

# 디지털 수익증권 발행신탁의 활성화 방안에 관한 소고 [토론문]

- 루센트블록의 거래구조 검토 중심 -

신영증권(주) 패밀리헤리티지본부장 오영표 (변호사)

## 증 권 신 고 서

[부동산관리처분신탁 수익증권(이하 “수익증권”)]

금융위원회 귀중

2022년 04월 26일

신탁 부동산 : 안국역 다운타운 (토지 및 그 지상 건물)

소재지 : 서울특별시 종로구 재동 85-3

발 행 인 : (주)하나자산신탁, (주)루센트블록

발행인 본점 소재지 : 서울 강남구 테헤란로 127

모집(매출) 증권의 종류 및 수 : 「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」(이하 “전자증권법”) 및 「신탁법」에 따라 발행한 부동산관리처분신탁 수익증권(이하 “수익증권”)[수량 1,060,000 좌]

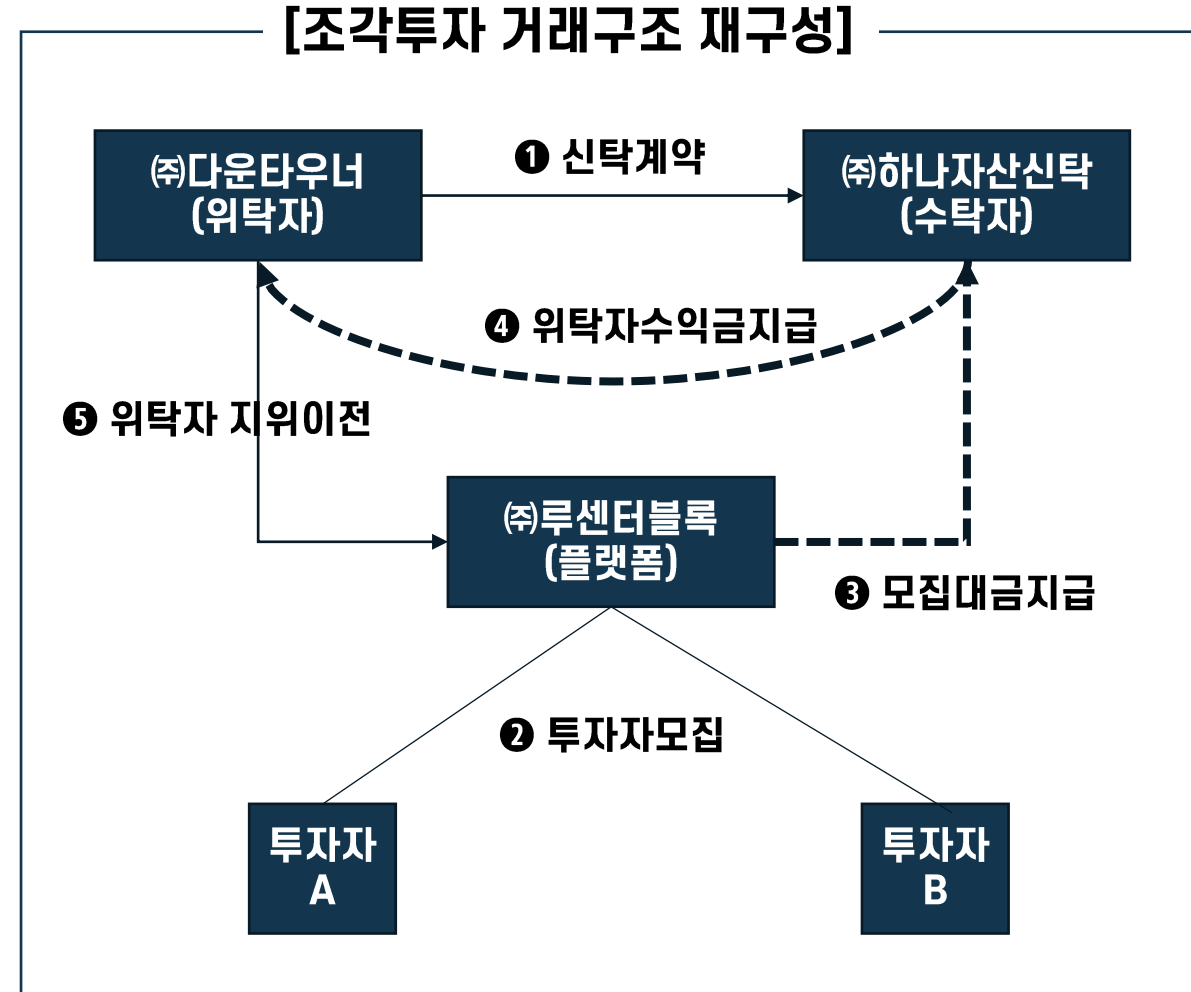
모집(매출) 총액 : 5,300,000,000원

