

 국토교통부		보도 설명 자료		
		배포일시	2021. 2. 24.(수) / 총 8매(본문2, 참고6)	
담당 부서	토지정책과	담당자	· 과장 정우진, 사무관 고경표, 주무관 김재현 ☎ (044) 201-3402, 3407	
보도일시		즉시 보도 가능합니다.		

「공공주택 3080+」 신규 공공택지 발표지역 3곳 허가구역 지정

- 국토교통부(장관 변창흠)는 오늘 발표된 신규 공공주택지구 3곳*과 관련, 사업지역 및 그 인근지역에 대해 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 토지거래허가구역으로 지정한다고 밝혔다.

* 광명시흥(경기도), 광주산정(광주시), 부산대저(부산시) 공공주택지구

- 앞서 국토부는 지난 2.4일 「공공주택 3080+, 대도시권 주택공급 획기적 확대방안」을 통해 전국 15~20곳에 약 25만호 내외의 신규 공공택지를 공급하겠다는 계획을 발표한 바 있으며,

- 우선 1차로 광명시흥, 광주산정, 부산대저 공공주택지구 3곳 (총 10.1만호, 16.8km²)의 신규택지를 확정하여 오늘 발표하게 되었다.

- 이번 발표된 공공주택지구에 대한 토지거래허가구역 지정은, 수도권·지방권의 우수 입지에 신규 공공택지가 추진되어 지가 상승 기대심리에 따른 투기수요가 유입될 우려가 높다는 판단 하에,

- 부동산 시장 불안요인을 사전차단하고, 실수요자 중심의 건전한 시장 질서를 확립하기 위해 추진하게 되었다.

- 토지거래허가구역 지정(안)은 2.23일 중앙도시계획위원회 심의를 통과하였으며, 2.25일 공고되어 오는 3.2일부터 발효될 예정이다.

□ 토지거래허가구역 상세 지정내용은 다음과 같다.

【 토지거래허가구역 지정내용 】

① (지정범위) 경기, 광주, 부산 총 32.4km²

- 광명시흥 일원(22.7km²), 광주산정 일원(3.5km²), 부산대저 일원(6.2km²)

* 사업지 + 소재 “洞” 지역 등 인근지역(既 개발지, 허가구역 既 지정구역 등 제외)

② (지정기간) 2년(’21.3.2 ~ ’23.3.1)

③ (허가대상) 거래신고법 시행령(§9)상 기준면적(녹지지역 100m² 등) 초과 토지

□ 토지거래허가구역은 국토부 장관 또는 시·도지사가 「부동산 거래신고 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 지정하며,
- 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 “금번 10.1만호를 시작으로 올 상반기 중 25만호 내외의 신규 공공택지가 순차적으로 발표될 예정으로, 개발 기대감 등에 편승한 토지의 투기적 거래를 억제하기 위해 토지거래허가구역 지정을 추진하게 되었다”고 언급하며,

- “이번 지정 이후에도 「공공주택 3080+」 대책에 따라 추진되는 신규 공공택지 등 주요 개발사업지역에 대해 사업의 규모 및 성격, 토지시장 동향 등을 종합적으로 감안하여 허가구역 지정을 적극 검토할 계획”이라고 강조했다.

