 국토교통부		<b>보도설명자료</b>	
		배포일시	2021. 8. 30.(월) / 총 15매(본문3, 참고12)
담당 부서	토지정책과	담당자	· 과장 정우진, 사무관 염지원, 주무관 김재현 ☎ (044) 201-3402, 3407
보도일시		※ 통신·방송·인터넷은 8.30(월) 10:15 이후 보도 가능	

## 「공공주도 3080+」 3차 신규택지 등 8곳 허가구역 지정

### - 3080+ 3차 신규택지 7곳, 기 발표 1곳 등 총 41.18km<sup>2</sup> 지정

- 국토교통부(장관 노형욱)는 오늘 발표한 신규 공공주택지구 10곳 중 7곳과 지난 8월 25일에 발표한 과천 갈현지구까지 총 8곳에 대해 사업지역 및 그 인근지역을 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐 토지거래허가구역으로 지정한다고 밝혔다.
- 앞서 국토교통부는 「공공주도 3080+」 대책(2.4)을 통해 약 25만호 규모의 신규 공공택지를 공급하겠다는 계획을 발표 후 후속조치로 두 차례에 걸쳐 신규 공공주택지구 발표와 함께 토지거래허가구역으로 지정한 바 있다.
  - 이번에는 오늘 발표된 신규택지 10곳 중 의왕·군포·안산, 화성 봉담3, 대전죽동2, 세종조치원 등 7곳\*의 신규 공공주택지구와 지난 8월 25일에 발표된 과천갈현지구 1곳을 포함하여 총 8곳\*\*에 대해 토지거래허가구역 지정을 추진하게 되었다.
    - \* 시·도지사에게 지정권한이 있는 사업지 2곳(구리교문·인천구월2 지구) 및 이미 허가구역으로 지정된 1곳(남양주진건 지구) 제외
    - \*\* (경기) 의왕·군포·안산, 화성진안, 화성봉담3, 양주장흥, 과천갈현 (대전) 대전죽동2, (세종) 세종조치원, 세종연기

□ 토지거래허가구역 상세 지정내용은 다음과 같다.

【 토지거래허가구역 지정내용 】

① (지정범위) 경기, 대전, 세종 총 41.18km<sup>2</sup>

\* (경기) 의왕·군포·안산 일원(13.4km<sup>2</sup>), 화성진안 일원(4.52km<sup>2</sup>), 화성봉담3 일원(9.25km<sup>2</sup>), 양주장흥 일원(4.56km<sup>2</sup>), 과천갈현 일원(0.36km<sup>2</sup>)

(대전) 대전죽동2 일원(0.84km<sup>2</sup>), (세종) 세종조치원 일원(6.51km<sup>2</sup>), 세종연기 일원(1.74km<sup>2</sup>)

※ (기준) 사업대상지 + 소재 "洞 또는 里" 지역 등 인근지역(既 개발지역 등 제외)

② (지정기간) 2년('21.9.5 ~ '23.9.4)

③ (허가대상) 거래신고법 시행령(§9)상 기준면적(녹지 100m<sup>2</sup> 등) 초과 토지

□ 이번에 발표된 공공주택지구에 대한 토지거래허가구역 지정은 수도권 및 지방광역시 우수입지에 신규 개발사업이 추진되어 지가 상승 기대심리에 따른 투기 수요가 유입될 가능성이 높다는 판단 하에,

○ 부동산 시장의 불안 요인을 사전에 차단하고, 실수요자 중심의 건전한 시장 질서를 확립하기 위해 추진하게 되었다.

□ 토지거래허가구역은 국토부장관 또는 시·도지사가 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제10조에 따라,

○ 토지의 투기적 거래가 성행하거나 지가가 급등하는 지역 또는 그러한 우려가 있는 지역에 대해 중앙(국토부 장관 지정 시) 또는 시·도(시·도지사 지정 시) 도시계획위원회 심의를 거쳐 지정\*하며,

\* 이번 토지거래허가구역 지정(안)은 8.29일 중앙도시계획위원회 심의를 통과 하였으며, 8.31일 공고되어 오는 9.5일부터 발효될 예정

- 지정 시 일정 면적 초과 토지를 취득하고자 하는 자는 사전에 토지이용목적을 명시하여 시·군·구청장의 허가를 받아야 하고,
  - 허가받은 자는 일정기간 실거주·실경영 등 허가받은 목적대로 토지를 이용해야 할 의무를 부과받게 된다.
- 국토교통부 김형석 토지정책관은 “신규 택지공급에 따른 투기 수요 유입을 철저히 차단하고 실수요자를 보호하기 위해 이번에 발표된 신규 택지에 대해 토지거래허가구역 지정을 추진하게 되었다”면서,
- “시장 상황을 면밀히 모니터링하여 필요한 경우 실거래 조사, 허가구역 추가지정 등 시장불안 요인 차단을 위해 총력을 기울일 계획”이라고 강조했다.



