

6. 外國人의 土地取得 및 管理에 關한 法律(案) 立法豫告

建設部公告第1993-81號 1993. 5. 25

1. 제정이유

외국인 및 외국법인의 토지취득제도를 선진각국의 관련제도와 부합시키고 투명성을 제고함으로써 외국인의 투자여건을 개선하여 우리산업의 기술수준 및 경쟁력 향상을 촉진함과 아울러 통상마찰 소지를 완화하려는 것임.

2. 주요골자

- 가. 외국인 또는 외국법인(의제외국법인을 포함)이 취득할 수 있는 토지에 관한 권리는 물권 및 임차권으로 하며, 이중 저당권은 금융업 또는 보험업을 영위하는 외국법인의 국내지점만이 이를 취득할 수 있음.
- 나. 외국인은 1세대 1주택에 한하여 자기주거에 사용하기 위한 660평방미터이하의 토지소유권을 취득할 수 있으며, 외국법인은 정상적인 영업활동에

사용하기 위한 실수요 범위내에서 토지에 관한 권리를 취득할 수 있음.

- 다. 외국인 및 외국법인이 토지에 관한 권리를 취득하고자 할 경우에는 건설부장관의 허가를 받아야 하며, 다만 대통령령이 정하는 경우에는 건설부장관에 대한 신고만으로 취득할 수 있도록 함.
- 라. 외국법인이 취득할 수 있는 실수요범위내 토지는 직접 생산 또는 서비스업 영위에 필요한 업무용 토지, 임직원용 택지, 기타 대통령령이 정하는 필요불가결한 부대시설부지를 포함함.
- 마. 건설부장관은 토지에 관한 권리를 취득한 외국법인이 토지를 매입한 후 특별한 사유없이 2년이상 허가받거나 신고한 당초 취득목적대로 이용하지 않고 방치한 경우 6월의 기간을 정해 당초 취득목적대로 사용할 것을 권고할 수 있음.

- 바. 외국인 또는 외국법인이 취득한 토지에 관한 권리를 정당한 사유없이 중도에 매각하거나 토지에 관한 권리의 허가가 취소되거나 처분명령을 받은 경우 국가는 이를 취득원가와 지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률에 의거 건설부장관이 공시한 가격과 비준표에 의하여 산정한 가격중 낮은 가격으로 매수하여야 함.
- 사. 허가없이 토지를 취득한 자 또는 정당한 사유없이 토지에 관한 권리를 중도에 매각한 자는 2년이하의 징역 또는 2천만원이하의 벌금에 처함.
- 아. 외국인토지법(법률 제718호)은 이를

폐지함.

3. 의견제출

이 법률제정안에 의견이 있는 단체 또는 개인은 1993년 6월 15일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 건설부장관(참조: 토지구장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

- 가. 예고사항에 대한 항목별 의견과 그 사유
- 나. 성명(단체의 경우에는 단체명과 대표자명) 및 주소