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

참고 1

금번 토지거래허가구역 지정 내용

① 허가구역 지정 대상지역

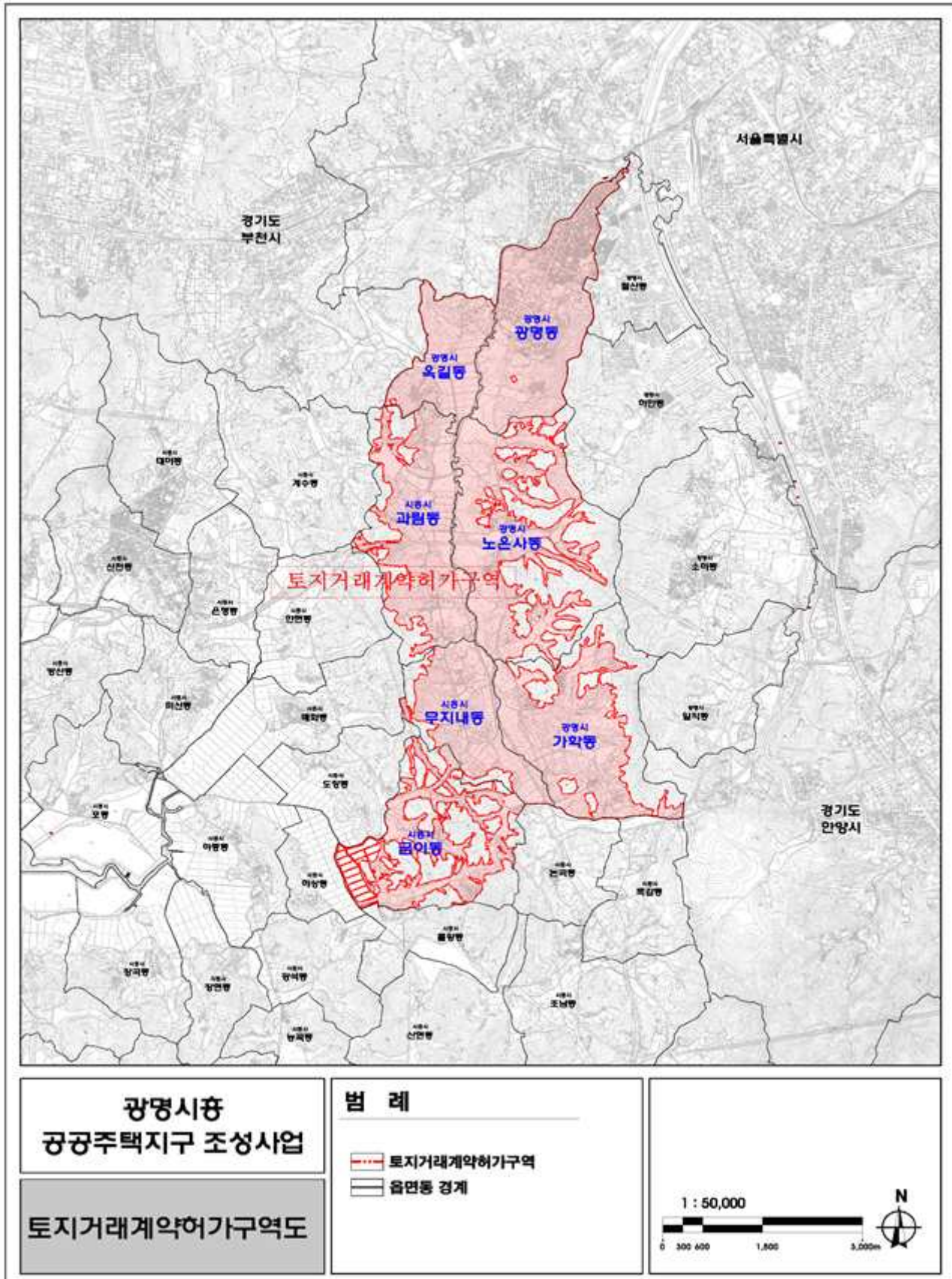
대 상 지 역			면 적(km ²)	비 고
합 계			32.38	-
경기도	광명시	광명동	4.28	공공주택지구 및 해당 洞 지역 (既 개발지 등 일부지역 제외)
		가학동	3.62	
		노온사동	4.35	
		옥길동	2.04	
	시흥시	과림동	3.75	
		금이동	2.26	
		무지내동	2.44	
광주광역시	광산구	산정동	1.90	공공주택지구 및 해당 洞 지역 (既 개발지 등 일부지역 제외)
		장수동	1.59	
부산광역시	강서구	대저1동	6.07	
		대저2동	0.08	