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

**참고 1**

**금번 토지거래허가구역 지정 내용**

**① 허가구역 지정 대상지역**

대 상 지 역			면 적(km <sup>2</sup> )	비 고
합 계			41.18	-
경기도	의왕시	초평동	1.68	공공주택지구 및 해당 洞/里 지역 (旣 개발지 등 일부지역 제외)
		월암동	1.01	
		삼동	0.02	
	군포시	도마교동	1.47	
		부곡동	1.15	
		대야미동	0.84	
	안산시	상록구 사사동	3.95	
		상록구 건건동	3.28	
	화성시	반정동	1.64	
		진안동	0.63	
		기산동	0.71	
		반월동	1.50	
		병점동	0.04	
		봉담읍 내리	4.62	
		봉담읍 상리	2.92	
		봉담읍 수영리	0.78	
		매송면 천천리	0.80	
		매송면 원평리	0.13	
	양주시	장흥면 삼하리	4.56	
	과천시	갈현동	0.21	
안양시	관양동	0.15		

대전광역시	유성구	지족동	0.01
		죽동	0.40
		노은동	0.43
		장대동	0.01
세종 특별자치시	조치원읍	봉산리	3.30
		침산리	0.14
		신흥리	0.17
	연서면	월하리	2.90
	연기면	연기리	0.64
		보통리	1.10

② 허가구역 지정기간 : '21년 9월 5일부터 '23년 9월 4일까지

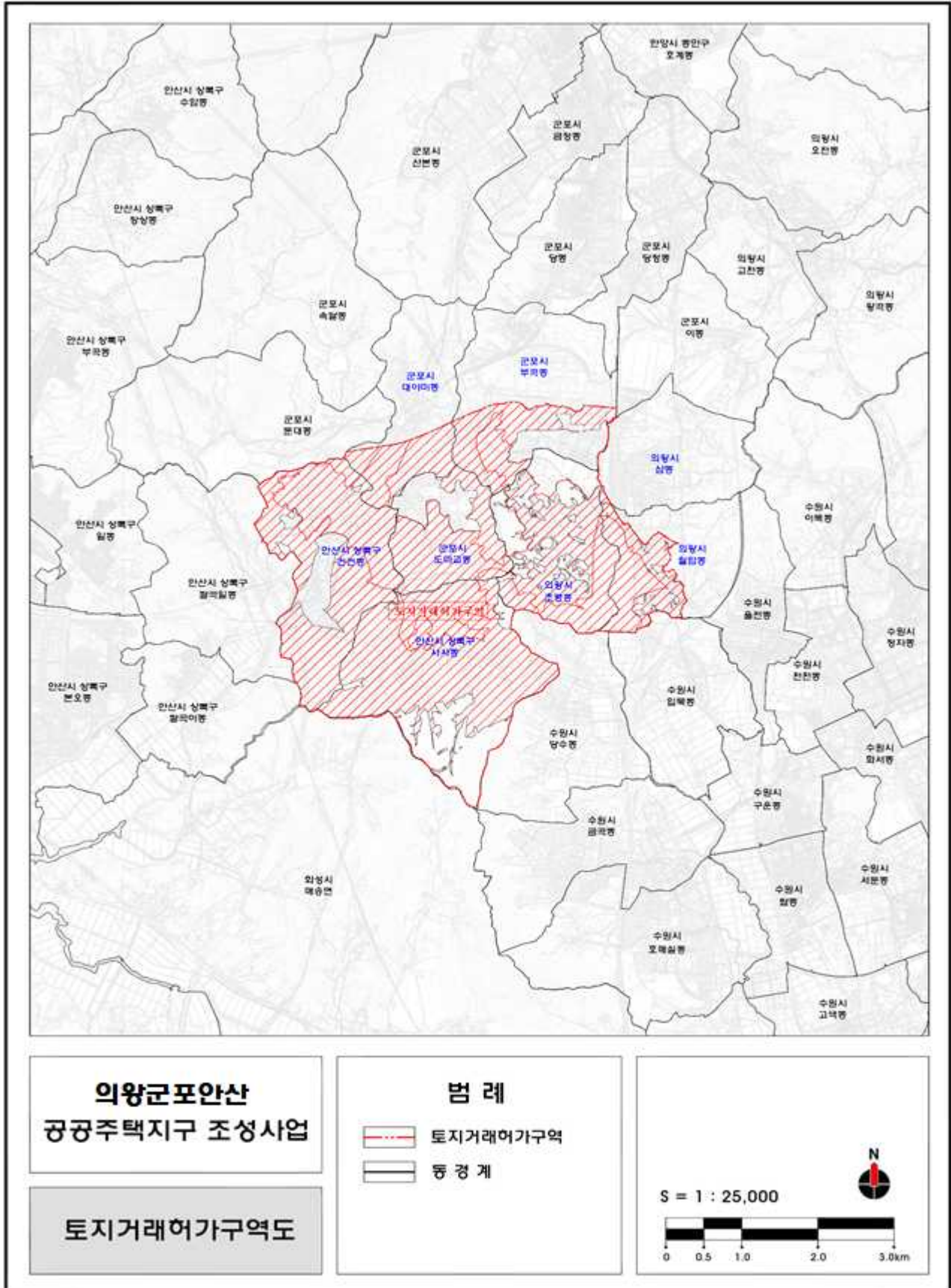
③ 토지거래계약에 관한 허가를 받아야 하는 면적

용도지역		면적
도시지역	주거지역	180m <sup>2</sup> 초과
	상업지역	200m <sup>2</sup> 초과
	공업지역	660m <sup>2</sup> 초과
	녹지지역	100m <sup>2</sup> 초과
	용도지역이 지정이 없는 구역	90m <sup>2</sup> 초과
도시지역 외의 지역	농지	500m <sup>2</sup> 초과
	임야	1,000m <sup>2</sup> 초과
	농지 및 임야 이외의 토지	250m <sup>2</sup> 초과

