

 국토교통부		보도 설명 자료		
		배포일시	2021. 4. 29.(목) / 총 8매(본문3, 참고5)	
담당 부서	토지정책과	담당자	· 과장 정우진, 사무관 고경표, 주무관 김재현 ☎ (044) 201-3402, 3407	
보도일시		즉시 보도 가능합니다.		

「공공주도 3080⁺」 신규 공공택지 발표지역 허가구역 지정

- 대전상서, 울산선바위 총 2곳 신규지정 -
- 3기 신도시, 용산 정비창 부지 등 총 7곳 지정기간 연장 -

□ 국토교통부(장관 직무대행 윤성원)는 오늘 발표된 신규 공공주택지구 2곳*과 관련, 사업지역 및 그 인근지역에 대해 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐 토지거래허가구역으로 지정한다고 발표했다.

* ① 대전상서(대전시 대덕구), ② 울산선바위(울산시 울주군)

- 한편, 국토부 지정 토지거래허가구역 중 5월 중 지정기한이 만료될 예정인 수도권 30만호 공급 3차 발표지(고양창릉·부천대장 등, '19.5월 발표) 등 7곳에 대해 지정기간을 1년 간 연장한다고 밝혔다.

1. 신규지정 관련

- 앞서 국토부는 「공공주도 3080⁺」 대책(2.4일)에 따라 광명시흥, 광주산정, 부산대저 등 3곳의 신규택지를 발표(2.24)하면서, 해당 지역 일대를 토지거래허가구역으로 지정한 바 있으며,
- 금번에는 오늘 확정·발표된 신규택지인 대전상서, 울산선바위 공공주택지구 2곳(총 1.8만호, 2.1km²) 및 그 인근지역에 대해 토지거래 허가구역 지정을 추진하게 되었다.

□ 토지거래허가구역 상세 지정내용은 다음과 같다.

【 토지거래허가구역 지정내용 】

① (지정범위) 대전, 울산 총 8.05km²

- 대전상서 일원(4.77km²), 울산선바위 일원(3.28km²)

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

② (지정기간) 2년('21.5.5 ~ '23.5.4)

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

□ 이번 발표된 공공주택지구에 대한 토지거래허가구역 지정은, 지방광역시에 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 4.29일 중앙도시계획위원회 심의를 통과하였으며, 4.30일 공고되어 오는 5.5일부터 발효될 예정이다.

2. 지정기간 연장 관련

□ 한편, 국토부 지정 토지거래허가구역 중 고양창릉, 부천대장 등 3기 신도시, 용산 정비창 등 지정기한 만료 예정인 총 7곳에 대해서는 중도위 심의를 거쳐 지정기간을 1년 간 연장하게 되었다.

○ 심의 과정에서는 해당 구역의 지가변동률·거래량 등 정량지표, 기존 지정사유 소멸 여부, 투기가능성 등 정성지표를 종합적으로 고려하여 기간 연장 여부를 검토하였으며,

○ 특히 대부분 사업지구가 지구계획 수립 전·후 단계에 해당하고, 토지보상이 진행될 예정임을 감안하여 구역 해제 시 투기수요 개입 및 지가불안 우려가 크다는 판단 하에 지정기간을 연장하게 되었다.

【 지정기한 연장 토지거래허가구역 현황 】

구 분	허가구역	만료일
30만호 공급 관련	▶ 고양창릉, 부천대장, 안산장상, 안산신길2, 수원당수2 일원(61.33km ²)	'21.5.12
기획부동산 관련	▶ 성남금토 일원(8.38km ²)	'21.5.12
도심 주택공급 관련	▶ 용산정비창 일원*(0.77km ²)	'21.5.19

* 용산정비창 일원의 경우 허가대상 면적은 법령상 기준면적의 10%(주거 18m² 등) 초과 토지임

□ 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 “택지 개발에 따른 투기수요 유입을 철저히 차단하고 실수요자를 보호하기 위해 지난 2월에 발표한 신규택지에 이어 이번에 발표된 지방 신규택지에 대해서도 토지거래허가구역 지정을 추진하게 되었다”면서,

- “최근 부동산시장 분석·모니터링 강화를 위해 전담조직인 부동산 거래분석기획단을 출범하였으며, 토지시장을 면밀히 모니터링하여 필요할 경우 실거래 조사, 허가구역 추가지정 등 시장불안 요인 차단을 위해 총력을 기울일 계획”이라고 언급했다.



