국토교통부	보도참고자료		보다 나은 정부
	배포일시	2019. 5. 7(화) 총 11매(본문 2, 붙임 9)	
담당 부서	토지정책과	담 당 자	· 과장 김복환, 사무관 나정재, 주무관 김재현 · ☎ (044)201-3402, 3407
보 도 일 시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

국토부, 3차 공공택지 발표지역 등 6곳 토지거래허가구역 지정

- 3차 신규 공공택지 5곳, 기존 공공택지 1곳 등 총 6곳(69.7㎢) 지정 -

□ 국토교통부(장관 김현미)는 「**3차 신규택지 추진계획**」과 관련하여 오늘 발표한 **신규 공공택지 5곳**과 지가급등 및 투기우려가 있는 **기존 공공택지 1곳 등 총 6곳**의 사업지역 및 인근지역에 대해 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐 **토지거래허가구역**으로 **지정**한다고 밝혔다.

* 신규택지지역 5곳(**경기 고양 창릉, 부천 대장, 안산 장상, 안산 신길2, 수원 당수2**), 기존택지지역 1곳(경기 성남 금토) 등 총 6곳

○ 금번 토지거래허가구역 지정은 5.8일 공고되어 **5.13일부터 발효**되며, 자세한 내용은 다음과 같다.

○ (**지정기간**) 3차 공공택지지역 : 2년(`19.5.13~`21.5.12)
기존 공공택지지역(성남 금토) : 1년(`19.5.13~`20.5.12)

○ (**지정범위**) 사업지 + 소재 '동' 지역 등 인근지역(기개발지 제외)

○ (**지정지역**) 경기, 서울, 인천 등 69.7㎢

* 고양 창릉지구 일원(25.1㎢), 부천 대장지구 일원(9.5㎢), 안산 장상지구 일원(15.0㎢), 안산 신길2지구 일원(7.0㎢), 수원 당수2지구 일원(4.7㎢), 성남 금토지구 일원(8.4㎢)

○ (**허가대상**) 부동산거래신고법시행령 제9조제1항제1호의 기준면적 초과 (도시지역 중 녹지지역 100m² 초과 등)

□ 국토교통부는 **지난해 8.27일 수도권**의 **주택공급**을 위해 총 **30만호** 규모의 **공공택지**를 신규로 **확보**하겠다고 **발표**하고,

○ **1차**('18.9.21) **3.5만호, 2차**('18.12.19) **15.5만호 등 19만호** 규모의 공급대책을 **발표**하였으며, 이 중 **13개 지역**에 대해 **해당 사업지구**와 **인근지역 89.4km²**를 **토지거래허가구역**으로 **지정**한 바 있다.

○ 금번에는 **3차**로 수도권에 **11만호 규모**의 **공급대책**을 **발표**함에 따라, 이 중 **5개 사업지구**와 **인근지역 총 61.3km²를 토지거래허가구역으로 지정한다.**

○ 또한, 신규발표지역과 더불어 **기존에 발표했던 공공택지** 중 지가 급등 및 투기우려가 있는 **성남 금토지구와 인근지역 8.4km²를 토지거래허가구역**으로 **지정한다고 밝혔다.**

□ 국토교통부 관계자는 "금번 **토지거래허가구역 지정**은 수도권 30만호 공급대책의 후속조치로 발표된 3차 신규택지 발표에 따라 주요 사업지구 및 인근지역에 대해 **지가상승 및 투기를 사전 차단할 필요**가 있다는 판단 하에 **토지거래허가구역**을 **지정**하게 되었으며,

○ **기존 공공택지지역인 성남 금토동**의 경우, 지가·거래량 상승이 지속되고, 최근 토지 지분거래가 급증하는 등 **지가급등 및 투기성 거래**가 **성행**한다는 **판단**하에 **금번에 토지거래허가구역**으로 **지정하게 되었다**."라며,

○ "국토부는 향후에도 공공주택지구를 포함한 전반적인 토지시장에 **지속적인 모니터링을 실시**하여 지가 급상승 및 투기 우려지역에 대해서는 **토지거래허가구역 지정**을 **검토**하겠다." 라고 밝혔다.

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 토지정책과 나정재 사무관(☎ 044-201-3402)에게 연락주시기 바랍니다.

