

토지 투기지역 해제 건의안 채택의 건

의안 번호	제208호
----------	-------

발의년월일 : 2005. 1. 27.

발 의 자 : 이덕규의원외 12인

1. 주 문

- 우리 예산군은 비옥한 농토와 알맞은 기후 조건으로 군민의 40%가 농업에 종사하는 전통 농업군으로 2003년까지 지가 상승률이 전국 지가 상승률보다 낮은 상승률을 보여 왔으나, 최근 천안, 아산의 신도시 개발 등으로 인한 보상금의 양도소득세 감면 목적의 대토용 농지구입에 따른 토지 수요 증가로 2004년부터 가격이 급상승하여 2004. 8. 25. 정부에서 토지투기지역으로 지정한 후, 토지거래가 급격히 위축되고 감소하여 지역경제 침체의 한 요인이 되고 있으며,
- 토지 투기지역 지정이 부동산 시장의 순기능적인 역할을 벗어나 주민들의 자유로운 실수요자 농지 매매 거래까지 위축시킴으로써 영농에 차질을 빚고 있어 조속한 시일내 예산군의 토지 투기지역 해제를 요구함.

2. 제안이유

- 우리 군의 2003년도 토지 거래량이 분기별 평균 2,065필지였으나, 인근 지역(천안, 아산)의 신도시 개발 등으로 인한 보상금의 양도소득세 감면 목적의 대토용 농지구입에 따른 수요증가로 2004년 1/4분기부터 거래량이 급증하였으며,
- 2004. 8. 25. 토지 투기지역 지정 후 급격히 감소하여 2003년 4/4분기 대비 2004년도 4/4분기 거래량이 2,271필지에서 1,835필지로 19.2%가 감소하는 등
- 토지 거래 감소로 인한 부동산 시장의 위축으로 지역경제 침체가 지속되고 군민의 토지 투기지역 지정 해제를 요구하는 목소리가 높아 군민의 뜻을 모아 관계요로에 건의코자 함.

토지 투기지역 해제 촉구 건의문

존경하옵는 「강동석」 건설교통부 장관님!

국내외 어려운 여건속에서 국가의 균형발전과 국민의 편익증진을 위해
전력을 다하고 계신 장관님의 노고에 경의를 표합니다.

잘 아시는 바와 같이 우리 예산군은 비옥한 농토와 농사에 알맞은 기후
조건으로 군민의 40%가 농업에 종사하는 전통 농업군으로, 특별한 개발사업이
없는 상황에서 2003년도까지 전국 지가 상승률보다 낮은 상승률을 보여 온
전형적인 농촌 지역이었습니다.

그러나 지난 해 인근지역(천안, 아산)의 신도시 개발 등으로 인한 토지
보상금의 양도소득세 감면 목적의 대토용 농지구입에 따른 일시적인 수요 증가
및 거래 가격 상승이 이어져, 2004년도 2/4분기 지가상승률이 전국 지가
상승률의 130%보다 높게 나타남에 따라 정부에서 2004. 8. 25. 토지 투기
지역으로 지정한 바 있습니다.

토지 투기지역으로 지정되면서 토지 거래가 급격히 감소하여 2003년도
4/4분기 대비 2004년도 4/4분기 거래량이 2,271필지에서 1,835필지로
19.2%가 감소하는 등 부동산시장 안정의 순기능적 역할을 벗어나 서민을
포함한 대다수의 실수요자들 거래까지도 위축시켜 지역경제와 밀접한 부동산
시장에 영향을 주고 있으며,

또한, 우리 지역은 전형적인 농업군으로 농촌의 고령화 및 이농현상의 심화로
1993년 12월말 인구가 *114,655명에서 2004년 12월말 91,832명으로
무려 20%(22,823명)가 감소하고, 경지면적 20,150ha 중 81.9%(16,511ha)
가 농업진흥구역으로 지정되어 있어 각종 개발사업에 많은 제한을 받고 있어
지역의 낙후 요인으로 크게 작용하고 있는 상황에서

일시적인 토지거래의 증가와 가격상승 만으로 토지 투기지역 지정은 우리 군의 특수한 상황을 배려하지 않은 것으로 군민의 피해의식이 날로 커져만 가고 있는 안타까운 현실입니다.

