

 신 행정수도건설 추진위원회 www.newcapital.go.kr	보도자료 2004년 7월 13일 (화) 총 6 매	부 서	신 행정수도건설추진단 입지환경국	
		담 당	국 장	신 원 우
			입지관리과장	안 병 훈
		TEL	02) 3703-3584~5	
		FAX	02) 3703-3492	

신 행정수도 주변지역 부동산 투기 종합대책 시행키로

- 재경부·건교부 투기과열지구와 투기지역 추가,
국세청 세금 탈루혐의와 자금출처 조사,
지자체 떼다방 단속 및 위장전입자 조사 등 엄격 관리 -

□ 신 행정수도건설추진단은 '04.7.12 15:00에 추진단장(정책기획수석, 김영주) 주재로 정부중앙청사에서 재경부, 건교부, 국세청, 경찰청, 충남·북, 토지공사 등 관계기관이 참석한 가운데 신 행정수도 후보지와 그 주변지역에 최근 문제되고 있는 부동산 투기에 대한 대책회의를 개최하여 신 행정수도 주변지역 투기방지 종합대책을 확정하고 이를 시행하기로 하였음

□ 이에 따르면

- 최근 조치원 등지에서 분양된 아파트의 청약율이 과다하고 분양권 전매를 통한 투기의 우려가 있어 이 지역에 대해서는 주택가격을 조사하여 양도소득세를 실거래가 기준으로 부과하는 주택투기지역으로 지정하는 것을 검토하고

- 공주, 연기, 계룡 등에 대해서는 청약 1순위 제한, 분양권 전매 제한으로 투기적인 거래를 막고 실소유자가 분양받을 수 있도록 신행정수도 예정지역 확정시 투기과열지구를 지정하기로 하였음
- 또한 최근에 급증하고 있는 신행정수도 후보지로의 위장전입 여부에 대해서도 집중 조사하여 위장전입사실이 확인될 경우 주민등록을 말소하고 아파트를 분양받은 경우에는 분양을 취소할 계획이며
- 위장전입 및 불법행위를 방지하기 위해 이주자 택지 지급 기준을 예정지구 지정공람 공고일 1년 이전으로 강화하는 방안을 검토하기로 하였다.
- 또한, 국세청에서는 최근 후보지역 및 주변지역 아파트 분양 당첨자와 계약자 명단을 별도관리하고 있으며 전매 등의 자료를 매일 파악하여 과세에 철저를 기할 계획이다.
- 토지거래허가를 받은 경우에는 허가사유와의 일치여부 등 토지에 대한 전면적인 이용실태조사를 실시하여 외지인의 허위 이용계획 제출시 검찰에 고발 조치하기로 하였으며
- 현재 신행정수도 후보지역의 부동산 취득자 중 취득자금의 원천이 불확실하거나 수증혐의가 큰 투기혐의자 등 728명에 대해서는 자금출처를 조사하고 있다고 밝혔다.

- 이와 더불어 후보지 등 해당지역 토지거래전산망을 주기적으로 검색하여 미성년 매입자, 빈번거래자 등 부동산 투기혐의자에 대한 계좌추적을 통하여 세금 탈루자에 대해서는 중과세 및 검찰에 고발기로 하였다.
- 충남·충북도에서는 부동산 중개업소에 대한 집중 조사단속 활동을 시행하여 허위계약서 작성, 미등기 전매행위, 불법 명의신탁, 떼다방, 텔레마케팅 기획부동산 등 불법영업행위를 엄단하고
- 현재 후보지역에 시행중인 개발행위와 건축행위제한을 위반한 불법건축, 불법 토지전용행위에 대해서는 원상복구 및 법에 따라 엄격히 조치하기로 하였음
- 이날 회의에서 신행정수도건설추진단장은 ‘부동산 투기는 원주민에게는 도움이 되지 않을 뿐 아니라 지역발전에도 도리어 부정적인 영향을 준다’고 하고, 신행정수도 건설사업의 원활한 추진을 지원하기 위해 각 기관이 고강도의 투기방지 대책을 적극 시행할 것을 주문했다.
- 이에 앞서 건설교통부는 7.8일부터 연기·공주 지역과 그 주변 지역인 조치원, 대전, 청주·청원 등지에 정부합동단속반을 집중 투입하여 조사 중이다.

