

투자권유준칙

제1조(목적) 이 투자권유준칙(이하 “준칙”이라 한다)은 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제50조 제1항, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」(이하 “법시행령”이라 한다), 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행규칙」(이하 “법시행규칙”이라 한다), 「금융소비자 보호에 관한 법률」(이하 “금소법”이라 한다), 「금융소비자 보호에 관한 법률 시행령」(이하 “금소법시행령”이라 한다), 「금융소비자 보호에 관한 감독규정」(이하 “금소법감독규정”이라 한다)에 따라 회사의 임직원과 투자권유대행인(이하 “임직원 등”이라 한다)이 법상 일반투자자 및 금소법상 일반금융소비자(이하 “투자자”라 한다)에게 투자권유를 함에 있어 준수하여야 할 구체적인 절차 및 기준 등을 정함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) 이 준칙에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호에서 정하는 바와 같다. 다만, 이 준칙에서 정하지 아니한 용어는 법, 법시행령, 법시행규칙, 금융투자업규정, 금소법, 금소법시행령, 금소법감독규정 및 한국금융투자협회의 규정 등(이하 “관계법령등”이라 한다)에서 정하는 바에 따른다.

1. “투자성 상품”이란 금소법 제3조 따라 금융투자상품, 투자일임계약 및 신탁계약(관리형신탁계약 및 투자성 없는 신탁계약을 제외한다. 이하 같다)을 말하며, “대출성 상품”이란 금소법 제3조 따라 대출 또는 이와 유사한 것으로서 금전 또는 그 밖의 재산적 가치가 있는 것(이하 “금전 등”이라 한다)을 제공하고 장래에 금전 등 또는 그에 따른 이자 등 대가를 받기로 하는 계약을 말한다.
2. “투자권유”란 특정 투자자를 상대로 금융투자상품의 매매 또는 투자자문계약·투자일임계약·신탁계약의 체결을 권유하는 것을 말한다.

제3조(투자권유 및 판매 일반 원칙) 임직원 등은 투자자에 대하여 투자권유 및 판매를 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 임직원 등은 관계법령등을 준수하고, 신의성실의 원칙에 따라 공정하게 업무를 수행하여야 한다.
2. 임직원 등은 투자자가 합리적인 투자판단과 의사결정을 할 수 있도록 투자에 따르는 위험 및 거래의 특성과 주요내용을 명확히 설명하여야 한다.
3. 임직원 등은 투자자 자신의 판단과 책임에 따라 스스로 투자에 관한 의사결정을 하여야 하고, 그에 대한 결과가 투자자 본인에게 귀속됨을 투자자에게 알려야 한다.

4. 임직원 등은 정당한 사유 없이 투자자의 이익을 해하면서 자기가 이익을 얻거나 회사 또는 제3자가 이익을 얻도록 하여서는 아니 된다.

제4조(방문 목적 확인) ① 임직원 등은 투자자 방문 시 투자자의 방문 목적 및 투자권유 희망 여부를 확인하여야 한다.

② 임직원 등은 투자권유를 희망하지 않는 투자자에 대하여는 투자권유에 해당하는 행위를 하여서는 아니 되며, 투자자가 원하는 객관적인 정보만을 제공하여야 한다.

제5조(일반금융소비자·전문금융소비자의 구분) ① 임직원 등은 투자자에게 투자권유를 하기 전에 해당 투자자가 일반금융소비자인지 전문금융소비자인지를 확인하여야 한다.

② 임직원 등은 금소법 제2조 제9호 단서에 따라 일반금융소비자로 전환할 수 있는 전문금융소비자가 일반금융소비자와 같은 대우를 받겠다는 의사를 회사에 서면으로 통지하는 경우 정당한 사유가 있는 경우를 제외하고는 이에 동의하여야 한다.

제6조(투자권유를 받지 않는 투자자에 대한 보호의무) ① 임직원 등은 투자자가 투자권유를 희망하지 않아 투자자정보를 제공하지 않는 경우에는 투자권유를 할 수 없음을 알려야 한다.

② 투자자가 금융투자상품을 특정하여 청약하는 경우에는 [별지1]의 “투자권유 희망 및 금융소비자정보 제공 여부 확인서”를 받아 판매절차를 진행할 수 있으나 이 경우 투자자가 그 확인서의 취지와 유의사항을 충분히 이해할 수 있도록 설명하여야 한다.

1. 확인서의 취지 : 투자자가 판매직원의 투자권유 없이 특정 상품에 대한 투자를 희망하는 경우 판매자는 금소법상 적합성 원칙이 적용되지 않는다는 사실을 고지하기 위해 사용

2. 유의사항 : 투자권유를 희망하지 않는다는 확인서를 투자자가 작성하는 경우 판매자는 금소법상 적합성 원칙과 설명의무 적용대상에서 제외되며, 판매자의 관련 법 위반에 대해 소비자의 권리를 주장할 수 없음. 다만, 설명의무의 경우 소비자가 요청할 경우에는 판매자에게 설명의무가 적용됨. 따라서 이 경우 향후 판매회사와 체결한 계약내용 등에 대한 피해 발생으로 분쟁 또는 소송이 발생하는 경우 투자자가 작성한 확인서로 인해 불리하게 작용될 수 있으므로 그 확인서의 법적 의미와 그 위험 내용을 충분히 이해한 후 서명여부 등 확인서 작성을 신중하게 결정해야 함

③ 임직원 등은 투자자가 투자권유를 받지 않고 투자하고자 하는 경우라도 원금손

실 가능성, 투자에 따른 손익은 모두 투자자에게 귀속된다는 사실 등 투자에 수반되는 주요 유의사항을 알려야 한다.

