

I. 살기편한 도시 - ③ 구민만족도시

6 토지거래허가제 폐지 추진

소요예산	사업구분		사업주체	추진상황
비에산	신규	임기내	서울시	정상추진

1. 사업목표

- 임기내 목표: 허가구역 지정에 따른 불편사항을 해소하기 위해 해제요건 충족된 구역에 대해 해제의견 피력 및 해제
- 연차별 추진계획

허가구역	연도별 세부추진계획					비고
	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	
잠실동 전체						'24.하반기
거여새마을구역						필요시
마천성당구역						필요시
마천2구역						필요시
송파동 151 일대						필요시
신천동 7 일대						필요시

2. 사업개요

- 현 황

허가구역	잠 실 동	거여새마을구역	마천성당구역	마천2구역	신천동 7번지 일대 외 ¹⁾
지정면적	5.2km ²	0.07km ²	0.1km ²	0.08km ²	0.41km ²
지정기간	'20.6.23.~'25.6.22.	'21.4.4.~'25.4.3.	'22.1.2.~'25.1.1.	'23.1.4.~'25.1.3.	'22.1.29.~'25.1.28.
허가면적	주거지역 6㎡, 상업지역 15㎡ 초과 거래 시				

1) 송파동 151번지 일대(한양 2차아파트)

○ 추진계획

- 허가구역 해제요건 충족 여부 분석 후 주기적으로 해제 요청
 - '24. 하반기. 서울시의 토지거래허가제 관련 재검토 시기에 발맞춰 잠실동 부동산 시장동향을 면밀히 파악하여 “전면해제” 건의
 - '24. 5. 잠실동 주민의견 및 부동산 시장동향을 면밀히 파악하여 “전면해제” 건의
 - '23.11. 토지거래허가 조정(완화) 관련 서울시에 잠실동 해제 및 재검토 의견 재차 건의
 - '23. 9. 부동산거래신고법 개정에 따라 서울시에 잠실동 해제 선제적 추가 건의

- 국제교류복합지구 및 인근지역(잠실동 전체) 최우선 의견 개진
 - '24. 5. 토지거래허가구역 기간만료 도래에 따라 잠실동 시장 동향 등을 분석하여 잠실동 아파트 `전면해제` 의견 송부
 - '23.11. 서울시 제2023-3231호('23.11.) 잠실동 허가구역 완화와 관련하여 “아파트 포함 재검토” 및 “전면해제” 의견 송부 및 보도자료 제출
 - '23. 9. 부동산거래법 개정으로 서울시의 종합적인 검토 추진이 예정된 바('23.10.), 주민의견 및 시장동향을 파악하여 선제적으로 잠실동 `전면해제` 의견 건의

- 공공재개발 후보지 및 신속통합기획(민간재개발, 재건축)지역의 경우 부동산 시장동향을 분석하여 해제조건 충족 시 해제요청 적극 건의
 - '24. 2. 공공재개발(거여새마을구역) 관련 만료기간 도래에 따라 `전면해제` 의견 건의
 - '24. 1. 신속통합기획 재개발지(장마한양2차) 관련 만료기간 도래에 따라 `전면해제` 의견 건의

3. 추진실적

추진기간		추진내용	사업비(백만원)
분기	일자		
2022년 하반기	2022. 2.10.	“거여새마을구역” 허가구역 전면해제 요청	비예산
	2022. 5.19.	“잠실동” 허가구역 전면해제 요청	
	2022.11.29.	“신속통합기획 관련 마천2구역 외 3” 허가구역 전면해제 요청	
	2022.12.19.	“잠실동” 허가구역 전면해제 요청	
2023년 1분기	2023. 2.28.	“거여새마을구역” 허가구역 전면해제 요청	
	2023. 3.23.	“잠실동” 허가구역 전면해제 요청 및 보도자료 제출	
2023년 2분기	2023. 5.10.	“잠실동” 허가구역 전면해제 요청 및 보도자료 제출	
2023년 3분기	2023. 9.14.	“잠실동” 허가구역 선제적 전면해제 요청	
2023년 4분기	2023.11.10.	“신속통합기획 관련 허가구역(관내 5개)” 관련 의견 제출	
	2023.11.30.	“잠실동” 허가구역 재검토 전면해제 요청 및 보도자료 제출	

