 <b>인천광역시</b>	<b>보 도 자 료</b>		<b>GLOBAL TOP 10 CITY</b> <b>INCHEON</b> 세계 10대 도시 인천		
	배포일자	2024년 7월 26일(금) 총 4매			
담당 부서 토지정보과	담당자	• 토지행정팀장 • 담당자	조석남 ☎440-4561 고경민 ☎440-4562		
사진(이미지)	<input checked="" type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음	참고자료	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음		
보도시점	배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.				

**인천 구월2 공공주택지구 토지거래허가구역 3년여 만에 대폭 축소**  
 - 7월 26일부로 8.48km<sup>2</sup> 일부 해제, 13.91km<sup>2</sup> → 5.43km<sup>2</sup>로 61% 축소 -  
 - 남은 5.43km<sup>2</sup> 개발제한구역은 투기 우려로 1년 연장 -

구월2 공공주택지구 및 인근지역에 지정된 토지거래허가구역이 3년여 만에 대폭 축소된다.

인천광역시는 오는 9월 20일 지정기간 만료에 따라 미추홀구 관교·문학동 전부, 연수구 선학동, 남동구 구월·남촌·수산동 등 주거 및 상업지역 8.48km<sup>2</sup>를 7월 26일자로 일부 해제한다고 밝혔다.

이번 해제로 구월2 공공주택지구 및 인근지역의 토지거래허가구역은 기존 13.91km<sup>2</sup>에서 5.43km<sup>2</sup>로 61% 축소됐다.

해제된 지역은 구청장의 허가 없이도 토지거래가 가능해지며, 해제 전 허가받은 91필지는 직접 거주 2년 등의 의무도 사라진다.

반면, 사업대상지와 인근 개발제한구역 등 5.43km<sup>2</sup>는 투기 우려로 2024

년 9월 21일부터 2025년 9월 20일까지 토지거래허가구역으로 재지정  
된다.

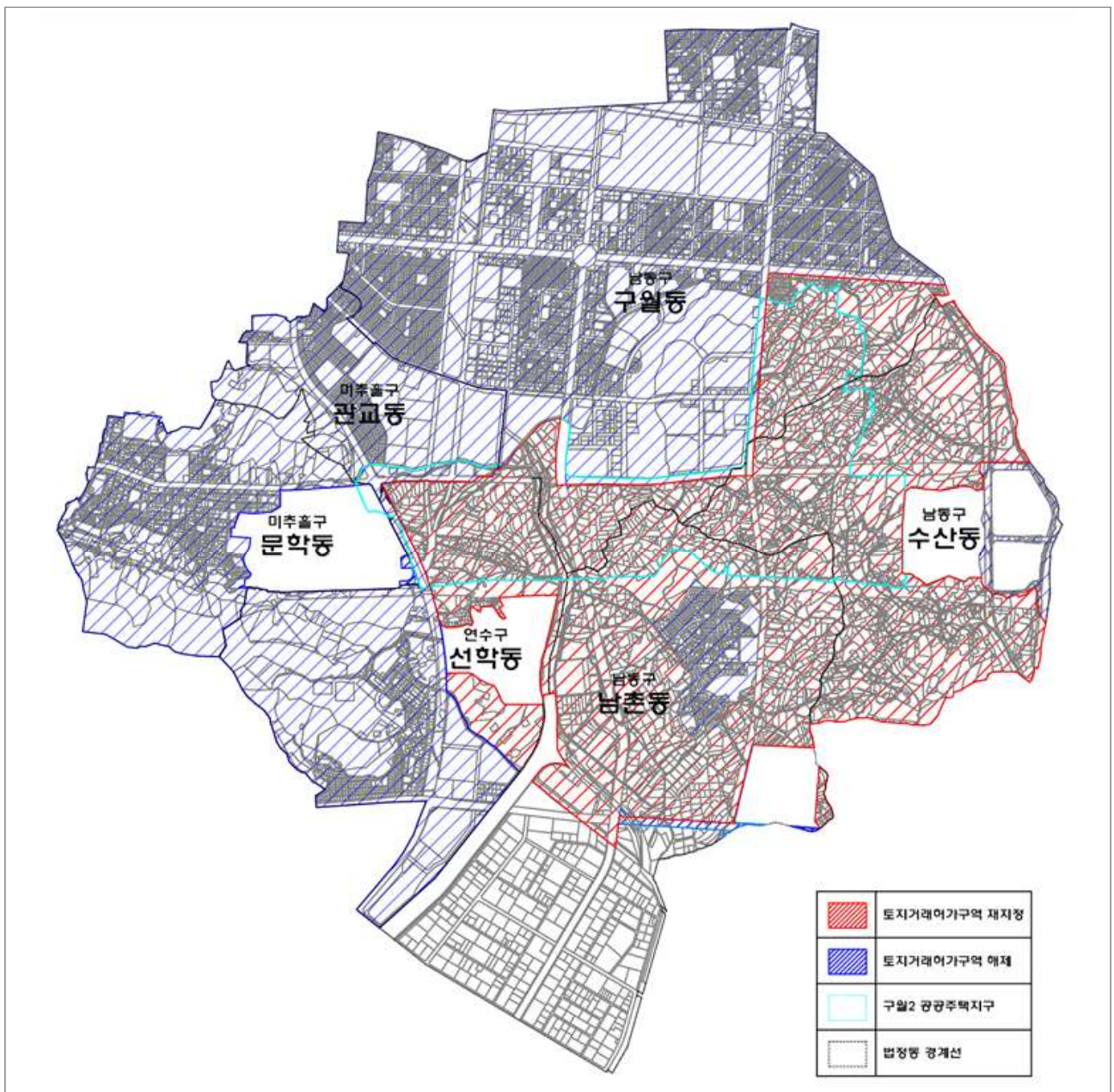
유정복 인천시장은 “2021년 9월 최초 지정 이후 지가와 거래량 등  
지표가 안정되어 개발사업에 지장이 없는 범위 내에서 주거·상업지역  
은 해제했다” 며 “아파트, 상가, 상업용부동산 등의 규제가 풀려 침  
체된 부동산시장에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 기대한다” 고 말했  
다.

