

자료제공 : 2023. 11. 15.(수)

이 보도자료는 배포 즉시 보도할 수 있습니다.

동해·매력  
특별서울

SEOUL  
M! SOUL

보도자료

담당부서 : 도시계획국 토지관리과

토지관리과장 박희영 02-2133-4660

토지정책팀장 지미중 02-2133-4662

주거정비과장 고현정 02-2133-7190

주거정비지원팀장 이재훈 02-2133-7198

사진없음  사진있음  쪽수: 7쪽

## 서울시 법령개정 등에 따른 토지거래허가구역 일부 조정

- 국제교류복합지구 및 인근지역(송파구, 강남구) '아파트' 용도 한정 허가구역 조정
  - \* 「부동산거래신고법」 개정 시행(10.19)에 따른 용도별 지정 시행
- 신속통합기획재개발 등 공모사업 미선정지 40곳(2.13 $km^2$ ) 허가구역 지정 해제
- 부동산시장 안정 여부 등 토지거래허가구역에 대한 지속적인 모니터링 진행

- 서울시가 '국제교류복합지구' 인근 4개동(송파구 잠실동, 강남구 삼성·청담·대치동)에 대해 토지거래 허가를 받아야 할 대상을 「아파트」 용도로 한정해 조정하기로 했다.
- 「부동산거래신고 등에 관한 법률」 개정 시행에 따라 허가대상을 용도별로 구분해 지정할 수 있게 되면서 서울시는 법률개정 취지와 투기 우려 여부 등을 종합적으로 검토한 결과라고 설명했다.
  - 지난 10월부터 시행 중인 이번 법률 개정안엔 토지거래허가구역 지정권자가 허가대상 용도와 지목을 특정해 지정할 수 있다는 내용이 담겼다.

- 시는 15일 제18차 도시계획위원회를 열고 이 같은 내용의 토지거래허가구역 조정(안)을 승인했다고 밝혔다. 토지거래허가구역은 오는 16일 공고해, 공고 즉시 효력을 발휘한다.
- 토지거래허가구역 조정에 앞서 서울시는 외국인 포함 여부, 지목, 건축물 용도를 구분하여 지정하는 방안을 면밀히 검토했다. 이중 허가대상자의 경우 외국인이 토지거래허가를 받아 취득한 사례가 거의 없어 투기나 특이동향이 없는 것으로 파악됐고, 지목별로 특정해 지정하는 사항도 도시지역의 특성상 실효성이 없어 현행 유지토록 했다.
  - 기존 허가구역을 포함한 서울시 전 지역에 대한 모니터링을 강화하여 특이동향 발생 시 허가구역 지정(용도별 지정 등 포함) 적극 검토
- 서울시 모든 허가구역 내 특정 용도를 구분하여 지정하는 방안에 대해 중점적으로 검토를 진행했다. 이에 ‘국제교류복합지구 및 인근지역’은 사업지구와 인접한 법정동 범위를 포괄적으로 지정한 지역으로 법령 개정 취지에 따른 조정대상에 해당됐고, 시는 지표 및 용도별 거래량 등을 종합적으로 검토한 결과 아파트 용도로 한정해 지정하게 됐다.
- 또한 시는 신속통합기획 등 재개발 후보지 공모 미선정지 40개소 ( $2.13km^2$ )에 대한 토지거래허가구역도 해제했다.
  - 신속통합기획 재개발 : 21개소  $1.09km^2$ , 공공재개발 : 19개소  $1.04km^2$
- 한편, 2022년 1월 이후 주택공급 활성화와 원활한 주택공급을 위해 ‘법적구역지정 요건’과 주민동의율을 충족하고 자치구에서 추천한 미선정지역도 투기방지대책의 일환으로 토지거래허가구역으로 지정해 왔으나, 향후 후보

지 선정이 불확실한 구역으로서 장기간 허가구역 지정으로 인한 주민 불편 해소를 위해 자치구 의견을 반영, 토지거래허가구역을 해제하기로 했다.

- 신속통합기획 및 공공재개발사업 미선정지 총 51개소 중 자치구청장의 지정 유지 요청지역 11개소는 해제 제외

- 유창수 서울시 행정2부시장은 “이번 토지거래허가구역의 조정은 법령 개정에 따른 조치와 미선정지를 종합적으로 고려해 합리적으로 개선한 사례”라며 “앞으로도 부동산시장 모니터링을 지속적으로 실시하여 토지거래허가구역을 포함한 서울시 전역의 부동산 동향(안정 여부)을 살필 예정이다”라고 말했다.