제7조(투자자정보 파악 및 투자자성향 분석 등) ① 임직원 등은 투자권유를 희망하는 투자자에 대하여 투자권유 전에 면담·질문 등을 통하여 투자자의 투자자정보를 [별지2]의 “금융소비자 정보 확인서”에 따라 파악하고, 투자자로부터 서명 등의 방법으로 확인을 받아 이를 유지·관리하여야 한다.

② 임직원 등은 제1항에 따라 확인한 투자자정보의 내용 및 [별지3]에 첨부된 적합성 판단기준에 따라 작성한 [별지3]의 “적합성 진단 보고서”를 투자자에게 지체 없이 제공하여야 한다.

③ 임직원 등은 원칙적으로 투자자 본인으로부터 투자자정보를 파악하여야 하며, 투자자의 대리인이 그 자신과 투자자의 실명확인증표 및 위임장 등 대리권을 증빙할 수 있는 서류 등을 지참하는 경우 대리인으로부터 투자자 본인의 정보를 파악할 수 있다. 이 경우 회사는 위임의 범위에 투자자정보 작성 권한이 포함되어 있는지를 확인하여야 한다.

④ 임직원 등은 투자권유를 희망하는 투자자라 하더라도 투자자정보를 제공하지 아니하는 경우에는 투자자성향을 파악할 수 없으므로 투자권유를 할 수 없음을 알리고 투자권유를 희망하지 않는 투자자로 간주하고 제6조의 투자권유를 희망하지 않는 투자자에 대한 판매절차에 따른다.

제8조(투자권유 절차) ① 임직원 등은 [별지3]에 첨부된 “적합성 판단 기준”에 따라 투자자에게 적합하지 아니하다고 인정되는 투자권유를 하여서는 아니 된다.

② 임직원 등은 투자자가 본인에게 적합하지 않은 것으로 판단되는 금융투자상품에 투자하고자 하는 경우 해당 금융투자상품을 투자권유 하여서는 아니된다. 투자권유 없이 투자자가 본인에게 적합하지 않은 금융투자상품을 스스로 청약하는 경우에는 [별지4]의 “투자성향에 적합(적정)하지 않은 투자성 상품 거래 확인서”를 받아 판매절차를 진행할 수 있다. 이 경우 임직원 등은 투자자에게 [별지3]에 첨부된 “적합성 판단 기준” 및 [별지3]의 “적합성 진단 보고서”에 따른 적합성 진단결과를 확인시켜 주고 해당 투자가 투자자에게 적합하지 않다는 사실을 명확히 알려주어야 하며, 특히 투자자가 그 확인서의 취지와 유의사항을 충분히 이해할 수 있도록 설명하여야 한다.

1. 확인서의 취지 : 투자자가 판매직원의 투자권유 없이 자신의 투자자성향보다 고위험의 상품(부적합 상품)을 투자한다는 확인서를 작성하는 경우 판매자는 금소법상 적합성 원칙이 적용되지 않는다는 사실과 투자자성향에 부합하는 상

품에 투자하는 경우보다 더 큰 손실 위험이 있음을 고지하기 위하여 사용

2. 유의사항 : 투자자가 [별지4]의 “투자성향에 적합(적정)하지 않은 투자성 상품 거래 확인서”에 서명하는 것은 향후 판매회사와 체결한 계약내용 등에 대한 피해 발생으로 분쟁 또는 소송이 발생하는 경우 투자자가 작성한 확인서로 인해 불리하게 작용될 수 있으므로 그 확인서의 법적 의미와 그 위험 내용을 충분히 이해한 후 서명여부 등 확인서 작성을 신중하게 결정해야 함

제9조(투자권유시 유의사항) ① 임직원 등은 투자권유를 함에 있어서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 금융투자상품의 내용을 사실과 다르게 알리는 행위
2. 불확실한 사항에 대하여 단정적 판단을 제공하거나 확실하다고 오인하게 할 소지가 있는 내용을 알리는 행위
3. 투자자로부터 투자권유의 요청을 받지 아니하고 방문·전화 등 실시간 대화의 방법을 이용하는 행위. 다만, 증권과 장내파생상품에 대하여 투자권유를 하는 경우는 제외한다.
4. 투자권유를 받은 투자자가 이를 거부하는 취지의 의사를 표시하였음에도 불구하고 투자권유를 계속하는 행위. 다만, 다음 각 목의 행위는 제외한다.
 - 가. 투자권유를 받은 투자자가 이를 거부하는 취지의 의사표시를 한 후 1개월이 지난 후에 다시 투자권유를 하는 행위
5. 투자성 상품에 관한 계약의 체결을 권유하면서 투자자가 요청하지 않은 다른 대출성 상품을 안내하거나 관련 정보를 제공하는 행위
6. 금융상품의 가치에 중대한 영향을 미치는 사항을 미리 알고 있으면서 투자자에게 알리지 아니하는 행위 또는 투자성 상품의 가치에 중대한 영향을 미치는 사항을 알면서 그 사실을 투자자에 알리지 않고 그 금융상품의 매수 또는 매도를 권유하는 행위
7. 금융상품 내용의 일부에 대하여 비교대상 및 기준을 밝히지 아니하거나 객관적인 근거 없이 다른 금융상품과 비교하여 해당 금융상품이 우수하거나 유리하다고 알리는 행위
8. 자기 또는 제3자가 소유한 투자성 상품의 가치를 높이기 위해 투자자에게 해당 투자성 상품의 취득을 권유하는 행위
9. 투자자가 법 제174조, 제176조 또는 제178조에 위반되는 매매, 그 밖의 거래를 하고자 한다는 사실을 알고 그 매매, 그 밖의 거래를 권유하는 행위
10. 투자자의 사전 동의 없이 다른 대출성 상품을 권유하는 행위
11. 금소법 제17조를 적용받지 않고 권유하기 위해 투자자로부터 계약체결의 권유를 원하지 않는다는 의사를 서면 등으로 받는 행위

