대토보상리츠 관련 안내사항

대토보상리츠는 보상자가 현금보상 대신 선택한 토지로 보상받을 권리(이하 '대토보상권')를 출자하여 설립되는 부동산투자회사(이하 '리츠')입니다. 리츠가 부동산개발을 시행하고 그 수익을 대토보상자에게 배분하는 구조로, LH 공공주택사업지구 내 토지를 확보하여 LH 등 자산관리회사(이하 'AMC')에 개발 사업을 위탁해서 추진하므로 사업의 안전성과 전문성이 높고, 투자보고서 등 리츠의 중요 자료가 정부기관에 제출되기 때문에 사업 투명성 또한 높습니다.

이러한 대토보상리츠와 관련하여 최근 언론에서는 대토보상권 불법전매 기사가 보도되는 등 일부 민간업체를 중심으로 토지주의 대토보상권을 악용하려는 사례가 감지되고 있습니다. 현행 법령상 대토보상권의 불법전매는 3년 이하 징역 또는 1억원 이하 벌금에 처해질 수 있는 행위이며, 일부 민간업체의 대토보상권을 담보로 한 선지급금 지급 행위 역시 편법전매에 해당되므로 토지주들의 각별한 주의를 당부 드립니다.

우리 공사에서는 현재 시점에서 특정 리츠와 자산관리 계약체결 계획이 정해져 있지는 않으나, 향후 리츠가 계약을 요청할 경우 해당 리츠 민간업체 참여 여부와 민간업체가 참여했을 시 해당업체의 자격요건(부동산개발업 또는 주택개발업 등록 등) 및 토지주 모집 시 선급금 지급 등 시장 교란 행위 발생 여부 등을 종합적으로 검토하여 AMC 참여를 결정할 예정이오니 리츠 설립 등 사업 추진 시 유의하여 주시기 바랍니다.