
 국토교통부	<h1>보도참고자료</h1>		
	배포일시	2018. 12. 19(수) 총 12매(본문 2, 붙임 10)	
담당부서	토지정책과	담당자	· 과장 김복환, 사무관 나정재, 주무관 성기준 · ☎ (044)201-3402, 3407
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

국토부 2차 공공택지 발표지역 7곳 토지거래허가구역 지정

- 경기 남양주, 하남, 과천, 부천, 성남, 고양, 인천 계양 등 7곳

□ 국토교통부(장관 김현미)는 금일 발표한 「2차 수도권 주택공급계획 및 수도권 광역 교통망 개선방안」 관련 경기·인천 등 총 7곳의 공공택지* 및 인근지역에 대해 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐 토지거래허가구역으로 지정한다.

* 경기 남양주 왕숙, 하남 교산, 과천 과천, 부천 까치울, 성남 낙생, 고양 탄현, 인천 계양 등 총 7곳

○ 금번 토지거래허가구역 지정은 12.20일 공고되어 12.26일부터 발효되며, 자세한 내용은 다음과 같다.

○ (지정기간) 2년('18.12.26~'20.12.25)

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

○ (지정지역) 경기 6곳, 인천 1곳 등 총 7곳 71.4km²

* 남양주 왕숙지구 일원(29.0km²), 하남 교산지구 일원(18.1km²), 과천 과천지구 일원(9.3km²), 부천 까치울지구 일원(3.1km²), 성남 낙생지구 일원(2.7km²), 고양 탄현지구 일원(0.8km²), 인천 계양지구 일원(8.4km²)

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

- 국토교통부는 지난 9.13일 수도권 주택공급을 위해 총 30만호 규모의 공공택지를 신규로 확보하겠다고 발표하고,
 - 지난 9.21일 1차로 3.5만호 규모의 공급대책을 발표하였으며, 이 중 6개 지역에 대해 해당 사업지구와 인근지역 17.99km²를 토지거래허가구역으로 지정한 바 있다.
 - 금번에는 2차로 수도권에 15.5만호 규모의 공급대책을 발표함에 따라, 이 중 7개 사업지구와 인근지역 71.4km²에 대해 토지거래허가구역을 지정한다.
- 국토교통부 관계자는 “금번 토지거래허가구역 지정은 수도권 30만호 공급대책의 후속조치로 발표된 2차 공급대책 중 13.4만호 규모의 사업지구 및 인근지역에 대해 지난 10월 1차 신규택지 토지거래허가구역 지정과 마찬가지로 지가상승 및 투기를 사전 차단할 필요가 있다는 판단 하에 토지거래허가구역을 지정하게 되었다.”라고 밝혔다.
 - 이와 더불어 “국토교통부는 지가변동률, 토지거래량 등 전국의 토지시장을 지속적으로 모니터링하고 있으며, 지가 급상승 및 투기성행 우려가 있는 지역에 대해서는 토지시장 불안 요인을 사전에 차단할 수 있도록 토지거래허가구역 지정을 검토하겠다.” 라고 언급했다.