## II. 안국다운타운 부동산관리및처분신탁계약서의 전문, 목적 및 거래구성

위탁자로서 주식회사 다운타운(이하 “위탁자”라 한다), 수탁자로서 주식회사 하나자산신탁(이하 “수탁자”라 한다) 및 플랫폼운영수익자로서 주식회사 루센트블록(이하 “플랫폼운영수익자”라 한다)는 다음과 같이 부동산관리처분신탁계약(이하 “신탁계약”이라 한다)을 체결한다.

### 제 1 조 (신탁목적)

이 신탁의 목적은 위탁자가 별지 1. 기재 부동산(이하 “신탁부동산”이라 한다)을 수탁자에게 신탁(이하 “본건 신탁”이라 한다)하고, 수탁자는 「금융혁신지원 특별법」에 따른 금융위원회의 2021년 4월 14일 자 혁신금융서비스 지정에 따라 수익권 중 투자수익권에 대한 수익증권을 발행하며(수익권 중 위탁수익권 및 플랫폼운영수익권에 대하여는 수익증권을 발행하지 아니함), 수익증권 발행대금 중 일부를 위탁수익권에 대한 수익(이하 “위탁수익금”이라 하고, 위탁수익금의 구체적인 금액은 별지 2. 제1호가목에서 정한 바와 같다)으로 지급하고, 신탁부동산의 운용 및 처분 등으로 취득한 수익을 투자수익권 및 플랫폼운영수익권에 대한 수익으로 지급하는 데 있다.

