

〈 제17차 위클리 주택공급 브리핑 〉

**대도시권 주택공급 확대를 위한  
제3차 신규 공공택지 추진계획**

**2021. 8. 30.**

**국 토 교 통 부**



## 목 차

I. 추진경위 .....	1
II. 3차 발표지구 개요 .....	1
III. 입지 선정 및 개발 방향 .....	4
IV-1. 수도권 공공택지 조성방안 .....	5
IV-2. 지방권 공공택지 조성방안 .....	19
V. 투기의혹 조사·검증 .....	22
VI. 투기방지방안 및 추진일정 .....	23

## I. 추진경위

- 『공공주도 3080+, 대도시권 주택공급 획기적 확대방안』을 통해 전국 약 25만호 신규 공공택지 확보 계획 발표(2.4)
  - 금년 상반기에 광명시흥, 부산대저, 광주산정, 울산선바위, 대전 상서 등 5곳 11.9만호 입지를 확정·발표(2.24, 4.29)
- 잔여 신규 공공택지는 광명시흥 투기사태 등을 감안하여 투기조사·수사 등과 함께 관계기관 협의 등 제반절차 진행

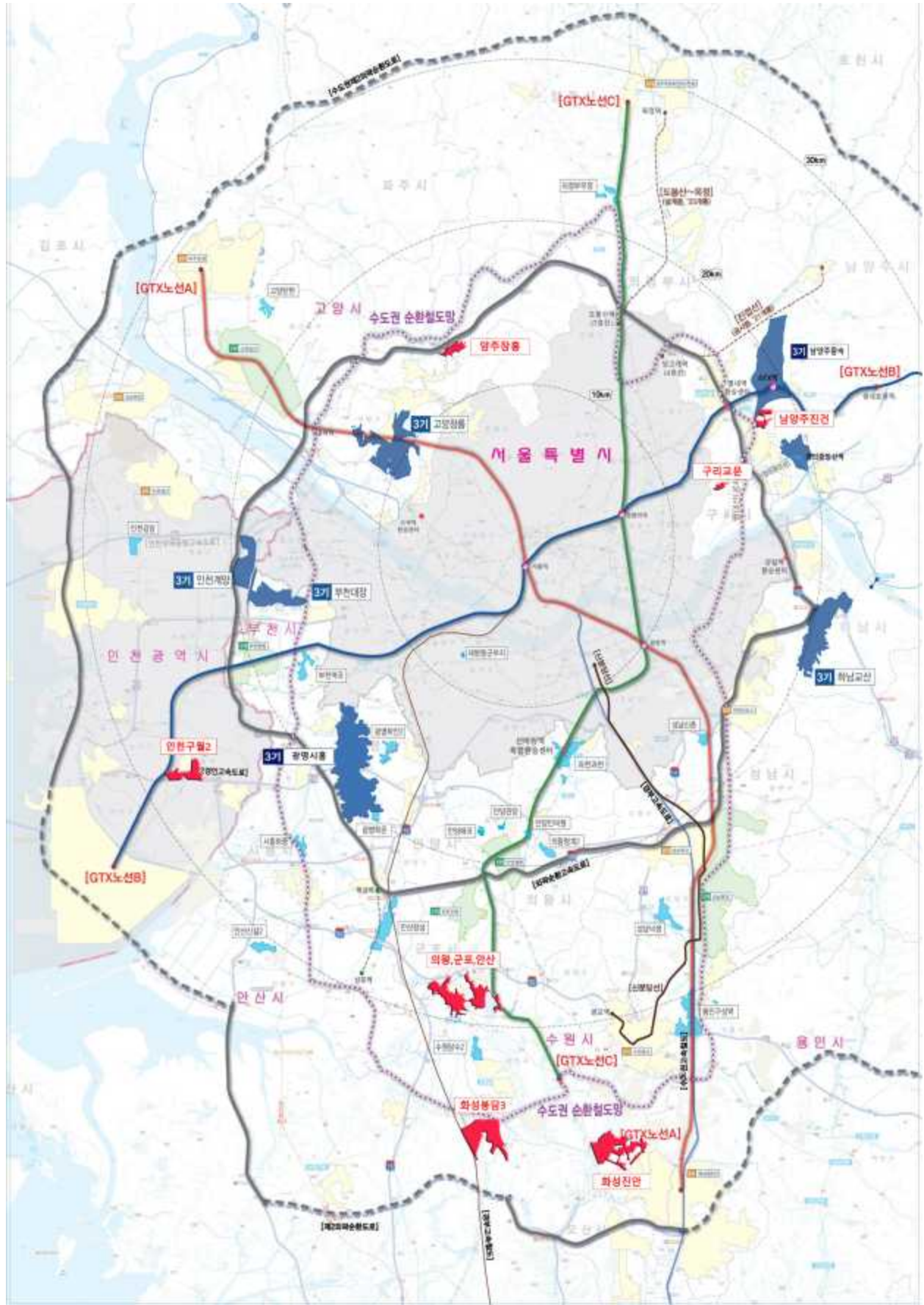
## II. 3차 발표지구 개요

- (총괄) 태릉 등 계획변경, 주택시장 상황 등을 감안하여 당초 계획 13.1만호 대비 9천호 증가한 14만호 입지(10곳) 확정
  - (수도권) 의왕군포안산, 화성진안 신도시 규모 2곳과 인천구월2, 화성봉담3, 남양주진건 등 중소규모 택지 5곳에 총 12만호 공급
  - (지방권) 대전죽동2, 세종조치원, 세종연기 소규모 택지 3곳에 총 2만호 공급

구분	수도권	지방권
신도시 규모 (330만㎡이상)	의왕군포안산(4.1만호)    화성진안(2.9만호)	-
중규모 택지 (100만㎡이상)	인천구월2(1.8만호)    화성봉담3(1.7만호)	-
소규모 택지 (100만㎡미만)	남양주진건(0.7만호)    양주장흥(0.6만호) 구리교문(0.2만호)	대전죽동2(0.7만호) 세종조치원(0.7만호) 세종연기(0.6만호)
소계	12만호(7곳)	2만호(3곳)
합계	14만호(10곳)	

