

17. 외국인의 토지취득 증가현황(8월분)

자료제공 : 건설교통부

- 건설교통부는 외국인토지법이 개정·시행된 '98. 6. 26일 이후부터 '98. 8. 25 현재까지 두 달간 외국인이 취득한 토지는 483건에 134만평(여의도의 1.5배)으로서 약 5천억(3억5천만불) 규모이며
 - '98. 7.26일부터 8.25일까지 한 달간 증가한 토지는 239건에 60만평으로서 약 3천2백억(2억2천만불) 규모라고 밝혔다.
 - ※ 8월 한 달간 증가한 토지는 과거('94. 1월부터 '98.3월말까지) 월평균 증가건수의 4.3배, 증가면적의 4.6배임
- 8월 한달간 증가한 토지를
 - 취득 주체별로 보면,
 - 교포가 133건(건수대비 56%)에 204억(금액대비 6%), 순수 외국인 개인이 46건(19%)에 43억(1%)
 - 합작법인이 47건(20%)에 1,452억(45%), 순수 외국법인이 13건(5%)에 1,560(48%) 규모이며
 - 취득용도별로 보면,
 - 주택용지가 143건(건수대비 60%)에 211억(금액대비 6%), 상업용지가 39건(19%)에, 1,094억(34%)
 - 제조업체의 공장용지가 15건(6%)에 1,777억(54%), 유통업등 비제조업체의 영업부지가 3건(1%)에 100억(3%) 규모이다.
- 증가원인 분석
 - 미국·일본 등 해외교포들의 주거용지 구입이 증가했고

- 네덜란드 회사들의 두산맥주 합작 및 대한중석초경 인수등으로 제조업체의 공장용지가 증가했으며

※ 두산맥주 합작은 4건에 690억·65만평 규모, 대한중석초경 인수는 1건에 777억·87천평 규모, 동양화학 합작은 1건에 111억·21천평임

- 상하이 은행의 업무용사옥 취득등 상업용지의 취득이 증가했기 때문임

※ 중국계 상하이 은행 사옥은 380억·350평 규모, 프랑스계 CONTICO 유통할인점은 300억·2,530평 규모임

- 8월 한달간 증가한 토지면적인 60만평중 19만평(31%)은 해외교포가 한국국적을 지녔을 당시 보유하고 있던 토지를 계속 보유한 것으로, 건수로는 18건임

첨부자료 1·2·3

<첨부자료 #1>

외국인 토지취득 현황('98. 7. 26~8. 25)

단위 : 건, 천평, 백만원

구 분		건 수	면 적	금 액	
주 체 별	계	239(100%)	607(100%)	326,102(100%)	
	개인	교포	133(56%)	312(51%)	20,428(6%)
		순수외국인	46(19%)	14(2%)	4,375(1%)
	법인	합작법인	47(20%)	173(28%)	145,298(45%)
		순수외국법인	13(5%)	108(17%)	156,001(48%)
국 적 별	계	239(100%)	607(100%)	326,102(100%)	
	미 국	127(53%)	114(18%)	49,353(15%)	
	유 럽	18(8%)	26(4%)	54,585(17%)	
	일 본	19(8%)	246(40%)	14,894(5%)	
	중 국	28(12%)	12(1%)	40,927(13%)	
	아 시 아	6(3%)	1(0%)	573(0%)	
	기 타	41(17%)	208(34%)	165,770(51%)	

구 분		건 수	면 적	금 액	
취 득 원 인 별	계	239(100%)	607(100%)	326,102(100%)	
	신고	계약	187(78%)	283(46%)	301,733(93%)
		계약외	22(9%)	14(2%)	4,020(1%)
		계속보유	28(12%)	307(50%)	18,333(6%)
허가	2(1%)	3(0%)	2,016(1%)		
취 득 용 도 별	계	239(100%)	607(100%)	326,102(100%)	
	주택용지	아파트	111(46%)	2(0%)	16,950(5%)
		단독주택	30(13%)	3(0%)	3,777(1%)
	임대주택용지	2(1%)	1(0%)	598(0%)	
	레저용지	7(3%)	3(0%)	167(0%)	
	상업용지	39(16%)	62(10%)	109,422(34%)	
	공장용지	제조업	15(6%)	245(40%)	177,617(54%)
		비제조업	3(1%)	5(1%)	10,005(3%)
	기타	32(13%)	286(47%)	7,566(2%)	

