
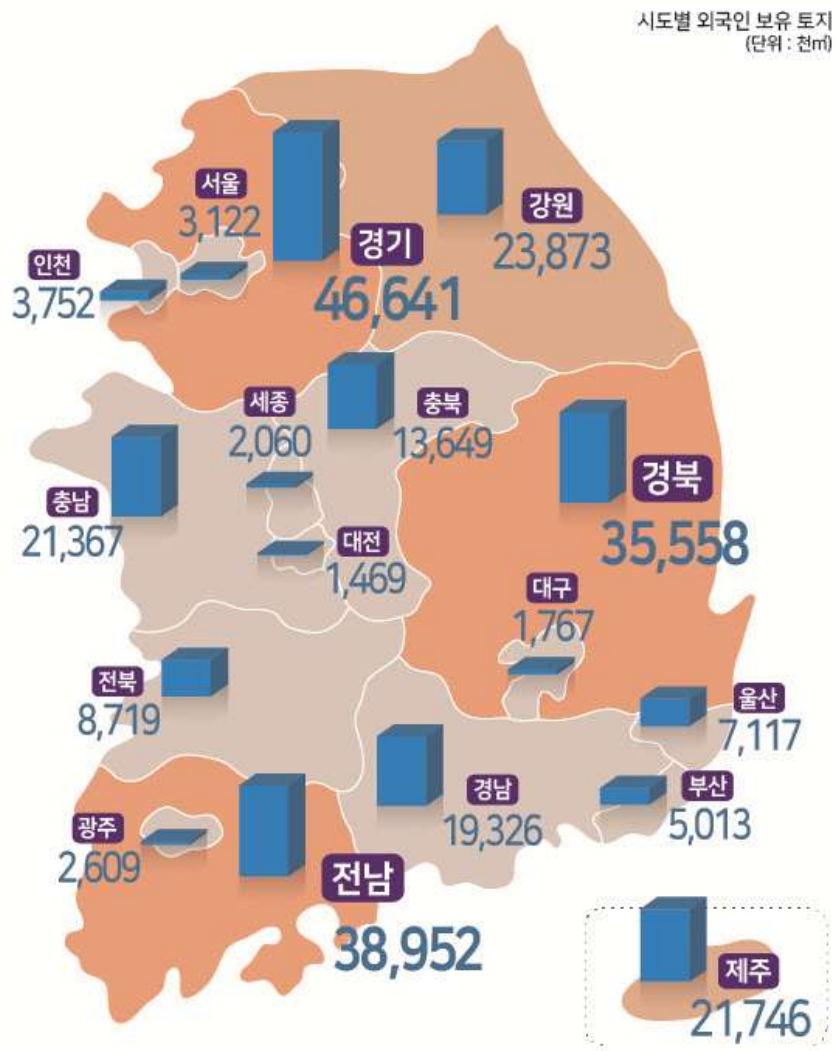
 국토교통부	보 도 자 료		
	배포일시	2021.11.25.(목) / 총 5매(본문3, 참고2)	
담당 부서 토지정책과	담당자	• 과장 김명준, 서기관 조현익, 주무관 최승식 • ☎ (044)201-3398, 3400, 3408	
보 도 일 시		2021년 11월 26일(금) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2021.11.26.(금) 06:00 이후 보도 가능	

'21년 상반기 외국인 보유 토지는 256.7km², 전 국토의 0.26%

2021년 상반기 기준 외국인 토지 보유 현황



- 국토교통부(장관 노형욱)는 '21년 상반기 기준 외국인이 보유한 국내 토지면적은 256.7㎢(2억 5,674만㎡)으로, 전 국토면적(100,413㎢)의 0.26% 수준이라고 밝혔다.
- 외국인 보유 토지 공시지가는 31조 6,906억 원으로 작년 말 대비 0.6% 증가하였다.

