



# 보도자료

**작성** 주택·부동산연구본부 최명식 연구위원(044-960-0385)

**배포** 홍보팀 김지형 3급행정원(044-960-0582)  
홍보팀 이호창 팀장(044-960-0428)

**보도일시**

■ 즉시 보도 가능

## 미국 토지은행 사례와 시사점

국토研, 국토정책Brief 제943호

- 유휴 부동산의 증가는 지역상권과 인프라의 쇠퇴를 촉진할 뿐만 아니라 부동산 가격 하락 등 주변 지역에 부정적인 영향을 미침에도 불구하고 한국에서는 빈집의 발생현황을 정확히 파악하기도 어려운 상황
  - 미국에서는 유휴 부동산을 관리하기 위해 법률을 기반으로 한 토지은행을 적극적으로 활용하고 있음
  - 특히 2010년대 이후 미국의 오하이오주를 비롯한 많은 주에서 주 법률 제정을 통해 토지은행을 설립하고 있으며 현재 약 250개의 토지은행을 운영 중
- 국토연구원(원장 심교언) 주택·부동산연구본부 최명식 연구위원은 국토정책Brief 제943호 **“미국 토지은행 사례와 시사점”** 을 통해 미국 토지은행의 역사와 현황, 구체적인 운영 프로그램을 살펴보고 한국의 유휴 토지 관리에 대한 시사점을 도출하였다.
  - 한국의 토지은행은 유휴 부동산이 재점유되도록 지원하거나 활용을 촉진하는 기능이 미약하며, 지역실정을 반영한 토지 비축이 미흡한 실정
- 한국의 토지은행은 미국의 토지은행과 명칭은 동일하지만 운영목적이나 운영형태, 절차, 관련 법령 등이 완전히 다른 별개의 제도임
  - 미국의 토지은행은 지방정부가 설립한 공공기관 또는 준공공기관이 운영하고 있으나, 한국은 중앙정부의 공기업인 LH가 토지은행을 운영하고 있어 지역적 특성을 반영하는데 한계가 있을 수밖에 없음
- 최명식 연구위원은 유휴 토지 관리를 위한 미국 사례의 시사점을 다음과 같이 제시하였다.
  - 정확한 유휴 토지의 정보를 파악하기 위해서는 체계적인 실태 조사와 관련 데이터의 축적이 필요

- 현행 ‘토지은행’ 의 목적과 기능을 변경하거나, 미국의 2세대 토지은행과 유사한 역할을 수행할 기관의 신설이 필요
- 유휴 토지의 취득과 관리를 위한 자금 조달을 위해 기금 등을 활용한 적극적 지원 필요

첨부. 국토정책brief 943호(미국 토지은행 사례와 시사점)

 공공누리 공공저작물 자유이용허락	 출처표시	보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토연구원 홍보팀 김지형 3급행정원(☎044-960-0582)에게 연락주시기 바랍니다.
--	---	--