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

참고 1

공공주택지구 지정 관련 토지거래허가구역 지정 내용

□ 허가구역 대상지역

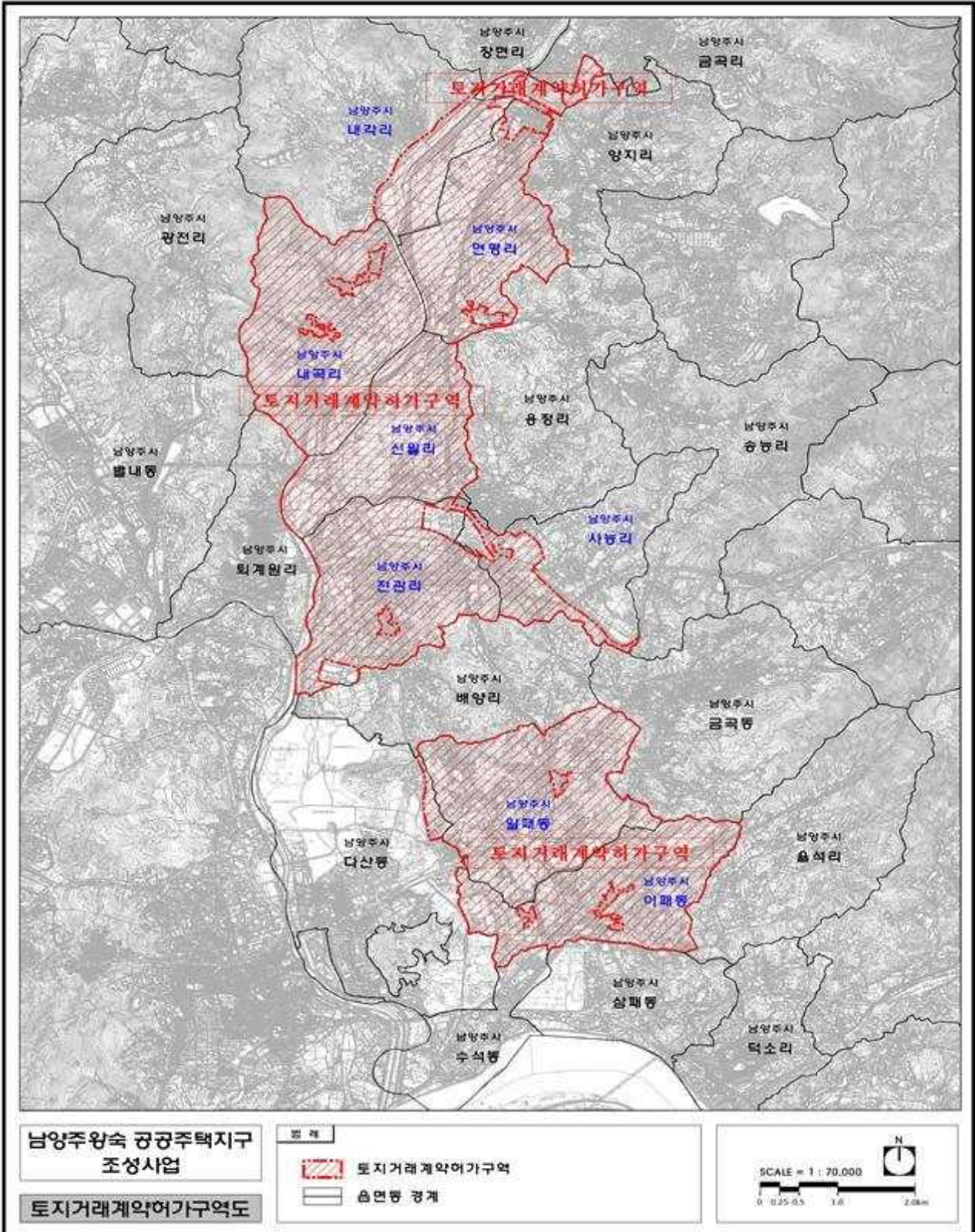
대상지역		면적(km ²)	비 고
합 계		71.4	
경기도	남양주 왕숙	29.0	남양주진접읍(연평·내곡리), 진건읍(신월·진관·사릉리), 다산·일패·이패동 일원
	하남 교산	18.1	하남시 덕풍동, 신장동, 창우동, 춘궁동, 천현동, 교산동, 향동, 상서동, 하서동 일원
	과천 과천	9.3	과천시 과천·주암·막계동 일원
	부천 까치울	3.1	부천시 역곡동, 춘의동 일원
	성남 낙생	2.7	성남시 동원동, 용인시 동천동 일원
	고양 탄현	0.8	고양시 탄현동 일원
인천광역시	인천 계양	8.4	인천광역시 계양구 굴현동, 동양동, 박촌동, 병방동, 상야동 일원