# 참고 1

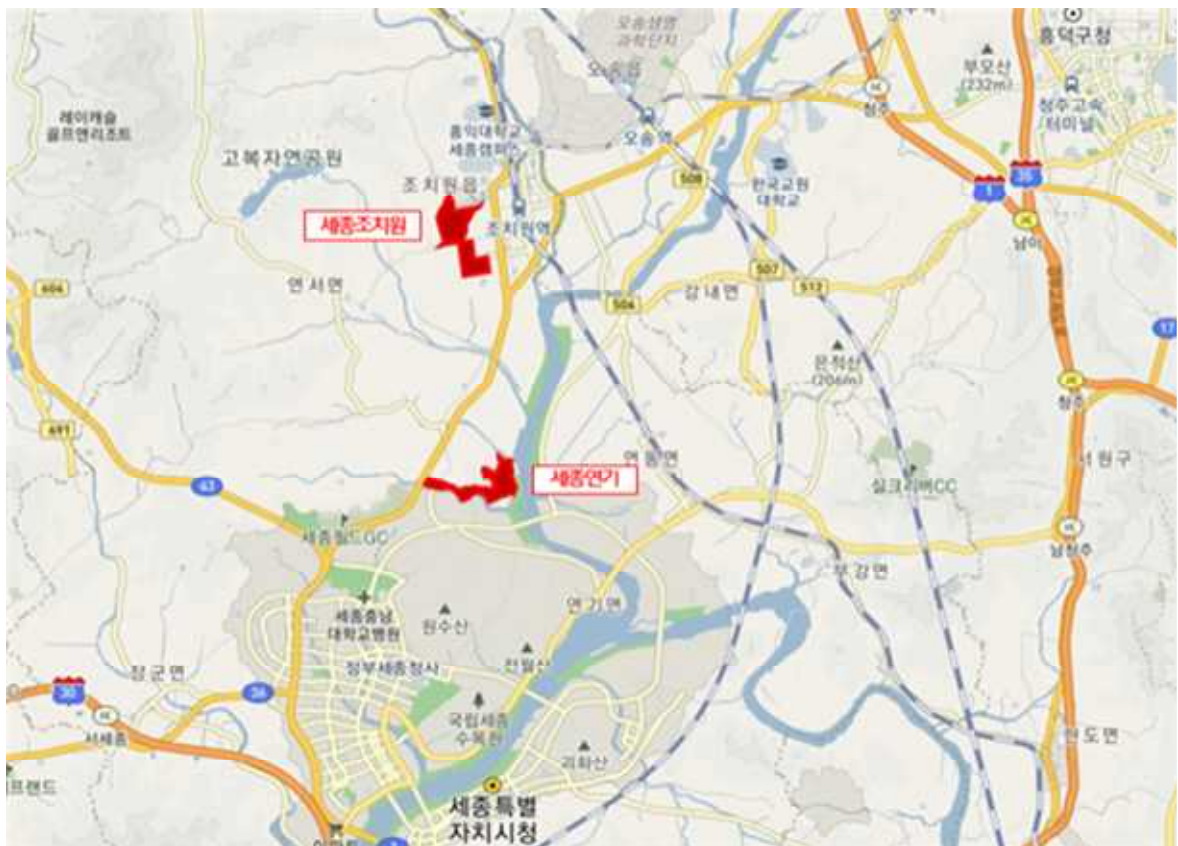
# 수도권 신규 공공택지 위치도





## 참고 2

## 지방권 신규 공공택지 위치도



### Ⅲ. 입지 선정 및 개발방향

#### □ 입지 선정 방향

- 수도권은 교통여건, 기존 도심과의 접근성, 주택수요 등을 고려하여 대규모 택지 및 중소규모 택지 개발
  - \* GB가 포함된 지구는 대부분 훼손되어 개발이 가능한 3등급지 이하 위주로 포함했으며, 부득이하게 포함된 일부 1·2등급지는 원형보존 또는 공원으로 조성 할 계획
- 지방권은 광역시권 주택시장 상황, 기존 발표 지역 및 지자체 의견을 고려하여 대전·세종 지역에 중규모 택지 개발
  - \* GB가 포함된 지구는 대부분 3등급지 이하 또는 농지를 포함했으며, 부득이하게 포함된 일부 1·2등급지는 원형보존 또는 공원으로 조성 할 계획

#### □ 신규 공공택지 개발방향

◆ 지역여건에 맞는 교통망, 인프라, 자족기능 등을 구축하여 주요 도심의 주거·업무기능 등을 분산 수용할 수 있도록 개발

- (주거기능) 지역별로 수요자 선호에 맞게 분양주택과 공공자가·통합 공공임대주택 등을 적정 배분·공급
- (교통망 연계) 도로 신설·확장 등 교통대책을 선제적으로 마련하여 광역교통 접근성 등 개선
- (일자리 창출) 업무시설 등을 위한 도시지원시설용지를 충분히 확보하고, 지역전략산업 육성 등을 통한 자족기능 강화
- (그린뉴딜 실현) 충분한 공원·녹지 확보, 제로에너지건축, 수소 인프라 구축 등을 통하여 그린뉴딜을 실현하는 도시 조성
- (문화·생활서비스) 보육·육아 서비스, 문화·복지서비스 등을 제공하는 생활 SOC를 촘촘히 구축하여 생활이 편리한 도시 조성
- (지자체 참여형 개발) 지자체·지방공사도 사업시행자로 적극 사업 참여하여 전문가 등과 함께 지역 맞춤형 개발 추진



## IV-1. 수도권 공공택지 조성방안

### 1] 의왕·군포·안산

#### 1. 사업개요

- (위치) 경기도 의왕시 초평동·월암동·삼동, 군포시 도마교동·부곡동·대야미동, 안산시 건건동·사사동 일원
- (면적/호수) 586만㎡(약 177만평) / 4.1만호

#### 2. 개발구상(안)

\* 지구계획 수립 과정에서 변경가능

- ◆ 수도권 서남부에 **사람·자연·일자리**가 상생 발전하는 **통합형 도시 조성**
- ◆ 도시 간을 연결하는 **신교통수단 도입 및 180만㎡ 규모 공원·녹지 조성**