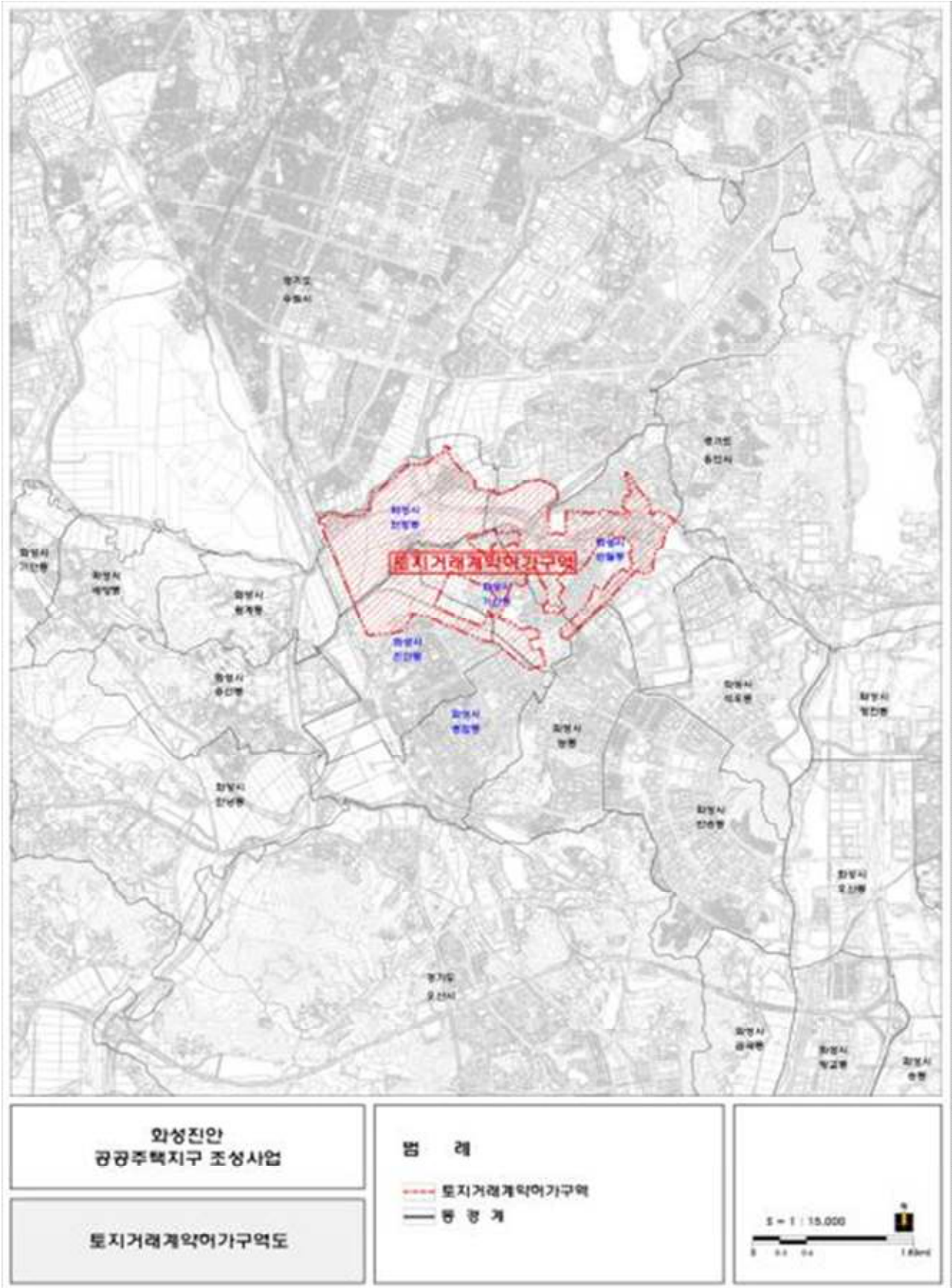
## 참고 2

## 토지거래허가구역 지형도면(안)

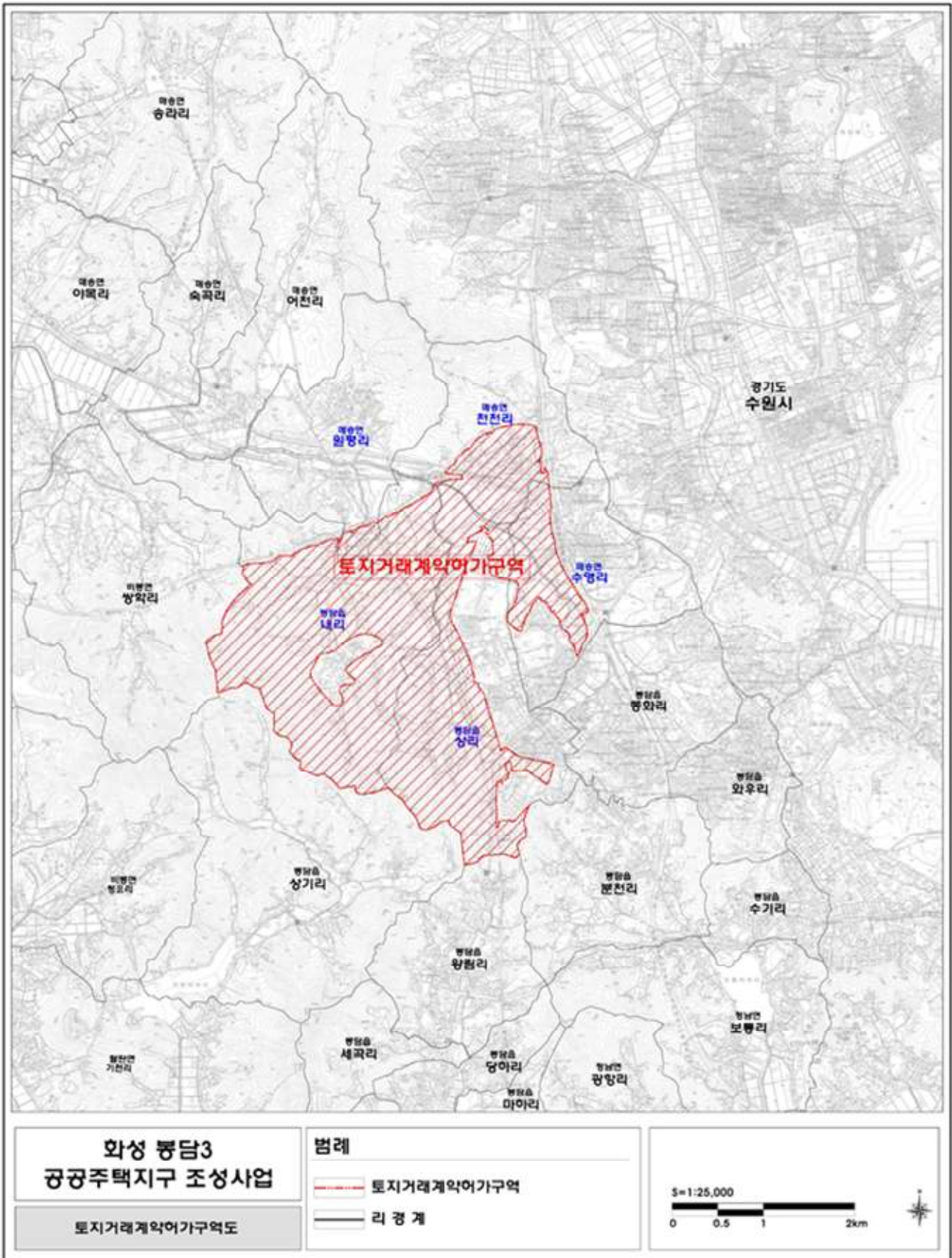
### 1. 경기도 의왕시·군포시·안산시(의왕·군포·안산 공공주택지구 일원)



