

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2023. . . (제 회)	

부동산거래신고등에관한법률
시행령 일부개정령안

제 출 자	국무위원 원희룡 (국토교통부장관)
제출 연월일	2023. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 개정(법률 제19384호, 2023. 4. 18. 공포, 10. 19. 시행)됨에 따라 토지거래허가구역 지정시 투기우려의 주체가 되는 허가대상자, 허가대상 용도와 지목을 구체적으로 규정하고, 또한 국방목적상 외국인 토지거래허가제도에 대하여도 허가대상지역 지정 및 협의 절차를 내실화하는 등 제도를 정비하고자 함.

한편, 부동산 시장교란 우려가 높은 거래가격 거짓신고 과태료 상한이 취득가액의 100분의5에서 100분의10으로 상향하는 법률이 시행(10. 19. 시행)됨에 따라 과태료 구간을 신설하는 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

3. 주요내용

가. 외국인 허가대상지역 확대 및 지정절차 개선(안 제6조제2항)

- 국방목적상 외국인 허가대상지역에 군부대주둔지와 국가중요시설도 포함될 수 있도록 하고, 국방부·국정원의 요청에 따라 국토부가 관계 행정기관과 협의한 후 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐 지정하도록 함

나. 외국인 허가시 관계기관 협의절차 강화(안 제6조제3항 및 제4항)

- 국방목적상 외국인 허가대상지역 내 외국인의 토지거래허가 심사 시 허가 심사기간 연장(최대 60일)이 가능하고, 허가관청이 관계 행정기관의 장과 협의를 할 때에는 제출된 신청서 및 관계 서류를 첨부하도록 함

다. 토지거래허가구역 지정시 특정 가능한 허가대상자, 허가대상 용도와 지목을 구체화하고 이를 공고(안 제7조제2항 및 제4항)

- 투기우려 지역에서 지가변동률, 거래량 등을 고려할 때 투기우려의 주체가 되는 개인, 법인, 단체 등을 ‘허가대상자’로 규정하고, 투기우려의 대상이 되는 토지를 구체적으로 특정하기 위하여 ‘허가대상 용도’와 ‘지목’을 규정

라. 거짓신고 과태료 구간 신설(안 별표3)

- 실제 거래가격과 신고가격의 차액이 30% 이상 40% 미만인 경우 100분의 7, 40% 이상 50% 미만인 경우 100분의 9, 50% 이상인 경우 100분의 10의 과태료를 각각 부과하도록 구체화

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 없 음

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부개정령안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제6조제2항 중 “섬 지역”을 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역”으로, “국방부장관 등 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여”를 “국방부장관 또는 국가정보원장의 요청에 따라 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐”로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 섬 지역
2. 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2조제4호의 군부대주둔지와 그 인근지역
3. 「통합방위법」 제2조제13호의 국가중요시설과 그 인근지역

제6조제3항 중 “제1항에 따른 신청서를 받은 신고관청은 신청서를 받은 날부터 15일 이내에 허가 또는 불허가 처분을 하여야 한다”를 “제1항에 따라 외국인등이 신고관청에 신청서를 제출한 경우에 신고관청은 신청서를 받은 날부터 15일 이내에 허가 또는 불허가 처분을 하여야 한다”로 하고, 같은 항에 단서 및 단서 후단을 다음과 같이 신설한다.

다만, 법 제9조제1항제1호에 따라 토지취득의 허가를 받아야 하는 구역·지역에서는 그 기간을 30일 이내로 하되, 필요시 신고관청은 그

기간을 30일의 범위에서 연장할 수 있다. 이 경우 그 연장사유와 처리 예정기한을 지체 없이 신청인에게 알려야 한다.

제6조제4항 및 제5항을 각각 제5항 및 제6항으로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 중 “제4항”을 “제5항”으로 하고, 같은 조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

④ 신고관청이 법 제9조제1항제1호에 따라 토지취득의 허가를 받아야 하는 구역·지역에 대해 법 제9조제2항에 따라 국방부장관, 국가정보원장 등 관계 행정기관의 장과 협의를 할 때는 제1항의 신청서 및 관계 서류를 첨부하여야 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에 따른 외국인등의 토지거래 허가의 절차와 방법 및 협의 요청권자 등 그 밖에 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정한다.

제7조제2항 및 제3항을 각각 제3항 및 제4항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항(종전의 제3항) 제1호 중 “지정기간”을 “지정기간 및 법 제10조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따른 허가대상자와 허가대상 용도”로 한다.

② 법 제10조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사는 토지거래계약을 체결하려는 당사자 또는 그 계약의 대상이 되는 토지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 이를 특정하여 허가구역을 지정할 수 있다.

1. 허가대상자: 제1항제4호에 따른 지역에서 지가변동률, 거래량 등을

고려할 때 투기우려의 주체가 된다고 인정되는 대한민국과 외국의
개인, 법인, 단체 등

2. 허가대상 용도: 제1항제4호에 따른 지역에서 투기우려의 대상이 된
다고 인정되는 토지의 이용상황으로서 나대지 또는 「건축법 시행
령」 제3조의5에 따른 건축물이 포함된 토지 등

3. 지목: 제1항제4호에 따른 지역에서 투기우려의 대상이 된다고 인정되는
「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제24호에 따른 지목
별표 3 제2호다목의 표를 다음과 같이 한다.