② 허가구역 지정기간 : '21년 3월 2일부터 '23년 3월 1일까지

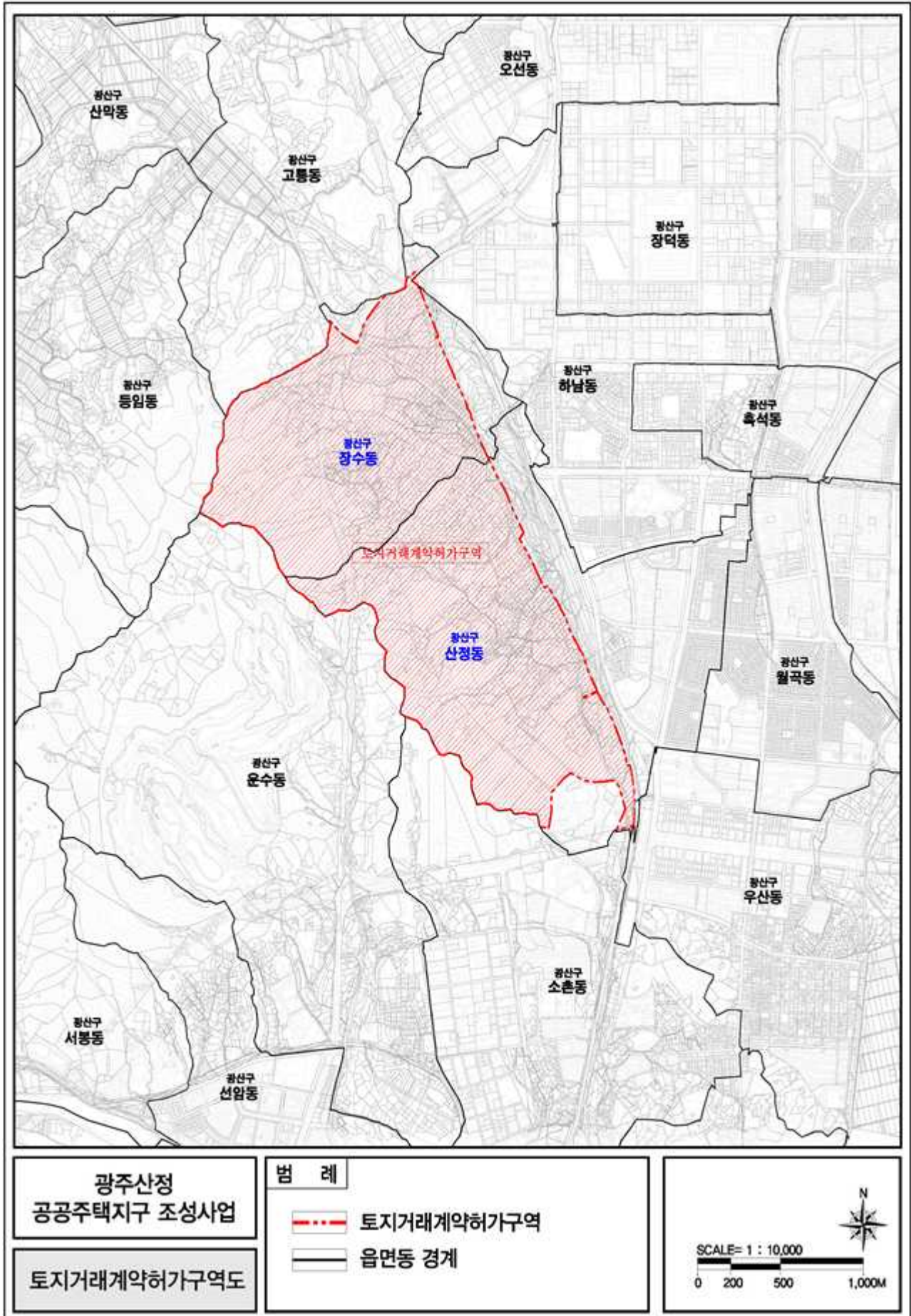
③ 토지거래계약에 관한 허가를 받아야 하는 면적

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

