

1. 개정이유

부동산투자회사법 개정(시행 '24.8.21.)으로 자산관리회사의 예비인가제가 폐지됨에 따라 예비인가 관련 규정을 삭제하고 인가 전 사전확인 절차 신설 및 설립인가 절차 등을 개정하고자 함

2. 주요내용

- 가. 자산관리회사의 예비인가 폐지에 따라 예비인가의 신청사실 공고 및 의견수렴, 심사사항 삭제(안 제10조, 제11조)
- 나. 자산관리회사의 예비인가 폐지에 따라 자구 수정 및 인용조문 변경(안 제2조, 제3조, 제14조, 제20조의2)
- 다. 자산관리회사의 인가 전 사전확인 신설에 따른 접수, 확인결과 통보 방법 규정(안 제9조, 제12조)
- 라. 자산관리회사의 설립인가 신청접수 변경, 공고 및 심사 절차 신설(안 제13조, 제13조의2, 제13조의3)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 부동산투자회사법
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 해당기관 없음
- 라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

부동산투자회사 등에 관한 인가 및 등록 지침 일부개정예규안

부동산투자회사 등에 관한 인가 및 등록 지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제4호 중 “예비인가 및 설립인가”를 “설립인가”로 한다.

제3조 중 “예비인가 및 설립인가”를 “설립인가”로 한다.

제9조를 다음과 같이 한다.

제9조(설립인가 전 확인신청서의 접수) 법 제22조의3제4항에 따라 주식
인수 전에 같은 조 제2항제2호 및 제3호에 대하여 미리 국토교통부장
관의 확인을 받고자 하는 자 또는 그 대리인(이하 “확인 신청인”이라
한다)은 별지 제6호서식의 설립인가 전 확인 신청서(첨부서류를 포함
한다)를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

제10조와 제11조를 삭제한다.

제12조의 제목 “(예비인가)”를 “(확인결과 통보)”로 하고, 같은 조 제1항
및 제2항을 각각 다음과 같이 하고, 제3항을 삭제한다.

- ① 국토교통부장관은 제9조에 따른 확인 신청을 받은 다음 날부터 10일
이내에 제20조제2항제2호·제3호 및 제3항의 사항을 확인하여 확인
신청인에게 통보하여야 한다.

② 국토교통부장관은 확인 신청인에게 제1항에 따른 확인에 필요한 자료의 제출이나 보완을 요구할 수 있다. 이 경우 자료 제출이나 보완 요구에 소요되는 기간은 제1항의 기간에 산입하지 아니한다.

제13조를 다음과 같이 한다.

제13조(설립인가 신청서의 접수) 법 제22조의3에 따라 자산관리회사의 설립인가를 받고자 하는 자 또는 그 대리인(이하 “설립인가 신청인”이라 한다)은 제9조 및 제12조에 따른 확인 절차를 거친 후에 별지 제7호서식의 자산관리회사 설립인가 신청서(첨부서류를 포함한다)를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

제13조의2 및 제13조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제13조의2(신청사실의 공고 및 의견수렴) ① 국토교통부장관은 설립인가 신청이 있는 경우 의견수렴 등을 위하여 신청일자, 신청인, 신청취지 및 내용, 의견 제시 방법 및 기간 등을 관보 또는 국토교통부 인터넷 홈페이지 등을 통하여 공고한다.

② 국토교통부장관은 필요하다고 판단되는 경우 신청사실의 공고와는 별도로 설립인가 신청에 대하여 관계기관 및 이해관계인의 의견을 요청할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에 따라 접수된 의견 중 설립인가 신청인에게 불리하다고 판단되는 의견에 대하여는 설립인가 신청인에게 이를 통보하고 기한을 정하여 소명토록 할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 부동산시장 및 금융시장에 중대한 영향을 미칠

우려가 있는 등 필요하다고 판단되는 경우 공청회를 개최할 수 있다.

