

참여농가 사례분석을 통한 농지장기임대차사업 개선방안에 관한 연구 : 강원도를 중심으로

이향미·김미영*

강원대학교 농업자원경제학과·*한국농어촌공사 농어촌연구원

A Case Study on Farmers' Participation in Farmland Bank : Focusing on Long-term Leasing Business of Farmland in Gangwon Province

Yi, Hyangmi·Kim, Mi Young*

Dept. of Agricultural & Resource Economics, Kangwon National University

**Rural Research Institute*

ABSTRACT : Under high agricultural automation in rice farming, cultivation acreage expansion can be considered for the economies of scale. Also, considering the circumstances of higher ratio in leased farms than independent farms, Long-term Leasing Business of Farmland can be the most public and transparent method to expand cultivation acreage for lease farming. Therefore, this research observes the various factors such as application motives, satisfaction, and demands of Long-term Leasing Business of Farmland, which the importance is on the rise and serves as a means to increase agricultural expansion, as well as its operational performance analysis. The research results and implications are as follows. Long-term Leasing Business of Farmland have positive effects such as ensuring stable farming through documental contract, providing convenience because the lease contractor requires no meetings during the contract period, providing opportunities to expand the farm size, and acquiring economical gain which is linked to satisfaction aspects of the businesses. On the other hand, demands such as strengthened business advertisement, writing business documents by correlating with related organizations, and clear lease price configuration were made by the businesses. To bring improvements, this research proposes; 1) expanding support to related businesses, 2) providing convenience through related organization correlations, and 3) configuring clear lease prices considering the regional conditions.

Key words : Farmland Bank, Long-term Leasing Business of Farmland, Qualitative analysis, Quantitative analysis

1. 서 론

우리나라 호당 경지면적은 1.5ha로 소농을 벗어나지 못하고 있다. 정부는 이러한 소농형태에서 중·대농형태로 경제의 규모를 꾀하기 위해 1990년부터 영농규모화 사업을 도입하였다.

영농규모화 사업은 농지매매, 장기임대차 및 교환·분합을 통해 농가의 영농규모를 확대하고, 농지를 집단화함으로써 생산비 절감 및 경쟁력 제고, 시장개방 확대에

대응하는 것을 목적으로 한다. 특히 2013년까지 호당 평균 6ha 수준의 쌀 전업농 7만호가 전체 쌀 재배면적의 50% 수준을 담당하도록 하여 주곡의 안정적 공급기반 확보를 목적으로 한다(한국농어촌공사, 2014).

쌀 전업농은 2013년 정책 목표 달성을 위해 관리하고 있는 '7만호(육성후보군)'와 1995년 쌀 전업농 제도 시행 이후 선정하여 육성하고 있는 '선정쌀전업농', 선정쌀전업농 가운데 영농규모화사업으로 지원한 쌀 전업농인 '지원쌀전업농'으로 구분할 수 있다¹⁾.

1995년부터 2013년까지 영농규모화사업을 지원 받은 쌀 전업농은 48,320명이다. 이들의 영농규모화사업 효과를 살펴보면, 지원 전 2.70ha에서 지원 후 6.27ha로 증가

Corresponding author : Yi, Hyangmi
Tel : 033-250-8660
E-mail : 69000@hanmail.net

했다. 이 가운데 소유지는 2.27ha, 임차지는 4.00ha로 임차를 통해 경영규모가 확대되었다(한국농어촌공사, 2014). 이와 같이 쌀 전업농가의 경영규모가 증가한 것은 쌀 소득 증가에 따른 자산증식으로 대형 농기계 도입과 그로 인한 잉여 노동력을 활용한 것으로 분석된다(김경진 외, 2007).

영농규모화사업의 쌀 생산비 절감효과를 살펴보면, 쌀 산업 관점에서는 12.2%, 쌀 생산농가의 관점에서는 9.1%가 각각 절감되는 것으로 나타났다(김홍상 외, 2000)²⁾. 특히 재배규모가 큰 농가일수록 규모의 경제에 의한 직접 생산비 절감 효과가 뚜렷이 나타나고 있다. 10a당 직접 생산비를 살펴보면, 0.5ha 미만은 449천원인데 반해 5.0ha 이상은 317천원이다(한국농어촌공사, 2013). 따라서 영농규모화사업은 실제적으로 쌀 생산비 절감효과가 있음을 알 수 있다.

이명현(2011)은 2003년부터 2007년까지 쌀 생산비 통계 원자료 분석을 통한 연구에서, 정부가 쌀 생산비 인하를 통한 경쟁력 강화를 목표로 경지 집중을 통한 쌀 재배농가의 경지규모를 확대시키려면 경지규모가 6ha 이하인 농가에 집중하는 것이 효과적이라고 제안하고 있다.

김관수 외(2007)는 쌀 가격이 임차면적 결정에 미치는 영향을 분석한 연구에서, 3ha 이상에서는 임차를 통해 경영규모를 확대하고자 하는 유인이 존재하고, 3ha 미만에서는 이러한 유인이 존재하지 않았다. 조덕래 외(2000)는 임차농이 자작농보다 생산성 부채비율이 높지만 상환 능력도 훨씬 양호하다고 지적하였다.

이러한 영농규모화와 관련하여 농지임차인의 관심은 안정적인 농지 확보가 보장되어야 고가의 농기구를 구입할 수 있으며, 이것은 원가절감을 통한 농업의 경쟁력과 직결되는 문제이다(사동천, 2010). 따라서 농지임차인들이 공개적으로 농지를 확보할 수 있는 농지장기임대차사업에 대한 연구는 매우 중요하다고 할 수 있다.

한편 프랑스, 일본, 독일 등 선진국들은 임차농지 면적이 증가함에 따라 임차인 권리와 안정화를 강화하고 있다. 독일은 자발적 농지이용권 교환에 의한 농지직거래장터사업을 시행하고 있으며, 프랑스는 지주의 토지회수권(le droit de reprise)을 제한하여 임차인의 경우 생애 전 기간 동안 임대차계약을 갱신할 수 있다. 이러한 임차인의 안정적인 영농을 위한 지원 정책은 우리나라의 농지장기임대차사업과 그 성격이 유사하다고 할 수 있다.

하지만 아직까지 농지장기임대차사업 참여 농가들을 대상으로 그들의 사업 신청 동기 및 요구사항 등을 파악한 연구는 매우 부족한 실정이다³⁾.

따라서 본 연구에서는 농지장기임대차사업 참여 농가들의 사례분석을 통해 해당 사업의 발전 방향을 위한 정책적 시사점을 모색하고자 한다.

이를 위해 본 연구에서는 지역표집을 실시하였고, 연구주제와 관련된 개별 문제 상황에 대한 맥락적 분석을 실시하였다. 그리고 심층적인 담론해석을 기반으로 하였다.

II. 농지임대차 제도⁴⁾와 농지장기임대차 사업 운영 실태

1. 농지임대차 제도

우리나라 농지정책은 헌법에서 경자유전(耕者有田)의 원칙과 함께 농지임대차를 법적으로 인정하고 있다. 임차농가의 비율은(2012년) 60.3%로 자작농가의 비율(39.2%)보다 높고, 최근 5년 동안 임차농지의 비율은 평균 46.4%이다. 이렇게 농지임대차 비율이 높은 이유는 수도권과 지방 대도시를 중심으로 소규모 농지전용이 계속되면서 농지가격이 수익지가 이상으로 상승한 반면 농지임차료는 인하됨으로써 비농업인은 농지를 보유하려고 하고 농업인은 농지를 매입하기 보다는 임차하려고 하기 때문이다(박석두, 2004).