□ 허가구역 지정기간 : 2018년 12월 26일부터 2020년 12월 25일까지

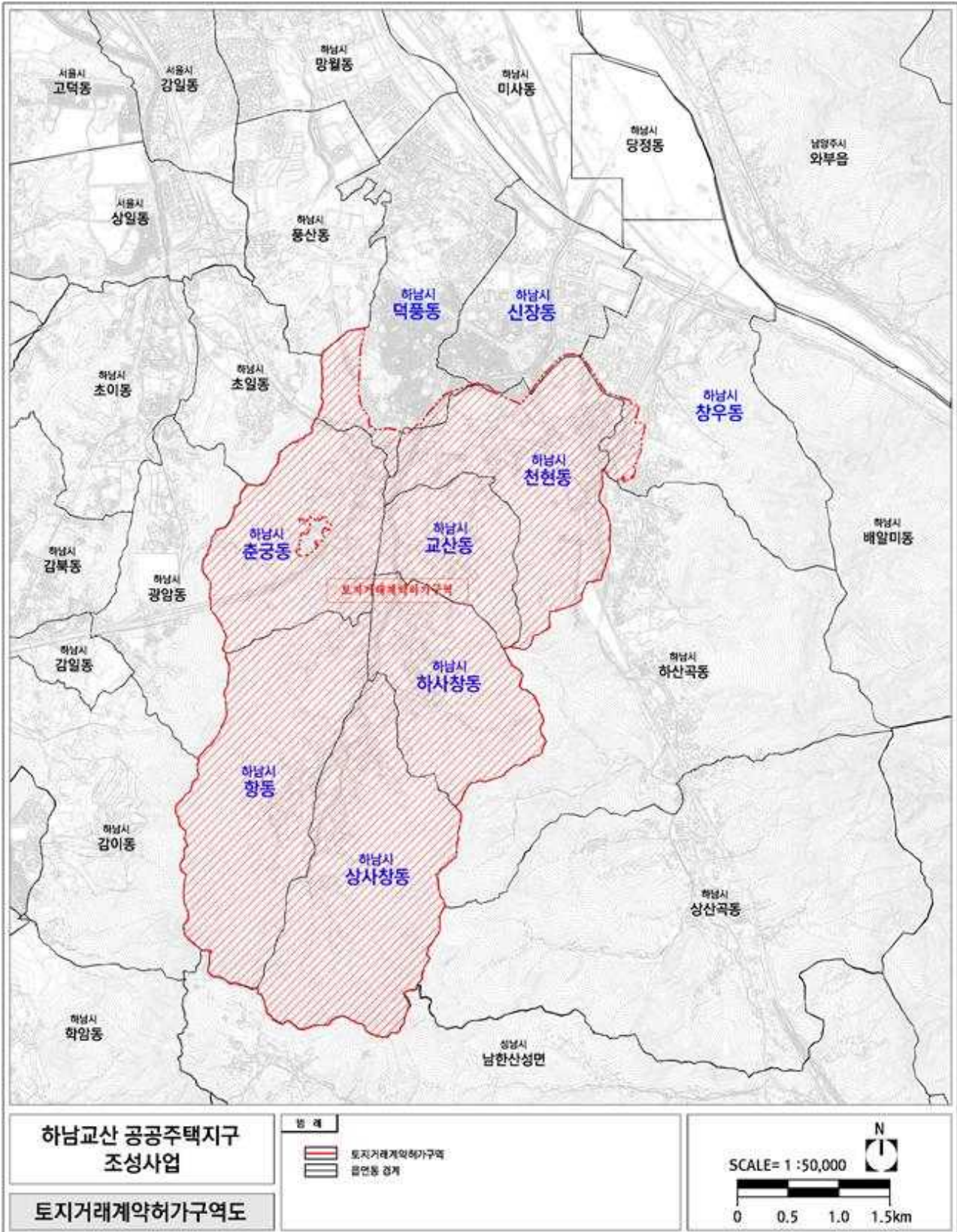
□ 토지거래계약에 관한 허가를 받아야 하는 면적

용 도 지 역		면 적
도시지역	주거지역	180m ² 초과
	상업지역	200m ² 초과
	공업지역	660m ² 초과
	녹지지역	100m ² 초과
	용도지역이 지정이 없는 구역	90m ² 초과
도시지역 외의 지역	농 지	500m ² 초과
	임 야	1,000m ² 초과
	농지 및 임야 이외의 토지	250m ² 초과

