

2020년 8월 4일 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다.

농지과 과 장 김동현(044-201-1731), 사무관 강순례(1735) / 제공일 : 8월 3일(총 6매)

걱정없이 농사짓고 안심하고 소비하는 나라

「2020년 전국 농지이용실태조사」 실시

- 5년 내 취득 농지 전수조사 등 총 26.7만ha 농지의 소유·임대차 집중 점검 -

《 주 요 내 용 》

◆ 「2020년 전국 농지이용실태조사」를 실시(20.8.3.~11.30, 4개월) 하여, 총 26.7만ha의 농지에 대해 소유·이용 현황 집중점검

- 농지 불법 소유·임대차, 무단휴경 등 위반행위에 대해서는 청문 절차 등을 거쳐 '농지 처분의무' 부과 등 행정조치 실시

< 농지이용실태조사 개요 >

- (조사내용) 농지가 농업경영용 등 취득 목적대로 이용되는지 여부, 불법 임대차 여부 등
- (조사방식) 시장·군수·구청장이 관할 지역 현장 점검(20.8.3.~11.30., 4개월)
- (조사대상) 5년 내 신규 취득 농지('15.7.1~'20.6.30), 관외 경작자 소유농지 중 불법 의심농지, 농업법인의 불법소유 의심농지
- (절차) 농지이용실태조사 → 사유 없이 임대·휴경한 경우 등 → 청문 → 처분의무 통지(1년)
 - ① (성실경작○) 처분명령유예 → 3년 계속 이행 → 처분의무소멸
 - ② (성실경작×) 처분명령(6월 이내) → (미이행시) 이행강제금 부과(매년 반복)

□ 농림축산식품부(장관 김현수, 이하 농식품부)는 「2020년 전국 농지이용실태조사」를 8.3일부터 11.30일까지 4개월 동안 실시한다.

□ 농지이용실태조사는 헌법상의 경자유전 원칙을 실현하기 위해 농업인이 농지를 취득한 이후 적법하게 사용하고 있는지 확인하는 농지 사후관리*의 핵심수단이다.

* (농지 사전관리) 농지 취득 시 농업경영계획서 등 평가를 통해 농지취득자격증명을 발급 해당 서류를 필수로 첨부해야 소유권 이전登記 가능

○ 조사 결과, 정당한 사유 없이 농지를 농업에 이용하지 않거나, 불법으로 임대한 사실이 확인되면 청문 절차 등을 거쳐 농지처분 의무를 부과한다.

○ 처분 의무가 부과되면 농지 소유자는 1년 이내에 해당 농지를 처분하거나 경작하여야 하고 이를 이행하지 않을 경우, 시장·군수가 6개월 이내의 기간을 정하여 처분명령을 내린다.

○ 처분명령을 이행하지 않으면 해당 농지 공시지가의 20%에 해당하는 이행강제금을 농지를 처분할 때까지 매년 부과하게 된다.

□ 올해 조사 대상면적은 총 26.7만ha(178만 필지)로 작년에 비해 대폭 확대하였고, 불법임대 의심농지, 농업법인의 불법소유 의심 농지도 조사한다.

* '96년 농지법 시행 이후 소유권이 변동된 농지로 농지 소유자의 거주지가 농지 소재지에 연접하지 않는 타 시·도 및 타 시·군 거주자

○ 우선, 최근 5년 간('15.7.1~'20.6.30) 농지취득자격증명을 발급받아 소유권이 변동된 농지는 모두 조사한다.

* '19년 조사 : 최근 3년간 취득 농지

○ 또한, 관외경작자의 농지원부와 농업경영체등록정보의 임대차 정보를 비교하여 차이가 있는 농지 등 불법임대가 의심되는 농지를 조사한다.

○ 아울러, 농업법인 실태조사* 시 농업법인이 불법으로 농지를 소유**하고 있는 경우나, 의심되는 사례도 조사한다.