- <붙임> 1. 토지거래허가구역 일부해제 및 재지정 현황  
2. 인천시 토지거래허가구역 지정 현황

# 붙임1

## 구월2 공공주택지구 및 인근지역 일부해제·재지정 현황

대상지역		당초 면적 (km <sup>2</sup> )	해제 면적 (km <sup>2</sup> )	재지정 면적 (km <sup>2</sup> )
합 계		13.91	8.48	5.43
미추홀구	관교동	0.90	0.90	-
	문학동	1.29	1.29	-
연수구	선학동	2.17	1.46	0.71
남동구	구월동	5.36	4.45	0.91
	남촌동	2.09	0.32	1.77
	수산동	2.10	0.06	2.04



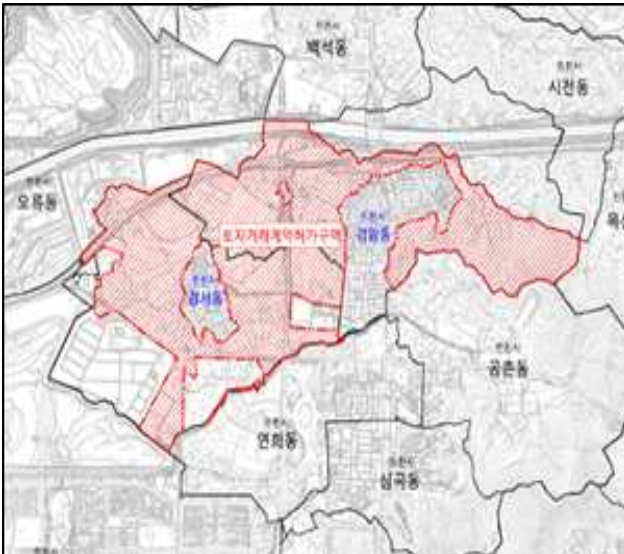
## 붙임2

## 인천시 토지거래허가구역 지정 현황

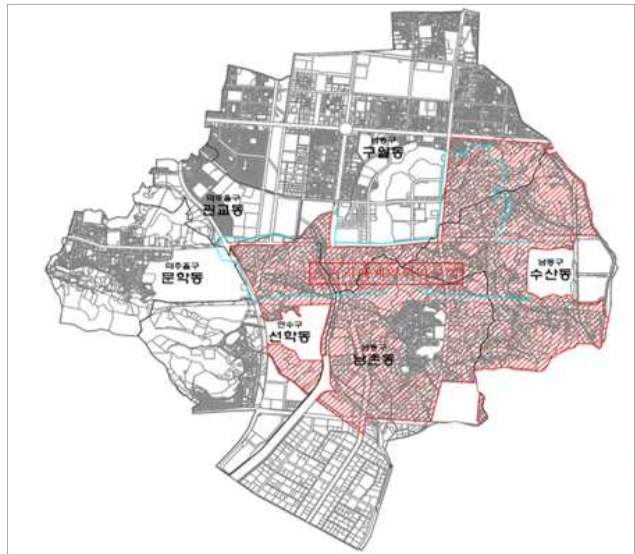
(2024. 7. 26. 기준)

연번	구역명	면적	지정기간	지정권자	허가권자
	계	11.58km <sup>2</sup>			
①	<b>검암역세권</b> (서구 검암경서동 일원)	6.15km <sup>2</sup>	2018.11.05.~2020.11.04.(2년) 2020.11.05.~2021.11.04.(1년) 2021.11.05.~2022.11.04.(1년) 2022.11.05.~2023.11.04.(1년) <b>2023.11.05.~2024.11.04.(1년)</b>	국토교통부장관	서구청장
②	<b>구월2 공공주택지구</b> (연수구 선학동 남동구 구월남촌 수산동 일원)	5.43km <sup>2</sup>	2021.09.21.~2023.09.20.(2년) 2023.09.21.~2024.09.20.(1년) <b>2024.09.21.~2025.09.20.(1년)</b>	인천광역시장	관할구청장

<① 검암역세권>



<② 구월2 공공주택지구>



### 허가를 받아야 하는 면적

용도지역	기준면적	
도시지역	주거지역	60m <sup>2</sup> 초과
	상업지역	150m <sup>2</sup> 초과
	공업지역	150m <sup>2</sup> 초과
	녹지지역	100m <sup>2</sup> 초과
	용도지역 미지정	60m <sup>2</sup> 초과
도시지역 외의 지역	농지	500m <sup>2</sup> 초과
	임야	1,000m <sup>2</sup> 초과
	농지 및 임야 외	250m <sup>2</sup> 초과

### 토지이용에 관한 의무

용도	허가기준	이용의무기간
주거용지	자기의 거주용 주택용지로 이용	2년
주민복지· 편익시설	지역주민을 위한 복지· 편익시설 설치	2년
농업·축산업· 임업·어업	허가구역에 거주하는 농업인 등이 농업 등을 경영	2년
공익사업, 지구 지정 등	적합한 사업에 이용	4년
현상보존용	나대지 등 개발·이용이 제한·금지된 토지	5년