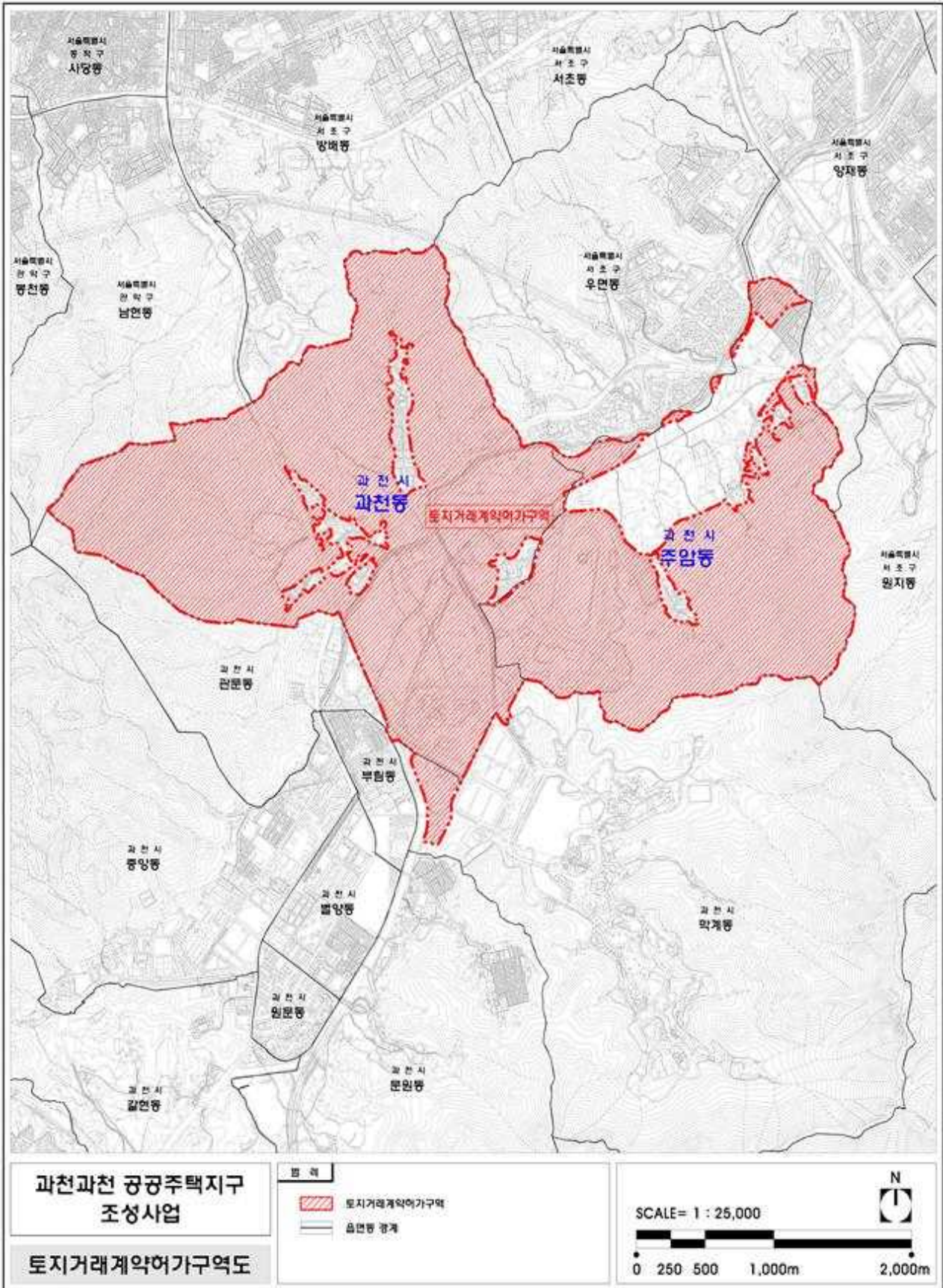
< 남양주시 토지거래계약 허가구역 지형도면 >



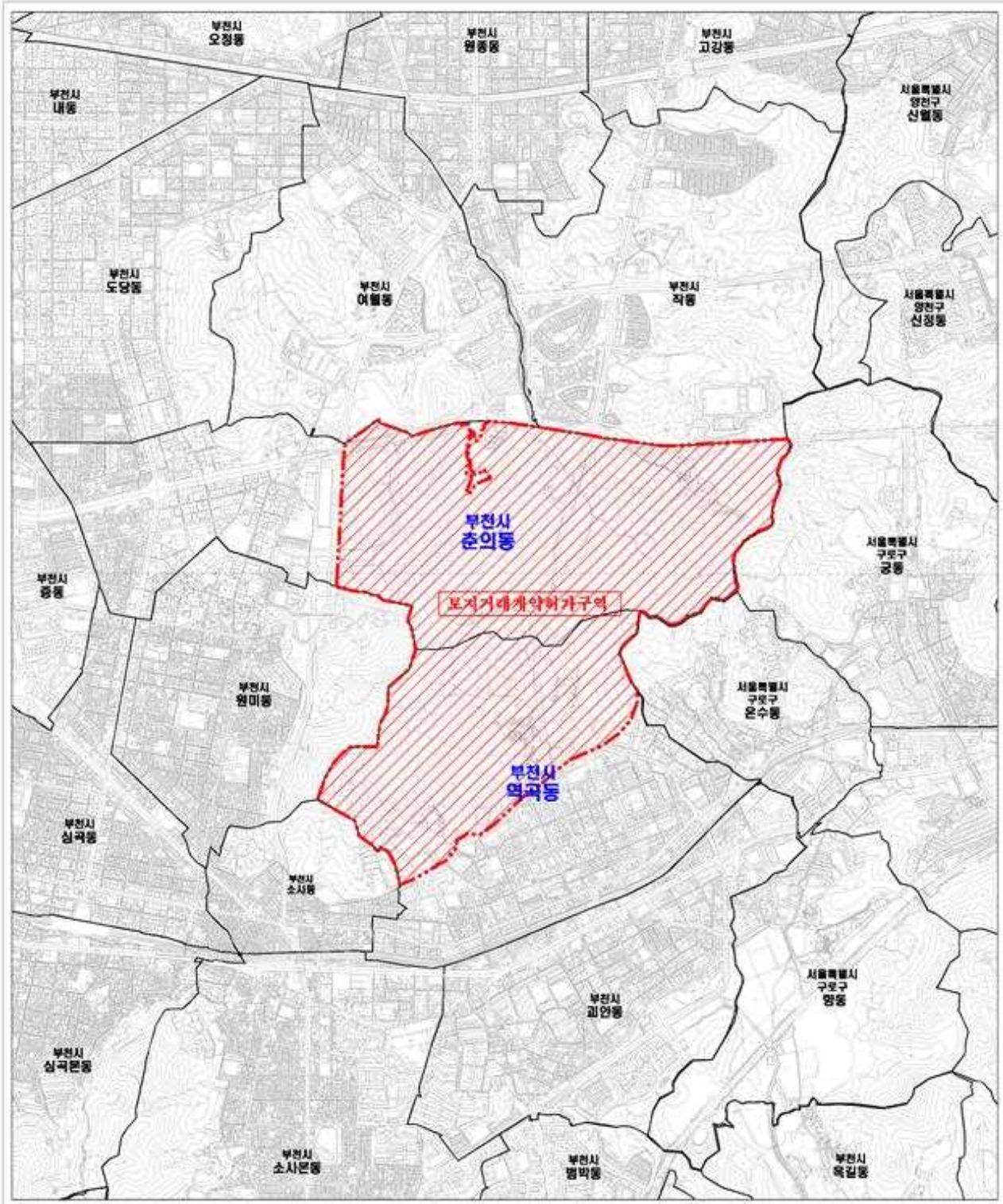
< 하남시 토지거래계약 허가구역 지형도면(안) >