<첨부자료 #2>

토지취득 주요 내역('98. 7. 26~8. 25)

지역	주 요 내 용
서울	- 상하이은행(중국) : 중구 봉래동, 350평, 380억, 지점영업용 - CONTIKO(프랑스) : 노원구 중계동, 2,530평, 300억, 할인점 - 한국베들리네바다(주) : 서초구 양재동, 32억, 사옥
부산	- 5층 점포 : 9억 5천(중국계) - 음식점 : 4억5천(중국계)

지역	주요내용
대구	- 두산맥주(주) : 3,161평, 58억, 네덜란드계 기업과 합작, 공장/창고 - 대한중석초경(주) : 87,273평, 777억, 네덜란드계 외국법인이 인수, 고성능금속·질삭공구 제조 및 판매 - LG 칼텍스 : 380평, 21억, 미국계 기업과 합작, 주요소
광주	- 두산맥주(주) : 5,522평, 300억, 네덜란드계 기업과 합작, 맥주공장
대전	- 두산맥주(주) : 56,210평, 301억, 네덜란드 기업합작, 공장/유통단지
울산	- 다레나이트코리아(주) : 2,822평, 13억, 미국기업 합작, 유탄유제조 - 이양화학(주) : 11,846평, 47억(계속보유), 프랑스기업 합작, 화학약품
충북	- 한국트랜스(주) : 2,798평, 18억, 일본기업 합작, 전기변환장치공장 ※ 군사시설보호구역(충주시 금릉동)
전북	- 로바티스아그노코리아(주) : 21,651평, 111억, 프랑스/덴마크등 다국적기업과 합작, 농약회사(동양화학 인수)
경남	- 조광요턴(주) : 2,162평, 18억, 노르웨이기업 합작, 페인트공장
제주	- 두산맥주(주) : 709평, 28억, 네덜란드기업 합작, 창고/아파트

<첨부자료 #3>

토지취득 증감현황(7월 및 전월 동기 대비)

단위 : 건, 천평, 백만원

구분	'94.1~'98.1/4분기 월평균 취득(A)		'98. 6. 26~ 7.25까지 토지취득(B)			'98. 7. 26~ 8. 25까지 토지취득(C)			C/A (배수)		C/B (배수)		
	건수	면적	건수	면적	금액	건수	면적	금액	건수	면적	건수	면적	금액
계	55.3	133	244	728	178,382	239	607	326,102	4.3	4.6	0.98	0.8	1.8

구 분		'94.1~'98. 1/4분기 월평균 취득(A)		'98. 6. 26~ 7.25까지 토지취득(B)			'98. 7. 26~ 8. 25까지 토지취득(C)			C/A (배수)		C/B (배수)		
		건 수	면 적	건 수	면 적	금 액	건 수	면 적	금 액	건 수	면 적	건 수	면 적	금 액
국 가 별	미국	25.2	98	150	277	46,144	127	114	49,353	5	1.2	0.85	0.4	1.1
	유럽	2.8	12	13	378	114,570	18	26	54,585	6.4	2.1	1.38	0.1	0.5
	일본	1.3	1.2	22	8	2,466	19	246	14,894	14	205	0.86	30.7	6.0
	아시아	18.9	0.8	46	47	5,426	34	13	41,500	1.8	16.2	0.74	0.3	7.6
	기타	7.0	21	13	18	9,776	41	208	165,770	5.8	10.0	3.15	11.5	17
용 도 별	공장 용도	4.9	21	24	517	121,882	18	250	187,622	3.7	12.1	0.75	0.5	1.5
	주택 용도	18	-4	117	12	21,684	143	6	21,325	7.9	.	1.22	0.5	1.0
	상업 용도	10.1	3.1	31	5	20,318	46	65	109,589	4.5	21.0	1.48	13.0	5.4
	공관 등기타	22.3	113	72	194	14,498	32	286	7,566	1.4	2.5	0.4	1.5	0.5

※ 금액표시는 건축물이 있는 부동산일 경우 건축분 금액도 포함된 것임