

비금전신탁 수익증권 발행 모범규준

목 차

제1장 총칙

제1조 목적

제2조 적용대상

제3조 용어정의

제4조 다른 규정과의 관계

제2장 기초자산

제5조 기초자산 요건

제3장 내부통제

제6조 이해상충방지 체계 구축

제7조 자산보유자 수익증권 의무보유

제4장 공시 규제

제8조 증권신고서 제출

제9조 신탁재산 운용보고서의 작성 및 공시

제10조 청약 배정

제11조 투자자별 청약한도

제5장 투자자 보호

제12조 수익증권 발행 수수료

제13조 수익자 권리 안내

제14조 투자위험 고지 및 투자 적합성 확인

제15조 투자자 민원·분쟁처리 및 기타

제16조 기속력 및 적용 범위

제1장 총칙

제1조 (목적) 이 모범규준은 비금전 자산에 대한 신탁 수익증권 발행과 관련하여 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 및 「자산유동화에 관한 법률」을 준수하고, 투자자를 보호하기 위한 구체적인 기준을 정함을 목적으로 한다.

제2조 (적용대상) 이 모범규준은 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 (이하 "자본시장법") 및 「자산유동화에 관한 법률」 (이하 "자산유동화법") 등 관련 법규에 따라 비금전신탁 수익증권(이하 "수익증권")을 발행하는 자(제3조에서 정의되며, 이하 "발행인") 또는 위 수익증권을 중개하는 자(제3조에서 정의되며, 이하 "투자중개업자")를 대상으로 한다.

제3조 (용어정의) 이 모범규준에서 사용하는 주요 용어의 정의는 다음과 같다.

- ① "발행인"이란 자본시장법 또는 자산유동화법 등에 따라 수익증권을 발행하였거나 발행하고자 하는 자를 말한다.
- ② "기초자산"이란 수익증권의 경제적 가치의 기반이 되는 비금전 자산을 말한다.
- ③ "신탁재산 운용보고서"란 자본시장법 시행령 제137조 및 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정 제2-18조의2에 따라 신탁 기본정보, 신탁재산의 현황, 신탁재산 운용경과·손익 등을 기재하여 공시하는 보고서를 말한다.
- ④ "투자중개업자"란 누구의 명의로 하든지 타인의 계산으로 수익증권의 매도·매수, 그 중개나 청약의 권유, 청약, 청약의 승낙 또는 증권의 발행·인수에 대한 청약의 권유, 청약, 청약의 승낙을 영업으로 하는 자를 말한다.

제4조 (다른 규정과의 관계) 수익증권 발행인 및 수익증권 투자중개업자는 이 모범규준을 준수하되, 자본시장법, 자산유동화법, 금융소비자 보호에 관한 법률(이하 "금소법") 등 관련 법령에서 별도로 정한 사항이 있는 경우에는 해당 법령이 우선한다.

제2장 기초자산

제5조 (기초자산 요건) ① 기초자산은 객관적인 가치측정 및 평가가 가능하여야 한다. 여기서 "객관적 가치평가"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 관계법령에 해당 자산에 대한 평가원칙 및 방식이 존재하거나, 법령 등에 의거한 독립적이고 객관적인 제3의 가치평가 주체가 존재하는 경우
2. 정부 또는 산하 공공기관 등이 제공하는 표준화된 공시가격이 존재하는 경우
3. 개설된 거래시장에 다수의 참여자가 존재하며 충분한 매매거래가 이루어져 사실상의 시장가격이 존재하는 것으로 볼 수 있는 경우
4. 발행인의 자체평가의 경우 내부 평가모형이 객관성 및 전문성이 입증된 경우

예시 객관성 및 전문성 입증의 예시

A사는 비금전 자산과 현금흐름이 비슷한 5개의 자산을 선정하여 상대가치 평가방법을 활용하여 적정가치를 산출하고, 산출된 가치가 널리 통용되는 현금흐름 할인모형(DCF)로 산출한 가치 범위 내에서 결정되도록 하여 객관성을 입증하였으며, 내부 평가모형에 대해 회계법인 등 1곳 이상의 외부기관의 검증을 받아 전문성을 입증하였다.

② 기초자산은 처분이 용이하여야 한다.