	2023. 12.8.	“신속통합기획 관련 마천2구역·마천상당구역” 허가구역 전면해제 요청
2024년 1분기	2024. 1.4.	“신속통합기획 관련 장미·한양2차” 허가구역 전면해제 요청
	2024. 2.26.	“거여새마을구역” 허가구역 전면해제 요청
2024년 2분기	2024. 5.3.	“잠실동” 허가구역 전면해제 요청

4. 문제점 및 대책(현안사항)

- 지정해제 및 축소 등의 권한이 자치구에 없음
→ 市 도시계획위원회 심의 후 최종 지정권자(서울특별시장)가 지정·결정
- 잠실동의 경우 해제요건을 충족하는 것으로 판단되어 해제 의견 피력
→ 정량적지표(지가변동률, 거래량 등)와 정성적 지표(개발계획 수립 완료 등) 충족으로 지정 실익에 비해 과도한 구민 불편이 계속적 초래되어 과도한 사유재산권 침해로 행정정책에 대한 공감을 얻기 어려운 실정임.
→ '24년 6월 서울시는 잠실동 토지거래허가구역 재지정 결정과 관련하여 허가구역 지정 효과 등 제도의 종합적인 재검토를 연내 추진할 계획으로, 지속적인 시장동향 파악 및 지표 분석 등을 통하여 ‘잠실동 전면해제’ 건의를 지속하겠음.

5. 주민소통 실적

구 분	일 자	주 요 내 용
언론보도	2023. 3.23.	송파구 “잠실동 토지거래허가구역 전면해제 보도”(동아일보, 2023.3.27.) 외 18건
언론보도	2023. 5.10.	송파구 “잠실동 토지거래허가구역 즉각철폐 보도”(대한경제, 2023.6.5.-6.9.) 외 18건
간담회 개최	2023. 6.16.	아파트 주민대표(엘라·트레) 토지거래허가 간담회 개최 및 의견 송부('23.6.16.~27.)
언론보도	2023.11.24.	송파구 “잠실동 토지거래허가구역 완화, 아파트 포함 즉각 재검토 요구”(세계일보, 2023.11.24. 외 14건)

6. 향후 추진계획

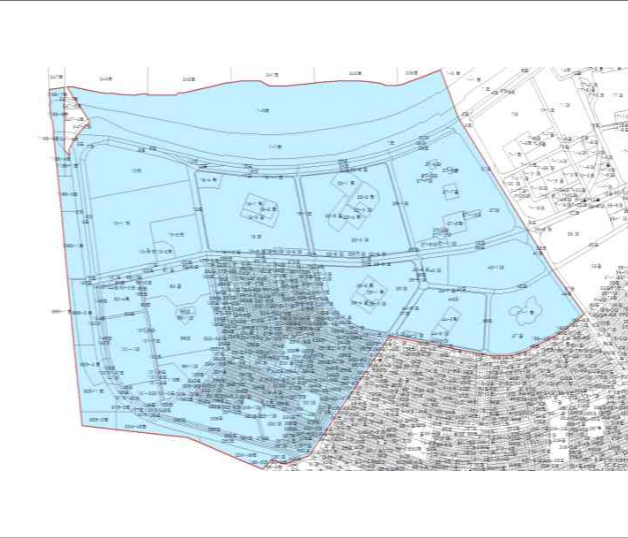
- '24.하반기 서울시의 토지거래허가제도 재검토에 발맞춰 부동산 시장동향 등 분석하여

