

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

(김민전의원 대표발의)

의안 번호	10855
----------	-------

발의연월일 : 2025. 6. 16.

발 의 자 : 김민전 · 박덕흠 · 서천호
이종배 · 김상훈 · 배준영
안철수 · 박충권 · 이달희
김재섭 의원(10인)

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 외국인은 없는 상황임.

현재 우리 국민은 중국 등 외국에서 토지 취득이 제한되는 경우가 있는데, 우리나라의 경우 군사시설 보호구역, 문화재 보호구역, 생태·경관보전지역 등의 경우만 제외하고는 외국인의 부동산 취득을 아무런 제한 없이 허용하고 있어 외국인의 국내 부동산 취득을 상호주의 원칙에 따라 엄격하게 제한할 필요가 있다는 지적이 있음.

한편, 현행법은 상호주의 원칙을 토지에 대하여 적용하고 있는데,

현행법에 따르면 외국인이 대한민국 안의 부동산(토지 또는 건축물)을 취득하는 계약을 체결하는 경우 60일 이내에 신고하도록 하는 등 ‘부동산’의 거래 등에 대해 규율하고 있다는 점에서 상호주의 원칙을 토지 뿐만 아니라 건축물에 대하여도 적용하여야 한다는 의견이 있음.

이에 토지 뿐만 아니라 건축물에 대해서도 국가 간 상호주의의 원칙을 적용하도록 하고, 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산 취득 등 상호주의적 제한을 의무적으로 적용하도록 하여 부동산 취득 관련 국가 간 상호주의 원칙을 강화하고, 우리 정부 및 국민의 정당한 권한을 보호하려는 것임(안 제7조).

법률 제 호

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조 본문 중 “토지”를 각각 “토지 또는 건축물”로, “제한할 수 있다”를 “제한하여야 한다”로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 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>토지</u> 의 취득 또는 양도를 금지하거나 제한하는 국가의 개인·법인·단체 또는 정부에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 대한민국 안의 <u>토지</u> 의 취득 또는 양도를 금지하거나 <u>제한할 수 있다</u> . 다만, 헌법과 법률에 따라 체결된 조약의 이행에 필요한 경우에는 그러하지 아니하다.	제7조(상호주의) ----- ----- ----- ----- <u>토지</u> 또는 <u>건축물</u> ----- ----- ----- ----- <u>토지</u> 또는 <u>건축물</u> ----- ----- <u>제한하여야 한다</u> . --- ----- ----- -----.