< 과천시 토지거래계약 허가구역 지형도면(안) >

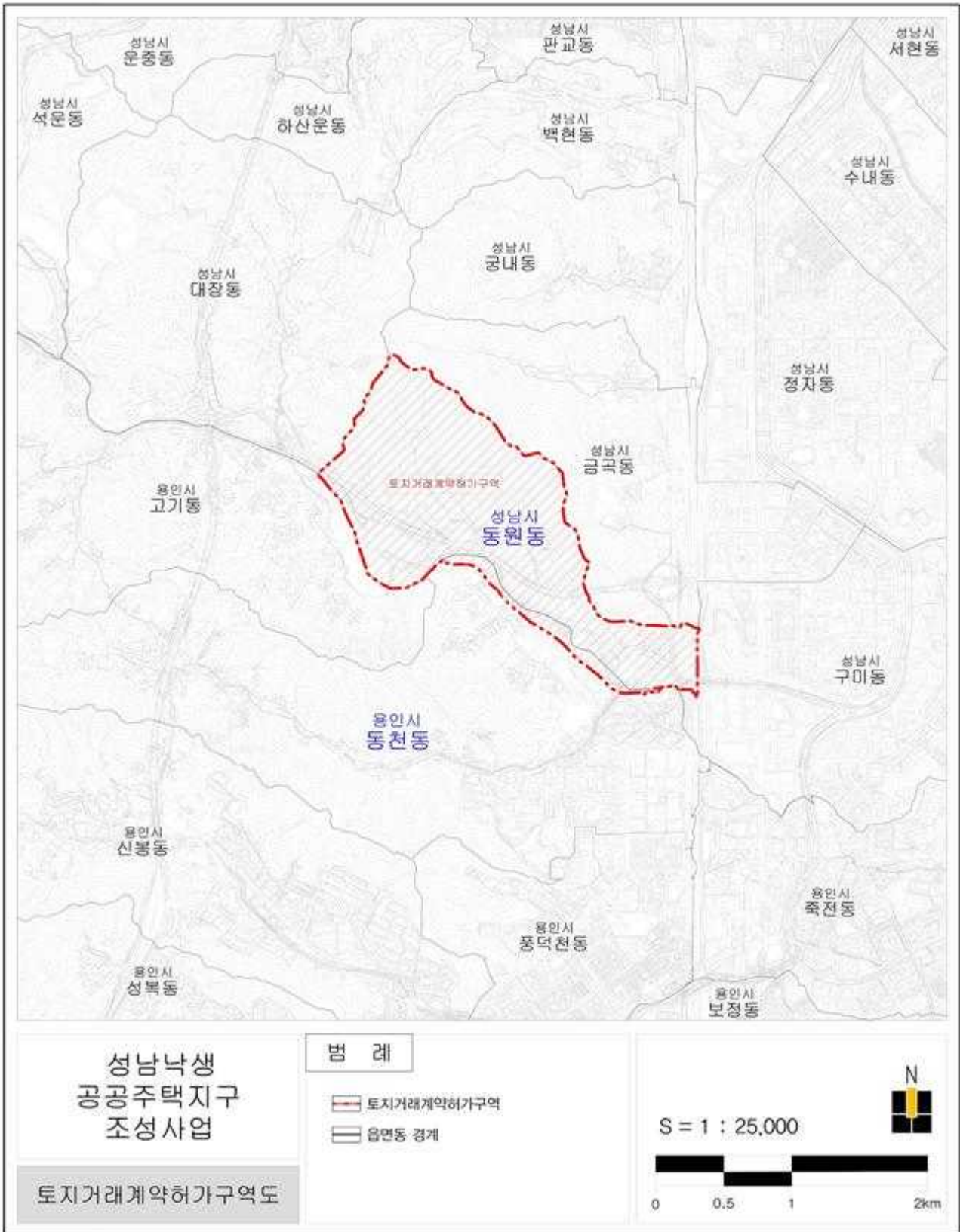


< 부천시 토지거래계약 허가구역 지형도면(안) >

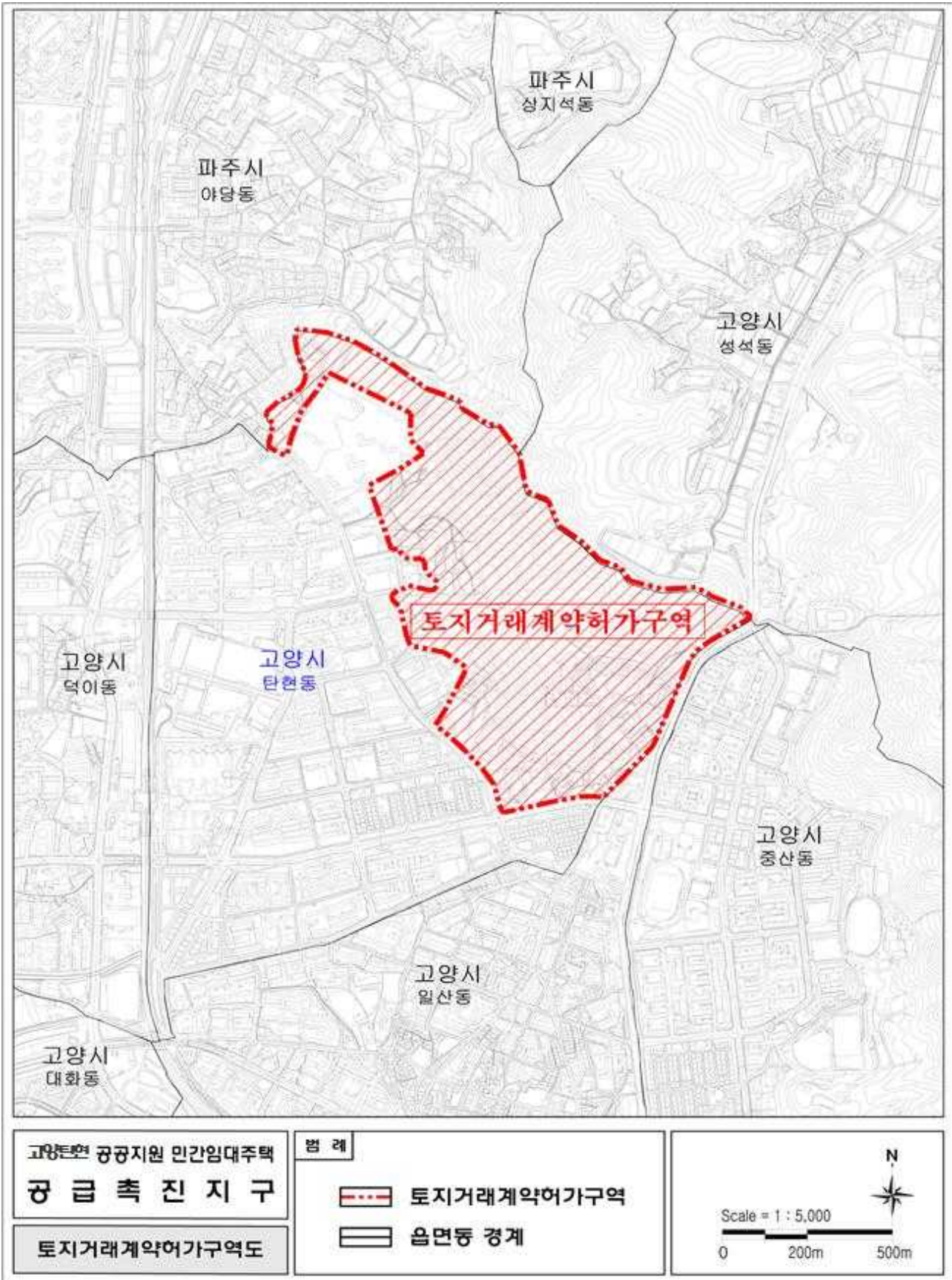


<p>부천역곡 공공주택지구 조성사업</p>	<p>범례</p> <ul style="list-style-type: none"> ▬ 토지거래계약허가구역 읍면동 경계 	<p>SCALE = 1 : 25,000</p>
<p>토지거래계약허가구역도</p>		

