

2

혁신금융서비스 관련 규제개선 요청 수용 (3건)

- ③ **분산원장기술을 이용한 부동산 유동화 수익증권의 디지털화 및 유통 플랫폼 서비스** (카사코리아, 한국토지신탁, 한국자산신탁, 신영부동산신탁, 대신자산신탁)

[서비스 개요] ('19.12.18. 지정, '21.12.8. 연장)

블록체인 기반 분산원장 기술을 활용하여 부동산 유동화 수익증권을 디지털화하고 이를 일반투자자에게 공모·유통하는 부동산 조각투자 서비스입니다.

동 서비스에 대해서는 자본시장법 제110조제1항, 제373조, 제11조에 따른 부동산 신탁계약에 의한 수익증권 발행, 수익증권 발행 및 유통을 위한 거래소 허가, 투자중개업 인가 등에 대한 특례를 부여해 왔습니다.

[규제개선 요청 수용]

카사코리아는 혁신금융서비스 지정기간 만료 이후에도 동 서비스 제공을 지속하기 위해 관련 규정을 개선하여 줄 것을 요청하였고, 금융위원회는 혁신금융심사위원회 등을 통해 규제개선의 필요성, 그간 운영결과, 금융시장·질서의 안정성 및 소비자 보호에 미치는 영향 등을 심사하여 동 규제개선 요청을 수용*하였습니다.

* 특례 없이도 동 서비스를 영위할 수 있도록 「자본시장법」 등에 대한 법령정비 절차에 착수할 예정이며, 법령 등의 정비 작업이 완료될 때까지(최대 1년6개월) 동 혁신금융서비스의 지정기간은 만료되지 않은 것으로 간주되어 서비스를 지속 제공 가능

3

혁신금융서비스 지정내용 변경 (2건)

- ② **분산원장기술을 이용한 부동산 유동화 수익증권의 디지털화 및 유통 플랫폼 서비스** (카사코리아, 한국토지신탁, 한국자산신탁, 신영부동산신탁, 대신자산신탁)

[기존 지정내용] ('19.12.18. 지정, '21.12.8. 연장)

※ 상기 카사코리아 및 한국토지신탁 등 4개사의 규제개선 요청 건의 [서비스 개요]와 동일

[지정내용 변경]

카사코리아는 공동신청인으로서 신탁부동산의 관리, 수익증권 발행 업무를 수행하는 신탁회사 중 2개사에 대한 변경을 요청하였고, 기존 공동신청인과 협업이 사실상 불가능한 상황으로 영업기반 확대 등을 위해 신탁회사를 변경할 필요성이 일부 인정되며, 신규 공동신청인들은 자본시장법상 전업 부동산 신탁사로서 해당 업무 수행기반을 갖추고 있고 투자 기회를 다양화할 수 있어 변경*을 승인하였습니다.

* 공동신청인(신탁회사): (기존) 한국토지신탁, 한국자산신탁, 국민은행, 하나은행
→ (변경) 한국토지신탁, 한국자산신탁, 신영부동산신탁, 대신자산신탁

[추가 부가조건]

다만, 변경되는 공동신청인 중 1개사(대신자산신탁)가 카사코리아와 계열 관계*에 있어 수익증권 발행업무 수행 과정에서 이해상충 발생 가능성이 있는 바, 카사코리아는 대신자산신탁과 신규 수익증권 발행에 앞서 계열 회사와 협업에 따른 법령위반 또는 이해상충 가능성 검토 및 방지체계 구축, 투자자 보호방안 등을 마련하여야 합니다.

* 대신자산신탁은 대신증권의 자회사이고, 카사코리아의 최대주주(대신프라퍼티)는 대신증권의 또 다른 자회사로서 두 회사는 공정거래법상 동일 기업집단 내의 계열회사 관계에 해당