

# 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

## (김희정의원 대표발의)

|          |       |
|----------|-------|
| 의안<br>번호 | 15915 |
|----------|-------|

발의연월일 : 2026. 1. 8.

발 의 자 : 김희정 · 박준태 · 김승수  
배준영 · 이종배 · 김은혜  
조승환 · 김종양 · 서일준  
김도읍 · 정동만 · 곽규택  
이종욱 · 정점식 · 윤재옥  
의원(15인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법은 대한민국의 법인, 단체 및 정부 등에 대하여 자국(自國)안의 토지의 취득 또는 양도를 금지하거나 제한하는 국가의 개인·법인·단체 또는 정부에 대한 상호주의 원칙을 규정하고 있으며, 외국인이 군사기지 및 군사시설 보호구역 등에 위치한 토지를 취득하는 경우 토지취득을 허가를 받도록 규정하고 있음.

그런데 외국인이 보유한 국내 토지는 2020년 15만 7,489필지에서 2024년 18만 8,466필지로 4년 만에 약 19%(3만 977만)가 증가했으며, 특히 중국, 태국, 베트남 등 일부 국가의 경우 우리나라 국민이 해당 국가에서 토지를 소유하지 못하는 반면 해당 국적의 외국인은 국내에서 토지를 소유하는데 제약이 없어 상호주의 원칙이 준수되지 않고 있다는 지적이 제기됨.

이에 외국인이 국내 토지 소유를 위한 계약체결 시 원칙적으로 신고관청으로부터 토지취득을 위한 허가를 받도록 하고, 상호주의 원칙 하에 우리 국민의 토지 소유를 금지하는 국가의 국적을 가진 외국인의 경우 토지 소유를 금지하도록 상호주의 원칙의 적용을 의무화하여 외국인 토지 투기세력을 예방할 수 있도록 하려는 것임(안 제7조 및 제9조).

## 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조 본문 중 “제한할 수 있다”를 “제한하는 등 그에 상응하는 조치를 취하여야 한다”로 한다.

제9조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “취득하려는 토지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역·지역 등에 있으면 토지를”을 “토지를”로 하고, 같은 항 각 호를 삭제하며, 같은 조 제2항 중 “제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역·지역 등의”를 “제1항에 따라”로, “해당 구역·지역 등의 지정목적 달성에 지장을 주지 아니한다고”를 “제7조에 따른 상호주의 원칙에 위배되지 아니하고 부동산 거래질서 확립에 저촉되지 아니하다고”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(외국인등의 토지거래 허가에 관한 적용례) 제9조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 외국인등이 토지를 취득하는 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.



## 신·구조문대비표

| 현행                                                                                                                                                                                                                                        | 개정안                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제7조(상호주의) 국토교통부장관은 대한민국국민, 대한민국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체나 대한민국정부에 대하여 자국(自國) 안의 토지의 취득 또는 양도를 금지하거나 제한하는 국가의 개인·법인·단체 또는 정부에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 대한민국 안의 토지의 취득 또는 양도를 금지하거나 <u>제한할 수 있다.</u> 다만, 헌법과 법률에 따라 체결된 조약의 이행에 필요한 경우에는 그러하지 아니하다. | 제7조(상호주의) -----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br><u>제한하는 등 그에 상응하는 조치를 취하여야 한다.</u> -----<br>-----. |
| 제9조(외국인등의 토지거래 허가)<br>① 제3조 및 제8조에도 불구하고 외국인등이 <u>취득하려는 토지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역·지역 등에 있으면 토지를</u> 취득하는 계약(이하 “토지취득계약”이라 한다)을 체결하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관                                                                              | 제9조(외국인등의 토지거래 허가)<br>① -----<br>----- <u>토지를</u> -----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----                        |

청으로부터 토지취득의 허가를 받아야 한다. 다만, 제11조에 따라 토지거래계약에 관한 허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

-----  
-----.  
-----  
-----  
-----.

1. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조제6호에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역, 그 밖에 국방목적을 위하여 외국인등의 토지취득을 특별히 제한할 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

<삭 제>

2. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제3항에 따른 지정문화유산과 이를 위한 보호물 또는 보호구역

<삭 제>

2의2. 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 지정된 천연기념물등과 이를 위한 보호물 또는 보호구역

<삭 제>

3. 「자연환경보전법」 제2조제12호에 따른 생태·경관보전지역

<삭 제>

4. 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제27조에 따른

<삭 제>

|                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>야생생물 특별보호구역</u></p> <p>② 신고관청은 관계 행정기관의 장과 협의를 거쳐 외국인들이 <u>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.</u></p> <p>③ (생 략)</p> | <p>② -----<br/>-----<br/>---<u>제1항에 따라</u>-----<br/>-----<br/>-----<u>제7조에 따</u><br/><u>른 상호주의 원칙에 위배되지</u><br/><u>아니하고 부동산 거래질서 확</u><br/><u>립에 저촉되지 아니하다고</u>----<br/>-----.</p> <p>③ (현행과 같음)</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|