



제433회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안 검 토 보 고

《 외국인등의 부동산 취득 제한 강화 》

■ 염태영의원 대표발의(의안번호 제2216435호)

2026. 4.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 곽현준

목 차

I . 염태영의원 대표발의(제2216435호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 외국인등의 부동산 취득 제한 강화(안 제9조)	3

I. 염태영의원 대표발의(제2216435호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 염태영의원 등 15인

나. 발 의 일 : 2026. 1. 30.

다. 회 부 일 : 2026. 2. 2.

2. 제안이유 및 주요내용

최근 외국 정부 및 외국인이 대통령 집무실과 관저 인근 등 국가 중요시설 주변의 토지를 취득한 사례가 발생하면서, 국가기밀 유출 및 보안상 위해에 대한 우려가 지속적으로 제기되고 있음. 미국과 캐나다 등 주요국 역시 국가안보를 이유로 외국인의 토지 매입에 대한 규제를 강화하는 추세임.

그러나 현행법은 외국인 토지거래 허가구역을 군사시설 위주로 규정하고 있어, 대통령실 등 군사시설이 아닌 국가 중요시설 주변 지역이 해석상 허가 대상에서 제외될 수 있는 보안 사각지대에 놓여 있는 실정임.

또한, 부동산 투기 방지를 목적으로 하는 일반 토지거래 허가(제11조)를 받은 경우, 국방·안보 목적의 허가(제9조)를 받은 것으로 의제하고 있어, 외국인의 토지 취득에 따른 실질적인 안보 위해성 검증이

누락되는 문제도 발생하고 있음.

이에 외국인이 국방·안보 목적상 보호가 필요한 구역과 지역에서 토지를 취득하고자 하는 경우 자금조달계획 등의 제출을 의무화하고, 허가 전에 국방부장관 또는 국가정보원장의 동의를 받도록 함으로써, 국가 중요시설 보호와 국가안보 체계를 보다 공고히 하려는 것임(안 제9조제1항 및 같은 조 제2항 단서 신설).

3. 검토의견

가. 외국인등의 부동산 취득 제한 강화(안 제9조)

현행	개정안
제9조(외국인등의 토지거래 허가) ① 제3조 및 제8조에도 불구하고 외국인등이 취득하려는 토지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역·지역 등에 있으면 토지를 취득하는 계약(이하 “토지취득계약”이라 한다)을 체결하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청으로부터 토지취득의 허가를 받아야 한다. 다만, 제11조에 따라 토지거래계약에 관한 허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.	제9조(외국인등의 토지거래 허가) ① - ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----제1호의 구역·지역 등에 있는 토지의 취득을 위하여 허가를 받으려는 자는 토지취득자금 조달 계획 등을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가신청 시 신고관청에 제출하여야 한다.
1. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조제6호에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역, 그 밖에 <u>국방목적</u> 을 위하여 외국인등의 토지취득을 특별히 제한할 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역	1. ----- ----- ----- <u>국방·안보 목적</u> 을----- ----- ----- -----
2. ~ 4. (생략)	2. ~ 4. (현행과 같음)
② 신고관청은 관계 행정기관의 장과 협의를 거쳐 외국인등이 제1항	② ----- -----

현행	개정안
각 호의 어느 하나에 해당하는 구역·지역 등의 토지를 취득하는 것이 해당 구역·지역 등의 지정목적 달성에 지장을 주지 아니한다고 인정하는 경우에는 제1항에 따른 허가를 하여야 한다. <단서 신설> ③ (생략)	----- ----- ----- ----- ----- ----- 다만, 제1항제1호에 따른 구역·지역 등에 있는 토지를 취득하는 계약에 대해서는 국방부장관 또는 국가정보원장의 동의를 받아야 한다. ③ (현행과 같음)

외국인이 국내 부동산을 취득하려는 경우 현행법 제3조·제8조1)에 따라 부동산 취득 사실을 시장·군수·구청장에게 ‘신고’해야 하는데, 만일 외국인등2)이 취득하려는 토지가 현행법 제9조제1항 각 호3)에 따른 군

1) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제3조(부동산 거래의 신고) ① 거래당사자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 체결한 경우 그 실제 거래가격 등 대통령령으로 정하는 사항을 거래계약의 체결일부터 30일 이내에 그 권리의 대상인 부동산등(권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다)의 소재지를 관할하는 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장 및 특별자치시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말한다)·군수 또는 구청장(이하 “신고관청”이라 한다)에게 공동으로 신고하여야 한다.