예시 기초자산의 처분이 용이하지 아니한 자산 판단 기준

자산 처분 관련 일련의 절차 등에서 외국정부의 인·허가가 필요하는 등 원금회수에 지장이 생길 가능성이 높은 자산

③ 기초자산은 원칙적으로 단일한 자산이어야 한다. 다만, 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에는 집합화(pooling)를 허용할 수 있다.

1. 집합화 대상 자산은 동일 종류 및 동일 권리의 자산으로 한정한다.
2. 투자자가 집합화의 기준 및 목적을 명확히 이해할 수 있어야 한다.
3. 집합화 대상 개별 자산의 가격, 위험 및 수익구조 등을 구분하여 제공하여야 한다. 이 경우 동일한 평가방식을 적용하여야 한다.
4. 집합화 자산에 부실자산 등이 포함되지 않아야 한다.
5. 집합화 가능한 자산수 및 최대 신탁가액은 투자자보호에 문제가 발생하지 않는 범위내에서 집합화 대상 기초자산별 특성을 고려하여 정할 수 있다.

예시 동일 종류 · 권리 및 집합화 가능 자산수 및 최대 신탁가액

1. B사는 음악저작권 중 저작재산권은 권리자가 작사·작곡가 등인 반면, 저작인접권의 경우 권리자가 가수나 음반제작자 등이므로 향후 권리관계 구분이 명확하도록 저작재산권만(또는 저작인접권만)을 집합화 대상 기초자산으로 하여 수익증권을 발행하기로 결정하였다.
2. 또한 B사는 투자자가 집합화 대상자산의 가치 판단을 쉽게 할 수 있도록 단일 앨범 내에서 집합화 하거나 단일 가수의 대표곡을 집합화 하였고, C사의 경우 항공기 엔진을 기초자산으로 본 엔진과 비상용 예비엔진을 집합화하였다. 이때 유동화증권 발행규모는 시장수요 등을 감안하여 투자자보호에 문제가 없도록 300억원으로 결정하였다.

④ 기초자산은 개발 등 불확정 사건과 연관되어 있지 아니하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에 한하여 불확정 사건과 연관되어 있더라도 허용될 수 있다.

1. 기초 법률관계가 존재하여 이미 체결된 계약(물품공급계약, 매매계약 등)과 같이 그 권리의 특징이 가능한 경우
2. 가까운 장래에 발생할 것이 상당할 정도로 기대되는 경우
3. 신용보완 등 강화된 투자자보호 조치가 있는 경우

예시 불확정 사건과 연관된 유동화 수익증권 발행 사례

D사는 모기업에 대한 장래매출채권을 기초로 유동화증권 발행에 성공하였다. 동 매출채권의 경우 권리가 특정되며, 매출 발생가능성이 상당히 높아 유동화 기초자산으로 인정받을 수 있었으며, 발행금액의 3배 이상의 장래매출채권을 신탁하여 신용보완을 하였다.

⑤ 기초자산은 금융시장 안정 및 선량한 풍속 기타 사회질서에 반하지 않아야 하며, 다음 각 호에 해당하는 자산은 원칙적으로 기초자산으로 허용되지 아니한다.

1. 부동산 정책(LTV, DSR 등)과 연계되어 있는 주거용 주택 또는 주거용 목적으로 이용하는 상업용 부동산
2. 사행성 산업(카지노 등) 관련 기초자산
3. 그 밖에 사회적·경제적 부작용이 크다고 판단하는 자산

예시 상업용 부동산에 대한 임대차 계약서 작성

E사는 F오피스텔을 구매하여 이를 기초자산으로 수익증권을 발행하였다. 해당 오피스텔은 주거용 목적으로는 이용할 수 없도록 임대차 계약서에 주거용 목적으로 무단사용시 손해배상 특약을 명시하였으며, 임차인을 사업자로 한정하였다.

⑥ 발행인은 수익증권 발행 전 기초자산이 상기 요건의 충족 여부를 점검하여 그 결과를 내부적으로 기록·보관하여야 한다.

⑦ 발행인은 기초자산의 처분 및 환금 절차, 예상 소요 기간, 처분가격 산정 방식 등을 증권신고서 등을 통해 투자자에게 안내하여야 한다.

