

사번®

www.4bbun.co.kr

부동산학개론 - 부동산투자  
회사법

법조문



출판사: 4뿐

ISBN: 979-11-92669-21-2(PDF)

정가: 400원

법령을 읽어 보시는 것은 시험범위를 숙지하고 계신 경우에만 도움이 됩니다.  
시험범위를 모르시는 경우에는 시간낭비입니다.  
부동산투자회사법의 내용은 시험범위가 아닌 부분도 많이 들어 있습니다.

「목적」

이 법은 부동산투자회사의 설립과 부동산투자회사의 자산운용 방법 및 투자자 보호 등에 관한 사항을 정함으로써 일반 국민이 부동산에 투자할 수 있는 기회를 확대하고 부동산에 대한 건전한 투자를 활성화하여 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

「정의」

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “부동산투자회사”란 자산을 부동산에 투자하여 운용하는 것을 주된 목적으로 「법인격」, 「업무 범위」, 「부동산투자회사의 설립」, 「설립 자본금」, 「발기인」, 「정관」, 「위탁관리 부동산투자회사의 지정설치 금지 등」, 「설립등기」 및 「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」제1항에 적합하게 설립된 회사로서 다음 각 목의 회사를 말한다.

가. 자기관리 부동산투자회사: 자산운용 전문인력을 포함한 임직원을 상근으로 두고 자산의 투자·운용을 직접 수행하는 회사

나. 위탁관리 부동산투자회사: 자산의 투자·운용을 자산관리회사에 위탁하는 회사

다. 기업구조조정 부동산투자회사: 「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」제1항 각 호의 부동산을 투자 대상으로 하여 자산의 투자·운용을 자산관리회사에 위탁하는 회사

2. “증권”이란 「증권」제1항의 증권 및 「파생상품」제2항의 장내파생상품을 말한다.

3. “부동산관련 증권”이란 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 부동산투자회사의 주식 및 사채

나. 「그 밖의 용어의 정의」제21항의 집합투자증권 중 부동산과 관련되는 것으로서 대통령령으로 정하는 것

다. 유동화증권 중 부동산과 관련되는 것으로서 대통령령으로 정하는 것

라. 주택저당채권담보부채권 및 주택저당증권

마. 국민주택채권

바. 도시철도채권

사. 그 밖에 부동산과 관련되는 증권으로서 대통령령으로 정하는 것

4. “부동산개발사업”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.

가. 토지를 택지·공장용지 등으로 개발하는 사업

나. 공유수면을 매립하여 토지를 조성하는 사업

다. 건축물이나 그 밖의 인공구조물을 신축하거나 재축하는 사업

라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 사업과 유사한 사업으로 대통령령으로 정하는 사업

5. “자산관리회사”란 위탁관리 부동산투자회사 또는 기업구조조정 부동산투자회사의 위탁을 받아 자산의 투자·운용업무를 수행하는 것을 목적으로 「자산관리회사의 인가 등」에 따라 설립된 회사를 말한다.

「법인격」

① 부동산투자회사는 주식회사로 한다.

② 부동산투자회사는 이 법에서 특별히 정한 경우를 제외하고는 「상법」의 적용을 받는다.

③ 부동산투자회사는 그 상호에 부동산투자회사라는 명칭을 사용하여야 한다.

④ 이 법에 따른 부동산투자회사가 아닌 자는 부동산투자회사 또는 이와 유사한 명칭을 사용하여서는 아니 된다.

「업무 범위」

부동산투자회사는 자산을 「자산의 투자·운용 방법」제1항 각 호에 대하여 「자산의 투자·운용 방법」제2항 각 호의 방법으로 부동산 등에 투자·운용하는 것 외의 업무는 할 수 없다.

「부동산투자회사의 설립」

① 부동산투자회사는 발기설립의 방법으로 하여야 한다.

② 부동산투자회사는 「변태설립사항」제2호에도 불구하고 현물 출자에 의한 설립을 할 수 없다.

「설립 자본금」

① 자기관리 부동산투자회사의 설립 자본금은 5억원 이상으로 한다.

② 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사의 설립 자본금은 3억원 이상으로 한다.

「발기인」

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 부동산투자회사의 발기인이 될 수 없다. 이 경우 외국인 또는 외국의 법령에 따라 설립된 법인 중 해당 국가에서 다음 각 호의 어느 하나와 동일하거나 유사한 사유에 해당하는 자도 또한 같다.

1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인

2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자

3. 이 법 또는 「공인중개사법」, 「부동산 거래신고에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」, 「유가증권의 위조 등」, 「자격모용에 의한 유가증권의 작성」, 「허위유가증권의 작성 등」, 「위조유가증권 등의 행사 등」, 「인지·우표의 위조등」, 「위조인지·우표 등의 취득」, 「자격정지 또는 벌금의 병과」, 「소인말소」, 「인지·우표유사물의 제조 등」, 「미수범」, 「예비, 음모」 및 「사기」, 「컴퓨터등 사용사기」, 「준사기」, 「편의시설부정이용」, 「부당이득」, 「공갈」, 「상습범」, 「미수범」, 「자격정지의 병과」, 「친족간의 범행, 동력」, 「횡령, 배임」, 「업무상의 횡령과 배임」, 「배임수중재」, 「자격정지의 병과」, 「미수범」, 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융 관련 법률(이하 이 조에서 “관련법률”이라 한다)에 따라 벌금형 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 면제된 후 5년이 지나지 아니한 자

4. 이 법 또는 관련법률에 따라 금고 이상의 형의 집행유예를 선

고된 그 유예기간 중에 있던 자

5. 이 법 또는 관련법률에 따라 영업의 허가·인가 또는 등록 등이 취소된 법인의 임직원이었다던 자(그 허가·인가 또는 등록 등의 취소 사유의 발생에 관하여 직접적인 책임이 있거나 이에 상응하는 책임이 있는 자로서 대통령령으로 정하는 자만 해당한다)로서 해당 법인에 대한 취소가 있는 날부터 5년이 지나지 아니한 자
6. 이 법 또는 관련법률을 위반하여 해임되거나 면직된 후 5년이 지나지 아니한 자

#### (정관)

① 부동산투자회사의 정관은 발기인이 다음 각 호의 사항을 포함하여 작성하고 발기인 모두가 기명날인하거나 서명하여야 한다.

1. 목적
2. 상호
3. 발행할 주식의 총수
4. 1주의 금액
5. 설립할 때에 발행하는 주식의 총수
6. 자산의 투자·운용에 관한 사항
7. 자산평가에 관한 사항
8. 이익 등의 배당에 관한 사항
9. 본점의 소재지
10. 공고 방법
- 10의2. 「법인이사 및 감독이사의 선임」에 따라 법인이사 및 감독이사를 두는 경우에는 법인이사 및 감독이사를 둔다는 내용
11. 이사(「법인이사 및 감독이사의 선임」에 따라 법인이사 및 감독이사를 두는 경우에는 법인이사는 제외한다) 및 감사의 보수에 관한 기준
12. 「자산보관의 위탁 등」제1항에 따른 자산보관기관과 체결할 자산보관계약의 개요
13. 자산의 투자·운용 업무에 관한 위탁계약을 체결하려는 경우에는 그 위탁계약의 개요
14. 발기인의 성명, 주민등록번호 및 주소
15. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 제1항제5호에 따른 주식의 총수는 그 상한과 하한을 두는 방법으로 정할 수 있다.

#### (위탁관리 부동산투자회사의 지점설치 금지 등)

위탁관리 부동산투자회사는 본점 외의 지점을 설치할 수 없으며, 직원을 고용하거나 상근 임원을 둘 수 없다.

#### (설립등기)

① 부동산투자회사의 설립등기는 「이사·감사의 조사·보고와 감사인의 선임청구」 및 「법원의 변경처분」에 따른 절차를 마친 날부터 2주 이내에 하여야 한다.

② 제1항에 따른 설립등기 사항은 다음 각 호와 같다. 다만, 제3호 및 제4호의 경우 위탁관리 부동산투자회사에 법인이사 및 감독이사를 두는 경우에는 그 법인이사 및 감독이사는 제외한다.

1. 「정관」제1항제1호부터 제5호까지, 제9호 및 제10호에 관한 사항
2. 정관으로 부동산투자회사의 존립기간 또는 해산사유를 정한 경우에는 그 기간 또는 사유
3. 이사와 감사의 성명 및 주민등록번호
4. 대표이사의 성명, 주민등록번호 및 주소
- 4의2. 위탁관리 부동산투자회사에 법인이사 및 감독이사를 두는 경우에는 법인이사의 법인명, 법인등록번호, 본점 주소, 감독이사의 성명 및 주민등록번호
5. 2명 이상의 대표이사가 공동으로 부동산투자회사를 대표하기로 정한 경우에는 그 사실

③ 제1항에 따라 설립등기를 신청할 때에는 정관 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여야 한다.

#### (기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례)

① 기업구조조정 부동산투자회사는 이 법에서 정한 부동산투자회사의 요건을 갖추고 총자산의 100분의 70 이상을 다음 각 호의 부동산으로 구성하여야 한다.

1. 기업이 채권금융기관에 대한 부채 등 채무를 상환하기 위하여 매각하는 부동산
2. 채권금융기관과 재무구조 개선을 위한 약정을 체결하고 해당 약정 이행 등을 하기 위하여 매각하는 부동산
3. 회생 절차에 따라 매각하는 부동산
4. 그 밖에 기업의 구조조정을 지원하기 위하여 금융위원회가 필요하다고 인정하는 부동산

② 국토교통부장관은 「등록」에 따라 기업구조조정 부동산투자회사(「**공모부동산투자회사에 관한 특례**」제1항에 따른 공모부동산투자회사인 기업구조조정 부동산투자회사는 제외한다)의 등록을 하려는 경우에는 미리 금융위원회의 의견을 들어야 한다.

③ 기업구조조정 부동산투자회사에 대하여는 「**주식의 공모**」, 「**주식의 분산**」, 「**부동산의 처분에 대한 제한**」제1항·제2항 및 「**자산의 구성**」제1항을 적용하지 아니한다.

④ 기업구조조정 부동산투자회사에 관하여는 「**위탁관리 부동산 투자회사의 지점설치 금지**」, 「**이사의 자격**」제2항, 「**법인 이사 및 감독이사의 선임**」, 「**법인이사의 자격**」, 「**법인이사의 직무**」, 「**감독이사의 자격**」, 「**감독이사의 직무**」, 「**위탁관리 부동산 투자회사의 업무 위탁**」, 「**배당**」제3항, 「**위탁관리 부동산 투자회사 해산의 특례**」 및 「**다른 법률과의 관계**」제4항을 준용한다. 이 경우 “위탁관리 부동산투자회사”는 “기업구조조정 부동산투자회사”로 본다.

⑤ 기업구조조정 부동산투자회사에 출자하는 경우 그 출자에 대하여는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법률에 따른 출자한도 제한, 재산운용 제한 및 투자 제한 등을 적용하지 아니한다.

1. 「**다른 회사 등에 대한 출자제한**」제1항 및 제2항
2. 「**자산운용의 방법 및 비율**」, 제108조 및 제109조
3. 「**증권의 투자한도**」
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 법률

⑥ 기업구조조정 부동산투자회사가 자회사에 대한 신용공여 한도를 산출할 때에는 해당 기업구조조정 부동산투자회사를 은행의 자회사로 보지 아니한다.

## (증권)

① 이 법에서 “증권”이란 내국인 또는 외국인이 발행한 금융투자상품으로서 투자자가 취득과 동시에 지급한 금전등 외에 어떠한 명목으로든지 추가로 지급의무(투자자가 기초자산에 대한 매매를 성립시킬 수 있는 권리를 행사하게 됨으로써 부담하게 되는 지급의무를 제외한다)를 부담하지 아니하는 것을 말한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 증권은 제2편제5장, 제3편제1장(제8편부터 제10편까지의 규정 중 제2편제5장, 제3편제1장의 규정에 따른 의무 위반행위에 대한 부분을 포함한다) 및 「**부정거래행위 등의 금지**」·「**부정거래행위 등의 배상책임**」를 적용하는 경우에만 증권으로 본다.

1. 투자계약증권
2. 지분증권, 수익증권 또는 증권예탁증권 중 해당 증권의 유통 가능성, 이 법 또는 금융관련 법령에서의 규제 여부 등을 종합적으로 고려하여 대통령령으로 정하는 증권

② 제1항의 증권은 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 채무증권
2. 지분증권
3. 수익증권
4. 투자계약증권
5. 파생결합증권
6. 증권예탁증권

③ 이 법에서 “채무증권”이란 국채증권, 지방채증권, 특수채증권, 사채권, 기업어음증권, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 지급권력이 표시된 것을 말한다.

④ 이 법에서 “지분증권”이란 주권, 신주인수권이 표시된 것, 법률에 의하여 직접 설립된 법인이 발행한 출자증권, 합자회사·유한책임회사·유한회사·합자조합·익명조합의 출자지분, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 출자지분 또는 출자지분을 취득할 권리가 표시된 것을 말한다.

⑤ 이 법에서 “수익증권”이란 「**수익증권**」의 수익증권, 「**투자자**

**탁의 수익권 등**의 수익증권, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 신탁의 수익권이 표시된 것을 말한다.

⑥ 이 법에서 “투자계약증권”이란 특정 투자자가 그 투자자와 타인(다른 투자자를 포함한다. 이하 이 항에서 같다) 간의 공동사업에 금전등을 투자하고 주로 타인이 수행한 공동사업의 결과에 따른 손익을 귀속받는 계약상의 권리가 표시된 것을 말한다.

⑦ 이 법에서 “파생결합증권”이란 기초자산의 가격·이자율·지표·단위 또는 이를 기초로 하는 지수 등의 변동과 연계하여 미리 정하여진 방법에 따라 지급하거나 회수하는 금전등이 결정되는 권리가 표시된 것을 말한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것은 제외한다.

1. 발행과 동시에 투자자가 지급한 금전등에 대한 이자, 그 밖의 과실에 대하여만 해당 기초자산의 가격·이자율·지표·단위 또는 이를 기초로 하는 지수 등의 변동과 연계된 증권
2. 「파생상품」제1항제2호에 따른 계약상의 권리(「파생상품」제1항 각 호 외의 부분 단서에서 정하는 금융투자상품은 제외한다)
3. 해당 사채의 발행 당시 객관적이고 합리적인 기준에 따라 미리 정하는 사유가 발생하는 경우 주식으로 전환되거나 그 사채의 상황과 이자지급 의무가 감면된다는 조건이 붙은 것으로서 「**조건부자본증권의 발행 등**」제1항에 따라 주권상장법인이 발행하는 사채
- 3의2. 상각형 조건부자본증권, 은행주식 전환형 조건부자본증권 및 은행지주회사주식 전환형 조건부자본증권
- 3의3. 상각형 조건부자본증권 또는 전환형 조건부자본증권
- 3의4. 상각형 조건부자본증권, 보험회사주식 전환형 조건부자본증권 및 금융지주회사주식 전환형 조건부자본증권
4. 사채
5. 그 밖에 제1호부터 제3호까지, 제3호의2부터 제3호의4까지 및 제4호에 따른 금융투자상품과 유사한 것으로서 대통령령으로 정하는 금융투자상품

⑧ 이 법에서 “증권예탁증권”이란 제2항제1호부터 제5호까지의 증권을 예탁받은 자가 그 증권이 발행된 국가 외의 국가에서 발행한 것으로서 그 예탁받은 증권에 관련된 권리가 표시된 것을 말한다.

⑨ 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 증권에 표시될 수 있거나 표시되어야 할 권리는 그 증권이 발행되지 아니한 경우에도 그 증권으로 본다.

⑩ 이 법에서 “기초자산”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 금융투자상품
2. 통화(외국의 통화를 포함한다)
3. 일반상품(농산물·축산물·수산물·임산물·광산물·에너지에 속하는 물품 및 이 물품을 원료로 하여 제조하거나 가공한 물품, 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다)
4. 신용위험(당사자 또는 제삼자의 신용등급의 변동, 파산 또는 채무재조정 등으로 인한 신용의 변동을 말한다)
5. 그 밖에 자연적·환경적·경제적 현상 등에 속하는 위험으로서 합리적이고 적절한 방법에 의하여 가격·이자율·지표·단위의 산출이나 평가가 가능한 것

### (파생상품)

① 이 법에서 “파생상품”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약상의 권리를 말한다. 다만, 해당 금융투자상품의 유통 가능성, 계약당사자, 발행사유 등을 고려하여 증권으로 규제하는 것이 타당한 것으로서 대통령령으로 정하는 금융투자상품은 그러하지 아니하다.

1. 기초자산이나 기초자산의 가격·이자율·지표·단위 또는 이를 기초로 하는 지수 등에 의하여 산출된 금전등을 장래의 특정 시점에 인도할 것을 약정하는 계약
2. 당사자 어느 한쪽의 의사표시에 의하여 기초자산이나 기초자산의 가격·이자율·지표·단위 또는 이를 기초로 하는 지수 등에 의하여 산출된 금전등을 수수하는 거래를 성립시킬 수 있는 권리를 부여하는 것을 약정하는 계약
3. 장래의 일정기간 동안 미리 정한 가격으로 기초자산이나 기초자산의 가격·이자율·지표·단위 또는 이를 기초로 하는 지수 등에 의하여 산출된 금전등을 교환할 것을 약정하는 계약
4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 계약과 유사한 것으로서

대통령령으로 정하는 계약

② 이 법에서 “장내파생상품”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 파생상품시장에서 거래되는 파생상품
2. 해외 파생상품시장(파생상품시장과 유사한 시장으로서 해외에 있는 시장과 대통령령으로 정하는 해외 파생상품거래가 이루어지는 시장을 말한다)에서 거래되는 파생상품
3. 그 밖에 금융투자상품시장을 개설하여 운영하는 자가 정하는 기준과 방법에 따라 금융투자상품시장에서 거래되는 파생상품

③ 이 법에서 “장외파생상품”이란 파생상품으로서 장내파생상품이 아닌 것을 말한다.

④ 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약 중 매매계약이 아닌 계약의 체결은 이 법을 적용함에 있어서 매매계약의 체결로 본다.

### (그 밖의 용어의 정의)

① 이 법에서 “대주주”란 **정의** 제6호에 따른 주주를 말한다. 이 경우 “금융회사”는 “법인”으로 본다.

② 이 법에서 “임원”이란 이사 및 감사를 말한다.

③ 이 법에서 “사외이사”란 상시적인 업무에 종사하지 아니하는 사람으로서 **임원후보추천위원회**에 따라 선임되는 이사를 말한다.

④ 이 법에서 “투자권유”란 특정 투자자를 상대로 금융투자상품의 매매 또는 투자자문계약·투자일임계약·신탁계약(관리형신탁계약 및 투자성 없는 신탁계약을 제외한다)의 체결을 권유하는 것을 말한다.

⑤ 이 법에서 “전문투자자”란 금융투자상품에 관한 전문성 구비 여부, 소유자산규모 등에 비추어 투자에 따른 위험감수능력이 있는 투자자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. 다만, 전문투자자 중 대통령령으로 정하는 자가 일반투자자와 같은 대우를 받겠다는 의사를 금융투자업자에게 서면으로 통지하는 경우 금융투자업자는 정당한 사유가 있는 경우를 제외하고는 이에 동의하여야 하며, 금융투자업자가 동의한 경우에는 해당 투자자는 일반투자자로 본다.

1. 국가
2. 한국은행
3. 대통령령으로 정하는 금융기관
4. 주권상장법인. 다만, 금융투자업자와 장외파생상품 거래를 하는 경우에는 전문투자자와 같은 대우를 받겠다는 의사를 금융투자업자에게 서면으로 통지하는 경우에 한한다.
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

⑥ 이 법에서 “일반투자자”란 전문투자자가 아닌 투자자를 말한다.

⑦ 이 법에서 “모집”이란 대통령령으로 정하는 방법에 따라 산출한 50인 이상의 투자자에게 새로 발행되는 증권의 취득의 청약을 권유하는 것을 말한다.

⑧ 이 법에서 “사모”란 새로 발행되는 증권의 취득의 청약을 권유하는 것으로서 모집에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

⑨ 이 법에서 “매출”이란 대통령령으로 정하는 방법에 따라 산출한 50인 이상의 투자자에게 이미 발행된 증권의 매도의 청약을 하거나 매수의 청약을 권유하는 것을 말한다.

⑩ 이 법에서 “발행인”이란 증권을 발행하였거나 발행하고자 하는 자를 말한다. 다만, 증권예탁증권을 발행함에 있어서는 그 기초가 되는 증권을 발행하였거나 발행하고자 하는 자를 말한다.

⑪ 이 법에서 “인수”란 제삼자에게 증권을 취득시킬 목적으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하거나 그 행위를 전제로 발행인 또는 매출인을 위하여 증권의 모집·사모·매출을 하는 것을 말한다.

1. 그 증권의 전부 또는 일부를 취득하거나 취득하는 것을 내용으로 하는 계약을 체결하는 것
2. 그 증권의 전부 또는 일부에 대하여 이를 취득하는 자가 없는 때에 그 나머지를 취득하는 것을 내용으로 하는 계약을 체결하는 것

것

⑫ 이 법에서 “인수인”이란 증권을 모집·사모·매출하는 경우 인수를 하는 자를 말한다.

⑬ 이 법에서 “주선인”이란 제11항에 따른 행위 외에 발행인 또는 매출인을 위하여 해당 증권의 모집·사모·매출을 하거나 그 밖에 직접 또는 간접으로 증권의 모집·사모·매출을 분담하는 자를 말한다.

⑭ 이 법에서 “매출인”이란 증권의 소유자로서 스스로 또는 인수인이나 주선인을 통하여 그 증권을 매출하였거나 매출하려는 자를 말한다.

⑮ 이 법에서 “상장법인”, “비상장법인”, “주권상장법인” 및 “주권비상장법인”이란 각각 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 상장법인 : 증권시장에 상장된 증권(이하 “상장증권”이라 한다)을 발행한 법인

2. 비상장법인 : 상장법인을 제외한 법인

3. 주권상장법인 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 법인

가. 증권시장에 상장된 주권을 발행한 법인

나. 주권과 관련된 증권예약증권이 증권시장에 상장된 경우에는 그 주권을 발행한 법인

4. 주권비상장법인 : 주권상장법인을 제외한 법인

⑯ 이 법에서 “외국법인등”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 외국 정부

2. 외국 지방자치단체

3. 외국 공공단체

4. 외국 법령에 따라 설립된 외국 기업

5. 대통령령으로 정하는 국제기구

6. 그 밖에 외국에 있는 법인 등으로서 대통령령으로 정하는 자

⑰ 이 법에서 “금융투자업관계기관”이란 다음 각 호의 자를 말한다.

1. **「설립」**에 따라 설립된 한국금융투자협회(이하 “협회”라 한다)

2. **「설립」**에 따라 설립된 한국예탁결제원(이하 “예탁결제원”이라 한다)

2의2. **「금융투자상품거래청산업의 인가」**에 따라 인가를 받은 자(이하 “금융투자상품거래청산회사”라 한다)

3. **「인가」**제1항에 따라 인가를 받은 자(이하 “증권금융회사”라 한다)

3의2. **「인가」**에 따라 인가를 받은 자(이하 “신용평가회사”라 한다)

4. **「종합금융회사의 업무」**에 따른 종합금융회사

5. **「자금융개회사의 인가」**제1항에 따라 인가를 받은 자(이하 “자금융개회사”라 한다)

6. **「금융기관의 단기금융업무」**제1항에 따라 인가를 받은 자(이하 “단기금융회사”라 한다)

7. **「명의개서대행회사의 등록」**제1항에 따라 등록한 자(이하 “명의개서대행회사”라 한다)

8. **「금융투자 관계 단체의 설립 및 감독」**에 따라 설립된 금융투자 관계 단체

⑱ 이 법에서 “집합투자기구”란 집합투자를 수행하기 위한 기구로서 다음 각 호의 것을 말한다.

1. 집합투자업자인 위탁자가 신탁업자에게 신탁한 재산을 신탁업자로 하여금 그 집합투자업자의 지시에 따라 투자·운용하게 하는 신탁 형태의 집합투자기구(이하 “투자신탁”이라 한다)

2. 주식회사 형태의 집합투자기구(이하 “투자회사”라 한다)

3. 유한회사 형태의 집합투자기구(이하 “투자유한회사”라 한다)

4. 합자회사 형태의 집합투자기구(이하 “투자합자회사”라 한다)

4의2. 유한책임회사 형태의 집합투자기구(이하 “투자유한책임회사”라 한다)

5. 합자조합 형태의 집합투자기구(이하 “투자합자조합”이라 한다)

6. 익명조합 형태의 집합투자기구(이하 “투자익명조합”이라 한다)

7. 삭제 <2015. 7. 24.>

⑲ 이 법에서 “사모집합투자기구”란 집합투자증권을 사모로만

말행하는 신탁투자기구로서 대통령령으로 정하는 투자자의 총수가 대통령령으로 정하는 방법에 따라 산출한 100인 이하인 것을 말하며, 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 「**사원 및 출자**」제6항에 해당하는 자만을 사원으로 하는 투자합자회사인 사모집합투자기구(이하 “기관전용 사모집합투자기구”라 한다)
2. 기관전용 사모집합투자기구를 제외한 사모집합투자기구(이하 “일반 사모집합투자기구”라 한다)

⑳ 이 법에서 “집합투자재산”이란 집합투자기구의 재산으로서 투자신탁재산, 투자회사재산, 투자유한회사재산, 투자합자회사재산, 투자유한책임회사재산, 투자합자조합재산 및 투자익명조합재산을 말한다.

㉑ 이 법에서 “집합투자증권”이란 집합투자기구에 대한 출자지분(투자신탁의 경우에는 수익권을 말한다)이 표시된 것을 말한다.

㉒ 이 법에서 “집합투자규약”이란 집합투자기구의 조직, 운영 및 투자자의 권리·의무를 정한 것으로서 투자신탁의 신탁계약, 투자회사·투자유한회사·투자합자회사·투자유한책임회사의 정관 및 투자합자조합·투자익명조합의 조합계약을 말한다.

㉓ 이 법에서 “집합투자자총회”란 집합투자기구의 투자자 전원으로 구성된 의사결정기관으로서 수익자총회, 주주총회, 사원총회, 조합원총회 및 익명조합원총회를 말한다.

㉔ 이 법에서 “신탁”이란 「**신탁의 정의**」의 신탁을 말한다.

㉕ 이 법에서 “금융투자상품거래청산업”이란 금융투자업자 및 대통령령으로 정하는 자(이하 “청산대상업자”라 한다)를 상대방으로 하여 청산대상업자가 대통령령으로 정하는 금융투자상품의 거래(이하 “청산대상거래”라 한다)를 함에 따라 발생하는 채무를 채무인수, 경개, 그 밖의 방법으로 부담하는 것을 영업으로 하는 것을 말한다.

㉖ 이 법에서 “신용평가업”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것에 대한 신용상태를 평가(이하 “신용평가”라 한다)하여 그 결과에 대하여 기호, 숫자 등을 사용하여 표시한 등급(이하 “신용등급”이라 한다)을 부여하고 그 신용등급을 발행인, 인수인, 투자자, 그 밖의 이해관계자에게 제공하거나 열람하게 하는 행위를 영업으로 하는 것을 말한다.

1. 금융투자상품
2. 기업·집합투자기구, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자
- ㉗ 이 법에서 “온라인소액투자중개업자”란 온라인상에서 누구

의 명의로 하든지 타인의 계산으로 다음 각 호의 자가, 대통령령으로 정하는 방법으로 발행하는 채무증권, 지분증권, 투자계약증권의 모집 또는 사모에 관한 중개(이하 “온라인소액투자중개”라 한다)를 영업으로 하는 투자중개업자를 말한다.

1. 창업기업 중 대통령령으로 정하는 자
2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 요건에 부합하는 자

㉘ 이 법에서 “일반 사모집합투자업”이란 집합투자업 중 일반 사모집합투자기구를 통한 집합투자를 영업으로 하는 것을 말한다.

㉙ 이 법에서 “일반 사모집합투자업자”란 집합투자업자 중 일반 사모집합투자업을 영위하는 자를 말한다.

### (자산관리회사의 인가 등)

① 자산관리회사를 설립하려는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다.

1. 자기자본이 70억원 이상일 것
2. 「**자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력**」에 따른 자산운용 전문인력을 대통령령으로 정하는 수 이상 상근으로 둘 것
3. 자산관리회사와 투자자 간, 특정 투자자와 다른 투자자 간의 이해상충을 방지하기 위한 체계와 대통령령으로 정하는 전산설비, 그 밖의 물적설비를 갖출 것

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 인가 여부를 결정할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 사업계획의 타당성
2. 주주의 구성과 주식인수자금의 적정성
3. 자산관리회사의 고유자산과 위탁받은 자산 간의 구분관리계획의 적정성
4. 경영진의 전문성 및 경영능력

③ 자산관리회사는 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정



주중인수사외사도두더 위탁받은 업주 외의 다른 업주를 경영하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 이 법 또는 다른 법률에 따라 허용된 경우
2. 다른 법률에 따라 「**자산의 투자·운용 방법**」제1항 각 호에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 어느 하나에서 정하는 업무를 위탁받아 할 수 있는 자로서 투자자 보호에 지장이 없다고 인정되어 제1항에 따라 인가를 받은 경우
3. 위탁받은 자산의 투자·운용과 투자자 보호에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

④ 제1항에 따라 설립인가를 받으려는 자는 주식인수 전에 미리 국토교통부장관의 예비인가를 받아야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제4항에 따라 예비인가 여부를 결정할 때 경영의 건전성 확보 및 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

⑥ 국토교통부장관은 제1항에 따른 설립인가 신청을 받으면 제5항에 따라 예비인가 시 부여한 조건의 이행 여부를 확인한 후 설립인가를 하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 경영의 건전성 확보 및 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항에 따라 설립인가를 하거나 제4항에 따라 예비인가를 하였을 때에는 그 내용을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

⑧ 예비인가 및 설립인가의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑨ 제1항에 따라 설립인가를 받은 자산관리회사는 그 영업을 영위할 때에는 제1항 각 호의 요건을 유지하여야 하고, 경영건전성을 유지하기 위하여 대통령령으로 정하는 사항을 준수하여야 한다.

⑩ 국토교통부장관은 자산관리회사의 경영건전성 확보를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 경영실태 및 위험에 대한 평가를 할 수 있으며, 자산관리회사에 대하여 자본금의 증액 등 경영건전성 확보를 위하여 필요한 조치를 명할 수 있다.

⑪ 자산관리회사의 임원에 관하여는 「**발기인**」, 「**부동산투자회사의 겸업 제한 등**」제2항 및 「**임직원의 행위준칙**」를 준용한다. 이 경우 「**발기인**」, 「**부동산투자회사의 겸업 제한 등**」제2항 및 「**임직원의 행위준칙**」 각 호 외의 부분의 “부동산투자회사”는 “자산관리회사”로 본다.

## 「법인격」

- ① 부동산투자회사는 주식회사로 한다.
- ② 부동산투자회사는 이 법에서 특별히 정한 경우를 제외하고는 「상법」의 적용을 받는다.
- ③ 부동산투자회사는 그 상호에 부동산투자회사라는 명칭을 사용하여야 한다.
- ④ 이 법에 따른 부동산투자회사가 아닌 자는 부동산투자회사 또는 이와 유사한 명칭을 사용하여서는 아니 된다.

## 「업무 범위」

부동산투자회사는 자산을 「**자산의 투자·운용 방법**」제1항 각 호에 대하여 「**자산의 투자·운용 방법**」제2항 각 호의 방법으로 부동산 등에 투자·운용하는 것 외의 업무는 할 수 없다.

## 「자산의 투자·운용 방법」

① 부동산투자회사는 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 투자하여야 한다.

1. 부동산
2. 부동산개발사업
3. 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리
4. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁 수익권
5. 증권, 채권
6. 현금(금융기관의 예금을 포함한다)

② 부동산투자회사는 제1항 각 호에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다.

1. 최드 개박 개략 및 처부

4. 관리(시설운영을 포함한다), 임대차 및 전대차
3. 「정의」제4호에 따른 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인 등 대통령령으로 정하는 자에 대하여 부동산에 대한 담보권 설정 등 대통령령으로 정한 방법에 따른 대출, 예치

### 「부동산투자회사의 설립」

- ① 부동산투자회사는 발기설립의 방법으로 하여야 한다.
- ② 부동산투자회사는 「변태설립사항」제2호에도 불구하고 현물출자에 의한 설립을 할 수 없다.

### (변태설립사항)

다음의 사항은 정관에 기재함으로써 그 효력이 있다.

1. 발기인이 받을 특별이익과 이를 받을 자의 성명
2. 현물출자를 하는 자의 성명과 그 목적인 재산의 종류, 수량, 가격과 이에 대하여 부여할 주식의 종류와 수
3. 회사성립후에 양수할 것을 약정한 재산의 종류, 수량, 가격과 그 양도인의 성명
4. 회사가 부담할 설립비용과 발기인이 받을 보수액

### 「설립 자본금」

- ① 자기관리 부동산투자회사의 설립 자본금은 5억원 이상으로 한다.
- ② 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사의 설립 자본금은 3억원 이상으로 한다.

### 「발기인」

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 부동산투자회사의 발기인이 될 수 없다. 이 경우 외국인 또는 외국의 법령에 따라 설립된 법인 중 해당 국가에서 다음 각 호의 어느 하나와 동일하거나 유사한 사유에 해당하는 자도 또한 같다.

1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
3. 이 법 또는 「공인중개사법」, 「부동산 거래신고에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」, 「유가증권의 위조 등」, 「자격모용에 의한 유가증권의 작성」, 「허위유가증권의 작성 등」, 「위조유가증권 등의 행사 등」, 「인지·우표의 위조등」, 「위조인지·우표등의 취득」, 「자격정지 또는 벌금의 병과」, 「소인말소」, 「인지·우표유사물의 제조 등」, 「미수법」, 「예비, 음모」 및 「사기」, 「컴퓨터등 사용사기」, 「준사기」, 「편의시설부정이용」, 「부당이득」, 「공갈」, 「상습범」, 「미수범」, 「자격정지의 병과」, 「친족간의 범행, 동력」, 「횡령, 배임」, 「업무상의 횡령과 배임」, 「배임수중재」, 「자격정지의 병과」, 「미수범」, 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융 관련 법률(이하 이 조에서 “관련법률”이라 한다)에 따라 벌금형 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 면제된 후 5년이 지나지 아니한 자
4. 이 법 또는 관련법률에 따라 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 자
5. 이 법 또는 관련법률에 따라 영업의 허가·인가 또는 등록 등이 취소된 법인의 임직원이었던 자(그 허가·인가 또는 등록 등의 취소 사유의 발생에 관하여 직접적인 책임이 있거나 이에 상응하는 책임이 있는 자로서 대통령령으로 정하는 자만 해당한다)로서 해당 법인에 대한 취소가 있는 날부터 5년이 지나지 아니한 자
6. 이 법 또는 관련법률을 위반하여 해임되거나 면직된 후 5년이 지나지 아니한 자

### (유가증권의 위조 등)

- ① 행사할 목적으로 대한민국 또는 외국의 공채증서 기타 유가증권을 위조 또는 변조한 자는 10년 이하의 징역에 처한다.
- ② 행사할 목적으로 유가증권의 권리의무에 관한 기재를 위조 또는 변조한 자도 전항의 형과 같다.

### (자격모용에 의한 유가증권의 작성)

행사할 목적으로 타인의 자격을 모용하여 유가증권을 작성하거나 유가증권의 권리 또는 의무에 관한 사항을 기재한 자는 10년 이하의 징역에 처한다.

### (허위유가증권의 작성 등)

행사할 목적으로 허위의 유가증권을 작성하거나 유가증권에 허위사항을 기재한 자는 7년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

### (위조유가증권 등의 행사 등)

위조, 변조, 작성 또는 허위기재한 「유가증권의 위조 등」 기재의 유가증권을 행사하거나 행사할 목적으로 수입 또는 수출한 자는 10년 이하의 징역에 처한다.

### (인지·우표의 위조등)

① 행사할 목적으로 대한민국 또는 외국의 인지, 우표 기타 우편요금을 표시하는 증표를 위조 또는 변조한 자는 10년 이하의 징역에 처한다.

② 위조 또는 변조된 대한민국 또는 외국의 인지, 우표 기타 우편요금을 표시하는 증표를 행사하거나 행사할 목적으로 수입 또는 수출한 자도 제1항의 형과 같다.

### (위조인지·우표등의 취득)

행사할 목적으로 위조 또는 변조한 대한민국 또는 외국의 인지, 우표 기타 우편요금을 표시하는 증표를 취득한 자는 3년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

### (자격정지 또는 벌금의 병과)

「유가증권의 위조 등」 내지 「위조인지·우표등의 취득」의 죄를 범하여 징역에 처하는 경우에는 10년 이하의 자격정지 또는 2천만원 이하의 벌금을 병과할 수 있다.

#### (미수범)

「횡령, 배임」 내지 「배임수증제」의 미수범은 처벌한다.

#### (소인말소)

행사할 목적으로 대한민국 또는 외국의 인지, 우표 기타 우편요금을 표시하는 증표의 소인 기타 사용의 표지를 말소한 자는 1년 이하의 징역 또는 300만원 이하의 벌금에 처한다.

#### (인지·우표유사물의 제조 등)

① 판매할 목적으로 대한민국 또는 외국의 공채증서, 인지, 우표 기타 우편요금을 표시하는 증표와 유사한 물건을 제조, 수입 또는 수출한 자는 2년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금에 처한다.

② 전항의 물건을 판매한 자도 전항의 형과 같다.

#### (미수범)

「사기」 내지 「편의시설부정이용」, 「공갈」, 「특수공갈」와 「상습범」의 미수범은 처벌한다.

#### (미수범)

「유가증권의 위조 등」 내지 「위조인지·우표등의 취득」와 의 미수범은 처벌한다.

#### (예비, 음모)

「유가증권의 위조 등」, 「자격모용에 의한 유가증권의 작성」와 「인지·우표의 위조등」제1항의 죄를 범할 목적으로 예비 또는 음모한 자는 2년 이하의 징역에 처한다.

#### (사기)

① 사람을 기망하여 재물의 교부를 받거나 재산상의 이익을 취득한 자는 10년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

② 전항의 방법으로 제삼자로 하여금 재물의 교부를 받게 하거나 재산상의 이익을 취득하게 한 때에도 전항의 형과 같다.

#### (컴퓨터등 사용사기)

컴퓨터등 정보처리장치에 허위의 정보 또는 부정한 명령을 입력하거나 권한 없이 정보를 입력·변경하여 정보처리를 하게 함으로써 재산상의 이익을 취득하거나 제3자로 하여금 취득하게 한 자는 10년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

#### (준사기)

① 미성년자의 사리분별력 부족 또는 사람의 심신장애를 이용하여 재물을 교부받거나 재산상 이익을 취득한 자는 10년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

② 제1항의 방법으로 제3자로 하여금 재물을 교부받게 하거나 재산상 이익을 취득하게 한 경우에도 제1항의 형에 처한다.

#### (편의시설부정이용)

부정한 방법으로 대가를 지급하지 아니하고 자동판매기, 공중전화 기타 유료자동설비를 이용하여 재물 또는 재산상의 이익을 취득한 자는 3년 이하의 징역, 500만원 이하의 벌금, 구류 또는 과료에 처한다.

#### (부당이득)

① 타인의 고금칙고 전바하 상태를 이용하여 험정하게 부당한 이

④ 사람이 간중악과 결핵인 영내를 이증하여 간사에게 투증인 이익을 취득한 자는 3년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

② 제1항의 방법으로 제3자로 하여금 부당한 이익을 취득하게 한 경우에도 제1항의 형에 처한다.

### (공갈)

① 사람을 공갈하여 재물의 교부를 받거나 재산상의 이익을 취득한 자는 10년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

② 전항의 방법으로 제삼자로 하여금 재물의 교부를 받게 하거나 재산상의 이익을 취득하게 한 때에도 전항의 형과 같다.

### (자격정지의 병과)

「횡령, 배임」의 죄에는 10년 이하의 자격정지를 병과할 수 있다.

### (상습범)

상습으로 「사기」 내지 「특수공갈」 죄를 범한 자는 그 죄에 정한 형의 2분의 1까지 가중한다.

### (자격정지의 병과)

본장의 죄에는 10년 이하의 자격정지를 병과할 수 있다.

### (친족간의 범행, 동력)

「친족간의 범행과 고소」와 「동력」의 규정은 본장의 죄에 준용한다.

### (횡령, 배임)

① 타인의 재물을 보관하는 자가 그 재물을 횡령하거나 그 반환을 거부한 때에는 5년 이하의 징역 또는 1천500만원 이하의 벌금에 처한다.

② 타인의 사무를 처리하는 자가 그 임무에 위배하는 행위로서 재산상의 이익을 취득하거나 제삼자로 하여금 이를 취득하게 하여 본인에게 손해를 가한 때에도 전항의 형과 같다.

### (업무상의 횡령과 배임)

업무상의 임무에 위배하여 「횡령, 배임」의 죄를 범한 자는 10년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

### (배임수증재)

① 타인의 사무를 처리하는 자가 그 임무에 관하여 부정한 청탁을 받고 재물 또는 재산상의 이익을 취득하거나 제3자로 하여금 이를 취득하게 한 때에는 5년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

② 제1항의 재물 또는 재산상 이익을 공여한 자는 2년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금에 처한다.

③ 범인 또는 그 사정을 아는 제3자가 취득한 제1항의 재물은 몰수한다. 그 재물을 몰수하기 불가능하거나 재산상의 이익을 취득한 때에는 그 가액을 추징한다.

## 「정관」

① 부동산투자회사의 정관은 발기인이 다음 각 호의 사항을 포함하여 작성하고 발기인 모두가 기명날인하거나 서명하여야 한다.

1. 목적
  2. 상호
  3. 발행할 주식의 총수
  4. 1주의 금액
  5. 설립할 때 발행하는 주식의 총수
  6. 자산의 투자·운용에 관한 사항
  7. 자산평가에 관한 사항
- 이익 등의 배분에 관한 사항

### (법인이사 및 감독이사의 선임)

① 위탁관리 부동산투자회사는 「위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등」에 따라 해당 위탁관리 부동산투자회사의 자산 투자·운용 업무를 위탁하는 자산관리회사인 이사(이하 “법인이사”라 한다)와 감독이사를 정관으로 정하는 바에 따라 둘 수 있다. 이 경우 법인이사와 감독이사를 두는 부동산투자회사에는 「이사의 자격 등」 및 「감사의 자격 등」에 따른 이사와 감사를 두지 아니한다.

8. 이력 등의 배경에 관한 사항

9. 본점의 소재지

10. 공고 방법

10의2. 「법인이사 및 감독이사의 선임」에 따라 법인이사 및 감독이사를 두는 경우에는 법인이사 및 감독이사를 둔다는 내용

11. 이사(「법인이사 및 감독이사의 선임」에 따라 법인이사 및 감독이사를 두는 경우에는 법인이사는 제외한다) 및 감사의 보수에 관한 기준

12. 「자산보관의 위탁 등」제1항에 따른 자산보관기관과 체결할 자산보관계약의 개요

13. 자산의 투자·운용 업무에 관한 위탁계약을 체결하려는 경우에는 그 위탁계약의 개요

14. 발기인의 성명, 주민등록번호 및 주소

15. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 위탁관리 부동산투자회사가 제1항에 따라 법인이사과 감독이사를 두는 경우에는 법인이사 1인과 감독이사 2명 이상을 선임하여야 한다.

### (자산보관의 위탁 등)

① 부동산투자회사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 자산의 보관과 이와 관련된 업무를 다음 각 호의 기관(이하 “자산보관기관”이라 한다)에 위탁하여야 한다.

1. 신탁업자

2. 한국토지주택공사(이하 이 조에서 “한국토지주택공사”라 한다)

3. 한국자산관리공사(이하 이 조에서 “한국자산관리공사”라 한다)

4. 주택도시보증공사

5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지에 준하는 기관으로서 대통령령으로 정하는 기관

② 한국토지주택공사 및 한국자산관리공사는 제1항에 따라 부동산의 보관업무를 수행하려면 신탁업의 인가를 받아야 한다. 이 경우 **삭제 <2015. 7. 31.>**는 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따라 증권의 보관을 위탁받은 자산보관기관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 한국예탁결제원(이하 “한국예탁결제원”이라 한다)에 증권을 예탁하여야 한다.

④ 제1항에 따른 자산보관업무의 위탁에 관한 계약 체결 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### 「자기관리 부동산투자회사의 설립보고 등」

① 자기관리 부동산투자회사는 그 설립등기일부터 10일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 설립보고서를 작성하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

② 자기관리 부동산투자회사는 제1항에 따른 설립보고서를 제출한 날부터 3개월 후 대통령령으로 정하는 바에 따라 설립 이후의 회사 현황에 관한 보고서를 작성하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에 따른 보고서의 내용을 검토한 결과 자기관리 부동산투자회사의 운영 등이 법령에 위반되거나 투자자 보호에 지장을 초래할 우려가 있는 등 공익을 위하여 필요하다고 인정하면 해당 자기관리 부동산투자회사에 대하여 그 시정이나 보완을 명할 수 있다.

④ 자기관리 부동산투자회사는 설립등기일부터 6개월 이내에 국토교통부장관에게 「영업인가」제1항에 따른 인가를 신청하여야 한다.

### (영업인가)

① 부동산투자회사가 「자산의 투자·운용 방법」제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 업무를 하려면 「정의」제1호에 따른 부동산투자회사의 종류별로 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. 다만, 부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무의 경우에는 그러하지 아니하다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 영업인가(이하 “영업인가”라 한다) 여부를 결정할 때에는 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 부동산투자회사가 「법인격」, 「업무 범위」, 「부동산투자회사의 설립」, 「설립 자본금」, 「발기인」, 「정관」, 「위탁관리 부동산투자회사의 지점설치 금지 등」 및 「설립등기」에 적합하게 설립되었는지 여부

2. 사업계획의 타당성 및 적정성

2의2. 기업구조조정 부동산투자회사가 「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」제1항에 적합하게 자산을 구성하였는지 여부

3. 신주발행계획의 적정성. 다만, 영업인가일부터 1년 6개월 이내에 발행하는 신주로 한정한다.

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 국토교통부장관은 영업인가를 하는 경우 경영의 건전성 확보와 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

④ 부동산투자회사는 영업인가 전에는 주주가 아닌 사람에게 배정

㉞ 부동산투자회사는 경매권기 이전에 투자가 아닌 사에게 배당하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.

⑤ 국토교통부장관은 영업인가를 하였을 때에는 그 내용을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

⑥ 부동산투자회사가 제1항에 따라 영업인가를 받으려는 경우에는 감정평가법인등( 감정평가사 또는 감정평가법인을 말한다. 이하 "감정평가법인등"이라 한다)이 사업대상 부동산에 대하여 실시한 감정평가 결과를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 다만, 국가·지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 기관으로부터 입찰·경매 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 방식으로 사업대상 부동산을 매입하는 경우에는 감정평가를 실시하지 아니할 수 있다.

⑦ 제6항에 따른 감정평가의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑧ 국토교통부장관은 제2항제2호의 사항을 확인하기 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 기관에 검토를 의뢰할 수 있다.

## 「영업인가」

① 부동산투자회사가 「**자산의 투자·운용 방법**」제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 업무를 하려면 「**정의**」제1호에 따른 부동산투자회사의 종류별로 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. 다만, 부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무의 경우에는 그러하지 아니하다.

### (자산의 투자·운용 방법)

① 부동산투자회사는 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 투자하여야 한다.

1. 부동산
2. 부동산개발사업
3. 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리
4. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁 수익권
5. 증권, 채권
6. 현금(금융기관의 예금을 포함한다)

② 부동산투자회사는 제1항 각 호에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다.

1. 취득, 개발, 개량 및 처분
2. 관리(시설운영을 포함한다), 임대차 및 전대차
3. 「**정의**」제4호에 따른 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인

등 대통령령으로 정하는 자에 대하여 부동산에 대한 담보권 설정 등 대통령령으로 정한 방법에 따른 대출, 예치

### (정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “부동산투자회사”란 자산을 부동산에 투자하여 운용하는 것을 주된 목적으로 「**법인격**」, 「**업무 범위**」, 「**부동산투자회사의 설립**」, 「**설립 자본금**」, 「**발기인**」, 「**정관**」, 「**위탁관리 부동산투자회사의 지정설치 금지 등**」, 「**설립등기**」 및 「**기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례**」제1항에 적합하게 설립된 회사로서 다음 각 목의 회사를 말한다.

가. 자기관리 부동산투자회사: 자산운용 전문인력을 포함한 임직원을 상근으로 두고 자산의 투자·운용을 직접 수행하는 회사  
나. 위탁관리 부동산투자회사: 자산의 투자·운용을 자산관리회사에 위탁하는 회사  
다. 기업구조조정 부동산투자회사: 「**기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례**」제1항 각 호의 부동산을 투자 대상으로 하며 자산의 투자·운용을 자산관리회사에 위탁하는 회사

2. “증권”이란 「**증권**」제1항의 증권 및 「**파생상품**」제2항의 장래 파생상품을 말한다.  
3. “부동산관련 증권”이란 다음 각 목의 것을 말한다.

- 가. 부동산투자회사의 주식 및 사채
  - 나. 「**그 밖의 용어의 정의**」제21항의 집합투자증권 중 부동산과 관련된 것으로서 대통령령으로 정하는 것
  - 다. 유동화증권 중 부동산과 관련된 것으로서 대통령령으로 정하는 것
  - 라. 주택저당채권담보부채권 및 주택저당증권
  - 마. 국민주택채권
  - 바. 도시철도채권
  - 사. 그 밖에 부동산과 관련된 증권으로서 대통령령으로 정하는 것
4. “부동산개발사업”이라 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사

업, 「농업개발법」 제14조 제1항 제1호에 규정된 사업을 말한다.

가. 토지를 택지·공장용지 등으로 개발하는 사업  
나. 공유수면을 매립하여 토지를 조성하는 사업  
다. 건축물이나 그 밖의 인공구조물을 신축하거나 재축하는 사업  
라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 사업과 유사한 사업으로 대통령령으로 정하는 사업

5. “자산관리회사”란 위탁관리 부동산투자회사 또는 기업구조조정 부동산투자회사의 위탁을 받아 자산의 투자·운영업무를 수행하는 것을 목적으로 「자산관리회사의 인가 등」에 따라 설립된 회사를 말한다.

## 「등록」

① 「영업인가」에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 갖춘 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사가 「자산의 투자·운영 방법」제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 「자산의 투자·운영 방법」제2항 각 호의 업무를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. 다만, 부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 이 법에 따라 적법하게 설립되었을 것
2. 위탁관리 부동산투자회사의 경우 주주가 단독이나 공동으로 발행주식의 100분의 30 이상을 취득할 것
3. 기업구조조정 부동산투자회사의 경우 「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」제1항의 기준에 적합하게 자산을 구성할 것
4. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율이 100분의 30을 초과하지 아니할 것
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 요건을 갖추는 것

## (영업인가)

① 부동산투자회사가 「자산의 투자·운영 방법」제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 업무를 하려면 「정의」제1호에 따른 부동산투자회사의 종류별로 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. 다만, 부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무의 경우에는 그러하지 아니하다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 영업인가(이하 “영업인가”라 한다) 여부를 결정할 때에는 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 부동산투자회사가 「법인격」, 「업무 범위」, 「부동산투자회사의 설립」, 「설립 자본금」, 「발기인」, 「정관」, 「위탁관리 부동산투자회사의 지점설치 금지 등」 및 「설립등기」에 적합하게 설립되었는지 여부
2. 사업계획의 타당성 및 적정성  
2의2. 기업구조조정 부동산투자회사가 「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」제1항에 적합하게 자산을 구성하였는지 여부
3. 신주발행계획의 적정성. 다만, 영업인가일부부터 1년 6개월 이내에 발행하는 신주로 한정한다.
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 국토교통부장관은 영업인가를 하는 경우 경영의 건전성 확보와 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

④ 부동산투자회사는 영업인가 전에는 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.

⑤ 국토교통부장관은 영업인가를 하였을 때에는 그 내용을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

⑥ 부동산투자회사가 제1항에 따라 영업인가를 받으려는 경우에는 감정평가법인등( 감정평가사 또는 감정평가법인을 말한다. 이하 “감정평가법인등”이라 한다)이 사업대상 부동산에 대하여 실시한 감정평가 결과를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 다만, 국가·지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 기관으로부터 입찰·경매 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 방식으로 사업대상 부동산을 매입하는 경우에는 감정평가를 실시하지 아니할 수 있다.

⑦ 제6항에 따른 감정평가의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑧ 국토교통부장관은 제2항제2호의 사항을 확인하기 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 기관에 검토를 의뢰할 수 있다.

## (자산의 투자·운영 방법)

① 부동산투자회사는 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 투자하여야 한다.

1. 부동산
2. 부동산개발사업
3. 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리
4. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁 수익권
5. 증권, 채권
6. 현금/그외가액이 예금에 포함한다

0. 언급(금융기관에 예금을 조달한다)

- ② 부동산투자회사는 제1항 각 호에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다.
  1. 취득, 개발, 개량 및 처분
  2. 관리(시설운동을 포함한다), 임대차 및 전대차
  3. 『정의』제4호에 따른 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인 등 대통령령으로 정하는 자에 대하여 부동산에 대한 담보권 설정 등 대통령령으로 정한 방법에 따른 대출, 예치

**(기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례)**

- ① 기업구조조정 부동산투자회사는 이 법에서 정한 부동산투자회사의 요건을 갖추고 총자산의 100분의 70 이상을 다음 각 호의 부동산으로 구성하여야 한다.
  1. 기업이 채권금융기관에 대한 부채 등 채무를 상환하기 위하여 매각하는 부동산
  2. 채권금융기관과 재무구조 개선을 위한 약정을 체결하고 해당 약정 이행 등을 하기 위하여 매각하는 부동산
  3. 희생 절차에 따라 매각하는 부동산
  4. 그 밖에 기업의 구조조정을 지원하기 위하여 금융위원회가 필요하다고 인정하는 부동산
- ② 국토교통부장관은 『등록』에 따라 기업구조조정 부동산투자회사(『공모부동산투자회사에 관한 특례』제1항에 따른 공모부동산투자회사인 기업구조조정 부동산투자회사는 제외한다)의 등록을 하려는 경우에는 미리 금융위원회의 의견을 들어야 한다.
- ③ 기업구조조정 부동산투자회사에 대하여는 『주식의 공모』, 『주식의 분산』, 『부동산의 처분에 대한 제한 등』제1항·제2항 및 『자산의 구성』제1항을 적용하지 아니한다.
- ④ 기업구조조정 부동산투자회사에 관하여는 『위탁관리 부동산투자회사의 지정설치 금지 등』, 『이사의 자격 등』제2항, 『법인이사 및 감독이사의 선임』, 『법인이사의 자격』, 『법인이사의 직무』, 『감독이사의 자격』, 『감독이사의 직무』, 『위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등』, 『배당』제3항, 『위탁관리 부동산투자회사 해산의 특례』 및 『다른 법률과의 관계』제4항을 준용한다. 이 경우 “위탁관리 부동산투자회사”는 “기업구조조정 부동산투자회사”로 본다.
- ⑤ 기업구조조정 부동산투자회사에 출자하는 경우 그 출자에 대하여는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법률에 따른 출자한도 제한, 재산운용 제한 및 투자 제한 등을 적용하지 아니한다.
  1. 『다른 회사 등에 대한 출자제한 등』제1항 및 제2항
  2. 『자산운용의 방법 및 비율』, 제108조 및 제109조
  3. 『증권의 투자한도』
  4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 법률
- ⑥ 기업구조조정 부동산투자회사가 자회사에 대한 신용공여 한도를 산출할 때에는 해당 기업구조조정 부동산투자회사를 은행의 자회사로 보지 아니한다.

**『최저자본금』**

영업인가를 받거나 등록을 한 날부터 6개월(부동산투자회사 및 이해관계자 등이 다른 법령에서 정한 방법 및 절차 등을 이행하기 위하여 소요되는 기간으로서 국토교통부장관이 인정하는 기간은 제외한다. 이하 “최저자본금준비기간”이라 한다)이 지난 부동산투자회사의 자본금은 다음 각 호에서 정한 금액 이상이 되어야 한다.

1. 자기관리 부동산투자회사: 70억원
2. 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사: 50억원

**『자기관리 부동산투자회사 주요 출자자의 적격성 심사 등』**

① 국토교통부장관은 자기관리 부동산투자회사가 『최저자본금』에 따른 최저자본금을 준비하였음을 확인한 때에는 지체 없이 주요 출자자의 적격성을 심사하여야 한다.

**(최저자본금)**

영업인가를 받거나 등록을 한 날부터 6개월(부동산투자회사 및 이해관계자 등이 다른 법령에서 정한 방법 및 절차 등을 이행하기 위하여 소요되는 기간으로서 국토교통부장관이 인정하는 기간은 제외한다. 이하 “최저자본금준비기간”이라 한다)이 지난 부동산투자회사의 자본금은 다음 각 호에서 정한 금액 이상이 되



어야 한다.

1. 자기관리 부동산투자회사: 70억원
2. 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사: 50억원

**「위탁관리 부동산투자회사의 지점설치 금지 등」**

위탁관리 부동산투자회사는 본점 외의 지점을 설치할 수 없으며, 직원을 고용하거나 상근 임원을 둘 수 없다.

**「주주총회의 결의사항」**

① 다음 각 호의 사항은 주주총회의 결의를 거쳐야 한다. 다만, 제4호, 제4호의2 및 제5호의 사항에 대한 결의에 관하여는 「정관변경의 특별결의」를 준용한다.

1. 해당 연도의 사업계획의 확정
2. 해당 연도의 차입계획 및 사채발행계획
3. 자산의 투자·운용에 관하여 총자산의 100분의 30을 초과하는 자산의 취득·처분 등 대통령령으로 정하는 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항
4. 부동산개발사업계획의 확정 또는 확정된 부동산개발사업계획의 목적·대상·범위 등 대통령령으로 정하는 중요한 부분의 변경에 관한 사항
  - 4의2. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율
5. 「현물출자」에 따른 부동산의 현물출자에 관한 사항
6. 「자산보관의 위탁 등」제1항에 따른 자산보관기관과의 자산보관계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항

**(정관변경의 특별결의)**

「정관변경의 방법」제1항의 결의는 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1 이상의 수로써 하여야 한다.

**(현물출자)**

① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 하고 「최저자본금」에 따른 최저자본금 이상을 갖추기 전에는 현물출자를 받는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.

② 부동산투자회사의 영업인가 또는 등록 후에 「발행사항의 결정」제4호에 따라 부동산투자회사에 현물출자를 하는 재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 한다.

1. 부동산
2. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리
3. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부나 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권
4. 부동산소유권의 이전등기청구권
5. 「현금보상 등」제1항 단서에 따라 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상을 받기로 결정된 권리(이하 “대토보상권”이라 한다)

③ 삭제 <2012. 12. 18.>

④ 제2항에 따라 현물출자하는 재산의 가액은 다음 각 호에 따른다.

1. 제2항제1호부터 제4호까지에 따른 재산: 감정평가법인등 둘 이상이 평가한 금액
2. 제2항제5호에 따른 재산: 「보상액의 산정」에 따라 산정하여 토지소유자가 사업시행자로부터 토지로 보상받기로 한 금액

⑤ 제4항에 따른 재산의 평가 방법에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**(자산보관의 위탁 등)**

① 부동산투자회사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 자산의 보관과 이와 관련된 업무를 다음 각 호의 기관(이하 “자산보관기관”이라 한다)에 위탁하여야 한다.

1. 신탁업자
2. 한국토지주택공사(이하 이 조에서 “한국토지주택공사”라 한다)
3. 한국자산관리공사(이하 이 조에서 “한국자산관리공사”라 한다)
4. 주택도시보증공사
5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지에 준하는 기관으로서 대통령령으로 정하는 기관

② 한국토지주택공사 및 한국자산관리공사는 제1항에 따라 부동산의 보관업무를 수행하려면 신탁업의 인가를 받아야 한다. 이 경우 삭제 <2015. 7. 31.>는 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따라 증권의 보관을 위탁받은 자산보관기관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 한국예탁결제원(이하 “한국예탁결제원”이라 한다)에 증권을 예탁하여야 한다.

④ 제1항에 따른 자산보관업무를 위탁에 관한 계약 체결 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 「이사회의 결의사항」

- ① 다음 각 호의 사항은 이사회의 결의를 거쳐야 한다.
  1. 부동산의 취득이나 처분 등 운용에 관한 사항
  2. 대통령령으로 정하는 일정 금액 이상의 증권의 취득이나 처분에 관한 사항
  3. 차입 및 사채발행에 관한 사항
  4. 「**내부통제기준의 제정 등**」에 따른 내부통제기준의 제정·개정 및 준법감시인의 임면에 관한 사항

## (내부통제기준의 제정 등)

- ① 자기관리 부동산투자회사 및 자산관리회사는 법령을 준수하고 자산운용을 건전하게 하며 주주를 보호하기 위하여 임직원이 따라야 할 기본적인 절차와 기준(이하 “내부통제기준”이라 한다)을 제정하여 시행하여야 한다.
- ② 자기관리 부동산투자회사 및 자산관리회사는 내부통제기준의 준수 여부를 점검하고 내부통제기준을 위반한 경우 이를 조사하여 감사에게 보고하는 준법감시인을 상근으로 두어야 한다.
- ③ 내부통제기준의 내용, 준법감시인의 요건 및 직무, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 「이사의 자격 등」

- ① 부동산투자회사의 이사에 관하여는 「**발기인**」를 준용한다.

## (발기인)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 부동산투자회사의 발기인이 될 수 없다. 이 경우 외국인 또는 외국의 법령에 따라 설립된 법인 중 해당 국가에서 다음 각 호의 어느 하나와 동일하거나 유사한 사유에 해당하는 자도 또한 같다.

1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
3. 이 법 또는 「공인중개사법」, 「부동산 거래신고에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」, 「**유가증권의 위조 등**」, 「**자격모용에 의한 유가증권의 작성**」, 「**허위유가증권의 작성 등**」, 「**위조유가증권 등의 행사 등**」, 「**인지·우표의 위조 등**」, 「**위조인지·우표 등의 취득**」, 「**자격정지 또는 벌금의 병과**」, 「**소인말소**」, 「**인지·우표유사물의 제조 등**」, 「**미수범**」, 「**예비, 음모**」 및 「**사기**」, 「**컴퓨터등 사용사기**」, 「**준사기**」, 「**편의시설부정이용**」, 「**부당이득**」, 「**공갈**」, 「**상습범**」, 「**미수범**」, 「**자격정지의 병과**」, 「**친족간의 범행, 동력**」, 「**횡령, 배임**」, 「**업무상의 횡령과 배임**」, 「**배임수중재**」, 「**자격정지의 병과**」, 「**미수범**」, 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융 관련 법률(이하 이 조에서 “관련법률”이라 한다)에 따라 벌금형 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 면제된 후 5년이 지나지 아니한 자
4. 이 법 또는 관련법률에 따라 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 자
5. 이 법 또는 관련법률에 따라 영업의 허가·인가 또는 등록 등이 취소된 법인의 임직원이었던 자(그 허가·인가 또는 등록 등의 취소 사유의 발생에 관하여 직접적인 책임이 있거나 이에 상응하는 책임이 있는 자로서 대통령령으로 정하는 자만 해당한다)로서 해당 법인에 대한 취소가 있는 날부터 5년이 지나지 아니한 자
6. 이 법 또는 관련법률을 위반하여 해임되거나 면직된 후 5년이 지나지 아니한 자

## 「감사의 자격 등」

- ① 부동산투자회사의 감사는 공인회계사이어야 한다.
- ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 부동산투자회사의 감사가 될 수 없다.
  1. 「**발기인**」 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람
  2. 「공인회계사법」에 따라 업무정지 기간 중에 있는 회계법인에 소속된 사람
  3. 「공인회계사법」에 따라 직무정지 기간 중에 있는 사람
  4. 감사로서의 중립성을 훼손할 우려가 있는 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

## (발기인)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 부동산투자회사의 발기인이 될 수 없다. 이 경우 외국인 또는 외국의 법령에 따라 설립된 법인 중 해당 국가에서 다음 각 호의 어느 하나와 동일하거나 유사한 사유에 해당하는 자도 또한 같다.

1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
3. 이 법 또는 「공인중개사법」, 「부동산 거래신고에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」, 「**유가증권의 위조 등**」, 「**자격모용에 의한 유가증권의 작성**」, 「**허위유가증권의 작성 등**」, 「**위조유가증권 등의 행사 등**」, 「**인지·우표의 위조 등**」, 「**위조인지·우표**

- 능의 취득」, 「자격정지 또는 벌금의 명과」, 「소인발소」, 「인사·우표유사물의 제조 등」, 「미수범」, 「예비, 음모」 및 「사기」, 「컴퓨터등 사용사기」, 「준사기」, 「편의시설부정이용」, 「부당이득」, 「공갈」, 「상습범」, 「미수범」, 「자격정지의 병과」, 「친족간의 범행, 동력」, 「횡령, 배임」, 「업무상의 횡령과 배임」, 「배임수중재」, 「자격정지의 병과」, 「미수범」, 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융 관련 법률(이하 이 조에서 “관련법률”이라 한다)에 따라 벌금형 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 면제된 후 5년이 지나지 아니한 자
- 4. 이 법 또는 관련법률에 따라 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 자
- 5. 이 법 또는 관련법률에 따라 영업의 허가·인가 또는 등록 등이 취소된 법인의 임직원이었던 자(그 허가·인가 또는 등록 등의 취소 사유의 발생에 관하여 직접적인 책임이 있거나 이에 상응하는 책임이 있는 자로서 대통령령으로 정하는 자만 해당한다)로서 해당 법인에 대한 취소가 있는 날부터 5년이 지나지 아니한 자
- 6. 이 법 또는 관련법률을 위반하여 해임되거나 면직된 후 5년이 지나지 아니한 자

**「법인이사 및 감독이사의 선임」**

① 위탁관리 부동산투자회사는 「**위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등**」에 따라 해당 위탁관리 부동산투자회사의 자산 투자·운용 업무를 위탁하는 자산관리회사인 이사(이하 “법인이사”라 한다)와 감독이사를 정관으로 정하는 바에 따라 둘 수 있다. 이 경우 법인이사과 감독이사를 두는 부동산투자회사에는 「**이사의 자격 등**」 및 「**감사의 자격 등**」에 따른 이사와 감사를 두지 아니한다.

**(위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등)**

- ① 위탁관리 부동산투자회사는 자산의 투자·운용업무는 자산관리회사에 위탁하여야 하고, 주식발행업무 및 일반적인 사무는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 기관(이하 “일반사무등 위탁기관”이라 한다)에 위탁하여야 한다.
- ② 자산관리회사 및 일반사무등 위탁기관의 업무 범위 등 위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ③ 위탁관리 부동산투자회사와 그 자산의 투자운용업무를 위탁 받은 자산관리회사 및 그 특별관계자는 서로 부동산이나 증권의 거래행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 거래는 그러하지 아니하다.

**(이사의 자격 등)**

- ① 부동산투자회사의 이사에 관하여는 「**발기인**」를 준용한다.
- ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 위탁관리 부동산투자회사의 이사가 될 수 없다.
  - 1. 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사의 특별관계자(「**공개매수의 적용대상**」제3항에 따른 특별관계자를 말한다. 이하 같다)
  - 2. 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사로부터 계속적으로 보수를 지급받고 있는 사람
  - 3. 이사로서의 독립성을 훼손할 우려가 있는 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람
- ③ 부동산투자회사의 이사로 선임된 사람이 제1항 또는 제2항(위탁관리 부동산투자회사의 이사인 경우만 해당한다)에 해당하게 되거나 선임 당시 그에 해당하는 사람이었음이 밝혀진 경우에는 당연히 해임된다.
- ④ 제3항에 따라 해임된 이사가 해임 전에 관여한 행위는 효력을 잃지 아니한다.
- ⑤ 이사의 직무에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**(감사의 자격 등)**

- ① 부동산투자회사의 감사는 공인회계사이어야 한다.
- ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 부동산투자회사의 감사가 될 수 없다.
  - 1. 「**발기인**」 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람
  - 2. 「공인회계사법」에 따라 업무정지 기간 중에 있는 회계법인에 소속된 사람

제3호는 다음과 같다.

3. 「공인회계사법」에 따라 직무정지 기간 중에 있는 사람  
4. 감사로서의 중립성을 훼손할 우려가 있는 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

③ 감사의 해임 및 직무에 관하여는 **「이사의 자격 등」** 제3항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.

### 「법인이사의 자격」

법인이사에 대하여는 **「이사의 자격 등」**를 적용하지 아니한다.

#### (이사의 자격 등)

① 부동산투자회사의 이사에 관하여는 **「발기인」**를 준용한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 위탁관리 부동산투자회사의 이사가 될 수 없다.

1. 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사의 특별관계자(**「공개매수의 적용대상」** 제3항에 따른 특별관계자를 말한다. 이하 같다)

2. 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사로부터 계속적으로 보수를 지급받고 있는 사람

3. 이사로서의 중립성을 훼손할 우려가 있는 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

③ 부동산투자회사의 이사로 선임된 사람이 제1항 또는 제2항(위탁관리 부동산투자회사의 이사인 경우만 해당한다)에 해당하게 되거나 선임 당시 그에 해당하는 사람이었음이 밝혀진 경우에는 당연히 해임된다.

④ 제3항에 따라 해임된 이사가 해임 전에 관여한 행위는 효력을 잃지 아니한다.

⑤ 이사의 직무에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### 「법인이사의 직무」

① **「법인이사 및 감독이사의 선임」** 제1항에 따라 위탁관리 부동산투자회사에 법인이사를 두는 경우에 법인이사는 위탁관리 부동산투자회사를 대표하고 위탁관리 부동산투자회사의 업무를 집행한다.

#### (법인이사 및 감독이사의 선임)

① 위탁관리 부동산투자회사는 **「위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등」**에 따라 해당 위탁관리 부동산투자회사의 자산 투자

· 운용 업무를 위탁하는 자산관리회사인 이사(이하 “법인이사”라 한다)와 감독이사를 정관으로 정하는 바에 따라 둘 수 있다. 이 경우 법인이사과 감독이사를 두는 부동산투자회사에는 **「이사의 자격 등」** 및 **「감사의 자격 등」**에 따른 이사와 감사를 두지 아니한다.

② 위탁관리 부동산투자회사가 제1항에 따라 법인이사과 감독이사를 두는 경우에는 법인이사 1인과 감독이사 2명 이상을 선임하여야 한다.

### 「감독이사의 자격」

① 감독이사에 대하여는 **「이사의 자격 등」** 제1항부터 제4항까지의 규정을 적용한다.

#### (이사의 자격 등)

① 부동산투자회사의 이사에 관하여는 **「발기인」**를 준용한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 위탁관리 부동산투자회사의 이사가 될 수 없다.

1. 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사의 특별관계자(**「공개매수의 적용대상」** 제3항에 따른 특별관계자를 말한다. 이하 같다)

2. 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사로부터 계속적으로 보수를 지급받고 있는 사람

3. 이사로서의 중립성을 훼손할 우려가 있는 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

③ 부동산투자회사의 이사로 선임된 사람이 제1항 또는 제2항(위탁관리 부동산투자회사의 이사인 경우만 해당한다)에 해당하게 되거나 선임 당시 그에 해당하는 사람이었음이 밝혀진 경우에는 당연히 해임된다.

④ 제3항에 따라 해임된 이사가 해임 전에 관여한 행위는 효력을 잃지 아니한다.

⑤ 이사의 직무에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**「감독이사의 직무」**

- ① 감독이사는 법인이사의 업무집행을 감독한다.
- ② 감독이사는 부동산투자회사의 업무 및 재산상황을 파악하기 위하여 필요한 경우에는 법인이사와 자산보관기관 등에 대하여 부동산투자회사와 관련되는 업무 및 재산상황에 관한 보고를 요구할 수 있다.
- ③ 감독이사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 회계감사인에 대하여 회계감사에 관한 보고를 요구할 수 있다.
- ④ 제2항 또는 제3항에 따라 감독이사의 요구를 받은 자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.
- ⑤ 감독이사에 관하여는 「선임」, 「임기」, 「감사의 직무와 보고요구, 조사의 권한」, 「이사의 보고의무」, 「총회의 소집청구」, 「자회사의 조사권」, 「조사·보고의 의무」, 「감사록의 작성」 및 「감사의 책임」을 준용한다. 이 경우 “감사”는 “감독이사”로 본다.

**(선임)**

- ① 감사는 주주총회에서 선임한다.
- ② 의결권없는 주식을 제외한 발행주식의 총수의 100분의 3(정관에서 더 낮은 주식 보유비율을 정할 수 있으며, 정관에서 더 낮은 주식 보유비율을 정한 경우에는 그 비율로 한다)을 초과하는 수의 주식을 가진 주주는 그 초과하는 주식에 관하여 제1항의 감사의 선임에 있어서는 의결권을 행사하지 못한다.
- ③ 회사가 「전자적 방법에 의한 의결권의 행사」제1항에 따라 전자적 방법으로 의결권을 행사할 수 있도록 한 경우에는 「총회의 결의방법과 의결권의 행사」제1항에도 불구하고 출석한 주주의 의결권의 과반수로서 제1항에 따른 감사의 선임을 결의할 수 있다.
- ④ 제1항, 「발기설립의 경우의 임원선임」제1항 및 「임원의 선임」에도 불구하고 자본금의 총액이 10억원 미만인 회사의 경우에는 감사를 선임하지 아니할 수 있다.
- ⑤ 제4항에 따라 감사를 선임하지 아니한 회사가 이사에 대하여 또는 이사가 그 회사에 대하여 소를 제기하는 경우에 회사, 이사 또는 이해관계인은 법원에 회사를 대표할 자를 선임하여 줄 것을 신청하여야 한다.
- ⑥ 제4항에 따라 감사를 선임하지 아니한 경우에는 「감사의 직무와 보고요구, 조사의 권한」, 「이사의 보고의무」 및 「자회사의 조사권」제1항·제2항 중 “감사”는 각각 “주주총회”로 본다.

**(임기)**

감사의 임기는 취임후 3년내의 최종의 결산기에 관한 정기총회의 종결시까지로 한다.

**(감사의 직무와 보고요구, 조사의 권한)**

- ① 감사는 이사의 직무의 집행을 감사한다.
- ② 감사는 언제든지 이사에 대하여 영업에 관한 보고를 요구하거나 회사의 업무와 재산상태를 조사할 수 있다.
- ③ 감사는 회사의 비용으로 전문가의 도움을 구할 수 있다.

**(이사의 보고의무)**

이사는 회사에 현저하게 손해를 미칠 염려가 있는 사실을 발견한 때에는 즉시 감사에게 이를 보고하여야 한다.

**(총회의 소집청구)**

- ① 감사는 회의의 목적사항과 소집의 이유를 기재한 서면을 이사회에 제출하여 임시총회의 소집을 청구할 수 있다.
- ② 「소수주주에 의한 소집청구」제2항의 규정은 감사가 총회를 소집하는 경우에 이를 준용한다.

### (자회사의 조사권)

- ① 모회사의 감사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 때에는 자회사에 대하여 영업의 보고를 요구할 수 있다.
- ② 모회사의 감사는 제1항의 경우에 자회사가 지체없이 보고를 하지 아니할 때 또는 그 보고의 내용을 확인할 필요가 있는 때에는 자회사의 업무와 재산상태를 조사할 수 있다.
- ③ 자회사는 정당한 이유가 없는 한 제1항의 규정에 의한 보고 또는 제2항의 규정에 의한 조사를 거부하지 못한다.

### (조사·보고의 의무)

감사는 이사가 주주총회에 제출할 의안 및 서류를 조사하여 법령 또는 정관에 위반하거나 현저하게 부당한 사항이 있는지의 여부에 관하여 주주총회에 그 의견을 진술하여야 한다.

### (감사록의 작성)

- ① 감사는 감사에 관하여 감사록을 작성하여야 한다.
- ② 감사록에는 감사의 실시요령과 그 결과를 기재하고 감사를 실시한 감사가 기명날인 또는 서명하여야 한다.

### (감사의 책임)

- ① 감사가 그 임무를 해태한 때에는 그 감사는 회사에 대하여 연대하여 손해를 배상할 책임이 있다.
- ② 감사가 악의 또는 중대한 과실로 인하여 그 임무를 해태한 때에는 그 감사는 제삼자에 대하여 연대하여 손해를 배상할 책임이 있다.
- ③ 감사가 회사 또는 제삼자에 대하여 손해를 배상할 책임이 있는 경우에 이사도 그 책임이 있는 때에는 그 감사와 이사는 연대하여 배상할 책임이 있다.

## 「주식의 공모」

① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 하기 전(「주주총회의 결의사항」제1항제4호의2에 따른 투자비율이 100분의 30을 초과하는 부동산투자회사의 경우에는 그가 투자하는 부동산개발사업에 관하여 관계 법령에 따른 시행에 대한 인가·허가 등이 있기 전)까지는 발행하는 주식을 일반의 청약에 제공할 수 없다.

### (주주총회의 결의사항)

- ① 다음 각 호의 사항은 주주총회의 결의를 거쳐야 한다. 다만, 제4호, 제4호의2 및 제5호의 사항에 대한 결의에 관하여는 「정관변경의 특별결의」를 준용한다.
  1. 해당 연도의 사업계획의 확정
  2. 해당 연도의 차입계획 및 사채발행계획
  3. 자산의 투자·운용에 관하여 총자산의 100분의 30을 초과하는 자산의 취득·처분 등 대통령령으로 정하는 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항
  4. 부동산개발사업계획의 확정 또는 확정된 부동산개발사업계획의 목적·대상·범위 등 대통령령으로 정하는 중요한 부분의 변경에 관한 사항
  - 4의2. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율
  5. 「현물출자」에 따른 부동산의 현물출자에 관한 사항
  6. 「자산보관의 위탁 등」제1항에 따른 자산보관기관과의 자산보관계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항
- ② 부동산투자회사는 주주총회의 회의개시 예정시각에서 1시간이 지날 때까지 출석한 주주가 소유한 주식의 총수가 발행된 주식 총수의 과반수에 미달하는 경우 주주총회를 연기할 수 있다. 이 경우 부동산투자회사는 그 날부터 2주 이내에 연기된 주주총회(이하 이 조에서 “연기주주총회”라 한다)를 소집하여야 한다.
- ③ 연기주주총회의 회의개시 예정시각에서 1시간이 지날 때까지 출석한 주주가 소유한 주식 총수가 발행된 주식 총수의 과반수에 미달하는 경우에는 출석한 주주의 주식 총수로써 주주총회가 성립된 것으로 본다. 이 경우 연기주주총회의 결의는 출석한 주주의 의결권의 과반수로 한다. 다만, 제1항제4호, 제4호의2 및 제5호의 사항에 대한 연기주주총회의 특별결의는 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수로써 한다.

