


금융생활에 필요한 모든 정보, 인터넷에서 「파인」 두 글자를 쳐보세요

“금융은 튼튼하게, 소비자는 행복하게”

	<b>보 도 자 료</b>		
	보도	2019. 6. 7.(금) 조간	배포 2019. 6. 5.(수)

담당부서	외환감독국	변귀섭 팀장 (3145-7938) 박재만 선임검사역 (3145-7993)
------	-------	--

## 제목 : 금융꿀팁 200선 - ⑩⑨ 외국환거래법규상 금융소비자 유의사항(부동산거래·금전대차편)

- ☐ 금융감독원은 국민들이 일상적인 금융거래과정에서 알아두면 유익한 실용금융정보(금융꿀팁) 200가지를 선정
  - 보도자료를 통해 금융정보를 알기 쉽게 제공하고 있으며, 금융 소비자정보 포털사이트 「파인(fine.fss.or.kr)」에도 게시
- ☐ 이에 따라 109번째 금융꿀팁으로, “외국환거래법규상 금융소비자 유의사항(부동산거래·금전대차편)”을 별첨과 같이 안내해 드림
  - 외국환거래와 관련하여 보다 자세한 내용은 금융감독원 홈페이지를 참고하시기 바람([http://www.fss.or.kr/fss/kr/info/exchange/exchange\\_info.jsp](http://www.fss.or.kr/fss/kr/info/exchange/exchange_info.jsp))

<별첨> 금융꿀팁 200선 - ⑩⑨ 외국환거래법규상 금융소비자 유의사항  
(부동산거래·금전대차편)

금융감독원은 「국민체감 20대 금융관행 개혁」을 추진하고 있습니다. 금융거래 과정에서 경험한 불합리한 금융관행 및 불편사항에 대한 의견은 '금융관행 개혁 포털'(<http://better-change.fss.or.kr>) 내 '국민 참여방'으로 제보 바랍니다.

☞ 본 자료를 인용하여 보도할 경우에는 출처를 표기하여 주시기 바랍니다. (<http://www.fss.or.kr>)

## 별첨

# 외국환거래법규상 금융소비자 유의사항부동산거래·금전대차 편

## I

## 외국환거래법규상 신고 및 보고 의무 내용

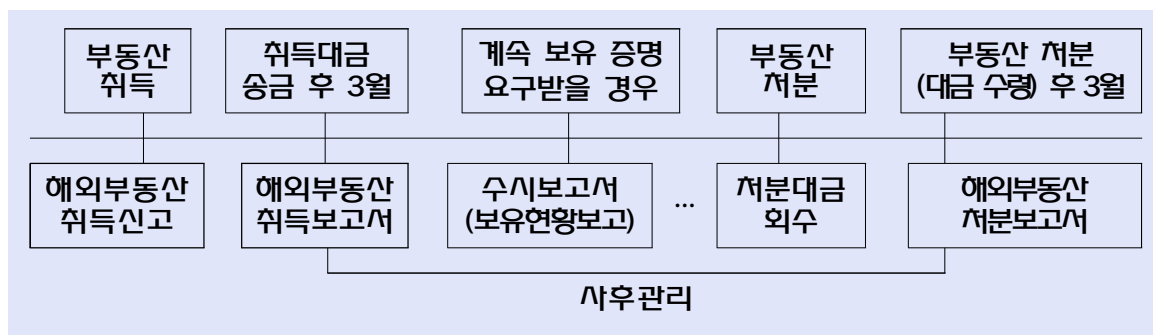
### 1

### 해외부동산 신고 및 보고 의무

- (신고의무) 거주자가 해외부동산을 취득하는 경우 외국환은행장 또는 한국은행총재 앞 신고하여 수리를 받아야 함 (외국환거래규정(이하 '규정') 제9-39조)
  - 다만, 매매계약이 확정되기 전에 외국환은행으로부터 예비 신고 수리를 받고 취득 예정금액의 10%이내로 해외부동산 취득대금을 지급할 수 있음
- (보고의무) 최초 해외부동산거래 신고·수리 후에도 취득보고, 수시보고\*의 의무가 있고 처분 시에는 처분대금을 회수하여 보고할 의무도 있음
  - \* 한국은행총재 또는 외국환은행장이 취득부동산의 계속 보유여부의 증명 등 사후관리에 필요하다고 인정하여 요구하는 경우
  - 다만, 해외부동산 취득을 신고한 개인이 시민권을 취득한 경우에는 보고할 필요가 없음

### 해외부동산 거래 단계별 의무사항

- (신규신고) ① 부동산을 취득 또는 임차(1만불 초과시)하는 경우 외국환은행장 앞 신고·수리사항, ② 그 외 저당권 등 부동산 관련 권리를 취득하는 경우 한국은행총재 앞 신고·수리사항
- (보고) 최초 부동산 취득 신고 이후에도 해외부동산의 취득보고, 수시보고, 처분보고를 하여야 함