농지임대차는 서면계약을 원칙으로 하고 있으나, 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 농지소재지를 관할하는 시·구·읍·면장의 확인을 받고 해당농지를 인도받은 경우에는 그 다음날부터 제3자에 대하여 효력이 발생한다(농지법 제24조). 임대차 기간은 3년 이상으로 하여야 하고, 임대차 기간을 정하지 않거나 3년보다 짧은 경우에는 3년으로 약정한 것으로 간주하며, 임대인이 질병, 징집, 3개월 이상 국외여행, 구속 수감 등 불가피한 사유가 있는 경우에는 3년 미만으로 정할 수 있다(농지법 제24조의 2).

임대차계약을 연장 또는 갱신하는 경우에도 임대차 기간은 동일하게 적용되고(농지법 제24조의 2 제4항), 해지 및 갱신의 통지는 계약기간 만료일 3개월 이전에 이루어져야 하며, 임대인의 해지 및 갱신 등의 통지가 없는 경우 이전의 계약과 같은 조건으로 다시 임대차계약을 한 것으로 간주되고 있다(농지법 제25조).

임차인의 안정적 영농활동을 보장하기 위한 또 하나의 조치로 임대인의 지위승계 규정이 마련되어 있다. 즉, 임대농지가 타인에게 양도되는 경우 양수인은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다(농지법 제26조).

하지만 농지법상에 임차료 설정과 관련된 규정은 없다. 다만, 임대차계약의 당사자는 임대차 기간, 임차료

등 임대차계약에 관하여 서로 협의가 이루어지지 아니한 경우 농지소재지를 관할하는 시장, 군수 또는 자치구 구청장에게 조정 신청을 할 수 있도록 하고 있다(농지법 제24조의 3).

2. 농지장기임대차사업 운영 실적

우리나라는 1990년 UR 타결에 대비하여 규모화·전문화된 농가를 육성하여 국내 쌀 산업의 경쟁력 강화를 위해 영농규모화사업을 도입하였다. 또한 2009년 한국농어촌공사법 개정을 통해 기존 영농규모화사업과 기존 농지은행사업을 농지은행사업으로 통합·운영하게 되었다.

농지장기임대차사업은 전업, 은퇴 또는 영농규모를 축소하고자 하는 농가 등으로부터 장기 임대한 농지와 한국농어촌공사 소유농지를 전업농 또는 농업법인에게 장기 임대하는 사업이다. 전업하거나 은퇴하려는 농업인의 경우, 경영이양직접지불사업 대상자로 확정된 농업인의 농지를 우선 임차한다.

농지장기임대차사업의 지원대상은 만 64세 이하이고, 논 경영규모가 1.5ha 이상인 쌀전업농육성 대상자와 밭 경영규모가 1.0ha 이상인 밭전업농육성 대상자이다. 또한 벼 또는 밭작물을 주작목으로 설립된 영농조합법인 및 농업회사법인, 영농복귀자 등도 지원 대상으로 선정하고 있다.

대상농지는 농어촌지역의 논과 밭이며, 계약기간은 5년~10년이고, 지원 금액은 계약기간 동안의 임차료선급금 전액이다. 임대인은 임대료를 일시불로 지급받고 임차인은 이 임대료를 계약기간 동안 무이자로 균등분할 상환한다.

1988년부터 2013년까지 영농규모화사업으로 총 7조 4,783억원이 지원 되었으며, 총 지원면적은 19만 8,293ha이다. 이 가운데 농지장기임대차사업은 1조 8,714억원, 총 지원면적은 88천ha가 지원되어 총 영농규모화 사업 금액 중에서 25%, 면적 중에서 45%를 차지하고 있다.

또한 2013년까지 총 84,828지원 농가 중에서 일반전업농이 1,216농가이고, 쌀전업농이 83,612농가로 쌀전업농가의 지원 비율이 약 69배 정도 높다.

영농규모화사업의 농지매매와 농지임대차 지원 면적 비율을 살펴보면 1995년 73.9% : 26.1%에서 1997년 26.2% : 73.8%로 농지장기임대차 지원면적 비중이 급격히 증가하였다. 그러나 2000년 초반부터 농지매매 지원 면적 비중이 증가하면서 2013년에는 농지매매와 농지장기임대차 지원면적 비중이 53.2% : 46.8%로 농지장기임대차 지원면적 비중이 감소하고 있는 것으로 나타났다.

농지장기임대차사업의 운영 실적을 살펴보면, 1997년 경영이양직접지불사업 시행으로 사업물량이 대폭 증가하여 전년대비 면적은 245% 증가한 9,701ha, 지원 금액은 99.2% 증가한 129,469백만원이다. 이후 지원 면적과 금액이 감소하다가 2005년에 약간 상승한 후 감소추세를 나타내고 있다(Table 1). 그리고 농지장기임대차사업 신청물량의 상당량이 2005년부터 실시된 농지임대수탁사업로 전환된 것으로 나타났다.

지역별 농지장기임대차 사업의 지원면적은 전남이 19,134ha로 가장 많고, 이어서 전북 15,730ha, 충남 14,283ha, 경북 12,276ha 순이다. 이를 경지면적 대비 농지장기임대차사업 지원면적으로 계산하면 전북이 7.7%로 가장 높고, 이어서 충남 6.4%, 전남 6.2% 순으로 높

Table 1. Agricultural Land Trends for Sale and Lease of Farmland Bank Business

	1995	1997	1999	2001	2003	2005	2007	2009	2011	2013	
Sale(ha)	5,079	3,447	1,701	1,724	2,318	3,951	2,770	1,966	1,491	1,384	
Lease(ha)	1,795	9,701	6,324	4,809	5,678	7,892	5,058	3,238	1,292	1,219	
properties	Sale	73.9	26.2	21.2	26.4	29.0	33.4	35.4	37.8	53.6	53.2
	Lease	26.1	73.8	78.8	73.6	71.0	66.6	64.6	62.2	46.4	46.8

자료: 한국농어촌공사(2014)

Table 2. Performance Trends of Long-term Leasing Business of Farmland

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Area	5,678	5,507	7,892	6,538	5,058	3,040	3,238	2,523	1,292	1,268	1,219
(Average)	(1.22)	(1.04)	(1.11)	(1.00)	(1.06)	(1.01)	(1.05)	(1.09)	(1.01)	(1.08)	(1.06)
Amounts of money	140,151	121,505	183,891	145,857	127,300	79,626	79,800	60,000	30,000	33,998	34,358
(Average)	(30)	(23)	(26)	(22)	(26)	(27)	(25)	(26)	(23)	(29)	(30)
Supported Farmer	5,022	5,305	7,113	5,784	4,764	2,993	3,147	2,325	1,283	1,176	1,151

자료: 한국농어촌공사(2014)

다(Table 2).

최근 3년간 평균 ha당 장기임대차료는 2011년 2,800천 원, 2012년 3,092천원, 2013년 3,271천원으로 매년 상승하고 있다. 지역별로는 전북이 4,286천원으로 가장 높고, 충남 3,641천원, 경남 3,576천원, 강원 3,436천원 등이다.

