

## 국경 도서 17곳, 외국인 토지거래허가구역 지정

- 10년 만에 백령도·가거도 등 17곳 신규 지정... 영토주권 강화 · 국가안보 기여

□ 국토교통부(장관 박상우)는 영해기선\* 기점 12곳 및 서해5도 등 국경 도서 지역 17곳을 외국인 토지거래허가구역으로 지정한다고 밝혔다.

\* 영해기선 : 국토 최외곽 지점을 직선으로 연결한 영해의 기준선(영해법)

○ 이번에 외국인 토지거래허가구역(이하 “허가구역”)으로 지정되는 17곳 중 내륙에서 멀어 그간 관리가 어려웠던 영해기선 기점 12곳은 허가구역 지정의 실효성 확보를 위해 최소 행정구역인 리 단위로,

- 서해5도는 국토 방위상 중요성 및 특수성을 고려하여 섬 전체(3개면)를 허가구역으로 지정하였다.

○ 이번 허가구역 지정은 '14년 12월 해양영토 주권 강화를 위해 영해기점 무인도서 8곳\*을 허가구역으로 지정한 이래 10년 만이다.

\* 호미곶, 1.5미이터암, 생도, 간여암, 절명서, 소국홀도, 서격렬비도, 소령도

□ 그동안 영해기선 기점 및 서해5도 등 국경 도서 지역은 영토주권 강화를 위해 외국인 토지거래를 제한할 필요성이 꾸준히 제기되어 왔다.

○ 이에, 국토부는 '23년 10월 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령을 개정하여 외국인 토지거래허가제도를 강화하고, 국방부 및 국정원에 국방목적상 외국인 토지거래허가구역 지정 요청권을 부여하였다.

○ 이를 근거로 국정원이 안보 관계 부처의 의견을 수렴하여 국방목적상 필요한 17개 국경 도서 지역에 대한 허가구역 지정을 요청하였으며, 국토부가 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐 확정·고시하였다.

□ 이번 허가구역 지정은 고시 후 즉시 효력이 발생한다.

« 외국인 토지거래허가구역 신규 지정 17개 도서 »

연번	도서명	소재 행정구역	면적(km <sup>2</sup> )	비고
1	홍도	경남 통영시 한산면 매죽리 산54	0.1	영해기선 기점 (12곳)
2	하백도	전남 여수시 삼산면 거문리·덕촌리	4.6	
3	거문도			
4	여서도	전남 완도군 청산면 여서리	4.1	
5	사수도(장수도)	제주 제주시 추자면 신양리·예초리	6.1	
6	가거도(소흑산도)	전남 신안군 흑산면 가거도리	9.7	
7	홍도	전남 신안군 흑산면 홍도리	6.6	
8	고서			
9	횡도	전남 영광군 낙월면 오도리	0.6	
10	상왕등도	전북 부안군 위도면 상왕등리	0.5	
11	직도(소피도)	전북 군산시 옥도면	0.2	
12	어청도	전북 군산시 옥도면 어청도리	2.1	
13	백령도	인천 옹진군 백령면	51.2	서해5도 (5곳)
14	대청도	인천 옹진군 대청면	15.6	
15	소청도			
16	대연평도	인천 옹진군 연평면	7.4	
17	소연평도			
17개 섬 지역		합 계	108.8	36,186

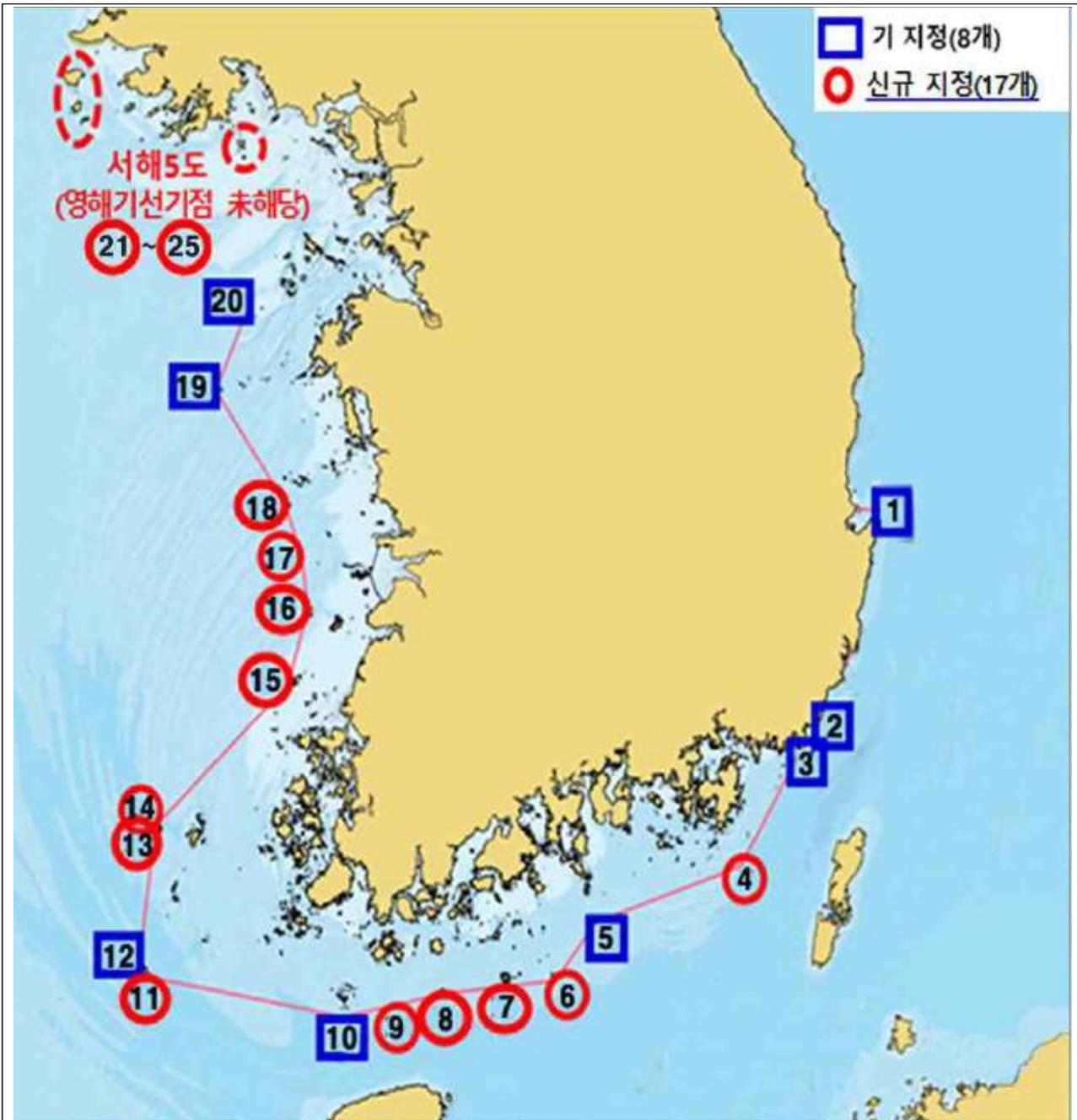
- 허가구역 내 토지를 취득하려는 외국인은 토지취득계약을 체결하기 전에 시·군·구의 허가를 받아야 하고, 시·군·구는 국방부·국정원 등 관계 행정기관과의 협의를 거쳐 허가 여부를 결정하여야 한다.
- 허가를 받지 않고 외국인이 토지취득계약을 체결하는 경우, 그 계약은 무효이며 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금이 부과된다.