## 2. 경기도 화성시(화성진안 공공주택지구 일원)

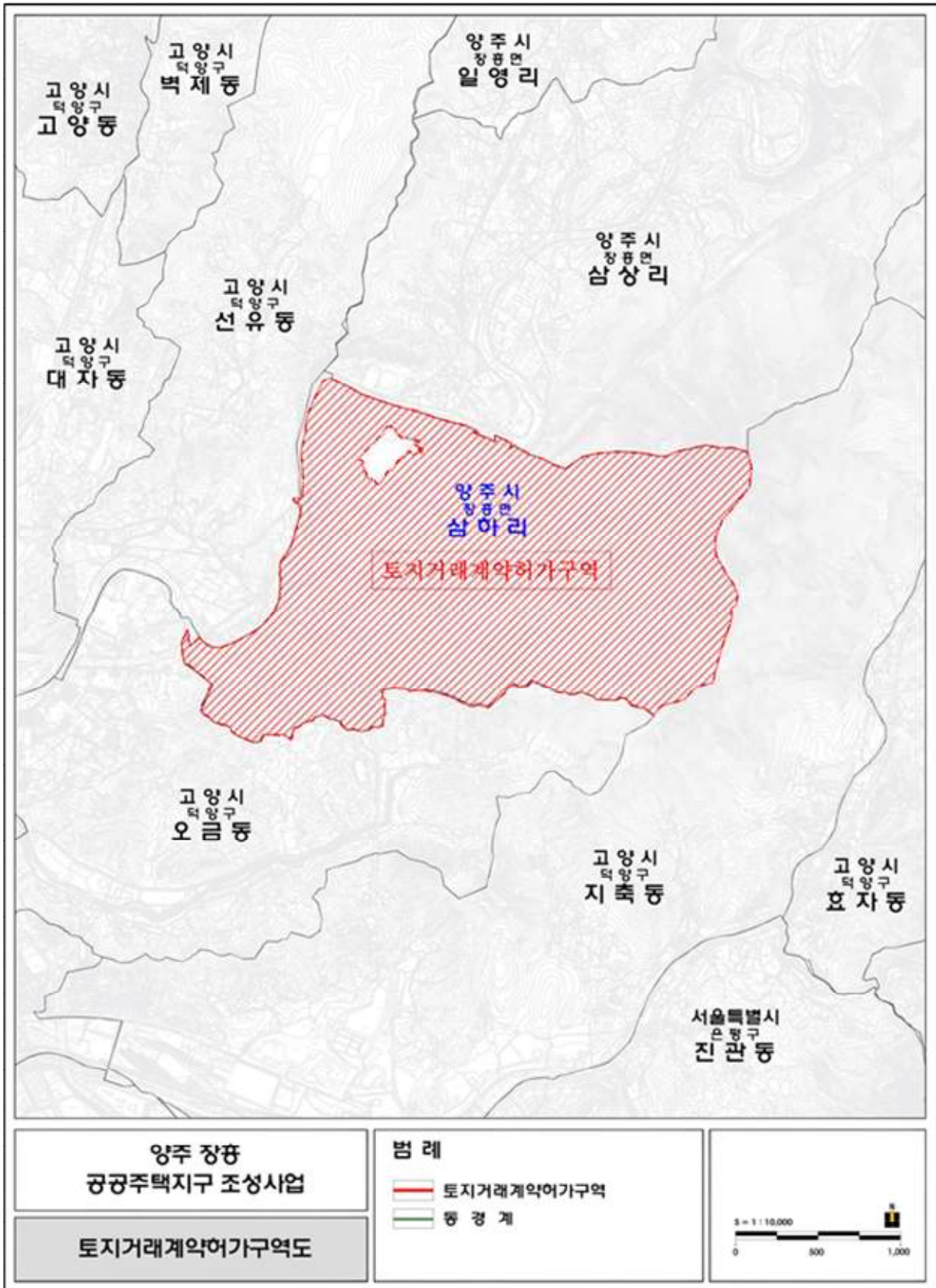


### 3. 경기도 화성시(화성봉담3 공공주택지구 