제8조(외국인등의 부동산 취득·보유 신고) ① 외국인등이 대한민국 안의 부동산등을 취득하는 계약(제3조제1항 각 호에 따른 계약은 제외한다)을 체결하였을 때에는 계약체결일부터 60일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청에 신고하여야 한다.

② 외국인등이 상속·경매, 그 밖에 대통령령으로 정하는 계약 외의 원인으로 대한민국 안의 부동산등을 취득한 때에는 부동산등을 취득한 날부터 6개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청에 신고하여야 한다.

2) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제2조(정의) 4. “외국인등”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 개인·법인 또는 단체를 말한다.

가. 대한민국의 국적을 보유하고 있지 아니한 개인

나. 외국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체

다. 사원 또는 구성원의 2분의 1 이상이 가목에 해당하는 자인 법인 또는 단체

라. 업무를 집행하는 사원이나 이사 등 임원의 2분의 1 이상이 가목에 해당하는 자인 법인 또는 단체

마. 가목에 해당하는 사람이나 나목에 해당하는 법인 또는 단체가 자본금의 2분의 1 이상이나 의결권의 2분의 1 이상을 가지고 있는 법인 또는 단체

바. 외국 정부

사. 대통령령으로 정하는 국제기구

사가지 및 군사시설 보호구역 등 특수한 지역(이하 “토지거래제한구역”이라 함)에 있는 경우 강화된 규제가 적용되어 토지취득계약을 체결하기 이전에 신고관청으로부터 토지 취득의 ‘허가’를 받아야 함4).

한편, 현행법 제10조5)에 따라 국토교통부장관 및 시·도지사는 토지의 투기적인 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역을 ‘토지거래계약에 관한 허가구역(이하 “허가구역”이라 함)’으로 지정할 수 있는데, 허가구역에서 토지거래계약을 체결하려는 당사자는 내·외국인 여부와 무관하게 제11조6)에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 함.

3) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제9조(외국인등의 토지거래 허가) ① 제3조 및 제8조에도 불구하고 외국인등이 취득하려는 토지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역·지역 등에 있으면 토지를 취득하는 계약(이하 “토지취득계약”이라 한다)을 체결하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청으로부터 토지취득의 허가를 받아야 한다. 다만, 제11조에 따라 토지거래계약에 관한 허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조제6호에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역, 그 밖에 국방목적을 위하여 외국인등의 토지취득을 특별히 제한할 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역
2. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제3항에 따른 지정문화유산과 이를 위한 보호물 또는 보호구역
- 2의2. 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 지정된 천연기념물등과 이를 위한 보호물 또는 보호구역
3. 「자연환경보전법」 제2조제12호에 따른 생태·경관보전지역
4. 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제27조에 따른 야생생물 특별보호구역

4) 외국인의 국내 토지 취득·보유 등 관련 신고·허가 제도는 ‘참고 1’ 참조.

5) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제10조(토지거래허가구역의 지정) ① 국토교통부장관 또는 시·도지사는 국토의 이용 및 관리에 관한 계획의 원활한 수립과 집행, 합리적인 토지 이용 등을 위하여 토지의 투기적인 거래가 성행하거나 지가(地價)가 급격히 상승하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 5년 이내의 기간을 정하여 제11조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역(이하 “허가구역”이라 한다)으로 지정할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관 또는 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가대상자(외국인등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다), 허가대상 용도와 지목 등을 특정하여 허가구역을 지정할 수 있다.

6) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제11조(허가구역 내 토지거래에 대한 허가) ① 허가구역에 있는 토지에 관한 소유권·지상권(소

현행법 제9조제1항 단서⁷⁾는 제11조에 따라 허가구역 내에서 토지거래계약에 관한 허가를 받은 경우 제9조에 따라 외국인등이 받아야 하는 토지취득 허가가 의제되도록 하고,

현행법 제9조제2항⁸⁾은 신고관청이 관계 행정기관의 장과 협의를 거쳐 외국인등이 토지거래제한구역 내의 토지를 취득하는 것이 해당 구역·지역 등의 지정목적 달성에 지장을 주지 아니한다고 인정하는 경우에는 같은 조 제1항에 따른 토지취득 허가를 하도록 규정함.