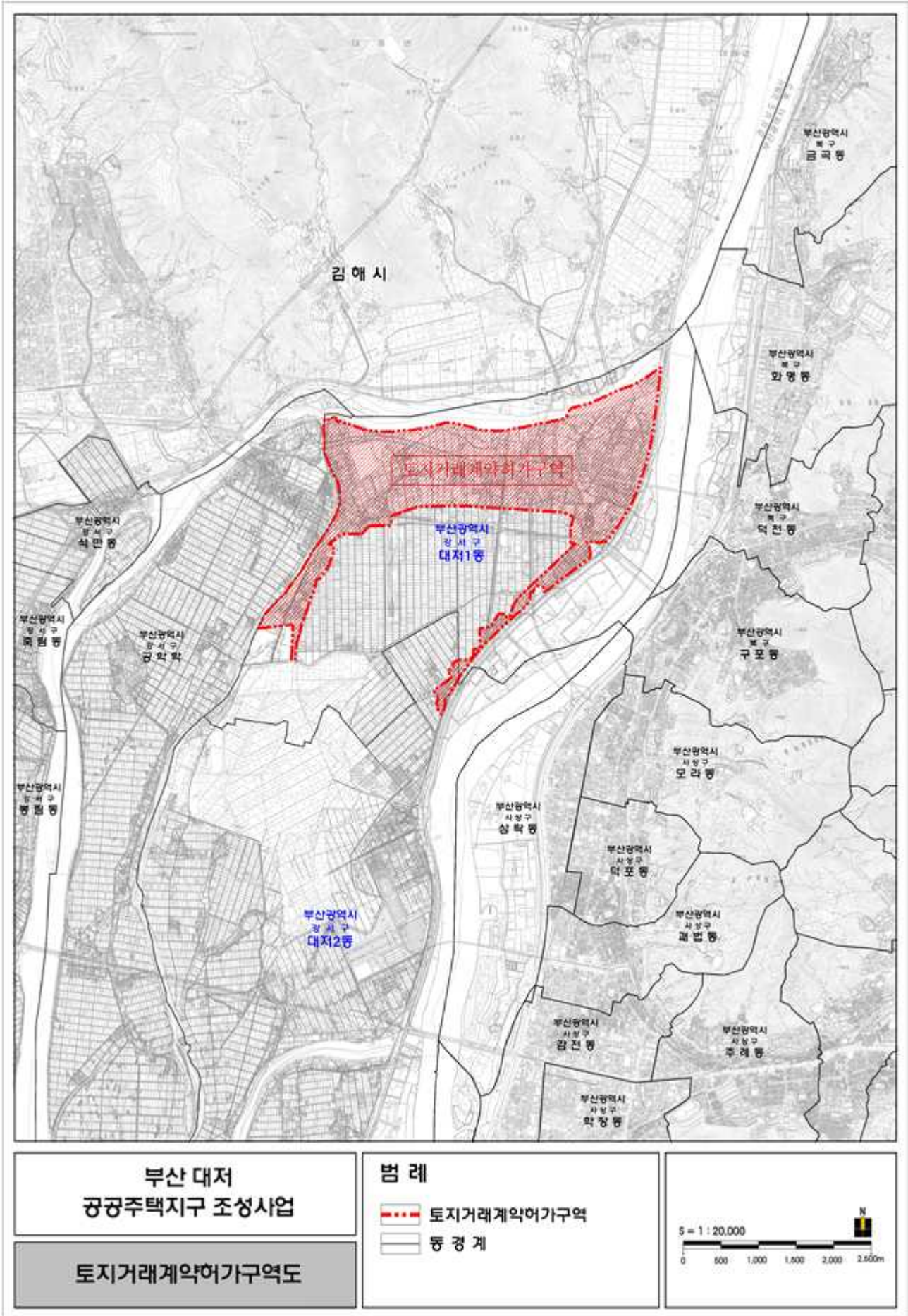
1. 경기도 광명시, 시흥시(광명시흥 공공주택지구 일원)



2. 광주시 광산구(광주산정 공공주택지구 일원)

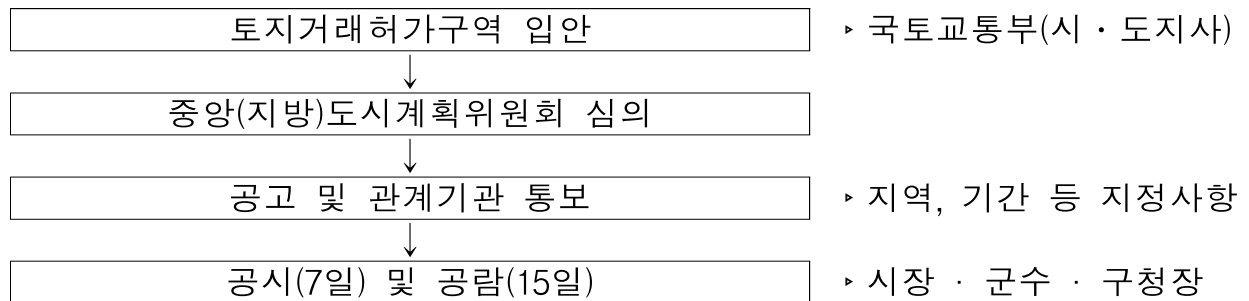


3. 부산시 강서구(부산대저 공공주택지구 일원)



