

농지업무편람

2006. 5

농림부

목 차

제1장 농지제도 개관	7
제1절 농지관련 법령의 변천	9
1. 농지개혁법 체계	9
2. 농어촌발전특별조치법 체계	10
3. 농지법 체계	11
4. 농지법시행이후 농지제도의 보완	14
5. 농지법 개정내용(2006년)	19
6. '89년이후 농지전용 규제완화 주요내용	24
제2절 현행 농지제도 개요	40
1. 농지에 관한 이념 및 국가 등의 의무	40
2. 농지소유 및 사후관리	41
3. 농지의 이용증진	46
4. 농지의 보전과 전용	47
5. 농지관리위원회	49
제3절 농지원부	56
1. 농지원부 작성목적 및 활용분야	56
2. 농지원부 작성·비치	56

3. 농지원부의 관리	59
4. 농지원부의 열람 및 등본교부	66

제4절 농촌행정시스템 운영 69

1. 농촌행정시스템의 구성	69
2. 추진체계	69
3. 농촌행정연계사이트의 활용	70

제2장 농업진흥지역지정 및 관리 73

제1절 농업진흥지역 지정 75

1. 제도도입 및 지정 연혁	75
2. 농업진흥지역 지정	77

제2절 농업진흥지역 관리 84

1. 농업진흥지역의 변경·해제	84
2. 농업진흥지역내 행위제한	93

제3장 농지의 전용 115

제1절 농지전용허가 117

1. 용어의 정의	117
2. 농지전용허가	122

제2절 농지전용협의	159
1. 협의제도 개요	159
2. 도시지역내 농지(전용) 협의	164
3. 타법률에 의한 농지전용 협의	177
제3절 농지전용신고	225
1. 전용 신고제도 개요	225
2. 신고전용대상자 및 대상시설	228
3. 신고전용 대상시설의 범위	232
4. 제2종지구 단위계획구역에서의 농지전용신고	239
제4절 농지의 타용도 일시사용허가(협의)	240
1. 타용도 일시사용제도 개요	240
2. 타용도 일시사용 허가	241
3. 타용도 일시사용 협의	244
4. 복구계획 제출, 복구비용예치·사용 등	246
제5절 농지전용에 따른 사후관리	249
1. 허가취소 등	249
2. 용도변경 승인	252
3. 불법행위에 대한 조치	255
4. 농지의 지목변경 제한	257

제6절 광역도시계획·도시기본계획 및 도시관리계획결정 협의	263
1. 광역도시계획 및 도시기본계획	263
2. 도시관리계획결정제도 개요	267
3. 도시관리계획 변경협의	273
4. 용도지역 변경 의제	281
5. 용도구역안에서의 허용행위 및 농지전용허가 제한(요약)	282

제4장 농지보전부담금	291
--------------------	-----

제1절 농지보전부담금 부과·징수	293
1. 개요	293
2. 농지보전부담금의 결정 및 납입절차	299
3. 농지보전부담금 수납	313
4. 농지보전부담금 환급	315
5. 농지보전부담금 감면	318
6. 농지보전부담금 부과 누락방지	331
제2절 농지보전부담금 체납관리 및 결손처분	335
1. 농지보전부담금 체납관리	335
2. 농지보전부담금 결손처분	337

참고자료 347

- 1. 용도변경승인에 관한 업무처리 지침 시달 349
- 2. 농지전용업무에 관한 업무처리지침 시달 350
- 3. 농업진흥구역안에서 할 수 있는 행위에 관한 업무처리요령 시달 353
- 4. 농업진흥지역 행위제한 및 허가제한 규정에 관한 업무처리요령 시달 ... 354
- 5. 미곡종합처리장 설치에 따른 업무처리요령 시달 355
- 6. 시설별 농지전용허가 제한면적 적용지침 시달 356
- 7. 시설별 농지전용허가 제한면적 적용지침 시달 357
- 8. 자연공원법에 의한 공원계획의 결정에 따른 농지전용협의
처리지침 시달 358
- 9. 농지전용허가(협의) 업무 철저 361
- 10. 농지전용허가 취소시 농지조성비 등 환급결정 지침 시달 362
- 11. 농지전용업무처리시 농지관리위원회 확인서 검토 철저 363
- 12. 농지개량행위 관련 농지관리 철저 364
- 13. 도로등 공공시설 설치시 지목변경 업무 협조 365
- 14. 농업인 주택부지로의 농지전용허가(신고) 업무처리 지침 366
- 15. 농업진흥지역상세도 작성계획 및 세부작성지침 보완 372
- 16. 농업진흥지역상세도 작성계획 및 세부작성지침 보완 시달 404
- 17. 농업진흥지역상세도 및 토지조서 보완·관리요령 시달 406
- 18. 농업진흥지역상세도 및 토지조서 보완·관리요령 추가 시달 409
- 19. 농막에 관한 사무처리 요령 410
- 20. 국유지 및 농업기반시설에 대한 농지전용업무처리 지침 411
- 21. 농지조성비 및 전용부담금의 부과기준 413
- 22. 농지조성비·전용부담금의 감면대상인 공용·공공용시설의
적용기준 415

23. 농지불법전용억제 및 처리대책 417

24. 농업진흥구역내 가스공급설비 설치 허용범위 알림 421

관련규정 423

<훈령> 425

- 농지전용업무처리규정(농림부 훈령 제1237호 : '06.3.22) 427
- 농업진흥지역관리규정(농림부 훈령 제1238호 : '06.3.22) 479

<고시> 505

- 농지보전부담금의 공급미터당 상한금액(농림부 고시 제2006-1호 : '06.1.20) 507
- 산림으로 농지를 전용하는 경우 농지보전부담금 감면기준
(농림부 고시 제2003-20호 : '03.5.3) 508
- 주말·체험영농 주택부지로 농지를 전용하는 경우 농지보전부담금
감면 기준(농림부 고시 제2006-2호 : '06.1.20) 510

<예규> 513

- 농지취득자격증명 발급 심사요령(농림부 예규 제224호 : '06.1.12) 515
- 농업경영에 이용하지 않는 농지등의 처분관련 업무처리요령
(농림부 예규 제225호 : '06.1.12) 527

<기타> 559

- 건축법시행령 별표1 561

제 1 장 농지제도 개관

제1절 농지관련 법령의 변천

제2절 현행 농지제도 개요

제3절 농지원부

제4절 농촌행정시스템 운영

제1장 농지제도 개관

제1절 농지관련 법령의 변천

1. 「농지개혁법」 체계

가. 1949년 : 「농지개혁법」 제정

- 1950년 농지개혁으로 자작농체제를 구축
- 소작농지 및 3ha초과농지 정부매수, 자작농가에 분배
 - 자작지 비율 : ('45) 35% → ('51) 92%
- 비농민의 농지취득과 3ha를 초과하는 농지취득 등 제한
 - 농지매매증명을 발급받아 농지를 취득하도록 규제

나. 1972년 : 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률」 제정

- 1973년 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률」을 시행, 주곡자급에 필요한 농지확보를 위해 농지보전시책 강화
- 농지의 타목적 사용시 농지전용허가제도 도입
- 우량농지를 절대농지로 지정하여 타목적 사용 엄격 제한(1975년)
- 논 및 경사도 15%이하의 밭에 대해 다년성 식물재배 금지(1975년)

다. 1980년 : 농지의 임차 및 위탁경영의 부분적 허용

- 법률로 정하는 임대차 및 위탁경영을 허용(헌법 제122조)
 - 농지의 소작제도는 법률이 정하는 바에 의하여 금지
 - 농업생산성의 제고와 농지의 합리적인 이용을 위한 임대차 및 위탁경영은 법률이 정하는 바에 의하여 인정
- 농지임대차 및 위탁경영 합법화(1986년 「농지임대차관리법」 제정)
 - 임대농민보호위주의 농지임대차를 제도화 하였으나 부채지주 등 동요로 시행유보(시행령 미제정)
- 경자유전원칙의 실현을 위해 농지구입자금 지원제도 신설 및 농지관련 세제개선 병행 추진

라. 1987년 : 헌법에 경자유전원칙 규정

- 국가는 경자유전원칙 달성되도록 노력하여야 함(헌법 제121조)
- ① 국가는 농지에 관하여 경자유전의 원칙이 달성될 수 있도록 노력하여야하며, 농지의 소작제도는 금지된다
- ② 농업생산성의 제고와 농지의 합리적 이용을 위하여 불가피한 사정으로 발생하는 농지의 임대차와 위탁경영은 법률이 정하는 바에 의하여 인정한다

마. 1988년 : 농지투기억제를 위한 농지매매증명제도 운영강화

- 농지구입시 6개월 사전거주 의무 부과
 - 농지취득자가 농지소재지에 전가족이 주민등록이 되어 있고 시제로 거주한 기간이 6개월 이상인 경우에 증명 발급

2. 「농어촌발전특별조치법」 체계

가. 1990년 : 경영규모확대 및 농지전용규제완화 추진

- 「농지임대차관리법」 시행(「농지임대차관리법 시행령」 제정)
 - 시·군별로 농지임차료 상한 설정, 농지관리위원회 설치
 - 통작거리 제한 완화(4km → 8km → 20km)
- 「농어촌발전특별조치법」 제정·시행
 - 가구단위의 경영체인 농가가 아닌 영농조합법인의 농지소유 허용
 - 농지보전 제도를 필지별 보전방식인 「절대·상대농지 지정제도」에서 권역 단위 보전방식인 「농업진흥지역 지정제도」로 전환
 - 농가의 소득증대 및 생활편익시설의 설치에 대한 농지전용신고제 도입
 - 관상수식재 허가제를 신고제로 전환
- 「농업기반공사 및 농지관리기금법」 제정·시행
 - 영농규모화 확대 등 농업구조개선 지원사업 본격실시
 - 농지구입자금 및 농지 장기임대차 지원규모 확대
- 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정
 - 농지전용허가 권한의 시·도지사 위임범위 확대

나. 1992년 : 농지전용부담금제 도입 및 농업진흥지역 지정

- 농지전용시 당해 토지공시지가의 20%를 전용부담금으로 징수
 - 농지전용으로 발생하는 이익의 일부를 환수하여 농어촌구조개선 투자재원으로 활용
- 농작물 등의 경작 및 재배를 위한 농업용시설(유리온실·비닐하우스 등)의 설치 자유화 및 농지전용신고수리 권한의 읍·면장 위임
- 집단화된 우량농지 1,034천ha를 농업진흥지역으로 지정
 - 종전의 절대·상대 농지지정제도는 폐지

다. 1993년 : 농업진흥지역안의 농지소유상한 확대

- 농지개혁이후 유지되어온 농가당 농지소유상한을 확대(농어촌발전특별조치법 개정)
 - 3ha→10ha (시장·군수의 승인을 받을 경우 20ha까지 허용)
- 비농민 소유농지 처분의무 부과 및 미처분시 한국농촌공사 협의 매수제도 도입

라. 1994년 : 농지의 소유 및 전용규제 완화

- 농지취득시 농지소재지 사전 6개월 거주요건 폐지(농지임대차 관리법시행령규칙 개정)
- 농지전용 규제 완화(농지의보전및이용에관한법률시행령 개정)
 - 준농림지역의 농지전용허가 제한방식을 허용행위 열거방식에서 제한행위 열거방식으로 변경
 - 농지전용 허가권한을 시·도지사, 시장·군수에게 모두 위임

3. 「농지법」 체계

가. 농정여건의 변화에 대응한 농지법 제정

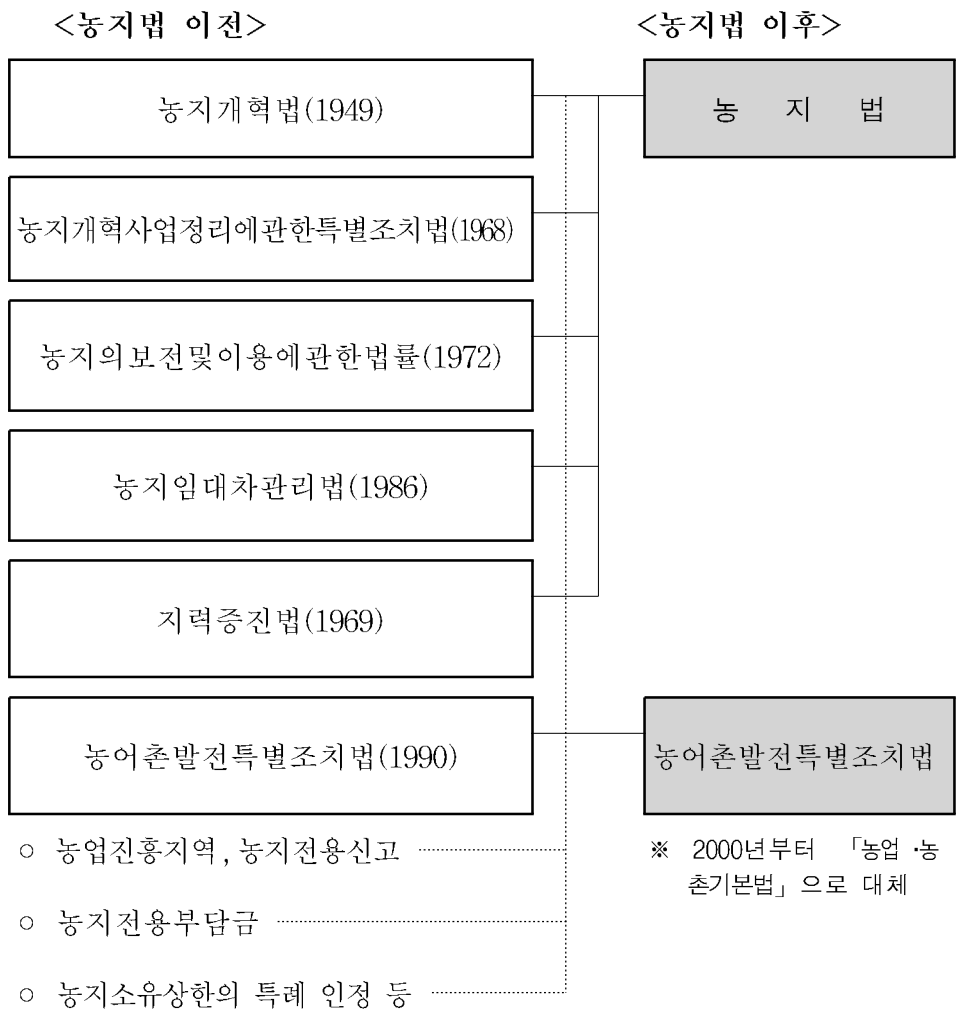
- 농지제도의 경직성으로 대내외적 여건변화에 대응에 어려움
 - 1949년에 농지개혁을 위해 제정된 「농지개혁법」과 1972년에 제정된 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률」에 의해 농지제도 운용
- 여건변화에 대응하여 농어촌구조개선을 효율적으로 뒷받침할 수 있는 새로운 농지제도의 정립 필요

- 농업부문의 국제화·세계화 추세가 진전됨에 따라 경영규모의 확대를 통한 경쟁력제고가 시급
- 농업종사자의 고령화로 이농·은퇴 농가 증가

나. 농지법의 농지제도 운용 방향

- 농업구조개선의 촉진을 위한 농지의 소유 및 이용제도 정립
- 농업기반을 유지하기 위한 적정면적의 농지확보 및 보전
- 농업과 농어촌의 활성화를 위한 농지의 체계적 활용

다. 농지법 이후 농지관련 법률체계



라. 농지법의 주요내용

- 농지소유원칙 정립
 - 농지는 원칙적으로 농업인 또는 농업법인만이 소유하도록 하고 자기의 농업 경영에 이용하지 않는 농지는 처분의무 부과
- 농지소유상한 확대
 - 농업진흥지역안의 농지는 소유상한을 폐지(현행 10~20ha)
 - 농업진흥지역밖에는 현행 3ha소유상한 계속 유지
- 농지거래규제완화
 - 농지취득시 20km 통작거리제한 등 농지소재지 거주요건 폐지
 - 농지매매증명을 농지취득자격증명으로 변경
- 자경증명 발급제도 도입
 - 시·구·읍·면장이 농지원부, 농지관리위원회 확인 등을 근거로 자경증명 발급
- 농지의 일부 위탁경영 허용
 - 농지소유자격을 자경목적에서 농업경영(자경+부분위탁)으로 확대
 - 완전위탁은 징집·복역 등 불가피한 경우와 농지이용증진사업에 참여하는 경우에만 허용
- 농업법인의 농지소유 허용범위 확대
 - 1990년 「농어촌발전특별조치법」으로 농지소유가 허용된 영농조합법인이외에 영농을 목적으로 하는 회사형태의 법인의 농업회사법인에게도 농지소유를 허용(주식회사는 제외)
- 성실한 농업경영을 위한 사후관리
 - 자기가 경영하지 않는 농지등은 1년 이내 처분의무 부과('96.1.1이후 취득 하는 농지부터 적용)
 - 처분의무기간내 미처분시 시장·군수가 6개월 이내에 당해 농지를 처분할 것을 명령
 - 시장·군수의 처분명령을 이행하지 않으면 공시지가의 20%를 이행강제금으로 매년 반복하여 부과

- 임대차 허용범위, 임대차방법 및 기간 등 규정
 - 종전 농지임대차관리법의 내용을 농지법에서 흡수 규정
- 농지이용계획 수립 및 농지이용증진사업 시행
 - 장기적이고 종합적인 농지이용계획을 수립하여 농지의 효율적인 이용과 체계적인 보전 도모
 - 농업경영규모의 확대 및 집단화, 공동작업의 확대 등을 위하여 농지의 매매, 교환·분합, 장기임대차사업 등 시행
- 산업축진지구내에서의 농지전용허가의 특례(농지전용신고제)
 - 산업용지의 원활한 공급과 농어촌지역의 활성화를 도모하고, 준농림지역 농지의 무분별한 훼손을 방지하고자 신고만으로 전용토록 완화

4. 「농지법」시행이후 농지제도의 보완

가. 1997년 : 농지전용제한 강화 및 허가권한위임범위 축소

- 농지개량의 정의 신설
 - 농지의 생산성을 높이기 위하여 구획정리, 성토, 절토 등 형질을 변경하는 행위로써 인근 농지의 관개·배수·통풍·농작업 등에 영향을 미치지 아니하는 것으로 규정
- 농업보호구역안에서의 토지행위제한 강화

시 설 별	종 전	개 정
- 공 장	1,500㎡미만 허용	→ 1천㎡미만 허용
- 공동주택	3,000㎡미만 허용	→ 2천㎡미만 허용
- 숙박·위락시설	1,000㎡미만 허용	→ 500㎡미만 허용
- 음식점·골프연습장	10,000㎡미만 허용	→ 500㎡미만 허용
- 기타시설	10,000㎡미만 허용	→ 3천㎡미만 허용

- 준농림지역(농림·자연환경보전)내의 농지전용 허용면적 축소

시 설 별	종 전	개 정
- 공동주택	1만㎡이하	→ 7,500㎡이하
- 숙박시설·음식점 등	3만㎡이하	→ 500㎡이하
- 공공시설·청소년수련시설 등	3만㎡이하	→ 1천㎡이하
- 공장·창고·판매시설	3만㎡이하	→ 2만㎡이하
- 학교·연구시설등 기타	3만㎡이하	→ 1만㎡이하

○ 농지전용허가·협의권한 위임범위 축소 조정

- 농지전용허가(농지법 제36조제1항) 및 협의(농지법 제36조제2항 제2호와 다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 협의)

<u>구 분</u>	<u>종 전</u>	<u>개 정</u>
< 농업진흥지역 농지 >		
○ 시장·군수	3천㎡미만	→ 2천㎡미만
○ 시·도지사	3천㎡이상	→ 2천㎡~2만㎡
○ 농림부장관	-	→ 2만㎡이상
< 농업진흥지역밖농지 >		
○ 시장·군수	1만㎡미만	→ 6천㎡미만
○ 시·도지사	1만㎡이상	→ 6천㎡~6만㎡
○ 농림부장관	-	→ 6만㎡이상
< 도시계획변경협의(농지법 제36조제2항제1호) >		
○ 시장·군수	1만(3천)㎡미만	→ -
○ 시·도지사	1만(3천)㎡이상	→ 6만㎡미만
○ 농림부장관	-	→ 6만㎡이상
< 농업진흥지역밖의 국토이용계획변경협의 >		
○ 시·도지사	50만㎡미만	→ 10만㎡미만
○ 농림부장관	50만㎡이상	→ 10만㎡이상

○ 농업진흥지역내 신고전용요건 강화

- 농업진흥지역안에 축사, 농업인주택, 마을회관, 양어장, 양식장등 설치시 신고 하고 전용하던 것을 허가제로 전환

나. 1999년 : 농지관련 규제 대폭 완화

- 농지소유상한확대 및 임대차기간 등 폐지(농지법개정)
 - 농업진흥지역밖 농지소유상한을 3ha에서 5ha로 상향조정하고, 시장·군수의 초과 농지 소유인정제도 폐지
 - 농지의 위탁경영 허용범위중 “6개월이상의 국외여행”을 “3개월이상 국외여행”으로 조정
 - 시장·군수·구청장 이외의 자가 농지이용증진사업 시행계획을 수립·시행하고자 할 경우 이해관계인의 동의 및 시·군 농어촌발전심의회 심의생략
 - 농지의 임대차기간 및 임차료 상한제도 폐지
- 공장설립시 농지전용 절차 등 완화(농지법시행령개정)
 - 농업진흥지역 대체지정제도 근거마련
 - 농업인주택의 범위를명확히 함(5년간 합산하여 660㎡이내 등)
 - 농업보호구역에서 음식점·숙박시설 등 설치제한 면적을 100㎡로 축소하여 농업환경보호 강화
 - 공장설립 및 택지개발예정지구 개발을 위한 농지전용협의시 농지관리위원회 확인생략
 - 중소기업이 공장용지 조성시 농지조성비 분할 납부허용
 - 농업진흥지역밖에 설치하는 농수산물물류센터 등은 농지조성비를 감면(50~100%)하고 농지로 사용이 불가하여 산림으로 전용시 면제
- 농지취득 규제 등 정비(농지법시행규칙 개정)
 - 농지취득자격증명발급시 농지취득자격 확인기준 구체화 및 발급기간 단축(5→4일)
 - 농지전용허가제한 폐수 배출시설의 종류를 별표로 신설(중전에는 시행령에 규정)
 - 농지취득인정서 발급대상 공공단체에 전통사찰 추가

다. 1999년 : 농지관련 규제완화에 따른 제도 보완

- 농지취득자격증명발급 농지전용허가 및 농지의 타용도 일시사용허가 등 민원사무의 처리기간을 단축
- 농지법의 개정으로 농지의 임대차기간, 임차료, 임대차계약 해지의 제한제도 등이 폐지됨에 따라 관련 규정을 정비

- 농지 일시사용 기간을 1회에 한하여 3년의 범위에서 연장허용
- 한계농지정비사업 용지, 농어촌주거환경개선사업용지, 민간 영유아보육시설, 국가유공자 자활용사촌의 주택 및 복지공장용지에 대하여 농지조성비 감면
- 농지취득인정의 절차를 구체적으로 규정
- 농지법개정으로 일반소유상한 초과농지의 소유인정제도가 폐지됨에 따라 관련규정을 정비
- 농지취득자격증명발급신청시에 제출하는 농지원부등본은 전산정보처리 조직에 의하여 농지원부의 내용을 확인할 수 있는 경우에는 그 첨부를 생략
- 전산정보처리조직에 의하여 농지원부를 관리하는 경우에는 농지원부화일을 농지원부 또는 농지원부의 사본으로 간주

라. 2001년 : 농지조성비 환급절차 등 보완(농지법시행령개정)

- 농지조성비 환급시 농지의 원상회복 여부를 확인토록 함
- 농수산물유통센터·유통단지·우주센터 등 농지조성비 감면

마. 2002년 : 농지취득절차 간소화 및 농업보호구역 행위제한 강화

- 농지를 취득하고자 하는 자가 농지관리위원 확인을 받지 아니하고 농지취득자격증명 발급신청시 읍·면장 등이 농지관리위원 확인을 받아 동 증명을 발급할 수 있도록 함
- 농업보호구역안에서 행위제한 강화

시 설 별	종 전	개 정
- 위락·숙박시설	100㎡미만 허용	설치금지
- 근린생활시설	"	대통령령으로 정하는 시설 설치 금지

- 농지의 타용도 일시사용허가·협의 권환 및 농지관리위원회 통합설치 승인권한을 각각 시장·군수·구청장 또는 시·도지사에게 이양함
- 농지조성비 분할납부시 보증보험증서 등을 예치하도록 함
- 농지처분의무 통지전 청문절차 및 농업진흥지역내 신고전용제한 근거
- 비농업인 농업경영 목적으로 농지를 신규취득시 최소 취득면적 제한 개선 : (종전) '취득면적'이 1,000㎡(비닐하우스 등은 330㎡)이상일 것 → (개정) '농업경영'에 이용하고자 하는 면적이 1,000㎡(비닐하우스등은 330㎡)이상일 것
- 농업보호구역내에서 음식점, 안마시술소, 골프연습장등 설치 제한

○ 농지전용허가·협의권한 위임범위 확대

- 농지전용허가(농지법 제36조제1항) 및 협의(농지법 제36조제2항제2호와 다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 협의)

구 분	종 전	개 정
< 농업진흥지역 농지 >		
- 시장·군수·구청장	2천㎡미만	→ 3천㎡미만
- 시·도지사	2천㎡~2만㎡	→ 3천㎡~3만㎡
- 농림부장관	2만㎡이상	→ 3만㎡이상
< 농업진흥지역밖 농지 >		
- 시장·군수·구청장	6천㎡미만	→ 1만㎡미만
- 시·도지사	6천㎡~6만㎡	→ 1만㎡~10만㎡
- 농림부장관	6만㎡이상	→ 10만㎡이상
< 도시계획변경협의(농지법 제36조제2항제1호) >		
- 시·도지사	6만㎡미만	→ 10만㎡미만
- 농림부장관	6만㎡이상	→ 10만㎡이상

○ 농지의 신고전용 요건 완화

시 설 별	종 전	개 정
- 농업진흥지역 밖에 설치하는 축산업용 시설	7천㎡이하	→ 1만㎡이하(양계·양돈 시설은 3만㎡이하)
- 농업진흥지역 밖에 설치하는 양어장·양식장	농업인·어업인·농업법인이 설치하는 7천㎡이하	→ 농업인·어업인·농업법인·영농조합법인이 설치하는 1만㎡이하
- 농업진흥지역 밖에 설치하는 농업인 편의시설	-	→ 정자·운동시설 추가

○ 농업진흥지역 해제·변경 요건 완화

- 여건변화로 지정요건에 부적합하게 된 경우 1만㎡이하 범위내에서 농업진흥지역 해제 근거 마련
- 여건변화시 3만㎡이하 범위내에서 농업진흥구역을 농업보호구역으로 변경할 수 있도록 함
- 농업보호구역을 농업진흥구역으로 변경하거나 농업진흥구역안의 3만㎡이하의 토지를 농업보호구역으로 변경하는 경우 시·도 농정심의회 심의 생략

- 용도변경 승인기간 단축 : 전용 후 8년 → 5년
- 농업진흥구역안에 설치할 수 있는 농업용 시설의 범위에 1,500㎡이하의 콩나물 재배사 추가하여 신고전용 및 농지조성비 감면
- 중소기업 공장 등의 부담경감을 위해 준공일에 관계없이 농지조성비 분할 납부 허용

바. 2003년 : 비농업인 농지소유 허용 및 농지소유상한 폐지

- 도시인의 주말·체험영농을 위하여 세대당 1,000㎡ 미만의 농지 소유와 주식회사 형태의 농업회사법인도 농지소유를 허용
- 농업경영목적의 농업진흥지역밖 농지소유상한(5ha)을 폐지
 - * 상속·이농의 경우 1ha, 주말농장용 1,000㎡
- 농업생산기반시설사업이 시행된 농지에 대해 농지전용·개량등 불가피한 경우 외에는 2천㎡이하로 분할 제한
- 1996년이후 취득한 농지도 주말체험농장용지로 농지임대를 허용

5. 농지법 개정내용(2006년)

가. 용어의 정의 보완

- 다년성식물재배지 및 농지개량시설 부지의 범위 보완(시행령 개정)
 - 조경·관상용 수목 및 그 묘목을 조경목적으로 식재한 토지는 농지의 범위에서 제외
 - * 시행령 제2조제1항제3호 : 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목(조경목적으로 식재한 것을 제외한다)
 - 간이액비저장조의 부지를 농지의 범위에 포함
 - * 시행령 제2조제3항제2호 : 농막·간이퇴비장 또는 간이액비저장조
- 농지개량의 범위 명확화(시행규칙 별표 1 신설)
 - 농지개량 목적의 객토·성토·절토 등의 범위를 농림부령으로 정하여 농지개량시 기준으로 제시
 - * 공 통 기 준 : 농작물 경작 및 다년성식물 재배에 적합한 흙을 사용하여 농작물 경작 및 다년성식물 재배에 필요한 범위내에서 인근농지의 농업경영에 피해를 주지 않을 것
 - * 성토의 기준 : 인근농지 및 용수로 보다 높지 않도록 성토의 높이 제한, 농업경영에 부적합한 토석, 재활용골재 등을 사용을 제한
 - * 절토의 기준 : 토사유출, 붕괴 등으로 인한 인근농지의 피해예방조치 등
 - 농지개량을 위한 객토·성토·절토의 기준을 제시함으로써 농지개량 목적의 절·성토 허용을 악용한 과도한 형질변경으로 인한 인근 농지의 피해를 예방

나. 농지의 소유 및 임대제도 개선

- 농지취득자격증명 발급 제도개선(시행령 개정)
 - 농업경영계획서를 작성하지 아니하고 농지취득자격증명을 신청할 수 있는 경우에 대해서는 이를 2일 이내에 처리하도록 함
 - * 전용허가를 받은 농지의 취득, 주말·체험영농 농지 등 농업경영계획서를 작성하지 않는 경우
- 농업회사법인의 농지소유 요건 완화(법 개정)
 - 농업회사법인에 외부자본의 참여를 촉진할 수 있도록 농업회사법인에 대한 비농업인의 출자제한 완화
 - 앞으로는 농업회사법인의 총출자액중 비농업인 출자액이 3/4을 초과하지 않으면 농지를 소유할 수 있도록 함
- 농지임대 허용범위 확대(2005. 10. 1 시행)(법 개정)
 - 개인이 한국농촌공사에 위탁하는 경우 소유농지의 임대·사용대를 허용
 - * 농지를 소유하고 있는 영농조합법인·농업회사법인, 일반회사 등이 소유농지를 임대함으로써 사실상 농지임대사업으로 악용소지를 방지하기 위해 임대할 수 있는 농지소유자를 개인으로 한정
 - 한국농촌공사 등에 위탁하여 농지를 임대하거나 사용대하는 경우 그 기간 동안 소유 허용
- 비농업인의 상속·이농농지 소유상한 완화(법 개정)
 - 8년 이상 농업경영을 한 후 이농한 자가 소유상한 1ha를 초과하여 소유하고 있는 농지를 한국농촌공사에 위탁하여 임대하는 것을 허용
 - 상속으로 농지를 취득한 자로서 농업경영을 하지 아니하는 자가 소유상한 1ha를 초과하여 소유하고 있는 농지를 한국농촌공사에 위탁하여 임대하는 것을 허용(2ha 까지)
 - 한국농촌공사 등에 위탁하여 임대·사용대하는 경우 그 기간동안 소유상한 초과 소유 허용

다. 농지 처분제도의 완화

- 농지 처분명령 유예제도 도입(법 개정)
 - 처분명령의 유예제도를 도입하여 지나치게 엄격한 절차와 내용을 완화

- 처분 통지를 받고 농지를 처분하지 아니한 농지 소유자가 다음에 해당할 경우에는 3년간 처분명령을 유예

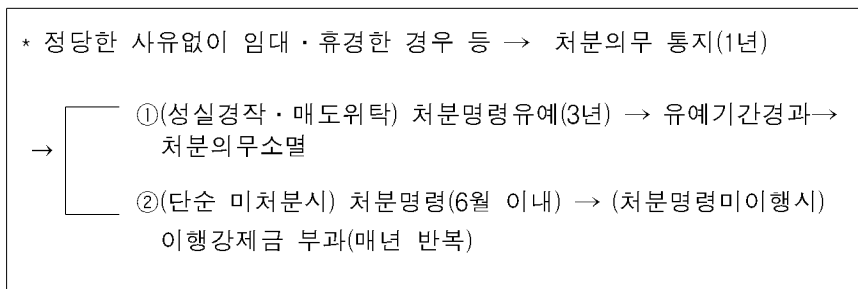
- i) 당해 농지를 다시 자기의 농업경영에 이용
- ii) 당해 농지에 대하여 한국농촌공사 등과 매도위탁계약 체결

○ 처분명령을 유예받은 농지소유자가 유예사유를 위반한 경우에는 지체없이 처분명령

- 유예기간중 자기의 농업경영에 이용하지 아니하거나 체결한 매도위탁계약을 해지한 경우 등

○ 처분명령을 유예받은 농지소유자가 유예사유를 위반하지 아니하고 유예기간을 경과한 때에는 당해 처분의무는 소멸

< 처분명령제도의 흐름 >



- 농지의 처분의무가 면제되는 휴경사유 확대
 - 연작으로 피해가 예상되는 작목의 경작·재배 전후에 피해예방을 위하여 필요한 기간 동안 휴경하는 경우

라. 농업진흥지역 관리제도 보완(시행령, 시행규칙 개정)

- 농업진흥지역지정계획안 입안시 지역주민의 의견청취 절차 규정
- 지정도면으로 농업진흥지역 지정여부를 필지별로 식별할 수 있도록 농업진흥지역을 지정고시할 때 지적고시 근거를 명확하게 규정
 - 농업진흥지역을 지정고시할 때 지적(地籍)이 표시된 지형도에 농업진흥지역 또는 용도구역을 표시하도록 함
- 농업진흥지역 변경 및 해제제도 보완
 - 당해 지역의 여건변화로 농업진흥지역을 해제할 수 있는 규모를 확대(종전 : 1ha 이하 → 개정 : 2ha 이하)
 - 농림부장관의 승인없이 시·도지사 직권으로 농업진흥지역을 해제할 수 있도록 함(종전 : 0 → 개정 : 1ha 이하)

- 농업진흥구역안에 농산물가공·유통 및 농업인 공동이용시설의 설치 허용범위를 확대
 - 농업진흥구역에 설치할 수 있는 미곡종합처리장의 규모 확대
 - * (현행) 1ha → (개정) 3ha
 - 농업진흥구역에 설치할 수 있는 산지유통시설 규모확대
 - * (현행) 1ha → (개정) 3ha
 - 농업진흥구역에 농업생산자단체가 설치·운영하는 농산물 판매시설(0.3ha 미만) 허용
 - 농업진흥구역에 마을공동농산어촌체험시설, 국가·지방자치단체·농업생산자단체가 설치하는 목욕탕·운동시설·구관장 설치 허용
- 관리지역 행위제한 및 농업진흥구역의 행위제한 수준에 맞추어 농업보호구역 행위제한 수준을 조정
 - 농업인의 소득증대에 필요한 시설 : 0.3ha 미만의 주말농원사업에 필요한 시설, 2ha 미만의 관광농원사업에 필요한 시설
 - 농업인의 생활여건 개선에 필요한 시설 : 0.1ha 미만의 단독주택, 0.3ha 미만의 슈퍼마켓·의원·탁구장·동사무소·마을공회당 등 제1종 근린생활시설, 0.3ha 미만의 기원·서점·체력단련장·사무소·사진관·게임방 등 제2종 근린생활시설

마. 농지전용허가 기준 및 절차 등 보완(시행령 개정)

- 농지전용허가 심사기준을 보완하여 객관적인 판단기준 및 근거를 구체적으로 제시
- 농지전용허가제한 기준을 국토계획법에 의한 용도지역별 토지이용행위제한 수준에 맞추어 조정
 - * (현행) 농지전용면적 제한 : 7단계 → (개정) 5단계
- 미곡종합처리장에 대해서는 「대기환경보전법 시행령」 별표 8에 의한 3종사업장 내지 5종사업장에 대해서도 농지전용을 허용
 - * (현행) 대기오염물질 배출시설 5종사업장만 허용 → (개정) 3종사업장 내지 5종사업장에 대해 허용
- 시설규모 변경에 따른 변경허가 요건 완화
 - 변경부분의 바닥면적의 합계가 100㎡ 이하(현행 50㎡)이거나 전체 건축연면적의 1/10 이하인 경우를 제외

- 농지전용에 관한 협의시 농지관리위원회의 확인생략을 확대
 - 읍·면지역외의 녹지지역안의 농지전용 협의 → 모든 녹지지역안의 농지전용 협의
 - 전용 목적사업을 변경하지 않는 변경협의 → 면적 및 경계변경시에는 전용면적이 감소하는 경우로 한정
- 시·도지사에 대한 농지전용허가권한 위임 확대
 - (현행) 농업진흥지역밖 3ha~10ha → (개정) 3ha~20ha
- 농림부장관과 협의를 거쳐 지정되거나 결정된 지역·지구 등의 안에서 농지전용에 관한 권한을 위임
 - 구체적인 지역·지구를 별표로 규정(10개지역·지구)
- 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」에 의하여 지방자치단체장에게 위임되지 아니한 다른 법률의 규정에 의하여 농지전용허가가 의제되는 농지전용에 대한 농림부장관의 협의권한을 추가로 위임
 - 「기업도시개발특별법」 등 30개 법률에 관한 사항

바. 농지보전부담금제도 개편(법, 시행령, 시행규칙 개정)

- 농지보전부담금의 단위(m²)당 금액을 전용하는 농지에 대한 개별공시지가의 30%로 규정
 - * 농지보전부담금 = 전용농지의 개별공시지가 × 30% × 전용면적
- 개별공시지가로 부과기준을 변경함에 따라 부담이 과도하게 증가하지 않도록 상한제도 도입
 - * 상한액은 농림부장관이 결정·고시(50,000원/m²)
- 농지보전부담금 분할납부시 예치하는 보증서 범위 확대
 - (현행) 보험업자가 발행한 보험증권 → (개정) 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령에서 정하는 각종 보증서
- 농지보전부담금을 징수할 가능성이 없다고 인정되는 경우 결손처분을 할 수 있도록 결손처분 사유를 규정
 - ① 체납처분이 종결되고 체납액에 총당된 배분금액이 체납액에 부족한 때
 - ② 해당 권리에 대한 소멸시효가 완성된 때
 - ③ 체납처분의 목적물인 총재산의 추산가액이 체납처분비에 총당하고 잔여가 생길 여지가 없는 때
 - ④ 대통령령이 정하는 사유로 징수할 가능성이 없다고 인정되는 때
- 정책적 배려가 필요한 시설에 대한 신규감면 및 신규 감면시설에 대한 감면시한제 도입(일몰제)
 - 농업진흥지역밖에서 설치하는 경제자유구역(50%), 지방이전 공공기관

(50%), 33m² 이하의 주말·체험영농주택(50%), 폐광지역진흥지구 개발사업으로 설치하는 시설(50%) 등

- 감면시한을 2008년 12월 31일까지로 규정하고 감면시설 각각에 대해 감면 필요성 및 감면 수준을 Zero-Base에서 검토

○ 지방자치단체의 농지보전부담금 취급수수료 현실화

- (중전) 농지보전부담금납입액의 5% → (개정) 8%

- 지방자치단체는 지급받은 수수료를 농지보전부담금 부과결정 등에 따른 현지확인 출장여비 및 농지보전·관리와 관련된 업무비용으로 우선 사용하여야 함

6. '89년이후 농지전용 규제완화 주요내용

조치일자	완화 조치 내용	비고
'89. 7. 21	1. 상대농지에 농가주택 및 농업용시설 설치허용면적 확대 - 읍면장 발행 용도증명으로 허가없이 가능 - 허용면적 : 200 → 450평 2. 시·도지사 절대농지 허가권한 위임확대 (1→3ha미만) 3. 시·도지사 상대농지 허가권한 위임확대 (6→15ha미만)	○ 농지보전법 시행령 개정
'90. 8. 8	4. 농가주택 및 농업용시설은 절대·상대농지 모두 신고 전용 - 농가주택 및 농업용시설 : 450명까지 시장·군수에게 신고 5. 인삼·약초·과수등 다년성 소득작목재배 자유화 (중전 : 허가제) 6. 시장·군수에게 절대농지 200명미만 전용권한 위임(시장·군수에게 최초위임) 7. 시장·군수에게 상대농지 450명미만 전용권한 위임(시장·군수에게 최초위임)	○ 농발법시행령 제정, 농지보전법시행령 개정
'91. 4. 18	8. 시·도지사 상대농지 전용권한 위임 확대 (15→30ha미만) 9. 농공단지 전용권한 시·도위임 확대(농지편입 70% 미만 → 전면적)	○ 농지보전법 시행령 개정
'91. 7. 3	10. 양축시설등 농가소득시설 설치면적 신고범위 확대 - 축사, 양어장, 야생조수 인공사육시설등 : 450평 → 1,000평	○ 농발법시행령 개정

조치일자	완 화 조 치 내 용	비 고
'92. 2. 22	11. 버섯재배사등 농작물재배시설 설치 자유화 (종전 : 신고 또는 허가) - 버섯재배사, 유리온실등 농작물재배시설은 농지 전용신고·허가없이 자유롭게 설치 12. 위탁영농회사, 농협등 생산자단체가 설치하는 농수산물 유통가공시설 신고전용(종전 : 허가제) 13. 간이양축시설, 간이양어장등 설치시 농지일시사용허용 - 3년이내의 기간동안 일시사용가능(필요시연장)	○ 보전법시행령, 농발법시행령 개정
'92. 7. 1	14. 농지전용 신고수리권 내부위임(시장·군수 → 읍·면장) 15. 농지전용 구비서류 간소화, 신속처리등 조치	○ 지침시달 ○ 지침시달
'93. 8. 18	16. 농지조성비 감면확대 - 농어가, 영농조합, 생산자단체가 당해 농민 또는 조합원이 생산한 농수산물의 유통가공시설 : 1,000평까지 면제	○ 훈령개정
'93. 12. 6	17. 국토이용계획의 변경협의 권한 시·도지사 위임 - 진흥지역밖 농지로서 편입면적 50만㎡미만	○ 행정권한 위임위탁 규정개정
'93. 12. 14	18. 신고대상시설 및 범위확대 조정 - 농가주택 : 부령이 정하는 농가가 설치하는 660㎡이하, 신고전용은 1회에 한함 - 농업용시설 : 1,500㎡이하, 양축시설과 야생조수인공사육시설은 3,300㎡(진흥지역밖은 7,000㎡)이하 - 7,000㎡이하의 농수산관련시설, 중소기업 기존공장의 3,300㎡이하의 증설 19. 진흥지역내 허용행위 조정 - 진흥지역내 허용행위 조정 : 제1차 가공공장 → 1,2차 구분없이 3,000㎡이하 허용 - 농업호보구역에서 허용하지 아니하는 환경오염물질 배출시설은 농업진흥구역에서도 설치 불가 20. 전용된 농지의 타용도변경 승인기간 연장 - 종전 3.5년 → 개정 8년	○ 농발법시행령 개정

조치일자	완 화 조 치 내 용	비 고															
'94. 4. 9	<p>21. 농지에서의 행위제한완화(허용행위열거방식 → 제한행위 열거방식)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대기 및 수질오염물질 배출시설 1~4종 사업장과 5종 사업장중 일부를 제외하고는 모두 허용 <p>22. 농지의 일시전용허가·협의대상 확대</p> <ul style="list-style-type: none"> - 농지개량·토석채굴은 연중허용, 농수산물 간이 처리시설도 일시전용대상에 포함 <p>23. 농지관리위원회 심사·확인절차 간소화</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소위원회에서 1주일 이내에 처리, 농어촌지역이 아닌 녹지지역은 농지관리위원회 심사·확인생략 <p>24. 농지조성비 납부시기 조정 및 과오납금 환불시 이자가산</p> <ul style="list-style-type: none"> - 정부투자기관등이 상업단지 개발시 착공후 3년간 분할납부할 수 있도록 함 - 농지조성비 과오납금 환불시 일정비율의 이자를 가산하여 환불 <p>25. 농지전용허가등 권한위임 확대</p> <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><u>시·도지사</u></td> <td style="text-align: center;"><u>시장·군수</u></td> </tr> <tr> <td>- 진흥지역</td> <td style="text-align: center;">3만㎡미만</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">→ 모두위임</td> <td style="text-align: center;">→ 3,000㎡미만</td> </tr> <tr> <td>- 진흥지역밖</td> <td style="text-align: center;">모두위임</td> <td style="text-align: center;">1,500</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">→ 모두위임</td> <td style="text-align: center;">→ 1만㎡미만</td> </tr> </table>		<u>시·도지사</u>	<u>시장·군수</u>	- 진흥지역	3만㎡미만	0		→ 모두위임	→ 3,000㎡미만	- 진흥지역밖	모두위임	1,500		→ 모두위임	→ 1만㎡미만	<p>○ 보전법시행령 개정</p>
	<u>시·도지사</u>	<u>시장·군수</u>															
- 진흥지역	3만㎡미만	0															
	→ 모두위임	→ 3,000㎡미만															
- 진흥지역밖	모두위임	1,500															
	→ 모두위임	→ 1만㎡미만															
'94. 4. 30	<p>26. 농지전용심사 소위원회 구성·운영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 농지전용허가·협의 및 신고전용시 농지관리위원회의 소위원회에서 심사·확인 - 농어촌지역이 아닌 도시계획구역에 대한 소위원회 심사·확인을 읍·면장 의견으로 갈음 <p>27. 농지개량조합장의 의견조회 방법 개선</p> <ul style="list-style-type: none"> - 민원인으로 하여금 농조합의견서를 첨부토록 하던 것을 시장·군수가 농조합에게 의견 조회토록 함 	<p>○ 훈령개정</p>															

조치일자	완 화 조 치 내 용	비 고
	<p>28. 신고전용시 당해 농지전용의 타당성 여부 확인 생략 - 신고요건에 해당되고 타 법령등에 저촉되지 않는 경우 신고수리토록 조치</p> <p>29. 군수의 권한을 읍·면장에게 사무위임 확대 - 농지개량 및 간이농어업용시설과 농수산물의 간이처리시설 설치를 위한 3,300㎡이하의 일시전용허가 - 농가주택 및 농어업용시설 설치를 위한 3,300㎡이하의 신고전용 - 관상수 식재신고</p> <p>30. 농지전용업무처리지침제정을 위한 준칙 폐지 - 농지편입허용기준, 농지전용조정심의회 구성·운영에 관한 제도등을 규정한 준칙을 폐지하여 시·군, 시·도별로 자체실정에 맞게 농지관리토록 개선</p>	
'94. 6. 25	<p>31. 농지전용허가 신청서류 감축 - 현행 7종 → 4종 : 법인등기부등본, 농지개량조합장의견서, 추천서 감축</p> <p>32. 농지전용조정심사기준을 간소화하고 구체화 함 (제6조) - 심사기준 : 현행 8개항 → 3개항</p> <p>33. 산업단지 시설용지로 농지전용시 조성비의 분할 납부허용 - 정부투자기관, 지방공사등이 조성비를 분할 납부코자 하는 경우 관할청은 상급기관의 승인을 얻어 분할납부 허용</p> <p>34. 허가취소등 불이익 처분시 청문절차 명시 - 청문의 일시·장소 통지 및 의견제출 절차 명시</p>	<p>○ 보전법시행 규칙 개정</p> <p>○ 보전법시행 규칙 개정</p>

조치일자	완 화 조 치 내 용	비 고
	35. 용도증명신청서류 감축 - 현행 2종 → 1종 : 토지대장등본 감축 36. 농지전용신고서류 감축 - 현행 5종 → 4종 : 토지대장등본 감축 37. 농지전용신고 절차 단축 - 농지관리위원회소위원회에서 접수후 1주일 이내에 처리	
'96. 1. 1	38. 관상수 재배·식재신고제도 폐지 ○ 판매를 목적으로 조경 또는 관상용수목과 그 묘목을 재배하는 경우 신고제도를 폐지하여 자유롭게 할 수 있도록 개선 39. 진흥지역 행위제한 특례신설 ○ 1필지의 토지가 진흥구역과 보호구역에 걸치거나, 일부가 진흥지역에 걸치는 경우 - 진흥구역 부분이 330㎡이하시 : 보호구역 행위제한 적용 - 진흥지역 부분이 330㎡이하시 : 진흥지역 행위제한 배제 40. 농지전용허가등 신청서류 보완 ○ 소유권입증서류 또는 사용승낙서외에 사용승낙의 뜻이 기재된 매매계약서도 인정 41. 농지관리위원회 확인 생략대상 확대 ○ 현행 : 공용·공공용시설, 국방·군사시설, 농어촌지역이 아닌 녹지지역외에 도시계획지정·결정에 따른 농지전용협의 및 산업단지내 농지전용시에도 농지관리위원회 확인절차를 생략할 수 있도록 개선 42. 농지관리위원회 확인사항 축소 ○ 12개항목 심사·확인 → 7개항목 확인	○ 농지법시행령·시행규칙개정시행

조치일자	완 화 조 치 내 용	비 고
	<p>43. 농지개량행위시 일시전용허가제도 폐지</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 농지개량을 목적으로한 성토·절토등의 형질변경과 합배미, 논·밭전환시 일시전용허가 없이 자유롭게 할 수 있도록 개선 <p>44. 농업인들의 공동생활 편익시설 설치를 위한 신고전용시 설치자 범위 확대</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 국가·지자체·공공단체, 농업인만이 설치 가능하였으나 설치자범위를 폐지하여 농업인들의 공동생활편익시설은 누구나 신고전용하여 설치할 수 있도록 개선 <p>45. 농지전용허가특례규정 신설</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 준도시지역내 농어촌산업지구안 농지는 신고전용이 가능하며 농지관리위원회 확인절차도 생략할 수 있는 규정 신설 <p>46. 농지조성비 및 전용부담금 납입기한 연기승인권한 위임확대</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 국가·지자체가 시행하는 사업에 대한 농지조성비등 연기승인권한을 허가·협의부서의 상급기관에서 농지조성비등 부과징수권자인 허가·협의권자에게 위임 <p>47. 농지조성비 및 전용부담금 분할납부</p> <p>가. 대상확대</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 산업단지 시설용지 → 산업단지 시설용지, 토지구획정리사업부지, 관광단지시설용지로 확대 <p>나. 분할납부승인권한 위임확대</p> <p>허가·협의상급관서 → 농지조성비등 부과·징수권자인 허가, 협의권자에게 위임</p>	

조치일자	완 화 조 치 내 용	비 고
'97. 1. 1	<p>48. 산업단지에 대한 농지조성비등 감면</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 수도권을 제외한 산업단지에 대하여 농지조성비 및 전용부담금 전액 감면 <ul style="list-style-type: none"> - 수도권 산업단지는 종전 감면율(농지조성비 전액부과, 전용부담금 50%, 70% 감면)유지 - 농공단지는 종전과 같이 지역에 관계없이 전액 감면 <p>49. 준보전임지 70%이상 활용시 농지조성비등 감면</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 준보전임지를 70%이상 활용하여 공장, 주택등 시설을 설치하는 경우 농지조성비 및 전용부담금 전액 감면 <p>50. 농지조성비등 수납기관확대 및 지로납부제도 도입</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 농지조성비 수납기관 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 현행 농·수·축협 → 우체국을 포함한 모든 금융기관 ○ 농지조성비 지로수납제도 도입 <ul style="list-style-type: none"> - 통지납입 : OCR용 지로장표 사용 - 자진납부 : MICR용 지로장표 사용 <p>51. 농지관리위원회 확인사항 개선</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 농지관리위원회의 확인사항을 사실관계의 확인으로 한정 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 농지법시행령 · 시행규칙 개정 ○ 농어촌발전 특별조치법 시행령 개정
'99. 3. 31	<p>52. 농업진흥지역밖 농지소유 상한을 5만 m²로 상향조정하고, 시장·군수의 초과농지 소유인정 절차를 폐지</p> <p>53. 농지의 위탁경영 제한 완화</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 위탁경영 허용범위중 6개월이상 국외여행을 하는 경우에서 3개월 이상으로 조정 <p>54. 농지이용증진사업시행계획 절차 간소화</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 시장·군수·구청장 이외의 자가 농지이용증진사업시행계획 수립 시행시 이해관계인의 동의 및 농어촌발전심의회 심의생략 <p>55. 농지의 임대차기간 및 임차료상한제도를 폐지하여 당사자간 자율적 계약에 의하도록 함.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 농지법개정

조치일자	완 화 조 치 내 용	비 고
'99. 4.19	<p>56. 농지의 전용에 관한 협의시 농지관리위원회의 확인 생략범위 확대</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공장설립을 위하여 농지전용을 하는 경우 ○ 택지개발예정지구로 지정·고시된 지역안의 농지를 전용하는 경우 <p>57. 중소기업이 공장용지 조성시 농지조성비 분할 납부 허용</p> <p>58. 농지조성비 감면범위 확대</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 농업진흥지역밖에 설치하는 농수산물물류센터·유통단지·화물터미널 : 50~100% 감면 <p>59. 전용신고시 농지관리위원회확인서 시·군 송부기간 단축</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 종전 7 → 개정 5일 <p>60. 농지전용허가 제한 면적 및 범위 완화</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 : 종전 7,500㎡ → 개정 15천㎡초과 ○ 판매시설, 공장 및 창고시설 : 종전 2만㎡ → 개정 3만㎡초과 ○ 협의를 거쳐 입지 지정 승인을 하는 공공시설, 고속국도 부속물 등에 대하여는 허가제한 면적적용 제외 <p>61. 농지전용에 대한 허가 및 협의 권한 위임확대</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 농림부장관과의 협의를 거쳐 지정된 산업단지·택지개발예정지구·유통단지·전원개발사업(예정구역 또는 준도시지역안에서의 농지전용) <ul style="list-style-type: none"> - 시도지사 : 10만㎡이상 전부 - 시·군·자치구청장 : 10만㎡미만 <p>62. 농지의 임대차·사용대차 제한 완화</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 허용범위중 6월이상 국외여행을 하는 경우에서 3월이상으로 조정 	농지법시행령 개정

조치일자	완 화 조 치 내 용	비 고															
	63. 산지의 효율적 이용촉진을 위한 농지조성비 면제 범위 확대 ○ 농지조성비 및 농지전용부감금이 면제되는 준보전임지 편입비율을 70%초과에서 50%로 완화																
'99. 5.21	64. 농지취득자격증명발급기간 단축 ○ 종전 5일 → 개정 4일 65. 농지취득인정서 발급 범위 확대 ○ 취득인정 사회복지법인의 범위 확대 ○ 공공단체의 범위에 전통사찰을 추가	농지법시행규칙 개정															
'99.10.11	66. 민원사무처리기간 단축 <table border="1" data-bbox="308 831 1024 1238"> <thead> <tr> <th data-bbox="308 831 807 884">민 원 사 무</th> <th data-bbox="807 831 932 884">종 전</th> <th data-bbox="932 831 1024 884">개 정</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="308 884 807 947">○ 농지취득자격증명 발급</td> <td data-bbox="807 884 932 947">5일</td> <td data-bbox="932 884 1024 947">4일</td> </tr> <tr> <td data-bbox="308 947 807 1010">○ 대리경작자 지정에 대한 이의신청</td> <td data-bbox="807 947 932 1010">10일</td> <td data-bbox="932 947 1024 1010">7일</td> </tr> <tr> <td data-bbox="308 1010 807 1072">○ 농지전용허가(시장·군수)</td> <td data-bbox="807 1010 932 1072">15일</td> <td data-bbox="932 1010 1024 1072">12일</td> </tr> <tr> <td data-bbox="308 1072 807 1238">○ 농지의 타용도 일시사용허가 - 시장·군수 - 시·도지사</td> <td data-bbox="807 1072 932 1238">15일 10일</td> <td data-bbox="932 1072 1024 1238">10일 7일</td> </tr> </tbody> </table> 67. 농지의 타용도 일시사용허가 기간 연장 - 1회에 한하여 3년 범위내에서 연장 68. 변전소의 농지전용허가 가능면적 확대 - (종전) 1천㎡ → (개정) 1만㎡ 69. 농지조성비 감면 범위 확대 ○ 한계농지정비사업용지, 농어촌주거환경 개선 사업용지, 민간 영유아보육시설, 국가유공자, 자활촌의 주택 및 복지공장 용지	민 원 사 무	종 전	개 정	○ 농지취득자격증명 발급	5일	4일	○ 대리경작자 지정에 대한 이의신청	10일	7일	○ 농지전용허가(시장·군수)	15일	12일	○ 농지의 타용도 일시사용허가 - 시장·군수 - 시·도지사	15일 10일	10일 7일	농지법시행령 개정
민 원 사 무	종 전	개 정															
○ 농지취득자격증명 발급	5일	4일															
○ 대리경작자 지정에 대한 이의신청	10일	7일															
○ 농지전용허가(시장·군수)	15일	12일															
○ 농지의 타용도 일시사용허가 - 시장·군수 - 시·도지사	15일 10일	10일 7일															

조치일자	완 화 조 치 내 용	비 고
'99.12. 7	70. 농지취득자격증명발급 신청서류 간소화 <ul style="list-style-type: none"> ○ 농지원부 등본은 전산정보처리 조직에 의하여 확인이 가능한 경우 첨부 생략 71. 농지취득인정서 발급신청 서류 간소화 <ul style="list-style-type: none"> ○ 행정기간의 승인 등이 필요한 경우 승인 입증서류 첨부폐지 	농지법시행규칙 개정
2001. 9. 12	72. 농지조성비 감면 범위 확대 <ul style="list-style-type: none"> ○ 농수산물 산지유통센터·유통단지등 : 2011. 12. 31까지 감면 ○ 우주센터 : 2005. 12. 31까지 감면 	농지법시행령 개정
2002. 1. 1	73. 농지전용부담금 폐지	농업·농촌 기본법 개정
2002. 1. 14	74. 농지취득자격증명발급신청시 농지관리위원 확인 <ul style="list-style-type: none"> ○ 농지관리위원 확인을 신청인이 받거나 읍·면장등이 대신 받을 수 있도록 함 75. 농지처분통지전 청문절차 신설	농지법개정
2002. 4. 1	76. 신규 농업인의 농지취득면적 규제 개선 <ul style="list-style-type: none"> ○ 취득면적이 1,000㎡(비닐하우스등은 330㎡)이상 → 농업경영면적이 1,000㎡(비닐하우스등은 330㎡)이상 77. 농지전용허가·협의권한 위임범위 확대 <ul style="list-style-type: none"> ○ 농업진흥지역안 농지 : 시·도 3천㎡~3만㎡, 시군구 3천㎡미만 ○ 농업진흥지역밖 농지 : 시도 1만㎡~10만㎡, 시군구 1만㎡미만 	농지법시행령

조치일자	완 화 조 치 내 용	비 고
2002. 4. 1	<p>78. 농지전용신고 요건 완화</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 축산업용 시설·양어·양식장 시설 등 신고전용면적 확대 <p>79. 농지처분 의무가 면제되는 정당한 사유 등을 구체적으로 규정</p> <p>80. 담보농지를 취득할 수 있는 금융기관에 농수산물 유통공사 추가</p> <p>81. 농업인의 범위에 “농산물 연간 판매액이 100만원 이상인 자” 추가</p> <p>82. 농업진흥지역 해제·변경요건 완화</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 여건변화시 1만 m²이하 범위내에서 농업진흥지역 해제 근거 마련등 <p>83. 농업진흥구역내 행위제한 완화</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 농수산물 가공·처리시설, 농업인 공동편익시설, 공공시설 등 설치대상 범위 확대 <p>84. 농지전용변경허가 대상 조정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 바닥면적 50m²이하 또는 전체 건축면적의 1/10 이하의 범위내에서 시설규모 변경은 변경허가 대상에서 제외 <p>85. 농지의 타용도 일시사용허가 연장기간 조정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1회에 한하여 3년 범위내 연장 → 통산하여 3년을 초과하지 아니하는 범위내 연장 <p>86. 용도변경 승인기간 단축 : 8년 → 5년</p> <p>87. 도시계획법에 의한 도로, 오지개발사업용지, 제주 국제자유도시내 투자진흥지구·골프장, 택지개발 예정지구내 대체조성 농지등 농지조성비 감액</p>	농지법시행령

