

15. 土地去來許可區域再指定

資料提供：建設部

건설부는 인천직할시등의 허가구역 지정기간이 '93. 6. 14일자로 만료됨에 따라 이를 재지정하되

농업용이외의 용도변경이 엄격히 제한되고 있는 농업진흥지역은 허가구역에서 제외하고

토지의 투기적 현상이 진정된 지역은 신고구역으로 변경 지정기로 하였으며 신설고속도로 인터체인지 예정지역등 투기가능성이 높아진 일부지역은 허가구역으로 추가 지정기로 하였다.

(국토이용계획심의회의심의를중)

- 건설부는 동 지역의 재지정여부를 검토한 결과 대부분의 지역이
 - 허가구역지정 당시의 지정사유가 현재에도 지속되고 있고
 - 많은 지역이 중소도시의 녹지지역으로 용도변경등의 기대심리가 잠재되어 있으며
 - 당해 지방자치단체장 또한 투기발생 우려가 상존하고 있다고 판단하고 있으므로 대상지역을 규제구역으로 재지정(지정기간 3년 '93. 6. 15~96. 3. 16)하기로 하였다.
- 한편 농어촌발전특별조치법에 의거 농지로 보전토록 엄격히 행위제한을 하고있어 투기대상이 되기 어려운 군지역의 농업진흥지역(1,187.8km²)은 재지정대상에서 제외하되
 - 다만 시지역의 농업진흥지역(12.6km²)은 대부분 도시계획구역내에 편입된 지역으로서 개발사업에 대한 기대감이 잠재되어 있으므로 재지정대상에 포함하였다.
 - 또한 지가가 안정되고 거래가 침체되어 지방자치단체장이 투기적요인이 진정되었다고 판단하여 해제를 요청한 충남청양군등 5개군 일부지역(860.22km²)을 신고구역으로 변경기로 하였다.

- 한편 신설되는 고속도로 인터체인지 지역과 각종개발사업이 예정되어 투기발생이 우려되는 일부지역(175.3km²)에 대하여는 허가구역으로 신규지정키로 하였다.
- 이로써 전국적으로 토지거래 허가구역의 총면적은 41,271.8km²(41.6%)에서 39,381.8km²(39.7%)로 줄어들게 되었으며
 - 건설부는 앞으로도 이번 농업진흥지역의 허가구역제외와 투기우려가 없는 지역의 신고구역으로의 변경과 같이 투기대상이 되기 어려운 토지에 대하여는 허가구역을 점차 축소함으로써 과도한 규제로 인한 국토의 효율적이용이 저해받지 않도록하고 국민경제생활에도 불편함이 없도록 규제를 완화해 나갈 계획이다.
 - 그러나 앞으로도 이들지역의 거래와 지가동향을 계속 점검하여 지가상승 및 투기의 조짐이 재발되는 경우에는 즉시 투기단속 활동을 펼침과 동시에 허가구역으로 재지정하는등 강력한 투기억제대책을 실시하게 될 것이다.

※ 토지거래 허가구역 지정현황

구 분	면 적	행 정 구 역
기지정허가구역	41,271.8km ² (전국토의 41.6%)	1특별시 5직할시 9도 55구 67시 127군
금회조정대상	12,701.4	
- 재지정	10,636.1	인천직할시 중구등 6구 17시 38군
- 제 외	△2,065.3	
• 농업진흥지역	△1,187.8	군지역의 농업진흥지역
• 신고구역으로 변경	△ 860.2	충남 청양군등 5군
• 면적감소	△ 17.3	행정구역변경으로 인함
○ 신규지정	175.3	경북 안동시등 1시·3군
○ 금회지정계	10,811.4 (△1,890.0)	
변경된 허가구역	39,381.8 (전국토의 39.7%)	1특별시 5직할시 9도 55구 67시 127군