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

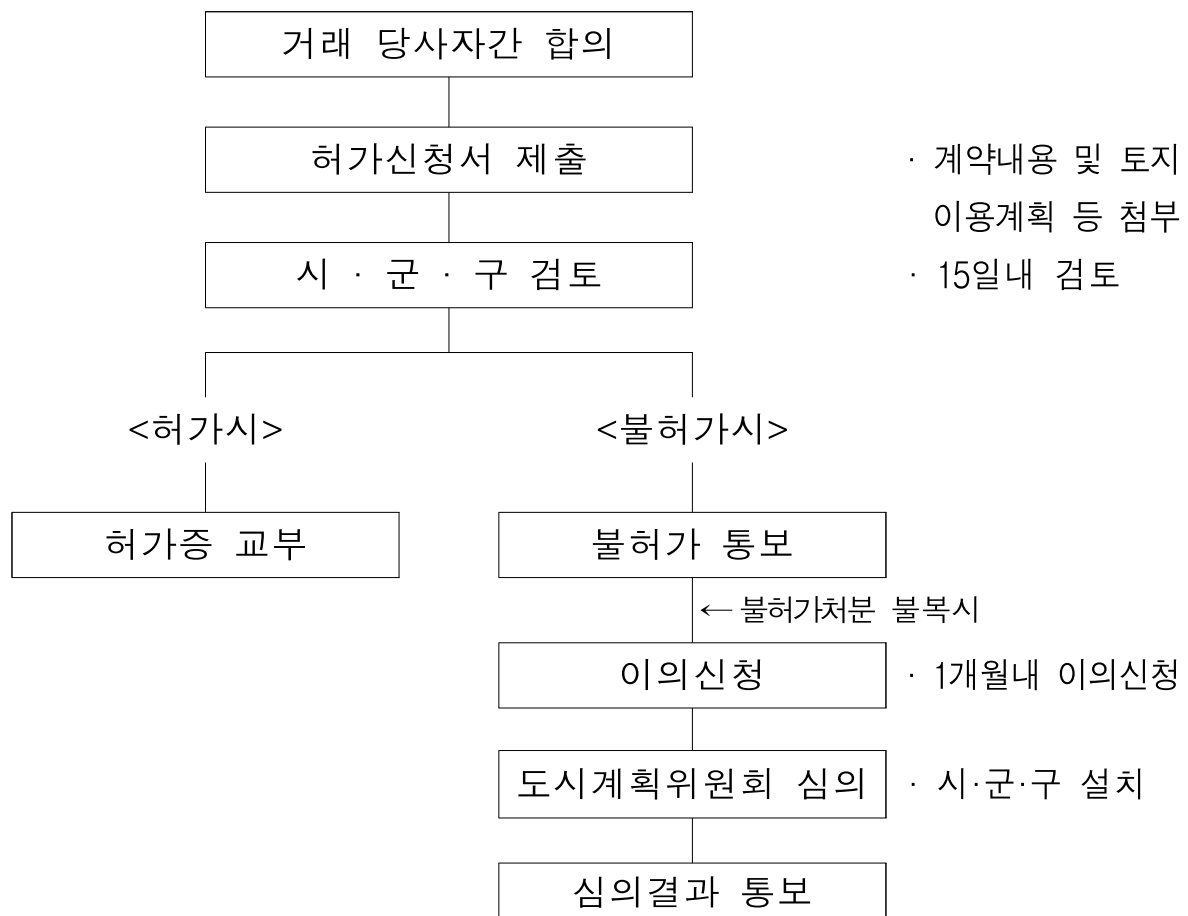
지 역		허가대상 면적
도시지역	주거지역	180㎡ 초과시
	상업지역	200㎡ 초과시
	공업지역	660㎡ 초과시
	녹지지역	100㎡ 초과시
	용도 미지정 지역	90㎡ 초과시
도시지역 외	농지	500㎡ 초과시
	임야	1,000㎡ 초과시
	농지 및 임야 외의 토지	250㎡ 초과시

- 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, 지구지정 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