## 「주식의 분산」

① 주주 1인과 그 특별관계자는 최저자본금준비기간이 끝난 후(『**주주총회의 결의사항**』제1항제4호의2에 따른 투자비율이 100분의 30을 초과하는 부동산투자회사의 경우에는 부동산개발사업에 관하여 관계 법령에 따른 시행에 대한 인가·허가 등이 있는 날부터 6개월이 지난 후)에는 부동산투자회사가 발행한 주식 총수의 100분의 50(이하 “1인당 주식소유한도”라 한다)을 초과하여 주식을 소유하지 못한다.

1. 삭제 <2017. 3. 21.>
2. 삭제 <2017. 3. 21.>

**(주주총회의 결의사항)**

① 다음 각 호의 사항은 주주총회의 결의를 거쳐야 한다. 다만, 제4호, 제4호의2 및 제5호의 사항에 대한 결의에 관하여는 『**정관변경의 특별결의**』를 준용한다.

1. 해당 연도의 사업계획의 확정
2. 해당 연도의 차입계획 및 사채발행계획
3. 자산의 투자·운용에 관하여 총자산의 100분의 30을 초과하는 자산의 취득·처분 등 대통령령으로 정하는 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항
4. 부동산개발사업계획의 확정 또는 확정된 부동산개발사업계획의 목적·대상·범위 등 대통령령으로 정하는 중요한 부분의 변경에 관한 사항
- 4의2. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율
5. 『**현물출자**』에 따른 부동산의 현물출자에 관한 사항
6. 『**자산보관의 위탁 등**』제1항에 따른 자산보관기관과의 자산보관계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항

② 부동산투자회사는 주주총회의 회의개시 예정시각에서 1시간이 지날 때까지 출석한 주주가 소유한 주식의 총수가 발행된 주식 총수의 과반수에 미달하는 경우 주주총회를 연기할 수 있다. 이 경우 부동산투자회사는 그 날부터 2주 이내에 연기된 주주총회(이하 이 조에서 “연기주주총회”라 한다)를 소집하여야 한다.

③ 연기주주총회의 회의개시 예정시각에서 1시간이 지날 때까지 출석한 주주가 소유한 주식 총수가 발행된 주식 총수의 과반수에 미달하는 경우에는 출석한 주주의 주식 총수로써 주주총회가 성립된 것으로 본다. 이 경우 연기주주총회의 결의는 출석한 주주의 의결권의 과반수로 한다. 다만, 제1항제4호, 제4호의2 및 제5호의 사항에 대한 연기주주총회의 특별결의는 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수로써 한다.

**『1인당 주식소유한도의 예외』**

① 국민연금공단과 그 밖에 대통령령으로 정하는 주주에 대하여는 『**주식의 분산**』제1항을 적용하지 아니한다.

**(주식의 분산)**

① 주주 1인과 그 특별관계자는 최저자본금준비기간이 끝난 후

(『**주주총회의 결의사항**』제1항제4호의2에 따른 투자비율이 100분의 30을 초과하는 부동산투자회사의 경우에는 부동산개발사업에 관하여 관계 법령에 따른 시행에 대한 인가·허가 등이 있는 날부터 6개월이 지난 후)에는 부동산투자회사가 발행한 주식 총수의 100분의 50(이하 “1인당 주식소유한도”라 한다)을 초과하여 주식을 소유하지 못한다.

1. 삭제 <2017. 3. 21.>
2. 삭제 <2017. 3. 21.>

② 주주 1인과 그 특별관계자(이하 “동일인”이라 한다)가 제1항을 위반하여 부동산투자회사의 주식을 소유하게 된 경우 그 주주의 의결권 행사 범위는 1인당 주식소유한도로 제한된다.

③ 국토교통부장관은 제1항을 위반하여 동일인이 1인당 주식소유한도를 초과하여 주식을 소유하는 경우에는 6개월 이내의 기간을 정하여 1인당 주식소유한도를 초과하는 주식을 처분할 것을 명할 수 있다.

④ 제3항에도 불구하고 국토교통부장관은 동일인이 현물출자로 인하여 1인당 주식소유한도를 초과하여 주식을 소유하는 경우에는 현물출자에 따른 주식의 발행일로부터 1년 이상 1년 6개월 이하의 기간을 정하여 1인당 주식소유한도를 초과하는 주식을 처분할 것을 명할 수 있다.

**『주식청약서 등』**

① 부동산투자회사의 영업인가 또는 등록 후에 주식을 발행하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 기재한 주식청약서를 작성하여 해당 주식을 인수하려는 자에게 제공하여야 한다.

1. 『**정관**』제1항제1호부터 제10호까지, 제10호의2, 제11호부터 제13호까지의 사항
2. 정관으로 존립기간 또는 해산사유를 정한 경우에는 그 내용
3. 주금 납입을 받을 금융기관과 납입 장소
4. 최저자본금준비기간이 끝나 후에 자본금이 최저자본금보다 저

**(정관)**

① 부동산투자회사의 정관은 발기인이 다음 각 호의 사항을 포함하여 작성하고 발기인 모두가 기명날인하거나 서명하여야 한다.

1. 목적
2. 상호
3. 발행할 주식의 총수

4. 적시적금준비기간이 끝난 후에 적금금이 적시적금포너 되는 경우 영업인가 또는 등록이 취소될 수 있다는 사실
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

4. 1주의 금액
5. 설립할 때에 발행하는 주식의 총수
6. 자산의 투자·운용에 관한 사항
7. 자산평가에 관한 사항
8. 이익 등의 배당에 관한 사항
9. 본점의 소재지
10. 광고 방법
- 10의2. **「법인이사 및 감독이사의 선임」**에 따라 법인이사 및 감독이사를 두는 경우에는 법인이사 및 감독이사를 둔다는 내용
11. 이사(**「법인이사 및 감독이사의 선임」**에 따라 법인이사 및 감독이사를 두는 경우에는 법인이사는 제외한다) 및 감사의 보수에 관한 기준
12. **「자산보관의 위탁 등」**제1항에 따른 자산보관기관과 체결할 자산보관계약의 개요
13. 자산의 투자·운용 업무에 관한 위탁계약을 체결하려는 경우에는 그 위탁계약의 개요
14. 발기인의 성명, 주민등록번호 및 주소
15. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 제1항제5호에 따른 주식의 총수는 그 상한과 하한을 두는 방법으로 정할 수 있다.

### 「발행조건」

- ① 부동산투자회사는 그 설립 후에 주식을 발행하는 경우 동일한 날짜에 발행되는 같은 종류의 주식에 대해서는 발행가액이나 그 밖의 발행조건을 균등하게 정하여야 한다.
- ② 제1항의 경우 주식의 발행가액은 해당 부동산투자회사의 시장가치, 자산가치 및 수익가치에 기초하여 대통령령으로 정하는 방법으로 산정하여야 한다.

### 「현물출자」

- ① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 하고 **「최저자본금」**에 따른 최저자본금 이상을 갖추기 전에는 현물출자를 받는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.

### 「최저자본금」

영업인가를 받거나 등록을 한 날부터 6개월(부동산투자회사 및 이해관계자 등이 다른 법령에서 정한 방법 및 절차 등을 이행하기 위하여 소요되는 기간으로서 국토교통부장관이 인정하는 기간은 제외한다. 이하 “최저자본금준비기간”이라 한다)이 지난 부동산투자회사의 자본금은 다음 각 호에서 정한 금액 이상이 되어야 한다.

1. 자기관리 부동산투자회사: 70억원
2. 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사: 50억원

### 「주식의 상장 등」

- ① 부동산투자회사는 **「상장규정」**제1항에 따른 상장규정의 상장요건을 갖추게 된 때에는 지체 없이 **「금융투자상품시장 등」**제4항제1호에 따른 증권시장에 주식을 상장하여 그 주식의 증권시장에서 거래되도록 하여야 한다.

### 「상장규정」

① 거래소는 증권시장에 상장할 증권의 심사 및 상장증권의 관리를 위하여 증권상장규정(이하 “상장규정”이라 한다)을 정하여야 한다. 이 경우 거래소가 개설·운영하는 둘 이상의 증권시장에 대하여 별도의 상장규정으로 정할 수 있다.

② 상장규정에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 증권의 상장기준 및 상장심사에 관한 사항
2. 증권의 상장폐지기준 및 상장폐지에 관한 사항
3. 증권의 매매거래정지와 그 해제에 관한 사항
4. 그 밖에 상장법인 및 상장증권의 관리에 관하여 필요한 사항

### 「금융투자상품시장 등」

① 이 법에서 “금융투자상품시장”이란 증권 또는 장내파생상품의 매매를 하는 시장을 말한다.

② 이 법에서 “거래소”란 증권 및 장내파생상품의 공정한 가격형성과 그 매매, 그 밖의 거래의 안정성 및 효율성을 도모하기 위하여 **「거래소의 허가」**에 따른 금융위원회의 허가를 받아 금융투자상품시장을 개설하는 자를 말한다.



③ 이 법에서 “거래소시장”이란 거래소가 개설하는 금융투자상품시장을 말한다.

④ 거래소시장은 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 증권시장: 증권의 매매를 위하여 거래소가 개설하는 시장
2. 파생상품시장: 장내파생상품의 매매를 위하여 거래소가 개설하는 시장

⑤ 이 법에서 “다자간매매체결회사”란 정보통신망이나 전자정보처리장치를 이용하여 동시에 다수의 자를 거래상대방 또는 각 당사자로 하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 매매가격의 결정방법으로 증권시장에 상장된 주권, 그 밖에 대통령령으로 정하는 증권(이하 “매매체결대상상품”이라 한다)의 매매 또는 그 중개·주선이나 대리 업무(이하 “다자간매매체결업무”라 한다)를 하는 투자매매업자 또는 투자중개업자를 말한다.

1. 경쟁매매의 방법(매매체결대상상품의 거래량이 대통령령으로 정하는 기준을 넘지 아니하는 경우로 한정한다)
2. 매매체결대상상품이 상장증권인 경우 해당 거래소가 개설하는 증권시장에서 형성된 매매가격을 이용하는 방법
3. 그 밖에 공정한 매매가격 형성과 매매체결의 안정성 및 효율성 등을 확보할 수 있는 방법으로서 대통령령으로 정하는 방법

### 「부동산투자회사에 대한 주주의 주식매수청구권」

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 관하여 부동산투자회사 이사회가 결의한 경우 그 결의에 대하여 반대하는 주주는 해당 사항에 관한 주주총회 전에 부동산투자회사에 서면으로 그 결의에 반대한다는 의사를 알리고, 주주총회의 결의일부터 20일 이내에 주식의 종류와 수를 적은 서면으로 자기가 소유한 주식의 매수를 청구할 수 있다.

1. 주식의 매수를 제한하거나 회사의 존립기간을 연장하는 정관의 변경. 다만, 보유 자산의 매각이 존립기간 내에 불가능하여 1년 이내의 범위에서 존립기간을 1회 연장하는 경우는 제외한다.
2. 다른 부동산투자회사와의 합병
3. 「현물출자」에 따른 현물출자에 의한 신주의 발행

### (현물출자)

① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 하고 「최저자본금」에 따른 최저자본금 이상을 갖추기 전에는 현물출자를 받는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.

② 부동산투자회사의 영업인가 또는 등록 후에 「발행사항의 결정」제4호에 따라 부동산투자회사에 현물출자를 하는 재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 한다.

1. 부동산
2. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리
3. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권
4. 부동산소유권의 이전등기청구권
5. 「현금보상 등」제1항 단서에 따라 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상을 받기로 결정된 권리(이하 “대토보상권”이라 한다)

③ 삭제 <2012. 12. 18.>

④ 제2항에 따라 현물출자하는 재산의 가액은 다음 각 호에 따른다.

1. 제2항제1호부터 제4호까지에 따른 재산: 감정평가법인등 둘 이상이 평가한 금액
2. 제2항제5호에 따른 재산: 「보상액의 산정」에 따라 산정하여 토지소유자가 사업시행자로부터 토지로 보상받기로 한 금액

⑤ 제4항에 따른 재산의 평가 방법에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### 「자산의 투자·운용 방법」

① 부동산투자회사는 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 투자하여야 한다.

1. 부동산
2. 부동산개발사업
3. 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리
4. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁 수익권
5. 증권, 채권
6. 현금(금융기관의 예금을 포함한다)

② 부동산투자회사는 제1항 각 호에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다.

1. 취득, 개발, 개량 및 처분
2. 관리(시설운동을 포함한다), 임대차 및 전대차
3. 「정의」제4호에 따른 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인등 대통령령으로 정하는 자에 대하여 부동산에 대한 담보권 설정 등

### (정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “부동산투자회사”란 자산을 부동산에 투자하여 운용하는 것을 주된 목적으로 「법인격」, 「업무 범위」, 「부동산투자회사의 설립」, 「설립 자본금」, 「법인인」, 「정관」, 「이탈한 후 부동산투자

대통령령으로 정한 방법에 따른 대출, 예치

업법」, 「업법 자본금」, 「업법인」, 「정관」, 「위탁관리 부동산투자회사의 지정설치 금지 등」, 「설립등기」 및 「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」제1항에 적합하게 설립된 회사로서 다음 각 목의 회사를 말한다.

가. 자기관리 부동산투자회사: 자산운용 전문인력을 포함한 임직원을 상근으로 두고 자산의 투자·운용을 직접 수행하는 회사  
나. 위탁관리 부동산투자회사: 자산의 투자·운용을 자산관리회사에 위탁하는 회사

다. 기업구조조정 부동산투자회사: 「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」제1항 각 호의 부동산을 투자 대상으로 하며 자산의 투자·운용을 자산관리회사에 위탁하는 회사

2. “증권”이란 「증권」제1항의 증권 및 「파생상품」제2항의 장내 파생상품을 말한다.

3. “부동산관련 증권”이란 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 부동산투자회사의 주식 및 사채

나. 「그 밖의 용어의 정의」제21항의 집합투자증권 중 부동산과 관련되는 것으로서 대통령령으로 정하는 것

다. 유동화증권 중 부동산과 관련되는 것으로서 대통령령으로 정하는 것

라. 주택저당채권담보부채권 및 주택저당증권

마. 국민주택채권

바. 도시철도채권

사. 그 밖에 부동산과 관련되는 증권으로서 대통령령으로 정하는 것

4. “부동산개발사업”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.

가. 토지를 택지·공장용지 등으로 개발하는 사업

나. 공유수면을 매립하여 토지를 조성하는 사업

다. 건축물이나 그 밖의 인공구조물을 신축하거나 재축하는 사업

라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 사업과 유사한 사업으로 대통령령으로 정하는 사업

5. “자산관리회사”란 위탁관리 부동산투자회사 또는 기업구조조정 부동산투자회사의 위탁을 받아 자산의 투자·운용업무를 수행하는 것을 목적으로 「자산관리회사의 인가 등」에 따라 설립된 회사를 말한다.

### 「자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력」

① 자기관리 부동산투자회사는 그 자산을 투자·운용할 때에는 전문성을 높이고 주주를 보호하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호에 따른 자산운용 전문인력을 상근으로 두어야 한다.

1. 감정평가사 또는 공인중개사로서 해당 분야에 5년 이상 종사한 사람
2. 부동산 관련 분야의 석사학위 이상의 소지자로서 부동산의 투자·운용과 관련된 업무에 3년 이상 종사한 사람
3. 그 밖에 제1호 또는 제2호에 준하는 경력이 있는 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

② 제1항에 따른 자산운용 전문인력은 자산운용에 관한 사전교육을 이수하여야 한다. 이 경우 교육기관, 교육과정 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### 「위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등」

① 위탁관리 부동산투자회사는 자산의 투자·운용업무는 자산관리회사에 위탁하여야 하고, 주식발행업무 및 일반적인 사무는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 기관(이하 “일반사무등 위탁기관”이라 한다)에 위탁하여야 한다.

② 자산관리회사 및 일반사무등 위탁기관의 업무 범위 등 위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 위탁관리 부동산투자회사와 그 자산의 투자운용업무를 위탁받은 자산관리회사 및 그 특별관계자는 서로 부동산이나 증권의 거래행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 거래는 그러하지 아니하다.

### 「자산관리회사의 인가 등」

① 자산관리회사를 설립하려는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어

국토교통부장관의 인가를 받아야 한다.

1. 자기자본이 70억원 이상일 것
2. 「**자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력**」에 따른 자산운용 전문인력을 대통령령으로 정하는 수 이상 상근으로 둘 것
3. 자산관리회사와 투자자 간, 특정 투자자와 다른 투자자 간의 이해상충을 방지하기 위한 체계와 대통령령으로 정하는 전산설비, 그 밖의 물적설비를 갖추 것

### 「부동산투자자문회사의 등록」

① 부동산투자회사의 위탁으로 그 자산의 투자·운용에 관한 자문 및 평가 등의 업무를 하려는 자는 국토교통부장관에게 등록하여야 한다.

② 제1항에 따라 등록을 하려는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다.

1. 자본금이 5억원 이상으로서 대통령령으로 정하는 금액 이상일 것
2. 「**자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력**」에 따른 자산운용 전문인력을 대통령령으로 정하는 수 이상 상근으로 둘 것

### 「부동산의 처분에 대한 제한 등」

① 부동산투자회사는 부동산을 취득한 후 5년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 이내에는 부동산을 처분하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 부동산개발사업으로 조성하거나 설치한 토지·건축물 등을 분양하는 경우
2. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우

② 부동산투자회사는 건축물이나 그 밖의 공작물이 없는 토지(「**정의**」제4호나목에 따라 조성된 토지는 제외한다. 이하 이 항에서 같다)는 해당 토지에 부동산개발사업을 시행한 후가 아니면 그 토지를 처분하여서는 아니 된다. 다만, 부동산투자회사의 합병, 해산 등 투자자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

### (자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력)

① 자기관리 부동산투자회사는 그 자산을 투자·운용할 때에는 전문성을 높이고 주주를 보호하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호에 따른 자산운용 전문인력을 상근으로 두어야 한다.

1. 감정평가사 또는 공인중개사로서 해당 분야에 5년 이상 종사한 사람
2. 부동산 관련 분야의 석사학위 이상의 소지자로서 부동산의 투자·운용과 관련된 업무에 3년 이상 종사한 사람
3. 그 밖에 제1호 또는 제2호에 준하는 경력이 있는 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

② 제1항에 따른 자산운용 전문인력은 자산운용에 관한 사전교육을 이수하여야 한다. 이 경우 교육기관, 교육과정 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### (자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력)

① 자기관리 부동산투자회사는 그 자산을 투자·운용할 때에는 전문성을 높이고 주주를 보호하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호에 따른 자산운용 전문인력을 상근으로 두어야 한다.

1. 감정평가사 또는 공인중개사로서 해당 분야에 5년 이상 종사한 사람
2. 부동산 관련 분야의 석사학위 이상의 소지자로서 부동산의 투자·운용과 관련된 업무에 3년 이상 종사한 사람
3. 그 밖에 제1호 또는 제2호에 준하는 경력이 있는 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

② 제1항에 따른 자산운용 전문인력은 자산운용에 관한 사전교육을 이수하여야 한다. 이 경우 교육기관, 교육과정 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### (정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “부동산투자회사”란 자산을 부동산에 투자하여 운용하는 것을 주된 목적으로 「**법인격**」, 「**업무 범위**」, 「**부동산투자회사의 설립**」, 「**설립 자본금**」, 「**발기인**」, 「**정관**」, 「**위탁관리 부동산투자회사의 지정설치 금지 등**」, 「**설립등기**」 및 「**기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례**」제1항에 적합하게 설립된 회사로서 다음 각 목의 회사를 말한다.

가. 자기관리 부동산투자회사: 자산운용 전문인력을 포함한 임직원을 상근으로 두고 자산의 투자·운용을 직접 수행하는 회사  
나. 위탁관리 부동산투자회사: 자산의 투자·운용을 자산관리회사에 위탁하는 회사  
다. 기업구조조정 부동산투자회사: 「**기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례**」제1항 각 호의 부동산을 투자 대상으로 하며 자산의 투자·운용을 자산관리회사에 위탁하는 회사

2. “증권”이란 「**증권**」제1항의 증권 및 「**파생상품**」제2항의 장내 파생상품을 말한다.
3. “부동산관련 증권”이란 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 부동산투자회사의 주식 및 사채  
나. 「**그 밖의 용어의 정의**」제21항의 집합투자증권 중 부동산과 관련된 것으로서 대통령령으로 정하는 것

- 다. 유동화증권 중 부동산과 관련되는 것으로서 대통령령으로 정하는 것
- 라. 주택저당채권담보부채권 및 주택저당증권
- 마. 국민주택채권
- 바. 도시철도채권
- 사. 그 밖에 부동산과 관련되는 증권으로서 대통령령으로 정하는 것
- 4. “부동산개발사업”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.
  - 가. 토지를 택지·공장용지 등으로 개발하는 사업
  - 나. 공유수면을 매립하여 토지를 조성하는 사업
  - 다. 건축물이나 그 밖의 인공구조물을 신축하거나 재축하는 사업
  - 라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 사업과 유사한 사업으로 대통령령으로 정하는 사업
- 5. “자산관리회사”란 위탁관리 부동산투자회사 또는 기업구조조정 부동산투자회사의 위탁을 받아 자산의 투자·운영업무를 수행하는 것을 목적으로 「**자산관리회사의 인가 등**」에 따라 설립된 회사를 말한다.

### 「자산의 구성」

- ① 부동산투자회사는 최저자본금준비기간이 끝난 후에는 매 분기 말 현재 총자산의 100분의 80 이상을 부동산, 부동산 관련 증권 및 현금으로 구성하여야 한다. 이 경우 총자산의 100분의 70 이상은 부동산(건축 중인 건축물을 포함한다)이어야 한다.
- ② 제1항에 따라 자산의 구성 비율을 계산할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 자산은 최저자본금준비기간의 만료일, 신주발행일 또는 부동산 매각일부터 2년 이내에는 부동산으로 본다.
  1. 설립할 때 납입된 주금
  2. 신주발행으로 조성한 자금
  3. 부동산투자회사 소유 부동산의 매각대금
- ③ 제1항에 따른 자산의 구체적인 내용 및 산정기준 등은 대통령령으로 정한다.

### 「회계처리」

- ① 부동산투자회사는 부동산 등 자산의 운용에 관하여 회계처리를 할 때에는 금융위원회가 정하는 회계처리기준에 따라야 한다.
- ② 금융위원회는 제1항에 따른 회계처리기준의 제정을 대통령령으로 정하는 바에 따라 민간 회계기준제정기구에 위탁할 수 있다.

### 「신용평가」

- ① 국토교통부장관은 부동산투자회사의 주식의 공모 여부, 총자산의 규모 등 투자자 보호를 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 부동산투자회사에 대하여 「**인가**」에 따라 인가를 받은 신용평가회사(외국 법령에 따라 외국에서 신용평가업무에 상당하는 업무를 수행하는 자를 포함한다)의 평가를 받도록 하고, 그 결과를 「**부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영**」제1항에 따른 부동산투자회사 정보시스템을 통하여 공시하도록 할 수 있다.

### (인가)

- ① 신용평가업을 영위하려는 자는 금융위원회로부터 신용평가업 인가를 받아야 한다.
- ② 제1항에 따라 신용평가업인가를 받으려는 자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.
  1. 주식회사, 그 밖에 대통령령으로 정하는 법인일 것. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자는 제외한다.
    - 가. 상호출자제한기업집단에 속하는 회사가 100분의 10을 초과하여 출자한 법인
    - 나. 대통령령으로 정하는 금융기관이 100분의 10을 초과하여 출자한 법인
    - 다. 가목 또는 나목의 회사가 최대주주인 법인
  2. 50억원 이상으로서 대통령령으로 정하는 금액 이상의 자기자본을 갖출 것
  3. 사업계획이 타당하고 건전할 것
  4. 신뢰성 있는 신용등급을 지속적으로 생산하기에 충분한 인력 및 전산설비, 그 밖의 물적 설비를 갖출 것
  5. 임원이 「**임원의 자격요건**」에 적합할 것
  6. 대주주(「**금융투자업의 인가**」제2항제6호가목의 대주주를 말한다)가 충분한 출자능력, 건전한 재무상태 및 사회적 신용을 갖출 것
  7. 신용평가회사와 투자자 또는 발행인 사이의 이해상충을 방지하기 위한 체계를 갖출 것
- ③ 제2항의 인가요건에 관하여 필요한 세부사항은 대통령령으로 정한다.

**(부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영)**

- ① 국토교통부장관은 부동산투자회사등의 관리 및 감독 업무를 효율적으로 수행하고, 부동산투자회사등에 관한 정보 및 자료를 종합적·체계적으로 관리 및 이용하도록 하기 위하여 부동산투자회사 정보시스템을 구축·운영할 수 있다.
- ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영을 위하여 필요한 자료 및 정보의 제공을 관계 기관·단체 등에 요청할 수 있다. 이 경우 자료의 제공을 요청받은 관계 기관·단체의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.
- ③ 제1항에 따른 부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영과 제2항에 따른 자료 및 정보의 종류 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**「부동산개발사업에 대한 투자」**

① 「주주총회의 결의사항」제1항제4호의2에 따른 총자산은 부동산 개발사업에 대한 투자비율을 결의한 주주총회 개최일 전날을 기준으로 하여 직전 분기 말 현재의 대차대조표상의 자산총액을 말한다.

**(주주총회의 결의사항)**

- ① 다음 각 호의 사항은 주주총회의 결의를 거쳐야 한다. 다만, 제4호, 제4호의2 및 제5호의 사항에 대한 결의에 관하여는 「**정관변경의 특별결의**」를 준용한다.
  1. 해당 연도의 사업계획의 확정
  2. 해당 연도의 차입계획 및 사채발행계획
  3. 자산의 투자·운용에 관하여 총자산의 100분의 30을 초과하는 자산의 취득·처분 등 대통령령으로 정하는 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항
  4. 부동산개발사업계획의 확정 또는 확정된 부동산개발사업계획의 목적·대상·범위 등 대통령령으로 정하는 중요한 부분의 변경에 관한 사항
  - 4의2. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율
  5. 「**현물출자**」에 따른 부동산의 현물출자에 관한 사항
  6. 「**자산보관의 위탁 등**」제1항에 따른 자산보관기관과의 자산보관계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항
- ② 부동산투자회사는 주주총회의 회의개시 예정시각에서 1시간이 지날 때까지 출석한 주주가 소유한 주식의 총수가 발행된 주식 총수의 과반수에 미달하는 경우 주주총회를 연기할 수 있다. 이 경우 부동산투자회사는 그 날부터 2주 이내에 연기된 주주총회(이하 이 조에서 “연기주주총회”라 한다)를 소집하여야 한다.
- ③ 연기주주총회의 회의개시 예정시각에서 1시간이 지날 때까지 출석한 주주가 소유한 주식 총수가 발행된 주식 총수의 과반수에 미달하는 경우에는 출석한 주주의 주식 총수로서 주주총회가 성립된 것으로 본다. 이 경우 연기주주총회의 결의는 출석한 주주의 의결권의 과반수로 한다. 다만, 제1항제4호, 제4호의2 및 제5호의 사항에 대한 연기주주총회의 특별결의는 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수로써 한다.

**삭제 <2015. 6. 22.>**

삭제 <2015. 6. 22.>

**「보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례」**

① 「**등록**」제1항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 부동산투자회사는 「**영업인가**」에 따른 영업인가를 받기 전에 대토보상권의 현물출자 및 이와 관련된 업무를 하기 위하여 국토교통부장관에게 특례등록을 할 수 있다.

1. 「**법인격**」, 「**업무 범위**」, 「**부동산투자회사의 설립**」, 「**설립 자본금**」, 「**발기인**」, 「**정관**」, 「**위탁관리 부동산투자회사의 지점설치 금지 등**」 및 「**설립등기**」에 적합하게 설립되었을 것
2. 대토보상권에 따라 보상받기로 한 토지를 개발하는 목적으로 설립할 것
3. 「**최저자본금**」에 따른 최저자본금의 100분의 80 이상을 현물출자받은 대토보상권으로 구성하는 사업계획을 갖출 것
4. 개발사업이 가능한 토지를 공급받을 수 있는 권리를 「**정의**」제3호의 사업시행자(이하 “토지공급사업시행자”라 한다)로부터 확보할 것

**(등록)**

① 「**영업인가**」에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 갖춘 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사가 「**자산의 투자·운용 방법**」제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 「**자산의 투자·운용 방법**」제2항 각 호의 업무를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. 다만, 부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 이 법에 따라 적법하게 설립되었을 것
2. 위탁관리 부동산투자회사의 경우 주주가 단독이나 공동으로 발행주식의 100분의 30 이상을 취득할 것
3. 기업구조조정 부동산투자회사의 경우 「**기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례**」제1항이 기즈에 저하하게 자사의 그처하

투자자에게 관한 특례(제4항)의 기판에 규정된 사항을 적용하는 것

4. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율이 100분의 30을 초과하지 아니할 것

5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것

② 제1항에 따른 등록을 하려는 자는 국토교통부장관에게 등록신청서를 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 등록신청서를 접수한 경우에는 그 내용을 검토하여 20일 이내에 등록 여부를 결정하고, 그 결과와 이유를 지체 없이 신청인에게 통지하여야 한다. 이 경우 검토기간에는 제4항에 따른 등록신청서 흠결의 보완기간 등 대통령령으로 정하는 기간은 제외한다.

④ 국토교통부장관은 제2항에 따른 등록신청서에 흠결이 있는 경우 신청인에게 보완을 요구할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관은 제3항에 따라 등록 여부를 결정하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 없으면 등록을 거부하여서는 아니 된다.

1. 제1항에 따른 등록요건을 갖추지 아니한 경우
2. 제2항에 따른 등록신청서를 거짓으로 작성한 경우
3. 제4항에 따른 보완 요구를 이행하지 아니한 경우

⑥ 「영업인가」제3항부터 제6항까지 및 제8항의 규정은 제1항에 따른 등록에 준용한다. 이 경우 “영업인가”는 “등록”으로 본다.

#### (영업인가)

① 부동산투자회사가 「자산의 투자·운용 방법」제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 업무를 하려면 「정의」제1호에 따른 부동산투자회사의 종류별로 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. 다만, 부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무의 경우에는 그러하지 아니하다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 영업인가(이하 “영업인가”라 한다) 여부를 결정할 때에는 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 부동산투자회사가 「법인격」, 「업무 범위」, 「부동산투자회사의 설립」, 「설립 자본금」, 「발기인」, 「정관」, 「위탁관리 부동산투자회사의 지점설치 금지 등」 및 「설립등기」에 적합하게 설립되었는지 여부
2. 사업계획의 타당성 및 적정성
- 2의2. 기업구조조정 부동산투자회사가 「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」제1항에 적합하게 자산을 구성하였는지 여부
3. 신주발행계획의 적정성. 다만, 영업인가일로부터 1년 6개월 이내에 발행하는 신주로 한정한다.
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 국토교통부장관은 영업인가를 하는 경우 경영의 건전성 확보와 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

④ 부동산투자회사는 영업인가 전에는 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.

⑤ 국토교통부장관은 영업인가를 하였을 때에는 그 내용을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

⑥ 부동산투자회사가 제1항에 따라 영업인가를 받으려는 경우에는 감정평가법인등( 감정평가사 또는 감정평가법인을 말한다. 이하 “감정평가법인등”이라 한다)이 사업대상 부동산에 대하여 실시한 감정평가 결과를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 다만, 국가·지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 기관으로부터 입찰·경매 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 방식으로 사업대상 부동산을 매입하는 경우에는 감정평가를 실시하지 아니할 수 있다.

⑦ 제6항에 따른 감정평가의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑧ 국토교통부장관은 제2항제2호의 사항을 확인하기 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 기한에 걸쳐서 의뢰할 수 있다.

## (법인격)

- ① 부동산투자회사는 주식회사로 한다.
- ② 부동산투자회사는 이 법에서 특별히 정한 경우를 제외하고는 「상법」의 적용을 받는다.
- ③ 부동산투자회사는 그 상호에 부동산투자회사라는 명칭을 사용하여야 한다.
- ④ 이 법에 따른 부동산투자회사가 아닌 자는 부동산투자회사 또는 이와 유사한 명칭을 사용하여서는 아니 된다.

## (업무 범위)

부동산투자회사는 자산을 「자산의 투자·운용 방법」제1항 각 호에 대하여 「자산의 투자·운용 방법」제2항 각 호의 방법으로 부동산 등에 투자·운용하는 것 외의 업무는 할 수 없다.

## (부동산투자회사의 설립)

- ① 부동산투자회사는 발기설립의 방법으로 하여야 한다.
- ② 부동산투자회사는 「변태설립사항」제2호에도 불구하고 현물 출자에 의한 설립을 할 수 없다.

## (설립 자본금)

- ① 자기관리 부동산투자회사의 설립 자본금은 5억원 이상으로 한다.
- ② 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사의 설립 자본금은 3억원 이상으로 한다.

## (발기인)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 부동산투자회사의 발기인이 될 수 없다. 이 경우 외국인 또는 외국의 법령에 따라 설립된 법인 중 해당 국가에서 다음 각 호의 어느 하나와 동일하거나 유사한 사유에 해당하는 자도 또한 같다.

1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
3. 이 법 또는 「공인중개사법」, 「부동산 거래신고에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」, 「유가증권의 위조 등」, 「자격모용에 의한 유가증권의 작성」, 「허위유가증권의 작성 등」, 「위조유가증권 등의 행사 등」, 「인지·우표의 위조 등」, 「위조인지·우표 등의 취득」, 「자격정지 또는 벌금의 병과」, 「소인말소」, 「인지·우표유사물의 제조 등」, 「미수범」, 「예비, 음모」 및 「사기」, 「컴퓨터등 사용사기」, 「준사기」, 「편의시설부정이용」, 「부당이득」, 「공갈」, 「상습범」, 「미수범」, 「자격정지의 병과」, 「친족간의 범행, 동력」, 「횡령, 배임」, 「업무상의 횡령과 배임」, 「배임수중재」, 「자격정지의 병과」, 「미수범」, 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융 관련 법률(이하 이 조에서 “관련법률”이라 한다)에 따라 벌금형 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 면제된 후 5년이 지나지 아니한 자
4. 이 법 또는 관련법률에 따라 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 자
5. 이 법 또는 관련법률에 따라 영업의 허가·인가 또는 등록 등이 취소된 법인의 임직원이었던 자(그 허가·인가 또는 등록 등의 취소 사유의 발생에 관하여 직접적인 책임이 있거나 이에 상응하는 책임이 있는 자로서 대통령령으로 정하는 자만 해당한다)로서 해당 법인에 대한 취소가 있는 날부터 5년이 지나지 아니한 자
6. 이 법 또는 관련법률을 위반하여 해임되거나 면직된 후 5년이 지나지 아니한 자

## (정관)

- ① 부동산투자회사의 정관은 발기인이 다음 각 호의 사항을 포함하여 작성하고 발기인 모두가 기명날인하거나 서명하여야 한다.  
1. 목적

2. 상호
  3. 발행할 주식의 총수
  4. 1주의 금액
  5. 설립할 때에 발행하는 주식의 총수
  6. 자산의 투자·운용에 관한 사항
  7. 자산평가에 관한 사항
  8. 이익 등의 배당에 관한 사항
  9. 본점의 소재지
  10. 공고 방법
  - 10의2. 「법인이사 및 감독이사의 선임」에 따라 법인이사 및 감독이사를 두는 경우에는 법인이사 및 감독이사를 둔다는 내용
  11. 이사(「법인이사 및 감독이사의 선임」에 따라 법인이사 및 감독이사를 두는 경우에는 법인이사는 제외한다) 및 감사의 보수에 관한 기준
  12. 「자산보관의 위탁 등」제1항에 따른 자산보관기관과 체결할 자산보관계약의 개요
  13. 자산의 투자·운용 업무에 관한 위탁계약을 체결하려는 경우에는 그 위탁계약의 개요
  14. 발기인의 성명, 주민등록번호 및 주소
  15. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ② 제1항제5호에 따른 주식의 총수는 그 상한과 하한을 두는 방법으로 정할 수 있다.

#### (위탁관리 부동산투자회사의 지점설치 금지 등)

위탁관리 부동산투자회사는 본점 외의 지점을 설치할 수 없으며, 직원을 고용하거나 상근 임원을 둘 수 없다.

#### (설립등기)

- ① 부동산투자회사의 설립등기는 「이사·감사의 조사·보고와 검사인의 선임청구」 및 「법원의 변경처분」에 따른 절차를 마친 날부터 2주 이내에 하여야 한다.
- ② 제1항에 따른 설립등기 사항은 다음 각 호와 같다. 다만, 제3호 및 제4호의 경우 위탁관리 부동산투자회사에 법인이사 및 감독이사를 두는 경우에는 그 법인이사 및 감독이사는 제외한다.
  1. 「정관」제1항제1호부터 제5호까지, 제9호 및 제10호에 관한 사항
  2. 정관으로 부동산투자회사의 존립기간 또는 해산사유를 정한 경우에는 그 기간 또는 사유
  3. 이사와 감사의 성명 및 주민등록번호
  4. 대표이사의 성명, 주민등록번호 및 주소
  - 4의2. 위탁관리 부동산투자회사에 법인이사 및 감독이사를 두는 경우에는 법인이사의 법인명, 법인등록번호, 본점 주소, 감독이사의 성명 및 주민등록번호
  5. 2명 이상의 대표이사가 공동으로 부동산투자회사를 대표하기로 정한 경우에는 그 사실
- ③ 제1항에 따라 설립등기를 신청할 때에는 정관 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여야 한다.

#### (최저자본금)

- 영업인가를 받거나 등록을 한 날부터 6개월(부동산투자회사 및 이해관계자 등이 다른 법령에서 정한 방법 및 절차 등을 이행하기 위하여 소요되는 기간으로서 국토교통부장관이 인정하는 기간은 제외한다. 이하 “최저자본금준비기간”이라 한다)이 지난 부동산투자회사의 자본금은 다음 각 호에서 정한 금액 이상이 되어야 한다.
1. 자기관리 부동산투자회사: 70억원
  2. 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사: 50억원

#### (정의)

- 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. “토지등”이란 「적용 대상」 각 호에 해당하는 토지·물건 및 권리를 말한다.
  2. “공익사업”이란 「공익사업」 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.



3. “사업시행자”란 공익사업을 수행하는 자를 말한다.
4. “토지소유자”란 공익사업에 필요한 토지의 소유자를 말한다.
5. “관계인”이란 사업시행자가 취득하거나 사용할 토지에 관하여 지상권·지역권·전세권·저당권·사용대차 또는 임대차에 따른 권리 또는 그 밖에 토지에 관한 소유권 외의 권리를 가진 자나 그 토지에 있는 물건에 관하여 소유권이나 그 밖의 권리를 가진 자를 말한다. 다만, 「사업인정의 고시」에 따른 사업인정의 고시가 된 후에 권리를 취득한 자는 기존의 권리를 승계한 자를 제외하고는 관계인에 포함되지 아니한다.
6. “가격시점”이란 「보상액의 가격시점 등」제1항에 따른 보상액 산정의 기준이 되는 시점을 말한다.
7. “사업인정”이란 공익사업을 토지등을 수용하거나 사용할 사업으로 결정하는 것을 말한다.

### 「증권에 대한 투자」

- ① 부동산투자회사는 다른 회사의 의결권 있는 발행주식의 100분의 10을 초과하여 취득하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
  1. 특정 부동산을 개발하기 위하여 존립기간을 정하여 설립된 회사의 주식을 취득하는 경우
  2. 다른 회사와 합병하는 경우
  3. 다른 회사의 영업 전부를 양수하는 경우
  4. 부동산투자회사의 권리를 행사할 때 그 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우
  - 4의2. 부동산투자회사가 소유하는 부동산 또는 부동산 관련 권리(지상권, 지역권, 전세권, 사용대차 또는 임대차에 관한 권리, 그 밖에 대통령령으로 정하는 권리를 말한다)를 임차하여 해당 부동산 또는 그 시설을 관리하거나 관광숙박업 등 대통령령으로 정하는 사업을 영위하는 회사의 주식을 취득하는 경우
  5. 투자자 보호나 자산의 안정적 운용을 해칠 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
- ② 부동산투자회사는 제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 따라 다른 회사의 의결권 있는 발행주식의 100분의 10을 초과하여 취득하게 된 경우에는 초과취득하게 된 날부터 6개월 이내에 제1항에 따른 투자한도에 적합하도록 하여야 한다.
- ③ 부동산투자회사는 동일인이 발행한 증권(국채, 지방채, 그 밖에 대통령령으로 정하는 증권은 제외한다)을 총자산의 100분의 5를 초과하여 취득하여서는 아니 된다. 다만, 제1항제4호의2에 따른 주식의 경우에는 부동산투자회사 총자산의 100분의 25를 초과하여 취득하여서는 아니 된다.
- ④ 부동산투자회사는 보유하고 있는 증권이 제3항에 따른 투자한도를 초과하게 된 경우에는 초과취득하게 된 날부터 6개월 이내에 같은 항에 따른 투자한도에 적합하도록 하여야 한다.

### 「배당」

- ① 부동산투자회사는 「이익의 배당」제1항에 따른 해당 연도 이익 배당한도의 100분의 90 이상을 주주에게 배당하여야 한다. 이 경우 「이익준비금」에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다.

#### (이익의 배당)

- ① 회사는 대차대조표의 순자산액으로부터 다음의 금액을 공제한 액을 한도로 하여 이익배당을 할 수 있다.
  1. 자본금의 액
  2. 그 결산기까지 적립된 자본준비금과 이익준비금의 합계액
  3. 그 결산기에 적립하여야 할 이익준비금의 액
  4. 대통령령으로 정하는 미실현이익
- ② 이익배당은 주주총회의 결의로 정한다. 다만, 「재무제표 등의 승인에 대한 특칙」제1항에 따라 재무제표를 이사회가 승인하는 경우에는 이사회 결의로 정한다.
- ③ 제1항을 위반하여 이익을 배당한 경우에 회사채권자는 배당한 이익을 회사에 반환할 것을 청구할 수 있다.
- ④ 제3항의 청구에 관한 소에 대하여는 「전속관할」을 준용한다.

#### (이익준비금)

회사는 그 자본금의 2분의 1이 될 때까지 매 결산기 이익배당액의 10분의 1 이상을 이익준비금으로 적립하여야 한다. 다만, 주

식배당의 경우에는 그러하지 아니하다.

## 「차입 및 사채 발행」

① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 자산을 투자·운용하기 위하여 또는 기존 차입금 및 발행사채를 상환하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 자금을 차입하거나 사채를 발행할 수 있다.

② 제1항에 따른 자금차입 및 사채발행은 자기자본의 2배를 초과할 수 없다. 다만, 「정관변경의 특별결의」의 결의 방법에 따른 주주총회의 특별결의를 한 경우에는 그 합계가 자기자본의 10배를 넘지 아니하는 범위에서 자금차입 및 사채발행을 할 수 있다.

## 「거래의 제한」

① 부동산투자회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 「자산의 투자·운용 방법」제1항 각 호에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 하여서는 아니 된다.

1. 해당 부동산투자회사의 임직원 및 그 특별관계자
2. 해당 부동산투자회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주(이하 “주요주주”라 한다) 및 그 특별관계자

## 「부동산투자회사의 겸업 제한 등」

① 부동산투자회사는 이 법 또는 다른 법령에 따른 경우를 제외하고는 다른 업무를 하여서는 아니 된다.

② 부동산투자회사의 상근 임원은 다른 회사의 상근 임직원이 되거나 다른 사업을 하여서는 아니 된다.

## 「미공개 자산운용정보의 이용 금지」

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하게 된 날부터 1년이 지나지 아니한 자를 포함한다)는 부동산투자회사의 미공개 자산운용정보(투자자의 판단에 중대한 영향을 미치는 것으로서 「주식청약서 등」제2항에 따른 투자설명서 및 「투자보고서 및 공시 등」에 따른 투자보고서에 의하여 공개되지 아니한 정보로서 부동산투자회사가 그 자산으로 특정한 부동산이나 증권을 매도 또는 매수하고자 하는 정보를 말한다. 이하 같다)를 이용하여 부동산 또는 증권을 매매하거나 타인에게 이용하게 하여서는 아니 된다.

1. 해당 부동산투자회사의 임직원 또는 대리인
2. 주요주주
3. 해당 부동산투자회사와 자산의 투자·운용업무에 관한 위탁계약을 체결한 자
4. 제2호 또는 제3호에 해당하는 자의 대리인 또는 사용인, 그 밖의 종업원(제2호 또는 제3호에 해당하는 자가 법인인 경우에는 그 임직원 및 대리인)

## (정관변경의 특별결의)

「정관변경의 방법」제1항의 결의는 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1 이상의 수로써 하여야 한다.

## (자산의 투자·운용 방법)

① 부동산투자회사는 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 투자하여야 한다.

1. 부동산
2. 부동산개발사업
3. 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리
4. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁 수익권
5. 증권, 채권
6. 현금(금융기관의 예금을 포함한다)

② 부동산투자회사는 제1항 각 호에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다.

1. 취득, 개발, 개량 및 처분
2. 관리(시설운용을 포함한다), 임대차 및 전대차
3. 「정의」제4호에 따른 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인 등 대통령령으로 정하는 자에 대하여 부동산에 대한 담보권 설정 등 대통령령으로 정한 방법에 따른 대출, 예치

## (주식청약서 등)

① 부동산투자회사의 영업인가 또는 등록 후에 주식을 발행하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 기재한 주식청약서를 작성하여 해당 주식을 인수하려는 자에게 제공하여야 한다.

1. 「정관」제1항제1호부터 제10호까지, 제10호의2, 제11호부터 제13호까지의 사항
2. 정관으로 존립기간 또는 해산사유를 정한 경우에는 그 내용
3. 주금 납입을 맡을 금융기관과 납입 장소
4. 최저자본금준비기간이 끝난 후에 자본금이 최저자본금보다 적은 경우 영업인가 또는 등록이 취소될 수 있다는 사실
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 부동산투자회사는 제1항에 따라 발행하는 주식의 인수청약권유할 때에는 부동산투자회사의 설립취지, 투자계획 및 투자위험에 관한 사항 등 대통령령으로 정하는 사항을 기재한 투자설명서를 상대방에게 제공하여야 한다.

## (투자보고서 및 공시 등)

① 영업인가를 받은 자기관리 부동산투자회사 또는 영업인가를 받거나 등록을 한 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사의 자산관리회사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업연도별로 분기마다 해당 부동산투자회사의 투자보고서를 작

성하여야 하며, 국토교통부장관과 금융위원회에 대통령령으로 정하는 기한까지 그 투자보고서를 제출하고, 이를 공시하여야 한다.

② 제1항에 따른 투자보고서에는 재무제표, 주주 구성 및 주요 주주 현황, 자산 구성 현황 등 자산운용과 관련된 중요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항이 포함되어야 한다.

③ 영업인가를 받은 자기관리 부동산투자회사 또는 영업인가를 받거나 등록을 한 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사의 자산관리회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 발생한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 지체 없이 공시하여야 한다.

1. 부동산투자회사 및 그 자산관리회사의 **「자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력」**에 따른 자산운용 전문인력에 변경이 있는 경우 그 사실과 변경된 자산운용 전문인력의 경력
2. 부동산투자회사에 대통령령으로 정하는 금융사고 또는 부실 자산이 발생한 경우
3. 부동산투자회사의 주주총회 결의내용
4. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

④ 제1항 및 제3항에 따른 공시는 다음 각 호의 방법으로 한다.

1. 해당 부동산투자회사(위탁관리 부동산투자회사 또는 기업구조조정 부동산투자회사인 경우 해당 자산관리회사를 말한다)의 인터넷 홈페이지를 이용하여 공시하는 방법
2. 해당 부동산투자회사에 투자한 주주에게 서면 또는 전자우편으로 통보. 다만, 주주가 수시로 변동되거나 투자자의 이익을 해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
3. **「부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영」**제1항에 따른 부동산투자회사 정보시스템을 통하여 공시하는 방법
4. 삭제 <2018. 8. 14.>

#### 「임직원의 행위준칙」

부동산투자회사의 임직원은 자산의 투자·운용 업무와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 투자를 하려는 자에게 일정한 이익을 보장하거나 제공하기로 약속하는 행위
2. 자산의 투자·운용과 관련하여 자기의 이익이나 제3자의 이익을 도모하는 행위
3. 부동산 거래질서를 해치거나 부동산투자회사 주주의 이익을 침해할 우려가 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

#### 「임직원 등의 손해배상책임」

① 부동산투자회사의 임직원이 법령이나 정관을 위반한 행위를 하거나 그 임무를 게을리하여 부동산투자회사에 손해를 입힌 경우에는 손해를 배상할 책임이 있다.

② 부동산투자회사의 임직원이 부동산투자회사에 손해배상책임을 지는 경우 관련 이사, 감사, 자산의 투자·운용 업무를 위탁받은 자 또는 **「자산보관의 위탁 등」**제1항에 따른 자산보관기관에도 책임질 사유가 있을 때에는 이들이 연대하여 손해배상책임을 진다.

#### (자산보관의 위탁 등)

① 부동산투자회사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 자산의 보관과 이와 관련된 업무를 다음 각 호의 기관(이하 “자산보관기관”이라 한다)에 위탁하여야 한다.

1. 신탁업자
2. 한국토지주택공사(이하 이 조에서 “한국토지주택공사”라 한다)
3. 한국자산관리공사(이하 이 조에서 “한국자산관리공사”라 한다)
4. 주택도시보증공사
5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지에 준하는 기관으로서 대통령령으로 정하는 기관

② 한국토지주택공사 및 한국자산관리공사는 제1항에 따라 부동산의 보관업무를 수행하려면 신탁업의 인가를 받아야 한다. 이 경우 **삭제 <2015. 7. 31.>**는 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따라 증권의 보관을 위탁받은 자산보관기관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 한국예탁결제원(이하 “한국예탁결제원”이라 한다)에 증권을 예탁하여야 한다.

④ 제1항에 따른 자산보관업무의 위탁에 관한 계약 체결 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「명의대여의 금지」

부동산투자회사는 이 법 또는 다른 법률에 따라 허용된 경우를 제외하고는 자기의 명의를 대여하여 타인에게 「업무 범위」에 따른 업무를 수행하게 하여서는 아니 된다.

(업무 범위)

부동산투자회사는 자산을 「자산의 투자·운용 방법」제1항 각 호에 대하여 「자산의 투자·운용 방법」제2항 각 호의 방법으로 부동산 등에 투자·운용하는 것 외의 업무는 할 수 없다.

「자산보관의 위탁 등」

① 부동산투자회사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 자산의 보관과 이와 관련된 업무를 다음 각 호의 기관(이하 “자산보관기관”이라 한다)에 위탁하여야 한다.

1. 신탁업자
2. 한국토지주택공사(이하 이 조에서 “한국토지주택공사”라 한다)
3. 한국자산관리공사(이하 이 조에서 “한국자산관리공사”라 한다)
4. 주택도시보증공사
5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지에 준하는 기관으로서 대통령령으로 정하는 기관

② 한국토지주택공사 및 한국자산관리공사는 제1항에 따라 부동산의 보관업무를 수행하려면 신탁업의 인가를 받아야 한다. 이 경우 **삭제 <2015. 7. 31.>**는 적용하지 아니한다.

**삭제 <2015. 7. 31.>**

삭제 <2015. 7. 31.>

「자산보관기관의 의무 등」

① 자산보관기관은 부동산투자회사를 위하여 법령 및 자산보관계약에 따라 선량한 관리자로서 그 업무를 성실히 수행하여야 한다.

② 자산보관기관은 법령을 준수하고 자산운용을 건전하게 하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 임직원이 그 직무를 수행할 때 따라야 할 기본적인 절차와 기준을 정하여야 한다.

③ 자산보관기관은 위탁받은 부동산투자회사의 자산을 그 고유재산이나 제3자로부터 보관을 위탁받은 자산과 구분하여 관리하여야 한다.

④ 자산보관기관은 법령 또는 자산보관계약에 위반된 행위를 하거나 그 임무를 게을리하여 부동산투자회사에 손해를 입힌 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

「투자보고서 및 공시 등」

① 영업인가를 받은 자기관리 부동산투자회사 또는 영업인가를 받거나 등록을 한 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사의 자산관리회사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업연도별로 분기마다 해당 부동산투자회사의 투자보고서를 작성하여야 하며, 국토교통부장관과 금융위원회에 대통령령으로 정하는 기한까지 그 투자보고서를 제출하고, 이를 공시하여야 한다.

② 제1항에 따른 투자보고서에는 재무제표, 주주 구성 및 주요 주주 현황, 자산 구성 현황 등 자산운용과 관련된 중요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항이 포함되어야 한다.

③ 영업인가를 받은 자기관리 부동산투자회사 또는 영업인가를 받거나 등록을 한 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사의 자산관리회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 발생한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 지체 없이 공시하여야 한다.

1. 부동산투자회사 및 그 자산관리회사의 「자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력」에 따른 자산운용 전문인력에 변경이 있는 경우 그 사실과 변경된 자산운용 전문인력의 경력
2. 부동산투자회사에 대통령령으로 정하는 금융사고 또는 부실자산이 발생한 경우
3. 부동산투자회사의 주주총회 결의내용
4. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

(자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력)

① 자기관리 부동산투자회사는 그 자산을 투자·운용할 때에는 전문성을 높이고 주주를 보호하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호에 따른 자산운용 전문인력을 상근으로 두어야 한다.

1. 감정평가사 또는 공인중개사로서 해당 분야에 5년 이상 종사한 사람
2. 부동산 관련 분야의 석사학위 이상의 소지자로서 부동산의 투자·운용과 관련된 업무에 3년 이상 종사한 사람
3. 그 밖에 제1호 또는 제2호에 준하는 경력이 있는 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

② 제1항에 따른 자산운용 전문인력은 자산운용에 관한 사전교육을 이수하여야 한다. 이 경우 교육기관, 교육과정 등 필요한 사



적자에 대한 특약, 「주식적자증에 대한 감독·검사」, 「법정주 자기구의 등록취소 등」, 「감독」, 「금융위원회의 조치명령권」, 「승인사항 등」, 「보고사항」, 「금융투자업자에 대한 검사」, 「금융투자업자에 대한 조치」, 「외국 금융투자업자의 지점등의 인가·등록의 취소 등에 대한 특례」, 「임직원에 대한 조치」, 「청문」, 「처분 등의 기록 및 공시 등」, 「이의신청」, 「금융상품판매업자등을 제외한 영업행위 금지」, 「금융상품판매업자등의 등록」, 「신의성실의무 등」, 「금융상품판매업자등의 관리책임」, 「금융상품 등에 관한 광고 관련 준수사항」제6항, 「미등록자를 통한 금융상품판매 대리·중개 금지」, 「금융상품판매대리·중개업자의 금지행위」, 「금융상품판매대리·중개업자의 고지의무 등」, 「금융상품자문업자의 영업행위준칙 등」, 「자료의 기록 및 유지·관리 등」, 「금융상품판매업자등의 손해배상책임」, 「금융상품직접 판매업자의 손해배상책임」, 「위법계약의 해지」, 「금융상품판매업자등에 대한 감독」, 「금융위원회의 명령권」, 「금융상품판매업자등에 대한 검사」, 「금융상품판매업자등에 대한 처분 등」, 「금융상품판매업자등의 임직원에 대한 조치」, 「퇴임한 임원 등에 대한 조치내용 통보」, 「청문」, 「이의신청」, 「처분 등의 기록 등」, 「과징금」, 「과징금의 부과」, 「이의신청」, 「과징금 납부기간의 연장 및 분할납부」, 「과징금의 징수 및 체납처분」, 「과오납금의 환급」, 「환급가산금」, 「결손처분」, 「업무의 위탁」, 「금융감독원장에 대한 지도·감독 등」의 규정 및 「금융회사의 지배구조에 관한 법률」을 적용하지 아니한다.

② 국토교통부장관은 공모부동산투자회사의 영업인가·등록 또는 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로부터만 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사는 제외한다)의 「자산관리회사의 인가 등」에 따른 인가를 할 때에는 미리 금융위원회와 협의하여야 한다.

③ 「부동산개발업의 등록 등」제1항제1호 및 제2호에 따른 자는 공모부동산투자회사(「주식의 공모」제1항 및 제2항에 따라 주식의 공모가 예정된 경우 및 공모부동산투자회사를 지원하기 위하여 설립한 부동산투자회사를 포함한다)에 대한 보유자산 공급 및 출자·용자 등 필요한 지원을 할 수 있다.

#### (적합성원칙)

① 금융상품판매업자등은 금융상품계약체결등을 하거나 자문업무를 하는 경우에는 상대방인 금융소비자가 일반금융소비자인지 전문금융소비자인지를 확인하여야 한다.

② 금융상품판매업자등은 일반금융소비자에게 다음 각 호의 금융상품 계약 체결을 권유(금융상품자문업자가 자문에 응하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하는 경우에는 면담·질문등을 통하여 다음 각 호의 구분에 따른 정보를 파악하고, 일반금융소비자로부터 서명, 기명날인, 녹취 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 확인을 받아 이를 유지·관리하여야 하며, 확인받은 내용을 일반금융소비자에게 지체 없이 제공하여야 한다.

1. 변액보험 등 대통령령으로 정하는 보장성 상품

가. 일반금융소비자의 연령

나. 재산상황

다. 보장성 상품 계약 체결의 목적

2. 투자성 상품( 온라인소액투자중개의 대상이 되는 증권 등 대통령령으로 정하는 투자성 상품은 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 및 운용 실적에 따라 수익률 등의 변동 가능성이 있는 금융상품으로서 대통령령으로 정하는 예금성 상품

가. 일반금융소비자의 해당 금융상품 취득 또는 처분 목적

나. 재산상황

다. 취득 또는 처분 경험

3. 대출성 상품

가. 일반금융소비자의 재산상황

나. 신용 및 변제계획

4. 그 밖에 일반금융소비자에게 적합한 금융상품 계약의 체결을 권유하기 위하여 필요한 정보로서 대통령령으로 정하는 사항

③ 금융상품판매업자등은 제2항 각 호의 구분에 따른 정보를 고려하여 그 일반금융소비자에게 적합하지 아니하다고 인정되는 계약 체결을 권유해서는 아니 된다. 이 경우 적합성 판단 기준은 제2항 각 호의 구분에 따라 대통령령으로 정한다.

④ 제2항에 따라 금융상품판매업자등이 금융상품의 유형별로 파악하여야 하는 세부적 내용은 대통령령으로 정한다.

⑤ 금융상품판매업자들이 적격투자자 중 일반금융소비자 등 대통령령으로 정하는 자가 대통령령으로 정하는 바에 따라 요청하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 제5항에 따른 금융상품판매업자들은 같은 항 단서에 따라 대통령령으로 정하는 자에게 제1항부터 제3항까지의 규정의 적용을 별도로 요청할 수 있음을 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 알려야 한다.

**(적정성원칙)**

① 금융상품판매업자는 대통령령으로 각각 정하는 보장성 상품, 투자성 상품 및 대출성 상품에 대하여 일반금융소비자에게 계약 체결을 권유하지 아니하고 금융상품 판매 계약을 체결하려는 경우에는 미리 면담·질문 등을 통하여 다음 각 호의 구분에 따른 정보를 파악하여야 한다.

- 1. 보장성 상품: 「적합성원칙」제2항제1호 각 목의 정보
- 2. 투자성 상품: 「적합성원칙」제2항제2호 각 목의 정보
- 3. 대출성 상품: 「적합성원칙」제2항제3호 각 목의 정보
- 4. 금융상품판매업자가 금융상품 판매 계약이 일반금융소비자에게 적정한지를 판단하는 데 필요하다고 인정되는 정보로서 대통령령으로 정하는 사항

② 금융상품판매업자는 제1항 각 호의 구분에 따라 확인한 사항을 고려하여 해당 금융상품이 그 일반금융소비자에게 적정하지 아니하다고 판단되는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 알리고, 그 일반금융소비자로부터 서명, 기명날인, 녹취, 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 확인을 받아야 한다. 이 경우 적정성 판단 기준은 제1항 각 호의 구분에 따라 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따라 금융상품판매업자가 금융상품의 유형별로 파악하여야 하는 정보의 세부적인 내용은 대통령령으로 정한다.

④ 금융상품판매업자가 「일반 사모집합투자기구의 투자자」에 따른 전문투자형 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 경우에는 제1항과 제2항을 적용하지 아니한다. 다만, 「일반 사모집합투자기구의 투자자」에 따른 적격투자자 중 일반금융소비자 등 대통령령으로 정하는 자가 대통령령으로 정하는 바에 따라 요청하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제4항에 따른 금융상품판매업자는 같은 항 단서에 따라 대통령령으로 정하는 자에게 제1항과 제2항의 적용을 별도로 요청할 수 있음을 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 알려야 한다.

**(설명 의무)**

① 금융상품판매업자들은 일반금융소비자에게 계약 체결을 권유(금융상품자문업자가 자문에 응하는 것을 포함한다)하는 경우 및 일반금융소비자가 설명을 요청하는 경우에는 다음 각 호의 금융상품에 관한 중요한 사항(일반금융소비자가 특정 사항에 대한 설명만을 원하는 경우 해당 사항으로 한정한다)을 일반금융소비자가 이해할 수 있도록 설명하여야 한다.

- 1. 다음 각 목의 구분에 따른 사항
  - 가. 보장성 상품
    - 1) 보장성 상품의 내용
    - 2) 보험료
    - 3) 보험금 지급제한 사유 및 지급절차
    - 4) 위험보장의 범위
    - 5) 그 밖에 위험보장 기간 등 보장성 상품에 관한 중요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
  - 나. 투자성 상품
    - 1) 투자성 상품의 내용
    - 2) 투자에 따른 위험
    - 3) 대통령령으로 정하는 투자성 상품의 경우 대통령령으로 정하는 기준에 따라 금융상품직접판매업자가 정하는 위험등급
    - 4) 그 밖에 금융소비자가 부담해야 하는 수수료 등 투자성 상품에 관한 중요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
  - 다. 예금성 상품
    - 1) 예금성 상품의 내용
    - 2) 그 밖에 이자율, 수익률 등 예금성 상품에 관한 중요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

라. 대출성 상품

- 1) 금리 및 변동 여부, 중도상환수수료 부과 여부·기간 및 수수료율 등 대출성 상품의 내용
  - 2) 상환방법에 따른 상환금액·이자율·시기
  - 3) 저당권 등 담보권 설정에 관한 사항, 담보권 실행사유 및 담보권 실행에 따른 담보목적물의 소유권 상실 등 권리변동에 관한 사항
  - 4) 대출원리금, 수수료 등 금융소비자가 대출계약을 체결하는 경우 부담하여야 하는 금액의 총액
  - 5) 그 밖에 대출계약의 해지에 관한 사항 등 대출성 상품에 관한 중요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
2. 제1호 각 목의 금융상품과 연계되거나 제휴된 금융상품 또는 서비스 등(이하 “연계·제휴서비스등”이라 한다)이 있는 경우 다음 각 목의 사항
- 가. 연계·제휴서비스등의 내용
  - 나. 연계·제휴서비스등의 이행책임에 관한 사항
  - 다. 그 밖에 연계·제휴서비스등의 제공기간 등 연계·제휴서비스등에 관한 중요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
3. 「청약의 철회」에 따른 청약 철회의 기한·행사방법·효과에 관한 사항
4. 그 밖에 금융소비자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 사항

② 금융상품판매업자들은 제1항에 따른 설명에 필요한 설명서를 일반금융소비자에게 제공하여야 하며, 설명한 내용을 일반금융소비자가 이해하였음을 서명, 기명날인, 녹취 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 확인을 받아야 한다. 다만, 금융소비자 보호 및 건전한 거래질서를 해칠 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 설명서를 제공하지 아니할 수 있다.

③ 금융상품판매업자들은 제1항에 따른 설명을 할 때 일반금융소비자의 합리적인 판단 또는 금융상품의 가치에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 거짓으로 또는 왜곡(불확실한 사항에 대하여 단정적 판단을 제공하거나 확실하다고 오인하게 할 소지가 있는 내용을 알리는 행위를 말한다)하여 설명하거나 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 빠뜨려서는 아니 된다.

④ 제2항에 따른 설명서의 내용 및 제공 방법·절차에 관한 세부 내용은 대통령령으로 정한다.

**(불공정영업행위의 금지)**

① 금융상품판매업자들은 우월적 지위를 이용하여 금융소비자의 권익을 침해하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위(이하 “불공정영업행위”라 한다)를 해서는 아니 된다.

1. 대출성 상품, 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융상품에 관한 계약체결과 관련하여 금융소비자의 의사에 반하여 다른 금융상품의 계약체결을 강요하는 행위
2. 대출성 상품, 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융상품에 관한 계약체결과 관련하여 부당하게 담보를 요구하거나 보증을 요구하는 행위
3. 금융상품판매업자들 또는 그 임직원이 업무와 관련하여 편의를 요구하거나 제공받는 행위
4. 대출성 상품의 경우 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위  
가. 자기 또는 제3자의 이익을 위하여 금융소비자에게 특정 대출상환방식을 강요하는 행위  
나. 1)부터 3)까지의 경우를 제외하고 수수료, 위약금 또는 그 밖에 어떤 명목이든 중도상환수수료를 부과하는 행위  
1) 대출계약이 성립한 날부터 3년 이내에 상환하는 경우  
2) 다른 법령에 따라 중도상환수수료 부과가 허용되는 경우  
3) 금융소비자 보호 및 건전한 거래질서를 해칠 우려가 없는 행위로써 대통령령으로 정하는 경우  
다. 개인에 대한 대출 등 대통령령으로 정하는 대출상품의 계약과 관련하여 제3자의 연대보증을 요구하는 경우
5. 연계·제휴서비스등이 있는 경우 연계·제휴서비스등을 부당하게 축소하거나 변경하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위. 다만, 연계·제휴서비스등을 불가피하게 축소하거나 변경하더라도 금융소비자에게 그에 상응하는 다른 연계·제휴서비스등을 제공하는 경우와 금융상품판매업자들의 휴업·파산·경영상의 위기 등에 따른 불가피한 경우는 제외한다.
6. 그 밖에 금융상품판매업자들이 우월적 지위를 이용하여 금융소비자의 권익을 침해하는 행위



② 불공정영업행위에 관하여 구체적인 유형 또는 기준은 대통령령으로 정한다.

### (부당권유행위 금지)

금융상품판매업자등은 계약 체결을 권유(금융상품자문업자가 자문에 응하는 것을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하는 경우에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 해서는 아니 된다. 다만, 금융소비자 보호 및 건전한 거래질서를 해칠 우려가 없는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위는 제외한다.

1. 불확실한 사항에 대하여 단정적 판단을 제공하거나 확실하다고 오인하게 할 소지가 있는 내용을 알리는 행위
2. 금융상품의 내용을 사실과 다르게 알리는 행위
3. 금융상품의 가치에 중대한 영향을 미치는 사항을 미리 알고 있으면서 금융소비자에게 알리지 아니하는 행위
4. 금융상품 내용의 일부에 대하여 비교대상 및 기준을 밝히지 아니하거나 객관적인 근거 없이 다른 금융상품과 비교하여 해당 금융상품이 우수하거나 유리하다고 알리는 행위
5. 보장성 상품의 경우 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위  
가. 금융소비자(이해관계인으로서 대통령령으로 정하는 자를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)가 보장성 상품 계약의 중요한 사항을 금융상품직접판매업자에게 알리는 것을 방해하거나 알리지 아니할 것을 권유하는 행위  
나. 금융소비자가 보장성 상품 계약의 중요한 사항에 대하여 부실하게 금융상품직접판매업자에게 알릴 것을 권유하는 행위
6. 투자성 상품의 경우 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위  
가. 금융소비자로부터 계약의 체결권유를 해줄 것을 요청받지 아니하고 방문·전화 등 실시간 대화의 방법을 이용하는 행위  
나. 계약의 체결권유를 받은 금융소비자가 이를 거부하는 취지의 의사를 표시하였는데도 계약의 체결권유를 계속하는 행위
7. 그 밖에 금융소비자 보호 또는 건전한 거래질서를 해칠 우려가 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

### (금융상품등에 관한 광고 관련 준수사항)

① 금융상품판매업자등이 아닌 자 및 투자성 상품에 관한 금융상품판매대리·중개업자 등 대통령령으로 정하는 금융상품판매업자등은 금융상품판매업자등의 업무에 관한 광고 또는 금융상품

에 관한 광고(이하 “금융상품등에 관한 광고”라 한다)를 해서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관(이하 “협회등”이라 한다), 그 밖에 금융상품판매업자등이 아닌 자로서 금융상품판매업자등을 자회사 또는 손자회사로 하는 금융지주회사 등 대통령령으로 정하는 자는 금융상품등에 관한 광고를 할 수 있다.

1. 「**설립**」에 따라 설립된 한국금융투자협회
2. 「**보험협회**」에 따라 설립된 보험협회 중 생명보험회사로 구성된 협회
3. 「**보험협회**」에 따라 설립된 보험협회 중 손해보험회사로 구성된 협회
4. 「**설립**」에 따라 설립된 상호저축은행중앙회
5. 「**설립**」에 따라 설립된 여신전문금융업협회
6. 그 밖에 제1호부터 제5호까지의 기관에 준하는 기관으로서 대통령령으로 정하는 기관

② 금융상품판매업자등(제1항 단서에 해당하는 자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)이 금융상품등에 관한 광고를 하는 경우에는 금융소비자가 금융상품의 내용을 오해하지 아니하도록 명확하고 공정하게 전달하여야 한다.

③ 금융상품판매업자등이 하는 금융상품등에 관한 광고에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다. 다만, 「**적합성원칙**」제5항 본문에 따른 투자성 상품에 관한 광고에 대해서는 그러하지 아니하다.

1. 금융상품에 관한 계약을 체결하기 전에 금융상품 설명서 및 약관을 읽어 볼 것을 권유하는 내용
2. 금융상품판매업자등의 명칭, 금융상품의 내용
3. 다음 각 목의 구분에 따른 내용  
가. 보장성 상품의 경우: 기존에 체결했던 계약을 해지하고 다른 계약을 체결하는 경우에는 계약체결의 거부 또는 보험료 등 금융소비자의 지급비용(이하 이 조에서 “보험료등”이라 한다)이 인상되거나 보장내용이 변경될 수 있다는 사항

나. 투자성 상품의 경우

1) 투자에 따른 위험

2) 과거 운용실적을 포함하여 광고를 하는 경우에는 그 운용실적이 미래의 수익률을 보장하는 것이 아니라는 사항

다. 예금성 상품의 경우: 만기지급금을 제시하여 광고하는 경우에는 해당 예시된 지급금 등이 미래의 수익을 보장하는 것이 아니라는 사항(만기 시 지급금이 변동하는 예금성 상품으로서 대통령령으로 정하는 금융상품의 경우에 한정한다)

라. 대출성 상품의 경우: 대출조건

4. 그 밖에 금융소비자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 내용

④ 금융상품판매업자들이 금융상품등에 관한 광고를 하는 경우 다음 각 호의 구분에 따른 행위를 해서는 아니 된다.

1. 보장성 상품

가. 보장한도, 보장 제한 조건, 면책사항 또는 감액지급 사항 등을 빠뜨리거나 충분히 고지하지 아니하여 제한 없이 보장을 받을 수 있는 것으로 오인하게 하는 행위

나. 보험금이 큰 특정 내용만을 강조하거나 고액 보장 사례 등을 소개하여 보장내용이 큰 것으로 오인하게 하는 행위

다. 보험료를 일 단위로 표시하거나 보험료의 산출기준을 불충분하게 설명하는 등 보험료등이 저렴한 것으로 오인하게 하는 행위라. 만기 시 자동갱신되는 보장성 상품의 경우 갱신 시 보험료등이 인상될 수 있음을 금융소비자가 인지할 수 있도록 충분히 고지하지 아니하는 행위

마. 금리 및 투자실적에 따라 만기환급금이 변동될 수 있는 보장성 상품의 경우 만기환급금이 보장성 상품의 만기일에 확정적으로 지급되는 것으로 오인하게 하는 행위 등 금융소비자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 행위

2. 투자성 상품

가. 손실보전 또는 이익보장이 되는 것으로 오인하게 하는 행위. 다만, 금융소비자를 오인하게 할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.

나. 대통령령으로 정하는 투자성 상품에 대하여 해당 투자성 상품의 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 사항 외의 사항을 광고에 사용하는 행위

다. 수익률이나 운용실적을 표시하는 경우 수익률이나 운용실적이 좋은 기간의 수익률이나 운용실적만을 표시하는 행위 등 금융소비자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 행위

3. 예금성 상품

가. 이자율의 범위 · 산정방법, 이자의 지급 · 부과 시기 및 부수적 혜택 · 비용을 명확히 표시하지 아니하여 금융소비자가 오인하게 하는 행위

나. 수익률이나 운용실적을 표시하는 경우 수익률이나 운용실적이 좋은 기간의 것만을 표시하는 행위 등 금융소비자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 행위

4. 대출성 상품

가. 대출이자율의 범위 · 산정방법, 대출이자의 지급 · 부과 시기 및 부수적 혜택 · 비용을 명확히 표시하지 아니하여 금융소비자가 오인하게 하는 행위

나. 대출이자를 일 단위로 표시하여 대출이자가 저렴한 것으로 오인하게 하는 행위 등 금융소비자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 행위

⑤ 금융상품등에 관한 광고를 할 때 다.

⑥ 협회등은 금융상품판매업자들의 금융상품등에 관한 광고와 관련하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항부터 제4항까지의 광고 관련 기준을 준수하는지를 확인하고 그 결과에 대한 의견을 해당 금융상품판매업자들에게 통보할 수 있다.

⑦ 제2항부터 제4항까지의 규정과 관련된 구체적인 내용 및 광고의 방법과 절차는 대통령령으로 정한다.

#### (계약서류의 제공의무)

① 금융상품직접판매업자 및 금융상품자문업자는 금융소비자와 금융상품 또는 금융상품자문에 관한 계약을 체결하는 경우 금융상품의 유형별로 대통령령으로 정하는 계약서류를 금융소비자에게 지체 없이 제공하여야 한다. 다만, 계약내용 등이 금융소비자 보호를 해칠 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 계약서류를 제공하지 아니할 수 있다.

㉔ 제1항에 따른 계약서류의 제공 시점에 대하여 금융소비자가 다툼이 있는 경우에는 금융상품직접판매업자 및 금융상품자문업자가 이를 증명하여야 한다.

③ 제1항에 따른 계약서류 제공의 방법 및 절차는 대통령령으로 정한다.

## 『금융위원회의 감독』

① 금융위원회는 공익을 위하여 또는 부동산투자회사의 주주를 보호하기 위하여 필요하면 부동산투자회사등에 금융감독 관련 업무에 관한 자료 제출이나 보고를 명할 수 있으며, 금융감독원의 원장으로 하여금 그 업무에 관하여 검사하게 할 수 있다.

② 금융위원회는 부동산투자회사등이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하거나, 『공모부동산투자회사에 관한 특례』제1항에 따른 공모부동산투자회사 또는 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로부터만 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사는 제외한다)가 명령이나 처분을 위반한 경우 또는 『적합성원칙』, 『적정성원칙』, 『설명의무』, 『불공정영업행위의 금지』, 『부당권유행위 금지』, 『금융상품등에 관한 광고 관련 준수 사항』(제6항은 제외한다)까지 및 『계약서류의 제공의무』를 위반한 경우에는 『감독·조사 등』제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 하도록 국토교통부장관에게 요구할 수 있고, 국토교통부장관은 특별한 사유가 없으면 요구에 따라야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 그 조치 내용을 금융위원회에 통보하여야 한다.