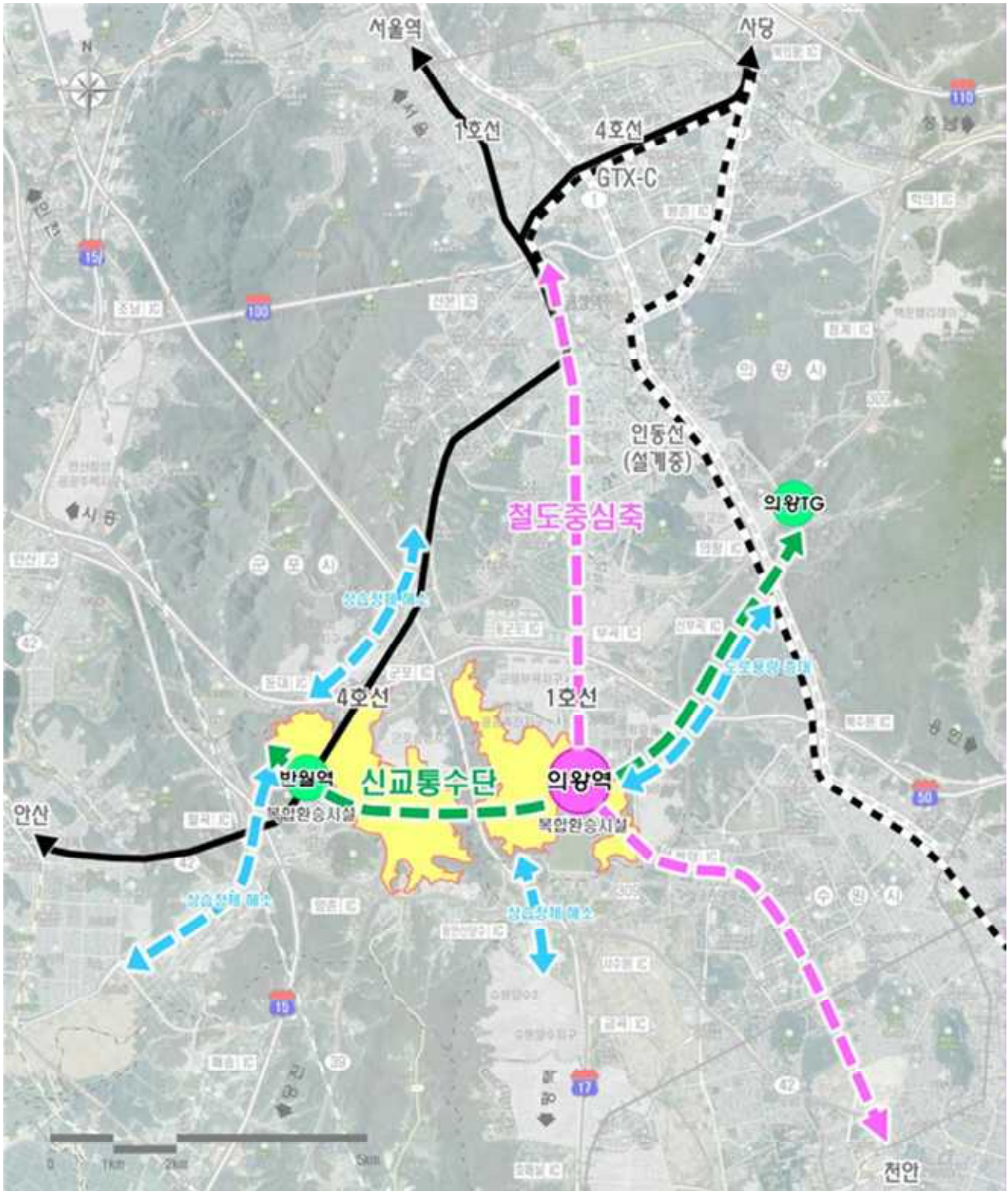
- (입지여건) 서울시 경계에서 약 12km 남측에 위치한 지역
  - 지하철 1호선 의왕역부터 지하철 4호선 반월역까지 아우르는 지역으로 영동고속도로·서해안고속도로와 인접하여 교통여건 우수
- (개발구상) 수도권 서남부의 거점도시로서 의왕, 군포, 안산 등의 발전을 견인하는 서남권 자족도시로 조성
  - \* 경기 동남부 축(위례, 판교, 분당, 동탄 등)과 균형을 이루는 새로운 서남부 축(광명시흥~의왕군포안산~화성진안)을 형성
  - 지구 내외를 연결하는 신교통수단(BRT 등) 도입, 복합환승센터 설치 등을 기반으로 도시자원을 활용한 특화산업 유치 및 일자리 창출
    - 의왕역(1호선) 및 반월역(4호선)과 연계한 역세권 고밀개발, 왕송호수(약 29만평) 주변으로 관광·휴양 특화시설 배치
    - 기후변화 및 포스트 코로나 시대에 대응하는 자연친화형 도시공간 조성, 스마트기술(교통, 환경 등) 도입으로 건강하고 안전한 도시 조성
      - \* 하천, 바림길 등을 이용한 순환형 공간 조성, 교통·환경·에너지·방범·원격근무 등 스마트시티 기능 도입
  - 약 180만㎡(전체면적의 30%) 규모의 공원·녹지 확보와 동서·남북 방향의 4개 핵심 녹지축을 통한 친환경 생태도시 구현
    - 구봉산을 중심으로 남북방향의 광역중심녹지축을 구축하고, 왕송호수 등을 연결하는 수변공원축 조성
    - 동서방향으로 인근 개발지구\*를 연결하는 커뮤니티공원축을 조성하고, 활발한 주민 교류를 위한 중심회랑축 구축
      - \* 군포송정(51만㎡), 군포부곡(47만㎡), 의왕초평(39만㎡), 의왕월암(52만㎡)