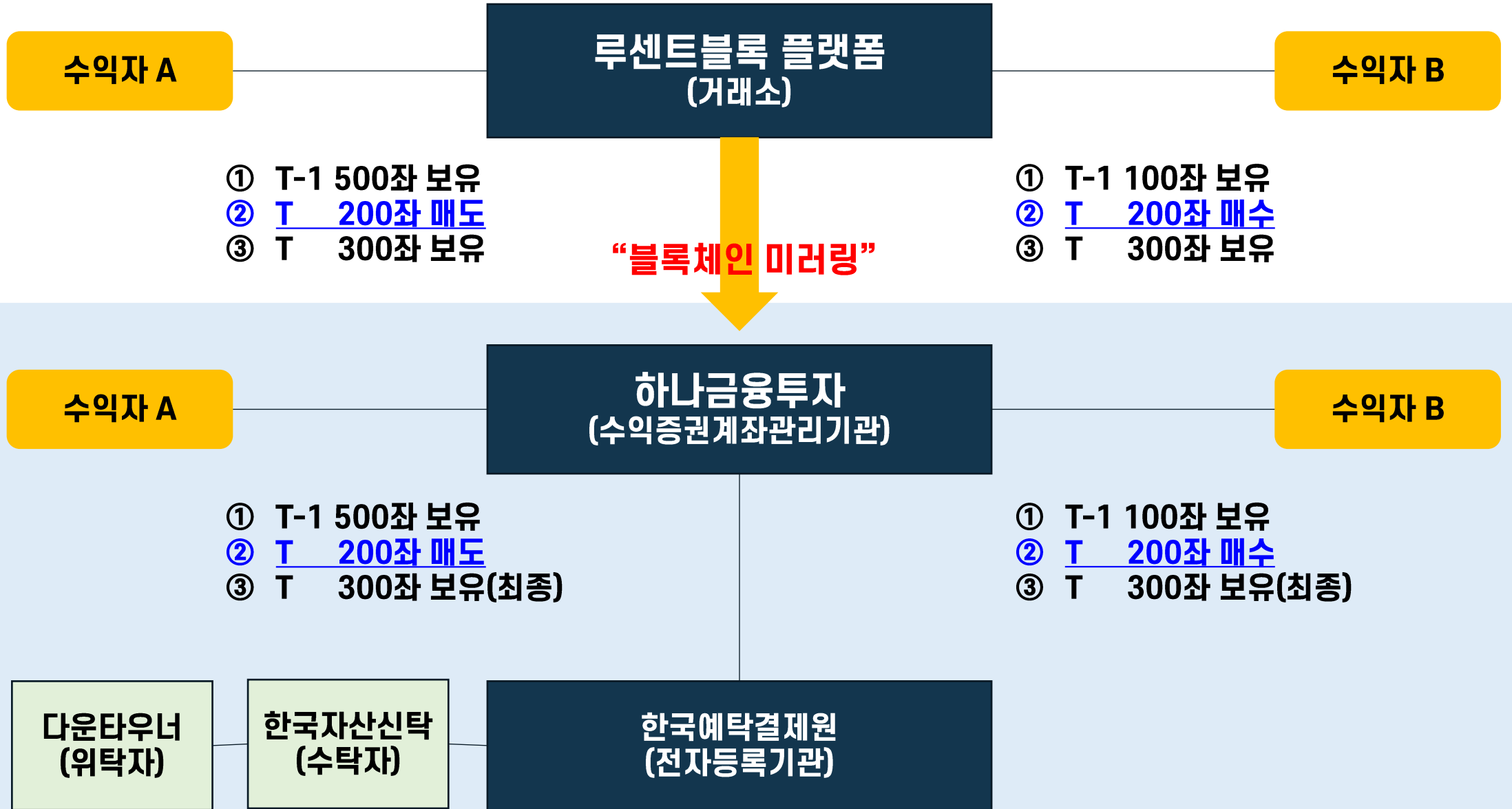


## 제 6 조 (위탁자의 권리)

- ① 위탁자는 다음 각 호의 권리를 행사할 수 없다.
  1. 「신탁법」 제16조 제3항, 제67조 제1항, 제88조 제3항 및 제100조에 따른 청구권
  2. 「신탁법」 제40조 제1항에 따른 열람·복사 청구권 또는 설명요구권
  3. 「신탁법」 제79조 제6항에 따른 열람 또는 복사 청구권
  4. 「신탁법」 제16조 제1항에 따라 수익자와 합의하여 수탁자를 해임할 권리
  5. 「신탁법」 제21조 제1항에 따라 수익자와 합의하여 신수탁자를 선임할 권리
- ② 위탁자가 위탁수익금을 지급받은 경우, 위탁수익권은 소멸하며, 위탁자는 수탁자 및 플랫폼 운영수익자의 사전 서면 동의 없이 신탁계약을 해제할 수 없다.

- ⑦ 계좌관리기관은 다음 각 호의 사항을 기재하여 전자증권법 제2조 제3호 가목에 따른 고객계좌부(이하 “수익증권고객계좌부”라 한다)를 작성·비치하여야 한다.
1. 투자수익자의 성명 및 주소
  2. 발행인(수탁자)의 명칭
  3. 수익증권의 수량 및 금액
- ⑧ 수익증권고객계좌부에 전자등록된 자는 해당 수익증권에 대하여 전자등록된 권리를 적법하게 가지는 것으로 추정한다.

