

# 부동산신탁업 예비인가 신청 관련 2차 Q&A

2018. 11. 7.

## 금융위원회 금융감독원

- 2차 Q&A는 부동산신탁회사 인가심사 설명회('18.10.30) 질의응답을 바탕으로 작성
- 예비인가 신청서는 관련 법령, 금투업 인가매뉴얼, 1차 Q&A('18.10.24), 2차 Q&A, 및 개정된 부동산신탁회사 예비인가 신청 양식\* 등 관련 사항 모두를 참고하여 작성 요망

\* 예비인가 신청 양식 기재내용 중 임원·준법감시인·위험관리책임자와 관련된 내용이 변경되었으니 반드시 확인 필요(개정된 양식은 [www.consumer.fss.or.kr](http://www.consumer.fss.or.kr), 금융생활길라잡이 > 금융관련법규 > 해설서-매뉴얼에 게시)

## I. 상담 창구 운영

1. 금융감독원이 예비인가 신청서 접수 전 신청인의 편의를 위해 상담창구를 개설한다고 하는데, 상담 신청 방법은?

☐ 금융감독원 신탁감독팀 이메일([trust@fss.or.kr](mailto:trust@fss.or.kr))로 다음 날짜 중 가능한 날짜를 모두 기재하여 신청

○ 향후 메일 또는 유선으로 면담일시를 개별 통보 예정

<상담 창구 운영 개요>

- 날짜 : 11월 12일·13일·14일·15일·16일·19일·20일·21일·22일
- 설립 예정 회사별 1회 상담
- 설립 예정 회사의 최대주주명과 참석예정자 명단(성명 및 現 소속 회사)을 기재하여 신청

## 2. 상담창구 운영 방식은?

☐ 대주주 범위와 비차입요건에 한정하여 상담 예정

○ 상담의 원활한 진행을 위해 다음의 서류 필요

<준비자료>

- 신설회사 주주 현황 및 모든 주주간 상호 관계를 증명할 수 있는 자료 (대주주 범위 확인 목적)

## II. 인가신청 요건

3. (자기자본 요건) 설립후 추가 자금조달방안으로 유상증자를 계획하고 있는 경우 증빙서류로 주주간 유상증자 계획서를 제출해도 되는지?

☐ 회사 사정에 따라 자유롭게 제출

4. (인력 요건) 예비인가신청서에 임원·준법감시인·위험관리책임자 인적사항을 제출해야 하는지?

☐ 예비인가신청서에는 임원·준법감시인·위험관리책임자 인적사항\*을 기재할 필요는 없음(홈페이지에 게시한 개정 양식 반드시 참고)

\* 성명, 주민등록번호, 전문인력여부, 임원자격적합여부, 소유주식수(비율), 주요경력

○ 본인가시 임원 등의 결격요건 여부 확인 예정

<부동산신탁회사 예비인가 신청서 양식 개정 내용>

- 임원, 준법감시인, 위험관리책임자의 **직위·담당업무·상근여부만 기재**하고 그 외 **인적사항\***은 **예비인가 신청서에 기재하지 않도록 양식 변경**
  - \* 성명, 주민등록번호, 전문인력여부, 임원자격적합여부, 소유주식수(비율), 주요경력
- ✓ 예비인가 신청서 양식상 **임원, 준법감시인, 위험관리책임자 등 구체적인 인적사항이 특정되는 항목의 경우 본인가시 심사**
- ✓ Ⅲ.-1.-(1) 부동산신탁회사의 대표자 및 임원 현황, Ⅲ.-1.-(2) 준법감시인 및 위험관리책임자 현황과 IV.-(3)-[4] 및 IV.-(4)-[3] 항목이 이에 해당

※ 1차 Q&A Ⅲ-1 질의('18.10.24.)에 대한 답변이 상기와 같이 변경됨

- (변경 전 답변) 인가 심사시 임원의 법상 **결격사유 해당여부를 확인**하여야 하므로 **임원은 예비인가 신청서상 필수 기재항목에 해당**
  - 예비인가 신청시 임원을 선임하지는 않더라도 **임원선임예정자와 협의 후 인적사항**을 신청서에 **기재**하고
  - 또한 임원선임예정자로부터 **예비인가시 임원으로 선임되는 것에 동의**한다는 **확약서**를 받아 **함께 제출**하여야 함

**5. (인력 요건) 위험관리책임자와 준법감시인은 겸직이 가능한지?**

- ☐ 신탁업자는 위험관리전문인력과 내부통제전문인력을 각 1명씩 갖추어야 하며 이는 겸직할 수 없음(금융투자업규정 별표2)
- 위 필수인력 요건을 충족할 경우 자산총액이 5조원 미만인 신탁업자는 준법감시인과 위험관리책임자간 겸직 가능(지배구조법 시행령 제25조 제2항)

※ (4.) 답변과 동일하게 예비인가 신청서상에 준법감시인·위험관리책임자를 기재할 필요 없음

**6. (물적설비 요건) 전산서버·보안 시스템 구축 등을 외주업체에 위탁할 경우 사전에 반드시 계약 체결을 해야 하는지?**

- ☐ 계약을 반드시 체결할 필요는 없음
- 본인가 시 예비인가 신청서에 기재한대로 물적설비 구비계획을 이행하였는지 여부를 심사할 예정

**7. (사업계획 요건) 추정 재무제표 작성 시 업무개시시점을 2019년 7월 1일로 설정하도록 하였는데, 회계연도 개시시점도 7월1일로 맞춰야 하는지?**

- ☐ 회계연도 개시시점을 7월로 맞출 필요는 없음
- 추정 재무제표의 신청회사간 비교 가능성을 위해 편의상 업무개시시점을 2019년 7월 1일로 설정

8. (사업계획 요건) 사업계획 요건중 경영건전성 기준과 관련하여, 영업용순자본비율(NCR) 산정시 현행기준을 따라야 하는지?

☐ NCR 개정안이 아직 확정되지 않았으므로, 현행 기준에 따라 작성

9. (비차입 요건) 비차입요건 준수여부 확인을 위해 법인인 대주주의 경우 감사보고서를 제출하는 것으로 충분한지?

☐ 법인인 경우 감사보고서 및 금융자산 잔고증명서('15년 이후 매월 1일 기준) 제출 필요

- 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률에 따른 외부감사의 대상이 아닌 법인의 경우에는 출자예정금액이 차입금이 아님을 증명할 수 있는 서류 제출

### III. 기타

10. 예비인가 신청서 3부는 모두 원본이어야 하는지?

☐ 예비인가 신청서 3부 중 1부는 원본, 나머지 2부는 사본으로 제출 가능