제3장 내부통제

제6조 (이해상충방지 체계 구축 등) ① 발행인 및 투자중개업자는 수익증권의 발행·모집·매출 과정에서 발생할 수 있는 이해상충을 방지하기 위한 체계를 구축하여야 한다.

예시 발생할 수 있는 이해상충 체계 구축 예시

G사는 기초자산의 유지·관리 업무 등을 계열사나 특수관계인에게 위탁하여 독립적인 기관에 위탁하는 것보다 높은 수수료를 지급하는 이해상충이 발생할 수 있다. 따라서, 이를 방지하기 위해 외부 전문가가 포함된 '이해상충 통제 위원회'를 구성하여, 계열사 및 특수관계인 간 거래 발생 시, 사전 승인을 받도록 하였다.

② 발행인 및 투자중개업자는 기초자산의 취득·처분, 수익증권의 발행·모집·매출 과정에서 관련 법규 및 내규를 준수하는지 살펴볼 수 있는 내부통제제도 및 준법감시체계를 구축하여야 한다.

예시 내부통제제도 및 준법감시체계 구축

1. H사는 「금융회사의 지배구조에 관한 법률」에서 정한 요건을 충족한 준법감시인을 사내이사로 선임하여 준법감시업무를 담당하며, H사 내에 투자자 보호 및 리스크관리 기구를 설치하고 관련 분야 전문성을 갖춘 임원을 책임자로 임명하였으며, 대표이사, 준법감시인, 투자자 보호 및 리스크관리 기구 담당 임원 등이 참여하는 내부통제 위원회에서 기초자산 선정, 취득 및 관리 등 업무 전반에 대한 내부통제를 독립적으로 수행

2. I사의 내부통제위원회에서는 부실자산의 편입을 방지하기 위해 독립적인 기관에 편입 자산의 가치 검증을 위탁하는 절차와, 향후 예상치 못한 부실화에 대비하여 일정 비율의 금액을 수선충당금으로 별도 에스크로(신탁) 계좌에 적립하고, 보험 가입을 내부통제 규정에 반영하였고, 이에 대한 통제를 독립적으로 수행하였다.

제7조 (자산보유자 수익증권 의무보유) 부실자산의 유동화를 방지하고 우수한 기초자산에 대한 자금조달 기능을 강화하기 위하여 자산보유자(위탁자)는 수익증권 발행 이후 자산유동화법에서 정하는 기준(5% 이상)에 따라 수익증권을 신탁 종료시까지 의무적으로 보유하여야 한다.

제4장 공시 규제

제8조 (증권신고서 제출) ① 발행인은 증권신고서 제출일로부터 11영업일 전까지 자산유동화법 제3조에 따른 자산유동화계획을 금융위원회에 제출해야 하며, 계획등록신청서가 승인된 후 증권신고서를 제출할 수 있다.

② 발행인은 자산유동화법 제6조에 따라 자산유동화계획에 따른 유동화 자산의 양도·신탁 또는 반환이 있는 경우 그 사실을 금융위원회에 지체 없이 등록해야 한다.

③ 발행인은 수익증권의 모집(공모)을 위하여 자본시장법 제119조에 따른 증권신고서를 금융위원회에 제출하고, 그 효력이 발생한 이후에 청약을 개시하여야 하며, 그 효력이 발생하기 전에는 청약의 승낙을 하여서는 아니 된다.

④ 증권신고서 효력발생 기간은 자본시장법 시행규칙 제12조에 따른다. 발행인은 증권신고서 제출(수리일) 당일은 산입하지 않고, 제출 후 15영업일이 완전히 경과한 후 다음 날 0시부터 효력이 발생함에 유의하여야 한다(공휴일, 토요일은 불산입).

예시 공시서류 제출 일정

J사는 금융당국과 사전협의를 마치고 '26.6.1. 계획등록신청서를 제출하였으며, 11영업일 후인 6.17. 증권신고서와 양도등록신청서를 제출하였다. 이후 15영업일이 지난 7.9. 효력이 발생되어 투자설명서를 교부하고 청약을 개시하였다.