위반행위	과태료
법 제3조제1항부터 제4항까지 또는 제4조제2호를 위반하 여 그 신고를 거짓으로 한 경우	
1) 부동산등의 실제 거래가격 외의 사항을 거짓으로 신고한 경우	취득가액(실제 거래 가격을 말한다. 이하 이 목에서 같다)의 1 00분의 2
2) 부동산등의 실제 거래가격을 거짓으로 신고한 경우	
가) 실제 거래가격과 신고가격의 차액이 실제 거래가격의 10퍼센트 미만인 경우	취득가액의 100분의 2
나) 실제 거래가격과 신고가격의 차액이 실제 거래가격의 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만인 경우	취득가액의 100분의 4
다) 실제 거래가격과 신고가격의 차액이 실제 거래가격의 20퍼센트 이상 30퍼센트 미만인 경우	취득가액의 100분의 5
라) 실제 거래가격과 신고가격의 차액이 실제 거래가격의 30퍼센트 이상 40퍼센트 미만인 경우	취득가액의 100분의 7
마) 실제 거래가격과 신고가격의 차액이 실제 거래가격의 40퍼센트 이상 50퍼센트 미만인 경우	취득가액의 100분의 9
바) 실제 거래가격과 신고가격의 차액이 실제 거래가격의 50퍼센트 이상인 경우	취득가액의 100분의 10

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 2023년 10월 19일부터 시행한다. 다만, 제6조의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(외국인등의 토지거래허가에 관한 적용례) 제6조제3항 및 제4항의 개정규정은 이 영 시행 후 외국인등이 허가를 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(과태료의 부과기준에 관한 경과조치) 이 영 시행 전의 위반행위에 대하여 과태료의 부과기준을 적용할 때에는 별표 3의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제6조(외국인등의 토지거래 허가) ① (생략) ② 법 제9조제1항제1호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 국방목적상 필요한 <u>섬 지역</u> 으로서 국토교통부장관이 <u>국방부장관 등 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여</u> 고시하는 지역을 말한다.	제6조(외국인등의 토지거래 허가) ① (현행과 같음) ② ----- ----- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역--- ----- 국방부장관 또는 국가정보원장의 요청에 따라 관계 중앙행정기관의 장과 협정한 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 ---.
<신설>	1. <u>섬 지역</u> 2. 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2조제4호의 군부대주둔지와 그 인근지역 3. 「통합방위법」 제2조제13호의 <u>국가중요시설과 그 인근지역</u>
③ 제1항에 따른 신청서를 받은 신고관청은 신청서를 받은 날부터 15일 이내에 허가 또는 불허가 처분을 하여야 한다. <단서	③ ----- 따라 외국인등이 신고관청에 신청서를 제출한 경우에 ----- -----

신설>

<신 설>

④ (생 략)

⑤ 제4항 본문에 따라 허가내용을 제출받은 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사는 제출받은 날부터 1개월 이내에 그 내용을 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

<신 설>

----- . 다만, 법 제9조제1항제1호에 따라 토지취득의 허가를 받아야 하는 구역·지역에서는 그 기간을 30일 이내로 하되, 필요시 신고관청은 그 기간을 30일의 범위에서 연장할 수 있다. 이 경우 그 연장사유와 처리예정기한을 지체없이 신청인에게 알려야 한다.

④ 신고관청이 법 제9조제1항제1호에 따라 토지취득의 허가를 받아야 하는 구역·지역에 대해 법 제9조제2항에 따라 국방부장관, 국가정보원장 등 관계 행정기관의 장과 협의를 할 때는 제1항의 신청서 및 관계 서류를 첨부하여야 한다.

⑤ (현행 제4항과 같음)

⑥ 제5항 -----

-----.

⑦ 제1항부터 제6항까지에 따른 외국인등의 토지거래 허가의 절차

제7조(허가구역의 지정) ① (생략)

<신 설>

차와 방법 및 협의 요청권자 등 그 밖에 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정한다.

제7조(허가구역의 지정) ① (현행과 같음)

② 법 제10조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사는 토지거래계약을 체결하려는 당사자 또는 그 계약의 대상이 되는 토지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 이를 특정하여 허가구역을 지정할 수 있다.

1. 허가대상자: 제1항제4호에 따른 지역에서 지가변동률, 거래량 등을 고려할 때 투기우려의 주체가 된다고 인정되는 대한민국과 외국의 개인, 법인, 단체 등

2. 허가대상 용도: 제1항제4호에 따른 지역에서 투기우려의 대상이 된다고 인정되는 토지의 이용상황으로서 나대지 또는 「건축법 시행령」 제3조의5에 따른 건축물이 포함된 토지 등

② (생략) ③ 법 제10조제3항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 법 제10조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역(이하 “허가구역”이라 한다)의 <u>지정기간</u> 2. ~ 4. (생략)	3. <u>지목: 제1항제4호에 따른 지역에서 투기우려의 대상이 된다고 인정되는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제24호에 따른 지목</u> ③ (현행 제2항과 같음) ④ ----- ----- -----. 1. ----- ----- ----- <u>지정기간 및 법 제10조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따른 허가대상자와 허가대상 용도</u> 2. ~ 4. (현행과 같음)
--	---

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 토지정책과	
연 락 처	(044) 201 - 3402