

## 11. 土開公 隨意契約 賣却對象 土地

資料提供：韓國土地開發公社

- 한국토지개발공사는 전국 37개 택지개발사업지구에서 단독주택지 5,493필지(361,127평), 상업용지 및 업무용지 1,465필지(389,736평)을 수의계약의 방법으로 매각하고 있다.
- 수의계약으로 매각하는 단독주택지를 매입하는 경우에는 주택공급에 관한 규칙 제 17조의 규정에 의한 아파트 해당침금지 규정(민영 5년, 국민 10년)이 적용되지 않는다.
- 토지시장이 비수기이고 현재 토지가격이 부동산 경기의 침체국면에 있는 가격임을 고려할 때 실수요자에게는 유리한 상황이라 할 수 있다.

- 지역별로는 신도시를 제외한 수도권지역에서는 단독 196필지(12,326평), 상업용지 등 198필지(83,743평), 강원·충남북도등 중부권지역은 단독 1,028필지(68,395평), 상업용지 등 785필지(193,510평), 제주도·영호남지역등 남부권 지역은 단독 4,269필지(280,406평), 상업용지 등 482필지(112,483평)을 보유하고 있으며, 계약금 10%만 납입하면 즉시 수의계약이 가능하다.
- 그동안 인기가 높았던 토개공의 보유토지가 이렇게 수의계약으로 남아있는 것은 2년 여간에 걸친 부동산경기의 침체로 매수세가 크게 위축되었기 때문으로 풀이된다. 그러나 오히려 지금이 매입적기라 할 수 있다.
- 토개공의 단독주택지는 보통 50-70평 규모이며 매입후 토지사용가능시기로부터 3년 이내에 지정용도로 사용하여야 하는 것은 종전과 같으나 지역 및 토지매각대금의 규모에 따라 단독주택지는 1년에서 3년까지 상업용지는 1년에서 5년까지 토지대금을 분할하여 납부할 수 있도록 하였고, 할부이자 또한 토지사용이 가능한 시기부터 부과되

고 있어 그 만큼 자금부담이 줄어든다.

- 수의계약 대상토지의 매입에 대한 지역별 매입자격 제한이 없기 때문에 일반실수요자라면 전국 어느곳에서든지 원하는 위치의 원하는 토지를 매수자의 자금여건등을 고려하여 매입할 수 있기 때문이다.
- 토개공이 개발하는 택지개발지구는 지구내에 도로·공원 등 도시기반시설과 각종 공공기관 및 학교시설의 배치 그리고 생활편익·지원시설이 완비되어 입주민의 편의를 최대한으로 도모하고 있어 쾌적하고 이상적인 신형 주택지로서 각광을 받고 있으며 공신력을 바탕으로 하는 기관이므로 사고위험이 전혀없어 안심하고 매입할 수 있다.
- 그러나 토개공 토지를 매입하고자 하는 자는 토지사용가능시기, 도시설계구역 여부를 꼭 확인해 보아야 한다는 점 또한 잊어서는 안된다.

### 수의계약대상 단독주택지, 상업용지 현황

(단위 : 평, 천원)

단독주택지				상업,업무(준주거, 근린생활포함)			
지구명	필지	필지별면적	평균평당공급가	지구명	필지	필지별면적	평균공급가
계	5,493			계	1,465		
고양화정	112	52-81	1,783	하남신장	30	92-647	4,463-6,116
부산만덕	1	74	3,240	대구칠곡	13	107-2,301	2,618-6,000
대구칠곡	139	50-82	1,228	대구칠곡2	21	119-193	3,500-5,000
대구칠곡2	19	56-78	1,139	대구성서	60	140-7,168	1,800-6,000
대구성서	117	48-76	1,623	인천연수	131	91-32,175	793-7,705
인천연수	10	66-71	638	인천구월	27	142-1,063	4,228-8,140
광주문흥	565	50-87	1,466	광주하남	29	181-1,139	1,493-3,023
대전둔산	231	47-86	1,657	광주쌍촌	1	120	4,562
대전둔산2	10	58-74	1,463	광주문흥	2	132-202	2,869-4,335
평택지번1	23	51-82	1,221	대전둔산	515	94-2,116	2,323-9,754
안성석정	51	64-115	1,234	대전둔산2	93	127-500	2,323-9,754
춘천퇴계	15	57-68	1,107	평택비전1	1	136	4,356
속초청초	93	61-79	1,110	평택비전2	2	168-173	3,811-4,356

단 독 주 택 지				상업,업무(준주거, 근린생활포함)			
지 구 명	필 지	필지별면적	평균평당공급가	지 구 명	필 지	필지별면적	평당공급가
울 산 화 봉	596	46-177	1,162	오 산 킬 리	1	107	2,125
양 산 북 정	38	54-88	1,007	수 원 원 천	6	88-147	2,188-3,316
경 산 옥 산	66	58-75	1,267	춘 천 퇴 계	10	189-255	2,846-4,336
진 해 이 동	87	51-94	884	속 초 청 초	44	87-338	2,654-4,215
거 제 장 평	74	50-109	646	속 초 조 양	51	146-263	3,390-3,640
충 무 도 남	213	52-117	1,212	울 산 화 봉	44	101-264	1,714-2,940
김 해 내 외	358	47-106	1,285	양 산 북 정	5	110-119	2,182-2,661
군 산 나 운 3	572	53-98	647	울 산 태 화	1	109	3,633
김 제 요 촌	504	47-95	621	경 산 옥 산	35	66-235	2,500-4,000
여 천 들 산	545	51-99	554	진 해 이 동	2	121-122	1,104-1,256
여 천 쌍 봉	1	64	727	거 제 장 평	2	258	1,438-1,603
청 주 용 암	201	55-90	1,300	충 무 도 남	8	99-254	1,752-1,999
서 산 읍 내	171	55-95	1,356	군 산 나 운 3	44	72-222	1,785-3,471
논 산 강 산	307	50-80	1,153	김 제 요 촌	44	81-231	856-2,221
제 주 일 도	374	50-120	1,405	여 천 들 산	170	56-649	674-1,332
				청 주 용 암	50	73-763	1,800-3,500
				서 산 읍 내	11	98-189	1,421-2,357
				논 산 강 산	11	105-128	1,980-2,975
				제 주 일 도	1	121	2,388

※ 필지별 면적과 금액은 hitel 및 천리안으로 제공되고 있음.

**가는길 즐겁게, 오는길 즐겁게**