### 3. 교통대책(안)

\* 지구계획 수립 과정에서 변경 가능

- ◆ 서울 강남권까지 20분대 접근 가능한 철도중심 대중교통체계 구축
- ◆ 광역도로망 구축으로 고속도로 접근성 강화 및 상습정체구간 해소



\* 교통대책은 수요, 현장여건 등을 감안하여 관계기관 협의 등을 거쳐 변경될 수 있음

□ 지구 내를 경유하는 지하철 1호선·4호선과 GTX-C 노선을 연계\*하는 방안을 검토하여 철도중심의 대중교통체계 구축

\* GTX-C 노선 우선협상자와 의왕시가 함께 제안한 GTX-C 노선 의왕역 정차를 검토

○ 의왕역(1호선) 및 반월역(4호선)에 복합환승시설을 신설하여 철도 교통 접근성 강화

○ 기존 광역교통 계획\* 등과 연계한 BRT 노선(반월역~군포~의왕역) 등을 신설하여 대중교통(지하철 1·4호선, GTX-C, 광역버스 등) 연계체계 강화

\* 호계사거리에서 국도47호선 BRT 연계 등

☞ (효과) 서울 강남권 20분(GTX-C)·서울역 35분(GTX 환승) 소요 등 서울 도심 접근성 개선

\* 사업지구 ↔ 의왕역(GTX-C) ↔ 양재역(GTX-C, 20분) ↔ 삼성역(GTX-C, 5분) ↔ 서울역(GTX-A, 10분)

※ (現 통행시간) 서울 강남\_대중교통 65분/자가용 70분, 서울역\_대중교통 80분/자가용 95분

□ 사업지구 내외 도로 신설·확장을 통하여 광역교통 접근성 강화 및 도로 통행여건 개선

○ 동안산당수IC 연결도로 신설로 수원광명고속도로 접근성 강화

○ 서울·수원 접근성 개선을 위해 덕영대로·경수대로 연결도로 신설

○ 사업지구와 인접 도시(군포·안산·수원시)를 연결하는 도로 신설·확장\*을 통하여 상습정체구간 해소

\* 번영로 연결도로, 해안로 연결도로, 입북동 연결도로, 당수동 연결도로



## 2 화성 진안

### 1. 사업개요

- (위치) 경기도 화성시 진안동, 반정동, 반월동, 기산동 일원
- (면적/호수) 452만  $m^2$ (137만평) / 2.9만호

### 2. 개발구상(안)

\* 지구계획 수립 과정에서 변경 가능

- ◆ 자족용지 집적화 등을 통해 수도권 서남부 거점이 되는 **자족도시 조성**
- ◆ **135만  $m^2$ (41만평)** 규모의 **공원·녹지 조성** 및 **복합 커뮤니티공간 조성**





- (입지여건) 동탄 신도시 서북측에 연접한 미개발 지역으로 북측은 수원영통 시가지가 위치하여 개발압력이 높고 입지가 양호
  - 동탄인덕원선, 동탄트램 등이 해당지역을 지나는 것으로 계획되어 있고, GTX-A(예정) 동탄역에서 환승이 가능하여 교통여건 양호
- (개발구상) 자족기능 강화를 통해 수도권 서남부 권역의 발전을 견인하는 거점 도시로 조성
  - 수인분당선, 동탄인덕원선 등 교통이 편리한 곳에 자족용지를 집적화하고, 인근 산업단지와 연계한 산업 생태계 구축
    - 청·중장년층의 니즈에 부합하는 주거·상업·업무·문화기능의 단지 내 혼합배치와 역세권 중심 고밀개발을 통한 직주근접 도시 조성
  - 주변지역과 연계한 철도·도로 교통망 등 대중교통 인프라 확충, 보건·방재·치안 인프라 구축 등으로 편리하고 안전한 도시 조성
    - 주변지역과 연계한 철도 중심의 대중교통, 역세권 주변 보행자 및 자전거 도로 등 스마트 모빌리티 체계 구축
    - 지구 내 주거·상업·업무기능의 유연한 공간 배치, 선형 공원 조성 등을 통해 포스트 코로나 시대에 대응하는 도시공간 조성
  - 135만㎡ 규모(전체면적의 30%)의 공원·녹지 확보와 공원 내 생활 SOC 설치(문화·보육·체육 등)를 통한 복합 커뮤니티 공간 조성
    - 지구 중앙을 관통하는 반정천을 중심으로 친수형 테마공원 조성
    - 국공립 어린이집·유치원 설치, 주민생활공간과 밀착된 공원계획을 통한 복합커뮤니티 공간 조성 등으로 쾌적한 주거환경 조성