일원)

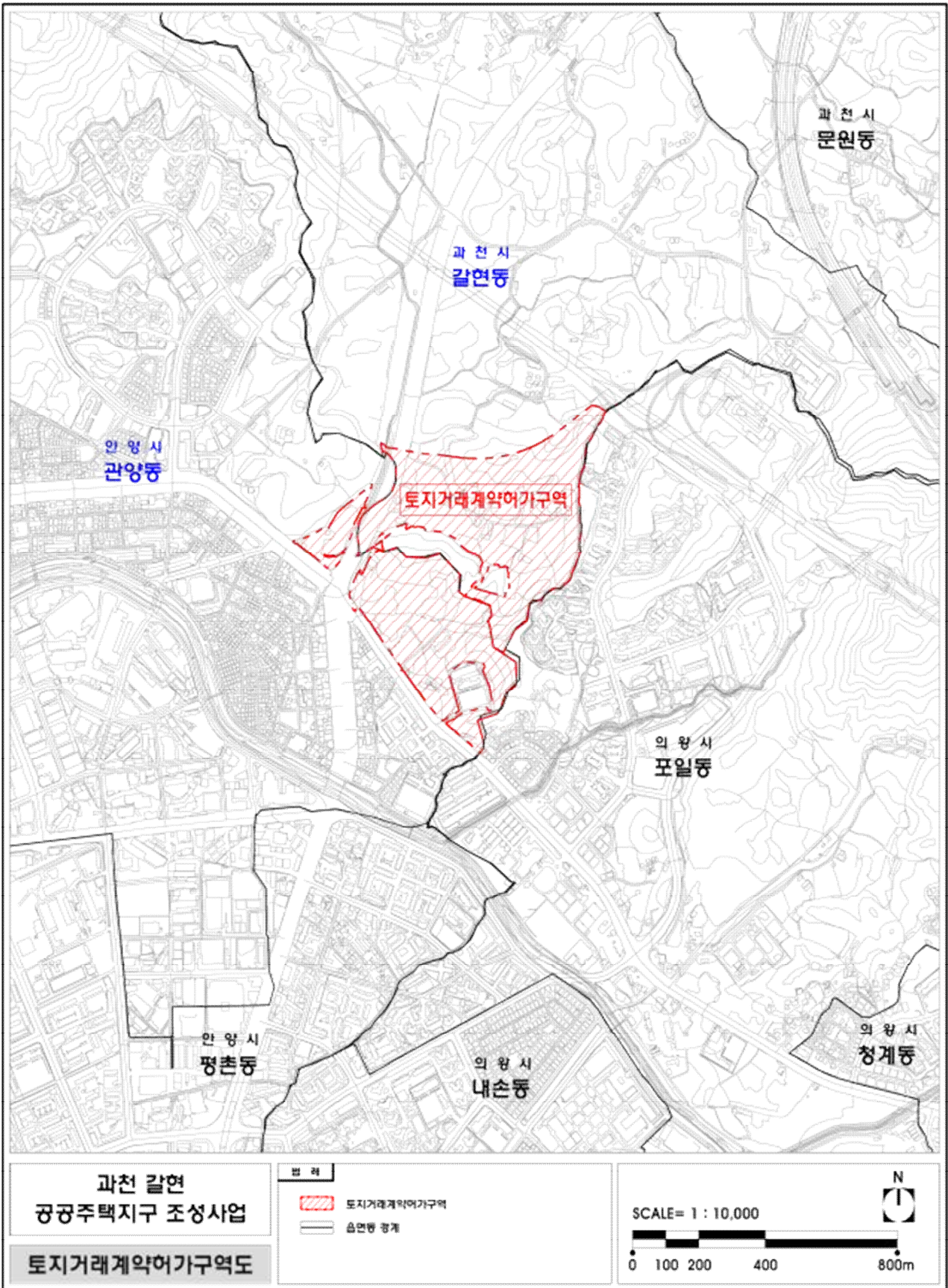




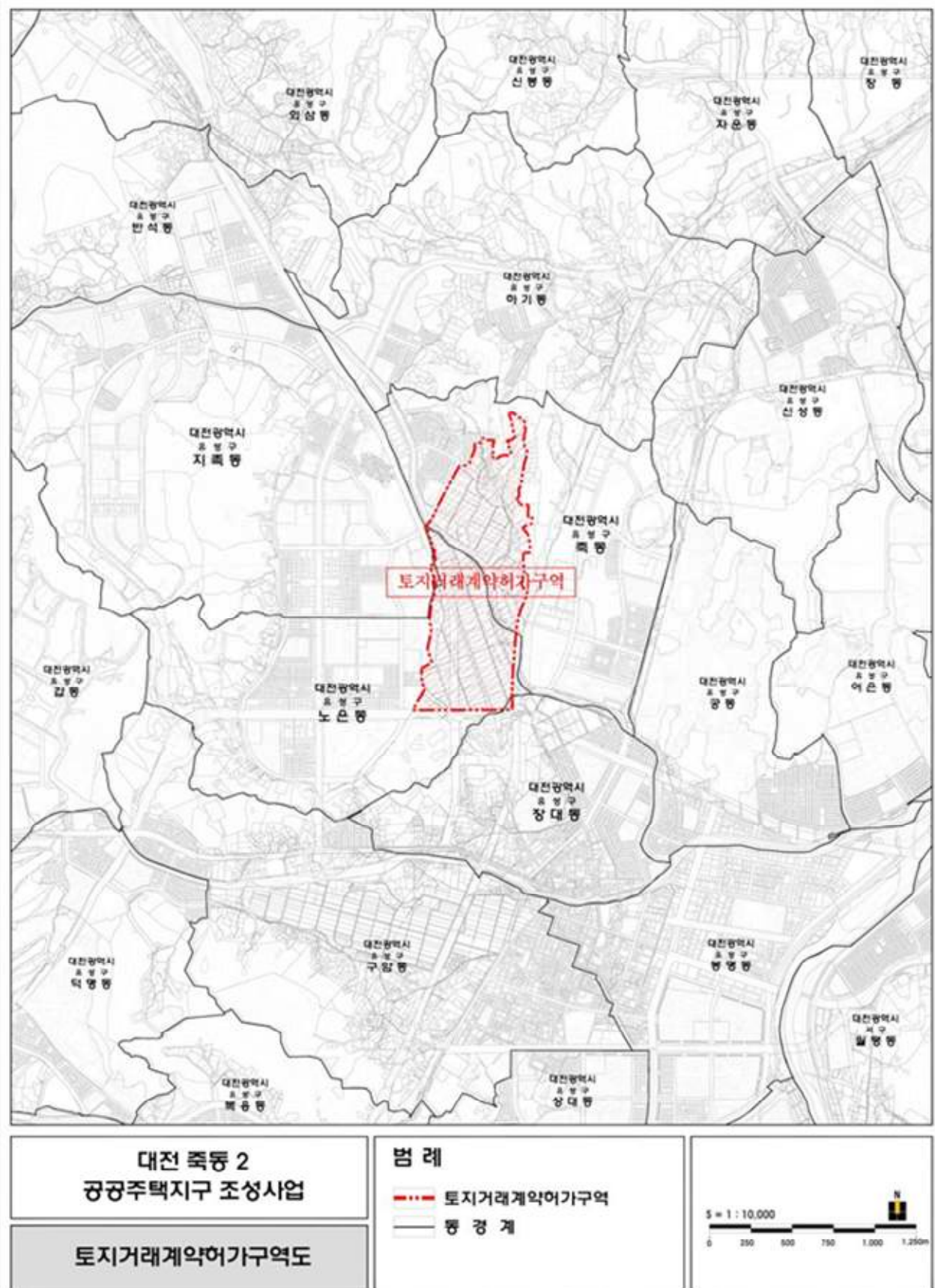