⑤ 증권신고서에 기재된 청약일 전까지 발행조건(모집가액 또는 매출가액 등)이 확정되어야 하며, 발행인은 확정된 내용으로 정정신고서를 제출해야 한다.

⑥ 투자자 보유 수익증권이 발행금액의 100분의 5 이상이 되어 해당 수익증권을 유통시장에서 매도하려는 경우, 발행인은 투자자에게 자본시장법에 따른 매출신고서 제출 의무가 발생함을 사전고지하여야 한다.

제9조 (신탁재산 운용보고서의 작성 및 공시) ① 수익증권(이하 이 조에서는 유통시장에서 거래되는 수익증권에 한한다) 발행인은 신탁재산의 현황, 가치 변동 및 평가손익 등에 관한 신탁재산 운용보고서를 분기별로 작성하여 연 1회 이상 대표이사의 확인 또는 공인회계사의 확인 및 의견표시를 받아야 한다.

예시 회계감사인 확인 대상 기준

K사는 20XX년도 신탁재산 운용보고서에 대해 수익증권 발행금액이 3억원 이하인 경우 기업공시서식 작성기준에 따라 공정하게 작성되었으며, 중요한 왜곡표시가 없다는 내용에 대한 대표이사의 확인을 받아야하며, 3억원 초과시 동 내용에 대한 대표이사의 확인 및 공인회계사의 확인과 의견표시를 받아 공개하였다.

② 발행인은 신탁재산 운용보고서를 전자공시시스템(DART) 및 장외거래소 공시시스템을 통해 공시하여야 한다.

제10조 (청약 배정) ① 발행인 및 투자중개업자는 수익증권 공모 시 투자자가 합리적인 투자 판단을 할 수 있도록 하고, 청약 금액이나 이해관계 등과 무관하게 투자자를 공정하게 대우하여야 한다.

② 발행인 및 투자중개업자는 투자자들이 수익증권과 관련된 투자위험에 대해 충분히 이해한 후 숙고를 거쳐 청약 여부를 결정할 수 있도록 청약 기간을 충분히 부여하여야 한다.

예시 청약기간 부여

L사는 수익증권과 관련된 투자위험을 투자자들이 충분히 이해한 후 청약 여부를 결정할 수 있도록 청약 기간으로 5영업일을 부여하였다.

- ③ 발행인은 일반투자자가 청약에 충분히 참여할 수 있도록 균등배정방식 및 비례배정방식 등 배정 절차를 원칙적으로 내규에 반영하여야 한다.

예시 배정 방식

M사는 전체 공모물량 중 일반투자자 배정 최소 비율과, 이 중 균등 배정 최소 비율을 내규에 마련하여 공모의 공정성을 제고하였다.

제11조 (투자자별 청약한도) ① 발행인 또는 투자중개업자는 비금전 신탁 수익증권 발행이 일반투자자가 소액으로 대체투자에 접근할 수 있도록 하는 수단임을 고려하여 청약 절차를 설계·운영하여야 한다.

② 기초자산의 종류, 발행 규모 등 특성에 따라 일반투자자의 위험감내 수준을 고려한 청약한도를 설정하며, 이를 검증할 수 있는 절차를 마련해야 한다.

예시 신탁 수익증권 1인당 청약한도 및 1주당 가격 설정

N사는 일반투자자에 대해 비금전신탁 수익증권의 1인당 청약한도를 ㉠ 3,000만원(6,000주×5,000원)과 ㉡ 발행금액의 100분의 5 중 적은 금액으로 설정하여 유동화증권을 발행하였으며, 전문투자자에게는 청약 한도 제한을 두지 않았다.

제5장 투자자 보호

제12조 (수익증권 발행 수수료) 발행인은 수익증권 발행 관련 수수료 부과 체계(수수료 개별 항목별 정의, 부과 사유, 산출 근거, 발생 가능 조건 등)에

대해 관련된 내부 규정에 반영하고, 투명하게 안내하여 수수료가 합리적으로 부과되고 있는지 투자자가 판단할 수 있도록 하여야 한다.

