

## 9. 土地去來許可制 擴大

資料提供：建設部

건설부는 부동산투기억제와 거래질서 확립을 위하여 지가가 상승되거나 투기 발생이 우려되는 강원도 철원군과 전라남도 일부지역을 국토이용계획심의회의 심의를 거쳐 '92. 4. 4 토지거래허가구역으로 지정하기로 하였다.

○ 최근 전국의 지가와 거래동향을 보면,

지가는 경기·강원북부지역과 개발사업시행 주변지역 일부를 제외하고는 안정 추세를 유지하고 있고, 거래 또한 전반적인 부동한 경기침체로 부진현상이 계속되고 있다.

	'91. 1~2	'92. 1~2	증가율(%)
거래건수	183,296건	134,400	△26.7
거래면적	223,732천㎡	230,868	3.4

※ 거래면적이 다소 증가한 이유는 개발사업에 따른 용지취득, 농어촌진흥공사의 농지유동화사업, 법인의 비업무용 토지매각 등으로 대규모 거래가 많은데 있음.

○ 그러나, 경기·강원북부지역은

남북관계 개선으로 지가가 상승되고 거래량이 증가함에 따라 허가제 점점 등 투기단속을 실시하여 정상적인 거래질서가 확립되고는 있으나, 투기발생을 사전에 근원적으로 봉쇄하기 위하여 허가구역으로 신규 지정할 필요가 있는 것으로 조사된 철원군 일부지역과 개발사업으로 투기발생이 우

려되어 전남지사가 요청한 지역을 허가구역으로 지정하게 된 것이다.

※ 철원군 지가 및 거래현황

지가상승율('92. 1. 1~'92. 3. 15) : 전 5.9%, 답 5.9, 대지 2.9, 임야 0.7

	'91. 1~2	'92. 1~2	증가율(%)
전체거래	1,761천㎡	2,998	70
외지인 매입	218	1,155	430

- 이번에 지정하는 허가구역 면적은 279.41km<sup>2</sup>로 구체내역을 보면, 강원도 철원군은 전체지역(823.4km<sup>2</sup>)중에서 이미 허가구역으로 지정된 지역(233.9km<sup>2</sup>)과 지리적 여건이 열악하여 투기적 요인이 없는 지역(346.2km<sup>2</sup>)을 제외하고, 금강산 전철 통과 주변지역을 중심으로 나머지 243.32km<sup>2</sup>를 허가구역으로 지정하며, 전라남도지사가 요청하여 허가구역으로 지정하는 지역은 관광지개발과 농공단지조성으로 투지적인 거래가 우려되는 여수시 경호동·진도군 군내면 일부 지역과 영광군 법성면 등 36.09km<sup>2</sup>이다.
- 건설부는 동 지역을 허가구역으로 지정함에 따라 실수요자인지 여부를 철저히 심사하고, 허가받은 토지가 목적대로 이용되는지 여부를 계속 점검해 나갈으로써 투기적인 거래를 봉쇄하고 지가의 안정기조를 확립할 계획이며, 앞으로도 지가 및 거래동향을 상시 점검하여 투기발생이 우려되는 지역은 신속히 확대 지정해 나갈 계획이다.

**참고 사항**

- 허가 및 신고구역 면적 변경

- 허가구역 증가 : 42,952.64km<sup>2</sup>(전국토의 43.3%) ⇒ 43,232.03km<sup>2</sup>(43.6%)
- 신고구역 감소 : 41,564.65km<sup>2</sup>(41.9%) ⇒ 41,286.49km<sup>2</sup>(41.6%)

-허가 및 신고처리현황

• 토지거래허가현황('85. 9~'92. 2)

신청건수	허가	불허가	
298,151건	278,456	19,695	(가격 : 1,644,이용목적 : 13,346,
(100%)	(93.4)	( 6.6)	기타 : 4,705)

• 토지거래신고현황('84. 12~'92. 2)

신고	수리	권고	
649,925건	625,837	24,088	(가격 : 19,135, 용도 : 4,953)
(100%)	(96.3)	( 3.7)	

**규제구역 지정내역**

시·도	대상지역	면적(km <sup>2</sup> )	지정사유
2도	1시 3군	279.41	
강원도	철원군 갈말읍 동막, 정연, 상사, 내대, 토성, 지경리 김화읍 도창, 읍내, 생창, 운장, 압정, 용양, 학사, 청양리 근북면 유곡리 근남면 마현, 풍암, 양지, 사곡리 서면 와수리	243.32	남북관계 개선으로 금강산전철 주변지역의 투기발생 우려
전라남도	여수시 경호동(기규제구역 제외) 진도군 군내면 도시계획법상 도시계획구역 영광군 법성면	36.09 ( 0.31) ( 1.25) (34.53)	'92년중 경도관광지 종합개발추진 '92년중 녹진국민관광지 본격 조성 농공단지 20만평 지정 예정