

## 10. 土地去來許可區域 再指定

資料提供：建設部

건설부는 경기도 수원시등의 허가구역 지정기간이 '93. 4. 27자로 만료됨에 따라 이를 재지정하되, 동 지역중 농업진흥지역에 대하여는 허가구역에서 제외하고 토지투기의 우려가 없다고 판단되는 지역은 신고구역으로 변경지정키로 하였다.

(국토이용계획심의회 심의중)

- 건설부는 동 지역의 재지정 여부를 검토한 결과 대부분의 지역이
  - 허가구역 지정당시의 지정사유가 현재에도 지속되고 있고
  - 많은 지역이 중소도시의 녹지지역으로 용도변경등의 기대심리가 잠재되어있으며
  - 당해 지방자치단체장 또한 투기발생우려가 상존하고 있다고 판단하고 있으므로 대상지역을 규제구역으로 재지정(지정기간 : 3년, '93. 4. 28-'96. 4. 27)하기로 하였다.
- 한편 농어촌발전특별조치법에 의거 농지로 보전토록 엄격히 행위제한을 하고 있어 투기대상이 되기 어려운 군지역의 농업진흥지역(1,470. 2km<sup>2</sup>)은 재지정 대상에서 제외하되
  - 다만 시지역의 농업진흥지역(14.6km<sup>2</sup>)은 대부분 도시계획구역내에 편입된 지역으로서 개발사업에 대한 기대감이 잠재되어 있으므로 재지정대상에 포함하였다.
- 또한 지가가 안정되고 거래가 침체되어 투기우려가 없는 것으로 지방자치단체의장이 판단하여 해제를 요청한 3,416,5km<sup>2</sup>는 신고구역으로 변경키로 하였다.
- 건설부는 이번 농업진흥지역의 허가구역 제외와 투기우려가 없는 지역의 신고구역으로의 변경은 투기대상이 되기 어려운 토지에 대한 과도한 규제를 완화하여 국민의 경제활용에 불편함이 없도록 하기 위해서라고 밝히고
  - 앞으로 이들 지역의 거래와 지가동향을 계속 점검하여 지가상승 및 투기의 조짐이 재발되는 경우에는 즉시 투기단속활동을 펼침과 동시에 허가구역으로 재지정하는

등 강력한 투기억제대책을 실시키로 하였다.

※ 토지거래허가구역 지정현황

구 분	면 적	행 정 구 역
기 지 정 허 가 구 역	46,107.1km <sup>2</sup> (전국토의 46.4%)	1특별시 5직할시 3도 55구 67시 130군
○ 금회조정대상	13,954.2	경기도 수원시등 55시 43군  군지역의 농업진흥지역 강원도 횡성군등 2시 7군 행정구역변경으로 인함 충북 괴산군등 4군
- 재지정	8,930.8	
- 제 외	△ 5,017.6	
• 농업진흥지역	△ 1,601.1	
• 신고구역으로변경	△ 3,416.5	
- 면적감소	△ 5.8	
- 신규지정	188.1	
- 금회지정계	9,118.9 (△ 4,835.3km <sup>2</sup> )	
변경된 허가구역	41,271.8km <sup>2</sup> (전국토의 41.6%)	1특별시 5직할시 9도 55구 67시 127군

<신고구역으로 변경 : 2시 7군 3,416.5km<sup>2</sup>>

강원 춘천시 석사, 후평 교동(녹지지역제외)  
 강릉시 운정, 학, 입암, 두산동(녹지지역제외)  
 홍천군 전역(남면제외), 횡성군 전역  
 명주군 구정, 강동, 사천, 연곡면

동서고속전철, 중앙고속도로, 관광  
 지조성계획등으로 지정되었으나 이  
 미 노선이 확정되어 투기현상이 없  
 음('92지가변동율 : -2.10~2.40)

충남 태안군 안면읍, 남면

: 해상국립공원조성에 대비하여 지정  
 하였으나 공원조성이 대부분 완료되  
 였고 안면읍 임야의 60%이상이 국  
 • 공유지로 되어있어 투기현상이 없  
 음.('92지가변동율 : -1.21 )

경북 금릉군 구성면, 청송군 청송읍, 진보면(녹지지역 제외) : 공단조성 관광지개발등으로 지정하였으나 개발사업이 완료되어 투기현상이 없음  
(’92지가변동율 : -0.63~0.33)

경남 통영군 산양면 : 충무 도남관광단지개발등으로 지정하였으나 개발사업이 완료되어 투기현상이 없음.  
(’92지가변동율 : 0.81)

※ 군지역 내 농업진흥지역 130.9km<sup>2</sup>는 제외

### 3. 신규지정계획

○ 국토이용계획변경과 온천지구지정, 관광지조성계획등으로 투기발생이 우려되어 자치단체장으로부터 신규지정이 요청된 지역을 허가구역으로 지정

<신규지정 : 4군 188.1km<sup>2</sup>>

- 충북 괴산군 도안면 화성, 노암리 : 국토이용계획변경으로 도시지역편입
- 충남 공주군 사곡, 신평면 : 온천지구 지정, 고시
- 전북 익산군 왕궁면 은수, 쌍계리 춘포면 쌍정리 : 온천지구 지정, 고시
- 경남 함안군 여항면, 함안면 강명리 : 관광종합휴양 시설계획

※ 농업진흥지역 15.7km<sup>2</sup>는 제외