하였다. 하지만 농지장기임대차사업 참여농가의 전수조사는 현실적인 제약이 있어 본 연구에서는 같은 맥락의 문화나 유사한 성격을 가지고 있는 연구 참여자로 이루어지는 동질적 자료로서 강원도를 지역표집으로 선정하였다⁵⁾.

Table 3. Supporting Performance of Long-term Leasing Business of Farmland by Regions

	Farmers	Area(ha)	Amount of money (One hundred million won)	Rental rates(2013) (One thousand won/ha)		
				Average	Paddy	Field
Total	103,178	88,122	18,714	3,271	3,251	4,154
Gyeonggi	9,321	9,809	2,066	3,031	3,036	2,570
Gangwon	4,512	4,218	793	3,436	2,846	5,261
Chungbuk	7,407	5,570	1,060	3,094	3,092	3,111
Chungnam	14,986	14,283	3,169	3,641	3,650	2,526
Jeonbuk	14,747	15,730	3,659	4,286	4,283	4,598
Jeonnam	23,089	19,134	3,559	2,492	2,492	2,324
Gyeongbuk	18,674	12,276	2,509	3,182	3,148	3,986
Gyeongnam	10,408	7,054	1,883	3,576	3,584	2,604
Jeju	34	48	16	-	-	-

자료: 한국농어촌공사(2014)

특히 강원, 충북, 전북, 경북은 논보다는 밭의 장기임대차료가 높은 것으로 나타났다(Table 3).

현재 영농규모화사업의 성과지표로 쌀전업농육성대상자 호당 경영면적(ha)과 전업농의 쌀 재배면적이 사용되고 있다. 이들의 성과지표는 각각 목표대비 달성률이 100% 이상으로 나타났다(단, 2011년 쌀 전업농육성대상자 호당 경영 면적은 목표 대비 98%).

III. 농지장기임대차사업 참여농가 사례분석

1. 연구 설계

농지장기임대차사업은 단순한 금융지원과는 달리 농지를 매개로 한다. 따라서 양적인 분석(quantitative analysis)에 의한 정책평가와 함께 해당 사업 참여농가들의 인식이 정책평가에 반영될 때 보다 정확한 정책평가가 가능할 것이다(이규천 외, 1999).

따라서 농지장기임대차사업에 참여한 농가들을 대상으로 한 연구가 매우 부족한 실정에서, 농지장기임대차사업의 개선방안을 모색하기 위해서는 해당 사업의 운영 실적과 함께 해당 사업 참여농가들의 관점에서 해당 사업의 장단점과 요구사항 등을 파악하는 것이 필요하다.

이를 위해 본 연구에서는 2013년 10월까지 농지장기임대차사업에 참여하고 있는 농가들을 모집단으로 설정

강원도의 농업의존도는 전국에서 두 번째로 높은 지역임에도 불구하고 농지장기임대차사업 비중은 5% 내외로 매우 저조한 실정이다. 따라서 본 연구에서는 강원도 지역의 농지장기임대차사업 참여 농가를 중심으로 해당 사업의 개선방안을 모색하고자 한다.

강원지역은 총 4,512농가가 농지장기임대차사업에 참여하고 있다⁶⁾. 이 중에서 본 연구에서는 무작위표본추출을 통해 약 1%를 표본으로 추출하였고⁷⁾, 표본으로 추출된 이들에게 본 연구의 목적을 설명하였다. 이에 최종적으로 연구 참여에 동의해준 농가는 총 24명이고⁸⁾, 전화면담을 통해 심층면담(in-depth interview)을 실시하였다.

조사내용으로는 해당 사업 참여농가의 신청동기, 해당 사업이 실제로 농가들에게 어떤 도움을 주고 있는지, 그리고 해당사업에 대한 요구사항 등을 살펴보았다. 조사는 2013년 10월 1일부터 12월 3일까지 실시하였다.

2. 연구 방법

본 연구에서와 같이 연구주제에 관한 지식의 축적이 미흡할 때 전반적인 이해와 통찰을 얻기 위해서는 그 경험을 조사하는 질적연구가 적합하다고 할 수 있다(조성남 외, 2011).

질적연구의 접근방법은 자료에 대한 연구자의 해석여부에 따라 몇 가지 유형으로 구분할 수 있다. 첫 번째는 수집된 자료를 연구 참여자들이 말한 방식대로 제시하는

유형, 두 번째는 자료에 대한 분석을 하고 그 결과를 정확히 서술하는 것, 세 번째는 수집된 자료를 통해 이론을 정립하는 것이다(박소미 외, 2003). 본 연구에서는 농지장기임대차사업 참여농가들의 참여 경험을 파악하는 것이므로 첫 번째 유형인 Colaizzi(1978)의 분석방법을 이용하였다.

본 연구에서 이용한 Colaizzi(1978)의 분석단계는 다음과 같다. 제 1단계에서는 모든 참여자의 구두 혹은 문자로 된 내용을 듣거나 읽고 그들의 경험에 대한 느낌을 얻기 위해 면담 상황을 떠올리면서 면담 내용의 필사본을 반복적으로 읽어 전체적인 느낌을 얻었다.

제 2단계에서는 현상에 직접적으로 관련된 의미 있는 진술을 추출하였다. 이를 위해 연구자가 면담 내용의 필사본을 읽으면서 진술문이 연구 참여 농가 경험의 본질적인 의미를 나타내고 있다고 판단되는 부분이나 연구 참여자들 간에 반복적으로 진술되는 내용에서 강조되는 부분에 밑줄을 그으면서 주요 진술을 추출하였다.

제 3단계에서는 추출된 주요 진술 또는 구절들로부터 의미를 구성하였다. 이를 위해 각각의 맥락 속에 숨겨진 의미를 한 단계 더 추상적인 진술로 구성하였다. 구성된 의미는 두 연구자가 함께 확인하고 공통된 의미를 중심으로 하여 하나로 통합하였다.

제 4단계에서는 구성된 의미를 주제와 주제 모음, 범주로 분류·조직하기 위해 두 연구자가 유사자료를 통합하여 분류된 의미들을 묶어 주제를 조직하였다. 그리고 주제를 묶어 주제모음으로, 주제모음을 묶어 범주로 조직하였다.

제 5단계에서는 주제모음들이 나타내는 현상을 주제 중심으로 포괄적으로 기술하였다. 그리고 제 6단계에서는 확인된 주제, 주제모음 및 범주의 설명을 통해 기술하였다.

마지막으로 제 7단계에는 분석 결과를 해당 분야 전문가 검토를 통해 분석 결과의 타당성을 확인하였고, 연구 내용의 적용가능성을 확보하였다.

한편 질적분석에서 타당도는 연구자가 특정 절차를 사용하여 결과물의 정확성을 확인하는 것이고, 신뢰도는 연구자의 연구방법이 다른 연구자나 다른 프로젝트에서도 일관성 있게 나타나는지를 검증하는 것이다. 본 연구에서는 린컨과 구바(Lincoln and Guba, 1985)가 신뢰성 확보를 위해 제안한 방법 중에서 연구자의 통합과 자료의 통합을 따랐다.

이에 본 연구에서는 모든 연구 참여자들의 면담을 녹음하고 진술 그대로를 전사하여(transcribe) 자료의 신뢰성을 확보하였다. 이후 전사된 원자료에서 의미있는 진술들을 선택하고, 이들을 다시 연구자의 언어로 재구성

한 뒤 관련된 것으로 묶은 후 주제를 추출하였다. 분석된 연구결과는 연구자들이 수시로 만나 검토하였다. 그리고 여러 자료를 통합하여 현상을 이해하면 그렇지 않을 때에 비해 해석의 신빙성이 높아지므로 본 연구에서는 다양한 문서와 면담자료를 동시에 활용하였다.