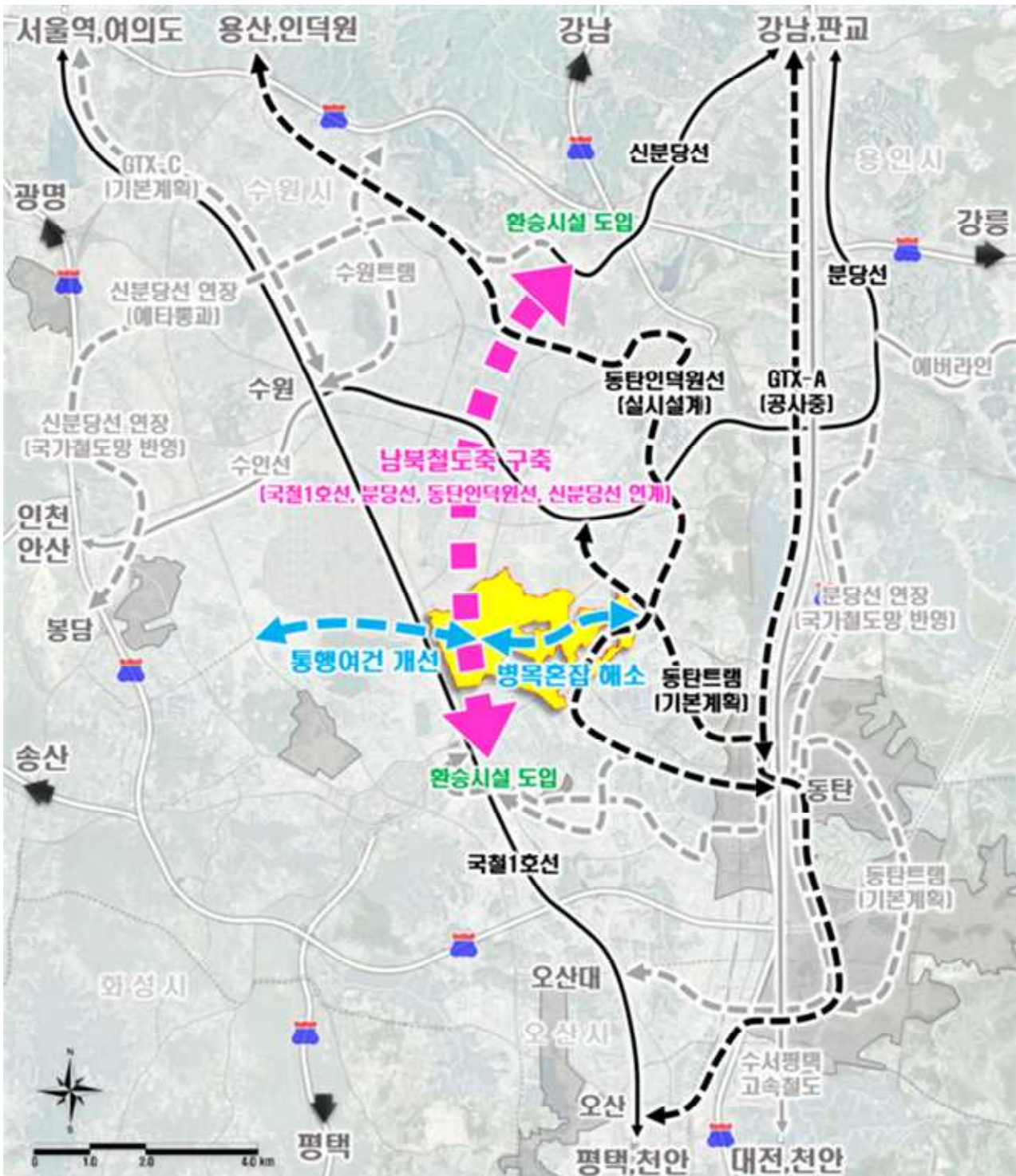


### 3. 교통대책(안)

\* 지구계획 수립 과정에서 변경 가능

◆ 서울 도심까지 50분대 접근이 가능토록 철도 중심 대중교통 체계 구축

◆ 병목구간 해소 등 주변지역 교통여건 개선을 위한 도로대책 마련



\* 교통대책은 수요, 현장여건 등을 감안하여 관계기관 협의 등을 거쳐 변경될 수 있음

□ 신분당선 등을 연계하는 **철도 교통망 구축**으로 서울 도심 (강남역, 서울역 등) **50분 내 도착**

○ 지구 내 남북간 **대중교통축**(경전철 등 검토)을 구축하여 신분당선, 동탄트램(GTX-A) 등으로 **환승·연결**

☞ (효과) **강남역 약 50분**(신분당선 환승), **서울역 약 45분·삼성역 약 40분**(GTX 환승) 소요

- 신분당선과 연계되는 **대중교통축 신설**로 서울 도심 접근성 및 주변지역 **교통여건 대폭 개선**

\* 사업지구 ↔ 광고중앙역(신분당선, 15분) ↔ 강남역(신분당선, 35분)

- 동탄트램을 통한 **GTX-A 연계**가 가능하여 수도권 광역 **대중교통 접근성 향상**

\* 사업지구(트램) ↔ 동탄(GTX-A, 15분) ↔ 삼성역(GTX-A, 25분) ↔ 서울역(GTX-A, 5분)

※ (現 통행시간) 강남역 버스 75분/자가용 60분, 지하철(병점↔강남, 환승2회) 57분  
서울역 버스 85분/자가용 80분, 지하철(병점↔서울, 환승1회) 67분

