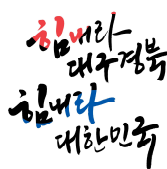


 국토교통부		보 도 자 료		
		배포일시	2020. 5. 18(월) 총 6매(본문 3, 참고 3)	
담당 부서	부동산산업과	담 당 자	• 과장 유혜령, 사무관 최정은, 주무관 오승민 • ☎ (044) 201-3417, 4812	
	한국감정원		• 시장관리처장 조철희, 리츠심사단장 유제문, 과장 정민호 • ☎ (053) 663-8600, 8785	
보 도 일 시		2020년 5월 19일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 5.18(월) 11:00 이후 보도 가능		

18일부터 51조 원 리츠 시장질서 위한 신고·상담센터 운영 -한국감정원 리츠 신고·상담센터 통해 사전예방·불법리츠 신고

□ 국토교통부(장관 김현미)는 리츠(REITs·부동산투자회사) 시장질서 조성을 위해 5월 18일부터 한국감정원에 리츠 신고·상담센터를 신설*한다.

* '20.1월부터 3월까지 유선으로 총 31건에 대해 상담을 진행하였고, 이용자의 편의 증진을 위하여 온라인 홈페이지에 리츠 신고·상담센터를 신설

○ 리츠시장 자산규모*가 약 51조 원으로 확대되는 과정에서 관련 피해사례·유형 등이 다양화되어, 이에 대응하기 위한 전문적인 신고·상담창구의 신설이 필요하다는 지적이 있었다.

* 리츠시장 자산규모(조원): ('17) 34.2 → ('18) 43.2 → ('19) 51.2 → ('20.4) 51.3

※ 리츠 주요 처분현황(인가취소, 과태료, 벌칙 등): ('17) 4건 → ('18) 5건 → ('19) 10건

< 부실·불법 리츠 운영 및 적발 사례 >

- ▶ (유사상호 사칭) 적법한 영업인가를 받지 않고 거래소 상장 추진 명목으로 투자 자금을 모집한 00파트너스리츠('18)
- ▶ (자본잠식) 영업적자 누적으로 납입자본금이 전부 잠식되어 영업인가가 취소된 00AMC('16), 자본금 과다잠식으로 시정명령이 부과된 00리츠('20)
- ▶ (자금횡령) 임직원의 횡령 등으로 약 9개월만에 상장이 폐지된 00리츠('11), 허위대출 후 약 1,000억원의 투자자금을 유용·횡령한 00리츠('18)

- 이에 리츠 신고·상담센터를 구축하여 리츠 관련 불법행위를 사전에 차단하고 보다 체계적인 상담을 진행할 수 있게 되었다.

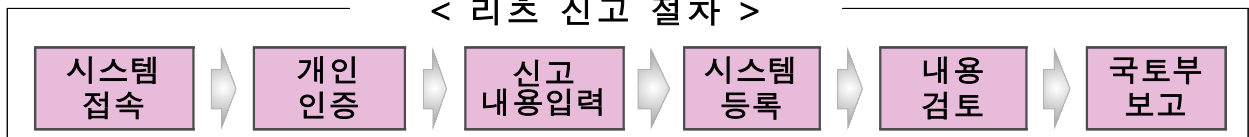
□ 신고·상담센터는 수익률, 자산현황 등 리츠 관련 정보를 제공하는 대국민 리츠정보시스템 내 구축*되며, 한국감정원에서 운영한다.

* 리츠 신고·상담센터: <http://reits.molit.go.kr>(리츠정보시스템)

- 누구나 리츠정보시스템 내 온라인 신고센터에서 개인정보 제공 동의절차를 거친 뒤 신고할 수 있으며, 상담은 한국감정원 리츠 심사단의 상담 전용 전화로 진행된다.

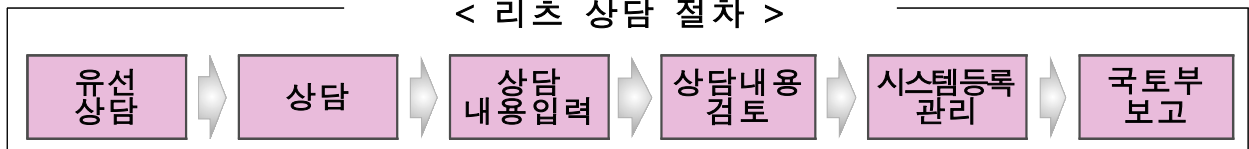
◆ (신고방법) 대국민 리츠정보시스템에 접속 후 신고사항 입력 / 등록

< 리츠 신고 절차 >



◆ (상담방법) 한국감정원 리츠심사단 리츠 상담전화 (☎053)663-8600)

< 리츠 상담 절차 >



- 신고대상은 ▲리츠 유사상호 사칭*, ▲인가(등록)를 하지 않은 불법영업**, ▲부동산투자회사법 등 관련 법률 위반 등이며,

* 부동산투자회사법 제3조, 제54조 등에 근거하여 1천만 원 이하의 과태료 부과

** 동법 제9조, 제50조 등에 따라 수사를 통해 5년 이하 징역이나 1억 원 이하 벌금부과

- 상담은 ▲리츠 인가·등록 기준 및 절차, ▲자산운용전문인력 관리 등 리츠 운영방법, ▲부동산투자회사법 등 관련 법·제도 문의사항, ▲리츠 통계·정보 등에 대해 진행된다.