12. 관계법령등 회사가 정한 절차에 따르지 아니하고 금전·물품·편익 등의 재산상 이익을 제공하거나 제공받는 행위

제10조(고령투자자에 대한 금융투자상품 판매시 보호 기준) 임직원 등은 고령투자자에게 금융투자상품을 판매하는 경우 [별지3]에 첨부된 “적합성 판단 기준”과 [별지5]의 “고령투자자에 대한 금융상품 판매시 보호 기준”을 준수하여야 한다.

제11조(장애인의 금융거래 편의성 제고) 임직원 등은 장애인에게 금융투자상품을 판매하는 경우 장애인의 금융거래 편의성 제고를 위해 「금융소비자보호 내부통제기준 시행세칙」 [별지5]의 “장애유형별 금융소비자 응대 요령”을 준수하여야 한다.

제12조(설명의무) ① 임직원 등은 투자자에게 투자권유를 하는 경우 금융투자상품의 내용, 투자에 따르는 위험, 금융투자상품의 투자성에 관한 구조와 성격, 투자자가 부담하는 수수료에 관한 사항, 조기상환조건이 있는 경우 그에 관한 사항, 계약의 해제·해지에 관한 사항 등(이하 “투자설명사항”이라 한다)을 투자자가 이해할 수 있도록 설명하고, 설명한 내용을 투자자가 이해하였음을 서명, 기명날인, 녹취 등으로 확인받아야 한다.

② 제1항에 따른 설명의무는 단순 확인방식으로 이행할 수 없으며, 다음의 사항을 포함하여 자필 또는 육성으로 진술하는 방식으로 이행하여야 한다.

1. 투자자 : 본인이 이해하는 상품의 특성, 최대 위험 등
2. 임직원 등 : 투자자의 상품 이해수준, 설명내용 등

③ 설명서에는 투자자에게 설명한 내용과 실제 설명서의 내용이 같다는 사실에 대해 금소법 제19조 제1항에 따른 설명을 한 사람의 서명(「전자서명법」 제2조 제2호에 따른 전자서명을 포함)이 있어야 한다.

④ 임직원 등은 제1항에 따라 설명의무를 이행하는 경우 해당 금융투자상품의 복잡성 및 위험도 등 상품측면과 투자자의 투자경험 및 인식능력 등 투자자측면을 고려하여 설명의 정도를 달리할 수 있다.

⑤ 임직원 등은 제1항 내지 제4항에 따라 설명하였음에도 불구하고 투자자가 주요 손익구조 및 손실위험을 이해하지 못하는 경우에는 투자권유를 계속하여서는 아니 된다.

⑥ 임직원 등은 기본계약을 동일한 내용으로 갱신하는 경우 또는 기본계약을 체결하고 그 계약내용에 따라 계속적·반복적으로 거래를 하는 경우를 제외하고는 제1항에 따른 설명의무를 이행하기 위해서 투자자에게 설명서를 교부하여야 한다.

⑦ 임직원 등은 금소법 제19조 제1항에 따른 설명을 하기 전에 다음 각 호의 방법으로 투자자에게 설명서를 제공해야 한다.

1. 서면교부
2. 우편 또는 전자우편
3. 휴대전화 문자메시지 또는 이에 준하는 전자적 의사표시

⑧ 임직원 등은 제1항에 따른 설명을 함에 있어서 투자자의 합리적인 투자 판단 또는 해당 금융투자상품의 가치에 중대한 영향을 미칠 수 있는 중요사항을 거짓 또는 왜곡하여 설명하거나 누락하여서는 아니 된다.

⑨ 임직원 등은 투자자가 추후에도 금융투자상품에 대하여 문의할 수 있도록 자신의 성명, 직책, 연락처 및 콜센터 또는 상담센터 등의 이용방법을 알려야 한다.

제13조(계약서류의 교부) ① 회사는 투자자와 계약을 체결한 경우 금소법령에 따른 계약서류를 다음 의 방법으로 투자자에게 지체 없이 제공하여야 한다. 다만, 투자자가 다음의 방법 중 특정 방법으로 제공해 줄 것을 요청하는 경우에는 그 방법으로 제공해야 한다.

1. 서면교부
2. 우편 또는 전자우편
3. 휴대전화 문자메세지 또는 이에 준하는 전자적 의사표시

② 회사는 제1항에 따라 계약서류를 전자 우편 또는 이에 준하는 전자적 의사표시로 교부하는 경우에 투자자가 「전자금융거래법」에 따른 전자적 장치를 통해 계약서류를 확인하는데 필요한 소프트웨어, 안내자료 등을 제공해야 한다.

③ 회사는 제1항에 따라 계약서류를 전자 우편, 휴대전화 문자메시지 또는 이에 준하는 전자적 의사표시로 제공하는 경우에는 해당 계약서류가 위조·변조되지 않도록 기술적 조치를 취해야 한다.

④ 회사는 제1항에 따라 계약서류를 제공하는 경우 해당 계약서류가 법령 및 내부통제기준에 따른 절차를 거쳐 제공된다는 사실을 해당 계약서류에 적어야 한다.

