

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안
(송언석의원 대표발의)

의안 번호	13543
----------	-------

발의연월일 : 2025. 10. 13.

발 의 자 : 송언석 · 서지영 · 박충권
이달희 · 엄태영 · 박준태
김은혜 · 유상범 · 이종욱
최은석 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 외국인의 주택 보유에 대한 별도의 제한이 없고, 일부 지역을 제외하고는 외국인의 국가 안보 및 전략적 지역 내 부동산 취득에 대한 규제도 미비한 실정임.

그런데 내국인의 경우 다주택 보유 시 세대별 합산 과세가 적용되지만 외국인은 가족 명의로 주택을 분산 보유하는 경우 다주택 중과세를 회피할 가능성이 있어 투기적 거래가 발생할 수 있음. 또한, 외국 법인이나 단체가 군사시설 및 국가 전략적 부동산을 취득할 경우 국가 안보가 위협받을 수 있음.

이에 외국인은 국내에서 1주택만 보유하도록 허용하고, 외국인 법인이나 단체는 자신의 명의로 부동산을 보유할 수 없도록 하며, 정부시설이나 산업단지에 대해서는 외국인 부동산 취득을 금지하고, 외국인의 부동산 취득 심사를 위한 위원회를 설치함으로써 외국인의 부동산

취득·보유 제한을 강화하려는 것임(안 제8조의2 신설 등).

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조의2 및 제8조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제8조의2(외국인등의 부동산 취득·보유 제한) ① 외국인등은 대통령령으로 정하는 대한민국 안의 주택을 2채 이상 보유할 수 없다.

② 외국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체는 자신의 명의로 대한민국 안의 부동산등을 취득·보유할 수 없다.

제8조의3(외국인등 부동산 심사위원회의 설치) ① 외국인등의 대한민국 안의 부동산등 취득에 관한 사항을 심사하기 위하여 국토교통부에 외국인등 부동산 심사위원회(이하 “심사위원회”라 한다)를 둔다.

② 외국인등은 대한민국 안의 부동산등을 취득하려는 경우 부동산등을 취득하는 계약을 체결하기 전에 심사위원회의 심사를 거쳐야 한다.

③ 제1항에 따른 심사위원회의 구성 및 운영 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

제9조제1항에 제1호의2를 다음과 같이 신설한다.

1의2. 정부청사 등 정부시설 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

제2조제8호에 따른 산업단지가 있는 지역으로서 대통령령으로 정

하는 지역

제26조제2항 중 “제9조제1항에”를 “제8조의3제2항에 따른 심사 또는 제9조제1항에”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(외국인등의 부동산 취득·보유 제한 등에 관한 적용례) ① 제8조의2 및 제8조의3제2항의 개정규정은 이 법 시행 이후 외국인등이 부동산등을 취득하는 경우부터 적용한다.

② 제9조제1항제1호의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 외국인등이 토지취득의 허가를 신청하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제8조의2(외국인등의 부동산 취득·보유 제한) ① 외국인등은 대통령령으로 정하는 대한민국 안의 주택을 2채 이상 보유할 수 없다.</u> <u>② 외국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체는 자신의 명의로 대한민국 안의 부동산등을 취득·보유할 수 없다.</u>
<u><신 설></u>	<u>제8조의3(외국인등 부동산 심사위원회의 설치) ① 외국인등의 대한민국 안의 부동산등 취득에 관한 사항을 심사하기 위하여 국토교통부에 외국인등 부동산 심사위원회(이하 “심사위원회”라 한다)를 둔다.</u> <u>② 외국인등은 대한민국 안의 부동산등을 취득하려는 경우 부동산등을 취득하는 계약을 체결하기 전에 심사위원회의 심사를 거쳐야 한다.</u> <u>③ 제1항에 따른 심사위원회의 구성 및 운영 등에 관한 사항</u>

체결하거나 부정한 방법으로 허가를 받아 토지취득계약을 체결한 외국인등은 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌 금에 처한다. ③ . ④ (생략)	----- ----- ----- ----- ----- -----. ③ . ④ (현행과 같음)
--	---