- 신고·상담 접수된 사안은 분기마다 국토교통부에 보고되며, 필요시 추가조사 및 처분, 제도개선 등의 기초자료로 활용된다.
 - 특히 신고된 사안에 대해 추가적인 조사 등이 필요하다고 판단되는 경우, 해당 리츠 등에 대해 매년 정기적으로 진행되고 있는 국토부 종합검사* 대상에 포함할 예정이다.
 - * 부동산투자회사법 제39조 및 동법 시행령 제41조 등에 따라, 국토부는 서면자료 또는 현지방문을 통해 리츠 등에 대해 검사를 진행할 수 있음
 - 이 과정에서 불법행위가 확인되면 인가취소, 과태료부과, 시정명령 등의 행정처분이나 수사의뢰가 이루어질 예정*이다.
 - * 부동산투자회사법 상 취소규정(제42조) 및 벌칙규정(제50조 내지 제54조)의 내용에 따라 처분의 종류, 수위 등이 결정됨
 - 상담 내용에 대해서는 유선으로 답변 후 시스템에 등록·관리하여 추후 리츠 관련 제도 및 법령개선에 활용할 계획이다.
- 국토교통부 관계자는 “리츠 신고·상담센터가 건전한 리츠 투자 환경을 조성하여 국민재산권을 보호하고 리츠시장 활성화에 기여할 수 있기를 바란다” 면서,
 - “리츠 신고·상담센터 구축으로 기존에 운영 중이던 리츠정보 시스템의 활용도 역시 크게 높아질 전망”이라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산산업과 최정은 사무관(☎ 044-201-3417)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

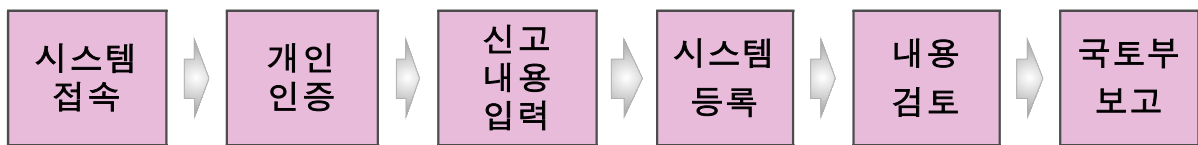
참고 1

리츠 신고 · 상담센터 개요

□ 리츠 신고센터

- 방법 : 리츠정보시스템 접속 ⇒ 신고센터 클릭 후 신고내용 입력/등록
 - * 전화신고 시 리츠정보시스템을 통한 온라인 신고 안내
- 대상 : ①리츠 유사상호 사칭 ②불법영업 행위(미인가·등록)
 - ③관련 법률 위반 운영 ④기타
- 처리 : 사실관계 확인·조사 ⇒ 특별 검사 등 ⇒ 불법 확인시 행정 처분·수사의뢰
- 절차

< 리츠 신고 절차 >



< 리츠 신고 방법 >

- 시스템 접속 : 리츠정보시스템 접속
- 개인인증 : 개인정보 제공 및 제공 동의 후 저장 클릭
- 신고내용입력 : ①성명②신고대상③신고유형선택④신고내용입력
- 시스템 등록 : 신고사항 입력 후 저장, 등록 클릭

국토교통부 리츠정보시스템 REITs Information System

한국감정원 SITEMAP 이용약관

리츠제도 | 리츠정보 | 리츠통계 | 인가/등록 | 전문인력 | 알릴마당 | FAQ

부동산금융의 중심
부동산간접투자자는 **REITs!**

리츠찾기 바로가기

리츠신고센터

리츠알아보기 | 리츠정보 | 리츠현황/통계 | 투자정보 | 사용자 메뉴

리츠투자부동산 위치검색

리츠현황/통계

단위: 조원

구분	전체	오피스	호텔	리테일	주택	물류	복합
문물자산별 리츠 자산규모	48.6	12	0.4	4.4	29.7	0.9	1.3

공모현황

회사명	청약일정
(주)고양상송자이더빌리주택위탁관리부동산...	2020-01-15 ~ 2020-01-17
주식회사 엘에이치프라임위탁관리부동산투자...	2019-11-18 ~ 2019-11-20
이시스알투플러스위탁관리부동산투자회사	2019-10-24 ~ 2019-10-28
케이비안성호지스틱스위탁관리부동산투자회사	2019-10-23 ~ 2019-10-25
롯데위탁관리부동산투자회사(주)	2019-10-08 ~ 2019-10-11
(주)신한호텔신안위탁관리부동산투자회사	2019-09-19 ~ 2019-09-23