□ 사업지구 **내외 간선도로 개설**(신설·확장)로 서울-수원, 화성-안산, 오산-평택 등 지역 간 **광역교통 접근성 향상**

○ 지방도318호선 **신설**로 수원·안산\* 및 화성\*\* 지역 **교통량 분산** 및 접근시간 단축

\* 서부로(6차로)와 연계하여 국도1호선으로 집중되는 수원·오산 시가지 통과 교통량 분산처리 및 서수원 접근성 향상

\*\* 동화역말길(4차로)과 연결하여 화성, 안산도심 접근성 향상

○ 지방도318호선 **확장\***을 통해 상습 병목 및 지정체 구간을 해소하여 도로통행여건 개선

\* 사업시행으로 교통량 급증이 예상되는 통탄 방면 지방도 확장으로 통행소통 향상



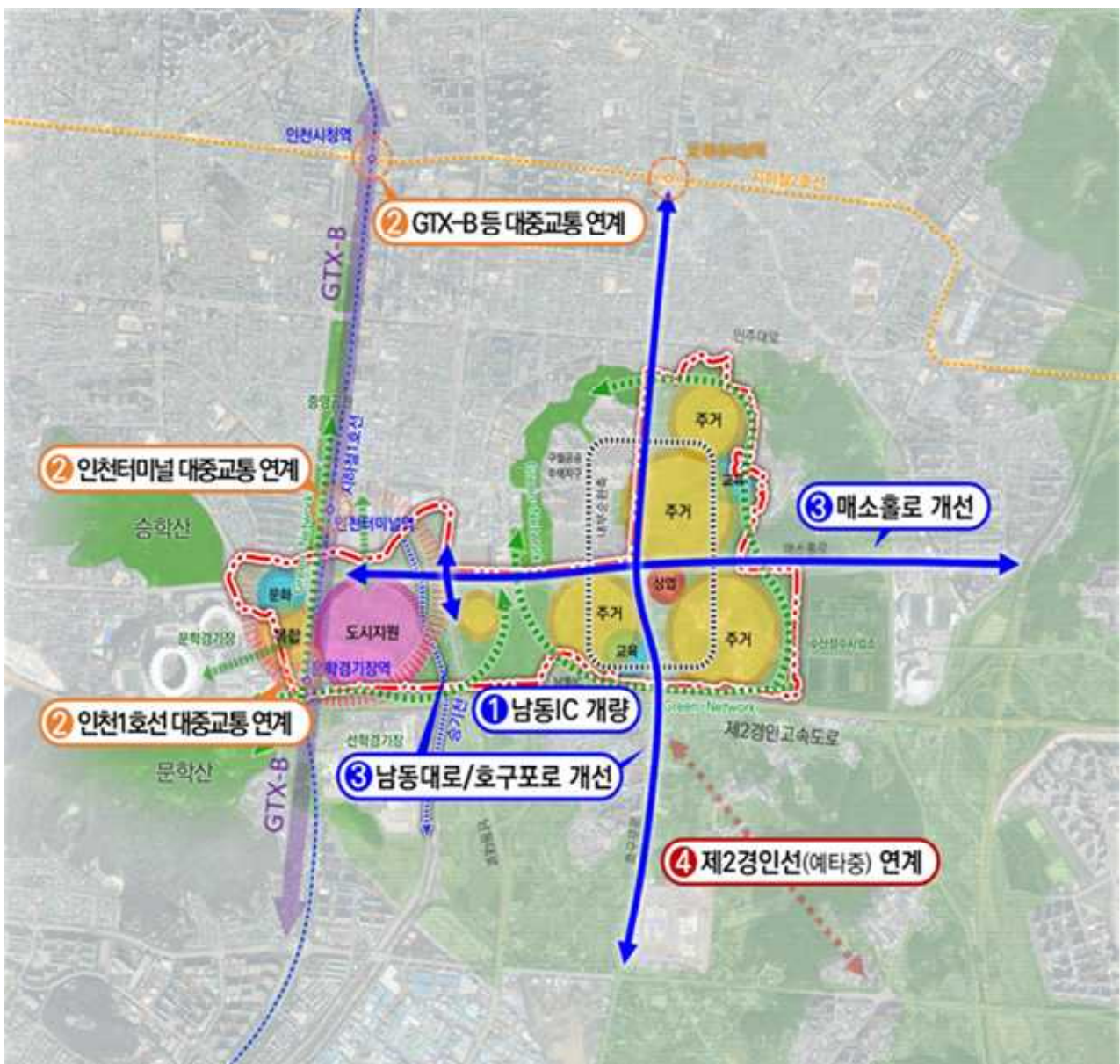
### 3 인천 구월2

## 1. 사업개요

- (위치) 인천광역시 남동구 구월동, 남촌동, 수산동, 연수구 선학동, 미추홀구 관교동, 문학동 일원
- (면적/호수) 220만 m<sup>2</sup>(67만평) / 1.8만호

## 2. 개발구상(안) 및 교통대책(안)

\* 지구계획 수립 과정 등에서 변경 가능



\* 교통대책은 수요, 현장여건 등을 감안하여 관계기관 협의 등을 거쳐 변경될 수 있음



## □ 개발구상(안)

- (입지여건) 인천 중심 시가지와 인접하여 기반시설 등 입지여건이 양호하고 개발압력이 높은 지역
  - 인천 지하철 1호선(문학경기장역)이 지구 내를 관통하고 3km 인근에 GTX-B(예정) 인천시청역이 위치하여 교통여건 우수
- (개발방향) 접근성이 우수한 도심 인근지역에 안정적인 주택공급 기반을 구축하고, 주변지역과 상생 발전하는 복합자족도시 조성
  - 교통이 편리한 역세권에 도시지원시설을 집적화하고, 배후지역에 창업지원·청년주택을 배치하여 지역일자리 창출 등 자족성 강화
  - 기존 도심과 연계한 문화·교통·복지 등 생활SOC 확충



- 문학산·승학산과 연계한 녹지축 구축, 승기천 중심의 친환경 수변 공간 조성 등 약 50만㎡ 규모의 공원·녹지 조성

## □ 교통대책(안)

- 수도권과 인천도심을 연결하는 제2경인고속도로 남동IC의 체계적 개선을 통하여 광역 교통 접근성 증대
- GTX-B(인천시청역 예정)·인천지하철(1·2호선)·인천터미널 간 환승 체계를 구축하고 버스 등 기존 대중교통체계와의 연계성 강화
- 남동대로·호구포로·매소홀로 입체화 및 확장, 연결도로 신설 등을 통한 단절구간 해소 및 교통량 분산
- 현재 계획 중인 광역철도 GTX-B, 제2경인선(예타 중)과 연계하는 신교통수단 도입 등 대중교통 연계 교통체계 구축

☞ 제2경인고속도로 남동IC의 체계적 개선으로 광역 접근성 강화, GTX-B 연계 체계 구축으로 여의도·서울역 30분대 도착 가능

#### 4 화성 봉담3

### 1. 사업개요

- (위치) 경기도 화성시 봉담읍 상리, 수영리 일원
- (면적/호수) 229만㎡(69만평) / 1.7만호

### 2. 개발구상(안) 및 교통대책(안)

\* 지구계획 수립 과정 등에서 변경 가능



\* 교통대책은 수요, 현장여건 등을 감안하여 관계기관 협의 등을 거쳐 변경될 수 있음

## □ 개발구상(안)

- (입지여건) 수원역에서 약 5km 서측에 위치하고, 화성어천 지구와 화성봉담2 지구 사이의 미개발 지역
  - 수인분당선이 지구 북측을 관통하고 평택파주고속도로, 비봉매송 도시고속도로 등이 인접하여 교통여건 양호
- (개발방향) 봉담2지구와 연계한 가로망체계 및 보행녹지축 등을 구축하여 통합적인 도시공간체계 구축\*
  - \* 학교, 공원, 생활SOC 등을 공유할 수 있도록 통합 연계 개발 추진
  - 미래수요에 탄력적인 대응이 가능하도록 역세권 및 보행녹지축을 중심으로 복합용지가 배치된 자족도시 조성
  - 동화천 등 주변 생태환경과 조화되는 68만㎡(전체면적의 30%) 규모의 공원·녹지를 조성하고, 무장애 보행친화형 커뮤니티 코리도\* 구축
    - \* 지역주민의 교류와 공동체 생활의 핵심공간인 공공시설물을 선형회랑에 집중적으로 배치