참고 1 3차 공공주택지구 지정 관련 토지거래허가구역 지정 내용

□ 허가구역 대상지역

대상지역			면적(㎢)	비 고
합 계			69.71	
경기도	고양시 (2년)	덕은·도내·동산·삼송·성사·용두·원흥·향동·행신·화전·화정동	25.12	공공주택지구 및 인근지역
	부천시 (2년)	고강·대장·오정·원종·삼정동	6.58	
	안산시 (2년)	부곡·수암·양상·장상·장하·월피·신길동	18.72	
	시흥시 (2년)	거모·죽율·군자동	3.33	
	수원시 (2년)	금곡 · 당수동	4.67	
	성남시 (1년)	금토동	8.38	
인천	계양구 (2년)	귤현·동양·상야동	0.72	
서울	강서구 (2년)	과해·오곡·오쇠동	2.19	

2. 허가구역 지정기간

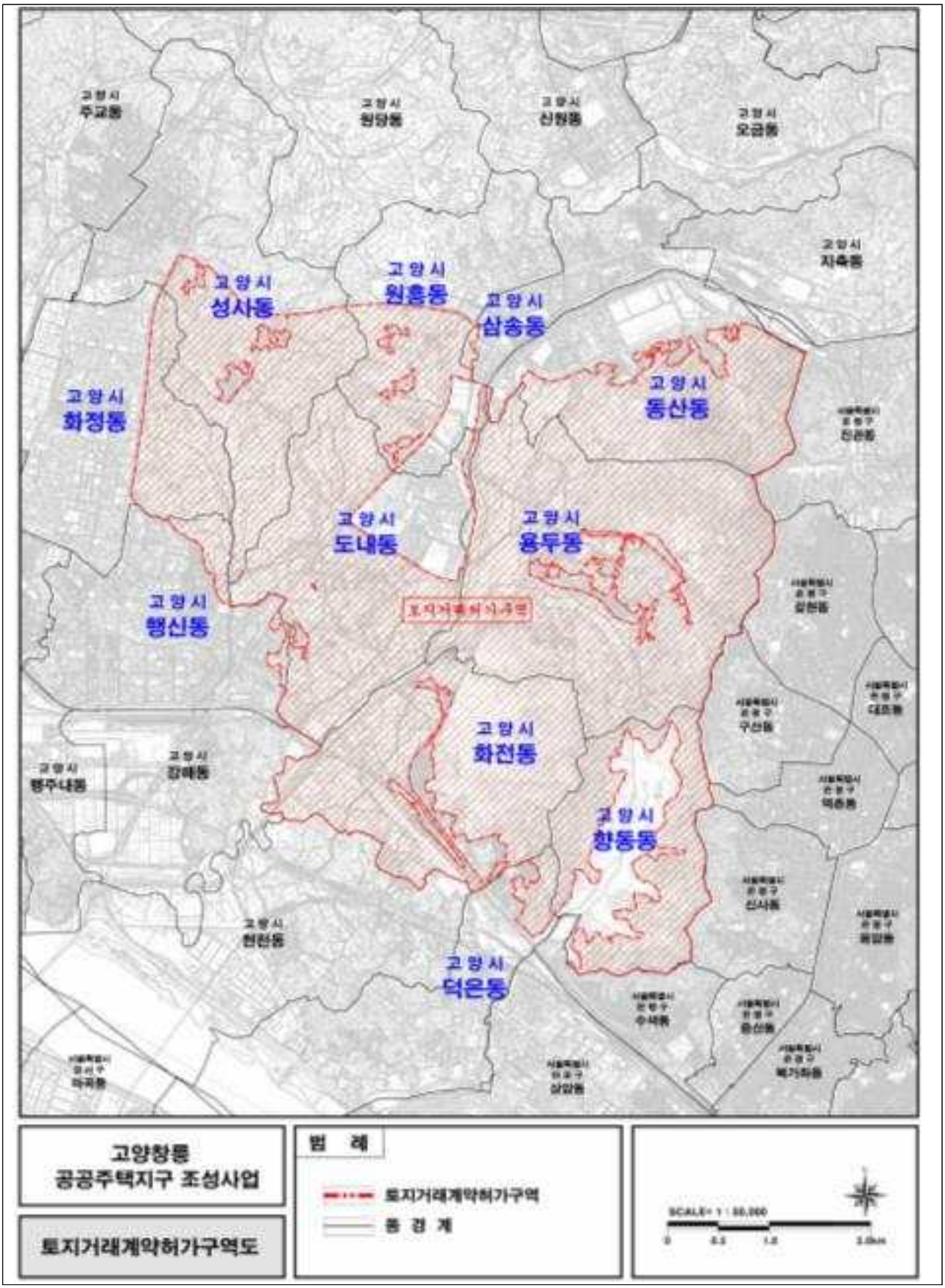
- 3차 공공택지지역 : 2019년 5월 13일부터 2021년 5월 12일까지
- 기존 공공택지지역(성남 금토동) : 2019년 5월 13일부터 2020년 5월 12일까지