제13조의3(설립인가의 심사) ① 국토교통부장관은 신청내용의 진위여부를 확인하고 이해관계인, 일반인 및 관계기관 등으로부터 제시된 의견을 감안하여 신청내용이 인가 심사기준에 부합하는지를 심사한다. 다만 제12조에 따라 확인한 사항(확인 후 변경된 사항은 제외한다)은 심사를 생략할 수 있다.

② 국토교통부장관은 사업계획의 타당성을 평가하기 위하여 평가위원회를 구성·운영할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 신청내용의 확인, 발기인 및 경영진과의 면담을 위하여 실지조사를 실시할 수 있다.

제14조제1항 중 “예비인가등 신청인의 인가신청”을 “설립인가 신청인의 설립인가 신청”으로 하고, 같은 조 제3항을 삭제하며, 같은 조 제4항 중 “예비인가등”을 “설립인가”로, “예비인가 또는 인가심사”를 “설립인가 심사”로 하고, 같은 항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 보완서류 또는 추가자료 제출에 소요되는 기간은 제2항에 따른 기간에 산입하지 아니한다.

제14조제5항 중 “예비인가 또는 인가”를 “설립인가”로 한다.

제20조의2제5항 전단 중 “제10조”를 “제13조의2”로 하고, 같은 항 후단 중 “경우 예비인가 또는”을 “경우”로 한다.

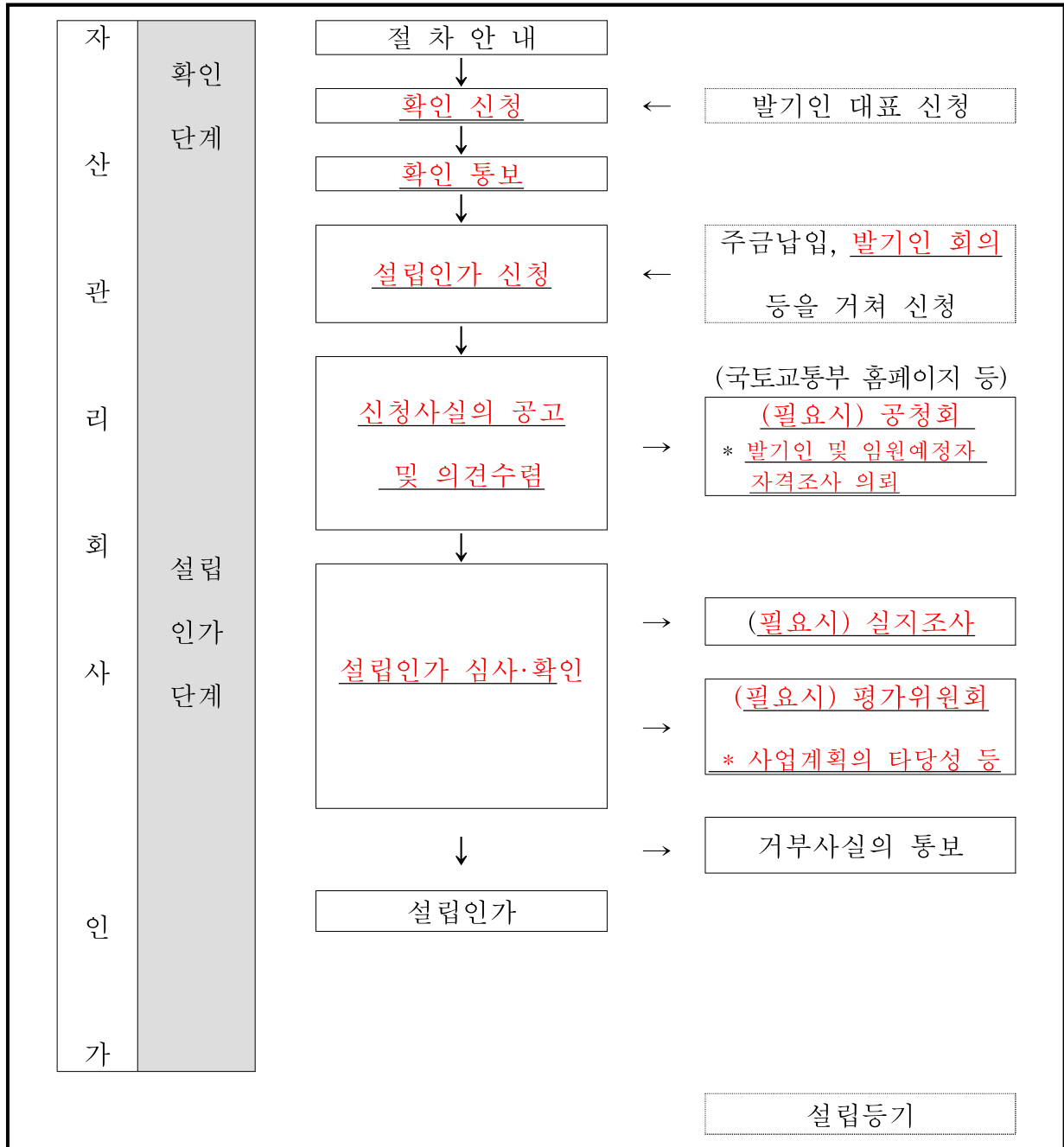
별표2를 별지와 같이 한다.

