

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

(김승수의원 대표발의)

의안 번호	7725
----------	------

발의연월일 : 2021. 1. 28.

발 의 자 : 김승수 · 김예지 · 이주환
윤재옥 · 이종배 · 정희용
김용관 · 양금희 · 서일준
이종성 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

최근 부동산 가격이 급상승하고 있는 상황에서 수도권을 중심으로 외국인이 국내 부동산을 집중 매수하는 일명 ‘부동산 쇼핑’ 사례가 늘어남에 따라 외국인의 투기성 부동산 취득에 대한 우려가 제기되고 있음.

실제 한국부동산원에 따르면 지난해 국내에서의 외국인 건축물 거래는 총 21,048건으로 관련 통계 작성이래 가장 많은 건수이며, 전년과 비교해도 18.5%가 증가함.

그런데 현행법에 따르면 국내 부동산 취득을 희망하는 외국인은 군사시설보호구역, 문화재보호구역 등 일정 구역 내의 허가 대상 토지를 제외하고는 내국인과 마찬가지로 규모나 목적 등에 관계없이 신고만으로 국내 부동산 취득이 가능한 실정임.

이에 외국인의 투기성 매매 등 부동산 시장 교란을 방지하기 위해 외국인의 부동산 취득 허가 대상에 「주택법」 제63조에 따른 투기과

열지구 및 같은 법 제63조의2에 따른 조정대상지역을 포함하려는 것
임(제9조제1항제5호).

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 「주택법」 제63조에 따른 투기과열지구 및 같은 법 제63조의2에 따른 조정대상지역. 다만, 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」, 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 경제자유구역 및 제주특별자치도와 헌법과 법률에 따라 체결된 조약의 이행에 필요한 경우 등 대통령령으로 정하는 지역은 제외할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제9조(외국인등의 토지거래 허가) 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. 1. ~ 4. (생략) <u><신설></u>	제9조(외국인등의 토지거래 허가) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 4. (현행과 같음) <u>5. 「주택법」 제63조에 따른 투기과열지구 및 같은 법 제63조의2에 따른 조정대상지역. 다만, 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」, 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 경제자유구</u>

<p>② · ③ (생략)</p>	<p><u>역 및 제주특별자치도와 헌법 과 법률에 따라 체결된 조약 의 이행에 필요한 경우 등 대통령령으로 정하는 지역은 제외할 수 있다.</u></p> <p>② · ③ (현행과 같음)</p>
-------------------	---