## 2 국내부동산 신고 의무

- (신고의무) 비거주자가 국내부동산을 취득하고자 하는 경우 외국환은행장 또는 한국은행총재\*에게 신고하여야 함 (규정 제9-42조)

\* 대표적으로 외국으로부터 유입된 자금으로 취득하는 경우 외국환은행장에게, 국내에 있던 자금으로 취득한 경우 한국은행총재에게 신고

- 다만, 거주용으로 임차하거나 국민인 비거주자인 경우 등에는 신고 대상에서 제외

- (매각대금 지급절차) 비거주자가 취득한 국내부동산을 매각하여 매각대금을 외국에 지급하고자 하는 경우 그 권리 취득 및 매각의 입증서류를 외국환은행장에 제출하여야 함

## 3 금전대차 신고 의무

- (외화차입) 거주자가 비거주자로부터 외화를 차입하는 경우 차입자의 성격에 따라 신고기관이 달라짐 (규정 7-14조)

- ① 지방자치단체, 공공기관 및 영리법인 등이 비거주자로부터 외화자금을 차입하는 경우에는 외국환은행장\* 앞 신고하여야 함

\* 다만, 3천만 달러(최근 1년간 누적차입금액 포함)를 초과하여 차입하는 경우 지정거래외국환은행을 경유하여 기획재정부 장관 앞 신고

- ② 개인, 비영리법인이 비거주자로부터 외화자금을 차입하는 경우 지정거래외국환은행을 경유하여 한국은행총재 앞 신고해야 함

- (원화차입) 거주자가 비거주자로부터 원화자금을 차입하는 경우에는 지정거래 외국환은행장 앞 신고하여야 함 (규정 7-15조)

- 다만, 10억원(최근 1년간의 누적차입금액 포함)을 초과하여 차입하고자 하는 경우에는 외국환은행을 경유하여 기획재정부장관 앞 신고하여야 함

□ (대출거래) 거주자\*가 비거주자에게 대출을 하고자 하는 경우에는 한국은행총재 앞 신고하여야 함 (규정 7-16조)

\* 다른 거주자의 보증 또는 담보를 제공받아 대출하는 경우 및 10억원을 초과하는 원화자금을 대출하고자 하는 경우에는 대출을 받고자 하는 비거주자가 신고하여야 함

◦ 다만, 해외직접투자자가 현지법인에 1년 미만의 상환기간으로 대출하는 경우에는 외국환은행장 앞 신고하여야 함

★ 금전대차 계약조건 변경시 ★

- 계약조건 특히, 만기 연장의 경우 사전에 해당 신고기관에 변경신고를 하여야 함

금전대차 유형별 신고기관 구분

구분		차입		대출	
		영리법인, 공공단체	비영리법인, 개인	현지법인 1년 미만 <sup>※</sup>	
외화	3천만불 초과	기획재정부	한국은행	한국 은행	외국환은행
	3천만불 이하	외국환은행			
원화	10억원 초과	기획재정부			
	10억원 이하	외국환은행			

\* 단, 현지법인에 대한 1년 이상 기간의 대출은 외국환은행 앞 해외직접투자 신고 대상

<참고> 거주자 - 비거주자 구분

■ (거주자) 대한민국에 주소 또는 거소를 둔 개인과 대한민국에 주된 사무소를 둔 법인

■ (비거주자) 거주자 외의 개인 및 법인

외국환거래법 시행령상 세부 구분 기준

구분	거주자	비거주자
정부 및 국제기구	· 대한민국 재외공관	· 국내 소재 외국정부 공관과 국제기구 · 미국 군대, 국제연합군 등
법인 등 단체	· 국내 주된 사무소가 있는 단체	· 외국에 있는 국내법인의 영업소 등 · 외국에 주된 사무소가 있는 단체
대한민국 국민	· 대한민국 재외공관 근무자 · 비거주자이었던 자로서 입국하여 국내에서 3개월 이상 체재자 등	· 외국에서 영업활동 종사자 · 외국에 있는 국제기구 근무자 · 2년이상 외국 체재자(일시 귀국시 3개월 이내 체재기간은 2년에 포함) 등
외국인	· 국내에서 영업활동 종사자 · 6개월 이상 국내 체재자	· 국내 외국정부 공관과 국제기구 근무자 및 이와 관련 공무로 입국한 자 · 거주자였던 외국인이 출국 후 외국에서 3개월 이상 체재

## Ⅱ 외국환거래법 위반 사례 및 소비자 유의사항

\* 외국환거래법(제22조)상 비밀보장 및 개인정보 보호를 위하여 사례를 가공 처리함

### 사례1 해외부동산을 취득하는 경우 꼭 신고하세요!

- '18.7.1. 거주자인 A가 유학 경비로 송금한 자금으로 미국 소재 대학교 근처 부동산(30만달러 상당)을 취득하면서, 외국환은행장에게 해외부동산 취득 신고를 누락 ⇒ 과태료(약 6백만원)