3. 토지거래계약에 관한 허가를 받아야 하는 면적

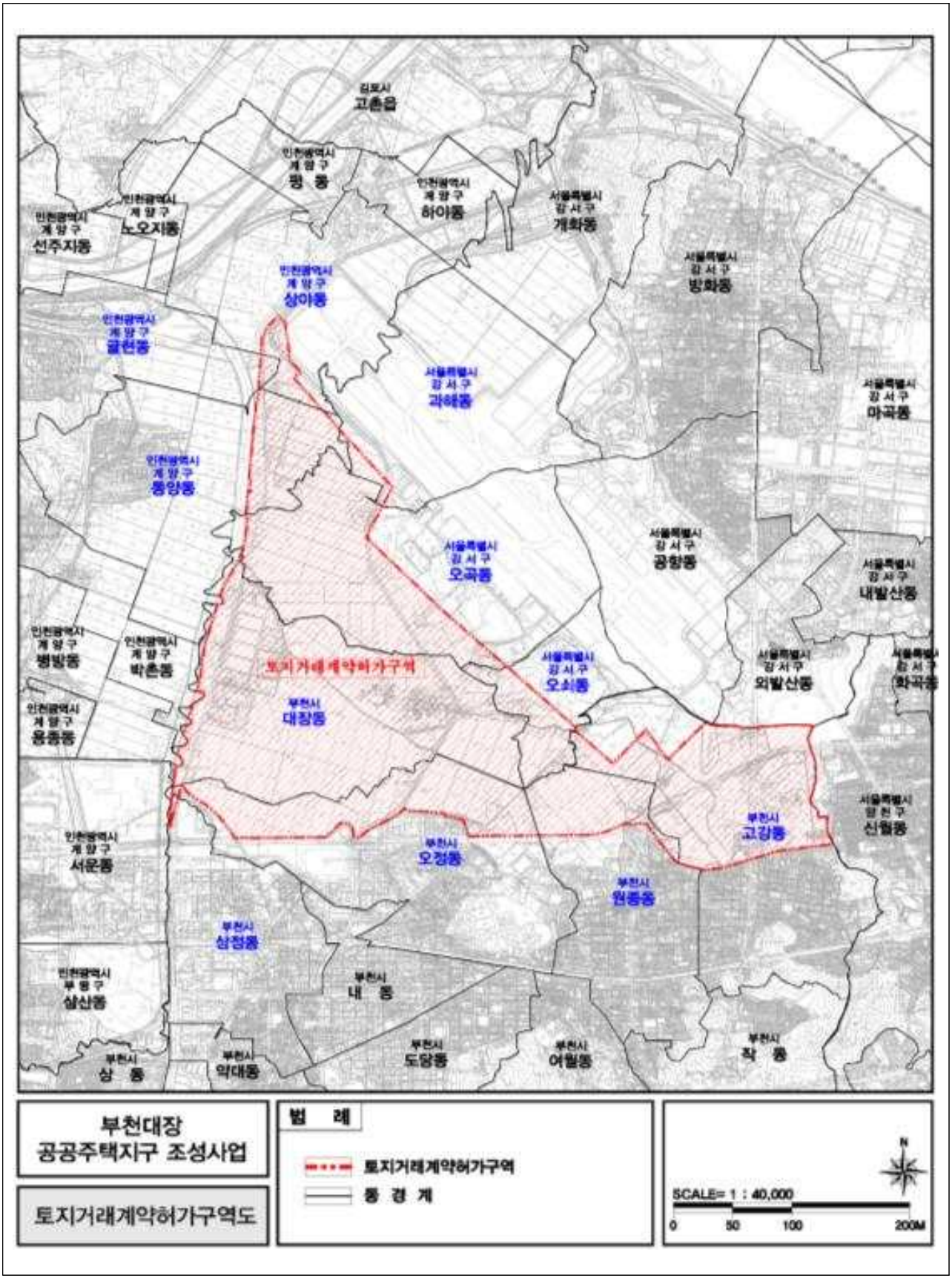
용 도 지 역		면 적
도시지역	주거지역	180㎡ 초과
	상업지역	200㎡ 초과
	공업지역	660㎡ 초과
	녹지지역	100㎡ 초과
	용도지역이 지정이 없는 구역	90㎡ 초과
도시지역 외의 지역	농 지	500㎡ 초과
	임 야	1,000㎡ 초과
	농지 및 임야 이외의 토지	250㎡ 초과

