

## 7. 土地去來許可區域 指定

資料提供：建設部

- 건설부는 '94.9.8 서울시에서 발표한 “서울국제화를 위한 도시구조개편과 전략지역 개발계획”과 관련하여 이들 사업계획지역 및 주변지역의 토지에 대한 투기발생이 우려됨에 따라 서울특별시 강서구 방화동등 9구 43동 35.42km<sup>2</sup>를 '94년 9월 28일부터 3년간 토지거래허가구역으로 신규지정·관리키로 하였다.
  - 이로써 전국의 허가구역은 1특별시 5직할시 9도 55구 67시 128군 37,388.3km<sup>2</sup>(전국의 37.6%)에서 1특별시 5직할시 9도 56구 67시 128군 37,423.7km<sup>2</sup>(전국의 37.7%)로 변경되게 되었다.
- 
- 토지거래허가제는 현재 전국토의 37.6%인 37,388.3km<sup>2</sup>에 시행중이고 신고제는 37.4%인 37,105.5km<sup>2</sup>에 시행중이며
    - 서울특별시의 경우 녹지지역(전체 시면적중 42%)만 허가구역으로 지정·운영하고 나머지는 신고구역으로 지정·운영하고 있음
  - '94.9.8 서울시에서 “서울국제화를 위한 도시구조개편과 전략지역개발계획”을 발표함에 따라 마곡지구등 5개전략지역의 사업계획지역 및 주변지역에 대한 투기적거래가 우려되어 이들 지역에 대한 허가구역 지정여부를 검토한 결과
    - 동개발계획지역과 주변지역내 이미 허가구역으로 지정·운영되고 있는 지역(20.12km<sup>2</sup>)을 제외한 전지역 9구 43동 35.42km<sup>2</sup>를 허가구역으로 신규지정키로 하였음.

허가구역 지정		지정 사유	면적(km <sup>2</sup> )
총 계			35.42
서울시	강서구 방화동, 마곡동, 가양동, 내발산동, 외발산동, 공항동	개발계획지구	9.23
	양천구 신월동	"	4.63
	마포구 상암동, 성산동, 중동, 망원동	"	3.76
	은평구 수색동, 증산동	"	1.73
	서대문구 북가좌동	"	1.40
	중구 순화동, 의주로2가, 중림동, 만리동1가, 봉래동2가, 남대문로5가	"	0.84
	용산구 후암동, 동자동, 서계동, 청 파동1가, 갈월동, 청파동2 가, 청파동3가, 남영동, 원 효로1가, 용산동1가, 한강 로1가, 문배동, 원효로2가, 신계동, 한강로2가, 용산동 3가, 용산동5가, 한강로3가, 원효로3가, 원효로4가, 이 촌동	"	11.00
	성동구 성수동1가	"	2.22
	영등포구 여의도동	"	0.61

※기허가구역 제외

○ 이로써 전국의 토지거래허가구역은 37,423.7km<sup>2</sup>, 신고구역은 37,070.2km<sup>2</sup>로 변경됨.

구 분	변 경 전	변 경 후
• 허가구역	37,388.3km <sup>2</sup> 〈전국토의 37.6%〉	37,423.7km <sup>2</sup> (증 35.4km <sup>2</sup> ) 〈전국토의 37.7%〉
• 신고구역	37,105.6km <sup>2</sup> 〈전국토의 37.4%〉	37,070.2km <sup>2</sup> (감 35.4km <sup>2</sup> ) 〈전국토의 37.3%〉

○ 허가구역으로 지정된 지역에서는 용도지역별로 일정면적 이상의 토지를 거래시 사전에 이용목적·취득면적·토지이용계획에의 적합성등 엄격한 실수요자심사를 거쳐 허가를 받아야 하는바

- 허가를 받지 않고 체결한 거래계약은 무효이며 등기도 이루어지지 않고

- 허가를 받지 않고 계약을 체결하거나 사위 기타 부정한 방법으로 토지거래 계약허가를 받은 자는 2년이하의 징역 또는 계약체결당시 당해 토지가격의 100분의 30에 상당하는 금액이하의 벌금에 처하며

- 이용의무기간내 허가받은 목적대로 이용치 않았을 경우 매년 정기적으로 실시되는 사후실태조사를 통해 과태료부과 및 유희지조치등 엄격한 사후관리가 이루어짐

○ 건설부는 앞으로도

- 개발사업이 예정되어 투기가 우려되는 지역에 대하여는 즉시 허가구역으로 지정하고 토지거래시 엄격한 실수요자심사를 통해 토지의 투기적거래를 막는등 강력한 투기억제책을 시행하되

- 개발사업 완료등 투기우려가 감소되어 허가구역으로 계속 존치할 필요가 없는 지역에 대하여는 점차적으로 허가구역에서 제외하여 과도한 규제로 인한 국민경제생활에 불편이 없도록 하고

- 특히 내년에 가동예정인 종합토지전산망 구축을 차질없이 추진하여 부동산 투기에 대해 보다 신속적이면서도 효과적으로 대응토록 할 계획임