

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

(홍석준의원 대표발의)

의안 번호	5972
----------	------

발의연월일 : 2020. 12. 1.

발 의 자 : 홍석준 · 강대식 · 송언석
양금희 · 광상도 · 송석준
박대수 · 김용판 · 서일준
김예지 · 김성원 · 이현승
최연숙 · 강기윤 의원
(14인)

제안이유

최근 외국인의 국내 부동산 취득이 증가하고 있고, 특히 중국 국적자의 국내 아파트 등 주거용 부동산 취득이 급격히 증가하고 있음. 이로 인해 국내 부동산 가격 불안 및 정부 부동산 정책의 효과에 부정적 영향을 미치고 있음.

현행 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제7조는 대통령령으로 정하는 바에 따라 상호주의적 입장에서 외국인의 토지 취득 또는 양도를 금지하거나 제한할 수 있다고 규정하고 있음. 하지만, 정부는 동조항에 따른 대통령령을 제정하지 않고 있으며 이에 따라 실제로 상호주의에 따른 제한을 받는 외국인은 없음.

우리 국민은 중국에서 토지를 소유할 수 없는 등 외국에서의 부동산 취득에 각종 제한이 있는 상황에서 외국인은 국내 부동산을 아무

런 제한 없이 취득할 수 있도록 허용하는 것은 장기적으로 국가적 문제가 될 수 있음.

이로 인해 외국인의 국내 부동산 취득에 대해 상호주의적 입장에서 제한을 강화할 필요가 있으며, 특히 아파트 등 주거용 부동산에 대해서는 보다 엄격한 제한을 해야 한다는 지적이 제기되고 있음.

이에 외국인의 국내 부동산 취득에 대해 정부가 상호주의적 제한을 위한 대통령령을 반드시 제정하도록 의무화하고, 토지뿐만 아니라 건축물에 대해서도 상호주의에 따른 제한을 할 수 있도록 하려는 것임. 또한, 국민의 주거 안정과 직결되는 주거용 부동산에 대해서는 해당 국가에서 대한민국 국민에 대해 허용하는 범위 내에서만 대한민국 안의 주거용 부동산 취득 및 양도를 허용하도록 하여 상호주의적 제한을 강화하려는 것임.

주요내용

- 가. 외국인에 대한 상호주의 적용 대상에 건축물을 포함하고, 대통령령을 통한 상호주의 적용을 의무화함(안 제7조제1항).
- 나. 주거용 부동산의 경우 해당 국가에서 대한민국 국민에 대해 허용하는 범위 내에서만 대한민국 안의 주거용 부동산 취득 또는 양도를 허용함(안 제7조제2항 신설).

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분) 본문 중 “토지의”를 각각 “토지 또는 건축물의”로, “제한할 수 있다”를 “제한하여야 한다”로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 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 대하여는 해당 국가에서 허용하는 범위 내에서 대한민국 안의 주거용 부동산의 취득 또는 양도가 허용된다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

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>토지 또는</u> <u>건축물의</u> ----- ----- ----- ----- <u>토지 또는</u> <u>건축물의</u> ----- ----- <u>제한하여야 한다.</u> --- ----- ----- -----.
<신 설>	② 대한민국국민, 대한민국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체나 대한민국정부에 대하여 자국(自國) 안의 <u>주거용 부동산의</u> 취득 또는 양도를 금지하거나 <u>제한하는 국가의 개인·법인·단체 또는 정부에 대하여는 해당 국가에서 허용하는 범</u>

	<u>위 내에서 대한민국 안의 주거</u> <u>용 부동산의 취득 또는 양도가</u> <u>허용된다.</u>
--	--