* 농업법인실태조사('19.6~12월, 보완조사 20.1~2월) : 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제20조의2에 따라 3년마다 실시

** 농업회사법인의 업무 집행권자 중 1/3이 이상이 농업인이 아닌 경우 등

□ 한편, 이번 농지이용실태조사는 금년 4월부터 추진 중인 농지원부 일제정비(총 197만건, ~ 21년까지 완료)와 연계하여 시행하는 것으로,

* 농지원부 : 농지현황, 농지의 소유·이용실태 등을 파악하여 농지행정의 자료로 활용하기 위한 목적으로 작성('20.3월 기준 197만건 작성되어 있음)

○ 농지원부 정비 과정에서 불법임대차 정황이 있는 농지 등 지자체가 여건에 따라 농지이용실태조사 대상으로 포함하고,

○ 농지이용실태조사결과는 농지원부에 즉시 반영하여, 농지 소유·임대차 관리의 체계적 연계를 추진한다.

□ 아울러, 농식품부는 올해 추경예산으로 55억 원을 확보*하여, 조사 면적 확대와 농지원부 일제정비 등으로 지자체의 부족한 인력 여건을 지원하였으며, 이를 통해 코로나 19로 어려운 지역 일자리 상황에도 도움이 될 것으로 보고 있다.

※ 총 1,818개 지자체에 32일간 1명을 고용할 수 있도록 지원(농지이용 관리지원 사업, 45억원) → 40일을 추가할 수 있도록 조사 인건비를 지원(55억원)

□ 농식품부 김동현 농지과장은 “공익직불금 개편시행에 따라 농지의 불법소유와 임대차 관리 강화에 대한 요구가 한층 높아진 만큼,”

○ “농지가 농업경영 목적대로 이용되고, 비농업인의 투기 대상이 되지 않도록 지속적으로 관리해 나갈 것”이라고 강조했다.

참고1

농지이용실태조사 개요

- (목적) 농지 취득·소유 및 이용 실태조사를 통해 농지법 위반행위 시정
- (조사대상) 농지법 시행일('96.1.1) 이후 취득한 농지 중 농어촌공사 위탁농지, 영농여건 불리농지, 담보농지 등의 농지를 제외한 농지
 - * '17년부터 지자체 임의조사 방식 → 신규취득 3년 내 농지 전수조사+ 특정조사 방식으로 강화
 - 올해에는 농지원부 정비에 따른 현장확인 필요 사례, 신규취득 5년 내 농지, 농업 DB간 비교를 통한 불법임대차 위험군 등 특정조사 강화
- (조사체계) 우리부가 지원하는 조사원 채용경비*를 활용하여 지자체가 매년 9.1~11.30(90일)까지 관내 농지 일부의 이용실태조사
 - * 올해('20년)는 당초 예산 4,445백만원에서 추경(5,497백만원)까지 확보하여, 1,818개 읍·면·동사무소에 72일 채용경비를 지원하고 기간을 늘려 조사 진행(8.1~11.30)
- (불법행위 조치) 무단 휴경, 불법 임대 등 농지법 위반행위에 대해서는 '농지 처분의무' 등 행정제재 부과
 - ※ 조사 이후 청문절차 진행 등으로 당해 조사결과는 2년후 취합(예. 18년 조사결과는 '20.1월에 보고)

* 농지이용실태조사 → 사유 없이 임대·휴경한 경우 등 → 청문 → 처분의무 통지(1년)
 → ① (성실경작○) 처분명령유예 → 3년 계속 이행 → 처분의무소멸
 → ② (성실경작×) 처분명령(6월 이내) → (미이행시) 이행강제금 부과(매년 반복)

구 분		'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	
조사 대상	대상자(천명)	1,399	1,392	1,486	1,538	1,598	1,648	1,419	1,249	1,079	1,241	1,525	
	면 적(천ha)	270	356	370	307	312	318	261	242	208	189	198	
농지 처분 의무 통지	통지대상자(명)/ 조사대상(%)	8,761 (0.6)	6,134 (0.4)	9,527 (0.6)	10,365 (0.6)	7,635 (0.5)	6,433 (0.4)	6,099 (0.4)	7,070 (0.6)	6,863 (0.6)	11,641 (1.5)	7,205 (0.5)	
	사유별 면적 (ha)	합 계	1,887	1,223	1,802	1,853	1,325	1,010	1,039	1,070	1,022	1,536	918
		임 대	1,051	490	695	676	393	254	190	177	162	352	114
		사용대	46	38	70	26	17	5	0.3	0.4	18	3.1	0
		위탁경영	16	4	4	4	3	2	6	0.5	7	2.5	6.8
		휴 경	717	664	996	1,051	840	722	813	850	793	1,177	762
기 타	56	27	37	96	71	27	30	42	42	60	34		
처분 명령	대상자(명)	1,452	1,818	1,508	2,070	1,745	1,476	1,687	1,196	827	1,860	1,310	
	면 적(ha)	312	437	316	363	291	211	249	193	114	195	164	
이행 강제금	대상자(명)	938	955	757	721	804	573	603	474	498	372	544	
	면 적(ha)	170	173	121	120	109	82	95	54	58	44	55	
	부과액(백만원)	4,725	6,774	7,313	6,263	7,648	3,623	5,709	5,269	7,751	5,027	4,766	