조문	구역	허가 사항
제9조제1항 본문	<u>토지거래제한구역</u> (국방, 문화유산, 천연기념물, 자연 등 보호 목적)	외국인등은 토지취득계약 이전에 토지취득의 허가를 받아야 함
제10조· 제11조	<u>허가구역</u> (투기 방지 목적)	내외국인 여부와 무관하게 토지거 래계약에 관한 허가를 받아야 함
제9조제1항 단서	제11조에 따라 <u>허가구역</u> 내에서 토지거래계약에 관한 허가를 받은 경우 → 제9조에 따른 <u>토지거래제한구역</u> 내 토지취득 허가가 의제됨	

유권·지상권의 취득을 목적으로 하는 권리를 포함한다)을 이전하거나 설정(대가를 받고 이전하거나 설정하는 경우만 해당한다)하는 계약(예약을 포함한다. 이하 “토지거래계약”이라 한다)을 체결하려는 당사자는 공동으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

7) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제9조(외국인등의 토지거래 허가) ① 제3조 및 제8조에도 불구하고 외국인등이 취득하려는 토지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역·지역 등에 있으면 토지를 취득하는 계약(이하 “토지취득계약”이라 한다)을 체결하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청으로부터 토지취득의 허가를 받아야 한다. 다만, 제11조에 따라 토지거래계약에 관한 허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

8) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제9조(외국인등의 토지거래 허가) ② 신고관청은 관계 행정기관의 장과 협의를 거쳐 외국인등이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역·지역 등의 토지를 취득하는 것이 해당 구역·지역 등의 지정목적 달성에 지장을 주지 아니한다고 인정하는 경우에는 제1항에 따른 허가를 하여야 한다.

그런데 개정안의 제안이유에서 언급하는 바와 같이, 최근 외국 정부와 외국인이 대통령 집무실과 관저 인근 등 국가 중요시설 주변의 토지를 취득한 사례가 발생함에 따라 국가기밀 유출 및 보안상 위해에 대한 우려가 지속해서 제기된 바 있고,

현행법상 부동산 투기 방지를 목적으로 하는 토지거래 허가(제11조)를 받으면 국방·안보 등 특수 목적의 토지취득 허가(제9조)를 받은 것으로 의제됨에 따라 외국인의 토지취득에 따른 실질적인 안보 위해성 검증이 누락되는 문제가 발생하고 있다는 지적이 있음.

이에 개정안은 허가 의제 규정인 제9조제1항 단서를 삭제하여 외국인 등이 토지거래제한구역 내에서 토지를 취득하는 경우 제11조에 따른 허가구역 내 토지거래계약에 관한 허가과 무관하게 제9조에 따른 허가를 반드시 받도록 하여 외국인등의 토지취득 제한을 강화하고,

외국인등이 토지거래제한구역 중 ‘군사기지 및 군사시설 보호구역, 그 밖에 국방·안보 목적을 위하여 외국인등의 토지취득을 특별히 제한할 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역’에서 토지를 취득하려는 경우 허가 신청 시 자금조달계획 등을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고관청에 제출하도록 하며,

해당 구역·지역 등에 있는 토지를 취득하는 계약에 대해서는 국방부장관 또는 국가정보원장의 동의를 받도록 의무화함으로써 국방·안보상 중요한 지역의 경우 외국인등에게 적용되는 토지취득 관련 규제를 상향하려는 것임.

현행법 제9조의 토지취득 허가는 국방, 문화유산, 천연기념물 보호 등의 특수한 목적으로 일정 구역을 설정하여 외국인등의 부동산 취득을 제한하려는 취지이고, 제11조의 토지거래계약에 관한 허가는 투기가 과열되지 않도록 일정 구역에 대해 거래를 제한하려는 취지인바, 두 허가의 취지와 목적이 서로 다른 점을 고려할 때 개정안에서 제9조제1항 단서의 허가 의제 조항을 삭제하는 것은 타당한 입법 조치로 보임.

또한, 현행법 제9조에 따라 토지거래제한구역에서 토지취득의 허가를 받을 때 외국인등은 ① 외국인 토지취득 허가신청서와 ② 토지거래계약 당사자간의 합의서를 제출해야 하는데, 해당 신청서에는 토지 취득원인, 예정가액, 토지에 관한 사항 및 취득 용도 등만 규정되어 있어 자금조달 출처 등은 확인할 수 없는바⁹⁾,

9) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」

제6조(외국인등의 토지거래 허가) ① 법 제9조제1항에 따라 토지취득의 허가를 받으려는 외국인등은 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 신고관청에 제출하여야 한다.

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」

제7조의2(외국인등의 토지거래 허가) ① 법 제9조제1항에 따라 토지취득의 허가 신청을 하려는 외국인등은 별지 제7호의2서식의 외국인 토지취득 허가신청서에 서명 또는 날인한 후 토지거래계약 당사자 간의 합의서를 첨부하여 신고관청에 제출해야 한다.