참고 2 | **3차 공공주택지구 등 토지거래허가구역 지정(안)**

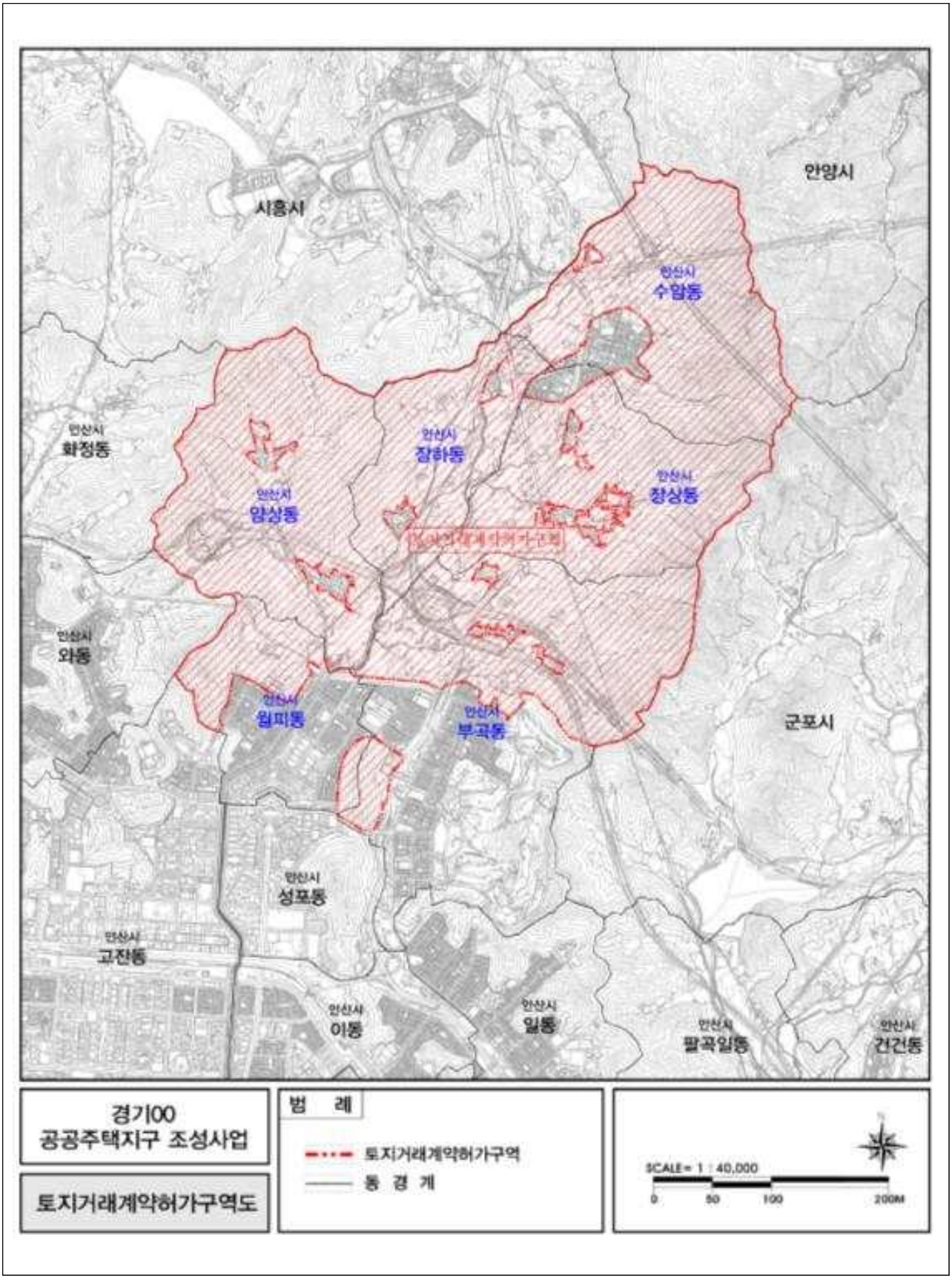
< 고양시 토지거래계약 허가구역 지형도면(안) >



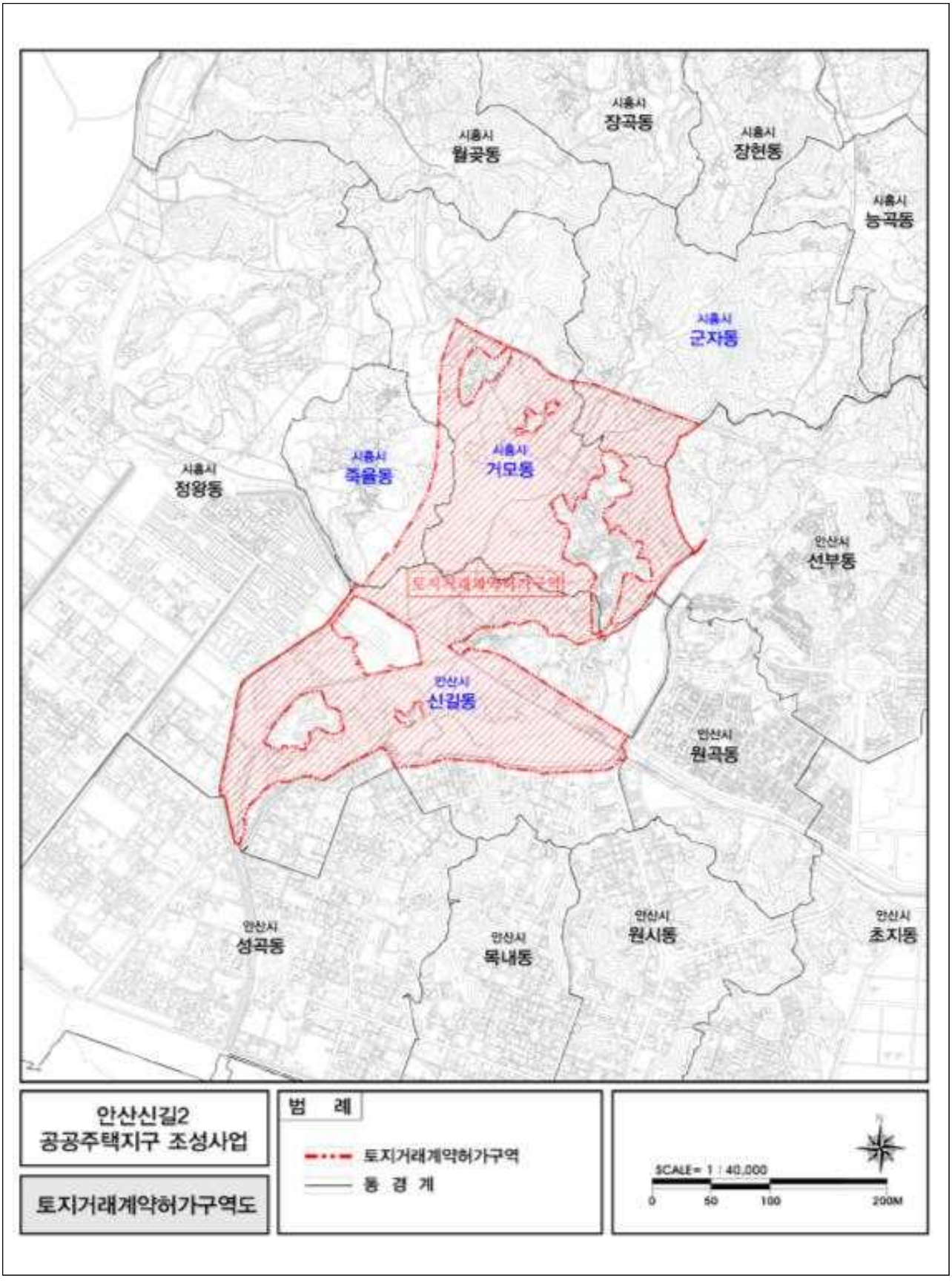
< 부천시 토지거래계약 허가구역 지형도면(안) >



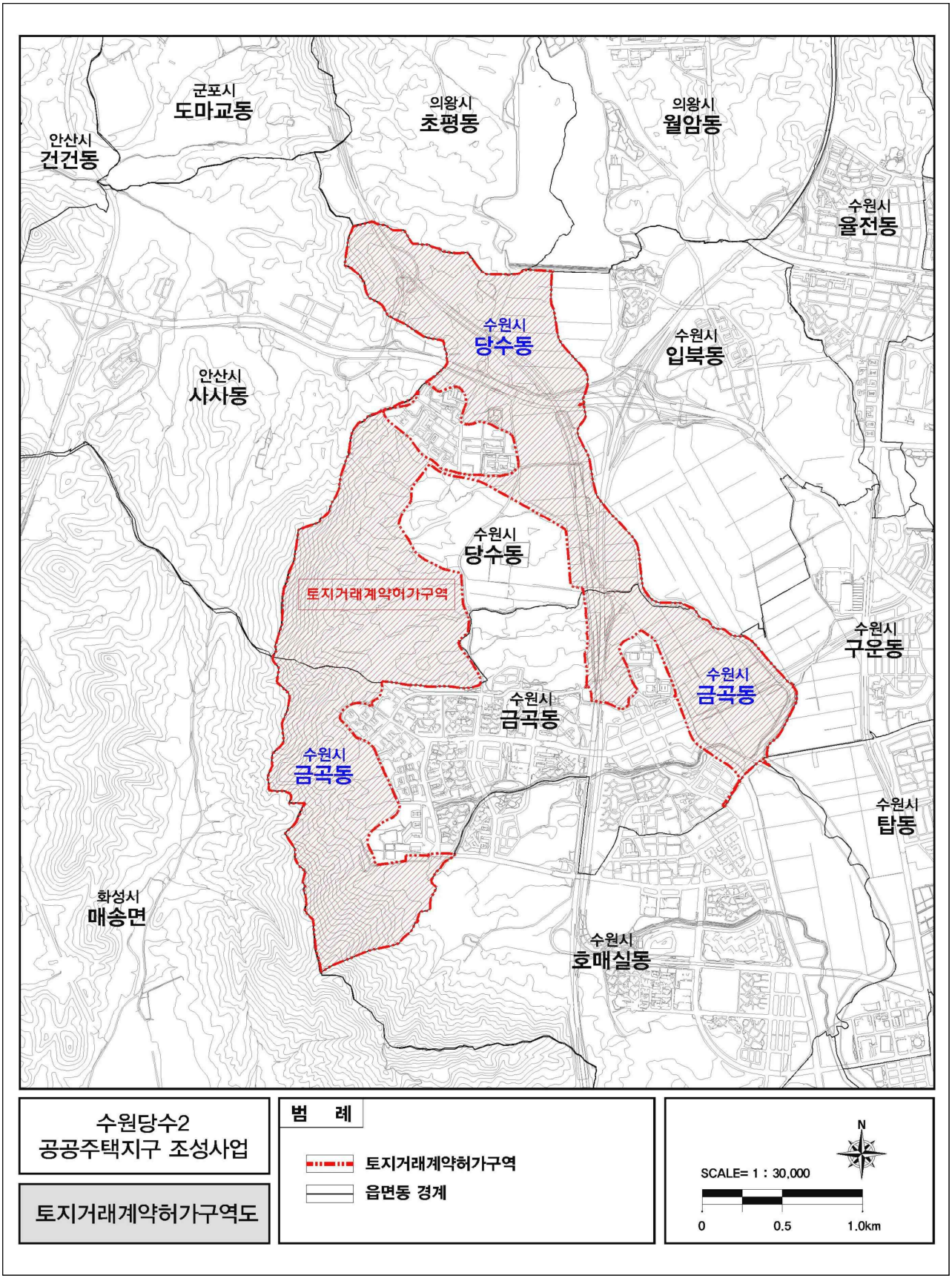
< 안산시[장상] 토지거래계약 허가구역 지형도면[안] >



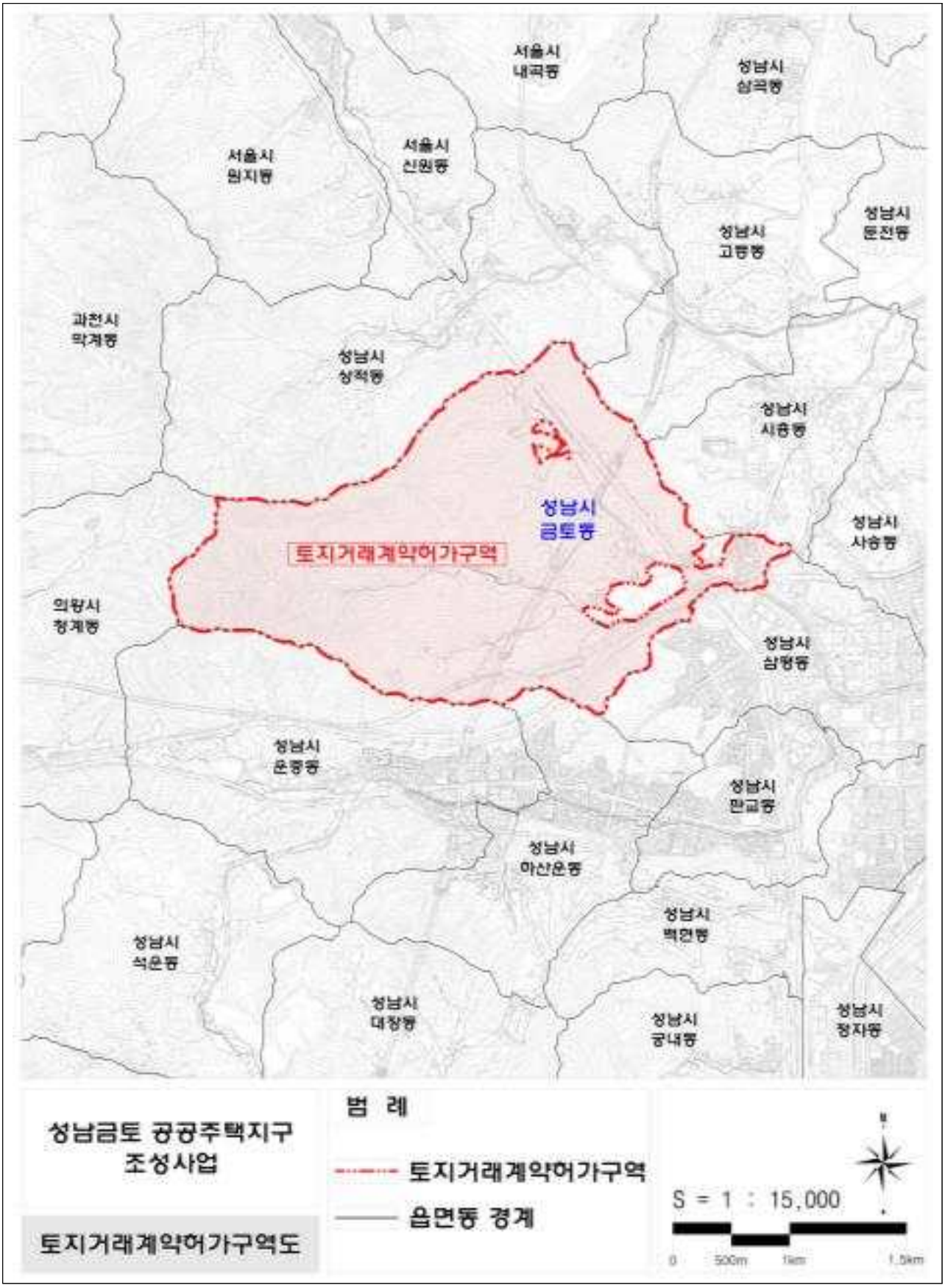
