

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

(전용기의원 대표발의)

의안 번호	5621
----------	------

발의연월일 : 2020. 11. 20.

발 의 자 : 전용기 · 김수홍 · 최혜영
신정훈 · 박용진 · 고영인
송영길 · 김홍걸 · 임종성
전혜숙 · 오영환 · 유정주
장경태 의원(13인)

제안이유 및 주요내용

세계적으로 외국인에 의한 핵심지역 내 투기성 부동산 매입은 해당국 부동산 시장의 가격 상승을 이끌어냄에 따라 내국인의 삶의 질 저하를 야기하는 등 심각한 사회 문제로 비화되고 있음.

한국감정원에 따르면, 외국인의 연도별 국내 토지 거래량은 꾸준히 증가하여 2018년에 26,062건으로 최고치를 기록했으며 2019년에도 23,506건을 기록함. 올해의 경우에도 9월까지 19,605건을 기록하여 월평균 거래건수로는 이미 2018년 거래량을 따라잡은 수준임.

외국인은 내국인에 비하여 자금조달이나 조세 정책으로부터 자유로운데도 일부 신고절차를 제외하면 내국인과 동일한 절차에 따라 부동산 취득이 가능하여 외국인의 투기성 부동산 취득을 규제하기 위한 방안 마련이 필요함.

해외의 경우 싱가포르, 홍콩, 캐나다, 호주, 뉴질랜드 등 각국에서 취득세, 투기세, 공실세 또는 부동산 거래허가제를 도입하여 자국 내 외국인 부동산 투기를 억제하고자 노력하고 있음.

최근 경기도에서도 외국인·법인을 대상으로 수원시 등 23개 시군 지역을 토지거래 허가구역으로 지정하여 투기수요를 차단하기 위한 조치를 취한 바 있음.

이에 외국인등이 「주택법」 제63조제1항에 따른 투기과열지구 또는 같은 법 제63조의2제1항에 따른 조정대상지역에 있는 토지를 취득하는 계약을 체결하려 할 경우 신고관청으로부터 토지취득의 허가를 받게 함으로써 외국인에 의한 투기수요를 억제하고 국내 부동산시장 안정을 도모하고자 함(안 제9조제1항제5호 신설).

법률 제 호

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 「주택법」 제63조제1항에 따른 투기과열지구 및 같은 법 제63조의2제1항에 따른 조정대상지역

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(외국인등의 토지거래 허가에 관한 적용례) 제9조제1항5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 체결되는 토지취득계약부터 적용한다.

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> ②·③ (생략)	제9조(외국인등의 토지거래 허가) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. 「주택법」 제63조제1항에 따른 투기과열지구 또는 같은 법 제63조의2제1항에 따른 조정대상지역 ②·③ (현행과 같음)