

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

(김미애의원 대표발의)

의안 번호	10882
----------	-------

발의연월일 : 2025. 6. 17.

발 의 자 : 김미애 · 강승규 · 김소희
김기현 · 김상훈 · 김정재
김선교 · 박정훈 · 김승수
박정하 · 김재섭 · 임이자
배준영 의원(13인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 자국 안의 토지의 취득 또는 양도를 금지하거나 제한하는 국가의 개인·법인·단체 또는 정부에 대하여 상호주의적 입장에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 대한민국 안의 토지의 취득 또는 양도를 금지하거나 제한할 수 있다고 규정하고 있음.

그런데 정부는 동 조항에 따른 대통령령을 제정하고 있지 않고 있으며 실제로 상호주의에 따라 제한을 받는 외국인도 없는 상황으로, 상호주의 원칙을 의무적으로 적용하고, 토지뿐만 아니라 건축물에 대하여도 상호주의 원칙을 적용하며, 특히 주거용 부동산에 대하여는 상호주의적 제한을 강화하여 적용할 필요성이 제기됨.

한편 현행법은 외국인 등이 군사기지, 문화재 보호구역, 생태·경관보전지역 등에 있는 토지를 취득하는 계약을 체결하기 전에 시장·군수·구청장에게 허가를 받도록 하여, 외국인 등의 토지 취득이 해당

구역·지역 등 지정목적 달성에 지장을 주지 아니하는지 사전에 검토하도록 규정하고 있음.

그런데 「주택법」에 따른 투기과열지구 및 조정대상지역은 주택에 대한 투기가 성행하고 있거나 성행할 우려가 있는 지역 및 주택 분양 등이 과열되어 있거나 과열될 우려가 있는 지역으로, 내국인은 대출 규제 등으로 인해 부동산 취득에 제한이 있으나 외국인은 부동산 취득·보유 신고절차를 제외하면 자금조달 등에 있어 특별한 제한 없이 부동산 취득이 가능한 상황이므로 투기과열지구 및 조정대상지역에서 외국인등의 투기성 거래를 방지하여야 한다는 지적이 있음.

이에 토지와 건축물의 취득 또는 양도에서 상호주의적 제한을 의무적으로 적용하도록 하고, 주거용 부동산에 대하여는 해당 국가에서 허용하는 범위 내에서만 취득 및 양도를 허용하여 부동산 취득 관련 국가 간 상호주의 원칙을 강화함으로써 우리 정부 및 국민의 정당한 권한을 보호하고, 외국인 등이 투기과열지구 및 조정대상지역의 토지 취득 계약을 체결하기 전에 시장·군수·구청장에게 허가를 받도록 함으로써 외국인 등에 의한 투기수요를 억제하고 부동산시장 안정을 도모하려는 것임(안 제7조 및 제9조).

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분) 본문 중 “토지의”를 각각 “토지 또는 건축물의”로, “제한할 수 있다”를 “제한하여야 한다”로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 대한민국국민, 대한민국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체나 대한민국정부에 대하여 자국(自國) 안의 주거용 부동산의 취득 또는 양도를 금지하거나 제한하는 국가의 개인·법인·단체 또는 정부에 대하여는 해당 국가에서 허용하는 범위 내에서 대한민국 안의 주거용 부동산의 취득 또는 양도가 허용된다.

제9조제1항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 「주택법」 제63조제1항에 따른 투기과열지구 및 같은 법 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
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) ① ----- ----- ----- ----- <u>토지</u> <u>또</u> <u>는 건축물의</u> ----- ----- ----- ----- <u>토지</u> <u>또는 건축물의</u> ----- ----- <u>제한하여야</u> <u>한</u> <u>다.</u> ----- ----- -----.
<신 설>	② 대한민국국민, 대한민국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체나 대한민국정부에 대하여 자국(自國) 안의 주거용 부동산의 취득 또는 양도를 금지하거나 제한하는 국가의 개인·법인·단체 또는 정부에 대하여는 해당 국가에서 허용하는 범

	위 내에서 대한민국 안의 주거 용 부동산의 취득 또는 양도가 <u>허용된다.</u>
제9조(외국인등의 토지거래 허가)	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 ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
1. ~ 4. (생략) <u><신설></u>	1. ~ 4. (현행과 같음) 5. 「주택법」 제63조제1항에 따른 투기과열지구 및 같은 법 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역
②·③ (생략)	②·③ (현행과 같음)