

## ‘2020년 전국 농지이용실태조사’ 실시

출처 : 농림축산식품부

- ◆ 농림축산식품부(장관 김현수)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 등기 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 연결하지 않는 타시·도 및 타시·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 농지이용 실태조사 대상으로 포함하고,

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

- ◎ 아울러, 농식품부는 올해 추경예산으로 55억 원을 확보\*하여, 조사면적 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(농지이용관리지원 사업, 45억원) → 40일을 추가할 수 있도록 조사인건비를 지원(55억원)

## 참고 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+ 특정조사방식으로 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

※ 조사이후 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]	
	합 계	1,887	1,223	1,802	1,853	1,325	1,010	1,039	1,070	1,022	1,536	918	
	사유별 면적 (ha)	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 기 타		717 56	664 27	996 37	1,051 96	840 71	722 27	813 30	850 42	793 42	1,177 60	762 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	7751	5,027	4,766	

## 참고2 농지 소유의 원칙과 예외

- ◎ 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, 중요·농업기자재 생산업자 등
  - 주말·체험영농 목적으로 취득하는 농지(세대당 1천㎡ 미만)
  - 상속받은 농지와 8년 이상 농업경영을 하던 자가 이농당시 소유하던 농지(1만㎡ 미만)
  - 농지전용허가(신고)·협의를 마친 농지
  - 시장·군수가 지정 고시하는 평균 경사율 15% 이상인 영농여건불리농지를 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 임대가 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, 농지전용허가(신고)(협의) 완료, 영농여건불리농지
- 농지이용증진사업 시행계획에 의한 경우
- 질병·징집·취학·선거에 따른 공직취임, 3월 이상의 부상, 교도소 수감, 3월 이상의 해외여행, 농업법인 청산 중인 경우로 일시적으로 농업경영에 종사하지 아니하게 된 자
- 60세이상 농업을 은퇴한 고령자로서 5년이상 자경한 농지\*를 임대하는 경우  
\* 농지소유자가 거주하는 시·군 또는 이에 연결한 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  
\* 농지소유자가 거주하는 시·군 또는 이에 연결한 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