■ 부동산투자회사법 시행령 [별표 1] <개정 2021. 12. 28.>

자기관리 부동산투자회사 주요 출자자의 적격성 심사 요건

(제8조의2제1항 관련)

구분	요건
1. 주요 출자자가 내국법인인 경우	가. 최근 사업연도 말 현재 자기자본이 출자하려는 금액의 2배 이상일 것 나. 주요 출자자가 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제31조에 따른 상호출자제한기업집단등(이하 "상호출자제한기업집단등"이라 한다)에 속하거나 같은 법 제2조제11호에 따른 기업집단으로서 「은행법」에 따른 주채무계열(이하 "주채무계열"이라 한다)에 속하는 회사인 경우에는 그 상호출자제한기업집단등 또는 주채무계열의 부채비율이 100분의 300 이하일 것 다. 주요 출자자가 금융기관인 경우 경영실태평가 결과가 「금융산업의 구조개선에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 금융위원회가 정하여 고시한 적기시정조치 기준에 해당하지 않을 것 라. 해당 자기관리 부동산투자회사의 최대주주인 회사 또는 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률 시행령」 제4조의 기준에 따라 사실상 해당 자기관리 부동산투자회사의 사업내용을 지배하는 회사와 해당 자기관리 부동산투자회사의 자산 및 부채를 합산하여 직전 사업연도의 대차대조표상 자산이 부채를 초과할 것 마. 최근 5년간 채무불이행 등으로 건전한 신용질서를

	저해한 사실이 없을 것
2. 주요 출자자가 내국인으로서 개인인 경우	가. 출자자금이 차입금인 경우 「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」 제38조에 따른 기관으로부터 차입한 자금일 것 나. 최근 5년간 채무불이행 등으로 건전한 신용질서를 저해한 사실이 없을 것
3. 주요 출자자가 외국법령에 따라 설립된 외국기업인 경우	가. 최근 사업연도 말 현재 자기자본이 출자하려는 금액의 2배 이상일 것 나. 국제적으로 인정받는 신용평가기관에서 평가한 신용평가등급이 투자적격 이상이거나 본국의 감독기관이 정하는 재무건전성에 관한 기준을 충족하고 있는 사실이 확인될 것 다. 최근 3년간 부동산투자회사 또는 이와 유사한 영업활동과 관련하여 본국의 감독기관으로부터 법인경고 이상에 상당하는 행정처분을 받거나 벌금형 이상에 상당하는 형사처벌을 받은 사실이 없을 것 라. 해당 자기관리 부동산투자회사의 최대주주가 되는 경우 최근 3년 동안 해외 증권시장에 상장 또는 등록된 외국의 부동산투자회사 또는 이와 유사한 업무를 수행하는 기관이거나 상장 또는 등록된 외국의 부동산투자회사 또는 이와 유사한 업무를 수행하는 기관으로부터 최근 3년간 자산의 투자·운용 업무를 위탁받아 수행하는 기관일 것

비고: 제1호가목 및 제3호가목에 따라 자기자본을 산정하는 경우 최근 사업연도 말 이후 인가 신청일까지의 자기자본 증가분을 포함하여 계산한다.