

1) AMC 요건 충족의 예규

[문서번호] 서면인터넷방문상담2팀-73 (2006.01.10) , 서면2팀 555 (2005. 04. 14)

질의내용	회신답변
<p>[질의 1] 하나의 특수목적 법인이 법인세법 시행령 제86조의2 제3항2호 가목(당해 회사에 출자한 법인). 나목(당해 회사에 출자한 자가 단독 또는 공동으로 설립한 법인)에 해당하는 2개 이상의 자산관리사와 위탁계약을 체결할 수 있는지 여부</p> <p>[질의 2] 나목의 경우 당해 회사에 출자한 자가 특수목적법인에 출자하기 이전에 기 설립하여 이미 영업 중인 법인(특수목적법인에 출자하기 이전에 기 설립하여 이미 영업 중인 법인(특수목적법인보다 설립일자가 빠른 계열회사/ 형제회사)와 자산관리 위탁계약을 체결해도 되는지의 여부</p> <p>[질의 3] 하나의 자산관리회사가 2개 이상의 특수목적법인과 자산관리 수탁계약을 체결하여 자산관리 할 수 있는지의 여부</p>	<p>「법인세법」 제51조의2 제1항 제6호 및 「같은 법 시행령」 제86조의2 제35 2호의 요건 충족과 관련하여 가목 및 나목의 요건을 충족하는 경우 해당 자산관리회사가 특수목적법인보다 설립일자가 빠른 계열회사 등이거나 자산관리회사가 2개 이상의 특수목적법인과 자산관리 수탁계약을 체결하였는지의 여부와 특수목적회사가 관리업무의 성격 등을 구별하여 2개 또는 2개 이상의 자산관리회사와 위탁계약을 체결하는 것은 「법인세법 시행법 시행령」 제86조의2 제5항 2호 각목에서 규정한 요건에 해당하지 않는 것입니다.</p>