※ 참고 : 문답자료

< 참고 > : 문답자료

1. 연기(조치원) 등지를 주택투기지역으로 지정하는 것을 검토하는데 언제 지정하는지?

- 논산, 계룡은 6월중 주택통계로는 주택투기지역 지정요건을 충족하지 않으나 주택투기지역 지정요건 충족시 즉시 지정
- 연기를 포함한 공주인근지역(예: 예산, 청양, 부여등)은 8월부터 통계를 생산하여 주택투기지역으로 지정 검토
- 입법예고중인 소득세법시행령개정안(7.5~7.26)이 시행되면 신행정수도 후보지역 및 그 연접지역에 대하여는 당해지역의 주택가격상승률이 전국소비자물가 상승률보다 높은 경우 투기지역으로 지정 가능

2. 신행정수도 주변지역중 금년에 토지거래허가구역을 추가로 지정하는 곳이 있는지?

- '04. 2/4분기 지가조사결과가 7월말에 발표되므로 조사결과 지가가 상승하는 인근지역(예: 예산, 당진등)을 추가로 지정할 예정임

3. 신행정수도 주변지역중 주택투기과열지구로 지정을 검토하고 있는 지역은?

- 공주, 연기, 계룡은 6월중 집값이 물가상승률보다 높고 투기가 우려되는 지역이므로 조만간 지정할 것임
※ 6월 집값 공주1.0%, 연기0.7%, 계룡0.3%, 6월물가 충남 0.1%
- 논산을 포함한 공주 인근지역은 아직 집값 상승률이 미미하여 시장동향을 예의 주시하고 있으며 요건충족시 즉시지정
※ 6월 집값 논산0.0%, 6월물가 충남 0.1%

4. 이주자 택지 지급기준을 예정지구 지정공람 공고일 1년 이전으로 강화하는 이유?

- 빈 농가주택등을 구입하여 이주자 택지를 노리는 불법투기행위를 방지하게 위해 이주자택지의 지급기준을 신행정수도건설최종 후보지에 대해서는 수도권 수준으로 강화하는 것을 검토
※ 수 도 권 : 예정지구지정 공람공고일 1년이전
비수도권 : 예정지구지정 공람공고일 기준

5. 최근 신행정수도 주변지역 아파트 분양당첨자와 계약자 명단을 별도 관리한다는데 어떤지역을 말하는지

- 금년 6월 조치원에서 분양한 대우 푸르지오 아파트 분양(802세대)과 관련하여 당첨자 명단과 계약자명단을 입수하여 프리미엄 시세와 분양권 전매자료등을 매일 파악하고 있음

6. 신행정수도 주변지역의 투기혐의자 728명은 어떤 유형의 투기 행위자인가?

- 서울, 수도권 등에 거주하는 외지인으로서 토지 투기혐의자 186명, 30세미만 자금 수증혐의자 46명, 사업소득 탈루를 통한 투기혐의자 81명, 기타 자금능력이 부족한 투기혐의자 241명 등과
- 공주·연기지역 등에 다량의 매집 등으로 부동산 투기조장 혐의자, 사전증여 혐의자 174명에 대하여 자금출처 조사중

7. 불법투기혐의자로 판명되면 어떤 조치를 당하는가?

- 취득자금의 원천이 불분명한 자는 '99년도 이후 부동산 등 취득자산을 포함한 자금출처를 조사 최고 50%의 세금 추징
 - 단기양도, 미등기전매자에 대하여는 실거래 가격에 의한 양도차익에 높은 세율로 세금 환수
- ※ 1년 이내 단기양도 50%, 미등기전매 70%
- 허위계약서(이중계약서)등 부정한 방법으로 조세를 포탈한 경우 사법기관에 고발조치

< 참고 > 충청권 투기대책 관련 지정현황

☐ 주택 투기과열지구

대전	전지역('03.6.7)
충북	청주시, 청원군('03.6.7)
충남	아산시, 천안시('03.6.7)

※ 연기군, 공주시, 계룡시 추가지정 검토

☐ 투기지역

○ 주택

대전	서구, 유성구('03.2.27), 대덕구, 동구('03.10.20), 중구('04.6.21)
충북	청주시('03.6.14), 청원군('04.2.26)
충남	천안시('03.2.27), 아산시('03.8.18), 공주시('03.10.20)