□ (관련법규) 거주자가 해외부동산을 취득하고자 하는 경우에는 외국환은행장 또는 한국은행총재에게 신고하여야 함 (규정 제9-39조)

□ (현행 법규상 제재) 검찰통보(위반금액 10억원 초과), 과태료(위반금액의 2%, 최저 1백만원 부과), 경고(위반금액 2만달러 이하), 거래정지(5년내 2회 이상 위반)

☞ (유의사항) 유학생 경비로 적법한 절차를 거쳐 해외에 송금하였다더라도 해외부동산을 취득하는 경우에는 별도로 외국환은행장 앞 해외부동산 취득신고 대상임(유학생 거주 목적 부동산 임차는 신고면제)

### 사례2 해외부동산을 처분하게 되면 보고하세요!

- '17.11.1. 거주자인 B는 과거에 취득 신고를 한 해외부동산을 처분한 자금으로 베트남 소재 아파트를 20만달러에 취득하면서, 외국환은행장에게 해외부동산 처분 보고(7백만원) 및 취득 신고(약 4백만원)를 누락 ⇒ 과태료(약 11백만원)

□ (관련법규) 거주자가 해외부동산을 취득하고자 하는 경우에는 외국환은행장 또는 한국은행총재에게 신고하여야 하고(규정 제9-39조) 부동산을 처분하는 경우 처분 후 3개월 이내 보고하여야 함(규정 제9-40조)

□ (현행 법규상 제재) 검찰통보(위반금액 10억원 초과), 과태료(위반금액의 2%, 최저 1백만원 / 보고 사항 - 7백만원), 경고(위반금액 2만달러 이하), 거래정지(5년내 2회 이상 위반)

☞ (유의사항) 과거 취득 신고한 해외부동산을 처분하는 경우에는 처분 보고를 하여야 하고

- 거주자가 해외부동산을 취득할 때마다 별도로 사전에 외국환은행장 등에 신고하여야 함

### 사례3

### 거주자가 비거주자로부터 외화차입할 때 신고하세요!

- '18.7.2. 국내 기업 C는 해외 기업 D로부터 15만달러를 차입하면서 외국환은행장에게 신고를 누락 ⇒ 과태료 부과(약 3백만원)

□ (관련법규) 거주자가 비거주자로부터 외화자금을 차입하는 경우 외국환은행장 또는 한국은행 총재 앞 신고를 하여야 함(규정 제7-14조)

□ (현행 법규상 제재) 검찰통보(위반금액 10억원 초과), 과태료(위반금액의 2%, 최저 1백만원 부과), 경고(위반금액 2만달러 이하), 거래정지(5년내 2회 이상 위반)

- ☞ (유의사항) 거주자가 비거주자로부터 자금을 차입하는 경우 사전에 외국환은행장에게 수령할 자금의 구체적 내용을 밝혀 금전대차 신고를 하여야 함
- 개인이거나 비영리법인인 거주자가 비거주자로부터 외화차입하는 경우에는 한국은행총재에게 신고하여야 함

### 사례4

### 거주자가 비거주자에게 대출할 때에도 꼭 신고하세요!

- '17.9.1. 거주자인 E는 태국 소재 비거주자인 F에게 40만달러를 대출하면서 한국은행 총재에게 신고하지 않음 ⇒ 과태료(약 18백만원)

□ (관련법규) 거주자가 비거주자에게 대출을 하고자 하는 경우 한국은행 총재\*에게 신고하여야 함 (규정 제7-14조)

\* 다만, '19.5.3. 규정이 개정되어 해외직접투자한 현지법인에 대한 대출의 경우 외국환은행에 신고하여야 함

□ (현행 법규상 제재) 검찰통보(위반금액 10억원 초과), 과태료(위반금액의 4%, 최저 2백만원 부과), 경고(위반금액 2만달러 이하), 거래정지(5년내 2회 이상 위반)

- ☞ (유의사항) 다만, 다른 거주자의 보증 또는 담보를 제공 받아 대출하거나 10억원을 초과하는 원화자금을 대출하고자 하는 경우에는 대출 받는 비거주자가 한국은행 총재에게 신고하여야 함

## 사례5

## 거주자와 비거주자 간 금전대차 거래내용이 변경될 경우 변경신고하세요

- '18.7.1. 거주자인 G가 외국환은행장에게 신고하고 비거주자인 H로부터 외화자금 10만달러를 차입한 후, 상환기간을 연장하면서, 외국환은행장 앞 변경 신고를 하지 않음 ⇒ **경고 처분**

- (관련법규) 신고내용을 변경하고자 하는 경우에는 변경사항 및 변경사유를 첨부하여 신고(수리)기관에 제출하여야 함 (규정 제7-4조)
- (현행 법규상 제재) 검찰통보(위반금액 10억원 초과), 과태료(위반금액의 2%, 최저 1백만원 부과), 경고(위반금액 2만달러 이하), 거래정지(5년내 2회 이상 위반)

- ☞ (유의사항) 금전대차 계약 만기연장 등 계약조건이 변경된 경우에도 변경신고 대상임