## (공모부동산투자회사에 관한 특례)

① 공모부동산투자회사(『그 밖의 용어의 정의』제19항의 사모집합투자기구에 해당하지 아니하는 부동산투자회사를 말한다. 이하 같다) 및 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로부터만 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사는 제외한다)에 대하여는 『무인가 영업행위 금지』, 『알선·중개행위 금지』, 『금융투자업의 인가』, 『인가의 신청 및 심사』, 『에비인가』, 『인가요건 등의 유지』, 『업무의 추가 및 인가의 변경』, 『파생상품업무책임자』, 『재무건전성 유지』, 『경영건전성기준』, 『회계처리』, 『업무보고서 및 공시 등』, 『대주주와의 거래 등의 제한』, 『대주주의 부당한 영향력 행사의 금지』, 『금융위원회의 자료 제출명령』, 『신의성실의무 등』, 『상호』, 『명의대여의 금지』, 『금융투자업자의 다른 금융업무 영위』, 『금융투자업자의 부수업무 영위』, 『금융투자업자의 업무위탁』, 『검사 및 처분』, 『투자권유준칙』, 『투자권유대행인의 등록 등』, 『투자권유대행인의 금지행위 등』, 『검사 및 조치』, 『약관』, 『수수료』, 『소유증권의 예탁』, 『금융투자업 폐지 공고 등』, 『임직원의 금융투자상품 매매』, 『고객응대직원에 대한 보호 조치 의무』, 『손해배상책임』, 『외국 금융투자업자의 특례』, 『자산운용의 지시 및 실행』, 『자산운용의 제한』, 『자기집합투자증권의 취득 제한』, 『금전차입 등의 제한』, 『이해관계인과의 거래제한 등』, 『불건전 영업행위의 금지』(제2호·제3호 및 제6호부터 제8호까지), 『성과보수의 제한』, 『의결권 등』, 『자산운용보고서의 교부』, 『수시공시』, 『집합투자재산에 관한 보고 등』, 『장부·서류의 열람 및 공시 등』,

『환매연기 등의 통지』, 『파생상품의 운용 특례』, 『부동산의 운용 특례』, 『청산』, 『관련 법률의 적용』, 『집합투자기구의 등록』, 『교차판매 집합투자기구의 등록』, 『집합투자기구의 명칭』, 『집합투자기구의 업무수행 등』, 『연대책임』, 『자기집합투자증권의 취득 제한 등』(『집합투자기구의 업무수행 등』제4항은 제외한다), 『투자회사의 설립 등』, 『정관의 변경 등』, 『투자회사의 주식』, 『이사의 구분 등』, 『법인이사』, 『감독이사』, 『이사회』, 『주주총회』, 『해산』, 『청산』, 『합병』, 『투자회사의 특례』, 『상법』과의 관계』, 『집합투자기구의 종류』, 『환매금지형집합투자기구』, 『종류형집합투자기구』, 『전환형집합투자기구』, 『모자형집합투자기구』, 『상장지수집합투자기구』, 『환매청구 및 방법 등』, 『환매 가격 및 수수료』, 『환매의 연기』, 『집합투자재산의 평가 및 기준가격의 산정 등』, 『결산서류의 작성 등』, 『집합투자재산의 회계처리 등』, 『회계감사인의 손해배상책임』, 『이익금의 분배』, 『선관주의의무』, 『적용배제』, 『신탁업자의 업무제한 등』, 『운용행위감시 등』, 『자산보관·관리보고서의 교부』, 『미등록 영업행위의 금지』, 『일반 사모집합투자기구의 투자자』, 『일반 사모집합투자업의 등록』, 『일반 사모집합투자기구의 투자권유 등』, 『일반 사모집합투자기구의 투자광고』, 『일반 사모집합투자기구의 설정·설립 및 보고』, 『일반 사모집합투자기구의 집합투자재산 운용방법 등』, 『일반 사모집합투자기구에 대한 특례』, 『일반 사모집합투자기구에 대한 조치』, 『설립 및 보고』, 『사원 및 출자』, 『기관전용 사모집합투자기구 집합투자재산의 운용방법』, 『투자목적회사』, 『업무집행사원 등』, 『업무집행사원의 등록 등』, 『이해관계인과의 거래제한 등』, 『지분양도 등』, 『상호출자제한기업집단 계열 기관전용 사모집합투자기구 등에 대한 제한』, 『지주회사 규제의 특례』, 『기관전용 사모집합투자기구에 대한 특례』, 『기관전용 사모집합투자기구에 대한 조치』, 『기업재무안정 사모집합투자기구 등에 대한 특례』, 『은행에 대한 특칙』, 『보험회사에 대한 특칙』, 『투자회사등에 대한 감독·검사』, 『집합투자기구의 등록취소 등』, 『감독』, 『금융위원회의 조치명령권』, 『승인사항 등』, 『보고사항』, 『금융투자업자에 대한 검사』, 『금융투자업자에 대한 조치』, 『이그 그오프터어터이 지저드이 이가 .』

주식집사에 대한 조치, 「과징금징수규칙」의 시행령과 「과징금징수규칙」의 시행규칙에 대한 특례, 「입직원에 대한 조치, 「청문, 「처분 등의 기록 및 공시 등, 「이의신청, 「금융상품판매업자등을 제외한 영업행위 금지, 「금융상품판매업자등의 등록, 「신의성실의무 등, 「금융상품판매업자등의 관리책임, 「금융상품등에 관한 광고 관련 준수사항」제6항, 「미등록자를 통한 금융상품판매 대리·중개 금지, 「금융상품판매대리·중개업자의 금지행위, 「금융상품판매대리·중개업자의 고지의무 등, 「금융상품자문업자의 영업행위준칙 등, 「자료의 기록 및 유지·관리 등, 「금융상품판매업자등의 손해배상책임, 「금융상품직접판매업자의 손해배상책임, 「위법계약의 해지, 「금융상품판매업자등에 대한 감독, 「금융위원회의 명령권, 「금융상품판매업자등에 대한 검사, 「금융상품판매업자등에 대한 처분 등, 「금융상품판매업자등의 임직원에 대한 조치, 「퇴임한 임원 등에 대한 조치내용 통보, 「청문, 「이의신청, 「처분 등의 기록 등, 「과징금, 「과징금의 부과, 「이의신청, 「과징금 납부기간의 연장 및 분할납부, 「과징금의 징수 및 체납처분, 「과오납금의 환급, 「환급가산금, 「결손처분, 「업무의 위탁, 「금융감독원장에 대한 지도·감독 등」의 규정 및 「금융회사의 지배구조에 관한 법률」을 적용하지 아니한다.

② 국토교통부장관은 공모부동산투자회사의 영업인가·등록 또는 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로부터 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사는 제외한다)의 「자산관리회사의 인가 등」에 따른 인가를 할 때에는 미리 금융위원회와 협의하여야 한다.

③ 「부동산개발업의 등록 등」제1항제1호 및 제2호에 따른 자는 공모부동산투자회사(「주식의 공모」제1항 및 제2항에 따라 주식의 공모가 예정된 경우 및 공모부동산투자회사를 지원하기 위하여 설립한 부동산투자회사를 포함한다)에 대한 보유자산 공급 진출자·유자 등 필요한 지원을 할 수 있다.

#### (적합성원칙)

① 금융상품판매업자등은 금융상품계약체결등을 하거나 자문업무를 하는 경우에는 상대방인 금융소비자가 일반금융소비자인지 전문금융소비자인지를 확인하여야 한다.

② 금융상품판매업자등은 일반금융소비자에게 다음 각 호의 금

융상품 계약 체결을 권유(금융상품자문업자가 자문에 응하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하는 경우에는 면담·질문 등을 통하여 다음 각 호의 구분에 따른 정보를 파악하고, 일반금융소비자로부터 서명, 기명날인, 녹취 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 확인을 받아 이를 유지·관리하여야 하며, 확인받은 내용을 일반금융소비자에게 지체 없이 제공하여야 한다.

1. 변액보험 등 대통령령으로 정하는 보장성 상품

가. 일반금융소비자의 연령

나. 재산상황

다. 보장성 상품 계약 체결의 목적

2. 투자성 상품( 온라인소액투자중개의 대상이 되는 증권 등 대통령령으로 정하는 투자성 상품은 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 및 운용 실적에 따라 수익률 등의 변동 가능성이 있는 금융상품으로서 대통령령으로 정하는 예금성 상품

가. 일반금융소비자의 해당 금융상품 취득 또는 처분 목적

나. 재산상황

다. 취득 또는 처분 경험

3. 대출성 상품

가. 일반금융소비자의 재산상황

나. 신용 및 변제계획

4. 그 밖에 일반금융소비자에게 적합한 금융상품 계약의 체결을 권유하기 위하여 필요한 정보로서 대통령령으로 정하는 사항

③ 금융상품판매업자등은 제2항 각 호의 구분에 따른 정보를 고려하여 그 일반금융소비자에게 적합하지 아니하다고 인정되는 계약 체결을 권유해서는 아니 된다. 이 경우 적합성 판단 기준은 제2항 각 호의 구분에 따라 대통령령으로 정한다.

④ 제2항에 따라 금융상품판매업자등이 금융상품의 유형별로 파악하여야 하는 정보의 세부적인 내용은 대통령령으로 정한다.

⑤ 금융상품판매업자등이 적격투자자 중 일반금융소비자 등 대통령령으로 정하는 자가 대통령령으로 정하는 바에 따라 요청하

은 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 제5항에 따른 금융상품판매업자등은 같은 항 단서에 따라 대통령령으로 정하는 자에게 제1항부터 제3항까지의 규정의 적용을 별도로 요청할 수 있음을 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 알려야 한다.

#### (적정성원칙)

① 금융상품판매업자는 대통령령으로 각각 정하는 보장성 상품, 투자성 상품 및 대출성 상품에 대하여 일반금융소비자에게 계약 체결을 권유하지 아니하고 금융상품 판매 계약을 체결하려는 경우에는 미리 면담·질문 등을 통하여 다음 각 호의 구분에 따른 정보를 파악하여야 한다.

1. 보장성 상품: 「적합성원칙」제2항제1호 각 목의 정보
2. 투자성 상품: 「적합성원칙」제2항제2호 각 목의 정보
3. 대출성 상품: 「적합성원칙」제2항제3호 각 목의 정보
4. 금융상품판매업자가 금융상품 판매 계약이 일반금융소비자에게 적정한지를 판단하는 데 필요하다고 인정되는 정보로서 대통령령으로 정하는 사항

② 금융상품판매업자는 제1항 각 호의 구분에 따라 확인한 사항을 고려하여 해당 금융상품이 그 일반금융소비자에게 적정하지 아니하다고 판단되는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 알리고, 그 일반금융소비자로부터 서명, 기명날인, 녹취, 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 확인을 받아야 한다. 이 경우 적정성 판단 기준은 제1항 각 호의 구분에 따라 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따라 금융상품판매업자가 금융상품의 유형별로 파악하여야 하는 정보의 세부적인 내용은 대통령령으로 정한다.

④ 금융상품판매업자가 「일반 사모집합투자기구의 투자자」에 따른 전문투자형 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 경우에는 제1항과 제2항을 적용하지 아니한다. 다만, 「일반 사모집합투자기구의 투자자」에 따른 적격투자자 중 일반금융소비자 등 대통령령으로 정하는 자가 대통령령으로 정하는 바에 따라 요청하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제4항에 따른 금융상품판매업자는 같은 항 단서에 따라 대통령령으로 정하는 자에게 제1항과 제2항의 적용을 별도로 요청할 수 있음을 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 알려야 한다.

#### (설명 의무)

① 금융상품판매업자등은 일반금융소비자에게 계약 체결을 권유(금융상품자문업자가 자문에 응하는 것을 포함한다)하는 경우 및 일반금융소비자가 설명을 요청하는 경우에는 다음 각 호의 금융상품에 관한 중요한 사항(일반금융소비자가 특정 사항에 대한 설명만을 원하는 경우 해당 사항으로 한정한다)을 일반금융소비자가 이해할 수 있도록 설명하여야 한다.

1. 다음 각 목의 구분에 따른 사항  
가. 보장성 상품  
1) 보장성 상품의 내용  
2) 보험료  
3) 보험금 지급제한 사유 및 지급절차  
4) 위험보장의 범위  
5) 그 밖에 위험보장 기간 등 보장성 상품에 관한 중요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항  
나. 투자성 상품  
1) 투자성 상품의 내용  
2) 투자에 따른 위험  
3) 대통령령으로 정하는 투자성 상품의 경우 대통령령으로 정하는 기준에 따라 금융상품직접판매업자가 정하는 위험등급  
4) 그 밖에 금융소비자가 부담해야 하는 수수료 등 투자성 상품에 관한 중요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항  
다. 예금성 상품  
1) 예금성 상품의 내용  
2) 그 밖에 이자율, 수익률 등 예금성 상품에 관한 중요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항  
라. 대출성 상품  
1) 금리 및 변동 여부, 중도상환수수료 부과 여부·기간 및 수수료율 등 대출성 상품의 내용

- 2) 상환방법에 따른 상환금액 · 이자율 · 시기
  - 3) 저당권 등 담보권 설정에 관한 사항, 담보권 실행사유 및 담보권 실행에 따른 담보목적물의 소유권 상실 등 권리변동에 관한 사항
  - 4) 대출원리금, 수수료 등 금융소비자가 대출계약을 체결하는 경우 부담하여야 하는 금액의 총액
  - 5) 그 밖에 대출계약의 해지에 관한 사항 등 대출성 상품에 관한 중요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
2. 제1호 각 목의 금융상품과 연계되거나 제휴된 금융상품 또는 서비스 등(이하 “연계 · 제휴서비스등”이라 한다)이 있는 경우 다음 각 목의 사항
- 가. 연계 · 제휴서비스등의 내용
  - 나. 연계 · 제휴서비스등의 이행책임에 관한 사항
  - 다. 그 밖에 연계 · 제휴서비스등의 제공기간 등 연계 · 제휴서비스등에 관한 중요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
- 3. 「**청약의 철회**」에 따른 청약 철회의 기한 · 행사방법 · 효과에 관한 사항
  - 4. 그 밖에 금융소비자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 사항

② 금융상품판매업자등은 제1항에 따른 설명에 필요한 설명서를 일반금융소비자에게 제공하여야 하며, 설명한 내용을 일반금융소비자가 이해하였음을 서명, 기명날인, 녹취 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 확인을 받아야 한다. 다만, 금융소비자 보호 및 건전한 거래질서를 해칠 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 설명서를 제공하지 아니할 수 있다.

③ 금융상품판매업자등은 제1항에 따른 설명을 할 때 일반금융소비자의 합리적인 판단 또는 금융상품의 가치에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 거짓으로 또는 왜곡(불확실한 사항에 대하여 단정적 판단을 제공하거나 확실하다고 오인하게 할 소지가 있는 내용을 알리는 행위를 말한다)하여 설명하거나 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 빠뜨려서는 아니 된다.

④ 제2항에 따른 설명서의 내용 및 제공 방법 · 절차에 관한 세부 내용은 대통령령으로 정한다.

### (불공정영업행위의 금지)

① 금융상품판매업자등은 우월적 지위를 이용하여 금융소비자의 권익을 침해하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위(이하 “불공정영업행위”라 한다)를 해서는 아니 된다.

1. 대출성 상품, 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융상품에 관한 계약체결과 관련하여 금융소비자의 의사에 반하여 다른 금융상품의 계약체결을 강요하는 행위
2. 대출성 상품, 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융상품에 관한 계약체결과 관련하여 부당하게 담보를 요구하거나 보증을 요구하는 행위
3. 금융상품판매업자등 또는 그 임직원이 업무와 관련하여 편의를 요구하거나 제공받는 행위
4. 대출성 상품의 경우 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위
  - 가. 자기 또는 제3자의 이익을 위하여 금융소비자에게 특정 대출상환방식을 강요하는 행위
    - 나. 1)부터 3)까지의 경우를 제외하고 수수료, 위약금 또는 그 밖에 어떤 명목이든 중도상환수수를 부과하는 행위
  - 1) 대출계약이 성립한 날부터 3년 이내에 상환하는 경우
  - 2) 다른 법령에 따라 중도상환수수료 부과가 허용되는 경우
  - 3) 금융소비자 보호 및 건전한 거래질서를 해칠 우려가 없는 행위로서 대통령령으로 정하는 경우
- 다. 개인에 대한 대출 등 대통령령으로 정하는 대출상품의 계약과 관련하여 제3자의 연대보증을 요구하는 경우
5. 연계 · 제휴서비스등이 있는 경우 연계 · 제휴서비스등을 부당하게 축소하거나 변경하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위. 다만, 연계 · 제휴서비스등을 불가피하게 축소하거나 변경하더라도 금융소비자에게 그에 상응하는 다른 연계 · 제휴서비스등을 제공하는 경우와 금융상품판매업자등의 휴업 · 파산 · 경영상의 위기 등에 따른 불가피한 경우는 제외한다.
6. 그 밖에 금융상품판매업자등이 우월적 지위를 이용하여 금융소비자의 권익을 침해하는 행위

② 불공정영업행위에 관하여 구체적인 유형 또는 기준은 대통령

령으로 정한다.

### (부당권유행위 금지)

금융상품판매업자들은 계약 체결을 권유(금융상품자문업자가 자문에 응하는 것을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하는 경우에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 해서는 아니 된다. 다만, 금융소비자 보호 및 건전한 거래질서를 해칠 우려가 없는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위는 제외한다.

1. 불확실한 사항에 대하여 단정적 판단을 제공하거나 확실하다고 오인하게 할 소지가 있는 내용을 알리는 행위
2. 금융상품의 내용을 사실과 다르게 알리는 행위
3. 금융상품의 가치에 중대한 영향을 미치는 사항을 미리 알고 있으면서 금융소비자에게 알리지 아니하는 행위
4. 금융상품 내용의 일부에 대하여 비교대상 및 기준을 밝히지 아니하거나 객관적인 근거 없이 다른 금융상품과 비교하여 해당 금융상품이 우수하거나 유리하다고 알리는 행위
5. 보장성 상품의 경우 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위  
가. 금융소비자(이해관계인으로서 대통령령으로 정하는 자를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)가 보장성 상품 계약의 중요한 사항을 금융상품직접판매업자에게 알리는 것을 방해하거나 알리지 아니할 것을 권유하는 행위  
나. 금융소비자가 보장성 상품 계약의 중요한 사항에 대하여 부실하게 금융상품직접판매업자에게 알릴 것을 권유하는 행위
6. 투자성 상품의 경우 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위  
가. 금융소비자로부터 계약의 체결권유를 해줄 것을 요청받지 아니하고 방문·전화 등 실시간 대화의 방법을 이용하는 행위  
나. 계약의 체결권유를 받은 금융소비자가 이를 거부하는 취지의 의사를 표시하였는데도 계약의 체결권유를 계속하는 행위
7. 그 밖에 금융소비자 보호 또는 건전한 거래질서를 해칠 우려가 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

### (금융상품등에 관한 광고 관련 준수사항)

① 금융상품판매업자들이 아닌 자 및 투자성 상품에 관한 금융상품판매대리·중개업자 등 대통령령으로 정하는 금융상품판매업자들은 금융상품판매업자들의 업무에 관한 광고 또는 금융상품에 관한 광고(이하 “금융상품등에 관한 광고”라 한다)를 해서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관(이하

“협회등”이라 한다), 그 밖에 금융상품판매업자들이 아닌 자로서 금융상품판매업자들을 자회사 또는 손자회사로 하는 금융지주회사 등 대통령령으로 정하는 자는 금융상품등에 관한 광고를 할 수 있다.

1. 「설립」에 따라 설립된 한국금융투자협회
2. 「보험협회」에 따라 설립된 보험협회 중 생명보험회사로 구성된 협회
3. 「보험협회」에 따라 설립된 보험협회 중 손해보험회사로 구성된 협회
4. 「설립」에 따라 설립된 상호저축은행중앙회
5. 「설립」에 따라 설립된 여신전문금융업협회
6. 그 밖에 제1호부터 제5호까지의 기관에 준하는 기관으로서 대통령령으로 정하는 기관

② 금융상품판매업자들(제1항 단서에 해당하는 자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)이 금융상품등에 관한 광고를 하는 경우에는 금융소비자가 금융상품의 내용을 오해하지 아니하도록 명확하고 공정하게 전달하여야 한다.

③ 금융상품판매업자들이 하는 금융상품등에 관한 광고에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다. 다만, 「적합성원칙」제5항 본문에 따른 투자성 상품에 관한 광고에 대해서는 그러하지 아니하다.

1. 금융상품에 관한 계약을 체결하기 전에 금융상품 설명서 및 약관을 읽어 볼 것을 권유하는 내용
2. 금융상품판매업자들의 명칭, 금융상품의 내용
3. 다음 각 목의 구분에 따른 내용  
가. 보장성 상품의 경우: 기존에 체결했던 계약을 해지하고 다른 계약을 체결하는 경우에는 계약체결의 거부 또는 보험료 등 금융소비자의 지급비용(이하 이 조에서 “보험료등”이라 한다)이 인상되거나 보장내용이 변경될 수 있다는 사항  
나. 투자성 상품의 경우  
1) 투자에 따른 위험

- 2) 과거 운용실적을 포함하여 광고를 하는 경우에는 그 운용실적이 미래의 수익률을 보장하는 것이 아니라는 사항
- 다. 예금성 상품의 경우: 만기지급금을 예시하여 광고하는 경우에는 해당 예시된 지급금이 미래의 수익을 보장하는 것이 아니라는 사항(만기 시 지급금이 변동하는 예금성 상품으로서 대통령령으로 정하는 금융상품의 경우에 한정한다)
- 라. 대출성 상품의 경우: 대출조건
- 4. 그 밖에 금융소비자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 내용

④ 금융상품판매업자등이 금융상품등에 관한 광고를 하는 경우 다음 각 호의 구분에 따른 행위를 해서는 아니 된다.

1. 보장성 상품
  - 가. 보장한도, 보장 제한 조건, 면책사항 또는 감액지급 사항 등을 빠뜨리거나 충분히 고지하지 아니하여 제한 없이 보장을 받을 수 있는 것으로 오인하게 하는 행위
  - 나. 보험금이 큰 특정 내용만을 강조하거나 고액 보장 사례 등을 소개하여 보장내용이 큰 것으로 오인하게 하는 행위
  - 다. 보험료를 일 단위로 표시하거나 보험료의 산출기준을 불충분하게 설명하는 등 보험료등이 저렴한 것으로 오인하게 하는 행위
  - 라. 만기 시 자동갱신되는 보장성 상품의 경우 갱신 시 보험료등이 인상될 수 있음을 금융소비자가 인지할 수 있도록 충분히 고지하지 아니하는 행위
  - 마. 금리 및 투자실적에 따라 만기환급금이 변동될 수 있는 보장성 상품의 경우 만기환급금이 보장성 상품의 만기일에 확정적으로 지급되는 것으로 오인하게 하는 행위 등 금융소비자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 행위
2. 투자성 상품
  - 가. 손실보전 또는 이익보장이 되는 것으로 오인하게 하는 행위. 다만, 금융소비자를 오인하게 할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.
  - 나. 대통령령으로 정하는 투자성 상품에 대하여 해당 투자성 상품의 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 사항 외의 사항을 광고에 사용하는 행위
  - 다. 수익률이나 운용실적을 표시하는 경우 수익률이나 운용실적이 좋은 기간의 수익률이나 운용실적만을 표시하는 행위 등 금융소비자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 행위
3. 예금성 상품
  - 가. 이자율의 범위 · 산정방법, 이자의 지급 · 부과 시기 및 부수적 혜택 · 비용을 명확히 표시하지 아니하여 금융소비자가 오인하게 하는 행위
  - 나. 수익률이나 운용실적을 표시하는 경우 수익률이나 운용실적이 좋은 기간의 것만을 표시하는 행위 등 금융소비자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 행위
4. 대출성 상품
  - 가. 대출이자율의 범위 · 산정방법, 대출이자의 지급 · 부과 시기 및 부수적 혜택 · 비용을 명확히 표시하지 아니하여 금융소비자가 오인하게 하는 행위
  - 나. 대출이자를 일 단위로 표시하여 대출이자가 저렴한 것으로 오인하게 하는 행위 등 금융소비자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 행위

⑤ 금융상품등에 관한 광고를 할 때 다.

⑥ 협회등은 금융상품판매업자등의 금융상품등에 관한 광고와 관련하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항부터 제4항까지의 광고 관련 기준을 준수하는지를 확인하고 그 결과에 대한 의견을 해당 금융상품판매업자들에게 통보할 수 있다.

⑦ 제2항부터 제4항까지의 규정과 관련된 구체적인 내용 및 광고의 방법과 절차는 대통령령으로 정한다.

#### (계약서류의 제공의무)

① 금융상품직접판매업자 및 금융상품자문업자는 금융소비자와 금융상품 또는 금융상품자문에 관한 계약을 체결하는 경우 금융상품의 유형별로 대통령령으로 정하는 계약서류를 금융소비자에게 지체 없이 제공하여야 한다. 다만, 계약내용 등이 금융소비자 보호를 해칠 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 계약서류를 제공하지 아니할 수 있다.

② 제1항에 따른 계약서류의 제공 사실에 관하여 금융소비자와 다툼이 있는 경우에는 금융상품직접판매업자 및 금융상품자문업자가 이를 증명하여야 한다.



③ 제1항에 따른 계약서류 제공의 방법 및 절차는 대통령령으로 정한다.

**(감독·조사 등)**

① 국토교통부장관은 공익을 위하여 또는 부동산투자회사의 주주를 보호하기 위하여 필요하면 부동산투자회사, 자산관리회사, 부동산투자자문회사, 자산보관기관 또는 일반사무등 위탁기관(이하 “부동산투자회사등”이라 한다)에 이 법에 따른 업무 또는 재산 등에 관한 자료의 제출이나 보고를 명할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 소속 공무원 및 전문가로 하여금 그 업무 또는 재산 등을 검사하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 부동산투자회사등이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하거나, **「공모부동산투자회사에 관한 특례」**제1항에 따른 공모부동산투자회사 또는 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로부터만 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사는 제외한다)가 명령이나 처분을 위반한 경우 또는 **「적합성원칙」**, **「적정성원칙」**, **「설명의무」**, **「불공정영업행위의 금지」**, **「부당권유행위 금지」**, **「금융상품등에 관한 광고 관련 준수사항」**(제6항은 제외한다)까지 및 **「계약서류의 제공의무」**를 위반한 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다.

- 1. 업무의 전부 또는 일부를 6개월 이내의 범위에서 정지하는 조치
- 2. 임직원의 해임 또는 징계의 요구
- 3. 그 밖에 위반사항의 시정에 필요한 조치로서 대통령령으로 정하는 사항

**「변경인가 등」**

① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 인가를 받거나 등록을 해야 한다. 다만, 제1호에 해당되는 경우 중 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

- 1. 정관의 변경
- 2. 삭제 <2012. 12. 18.>
- 3. 영업 전부의 양수 또는 양도
- 4. 부동산투자회사의 합병

5. **「영업인가」**제1항에 따른 영업인가 사항 또는 **「등록」**에 따른 등록 사항의 변경(인가를 받거나 등록한 사항의 변경이 경매·공매 등 대통령령으로 정하는 사유로 발생하는 경우는 제외한다)

**(영업인가)**

① 부동산투자회사가 **「자산의 투자·운용 방법」**제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 업무를 하려면 **「정의」**제1호에 따른 부동산투자회사의 종류별로 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. 다만, 부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무의 경우에는 그러하지 아니하다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 영업인가(이하 “영업인가”라 한다) 여부를 결정할 때에는 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

- 1. 부동산투자회사가 **「법인격」**, **「업무 범위」**, **「부동산투자회사의 설립」**, **「설립 자본금」**, **「발기인」**, **「정관」**, **「위탁관리 부동산투자회사의 지점설치 금지 등」** 및 **「설립등기」**에 적합하게 설립되었는지 여부
- 2. 사업계획의 타당성 및 적정성

2의2. 기업구조조정 부동산투자회사가 **「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」**제1항에 적합하게 자산을 구성하였는지 여부

- 3. 신주발행계획의 적정성. 다만, 영업인가일로부터 1년 6개월 이내에 발행하는 신주로 한정한다.
- 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 국토교통부장관은 영업인가를 하는 경우 경영의 건전성 확보와 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

④ 부동산투자회사는 영업인가 전에는 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.

⑤ 국토교통부장관은 영업인가를 하였을 때에는 그 내용을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

⑥ 부동산투자회사가 제1항에 따라 영업인가를 받으려는 경우에는 감정평가법인등( 감정평가사 또는 감정평가법인을 말한다. 이하 “감정평가법인등”이라 한다)이 사업대상 부동산에 대하여 실시한 감정평가 결과를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 다만, 국가·지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 기관으로부터 입찰·경매 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 방식으로 사업대상 부동산을 매입하는 경우에는 감정평가를 실시하지 아니할 수 있다.

- ⑦ 제6항에 따른 감정평가의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ⑧ 국토교통부장관은 제2항제2호의 사항을 확인하기 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 기관에 검토를 의뢰할 수 있다.

**(등록)**

- ① **「영업인가」**에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 갖춘 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사가 **「자산의 투자·운용 방법」**제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 **「자산의 투자·운용 방법」**제2항 각 호의 업무를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. 다만, 부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무의 경우에는 그러하지 아니하다.
  1. 이 법에 따라 적법하게 설립되었을 것
  2. 위탁관리 부동산투자회사의 경우 주주가 단독이나 공동으로 발행주식의 100분의 30 이상을 취득할 것
  3. 기업구조조정 부동산투자회사의 경우 **「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」**제1항의 기준에 적합하게 자산을 구성할 것
  4. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율이 100분의 30을 초과하지 아니할 것
  5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 것
- ② 제1항에 따른 등록을 하려는 자는 국토교통부장관에게 등록신청서를 제출하여야 한다.
- ③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 등록신청서를 접수한 경우에는 그 내용을 검토하여 20일 이내에 등록 여부를 결정하고, 그 결과와 이유를 지체 없이 신청인에게 통지하여야 한다. 이 경우 검토기간에는 제4항에 따른 등록신청서 흠결의 보완기간 등 대통령령으로 정하는 기간은 제외한다.
- ④ 국토교통부장관은 제2항에 따른 등록신청서에 흠결이 있는 경우 신청인에게 보완을 요구할 수 있다.
- ⑤ 국토교통부장관은 제3항에 따라 등록 여부를 결정하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 없으면 등록을 거부하여서는 아니 된다.
  1. 제1항에 따른 등록요건을 갖추지 아니한 경우
  2. 제2항에 따른 등록신청서를 거짓으로 작성한 경우
  3. 제4항에 따른 보완 요구를 이행하지 아니한 경우
- ⑥ **「영업인가」**제3항부터 제6항까지 및 제8항의 규정은 제1항에 따른 등록에 준용한다. 이 경우 “영업인가”는 “등록”으로 본다.

**「보고 사항」**

- ① 영업인가를 받은 자기관리 부동산투자회사 또는 영업인가를 받거나 등록을 한 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사의 자산관리회사는 해당 부동산투자회사에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 그 발생일부터 10일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.
  1. **「현물출자」**제2항에 따른 현물출자
  2. 임원의 변경
  3. **「거래의 제한」**제2항에 해당하는 거래의 체결
  - 3의2. 부동산투자회사의 해산
  4. 그 밖에 부동산투자회사의 경영상 중요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

**(현물출자)**

- ① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 하고 **「최저자본금」**에 따른 최저자본금 이상을 갖추기 전에는 현물출자를 받는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.
- ② 부동산투자회사의 영업인가 또는 등록 후에 **「발행사항의 결정」**제4호에 따라 부동산투자회사에 현물출자를 하는 재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 한다.
  1. 부동산
  2. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리
  3. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권
  4. 부동산소유권의 이전등기청구권
  5. **「현금보상 등」**제1항 단서에 따라 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상을 받기로 결정된 권리(이하 “대토보상권”이라 한다)
- ③ 삭제 <2012. 12. 18.>
- ④ 제2항에 따라 현물출자하는 재산의 가액은 다음 각 호에 따른다.
  1. 제2항제1호부터 제4호까지에 따른 재산: 감정평가법인등

이상이 평가한 금액

2. 제2항제5호에 따른 재산: **「보상액의 산정」**에 따라 산정하여 토지소유자가 사업시행자로부터 토지로 보상받기로 한 금액

⑤ 제4항에 따른 재산의 평가 방법에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### (거래의 제한)

① 부동산투자회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 **「자산의 투자·운용 방법」**제1항 각 호에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 하여서는 아니 된다.

1. 해당 부동산투자회사의 임직원 및 그 특별관계자  
2. 해당 부동산투자회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주(이하 “주요주주”라 한다) 및 그 특별관계자

② 제1항에도 불구하고 부동산투자회사는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 할 수 있다.

1. 일반분양, 경쟁입찰 또는 이와 유사한 방식으로 거래당사자를 선정하는 거래  
2. 이사회 의 승인 및 주주총회의 승인(**「주식의 상장 등」**에 따라 상장된 부동산투자회사가 아닌 경우에는 **「정관변경의 특별결의」**에 따른 특별결의에 따른 주주총회의 승인을 말한다)을 받은 부동산 매매거래  
3. 그 밖에 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 거래로서 대통령령으로 정하는 거래

③ **「주식의 상장 등」**에 따라 상장된 부동산투자회사가 제2항제2호에 해당하는 부동산 매매거래를 하는 경우 매매가격은 대통령령으로 정하는 기관 또는 단체가 추천하는 둘 이상의 감정평가법인등으로부터 받은 감정평가액을 기준으로 산정하여야 한다. 이 경우 부동산투자회사가 매도하는 가격은 둘 이상의 감정평가액 중 높은 금액 이상으로 하고, 매수하는 가격은 둘 이상의 감정평가액 중 낮은 금액 이하로 한다.

④ 제3항에 따른 감정평가의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### 「영업인가 등의 취소」

① 국토교통부장관은 부동산투자회사 및 자산관리회사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 **「영업인가」**에 따른 영업인가, **「등록」** 및 **「보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례」**에 따른 등록 및 **「자산관리회사의 인가 등」**에 따른 설립인가를 취소할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제4호에 해당하는 경우에는 그 영업인가·등록 또는 설립인가를 취소하여야 한다.

1. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 **「영업인가」**에 따른 영업인가, **「등록」** 및 **「보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례」**에 따른 등록 및 **「자산관리회사의 인가 등」**에 따른 설립인가를 받은 경우

2. **「최저자본금」**을 위반하여 자본금이 최저자본금보다 적은 경우  
2의2. 자산관리회사가 최근 3년간 **「위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등」**제1항에 따라 자산의 투자·운용업무를 위탁받은 실적 없는 경우

3. **「자산의 구성」**을 위반하여 자산의 구성 비율을 준수하지 아니한 경우

4. 영업인가·등록 또는 설립인가의 요건에 적합하지 아니하게 되거나 영업인가·등록 또는 설립인가의 조건을 위반한 경우. 다만, 일시적으로 영업인가·등록 또는 설립인가의 요건에 미달하는 등 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.

5. **「감독·조사 등」**제2항에 따른 조치를 정당한 사유 없이 이행하지 아니한 경우

6. 자기자본의 전부가 잠식된 경우

7. 최저자본금을 준비한 후 현금·은행예금 등 대통령령으로 정하는 운영자금 2개월 이상 계속하여 5천만원 이하인 경우

8. **「납입가장죄등」**에 따른 납입 또는 현물출자의 이행을 가장하는 행위가 발생한 경우

9. **「보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례」**제1항에 따른 부동산투자회사가 같은 조 제3항을 위반하는 경우

### (영업인가)

① 부동산투자회사가 **「자산의 투자·운용 방법」**제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 업무를 하려면 **「정의」**제1호에 따른 부동산투자회사의 종류별로 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. 다만, 부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무의 경우에는 그러하지 아니하다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 영업인가(이하 “영업인가”라 한다) 여부를 결정할 때에는 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 부동산투자회사가 **「법인격」**, **「업무 범위」**, **「부동산투자회사의 설립」**, **「설립 자본금」**, **「발기인」**, **「정관」**, **「위탁관리 부동산투자회사의 지점설치 금지 등」** 및 **「설립등기」**에 적합하게 설립되었는지 여부

2. 사업계획의 타당성 및 적정성

2의2. 기업구조조정 부동산투자회사가 **「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」**제1항에 적합하게 자산을 구성하였는지 여부

3. 신주발행계획의 적정성. 다만, 영업인가일부터 1년 6개월 이내에 발행하는 신주로 한정한다.

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 국토교통부장관은 영업인가를 하는 경우 경영의 건전성 확보와 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

④ 부동산투자회사는 영업인가 전에는 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.

⑤ 국토교통부장관은 영업인가를 하였을 때에는 그 내용을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

⑥ 부동산투자회사가 제1항에 따라 영업인가를 받으려는 경우에

는 감정평가법인등( 감정평가사 또는 감정평가법인을 말한다. 이하 “감정평가법인등”이라 한다)이 사업대상 부동산에 대하여 실시한 감정평가 결과를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 다만, 국가·지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 기관으로부터 입찰·경매 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 방식으로 사업대상 부동산을 매입하는 경우에는 감정평가를 실시하지 아니할 수 있다.

⑦ 제6항에 따른 감정평가의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑧ 국토교통부장관은 제2항제2호의 사항을 확인하기 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 기관에 검토를 의뢰할 수 있다.

### (등록)

① 「**영업인가**」에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 갖춘 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사가 「**자산의 투자·운용 방법**」제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 「**자산의 투자·운용 방법**」제2항 각 호의 업무를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. 다만, 부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 이 법에 따라 적법하게 설립되었을 것
2. 위탁관리 부동산투자회사의 경우 주주가 단독이나 공동으로 발행주식의 100분의 30 이상을 취득할 것
3. 기업구조조정 부동산투자회사의 경우 「**기업구조조정 부동산 투자회사에 관한 특례**」제1항의 기준에 적합하게 자산을 구성할 것
4. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율이 100분의 30을 초과하지 아니할 것
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 것

② 제1항에 따른 등록을 하려는 자는 국토교통부장관에게 등록신청서를 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 등록신청서를 접수한 경우에는 그 내용을 검토하여 20일 이내에 등록 여부를 결정하고, 그 결과와 이유를 지체 없이 신청인에게 통지하여야 한다. 이 경우 검토기간에는 제4항에 따른 등록신청서 흠결의 보완기간 등 대통령령으로 정하는 기간은 제외한다.

④ 국토교통부장관은 제2항에 따른 등록신청서에 흠결이 있는 경우 신청인에게 보완을 요구할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관은 제3항에 따라 등록 여부를 결정하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 없으면 등록을 거부하여서는 아니 된다.

1. 제1항에 따른 등록요건을 갖추지 아니한 경우
2. 제2항에 따른 등록신청서를 거짓으로 작성한 경우
3. 제4항에 따른 보완 요구를 이행하지 아니한 경우

⑥ 「**영업인가**」제3항부터 제6항까지 및 제8항의 규정은 제1항에 따른 등록에 준용한다. 이 경우 “영업인가”는 “등록”으로 본다.

### (보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례)

① 「**등록**」제1항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 부동산투자회사는 「**영업인가**」에 따른 영업인가를 받기 전에 대토보상권의 현물출자 및 이와 관련된 업무를 하기 위하여 국토교통부장관에게 특례등록을 할 수 있다.

1. 「**법인격**」, 「**업무 범위**」, 「**부동산투자회사의 설립**」, 「**설립 자본금**」, 「**발기인**」, 「**정관**」, 「**위탁관리 부동산투자회사의 지점설치 금지 등**」 및 「**설립등기**」에 적합하게 설립되었을 것
2. 대토보상권에 따라 보상받기로 한 토지를 개발하는 목적으로 설립할 것
3. 「**최저자본금**」에 따른 최저자본금의 100분의 80 이상을 현물출자받은 대토보상권으로 구성하는 사업계획을 갖출 것
4. 개발사업이 가능한 토지를 공급받을 수 있는 권리를 「**정의**」제3호의 사업시행자(이하 “토지공급사업시행자”라 한다)로부터 확보할 것

② 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사는 「**주식의 공모**

」, 「주식의 분산」, 「주식의 상장 등」, 「현물출자의 검사」 및 「부동산등기 특별조치법」 제2조를 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사는 「자산의 투자·운용 방법」에 따른 자산의 투자·운용 및 「차입 및 사채 발행」에 따른 차입 및 사채 발행을 할 수 없다. 다만, 토지공급사업시행자와 보상받기로 한 토지의 공급계약을 체결하고 「영업인가」에 따른 영업인가를 받은 경우에는 「자산의 투자·운용 방법」에 따른 자산의 투자·운용 및 「차입 및 사채 발행」에 따른 차입 및 사채 발행을 할 수 있다.

④ 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사의 주주는 다음 각 호의 요건 중 어느 하나를 갖춘 경우에 한정하여 해당 부동산투자회사의 주식을 처분(매매, 증여, 담보설정, 유상감자, 신탁, 그 밖에 권리의 변동 발생시키는 모든 행위를 포함하되, 상속은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)할 수 있다.

1. 토지공급사업시행자와 토지보상계약을 체결한 날부터 3년이 경과할 것
2. 부동산투자회사가 제3항에 따른 영업인가를 받을 것

⑤ 제4항에도 불구하고 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사의 주주가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 부동산투자회사의 주식을 처분할 수 있다.

1. 국세 및 지방세의 체납처분 또는 강제집행을 받는 경우
2. 세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상 해외에 체류하려는 경우

⑥ 제3항에도 불구하고 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사는 현물출자를 받아 주식을 발행한 이후에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 자기자본의 100분의 30을 초과하지 아니하는 범위에서 차입 및 사채발행을 할 수 있다.

1. 제5항에 따라 주주가 처분한 주식을 취득하는 경우
2. 「영업인가」제1항 단서에 따른 부동산취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무를 수행하는 경우

⑦ 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사는 제3항에 따라 「영업인가」에 따른 영업인가를 받기 전에는 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.

⑧ 「영업인가」제3항, 제5항 및 제8항의 규정, 「등록」제2항부터 제5항까지의 규정은 제1항에 따른 특례등록에 준용한다. 이 경우 「영업인가」제3항, 제5항 및 제8항의 규정의 “영업인가”는 “특례등록”으로 보고, 「등록」제2항부터 제5항까지의 규정의 “등록”은 “특례등록”으로 본다.

#### (자산관리회사의 인가 등)

① 자산관리회사를 설립하려는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다.

1. 자기자본이 70억원 이상일 것
2. 「자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력」에 따른 자산운용 전문인력을 대통령령으로 정하는 수 이상 상근으로 둘 것
3. 자산관리회사와 투자자 간, 특정 투자자와 다른 투자자 간의 이해상충을 방지하기 위한 체계와 대통령령으로 정하는 전산설비, 그 밖의 물적설비를 갖추는 것

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 인가 여부를 결정할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 사업계획의 타당성
2. 주주의 구성과 주식인수자금의 적정성
3. 자산관리회사의 고유자산과 위탁받은 자산 간의 구분관리계획의 적정성
4. 경영진의 전문성 및 경영능력

③ 자산관리회사는 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사로부터 위탁받은 업무 외의 다른 업무를 겸영하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 이 법 또는 다른 법률에 따라 허용된 경우
2. 다른 법률에 따라 「자산의 투자·운용 방법」제1항 각 호에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 어느 하나에서 정하는 업무를 위탁받은 경우

덕없이 될 수 있는 사도서 누사사 보오에 시영이 없나고 인성피 어 제1항에 따라 인가를 받은 경우

3. 위탁받은 자산의 투자·운용과 투자자 보호에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

④ 제1항에 따라 설립인가를 받으려는 자는 주식인수 전에 미리 국토교통부장관의 예비인가를 받아야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제4항에 따라 예비인가 여부를 결정할 때 경영의 건전성 확보 및 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

⑥ 국토교통부장관은 제1항에 따른 설립인가 신청을 받으면 제5항에 따라 예비인가 시 부여한 조건의 이행 여부를 확인한 후 설립인가를 하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 경영의 건전성 확보 및 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항에 따라 설립인가를 하거나 제4항에 따라 예비인가를 하였을 때에는 그 내용을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

⑧ 예비인가 및 설립인가의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑨ 제1항에 따라 설립인가를 받은 자산관리회사는 그 영업을 영위할 때에는 제1항 각 호의 요건을 유지하여야 하고, 경영건전성을 유지하기 위하여 대통령령으로 정하는 사항을 준수하여야 한다.

⑩ 국토교통부장관은 자산관리회사의 경영건전성 확보를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 경영실태 및 위험에 대한 평가를 할 수 있으며, 자산관리회사에 대하여 자본금의 증액 등 경영건전성 확보를 위하여 필요한 조치를 명할 수 있다.

⑪ 자산관리회사의 임원에 관하여는 「발기인」, 「부동산투자회사의 겸업 제한 등」제2항 및 「임직원의 행위준칙」을 준용한다. 이 경우 「발기인」, 「부동산투자회사의 겸업 제한 등」제2항 및 「임직원의 행위준칙」 각 호 외의 부분의 “부동산투자회사”는 “자산관리회사”로 본다.

### (최저자본금)

영업인가를 받거나 등록을 한 날부터 6개월(부동산투자회사 및 이해관계자 등이 다른 법령에서 정한 방법 및 절차 등을 이행하기 위하여 소요되는 기간으로서 국토교통부장관이 인정하는 기간은 제외한다. 이하 “최저자본금준비기간”이라 한다)이 지난 부동산투자회사의 자본금은 다음 각 호에서 정한 금액 이상이 되어야 한다.

1. 자기관리 부동산투자회사: 70억원
2. 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사: 50억원

### (위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등)

① 위탁관리 부동산투자회사는 자산의 투자·운용업무는 자산관리회사에 위탁하여야 하고, 주식발행업무 및 일반적인 사무는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 기관(이하 “일반사무등 위탁기관”이라 한다)에 위탁하여야 한다.

② 자산관리회사 및 일반사무등 위탁기관의 업무 범위 등 위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 위탁관리 부동산투자회사와 그 자산의 투자운영업무를 위탁받은 자산관리회사 및 그 특별관계자는 서로 부동산이나 증권의 거래행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 거래는 그러하지 아니하다.

### (자산의 구성)

① 부동산투자회사는 최저자본금준비기간이 끝난 후에는 매 분기 말 현재 총자산의 100분의 80 이상을 부동산, 부동산 관련 증권 및 현금으로 구성하여야 한다. 이 경우 총자산의 100분의 70 이상은 부동산(건축 중인 건축물을 포함한다)이어야 한다.

② 제1항에 따라 자산의 구성 비율을 계산할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 자산은 최저자본금준비기간의 만료일, 신주 발행일 또는 부동산 매각일부터 2년 이내에는 부동산으로 본다.

1. 설립할 때 납입된 주금
2. 신주발행으로 조성한 자금
3. 부동산투자회사 소유 부동산의 매각대금

③ 제1항에 따른 자산의 구체적인 내용 및 산정기준 등은 대통령령으로 정한다.

#### (감독·조사 등)

① 국토교통부장관은 공익을 위하여 또는 부동산투자회사의 주주를 보호하기 위하여 필요하면 부동산투자회사, 자산관리회사, 부동산투자자문회사, 자산보관기관 또는 일반사무등 위탁기관(이하 “부동산투자회사등”이라 한다)에 이 법에 따른 업무 또는 재산 등에 관한 자료의 제출이나 보고를 명할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 소속 공무원 및 전문가로 하여금 그 업무 또는 재산 등을 검사하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 부동산투자회사등이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하거나, **「공모부동산투자회사에 관한 특례」**제1항에 따른 공모부동산투자회사 또는 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로부터만 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사는 제외한다)가 명령이나 처분을 위반한 경우 또는 **「적합성원칙」**, **「적정성원칙」**, **「설명의무」**, **「불공정영업행위의 금지」**, **「부당권유행위 금지」**, **「금융상품등에 관한 광고 관련 준수사항」**(제6항은 제외한다)까지 및 **「계약서류의 제공의무」**를 위반한 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다.

1. 업무의 전부 또는 일부를 6개월 이내의 범위에서 정지하는 조치
2. 임직원의 해임 또는 징계의 요구
3. 그 밖에 위반사항의 시정에 필요한 조치로서 대통령령으로 정하는 사항

#### (납입가장죄등)

① **「발기인, 이사 기타의 임원등의 특별배임죄」**제1항에 계기한 자가 납입 또는 현물출자의 이행을 가장하는 행위를 한 때에는 5년 이하의 징역 또는 1천500만원 이하의 벌금에 처한다.

② 제1항의 행위에 응하거나 이를 중개한 자도 제1항과 같다.

#### 「토지등에의 출입」

① 국토교통부장관은 **「영업인가」**제2항제2호의 사항을 확인하기 위하여 필요하면 관계 공무원으로 하여금 타인의 토지 또는 건축물(이하 “토지등”이라 한다)에 출입하게 할 수 있다.

#### (영업인가)

① 부동산투자회사가 **「자산의 투자·운용 방법」**제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 업무를 하려면 **「정의」**제1호에 따른 부동산투자회사의 종류별로 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. 다만, 부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무의 경우에는 그러하지 아니하다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 영업인가(이하 “영업인가”라 한다) 여부를 결정할 때에는 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 부동산투자회사가 **「법인격」**, **「업무 범위」**, **「부동산투자회사의 설립」**, **「설립 자본금」**, **「발기인」**, **「정관」**, **「위탁관리 부동산투자회사의 지점설치 금지 등」** 및 **「설립등기」**에 적합하게 설립되었는지 여부
2. 사업계획의 타당성 및 적정성  
2의2. 기업구조조정 부동산투자회사가 **「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」**제1항에 적합하게 자산을 구성하였는지 여부
3. 신주발행계획의 적정성. 다만, 영업인가일로부터 1년 6개월 이내에 발행하는 신주로 한정한다.
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 국토교통부장관은 영업인가를 하는 경우 경영의 건전성 확보와 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

- ④ 부동산투자회사는 영업인가 전에는 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.
- ⑤ 국토교통부장관은 영업인가를 하였을 때에는 그 내용을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.
- ⑥ 부동산투자회사가 제1항에 따라 영업인가를 받으려는 경우에는 감정평가법인등( 감정평가사 또는 감정평가법인을 말한다. 이하 “감정평가법인등”이라 한다)이 사업대상 부동산에 대하여 실시한 감정평가 결과를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 다만, 국가·지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 기관으로부터 입찰·경매 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 방식으로 사업대상 부동산을 매입하는 경우에는 감정평가를 실시하지 아니할 수 있다.
- ⑦ 제6항에 따른 감정평가의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ⑧ 국토교통부장관은 제2항제2호의 사항을 확인하기 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 기관에 검토를 의뢰할 수 있다.

## 「합병」

① 부동산투자회사는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우가 아니면 다른 회사와 합병할 수 없다.

1. 다른 부동산투자회사를 흡수합병의 방법으로 합병할 것
2. 합병으로 인하여 존속하는 부동산투자회사와 합병으로 인하여 소멸되는 부동산투자회사가 「정의」제1호 각 목에서 정하는 같은 종류의 부동산투자회사일 것
3. 합병으로 인하여 존속하는 부동산투자회사와 합병으로 인하여 소멸되는 부동산투자회사 중 어느 하나의 부동산투자회사가 「주식의 공모」에 따라 주식의 공모를 완료한 부동산투자회사인 경우에는 나머지 부동산투자회사도 「주식의 공모」에 따라 주식의 공모를 완료하였을 것

## (정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “부동산투자회사”란 자산을 부동산에 투자하여 운용하는 것을 주된 목적으로 「법인격」, 「업무 범위」, 「부동산투자회사의 설립」, 「설립 자본금」, 「발기인」, 「정관」, 「위탁관리 부동산투자회사의 지정설치 금지 등」, 「설립등기」 및 「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」제1항에 적합하게 설립된 회사로서 다음 각 목의 회사를 말한다.
  - 가. 자기관리 부동산투자회사: 자산운용 전문인력을 포함한 임직원을 상근으로 두고 자산의 투자·운용을 직접 수행하는 회사
  - 나. 위탁관리 부동산투자회사: 자산의 투자·운용을 자산관리회사에 위탁하는 회사
  - 다. 기업구조조정 부동산투자회사: 「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」제1항 각 호의 부동산을 투자 대상으로 하며 자산의 투자·운용을 자산관리회사에 위탁하는 회사
2. “증권”이란 「증권」제1항의 증권 및 「파생상품」제2항의 장내 파생상품을 말한다.
3. “부동산관련 증권”이란 다음 각 목의 것을 말한다.
  - 가. 부동산투자회사의 주식 및 사채
  - 나. 「그 밖의 용어의 정의」제21항의 집합투자증권 중 부동산과 관련되는 것으로서 대통령령으로 정하는 것
  - 다. 유동화증권 중 부동산과 관련되는 것으로서 대통령령으로 정하는 것
  - 라. 주택저당채권담보부채권 및 주택저당증권
  - 마. 국민주택채권
  - 바. 도시철도채권
  - 사. 그 밖에 부동산과 관련되는 증권으로서 대통령령으로 정하는 것
4. “부동산개발사업”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.
  - 가. 토지를 택지·공장용지 등으로 개발하는 사업
  - 나. 공유수면을 매립하여 토지를 조성하는 사업
  - 다. 건축물이나 그 밖의 인공구조물을 신축하거나 재축하는 사업
  - 라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 사업과 유사한 사업으로 대통령령으로 정하는 사업
5. “자산관리회사”란 위탁관리 부동산투자회사 또는 기업구조조정 부동산투자회사의 위탁을 받아 자산의 투자·운용업무를 수행하는 것을 목적으로 「자산관리회사의 인가 등」에 따라 설립된 회사를 말한다.

## (주식의 공모)

① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 하기 전(「주주총회의 결의사항」제1항제4호의2에 따른 투자비율이 100분의 30을 초과하는 부동산투자회사의 경우에는 그가 투자하는 부동산개발사업에 관하여 관계 법령에 따른 시행에 대한 인가·허가 등이 있기 전)까지는 발행하는 주식을 일반의 청약에 제공할 수



없나.

② 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 날(『주주총회의 결의사항』제1항제4호의2에 따른 투자비율이 100분의 30을 초과하는 부동산투자회사의 경우에는 그가 투자하는 부동산 개발사업에 관하여 관계 법령에 따른 시행에 대한 인가·허가 등이 있는 날을 말한다. 이하 이 조에서 같다)부터 2년 이내에 발행하는 주식 총수의 100분의 30 이상을 일반의 청약에 제공하여야 한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2항에도 불구하고 주식을 일반의 청약에 제공하지 아니할 수 있다.

1. 부동산투자회사가 영업인가를 받거나 등록을 한 날부터 2년 이내에 국민연금공단이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 주주단독이나 공동으로 인수 또는 매수한 주식의 합계가 부동산투자회사가발행하는 주식 총수의 100분의 50 이상인 경우
2. 부동산투자회사의 총자산의 100분의 70 이상을 임대주택(공공임대주택을 말한다)으로 구성하는 경우

④ 부동산투자회사는 제2항에 따라 주식을 일반 청약에 제공할 경우 해당 청약에 관한 정보를 『부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영』에 따른 부동산투자회사 정보시스템에 공개하여야 한다.

## 『해산』

부동산투자회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 해산한다.

1. 정관으로 정한 존립기간이 끝나거나 그 밖의 해산사유의 발생
2. 주주총회의 해산결의
3. 합병
4. 파산
5. 법원의 해산명령 또는 해산판결
6. 『영업인가 등의 취소』에 따른 영업인가 또는 등록의 취소
7. 자기관리 부동산투자회사가 『자기관리 부동산투자회사의 설립보고 등』제4항에서 정하는 기간 내에 영업인가를 신청하지 아니한 경우
8. 『법인격』, 『업무 범위』, 『부동산투자회사의 설립』, 『설립 자본금』, 『발기인』의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우
9. 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우

## (영업인가 등의 취소)

① 국토교통부장관은 부동산투자회사 및 자산관리회사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 『영업인가』에 따른 영업인가, 『등록』 및 『보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례』에 따른 등록 및 『자산관리회사의 인가 등』에 따른 설립인가를 취소할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제4호에 해당하는 경우에는 그 영업인가·등록 또는 설립인가를 취소하여야 한다.

1. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 『영업인가』에 따른 영업인가, 『등록』 및 『보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례』에 따른 등록 및 『자산관리회사의 인가 등』에 따른 설립인가를 받은 경우
2. 『최저자본금』을 위반하여 자본금이 최저자본금보다 적은 경

우

2의2. 자산관리회사가 최근 3년간 『위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등』제1항에 따라 자산의 투자·운용업무를 위탁받은 실적이 없는 경우

3. 『자산의 구성』을 위반하여 자산의 구성 비율을 준수하지 아니한 경우

4. 영업인가·등록 또는 설립인가의 요건에 적합하지 아니하게 되거나 영업인가·등록 또는 설립인가의 조건을 위반한 경우. 다만, 일시적으로 영업인가·등록 또는 설립인가의 요건에 미달하는 등 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.

5. 『감독·조사 등』제2항에 따른 조치를 정당한 사유 없이 이행하지 아니한 경우

6. 자기자본의 전부가 잠식된 경우

7. 최저자본금을 준비한 후 현금·은행예금 등 대통령령으로 정하는 운영자금이 2개월 이상 계속하여 5천만원 이하인 경우

8. 『납입가장죄등』에 따른 납입 또는 현물출자의 이행을 가장하는 행위가 발생한 경우

9. 『보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례』제1항에 따른 부동산투자회사가 같은 조 제3항을 위반하는 경우

② 제1항에 따른 영업인가·등록 및 설립인가의 취소에 관하여는 『영업인가』제5항을 준용한다.

## (자기관리 부동산투자회사의 설립보고 등)

① 자기관리 부동산투자회사는 그 설립등기일부터 10일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 설립보고서를 작성하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

② 자기관리 부동산투자회사는 제1항에 따른 설립보고서를 제출한 날부터 3개월 후 대통령령으로 정하는 바에 따라 설립 이후의 회사 현황에 관한 보고서를 작성하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

아어나 만나.

③ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에 따른 보고서의 내용을 검토한 결과 자기관리 부동산투자회사의 운영 등이 법령에 위반되거나 투자자 보호에 지장을 초래할 우려가 있는 등 공익을 위하여 필요하다고 인정하면 해당 자기관리 부동산투자회사에 대하여 그 시정이나 보완을 명할 수 있다.

④ 자기관리 부동산투자회사는 설립등기일부터 6개월 이내에 국토교통부장관에게 「**영업인가**」제1항에 따른 인가를 신청하여야 한다.

#### (부동산투자회사의 설립)

① 부동산투자회사는 발기설립의 방법으로 하여야 한다.

② 부동산투자회사는 「**변태설립사항**」제2호에도 불구하고 현물출자에 의한 설립을 할 수 없다.

#### (법인격)

① 부동산투자회사는 주식회사로 한다.

② 부동산투자회사는 이 법에서 특별히 정한 경우를 제외하고는 「상법」의 적용을 받는다.

③ 부동산투자회사는 그 상호에 부동산투자회사라는 명칭을 사용하여야 한다.

④ 이 법에 따른 부동산투자회사가 아닌 자는 부동산투자회사 또는 이와 유사한 명칭을 사용하여서는 아니 된다.

#### (업무 범위)

부동산투자회사는 자산을 「**자산의 투자·운용 방법**」제1항 각 호에 대하여 「**자산의 투자·운용 방법**」제2항 각 호의 방법으로 부동산 등에 투자·운용하는 것 외의 업무는 할 수 없다.

#### (설립 자본금)

① 자기관리 부동산투자회사의 설립 자본금은 5억원 이상으로 한다.

② 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사의 설립 자본금은 3억원 이상으로 한다.

#### (발기인)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 부동산투자회사의 발기인이 될 수 없다. 이 경우 외국인 또는 외국의 법령에 따라 설립된 법인 중 해당 국가에서 다음 각 호의 어느 하나와 동일하거나 유사한 사유에 해당하는 자도 또한 같다.

1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
3. 이 법 또는 「공인중개사법」, 「부동산 거래신고에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」, 「**유가증권의 위조 등**」, 「**자격모용에 의한 유가증권의 작성**」, 「**허위유가증권의 작성 등**」, 「**위조유가증권 등의 행사 등**」, 「**인지·우표의 위조 등**」, 「**위조인지·우표 등의 취득**」, 「**자격정지 또는 벌금의 병과**」, 「**소인말소**」, 「**인지·우표유사물의 제조 등**」, 「**미수범**」, 「**예비, 음모**」 및 「**사기**」, 「**컴퓨터등 사용사기**」, 「**준사기**」, 「**편의시설부정이용**」, 「**부당이득**」, 「**공갈**」, 「**상습범**」, 「**미수범**」, 「**자격정지의 병과**」, 「**친족간의 범행, 동력**」, 「**횡령, 배임**」, 「**업무상의 횡령과 배임**」, 「**배임수중재**」, 「**자격정지의 병과**」, 「**미수범**」, 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융 관련 법률(이하 이 조에서 “관련법률”이라 한다)에 따라 벌금형 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 면제된 후 5년이 지나지 아니한 자
4. 이 법 또는 관련법률에 따라 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 자
5. 이 법 또는 관련법률에 따라 영업의 허가·인가 또는 등록 등이 취소된 법인의 임직원이었던 자(그 허가·인가 또는 등록 등의 취소 사유의 발생에 관하여 직접적인 책임이 있거나 이에 상

응하는 책임이 있는 자로서 대통령령으로 정하는 자만 해당한다)로서 해당 법인에 대한 취소가 있는 날부터 5년이 지나지 아니한 자

6. 이 법 또는 관련법률을 위반하여 해임되거나 면직된 후 5년이 지나지 아니한 자

### 「청산 시 채권자에 대한 최고」

청산인은 취임한 날부터 1개월 이내에 부동산투자회사의 채권자에 대하여 일정한 기간 이내에 그 채권을 신고할 것과 그 기간 이내에 신고하지 아니하면 청산에서 제외된다는 사실을 2회 이상 공고함으로써 최고하여야 한다. 이 경우 그 신고기간은 1개월 이상으로 하여야 한다.

### 「위탁관리 부동산투자회사 해산의 특례」

① 법인이사 및 감독이사를 둔 위탁관리 부동산투자회사가 해산한 경우(「해산」제3호 또는 제4호에 따른 해산의 경우는 제외한다)에는 청산인 및 청산감독인으로 구성되는 청산인회를 둔다.

#### (해산)

부동산투자회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 해산한다.

1. 정관으로 정한 존립기간이 끝나거나 그 밖의 해산사유의 발생
2. 주주총회의 해산결의
3. 합병
4. 파산
5. 법원의 해산명령 또는 해산판결
6. 「영업인가 등의 취소」에 따른 영업인가 또는 등록의 취소
7. 자기관리 부동산투자회사가 「자기관리 부동산투자회사의 설립보고 등」제4항에서 정하는 기간 내에 영업인가를 신청하지 아니한 경우
8. 「법인격」, 「업무 범위」, 「부동산투자회사의 설립」, 「설립 자본금」, 「발기인」의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우
9. 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우

### 「설립등기」

① 부동산투자회사의 설립등기는 「이사·감사의 조사·보고와 검사인의 선임청구」 및 「법원의 변경처분」에 따른 절차를 마친 날부터 2주 이내에 하여야 한다.

#### (이사·감사의 조사·보고와 검사인의 선임청구)

①이사와 감사는 취임후 지체없이 회사의 설립에 관한 모든 사항이 법령 또는 정관의 규정에 위반되지 아니하는지의 여부를 조사하여 발기인에게 보고하여야 한다.

②이사와 감사중 발기인이었던 자·현물출자자 또는 회사성립후 양수할 재산의 계약당사자인 자는 제1항의 조사·보고에 참가하지 못한다.

③이사와 감사의 전원이 제2항에 해당하는 때에는 이사는 공증인으로 하여금 제1항의 조사·보고를 하게 하여야 한다.

④정관으로 「변태설립사항」 각호의 사항을 정한 때에는 이사는 이에 관한 조사를 하게 하기 위하여 검사인의 선임을 법원에 청구하여야 한다. 다만, 「현물출자 등의 증명」의 경우에는 그러하지 아니하다.

#### (법원의 변경처분)

①법원은 검사인 또는 공증인의 조사보고서 또는 감정인의 감정결과와 발기인의 설명서를 심사하여 「변태설립사항」의 규정에 의한 사항을 부당하다고 인정한 때에는 이를 변경하여 각 발기인에게 통고할 수 있다.

②제1항의 변경에 불복하는 발기인은 그 주식의 인수를 취소할 수 있다. 이 경우에는 정관을 변경하여 설립에 관한 절차를 속행할 수 있다.

③법원의 통고가 있을 후 2주내에 주식의 인수를 취소한 발기인이 없는 때에는 정관은 통고에 따라서 변경된 것으로 본다.

## 「애산등기의 촉탁」

① 국토교통부장관은 「**영업인가 등의 취소**」에 따른 영업인가 또는 등록의 취소로 부동산투자회사가 해산한 경우에는 부동산투자회사의 소재지를 관할하는 등기소에 해산등기를 촉탁하여야 한다.

### (영업인가 등의 취소)

- ① 국토교통부장관은 부동산투자회사 및 자산관리회사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 「**영업인가**」에 따른 영업인가, 「**등록**」 및 「**보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례**」에 따른 등록 및 「**자산관리회사의 인가 등**」에 따른 설립인가를 취소할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제4호에 해당하는 경우에는 그 영업인가·등록 또는 설립인가를 취소하여야 한다.
1. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 「**영업인가**」에 따른 영업인가, 「**등록**」 및 「**보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례**」에 따른 등록 및 「**자산관리회사의 인가 등**」에 따른 설립인가를 받은 경우
  2. 「**최저자본금**」을 위반하여 자본금이 최저자본금보다 적은 경우
  - 2의2. 자산관리회사가 최근 3년간 「**위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등**」제1항에 따라 자산의 투자·운영업무를 위탁받은 실적이 없는 경우
  3. 「**자산의 구성**」을 위반하여 자산의 구성 비율을 준수하지 아니한 경우
  4. 영업인가·등록 또는 설립인가의 요건에 적합하지 아니하게 되거나 영업인가·등록 또는 설립인가의 조건을 위반한 경우. 다만, 일시적으로 영업인가·등록 또는 설립인가의 요건에 미달하는 등 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.
  5. 「**감독·조사 등**」제2항에 따른 조치를 정당한 사유 없이 이행하지 아니한 경우
  6. 자기자본의 전부가 잠식된 경우
  7. 최저자본금을 준비한 후 현금·은행예금 등 대통령령으로 정하는 운영자금이 2개월 이상 계속하여 5천만원 이하인 경우
  8. 「**납입가장죄등**」에 따른 납입 또는 현물출자의 이행을 가장하는 행위가 발생한 경우
  9. 「**보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례**」제1항에 따른 부동산투자회사가 같은 조 제3항을 위반하는 경우

② 제1항에 따른 영업인가·등록 및 설립인가의 취소에 관하여는 「**영업인가**」제5항을 준용한다.

## 「내부통제기준의 제정 등」

① 자기관리 부동산투자회사 및 자산관리회사는 법령을 준수하고 자산운용을 건전하게 하며 주주를 보호하기 위하여 임직원이 따라야 할 기본적인 절차와 기준(이하 “내부통제기준”이라 한다)을 제정하여 시행하여야 한다.

② 자기관리 부동산투자회사 및 자산관리회사는 내부통제기준의 준수 여부를 점검하고 내부통제기준을 위반한 경우 이를 조사하여 감사에게 보고하는 준법감시인을 상근으로 두어야 한다.

③ 내부통제기준의 내용, 준법감시인의 요건 및 직무, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 「청문」

국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 「행정절차법」에 따라 청문을 하여야 한다.

1. 「**부동산투자자문회사의 등록**」제3항에 따른 등록의 취소
2. 「**영업인가 등의 취소**」제1항에 따른 영업인가·등록 및 설립인가의 취소

### (부동산투자자문회사의 등록)

① 부동산투자회사의 위탁으로 그 자산의 투자·운영에 관한 자문 및 평가 등의 업무를 하려는 자는 국토교통부장관에게 등록하여야 한다.

② 제1항에 따라 등록을 하려는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다.

1. 자본금이 5억원 이상으로서 대통령령으로 정하는 금액 이상일 것
2. 「**자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력**」에 따른 자산운용 전문인력을 대통령령으로 정하는 수 이상 상근으로 둘 것

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 등록을 한 자(이하 “부동산투자자문회사”라 한다)가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 등록을 취소할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에는 그 등록을 취소하여야 한다.

1. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 부동산투자자문회사의 등

1. 책임주나 그 밖의 부정인 방법으로 주종인주사주권외사의 등록을 한 경우
  2. 제2항에 따른 등록 요건을 갖추지 못하게 된 경우. 다만, 일시적으로 등록 요건에 미달하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.
  3. 『감독·조사 등』제2항에 따른 조치를 정당한 사유 없이 이행하지 아니한 경우
  4. 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하여 업무수행이 곤란하다고 인정되는 경우
- ④ 제1항에 따른 등록을 하지 아니한 자는 그 상호에 부동산투자자문이라는 명칭을 사용하여서는 아니 된다.
- ⑤ 부동산투자자문회사의 등록 절차, 제출 서류, 업무 수탁의 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (영업인가 등의 취소)

- ① 국토교통부장관은 부동산투자회사 및 자산관리회사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 『영업인가』에 따른 영업인가, 『등록』 및 『보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례』에 따른 등록 및 『자산관리회사의 인가 등』에 따른 설립인가를 취소할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제4호에 해당하는 경우에는 그 영업인가·등록 또는 설립인가를 취소하여야 한다.
1. 속임수나 그 밖의 부정인 방법으로 『영업인가』에 따른 영업인가, 『등록』 및 『보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례』에 따른 등록 및 『자산관리회사의 인가 등』에 따른 설립인가를 받은 경우
  2. 『최저자본금』을 위반하여 자본금이 최저자본금보다 적은 경우
  - 2의2. 자산관리회사가 최근 3년간 『위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등』제1항에 따라 자산의 투자·운용업무를 위탁받은 실적에 없는 경우
  3. 『자산의 구성』을 위반하여 자산의 구성 비율을 준수하지 아니한 경우
  4. 영업인가·등록 또는 설립인가의 요건에 적합하지 아니하게 되거나 영업인가·등록 또는 설립인가의 조건을 위반한 경우. 다만, 일시적으로 영업인가·등록 또는 설립인가의 요건에 미달하는 등 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.
  5. 『감독·조사 등』제2항에 따른 조치를 정당한 사유 없이 이행하지 아니한 경우
  6. 자기자본의 전부가 잠식된 경우
  7. 최저자본금을 준비한 후 현금·은행예금 등 대통령령으로 정하는 운영자금이 2개월 이상 계속하여 5천만원 이하인 경우
  8. 『납입장정죄등』에 따른 납입 또는 현물출자의 이행을 가장하는 행위가 발생한 경우
  9. 『보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례』제1항에 따른 부동산투자회사가 같은 조 제3항을 위반하는 경우
- ② 제1항에 따른 영업인가·등록 및 설립인가의 취소에 관하여는 『영업인가』제5항을 준용한다.

#### 『다른 법률과의 관계』

- ① 부동산투자회사에 대하여는 『감사위원회』 및 『사외이사의 선임』, 『주요주주 등 이해관계자와의 거래』, 『상근감사』, 『감사위원회』, 『감사위원회의 구성 등』까지의 규정을 적용하지 아니한다.

#### (감사위원회)

- ① 자산 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 상장회사는 감사위원회를 설치하여야 한다.
- ② 제1항의 상장회사의 감사위원회는 『감사위원회』제2항의 요건 및 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.
  1. 위원 중 1명 이상은 대통령령으로 정하는 회계 또는 재무 전문가일 것
  2. 감사위원회의 대표는 사외이사일 것
- ③ 『상근감사』제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 제1항의 상장회사의 사외이사가 아닌 감사위원회위원이 될 수 없고, 이에 해당하게 된 경우에는 그 직을 상실한다.
- ④ 상장회사는 감사위원회위원인 사외이사의 사임·사망 등의 사유로 인하여 사외이사의 수가 다음 각 호의 감사위원회의 구성요건에 미달하게 되면 그 사유가 발생한 후 처음으로 소집되는

주주총회에서 그 요건에 합치되도록 하여야 한다.

1. 제1항에 따라 감사위원회를 설치한 상장회사는 제2항 각 호 및 「**감사위원회**」제2항의 요건
2. 「**감사위원회**」제1항에 따라 감사위원회를 설치한 상장회사는 「**감사위원회**」제2항의 요건

### (감사위원회)

- ①회사는 정관이 정한 바에 따라 감사에 갈음하여 「**이사회내 위원회**」의 규정에 의한 위원회로서 감사위원회를 설치할 수 있다. 감사위원회를 설치한 경우에는 감사를 둘 수 없다.
- ② 감사위원회는 「**이사회내 위원회**」제3항에도 불구하고 3명 이상의 이사로 구성한다. 다만, 사외이사가 위원의 3분의 2 이상이어야 한다.
- ③감사위원회의 위원의 해임에 관한 이사회 결의는 이사 총수의 3분의 2 이상의 결의로 하여야 한다.
- ④감사위원회는 그 결의로 위원회를 대표할 자를 선정하여야 한다. 이 경우 수인의 위원이 공동으로 위원회를 대표할 것을 정할 수 있다.
- ⑤감사위원회는 회사의 비용으로 전문가의 조력을 구할 수 있다.
- ⑥ 감사위원회에 대하여는 「**이사회내 위원회**」제4항 후단을 적용하지 아니 한다.
- ⑦「**발기설립의 경우의 임원선임**」·「**임원의 선임**」·「**감사인의 선임**」·「**자격주**」·「**감사의 이사회출석·의견진술권**」제2항·「**이사와 회사간의 소에 관한 대표**」제1항·「**회사에 대한 책임의 감면**」·「**유지청구권**」 내지 「**직무집행정지, 직무대행자선임**」·「**감사의 직무와 보고요구, 조사의 권한**」 내지 「**감사의 책임**」·「**재무제표등의 제출**」·「**감사보고서**」·「**이사, 감사의 책임해제**」·「**이사·감사의 임기**」·「**분할계획서의 기재사항**」제1항제9호·「**분할합병계약서의 기재사항 및 분할합병대가가 모회사주식인 경우의 특칙**」제1항제10호 및 「**대차대조표·사무보고서·부속명세서의 제출·감사·공시·승인**」의 규정은 감사위원회에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 「**분할계획서의 기재사항**」제1항제9호 및 「**분할합병계약서의 기재사항 및 분할합병대가가 모회사주식인 경우의 특칙**」제1항제10호중 “감사”는 “감사위원회 위원”으로 본다.

### (사외이사의 선임)

- ① 상장회사는 자산 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우를 제외하고는 이사 총수의 4분의 1 이상을 사외이사로 하여야 한다. 다만, 자산 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 상장회사의 사외이사는 3명 이상으로 하되, 이사 총수의 과반수가 되도록 하여야 한다.
- ② 상장회사의 사외이사는 「**이사의 선임, 회사와의 관계 및 사외이사**」제3항 각 호 뿐만 아니라 다음 각 호의 어느 하나에 해당되지 아니하여야 하며, 이에 해당하게 된 경우에는 그 직을 상실한다.
  1. 미성년자, 피성년후견인 또는 피한정후견인
  2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
  3. 금고 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나 집행이 면제된 후 2년이 지나지 아니한 자
  4. 대통령령으로 별도로 정하는 법률을 위반하여 해임되거나 면직된 후 2년이 지나지 아니한 자
  5. 상장회사의 주주로서 의결권 없는 주식을 제외한 발행주식총수를 기준으로 본인 및 그와 대통령령으로 정하는 특수한 관계에 있는 자(이하 “특수관계인”이라 한다)가 소유하는 주식의 수가 가장 많은 경우 그 본인(이하 “최대주주”라 한다) 및 그의 특수관계인
  6. 누구의 명의로 하든지 자기의 계산으로 의결권 없는 주식을 제외한 발행주식총수의 100분의 10 이상의 주식을 소유하거나 이사·집행임원·감사의 선임과 해임 등 상장회사의 주요 경영사항에 대하여 사실상의 영향력을 행사하는 주주(이하 “주요주주”라 한다) 및 그의 배우자와 직계 존속·비속
  7. 그 밖에 사외이사로서의 직무를 충실하게 수행하기 곤란하거나 상장회사의 경영에 영향을 미칠 수 있는 자로서 대통령령으로 정하는 자

③ 제1항의 상장회사는 사외이사의 사임·사망 등의 사유로 인하여 사외이사의 수가 제1항의 이사회 구성요건에 미달하게 되면 그 사유가 발생한 후 처음으로 소집되는 주주총회에서 제1항의 요건에 합치되도록 사외이사를 선임하여야 한다.

④ 제1항 단서의 상장회사는 사외이사 후보를 추천하기 위하여 「**이사회내 위원회**」의 위원회(이하 이 조에서 “사외이사 후보추천위원회”라 한다)를 설치하여야 한다. 이 경우 사외이사 후보추천위원회는 사외이사가 총위원의 과반수가 되도록 구성하여야 한다.

⑤ 제1항 단서에서 규정하는 상장회사가 주주총회에서 사외이사를 선임하려는 때에는 사외이사 후보추천위원회의 추천을 받은 자 중에서 선임하여야 한다. 이 경우 사외이사 후보추천위원회가 사외이사 후보를 추천할 때에는 「**주주제안권**」제1항, 「**소수주주권**」제1항·제2항의 권리를 행사할 수 있는 요건을 갖춘 주주가 주주총회일(정기주주총회의 경우 직전연도의 정기주주총회일에 해당하는 해당 연도의 해당일)의 6주 전에 추천한 사외이사 후보를 포함시켜야 한다.

#### (주요주주 등 이해관계자와의 거래)

① 상장회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 상대방으로 하거나 그를 위하여 신용공여(금전 등 경제적 가치가 있는 재산의 대여, 채무이행의 보증, 자금 지원적 성격의 증권 매입, 그 밖에 거래상의 신용위험이 따르는 직접적·간접적 거래로서 대통령령으로 정하는 거래를 말한다. 이하 이 조에서 같다)를 하여서는 아니 된다.

1. 주요주주 및 그의 특수관계인
2. 이사(「**업무집행지시자 등의 책임**」제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 및 집행임원
3. 감사

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 신용공여를 할 수 있다.

1. 복리후생을 위한 이사·집행임원 또는 감사에 대한 금전대여 등으로서 대통령령으로 정하는 신용공여
2. 다른 법령에서 허용하는 신용공여
3. 그 밖에 상장회사의 경영건전성을 해칠 우려가 없는 금전대여 등으로서 대통령령으로 정하는 신용공여

③ 자산 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 상장회사는 최대주주, 그의 특수관계인 및 그 상장회사의 특수관계인으로서 대통령령으로 정하는 자를 상대방으로 하거나 그를 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래(제1항에 따라 금지되는 거래는 제외한다)를 하려는 경우에는 이사회 승인을 받아야 한다.

1. 단일 거래규모가 대통령령으로 정하는 규모 이상인 거래
2. 해당 사업연도 중에 특정인과의 해당 거래를 포함한 거래총액이 대통령령으로 정하는 규모 이상이 되는 경우의 해당 거래

④ 제3항의 경우 상장회사는 이사회 승인 결의 후 처음으로 소집되는 정기주주총회에 해당 거래의 목적, 상대방, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항을 보고하여야 한다.

⑤ 제3항에도 불구하고 상장회사가 경영하는 업종에 따른 일상적인 거래로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래는 이사회 승인을 받지 아니하고 할 수 있으며, 제2호에 해당하는 거래에 대하여는 그 거래내용을 주주총회에 보고하지 아니할 수 있다.

1. 약관에 따라 정형화된 거래로서 대통령령으로 정하는 거래
2. 이사회에서 승인한 거래총액의 범위 안에서 이행하는 거래

#### (상근감사)

① 대통령령으로 정하는 상장회사는 주주총회 결의에 의하여 회사에 상근하면서 감사업무를 수행하는 감사(이하 “상근감사”라고 한다)를 1명 이상 두어야 한다. 다만, 이 절 및 다른 법률에 따라 감사위원회를 설치한 경우(감사위원회 설치 의무가 없는 상장회사가 이 절의 요건을 갖춘 감사위원회를 설치한 경우를 포함한다)에는 그러하지 아니하다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 제1항 본문의 상장회사의 상근감사가 되지 못하며, 이에 해당하게 되는 경우에는

그 직을 상실한다.