3. 강원지역의 농지장기임대차사업 운영실적

먼저 강원도의 농업현황을 통계청 자료를 바탕으로 살펴보면(통계청, 2014), 농가인구 비중은 16%로 전국 평균 9%보다 높고, 농업의존도는 경북(40.8%) 다음으로 전국에서 두 번째로 높은 33.5%이다.

강원도의 경지면적은 2001년 116,936ha에서 매년 감소하여 2013년에는 110,378ha(논 41,701ha, 밭 68,677ha)이다. 경지 규모별로 구분하면 1.0ha 미만 농가가 47,122가구로 전체의 66.3%를 차지하고 있고, 5.0ha 이상 농가는 3,145가구(4.4%)이다.

하지만 농가 호당 경지면적은 1.5ha로 2003년 이후 정체 상태이다. 이것은 경지감소율보다 농가감소율이 더 크기 때문에 경지면적 감소에도 불구하고 호당 평균 경지면적은 정체상태를 나타내고 있다.

최근 10년 동안 강원지역의 농지장기임대차사업 지원 실적은 전국과 비슷한 추이를 나타내고 있다(Table 4). 해당 사업의 지원면적은 2003년 465ha에서 2013년 67ha로 약 86% 감소하였다. 해당 사업 참여농가는 같은 기간 동안 302명에서 39명으로 약 87% 감소하였다. 특히 2011년에 해당 사업의 지원면적, 참여농가 모두 전년에 비해 약 60% 감소하여 2011년에 농가당 평균 38.4백만 원으로 가장 많이 지원받았다.

강원지역에서 농지장기임대차사업에 참여한 농가들의 주요 특징을 살펴보면 다음과 같다(Table 5). 현재까지(2013년) 강원도에서는 4,512농가가 농지장기임대차사업에 참여하였다. 이를 한국농어촌공사 지사별로 신청지역을 구분하면 철원지사(철원, 화천)가 1,210명(26.8%)으로 가장 많고, 이어서 원주지사(원주, 평창, 영월, 정선) 1,098명(24.3%), 홍천지사(춘천, 양구, 홍천, 횡성, 인제) 1,028명(22.8%), 영북지사(속초, 양양, 고성) 594명(13.2%), 강릉지사(강릉, 동해, 삼척, 태백) 582명(12.9%)이다.

농지장기임대차사업 신청 당시의 연령을 살펴보면 20대 187명(4.2%), 30대 1,318명(29.2%), 40대 2,016명(44.7%), 50대 962명(21.3%), 60세 이상 29명(0.6%)로 나타났다. 따라서 30대와 40대가 전체 해당 사업 참여 농가의 73.9%를 차지하고 있다. 평균 연령은 43.9세이다.

농지장기임대차사업 신청 경지규모를 살펴보면, 1ha 미만이 3,106명으로 전체 해당 사업 참여농가의 68.8%를

차지하고 있다. 이어서 1~2ha 1,064명(23.6%), 2~3ha 250명(5.5%) 등으로 나타났다. 이를 통해 농지장기임대차사업 지원면적의 92.4%가 2ha미만에 집중되고 있음을 알

해당 사업의 계약기간은 전체 참여농가의 54.5%(2,458명)가 5년이다. 그리고 10년 동안 계약한 농가는 31.3%인 1,413명이다. 평균 계약기간은 6.8년이다.

Table 4. Performance Trends of Long-term Leasing Business of Farmland in Gangwon Province

	(unit: ha, One million won)										
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Area	465	452	551	380	279	172	141	175	70	79	67
(Average)	(1.5)	(1.3)	(1.4)	(1.4)	(1.4)	(1.5)	(1.4)	(1.7)	(1.8)	(1.8)	(1.7)
Amounts of money	6,725	5,850	7,962	5,080	4,138	2,733	1,956	2,799	1,499	1,402	1,329
(Average)	(22.3)	(17.5)	(19.8)	(18.8)	(20.2)	(24.4)	(19.9)	(27.4)	(38.4)	(31.9)	(34.1)
Supported Farmer	302	334	403	270	205	112	98	102	39	44	39

자료: 한국농어촌공사(2014)

수 있다. 평균 지원면적은 0.9ha이다.

Table 5. Main Features of Supported Farmer of Long-term Leasing Business of Farmland in Gangwon Province

		Farmer		Farmer		
Support Office	Gangneung Office	582(12.9%)		Support Ages	Under 30 years	187(4.2%)
	Youngbuk Office	594(13.2%)			30 to 40 years	1,318(29.2%)
	Wonju Office	1,098(24.3%)			41 to 50 years	2,016(44.7%)
	Cheorwon Office	1,210(26.8%)			51 to 60 years	962(21.3%)
	Hongcheon Office	1,028(22.8%)			61 years and older	29(0.6%)
Support Area	Less than 1ha	3,106(68.8%)		Support Farmland	Rice paddy	4,412(97.8%)
	1ha ~ under 2ha	1,064(23.6%)			Field	100(2.2%)
	2ha ~ under 3ha	250(5.5%)		Contract Period	3 year	8(0.2%)
	3ha ~ under 4ha	54(1.2%)			5 year	2,458(54.5%)
	4ha ~ under 5ha	17(0.4%)			6 year	77(1.7%)
	5ha and over	21(0.5%)			7 year	465(10.3%)
					8 year	61(1.4%)
					9 year	30(0.7%)
					10 year	1,413(31.3%)

자료: 한국농어촌공사(2014)

농지장기임대차사업 참여농가의 연령별, 지역별 지원 면적은 Table 6과 같다. 먼저 해당 사업 신청 당시 연령

Table 6. Support Areas of Long-term Leasing Business of Farmland by Ages and by Regions in Gangwon Province

		Support Areas of Farmland						χ^2
		Less than 1ha	1ha ~ under 2ha	2ha ~ under 3ha	3ha ~ under 4ha	4ha ~ under 5ha	5ha and over	
Ages	Under 30 years	102	63	14	7	0	1	73.048***
	30 to 40 years	853	352	82	14	2	15	
	41 to 50 years	1,442	428	106	25	12	3	
	51 to 60 years	684	218	47	8	3	2	
	61 years and older	25	3	1	0	0	0	
Office	Gangneung Office	486	74	17	5	0	0	489.829***
	Youngbuk Office	413	156	21	2	0	2	
	Wonju Office	884	175	23	6	3	7	
	Cheorwon Office	563	439	155	33	12	8	
	Hongcheon Office	760	220	34	8	2	4	

***p<0.001

자료: 한국농어촌공사(2014)

에 따른 지원면적을 카이제곱 검증(χ^2)을 통해 살펴보면, 연령에 따라 지원면적이 다른 것으로 나타났다($\chi^2=73.048, p=0.000$). 분석결과, 1ha 미만은 40대가 1,442명으로 가장 많은 반면 5ha 이상은 30대가 15명으로 가장 많은 것으로 나타났다.

또한 지역별로 해당 사업의 지원면적을 카이제곱 검증(χ^2)을 통해 살펴보면, 지역에 따라 지원면적이 다른 것으로 나타났다($\chi^2=489.829, p=0.000$). 분석결과, 원주시 사는 1ha 미만이 884명으로 가장 많고, 1ha 이상은 철원 지사를 통한 신청농가가 가장 많은 것으로 나타났다.

