

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

(고동진의원 대표발의)

의안 번호	10611
----------	-------

발의연월일 : 2025. 5. 27.

발 의 자 : 고동진 · 김성원 · 박정훈
조경태 · 최수진 · 김상훈
박충권 · 이인선 · 서일준
강대식 · 박덕흠 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

지난해 국내에서 부동산을 사들인 외국인은 전년 대비 12% 늘어 1만 7,000명을 넘어선 것으로 나타난 가운데, 중국인이 전체의 64.9%인 1만 1,346명으로 외국인 매수인 중 가장 많은 비중을 차지했고, 전체 외국인 기준의 지역별로는 경기(7,842명), 인천(2,273명), 서울(2,089명), 충남(1,480명) 등 순으로 부동산 매수가 수도권(서울, 경기, 인천)에 집중됐음.

한편 중국의 경우 우리나라와 달리 부동산 거래를 엄격히 제한하고 있으나, 우리나라의 경우 외국인의 부동산 취득은 1998년 허가제에서 신고제로 전환된 이후, 군사시설보호구역, 생태·경관보전지역 등의 경우만 제외하고는 외국인 부동산 취득의 제한이 없는 상황임.

때문에 대한민국 국민들은 각종 대출규제 등으로 인하여 ‘내 집 마련’이 어렵지만, 중국 등 외국인은 자국 금융기관의 대규모 대출 등을

통한 우리나라의 부동산 취득이 상대적으로 수월하다는 역차별 문제와 시세차익을 노린 투기 문제가 지속적으로 제기되고 있는 실정임.

이에 우리 국민들에 대하여 자국(自國) 안의 부동산의 취득 등을 금지하거나 제한하는 외국 국가의 개인·법인·단체 또는 정부에 대하여 대한민국 안의 부동산 취득 등을 금지 또는 제한하는 ‘상호주의’를 의무적으로 적용하는 동시에, ‘수도권 전 지역’을 대상으로 ‘중국 등 외국인 토지거래허가제’를 도입하여 실제 거주 목적 등이 아닌 부동산의 취득은 엄격히 제한하고자 하는 것임(안 제7조제1항, 제9조제1항 및 제9조제2항).

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 한다.

제9조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “바에”를 “허가기준 등에”로 하고, 같은 항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 지역
제9조제2항 중 “제1항 각 호의”를 “제1항제1호부터 제4호까지의”로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
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) ----- ----- ----- ----- <u>부동산의</u> ----- ----- ----- ----- <u>부동산의</u> ----- ----- <u>제한하여야</u> <u>한다</u> . ----- ----- -----.
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 <u>바에</u> 따라 신고 관청으로부터 토지취득의 허가	제9조(외국인등의 토지거래 허가) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>허가기준 등에</u> ----- -----

<p>를 받아야 한다. 다만, 제11조에 따라 토지거래계약에 관한 허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p><u>< 신 설 ></u></p> <p>② 신고관청은 관계 행정기관의 장과 협의를 거쳐 외국인등이 <u>제1항 각 호의 어느 하나</u>에 해당하는 구역·지역 등의 토지를 취득하는 것이 해당 구역·지역 등의 지정목적 달성에 지장을 주지 아니한다고 인정하는 경우에는 제1항에 따른 허가를 하여야 한다.</p> <p>③ (생략)</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 지역의</p> <p>② -----</p> <p>-----</p> <p>--<u>제1항제1호부터 제4호까지</u>의</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>③ (현행과 같음)</p>
--	--