

보도시점 2023. 12. 15.(금) 조간 배포 2023. 12. 14.(목) 09:00

## 신탁수익증권의 기초자산 요건 등에 대한 가이드라인을 마련합니다

- 신탁수익증권 발행을 통하여 ‘조각투자’ 서비스를 제공하고자 하는 혁신 금융사업자에게 기초자산 요건 등에 대한 가이드라인을 제공
- 이번 가이드라인은 혁신금융심사위원회(이하 ‘혁신위’)의 중점 심사기준으로 활용될 예정으로, ①사업자의 예측가능성을 제고하고, ②투자자 보호를 강화하며, ③혁신위의 신속한 심사진행을 지원할 것으로 기대

금융위원회는 「금융혁신지원 특별법」(이하 ‘금융혁신법’)에 따른 혁신 금융사업자가 규제특례를 적용받아 「자본시장과 금융투자에 관한 법률」(이하 ‘자본시장법’) 상 신탁수익증권을 발행하고자 하는 경우, 신탁재산(기초자산)이 갖추어야 하는 요건 등을 담은 가이드라인을 발표하였다. 이번 가이드라인은 혁신위(11.28일)와 금융위원회 정례회의(12.13일)의 논의를 거쳐 마련되었다.

### I

### 검토배경

‘19년 금융혁신법 시행에 따라 자본시장 내 “조각투자” 수요가 출현하였고, 도산절연 및 권리 유동화가 용이한 신탁의 장점을 바탕으로 非금전신탁의 수익증권(이하 ‘신탁수익증권’)이 조각투자에 활용되어 왔다. 금융위원회는 그간 ①조각투자 가이드라인(‘22.4월), ②신탁업 혁신방안(‘22.10월)을 발표하는 등 정책방향을 제시하고 혁신과 투자자 보호를 균형있게 추진해 왔다.

신탁수익증권을 활용한 조각투자 사업을 희망하는 사업자가 증가하는 가운데, 이번에 마련된 가이드라인은 신탁수익증권의 기초자산에 대한 핵심 요건과 조건을 제시함으로써 ①혁신금융서비스 지정 심사시 중점 고려사항에 대한 사업자 예측가능성을 제고하고, ②조각투자에 대한 투자자 보호를 강화하며, ③혁신위의 신속한 심사진행을 지원할 것으로 기대된다.

## II

## 가이드라인의 주요내용

조각투자 사업자는 원칙적으로 기존의 제도화된 투자기구\*를 우선 활용하되, 이를 활용하기 곤란한 경우에 한하여 금융혁신법에 따른 규제특례를 적용받아 자본시장법상 신탁수익증권을 발행하는 “보충성의 원칙”을 적용한다. 이는 혁신성이 크지 않음에도 무인가(등록) 금융투자업자가 금융투자업을 영위하는 것을 방지하고 신탁수익증권 제도화를 위한 법률개정이 완료되기 전 무분별한 신탁수익증권 발행을 방지하기 위한 목적이다.

\* 자산유동화법에 따른 유동화, 자본시장법에 따른 크라우드펀딩·집합투자기구, 자본시장법에 따른 여타 증권 등

혁신금융사업자는 자신의 사업을 기존의 제도화된 투자기구를 활용하여 영위하기는 어려운지 우선적으로 살펴보아야 하며, 신탁수익증권 발행이 기존 방식 대비 충분히 혁신적이거나 투자자 편익을 증진시킬 수 있는지 여부를 고려하여야 한다. 다만, 보충성의 원칙을 지나치게 엄격히 적용할 경우 시범사업 시행마저 곤란할 수 있으므로 혁신금융사업자가 보충성의 원칙 충족 여부에 대해 충분한 검토를 거치고 현재 시장에서 해당사업에 대한 기존 투자기구의 활용도가 높지 않은 경우는 충족한 것으로 인정하는 등 보충성 원칙을 유연하게 운영할 계획이다. 보충성의 원칙과 함께, 신탁재산은 아래와 같은 요건을 갖추어야 한다.