별지 제6호서식 및 별지 제7호서식을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 예규는 2024년 8월 21일부터 시행한다.

<확인 및 설립인가 업무 처리절차 흐름도 >



설립인가 전 확인 신청서

1. 상 호 :

2. 본점의 소재지 :

3. 자본금에 관한 사항 :

「부동산투자회사법」 제22조의3, 같은 법 시행령 제21조 및 부동산투자회사 등에 관한 인가 및 등록 지침에 따라 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

신청인 서명 또는 인

국토교통부장관 귀하

※ 첨부서류

1. 주요출자자의 현황 및 출자계획([별표 3] 의 요건에 해당함을 입증할 수 있는 관련 서류를 첨부하여야 한다)
2. 시설계획서(전산설비, 점포, 내부시설 등)

자산관리회사 설립인가 신청서

1. 상 호 :
2. 본점의 소재지 :
3. 자본금에 관한 사항 :
4. 대표자 및 임원의 성명·주민등록번호와 주소 :
5. 업무수행의 방법 :
6. 자산운용전문인력 및 준법감시인에 관한 사항 :

「부동산투자회사법」 제22조의3, 같은 법 시행령 제21조 및 부동산투자회사 등에 관한 인가 및 등록 지침에 의하여 위와 같이 신청합니다.

년 월 일
신청인 서명 또는 인

국토교통부장관 귀하

※ 첨부서류

1. 정관
 2. 발기인의사록
 3. 발기인의 이력서 및 경력증명서(발기인이 법인인 경우 그 연혁, 재무제표 및 대표자의 이력서)
 4. 법인등기부등본(법 제22조의3제3항제2호의 경우에 한한다)
 5. 자본금의 납입을 증명할 수 있는 서면
 6. 주주의 성명 또는 명칭과 그 소유주식수를 기재한 서면(주식회사의 경우에 한한다)
 7. 본점·지점의 명칭 및 위치를 기재한 서류
 8. 업무개시 후 3년 동안의 사업계획서 및 예상수지계산서
 9. 내부통제기준
 10. 대표자와 임원, 자산운용전문인력 및 준법감시인의 이력서 및 경력증명서
 11. 최근 사업연도 말 재무제표 및 감사보고서(법 제22조의3제3항제2호의 경우에 한한다)
- ※ 법 제22조의3제3항제2호에 따라 인가신청을 하는 경우 2, 3의 서류를 제외한다. 다만, 이 경우 지침 제21조제6항제1호부터 제4호까지의 사항을 입증할 수 있는 관련서류와 다음 아래의 서류를 첨부하여야 한다.
- 인력 및 물적 설비의 구분 운영계획
 - 고유재산의 투자·운용 현황