< '21년 상 외국인 토지보유 현황 >

구분	'20년 말	'21년 상	증감	전년대비 증감률
면적(천㎡)	253,347	256,740	3,393	1.3%
금액(억원)	31조 4,962	31조 6,906	1,944	0.6%
필지 수*	157,489	163,095	5,606	3.6%

* 외국인에 대한 필지 수 집계는 한 개 필지의 일부를 보유하더라도 1필지로 계산(예: ①5개 필지에 100호로 구성된 집합건물의 1호 보유시 5개 필지 보유로 집계, ②이를 2명이 공동소유로 보유시 10개 필지 보유로 집계)

- 외국인 국내 토지보유는 '14년~'15년 사이 높은 증가율을 보였으나, '16년부터 증가율이 둔화된 후 현재까지 유지되고 있다.

* 전년대비 증가율(%) : ('14) 6.0 → ('15) 9.6 → ('16) 2.3 → ('17) 2.3 → ('18) 1.0 → ('19) 3.0 → ('20) 1.9 → ('21상) 1.3

- 주요 증가원인은 한국인 부모로부터 미국·캐나다 국적 자녀에게 이루어지는 증여·상속이나 토지를 보유한 내국인이 외국 국적을 취득하여 발생하는 계속보유 등에 의한 취득(462만㎡)이었다.

- (국적별) 미국은 전년대비 2.6% 증가한 1억 3,675만㎡로, 전체 외국인 전체 보유면적의 53.3% 차지하고 있으며,

- 그 외 중국 7.9%, 유럽 7.1%, 일본 6.5% 순이고, 나머지 국가가 25.2%를 보유하고 있는 것으로 파악되었다.

< 국적별 외국인 토지보유 현황 >

(단위 : 천㎡, 억 원)

구분	'20년 말		'21년 상				대비증감	
	면적	금액	면적	비중(%)	금액	비중(%)	면적	증감률(%)
합계	253,347	314,962	256,740	100.0%	316,906	100.0%	3,393	1.3%
미국	133,270	131,662	136,751	53.3%	132,641	41.9%	3,481	2.6%
중국	19,996	28,266	20,276	7.9%	29,626	9.3%	280	1.4%
유럽	18,172	52,267	18,234	7.1%	52,116	16.5%	62	0.3%
일본	17,759	25,503	16,786	6.5%	25,373	8.0%	△973	△5.5%
기타	64,149	77,264	64,693	25.2%	77,150	24.3%	543	0.8%

* 금액기준(공시지가)으로는 미국이 약 13조 2,641억 원으로 전체의 41.9%이고, 유럽이 16.5%, 중국 9.3%, 일본 8.0% 순

□ (지역별) 경기도가 4,664만㎡(전체의 18.2%)로 외국인이 가장 많은 토지를 보유하고 있는 지역이며,

- 전남 3,895만㎡(15.2%), 경북 3,556만㎡(13.8%), 강원 2,387만㎡(9.3%) 제주 2,175만㎡(8.5%) 순으로 보유면적이 큰 것으로 나타났다.



< 외국인 토지보유 주요 지역 > (단위: 천㎡, 억 원)

구 분	'20년 말		'21년 상			
	면적	금액	면적	비중(%)	금액	비중(%)
합 계	253,347	314,962	256,740	100.0%	316,906	100.0%
경 기	45,742	47,610	46,641	18.2%	48,626	15.3%
전 남	38,938	25,237	38,952	15.2%	25,250	8.0%
경 북	36,141	17,621	35,558	13.8%	17,607	5.6%
강 원	22,900	2,850	23,873	9.3%	2,863	0.9%
제 주	21,806	5,749	21,746	8.5%	5,720	1.8%

□ (용도별) 임야·농지 등이 1억 7,131만㎡(66.7%)으로 가장 많고, 공장용 5,857만㎡(22.8%), 레저용 1,183만㎡(4.6%), 주거용 1,085만㎡(4.2%), 상업용 418만㎡(1.6%) 순이며,

□ (주체별) 외국국적 교포가 1억 4,356만㎡(55.9%)로 가장 많은 비중을 차지하였고, 합작법인 7,121만㎡(27.7%), 순수외국인 2,254만㎡(8.8%), 순수외국법인 1,887만㎡(7.4%), 정부·단체 55만㎡(0.2%) 순으로 보유한 것으로 파악되었다.

