

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

(염태영의원 대표발의)

의안 번호	16435
----------	-------

발의연월일 : 2026. 1. 30.

발 의 자 : 염태영 · 손명수 · 복기왕
정준호 · 김문수 · 이학영
박 정 · 김승원 · 김동아
이연희 · 김상욱 · 이강일
전진숙 · 김영환 · 최혁진
의원(15인)

제안이유 및 주요내용

최근 외국 정부 및 외국인이 대통령 집무실과 관저 인근 등 국가 중요시설 주변의 토지를 취득한 사례가 발생하면서, 국가기밀 유출 및 보안상 위해에 대한 우려가 지속적으로 제기되고 있음. 미국과 캐나다 등 주요국 역시 국가안보를 이유로 외국인의 토지 매입에 대한 규제를 강화하는 추세임.

그러나 현행법은 외국인 토지거래 허가구역을 군사시설 위주로 규정하고 있어, 대통령실 등 군사시설이 아닌 국가 중요시설 주변 지역이 해석상 허가 대상에서 제외될 수 있는 보안 사각지대에 놓여 있는 실정임.

또한, 부동산 투기 방지를 목적으로 하는 일반 토지거래 허가(제11조)를 받은 경우, 국방·안보 목적의 허가(제9조)를 받은 것으로 의제

하고 있어, 외국인의 토지 취득에 따른 실질적인 안보 위해성 검증이 누락되는 문제도 발생하고 있음.

이에 외국인이 국방·안보 목적상 보호가 필요한 구역과 지역에서 토지를 취득하고자 하는 경우 자금조달계획 등의 제출을 의무화하고, 허가 전에 국방부장관 또는 국가정보원장의 동의를 받도록 함으로써, 국가 중요시설 보호와 국가안보 체계를 보다 공고히 하려는 것임(안 제9조제1항 및 같은 조 제2항 단서 신설).

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “제11조에 따라 토지거래계약에 관한 허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다”를 “제1호의 구역·지역 등에 있는 토지의 취득을 위하여 허가를 받으려는 자는 토지취득자금 조달계획 등을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가신청 시 신고관청에 제출하여야 한다”로 하고, 같은 항 제1호 중 “국방목적”을 “국방·안보 목적”으로 하며, 같은 조 제2항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제1항제1호에 따른 구역·지역 등에 있는 토지를 취득하는 계약에 대해서는 국방부장관 또는 국가정보원장의 동의를 받아야 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
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.	제9조(외국인등의 토지거래 허가) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>. ----- 제1호의 구역·지역 등에 있는 토지의 취득을 위하여 허가를 받으려 는 자는 토지취득자금 조달계 획 등을 국토교통부령으로 정 하는 바에 따라 허가신청 시 신고관청에 제출하여야 한다.</u>
1. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조제6호에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역, 그 밖에 국방목적을 위하여 외국인등의 토지취득을 특별히 제한할 필요가 있는 지	1. ----- ----- ----- <u>-----국방·안보 목적을</u> ----- -----

역으로서 대통령령으로 정하는 지역 2. ~ 4. (생략) ② 신고관청은 관계 행정기관의 장과 협의를 거쳐 외국인등이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역·지역 등의 토지를 취득하는 것이 해당 구역·지역 등의 지정목적 달성에 지장을 주지 아니한다고 인정하는 경우에는 제1항에 따른 허가를 하여야 한다. <단서 신설> ③ (생략)	----- ----- 2. ~ 4. (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- . 다만, 제1항 제1호에 따른 구역·지역 등에 있는 토지를 취득하는 계약에 대해서는 국방부장관 또는 국가정보원장의 동의를 받아야 한다. ③ (현행과 같음)
---	--