

의안번호	2213543
의 퇴 인	송언석의원
회 답 일	2026.1.12.
추 계 번 호	25B5533

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제8조의3 신설 (외국인등 부동산 심사위원회의 설치)	외국인등의 대한민국 안의 부동산등 취득에 관한 사항을 심사하기 위하여 국토교통부에 외국인등 부동산 심사위원회(이하 “심사위원회”라 한다)를 둠(제1항)	의무규정
		외국인등은 대한민국 안의 부동산등을 취득하려는 경우 부동산등을 취득하는 계약을 체결하기 전에 심사위원회의 심사를 거쳐야 함(제2항)	의무규정

II. 미첨부 근거규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부근거규정
1	안 제8조의3 신설 (외국인등 부동산 심사위원회의 설치)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 개정안은 외국인등의 대한민국 안의 부동산등의 취득에 관한 사항을 심사하기 위해 국토교통부에 외국인등 부동산심사위원회를 두도록 하고, 외국인등이 대한민국 안의 부동산등을 취득하려는 경우 계약 체결 전 심사위원회의 심사를 거치도록 하고 있어, 심사위원회의 구성 및 운영에 따른 추가재정소요가 발생할 것으로 예상됨
- 그런데 개정안에 따른 추가재정소요는 심사위원회의 심사방법, 심사위원의 수, 사무국 설치 여부와 전담인력 규모, 심사대상의 범위, 심사절차 및 심사빈도 등에 따라 상이할 수 있으나, 현재 심사위원회 구성 및 운영에 관한 세부기준이 마련되지 않아 연도별 소요비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음
 - 다만, 국토교통부의 외국인 토지·주택 보유현황 통계(2025.11.28.)에 따르면 2025년 상반기 기준 외국인 토지 보유면적은 268,299천㎡, 주택 소유는 104,065호로 파악되고 있어 참고할 수 있음

[표 1] 지역별 외국인 토지보유 현황

(단위 : 천㎡, %)

구분	'24년		'25년 상반기		증감	
	면적	비중	면적	비중	면적	증감률
전 국	267,905	100%	268,299	100%	394	0.1%
수도권	56,852	21.2%	57,010	21.2%	158	0.3%
서 울	3,229	1.2%	3,239	1.2%	10	0.3%
경 기	49,550	18.5%	49,651	18.5%	101	0.2%
전 남	39,310	14.7%	39,401	14.7%	91	0.2%
경 북	36,307	13.6%	36,335	13.5%	28	0.1%
강 원	25,854	9.7%	26,047	9.7%	193	0.7%
충 남	22,896	8.5%	23,007	8.6%	111	0.5%

자료: 국토교통부(2025.11.28.)

[표 2] 지역별 외국인 주택소유 현황

(단위 : 호)

지역	주택수	
	‘24.12	‘25.6
전국	100,216	104,065
수도권	72,868	75,484
경기	39,144	40,794
서울	23,741	24,186
인천	9,983	10,504
지방	27,348	28,581
충남	6,156	6,455
부산	3,090	3,160
기타	18,102*	18,966*

자료: 국토교통부(2025.11.28.)

- 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현 시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

Ⅲ. 부대의견

- 없음

IV. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	김신애

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr