

보도시점 : 2023. 8. 18.(금) 06:00 이후(8. 18.(금) 석간) / 배포 : 2023. 8. 17.(목)

리츠 감독체계 효율화하여 투자자 보호 수준 높인다

- 시장의 목소리를 반영한 「리츠 감독체계 개편방안」 발표

- 국토교통부(장관 원희룡)는 부동산투자회사(이하 “리츠”) 관리·감독체계의 효율성을 높여 리츠 투자자 보호 강화는 물론, 리츠회사들의 수검 부담도 완화하는 내용의 ‘리츠 감독체계 개편방안’을 마련하였다고 밝혔다.
 - 리츠시장은 점차 확대*되고 있는데 반해, 현행 인력 투입식 사후적 관리 체계로는 시장확대 상황에 효과적인 대응이 곤란하다는 지적이 있었다.
 - * 연도별 리츠 수(개)/자산(조원) : (‘17) 193/34.2 → (‘20) 286/61.3 → (‘23.7) 355/91.7
 - 이에 따라 국토교통부는 리츠 감독체계 개편 민관합동 TF(‘23년 4월 구성)와 리츠 자문위원회의 자문 등을 거쳐 투자자 보호와 리츠회사의 부담 완화를 모두 고려한 개편방안을 다음과 같이 마련하였다.
 - ① (예방 중심 사전관리) 공시·보고 등 법정 의무의 이행 일정을 사전에 알려주는 조기경보 시스템을 구축*하는 등 감독체계를 사후적발 위주에서 사전예방 중심으로 전환하고, 운용인력에 대한 교육도 강화한다.
 - * 현행 리츠정보시스템(reits.molit.go.kr) 내에 ‘알리미 서비스’ 마련
 - ② (검사 간 연계성 강화) 현장검사와 온라인검사 간 검사항목의 중복*을 최소화하고, 사전 온라인검사 단계에서 포착된 중요 위반의심사항에 대해 현장에서 집중 확인·검사하는 등 검사의 효율성을 높인다.
 - * 현재 현장검사(종합검사, 특별검사 등 2개), 온라인검사(상시모니터링, 리츠 운영위험평가, 상장리츠 신용평가, 자산관리회사 경영실태평가 등 4개) 총 6개 검사 실시
 - ③ (검사기준 개편) 검사종류별 도입 취지와 법령의 위임범위에 명확히 부합되도록 검사 세부규정을 합리적으로 재설계한다.
 - ④ (제재의 실효성 강화) 다소 경미한 위반행위에 대한 행정형벌을 과태료로 전환하되 과태료 금액을 상향 조정하고, 행정처분(경고, 주의) 적용대상을 확대한다. 이와 함께 주식처분명령 미이행 등에 대한 이행강제금 제도를 도입한다.
- 국토교통부 남영우 토지정책관은 “이번 개편방안을 통해 리츠 투자자 보호는 강화되는 반면 리츠회사의 수검 부담은 완화되어 리츠시장이 더욱 건전하게 성장할 것으로 기대한다”라고 밝혔다.

담당 부서	토지정책관 부동산투자제도과	책임자	과 장 백승호 (044-201-3411)
		담당자	사무관 양국현 (044-201-3417)