제13조 (수익자 권리 안내) ① 발행인 및 투자중개업자는 신탁사무의 처리와 계산에 관한 장부 및 그 밖의 서류의 열람·복사 청구권, 설명 요구권, 수익자 의결권, 수익배분권, 신탁 종료 시 신탁재산 처분 대금의 배분 방법 등 수익자 권리에 관한 사항을 회사 내부규정 등에 반영하고 투자자에게 안내하여야 한다.

② 발행인은 사전에 증권신고서 등에 신탁을 종료하거나 영업을 중단하는 경우를 대비한 계획과 절차를 상황별로 상세히 기재하여 투자자에게 안내하여야 한다.

③ 발행인이 신탁을 종료하거나 영업을 중단하는 경우, 발행인은 사전에 수익자에게 충분한 기간을 두고 이를 고지하고, 신탁재산의 처분 방안 및 일정을 상세히 안내하여야 한다.

예시 신탁 종료 또는 영업 중단 예정인 경우 투자자 안내

영업 종료 예정인 O사는 홈페이지, SMS, 앱, 이메일 등 연락 가능한 매체를 활용하여 전체 고객에게 향후 서비스 종료 일정과 신탁재산 환가 절차 및 예상 소요시간, 신탁재산 처분 이후 이용자 배분 방법 및 절차, 이용자 자산 출금 방식 등 영업종료와 관련하여 상세히 안내하였으며, 절차 진행 단계별로 공시를 진행하여 고객이 진행 절차와 방법에 대해 투명하게 알 수 있도록 하였다.

제14조 (투자위험 고지 및 투자 적합성 확인) ① 발행인 및 투자중개업자는 수익증권 투자위험, 기초자산 관련 위험, 신탁재산 관리 관련 위험, 거래시장 관련 위험, 세금 등이 포함된 투자위험 요소를 투자자가 충분히 이해할 수 있도록 안내하여야 한다.

② 발행인 및 투자중개업자는 수익증권 청약에 참여하려는 투자자를 대상으로 금융상품 취득 또는 처분 목적, 금융상품의 이해도, 기대이익 및 기대손실 등을 고려한 위험에 대한 태도 등을 파악하고, 투자자로부터 서명, 기명날인, 녹취 등의 방법으로 확인을 받아 이를 유지·관리하여야 하며, 확인받은 내용을 투자자에게 제공하여야 한다.

③ 발행인 및 투자중개업자는 투자자 이해도 확인 결과에 대해 적정 수준의 유효기간을 부여하고, 유효기간이 경과하지 않도록 투자자에게 갱신 안내를 하여야 한다.

예시 수익증권 청약 전 투자적합성 확인 절차 마련

P사는 청약 전 수익증권의 권리, 원금보장 여부, 투자위험 등 수익증권 주요 특성에 대해 9개 문항으로 구성된 투자적합성 테스트를 실시하고, 테스트 결과는 유효기간(예: 2년)을 설정하고 동 기간이 경과하기 전 투자자에게 안내하여 재응시하도록 하였다.

제15조 (투자자 민원·분쟁처리 및 기타) ① 발행인 및 투자중개업자는 투자자로부터 접수된 민원 및 분쟁을 신속하고 공정하게 처리하기 위해 아래 각 호의 사항이 포함된 절차와 방법 등을 마련하고, 회사 내부규정에 반영하여야 한다.

1. 투자자 민원 접수 창구 운영, 독립적인 민원 처리 부서 운영, 민원 접수에서 회신까지 구체적인 절차와 방법, 민원인 보호, 민원 외 권리구제 방법 등

② 발행인 및 투자중개업자는 투자자 보호와 관련하여 금융당국이 요청하는 자료를 성실히 제출하고 검사에 협조하여야 한다.

제16조 (기속력 및 적용 범위) ① 이 모범규준은 비금전신탁 수익증권 발행 관련 모범규준으로서, 법원 및 금융당국을 기속하지 아니하

며, 실제 신탁재산, 발행 구조와 양태, 금융시장 및 금융질서에 미치는 영향, 투자자 보호에 미치는 영향 등을 종합 고려하여 개별 사안별로 적용이 달라질 수 있다.

② 이 모범규준은 시장 상황, 관련 업계와 협의, 사례의 누적, 금융시장 및 금융질서에 미치는 영향, 투자자에게 미치는 영향 등을 종합적으로 고려하여 향후 수정 및 보완될 수 있다.