1. **사외이사의 선임** 제2항제1호부터 제4호까지 및 제6호에 해당하는 자
2. 회사의 상무에 종사하는 이사·집행임원 및 피용자 또는 최근 2년 이내에 회사의 상무에 종사한 이사·집행임원 및 피용자. 다만, 이 절에 따른 감사위원회위원으로 재임 중이거나 재임하였던 이사는 제외한다.
3. 제1호 및 제2호 외에 회사의 경영에 영향을 미칠 수 있는 자로서 대통령령으로 정하는 자

#### (감사위원회의 구성 등)

- ① **감사위원회** 제1항의 상장회사의 경우 **이사회내 위원회**에도 불구하고 감사위원회위원을 선임하거나 해임하는 권한은 주주총회에 있다.
- ② **감사위원회** 제1항의 상장회사는 주주총회에서 이사를 선임한 후 선임된 이사 중에서 감사위원회위원을 선임하여야 한다. 다만, 감사위원회위원 중 1명(정관에서 2명 이상으로 정할 수 있으며, 정관으로 정한 경우에는 그에 따른 인원으로 한다)은 주주총회 결의로 다른 이사들과 분리하여 감사위원회위원이 되는 이사로 선임하여야 한다.
- ③ 제1항에 따른 감사위원회위원은 **정관변경의 특별결의**에 따른 주주총회의 결의로 해임할 수 있다. 이 경우 제2항 단서에 따른 감사위원회위원은 이사와 감사위원회위원의 지위를 모두 상실한다.
- ④ 제1항에 따른 감사위원회위원을 선임 또는 해임할 때에는 상장회사의 의결권 없는 주식을 제외한 발행주식총수의 100분의 3(정관에서 더 낮은 주식 보유비율을 정할 수 있으며, 정관에서 더 낮은 주식 보유비율을 정한 경우에는 그 비율로 한다)을 초과하는 수의 주식을 가진 주주(최대주주인 경우에는 사외이사가 아닌 감사위원회위원을 선임 또는 해임할 때에 그의 특수관계인, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자가 소유하는 주식을 합산한다)는 그 초과하는 주식에 관하여 의결권을 행사하지 못한다.
- ⑤ 상장회사가 주주총회의 목적사항으로 감사의 선임 또는 감사의 보수결정을 위한 의안을 상정하려는 경우에는 이사의 선임 또는 이사의 보수결정을 위한 의안과는 별도로 상정하여 의결하여야 한다.
- ⑥ 상장회사의 감사 또는 감사위원회는 **감사보고서** 제1항에도 불구하고 이사에게 감사보고서를 주주총회일의 1주 전까지 제출할 수 있다.
- ⑦ 제4항은 상장회사가 감사를 선임하거나 해임할 때에 준용한다. 이 경우 주주가 최대주주인 경우에는 그의 특수관계인, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자가 소유하는 주식을 합산한다.
- ⑧ 회사가 **전자적 방법에 의한 의결권의 행사** 제1항에 따라 전자적 방법으로 의결권을 행사할 수 있도록 한 경우에는 **총회의 결의방법과 의결권의 행사** 제1항에도 불구하고 출석한 주주의 의결권의 과반수로써 제1항에 따른 감사위원회위원의 선임을 결의할 수 있다.

#### 기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례

- ① 기업구조조정 부동산투자회사는 이 법에서 정한 부동산투자회사의 요건을 갖추고 총자산의 100분의 70 이상을 다음 각 호의 부동산으로 구성하여야 한다.
  1. 기업이 채권금융기관에 대한 부채 등 채무를 상환하기 위하여 매각하는 부동산
  2. 채권금융기관과 재무구조 개선을 위한 약정을 체결하고 해당 약정 이행 등을 하기 위하여 매각하는 부동산
  3. 희생 절차에 따라 매각하는 부동산
  4. 그 밖에 기업의 구조조정을 지원하기 위하여 금융위원회가 필요하다고 인정하는 부동산
- ② 국토교통부장관은 **등록**에 따라 기업구조조정 부동산투자회사(**공모부동산투자회사에 관한 특례** 제1항에 따른 공모부동산투자회사인 기업구조조정 부동산투자회사는 제외한다)의 등록을 하려는 경우에는 미리 금융위원회의 의견을 들어야 한다.

#### (등록)

- ① **영업인가**에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 갖춘 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사가 **자산의 투**



사·운용 방법』제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 『자산의 투자·운용 방법』제2항 각 호의 업무를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. 다만, 부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 이 법에 따라 적법하게 설립되었을 것
2. 위탁관리 부동산투자회사의 경우 주주가 단독이나 공동으로 발행주식의 100분의 30 이상을 취득할 것
3. 기업구조조정 부동산투자회사의 경우 『기업구조조정 부동산 투자회사에 관한 특례』제1항의 기준에 적합하게 자산을 구성할 것
4. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율이 100분의 30을 초과하지 아니할 것
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것

② 제1항에 따른 등록을 하려는 자는 국토교통부장관에게 등록 신청서를 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 등록신청서를 접수한 경우에는 그 내용을 검토하여 20일 이내에 등록 여부를 결정하고, 그 결과와 이유를 지체 없이 신청인에게 통지하여야 한다. 이 경우 검토기간에는 제4항에 따른 등록신청서 흠결의 보완기간 등 대통령령으로 정하는 기간은 제외한다.

④ 국토교통부장관은 제2항에 따른 등록신청서에 흠결이 있는 경우 신청인에게 보완을 요구할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관은 제3항에 따라 등록 여부를 결정하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 없으면 등록을 거부 하여서는 아니 된다.

1. 제1항에 따른 등록요건을 갖추지 아니한 경우
2. 제2항에 따른 등록신청서를 거짓으로 작성한 경우
3. 제4항에 따른 보완 요구를 이행하지 아니한 경우

⑥ 『영업인가』제3항부터 제6항까지 및 제8항의 규정은 제1항에 따른 등록에 준용한다. 이 경우 “영업인가”는 “등록”으로 본다.

#### (공모부동산투자회사에 관한 특례)

① 공모부동산투자회사(『그 밖의 용어의 정의』제19항의 사모집합투자기구에 해당하지 아니하는 부동산투자회사를 말한다. 이

하 같다) 및 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로부터만 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사는 제외한다)에 대하여는 『무인가 영업행위 금지』, 『알선·중개행위 금지』, 『금융투자업의 인가』, 『인가의 신청 및 심사』, 『예비인가』, 『인가요건 등의 유지』, 『업무의 추가 및 인가의 변경』, 『파생상품업무책임자』, 『재무건전성 유지』, 『경영건전성기준』, 『회계처리』, 『업무보고서 및 공시 등』, 『대주주와의 거래 등의 제한』, 『대주주의 부당한 영향력 행사의 금지』, 『금융위원회의 자료 제출명령』, 『신의성실의무 등』, 『상호』, 『명의대여의 금지』, 『금융투자업자의 다른 금융업무 영위』, 『금융투자업자의 부수업무 영위』, 『금융투자업자의 업무위탁』, 『검사 및 처분』, 『투자권유준칙』, 『투자권유대행인의 등록 등』, 『투자권유대행인의 금지행위 등』, 『검사 및 조치』, 『약관』, 『수수료』, 『소유증권의 예탁』, 『금융투자업 폐지 공고 등』, 『임직원의 금융투자상품 매매』, 『고객응대직원에 대한 보호 조치 의무』, 『손해배상책임』, 『외국 금융투자업자의 특례』, 『자산운용의 지시 및 실행』, 『자산운용의 제한』, 『자기집합투자증권의 취득 제한』, 『금전차입 등의 제한』, 『이해관계인과의 거래제한 등』, 『불건전 영업행위의 금지』제2호·제3호 및 제6호부터 제8호까지, 『성과보수의 제한』, 『의결권 등』, 『자산운용보고서의 교부』, 『수시공시』, 『집합투자재산에 관한 보고 등』, 『장부·서류의 열람 및 공시 등』, 『환매연기 등의 통지』, 『파생상품의 운용 특례』, 『부동산의 운용 특례』, 『청산』, 『관련 법률의 적용』, 『집합투자기구의 등록』, 『교차판매 집합투자기구의 등록』, 『집합투자기구의 명칭』, 『집합투자기구의 업무수행 등』, 『연대책임』, 『자기집합투자증권의 취득 제한 등』(『집합투자기구의 업무수행 등』제4항은 제외한다), 『투자회사의 설립 등』, 『정관의 변경 등』, 『투자회사의 주식』, 『이사의 구분 등』, 『법인이사』, 『감독이사』, 『이사회』, 『주주총회』, 『해산』, 『청산』, 『합병』, 『투자회사의 특례』, 『「상법」과의 관계』, 『집합투자기구의 종류』, 『환매금지형집합투자기구』, 『종류형집합투자기구』, 『전환형집합투자기구』, 『모자형집합투자기구』, 『상장지수집합투자기구』, 『환매청구 및 방법 등』, 『환매 가격 미 스스』, 『환매이 연기』, 『지하트거래사이 평가 미 기

가액 및 수수료, 권배리 근거, 집합투자재산의 평가 및 가  
 증가격의 산정 등, 결산서류의 작성 등, 집합투자재산의 회  
 계처리 등, 회계감사인의 손해배상책임, 이익금의 분배, 선관주의의무, 적용배제, 신탁업자의 업무제한 등, 운용  
 행위금지 등, 자산보관·관리보고서의 교부, 미등록 영업행  
 위 금지, 일반 사모집합투자기구의 투자자, 일반 사모집  
 합투자업의 등록, 일반 사모집합투자기구의 투자권유 등, 일  
 반 사모집합투자기구의 투자광고, 일반 사모집합투자기구  
 의 설정·설립 및 보고, 일반 사모집합투자기구의 집합투자재  
 산 운용방법 등, 일반 사모집합투자기구에 대한 특례, 일반  
 사모집합투자기구에 대한 조치, 설립 및 보고, 사원 및 출자  
 자, 기관전용 사모집합투자기구 집합투자재산의 운용방법, 투  
 자목적회사, 업무집행사원 등, 업무집행사원의 등록 등, 이  
 해관계인과의 거래제한 등, 지분양도 등, 상호출자제한기  
 업집단 계열 기관전용 사모집합투자기구 등에 대한 제한, 지  
 주회사 규제의 특례, 기관전용 사모집합투자기구에 대한 특례  
 등, 기관전용 사모집합투자기구에 대한 조치, 기업재무안정  
 사모집합투자기구 등에 대한 특례, 은행에 대한 특칙, 보험  
 회사에 대한 특칙, 투자회사 등에 대한 감독·검사, 집합투  
 자기구의 등록취소 등, 감독, 금융위원회의 조치명령권, 승  
 인사항 등, 보고사항, 금융투자업자에 대한 검사, 금융  
 투자업자에 대한 조치, 외국 금융투자업자의 지점등의 인가·  
 등록의 취소 등에 대한 특례, 임직원에 대한 조치, 청문, 처  
 분 등의 기록 및 공시 등, 이익신청, 금융상품판매업자들  
 을 제외한 영업행위 금지, 금융상품판매업자들의 등록, 신  
 의성실의무 등, 금융상품판매업자들의 관리책임, 금융상품  
 등에 관한 광고 관련 준수사항 제6항, 미등록자를 통한 금융  
 상품판매 대리·중개 금지, 금융상품판매대리·중개업자의  
 금지행위, 금융상품판매대리·중개업자의 고지의무 등, 금  
 융상품자문업자의 영업행위준칙 등, 자료의 기록 및 유지·관  
 리 등, 금융상품판매업자들의 손해배상책임, 금융상품직접  
 판매업자의 손해배상책임, 위법계약의 해지, 금융상품판매  
 업자 등에 대한 감독, 금융위원회의 명령권, 금융상품판매업  
 자 등에 대한 검사, 금융상품판매업자 등에 대한 처분 등, 금  
 융상품판매업자들의 임직원에 대한 조치, 퇴임한 임원 등에  
 대한 조치내용 통보, 청문, 이익신청, 처분 등의 기록 등  
 , 과징금, 과징금의 부과, 이익신청, 과징금 납부기간의  
 연장 및 분할납부, 과징금의 징수 및 체납처분, 과오납금의  
 환급, 환급가산금, 결손처분, 업무의 위탁, 금융감독원

장에 대한 지도·감독 등의 규정 및 「금융회사의 지배구조에  
 관한 법률」을 적용하지 아니한다.

② 국토교통부장관은 공모부동산투자회사의 영업인가·등록 또는  
 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로  
 부터만 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사는 제외하  
 다)의 자산관리회사의 인가 등」에 따른 인가를 할 때에는 미리  
 금융위원회와 협의하여야 한다.

③ 부동산개발업의 등록 등 제1항제1호 및 제2호에 따른 자는  
 공모부동산투자회사(주식의 공모 제1항 및 제2항에 따라 주식  
 의 공모가 예정된 경우 및 공모부동산투자회사를 지원하기 위하  
 여 설립한 부동산투자회사를 포함한다)에 대한 보유자산 공급 및  
 출자·융자 등 필요한 지원을 할 수 있다.

## 「공모부동산투자회사에 관한 특례」

① 공모부동산투자회사(그 밖의 용어의 정의 제19항의 사모집합  
 투자기구에 해당하지 아니하는 부동산투자회사를 말한다. 이하 같  
 다) 및 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사  
 로부터만 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사는 제외하  
 다)에 대하여는 무인가 영업행위 금지, 알선·중개행위 금지,  
 금융투자업의 인가, 인가의 신청 및 심사, 예비인가, 인가  
 요건 등의 유지, 업무의 추가 및 인가의 변경, 파생상품업무  
 책임자, 재무건전성 유지, 경영건전성기준, 회계처리, 업  
 무보고서 및 공시 등, 대주주와의 거래 등의 제한, 대주주의  
 부당한 영향력 행사의 금지, 금융위원회의 자료 제출명령, 신  
 의성실의무 등, 상호, 명의대여의 금지, 금융투자업자의 다  
 른 금융업무 영위, 금융투자업자의 부수업무 영위, 금융투자  
 업자의 업무위탁, 검사 및 처분, 투자권유준칙, 투자권유대  
 행인의 등록 등, 투자권유대행인의 금지행위 등, 검사 및 조  
 치, 약관, 수수료, 소유증권의 예탁, 금융투자업 폐지 공  
 고 등, 임직원의 금융투자상품 매매, 고객응대직원에 대한 보

## (그 밖의 용어의 정의)

① 이 법에서 “대주주”란 정의 제6호에 따른 주주를 말한다. 이  
 경우 “금융회사”는 “법인”으로 본다.

② 이 법에서 “임원”이란 이사 및 감사를 말한다.

③ 이 법에서 “사외이사”란 상시적인 업무에 종사하지 아니하는  
 사람으로서 임원후보추천위원회에 따라 선임되는 이사를 말한  
 다.

④ 이 법에서 “투자권유”란 특정 투자자를 상대로 금융투자상품  
 의 매매 또는 투자자문계약·투자일임계약·신탁계약(관리형신탁  
 계약 및 투자성 없는 신탁계약을 제외한다)의 체결을 권유하는  
 것을 말한다.

⑤ 이 법에서 “전문투자자”란 금융투자상품에 관한 전문성 구비

호 조치 의무, 손해배상책임, 외국 금융투자업자의 특례, 자산운용의 지시 및 실행, 자산운용의 제한, 자기집합투자증권의 취득 제한, 금전차입 등의 제한, 이해관계인과의 거래제한 등, 불건전 영업행위의 금지 제2호·제3호 및 제6호부터 제8호까지, 성과보수의 제한, 의결권 등, 자산운용보고서의 교부, 수시공시, 집합투자재산에 관한 보고 등, 장부·서류의 열람 및 공시 등, 한해연기 등의 통지, 파생상품의 운용 특례, 부동산의 운용 특례, 청산, 관련 법률의 적용, 집합투자기구의 등록, 교차판매 집합투자기구의 등록, 집합투자기구의 명칭, 집합투자기구의 업무수행 등, 연대책임, 자기집합투자증권의 취득 제한 등(집합투자기구의 업무수행 등 제4항은 제외한다), 투자회사의 설립 등, 정관의 변경 등, 투자회사의 주식, 이사의 구분 등, 법인이사, 감독이사, 이사회, 주주총회, 해산, 청산, 합병, 투자회사의 특례, 「상법」과의 관계, 집합투자기구의 종류, 한해금지형집합투자기구, 종류형집합투자기구, 전환형집합투자기구, 모자형집합투자기구, 상장지수집합투자기구, 환매청구 및 방법 등, 환매가격 및 수수료, 환매의 연기, 집합투자재산의 평가 및 기준가격의 산정 등, 결산서류의 작성 등, 집합투자재산의 회계처리 등, 회계감사인의 손해배상책임, 이익금의 분배, 선관주의의무, 적용배제, 신탁업자의 업무제한 등, 운용행위감시 등, 자산보관·관리보고서의 교부, 미등록 영업행위의 금지, 일반 사모집합투자기구의 투자자, 일반 사모집합투자업의 등록, 일반 사모집합투자기구의 투자권유 등, 일반 사모집합투자기구의 투자광고, 일반 사모집합투자기구의 설정·설립 및 보고, 일반 사모집합투자기구의 집합투자재산 운용방법 등, 일반 사모집합투자기구에 대한 특례, 일반 사모집합투자기구에 대한 조치, 설립 및 보고, 사원 및 출자, 기관전용 사모집합투자기구 집합투자재산의 운용방법, 투자목적회사, 업무집행사원 등, 업무집행사원의 등록 등, 이해관계인과의 거래제한 등, 지분양도 등, 상호출자제한기업집단 계열 기관전용 사모집합투자기구 등에 대한 제한, 지주회사 규제의 특례, 기관전용 사모집합투자기구에 대한 특례, 기관전용 사모집합투자기구에 대한 조치, 기업재무안정 사모집합투자기구 등에 대한 특례, 은행에 대한 특칙, 보험회사에 대한 특칙, 투자회사 등에 대한 감독·검사, 집합투자기구의 등록취소 등, 감독, 금융위원회의 조치명령권, 승인사항 등, 보고사항, 금융투자업자에 대한 검사, 금융투자업자에 대한 조치, 외국 금융투자업자의 지점등의 인가·등록의 취소 등에 대한 특례, 임직원에 대한 조치, 청문, 처분 등의 기록 및 공시 등, 이의신청, 금융상품판매업자등을 제외한 영업행위 금지, 금융상품판매업자등의 등록, 신의성실의무 등, 금융상품판매업자등의 관리책임, 금융상품등에 관한 광고 관련 준수사항 제6항, 미등록자를 통한 금융상품판매 대리·중개 금지, 금융상품판매대리·중개업자의 금지행위, 금융상품판매대리·중개업자의 고지의무 등, 금융상품자문업자의 영업행위준칙 등, 자료의 기록 및 유지·관리 등, 금융상품판매업자등의 손해배상책임, 금융상품직접판매업자의 손해배상책임, 위법계약의 해지, 금융상품판매업자 등에 대한 감독, 금융위원회의 명령권, 금융상품판매업자 등에 대한 검사, 금융상품판매업자 등에 대한 처분 등, 금융상품판매업자등의 임직원에 대한 조치, 퇴임한 임원 등에 대한 조치내용 통보, 청문, 이의신청, 처분 등의 기록 등, 과징금, 과징금의 부과, 이의신청, 과징금 납부기간의 연장 및 분할납부, 과징금의 징수 및 체납처분, 과오납금의 환급, 환급가산금, 결손처분, 업무의 위탁, 금융감독원장에 대한 지도·감독 등의 규정 및 「금융회사의 지배구조에 관한 법률」을 적용하지 아니한다.

여부, 소유자산규모 등에 비추어 투자에 따른 위험감수능력이 있는 투자자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. 다만, 전문투자자 중 대통령령으로 정하는 자가 일반투자자와 같은 대우를 받겠다는 의사를 금융투자업자에게 서면으로 통지하는 경우 금융투자업자는 정당한 사유가 있는 경우를 제외하고는 이에 동의하여야 하며, 금융투자업자가 동의한 경우에는 해당 투자자는 일반투자자로 본다.

1. 국가
2. 한국은행
3. 대통령령으로 정하는 금융기관
4. 주권상장법인. 다만, 금융투자업자와 장외파생상품 거래를 하는 경우에는 전문투자자와 같은 대우를 받겠다는 의사를 금융투자업자에게 서면으로 통지하는 경우에 한한다.
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

⑥ 이 법에서 “일반투자자”란 전문투자자가 아닌 투자자를 말한다.

⑦ 이 법에서 “모집”이란 대통령령으로 정하는 방법에 따라 산출한 50인 이상의 투자자에게 새로 발행되는 증권(이하 “증권”)의 취득의 청약을 권유하는 것을 말한다.

⑧ 이 법에서 “사모”란 새로 발행되는 증권(이하 “증권”)의 취득의 청약을 권유하는 것으로서 모집에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

⑨ 이 법에서 “매출”이란 대통령령으로 정하는 방법에 따라 산출한 50인 이상의 투자자에게 이미 발행된 증권(이하 “증권”)의 매도의 청약을 하거나 매수의 청약을 권유하는 것을 말한다.

⑩ 이 법에서 “발행인”이란 증권을 발행하였거나 발행하고자 하는 자를 말한다. 다만, 증권예약증권을 발행함에 있어서는 그 기초가 되는 증권을 발행하였거나 발행하고자 하는 자를 말한다.

⑪ 이 법에서 “인수”란 제삼자에게 증권을 취득시킬 목적으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하거나 그 행위를 전제로 발행인 또는 매출인을 위하여 증권(이하 “증권”)의 모집·사모·매출을 하는 것을 말한다.

1. 그 증권(이하 “증권”)의 전부 또는 일부를 취득하거나 취득하는 것을 내용으로 하는 계약을 체결하는 것
2. 그 증권(이하 “증권”)의 전부 또는 일부에 대하여 이를 취득하는 자가 없는 때에 그 나머지를 취득하는 것을 내용으로 하는 계약을 체결하는 것

⑫ 이 법에서 “인수인”이란 증권(이하 “증권”)을 모집·사모·매출하는 경우 인수(이하 “인수”)를 하는 자를 말한다.

⑬ 이 법에서 “주선인”이란 제11항에 따른 행위 외에 발행인 또는 매출인을 위하여 해당 증권(이하 “증권”)의 모집·사모·매출을 하거나 그 밖에 직접 또는 간접으로 증권(이하 “증권”)의 모집·사모·매출을 분담하는 자를 말한다.

⑭ 이 법에서 “매출인”이란 증권(이하 “증권”)의 소유자로서 스스로 또는 인수인(이하 “인수인”)이나 주선인(이하 “주선인”)을 통하여 그 증권(이하 “증권”)을 매수하였거나 매수하려는 자를 말한다.

⑮ 이 법에서 “상장법인”, “비상장법인”, “주권상장법인” 및 “주권비상장법인”이란 각각 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 상장법인 : 증권시장에 상장된 증권(이하 “증권”)을 발행한 법인
2. 비상장법인 : 상장법인을 제외한 법인
3. 주권상장법인 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 법인
  - 가. 증권시장에 상장된 주권을 발행한 법인
  - 나. 주권과 관련된 증권예약증권이 증권시장에 상장된 경우에는 그 주권을 발행한 법인
4. 주권비상장법인 : 주권상장법인을 제외한 법인

⑯ 이 법에서 “외국법인등”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 외국 정부
2. 외국 지방자치단체
3. 외국 공공단체
4. 외국 법령에 따라 설립된 외국 기업
5. 대통령령으로 정하는 국제기구
6. 그 밖에 외국에 있는 법인 등으로서 대통령령으로 정하는 자

⑰ 이 법에서 “금융투자업관계기관”이란 다음 각 호의 자를 말

한다.

1. 「**설립**」에 따라 설립된 한국금융투자협회(이하 “협회”라 한다)
2. 「**설립**」에 따라 설립된 한국예탁결제원(이하 “예탁결제원”이라 한다)
- 2의2. 「**금융투자상품거래청산업의 인가**」에 따라 인가를 받은 자(이하 “금융투자상품거래청산회사”라 한다)
3. 「**인가**」제1항에 따라 인가를 받은 자(이하 “증권금융회사”라 한다)
- 3의2. 「**인가**」에 따라 인가를 받은 자(이하 “신용평가회사”라 한다)
4. 「**종합금융회사의 업무**」에 따른 종합금융회사
5. 「**자금증개회사의 인가**」제1항에 따라 인가를 받은 자(이하 “자금증개회사”라 한다)
6. 「**금융기관의 단기금융업무**」제1항에 따라 인가를 받은 자(이하 “단기금융회사”라 한다)
7. 「**명의개서대행회사의 등록**」제1항에 따라 등록한 자(이하 “명의개서대행회사”라 한다)
8. 「**금융투자 관계 단체의 설립 및 감독**」에 따라 설립된 금융투자 관계 단체

⑱ 이 법에서 “집합투자기구”란 집합투자를 수행하기 위한 기구로서 다음 각 호의 것을 말한다.

1. 집합투자업자인 위탁자가 신탁업자에게 신탁한 재산을 신탁업자로 하여금 그 집합투자업자의 지시에 따라 투자·운용하게 하는 신탁 형태의 집합투자기구(이하 “투자신탁”이라 한다)
2. 주식회사 형태의 집합투자기구(이하 “투자회사”라 한다)
3. 유한회사 형태의 집합투자기구(이하 “투자유한회사”라 한다)
4. 합자회사 형태의 집합투자기구(이하 “투자합자회사”라 한다)
- 4의2. 유한책임회사 형태의 집합투자기구(이하 “투자유한책임회사”라 한다)
5. 합자조합 형태의 집합투자기구(이하 “투자합자조합”이라 한다)
6. 익명조합 형태의 집합투자기구(이하 “투자익명조합”이라 한다)
7. 삭제 <2015. 7. 24.>

⑲ 이 법에서 “사모집합투자기구”란 집합투자증권을 사모로만 발행하는 집합투자기구로서 대통령령으로 정하는 투자자의 총수가 대통령령으로 정하는 방법에 따라 산출한 100인 이하인 것을 말하며, 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 「**사원 및 출자**」제6항에 해당하는 자만을 사원으로 하는 투자합자회사인 사모집합투자기구(이하 “기관전용 사모집합투자기구”라 한다)
2. 기관전용 사모집합투자기구를 제외한 사모집합투자기구(이하 “일반 사모집합투자기구”라 한다)

⑳ 이 법에서 “집합투자재산”이란 집합투자기구의 재산으로서 투자신탁재산, 투자회사재산, 투자유한회사재산, 투자합자회사재산, 투자유한책임회사재산, 투자합자조합재산 및 투자익명조합재산을 말한다.

㉑ 이 법에서 “집합투자증권”이란 집합투자기구에 대한 출자지분(투자신탁의 경우에는 수익권을 말한다)이 표시된 것을 말한다.

㉒ 이 법에서 “집합투자계약”이란 집합투자기구의 조직, 운영 및 투자자의 권리·의무를 정한 것으로서 투자신탁의 신탁계약, 투자회사·투자유한회사·투자합자회사·투자유한책임회사의 정관 및 투자합자조합·투자익명조합의 조합계약을 말한다.

㉓ 이 법에서 “집합투자자총회”란 집합투자기구의 투자자 전원으로 구성된 의사결정기관으로서 수익자총회, 주주총회, 사원총회, 조합원총회 및 익명조합원총회를 말한다.

㉔ 이 법에서 “신탁”이란 「**신탁의 정의**」의 신탁을 말한다.

㉕ 이 법에서 “금융투자상품거래청산업”이란 금융투자업자 및 대통령령으로 정하는 자(이하 “청산대상업자”라 한다)를 상대방으로 하여 청산대상업자가 대통령령으로 정하는 금융투자상품의 거래(이하 “청산대상거래”라 한다)를 함에 따라 발생하는 채무를 채무인수, 경개, 그 밖의 방법으로 부담하는 것을 영업으로 하는 것을 말한다.

㉖ 이 법에서 “신용평가업”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것에 대한 신용상태를 평가(이하 “신용평가”라 한다)하여 그 결과에 대하여 기호, 숫자 등을 사용하여 표시한 등급(이하

“신용등급”이라 한다)을 부여하고 그 신용등급을 발행인, 인수인, 투자자, 그 밖의 이해관계자에게 제공하거나 열람하게 하는 행위를 영업으로 하는 것을 말한다.

1. 금융투자상품

2. 기업·집합투자기구, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

⑳ 이 법에서 “온라인소액투자중개업자”란 온라인상에서 누구의 명의로 하든지 타인의 계산으로 다음 각 호의 자가, 대통령령으로 정하는 방법으로 발행하는 채무증권, 지분증권, 투자계약권의 모집 또는 사모에 관한 중개(이하 “온라인소액투자중개”라 한다)를 영업으로 하는 투자중개업자를 말한다.

1. 창업기업 중 대통령령으로 정하는 자

2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 요건에 부합하는 자

㉑ 이 법에서 “일반 사모집합투자업”이란 집합투자업 중 일반 사모집합투자기구를 통한 집합투자를 영업으로 하는 것을 말한다.

㉒ 이 법에서 “일반 사모집합투자업자”란 집합투자업자 중 일반 사모집합투자업을 영위하는 자를 말한다.

### (파생상품업무책임자)

① 자산규모 및 금융투자업의 종류 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 금융투자업자(경영금융투자업자를 포함한다)는 상근 임원(「**업무집행지시자 등의 책임**」제1항 각 호의 자를 포함한다)으로서 대통령령으로 정하는 파생상품업무책임자를 1인 이상 두어야 한다.

② 제1항의 파생상품업무책임자는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 파생상품 투자자보호에 필요한 절차나 기준의 수립 및 집행에 관한 관리·감독업무

2. 장외파생상품 매매에 대한 승인 업무

3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 업무

### (재무건전성 유지)

① 금융투자업자(경영금융투자업자, 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융투자업자를 제외한다. 이하 이 조에서 같다)는 제1호의 합계액에서 제2호의 합계액을 뺀 금액(이하 “영업용순자본”이라 한다)을 금융투자업자의 자산 및 부채에 내재하거나 업무에 수반되는 위험을 금액으로 환산하여 합계한 금액(이하 “총위험액”이라 한다) 이상으로 유지하여야 한다.

1. 자본금·준비금, 그 밖에 총리령으로 정하는 금액

2. 고정자산, 그 밖에 단기간 내에 유동화가 어려운 자산으로서 총리령으로 정하는 자산

② 제1항의 영업용순자본과 총위험액의 산정에 관한 구체적인 기준 및 방법은 금융위원회가 정하여 고시한다.

③ 금융투자업자는 매 분기의 말일을 기준으로 영업용순자본에서 총위험액을 뺀 금액을 기재한 서면을 해당 분기의 말일부터 45일 이내로서 대통령령으로 정하는 기간 이내에 금융위원회에 보고하여야 하며, 보고기간 종료일부터 3개월간 본점과 지점, 그 밖의 영업소에 비치하고, 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 한다.

### (무인가 영업행위 금지)

누구든지 이 법에 따른 금융투자업인가(변경인가를 포함한다)를 받지 아니하고는 금융투자업(투자자문업, 투자일임업 및 일반 사모집합투자업은 제외한다. 이하 이 절에서 같다)을 영위하여서는 아니 된다.

### (회계처리)

① 금융투자업자는 다음 각 호에 따라 회계처리를 하여야 한다.

1. 회계연도를 금융투자업별로 총리령으로 정하는 기간으로 할 것

2. 금융투자업자의 고유재산과 신탁재산, 그 밖에 총리령으로 정하는 투자자재산을 명확히 구분하여 회계처리할 것

3. 증권선물위원회의 심의를 거쳐 금융위원회가 정하여 고시하는 금융투자업자 회계처리준칙 및 회계처리기준을 따를 것

② 금융투자업자의 고유재산의 회계처리에 관한 사항으로서 제1

항에서 정하지 아니한 회계처리, 계정과목의 종류와 배열순서, 그 밖에 필요한 사항은 금융위원회가 정하여 고시한다.

### (알선·중개행위 금지)

누구든지 「무인가 영업행위 금지」에 따른 무인가 영업행위를 목적으로 계좌의 대여를 알선하거나 중개하여서는 아니 된다.

### (업무보고서 및 공시 등)

- ① 금융투자업자는 매 사업연도 개시일부터 3개월간·6개월간·9개월간 및 12개월간의 업무보고서를 작성하여 그 기간 경과 후 45일 이내로서 대통령령으로 정하는 기간 이내에 금융위원회에 제출하여야 한다.
- ② 금융투자업자는 제1항에 따른 업무보고서를 금융위원회에 제출한 날부터 그 업무보고서 중 중요사항을 발췌한 공시서류를 1년간 본점과 지점, 그 밖의 영업소에 이를 비치하고, 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 한다.
- ③ 금융투자업자는 거액의 금융사고 또는 부실채권의 발생 등 금융투자업자의 경영상황에 중대한 영향을 미칠 사항으로서 금융투자업의 종류별로 대통령령으로 정하는 사항이 발생한 경우에는 금융위원회에 보고하고, 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 한다.
- ④ 금융투자업자는 제1항에 따른 업무보고서 외에 매월의 업무내용을 적은 보고서를 다음 달 말일까지 금융위원회에 제출하여야 한다.
- ⑤ 제1항에 따른 업무보고서, 제2항에 따른 공시서류의 기재사항 및 제3항에 따른 경영상황 공시, 제4항에 따른 보고서, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### (금융투자업의 인가)

- ① 금융투자업을 영위하려는 자는 다음 각 호의 사항을 구성요소로 하여 대통령령으로 정하는 업무 단위(이하 “인가업무 단위”라 한다)의 전부나 일부를 선택하여 금융위원회로부터 하나의 금융투자업인가를 받아야 한다.
  1. 금융투자업의 종류(투자매매업, 투자중개업, 집합투자업 및 신탁업을 말하되, 투자매매업 중 인수업을 포함한다)
  2. 금융투자상품(집합투자업의 경우에는 「**집합투자기구의 종류**」에 따른 집합투자기구의 종류를 말하며, 신탁업의 경우에는 「**신탁재산의 제한 등**」제1항 각 호의 신탁재산을 말한다)의 범위(증권, 장내파생상품 및 장외파생상품을 말하되, 증권 중 국채증권, 사채권, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 포함하고 파생상품 중 주권을 기초자산으로 하는 파생상품·그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 포함한다)
  3. 투자자의 유형
- ② 제1항에 따라 금융투자업인가를 받으려는 자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.
  1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자일 것  
가. 주식회사이거나 대통령령으로 정하는 금융기관  
나. 외국 금융투자업자로서 외국에서 영위하고 있는 영업에 상당하는 금융투자업 수행에 필요한 지점, 그 밖의 영업소를 설치한 자
  2. 인가업무 단위별로 5억원 이상으로서 대통령령으로 정하는 금액 이상의 자기자본을 갖출 것
  3. 사업계획이 타당하고 건전할 것
  4. 투자자의 보호가 가능하고 그 영위하고자 하는 금융투자업을 수행하기에 충분한 인력과 전산설비, 그 밖의 물적 설비를 갖출 것
  5. 임원이 「**임원의 자격요건**」에 적합할 것
  6. 대주주나 외국 금융투자업자가 다음 각 목의 구분에 따른 요건을 갖출 것  
가. 제1호가목의 경우 대주주(최대주주의 특수관계인인 주주를 포함하며, 최대주주가 법인인 경우 그 법인의 중요한 경영사항에 대하여 사실상 영향력을 행사하고 있는 자로서 대통령령으로 정하는 자를 포함한다)가 충분한 출자능력, 건전한 재무상태 및 사회적 신용을 갖출 것  
나. 제1호나목의 경우 외국 금융투자업자가 충분한 출자능력, 건

- 전한 재무상태 및 사회적 신용을 갖출 것
- 6의2. 대통령령으로 정하는 건전한 재무상태와 사회적 신용을 갖출 것
- 7. 금융투자업자와 투자자 간, 특정 투자자와 다른 투자자 간의 이해상충을 방지하기 위한 체계를 갖출 것
- ③ 제2항의 인가요건에 관하여 필요한 세부사항은 대통령령으로 정한다.

**(대주주의 거래 등의 제한)**

- ① 금융투자업자(경영금융투자업자는 제외한다. 이하 이 절에서 같다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 담보권의 실행 등 권리행사에 필요한 경우, 『**시세 조종행위 등의 금지**』 제3항제1호에 따른 안정조작 또는 같은 항 제2호에 따른 시장조성을 하는 경우, 그 밖에 금융투자업자의 건전성을 해치지 아니하는 범위에서 금융투자업의 효율적 수행을 위하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하며, 이 경우 금융위원회는 다음 각 호별로 그 소유기한 등을 정하여 고시할 수 있다.
  1. 그 금융투자업자의 대주주가 발행한 증권을 소유하는 행위
  2. 그 금융투자업자의 특수관계인(금융투자업자의 대주주를 제외한다) 중 대통령령으로 정하는 자가 발행한 주식, 채권 및 약속어음(기업이 사업에 필요한 자금을 조달하기 위하여 발행한 것에 한한다)을 소유하는 행위. 다만, 대통령령으로 정하는 비율의 범위에서 소유하는 경우를 제외한다.
  3. 그 밖에 금융투자업자의 건전한 자산운용을 해할 우려가 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
- ② 금융투자업자는 대주주(그의 특수관계인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 대하여 신용공여(금전·증권 등 경제적 가치가 있는 재산의 대여, 채무이행의 보증, 자금 지원적 성격의 증권의 매입, 그 밖에 거래상의 신용위험을 수반하는 직접적·간접적 거래로서 대통령령으로 정하는 거래를 말한다. 이하 이 절에서 같다)를 하여서는 아니 되며, 대주주는 그 금융투자업자로부터 신용공여를 받아서는 아니 된다. 다만, 대주주에 대한 신용공여가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이를 할 수 있다.
  1. 임원에 대하여 연간 급여액(근속기간 중에 그 금융투자업자로부터 지급된 소득세 과세대상이 되는 급여액을 말한다)과 대통령령으로 정하는 금액 중 적은 금액의 범위에서 하는 신용공여
  2. 금융투자업자가 발행주식총수 또는 출자총액의 100분의 50 이상을 소유 또는 출자하거나 대통령령으로 정하는 기준에 의하여 사실상 경영을 지배하는 해외현지법인에 대한 신용공여
  3. 그 밖에 금융투자업자의 건전성을 해할 우려가 없는 신용공여로서 대통령령으로 정하는 신용공여
- ③ 금융투자업자는 제1항제2호 단서 또는 제2항 단서에 해당하는 행위(대통령령으로 정하는 행위를 제외한다)를 하고자 하는 경우에는 미리 이사회 결의를 거쳐야 한다. 이 경우 이사회 결의는 재적이사 전원의 찬성으로 한다.
- ④ 금융투자업자는 제1항제2호 단서 또는 제2항 단서에 해당하는 행위(대통령령으로 정하는 행위를 제외한다)를 한 경우에는 그 사실을 금융위원회에 지체 없이 보고하고, 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 한다.
- ⑤ 금융투자업자는 제4항에 따른 보고사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 종합하여 분기별로 금융위원회에 보고하고, 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 한다.
- ⑥ 금융위원회는 금융투자업자 또는 그의 대주주가 제1항부터 제5항까지의 규정을 위반한 혐의가 있다고 인정될 경우에는 금융투자업자 또는 그의 대주주에게 필요한 자료의 제출을 명할 수 있다.
- ⑦ 금융위원회는 금융투자업자의 대주주(회사에 한한다)의 부채가 자산을 초과하는 등 재무구조의 부실로 인하여 금융투자업자의 경영건전성을 현저히 해할 우려가 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 금융투자업자에 대하여 대주주가 발행한 증권의 신규취득 및 제2항 단서에 따른 신용공여를 제한할 수 있다.

**(인가의 신청 및 심사)**

① 「**금융투자업의 인가**」제1항에 따른 금융투자업인가를 받으려는 자는 인가신청서를 금융위원회에 제출하여야 한다.

② 금융위원회는 제1항의 인가신청서를 접수한 경우에는 그 내용을 심사하여 3개월(「**예비인가**」에 따른 예비인가를 받은 경우에는 1개월) 이내에 금융투자업인가 여부를 결정하고, 그 결과와 이유를 지체 없이 신청인에게 문서로 통지하여야 한다. 이 경우 인가신청서에 흠결이 있는 때에는 보완을 요구할 수 있다.

③ 제2항 및 제5항 후단의 심사기간을 산정함에 있어서 인가신청서 흠결의 보완기간 등 총리령으로 정하는 기간은 심사기간에 산입하지 아니한다.

④ 금융위원회는 제2항에 따라 금융투자업인가를 하는 경우에는 경영의 건전성 확보 및 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 조건이 붙은 금융투자업인가를 받은 자는 사정의 변경, 그 밖에 정당한 사유가 있는 경우에는 금융위원회에 조건의 취소 또는 변경을 신청할 수 있다. 이 경우 금융위원회는 2개월 이내에 조건의 취소 또는 변경 여부를 결정하고, 그 결과를 지체 없이 신청인에게 문서로 통지하여야 한다.

⑥ 금융위원회는 제2항에 따라 금융투자업인가를 하거나 제5항에 따라 그 인가의 조건을 취소 또는 변경한 경우에는 다음 각 호의 사항을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

1. 금융투자업인가의 내용
2. 금융투자업인가의 조건(조건을 붙인 경우에 한한다)
3. 금융투자업인가의 조건을 취소하거나 변경한 경우 그 내용(조건을 취소하거나 변경한 경우에 한한다)

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 인가신청서 또는 조건의 취소·변경 신청서의 기재사항·첨부서류 등 인가신청 또는 조건의 취소·변경의 신청에 관한 사항과 심사의 방법·절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (대주주의 부당한 영향력 행사의 금지)

금융투자업자의 대주주(그의 특수관계인을 포함한다. 이하 이 조 및 「**금융위원회의 자료 제출명령**」에서 같다)는 금융투자업자의 이익에 반하여 대주주 자신의 이익을 얻을 목적으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 부당한 영향력을 행사하기 위하여 금융투자업자에 대하여 외부에 공개되지 아니한 자료 또는 정보의 제공을 요구하는 행위. 다만, 권리의 행사에 해당하는 경우를 제외한다.
2. 경제적 이익 등 반대급부의 제공을 조건으로 다른 주주와 담합하여 금융투자업자의 인사 또는 경영에 부당한 영향력을 행사하는 행위
3. 그 밖에 제1호 및 제2호에 준하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

#### (예비인가)

① 「**금융투자업의 인가**」에 따른 금융투자업인가(이하 이 조에서 “본인가”라 한다)를 받으려는 자는 미리 금융위원회에 예비인가를 신청할 수 있다.

② 금융위원회는 예비인가를 신청받은 경우에는 2개월 이내에 「**금융투자업의 인가**」제2항 각 호의 요건을 갖추 수 있는지 여부를 심사하여 예비인가 여부를 결정하고, 그 결과와 이유를 지체 없이 신청인에게 문서로 통지하여야 한다. 이 경우 예비인가신청에 관하여 흠결이 있는 때에는 보완을 요구할 수 있다.

③ 제2항의 심사기간을 산정함에 있어서 예비인가신청과 관련된 흠결의 보완기간 등 총리령으로 정하는 기간은 심사기간에 산입하지 아니한다.

④ 금융위원회는 제2항에 따라 예비인가를 하는 경우에는 경영의 건전성 확보 및 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

⑤ 금융위원회는 예비인가를 받은 자가 본인가를 신청하는 경우에는 제4항에 따른 예비인가의 조건을 이행하였는지 여부와 「**금융투자업의 인가**」제2항 각 호의 요건을 갖추었는지 여부를 확인한 후 본인가 여부를 결정하여야 한다.



⑥ 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 예비인가의 신청서 및 그 기재사항·첨부서류 등 예비인가의 신청에 관한 사항과 예비인가심사의 방법·절차, 그 밖에 예비인가에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (인가요건 등의 유지)

① 금융투자업자는 「**금융투자업의 인가**」에 따른 금융투자업인가를 받아 그 영업을 영위함에 있어서 「**금융투자업의 인가**」제2항 각 호의 인가요건(같은 조 같은 항 제6호가목 및 같은 항 제6호의2를 제외하며, 같은 항 제2호 및 같은 항 제6호나목의 경우에는 대통령령으로 정하는 완화된 요건을 말한다)을 유지하여야 한다.

② 「**투자매매업 등의 업무 단위 추가 및 등록**」에 따라 업무 단위 추가등록을 한 투자매매업자 또는 투자중개업자는 업무 단위 추가등록 이후 그 영업을 영위할 때에는 「**금융투자업의 인가**」제2항 각 호의 요건(같은 항 제3호, 제6호 및 제6호의2는 제외하며, 같은 항 제2호의 경우에는 대통령령으로 정하는 완화된 요건을 말한다)을 유지하여야 한다.

#### (업무의 추가 및 인가의 변경)

① 금융투자업자는 「**금융투자업의 인가**」에 따라 인가받은 업무 단위 외에 다른 인가업무 단위를 추가하여 금융투자업을 영위하려는 경우에는 「**금융투자업의 인가**」 및 「**인가의 신청 및 심사**」에 따라 금융위원회의 변경인가를 받아야 한다. 이 경우 「**예비인가**」를 적용한다.

② 제1항에 따른 변경인가를 함에 있어서 「**금융투자업의 인가**」제2항제6호의 인가요건에 관하여는 같은 호에도 불구하고 대통령령으로 정하는 완화된 요건을 적용한다.

#### (금융위원회의 자료 제출명령)

금융위원회는 금융투자업자의 대주주가 「**대주주의 부당한 영향력 행사의 금지**」를 위반한 혐의가 있다고 인정될 경우에는 금융투자업자 또는 그의 대주주에게 필요한 자료의 제출을 명할 수 있다.

#### (신의성실의무 등)

① 금융투자업자는 신의성실의 원칙에 따라 공정하게 금융투자업을 영위하여야 한다.

② 금융투자업자는 금융투자업을 영위함에 있어서 정당한 사유 없이 투자자의 이익을 해하면서 자기가 이익을 얻거나 제삼자가 이익을 얻도록 하여서는 아니 된다.

#### (상호)

① 금융투자업자가 아닌 자는 그 상호 중에 “금융투자”라는 문자 또는 이와 같은 의미를 가지는 외국어 문자로서 대통령령으로 정하는 문자를 사용하여서는 아니 된다.

② 증권을 대상으로 하여 투자매매업 또는 투자중개업을 영위하는 자가 아닌 자는 그 상호 중에 “증권”이라는 문자 또는 이와 같은 의미를 가지는 외국어문자로서 대통령령으로 정하는 문자를 사용하여서는 아니 된다. 다만, 「**집합투자기구의 종류**」제1호의 증권집합투자기구는 「**집합투자기구의 명칭**」제1항에 따라 “증권”이라는 문자 또는 이와 같은 의미를 가지는 외국어문자로서 대통령령으로 정하는 문자를 사용할 수 있다.

③ 장내파생상품 또는 장외파생상품을 대상으로 하여 투자매매업 또는 투자중개업을 영위하는 자가 아닌 자는 그 상호 중에 “파생” 또는 “선물”이라는 문자 또는 이와 같은 의미를 가지는 외국어문자로서 대통령령으로 정하는 문자를 사용하여서는 아니 된다.

④ 집합투자업자가 아닌 자는 그 상호 중에 “집합투자”, “투자신탁” 또는 “자산운용”이라는 문자 또는 이와 같은 의미를 가지는 외국어문자로서 대통령령으로 정하는 문자를 사용하여서는 아니 된다.

된다. 다만, 투자신탁인 설립투자기구는 “투자신탁”이라는 문자 또는 이와 같은 의미를 가지는 외국어문자로서 대통령령으로 정하는 문자를 사용할 수 있다.

⑤ 투자자문업자가 아닌 자는 그 상호 중에 “투자자문”이라는 문자 또는 이와 같은 의미를 가지는 외국어문자로서 대통령령으로 정하는 문자를 사용하여서는 아니 된다. 다만, 부동산투자자문회사는 “투자자문”이라는 문자 또는 이와 같은 의미를 가지는 외국어문자로서 대통령령으로 정하는 문자를 사용할 수 있다.

⑥ 투자일임업자가 아닌 자는 그 상호 중에 “투자일임”이라는 문자 또는 이와 같은 의미를 가지는 외국어문자로서 대통령령으로 정하는 문자를 사용하여서는 아니 된다.

⑦ 신탁업자가 아닌 자는 그 상호 중에 “신탁”이라는 문자 또는 이와 같은 의미를 가지는 외국어문자로서 대통령령으로 정하는 문자를 사용하여서는 아니 된다. 다만, 집합투자업자 또는 **금융투자업의 적용배제** 제5항에 따른 업을 영위하는 자는 그 상호 중에 “신탁”이라는 문자 또는 이와 같은 의미를 가지는 외국어문자로서 대통령령으로 정하는 문자를 사용할 수 있다.

### (명의대여의 금지)

금융투자업자는 자기의 명의를 대여하여 타인에게 금융투자업을 영위하게 하여서는 아니 된다.

### (금융투자업자의 다른 금융업무 영위)

① 금융투자업자(경영금융투자업자, 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융투자업자를 제외한다. 이하 이 조에서 같다)는 투자자 보호 및 건전한 거래질서를 해할 우려가 없는 금융업무로서 다음 각 호의 금융업무를 영위할 수 있다. 이 경우 금융투자업자는 제2호부터 제5호까지의 업무를 영위하고자 하는 때에는 그 업무를 영위하기 시작한 날부터 2주 이내에 이를 금융위원회에 보고하여야 한다.

1. 이 법 또는 대통령령으로 정하는 금융관련 법령에서 인가·허가·등록 등을 요하는 금융업무 중 보험대리점의 업무 또는 보험중개사의 업무, 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융업무
2. 이 법 또는 대통령령으로 정하는 금융관련 법령에서 정하고 있는 금융업무로서 해당 법령에서 금융투자업자가 영위할 수 있도록 한 업무
3. 국가 또는 공공단체 업무의 대리
4. 투자자를 위하여 그 투자자가 예탁한 투자자예탁금(**투자자예탁금의 별도예치** 제1항의 투자자예탁금을 말한다)으로 수행하는 자금이체업무
5. 그 밖에 그 금융업무를 영위하여도 투자자 보호 및 건전한 거래질서를 해할 우려가 없는 업무로서 대통령령으로 정하는 금융업무

② 금융위원회는 제1항에 따른 경영업무 보고내용이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 경영업무의 영위를 제한하거나 시정할 것을 명할 수 있다.

1. 금융투자업자의 경영건전성을 저해하는 경우
2. 투자자 보호에 지장을 초래하는 경우
3. 금융시장의 안정성을 저해하는 경우

③ 제2항에 따른 제한명령 또는 시정명령은 제1항에 따라 보고를 받은 날부터 30일 이내에 그 내용 및 사유가 구체적으로 기재된 문서로 하여야 한다.

④ 금융위원회는 제1항에 따라 보고받은 경영업무 및 제2항에 따라 제한명령 또는 시정명령을 한 경영업무를 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

### (금융투자업자의 부수업무 영위)

① 금융투자업자는 금융투자업에 부수하는 업무를 영위하고자 하는 경우에는 그 업무를 영위하기 시작한 날부터 2주 이내에 이를 금융위원회에 보고하여야 한다.

② 금융위원회는 제1항에 따른 부수업무 보고내용이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 부수업무의 영위를 제한하거나 시정할 것을 명할 수 있다.

1. 금융투자업자의 경영건전성을 저해하는 경우
2. 인가를 받거나 등록된 금융투자업의 영위에 따른 투자자 보호에 지장을 초래하는 경우
3. 금융시장의 안정성을 저해하는 경우

③ 제2항에 따른 제한명령 또는 시정명령은 제1항에 따라 보고를 받은 날부터 30일 이내에 그 내용 및 사유가 구체적으로 기재된 문서로 하여야 한다.

④ 금융위원회는 제1항에 따라 보고받은 부수업무 및 제2항에 따라 제한명령 또는 시정명령을 한 부수업무를 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

#### (금융투자업자의 업무위탁)

① 금융투자업자는 금융투자업, 『**금융투자업자의 다른 금융업무 영위**』제1항 각 호의 업무 및 『**금융투자업자의 부수업무 영위**』제1항의 부수업무와 관련하여 그 금융투자업자가 영위하는 업무의 일부를 제삼자에게 위탁할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 내부통제업무(해당 업무에 관한 의사결정권한까지 위탁하는 경우만 해당한다)는 제삼자에게 위탁하여서는 아니 된다.

② 금융투자업자는 제1항 본문에 따라 제삼자에게 업무를 위탁하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함하는 위탁계약을 체결하여야 하며, 그 내용을 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 금융위원회에 보고하여야 한다.

1. 위탁하는 업무의 범위
2. 수탁자의 행위제한에 관한 사항
3. 위탁하는 업무의 처리에 대한 기록유지에 관한 사항
4. 그 밖에 투자자 보호 또는 건전한 거래질서를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

③ 금융위원회는 제2항에 따른 위탁계약의 내용이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 업무의 위탁을 제한하거나 시정할 것을 명할 수 있다.

1. 금융투자업자의 경영건전성을 저해하는 경우
2. 투자자 보호에 지장을 초래하는 경우
3. 금융시장의 안정성을 저해하는 경우
4. 금융거래질서를 문란하게 하는 경우

④ 제1항 본문에 따라 위탁받는 업무가 본질적 업무(해당 금융투자업자가 인가를 받거나 등록을 한 업무와 직접적으로 관련된 필수업무로서 대통령령으로 정하는 업무를 말한다. 이하 이 항에서 같다)인 경우 그 본질적 업무를 위탁받는 자는 그 업무 수행에 필요한 인가를 받거나 등록을 한 자이어야 한다. 이 경우 그 업무를 위탁받는 자가 외국 금융투자업자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 경우에는 인가를 받거나 등록을 한 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따라 금융투자업자의 업무를 위탁받은 자는 위탁한 자의 동의를 받은 경우에 한정하여 위탁받은 업무를 제삼자에게 재위탁할 수 있다.

⑥ 제1항의 업무를 위탁한 자는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 위탁한 업무의 범위에서 위탁받은 자에게 투자자의 금융투자상품의 매매, 그 밖의 거래에 관한 정보 및 투자자가 맡긴 금전, 그 밖의 재산에 관한 정보를 제공할 수 있다.

⑦ 금융투자업자는 제1항 본문에 따라 업무위탁을 하고자 하는 경우 투자자정보 보호 및 위험관리·평가 등에 관한 업무위탁 운영기준을 정하여야 한다.

⑧ 금융투자업자는 제1항 본문에 따라 업무위탁을 한 내용을 간이투자설명서를 포함한다. 이하 『**손해배상책임**』, 『**성과보수의 제한**』 및 『**파생상품의 운용 특례**』에서 같다)에 기재하여야 하며, 투자자와 계약을 체결한 후에 업무위탁을 하거나 그 내용을 변경한 경우에는 이를 투자자에게 통보하여야 한다.

⑨ 『**사용자의 배상책임**』는 제1항의 업무를 위탁받은 자(제5항에 따라 재위탁받은 자를 포함한다)가 그 위탁받은 업무를 영위하는 과정에서 투자자에게 손해를 끼친 경우에 준용한다.

⑩ 『**직무관련 정보의 이용 금지**』, 『**손실보전 등의 금지**』 및 『**금융거래의 비밀보장**』는 제1항의 업무를 위탁받은 자가 그 위탁받은 업무에 관한 정보를 누설하는 경우에 준용한다.

단 업무를 정지시킨 경우에 한정한다.

⑪ 그 밖에 업무의 위탁·재위탁의 기준·방법 및 절차에 관하여 투자자 보호 또는 건전한 거래질서를 위하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (검사 및 처분)

① 「**금융투자업자의 업무위탁**」제1항에 따라 업무를 위탁받은 자는 그 위탁받은 업무와 관련하여 그 업무와 재산상황에 관하여 「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」에 따라 설립된 금융감독원(이하 “금융감독원”이라 한다)의 원장(이하 “금융감독원장”이라 한다)의 검사를 받아야 한다. 이 경우 「**금융투자업자에 대한 검사**」제5항부터 제7항까지 및 제9항을 준용한다.

② 금융위원회는 「**금융투자업자의 업무위탁**」제1항에 따라 업무를 위탁받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위탁계약의 어느 한쪽 또는 양쪽 당사자에게 위탁계약의 취소 또는 변경을 명할 수 있다.

1. 「**금융투자업자의 업무위탁**」제10항에서 준용하는 「**직무관련 정보의 이용 금지**」, 「**손실보전 등의 금지**」 또는 「**금융거래의 비밀보장**」제1항, 같은 조 제3항부터 제5항까지의 규정을 위반한 경우
2. 제1항 전단에 따른 검사를 거부·방해 또는 기피한 경우
3. 제1항 후단에서 준용하는 「**금융투자업자에 대한 검사**」제5항에 따른 보고 등의 요구에 불응한 경우
4. 별표 1 각 호의 어느 하나(그 위탁받은 업무와 관련된 것에 한한다)에 해당하는 경우

③ 금융위원회는 제2항에 따라 조치를 한 경우에는 그 내용을 기록하고, 이를 유지·관리하여야 한다.

④ 금융투자업자 또는 「**금융투자업자의 업무위탁**」제1항에 따라 업무를 위탁받은 자(업무를 위탁받았던 자를 포함한다)는 금융위원회에 자기에 대한 제2항에 따른 조치 여부 및 그 내용을 조회할 수 있다.

⑤ 금융위원회는 제4항의 조회요청을 받은 경우에는 정당한 사유가 없는 한 조치 여부 및 그 내용을 그 조회 요청자에게 통보하여야 한다.

⑥ 「**이의신청**」는 제2항에 따른 위탁계약의 취소 또는 변경명령에 관하여 준용한다.

#### (투자권유준칙)

① 금융투자업자는 투자권유를 함에 있어서 금융투자업자의 임직원이 준수하여야 할 구체적인 기준 및 절차(이하 “투자권유준칙”이라 한다)를 정하여야 한다. 다만, 파생상품등에 대하여는 일반투자자의 투자목적·재산상황 및 투자경험 등을 고려하여 투자자 등급별로 차등화된 투자권유준칙을 마련하여야 한다.

② 금융투자업자는 투자권유준칙을 정한 경우 이를 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 한다. 투자권유준칙을 변경한 경우에도 또한 같다.

③ 협회는 투자권유준칙과 관련하여 금융투자업자가 공통으로 사용할 수 있는 표준투자권유준칙을 제정할 수 있다.

#### (투자권유대행인의 등록 등)

① 금융투자업자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 자(개인에 한한다)에게 투자권유(파생상품등에 대한 투자권유를 제외한다)를 위탁할 수 있다. 이 경우 「**금융투자업자의 업무위탁**」를 적용하지 아니한다.

1. 제3항에 따라 금융위원회에 등록된 자가 아닐 것
2. 금융투자상품에 관한 전문 지식이 있는 자로서 대통령령으로 정하는 자격을 갖춘 것
3. 「**검사 및 조치**」제2항에 따라 등록이 취소된 경우 그 등록이 취소된 날부터 3년이 경과하였을 것

② 제1항에 따라 투자권유를 위탁받은 자는 제3항에 따른 등록 전에는 투자권유를 하여서는 아니 된다.

③ 금융투자업자는 제1항에 따라 투자권유를 위탁한 경우에는

위탁받은 자를 금융위원회에 등록하여야 한다. 이 경우 금융위원회는 그 등록업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 협회에 위탁할 수 있다.

④ 금융투자업자는 제3항에 따라 투자권유를 위탁받은 자를 등록하고자 하는 경우에는 금융위원회(제3항 후단에 따라 협회에 위탁한 경우에는 협회를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 등록신청서를 제출하여야 한다.

⑤ 금융위원회는 제4항의 등록신청서를 접수한 경우에는 그 내용을 검토하여 2주 이내에 등록 여부를 결정하고, 그 결과와 이유를 지체 없이 신청인에게 문서로 통지하여야 한다. 이 경우 등록신청서에 흠결이 있는 때에는 보완을 요구할 수 있다.

⑥ 제5항의 검토기간을 산정함에 있어서 등록신청서 흠결의 보완기간 등 총리령으로 정하는 기간은 검토기간에 산입하지 아니한다.

⑦ 금융위원회는 제5항의 등록 여부를 결정함에 있어서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 없는 한 등록을 거부하여서는 아니 된다.

1. 제1항의 요건을 갖추지 아니한 경우
2. 제4항의 등록신청서를 거짓으로 작성한 경우
3. 제5항 후단의 보완요구를 이행하지 아니한 경우

⑧ 금융위원회는 제5항에 따라 등록을 결정한 경우 투자권유대행인등록부에 필요한 사항을 기재하여야 하며, 등록결정한 내용을 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

⑨ 제3항에 따라 등록된 자(이하 “투자권유대행인”이라 한다)는 등록 이후 그 영업을 영위함에 있어서 제1항제2호의 요건을 유지하여야 한다.

⑩ 제3항부터 제8항까지의 규정에 따른 등록신청서의 기재사항·첨부서류 등 등록의 신청에 관한 사항과 등록검토의 방법·절차, 그 밖에 등록에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (투자권유대행인의 금지행위 등)

① 금융투자업자는 투자권유대행인 외의 자에게 투자권유를 대행하게 하여서는 아니 된다.

② 삭제 <2020. 3. 24.>

③ 삭제 <2020. 3. 24.>

④ 금융투자업자는 투자권유대행인이 투자권유를 대행함에 있어서 법령을 준수하고 건전한 거래질서를 해하는 일이 없도록 성실히 관리하여야 하며, 이를 위한 투자권유대행기준을 정하여야 한다.

⑤ 삭제 <2020. 3. 24.>

⑥ 「손해배상책임」, 「직무관련 정보의 이용 금지」, 「손실보전 등의 금지」 및 「금융거래의 비밀보장」은 투자권유대행인이 투자권유를 대행하는 경우에 준용한다.

#### (검사 및 조치)

① 투자권유대행인은 투자권유의 대행과 관련하여 그 업무와 재산상황에 관하여 금융감독원장의 검사를 받아야 한다. 이 경우 「금융투자업자에 대한 검사」제5항부터 제7항까지 및 제9항을 준용한다.

② 금융위원회는 투자권유대행인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 금융투자업자의 투자권유대행인 등록을 취소하거나 그 투자권유대행인에 대하여 6개월 이내의 투자권유대행업무 정지를 할 수 있다.

1. 「투자권유대행인의 등록 등」제9항에 따른 등록요건 유지의무를 위반한 경우
2. 「투자권유대행인의 금지행위 등」제6항(「직무관련 정보의 이용 금지」, 「손실보전 등의 금지」 및 「금융거래의 비밀보장」제1항, 같은 조 제3항부터 제5항까지의 규정을 준용하는 경우에 한한다)을 위반한 경우
3. 제1항 전단에 따른 검사를 거부·방해 또는 기피한 경우
4. 제1항 후단에서 준용하는 「금융투자업자에 대한 검사」제5항에 따른 보고 등의 요구에 부응하지 않은 경우

에 따른 조그 증권 포트에 출생인 경우

5. 『금융상품판매업자등에 대한 처분 등』제1항제3호부터 제5호까지의 어느 하나에 해당하는 경우
6. 『금융상품판매업자등에 대한 처분 등』제2항 각 호 외의 부분 본문 중 대통령령으로 정하는 경우(투자권유대행업무를 정지하는 경우로 한정한다)

③ 금융위원회는 제2항에 따라 투자권유대행인 등록을 취소하거나 투자권유대행업무를 정지한 경우에는 그 내용을 기록하고, 이를 유지·관리하여야 한다.

④ 금융위원회는 제2항에 따라 투자권유대행인 등록을 취소하거나 투자권유대행업무를 정지한 경우에는 그 사실을 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

⑤ 금융투자업자 또는 투자권유대행인(투자권유대행인이었던 자를 포함한다)은 금융위원회에 자기에 대한 제2항에 따른 조치 여부 및 그 내용을 조회할 수 있다.

⑥ 금융위원회는 제5항의 조회요청을 받은 경우에는 정당한 사유가 없는 한 조치 여부 및 그 내용을 그 조회 요청자에게 통보하여야 한다.

⑦ 『청문』(제2호를 제외한다)는 제2항에 따른 투자권유대행인 등록의 취소에 관하여 준용하고, 『이의신청』는 제2항에 따른 투자권유대행인 등록의 취소 및 투자권유대행업무를 정지에 관하여 준용한다.

### (약관)

① 금융투자업자는 금융투자업의 영위와 관련하여 약관을 제정 또는 변경하는 경우에는 약관의 제정 또는 변경 후 7일 이내에 금융위원회 및 협회에 보고하여야 한다. 다만, 투자자의 권리나 의무에 중대한 영향을 미칠 우려가 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 약관의 제정 또는 변경 전에 미리 금융위원회에 신고하여야 한다.

② 금융투자업자는 약관을 제정 또는 변경한 경우에는 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 한다.

③ 협회는 건전한 거래질서를 확립하고 불공정한 내용의 약관이 통용되는 것을 방지하기 위하여 금융투자업 영위와 관련하여 표준이 되는 약관(이하 이 조에서 “표준약관”이라 한다)을 제정할 수 있다.

④ 협회는 표준약관을 제정 또는 변경하고자 하는 경우에는 미리 금융위원회에 신고하여야 한다. 다만, 전문투자자만을 대상으로 하는 표준약관을 제정 또는 변경하는 경우에는 그 표준약관을 제정 또는 변경한 후 7일 이내에 금융위원회에 보고하여야 한다.

⑤ 금융위원회는 제1항 단서 또는 제4항 본문에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

⑥ 제1항에 따라 약관을 신고 또는 보고받거나 제4항에 따라 표준약관을 신고 또는 보고받은 금융위원회는 그 약관 또는 표준약관을 공정거래위원회에 통보하여야 한다. 이 경우 공정거래위원회는 통보받은 약관 또는 표준약관이 『일반원칙』, 『면책조항의 금지』, 『손해배상액의 예정』, 『손해배상액의 예정』의2, 『계약의 해제·해지』, 『채무의 이행』, 『고객의 권익 보호』, 『고객의 권익 보호』의2, 『의사표시의 의제』, 『대리인의 책임 가중』, 『소송 제기의 금지 등』의 규정에 위반된 사실이 있다고 인정될 때에는 금융위원회에 그 사실을 통보하고 그 시정에 필요한 조치를 취하도록 요청할 수 있으며, 금융위원회는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

⑦ 금융위원회는 약관 또는 표준약관이 이 법 또는 금융과 관련된 법령에 위반되거나 그 밖에 투자자의 이익을 침해할 우려가 있다고 인정되는 경우에는 금융투자업자 또는 협회에 그 내용을 구체적으로 기재한 서면에 의하여 약관 또는 표준약관을 변경할 것을 명할 수 있다.

### (수수료)

① 금융투자업자는 투자자로부터 받는 수수료의 부과기준 및 절

차에 관한 사항을 정하고, 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 한다.

② 금융투자업자는 제1항에 따른 수수료 부과기준을 정함에 있어서 투자자를 정당한 사유 없이 차별하여서는 아니 된다.

③ 금융투자업자는 제1항에 따른 수수료 부과기준 및 절차에 관한 사항을 협회에 통보하여야 한다.

④ 협회는 제3항에 따라 통보받은 사항을 금융투자업자별로 비교하여 공시하여야 한다.

#### (소유증권의 예탁)

① 금융투자업자(경영금융투자업자를 제외한다. 이하 이 조에서 같다)는 그 고유재산을 운용함에 따라 소유하게 되는 증권(대통령령으로 정하는 것을 포함한다)을 예탁결제원에 지체 없이 예탁하여야 한다. 다만, 해당 증권(대통령령으로 정하는 것을 포함한다)의 유통 가능성, 다른 법령에 따른 유통방법이 있는지 여부, 예탁의 실행 가능성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 예탁결제원에 예탁하지 아니할 수 있다.

② 금융투자업자가 제1항 본문에 따라 외화증권을 예탁결제원에 예탁하는 경우에는 대통령령으로 정하는 방법에 따라 예탁하여야 한다.

#### (금융투자업 폐지 공고 등)

① 금융투자업자는 금융투자업 또는 지점, 그 밖의 영업소의 영업을 폐지하고자 하는 경우에는 그 뜻을 폐지 30일 전에 전국을 보급지역으로 하는 둘 이상의 일간신문에 공고하여야 하며, 알고 있는 채권자에게는 각각 통지하여야 한다.

② 금융투자업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 금융투자업자가 행한 금융투자상품의 매매, 그 밖의 거래를 종결시켜야 한다. 이 경우 그 금융투자업자는 그 매매, 그 밖의 거래를 종결시키는 범위에서 금융투자업자로 본다.

1. 「승인사항 등」제1항제6호에 따라 금융투자업 폐지의 승인을 받은 경우

2. 「승인사항 등」제1항제7호에 따라 금융투자업 폐지의 승인을

받은 경우

3. 「금융투자업자에 대한 조치」제1항 또는 제421조제1항(같은 조 제4항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따라 금융투자업인가 또는 금융투자업등록이 취소된 경우

#### (임직원의 금융투자상품 매매)

① 금융투자업자의 임직원(경영금융투자업자 중 대통령령으로 정하는 금융투자업자의 경우에는 금융투자업의 직무를 수행하는 임직원에 한한다. 이하 이 조에서 같다)은 자기의 계산으로 대통령령으로 정하는 금융투자상품을 매매하는 경우에는 다음 각 호의 방법에 따라야 한다.

1. 자기의 명의로 매매할 것

2. 투자중개업자 중 하나의 회사(투자중개업자의 임직원의 경우에는 그가 소속된 투자중개업자에 한하되, 그 투자중개업자가 그 임직원이 매매하려는 금융투자상품을 취급하지 아니하는 경우에는 다른 투자중개업자를 이용할 수 있다)를 선택하여 하나의 계좌를 통하여 매매할 것. 다만, 금융투자상품의 종류, 계좌의 성격 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 둘 이상의 회사 또는 둘 이상의 계좌를 통하여 매매할 수 있다.

3. 매매명세를 분기별(투자권유자문인력, 「업무」제1항제3호나 목의 조사분석인력 및 투자운용인력의 경우에는 월별로 한다. 이하 이 조에서 같다)로 소속 금융투자업자에게 통지할 것

4. 그 밖에 불공정행위의 방지 또는 투자자와의 이해상충의 방지를 위하여 대통령령으로 정하는 방법 및 절차를 준수할 것

② 금융투자업자는 그 임직원의 자기계산에 의한 금융투자상품 매매와 관련하여 불공정행위의 방지 또는 투자자와의 이해상충의 방지를 위하여 그 금융투자업자의 임직원이 따라야 할 적절한 기준 및 절차를 정하여야 한다.

③ 금융투자업자는 분기별로 임직원의 금융투자상품의 매매명세를 제2항의 기준 및 절차에 따라 확인하여야 한다.

### (고객응대직원에 대한 보호 조치 의무)

- ① 금융투자업자는 고객을 직접 응대하는 직원(이하 “고객응대 직원”이라 한다)을 고객의 폭언이나 성희롱, 폭행 등으로부터 보호하기 위하여 다음 각 호의 조치를 하여야 한다.
  1. 고객응대직원이 요청하는 경우 해당 고객으로부터의 분리 및 업무담당자 교체
  2. 고객응대직원에 대한 치료 및 상담 지원
  3. 고객응대직원을 위한 상시적 고충처리 기구 설치 또는 「고충처리위원회」에 따라 고충처리위원을 두는 경우에는 고객응대직원을 위한 고충처리위원의 선임 또는 위촉
  4. 그 밖에 고객응대직원의 보호를 위하여 필요한 법적 조치 등 대통령령으로 정하는 조치
- ② 고객응대직원은 금융투자업자에 대하여 제1항 각 호의 조치를 요구할 수 있다.
- ③ 금융투자업자는 제2항에 따른 요구를 이유로 고객응대직원에게 불이익을 주어서는 아니 된다.

### (신의성실의무 등)

- ① 금융상품판매업자들은 금융상품 또는 금융상품자문에 관한 계약의 체결, 권리의 행사 및 의무의 이행을 신의성실의 원칙에 따라 하여야 한다.
- ② 금융상품판매업자들은 금융상품판매업등을 영위할 때 업무의 내용과 절차를 공정히 하여야 하며, 정당한 사유 없이 금융소비자의 이익을 해치면서 자기가 이익을 얻거나 제3자가 이익을 얻도록 해서는 아니 된다.

### (손해배상책임)

- ① 금융투자업자는 법령·약관·집합투자규약·투자설명서(「투자설명서의 작성·공시」제1항에 따른 투자설명서를 말한다)에 위반하는 행위를 하거나 그 업무를 소홀히 하여 투자자에게 손해를 발생시킨 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. 다만, 배상의 책임을 질 금융투자업자가 「신의성실의무 등」제2항, 「이해상충의 관리」, 「정보교류의 차단」, 「불건전 영업행위의 금지」 또는 「불건전 영업행위의 금지」를 위반한 경우(투자매매업 또는 투자중개업과 집합투자업을 함께 영위함에 따라 발생하는 이해상충과 관련된 경우에 한한다)로서 그 금융투자업자가 상당한 주의를 하였음을 증명하거나 투자자가 금융투자상품의 매매, 그 밖의 거래를 할 때에 그 사실을 안 경우에는 배상의 책임을 지지 아니한다.
- ② 금융투자업자가 제1항에 따른 손해배상책임을 지는 경우로서 관련되는 임원에게도 귀책사유가 있는 경우에는 그 금융투자업자와 관련되는 임원이 연대하여 그 손해를 배상할 책임이 있다.

### (외국 금융투자업자의 특례)

- ① 외국 금융투자업자의 지점, 그 밖의 영업소(이하 이 조에서 “국내지점등”이라 한다)에 대하여 이 법을 적용함에 있어서 대통령령으로 정하는 영업기금은 이를 자본금으로 보고, 자본금·적립금 및 이월이익잉여금의 합계액은 이를 자기자본으로 보며, 국내대표자는 임원으로 본다.
- ② 국내지점등은 제1항의 영업기금과 부채의 합계액에 상당하는 자산을 대통령령으로 정하는 방법으로 국내에 두어야 한다.
- ③ 국내지점등이 청산 또는 파산하는 경우 그 국내에 두는 자산은 국내에 주소 또는 거소가 있는 자에 대한 채무의 변제에 우선 충당하여야 한다.
- ④ 금융위원회는 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 국내지점등의 대표자의 직무를 일시 대행할 자(이하 이 항에서 “직무대행자”라 한다)를 지정하여야 하며, 그 국내지점등은 그 사실을 소재지에서 등기하여야 한다. 이 경우 금융위원회는 직무대행자에게 적정한 보수를 지급할 것을 그 국내지점등에 명할 수 있다.
  1. 국내지점등의 대표자가 없거나 대표자가 그 직무를 수행할 수 없음에도 불구하고 대표자를 새로 선임하지 아니하거나 직무대행자를 지정하지 아니하는 경우로서 국내지점등과 이해관계가 있는 자가 금융위원회에 직무대행자의 선임을 요구할 것



2. 금융위원회가 제1호의 요구에 따라 그 국내지점등에 대하여 10일 이내에 대표자 또는 직무대행자를 선임하거나 지정할 것을 요청할 것
  3. 제2호의 요청을 받은 국내지점등이 제2호에 따른 기간 이내에 대표자 또는 직무대행자를 선임하거나 지정하지 아니할 것
- ⑤ 제1항부터 제4항까지에 규정된 사항 외에 결산에 관한 사항 등 국내지점등의 금융투자업의 영위에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (자산운용의 지시 및 실행)

- ① 투자신탁의 집합투자업자는 투자신탁재산을 운용함에 있어서 그 투자신탁재산을 보관·관리하는 신탁업자에 대하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 투자신탁재산별로 투자대상자산의 취득·처분 등에 관하여 필요한 지시를 하여야 하며, 그 신탁업자는 집합투자업자의 지시에 따라 투자대상자산의 취득·처분 등을 하여야 한다. 다만, 집합투자업자는 투자신탁재산의 효율적 운용을 위하여 불가피한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 자신의 명의로 직접 투자대상자산의 취득·처분 등을 할 수 있다.
- ② 투자신탁의 집합투자업자(그 투자신탁재산을 보관·관리하는 신탁업자를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)는 제1항에 따라 투자대상자산의 취득·처분 등을 한 경우 그 투자신탁재산을 한도로 하여 그 이행 책임을 부담한다. 다만, 그 집합투자업자가 **손해배상책임** 제1항에 따라 손해배상책임을 지는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 집합투자업자는 제1항 단서에 따라 투자대상자산의 취득·처분 등의 업무를 수행하는 경우에는 투자신탁재산별로 미리 정하여진 자산배분명세에 따라 취득·처분 등의 결과를 공정하게 배분하여야 한다. 이 경우 집합투자업자는 자산배분명세, 취득·처분 등의 결과, 배분결과 등에 관한 장부 및 서류를 총리령으로 정하는 방법에 따라 작성하고 이를 유지·관리하여야 한다.
- ④ 제3항의 자산배분명세 등에 관하여 필요한 사항은 총리령으로 정한다.
- ⑤ 투자신탁을 제외한 집합투자기구의 집합투자업자는 그 집합투자재산을 운용함에 있어서 집합투자기구의 명의(투자익명조합의 경우에는 그 집합투자업자의 명의를 말한다)로 대통령령으로 정하는 방법에 따라 집합투자재산(투자신탁재산은 제외한다)별로 투자대상자산의 취득·처분 등을 하고, 그 집합투자기구의 신탁업자에게 취득·처분 등을 한 자산의 보관·관리에 필요한 지시를 하여야 하며, 그 신탁업자는 집합투자업자의 지시에 따라야 한다. 이 경우 집합투자업자가 투자대상자산의 취득·처분 등을 함에 있어서는 집합투자업자가 그 집합투자기구를 대표한다는 사실을 표시하여야 한다.

#### (자산운용의 제한)

- ① 집합투자업자는 집합투자재산을 운용함에 있어서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 투자자 보호 및 집합투자재산의 안정적 운용을 해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 이를 할 수 있다.
  1. 집합투자재산을 증권(집합투자증권, 그 밖에 대통령령으로 정하는 증권을 제외하며, 대통령령으로 정하는 투자대상자산을 포함한다. 이하 이 호에서 같다) 또는 파생상품에 운용함에 있어서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위
    - 가. 각 집합투자기구 자산총액의 100분의 10 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 동일종목의 증권에 투자하는 행위. 이 경우 동일법인 등이 발행한 증권 중 지분증권(그 법인 등이 발행한 지분증권과 관련된 증권예탁증권을 포함한다. 이하 이 관에서 같다)과 지분증권을 제외한 증권은 각각 동일종목으로 본다.
    - 나. 각 집합투자업자가 운용하는 전체 집합투자기구 자산총액으로 동일법인 등이 발행한 지분증권 총수의 100분의 20을 초과하여 투자하는 행위
    - 다. 각 집합투자기구 자산총액으로 동일법인 등이 발행한 지분증권 총수의 100분의 10을 초과하여 투자하는 행위
    - 라. 대통령령으로 정하는 적격 요건을 갖추지 못한 자와 장외파생상품을 매매하는 행위

마. 파생상품의 매매에 따른 위험평가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하여 투자하는 행위

바. 파생상품의 매매와 관련하여 기초자산 중 동일법인 등이 발행한 증권(그 법인 등이 발행한 증권과 관련된 증권에탁증권을 포함한다)의 가격변동으로 인한 위험평가액이 각 집합투자기구 자산총액의 100분의 10을 초과하여 투자하는 행위

사. 같은 거래상대방과의 장외파생상품 매매에 따른 거래상대방 위험평가액이 각 집합투자기구 자산총액의 100분의 10을 초과하여 투자하는 행위

2. 집합투자재산을 부동산에 운용함에 있어서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위

가. 부동산을 취득한 후 5년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 이내에 이를 처분하는 행위. 다만, 부동산개발사업(토지를 택지·공장용지 등으로 개발하거나 그 토지 위에 건축물, 그 밖의 공작물을 신축 또는 재축하는 사업을 말한다. 이하 같다)에 따라 조성하거나 설치한 토지·건축물 등을 분양하는 경우, 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우를 제외한다.