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(적용범위) 이 예규의 적용 범위는 다음 각 호와 같다. 1. ~ 3. (생략) 4. 법 제22조의3에 따른 자산관리회사의 <u>예비인가 및 설립인가</u> 간 5. (생략)	제2조(적용범위) ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. ----- ----- <u>설립인가</u> ----- ---- 5. (현행과 같음)
제3조(절차의 흐름) 법 제9조에 따른 부동산투자회사의 영업인가, 법 제9조의2에 따른 위탁관리부동산투자회사 및 기업구조조정부동산투자회사의 등록 및 법 제40조제1항에 따른 변경인가 및 변경등록(이하 “영업인가 등”이라 한다. 이하 같다.) 절차의 흐름은 별표 1과 같으며 법 제22조의3에 따른 자산관리회사의 <u>예비인가 및 설립인가</u> 절차의 흐름은 별표 2와 같고, 그 변경인가 절차의 흐름은 별표 2를 준용한다.	제3조(절차의 흐름) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- --- <u>설립인가</u> ----- ----- ----- -----.
제9조(<u>예비인가 신청서의 접수</u>) 법 제22조의3에 따른 자산관리	제9조(<u>설립인가 전 확인신청서의 접수</u>) 법 제22조의3제4항에 따라 주식인수 전에 같은 조 제2항제2호

회사의 예비인가 및 설립인가를 받고자 하는 자 또는 그 대리인(이하 "예비인가등 신청인"이라 한다)은 [별지 제6호 서식]에서 정하는 예비인가 신청서(첨부서류를 포함한다. 이하 같다)를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

제10조(신청사실의 공고 및 의견수렴) ① 국토교통부장관은 예비인가 신청이 있는 경우 의견수렴 등을 위하여 신청일자, 신청인, 신청취지 및 내용, 의견제시 방법 및 기간 등을 관보 또는 국토교통부 인터넷 홈페이지 등을 통하여 공고한다.

② 국토교통부장관은 필요하다고 판단되는 경우 신청사실의 공고와는 별도로 예비인가 신청에 대하여 관계기관 및 이해관계인의 의견을 요청할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에 따라 접수된 의견 중 예비인가등 신청인에게 불리하다고 판단되는 의견에 대하여는 예비인가등 신청인에게 이를 통

및 제3호에 대하여 미리 국토교통부장관의 확인을 받고자 하는 자 또는 그 대리인(이하 "확인 신청인"이라 한다)은 별지 제6호서식의 설립인가 전 확인 신청서(첨부서류를 포함한다)를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

〈삭 제〉

보하고 기한을 정하여 소명토록 할 수 있다.

- ④ 국토교통부장관은 부동산시장 및 금융시장에 중대한 영향을 미칠 우려가 있는 등 필요하다고 판단되는 경우 공청회를 개최할 수 있다.

제11조(예비인가의 심사) ① 국토교통부장관은 신청내용의 진위여부를 확인하고 이해관계인, 일반인 및 관계기관 등으로부터 제시된 의견을 감안하여 신청내용이 인가 심사기준에 부합하는지를 심사한다.

- ② 국토교통부장관은 사업계획의 타당성을 평가하기 위하여 평가위원회를 구성·운영할 수 있다.

- ③ 국토교통부장관은 신청내용의 확인, 발기인 및 경영진과의 면담을 위하여 실지조사를 실시할 수 있다.

제12조(예비인가) ① 국토교통부장관은 예비인가등 신청인의 예

〈삭 제〉

제12조(확인결과 통보) ① 국토교통부장관은 제9조에 따른 확인

비인가 신청에 대하여 제3장의 심사기준에 따라 예비인가 여부를 결정한다.

② 국토교통부장관은 금융위원회의 의견청취 등 특별한 사유가 없는 한 예비인가 신청을 받은 날부터 20일 이내에 인가 또는 거부의 의사표시를 하고 예비인가를 하는 경우에는 조건을 붙일 수 있으며 거부하는 경우에는 서면으로 통보한다.

③예비인가는 인가사항에 대한 사전심사 및 확실한 실행을 위하여 예비적으로 행하여지는 의사표시를 말하며 인가의 효력을 가지지 아니한다.

제13조(설립인가 신청서의 접수)
예비인가등 신청인은 예비인가 절차를 거친 경우에는 예비인가의 내용 및 조건을 이행한 이후 [별지 제7호서식]에서 정하는 설립인가 신청서(첨부서류를 포함한다. 이하 같다)를 국토교통부장관에게 제출한다.