< 일자리연계형 창업지원시설 >	< 커뮤니티 코리도 >
	
예비창업인의 창업활동지원 및 주거안정 기여	공원-학교-생활SOC가 연계된 커뮤니티특화 공간

## □ 교통대책(안)

- 지구 북측을 관통하는 수인분당선의 역사 신설을 통한 서울·수원 방면 철도교통 이용편의성 향상
- 봉담2지구~신설 역사를 연결하는 내부순환 대중교통시스템을 구축하여 대중교통 이용편의성 제고
- 내리IC 연결도로 확장, 매봉로 연결도로 신설, 천천IC 접속부 개선, 지방도98호선 지하차도 개설을 통해 도로교통여건 개선

☞ 수인분당선 역사신설을 통해 수원역까지 약 15분 내 도착  
 GTX-C(예정) 수원역 연계 시 삼성역까지 약 40분대 도착



## 5 남양주 진건

\* 지구계획 수립 과정 등에서 변경 가능



- (위치) 남양주시 진건읍 진관리·배양리 일원 / • (면적/호수) 92만㎡(28만평) / 0.7만호
- (입지여건) 왕숙·다산 신도시 사이에 위치하여 신도시 기반시설 활용 가능
- (개발구상) 왕숙·다산신도시와 통합적인 도시계획 수립
  - 26만㎡(면적의 28%)의 공원·녹지를 조성하고, 왕숙천과 연계한 녹지축 구축
- (교통대책) 국도43호선 연결도로·다산신도시 연결도로 신설 및 교차로 개선 등

## 6 양주 장흥

\* 지구계획 수립 과정 등에서 변경 가능



- (위치) 양주시 장흥면 삼하리 일원 / • (면적/호수) 96만㎡(29만평) / 0.6만호
- (입지여건) 고양삼송지구 북측 인근에 위치한 생태환경이 양호한 지역
- (개발구상) 역사자원 등과 연계한 문화시설 조성을 통해 역사·문화중심도시 조성
  - 중앙공원을 중심으로 노고산, 공릉천 등과 연계한 공원녹지축 구축
- (교통대책) 선유길 확장, 통일로 BRT 연계 등



## 7 구리 교문

\* 지구계획 수립 과정 등에서 변경 가능



- (위치) 구리시 교문동 일원
- (면적/호수) 10만  $m^2$  (3만평) / 0.2만호
- (입지여건) 서울시 경계로부터 약 1km 동측에 위치한 서울 인접 지역
- (개발구상) 자연순응형 설계를 통한 자연친화적 주거단지 조성
  - 망우산·구룡산·아차산 녹지축과 연계한 공원·녹지 조성

## IV-2. 지방권 공공택지 조성방안

### 1 대전 죽동2

\* 지구계획 수립 과정 등에서 변경 가능

- (위치) 대전광역시 유성구 죽동 일원
- (면적/호수) 84만㎡(25만평) / 0.7만호



\* 교통대책은 수요, 현장여건 등을 감안하여 관계기관 협의 등을 거쳐 변경될 수 있음

#### □ 개발구상(안)

- 대덕연구개발특구와 대전장대 도시첨단산업단지를 연계하여 양질의 주거용지와 자족용지 공급을 통한 지역상생 혁신플랫폼 구축
- 반석천을 활용한 다양한 활동과 경관을 제공하는 친수형 공간 등 24만㎡(전체면적의 28%) 규모의 공원·녹지 조성

#### □ 교통대책(안)

- 은구비로~죽동로 연결도로 및 북유성대로~죽동로 연결도로 신설 검토
- 장대네거리 기하구조 개선 및 BRT 정류장 신설 검토

## 2 세종 조치원

\* 지구계획 수립 과정 등에서 변경 가능

- (위치) 세종특별자치시 조치원읍 신흥리, 연서면 월하리 일원
- (면적/호수) 88만㎡(27만평) / 0.7만호



\* 교통대책은 수요, 현장여건 등을 감안하여 관계기관 협의 등을 거쳐 변경될 수 있음

### □ 개발구상(안)

- 조치원 체육공원, 종합운동장과 연결하는 공원·녹지 체계 구축으로 교육·행정·체육 등 다양한 활동이 어우러지는 쾌적한 정주환경 조성
- 인근 대학교(고려대, 홍익대), 산업단지 근로자 등 조치원 원도심 주택 수요에 대응한 수요 맞춤형 주택유형 공급

### □ 교통대책(안)

- 월성로 신설·확장 및 대침로 확장 검토



### 3 세종 연기

\* 지구계획 수립 과정 등에서 변경 가능

- (위치) 세종특별자치시 연기면 일원
- (면적/호수) 62만㎡(19만평) / 0.6만호



\* 교통대책은 수요, 현장여건 등을 감안하여 관계기관 협의 등을 거쳐 변경될 수 있음

#### □ 개발구상(안)

- 행정중심복합도시 종사자 특성을 고려한 거주자 맞춤형 주거단지 조성
- 연기천과 미호천을 연계하는 공원·녹지체계 구축을 통해 다양한 활동과 경관을 제공하는 친환경 선형 공원 조성