나. 건축물, 그 밖의 공작물이 없는 토지로서 그 토지에 대하여 부동산개발사업을 시행하기 전에 이를 처분하는 행위. 다만, 집합투자기구의 합병·해지 또는 해산, 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우를 제외한다.

3. 집합투자재산을 집합투자증권(「**외국 집합투자기구의 등록 등**」제1항의 외국 집합투자증권을 포함한다. 이하 이 호에서 같다)에 운용함에 있어서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위 가. 각 집합투자기구 자산총액의 100분의 50을 초과하여 같은 집합투자업자(「**외국 집합투자기구의 등록 등**」제1항의 외국 집합투자업자를 포함한다)가 운영하는 집합투자기구(「**외국 집합투자기구의 등록 등**」제1항의 외국 집합투자기구를 포함한다)의 집합투자증권에 투자하는 행위

나. 각 집합투자기구 자산총액의 100분의 20을 초과하여 같은 집합투자기구(「**외국 집합투자기구의 등록 등**」제1항의 외국 집합투자기구를 포함한다)의 집합투자증권에 투자하는 행위

다. 집합투자증권에 자산총액의 100분의 40을 초과하여 투자할 수 있는 집합투자기구(「**외국 집합투자기구의 등록 등**」제1항의 외국 집합투자기구를 포함한다)의 집합투자증권에 투자하는 행위

라. 각 집합투자기구 자산총액의 100분의 5 이내에서 대통령령

으로 정하는 비율을 초과하여 사모집합투자기구(사모집합투자기구에 상당하는 외국 사모집합투자기구를 포함한다)의 집합투자증권에 투자하는 행위

마. 각 집합투자기구의 집합투자재산으로 같은 집합투자기구(「**외국 집합투자기구의 등록 등**」제1항의 외국 집합투자기구를 포함한다)의 집합투자증권 총수의 100분의 20을 초과하여 투자하는 행위. 이 경우 그 비율의 계산은 투자하는 날을 기준으로 한다.

바. 집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 투자매매업자 또는 투자중개업자가 받는 판매수수료 및 판매보수와 그 집합투자기구가 투자하는 다른 집합투자기구(「**외국 집합투자기구의 등록 등**」제1항의 외국 집합투자기구를 포함한다)의 집합투자증권을 판매하는 투자매매업자{외국 투자매매업자(외국 법령에 따라 외국에서 투자매매업에 상당하는 영업을 영위하는 자를 말한다)를 포함한다} 또는 투자중개업자{외국 투자중개업자(외국 법령에 따라 외국에서 투자중개업에 상당하는 영업을 영위하는 자를 말한다)를 포함한다}가 받는 판매수수료 및 판매보수의 합계가 대통령령으로 정하는 기준을 초과하여 집합투자증권에 투자하는 행위

4. 그 밖에 투자자 보호 또는 집합투자재산의 안정적 운용 등을 해할 우려가 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

② 제1항제1호마목의 위험평가액, 같은 항 같은 호 바목의 위험평가액 및 같은 항 같은 호 사목의 거래상대방 위험평가액의 산정방법 등에 관하여 필요한 사항은 금융위원회가 정하여 고시한다.

③ 집합투자재산에 속하는 투자대상자산의 가격 변동 등 대통령령으로 정하는 사유로 불가피하게 제1항에 따른 투자한도를 초과하게 된 경우에는 초과일부터 대통령령으로 정하는 기간까지는 그 투자한도에 적합한 것으로 본다.

④ 제1항제1호가목 및 마목부터 사목까지와 제3호가목·나목, 「**지하토지취득법**」 제31조 제1항에 따른 토지보유 제한사항

「집합투자증권의 종류」의 조에 따른 투자비율은 「집합투자기구의 최초 설정일 또는 설립일부터 6개월(「집합투자기구의 종류」제2호에 따른 부동산집합투자기구의 경우 1년) 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간까지는 적용하지 아니한다.

#### (자기집합투자증권의 취득 제한)

투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자는 집합투자기구의 계산으로 그 집합투자기구의 집합투자증권을 취득하거나 질권의 목적으로 받지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 집합투자기구의 계산으로 그 집합투자기구의 집합투자증권을 취득할 수 있다.

1. 담보권의 실행 등 권리 행사에 필요한 경우. 이 경우 취득한 집합투자증권은 대통령령으로 정하는 방법에 따라 처분하여야 한다.
2. 「반대수익자의 수익증권매수청구권」에 따라 수익증권을 매수하는 경우

#### (금전차입 등의 제한)

① 집합투자업자는 집합투자자산을 운용함에 있어서 집합투자기구의 계산으로 금전을 차입하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 집합투자기구의 계산으로 금전을 차입할 수 있다.

1. 「환매청구 및 방법 등」에 따른 집합투자증권의 환매청구가 대량으로 발생하여 일시적으로 환매대금의 지급이 곤란한 때
2. 「반대수익자의 수익증권매수청구권」 및 「주주총회」제4항에 따른 매수청구가 대량으로 발생하여 일시적으로 매수대금의 지급이 곤란한 때
3. 그 밖에 집합투자기구의 운용 및 결제 과정에서 일시적으로 금전의 차입이 필요하고 투자자 보호 및 건전한 거래질서를 해할 우려가 없는 때로서 대통령령으로 정하는 때

② 제1항에 따라 집합투자기구의 계산으로 금전을 차입하는 경우 그 차입금의 총액은 차입 당시 집합투자기구 자산총액에서 부채총액을 뺀 가액의 100분의 10을 초과하여서는 아니 된다.

③ 제1항에 따른 금전차입의 방법, 차입금 상환 전 투자대상자산의 취득 제한 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 집합투자업자는 집합투자자산을 운용함에 있어서 집합투자자산 중 금전을 대여(대통령령으로 정하는 금융기관에 대한 30일 이내의 단기대출을 제외한다)하여서는 아니 된다.

⑤ 집합투자업자는 집합투자자산을 운용함에 있어서 집합투자자산으로 해당 집합투자기구 외의 자를 위하여 채무보증 또는 담보제공을 하여서는 아니 된다.

#### (이해관계인과의 거래제한 등)

① 집합투자업자는 집합투자자산을 운용함에 있어서 대통령령으로 정하는 이해관계인(이하 이 절에서 “이해관계인”이라 한다)과 거래행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 집합투자기구와 이해가 상충될 우려가 없는 거래로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래의 경우에는 이를 할 수 있다.

1. 이해관계인이 되기 6개월 이전에 체결한 계약에 따른 거래
2. 증권시장 등 불특정다수인이 참여하는 공개시장을 통한 거래
3. 일반적인 거래조건에 비추어 집합투자기구에 유리한 거래
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 거래

② 집합투자업자는 제1항 단서에 따라 허용되는 이해관계인과의 거래가 있는 경우 또는 이해관계인의 변경이 있는 경우에는 그 내용을 해당 집합투자자산을 보관·관리하는 신탁업자에게 즉시 통보하여야 한다.

③ 집합투자업자는 집합투자자산을 운용함에 있어서 집합투자기구의 계산으로 그 집합투자업자가 발행한 증권(「투자신탁의 수익권 등」의 수익증권을 제외한다)을 취득하여서는 아니 된다.

④ 집합투자업자는 집합투자자산을 운용함에 있어서 대통령령으로 정하는 한도를 초과하여 그 집합투자업자의 계열회사가 발행한 증권(「투자신탁의 수익권 등」의 수익증권, 그 밖에 대통령령으로 정하는 증권을 제외하며, 계열회사가 발행한 지분증권과 관련한 증권예약증권 및 대통령령으로 정하는 투자대상자산을 포

함한다. 이하 이 조에서 같다)을 취득하여서는 아니 된다.

⑤ 제4항에 따른 계열회사가 발행한 증권의 취득 제한에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (불건전 영업행위의 금지)

집합투자업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 투자자 보호 및 건전한 거래질서를 해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 이를 할 수 있다.

1. 집합투자재산을 운용함에 있어서 금융투자상품, 그 밖의 투자대상자산의 가격에 중대한 영향을 미칠 수 있는 매수 또는 매도 의사를 결정한 후 이를 실행하기 전에 그 금융투자상품, 그 밖의 투자대상자산을 집합투자업자 자기의 계산으로 매수 또는 매도 하거나 제삼자에게 매수 또는 매도를 권유하는 행위
2. 자기 또는 대통령령으로 정하는 관계인수인(이하 이 절에서 "관계인수인"이라 한다)이 인수한 증권을 집합투자재산으로 매수하는 행위
3. 자기 또는 관계인수인이 대통령령으로 정하는 인수업무를 담당한 법인의 특정증권등(「내부자의 단기매매차익 반환」제1항의 특정증권등을 말한다. 이하 이 호에서 같다)에 대하여 인위적인 시세(「시세조종행위 등의 금지」제2항제1호의 시세를 말한다)를 형성하기 위하여 집합투자재산으로 그 특정증권등을 매매하는 행위
4. 특정 집합투자기구의 이익을 해하면서 자기 또는 제삼자의 이익을 도모하는 행위
5. 특정 집합투자재산을 집합투자업자의 고유재산 또는 그 집합투자업자가 운용하는 다른 집합투자재산, 투자일임재산 또는 신탁재산과 거래하는 행위
6. 제삼자와의 계약 또는 담합 등에 의하여 집합투자재산으로 특정 자산에 교차하여 투자하는 행위
7. 투자운용인력이 아닌 자에게 집합투자재산을 운용하게 하는 행위
8. 그 밖에 투자자 보호 또는 건전한 거래질서를 해할 우려가 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

#### (성과보수의 제한)

① 집합투자업자는 집합투자기구의 운용실적에 연동하여 미리 정하여진 산정방식에 따른 보수(이하 "성과보수"라 한다)를 받아서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 성과보수를 받을 수 있다.

1. 집합투자기구가 사모집합투자기구인 경우
2. 사모집합투자기구 외의 집합투자기구 중 운용보수의 산정방식, 투자자의 구성 등을 고려하여 투자자 보호 및 건전한 거래질서를 해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

② 집합투자업자는 제1항 단서에 따라 성과보수를 받고자 하는 경우에는 그 성과보수의 산정방식, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항을 해당 투자설명서(「투자설명서의 작성·공시」제1항에 따른 투자설명서를 말한다) 및 집합투자계약에 기재하여야 한다.

#### (의결권 등)

① 집합투자업자(투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자에 한한다. 이하 이 조에서 같다)는 투자자의 이익을 보호하기 위하여 집합투자재산에 속하는 주식의 의결권을 충실하게 행사하여야 한다.

1. 삭제 <2013. 5. 28.>
2. 삭제 <2013. 5. 28.>
3. 삭제 <2013. 5. 28.>

② 제1항에도 불구하고 집합투자업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 집합투자재산에 속하는 주식을 발행한 법인의 주주총회에 참석한 주주가 소유하는 주식수에서 집합투자재산에 속하는 주식수를 뺀 주식수의 결의내용에 영향을 미치지 아니하도록 의결권을 행사하여야 한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 그 집합투자재산에 속하는 주식을 발행한 법인을 계열회사로 편입하기 위한 경우가. 그 집합투자업자 및 그와 대통령령으로 정하는 이해관계가 있는 자

나. 그 집합투자업자에 대한 영향력 있는 지분을 취득하는 경우

- 나. 그 집합투자집사에 대하여 사실상의 지배력을 행사하는 사도  
서 대통령령으로 정하는 자
- 2. 그 집합투자재산에 속하는 주식을 발행한 법인이 그 집합투자  
업자와 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 관계가 있는 경우  
가. 계열회사의 관계가 있는 경우  
나. 그 집합투자업자에 대하여 사실상의 지배력을 행사하는 관계  
로서 대통령령으로 정하는 관계가 있는 경우
- 3. 그 밖에 투자자 보호 또는 집합투자재산의 적절한 운용을 해  
할 우려가 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

③ 제2항에도 불구하고 집합투자업자는 법인의 합병, 영업의 양  
도·양수, 임원의 임면, 정관변경, 그 밖에 이에 준하는 사항으로  
서 투자자의 이익에 명백한 영향을 미치는 사항(이하 이 조에서  
“주요의결사항”이라 한다)에 대하여 제2항의 방법에 따라 의결  
권을 행사하는 경우 집합투자재산에 손실을 초래할 것이 명백하  
게 예상되는 때에는 제1항에 따라 의결권을 행사할 수 있다. 다  
만, 상호출자제한기업집단(이하 “상호출자제한기업집단”이라  
한다)에 속하는 집합투자업자는 집합투자재산으로 그와 계열회  
사의 관계에 있는 주권상장법인이 발행한 주식을 소유하고 있는  
경우에는 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 방법으로만 의결권  
을 행사할 수 있다.

1. 그 주권상장법인의 특수관계인( 특수관계인을 말한다)이 의  
결권을 행사할 수 있는 주식의 수를 합하여 그 법인의 발행주식  
총수의 100분의 15를 초과하지 아니하도록 의결권을 행사할 것
2. 집합투자업자가 「**자산운용의 제한**」제1항 각 호 외의 부분 단  
서에 따라 같은 항 제1호가목의 투자한도를 초과하여 취득한 주  
식은 그 주식을 발행한 법인의 주주총회에 참석한 주주가 소유한  
주식수에서 집합투자재산인 주식수를 뺀 주식수의 결의내용에  
영향을 미치지 아니하도록 의결권을 행사할 것

④ 집합투자업자는 「**자산운용의 제한**」제1항 및 「**이해관계인과  
의 거래제한 등**」제4항에 따른 투자한도를 초과하여 취득한 주식  
에 대하여는 그 주식의 의결권을 행사할 수 없다.

⑤ 집합투자업자는 제삼자와의 계약에 의하여 의결권을 교차하  
여 행사하는 등 제2항부터 제4항까지의 규정의 적용을 면하기  
위한 행위를 하여서는 아니 된다.

⑥ 금융위원회는 집합투자업자가 제2항부터 제5항까지의 규정  
을 위반하여 집합투자재산에 속하는 주식의 의결권을 행사한 경  
우에는 6개월 이내의 기간을 정하여 그 주식의 처분을 명할 수  
있다.

⑦ 집합투자업자는 각 집합투자재산에서 대통령령으로 정하는  
비율 또는 금액 이상을 소유하는 주식을 발행한 법인(이하 이 조  
에서 “의결권공시대상법인”이라 한다)에 대한 의결권 행사 여부  
및 그 내용(의결권을 행사하지 아니한 경우에는 그 사유)을 대통  
령령으로 정하는 방법에 따라 기록·유지하여야 한다.

⑧ 집합투자업자는 집합투자재산에 속하는 주식 중 대통령령으  
로 정하는 주식(「**그 밖의 용어의 정의**」제15항제3호나목에 따른  
주권상장법인의 경우에는 주식과 관련된 증권예탁증권을 포함하  
다)의 의결권 행사 내용 등을 다음 각 호의 구분에 따라 공시하여  
야 한다. 이 경우 공시 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령  
으로 정한다.

1. 제2항 및 제3항에 따라 주요의결사항에 대하여 의결권을 행  
사하는 경우 : 의결권의 구체적인 행사내용 및 그 사유
2. 의결권공시대상법인에 대하여 의결권을 행사하는 경우 : 제7  
항에 따른 의결권의 구체적인 행사내용 및 그 사유
3. 의결권공시대상법인에 대하여 의결권을 행사하지 아니한 경  
우 : 제7항에 따른 의결권을 행사하지 아니한 구체적인 사유

⑨ 집합투자업자는 제8항에 따라 의결권 행사 여부에 관한 사항  
등을 공시하는 경우에는 투자자가 그 의결권 행사 여부의 적정성  
등을 파악하는 데에 필요한 자료로서 대통령령으로 정하는 자료  
를 함께 공시하여야 한다.

#### (자산운용보고서의 교부)

① 집합투자업자는 자산운용보고서를 작성하여 해당 집합투자재  
산을 보관·관리하는 신탁업자의 확인을 받아 3개월마다 1회 이  
상 해당 집합투자기구의 투자자에게 교부하여야 한다. 다만, 투  
자자가 수시로 변동되는 등 투자자의 이익을 해할 우려가 없는

경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 자산운용보고서를 투자자에게 교부하지 아니할 수 있다.

- ② 집합투자업자는 제1항에 따른 자산운용보고서에 다음 각 호의 사항을 기재하여야 한다.
1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 날(이하 이 조에서 “기준일”이라 한다) 현재의 해당 집합투자기구의 자산·부채 및 집합투자증권의 기준가격  
가. 회계기간의 개시일부터 3개월이 종료되는 날  
나. 회계기간의 말일  
다. 계약기간의 종료일 또는 존속기간의 만료일  
라. 해지일 또는 해산일
  2. 직전의 기준일(직전의 기준일이 없는 경우에는 해당 집합투자기구의 최초 설정일 또는 성립일을 말한다)부터 해당 기준일까지의 기간(이하 이 조에서 “해당 운용기간”이라 한다) 중 운용경과의 개요 및 해당 운용기간 중의 손익 사항
  3. 기준일 현재 집합투자재산에 속하는 자산의 종류별 평가액과 집합투자재산 총액에 대한 각각의 비율
  4. 해당 운용기간 중 매매한 주식의 총수, 매매금액 및 대통령령으로 정하는 매매회전율
  5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ③ 제1항에 따른 자산운용보고서의 교부시기 및 방법, 비용부담 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### (수시공시)

- ① 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 발생한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 지체 없이 공시하여야 한다.
1. 투자운용인력의 변경이 있는 경우 그 사실과 변경된 투자운용인력의 운용경력(운용한 집합투자기구의 명칭, 집합투자재산의 규모와 수익률을 말한다)
  2. 환매연기 또는 환매재개의 결정 및 그 사유(『**환매금지형집합투자기구**』에 따른 환매금지형집합투자기구의 만기를 변경하거나 만기상환을 거부하는 결정 및 그 사유를 포함한다)
  3. 대통령령으로 정하는 부실자산이 발생한 경우 그 명세 및 상각률
  4. 집합투자자총회의 결의내용
5. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
- ② 제1항에 따른 수시공시는 다음 각 호의 방법으로 한다.
1. 집합투자업자, 집합투자증권을 판매한 투자매매업자 또는 투자중개업자 및 협회의 인터넷 홈페이지를 이용하여 공시하는 방법
  2. 집합투자증권을 판매한 투자매매업자 또는 투자중개업자로 하여금 전자우편을 이용하여 투자자에게 알리는 방법
  3. 집합투자업자, 집합투자증권을 판매한 투자매매업자 또는 투자중개업자의 본점과 지점, 그 밖의 영업소에 게시하는 방법

### (집합투자재산에 관한 보고 등)

- ① 집합투자업자(투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자에 한한다. 이하 이 조에서 같다)는 대통령령으로 정하는 방법에 따라 집합투자재산에 관한 매 분기의 영업보고서를 작성하여 매 분기 종료 후 2개월 이내에 금융위원회 및 협회에 제출하여야 한다.
- ② 집합투자업자는 집합투자기구에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우 그 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 『**결산서류의 작성 등**』에 따른 결산서류를 금융위원회 및 협회에 제출하여야 한다.
1. 집합투자기구의 회계기간 종료
  2. 집합투자기구의 계약기간 또는 존속기간의 종료
  3. 집합투자기구의 해지 또는 해산
- ③ 금융위원회 및 협회는 제1항 및 제2항에 따라 제출받은 서류를 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 한다.
- ④ 협회는 대통령령으로 정하는 방법에 따라 각 집합투자재산의 순자산가치의 변동명세가 포함된 운용실적을 비교하여 그 결과를 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 한다.

### (이해관계인과의 거래제한 등)

① 업무집행사원은 기관전용 사모집합투자기구의 집합투자재산을 운용할 때 대통령령으로 정하는 이해관계인(이하 이 조에서 "이해관계인"이라 한다)과 거래행위를 해서는 아니 된다. 다만, 기관전용 사모집합투자기구와 이해가 상충될 우려가 없는 거래로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래의 경우에는 이를 할 수 있다.

1. 증권시장 등 불특정다수인이 참여하는 공개시장을 통한 거래
2. 일반적인 거래조건에 비추어 기관전용 사모집합투자기구에 유리한 거래
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 거래

② 업무집행사원은 제1항 단서에 따라 허용되는 이해관계인과의 거래가 있는 경우 또는 이해관계인의 변경이 있는 경우에는 그 내용을 해당 기관전용 사모집합투자기구의 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자에게 즉시 통보하여야 한다.

③ 업무집행사원은 기관전용 사모집합투자기구의 집합투자재산을 운용할 때 기관전용 사모집합투자기구의 계산으로 그 업무집행사원이 발행한 증권을 취득해서는 아니 된다.

④ 업무집행사원은 기관전용 사모집합투자기구의 집합투자재산을 운용할 때 집합투자재산의 100분의 5 이하로서 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계열회사가 발행한 증권(그 계열회사가 발행한 지분증권과 관련한 증권예탁증권 및 대통령령으로 정하는 투자대상자산을 포함한다)을 취득해서는 아니 된다. 이 경우 기관전용 사모집합투자기구의 집합투자재산으로 취득하는 증권은 시가로 평가하되 평가의 방법과 절차는 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

1. 그 업무집행사원의 계열회사
2. 그 기관전용 사모집합투자기구에 사실상 지배력을 행사하는 유한책임사원으로서 대통령령으로 정하는 자의 계열회사

### (장부·서류의 열람 및 공시 등)

① 투자자는 집합투자업자(투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자에 한하며, 해당 집합투자증권을 판매한 투자매매업자 및 투자중개업자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에게 영업시간 중에 이유를 기재한 서면으로 그 투자자에 관련된 집합투자재산에 관한 장부·서류의 열람이나 등본 또는 초본의 교부를 청구할 수 있다. 이 경우 그 집합투자업자는 대통령령으로 정하는 정당한 사유가 없는 한 이를 거절하여서는 아니 된다.

② 제1항에 따른 열람이나 등본 또는 초본의 교부 청구의 대상이 되는 장부·서류의 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 집합투자업자는 집합투자규약을 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 한다.

### (환매연기 등의 통지)

① 집합투자업자(투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자에 한한다. 이하 이 조에서 같다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우 해당 집합투자증권을 판매한 투자매매업자 또는 투자중개업자에게 이를 즉시 통지하여야 한다.

1. 「환매의 연기」제1항에 따라 집합투자증권의 환매를 연기한 경우(「환매금지형집합투자기구」에 따른 환매금지형집합투자기구의 만기를 변경하거나 만기상환을 거부하기로 결정한 경우를 포함한다)
2. 「집합투자재산의 회계처리 등」제3항에 따른 집합투자기구에 대한 회계감사인의 감사의견이 적정의견이 아닌 경우
3. 그 밖에 투자자에게 미치는 영향이 중대한 사유로서 대통령령으로 정하는 경우

② 집합투자업자는 제1항의 사유가 해소된 경우에는 해당 집합투자증권을 판매한 투자매매업자 또는 투자중개업자에게 이를 즉시 통지하여야 한다.

### (파생상품의 운용 특례)

① 집합투자업자는 파생상품 매매에 따른 위험평가액(「자산운용

**의 제한** 제1항제1호마목의 위험평가액을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하여 투자할 수 있는 집합투자기구의 집합투자재산을 파생상품에 운용하는 경우에는 계약금액, 그 밖에 대통령령으로 정하는 위험에 관한 지표를 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 한다. 이 경우 그 집합투자기구의 투자설명서(「**투자설명서의 작성·공시**」제1항에 따른 투자설명서를 말한다)에 해당 위험에 관한 지표의 개요 및 위험에 관한 지표가 공시된다는 사실을 기재하여야 한다.

② 집합투자업자는 장외파생상품 매매에 따른 위험평가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하여 투자할 수 있는 집합투자기구의 집합투자재산을 장외파생상품에 운용하는 경우에는 장외파생상품 운용에 따른 위험관리방법을 작성하여 그 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자의 확인을 받아 금융위원회에 신고하여야 한다.

#### (부동산의 운용 특례)

① 집합투자업자는 「**금전차입 등의 제한**」제1항 각 호 외의 부분 본문에 불구하고 집합투자재산으로 부동산을 취득하는 경우(「**집합투자기구의 종류**」제2호에 따른 부동산집합투자기구는 운용하는 경우를 포함한다)에는 대통령령으로 정하는 방법에 따라 집합투자기구의 계산으로 금전을 차입할 수 있다.

② 집합투자업자는 「**금전차입 등의 제한**」제4항에 불구하고 집합투자재산으로 부동산개발사업을 영위하는 법인(부동산신탁업자, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자를 포함한다)에 대하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 금전을 대여할 수 있다.

③ 집합투자업자는 집합투자재산으로 부동산을 취득하거나 처분하는 경우에는 그 부동산의 현황, 거래가격, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항이 기재된 실사보고서를 작성·비치하여야 한다.

④ 집합투자업자는 집합투자재산으로 부동산개발사업에 투자하고자 하는 경우에는 추진일정·추진방법, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항이 기재된 사업계획서를 작성하여 감정평가법인등으로부터 그 사업계획서가 적정한지의 여부에 대하여 확인을 받아야 하며, 이를 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 한다.

⑤ 투자신탁재산으로 부동산을 취득하는 경우 「**신탁등기의 등기 사항**」을 적용할 때에는 그 신탁원부에 수익자를 기록하지 아니할 수 있다.

⑥ 제1항 및 제2항에 따른 금전 차입과 금전 대여의 한도, 차입한 금전의 운용 제한 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (청산)

① 금융위원회는 집합투자업을 영위하는 금융투자업자의 청산사무를 감독한다.

② 금융위원회는 청산사무 및 재산의 상황을 검사하거나 재산의 공탁명령, 그 밖에 청산의 감독에 필요한 명령을 할 수 있다.

③ 금융위원회는 집합투자업을 영위하는 금융투자업자가 금융투자업인가의 취소로 인하여 해산한 경우에는 직권으로 청산인을 선임한다.

④ 금융위원회는 집합투자업을 영위하는 금융투자업자가 법원의 명령 또는 판결에 의하여 해산하는 경우와 청산인이 없는 경우에는 직권으로 또는 이해관계인의 청구에 의하여 청산인을 선임한다.

⑤ 금융위원회는 청산인을 선임한 경우에는 집합투자업을 영위하는 금융투자업자에게 보수를 주게 할 수 있다. 이 경우 보수는 금융위원회가 정하여 고시한다.

⑥ 금융위원회는 청산인이 업무를 집행함에 있어서 현저하게 부적합하거나 중대한 법령 위반사항이 있는 경우에는 직권으로 또는 이해관계인의 청구에 의하여 청산인을 해임할 수 있다.

#### (청산)

① 청산인은 취임 후 지체 없이 투자회사의 재산상황을 조사하여



송리당으로 성하는 기간 이내에 재산목록과 재무상태표를 작성하여 이를 청산인회에 제출하여 승인을 받아야 하며, 그 등본을 지체 없이 금융위원회에 제출하여야 한다.

② 청산감독인은 청산인이 업무수행과 관련하여 법령이나 정관을 위반하거나, 그 밖에 투자회사에 대하여 현저하게 손해를 끼칠 우려가 있는 사실을 발견한 경우에는 금융위원회에 이를 보고하여야 한다.

③ 청산인은 취임한 날부터 1개월 이내에 투자회사의 채권자에 대하여 일정 기간 이내에 그 채권을 신고할 것과 그 기간 이내에 신고하지 아니하면 청산에서 제외된다는 뜻을 2회 이상 공고함으로써 최고하여야 한다. 이 경우 그 신고기간은 1개월 이상으로 하여야 한다.

④ 청산인은 자금차입·채무보증 또는 담보제공이 제한되는 투자회사의 경우 제3항에 불구하고 대통령령으로 정하는 방법에 따라 채권자에 대한 최고절차를 생략할 수 있다. 다만, 장내파생상품 매매에 따른 계약이행책임이 있는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그 절차를 생략하여서는 아니 된다.

⑤ 청산인은 청산사무가 종결된 경우에는 지체 없이 결산보고서를 작성하여 주주총회의 승인을 받아야 한다. 이 경우 그 결산보고서를 공고하고, 이를 금융위원회 및 협회에 제출하여야 한다.

⑥ 청산인 또는 청산감독인은 「해산」제5항에 따른 경우에는 정관 또는 주주총회가 정하는 바에 따라, 같은 조 제6항 및 제7항에 따라 선임된 경우에는 금융위원회가 정하는 바에 따라 투자회사로부터 보수를 지급받을 수 있다.

⑦ 청산인은 제1항에 따라 승인을 얻은 재산목록과 재무상태표를 청산종결시까지 투자회사에 비치하여야 하며, 이를 집합투자업자 및 투자매매업자·투자중개업자에게 송부하여 그 영업소에 비치하도록 하여야 한다.

#### (관련 법률의 적용)

집합투자기구는 이 법에서 특별히 정한 경우를 제외하고는 「상법」 및 「민법」의 적용을 받는다.

#### (집합투자기구의 등록)

① 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사·투자유한회사·투자합자회사·투자유한책임회사 및 투자합자조합(이하 이 편에서 “투자회사등”이라 한다)은 집합투자기구가 설정·설립된 경우 그 집합투자기구를 금융위원회에 등록하여야 한다.

② 제1항에 따른 집합투자기구의 등록요건은 다음 각 호와 같다.

1. 다음 각 목의 자가 업무정지기간 중에 있지 아니할 것  
가. 그 집합투자재산을 운용하는 집합투자업자  
나. 그 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자  
다. 그 집합투자증권을 판매하는 투자매매업자·투자중개업자  
라. 투자회사인 경우 그 투자회사로부터 「**집합투자기구의 업무수행 등**」제6항의 업무를 위탁받은 일반사무관리회사
2. 집합투자기구가 이 법에 따라 적법하게 설정·설립되었을 것
3. 집합투자계약이 법령을 위반하거나 투자자의 이익을 명백히 침해하지 아니할 것
4. 그 밖에 「**그 밖의 용어의 정의**」제18항 각 호의 집합투자기구의 형태 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 것

③ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 집합투자기구를 등록하려는 경우에는 금융위원회에 등록신청서를 제출하여야 한다.

④ 금융위원회는 제3항의 등록신청서를 접수한 경우에는 그 내용을 검토하여 20일 이내에 등록 여부를 결정하고, 그 결과와 이유를 지체 없이 신청인에게 문서로 통지하여야 한다. 이 경우 등록신청서에 흠결이 있는 때에는 보완을 요구할 수 있다.

⑤ 제4항의 검토기간을 산정함에 있어서 등록신청서 흠결의 보완기간 등 총리령으로 정하는 기간은 검토기간에 산입하지 아니한다.

⑥ 금융위원회는 제4항의 등록 여부를 결정함에 있어서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 없는 한 그 등록을 거부하여

서는 아니 된다.

1. 제2항의 등록요건을 갖추지 아니한 경우
2. 제3항의 등록신청서를 거짓으로 작성한 경우
3. 제4항 후단의 보완요구를 이행하지 아니한 경우

⑦ 금융위원회는 제4항에 따라 등록을 결정한 경우 집합투자기구등록부에 필요한 사항을 기재하여야 하며, 등록내용을 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

⑧ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 제1항에 따라 등록된 사항이 변경된 경우에는 투자자 보호를 해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우를 제외하고는 2주 이내에 그 내용을 금융위원회에 변경등록하여야 한다. 이 경우 제2항부터 제7항까지의 규정을 준용한다.

⑨ 제1항부터 제8항까지의 규정에 따른 등록신청서의 기재사항 및 첨부서류 등 등록 및 변경등록의 신청에 관한 사항과 등록검토의 방법·절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (교차판매 집합투자기구의 등록)

① 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 집합투자기구의 집합투자증권을 대한민국 정부와 외국 정부 간 체결한 것으로서 대통령령으로 정하는 집합투자기구 교차판매에 관한 협약 등(이하 “교차판매협약등”이라 한다)을 체결한 해당 외국에서 판매하려는 경우에는 그 집합투자기구를 금융위원회에 교차판매 집합투자기구로 등록할 수 있다.

② 제1항에 따른 교차판매 집합투자기구(이하 “교차판매 집합투자기구”라 한다)의 등록요건은 다음 각 호와 같다.

1. 「**집합투자기구의 등록**」제1항에 따라 등록된 집합투자기구일 것
2. 교차판매 집합투자기구를 운영하는 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등이 자기자본, 임원 및 운용인력 등 대통령령으로 정하는 적격 요건을 갖추었
3. 그 밖에 집합투자재산의 투자대상자산 등 교차판매협약등의 내용 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖추었

③ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 제1항에 따라 등록된 사항이 변경된 경우에는 투자자 보호를 해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우를 제외하고는 2주 이내에 그 내용을 금융위원회에 변경등록하여야 한다.

④ 제1항 및 제3항에 따른 교차판매 집합투자기구의 등록과 변경등록의 절차 등에 관하여는 「**집합투자기구의 등록**」제3항부터 제7항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 등록신청서 및 변경등록신청서의 기재사항, 첨부서류 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (집합투자기구의 명칭)

① 집합투자기구는 그 상호 또는 명칭 중에 「**집합투자기구의 종류**」 각 호의 집합투자기구의 종류를 표시하는 문자(증권·부동산·특별자산·혼합자산 및 단기금융을 말한다)를 사용하여야 한다.

② 이 법에 따른 집합투자기구가 아닌 자는 “집합투자”, “간접투자”, “투자신탁”, “투자회사”, “투자유한회사”, “투자합자회사”, “기관전용 사모집합투자기구”, “투자유한책임회사”, “투자합자조합”, “투자익명조합”, 그 밖에 이와 유사한 명칭을 사용하여서는 아니 된다. 다만, 집합투자업자 및 「**금융투자업**」제54항제1호에 규정된 것의 경우에는 이를 사용할 수 있다.

#### (집합투자기구의 업무수행 등)

① 투자신탁재산 또는 투자익명조합재산에 속하는 지분증권(그 지분증권과 관련된 증권예탁증권을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 의결권 행사는 그 투자신탁 또는 투자익명조합의 집합투자업자가 수행하여야 하며, 투자회사등의 집합투자재산에 속하는 지분증권의 의결권 행사는 그 투자회사등이 수행하여야 한다. 다만, 투자회사등은 그 투자회사등의 집합투자업자에게 그 투자회사등의 집합투자재산에 속하는 지분증권의 의결권 행사를 위탁할 수 있다.

㉠ 투자신탁재산 또는 투자익명조합재산이 이 조에서 말하는 지분

④ 투자신탁업자 또는 투자익명조합업자 또는 금융투자업자 또는 투자신탁 또는 투자익명조합의 집합투자업자가 이를 수행하며, 투자회사등의 집합투자재산 운용업무는 그 투자회사등의 법인이사·업무집행사원·업무집행자 또는 업무집행조합원인 집합투자업자가 이를 수행한다.

③ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 집합투자재산의 보관·관리업무를 신탁업자에게 위탁하여야 한다.

④ 집합투자업자는 자신이 운용하는 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자가 되어서는 아니 된다.

⑤ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 집합투자기구의 집합투자증권을 판매하고자 하는 경우 투자매매업자와 판매계약을 체결하거나 투자중개업자와 위탁판매계약을 체결하여야 한다. 다만, 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자가 투자매매업자 또는 투자중개업자로서 집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 경우에는 판매계약 또는 위탁판매계약을 체결하지 아니한다.

⑥ 투자회사는 다음 각 호의 업무를 일반사무관리회사에 위탁하여야 한다.

1. 투자회사 주식의 발행 및 명의개서
2. 투자회사재산의 계산
3. 법령 또는 정관에 의한 통지 및 공고
4. 이사회 및 주주총회의 소집·개최·의사록 작성 등에 관한 업무
5. 그 밖에 투자회사의 사무를 처리하기 위하여 필요한 업무로서 대통령령으로 정하는 업무

⑦ 투자회사등은 상근임원 또는 직원을 둘 수 없으며, 본점 외의 영업소를 설치할 수 없다.

#### (감독)

금융위원회는 투자자를 보호하고 건전한 거래질서를 유지하기 위하여 금융투자업자가 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 적절히 준수하는지 여부를 감독하여야 한다.

#### (연대책임)

집합투자업자·신탁업자·투자매매업자·투자중개업자·일반사무관리회사·집합투자기구평가회사(「**집합투자기구평가회사**」에 따른 집합투자기구평가회사를 말한다) 및 채권평가회사(「**채권평가회사**」에 따른 채권평가회사를 말한다)는 이 법에 따라 투자자에 대한 손해배상책임을 부담하는 경우 귀책사유가 있는 경우에는 연대하여 손해배상책임을 진다.

#### (자기집합투자증권의 취득 제한 등)

① 투자회사등은 자기의 계산으로 자기가 발행한 집합투자증권을 취득하거나 질권의 목적으로 받지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 자기의 계산으로 자기가 발행한 집합투자증권을 취득할 수 있다.

1. 담보권의 실행 등 권리 행사에 필요한 경우. 이 경우 취득한 집합투자증권은 대통령령으로 정하는 방법에 따라 처분하여야 한다.
2. 「**환매청구 및 방법 등**」에 따라 투자회사등의 집합투자증권을 환매하는 경우
3. 「**주주총회**」제4항에 따라 주식을 매수하는 경우

② 「**의결권 등**」 및 「**수시공시**」, 「**집합투자재산에 관한 보고 등**」, 「**장부·서류의 열람 및 공시 등**」, 「**환매연기 등의 통지**」의 규정은 투자회사등에 준용한다. 이 경우 「**의결권 등**」 중 “집합투자업자(투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자에 한한다. 이하 이 조에서 같다)”는 “투자회사등(투자회사등이 의결권 행사를 집합투자업자에게 위탁한 경우에는 집합투자업자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)”으로, “집합투자업자”는 각각 “투자회사등”으로 보고, 「**수시공시**」제1항 중 “투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자는”은 “투자회사등은”으로 보며, 「**집합투자재산에 관한 보고 등**」 및 「**환매연기 등의 통지**」 중 “집합투자업자(투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자에 한한다. 이하 이 조에서 같다)”는 “집합투자업자”는 각각 “투자회사등

은”으로 보고, 「장부·서류의 열람 및 공시 등」 중 “집합투자업자(투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자에 한하며, 해당 집합투자증권을 판매한 투자매매업자 및 투자중개업자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는”은 “투자회사등(해당 집합투자증권을 판매한 투자매매업자 및 투자중개업자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은”으로, “집합투자업자”는 각각 “투자회사등”으로 본다.

### (투자회사의 설립 등)

① 「임원의 자격요건」에 적합하지 아니한 자는 투자회사의 발기인이 될 수 없다.

② 발기인은 투자회사를 설립하는 경우 다음 각 호의 사항을 기재한 정관을 작성하여 발기인 전원이 기명날인 또는 서명하여야 한다.

1. 목적
2. 상호
3. 발행할 주식의 총수
4. 설립시에 발행하는 주식의 총수 및 발행가액
5. 회사의 소재지
6. 투자회사재산의 운용 및 관리에 관한 사항
7. 그 투자회사가 유지하여야 하는 순자산액(자산에서 부채를 뺀 금액을 말한다)의 최저액(이하 “최저순자산액”이라 한다)
8. 이익분배 및 환매에 관한 사항
9. 공시 및 보고서에 관한 사항
10. 공고방법
11. 그 밖에 주주를 보호하기 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

③ 투자회사 설립시의 자본금은 주식 발행가액의 총액으로 한다.

④ 투자회사가 설립시에 발행하는 주식의 총수는 그 상한과 하한을 두는 방법으로 정할 수 있다.

⑤ 삭제 <2015. 7. 24.>

⑥ 투자회사의 발기인은 투자회사의 설립시에 발행하는 주식의 총수를 인수(인수를 말한다. 이하 이 장에서 같다)하여야 한다.

⑦ 제6항에 따라 주식을 인수한 발기인은 지체 없이 주식의 인수 가액을 금전으로 납입하여야 한다.

⑧ 발기인은 투자회사 설립시에 발행하는 주식의 인수가액의 납입이 완료된 경우에는 지체 없이 의결권 과반수의 찬성으로 이사를 선임하여야 하며, 선임된 이사는 투자회사의 설립에 관하여 법령이나 투자회사의 정관을 위반한 사항이 있는지를 조사하여 그 결과를 이사회에 보고하여야 한다.

⑨ 이사는 제8항에 따른 조사결과 법령 또는 투자회사의 정관을 위반한 사항을 발견한 경우에는 지체 없이 이를 발기인에게 보고하여야 한다.

⑩ 투자회사의 발기인은 다음 각 호의 사항을 제8항에 따른 보고를 종료한 날부터 2주 이내에 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 설립등기를 하여야 한다.

1. 제2항제1호부터 제3호까지의 사항 및 같은 항 제5호·제7호·제10호의 사항
2. 정관으로 투자회사의 존속기간 또는 해산사유를 정한 경우 그 내용
3. 이사의 성명·주민등록번호(법인인 경우에는 상호·사업자등록번호)

⑪ 투자회사의 발기인은 투자회사재산을 선박에 투자하는 투자회사를 설립하여서는 아니 되며, 투자회사는 설립 후에도 투자회사재산을 선박에 투자하는 투자회사에 해당하도록 그 투자회사의 정관을 변경하여서는 아니 된다.

### (정관의 변경 등)

① 투자회사는 이사회 결의로 정관을 변경할 수 있다. 다만, 정관의 내용 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 변경하고자 하는 경우에는 「주주총회」제2항 본문에 따른 주주총회의 결의를 거쳐야 한다.

1. 집합투자업자·신탁업자 등이 받는 보수, 그 밖의 수수료의 인상
2. 집합투자업자 또는 신탁업자의 변경
3. 정관으로 투자회사의 존속기간 또는 해산사유를 정한 경우 존속기간 또는 해산사유의 변경
4. 그 밖에 주주의 이익과 관련된 중요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 투자회사는 제1항에 불구하고 합병·분할·분할합병, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 집합투자업자 또는 신탁업자가 변경된 경우에는 이사회 결의 및 주주총회의 결의 없이 정관을 변경할 수 있다.

③ 투자회사는 제1항 또는 제2항에 따라 정관을 변경한 경우에는 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 하며, 제1항 단서에 따라 정관을 변경한 경우에는 공시 외에 이를 주주에게 통지하여야 한다.

### (투자회사의 주식)

① 투자회사의 주식은 무액면 기명식으로 한다.

② 투자회사는 회사 성립일 또는 신주의 납입기일에 지체 없이 전자등록의 방법으로 주식을 발행하여야 한다.

③ 투자회사가 그 성립 후에 신주를 발행하는 경우 신주의 수, 발행가액 및 납입기일은 이사회가 결정한다. 다만, 정관에서 달리 정하고 있는 경우에는 그에 따른다.

④ 주주의 청구가 있는 경우 그 주주의 주식을 매수할 수 있는 투자회사(이하 이 조에서 “개방형투자회사”라 한다)가 그 성립 후에 신주를 발행하는 경우 이사회는 다음 각 호의 사항을 결정할 수 있다. 이 경우 개방형투자회사는 제3호의 방법에 따라 확정된 매일의 발행가액을 그 투자회사의 주식을 판매하는 투자매매업자 또는 투자중개업자의 지점, 그 밖의 영업소에 게시하고, 인터넷 홈페이지 등을 이용하여 공시하여야 한다.

1. 신주의 발행기간
2. 제1호의 발행기간 이내에 발행하는 신주수의 상한
3. 제1호의 발행기간 동안 매일의 발행가액 및 주금납입기일을 정하는 방법

⑤ 투자회사는 그 성립 후에 신주를 발행하는 경우 같은 날에 발행하는 신주의 발행가액, 그 밖의 발행조건은 균등하게 정하여야 한다. 이 경우 신주의 발행가액은 그 투자회사가 소유하는 자산의 순자산액에 기초하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 산정한다.

⑥ 「투자회사의 설립 등」 제7항은 신주를 발행하는 경우의 주식 인수인에게 준용한다.

⑦ 주식인수인은 투자회사가 그 성립 후에 신주를 발행하는 경우 주금의 납입과 동시에 주주의 권리·의무를 가진다.

### (이사의 구분 등)

① 투자회사의 이사는 집합투자업자인 이사(이하 이 관에서 “법인이사”라 한다)와 감독이사로 구분한다.

② 투자회사는 법인이사 1인과 감독이사 2인 이상을 선임하여야 한다.

### (법인이사)

① 법인이사는 투자회사를 대표하고 투자회사의 업무를 집행한다.

② 법인이사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 업무를 집행하고자 하는 경우에는 이사회 결의를 거쳐야 한다.

1. 집합투자업자·신탁업자·투자매매업자·투자중개업자 및 일반사무관리회사와의 업무위탁계약(변경계약을 포함한다)의 체결
2. 자산의 운용 또는 보관 등에 따르는 보수의 지급
3. 금전의 분배 및 주식의 배당에 관한 사항
4. 그 밖에 투자회사의 운영상 중요하다고 인정되는 사항으로서 정관이 정하는 사항

- ③ 법인이사는 3개월마다 1회 이상 그 업무의 집행상황 및 자산의 운용 내용을 이사회에 보고하여야 한다.
- ④ 법인이사는 법인이사의 직무를 정하여 그 직무를 수행할 자를 그 임직원 중에서 선임할 수 있다. 이 경우 집합투자업자는 이를 투자회사에 서면으로 통보하여야 한다.
- ⑤ 제4항에 의하여 투자회사에 통보된 자가 그 직무 범위에서 행한 행위는 법인이사의 행위로 본다.

#### (감독이사)

- ① 감독이사는 법인이사의 업무집행을 감독하며, 투자회사의 업무 및 재산상황을 파악하기 위하여 필요한 경우에는 법인이사와 그 투자회사재산을 보관·관리하는 신탁업자, 그 투자회사의 주식을 판매하는 투자매매업자·투자중개업자 또는 그 투자회사로부터 **「집합투자기구의 업무수행 등」** 제6항의 업무를 위탁받은 일반사무관리회사에 대하여 그 투자회사와 관련되는 업무 및 재산상황에 관한 보고를 요구할 수 있다.
- ② 감독이사는 그 직무를 수행함에 있어서 필요하다고 인정되는 경우에는 **「집합투자재산의 회계처리 등」** 제3항에 따른 회계감사인인에 대하여 회계감사에 관한 보고를 요구할 수 있다.
- ③ 제1항 또는 제2항에 따라 감독이사의 요구를 받은 자는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.
- ④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 감독이사가 될 수 없으며, 감독이사가 된 후 이에 해당하게 된 경우에는 그 직을 상실한다.
  1. **「임원의 자격요건」**에 적합하지 아니한 자
  2. 해당 투자회사의 발기인(**「투자회사의 설립 등」** 제8항에 따라 최초로 투자회사의 감독이사를 선임하는 경우에 한한다)
  3. 투자회사의 대주주 및 그 특수관계인
  4. 법인이사의 특수관계인 또는 법인이사로부터 계속적으로 보수를 지급받고 있는 자
  5. 그 투자회사의 주식을 판매하는 투자매매업자 또는 투자중개업자의 특수관계인
  6. 그 투자회사의 이사가 다른 법인의 이사로 있는 경우 그 법인의 상근 임직원인 자
  7. 그 밖에 감독이사로서의 중립성을 해할 우려가 있는 자로서 대통령령으로 정하는 자
- ⑤ **「직무관련 정보의 이용 금지」**는 감독이사에게 준용한다.

#### (이사회)

- ① 이사회는 각 이사가 소집한다.
- ② 이사는 이사회를 소집하고자 하는 경우에는 그 회의일 3일 전까지 각 이사에 소집을 통지하여야 한다. 다만, 정관이 정하는 바에 따라 통지기간을 단축할 수 있다.
- ③ 이사회는 이 법과 정관이 정하는 사항에 대하여만 결의한다.
- ④ 이사회는 이사가 결원된 경우 이사를 선임하기 위한 주주총회를 즉시 소집하여야 한다.
- ⑤ 이사회 결의는 이사 과반수의 출석과 출석한 이사 과반수의 찬성으로 한다.

#### (주주총회)

- ① 투자회사의 주주총회는 이사회가 소집한다.
- ② 주주총회는 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로 결의한다. 다만, 이 법에서 정한 주주총회의 결의사항 외에 집합투자계약으로 정한 주주총회의 결의사항에 대하여는 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 5분의 1 이상의 수로 결의할 수 있다.
- ③ **「수익자총회」** 제1항·제3항 및 제6항부터 제9항까지의 규정은 투자회사의 주주총회에 관하여 준용한다. 이 경우 “투자신탁”은 “투자회사”로 “신탁계약”은 “저과”으로 “투자신탁은

그런 주식회사도, 합법적으로 운영 중이든, 투자자에게서  
 정한 집합투자업자” 및 “집합투자업자”는 각각 “투자회사의 이  
 사회”로, “투자신탁재산”은 “투자회사재산”으로, “수익증권”은  
 각각 “주식”으로, “총좌수”는 각각 “총수”로, “수익자”는 각각  
 “주주”로, “수익자총회”는 각각 “주주총회”로, “좌수”는 각각  
 “수”로, 같은 조 제8항 중 “제5항”은 “제2항”으로 본다.

④ 「반대수익자의 수익증권매수청구권」는 투자회사가 「정관의  
 변경 등」 제1항 단서에 따른 정관의 변경 또는 「합병」 제2항에 따  
 른 합병에 반대하는 주주에게 준용한다. 이 경우 “신탁계약”은  
 “정관”으로, “투자신탁”, “집합투자업자” 및 “투자신탁을 설정  
 한 집합투자업자”는 각각 “투자회사”로, “수익자총회”는 각각  
 “주주총회”로, “수익자”는 각각 “주주”로, “수익증권”은 각각  
 “주식”으로, “투자신탁재산”은 “투자회사재산”으로 본다.

## (해산)

① 투자회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 해산  
 한다. 이 경우 청산인은 해산일부터 30일 이내에 해산의 사유 및  
 연월일, 청산인 및 청산감독인의 성명·주민등록번호(청산인이  
 법인이사인 경우에는 상호·사업자등록번호)를 금융위원회에 보  
 고하여야 한다.

1. 정관에서 정한 존속기간의 만료, 그 밖의 해산사유의 발생
2. 주주총회의 해산 결의
3. 투자회사의 피흡수합병
4. 투자회사의 파산
5. 법원의 명령 또는 판결
6. 투자회사 등록의 취소
7. 주주(법인이사인 주주는 제외한다)의 총수가 1인이 되는 경  
 우. 다만, 건전한 거래질서를 해할 우려가 없는 경우로서 대통령  
 령으로 정하는 경우는 제외한다.

② 투자회사는 해산한 경우 법인사가 청산인이 되는 때에는 해  
 산일부터 2주 이내에, 청산인이 선임된 때에는 그 선임일부터 2  
 주 이내에 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 다음 각 호의  
 사항을 등기하여야 한다.

1. 청산인의 성명·주민등록번호(청산인이 법인이사인 경우에는  
 상호·사업자등록번호)
2. 청산인 중에서 대표청산인을 정하도록 하거나 2인 이상의 청  
 산인이 공동으로 투자회사를 대표할 것을 정한 경우에는 그 내용

③ 투자회사는 해산한 경우 감독이사가 청산감독인이 되는 때에  
 는 해산일부터 2주 이내에, 청산감독인이 선임된 때에는 선임일  
 부터 2주 이내에 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 청산감  
 독인의 성명 및 주민등록번호를 등기하여야 한다.

④ 투자회사가 해산한 경우(제1항제3호 및 제4호의 사유로 해산  
 한 경우를 제외한다)에는 청산인 및 청산감독인으로 구성되는 청  
 산인회를 둔다.

⑤ 투자회사가 제1항제1호·제2호 또는 제7호의 사유로 해산한  
 때에는 정관 또는 주주총회에서 달리 정한 경우 외에는 법인이사  
 및 감독이사가 각각 청산인 및 청산감독인이 된다.

⑥ 투자회사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 금  
 융위원회가 이해관계인의 청구에 의하여 청산인 및 청산감독인  
 을 선임한다.

1. 제1항제5호의 사유로 해산한 경우
2. 청산인 또는 청산감독인이 없는 경우
3. 「설립무효, 취소판결의 효과」 제1항에 따라 청산하는 경우

⑦ 투자회사가 제1항제6호의 사유로 해산한 경우에는 금융위원  
 회가 직권으로 청산인 및 청산감독인을 선임한다.

⑧ 금융위원회는 청산인 또는 청산감독인이 업무를 집행함에 있  
 어서 현저하게 부적합하거나 중대한 법령 위반사항이 있는 경우  
 에는 직권으로 또는 이해관계인의 청구에 의하여 이들을 해임할  
 수 있다. 이 경우 금융위원회는 직권으로 새로운 청산인 또는 청  
 산감독인을 선임할 수 있다.

⑨ 금융위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는  
 등기원인을 증명하는 서면을 첨부하여 투자회사의 소재지를 관  
 할하는 등기소에 해당 등기를 촉탁하여야 한다.

1. 제1항제6호의 사유로 투자회사가 해산한 경우
2. 금융위원회가 직권으로 청산인 또는 청산감독인을 해임한 경  
 ○

**(합병)**

① 투자회사는 그 투자회사와 법인이사가 같은 다른 투자회사를 흡수하는 방법으로 합병하는 경우가 아니면 다른 회사와 합병할 수 없다.

② 투자회사는 제1항에 따라 합병하고자 하는 경우에는 『주주총회』제2항 단서에 따른 주주총회의 결의를 거쳐야 한다. 다만, 건전한 거래질서를 해할 우려가 적은 소규모 투자회사의 합병 등 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.

③ 『투자신탁의 합병』제4항·제5항 및 제8항은 투자회사의 합병에 관하여 준용한다. 이 경우 “투자신탁을 설정한 집합투자업자”, “투자신탁” 및 “투자신탁의 집합투자업자”는 각각 “투자회사”로, “수익자총회”는 각각 “주주총회”로, “수익자”는 각각 “주주”로, “수익증권”은 각각 “주식”으로 본다.

**(투자회사의 특례)**

① 제3편제3장은 투자회사에는 적용하지 아니한다.

② 투자회사의 주주에 관하여는 『소수주주권』를 준용한다. 이 경우 “금융회사”는 “투자회사”로 보고, 같은 조 제1항 중 “1만분의 10”은 “1천분의 10”으로, 같은 조 제2항 전단 중 “1만분의 150”은 “1천분의 30”으로, “1만분의 75”은 “1천분의 15”로 보고, 같은 조 제3항 중 “10만분의 250”은 “1만분의 50”으로, “10만분의 125”는 “1만분의 25”로 보며, 같은 조 제4항 중 “100만분의 250”은 “10만분의 50”으로, “100만분의 125”는 “10만분의 25”로 보고, 같은 조 제5항 중 “10만분의 1”은 “1만분의 1”로 보며, 같은 조 제6항 중 “10만분의 50”은 “1만분의 10”으로, “10만분의 25”는 “1만분의 5”로 본다.

**(집합투자기구의 종류)**

집합투자기구는 집합투자재산의 운용대상에 따라 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 증권집합투자기구 : 집합투자재산의 100분의 40 이상으로서 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 증권(대통령령으로 정하는 증권을 제외하며, 대통령령으로 정하는 증권 외의 증권을 기초자산으로 한 파생상품을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 투자하는 집합투자기구로서 제2호 및 제3호에 해당하지 아니하는 집합투자기구
2. 부동산집합투자기구 : 집합투자재산의 100분의 40 이상으로서 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 부동산(부동산을 기초자산으로 한 파생상품, 부동산 개발과 관련된 법인에 대한 대출, 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 부동산 및 대통령령으로 정하는 부동산과 관련된 증권에 투자하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 투자하는 집합투자기구
3. 특별자산집합투자기구 : 집합투자재산의 100분의 40 이상으로서 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 특별자산(증권 및 부동산을 제외한 투자대상자산을 말한다)에 투자하는 집합투자기구
4. 혼합자산집합투자기구 : 집합투자재산을 운용함에 있어서 제1호부터 제3호까지의 규정의 제한을 받지 아니하는 집합투자기구
5. 단기금융집합투자기구 : 집합투자재산 전부를 대통령령으로 정하는 단기금융상품에 투자하는 집합투자기구로서 대통령령으로 정하는 방법으로 운용되는 집합투자기구

**(환매금지형집합투자기구)**

① 투자신탁·투자유한회사·투자합자회사·투자유한책임회사·투자합자조합 및 투자익명조합을 설정·설립하고자 하는 집합투자업자 또는 투자회사의 발기인(이하 이 절에서 “집합투자업자등”이라 한다)은 『환매청구 및 방법 등』제1항에 불구하고 존속기간을 정한 집합투자기구에 대하여만 집합투자증권의 환매를 청구할 수 없는 집합투자기구(이하 이 조에서 “환매금지형집합투자기구”라 한다)를 설정·설립할 수 있다.

② 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 기존 투자자의 이익을 해할 우려가 없는 등 대통령령으로 정



하는 때에만 환매금지형집합투자기구의 집합투자증권을 추가로 발행할 수 있다.

③ 투자신탁의 집합투자업자 또는 투자회사는 신탁계약 또는 정관에 투자자의 환매성 보장 등을 위한 별도의 방법을 정하지 아니한 경우에는 환매금지형집합투자기구의 집합투자증권을 최초로 발행한 날부터 90일 이내에 그 집합투자증권을 증권시장에 상장하여야 한다.

④ 「**집합투자재산의 평가 및 기준가격의 산정 등**」제6항부터 제8항까지의 규정은 환매금지형집합투자기구의 집합투자증권에 관하여는 적용하지 아니한다. 다만, 제2항에 따라 추가로 집합투자증권을 발행할 수 있는 환매금지형집합투자기구의 경우에는 적용한다.

⑤ 집합투자업자등은 집합투자기구의 투자대상자산의 현금화하기 곤란한 사정 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그 집합투자기구를 환매금지형집합투자기구로 설정·설립하여야 한다.

#### (종류형집합투자기구)

① 집합투자업자등은 「**투자신탁의 수익권 등**」제2항, 「**투자회사의 주식**」제5항 및 「**지분증권**」제1항(「**준용규정**」제2항, 「**준용규정**」제2항 및 「**준용규정**」제2항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 불구하고 같은 집합투자기구에서 「**집합투자증권 판매 등에 관한 특례**」제4항에 따른 판매보수의 차이로 인하여 기준가격이 다르거나 판매수수료가 다른 여러 종류의 집합투자증권을 발행하는 집합투자기구(이하 이 조에서 “종류형집합투자기구”라 한다)를 설정·설립할 수 있다.

② 종류형집합투자기구는 집합투자자총회의 결의가 필요한 경우로서 특정 종류의 집합투자증권의 투자자에 대하여만 이해관계가 있는 경우에는 그 종류의 투자자만으로 종류집합투자자총회를 개최할 수 있다.

③ 종류형집합투자기구의 설정·설립, 집합투자증권의 발행·판매·환매, 그 밖에 종류형집합투자기구에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (전환형집합투자기구)

① 집합투자업자등은 복수의 집합투자기구 간에 각 집합투자기구의 투자자가 소유하고 있는 집합투자증권을 다른 집합투자기구의 집합투자증권으로 전환할 수 있는 권리를 투자자에게 부여하는 구조의 집합투자기구(이하 이 조에서 “전환형집합투자기구”라 한다)를 설정·설립하는 경우에는 다음 각 호의 요건을 모두 충족하여야 한다.

1. 복수의 집합투자기구 간에 공통으로 적용되는 집합투자규약이 있을 것
2. 집합투자규약에 「**그 밖의 용어의 정의**」제18항제1호부터 제4호까지, 제4호의2, 제5호, 제6호 및 같은 조 제19항제1호의 규정에 따른 집합투자기구 간의 전환이 금지되어 있을 것

② 집합투자증권의 전환, 그 밖에 전환형집합투자기구에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (모집형집합투자기구)

① 집합투자업자등은 다른 집합투자기구(이하 이 조에서 “모집합투자기구”라 한다)가 발행하는 집합투자증권을 취득하는 구조의 집합투자기구(이하 이 조에서 “자집합투자기구”라 한다)를 설정·설립하는 경우에는 다음 각 호의 요건을 모두 충족하여야 한다.

1. 자집합투자기구가 모집합투자기구의 집합투자증권 외의 다른 집합투자증권을 취득하는 것이 허용되지 아니할 것
2. 자집합투자기구 외의 자가 모집합투자기구의 집합투자증권을 취득하는 것이 허용되지 아니할 것
3. 자집합투자기구와 모집합투자기구의 집합투자재산을 운용하는 집합투자업자가 동일할 것

② 「**자산운용의 제한**」제1항제3호(라목을 제외한다)는 자집합투자기구가 모집합투자기구의 집합투자증권을 취득하는 경우에는 적용하지 아니한다.

적용하지 아니한다.

③ 모집합투자기구 및 자집합투자기구(이하 이 조에서 “모자형 집합투자기구”라 한다)의 설정·설립, 집합투자증권의 판매·환매, 그 밖에 모자형집합투자기구에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (상장지수집합투자기구)

① 「대주주와의 거래 등의 제한」제1항제1호·제2호, 「의결권 등」제3항(「자기집합투자증권의 취득 제한 등」제2항에서 준용하는 경우를 포함한다), 「자산운용보고서의 교부」, 「주식등의 대량보유 등의 보고」, 「내부자의 단기매매차익 반환」, 「임원 등의 특정증권등 소유상황 보고」 및 「환매청구 및 방법 등」, 「환매가격 및 수수료」, 「환매의 연기」의 규정은 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 집합투자기구(이하 이 조에서 “상장지수집합투자기구”라 한다)에는 적용하지 아니한다.

1. 기초자산의 가격 또는 기초자산의 종류에 따라 다수 종목의 가격수준을 종합적으로 표시하는 지수의 변화에 연동하여 운용하는 것을 목표로 할 것. 이 경우 기초자산의 가격 또는 지수는 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어야 한다.
2. 수익증권 또는 투자회사 주식의 환매가 허용될 것
3. 수익증권 또는 투자회사 주식에 해당 투자신탁의 설정일 또는 투자회사의 설립일부터 30일 이내에 증권시장에 상장될 것

② 투자매매업자 또는 투자중개업자 중 대통령령으로 정하는 자가 상장지수집합투자기구의 설정·설립을 위하여 자기 또는 타인의 계산으로 증권을 매매하는 경우에는 투자일임업을 영위하는 것으로 보지 아니한다.

③ 상장지수집합투자기구를 설정·추가설정 또는 설립·신주발행하는 경우 「신탁계약의 체결 등」제4항 및 「투자회사의 설립 등」제7항(「투자회사의 주식」제6항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 불구하고 금전 외의 자산으로 납입할 수 있다.

④ 상장지수집합투자기구의 설정·추가설정·설립 및 신주발행, 집합투자증권의 판매 및 환매, 상장 및 상장폐지, 소유 재산의 공고, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (환매청구 및 방법 등)

① 투자자는 언제든지 집합투자증권의 환매를 청구할 수 있다.

② 투자자는 집합투자증권의 환매를 청구하고자 하는 경우에는 그 집합투자증권을 판매한 투자매매업자 또는 투자중개업자에게 청구하여야 한다. 다만, 투자매매업자 또는 투자중개업자가 해산·인가취소 또는 업무정지, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유(이하 이 항에서 “해산등”이라 한다)로 인하여 환매청구에 응할 수 없는 경우에는 총리령으로 정하는 방법에 따라 해당 집합투자기구의 집합투자업자에게 직접 청구할 수 있으며, 환매청구를 받은 집합투자업자가 해산등으로 인하여 환매에 응할 수 없는 경우에는 해당 집합투자자산을 보관·관리하는 신탁업자에게 청구할 수 있다.

③ 제2항 본문에 따라 환매청구를 받은 투자매매업자 또는 투자중개업자는 수익증권 또는 투자익명조합의 지분증권인 경우 해당 투자신탁 또는 투자익명조합의 집합투자업자에 대하여, 투자회사등이 발행한 집합투자증권인 경우 그 투자회사등에 대하여 각각 지체 없이 환매에 응할 것을 요구하여야 하며, 제2항 단서에 따라 투자회사등이 발행한 집합투자증권의 환매청구를 받은 집합투자업자 또는 신탁업자는 투자회사등에 대하여 지체 없이 환매에 응할 것을 요구하여야 한다.

④ 제2항 및 제3항에 따라 환매청구를 받거나 환매에 응할 것을 요구받은 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자(해당 집합투자자산을 보관·관리하는 신탁업자를 포함한다) 또는 투자회사등은 그 집합투자기구의 투자대상자산의 환금성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우를 제외하고는 투자자가 환매청구를 한 날부터 15일 이내에 집합투자계약에서 정한 환매일에 환매대금을 지급하여야 한다.

⑤ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자(해당 집합투자자산을 보관·관리하는 신탁업자를 포함한다) 또는 투자회사등은 제4항에 따라 환매대금을 지급하는 경우에는 집합투자자산의 범위에서 진한투자재산으로 소유 주이 그쳐 또는 진한투자재산

처분하여 조성한 금전으로만 하여야 한다. 다만, 집합투자기구의 투자자 전원의 동의를 얻은 경우에는 그 집합투자기구에서 소유하고 있는 집합투자재산으로 지급할 수 있다.

⑥ 집합투자증권을 판매한 투자매매업자·투자중개업자, 집합투자재산을 운용하는 집합투자업자 또는 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 환매청구를 받거나 환매에 응할 것을 요구받은 집합투자증권을 자기의 계산으로 취득하거나 타인에게 취득하게 하여서는 아니 된다. 다만, 집합투자증권의 원활한 환매를 위하여 필요하거나 투자자의 이익을 해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그 투자매매업자·투자중개업자·집합투자업자 또는 신탁업자는 환매청구를 받거나 환매에 응할 것을 요구받은 집합투자증권을 자기의 계산으로 취득할 수 있다.

⑦ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자(해당 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자를 포함한다. 이하 이 장에서 같다) 또는 투자회사등은 이 장에 따라 집합투자증권을 환매한 경우에는 그 집합투자증권을 소각하여야 한다.

### (환매가격 및 수수료)

① 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 집합투자증권을 환매하는 경우 환매청구일 후에 산정되는 기준가격으로 하여야 한다. 다만, 투자자의 이익 또는 집합투자재산의 안정적 운용을 해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 환매청구일 이전에 산정된 기준가격으로 환매할 수 있다.

② 집합투자증권을 환매하는 경우에 부과하는 환매수수료는 대통령령으로 정하는 방법에 따라 집합투자증권의 환매를 청구하는 해당 투자자가 부담하며, 투자자가 부담한 환매수수료는 집합투자재산에 귀속된다.

③ 제1항에 따른 환매청구일 후의 기준가격의 결정 등 환매가격에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### (환매의 연기)

① 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 집합투자재산인 자산의 처분이 불가능한 경우 등 대통령령으로 정하는 사유로 인하여 집합투자계약에서 정한 환매일에 집합투자증권을 환매할 수 없게 된 경우에는 그 집합투자증권의 환매를 연기할 수 있다. 이 경우 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 환매를 연기한 날부터 6주 이내에 집합투자자총회에서 집합투자증권의 환매에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 결의(『수익자총회』제5항 본문, 『주주총회』제2항 단서, 『사원총회』제2항 단서, 『사원총회』제3항, 『조합원총회』제3항 및 『익명조합원총회』제3항의 결의를 말한다) 하여야 한다.

② 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 제1항 후단의 집합투자자총회에서 집합투자증권의 환매에 관한 사항을 정하지 아니하거나 환매에 관하여 정한 사항의 실행이 불가능한 경우에는 계속하여 환매를 연기할 수 있다.

③ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 제1항 후단의 집합투자자총회에서 환매에 관한 사항이 결의되거나 제2항에 따라 환매의 연기를 계속하는 경우 지체 없이 다음 각 호의 구분에 따라 정한 사항을 투자자에게 통지하여야 한다.

1. 집합투자자총회에서 환매에 관한 사항을 결의한 경우  
가. 환매에 관하여 결의한 사항  
나. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
2. 환매연기를 계속하는 경우  
가. 환매를 연기하는 사유  
나. 환매를 연기하는 기간  
다. 환매를 재개하는 경우 환매대금의 지급방법  
라. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

④ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 환매연기사유의 전부 또는 일부가 해소된 경우에는 환매가 연기된 투자자에 대하여 환매하라는 뜻을 통지하고 대통령령으로

기판 투자자에게 내기가 판매된다는 것을 증명하는 경우에도 정하는 방법에 따라 환매대금을 지급하여야 한다.

⑤ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 집합투자재산의 일부가 제1항에 따른 환매연기사유에 해당하는 경우 그 일부에 대하여는 환매를 연기하고 나머지에 대하여는 투자자가 소유하고 있는 집합투자증권의 지분에 따라 환매에 응할 수 있다.

⑥ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 제5항에 따라 환매가 연기된 집합투자재산만으로 별도의 집합투자기구를 설정 또는 설립할 수 있다. 이 경우 **「자산운용의 제한」**, **「자산운용보고서의 교부」**, **「집합투자재산의 평가 및 기준가격의 산정 등」** 제7항, **「집합투자재산의 회계처리 등」** 제3항부터 제8항까지 및 **「자산보관·관리보고서의 교부」**를 적용하지 아니한다.

⑦ 제5항에 따른 환매대금의 지급방법 및 제6항에 따른 별도의 집합투자기구의 설정 또는 설립 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑧ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 **「환매청구 및 방법 등」** 제1항에 따른 환매청구에 응하지 아니할 수 있다.

1. 집합투자기구(투자신탁을 제외한다)가 해산한 경우
2. 투자회사의 순자산액이 정관이 정하는 최저순자산액에 미달하는 경우
3. 법령 또는 법령에 따른 명령에 따라 환매가 제한되는 경우
4. 투자신탁의 수익자, 투자회사의 주주 또는 그 수익자·주주의 질권자로서 권리를 행사할 자를 정하기 위하여 **「주주명부의 폐쇄, 기준일」** 제1항(**「투자신탁의 수익권 등」** 제9항에서 준용하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 따라 일정한 날을 정하여 수익자명부 또는 주주명부에 기재된 수익자·주주 또는 질권자를 그 권리를 행사할 수익자·주주 또는 질권자로 보도록 한 경우로서 이 일정한 날과 그 권리를 행사할 날의 사이에 환매청구를 한 경우. 이 경우 **「주주명부의 폐쇄, 기준일」** 제3항을 적용함에 있어서 “3월”을 “2개월”로 한다.

#### (집합투자재산의 평가 및 기준가격의 산정 등)

① 집합투자업자는 대통령령으로 정하는 방법에 따라 집합투자재산을 시가에 따라 평가하되, 평가일 현재 신뢰할 만한 시가가 없는 경우에는 대통령령으로 정하는 공정가액으로 평가하여야 한다. 다만, 투자자가 수시로 변동되는 등 투자자의 이익을 해할 우려가 적은 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 가액으로 평가할 수 있다.

② 집합투자업자는 제1항에 따른 집합투자재산의 평가업무를 수행하기 위하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 평가위원회를 구성·운영하여야 한다.

③ 집합투자업자는 집합투자재산에 대한 평가가 공정하고 정확하게 이루어질 수 있도록 그 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자의 확인을 받아 다음 각 호의 사항이 포함된 집합투자재산의 평가와 절차에 관한 기준(이하 이 조에서 “집합투자재산평가 기준”이라 한다)을 마련하여야 한다.

1. 제2항에 따른 평가위원회의 구성 및 운영에 관한 사항
2. 집합투자재산의 평가의 일관성 유지에 관한 사항
3. 집합투자재산의 종류별로 해당 재산의 가격을 평가하는 채권평가회사(**「채권평가회사」**에 따른 채권평가회사를 말한다)를 두는 경우 그 선정 및 변경과 해당 채권평가회사가 제공하는 가격의 적용에 관한 사항
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

④ 집합투자업자는 제2항에 따른 평가위원회가 집합투자재산을 평가한 경우 그 평가명세를 지체 없이 그 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자에게 통보하여야 한다.

⑤ 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 집합투자업자의 집합투자재산에 대한 평가가 법령 및 집합투자재산평가기준에 따라 공정하게 이루어졌는지 확인하여야 한다.

⑥ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 집합투자재산의 평가결

과에 따라 대통령령으로 정하는 방법으로 집합투자증권의 기준가격을 산정하여야 한다.

⑦ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 제6항에 따라 산정된 기준가격을 매일 공고·게시하여야 한다. 다만, 기준가격을 매일 공고·게시하기 곤란한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 해당 집합투자규약에서 기준가격의 공고·게시주기를 15일 이내의 범위에서 별도로 정할 수 있다.

⑧ 금융위원회는 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등이 제6항을 위반하여 거짓으로 기준가격을 산정한 경우에는 그 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등에 대하여 기준가격 산정업무를 일반사무관리회사에 그 범위를 정하여 위탁하도록 명할 수 있다. 이 경우 해당 집합투자업자 및 그 집합투자업자의 계열회사, 투자회사·투자유한회사·투자합자회사·투자유한책임회사의 계열회사는 그 수탁대상에서 제외된다.

### (결산서류의 작성 등)

① 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 집합투자기구의 결산기마다 다음 각 호의 서류 및 부속명세서(이하 이 조에서 “결산서류”라 한다)를 작성하여야 한다.

1. 재무상태표
2. 손익계산서
3. 『자산운용보고서의 교부』에 따른 자산운용보고서

② 투자회사의 법인회사는 결산서류의 승인을 위하여 이사회 개최 1주 전까지 그 결산서류를 이사회에 제출하여 그 승인을 받아야 한다.

③ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 다음 각 호의 서류를 본점(투자회사등의 경우 그 투자회사등의 집합투자재산을 운용하는 집합투자업자의 본점을 포함한다)에 비치하여야 하며, 해당 집합투자증권을 판매한 투자매매업자 또는 투자중개업자에게 이를 송부하여 그 영업소에 비치하도록 하여야 한다.

1. 결산서류
2. 회계감사보고서
3. 집합투자자총회 의사록

4. 이사회 의사록(투자회사의 경우에 한한다)

④ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자, 투자회사등 및 해당 집합투자증권을 판매한 투자매매업자 또는 투자중개업자는 결산서류 및 회계감사보고서를 제3항의 비치일부터 5년간 보존하여야 한다.

⑤ 집합투자기구의 투자자 및 채권자는 영업시간 중 언제든지 제3항에 따라 비치된 서류를 열람할 수 있으며, 그 서류의 등본 또는 초본의 교부를 청구할 수 있다.

⑥ 결산서류의 기재사항 등에 관하여 필요한 사항은 금융위원회가 정하여 고시한다.

### (집합투자재산의 회계처리 등)

① 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 집합투자재산에 관하여 회계처리를 하는 경우 금융위원회가 증권선물위원회의 심의를 거쳐 정하여 고시한 회계처리기준에 따라야 한다.

② 금융위원회는 제1항에 따른 회계처리기준의 제정 또는 개정을 전문성을 갖춘 민간법인 또는 단체로서 대통령령으로 정하는 자에게 위탁할 수 있다. 이 경우 그 민간법인 또는 단체는 회계처리기준을 제정 또는 개정할 때에는 이를 금융위원회에 지체 없이 보고하여야 한다.

③ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 집합투자재산에 대하여 회계기간의 말일 및 다음 각 호의 날부터 2개월 이내에 회계감사인의 회계감사를 받아야 한다. 다만, 투자자의 이익을 해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 계약기간 종료 또는 해지의 경우 : 그 종료일 또는 해지일
2. 존속기간 만료 또는 해산의 경우 : 그 만료일 또는 해산일

④ 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 집합투자재산의 회계감사인을 선임하거나 교체한 경우에는 지체 없이 그 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자에게 그 사실을 통지하여야 하며, 그 선임일 또는 교체일부터 1주 이내에 금융위원회에 그 사실을 보고하여야 한다.

⑤ 회계감사인은 투자신탁이나 투자익명조합재산의 집합투자업자 또는 투자회사등의 집합투자증권의 기준가격 산정업무 및 집합투자재산의 회계처리 업무를 감사함에 있어서 집합투자재산평가기준을 준수하는지 감사하고 그 결과를 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자의 감사(감사위원회가 설치된 경우에는 감사위원회를 말한다) 또는 투자회사등에 통보하여야 한다.

⑥ 회계감사인은 제10항에 따른 감사기준 및 회계감사기준에 따라 회계감사를 실시하여야 한다.

⑦ 회계감사인은 다음 각 호의 자에게 집합투자재산의 회계장부 등 관계 자료의 열람·복사를 요청하거나 회계감사에 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 요청 또는 요구를 받은 자는 지체 없이 이에 응하여야 한다.

1. 그 집합투자재산을 운용하는 집합투자업자
2. 그 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자
3. 해당 집합투자증권을 판매하는 투자매매업자·투자중개업자
4. 「**집합투자기구의 업무수행 등**」제6항에 따라 해당 투자회사로부터 업무를 위탁받은 일반사무관리회사 또는 「**집합투자재산의 평가 및 기준가격의 산정 등**」제8항에 따라 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등으로부터 기준가격 산정업무를 위탁받은 일반사무관리회사

⑧ 집합투자재산의 회계감사에 관하여 준용한다.

⑨ 「**외부감사의 대상**」 및 「**내부회계관리제도의 운영 등**」는 투자회사에는 적용하지 아니한다.

⑩ 회계감사인의 선임기준, 감사기준, 회계감사인의 권한, 회계감사보고서의 제출 및 공시 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (회계감사인의 손해배상책임)

① 회계감사인은 「**집합투자재산의 회계처리 등**」제3항에 따른 회계감사의 결과 회계감사보고서 중 중요사항에 관하여 거짓의 기재 또는 표시가 있거나 중요사항이 기재 또는 표시되지 아니함으로써 이를 이용한 투자자에게 손해를 끼친 경우에는 그 투자자에 대하여 손해를 배상할 책임을 진다. 이 경우 감사만이 회계감사인인 경우에는 해당 집합투자재산에 대한 감사에 참여한 자가 연대하여 손해를 배상할 책임을 진다.

② 회계감사인이 투자자에 대하여 손해를 배상할 책임이 있는 경우로서 해당 집합투자재산을 운용하는 집합투자업자의 이사·감사(감사위원회가 설치된 경우에는 감사위원회의 위원을 말한다. 이하 이 항에서 같다) 또는 투자회사의 감독이사에게도 귀책사유가 있는 경우에는 그 회계감사인과 집합투자업자의 이사·감사 또는 투자회사의 감독이사는 연대하여 손해를 배상할 책임을 진다. 다만, 손해를 배상할 책임이 있는 자가 고의가 없는 경우에 그 자는 법원이 귀책사유에 따라 정하는 책임비율에 따라 손해를 배상할 책임이 있다.

③ 제2항 단서에도 불구하고 손해배상을 청구하는 자의 소득인정액(소득인정액을 말한다)이 대통령령으로 정하는 금액 이하에 해당되는 경우에는 회계감사인과 집합투자업자의 이사·감사 또는 투자회사의 감독이사는 연대하여 손해를 배상할 책임이 있다.

④ 「**손해배상책임**」제6항부터 제9항까지의 규정은 제1항 및 제2항의 경우에 준용한다.