【붙임】 시도별 외국인 토지보유현황 및 주요 증감내역

  공공누리 공공저작물 자유이용허락	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 토지정책과 조현익 서기관(☎ 044-201-3400, 3408)에게 연락주시기 바랍니다.
--	---

붙임1 시도별 외국인 토지보유 현황

(단위: 천 m², 억 원, %)

구분	2020년 말		2021년 상		증감		증감률(%)	
	면적 (천 m ²)	금액 (억원)	면적 (천 m ²)	금액 (억원)	면적 (천 m ²)	금액 (억원)	면적	금액
전 국	253,347	314,962	256,740	316,906	3,393	1,944	1.3%	0.6%
수도권	52,514	188,480	53,515	190,252	1,001	1,772	1.9%	0.9%
서울	3,097	116,724	3,122	117,031	25	307	0.8%	0.3%
부산	4,988	21,531	5,013	21,539	25	8	0.5%	0.0%
대구	1,628	3,975	1,767	3,983	139	8	8.5%	0.2%
인천	3,675	24,147	3,752	24,596	77	449	2.1%	1.9%
광주	2,611	3,067	2,609	3,085	△2	18	△0.1%	0.6%
대전	1,474	3,193	1,469	3,213	△5	20	△0.3%	0.6%
울산	7,030	13,703	7,117	13,721	87	18	1.2%	0.1%
세종	1,936	849	2,060	660	124	△189	6.4%	△22.3%
경기	45,742	47,610	46,641	48,626	899	1,016	2.0%	2.1%
강원	22,900	2,850	23,873	2,863	973	13	4.2%	0.5%
충북	13,533	3,625	13,649	3,651	116	26	0.9%	0.7%
충남	20,130	9,699	21,367	9,914	1,237	215	6.1%	2.2%
전북	8,494	2,801	8,719	2,820	225	19	2.6%	0.7%
전남	38,938	25,237	38,952	25,250	14	13	0.0%	0.1%
경북	36,141	17,621	35,558	17,607	△583	△14	△1.6%	△0.1%
경남	19,225	12,583	19,326	12,628	101	45	0.5%	0.4%
제주	21,806	5,749	21,746	5,720	△60	△29	△0.3%	△0.5%

□ 주요 취득 처분 사유

- (상속·증여) 내국인이 외국인 자녀 등에게 상속 또는 증여하는 경우에 발생하는 취득
- (계속보유) 내국인(국내법인 포함)이 국내 토지를 보유하고 있다가 외국인(외국법인)으로 국적변경 된 후 토지를 계속 보유하는 경우

구분	시도	주요내역
취득	대구	○ 미국 개인 교포 1명 13만㎡ 증여취득
	경기	○ 미국 개인 다수 임야등 43만㎡ 상속취득
		○ 미국 개인 다수 임야등 11만㎡ 증여취득
		○ 싱가포르 합작법인 2개사 상업용지등 34만㎡ 매매취득
	강원	○ 미국 개인 2명 53만㎡ 계속보유
		○ 미국/캐나다 개인 다수 임야등 21만㎡ 상속취득
○ 미국/캐나다 개인 다수 임야등 34만㎡ 증여취득		
충남	○ 미국 개인 1명 임야등 86만㎡ 상속 취득	
	○ 미국/캐나다 개인 다수 임야등 26만㎡ 상속취득	
처분	세종	○ 일본 합작법인 1개사 공장용지 19만㎡ 처분(국내기업의 합병)
	경북	○ 일본 개인 교포 1명 임야 74만㎡ 처분