제14조(청약의 철회) ① 회사는 투자자가 투자성 상품 중 청약철회가 가능한 대상상품에 대해 다음의 어느 하나에 해당되는 날로부터 7일(회사와 투자자간에 해당 기간보다 긴 기간으로 약정한 경우에는 그 기간)내에 서면(전자우편, 휴대전화 문자메시지 등 금소법 시행령 제37조 제2항의 방법을 말한다. 이하 본조 및 제15조에서 ‘서면 등’이라 한다)의 방법으로 청약 철회의 의사를 표시하는 경우 이를 수락하여야 한다.

1. 금소법 제23조 제1항 본문에 따라 계약서류를 제공 받은 날
2. 금소법 제23조 제1항 단서에 따른 경우 계약 체결일

② 제1항에도 불구하고, 투자성 상품에 관한 계약의 경우 투자자가 예탁한 금전 등(금전 또는 그 밖의 재산적 가치가 있는 것을 포함한다)을 지체 없이 운용하는데 동

의한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 청약철회가 가능한 투자성 상품의 경우, 청약의 철회는 투자자가 서면 등을 발송한 때 효력이 발생한다. 투자자가 서면 등을 발송한 때에는 지체 없이 그 발송 사실을 회사에 알려야 한다.

④ 회사는 청약의 철회를 접수한 날로부터 3영업일 이내에 이미 받은 금전 등을 반환하고, 반환이 늦어진 기간에 대해서는 해당 금융상품의 계약에서 정해진 연체이자를 금전·재화·용역의 대금에 곱한 금액을 일 단위로 계산하여 지급한다.

⑤ 회사는 청약이 철회된 경우 투자자에 대하여 청약의 철회에 따른 손해배상 또는 위약금 등 금전 지급을 청구할 수 없으며, 청약의 철회에 대한 특약으로서 투자자에게 불리한 것은 무효로 한다.

⑥ 회사는 청약이 철회된 경우 투자자에 대하여 청약의 철회에 따라 금전(이자 및 수수료를 포함)반환하는 경우에는 투자자가 지정하는 입금계좌로 입금해야 한다.

제15조(위법 계약의 해지) ① 회사는 금소법 제17조(적합성원칙) 제3항, 제18조(적정성원칙) 제2항, 제19조(설명의무) 제1항·제3항, 제20조(불공정영업행위의 금지) 제1항 또는 제21조(부당권유행위 금지)를 위반하여 다음을 모두 충족하는 금융상품에 관한 계약을 투자자와 체결한 경우, 투자자가 서면 등으로 해당 계약의 해지를 요구하는 경우 이를 수락하여야 한다.

1. 계약의 형태가 계속적일 것

2. 계약기간 종료 전 투자자가 계약을 해지할 경우 그 계약에 따라 금융소비자의 재산에 불이익이 발생할 것

② 투자자가 제1항에 따른 다른 위법한 계약을 체결하였음을 안 날로부터 1년 이내(해당 기간은 계약체결일부터 5년 이내의 범위에 있어야 한다)에 해당 계약의 해지를 요구할 수 있으며, 회사는 투자자의 해지를 요구 받은 날부터 10일 이내에 수락 여부를 통지하여야 하며, 거절할 때에는 거절사유를 함께 통지하여야 한다.

③ 회사가 다음과 같은 정당한 사유가 없이 투자자의 계약 해지 요구를 따르지 않는 경우, 투자자는 해당 계약을 해지할 수 있다.

1. 위반사실에 대한 근거를 제시하지 않거나 거짓으로 제시한 경우

2. 계약 체결 당시에는 위반사항이 없었으나 투자자가 계약 체결 이후의 사정변경에 따라 위반사항을 주장하는 경우

3. 투자자의 동의를 받아 위반사항을 시정한 경우

4. 계약의 해지 요구를 받은 날부터 10일 이내에 법 위반사실이 없음을 확인하는데 필요한 객관적·합리적인 근거자료를 투자자에 제시한 경우. 다만, 10일 이내에 투자자에 제시하기 어려운 경우에는 다음의 구분에 따른다.

가. 계약의 해지를 요구한 투자자의 연락처나 소재지를 확인할 수 없거나 이와

유사한 사유로 금소법 제47조 제1항 후단에 따른 통지기간 내 연락이 곤란한 경우 : 해당 사유가 해소된 후 지체 없이 알릴 것

나. 금소법 위반사실 관련 자료 확인을 이유로 투자자의 동의를 받아 금소법 제47조 제1항 후단에 따른 통지기한을 연장한 경우 : 연장된 기한까지 알릴 것

5. 투자자가 회사의 행위에 금소법 위반사실이 있다는 사실을 계약을 체결하기 전에 이미 알고 있었다고 볼 수 있는 명백한 사유가 있는 경우

④ 회사는 제2항 및 제3항에 따라 계약이 해지된 경우 계약의 해지와 관련하여 수수료, 위약금 등의 비용을 요구할 수 없다.

제16조(손실보전 등의 금지) 임직원 등은 금융투자상품의 매매, 그 밖의 거래와 관련하여 다음의 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 투자자가 입을 손실의 전부 또는 일부를 보전하여 줄 것을 사전에 약속하는 행위
2. 투자자가 입을 손실의 전부 또는 일부를 사후에 보전하여 주는 행위
3. 투자자에게 일정한 이익을 보장할 것을 사전에 약속하는 행위
4. 투자자에게 일정한 이익을 사후에 제공하는 행위

제17조(판매 관련 자료의 보존 및 투자자 제공) ① 금융투자회사는 판매 관련 자료를 그 종류별로 「금융투자업규정」 별표 12에서 정한 최소보존기간 이상 서면, 전자자료, 그 밖에 마이크로필름 등의 형태로 기록·유지하여야 한다.