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			8.05	-
대전광역시	대덕구	상서동	2.27	공공주택지구 및 해당 洞/里 지역 (既 개발지 등 일부지역 제외)
		와동	2.50	
울산광역시	울주군	입암리	3.28	

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

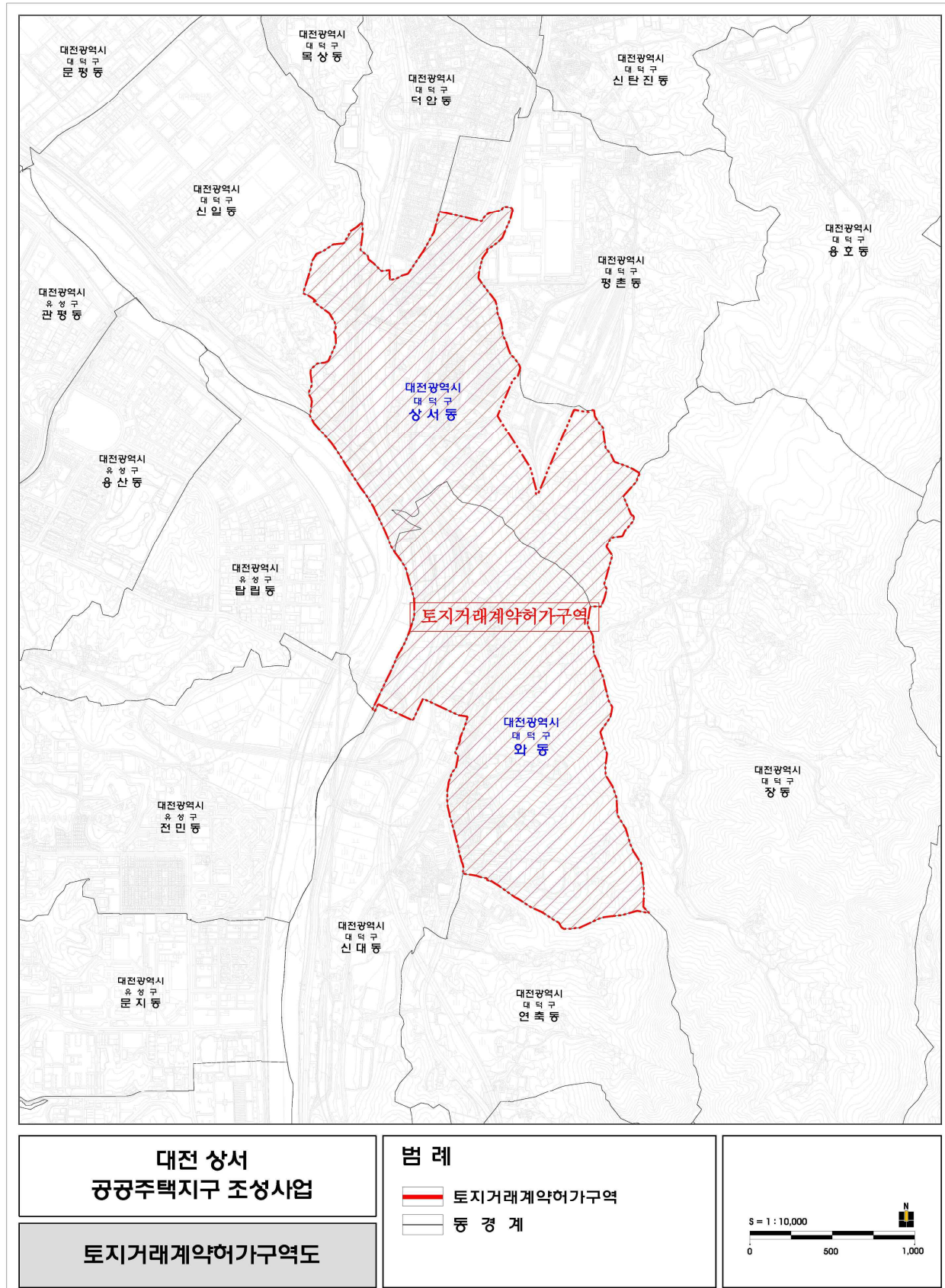