< 안산시[신길2] 토지거래계약 허가구역 지형도면[안] >



< 수원시 토지거래계약 허가구역 지형도면(안) >



< 성남시 토지거래계약 허가구역 지형도면(안) >



참고 3 토지거래허가제도 개요

1 허가구역의 지정 및 해제

○ **(목적)** 국토의 합리적 이용을 촉진하고, 토지의 투기적 거래를 억제하여 건전한 부동산 경제질서 확립('78.12월 도입, 부동산거래신고법에 근거)

○ **(지정 대상)** 토지의 투기적 거래가 성행하거나 지가가 급등하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역으로서

- 토지이용계획이 새로이 수립·변경되는 지역, 토지이용 행위제한이 완화·해제되는 지역, 개발사업 진행·예정 지역, 기타 투기 우려 지역 지정 가능

* 지정 사유 소멸시 또는 지자체장의 해제요청이 이유있는 경우 해제 가능

○ **(지정 기간)** 5년 이내(재지정 가능)

○ **(지정권자·절차) 국토교통부 장관, 시·도지사**(동일 시·도 內)

토지거래허가구역 입안 ▸ 국토교통부(시·도지사)

↓

중앙(지방)도시계획위원회 심의

↓

공고 및 관계기관 통보 ▸ 지역, 기간 등 지정사항

↓

공고(7일) 및 공람(15일) ▸ 시장 · 군수 · 구청장

* 해제권자 및 절차도 지정시와 같음

○ **(지정효과)** 용도별로 일정면적 초과 토지를 취득하고자 하는 자는 사전에 토지이용목적을 명시하여 시·군·구청장의 허가 필요

지 역		허가대상 면적
도시지역	주거지역	180㎡ 초과시
	상업지역	200㎡ 초과시
	공업지역	660㎡ 초과시
	녹지지역	100㎡ 초과시
	용도 미지정 지역	90㎡ 초과시
도시지역 外	농지	500㎡ 초과시
	임야	1,000㎡ 초과시
	농지 및 임야 외의 토지	250㎡ 초과시