⑥ 영 제6조제4항에서 “제1항에 따른 신청서 등 국토교통부령으로 정하는 서류”란 제1항에 따라 신청인이 제출한 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 외국인 토지취득 허가신청서

개정안과 같이 ‘토지취득자금 조달계획’ 등을 함께 제출하도록 할 경우 금전 출처와 취득 목적 등을 구체적으로 파악할 수 있어 국방이나 안보 등에 위협이 될 수 있는 경우를 사전에 차단하고 보다 용이한 허가심사가 가능해질 것으로 생각됨.

아울러, 군사기지나 군사시설 등은 그 특수성으로 인해 국방·안보에 대한 자문이 필요한 경우가 다수이나, 현행법 제9조2항¹⁰⁾은 신고관청이 허가심사 시에 관계 행정기관과 협의를 하도록 하면서도 국방부장관 또는 국가정보원장과의 협의를 의무화하고 있는 것은 아니므로,

2. 토지거래계약 당사자 간의 합의서

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제7호의2서식]

외국인 토지취득 허가신청서

접수번호	접수일시	처리기간						
		15일[법 제9조제1항제1호에 따른 구역·지역은 30일(30일 연장 가능)]						
신청인	성명(법인명) (한글) (영문)	외국인(법인)등록번호						
	국적	여권번호						
	생년월일(법인 설립일자)	(휴대)전화번호 전자우편 주소						
	①주소(법인소재지)							
신청사항	②취득 상세원인							
	③취득 예정가액(원)							
	④ 토지에 관한 사항	소재지	지번	지목 법정	현실	취득면적 (㎡)	지분	용도지역· 용도지구
		토지 이용 현황	⑤토지의 정착물에 관한 사항(종류, 내용 등)					
			⑥그 밖의 이용현황					
	⑦취득 용도							

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제9조제1항, 같은 법 시행령 제6조제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조의2제1항에 따라 위와 같이 허가를 신청합니다.

년 월 일
(서명 또는 인)

신청인

시장·군수·구청장 귀하

10) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」

제6조(외국인등의 토지거래 허가) ④ 신고관청은 법 제9조제1항제1호에 따른 구역·지역에 대한 토지취득의 허가 여부를 결정하기 위해 같은 조 제2항에 따라 국방부장관 또는 국가정보원장 등 관계 행정기관의 장과 협의하려는 경우에는 제1항에 따른 신청서 등 국토교통부령으로 정하는 서류를 해당 관계 행정기관의 장에게 보내야 한다.

국방·안보 목적의 토지거래제한구역에서 외국인등이 토지를 취득할 때 국방부장관 또는 국가정보원장과의 협의를 거쳐 사전동의를 받도록 하는 것은 국가 보안의 중대성 측면에서 필요한 규제 강화라고 보임.

다만, 현행법 제9조제1항은 단서를 두어 본문의 허가를 받지 않아도 되는 예외 경우를 규정하고 있는데, 개정안은 이를 삭제하고 특정 경우에 토지취득자금 조달계획을 제출하도록 함으로써 본문의 내용을 보충하려는 것임을 고려할 때, 규정 형식을 ‘단서’가 아닌 ‘후단’으로 변경할 필요가 있을 것으로 생각됨¹¹⁾.

개정안에 대하여 국토교통부는 국가·안보 목적으로 외국인의 부동산 취득 제한을 강화하려는 입법 취지에 동의하는 입장으로, 허가심사 시 참고자료로 사용할 수 있도록 자금조달계획서 등을 제출하게 하고, 지정 목적이 다른 허가효력을 서로 의제하지 못하도록 하는 것은 타당하며,

허가관청인 시장·군수·구청장은 지역 전문가로서 국방·안보에 대한 자문이 필요한데, 국방·안보는 국가 존립의 전제가 되는 중요한 가치임을 고려할 때 관계 부처에 사전동의를 받을 필요가 있다는 의견임.

11) 「법제기준과 실제(2024 개정증보판)」 p. 83

- 조 또는 항은 둘 이상의 문장으로 구성할 수 있다. 뒤 문장이 앞 문장을 보충 설명할 때에는 앞 문장을 ‘전단(前段)’, 뒤 문장을 ‘후단(後段)’이라고 지칭하고, 뒤 문장은 일반적으로 “이 경우”로 시작한다. 뒤 문장이 앞 문장의 예외를 규정할 때에는 앞 문장을 ‘본문(本文)’, 뒤 문장을 ‘단서(但書)’라고 지칭하고, 뒤 문장은 일반적으로 “다만,”으로 시작한다.