- 헌법상 경자유전의 원칙(제121조) 달성을 위하여, 농지법에서는 농지의 취득·소유를 엄격히 제한
 - 원칙적으로 '농업인(농업경영을 할 개인 포함)'과 '농업법인'이 자기의 농업경영에 이용하고자 하는 경우에만 농지 소유가 허용됨
- 다만, 농업인이 아니더라도 또는 취득한 농지를 자기의 농업경영에 이용하지 아니하는 경우에도 예외적으로 농지소유를 인정
 - 농지법 시행일('96. 1. 1) 이전부터 소유하고 있는 농지
 - 국가 또는 지방자치단체, 한국농어촌공사가 소유하는 경우
 - 학교, 공공단체 등이 시험·연구·실습 목적으로 소유하는 경우
 - * 농업연구기관, 농업생산자단체, 종묘·농업기자재 생산업자 등
 - 주말·체험영농 목적으로 취득하는 농지(세대당 1천㎡ 미만)
 - 상속받은 농지와 8년 이상 농업경영을 하던 자가 이농당시 소유 하던 농지(1만㎡ 미만)
 - 농지전용허가(신고)·협의를 마친 농지
 - 시장·군수가 지정 고시하는 평균 경사율 15% 이상인 영농여건 불리농지를 소유하는 경우
 - 계획관리지역과 자연녹지지역안의 농지를 한국토지주택공사가 공공목적의 비축용 토지로 소유하는 경우 등
- 농지법에 의하지 않고는 농지소유에 관한 특례를 규정할 수 없음
 - ※ 「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」에 따라 농지의 임대차 허용되는 경우 경자유전의 원칙 예외 허용

참고3

임대차 허용 농지

- 헌법상 경자유전의 원칙 달성을 위하여 농지법에서는 농지의 임대는 원칙적으로 금지, 예외적으로 허용(농지법 제23조)
 - 농지법 시행일('96. 1. 1) 이전부터 소유하고 있는 농지
 - 국가·지자체가 소유, 1만㎡ 이하의 상속 및 이농 농지, 농지 전용허가(신고)(협의) 완료, 영농여건불리농지
 - 농지이용증진사업 시행계획에 의한 경우
 - 질병·징집·취학·선거에 따른 공직취임, 3월 이상의 부상, 교도소 수감, 3월 이상의 국외여행, 농업법인 청산 중인 경우로 일시적으로 농업경영에 종사하지 아니하게 된 자
 - 60세이상 농업을 은퇴한 고령자로서 5년이상 자경한 농지*를 임대하는 경우
 - * 농지 소유자가 거주하는 시·군 또는 이에 연접한 시군에 있는 소유농지
 - 주말·체험영농 희망자가 또는 주말·체험영농 임대업자에게 임대하는 경우
 - 농어촌공사에게 위탁하여 장기임대하는 경우
 - 1만㎡ 초과 부분의 상속 및 이농 농지를 농어촌공사에게 위탁하여 임대하는 경우
 - 자경농지의 이모작을 위하여 8개월 이내로 임대하는 경우
- ※ 이하는 8.12일 시행 예정인 개정 농지법 및 시행령에 따른 임대차 허용 사유
 - 60세이상 농업인으로서 5년이상 자경한 농지*를 임대하는 경우
 - * 농지 소유자가 거주하는 시·군 또는 이에 연접한 시군에 있는 소유농지
 - 대통령령으로 정하는 농지 규모화, 농작물 수급 안정 등을 목적으로 한 사업을 추진하기 위하여 필요한 자경 농지를 임대하거나 무상사용하게 하는 경우
 - 임신 또는 분만 후 6개월 미만인 경우