#### 4. 경기도 양주시(양주장흥 공공주택지구 일원)



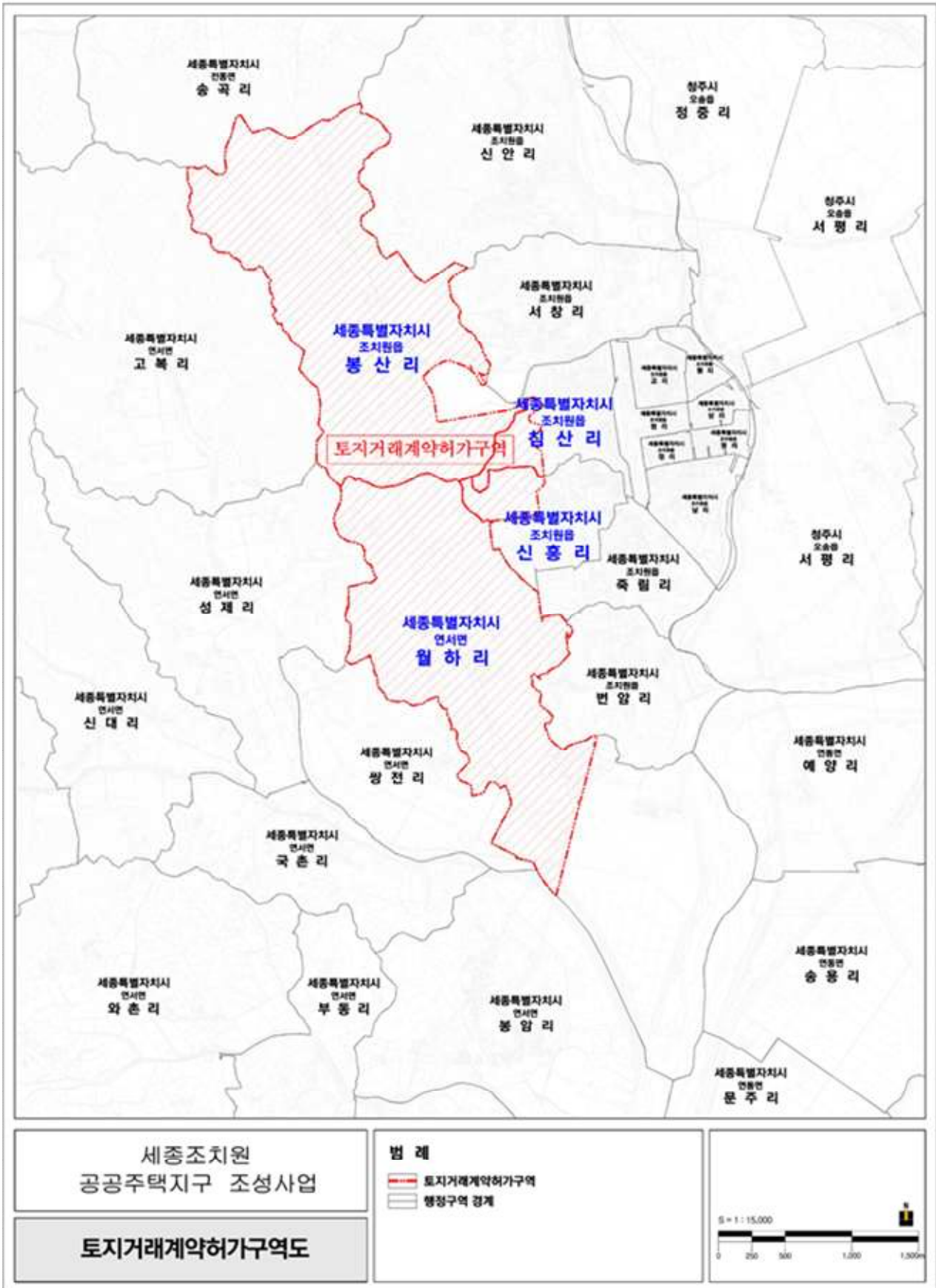
## 5. 경기도 과천시·안양시(과천갈현 공공주택지구 일원)



