

		보도참고자료	
		배포일시	2019. 9. 20.(금) / 총 2매(본문2)
담당 부서	부동산산업과	담 당 자	·과장 유혜령, 사무관 김중환, 주무관 박성채 ☎ (044) 201-3411, 3414, 3419
보 도 일 시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

정부는 리츠업계와 함께 공모·상장 리츠 활성화 위해 노력하고 있습니다.

20일 간담회서 지원정책 설명·제도 개선 논의하고 업계 의견 청취도

- 정책간담회에는 국토부 김영한 토지정책관과 김대형 리츠협회장을 비롯, 30개 리츠자산관리회사 대표 등 임직원 40여명이 참여했다.
- 리츠업계는 공모·상장리츠에 대한 세제혜택과 우량 공공자산 공급 등 지원방안에 높은 관심과 기대감을 나타냈다. 리츠협회에 따르면 정부의 활성화 방안에 맞추어 내년 상반기까지 자산규모 약 6조 원 규모의 상장리츠를 준비 중에 있는 것으로 조사됐다.
 - 리츠협회에서 조사한 공모상장을 추진 중인 주요 자산관리회사의 편입계획 자산은 아래와 같습니다.
 - 롯데AMC : 롯데쇼핑(주) 보유 롯데백화점 강남점 외 7개 자산
 - NH농협리츠운용 : 서울스퀘어, 삼성물산서초사옥, 강남N타워, 잠실 SDS타워의 수익·지분증권 등
 - 이지스자산운용 : 호텔, 오피스, 임대주택 관련 부동산 증권 등
 - KB부동산신탁 : 홈플러스 안성 물류센터, 오피스 등
 - 마스틴투자운용 : 프랑스소재 우량 오피스 등

- 하나자산신탁 : 제주시·경기도 소재 민간임대주택, 강남구 소재 오피스빌딩, 대전시 소재 리테일, 오피스빌딩 등

- 코람코자산신탁 : 타임스퀘어 업무시설 A동 및 B동 등

- 국토교통부는 리츠협회 등과 함께 **부동산산업의 날 행사**(11월) 등을 통하여 은행·증권 등 금융기관 및 개인투자자를 대상으로 하는 투자설명회를 개최하는 등 지속적으로 리츠를 국민에게 알리는 데 노력할 계획이다.

<관련 보도내용(뉴스1, 9.20)>

- ◎ ‘공모형 리츠’ 활성화 속도내는 국토부 ...
- 최초로 공모에 지원하는 공공자산으로 수서역세권개발 적용
 - 하반기 상장에 예정인 리츠의 자산규모 2조1천억원, 투자금액 7천3백억원 규모
 - 공사모 인가제도 변경 등의 내용의 부동산투자회사법 전면 개편 방안 공청회 개최



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산산업과 김중환사무관(☎ 044-201-3414)에게 연락주시기 바랍니다.

참고 1 「공모형 부동산간접투자 활성화 방안」 요약

□ 공모 리츠·펀드에 대한 우량자산 공급

- (1) 공공자산 개발 또는 공공시설 운영사업자 모집시 공모 우대
 - * 철도시설공단 공모 지침서 및 시도지사 복합환승센터 개발계획 등에 반영
- (2) 도시첨단산업단지 내 산업시설·지원시설용지 및 신도시 자족용지, 물류시설용지를 공모 리츠·펀드에 우선 공급
- (3) 민자도로·철도사업 사업자 선정시 공모자금 활용 유도
- (4) 도시재생사업에 공모리츠 용자조건 개선, 복합개발리츠 방식 검토

□ 투자자 및 공모 리츠·부동산펀드에 대한 세제 혜택

- (1) 공모 리츠·펀드에 투자하는 장기투자자에 대한 배당세 분리과세
 - * 액면가액 합계액이 5천만원 이하인 주식·수익증권의 배당소득을 9%로 분리과세
- (2) 공모 리츠·펀드 보유부동산에 대한 재산세 분리과세 확대
- (3) 공모 리츠·펀드에 대한 취득세 감면 검토
- (4) 현물출자자에 대한 양도세 이연제도 유지

□ 일반국민의 안전한 투자를 위한 투자환경 마련

- (1) 상장 리츠에 대한 신용평가 제도를 도입하고 상업용 부동산의 투자 수익 등을 예상할 수 있는 수익률 지수 개발
- (2) 주택기금(여유자금)·연기금 등이 투자하는 앵커리츠 조성

□ 다양한 상품개발 및 사업성 강화를 위한 규제 합리화

- (1) 리츠·펀드간 상호투자(재간접투자) 규제를 완화
 - * 재간접투자: 리츠 또는 펀드(母)가 다수의 리츠·펀드(子)에 투자하는 형태
- (2) 공공시설(기반·임대주택 등)을 함께 건축하는 경우 용적률 완화
 - * 공공청사 등 도시계획시설을 활용하는 개발사업도 입체복합개발 사업으로 유도
- (3) 공모리츠·펀드의 입지규제최소구역 지정 도시관리계획 입안 제안 허용

참고 2 정책간담회 개최 계획

□ 개 요

- 일 시 : '19. 9. 20.(금) 15:00~18:00 (3시간)
- 장 소 : 법무법인 세종 서울사무소 회의실 (서울 종로)
- 참 석 : 토지정책관, 부동산산업과장, 자산관리회사(AMC) 대표, 법무법인 세종 및 삼정회계법인 관계자 등 40여명

□ 안 건

- 공모리츠 활성화를 위한 국토부-업계 간 정책 간담회
- '부동산투자회사 제도개선'에 관한 연구 용역' 중간 보고회
- '부동산투자회사 제도개선'에 관한 연구 용역' 제1차 공청회

□ 일 정

(진행) 김대식 변호사

시 간	순 서	비 고
15:00~15:10(10')	▪ 인사 및 소개	
15:10~16:00(50')	▪ 국토부-업계 간 정책간담회	
16:00~16:50(50')	▪ 연구용역 중간보고	
16:50~17:10(20')	▪ 휴식	
17:10~18:00(50')	▪ 제1차 공청회	