② 금융투자회사는 금융상품판매업 등의 업무와 관련한 자료(세부내용은 금소법시행령 제26조 참조)를 10년 또는 5년 이내의 범위에서 유지, 관리하여야 한다.

③ 금융투자회사는 투자자로부터 판매 관련 자료를 서면으로 요청받은 경우 해당 자료를 6영업일 이내에 제공하여야 한다. 다만, 불가피한 사유 때문에 그 기간 안에 제공하지 못하는 경우에는 그 사유와 제공가능일자를 투자자에게 통지하여야 한다.

④ 금융투자회사는 투자자로부터 분쟁조정 또는 소송의 수행 등 권리구제의 목적으로 자료의 열람(사본의 제공 또는 청취 포함)을 요구 받은 날로부터 8일 이내에 해당 자료를 열람할 수 있도록 하여야 한다. 8일 이내에 열람할 수 없는 정당한 사유가 있을 때에는 투자자에게 그 사유를 알리고 열람을 연기할 수 있으며, 그 사유가 소멸하면 지체 없이 열람하게 하여야 한다.

투자권유 희망 및 금융소비자정보 제공 여부 확인서

(위탁자가 투자권유를 희망하지 않고 금융투자상품을 특정하여 청약하는 경우에 작성)

(주)코람코자산신탁 귀중

[신탁대상 부동산 :

]

- ☐ 동 확인서는 금융소비자가 적합성 원칙의 적용대상인 신탁상품을 가입하는 경우 투자권유 희망 및 금융소비자정보 제공 의사를 확인하기 위해 마련되었습니다.
- 금융소비자는 아래의 유의사항을 반드시 읽고 필요한 확인 절차를 거쳐 주시기 바랍니다.
 - 동 확인서는 향후 분쟁 또는 소송이 발생하는 경우 귀하의 권리구제에 불리하게 사용될 수 있으므로 신중하게 작성할 필요가 있습니다.

유의사항

1. 귀하께서 투자권유를 희망하지 않거나 금융소비자 정보를 제공하지 않는 경우 금융회사는 적합성 원칙^(*) 준수 의무를 부담하지 않습니다.
(*) 적합성 원칙(금융소비자보호법 제17조) : 금융소비자의 재산상황, 금융상품 취득·처분 경험 등 정보를 파악하고, 금융소비자에게 부적합한 금융상품의 계약 체결 권유를 금지
2. 귀하께서 투자권유를 희망하지 않거나 설명을 요청하지 않는 경우 금융회사는 설명의무^(*)를 부담하지 않습니다.
(*) 설명의무(금융소비자보호법 제19조) : 금융상품의 중요사항을 금융소비자가 이해할 수 있도록 설명

금융소비자 확인사항

상기 기재한 유의사항에 대해 설명을 듣고 투자권유 여부를 결정하신 경우 아래 각 항목의 해당사항에 체크한 후 밑줄 친 곳에 똑같이 자필로 기재하고 서명 또는 기명날인하시기 바랍니다.

1. 투자권유 희망 여부

☐ (투자권유를 희망하지 않음)

2. 금융소비자정보 제공 여부

☐ (금융소비자정보를 제공함)

☐ (금융소비자정보를 제공하지 않음)

※ 일임·(비지정형)신탁계약 및 적정성 원칙 대상 상품 시에는 체크불가

3. 신탁계약의 청약

별도의 투자권유를 희망하지 않으며, 아래 신탁계약을 청약함(택1)

- ☐ 차입형토지신탁계약
- ☐ 처분신탁계약(수탁자가 처분조건 및 방법 결정)

- 금융소비자가 투자권유를 희망하지 않거나 금융소비자 정보를 제공하지 않는 경우에는 금융소비자의 별도의사가 있기 전까지 금융회사가 투자권유를 할 수 없습니다.
- 투자시 원본 손실이 발생할 수 있으며, 투자 손익에 대한 책임은 모두 금융소비자에게 귀속됩니다.
- 상기 내용이 사실에 부합함을 확인하며, 향후 상기 내용이 사실과 다름으로 인하여 발생하는 법률적 불이익은 본인에게 귀속됨을 확인합니다.

금융소비자는 본 확인서의 취지 및 상기의 유의사항 등에 관하여 금융회사로부터 충분한 설명을 들었으며, 이에 따라 본 확인서의 법적 의미와 그 위험 내용을 충분히 이해한 후, 본 확인서를 작성하였음을 확인합니다.

20 년 월 일

(금융소비자 본인인 경우)

금융소비자 성명/상호 :

(서명/인)

(금융소비자의 대리인인 경우)

금융소비자 _____의 대리인

성명/상호 :

(서명/인)

금융소비자 정보 확인서

(주)코람코자산신탁 귀중

[신탁대상 부동산 :

]

본 확인서는 「금융소비자 보호에 관한 법률」 제17조(적합성 원칙)에 따라 귀하의 거래 목적, 재산상황, 연령 등의 정보를 파악하여, 그에 적합한 계약체결을 권유하기 위한 기초자료로 활용됩니다. 고객의 상황에 부합하거나 가장 가까운 항목을 정확히 선택하여 주시기 바랍니다.