※ 논산시, 계룡시 추가지정 검토

○ 토지

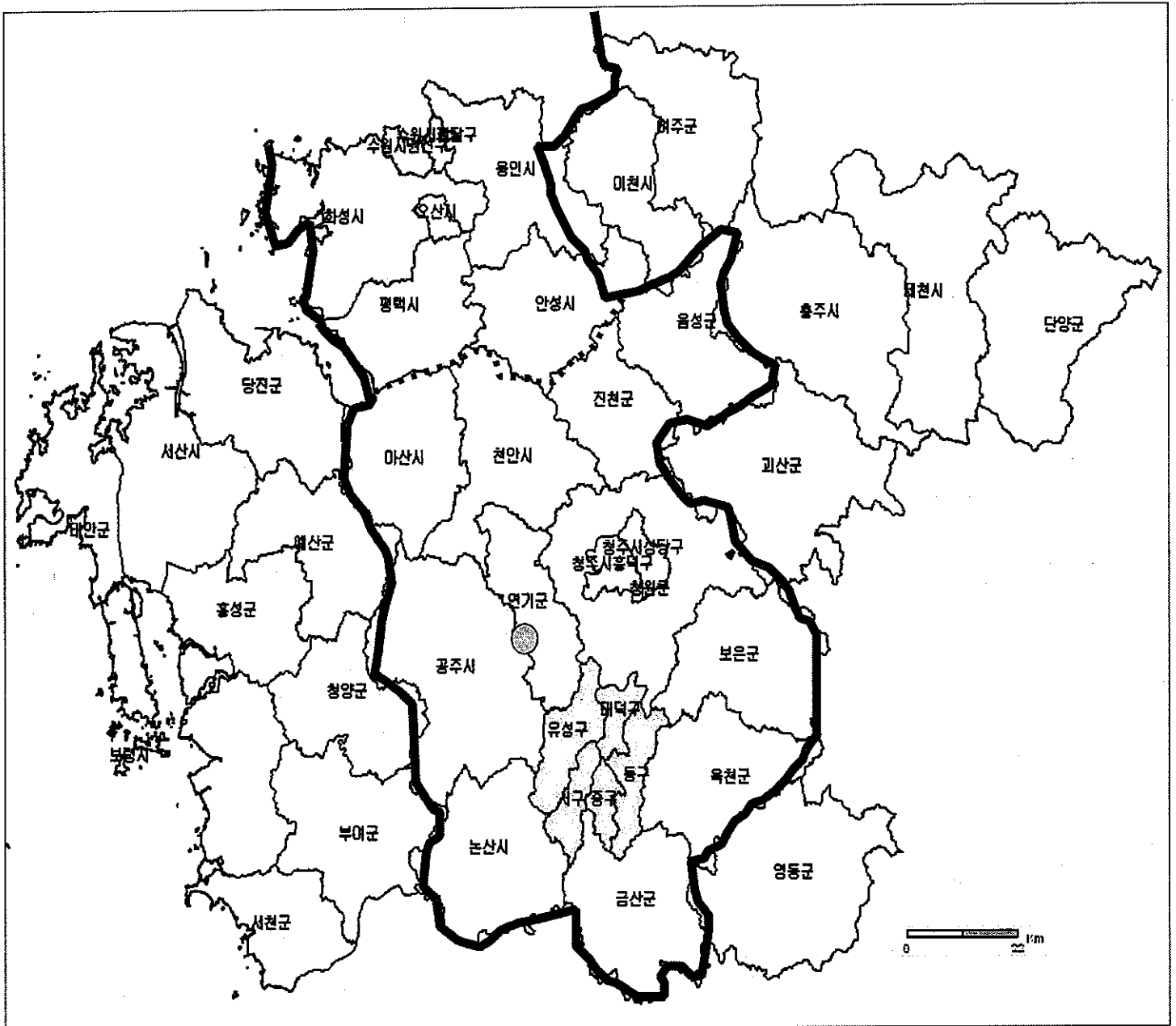
대전	서·유성구('03.8.18)
충북	청원군('04.2.26)
충남	천안시('03.5.29), 공주시·아산시·계룡시·연기군('04.2.26)

☐ 토지거래허가구역

대전	전역('03.2.17)
충북	청주시, 청원군, 옥천군, 보은군('03.2.17) 진천군, 음성군('04.6.26)
충남	천안시, 공주시, 아산시, 논산시, 계룡시, 금산군, 연기군('03.2.17)

※ 인접지역 추가지정 검토

위 치 도



—— 토지거래허가구역



이전후보지