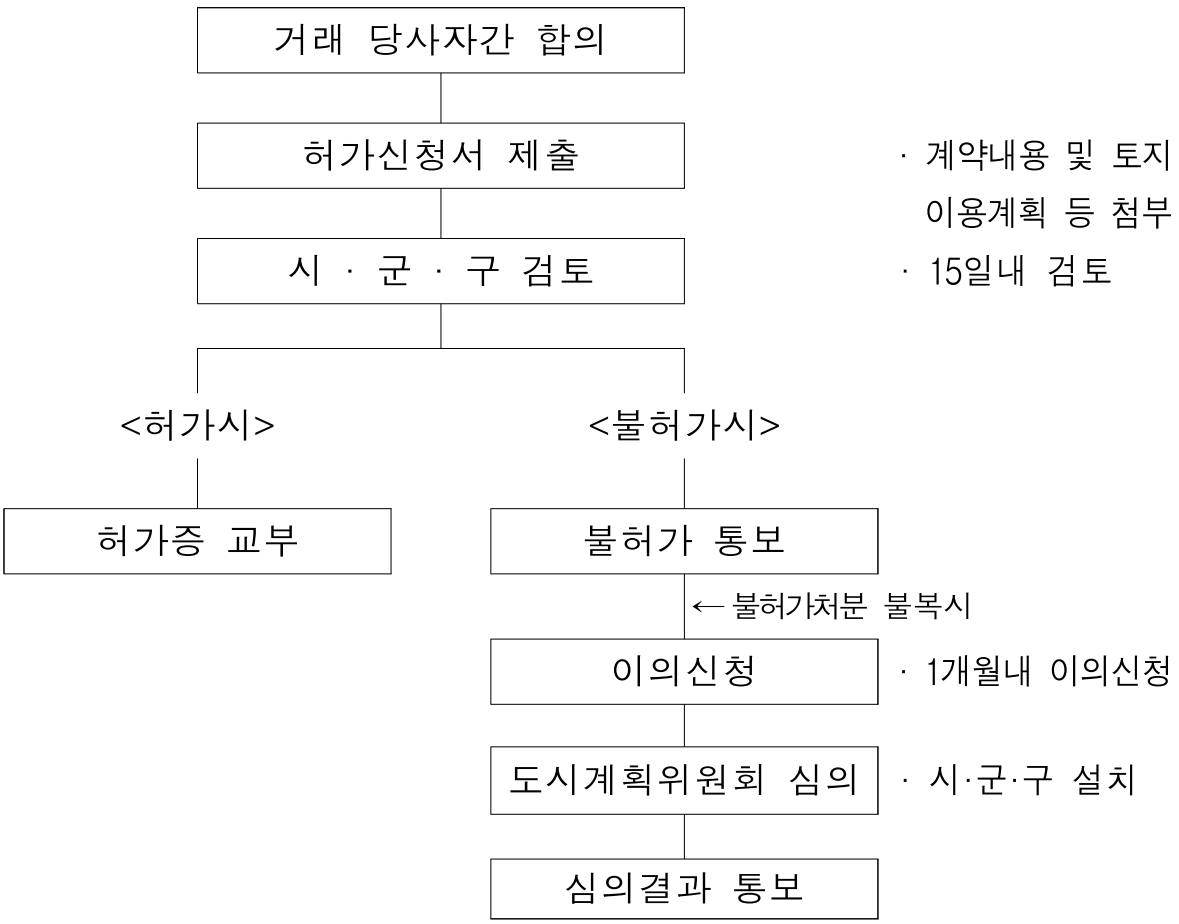
- 허가를 받은 자는 **일정기간 허가받은 목적대로 이용할 의무 발생**

용도	이용의무기간	비고
주거용지	자기거주용(2년)	가족공용
주민복지, (편익)시설	자기경영용(2년)	건축후분양가능
농업·축산업·임업·어업	주민등록 현재거주(2년)	취득자격증명 필요(농업)
공익사업, 지구 지정 등	자기경영용(4년)	
대체토지 취득	자기경영용(2년)	보상에 따른 협의취득·수용
현상보존용	개발금지(규제)토지(5년)	도로, 하천 등

2 토지거래허가 절차

○ **(허가권자)** 관할 **시·군·구청장**

○ **(허가대상)** 토지의 **소유권·지상권** 등을 **유상**으로 **이전·설정**하는 계약을 체결하고자 하는 경우



※ 토지거래허가 후 당사자간 거래계약을 체결하여야 하며, 등기 신청시 허가증을 첨부하여야 함