취약금융소비자 해당여부	☐ 아니오 ☐ 예 ☐ 고령투자자(만 65세 이상) ☐ 미성년자 ☐ 정신적 장애로 일상□사회생활에 제약을 받는 자 ☐ 기타(해당사항 기재 :) ※ 취약금융소비자란 고령투자자(만 65세 이상), 미성년자, 정신적 장애로 일상, 사회생활에 제약을 받는 자 등으로 합리적 판단이 곤란한 자로서 계약자 보호를 위해 신탁상품 가입이 제한될 수 있습니다.
신탁거래 목적	☐ 부동산의 개발(신탁사가 시행자가 되는 분양·임대사업 등) ☐ 부동산의 개발(신탁사가 아닌 위탁자·수익자 등이 시행자가 되는 분양·임대사업 등) ☐ 부동산의 처분(수탁자 적극적 처분권한 있음) ☐ 부동산의 처분(수탁자 적극적 처분권한 없음) ☐ 부동산의 관리 ☐ 부동산의 담보제공 ☐ 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따른 소유권 관리 등 ☐ 주택재개발·재건축사업, 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 등 정비사업의 토지등소유자의 자격으로 정비사업을 위해 신탁 ☐ 기타(해당사항 기재 :)
위험에 대한 태도	<신탁(예정)기간> ☐ 3년 미만 ☐ 3년 이상 10년 미만 ☐ 10년 이상 ☐ 신탁 목적 달성을 위한 것으로 신탁기간은 중요하지 않음 ☐ 기타(해당사항 기재 :)

위험에 대한 태도	<기대수익 및 기대손실을 고려한 위험에 대한 태도> ☐ 신탁원본은 보전되어야 함 ☐ 어떠한 경우에도 신탁원본 기준 50%를 초과하는 손실은 감수할 수 없음 ☐ 신탁원본 기준 50%를 초과하는 손실이 발생할 수 있음을 인지하고 있으며, 기대이익을 위하여 이러한 위험을 감수할 수 있음
신탁상품에 대한 이해도	☐ 부동산신탁 관련 거래에 관여하거나 업무를 수행 경험 또는 교육 이수 사실이 없어 부동산신탁의 구조와 위험을 전혀 알지 못함 ☐ 부동산신탁 관련 거래에 관여하거나 업무를 수행한 경험, 교육 이수 사실은 없으나, 부동산신탁 구조에 대해 사전적인 조사 및 검토를 통해 부동산신탁의 구조와 위험을 어느 정도 이해하고 있음 ☐ 부동산신탁 관련 거래에 관여하거나 업무를 수행한 경험 또는 교육 이수 사실이 있어 부동산신탁의 구조와 위험을 잘 이해하고 있음
재산상황 (개인·법인)	1. 총 자산규모(순자산) ☐ 0원 미만 (-5점) ☐ 0원 초과 10억원 이하 (0점) ☐ 10억원 초과 30억원 이하 (+5점) ☐ 30억원 초과 (+10점) 2. 순자산 대비 신탁대상 부동산 가액 ☐ 30% 이하 (+10점) ☐ 30% 초과 50% 이하 (+5점) ☐ 50% 초과 80% 이하 (0점) ☐ 80% 초과 (-5점) 3. 순자산 대비 금융상품의 유형별 비중 ☐ 투자성상품 30% 이하 (+10점) ☐ 투자성상품 30% 초과 50% 이하 (+5점) ☐ 투자성상품 50% 초과 80% 이하 (+0점) ☐ 투자성상품 80% 초과 (-5점)

투자 경험	4. 취득·처분한 경험이 있는 투자성상품 (모두 선택) ☐ 주식 (+5점) ☐ ELW (+5점) ☐ 선물옵션 (+10점) ☐ 채권 (+3점) ☐ 주식형 펀드 (+5점) ☐ 채권/혼합형 펀드 (+5점) ☐ 외화증권 (+5점) ☐ 해외펀드 (+5점) ☐ 금전신탁 (+5점) ☐ 부동산신탁(관리형신탁이 아닌 경우) (+10점) ☐ 기타() 5. 4.에서 선택한 상품을 취득·처분한 금액 규모 ☐ 500만원 미만 (-5점) ☐ 500만원 이상 5,000만원 미만 (0점) ☐ 5,000만원 이상 1억원 미만 (+5점) ☐ 1억원 이상 (+10점) 6. 부동산개발사업 전문성 ☐ 주택사업자 등록 (+10점) ☐ 부동산개발업 등록 (+10점) ☐ 기타 부동산개발 및 건설관련 인허가·등록 등 (+10점) ☐ 부동산개발사업 업무수행 경험(업무수행 경험이 있는 담당인력이 있는 경우 포함) (+10점) ☐ 부동산개발사업 시행 목적 법인인 경우 (+10점)
연령 등	7. (취약금융소비자인 경우) 법정대리인에 대해 적합성 진단을 실시하는 경우 ☐ 해당함 (0점) ☐ 해당하지 않음 (-10점)

※ 고객확인사항

1. 본인이 상기와 같이 제공한 정보의 내용이 정확한 것임을 확인합니다.
2. 본인의 정보에 변경사항이 발생한 경우 이를 귀사에 통지하여야 귀사가 본인에게 적합한 신탁계약 권유를 할 수 있다는 점을 설명 받았습니다.
3. 금융소비자의 연령(개인인 경우) : () 세
4. 상기 목적을 위해 본인의 개인(신용) 정보를 수집 및 이용하는 것에 동의합니다.