#### (이익금의 분배)

① 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 집합투자기구의 집합투자재산 운용에 따라 발생한 이익금을 투자자에게 금전 또는 새로 발행하는 집합투자증권으로 분배하여야 한다. 다만, 집합투자기구의 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 집합투자기구의 경우에는 집합투자규약이 정하는 바에

따라 이익금의 분배를 집합투자기구에 유보할 수 있다.

② 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 투자회사등은 집합투자기구의 특성에 따라 이익금을 초과하여 분배할 필요가 있는 경우에는 이익금을 초과하여 금전으로 분배할 수 있다. 다만, 투자회사의 경우에는 순자산액에서 최저순자산액을 뺀 금액을 초과하여 분배할 수 없다.

③ 제1항에 따른 이익금의 분배 및 제2항에 따른 이익금을 초과하는 금전의 분배에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (선관주의의무)

집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 선량한 관리자의 주의으로써 집합투자재산을 보관·관리하여야 하며, 투자자의 이익을 보호하여야 한다.

#### (적용배제)

제2편제4장제2절제4관(「합병 등」 및 「청산」을 제외한다)은 신탁업자가 투자신탁재산을 신탁받는 경우 그 투자신탁에 관하여는 적용하지 아니한다.

#### (신탁업자의 업무제한 등)

① 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자의 계열회사여서는 아니 된다.

1. 해당 집합투자기구(투자회사·투자유한회사·투자합자회사 및 투자유한책임회사로 한정한다)
2. 그 집합투자재산을 운용하는 집합투자업자

② 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 집합투자재산을 자신의 고유재산, 다른 집합투자재산 또는 제삼자로부터 보관을 위탁받은 재산과 구분하여 관리하여야 한다. 이 경우 집합투자재산이라는 사실과 위탁자를 명기하여야 한다.

③ 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 집합투자재산 중 증권, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 자신의 고유재산과 구분하여 집합투자기구별로 예탁결제원에 예탁하여야 한다. 다만, 해당 증권의 유통 가능성, 다른 법령에 따른 유통방법이 있는지

여부, 예탁의 실행 가능성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 집합투자재산을 운용하는 집합투자업자가 「자산운용의 지시 및 실행」에 따라 그 신탁업자에 대하여 자산의 취득·처분 등의 이행 또는 보관·관리 등에 필요한 지시를 하는 경우 대통령령으로 정하는 방법에 따라 이를 각각의 집합투자기구별로 이행하여야 한다.

⑤ 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 자신이 보관·관리하는 집합투자재산을 자신의 고유재산, 다른 집합투자재산 또는 제삼자로부터 보관을 위탁받은 재산과 거래하여서는 아니 된다. 다만, 집합투자재산을 효율적으로 운용하기 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 자신이 보관·관리하는 집합투자재산을 그 이해관계인의 고유재산과 거래하여서는 아니 된다.

⑦ 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 그 집합투자기구의 집합투자재산에 관한 정보를 자기의 고유재산의 운용, 자기가 운용하는 집합투자재산의 운용 또는 자기가 판매하는 집합투자증권의 판매를 위하여 이용하여서는 아니 된다.

#### (운용행위감시 등)

① 집합투자재산(투자회사재산을 제외한다)을 보관·관리하는 신탁업자는 그 집합투자재산을 운용하는 집합투자업자의 운용지시 또는 운용행위가 법령, 집합투자규약 또는 투자설명서(예비투자설명서 및 간이투자설명서를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 등을 위반하는지 여부에 대하여 대통령령으로 정하는 기준 및 방법에 따라 확인하고 위반사항이 있는 경우에는 그 집합투자업자에 대하여 그 운용지시 또는 운용행위의 철회·변경 또는 시정을

요구하여야 한다.

② 투자회사재산을 보관·관리하는 신탁업자는 그 투자회사재산을 운용하는 집합투자업자의 운용행위가 법령, 정관 또는 투자설명서 등을 위반하는지의 여부에 대하여 대통령령으로 정하는 기준 및 방법에 따라 확인하고 위반이 있는 경우에는 그 투자회사의 감독이사에게 보고하여야 하며, 보고를 받은 투자회사의 감독이사는 그 투자회사재산을 운용하는 집합투자업자에 대하여 그 운용행위의 시정을 요구하여야 한다.

③ 집합투자재산(투자회사재산을 제외한다)을 보관·관리하는 신탁업자 또는 투자회사의 감독이사는 해당 집합투자재산을 운용하는 집합투자업자가 제1항 또는 제2항에 따른 요구를 3영업일 이내에 이행하지 아니하는 경우에는 그 사실을 금융위원회에 보고하여야 하며, 대통령령으로 정하는 사항을 대통령령으로 정하는 방법에 따라 공시하여야 한다. 다만, 투자회사의 감독이사가 금융위원회에 대한 보고 또는 공시에 관한 업무를 이행하지 아니한 경우에는 그 투자회사재산을 보관·관리하는 신탁업자가 이를 이행하여야 한다.

④ 집합투자업자는 제1항 또는 제2항의 요구에 대하여 금융위원회에 이의를 신청할 수 있다. 이 경우 관련 당사자는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 행하는 금융위원회의 결정에 따라야 한다.

⑤ 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 집합투자재산과 관련하여 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 투자설명서가 법령 및 집합투자규약에 부합하는지 여부
2. 『자산운용보고서의 교부』제1항·제2항에 따른 자산운용보고서의 작성이 적정한지 여부
3. 『파생상품의 운용 특례』제2항에 따른 위험관리방법의 작성이 적정한지 여부
4. 『집합투자재산의 평가 및 기준가격의 산정 등』제1항에 따른 집합투자재산의 평가가 공정한지 여부
5. 『집합투자재산의 평가 및 기준가격의 산정 등』제6항에 따른 기준가격 산정이 적정한지 여부
6. 제1항 또는 제2항의 시정요구 등에 대한 집합투자업자의 이행명세
7. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

⑥ 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 제1항에 따른 요구를 하거나 제2항에 따른 보고를 하기 위하여 필요한 경우 또는 제5항 각 호의 사항을 확인하기 위하여 필요한 경우에는 해당 집합투자업자, 투자회사등 또는 투자회사로부터 『집합투자기구의 업무수행 등』제6항의 업무를 위탁받은 일반사무관리회사에 대하여 관련된 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 그 집합투자업자, 투자회사등 또는 일반사무관리회사는 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

⑦ 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자가 제5항 각 호의 사항을 확인하는 시기·절차·범위 등에 관하여 필요한 사항은 총리령으로 정한다.

#### (자산보관·관리보고서의 교부)

① 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자는 집합투자재산에 관하여 『집합투자재산에 관한 보고 등』제2항 각 호의 어느 하나의 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 다음 각 호의 사항이 기재된 자산보관·관리보고서를 작성하여 투자자에게 교부하여야 한다. 다만, 투자자가 수시로 변동되는 등 투자자의 이익을 해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 자산보관·관리보고서를 투자자에게 교부하지 아니할 수 있다.

1. 집합투자규약의 주요 변경사항
2. 투자운용인력의 변경
3. 집합투자자총회의 결의내용
4. 『운용행위감시 등』제5항 각 호의 사항
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 신탁업자는 제1항에 따른 자산보관·관리보고서를 제1항의 기간 이내에 금융위원회 및 협회에 교부하여야 한다.

③ 제1항에 따른 자산보관·관리보고서의 제공시기 및 방법, 비용부담 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.



### (일반 사모집합투자기구의 투자자)

일반 사모집합투자기구인 투자신탁이나 투자익명조합의 일반 사모집합투자업자 또는 일반 사모집합투자기구인 투자회사등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 투자자(이하 이 장에서 “적격 투자자”라 한다)에 한정하여 집합투자증권을 발행할 수 있다.

1. 전문투자자로서 대통령령으로 정하는 투자자
2. 1억원 이상으로서 대통령령으로 정하는 금액 이상을 투자하는 개인 또는 법인, 그 밖의 단체(기금과 집합투자기구를 포함한다)

### (미등록 영업행위의 금지)

누구든지 이 법에 따른 일반 사모집합투자업 등록을 하지 아니하고는 일반 사모집합투자업을 영위해서는 아니 된다.

### (일반 사모집합투자업의 등록)

① 일반 사모집합투자업을 영위하려는 자는 금융위원회에 일반 사모집합투자업 등록을 하여야 한다.

② 제1항에 따라 등록을 하려는 자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자일 것  
가. 주식회사이거나 대통령령으로 정하는 금융회사  
나. 외국 집합투자업자(외국 법령에 따라 외국에서 집합투자업에 상당하는 영업을 영위하는 자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)로서 외국에서 영위하고 있는 영업에 상당하는 집합투자업 수행에 필요한 지점, 그 밖의 영업소를 설치한 자
2. 5억원 이상으로서 대통령령으로 정하는 금액 이상의 자기자본을 갖출 것
3. 투자자의 보호가 가능하고 그 영위하려는 일반 사모집합투자업을 수행하기에 충분한 인력과 전산설비, 그 밖의 물적 설비를 갖출 것
4. 임원이 「**임원의 자격요건**」에 적합할 것
5. 대주주나 외국 집합투자업자가 다음 각 목의 구분에 따른 요건을 갖출 것  
가. 제1호가목의 경우 대주주(「**금융투자업의 인가**」제2항제6호가목의 대주주를 말한다)가 충분한 출자능력, 건전한 재무상태

및 사회적 신용을 갖출 것

나. 제1호나목의 경우 외국 집합투자업자가 충분한 출자능력, 건전한 재무상태 및 사회적 신용을 갖출 것

6. 경영건전성기준 등 대통령령으로 정하는 건전한 재무상태와 법령 위반사실이 없는 등 대통령령으로 정하는 건전한 사회적 신용을 갖출 것
7. 일반 사모집합투자업자와 투자자 간, 특정 투자자와 다른 투자자 간의 이해상충을 방지하기 위한 체계를 갖출 것

③ 제1항에 따른 일반 사모집합투자업 등록을 하려는 자는 등록신청서를 금융위원회에 제출하여야 한다.

④ 금융위원회는 제3항의 등록신청서를 접수한 경우에는 그 내용을 검토하여 2개월 이내에 일반 사모집합투자업 등록 여부를 결정하고, 그 결과와 이유를 지체 없이 신청인에게 문서로 통지하여야 한다. 이 경우 등록신청서에 흠결이 있는 때에는 보완을 요구할 수 있다.

⑤ 제4항의 검토기간을 산정할 때 등록신청서 흠결의 보완기간 등 총리령으로 정하는 기간은 검토기간에 산입하지 아니한다.

⑥ 금융위원회는 제4항의 일반 사모집합투자업 등록 여부를 결정할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 없으면 등록을 거부해서는 아니 된다.

1. 제2항의 일반 사모집합투자업 등록요건을 갖추지 아니한 경우
2. 제3항의 등록신청서를 거짓으로 작성한 경우
3. 제4항 후단의 보완요구를 이행하지 아니한 경우

⑦ 금융위원회는 제4항에 따라 일반 사모집합투자업 등록을 결정한 경우 일반 사모집합투자업자 등록부에 필요한 사항을 적어야 하며, 등록결정한 내용을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

⑧ 일반 사모집합투자업자는 등록 이후 그 영업을 영위하는 경우

⑧ 일반 사모집합투자사업은 등록 이후 그 범위를 범위안인 경우 제2항 각 호의 등록요건(같은 항 제6호는 제외하며, 같은 항 제2호 및 제5호의 경우에는 대통령령으로 정하는 완화된 요건을 말한다)을 유지하여야 한다.

⑨ 제1항부터 제8항까지의 규정에 따른 등록요건, 등록신청서의 기재사항·첨부서류 등 등록의 신청에 관한 사항 및 등록검토의 방법·절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (일반 사모집합투자기구의 투자권유 등)

① 일반 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 금융투자업자는 투자자가 적격투자자인지를 확인하여야 한다.

② 일반 사모집합투자기구의 집합투자증권을 발행하는 집합투자업자는 「**설명 의무**」에도 불구하고 대통령령으로 정하는 사항이 포함된 설명서(이하 “핵심상품설명서”라 한다)를 작성하여 그 일반 사모집합투자기구의 집합투자증권을 투자권유 또는 판매하는 자에게 제공하여야 한다. 그 핵심상품설명서에 기재된 사항(경미한 사항으로서 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다)이 변경된 경우에도 이와 같다.

③ 일반 사모집합투자기구의 집합투자증권을 투자권유 또는 판매하는 자는 핵심상품설명서가 그 일반 사모집합투자기구의 집합투자규약과 부합하는지 여부 등 대통령령으로 정하는 사항을 미리 검증하여야 한다.

④ 일반 사모집합투자기구의 집합투자증권을 투자권유 또는 판매하는 자는 그 일반 사모집합투자기구의 집합투자증권을 발행하는 자가 작성하여 제공한 핵심상품설명서를 투자자(전문투자자와 그 밖에 대통령령으로 정하는 자는 제외한다)에게 대통령령으로 정하는 방법에 따라 교부하고, 그 핵심상품설명서를 사용하여 투자권유 또는 판매하여야 한다. 다만, 일반 사모집합투자기구의 집합투자증권을 투자권유 또는 판매하는 자가 투자자가 이해하기 쉽도록 핵심상품설명서의 내용 중 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 발췌하여 기재 또는 표시한 경우로서 그 일반 사모집합투자기구의 집합투자증권을 발행한 집합투자업자와 미리 합의한 경우에는 해당 자료를 사용하여 투자권유 또는 판매할 수 있다.

⑤ 일반 사모집합투자기구(일반투자자를 대상으로 하는 경우로 한정한다)의 집합투자증권을 판매한 자는 그 일반 사모집합투자기구의 집합투자증권을 발행한 집합투자업자의 운용행위가 제2항에 따른 핵심상품설명서에 부합하는지 여부에 대하여 대통령령으로 정하는 기준 및 방법에 따라 확인하고, 부합하지 아니하는 경우에는 그 집합투자업자에게 그 운용행위의 철회·변경 또는 시정을 요구하여야 한다.

⑥ 일반 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매한 자는 제5항의 요구를 한 날부터 3영업일 이내(집합투자업자가 3영업일 이내에 요구를 이행하기 곤란한 불가피한 사유가 있는 경우로서 일반 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 자와 이행을 위한 기간을 따로 합의한 경우에는 그 기간 이내)에 그 일반 사모집합투자기구의 집합투자증권을 발행한 집합투자업자가 그 요구를 이행하지 아니하는 경우에는 그 사실을 대통령령으로 정하는 방법에 따라 금융위원회에 보고하고 투자자에게 통보하여야 한다.

⑦ 집합투자업자는 제5항의 요구에 대하여 금융위원회에 이의를 신청할 수 있다. 이 경우 관련 당사자는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 행하는 금융위원회의 결정에 따라야 한다.

#### (일반 사모집합투자기구의 투자광고)

① 일반 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 금융투자업자가 그 사모집합투자기구의 투자광고를 하는 경우에는 전문투자자 또는 투자광고를 하는 날 전날의 금융투자상품 잔고(투자자에탁금 잔액을 포함한다)가 1억원 이상으로서 대통령령으로 정하는 금액 이상인 일반투자자만을 대상으로 하여야 한다.

② 제1항에 따른 투자광고를 하는 경우에는 서면, 전화, 전자우편, 그 밖에 금융위원회가 고시하는 매체를 통하여 전문투자자 또는 제1항에 따른 투자자에게 개별적으로 알려야 한다.

### (일반 사모집합투자기구의 설정·설립 및 모교)

① 일반 사모집합투자기구인 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 일반 사모집합투자기구인 투자회사등은 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어 일반 사모집합투자기구를 설정·설립하여야 한다.

1. 다음 각 목의 자가 업무정지기간 중에 있지 아니할 것  
가. 그 일반 사모집합투자기구의 집합투자자산을 운용하는 집합투자업자  
나. 그 일반 사모집합투자기구의 집합투자자산을 보관·관리하는 신탁업자  
다. 그 일반 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 투자매매업자·투자중개업자  
라. 투자회사인 경우 그 투자회사로부터 「**집합투자기구의 업무수행 등**」제6항의 업무를 위탁받은 일반사무관리회사
2. 일반 사모집합투자기구가 이 법에 따라 적법하게 설정·설립되었을 것
3. 일반 사모집합투자기구의 집합투자규약이 법령을 위반하거나 투자자의 이익을 명백히 침해하지 아니할 것
4. 그 밖에 「**그 밖의 용어의 정의**」제18항 각 호의 집합투자기구의 형태 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 것

② 일반 사모집합투자기구인 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 일반 사모집합투자기구인 투자회사등은 제1항에 따라 일반 사모집합투자기구를 설정·설립한 경우 그 날부터 2주일 이내에 금융위원회에 보고하여야 한다. 다만, 투자자 보호 및 건전한 거래질서를 해칠 우려가 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 일반 사모집합투자기구가 설정·설립된 후 지체 없이 보고하여야 한다.

③ 금융위원회는 제2항에 따른 보고 내용에 흠결이 있는 경우에는 보완을 요구할 수 있다.

④ 일반 사모집합투자기구인 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 일반 사모집합투자기구인 투자회사등은 제2항에 따라 보고한 사항이 변경된 경우에는 투자자 보호를 해칠 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우를 제외하고는 그 변경된 날부터 2주일 이내에 금융위원회에 변경보고를 하여야 한다. 이 경우 제3항을 준용한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 보고 및 변경보고의 방법·절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### (일반 사모집합투자기구의 집합투자자산 운용방법 등)

① 일반 사모집합투자업자가 일반 사모집합투자기구의 집합투자자산(「**투자목적회사**」에 따른 투자목적회사의 재산을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 운용하는 경우 다음 각 호의 금액을 합산한 금액이 일반 사모집합투자기구의 자산총액에서 부채총액을 뺀 가액의 100분의 400 이내에서 대통령령으로 정하는 비율을 초과해서는 아니 된다. 다만, 투자자 보호 및 집합투자자산의 안정적 운용을 해칠 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 일반 사모집합투자기구의 경우에는 제1호·제2호 및 제4호를 합산한 금액 또는 제3호의 금액이 각각 일반 사모집합투자기구의 자산총액에서 부채총액을 뺀 가액의 100분의 400 이내에서 대통령령으로 정하는 비율을 초과해서는 아니 된다.

1. 파생상품에 투자하는 경우 그 파생상품의 매매에 따른 위험평가액
2. 집합투자자산으로 해당 일반 사모집합투자기구 외의 자를 위하여 채무보증 또는 담보제공을 하는 방법으로 운용하는 경우 그 채무보증액 또는 담보목적물의 가액
3. 일반 사모집합투자기구의 계산으로 금전을 차입하는 경우 그 차입금의 총액
4. 그 밖에 거래의 실질이 차입에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 방법에 따라 산정한 실질적인 차입금의 총액

② 일반 사모집합투자업자는 일반 사모집합투자기구의 집합투자자산을 운용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 해서는 아니 된다.

1. 대통령령으로 정하는 부동산을 취득한 후 5년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 이내에 이를 처분(대통령령으로 정하는 부동산을 취득한 투자목적회사가 발행한 주식 또는 지분을

처분하는 것을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)하는 행위. 다만, 부동산개발사업에 따라 조성하거나 설치한 토지·건축물 등을 분양하는 경우, 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.

2. 건축물, 그 밖의 공작물이 없는 토지로서 그 토지에 대하여 부동산개발사업을 시행하기 전에 이를 처분하는 행위. 다만, 일반 사모집합투자기구의 합병·해지 또는 해산, 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.

3. 일반 사모집합투자업자가 일반 사모집합투자기구의 집합투자재산을 개인 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 자에게 직접 대여하거나 이를 회피할 목적으로 대부업자 등 대통령령으로 정하는 자와의 연계거래 등을 이용하는 행위

4. 일반 사모집합투자업자가 일반 사모집합투자기구의 집합투자재산을 금전의 대여로 운용하는 경우 그 집합투자기구의 집합투자증권을 다음 각 목의 자 이외의 자에게 발행하는 행위. 다만, 집합투자재산의 안정적 운용을 해칠 우려가 없는 경우로서 일반 사모집합투자기구가 금전을 대여한 차주의 목적이 대통령령으로 정하는 경우에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

가. 국가

나. 한국은행

다. 전문투자자 중 대통령령으로 정하는 자

5. 일반 사모집합투자업자가 이 장의 규제를 회피할 목적으로 제 249조의13에 따른 투자목적회사가 아닌 법인으로서 이와 유사한 목적 또는 형태를 가진 법인을 설립 또는 이용(그 법인이 발행한 지분증권에 투자하는 행위를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)하는 행위. 다만, 외국 투자대상자산의 취득을 목적으로 설립된 외국법인 등 대통령령으로 정하는 법인을 설립 또는 이용하는 행위는 제외한다.

③ 일반 사모집합투자업자는 대통령령으로 정하는 방법에 따라 다음 각 호의 사항에 관하여 매분기의 말일을 기준으로 금융위원회에 보고하여야 한다.

1. 파생상품 매매 및 그에 따른 위험평가액 현황

2. 채무보증 또는 담보제공 현황

3. 금전차입 현황

4. 그 밖에 투자자 보호 또는 건전한 거래질서를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

④ 일반 사모집합투자기구인 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 일반 사모집합투자기구인 투자회사등은 투자자 보호와 관련하여 대통령령으로 정한 사유가 발생한 경우에는 그 날부터 3영업일 이내에 금융위원회에 보고하여야 한다.

⑤ 일반 사모집합투자업자는 다른 회사(투자목적회사, 투자회사, 투자유한회사, 투자합자회사, 투자유한책임회사, 그 밖에 대통령령으로 정하는 회사는 제외한다. 이하 이 항에서 같다)에 대한 경영권 참여, 사업구조 또는 지배구조의 개선 등을 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 일반 사모집합투자기구의 집합투자재산을 운용하는 경우(대통령령으로 정하는 방법에 따라 다른 사모집합투자기구와 공동으로 운용하는 경우를 포함한다) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날부터 15년이 되는 날까지 그 지분증권을 제삼자에게 처분하여야 한다.

1. 다른 회사의 의결권 있는 발행주식총수 또는 출자총액의 100분의 10 이상을 보유하게 된 날

2. 임원의 임면 등 투자하는 회사의 주요 경영사항에 대하여 사실상의 지배력 행사가 가능하도록 하는 투자로서 대통령령으로 정하는 투자를 한 날

⑥ 일반 사모집합투자업자는 「의결권 등」제4항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 일반 사모집합투자기구의 집합투자재산인 주식과 관련하여 「자산운용의 제한」제1항에 따른 투자한도를 초과하여 취득한 주식에 대하여 의결권을 행사할 수 있다.

1. 상호출자제한기업집단의 계열회사인 일반 사모집합투자업자가 운용하는 일반 사모집합투자기구

2. 같은 상호출자제한기업집단에 속하는 금융회사가 집합투자증권 총수의 100분의 30을 초과하여 투자한 일반 사모집합투자기구

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 일반 사모집합투자기구 집합투자재산의 구체적인 운용방법과 보고 절차, 그 밖에 필요한 사항에 대통령령으로 정한다

**(설립 및 보고)**

① 기관전용 사모집합투자기구의 정관에는 다음 각 호의 사항을 기재하고, 총사원이 기명날인 또는 서명하여야 한다.

1. 목적
2. 상호
3. 회사의 소재지
4. 각 사원의 출자의 목적과 가격 또는 평가의 기준
5. 삭제 <2021. 4. 20.>
6. 회사의 해산사유를 정한 경우에는 그 내용
7. 사원의 성명·주민등록번호(법인인 경우에는 상호 또는 명칭·사업자등록번호) 및 주소
8. 무한책임사원 또는 유한책임사원의 구분
9. 정관의 작성연월일

② 기관전용 사모집합투자기구는 다음 각 호의 사항을 등기하여야 한다.

1. 제1항제1호부터 제3호까지의 사항 및 같은 항 제6호의 사항
2. 무한책임사원의 상호 또는 명칭·사업자등록번호 및 주소

③ 기관전용 사모집합투자기구는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.

1. 기관전용 사모집합투자기구가 이 법에 따라 적법하게 설립되었을 것
2. 기관전용 사모집합투자기구의 정관이 법령을 위반하거나 투자자의 이익을 명백히 침해하지 아니할 것

④ 기관전용 사모집합투자기구는 설립등기일부터 2주일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 금융위원회에 보고하여야 한다. 다만, 금융시장의 안정 또는 건전한 거래질서를 해칠 우려가 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 기관전용 사모집합투자기구의 설립등기 후 지체 없이 보고하여야 한다.

⑤ 금융위원회는 제4항에 따른 보고 내용에 흠결이 있는 경우에는 보완을 요구할 수 있다.

⑥ 기관전용 사모집합투자기구는 제4항에 따라 보고한 사항이 변경된 경우에는 경미한 사항으로서 대통령령으로 정하는 경우

를 제외하고는 그 날부터 2주일 이내에 금융위원회에 변경보고를 하여야 한다. 이 경우 제4항 및 제5항을 준용한다.

⑦ 제4항부터 제6항까지의 규정에 따른 보고 및 변경보고의 방법·절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**(일반 사모집합투자기구에 대한 특례)**

① 「집합투자증권 판매 등에 관한 특례」제2항부터 제6항까지, 「자산운용의 제한」, 「자기집합투자증권의 취득 제한」, 「금전자입 등의 제한」, 「자산운용보고서의 교부」, 「수시공시」(「자기집합투자증권의 취득 제한 등」제2항에서 준용하는 경우를 포함한다), 「집합투자재산에 관한 보고 등」(「자기집합투자증권의 취득 제한 등」제2항에서 준용하는 경우를 포함한다), 제91조제3항(제186조제2항에서 준용하는 경우를 포함한다), 「파생상품의 운용 특례」, 「부동산의 운용 특례」제1항부터 제4항까지, 같은 조 제6항, 「집합투자기구의 등록」, 「집합투자기구의 명칭」제1항, 「자기집합투자증권의 취득 제한 등」(「의결권 등」를 준용하는 경우는 제외한다), 「신탁계약의 체결 등」제2항·제3항, 「투자신탁의 수익권 등」제2항, 「정관의 변경 등」, 「투자회사의 주식」제5항(「지분증권」제3항, 「준용규정」제2항, 「지분증권」제3항, 「준용규정」제2항 및 「준용규정」제2항에서 준용하는 경우를 포함한다), 「이사의 구분 등」, 「법인이사」제2항·제3항, 「감독이사」, 「이사회」, 「투자유한회사의 설립 등」제5항, 「지분증권」제1항(「준용규정」제2항 및 「준용규정」제2항에서 준용하는 경우를 포함한다), 「준용규정」제1항, 「투자합자회사의 설립 등」제5항, 「준용규정」제1항, 「투자유한책임회사의 설립 등」제5항, 「지분증권」제1항, 「준용규정」제1항, 「투자합자조합의 설립 등」제3항, 「준용규정」제1항, 「투자유한조합의 설립 등」제3항, 「준용규정」제1항, 「집합투자기구의 종류」, 「환매금지형집합투자기구」, 「환매청구 및 방법 등」, 「환매의 연기」, 「집합투자재산의 평가 및 기준가격의 산정 등」제7항·제8항, 「결산서류의 작성 등」제1항제3호, 같은 조 제2항부터 제5

항까지, 『**집합투자재산의 회계처리 등**』제3항부터 제8항까지, 같은 조 제10항, 『**회계감사인의 손해배상책임**』, 『**운용행위감시 등**』제1항부터 제4항까지, 같은 조 제5항제1호부터 제3호까지, 같은 항 제6호·제7호, 같은 조 제6항·제7항, 『**자산보관·관리보고서의 교부**』 및 『**집합투자기구의 등록취소 등**』는 일반 사모집합투자기구에 적용하지 아니한다.

② 제1항에도 불구하고 일반투자자를 대상으로 하는 일반 사모집합투자기구에 다음 각 호의 조항을 적용한다. 다만, 제5호의 경우 다른 사모집합투자기구에 투자하는 집합투자기구로서 일반투자자를 대상으로 하는 일반 사모집합투자기구 등 대통령령으로 정하는 집합투자기구는 일반투자자로 본다.

1. 『**집합투자증권 판매 등에 관한 특례**』제2항. 다만, 『**환매연기 등의 통지**』제1항제1호 및 제2호(『**자기집합투자증권의 취득 제한 등**』제2항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 통지를 받은 경우로 한정한다.

2. 『**자산운용보고서의 교부**』. 다만, 전문투자자에 대해서는 자산운용보고서를 교부하지 아니할 수 있다.

3. 『**환매금지형집합투자기구**』제5항

4. 『**집합투자재산의 회계처리 등**』제3항부터 제10항까지의 규정. 다만, 투자자 전원의 동의를 얻은 경우 및 투자자의 이익을 해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

5. 『**운용행위감시 등**』(집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자가 『**금융투자업자의 업무위탁**』제1항에 따라 다른 신탁업자에게 업무를 위탁한 경우에는 당사자 간 합의가 있는 경우를 제외하고 위탁한 신탁업자가 『**운용행위감시 등**』를 이행하여야 한다). 이 경우 “투자설명서”는 “핵심상품설명서”로, “3영업일”은 “3영업일 또는 집합투자업자가 3영업일 이내에 요구를 이행하기 곤란한 불가피한 사유가 있는 경우로서 일반 사모집합투자기구의 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자와 이행을 위한 기간을 따로 합의한 경우에는 그 기간”으로 각각 본다.

③ 일반 사모집합투자기구의 투자자는 그 집합투자증권을 적격투자자가 아닌 자에게 양도해서는 아니 된다.

④ 일반 사모집합투자기구의 투자자(투자신탁의 경우 그 투자신탁재산을 운용하는 일반 사모집합투자업자를 말한다)는 『**신탁계약의 체결 등**』제4항, 『**투자회사의 설립 등**』제7항(『**투자회사의 주식**』제6항에서 준용하는 경우를 포함한다), 『**투자유한회사의 설립 등**』제4항, 『**투자합자회사의 설립 등**』제4항, 『**투자유한책임회사의 설립 등**』제4항, 『**투자합자조합의 설립 등**』제2항 및 『**투자익명조합의 설립 등**』제2항에도 불구하고 객관적인 가치평가가 가능하고 다른 투자자의 이익을 해칠 우려가 없는 경우에는 대통령령으로 정하는 방법에 따라 증권, 부동산 또는 실물자산 등 금전 외의 자산으로 납입할 수 있다.

⑤ 집합투자자총회 및 그와 관련된 사항은 일반 사모집합투자기구에 적용하지 아니한다. 다만, 제1항에도 불구하고 일반투자자를 대상으로 하는 일반 사모집합투자기구의 경우에는 『**환매연기**』를 적용하며, 이 경우 집합투자자총회 결의일은 환매를 연기한 날부터 3개월 이내로 한다.

⑥ 일반 사모집합투자기구인 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자 또는 일반 사모집합투자기구인 투자회사등이 이 법 또는 「상법」에 따라 투자자에게 공시 또는 공고하여야 하는 사항에 대하여 집합투자규약에서 정한 방법으로 전체 투자자에게 통지한 경우에는 이 법 또는 「상법」에 따라 공시 또는 공고한 것으로 본다.

⑦ 일반 사모집합투자기구인 투자회사는 일반 사모집합투자업자인 법인이사 1명을 두며, 『**원수, 임기**』제1항에도 불구하고 이사의 수를 1명 또는 2명으로 할 수 있다.

⑧ 일반 사모집합투자기구는 집합투자규약에 따라 투자자에 대한 손익의 분배 또는 손익의 순위 등에 관한 사항을 정할 수 있다.

⑨ 『**금융투자업의 적용배제**』제6항제3호에도 불구하고 일반 사모집합투자업자가 자신이 운용하는 일반 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 경우에는 『**불건전 영업행위의 금지**』제5호부터 제7호까지(제7호의 경우 같은 호에 따른 대통령령으로 정하는 행위 중 대통령령으로 정하는 것으로 한정한다), 『**투자자**』제1항제1호, 『**자산보관·관리보고서의 교부**』제1항제1호, 『**회계감사인의 손해배상책임**』제1항제1호, 『**운용행위감시 등**』제1항제1호, 『**자기집합투자증권의 취득 제한 등**』제2항제1호, 『**환매연기 등의 통지**』제1항제1호, 『**자산운용보고서의 교부**』제1항제1호, 『**환매금지형집합투자기구**』제5항제1호, 『**집합투자재산의 회계처리 등**』제3항부터 제10항까지, 『**신탁계약의 체결 등**』제4항, 『**투자회사의 설립 등**』제7항(『**투자회사의 주식**』제6항에서 준용하는 경우를 포함한다), 『**투자유한회사의 설립 등**』제4항, 『**투자합자회사의 설립 등**』제4항, 『**투자유한책임회사의 설립 등**』제4항, 『**투자합자조합의 설립 등**』제2항 및 『**투자익명조합의 설립 등**』제2항에도 불구하고 객관적인 가치평가가 가능하고 다른 투자자의 이익을 해칠 우려가 없는 경우에는 대통령령으로 정하는 방법에 따라 증권, 부동산 또는 실물자산 등 금전 외의 자산으로 납입할 수 있다.

예탁금의 별도예치」 및 「집합투자증권 판매 등에 관한 특례」제1항을 준용한다. 이 경우 「투자자에탁금의 별도예치」 및 「집합투자증권 판매 등에 관한 특례」제1항 중 “투자매매업자 또는 투자중개업자는”은 “자신이 운용하는 일반 사모집합투자기구의 집합투자증권을 판매하는 일반 사모집합투자업자는”으로 본다.

#### (일반 사모집합투자기구에 대한 조치)

- ① 금융위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 일반 사모집합투자기구의 해지·해산을 명할 수 있다.
  1. 일반 사모집합투자기구가 「일반 사모집합투자기구의 설정·설립 및 보고」제1항 각 호에 따른 요건을 갖추지 못한 경우
  2. 「일반 사모집합투자기구의 설정·설립 및 보고」제2항·제4항에 따른 보고 또는 변경보고를 하지 아니한 경우
  3. 거짓, 그 밖의 부정한 방법으로 「일반 사모집합투자기구의 설정·설립 및 보고」제2항·제4항에 따른 보고 또는 변경보고를 한 경우
  4. 금융관련 법령 중 대통령령으로 정하는 법령을 위반하는 경우로서 사회적 신용을 훼손하는 등 대통령령으로 정하는 경우
  5. 제2항제3호에 따른 시정명령 또는 중지명령을 이행하지 아니한 경우
  6. 그 밖에 투자자의 이익을 현저히 해칠 우려가 있거나 일반 사모집합투자기구로서 존속하기 곤란하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
  
- ② 금융위원회는 일반 사모집합투자기구인 투자회사등(그 집합투자업자 또는 그 법인이사·업무집행사원·업무집행조합원을 포함한다)이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하거나 별표 2 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 투자회사등에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다.
  1. 6개월 이내의 업무의 전부 또는 일부의 정지
  2. 계약의 인계명령
  3. 위법행위의 시정명령 또는 중지명령
  4. 위법행위로 인한 조치를 받았다는 사실의 공표명령 또는 게시명령
  5. 기관경고
  6. 기관주의
  7. 그 밖에 위법행위를 시정하거나 방지하기 위하여 필요한 조치로서 대통령령으로 정하는 조치
  
- ③ 금융위원회는 일반 사모집합투자기구인 투자회사의 감독이사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해임요구, 6개월 이내의 직무정지, 문책경고, 주의적 경고, 주의, 그 밖에 대통령령으로 정하는 조치를 할 수 있다.
  1. 「감독이사」제5항에서 준용하는 「직무관련 정보의 이용 금지」제1항을 위반하여 정당한 사유 없이 직무관련 정보를 이용한 경우
  2. 그 밖에 투자자 보호 또는 건전한 거래질서를 해할 우려가 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
  
- ④ 일반 사모집합투자기구, 일반 사모집합투자업자 및 그 임직원에 대한 조치 등에 관하여는 「임직원에 대한 조치」제3항 및 「청문」, 「처분 등의 기록 및 공시 등」, 「이의신청」의 규정을 준용한다.

#### (사원 및 출자)

- ① 기관전용 사모집합투자기구의 사원은 1인 이상의 무한책임사원과 1인 이상의 유한책임사원으로 하되, 사원의 총수는 100인 이하로 한다.
- ② 제1항의 사원 총수를 계산할 때 다른 집합투자기구가 그 기관전용 사모집합투자기구의 지분을 100분의 10 이상 취득하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그 다른 집합투자기구의 투자자 수를 합하여 계산하여야 한다.
- ③ 전문투자자 중 대통령령으로 정하는 자는 제1항에 따른 사원의 총수 계산에서 제외한다.
- ④ 유한책임사원은 기관전용 사모집합투자기구의 집합투자재산인 주식 또는 지분의 의결권 행사 및 대통령령으로 정하는 업무집행사원의 업무에 관여해서는 아니 된다.

㉔ 기관인증 사모집합투자기구의 실적 표시의 정확성은 증인에 인정한다. 다만, 객관적인 가치평가가 가능하고 사원의 이익을 해칠 우려가 없는 경우로서 다른 모든 사원의 동의가 있는 경우에는 증권으로 출자할 수 있다.

㉕ 유한책임사원은 개인(외국인의 증권 또는 장내파생상품 거래의 제한)제1항에 따른 외국인, 해당 기관전용 사모집합투자기구의 업무집행사원의 임원 또는 운용인력을 제외한다)이 아닌 자로서 다음 각 호에 해당하는 자여야 한다.

1. 전문투자자로서 대통령령으로 정하는 투자자
2. 그 밖에 전문성 또는 위험감수능력 등을 갖춘 자로서 대통령령으로 정하는 투자자

㉖ 중소기업은행은 그 설립목적에 부합하는 범위에서 기관전용 사모집합투자기구에 출자할 수 있다.

㉗ 기관전용 사모집합투자기구는 그 업무집행사원의 특수관계인 유한책임사원의 출자지분이 그 기관전용 사모집합투자기구의 전체 출자지분 중 대통령령으로 정하는 비율 이상인 경우 해당 유한책임사원 관련 정보 및 기관전용 사모집합투자기구의 투자구조 등 대통령령으로 정하는 사항을 대통령령으로 정하는 기간 이내에 금융위원회에 보고하여야 한다.

㉘ 제1항부터 제8항까지에서 규정한 사항 외에 사원의 출자방법 및 절차, 보고의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### (기관전용 사모집합투자기구 집합투자재산의 운용방법)

㉙ 기관전용 사모집합투자기구의 집합투자재산 운용에 관하여는 「**일반 사모집합투자기구의 집합투자재산 운용방법 등**」(제3항 및 제6항은 제외한다)을 준용한다.

㉚ 기관전용 사모집합투자기구는 대통령령으로 정하는 방법에 따라 다음 각 호의 사항에 관하여 금융위원회에 보고하여야 한다.

1. 파생상품 매매 및 그에 따른 위험평가액 현황
2. 채무보증 또는 담보제공 현황
3. 금전차입 현황
4. 그 밖에 금융시장의 안정 또는 건전한 거래질서를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

### (투자목적회사)

㉛ 사모집합투자기구는 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 투자목적회사의 지분증권에 투자할 수 있다.

1. 주식회사 또는 유한회사일 것
2. 특정 법인 또는 특정 자산 등에 대한 효율적인 투자를 목적으로 할 것
3. 그 주주 또는 사원이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하되, 가목에 해당하는 주주 또는 사원의 출자비율이 대통령령으로 정하는 비율 이상일 것
- 가. 사모집합투자기구 또는 그 사모집합투자기구가 투자한 투자목적회사
- 나. 투자목적회사가 투자하는 회사의 임원 또는 대주주
- 다. 그 밖에 투자목적회사의 효율적 운영을 위하여 투자목적회사의 주주 또는 사원이 될 필요가 있는 자로서 대통령령으로 정하는 자
4. 그 주주 또는 사원인 사모집합투자기구의 투자자 수와 사모집합투자기구가 아닌 주주 또는 사원의 수를 합산한 수가 100인 이내일 것
5. 상근임원을 두거나 직원을 고용하지 아니하고, 본점 외에 영업소를 설치하지 아니할 것

㉜ 투자목적회사에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 없으면 「상법」의 주식회사 또는 유한회사에 관한 규정을 적용한다.

㉝ 삭제 <2021. 4. 20.>

㉞ 투자목적회사 재산의 투자비율 산정방식과 그 밖에 투자목적회사 재산의 운용에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

㉟ 투자목적회사에 관하여는 「**이익금의 분배**」, 제249조의11제3항 및 「**상호출자제한기업집단 계열 기관전용 사모집합투자기**



구 등에 대한 제한」을 준용한다.

⑥ 일반투자자를 대상으로 하는 일반 사모집합투자기구가 주주 또는 사원인 투자목적회사에 관하여는 「**집합투자기구의 업무수행 등**」제3항·제4항 및 「**일반 사모집합투자기구에 대한 특별**」제2항제5호를 준용한다. 이 경우 “집합투자재산”은 “투자목적회사의 재산”으로 본다.

⑦ 「**설립의 등기**」제2항제2호·제3호 및 「**설립의 등기**」제2항제2호는 투자목적회사에는 적용하지 아니한다.

#### (업무집행사원 등)

① 기관전용 사모집합투자기구는 정관으로 무한책임사원 중 1인 이상을 업무집행사원으로 정하여야 한다. 이 경우 그 업무집행사원이 회사의 업무를 집행할 권리와 의무를 가진다.

② 금융관련 법령 중 대통령령으로 정하는 법령에서 규정하고 있는 업무를 영위하고 있는 자는 그 법령에도 불구하고 업무집행사원이 될 수 있다. 이 경우 그 업무집행사원은 그 법령에서 제한하거나 금지하는 규정을 위반하지 아니하는 범위에서 업무를 집행할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 방법으로 기관전용 사모집합투자기구의 집합투자재산을 운용하여야 한다.

③ 기관전용 사모집합투자기구는 정관으로 업무집행사원에 대한 손익의 분배 또는 손익의 순위 등에 관한 사항을 정할 수 있다.

④ 기관전용 사모집합투자기구의 업무집행사원이 기관전용 사모집합투자기구의 집합투자재산의 운용 및 보관·관리, 기관전용 사모집합투자기구 지분의 판매 및 환매 등을 영위하는 경우에는 「**무인가 영업행위 금지**」를 적용하지 아니한다.

⑤ 업무집행사원은 법령과 정관에 따라 기관전용 사모집합투자기구를 위하여 그 직무를 충실히 수행하여야 한다.

⑥ 업무집행사원(법인이 업무집행사원인 경우 제2호 및 제3호에 대해서는 법인의 임직원을 포함한다)은 다음 각 호의 행위를 해서는 아니 된다.

1. 기관전용 사모집합투자기구와 거래하는 행위(사원 전원의 동의가 있는 경우는 제외한다)
2. 원금 또는 일정한 이익의 보장을 약속하는 등의 방법으로 사원이 될 것을 부당하게 권유하는 행위
3. 사원 전원의 동의 없이 사원의 일부 또는 제삼자의 이익을 위하여 기관전용 사모집합투자기구가 소유한 자산의 명세를 사원이 아닌 자에게 제공하는 행위
4. 그 밖에 금융시장의 안정 및 건전한 거래질서를 해칠 우려가 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 행위

⑦ 기관전용 사모집합투자기구는 제5항 및 제6항에 따라 업무집행사원이 준수하여야 할 구체적인 행위준칙을 제정하여야 하며, 행위준칙을 제정·변경한 경우에는 지체 없이 이를 금융위원회에 보고하여야 한다. 이 경우 금융위원회는 보고받은 행위준칙이 법령을 위반하거나 금융시장의 안정 및 건전한 거래질서를 해칠 우려가 있는 때에는 그 내용을 변경하거나 보완할 것을 명할 수 있다.

⑧ 업무집행사원은 대통령령으로 정하는 기간마다 1회 이상 기관전용 사모집합투자기구 및 기관전용 사모집합투자기구가 출자한 투자목적회사의 재무제표 등을 사원에게 제공하고 그 운영 및 재산에 관한 사항을 설명하여야 하며, 그 제공 및 설명 사실에 관한 내용을 기록·유지하여야 한다.

⑨ 업무집행사원이 아닌 사원은 영업시간 내에만 기관전용 사모집합투자기구 또는 기관전용 사모집합투자기구가 출자한 투자목적회사의 재산에 관한 장부·서류의 열람이나 등본 또는 초본의 교부를 청구할 수 있다.

⑩ 업무집행사원이 아닌 사원은 업무집행사원이 업무를 집행할 때 현저하게 부적합하거나 업무수행에 중대한 위반행위가 있는 경우에는 기관전용 사모집합투자기구 또는 기관전용 사모집합투자기구가 출자한 투자목적회사의 업무와 재산상황을 검사할 수 있다.

⑪ 기관전용 사모집합투자기구는 정관에서 정하는 바에 따라 기관전용 사모집합투자기구의 집합투자재산으로 업무집행사원에게 보수(운용실적에 따른 성과보수를 포함한다)를 지급할 수 있

다.

⑫ 금융위원회는 금융시장의 안정 또는 건전한 거래질서를 위하여 필요한 경우에는 기관전용 사모집합투자기구의 업무집행사원에 대하여 기관전용 사모집합투자기구의 운용에 관하여 필요한 조치를 명할 수 있다.

⑬ 금융감독원장은 금융시장의 안정 또는 건전한 거래질서를 위하여 필요한 경우에는 기관전용 사모집합투자기구의 업무와 재산상황에 관하여 기관전용 사모집합투자기구 및 그 업무집행사원을 검사할 수 있다. 이 경우 「금융투자업자에 대한 검사」제5항부터 제7항까지 및 제9항을 준용한다.

#### (업무집행사원의 등록 등)

① 기관전용 사모집합투자기구의 업무집행사원으로서 기관전용 사모집합투자기구의 집합투자재산 운용업무를 영위하려는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어 금융위원회에 등록하여야 한다.

1. 1억원 이상으로서 대통령령으로 정하는 금액 이상의 자기자본을 갖출 것
2. 임원(합자회사의 업무집행사원 등 대통령령으로 정하는 자를 포함한다)이 「임원의 자격요건」에 적합할 것
3. 대통령령으로 정하는 투자운용전문인력을 대통령령으로 정하는 수 이상 갖출 것
4. 「이해상충의 관리」에 따라 이해상충이 발생할 가능성을 파악·평가·관리할 수 있는 적절한 내부통제기준을 갖출 것
5. 대통령령으로 정하는 건전한 재무상태와 사회적 신용을 갖출 것

② 제1항에 따른 등록을 하려는 자는 금융위원회에 등록신청서를 제출하여야 한다.

③ 금융위원회는 제2항의 등록신청서를 접수한 경우에는 그 내용을 검토하여 1개월 이내에 등록 여부를 결정하고, 그 결과와 이유를 지체 없이 신청인에게 문서로 통지하여야 한다. 이 경우 등록신청서에 흠결이 있을 때에는 보완을 요구할 수 있다.

④ 제3항의 검토기간을 산정할 때 등록신청서 흠결의 보완기간 등 총리령으로 정하는 기간은 검토기간에 산입하지 아니한다.

⑤ 금융위원회는 제3항의 등록 여부를 결정할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 없으면 그 등록을 거부해서는 아니 된다.

1. 제1항의 등록요건을 갖추지 아니한 경우
2. 제2항의 등록신청서를 거짓으로 작성한 경우
3. 제3항 후단의 보완요구를 이행하지 아니한 경우

⑥ 기관전용 사모집합투자기구의 업무집행사원은 제1항에 따른 등록 이후 그 기관전용 사모집합투자기구의 집합투자재산 운용업무를 영위하는 경우 같은 항 각 호의 등록요건을 유지하여야 한다.

⑦ 금융위원회는 기관전용 사모집합투자기구의 업무집행사원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 업무집행사원의 등록을 취소할 수 있다.

1. 거짓, 그 밖의 부정한 방법으로 업무집행사원의 등록을 한 경우
2. 제6항에 따른 등록요건의 유지의무를 위반한 경우
3. 업무의 정지기간 중에 업무를 한 경우
4. 금융위원회의 시정명령 또는 중지명령을 이행하지 아니한 경우
5. 그 밖에 금융시장의 안정 또는 건전한 거래질서를 현저히 해칠 우려가 있거나 해당 기관전용 사모집합투자기구의 집합투자재산 운용업무를 영위하기 곤란하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

⑧ 제1항에 따라 등록한 기관전용 사모집합투자기구의 업무집행사원은 등록사항이 변경된 경우 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 제외하고는 그 날부터 2주일 이내에 금융위원회에 변경된 사항을 보고하여야 한다. 이 경우 금융위원회는 보고 내용에 흠결이 있으면 보완을 요구할 수 있다.

⑨ 업무집행사원(금융회사는 제외한다)은 각 사업연도의 재무제표를 작성하여 매 사업연도 경과 후 90일 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기한 이내에 그회의위원회에 제출하여야 한다.

금융투자업에 관한 법령에 따라 금융투자업에 종사하여야 한다.

⑩ 제8항에 따라 변경사항을 보고하거나 제9항에 따라 재무제표를 제출한 경우에는 「설립 및 보고」제6항에 따른 변경보고 사항 중 업무집행사원에 관한 것으로서 대통령령으로 정하는 사항을 금융위원회에 변경보고한 것으로 본다.

⑪ 제1항부터 제5항까지 및 제8항의 규정에 따른 등록신청서의 기재사항·첨부서류 등 등록의 신청에 관한 사항과 등록검토의 방법·절차, 등록사항 변경의 보고에 관한 사항 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### (지분양도 등)

① 기관전용 사모집합투자기구의 무한책임사원은 출자한 지분을 타인에게 양도할 수 없다. 다만, 정관으로 정한 경우에는 사원 전원의 동의를 받아 지분을 분할하지 아니하고 타인에게 양도할 수 있다.

② 기관전용 사모집합투자기구의 유한책임사원은 무한책임사원 전원의 동의를 받아 출자한 지분을 분할하지 아니하고 타인에게 양도할 수 있다.

③ 기관전용 사모집합투자기구의 무한책임사원 및 유한책임사원은 제1항 단서 및 제2항에도 불구하고 양도의 결과 기관전용 사모집합투자기구의 사원 총수가 100인을 초과하지 아니하는 범위에서는 지분을 분할하여 양도할 수 있다. 이 경우 「사원 및 출자」제3항을 준용한다.

④ 기관전용 사모집합투자기구는 다른 회사(다른 기관전용 사모집합투자기구를 포함한다)와 합병할 수 없다.

⑤ 기관전용 사모집합투자기구의 유한책임사원은 그 지분을 「사원 및 출자」제6항 각 호에 해당하지 아니하는 자에게 양도해서는 아니 된다.

### (상호출자제한기업집단 계열 기관전용 사모집합투자기구 등에 대한 제한)

① 상호출자제한기업집단의 계열회사인 기관전용 사모집합투자기구 또는 상호출자제한기업집단의 계열회사가 무한책임사원인

기관전용 사모집합투자기구는 다른 회사(「그 밖의 용어의 정의」제16항제4호에 따른 외국 기업은 제외한다)를 계열회사로 편입한 경우에는 편입일로부터 5년 이내에 그 다른 회사의 지분증권을 그 상호출자제한기업집단의 계열회사가 아닌 자에게 처분하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 자(이하 “기관전용 사모집합투자기구등”이라 한다)를 제외한 상호출자제한기업집단의 계열회사 전체의 자산총액[금융업 또는 보험업을 영위하는 회사의 경우 자본총액(재무상태표상의 자산총액에서 부채총액을 뺀 금액을 말한다. 이하 이 항에서 같다) 또는 자본금 중 큰 금액으로 한다]에 대한 금융업 또는 보험업을 영위하는 회사의 자본총액 또는 자본금 중 큰 금액의 합계액의 비율이 100분의 75 이상으로서 대통령령으로 정하는 비율 이상인 상호출자제한기업집단의 계열회사인 기관전용 사모집합투자기구 또는 상호출자제한기업집단의 계열회사가 무한책임사원인 기관전용 사모집합투자기구가 다른 회사(「그 밖의 용어의 정의」제16항제4호에 따른 외국 기업은 제외한다)를 계열회사로 편입한 경우에는 편입일로부터 7년 이내에 그 다른 회사의 지분증권을 그 상호출자제한기업집단의 계열회사가 아닌 자에게 처분하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 방법에 따라 금융위원회의 승인을 받은 경우에는 처분기한을 3년 이내에서 연장할 수 있다

1. 기관전용 사모집합투자기구
2. 제1호에 해당하는 자가 투자한 투자목적회사
3. 제2호에 해당하는 자가 투자한 투자목적회사
4. 제1호부터 제3호까지에 해당하는 자가 투자한 투자대상기업(기관전용 사모집합투자기구 또는 「투자목적회사」에 따른 투자목적회사가 「일반 사모집합투자기구의 집합투자재산 운용방법 등」제5항제1호 또는 제2호의 방법으로 투자한 기업을 말한다. 이하 이 장에서 같다)
5. 제4호에 해당하는 자가 지배하는 회사

③ 상호출자제한기업집단의 계열회사인 기관전용 사모집합투자

기구 또는 상호출자제한기업집단의 계열회사가 부한책임사원인 기관전용 사모집합투자기구는 그 계열회사(투자목적회사 및 투자대상기업은 제외한다)가 발행한 지분증권을 취득해서는 아니 된다.

④ 제2항에 해당하는 상호출자제한기업집단의 계열회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 해서는 아니 된다.

1. 기관전용 사모집합투자기구등이 기관전용 사모집합투자기구등이 아닌 계열회사의 지분증권을 취득 또는 소유하는 행위
2. 기관전용 사모집합투자기구등이 아닌 계열회사가 제2항제4호 또는 제5호의 자의 지분증권을 취득 또는 소유하는 행위

#### (지주회사 규제의 특례)

① 지주회사에 관한 규정은 사모집합투자기구 또는 투자목적회사가 **「일반 사모집합투자기구의 집합투자재산 운용방법 등」** 제5항제1호 또는 제2호의 요건을 충족하는 경우 그 요건을 충족한 날부터 10년이 되는 날까지는 적용하지 아니한다.

② 사모집합투자기구(일반 사모집합투자기구인 투자신탁이나 투자익명조합의 집합투자업자를 포함한다) 또는 투자목적회사는 제1항에 해당하는 경우 그 요건을 충족한 날부터 2주일 이내에 그 사실을 대통령령으로 정하는 방법에 따라 금융위원회에 보고하여야 하며, 금융위원회는 그 사항을 공정거래위원회에 통보하여야 한다.

③ 사모집합투자기구(기관전용 사모집합투자기구의 무한책임사원 또는 일반 사모집합투자기구의 집합투자업자 중 상호출자제한기업집단 계열회사 또는 금융지주회사가 아닌 자를 포함한다) 및 투자목적회사에 대해서는 **「일반 사모집합투자기구의 집합투자재산 운용방법 등」** 제5항제1호 또는 제2호의 요건을 충족하는 경우 그 요건을 충족한 날부터 10년이 되는 날까지는 금융지주회사로 보지 아니한다. 다만, 사모집합투자기구 또는 투자목적회사가 대통령령으로 정하는 1개 이상의 금융기관을 지배하는 경우에는 **「신용공여한도」**, **「은행지주회사의 주요출자자에 대한 신용공여한도 등」**, **「주요출자자가 발행한 주식의 취득한도 등」**, **「주요출자자의 부당한 영향력 행사 금지」** 및 **「자회사등의 행위 제한」**을 준용한다.

④ 회사가 기관전용 사모집합투자기구의 업무집행사원 또는 일반 사모집합투자기구의 집합투자업자인 경우에는 **「은행지주회사의 주요출자자에 대한 신용공여한도 등」**, **「주요출자자가 발행한 주식의 취득한도 등」**, **「주요출자자의 부당한 영향력 행사 금지」**의 규정을 준용한다. 이 경우 “은행지주회사의 주요출자자”는 “업무집행사원 또는 집합투자업자” 또는 “업무집행사원 또는 집합투자업자의 대주주”로 본다.

⑤ 자회사는 **「손자회사 및 증손회사」**에도 불구하고 사모집합투자기구의 지분을 취득할 수 있다.

#### (기관전용 사모집합투자기구에 대한 특례)

① **「집합투자기구의 등록」**, **「집합투자기구의 명칭」** 제1항, **「집합투자기구의 업무수행 등」** 제1항·제2항·제5항·제6항, **「자기집합투자증권의 취득 제한 등」**, **「투자합자회사의 설립 등」**, **「업무집행사원」**, **「사원총회」**, **「준용규정」**(같은 조 제3항 중 투자합자회사의 해산·청산에 관하여 준용하는 부분은 제외한다), **「상법」** 과의 관계, **「집합투자기구의 종류」**, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 **「환매금지형집합투자기구」**, **「종류형집합투자기구」**, **「전환형집합투자기구」**, **「모자형집합투자기구」**, **「상장지수집합투자기구」**, **「환매청구 및 방법 등」**, **「환매가격 및 수수료」**, **「환매의 연기」**, **「집합투자재산의 평가 및 기준가격의 산정 등」** 제2항부터 제5항까지, 같은 조 제7항·제8항, **「결산서류의 작성 등」**, **「집합투자재산의 회계처리 등」** 제3항부터 제10항까지, **「회계감사인의 손해배상책임」**, **「운용행위감시 등」** 제1항부터 제4항까지, 같은 조 제5항제1호부터 제3호까지, 같은 항 제6호·제7호, 같은 조 제6항·제7항, **「자산보관·관리 보고서의 교부」**, **「미등록 영업행위의 금지」**, **「일반 사모집합투자기구의 투자자」**, **「일반 사모집합투자업의 등록」**, **「일반 사모집합투자기구의 투자권유 등」**, **「일반 사모집합투자기구의 투자광고」**, **「일반 사모집합투자기구의 설정·설립 및 보고」**, **「일반 사모집합투자기구에 대한 특례」**, **「일반 사모집합투자기구에 대**

한 조치」, 「은행에 대한 특칙」, 「보험회사에 대한 특칙」 및 「집합투자기구의 등록취소 등」는 기관전용 사모집합투자기구에 적용하지 아니한다.

② 「권리능력의 제한」, 「사원의 경업의 금지」, 「사원의 퇴사권」제2항, 「지분 압류채권자에 의한 퇴사청구」, 「지배인의 선임, 해임」 및 「조직변경」는 기관전용 사모집합투자기구에 적용하지 아니한다.

③ 「금융회사·보험회사 및 공익법인의 의결권 제한」제1항은 「상호출자제한기업집단 계열 기관전용 사모집합투자기구 등에 대한 제한」제2항에 해당하는 상호출자제한기업집단에 속하는 기관전용 사모집합투자기구 또는 그 기관전용 사모집합투자기구가 투자한 투자목적회사가 소유하는 투자목적회사 또는 투자대상기업[상호출자제한기업집단에 속하는 기관전용 사모집합투자기구 또는 그 기관전용 사모집합투자기구가 투자한 투자목적회사의 「기업결합의 제한」제1항에 따른 특수관계인(동일인 및 그 친족에 한정한다)이 주식을 소유하고 있는 기업은 제외한다]의 지분증권에 대하여 의결권을 행사하는 경우에는 적용하지 아니한다.

④ 「비상장회사 등의 중요사항 공시」 및 「기업집단현황 등에 관한 공시」 중 유한책임사원의 현황과 관련된 것으로서 대통령령으로 정하는 사항은 「시정조치 등」제1항에 따른 공시대상기업집단(이하 “공시대상기업집단”이라 한다)의 계열회사인 기관전용 사모집합투자기구 또는 공시대상기업집단의 계열회사가 무한책임사원인 기관전용 사모집합투자기구 중에서 대통령령으로 정하는 기관전용 사모집합투자기구에 대해서는 적용하지 아니한다.

#### (기관전용 사모집합투자기구에 대한 조치)

① 금융위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 기관전용 사모집합투자기구의 해산을 명할 수 있다.

1. 「설립 및 보고」제4항·제6항 또는 「사원 및 출자」제8항에 따른 보고나 변경보고를 하지 아니한 경우
2. 거짓, 그 밖의 부정한 방법으로 「설립 및 보고」제4항·제6항 또는 「사원 및 출자」제8항에 따른 보고나 변경보고를 한 경우
3. 기관전용 사모집합투자기구가 「설립 및 보고」제3항 각 호에 따른 요건을 갖추지 못한 경우
4. 별표 6 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
5. 금융관련 법령 중 대통령령으로 정하는 법령을 위반하는 경우로서 사회적 신용을 훼손하는 등 대통령령으로 정하는 경우
6. 제2항제3호에 따른 시정명령 또는 중지명령을 이행하지 아니한 경우
7. 그 밖에 금융시장의 안정 또는 건전한 거래질서를 현저히 해칠 우려가 있거나 기관전용 사모집합투자기구로서 존속하기 곤란하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

② 금융위원회는 기관전용 사모집합투자기구가 제1항 각 호(제4호는 제외한다)의 어느 하나에 해당하거나 별표 6 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다.

1. 6개월 이내의 업무의 전부 또는 일부의 정지
2. 계약의 인계명령
3. 위법행위의 시정명령 또는 중지명령
4. 위법행위로 인한 조치를 받았다는 사실의 공표명령 또는 게시명령
5. 기관경고
6. 기관주의
7. 그 밖에 위법행위를 시정하거나 방지하기 위하여 필요한 조치로서 대통령령으로 정하는 조치

③ 금융위원회는 기관전용 사모집합투자기구의 업무집행사원이 제1항 각 호(제4호는 제외한다)의 어느 하나에 해당하거나 별표 6 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다.

1. 그 업무집행사원에 대한 조치  
가. 해임요구  
나. 6개월 이내의 직무정지  
다. 기관경고  
라. 기관주의

마. 그 밖에 위법행위를 시정하거나 방지하기 위하여 필요한 조치로서 대통령령으로 정하는 조치

2. 그 업무집행사원의 임원에 대한 조치

가. 해임요구

나. 6개월 이내의 직무정지

다. 문책경고

라. 주의적 경고

마. 그 밖에 위법행위를 시정하거나 방지하기 위하여 필요한 조치로서 대통령령으로 정하는 조치

3. 그 업무집행사원의 직원에 대한 조치요구

가. 면직

나. 6개월 이내의 정직

다. 감봉

라. 견책

마. 주의

바. 그 밖에 위법행위를 시정하거나 방지하기 위하여 필요한 조치로서 대통령령으로 정하는 조치

④ 기관전용 사모집합투자기구 및 기관전용 사모집합투자기구의 업무집행사원에 대한 조치 등에 관하여는 「**임직원에 대한 조치**」제3항 및 「**청문**」, 「**처분 등의 기록 및 공시 등**」, 「**이의신청**」의 규정을 준용한다.

#### (기업재무안정 사모집합투자기구 등에 대한 특례)

① 이 조에서 “기업재무안정 사모집합투자기구”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재무구조개선기업(「금융산업의 구조개선에 관한 법률」에서 정하는 금융기관은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 경영정상화 및 재무안정 등을 위하여 제2항에서 정하는 바에 따라 투자·운용하여 그 수익을 투자자에게 배분하는 것을 목적으로 하는 사모집합투자기구를 말한다.

1. 부실징후기업

2. 「**회생절차개시의 신청**」 또는 「**파산신청의무와 회생절차개시의 신청**」에 따라 법원에 회생절차개시를 신청한 기업

3. 「**파산신청권자**」 또는 「**법인의 파산신청권자**」에 따라 법원에 파산을 신청한 기업

4. 채권금융기관(대통령령으로 정하는 금융기관을 말한다)과 대통령령으로 정하는 재무구조개선을 위한 약정을 체결한 기업

5. 법인(그 계열회사를 포함한다)의 합병·전환·정리 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 구조조정 또는 재무구조개선 등을 하려는 기업

6. 그 밖에 기업의 재무구조개선 또는 경영정상화의 추진이 필요한 기업으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 기업

② 기업재무안정 사모집합투자기구는 그 집합투자재산을 운용할 때에는 사원이 출자한 날부터 6개월 이상의 기간으로서 대통령령으로 정하는 기간 이내에 출자한 금액의 100분의 50 이상으로서 대통령령으로 정하는 비율 이상을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 운용하여야 하며, 그와 같이 운용하고 남은 재산은 대통령령으로 정하는 바에 따라 운용할 수 있다.

1. 재무구조개선기업이 발행한 증권의 매매

2. 재무구조개선기업이 채무자인 대출채권 등 채권, 이에 수반되는 담보권 및 그 밖의 권리의 매매

3. 재무구조개선기업이 보유하고 있는 부동산, 영업권 등 경제적 가치가 있는 자산의 매매

4. 자산총액에서 부채총액을 뺀 가액을 초과하지 아니하는 범위에서의 재무구조개선기업에 대한 자금의 대여 및 지급의 보증

5. 제3항에 따른 투자목적회사의 지분증권에 대한 투자

③ 기업재무안정 사모집합투자기구가 주주 또는 사원인 경우로서 주주 또는 사원의 출자비율이 대통령령으로 정하는 비율 이상인 투자목적회사는 「**투자목적회사**」제1항제2호에도 불구하고 제2항제1호부터 제4호까지(제4호를 적용할 때 자산총액은 투자목적회사의 자산총액을 말한다)의 어느 하나에 해당하는 방법 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 재산을 운용할 수 있다.

④ 삭제 <2021. 4. 20.>

⑤ 「**회계·기금 간 여유재원의 전입·전출**」제1항제2호부터 제5호까지의 기금을 관리하는 자는 해당 기금 여유자금운용액의 100분의 10의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이내의 자금을 해당 기금운용계획에 따라 기업재무안정 사모집합투자기구에 출자할 수 있다. 이 경우 기금이 출자한 금액의 제3항이 투자목

를 기본으로 쓰거나, 기증자 기부의 목적과 모금금 사용처가 투자목적회사에 출자한 금액을 합하여 산정한다.

⑥ 기업재무안정 사모집합투자기구 및 제3항의 투자목적회사는 6개월 미만의 기간 중에는 취득한 지분증권을 처분해서는 아니 된다. 다만, 그 지분증권을 계속 소유함으로써 사원의 이익을 명백히 해칠 우려가 있는 경우, 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우로서 미리 금융위원회의 승인을 받은 경우에는 6개월 미만의 기간 중에 이를 처분할 수 있다.

⑦ 기업재무안정 사모집합투자기구의 집합투자재산 및 제3항의 투자목적회사 재산의 투자비율의 산정방식, 그 밖에 기업재무안정 사모집합투자기구의 집합투자재산 및 제3항의 투자목적회사 재산의 운용 및 운용제한, 자금차입 한도 산정방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### (은행에 대한 특칙)

① 은행으로서 「금융투자업의 인가」에 따라 집합투자업에 관한 금융투자업인가를 받은 자(이하 이 조에서 “집합투자업경영은행”이라 한다)는 인가받은 범위에서 투자신탁의 설정·해지 및 투자신탁재산의 운용업무를 영위할 수 있다.

② 집합투자업경영은행은 집합투자재산 운용업무와 관련한 의사결정을 위하여 제7항제1호·제3호·제4호의 업무를 수행하지 아니하는 임원 3인(사외이사 2인을 포함한다)으로 구성된 집합투자재산운용위원회를 설치하여야 한다. 이 경우 집합투자재산 운용위원회의 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 집합투자업경영은행은 투자신탁재산의 운용과 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 자기가 발행한 투자신탁의 수익증권을 자기의 고유재산으로 취득하는 행위
2. 자기가 운용하는 투자신탁의 투자신탁재산에 관한 정보를 다른 집합투자증권의 판매에 이용하는 행위
3. 자기가 운용하는 투자신탁의 수익증권을 다른 은행을 통하여 판매하는 행위
4. 「집합투자기구의 종류」제5호의 단기금융집합투자기구를 설정하는 행위

④ 집합투자재산의 보관·관리업무를 영위하는 은행은 그 집합투자기구의 집합투자재산에 관한 정보를 자기가 운용하는 투자신탁재산의 운용 또는 자기가 판매하는 집합투자증권의 판매를 위하여 이용하여서는 아니 된다.

⑤ 일반사무관리회사의 업무를 영위하는 은행은 해당 집합투자기구의 집합투자재산에 관한 정보를 자기가 운용하는 투자신탁재산의 운용 또는 자기가 판매하는 집합투자증권의 판매를 위하여 이용하여서는 아니 된다.

⑥ 투자매매업 또는 투자중개업 인가를 받아 집합투자증권의 판매를 영위하는 은행은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 자기가 판매하는 집합투자증권의 집합투자재산에 관한 정보를 자기가 운용하는 투자신탁재산의 운용 또는 자기가 운용하는 투자신탁의 수익증권의 판매를 위하여 이용하는 행위
2. 집합투자증권의 판매업무와 업무를 연계하여 정당한 사유 없이 고객을 차별하는 행위

⑦ 은행이 이 법에 따라 집합투자업, 신탁업(집합투자재산의 보관·관리업무를 포함한다. 이하 이 항에서 같다) 또는 일반사무관리회사의 업무를 영위하는 경우에는 임원(사실상 임원과 동등한 지위에 있는 자로서 대통령령으로 정하는 자를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 두어야 하고, 임직원에게 다음 각 호의 업무를 겸직하게 하여서는 아니 되며, 전산설비 또는 사무실 등의 공동사용 금지 및 다른 업무를 영위하는 임직원 간의 정보교류 제한 등 대통령령으로 정하는 이해상충방지체계를 갖추어야 한다. 다만, 임원의 경우 제1호의 업무 중 제2호부터 제4호까지의 업무와 이해상충이 적은 업무로서 대통령령으로 정하는 업무와 제2호부터 제4호까지의 업무를 겸직할 수 있으며, 제3호 및 제4호의 업무 간에는 겸직할 수 있다.

1. 업무(제2호부터 제4호까지의 업무 및 대통령령으로 정하는 업무는 제외한다)

2. 직하트자어

4. 보험업
3. 신탁업
4. 일반사무관리회사의 업무

#### (보험회사에 대한 특칙)

① 보험회사로서 「금융투자업의 인가」에 따라 집합투자업에 관한 금융투자업인가를 받은 자(이하 이 조에서 “집합투자업경영보험회사”라 한다)는 인가받은 범위에서 투자신탁의 설정·해지 및 투자신탁재산의 운용업무를 영위할 수 있다. 이 경우 투자신탁의 설정·해지 및 투자신탁재산의 운용업무는 투자신탁으로 본다.

② 「은행에 대한 특칙」제3항(제2호에 한한다)은 집합투자업경영보험회사에 준용하며, 같은 조 제4항부터 제6항까지의 규정은 보험회사에 준용한다. 이 경우 “은행”은 “보험회사”로, “「은행법」”은 “「보험업법」”으로 본다.

③ 보험회사는 이 법에 따라 집합투자업, 신탁업(집합투자재산의 보관·관리업무를 포함한다. 이하 이 항에서 같다) 또는 일반사무관리회사의 업무를 영위하는 경우에는 임원(대통령령으로 정하는 방법으로 투자신탁재산을 운용하는 경우의 임원을 제외하며, 사실상 임원과 동등한 지위에 있는 자로서 대통령령으로 정하는 자를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 두어야 하고, 임직원에게 다음 각 호의 업무를 겸직하게 하여서는 아니 되며, 전산설비 또는 사무실 등의 공동사용 금지 및 다른 업무를 영위하는 임직원 간의 정보교류 제한 등 대통령령으로 정하는 이해상충방지체계를 갖추어야 한다. 다만, 임원의 경우 제1호의 업무 중 제2호부터 제4호까지의 업무와 이해상충이 적은 업무로서 대통령령으로 정하는 업무와 제2호부터 제4호까지의 업무를 겸직할 수 있으며, 제3호 및 제4호의 업무 간에는 겸직할 수 있다.

1. 업무(제2호부터 제4호까지의 업무 및 대통령령으로 정하는 업무는 제외한다)
2. 집합투자업
3. 신탁업
4. 일반사무관리회사의 업무

④ 집합투자업경영보험회사는 「금전차입 등의 제한」제4항에 불구하고 투자신탁재산에 속하는 자산을 「보험업법」에서 정하는 방법에 따라 그 보험에 가입한 자에게 대출하는 방법으로 운용할 수 있다.

⑤ 「집합투자기구의 등록」, 「집합투자기구의 명칭」제1항, 「신탁계약의 체결 등」제1항제2호·제6호, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 후단 및 같은 조 제3항, 「투자신탁의 수익권 등」, 「수익자 총회」, 「반대수익자의 수익증권매수청구권」, 「투자신탁의 해지」(같은 조 제1항 단서는 제외한다), 「투자신탁의 합병」, 「환매금지형집합투자기구」, 「환매청구 및 방법 등」, 「환매가격 및 수수료」, 「환매의 연기」, 「집합투자재산의 평가 및 기준가격의 산정 등」제2항(대통령령으로 정하는 방법으로 투자신탁재산을 운용하는 경우에 한한다), 「결산서류의 작성 등」제3항, 「집합투자기구의 등록취소 등」제1항 및 「금융투자업자에 대한 조치」제1항은 집합투자업경영보험회사가 운용하는 투자신탁에 관하여는 적용하지 아니한다.

⑥ 「자기집합투자증권의 취득 제한」, 「성과보수의 제한」, 「수시공시」제1항제4호, 「집합투자재산에 관한 보고 등」 및 「환매연기 등의 통지」는 보험회사의 집합투자업 영위에 관하여는 적용하지 아니한다.

#### (투자회사등에 대한 감독·검사)

① 금융위원회는 투자자를 보호하고 건전한 거래질서를 유지하기 위하여 투자회사등(기관전용 사모집합투자기구는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)에 대하여 다음 각 호의 사항에 관하여 필요한 조치를 명할 수 있다.

1. 집합투자재산의 운용에 관한 사항
2. 집합투자재산의 공시에 관한 사항
3. 그 밖에 투자자 보호 또는 건전한 거래질서를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 「금융투자업자에 대한 검사」(제2항부터 제4항까지 및 제8항을 제외한다)는 투자회사등에 대한 검사에 관하여 준용한다.



**(집합투자기구의 등록취소 등)**

① 금융위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 집합투자기구의 등록을 취소할 수 있다. 다만, 제3호의 경우에는 등록을 취소하여야 한다.

1. 거짓, 그 밖의 부정한 방법으로 **「집합투자기구의 등록」**제1항 또는 제8항에 따른 등록이나 변경등록을 한 경우
2. **「집합투자기구의 등록」**제2항 각 호에 따른 등록요건을 갖추지 못하게 된 경우
3. 집합투자기구가 해지 또는 해산한 경우
4. 투자회사의 순자산액이 3개월 이상 계속하여 **「투자회사의 설립 등」**제2항제7호에 따른 최저순자산액에 미달하는 경우
5. **「집합투자기구의 등록」**제8항에 따른 변경등록을 하지 아니한 경우
6. 금융위원회의 시정명령 또는 중지명령을 이행하지 아니한 경우
7. 별표 2 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
8. 대통령령으로 정하는 금융관련 법령 등을 위반한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
9. 그 밖에 투자자의 이익을 현저히 해할 우려가 있거나 집합투자기구로서 존속하기 곤란하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

② 금융위원회는 투자회사등(그 집합투자업자 또는 그 법인이사·업무집행사원·업무집행조함원을 포함한다)이 제1항 각 호(제7호를 제외한다)의 어느 하나에 해당하거나 별표 2 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 투자회사등에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다.

1. 6개월 이내의 업무의 전부 또는 일부의 정지
2. 계약의 인계명령
3. 위법행위의 시정명령 또는 중지명령
4. 위법행위로 인한 조치를 받았다는 사실의 공표명령 또는 게시명령
5. 기관경고
6. 기관주의
7. 그 밖에 위법행위를 시정하거나 방지하기 위하여 필요한 조치로서 대통령령으로 정하는 조치

③ 금융위원회는 투자회사의 감독이사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해임요구, 6개월 이내의 직무정지, 문책경고, 주의적 경고, 주의, 그 밖에 대통령령으로 정하는 조치를 할 수 있다.

1. **「정관의 변경 등」**제1항 각 호 외의 부분 단서를 위반하여 정관을 변경한 경우
2. **「감독이사」**제5항에서 준용하는 제54조제1항을 위반하여 정당한 사유 없이 직무관련 정보를 이용한 경우
3. **「이사회」**제3항을 위반하여 결의한 경우
4. **「운용행위감시 등」**제2항을 위반하여 시정을 요구하지 아니하거나, 같은 조 제3항을 위반하여 보고 또는 공시에 관한 업무를 이행하지 아니한 경우
5. 그 밖에 투자자 보호 또는 건전한 거래질서를 해할 우려가 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

④ 금융위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 교차판매 집합투자기구의 등록을 취소할 수 있다. 다만, 제1호 및 제4호의 경우에는 등록을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 **「교차판매 집합투자기구의 등록」**제1항 또는 제3항에 따른 등록이나 변경등록을 한 경우
2. **「교차판매 집합투자기구의 등록」**제2항 각 호에 따른 등록요건을 갖추지 못하게 된 경우
3. **「교차판매 집합투자기구의 등록」**제3항에 따른 변경등록을 하지 아니한 경우
4. 제1항에 따라 집합투자기구의 등록이 취소된 경우
5. 그 밖에 투자자의 이익을 현저히 해할 우려가 있거나 교차판매 집합투자기구로서 존속하기 곤란하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

⑤ 금융위원회는 제1항 또는 제4항에 따라 집합투자기구 또는 교차판매 집합투자기구의 등록을 취소하거나, 제3항에 따라 투자회사의 감독이사에 대한 해임요구를 하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

④ 「기업회계기준 조령」 제23조제1항은 법규(제11) 및 투자회사의 감독이사에 대한 조치 등에 관하여 준용한다.

### (금융위원회의 조치명령권)

① 금융위원회는 투자자를 보호하고 건전한 거래질서를 유지하기 위하여 긴급한 조치가 필요하다고 명백히 인정되는 경우에는 금융투자업자 및 그 임원(「**업무집행지시자 등의 책임**」제1항 각 호의 자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 대하여 다음 각 호의 사항에 관하여 필요한 조치를 명할 수 있다. 다만, 제7호의 장내파생상품의 거래규모의 제한에 관한 사항에 관하여는 위탁자에게도 필요한 조치를 명할 수 있다.

1. 금융투자업자의 고유재산 운용에 관한 사항
2. 투자자 재산의 보관·관리에 관한 사항
3. 금융투자업자의 경영 및 업무개선에 관한 사항
4. 각종 공시에 관한 사항
5. 영업의 질서유지에 관한 사항
6. 영업방법에 관한 사항
7. 장내파생상품 및 장외파생상품의 거래규모의 제한에 관한 사항
8. 그 밖에 투자자 보호 또는 건전한 거래질서를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 제1항에서 정하는 필요한 조치란 다음 각 호에 해당하는 조치를 말한다.

