

부동산학개론

합격!!
확신



부동산투자회사법(부착)

교수 : 박 덕 연

과정 : 심화이론 강의자료 (7주차)

부동산투자회사법(p433)

| 구 분 | 일반리츠(K-REITs) | | 기업 구조조정 부동산투자회사(CR-REITs) (명목회사) |
|----------------------------|--|-----------------------|--|
| | 자기관리 부동산투자회사(실체회사) | 위탁관리 (명목회사) | |
| 설립자본금 (영업인가 또는 등록 후) | • 5억원 (70억원) | • 3억원 (50억원) | • 3억원 (50억원) |
| 현물출자 | • 영업인가를 받거나 등록을 하고 최저자본금 갖춘 후 가능 | | |
| | ※ 부동산 + 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리, 신탁 수익권 등도 허용 | | |
| 주식의 분산 (1인당 보유한도) | • 발행주식의 100분의 50을 초과하지 못함 | | 제한 없음 |
| 주식공모 | • 영업인가를 받거나 등록한 날부터 2년 이내에 발생한 주식 총수의 100분의 30 이상을 일반청약 | | • 의무사항 아님 |
| 상 장 | • 상장요건을 갖춘 후 즉시 상장 | | |
| 회사의 자산구성 | • 매 분기 말 현재 총자산의 100분의 80 이상을 부동산, 부동산관련 증권 및 현금으로 구성 • 이 경우 총자산의 100분의 70 이상은 부동산이어야 한다. | | • 매 분기 말 현재 총 자산의 100분 70이상을 구조조정 관련된 부동산으로 구성 |
| 운용기관 | • 내부조직(상근직원 있음) | 자산관리회사에 위탁(상근직원 없음) | |
| 배당 | • 90% 이상 의무 금전배당 | • 90% 이상 배당 시 법인세 비과세 | |
| 차입과 사채 | • 주주총회 특별 의결 시 자기자본의 2배 초과가능 | | |
| 합병제한 | • 부동산투자회사가 아닌 회사와 합병 금지 | | |
| 감독기관 | • 국토교통부장관, 금융위원회 | | |
| 세제혜택 | • 자기관리 부동산투자회사는 법인세 면제 없음 • 위탁기업구조조정 부동산투자회사는 90% 이상 배당할 경우 법인세 면제 | | |