☐ 동의함 ☐ 동의하지 않음

20 년 월 일

(금융소비자 본인인 경우)

금융소비자 성명/상호 :

(서명/인)

(금융소비자의 대리인인 경우)

금융소비자 _____의 대리인

성명/상호 :

(서명/인)

적합성 진단 보고서

[신탁대상 부동산 :

]

1. 금융소비자 정보 확인서 주요 응답 결과

신탁거래 목적	
위험에 대한 태도	☐ 원본보장형 ☐ 원본보장형 이외의 경우
신탁상품에 대한 이해도	☐ 보통 이상 ☐ 낮음
재산상황, 투자경험, 연령 등	☐ 점수합계 0점 미만 ☐ 점수합계 10점 미만 ☐ 점수합계 10점 이상

2. 적합성 판단 결과

종 합	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 신탁거래 목적 부합상품 없음 ☐ 희망하는 신탁(예정)기간과 신탁기간이 부합하지 않는 경우 ☐ 원본 보전 선택 ☐ 재산상황, 투자경험, 연령 등 점수합계 0점 미만 ☐ 신탁상품에 대한 이해도 항목에서 부동산신탁의 구조와 위험을 전혀 알지 못함을 선택하고, 재산상황, 투자경험, 연령 등 점수합계 10점 미만 ☐ 기타
-----	--

3. 참고 사항

[기타 적합 또는 부적합 판단을 한 근거, 권유 배경 보강 근거, 소비자 정보 확인 후 적합한 상품을 권유했으나 소비자가 부적합한 상품을 특정하여 청약하는 경우 그 내용 기재]

20 년 월 일

작성자(담당직원) 성명 :

(서명/인)

※ 첨부. 적합성 판단기준

※ 첨부. 적합성 판단 기준

신탁거래 목적	☐ 적합(아래 부적합 사유에 해당하지 않는 경우) ☐ 부적합 : 신탁거래 목적에 부합하는 신탁계약 상품이 없는 경우
위험에 대한 태도	☐ 적합(아래 부적합 사유에 해당하지 않는 경우) ☐ 부적합 : 희망하는 신탁(예정)기간과 신탁기간이 부합하지 않는 경우 ☐ 부적합 : 원본 보전 선택 시, 차입형 토지신탁 또는 갑종 처분신탁을 권유하고자 하는 경우 ☐ 부적합 : 신탁원본 기준 50% 초과 손실 감수 불가 선택 시 50% 초과 손실 가능성이 있는 차입형토지신탁 또는 갑종 처분신탁을 권유하고자 하는 경우
신탁상품에 대한 이해도, 재산상황, 투자경험, 연령 등	☐ 적합(아래 부적합 사유에 해당하지 않는 경우) ☐ 부적합 : 신탁상품에 대한 이해도 항목에서 부동산신탁의 구조와 위험을 전혀 알지 못함을 선택하고, 재산상황, 투자경험, 연령 등 7개 문항에 대한 점수 합계가 10점 미만인 경우 ☐ 부적합 : 재산상황, 투자경험, 연령 등 7개 문항에 대한 점수 합계가 0점 미만인 경우

투자성향에 적합(적정)하지 않은 투자성 상품 거래 확인서

(위탁자가 부적합한 금융투자상품의 계약체결을 청약하는 경우에 작성)

(주)코람코자산신탁 귀중

[신탁대상 부동산 :

]

□ 본 확인서는 금융소비자가 본인의 투자성향에 적합(적정)하지 않은 투자성 상품에 대한 거래 의사를 확인하기 위해 마련되었습니다.

- 금융소비자는 아래의 유의사항을 반드시 읽고 필요한 확인 절차를 거쳐주시기 바랍니다.
- 본 확인서는 향후 분쟁 또는 소송이 발생하는 경우 귀하의 권리구제에 불리하게 사용될 수 있으므로 신중하게 작성할 필요가 있습니다.

유 의 사 항

1. 금융소비자성향 대비 위험도가 높은 투자성 상품 가입 시 회사는 투자 권유를 할 수 없으므로 본인 판단 하에 투자여부를 결정하셔야 합니다.
2. 귀하께서 투자권유를 희망하지 않는 경우 금융회사는 적합성 원칙^(*) 준수 의무를 부담하지 않습니다.
(*) 적합성 원칙(금융소비자보호법 제17조) : 소비자의 재산상황, 금융 상품 취득·처분 경험 등 정보를 파악하고, 소비자에게 부적합한 금융 상품의 계약 체결 권유를 금지
3. 귀하께서 투자권유를 희망하지 않거나 설명을 요청하지 않는 경우 금융회사는 설명의무^(*)를 부담하지 않습니다.
(*) 설명의무(금융소비자보호법 제19조) : 금융상품의 중요사항을 소비자가 이해할 수 있도록 설명
4. 투자시 원본 손실이 발생할 수 있으며, 투자 손익에 대한 책임은 모두 고객에게 귀속됩니다.
5. 금융소비자성향 대비 고위험 상품에 투자하는 경우에는 예상보다 더 큰 폭의 손실이 발생할 수 있습니다.

※ 귀하께서 투자권유를 희망하지 않더라도 적정성 원칙^(*) 대상 투자성 상품을 가입하고자 할 경우에는 금융회사는 면담·질문 등을 통해 해당상품이 귀하에게 부적정하다고 판단하는 경우 평가결과 및 그 사유를 기재한 적정성 판단 보고서를 제공하고 있으니 이를 충분히 검토하고 가입할 필요가 있습니다.

(*) 적정성 원칙(금융소비자보호법 제18조) : 금융소비자가 자발적으로 구매하려는 금융상품이 금융소비자의 재산 등에 비추어 부적정할 경우 그 사실을 금융소비자에게 고지하고 확인할 의무

금융소비자 확인사항

적합성 진단 보고서에 따라 _____신탁(이하 “부적합 금융상품”)이 본인에게 적합하지 않은 금융상품에 해당함을 확인하였고, 부적합 금융상품의 계약 체결 시 본인에게 예상보다 큰 폭의 손실이 발생할 수 있음을 충분히 인지하였습니다.