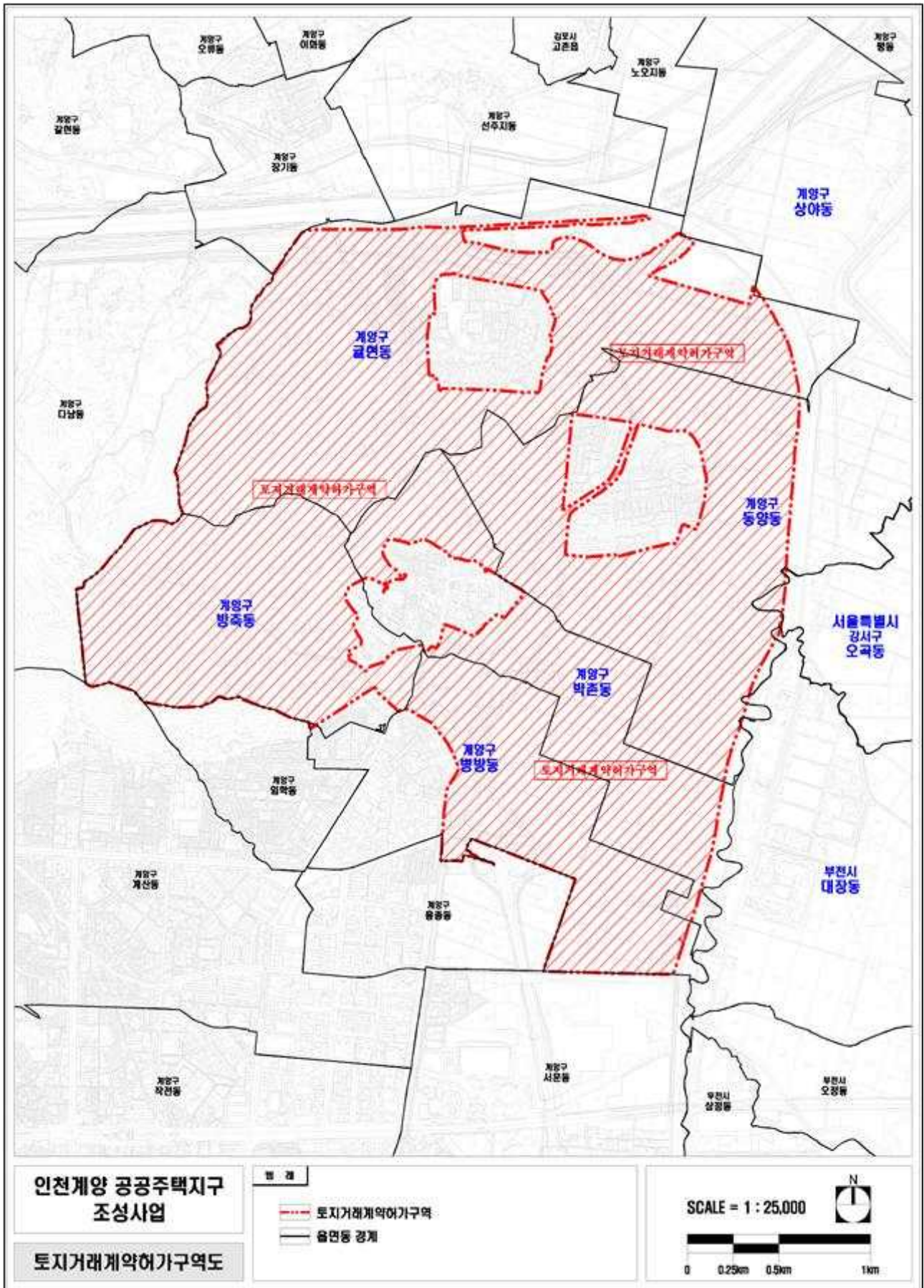
< 성남시 토지거래계약 허가구역 지형도면(안) >



< 고양시 토지거래계약 허가구역 지형도면(안) >

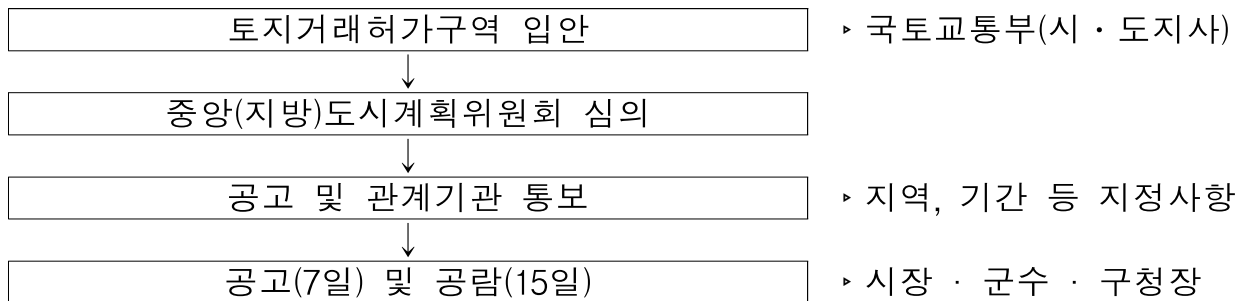


< 인천광역시 계양구 토지거래계약 허가구역 지형도면(안) >



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(허가구역이 둘 이상 시도에 걸쳐 있는 경우), 시·도지사(동일 시·도 내인 경우)