③ 토지거래계약에 관한 허가를 받아야 하는 면적

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

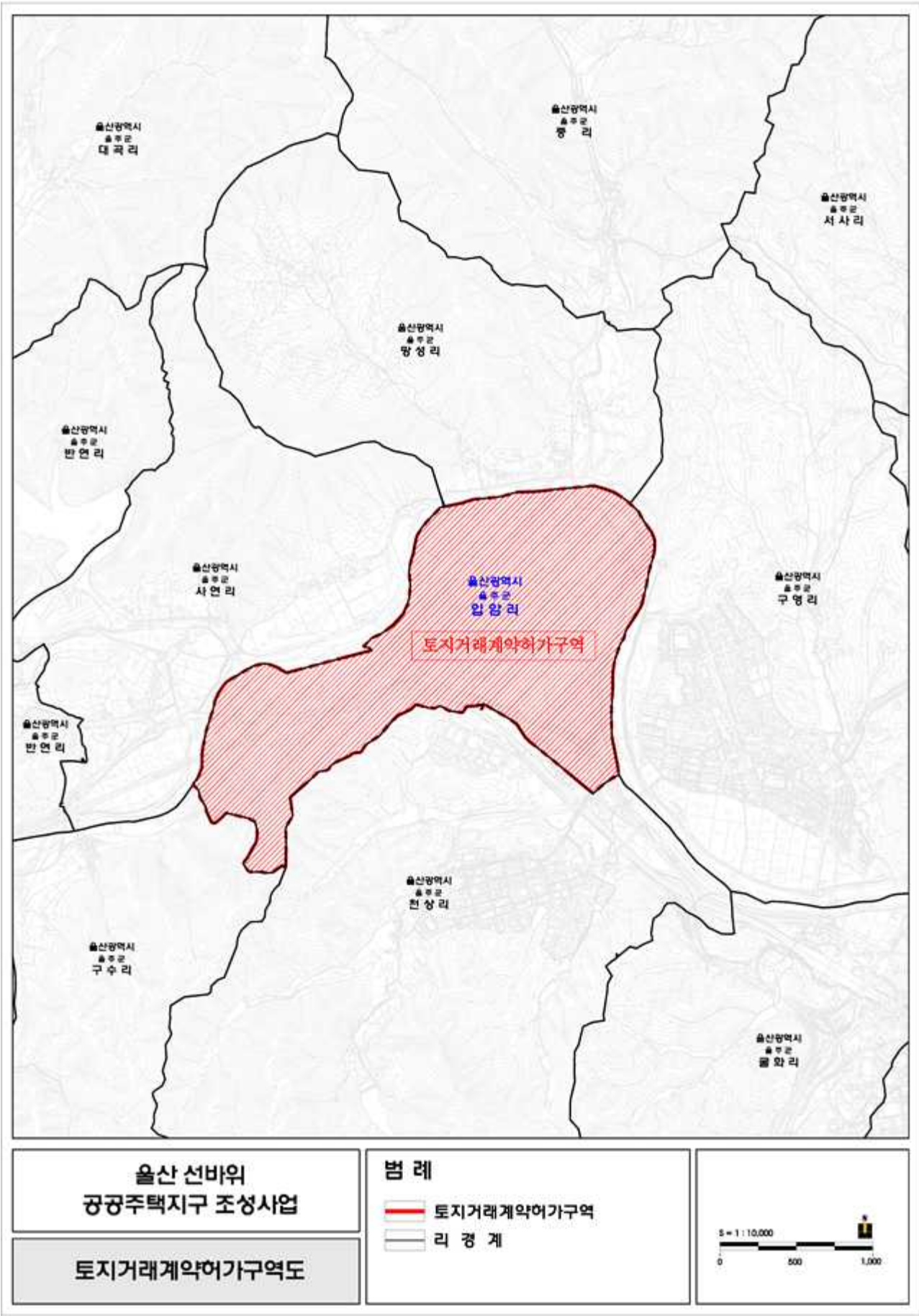
참고 2

토지거래허가구역 지형도면(안)

1. 대전시 대덕구(대전상서 공공주택지구 일원)

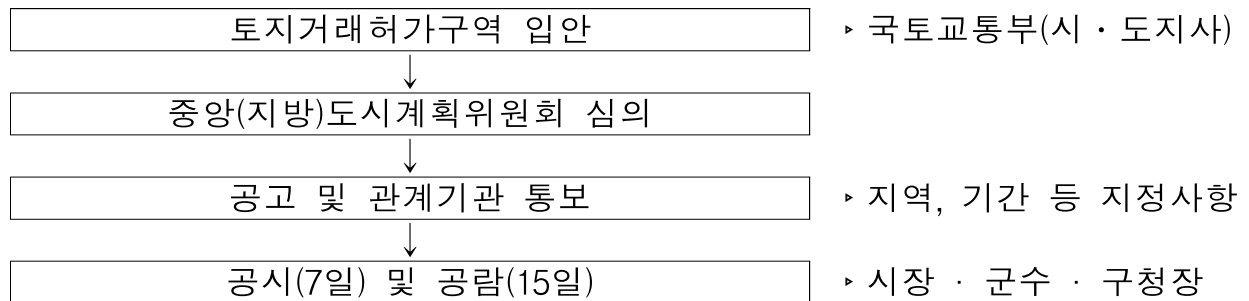


2. 울산시 울주군(울산선바위 공공주택지구 일원)



