

12. 土地去來契約 許可區域 및 申告區域 指定

資料提供：建設交通部 土地政策課

- 건설교통부는 금년 8월 18일로 토지거래계약허가구역 지정기간이 만료되는 경기도 안산시, 충남 공주시 등 24개 시·군 3,939.76km² 중 토지거래증가율 또는 지가상승율이 전국 평균이상인인 지역, 서해안 고속도로건설지역 중 IC부근지역과 시·읍의 녹지지역인 경기도 안산시 등 19개 시·군 1,702.73km²는 '95년 8월 19일부터 '98년 8월 18일까지 3년간 허가구역으로 재지정하고, 전국평균미만 지역인 충남 공주시 등 10개 시·군 1,423.08km²는 '95년 8월 19일부터 '99년 11월 23일까지 규제가 완화된 신고구역으로 변경 지정하며, 특히 전북 김제시 신곡동·서암동·갈공동과 성덕면·죽산면(김제군에서 편입) 28.01km², 군산시 대야면·나포면(옥구군에서 편입) 69.29km²와 농업진흥지역 716.65km² 등 813.95km²는 허가구역에 제외하는 한편,
- 김제온천개발예정지구인 전북 김제시 감산동 11.94km²를 해당 도지사 의견을 수용하여 신고구역에서 허가구역으로 변경 지정하였다.
- 이로써 전국의 허가구역은 2,225.09km²가 감소한 39,695.71km²로, 신고구역은 1,411.14km²가 증가한 34,920.84km²로 변경되었다.

※ 검토결과 재지정 대상지역 면적변경 현황

검토대상	재지정	신고구역 변경	재지정대상제외
3,939.76km ²	1,702.73km ² (43.2%)	1,423.08km ² (36.1%)	813.95km ² (20.7%)

※ 토지거래계약 허가구역 및 신고구역 변경내역

구분	변경 전	변경 후
허가구역	41,920.8km ² 〈전국토의 42.2%〉	39,695.71km ² (감 2,225.09km ²) 〈전국토의 39.9%〉
신고구역	33,509.7km ² 〈전국토의 33.7%〉	34,920.84km ² (증 1,411.14km ²) 〈전국토의 35.1%〉

◦ 이번의 토지거래허가구역 재지정검토는 해당지역의 토지거래 및 지가동향을 종합적으로 분석하고 해당 도지사 의견을 참고하여

- 토지거래증가율 또는 지가상승율이 전국 평균이상인 지역은 허가구역으로 재지정하고
- 토지거래증가율 또는 지가상승율이 전국 평균미만인 지역은 허가구역으로 재지정하지 않고 신고구역으로 변경 지정하거나 허가구역에서 해제하되 시·읍의 녹지지역과 서해안고속도로건설지역중 IC 부근지역은 허가구역으로 재지정한다는 원칙하에서 허가구역 재지정 대상지역 등을 선정한 것임

※ 허가구역 재지정 대상지역등 선정현황

- 허가구역 재지정 대상지역

- 토지거래증가율 또는 지가상승율이 전국평균 이상인 지역

경기도 수원시 입북동·당수동(화성군 반월면에서 편입)

군포시 둔대동, 대야미동 등 4개동(화성군 반월면에서 편입)

화성군 비봉면, 팔탄면

충청북도 진천군 전역

충청남도 부여군 부여읍, 규암면, 은산면, 홍산면, 당진군 전역

전라북도 부안군 부안읍, 동진면, 줄포면, 변산면, 진서면, 위도면

고창군 고창읍, 흥덕면, 무장면, 공음면, 아산면

완주군 소양면, 운주면, 구이면

전라남도 함평군 함평읍, 신광면, 엄다면

경상남도 마산시 구산면(창원군에서 편입)

- 토지거래증가율 또는 지가상승율이 전국평균 미만이지만 지역적으로 특수성이 있어 허가구역으로 재지정이 필요한 지역

경기도 안산시 부곡동등 9개동(토지거래량이 지속적으로 대폭 상승)

충청남도 보령시 내항동·궁촌동·웅천읍의 녹지지역

서산시 해미면(공군기지건설 등으로 투기요인 잠재)

서천군 서천읍의 녹지지역

기산면(서해안고속도로 장항IC 지역)

홍성군 갈산면, 은하면(서해안고속도로 홍성·광천IC 지역)

전라남도 영광군 영광읍의 녹지지역

무안군 무안읍·일로읍의 녹지지역

신고구역으로 변경지정 대상지역

- 토지거래증가율 또는 지가상승율이 전국평균 미만인 지역

충청남도 공주시 검상동, 이인면·탄천면·우성면(공주군에서 통합)

보령시 내항동·궁촌동·웅천읍의 비녹지지역

청소면, 주포면, 주교면

서산시 전역(기 허가구역 제외)

논산군 연무읍의 비녹지지역, 광석면, 성동면, 채운면

서천군 서천읍의 비녹지지역, 시초면, 비인면

예산군 전역(기 허가구역 제외)

홍성군 전역(기 허가구역 제외)

전라남도 영광군 영광읍의 녹지지역을 제외한 지역

무안군 무안읍·일로읍의 녹지지역을 제외한 지역(기 허가구역 제외)

경상남도 산청군 신안면

허가구역 재지정대상 제외지역

- 토지거래증가율 또는 지가상승율이 전국평균 미만지역으로서 도지사가 허가구역

해제를 요구한 지역

전라북도 김제시 신곡동, 서암동, 갈공동

성덕면·죽산면(김제군에서 통합)

군산시 대야면·나포면(옥구군에서 통합)

- 건설교통부는 이번에 허가구역 재지정대상에서 제외된 지역에 대하여는 토지거래 및 지가동향을 15일 단위로 해당 시장·군수를 통해 파악·감시하여 투기조짐이 재발될 우려가 있다고 판단될 때에는 즉시 허가구역으로 재지정 관리함으로써 토지시장이 안정을 지속적으로 도모해 나가기로 하는 한편,
- 금번의 허가구역 재지정 대상지역 선정원칙에 별다른 문제점이 없을 경우 앞으로 토지거래허가구역 지정기간이 만료되는 지역에 대한 재지정 검토시에도 금번과 같은 원칙에 따라 허가구역 재지정 대상지역을 엄밀히 선정하여 토지거래 허가구역을 신축적으로 지정·운영함으로써 허가구역 과다지정에 따른 국민들의 불편을 해소시켜 나갈 계획이다.

잘 지은 건물하나 평생동안 나의 명함