4. 강원지역 농지장기임대차사업 참여농가 사례분석

1) 연구 참여자의 특징⁹⁾

본 연구의 농지장기임대차사업 사례분석 대상 농가들을 지역별로 구분해 보면 철원이 8농가로 전체의 33.3%를 차지하고 있다. 이어서 홍천 4농가(16.7%), 고성, 영월, 정선이 각각 2농가(8.3%)이다. 특히 철원군은 경지율과 산림면적률을 기준으로 하면 전형적인 산간지대이지만, 답률을 기준으로 하면 평야지대이다. 따라서 본 연구에서는 철원지역 농가들의 연구 참여비율이 가장 높게 나타났다.

학력을 살펴보면 전체 응답자의 75.0%(18명)가 고등학교 이상의 학력을 나타내고 있고, 이 가운데 대학교 졸업 이상인 농가는 3명(12.5%)이다. 그리고 본 조사 대상 농가의 연령은 40대와 50대가 각각 41.7%인 10명으로

나타났다. 30대는 16.6%인 4명이다. 평균 연령은 48.4세이다.

영농경력에 전체 응답자의 75.0%(18명)가 10년 이상이다. 5년에서 10년 미만은 20.8%인 5명이고, 5년 미만인 신규 취농은 1명(4.2%)이다. 평균 영농경력은 22.1년이다.

주요 재배작목은 수도작이 70.8%(17명)로 가장 많고, 밭작물은 20.8%(5명), 수도작과 밭작물을 함께 하는 복합 영농은 8.3%(2명)이다.

재배면적을 살펴보면 1.0ha 미만 4.2%(1명), 1.0~2.0ha 12.5%(3명), 2.0ha~3.0ha 12.5%(3명), 3ha 이상 70.8%(17명)이다. 평균 재배면적은 7.17ha이다. 이것을 소유지와 임차지로 구분해서 살펴보면 다음과 같다.

먼저 소유지가 없고 임차에 의해서만 해당 농지를 경작하는 농가는 8.3%(3명)이다. 1ha 미만을 소유하고 있는 농가는 12.5%(3명), 1~2ha 25.0%(6명), 2~3ha 4.2%(1명), 3ha 이상을 소유하고 있는 농가는 전체의 50.0%인 12명이다. 평균 소유면적은 3.7ha, 평균 임차면적은 4.2ha이다.

한편 본 연구 참여 농가들의 91.7%인 22농가는 부채(負債)가 있는 것으로 나타났다. 농지장기임대차사업에 대한 정보를 취득한 경로를 살펴보면, 한국농어촌공사 직원의 설명을 통해서 알게 되었다는 응답자가 전체의 50.0%(12명)으로 가장 높게 나타났다. 이어서 주변의 이웃을 통해 해당 정보를 취득했다는 농가가 33.3%인 8명이다. 반면 TV와 신문을 통해 해당 사업을 알게 되었다는 농가는 1명(4.2%)이다. 한편, 해당 사업을 지원받기까지 1개월이 소요되었다는 농가는 전체 응답자의 87.5%

Table 7. Demographic Characteristics

Variable		Frequency	Average	Variable		Frequency	Average	
Region	Gangneung	1(4.2%)	22.1	Education	Elementary school graduation	3(12.5%)	48.4	
	Goseong	2(8.3%)			Junior high school graduation	3(12.5%)		
	Sokcho	1(4.2%)			High School graduation	15(62.5%)		
	Yeongwol	2(8.3%)			University graduate	3(12.5%)		
	Wonju	1(4.2%)		Ages	Under 40 years	4(16.6%)		
	Jeongseon	2(8.3%)			41 to 50 years	10(41.7%)		
	Cherwon	8(33.3%)			51 to 60 years	10(41.7%)		
	Chuncheon	1(4.2%)			Crops	Rice plant		5(20.8%)
	Pyeongchang	1(4.2%)				Upland crop		17(70.8%)
	Hongcheon	4(16.7%)				Rice plant + Upland crop		2(8.3%)
Hoengseong	1(4.2%)	Farming Career	22.1	Agricultural Debt	In	22(91.7%)		
Less than 5 year	1(4.2%)				Out	2(8.3%)		
5 years ~ 10 years	5(20.8%)							
Cultivation Area	More than 10 years	18(75.0%)	7.17 ha	Agricultural Debt				
	Less than 1ha	1(4.2%)						
	1ha ~ under 2ha	3(12.5%)						
	2ha ~ under 3ha	3(12.5%)						
	More than 3ha	17(70.8%)						

인 21명이고, 6개월 이내에 지원받았다는 농가는 12.5% 인 3명이다. 평균 소요기간은 1.6개월로 나타났다.

Table 8. How to Obtain Information and Lead-time

How to obtain information	Frequency	Lead-time	Frequency
Staff	12(50.0%)	Within one month	21(87.5%)
Official	3(12.5%)		
TV(Newspaper)	1(4.2%)		
Internet	-	Within 6 month	3(12.5%)
Neighborhood	8(33.3%)		

2) 연구 결과

농지장기임대차사업에 대해 본 연구에 참여한 농가들의 주요 신청동기, 만족/불만족하는 이유, 요구사항 등은 다양하게 나타났다(Table 9). 자세히 살펴보면 다음과 같다.

(1) 신청동기

농지장기임대차사업의 신청 동기는 다양하게 나타났다. 자세히 살펴보면 다음과 같다.

먼저 농지가 없어서 또는 영농규모를 확대하기 위해서 농지장기임대차사업을 신청하였다(농가a.2, 농가a.8, 농가a.11, 농가a.18, 농가a.19).

“농사규모를 늘려서 수익을 내려고(농가a.11).”

또한 주위 농가들의 권유로 인해 해당 사업을 신청하

였다(농가a.1, 농가a.4, 농가a.13, 농가a.21).

“다른 사람한테 이런 사업이 있다고 듣고 신청했다 (농가a.1).”

그리고 농지장기임대차사업은 공개된 정보로 인해 농지를 임차할 수 있기 때문에 해당 사업을 신청하였다(농가a.15).

“땅이 임대차 나오는지 잘 모른다. (한국)농어촌공사에서 알려줘야 임차 나온 땅을 알 수 있다(농가a.15).”

한편 높은 가격을 형성하고 있는 농지 매매가격으로 인해 농지를 구입하기 보다는 농지를 임차하여 경영규모를 확대할 수 있지만, 상대적으로 젊은 영농인은 농지를 구하기가 어려워 해당 사업을 신청한 것으로 나타났다

Table 9 Motivation, Satisfaction and Requirements of Participating Farmers

Category	Responses
Motivation	·농지가 없어서
	·주위 농가들의 권유
	·공개된 정보로 농지 임차 가능
	·상대적으로 젊은 영농인 농지 확보 어려움
	·정부의 각종 영농자재 보조금 받기 위해
	·한국농어촌공사의 긍정적인 역할(절차 간편, 경제적 이득, 안정적으로 영농 종사 등)
Factor that satisfaction	·안정적인 영농 가능
	·임대인 직접 만나지 않고 한국농어촌공사에 1년에 한 번 임차료 지급
	·영농규모 확대
	·경제적 이득
Factors that dissatisfaction	·해당 사업에 대한 홍보 부족
	·직불금 수령 문제
	·지주가 저렴한 해당 사업의 임차료 대납, 주변시세에 따른 재계약
	·지주는 10년 이상 계약하고 싶어도 한국농어촌공사는 5년 이후 재계약하라고 함
	·해당 서류 작성 위해 직접 한국농어촌공사 방문에 따른 어려움
Requirements	·해당 사업 확대
	·한국농어촌공사 직원이 직접 농가 방문
	·일반 임대차계약서를 해당 사업의 계약서로 인정
	·해당 사업에 대한 정확한 설명
	·해당 사업의 적극적인 홍보

(농가a.3).