---

## 【 주요내용 요약 】

- 국제교류복합지구 및 인근지역

- (지정기간) 변경없음(2023. 6. 23.~2024. 6. 22.)
- (지정범위) 변경없음(송파구 잠실동, 강남구 삼성·청담·대치동 총 14.4km<sup>2</sup>)
- (지정대상) 아파트 용도 한정 지정(타용도 해제)
- (허가대상 면적) 변경없음(주거지역 6m<sup>2</sup>, 상업지역 15m<sup>2</sup>)

- 신속통합기획 재개발 등 공모 미선정지

- (조정범위) 미선정지 40개소 2.13km<sup>2</sup> 지정 해제
- \* 자치구청장 지정유지 요청지역 11개소는 제외

□ 허가구역 대상지역

- 지정기간 : 변경없음(2023. 6. 23. ~ 2024. 6. 22.)
- 지정범위 : 변경없음
- 지정대상 : 아파트 용도 한정 지정(타용도 해제)

대상지역		면적(km <sup>2</sup> )	비 고	
서울시	합계		14.4	아파트 용도 지정
	강남구	청담동	2.3	
		삼성동	3.2	
		대치동	3.7	
	송파구	잠실동	5.2	

※ 건축법시행령 별표1(용도별 건축물의 종류) 제2호가목인 경우로 한정

※ 조정으로 인해 지정 해제되는 용도는 2023. 11. 16. 이후 효력 발생

□ 허가구역 지정기간

- 변경없음(2023년 6월 23일부터 2024년 6월 22일까지)

□ 토지거래계약에 관한 허가를 받아야 하는 면적(변경없음)

용 도 지 역		면 적
도시지역	주거지역	6m <sup>2</sup> 초과
	상업지역	15m <sup>2</sup> 초과



□ 총 40개소 2.13km<sup>2</sup>

연번	자치구	위 치	면적(km <sup>2</sup> )	사업구분	지정기간	비 고
1	종로구	체부동 127 일대	0.044	신속통합기획 주택재개발	'22.01.29. ~ '24.01.28.	
2	동대문구	전농동 124-39 일대	0.026			
3	용산구	원효로3가 1 일대	0.038	공공재개발	'22.08.31. ~ '24.08.30.	
4	중랑구	면목동 399-28 일대	0.059			
5	중랑구	중화동 313-12 일대	0.054			
6	성북구	성북동 3-38 일대	0.068			
7	성북구	정릉동 642 일대	0.027			
8	강북구	수유동 391 일대	0.035			
9	노원구	상계동 산161-12 외1	0.027			
10	은평구	불광동 450~480 일대	0.143			
11	서대문구	홍제동 298-9 일대	0.026			
12	서대문구	홍은동 8-1093 일대	0.027			
13	서대문구	홍제동 5 일대	0.029			
14	양천구	신월동 159 일대	0.092			
15	구로구	개봉동 70-54 일대	0.094			
16	영등포구	대림동 777-1 일대	0.038			
17	영등포구	신길동 314-2 일대	0.081			
18	강남구	일원동 630 일대	0.042			
19	강남구	일원동 649 일대	0.053			
20	강동구	상일동 300 일대	0.059			
21	강동구	고덕동 536 일대	0.050			
22	종로구	창신동 142-17 일대	0.056			
23	종로구	행촌동 210-678 일대	0.073			
24	용산구	이태원동 730 일대	0.047			
25	용산구	이태원동 206 일대	0.059			
26	용산구	원효로3가 200 일대	0.035			
27	동대문구	휘경동 295 일대	0.066			
28	동대문구	전농동 152-65 일대	0.065			
29	성북구	정릉동 314 일대	0.023			
30	성북구	삼선동1가 280 일대	0.056			
31	도봉구	방학동 641 일대	0.076			
32	은평구	응암동 675 일대	0.039			
33	은평구	불광동 16-111 일대	0.036			
34	구로구	오류동 168-9 일대	0.012			
35	구로구	개봉동 49 일대	0.023			
36	금천구	독산동 378 일대	0.152			
37	영등포구	양평동6가 45 일대	0.016			
38	동작구	흑석동 204 일대	0.046			
39	동작구	사당동 63-1 일대	0.038			
40	관악구	신림동 650 일대	0.103			

## □ 핵심 개정 내용

## 〈 당 초 〉

- (일괄지정) 행정동·법정동 등 허가구역 경계 안에 모든 토지는 허가대상

## 〈 개 정(요약) 〉

- (구분지정) 허가구역 내 건축물 용도, 대상자, 지목을 특정하여 지정 가능
- 특정 허가대상(신설)
    - (용도별) 주거용, 상업업무용, 공업용, 기타건물, 나대지
      - \* 주거용은 “아파트, 단독, 다가구, 연립주택, 다세대주택” 세분화 가능
    - (대상별) 외국인 포함 여부
    - (지목별) 전, 답, 대, 임야, 공장용지, 기타