

「부동산투자회사법」·「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 시행령 개정안, 6일 국무회의 의결

- 국토교통부(장관 박상우)는 8월 6일 열리는 국무회의에서 「부동산투자회사법」·「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 시행령 개정안이 의결될 예정이라고 밝혔다. 개정안별 주요 내용은 다음과 같다.

< 「부동산투자회사법」 시행령 개정안 >

- 「부동산투자회사법」 시행령 개정안은 자산관리회사의 설립인가 전에 받아야 했던 ‘예비인가’ 절차를 폐지하도록 모법이 개정('24. 2. 20. 공포, 8.21. 시행) 됨에 따라 현행 조문을 정비하고자 마련되었다.
 - 현행법상 부동산투자회사*(리츠)의 위탁을 받아 자산을 투자·운용하는 자산관리회사(AMC)를 설립하려면 예비인가 후 본인가를 받도록 하여, 2단계의 인가 절차가 중복되는 측면이 있었다.
 - 이번 개정으로 예비인가 제도를 폐지함에 따라 절차가 간소화되고 그로 인한 AMC 설립기간 단축도 가능해졌다.

* 다수의 투자자로부터 자금을 모아 부동산에 투자하고 임대료 등 이익을 배분하는 회사



⇒ 예비인가 절차 폐지 시 인가 소요 기간 약 3개월 이내 단축 예상(예비인가 후 설립인가 신청까지 최대 3개월 소요)

○ 이번에 개정된 「부동산투자회사법」 시행령은 '24년 8월 21일부터 시행된다.

□ 이와 함께, 국토교통부는 6월 17일 발표한 「리츠(REITs) 활성화 방안」 후속조치로 프로젝트 리츠·지역상생리츠 도입 및 불필요한 규제 개선을 위한 「부동산투자회사법」 개정을 본격적으로 추진*할 계획이다.

* 「부동산투자회사법」 법안 발의(8월) 및 하위법령 개정 추진 등

< 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 시행령 개정안 >

□ 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」시행령 개정안은 혁신도시의 산·학·연 클러스터에 대한 양도가격 제한을 완화하는 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 개정('24.2.20. 공포, '24.8.21. 시행)에 따라 법률에서 위임한 사항을 정하고자 마련되었다.

○ 산·학·연 클러스터 부지에 건축물을 준공하고 「건축법」에 따른 사용승인을 받은 후 7년이 지난 경우는 양도가격 제한을 받지 않고 주변시세로 매도할 수 있도록 완화한다.

- 그간에 산·학·연 클러스터 부지는 조성원가로 공급되는 만큼 양도하려는 경우 법률에서 정한 기준에 따라 산정한 가격*으로 제한하고 있어 기업 투자 활성화, 도시첨단산업단지 등 유사개발사업과 형평성을 고려하여 양도가격 제한을 합리적으로 개선한 것이다.

* 양도가격: (부지) 취득가격 + 생산자물가상승률 + 세금등 / (시설·건축물) 감정평가액

○ 이번에 개정된 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 시행령은 '24년 8월 21일부터 시행된다.

○ 국토교통부 김복환 혁신도시발전추진단부단장은 “이번 개정으로 그간 혁신도시 산·학·연 클러스터에 투자를 망설였던 수분양자의 입주 촉진은 물론 기업들의 적극적인 투자로 혁신도시 활성화에 기여할 것으로 기대된다”라고 밝혔다.

담당 부서	토지정책관 부동산투자제도과	책임자	과 장	김승범 (044-201-3411)
		담당자	사무관	황규오 (044-201-3415)
			주무관	최진 (044-201-4543)
담당부서	혁신도시발전추진단 혁신도시산업과	책임자	과 장	정양기 (044-201-4469)
		담당자	사무관	김병오 (044-201-4489)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병·의원으로