조치일자	완 화 조 치 내 용	비 고
2002. 4. 11	88. 농지관리위원 확인을 받지 아니하고 농지취득자격 증명 발급을 신청하는 경우에 대한 농지취득자격 증명 발급절차를 정함 89. 농업진흥구역안에 설치할 수 있는 농업용시설의 범위에 1,500㎡이하의 콩나물재배사 추가하여, 신고 전용 및 농지조성비 감면 90. 중소기업 공장등의 부담경감을 위해 준공일에 관계 없이 농지조성비를 분할 납부할 수 있도록 함 91. 농지취득인정신청 서류 간소화 ○ 기타 사업계획의 설명에 필요한 서류 첨부 폐지	농지법 시행규칙 개정
2002. 12. 18	92. 농업인이 아닌 비농업인도 주말·체험영농목적으로 1,000㎡미만의 농지소유를 허용 93. 주식회사 형태의 농업회사법인도 농지소유를 허용 94. 농업진흥지역 밖 농지에 대한 농업경영목적의 농지 소유상한(5ha)을 폐지 95. 농업생산기반정비사업이 시행된 우량농지에 대해 2,000㎡이하로 분할하는 것을 제한 96. 농지취득자격증명 발급 신청시 농지관리위원 2인의 확인 절차를 폐지하여 농지거래 활성화 97. '96년 이후 취득 농지는 주말농장목적으로 임대를 제한해오던 것을 주말농장 목적으로 임대를 허용	농지법, 농지법시행령, 농지법시행규칙 개정
2004.12.30	98. 창업 중소기업에 대한 농지조성비 100% 감면 ○ 중소기업이 농업진흥지역밖에서 창업일로부터 1년이내에 최초로 신설하는 공장 99. 농지전용허가권한 위임범위 확대 ○ 농업진흥지역 밖 시장·군수·구청장 전용허가 권한(현행) 1ha → (개선) 3ha 100. 전용허가 신청서류 간소화 ○ 변경신고시 변경하고자 하는 서류만 제출하고, 전용허가 및 용도변경시 지적도·임야도등본 제출 생략	농지법 시행령 시행령 시행규칙

조치일자	완 화 조 치 내 용	비 고
2006. 1. 22	101. 다년성식물재배지 및 농지개량시설 부지의 범위 보완 ○ 조경·관상용 수목 및 그 묘목을 조경목적으로 식재한 토지는 농지의 범위에서 제외	농지법시행령
	102. 간이액비저장조의 부지를 농지의 범위에 포함	농지법시행령
	103. 농지개량의 범위 명확화 ○ 농지개량 목적의 객토·성토·절토 등의 범위를 농림부령으로 농지개량시 기준을 마련 (별표 1신설)	농지법시행령 시행규칙 개정
	102. 농지취득자격증명 발급 제도개선 ○ 농업경영계획서를 작성하지 아니하고 농지취득자격증명을 신청할 수 있는 경우에 대해서는 이를 2일 이내에 처리하도록 함	농지법 개정
	103. 농업회사법인의 농지소유 요건 완화 ○ 농업회사법인의 총출자액중 비농업인 출자액이 3/4을 초과하지 않으면 농지를 소유할 수 있도록 함	농지법 개정
2006. 1. 22	104. 농지임대 허용범위 확대(2005. 10. 1 시행) ○ 개인이 한국농촌공사에 위탁하는 경우 소유농지의 임대·사용대를 허용 ○ 8년 이상 농업경영을 한 후 이농한 자가 소유상한 1ha를 초과하여 소유하고 있는 농지를 한국농촌공사에 위탁하여 임대하는 것을 허용 ○ 상속으로 농지를 취득한 자로서 농업경영을 하지 아니하는 자가 소유상한 1ha를 초과하여 소유하고 있는 농지를 한국농촌공사에 위탁하여 임대하는 것을 허용(2ha 까지)	농지법 개정
	105. 농지 처분명령 유예제도 도입 ○ 처분 통지를 받고 농지를 처분하지 아니한 농지 소유자가 성실경작하거나 농지은행에 매도를 위탁한 경우 3년간 처분명령을 유예	농지법 개정

조치일자	완 화 조 치 내 용	비 고
	<p>106. 농업진흥지역 관리제도 보완</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 농업진흥지역지정계획안 입안시 지역주민의 의견청취 절차 규정 ○ 농업진흥지역을 지정고시할 때 지적(地籍)이 표시된 지형도에 농업진흥지역 또는 용도구역을 표시하도록 함 <p>107. 농업진흥지역 변경 및 해제제도 보완</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 당해 지역의 여건변화로 농업진흥지역을 해제할 수 있는 규모를 확대(종전 : 1ha 이하 → 개정 : 2ha 이하) ○ 농림부장관의 승인없이 시·도지사 직권으로 농업진흥지역을 해제할 수 있도록 함(종전: 0 → 개정 : 1ha 이하) <p>108. 농업진흥구역 시설설치 허용범위를 확대</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 미곡종합처리장, 산지유통시설 규모 확대(1ha → 3ha) ○ 농업생산자단체가 설치·운영하는 농산물 판매 시설(0.3ha 미만) 허용 ○ 마을공동농산어촌체험시설, 국가·지방자치단체·농업생산자단체가 설치하는 목욕탕·운동시설·구판장 설치 허용 <p>109. 농업보호구역 행위제한 조정(허용행위 열거방식)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 농업인의 소득증대에 필요한 시설 : 0.3ha미만의 주말농원사업에 필요한 시설, 2ha 미만의 관광농원사업에 필요한 시설 ○ 농업인의 생활여건 개선에 필요한 시설 : 0.1ha 미만의 단독주택, 0.3ha 미만의 슈퍼마켓·의원·탁구장·동사무소·마을공회당 등 제1종 근린생활시설, 0.3ha 미만의 기원·서점·체력단련장·사무소·사진관·게임방 등 제2종 근린생활시설 	<p>농지법시행령 시행규칙 개정</p> <p>농지법시행령 개정</p> <p>농지법시행령 개정</p> <p>농지법시행령 개정</p>

조치일자	완 화 조 치 내 용	비 고
	<p>110. 농지전용허가 절차 기준 보완</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 농지전용허가 심사기준을 보완하여 객관적인 판단기준 및 근거를 구체적으로 제시 ○ 농지전용허가제한 기준을 국토계획법에 의한 용도지역별 토지이용행위제한 수준에 맞추어 조정 <ul style="list-style-type: none"> * (현행) 농지전용면적 제한 : 7단계 → (개정) 5단계 ○ 미곡종합처리장에 대해서는 「대기환경보전법 시행령」 별표 8에 의한 3종사업장 내지 5종사업장에 대해서도 농지전용을 허용 ○ 시설규모 변경에 따른 변경허가 요건 완화 <ul style="list-style-type: none"> - 변경부분의 바닥면적의 합계가 100㎡이하 (현행 50㎡)이거나 전체 건축 연면적의 1/10 이하인 경우를 제외 ○ 농지전용에 관한 협의시 농지관리위원회의 확인생략을 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 읍·면지역외의 녹지지역안의 농지전용 협의 → 모든 녹지지역안의 농지전용 협의 - 전용 목적사업을 변경하지 않는 변경협의 → 면적 및 경계변경시에는 전용면적이 감소하는 경우로 한정 <p>111. 시·도지사에 대한 농지전용허가권한 위임 확대 * 농업진흥지역밖 3ha~10ha → 3ha~20ha</p> <p>112. 농림부장관과 협의를 거쳐 지정되거나 결정된 지역·지구 등의 안에서 농지전용에 관한 권한을 위임</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 구체적인 지역·지구를 별표로 규정(10개지역·지구) ○ 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」에 의하여 지방자치단체장에게 위임되지 아니한 다른 법률의 규정에 의하여 농지전용허가가 의제되는 농지전용에 대한 농림부장관의 협의권한을 추가로 위임 <ul style="list-style-type: none"> - 「기업도시개발특별법」 등 30개 법률에 관한 사항 	<p>농지법시행령 개정</p> <p>농지법시행령 개정</p> <p>농지법시행령 개정</p>

조치일자	완 화 조 치 내 용	비 고
	<p>113. 농지조성비제도를 농지보전부담금제도로 개편</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 농지보전부담금의 단위 (m²)당 금액을 전용하는 농지에 대한 개별공시지가의 30%로 규정 ○ 농지보전부담금이 과도하게 증가하지 않도록 상한제 도입(상한액은 농림부장관이 결정·고시 (50,000원/m²)) ○ 농지보전부담금 분할납부시 예치하는 보증서 범위를 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령에서 정하는 각종 보증서로 확대 ○ 농지보전부담금 결손처분을 할 수 있도록 결손처분 사유를 신설 규정 ○ 농지보전부담금 신규감면 및 신규 감면시설에 대한 감면시한제 도입(일몰제) <ul style="list-style-type: none"> - 경제자유구역, 지방이전 공공기관, 33m² 이하의 주말·체험영농주택, 폐광지역진흥지구 시설 등 신규감면 신설 - 감면시한을 2008년 12월 31일까지로 규정하고 감면시설 각각에 대해 감면 필요성 및 감면 수준을 Zero-Base에서 검토 ○ 농지보전부담금 취급수수료 현실화 등 <ul style="list-style-type: none"> - 지자체의 수수료를 높이고(5%→8%), - 용도를 현지확인 출장여비 및 농지보전·관리와 관련된 업무비용으로 우선 사용하도록 함 	<p>농지법, 시행령, 시행규칙 개정</p>

제2절 현행 농지제도 개요

1. 농지에 관한 이념 및 국가 등의 의무

가. 농지에 관한 기본이념

- 농지는 국민의 식량공급과 국토환경보전의 기반이고 농업과 국민경제의 균형 있는 발전에 영향을 미치는 한정된 귀중한 자원임.
- 따라서 소중히 보전되어야 함은 물론 공공복리에 적합하게 관리되어야 하며 그에 관한 권리의 행사에는 필요한 제한과 의무가 따름(농지법 제3조제1항)
- 또한 농지는 농업의 생산성을 높이는 방향으로 소유·이용되어야 하며 투기의 대상이 되어서는 안됨(농지법 제3조제2항)

나. 국가 등의 의무

- 국가 및 지방자치단체는 농지에 관한 기본이념이 구현되도록 농지에 관한 정책을 수립하고 이를 시행하여야 함(농지법 제4조제1항)
- 국가 및 지방자치단체는 농지에 관한 정책을 수립할 경우 필요한 규제와 조정을 통하여 농지를 보전하고 합리적으로 이용할 수 있도록 함으로써 농업의 육성과 국민경제의 균형 있는 발전에 이바지하도록 하여야 함(농지법 제4조제2항)

다. 국민의 의무

- 모든 국민은 농지에 관한 기본이념을 존중하여야 하며 국가 및 지방자치단체가 시행하는 농지에 관한 정책에 협력하여야 함.(농지법 제5조)

<농지에 관한 헌법규정>

- ① 재산권의 행사는 공공복리에 적합하게 하여야 함(헌법 제23조)
- ② 국가는 농지에 관하여 경자유전의 원칙이 달성될 수 있도록 노력하여야 하며, 농지의 소작제도는 금지됨(헌법 제121조)
 - ※ 경자유전의 원칙 : 농지의 소유와 이용을 일치시켜 농지의 생산성의 극대화를 도모하고자 경작자 즉 농업인만이 농지를 소유하게 하는 원칙
- ③ 국가는 국민 모두의 생산 및 생활의 기반이 되는 국토의 효율적이고 균형있는 이용·개발과 보전을 위하여 법률이 정하는 바에 의하여 그에 필요한 제한과 의무를 과할 수 있음(헌법 제122조)
 - ⇒ 농지는 국토의 일부이므로 공공복리에 적합하게 소유·이용되어야 하고 이에 관하여 일정한 제한이 따름

2. 농지소유 및 사후관리

가. 농지소유자격

- 헌법의 「경자유전 원칙」에 따라 농지의 소유자격을 원칙적으로 농업인과 농업법인으로 제한
 - 농지는 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니면 이를 소유할 수 없도록 규정(농지법 제6조제1항)
- 그러나 다음 각호의 1에 해당되는 경우에는 농업인(농업법인)이 아니더라도 예외적으로 농지의 소유를 허용하고 있음(농지법 제6조제2항)

< 예외적인 농지소유 허용범위 예 >

- ① 공무수행(국·공유재산관리, 세금물납등)과 관련하여 국가·지방자치단체가 농지를 소유하는 경우
- ② 농업발전과 관련하여 초·중등교육법 및 고등교육법에 의한 학교, 농림부령이 정하는 공공단체·농업연구기관·농업생산자단체 또는 종묘 기타 농업기자재를 생산하는 자가 그 목적사업을 수행하기 위하여 필요로 하는 시험·연구·실습지 또는 종묘생산용 농지를 소유하는 경우
- ③ 민법의 규정에 따라 상속에 의하여 1만㎡ 이내의 농지를 소유하는 경우
- ④ 장기간(8년이상) 농업경영을 하던 자가 이농당시 소유하고 있던 농지중 1만㎡ 이내의 농지를 계속 소유하는 경우
- ⑤ 농·수·축협, 은행등 농지저당기관이 경매를 2회이상 진행하여도 경락인이 없는 담보농지를 취득하는 경우
- ⑥ 농지의 타용도 사용이 확정된 경우
 - 농지전용허가(다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인등을 포함)를 받거나 농지전용신고를 한 자가 당해 농지를 소유하는 경우
 - 농지법 제36조제2항의 규정에 의한 농지전용협의를 완료한 농지를 소유하는 경우(도시지역의 주거·상업·공업지역내 농지)
- ⑦ 농지법시행일(96.1.1) 이전부터 소유하고 있는 농지(농지법부칙 제5조)

나. 농지소유 상한

- 농업진흥지역안·밖에서 농업경영목적의 농지 소유상한은 없음
 - 농업진흥지역안의 농지는 경지정리·농업용수등 생산기반이 잘 정비되어 있고
 - 원칙적으로 농작물 재배와 농업용시설의 설치등 농업생산과 관련된 토지 이용행위만 허용되기 때문에 대규모 영농을 지원하기 위하여 소유상한을 두지 않음
 - 진흥지역밖에서도 규모화된 영농이 가능하도록 하고 밭농업도 규모화를 통한 국제경쟁력 강화가 가능
- ※ 국가·지방자치단체가 취득하는 농지, 시험·연구·실습목적의 농지, 농업경영을 하는자의 상속받은 농지, 농지저당기관의 담보농지, 전용허가 받은 농지 등은 소유 상한을 적용하지 아니함(상속·이농등으로 허용되는 비농업인의 소유상한은 유지)
- 농지소유상한은 다음의 경우에 대하여 제한
 - 주말·체험영농목적 농지 : 세대당 1천㎡ 미만
 - 8년 자경후 이농당시 소유농지 : 1ha(농지은행을 통해 임대하는 경우 임대기간동안 소유상한 예외 허용)
 - 비농업인이 상속받는 농지 : 1ha(농지은행을 통해 임대하는 경우 임대기간동안 3ha까지 소유 허용)

다. 농지취득자격증명

(1) 목 적

- 농지매수인의 농지소유자격과 소유상한을 확인·심사하여 적격자에게만 농지의 취득을 허용함으로써 비농민의 투기적 농지소유를 방지하고 경자유전을 실현하기 위함

(2) 근거법령

- 농지법 제8조, 농지법시행령 제10조

(3) 법률적 성격 및 용도

- 농지취득자격증명 규정은 강행규정으로서, 농지의 소유권 이전등기에 필수적인 첨부서류임
- * 다만, 토지거래허가지역의 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따름

(4) 증명발급기관

- 시(구를 설치하지 않은 시, 도농복합형태의 시의 경우에는 洞지역에 한함)·구(도농복합형태의 시에 설치된 구의 경우에는 洞지역에 한함)·읍·면장

(5) 농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득할 수 있는 경우

- 국가 또는 지방자치단체가 농지를 취득하는 경우
- 상속(상속인에게 한 유증 포함)에 의하여 농지를 취득하는 경우
- 농지저당권자인 금융기관이 농지법 제12조의 규정에 의하여 그 담보 농지를 취득하는 경우
- 농지법 제36조제2항의 규정에 의하여 농지의 전용에 관한 협의를 거쳐 주거·상업·공업지역 및 도시계획시설로 지정·결정된 농지와 개발제한구역·녹지지역 및 도시개발예정구역안의 농지중 도시계획법 제4조의 규정에 의하여 토지형질변경 허가를 받은 농지를 취득하는 경우
- 다음의 법률에 의하여 농지를 취득하는 경우
 - 「공유수면매립법」에 의하여 매립농지를 취득하는 경우
 - 토지수용 또는 「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의하여 농지를 취득하는 경우 등
- 다음의 원인으로 농지를 취득하는 경우
 - 시효의 완성으로 농지를 취득하는 경우
 - 「정발재산정리에관한특별조치법」 제20조, 「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제91조의 규정에 의한 환매권자가 환매권에 의하여 농지를 취득하는 경우 등

(6) 농지취득자격증명 발급시 취득자격요건 확인

- 농지소유요건에 적합여부
 - 농업인, 농업인이 되고자 하는 자, 농업법인, 농지전용허가를 받은자 등
- 농업경영능력 여부 등
 - 농업경영을 목적으로 취득하는 경우에 한함

(7) 증명발급 절차

- 농지취득자격증명신청서 작성(시·구·읍·면 비치 서식 활용)
- 시·구·읍·면장에게 농지취득자격증명 발급 신청
 - 시·구·읍·면장은 확인기준 및 발급요건에 적합한지 여부를 검토하여 신청서

접수일로부터 4일 이내(농업경영계획서를 제출하지 아니하는 경우에는 2일이내)에 가부를 서면으로 통지

< 농지전용목적의 농지취득자격증명 발급신청시 첨부서류 >

- ① 농지취득자격증명신청서(시행규칙 별지 제5호서식)
- ② 농업경영계획서(시행규칙 별지 제6호서식)
- ③ 법인등기부등본
- ④ 농지전용허가(다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인등을 포함)를 받거나 농지전용신고를 한 사실을 입증하는 서류

라. 농지 임대차

(1) 임대차 허용범위 (농지법 제22조)

- 소작제도의 폐해를 방지하기 위하여 헌법에서 소작제도를 금지함에 따라 소유 농지를 타인에게 임대 또는 사용대하는 것을 원칙적으로 금지하고 있으며
- 농업의 생산성 제고와 농지의 합리적인 이용을 위하여 불가피한 사정이 있는 경우에 한해 법률로 이를 인정하고 있음

(2) 농지법에서 임대차가 허용되는 농지

- 1만㎡미만의 상속받은 농지와 8년이상 영농한 사람이 이농당시 소유하던 1만㎡미만의 농지(농업경영을 하지 않는 자는 초과면적을 처분해야 함)
 - 다만, 농지은행을 통하여 전업농 등에 장기임대하는 경우 임대를 허용(상속은 3ha까지, 이농 소유농지는 제한없이 임대허용)
- 농지이용증진사업시행계획에 의한 임대하는 경우
- 질병, 징집, 취학, 선거에 의한 공직취임, 3월이상의 부상, 교도소 수감, 3월이상의 국외여행, 농업법인이 청산중일 경우 임대하는 경우
- 60세이상 고령자가 5년이상 자경한 농지를 임대하는 경우
- 주말·체험 영농 희망자 또는 주말·체험 영농 임대업자에게 임대하는 경우
- 농지전용허가(다른법률의 규정에 의하여 전용허가가 의제되는 인·허가 승인등 포함)를 받거나 신고를 한자가 소유한 농지
- 농지법 시행('96. 1. 1)이전부터 소유하고 있는 농지 등(법 부칙 제5조)

마. 취득농지 사후관리

(1) 목 적

- 농지취득시 통작거리제한 폐지등 사전적 규제를 완화하여 농지거래를 쉽게 한 대신 취득한 농지를 자기의 농업경영등 취득목적대로 이용하지 않을 경우 이를 처분하게 함으로써 농지의 투기적 소유를 막아 헌법의 경자유전 원칙을 실현하기 위함

(2) 소유농지를 처분해야 하는 경우(농지법 제10조)

- 농지의 소유자가 다음 각호의 1에 해당하게 된 때에는 그 사유가 발생한 날로부터 1년이내에 당해 농지를 처분하여야 함
 - ① 소유농지를 정당한 사유없이 자기의 농업경영에 이용하지 아니하거나 이용하지 아니하게 되었다고 시장·군수 또는 구청장이 인정한 때
 - ② 학교·공공단체·농업연구기관·농업생산자단체 또는 종묘 기타 농업기자재를 생산하는 자가 그 목적사업을 수행하기 위하여 농지를 취득한 자가 그 농지를 당해 목적사업에 이용하지 아니하게 되었다고 시장·군수 또는 구청장이 인정한 때
 - ③ 농지전용허가 또는 농지전용신고를 하고 농지를 취득한 자가 취득한 날로부터 2년이내에 그 목적사업에 착수하지 아니한 때
 - ④ 사위 기타 부정한 방법으로 농지취득자격증명을 발급받아 농지를 소유한 것이 판명된 때 등

(3) 농지처분의무가 면제되는 정당한 사유(농지법 시행령 제11조의 2)

- 임대 또는 위탁이 가능한 농지를 임대·위탁하는 경우
- 자연재해, 영농준비, 징집, 질병, 선거에 의한 공직취임, 3월 이상의 부상, 교도소 수용, 3월 이상의 국외여행, 농업법인 청산중, 연작피해 예상, 생산조정, 출하조정을 위하여 휴경하는 경우

(4) 농지처분의무 부과등 절차

- 농지이용실태조사
 - 매년 정기 또는 수시로 시장·군수·구청장 책임하에 농지이용실태조사 실시

- 처분의무 통지 및 청문(농지법 제10조제2항 및 제57조)
 - 시장·군수 또는 구청장은 농지의 처분의무가 생긴 농지의 소유자에게 처분 대상 농지·처분의무기간(1년) 등을 명시하여 해당 농지를 처분하여야 함을 통지
- 처분명령의 유예(농지법 제11조의2)
 - 처분의무 통지를 받은 농지소유자가 당해 농지를 자기의 농업경영에 이용할 경우 3년간, 한국농촌공사와 매도위탁계약을 체결한 경우 계약기간 동안 농지처분명령을 유예
 - 처분명령 유예기간동안 대상농지를 자기의 농업경영에 이용하지 않거나, 농지의 매도위탁계약이 해지 또는 만료된 경우에는 즉시 처분을 명령
- 처분명령 및 매수청구 (농지법 제11조)
 - 시장·군수 또는 구청장은 농지소유자가 처분의무기간내에 처분대상 농지를 처분하지 않을 경우 6개월이내의 기간을 정하여 농지소유자에게 처분명령
 - 처분명령을 받은 농지소유자는 필요시 한국농촌공사에 농지의 매수청구 가능(공시지가로 매입)
- 이행강제금 부과
 - 처분명령을 받은 후 정당한 사유없이 이를 이행하지 아니한 자에 대하여는 당해 농지의 토지가액의 20/100에 상당하는 이행강제금을 부과
 - 처분명령 이행시까지 매년 반복 부과하고, 이행강제금을 납부하지 않을 경우 지방세체납처분의 예에 의거 징수

3. 농지의 이용증진

가. 농지이용계획 수립

- 장기적이고 종합적인 농지이용계획을 수립하여 농지의 효율적인 이용과 체계적인 보전 도모
 - 농지의 지대별·용도별 이용계획, 농업경영규모 확대계획, 농지의 농업외 활용계획 등(예 : 경종농업지구, 시설농업지구, 과수지구, 축산지구 등)
- 계획수립절차 : 시장·군수 또는 자치구청장이 지역실정에 맞는 농지이용계획 입안, 주민의견 수립 및 시·군·구 농정심의회회의 심의를 거쳐 시·도지사의 승인을 얻어 확정·고시하고 일반인에게 열람
- 수립의무대상 : 군 및 농지면적 3천ha이상인 시·구

나. 농지이용증진사업

- 목 적 : 농업경영규모의 확대, 농지의 집단화, 공동작업의 확대 등을 통하여 농업경영개선 도모
- 사업종류 : 농지의 매매, 교환·분합, 장기임대차 사업 등
- 시·군·구 또는 한국농촌공사 등 사업시행기관에서 계획을 수립
 - ※ 농지이용증진사업에 참여하는 농지소유자에 대해서는 그 기간동안 농지 처분의무가 면제됨(위탁경영, 임대차 가능)

다. 대리경작명령제도

- 농지의 유희화 방지등 농지의 효율적 이용을 위해 대리경작 명령제도 운용
 - 대리경작자 지정대상 농지 : 유희농지
 - 시장·군수·구청장이 당해 농지의 인근지역에서 농업경영을 하는 농업인 또는 농업법인으로서 당해 농지를 효율적으로 경영할 능력이 있다고 인정되는 자를 지정함
 - 대리경작기간은 원칙적으로 1년으로 하고, 토지사용료는 수확량의 100분의 10으로 함

4. 농지의 보전과 전용

가. 농업진흥지역지정

- 도입배경 : 과거 필지별로 절대농지와 상대농지가 지정되어 있었으나 필지별로 우량, 불량농지를 구분하여 우량농지만 보전하는데는 한계가 있으므로, 일정면적 이상으로 우량농지가 집단화된 권역을 농업진흥지역으로 지정·보전하는 한편, 농지를 다른 용도로 전용하고자 할 때에는 상대적으로 생산성이 낮은 진흥지역밖의 농지를 우선적으로 전용토록 함으로써 비농업부문의 토지수요증가에 계획적으로 대응코자 도입한 것임
- 지정대상 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역(다만, 특별시의 녹지지역은 제외)
- 지정기준 : 농업진흥지역은 농업진흥구역과 농업보호구역으로 구분되며, 그 지정기준은 다음과 같음

- 농업진흥구역은 일정규모 이상 농지가 집단화된 지역으로서 농업목적으로 이용하는 것이 필요한 지역
- 농업보호구역은 농업진흥구역의 용수원 확보 및 수질보전 등을 위해 농업환경을 보호하여야 할 필요성이 있는 지역

나. 농지전용 허가·신고

- 농지전용허가제도 : 농지를 농업외의 목적으로 전용하고자 하는 자는 농림부장관의 허가를 받도록 함<20ha(진흥지역은 3ha)>미만의 허가권한은 시·도지사 및 시장·군수에 위임되어 있음)
 - 농지전용신고제도 : 농민의 소득증대, 생활편의를 위하여 농지를 신고로써 전용할 수 있도록 함.
 - 즉 농업인주택, 농업용시설, 양어장, 어린이 놀이터, 마을회관 등은 일정면적이하까지 시장·군수에게 신고만하고 농지전용
- ※ '97.1.1부터 진흥지역에서는 신고제 대부분을 허가제로 전환

다. 농지보전부담금

- 농지전용허가(협의·신고포함)를 받아 농지를 전용하는 자에게 전용하고자 하는 농지의 개별공시지가의 30%에 상당하는 비용을 납입하도록 하는 제도임
 - 농업용시설, 산업단지, 국가·지방자치단체의 공용·공공용시설, 사업부지중 준보전임지가 50%이상 되는 등의 경우에는 농지조성비 감면
 - 2006. 1. 22부터는 농지조성비제도를 농지보전부담금으로 개편하여 공시지가(30%) 기준으로 부과(상한금액 5만원)
 - 농지보전부담금 부과권자는 농림부장관(시·도지사, 시장·군수·자치구구청장)이고, 보전부담금 고지 및 수납업무는 한국농촌공사로 하여금 대행하도록 하고 있음
- ※ '92년부터 농어촌구조개선 재원 마련을 위해 부과하던 전용부담금(공시지가 20%)은 2002. 1. 1폐지

5. 농지관리위원회

- 농지관리위원회는 복잡한 이해관계가 수반되는 농지문제를 일반 행정기관에서만 처리하기 보다는 이해 당사자인 농업인들로 구성되는 농지관리위원회에서 자율적으로 조정·관리함으로써 농지행정의 객관성과 공정성 확보를 도모하기 위하여 도입된 제도임
- 설립 일 : 1990년 12월
- 위원회 구성
 - 시·구·읍·면 단위로 설치되고, 위원장은 시·구·읍·면장이 됨
 - 위원은 위원회당 10~40인으로 구성, 이중 5~30인은 시장·군수가 위촉하는 농업인, 5~10인은 농협 등 농업관련기관장이 추천하는 임·직원으로 구성
 - * 농지전용 등의 효율적 업무처리를 위하여 소위원회(5인이내)제도 운영
 - 현재 전국의 농지관리위원회는 1,537개이며, 총 위원은 약 37천명
- 위원회의 주요기능
 - 자기의 농업경영에 이용하지 않는 농지 등의 조사
 - 농지이용증진사업 시행계획 수립에 관한 자문
 - 농지전용허가 및 농지전용신고에 관한 확인 등

<참고>

농지제도개선(2003~2006) 추진배경

1. 농지제도의 현황과 문제점

- ◇ 시장개방확대, 농가인구 감소 및 고령화, 농산물 소비감소 등 여건변화에 대응하기 위하여 농업구조개선의 필요성 증대
- ◇ 농지이용의 효율성 제고와 농촌 활력증진 차원에서 현행 농지제도의 전반적인 제도보완 필요

< 소유제도 >

- 헌법의 경자유전 원칙에 따라 농지의 소유를 제한
 - 원칙적으로 농업인 및 농업법인의 농지소유만 허용
 - * 농지는 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자(농업인 또는 농업법인)가 아니면 이를 소유하지 못한다(농지법 제6조제1항)
 - 예외적으로 상속받은 농지, 이농후 계속 소유농지, 주말·체험영농 농지 등은 비농업인의 소유를 허용
 - * 상속·이농 소유농지 : 1ha 미만, 주말·체험영농 농지 : 1,000㎡ 미만
 - 농지취득자격증명제도를 운영, 농지취득자격을 사전 심사
 - * 농지를 취득하고자 하는 자는 농지소재지 시·구·읍·면장으로부터 농지취득자격증명을 발급받아 이전등기 신청시 첨부(상속·농업금융기관의 담보농지 유질취득·수용 등의 경우를 제외)
- 취득한 농지를 자기 농업경영에 이용하도록 사후관리
 - 농업경영에 이용하지 않는 경우 처분명령 및 이행강제금 부과

- 농지 임대차 및 경영규모 확대 필요성과 관련하여 소유 및 거래규제의 완화요구가 지속적으로 제기되는 상황
 - 이행강제금의 부과수준(20%)과 경직성(위반시 반드시 처분)에 대한 불만 등 취득농지의 사후관리제도 완화 요구

〈 이용제도 〉

- '96년 농지법 시행이후 농업경영목적으로 취득한 농지(약 50만ha)는 임대 및 위탁경영(전부)을 원칙적으로 금지
 - 질병·징집·고령 등 불가피한 경우에는 임대·위탁경영 허용
 - * '96년 농지법 시행당시 소유하고 있는 농지는 임대·위탁경영 허용
- 휴경농지에 대한 처분명령 및 대리경작자 지정제도 운영
 - '96년 이후 취득한 농지 휴경시 처분명령 및 이행강제금 부과
 - '96년 농지법 시행당시 소유하고 있는 농지의 휴경시 시장·군수가 대리경작자를 지정하고, 토지사용료로 수확량의 1/10 지급
- 농지의 효율적인 이용을 위한 농지이용계획 제도 및 농지의 교환·분합, 장기임대 등 농지이용증진사업 운영
- 전업농의 경영규모확대를 위해 장기임대차 사업을 중심으로 영농규모화 사업을 시행하고 있으나, 경영규모확대 효과 미흡
 - 쌀전업농가의 평균 경영규모는 4.3ha('04)로 전업농육성 목표 경영규모 6ha수준에 크게 못미치는 수준
 - 임대제한으로 농지유동성이 저하되고, 경영규모확대 부진

〈 보전제도 〉

- 기반정비 및 집단화된 우량농지를 농업진흥지역으로 지정하여 전용을 엄격히 규제
 - * 진흥지역안 농지 : 1,062천ha(58%), 진흥지역밖 농지 : 784천ha(42%)
- 농업진흥지역을 농업진흥구역과 농업보호구역으로 구분하고 농업진흥구역에서는 농업생산·농지개량 행위만 허용
 - 농업보호구역에서는 오염물질배출시설, 음식점 등 근린생활시설, 공장(1천㎡ 이상), 공동주택(2천㎡ 이상) 등은 금지
- 도시지역 등 개발용도지역을 제외한 지역에서는 농업환경을 저해하는 시설에 대해 농지전용허가제한제도 운영
- 농지를 전용하는 자에게 농지조성비를 부과하여 전용하는 농지에 상당하는 농지의 조성사업비로 활용
 - 전용하는 농지의 생산기반정비사업(경지정리, 배수개선 등)시행 여부에 따라 10,300원~21,900원/㎡ 차등부과
- 제한행위열거방식(negative list)을 적용하는 농업보호구역의 행위제한내용의 불합리
 - 목욕탕·공장(1,000㎡ 이하)이 허용되고, 생산관리지역에서도 금지되는 휴게음식점(500㎡ 미만)도 허용
 - '92 농업진흥지역 지정이후 농업환경 변화로 지정목적 상실했거나 생산기반이 정비되지 않은 농지에 대한 보완 필요
- 현행 농지조성비는 농지기반투자에 소요된 원가를 기준으로 부과하여, 농지가격이 낮은 지역의 부담이 오히려 과중

2. 농지제도 개선방향

- ◇ 식량생산·환경보전을 위한 우량농지는 최대한 보전하면서 농지이용의 효율성을 높이는 방향으로 농지제도개선 추진
- 농업인에게 실익이 돌아갈 수 있도록 농지의 소유 및 이용제도를 개선하여 과도한 소유 제한과 농지이용 규제 완화
- 농업진흥지역을 중심으로 우량농지를 최대한 보전하면서 농촌의 계획적인 지역개발이 가능하도록 농지전용규제 조정
- 농지가격 하락, 농지의 매도·임차수요 증가 등에 대응하여 농지시장을 효율적으로 관리할 수 있는 농지은행제도 도입

〈 농지소유제도 〉

- ① 농업회사법인이면 농지를 취득하여 농업경영을 할 수 있도록 농업회사법인의 농지제한 폐지(법 개정사항)
 - 대표이사과 집행이사 1/2 이상 농업인 요건을 폐지하고, 농업인 출자액은 총출자액의 1/4 이상으로 완화
 - * (현행) 농업인출자액이 총출자액의 1/2을 초과, 대표이사가 농업인, 집행이사의 1/2 이상이 농업인
- ② 지역특화발전특구(농업특구)의 지정목적 실현을 위해 지역특구안의 농지소유규제 완화(법 개정사항, 국회심의시 삭제)
 - 지역특화발전특구법에 의한 특화사업자에 대해 지역특화발전특구(농업특구) 안의 농지 취득 및 소유 허용
 - * (현행) 지역특구안에서도 농지소유 제한 적용

③ 규모화된 농지의 세분화 방지를 위해 상속농지·이농후 계속 소유 농지의 소유상한 예외 허용(법 개정사항)

○ 농지은행을 통해 전업농·농업법인에게 장기임대하는 경우 상속·이농 농지소유상한의 예외 허용

* (현행) 상속농지·이농후 계속소유 농지의 소유상한(1ha)초과시 강제 처분

〈 농지이용제도 〉

① 농지이용의 효율성 증대, 임차료 안정 및 영농규모화 촉진을 위해 농지의 임대 허용범위 확대(법 개정사항)

○ 농지은행을 통해 5년 이상 장기 임대하는 경우 농업경영목적 취득 농지의 임대를 허용

* (현행) '96년 이후 취득한 농지(약 50만ha)는 질병·징집 등 부득이한 경우에만 임대 허용('96년 이전 소유농지는 제한없이 임대 허용)

② 농지수급불균형 등에 대비, 농업구조개선을 촉진하고 농지시장을 관리할 수 있도록 농지은행제도 도입(법 개정사항)

○ 농지은행제도는 「농업기반공사 및 농지관리기금법」에 반영하고 임대 위탁 등에 관한 사항은 농지법 개정안에 반영

③ 농지를 취득한 후 직접 경작하지 아니하는 농지에 대한 처분명령제도의 완화(법 및 시행령 개정사항)

○ 처분의무가 발생한 농지를 다시 농업경영에 이용하거나 농지은행에 매도 위탁한 경우 3년간 처분명령을 유예

○ 한계농지 등 경작여건이 나쁜 농지의 휴경 등 현실적으로 발생하는 휴경을 정당한 사유로 인정하여 처분의무 면제

〈 농지보전제도 〉

① 농지보전부담금제도의 개편(법 개정사항)

- 농지조성비를 농지보전부담금으로 변경하고, 부과기준을 조성원가에서 공시지가 기준으로 변경
 - * (현행) 10,300원/㎡(일반농지) ~ 21,900원/㎡(경지정리·용수개발이 된 논)
- 농지보전부담금의 용도를 농지조성·영농규모화사업지원·농지은행의 농지매입재원 등으로 확대

② 농업진흥지역의 행위제한 조정(법 및 시행령 개정사항)

- 농업보호구역의 토지이용행위 제한을 강화하는 대신 농업진흥지역에 농업인 소득·편의시설 설치 허용

③ 농업진흥지역밖 농지전용규제 완화(시행령 개정사항)

- 우량농지의 보전을 강화하면서, 농촌지역의 계획적 개발이 가능하도록 국토계획법의 행위제한 수준과 균형되게 조정

④ 농업진흥지역 보완정비(법령개정외의 과제)

- 생산기반이 정비된 농지를 중심으로 농업진흥구역을 정비하고, 농업보호구역도 지정목적에 부합하도록 정비
- 농업진흥지역에 대한 직불금 차등지원을 확대하고 규모화영농이 가능하도록 생산기반 확충 우선 지원

⑤ 우량농지의 생산(보전)관리지역 편입(법령개정외의 과제)

- 관리지역세분화(생산·보전·계획)시 농업진흥지역 밖의 우량농지는 생산(보전)관리지역에 편입하여 보전위주로 관리

제3절 농지원부

1. 농지원부 작성목적 및 활용분야

가. 작성목적

- 농지의 소유 및 이용실태를 파악하여 이를 효율적으로 이용·관리하기 위하여 작성·비치하는 행정자료임
- * 근거법령 : 농지법 제51조, 동법시행령 제71조, 동법시행규칙 제50조 내지 제53조

나. 활용분야

- 농지 소유 및 이용실태 현황파악 등 농지관리 업무의 기초자료
- 농업관련 자금지원 대상농가 선정 등 농정시책 추진을 위한 기초자료
- 기타 농업인, 자경(自耕) 여부 확인용 등

※ 유의사항

- 농지원부는 농지행정, 농정시책의 효율적 추진에 필요한 기초자료로 활용하기 위함이며 농지의 소유권 확인, 세금감면 증명, 농협대출 증명 등을 위해 작성하는 것이 아님 (농지원부의 세금감면 증명자료 인정 여부는 세무기관에서 판단할 사항임)

2. 농지원부 작성·비치

가. 작성대상

- 농지원부는 농업인(1세대에 2인 이상의 농업인이 있는 경우에는 그 세대를 말함), 농업법인(영농조합법인 및 농업회사법인), 준농업법인 별로 작성

<농업인>

- 1,000㎡이상의 농지에서 농작물 또는 다년생 식물을 경작 또는 재배하는 자
- 농지에 330㎡이상의 고정식온실·비닐하우스·버섯재배사 등 농업용 시설을 설치하여 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하는 자

※ 유의사항

- 1,000㎡(비닐하우스 등 330㎡)이상의 농지를 소유하고 있더라도 본인이 직접 경작 또는 재배하지 않는 자는 농지원부 작성 대상에서 제외
- 소유농지 없이 상기 면적 이상 임차하여 농작물을 경작하는 경우에는 작성 대상임

<농업법인>

- 농업·농촌기본법 제15조 규정에 의하여 설립된 **영농조합법인**
- 다음의 요건에 모두 적합한 **농업회사법인**
 - 농업회사법인의 총출자액 중 비농업인의 출자액이 4분의 3을 초과하지 않을 것
 - 농업회사법인을 대표하는 사원이 농업인일 것
 - 농업회사법인의 업무집행권을 갖는 사원의 2분의 1이상이 농업인일 것

<준농업법인>

- 직접 농지에 농작물을 경작하거나 다년생 식물을 재배하는 국가기관·지방자치단체 농지법시행규칙 <별표1>에 의한 학교·공공단체·농업생산자단체·농업연구기관 또는 농업기자재를 생산하는 자 등

※ 유의사항

- 주민번호 없는 농업인(제외거소신고자 등)의 농지원부 작성 : 농업경영을 하고 있는 사실이 확인되는 시점에 작성 가능하며, 주민등록번호가 없어 전산처리가 곤란하므로 별도로 수기(手記)로 작성 관리(농촌행정시스템의 빈농지원부 양식을 출력하여 작성)

나. 작성·비치기관

- 농업인의 주소지를 관할하는 시·구·읍·면·동에서 작성·비치
 - 해당 시·구·읍·면 또는 동(이하 『관리기관』이라 함)에서는 관내 농지와 관할구역 밖의 농지를 포함하여 작성하고, 관리기관장이 농지원부 담당자를 지정하여 관리
- 농업법인 또는 준농업법인의 경우에는 주사무소의 소재지

다. 주요 등재내용

- 농가일반현황 : 농업인 성명, 주민등록번호, 주소, 세대원사항 등
- 소유농지현황 : 주민번호, 소유면적(지분율계산), 경작구분(자경/임대) 등
- 임차농지현황 : 농지소유자, 임차인 주민번호, 임차기간 등
- 농지일반현황 : 지번, 농지구분, 주재배작물, 경지정리여부, 면적 등

라. 작성시점

- 농지를 구입 또는 임차(사용대차 포함)하여 농업경영을 하고 있는 것이 확인되는 시점부터 농지원부를 작성하여야 하며, 신규 작성시 민원인의 편의를 도모하는 차원에서 최대한 빠른 시일 내에 농지원부를 작성

※ 유의사항

- 농지원부는 경작상황이 확인된 시점부터 작성하는 것이며 **과거에 농사를 지었다고 하여 소급하여 작성하는 것은 아님**
- 주민정보변경 자동처리(전송)에 따른 오류에 의하여 편철된 경우 최초작성 일자를 소급하여 농지원부를 복구할수 있음

마. 세부항목별 작성 유의사항

- 농가주
 - 겸업 : 농지원부 작성 신청시 전업농일 경우 공란, 다른 직업을 가지고 있을 경우 해당 사항을 기입
 - 최초작성일 : 해당 농가가 농업경영을 시작한 일자가 아닌 농지원부의 최초작성일
- 농가구성원
 - 동거구분 : 비동거가족(夫婦, 부자한정)의 소유농지를 농가주가 농업경영을 영위하는 것이 확인되고 농가주가 원할 경우 비동거처리
- 소유농지
 - 소유면적 : 소유농지의 면적은 경작면적을 기준으로 등록
(예) 조서면적이 1,000㎡이고 소유인이 부분경작(자경 500㎡, 임대 500㎡)할 경우 농지소유인 등록에서 동일지번을 두 건으로 입력하여 소유면적을 경작사항에 맞게 입력
 - 최종확인일 : 농지담당자가 해당 자료를 최종 확인한 날짜
- 임차농지
 - 임차인정보, 소유인정보, 임차계약(완료)일 등
 - 최종확인일 : 농지담당자가 해당 자료를 최종 확인한 날짜
- 농지조서(농지소재지 시·구·읍·면·동에서 관리)
 - 행정구분 : 법정지역코드외 자체 관리하는 행정구분코드를 정확히 반영
 - 최종확인일 : 농지담당자가 해당 자료를 최종 확인한 날짜

바. 농가주 승계작성

- 한 세대에서 농가주와 함께 농업경영을 영위하던 중 농가주의 사망·이농·탈농 등의 이유로 더 이상 농업경영을 영위하지 않을시,
 - 가족(세대원에 등록된 자)중 1인이 승계하여 농업경영을 계속하고 본인이 희망할 경우 농가주만 변경하여 승계처리(최초작성일자는 그대로 적용)

※ 유의사항

- 농가주와 함께 농업경영을 하지 아니한 비동거가족은 농지원부를 승계할 수 없음

사. 작성중단 및 사본편철

- 농지원부에 작성된 농가주가 더 이상 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하지 아니하게 된 경우(사망·이농·탈농 등)와, 농지원부를 신겨주지로 이송한 경우 등은 농지원부를 사본편철하여 10년간 보존 (농지법시행규칙 제51조5항)
- 폐쇄된 농지원부 사본을 본인이나 정당한 이해관계인이 사본 열람이나 복사를 요구할 경우 공공기관의정보공개에관한법률에 의한 행정정보공개 청구 절차에 따라 폐쇄된 농지원부 사본은 열람 및 복사가 가능함.

※ 유의사항

- 폐쇄된 농지원부는 등본발급이 불가하며 원본대조확인(필)에 의한 사본 발급만 가능
- 자격미달 등으로 농지원부 작성을 중단할 경우 사전에 농가주의 확인(구두·서면)을 거쳐 민원발생 소지를 차단

3. 농지원부의 관리

가. 관리원칙

□ 목적외 사용금지(농지법시행규칙 제51조 제2항)

- 법에 의한 비치 또는 이용외의 목적으로 사용하거나 전산처리를 하여서는 아니됨

□ 기재사항 누설금지

- 농지원부의 작성·관리에 종사하거나 종사하였던 자 또는 그 밖의 자로서 직무상 농지원부 기재사항을 알게 된 자는 다른 사람에게 이를 누설하여서는 아니 됨

□ 변동사항 정리 철저

- 변동사항이 발생한 때에는 지체없이 자료를 정리
- 소유나 임차농지의 변동사항에 대한 이력관리 철저
 - 소유농지 : 소유권 변동, 경작구분(자경/임대 등)

- 임차농지 : 임차기간 만료시 소유주와 농가주의 확인을 거쳐 정비
- 소유나 임차농지의 변동사항에 따른 이력 출력
 - 농지원부 작성자 중 과거 소유나 임차농지에 등록되었던 자료의 이력 (2004년 5월이후)발급 요청시 농지원부 이력자료를 등록하여 발급
- ※ 소유권 변동이나 임차기간 만료에 따른 경작현황의 이력은 전산으로 관리됨(농촌행정시스템의 농지원부 발급관리 → 농지원부이력발급관리)

□ 농지원부 수기작성자료(원장)와 전산처리 병행불가(이중관리 불가)

- 기존의 농지원부 원본자료의 내용이 농촌행정시스템에 최종적으로 반영된 이후 전산처리조직에 의하여 작성·관리되는 경우에는 수기로 작성된 농지원부와 이중관리하지 말 것
- 기존의 농지원부 수기작성 자료는 따로 편철하여 보관.
 - 단, 전산처리조직에 의하여 작성·관리하기 어려운 경우(재외거소신고자, 외국인 등)는 수기로 작성하여 관리

나. 중점 관리사항

□ 자격미달자(농업인이 아닌 사람 등) 및 중복자료의 농지원부 정비

- 사망·이농·탈농한 사람의 농지원부를 그대로 존치한 경우
- 증여, 상속 등에 의해 농지를 소유하게 된 사람이 농업에 종사하지 않으면서 향후 양도소득세 등 세금감면을 기대하고 농지원부 작성한 경우
- 1,000㎡미만의 농지취득, 농지전용신고 등 목적으로 허위로 임대차 계약을 체결하고 농지원부 작성
- 농지원부 중복작성(한세대에 2개 이상 작성 농가, 농지를 소유한 농가구 성원의 이중등록 등) 농가의 확인 및 자료수정

□ 농지원부가 미작성된 농업인 세대 등에 대하여 농지원부 제도의 홍보 강화

- 농촌행정시스템의 통계자료 중 부재지주 현황 참조

□ 소유인이 등록되지 않은 농지의 농지조서 소유인 등록(경작사항 포함) 철저

□ **농지원부 및 농지조서의 누락자료 발생** : 농지원부의 최초작성일자, 소유 농지·임차농지 현황 및 조서의 농지구분, 지목, 작물 등 누락자료 정비

□ **농지원부 등재내용 중 변동사항에 대한 수정·보완**

- 농업진흥지역 여부, 경지정리, 농지 임대차, 작물재배, 지목, 소유자 등에 관한 사항 정리
 - 특히, 임차농지에 대한 농지원부 등재 및 관리 철저

다. 농지원부 자료정비

(1) 농지원부 정비대상 및 정비요령

□ **거주지 이동자에 대한 농지원부 이송**

- 농업인들이 관할구역 밖으로 거주지를 이동한 경우 전출 신고에 따라 농지원부는 전산으로 자동 이송된 후에 사본편철 됨(10년간 보존)
 - ▷ “농지원부등록관리 → 주민정보변경현황 → 농가전출자내역”을 조회하여 비교 한 후 전출처리 수행(전출처리 되지 않는 농가나 이미 전출처리 되어 불필요한 경우에 한하여 사본 편철 수행)
 - ▷ 농업인이 같은 법정동내의 행정동내간 전·출입일 경우는 사본 편철이나 전출처리가 아닌 **농가고유번호변경처리 화면에서 행정분리코드만 수정**
- 관할 구역내 법정동(리)간 거주지를 이동한 경우 해당 자료를 조회하여 작성 지역코드 변경처리
 - ▷ “농지원부등록관리 → 농지원부오류자료조회 → 법정동불일치농가”를 조회하여 처리. 관할 읍·면내에서 법정리간 이동한 경우에는 “농가고유번호변경처리”에서 지역코드 및 고유번호 변경하여 관리

※유의사항

- 농지원부의 전산이송이 불가능한 경우(주민번호 변경현황에서 조회되지 않는 경우)는 해당 농지원부는 사본편철시킨후 출력하여 신거주지로 송부 및 등록요청

□ 자격미달자 농지원부 작성중단 및 사본편철(폐쇄)

- 「관리기관장」은 농지원부가 작성되어 있는 농업인, 농업법인 등을 대상으로 자격유무 조사
- 농지법시행령 제71조의 규정에 의한 자격요건을 구비하지 못한 자의 농지원부는 농가주의 확인을 거쳐 폐쇄하고 사본편철된 서류는 10년간 보존
 - ▷ “농지원부관리 → 농지원부등록관리 → 농지원부오류자료조회 → 경작면적이 1,000㎡미만인 농가” 조회. “경작확인” 후 없으면 농가폐쇄 수행

□ 농지원부 중복자료 삭제

- 농지법시행령 제71조의 규정에 의한 농지원부의 작성은 한세대를 기준으로 작성해야 하며 중복 구축된 농지원부는 삭제(사본편철)
 - ▷ “농지원부관리 → 농지원부등록관리 → 농지원부오류자료조회 → 한세대에 농지원부가 2개이상인 농가” 조회. 농업경영을 주로 하는 자를 기준으로 농지원부를 정리 후 나머지 농지원부는 농가폐쇄 수행

□ 농지원부가 없는 농가 신규 작성

- 농지법시행령 제71조의 규정에 의한 자격요건을 구비한 관내 거주 농업인 등을 파악하여 신규 작성(특히 임차농업인 세대의 누락이 많음에 유의)
 - ▷ “농지원부관리 → 농지원부등록관리 → 농지원부통계관리 → 농지부재지주 현황” 자료 조회. 경작사실 조사 후 농지원부 신규 작성 유도

□ 농지원부에 등재된 소유농지 변동처리

- 농지원부에 등재된 소유농지가 소유권변동(매매, 상속 등)이 발생하였을 때 관리기관장은 해당 농지원부를 현실에 맞게 수정.
 - ▷ “농지조서관리 → 농지소유인변경처리”는 주기적으로 조회 변경처리

□ 농지조서 수정·보완

- 농지조서 항목을 관련공부 확인, 현지조사 등을 통해 실제에 맞게 수정·보완
- 농지조서 자료 중 진흥지역밖의 실제지목과 공부지목이 모두 전, 답, 과수원이 아닌 자료는 삭제처리. 진흥지역 지정현황 등 사후관리를 위해 진흥지역안의 토지는 지목여하에 관계없이 농지조서에 등재·관리
 - 전, 답, 과수원 이외의 지목도 3년이상 경작 확인된 경우 농지조서에 등재가능

- 타지역 농지에 대하여 해당농지의 농지조서등록여부를 해당기관에 의뢰하거나 타지역 농지조서 조회작업을 수행하여 존재하지 않으면 삭제처리.
- ▷ “농지조서관리 → 농지조서등록”에서 해당 지번으로 조회 후 자료 수정
- 농지조서의 농지구분(진흥지역·보호구역·진흥지역밖)은 시·군·구의 농업진흥지역관리 담당자가 일괄적으로 등재
- ▷ “농지원부관리 → 농지조서관리 → 농업진흥지역지정/해제용도구역변경 등록” 화면에서 일괄조회 후 고시된 농업진흥지역현황자료를 근거로 수정·보완
- 지방세 과세자료를 활용하여 공부상 지목과 관련없이 실제 현상이 전·답·과수인 자료에 대하여 확인 후 농지조서에 등록하여 관리

※ 유의사항

- 농지취득자격증명을 발급한 경우 농지의 소유권 변동 및 경작사실 확인하여 지체 없이 농지원부 정리

□ 자경농지를 임차농지로 이중 등록 불가

- 현재 자경으로 등록된 필지에 대하여 다른 사람이 임차농지로 등록 불가
- 기존 중복자료에 대해 경작사실을 확인하여 실제에 맞게 수정·보완. 다만, 소유농지를 일정부분 자경하고 임대하였을 경우에는 농지소유인을 2건으로 입력하여 경작구분과 면적을 명확히 입력

※ 유의사항

- 한필지에 2인 이상이 경작한 경우 필지내 경계표시로 특정부분에서 각각 경작하는 것이 확인된 경우 등재 가능

□ 공유지연명부상의 농지조서 등록(한 필지의 2인이상 소유)

- 한 필지에 대하여 2인이상 공동으로 소유하고 있을시 농지조서에 공유자수를 지정하여 입력
- ▷ “농지조서관리 → 농지조서등록”에서 공유자수를 소유현황에 맞게 입력하고 “농지소유인등록”에서 공동 소유자 모두 등록하고 각자의 농지소유 면적(지분)을 기입
(예: 단독취득일 경우 공유자는 0, 공동소유자가 1명일 경우 공유자수는 1)

(2) 농지원부 정비(신규작성·보완) 시기

□ 직권조사를 통한 신규작성·보완

- 농지조서중 농지원부에 없는 농지(농지부채지주현황 출력)에 대하여 수시로 경작자를 확인하고 그 결과를 농지원부에 등재
- 매년 실시하는 농지이용실태조사결과를 반드시 농지원부에 반영
- 농지취득자격증명발급시 해당 필지의 농업경영사항은 농지원부에 반영
- **관리기관별 자체계획을 수립하고, 연1회 이상 농지원부 일제정비**
 - 관리기관장은 1년에 1회이상 농지원부 자료를 전산출력하여 농지관리 위원 등을 통해 본인확인 절차를 거친 후 전산입력
 - 농지원부 조사용자료 및 색인목록 출력 : 보관이나 본인확인용 일괄 출력 “농지원부등록관리 → 농가별경작현황”에서 농가현황(색인목록) 및 농지원부 조사용 출력을 수행
 - 농지원부 정비요령 중 ① ~ ⑦의 내용을 참조하여 농촌행정시스템에서 수시로 조회 및 정비
 - 농촌행정연계사이트(<http://10.96.1.53> 혹은 nj.maf.go.kr)에서 관할 행정 기관 농지원부 정비대상 자료를 출력하여 농지원부 자료정비 실시
- 농지의 소재지가 관할구역 밖인 농지도 일괄 사실조사를 의뢰하여 그 결과에 따라 정비함으로써 농지원부의 정확성 제고

□ 농업인 등의 고지(告知)가 있는 경우

- 농지원부 신규작성, 누락농지 등재 및 등재농지 삭제 등의 고지(告知) (특별한 서식 없이 서면·전화 또는 구두로 가능)가 있는 경우
- 농지가 당해 소관청내에 소재하는 경우에는 가능한 빠른 기간내에 신규작성 또는 보완
- 농지가 당해 소관청 밖에 소재하는 경우에는 농지소재지 관할청에서 발급한 자경증명서 또는 사실확인(농지원부 작성기관의 의뢰로 농지소재 관할청이 확인한 것)에 근거하여 가능한 빠른 기간내에 신규작성 또는 보완

(3) 농지소유·임대차 및 경작현황 조사

□ 소유 및 임대차 현황 조사

- 소관청 내에 확인 가능한 서류(농지취득자격증명발급 현황, 농지조서, 토지대장, 과세자료 등)가 있는 경우 그 자료를 활용
- 민원인의 입증서류중 등기부 등본 또는 사본 등은 제출받지 않고 농촌행정시스템을 통해 확인
 - ▷ “농지원부관리 → 농지조서관리”→ 농지소유인 등록에서 해당지역 코드 및 대장구분을 입력하여 지적대장의 자료 확인
 - ▷ 타시군구의 소유 및 임차농지 등록 시에는 “농촌행정연계시스템(nj.maf.go.kr)에 접속 → 농지원부 → 자료조회 → 개인별소유농지현황에서 소유자의 주민번호와 성명을 입력 후에 확인 가능

※ 유의사항

- 농지 임대차는 임차인과 임대인의 계약에 의하여 성립하는 것이므로 행정기관은 원칙적으로 계약당사자인 임차농과 농지 소유자에게 임대차계약(기간연장 포함) 설정 여부를 반드시 확인하여야 함

□ 경작현황 조사(근거 : 농지법 제51조 2항)

- 농지관리위원 또는 이장·통장·반장 등 지역실정에 밝은 농업인을 통한 간접조사 또는 직접조사를 통하여 파악
 - 관리기관장은 농지원부를 작성·정리하거나 농지의 이용실태를 파악하기 위하여 필요한 때에는 당해 농지의 소유자로 하여금 필요한 사항을 보고하게 하거나 관계 공무원으로 하여금 그 상황을 조사하게 할 수 있음

※ 유의사항

- 농지원부 관리기관은 타 관리기간에서 경작 사실조회가 있을 경우 성실히 조사하여 신속히 처리되도록 적극 협조하여야함

4. 농지원부의 열람 및 등본교부

가. 열람 등의 신청

- 농지원부를 열람하거나 등본을 교부 받고자 하는 자는 구두 또는 서면으로 신청하여야 함.
 - 시군구 행정종합정보화사업의 일환으로 개설된 무인발급시스템(인터넷 민원 포함)으로 소정의 인증절차를 거친 후 본인 직접발급 가능
- G4C를 통한 온라인 및 무인민원 발급
 - 대한민국전자정부(www.egov.go.kr)에 의한 농지원부 온라인 발급 및 무인민원 시스템은 농지가 관내에 소재한 경우만 발급이 가능
- FAX 민원 신청시 관내농지원부는 4시간이며, 관외 농지원부는 10일 이내 농지원부를 정비하여 FAX 발급가능

나. 열람 또는 등본교부

- 「관리기관장」은 농지원부 열람 또는 등본교부 신청시 신청자의 신원 및 경작상황 등 농지원부 기재내용을 확인한 후 열람·교부를 하고 농지원부 발급대장에 기록·관리하여야 함
- ※ 농지원부발급대장은 농촌행정시스템에서 자동등록 및 출력되도록 전산 시스템이 개발·보급되었으므로 수기(手記)로 작성·관리하지 말것
- 등본교부기간 (민원사무처리기준표 참조)
 - 농지소재지가 관할구역(시·구·읍·면) 안인 경우 : 즉시
 - 농지소재지가 관할구역(시·구·읍·면) 밖인 경우 : 10일 이내
(다만, 농번기나 단기간 내에 동일 건을 계속 발급하는 경우 경작사실 확인이 불필요한 경우에는 경작사실 확인을 생략할 수 있음)
- 농지원부에는 개인정보 및 재산관련 내용이 포함되어 있어 정당한 이해관계자에 한하여 농지원부(사본)의 열람 또는 등본 교부 허용

정당한 이해관계자의 범위

- 농지원부가 작성되어 있는 농업인이나 농업법인 또는 준농업인의 대표자 또는 그 동거가족(농업법인 또는 준농업법인의 경우는 사원증 등을 통하여 소속 사원임이 입증되어야 함)
- 당사자의 위임 또는 동의를 받은 자(위임장 또는 동의서를 제출하는 경우에 한함)

※ 유의사항

- 농지원부의 열람·등본교부의 제한
 - 「공공기관의개인정보보호에관한법률 제10조 제1항 및 제2항의 규정에 의거 정보보유 기관은 정보주체의 이익에 반하는 경우 개인정보의 제공을 하지 못하도록 하고 있음
 - 농지의 효율적인 관리목적으로 행정기관 내부에서 사용하는 경우, 법원에서 재판을 수행하기 위하여 담당 판사가 요구할 경우 및 「공공기관의 개인정보보호에관한법률 (제 10조 2항)」에서 허용하고 있는 경우 등은 농지원부 열람(등본교부)이 가능함

다. 자경증명의 발급

(1) 근거법령

- 농지법 제52조제2항 및 농지법시행규칙 제54조

(2) 발급방법

- 발급기관 : 시·구·읍·면장 (위임된 경우 동장 포함)
- 발급대상 : 자경하고 있는 농지법제2조에 의한 농업인 또는 농업법인

자경의 정의

- 「농업인」 이 그 소유농지에서 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배에 상시 종사하거나 농작업의 2분의 1 이상을 자기의 노동력에 의하여 경작 또는 재배하는 것
- 「농업법인」 이 그 소유농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것