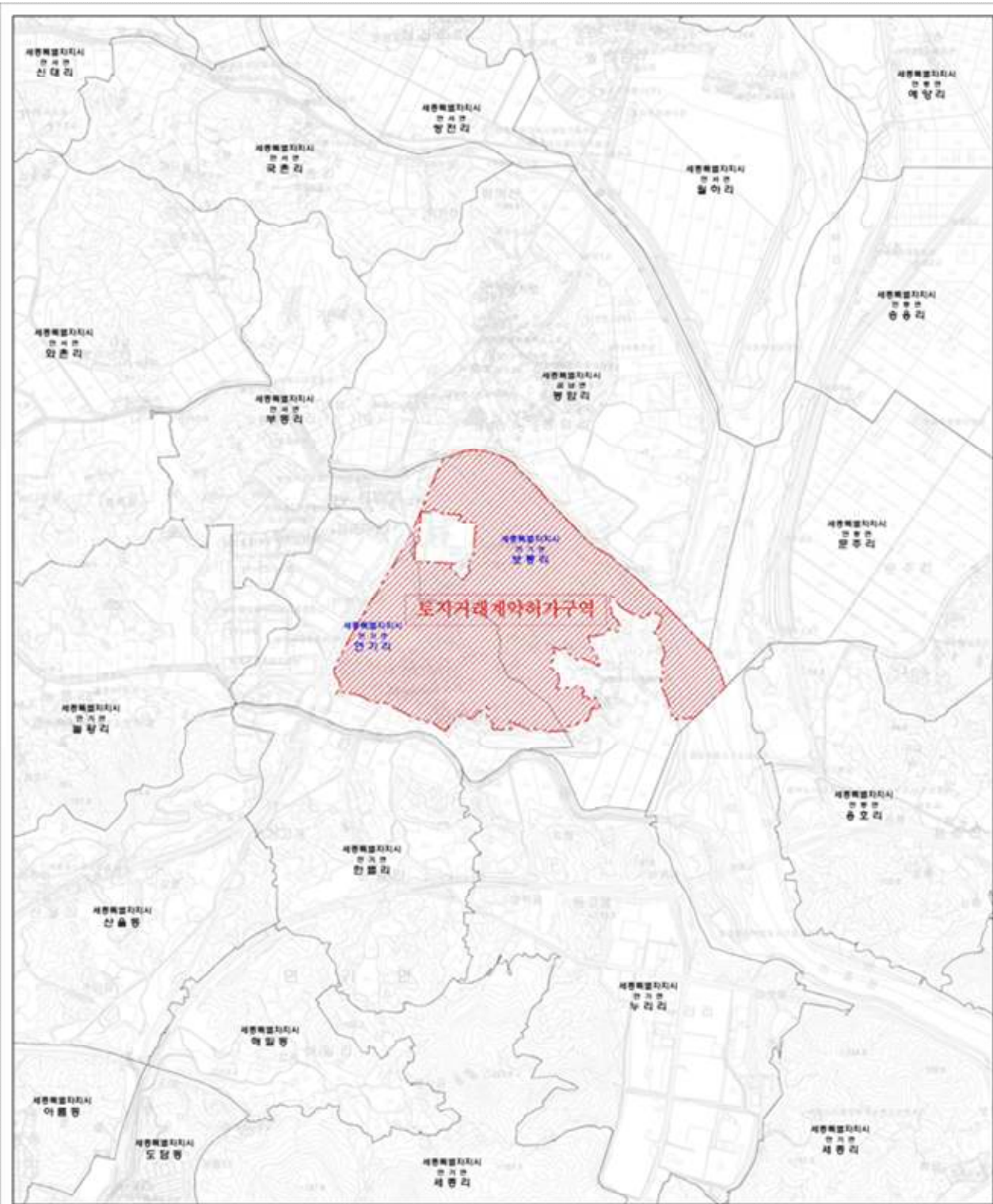
## 6. 대전광역시 유성구(대전죽동2 공공주택지구 일원)