홍보만화: 한화로 배우는 리츠, 카드뉴스: 위험하게 투기 않고 안전하게 투자하자

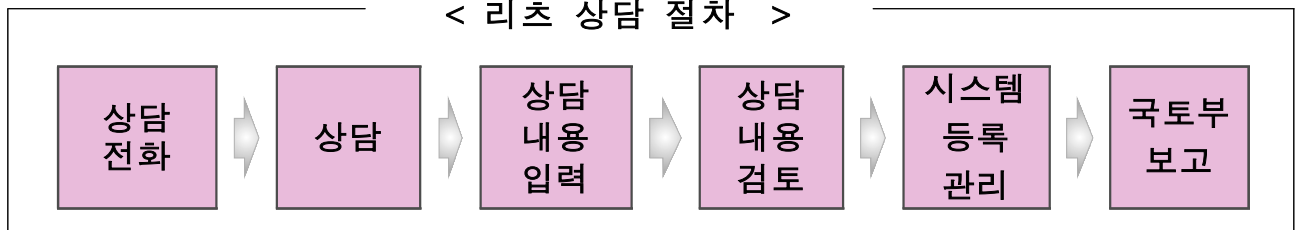
KRX 한국거래소 | 금융위원회 | DART | 국토교통부 | 한국감정원 | KAREIT 한국리츠협회

리츠 신고센터 접속화면

□ 리츠 상담센터

- 방법 : 리츠 상담전화(☎053)663-8600)를 통한 상담
- 내용 : ①리츠인가(등록) ②운영방법 ③제도/정책 ④관련 법률
⑤리츠통계 ⑥기타
- 처리 : 전화상담 ⇒ 등록·관리 ⇒ 추후 정책 및 법령개선시 활용
- 절차

< 리츠 상담 절차 >



< 리츠 상담 방법 >

- 상담전화 : 리츠 상담전화(☎053)663-8600)
- 상담시간 : 오전9시 ~ 오후6시(월~금)

리츠통계 | 입력/관리 | 인가 등 | 검토/관리 | 검사/감독 | 상시모니터링 | 사용자관리 | 자산운용 전문인력 | 홈페이지관리

신고·상담센터
 • 신고관리
• 상담관리

■ 상담관리

상담구분	전체	등록일자	~	
상담대상	전체	상담유형	전체	
상담자	전체	상담제목		

번호	구분	상담유형	상담대상	등록일자	상담자	상담제목	연락처	첨부파일
1	개인	리츠인가/등록결차	리츠(부동산투자회사)	2020-04-09	정민호	TEST	333	

리츠 상담 관리 화면

참고 2

부동산투자회사법 상 주요 행정처분 사항

조항	규정	벌칙	비고
제50조	1. 제9조에 따른 영업인가 또는 제9조의 2에 따른 등록 없이 부동산투자회사의 명칭을 사용하여 제21조제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호의 업무를 하거나 주식을 모집 또는 매출(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제7항·제9항에 따른 모집 또는 매출을 말한다)한 자	5년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금	리츠인가(등록) 전 부동산의 취득, 부동산개발 사업 등 업무 위반
	2. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 제9조에 따른 영업인가, 제9조의2에 따른 등록, 제40조에 따른 변경인가 또는 변경등록을 받거나 한 자		
	6. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 제22조의3에 따른 자산관리회사의 예비인가·설립인가 또는 변경인가를 받은 자		자산관리회사 인가 위반
	7. 제29조제1항을 위반하여 제9조에 따른 영업인가를 받지 아니하거나 제9조의2에 따른 등록을 하지 아니하고 부동산투자회사의 명칭을 사용하여 차입하거나 사채를 발행한 자		리츠 인가(등록) 전 자금 차입 및 사채 발행 위반
제51조	3. 제14조의8제1항을 위반하여 영업인가·등록 또는 부동산개발사업의 인가·허가 등을 받기 전에 부동산투자회사의 발행주식을 일반의 청약에 제공한 자	3년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금	리츠 인가(등록) 전 발행주식 청약 위반
	5. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 제23조제1항에 따른 부동산투자자자문회사의 등록을 한 자		부동산투자자문회사 등록 위반
제54조 제1항	1. 제3조제4항을 위반하여 부동산투자회사 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자	1천만원 이하의 과태료	부동산투자회사 명칭 사용 위반
	8. 제23조제4항을 위반하여 부동산투자자문의 명칭을 사용한 자		부동산투자자문 명칭 사용 위반