

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

(엄태영의원 대표발의)

의안 번호	11661
----------	-------

발의연월일 : 2025. 7. 23.

발 의 자 : 엄태영 · 윤한홍 · 김태호
김상훈 · 정동만 · 박덕흠
권영진 · 김재섭 · 박충권
김정재 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 외국인이 국내 부동산을 취득하는 계약을 하는 경우 계약 체결일부터 60일 이내에 신고하도록 하고 있고, 군사기지나 문화재 보호구역, 생태·경관보전지역 등에 있는 토지를 취득하는 경우에만 사전에 허가를 받도록 규정하고 있음.

한편, 최근 외국인들이 국내 부동산을 꾸준히 매입하고 있는 상황으로, 외국인들은 해외 금융기관을 통해 자금을 조달할 수 있어 대출 규제 등으로 내집 마련이 어려운 내국인들에 비해 국내 부동산 취득이 상대적으로 수월하여 역차별 논란이 제기되고 있으며, 시세차익을 노리고 부동산을 매입하는 과정에서 특정 지역의 부동산 가격 상승을 초래하는 등 우리 국민의 주거안정에 부담을 주고 있는 실정임.

특히, 수도권 지역이나 「주택법」에 따른 투기과열지구 및 조정대상지역에서의 외국인의 투기 수요가 부동산시장 과열의 원인 중 하나

로 지목되면서 이들 지역에서 외국인의 부동산 취득에 대하여 허가제로 전환하여 투기성 거래를 방지하여야 한다는 지적이 제기되고 있으며, 외국인이 부동산 취득 신고를 할 때 자금출처 관련 자료 제출을 의무화할 필요가 있다는 의견이 있음.

이에 외국인 등이 수도권 지역, 투기과열지구 및 조정대상지역에서 토지취득 계약을 체결하기 전에 신고관청에게 허가를 받도록 하고, 부동산 취득 신고를 하는 외국인 등은 취득자금의 출처 및 증빙서류를 제출하도록 의무화함으로써 외국인들의 부동산 투기 수요를 차단하고 국내 부동산시장의 안정에 기여하려는 것임(안 제8조제4항, 제9조제1항제5호·제6호 신설 등).

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 제1항에 따라 부동산등의 취득 신고를 하려는 외국인등은 그 신고서에 취득자금의 출처 및 증빙자료 등 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 신고관청에 제출하여야 한다.

제9조제1항에 제5호 및 제6호를 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항 중 “제1항 각 호”를 “제1항제1호부터 제4호까지”로 한다.

- 5. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 지역
- 6. 「주택법」 제63조제1항에 따른 투기과열지구 및 같은 법 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역

제28조제4항 중 “제8조제1항에 따른 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한”을 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는”으로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

- 1. 제8조제1항에 따른 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자
- 2. 제8조제4항에 따른 취득자금의 출처 및 증빙자료를 제출하지 아니하거나 거짓으로 제출한 자

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제8조(외국인등의 부동산 취득·보유 신고) ① ~ ③ (생략)	제8조(외국인등의 부동산 취득·보유 신고) ① ~ ③ (현행과 같음)
<u><신 설></u>	<u>④ 제1항에 따라 부동산등의 취득 신고를 하려는 외국인등은 그 신고서에 취득자금의 출처 및 증빙자료 등 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 신고관청에 제출하여야 한다.</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	① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----

아니하다.

1. ~ 4. (생 략)

<신 설>

<신 설>

② 신고관청은 관계 행정기관
의 장과 협의를 거쳐 외국인등
이 제1항 각 호의 어느 하나에
해당하는 구역·지역 등의 토
지를 취득하는 것이 해당 구역
·지역 등의 지정목적 달성에
지장을 주지 아니한다고 인정
하는 경우에는 제1항에 따른
허가를 하여야 한다.

③ (생 략)

제28조(과태료) ① ~ ③ (생
략)

④ 제8조제1항에 따른 신고를
하지 아니하거나 거짓으로 신
고한 자에게는 300만원 이하의
과태료를 부과한다.

<신 설>

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 「수도권정비계획법」 제2조
제1호에 따른 수도권 지역

6. 「주택법」 제63조제1항에
따른 투기과열지구 및 같은
법 제63조의2제1항제1호에 따
른 조정대상지역

② -----

--제1항제1호부터 제4호까지--

-----.

③ (현행과 같음)

제28조(과태료) ① ~ ③ (현행과
같음)

④ 다음 각 호의 어느 하나에
해당하는-----

-----.

1. 제8조제1항에 따른 신고를
하지 아니하거나 거짓으로 신

<u><신 설></u> ⑤ · ⑥ (생 략)	<u>고한 자</u> <u>2. 제8조제4항에 따른 취득자금</u> <u>의 출처 및 증빙자료를 제출</u> <u>하지 아니하거나 거짓으로 제</u> <u>출한 자</u> ⑤ · ⑥ (현행과 같음)
--	---