

## ■ 화제의 뉴스 ■

**사모 리츠 등록제 도입 등 리츠 활성화 기반 마련**

사모형 위탁관리 리츠의 설립을 기존의 인가제에서 등록제로 전환하는 내용의 국토교통부 보도자료가 발표되었습니다. 국토교통부는 이와 같은 내용을 담은 부동산투자회사법 일부개정안이 지난해 12월 28일 국회 본회의를 통과하여 2016년 1월 19일 공포되었습니다. 시행일은 공포일로부터 6개월 후가 됩니다.

부동산투자회사법에 따르면 리츠는 원칙적으로 영업인가를 받은 날부터 1년 6개월 이내에 발행하는 주식 총수의 30% 이상을 일반의 청약에 제공해야 하는 의무가 있는데(부동산투자회사법 제14조의8 제2항), 만약 부동산투자회사법 시행령에 열거된 주주(지자체, 국민연금공단, 행정공제회 등 24개 기관)이 리츠 주식의 30% 이상을 취득하는 등의 경우에는 그러한 주식 일반 청약의무가 면제가 됩니다(부동산투자회사법 제14조의8 제3항, 동법 시행령 제12조의3). 위 보도자료에 의하면 이와 같이 주식의 공모의무가 면제되는 리츠를 사모형 리츠로 칭하고 있습니다.

이를 통해 사모 리츠 진입심사의 행정기간을 대폭 단축할 수 있어, 리츠의 적기 투자 가능성을 높이고, 사모펀드 등 유사 상품과의 규제차익을 일부 해소할 수 있을 것으로 기대됩니다. (사모)펀드의 경우 지난 2013년 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 개정을 통해 펀드의 등록제를 이미 도입한 바 있습니다(자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제182조 제1항). 다만 공모형 리츠의 경우에는 변동 없이 기존의 인가제가 유지될 예정입니다.

한편, 위 부동산투자회사법 일부개정안에는 리츠가 주식을 10% 이상 취득할 수 있는 업종에 리츠의 위탁운영 자회사도 포함될 예정입니다. 즉, 기존에는 리츠가 주식을 10% 이상 취득할 수 있는 업종이 부동산을 개발하는 한시회사나 시설관리회사 등으로 한정되어 있었는데, 여기에 리츠 소유 부동산에서 호텔업, 물류업 등을 위탁받아 운영하는 자회사도 포함되게 된 것입니다. 국토교통부는 이를 통해 호텔업, 물류업 운영사가 리츠의 자회사로 편입되어 투자자들과 위험을 분담하고,

리츠로부터 안정적인 위탁운영 수수료를 획득하는 구조를 선호하게 될 것으로 예상하고 있습니다. 그리고 리츠로서도 자회사에 대한 지분투자자로 일정한 운영수익을 기대할 수 있게 될 것입니다.

**[관련 기사]**

- [국토교통부 - 사모 리츠 등록제 도입 등 리츠 활성화 기반 마련\(2016. 1. 18.\)](#)