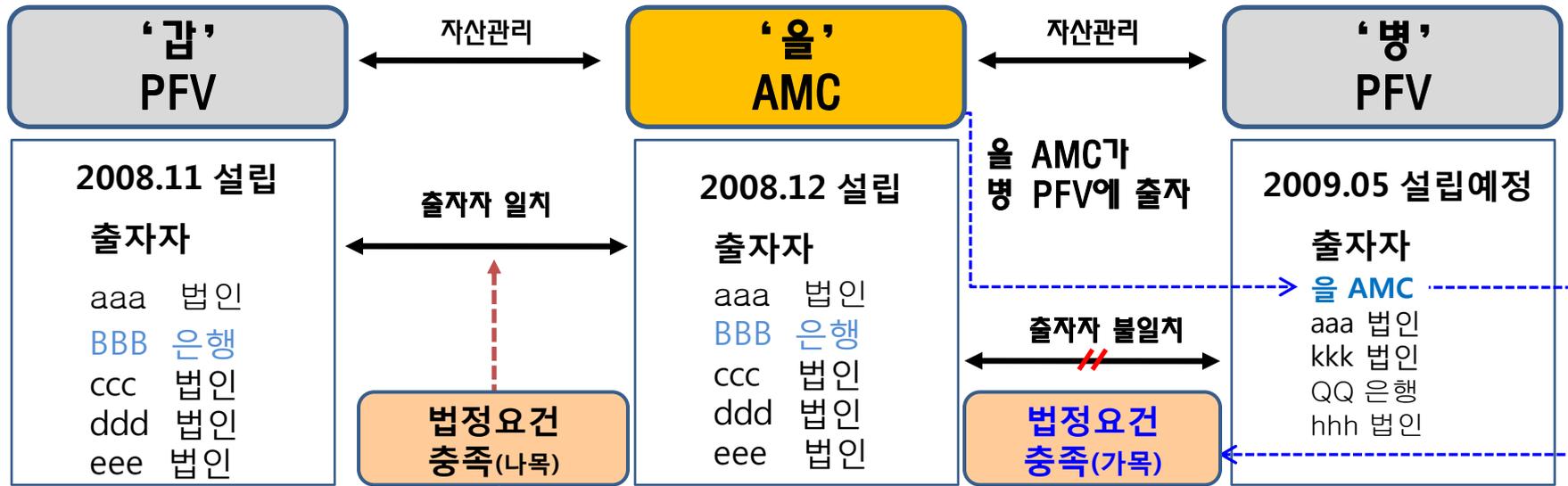
논리적
측 면

- PFV 성립시 **금융기관 (FMC) 과 자금관리계약을 체결**(시행령제86조의2제5항3호)해야 하는데 만약 1개의 AMC에 1개의 PFV만 허용한다면 동일한 해석으로 1개의 FMC는 1개의 PFV 자금만 수탁. 관리해야 하고 이와 같은 해석하면 국내 모든 은행은 단 1개의 PFV밖에 참여할 수 밖에 없는 모순이 생김
- 법인세법에서 PFV요건으로 AMC, FMC와 위탁계약의 요건만을 두고 위탁법인 수에는 제한을 두지 않고 있으며, 현실적으로 1개의 FMC는 다수의 PFV에 대한 자금수탁을 하고 있는 점을 고려할 때 1개의 AMC도 다수의 PFV에 대한 자산관리회사를 할 수 있음

예 규
해 석

- 법인세법시행령 제86조의2제5항2호의 요건(AMC의 출자자)을 충족하면 되는 것이지 나머지는 법률에서 요구하는 조건사항이 아니라는 의미임
- **따라서 예규는 2개 이상의 PFV에 대한 자산관리는 무방하다는 의미로 해석함**

2) AMC가 2개 PFV를 자산관리



구조 분석

‘갭’ PFV를 설립한 주주들에 의해 1달 후 ‘을’ AMC가 설립됨 (갭.을의 주주 모두 동일함)
그 이후 ‘갭’ PFV의 주주들 동의로 ‘을’ AMC가 또 다른 ‘병’ PFV에 주주로 출자하여
‘병’ PFV의 자산관리도 하고자 하는 경우임

법률검토

「법인세법시행령」 제86조의2제5항2호 (AMC요건)

가. 당해 회사(PFV)에 출자한 법인(AMC) ←

나. 당해 회사(PFV)에 출자한 자가 단독 또는 공동으로 설립한 법인

검토 결론

- ‘을’ AMC가 ‘병’ PFV에 주주로 출자하는 경우 비록 AMC와 PFV의 출자자가 다르더라도 법률이 정한 AMC의 요건에 해당하며 PFV의 소득공제의 요건을 충족함
- 국세청 예규는 AMC의 요건으로서 법인세법시행령 제86조의2제5항2호의 가목, 나목의 요건 충족만을 요구하고 있음
- 따라서 2개이상 PFV를 자산관리하거나, AMC가 PFV보다 먼저설립 되었거나, AMC가 내국법인인가 외국법인인가 여부는 법률이 요구하는 요건사항이 아님

3) 1개 AMC의 전문인력으로 2개 이상의 PFV 개발업 등록

요건사항	PFV	AMC	비고
자본금	5억원 이상		
사무실		10평 이상	
전문인력		5인 이상	
업무위탁	자산관리에 관한 업무위탁계약 체결		

법률 요건

「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률시행령」 제6조제2항2호

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자로서 **전용면적이 33제곱미터 이상인 사무실** 및 **상근하는 부동산개발 전문인력 5명 이상**을 확보한 자와 자산의 투자·운용 또는 자산의 관리·운용 및 처분에 관한 **업무를 위탁하는 계약을 체결하였을 것**

다. 「법인세법」 제51조의2제1항제6호에 따른 투자회사 (PFV)로부터 「법인세법 시행령」 제86조의2제5항제2호에 따라 자산의 관리·운용 및 처분에 관한 업무를 위탁받은 자산관리회사

법률 검토

- 부동산개발업 등록시 **PFV가 갖출 요건은 자본금 5억원** 과 **AMC와의 업무위탁계약 체결** 이며 동법령에서는 AMC에 대한 자산관리 위탁회사 개수를 제한하고 있지 않음
- 따라서 PFV 입장에서는 5인 이상의 전문인력을 갖춘 AMC와 위탁계약을 체결했느냐의 여부만 중요한 것이며 그 AMC가 다른 PFV와 또 다른 업무위탁계약을 한 것과는 무관함. 그리고 이러한 경우는 전문인력의 개발업체 2중 등록에 해당하지 않음

검토 결론

- '갑'PFV와 '병' PFV는 '을'AMC와의 업무위탁 계약으로 모두 개발업 등록 가능함