# 7. 세종특별자치시 조치원읍·연서면(세종조치원 공공주택지구 일원)



## 8. 세종특별자치시 연기면(세종연기 공공주택지구 일원)

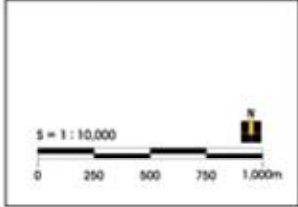


세종연기  
공공주택지구 조성사업

토지거래계약허가구역도

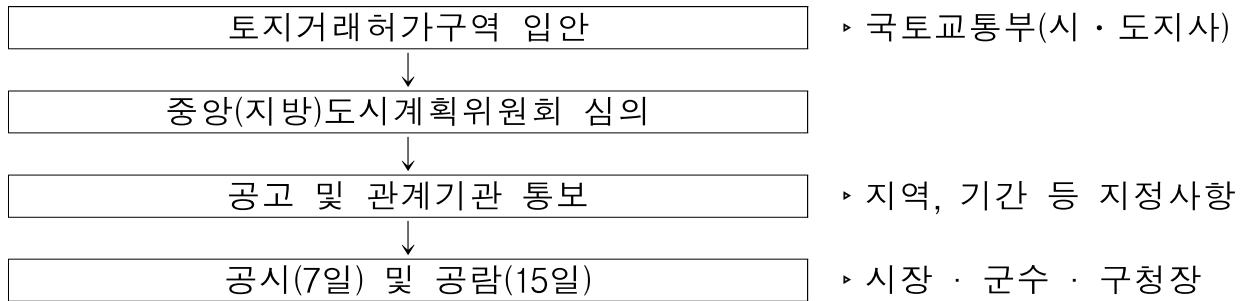
**범례**

- 토지거래계약허가구역
- 행정구역 경계



**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)



\* 해제권자 및 절차도 지정시와 같음

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

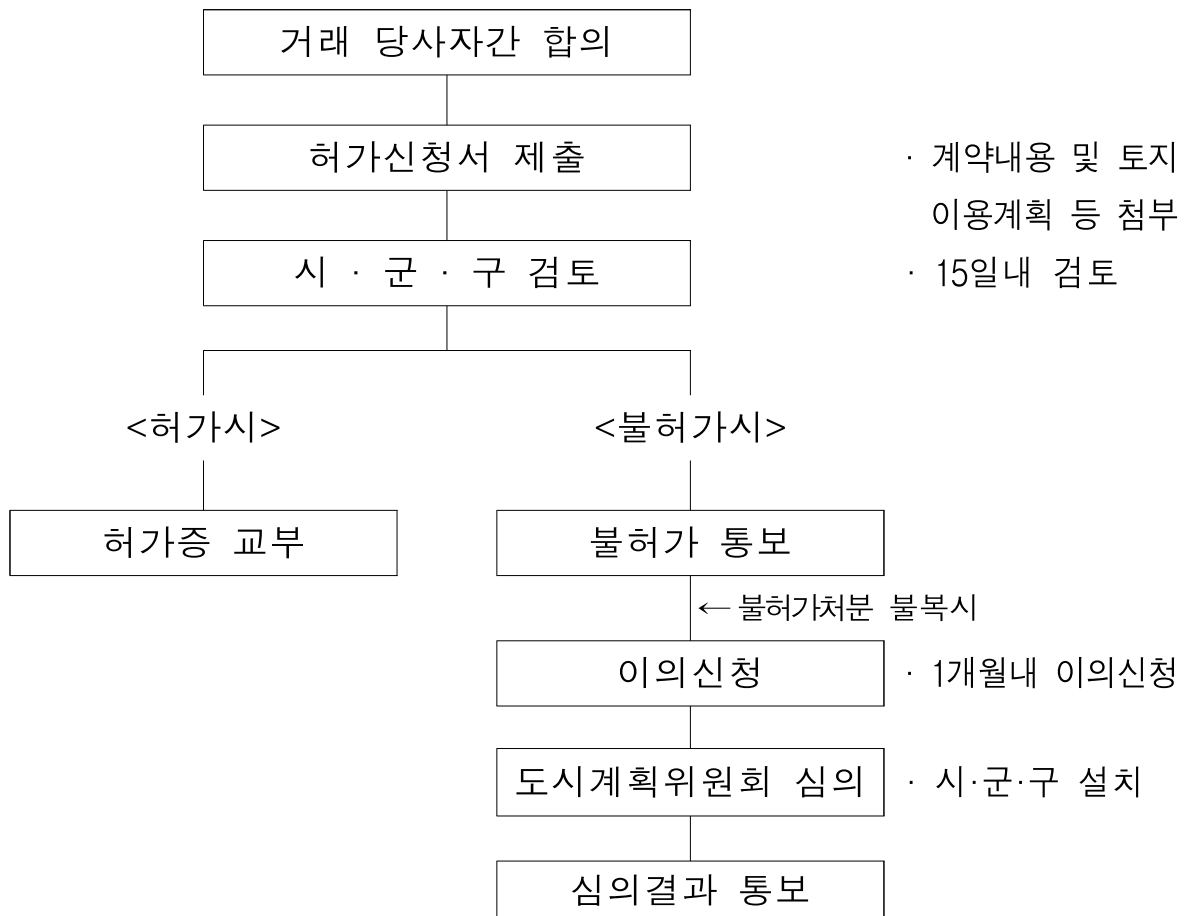
지 역		허가대상 면적
도시지역	주거지역	180㎡ 초과시
	상업지역	200㎡ 초과시
	공업지역	660㎡ 초과시
	녹지지역	100㎡ 초과시
	용도 미지정 지역	90㎡ 초과시
도시지역 외	농지	500㎡ 초과시
	임야	1,000㎡ 초과시
	농지 및 임야 외의 토지	250㎡ 초과시

- 허가를 받은 자는 일정기간 허가받은 목적대로 이용할 의무 발생

용도	이용의무기간	비고
주거용지	자기거주용(2년)	가족공용
주민복지, (편익)시설	자기경영용(2년)	건축후 분양가능
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