○ 발급신청

- 자경증명을 발급 받고자 하는 자는 자경증명발급신청서(농지법 시행규칙 제153호 서식)를 당해 농지 소재를 관할하는 발급기관에 제출하여야 함

○ 발급방법

- 신청인의 농업경영상황을 조사한 후 자경하는 사실이 명백한 경우에
 - 신청일로부터 4일 이내에 발급하고
 - 자경증명발급대장은 농촌행정시스템에 의하여 전산관리하여야 함

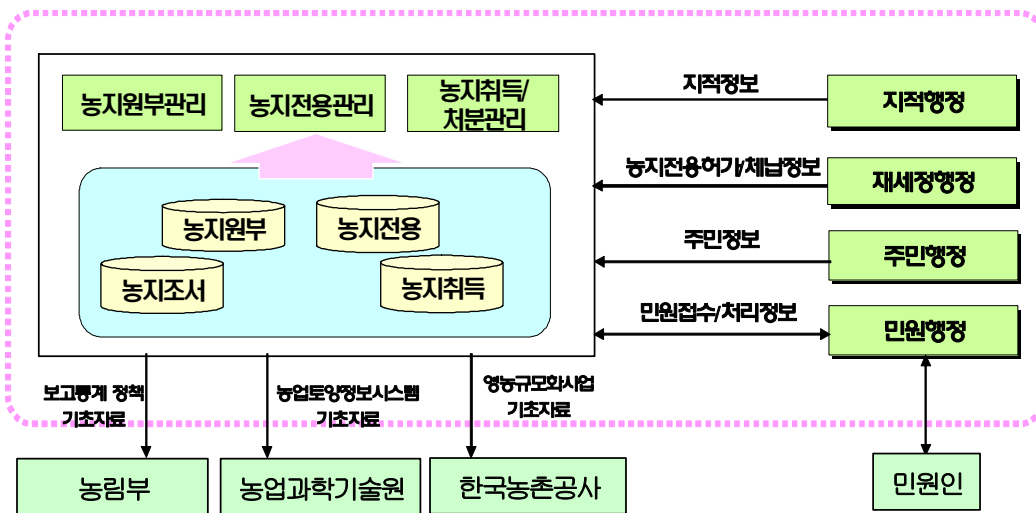
※ 유의사항

- 경작면적에 관계없이 농지법 제2조에 의한 농업인 또는 농업법인이 직접 신청(동의·위임을 받은 자도 가능)

제4절 농촌행정시스템 운영

1. 농촌행정시스템의 구성

- 농지원부, 농지전용 및 농지취득/처분관리 등의 시군구의 농지관련 업무처리에 대한 농촌행정 정보시스템 운영 중
 - 농지업무 대장의 전자화 추진 근거를 마련하고 농지취득/처분 관리, 농지전용 정보시스템 개선 완료('06. 1)



2. 추진체계(연락처는 참고자료 참조)

- 농림부 : 농촌행정시스템 운영 총괄
- 행정자치부 : 농촌행정시스템을 포함한 시군구 행정정보시스템 개발 및 유지보수 담당
- 한국농촌공사 : 농촌행정정보시스템 교육 지원
 - 본사 정보관리실(경기, 강원, 제주지역 담당)
 - 충남북, 전남북, 경남북 등 6개 지역은 도본부에 담당자 지정 운영

3. 농촌행정연계사이트의 활용

□ 접속방법 및 사용자 등록

- 인터넷에 접속(<http://nj.maf.go.kr> 혹은 10.96.1.53)
 - 본 사이트는 외부에 공개되지 않고, 공무원(농림부 및 지자체)들만 접속이 가능한 사이트



- 본 사이트의 접속을 위하여 사용자를 등록하여야 함
 - 사이트관리자(농림부)가 사용자 등록 시 신청한 내용을 확인하여 업무 권한을 승인(1일 소요)

□ 농촌행정연계사이트의 주요내용

○ 메뉴구성

- 참여마당 : 질의/응답, 자주하는 질문, 원격지원시스템 등
- 정보마당 : 공지사항, 농지업무편람, 교육컨텐츠 등
- 농지통계 : 농가, 농지, 취득/처분, 농지전용 통계

- 양곡통계 : 재고, 창고, 정부양곡가공 통계 등
- 농지원부 : 자료정비, 농지원부 및 소유농지현황 조회
- 농지전용(중앙부처용) : 농지전용조회, 농지전용등록, 협의대장조회, 시군구 농지담당자용 농지보전부담금 납부내역 조회 등

○ 주요 제공내용

- 농지전용(중앙부처용) : 농림부로 신청된 농지전용 자료(도로, 철도 등 공공부문, 향후 도시계획변경내용 포함)에 대한 시·도, 시·군·구의 필지별 농지명세 확인 및 수정 기능
- 업무관련 질의/응답 : 농지원부, 농지취득자격증명, 이용실태조사, 농지전용 및 농지보전부담금납부 등 업무관련 질의/응답 제공
- 원격지원시스템 활용 : 농촌행정 및 농지종합정보시스템 사용자 원격 지원을 통한 업무처리 능력 향상
- 농지원부 및 소유농지 조회 : 농지취득자격증명 및 농지이용실태 조사시 활용할 수 있도록 전국의 농지원부 자료조 및 소유농지 현황 정보 제공
- 농지관련 통계 자료 제공 : 전국의 농지원부 자료를 이용하여 생성된 시군구별 농가통계 및 지목별/경작별 농지통계 자료 제공 (향후 농지조서 개별자료 제공 예정)
- 농지보전부담금 납부내역 확인 : 시군구 농지전용 신청자에 대한 농지보전부담금 납부내역(환급 등 포함) 조회

□ 농촌행정연계 사이트의 업무(Quick Menu) 활용

- 농림부로 접수된 농지전용허가(협의) 사항의 의견조회를 위한 내용 조회 및 사업승인결과 확인
- 시·군·구로 접수된 농지전용허가/협약이 의제처리된 건의 농지보전 부담금 납부내역 확인
- 주말체험영농을 목적으로 농지취득자격증명발급 신청시 신청인과 세대원의 기소유 농지 확인

<참고자료>

농지정보화 담당자

구분	한국농촌공사 담당자			전화번호	E-mail	
	소속	팀명	성명			
농림부	농지과		박경아	02-500-2015		
행정 자치부	자치정보화 조합	유지보수 센터	김원식 이장의	02-2076-5835 02-2076-5858		
한 국 농 촌 공 사	경기 강원 제주	한국농촌공사	정보관리실	정 주협 안 나영	031-420-4101 031-420-4092	
	충북	충북도본부	농지은행팀	장 성우	043-841-3011	
	충남	충남도본부	경영지원팀	정 상훈	042-480-0228	
	전북	전북도본부	농지은행팀	이 현옥	063-240-2040	
	전남	전남도본부	농지은행팀	김 찬수	062-958-2341	
	경북	경북도본부	경영지원팀	이 금수	053-320-0728	
	경남	경남도본부	경영지원팀	이 종운	055-269-9415	

제 2 장 농업진흥지역지정 및 관리

제1절 농업진흥지역 지정

제2절 농업진흥지역 관리

제2장 농업진흥지역지정 및 관리

제1절 농업진흥지역 지정

1. 제도도입 및 지정 연혁

가. 제도도입 목적

- 농지를 효율적으로 이용·보전함으로써 국민식량생산에 필요한 우량농지의 확보 및 농업의 생산성 향상을 도모하고 공장용지등 비농업적 토지수요에 탄력적으로 대응하기 위하여 종전의 필지별 보전방식인 절대·상대농지제도를 권역별 보전방식으로 개편코자 도입
- 집단화된 우량농지는 진흥지역으로 지정하여 생산기반투자를 집중하고 환경오염으로부터 보호하여 농업생산기지화
- 진흥지역밖의 농지는 전용규제를 완화하여 산업용지 등의 원활한 공급 도모

나. 농업진흥지역 지정추진(당초)

(1) 농어촌발전특별조치법 제정

- '89. 4.28 : 대통령지시에 따라 농어촌발전종합대책 수립
- '89.10~'90.3 : 농업진흥지역 지정등 농어촌발전특별조치법 안에 대한 간담회, 공청회 개최(정부, 민정당 및 평민당 주관)
- '89.10.26 : 농발법(안)을 국회에 제출(오한구의원의 128명 제안)
- '90. 4. 7 : 제148회 임시국회에서 농어촌발전특별조치법을 여·야 만장일치로 제정(농어촌발전특별조치법 부칙상 농업진흥지역 지정시한 : '92.12.31)

(2) 농업진흥지역 지정 과정('92. 12. 24 지정 고시)

- '90. 5~12 : 지정기준마련을 위한 전국 16개군 예비조사(농업기반공사)
- '91. 1.18 : 지정기준등 설정시달(「농업진흥지역의 지정요령」)
- '91. 2.~6 : 지정구상 예비도 작성(농업기반공사), 현지조사(읍면합동)
- '91. 5. 1~9.30 : 지정구상안 작성 → 농림부, 시·도, 시·군에 제출(농업기반공사)
- '92. 9.~10 : 시·도, 지정안 작성 제출(시·군 → 시·도 → 농림부)
- '92.12.15 : 지정승인(농림부)
- '92.12.24 : 지정고시(시·도지사)

다. 농업진흥지역 재정비

(1) 목 적

- '92 당초 지정시 종전 절대농지로서 잠정 지정된 지역을 조기에 확정하여 농민불편을 해소
- 우량농지가 과다하게 제외된 일부지역과 당초 지정기준에는 미흡하나 장기적으로 투자 가치가 있는 지역은 새로 편입하여 영농불편 해소 및 우량농지 확보

(2) 재정비 추진과정 ('93.12.24, 재정비 고시)

- '93. 2. 26 : 재정비 지침시달(농림부 → 시·도)
- '93. 4. ~10. : 재정비안 작성(시·군 → 시·도)
- '93. 11. : 재정비안 승인요청(시·도 → 농림부)
- '93. 12. 14 : 재정비 승인 및 후속지침 시달(농림부 → 시·도)
- '93. 12. 24 : 재정비 고시(시·도지사)

(3) 재정비 대상지역

- 잠정지정 지역 : 전체 진흥지역 1,008천ha중 40천ha(3.9%)
 - '92 당초 지정시 주민합의가 이루어지지 않아 종전 절대농지를 그대로 지정한 지역
- 보완필요 지역
 - 우량농지 과다 제외로 '92농업진흥지역 지정승인시 보완 필요지역으로 지정된 안성·평택등 18개 시·군
- 기타 지역중 재조정이 필요한 지역
 - 농업진흥지역 편입을 희망하는 지역으로 농업진흥지역에 준하는 요건을 갖추고 있고 장기적으로 농업투자의 효과가 있다고 판단되는 지역 등

라. 농업진흥지역 상세도 작성

(1) 목 적

- 농업진흥지역 지정당시 1/25,000 지형도에 작성, 고시된 도면을 필지가 표시된 1/5,000지번도에 이기하고 토지조서를 재작성하여 농업진흥지역을 효율적으로 보전·관리하기 위함

(2) 추진경위

- '97. 9. 29 : 상세도작성계획 시달
- '98. 1. 22 : 세부작성지침 시달

(3) 주요내용

- 농업진흥지역 고시도면 정비
 - 고시도면(1/25,000 지형도)중 오류부분 수정, 고시후 변동사항 표시
- 농업진흥지역상세도 작성
 - 정비된 1/25,000 농업진흥지역 고시도면을 1/5,000지번도에 이기
- 농업진흥지역 토지조서 재작성 및 DB구축
 - ※ 시·군의 전문성 및 인력부족을 감안하여 농업기반공사에서 초안을 작성하고, 시·군, 시·도 검토 → 농림부 심사후 확정고시

마. 농업진흥지역 지정현황

(단위:천ha)

구 분	용도구역			농 지				비농지
	계	진흥	보호	소계	답	전	과수원등	
'92당초	1,008	841	167	951	723	136	92	57
'93재정비	1,032	852	180	973	735	139	99	59
2004.12.31현재	1,153	957	196	1,065	772	138	155	88

※ 2004년말 현재 전체농지(1,836천ha)의 62.8% 지정

2. 농업진흥지역 지정

가. 지정목적(농지법 제30조제1항)

- 농업진흥지역은 농지를 효율적으로 이용·보전함으로써 농업의 생산성 향상을 도모하기 위하여 지정

나. 지정근거 및 지정권자

- 농지법 제30조 내지 제33조
 - ※ 당초 : 농어촌발전특별조치법 제40조 내지 제43조
- 지정권자 : 시·도지사

다. 용도구역의 구분(농지법 제30조제2항)

(1) 농업진흥구역

- 농림부장관이 정하는 규모로 농지가 집단화된 지역으로서 농업목적으로 이용하는 것이 필요한 다음지역
 - ① 농지조성사업 또는 농업기반정비사업이 시행되었거나 시행중인 지역
 - ② ①이외의 지역으로서 농업용으로 이용하고 있는 토지가 집단화되어 있는 지역
- ※ 답작지대 뿐만아니라 전작지대도 지정가능하며, 경지정리되지 않은 농지도 지정 가능함

(2) 농업보호구역

- 농업진흥구역의 용수원 확보, 수질보전 등 농업환경을 보전하기 위하여 필요한 지역
- ※ 임야·잡종지·대지등도 지정가능함.

라. 지정대상(농지법 제31조)

- 국토의계획및이용에관한법률에 의한 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역(다만, 특별시의 녹지지역은 제외)
- ※ 당초 법상 지정대상이 아닌 용도지역(종전의 국토이용관리법상 취락지역, 관광휴양지역, 산림보전지역 등)이 지정된 경우는 명백한 행정착오이므로 시·도지사가 직권으로 정정조치 가능 (농업진흥지역지정·관리규정)

마. 지정기준

(1) 농업지대의 구분

- 진흥지역을 지정함에 있어서는 지역의 자연적, 경제·사회적 특성을 충분히 반영함으로써 진흥지역의 합리적인 보전·이용을 도모하기 위하여 다음과 같이 농업지대를 구분하고 농업지대별로 지정기준을 적용하여야 한다.

- 농업지대는 읍·면단위의 행정구역을 세분하여 영농권을 설정하고 영농권별로 농지가 분포하는 비율에 따라 아래표와 같이 평야지·중간지·산간지로 구분한다.
- 영농권은 영농유형(답작지대, 전작지대, 혼작지대로 구분), 작목반등의 생산유통조직등을 감안하여 설정

< 농업지대 구분 기준 >

구분	기 준	비 고
평야지	영농권내 전체 농경지의 평탄지 분포비율이 25%이상인 지역	농지분포비율은 농촌진흥청에서 발행한 토양도를 기준으로 산정
중간지	영농권내 전체 농경지의 평탄지 분포비율이 25%이하이고 곡간선상지 분포비율이 45%이상인 지역	
산간지	영농권내 전체 농경지의 평탄지 분포비율이 25%이하이고 곡간선상지 분포비율이 45%이하인 지역	

※ 지대구분은 가급적 농업기반공사에서 '91년에 작성하여 각 시·군까지 배부한 「시·군 농업진흥지역 지정구상안」 지대구분을 그대로 적용한다.(동 책자가 없는 시·군은 시·도에서 복사활용)

(2) 농업진흥구역의 지정기준

- 농업진흥구역의 지정기준은 농지집단화도의 기준과 토지생산성의 기준으로 구분하며, 신규지정, 편입 또는 대체지정시와 주민희망지역지정시의 기준을 다르게 적용한다.
- 신규지정 : 개간·간척등으로 농지가 새로 조성된 지역 또는 기존 진흥지역이 없는 지역에 새로 지정하는 것
- 편 입 : 기존 진흥지역과 연결된 진흥지역밖의 지역을 진흥지역으로 편입하는 것
- 대체지정 : 진흥지역해제시 해제면적에 상응하는 진흥지역을 지정하는 것
- 주민희망지역지정 : 주민이 진흥지역 편입을 희망하는 경우에 지정하는 것

신규지정·편입 또는 대체지정시 지정기준

< 농지집단화도의 기준 >

- 다음과 같은 지역을 지정한다.
 - 평야지 : 집단화 규모 10ha이상인 지역
 - 중간지 : 집단화 규모 7ha이상인 지역
 - 산간지 : 집단화 규모 3ha이상인 지역
- 기준이하의 소규모 농지집단은 인접농지와 종합하여 집단화 정도를 측정한다.
- 여건변화로 진흥지역에 연결된 진흥지역밖 농지를 진흥지역으로 편입하는 경우에는 기존진흥지역과 종합하여 집단화 정도를 측정한다.

< 토지생산성의 기준 >

- 농촌진흥청에서 분류한 우리나라 토양의 지목별 토지적성등급과 경사도에 따르는 다음의 기준을 농업지대별로 적용하되, 농업기반정비사업으로 토양개량이 가능한 지역은 기준이하라도 진흥구역에 포함한다.

지대별	논		밭		과 수 원	
	경사도	토지적성등급	경사도	토지적성등급	경사도	토지적성등급
평야지	5%이하	2급지이상	7%이하	2급지이상	15%이하	3급지이상
중간지	5%이하	3급지이상	“	“	“	“
산간지	7%이하	“	“	“	“	“

주민희망지역의 지정기준

- 지역주민이 농업진흥지역 편입을 희망하는 지역은 농업지대구분에 관계없이 다음 기준을 적용한다.

농 지 집단화도	토 지 생 산 성					
	논		밭		과 수 원	
	경사도	토지등급	경사도	토지등급	경사도	토지등급
3ha이상	7%이하	3급지이상	15%이하	3급지이상	15%이하	3급지이상

- 지역주민이 진흥지역 편입을 희망하는 지역으로서 다음 각항에 모두 해당하는 경우에는 경사도 기준에 관계없이 진흥구역으로 지정할 수 있다.
 - ① 농지가 대규모로 집단화되어 있고 장차 농업목적으로 장기간 활용 가능하며 투기목적의 소유가 우려되지 아니할 것
 - ② 당해지역의 재배작목과 영농형태를 감안할 때 경영규모 확대가 필요한 지역일 것
 - ③ 경지정리·농업용수개발 기타 생산기반투자가 가능하고 상당수준의 농업 기계화가 가능할 것

(3) 농업보호구역의 지정기준

농림지역·녹지지역·관리지역·자연환경보전지역

- 농업진흥구역의 용수원 확보와 수질보전을 위하여 필요한 다음 지역
 - 농업진흥구역에 필요한 수원공(저수지등)의 직접 유역안에 있는 모든 토지
 - 직접유역밖에서는 농업진흥구역의 농지를 오·폐수의 오염으로부터 보호하여야 할 필요성이 있는 지역의 농지
- 기타 농업진흥구역의 농업환경을 보호하기 위하여 필요한 지역
 - 농업진흥구역으로 둘러싸인 잡종지 또는 임야
 - 농업진흥구역의 안 또는 주변지역에 있는 축산단지, 소규모 공장 또는 위락시설등이 있는 지역
 - 농업진흥구역의 안 또는 주변지역에 있는 사찰·문화재 또는 10호미만의 마을(10호이상의 밀집된 마을은 제외)

도시지역내 녹지지역

- 도시계획상 시가화(주거·상업·공업지역·도시계획시설)로 지정되지 아니한 녹지지역으로서 다음에 해당하는 지역
 - 농업진흥구역에 필요한 수원공의 직접유역안에 있는 녹지지역
 - 공단폐수 또는 도시생활하수로부터 농업진흥구역의 농업환경을 보호할 필요가 있는 지역

바. 구획선 확정방법

(1) 지정대상에서 제외되는 지역

- 국토의계획및이용에관한법률, 도시계획법, 산업입지및개발에관한법률(국가산업단지, 지방산업단지, 농공단지), 관광진흥법등 토지이용관련법에 의하여 다른 용도로 기 지정 제시되어 동 목적에 사용될 지역은 지정대상에서 제외한다.
- 국토의계획및이용에관한법률 취락지역이외의 마을(자연부락)로서 10호이상으로 밀집된 마을은 마을내의 농지를 포함하여 취락부지로 제외한다.

(2) 구획선의 확정방법

- 사용도면은 지적이 표시된 축척 1:5,000지형도(1:5,000 지형도가 발행되지 않은 지역은 1:25,000지형도)를 활용하되, 구획선을 지적도에 이기할 수 있도록 지적도를 참고하여야 한다.
- 도로·하천·수로 또는 고저차가 뚜렷한 논둑등의 지형을 구획선으로 활용한다
- 곡간지형의 경우 농경지가 분포하는 곡간폭이 100m(1/25,000지형도상 4mm) 이상인 지역까지만 포함시킨다
- 경사도 및 토지적성등급이 기준이하인 토지가 동일 농지집단구역내에 혼재할 경우 동일 농지집단에 포함하여 구획한다.
- 경사도 및 농지집단화규모에서 기준에 적합하고 농지개량사업시행으로 토양개량이 가능한 지역은 토지적성등급에 불구하고 진흥구역에 포함하여 구획한다.
- 법상 지목에 불구하고 토지이용현황에 근거하여 구획선을 설정한다.
- 하천부지의 경우 제방이 설치되었거나 하천정비계획이 있는 경우에는 제방, 하천정비계획이 없는 경우는 상·하류 하천폭등을 감안하여 제방축조 가능선을 구획선으로 설정한다.

(3) 구획선 표시 및 채색

- 1/5,000로 축소된 지적도를 참고하여 구획선을 흑선(방수떡사용)으로 가늘게 표시한다.(진흥지역 지정여부는 도면을 기준으로 판단하므로 정확히 표시하여야 하며, 싸인펜 등으로 조잡하게 표시하여서는 안됨)
- 진흥구역은 황색, 보호구역은 녹색으로 채색한다.

사. 지정절차(농지법 제32조, 동법시행령 제30조 및 제32조)

- ① 시·군 또는 자치구청장으로 하여금 농업진흥지역지정계획안 및 농업전용지역지정계획도 작성 통보(시·도지사)
- ② 현지조사를 거쳐 농업전용지역지정계획안 및 농업진흥지역지정계획도 작성(시·군·자치구청장)
- ③ 주민의견 청취(시·군·자치구청장)
- ④ 농업진흥지역지정계획안 및 농업진흥지역지정계획도를 첨부하여 시·도지사에게 농업진흥지역 지정 신청(시·군·자치구청장)
- ⑤ 시·군 자치구청장이 지정 요청한 서류를 검토하여 시·도 농정 심의회의 심의를 거쳐 농림부 장관에게 지정승인 요청(시·도지사)
- ⑥ 농업진흥지역 지정승인(농림부장관)
- ⑦ 농업진흥지역 지정고시(시·도지사)
- ⑧ 농업진흥지역 지정고시 내용을 지정도면 및 용도구역별 토지조서를 읍·면·동에 비치하여 20일 이상 일반인에게 열람(시·군·자치구청장)

제2절 농업진흥지역 관리

1. 농업진흥지역의 변경·해제

가. 변경제도 개요

(1) 농업진흥지역 변경근거 및 변경권자

- 근거 : 농지법 제33조 및 동 시행령 제33조
- 변경권자 : 시·도지사

(2) 농업진흥지역 변경·해제의 구분(농업진흥지역지정·관리규정 제2조)

- 농업진흥지역 변경은 편입·용도구역변경으로 구분한다.
 - ① 편입 : 진흥지역밖의 지역을 진흥지역으로 편입하는 경우
 - ② 용도구역변경 : 당해지역의 여건변화로 농업진흥구역(이하 “진흥구역”이라 한다)을 농업보호구역(이하 “보호구역”이라 한다)으로 편입하거나 보호구역을 진흥구역으로 편입하는 경우
- 농업진흥지역 해제는 당해지역의 여건변화로 진흥지역을 진흥지역밖으로 변경하는 경우

나. 농업진흥지역 해제

(1) 해제승인을 요청할 수 있는 경우

- ① 국토의계획및이용에관한법률 제6조의 규정에 의하여 용도지역을 변경하는 경우 (농지의 전용을 수반하는 경우에 한한다)
 - 용도지역을 도시지역, 자연환경보전지역으로 변경하는 경우는 농지전용이 직접 수반되지 않으므로 변경대상이 아님
- ② 국토의계획및이용에관한법률에 의한 도시지역안에 주거지역·상업지역·공업지역 또는 도시계획시설을 지정 또는 결정하기 위하여 농지의 전용에 관한 협의를 하는 경우
- ③ 당해지역의 여건변화로 농업진흥지역의 지정요건에 적합하지 아니하게 된 경우 이 경우, 그 토지의 면적이 2만제곱미터 이하인 때에 한한다.

— < 유 의 사 항 > —

- 시·도지사가 진흥지역해제 승인을 요청할 때에는 다음 사항을 종합적으로 검토하여야 함
 - ① 경지정리 등 농업생산기반이 정비되어 있거나 정비사업예정지구에 편입되어 있는 등 보전가치가 있는지 여부
 - ② 당해 시설의 기능·용도 등을 감안한 입지가능 지역에 진흥지역외의 활용 가능한 다른 토지가 있는지 여부
 - ③ 사업 시행으로 인하여 농로·수로가 차단되거나 오페수가 유입되어 인근 농지의 기계화 영농에 지장을 초래하거나 농업용수 기타 농업환경을 오염시킬 우려가 있는지 여부

- 진흥지역은 농업목적으로 보전하기 위하여 지정한 지역이므로 해제가 불가피한 경우에도 목적사업의 실현을 위하여 필요한 최소한의 면적에 한해 해제를 요청하여야 함.

(2) 해제승인 요청자

- 진흥지역 지정·변경권자는 시·도지사이므로 해제승인요청도 시·도지사가 지역여건 등을 감안, 해제가 불가피하다고 인정될 경우에 요청
 - ※ 사업시행자가 요청하는 것이 아님
- 따라서, 해제의 불가피성이 인정되지 않을 경우(의견서에 존치의견을 제시)에 해제승인을 요청하거나, 시·도에서 검토하기 전에 농림부로 해제가능 여부를 문의토록 하지 않아야 함.

(3) 해제승인요청시기

- 시·도지사는 도시관리계획변경 또는 도시관리계획변경이 의제되는 각종 지구·구역 등의 지정(이하 “도시관리계획변경등”라 한다)을 위하여 농지전용허가에 대한 협의(이하 “농지전용허가협의”라 한다)가 전제되는 협의를 완료한 후 농지전용허가협의 요청이 있는 경우에 진흥지역해제승인을 요청할 수 있다.

- 다만, 도시관리계획변경등을 위한 협의와 실시계획·조성계획 등의 승인을 위한 농지전용허가협의(실시계획·조성계획 등이 수립되어 첨부되는 경우를 포함한다)의 요청이 동시에 있는 경우에는 시·도농정심의회 심의 등의 절차를 거쳐 도시관리계획변경등 협의와 진흥지역 해제승인을 동시에 요청할 수 있다.

<농업진흥지역해제승인 요청시 첨부서류 종류 및 작성방법>

- 농업진흥지역관리규정(농림부 훈령)

서류명	작성시 유의사항	비고
① 농업진흥지역 해제승인요청서	○ <서식4>에 의하여 작성	○ 시·도농지 관 리부서에서작성
② 농업진흥지역 해제 토지조서	○ 지적도와 대조확인하여 누락되는 필 지가 없도록 특히 유의(구획선내의 토지는 지목에 불구하고 모두 진흥지 역임) - <서식5>에 의해 작성 ※ 전용허가·협의를 동시 신청하는 경 우에는 전용허가·협의신청 농지명 세로 같음	○ 농지관리부서에 서 확인 날인
③ 농업생산기반 정비(계획)현황	○ 사업예정지의 농업생산기반 정비현황 및 정비계획을 <서식6>에 의하여 작 성하고 진흥지역도면⑧에 구역선 표시 - 경지정리·발기반정비구역 : 갈색선 - 농업용수개발구역(수리시설답) : 청색선	○ 관계부서에서 확인·날인
④ 농업생산기반 시설 편입여부 및 관계부서 의견	○ 농어촌정비법에 의한 다음시설 편입 여부 및 편입시 그 조서를 작성하고 관계부서(또는 관할 한국농촌공사지 사장) 의견 첨부 - 양수장·관정·배수장·취입보·용배 수로·유지·농로·방조제·제방 등	”
⑤ 사업계획(또는 개발계획·실시 계획) 개요서 및 용도지역변경이 수반되는 도시 관리계획결정안 개요서	○ 사업계획을 요약하여 작성하고, 도 면은 지적도에 작성된 시설배치도 (또는 개발계획도)만 첨부 - 실시설계도면, 지적종합도 등 기타 도면과 토지조서는 모두 제거 ※ 필요시 도시관리계획결정안 첨부 ※ 필요시 도시관리계획결정도면 첨부	○ 사업시행자가 작성

서류명	작성시 유의사항	비고
⑥ 피해방지계획서	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시행 및 시설물 운영시 예상되는 피해내용(피해의 종류, 범위 및 정도 등)을 기재하고 피해종류별 방지계획을 구체적으로 기재 - 한국농촌공사 등 관계기관에서 요구한 사항이 있을 경우 이에 대한 조치계획을 반드시 명시 - 농로·수로가 차단될 경우 대체시설 설치계획도면, 오폐수가 배출될 경우 오폐수처리계획도면 첨부 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획재정비시는 작성불요(다만 도시계획시설결정시는 첨부) ○ 사업시행자가 작성, 날인
⑦ 농업진흥지역도면(지형도, 위치도 겸용)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지적이 표시된 1/25,000지형도 원도에 작성 ○ 해제대상지역이 중앙에 위치하도록 하고, 적선으로 굵게 표시하는 한편 도로, 구조물 등을 표시 하는 등 가급적 최신 여건변화를 반영토록 지형도를 조제 - 크기 : 지형도 원도크기(53×78cm) ※농지면적이 5ha미만인 경우에는 A4 크기로 작성 ○ 해제대상지역을 중심으로 반경 5km(1/25,000 도면상 20cm)까지의 진흥지역을 표시하고 기존 주요시설을 명시 - 진흥구역 : 황색, 보호구역 : 녹색 * 구획선은 흑선으로 표시 ○ 개발예정구역선을 정확하게 표시 ※ 트래싱지 없이 도면에 바로 표시 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 농지관리부서에서 반드시 확인 날인 ○ 필요시 위치도를 별도로 첨부
⑧ 지적도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 1/5,000 지적도에 농업진흥지역을 표시하고 개발 예정구역선을 적선으로 굵게 표시 ※ 트래싱지 없이 도면에 바로 표시 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 농지관리부서에서 확인 날인
⑨ 농업진흥지역 대체지정계획서	<ul style="list-style-type: none"> ○ <서식1>에 의하여 작성(서식 생략) * 대체지정도면 첨부 	
⑩ 시·도 농정심의회 심의의결 결과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 결과보고서 사본 제출 	

※ 편철순서 : 상기번호순으로 편철하되 해제건별로 별도 파일에 편철

(4) 해제시 대체지정

- 농업진흥지역 해제시에는 그 해제하는 면적에 상응하는 새로운 지역을 농업진흥지역으로 할 수 있음 (농지법시행령 제33조제2항)
- ※ 진흥구역이 감소될 때에는 진흥구역으로 대체지정
- 따라서 각 시·도지사는 농업진흥지역 해제 승인 요청시 대체지정계획서를 제출하여야 함 (다른 시·군에서도 대체지정 가능)
- ※ 대체지정시 지정기준 및 절차 : 신규지정과 같음

(5) 농지법시행령 제33조제1항제1호 “다”목의 규정에 의한 농업진흥지역 해제

① 농업진흥지역해제 요건

- 농지법시행령 제33조제1항제1호 “다”목의 규정에 의한 농업진흥지역 해제는 그 토지의 면적이 2만㎡이하인 경우에 한한다.
- 농지법시행령 제33조제1항 제1호“다”목의 본문내용 중 “당해 지역의 여건변화”라 함은 다음과 같은 경우를 말한다.
 - 도로·철도 등의 설치 및 택지개발지구·산업단지 지정 등 인근 토지의 이용상황 변화로 인하여
 - 집단화된 농지와 분리되어 영농여건이 나빠진 자투리 토지로서
 - 농업진흥지역으로 계속 관리하는 것이 부적합하게 된 경우

② 해제절차

- 민원인의 신청으로 시장·군수·자치구청장의 진흥지역 해제요청이 있어 시·도지사가 농업진흥지역 해제 승인을 요청할 때에는 첨부서류 및 작성방법에 의한 서류를 제출하여야 함
- 농업진흥지역 해제 요청시 대체 지정은 생략함
 - ※ 이 중 1만㎡이하인 경우는 농림부장관의 승인 없이 시·도지사 직권으로 해제 가능
- 시·도지사는 용도지역변경 등 고시와 동시 또는 그 이후에 농업진흥지역 해제 고시를 하여야 함

<당해 지역의 여건변화에 따른 2만㎡ 이하의 농업진흥지역해제승인 요청시
첨부서류 및 작성방법>

서류명	작성시 유의사항	비고
① 농업진흥지역 해제승인요청서	○ <서식 7>에 의하여 작성	○ 시·도 농지 관리 부서에서 작성
② 농업진흥지역 해제 토지조서	○ 지적도와 대조 확인하여 누락되는 필 지가 없도록 특히 유의(구획선내의 토지는 지목에 불구하고 모두 농업진 흥지역임) - <서식 5>에 의해 작성	○ 농지관리부서 에서 확인 날인
③ 농업생산기반 정비(계획)현황	○ 사업예정지의 농업생산기반 정비현황 및 정비계획을 <서식 6>에 의하여 작성하고 농업진흥지역도면에 구역선 표시 - 경지정리·밭기반정비구역 : 갈색선 - 농업용수개발구역(수리시설답) : 청색선	○ 관계부서에서 확인·날인
④ 농업생산기반 시설 편입여부 및 관계부서 의견	○ 농어촌정비법에 의한 다음시설 편입 여부 및 편입시 그 조서를 작성하고 관계부서(또는 관할 한국농촌공사지 사장) 의견 첨부 - 양수장·관정·배수장·취입보·용배 수로·유지·농로·방조제·제방 등	”
⑤ 지적도	○ 1/5,000 지적도에 농업진흥지역을 표시하고 해제 예정구역선을 적선으로 굵게 표시 - 도로·철도, 구조물 등을 표시 하는 등 가급적 최신 여건변화를 표시 토 록함 ※ 트레싱지 없이 도면에 바로 표시	○ 농지관리부서 에서 확인 날인 ○ 필요시 위치도를 별도로 첨부
⑥ 증빙서류	○ 도로·철도 공사등으로 자투리가 된 토지 사진 등 - 도로·철도 등의 준공검사증 등 사업 완료 입증자료 첨부 ○ 진흥지역지정당시 기존 건축물 증빙 서류 : 건축물관리대장 등 ○(삭제)	
⑦ 시·도 농정심 의회 심의의결 결과	○ 결과보고서 사본 제출	

다. 농업진흥지역 편입

(1) 요 건

- 농업생산기반정비 등으로 지정요건을 새로 갖춘 경우 진흥지역으로 편입

(2) 기준 및 절차

- 신규지정시의 기준 및 절차를 준용

(3) 경지정리 사업지구의 편입

- 일반 경지정리 시행시 농업진흥지역밖 농지에 대한 농업진흥지역 지정은 다음 절차에 따라 지정함
[참조 : 정비 16330-229('99. 5.25)]

<경지정리시행시 농업진흥지역밖 농지의 농업진흥지역 지정절차>

- ① 시·군 경지정리 사업 부서는 경지정리사업 시행계획 수립시 농지관리부서와 농업진흥지역밖 농지 포함여부 협의
- ② 사업시행전 징구하는 동의서 내용에 농업진흥지역밖의 농지에 대해서는 경지정리 사업시행후 농업진흥지역 편입에 동의한다는 내용이 포함하도록 함
- ③ 시·군 경지정리 사업부서는 경지정리 사업 준공완료시에 농지법시행령 제31조의 규정에 따라 농업진흥지역의 지정승인 요청에 필요한 토지조서, 지형도, 지적도 등을 첨부하여 농지관리부서로 통보
- ④ 시·군 농지관리부서는 농지법시행령 제31조의 규정에 의한 서류를 구비하여 시·도 농지관리부서에 제출
- ⑤ 시·도지사는 농지법 제33조 및 동법시행령 제33조의 규정에 따라 농업진흥지역 변경고시후 농림부장관(농지부서)에게 보고하고 관할시장·군수에게 통지

라. 농업진흥지역의 용도구역 변경

(1) 용도구역변경대상(농지법시행령 제33조제1항)

- 당해지역의 여건변화로 보호구역을 진흥구역으로 변경하거나, 3만제곱미터 이하의 진흥구역을 보호구역으로 변경하는 경우

(2) 용도구역변경요건(농업진흥지역 지정·관리규정 제11조)

< 보호구역을 진흥구역으로 변경할 수 있는 경우 >

- ① 당해지역이 생산기반정비등으로 진흥구역지정기준에 적합하게 된 경우
- ② 당초 진흥구역으로 지정하여야 할 지역이 보호구역으로 지정된 경우

< 진흥구역을 보호구역으로 변경할 수 있는 경우 >

- ① 진흥구역 농지가 저수지 개발등으로 농업용수 확보를 위해 활용되게 된 경우
- ② 도로·철도 등 법 제34조제1항 제7호에 규정된 공공시설의 설치로 인하여 농로와 용·배수로가 차단되는 등 영농이 곤란하다고 인정되는 경우
- ③ 당초 지정시 농업기반투자와 기계화 영농이 불가능한 지역이 지정된 경우로서 진흥구역으로 계속 관리하는 것은 불합리하나 보호구역으로 관리할 필요가 있다고 인정되는 경우

(3) 절 차

- 시·도지사가 용도구역 변경을 하고자 할 경우에는 농지법 제33조의 규정에 의하여 시·도 농정심의회의 심의를 거쳐 농림부장관의 승인을 받아야 함
 - 다만, 보호구역을 진흥구역으로 변경하는 경우에는 농정심의회 심의와 장관승인절차 생략
- ※ 농업진흥구역안의 3만제곱미터 이하의 토지를 농업보호구역으로 변경하는 경우는 시·도 농정심의회의 생략

마. 농업진흥지역도면 및 토지조서관리(농업진흥지역지정관리규정 제13조)

(1) 보관관리상 유의사항

- 농업진흥지역 고시도면의 원본은 지정권자인 시·도(농지보전부서)에서 보관·관리
 - 시·군·구에는 고시도면 사본과 토지조서 원본 보관

- 지정고시 도면과 조서가 상이한 경우 지정도면을 기준으로 농업진흥지역 여부를 판단하여야 하므로 지정고시 도면의 구획선등이 훼손되지 않도록 보관·관리에 주의
- 시장·군수·구청장은 농림부에서 작성 배부한 진흥지역 상세도면(고시도면)은 농지관리부서에서 보관토록 하고, 각종 증명서 발급을 위한 상세도면은 사본을 작성하여 활용하되, 진흥지역이 변경 고시되면 수시로 정정하여 각종 증명서가 착오 발급되지 않도록 하여야 함
- 농업진흥지역 업무담당자 변동시 농업진흥지역 도면 및 토지조서 등에 대하여 반드시 인수·인계를 실시하고, 고시도면관리기록부를 작성·비치하여 인수·인계자가 서명·날인하여야 함

(2) 도면 및 조서정정

- 다음에 해당하는 경우에는 시·도지사가 직권으로 진흥지역 지정도면과 토지조서를 정정할 수 있음
 - 지정도면 정정 : 법상 지정대상인 국토의계획및이용에관한법률상 농림지역·관리지역·자연환경보전지역·녹지지역이외의 지역이 지정된 경우
 - ※ 진흥지역 지정당시('93.12.24 재정비시)농발법상 지정대상 : 경지지역·자연환경보전지역·도시계획법상 녹지지역
 - 토지조서 정정 : 도면상 진흥지역 구획선외의 토지가 토지조서에 등재되어 있거나 구획선내의 토지가 토지조서에 누락되어 있는 경우 및 상기 지정도면 정정대상인 경우

2. 농업진흥지역내 행위제한

가. 행위제한제도 개요

(1) 행위제한의 성격

- 행위제한은 진흥지역으로 지정된 지역내의 모든 토지(비농지포함)에 대하여 적용됨
 - 진흥지역내 행위제한 면적은 농지와 비농지를 모두 합산하여 적용
- 건물 건축등 시설물설치 행위뿐만 아니라, 당해 시설을 사용하는 행위에 대하여도 적용됨
- 농지법상의 용도변경승인 기간이 경과되어도 행위제한은 계속 적용됨

(2) 행위제한의 원칙

- 진흥구역은 농업생산을 목적으로 지정하므로 원칙적으로 농업생산 및 농지 개량과 직접 관련된 토지이용행위만 허용하되, 예외적으로 농수산물 가공·처리시설 등 농어촌산업시설과 일부 공공시설 등만 허용함
- 보호구역은 진흥구역의 농업환경을 보호하기 위해 지정한 지역이므로 환경오염물질 배출시설 설치를 제한함

나. 농업진흥구역에서 할 수 있는 행위(농지법시행령 제34조제1항)

(1) 농업생산 또는 농지개량과 직접 관련되는 토지이용행위

- ① 농작물의 경작
- ② 다년생식물의 재배
- ③ 고정식온실·버섯재배사·비닐하우스와 그 부속시설의 설치
- ④ 농막 또는 간이퇴비장 및 간이액비저장조 설치
 - ※ 농막 : 농자재보관, 휴식, 간이취사 등을 목적으로 한 소규모 시설을 의미하며, 전기·수도시설 등을 설치하고 상시 거주에 사용되는 시설은 농막이라 볼 수 없음
 - ※ 간이액비저장조 : 당해 또는 인근의 농지에 시용(施用)하기 위한 축산분뇨의 액비 등을 저장하는 시설로 개발행위허가 및 건축허가의 대상이 아니하는 것
- ⑤ 농지개량사업 또는 농업용수개발사업의 시행

(2) 농수산물(농산물·임산물·축산물·수산물)의 가공·처리시설 및 농수산업(농업·임업·축산·수산업)관련 시험연구시설의 설치

- ① 국내에서 생산된 가공되지 아니한 농수산물(임산물의 경우에는 수실·대나무·버섯에 한한다)을 주원료로 하여 가공하거나 건조·절단 등 간이처리를 하기 위한 시설로서
 - 그 부지의 총면적이 3천제곱미터 [미곡의 건조·선별·보관 및 가공시설(이하 “미곡종합처리장”이라 한다)의 경우에는 3만제곱미터] 미만인 시설.
 - 다만, 이 경우에도 다만, 이 경우에도 「수질환경보전법」 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설 및 「폐기물관리법」 제2조제4호의 규정에 의한

지정폐기물을 처리하기 위한 폐기물처리시설(지정폐기물을 배출하는 시설을 포함한다)을 제외한다.

※ 위성건조·저장시설만 설치하더라도 농지법시행령 제34조제2항제1호의 규정에 의하여 농업진흥구역안에서 3만제곱미터미만까지 설치 가능

② 육종연구를 위한 농수산업에 관한 시험·연구시설로서 그 부지의 총면적이 3천제곱미터미만인 시설

※ “육종”이라 함은 좋은 품종을 육성하거나 품종을 개량하는 것을 의미하므로 단순히 농업 기술지도나 종자를 판매하기 위한 시설은 제외됨

(3) 농업인의 공동생활의 편익을 위한 시설 및 이용시설의 설치

① 어린이놀이터·마을회관

② 농업인이 공동으로 운영하고 사용하는 창고·작업장·농기계수리시설·퇴비장

③ 농업인이 공동으로 운영하고 사용하는 목욕탕·구판장·운동시설·마을공동주차장·마을공동취수장 및 마을공동농산어촌체험시설

※ “마을공동농산어촌체험시설”이라 함은 녹색농촌체험마을 조성사업 등 농림부, 해양수산부, 산림청, 농업진흥청 등에서 실시하는 관련사업에 따른 시설을 포함한다.

※ “농업인이 공동으로 운영하고 사용”한다 함은 그 시설의 운영에 필요한 경비를 공동으로 부담하고 당해 시설에서 발생하는 수익도 공동으로 처리하며, 이용자의 대다수가 농업인임을 의미함.

- 따라서 교회나 농협·민간법인 등에서 직접 운영하는 시설은 제외됨

④ 경로당·보육시설·유치원 등 노유자시설, 정자 및 보건진료소

※ 설치자의 제한은 없으나 노인병원, 치매병원 등은 해당되지 않음

※ 보건진료소는 ‘농어촌등보건의료를위한특별조치법’에 의한 보건진료소를 의미함.

⑤ 국가·지방자치단체 또는 농업생산자단체가 농업인으로 하여금 사용하게 할 목적으로 설치하는 목욕탕·운동시설 및 구판장

※ “농업생산자단체”라 함은 농업·농촌기본법에서 정하고 있는 농업생산자단체를 말 함

(4) 농업인 주택 (다음 각호의 요건에 모두 적합해야 함)

① 농업인 1인이상으로 구성되는 농업·임업 또는 축산업을 영위하는 세대로서 다음 각목의 1에 해당하는 세대의 세대주가 설치하는 것일 것
가. 당해 세대의 농업·임업 또는 축산업에 의한 수입액이 연간 총수입액의 2분의 1을 초과하는 세대

나. 당해 세대원의 노동력의 2분의 1이상으로 농업·임업 또는 축산업을 영위하는 세대

② 제1호 각목의 1에 해당하는 세대의 세대원이 장기간 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물(지방세법시행령 제84조의 3의 규정에 의한 별장 또는 고급주택을 제외한다) 및 당해 건축물에 부속한 창고·축사 등 농업·임업 또는 축산업을 영위하는데 필요한 시설로서 그 부지의 총면적이 1세대당 660제곱미터이하 일것

③ 제1호 각목의 1에 해당하는 세대의 농업·임업 또는 축산업의 경영의 근거가 되는 농지·산림·축사 등이 소재하는 시·구·읍·면 또는 이에 연결한 시·구·읍·면지역에 설치하는 것일 것

※ 농업인주택에 대하여는 농지51311-810('99.7.5)호로 시달한 지침 참조

※ 제2호의 규정에 의한 부지면적을 적용함에 있어서 농지를 전용하여 농업인주택을 설치하는 경우에는 그 전용하고자 하는 면적에 당해 세대주가 그 전용허가신청일 또는 협의신청일 이전 5년간 농업인주택 부지로 전용한 농지면적을 합산한 면적(공공사업으로 인하여 철거된 농업인주택의 설치를 위하여 전용하였거나 전용하고자 하는 농지면적을 제외한다)을 당해 농업인주택의 부지면적으로 봄('99.4.19 개정)

※ 진흥지역밖에서 신고전용가능한 농업인주택면적(1회에 한정)과 다름에 유의

(5) 기타 농업용 또는 축산업용시설의 설치

① 농업인 또는 농업법인이 자기가 생산한 농산물을 건조·보관하기 위하여 설치하는 시설

※ 농지의 이용행위로 생산된 것(예:표고버섯, 목이버섯 등)도 농산물로 볼 수 있음.

② 축사나 야생조수의 인공사육시설

③ 건축법에 의한 건축허가 또는 건축신고의 대상시설이 아닌 간이양축시설

④ 농업인 또는 농업법인이 농업 또는 축산업을 영위하거나 자기가 생산한 농산물을 건조·보관하는 데 필요한 농업용 또는 축산업용시설로서 농림부령이 정하는 시설

1. 탈곡장·잠실·애누에공동사육장·잎담배 건조실

2. 농업인 또는 농업법인이 자기의 농업경영에 사용하는 비료·종자·농약·농기구·사료 등의 농업자재를 생산·보관하기 위하여 설치하는 시설

※ 농기구 : 농업기계도 포함

3. 농업용·축산업용 관리자(주거목적이 아닌 경우에 한한다)

※ 다만, ①·④의 시설은 자기의 농업 또는 축산업의 경영의 근거가 되는 농지·축사 등이 소재하는 시·구·읍·면 또는 이에 연결한 시·구·읍·면 지역에 설치하는 경우에 한함('99.4.19 개정)

※ 타인이 생산한 농산물을 건조·보관하기 위한 시설은 설치할 수 없으나, 타인의 시설을 임차하여 자기가 생산한 농산물을 건조·보관하는데 사용하는 것은 가능

4. 총부지의 면적이 1,500㎡이하인 콩나물재배사

※ 수입콩으로 콩나물재배를 해도 가능

(6) 국방·군사시설의 설치

※ 국방·군사시설의 설치에 따라 이주하게 되는 주민의 이주단지는 제외

(7) 하천·제방 기타 이에 준하는 국토보존시설의 설치

(8) 문화재의 보수·복원·이전 또는 매장문화재의 발굴, 비석·기념탑 기타 이와 유사한 공작물의 설치

※ 비석·기념탑 등도 문화재와 관련되는 것을 말함.

(9) 도로·철도·전기공급설비 기타 공공시설의 설치

① 상하수도(하수종말처리시설 및 정수시설을 포함한다), 운하, 공동구, 가스공급설비, 통신선로·전주(유·무선송신탑을 포함한다), 소수력·풍력발전설비, 송유설비, 방수설비, 유수지시설 및 하천부속물

※ 도로변 휴게소·철도차량기지·철도역사·발전소 등은 제외됨

※ “상하수도”의 범위는 다음과 같음

- 수도시설 중 상수도 정수시설, 상수도 관거와 이 시설의 필수적 부대시설
- 하수도시설 중 하수종말처리시설, 하수도 관거와 이 시설의 필수적 부대시설
- 오수·분뇨 및 축산폐수처리시설 중 축산폐수처리시설, 축산폐수공공처리시설, 분뇨처리시설

② 사도법 제4조의 규정에 의한 사도

<진흥구역내에 허용되는 공공시설의 범위>

- 진흥구역은 원칙적으로 농업생산과 직접 관련되는 토지이용행위만 허용하고 있으나 일부 공공시설은 다음과 같은 특성이 있어 예외적으로 허용한 것임
 - ① 거리단축·직선화의 필요성 : 도로·철도, 상·하수도, 통신선로, 전주 등
 - ② 역사적 사실과 관계된 지역에 설치 : 문화재복원, 비석·기념탑 등
 - ③ 시설의 기능 또는 국가보안상 특정위치에 설치 : 국방·군사시설, 하천, 제방 등
- 따라서, 농지법상 진흥구역내에 허용되는 도로·철도 등의 범위는 관계법령상의 용어정의와 관계없이 도로·철도의 노선 등 이들 시설의 기능 유지에 필수적인 부대시설로 한정됨.
 - 관계법령상의 용어정의는 그 법률이 적용되는 시설의 범위를 정하기 위한 것으로서 일반적으로 통용되는 의미가 아니며, 농지법에서도 도로법 등을 인용하지 않고 있음
 - 경부고속철도차량기지도 진흥지역 변경절차를 거쳤음

(10) 지하자원의 개발을 위한 탐사 및 지하광물의 채광과 광석의 선별 및 적치를 위한 장소로 사용하는 행위

(11) 농어촌소득원의 개발등 농어촌 발전을 위하여 필요한 시설로서 대통령령이 정하는 시설의 설치

- ① 부지의 총면적이 1만제곱미터미만인 양어장·양식장 기타 농림부령이 정하는 다음 각 호의 어업용시설
 - 1. 수산종묘배양시설
 - 2. 어업인이 자기가 생산한 수산물을 건조·보관하기 위하여 설치하는 시설
 - 3. 어업인이 자기의 어업경영에 사용하는 사료·어구등 어업자재를 보관하기 위하여 설치하는 시설
- ② 국내에서 생산되는 농산물을 집하·예냉·저장·선별 또는 포장하는 산지 유통시설로서 그 부지의 총면적이 3만제곱미터 미만인 시설
 - ※ 집하시설은 생산된 농산물을 일정 장소로 수집하여 소비지로 출하하기 위한 시설이므로 농산물직판장은 이에 해당하지 않음
 - ※ 집하장으로 전용 신청이 있을 경우 추후 판매장, 휴게실 등으로 용도변경이 불가능함을 주지시키고, 사업계획을 면밀히 검토하여 무단으로 용도변경되지 않도록 해야 함

- ③ 부지의 총면적이 3천제곱미터미만인 농업기계수리시설
- ④ 부지의 총면적이 3천제곱미터(지방자치단체 또는 농업생산자단체가 설치하는 경우에는 1만제곱미터)미만인 남은 음식물 또는 농수산물의 부산물을 이용한 유기질비료 또는 사료의 제조시설
- ⑤ 법 제38조의 규정에 의한 농지의 타용도일시사용 및 이에 필요한 시설
- ⑥ 국내에서 생산된 농산물을 판매하는 시설로서 농업생산자단체가 설치하여 운영하는 시설중 그 부지의 총면적이 3천제곱미터 미만인 시설

다. 농업보호구역안에서의 행위제한(농지법 제34조제2항)

- (1) 농업진흥구역에서 허용되는 토지이용행위
- (2) 농업인의 소득증대를 위하여필요한 시설로서 대통령령이 정하는 건축 물 · 공작물 그 밖의 시설의 설치
 - ① 그 부지가 2만제곱미터 미만으로 설치하는 농어촌정비법 제2조 제8호의2 나목의 규정에 의한 관광농원사업으로 설치하는 시설
 - ※ 관광농원사업이라함은 농어촌의 자연자원과 농림수산생산기반을 이용하여 지역특산물판매시설, 영농체험시설, 체육시설, 휴양시설, 숙박시설, 음식 또는 용역을 제공하거나 그 밖에 부수되는 시설을 갖추어 이를 이용하게 하는 업임
 - ② 그 부지가 3천제곱미터 미만으로 설치하는 「농어촌정비법」 제2조제8호의 2다목의 규정에 의한 주말농원사업으로 설치하는 시설
 - ※ 주말농원사업이라함은 주말·체험영농을 목적으로 하는 이용객에게 농지를 임대하거나 용역을 제공하고 그 밖에 부수되는 시설을 갖추어 이를 이용하게 하는 업임
- (3) 농업인의 생활여건 개선을 위하여 필요한 시설로서 대통령령이 정하는 건축물 · 공작물 그 밖의 시설의 설치
 - ① 그 부지가 1천제곱미터 미만으로 설치하는 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가 목, 제3호가목 · 라목 내지 사목, 제4호가목(일반음식점을 제외한다) · 다 목 · 라목(골프연습장을 제외한다) 내지 바목 · 아목 · 자목에 해당하는 시설
 - ② 그 부지가 3천제곱미터 미만으로 설치하는 「건축법 시행령」 별표 1제3호 아목에 해당하는 시설

※ 농업보호구역에 허용되는 시설 : 별첨

농업보호구역에 허용되는 시설

설치허용 부지면적	관련법령	허용시설
농지법 제34조 제1항에서 정한 면적	법 제34조 제2항 제1호	○법 제34조 제1항에서 정한 시설
2만제곱미터 미만	<p><법 제34조 제2항 제2호></p> <ul style="list-style-type: none"> ○농업인의 소득증대를 위하여 필요한 시설로서 대통령령이 정하는 건축 물·공작물 그 밖의 시설의 설치 <p><법 시행령 제5조 제 항 제 호></p> <ul style="list-style-type: none"> ○그 부지가 2만제곱미터 미만으로 설치하는 농어촌정비법 제2조 제8호의2 나목의 규정에 의한 관광농원사업으로 설치하는 시설 	<ul style="list-style-type: none"> ○관광농원사업이라함은 <ul style="list-style-type: none"> -농어촌의 자연자원과 농림수산 생산기반을 이용하여 지역특산물 판매시설, 영농체험시설, 체육 시설, 휴양시설, 숙박시설, 음식 또는 용역을 제공하거나 그 밖에 부수되는 시설
3천제곱미터 미만	<p><법 제34조 제2항 제2호></p> <ul style="list-style-type: none"> ○농업인의 소득증대를 위하여 필요한 시설로서 대통령령이 정하는 건축 물·공작물 그 밖의 시설의 설치 <p><법 시행령 제5조 제 항 제 호></p> <ul style="list-style-type: none"> ○그 부지가 3천제곱미터 미만으로 설치하는 「농어촌정비법」 제2조제8호의2 다목의 규정에 의한 주말농원사업으로 설치하는 시설 	<ul style="list-style-type: none"> ○주말농원사업이라함은 <ul style="list-style-type: none"> -주말·체험영농을 목적으로 하는 이용객에게 농지를 임대하거나 용역을 제공하고 그 밖에 부수되는 시설
	<p><법 제34조 제2항 제3호></p> <ul style="list-style-type: none"> ○농업인의 생활여건 개선을 위하여 필요한 시설로서 대통령령이 정하는 건축물·공작물 그 밖의 시설의 설치 <p><법 시행령 제5조 제 항 제 호></p> <ul style="list-style-type: none"> ○그 부지가 3천제곱미터 미만으로 설치하는 「건축법 시행령」 별표 1제3호 아목에 해당하는 시설 	<ul style="list-style-type: none"> ○제3호 아목 <ul style="list-style-type: none"> -아목:변전소·양수장·정수장·대피소·공중화장실 기타 이와 유사한 것

설치허용 부지면적	관련법령	허용시설
1천제곱미터 미만	<p><법 제34조 제2항 제3호></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 농업인의 생활여건 개선을 위하여 필요한 시설로서 대통령령이 정하는 건축물·공작물 그 밖의 시설의 설치 <p><법 시행령 제5조 제4항 제2호></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 그 부지가 1천제곱미터 미만으로 설치하는 시설 <p>가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목 나. 제3호가목·라목 내지 사목 다. 제4호가목 (일반음식점을 제외한다)·다목·라목 (골프 연습장을 제외한다) 내지 바목·아목·자목</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1호 가목 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택(가정보육시설을 포함) ○ 제3호 가목 및 라목 내지 사목 <ul style="list-style-type: none"> - 가목:수퍼마켓과 일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품류 등 등의 소매점으로서 동일한 건축물(하나의 대지안에 2종이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 동일한 건축물로 본다. 이하 같다)안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것 - 라목:의원·치과의원·한의원·침술원·접골원 및 조산소 - 마목:탁구장 및 체육도장으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것 - 바목:동사무소·경찰관파출소·소방서·우체국·전신전화국·방송국·보건소·공공도서관·지역의료보험조합 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것, - 사목:마을공회당·마을공동작업소·마을공동구관장 기타 이와 유사한 것 ○ 제4호 가목, 다목, 라목 내지 바목, 아목, 자목 <ul style="list-style-type: none"> - 가목:기원 - 다목:서점으로서 제 1종 근린생활 시설에 해당하지 아니하는 것 - 라목:테니스장·체력단련장·에어로빅장·볼링장·당구장·실내낚시터·골프연습장

설치허용 부지면적	관련법령	허용시설
		<p>기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것</p> <p>-마목:종교집회장·공연장이나 비디오물감상실·비디오물소극장(「음반·비디오물 및 게임물에 관한 법률」 제 2조 제8호 가목 및 나목의 시설을 말한다. 이하 같다)으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터미만인 것</p> <p>-바목:금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것</p> <p>-아목:게임제공업소, 멀티미디어 문화콘텐츠설비제공업소, 복합유통·제공업소(「음반·비디오물 및 게임물에 관한 법률」 제2조제9호·제10호 및 제12호의 규정에 의한 시설을 말한다)로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것</p> <p>-자목:사진관·표구점·학원(동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것에 한하며, 자동차학원 및 무도학원을 제외한다) ·장의사·동물병원·독서실·충포판매소 기타 이와 유사한 것</p>

라. 행위제한규정의 적용 및 배제(농지법 제34조제3항,제4항)

(1) 행위제한규정의 적용

- 행위제한규정은 농지뿐만 아니라 잡종지·대지등 모든 토지에 적용됨
- 행위제한규정은 농지법 제42조의 규정에 의한 용도변경승인기간(5년) 경과 여부에 관계없이 계속 적용되며, 용도변경승인기간이 경과한 경우에는 용도변경승인을 받을 필요없음
- ※ 용도변경에 따라 동일부지내 시설별 부지면적이 진흥지역내 허용제한 면적을 초과할 경우 용도변경승인 불가

(2) 행위제한규정의 적용 배제

- 농업진흥지역의 지정당시('92.12.24) 관계법령의 규정에 의하여 인가·허가 또는 승인 등을 얻거나 신고하고 설치하였거나 설치중인 건축물·공작물 기타 시설에 대하여는 적용 배제
 - 기존 시설 및 설치중인 시설의 용도변경승인시에는 적용이 배제되나, 농지법시행령 제49조의 허가제한 규정에 저촉될 경우에는 용도변경 승인을 할 수 없음
 - 잔여부지에 새로운 시설을 설치하거나 기존시설을 증축할 경우에는 농지법시행령 제34조 및 제35조의 행위제한 규정에 위배되지 않아야 함에 유의
 - ※ 농지 51311-1196('97.12.31)호 및 농지 51110-42(2002. 1. 9)호 참조

농업진흥지역 지정계획서

1. 개 요

가. 지정위치

나. 지정경위

※ 개간·간척농지 신규지정, 주민희망지역 지정, 기반정비지역 편입 등 지정하
게된 경위 기재

※ 대체지정인 경우 목적사업별 해제면적 명시

다. 토지현황(시·군 전체)

○ 농지현황 (단위 : ha)

시·군	합 계	농 지					비농지
		계	농 업 진 흥 지 역			진흥지역밖	
			계	진흥구역	보호구역		

※ 경지정리면적 : ha(년도 시행)

○ 도시관리계획결정에 따른 용도지역별 (단위 : ha)

행정구역	용 도 지 역 별	농업진흥지역	진흥구역	보호구역
	계 농 립 지 역 관 리 지 역 자연환경보전지역 녹 지 지 역			

※ 진흥지역으로 지정하기 전의 용도지역으로 분류

라. 농업생산기반정비현황 및 계획(지정대상지역)

- (1) 농업용수개발(실시연도 등)
- (2) 경지정리·밭기반 정비
- (3) 배수개선

마. 토지이용계획(지정대상지역)

2. 지정계획 면적

가. 행정구역별 용도구역별 면적

(단위:ha)

행정구역	농업진흥지역		진흥구역		보호구역	
	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적

※ 1ha = 10,000m²

나. 지목별 용도구역별 면적

(단위:ha)

행정구역	지 목 별		농업진흥지역	진흥구역	보호구역
	합 계				
	농 지	소 논 밭 과 수 원 기 타 농 지			
		비농지			

※ 유지·구거·농로·제방 등 농지개량시설부지는 기타농지로 분류(이하 각 서식에서 같음)

※ 기타농지 및 비농지는 세부 지목별 면적집계표를 별도로 첨부

※ 사실상 농지는 지적법상 지목에 관계없이 실제 지목으로 분류

다. 지정예정지의 경사도 및 토지적성 등급

(1) 진흥구역의 경사도

(단위:ha)

경사도별	계	계			평야지			중간지			산간지		
		논	밭	과수원	논	밭	과수원	논	밭	과수원	논	밭	과수원
계													
0~5%													
6~7%													
8~15%													

※ 비농지는 제외

(2) 진흥구역의 토지적성 등급

(단위:ha)

경사도별	계	계			평야지			중간지			산간지		
		논	밭	과수원	논	밭	과수원	논	밭	과수원	논	밭	과수원
계													
1~2급													
3급													

※ 비농지는 제외

라. 농업진흥지역 토지의 지목별 조서

○○ 시·도 ○○ 시·군

일련 번호	토지소재지		지번	지목		주채배 작물	농업진흥지역(지적)			비고
	읍·면	리·동		공부상	실제		계(m ²)	진흥구역	보호구역	

< 서식 2 >

농업진흥지역 지정·변경고시 결과

1. 근거 : 농림부 농지 - (20 . . .)
2. 고시일 :
3. 지정(편입)·해제·용도구역변경 또는 정정고시 면적

가. 목적·사유별

(단위:ha)

행정구역	목적 또는 사유별	농업진흥지역	진흥구역	보호구역
○○군	< 작성예시 > ○○초등학교설치 대체지정	△3.0 3.0	△3.0 3.0	

※ 해제면적은 △표시

나. 용도구역별 지목별

(단위:ha)

용도구역별	계	농 지					비농지
		소계	답	전	과수원	기타농지	
지정	농업진흥지역						
	진흥구역						
	보호구역						
해제	농업진흥지역						
	진흥구역						
	보호구역						

4. 고시후 농업진흥지역 현황

(단위:ha)

행정구역별	변경 전			금회변경 (지정 또는 해제)			변경 후		
	농업진흥 지역	진흥 구역	보호 구역	농업진흥 지역	진흥 구역	보호 구역	농업진흥 지역	진흥 구역	보호 구역
○○시·도									

※ 1ha = 10,000m²

- 첨부 1. 고시문 사본 1부.
2. 지정도면(1/25,000지형도) 1부.(승인요청시와 동일한 경우에는 생략)

< 서식 3 >

용도구역 변경 계획서

1. 위 치 :
2. 사업시행자 :
3. 변경요청내역 : 진흥구역 → 보호구역 (m²)
 보호구역 → 진흥구역 (m²)

< 토지편입현황 : 변경전 >

(단위:ha)

용도구역별	합계	농 지					비농지
		계	답	진	과수원	기타농지	
농업진흥지역 진 흥 구 역 보 호 구 역							

※ 경지정리면적 : ha(년도 시행)

4. 입안사유(시장·군수·구청장)

5. 시·도지사 의견

변경타당성에 대한 의견 기술

< 첨부 >

1. 변경도면 1부.
2. 변경요건입증서류 1부.

