

# 개발제한구역내 토지거래허가구역 전면 해제 건의안

의안 번호	700
----------	-----

제안연월일: 2011. 3. 22.

제안자: 하용하 의원 등 2인

## 1. 주 문

인구의 증가 및 도시화로 인한 토지의 활용이 증가하고, 토지가 시장에서 투자 수단으로 이용됨으로써 지가상승 등 사회적 부작용이 발생함에 따라 토지의 투기적인 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 등 토지시장의 안정 및 투기예방을 위하여 토지거래허가제도를 도입하였습니다.

이에 우리군도 1998년 11월 19일부터 전체면적 426.95km<sup>2</sup>의 35%에 해당되는 149.212km<sup>2</sup>가 개발제한구역내 토지거래허가구역으로 지정되어 현재까지 이르고 있습니다.

또한, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 토지거래허가로 인한 행정규제 뿐만 아니라, 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법에 의한 개발제한의 강력한 이중 규제로 주민의 재산권행사에 제약을 받음은 물론이고, 이러한 토지의 개발 및 이용행위의 엄격한 제한으로 불이익을 당하고 있는 지역민의 불만 또한 고조되고 있는 실정입니다.

최근의 지가동향 및 토지거래 현황을 보면, 2008년부터 2010년까지 3년간의 지가동향은 2008년 금융 위기 이후 지가의 하락세를 이어오다 현재는 약보합세를 유지하고 있으며, 2006년부터 2010년까지 5년간의 토지거래량을 비교할 때 급격한 거래량이 발생하지 않고 있으며, 2010년에는 전년 대비 약 7%의 감소세를 보이고 있습니다.

이러한 현 실정을 감안한다면 개발제한구역내 토지거래허가 구역을 전면 해제하여도 개발이 제한되어 있어 토지투기가 이루어 질 수 없을 뿐만 아니라 실수요자 위주의 거래가 이루어지고 있어 정부에서 우려하는 토지의 투기적 거래가 성행하거나 지가의 급격한 상승이 발생할 염려가 전혀 없는 지역입니다.

이에 우리 달성군의회 의원과 19만 군민 모두는 그동안 각종 법률에 의해 재산권 행사 제한의 고통을 감내해 온 점과 토지 시장이 안정화 된 점 등을 감안하여 달성군 개발제한구역내 토지거래허가구역 전면해제를 간곡히 건의합니다.

## 2. 제안이유

- 달성군 전체면적 426.95km<sup>2</sup>의 35%에 해당되는 149.212km<sup>2</sup>가 개발제한구역내 토지거래허가구역으로 지정되어 있음.
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 토지거래허가로 인한 행정규제와 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별

조치법에 의한 개발제한의 강력한 이중 규제로 주민의 재산권 행사에 제약을 받고 있으며, 이로 인한 지역민의 불만이 고조되고 있는 실정임.

- 주민불편 해소를 위해 개발제한구역내 토지거래허가구역 전면 해제 건의가 필요함.

### 3. 참고사항

- 개발제한구역내 토지거래허가구역 전면 해제 건의내용 1부.
- 건의안 배부 : 국토해양부, 대구광역시

## 개발제한구역내 토지거래허가구역 전면 해제 건의안

인구의 증가 및 도시화로 인한 토지의 활용이 증가하고, 토지가 시장에서 투자 수단으로 이용됨으로써 지가상승 등 사회적 부작용이 발생함에 따라 토지의 투기적인 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 등 토지시장의 안정 및 투기예방을 위하여 토지거래허가제도를 도입하였습니다.

이에 우리군도 1998년 11월 19일부터 전체면적 426.95km<sup>2</sup>의 35%에 해당되는 149.212km<sup>2</sup>가 개발제한구역내 토지거래허가구역으로 지정되어 현재까지 이르고 있습니다.

또한, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 토지거래허가로 인한 행정규제 뿐만 아니라, 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법에 의한 개발제한의 강력한 이중 규제로 주민의 재산권행사에 제약을 받음은 물론이고, 이러한 토지의 개발 및 이용행위의 엄격한 제한으로 불이익을 당하고 있는 지역민의 불만 또한 고조되고 있는 실정입니다.

최근의 지가동향 및 토지거래 현황을 보면,

2008년부터 2010년까지 3년간의 지가동향은 2008년 금융위기 이후 지가의 하락세를 이어오다 현재는 약보합세를 유지하고 있으며,

2006년부터 2010년까지 5년간의 토지거래량을 비교할 때 급격한 거래

량이 발생하지 않고 있으며, 2010년에는 전년 대비 약 7%의 감소세를 보이고 있습니다.

이러한 현 실정을 감안한다면 개발제한구역내 토지거래허가구역 전면 해제하여도 개발이 제한되어 있어 토지투기가 이루어 질 수 없을 뿐만 아니라 실수요자 위주의 거래가 이루어지고 있어 정부에서 우려하는 토지의 투기적 거래가 성행하거나 지가의 급격한 상승이 발생할 염려가 전혀 없는 지역입니다.

이에 우리 달성군의회 의원과 19만 군민 모두는 그동안 각종 법률에 의해 재산권 행사 제한의 고통을 감내해 온 점과 토지시장이 안정화 된 점 등을 감안하여 달성군 개발제한구역내 토지거래허가구역 전면해제를 간곡히 건의합니다.

2011년 3월 29일

**대구광역시 달성군의회 의원 일동**

## 【개발제한구역내 토지거래허가구역 전면 해제 건의안】

- 하용하 의원 등 2인 발의 -

## 발의자 서명부

구 분	성 명	서 명	비 고
의 원	하 용 하	하용하	
의 원	김 길 수	김길수	