□ 국토교통부 한정희 토지정책과장은 “이번 허가구역 지정은 국방·목적상 필요한 지역에 대한 실효성 있는 관리를 가능하게 하여 우리 영토주권을 강화하고 국가안보에 크게 기여할 것”이라고 밝혔다.

담당 부서	토지정책관 토지정책과	책임자	과 장	한정희 (044-201-3398)
		담당자	사무관	박하나 (044-201-3402)
			주무관	민규원 (044-201-3407)

**참고 1**

**외국인 토지거래허가구역 현황**



기점	지명	기점	지명	기점	지명
1	호미곶	9	사수도(장수도)	18	어청도
2	1.5미터암	10	절명서	19	서격렬비도
3	생도	11	가거도(소흑산도)	20	소령도
4	홍도	12	소국흘도	21	백령도
5	간여암	13/14	홍도/고서	22	대청도
6	하백도	15	횡도	23	소청도
7	거문도	16	상왕등도	24	대연평도
8	여서도	17	직도(소피도)	25	소연평도

## 참고 2

## 외국인 토지관리제도 개요

### ① 허가 및 신고대상(거래신고법 제7조~제9조)

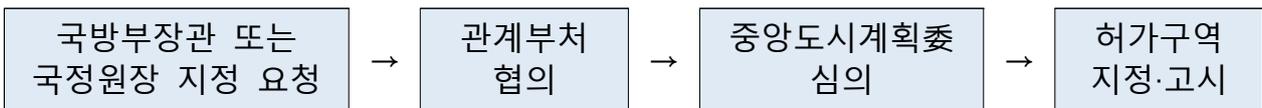
구분	내용	절 차
허가구역 내 계약에 의한 토지취득	허가	▶ (근거규정) 제9조제1항 ▶ (허가신청기관) 시·군·구 ▶ (허가신청시점) 토지취득계약 체결전
허가구역 외 계약에 의한 토지취득	신고	▶ (근거규정) 제8조제1항 ▶ (신고기관) 시·군·구 ▶ (신고기한) 계약체결일부터 60일 이내
계약외 원인에 의한 토지취득	신고	▶ (근거규정) 제8조제2항 ▶ (신고기관) 시·군·구 ▶ (신고기한) 취득한 날부터 6개월 이내
토지 계속 보유	신고	▶ (근거규정) 제8조제3항 ▶ (신고기관) 시·군·구 ▶ (신고기한) 사유발생일(국적 변경 등)부터 6개월 이내

### ② 국방목적상 외국인 토지거래허가구역 지정(시행령 제6조)

- (지정대상) 국방목적상 필요에 따라 ①섬 지역, ②군부대 주둔지, ③국가중요시설 중 국방부장관·국정원장이 요청하는 지역

\* 이 외에도 ①군사기지 및 군사시설 보호구역, ②지정문화유산·천연기념물과 이를 위한 보호물 또는 보호구역, ③생태·경관보전지역, ④야생생물 특별보호구역도 부동산신고거래법 제9조에 따라 외국인 토지취득의 허가가 필요

- (지정권자·절차) 국토교통부장관



- (지정효과) 허가구역 내 토지를 취득하고자 하는 외국인은 토지취득계약 체결 전 시·군·구청장의 허가 필요

#### ※ 허가구역 내 외국인 토지취득허가 개요

- (허가권자) 관할 시장·군수·구청장
- (허가대상) 외국인이 허가구역 내 토지취득계약을 체결하려는 경우
  - (허가조건) 관계 행정기관의 장과 협의를 거쳐 해당 지역·구역 등의 지정 목적 달성에 지장을 주지 않을 경우
- (허가심사기간) 30일 이내(1회 연장가능)(국방목적 외 허가구역은 15일)