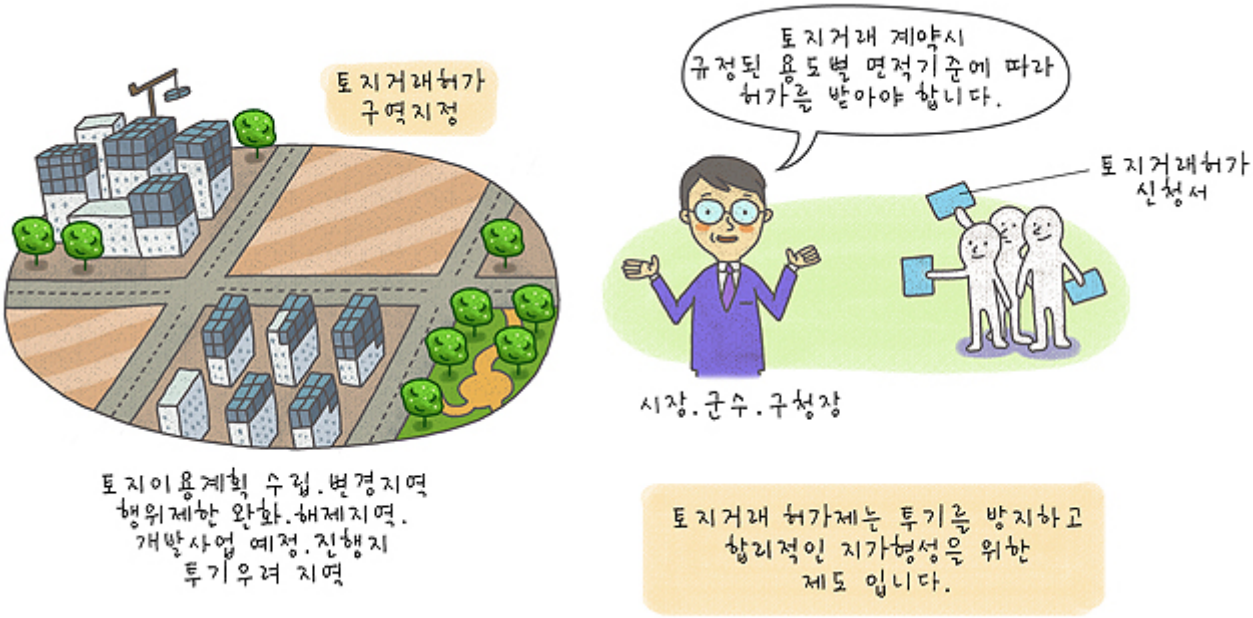
토지거래허가제

토지의 투기방지와 합리적 지가 형성을 위해 일정기간동안(5년이내) 토지거래계약을 허가 받도록 하는 제도



용어설명

토지거래허가제는 토지소유의 편중 및 무절제한 사용의 시정과 투기로 인한 비합리적인 지가형성을 방지하는 토지거래의 공적 규제를 강화하기 위해 시행하는 제도로 1978년 국토이용관리법의 개정으로 도입되었으며 현재는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 근거를 두고 있는 제도이다.

토지거래허가제도는 투기 우려 지역에 대한 토지거래허가구역지정을 통해 이루어지며 허가구역 내에서 토지를 거래하고자 할 때에는 규정된 방법에 따라 시장、군수、구청장의 허가를 받아야 한다.

국토교통부장관은 국토의 이용 및 관리에 관한 계획의 원활한 수립 및 집행, 합리적 토지이용 등을 위하여 토지의 투기적인 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역으로서 다음과 같은 지역에 대하여는 5년 이내의 기간을 정하여 토지거래계약에 관한 허가구역으로 지정할 수 있다.

1. 광역도시계획、도시ㆍ군기본계획、도시ㆍ군관리계획 등 토지이용계획이 새로이 수립되거나 변경되는 지역
2. 법령의 제정、개정 또는 폐지나 그에 의한 고시、공고로 인하여 토지이용에 대한 행위제한이 완화되거나 해제되는 지역
3. 법령에 의한 개발사업이 진행중이거나 예정되어 있는 지역과 그 인근지역
4. 그 밖에 국토교통부장관이 투기우려가 있다고 인정하는 지역 또는 관계 행정기관의 장이 특별히 투기가 성행할 우려가 있다고 인정하여 국토교통부장관에게 요청하는 지역

하지만 경제 및 지가의 동향과 거래단위면적 등을 종합적으로 고려하여 법에서 규정된 용도별 면적 이하의 토지에 대한 토지거래계약에 관해서는 허가 없이 거래할 수 있다.

토지거래계약 허가를 받은 자는 대통령령이 정하는 사유가 있는 경우를 제외하고는 5년의 범위 이내에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 정하는 기간 동안 그 토지를 허가받은 목적대로 이용하여야 한다 .

※ 토지거래허가의 면적기준

지가의 동향과 거래단위면적 등을 종합적으로 고려하여 다음에서 정하는 용도별 면적이하의 토지에 대한 토지거래계약에 관해서는 허가없이 거래할수 있다.

1. 주거지역 : 180제곱미터 이하
2. 상업지역 : 200제곱미터 이하
3. 공업지역 : 660제곱미터 이하
4. 녹지지역 : 100제곱미터 이하
5. 도시지역안에서 용도지역의 지정이 없는 구역 : 90제곱미터 이하
6. 도시지역외의 지역 : 250제곱미터 이하.(다만, 농지의 경우는 500제곱미터 이하, 임야의 경우는 1천제곱미터 이하)

다만, 국토교통부장관이 허가구역을 지정할 당시 당해 지역에서의 거래실태 등에 비추어 기준면적으로 하는 것이 타당하지 아니하다고 인정하여 당해 기준면적의 10퍼센트 이상 300퍼센트 이하의 범위에서 따로 정하여 공고한 경우에는 그에 따라야 한다.

관련법규

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 동법시행령

참고

- 알기쉬운 도시계획 용어집 - 서울특별시 도시계획국

From:
https://www.conschool.co.kr/ - **DB World**

Permanent link:
https://www.conschool.co.kr/%EA%B1%B4%EC%84%A4%EC%9A%A9%EC%96%B4/%ED%86%A0%EC%A7%80%EA%B1%B0%EB%9E%98%ED%97%88%EA%B0%80%EC%A0%9C

Last update: **2016/04/09 19:18**