

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안
(태영호의원 대표발의)

의안 번호	11721
----------	-------

발의연월일 : 2021. 7. 23.

발 의 자 : 태영호 · 김석기 · 金炳旭
김정재 · 송석준 · 류성걸
서일준 · 이종배 · 한기호
추경호 · 배현진 · 권명호
김영식 · 이명수 · 양금희
정찬민 · 김승수 · 김태흠
황보승희 의원(19인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 국토교통부장관은 대한민국 국민·법인·단체 또는 정부에 대하여 자국(自國) 안의 토지의 취득 또는 양도를 금지하거나 제한하는 국가의 개인·법인·단체 또는 정부에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 대한민국 안의 토지의 취득 또는 양도를 금지하거나 제한할 수 있도록 함.

그러나, 중국 등 외국은 우리나라와 달리 외국인의 토지거래를 엄격히 제한하고 있으나 우리나라의 경우 외국인의 토지거래를 군사시설 보호구역, 생태·경관보전지역 등의 경우만 제외하고는 토지취득의 제한이 거의 없음. 또한 「주택법」에 따른 투기과열지구 및 조정대상지역에서는 내국인은 대출 규제 등으로 인해 부동산 취득에 제한이 있

으나, 외국인의 경우 일부 신고절차를 제외하면 자금조달 등에 있어 특별한 제한 없이 부동산 취득이 가능한 상황임.

이와 관련하여 한국부동산원 통계에 따르면 지난해 중국 등 외국인의 국내 건축물 연간 누적 거래량은 21,048건으로 전년 대비 18.5%(3,285건) 늘어나 2006년 1월 조사 이후 최대치를 기록하고 있어, 외국인 등에 대하여 부동산거래를 제한하여야 한다는 지적이 있음.

이에 토지뿐만 아니라 건축물에 대해서도 국가간 상호주의의 원칙을 적용하도록 하고, 특히 주거용 부동산의 경우 해당 국가의 허용범위와 동일하게 상호주의를 적용하며, 외국인등이 투기과열지구 및 조정대상지역에서 토지거래를 하는 경우 허가를 받도록 함으로써 부동산시장의 안정을 달성하고자 함(안 제7조 및 제9조).

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조 본문 중 “토지의”를 각각 “부동산의”로, “제한할 수 있다”를 “제한하여야 한다”로 하고, 제7조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 국토교통부장관은 대한민국국민, 대한민국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체나 대한민국정부에 대하여 자국(自國) 안의 주거용 부동산의 취득 또는 양도를 금지하거나 제한하는 국가의 개인·법인·단체 또는 정부에 대하여 해당 국가에서 허용하는 범위 내에서 대한민국 안의 주거용 부동산의 취득 또는 양도를 허용하여야 한다.

제9조제1항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 「주택법」 제63조에 따른 투기과열지구 및 같은 법 제63조의2에 따른 조정대상지역

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(외국인등에 대한 토지거래허가에 관한 적용례) 제9조제1항의 개

정규정은 이 법 시행 후 외국인등이 투기과열지구 또는 조정대상지역 내에서 토지취득계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제7조(상호주의) 국토교통부장관은 대한민국국민, 대한민국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체나 대한민국정부에 대하여 자국(自國) 안의 <u>토지의</u> 취득 또는 양도를 금지하거나 제한하는 국가의 개인·법인·단체 또는 정부에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 대한민국 안의 <u>토지의</u> 취득 또는 양도를 금지하거나 <u>제한할 수 있다</u> . 다만, 헌법과 법률에 따라 체결된 조약의 이행에 필요한 경우에는 그러하지 아니하다.	제7조(상호주의) ① ----- ----- ----- ----- <u>부동산의</u> ----- ----- ----- <u>부동산의</u> ----- ----- <u>제한하여</u> <u>야 한다</u> . ----- ----- ----- -----.
<신 설>	② <u>국토교통부장관은 대한민국 국민, 대한민국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체나 대한민국정부에 대하여 자국(自國) 안의 주거용 부동산의 취득 또는 양도를 금지하거나 제한하는 국가의 개인·법인·단체 또는 정부에 대하여 해당 국가</u>

<p>제9조(외국인등의 토지거래 허가)</p> <p>① 제3조 및 제8조에도 불구하고 외국인등이 취득하려는 토지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역·지역 등에 있으면 토지를 취득하는 계약(이하 “토지취득계약”이라 한다)을 체결하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청으로부터 토지취득의 허가를 받아야 한다. 다만, 제11조에 따라 토지거래계약에 관한 허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>②·③ (생략)</p>	<p><u>에서 허용하는 범위 내에서 대한민국 안의 주거용 부동산의 취득 또는 양도를 허용하여야 한다.</u></p> <p>제9조(외국인등의 토지거래 허가)</p> <p>① -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. 「주택법」 제63조에 따른 <u>투기과열지구 및 같은 법 제63조의2에 따른 조정대상지역</u></p> <p>②·③ (현행과 같음)</p>
---	--