1. 채무불이행 또는 가격변동 등의 위험이 높은 자산의 취득금지 또는 비정상적으로 높은 금리에 의한 수신의 제한
2. 영업의 양도나 예금·대출 등 금융거래와 관련된 계약의 이전
3. 채무변제행위의 금지
4. 계열회사 등 제3자에 대한 송금·자산이전 등 거래 금지
5. 투자자예탁금 등의 전부 또는 일부의 반환명령이나 지급정지
6. 투자자예탁금 등의 수탁금지 또는 다른 금융투자업자로의 이전
7. 임원의 직무정지나 임원의 직무를 대행하는 관리인의 선임
8. 보유자산의 처분이나 점포·조직의 축소
9. 합병 또는 제3자에 의한 해당 금융기관의 인수
10. 보고 또는 자료의 제출과 제출한 보고서 또는 자료의 공시
11. 영업의 전부 또는 일부 정지
12. 증권 및 파생상품의 매매제한
13. 파생상품의 거래규모 제한
14. 그 밖에 제1호부터 제13호까지에 준하는 조치로서 대통령령으로 정하는 조치

③ 제2항제7호에 따라 금융위원회가 선임한 관리인의 권한, 해임, 등기 등에 관하여는 「**관리인의 선임 및 임무 등**」을 준용한다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 조치명령의 세부기준, 절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### (승인사항 등)

① 금융투자업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위(겸영금융투자업자의 경우에는 제4호부터 제7호까지에 한한다)를 하고자 하는 경우에는 금융위원회의 승인을 받아야 한다. 다만, 역외투자자문업자 및 역외투자일임업자의 경우에는 제1호부터 제5호까지 및 제8호에 해당하는 행위를 한 날부터 7일 이내에 금융위원회에 보고하여야 한다.

1. 합병, 분할 또는 분할합병
2. 주식의 포괄적 교환 또는 이전
3. 해산
4. 「**금융투자업**」제1항제1호부터 제3호까지 및 제6호의 어느 하나에 해당하는 금융투자업 전부(이에 준하는 경우를 포함한다)의 양도 또는 양수
5. 「**금융투자업**」제1항제4호 및 제5호의 어느 하나에 해당하는 금융투자업 전부(이에 준하는 경우를 포함한다)의 양도 또는 양수
6. 「**금융투자업**」제1항제1호부터 제3호까지 및 제6호의 어느 하나에 해당하는 금융투자업 전부(이에 준하는 경우를 포함한다)의 폐지
7. 「**금융투자업**」제1항제4호 및 제5호의 어느 하나에 해당하는 금융투자업 전부(이에 준하는 경우를 포함한다)의 폐지
8. 그 밖에 투자자 보호 또는 채권자 보호 등을 위하여 필요한 사항

항으로서 대통령령으로 정하는 행위

② 금융위원회는 제1항에 따른 승인을 하거나 보고를 받은 경우 그 내용을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

③ 제1항의 승인·보고의 기준·방법, 그 밖의 승인·보고 업무 처리를 위하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (보고사항)

금융투자업자(경영금융투자업자의 경우에는 제6호부터 제9호까지에 한한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 방법에 따라 그 사실을 금융위원회에 보고하여야 한다.

1. 상호를 변경한 때
2. 정관 중 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경한 때
3. 삭제 <2015. 7. 31.>
4. 최대주주가 변경된 때
5. 대주주 또는 그의 특수관계인의 소유주식이 의결권 있는 발행주식총수의 100분의 1 이상 변동된 때
6. 『금융투자업』제1항제1호부터 제3호까지 및 제6호의 어느 하나에 해당하는 금융투자업의 일부를 양도 또는 양수한 때
7. 『금융투자업』제1항제4호 및 제5호의 어느 하나에 해당하는 금융투자업의 일부를 양도 또는 양수한 때
8. 『금융투자업』제1항제1호부터 제3호까지 및 제6호의 어느 하나에 해당하는 금융투자업의 일부를 폐지한 때
9. 『금융투자업』제1항제4호 및 제5호의 어느 하나에 해당하는 금융투자업의 일부를 폐지한 때
10. 지점, 그 밖의 영업소를 신설하거나 폐지한 때
11. 본점의 위치를 변경한 때
12. 본점·지점, 그 밖의 영업소의 영업을 중지하거나 다시 시작한 때
13. 그 밖에 투자자 보호 또는 건전한 거래질서를 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

#### (금융투자업자에 대한 검사)

① 금융투자업자는 그 업무와 재산상황에 관하여 금융감독원장의 검사를 받아야 한다.

② 한국은행은 금융통화위원회가 금융투자업자의 『**금융투자업자의 다른 금융업무 영위**』제1항제3호 또는 제4호의 업무와 관련하여 통화신용정책의 수행 및 지급결제제도의 원활한 운영을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 『**금융투자업자의 다른 금융업무 영위**』제1항제3호 또는 제4호의 업무를 영위하는 금융투자업자에 대하여 자료제출을 요구할 수 있다. 이 경우 요구하는 자료는 금융투자업자의 업무부담을 충분히 고려하여 필요한 최소한의 범위로 한정하여야 한다.

③ 한국은행은 금융통화위원회가 통화신용정책의 수행을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 금융투자업자가 영위하는 『**금융투자업자의 다른 금융업무 영위**』제1항제3호 또는 제4호의 업무에 대하여 금융감독원장에게 검사를 요구하거나 한국은행과의 공동 검사를 요구할 수 있다.

④ 「한국은행법」 제87조 및 「한국은행법」 제88조와 「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」 제62조는 제2항 및 제3항의 요구 방법 및 절차에 관하여 준용한다.

⑤ 금융감독원장은 제1항의 검사를 함에 있어서 필요하다고 인정되는 경우에는 금융투자업자에게 업무 또는 재산에 관한 보고, 자료의 제출, 증인의 출석, 증언 및 의견의 진술을 요구할 수 있다.

⑥ 제1항에 따라 검사를 하는 자는 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계자에게 내보여야 한다.

⑦ 금융감독원장이 제1항에 따른 검사를 한 경우에는 그 보고서를 금융위원회에 제출하여야 한다. 이 경우 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 사실이 있는 때에는 그 처리에 관한 의견서를 첨부하여야 한다.

⑧ 금융감독원장은 제1항에 따른 검사업무의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 거래소 또는 협회에 위탁할 수 있다.

⑨ 금융위원회는 검사의 방법·절차, 검사결과에 대한 조치기준, 그 밖의 검사업무와 관련하여 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다.

#### (금융투자업자에 대한 조치)

① 금융위원회는 금융투자업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 「**금융투자업의 인가**」에 따른 금융투자업인가, 「**투자매매업 등의 업무 단위 추가 및 등록**」에 따른 업무 단위 추가등록 또는 「**투자자문업 또는 투자일임업의 등록**」·「**등록**」 및 「**일반 사모집합투자업의 등록**」에 따른 금융투자업등록을 취소할 수 있다.

1. 거짓, 그 밖의 부정한 방법으로 금융투자업의 인가를 받거나 등록한 경우
2. 인가조건 또는 업무 단위 추가등록조건을 위반한 경우
3. 「**인가요건 등의 유지**」제1항에 따른 인가요건, 같은 조 제2항에 따른 업무 단위 추가등록요건 또는 「**등록요건의 유지**」·「**등록**」제8항 및 「**일반 사모집합투자업의 등록**」제8항에 따른 등록요건의 유지의무를 위반한 경우
4. 업무의 정지기간 중에 업무를 한 경우
5. 금융위원회의 시정명령 또는 중지명령을 이행하지 아니한 경우
6. 별표 1 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
7. 대통령령으로 정하는 금융관련 법령 등을 위반한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
8. 「**금융상품판매업자 등에 대한 처분 등**」제1항제4호 또는 제5호에 해당하는 경우
9. 그 밖에 투자자의 이익을 현저히 해할 우려가 있거나 해당 금융투자업을 영위하기 곤란하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

② 금융투자업자(경영금융투자업자를 제외한다)는 제1항에 따라 그 업무에 관련된 금융투자업인가와 금융투자업등록이 모두 취소된 경우에는 이로 인하여 해산한다.

③ 금융위원회는 금융투자업자가 제1항 각 호(제6호를 제외한다)의 어느 하나에 해당하거나 별표 1 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 또는 「금융회사의 지배구조에 관한 법률」 별표 각

호의 어느 하나에 해당하는 경우(제1호에 해당하는 조치로 한정한다), 「**금융상품판매업자 등에 대한 처분 등**」제2항 각 호 외의 부분 본문 중 대통령령으로 정하는 경우에 해당하는 경우(제1호에 해당하는 조치로 한정한다)에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다.

1. 6개월 이내의 업무의 전부 또는 일부의 정지
2. 신탁계약, 그 밖의 계약의 인계명령
3. 위법행위의 시정명령 또는 중지명령
4. 위법행위로 인한 조치를 받았다는 사실의 공표명령 또는 게시명령
5. 기관경고
6. 기관주의
7. 그 밖에 위법행위를 시정하거나 방지하기 위하여 필요한 조치로서 대통령령으로 정하는 조치

#### (외국 금융투자업자의 지점등의 인가·등록의 취소 등에 대한 특례)

① 금융위원회는 외국 금융투자업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 외국 금융투자업자의 지점, 그 밖의 영업소에 대하여 「**금융투자업의 인가**」에 따른 금융투자업인가, 「**투자매매업 등의 업무 단위 추가 및 등록**」에 따른 업무 단위 추가등록 또는 「**투자자문업 또는 투자일임업의 등록**」·「**등록**」 및 「**일반 사모집합투자업의 등록**」에 따른 금융투자업등록을 취소할 수 있다.

1. 해산
2. 파산
3. 합병 또는 영업의 양도 등으로 인한 소멸
4. 국내지점, 그 밖의 영업소가 영위하는 금융투자업에 상당하는 영업의 폐지 또는 인가·등록의 취소
5. 국내지점, 그 밖의 영업소가 영위하는 금융투자업에 상당하는 영업의 중지 또는 정지
6. 외국 법령을 위반한 경우(국내지점 그 밖의 영업소가 이리 이

외국 금융투자업자는 영업지점, 그 밖의 영업소가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사실에 관하여 보고하여야 한다.

② 외국 금융투자업자의 지점, 그 밖의 영업소는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사실이 발생한 경우에는 지체 없이 그 사실을 금융위원회에 보고하여야 한다.

③ 외국 금융투자업자의 지점, 그 밖의 영업소는 제1항에 따라 그 업무에 관련된 금융투자업인가와 금융투자업등록이 모두 취소된 경우에는 지체 없이 청산하여야 한다.

④ 제1항 및 제2항은 역외투자자문업자 또는 역외투자일임업자의 등록취소 등에 관하여 준용한다. 이 경우 제1항 각 호 외의 부분 중 “외국 금융투자업자”는 “역외투자자문업자 또는 역외투자일임업자”로, “외국 금융투자업자의 지점, 그 밖의 영업소”는 “역외투자자문업자 또는 역외투자일임업자”로 보고, 같은 항 제4호 및 제5호 중 “국내지점, 그 밖의 영업소가 영위하는 금융투자업”은 각각 “투자자문업 또는 투자일임업”으로, 같은 항 제6호 중 “국내지점, 그 밖의 영업소”는 “역외투자자문업자 또는 역외투자일임업자”로 보며, 제2항 중 “외국 금융투자업자의 지점, 그 밖의 영업소”는 “역외투자자문업자 또는 역외투자일임업자”로 본다.

### (임직원에 대한 조치)

① 금융위원회는 금융투자업자의 임원이 「**금융투자업자에 대한 조치**」제1항 각 호(제6호를 제외한다)의 어느 하나에 해당하거나 별표 1 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다.

1. 해임요구
2. 6개월 이내의 직무정지
3. 문책경고
4. 주의적 경고
5. 주의
6. 그 밖에 위법행위를 시정하거나 방지하기 위하여 필요한 조치로서 대통령령으로 정하는 조치

② 금융위원회는 금융투자업자의 직원이 「**금융투자업자에 대한 조치**」제1항 각 호(제6호를 제외한다)의 어느 하나에 해당하거나 별표 1 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 그 금융투자업자에게 요구할 수 있다.

1. 면직
2. 6개월 이내의 정직
3. 감봉
4. 견책
5. 경고
6. 주의
7. 그 밖에 위법행위를 시정하거나 방지하기 위하여 필요한 조치로서 대통령령으로 정하는 조치

③ 금융위원회는 제1항 또는 제2항에 따라 금융투자업자의 임직원에 대하여 조치를 하거나 이를 요구하는 경우 그 임직원에 대하여 관리·감독의 책임이 있는 임직원에 대한 조치를 함께 하거나 이를 요구할 수 있다. 다만, 관리·감독의 책임이 있는 자가 그 임직원의 관리·감독에 상당한 주의를 다한 경우에는 조치를 감면할 수 있다.

### (청문)

금융위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분 또는 조치를 하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

1. 「**종합금융투자사업자의 지정 등**」제4항에 따른 종합금융투자사업자에 대한 지정의 취소
2. 「**금융투자상품거래청산회사에 대한 조치**」제1항에 따른 금융투자상품거래청산회사에 대한 인가의 취소
3. 「**금융투자상품거래청산회사에 대한 조치**」제3항 또는 제4항에 따른 금융투자상품거래청산회사 임직원에 대한 해임요구 또는 면직요구
4. 「**신용평가회사에 대한 조치**」제1항에 따른 신용평가회사에 대한 인가의 취소
5. 「**신용평가회사에 대한 조치**」제3항 또는 제4항에 따른 신용평가회사 임직원에 대한 해임요구 또는 면직요구
6. 「**리스크관리회사에 대한 조치**」제1항에 따른 리스크관리회사의 지정

- 6. 「거대소에 대한 소시」제1항에 따른 거대소어가의 취소
- 7. 「거래소에 대한 조치」제3항 또는 제4항에 따른 거래소 임직원에 대한 해임요구 또는 면직요구
- 8. 「금융투자업자에 대한 조치」제1항 또는 「외국 금융투자업자의 지정등의 인가·등록의 취소 등에 대한 특례」제1항(같은 조 제4항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 의한 금융투자업에 대한 인가·등록의 취소
- 9. 「임직원에 대한 조치」에 의한 금융투자업자 임직원에 대한 해임요구 또는 면직요구

**(처분 등의 기록 및 공시 등)**

- ① 금융위원회는 「금융투자업자에 대한 조치」, 「외국 금융투자업자의 지정등의 인가·등록의 취소 등에 대한 특례」, 「임직원에 대한 조치」의 규정에 따라 처분 또는 조치한 경우에는 그 내용을 기록하고 이를 유지·관리하여야 한다.
- ② 금융위원회는 「금융투자업자에 대한 조치」제1항·제3항 또는 「외국 금융투자업자의 지정등의 인가·등록의 취소 등에 대한 특례」제1항(같은 조 제4항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따라 조치를 취한 경우 그 사실을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.
- ③ 금융위원회는 금융투자업자의 퇴임한 임원 또는 퇴직한 직원이 재임 또는 재직 중이었다면 「임직원에 대한 조치」제1항제1호부터 제5호까지 또는 같은 조 제2항제1호부터 제6호까지에 해당하는 조치를 받았을 것으로 인정되는 경우에는 그 조치의 내용을 해당 금융투자업자에게 통보할 수 있다. 이 경우 통보를 받은 금융투자업자는 이를 퇴임·퇴직한 해당 임직원에게 통보하여야 한다.
- ④ 제1항은 금융투자업자가 금융위원회의 조치요구에 따라 그 임직원을 조치한 경우 및 제3항에 따라 통보를 받은 경우에 준용한다.
- ⑤ 금융투자업자 또는 그 임직원(임직원이었던 자를 포함한다)은 금융위원회에 자기에 대한 「금융투자업자에 대한 조치」, 「외국 금융투자업자의 지정등의 인가·등록의 취소 등에 대한 특례」, 「임직원에 대한 조치」의 규정에 따른 처분 또는 조치 여부 및 그 내용을 조회할 수 있다.
- ⑥ 금융위원회는 제5항의 조회요청을 받은 경우에는 정당한 사유가 없는 한 처분 또는 조치 여부 및 그 내용을 그 조회 요청자에게 통보하여야 한다.

**(이의신청)**

- ① 「금융투자업자에 대한 조치」제1항·제3항, 「외국 금융투자업자의 지정등의 인가·등록의 취소 등에 대한 특례」제1항·제4항, 「임직원에 대한 조치」제1항제2호부터 제6호까지 및 같은 조 제3항(제1항제2호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당하는 조치에 한한다)에 따른 처분 또는 조치에 대하여 불복하는 자는 그 처분 또는 조치의 고지를 받은 날부터 30일 이내에 그 사유를 갖추어 금융위원회에 이의를 신청할 수 있다.
- ② 금융위원회는 제1항에 따른 이의신청에 대하여 60일 이내에 결정을 하여야 한다. 다만, 부득이한 사정으로 그 기간 이내에 결정을 할 수 없을 경우에는 30일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.

**(청문)**

- 금융위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분 또는 조치를 하려면 청문을 하여야 한다.
- 1. 「금융상품판매업자등에 대한 처분 등」제1항에 따른 금융상품판매업자등에 대한 등록의 취소
  - 2. 「금융상품판매업자등의 임직원에 대한 조치」제1항부터 제5항까지의 조치 중 임원의 해임요구 또는 직원의 면직요구

**(이의신청)**

- ① 「과징금」 또는 「과징금의 부과」제2항에 따른 과징금 부과처분에 불복하는 자는 처분을 고지받은 날부터 30일 이내에 불복사유를 갖추어 금융위원회에 이의를 신청할 수 있다.

② 금융위원회는 제1항에 따른 이의신청에 대하여 60일 이내에 결정을 하여야 한다. 다만, 부득이한 사정으로 그 기간 내에 결정을 할 수 없을 경우에는 30일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.

### (이의신청)

① 「금융상품판매업자등에 대한 처분 등」 및 「금융상품판매업자등의 임직원에 대한 조치」에 따른 처분 또는 조치(등록의 취소, 해임요구 또는 면직요구는 제외한다)에 불복하는 자는 처분 또는 조치를 고지받은 날부터 30일 이내에 불복 사유를 갖추어 이를 신청할 수 있다.

② 금융위원회는 제1항에 따른 이의신청에 대하여 60일 이내에 결정을 하여야 한다. 다만, 부득이한 사정으로 그 기간 내에 결정을 할 수 없을 경우에는 30일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.

### (금융상품판매업자등을 제외한 영업행위 금지)

누구든지 이 법에 따른 금융상품판매업자등을 제외하고는 금융상품판매업등을 영위해서는 아니 된다.

### (금융상품판매업자등의 등록)

① 금융상품판매업등을 영위하려는 자는 금융상품직접판매업자, 금융상품판매대리·중개업자 또는 금융상품자문업자별로 「금융상품의 유형」에 따른 예금성 상품, 대출성 상품, 투자성 상품 및 보장성 상품 중 취급할 상품의 범위를 정하여 금융위원회에 등록하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 등록을 하지 아니하고 금융상품판매업등을 영위할 수 있다.

1. 금융관계법률에서 금융상품판매업등에 해당하는 업무에 대하여 인허가를 받거나 등록을 하도록 규정한 경우
2. 금융관계법률에서 금융상품판매업등에 해당하는 업무에 대하여 해당 법률에 따른 인허가를 받거나 등록을 하지 아니하여도 업무를 영위할 수 있도록 규정한 경우

② 제1항에 따라 금융상품직접판매업자 또는 금융상품자문업자

로 등록하려는 자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다. 다만, 금융상품직접판매업자에게는 제6호의 요건을 적용하지 아니한다.

1. 금융소비자 보호 및 업무 수행이 가능하도록 대통령령으로 정하는 인력과 전산 설비, 그 밖의 물적 설비를 갖추는 것
2. 제1항에 따라 등록하려는 업무별로 대통령령으로 정하는 금액 이상의 자기자본을 갖추는 것
3. 대통령령으로 정하는 건전한 재무상태와 사회적 신용을 갖추는 것
4. 임원이 제4항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하지 아니할 것
5. 금융소비자와의 이해 상충을 방지하기 위한 체계로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖추는 것
6. 금융상품판매업자와 이해관계를 갖지 않는 자로서 다음 각 목의 요건을 갖추는 것

가. 금융상품판매업(「금융투자업」제8항에 따른 투자일임업은 제외한다)과 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융업을 겸영하지 아니할 것

나. 금융상품판매업자(「금융투자업자」제6항에 따른 투자일임업자는 제외한다. 이하 이 항에서 같다)와 「정의」제12호에 따른 계열회사 또는 대통령령으로 정하는 관계가 있는 회사(이하 “계열회사등”이라 한다)가 아닐 것

다. 임직원이 금융상품판매업자의 임직원 직위를 겸직하거나 그로부터 파견받은 자가 아닐 것

라. 그 밖에 금융소비자와의 이해 상충 방지를 위하여 대통령령으로 정하는 요건

③ 제1항에 따라 금융상품판매대리·중개업자로 등록하려는 자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.

1. 교육 이수 등 대통령령으로 정하는 자격을 갖추는 것
2. 제4항제2호 각 목의 어느 하나에 해당하지 아니할 것(금융상품판매대리·중개업자로 등록하려는 법인의 경우에는 임원이 제4항제2호 각 목의 어느 하나에 해당하지 아니할 것)
3. 그 밖에 금융소비자 권익 보호 및 건전한 거래질서를 위하여

필요한 사항으로서 금융상품판매대리·중개업자의 업무 수행기준, 필요한 인력의 보유 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것

④ 다음 각 호의 구분에 따라 해당 호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람은 제1항에 따른 등록을 한 금융상품직접판매업자, 금융상품자문업자 또는 법인인 금융상품판매대리·중개업자의 임원이 될 수 없다.

1. 금융상품직접판매업자 또는 금융상품자문업자의 경우

가. 미성년자, 피성년후견인 또는 피한정후견인

나. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람

다. 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 집행이 면제된 날부터 5년이 지나지 아니한 사람

라. 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 사람

마. 이 법, 대통령령으로 정하는 금융 관련 법률 또는 외국 금융 관련 법령에 따라 벌금 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 집행이 면제된 날부터 5년이 지나지 아니한 사람

바. 이 법 또는 대통령령으로 정하는 금융 관련 법률에 따라 임직원 제재조치(퇴임 또는 퇴직한 임직원의 경우 해당 조치에 상응하는 통보를 포함한다)를 받은 사람으로서 그 조치의 종류별로 5년을 초과하지 아니하는 범위에서 대통령령으로 정하는 기간이 지나지 아니한 사람

사. 금융소비자 보호 및 건전한 거래질서를 해칠 우려가 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 사람

2. 법인인 금융상품판매대리·중개업자의 경우

가. 제1호각목·나목 및 라목 중 어느 하나에 해당하는 사람

나. 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 사람

다. 이 법, 대통령령으로 정하는 금융 관련 법률 또는 외국 금융 관련 법령에 따라 벌금 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 사람

⑤ 제1항에 따라 금융상품판매업자등으로 등록을 신청하려는 자는 등록요건 심사 및 관리에 필요한 비용을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 수수료를 내야 한다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 금융상품판매업자등의 등록에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (금융상품판매업자등의 관리책임)

① 금융상품판매업자등은 임직원 및 금융상품판매대리·중개업자(보험중개사는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)가 업무를 수행할 때 법령을 준수하고 건전한 거래질서를 해치는 일이 없도록 성실히 관리하여야 한다.

② 법인인 금융상품판매업자등으로서 대통령령으로 정하는 자는 제1항에 따른 관리업무를 이행하기 위하여 그 임직원 및 금융상품판매대리·중개업자가 직무를 수행할 때 준수하여야 할 기준 및 절차(이하 “내부통제기준”이라 한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 마련하여야 한다.

#### (금융상품등에 관한 광고 관련 준수사항)

① 금융상품판매업자등이 아닌 자 및 투자성 상품에 관한 금융상품판매대리·중개업자 등 대통령령으로 정하는 금융상품판매업자등은 금융상품판매업자등의 업무에 관한 광고 또는 금융상품에 관한 광고(이하 “금융상품등에 관한 광고”라 한다)를 해서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관(이하 “협회등”이라 한다), 그 밖에 금융상품판매업자등이 아닌 자로서 금융상품판매업자등을 자회사 또는 손자회사로 하는 금융지주회사 등 대통령령으로 정하는 자는 금융상품등에 관한 광고를 할 수 있다.

1. 「**설립**」에 따라 설립된 한국금융투자협회

2. 「**보험협회**」에 따라 설립된 보험협회 중 생명보험회사로 구성된 협회

3. 「**보험협회**」에 따라 설립된 보험협회 중 손해보험회사로 구성된 협회

4. 「**설립**」에 따라 설립된 상호저축은행중앙회



5. 『설립』에 따라 설립된 여신전문금융업협회

6. 그 밖에 제1호부터 제5호까지의 기관에 준하는 기관으로서 대통령령으로 정하는 기관

② 금융상품판매업자등(제1항 단서에 해당하는 자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)이 금융상품등에 관한 광고를 하는 경우에는 금융소비자가 금융상품의 내용을 오해하지 아니하도록 명확하고 공정하게 전달하여야 한다.

③ 금융상품판매업자등이 하는 금융상품등에 관한 광고에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다. 다만, 『적합성원칙』제5항 본문에 따른 투자성 상품에 관한 광고에 대해서는 그러하지 아니하다.

1. 금융상품에 관한 계약을 체결하기 전에 금융상품 설명서 및 약관을 읽어 볼 것을 권유하는 내용

2. 금융상품판매업자등의 명칭, 금융상품의 내용

3. 다음 각 목의 구분에 따른 내용

가. 보장성 상품의 경우: 기존에 체결했던 계약을 해지하고 다른 계약을 체결하는 경우에는 계약체결의 거부 또는 보험료 등 금융소비자의 지급비용(이하 이 조에서 “보험료등”이라 한다)이 인상되거나 보장내용이 변경될 수 있다는 사항

나. 투자성 상품의 경우

1) 투자에 따른 위험

2) 과거 운용실적을 포함하여 광고를 하는 경우에는 그 운용실적이 미래의 수익률을 보장하는 것이 아니라는 사항

다. 예금성 상품의 경우: 만기지급금 등을 예시하여 광고하는 경우에는 해당 예시된 지급금 등이 미래의 수익을 보장하는 것이 아니라는 사항(만기 시 지급금이 변동하는 예금성 상품으로서 대통령령으로 정하는 금융상품의 경우에 한정한다)

라. 대출성 상품의 경우: 대출조건

4. 그 밖에 금융소비자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 내용

④ 금융상품판매업자등이 금융상품등에 관한 광고를 하는 경우 다음 각 호의 구분에 따른 행위를 해서는 아니 된다.

1. 보장성 상품

가. 보장한도, 보장 제한 조건, 면책사항 또는 감액지급 사항 등을 빠뜨리거나 충분히 고지하지 아니하여 제한 없이 보장을 받을 수 있는 것으로 오인하게 하는 행위

나. 보험금이 큰 특정 내용만을 강조하거나 고객 보장 사례 등을 소개하여 보장내용이 큰 것으로 오인하게 하는 행위

다. 보험료를 일 단위로 표시하거나 보험료의 산출기준을 불충분하게 설명하는 등 보험료등이 저렴한 것으로 오인하게 하는 행위

라. 만기 시 자동갱신되는 보장성 상품의 경우 갱신 시 보험료등이 인상될 수 있음을 금융소비자가 인지할 수 있도록 충분히 고지하지 아니하는 행위

마. 금리 및 투자실적에 따라 만기환급금이 변동될 수 있는 보장성 상품의 경우 만기환급금이 보장성 상품의 만기일에 확정적으로 지급되는 것으로 오인하게 하는 행위 등 금융소비자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 행위

2. 투자성 상품

가. 손실보전 또는 이익보장이 되는 것으로 오인하게 하는 행위. 다만, 금융소비자를 오인하게 할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.

나. 대통령령으로 정하는 투자성 상품에 대하여 해당 투자성 상품의 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 사항 외의 사항을 광고에 사용하는 행위

다. 수익률이나 운용실적을 표시하는 경우 수익률이나 운용실적이 좋은 기간의 수익률이나 운용실적만을 표시하는 행위 등 금융소비자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 행위

3. 예금성 상품

가. 이자율의 범위 · 산정방법, 이자의 지급 · 부과 시기 및 부수적 혜택 · 비용을 명확히 표시하지 아니하여 금융소비자가 오인하게 하는 행위

나. 수익률이나 운용실적을 표시하는 경우 수익률이나 운용실적이 좋은 기간의 것만을 표시하는 행위 등 금융소비자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 행위

4. 대출성 상품

가. 대출이자율의 범위 · 산정방법, 대출이자의 지급 · 부과 시기 및 부수적 혜택 · 비용을 명확히 표시하지 아니하여 금융소비자가 오인하게 하는 행위

나. 대출이자를 일 단위로 표시하여 대출이자가 저렴한 것으로 오인하게 하는 행위 등 금융소비자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 행위

⑤ 금융상품등에 관한 광고를 할 때 다.

⑥ 협회등은 금융상품판매업자등의 금융상품등에 관한 광고와 관련하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항부터 제4항까지의 광고 관련 기준을 준수하는지를 확인하고 그 결과에 대한 의견을 해당 금융상품판매업자들에게 통보할 수 있다.

⑦ 제2항부터 제4항까지의 규정과 관련된 구체적인 내용 및 광고의 방법과 절차는 대통령령으로 정한다.

**(미등록자를 통한 금융상품판매 대리·중개 금지)**

금융상품판매업자는 금융상품판매대리·중개업자가 아닌 자에게 금융상품계약체결등을 대리하거나 중개하게 해서는 아니 된다.

**(금융상품판매대리·중개업자의 금지행위)**

- ① 금융상품판매대리·중개업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 해서는 아니 된다.
  - 1. 금융소비자로부터 투자금, 보험료 등 계약의 이행으로서 급부를 받는 행위. 다만, 금융상품직접판매업자로부터 급부 수령에 관한 권한을 부여받은 경우로서 대통령령으로 정하는 행위는 제외한다.
  - 2. 금융상품판매대리·중개업자가 대리·중개하는 업무를 제3자에게 하게 하거나 그러한 행위에 관하여 수수료·보수나 그 밖의 대가를 지급하는 행위. 다만, 금융상품직접판매업자의 이익과 상충되지 아니하고 금융소비자 보호를 해치지 아니하는 경우로서 대통령령으로 정하는 행위는 제외한다.
  - 3. 그 밖에 금융소비자 보호 또는 건전한 거래질서를 해칠 우려가 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
- ② 금융상품판매대리·중개업자는 금융상품판매 대리·중개 업무를 수행할 때 금융상품직접판매업자로부터 정해진 수수료 외의 금품, 그 밖의 재산상 이익을 요구하거나 받아서는 아니 된다.
- ③ 제2항의 수수료의 범위, 재산상 이익의 내용에 관한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.

**(금융상품판매대리·중개업자의 고지의무 등)**

- ① 금융상품판매대리·중개업자는 금융상품판매 대리·중개 업무를 수행할 때 금융소비자에게 다음 각 호의 사항 모두를 미리 알려야 한다.
  - 1. 금융상품판매대리·중개업자가 대리·중개하는 금융상품직접판매업자의 명칭 및 업무 내용
  - 2. 하나의 금융상품직접판매업자만을 대리하거나 중개하는 금융상품판매대리·중개업자인지 여부
  - 3. 금융상품직접판매업자로부터 금융상품 계약체결권을 부여받지 아니한 금융상품판매대리·중개업자의 경우 자신이 금융상품 계약을 체결할 권한이 없다는 사실
  - 4. 『금융상품판매업자등의 손해배상책임』과 『금융상품직접판매업자의 손해배상책임』에 따른 손해배상책임에 관한 사항
  - 5. 그 밖에 금융소비자 보호 또는 건전한 거래질서를 위하여 대통령령으로 정하는 사항
- ② 금융상품판매대리·중개업자는 금융상품판매 대리·중개 업무를 수행할 때 자신이 금융상품판매대리·중개업자라는 사실을 나타내는 표지를 게시하거나 증표를 금융소비자에게 보여 주어야 한다.
- ③ 제2항에 따른 표지 게시 및 증표 제시에 관한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.

**(금융상품자문업자의 영업행위준칙 등)**

- ① 금융상품자문업자는 금융소비자에 대하여 선량한 관리자의 주의로 자문에 응하여야 한다.
- ② 금융상품자문업자는 금융소비자의 이익을 보호하기 위하여 자문업무를 충실하게 수행하여야 한다.

③ 금융상품자문업자는 자문업무를 수행하는 과정에서 다음 각 호의 사항을 금융소비자에게 알려야 하며, 자신이 금융상품자문업자라는 사실을 나타내는 표지를 게시하거나 증표를 금융소비자에게 내보여야 한다.

1. 『금융상품판매업자들의 등록』제2항제6호 각 목의 요건을 갖춘 자(이하 이 조에서 “독립금융상품자문업자”라 한다)인지 여부

2. 금융상품판매업자로부터 자문과 관련한 재산상 이익을 제공받는 경우 그 재산상 이익의 종류 및 규모. 다만, 경미한 재산상 이익으로서 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.

3. 금융상품판매업을 겸영하는 경우 자신과 금융상품계약체결등 업무의 위탁관계에 있는 금융상품판매업자의 명칭 및 위탁 내용

4. 자문업무를 제공하는 금융상품의 범위

5. 자문업무의 제공 절차

6. 그 밖에 금융소비자 권익 보호 또는 건전한 거래질서를 위하여 대통령령으로 정하는 사항

④ 독립금융상품자문업자가 아닌 자는 “독립”이라는 문자 또는 이와 같은 의미를 가지고 있는 외국어 문자로서 대통령령으로 정하는 문자(이하 “독립문자”라 한다)를 명칭이나 광고에 사용할 수 없다.

⑤ 독립금융상품자문업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 해서는 아니 된다.

1. 금융소비자의 자문에 대한 응답과 관련하여 금융상품판매업자(임직원을 포함한다)로부터 재산상 이익을 받는 행위. 다만, 금융상품판매업자의 자문에 응하여 그 대가를 받는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.

2. 그 밖에 금융소비자와의 이해상충이 발생할 수 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

#### (자료의 기록 및 유지·관리 등)

① 금융상품판매업자들은 금융상품판매업등의 업무와 관련한 자료로서 대통령령으로 정하는 자료를 기록하여야 하며, 자료의 종류별로 대통령령으로 정하는 기간 동안 유지·관리하여야 한다.

② 금융상품판매업자들은 제1항에 따라 기록 및 유지·관리하여야 하는 자료가 멸실 또는 위조되거나 변조되지 아니하도록 적절한 대책을 수립·시행하여야 한다.

③ 금융소비자는 『분쟁의 조정』에 따른 분쟁조정 또는 소송의 수행 등 권리구제를 위한 목적으로 제1항에 따라 금융상품판매업자들이 기록 및 유지·관리하는 자료의 열람(사본의 제공 또는 청취를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 요구할 수 있다.

④ 금융상품판매업자들은 제3항에 따른 열람을 요구받았을 때에는 해당 자료의 유형에 따라 요구받은 날부터 10일 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 내에 금융소비자가 해당 자료를 열람할 수 있도록 하여야 한다. 이 경우 해당 기간 내에 열람할 수 없는 정당한 사유가 있을 때에는 금융소비자에게 그 사유를 알리고 열람을 연기할 수 있으며, 그 사유가 소멸하면 지체 없이 열람하게 하여야 한다.

⑤ 금융상품판매업자들은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 금융소비자에게 그 사유를 알리고 열람을 제한하거나 거절할 수 있다.

1. 법령에 따라 열람을 제한하거나 거절할 수 있는 경우

2. 다른 사람의 생명·신체를 해칠 우려가 있거나 다른 사람의 재산과 그 밖의 이익을 부당하게 침해할 우려가 있는 경우

3. 그 밖에 열람으로 인하여 해당 금융회사의 영업비밀(『정의』제2호에 따른 영업비밀을 말한다)이 현저히 침해되는 등 열람하기 부적절한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

⑥ 금융상품판매업자들은 금융소비자가 열람을 요구하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 수수료와 우송료(사본의 우송을 청구하는 경우만 해당한다)를 청구할 수 있다.

⑦ 제3항부터 제5항까지의 규정에 따른 열람의 요구·제한, 통지 등의 방법 및 절차에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (금융상품판매업자들의 손해배상책임)

① 금융상품판매업자들은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

- ① 금융상품판매업자등이 고의 또는 과실로 이 법을 위반하여 금융소비자에게 손해를 발생시킨 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.
- ② 금융상품판매업자등이 「설명의무」를 위반하여 금융소비자에게 손해를 발생시킨 경우에는 그 손해를 배상할 책임을 진다. 다만, 그 금융상품판매업자등이 고의 및 과실이 없음을 입증한 경우에는 그러하지 아니하다.

**(금융상품직접판매업자의 손해배상책임)**

- ① 금융상품직접판매업자는 금융상품계약체결등의 업무를 대리·중개한 금융상품판매대리·중개업자(「금융상품판매대리·중개업자의 금지행위」제1항제2호 단서에서 정하는 바에 따라 대리·중개하는 제3자를 포함하고, 「정의」제11호에 따른 보험중개사는 제외한다) 또는 「모집할 수 있는 자」제1항제4호에 해당하는 임원 또는 직원(이하 이 조에서 “금융상품판매대리·중개업자등”이라 한다)이 대리·중개 업무를 할 때 금융소비자에게 손해를 발생시킨 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. 다만, 금융상품직접판매업자가 금융상품판매대리·중개업자등의 선임과 그 업무 감독에 대하여 적절한 주의를 하였고 손해를 방지하기 위하여 노력한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 제1항 본문에 따른 금융상품직접판매업자의 손해배상책임은 금융상품판매대리·중개업자등에 대한 금융상품직접판매업자의 구상권 행사를 방해하지 아니한다.

**(위법계약의 해지)**

- ① 금융소비자는 금융상품판매업자등이 「적합성원칙」제3항, 「적정성원칙」제2항, 「설명의무」제1항·제3항, 「불공정영업행위의 금지」제1항 또는 「부당권유행위 금지」를 위반하여 대통령령으로 정하는 금융상품에 관한 계약을 체결한 경우 5년 이내의 대통령령으로 정하는 기간 내에 서면등으로 해당 계약의 해지를 요구할 수 있다. 이 경우 금융상품판매업자등은 해지를 요구받은 날부터 10일 이내에 금융소비자에게 수락여부를 통지하여야 하며, 거절할 때에는 거절사유를 함께 통지하여야 한다.
- ② 금융소비자는 금융상품판매업자등이 정당한 사유 없이 제1항의 요구를 따르지 않는 경우 해당 계약을 해지할 수 있다.
- ③ 제1항 및 제2항에 따라 계약이 해지된 경우 금융상품판매업자등은 수수료, 위약금 등 계약의 해지와 관련된 비용을 요구할 수 없다.
- ④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 계약의 해지요구권의 행사요건, 행사범위 및 정당한 사유 등과 관련하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**(금융상품판매업자등에 대한 감독)**

- ① 금융위원회는 금융소비자의 권익을 보호하고 건전한 거래질서를 위하여 금융상품판매업자등이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 적절히 준수하는지를 감독하여야 한다.
- ② 「금융상품판매업자등의 등록」에 따라 등록을 한 금융상품자문업자는 매 사업연도 개시일부터 3개월간·6개월간·9개월간 및 12개월간의 업무보고서를 작성하여 각각의 기간 경과 후 45일의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 내에 업무보고서를 금융위원회에 제출하여야 한다.
- ③ 「금융상품판매업자등의 등록」에 따른 요건을 갖추어 등록한 금융상품판매업자등 중 대통령령으로 정하는 자는 등록요건 중 대통령령으로 정하는 사항이 변동된 경우 1개월 이내에 그 변동사항을 금융위원회에 보고하여야 한다.
- ④ 제2항에 따른 업무보고서의 기재사항 및 제3항에 따른 변경보고의 방법·절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**(금융위원회의 명령권)**

- ① 금융위원회는 금융소비자의 권익 보호 및 건전한 거래질서를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 금융상품판매업자등에게 다음 각 호의 사항에 관하여 시정·중지 등 필요한 조치를 명할

수 있다.

1. 금융상품판매업자들의 경영 및 업무개선에 관한 사항
2. 영업의 질서유지에 관한 사항
3. 영업방법에 관한 사항
4. 금융상품에 대하여 투자금 등 금융소비자가 부담하는 급부의 최소 또는 최대한도 설정에 관한 사항
5. 그 밖에 금융소비자의 권의 보호 또는 건전한 거래질서를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 금융위원회는 금융상품으로 인하여 금융소비자의 재산상 현저한 피해가 발생할 우려가 있다고 명백히 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그 금융상품을 판매하는 금융상품판매업자에 대하여 해당 금융상품 계약 체결의 권유 금지 또는 계약 체결의 제한·금지를 명할 수 있다.

#### (금융상품판매업자들에 대한 검사)

① 금융상품판매업자들은 그 업무와 재산상황에 관하여 금융감독원장의 검사를 받아야 한다.

② 금융감독원장은 제1항에 따른 검사를 할 때 필요하다고 인정하는 경우에는 금융상품판매업자들에게 업무 또는 재산에 관한 보고, 자료의 제출, 관계인의 출석 및 의견 진술을 요구하거나 금융감독원 소속 직원으로 하여금 금융상품판매업자들의 사무소나 사업장에 출입하여 업무상황이나 장부·서류·시설 또는 그 밖에 필요한 물건을 검사하게 할 수 있다.

③ 제2항에 따라 검사를 하는 사람은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 관계인에게 보여 주어야 한다.

④ 금융감독원장은 제1항에 따른 검사를 한 경우에는 그 결과를 금융위원회에 보고하여야 한다. 이 경우 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 사실이 있을 때에는 그 처리에 관한 의견을 첨부하여야 한다.

⑤ 금융감독원장은 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」에 따라 금융상품판매업자들이 선임한 외부감사인에게 해당 금융상품판매업자들을 감사한 결과 알게 된 정보, 그 밖에 영업행위와 관련되는 자료의 제출을 사용목적에 필요한 최소한의 범위에서 서면으로 요구할 수 있다.

⑥ 금융위원회는 검사의 방법·절차 등 검사업무와 관련하여 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다.

#### (금융상품판매업자들에 대한 처분 등)

① 금융위원회는 금융상품판매업자등 중 **「금융상품판매업자등의 등록」**에 따른 등록을 한 금융상품판매업자등이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 **「금융상품판매업자등의 등록」**에 따른 금융상품판매업등의 등록을 취소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 그 등록을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 **「금융상품판매업자등의 등록」**의 등록을 한 경우
2. **「금융상품판매업자등의 등록」**제2항 또는 제3항에서 정한 요건을 유지하지 아니하는 경우. 다만, 일시적으로 등록요건을 유지하지 못한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.
3. 업무의 정지기간 중에 업무를 한 경우
4. 금융위원회의 시정명령 또는 중지명령을 받고 금융위원회가 정한 기간 내에 시정하거나 중지하지 아니한 경우
5. 그 밖에 금융소비자의 이익을 현저히 해칠 우려가 있거나 해당 금융상품판매업등을 영위하기 곤란하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

② 금융위원회는 금융상품판매업자등이 제1항제2호부터 제5호까지의 어느 하나에 해당하거나 이 법 또는 이 법에 따른 명령을 위반하여 건전한 금융상품판매업등을 영위하지 못할 우려가 있다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다. 다만, 제1호의 조치는 금융상품판매업자등 중 **「금융상품판매업자등의 등록」**에 따른 등록을 한 금융상품판매업자등에 한정한다.

1. 6개월 이내의 업무의 전부 또는 일부의 정지
2. 위법행위에 대한 시정명령
3. 위법행위에 대한 중지명령

4. 위법행위로 인하여 조치를 받았다는 사실의 공표명령 또는 게시명령
5. 기관경고
6. 기관주의
7. 그 밖에 위법행위를 시정하거나 방지하기 위하여 필요한 조치로서 대통령령으로 정하는 조치

③ 제2항에도 불구하고 **J정의**J제6호가목·다목·마목, 같은 조 제7호라목·마목·바목에 해당하는 금융상품판매업자에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 금융위원회는 **J정의**J제6호가목에 해당하는 금융상품판매업자들에 대해서는 금융감독원장의 건의에 따라 제2항제2호, 제4호 및 제7호의 어느 하나에 해당하는 조치를 하거나 금융감독원장으로 하여금 제2항제3호, 제5호 및 제6호에 해당하는 조치를 하게 할 수 있다.
2. 금융위원회는 제2조제6호다목·마목, 같은 조 제7호라목·마목·바목에 해당하는 금융상품판매업자들에 대해서는 금융감독원장의 건의에 따라 제2항제2호부터 제7호까지의 어느 하나에 해당하는 조치를 하거나 금융감독원장으로 하여금 제2항제5호 또는 제6호에 해당하는 조치를 하게 할 수 있다.

#### (금융상품판매업자등의 임직원에 대한 조치)

① 금융위원회는 법인인 금융상품판매업자등의 임원이 이 법 또는 이 법에 따른 명령을 위반하여 건전한 금융상품판매업등을 영위하지 못할 우려가 있다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다.

1. 해임요구
2. 6개월 이내의 직무정지
3. 문책경고
4. 주의적 경고
5. 주의

② 금융위원회는 금융상품판매업자등의 직원이 이 법 또는 이 법에 따른 명령을 위반하여 건전한 금융상품판매업등을 영위하지 못할 우려가 있다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 것을 그 금융상품판매업자등에게 요구할 수 있다.

1. 면직
2. 6개월 이내의 정직
3. 감봉
4. 견책
5. 주의

③ 제1항에도 불구하고 **J정의**J제6호가목·다목·마목, 같은 조 제7호라목·마목·바목에 해당하는 금융상품판매업자등의 임원에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 금융위원회는 **J정의**J제6호가목에 해당하는 금융상품판매업자등의 임원에 대해서는 금융감독원장의 건의에 따라 제1항제1호 또는 제2호의 조치를 할 수 있으며, 금융감독원장으로 하여금 제1항제3호부터 제5호까지의 어느 하나에 해당하는 조치를 하게 할 수 있다.
2. 금융위원회는 **J정의**J제6호다목·마목, 같은 조 제7호라목·마목·바목에 해당하는 금융상품판매업자등의 임원에 대해서는 금융감독원장의 건의에 따라 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 하거나, 금융감독원장으로 하여금 제1항제3호부터 제5호까지의 어느 하나에 해당하는 조치를 하게 할 수 있다.

④ 제2항에도 불구하고 **J정의**J제6호가목·다목·마목, 같은 조 제7호라목·마목·바목에 해당하는 금융상품판매업자등의 직원에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다

1. 금융감독원장은 **J정의**J제6호가목에 해당하는 금융상품판매업자등의 직원에 대해서는 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 그 금융상품판매업자에게 요구할 수 있다.
2. 금융위원회는 **J정의**J제6호다목·마목, 같은 조 제7호라목·마목·바목에 해당하는 금융상품판매업자등의 직원에 대해서는 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 것을 금융감독원장의 건의에 따라 그 금융상품판매업자에게 요구하거나 금융감독원장으로 하여금 요구하게 할 수 있다.

⑤ 금융위원회 또는 금융감독원장은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 금융상품판매업자등의 임직원에 대하여 조치를 하거

에게 법적 대응을 받거나 법원에 구제신청을 제기하거나 금융상품판매업자등에게 조치를 요구하는 경우 그 임직원에게 관리를 감독하는 책임이 있는 임직원에게 조치를 함께 하거나 이를 요구할 수 있다. 다만, 관리·감독의 책임이 있는 사람이 그 임직원의 관리·감독에 적절한 주의를 다한 경우에는 조치를 감경하거나 면제할 수 있다.

#### (퇴임한 임원 등에 대한 조치내용 통보)

금융위원회(「금융상품판매업자들의 임직원에 대한 조치」에 따라 조치를 하거나 조치를 할 것을 요구할 수 있는 금융감독원장을 포함한다)는 금융상품판매업자들의 퇴임한 임원 또는 퇴직한 직원이 재임 또는 재직 중이었다면 「금융상품판매업자들의 임직원에 대한 조치」에 따른 조치를 받았을 것으로 인정되는 경우에는 그 받았을 것으로 인정되는 조치의 내용을 해당 금융상품판매업자들의 장에게 통보할 수 있다. 이 경우 통보를 받은 금융상품판매업자들은 그 내용을 해당 임원 또는 직원에게 통보하여야 한다.

#### (처분 등의 기록 등)

- ① 금융위원회 및 금융감독원장은 「금융위원회의 명령권」, 「금융상품판매업자들에 대한 처분 등」 또는 「금융상품판매업자들의 임직원에 대한 조치」에 따라 처분 또는 조치를 한 경우에는 그 내용을 기록하고 유지·관리하여야 한다.
- ② 금융상품판매업자들은 「금융상품판매업자들의 임직원에 대한 조치」에 따른 금융위원회 또는 금융감독원의 요구에 따라 해당 임직원을 조치한 경우와 「퇴임한 임원 등에 대한 조치내용 통보」에 따라 퇴임한 임원 등에 대한 조치의 내용을 통보받은 경우에는 그 내용을 기록하고 유지·관리하여야 한다.
- ③ 금융상품판매업자 또는 그 임직원(임직원이었다는 사람을 포함한다)은 금융위원회, 금융감독원 또는 금융상품판매업자들에게 자기에 대한 「금융위원회의 명령권」 또는 「금융상품판매업자들에 대한 처분 등」, 「금융상품판매업자들의 임직원에 대한 조치」, 「퇴임한 임원 등에 대한 조치내용 통보」에 따른 처분 또는 조치 여부 및 그 내용의 조회를 요청할 수 있다.
- ④ 금융위원회, 금융감독원 또는 금융상품판매업자들은 제3항에 따른 조회를 요청받은 경우에는 정당한 사유가 없으면 처분 또는 조치 여부 및 그 내용을 그 조회요청자에게 통보하여야 한다.

#### (과징금)

- ① 금융위원회는 금융상품직접판매업자 또는 금융상품전문업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 위반행위와 관련된 계약으로 얻은 수입 또는 이에 준하는 금액(이하 이 조에서 “수입등”이라 한다)의 100분의 50 이내에서 과징금을 부과할 수 있다. 다만, 위반행위를 한 자가 그 위반행위와 관련된 계약으로 얻은 수입등이 없거나 수입등의 산정이 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 10억원을 초과하지 아니하는 범위에서 과징금을 부과할 수 있다.
  1. 「설명의무」제1항을 위반하여 중요한 사항을 설명하지 아니하거나 같은 조 제2항을 위반하여 설명서를 제공하지 아니하거나 확인을 받지 아니한 경우
  2. 「불공정영업행위의 금지」제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우
  3. 「부당권유행위 금지」 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우
  4. 「금융상품등에 관한 광고 관련 준수사항」제3항 또는 제4항을 위반하여 금융상품등에 관한 광고를 한 경우
- ② 금융위원회는 금융상품직접판매업자가 금융상품계약체결등을 대리하거나 중개하게 한 금융상품판매대리·중개업자(이 법 또는 다른 금융 관련 법령에 따라 하나의 금융상품직접판매업자만을 대리하는 금융상품판매대리·중개업자로 한정한다) 또는 금융상품직접판매업자의 소속 임직원이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 그 금융상품직접판매업자에 대하여 그 위반행위와 관련된 계약으로 얻은 수입등의 100분의 50 이내에서 과징금을 부과할 수 있다. 다만, 금융상품직접판매업자가 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 적절한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그 금액을 감경하거나 면제할 수 있다.

③ 금융위원회는 금융상품판매업자등에 대하여 「**금융상품판매업자등에 대한 처분 등**」제2항제1호에 따라 업무정지를 명할 수 있는 경우로서 업무정지가 금융소비자 등 이해관계인에게 중대한 영향을 미치거나 공익을 침해할 우려가 있는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 업무정지처분을 갈음하여 업무정지기간 동안 얻을 이익의 범위에서 과징금을 부과할 수 있다.

④ 제1항에 따른 위반행위와 관련된 계약으로 얻은 수입등의 산정에 관한 사항은 금융시장 환경변화로 인한 변동요인, 금융상품 유형별 특성, 금융상품계약체결등의 방식 및 금융상품판매업자 등의 사업규모 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

#### (과징금의 부과)

① 금융위원회는 「**과징금**」에 따라 과징금을 부과하는 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 위반행위의 내용 및 정도
2. 위반행위의 기간 및 위반횟수
3. 위반행위로 인하여 취득한 이익의 규모
4. 업무정지기간(「**과징금**」제3항에 따라 과징금을 부과하는 경우만 해당한다)

② 금융위원회는 이 법을 위반한 법인이 합병을 하는 경우 그 법인이 한 위반행위는 합병 후 존속하거나 합병으로 신설된 법인이 행한 행위로 보아 과징금을 부과·징수할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에서 규정한 사항 외에 과징금의 부과에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (과징금 납부기간의 연장 및 분할납부)

① 금융위원회는 「**과징금**」 또는 「**과징금의 부과**」제2항에 따라 과징금을 부과받은 자(이하 “과징금납부의무자”라 한다)가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 과징금 전액을 일시에 납부하기가 어렵다고 인정되는 경우에는 그 납부기간을 연장하거나 분할납부하게 할 수 있다. 이 경우 필요하다고 인정될 때에는 담보를 제공하게 할 수 있다.

1. 재해 또는 도난 등으로 재산에 현저한 손실을 입은 경우
2. 사업여건의 악화로 사업이 중대한 위기에 처한 경우
3. 과징금의 일시납부에 따라 자금사정에 현저한 어려움이 예상되는 경우
4. 그 밖에 제1호부터 제3호까지의 사유에 준하는 사유가 있는 경우

② 과징금납부의무자가 제1항에 따라 과징금 납부기간을 연장받거나 분할납부를 하려는 경우에는 그 납부기한의 10일 전까지 금융위원회에 신청하여야 한다.

③ 금융위원회는 제1항에 따라 납부기간이 연장되거나 분할납부가 허용된 과징금납부의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 그 납부기간의 연장 또는 분할납부 결정을 취소하고 과징금을 일시에 징수할 수 있다.

1. 분할납부 결정된 과징금을 그 납부기간 내에 납부하지 아니한 경우
2. 담보의 변경, 그 밖에 담보 보전에 필요한 금융위원회의 명령을 이행하지 아니한 경우
3. 강제집행, 경매의 개시, 파산선고, 법인의 해산, 국세 또는 지방세의 체납처분을 받는 등 과징금의 전부 또는 나머지를 징수할 수 없다고 인정되는 경우
4. 그 밖에 제1호부터 제3호까지의 사유에 준하는 사유가 있는 경우

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 과징금 납부기간의 연장, 분할납부 또는 담보 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (과징금의 징수 및 체납처분)

① 금융위원회는 과징금납부의무자가 납부기한까지 과징금을 납부하지 아니한 경우에는 납부기한의 다음 날부터 납부한 날의 전일까지의 기간에 대하여 대통령령으로 정하는 가산금을 징수할 수 있다. 이 경우 가산금을 징수하는 기간은 60개월을 초과할 수



없다.

② 금융위원회는 과징금납부의무자가 납부기한까지 과징금을 납부하지 아니한 경우에는 기간을 정하여 독촉을 하고, 그 지정된 기간 내에 과징금과 제1항에 따른 가산금을 납부하지 아니한 경우에는 국세채납처분의 예에 따라 징수한다.

③ 금융위원회는 제1항과 제2항에 따른 과징금 및 가산금의 징수 또는 채납처분에 관한 업무를 국세청장에게 위탁할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 과징금 또는 가산금의 징수에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (과오납금의 환급)

① 금융위원회는 과징금납부의무자가 이의신청의 재결 또는 법원의 판결 등을 근거로 과징금 과오납금의 환급을 청구하는 경우에는 지체 없이 환급하여야 하며, 과징금납부의무자의 청구가 없는 경우에도 금융위원회가 확인한 과오납금은 환급하여야 한다.

② 금융위원회는 제1항에 따라 과오납금을 환급하는 경우 환급받을 자가 금융위원회에 납부하여야 하는 다른 과징금이 있으면 환급하는 금액을 그 과징금에 충당할 수 있다.

#### (환급가산금)

금융위원회는 「과오납금의 환급」제1항에 따라 과징금을 환급하는 경우에는 과징금을 납부한 날부터 환급한 날까지의 기간에 대하여 대통령령으로 정하는 가산금 이율을 적용하여 환급가산금을 환급받을 자에게 지급하여야 한다.

#### (결손처분)

금융위원회는 과징금납부의무자에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있으면 결손처분을 할 수 있다.

1. 채납처분이 끝나고 채납액에 충당된 배분금액이 채납액에 미치지 못하는 경우
2. 과징금 등의 징수권에 대한 소멸시효가 완성된 경우
3. 채납자의 행방이 분명하지 아니하거나 재산이 없다는 것이 판명된 경우
4. 채납처분의 목적물인 총재산의 추산가액이 채납처분 비용에 충당하면 남을 여지가 없음이 확인된 경우
5. 채납처분의 목적물인 총재산이 과징금 등보다 우선하는 국세, 지방세, 전세권·질권·저당권 및 담보권으로 담보된 채권 등의 변제에 충당하면 남을 여지가 없음이 확인된 경우
6. 그 밖에 징수할 가능성이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우

#### (업무의 위탁)

① 금융위원회는 이 법에 따른 업무의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 금융감독원장 또는 협회등에 위탁할 수 있다.

② 금융감독원장은 이 법에 따른 업무의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 협회등에 위탁할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에 따라 금융위원회 또는 금융감독원장의 업무의 일부를 위탁받아 수행하는 협회등의 임직원은 「수뢰, 사전수뢰」, 「제삼자뇌물제공」, 「수뢰후부정처사, 사후수뢰」, 「알선수뢰」의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

#### (금융감독원장에 대한 지도·감독 등)

① 금융위원회는 이 법에 따른 권한을 행사하는 데에 필요한 경우에는 금융감독원장에 대하여 지도·감독, 그 밖에 감독상 필요한 조치를 명할 수 있다.

② 금융감독원은 이 법에 따라 금융위원회의 지도·감독을 받아 이 법에 따라 부여된 업무, 금융위원회로부터 위탁받은 업무를 수행한다.

삭제 <2015. 7. 24.>

삭제 <2015. 7. 24.>

삭제 <2013. 8. 13.>

삭제 <2013. 8. 13.>

(「상법」과의 관계)

① 투자회사에 「상법」을 적용함에 있어서 「채무의 변제」제4항, 「이사·감사의 조사·보고와 감사인의 선임청구」제4항, 「감사인의 조사, 보고」, 「현물출자 등의 증명」, 「법원의 변경처분」, 「감사인의 손해배상책임」, 「현물출자의 검사」, 「회사의 업무, 재산상태의 검사」제1항부터 제3항까지, 「채권신고기간내의 변제」, 「청산인의 해임」 및 「서류의 보존」 중 “법원”은 각각 “금융위원회”로, 「회사의 해산명령」 중 “검사”는 각각 “금융위원회”로 본다.

② 「회사의 상호」, 「등기기간의 기산점」, 「발기인」, 「정관의 효력발생」, 「이사·감사의 조사·보고와 감사인의 선임청구」제1항부터 제3항까지, 「모집설립의 경우의 주주모집」, 「주식인수의 청약, 주식청약서의 기재사항」, 「주식인수인의 의무」, 「주식인수인 등에 대한 통지, 최고」, 「주식에 대한 납입」, 「납입금의 보관자 등의 변경」, 「주식인수인의 실권절차」, 「창립총회」, 「창립총회의 결의」, 「변태설립의 경우의 조사」, 「발기인의 보고」, 「임원의 선임」, 「이사, 감사의 조사, 보고」, 「액면미달발행의 제한」, 「주식의 양도성」제1항 단서, 「양도승인의 청구」, 「양도상대방의 지정청구」, 「지정된 자의 매도청구권」, 「매도가액의 결정」, 「주식의 매수청구」, 「주식의 양수인에 의한 승인청구」, 「자기주식의 취득」, 「특정목적에 의한 자기주식의 취득」, 「자기주식의 질취」, 「자기주식의 처분」, 「자회사에 의한 모회사주식의 취득」, 「다른 회사의 주식취득」, 「주식의 소각」, 「종류주식」, 「이익배당, 잔여재산분배에 관한 종류주식」, 「의결권의 배제·제한에 관한 종류주식」, 「주식의 상환에 관한 종류주식」, 「주식의 전환에 관한 종류주식」, 「전환주식발행의 절차」, 「전환으로 인하여 발행하는 주식의 발행가액」, 「전환의 청구」, 「전환의 효력발생」, 「전환의 등기」, 「총회의 소집」, 「반대주주의 주식매수청구권」, 「원수, 임기」, 「대표이사」제1항, 「경업금지」, 「집행임원 설치회사, 집행임원과 회사의 관계」, 「집행임원의 임기」, 「집행임원의 권한」, 「대표집행임원」, 「집행임원의 이사회에 대한 보고」, 「집행임원의 이사회 소집 청구」, 「집행임원의 책임」, 「

준용규정」, 「선임」, 「감사의 해임에 관한 의견진술의 권리」, 「임기」, 「경업금지」, 「감사의 직무와 보고요구, 조사의 권한」, 「이사의 보고의무」, 「총회의 소집청구」, 「감사의 이사회 소집 청구」, 「자회사의 조사권」, 「조사·보고의 의무」, 「감사록의 작성」, 「감사의 책임」, 「준용규정」, 「감사위원회」, 「액면미달의 발행」, 「신주인수권의 내용 및 배정일의 지정·공고」, 「신주인수권자에 대한 최고」, 「주식청약서」, 「신주인수권증서의 발행」, 「신주인수권의 양도」, 「신주인수권의 전자등록」, 「신주인수권증서에 의한 청약」, 「자본금 감소의 결의」, 「자본금 감소의 방법, 절차」, 「재무제표 등의 승인·공고」, 「재무제표 등의 승인에 대한 특칙」, 「이사, 감사의 책임해제」, 「이익준비금」, 「자본준비금」, 「법정준비금의 사용」, 「준비금의 자본금 전입」, 「준비금의 감소」 및 「주식회사의 유한회사에의 조직변경」은 투자회사에 적용하지 아니한다.

「협회의 설립 등」

- ① 자기관리 부동산투자회사·자산관리회사 또는 부동산투자자문회사는 부동산투자회사 관련 업무의 전문화와 건전한 발전을 도모하기 위하여 자기관리 부동산투자회사·자산관리회사 또는 부동산투자자문회사의 단체(이하 “협회”라 한다)를 설립할 수 있다.
- ② 협회는 법인으로 한다.
- ③ 협회는 그 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.
- ④ 협회를 설립하려는 경우에는 자기관리 부동산투자회사·자산관리회사 또는 부동산투자자문회사 3인 이상을 발기인으로 하여 정관을 작성한 후 창립총회의 의결을 거쳐 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있으면 협회의 설립인가를 취소할 수 있다.

(협회의 업무 및 감독)

1. 거짓이나 부정한 방법으로 설립인가를 받은 경우
2. 설립인가 조건을 위반한 경우
3. 목적 달성이 불가능하게 된 경우
4. 목적사업 외의 사업을 한 경우
5. **「협회의 업무 및 감독」**에 따른 보고 또는 자료 제출 등의 명령을 이행하지 아니하거나 조사·검사를 거부·방해 또는 기피한 경우 또는 거짓으로 보고하거나 자료를 제출한 경우

- ① 협회의 업무는 다음 각 호와 같다.
  1. 부동산투자회사 관련 업무의 건전한 발전을 위한 조사·연구
  2. 협회 회원의 상호 협력증진을 위한 업무
  3. 부동산투자회사 관련 자산운용 전문인력과 부동산투자회사 관련 업무 종사자의 자질향상을 위한 교육 및 연수
  - 3의2. 협회 회원 사이의 건전한 영업질서 유지 및 투자자 보호를 위한 자율규제 업무
  - 3의3. 국토교통부장관으로부터 위탁받은 업무
  4. 제1호부터 제3호까지, 제3호의2 및 제3호의3에 딸린 업무
  5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 업무
- ② 국토교통부장관은 감독을 위하여 필요한 때에는 협회에 대하여 그 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료 제출 또는 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 협회의 업무에 대한 조사·검사 또는 그 밖에 협회의 감독에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### 「협회의 업무 및 감독」

- ① 협회의 업무는 다음 각 호와 같다.
  1. 부동산투자회사 관련 업무의 건전한 발전을 위한 조사·연구
  2. 협회 회원의 상호 협력증진을 위한 업무
  3. 부동산투자회사 관련 자산운용 전문인력과 부동산투자회사 관련 업무 종사자의 자질향상을 위한 교육 및 연수
  - 3의2. 협회 회원 사이의 건전한 영업질서 유지 및 투자자 보호를 위한 자율규제 업무
  - 3의3. 국토교통부장관으로부터 위탁받은 업무
  4. 제1호부터 제3호까지, 제3호의2 및 제3호의3에 딸린 업무
  5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 업무
- ② 국토교통부장관은 감독을 위하여 필요한 때에는 협회에 대하여 그 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료 제출 또는 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 협회의 업무에 대한 조사·검사 또는 그 밖에 협회의 감독에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### 「부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영」

- ① 국토교통부장관은 부동산투자회사등의 관리 및 감독 업무를 효율적으로 수행하고, 부동산투자회사등에 관한 정보 및 자료를 종합적·체계적으로 관리 및 이용하도록 하기 위하여 부동산투자회사 정보시스템을 구축·운영할 수 있다.
- ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영을 위하여 필요한 자료 및 정보의 제공을 관계 기관·단체 등에 요청할 수 있다. 이 경우 자료의 제공을 요청받은 관계 기관·단체의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.
- ③ 제1항에 따른 부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영과 제2항에 따른 자료 및 정보의 종류 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### 「업무위탁」

- ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 협회 또는 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다.
  1. **「영업인가」**제2항에 따른 영업인가 또는 제9조의2제1항에 따른 등록을 위하여 필요한 사실의 확인
  2. **「감독·조사 등」**제1항에 따른 부동산투자회사등의 업무 또는 재산 등의 검사를 위하여 필요한 사실의 확인
  3. **「부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영」**에 따른 부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영
  4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 업무

### (영업인가)

- ① 부동산투자회사가 **「자산의 투자·운용 방법」**제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 업무를 하려면 **「정의」**제1호에 따른 부동산투자회사의 종류별로 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. 다만, 부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무의 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 영업인가(이하 “영업인가”라 한다) 여부를 결정할 때에는 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.
  1. 부동산투자회사가 **「법인격」**, **「업무 범위」**, **「부동산투자회사의 설립」**, **「설립 자본금」**, **「발기인」**, **「정관」**, **「위탁관리 부동산투자회사의 지점설치 금지 등」** 및 **「설립등기」**에 적합하게 설립되었는지 여부
  2. 사업계획의 타당성 및 적정성
  - 2의2. 기업구조조정 부동산투자회사가 **「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」**제1항에 적합하게 자산을 구성하였는지 여부

무

3. 신주발행계획의 적정성. 다만, 영업인가일부터 1년 6개월 이내에 발행하는 신주로 한정한다.

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 국토교통부장관은 영업인가를 하는 경우 경영의 건전성 확보와 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

④ 부동산투자회사는 영업인가 전에는 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.

⑤ 국토교통부장관은 영업인가를 하였을 때에는 그 내용을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

⑥ 부동산투자회사가 제1항에 따라 영업인가를 받으려는 경우에는 감정평가법인등(감정평가사 또는 감정평가법인을 말한다. 이하 "감정평가법인등"이라 한다)이 사업대상 부동산에 대하여 실시한 감정평가 결과를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 다만, 국가·지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 기관으로부터 입찰·경매 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 방식으로 사업대상 부동산을 매입하는 경우에는 감정평가를 실시하지 아니할 수 있다.

⑦ 제6항에 따른 감정평가의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑧ 국토교통부장관은 제2항제2호의 사항을 확인하기 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 기관에 검토를 의뢰할 수 있다.

#### (감독·조사 등)

① 국토교통부장관은 공익을 위하여 또는 부동산투자회사의 주주를 보호하기 위하여 필요하면 부동산투자회사, 자산관리회사, 부동산투자자문회사, 자산보관기관 또는 일반사무등 위탁기관(이하 "부동산투자회사등"이라 한다)에 이 법에 따른 업무 또는 재산 등에 관한 자료의 제출이나 보고를 명할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 소속 공무원 및 전문가로 하여금 그 업무 또는 재산 등을 검사하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 부동산투자회사등이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하거나, **「공모부동산투자회사에 관한 특례」** 제1항에 따른 공모부동산투자회사 또는 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로부터만 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사는 제외한다)가 명령이나 처분을 위반한 경우 또는 **「적합성원칙」**, **「적정성원칙」**, **「설명의무」**, **「불공정영업행위의 금지」**, **「부당권유행위 금지」**, **「금융상품등에 관한 광고 관련 준수사항」**(제6항은 제외한다)까지 및 **「계약서류의 제공의무」**를 위반한 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다.

1. 업무의 전부 또는 일부를 6개월 이내의 범위에서 정지하는 조치
2. 임직원의 해임 또는 징계의 요구
3. 그 밖에 위반사항의 시정에 필요한 조치로서 대통령령으로 정하는 사항

#### (부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영)

① 국토교통부장관은 부동산투자회사등의 관리 및 감독 업무를 효율적으로 수행하고, 부동산투자회사등에 관한 정보 및 자료를 종합적·체계적으로 관리 및 이용하도록 하기 위하여 부동산투자회사 정보시스템을 구축·운영할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영을 위하여 필요한 자료 및 정보의 제공을 관계 기관·단체 등에 요청할 수 있다. 이 경우 자료의 제공을 요청받은 관계 기관·단체의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

③ 제1항에 따른 부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영과 제2항에 따른 자료 및 정보의 종류 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사는 5년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다.

1. **「영업인가」**에 따른 영업인가 또는 **「등록」**에 따른 등록 없이 부동산투자회사의 명칭을 사용하여 **「자산의 투자·운용 방법」**제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 업무를 하거나 주식을 모집 또는 매출(모집 또는 매출을 말한다)한 자
2. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 **「영업인가」**에 따른 영업인가, **「등록」**에 따른 등록, **「변경인가 등」**에 따른 변경인가 또는 변경등록을 받거나 한 자
3. **「현물출자」**제1항을 위반하여 영업인가를 받거나 등록을 하고 **「최저자본금」**에 따른 최저자본금 이상을 갖추기 전에 현물출자를 받는 방식으로 신주를 발행한 자
4. **「자산의 투자·운용 방법」**를 위반하여 자산을 투자·운용한 자
5. **「미공개 자산운용정보의 이용 금지」**를 위반하여 부동산투자회사의 미공개 자산운용정보를 이용하여 부동산 또는 증권을 매매하거나 타인에게 이를 이용하게 한 자
6. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 **「자산관리회사의 인가 등」**에 따른 자산관리회사의 예비인가·설립인가 또는 **「변경인가 등」**제4항에 따른 변경인가를 받은 자
- 6의2. **「자산관리회사의 인가 등」**제1항에 따른 인가를 받지 아니하고 위탁관리 부동산투자회사로부터 자산의 투자·운용업무를 위탁받은 자
7. **「보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례」**제3항 또는 **「차입 및 사채 발행」**제1항을 위반하여 **「영업인가」**에 따른 영업인가를 받지 아니하거나 **「등록」** 및 **「보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례」**에 따른 등록을 하지 아니하고 부동산투자회사의 명칭을 사용하여 차입하거나 사채를 발행한 자

## (영업인가)

① 부동산투자회사가 **「자산의 투자·운용 방법」**제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 업무를 하려면 **「정의」**제1호에 따른 부동산투자회사의 종류별로 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. 다만, 부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무의 경우에는 그러하지 아니하다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 영업인가(이하 “영업인가”라 한다) 여부를 결정할 때에는 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 부동산투자회사가 **「법인격」**, **「업무 범위」**, **「부동산투자회사의 설립」**, **「설립 자본금」**, **「발기인」**, **「정관」**, **「위탁관리 부동산투자회사의 지점설치 금지 등」** 및 **「설립등기」**에 적합하게 설립되었는지 여부

2. 사업계획의 타당성 및 적정성

2의2. 기업구조조정 부동산투자회사가 **「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」**제1항에 적합하게 자산을 구성하였는지 여부

3. 신주발행계획의 적정성. 다만, 영업인가일로부터 1년 6개월 이내에 발행하는 신주로 한정한다.

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 국토교통부장관은 영업인가를 하는 경우 경영의 건전성 확보와 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

④ 부동산투자회사는 영업인가 전에는 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.

⑤ 국토교통부장관은 영업인가를 하였을 때에는 그 내용을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

⑥ 부동산투자회사가 제1항에 따라 영업인가를 받으려는 경우에는 감정평가법인등(감정평가사 또는 감정평가법인을 말한다. 이하 “감정평가법인등”이라 한다)이 사업대상 부동산에 대하여 실시한 감정평가 결과를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 다만, 국가·지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 기관으로부터 입찰·경매 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 방식으로 사업대상 부동산을 매입하는 경우에는 감정평가를 실시하지 아니할 수 있다.

⑦ 제6항에 따른 감정평가의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑧ 국토교통부장관은 제2항제2호의 사항을 확인하기 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 기관에 검토를 의뢰할 수 있다.

## (등록)

① **「영업인가」**에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 갖춘 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사가 **「자산의 투자·운용 방법」**제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 **「자산의 투자·운용 방법」**제2항 각 호의 업무를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. 다만, 부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 이 법에 따라 적법하게 설립되었을 것

2. 위탁관리 부동산투자회사의 경우 주주가 단독이나 공동으로 발행주식의 100분의 30 이상을 취득할 것

3. 기업구조조정 부동산투자회사의 경우 **「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」**제1항의 기준에 적합하게 자산을 구성할 것

4. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율이 100분의 30을 초과하지 아니할 것

5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 것

② 제1항에 따른 등록을 하려는 자는 국토교통부장관에게 등록신청서를 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 등록신청서를 접수한 경우에는 그 내용을 검토하여 20일 이내에 등록 여부를 결정하고, 그 결과와 이유를 지체 없이 신청인에게 통지하여야 한다. 이 경우 검토기간에는 제4항에 따른 등록신청서 흠결의 보완기간 등 대

통령령으로 정하는 기간은 제외한다.

④ 국토교통부장관은 제2항에 따른 등록신청서에 흠결이 있는 경우 신청인에게 보완을 요구할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관은 제3항에 따라 등록 여부를 결정하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 없으면 등록을 거부하여서는 아니 된다.

1. 제1항에 따른 등록요건을 갖추지 아니한 경우
2. 제2항에 따른 등록신청서를 거짓으로 작성한 경우
3. 제4항에 따른 보완 요구를 이행하지 아니한 경우

⑥ 「**영업인가**」제3항부터 제6항까지 및 제8항의 규정은 제1항에 따른 등록에 준용한다. 이 경우 “영업인가”는 “등록”으로 본다.

### (자산의 투자·운용 방법)

① 부동산투자회사는 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 투자하여야 한다.

1. 부동산
2. 부동산개발사업
3. 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리
4. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁 수익권
5. 증권, 채권
6. 현금(금융기관의 예금을 포함한다)

② 부동산투자회사는 제1항 각 호에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다.

1. 취득, 개발, 개량 및 처분
2. 관리(시설운영을 포함한다), 임대차 및 전대차
3. 「**정의**」제4호에 따른 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인 등 대통령령으로 정하는 자에 대하여 부동산에 대한 담보권 설정 등 대통령령으로 정한 방법에 따른 대출, 예치

### (변경인가 등)

① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려면 대통령령으로 정하는

바에 따라 국토교통부장관의 인가를 받거나 등록을 해야 한다. 다만, 제1호에 해당되는 경우 중 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 정관의 변경
2. 삭제 <2012. 12. 18.>
3. 영업 전부의 양수 또는 양도
4. 부동산투자회사의 합병
5. 「**영업인가**」제1항에 따른 영업인가 사항 또는 「**등록**」에 따른 등록 사항의 변경(인가를 받거나 등록한 사항의 변경이 경매·공매 등 대통령령으로 정하는 사유로 발생하는 경우는 제외한다)

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 자기관리 부동산투자회사가 투자대상(부동산개발사업은 제외한다)을 변경 또는 추가하려는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 신고하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 투자자 보호를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 신고를 수리하지 아니할 수 있다.

1. 최근 2년간 계속하여 해당 부동산투자회사의 재무제표상 자기자본이 대통령령으로 정하는 기준 이상일 것
2. 영업인가를 받은 후 2회 이상 변경인가를 받아 추가 사업을 진행한 사실이 있을 것
3. 최근 3년간 해당 부동산투자회사의 임직원이 「**벌칙**」, 「**벌칙**」, 「**벌칙**」의 벌칙을 받은 사실이 없을 것

③ 국토교통부장관은 제2항 전단에 따른 신고를 받은 날부터 20일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

④ 「**자산관리회사의 인가 등**」제1항에 따른 설립인가를 받은 자산관리회사는 시설계획, 주주의 구성 등 대통령령으로 정한 인가 받은 사항을 변경하려는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 변경인가를 받아야 한다.

⑤ 제1항제3호부터 제5호까지에 따른 인가 또는 등록 및 제2항에 따른 신고에 관하여는 「**영업인가**」제5항 및 제6항을 준용하

고, 제4항에 따른 변경인가에 관하여는 **「자산관리회사의 인가 등」**제7항을 준용한다.

#### (현물출자)

① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 하고 **「최저자본금」**에 따른 최저자본금 이상을 갖추기 전에는 현물출자를 받는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.

② 부동산투자회사의 영업인가 또는 등록 후에 **「발행사항의 결정」**제4호에 따라 부동산투자회사에 현물출자를 하는 재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 한다.

1. 부동산
2. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리
3. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권
4. 부동산소유권의 이전등기청구권
5. **「현금보상 등」**제1항 단서에 따라 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상을 받기로 결정된 권리(이하 “대토보상권”이라 한다)

③ 삭제 <2012. 12. 18.>

④ 제2항에 따라 현물출자하는 재산의 가액은 다음 각 호에 따른다.

1. 제2항제1호부터 제4호까지에 따른 재산: 감정평가법인등 둘 이상이 평가한 금액
2. 제2항제5호에 따른 재산: **「보상액의 산정」**에 따라 산정하여 토지소유자가 사업시행자로부터 토지로 보상받기로 한 금액

⑤ 제4항에 따른 재산의 평가 방법에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (최저자본금)

영업인가를 받거나 등록을 한 날부터 6개월(부동산투자회사 및 이해관계자 등이 다른 법령에서 정한 방법 및 절차 등을 이행하기 위하여 소요되는 기간으로서 국토교통부장관이 인정하는 기간은 제외한다. 이하 “최저자본금준비기간”이라 한다)이 지난 부동산투자회사의 자본금은 다음 각 호에서 정한 금액 이상이 되어야 한다.