농업진흥지역해제승인 요청서

1. 위 치 :
2. 사업시행자 :
3. 목 적 : (예) ○○초등학교 설치
4. 도시관리계획변경 : (예) 농림지역 ha, 관리지역 ha → 계획관리지역(도시계획시설 : 학교) ha
4. 변경요청내역 : 농업진흥지역 ha → 농업진흥지역밖 ha
5. 토지편입현황

(단위:ha)

용도구역별	합 계	농 지					비농지
		계	답	전	과수원	기타농지	
합 계							
농업진흥지역 진 흥 구 역 보 호 구 역							
농업진흥지역밖							

※ 경지정리 면적 : ha(년도 시행)

6. 입지선정사유(사업시행자)
7. 시·도지사(농지보전부서) 의견
 - 가. 당해 농지의 생산성 및 보전가치
 - 나. 공사시행시 및 시설물 운영시 인근 농업환경에 예상되는 피해의 내용

피해종류 및 범위	방 지 계 획	타 당 성

- 다. 당해 농지이외의 활용가능한 토지 유무(현황도면 첨부하여 기술)
- 라. 대체지정 대상 여부 검토
 - 대체지정 대상 : 대체 지정지 설명
 - 대체지정 생략대상 : 생략 근거 설명
- 마. 종합의견

○ ○ 시장 (도지사)

관인

< 서식 5 >

농업진흥지역 해제 토지의 지목별 조사

소재지			지번	지목	면적 (㎡)	진흥지역 용도구분	전용면적 (㎡)	주재배 작물명
시·군	읍·면	리·동						

작성자 : (인)

확인자 : (인)

< 서식 6 >

농업생산기반정비 현황

	기시행		시행예정	
	연도	면적	연도	면적
일반경지정리				
대구획경지정리				
발기반정비				
농업용수개발				
배수개선				

* 편입요청지역의 생산기반정비 현황은 ()로 표시

※ 농업용수개발 및 배수개선 면적은 수해농지 면적임

작성자 : (인)

확인자 : (인)

< 서식 7 >

**당해 지역의 여건변화에 따른 2만㎡
미만의 농업진흥지역해제승인 요청서**

1. 위 치 :

2. 변경(안) : 농업진흥구역 ㎡, 농업보호구역 ㎡ → 농업진흥지역밖 ㎡

<토지편입현황>

(단위:㎡)

용도구역별	합 계	농 지					비농지
		계	답	전	과수원	기타농지	
합 계							
농업진흥지역 - 진흥구역 - 보호구역							

※ 경지정리 면적 : ha(년도 시행)

3. 입안사유(시장·군수·구청장)

※ 도로, 하천, 철도 등의 개설(완공) 연도를 표시하여 여건이 변한 사유를 설명

4. 시·도지사(농지보전부서) 의견

가. 당해 농지의 생산성 및 보전가치

나. 당해 농지의 해제사유 타당성 여부

다. 종합의견

○ ○ 시장 (도지사)

관인

농업진흥지역 지정·변경현황(연말보고용)

1. 20 현재 지정현황

가. 용도구역별·지목별 면적

(단위:ha)

행정구역별	용도구역별	합계	농 지					비농지
			소계	답	전	과수원	기타농지	
○○시·도	농업진흥지역							
	진 흥 구 역 보 호 구 역							
○○시·군	농업진흥지역							
	진 흥 구 역 보 호 구 역							

※ 1ha = 10,000m²

나. 국토이용계획 용도지역별 면적

(단위:ha)

행정구역별	용도구역별	계	농림지역	자연환경보전지역	녹지지역
○○시·도	농업진흥지역				
	진 흥 구 역 보 호 구 역				
○○시·군	농업진흥지역				
	진 흥 구 역 보 호 구 역				

※ 관리지역은 진흥지역 지정시 모두 농림지역으로 변경되나, 자연환경보전지역 및 녹지지역은 진흥지역으로 지정해도 용도지역이 변경되지 않음에 유의

※ 농업진흥지역 변경고시 전에 도시관리계획 변경고시가 먼저 된 경우에는 변경 되기전 용도지역 면적으로 집계

2. 지목별 증감면적

(단위:ha)

행정 구역별	지목별	전 년 말			당 년 말			증 감		
		농업진흥 지 역	진흥 구역	보호 구역	농업진흥 지 역	진흥 구역	보호 구역	농업진흥 지 역	진흥 구역	보호 구역
00사· 도	계									
	농									
	지									
	비농지									
00사· 군	계									
	농									
	지									
	비농지									

- ※ 전년말 면적과 「3. 증감사유별 면적」 을 가감하여 당년말 면적과 일치되어야 함
- ※ 농업진흥지역 변경없이 전용된 면적(3-다)은 농지면적에서 감하고 비농지 면적으로 집계해야 함

3. 증감사유별 면적(도전체면적만 표시)

가. 농업진흥지역 증가

(단위:ha)

용도구역별	지 목 별							증 가 사 유 별				
	계	농 지					비농지	지 정				정정 기타
		소계	답	전	과수	기타		신규농지 조성지역	주민편입 희망지역	생산기반 정비지역	개발계획 변경등	
농업진흥지역 진흥구역 보호구역												

※ 대체지정 면적 : ha(진흥구역 ha, 보호구역 ha)

나. 농업진흥지역 감소

(단위:ha)

용도 구역별	지 목 별						감소사유별					
	계	농지					비농지	해제				정정 기타
		소계	답	전	과수	기타		농어업 용시설	공용,공 공용 시설 및 의 의 시설	주거 시설	광·공업 및 댐 시설	
농업진흥지역 진흥구역 보호구역												

다. 농업진흥지역내 농지감소

(단위:ha)

행정구역별	지 목 별					전 용 목 적				
	계	답	전	과수	기타	농어업 용 시 설	공용·공 공용 및 공 의 시설	주거 시설	광·공업 및 댐 시설	기타
농업진흥지역 진흥구역 보호구역										

※ 농업진흥지역변경(해제)없이 농지전용으로 감소된 면적이므로 농지전용상황보고서상의 농업진흥지역내 농지전용면적과 일치되게 작성

라. 용도구역상호간 변경

(단위:ha)

진흥구역 → 보호구역						보호구역 → 진흥구역					
계	답	전	과수원	기타농지	비농지	계	답	전	과수원	기타농지	비농지

제 3 장 농지의 전용

제1절 농지전용허가

제2절 농지전용협의

제3절 농지전용신고

제4절 농지의 타용도 일시사용허가(협의)

제5절 농지전용에 따른 사후관리

제6절 광역도시계획 · 도시기본계획
및 도시관리계획결정 협의

제3장 농지의 전용

제1절 농지전용허가

1. 용어의 정의

가. 농지(농지법의 적용대상이 되는 농지의 범위)

○ “농지”라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지를 말함(농지법 제2조)

(1) 전·답 또는 과수원 기타 그 법적 지목 여하에 불구하고 실제의 토지현상이 농작물의 경작 또는 다년생식물재배지로 이용되는 토지

- 다만, 다음의 경우는 제외

- ① 지적법상 지목이 전·답·과수원이 아닌 토지로서 상기 부지로 계속하여 이용되는 기간이 3년미만인 토지
- ② 지적법상 지목이 임야인 토지(상기 ①에 해당되는 토지를 제외한다)로서 그 형질을 변경하지 아니하고 다년생식물(목초·종묘·인삼·약초·잔디 및 조림용 묘목은 제외) 재배에 이용되는 토지
- ③ 초지법에 의하여 조성된 초지

※ 지목은 농지이나 사실상 농지가 아닌 경우에는 비농지가 된 원인을 규명하여 불법으로 전용된 경우 농지로 원상복구하여야 함

(2) 상기 (1)의 토지의 개량시설(유지, 양·배수시설, 수로, 농로, 제방, 토양의 침식이나 재해로 인한 농작물의 피해를 방지하기 위하여 설치한 계단·흙막기·방풍림 기타 이에 준하는 시설을 말하며 이하 “농업기반시설”이라 한다)의 부지

※ 상기 시설의 부지는 농어촌정비법의 규정에 의한 농업기반시설관리대장 등재여부에 관계없이 농지이며, 그 “부지”가 농지이므로 동 법률 제21조의 규정에 의한 농업기반시설의 폐지절차를 거쳤거나 당해 시설로부터 이익을 받은 농지가 없어진 경우에도 동 부지는 농지임(’73.1.1 이전에 없어진 경우는 제외)

(3) 고정식온실, 벼섯재배사, 비닐하우스 및 그 부속시설과 농막·간이퇴비장 또는 간이액비저장조 시설의 부지

- 농막 : 다음의 요건에 해당하는 경우이어야 함
 - 1) 농업생산에 직접필요한 시설로서 농업경영에 이용하는 토지에 설치하는 시설일 것
 - 2) 주거목적이 아닌 시설로서 농기구·농약·비료 등 농업용 기자재 또는 종자의 보관, 농작업주의 휴식 및 간이취사 등의 용도로 사용되는 시설일 것
 - 3) 연면적의 합계가 20㎡이내일 것
 - 4) 전기, 수도, 가스 등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니할 것
- * 다만, 농막의 범위에 해당되더라도 건축법, 도시계획법 등 관계법령의 적용대상이 되는 시설일 경우에는 그 법령에서 정한 절차규정을 이행하여야 함
- 간이액비저장조 : 당해 또는 인근의 농지에 시용(施用)하기 위한 축산분뇨의 액비 등을 저장하는 시설로 개발행위허가 및 건축허가의 대상이 아니하는 것

나. 다년생식물재배지

- “다년생식물재배지”라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 식물을 재배하는 토지를 말함(농지법시행령 제2조제1항)
 - (1) 목초·종묘·인삼·약초·잔디·조림용 묘목
 - (2) 과수·뽕나무·유실수 기타 식용 또는 약용을 목적으로 재배하는 생육기간이 2년 이상인 식물
 - (3) 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목(조경목적으로 식재한 것을 제외한다)
 - “재배”라 함은 “식물을 심어서 가꾸는 것”을 의미하므로 제초·시비·전지 등 지속적인 관리행위가 있어야 재배로 볼 수 있음
 - ※ 정원조성, 시설녹지조성 등의 목적으로 관상수, 잔디의 식재는 다년생 식물 재배지가 아님

< 참 고 사 항 >

- 지적법 제5조의 규정에 의하면 지목은 토지의 주된 사용목적에 따라 구분하여 정하도록 되어 있음
- 또한, '73.1.1 농지의보전및이용에관한법률이 시행된 이후 농지를 전용하고자 하는 자는 농지전용허가(협의·신고)절차를 거쳐야 했음
- 따라서, 지적법에 의하여 그 토지의 주된 사용목적에 따라 지목이 전·답·과수원으로 부여된 토지는 현재 나대지나 잡종지 상태로 되어 있다 해도 장기 휴경이나 불법전용에 의한 것이므로 농지임.
 - 다만, '73.1.1 ~ '90.8.7 사이에 용도증명서를 발급 받아 전용되었거나,
 - '73.1.1이전부터 농작물 경작이나 다년생식물의 재배 이외의 용도로 사용되어 왔음이 공부상 확인될 경우 농지가 아니므로 농지법 제43조의 지목변경제한규정이 적용되지 않음
- ※ '90.8.8농어촌발전특별조치법시행령 제정시까지 다음에 해당하는 경우에는 전용허가 없이 용도증명서를 발급 받아 전용가능(농지의보전및이용에관한법률 제3조 및 제4조)

<'73.1.1~'76.1.30 : 농지보전법 제3조>

- ① 농업기반시설용지
- ② 국토보존시설용지
- ③ 농가주택 및 그 부속시설용지
- ④ 농막·퇴비사 기타 대통령령으로 정하는 영농시설용지
- ※ 용도증명서 발급 : 시장·군수

<'76.1.31 ~ '90. 8. 7 : 농지보전법 제4조>

- ① 상대농지를 농가주택 및 그 부속시설의 부지로 사용하는 경우
- ② 상대농지를 다음 농업용시설의 부지로 사용하는 경우(영농주체당 660㎡이하, 다만 고정식 비닐하우스 및 망실은 3,300㎡이하, 치잠공동사육장은 1,200㎡이하)
 - 창고·농막 및 탈곡장 등의 시설
 - 유리온실·고정식온상·고정식 비닐하우스 및 망실등의 시설
 - 퇴비사·퇴비장 등 자급비료생산 시설
 - 잠실 및 치잠공동사육장
 - 우사·돈사·계사 및 싸이로 등 양축시설
 - 양송이 재배사
- ※ 용도증명서 발급 : 읍·면장
- ※ '89.7.21 농지보전법시행령 개정으로 허용면적 확대 (660→1,500㎡)

다. 농지의 전용

- “농지의 전용”이라 함은 농지를 농작물의 경작·다년성식물의 재배등 농업 생산 또는 농지개량 외의 목적에 사용하는 것을 말함(농지법 제2조제9호)
- ※ 농지에 고정식온실·벼섯재배사·비닐하우스·수경재배시설 및 그 부속시설(보일러실, 작업장 등 농작물 재배용 시설내 또는 그 시설과 연접하여 설치하는 부속시설)의 설치행위와 농지에 부속한 농막(숙식에 제공되는 관리사는 제외됨)·간이퇴비장 또는 간이액비저장조 설치 행위는 농지의 전용행위가 아니라 이용행위임
- ※ 농업기반시설의 목적외 사용은 그 본래의 목적 또는 사용에 방해가 되지 않는 범위안에서만 가능하므로(농어촌정비법 제20조제1항), 목적외 사용승인을 받은 저수지 제방이나 수면에 다른 시설을 설치하는 것은 전용허가 대상이 아님
 - 농업기반시설의 “부지”가 농지이므로 시설물인 제방 자체는 농지가 아님에 유의
 - 농업기반시설을 용도폐지하여 농지이외의 다른 목적으로 사용하고자 할 경우에는 농지전용 대상임

라. 농지개량

- 농지개량의 범위는 농지의 생산성을 높이기 위하여 농지의 형질을 변경하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 인근 농지의 관개·배수·통풍 및 농작업에 영향을 미치지 아니하는 것으로 함(농지법시행령 제3조의 2)
- (1) 농지의 이용가치를 높이기 위하여 농지의 구획을 정리하거나 개량시설을 설치하는 행위
- (2) 당해 농지의 토양개량이나 관개·배수·농업기계이용의 개선을 위하여 농림부령이 정하는 기준에 따라 객토·성토·절토하거나 암석을 채굴하는 행위

《객토·성토·절토의 기준(시행규칙 제3조의2 관련)》

1. 공 통 사 항

- 가. 농작물의 경작 등에 적합한 흙을 사용할 것
- 나. 농작물의 경작 또는 다년성식물의 재배를 위하여 필요한 범위이내 일 것
- 다. 농지개량시설의 폐지·변경, 토사의 유출 등 인근 농지의 농업경영에 피해를 주지 않을 것

2. 객 토

가. 객토원의 흙의 성분과 그 양이 객토대상 농지의 토양개량 목적에 적합할 것

나. 당해 농지에 경작·재배중인 농작물 또는 다년생식물을 수확한 후에 시행할 것

3. 성 토

가. 연접토지 보다 높거나 당해 농지의 관개에 이용하는 용수로 보다 높게 성토하지 아니할 것

나. 농작물의 경작 등에 부적합한 토석 또는 재활용골재 등을 사용하여 성토하지 아니할 것

4. 절 토

가. 토사의 유출·붕괴 등 인근 농지의 피해발생이 우려되지 아니할 것

나. 비탈면 또는 절개면에 대하여 토양의 유실 등을 방지할 수 있는 안전조치가 되어 있을 것

< 유 의 사 항 >

- 농지개량은 농지의 “생산성을 높이기 위하여” 농지의 형질을 변경하는 행위임.
 - 따라서 공사장에서 나온 토석의 처리를 주목적으로 농지의 형질을 변경하는 행위는 형질변경후의 농지 상태가 더 양호해 질 것으로 예상되는 경우에도 농지전용행위로서 농지전용 절차를 거쳐야 함
 - 또한, 농지법령상 농지개량 과정에서 발생한 토석의 처리에 대하여는 별도로 규정하고 있지 않으므로 토석의 판매도 가능
 - 그러나, 형질변경후의 농지상태가 변경전보다 더 불량해져 작물생육에 부적합한 등 생산성이 떨어지거나 영농에 활용하지 않고 방치하는 등 농지개량을 빙자한 전용행위로 판단될 경우에는 원상복구명령, 고발등의 조치를 할 수 있음
- ※ 농지전용의 정의 참조

2. 농지전용허가

가. 허가제도개요

(1) 허가신청자

- 농지전용허가신청은 농지를 전용(轉用)하고자 하는 자가 신청(농지법 제36조제1항 본문)
- 당해 농지를 직접 전용하여 전용목적사업을 하고자 하는 자가 전용허가를 신청하여야 하므로 전용목적사업 시행자가 아닌 자가 허가 신청하여서는 아니됨

(2) 농지전용허가·협의권한

- 농지법상 농지전용허가(협의)권자는 농림부장관이나 절차 간소화를 위하여 전용면적에 따라 다음과 같이 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(자치구에 한함)에게 위임하여 처리 <비교표 : 참고>
- 근거 : 농지법시행령 제72조, 행정권한의위임및위탁에관한규정 제29조제2항)

농 지 구 분	농림부 장관	시·도지사	시장·군수·구청장(자치구)
농업진흥지역안 농지	3만㎡이상	3천㎡~3만㎡	3천㎡미만
농업진흥지역밖 농지	20만㎡이상	3만㎡~20만㎡	3만㎡미만

- 시장·군수·구청장 권한 중 2이상의 시·군 또는 자치구에 걸치는 농지의 전용은 시·도지사에게 위임(시행령 제72조제2항단서)
- 농림부장관(그 권한을 위임받은자 포함)과의 협의를 거쳐 지정되거나 결정된 농지법시행령 별표 4의 규정에 의한 지역·지구·구역·단지 등의 안에서 전용허가(협의) 권한은 다음과 같이 위임('99. 4.19 개정, '06. 1.22 재개정)
 - 시·도지사 : 10만㎡이상 전부
 - 시장·군수·구청장 : 10만㎡미만
- ※ 전용목적사업이 실현되기 이전에 농지면적 축소 또는 추가로 전용하고자 하는 경우 : 기 전용된 농지면적을 합산하여 위임범위 구분 적용

〈시행령 별표 4〉

농지전용허가권한을 위임하는 지역등의 범위
(제72조제1항제1호다목 및 동조제2항나목관련)

근 거 법 률	지 역 등
1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호	산업단지
2. 「택지개발촉진법」 제3조	택지개발예정지구
3. 「전원개발에 관한 특별법」 제5조·제11조	전원개발사업구역·예정구역
4. 「유통단지개발 촉진법」 제2조제1호	유통단지
5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제3항	제2종지구단위계획구역
6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조·제43조	도시계획시설예정지(도시지역 밖에 한한다)
7. 「도시개발법」 제2조·제8조	도시개발구역
8. 「국민임대주택 건설 등에 관한 특별조치법」 제2조·제5조	국민임대주택단지예정지구
9. 「기업도시개발 특별법」 제2조	기업도시개발구역
10. 「관광진흥법」 제2조	관광지·관광단지

— < 유 의 사 항 > —

- 농지전용허가(협의)를 받아 사업을 추진 중에 추가로 농지를 전용하고자할 경우 전체 농지면적을 기준으로 농지전용권한 위임 범위 적용
- 농지전용신고 수리하고 사업추진중에 동일 목적으로 전용면적이 추가되어 농지전용허가 대상에 해당될 경우 농지전용신고수리는 철회토록하고 전체 농지는 허가처리
- 각종 지역·지구·구역·단지의 지정 협의 후 면적 등의 변경이 있을때 관련법에 의거 경미한 사항으로 관계기관과 변경협의를 생략대상일 경우 농지분야 변경협의를 생략가능하나, 실시계획 승인을 위한 협의회 반영되어야 하며, 실시계획은 경미한 사항일 경우라도 변경협의를 받아야 함

<참고>

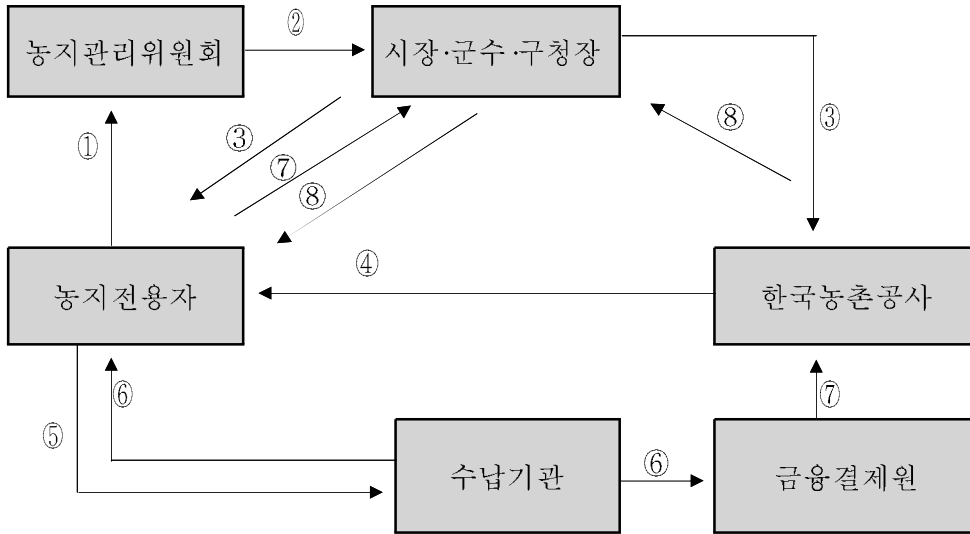
농지전용허가·협의권한 등의 위임에 관한사항 비교표

(법 시행령 제72조 및 행정권한의위임 및 위탁에관한 규정 제29조 관련)

농 지구 분		시장·군수· 자치구청장	시·도지사	농림부장관
○ 농지법 제36조 제2항 및 제2항 제2호의 규정에 의한 농지 전용허가(변경허가) 및 협의에 관한 권한 *다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 경우(건축·개발행위허가 및 실시계획 승인시의제 등) 포함	농업진흥지역	3천㎡미만	3천㎡~3만㎡	3만㎡이상
	농업진흥지역밖	3만㎡미만	3만㎡~20만㎡	20만㎡이상
	농림부장관(권한을 위임 받은 자)과의 협의를 거쳐 지정되거나 결정된 지역·지구·구역·단지 등의 안에서 농지 전용	10만㎡ 미만	10만㎡ 이상	-
	기타	-	대상농지가 2이상의 시·군 또는 자치구에 걸치는 경우	-
○ 농지법 제36조 제2항 제1호의 규정에 의한 농지전용관련 협의	도시지역내 주거·상업·공업지역 및 도시계획 시설 결정	-	10만㎡미만	10만㎡이상
○ 농지전용허가의 취소(법 제41조관련) ○ 청문(법 제57조 제2호관련) ○ 불법전용농지 등의 조사(시행령 제50조관련) ○ 원상회복명령 및 대집행(법 제44조관련)		권한이 위임된 범위내 (상기 참조)	권한이 위임된 범위내 (상기 참조)	권한 범위내 (상기 참조)
○ 농지보전부담금의 부과·징수(법제40조관련)		○ 권한이 위임된 범위내 ○ 도시지역내 농지전용협의를 거친지역 또는 시설예정지안의 농지(법 제36조 제2항 제 호관련)	권한이 위임된 범위내 (상기 참조)	권한 범위내 (상기 참조)
○ 검사 및 조사(법 제56조 제1항관련)		있음	있음	있음
○ 도시관리계획의 결정(산업단지 등 동결정이 된 것으로 보는 것 포함)관련 협의(편입농지 기준)	농업진흥지역	-	-	전부
	농업진흥지역밖	-	20만㎡미만	20만㎡이상
○ 광역도시계획 및 도시기본계획관련 협의		-	-	전부

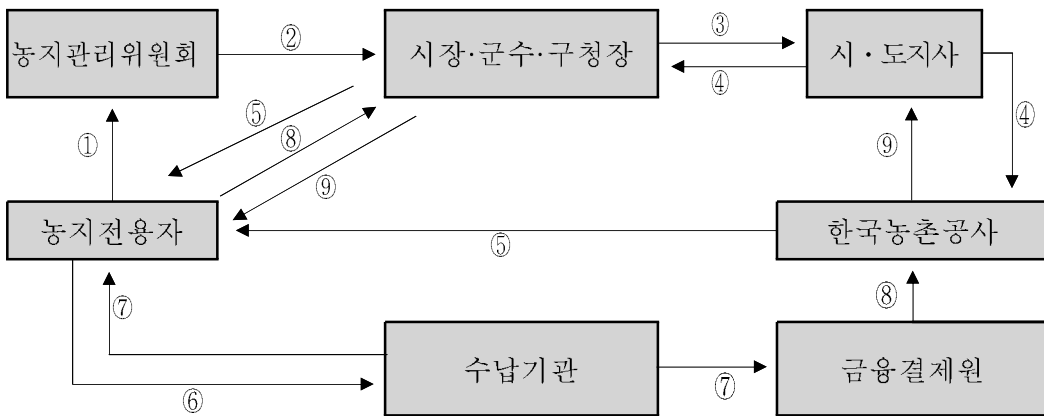
(3) 허가절차

< 허가권자가 시장·군수·자치구 구청장인 경우 >



- ① 허가신청서 접수
- ② 농지관리위원회(소위원회) 확인후 송부(확인서 첨부)
- ③ 검토·심사후 허가 또는 불허가 통보
 - 농지전용허가시 한국농촌공사에 농지보전부담금 부과결정 통보
- ④ 농지보전부담금 납입통지서 발급
- ⑤ 농지보전부담금 납부
- ⑥ 농지전용자에게 영수증 발급
 - 수납기관은 금융결제원에 농지보전부담금 지로장표 송부
- ⑦ 영수증 제시
 - 금융결제원은 한국농촌공사에 농지보전부담금 처리내역 통지
- ⑧ 허가증 교부(농지보전부담금 납부사실 확인후)
 - 한국농촌공사는 시장·군수·자치구구청장에게 농지보전부담금 납입 통지

<허가권자가 시·도지사인 경우>



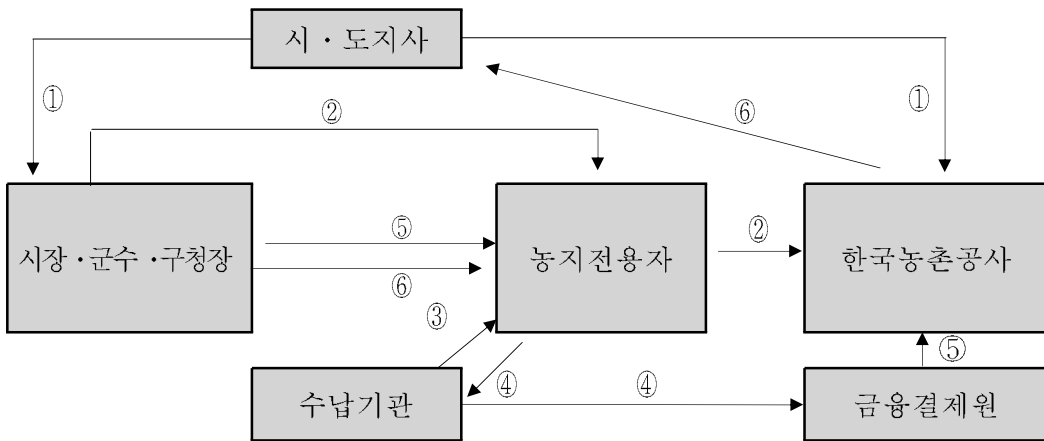
- ① 허가신청서 접수
- ② 농지관리위원회 확인후 송부(확인서 첨부)
- ③ 허가신청서와 농지관리위원회 확인서에 시장·군수 검토의견 및 확인서류를 첨부하여 송부
- ④ 시장·군수·구청장에게 허가 또는 불허가 통보
 - 허가시 한국농촌공사에 농지보전부담금 부과결정 통보
- ⑤ 시장·군수·구청장이 농지전용자에게 허가 또는 불허가 사실 통보
 - 한국농촌공사가 농지전용자에게 농지보전부담금 납입통지서 발급
- ⑥ 농지보전부담금 납부
- ⑦ 농지전용자에게는 영수증 발급, 금융결제원에 지로장표 송부
- ⑧ 영수증 제시, 농지보전부담금 처리내역 통지
- ⑨ 허가증 교부(농지보전부담금 납부사실 확인후)
 - 관할청에 농지보전부담금등 수납통지

「참고」 허가신청서류를 시·도에 송부할 때 일선 시·군 농지보전부서(산업과)에서 확인 또는 첨부할 서류(신청자 첨부서류 이외)

- 한국농촌공사 지사장 의견서(한국농촌공사의 관리지역인 경우)
- 농업기반시설부지 편입여부 및 편입시 그 조서
- 사실상 농지 편입여부 및 편입시 그 조서
- 부과명세서 및 개별공시지가 확인서
- 수수료 납부
- 시장·군수 심사의견서

※ 훈령 「별표1」농지전용허가·협의시 첨부서류 종류 및 작성방법 참조

< 허가증 교부(시·도지사 허가시, 통지납입기준)>



- ① 허가사실 통보
 - 한국농촌공사 : 농지보전부담금 납입통지 의뢰
 - 시장·군수·구청장 : 허가사실 통보 및 허가증 송부
- ② 한국농촌공사는 납입통지서 발부
 - 시장·군수·구청장은 허가사실을 통보
 - ※ 허가사실 통보시 「농지보전부담금을 납부한 후 관할 시장·군수·구청장으로부터 허가증을 교부받아 사업을 시행하여야 한다」는 것을 함께 통보
- ③ 농지보전부담금 납부
- ④ 농지보전부담금 수납(금융기관)
 - 농지전용자에게 납입영수증
 - 금융결제원에 지로장표송부
- ⑤ 허가증 교부 요구(농지보전부담금 납부영수증 지참)
 - 금융결제원은 농지보전부담금 처리내역 통지
- ⑥ 허가증 교부
 - 한국농촌공사는 관할청에 농지보전부담금 수납통지
 - * 시장·군수·구청장은 농지보전부담금 납부사실을 확인한 후 농지전용자가 제시하는 납부영수증을 사본하여 허가사실 통보공문(시·도지사가 발송하여 접수됨)에 편철
 - 농지보전부담금 납부사실 확인 : 농지전용자가 제시하는 납부영수증과 허가권자(시·도지사) 또는 한국농촌공사에 납부사실을 확인
 - ※ 시장·군수·구청장 허가시는 허가사실을 농지전용자에게 통보한 후 허가증은 농지보전부담금 납부 사실을 확인하고 교부한다.

(4) 허가대상

- 농지를 전용하고자 하는 자는 다음의 경우를 제외하고는 모두 농지법 제36조제1항의 규정에 의하여 전용허가를 받아야 함.

<허가가 제외되는 경우 및 전용방법>

전용방식 (허가제외근거)	처리방법 및 대상	근거 법률
농지전용협의 (제36조제1항 제1호)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 인·허가를 하기전에 농지전용 협의 <ul style="list-style-type: none"> - 건축허가, 공장설립승인, 산업단지개발 사업 실시계획승인, 공공시설입지 승인 등 	건축법 제8조, 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제13조, 산업입지및개발에 관한법률제21조 등 (2006년 현재 약 74개 법률)
농지전용협의 (제36조제1항 제2호)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시지역안에서 주거·상업·공업지역 또는 도시계획시설을 지정·결정하기 전에 협의 ○ 도시지역안의 녹지지역·개발제한구역안의 농지를 국토의계획및이용에관한법률 제56조 또는 개발제한구역의지정및관리에 관한특별조치법 제11조제 4항 각호외의 부분단서의 규정에 의한 협의 	농지법 제36조제 2항제 1호 농지법 제36조제 2항제 2호
농지전용신고 (제36조제1항 제3호)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 농어업용시설 등 농지법시행령 별표 1의 요건에 해당할 경우 전용신고 	농지법 제37조
농지전용신고 (제45조)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국토의계획및이용에 관한법률에 의한 제2종지구 단위계획구역안에서 허용되는 토지이용행위는 전용신고 	농지법 제45조
임의전용 (제36조제1항 제4호)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 산림불법개간 농지를 산림으로 복구하는 경우에는 허가·협의없이 전용 	농지법 제36조제 1항제 4호
임의전용 (제36조제1항 제5호)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 하천관리청으로부터 허가를 받아 하천부지내 농지를 형질변경하거나 공작물을 설치하기 위해 농지를 전용하는 경우에 허가·협의 없이 전용 	농지법제36조제 1항 제 5호

※ 농지전용허가가 의제되는 인·허가 등 입법례

<중소기업창업지원법>

제21조(사업계획의 승인) ①창업자는 대통령령이 정하는 바에 따라 사업 계획서를 작성하고, 이에 대한 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장에 한한다. 이하 같다)의 승인을 얻어 사업을 할 수 있다

제22조(다른 법률과의 관계) ①제21조제1항의 규정에 의하여 사업계획의 승인을 함에 있어서 다음 각호의 허가·인가·면허·승인·지정·결정·신고·해제 또는 용도폐지(이하 이 조에서 “허가등”이라 한다)에 관하여 시장·군수 또는 구청장이 제4항의 규정에 다른 행정기관의 장과 협의를 한 사항에 대하여는 당해 허가등을 받은 것으로 본다.

③제21조제1항의 규정에 의하여 사업계획의 승인을 얻은 공장에 대한 건축법 제18조의 규정에 의하여 건축물의 사용승인을 함에 있어서 당해 시장·군수 또는 구청장이 다음 각호의 검사 또는 신고(이하 이 조에서 “검사등”이라 한다)에 관하여 제4항의 규정에 의하여 다른 행정기관의 장과 협의를 한 사항에 대하여는 당해 검사등을 받은 것으로 본다.

나. 허가신청서류

(1) 허가신청시 첨부서류(농지법시행규칙 제25조)

- ① 사업계획서
- ② 소유권 입증서류 또는 사용권 입증서류
- ③ 지적도등본 또는 임야도등본과 지형도(시장·군수 허가사항인 경우 지형도 생략 가능)
- ④ 피해방지계획서(필요시)
- ⑤ 변경사유서 및 허가증(변경허가 신청시)

(2) 첨부서류에 최소한 포함되어야 할 내용

- ① 사업계획개요서
- ㉠ 전용목적
- ㉡ 사업시행자
- ㉢ 사업시행기간
 - 착수시기
 - 준공예정시기
- ㉣ 시설물배치도(농지전용면적의 적정여부 확인에 필요)
- ㉤ 자금소요액 및 조달방안(목적사업의 실현가능성 여부 판단에 필요)

- 사업착수에서 준공까지 소요되는 자금조달 방안
- 특히 농지보전부담금 확보계획(해당되는 경우)
- ㉞ 시설물 관리·운영 계획(농업진흥지역내 허용행위여부, 조성비 감면대상 및 불법용도 변경 가능성, 전용면적의 적정 여부 등 확인에 필요함)
 - 관리·운영자
 - 임대·분양계획 등
 - ※ 공장의 경우 사용되는 원료, 창고의 경우 보관대상물품 등 명시
- ㉟ 계획 시설물의 환경오염 정도(농지전용허가제한 시설여부 검토에 필요함)
 - 대기환경보전법시행령 별표1 및 수질환경보전법시행령 별표1에 의한 사업장 규모
- ② 소유권 입증서류 또는 사용권 입증서류(전용목적 사업의 실현가능성 검토에 필요)
 - ㉠ 토지등기부등본
 - ㉡ 사용승낙서 또는 사용승낙의 뜻이 기재된 매매계약서등 사용권을 가지고 있음을 입증하는 서류(소유권 입증서류를 첨부하는 경우는 제외)
 - 법원경락에 의한 사용권은 인정되지 않으며 지상권이 설정되어 있을 경우 지상권자의 사용승락을 받아야 함.
- ③ 지적도 및 지형도
 - ㉢ 지적도(전용허가 받지 않은 농지의 불법 전용여부확인 등에 필요)
 - 3,000분의 1이상의 도면에 전용하고자 하는 구역을 정확하게 표시
 - ㉣ 지형도(농지이외 다른 토지활용 가능성, 농지집단화정도 및 경사도, 농로·구거·농업용저수지 등 농업기반시설 피해가능성 검토 등에 필요)
 - 25,000분의1이상의 도면에 전용예정구역 표시
 - 농지전용허가권이 시·군·구의 장에게 있는 경우는 생략가능
- ④ 피해방지계획서(해당될 경우에만 첨부)
 - ㉤ 농업기반시설 또는 도로가 폐지되는 경우
 - 대체시설 설치계획
 - ㉥ 농업기반시설 또는 도로의 손괴우려가 있거나 토사유출이 예상되는 경우
 - 손괴방지시설 설치계획 또는 대체시설 설치계획, 토사유출방지계획
 - ㉦ 농업경영과 농어촌생활환경의 유지에 유해한 물질(폐수, 분진, 매연, 가스 등)의 배출이 예상되는 경우
 - 정화시설 설치계획 또는 영농피해방지계획 등
 - ※ 시·도지사 허가사항인 경우 시장·군수·구청장은 훈령 제4조 및 제5조, 「별표1」을 참조하여 신청서류를 확인함과 아울러 농지보전부서 확인서류를 덧붙여 시·도지사에게 송부한다.

다. 전용허가제한

(1) 도입배경

- 경제행정규제완화의 일환으로 농지전용제한을 완화하기 위하여 허가제한방식을 허용행위열거방식에서 제한행위열거방식으로 변경('94.4.9) 함에 따라 농지전용허가가 제한되는 시설을 명시하던 것을 국토계획법에 의한 용도지역별 행위제한 수준에 맞추어 조정(7단계→5단계)
 - 국토의계획및이용에관한법률 등 관련법령에서 용도지역별로 허용되는 행위로서, 농지법 제39조에서 허가가 제한되지 않는 시설은 심사기준에 적합한 경우 농지전용 허가가 가능함

(2) 적용범위

- 도시지역 및 계획관리지역·개발진흥지구를 제외한 농림지역·관리지역(생산·보전관리지역) 및 자연환경보전지역에서만 적용함(농지법 제39조제1항)
 - ※ 관리지역의 경우 용도지역이 계획관리지역, 생산관리지역, 보전관리지역으로 세분 고시되기전까지는 적용하여야 함에 유의
- 농지전용변경허가 및 용도변경승인시에도 적용함(농지법 제36조제1항 단서 및 농지법시행규칙제47조제2항)
 - 다만, '96.12.31이전에 농지전용허가(허가가 의제되는 협의 포함)나 신고를 한 농지에 대한 변경허가나 용도변경시의 허가제한면적(농지법시행령 제49조제3항)은 '96.12.31 당시의 기준을 적용('99.4.19 개정)
- “농지전용허가”가 의제되는 농지전용협의의 경우에도 농지전용허가와 동일하게 적용됨(농지법시행령 제39조제3항)

(3) 허가제한 시설

- 국토의계획및이용에관한법률에의한 도시지역·계획관리지역 및 개발진흥지구안 농지 이외의 농지를 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 “시설의 부지”로 사용하는 경우에는 전용을 허가할 수 없음(농지법 제39조제1항)
 - ① 「대기환경보전법」 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질 배출시설중 다음시설
 - 1종 사업장 내지 4종 사업장 시설. 다만, 미곡종합처리장의 경우에는 3종사업장 또는 4종사업장에 해당하는 시설을 제외한다
 - 5종 사업장중 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기

유해물질을 배출하는 시설. 다만, 다음시설은 제외

- 자원의절약과재활용촉진에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 재활용시설
- 폐기물관리법 제2조제7호의 규정에 의한 폐기물처리시설
- 의료법 제17조의 규정에 의한 세탁물의 처리시설

<대기오염물질배출사업장의 규모별 구분(대기환경보전법시행령 별표8)>

<개정 2003.6.30, 2005.4.15>

종 별	내 용
1종 사업장	대기오염물질발생량의 합계가 연간 80톤 이상인 사업장
2종 사업장	대기오염물질발생량의 합계가 연간 20톤 이상 80톤 미만인 사업장
3종 사업장	대기오염물질발생량의 합계가 연간 10톤 이상 20톤 미만인 사업장
4종 사업장	대기오염물질발생량의 합계가 연간 2톤 이상 10톤 미만인 사업장
5종 사업장	1종 내지 4종사업장에 속하지 아니하는 사업장

※. "대기오염물질발생량"이라 함은 방지사설을 통과하기 전의 먼지·황산화물 및 질소산화물의 발생량을 환경부령이 정하는 방법에 따라 산정한 양을 말한다.

— <참 고 사 항> —

- 대기오염물질 배출시설의 범위(대기환경보전법 제2조제9호)
 - 대기오염물질배출시설이라 함은 대기오염물질을 대기에 배출하는 시설물·기계·기구 기타 물체로서 환경부령으로 정하는 것을 말한다.
- < 대기환경보전법시행규칙 제5조 >
 - 법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설(이하 "배출시설"이라 한다)은 별표3과 같다.
- 특정대기유해물질(대기환경보전법 제2조제8호)
 - 특정대기유해물질이라 함은 사람의 건강·재산이나 동·식물의 생육에 직접 또는 간접으로 위해를 줄 우려가 있는 대기오염물질로서 환경부령이 정하는 것을 말한다.
- < 대기환경보전법 시행규칙 제4조 >
 - 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질(이하 "특정유해물질"이라 한다)은 별표2와 같다.

※ 허가제한 대기오염물질배출시설에 해당되는지 여부는 대기환경보전법시행령 별표8에 의한 사업장규모와 동 시행규칙 별표 3에 의한 배출시설종류에 따라 판단되어야 하므로 환경담당부서의 유권해석을 받아 처리

② 수질환경보전법 제2조제10호의 규정에 의한 폐수배출시설중 다음시설

- 1종사업장 내지 4종사업장 시설
- 5종사업장중 농림부령이 정하는 시설, (붙임 별표1 참조), 다만 다음 시설은 제외
 - 자원의절약과재활용촉진에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 재활용 시설
 - 폐기물관리법 제2조제5호의 규정에 의한 폐기물처리시설
 - 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 농수산물 공판장중 축산물공판장시설

<수질오염물질 배출사업장의 규모별 구분(수질환경보전법시행령 별표6)>

종 별	내 용
1종 사업장	1일 폐수배출량이 2,000m ³ 이상인 사업장
2종 사업장	1일 폐수배출량이 700m ³ 이상 2,000m ³ 미만인 사업장
3종 사업장	1일 폐수배출량이 200m ³ 이상 700m ³ 미만인 사업장
4종 사업장	1일 폐수배출량이 50m ³ 이상 200m ³ 미만인 사업장
5종 사업장	상기 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하지 아니하는 배출시설

비고 : 폐수배출량은 당해 사업장의 용수사용량을 기준으로 산정한다. 이때 용수사용량에는 수돗물·공업용수·지하수·하천수 및 해수 등 당해 사업장에서 사용하는 모든 물을 포함한다. 다만, 생산공정중 또는 방지시설의 최종 방류구에서 방류되기전에 일정관로를 통하여 생산공정에 재이용하는 물은 제외하나, 희석수, 생활용수, 간접냉각수, 사업장내 청소수, 원료야적장 침출수 등을 방지시설에 유입하여 처리 하는 경우에는 포함한다.

○ 폐수배출량 = 용수사용량 - (생활용수량 + 간접냉각수량 + 보일러용수량 + 제품함유수량 + 공정중증발량 + 기타 방류구로 배출되지 아니한다고 인정되는 물의 양) + 공정중발생량

2. 최초 배출시설설치허가시의 폐수배출량은 사업계획에 따른 예상용수 사용량을 기준으로 하여 산정한다.
3. 사업장의 규모별 구분은 연중 가장 많이 배출한 날을 기준으로 하여 정한다.

폐수배출시설(제35조의2 관련)

배출시설	참고사항	
	표준산업분류	포함 또는 제외시설
1. 석탄광업시설	1010	-채탄능력 8,000톤/월 미만은 제외
2. 금속광업시설(채광된 광물의 가공처리시설에서 기타폐수배출시설의 폐수배출량 이상을 발생하는 시설)	1100	10300 우라늄 토륨광업시설 포함
3. 비금속광물 광업시설	1200	-달리 분류되지 아니하는 광업 및 채석업시설 포함 -연료용 광물 광업시설과 1210토사 석 광업(채취·가공)시설로서 폐수를 당해 채취지점 또는 가공시설의 외부로 유출하지 아니하는 시설 제외
4. 섬유염색 및 가공시설	1740	
5. 가죽·모피가공 및 제품제조시설	1820 1910	-18201, 19101 원모피·원피가공시설 포함
6. 신발제조시설	1930	
7. 펄프·종이 및 종이제품 제조시설	2100	
8. 출판·인쇄·사진처리 및 기록매체 복제시설	2200 7491	-치과용 X-ray, 수표촬영용 마이크로필름 처리시설 및 「수질환경보전법시행규칙」 별표 3의 2의 기타 수질오염원에 해당하는 시설 제외
9. 코크스 및 관련제품 제조시설	2310	
10. 석유정제품 제조시설	2320	-석유저장, 석유증류(상압·강압), 석유전화(분해·개질) 석유정제, 윤활유 및 그리스제조, 달리 분류되지 아니하는 석유정제 및 석유정제 부산물 재처리시설 포함 -석유저장시설은 석유정제, 저유소에 한함

배 출 시 설	참 고 사 항	
	표준산업 분 류	포함 또는 제외시설
11. 석유화학계 기초화합물 제조시설	24111	-가스회수·탈염·탈황·탈납·스트리핑·스테빌라이즈·개질·접촉분해·수침분해·이성화·알킬화·중합시설 포함 -에틸렌 및 프로필렌계, 부틸렌계, 부타디엔계, 사이크로펜타디엔계, 이소프렌계, 방향족탄화수소계, 사이크로헥산계, 아세틸렌계, 달리 분류되지 아니하는 석유화학계, 기초화합물질 제조시설 포함
12. 석탄화합물 제조시설	24112	
13. 천연수지 및 나무화합물 제조시설	24113	
14. 그 밖의 기초유기화합물 제조시설	24119	
15. 기초무기화합물 제조시설	2412	-황산, 질산, 염산, 소다회, 가성소다 및 알칼리, 암모니아합성 및 유도제품, 무기안료, 금속의 산화물, 수산화물 및 염, 화학원소 단체물질, 인산, 비금속의 산화물, 황화물, 할로젠화합물, 달리 분류되지 아니하는 기초무기화합물질 제조시설 포함
16. 산업용가스 제조시설	24121	4020 가스 제조시설 포함
17. 합성염료 유연제 및 기타 착색제 제조시설	24132	-식물성 염료엑기스 제조시설 포함
18. 비료 및 질소화합물 제조시설	2414	
19. 합성고무 제조시설	24151	-재생섬유소 및 그 유도체 제조시설 포함
20. 합성수지 및 그 밖의 플라스틱 물질 제조시설	24152	-재생섬유소 및 그 유도체 제조시설 포함
21. 의약품 제조시설	2420	-의료용 화합물 및 생약제제 제조시설 포함
22. 살충제 및 그 밖의 농약 제조시설	2431	

배 출 시 설	참 고 사 항	
	표준산업 분 류	포함 또는 제외시설
23. 도료·인쇄잉크 및 유사제품 제조시설	2432	
24. 계면활성제·치약·비누 및 그 밖의 세제 제조시설	24331 24332	
25. 화장품 제조시설	24333	
26. 표면광택제 및 실내가향제 제조 시설	24334	-왁스 제조시설 포함
27. 비감광성 기록용 매체, 사진용 화학제품 및 감광재료 제조시설	24341 24342	-32195 전자카드 제조시설 포함
28. 가공염 및 정제염 제조시설	24391	
29. 방향유 및 관련제품 제조시설	24392	
30. 접착제 및 젤라틴 제조시설	24393	
31. 화약 및 불꽃제품 제조시설	24394	
32. 그 밖에 분류안된 화학제품 제조시설	24399	
33. 화학섬유 제조시설	2440	
34. 고무 및 플라스틱제품 제조시설	2500	
35. 시멘트·석회·플라스터 및 그 제품 제조시설	2630	-레미콘차량은 관련시설로 포함 -수증기 양생공정만 있는 경우 제외
36. 제1차 철강산업시설	2710	-제철, 제강, 열간압연, 냉간압연, 압출 및 인발제품, 철강선, 강관, 철강압연, 주철강관, 연신 및 제관 시설 포함
37. 합금철 제조시설	27112	
38. 비철금속 제련·정련 및 합금 제조시설	2721	-구리·알루미늄·납·아연과 달리 분류되지 아니하는 비철금속 제련 및 정련시설 포함
39. 동 압연·압출 및 연신제품 제조시설	27221	
40. 알루미늄 압연·압출 및 연신제품 제조시설	27222	

배 출 시 설	참 고 사 항	
	표준산업 분 류	포함 또는 제외시설
41. 그 밖의 비철금속 압연·압출 및 연신제품 제조시설	27229	
42. 그 밖의 제1차 비철금속 산업시설	2729	
43. 금속 주조시설	2730	
44. 조립금속제품 제조시설(달리 분류되지 아니하는 중분류 28~35까지의 제조시설)	2800	-주된 공정의 일부로서 공통시설의 도금시설에 포함되지 아니하는 경우 포함
45. 절연선 및 케이블 제조시설	3130	
46. 축전지 및 1차전지 제조시설	3140	
47. 전구 및 조명장치 제조시설	3150	
48. 반도체 및 그 밖의 전자부품 제조시설	3210	-32195 전자카드 제조시설 제외
49. 방송수신기 및 그 밖의 영상·음향기기 제조시설	3230	
50. 그 밖의 제품 제조시설	3690	-가구, 악기, 운동 및 경기용구, 귀금속(「수질환경보전법 시행규칙」 별표3의 제6호에 해당하는 금은판매점의 세공시설 제외)·장신구 및 관련제품, 달리 분류되지 아니하는 장난감·장식품 및 일용품 제조시설 포함
51. 병원시설(병상의 수가 의료법에 의한 종합병원 규모 이상인 시설)	8511	-수술실·치치실·병리실이 없는 병원과 한약을 끓이는 시설이 없는 한방병원 제외
52. 폐수처리업의 폐수저장시설 및 폐기물처리업의 폐수발생시설	9020	-폐기물처리업의 폐수발생시설의 경우에는 당해 폐기물처리시설로 유입처리하는 경우 제외
53. 세탁시설(용적 2m ³ 이상 또는 용수 1m ³ /시간 이상)	9391	-당해 사업장에서 발생하는 세탁물을 처리하기 위하여 사업장안에 설치한 시설로서 특정수질 유해물질이 함유되지 아니한 폐수를 오수처리시설로 유입시키는 시설 제외

배 출 시 설	참 고 사 항	
	표준산업 분 류	포함 또는 제외시설
54. 산업시설의 폐가스·분진, 세정·응축시설(분무량 또는 응축량 0.01m³/시간 이상)	공통시설	-오수·분뇨 및 축산폐수처리시설, 폐수 및 하수종말처리시설, 폐기물 처리업소의 시설로서 세정·응축수를 당해 처리시설로 유입처리하는 경우 제외
55. 이화학 시험시설(면적 100㎡ 이상)	공통시설	-오수·분뇨 및 축산폐수처리시설, 폐수 및 하수종말처리시설, 폐기물 처리업소의 시설로서 실험폐수를 당해 처리시설로 유입처리하는 경우와 초등학교·중학교의 실험실 제외 -실험생산시설 포함
56. 도금시설	공통시설	-주공정이 도금공정인 시설을 말하며 다른 공정의 일부로서 2800에 해당하는 경우 제외
57. 운수장비 수선 및 세차 또는 세척시설	공통시설	-자동차·건설기계·열차·항공기 등 운수장비를 수선·세차 또는 세척하는 시설 포함 -「수질환경보전법 시행규칙」 별표 3의2의 기타수질오염원, 오수·분뇨·축산폐수처리시설, 폐수·하수종말처리시설 및 폐기물 등을 운반하는 차량의 세척 과정에서 배출되는 폐수를 당해 처리시설에 유입·처리하는 경우 제외 -건설현장에 한시적으로 설치되는 세륜시설 제외
※ 제10호 내지 제33호에 해당하는 시설중 물·용제류 등 액체성물질을 사용하지 아니하거나 제품의 성분이 용해·용출되지 아니하는 고체성화학제품의 제조시설을 제외한다.		

< 참 고 사 항 >

○ 폐수배출시설의 범위(수질환경보전법 제2조제10호)

- “폐수배출시설”이라 함은 수질오염물질을 배출하는 시설물·기계·기구 기타 물체로서 환경부령으로 정하는 것을 말한다. 다만, 해양오염방지법 제2조의 규정에 의한 선박 및 해양시설을 제외한다.

< 수질환경보전법시행규칙 제5조 >

- 법 제2조제10호의 규정에 의한 폐수배출시설(이하 “배출시설”이라 한다)은 폐수를 배출하는 공정단위별 시설로서 별표3과 같다.

○ 특정수질유해물질(수질환경보전법 제2조제8호)

- “특정수질유해물질”이라 함은 사람의 건강, 재산이나 동·식물의 생육에 직접 또는 간접으로 위해를 줄 우려가 있는 수질오염물질로서 환경부령으로 정하는 것을 말한다.

< 수질환경보전법시행규칙 제3조 >

- 법 제2조제8호의 규정에 의한 특정수질유해물질(이하 “특정유해물질”이라 한다)은 별표2와 같다.

※ 허가제한 폐수배출시설에 해당되는지 여부는 수질환경보전법 및 시행령 별표6에 의한 사업장 규모와 동 시행규칙 별표3에 의한 배출시설 종류에 따라 처리하여야 하므로, 환경담당부서의 유권해석을 받아 처리

※ 표준산업 분류번호가 농지법시행규칙 별표2에 해당되더라도 수질환경보전법 시행규칙 별표3 비고의 규정에 의해 폐수배출시설에서 제외되는 시설은 해당되지 않음

③ 농업의 진흥이나 농지의 보전을 저해할 우려가 있는 시설 : 별표 참고

- 「건축법 시행령」 별표 1제2호가목, 제3호나목, 제4호가목(일반음식점에 한한다)·나목·사목·차목, 제5호나목 내지 바목, 제6호라목 내지 사목, 제8호다목·라목·바목, 제10호 내지 제12호, 제16호나목 내지 바목 및 제21호의 규정에 해당하는 시설
 - 제2호가목 : 아파트 : 주택으로 쓰이는 층수가 5개층 이상인 주택
 - 제3호나목 : 휴게음식점·제과점으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터미만인 것
 - 제4호가목 : 일반음식점에 한한다
 - 나목 : 휴게음식점·제과점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

- 사목 : 제조업소·수리점·세탁소 그 밖에 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만이고, 다음의 요건중 어느 하나에 해당되는 시설
- 「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」 또는 「소음·진동 규제법」에 의한배출시설의 설치허가 또는 신고를 요하지 아니하는 것
 - 「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」 또는 「소음·진동 규제법」에 의한 설치허가 또는 신고대상 시설이나, 귀금속·장신구 및 관련제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것
- 차목 : 단란주점으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 150제곱미터미만인 것
- 제5호나목 : 공연장(극장·영화관·연예장·음악당·서어커스장·비디오물 감상실 · 비디오물 소극장 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 제2종 근린생활 시설에 해당하지 아니하는 것
- 바목 : 동·식물원(동물원·식물원·수족관 기타 이와 유사한 것을 말한다)
- 제6호라목 : 여객자동차터미널 및 화물터미널
- 사목 : 항만시설 및 종합여객시설
- 제8호다목 : 직업훈련소
- 라목 : 학원(자동차학원 및 무도학원을 제외한다)
- 바목 : 도서관
- 제10호 : 업무시설
- 가. 공공업무시설 : 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 일반업무시설 : 금융업소·사무소·신문사·오피스텔(업무를 주로 하는 건축물이고, 분양 또는 임대하는 구획에서 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 건설교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다) 그밖에 이와 유사한 것으로서 제2종근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 제12호 : 위락시설
- 가. 단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 주점영업(유흥주점과 이와 유사한 것을 포함한다)
- 다. 삭제 <2003.2.24>
- 라. 「관광진흥법」에 의한 유원시설업의 시설 기타 이와 유사한 것(제2종 근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)
- 마. 투전기업소 및 카지노업소
- 바. 무도장과 무도학원
- 제16호나목 : 세차장

바목 : 정비공장

- 제21호 : 관광휴게시설

가. 야외음악당

나. 야외극장

다. 어린이회관

라. 전망탑

마. 휴게소

바. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설

○ 「건축법 시행령」 별표 1 제1호, 제3호가목·다목 내지 사목, 제4호가목(일반음식점을 제외한다)·다목 내지 바목·아목·자목·카목·타목, 제5호가목, 제8호사목 내지 자목, 제9호, 제15호, 제16호가목·사목·아목 및 제20호의 규정에 해당하는 시설로서 그 부지로 사용하고자 하는 농지의 면적이 1천제곱미터를 초과하는 것

- 제1호 : 단독주택

가. 단독주택(가정보육시설을 포함한다)

나. 다중주택 : 다음의 요건 모두를 갖춘 주택을 말한다.