“이웃농가보다 나이가 젊어서 땅 구하기가 어렵다. 이웃 땅은 기존의 농가가 임차한다(농가a.3).”

아직 우리나라에서는 임대인과 임차인 개인 간의 임대차(계약서)에 대해서는 각종 영농자재보조금 혜택을 주지 않고 있다. 그러나 한국농어촌공사를 통한 임대차 계약은 정부의 영농자재 보조금 혜택이 있다. 이러한 정부의 각종 영농자재보조금을 받기 위해 농지장기임대차 사업을 신청하였다(농가a.6, 농가a.7, 농가a.14, 농가a.22). 이렇게 개인이랑 했을 때 영농보조를 받지 못하는 것에 대해 “손해 보는 느낌”, “받을 것을 못 받고 있는 느낌”이 있는 것으로 나타났다.

“농지장기임대차사업을 해야 여러 가지 영농자재 사업지원을 받을 수 있다. 농지원부에 등록되어야만 계분(鷄糞)의 신청 량 나온다. 농사를 계속 지으려면 임대계약 써야 한다(농가a.6).”

“개인이랑 하면 영농보조 못 받아 내가 손해 보는 느낌이다. 받을 것을 못 받고 있는 느낌이다. 농어촌공사랑하면 영농자재 보조 받는다(농가a.22).”

그리고 한국농어촌공사의 중개역할에 대해 절차가 간편하고, 경제적으로 이득이 되고, 장기적인 계약으로 안정적으로 영농에 종사할 수 있는 것으로 나타났다. 이러한 긍정적인 효과로 인해 해당 사업을 신청한 것으로 나타났다(농가a.10, 농가a.12, 농가a.17, 농가a.23).

“농어촌공사랑하면 손해가 없고 이득이 된다. 직원이 방문해서 문서로 설명해 줬다(농가a.12).”

(2) 만족도 분석

본 연구 참여농가의 70.8%(17명)은 농지장기임대차사업에 대해 만족하고 있다. 공신력 있는 문서계약을 통해 안정적인 영농이 가능한 점은 이러한 농지장기임대차사업의 만족도를 높여주는 요인으로 작용하고 있다(농가a.10, 농가a.17, 농가a.21, 농가a.22).

“옛날에는 말로만 도지 얼마 했는데(신뢰가 떨어진다) 요즘은 딱 글로 임차료 정한다. 땅 주인하고 문제가 없고 정상적인 서류로 일이 진행된다. 지금은 국가에서 신뢰가 있어서 마음 놓고 농사 짓는다(농가a.10).”

또한 계약기간 동안 임대인을 직접 만나지 않고 한국농어촌공사에 1년 단위로 한 번 임차료를 지급하는 것은 농지장기임대차사업의 장점이 되고 있다(농가a.4, 농가a.9, 농가a.12, 농가a.14).

“경영안정에 도움이 된다. 직접 땅 주인 만나는 것보다 내가 분납으로 하니까 자금 부담이 적다(농가a.14).”

그리고 영농규모를 확대할 수 있는 것과(농가a.24), 경제적 이득은 농지장기임대차사업에 대해 만족하는 요인이 되고 있다(농가a.7, 농가a.16, 농가a.23).

“농지장기임대차사업은 없는 사람들에게는 도움이 된다(농가a.7).”

한편 전체 응답자의 29.2%인 7농가는 농지장기임대차사업에 대해 불만족하고 있다. 불만족하는 이유를 살펴보면, 해당 사업에 대한 공문이나 서류 등을 통한 홍보가 부족하고(농가a.1), 직불금 수령에 대한 문제로 인해 해당 사업에 대해 불만이 있는 것으로 나타났다(농가a.2).

“눈에 크게 도움이 되는 건 없다. 특별한 사업에 대한 공고나 홍보가 부족하다. 특별히 매년 정책에 대해 설명이 부족하다. 공문이나 서류상 홍보가 없다(농가a.1).”

“현재 할 수 있는 직불금 등도 있는데 원래 농민이 타도록 법 개정하라. 현실적으로 말로만 하지 말고 현 소유자랑 계약하는 건 어쩔 수 없는 상황 이어서. 사실 직불금 주느니 실제 영농자재 보조해 줘라(농가a.2).”

한편 지주는 10년 이상 임대차계약을 하고 싶어도 한국농어촌공사는 5년 이후에 다시 재계약하라고 하고, 해당 서류를 작성하기 위해서는 직접 한국농어촌공사를 방문해야 하는 어려움이 있는 것으로 나타났다(농가a.6).

“계약서 쓰려면 원주 또는 강릉으로 가야 한다. 면사무소에 그냥 임대차계약 썼었는데 이제는 (한국)농어촌공사에 가서 써야 한다. 정선에는 (한국)농어촌공사가 없다. 계약기간도 5년이다. 땅 주인은 10년 이상하고 싶어도 한국농어촌공사는 5년 뒤에 재계약하라고 한다(농가a.6).”

또한 해당 사업의 임차료가 저렴하기 때문에 지주가 먼저 임차료를 한국농어촌공사에 대납하고 다시 주변의

시세에 따라 임차료를 정하고 있는 문제도 있는 것으로 나타났다(농가a.20).

“땅 주인이 썩 임차료를 (한국)농어촌공사에 먼저 대답하고 현재 동네의 시세에 맞춰 임차료를 다시 지주에게 낸다. 발본색원해서 지주를 처벌하면 농지를 빌릴 수 없다(농가a.20).”

(3) 요구사항

농지장기임대차사업에 대한 요구사항으로는 농지장기임대차사업의 확대에 대한 요구가 가장 높게 나타났다(농가a.3, 농가a.9, 농가a.11, 농가a.12, 농가a.14, 농가a.16, 농가a.21, 농가a.24).

“농사짓는 규모 늘리고 싶은데 땅 임대차 면적을 늘려 달라(농가a.9).”

또한 각종 영농자재 보조금을 받기위해 한국농어촌공사와 임대차계약을 작성하게 되는데(농가a.2, 농가a.13), 꼭 한국농어촌공사에 가서 작성하게 되어있으므로 지역에 해당 기관이 없으면 장거리 이동에 따른 불편함이 있다. 따라서 한국농어촌공사 직원이 직접 농가에 방문하거나(농가a.19), 일반 임대차계약을 해당 사업의 계약서와 같이 인정해 줄 것(농가a.6)을 제안하고 있다.

“우리는 농민 등록되었다. 기관에서 읍사무소 또는 군청에서 예전처럼 계약서 쓰게 해라. 차 없는 사람, 땅 지주가 안 쓰려고 하는 사람 등이 있다. 꼭 땅주인하고 같이 가야 한다. 그냥 임대차계약서만 써도 인정해 달라. 농사보조 받으려면 꼭 한국농어촌공사 가라고 하니 불편하다(농가a.6).”

그리고 해당 사업에 대한 홍보를 적극적으로 해달라는 요구가 있었다(농가a.1).