1. 자기관리 부동산투자회사: 70억원
2. 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사: 50억원

#### (미공개 자산운용정보의 이용 금지)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하게 된 날부터 1년이 지나지 아니한 자를 포함한다)는 부동산투자회사의 미공개 자산운용정보(투자자의 판단에 중대한 영향을 미치는 것으로서 **「주식청약서 등」**제2항에 따른 투자설명서 및 **「투자보고서 및 공시 등」**에 따른 투자보고서에 의하여 공개되지 아니한 정보로서 부동산투자회사가 그 자산으로 특정한 부동산이나 증권을 매도 또는 매수하고자 하는 정보를 말한다. 이하 같다)를 이용하여 부동산 또는 증권을 매매하거나 타인에게 이용하게 하여서는 아니 된다.

1. 해당 부동산투자회사의 임직원 또는 대리인
2. 주요주주
3. 해당 부동산투자회사와 자산의 투자·운용업무에 관한 위탁계약을 체결한 자
4. 제2호 또는 제3호에 해당하는 자의 대리인 또는 사용인, 그 밖의 종업원(제2호 또는 제3호에 해당하는 자가 법인인 경우에는 그 임직원 및 대리인)

#### (자산관리회사의 인가 등)

① 자산관리회사를 설립하려는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다.

1. 자기자본이 70억원 이상일 것
2. **「자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력」**에 따른 자산운용 전문인력을 대통령령으로 정하는 수 이상 상근으로 둘 것
3. 자산관리회사와 투자자 간, 특정 투자자와 다른 투자자 간의 이해상충을 방지하기 위한 체계와 대통령령으로 정하는 전산설

비, 그 밖의 물적설비를 갖출 것

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 인가 여부를 결정할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 사업계획의 타당성
2. 주주의 구성과 주식인수자금의 적정성
3. 자산관리회사의 고유자산과 위탁받은 자산 간의 구분관리계획의 적정성
4. 경영진의 전문성 및 경영능력

③ 자산관리회사는 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사로부터 위탁받은 업무 외의 다른 업무를 겸영하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 이 법 또는 다른 법률에 따라 허용된 경우
2. 다른 법률에 따라 「**자산의 투자·운용 방법**」제1항 각 호에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 어느 하나에서 정하는 업무를 위탁받아 할 수 있는 자로서 투자자 보호에 지장이 없다고 인정되어 제1항에 따라 인가를 받은 경우
3. 위탁받은 자산의 투자·운용과 투자자 보호에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

④ 제1항에 따라 설립인가를 받으려는 자는 주식인수 전에 미리 국토교통부장관의 예비인가를 받아야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제4항에 따라 예비인가 여부를 결정할 때 경영의 건전성 확보 및 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

⑥ 국토교통부장관은 제1항에 따른 설립인가 신청을 받으면 제5항에 따라 예비인가 시 부여한 조건의 이행 여부를 확인한 후 설립인가를 하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 경영의 건전성 확보 및 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항에 따라 설립인가를 하거나 제4항에 따라 예비인가를 하였을 때에는 그 내용을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

⑧ 예비인가 및 설립인가의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑨ 제1항에 따라 설립인가를 받은 자산관리회사는 그 영업을 영위할 때에는 제1항 각 호의 요건을 유지하여야 하고, 경영건전성을 유지하기 위하여 대통령령으로 정하는 사항을 준수하여야 한다.

⑩ 국토교통부장관은 자산관리회사의 경영건전성 확보를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 경영실태 및 위험에 대한 평가를 할 수 있으며, 자산관리회사에 대하여 자본금의 증액 등 경영건전성 확보를 위하여 필요한 조치를 명할 수 있다.

⑪ 자산관리회사의 임원에 관하여는 「**발기인**」, 「**부동산투자회사의 겸업 제한 등**」제2항 및 「**임직원의 행위준칙**」을 준용한다. 이 경우 「**발기인**」, 「**부동산투자회사의 겸업 제한 등**」제2항 및 「**임직원의 행위준칙**」 각 호 외의 부분의 “부동산투자회사”는 “자산관리회사”로 본다.

#### (보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례)

① 「**등록**」제1항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 부동산투자회사는 「**영업인가**」에 따른 영업인가를 받기 전에 대토보상권의 현물출자 및 이와 관련된 업무를 하기 위하여 국토교통부장관에게 특례등록을 할 수 있다.

1. 「**법인격**」, 「**업무 범위**」, 「**부동산투자회사의 설립**」, 「**설립 자본금**」, 「**발기인**」, 「**정관**」, 「**위탁관리 부동산투자회사의 지점설치 금지 등**」 및 「**설립등기**」에 적합하게 설립되었을 것
2. 대토보상권에 따라 보상받기로 한 토지를 개발하는 목적으로 설립할 것
3. 「**최저자본금**」에 따른 최저자본금의 100분의 80 이상을 현물출자받은 대토보상권으로 구성하는 사업계획을 갖출 것



4. 개발사업이 가능한 토지를 공급받을 수 있는 권리를 「정의」제3호의 사업시행자(이하 “토지공급사업시행자”라 한다)로부터 확보할 것

② 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사는 「주식의 공모」, 「주식의 분산」, 「주식의 상장 등」, 「현물출자의 검사」 및 「부동산등기 특별조치법」 제2조를 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사는 「자산의 투자·운용 방법」에 따른 자산의 투자·운용 및 「차입 및 사채 발행」에 따른 차입 및 사채 발행을 할 수 없다. 다만, 토지공급사업시행자와 보상받기로 한 토지의 공급계약을 체결하고 「영업인가」에 따른 영업인가를 받은 경우에는 「자산의 투자·운용 방법」에 따른 자산의 투자·운용 및 「차입 및 사채 발행」에 따른 차입 및 사채 발행을 할 수 있다.

④ 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사의 주주는 다음 각 호의 요건 중 어느 하나를 갖춘 경우에 한정하여 해당 부동산투자회사의 주식을 처분(매매, 증여, 담보설정, 유상감자, 신탁, 그 밖에 권리의 변동을 발생시키는 모든 행위를 포함하되, 상속은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)할 수 있다.

1. 토지공급사업시행자와 토지보상계약을 체결한 날부터 3년이 경과할 것
2. 부동산투자회사가 제3항에 따른 영업인가를 받을 것

⑤ 제4항에도 불구하고 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사의 주주가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 부동산투자회사의 주식을 처분할 수 있다.

1. 국세 및 지방세의 체납처분 또는 강제집행을 받는 경우
2. 세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상 해외에 체류하려는 경우

⑥ 제3항에도 불구하고 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사는 현물출자를 받아 주식을 발행한 이후에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 자기자본의 100분의 30을 초과하지 아니하는 범위에서 차입 및 사채발행을 할 수 있다.

1. 제5항에 따라 주주가 처분한 주식을 취득하는 경우
2. 「영업인가」제1항 단서에 따른 부동산취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무를 수행하는 경우

⑦ 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사는 제3항에 따라 「영업인가」에 따른 영업인가를 받기 전에는 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.

⑧ 「영업인가」제3항, 제5항 및 제8항의 규정, 「등록」제2항부터 제5항까지의 규정은 제1항에 따른 특례등록에 준용한다. 이 경우 「영업인가」제3항, 제5항 및 제8항의 규정의 “영업인가”는 “특례등록”으로 보고, 「등록」제2항부터 제5항까지의 규정의 “등록”은 “특례등록”으로 본다.

#### (차입 및 사채 발행)

① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 자산을 투자·운용하기 위하여 또는 기존 차입금 및 발행사채를 상환하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 자금을 차입하거나 사채를 발행할 수 있다.

② 제1항에 따른 자금차입 및 사채발행은 자기자본의 2배를 초과할 수 없다. 다만, 「정관변경의 특별결의」의 결의 방법에 따른 주주총회의 특별결의를 한 경우에는 그 합계가 자기자본의 10배를 넘지 아니하는 범위에서 자금차입 및 사채발행을 할 수 있다.

③ 삭제 <2015. 6. 22.>

④ 삭제 <2015. 6. 22.>

#### 「벌칙」

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 「자기관리 부동산투자회사의 설립보고 등」제1항에 따른 설립보고서 또는 같은 조 제2항에 따른 설립 이후의 회사 현황에 관한 보고서를 제출하지 아니하거나, 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 제출한 자

1의2. 「자기관리 부동산투자회사 주요 출자자의 적격성 심사 등

#### (자기관리 부동산투자회사의 설립보고 등)

① 자기관리 부동산투자회사는 그 설립등기일부터 10일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 설립보고서를 작성하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

② 자기관리 부동산투자회사는 제1항에 따른 설립보고서를 제출

제4항을 위반하여 의결권을 행사한 자

2. 「영업인가」제4항, 「등록」제6항 또는 「보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례」제7항을 위반하여 영업인가 또는 등록 전에 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행한 자. 다만, 모집에 해당하는 경우에는 「벌칙」제1호를 적용한다.

3. 「주식의 공모」제1항을 위반하여 영업인가·등록 또는 부동산 개발사업의 인가·허가 등을 받기 전에 부동산투자회사의 발행주식을 일반의 청약에 제공한 자

4. 「현물출자」제4항에 따른 평가를 받지 아니하고 현물출자를 한 자 및 현물출자를 받은 자

5. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 「부동산투자자문회사의 등록」제1항에 따른 부동산투자자문회사의 등록을 한 자

6. 「자산의 구성」제1항을 위반하여 자산을 운용한 자

7. 삭제 <2015. 6. 22.>

8. 「위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등」제3항(「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」제4항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)을 위반하여 거래행위를 한 자

8의2. 「보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례」제4항을 위반하여 주식을 처분한 자

9. 「증권에 대한 투자」제1항 또는 제3항을 위반하여 자산을 운용한 자

10. 「보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례」제6항 또는 「차입 및 사채 발행」을 위반하여 자금을 차입하거나 사채를 발행한 자

11. 「거래의 제한」을 위반하여 같은 조 각 호의 어느 하나의 자와 거래를 한 자

11의2. 「명의대여의 금지」를 위반하여 자기의 명의를 대여하여 타인에게 제4조에 따른 업무를 수행하게 한 자

12. 「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」제1항을 위반하여 자산을 운용한 자

한 날부터 3개월 후 대통령령으로 정하는 바에 따라 설립 이후의 회사 현황에 관한 보고서를 작성하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에 따른 보고서의 내용을 검토한 결과 자기관리 부동산투자회사의 운영 등이 법령에 위반되거나 투자자 보호에 지장을 초래할 우려가 있는 등 공익을 위하여 필요하다고 인정하면 해당 자기관리 부동산투자회사에 대하여 그 시정이나 보완을 명할 수 있다.

④ 자기관리 부동산투자회사는 설립등기일부터 6개월 이내에 국토교통부장관에게 「영업인가」제1항에 따른 인가를 신청하여야 한다.

#### (자기관리 부동산투자회사 주요 출자자의 적격성 심사 등)

① 국토교통부장관은 자기관리 부동산투자회사가 「최저자본금」에 따른 최저자본금을 준비하였음을 확인한 때에는 지체 없이 주요 출자자의 적격성을 심사하여야 한다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 주요 출자자의 적격성을 심사하는 경우에는 다음 각 호의 요건을 갖추었는지를 확인하여야 한다.

1. 「발기인」제2호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당하지 아니할 것
2. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 또는 「조세범 처벌법」을 위반하여 벌금형 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나 집행을 받지 아니하기로 확정된 후 5년이 지났을 것
3. 그 밖에 자금의 출처 및 재무상태 등에 관하여 대통령령으로 정하는 요건에 적합할 것

③ 국토교통부장관은 주요 출자자가 제2항에 따른 요건을 갖추지 못한 경우에는 6개월 이내의 기간을 정하여 해당 주요 출자자에게 발행주식 총수의 100분의 5를 초과하여 소유하는 주식을 처분할 것을 명할 수 있다.

④ 제3항에 따라 주식을 처분할 것을 명령받은 자는 발행주식 총수의 100분의 5를 초과하여 소유하는 주식에 대하여는 의결권을 행사할 수 없다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항에 따라 적격성을 심사하기 위하여 주요 출자자에게 30일 이내의 기간을 정하여 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 자료의 제출을 요구받은 주요 출자자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

⑥ 제1항에 따른 적격성 심사의 절차 및 방법에 관한 세부적인 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (영업인가)

① 부동산투자회사가 「자산의 투자·운용 방법」제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 업무를 하려면 「정의」제1호에 따른 부동산투자회사의 종류별로 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. 다만, 부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무의 경우에는 그러하지 아니하다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 영업인가(이하 “영업인가”라 한다) 여부를 결정할 때에는 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 부동산투자회사가 「법인격」, 「업무 범위」, 「부동산투자회사의 설립」, 「설립 자본금」, 「발기인」, 「정관」, 「위탁관리 부동산투자회사의 지점설치 금지 등」 및 「설립등기」에 적합하게 설립되었는지 여부
2. 사업계획의 타당성 및 적정성  
2의2. 기업구조조정 부동산투자회사가 「기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례」제1항에 적합하게 자산을 구성하였는지 여부
3. 신주발행계획의 적정성. 다만, 영업인가일로부터 1년 6개월 이내에 발행하는 신주로 한정한다.
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 국토교통부장관은 영업인가를 하는 경우 경영의 건전성 확보와 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

④ 부동산투자회사는 영업인가 전에는 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.

⑤ 국토교통부장관은 영업인가를 하였을 때에는 그 내용을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

⑥ 부동산투자회사가 제1항에 따라 영업인가를 받으려는 경우에는 감정평가법인등(감정평가사 또는 감정평가법인을 말한다. 이하 "감정평가법인등"이라 한다)이 사업대상 부동산에 대하여 실시한 감정평가 결과를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 다만, 국가·지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 기관으로부터 입찰·경매 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 방식으로 사업대상 부동산을 매입하는 경우에는 감정평가를 실시하지 아니할 수 있다.

⑦ 제6항에 따른 감정평가의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑧ 국토교통부장관은 제2항제2호의 사항을 확인하기 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 기관에 검토를 의뢰할 수 있다.

### (등록)

① **「영업인가」**에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 갖춘 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사가 **「자산의 투자·운용 방법」**제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 **「자산의 투자·운용 방법」**제2항 각 호의 업무를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. 다만, 부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 이 법에 따라 적법하게 설립되었을 것
2. 위탁관리 부동산투자회사의 경우 주주가 단독이나 공동으로 발행주식의 100분의 30 이상을 취득할 것
3. 기업구조조정 부동산투자회사의 경우 **「기업구조조정 부동산 투자회사에 관한 특례」**제1항의 기준에 적합하게 자산을 구성할 것
4. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율이 100분의 30을 초과하지 아니할 것
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 것

② 제1항에 따른 등록을 하려는 자는 국토교통부장관에게 등록신청서를 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 등록신청서를 접수한 경우에는 그 내용을 검토하여 20일 이내에 등록 여부를 결정하고, 그 결과와 이유를 지체 없이 신청인에게 통지하여야 한다. 이 경우 검토기간에는 제4항에 따른 등록신청서 흠결의 보완기간 등 대통령령으로 정하는 기간은 제외한다.

④ 국토교통부장관은 제2항에 따른 등록신청서에 흠결이 있는 경우 신청인에게 보완을 요구할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관은 제3항에 따라 등록 여부를 결정하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 없으면 등록을 거부하여서는 아니 된다.

1. 제1항에 따른 등록요건을 갖추지 아니한 경우
2. 제2항에 따른 등록신청서를 거짓으로 작성한 경우
3. 제4항에 따른 보완 요구를 이행하지 아니한 경우

⑥ **「영업인가」**제3항부터 제6항까지 및 제8항의 규정은 제1항에 따른 등록에 준용한다. 이 경우 "영업인가"는 "등록"으로 본다.

### (보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례)

① **「등록」**제1항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 부동산투자회사는 **「영업인가」**에 따른 영업인가를 받기 전에 대토보상권의 현물출자 및 이와 관련된 업무를 하기 위하여 국토교통부장관에게 특례등록을 할 수 있다.

1. **「법인격」**, **「업무 범위」**, **「부동산투자회사의 설립」**, **「설립 자본금」**, **「발기인」**, **「정관」**, **「위탁관리 부동산투자회사의 직접설치 금지 등」** 및 **「설립등기」**에 적합하게 설립되었을 것
2. 대토보상권에 따라 보상받기로 한 토지를 개발하는 목적으로

설립할 것  
3. 「**최저자본금**」에 따른 최저자본금의 100분의 80 이상을 현금 출자받은 대토보상권으로 구성하는 사업계획을 갖출 것  
4. 개발사업이 가능한 토지를 공급받을 수 있는 권리를 「**정의**」 제 3호의 사업시행자(이하 “토지공급사업시행자”라 한다)로부터 확보할 것

② 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사는 「**주식의 공모**」, 「**주식의 분산**」, 「**주식의 상장 등**」, 「**현물출자의 검사**」 및 「부동산등기 특별조치법」 제2조를 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사는 「**자산의 투자·운용 방법**」에 따른 자산의 투자·운용 및 「**차입 및 사채 발행**」에 따른 차입 및 사채 발행을 할 수 없다. 다만, 토지공급사업시행자와 보상받기로 한 토지의 공급계약을 체결하고 「**영업인가**」에 따른 영업인가를 받은 경우에는 「**자산의 투자·운용 방법**」에 따른 자산의 투자·운용 및 「**차입 및 사채 발행**」에 따른 차입 및 사채 발행을 할 수 있다.

④ 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사의 주주는 다음 각 호의 요건 중 어느 하나를 갖춘 경우에 한정하여 해당 부동산투자회사의 주식을 처분(매매, 증여, 담보설정, 유상감자, 신탁, 그 밖에 권리의 변동을 발생시키는 모든 행위를 포함하되, 상속은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)할 수 있다.

1. 토지공급사업시행자와 토지보상계약을 체결한 날부터 3년이 경과할 것
2. 부동산투자회사가 제3항에 따른 영업인가를 받을 것

⑤ 제4항에도 불구하고 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사의 주주가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 부동산투자회사의 주식을 처분할 수 있다.

1. 국세 및 지방세의 체납처분 또는 강제집행을 받는 경우
2. 세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상 해외에 체류하려는 경우

⑥ 제3항에도 불구하고 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사는 현물출자를 받아 주식을 발행한 이후에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 자기자본의 100분의 30을 초과하지 아니하는 범위에서 차입 및 사채발행을 할 수 있다.

1. 제5항에 따라 주주가 처분한 주식을 취득하는 경우
2. 「**영업인가**」제1항 단서에 따른 부동산취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무를 수행하는 경우

⑦ 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사는 제3항에 따라 「**영업인가**」에 따른 영업인가를 받기 전에는 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.

⑧ 「**영업인가**」제3항, 제5항 및 제8항의 규정, 「**등록**」제2항부터 제5항까지의 규정은 제1항에 따른 특례등록에 준용한다. 이 경우 「**영업인가**」제3항, 제5항 및 제8항의 규정의 “영업인가”는 “특례등록”으로 보고, 「**등록**」제2항부터 제5항까지의 규정의 “등록”은 “특례등록”으로 본다.

### (벌칙)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다.

1. 「**영업인가**」에 따른 영업인가 또는 「**등록**」에 따른 등록 없이 부동산투자회사의 명칭을 사용하여 「**자산의 투자·운용 방법**」제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 업무를 하거나 주식을 모집 또는 매출(모집 또는 매출을 말한다)한 자
2. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 「**영업인가**」에 따른 영업인가, 「**등록**」에 따른 등록, 「**변경인가 등**」에 따른 변경인가 또는 변경등록을 받거나 한 자
3. 「**현물출자**」제1항을 위반하여 영업인가를 받거나 등록을 하고 「**최저자본금**」에 따른 최저자본금 이상을 갖추기 전에 현물출자를 받는 방식으로 신주를 발행한 자
4. 「**자산의 투자·운용 방법**」를 위반하여 자산을 투자·운용한 자
5. 「**미공개 자산운용정보의 이용 금지**」를 위반하여 부동산투자회사의 미공개 자산운용정보를 이용하여 부동산 또는 증권을 매매하거나 타인에게 이를 이용하게 한 자

- 6. 책임주나 그 밖의 부정인 방법으로 **『자산관리회사의 인가 등』**에 따른 자산관리회사의 예비인가·설립인가 또는 **『변경인가 등』**제4항에 따른 변경인가를 받은 자
- 6의2. **『자산관리회사의 인가 등』**제1항에 따른 인가를 받지 아니하고 위탁관리 부동산투자회사로부터 자산의 투자·운용업무를 위탁받은 자
- 7. **『보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례』**제3항 또는 **『차입 및 사채 발행』**제1항을 위반하여 **『영업인가』**에 따른 영업인가를 받지 아니하거나 **『등록』** 및 **『보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례』**에 따른 등록을 하지 아니하고 부동산투자회사의 명칭을 사용하여 차입하거나 사채를 발행한 자

**(주식의 공모)**

- ① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 하기 전(**『주주총회의 결의사항』**제1항제4호의2에 따른 투자비율이 100분의 30을 초과하는 부동산투자회사의 경우에는 그가 투자하는 부동산개발사업에 관하여 관계 법령에 따른 시행에 대한 인가·허가 등이 있기 전)까지는 발행하는 주식을 일반의 청약에 제공할 수 없다.
- ② 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 날(**『주주총회의 결의사항』**제1항제4호의2에 따른 투자비율이 100분의 30을 초과하는 부동산투자회사의 경우에는 그가 투자하는 부동산개발사업에 관하여 관계 법령에 따른 시행에 대한 인가·허가 등이 있는 날을 말한다. 이하 이 조에서 같다)부터 2년 이내에 발행하는 주식 총수의 100분의 30 이상을 일반의 청약에 제공하여야 한다.
- ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2항에도 불구하고 주식을 일반의 청약에 제공하지 아니할 수 있다.
  - 1. 부동산투자회사가 영업인가를 받거나 등록을 한 날부터 2년 이내에 국민연금공단이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 주주가 단독이나 공동으로 인수 또는 매수한 주식의 합계가 부동산투자회사가발행하는 주식 총수의 100분의 50 이상인 경우
  - 2. 부동산투자회사의 총자산의 100분의 70 이상을 임대주택(공공임대주택을 말한다)으로 구성하는 경우
- ④ 부동산투자회사는 제2항에 따라 주식을 일반 청약에 제공할 경우 해당 청약에 관한 정보를 **『부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영』**에 따른 부동산투자회사 정보시스템에 공개하여야 한다.

**(현물출자)**

- ① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 하고 **『최저자본금』**에 따른 최저자본금 이상을 갖추기 전에는 현물출자를 받는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.
- ② 부동산투자회사의 영업인가 또는 등록 후에 **『발행사항의 결정』**제4호에 따라 부동산투자회사에 현물출자를 하는 재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 한다.
  - 1. 부동산
  - 2. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리
  - 3. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권
  - 4. 부동산소유권의 이전등기청구권
  - 5. **『현금보상 등』**제1항 단서에 따라 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상을 받기로 결정된 권리(이하 “대토보상권”이라 한다)
- ③ 삭제 <2012. 12. 18.>
- ④ 제2항에 따라 현물출자하는 재산의 가액은 다음 각 호에 따른다.
  - 1. 제2항제1호부터 제4호까지에 따른 재산: 감정평가법인등 둘 이상이 평가한 금액
  - 2. 제2항제5호에 따른 재산: **『보상액의 산정』**에 따라 산정하여 토지소유자가 사업시행자로부터 토지로 보상받기로 한 금액
- ⑤ 제4항에 따른 재산의 평가 방법에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 전한다

**(부동산투자자문회사의 등록)**

- ① 부동산투자회사의 위탁으로 그 자산의 투자·운영에 관한 자문 및 평가 등의 업무를 하려는 자는 국토교통부장관에게 등록하여야 한다.
- ② 제1항에 따라 등록을 하려는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다.
  1. 자본금이 5억원 이상으로서 대통령령으로 정하는 금액 이상일 것
  2. 「**자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력**」에 따른 자산운용 전문인력을 대통령령으로 정하는 수 이상 상근으로 둘 것
- ③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 등록을 한 자(이하 “부동산투자자문회사”라 한다)가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 등록을 취소할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에는 그 등록을 취소하여야 한다.
  1. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 부동산투자자문회사의 등록을 한 경우
  2. 제2항에 따른 등록 요건을 갖추지 못하게 된 경우. 다만, 일시적으로 등록 요건에 미달하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.
  3. 「**감독·조사 등**」제2항에 따른 조치를 정당한 사유 없이 이행하지 아니한 경우
  4. 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하여 업무수행이 곤란하다고 인정되는 경우
- ④ 제1항에 따른 등록을 하지 아니한 자는 그 상호에 부동산투자자문이라는 명칭을 사용하여서는 아니 된다.
- ⑤ 부동산투자자문회사의 등록 절차, 제출 서류, 업무 수탁의 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**(자산의 구성)**

- ① 부동산투자회사는 최저자본금준비기간이 끝난 후에는 매 분기 말 현재 총자산의 100분의 80 이상을 부동산, 부동산 관련 증권 및 현금으로 구성하여야 한다. 이 경우 총자산의 100분의 70 이상은 부동산(건축 중인 건축물을 포함한다)이어야 한다.
- ② 제1항에 따라 자산의 구성 비율을 계산할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 자산은 최저자본금준비기간의 만료일, 신주발행일 또는 부동산 매각일로부터 2년 이내에는 부동산으로 본다.
  1. 설립할 때 납입된 주금
  2. 신주발행으로 조성한 자금
  3. 부동산투자회사 소유 부동산의 매각대금
- ③ 제1항에 따른 자산의 구체적인 내용 및 산정기준 등은 대통령령으로 정한다.

**(위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등)**

- ① 위탁관리 부동산투자회사는 자산의 투자·운영업무는 자산관리회사에 위탁하여야 하고, 주식발행업무 및 일반적인 사무는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 기관(이하 “일반사무등 위탁기관”이라 한다)에 위탁하여야 한다.
- ② 자산관리회사 및 일반사무등 위탁기관의 업무 범위 등 위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ③ 위탁관리 부동산투자회사와 그 자산의 투자운영업무를 위탁받은 자산관리회사 및 그 특별관계자는 서로 부동산이나 증권의 거래행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 거래는 그러하지 아니하다.

**(기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례)**

- ① 기업구조조정 부동산투자회사는 이 법에서 정한 부동산투자회사의 요건을 갖추고 총자산의 100분의 70 이상을 다음 각 호의 부동산으로 구성하여야 한다.
  1. 기업이 채권금융기관에 대한 부채 등 채무를 상환하기 위하여

매각하는 부동산

2. 채권금융기관과 재무구조 개선을 위한 약정을 체결하고 해당 약정 이행 등을 하기 위하여 매각하는 부동산
3. 회생 절차에 따라 매각하는 부동산
4. 그 밖에 기업의 구조조정을 지원하기 위하여 금융위원회가 필요하다고 인정하는 부동산

② 국토교통부장관은 「등록」에 따라 기업구조조정 부동산투자회사(「**공모부동산투자회사에 관한 특례**」제1항에 따른 공모부동산투자회사인 기업구조조정 부동산투자회사는 제외한다)의 등록을 하려는 경우에는 미리 금융위원회의 의견을 들어야 한다.

③ 기업구조조정 부동산투자회사에 대하여는 「**주식의 공모**」, 「**주식의 분산**」, 「**부동산의 처분에 대한 제한**」 등 제1항·제2항 및 「**자산의 구성**」제1항을 적용하지 아니한다.

④ 기업구조조정 부동산투자회사에 관하여는 「**위탁관리 부동산 투자회사의 지정설치 금지**」 등 제2항, 「**법인이사 및 감독이사의 선임**」, 「**법인이사의 자격**」, 「**법인이사의 직무**」, 「**감독이사의 자격**」, 「**감독이사의 직무**」, 「**위탁관리 부동산 투자회사의 업무 위탁**」 등 제3항, 「**위탁관리 부동산 투자회사 해산의 특례**」 및 「**다른 법률과의 관계**」제4항을 준용한다. 이 경우 “위탁관리 부동산투자회사”는 “기업구조조정 부동산투자회사”로 본다.

⑤ 기업구조조정 부동산투자회사에 출자하는 경우 그 출자에 대하여는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법률에 따른 출자한도 제한, 재산운용 제한 및 투자 제한 등을 적용하지 아니한다.

1. 「**다른 회사 등에 대한 출자제한**」 제1항 및 제2항
2. 「**자산운용의 방법 및 비율**」, 제108조 및 제109조
3. 「**증권의 투자한도**」
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 법률

⑥ 기업구조조정 부동산투자회사가 자회사에 대한 신용공여 한도를 산출할 때에는 해당 기업구조조정 부동산투자회사를 은행의 자회사로 보지 아니한다.

#### (증권에 대한 투자)

① 부동산투자회사는 다른 회사의 의결권 있는 발행주식의 100분의 10을 초과하여 취득하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 특정 부동산을 개발하기 위하여 존립기간을 정하여 설립된 회사의 주식을 취득하는 경우
2. 다른 회사와 합병하는 경우
3. 다른 회사의 영업 전부를 양수하는 경우
4. 부동산투자회사의 권리를 행사할 때 그 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우
- 4의2. 부동산투자회사가 소유하는 부동산 또는 부동산 관련 권리(지상권, 지역권, 전세권, 사용대차 또는 임대차에 관한 권리, 그 밖에 대통령령으로 정하는 권리를 말한다)를 임차하여 해당 부동산 또는 그 시설을 관리하거나 관광숙박업 등 대통령령으로 정하는 사업을 영위하는 회사의 주식을 취득하는 경우
5. 투자자 보호나 자산의 안정적 운용을 해칠 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

② 부동산투자회사는 제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 따라 다른 회사의 의결권 있는 발행주식의 100분의 10을 초과하여 취득하게 된 경우에는 초과취득하게 된 날부터 6개월 이내에 제1항에 따른 투자한도에 적합하도록 하여야 한다.

③ 부동산투자회사는 동일인이 발행한 증권(국채, 지방채, 그 밖에 대통령령으로 정하는 증권은 제외한다)을 총자산의 100분의 5를 초과하여 취득하여서는 아니 된다. 다만, 제1항제4호의2에 따른 주식의 경우에는 부동산투자회사 총자산의 100분의 25를 초과하여 취득하여서는 아니 된다.

④ 부동산투자회사는 보유하고 있는 증권이 제3항에 따른 투자한도를 초과하게 된 경우에는 초과취득하게 된 날부터 6개월 이내에 같은 항에 따른 투자한도에 적합하도록 하여야 한다.

#### (차입 및 사채 발행)

① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 자산을

주식·증권의 기입에 또는 기타 사업금 및 경영자세를 향하여  
기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 자금을 차입하거나 사  
채를 발행할 수 있다.

② 제1항에 따른 자금차입 및 사채발행은 자기자본의 2배를 초  
과할 수 없다. 다만, 「정관변경의 특별결의」의 결의 방법에 따른  
주주총회의 특별결의를 한 경우에는 그 합계가 자기자본의 10배  
를 넘지 아니하는 범위에서 자금차입 및 사채발행을 할 수 있다.

③ 삭제 <2015. 6. 22.>

④ 삭제 <2015. 6. 22.>

### (거래의 제한)

① 부동산투자회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 「**자산의 투자·운용 방법**」제1항 각 호에 대하여 같은 조 제2항  
각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 하여서는 아니 된다.

1. 해당 부동산투자회사의 임직원 및 그 특별관계자
2. 해당 부동산투자회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고  
있는 주주(이하 “주요주주”라 한다) 및 그 특별관계자

② 제1항에도 불구하고 부동산투자회사는 제1항 각 호의 어느  
하나에 해당하는 자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래  
를 할 수 있다.

1. 일반분양, 경쟁입찰 또는 이와 유사한 방식으로 거래당사자를  
선정하는 거래
2. 이사회의 승인 및 주주총회의 승인(「**주식의 상장 등**」에 따라  
상장된 부동산투자회사가 아닌 경우에는 「**정관변경의 특별결의**  
」에 따른 특별결의에 따른 주주총회의 승인을 말한다)을 받은 부  
동산 매매거래
3. 그 밖에 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 거래로서 대통령  
령으로 정하는 거래

③ 「**주식의 상장 등**」에 따라 상장된 부동산투자회사가 제2항제  
2호에 해당하는 부동산 매매거래를 하는 경우 매매가격은 대통  
령령으로 정하는 기관 또는 단체가 추천하는 둘 이상의 감정평가  
법인등으로부터 받은 감정평가액을 기준으로 산정하여야 한다.  
이 경우 부동산투자회사가 매도하는 가격은 둘 이상의 감정평가  
액 중 높은 금액 이상으로 하고, 매수하는 가격은 둘 이상의 감정  
평가액 중 낮은 금액 이하로 한다.

④ 제3항에 따른 감정평가의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은  
대통령령으로 정한다.

### (명의대여의 금지)

부동산투자회사는 이 법 또는 다른 법률에 따라 허용된 경우를  
제외하고는 자기의 명의를 대여하여 타인에게 「**업무 범위**」에 따  
른 업무를 수행하게 하여서는 아니 된다.

### 「벌칙」

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1  
천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 「**주식청약서 등**」을 위반하여 주식청약서 또는 투자설명서를 제  
공하지 아니하거나 거짓으로 작성하여 제공한 자
2. 「**주식의 분산**」제3항 또는 제4항에 따른 처분명령을 위반한 자
3. 「**부동산의 처분에 대한 제한 등**」제1항 또는 제2항을 위반하여  
부동산을 처분한 자
4. 「**부동산의 처분에 대한 제한 등**」제3항에 따른 실사보고서를 작  
성하지 아니하거나 거짓으로 작성한 자
- 4의2. 「**배당**」제1항을 위반하여 부동산투자회사의 해당 연도 이익  
배당한도의 100분의 90 이상을 주주에게 배당하지 아니한 자 또  
는 같은 조 제4항을 위반하여 배당결의를 한 자
- 4의3. 「**배당**」제2항을 위반하여 자기관리 부동산투자회사의 해당  
연도 이익배당한도의 100분의 50 이상을 주주에게 배당하지 아니  
한 자
5. 「**임직원의 행위준칙**」에 따른 행위준칙을 위반한 자
6. 「**자산보관의 위탁 등**」제3항을 위반하여 증권을 한국예탁결제  
원에 예탁하지 아니한 자
7. 「**자산보관기관의 의무 등**」제3항을 위반하여 자산을 구분관리  
하지 아니한 자
8. 「**투자보고서 및 공시 등**」제1항을 위반하여 투자보고서를 공시  
하지 아니하거나 거짓으로 공시한 자

### (주식청약서 등)

① 부동산투자회사의 영업인가 또는 등록 후에 주식을 발행하는  
경우에는 다음 각 호의 사항을 기재한 주식청약서를 작성하여 해  
당 주식을 인수하려는 자에게 제공하여야 한다.

1. 「**정관**」제1항제1호부터 제10호까지, 제10호의2, 제11호부  
터 제13호까지의 사항
2. 정관으로 존립기간 또는 해산사유를 정한 경우에는 그 내용
3. 주금 납입을 맡을 금융기관과 납입 장소
4. 최저자본금준비기간이 끝난 후에 자본금이 최저자본금보다  
적은 경우 영업인가 또는 등록이 취소될 수 있다는 사실
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 부동산투자회사는 제1항에 따라 발행하는 주식의 인수청약을  
권유할 때에는 부동산투자회사의 설립취지, 투자계획 및 투자위  
험에 관한 사항 등 대통령령으로 정하는 사항을 기재한 투자설명  
서를 상대방에게 제공하여야 한다.

### (주식의 분산)

① 주주 1인과 그 특별관계자는 최저자본금준비기간이 끝난 후



8의2. 「투자보고서 및 공시 등」제3항을 위반하여 해당 사항을 공시하지 아니하거나 거짓으로 공시한 자

9. 「변경인가 등」제1항에 따른 인가를 받지 아니하거나 등록을 하지 아니하고 같은 항 각 호의 어느 하나의 행위를 한 자

9의2. 「변경인가 등」제4항을 위반하여 변경인가를 받지 아니한 자

10. 「보고 사항」제3항에 따른 시정명령 또는 보완명령을 이행하지 아니한 자

(「주주총회의 결의사항」제1항제4호의2에 따른 투자비율이 100분의 30을 초과하는 부동산투자회사의 경우에는 부동산개발사업에 관하여 관계 법령에 따른 시행에 대한 인가·허가 등이 있는 날부터 6개월이 지난 후)에는 부동산투자회사가 발행한 주식 총수의 100분의 50(이하 “1인당 주식소유한도”라 한다)을 초과하여 주식을 소유하지 못한다.

1. 삭제 <2017. 3. 21.>

2. 삭제 <2017. 3. 21.>

② 주주 1인과 그 특별관계자(이하 “동일인”이라 한다)가 제1항을 위반하여 부동산투자회사의 주식을 소유하게 된 경우 그 주식의 의결권 행사 범위는 1인당 주식소유한도로 제한된다.

③ 국토교통부장관은 제1항을 위반하여 동일인이 1인당 주식소유한도를 초과하여 주식을 소유하는 경우에는 6개월 이내의 기간을 정하여 1인당 주식소유한도를 초과하는 주식을 처분할 것을 명할 수 있다.

④ 제3항에도 불구하고 국토교통부장관은 동일인이 현물출자로 인하여 1인당 주식소유한도를 초과하여 주식을 소유하는 경우에는 현물출자에 따른 주식의 발행일부터 1년 이상 1년 6개월 이하의 기간을 정하여 1인당 주식소유한도를 초과하는 주식을 처분할 것을 명할 수 있다.

**(부동산의 처분에 대한 제한 등)**

① 부동산투자회사는 부동산을 취득한 후 5년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 이내에는 부동산을 처분하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 부동산개발사업으로 조성하거나 설치한 토지·건축물 등을 분양하는 경우

2. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우

② 부동산투자회사는 건축물이나 그 밖의 공작물이 없는 토지(「정의」제4호나목에 따라 조성된 토지는 제외한다. 이하 이 항에서 같다)는 해당 토지에 부동산개발사업을 시행한 후가 아니면 그 토지를 처분하여서는 아니 된다. 다만, 부동산투자회사의 합병, 해산 등 투자자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 경우에는

는 그러하지 아니하다.

③ 부동산투자회사는 부동산을 취득하거나 처분할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 부동산의 현황, 거래가격 등이 포함된 실사보고서를 작성하여 국토교통부장관에게 미리 제출하고 이를 본점에 갖추어 두어야 한다.

**(배당)**

① 부동산투자회사는 「이익의 배당」제1항에 따른 해당 연도 이익배당한도의 100분의 90 이상을 주주에게 배당하여야 한다. 이 경우 「이익준비금」에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다.

② 제1항에도 불구하고 자기관리 부동산투자회사의 경우 2021년 12월 31일까지 「이익의 배당」제1항에 따른 해당 연도 이익배당한도의 100분의 50 이상을 주주에게 배당하여야 하며 「이익준비금」에 따른 이익준비금을 적립할 수 있다. 이 경우 「이익의 배당」제2항 단서에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 방법으로 이익배당을 정한다.

1. 「이익의 배당」제1항에 따른 해당 연도 이익배당한도의 100분의 50 이상 100분의 90 미만으로 이익배당을 정하는 경우: 「정관변경의 특별결의」에 따른 주주총회의 특별결의

2. 「이익의 배당」제1항에 따른 해당 연도 이익배당한도의 100분의 90 이상으로 이익배당을 정하는 경우: 「이익의 배당」제2항 본문에 따른 주주총회의 결의

③ 위탁관리 부동산투자회사가 제1항에 따라 이익을 배당할 때에는 「이익의 배당」제1항에도 불구하고 이익을 초과하여 배당할 수 있다. 이 경우 초과배당금의 기준은 해당 연도 감가상각비의 범위에서 대통령령으로 정한다.

④ 「주식의 상장 등」에 따라 상장된 부동산투자회사가 총자산에서 대통령령으로 정하는 비율 이상을 차지하는 부동산을 매각하여 그 이익의 배당할 때에는 해당 연도 이익배당한도의 100%를 초과하여 배당할 수 있다.

어 그 이익을 배당할 때에는 배당 시점으로부터 10월 인까지 이사회를 개최하여 이사회 결의로 배당 여부 및 배당 예정금액을 결정하여야 한다.

⑤ 제4항에 따라 결정된 배당은 주주총회의 결의를 거쳐 실시한다. 다만, 정관으로 이사회 결의로 배당을 할 수 있다고 규정하는 경우에는 이사회 결의로 배당을 실시할 수 있다.

#### (임직원의 행위준칙)

부동산투자회사의 임직원은 자산의 투자·운용 업무와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 투자를 하려는 자에게 일정한 이익을 보장하거나 제공하기로 약속하는 행위
2. 자산의 투자·운용과 관련하여 자기의 이익이나 제3자의 이익을 도모하는 행위
3. 부동산 거래질서를 해치거나 부동산투자회사 주주의 이익을 침해할 우려가 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

#### (자산보관의 위탁 등)

① 부동산투자회사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 자산의 보관과 이와 관련된 업무를 다음 각 호의 기관(이하 "자산보관기관"이라 한다)에 위탁하여야 한다.

1. 신탁업자
2. 한국토지주택공사(이하 이 조에서 "한국토지주택공사"라 한다)
3. 한국자산관리공사(이하 이 조에서 "한국자산관리공사"라 한다)
4. 주택도시보증공사
5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지에 준하는 기관으로서 대통령령으로 정하는 기관

② 한국토지주택공사 및 한국자산관리공사는 제1항에 따라 부동산의 보관업무를 수행하려면 신탁업의 인가를 받아야 한다. 이 경우 **삭제 <2015. 7. 31.>**는 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따라 증권의 보관을 위탁받은 자산보관기관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 한국예탁결제원(이하 "한국예탁결제원"이라 한다)에 증권을 예탁하여야 한다.

④ 제1항에 따른 자산보관업무를 위탁에 관한 계약 체결 방법에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (자산보관기관의 의무 등)

① 자산보관기관은 부동산투자회사를 위하여 법령 및 자산보관계약에 따라 선량한 관리자로서 그 업무를 성실히 수행하여야 한다.

② 자산보관기관은 법령을 준수하고 자산운용을 건전하게 하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 임직원이 그 직무를 수행할 때 따라야 할 기본적인 절차와 기준을 정하여야 한다.

③ 자산보관기관은 위탁받은 부동산투자회사의 자산을 그 고유 재산이나 제3자로부터 보관을 위탁받은 자산과 구분하여 관리하여야 한다.

④ 자산보관기관은 법령 또는 자산보관계약에 위반된 행위를 하거나 그 임무를 게을리하여 부동산투자회사에 손해를 입힌 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

#### (투자보고서 및 공시 등)

① 영업인가를 받은 자기관리 부동산투자회사 또는 영업인가를 받거나 등록을 한 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사의 자산관리회사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업연도별로 분기마다 해당 부동산투자회사의 투자보고서를 작성하여야 하며, 국토교통부장관과 금융위원회에 대통령령으로 정하는 기한까지 그 투자보고서를 제출하고, 이를 공시하여야 한다.

② 제1항에 따른 투자보고서에는 재무제표, 주주 구성 및 주요

주주 현황, 자산 구성 현황 등 자산운용과 관련된 중요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항이 포함되어야 한다.

③ 영업인가를 받은 자기관리 부동산투자회사 또는 영업인가를 받거나 등록을 한 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사의 자산관리회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 발생한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 지체 없이 공시하여야 한다.

1. 부동산투자회사 및 그 자산관리회사의 「**자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력**」에 따른 자산운용 전문인력에 변경이 있는 경우 그 사실과 변경된 자산운용 전문인력의 경력
2. 부동산투자회사에 대통령령으로 정하는 금융사고 또는 부실 자산이 발생한 경우
3. 부동산투자회사의 주주총회 결의내용
4. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

④ 제1항 및 제3항에 따른 공시는 다음 각 호의 방법으로 한다.

1. 해당 부동산투자회사(위탁관리 부동산투자회사 또는 기업구조조정 부동산투자회사인 경우 해당 자산관리회사를 말한다)의 인터넷 홈페이지를 이용하여 공시하는 방법
2. 해당 부동산투자회사에 투자한 주주에게 서면 또는 전자우편으로 통보. 다만, 주주가 수시로 변동되거나 투자자의 이익을 해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
3. 「**부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영**」제1항에 따른 부동산투자회사 정보시스템을 통하여 공시하는 방법
4. 삭제 <2018. 8. 14.>

#### (변경인가 등)

① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 인가를 받거나 등록을 해야 한다. 다만, 제1호에 해당되는 경우 중 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 정관의 변경
2. 삭제 <2012. 12. 18.>
3. 영업 전부의 양수 또는 양도
4. 부동산투자회사의 합병
5. 「**영업인가**」제1항에 따른 영업인가 사항 또는 「**등록**」에 따른 등록 사항의 변경(인가를 받거나 등록한 사항의 변경이 경매·공매 등 대통령령으로 정하는 사유로 발생하는 경우는 제외한다)

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 자기관리 부동산투자회사가 투자대상(부동산개발사업은 제외한다)을 변경 또는 추가하려는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 신고하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 투자자 보호를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 신고를 수리하지 아니할 수 있다.

1. 최근 2년간 계속하여 해당 부동산투자회사의 재무제표상 자기자본이 대통령령으로 정하는 기준 이상일 것
2. 영업인가를 받은 후 2회 이상 변경인가를 받아 추가 사업을 진행한 사실이 있을 것
3. 최근 3년간 해당 부동산투자회사의 임직원이 「**벌칙**」, 「**벌칙**」, 「**벌칙**」의 벌칙을 받은 사실이 없을 것

③ 국토교통부장관은 제2항 전단에 따른 신고를 받은 날부터 20일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

④ 「**자산관리회사의 인가 등**」제1항에 따른 설립인가를 받은 자산관리회사는 시설계획, 주주의 구성 등 대통령령으로 정한 인가 받은 사항을 변경하려는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 변경인가를 받아야 한다.

⑤ 제1항제3호부터 제5호까지에 따른 인가 또는 등록 및 제2항에 따른 신고에 관하여는 「**영업인가**」제5항 및 제6항을 준용하고, 제4항에 따른 변경인가에 관하여는 「**자산관리회사의 인가 등**」제7항을 준용한다.

#### (보고 사항)

① 영업인가를 받은 자기관리 부동산투자회사 또는 영업인가를

받거나 능족을 한 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사의 자산관리회사는 해당 부동산투자회사에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 그 발생일부터 10일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

1. 「현물출자」제2항에 따른 현물출자
2. 임원의 변경
3. 「거래의 제한」제2항에 해당하는 거래의 체결
- 3의2. 부동산투자회사의 해산
4. 그 밖에 부동산투자회사의 경영상 중요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 자산관리회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 그 사유가 발생한 날부터 10일 이내에 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

1. 회사 소재지의 변경
2. 임원의 변경
3. 자산운용전문인력의 변경
4. 자산운용을 위탁받은 부동산투자회사의 발행주식 총수의 100분의 10 이상의 주식을 취득한 사실
5. 그 밖에 투자자 보호, 건전한 거래질서 또는 자산관리회사의 경영건전성을 위하여 대통령령으로 정하는 사항

③ 국토교통부장관은 제1항 또는 제2항에 따라 보고받은 내용이 관계 법령에 위배되거나 부동산투자회사 주주의 권익을 침해한다고 인정되는 경우에는 해당 부동산투자회사 또는 자산관리회사에 그 시정이나 보완을 명할 수 있다.

## 「양벌규정」

법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 「벌칙」, 「벌칙」, 「벌칙」의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

### (벌칙)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 「주식청약서 등」을 위반하여 주식청약서 또는 투자설명서를 제공하지 아니하거나 거짓으로 작성하여 제공한 자
2. 「주식의 분산」제3항 또는 제4항에 따른 처분명령을 위반한 자
3. 「부동산의 처분에 대한 제한 등」제1항 또는 제2항을 위반하여 부동산을 처분한 자
4. 「부동산의 처분에 대한 제한 등」제3항에 따른 실사보고서를 작성하지 아니하거나 거짓으로 작성한 자
- 4의2. 「배당」제1항을 위반하여 부동산투자회사의 해당 연도 이익배당한도의 100분의 90 이상을 주주에게 배당하지 아니한 자 또는 같은 조 제4항을 위반하여 배당결의를 한 자
- 4의3. 「배당」제2항을 위반하여 자기관리 부동산투자회사의 해당 연도 이익배당한도의 100분의 50 이상을 주주에게 배당하지 아니한 자
5. 「임직원의 행위준칙」에 따른 행위준칙을 위반한 자
6. 「자산보관의 위탁 등」제3항을 위반하여 증권을 한국예탁결제원에 예탁하지 아니한 자
7. 「자산보관기관의 의무 등」제3항을 위반하여 자산을 구분관리하지 아니한 자
8. 「투자보고서 및 공시 등」제1항을 위반하여 투자보고서를 공시하지 아니하거나 거짓으로 공시한 자
- 8의2. 「투자보고서 및 공시 등」제3항을 위반하여 해당 사항을 공시하지 아니하거나 거짓으로 공시한 자
9. 「변경인가 등」제1항에 따른 인가를 받지 아니하거나 등록을 하지 아니하고 같은 항 각 호의 어느 하나의 행위를 한 자
- 9의2. 「변경인가 등」제4항을 위반하여 변경인가를 받지 아니한 자
10. 「보고 사항」제3항에 따른 시정명령 또는 보완명령을 이행하지 아니한 자

### (벌칙)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 「자기관리 부동산투자회사의 설립보고 등」제1항에 따른 설립보고서 또는 같은 조 제2항에 따른 설립 이후의 회사 현황에 관한 보고서를 제출하지 아니하거나, 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 제출한 자

- 1의2. **자기관리 부동산투자회사 주요 출자자의 적격성 심사** 제4항을 위반하여 의결권을 행사한 자
2. **영업인가** 제4항, **등록** 제6항 또는 **보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례** 제7항을 위반하여 영업인가 또는 등록 전에 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행한 자. 다만, 모집에 해당하는 경우에는 **벌칙** 제1호를 적용한다.
3. **주식의 공모** 제1항을 위반하여 영업인가·등록 또는 부동산개발사업의 인가·허가 등을 받기 전에 부동산투자회사의 발행주식을 일반의 청약에 제공한 자
4. **현물출자** 제4항에 따른 평가를 받지 아니하고 현물출자를 한 자 및 현물출자를 받은 자
5. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 **부동산투자자문회사의 등록** 제1항에 따른 부동산투자자문회사의 등록을 한 자
6. **자산의 구성** 제1항을 위반하여 자산을 운용한 자
7. 삭제 <2015. 6. 22.>
8. **위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등** 제3항(**기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례** 제4항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)을 위반하여 거래행위를 한 자
- 8의2. **보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례** 제4항을 위반하여 주식을 처분한 자
9. **증권에 대한 투자** 제1항 또는 제3항을 위반하여 자산을 운용한 자
10. **보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례** 제6항 또는 **차입 및 사채 발행** 을 위반하여 자금을 차입하거나 사채를 발행한 자
11. **거래의 제한** 을 위반하여 같은 조 각 호의 어느 하나의 자와 거래를 한 자
- 11의2. **명의대여의 금지** 을 위반하여 자기의 명의를 대여하여 타인에게 제4조에 따른 업무를 수행하게 한 자
12. **기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례** 제1항을 위반하여 자산을 운용한 자

**(벌칙)**

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다.

1. **영업인가** 에 따른 영업인가 또는 **등록** 에 따른 등록 없이 부동산투자회사의 명칭을 사용하여 **자산의 투자·운용 방법** 제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 업무를 하거나 주식을 모집 또는 매출(모집 또는 매출을 말한다)한 자
2. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 **영업인가** 에 따른 영업인가, **등록** 에 따른 등록, **변경인가 등** 에 따른 변경인가 또는 변경등록을 받거나 한 자
3. **현물출자** 제1항을 위반하여 영업인가를 받거나 등록을 하고 **최저자본금** 에 따른 최저자본금 이상을 갖추기 전에 현물출자를 받는 방식으로 신주를 발행한 자
4. **자산의 투자·운용 방법** 을 위반하여 자산을 투자·운용한 자
5. **미공개 자산운용정보의 이용 금지** 을 위반하여 부동산투자회사의 미공개 자산운용정보를 이용하여 부동산 또는 증권을 매매하거나 타인에게 이를 이용하게 한 자
6. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 **자산관리회사의 인가 등** 에 따른 자산관리회사의 예비인가·설립인가 또는 **변경인가 등** 제4항에 따른 변경인가를 받은 자
- 6의2. **자산관리회사의 인가 등** 제1항에 따른 인가를 받지 아니하고 위탁관리 부동산투자회사로부터 자산의 투자·운용업무를 위탁받은 자
7. **보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례** 제3항 또는 **차입 및 사채 발행** 제1항을 위반하여 **영업인가** 에 따른 영업인가를 받지 아니하거나 **등록** 및 **보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례** 에 따른 등록을 하지 아니하고 부동산투자회사의 명칭을 사용하여 차입하거나 사채를 발행한 자

**과태료**

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 영업인가

과태료를 부과한다.

1. 「법인격」제4항을 위반하여 부동산투자회사 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자
2. 삭제 <2015. 6. 22.>
3. 「자기관리 부동산투자회사 주요 출자자의 적격성 심사 등」제3항에 따른 주식처분 명령을 이행하지 아니한 자
4. 「주식의 공모」제2항을 위반하여 영업인가를 받거나 등록을 한 날부터 2년 이내에 발행되는 주식 총수의 100분의 30 이상을 일반의 청약에 제공하지 아니한 자
5. 「주식의 상장 등」제1항을 위반하여 주식을 상장하지 아니한 자
6. 「자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력」제1항을 위반하여 자산운용 전문인력을 상근으로 두지 아니한 자
7. 「자산관리회사의 인가 등」제3항을 위반하여 다른 업무를 겸영한 자
8. 「부동산투자자문회사의 등록」제4항을 위반하여 부동산투자자문의 명칭을 사용한 자
9. 「회계처리」제1항에 따른 회계처리기준을 위반한 자
10. 삭제 <2015. 6. 22.>
11. 「자산보관의 위탁 등」제1항을 위반하여 자산의 보관과 이와 관련된 업무를 위탁하지 아니한 자
12. 「감독·조사 등」제1항 또는 「금융위원회의 감독」제1항에 따른 자료 제출, 보고 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 자료 제출 또는 보고를 한 자
- 12의2. 삭제 <2020. 12. 22.>
- 12의3. 「변경인가 등」제2항에 따른 신고를 하지 아니한 자
13. 「내부통제기준의 제정 등」제1항을 위반하여 내부통제기준을 정하지 아니한 자
14. 「내부통제기준의 제정 등」제2항을 위반하여 준법감시인을 상근으로 두지 아니한 자

## (법인격)

- ① 부동산투자회사는 주식회사로 한다.
- ② 부동산투자회사는 이 법에서 특별히 정한 경우를 제외하고는 「상법」의 적용을 받는다.
- ③ 부동산투자회사는 그 상호에 부동산투자회사라는 명칭을 사용하여야 한다.
- ④ 이 법에 따른 부동산투자회사가 아닌 자는 부동산투자회사 또는 이와 유사한 명칭을 사용하여서는 아니 된다.

## (자기관리 부동산투자회사 주요 출자자의 적격성 심사 등)

- ① 국토교통부장관은 자기관리 부동산투자회사가 「최저자본금」에 따른 최저자본금을 준비하였음을 확인한 때에는 지체 없이 주요 출자자의 적격성을 심사하여야 한다.
- ② 국토교통부장관은 제1항에 따라 주요 출자자의 적격성을 심사하는 경우에는 다음 각 호의 요건을 갖추었는지를 확인하여야 한다.
  1. 「발기인」제2호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당하지 아니할 것
  2. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 또는 「조세범 처벌법」을 위반하여 벌금형 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나 집행을 받지 아니하기로 확정된 후 5년이 지났을 것
  3. 그 밖에 자금의 출처 및 재무상태 등에 관하여 대통령령으로 정하는 요건에 적합할 것
- ③ 국토교통부장관은 주요 출자자가 제2항에 따른 요건을 갖추지 못한 경우에는 6개월 이내의 기간을 정하여 해당 주요 출자자에게 발행주식 총수의 100분의 5를 초과하여 소유하는 주식을 처분할 것을 명할 수 있다.
- ④ 제3항에 따라 주식을 처분할 것을 명령받은 자는 발행주식 총수의 100분의 5를 초과하여 소유하는 주식에 대하여는 의결권을 행사할 수 없다.
- ⑤ 국토교통부장관은 제1항에 따라 적격성을 심사하기 위하여 주요 출자자에게 30일 이내의 기간을 정하여 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 자료의 제출을 요구받은 주요 출자자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.
- ⑥ 제1항에 따른 적격성 심사의 절차 및 방법에 관한 세부적인 사항은 대통령령으로 정한다.

## (주식의 공모)

- ① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 하기 전(「주주총회의 결의사항」제1항제4호의2에 따른 투자비율이 100분의 30을 초과하는 부동산투자회사의 경우에는 그가 투자하는 부동산개발사업에 관하여 관계 법령에 따른 시행에 대한 인가·허가 등이 있기 전)까지는 발행하는 주식을 일반의 청약에 제공할 수 없다.
- ② 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 날(「주주총회의 결의사항」제1항제4호의2에 따른 투자비율이 100분의 30을 초과하는 부동산투자회사의 경우에는 그가 투자하는 부동산개발사업에 관하여 관계 법령에 따른 시행에 대한 인가·허가 등이 있는 날을 말한다. 이하 이 조에서 같다)부터 2년 이내에 발행하는 주식 총수의 100분의 30 이상을 일반의 청약에 제공하여야 한다.
- ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2항에도 불구하고 주식을 일반의 청약에 제공하지 아니할 수 있다.
  1. 부동산투자회사가 영업인가를 받거나 등록을 한 날부터 2년 이내에 국민연금공단이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 주주가 단독이나 공동으로 인수 또는 매수한 주식의 합계가 부동산투자회사가발행하는 주식 총수의 100분의 50 이상인 경우
  2. 부동산투자회사의 총자산의 100분의 70 이상을 임대주택(공공임대주택을 말한다)으로 구성하는 경우
- ④ 부동산투자회사는 제2항에 따라 주식을 일반 청약에 제공할 경우 해당 청약에 관한 정보를 「부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영에 관한 법률」 제14조제1항제1호에 따른 공공데이터

구속 및 운영」에 따른 부동산투자회사 정보시스템에 공개하여야 한다.

### (주식의 상장 등)

① 부동산투자회사는 「**상장규정**」제1항에 따른 상장규정의 상장요건을 갖추게 된 때에는 지체 없이 「**금융투자상품시장 등**」제4항제1호에 따른 증권시장에 주식을 상장하여 그 주식이 증권시장에서 거래되도록 하여야 한다.

② 국토교통부장관은 부동산투자회사가 정당한 사유 없이 제1항에 따른 증권시장에의 상장을 이행하지 아니하는 경우에는 기간을 정하여 상장을 명할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 상장을 명하려면 미리 금융위원회의 의견을 들어야 한다.

### (자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력)

① 자기관리 부동산투자회사는 그 자산을 투자·운영할 때에는 전문성을 높이고 주주를 보호하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호에 따른 자산운용 전문인력을 상근으로 두어야 한다.

1. 감정평가사 또는 공인중개사로서 해당 분야에 5년 이상 종사한 사람
2. 부동산 관련 분야의 석사학위 이상의 소지자로서 부동산의 투자·운영과 관련된 업무에 3년 이상 종사한 사람
3. 그 밖에 제1호 또는 제2호에 준하는 경력이 있는 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

② 제1항에 따른 자산운용 전문인력은 자산운용에 관한 사전교육을 이수하여야 한다. 이 경우 교육기관, 교육과정 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### (자산관리회사의 인가 등)

① 자산관리회사를 설립하려는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다.

1. 자기자본이 70억원 이상일 것
2. 「**자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력**」에 따른 자산운용 전문인력을 대통령령으로 정하는 수 이상 상근으로 둘 것
3. 자산관리회사와 투자자 간, 특정 투자자와 다른 투자자 간의 이해상충을 방지하기 위한 체계와 대통령령으로 정하는 전산설비, 그 밖의 물적설비를 갖출 것

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 인가 여부를 결정할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 사업계획의 타당성
2. 주주의 구성과 주식인수자금의 적정성
3. 자산관리회사의 고유자산과 위탁받은 자산 간의 구분관리계획의 적정성
4. 경영진의 전문성 및 경영능력

③ 자산관리회사는 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사로부터 위탁받은 업무 외의 다른 업무를 겸영하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 이 법 또는 다른 법률에 따라 허용된 경우
2. 다른 법률에 따라 「**자산의 투자·운영 방법**」제1항 각 호에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 어느 하나에서 정하는 업무를 위탁받아 할 수 있는 자로서 투자자 보호에 지장이 없다고 인정되어 제1항에 따라 인가를 받은 경우
3. 위탁받은 자산의 투자·운영과 투자자 보호에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

④ 제1항에 따라 설립인가를 받으려는 자는 주식인수 전에 미리 국토교통부장관의 예비인가를 받아야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제4항에 따라 예비인가 여부를 결정할 때 경영의 건전성 확보 및 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

⑥ 국토교통부장관은 제1항에 따른 설립인가 신청을 받으면 제1

⑥ 국토교통부장관은 제1항에 따른 설립인가 신청을 받은 후 제5항에 따라 예비인가 시 부여한 조건의 이행 여부를 확인한 후 설립인가를 하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 경영의 건전성 확보 및 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항에 따라 설립인가를 하거나 제4항에 따라 예비인가를 하였을 때에는 그 내용을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

⑧ 예비인가 및 설립인가의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑨ 제1항에 따라 설립인가를 받은 자산관리회사는 그 영업을 영위할 때에는 제1항 각 호의 요건을 유지하여야 하고, 경영건전성을 유지하기 위하여 대통령령으로 정하는 사항을 준수하여야 한다.

⑩ 국토교통부장관은 자산관리회사의 경영건전성 확보를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 경영실태 및 위험에 대한 평가를 할 수 있으며, 자산관리회사에 대하여 자본금의 증액 등 경영건전성 확보를 위하여 필요한 조치를 명할 수 있다.

⑪ 자산관리회사의 임원에 관하여는 「발기인」, 「부동산투자회사의 겸업 제한 등」제2항 및 「임직원의 행위준칙」을 준용한다. 이 경우 「발기인」, 「부동산투자회사의 겸업 제한 등」제2항 및 「임직원의 행위준칙」 각 호 외의 부분의 “부동산투자회사”는 “자산관리회사”로 본다.

#### (부동산투자자문회사의 등록)

① 부동산투자회사의 위탁으로 그 자산의 투자·운용에 관한 자료 및 평가 등의 업무를 하려는 자는 국토교통부장관에게 등록하여야 한다.

② 제1항에 따라 등록을 하려는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다.

1. 자본금이 5억원 이상으로서 대통령령으로 정하는 금액 이상 일 것
2. 「자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력」에 따른 자산운용 전문인력을 대통령령으로 정하는 수 이상 상근으로 둘 것

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 등록을 한 자(이하 “부동산투자자문회사”라 한다)가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 등록을 취소할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에는 그 등록을 취소하여야 한다.

1. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 부동산투자자문회사의 등록을 한 경우
2. 제2항에 따른 등록 요건을 갖추지 못하게 된 경우. 다만, 일시적으로 등록 요건에 미달하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.
3. 「감독·조사 등」제2항에 따른 조치를 정당한 사유 없이 이행하지 아니한 경우
4. 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하여 업무수행이 곤란하다고 인정되는 경우

④ 제1항에 따른 등록을 하지 아니한 자는 그 상호에 부동산투자자문이라는 명칭을 사용하여서는 아니 된다.

⑤ 부동산투자자문회사의 등록 절차, 제출 서류, 업무 수탁의 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (회계처리)

① 부동산투자회사는 부동산 등 자산의 운용에 관하여 회계처리를 할 때에는 금융위원회가 정하는 회계처리기준에 따라야 한다.

② 금융위원회는 제1항에 따른 회계처리기준의 제정을 대통령령으로 정하는 바에 따라 민간 회계기준제정기구에 위탁할 수 있다.

#### (자산보관의 위탁 등)

① 부동산투자회사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 자산의 보관과 이와 관련된 업무를 다음 각 호의 기관(이하 “자산보관기관”이라 한다)에 위탁할 수 있다.



판"이라 만나)에 위탁하여야 한다.

1. 신탁업자
2. 한국토지주택공사(이하 이 조에서 "한국토지주택공사"라 한다)
3. 한국자산관리공사(이하 이 조에서 "한국자산관리공사"라 한다)
4. 주택도시보증공사
5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지에 준하는 기관으로서 대통령령으로 정하는 기관

② 한국토지주택공사 및 한국자산관리공사는 제1항에 따라 부동산의 보관업무를 수행하려면 신탁업의 인가를 받아야 한다. 이 경우 **삭제 <2015. 7. 31.>**는 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따라 증권의 보관을 위탁받은 자산보관기관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 한국예탁결제원(이하 "한국예탁결제원"이라 한다)에 증권을 예탁하여야 한다.

④ 제1항에 따른 자산보관업무를 위탁에 관한 계약 체결 방법에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (감독·조사 등)

① 국토교통부장관은 공익을 위하여 또는 부동산투자회사의 주주를 보호하기 위하여 필요하면 부동산투자회사, 자산관리회사, 부동산투자자문회사, 자산보관기관 또는 일반사무등 위탁기관(이하 "부동산투자회사등"이라 한다)에 이 법에 따른 업무 또는 재산 등에 관한 자료의 제출이나 보고를 명할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 소속 공무원 및 전문가로 하여금 그 업무 또는 재산 등을 검사하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 부동산투자회사등이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하거나, **「공모부동산투자회사에 관한 특례」**제1항에 따른 공모부동산투자회사 또는 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로부터만 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사는 제외한다)가 명령이나 처분을 위반한 경우 또는 **「적합성원칙」**, **「적정성원칙」**, **「설명의무」**, **「불공정영업행위의 금지」**, **「부당권유행위 금지」**, **「금융상품등에 관한 광고 관련 준수사항」**(제6항은 제외한다)까지 및 **「계약서류의 제공의무」**를 위반한 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다.

1. 업무의 전부 또는 일부를 6개월 이내의 범위에서 정지하는 조치
2. 임직원의 해임 또는 징계의 요구
3. 그 밖에 위반사항의 시정에 필요한 조치로서 대통령령으로 정하는 사항

#### (금융위원회의 감독)

① 금융위원회는 공익을 위하여 또는 부동산투자회사의 주주를 보호하기 위하여 필요하면 부동산투자회사등에 금융감독 관련 업무에 관한 자료 제출이나 보고를 명할 수 있으며, 금융감독원의 원장으로 하여금 그 업무에 관하여 검사하게 할 수 있다.

② 금융위원회는 부동산투자회사등이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하거나, **「공모부동산투자회사에 관한 특례」**제1항에 따른 공모부동산투자회사 또는 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로부터만 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사는 제외한다)가 명령이나 처분을 위반한 경우 또는 **「적합성원칙」**, **「적정성원칙」**, **「설명의무」**, **「불공정영업행위의 금지」**, **「부당권유행위 금지」**, **「금융상품등에 관한 광고 관련 준수사항」**(제6항은 제외한다)까지 및 **「계약서류의 제공의무」**를 위반한 경우에는 **「감독·조사 등」**제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 하도록 국토교통부장관에게 요구할 수 있고, 국토교통부장관은 특별한 사유가 없으면 요구에 따라야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 그 조치 내용을 금융위원회에 통보하여야 한다.

#### (변경인가 등)

① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 인가를 받거나 등록을 해야 한다. 다만, 제1호에 해당되는 경우 중 대통령령으로 정하는 경미한 사

항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 정관의 변경
2. 삭제 <2012. 12. 18.>
3. 영업 전부의 양수 또는 양도
4. 부동산투자회사의 합병
5. 「영업인가」제1항에 따른 영업인가 사항 또는 「등록」에 따른 등록 사항의 변경(인가를 받거나 등록한 사항의 변경이 경매·공매 등 대통령령으로 정하는 사유로 발생하는 경우는 제외한다)

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 자기관리 부동산투자회사가 투자대상(부동산개발사업은 제외한다)을 변경 또는 추가하려는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 신고하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 투자자 보호를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 신고를 수리하지 아니할 수 있다.

1. 최근 2년간 계속하여 해당 부동산투자회사의 재무제표상 자기자본이 대통령령으로 정하는 기준 이상일 것
2. 영업인가를 받은 후 2회 이상 변경인가를 받아 추가 사업을 진행한 사실이 있을 것
3. 최근 3년간 해당 부동산투자회사의 임직원이 「벌칙」, 「벌칙」, 「벌칙」의 벌칙을 받은 사실이 없을 것

③ 국토교통부장관은 제2항 전단에 따른 신고를 받은 날부터 20일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

④ 「자산관리회사의 인가 등」제1항에 따른 설립인가를 받은 자산관리회사는 시설계획, 주주의 구성 등 대통령령으로 정한 인가 받은 사항을 변경하려는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 변경인가를 받아야 한다.

⑤ 제1항제3호부터 제5호까지에 따른 인가 또는 등록 및 제2항에 따른 신고에 관하여는 「영업인가」제5항 및 제6항을 준용하고, 제4항에 따른 변경인가에 관하여는 「자산관리회사의 인가 등」제7항을 준용한다.

**(내부통제기준의 제정 등)**

① 자기관리 부동산투자회사 및 자산관리회사는 법령을 준수하고 자산운용을 건전하게 하며 주주를 보호하기 위하여 임직원이 따라야 할 기본적인 절차와 기준(이하 “내부통제기준”이라 한다)

다)을 제정하여 시행하여야 한다.

② 자기관리 부동산투자회사 및 자산관리회사는 내부통제기준의 준수 여부를 점검하고 내부통제기준을 위반한 경우 이를 조사하여 감사에게 보고하는 준법감시인을 상근으로 두어야 한다.

③ 내부통제기준의 내용, 준법감시인의 요건 및 직무, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

목차:

제1장 총칙	
제2장 설립·기관 등	제1절 설립 및 영업인가
제2장 설립·기관 등	제2절 기관
제2장 설립·기관 등	제3절 주식의 발행
제3장 업무	제1절 자산의 투자·운용
제3장 업무	제2절 금지행위 등
제3장 업무	제3절 자산보관의 위탁
제3장 업무	제4절 정보의 공시
제4장 감독	
제5장 합병 및 해산	
제6장 등기	
제7장 보칙	

목차:

- 1 제1조 「목적」
- 2 제2조 「정의」
- 3 제3조 「법인격」
- 4 제4조 「업무 범위」
- 5 제5조 「부동산투자회사의 설립」
- 6 제6조 「설립 자본금」
- 7 제7조 「발기인」
- 8 제8조 「정관」
- 9 제8조의2 「자기관리 부동산투자회사의 설립보고 등」
- 10 제9조 「영업인가」
- 11 제9조의2 「등록」
- 12 제10조 「최저자본금」
- 13 제11조 「자기관리 부동산투자회사 주요 출자자의 적격성 심사 등」
- 14 제11조의2 「위탁관리 부동산투자회사의 지점설치 금지 등」
- 15 제12조 「주주총회의 결의사항」
- 16 제13조 「이사회의 결의사항」
- 17 제14조 「이사의 자격 등」
- 18 제14조의2 「감사의 자격 등」
- 19 제14조의3 「법인이사 및 감독이사의 선임」
- 20 제14조의4 「법인이사의 자격」
- 21 제14조의5 「법인이사의 직무」
- 22 제14조의6 「감독이사의 자격」
- 23 제14조의7 「감독이사의 직무」
- 24 제14조의8 「주식의 공모」
- 25 제15조 「주식의 분산」
- 26 제16조 「1인당 주식소유한도의 예외」
- 27 제17조 「주식청약서 등」
- 28 제18조 「발행조건」
- 29 제19조 「현물출자」
- 30 제20조 「주식의 상장 등」
- 31 제20조의2 「부동산투자회사에 대한 주주의 주식매수청구권」
- 32 제21조 「자산의 투자·운용 방법」
- 33 제22조 「자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력」
- 34 제22조의2 「위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등」
- 35 제22조의3 「자산관리회사의 인가 등」
- 36 제23조 「부동산투자자문회사의 등록」
- 37 제24조 「부동산의 처분에 대한 제한 등」
- 38 제25조 「자산의 구성」
- 39 제25조의2 「회계처리」
- 40 제25조의3 「신용평가」
- 41 제26조 「부동산개발사업에 대한 투자」

- 42 제26조의2 삭제 <2015. 6. 22.>
- 43 제26조의3 J보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례J
- 44 제27조 J증권에 대한 투자J
- 45 제28조 J배당J
- 46 제29조 J차입 및 사채 발행J
- 47 제30조 J거래의 제한J
- 48 제31조 J부동산투자회사의 겸업 제한 등J
- 49 제32조 J미공개 자산운용정보의 이용 금지J
- 50 제33조 J임직원의 행위준칙J
- 51 제34조 J임직원 등의 손해배상책임J
- 52 제34조의2 J명의대여의 금지J
- 53 제35조 J자산보관의 위탁 등J
- 54 제36조 J자산보관기관의 의무 등J
- 55 제37조 J투자보고서 및 공시 등J
- 56 제38조 삭제 <2018. 8. 14.>
- 57 제39조 J감독·조사 등J
- 58 제39조의2 J금융위원회의 감독J
- 59 제40조 J변경인가 등J
- 60 제41조 J보고 사항J
- 61 제42조 J영업인가 등의 취소J
- 62 제42조의2 J토지등에의 출입J
- 63 제43조 J합병J
- 64 제44조 J해산J
- 65 제44조의2 J청산 시 채권자에 대한 최고J
- 66 제44조의3 J위탁관리 부동산투자회사 해산의 특례J
- 67 제45조 J설립등기J
- 68 제46조 J해산등기의 촉탁J
- 69 제47조 J내부통제기준의 제정 등J
- 70 제48조 J청문J
- 71 제49조 J다른 법률과의 관계J
- 72 제49조의2 J기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례J
- 73 제49조의3 J공모부동산투자회사에 관한 특례J
- 74 제49조의4 J협회의 설립 등J
- 75 제49조의5 J협회의 업무 및 감독J
- 76 제49조의6 J부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영J
- 77 제49조의7 J업무위탁J
- 78 제50조 J벌칙J
- 79 제51조 J벌칙J
- 80 제52조 J벌칙J
- 81 제53조 J양벌규정J
- 82 제54조 J과태료J

책의 정보:

도서명:

사번

부제:	부동산학개론 - 부동산투자회사법
편집자:	4뿐 출판팀
출판사:	4뿐
출판사 주소:	전라남도 목포시 해안로 215, 4층 410호 (항동, 항동아파트)
출판업:	전남목포 2022-7
편집일:	2023-05-01
판형:	국배판/A4
종류:	32판 1쇄
정식출판일:	2023-05-01
가격:	400원
ISBN:	979-11-92669-21-2 (PDF)

**안내:**

- 본 책자는 법제처에서 제공하는 법령을 이용하여, 4뿐®에서 원본 법령의 내용을 임의로 제거 변경 추가하여 공인중개사 수험생이 쉽게 이해할 수 있도록 만든 것 입니다. 본 책자는 오류가 많으며 오류 또는 이와 관련된 어떠한 손해에 대하여 4뿐®에서는 아무런 책임을 지지 않습니다.

- 2023년 10월 28일(공인중개사 제34회 시험)을 대비하여 출판하였으나 출판물의 내용에 오류가 있거나, 법령이 변경되었으나 본 책자에 적용이 안 되어 있을 수 있으니 최종적으로는 법제처에서 제공하는 법령을 기준으로 공부하시기 바랍니다.

**참고문헌:**

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 1. 부동산투자회사법                      | [시행 2021. 6. 23.] [법률 제17740호, 2020. 12. 22., 일부개정]  |
| 2. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률            | [시행 2023. 9. 22.] [법률 제19263호, 2023. 3. 21., 일부개정]   |
| 3. 상법                            | [시행 2020. 12. 29.] [법률 제17764호, 2020. 12. 29., 일부개정] |
| 4. 형법                            | [시행 2021. 12. 9.] [법률 제17571호, 2020. 12. 8., 일부개정]   |
| 5. 은행법                           | [시행 2023. 9. 22.] [법률 제19261호, 2023. 3. 21., 일부개정]   |
| 6. 보험업법                          | [시행 2023. 7. 1.] [법률 제19211호, 2022. 12. 31., 일부개정]   |
| 7. 금융회사의 지배구조에 관한 법률             | [시행 2021. 12. 30.] [법률 제17799호, 2020. 12. 29., 타법개정] |
| 8. 신탁법                           | [시행 2018. 11. 1.] [법률 제15022호, 2017. 10. 31., 타법개정]  |
| 9. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 | [시행 2022. 8. 4.] [법률 제18828호, 2022. 2. 3., 일부개정]     |
| 10. 금융소비자 보호에 관한 법률              | [시행 2021. 12. 30.] [법률 제17799호, 2020. 12. 29., 타법개정] |
| 11. 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률       | [시행 2022. 8. 11.] [법률 제18389호, 2021. 8. 10., 일부개정]   |
| 12. 상호저축은행법                      | [시행 2021. 7. 27.] [법률 제17915호, 2021. 1. 26., 일부개정]   |
| 13. 여신전문금융업법                     | [시행 2023. 6. 22.] [법률 제19260호, 2023. 3. 21., 일부개정]   |
| 14. 민법                           | [시행 2023. 6. 28.] [법률 제19098호, 2022. 12. 27., 일부개정]  |
| 15. 금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률         | [시행 2021. 12. 30.] [법률 제17799호, 2020. 12. 29., 타법개정] |
| 16. 약관의 규제에 관한 법률                | [시행 2021. 12. 30.] [법률 제17799호, 2020. 12. 29., 타법개정] |
| 17. 근로자참여 및 협력증진에 관한 법률          | [시행 2022. 12. 11.] [법률 제18927호, 2022. 6. 10., 일부개정]  |
| 18. 부동산등기법                       | [시행 2020. 8. 5.] [법률 제16912호, 2020. 2. 4., 일부개정]     |
| 19. 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률          | [시행 2023. 9. 22.] [법률 제19264호, 2023. 3. 21., 일부개정]   |
| 20. 금융지주회사법                      | [시행 2023. 1. 1.] [법률 제19211호, 2022. 12. 31., 타법개정]   |
| 21. 독점규제 및 공정거래에 관한 법률           | [시행 2022. 12. 30.] [법률 제17799호, 2020. 12. 29., 전부개정] |
| 22. 채무자 회생 및 파산에 관한 법률           | [시행 2023. 3. 1.] [법률 제19102호, 2022. 12. 27., 일부개정]   |

23. 국가재정법

[시행 2023. 1. 1.] [법률 제19188호, 2022. 12. 31., 일부개정]

24. 금융산업의 구조개선에 관한 법률

[시행 2021. 12. 30.] [법률 제17799호, 2020. 12. 29., 타법개정]

25. 부정경쟁방지 및 영업비밀보호에 관한 법률

[시행 2023. 9. 29.] [법률 제19289호, 2023. 3. 28., 일부개정]