이에 따라 귀사는 부적합 금융상품의 계약 체결 권유를 할 수 없으며, 실제로 귀사가 부적합 금융상품의 계약체결을 권유한 사실이 없음을 확인합니다.

상기 내용에도 불구하고, 본인은 귀사에 대하여 부적합 금융상품의 계약 체결을 청약하고자 하며, 부적합 금융상품의 체결로 인하여 발생할 손실 및 이에 대한 제반의 책임은 금융소비자 본인에게 전적으로 귀속되며, 귀사(귀사의 임직원 포함)가 부담하거나 책임을 지지 않음을 확인합니다.

위 확인자_____ (서명/인)

20 년 월 일

(금융소비자 본인인 경우)

금융소비자 성명/상호 :

(서명/인)

(금융소비자의 대리인인 경우)

금융소비자 _____의 대리인

성명/상호 :

(서명/인)

고령투자자에 대한 금융투자상품 판매시 보호 기준

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 기준은 회사가 고령투자자에 대한 금융투자상품 판매 시 준수하여야 하는 일반적 절차 및 유의사항을 정하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. ‘고령투자자’란 65세 이상 일반금융소비자를 말한다.
2. ‘초고령투자자’란 80세 이상 일반금융소비자를 말한다.
3. ‘조력자’란 고령투자자의 투자판단에 도움을 주는 65세 미만의 가족, 후견인, 관리직 직원 등을 말한다.
4. 사리분별 능력이 현저히 떨어지는 경우란 다음 각 목을 참조하여 종합적으로 판단한다.
 - 가. 간단한 개념을 이해하거나 처리하는데 어려워하는 경우
 - 나. 기억을 잃어버린 듯한 외관을 보이는 경우
 - 다. 의사를 표시하거나 대화하는데 어려운 모습을 보이는 경우
 - 라. 투자결정에 따른 결과를 이해하기 어려워 보이는 경우
 - 마. 행동이 불안정한 경우
 - 바. 기존의 투자 목적에 비추어 필요하다고 인정되는 투자자문을 거절하는 경우
 - 사. 자금이동이 전혀 없는 계좌에서 자금이 없어졌다고 주장하는 경우
 - 아. 최근의 금융거래내역을 인지하지 못하는 경우
 - 자. 사회적 관계, 주변상황에 대해 혼란스러워하는 경우
 - 차. 평소답지 않게 용모가 단정하지 않거나 건망증이 있는 것으로 보이는 경우

제2장 고령투자자 보호에 관한 일반적인 기준

제3조(상품개발·판매 시 고령투자자 판매 위험분석) 상품개발담당부서는 구조가 복잡하고 가격변동성이 크거나 환금성에 제약이 있는 금융투자상품(이하 “투자권유 유의상품”이라 한다)에 해당하는 신상품 개발·판매 시 고령투자자 보호 측면에서 문제가 없는지 다음 각 호의 사항을 점검하고, 점검결과 고령투자자에게 반드시 고지해야 할 사항이 있거나 초고령투자자에게 부적절하다고 판단되는 경우에는 그러한 사실을 설명서에 반영하거나, 사업부서에 고지하여야 한다.

1. 고령투자자에게 반드시 고지해야 할 사항이 있는지 여부
2. 초고령투자자에게 부적절한 상품인지 여부

제4조(녹취제도 및 숙려제도) 65세 이상인 고령투자자를 대상으로 금융투자상품(투자자 보호 및 건전한 거래질서를 해칠 우려가 없는 것으로서 금융위원회가 정하여 고시하는 금융상품은 제외)을 판매하는 경우, 판매과정을 녹취하고 투자자가

요청하는 경우 녹취한 파일을 제공하여야 하며, 판매과정에서 2영업일 이상의 숙려기간을 부여하여야 한다.

제3장 고령투자자 보호 관련 내부통제 강화

제5조(고령투자자 판매절차 교육) 소비자보호업무 담당부서는 임직원을 대상으로 실시되는 각종 교육을 통해 이 기준의 내용을 충분히 설명하여야 한다.

제6조(불완전판매 점검) 소비자보호업무 담당부서는 고령투자자가 부적합확인서를 작성하고 금융상품에 투자한 경우 등 불완전판매가능성이 높은 거래가 있는지 점검하여야 한다.

제7조(가족 등 조력자의 연락처 확인) 고령투자자의 경우 신변 또는 건강상태에 갑작스러운 변화가 발생할 수 있으므로 임직원은 고령투자자나 조력자의 동의를 받아 고령투자자로 하여금 사전에 조력자를 지정하도록 하고 조력자의 연락처를 확보해 두어야 한다.

제8조(고령투자자 대상 마케팅 활동) 임직원은 고령투자자를 주요 대상으로 각종 설명회·세미나 등을 개최하는 경우 고령투자자를 현혹할 수 있는 허위·과장정보, 투자광고물이 사용되지 않도록 세심한 주의를 기울여야 한다.

제4장 초고령투자자에 대한 추가 보호방안

제9조(투자권유 부적합 상품 판매 자제) 임직원은 초고령투자자에게 판매가 부적절한 상품으로 설명서에 반영하거나, 영업점에 고지한 상품을 투자권유 할 수 없고, 임직원의 투자권유가 없음에도 고객이 매수를 원하는 경우에도 고객에게 적합하지 않은 상품임을 설명하는 등 판매를 자제하여야 한다.

제10조(상담내용 등의 기록·유지) 판매직원 또는 관리직 직원은 초고령투자자와의 상담내용 등을 기록·유지하여야 한다.