따라서 우리 군은 토지 투기지역으로 지정되면서 토지거래의 급격한 감소 및 가격상승세가 하락함에 따라 부동산 시장의 침체로 이어져 지역경제 활성화에 저해요인이 되고 있으며,

농한기에 농가부채 및 영농준비를 위한 농지매매가 활성화 되어야 할 상황에서 정상적인 토지 거래마저도 위축되고 있는 실정으로 우리 군민에게 희망을 주고 지역경제를 활성화 시킬 수 있도록 예산군의 토지 투기지역 지정을 해제하여 주실 것을 10만 군민의 뜻을 모아 간곡하게 건의 드립니다.

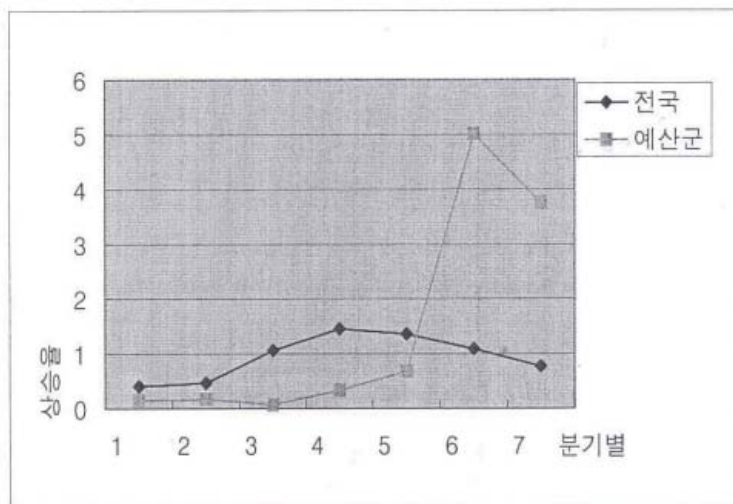
2005년 1월 27일

충청남도 예산군의회 의원 일동

의 장 이회운	부의장 권국상	의 원 조기덕	의 원 신영균
의 원 김승기	의 원 이석원	의 원 강연종	의 원 전태수
의 원 이한두	의 원 이덕규	의 원 이민복	의 원 이만우
의 원 김동숙			

지 가 상 승 률

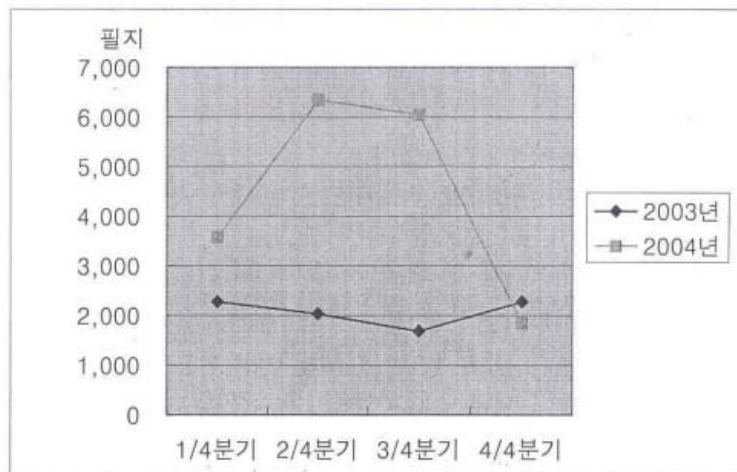
구 분	2003년도(%)				2004년도(%)		
	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기
전 국	0.41	0.47	1.06	1.45	1.36	1.09	0.77
예산군	0.15	0.17	0.07	0.33	0.68	5.01	3.76



분 기 별 토 지 거래 동 향

(단위 : 필)

구 분	합 계(D)	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기
2003년	8,259	2,277	2,029	1,682	2,271
2004년	17,801	3,579	6,344	6,043	1,835



지 역 별 토 지 거래 동 향

(단위 : 필)

구 분	합 계(D)	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기
합 계	17,801	3,579	6,344	6,043	1,835
예 산	2,598	580	953	733	332
삼 교	2,808	605	979	949	275
대 술	1,066	185	395	377	109
신 양	1,322	153	419	612	138
광 시	1,282	212	357	544	169
대 흥	790	125	287	314	64
응 봉	754	154	226	277	97
덕 산	1,367	263	451	464	189
봉 산	731	185	228	255	63
고 덕	1,741	337	646	570	188
신 암	1,627	333	727	458	109
오 가	1,715	447	676	490	102