(1) 학생 또는 직장인 등 다수인이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있을 것

(2) 독립된 주거의 형태가 아닐 것

(3) 연면적이 330제곱미터 이하이고 층수가 3층 이하일 것

다. 다가구주택 : 다음의 요건 모두를 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

(1) 주택으로 쓰이는 층수(지하층을 제외한다)가 3개층 이하일 것 다만, 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 피로티부분을 층수에서 제외한다.

(2) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(지하주차장 면적을 제외한다)의 합계가 660제곱미터이하일 것

(3) 19세대 이하가 거주할 수 있을 것

라. 공관

- 제3호가목 : 슈퍼마켓과 일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품류 등) 등의 소매점으로서 동일한 건축물 (하나의 대지안에 2동이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 동일한 건축물로 본다. 이하 같다)안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것

다목 : 이용원·미용원·일반목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 것을 제외한다)

사목 : 마을공회당·마을공동작업소·마을공동구판장 기타 이와 유사한 것

- 제4호가목 : 일반음식점을 제외한다

다목 : 서점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니 하는것

- 바목 : 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것
- 아목 : 게임제공업소, 멀티미디어문화콘텐츠설비제공업소 복합유통·제공업소(「음반·비디오물 및 게임물에 관한 법률」 제2조제9호·제10호 및 제12 호의 규정에 의한 시설을 말한다)로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
- 자목 : 사진관·표구점·학원(동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것에 한하며, 자동차학원 및 무도학원을 제외한다) 장의사·동물병원·독서실·충포판매소 기타 이와 유사한 것
- 카목 : 의약품도매점 및 자동차영업소로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것
- 타목 : 안마시술소·안마원 및 노래연습장
- 제5호가목 : 종교집회장(교회·성당·사찰·기도원·수도원·수녀원·제실·사당 기타 이와 유사한 것을 말한다)과 종교집회장안에 설치하는 남골당으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
 - 제8호사목 : 아동관련시설(아동복지시설·영유아보육시설·유치원 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다) 및 노인복지시설과 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설
- 자목 : 삭제<2005. 3. 18>
- 제9호 : 운동시설
 - 가. 탁구장·체육도장·테니스장·체력단련장·에어로빅장·볼링장·당구장·실내낚시터·골프연습장 기타 이와 유사한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
 - 나. 체육관(관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터미만인 것)다.운동장(육상·구기·볼링·수영·스케이트·로울러스케이트·승마·사격·궁도·골프장 등과 이에 부수되는 건축물로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것)
 - 제15호 : 위험물저장 및 처리시설

「소방법」, 「석유 및 석유대체연료 사업법」, 「도시가스사업법」, 「고압가스안전관리법」, 「액화석유가스의 안전 및 사업관리법」, 「충포·도검·화약류등 단속법」, 「유해화학물질 관리법」에 의하여 설치 또는 영업의 허가를 받아야 하는 건축물로서 다음 각목의 1에 해당하는 것. 다만, 자가난방·자가발전과 이와 유사한 목적에 쓰이는 저장시설을 제외한다.

- 가. 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소
- 나. 액화석유가스충전소(기계식 세차설비를 포함한다)
- 다. 위험물제조소
- 라. 위험물저장소
- 마. 액화가스취급소
- 바. 액화가스판매소
- 사. 유독물보관·저장시설
- 아. 고압가스충전·저장소
- 자. 기타 가목 내지 아목의 시설과 유사한 것

- 제16호가목 : 주차장

사목 : 운전학원·정비학원

아목 : 「여객자동차 운수사업법」·「화물자동차 운수사업 법」 및 「건설기계관리법」에 의한 차고 및 주기장

- 제20호 : 묘지관련시설

가. 화장장

나. 납골당(문화 및 집회시설에 해당하는 것을 제외한다)

다. 묘지에 부수되는 건축물

○ 「건축법 시행령」 별표 1제2호나목 및 다목의 규정에 해당하는 시설로서 그 부지로 사용하고자 하는 농지의 면적이 1만 5천제곱미터를 초과하는 것

- 제2호나목 : 연립주택 : 주택으로 쓰이는 1개 동의 연면적 (지하주차장 면적을 제외한다)이 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개층 이하인 주택

다목 : 다세대주택 : 주택으로 쓰이는 1개 동의 연면적(지하주차장 면적을 제외한다)이 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개층 이하인 주택

○ 「건축법 시행령」 별표 1제6호가목·나목, 제13호, 제14호의 규정에 해당하는 시설 및 「농어촌정비법」 제2조제8호의2나목의 규정에 의한 관광농원사업의 시설로서 그 부지로 사용하고자 하는 농지의 면적이 3만제곱미터를 초과하는 것

- 제6호가목 : 도매시장(도매시장에 소재한 근린생활시설을 포함한다)

나목 : 소매시장(「유통산업발전법」에 의한 시장·대형 점·백화점 및 쇼핑센터 그밖에 이와 유사한 것을 말하며 그에 소재한 근린생활시설을 포함한다)

- 제13호 : 공장

물품의 제조·가공(염색·도장·표백·재봉·건조·인쇄등을 포함한다)

또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제2종 근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 분노 및 쓰레기처리시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것

- 제14호 : 창고시설

위험물저장 및 처리시설 또는 그 부속용도에 해당하지 아니하는 시설로서 다음 각목의 1에 해당하는 것

가. 창고(물품저장시설로서 냉장·냉동창고를 포함한다)

나. 하역장

- 제1호 내지 제4호에 해당되지 아니하는 시설로서 그 부지로 전하고자 하는 농지의 면적이 1만제곱미터를 초과하는 것. 다만, 그 시설이 법 제34조제1항제3호 내지 제8호의 규정에 의하여 농업진흥구역안에 설치할 수 있는 시설, 도시계획시설, 「농어촌정비법」제32조의 규정에 의한 마을정비구역으로 지정된 구역에 설치하는 시설, 「도로법」 제3조의 규정에 의한 도로부속물 중 고속국도관리청이 설치하는 고속국도의 도로부속물 시설, 「자연공원법」 제2조제10호의 규정에 의한 공원 시설 및 「체육시설의 설치·이용에 관한법률」 제3조의 규정에 의한 골프장에 해당되는 경우를 제외한다.
- 그 밖에 해당 지역의 농지규모·농지보전상황 등 농업여건을 감안하여 시(특별시 및 광역시를 포함한다. 이하 제62조제2항·제63조·제65조·제68조 및 제69조제1항제4호에서 같다)·군의 조례로 정하는 농업의 진흥이나 농지의 보전을 저해하는 시설
 - ※ 같은 부지 안에 제3항 제2호 내지 5호의 규정에 해당하는 시설을 함께 설치하는 경우 그 면적은 가장 넓은 면적을 적용한다.(「농지법 시행령」 제49조제4항)

— < 유 의 사 항 > —

- 시행령 제49조제3항 제1호내지 제5호의 허가제한 면적 규정은 건축법 시행령 별표1의 “건축물용도분류”를 기준으로 구분하여 규정한 것임
 - * 건축법 시행령 별표1이 개정되거나 해당시설이 없을 경우 가장 유사한 시설을 적용한다.
- 따라서 건축물 건축이 수반되지 않는 시설(예 : 주차장, 테니스장 등)만 설치하고자 전용신청이 있을 경우 그 시설의 주된 이용자가 이용하는 시설(음식점, 학교)을 파악하여 그 종류별로 제한 면적을 적용해야 함
 - <예> 주차장으로 전용신청시 그 이용자가 음식점 손님인 경우에는 음식점에 대한 제한면적(500㎡)적용(음식점으로 기 전용한 면적이 있을 경우 합산하여 적용)
- 창고의 경우 부가가치세법 등에 의한 사업자 등록을 하는 경우외에는 모두 주된 건축물(영업시설)의 용도에 따라 제한면적을 적용해야 함

농지전용허가시 허용되는 면적별 시설

허용면적	관련법령	건축법 「별표 1」 분류에 의한 시설
<p>0㎡ (설치제한)</p>	<p><법 시행령 제49조 제3항 제1호> ○ 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목, 제 3호 나목, 제4호가목 (일반 음식점에 한한다)·나목·사목·차목, 제 5호나목 내지 바목, 제6호라목 내지 사목, 제8호다목·라목·바목, 제10호 내지 제2호 제16호나목 내지 바목 및 제21호의 규정에 해당하는 시설</p>	<p>○ 제2호 가목 -가목:아파트(주택으로 쓰이는 층수가 5개층 이상인 주택)</p> <p>○ 제3호 나목 -나목:휴게음식점·제과점으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터미만인 것</p> <p>○ 제4호 가목, 나목, 사목, 차목 -가목:일반음식점 -나목:휴게음식점·제과점으로서 제 1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 -사목:제조업소·수리점·세탁소 그 밖에 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만이고 다음의 요건중 어느 하나에 해당되는 시설 (1) 「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」 또는 「소음·진동규제법」에 의한 배출시설의 설치허가 또는 신고를 요하지 아니하는 것 (2) 「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」 또는 「소음·진동규제법」에 의한 설치허가 또는 신고대상 시설이나, 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁 처리하는 것 -차목:단란주점으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 150제곱미터미만인 것</p> <p>○ 제5호 나목 내지 바목 -나목:공연장(극장·영화관·연예장·음악당·서어커스장·비디오물감상실·비디오물 소극장 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 -다목:집회장(예식장·공회당·회의장·마권장외발매소·마권전화투표소 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 -라목:관람장(경마장·자동차경기장 기타 이와 유사한 것 및 체육관·운동장으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것을 말한다) -마목:전시장(박물관·미술관·과학관·기념관·산업전시장·박람회장 기타 이와 유사한 것을 말한다) -바목:동·식물원(동물원·식물원·수족관 기타 이와 유사한 것을 말한다)</p>

허용면적	관련법령	건축법 「별표 1」 분류에 의한 시설
		<p>○ 제6호 라목 내지 사목 -라목:여객자동차터미널 및 화물터미널 -마목:철도역사 -바목:공항시설 -사목:항만시설 및 종합여객시설</p> <p>○ 제8호 다목·라목·바목 -다목:직업훈련소 -라목:학원(자동차학원 및 무도학원을 제외한다) -바목:도서관</p> <p>○ 제10호 -가목:공공업무시설 : 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 -나목:일반업무시설 : 금융업소·사무소·신문사·오피스텔(업무를 주로 하는 건축물이고, 분양 또는 임대하는 구획에서 일부 숙박을 할 수 있도록 한 건축물로서 건설교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다) 그밖에 이와 유사한 것으로서 제2종근린생활시설에 해당하지 아니하는 것</p> <p>○ 제11호 -가목:일반숙박시설(호텔·여관 및 여인숙) -나목:관광숙박시설(관광호텔·수상관광호텔·한국전통호텔·가족호텔 및 휴양콘도미니엄) -다목:기타 가목 및 나목의 시설과 유사한 것</p> <p>○ 제12호 -가목:단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 -나목:주점영업(유흥주점과 이와 유사한 것을 포함한다) -라목:「관광진흥법」에 의한 유원시설업의 시설 기타 이와 유사한 것(제2종 근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다) -마목:투전기업소 및 카지노업소 -바목:무도장과 무도학원</p> <p>○ 제16호 나목 내지 바목 -나목:세차장, -다목:폐차장 -라목:검사장, -마목:매매장 -바목:정비공장</p> <p>○ 제21호 -가목:야외음악당 -나목:야외극장 -다목:어린이회관 -라목:관망탑 -마목:휴게소 -바목:공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설</p>

허용면적	관련법령	건축법 「별표 1」 분류에 의한 시설
1,000㎡이하	<p><법 시행령 제 49조 제3항 제2호></p> <p>○ 「건축법 시행령」 별표 1 제1호, 제3호가목·다목 내지 사목, 제4호가목 (일반음식점을 제외한다)·다목 내지 바목·아목·자목·카목·타목, 제5호가목 제8호사목 내지 자목, 제9호, 제15호, 제16호가목·사목·아목 및 제20호의 규정에 해당하는 시설</p>	<p>○ 제1호</p> <p>-가목:단독주택(가정보육시설을 포함한다)</p> <p>-나목:다중주택(다음의 요건 모두를 갖춘 주택을 말한다.)</p> <p>(1) 학생 또는 직장인 등 다수인이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있을 것</p> <p>(2) 독립된 주거의 형태가 아닐 것</p> <p>(3) 연면적이 330제곱미터 이하이고 층수가 3층 이하일 것</p> <p>-다목:다가구주택(다음의 요건 모두를 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.)</p> <p>(1) 주택으로 쓰이는 층수(지하층을 제외한다)가 3개층 이하일 것. 다만, 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 피로티부분을 층수에서 제외한다.</p> <p>(2) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(지하주차장 면적을 제외한다)의 합계가 660제곱미터이하일 것</p> <p>(3) 19세대 이하가 거주할 수 있을 것</p> <p>-라목:공관</p> <p>○ 제3호 가목·다목 내지 사목</p> <p>-가목:수퍼마켓과 일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품류 등) 등의 소매점으로서 동일한 건축물(하나의 대지안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 동일한 건축물로 본다. 이하 같다)안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것</p> <p>-다목:이용원·미용원·일반목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 것을 제외한다)</p> <p>-라목:의원·치과의원·한의원·침술원·접골원 및 조산소</p> <p>-마목:탁구장 및 체육도장으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것</p> <p>-바목:동사무소·경찰관파출소·소방서·우체국·전신전화국·방송국·보건소·공공도서관·지역의료보험조합 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것</p> <p>-사목:마을공회당·마을공동작업소·마을공동구판장 기타 이와 유사한 것</p>

허용면적	관련법령	건축법 「별표 1」 분류에 의한 시설
		<p>○ 제4호 가목(일반음식점을 제외한다)· 다목 내지 바목· 아목· 자목· 카목· 타목</p> <p>-가목:기원</p> <p>-다목:서점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것</p> <p>-라목:테니스장· 체력단련장· 에어로빅장· 볼링장· 당구장· 실내낚시터· 골프연습장 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것</p> <p>-마목:종교집회장· 공연장이나 비디오물감상실· 비디오물 소극장(「음반· 비디오물 및 게임물에 관한 법률」 제2조제8호 가목 및 나목의 시설을 말한다. 이하 같다)으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터미만인 것</p> <p>-바목:금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것</p> <p>-아목:게임제공업소, 멀티미디어문화콘텐츠설비제공업소, 복합유통·제공업소(「음반· 비디오물 및 게임물에 관한 법률」 제2조제9호· 제10호 및 제12호의 규정에 의한 시설을 말한다)로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것</p> <p>-자목:사진관· 표구점· 학원(동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것에 한하며, 자동차학원 및 무도학원을 제외한다)· 장의사· 동물병원· 독서실· 총포판매소 기타 이와 유사한 것</p> <p>-카목:의약품도매점 및 자동차영업소로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터미만인 것</p> <p>-타목:안마시술소· 안마원 및 노래연습장</p> <p>○ 제5호가목</p> <p>-가목:종교집회장(교회· 성당· 사찰· 기도원· 수도원· 수녀원· 제실· 사당 기타 이와 유사한 것을 말한다)과 종교집회장안에 설치하는 납골당으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것</p> <p>○ 제8호사목 내지 아목</p> <p>-사목:아동관련시설(아동복지시설· 영유아보육시설· 유치원 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다) 및 노인복지시설과 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설</p>

허용면적	관련법령	건축법 「별표 1」 분류에 의한 시설
		<p>-아목:청소년수련시설(청소년수련관·청소년수련원·청소년문화의집·청소년특화시설·청소년야영장·유스호스텔 그 밖에 이에 유사한 것을 말한다)</p> <p>○ 제9호</p> <p>-가목:탁구장·체육도장·테니스장·체력단련장·에어로빅장·볼링장·당구장·실내낚시터·골프연습장 기타 이와 유사한 것으로서 제 28조 관련생활시설에 해당하지 아니하는 것</p> <p>-나목:체육관(관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것)</p> <p>-다목:운동장(육상·구기·볼링·수영·스케이트·로울러스케이트·승마·사격·궁도·골프장 등과 이에 부수되는 건축물로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것)</p> <p>○ 제15호</p> <p>「소방법」, 「석유 및 석유대체연료 사업법」, 「도시가스사업법」, 「고압가스안전관리법」, 「액화석유가스의 안전 및 사업관리법」, 「총포·도검·화약류등 단속법」, 「유해화학물질 관리법」에 의하여 설치 또는 영업의 허가를 받아야 하는 건축물로서 다음 각목의 1에 해당하는 것. 다만, 자가난방·자가발전과 이와 유사한 목적에 쓰이는 저장시설을 제외한다.</p> <p>-가목:주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소</p> <p>-나목:액화석유가스충전소(기계식 세차설비를 포함한다)</p> <p>-다목:위험물제조소</p> <p>-라목:위험물저장소</p> <p>-마목:액화가스취급소</p> <p>-바목:액화가스판매소</p> <p>-사목:유독물보관·저장시설</p> <p>-아목:고압가스충전·저장소</p> <p>-자목:기타 가목 내지 아목의 시설과 유사한 것</p> <p>○ 제16호가목·사목·아목</p> <p>-가목:주차장</p> <p>-사목:운전학원·정비학원</p> <p>-아목:「여객자동차 운수사업법」·「화물자동차 운수사업법」 및 「건설기계관리법」에 의한 차고 및 주기장</p> <p>○ 제20호</p> <p>-가목:화장장</p> <p>-나목:납골당(문화 및 집회시설에 해당하는 것을 제외한다)</p> <p>-다목:묘지에 부수되는 건축물</p>

허용면적	관련법령	건축법 「별표 1」 분류에 의한 시설
15,000㎡이하	<p><법 시행령 제 49조 제3항 제3호></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표 1 제2호나목 및 다목의 규정에 해당하는 시설 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제2호나목 및 다목 <ul style="list-style-type: none"> -나목:연립주택(주택으로 쓰이는 1개 동의 연면적-지하주차장 면적을 제외한다)이 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개층 이하인 주택 -다목:다세대주택(주택으로 쓰이는 1개 동의 연면적-지하주차장 면적을 제외한다)이 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개층 이하인 주택
30,000㎡이하	<p><법 시행령 제 49조 제3항 제4호></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축법 시행령」 별표 1 제6호가목·나목, 제13호, 제14호 규정에 해당하는 시설 및 「농어촌정비법」 제2조 제8호의2나목의 규정에 의한 관광농원시설 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제6호가목·나목 <ul style="list-style-type: none"> -가목:도매시장(도매시장에 소재한 근린생활시설을 포함한다) -나목:소매시장(「유통산업발전법」에 의한 시장·대형점·백화점 및 쇼핑센터 그밖에 이와 유사한 것을 말하며 그에 소재한 근린생활시설을 포함한다) ○ 제13호 <ul style="list-style-type: none"> 물품의 제조·가공(염색·도장·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다) 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제2종 근린생활시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 분노 및 쓰레기 처리시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것 ○ 제14호 <ul style="list-style-type: none"> 위험물저장 및 처리시설 또는 그 부속용도에 해당하지 아니하는 시설로서 다음 각목의 1에 해당하는 것 가목:창고(물품저장시설로서 냉장·냉동창고를 포함한다) 나목:하역장
10,000㎡이하	<p><법 시행령 제 49조 제3항 제5호></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 제1호 내지 제4호에 해당되지 아니하는 시설 (법 제34조제1항제3호 내지 제8호의 규정에 의하여 농업진흥지역안에 설치할 수 있는 시설, 도시계획시설, 「농어촌정비법」 제32조의 규정에 의한 마을정비구역으로 지정된 구역에 설치하는 시설, 「도로법」 제3조의 규정에 의한 도로부설물 시설, 「자연공원법」 제2조제10호의 규정에 의한 공원시설 및 체육 시설의 설치·이용에 관한 법률」 제3조의 규정에 의한 골프장에 해당하는 경우 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제2호라목 <ul style="list-style-type: none"> -라목:기숙사(학교 또는 공장등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 사용되는 것으로서 공동취사등을 할 수 있는 구조이되, 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것) ○ 제3호아목 <ul style="list-style-type: none"> -아목:변전소·양수장·정수장·대피소·공중화장실 기타 이와 유사한 것 ○ 제6호다목 <ul style="list-style-type: none"> -다목:상점(상점에 소재한 근린생활시설을 포함한다) (1) 제3호 가목에 해당하는 용도로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것 (2) 제4호 아목에 해당하는 용도로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 것 ○ 제7호 <ul style="list-style-type: none"> -가목:병원(종합병원·병원·치과병원·한방병원·정신병원 및 요양소를 말한다) -나목:격리병원(전염병원·마약진료소 기타 이와 유사한 것을 말한다) -다목:장례식장

허용면적	관련법령	건축법 「별표 1」 분류에 의한 시설
		<p>○ 제8호나목, 마목</p> <ul style="list-style-type: none"> -나목:교육원(연수원 기타 이와 유사한 것을 포함한다) -마목:연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다) <p>○ 제10호</p> <ul style="list-style-type: none"> -가목:공공업무시설(국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종근린생활시설에 해당하지 아니하는 것) -나목:일반업무시설(금융업소·사무소·신문사·오피스텔-업무를 주로 하는 건축물이고, 분양 또는 임대하는 구획에서 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 건설교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다) 그밖에 이와 유사한 것으로서 제2종근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 <p>○ 제17호</p> <ul style="list-style-type: none"> -가목:축사(양잠·양봉·양어시설 및 부화장 등을 포함한다) -나목:가축시설(가축운동시설, 인공수정센터, 관리사, 가축용창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물사육 시설 기타 이와 유사한 것을 말한다) -다목:도축장, -라목:도계장 -마목:버섯재배사, -바목:종묘배양시설 -사목:화초 및 분재 등의 온실 -아목:식물과 관련된 마목 내지 사목의 시설과 유사한 것(동·식물원을 제외한다) <p>○ 제18호</p> <ul style="list-style-type: none"> -가목:분뇨·폐기물처리시설 -나목:고물상, -다목:폐기물재활용시설 <p>○ 제19호(제1종근린생활시설에 해당하는 것 제외)</p> <ul style="list-style-type: none"> -가목:교도소(구치소·소년원 및 소년분류심사원을 포함한다) -나목:감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설 -다목:군사시설 -라목:발전소(집단에너지공급시설을 포함한다) -마목:방송국(방송프로그램제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다) -바목:전신전화국, -사목:촬영소 기타 이와 유사한 것 -아목:통신용시설

※ 상기의 시설별 면적제한은 전용하고자 하는 농지가 농업진흥지역과 농업진흥지역밖의 지역에 대해 별도의 규정이 없으면 적용됨에 유의

- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 농지의 전용을 제한할 수 있음 (농지법 제39조제2항)
 - ① 우량농지로 보전할 필요성이 있는 경우
 - ② 인근농지의 농업경영에 현저한 영향을 미치는 경우
 - ③ 인근농지 또는 농업기반시설을 훼손할 우려가 있는 경우
 - ④ 전용목적의 실현을 위한 사업계획 및 자금조달계획이 불확실한 경우
 - ⑤ 전용하고자 하는 면적이 전용목적 실현을 위한 면적보다 과도한 경우

라. 농지관리위원회 확인

(1) 목 적

- 전용하고자 하는 농지의 경지정리, 수리시설설치 등 생산기반 정비여부와 당해 농지전용시 피해유무 및 이에 따른 피해방지계획 수립여부 등을 확인토록하여 농지전용허가권자가 심사기준 적합 여부를 보다 객관적으로 판단하도록 함.

(2) 확인내용

- 농지관리위원회의 위원장이 농지전용허가 신청서류를 제출받은 때에는 농지관리위원회 (또는 소위원회)로 하여금 다음 각호의 확인기준에 따라 확인하게 함.
 - ① 전용하고자 하는 농지가 경지정리·수리시설 등 농업생산기반이 정비되어 있는지의 여부
 - ② 당해 농지의 전용이 농업기반시설 또는 도로의 폐지 및 변경이나 토사의 유출, 폐수의 배출, 악취의 발생 등을 수반하여 인근 농지의 농업경영과 농어촌생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우에는 그 피해방지계획이 수립되어 있는지 여부
 - ③ 전용목적사업이 용수의 취수를 수반하는 경우 그 시기·방법·수량등이 농수산업 또는 농어촌생활환경유지에 피해가 예상되는지의 여부
- ※ 종전에는 농지관리위원회에서 농지전용허가 여부에 대한 심사의견을 제시할 수 있었으나 농지법시행('96.1.1)이후 사실 확인만 하도록 변경

(3) 확인결과 처리

- 농지관리위원회 위원장이 확인을 마친 때에는 전용허가 신청서류에 확인 결과를 기재한 농지관리위원회 확인서를 첨부하여 신청한 날부터 5일 이내에 관할 시장·군수 또는 자치구구청장에게 송부

마. 전용허가심사

(1) 심사순서

- 시장·군수·구청장이 농지관리위원장으로 부터 농지전용허가신청서를 송부 받은 때에는 다음과 같은 순서로 심사한 다음 심사의견서를 첨부하여 10일이내에 시·도지사에게 송부하고 시·도지사는 종합심사의견서를 첨부하여 10일이내에 장관에게 제출
- ① 농지법 제34조(농업진흥지역내 행위제한)의 규정에 저촉되는지 여부(농업진흥지역 농지에 한함)
- ② 농지법 제39조(농지전용허가 등의 제한)의 규정에 위배되는지 여부
- ③ 농지전용허가 심사기준(농지법시행령 제38조제1항제2호내지제6호)에 적합한지 여부
- ※ 펜션관련 농지전용허가(협의) 업무는 「농어촌정비법시행령」(‘05.11.5 개정시행) 및 「공중위생관리법시행령」(‘05.11.5 개정시행)을 참고하여 처리할 것

(2) 심사기준 및 검토사항

- ① 농업진흥지역 행위제한 규정 및 농지전용 허가제한 규정에 위배되지 아니할 것
 - 농업진흥지역내 농지일 경우 우선 농지법 제34조에 규정된 허용행위인지 여부를 검토한 다음 허용행위일 경우 농지법 제39조의 허가제한 규정에 저촉되는지 여부를 검토
- ② 다음 각 목의 사항 등을 참작할 때 전용하고자 하는 농지가 전용목적사업에 적합하게 이용될 수 있을 것으로 인정될 것
 - 가. 시설의 규모 및 용도의 적정성
 - 나. 건축물의 건축에 해당하는 경우에는 도로·수도 및 하수도의 설치 등 당해 지역의 여건
 - ※ 농업용창고는 불법용도변경 사례가 많으므로 당해 농가의 영농형태·규모 등을 감안하여 자기가 생산한 농산물이나 농업용기계 및 자재를 보관하기 위한 시설인지 여부를 검토(사업계획서상의 시설물관리·운영계획 등에 의함)
 - ※ 집하장의 경우 수익성면에서 개인이 운영하기 어려워 판매장으로 용도변경되는 사례가 많으며 전용신청자는 농산물직판장을 집하장으로 잘못 알고

- 있는 경우도 많으므로 시설물운영 계획과 수익성 등을 면밀히 검토
- 전용목적사업이 관계법령에 의한 허가·인가·승인 등을 요하는 경우 그 절차를 필하였거나 필할 가능성이 있는지 여부 등을 검토

③ 다음 각 목의 사항 등을 참작할 때 전용하고자 하는 농지의 면적이 전용목적사업의 실현을 위하여 적정한 면적일 것

- 가. 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 해당하는 경우에는 건폐율 등 「건축법」의 규정
- 나. 건축물 또는 공작물의 기능·용도 및 배치계획

④ 다음 각 목의 사항 등을 참작할 때 전용하고자 하는 농지를 계속하여 보전할 필요성이 크지 아니할 것

- 가. 경지정리 및 수리시설 등 농업생산기반정비사업 시행 여부
 - ※ 경지정리된 농지라도 도로·철도 등 공공시설의 설치로 자투리가 되거나 3면이 이미 주택 등으로 둘러싸인 경우 등은 보전가치가 있다고 보기 어려움
- 나. 당해 농지가 포함된 지역농지의 집단화 정도
- 다. 당해 농지의 전용으로 인하여 인근 농지의 연쇄적인 전용 등 농지잠식 우려가 있는지 여부
- 라. 당해 농지의 전용으로 인근농지의 농업경영 환경을 저해할 우려가 있는지 여부
- 마. 당해 농지의 전용으로 인하여 농지축이 절단되거나 배수가 변경되어 물의 흐름에 지장을 주는지 여부

⑤ 제37조제2항제2호 또는 제3호에 해당하는 피해가 예상되는 경우에는 다음 각 목의 사항 등을 참작할 때 그 피해방지계획이 타당하게 수립되어 있을 것

- 가. 당해 농지의 전용이 농지개량시설 또는 도로의 폐지·변경을 수반하는 경우 예상되는 피해 및 피해방지계획의 적정성
- 나. 당해 농지의 전용이 토사의 유출, 폐수의 배출, 악취·소음의 발생을 수반하는 경우 예상되는 피해 및 피해방지계획의 적정성
- 다. 당해 농지의 전용이 인근농지의 일조·통풍·통작에 현저한 지장을 초래하는 경우 그 피해방지계획의 적정성
- 라. 당해 농지의 전용이 용수의 취수를 수반하는 경우 농수산업 또는 농어촌생활환경 유지에 예상되는 피해 및 피해방지계획의 적정성

※ 현지확인이나 지형도에 의하여 농업용수로의 분포상태, 폐수의 흐르는 방향, 이에 따른 하류지역의 농업용수 오염가능성, 인근 농지 또는 농어촌마을과 연결된 진입도로의 폐지 여부 등을 검토

- ⑥ 사업계획 및 자금조달계획이 전용목적사업의 실현에 적합하도록 수립되어 있을 것

※ 실수요자가 아닌 자가 전매를 목적으로 구체적인 사업계획이나 자금조달 방안도 없이 전용허가를 신청하는 경우 이 기준에 의하여 처리

(3) 기타 허가시 주요 확인사항

- ① 농지관리위원회 확인사항
- ② 사실상 농지 편입 여부

(4) 허가조건 예시

○ 허가한 사항 및 아래조건을 위반할 때에는 농지법 제41조·제44조 및 제59조의 규정에 따라 허가취소나 원상복구 등의 조치를 받게 됩니다.

- ① 농지법 제40조제1항의 규정에 의한 농지보전부담금을 농지관리기금 관리자(한국농촌공사 사장)가 통지한 바에 따라 납기내에 납부하여야 하며 농지보전부담금을 납기내에 납부하지 않는 경우에는 농지전용허가를 취소하거나 국세체납처분의 예에 의하여 강제 징수할 수 있습니다.
- ② 공사는 허가신청시 제출한 사업계획개요서에 의하여 시행하여야 하며, 허가 받은 면적을 확대 또는 축소하는 등 농지법시행령 제37조제5항에 규정된 의한 다음 사항을 변경하고자 할 경우에는 변경허가를 받아야 합니다.
 - 전용허가를 받은 농지의 면적 또는 경계
 - 전용허가를 받은 농지의 위치(동일 필지안에서 위치를 변경하는 경우에 한한다)
 - 전용허가를 받은 자의 명의
 - 설치하고자 하는 시설의 규모, 다만 변경하고자 하는 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이하이거나 전체 건축 연면적의 10분의 1이하인 경우를 제외한다
 - 설치하고자 하는 시설의 용도 또는 전용목적사업(제60조제3항제1호 내지 제4호에 해당하는 경우에 한한다)
- ③ 전용목적이 완료된 날(준공등)부터 5년이내에 전용목적을 변경하고자 할 경우에는 시장·군수의 용도변경승인을 받아야 하며, 이 때 농지보전부담금

의 감면비율이 낮아지는 경우에는 농지보전부담금을 추가 납입하여야 하며, 무단으로 용도를 변경할 경우에는 농지법 제60조에 따라 처벌될 수 있습니다.

- ④ 공사시행 및 시설물 운영시에는 인근 농지 및 가옥 등에 피해가 발생하지 않도록 피해방지시설을 설치하여야 하며, 피해발생시는 사업시행자가 책임 처리하여야 합니다.
- ⑤ 본 농지는 농업진흥구역내 농지이므로 전용목적이 완료된 날부터 5년이 경과하여도 농지법 제34조에 열거된 시설외에는 용도변경이 불가능 합니다. (농업진흥구역인 경우)
- ⑥ 기타 일반조건(허가권자가 별도 조건을 부여할 필요가 있는 사항)
 - ※ 농지전용협의시에도 동 조건(예시)을 준용하고, 도시계획구역내의 농지전용 협의시에도 동 사항들을 국토의계획및이용에관한법률에 의한 형질변경 허가조건에 반영해 주도록 협의 부서에 요구

바. 변경허가

(1) 근 거

- 농지법 제36조제1항 단서 및 동시행령 제37조제5항

(2) 변경허가대상

- 농지전용허가를 받은 자가 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사항을 변경하고자 할 때에는 변경허가를 받아야 함.
 - ① 전용허가를 받은 농지의 면적 또는 경계
 - ② 전용허가를 받은 농지의 위치(동일 필지안에서 위치를 변경하는 경우에만한다)
 - ③ 전용허가를 받은 자의 명의
 - ④ 설치하고자 하는 시설의 규모
 - 다만, 변경하고자 하는 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이하이거나 전체 건축 연면적의 10분의 1이하인 경우를 제외한다.
 - ⑤ 설치하고자 하는 시설의 용도 또는 전용목적사업(시행령 제60조제3항 제1호 내지 제4호에 해당하는 경우에 한한다)
 - ※ 종전에는 허가받은 사항을 변경하고자 할 경우 모두 변경허가를 받도록

되어 있었으나 변경허가사항을 축소하기 위하여 농지법시행령에 그 범위를 명시('99.4.19)

- 농지법 제41조제2호의 규정에 의하여 허가 또는 신고없이 사업계획 또는 사업규모를 변경하는 경우 허가취소 등의 조치 가능

※ 종전에는 설계변경없이 단순시공 과정에서 발생하는 경미한 면적 증감만 제외하였으나 설치하고자 하는 시설의 규모를 명확히 하기 위해 변경하고자 하는 바닥면적의 합계가 50제곱미터 이하이거나 전체 건축 연면적의 10분의 1이하인 경우에는 변경허가 범위에서 제외하기 위해 농지법시행령에 명시(2002. 4. 1)

<참 고>

<농지법시행령 제49조제4항 및 제5항 관련>

- “동일부지”라 함은 지적법에 의한 필지의 개념과는 다르며, 동일한 사업 목적을 위해 여러필지의 농지를 전용하였을 경우에도 동일부지에 해당되는 반면, 한필지의 농지를 두 종류 이상의 사업목적으로 명확히 구분하여 전용하였을 경우에는 동일부지에 해당되지 않음
- 또한, 하나의 부지에 전용목적사업별로 경계를 명확하게 구분(필지 분할을 하는 등)하지 않고 2종류 이상의 전용목적사업을 실현하고자 할 경우 그 부지는 동일부지에 해당 함
- “같은 종류시설”이라 함은 건축법시행령별표1의 용도별 분류에 의한 시설을 말함
- “연접”이라 함은 하나의 시설부지와 다른 또 하나의 시설부지가 서로 맞닿아있는 경우를 말함
- “당해시설을 설치하는 자”라 함은 농지전용허가를 받은 목적시설을 설치하고 실질적으로 사업경영을 하고자 하는 주체를 말함
- “전용허가신청일 이전 5년간”이라 함은 최초 농지전용일 기준이며, 농지 전용허가일 경우는 전용목적 사업 완료일, 변경허가일 경우에는 변경허가 목적 완료일, 용도변경일 경우에는 용도변경승인일임

<농지법시행령 제37조제5항 변경허가 관련>

- “시설의 규모”라 함은 당초 농지전용허가신청시 제출한 사업계획서에 기재한 건축면적, 연면적, 층수 등 을 말함

- “전용허가를 받은 농지의 면적 또는 경계”라 함은 전용허가를 받은 농지의 일부 면적의 증감이 발생하였거나 허가받은 여러필지의 경계선이 변경되는 경우를 말함
- “전용허가를 받은 농지의 위치”라 함은 필지 규모가 큰 농지의 일부를 전용허가 받았을 경우 동일 필지내에서 전용허가를 받은 농지의 위치가 변경되는 것을 말함
- “변경하고자 하는 부분의 바닥면적의 합계”라 함은 바닥면적이 증가하거나 감소되는 것으로 가감한 후 면적을 말함

<참 고 사 항>

- 2006.1.22일 이전에 농지전용허가를 받거나 신청한 후 2006.1.22일 이후 변경허가 신청전에 대한 농지보전부담금 부과시 고려사항
 - ① 면적변경
 - 면적이 증가하는 경우 : 증가부분에 대해서는 개정된 규정을 적용하여 부과
 - 면적이 감소하는 경우 환급 : 당초 부과 금액에서 감소하는 부지에 대하여 개정전의 규정을 적용하여 환급 결정
 - 면적 증가로 50%감면 또는 100%감면 대상에서 전체가 비감면대상이 되는 경우 : 당초 면적에 대해서는 개정전의 규정을 적용하여 부과, 증가된 면적에 대해서는 개정된 규정을 적용하여 부과
 - ② 설치하고자 하는 시설의 용도 또는 전용목적사업의 변경 : 개정전의 규정을 적용하여 부과
 - 예) 농업인주택(감면대상)을 제1종근린생활시설(부과대상)로 변경하는 경우에는 개정전의 부과 기준 적용
 - ③ 명의변경
 - 농지조성비에 대한 양도 양수가 있는 경우 : 개정전의 규정을 적용하여 부과
 - 당초 허가 받은 자에게 농지조성비를 환급하는 경우는 당초의 허가는 취소처리 하고, 신규 요청자에게는 새로운 허가가 되므로 개정된 규정을 적용하여 농지전용부담금을 부과

제2절 농지전용협의

1. 협의제도 개요

- 농지전용과 관련하여 관계행정기관간에 협의를 거쳐야 하는 경우는 협의의 성격에 따라 다음 세가지로 분류할 수 있음
 - ① 농지전용협의
 - 근거 : 농지법, 농지전용허가 의제근거가 있는 개별 법률(약 72개)
 - 사례 : 도시계획재정비를 위한 농지전용협의, 공장설립 승인에 따른 농지전용협의 등
 - ② 도시관리계획결정 협의(용도지역변경이 의제되는 각종 지구·구역 등 지정협의 포함)
 - 근거 : 국토의계획및이용에관한법률(전원개발에관한특례법, 택지개발촉진법, 산업입지및개발에관한법률, 유통단지개발촉진법 등)
 - 사례 : 도시·계획관리지역 지정, 산업단지·택지개발예정지구 등 지정협의
 - ③ 기타 개별법에 의한 지구·구역 등 지정협의
 - 근거 : 자연공원법, 관광진흥법 등
 - 사례 : 공원구역지정, 관광지·관광단지 지정 협의 등
- 그중 ②, ③은 농지전용협의를 아님에 특히 유의하여야 함
 - 농지보전부담금 등 부과기준일은 ①의 농지전용협의후 농지전용허가가 의제되는 인·허가일 등이 됨

가. 농지전용 협의의 유형

(1) 개발용도로 토지이용계획 수립시 농지전용 일괄허용

- 다른 법률의 규정에 의하여 개발용도로 토지이용계획을 수립하는 경우 당해 지역 전체를 대상으로 일괄 농지전용협의 함으로써 행정절차를 간소화함

- 국토의계획및이용에관한법률에 의한 도시지역안 농지에 주거·상업·공업 지역 신설·확장 및 도시계획시설 설치에 따른 도시계획 결정(재정비)
- 자연공원법에 의한 공원계획 결정(공원구역내 공원시설)

(2) 다른 법률에 의한 인·허가시 농지전용 허가 등 의제처리

- 민원인의 편의도모 및 행정절차 간소화를 위하여 다른 법률에 의한 인·허가시 관련되는 여러 가지 인·허가를 동시에 처리
 - 도시지역안 녹지지역소재 농지에 국토의계획및이용에관한법률 제56조에 의한 개발행위허가시 농지전용허가 의제(농지법 제36조제2항)
 - 건축법에 의한 건축허가시 농지전용허가 의제(건축법 제8조)

나. 근거법령

(1) 농지법에 의한 농지전용협의

- 농지법의 규정에 의한 농지전용협의는 두가지 종류가 있음
 - ① 도시지역안에 주거·상업·공업지역 또는 도시계획시설을 결정할 때 당해지역 또는 시설예정지안에 농지가 포함되어 있는 경우 미리 농지전용협의(법 제36조제2항제1호)
 - ② 도시지역안의 녹지지역·개발제한구역안의 농지에 대하여 국토의계획및이용에관한법률 제56조 또는 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법 제11조제1항 각호외의 부분단서의 규정에 의하여 개발행위허가를 하는 경우 미리 농지전용 협의

(2) 다른 법률에 의한 농지전용협의

- 건축법 등 각 개별법률에 의한 인·허가를 하기전에 그 법률의 규정에 의하여 농지전용에 관한 협의를 거칠 경우 농지전용허가를 받은 것으로 보며(농지전용허가의제), 두가지 종류가 있음
 - ① 일단의 토지를 관계기관간의 협의를 거쳐 각종 용도지구로 미리 지정한후 농지전용이 수반되는 인·허가, 실시계획 승인 등을 하기전에 농지전용 협의(예:산업단지·택지 등 개발사업 실시계획승인, 관광지 조성계획 승인등에 따른 농지전용협의)

※ 용도지구지정 협의는 농지전용협의를 아니므로 동 협의시에 농지보전부담금 등을 부과결정하는 것이 아님에 유의

- ② 용도지구 지정 없이 바로 농지전용이 수반되는 인·허가, 사업계획 승인 등을 하기전에 농지전용 협의(예 : 건축허가·공장설립승인 등에 따른 농지전용협의)

< 유 의 사 항 >

- 국토의계획및이용에관한법률의 규정에 의한 용도지역에 따라 농지전용협의나 농지전용허가가 의제 처리되는 절차는 다음과 같음에 유의
 - 도시지역 : 농지법 제36조 제2항에 의거 농지전용협의
 - 도시지역외 지역(관리지역·자연환경보전지역·농림지역) : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획결정에 관한 협의를 하고, 제88조 및 제92조의 규정에 의한 실시계획의 인가시 농지전용허가가 의제처리 됨.
 - ① 도시계획도로를 설치하고자 하는 지역이 도시지역일 경우 농지법 제36조 제2항에 의거 농지전용협의를 거쳐 처리하고,
 - ② 도시지역외의 지역일 경우 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조의 규정에 의거 농지분야에 대한 관계행정기관의 장(권한을 위임 받은자 포함)과 협의를 거친 후 동 법 제88조 및 제92조의 규정에 따라 실시계획 인가 전에 농지전용허가에 관한 협의를 하여 처리하게 됨
- 권한 위임에 따른 협의권자
 - ① 국토계획법 제30조의 규정에 의한 농지분야 협의
 - 농업진흥지역 : 농림부장관
 - 농업진흥지역밖 : 20만㎡미만 - 시·도지사, 20만㎡이상 - 농림부장관
 - ② 농지법 제36조 제2항의 규정에 의한 농지전용협의
 - 10만㎡미만 - 시·도지사, 10만㎡이상 - 농림부장관
 - ③ 실시계획 인가 등 다른 법률의 규정에 의한 농지전용허가 협의
 - 농업진흥지역 : 3천㎡미만 - 시장·군수·구청장, 3천㎡이상 ~ 3만㎡미만 - 시·도지사, 3만㎡이상 - 농림부장관
 - 농업진흥지역밖 : 3만㎡미만 - 시장·군수·구청장, 3만㎡이상 ~ 20만㎡미만 - 시·도지사, 20만㎡이상 - 농림부장관

다. 농지전용 협의의 효력

(1) 농지전용 협의시의 효력발생

- 농지법 제36조제2항의 규정에 의한 협의(도시지역내 농지전용협의)또는 다른 법률의 규정에 의하여 농지전용협의를 거쳐 인·허가, 승인 등을 받은 경우에는 별도로 농지전용허가를 받지 않아도 농지를 전용할 수 있음(농지전용허가 의제)
- 다른 법률의 규정에 의한 인·허가 승인 등을 받았으나 농지전용협의를 거치지 않은 경우에는 별도로 농지전용절차(허가·신고)를 거쳐야 함
- 농지전용협의를 한 경우에도 농지보전부담금 등 협의 조건을 이행하여야 농지전용 허가·협의의 효력이 발생함(농지법 제40조제1항)

(2) 인·허가 등 취소시의 농지전용 관계

- 다른 법률의 규정에 의하여 농지전용허가가 의제되는 인·허가, 승인 등을 받은 후 그 인·허가, 승인 등이 취소될 경우에는 의제된 농지전용허가의 효력이 상실됨
 - 따라서 기 납입한 농지보전부담금은 인·허가, 승인 등을 받은 자에게 환급하여야 함
- 또한, 상기 토지를 제3자가 인수하여 계속 사업을 시행하거나 다른목적으로 전용하고자 할 경우에는 다시 농지전용허가(협의)절차를 거쳐야 하며
 - 농지보전부담금은 전용허가일 또는 전용허가가 의제되는 인·허가 일 등을 기준으로 다시 부과해야 함
 - ※ 승계처리하는 것이 아님에 유의

라. 협의권자

- 제1절 2. 농지전용허가 참조

마. 협의절차

- 농지전용협의를 일반적으로 다음과 같은 절차로 이루어짐(농지법시행령 제39조)
 - ① 인·허가, 실시계획 승인 등 신청(사업시행자→주무부장관·자치단체장)
 - ② 농지전용협의요청(주무부장관·자치단체장→협의권자)
 - ※ 주된 인·허가권자가 요청(사업시행자가 요청하는 것이 아님에 유의)
 - ③ 농지관리위원회 확인 요청(협의권자 → 농지관리위원회)

<다음의 경우는 농지관리위원회 확인 생략가능>

- 농지법 제36조제2항 제1호에 해당하는 경우(도시지역안에 주거·상업·공업지역을 지정하거나 도시계획시설 결정을 하는 경우)
 - 국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설(도시지역외의 지역에 설치하는 것에 한한다)을 설치하기 위하여 농지를 전용하고자 하는 경우
 - 산업입지및개발에관한법률제2조제5호의 규정에 의한 산업단지안의 농지를 전용하고자 하는 경우
 - 국토의계획및이용에관한법률에의한 도시지역 녹지지역의 농지를 전용하고자 하는 경우
 - 산업집적활성화및공장설립에관한법률(구공업배치및공장설립에관한법률) 제2조의 규정에 의한 공장을 설립하기 위하여 농지를 전용하고자 하는 경우<'99. 4. 19 신설>
 - 택지개발촉진법 제2조제3호의 규정에 의한 택지개발예정지구로 지정·고시된 지역안의 농지를 전용하고자 하는 경우<'99. 4. 19 신설>
 - 농지법시행령 제37조제5항제1호(면적이 감소하는 경우에 한한다) 내지 제4호의 1에 해당하는 사항을 변경하고자 하는 경우<2002. 3. 30 신설>
- ※ 상기 사항도 전용허가를 받는 경우에는 생략할 수 없음

④ 농지관리위원회(소위원회)확인서 송부(농지관리위원장→협의권자)

⑤ 농지전용심사 및 협의의견통보(협의권자 → 요청기관, 관할 시·군)

바. 협의시 구비서류

- 농지전용협의 요청시에는 농지법시행규칙 별지 제22호서식에 의한 농지전용협의요청서에 다음서류를 첨부하여 제출하여야 함(농지법시행령 제29조)
- ① 전용목적, 사업시행자 및 시행기관, 시설물의 배치도, 소요자금 조달방법, 시설물관리·운영계획, 대기환경보전법시행령 별표8 및 수질환경보전법시행령 별표1에 의한 사업장 규모등을 명시한 사업계획서
 - 도시지역·계획관리지역 및 개발진흥지구에서는 환경관련법상의 사업장 규모 생략
- ② 전용예정구역이 표시된 지적도등본 또는 임야도등본 및 지형도
 - 당해 농지의 전용협의권한이 영 제72조제2항의 규정에 의하여 시장·군수 또는 자치구구청장에게 위임된 경우에는 지형도를 생략
- ③ 당해 농지의 전용이 농업기반시설 또는 도로의 폐지 및 변경이나 토사의

유출, 폐수의 배출, 악취의 발생 등을 수반하여 인근 농지의 농업경영과 농어촌생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우에는 대체시설의 설치 등 피해방지계획서

- ④ 기타 농림부장관이 정하는 농지전용협약에 필요한 사항을 기재한 서류
 - ※ 도시계획재정비시는 '훈령 별표2'의 구비서류 참조
 - ※ 그 외의 농지전용협약서류 작성방법은 '훈령 별표1'의 구비서류 참조

2. 도시지역내 농지(전용) 협의

가. 도시계획변경(재정비)에 따른 농지전용협의

(1) 관련규정(농지법 제36조제2항제1호)

- 주무부장관 또는 지방자치단체의장은 국토의계획및이용에관한법률에의한 도시지역안에 주거·상업·공업지역 또는 도시계획시설을 지정 또는 결정 할 때에 당해지역 또는 시설예정지안에 농지가 포함되어 있는 경우에는 농림부장관과 미리 농지의 전용에 관한 협의를 하여야 함.
 - 다만, 이미 지정된 주거·상업·공업지역을 다른지역으로 변경하거나 이미 지정된 주거·상업·공업지역에 도시계획시설을 결정하는 경우는 제외

<참 고 사 항>

- 국토의계획및이용에관한법률상 용도지역은 다음과 같이 분류됨. (국토의 계획및이용에관한법률 제36조)
 - ① 주거지역 : 거주자의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
 - 전용·일반·준주거지역
 - ② 상업지역 : 상업과 기타 업무의 편익증진을 위하여 필요한 지역
 - 중심·일반·근린·유통상업지역
 - ③ 공업지역 : 공업의 편익증진을 위하여 필요한 지역
 - 전용·일반·준공업지역
 - ④ 녹지지역 : 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생·보안과 도시의 무질서한 확산 방지를 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
 - 보전녹지지역 : 도시의 자연환경·경관·산림 및 녹지공간을 보전할 필요가 있는 지역
 - 생산녹지지역 : 주로 농업적 생산을 위하여 개발을 유보할 필요가 있는 지역
 - 자연녹지지역 : 녹지공간의 보전을 해하지 아니하는 범위안에서 제한적 개발이 가능한 지역

(2) 협의권한위임(농지법시행령 제72조)

- 주거·상업·공업지역 및 도시계획시설부지에 편입되는 농지의 면적에 따라 다음과 같이 시·도지사에게 위임되어 있음
 - 농림부장관 : 농지 10만㎡이상
 - 시·도지사 : 농지 10만㎡미만
 - 시장·군수 : 협의권한 없음
- ※ 도시계획재정비를 위한 농지전용협의를 제외한 농지전용협의 (법제36조제2항 제2호의 녹지지역내 농지전용협의 등)권한은 농지전용허가 권한 위임과 동일함

< 유 의 사 항 >

도시계획재정비시 농지전용협의를 거친지역내에 농업진흥지역내의 허용행위에 속하지 아니하는 행위를 수반하는 경우 농지전용협의권자는 농림부장관으로부터 농업진흥지역 변경승인을 먼저 득한 다음 협의하여야 함

(3) 협의시 구비서류

※ 훈령 <별표2>(도시계획재정비, 도시계획시설결정)참조

- ① 농지전용협의 요청서
- ② 입안자의 입안사유
- ③ 시장·군수 심사의견서
- ④ 시·도지사 종합심사의견서 1부.(별지 서식)
- ⑤ 도시관리계획변경(안) * 요약서로 대체 가능
- ⑥ 도시관리계획변경 도면 1부. * 필요시 위치도(1/25,000이상) 첨부
 - ※ 농지현황이 표시된 도면 사용
- ⑦ 농지전용협의도 1부 * 필요시 상세도(1/5,000) 작성
 - ※ 단, 농지전용협의 대상지에 도시계획관련 부분은 표시하지 않도록 하여 농지상태를 알 수 있도록 작성
- ⑧ 도시지역내의 용도지역별 현황
- ⑨ 용도지역변경에 따른 지목별 농지편입 현황(주거·상업·공업 및 도시계획시설)

- ⑩ 용도지역변경에 따른 진흥지역 및 경지정리 편입현황
- ⑪ 도시지역내의 인구밀도 (도시계획재정비시만 작성)
- ⑫ 피해방지계획서
- ⑬ 농지보전부담금 조달계획(납부 협약서) 각 1부
- ⑭ 한국농촌공사 관리지역내의 농지편입 여부 및 편입시 그 조서, 지사장 의견서
- ⑮ 사실상 농지 편입여부 및 편입시 그 조서
- ⑯ 편입농지의 농업생산기반정비(계획) 현황

[별지 서식]

농지전용허가(협의)에 따른 농지전용협의 의견서

※ 변경협의시에는 변경사항을 표시하되 면적의 변경이 있을 경우 당초·변경·증감을 구분하여 작성할 것

- 1. 위 치 :
- 2. 요청기관 :
- 3. 사업시행자 :
- 4. 목적 또는 사유 : (예) ○○도시계획시설(학교) 실시계획 승인(인가)

※용도지역 : 예시) 도시지역(자연녹지)

5. 토지 편입 현황 (단위:ha)

용도구역별	합 계	농 지					비농지
		계	답	전	과수원	기타농지	
합 계							
농업진흥지역							
-진흥구역							
-보호구역							
농업진흥지역밖							

※ 경지정리 면적 : ha(년도 시행)

6. 입지선정(입안) 사유(사업시행자)

7. 시·도지사(농지부서) 의견

가. 당해 농지의 생산성 및 보전가치

나. 공사시행시 및 시설물 운영시 인근 농업환경에 미치는 피해의 내용 및 방지계획의 타당성

피해종류 및 범위	방 지 계 획	타 당 성

다. 당해 농지이외의 활용가능한 토지 유무(현황도면 첨부하여 기술)

라. 종합의견

※ 변경시는 당초 협의시기, 관련문서번호 등을 표시하고, 사본을 첨부

※ 실시계획인가(승인) 등에 따른 농지전용허가(협의)시는 도시관리계획결정, 지구지정 등 협의시의 관련문서번호 등을 표시하고, 사본을 첨부

○ ○ 시 장 (도지사) 관인

(4) 협의시 심사기준

- 도시계획재정비를 위한 농지전용 협의시에도 농지전용허가 심사기준에 준하여 심사하여야 함(농지법시행령 제39조제3항)

나. 녹지지역내 농지전용

(1) 관련규정(농지법제36조제2항제2호)

- 주무부장관 또는 지방자치단체의 장은 도시지역안의 녹지지역·개발제한 구역안의 농지에 대하여 국토의계획및이용에관한법률 제56조 또는 개발제한구역의 지정및관리에관한특별조치법 제11조제1항 각호외의 부분단서의 규정에 의하여 개발행위허가를 하는 경우에는 농림부장관과 미리 농지의 전용에 관한 협의를 하여야 함.

※ 국토의계획및이용에관한법률 제56조(개발행위의 허가)

제46조(개발행위의 허가) ①다음 각호의 1에 해당하는 행위로서 대통령령이 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하고자 하는 자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시계획사업에 의하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질변경(경작을 위한 토지의 형질변경을 제외한다)
3. 토석채취
4. 도시지역에서의 토지분할(건축법 제49조의 규정에 의한 건축물이 있는 대지를 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역안에 물건을 1월 이상 쌓아놓는 행위

※ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제11조(개발제한구역에서의 행위제한)

제11조(개발제한구역에서의 행위제한) ①개발제한구역에서는 그 지정목적에 위배되는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 축목의 별채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 국토의계획및이용에관한법률 제2조제11호의 규정에 의한 도시계획사업(이하 “도시계획사업”이라 한다)의 시행을 할 수 없다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는

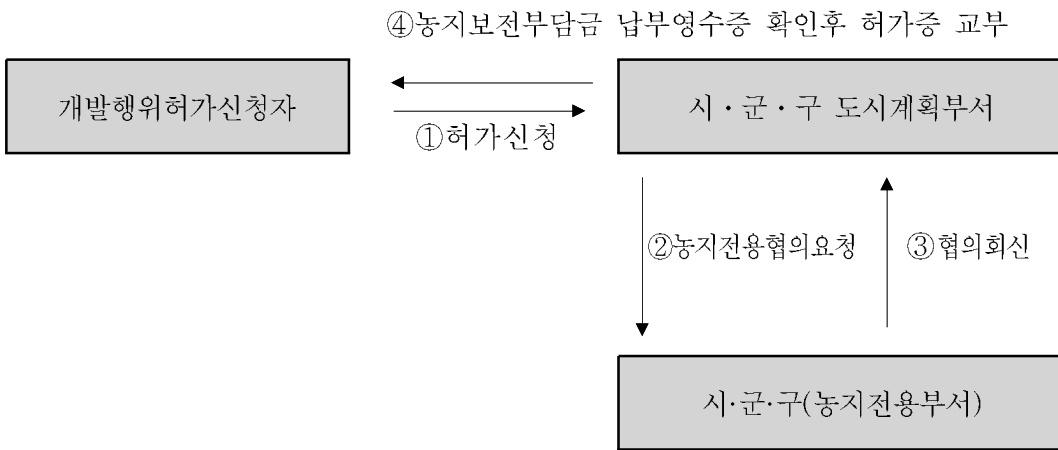
행위를 하고자 하는 자는 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아 이를 행할 수 있다. <개정 2002.2.4>

1. 다음 각목의 1에 해당하는 건축물 또는 공작물로서 대통령령이 정하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치와 이에 따르는 토지의 형질변경
가. 도로·철도 및 상·하수도 등 공공용시설
나. 축사 및 창고 등 농림수산업을 영위하기 위한 건축물 및 공작물
다. 주택 및 근린생활시설
라. 농로·제방·마을회관 등 개발제한구역의 주민이 공동으로 이용하는 시설
마. 실외체육시설
바. 휴양림·수목원 등 도시민의 여가활용을 위한 시설
사. 국방·군사에 관한 시설
아. 학교·폐기물처리시설 및 전기공급시설 등 공익시설
 2. 개발제한구역안의 건축물로서 제14조의 규정에 의하여 지정된 취락지구 안으로의 이축
 3. 공익사업용위한토지등의취득및보상에관한법률 제4조의 규정에 의한 공익사업(개발제한구역안에서 시행하는 공익사업에 한한다)의 시행으로 인하여 철거된 건축물의 이축을 위한 이주단지의 조성
 4. 건축물의 건축을 수반하지 아니하는 토지의 형질변경으로서 영농을 위한 경우 등 대통령령이 정하는 토지의 형질변경
 5. 별채면적 및 수량 기타 대통령령이 정하는 규모 이상의 축목의 별채
 6. 대통령령이 정하는 범위의 토지의 분할
 7. 모래·자갈·토석 등 대통령령이 정하는 물건을 대통령령이 정하는 기간동안 쌓아놓는 행위
 8. 제1호 또는 제12조의 규정에 의한 건축물중 대통령령이 정하는 건축물을 근린생활시설 등 대통령령이 정하는 용도로 용도변경하는 행위
- ② 제1항의 규정에 불구하고 주택 및 근린생활시설의 대수선 등 대통령령이 정하는 경미한 행위는 시장·군수 또는 구청장에게 신고를 하고 이를 행할 수 있다.
- ③ 시장·군수 또는 구청장은 제1항 각호의 행위중 대통령령이 정하는 규모 이상의 건축물의 건축 또는 토지의 형질변경 등을 허가하고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 주민의 의견을 듣고 관계행정기관의 장과 협의한 후 시·군·구도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 도시

계획시설 또는 제1항제1호사목의 시설의 설치와 그 시설의 설치를 위한 토지의 형질변경의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2002.2.4>

- ④ 국토의계획및이용에관한법률 제60조, 제64조제3항 및 제4항의 규정에 의한 이행보증금·원상회복 및 동법 제62조의 규정에 의한 준공검사에 관한 규정은 제1항의 규정에 의하여 허가를 하는 경우에 이를 준용한다. <개정 2002.2.4>
- ⑤ 제1항 각호 및 제2항의 규정에 의한 행위에 관하여 개발제한구역 지정 당시 이미 관계법령에 따라 허가 등(관계법령에 따라 허가 등을 받을 필요가 없는 경우를 포함한다)을 받아 공사 또는 사업에 착수한 자는 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 계속 시행할 수 있다.
- ⑥ 제1항의 규정에 의한 허가 또는 신고대상 건축물 또는 공작물의 규모·높이·입지기준, 대지안의 조경, 건폐율, 용적률, 토지의 분할, 토지의 형질변경의 범위 등 허가 또는 신고의 세부기준은 대통령령으로 정한다.