적극적인 “전면 해제” 의견 피력

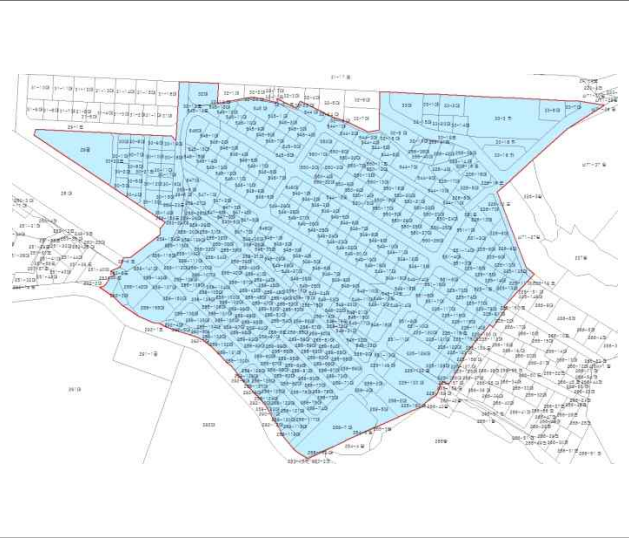
7. 집행예산 현황 : 비예산

8. 위치도

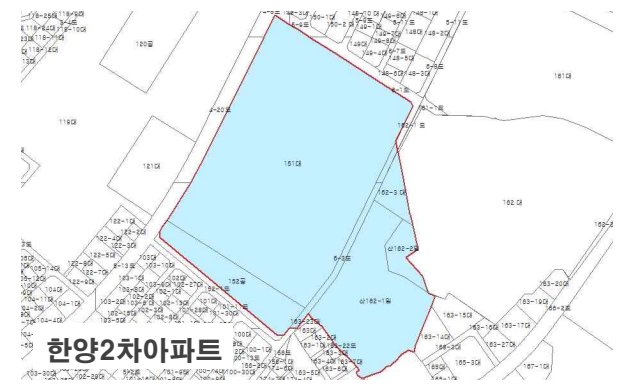
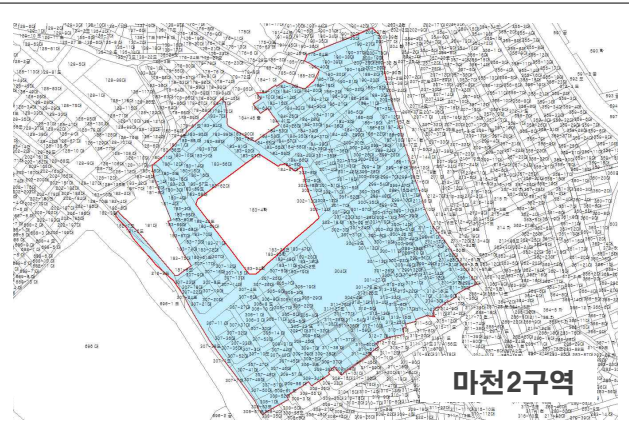
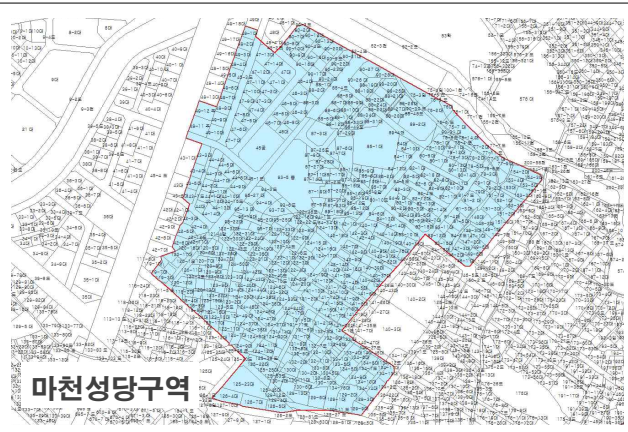
▶ 국제교류복합지구 및 인근지역(잠실동 전체)



▶ 공공재개발후보지(거여새마을구역)



▶ 신속통합기획(민간재개발, 재건축)



부동산정보과	과장 양유미	부동산관리팀장 이금도	담당 고동우 (☎ 3064)
--------	--------	-------------	-----------------