“한국농어촌공사에서 올해는 어떤 사업 진행한다고 연초 또는 연말에 알려줘야 한다. 정책 설명이 필요하다. 누가 물어보러 다니나!(농가a.1).”

IV. 요약 및 결론

통계청(2014)에 의하면 우리나라 농가부채 규모는 지난 2008년 25,786천원에서 2012년 27,262천원으로 5.7% 늘어 소득증가율(1.7%)을 3배 이상 앞질렀다. 이러한 농가부채를 해결하기 위해 농가들은 경영활동의 결과인 경영성과에 의해 부채를 상환할 수 있고, 농가가 소유하고 있는 자산의 처분에 의해서도 부채를 상환할 수 있다.

이러한 상환자원 가운데서 바람직한 것은 재무성과 개선 일 것이다.

따라서 농업기계화율¹⁰⁾이 상당히 높은 지금 같은 상황 하에서는 규모의 경제를 위해서 경지면적 확대가 필요하다. 이를 위해 본 연구에서는 최근에 영농규모 확대방안으로 농지장기임대차사업 운영실적과 강원지역 농가들을 대상으로 사례조사를 실시하였다.

먼저 한국농어촌공사에서 발표한 농지은행사업 분석자료(2014년)을 통해 해당 사업 운영실적을 검토한 결과, 지원면적과 지원금액, 지원 농가수 모두 2005년 이후부터 감소하고 있다. 또한 평균 지원면적은 1ha, 평균 지원금액은 3천만원 이내이다. 특히 최근 10년 동안 해당 사업 참여농가는 전국의 경우 77% 감소하였고, 강원도 지역은 87% 감소하였다.

또한 강원지역의 해당 사업 운영실적을 살펴보면, 1ha 미만의 농지에 지원이 집중되고 있는 것으로 나타났고, 40대가 전체 참여농가의 44.7%를 차지하고 있다. 카이자승(χ^2) 검증결과, 연령과 지역에 따라 해당 사업의 지원면적이 다른 것으로 분석되었다.

한편 해당 사업 참여농가들을 대상으로 신청동기 및 만족도, 요구사항 등을 살펴본 결과, 주요 신청동기는 영농 규모를 확대할 수 있고, 주위의 권유로, 젊은 영농인의 경우 농지를 확보할 수 있고, 정부의 영농자재 보조금 지원혜택이 있으며, 믿을 수 있는 사업 기관과의 계약 등으로 나타났다.

그리고 해당 사업에 만족하는 이유는 공신력 있는 문서계약으로 인한 안정적인 영농을 할 수 있고, 계약기간 동안 임대인을 직접 만나지 않아도 되는 편리성이 있으며, 영농규모를 확대할 수 있으며, 경제적으로 이득이 되기 때문이다.

반면 해당 사업에 대한 홍보 부족, 임대인의 직불금 수령문제, 짧은 계약기간, 임대인의 임차료 이중계약 등에 있어서 개선이 필요한 것으로 나타났다. 사례조사 결과를 바탕으로 개선방안을 제안하면 다음과 같다.

첫째, 농지장기임대차사업의 지원을 확대할 필요가 있고, 이를 위해 해당 사업과 농지임대수탁사업과의 연계를 고려할 필요가 있다.

현재 농지장기임대차사업 지원실적은 2005년 이후 감소 추세를 나타내고 있다. 하지만 영농규모화사업은 실제로 경제적 효과가 있고, 해당 사업 참여농가의 70.8%(17농가)는 만족하고 있다.

현재 우리나라의 임차농가 비율은 자작농가의 비율보다 높고, 또한 임차농이 지속적으로 증가하고 있는 상황에서 농지장기임대차사업은 임차농이 영농규모를 확대할 수 있는 공개적이고 투명한 정책 수단이 될 수 있다. 그

럼에도 불구하고 해당사업에 대한 재정적 지원은 갈수록 감소하고 있다.

따라서 농지장기임대차사업의 확대를 위해서는 지역 단위의 농지이용 효율성 제고방안을 모색할 필요가 있다. 이를 위해서는 농지임대수탁사업과의 연계도 고려해 볼 수 있다.

현재 농지장기임대차사업은 영농규모화사업의 일환으로 실시되고 있어 임대인이 비농업인 경우 해당 사업을 통해 농지를 임대할 수 없다. 반면 농지임대수탁사업은 임대인에 대한 제한이 없어 비농업인 지주들이 해당 사업을 통한 농지 임대를 선호하고 있다. 실제로 2013년 농지임대수탁사업 지원면적은 9,723ha로 농지장기임대사업 지원면적 1,219ha보다 약 8배 정도 많게 나타났다.

하지만 두 사업은 결국 영농규모 확대를 원하는 농가가 주요 사업 대상이므로 두 사업을 지역 단위의 농지효율성 제고 측면에서 접근하는 것이 바람직할 것이다.

둘째, 유관 기관과의 연계를 통한 편의성 제공을 고려할 수 있다. 사례조사에서 임대인과 임차인이 함께 한국농어촌공사(지사)를 방문, 관련 서류 작성은 참여농가들의 불만이 되고 있다.

농어촌공사는 본사(경기도 안양시) 이외에 전국에 9개 지역본부가 있다. 본 연구의 조사지역인 강원도에는 강릉, 영북(속초시), 원주, 철원, 홍천·춘천(홍천군) 등 총 5개의 지사가 있다. 현재 농지임대차사업에 지원하기 위해서는 임대인과 임차인이 함께 한국농어촌공사(지역본부)를 방문해서 관련 서류를 작성해야 한다. 하지만 강원도에는 모두 19개 시군이 있는데, 거주 지역에 한국농어촌공사(지사)가 없다면 장거리를 지주와 함께 이동해야 하는 실정이다.

현재 국립농산물품질관리원은 경영체 단위의 개별 정보를 통합·관리함으로써 정책사업과 재정 집행의 효율성 제고를 목적으로 농업경영등록제를 실시하고 있다. 따라서 농지장기임대차사업을 신청하기 위해 반드시 농어촌공사를 방문하는 것보다는 유관 기관(지자체의 읍면사무소, 국립농산물품질관리원, 농협 등)과의 협력을 통해 해당 사업 신청에 있어서 편의성을 제공하는 것도 고려해 볼 수 있다.

셋째, 임대료에 대한 적절한 규제가 필요하고, 이를 위해서는 임대신고제에 대한 인센티브 부여를 고려할 필요가 있다.

현재 농지장기임대차사업의 임차료는 농지소유주와 임차인이 협의하여 합의된 가격으로 결정하되, 해당 농지의 읍·동별, 지대별 관행 임차료의 평균 수준으로 임차료의 상한을 설정하고 있다. 따라서 현재 해당 사업의 임차료는 주변 농지의 임차료보다 낮게 설정될 수밖에

에 없다.

그리고 서류상의 임차료와 실제 임차료가 다른 경우가 발생하고 있어 지역 여건을 고려한 정확하고, 공정한 임차료를 산정하는 것이 필요하다고 판단된다.

이를 위해 프랑스 사례를 참고할 수 있다. 프랑스는 토지가격의 2~2.5% 수준에서 임대료를 통제해 왔고, 농지임대차 관련 분쟁을 전담하는 법원이 있다. 따라서 농지를 소유보다는 효율적인 이용의 관점에서 접근한다면 농지장기임대차사업 임차료에 관한 명확한 설정이 필요하고, 이를 매뉴얼화하여 관련 자료를 축적하는 것은 추후 투명한 임차료 설정을 위해 선결되어야 할 것이다.

