

부동산 거래신고 등에 관한 법률

일부개정법률안(천준호의원)

검 토 보 고

I. 주요내용

- 동일 시·도 내 토지거래허가구역을 지정할 수 있는 권한을 지가가 상승하거나 그러한 우려가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 지역의 경우 예외적으로 국토교통부장관이 토지거래허가구역을 지정할 수 있도록 하되, 미리 시·도지사와의 협의를 하도록 함(안 제10조제1항제2호 단서, 같은 조 제2항 단서).
- 토지거래허가구역 지정 전 정보 유출에 따른 투기적 거래를 차단하기 위해 비밀유지의무를 신설하고, 비밀유지의무 위반시 벌칙을 신설함(안 제10조제8항, 제26조제4항제2호 신설).

II. 검토의견

1. 동일 시·도 내 국토교통부장관의 토지거래허가구역 지정(안 제10조제1항제2호 단서)

- 안 제10조제1항제2호 단서는 지가가 상승하거나 그러한 우려가 있는

○ 다만, 현행 규정과의 관계에서 개정안에 따라 국토교통부장관이 토지거래허가구역을 지정하는 사유가 불명확한 점이 있는바, 국토교통부와 협의하여 국토교통부장관이 지정할 수 있는 사유를 각 목으로 나눠 각 사유를 명확히 하고, 대통령령으로 위임할 사항의 범위를 명확히 함.

[illegible]

국토교통부장관 또는 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가대상자(외국인등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다), 허가대상 용도와 지목 등을 특정하여 허가구역을 지정할 수 있다.

1. (생략)

2. 허가구역이 동일한 시·도 안의 일부지역인 경우: 시·도지사가 지정. 다만, 국가가 시행하는 개발사업 등에 따라 투기적인 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역 등 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관이 지정할 수 있다.

— •

1. (현행과 같음)

2. -----

-----:
-----.

다만, 지가
가 급격히 상승하거나
그러한 우려가 있는
지역으로서 지가변동
률 등 대통령령으로
정하는 기준을 충족하
는 지역과

— — •

— •

1. (현행과 같음)

2. -----

-----: -----
----- . 다만, 다
음 각 목의 어느 하나
에 해당하는 경우에는
국토교통부장관이 지정
할 수 있다.

가. 국가가 시행하는
개발사업 등에 따
라 투기적인 거래
가 성행하거나 지
가가 급격히 상승
하는 지역과 그러
한 우려가 있는
지역 등 대통령령
으로 정하는 경우

나. 지가가 급격히
상승하거나 그러
한 우려가 있는
지역으로서 제19
조에 따라 국토교
통부장관이 조사
한 지가변동을 또
는 거래량 등이

		대통령령으로 정 하는 기준을 충족 하는 경우
--	--	--------------------------------

2. 토지거래허가구역 지정 관련 비밀유지의무(안 제10조제8항 신설)

- 안 제10조제8항은 국토교통부장관이 동일 시·도 내 토지거래허가구역을 지정하려는 경우에 안 제10조제2항 단서에 따라 관할 시·도지사와 사전 협의를 의무화하면서, 토지거래허가구역 지정 전 정보 유출에 따른 투기적 거래를 차단하기 위해 비밀유지의무를 신설하는 내용임.
- 다만, 비밀유지의무 위반시 안 제26조제4항제2호에 따라 형사처벌을 받게 되는 점에서 죄형법정주의 원칙에 따라 구성요건을 명확하게 규정할 필요가 있으나, “허가구역 지정과 관련된 내용”의 범위가 불명확한바, 국토교통부와 협의하여 ‘제10조제3항1)에 따라 공고할 사항’으로 명확히 함..

1) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제10조(토지거래허가구역의 지정) ③ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제1항에 따라 허가구역으로 지정한 때에는 지체 없이 허가대상자, 허가대상 용도와 지목 등 대통령령으로 정하는 사항을 공고하고, 그 공고 내용을 국토교통부장관은 시·도지사를 거쳐 시장·군수 또는 구청장에게 통지하고, 시·도지사는 국토교통부장관, 시장·군수 또는 구청장에게 통지하여야 한다.

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」

제7조(허가구역의 지정) ④ 법 제10조제3항에서 “허가대상자, 허가대상 용도와 지목 등 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제10조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역(이하 “허가구역”이라 한다)의 지정기간
- 1의2. 허가대상자, 허가대상 용도와 지목
2. 허가구역 내 토지의 소재지·지번·지목·면적 및 용도지역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 용도지역을 말한다. 이하 같다)
3. 허가구역에 대한 축척 5만분의 1 또는 2만5천분의 1의 지형도
4. 제9조제1항에 따른 허가 면제 대상 토지면적

＜ 수 정 의 견 ＞

현행	개정안	수정의견
제10조(토지거래허가구역의 지정) ① ~ ⑦ (생략) <u><신설></u>	제10조(토지거래허가구역의 지정) ① ~ ⑦ (생략) ⑧ 누구든지 <u>제2항</u> 에 따른 허가구역 지정과 관련된 <u>내용</u> 은 지정 공고 전까지 공개하거나 누설하여서는 아니된다.	제10조(토지거래허가구역의 지정) ① ~ ⑦ (생략) ⑧ ----- <u>제1항</u> 및 <u>제2항</u> ----- ----- <u>내용</u> (제3항에 따라 공고할 사항을 말한다)은 같은 항에 따라 허가구역의 지정을 공고하기 --.

그 밖에 개정안의 체계 및 자구에 대하여 검토한 결과, 경미한 자구 수정 외에 별다른 문제점이 없는 것으로 보았음(주서본 참조).

(수석전문위원 심정희)