### ① 객관적인 가치측정 및 평가가 가능하여야 함

- 신탁수익증권 발행인은 신탁재산의 가치평가(측정)를 거쳐 발행조건(발행가격, 수량 등)을 산정하여야 하고, 투자자도 신탁재산 가치평가 결과를 명확히 알 수 있어야 함

### ② 기존 법체계를 우회하면서 형태만 신탁수익증권인 경우는 아니어야 함

- 기존 유통시장에서 취득 가능한 자산을 신탁수익증권으로 그 투자형태만 바꾸고 기존 법체계를 우회하면서 투자자를 유인하는 행위 등은 투자자 보호를 위해 허용이 곤란함
- 기초자산이 이미 (유통성이 높아) 소액으로도 유통가능한 자산(예: 유가증권)인 경우 차별성·혁신성이 입증되어야 함

③ 처분이 용이하여야 하며, 처분과정이 국내법의 적용을 받아야 함

- 자산의 처분·취득시 외국정부의 인·허가가 필요한 경우 또는 자산처분 관련 일련의 절차 등이 외국법의 적용을 받음으로 인해 원금회수에 지장이 생길 수 있는 경우 등은 투자자 보호 차원에서 허용이 곤란함

④ 복수재산의 집합(pooling)이 아닌 단일재산이어야 하며, 불확정 사건과 연관되어 있지 않아야 함

- 복수재산은 단독으로 투자하는 것이 어려워 나누어 투자한다는 조각투자의 취지와 배치되는 측면이 있으며, 신탁재산의 처분 가능성이 떨어질 가능성이 있는 등 투자자에게 불측의 피해를 야기할 수 있는 점을 감안함
- 개발 등 불확정 사건(개발예정 토지, PF대출, 브릿지론 등)과 연관되어 있는 등 사실상 사업을 신탁하는 경우는 허용이 곤란함

⑤ 금융시장 안정 및 선량한 풍속 기타 사회질서에 반하지 않아야 하며, 기존 혁신금융서비스와 차별화되어야 함

- 예를 들어, 부동산 정책(LTV, DSR)과 연계되어 있는 주거용 주택 등의 유동화 시도나 사행성 산업(카지노 등) 관련 기초자산은 허용이 곤란함
- 아울러, 규제 테스트를 거쳐 이미 제도화 방향 정립이 완료된 경우 기존 특례사업 대비 차별성·혁신성을 입증하여야 함

이외에도, 기존 혁신금융서비스 지정시 부과된 조건은 일관성 있게 적용해 나갈 방침\*이며, 개정 자산유동화법('24.1월 시행) 및 신탁업 혁신방안('22.10월)의 취지가 반영될 수 있도록, 자산보유자(위탁자) 및 신탁업자(수탁자)에게 일정한 투자자 보호장치를 조건으로 부과\*하여 건전한 신탁 재산이 유동화될 수 있도록 지원한다.

\* (예) 대출채권 유동화의 경우 담보부채권으로서 자산건전성 분류가 정상이고 선순위 이어야(LTV 70% 이하) 함

\*\* 위탁자 : 부실한 자산의 유동화를 방지하기 위해 일정비율(예: 후순위 5%) 내외의 신탁수익권(증권)을 의무적으로 보유 등(개정 자산유동화법 적용)

수탁자 : 신탁보고서를 작성하여 회계감사인 등의 확인을 받아 주기적으로 제출·공시(다만, 신탁재산의 종류·규모 등을 고려하여 달리 정할 수 있음) 등

이번 가이드라인은 혁신금융사업자가 신탁수익증권 관련 혁신금융서비스 지정 신청을 하는 경우 **혁신위의 중점 심사기준으로 활용될** 예정이다. 아울러, 신탁수익증권 제도화를 위하여 현재 발의된 자본시장법 개정안('23.11월, 김희곤 의원 대표발의)의 국회논의 과정에도 적극적으로 참여하여 조속한 제도화를 지원할 예정이다.

#### 별첨 : 「신탁수익증권 발행을 위한 기초자산 요건 등 가이드라인」

담당 부서 <총괄>	금융위원회 자산운용과	책임자	과 장	고영호 (02-2100-2660)
		담당자	사무관	신용진 (02-2100-2663)
	금융감독원 자산운용감독국	책임자	국 장	임권순 (02-3145-6700)
		담당자	팀 장	이은영 (02-3145-6702)