또한 우리나라는 ‘농지임대차관리법시행규칙 제 4조(임대차계약의 신고)’에 의해 농지임대차계약에 대해 신고를 하도록 되어있다. 따라서 이러한 농지임대신고에 대해 세금 감면 등의 인센티브를 부여한다면 보다 정확한 농지임대료를 산정할 수 있으며, 매년 상승하고 있는 농지장기임대차사업의 임대차료에 대한 걱정 상한선을 제안할 수 있을 것이다.

김정부 외(1955)는 조사지역을 선정할 때 지역별 특성을 잘 반영하면서도 전국적인 상황을 잘 나타낼 수 있는 지역을 고려해야 한다고 제안하고 있다. 비록 본 연구는 논보다는 밭 위주의 경작구조를 나타내고 있는 강원도에 한정하였지만, 앞에서 언급한 바와 같이 강원도의 농업은 지역에서 중요한 산업이다.

본 연구가 가지는 이러한 데이터상의 제약에도 불구하고, 지금까지 국내에서 농지장기임대차사업 참여농가들을 대상으로 한 연구가 매우 부족한 실정에서, 해당 사업 참여농가들의 신청 동기 및 만족도, 요구사항 등을 살펴보는 것은 향후 농지장기임대차사업 활성화를 위한 기초자료로 그 의의가 있는 것으로 기대된다.

다만, 연구결과와 일반화를 위해서 다양한 지역표집과 참여농가들을 대상으로 한 양적연구가 병행된다면 바람직한 연구결과를 얻을 수 있을 것이다. 이것은 추후연구 과제로 남겨둔다.

주1) 정책목표 대상인 쌀전업농(7만호)의 호당 경영면적은 5.94ha(소유 2.09ha, 임차 3.85ha)이고, 선정된 쌀 전업농의 호당 경영면적은 5.70ha(소유 2.05ha, 임차 3.65ha)이다.

주2) 따라서 이 연구에서는 개별 농가의 관점에서는 농지매매사업에 의한 농지임차료 해소 및 영농규모 확대가 유리하고, 쌀 산업이라는 국민경제적 관점을 강조하는 입장에서 상대적으로 사업비로 영농규모 확대가 큰 농지장기임대차사업의 적극적 추진이 유리하다고 제안하고 있다.

주3) 농지장기임대차사업에 참여한 농가들을 대상으로 한 연구에는

김정부 외(1995)가 있다. 김정부 외(1995)는 농지장기임대차사업에 참여한 농가들의 영농규모가 농지매매사업 등 다른 영농규모화사업에 참여한 농가들에 비해 큰 것으로 나타났다.

- 주4) 농지제도에 관한 내용은 농림축산식품부(2013)의 ‘농지업무연람’을 참고하였다.
- 주5) 다만, 강원도는 농지장기임대차사업에 참여한 농가가 다른 지역에 비해 적다. 따라서 본 연구의 결과를 일반화하는데는 한계가 있음을 밝혀둔다.
- 주6) 강원지역에서 2013년까지 4,512농가가 농지장기임대차사업에 참여하였다. 2013년에는 39농가가 참여하였는데(Table 5), 본 연구의 조사기간 동안에는 강원지역에서 총 36농가가 해당 사업에 참여하였다.
- 주7) 실제 조사에 있어서는 한국농어촌공사 농지은행사업처의 협조로 30농가의 명단을 제공받았다.
- 주8) 따라서 본 연구목적에 동의한 농가는 매우 적지만, 이들은 동일집단 표집으로서 소규모의 참여자들이 대부분 동일한 특성을 가지고 있기 때문에 그 집단에 대한 이해를 심층적으로 할 수 있는 장점이 있다고 할 수 있다.
- 주9) 본 연구에서는 참여 농가들의 응답내용을 그대로 기술하였다. 비록 문법에 어긋나고, 문장 자체가 제대로 완결되지 않는 대신 농가들의 농지장기임대차사업에 대한 감정을 함축하고 있기 때문이다. 이러한 특성을 제시하기 오문임에도 불구하고 그대로 인용하였음을 밝혀둔다.
- 주10) 벼농사의 농업기계화율은 2008년 87.2%에서 2012년에는 91.5%로 상승하였다. 특히 농촌인력 부족 및 고령화로 경운기와 같은 소형·보행형 기종은 감소 추세이나 트랙터, 콤팩트 등 대형·승용형 기종은 증가하고 있다(<http://www.index.go.kr>).

본 연구는 한국농어촌공사의 지원을 받아 수행된 연구사업 『농지은행을 통한 농지의 효율적 이용 및 권리방안』의 결과물 중 일부임.

Reference

1. Cho, S. N. Lee, H. J. Ju, Y. J. and Kim, N. Y., 2011, Qualitative Research Design and Practice, Book Publishing green.
2. Choi, O. Y. and Cho, D. R., 2000, “An Analysis of Farm Household Debt Properties by Type in Western Kyongnam”, Agricultural Economic Research, 41(3): 153-170.
3. Creswell J., 2011, Methods, Sigmappress.
4. Kim, E. K., 2007, “Current Issues and Policy Improvements of Agricultural Land Regulation: Focus on the designation system of the Agriculture Promotion Area”, Journal of Regulation Studies, 16(1): 193-220.
5. Kim, H. S. and Lee, H. S., 2000, “Estimate the rice production-cost reduction effect of the farmscale promotion project”, Journal of Rural Development, 23(4): 21-35.
6. Kim, H. S., 2004, “Review the possibilities for introducing farmland banking system”, Journal of Rural Development, 27(1): 19-39.
7. Kim, K. J. and Kim, J. H., 2007, “Analysis of Income Variation of Professional Rice Cultivators Supported by the Farmland Scale Improvement Project”, Journal of Agricultural Science, 34(2): 189-200.
8. Kim, K. S. An, D. H. and Lee, T. H., 2007, “Articles: The Direct Rice Income Compensation Payment Program and Its Effects on the Demand of Farmland Rental Markets”, Korean Journal of Agricultural Management and Policy, 34(2): 264-289.
9. Korea Rural Community Corporation, 2013, 「2012 Analysis of Farmland Bank Business Results」.
10. Korea Rural Community Corporation, 2014, 「2013 Analysis of Farmland Bank Business Results」.
11. Lee, K. and Kim, J. H., 1999, 「Analysis Model Development for Agricultural policy Assessment」, Korea Rural Economic Institute.
12. Lee, M. H., 2011, “Estimation of Rice Production Function using Panel Data”, Journal of Economics of Sogang University, 40(1): 107-131.
13. Ministry of Agriculture, Food and Rural Affairs, 2013, 「Manual work on farmland」.
14. Park, S. D. and Hwang, E. S., 2004, “Structure of ownership, use of agricultural land and Policy issues”, Korea Rural Economic Institute.
15. Sha, D. C., 2010, “The Issue of Farmland Lease”, The Law Research Institute of Hongik Univ., 11(1): 131-167.
16. Yi, H. M. Goh, J. T. and Lee, J. I., 2013, Investment beneficial analysis of rice alternative plants, Journal of Agricultural Science, 40(2): 169-176.
17. <http://www.index.go.kr>

접 수 일: (2014년 6월 5일)

수 정 일: (1차: 2014년 7월 30일, 2차: 8월 25일
3차: 9월 2일)

게재확정일: (2014년 9월 2일)

■ 3인 익명 심사필