(2) 농지전용협의절차



(3) 신청서류, 심사기준 등

- 신청서류, 심사기준은 허가의 경우와 동일
- 농지관리위원회 확인생략
 - 도시지역안의 녹지지역의 농지를 전용하고자 하는 경우(농지법시행령 제39조 제2항제4호)

○ 신고전용대상시설 처리절차

- 녹지지역에서 농지법 제37조의 규정에 의한 신고전용대상시설인 경우 농지전용 협의(허가)가 가능하나, 농지보전부담금 감면등 신고에 따른 혜택을 받기 위하여 신고 전용하고자 하는 경우에는 농지전용신고절차를 별도로 이행하여야 함.

<참 고 사 항>

- 종전의 「농지의보전및이용에관한법률」제4조제1항에서는 도시계획법에 의한 도시계획구역 및 국토이용관리법에 의한 준도시지역 등은 모두(전용협의 여부에 관계없이) 농지전용허가(일시전용허가포함) 대상에서 제외하였음(다만, 제2항에서 동 지역을 지정하거나 녹지지역등에서 형질변경허가를 할 때는 농지전용허가권자와 협의하도록 규정)

<농지의보전및이용에관한법률>

제4조(농지전용의 제한) ①농지를 전용하고자 하는 자는 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 제외하고는 대통령령이 정하는 바에 의하여 농수산부장관의 허가를 받아야 한다.

1. 도시계획법 제2조제1항제2호의 규정에 의한 도시계획구역, 공업배치 및 공장설립에관한법률 제23조의 규정에 의한 유치지역, 산업입지및개발에관한법률에 의한 국가공업단지·지방공업단지 및 농공단지, 수출자유지역설치법 제3조의 규정에 의한 수출자유지역, 관광진흥법 제23조의 규정에 의한 관광지, 국토이용관리법제6조제2호의 규정에 의한 준도시지역과 자연공원법 제4조내지 제6조의 규정에 의한 공원구역(이하 “도시계획구역 등”이라한다)안에 있는 농지를 전용하는 경우

②주무부장관(주무부장관으로부터 권한의 위임을 받은 당해 소속기관의 장 또는 지방자치단체의 장을 포함한다)은 제1항제1호의 도시계획구역등을 결정 또는 지정할 때에 당해 구역내에 농지가 포함되어 있는 경우와 녹지지역·개발제한구역 및 도시개발예정구역안에 농지를 타용도로 변경하거나 형질을 변경할 때에는 농수산부장관과 협의하여야 한다. 다만, 다른법률의 규정에 의하여 농수산부장관과 협의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

- 그러나, 현행 농지법 제36조제1항의 규정에 의하면 도시계획구역안 또는 준도시지역안의 농지라도 농지전용협의를 거친 경우외에는 모두 전용허가를 받아야 함. (타용도로 일시사용하는 경우에는 일시사용허가나 협의)
- 따라서 녹지지역등에서 도시계획법 제46조의 규정에 의한 허가없이 할 수 있는 행위중 농지전용에 해당하는 행위를 농지전용허가나 일시사용허가 없이 한 경우는 농지법에 의하여 처벌할 수 있음
- 다만, 도시계획구역내 녹지지역 등에서 도시계획법 제46조의 규정에 의한 허가대상행위를 동 허가없이 행한 때에는 우선 도시계획법에 의해 처벌해야 할 것이나, 농지법에 의해서도 처벌이 가능함

<농지법> : 2002. 12. 31 이전

제36조(농지의 전용허가·협의) ①농지를 전용하고자 하는 자는 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 제외하고는 대통령령이 정하는 바에 의하여 당해 농지의 소재지를 관할하는 농지관리위원회의 확인을 거쳐 농림부장관의 허가를 받아야 한다. 허가받은 농지의 면적 또는 경계 대통령령이 정하는 중요사항을 변경하고자 하는 경우에도 또한 같다

1. 다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 협의를 거쳐 농지를 전용하는 경우
 2. 도시계획법 제3조제5호의 규정에 의한 도시계획구역안에 있는 농지로서 제2항의 규정에 의한 협의를 거친 농지나 제2항제1호 단서의 규정에 의하여 협의대상에서 제외되는 농지를 전용하는 경우
 3. 제37조의 규정에 의하여 농지전용신고를 하고 농지를 전용하는 경우
- ②주무부장관 또는 지방자치단체의 장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 농림부장관과 미리 농지의 전용에 관한 협의를 하여야 한다.
1. 도시계획법 제3조제5호의 규정에 의한 도시계획구역안에 주거지역·상업지역·공업지역 또는 도시계획시설을 지정 또는 결정할 때에 당해 지역 또는 시설예정지안에 농지가 포함되어 있는 경우. 다만, 이미 지정된 주거지역·상업지역·공업지역을 다른 지역으로 변경하거나 이미 지정된 주거지역·상업지역·공업지역에 도시계획시설을 결정하는 경우를 제외한다.
 2. 도시계획구역안의 녹지지역·개발제한구역 및 도시개발예정구역안의 농지에 대하여 도시계획법 제46조제1항 또는 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법 제11조제1항 각호의의 부분 단서

다. 도시지역내에서의 농지보전부담금 부과

- 농지전용협의를 거쳐 주거·상업·공업지역 또는 도시계획시설부지에 편입된 농지에 대하여 시장·군수·구청장은 개발행위허가, 건축허가 또는 임의형질 변경으로 당해 농지의 형질변경시 사업시행자로 하여금 농지보전부담금을 납부하게 하여야 함.

< 유 의 사 항 >

- 시·군·구의 인·허가부서는 농지전용을 수반하는 건축허가 등 인·허가시 반드시 농지보전부담금의 납입을 조건으로 하여야 하며 그 사실을 지체 없이 시·군·구의 농지부서에 통보(농지법시행령 제50조제2항)
- 농지보전부담금의 납입통지 의뢰(자진납부의 경우 자진납부에 따른 농지보전부담금 내역확인서 발급)는 반드시 시·군·구의 농지부서에서 처리하여야 함
- 시·군·구의 인·허가부서(도시, 건축, 공업 등)는 농지보전부담금 납입영수증을 확인후 인·허가증 교부
- 도시계획협의로 개발용도지역에 편입된 농지에 대하여는 시·군·구의 농지부서와 도시계획부서에서 훈령 별지 제2호서식에 의한 도시계획구역 등의 전용예정농지대장을 공동으로 작성하여 관리하여야함.
- 국토의계획및이용에관한법률 및 건축법에 의한 인·허가없이 형질변경이 허용되는 경우에는 토지의 형질이 변경된 날(공사 착수일)을 확인하여 농지보전부담금 부과

< 부과기준 및 방법(훈령 제26조) >

제26조(농지전용협이에 따른 농지보전부담금 부과) ①사업시행자 및 시행기간등이 확정된 도시계획시설 결정 또는 다른 법률의 규정에 의하여 농지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인·신고수리 등(이하 “인가등”이라 한다)을 하기 위한 농지전용협이가 있을 때에는 다음 각목에 의하여 농지보전부담금을 부과정수한다.

- 가. 협의요청기관의 장은 농지전용협의요청서에 지번별 지적 및 전용면적을 기재한 전용농지조서와 전용목적·사업시행자·사업기간을 명시한 사업계획서를 첨부하여 관할청에 전용협의를 요청한다.
- 나. 관할청은 협의요청기관이 농지보전부담금의 납입을 조건으로 제1항의 인가등을 하도록 명시하여 농지전용을 협의한다.

다. 협의요청기관의 장은 조성비등의 납입을 조건으로 인가등을 하고, 그 결과를 지체없이 관할청에 통보하여야 한다.

라. 관할청은 다목에 의한 인가등을 통보받은 때에는 시행령 제52조 내지 제53조의 규정에 의거 조성비등을 부과결정하고 이를 한국농촌공사에 통보하여야 한다.

②사업시행자 및 사업기간등이 확정되지 아니한 도시계획 또는 공원계획등을 결정하기 위한 농지전용협약이 있을 때에는 다음 각목에 의하여 조성비등을 부과징수한다.

가. 협의요청기관의 장은 전용협약요청서에 전용하고자 하는 농지내역등 필요한 서류를 첨부하여 농지전용협약을 요청하여야 한다.

나. 관할청은 조성비등을 납입할 것을 조건으로 농지전용협약을 하고 협의요청기관의 장에게 <참고>의 “도시지역등내 농지전용에 따른 농지보전부담금 및 전용부담금 부과·징수요령”을 송부한다.

다. 협의요청기관의 장은 시행령 제50조제2항의 규정에 의하여 조성비등의 납입을 조건으로 도시계획 또는 공원계획등을 결정하고 그 결과를 군수에게 통보하여야 하며 시장·군수·자치구 구청장은 <별지서식>에 의한 “전용예정구역내 농지대장”을 작성 비치하여야 한다.

라. 관계행정기관의 장은 전용예정구역내의 농지에 대한 형질변경허가등(공원계획 결정지내의 경우 공원사업시행계획 결정, 공원사업시행허가, 점사용허가등과 허가등의 취소·변경 또는 철회를 포함한다)을 한 때에는 전용농지의 위치·면적(진흥구역·보호구역·진흥지역밖, 전·답 구분)·전용목적, 전용자의 주소·성명·허가일 등을 명기하여 통지하여야 한다.

마. 다목에 의하여 허가등의 사실을 통지받은 시장·군수·자치구 구청장은 조성비등을 부과결정하고 부과결정서에 관계서류를 첨부하여 한국농촌공사 사장에게 통보하여야 한다.

바. 농지보전부담금의 산출기준은 시행규칙 제37조의 규정에 의한 농지보전부담금 부과기준일의 고시단가·공시지가 및 감면비율을 적용한다.

사. 공원계획이 결정된 농지에 대하여는 점·사용허가 신청면적 등 형질변경하고자 하는 농지면적을 기준으로 한 농지전용허가·협의권자가 조성비등을 부과결정한다.

<참고>

도시지역등내 농지전용에 따른 농지보전부담금 부과징수 요령

1. 시장·군수 또는 자치구구청장(이하 “군수”라 한다)은 「농지법」 제36조제2항 제1호의 규정에 의한 농지전용협의를 거쳐 용도지역이 변경된 지역(녹지지역등 → 주거·상업 및 공업지역)과 도시계획시설이 결정된 지역 및 「자연공원법」 제10조 내지 제12조의 규정에 의거 농지전용협의를 거쳐 공원계획이 결정된 지역중 집단시설지구내에 편입된 농지에 대하여 도시지역등의 전용예정 농지대장을 작성 비치하여야 한다.
2. 군수는 당해 구역내 농지의 개발행위허가 등을 한 때에는 「농지법 시행령」 제52조 및 동법 시행규칙 제36조의 규정에 의거 농지보전부담금(이하 “부담금”이라 한다)을 부과 결정하여 한국농촌공사사장에게 부담금의 부과를 요청하거나 자진 납부토록 하여 농지형질변경 전에 동 부담금이 납입되도록 조치하여야 한다.
3. 부담금의 산출기준은 「농지법 시행규칙」 제37조의 규정에 의거 군수가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정에 의한 허가·실시계획의 인가, 「건축법」에 의한 건축허가·건축신고·「자연공원법」에 의한 공원사업시행계획 결정·공원사업시행허가, 점·사용허가, 기타 다른 법률에 의하여 당해 농지의 형질변경을 수반하는 인가·허가·사업승인·실시계획승인 등을 한 날 또는 사업시행자, 사업시행기간 또는 사업대상토지 등이 포함된 사업시행계획이 확정된 날의 공시지가를 적용한다.
4. 「농지법 시행규칙」 제38조 및 제39조의 규정에 의하여 한국농촌공사로부터 당해 부담금의 수납통지를 받은 시·도지사 및 군수는 비치된 전용예정농지대장에 그 사실을 기재 정리하여야 한다.
5. 당해 구역내에 한국농촌공사 관리지역내 농지가 포함되어 있을 경우 개발행위허가권자는 당해 지부장과 사전 협의하여 지부장이 요구하는 사항(장기채 및 미징수 조합비 처리 등)을 이행토록 하여야 한다.

[별지 서식]

도시지역등의 전용예정 농지대장

(1)

작성년월일 20

번호	위치	지번	지목	면적	농지구분			도시계획 등 결정내역					
					농업진흥구역	농업보호구역	농업진흥지역밖	계	주거지역	상업지역	공업지역	도시계획시설	공원계획, 관광단지 등
	계												

(2)

농지 전용 내역									비고
주소	성명	사업(또는 시설)내역	농지보전부담금		농지전용부담금		전용일자	확인(인)	
			금액	감면여부	금액	감면여부			

주) 농지개량시설부지(유지, 구거, 제방, 농로 등)도 농지로 보아야 하므로 본 대장에는 동 시설 부지내역도 포함하여 작성하여야 한다.

※ 실제 사용시 (1)과 (2)를 횡으로 작성하여 사용 가능

3. 타법률에 의한 농지전용 협의

가. 농지전용허가가 의제되는 인·허가의 종류

법률명(허가·인가·승인명)	농지전용허가 의제 규정	농지전용허가가 의제되는 행정처분시 협의 규정
1. 국토의계획및이용에관한법률에의한 (개발행위 허가) (실시계획 인가)	제61조제1항 제92조제1항	제61조제3항 (자치단체장→관계행정기관의장) 제92조제3항 (건설교통부장관→관계행정기관의장)
2. 국민임대주택건설 등에 관 한 특별조치법	제12조제1항	제12조제2항 (건설교통부장관→관계행정기관의장) 제23조제6항
3. 건축법	제8조제6항	제8조제7항 (허가권자→행정기관의장)
4. 고도보존에 관한 특별법	제12조제1항	제12조제2항 (문화관광부장관→관계행정기관의장)
5. 골재채취법	제23조제1항	제23조제1항 및 제2항 (허가권자→관계행정기관의장)
6. 기업도시개발 특별법	제13조제1항	제13조제3항 (건설교통부장관→관계중앙행정기관의장)
7. 산업집적활성화및공장설립에 관한법률	제13조의2 제1항	제13조의2제2항 (승인권자→관계행정기관의장)
8. 공유수면매립법	제16조제1항	제16조제2항 (해양수산부장관→농림부장관)
9. 과학관육성법	제8조	제7조제2항 (과학기술부장관→소관행정기관의장)
10. 관광진흥법	제15조제1항	제15조제2항 (시·도지사→소관행정기관의장)
11. 광업법	제47조의2 제1항	제47조의2제2항 (산업자원부장관→행정기관의장)

법률명(허가·인가·승인명)	농지전용허가 의제 규정	농지전용허가가 의제되는 행정처분시 협의 규정
12. 교통체계효율화법	제16조	제15조제3항 (관리청→관계 행정기관의장)
13. 국방·군사시설사업에관한법률	제7조	제5조제1항 (국방부장관→관계중앙행정기관의장 (권한위임받은자 포함))
14. 금강수계물관리및주민지원 등에관한법률	제26조제1항	제26조제2항 (환경부장관→관계 행정기관의장 (권한위임받은자 포함))
15. 낙동강수계물관리및주민지원 등에관한법률	제28조제1항	제28조제2항 (환경부장관→관계 행정기관의장)
16. 농산물가공산업육성법	제5조제4항	제5조제6항 (승인권자→관계 행정기관의장)
17. 농어촌정비법	제87조제1항	제87조제3항 (농림부장관 또는 해양수산부장관 자치단체의장 → 관계행정기관의장)
18. 농어촌주택개량촉진법	제6조제1항	제6조제2항 (자치단체의장→관계 행정기관의장)
19. 댐건설및주변지역지원등에 관한법률	제9조제1항	제9조제2항 (건설교통부장관→관계 행정기관의장)
20. 도로법	제25조의2 제1항	제25조의2제2항 (관할청→관계기관의장)
21. 도시개발법	제19조제1항	제19조제3항 (지정권자→관계 행정기관의장)
22. 도시 및 주거환경정비법	제32조제1항	제32조제4항 (시장·군수→관계 행정기관의장)
23. 대덕연구개발 특구 등의 육성에 관한 특별법	제29조제1항	제29조제2항 (과학기술부장관 →관계중앙행정 기관의장)

법률명(허가·인가·승인명)	농지전용허가 의제 규정	농지전용허가가 의제되는 행정처분시 협의 규정
24. 도시재개발법	제26조제1항	제26조제3항 (시장·군수·구청장→관계기관의장)
25. 도시저소득주민의주거환경 개선을위한임시조치법	제8조	제6조제2항 (시장→관계행정기관)
26. 도시철도법	제23조제1항	제23조제2항 (건설교통부장관→농림부장관) (권한위임받는자 포함)
27. 문화산업진흥기본법	제28조제1항	제28조제2항 (지정권자→관계기관의장)
28. 박물관및미술관진흥법	제20조제1항	제18조제3항 (문화관광부장관→소관행정기관의장)
29. 산업입지및개발에관한법률	제21조제1항	제21조제2항 (건설교통부장관 해양수산부장관 자체단체장→관계행정기관의장) (권한위임받은자 포함)
30. 소하천정비법	제10조의2 제1항	제10조의2제2항 (관리청 → 관계기관)
31. 송유관안전관리법	제4조제1항	제4조제2항 (산업자원부장관→관계행정기관의장) (권한위임받은자 포함)
32. 수도권신공항건설촉진법	제8조제1항	제8조제2항 (건설교통부장관→관계행정기관의장) (권한위임받은자 포함)

법률명(허가·인가·승인명)	농지전용허가 의제 규정	농지전용허가가 의제되는 행정처분시 협의 규정
33. 수도법	제31조제1항	제31조제2항 (인가신청→관계행정기관의장)
34. 수목원조성및진흥에관한법률	제8조	제7조제3항 (산림청장→소관 중앙행정기관의장)
35. 수산물품질관리법	제17조제2항	제17조제3항 (자치단체장→관계행정기관의장)
36. 신항만건설촉진법	제9조제2항	제9조제1항 (해양수산부장관→관계행정기관의장 (권한위임받은자 포함))
37. 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심 복합도시 건설을 위한 특별법	제22조제1항	제22조제3항 (건설청장→관계행정기관의장)
38. 어촌·어항법	제8조	제7조제3항 (해양수산부장관→관계행정기관의장 (권한위임받은자 포함))
39. 연안관리법	제18조제1항	제18조제2항 (해양수산부장관→관계행정기관의장 (권한위임받은자 포함))
40. 영산강·섬진강수계물관리 및주민지원등에관한법률	제26조제1항	제26조제2항 (환경부장관→관계행정기관의장 (권한위임받은자 포함))
41. 유통단지개발촉진법	제13조제1항	제13조제2항 (지정권자→관계행정기관의장)
42. 유통산업발전법	제30조제1항	제30조제2항 (산업자원부장관→행정기관의장 (권한위임받은자 포함))
43. 자연공원법	제21조	제12조제2항 (환경부장관→관계중앙행정기관의장)
44. 자연재해 대책법	제49조제4항	제49조제2항 (시행청→관계기관의장)
45. 자전거이용활성화에관한법률	제14조제1항	제14조제2항 (도로관리청→관계기관) (권한위임받은자 포함)

법률명(허가·인가·승인명)	농지전용허가 의제 규정	농지전용허가가 의제되는 행정처분시 협의 규정
46. 전원개발에 관한특별법	제6조제1항	제5조제4항 (산업자원부장관→관계중앙행정 기관의장) (권한위임받은자 포함)
47. 접경지역지원법	제9조제1항	제9조제2항 (승인권자→관계행정기관의장)
48. 주택건설촉진법	제33조제4항	제33조제6항 (건설교통부장관→관계기관의장)
49. 주한미군기지 이전에 따른 평택시등의 지원등에 관한 특별법	제5조제1항 제18조제1항	제5조제2항 (국방부장관→관계기관의장) 제18조제2항 (평택시장→관계기관의장)
50. 중소기업진흥및제품구매 촉진에 관한법률	제59조제1항	제59조제2항 (시·도지사→관계행정기관의장)
51. 중소기업창업지원법	제22조제1항	제22조제1항 (승인권자→관계행정기관의장)
52. 지방소도읍육성지원법	제9조제1항	제9조제2항 (승인권자→관계행정기관의장)
53. 지역균형개발및지방중소기업 육성에 관한법률	제18조제1항	제18조제3항 (지정권자→관계행정기관의장)
54. 지역특화발전 특구에 대한 규제 특별법	제40조제1항	제9조제1항 (재정경제부장관→관계기관의장)
55. 집단에너지사업법	제49조제1항	제49조제2항 (산업자원부장관→관계행정기관의장)
56. 철도건설법	제11조제1항	제11조제2항 (건설교통부장관→관계기관의장)
57. 청소년활동진흥법	제133조제1항 제52조제1항	제33조제3항 (시장·군수·구청장→소관행정기관의장) 제52조제2항 (시장·군수·구청장→소관행정기관의장)
58. 체육시설의설치·이용에 관한 법률	제31조제1항	제31조제2항 (시·도지사→소관행정기관의장)
59. 초지법	(제20조)	(제20조) (신청자→허가권자)

법률명(허가·인가·승인명)	농지전용허가 의제 규정	농지전용허가가 의제되는 행정처분시 협의 규정
60. 택지개발촉진법	제11조제1항	제11조제2항 (건설교통부장관→관계기관의장 (권한위임받은자 포함))
61. 폐기물처리시설설치촉진및 주변지역지원등에관한법률	제12조제1항	제12조제2항 (환경부장관→관계행정기관의장 (권한위임받은자 포함))
62. 하수도법	제13조의2 제1항	제13조의2제2항 (환경부장관, 시·도지사 또는 공공 하수도관리청→관계행정기관의장)
63. 하천법	제32조제1항	제32조제3항 (관리청→관계행정기관의장)
64. 학교시설사업촉진법	제5조	제4조 및 제5조 (감독청→소관행정기관의장)
65. 한강수계상수원수질개선및 주민지원등에관한법률	제15조제1항	제15조제2항 (환경부장관→관계행정기관의장 (권한위임받은자 포함))
66. 한국가스공사법	제16조의3	제16조의2제2항 (산업자원부장관→관계행정기관의장)
67. 한국수자원공사법	제18조제1항	제18조제2항 (건설교통부장관 또는 환경부장관 →관계행정기관의장)
68. 한국토지공사법	제19조제1항	제19조제2항 (건설교통부장관→관계부처의장)
69. 항공법	제96조제1항	제96조제3항 (건설교통부장관→소관행정기관의장)
70. 항만법	제11조제1항	제11조제3항 (관리청→소관행정기관의장)
71. 화물유통촉진법	제37조제1항	제28조제2항 (건설교통부장관→소관행정기관의장)
72. 항만공사법	제23조제1항	제22조제2항 (해양수산부장관→소관행정기관의장)

나. 협의권자 · 절차 · 구비서류 · 심사기준

○ “협의제도 개요” 참조

< 유 의 사 항 >

- ① 다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 협의의 경우 반드시 관련법에 의한 허가·인가·승인·결정 등 (이하 “인·허가 등”이라 함)을 하기 전에 농지전용협의 절차를 이행하여야 하며, 농지전용협의없이 동 인·허가 등을 한 경우에는 별도로 농지전용허가를 받아야 함
※ 농지법 제36조제1항
- ② 협의요청은 협의 요청권이 있는 자(인·허가권자)가 하여야 하며, 협의에 대한 동의여부는 농지전용협의권자가 결정하여야 함.
※ 시·군·구 농지부서에서는 장관 또는 시·도지사가 협의권자인 경우 협의 요청부서에 심사의견서를 송부하고 장관 또는 시·도지사와 협의하도록 회신하여야 함
- ③ 전용허가 의제는 농지전용협의 요청에 대하여 동의를 결정한 경우와 동의를 결정한 부분에 대해서만 효력이 있음
- ④ 농지보전부담금의 부과결정 및 자진납부를 위한 부과명세서 및 내역서 발급 업무는 농지부서(인·허가과 등)에서 수행하여야 함
“예” 도시지역내의 주거·상업·공업지역, 계획관리지역중 취락지구의 농지전용시 도시과나 건축과에서 형질변경허가나 건축허가를 할 경우에도 농지보전부담금의 부과결정 통보 또는 자진납부조치는 농지부서(인·허가과)에서 직접하여야 함
- ⑤ 농지전용허가를 의제하는 협의의 경우 농지전용허가 등의 제한 규정(농지법시행령 제49조)에 저촉되지 않아야 하며, 저촉되는 경우는 용도지역변경(도시지역·계획관리지역 및 개발진흥지구) 및 농업진흥지역 변경 절차를 거친 후 농지전용 협의 여부를 결정하여야 함
- ⑥ 관할청이 농지전용협의에 동의하는 경우에는 “관계행정기관의 장이 농지전용허가가 의제되는 인·허가 등을 하는 경우에는 농지보전부담금의 납입을 그 인·허가 등의 조건으로 하여야 하며, 인·허가 등을 결정하는 즉시 그 사실을 농지전용 협의권자에게 통보하여야 함”을 전용협의 공문에 명시하여 회신함으로써 농지보전부담금 누락방지와 농지의 사후관리에 차질이 없도록 조치하여야 함(농지법시행령 제50조제2항 참조)

다. 건축허가·신고

<근거법령 : 건축법>

제8조(건축허가) ①다음 각호의 1에 해당하는 건축 또는 대수선을 하고자 하는 자는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층이상의 건축물등 대통령령이 정하는 용도·규모의 건축물을 특별시 또는 광역시에 건축하고자 하는 경우에는 특별시장 또는 광역시장의 허가를 받아야 한다.<개정 1999.2.8, 2002.2.4>

1. 국토의계획및이용에관한법률에 의하여 지정된 도시지역 및 제2종지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하거나 대수선하고자 하는 자
2. 대통령령이 정하는 구역안에서 건축물을 건축하거나 대수선하고자 하는 자
3. 제1호 및 제2호의 지역 또는 구역외의 지역 또는 구역에서 연면적 200제곱미터이상이거나 3층이상인 건축물(증축의 경우 그 증축으로 인하여 당해 건축물의 연면적이 200제곱미터이상이 되거나 3층이상이 되는 경우를 포함한다)을 건축하거나 대수선하고자 하는 자

②시장·군수는 제1항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 미리 건축계획서와 건설교통부령이 정하는 건축물의 용도, 규모 및 형태가 표시된 기본설계도서를 첨부하여 도지사의 승인을 얻어야 한다. <개정 2001.1.16>

1. 제1항 단서에 해당하는 건축물
2. 자연환경 또는 수질보호를 위하여 도지사가 지정·공고하는 구역안에 건축하는 3층 이상 또는 연면적합계 1천제곱미터 이상의 건축물로서 위락시설 및 숙박시설 등 대통령령이 정하는 용도에 해당하는 건축물
3. 주거환경 또는 교육환경 등 주변환경의 보호상 필요하다고 인정하여 도지사가 지정·공고하는 구역안에 건축하는 위락시설 및 숙박시설의 건축물

③제1항의 규정에 의하여 허가를 받고자 하는 자는 허가신청서에 제2항의 규정에 의한 기본설계도서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다.<개정 1995.1.5, 1997.12.13, 1999.2.8, 2001.1.16>

④허가권자는 제1항의 규정에 의하여 허가를 하고자 하는 경우 당해 용도·규모 또는 형태의 건축물을 그 건축하고자 하는 대지에 건축하는 것이 제33조·제37조·제47조 내지 제49조·제51조·제53조·제54조·제67조와 「국토의

계획 및 이용에 관한 법률」 제54조·제56조 내지 제62조·제76조 내지 제82조, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조, 개발제한구역의 지정및관리에관한특별조치법 제11조제1항 각호외의 부분 단서·제12조·제14조 및 농지법 제34조·제36조 기타 대통령령이 정하는 관계 법령의 규정에 적합한지의 여부를 확인하여야 한다. <개정 1999.2.8, 2000.1.28, 2002.2.4, 2005.5.26>

⑤허가권자는 위락시설 또는 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 당해 대지에 건축하고자 하는 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경 또는 교육환경 등 주변환경을 감안할 때 부적합하다고 인정하는 경우에는 이 법 또는 다른 법률의 규정에 불구하고 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다. <신설 2001.1.16>

⑥제1항의 규정에 의한 건축허가를 받는 경우에는 다음 각호의 허가등을 받거나 신고를 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 산업집적활성화및 공장설립에관한법률 제13조의2 및 제14조의 규정에 의하여 관련법률의 인·허가등 또는 허가등을 받은 것으로 본다.<개정 1995.1.5, 1996.12.31, 1999.2.8, 2000.1.28, 2002.2.4, 2002.12.30>

1. 제15조제2항의 규정에 의한 공사용 가설건축물의 축조신고
2. 제72조의 규정에 의한 공작물의 축조허가 또는 신고
3. 국토의계획및이용에관한법률 제56조의 규정에 의한 개발행위허가
4. 국토의계획및이용에관한법률 제86조제5항의 규정에 의한 시행자의 지정 및 동법 제88조제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가
5. 산지관리법 제14조·제15조의 규정에 의한 산지전용허가 및 산지전용신고(도시계획구역안인 경우에 한한다)
6. 사도법 제4조의 규정에 의한 사도개설허가
7. 농지법 제36조제1항의 규정에 의한 농지전용허가 또는 협의
8. 도로법 제40조의 규정에 의한 도로의 점용허가
9. 도로법 제50조제5항의 규정에 의한 접도구역안에서의 건축물·공작물의 설치허가
10. 하천법 제33조의 규정에 의한 하천점용등의 허가
11. 하수도법 제24조의 규정에 의한 배수설비의 설치신고
12. 오수·분뇨및축산폐수의처리에관한법률 제9조제2항 및 동법 제10조제2항의 규정에 의한 오수처리시설 및 단독정화조의 설치신고

13. 수도법 제23조의 규정에 의하여 수도사업자가 지방자치단체인 경우 당해 지방자치단체가 정한 조례에 의한 상수도 공급신청

⑦허가권자는 제6항 각호의 1에 해당하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하는 경우에는 미리 당해 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 협의를 요청받은 관계행정기관의 장은 요청받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계행정기관의 장은 제9항의 규정에 의한 처리기준이 아닌 사유를 이유로 협의를 거부할 수 없다.<개정 1995.1.5, 1999.2.8, 2001.1.16>

⑧허가권자는 제1항의 규정에 의한 허가를 받은 자가 허가를 받은 날부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하거나 공사를 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정하는 경우에는 그 허가를 취소하여야 한다. 다만, 허가권자는 정당한 이유가 있다고 인정하는 경우에는 1년의 범위안에서 그 공사의 착수기간을 연장할 수 있다.<개정 1999.2.8>

⑨제4항의 규정에 의한 확인대상 법령과 제6항 각호의 1에 해당하는 사항을 관장하는 중앙행정기관의 장은 그 처리기준을 건설교통부장관에게 통보하여야 한다. 이를 변경한 때에도 또한 같다.<개정 1999.2.8, 2001.1.16>

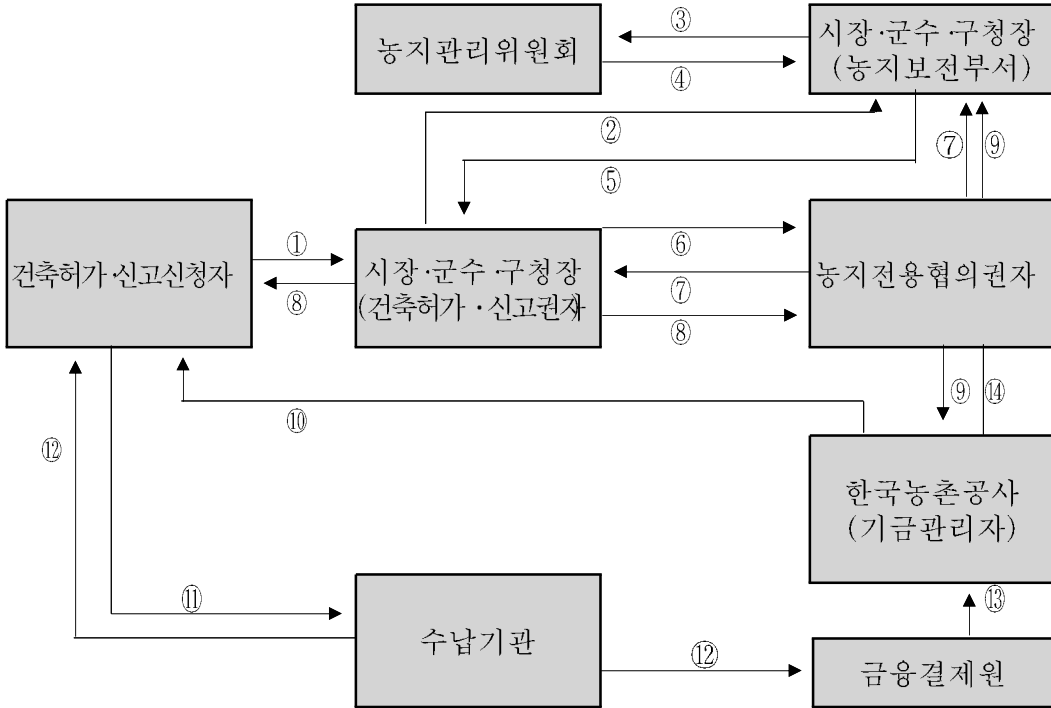
⑩건설교통부장관은 제9항의 규정에 의하여 처리기준을 통보받은 때에는 이를 통합하여 고시하여야 한다.<신설 1999.2.8>

제9조(건축신고) ①제8조의 규정에 해당하는 허가대상건축물이라 하더라도 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 미리 시장·군수·구청장에게 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 신고함으로써 건축허가를 받은 것으로 본다.<개정 1993.8.5, 1997.12.13, 1999.2.8, 2002.2.4, 2005.11.8>

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터이내의 증축·개축 또는 재축
2. 농·어업을 영위하기 위하여 필요한 소규모주택·축사 또는 창고로서 대통령령이 정하는 지역 및 규모의 건축물의 건축 또는 대수선
3. 대수선
4. 국토의계획및이용에관한법률에 의한 제2종지구단위계획구역안에 건축하는 건축물로서 연면적이 100제곱미터이하인 것
5. 기타 소규모건축물로서 대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물

②제8조제6항의 규정은 제1항의 규정에 의한 건축신고에 관하여 이를 준용한다.<개정 1995.1.5, 1999.2.8, 2001.1.16>

<업무처리절차>



- ① 건축허가 신청 : 농지전용 포함
- ② 관계 기관 협의(또는 의견조회)
- ③ 농지관리위원회 확인 요청
- ④ 농지관리위원회 확인서 첨부 송부
- ⑤ 농지관리위원회 확인서 및 농지전용관련 확인 서류 송부
- ⑥ 농지전용 협의 요청
- ⑦ 협의결과 통보(협의요청자 및 시·군의 농지보전부서에)
- ⑧ 건축 허가결과 통보(신청자 및 농지전용 협의권자에게)
- ⑨ 농지전용 허가·협의를 의제되는 건축허가 결과를 시·군·구 농지보전부서에 통보
농지보전부담금을 부과 결정하여 한국농촌공사에 통보
- ⑩ 농지보전부담금 납입통지
- ⑪ 농지보전부담금 납부
- ⑫ 수납기관은 농지전용자에게는 영수증을 교부하고, 금융결제원에는 지로
장표송부
- ⑬ 금융결제원은 한국농촌공사에 농지보전부담금 처리내역 통지
- ⑭ 한국농촌공사는 관할청에 농지보전부담금 수납통지

< 유 의 사 항 >

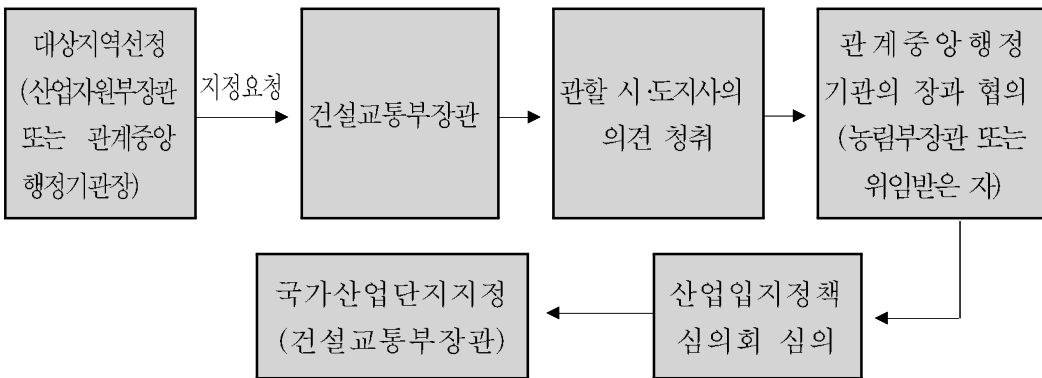
- ① <업무처리절차>는 농지전용허가·협의권한이 시·도지사인 경우를 기준으로 작성되었으므로 시장·군수 또는 자치구구청장이 동 협의권한이 있는 경우는 도표상의 ②,⑤,⑥,⑦,⑧,⑨의 절차가 그대로 적용되지 않음
- ② 건축신고의 경우는 읍·면·동에서 처리하므로 건축허가 절차와는 다소 절차가 다름
- ③ 건축허가증은 농지보전부담금을 납부한 후 교부되도록 하는 것이 동 조성비의 미납사례를 방지하는 방법이므로 이를 이행토록 협조

라. 산업단지 개발

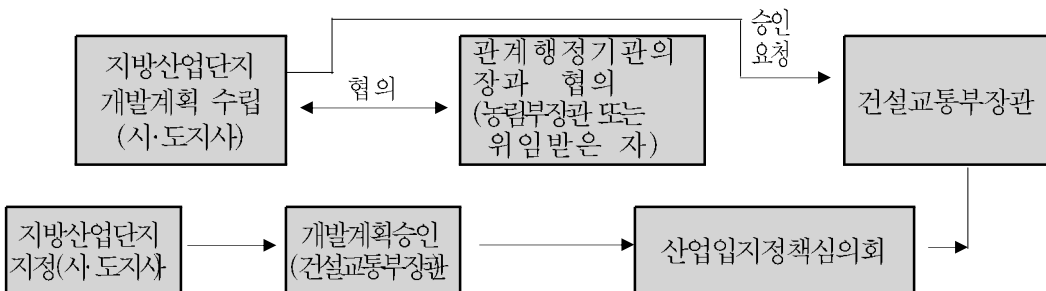
(1) 국가(지방)산업단지, 농공단지 지정

< 지정절차 >

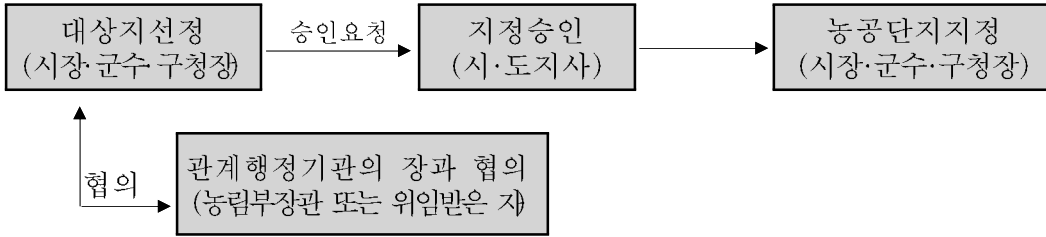
① 국가산업단지(산업입지및개발에관한법률 제6조)



② 지방산업단지(산업입지및개발에관한법률 제7조)



③ 농공단지지정(산업입지및개발에관한법률 제8조)



<유의사항>

- ① 시·도지사는 지방산업단지를 지정함에 있어서 그 면적이 330만제곱미터 미만인 경우에는 건설교통부장관의 승인 없이 지정할 수 있음(산업입지및개발에관한법률 제7조제4항 참조)
- ② 국가 또는 지방산업단지, 농공단지가 지정·고시된 경우는 국토의계획및이용에 관한법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획이 수립 또는 변경된 것으로 봄 (산업입지및개발에관한법률 제23조제1항 참조)
- ③ 산업단지 지정협의를 농지전용협의를 아님

(2) 국가(지방)산업단지 및 농공단지개발 실시계획 승인

< 근거법령 : 산업입지및개발에관한법률 >

제17조(국가산업단지개발실시계획의 승인) ①국가산업단지의 사업시행자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 국가산업단지개발실시계획(이하 "국가단지 실시계획"이라 한다)을 작성하여 건설교통부장관(항만건설사업에 관한 실시계획의 경우에는 해양수산부장관을 말하며, 이 경우 해양수산부장관은 건설교통부장관과 미리 협의하여야 한다. 이하 같다)의 승인을 얻어야 한다. 승인을 얻은 사항을 변경하고자 할 때에도 또한 같다. <개정 1995.12.29, 1997.12.13>

②건설교통부장관 또는 해양수산부장관이 제1항의 규정에 의한 국가단지 실시계획을 승인하고자 할 때에는 관할 시·도지사의 의견을 듣고, 관계중앙행정기관의 장(제6조제3항의 규정에 의한 산업단지개발계획의 협의시 이견을 제출하지 아니한 기관의 장을 제외한다)과 협의하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경은 그러하지 아니하다. <개정 1990.12.27, 1995.12.29, 1997.12.13, 1999.2.5>

제18조(지방산업단지개발실시계획의 승인) ①지방산업단지의 사업시행자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 지방산업단지개발실시계획(이하 "지방단지실시계획"이라 한다)을 작성하여 시·도지사(항만건설사업에 관한 실시계획의 경우에는 해양수산부장관을 말하며, 이 경우 해양수산부장관은 시·도지사(이하 같다)의 승인을 얻어야 한다. 이 경우 시·도지사는 당해 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어야 하며, 승인을 얻은 사항을 변경하고자 할 때에도 또한 같다. <개정 1995.12.29, 1997.12.13>

②시·도지사가 제1항의 규정에 의하여 지방단지실시계획을 승인하고자 할 때에는 미리 관계행정기관의 장(제7조제2항의 규정에 의한 산업단지개발계획의 협의시 이견을 제출하지 아니한 기관의 장을 제외한다)과 협의하거나 그 승인을 얻어야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경은 그러하지 아니하다. <개정 1990.12.27, 1995.12.29, 1999.2.5>

제19조(농공단지개발실시계획 승인) ①농공단지의 사업시행자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 농공단지개발실시계획(이하 "농공단지실시계획"이라 한다)을 작성하여 시장·군수 또는 구청장의 승인을 얻어야 한다. 승인받은 사항을 변경할 때에도 또한 같다. <개정 1995.12.29>

제21조(다른 법령에 의한 인·허가의 의제등) ①사업시행자가 제17조 내지 제19조의 규정에 의한 실시계획의 승인을 얻은 경우에는 다음 각호의 허가·결정·인가·면허·협의·동의·승인·해제 또는 처분등(이하 "인·허가등"이라 한다)을 얻은 것으로 보며, 제19조의2의 규정에 의하여 실시계획의 승인이 고시된 때에는 다음 각호의 관계법률에 의한 인·허가등의 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다. <개정 1991.3.8, 1991.12.14, 1993.8.5, 1994.3.24, 1995.12.29, 1999.2.8, 2001.1.29, 2002.2.4, 2002.12.30>

1. 국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획의 결정, 동법 제56조의 규정에 의한 개발행위의 허가, 동법 제86조의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자의 지정, 동법 제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가 및 도시개발법 제11조의 규정에 의한 사업시행자의 지정, 동법 제17조의 규정에 의한 실시계획의 인가

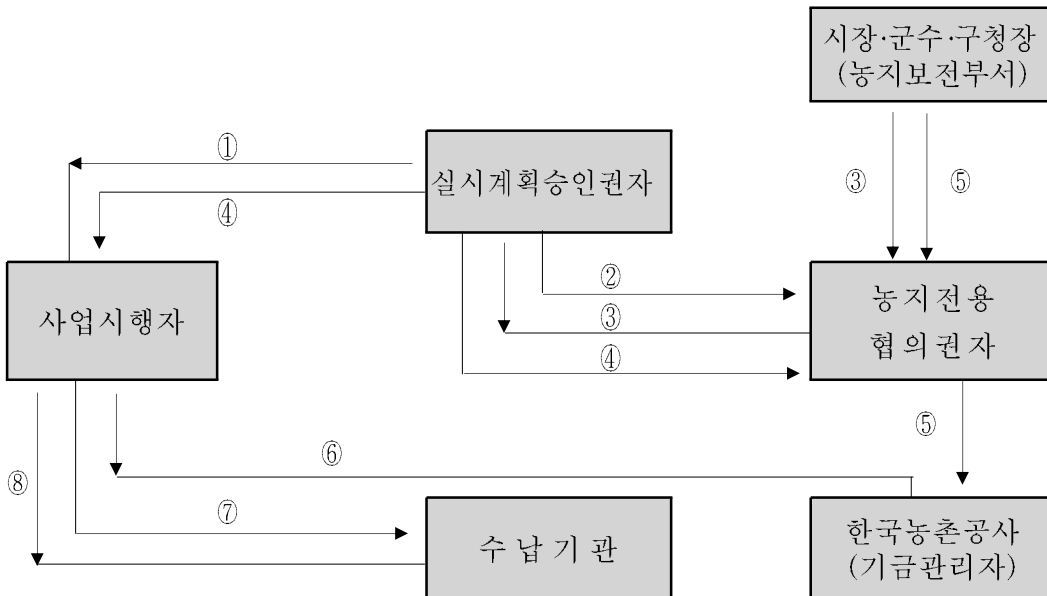
9. 농지법 제36조의 규정에 의한 농지의 전용허가 또는 협의

12. 초지법 제23조의 규정에 의한 초지전용허가

18. 농어촌정비법 제20조의 규정에 의한 농업기반시설의 목적외 사용승인

②건설교통부장관, 해양수산부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장(이하 "실시계획승인권자"라 한다)이 제17조 내지 제19조의 규정에 의하여 제1항 각호의 사항이 포함되어 있는 실시계획을 승인하고자 할 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하거나 승인을 얻어야 한다. 이 경우 관계행정기관의 장은 실시계획승인권자의 협의요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출 하여야 한다. <개정 1993.8.5, 1995.12.29, 1997.12.13>

< 처리절차 >



* 사업시행자 : 국가·지방자치단체, 정부투자기관 기타 사업시행자로 지정된 자

* 실시계획승인권자 : 건설교통부장관 또는 시·도지사

- ① 실시계획 승인신청
- ② 관계기관협의(농지전용관련)
- ③ 협의결과 통보(협의요청자 및 시·군의 농지보전부서에)
- ④ 실시계획승인 결과 통보(신청자 및 농지전용 협의권자에게)

- ⑤ 승인·결과를 시·군·구 농지보전부서에 통보
농지보전부담금을 결정하여 한국농촌공사에 납입통지 의뢰
- ⑥ 농지보전부담금 납입 통지
- ⑦ 농지보전부담금 납부
- ⑧ 수납기관은 농지전용자에게 영수증을 교부
※ 농지전용허가·협의권자가 시·도지사일때를 기준으로 작성되었으므로 유의할 것

— < 유 의 사 항 > —

농지전용 허가등이 의제되는 실시계획 승인협의 회신문 작성시 농지보전·농지보전부담금등과 관련된 조건 부여에 유의

마. 개별공장 입지

(1) 공장설립 승인

< 근거법령 : 산업집적활성화및공장설립에관한법률 >

제13조(공장설립등의 승인) ①공장건축면적이 500제곱미터이상인 공장의 신설·증설 또는 업종변경(이하 "공장설립등"이라 한다)을 하고자 하는 자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 시장·군수 또는 구청장의 승인을 얻어야 하고, 승인을 얻은 사항을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다. 다만, 승인을 얻은 사항중 산업자원부령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다. <개정 2002.12.30>

②다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 제1항의 규정에 의한 공장설립등의 승인을 얻은 것으로 본다.<개정 2002.12.30>

1. 제20조제2항의 규정에 의한 승인을 얻은 경우
2. 제38조제1항 본문 및 제2항의 규정에 의한 입주계약 및 변경계약을 체결한 경우
3. 대통령령이 정하는 다른 법률에 의하여 그 공장설립에 관한 허가·인가·면허등을 받은 경우

③공장건축면적이 500제곱미터미만인 경우에도 제13조의2의 규정에 의한 허가·신고·면허·승인·해제 또는 용도폐지의 의제를 받고자 하는 자는 제1항의 규정에 의한 공장설립등의 승인을 얻을 수 있다.

제13조의2(인·허가등의 의제) ①제13조제1항의 규정에 의한 공장설립등의 승인을 함에 있어서 당해공장 및 진입로부지에 대한 다음 각호의 허가·신

고·면허·승인·해제 또는 용도폐지(이하 "인·허가등"이라 한다)에 관하여 당해시장·군수 또는 구청장이 제5항 본문의 규정에 의하여 관계행정기관의 장과 협의한 사항(제5항 단서의 규정에 의하여 협의가 생략되는 경우를 포함한다)에 대하여는 당해 인·허가등을 받은 것으로 본다.<개정 2002.12.30>

1. 농지법 제36조제1항의 규정에 의한 농지전용의 허가, 동법 제37조제1항·제45조의 규정에 의한 농지전용의 신고 및 동법 제42조제1항의 규정에 의한 용도변경의 승인
2. 산지관리법 제14조·제15조의 규정에 의한 산지전용허가 및 산지전용신고, 동법 제21조의 규정에 의한 산지전용된 토지의 용도변경 승인 및 산림법 제90조제1항의 규정에 의한 입목벌채 등의 허가·신고
3. 초지법 제23조제1항의 규정에 의한 초지전용의 허가
5. 국토의계획및이용에관한법률 제56조제1항의 규정에 의한 개발행위(토지의 형질변경 또는 토지분할에 한한다)의 허가, 동법 제86조의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자의 지정, 동법 제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가 및 동법 제118조의 규정에 의한 토지거래계약의 허가
12. 농어촌정비법 제20조제1항 본문의 규정에 의한 농업기반시설의 목적외사용의 승인
16. 건축법 제8조제1항의 규정에 의한 건축허가, 동법 제9조제1항의 규정에 의한 건축신고, 동법 제15조제1항·제2항의 규정에 의한 가설건축물 건축의 허가 또는 신고 및 동법 제72조제1항의 규정에 의한 공작물 축조의 신고

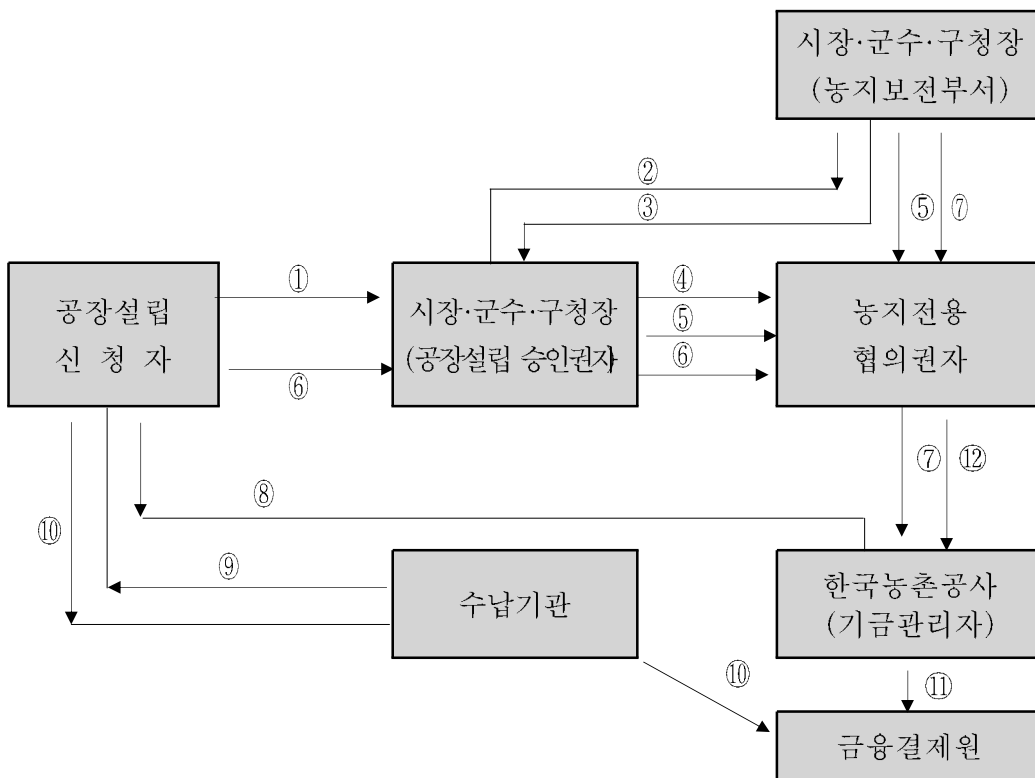
제13조의3(공장설립등의 승인에 대한 특례) ①시장·군수 또는 구청장은 공장진입로를 조성하기 위하여 부득이하게 도로(도로법 제2조의 규정에 의한 도로 및 동법 제10조의 규정에 의한 준용도로를 말한다)가 아닌 길과 공장진입로를 연결할 필요가 있는 경우로서 대통령령이 정하는 기준에 해당하는 때에는 사도법 제2조 및 제4조의 규정에 불구하고 사도개설을 허가하여야 한다.

②국토의계획및이용에관한법률에 의한 용도지역 및 지구 등의 지정·변경에 관한 도시관리계획 등의 결정·고시당시 당해 용도지역·지구등의 안에서 제13조의 규정에 의한 공장설립등의 승인을 얻은 자는 승인을 얻은 후에 용도지역·지구의 지정 또는 변경이 있더라도 당해행위를 제한받지 아니하고 그 공사 또는 사업을 계속할 수 있다. 이 경우 각 해당법령에 의한 인·허가권자는 공장설립등에 필요한 인·허가를 할 수 있다.<개정 2002.12.30>

③시장·군수 또는 구청장은 중소기업창업지원법 제21조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻은 자에 대하여 동법 제24조의 규정에 의하여 그 사업계획승인 또는 공장건축허가를 취소하는 경우에는 동법 제24조의 규정에 불구하고 그 토지의 원상회복을 명하지 아니하고 당해 창업자 또는 제3자에게 대통령령이 정하는 바에 의하여 그 토지에의 공장설립등의 승인을 할 수 있다. <개정 2000.1.21>

제13조의5(공장설립등의 승인의 취소) ①시장·군수 또는 구청장은 공장설립등의 승인을 얻은 자가 대통령령이 정하는 사유로 인하여 사업시행이 곤란하다고 인정되는 경우에는 당해 공장설립등의 승인의 취소 및 당해 토지의 원상회복을 명할 수 있다. 이 경우 원상회복에 관하여는 농지법 제44조 및 산지관리법 제39조의 규정을 준용한다. <개정 1995.12.29, 1996.12.31, 2002.12.30>

< 처리절차 >



- ① 공장설립 승인 신청(농지전용 포함)
- ② 관계부서 의견조회(농지부서)
- ③ 시·군 심사의견서 송부
- ④ 농지전용협의 요청(농지부서 심사의견서 첨부)
- ⑤ 협의결과 통보(협의요청자 및 시·군의 농지보전부서에)
- ⑥ 승인결과 통보(신청자 및 농지전용 협의권자에게)
- ⑦ 승인결과를 시·군·구 농지보전부서에 통보
농지보전부담금을 결정하여 한국농촌공사에 납입통지 의뢰
- ⑧ 농지보전부담금 납입통지
- ⑨ 농지보전부담금 납부
- ⑩ 수납기관은 농지전용자에게는 영수증을 교부, 금융결제원에는 지로장표 송부
- ⑪ 금융결제원은 한국농촌공사에 농지보전부담금등 처리내역 통지
- ⑫ 한국농촌공사는 관할청에 농지보전부담금 수납통지

— < 유 의 사 항 > —

- 처리절차는 농지전용협의권자가 시·도지사인 경우를 기준으로 작성되었으므로 시장·군수가 동 협의권한이 있는 경우는 도표상의 ②,③,④,⑤,⑥, ⑦,의 절차가 그대로 적용되지 않음
- 농지전용협의조건 부여등에 유의할 것
- 농지전용허가신청시 제출하는 사업계획서는 공장설립신청시 제출하는 사업계획서로 통일하되, 농지전용목적과 대기환경보전법시행령 별표8 및 수질환경보전법시행령 별표6에 의한 사업장 규모만 추가로 제출하도록 함

(2) 중소기업 창업사업계획 승인

<근거법령 : 중소기업창업지원법>

제21조(사업계획의 승인) ①창창업자는 대통령령이 정하는 바에 따라 사업계획을 작성하고, 이에 대한 시장·군수 또는구청장(자치구의 구청장에 한한다. 이하 같다)의 승인을 얻어 사업을 할 수 있다.

②시장·군수 또는 구청장은 제1항의 규정에 의한 사업계획의 승인을 함에 있어서는 당해 공장의 건축면적이 산업집적활성화및공장설립에관한법률 제8조의 규정에 의한 기준공장면적률에 적합하도록 하여야 한다. <개정 2002.12.30>

제22조(다른 법률과의 관계) ①제21조제1항의 규정에 의하여 사업계획의 승인을 함에 있어서 다음 각호의 허가·인가·면허·승인·지정·결정·신고·해제 또는 용도폐지(이하 이 조에서 "허가등"이라 한다)에 관하여 시장·군수 또는 구청장이 제4항의 규정에 의하여 다른 행정기관의 장과 협의를 한 사항에 대하여는 당해허가 등을 받은 것으로 본다. <개정 2002.3.25, 2002.12.30, 2004.12.31, 2005.7.29>

1. 산업집적활성화및공장설립에관한법률 제13조제1항의 규정에 의한 공장설립 등의 승인
7. 사도법 제4조의 규정에 의한 사도의 개설허가
8. 국토의계획및이용에관한법률 제56조제1항의 규정에 따른 개발행위의 허가, 동법 제86조의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자 지정, 동법 제88조의 규정에 의한 실시계획의 작성·인가 및 동법 제118조의 규정에 의한 토지거래계약의 허가
10. 농지법 제36조제1항의 규정에 의한 농지의 전용허가, 동법 제37조제1항의 규정에 의한 농지의 전용신고 및 동법 제42조제1항의 규정에 의한 용도변경의 승인
11. 초지법 제23조의 규정에 의한 초지의 전용허가 또는 신고

바. 기 타

(1) 개발계획 미수립시의 효력(국토의이용및계획에관한법률 제31조 제1항)

- 도시관리계획의 효력이 발생(결정고시가 있는 날로부터 5일후)된 후 5년 이내에 도시지역 또는 계획관리지역에 대하여 도시계획 또는 개발계획이 수립(법 제14조의2제1항제1호 및 제2호)되지 아니한 경우에는 5년이 경과한 날부터 당해 용도지역에 대하여 도시계획 또는 개발계획이 수립될 때까지 행위제한에 있어서는 그 용도지역의 지정이 없는 것으로 본다.

(2) 기존 건물등에 대한 적용배제(국토의이용및계획에관한법률 제31조 제2항)

- 도시관리계획의 결정고시 당시 당해 용도지역안에 있는 기존의 건축물·공작물 기타의 시설과 관계법령에 의하여 건축물의 건축·공작물 기타 시설의 설치나 토지의 형질변경등의 행위에 대한 허가·인가 또는 승인등을 얻은 자(관계법령에 의하여 허가·인가 또는 승인등을 얻을 필요가 없는 경우에는 공사 또는 사업에 착수한 자를 포함)는 당해 행위를 제한받지 아니하고, 그 공사 또는 사업등을 계속할 수 있음

제24조(사업계획승인의 취소 등) ①시장·군수 또는 구청장은 사업계획의 승인을 얻은 자가 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 사업계획의 승인 및 공장건축허가를 취소하거나 당해 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

1. 사업계획의 승인을 얻은 날부터 대통령령이 정하는 기간이 경과된 날까지 공장의 착공을 하지 아니하거나 공장착공후 대통령령이 정하는 기간 이상 공사를 중단한 경우
2. 사업계획의 승인을 얻은 공장용지를 공장착공을 하지 아니하고 다른 사람에게 양도한 경우
3. 사업계획의 승인을 얻은 공장용지를 다른 사람에게 임대하거나 공장외의 용도로 활용하는 경우
4. 사업계획의 승인을 얻은 후 대통령령이 정하는 기간이 경과된 날까지 공장건축을 완료하지 아니한 경우

②시장·군수 또는 구청장은 제1항의 규정에 의한 원상회복명령에 위반하여 원상회복을 하지 아니한 때에는 대집행에 의하여 원상회복을 할 수 있다.

③제2항의 규정에 의한 대집행의 절차에 관하여는 행정대집행법의 규정을 적용한다.