신청을 받은 다음 날부터 10일 이내에 제20조제2항제2호·제3호 및 제3항의 사항을 확인하여 확인 신청인에게 통보하여야 한다.

② 국토교통부장관은 확인 신청인에게 제1항에 따른 확인에 필요한 자료의 제출이나 보완을 요구할 수 있다. 이 경우 자료 제출이나 보완요구에 소요되는 기간은 제1항의 기간에 산입하지 아니한다.

<삭 제>

제13조(설립인가 신청서의 접수)
법 제22조의3에 따라 자산관리회사의 설립인가를 받고자 하는 자 또는 그 대리인(이하 “설립인가 신청인”이라 한다)은 제9조 및 제12조에 따른 확인 절차를 거친 후에 별지 제7호서식의 자산관리회사 설립인가 신청서

<신 설>

(첨부서류를 포함한다)를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

제13조의2(신청사실의 공고 및 의

견수렴) ① 국토교통부장관은 설립인가 신청이 있는 경우 의견수렴 등을 위하여 신청일자, 신청인, 신청취지 및 내용, 의견제시 방법 및 기간 등을 관보 또는 국토교통부 인터넷 홈페이지 등을 통하여 공고한다.

② 국토교통부장관은 필요하다고 판단되는 경우 신청사실의 공고와는 별도로 설립인가 신청에 대하여 관계기관 및 이해관계인의 의견을 요청할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에 따라 접수된 의견 중 설립인가 신청인에게 불리하다고 판단되는 의견에 대하여는 설립인가 신청인에게 이를 통보하고 기한을 정하여 소명토록 할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 부동산시장 및 금융시장에 중대한 영향을 미칠 우려가 있는 등 필요하

<신 설>

제14조(설립인가) ① 국토교통부 장관은 예비인가등 신청인의 인가신청에 대하여 제3장의 심사기준에 따라 인가 여부를 결정한다.

② (생 략)

다고 판단되는 경우 공청회를 개최할 수 있다.

제13조의3(설립인가의 심사) ①

국토교통부장관은 신청내용의 진위여부를 확인하고 이해관계인, 일반인 및 관계기관 등으로부터 제시된 의견을 감안하여 신청내용이 인가 심사기준에 부합하는지를 심사한다. 다만 제12조에 따라 확인한 사항(확인 후 변경된 사항은 제외한다)은 심사를 생략할 수 있다.

② 국토교통부장관은 사업계획의 타당성을 평가하기 위하여 평가위원회를 구성·운영할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 신청내용의 확인, 발기인 및 경영진과의 면담을 위하여 실지조사를 실시할 수 있다.

제14조(설립인가) ① -----
----- 설립인가 신청인의 설립
인가 신청-----

----.

② (현행과 같음)

③ 국토교통부장관은 예비인가의 내용 및 조건의 이행여부를 확인하기 위한 실지조사를 실시할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 예비인가 등 신청인에게 기한을 정하여 예비인가 또는 인가심사 시 필요한 보완서류 또는 추가 자료의 제출을 요청할 수 있다. ≤후단 신설>

⑤ 국토교통부장관은 예비인가
또는 인가 시 부과한 조건이 있
는 경우에는 그 이행상황을 확
인하여야 한다.

제20조의2(자산관리회사의 변경
인가) ① ~ ④ (생략)

⑤ 변경인가 절차는 제10조 및 제14조제2항부터 제5항까지 규정을 준용한다. 이 경우 예비인가 또는 설립인가는 변경인가로 본다.

〈작 제〉

④ ----- 설립인가 -----

설립인가 심사 -----

----- 의

경우 보완서류 또는 추가자료

제출에 소요되는 기간은 제2항

에 따른 기간에 산입하지 아니

한다.

⑤ ----- 설립인가-----

-----.

제20조의2(자산관리회사의 변경
인가) ① ~ ④ (현행과 같음)

⑤ ----- 제13조의2 -----