* 해제권자 및 절차도 지정시와 같음

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

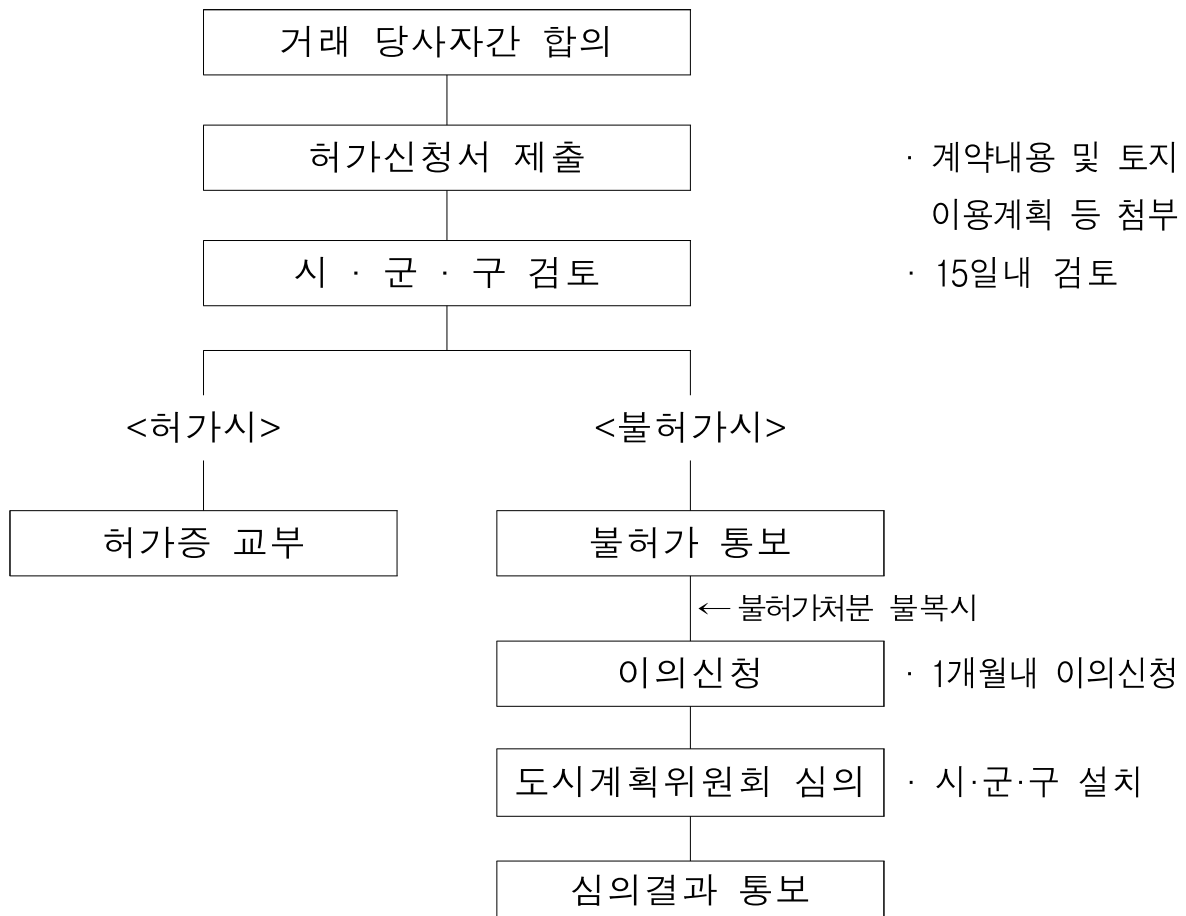
지 역		허가대상 면적
도시지역	주거지역	180㎡ 초과시
	상업지역	200㎡ 초과시
	공업지역	660㎡ 초과시
	녹지지역	100㎡ 초과시
	용도 미지정 지역	90㎡ 초과시
도시지역 외	농지	500㎡ 초과시
	임야	1,000㎡ 초과시
	농지 및 임야 외의 토지	250㎡ 초과시

- 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 유상으로 이전·설정하는 계약을 체결하고자 하는 경우



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