

(주)루센트블록 및 6개 신탁회사의 혁신금융서비스 지정

(주)루센트블록 및 6개 신탁회사의 혁신금융서비스 지정 신청에 대하여 다음과 같이 지정한다.

2021. 4. 14.

— 다 음 —

1. 상 호 : (주)루센트블록

(공동신청인 : (주)한투부동산신탁, (주)신영부동산신탁, (주)하나자산신탁, (주)KB부동산신탁, (주)교보신탁, (주)무궁화신탁)

2. 혁신금융서비스의 종류, 내용 등 업무범위

- 부동산관리처분신탁 수익증권을 전자등록 방식으로 발행한 후 블록체인의 분산원장 기술을 이용하여 투자자에게 유통하는 서비스

3. 혁신금융서비스 이용자의 범위 등 업무대상

- 이용자별로 투자한도를 설정하고 유통화 대상은 중소형 상업용 건물을 대상으로 함

4. 혁신금융서비스의 업무방법

- 부동산 소유자인 위탁자가 신탁회사와 관리처분신탁 계약을 체결하고 신탁회사는 신탁계약에 의한 수익증권을 전자증권법에 따라 발행, (주)루센트블록이 별도의 시장을 개설하여 매수자와 매도자간 토큰 매매 계약체결 후 계좌관리기관을 통해 대금지급 및 토큰이전* 결제

* 플랫폼내 토큰거래시 계좌관리기관의 고객계좌부에 계좌대체함으로써 법적효력을 획득

5. 규제특례 대상 금융관련법령

○ 「자본시장법」 제11조

- 플랫폼사업자의 ❶투자중개업은 공모의 주선 및 매출의 중개에 한하고, ❷신탁업은 신탁계약의 위탁자가 될 수 있는 부동산 소유자에 대한 부동산 수익증권발행신탁(관리처분신탁) 계약 체결의 권유에 한함

○ 「자본시장법」 제110조제1항

- 전업신탁회사에게 부동산신탁수익증권 발행을 허용함

○ 「자본시장법」 제119조 및 제373조

- 플랫폼사업자가 개설한 플랫폼에 시장개설허가를 간주하고 충분한 공시가 이루어졌을 경우 매출시 증권신고서를 면제함

○ 「개인정보보호법」 제21조

- 플랫폼사업자에게 개인정보 구분관리 의무 등을 통한 특례를 허용함

6. 부가조건 : 서비스 개시 전 부가조건 이행여부를 금융위 보고

① (물적설비) 장애대응, 보안체계, 데이터 백업 등 물적설비 구비

② (인적요건) 유형별 전문인력(부동산투자, 내부통제, 조사분석, 리스크관리)을 각각 1명 이상 유지(단, 전산전문 인력은 8명 이상 유지 필요)

③ (이해상충방지체계) 부서간 이행상충방지체계, 정보교류차단장치 마련

④ (업무규정 등) 업무규정, 상장규정, 시장감시규정 및 공시규정·절차 마련

* (업무규정) 신탁회사와 루센트블록, 계좌관리기관간 업무협약 포함

* (상장·시장감시) 독립된 상장 및 시장감시위원회와 시스템을 구축하고 거래소와 협의하여 규정 마련

* (공시규정·절차) 금감원·금융위와 증권신고서 양식을 협의(신탁회사와 루센트블록은 공동 발행자로서 수익증권 내용뿐 아니라 권리관계·거래구조 등 토큰관련 사항을 포함하여 증권신고서 및 투자설명서를 작성(2 이상 감정평가 결과, 인수인 의견, 법률전문가 의견 첨부)하고, 정기·수시공시 절차 마련

⑤ (분쟁발생 처리결과 통보) 투자자와 분쟁이 발생할 경우 독립적 위원회에서 분쟁을 조정하고 처리결과를 금감원에 통보

⑥ (계좌관리기관) 계좌관리기관(증권회사 1사)은 변경 등록전 플랫폼내 거래내역을 확인하고, 증권과 대금을 동시 결제하며 토큰·수익증권의 발행·보유총량의 일치 여부를 주기적 확인(관련 규정은 예탁원과 협의)

* 블록체인은 프라이빗블록체인으로 운영하고 토큰은 루센트블록 플랫폼내에서만 유통되게 할 것

⑦ (투자자 피해방지 방안) 서비스 중단시 투자자 피해방지 방안을 마련하여 서비스 개시 전 금융위에 보고

* 서비스 중단시 부동산을 즉시 처분하여 처분수익을 기존 투자자에 배분하고, 투자자에게 서비스 중단에 따른 투자위험을 사전에 충분히 고지

⑧ (피해보상 방안) 책임보험 가입 등 손해배상책임의 이행을 보장하기 위한 방안을 마련

⑨ (투자광고 및 영업방식) 플랫폼사업자는 금융투자협회의 심의를 거쳐 크라우드펀딩과 동일한 수준의 투자광고를 허용하되, 오프라인 투자 설명회 및 전화·이메일 등을 통한 투자권유 금지

* 업체가 개설한 인터넷 홈페이지 광고 허용(다른 매체 이용시 홈페이지 주소, 접속수단, 광고주체, 청약기간만 제공 가능)

○ 타사 플랫폼과의 제휴를 통한 영업* 및 금융회사 창구판매 금지

* 예시 : 카카오페이 머니로 루센트블록의 플랫폼에서 투자하는 행위 등

⑩ (매매방식 및 사업규모) 다자간상대매매방식으로 한정하고, 사업규모 제한

① 총 수익증권 발행규모는 혁신서비스 지정기간 내 5천억원

② 일인당 연간 투자한도는 일반투자자 2천만원, 소득적격투자자 4천만원

③ 투자자 일인당 1일 매매회전율*은 100%이하

* 매매회전율 = (수익증권 거래대금*1/2)/(보유수익증권의 평가액(전일종가) + 예치금)

㉣ (개인정보파기 관련) 사업 과정에서 수집·생성되는 개인정보 중 처리목적을 달성하여 파기해야 하는 개인정보(실데이터)는 오프체인(Off-Chain)에 저장하고 그 ‘참조값’ 만 알아볼 수 없는 형태로 블록체인(On-Chain)에 저장 할 것

- * ①파기 시 블록체인 밖(오프체인)의 개인정보는 영구 삭제할 것
 ②블록체인 내 참조값을 통해 특정 개인을 식별하는데 이용될 수 있는 추가정보 등을 안전하게 관리 또는 삭제할 것
 ③이 경우 삭제되지 않은 정보를 통해 특정 개인을 알아볼 수 없다는 입증 책임은 사업자(개인정보처리자)가 부담할 것
 ④개인정보의 안전한 관리를 위한 개인정보보호법령에 따른 보호원칙 및 조치사항을 준수하고, 향후 동 사업이 충실히 이행되고 있는지 개인정보보호위원회의 점검요청시 적극 협조할 것

7. 자료제출, 검사 등 감독에 관한 사항

☐ 운영 경과보고서 제출

- 혁신금융사업자는 「금융혁신지원 특별법」 제18조에 따라 운영 경과보고서를 금융위원회에 제출하여야 함

☐ 감독 및 검사

- 금융감독원 등은 「금융혁신지원 특별법」 제29조에 따라 혁신금융 사업자를 감독·검사할 수 있으며, 혁신금융사업자에게 업무 및 재산

7. 지정일 : 2021. 4. 14.

8. 지정기간 : 지정일로부터 2년