# V. 루센트블록 조각투자의 법률구성 : 계좌등록기관 미러링 실시간 가능? 전자증권법상 가능?





6. (주)하나자산신탁(이하 “회사”)은 부동산관리처분신탁의 수익증권을 발행하는 주체인바, 위탁자로서 상업용 부동산의 원소유자와 수탁자로서 회사 등 사이에 체결된 부동산관리처분신탁계약(이하 “부동산관리처분신탁계약”)에 따라 위탁자인 위 원소유자는 회사에게 상업용 부동산을 신탁하고(이하 “본건 신탁”) 수탁자인 회사는 부동산관리처분신탁계약상의 수익권 중 투자수익권을 표시하는 수익증권(이하 “수익증권”)을 「신탁법」(이하 “신탁법”) 제78조에 따라 발행합니다. **1** 회사는 수익증권을 전자증권법에 따른 전자등록 방식으로 발행하고, 동 수익증권은 계좌관리기관에 투자자 명의로 개설된 계좌에 입고됨으로써, 투자자는 수익증권을 보유하는 자로서 투자수익자(이하 “투자자”)의 지위를 가집니다. 한편, **2** 투자수익자는 (주)루센트블록에서 제공하는 시장(플랫폼)에서 수익증권의 양도가 가능합니다. 계좌관리기관은 전자증권법 제2조 제3호 가목에 따른 고객계좌부(이하 “수익증권고객계좌부”)를 작성 및 비치하며, 수익증권고객계좌부에 전자등록된 자는 동 수익증권에 대하여 전자등록된 권리를 적법하게 가지는 것으로 추정됩니다. 다만, 동 **3** 수익증권은 금융혁신지원특별법상 규제특례를 통해 발행되어 플랫폼상에만 거래되는 수익증권이며, 플랫폼상 수익증권 거래내역을 계좌관리기관과 정산하는 과정에서 시차, 오류 등에 따라 수익증권의 권리관계가 일시적으로 불일치할 위험도 있습니다.

## “루센트블록 조각투자가 수익증권 발행의 법리 및 전자증권법상 적법한 구조인가?”

전자증권법 제35조(전자등록의 효력) ① 전자등록계좌부에 전자등록된 자는 해당 전자등록주식등에 대하여 전자등록된 권리를 적법하게 가지는 것으로 추정한다.

② 전자등록주식등을 양도하는 경우에는 제30조에 따른 계좌간 대체의 전자등록을 하여야 그 효력이 발생한다.

③ 전자등록주식등을 질권의 목적으로 하는 경우에는 제31조에 따른 질권 설정의 전자등록을 하여야 입질의 효력이 발생한다. 이 경우 「상법」 제340조제1항에 따른 주식의 등록질(登録質)의 경우 질권자의 성명을 주권에 기재하는 것에 대해서는 그 성명을 전자등록계좌부에 전자등록하는 것으로 같음한다.

④ 전자등록주식등의 신탁은 제32조에 따라 해당 전자등록주식등이 신탁재산이라는 사실을 전자등록함으로써 제3자에게 대항할 수 있다.

⑤ 선의(善意)로 중대한 과실 없이 전자등록계좌부의 권리 내용을 신뢰하고 소유자 또는 질권자로 전자등록된 자는 해당 전자등록주식등에 대한 권리를 적법하게 취득한다.

Q1

블록체인 미러링 이슈?

- 플랫폼에서 거래된 는 것은 무엇인가? 블록체인상의 매매가 하나금융투자의 고객계좌관리부에 실시간으로 연동되어 반영되는가?

Q2

블록체인 부도나 에러 발생

- 블록체인 운영주체의 부도 발생 or 에러 발생 시 투자자는 보호되는가?

Q3

디지털 수익증권인가?

- 블록체인의 거래와 수익증권 계좌 관리 사이에 일종의 ‘수작업’ 과정이 있어서 디지털 증권화라 볼 수 있는가?