문 의 처
02)6788-5581

참고 1

외국인 토지 취득·보유 관련 제도 개요

□ **(허가 및 신고대상)** 「부동산 거래신고법」 상 토지 취득 규정(제7조-제9조)

구분	내용	절 차
허가구역 내 계약에 의한 토지취득	허가	◦ (근거규정) 제9조제2항 ◦ (신청기관) 토지소재지 시·군·구 ◦ (신고기한) 계약체결(계약서 작성) 전
허가구역 외 계약에 의한 토지취득	신고	◦ (근거규정) 제8조제1항 ◦ (신청기관) 토지소재지 시·군·구 ◦ (신고기한) 계약체결일(계약서작성일)로부터 60일 이내
계약 외 원인에 의한 토지취득	신고	◦ (근거규정) 제8조제2항 ◦ (신청기관) 토지소재지 시·군·구 ◦ (신고기한) 계약외원인으로 취득한날부터 6월 이내
토지 계속 보유	신고	◦ (근거규정) 제8조제3항 ◦ (신청기관) 토지소재지 시·군·구 ◦ (신고기한) 국적변경된 날로부터 6월 이내

□ **(신고방법)** 토지소재지 시·군·구청에 방문접수하거나, 온라인* 신청

* 해당 지자체 홈페이지⇒ 부동산거래관리시스템(RTMS) ⇒ 외국인토지취득

□ **(위반시 벌칙)** 부동산거래신고법 제26조 및 제28조에 따라, 미허가의 경우 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금, 허가 취소

- 계약에 의한 토지 취득신고를 하지 않거나 허위로 한 경우 **300만원** 이하의 과태료, 계약 외 원인으로 인한 신고 및 계속 보유 신고를 하지 아니하거나 허위로 한 경우 **100만원** 이하의 과태료 부과

□ **(외국인 토지관리 시기별 변화)**

구분	토지취득 엄격 규제	규제 일부 완화, 사후관리	토지시장 개방	부동산시장 관리
시기	1961.9월~1994.3월	1994.4월~1998.5월	1998.6월~2016.12월	2017.1월~현재
법률	외국인토지법	외국인의 토지취득 및 관리에 관한 법률	외국인토지법	부동산 거래신고 등에 관한 법률
대상	토지에 관한 권리의 취득(저당권 제외)	토지에 관한 권리의 취득 (저당권 제외)	토지취득 (저당권 포함)	토지 및 건축물
규제 내용	◦ 취득전 허가제 단, 자기주거용 토지 660㎡는 사전 신고제	◦ 취득전 허가제 다만, 자기주거용 토지 660㎡와 제조업에 따른 공장부지는 사전 신고제 ◦ 취득한 토지는 목적외 사용 금지	◦ 취득후 신고제 다만, 군사시설보호 등 특별히 지정된 지역은 허가제	◦ 취득후 신고제 다만, 군사시설보호 등 특별히 지정된 지역의 토지는 허가제

참고 2

토지거래허가제도 개요

- **(목적)** 합리적 국토이용 촉진, 투기적 거래 억제 등을 통해 건전한 부동산 시장질서 확립('78.12월 도입, 現 「부동산거래신고법」에 근거)
- **(지정 대상)** 토지의 투기적 거래가 성행하거나 지가가 급등하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역으로서(법 제10조제1항),
 - 토지이용계획이 새로이 수립·변경, 토지이용 행위제한이 완화·해제, 개발사업 진행·예정, 기타 투기 우려 지역에 지정 가능
 - * 지정 사유 소멸시 또는 지자체장의 해제요청이 이유 있는 경우 해제 가능
- **(지정 기간)** 5년 이내(재지정 가능)
- **(지정효과)** 용도별로 일정면적 초과 토지를 취득하고자 하는 자는 사전에 토지이용 목적을 명시하여 시·군·구청장의 허가 필요

지 역		허가대상 기준면적
도시지역	주거지역	180㎡ 초과시
	상업지역	200㎡ 초과시
	공업지역	660㎡ 초과시
	녹지지역	100㎡ 초과시
	용도 미지정 지역	90㎡ 초과시
도시지역 외	농지	500㎡ 초과시
	임야	1,000㎡ 초과시
	농지 및 임야 외의 토지	250㎡ 초과시

※ 지정권자가 해당지역의 거래실태 등을 고려하여 기준면적의 10%이상~ 300%이하 범위에서 별도지정 가능

- 허가를 받은 자는 일정기간 허가받은 목적대로 이용할 의무 발생

주요용도	이용의무 기간	비고
주거용지	자기거주용(2년)	가족공용
상업용지	자기경영용(2,4년)	건축후 분양가능
공업용지	자기경영용(2,4년)	설립후 분양가능
농 지	주민등록 현재거주(2년)	취득자격증명 필요
임 야	주민등록 현재거주(2년)	자영요건 심사
현상보존용	개발불가 토지(5년)	도로, 하천 등