

국토교통부 공고 제2024-1353호

부동산투자회사법 시행령을 개정함에 있어 국민에게 미리 알려 의견을 듣고자 그 제정 취지와 주요내용을 행정절차법 제41조의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2024년 10월 14일

국토교통부장관

「부동산투자회사법」 시행령 일부 개정안 입법예고

1. 개정 이유

- 부동산투자회사 시장의 발전을 촉진하기 위해 발표한 ‘리츠 활성화 방안(2024. 6. 17. 관계부처 합동)’의 후속조치로, 부동산 투자회사의 투자대상을 확대하고, 부동산투자회사 및 자산관리회사의 보고·공시사항을 간소화하며, 투자자 보호를 위해 준법감시인의 임면을 공시토록 하는 등 부동산투자회사 시장 발전과 투자자 보호를 위해 필요한 사항을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요 내용

- 부동산투자회사의 투자대상 확대(안 제27조제1항제9호부터 제11호까지 신설)
 - 부동산투자회사의 자산 중 부동산으로 인정하는 범위를 수요가 높고 안정적인 수익확보가 가능한 새로운 자산까지 확대

- 노인복지주택의 원활한 공급 등을 위해 노인주거복지시설의 입소보증금을 부동산투자회사의 총 자산 가액 산정 대상에서 제외(안 제27조제3항제3호)
- 부동산투자회사의 행정적 부담 완화를 위해 신용평가 결과서 제출의무 삭제(안 제29조 제3항)
- 투자자 보호를 위해 준법감시인 임면을 보고사항에서 공시사항으로 전환(안 제40조 제3항 제1호의2 신설 및 제46조 제2항 삭제)
- 부동산투자회사의 정관변경을 변경인가(등록)사항에서 보고사항으로 전환(안 제42조의2 제1항 및 제43조 제2항)
- 부동산투자회사 및 자산관리회사의 주주총회 특별결의 및 겸영업무 착수·완료사실에 대한 보고의무 일부 완화(안 제43조 제2항 제7호 및 제3항 제5호 삭제)
- 부동산투자회사 관련 업무의 추가 위탁사업 근거 마련(안 제47조의3제1항제7호·제8호 및 제2항제1호)
 - 부동산 금융 기획·컨설팅 및 분석·평가 업무, 자문 관련 업무(한국부동산원), 자산관리회사 등의 전문인력 등록·관리 등에 관한 업무(협회)에 위탁
- 자산관리회사 합병 시 최대주주의 결격사유를 ‘별금형’에서 ‘5억원 이상의 별금형’으로 합리화(별표 3 제1호마목)

3. 의견제출

「부동산투자회사법」 시행령 일부개정(안)에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 다음 사항을 기재한 의견서를 2024년 11월 25일까지 통합입법예고시스템(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)을 통하여 온라인으로 의견을 제

출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부장관(부동산투자제도
과)으로 제출하여 주시기 바랍니다.

- 다 음 -

- 입법예고 사항에 대한 항목별 의견(찬성·반대 여부와 그 이유)

개 정 안	수 정 안	의 견

- 제출자 성명(법인·단체인 경우에는 그 명칭과 대표자), 주소 및 전화번호
- 기타 참고사항 등

※ 제출의견 보내실 곳

- 일반우편 : (우편번호 30103) 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사
국토교통부 부동산투자제도과

4. 그 밖의 사항

- 기타 자세한 사항은 국토교통부 부동산투자제도과(전화 : 044-201-3417, 4812, 팩스 : 044-201-5538)로 문의하여 주시고, 입법예고와 관련된 개정안은 국토교통부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>)의 ‘정보마당-법령정보-입법예고’에서 확인하실 수 있습니다.