④시장·군수 또는 구청장은 제1항의 규정에 의하여 사업계획의 승인을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

<처리절차> : 공장설립 승인 참조

— < 유 의 사 항 > —

- 창업사업계획 승인을 위한 농지전용협의시 당해 사업이 농지법시행령 제49조의 허가제한규정에 저촉되는 경우에는 용도지역변경을 조건으로 협의
 - 이 경우 용도지역이 변경되기 전에는 농지를 전용할 수 없음
- 용도지역 변경을 의제하는 창업사업계획승인시에도 협의권자는 농지전용 협의권자가 됨

(3) 공장증설 특례

<근거법령 : 기업활동규제완화에 관한 특별조치법>

제16조(공장증설에 관한 특례) ②시시장·군수 또는 구청장은 중소기업자가 소유한 공장으로서 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥지역의 지정당시 동 지역안에 있던 공장에 대하여는 동법제34조의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 의하여 공장증설을 승인할 수 있다. 다만, 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질 또는 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 공장은 그러하지 아니하다.<개정 1999.2.5, 1999.2.5>

③1993년 12월 31일이전부터 「국토이용관리법」(법률 제6655호 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 부칙 제2조로 폐지되기 전의 법률을 말한다) 제6조의 규정에 의한 준농임지역안에 공장을 보유한 중소기업자는 동법 제15조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 경우 제76조를 말한다)의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 의하여 공장을 증설할 수 있다. 다만, 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질 또는 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 공장은 그러하지 아니하다. <개정 2005.3.31>

제10조 (공장증설에 관한 특례)

②시장·군수 또는 구청장은 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥지역안에서 공장을 보유한 중소기업자가 다음 각호의 요건에 해당하는 경우에는 법

제16조제2항의 규정에 의하여 공장증설을 허가할 수 있다.<개정 1999.5.14>

- 1. 시설자동화 또는 공정개선을 추진하는 기존공장일 것
- 2. 증설면적이 3천제곱미터를 초과하지 아니할 것

③법 제16조제3항 본문의 규정에 의하여 공장증설을 허가할 수 있는 경우는 국토이용관리법시행령 제14조의 규정에 불구하고 다음 각호의 요건 모두에 해당하는 경우로 한다.<신설 1995.4.8>

- 1. 시설자동화 또는 공정개선을 추진하는 기존공장일 것
- 2. 기존공장부지면적의 50퍼센트이내에서의 증설일 것
- 3. 증설로 인하여 증가되는 오염물질배출량이 1995년 3월 31일 이전 오염물질배출량의 50퍼센트를 넘지 아니할 것
- 4. 증설로 인하여 인근지역의 농업생산에 지장을 줄 우려가 없을 것

< 유 의 사 항 >

※ 증설이라 함은 산업집적활성화및공장설립에관한법률 제16조제1항의 규정에 의하여 등록된 공장의 공장건축면적 및 공장부지면적을 증가시키는 것을 말함

사. 택지개발

(1) 택지개발 예정지구의 지정

<근거법령 : 택지개발촉진법>

제3조(예정지구의 지정 등) ①건설교통부장관(지정하고자 하는 예정지구의 면적이 20만제곱미터 미만인 경우로서 2 이상의 특별시·광역시 또는 도에 걸치지 아니한 경우에는 특별시장·광역시장 또는 도지사를 말하며, 이하 제2항 내지 제4항, 제3조의2제1항, 제3조의3제1항, 제4조, 제7조제1항·제3항, 제8조, 제9조제1항·제3항·제4항, 제11조제1항·제2항, 제18조제1항, 제20조제4항, 제23조, 제23조의2, 제24조제1항 및 제27조에서 같다)은 주택법 제7조제1항의 규정에 의한 택지구획계획이 정하는 바에 따라 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역을 예정지구로 지정할 수 있다. <개정

1997.12.13, 2003.5.29, 2005.5.26>

②건설교통부장관이 제1항의 규정에 의하여 예정지구를 지정(지정한 예정지구를 변경하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하고자 하는 때에는 미리 관계중앙행정기관의 장과 협의하고, 당해 지방자치단체의 장의 의견을 들은 후 「주택법」 제84조의 규정에 의한 주택정책심의위원회(지정 또는 변경하고자 하는 예정지구의 면적이 20만제곱미터 미만인 경우로서 2 이상의 특별시·광역시 또는 도에 걸치지 아니하는 경우에는 「주택법」 제85조의 규정에 의한 시·도 주택정책심의위원회를 말한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경은 그러하지 아니하다. <개정 1997.12.13, 2003.5.29, 2005.5.26>

③건설교통부장관은 제1항의 규정에 의한 예정지구가 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 그 지정을 해제하여야 한다.<개정 1999.1.25>

1. 제1항의 규정에 의하여 예정지구를 지정한 날부터 2년 이내에 제8조의 규정에 의한 택지개발계획의 승인을 신청하지 아니한 때
2. 제8조의 규정에 의한 택지개발계획이 승인된 날부터 3년 이내에 제9조의 규정에 의한 택지개발사업실시계획의 승인을 신청하지 아니한 때

④건설교통부장관이 제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 예정지구를 지정, 변경 또는 해제한 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다. <개정 1997.12.13>

⑤제1항 또는 제3항의 규정에 의한 예정지구의 지정 또는 해제가 있을 때에는 국토의계획및이용에관한법률 제51조의 규정에 의한 제1종지구단위계획구역의 지정 또는 해제가 있는 것으로 본다.<신설 1999.1.25, 2002.2.4>

제4조(예정지구의 조사) ①건설교통부장관이 제3조의 규정에 의하여 예정지구를 지정하고자 하는 때에는 미리 예정지구로 지정할 토지를 조사하여야 한다.

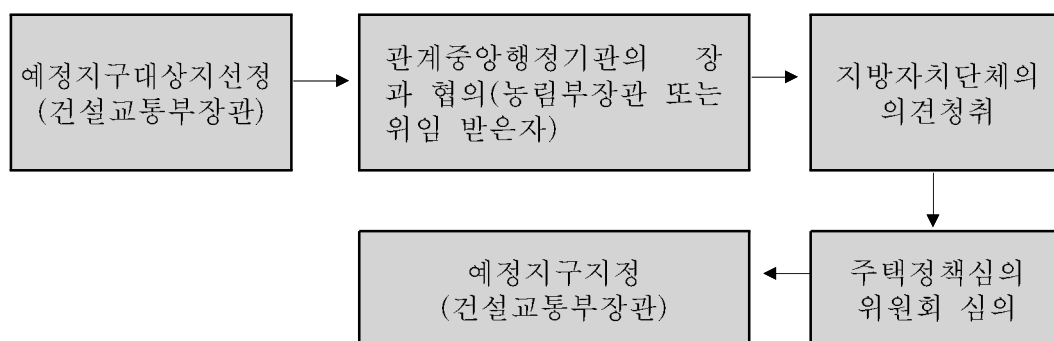
제6조(행위등의 제한) ①예정지구안에서 토지형질의 변경·건축물의 건축·공작물의 설치 또는 토석·사력의 채취 등 대통령령이 정하는 행위를 하고자 하는 자는 관할시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다. 다만, 예정지구의 지정·고시당시 이미 관계법령에 의하여 토지의 형질변경·건축물의 건축·공작물의 설치 또는 토

석·사력의 채취 등에 관하여 허가를 받아(관계법령에 의하여 허가를 받을 필요가 없는 경우를 포함한다) 그 공사 또는 사업에 착수한 자는 대통령령이 정하는 바에 따라 신고한 후 이를 계속 시행할 수 있다.

②시장 또는 군수는 제1항 본문의 규정에 위반한 자에 대하여 원상회복을 명할 수 있다.

③시장 또는 군수는 제2항의 규정에 의한 명령을 받은 자가 그 의무를 이행하지 아니하는 때에는 행정대집행법에 의하여 이를 대집행할 수 있다.

<지정절차>



<유의사항>

- ① 택지개발예정지구의 지정에 따른 협의를 할 때에는 택지개발사업 실시 계획 승인시 협의를 하여야 함을 조건으로 하여야 함
- ② 택지개발예정지구내에서 개별농지전용 행위를 하고자 할 때에는 택지개발촉진법 제6조제1항의 규정에 따라 시장·군수에게 허가를 받아야 하며, 이때 농지전용허가 또는 협의를 받아야 함
- ③ 택지개발예정지구 지정행위 자체가 도시관리계획결정(용도지역 변경) 행위임 (국토의계획및이용에관한법률 제42조제1항)

(2) 택지개발사업 실시계획 승인

<근거법령 : 택지개발촉진법>

제7조(택지개발사업의 시행자등) ① 택지개발사업은 다음 각호의 자중에서 건설교통부장관이 지정하는 자(이하 "시행자"라 한다)가 시행한다. <개정 2003.5.29>

1. 국가·지방자치단체
2. 한국토지공사·대한주택공사
3. 지방공기업법에 의한 지방공사
4. 제1호 또는 제2호에 해당하는 자(이하 "공공시행자"라 한다)와 주택법 제9조의 규정에 의한 등록업자(이하 "주택건설등 사업자"라 한다)가 택지개발사업을 목적으로 공동으로 출자하여 설립한 법인(주택건설등 사업자의 출자비율은 대통령령으로 정하는 비율에 적합한 경우에 한한다)

② 공공시행자는 택지개발사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요한 경우에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 설계·분양등 택지개발사업의 일부를 주택건설등 사업자로 하여금 대행하게 할 수 있다.

③ 건설교통부장관은 제3조의2의 규정에 의한 제안에 의하여 지정된 예정지구의 택지개발사업에 대하여는 그 지정을 제안한 자를 우선적으로 시행자로 지정할 수 있다.[전문개정 1999.1.25]

제8조(택지개발계획의 승인등) ① 시행자가 택지개발사업을 시행하고자 하는 때에는 택지개발계획(이하 "개발계획"이라 한다)을 작성하여 건설교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 승인된 개발계획을 변경하고자 할 때에도 또한 같다.

② 건설교통부장관이 제1항의 규정에 의하여 개발계획을 승인한 때에는 이를 고시하고, 관할 시장 또는 군수에게 그 내역을 송부하여 일반에게 공람하게 하여야 한다.

제9조(택지개발사업실시계획의 승인등) ① 시행자는 대통령령이 정하는 바에 따라 택지개발사업실시계획(이하 "실시계획"이라 한다)을 작성하여 건설교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 승인된 실시계획을 변경하고자 할 때에도 또한 같다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경은 그러하지 아니하다.

②제1항의 규정에 의한 실시계획에는 국토의계획및이용에관한법률 제52조의 규정에 따라 작성된 제1종지구단위계획이 포함되어야 한다.<신설 1999.1.25, 2002.2.4>

제11조(다른 법률과의 관계) ①시행자가 제9조의 규정에 의한 실시계획의 승인을 얻은 때에는 다음 각호의 결정·인가·허가·협의·동의·면허·승인·처분·해제·명령 또는 지정(이하 "인·허가등"이라 한다)을 받은 것으로 보며, 건설교통부장관이 실시계획의 승인을 고시한 때에는 관계법률에 의한 인·허가 등의 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다. <개정 1981.1.29, 1981.3.31, 1986.5.12, 1991.12.14, 1994.8.3, 1995.12.29, 1997.12.13, 1999.1.25, 1999.2.8, 2002.2.4, 2002.12.30, 2003.5.29>

1. 국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획의 결정, 동법 제56조의 규정에 의한 개발행위의 허가, 동법 제86조의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자의 지정, 동법 제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가

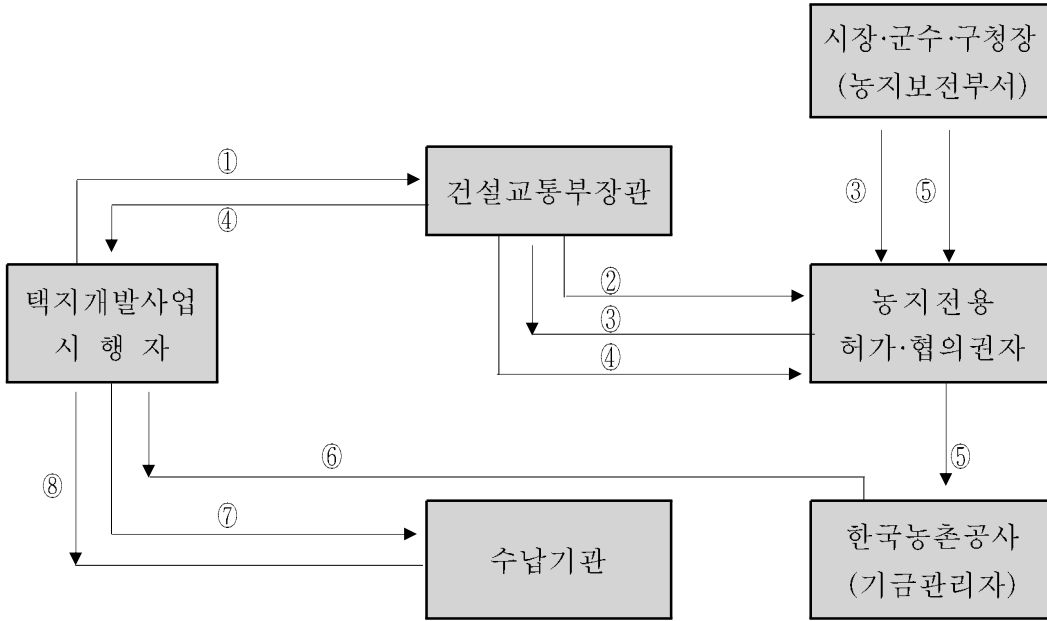
3. 주택법 제16조의 규정에 의한 사업계획의 승인

11. 농지법 제36조의 규정에 의한 농지전용의 허가·협의, 동법 제37조의 규정에 의한 농지의 전용신고, 동법 제38조의 규정에 의한 타용도 일시사용허가·협의 및 동법 제42조의 규정에 의한 용도변경의 승인

13. 초지법 제23조의 규정에 의한 초지전용의 허가

②건설교통부장관이 제9조의 규정에 의하여 실시계획을 승인하고자 하는 경우에 그 계획에 제1항 각호의 1에 해당하는 사항이 포함되어 있는 때에는 관계기관의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 관계기관의 장은 건설교통부장관의 협의요청을 받은 날로부터 대통령령이 정하는 기간내(20일)에 의견을 제출하여야 한다.

<처리절차>



- ① 택지개발사업실시계획 승인신청
 - ② 관계기관 협의(농지전용 관련)
 - ③ 협의결과 통보(협의요청자 및 시·군의 농지보전부서에)
 - ④ 승인 결과 통보(신청자 및 농지전용 협의권자에게)
 - ⑤ 승인·결과를 시·군·구 농지보전부서에 통보
농지보전부담금을 결정하여 한국농촌공사에 납입통지 의뢰
 - ⑥ 농지보전부담금 납입통지
 - ⑦ 농지보전부담금 납부
 - ⑧ 수납기관은 농지전용자에게 영수증을 교부
- ※ 농지전용허가·협의권자가 시·도지사 일 때를 기준으로 작성되었으므로 유의할 것

< 유 의 사 항 >

농지전용 허가등을 의제하는 실시계획승인 협의결과 통보시 농지보전, 농지보전부담금등과 관련된 조건 부여에 유의

아. 주택건설 사업계획 승인

<근거법령 : 주택법>

제16조 (사업계획의 승인) ①대통령령이 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하고자 하는 자 또는 대통령령이 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하고자 하는 자는 사업계획승인신청서에 주택과 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사설계도서 등 대통령령이 정하는 서류를 첨부하여 시·도지사(국가·대한주택공사 및 한국토지공사가 시행하는 경우와 대통령령이 정하는 경우에는 건설교통부장관을 말한다. 이하 이 조 및 제17조에서 같다)에게 제출하고 그 사업계획승인을 얻어야 한다. 다만, 주택외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축하는 경우 등 대통령령이 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

②제1항의 규정에 의하여 주택건설사업계획의 승인을 얻고자 하는 자는 당해 주택건설대지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2005.1.8, 2005.7.13>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조의 규정에 의한 지구단위계획(이하 "지구단위계획"이라 한다)의 결정(제17조제1항제5호의 규정에 의하여 의제되는 경우를 포함한다)이 필요한 주택건설사업으로서 당해 대지면적의 100분의 90 이상을 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우
2. 사업주체가 주택건설대지의 소유권을 확보하지 못하였으나 당해 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우
3. 국가·지방자치단체·대한주택공사 또는 지방공사가 주택건설사업을 하는 경우

③제1항의 규정에 의하여 승인을 얻은 사업계획을 변경하고자 하는 때에는 변경승인을 얻어야 한다. 다만, 건설교통부령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④제1항의 사업계획은 쾌적하고 문화적인 주거생활을 영위하는데 적합하도록 작성되어야 하며, 그 사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다.

⑤시·도지사는 제1항의 규정에 의하여 사업계획을 승인함에 있어서 사업주체가 제출하는 사업계획에 당해 주택건설사업 또는 대지조성사업과 직접적으로 관련이 없는 간선시설 등의 설치에 관한 계획을 포함하도록 요구하여서는 아니된다. <개정 2005.7.13>

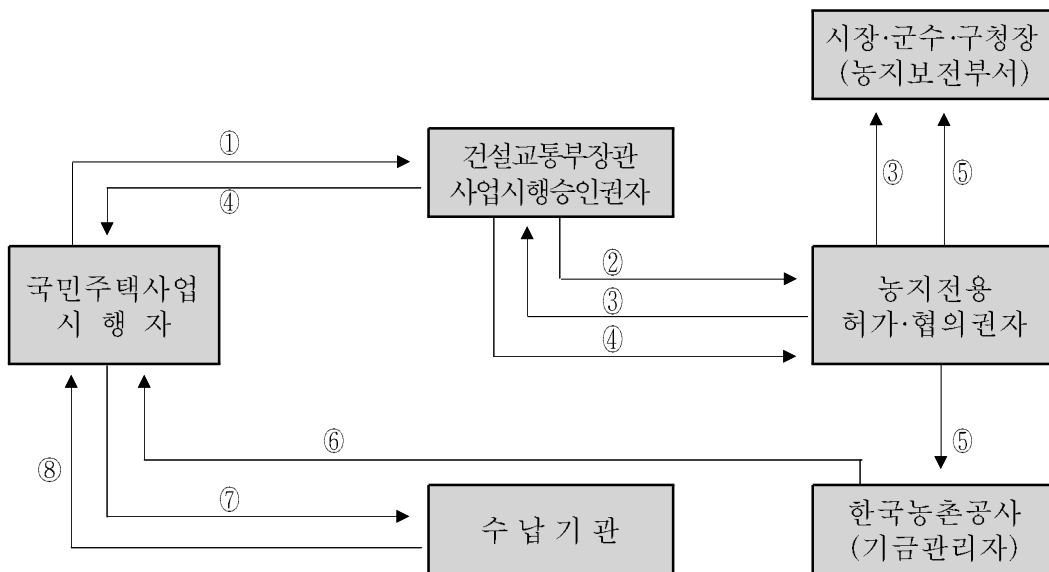
⑥시·도지사는 제1항의 규정에 의하여 사업계획을 승인한 때에는 이에 관한 사항을 고시하여야 하며, 사업계획승인서 및 관계서류의 사본을 지체없이 관할 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 송부하여야 한다.

⑦제1항의 규정에 의하여 사업계획승인을 얻은 사업주체는 승인을 얻은 사업계획대로 사업을 시행하여야 하며 승인을 얻은 날부터 2년 이내에 공사에 착수하여야 한다. 다만, 시·도지사는 대통령령이 정하는 정당한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 사업주체의 신청에 따라 그 사유가 종료된 날부터 1년의 범위안에서 그 공사의 착수기간을 연장할 수 있다.

⑧제1항의 규정에 의하여 사업계획승인을 얻은 사업주체가 공사에 착수하고자 하는 때에는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 시·도지사에게 신고하여야 한다.

⑨시·도지사는 사업주체가 제7항의 규정을 위반하여 공사에 착수하지 아니하는 경우에는 그 사업계획의 승인을 취소할 수 있다. <개정 2003.7.25, 2005.1.8, 2005.7.13>

<처리절차>



- ① 사업계획 승인 신청
- ② 관계기관 협의(농지전용 관련)
- ③ 협의결과 통보(협의요청자 및 시·군의 농지보전부서에)
- ④ 승인 결과 통보(신청자 및 농지전용 협의권자에게)

- ⑤ 승인·결과를 시·군·구 농지보전부서에 통보
농지보전부담금을 결정하여 한국농촌공사에 납입통지 의뢰
- ⑥ 농지보전부담금 납입통지
- ⑦ 농지보전부담금 납부
- ⑧ 수납기관은 농지전용자에게는 영수증을 교부
※ 농지전용허가·협의권자가 시·도지사 일 때를 기준으로 작성되었으므로 유의할 것

자. 관광지 및 관광단지 개발

(1) 관광지 및 관광단지 지정

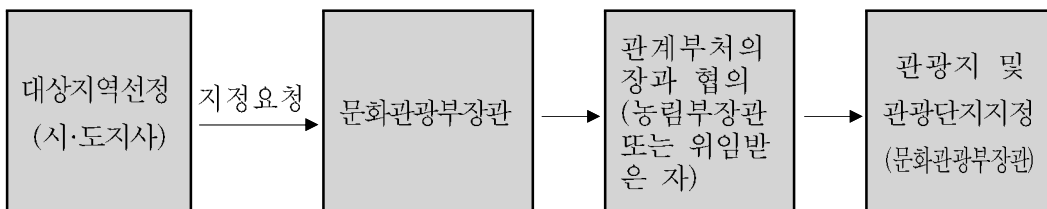
<관련규정 : 관광진흥법제50조>

제50조(관광지의 지정등) ①관광지 및 관광단지(이하 "관광지등"이라 한다)는 문화관광부령이 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장의 신청에 의하여 기본계획 및 권역계획을 기준으로 하여 시·도지사가 지정한다. <개정 2004.10.16>

②시·도지사는 제1항의 규정에 의한 관광지등을 지정하고자 하는 때에는 관계행정기관의 장과 협의하여야 한다. 다만, 국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 따라 동법 제36조제1항제2호 다목의 규정에 의한 계획관리지역(동법의 규정에 따라 도시관리계획으로 결정되지 아니한 지역의 경우에는 종전의 국토이용관리법 제8조의 규정에 따라 준도시지역으로 결정·고시된 지역을 말한다)으로 결정·고시된 지역을 관광지등으로 지정하고자 하는 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2004.10.16>

③관광지등의 지정의 취소 또는 그 면적의 변경은 관광지등의 지정에 관한 절차에 따라야 한다. 이 경우 대통령령이 정하는 경미한 면적의 변경은 제2항 본문의 규정에 의한 협의를 하지 아니할 수 있다.

<지정절차>



— < 유 의 사 항 > —

- 관광지 또는 관광단지로 개발하고자 하는 지역은 계획관리지역중 시설 용지 지구로 국토이용계획을 변경하여야 함
- 관광지 등 지정협의를 농지전용협의를 아님

(2) 관광지 및 관광단지 조성계획 승인

<근거법령 : 관광진흥법>

제52조(조성계획의 수립등) ①관광지등을 관할하는 시장·군수·구청장은 조성계획을 작성하여 시·도지사의 승인을 얻어야 한다. 이를 변경(대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경을 제외한다)하고자 하는 때에도 또한 같다. 다만, 관광단지의 경우에는 관광단지를 개발하고자 하는 정부투자기관등 문화관광부령이 정하는 공공법인 또는 민간개발자(이하 "관광단지개발자"라 한다)가 조성계획을 작성하여 대통령령이 정하는 바에 따라 시·도지사의 승인을 얻을 수 있다. <개정 2002.1.26, 2004.10.16>

②시·도지사는 제1항의 규정에 의한 조성계획을 승인하고자 하는 때에는 관계행정기관의 장과 협의하여야 한다. 이를 변경하고자 하는 때에도 또한 같다. <개정 2002.1.26, 2004.10.16>

제53조(조성계획의 시행) ①조성계획을 시행하기 위한 사업(이하 "조성사업"이라 한다)은 이 법 또는 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 조성계획의 승인을 얻은 자(이하 "사업시행자"라 한다)가 행한다.

②사업시행자가 관광지등의 개발촉진을 위하여 조성계획의 승인전에 시·도지사의 승인을 얻어 당해조성사업에 필요한 토지를 매입한 경우에는 사업시행자로서 토지를 매입한 것으로 본다. <개정 2004.10.16>

③사업시행자가 아닌 자로서 조성사업을 행하고자 하는 자는 대통령령이 정하는 기준과 절차에 따라 사업시행자가 시장·군수·구청장인 경우에는 시장·군수·구청장의 허가를 받아, 사업시행자가 관광단지개발자인 경우에는 관광단지개발자와 협의하여 조성사업을 행할 수 있다. <개정 2004.10.16>

④사업시행자가 아닌 자로서 조성사업(시장·군수·구청장이 조성계획의 승인을 얻은 사업에 한한다. 이하 이 항에서 같다)을 시행하고자 하는 자가 제14조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 사업계획의 승인을 얻은 때에는 제3항의 규정에 불구하고 시장·군수·구청장의 허가를 받지 아니하고 당해조

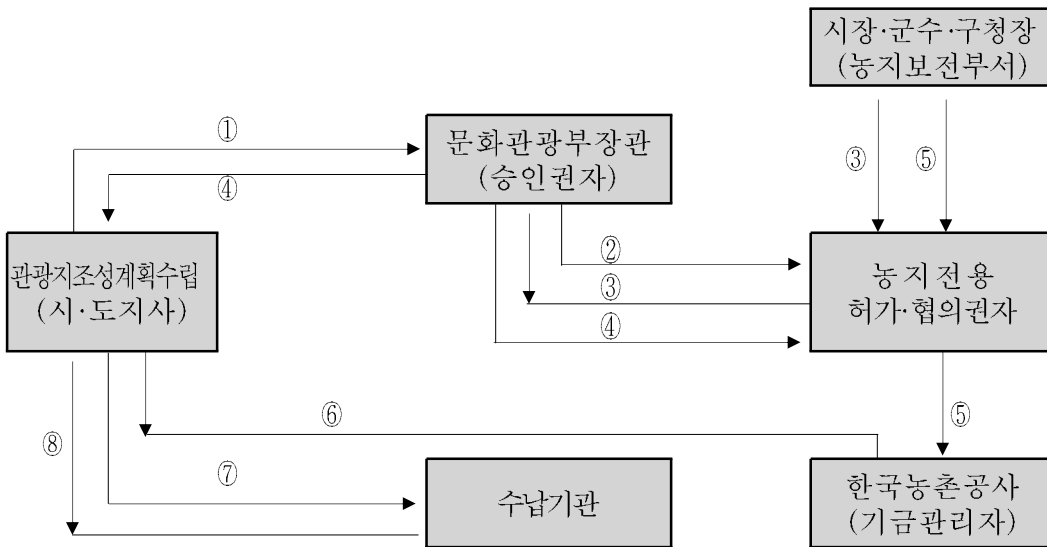
성사업을 시행할 수 있다. <개정 2004.10.16>

⑤관광단지를 개발하고자 하는 정부투자기관 등 문화관광부령이 정하는 관광단지개발자는 필요한 경우 용지의 매수업무와 손실보상업무(민간개발자의 경우에는 제52조제4항 단서의 규정에 의하여 잔여사유지를 수용 또는 사용하는 경우에 한한다)를 대통령령이 정하는 바에 의하여 관할 지방자치단체의 장에게 위탁할 수 있다. <개정 2002.1.26>

제55조 (인·허가 등의 의제<개정 2004.10.16>) 제52조제1항의 규정에 의하여 조성계획의 승인을 얻은 때에는 다음 각호의 인·허가 등을 받거나 신고를 한 것으로 본다. <개정 2002.1.26, 2002.2.4, 2002.12.30, 2004.10.16>

1. 국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획(동법 제2조제4호 다목의 계획중 대통령령이 정하는 시설 및 동호 마목의 계획중 동법 제49조제2호의 규정에 의한 제2종지구단위계획에 한한다)의 결정, 동법 제32조제2항의 규정에 의한 지형도면의 승인, 동법 제86조의 규정에 의한 도시계획시설사업 시행자의 지정 및 동법 제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가
11. 농지법 제36조제1항의 규정에 의한 농지전용허가
14. 초지법 제23조의 규정에 의한 초지전용허가
18. 온천법 제7조의 규정에 의한 온천개발계획의 승인

<처리절차>



- ① 조성계획 승인 신청(농지전용 포함)
 - ② 관계기관 협의(농지전용 관련 협의)
 - ③ 협의결과 통보(협의요청자 및 시·군의 농지보전부서에)
 - ④ 조성계획 승인 결과 통보(신청자 및 농지전용 협의권자에게)
 - ⑤ 승인·결과를 시·군·구 농지보전부서에 통보
농지보전부담금을 결정하여 한국농촌공사에 납입통지 의뢰
 - ⑥ 농지보전부담금 납입통지
 - ⑦ 농지보전부담금 납부
 - ⑧ 수납기관은 농지전용자에게는 영수증을 교부, 한국농촌공사 및 농지전용 허가·협의권자에게는 수납통지서 송부
- ※ 농지전용허가·협의권자가 시·도지사 일 때를 기준으로 작성되었으므로 유의할 것

— < 유 의 사 항 > —

- 관광지개발은 시장·군수가 조성계획을 수립·시행하는 것이 원칙이나 관광단지개발의 경우는 정부투자기관 또는 민간개발자가 조성계획을 수립·시행할 수 있음
- 관광지등의 개발에 있어 농지보전부담금의 감면적용에 유의(개발계획 승인에 따른 협의시 조건부여에 철저)

차. 공원개발

(1) 국립공원·도립공원·군립공원 지정

<관련규정 자연공원법>

제4조(자연공원의 지정 등) ①국립공원은 환경부장관이 지정·관리하고, 도립공원은 특별시장·광역시장 또는 도지사(이하 “시·도지사”라 한다)가 각각 지정·관리하며, 군립공원은 시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “군수”라 한다)이 각각 지정·관리한다.

②제1항의 규정에 의하여 자연공원을 지정·관리하는 환경부장관, 시·도지사 및 군수(이하 “공원관리청”이라 한다)가 자연공원을 지정하고자 하는 때에는 당해대상지역의 자연생태계, 생물자원, 경관의 현황 및 특성, 지형, 토지이용상황 등 그 지정에 필요한 사항을 조사하여야 한다. <개정 2005.3.31>

③공원관리청은 과학적이고 전문적인 조사를 위하여 제1항의 규정에 의한 조사를 관계전문기관에 의뢰할 수 있다. <개정 2005.3.31>

④공원관리청은 관계 행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장에게 자연공원의 지정에 필요한 자료제출 등의 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 특별한 사유가 없는 한 이에 적극 협조하여야 한다. <개정 2005.3.31>

<지정절차>

구 분	국 립 공 원	도 립 공 원	군 립 공 원
○ 지정권자	환경부장관	도지사	군 수
○ 지정절차	- 시장·군수 및 도지사 의견 청취 - 관계중앙행정기관 의 장과 협의 - 국립공원위원회 심의	- 지역주민과 군수 의견 청취 - 독립공원위원회의 심의	- 지역주민 의견 청취 - 관계행정기관의장 과 협의 - 군립공원위원회의 심의 - 시·도지사의 승인

< 유의사항 >

- 국립·도립·군립공원은 국토이용계획상 자연환경보전지역내에서 지정함
- 공원지정을 위한 협의는 농지전용협의를 아님

(2) 국립공원·도립공원·군립공원계획의 결정

<근거법령 : 자연공원법>

제12조(국립공원계획의 결정) ①국립공원에 관한 공원계획은 환경부장관이 결정한다.

②환경부장관은 제1항의 규정에 의한 결정을 하고자 하는 때에는 관할 시·도지사의 의견을 들은 후 관계 중앙행정기관의 장과 협의하고 국립공원위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③환경부장관은 제2항의 규정에 의하여 의견을 듣거나 협의를 하기 전에

관계 중앙행정기관의 장 및 관할 시·도지사에게 공원계획요구서를 제출하게 할 수 있다.

제13조(도립공원계획의 결정) ①도립공원에 관한 공원계획은 시·도지사가 결정한다.

②시·도지사는 제1항의 규정에 의한 공원계획을 결정하고자 하는 때에는 관할 군수의 의견을 들은 후 관계 행정기관의 장과 협의하고 도립공원위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③2 이상의 시·도의 행정구역에 걸치는 도립공원에 관하여 관계 시·도지사는 협의하여 공동으로 공원계획을 입안(입안)하거나 그 입안할 자를 정하여야 한다.

④제3항의 규정에 의한 협의회가 이루어지지 아니하는 때에는 환경부장관이 입안할 자를 지정하고 이를 고시하여야 한다.

제14조(군립공원계획의 결정) ①군립공원에 관한 공원계획은 군수가 결정한다.

②군수는 제1항의 규정에 의한 공원계획을 결정하고자 하는 때에는 관계 행정기관의 장과 협의하고 군립공원위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③2 이상의 군의 행정구역에 걸치는 군립공원에 관하여 관계 군수는 협의하여 공동으로 공원계획을 입안하거나 그 입안할 자를 정하여야 한다.

④제3항의 규정에 의한 협의회가 이루어지지 아니하는 때에는 시·도지사가 입안할 자를 지정하고 이를 고시하여야 한다.

제15조(공원계획의 변경 등) ①제12조 내지 제14조의 규정은 공원계획의 변경에 관하여 이를 준용한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 제12조제2항·제13조제2항 또는 제14조제2항의 규정에 의한 절차를 생략할 수 있다. <개정 2005.3.31>

②공원관리청은 10년마다 지역주민, 전문가 기타 이해관계자의 의견을 수렴하여 공원계획의 타당성 여부(공원구역 및 공원보호구역의 타당성 여부를 포함한다)를 검토하고 그 결과를 공원계획의 변경에 반영하여야 한다.

③공원계획의 타당성 검토를 위한 기준은 공원자원, 관리여건, 환경영향 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

제18조(용도지구) ①공원관리청은 자연공원을 효과적으로 보전하고 이용할 수 있도록 하기 위하여 다음 각호의 용도지구를 공원계획으로 결정한다. <개정 2005.3.31>

1. 공원자연보존지구(이하 "자연보존지구"라 한다) : 다음 각목의 1에 해당하는 곳으로서 특별히 보호할 필요가 있는 지역
가. 생물다양성이 특히 풍부한 곳

- 나. 자연생태계가 원시성을 지니고 있는 곳
 - 다. 특별히 보호할 가치가 높은 야생 동·식물이 살고 있는 곳
 - 라. 경관이 특히 아름다운 곳
2. 공원자연환경지구(이하 "자연환경지구"라 한다) : 자연보존지구의 완충 공간(緩衝空間)으로 보전할 필요가 있는 지역
 3. 공원자연마을지구(이하 "자연마을지구"라 한다) : 취락의 밀집도가 비교적 낮은 지역으로서 주민의 취락생활을 유지하는 데 필요한 지역
 4. 공원밀집마을지구(이하 "밀집마을지구"라 한다) : 취락의 밀집도가 비교적 높거나 지역생활의 중심 기능을 수행하는 지역으로서 주민의 일상생활을 유지하는 데 필요한 지역
 5. 공원집단시설지구(이하 "집단시설지구"라 한다) : 자연공원에 들어가는 자에 대한 편의제공 및 자연공원의 보전·관리를 위한 공원시설이 모여 있거나 모아 놓기에 알맞은 지역
- ②제1항의 규정에 의한 용도지구에서 허용되는 행위의 기준은 다음 각호와 같다. 다만, 자연공원안의 환경부령이 정하는 해안 및 섬지역에서 허용되는 행위기준은 다음 각호의 행위기준 범위안에서 환경부령으로 달리 정할 수 있다.

1. 자연보존지구

- 가. 학술연구, 자연보호 또는 문화재의 보존·관리를 위하여 필요하다고 인정되는 최소한의 행위
- 나. 환경부령이 정하는 최소한의 공원시설의 설치 및 공원사업
- 다. 군사시설·통신시설·항로표지시설·수원(水源)보호시설·산불방지 시설 등으로서 이 지역이 아니라고 설치할 수 없다고 인정되는 환경부령이 정하는 최소한의 시설의 설치
- 라. 대통령령이 정하는 고층철차를 거친 사찰의 복원과 사찰경내지(寺刹境內地)에서의 불사(佛事)를 위한 시설 및 그 부대시설의 설치. 다만, 부대시설중 찻집·매점 등 영업시설의 설치는 경내건조물이 정착되어 있는 토지 및 이에 연결되어 있는 그 부속토지에 한한다.
- 마. 문화관광부장관이 종교법인으로 허가한 종교단체의 시설물중 자연공원으로 지정되기 전의 기존 건축물에 대한 개축·재축, 대통령령이 정하는 고층철차를 거친 시설물의 복원 및 환경부령이 정하는 규모 이내의 부대시설의 설치

바. 사방사업법에 의한 사방사업으로서 자연상태로 그냥 두면 심각한 자연의 훼손이 우려되는 경우에 이를 막기 위하여 실시되는 최소한의 사업
사. 자연환경지구에서 자연보존지구로 변경된 지역 중 환경부령이 정하는 대상지역·허용기준에 따라 공원관리청과 거주민(공원구역 안에 거주하는 자로서 주민등록이 되어 있는 자를 말한다)간에 자발적 협약을 체결하여 행하는 임산물의 채취행위

2. 자연환경지구

가. 자연보존지구에서 허용되는 행위

나. 환경부령이 정하는 밀집하지 아니하는 공원시설의 설치 및 공원사업

다. 환경부령이 정하는 허용기준 범위 안에서의 농지 또는 초지 조성행위 및 그 부대시설의 설치

라. 농업·축산업 등 1차산업행위 및 환경부령이 정하는 국민경제상 필요한 시설의 설치

마. 임도(임도)의 설치(산불진화 등 불가피한 경우에 한한다), 조림, 육림, 벌채 및 사방사업법에 의한 사방사업

바. 자연공원으로 지정되기 전부터 그 지구 안에 있는 기존 건축물에 대하여 주위 경관과 조화를 이루도록 하는 범위안에서 실시되는 것으로서 환경부령이 정하는 규모 이하의 증축·개축·재축 및 그 부대시설의 설치와 천재·지변이나 공원사업으로 이전이 불가피한 건축물의 이축(移築)

사. 자연공원을 보호하고 자연공원에 들어가는 자의 안전을 지키기 위한 사방(砂防)·호안(護岸)·방화(防火)·방책(防柵) 및 보호시설 등의 설치

아. 군사훈련 및 농로·제방의 설치 등 대통령령이 정하는 국방상·공익상 필요한 최소한의 행위 또는 시설의 설치

자. 「장사 등에 관한 법률」에 의한 개인묘지의 설치(섬지역에 거주하는 주민이 사망한 경우에 한한다)

3. 자연마을지구

가. 자연환경지구에서 허용되는 행위

나. 환경부령이 정하는 규모 이하의 주거용 건축물의 설치 및 생활환경 기반시설의 설치

다. 자연마을지구의 자체기능상 필요한 시설 또는 행위로서 환경부령이 정하는 시설의 설치 또는 행위

라. 환경오염을 일으키지 아니하는 가내공업(家內工業)

4. 밀집마을지구

자연공원의 보전·관리에 심각한 지장을 주지 아니하는 행위. 이 경우 자연공원의 보전·관리에 심각한 지장을 주는 행위의 기준은 환경부령으로 정한다.

5. 집단시설지구

가. 공원시설 및 그 부대시설의 설치

나. 집단시설지구로 결정되기 전의 기존 건축물에 대하여 실시되는 것으로서 환경부령이 정하는 규모 이하의 개축 및 재축

③공원관리청은 제1항제5호의 집단시설지구를 공원계획으로 세분할 수 있다.

④용도지구의 지정·변경(제25조의 규정에 의한 공원보호구역을 공원구역으로 지정하는 경우를 포함한다)에 관한 공원계획을 결정·고시할 당시 제20조 또는 제23조의 규정에 의한 공원관리청의 허가를 받은 자는 그 허가사항이 새로운 용도지구에서 허용되는 행위에 해당되지 아니하는 경우에도 허가에 따른 공사 또는 사업 등을 계속할 수 있다.

⑤자연마을지구 또는 공원보호구역을 자연환경지구 또는 자연보존지구로 변경하는 공원계획을 결정·변경고시할 당시 당해 지역에 설치된 건축물은 환경부령이 정하는 규모 이하의 증축·개축 및 재축과 자체기능상 필요한 시설로의 용도변경을 할 수 있다. <개정 2005.3.31>

제19조(공원사업의 시행 및 공원시설의 관리) ①공원사업의 시행 및 공원시설의 관리는 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 공원관리청이 행한다.

②공원관리청은 공원사업을 시행하는 경우에는 환경부령이 정하는 기준에 따라 공원사업시행계획을 결정하고 고시하여야 한다.

제20조(비공원관리청의 공원사업의 시행 및 공원시설의 관리) ①공원관리청이 아닌 자가 공원사업을 시행하거나 공원관리청이 설치한 공원시설을 관리하고자 하는 때에는 공원관리청의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하는 때에도 또한 같다. 다만, 환경부령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 때에는 그러하지 아니하다.

②제1항의 규정에 의한 허가의 기준과 그밖의 허가에 관하여 필요한 사항은 환경부령으로 정한다.

제21조(다른 법률에 의한 허가 등의 의제) 공원관리청이 공원계획을 결정하거나 변경한 때에는 다음 각호의 인가·허가·면허·승인 또는 동의를 받거나 협의를 한 것으로 본다. 제23조의 규정에 의하여 행위허가를 받은 경우(제11호에 한한다)에도 또한 같다. <개정 2002.12.30, 2005.3.31>

1. 수도법 제36조 및 제38조의 규정에 의한 전용수도의 설치인가
2. 하천법 제30조의 규정에 의한 하천공사의 시행허가 및 동법 제33조의 규정에 의한 하천의 점용허가
3. 공유수면관리법 제5조의 규정에 의한 공유수면의 점용 및 사용허가
4. 공유수면매립법 제9조의 규정에 의한 공유수면의 매립면허
5. 도로법 제34조의 규정에 의한 도로공사의 시행허가 및 동법 제40조의 규정에 의한 도로의 점용허가
6. 사도법 제4조의 규정에 의한 사도(私道)의 개설허가
7. 산지관리법 제14조·제15조의 규정에 의한 산지전용허가 및 산지전용신고, 산림법 제62조제1항(제52조에서 준용하는 경우를 포함한다)·제90조제1항의 규정에 의한 입목벌채 등의 허가 및 동법 제73조제2항의 규정에 의한 입목·죽의 벌채 승인 또는 동의
8. 사방사업법 제14조의 규정에 의한 사방지 안에서의 벌채 등의 허가
9. 군사시설보호법 제7조의 규정에 의한 군사시설에의 출입허가
10. 농지법 제36조제1항의 규정에 의한 농지의 전용허가 및 협의
11. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조제1항(제4호를 제외한다)의 규정에 의한 개발행위허가

제23조 (행위허가) ①공원구역에서 공원사업외의 다음 각호의 1에 해당하는 행위를 하고자 하는 자는 대통령령이 정하는 바에 따라 공원관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항에 대하여는 공원관리청에 신고를 하거나 신고를 생략할 수 있다. . <개정 2005.3.31>

1. 건축물 그 밖의 공작물을 신축·증축·개축·재축 또는 이축하는 행위
2. 광물을 채굴하거나 흙·돌·모래·자갈을 채취하는 행위
3. 개간 그 밖의 토지의 형질변경(지하의 굴착 및 해저의 형질변경을 포함한다)을 하는 행위
4. 수면을 매립하거나 간척하는 행위
5. 하천 또는 호소의 물높이나 수량(水量)을 늘거나 줄게 하는 행위
6. 야생동물(해중동물을 포함한다. 이하 같다)을 잡는 행위
7. 나무를 베거나 야생식물(해중식물을 포함한다. 이하 같다)을 채취하는 행위
8. 가축을 놓아먹이는 행위
9. 물건을 쌓아두거나 묶어 두는 행위
10. 경관을 해치거나 자연공원의 보전·관리에 지장을 줄 우려가 있는 건축물의

용도변경과 그 밖의 행위로서 대통령령이 정하는 행위

②공원관리청은 다음 각호에 해당하는 경우에 한하여 제1항의 규정에 의한 허가를 할 수 있다.

1. 제18조제2항의 규정에 의한 용도지구에서 허용되는 행위의 기준에 맞을 것
2. 공원사업의 시행에 지장을 주지 아니할 것
3. 보전이 필요한 자연상태에 영향을 미치지 아니할 것
4. 공중의 이용에 현저한 지장을 주지 아니할 것

③공원관리청은 제2항의 규정에 의한 허가를 하고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 대통령령이 정하는 규모 이상의 행위에 대하여는 해당 공원위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제71조 (허가에 관한 협의 등) ①이 법에 의하여 공원관리청의 허가를 받아야 하는 사항으로서 국가·지방자치단체 또는 정부투자기관이 시행하는 사업에 관하여는 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 또는 정부투자기관의 장은 공원관리청과 협의하여야 하며, 협이가 이루어진 경우에는 이 법에 의한 허가를 받은 것으로 본다.

②자연공원 안에서 건축법·농지법·산림법·사방사업법·광업법·하천법·공유수면관리법·공유수면매립법·식품위생법·관광진흥법·문화재보호법·초지법·도로법·사도법·군사시설 보호법과 그 밖의 법령에 의하여 허가 또는 인가 등을 하고자 하는 행정기관의 장은 대통령령이 정하는 바에 따라 공원관리청과 협의하여야 하며, 협이가 이루어져 관계 행정기관의 장의 허가 또는 인가 등을 받은 경우에는 이 법에 의하여 공원관리청의 허가를 받아야 하는 사항에 관하여 공원관리청의 허가를 받은 것으로 본다. 다만, 문화재보호법 제2조제2항의 규정에 의한 지정문화재와 그 보호물의 증축·개축·재축·이축과 외부를 칠하는 행위에 관하여는 공원관리청과 협의없이 관계 행정기관의 장의 허가를 받은 경우에는 이 법에 의하여 공원관리청의 허가를 받은 것으로 본다.

③공원관리청은 제1항 또는 제2항의 규정에 의한 협의대상이 대통령령이 정하는 규모 이상의 행위에 해당되는 경우에는 해당 공원위원회의 심의를 거쳐야 한다.

<공원계획의 결정 절차>

구 분	국 립 공 원	도 립 공 원	군 립 공 원
○결정권자	환경부장관	도지사	군수
○결정절차	<ul style="list-style-type: none"> - 관계중앙행정기관의 장과 협의 - 관할도지사의 의견 청취 - 국립공원위원회의 심의 	<ul style="list-style-type: none"> - 관계행정기관의 장과 협의 - 독립공원위원회의 심의 	<ul style="list-style-type: none"> - 관계행정기관의 장과 협의 - 군립공원위원회의 심의
	※ 환경부장관은 사전에 관계행정기관의 장과 관할도지사에게 공원계획 요구서를 제출하게 할 수 있음	※ 2개이상의 도의 행정 구역에 걸치는 공원 계획을 입안할 때에는 환경부장관의 승인을 받아야 함	※ 2개이상의 행정 구역에 걸치는 공원 계획을 입안할 때에는 도지사의 승인을 받아야 함

<공원계획상의 용도지구(자연공원법 제18조제1항)>

1. 자연보전지구 : 다음 각목의 1에 해당하는 곳으로서 특별히 보호할 필요가 있는 지역
 - 가. 생물다양성이 특히 풍부한 곳
 - 나. 자연생태계가 원시성을 지니고 있는 곳
 - 다. 특별히 보호할 가치가 높은 야생 동·식물이 살고 있는 곳
 - 라. 경관이 특히 아름다운 곳
2. 자연환경지구 : 자연보전지구의 완충공간(緩衝空間)으로 보전할 필요가 있는 지역
3. 자연마을지구 : 취락의 밀집도가 비교적 낮은 지역으로서 주민의 취락생활을 유지하는 데 필요한 지역
4. 밀집마을지구 : 취락의 밀집도가 비교적 높거나 지역생활의 중심 기능을 수행하는 지역으로서 주민의 일상생활을 유지하는데 필요한 지역
5. 공원집단시설지구 : 자연공원에 들어가는 자에 대한 편의제공 및 자연공원의 보전·관리를 위한 공원시설이 모여있거나 모아 놓기에 알맞은 지역

<용도지구별 허용행위(제18조제2항)>

구 분	허 용 행 위
1. 자연보존지구	<p>가. 학술연구, 자연보호 또는 문화재의 보존·관리를 위하여 필요하다고 인정되는 최소한의 행위</p> <p>나. 환경부령이 정하는 최소한의 공원시설의 설치 및 공원사업</p> <p>다. 군사시설·통신시설·항로표지시설·수원(水源)보호시설·산불방지 시설 등으로서 이 지역이 아니고는 설치할 수 없다고 인정되는 환경부령이 정하는 최소한의 시설의 설치</p> <p>라. 대통령령이 정하는 고층철차를 거친 사찰의 복원과 사찰경내지(寺刹境內地)에서의 불사(佛事)를 위한 시설 및 그 부대시설의 설치. 다만, 부대시설중 찻집·매점 등 영업시설의 설치는 경내건축물이 정착되어 있는 토지 및 이에 연결되어 있는 그 부속토지에 한한다.</p> <p>마. 문화관광부장관이 종교법인으로 허가한 종교단체의 시설물 중 자연공원으로 지정되기 전의 기존 건축물에 대한 개축·재축, 대통령령이 정하는 고층철차를 거친 시설물의 복원 및 환경부령이 정하는 규모 이내의 부대시설의 설치</p> <p>바. 사방사업법에 의한 사방사업으로서 자연상태로 그 양 두면 심각한 자연의 훼손이 우려되는 경우에 이를 막기 위하여 실시되는 최소한의 사업</p> <p>사. 자연환경지구에서 자연보존지구로 변경된 지역 중 환경부령이 정하는 대상지역·허용기준에 따라 공원관리청과 거주민(공원구역 안에 거주하는 자로서 주민등록이 되어 있는 자를 말한다)간에 자발적 협약을 체결하여 행하는 임산물의 채취행위</p>
2. 자연환경지구	<p>가. 자연보존지구에서 허용되는 행위</p> <p>나. 환경부령이 정하는 밀집하지 아니하는 공원시설의 설치 및 공원사업</p> <p>다. 환경부령이 정하는 허용기준 범위 안에서의 농지 또는 초지 조성행위 및 그 부대시설의 설치</p> <p>라. 농업·축산업 등 1차산업행위 및 환경부령이 정하는 국민경제상 필요한 시설의 설치</p> <p>마. 임도(임도)의 설치(산불진화 등 불가피한 경우에 한한다), 조림, 육림, 벌채 및 사방사업법에 의한 사방사업</p> <p>바. 자연공원으로 지정되기 전부터 그 지구 안에 있는 기존 건축물에 대하여 주위 경관과 조화를 이루도록 하는 범위 안에서 실시되는 것으로서 환경부령이 정하는 규모 이하의 증축·개축·재축 및 그 부대시설의 설치와 천재·지변이나 공원사업으로 이전이 불가피한 건축물의 이축(移築)</p> <p>사. 자연공원을 보호하고 자연공원에 들어가는 자의 안전을 지키기 위한 사방(砂防)·호안(護岸)·방화(防火)·방책(防柵) 및 보호시설 등의 설치</p> <p>아. 군사훈련 및 농로·제방의 설치 등 대통령령이 정하는 국방상·공익상 필요한 최소한의 행위 또는 시설의 설치</p> <p>자. 「장사 등에 관한 법률」에 의한 개인묘지의 설치(섬지역에 거주하는 주민이 사망한 경우에 한한다)</p>

구 분	허 용 행 위
3. 자연마을지구	가. 자연환경지구에서 허용되는 행위 나. 환경부령이 정하는 규모 이하의 주거용 건축물의 설치 및 생활환경 기반시설의 설치 다. 자연마을지구의 자체기능상 필요한 시설 또는 행위로써 환경부령이 정하는 시설의 설치 또는 행위 라. 환경오염을 일으키지 아니하는 가내공업(家内工業)
4. 밀집마을지구	자연공원의 보전·관리에 심각한 지장을 주지 아니하는 행위. 이 경우 자연공원의 보전·관리에 심각한 지장을 주는 행위의 기준은 환경부령으로 정한다.
5. 집단시설지구	가. 공원시설 및 그 부대시설의 설치 나. 집단시설지구로 결정되기 전의 기존 건축물에 대하여 실시되는 것으로서 환경부령이 정하는 규모 이하의 개축 및 재축

(3) 공원계획의 결정에 따른 농지전용협의

- 자연공원법 제21의 규정에 따라 공원계획의 결정시 농지전용이 의제 처리가 되는 경우는 다음 사항에 모두 해당되는 경우임
 - 공원계획 결정에 따른 협의 요청권이 있는 자가 농지편입면적, 농지조서, 개발계획 등을 첨부하여 협의를 요청하고
 - 협의요청에 대하여 농지전용협의권이 있는 자가 농지전용에 대하여 동의를 한 부분(공원시설)에 대해서만 효력이 있음
- 공원계획 결정에 따른 농지전용 관련 협의에 있어 협의권이 있는 기관은 개발용도로 사용하고자 하는 부분에 대한 농지조서·개발계획등을 공원계획 결정권자로 부터 제출받아 동의 여부를 결정하여야 하며
- 공원계획이 결정된 경우 시장·군수는 개발용도(공원시설)에 편입되는 농지에 대해서는 농지보전부담금등의 부과·징수에 차질이 없도록 조치하여야 함.(공원계획 결정에 따른 농지전용 협의권자는 동의시 조건 부여에 철저를 기하여야 하며, 동의 결과 및 공원계획 결정 결과를 시·군에 통보하여야 함)

(4) 공원계획이 결정된 지역내에서의 개별농지전용 절차

< 개발용도(공원시설)로 협의하여 결정된 지역 >

- 국토의계획및이용에관한법률상 주거지역과 같은 방법으로 농지보전부담금 부과· 징수절차 이행(농지전용업무처리 세부규정 제26조)
 - 부과기준일(농지법시행규칙 제37조제5호)
 - 공원사업(공원계획에 의하여 시행하는 사업) : 공원사업시행계획결정 일 (공원관리청이 시행시)또는 공원사업시행허가일(비관리청이 시행시)
 - 공원사업 이외의 사업 : 행위 허가일

— < 유 의 사 항 > —

- 공원계획결정지역중 개발용도로 농지전용 협의된 공원시설에 편입된 농지에 대하여는 시·군·구 농지보전부서와 공원관리부서에서 훈령 별지 제2호 서식에 의한 도시계획구역 등의 전용예정농지대장을 공동으로 작성하여 관리하여야 함.(마을지구는 기 협의처리된 경우만 해당)

— < 국립공원지정, 공원계획 결정 및 공원사업의 허가 절차 > —

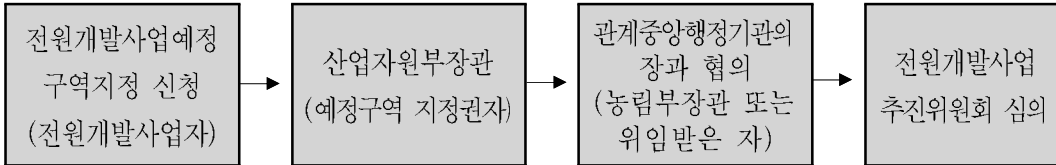
- 공원관리청이라 함은 환경부장관, 시·도지사, 군수를 말함(자연공원법 제6조)
- 국립공원은 환경부장관(공원관리청)이 지정하며, 지정하고자 할 경우 관할 시·도지사의 의견을 들은 후 관계중앙행정기관의 장과 협의(자연공원법 제4조)
- 국립공원계획은 환경부장관이 결정하며, 결정하고자 할 경우 관할 시·도지사의 의견을 들은 후 관계 중앙행정기관의 장과 협의(자연공원법 제12조)
- 공원관리청이 공원계획을 결정하거나 변경한 때에는 농지법 제36조제1항의 규정에 의한 농지의 전용허가가 의제처리(자연공원법 제21조) : 집단시설 지구에 대해서만 농지전용협의 효력 발생함
- 공원관리청이 공원구역에서 공원사업외의 행위를 허가하고자 할 경우 관계 행정기관의 장과 협의를 하여야 함(자연공원법 제23조)
- 따라서, 공원관리청이 공원계획을 결정·변경하거나 공원사업외의 행위를 허가하기 위해서는 농지법상 권한위임 받은 자와 반드시 농지전용협의 절차를 거쳐야 함
 - 공원관리청이 용도지구를 변경하는 공원계획을 변경결정 할 경우에는 국토이용계획변경협의 권한을 가진자와 협의.
 - 다만 자연공원법제23조 규정에 의한 협의는 의제 처리규정이 아니므로 자연공원법에 의거 행위허가를 받은 후 농지전용허가를 받거나 농지전용허가가 의제되는 개별법에 의한 인·허가시 농지전용협의 절차를 거쳐야 함.