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

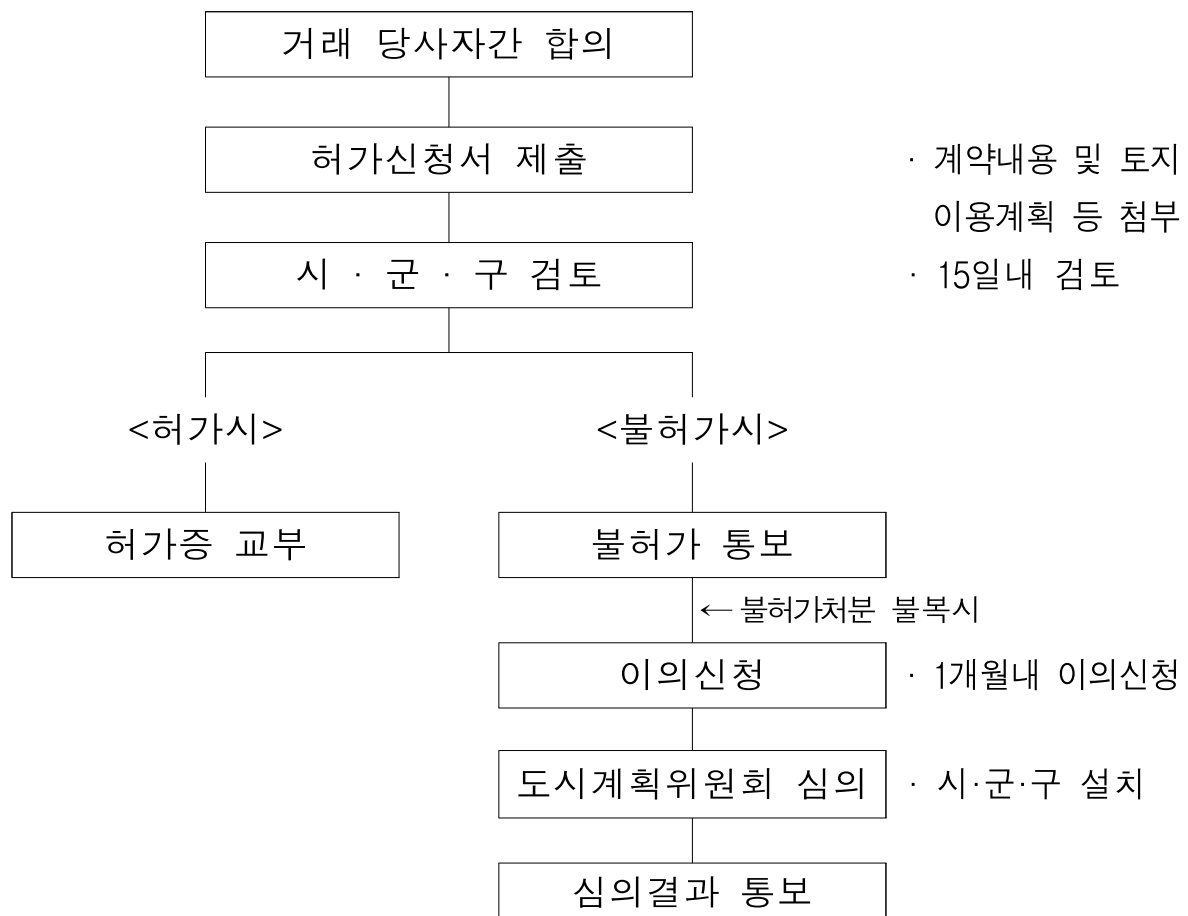
지 역		허가대상 면적
도시지역	주거지역	180㎡ 초과시
	상업지역	200㎡ 초과시
	공업지역	660㎡ 초과시
	녹지지역	100㎡ 초과시
	용도 미지정 지역	90㎡ 초과시
도시지역 외	농지	500㎡ 초과시
	임야	1,000㎡ 초과시
	농지 및 임야 외의 토지	250㎡ 초과시

- 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