#### □ 교통대책(안)

- 국도1호선 연결도로 신설 및 수왕로 확장 검토

## V. 투기의혹 조사·검증

※ 입지 발표 전 후보지 내 이상거래 동향 등에 대한 투기의혹을 확인하기 위해 ①공직자 토지소유현황, ②부동산 실거래 조사, ③경찰수사 진행

□ (공직자 전수조사) 미공개 정보를 이용한 보상투기 등을 확인하기 위해 국토부·사업시행자 쏘 직원\*의 신규택지 내 토지소유현황 조사

\* 조사대상 : 국토부(4.5천명), LH(9.8천명), 경기도시공사(7.9백명), 인천도시공사(4.5백명) 전 직원

※ 보상투기 등을 확인할 수 있도록 토지취득 시기와 관계없이 후보지 내 보유토지를 전수조사

○ 국토부 직원 2명의 신규택지 내 토지소유를 확인했으며, 1명은 상속으로 취득('89), 1명\*은 자경을 위한 농지 취득으로 확인

\* '18년에 現 거주지 인근 밭 1필지(605㎡)를 매입하여 자경 중인 것으로 확인

○ LH 직원 1명\*이 '13년에 신규택지 내 토지를 취득한 것으로 확인, 경기도시공사(구리교문)·인천도시공사(인천구월2)는 토지 소유 無

\* LH 준법감시단 조사결과, 8년 전 취득한 토지로 이번 신규 공공택지와 관련된 투기혐의는 확인되지 않음 (다만, 입지 발표 후에 객관성 확보를 위해 외부인이 참여하는 위원회를 거쳐 추가 검증 예정)

⇒ 취득시기·목적 등을 고려 시 투기 개연성은 없는 것으로 판단

□ (실거래 조사) 신규 공공택지 후보지 및 인근지역에 대한 실거래 조사 결과, 집중조사대상 1,046건 중 위법의심 229건을 확인

○ 지난 5월 조사에 착수, 해당 지역 내 3.2만여건의 거래('18.1~'21.6)를 분석

- 미성년자의 매수, 외지인·법인의 지분 쪼개기, 해당기간 내 동일인의 수회 매수, 매수 후 1년 내 매도 반복 등 이상거래 1,046건 선별·조사

- 해당 거래는 「부동산거래신고법」에 따라 당사자의 소명 절차\*를 거쳐, 부동산·세제 등 관련법령을 위반한 것으로 의심되는 거래 229건 확인

\* 입출금 내역 등 대금지급 증빙서류, 금융거래확인서 등 자금조달 증빙자료 등 제출

○ 유형별로는 ①명의신탁 의심 등은 5건, ②편법증여 의심 등은 30건, ③대출용도 외 유용 의심 등은 4건, ④계약일·가격 허위신고 등은 201건

\* ①경찰청 통보, ②국세청 통보, ③금융위 통보, ④지자체 통보 / 1건이 2개 이상 유형에 해당하는 경우 有

⇒ 위법의심 229건에 대해서는 경찰청, 국세청, 금융위, 지자체에  
통보하여 범죄수사, 탈세 분석, 과태료 처분 등의 조치

○ 발표 직전 거래('21.7~'21.8) 및 거래당사자의 소명절차가 진행 중인  
311건의 거래는 공공택지 발표 후에도 빠짐없이 조사 계속 진행

□ (경찰수사) 금번 발표한 신규택지 내 1.1만개 필지를 조사하여 농지법  
위반 의심사례\*를 선별하여 경찰청에 수사의뢰\*\*(66건) 후 수사 진행

\* 거주지와 매입필지(1천㎡↑) 간 거리가 100km 이상으로 직접 경작이 어려울 것으로 의심되는 사례

\*\* 신규택지는 보안사항으로 입지 발표 전에는 미공개 정보 이용행위 등에 대한 수사는 한계

○ 이 중 49건은 공소시효가 도과하거나 농지법 위반 혐의가 없는  
것으로 확인되었으며, 나머지 17건\*에 대해 수사 진행 중

\* 현장탐문, 농지취득자격증명서 확보 등을 거쳐 피혐의자 조사 진행 중

○ 신규택지 입지 발표 이후에는 이번 투기조사 결과를 포함하여 미공개  
내부정보 이용 등 위법사항에 대한 수사를 진행할 예정

## VI-1. 투기방지방안

### 1. 투기방지대책

□ '부동산 투기근절 및 재발방지대책'(3.29)에 따라 미공개 내부정보를  
이용한 불법행위에 대해서는 직무관련자, 정보를 제공받은 제3자  
등은 부당이득액에 비례하여 가중처벌 및 이익 몰수\*

\* 『공공주택 특별법』, 『LH법』 등 개정 완료(4.1 시행)

\* 既 발의된 『부동산거래신고법』 등은 국회 논의를 거쳐 개정 추진 예정

○ 또한, 미공개 정보 이용 등 위법행위에 대한 지속적인 예방·관리를  
위해 직무관련자 등을 대상으로 정기·수시 실태조사 시행

\* 『공공주택 특별법 시행령』 개정 완료(7.2 시행)

○ 또한, 이주자택지 대상요건 강화, 협의양도인 택지 기준 강화(우선순위  
부여 등) 등은 연내 관련법령 개정\*을 완료하고 신규 공공택지에 적용

\* 토지보상법 하위법령, 공공주택 특별법 하위법령 개정 절차 진행 중(입법예고 완료)



## 2. 토지거래 허가구역 지정

- 금번 발표된 신규 공공택지의 지구 內, 소재 洞 지역 등 주변지역은 토지거래허가구역으로 지정하여 투기성 토지거래 등 사전 차단
  - 일정 면적을 초과하는 토지를 취득하고자 할 경우에는 사전에 토지이용목적을 명시하여 관할 시·군·구청장의 허가 必

## 3. 개발행위제한

- 신규 공공택지는 주민공람 공고 즉시 개발행위 제한 시행
  - 사업지구 내 건축물의 건축, 공작물 설치, 토지 형질변경, 토석 채취, 토지의 분합·합병, 식재 등의 행위 제한
  - 주민참여형 투기 단속을 위한 '투파라치'(주민 신고·포상제) 제도를 활성화하고 사업예정지 내 CCTV 등을 설치하여 투기행위 단속
    - \* 투기우려 지역에 대한 주·야간 상시 순찰 강화 병행

## VI-2. 추진일정

---

- 3차 신규 공공택지는 '26년부터 순차적으로 입주자모집(분양) 개시
  - 주민공람, 전략환경영향평가, 중앙도시계획위원회 심의 등을 거쳐 '22년 하반기 지구지정 완료
  - '24년 지구계획 등을 거쳐 '26년부터 입주자 모집 개시