카. 전원개발

(1) 전원개발사업예정구역 지정

<근거법령 전원개발촉진법 제11조>

- 지정권자 : 산업자원부장관
- 대상지역 : 전원개발사업을 시행하기 위하여 필요한 지역



<유의사항>

- 전원개발사업예정구역으로 지정될 경우 국토의계획및이용에관한법률상의 규정에 의한 도시지역으로 지정된 것으로 봄 (국토의계획및이용에관한법률 제42조제1항)
- 전원개발사업예정구역 지정협의를 농지전용협의를 아님

(2) 전원개발사업 실시계획 승인

<근거법령 전원개발촉진법>

제5조(전원개발사업실시계획의 승인) ①전원개발사업자는 전원개발사업의 실시계획(이하 "실시계획"이라 한다)을 작성하여 산업자원부장관의 승인을 얻어야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 전원개발사업에 대하여는 그러하지 아니하다. <개정 1993.3.6, 1996.12.30, 2003.12.30>

②전원개발사업자가 제1항의 규정에 의하여 승인을 얻은 사항을 변경하고자 할 때에는 산업자원부장관의 승인을 얻어야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 할 때에는 신고하여야 한다. <개정 1993.3.6, 1996.12.30, 2003.12.30>

③제1항의 규정에 의한 실시계획에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 전원설비의 개요
2. 전원개발사업구역의 위치 및 면적

3. 전원개발사업의 시행기간
4. 소요자금 및 그 조달에 관한 사항
5. 제13조의 규정에 의한 공공시설의 설치 및 비용부담에 관한 사항
6. 국토자연환경보전에 관한 사항
7. 기타 전원개발사업에 관하여 대통령령이 정하는 사항

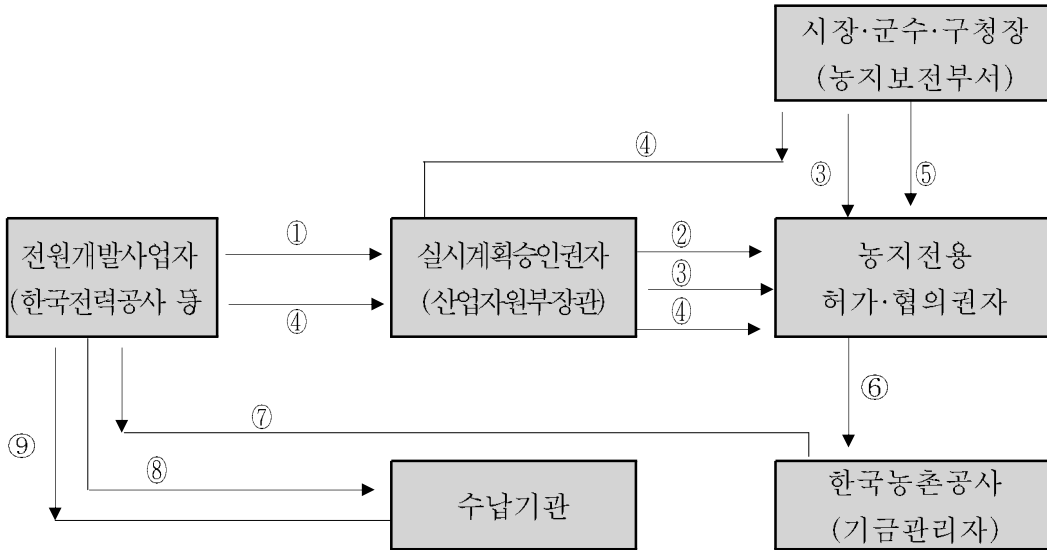
④산업자원부장관이 제1항 또는 제2항의 규정에 의하여 실시계획의 승인 또는 변경승인을 하고자 할 때에는 미리 당해 전원개발사업구역을 관할하는 특별시장·광역시장 또는 도지사의 의견을 듣고 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 그 실시계획중 대통령령이 정하는 경미한 사항의 승인 또는 변경승인에 대하여는 위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다. <신설 1996.12.30, 2003.12.30>

⑤산업자원부장관이 제1항 또는 제2항의 규정에 의하여 실시계획의 승인 또는 변경승인을 한 때에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 이를 관보에 고시하여야 한다. <개정 1993.3.6, 1996.12.30, 2003.12.30>

제6조(다른 법률과의 관계) ①전원개발사업자가 제5조의 규정에 의하여 실시계획의 승인 또는 변경승인을 얻은 때에는 다음 각호의 허가·인가·면허·결정·지정·승인·해제·협의 또는 처분등(이하 "인·허가등"이라 한다)을 받은 것으로 보고, 동조제5항의 규정에 의한 고시가 있는 때에는 다음 각호의 인·허가등의 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다. <개정 1999.2.8, 2002.12.30, 2003.12.30>

1. 국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획의 결정, 동법 제56조의 규정에 의한 개발행위의 허가, 동법 제86조의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자의 지정, 동법 제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가, 도시개발법 제9조제5항의 규정에 의한 도시개발구역안에서의 행위의 허가
10. 농지법 제36조의 규정에 의한 농지전용의 허가

<처리절차>



- ① 전원개발사업 실시계획 승인신청(농지전용 포함)
 - ② 농지전용협의 요청
 - ③ 협의결과 통보(협의요청자 및 시·군의 농지보전부서에)
 - ④ 실시계획 승인 결과 통보(신청자 및 농지전용 협의권자 및 시장·군수·구청장)
 - ⑤ 농지보전부담금 부과명세서 제출
 - ⑥ 한국농촌공사에 납입통지 의뢰
 - ⑦ 농지보전부담금 납입통지
 - ⑧ 농지보전부담금 납부
 - ⑨ 수납기관은 농지전용자에게는 영수증을 교부, 한국농촌공사 및 농지전용 허가·협의권자에게는 수납통지서 송부
- ※ 농지전용허가·협의권자가 시·도지사 일 때를 기준으로 작성되었으므로 유의할 것

<유의사항>

- 농지전용허가등을 의제하는 실시계획승인에 있어 사전 협의결과 통보시 농지보전 및 농지보전부담금과 관련된 조건 부여에 유의

제3절 농지전용신고

1. 전용 신고제도 개요

가. 제도도입 취지

- 농지전용신고제도는 농어촌발전종합대책의 일환으로 농업인이 주택이나 축사 등 농업용시설 및 농산물산지유통·가공시설, 마을공동이용시설 등을 설치하고자 하는 경우에 보다 간편한 절차로 농지를 전용토록 함으로써 농어의 소득과 생활편익을 증대하고자 도입('90.4.7 농어촌발전특별조치법 제정으로 도입, '90.8.8 동 법률시행령제정 공포로 시행)

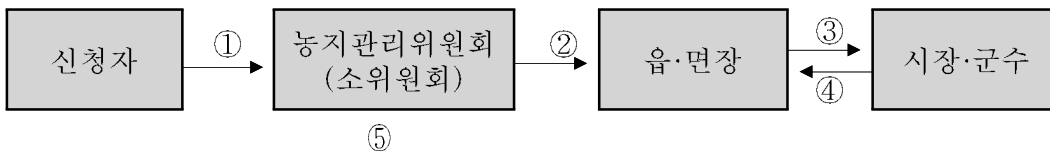
나. 근거법령

- 종전 : 농어촌발전특별조치법 제47조, 동법시행령 제57조 및 동법시행규칙 제37조의 2('95.12.31까지 적용)
 - ※ 농지의보전및이용에관한법률 제4조제1항제2호 및 제5호의 규정에 의한 임의전용사항은 신고사항으로 변경
- 현행 : 농지법제37조, 동법시행령 제40조·제41조 및 동법시행규칙 제30조

다. 신고수리권자 및 절차

- 법상 신고수리권자는 시장·군수·구청장이나 신고대상시설중 조례·규칙 등을 통하여 사무위임된 경우에는 그 위임을 받은 자가 신고 수리권자가 됨

<신고수리절차>



- ① 신청서류를 구비하여 농지관리위원회에 제출
- ② 농지관리위원회는 확인후 읍·면·동장에게 송부
- ③ 시장·군수에게 송부
- ④ 시장·군수가 신고서를 확인·검토한 후 처리결과 통보
- ⑤ 신고수리 결과 통보 및 신고수리증 교부

라. 신고시 첨부서류

○ 근거 : 농지법시행규칙 제30조

- ① 전용목적 및 시설물의 활용계획 등을 기재한 사업계획서
- ② 전용하고자 하는 농지의 소유권을 입증하는 서류 또는 사용승낙서·사용승낙의 뜻이 기재된 매매계약서등 사용권을 가지고 있음을 입증하는 서류
- ③ 전용예정구역이 표시된 지적도 등본 또는 임야도등본
- ④ 당해 농지의 전용이 농업기반시설 또는 도로의 폐지 및 변경이나 토사의 유출, 폐수의 배출, 악취의 발생 등을 수반하여 인근 농지의 농업경영과 농어촌생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우에는 대체시설의 설치 등 피해방지계획서
- ⑤ 변경내용을 증명할 수 있는 서류를 포함한 변경사유서 및 신고증(변경 신고에 한함)

마. 신고시 확인 및 검토사항

- 농지전용신고서가 접수될 경우 관할 농지관리위원회(소위원회)에서는 다음 사항을 확인해야 함(농지법시행령 제40조, 동법시행규칙 제30조제3항 및 별지 제17호서식)
 - ① 인근 농지의 농업경영에 피해가 없도록 피해방지계획이 수립되어 있는지 여부
 - ② 농어촌의 생활환경에 피해가 없도록 피해방지 계획이 수립되어 있는지 여부
 - ③ 대체시설 등의 설치계획이 수립되어 있는지 여부
 - ④ 용수의 취수로 인하여 농수산업과 농어촌생활환경에 피해가 예상되는지 여부
 - ※ 지역실정·지형 등에 정통한 농지관리위원회에서 하류지역의 농업용수 오염, 용수로 및 농로의 단절이나 훼손, 용수의 취수로 인한 농업용수 및 생활용수의 고갈 가능성을 검토하고 이에 따른 피해방지계획 유무를 확인
- 농지전용신고 수리권자는 농지관리위원장으로 부터 농지전용신고서가 송부될 경우 신고대상자 및 대상시설 여부 등 신고요건에 적합한지 여부를 검토하여 적합한 경우에는 신고증을 교부함.
 - 적합하지 않은 경우에는 그 사유를 명시하여 제출받은 서류를 반려

<신고수리시 검토사항>

- ① 농지법시행령 별표1에 의한 농지전용신고 대상자 및 대상시설의 범위, 규모 등에 적합한지 여부
 - ② 당해 농지를 전용한 후에도 신고전용대상자에 포함될 수 있는지 여부
 - ③ 농지전용신고일 이전 5년 이내에 농지전용 신고실적이 있을 경우 이를 합산한 면적이 신고전용 면적을 초과하는지 여부
 - ④ 당해 용도지역의 행위제한(특히 농업진흥구역 및 농업보호구역 행위제한)에 저촉되는지 여부 등
- ※ 농지전용신고수리권자는 “농업용시설을 신고로 수리할시 신고자의 영농규모등을 참작하여 적정규모의 전용면적을 유도할 것”

— < 유 의 사 항 > —

- 농지전용 신고사항은 농지전용 협의사항임에도 불구하고 신고하고 농지전용이 가능하므로 농지전용신청자의 의사에 따라 농지전용신고나 농지전용협의 절차중 한가지 절차로 처리할 수 있음
- ※ 신고대상시설의 농지전용 방법
 - 국토의계획및이용에관한법률의 규정에 의한 개발행위허가시 협의를 거쳐 농지전용
 - 농지전용신고를 거쳐 전용(이 때에는 국토의계획및이용에관한법률 규정에 의하여 별도의 개발행위 허가를 받아야 함)
 - 신고전용시에는 협의를 거쳐 농지전용하는 것에 비해 농지보전부담금 감면 혜택이 있음. 협의에 의한 농지전용시 농지보전부담금 부과에 있어서는 농지법시행령 「별표2」 제13호에 의한 조성비 감면기준을 적용하여서는 안되며, 개별시설별로 「별표2」 각호의 농지보전부담금 감면대상시설에 해당되는지 여부를 판단하여야 함.
- 신고수리권자는 신고 전용이 허가나 협의시 보다 상대적으로 용이하다는 점과 농지보전부담금이 면제된다는 점등을 악용하는 사례가 있는지를 면밀히 파악하여 적절히 조치(고발, 원상회복조치 등)를 취하여야 함.

- 특히, 다음 시설에 대하여 농지전용신고를 할 때에는 5년이내에 비농업인에게 매각하거나 농지보전부담금이 감면되지 않는 시설로 용도변경시 농지법 제42조의 규정에 의하여 용도변경 승인을 받아야 하며, 이 경우 농업진흥지역내에서는 농지법 제34조의 규정에 의한 허용행위 외에는 승인이 불가능함을 신고증 여백에 명기하여야 함.

- 농업인주택, 농업용창고 등 농업용시설, 축산업용시설
(농업진흥구역에서는 5년이 지나도 마찬가지로 임을 홍보)

- 신고수리권자는 신고자로 하여금 가급적 집단화된 농지의 중심부에 위치하지 아니하고 보전가치가 낮은 농지를 활용하도록 유도하여야 함.

- 신고전용면적을 초과하여 농지전용신청시에는 전용신청한 면적 전체를 농지전용허가 처리하여야 함.

- ※ 신고로 전용된 시설에 대하여 불법용도변경이 되는 사례가 없도록 신고수리권자는 사후관리에 철저를 기할 것.

2. 신고전용대상자 및 대상시설

가. 농업인 세대의 세대원(세대주)

- 농업인 1인이상으로 구성되는 농업·임업 또는 축산업을 영위하는 세대로서 다음중 1에 해당하는 세대의 세대주는 전용신고하고 농업인주택을 설치할 수 있음(무주택세대에 한하되, 비농업인인 세대주 포함)

- ① 당해 세대의 농업·임업 또는 축산업에 의한 수입액이 연간 총수입액의 2분의1을 초과하는 세대

- ② 당해 세대원의 노동력의 2분의 1이상으로 농업·임업 또는 축산업을 영위하는 세대

- 상기 세대(유주택세대포함)의 세대원인 농업인은 전용신고 하고 다음 시설을 설치할 수 있음

- ① 농업용 시설

- ② 축산업용 시설

- ③ 농수산물유통·가공시설

- ④ 양어장 및 양식장

※ “농업인”의 범위(농지법시행령 제3조)

- 1천제곱미터 이상의 농지에서 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하거나 1년중 90일이상 농업에 종사하는 자
- 농지에 330제곱미터이상의 고정식온실·버섯재배사·비닐하우스 기타 농림부령이 정하는 농업생산에 필요한 시설을 설치하여 농작물 또는 다년생 식물을 경작 또는 재배하는 자
- 대가축 2두, 중가축 10두, 소가축 100두, 가금 1천수 또는 꿀벌 10군 이상을 사육하거나 1년중 120일이상 축산업에 종사하는 자
- 농업경영을 통한 농산물의 연간 판매액이 100만원 이상인 자

※ “무주택세대주”의 범위

- 농지관리위원회에 농지전용신고서를 접수하는 날 및 신고수리를 하는 날 현재 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 세대주, 세대주의 배우자, 세대주 또는 그 배우자의 직계 존·비속 등(세대주의 배우자와 18세 미만의 직계비속은 동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 아니하더라도 동일한 세대에 속하는 것으로 한다)이 부동산등기법 제14조의 규정에 의한 건물등기부상 주택의 소유권을 갖고 있지 않은 세대의 세대주

— < 유 의 사 항 > —

- 당해 농지를 전용한 후에도 경작규모 등이 상기 “농업인”에 해당하여야 함
 - 1천㎡에 경종농업을 하는 자가 500㎡ 전용할 경우 나머지 경작규모가 “농업인”에 해당하지 않으므로 신고처리 할 수 없음
- 농업인주택은 상기 세대에 해당할 경우 세대주가 농업인이 아닌 경우에도 설치 가능함
- 경작규모가 상기 규모이상인 임차농과 연간 영농종사기간이 상기 일수 이상인 임금노동자도 농업인에 해당함
- 농업수입액 및 노동력 투입시간은 농지전용신고서에 기재된 농업경영현황, 세대원중 농업이외 종사자 유무등 농가경제조사(통계법시행령 제9조에 의한 지정통계)에 나오는 농가경제주요지표와 비교·검토하여 판단하거나 국세청에서 발표하는 업종별소득표준을 등을 검토하여 판단
- 농업외수입 및 노동력 투입시간은 농업외 다른 직업을 가지고 있을 경우 현 지확인 및 신고내용을 토대로 국세청에서 발표하는 업종별소득표준을 등을 검토하여 판단

나. 농업법인

○ 농업법인은 전용신고하고 다음 시설을 설치할 수 있음

- ① 농업용시설
- ② 축산업용시설
- ③ 농수산물유통·가공시설
- ④ 양어장 및 양식장
- ⑤ 양어장 및 양식장 이외의 어업용시설

※ “농업법인”의 범위 (농지법 제2조제3호)

- ① 농업·농촌기본법 제15조의 규정에 의하여 설립된 영농조합법인
- ② 농업·농촌기본법 제16조의 규정에 의하여 설립된 농업회사법인중 다음 요건에 모두 적합한 법인
 - 농업인이 출자한 출자액의 합계가 그 농업회사법인의 총출자액의 4분의1이상일 것
 - 농업회사법인을 대표하는 자가 농업인일 것
 - 농업회사법인의 업무집행권을 갖는 자의 2분의1 이상이 농업인일 것

※ 농림수산물의 생산자단체중 협동조합과 그 중앙회는 농업법인이 아님

<참 고 사 항>

《근거법령 : 농업·농촌기본법 시행령》

- 제13조 (영농조합법인의 사업) 영농조합법인의 사업은 다음 각호와 같다.
 - 농업의 경영 및 부대사업
 - 농업에 관련된 공동이용시설의 설치·운영
 - 농산물의 공동출하·가공 및 수출
 - 농작업의 대행
 - 기타 영농조합법인의 목적달성을 위하여 정관으로 정하는 사업
- 제21조 (부대사업) 농업회사법인은 부대사업으로 다음 각호의 사업을 할 수 있다.
 - 영농에 필요한 자재의 생산·공급
 - 영농에 필요한 종자생산 및 종균배양사업
 - 농산물의 구매·비축사업
 - 농업기계 기타 장비의 임대·수리·보관사업
 - 소규모 관개시설의 수탁·관리사업

다. 어업인

- 당해 세대의 어업에 의한 수입액이 연간 총수입액의 1/2이상 이거나 당해 세대원의 노동력의 1/2 이상으로 어업을 영위하는 세대의 세대원인 어업인은 다음 시설을 전용신고하고 설치할 수 있음

- ① 농수산물유통가공시설
- ② 양어장 및 양식장(어업인, 영농조합법인만 가능)
- ③ 양어장 및 양식장 이외의 어업용시설(어업인, 영농조합법인만 가능)

※ “어업인”의 범위(농어촌발전특별조치법시행령 제3조)

- ① 어업인 : 어업경영을 통한 수산물의 연간판매액이 100만원 이상이거나 1년중 60일이상 어업에 종사하는자

라. 농수산물 유통·가공시설의 설치자 범위

- 농업·농촌기본법 제3조의 규정에 의한 생산자단체, 영농조합법인, 농업회사법인, 수산업협동조합법에 의한 어촌계, 수산업협동조합 및 그 중앙회 또는 수산업법 제9조의2의 규정에 의한 영농조합법인은 전용신고하고 농수산물 유통가공시설을 설치할 수 있음

- ① 농업협동조합법에 의한 조합 및 그 중앙회
- ② 산림조합법에 의한 산림조합 및 그 중앙회
- ③ 엽연초생산협동조합법에 의한 엽연초생산협동조합 및 그 중앙회
- ④ 기타 농산물을 공동으로 생산하거나 농산물을 생산하여 이를 공동으로 판매·가공 또는 수출하기 위하여 농업인 5인 이상이 모여 결성한 법인격이 있는 전문생산자조직으로서 농림부장관이 정하는 요건을 갖춘 단체

마. 비영리법인

- 비영리법인은 전용신고하고 농수산업관련 육종연구를 위한 시험·연구시설을 설치할 수 있음

※ 비영리법인

- 민법 제32조, 기타특별법에 의하여 주무관청의 허가를 받아 설립되고 등기를 필한 사단법인, 재단법인 및 특수 비영리법인으로서 비영리 사업을 목적으로 하는 법인을 말함

바. 기 타

- 농업인의 공동생활의 편익을 위한 시설은 설치자의 제한이 없음

3. 신고전용 대상시설의 범위

가. 농업인 주택

- 다음 각호의 요건을 모두 갖춘 건축물 및 시설(당해 설치자가 설치하는 최초의 시설에 한함)
 - ① 당해 세대의 세대원이 장기간 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물(지방세법시행령 제84조의3의 규정에 의한 별장 또는 고급주택을 제외한다) 및 당해 건축물에 부속한 창고·축사 등 농업·임업 또는 축산업을 영위하는데 필요한 시설로서 그 부지의 총면적이 1세대당 660제곱미터이하일 것
 - ② 당해 세대의 농업·임업 또는 축산업의 경영의 근거가 되는 농지·산림·축사 등이 소재하는 시·구·읍·면 또는 이에 연접한 시·구·읍·면 지역에 설치하는 것일 것

— < 유 의 사 항 > —

- 상기 660㎡는 소규모 창고·축사·주차장 등 부속시설 부지와 진입도로 면적을 합산한 것임
 - 부속시설에 해당하는 소규모 창고·축사 등을 동일부지에 설치할 경우 이를 별도로 신고처리하여서는 안됨
- 농업인 주택의 신고전용은 1회에 한하므로 5년간 합산한 면적을 기준으로 하는 다음의 경우와는 면적(660㎡)적용 방법이 다름에 유의
 - 농업진흥구역안에 설치가능한 농업인주택(전용허가처리)
 - 유주택 세대주가 설치가능한 농업인주택(전용허가처리)

나. 농업용 시설

- 농지법시행령 제34조제5항제1호에 해당하는 시설 및 동항 제4호에 해당하는 시설중 농업용 시설
 - ① 농업인 또는 농업법인이 자기가 생산한 농산물을 건조·보관하기 위하여 설치하는 시설(임산물은 제외)
 - 단, 임산물로 분류되는 버섯(표고, 송이, 목이, 석이버섯)이 농지이용행위로 생산되었을 경우 농산물에 해당됨.
 - ② 농업인 또는 농업법인이 농업 또는 축산업을 영위하거나 자기가 생산한 농산물을 처리하는데 필요한 다음 시설중 농업용시설
 - 탈곡장, 잡실, 애누에공동사육장, 잎담배건조실
 - 자기의 농업경영에 사용하는 비료, 종자, 농약, 농기구, 사료 등 농업자재를 생산 또는 보관하기 위하여 설치하는 시설
 - 주거 목적이 아닌 농업용·축산용 관리사
 - 총부지의 면적이 1,500㎡이하인 콩나물재배사

<신고가능면적>

- ① 농업인 : 세대당 1,500㎡이하
- ② 농업법인 : 법인당 7,000㎡(농업진흥지역안의 경우 3,300㎡)이하

<유의사항>

- 상기 시설은 농업진흥구역밖에서도 신고전용이 가능함(농지법시행령 별표1비고)
- 자기의 농업경영의 근거가 되는 농지등이 소재하는 시·구·읍·면 또는 이에 연결한 시·구·읍·면 지역에 설치하는 경우에 한함(제34조제5항 단서 신설 '99.4.19)
- 상기 시설중 농업인주택의 부속시설에 해당하는 소규모 시설로서 농업인주택과 동일부지내에 설치하는 시설은 농업인주택으로 신고처리하여야 함.

다. 축산업용시설(별표1제3호)

- 농업진흥지역밖에 설치하는 농지법시행령 제34조제5항제2호·제3호에 해당하는 시설 또는 동항제4호에 해당하는 시설중 축산업용시설
 - ①축사나 야생조수의 인공사육시설
 - ②건축법에 의한 건축허가 또는 건축신고의 대상시설이 아닌 간이양축시설

- ③농업인 또는 농업법인이 농업 또는 축산업을 영위하거나 자기가 생산한 농산물을 처리하는데 필요한 다음 시설중 축산업용시설
- 탈곡장, 잠실, 애누에공동사육장, 잎담배건조실
 - 자기의 농업경영에 사용하는 비료, 종자, 농약, 농기구, 사료 등 농업 자재를 생산 또는 보관하기 위하여 설치하는 시설
 - 주거목적이 아닌 농업용·축산업용 관리사

<신고가능면적>

- 세대 또는 법인당 3만㎡이하

— <유의사항> —

- 농업진흥지역안에서는 전용허가를 받아야 함
 - 허가를 받는 경우에도 별표2 제14호에 해당하는 경우에는 농지보전부담금이 감면됨
- 상기시설중 농업인주택의 부속시설에 해당하는 소규모 시설로서 농업인주택과 동일부지내에 설치하는 시설은 농업인주택으로 신고처리하여야 함

라. 농수산물유통·가공시설(별표1 제4·5호)

- 농림어업인이 자기가 생산한 농수산물을 처리하기 위하여 농업진흥지역밖에 설치하는 집하장·선과장·판매장 또는 가공공장 등 농수산물 유통·가공시설(창고·관리사 등 필수적인 부대시설을 포함한다)

<신고가능면적>

- 세대당 3,300㎡이하
- 농업·농촌기본법에 대한 생산자 단체·영농조합법인·농업회사법인·수산업협동조합법에 의한 어촌계·수산업협동조합 및 그 중앙회 또는 수산업법 제9조의2의 규정에 의한 영어조합법인의 구성원(조합원)이 생산한 농수산물을 처리하기 위하여 농업진흥지역밖에 설치하는 집하장·선과장·판매장·창고 또는 가공공장 등 농수산물 유통·가공시설

<신고가능면적>

- 단체당 7천㎡이하

— <유의사항> —

- 농업진흥지역안에서는 허가를 받아야 함
 - 허가를 받는 경우에도 별표2 제15호에 해당하는 경우에는 농지보전부담금이 감면됨

마. 농업인의 공동생활의 편익을 위한 시설 및 이용시설

- 농업진흥지역밖에 설치하는 경로당·보육시설·유치원 등 노유자시설, 정자 및 보건진료소
- 농업진흥지역밖에 설치하는 시설로서 농업인이 공동으로 운영하고 사용하는 다음 각호의 시설
 - ① 어린이놀이터·마을회관
 - ② 창고·작업장·농기계수리시설·퇴비장
 - ③ 목욕탕·구관장·운동시설·마을공동주차장·마을공동취수장·마을공동농산어촌체험장

<설치자 및 신고가능면적>

- 제한 없음

<유의사항>

- “농업인이 공동으로 운영하고 사용”한다 함은 그 시설의 운영에 필요한 경비를 공동으로 부담하고 당해 시설에서 발생하는 수익도 공동으로 처리하며, 이용자의 대다수가 농업인임을 의미함.
 - 따라서 교회나 민간법인에서 설치·운영하는 시설은 제외됨
 - 농업인이 공동으로 운영하지 않아도 별표2 제28호·제33호 및 제35호에 해당할 경우에는 동 규정에 따라 농지보전부담금 등이 감면됨.

바. 농수산업 관련 시험·연구시설

- 비영리법인이 설치하는 육종연구를 위한 농수산업에 관한 시험·연구시설로서 법인당 7천㎡(농업진흥지역안은 3천㎡)이하의 시설

<유의사항>

- “육종”이라 함은 좋은 품종을 육성하거나 품종을 개량하는 것을 의미하므로 단순히 농업 기술지도나 종자를 판매하기 위한 시설은 제외됨.
- 비영리법인이 설치하는 시설이므로 영리를 목적으로 하는 종묘생산회사 등에서 설치하는 시설은 제외됨
 - 영리법인이 설치 운영하는 경우에도 별표 2 제19호에 해당하는 경우에는 농지보전부담금 등이 감면됨.

사. 양어장 및 양식장

- 농업진흥지역밖에 설치하는 양어장 및 양식장으로서 세대또는 법인당 1만제곱미터이하인 시설

— < 유 의 사 항 > —

- 양어장 또는 양식장운영에 필요한 관리실·사료창고 등 필수적인 부대 시설도 포함됨
- 농업진흥지역안에서는 허가를 받아야 함
 - 허가를 받는 경우에도 별표2 제14호에 해당할 경우 농지보전부담금 등이 감면됨

아. 기타 어업용시설

- 농업진흥지역밖에 설치하는 다음 각호의 어업용시설로서 세대 또는 법인당 1,500㎡이하인 시설
 - ① 수산종묘 배양시설
 - ② 어업인이 자기가 생산한 수산물을 건조·보관하기 위하여 설치하는 시설
 - ③ 어업인이 자기의 어업경영에 사용하는 사료·어구등의 어업자재를 보관하기 위하여 설치하는 시설

<별표 1>

농지전용신고대상시설의 범위·규모 등(제41조 관련)

시설의 범위	설치자의 범위	규 모
1. 농업진흥지역밖에 설치하는 제34조제4항의 규정에 해당하는 농업인 주택	제34조제4항 제1호 각목의 1에 해당하는 무주택인 세대의 세대주	세대당 660제곱미터 이하
2. 제34조제5항제1호에 해당하는 시설 및 동항제4호에 해당하는 시설중 농업용시설	제34조제4항 제1호 각목의 1에 해당하는 세대의 세대원인 농업인과 농업법인	°농업인 : 세대당 1천 500제곱미터이하 °농업법인 : 법인당 7천제곱미터 (농업진흥지역안의 경우에는 3천300제곱미터)이하
3. 농업진흥지역밖에 설치하는 제34조제5항제2호·제3호에 해당하는 시설 또는 동항제4호에 해당하는 시설중 축산업용 시설	제34조제4항 제1호 각목의 1에 해당하는 세대의 세대원인 농업인과 농업법인	세대 또는 법인당 3만 제곱미터
4. 자기가 생산한 농수산물을 처리하기 위하여 농업진흥지역밖에 설치하는 집하장·선과장·판매장 또는 가공공장 등 농수산물 유통·가공시설(창고·관리사 등 필수 부대시설 포함)	제34조제4항 제1호 각목의 1에 해당하는 세대의 세대원인 농업인과 이에 준하는 임·어업인세대의 세대원인 임·어업인	세대당 3천300제곱미터이하
5. 구성원(조합원)이 생산한 농수산물을 처리하기 위하여 농업진흥지역밖에 설치하는 집하장·선과장·판매장·창고 또는 가공공장 등 농수산물 유통·가공시설	농업·농촌기본법에 의한 생산자단체·영농조합법인·농업회사법인·수산업협동조합법에 의한 어촌계·수산업협동조합 및 그중앙회 또는 수산업법 제9조의2의 규정에 의한 영어조합법인	단체당 7천제곱미터 이하

시설의 범위	설치자의 범위	규 모
6. 농업진흥지역밖에 설치하는 법 제34조제1항제2호에 해당하는 다음 각 목의 시설 가. 어린이놀이터·마을회관 나. 창고·작업장·농기계수리시설·퇴비장 다. 경로당·보육시설·유치원 등 노유자시설, 정자 및 보건진료소 라. 목욕탕·구판장·운동시설·마을공동주차장·마을공동취수장·마을공동농산어촌체험장	제한없음	제한없음
7. 제34조제2항제2호에 해당하는 농수산업 관련 시험·연구시설	비영리법인	법인당 7천제곱미터 (농업진흥지역안의 경우에는 3천제곱미터)이하
8. 농업진흥지역밖에 설치하는 양어장 및 양식장	제34조제4항 제1호 각목의 1에 해당하는 세대의 세대원인 농업인 및 이에 준하는 어업인세대의 세대원인 어업인, 농업법인 및 수산업법 제9조의 규정에 의한 영어조합법인	세대 또는 법인당 1만 천제곱미터
9. 농업진흥지역밖에 설치하는 제34조제7항제1호에 해당하는 어업용시설중 양어장 및 양식장을 제외한 시설	제34조제4항 제1호 각목의 1에 해당하는 세대의 세대원인 농업인 및 이에 준하는 어업인세대의 세대원인 어업인, 농업법인 및 수산업법 제9조의 규정에 의한 영어조합법인	세대 또는 법인당 1천 500제곱미터이하

- 비고: 1. 제2호 및 제7호에 규정된 시설 및 설치자의 범위는 농업진흥구역밖의 해당시설 및 설치자를 포함한다.
2. 제1호에 해당하는 시설은 당해 설치자가 설치하는 최초의 시설에 한하며, 제2호 내지 제9호에 해당하는 시설의 규모를 적용함에 있어서는 당해시설의 설치자가 농지전용신고일 이전 5년간 그 시설의 부지로 전용한 면적을 합산한 것으로 한다.
3. 제1호·제3호·제6호 및 제9호에 규정된 시설에는 농업진흥지역안의 시설이 포함되지 아니한다.

4. 제2종지구 단위계획구역(산업형에 한함)에서의 농지전용신고

* 농지법 제45조

가. 대상시설

- 국토의계획및이용에관한법률 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역(산업형에 한한다)안의 농지를 국토의계획및이용에관한법률에의한 제2종지구단위계획구역안에서 허용되는 토지이용행위에 전용하고자 하는 경우에는 시장·군수 또는 자치기구청장에게 신고하고 농지를 전용할 수 있음

나. 신고시 첨부서류

* 농지법시행규칙 제48조

- ① 전용목적 및 시설물의 활용계획 등을 명시한 사업계획서
- ② 전용예정구역이 표시된 당해 토지의 지적·임야도 등본
- ③ 당해 농지의 소유권을 입증하는 서류 또는 사용승낙서·사용승낙의 뜻이 기재된 매매계약서등 사용권을 가지고 있음을 입증하는 서류
- ④ 대체시설의 설치등 피해방지계획서(해당하는 경우)

다. 신고수리권자

시장·군수·구청장

라. 신고수리절차

- 농지전용을 신고하고자 하는 자는 농지전용신고서에 관련서류를 첨부하여 관할청에 제출하고 관할청은 신고서의 내용을 확인한 후 농지전용신고증을 교부
 - 관할청이 농지전용신고서를 확인함에 있어 신고서류의 흠결의 보완·보정 또는 반력에 관하여는 농지법시행령 제37조제4항 및 제38조제3항의 규정을 준용함
- * 제2종지구단위계획구역(산업형에 한한다)안의 농지를 신고 전용시에는 농지관리위원회의 확인을 생략함

제4절 농지의 타용도 일시사용허가(협의)

1. 타용도 일시사용제도 개요

가. 타용도 일시사용의 개념

- 농지를 일시적으로 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배 및 농지개량의 목적에 사용하는 것을 타용도 일시사용 이라하며 그 절차는 다음 두가지로 구분됨.

- ① 타용도 일시사용허가
- ② 타용도 일시사용협의

나. 타용도 일시사용허가·협의 대상농지

- 종전 「농지의보전및이용에관한법률」에서는 농지를 타용도로 일시사용하고자 할 경우에도 동 법률 제4조제1항 및 제2항에 의한 농지전용허가 또는 협의 절차를 거치도록 함에 따라 농지전용허가 대상에서 제외되는 도시지역내의 농지는 일시전용허가 대상에서도 제외되었음.
- 다만, 녹지지역·개발제한구역 및 도시개발예정구역안의 농지는 일시전용 “협의”대상에 해당

※ 농지의보전및이용에관한법률시행령

제3조의2(농지의 일시전용허가등) 법 제4조제1항의 규정에 의한 농지전용의 허가 또는 동조제2항의 규정에 의한 농지전용의 협의를 하는 경우에 그 사업이 다음각호의 1에 해당하는 때에는 그 목적사업에 3년이내의 기간동안 사용한 후 농지로 복구하는 조건으로 허가 또는 협의를 할 수 있다. <개정 '92.2.22 제13597호, '94.4.9 제14205호>

- 그러나 현행 농지법에서는 타용도 일시사용절차를 농지전용절차와 별도로 규정함으로써 도시지역을 포함한 모든 농지가 타용도 일시사용허가 또는 협의 대상이 됨.

다. 허가(협의)권자

- 농지법상 농지의 타용도 일시사용허가(협의)권자는 시장·군수 또는 자치구 구청장임

2. 타용도 일시사용 허가

가. 허가대상 (농지법 제38조제1항)

- 농지를 다음 각호의 1에 해당하는 용도로 일시사용하고자 하는 자는 3년 (②의 경우에는 그 주목적 사업의 시행에 필요한 기간)이내의 기간 동안 사용한 후 농지로 복구하는 조건으로 허가를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하고자 하는 경우에는 변경허가를 받아야 함.(국가 또는 지방자치단체의 경우에는 협의)
 - ①건축법상의 건축허가 또는 신고대상이 아닌 간이농업용시설과 농수산물 의 간이처리시설을 설치하는 경우
 - ②주목적사업(당해 농지에서 허용되는 사업에 한한다)을 위하여 현장사무소 또는 부대시설 기타 이에 준하는 시설을 설치하거나, 주목적 사업을 위하여 물건을 적치·매설하는 경우
 - ※ “당해 농지에 허용되는 사업에 한한다”함은 당해농지의 용도지역별(진흥 지역, 진흥지역밖)로 허용되는 사업을 의미함
 - ③골재채취법 제2조제1호의 규정에 의한 골재 및 광업법 제3조의 규정에 의한 광물을 채굴하는 경우
 - ④적조방제·농지개량 또는 토목공사용으로 사용하거나 공업용 원료로 사용하기 위한 토석을 채굴하는 경우 ('99.4.19신설)

< 유 의 사 항 >

- ①간이어업용시설(간이양어장·간이양식장 등)은 타용도 일시사용허가 대상이 아님
- ②객토·성토 등으로 농지개량을 하는데 필요한 토석을 다른 농지에서 채굴하는 것은 타용도 일시사용 허가대상이나 당해 농지의 개량을 위해 당해 농지에서 자갈을 골라내거나 객토·성토하는 행위는 “농지개량행위”로서 허가없이도 가능함
- ③주목적 사업의 부지로 계속사용하는 행위(예 : 공장운영에 필요한 원료 및 제품적치장으로 사용)는 전용허가 대상임

※ 허가기간 연장

- 농지의 타용도 일시사용허가 기간은 통산하여 3년을 초과하지 아니하는 범위 내에서 연장가능(연장횟수에 제한없이 3년의 범위내에서 연장 가능)
- 도시계획시설예정지 안의 경우 그 도시계획 시설의 설치시기등을 감안하여 필요한 기간까지 연장 가능

나. 첨부서류

- 농지를 타용도로 일시사용하고자 하는 자는 일시사용허가신청서(규칙 제27호 서식)에 다음 각호의 서류를 첨부하여 허가권자에게 제출
 - ① 타용도로 사용하고자 하는 기간등이 표시된 사업계획서
 - ② 타용도로 사용하고자 하는 농지의 소유권을 입증하는 서류 또는 사용권을 가지고 있음을 입증하는 서류(사용승낙서에 한한다)
 - ③ 타용도로 사용하고자 하는 농지에 대하여 사용예정구역이 표시된 지적도 또는 임야도 등본
 - ④ 당해 농지의 타용도 사용이 농지개량시설 또는 도로의 폐지 및 변경이나 토사의 유출·폐수의 배출 또는 악취의 발생등을 수반하여 인근농지의 농업경영과 농어촌생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우에는 대체시설의 설치등 피해방지계획서
 - ⑤ 농지법시행령 제45조제1항의 규정에 의한 복구계획서 및 복구비용명세서(변경허가 신청의 경우에는 이미 제출한 복구계획과 복구비용명세서의 변경이 필요한 경우에 한함)
 - ⑥ 변경내용을 증명할 수 있는 서류를 포함한 변경사유서 및 허가증(변경허가 신청에 한한다)

다. 심사기준

- 허가권자는 일시사용허가 신청이 있을 경우 다음 각호의 심사기준에 따라 심사하여 적합한 경우에 한해 허가
 - ① 타용도일시사용으로 인하여 일조·통풍·통작에 현저한 지장을 초래하거나 농지개량시설의 폐지를 수반하여 인근농지의 농업경영에 현저한 영향을 미치거나, 토사의 유출등으로 인근농지 또는 농지개량시설을 손괴할 우려가 있는지 여부
 - ② 설치하고자 하는 시설이나 농지를 일시사용하고자 하는 사업의 규모·종류·지역여건 등을 참작할 때 타용도로 일시 사용하고자 하는 농지가 당해 목적사업에 적합하게 이용될 수 있는지의 여부
 - ③ 타용도로 일시 사용하고자 하는 농지의 면적 또는 사용기간이 당해 목적사업의 실현을 위하여 적정한 면적 또는 기간인지의 여부
 - ④ 타용도로 일시사용하고자 하는 농지가 경지정리·수리시설 등 농업생산기반이 정비되어 있어 농지로서의 보전가치가 있는지의 여부
 - ⑤ 당해 농지의 타용도 사용이 농지개량시설 또는 도로의 폐지 및 변경이나 토사의 유출, 폐수의 배출, 악취의 발생 등을 수반하여 인근농지의 농업경영이나 농어촌생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우에는 그 피해방지계획이 타당하게 수립되어 있는지 여부

⑥ 복구계획서 및 복구비용명세서의 타당성 여부

※ 심사기준 적용시 주요 유의사항 : 「허가 심사기준」을 참조

라. 복구확인(훈령 제13조)

- 관할청이 시행령 제48조의 규정에 의하여 복구비용을 반환하고자 할 때에는 현지조사 기타의 방법으로 당해농지가 허가 또는 협의할때 부여한 조건에 적합하게 복구되었는지를 확인하여야 함.
- 제1항의 규정에 의한 확인결과 당해농지가 당초 부여한 조건에 적합하게 복구되지 아니한 경우에는 복구비를 반환하여서는 아니됨.

— < 유 의 사 항 > —

- 타용도 일시 사용허가신청서 또는 협의요청서에 첨부하는 서류에는 다음 각호의 사항이 명시되도록 하여야 함.
 - ① 복구계획서 : 사용할 흙의 종류 및 매립·성토의 높이와 취토원의 소재지 (필요시 복구설계서 첨부)
 - ② 복구비용명세서 : 산정근거 (사용할 흙의 수량, 단가, 운반비 및 거래 실패가격 등)
- 대상농지는 사업내용과 입지여건상 불가피한 경우를 제외하고는 농업진흥지역밖의 농지를 활용하게 하여야 함.
- 복구비용이나 복구계획의 실현가능성이 없는 경우에는 허가나 협의를 하여서는 아니됨
- 허가증에는 다음 각목의 조건을 명시하여 일시사용기간이 종료된 후에는 지체없이 복구되도록 하여야 함
 - ① 타용도 일시사용 기간 및 복구의 기한(영농기 도래전 복구를 원칙으로 함)
 - ② 복구의 방법 및 정도(골재 채취의 경우 당초의 높이와 같게 복구함을 원칙으로 함)
 - ③ 복구하지 아니할 경우의 조치사항
- 타용도 일시사용기간은 목적달성에 필요한 최소한의 기간으로 제한 하여야 함

3. 타용도 일시사용 협의

가. 협의대상(농지법 제38조제2항)

- 일시사용 “허가대상” 이외에도 다른 법률의 규정에 의하여 농지의 타용도 일시사용 (농지를 일시적으로 농작물의 경작 또는 다년생 식물 및 농지 개량외의 목적으로 사용하는 것)허가가 의제되는 인·허가등을 받는 경우에는 협의대상이 됨
 - 종전 농지보전법에서는 일시전용허가 대상과 협의대상이 동일 하였으나 농지법시행으로 변경되었음에 유의(1. 나 참조)
- 따라서 관할청은 주무부장관 또는 지방자치단체의 장이 다른 법률에 의한 사업 또는 사업계획 등의 인가·허가 또는 승인 등과 관련하여 농지의 타용도 일시사용의 협의를 요청하는 경우에는 그 인가·허가 또는 승인 등을 할 때에 당해 사업을 시행하고자 하는 자에게 3년이내의 기간 동안 당해 농지를 사용한 후 농지로 복구하는 조건을 붙이는 것을 조건으로 협의할 수 있음
 - 다른 법률에 의한 인·허가시 타용도 일시사용허가를 의제처리하는 규정이 없을 경우에는 협의대상이 아니므로 전용허가(일시사용 허가대상일 경우에는 일시사용허가)를 받아야 함

나. 첨부서류

- 주무부장관 또는 지방자치단체의 장이 일시사용협의를 요청하는 경우에는 일시사용협의요청서(규칙 별지 제31호서식)에 다음 각호의 서류를 첨부하여 제출
 - ① 타용도로 사용하고자 하는 기간등이 표시된 사업계획서
 - ② 타용도 사용예정구역이 표시된 지적도 또는 임야도 등본
 - ③ 당해 농지의 타용도 사용이 농업기반시설 또는 도로의 폐지 및 변경이나 토사의 유출, 폐수의 배출 또는 악취의 발생 등을 수반하여 인근 농지의 농업경영과 농어촌생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우에는 대체시설의 설치 등 피해방지계획
 - ④ 농지법시행령 제45조의 규정에 의한 복구계획서 및 복구비용명세서 (변경협의를 경우에는 이미 제출한 복구계획과 복구비용명세서의 변경이 필요한 경우에 한함)

다. 심사기준

- 일시사용허가와 동일함

라. 타용도일시사용 협의“예”(골재채취허가)

(1) 근거법령

* 골재채취법 제22조 내지 제23조

제22조(골재채취의 허가) ①골재를 채취하고자 하는 자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 관할 시장·군수 또는 구청장(배타적경제수역법 제2조의 규정에 의한 배타적경제수역에서의 골재채취 및 제34조의 규정에 의한 골재채취단지에서의 골재채취의 경우에는 건설교통부장관을 말한다. 이하 이 조, 제23조 내지 제25조, 제29조 내지 제31조, 제33조 및 제47조의2에서 같다)의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2002.12.30, 2004.12.31>

1. 다른 법령에 의하여 시행하는 사업에 따라 부수적으로 골재를 채취하는 경우
2. 긴급을 요하는 재해복구와 군사시설, 마을단위의 공익사업 및 이에 준하는 경우로서 대통령령이 정하는 범위안에서 골재를 채취하는 경우

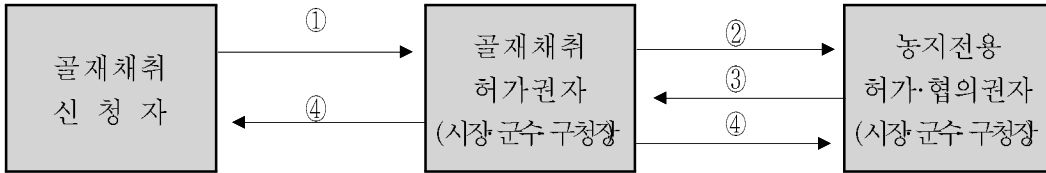
제23조(다른 법률과의 관계) ①골재채취의 허가(제34조의 규정에 의한 골재채취단지의 경우에는 제34조의2제2항의 규정에 의한 단지관리계획의 승인을 말한다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 경우에는 다음 각호의 허가 또는 승인이 있는 것으로 본다. <개정 1994.8.3, 1994.12.22, 1995.12.29, 1997.12.13, 1999.2.8, 2002.12.30, 2004.12.31>

2. 국토의계획및이용에관한법률 제56조제1항제2호 및 제3호의 규정에 의한 토지의 형질변경 및 토석의 채취허가
9. 농지법 제36조제1항의 규정에 의한 농지전용의 허가 및 동법 제38조제1항의 규정에 의한 농지의 타용도 일시사용의 허가

②시장·군수 또는 구청장은 골재채취의 허가를 하고자 하는 경우에 제1항의 각호의 1에 해당하는 사항이 포함되어 있는 때에는 관계기관의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 협의요청을 받은 관계기관의 장은 협의요청을 받은 날부터 대통령령이 정하는 기간내(20일)에 의견을 제출하여야 한다.

제24조(채취기간) ①시장·군수 또는 구청장은 골재채취의 허가를 함에 있어서는 대통령령이 정하는 기준에 따라 골재의 부존량, 당해 구역의 토지이용 전망, 주변환경 등 제반사정을 참작하여 채취기간을 정하여 허가하여야 한다.

(2) 처리절차



- ① 골재채취 허가 신청(농지의 타용도 일시사용 포함)
- ② 관계기관 협의
- ③ 협의결과 통보(협의요청자에게)
- ④ 골재채취허가 결과 통보(신청자 및 농지전용허가·협의권자에게)

4. 복구계획 제출, 복구비용예치·사용 등

가. 복구계획 및 복구비용명세서 제출(농지법시행령 제45조)

- 일시사용허가권자가 타용도일시사용허가 또는 변경허가를 하고자 할 때에는 당해 사업을 시행하고자 하는 자에게 농지로의 복구계획과 복구비용명세서(변경허가의 경우에는 이미 제출한 복구계획과 복구비용명세서의 변경이 필요한 경우에 한한다)를 제출하게 하여야 함
 - 다만, 간이농업용시설과 농수산물 간이처리시설은 제출생략
- 일시사용협의권자가 타용도 일시사용에 관한 협의를 하고자 할 때에는 복구계획 및 복구비용명세서를 제출하게 하고 복구비용을 예치하게 하는 조건으로 주무부장관 또는 지방자치단체의 장과 협의하여야 함.
- 일시사용허가권자나 주무부장관 또는 지방자치단체의 장은 제출된 복구계획 및 복구비용명세서의 내용이 적절하지 아니하거나 흠이 있는 경우에는 상당한 기간을 정하여 이를 보완 또는 보정하게 하여야 함

나. 복구비용의 산출기준·납부시기·납부절차 등(농지법시행령 제46조)

- 복구비용은 국가를당사자로하는계약에관한법률시행령 제9조제1항의 규정을 준용하여 산출함
- 복구비용을 예치하게 하는 경우에는 상기 산출기준에 따라 복구비용을 결정하고 20일이상의 납부기간을 정하여 이를 예치하게 하여야 함.
- 복구비용은 세입세출외현금출납공무원계좌에 현금(체신관서 또는 은행법의 적용을 받는 금융기관이 발행하는 자기앞수표를 포함한다.)으로 예치하거나 국가를당사자로하는계약에관한법률시행령 제37조제2항 각호에 규정된 보증서등을 시장·군수등을 수취인으로 하여 예치

<수취인>

- 허가시 : 허가권자
- 협의시 : 다른법률에 의한 인·허가권자
- 보증서등의 보증기간은 농지의 타용도일시사용허가기간과 복구에 소요되는 기간에 2월을 가산한 기간을 기준으로 함

다. 복구비용예치금등의 사용(농지법시행령 제47조)

- 타용도 일시사용허가(타용도일시사용에 관한 협의를 거친 다른 법률에 의한 사업 또는 사업계획 등의 인가·허가 또는 승인 등을 포함)를 받은 자가 농지로의 복구를 이행하지 아니하는 때에는 예치금을 사용하여 당해 토지를 농지로 복구하거나 복구하게 할 수 있음

※ 협의를 거친 경우에는 다른 법률에 의한 인·허가권자가 주관함

- 잔액이 있는 경우 현금·정기예금증서·수익증권으로 예치한 경우 복구비를 예치한자에게 현금·정기예금증서·수익증권외의 경우에는 보증보험증권발행자 그밖에 지급보증서등의 발행자에게 반환(예치금의 직접 사용등에 관하여는 국가를당사자로하는 계약에관한법률시행령 제63조의 규정을 준용)

라. 복구비용예치금등의 반환(농지법시행령 제48조)

- 복구비용을 예치한 자가 복구계획에 따라 농지로의 복구를 모두 이행한 때에는 현금으로 예치한 경우에는 복구비용과 이자를, 보증서등으로 예치한 경우에는 그 보증서등을 당해 복구비용을 예치한 자에게 반환함.
- 복구비용을 반환받고자 하는 자는 복구비용반환청구서(규칙 별지 제33호 서식)에 다음 서류를 첨부하여 제출
 - ① 복구비용예치증서
 - ② 농지로의 복구가 완료되었음을 입증하는 서류

제5절 농지전용에 따른 사후관리

1. 허가취소 등

※ 농지법 제41조 및 동 시행령 제59조

가. 농지불법전용 등의 조사

- 농지전용허가권자, 시장·군수 또는 자치구구청장은 관계공무원으로 하여금 다음 사항을 조사하게 하여야 함
 - ① 관할 구역안의 농지가 불법으로 전용되었는지의 여부
 - ② 농지전용허가 또는 농지의 타용도 일시사용허가를 받았거나 농지전용신고를 한 자가 법 제41조 각호의 1에 규정된 허가취소 등의 사유에 해당하는지의 여부

나. 조사결과에 따른 조치

(1) 조치사항

- 조사결과 법제41조의 규정에 의한 허가 취소등의 사유가 발생되었거나 허가 받은 자가 취소를 원할 때에는 사안에 따라 “허가의 취소, 관계공사의 중지, 조업의 정지, 사업규모의 축소 또는 사업계획의 변경, 원상회복 명령” 등 적절한 조치를 취하여야 함
 - 법 제41조의 규정에 의한 조치명령을 위반한 경우에는 허가를 취소
- 상기조치를 한 경우에는 허가를 받은자(신고를 한자)에게 다음 사항을 통지하고 동 내용과 농지보전부담금의 변경사실 등을 농지전용허가대장 등에 기록·관리함.
 - ① 농지의 표시
 - ② 허가 또는 신고의 종류
 - ③ 허가 또는 신고년월일 및 허가
 - ④ 허가 취소일 또는 신고의 철회일
 - ⑤ 허가취소 등의 사유와 조치명령을 할 때에는 그 내용

<허가 취소 등의 사유>

- ① 사위 기타 부정한 방법으로 허가를 받거나 신고를 한 것이 판명된 경우
- ② 허가의 목적 또는 조건을 위반하거나 허가 또는 신고없이 사업계획 또는 사업규모를 변경하는 경우
- ③ 허가를 받거나 신고를 한 후 농지전용 목적사업과 관련된 사업계획의 변경 등 대통령령이 정하는 정당한 사유없이 2년이상 대지의 조성, 시설물의 설치 등 농지전용목적사업에 착수하지 아니하거나 농지전용 목적사업에 착수한 후 1년이상 공사를 중단한 경우
 - 전매 등을 위하여 고의로 공사를 지연하는 것은 이에 해당하지 않음
 - 2년이상 농지전용목적사업에 착수하지 않았더라도 허가취소 결정을 하지 않는한 허가의 효력이 유효하므로 취소사유가 발생할 때는 즉시 청문절차를 거쳐 취소토록 하여야 함.
- ④ 농지보전부담금을 납입하지 아니한 경우
- ⑤ 허가를 받은 자 또는 신고를 한 자가 허가의 취소를 신청하거나 신고를 철회하는 경우
- ⑥ 허가를 받은 자가 관계공사의 중지등 농지법 제41조 본문의 규정에 의한 조치명령을 위반한 경우

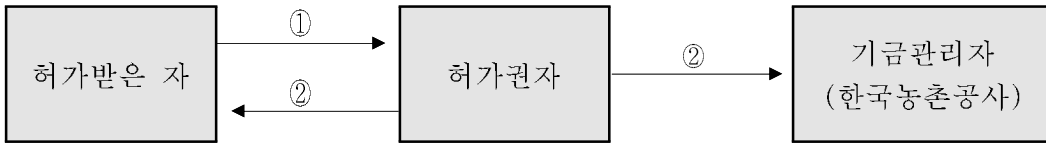
※ 농지전용 목적사업의 지연 등에 대한 정당한 사유

농지법시행령 제58조의2의 규정에 의하면 법 제41조제3호에서 "대통령령이 정하는 정당한 사유"라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 농지전용 목적사업과 관련된 사업계획의 변경에 따른 행정기관의 허가 또는 인가를 얻기 위하여 농지전용 목적사업이 지연되는 경우
2. 공공사업으로서 정부의 재정여건으로 인하여 농지전용 목적사업이 지연되는 경우
3. 장비의 수입 또는 제작이 지체되어 농지전용 목적사업이 지연되는 경우
4. 천재·지변·화재 그밖의 재해로 인하여 농지전용 목적사업이 지연되는 경우

(2) 허가 취소 절차

<허가 받은 자가 원하여 취소하는 경우>



① 취소요청

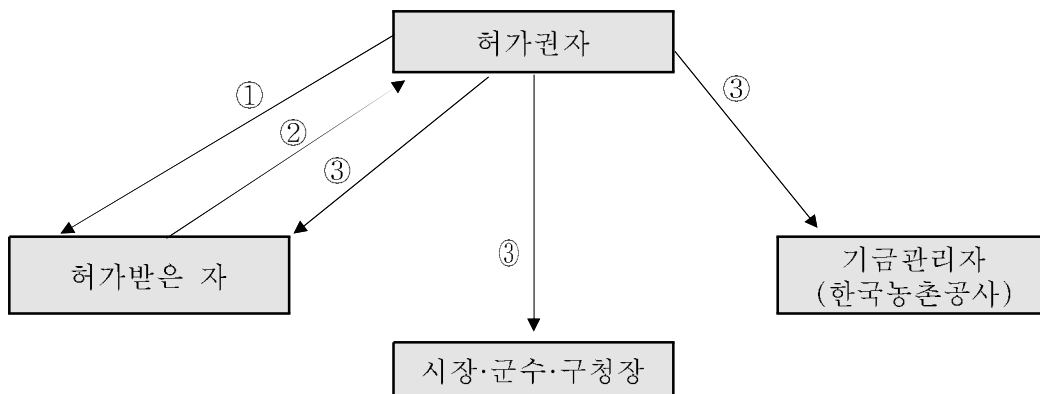
- 취소사유 및 취소내역, 허가증사본, 인감증명을 첨부하여 요청
- 농지보전부담금을 환급받아야 하는 경우에는 농지보전부담금 환급금 및 환급가산금 청구서(농지법시행규칙 별지 제44호 서식)를 제출

② 취소결과 통보

- 허가권자가 기금관리자에게 허가의 취소 사실을 통보할 때에는 취소사유, 면적 등을 정확하게 기재하고, 해당될 경우 농지보전부담금 환급에 따른 조치를 취하여야 한다.

<허가권자가 직권으로 취소하는 경우>

- 허가권자가 시·도지사인 경우기준



① 허가의 취소가 있을 것임을 통보

② 의견진술(서면, 구두로 의견 진술)

③ 처분 : 허가권자의 명확한 의사표시를 하여야 함

- 허가받은 자에게 처분결과 통보
- 시장·군수·구청장에게 처분결과 통보 및 사후대책 지시
- 기금관리자에게 처분결과를 통보함과 아울러 농지보전부담금 환급결정 통지

(3) 허가취소시 청문절차

- 농지전용허가권자가 허가를 취소하고자 하는 경우에는 농지법 제57조의 규정에 의하여 미리 청문을 실시하여야 하며 청문의 절차 및 방법은 행정절차법의 규정에 의함

2. 용도변경 승인

※ 농지법 제42조, 동법시행령 제60조, 동법시행규칙 제47조

가. 승인대상

- 다음의 토지중 당초의 전용목적사업에 사용되고 있거나 사용된 토지를 “다른 목적”으로 사용하고자 하는 경우
 - ① 농지법 제36조제1항의 규정에 의한 농지전용허가(다른 법률의 규정에 의하여 농지전용허가가 의제 처리되는 경우 포함)를 받아 전용된 토지
 - ② 농지법 제36조제2항제2호의 규정에 의한 농지전용협의를 받아 전용된 토지
 - ③ 농지법 제37조 또는 제45조의 규정에 의하여 신고전용된 토지
 - ※ 전용허가를 받은 후 전용목적사업에 사용하기 전에 타목적으로 사용하고자 할 경우에는 농지법 제36조제1항후단의 규정에 의한 변경허가를 받아야 함
- “다른 목적으로 사용하고자 하는 경우”라 함은 당해 시설의 용도를 변경하거나 농지전용목적사업의 업종을 변경하는 경우로서 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말함 (농지법시행령 제60조제3항, '99.4.19 신설)
 - ① 대기환경보전법시행령 별표8 또는 수질환경보전법시행령 별표1에 의한 사업장의 규모별 구분을 달리하는 정도로 시설을 변경하고자 하는 경우
 - ② 농지법시행령 제49조(허가제한시설)제3항 각호의 1에 해당하는 종류의 시설로 변경하고자 하는 경우
 - ※ 농지법시행령 제49조제3항 각호내의 건축법시행령 별표1의 용도분류를 달리하는 시설로 변경하고자 하는 경우 용도변경승인을 받아야 함
 - ③ 농지보전부담금 또는 전용부담금이 감면되는 시설에서 농지보전부담금 또는 전용부담금이 감면되지 아니하거나 감면비율이 낮은 시설로 변경하고자 하는 경우

나. 용도변경 승인신청자 및 승인권자

(1) 신청자

- 용도변경승인 신청은 당초 농지를 전용한 자 여부에 관계없이 전용된 농지를 당초 전용목적 사업과는 “다른 목적으로 사용하고자 하는자”가 신청하여야 함

(2) 승인권자

- 용도변경승인은 면적에 관계없이 모두 시장·군수·구청장 권한임(농지법 제42조제1항)

다. 용도변경 승인기간 및 기산일

- 용도변경 승인을 받아야 하는 기간은 아래 기산일로부터 5년간임.
 - ① 당해 시설물의 준공검사필증을 교부한 날 또는 건축물대장에 등재된날
 - ② 상기 행정절차가 필요없는 경우에는 농지의 전용목적이 완료된 날(“예” 자재야 적장 설치를 위해 농지전용허가를 받은 경우 그 용도로 사용하기 시작한 날)
 - ③ 무단으로 농지를 전용하여 농지전용허가·협의·신고를 사후 추인받은 경우에는 추인일
 - ※ 진흥지역안 토지는 용도변경 승인기간이 경과한 후에도 진흥지역 행위제한 규정이 적용됨.

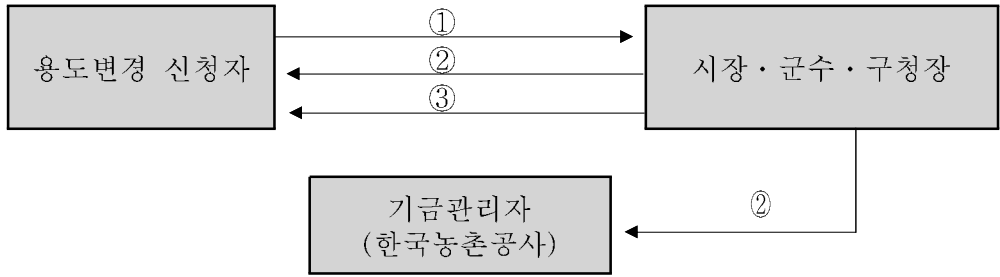
< 유 의 사 항 >

- ※ 농업진흥지역안의 농지 전용허가(신고)시 전용목적사업 완료후 5년이 경과 하더라도 농업진흥지역안에 설치할 수 있는 시설이외의 용도로는 사용할 수 없음

라. 용도변경승인신청시 구비서류(농지법시행규칙 제47조제1항)

- 용도변경승인을 받고자 하는 자는 규칙 별지 제49호 서식의 농지전용 용도 변경승인 신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 제출
 - ① 사업계획서(허가신청시의 사업계획서 기재사항 참조)
 - 사업시행자, 용도변경하고자 하는 사유(구체적으로 설명), 용도변경 시기, 자금소요계획(농지보전부담금 및 전용부담금 확보계획 등 포함), 시설물관리·운영계획, 계획시설물의 환경오염정도 등이 포함되어야 함
 - ※ 소유권이 타인에게 있는 경우에는 사용권인증서류
 - ② 당해 토지의 지적도·임야도 등본
 - ③ 피해방지계획서(해당되는 경우)
 - ※ 허가 신청서류의 피해방지계획서 참조

마. 용도변경 승인절차



- ① 용도변경승인 신청
- ② 용도변경승인여부 결정 통보
 - 승인에 따른 농지보전부담금 부과결정 통지
- ③ 승인서 교부(농지보전부담금의 납부를 확인한 후 교부)

바. 심사기준

- ① 농지전용허가 심사기준(농지법시행령 제38조제1항)을 준용
 - ② 시장·군수·구청장은 심사기준을 적용하기에 앞서 농업진흥지역 행위제한등 관련법령에 의한 행위제한이나 농지법 제39조 및 동법시행령 제49조의 규정에 의한 허가제한에 저촉되는지 여부를 미리 검토하여야 함.
- ※ '96.12.31이전에 농지전용허가(허가가 의제도는 협의 포함)나 신고를 한 농지에 대한 용도변경시의 허가제한면적(농지법시행령 제49조제3항)은 '96.12.31 당시의 기준을 적용('99.4.19 개정)
- '96.12.31 당시의 허가제한면적 : 공동주택만 1만㎡ 이하로 제한

사. 용도변경승인시 농지보전부담금 부과

- ① 농지보전부담금이 면제되거나 감면되는 시설로 전용된 토지를 농지보전 부담금이 감면되지 않거나 감면비율이 낮은 시설로 용도변경하는 경우에는 그에 상당하는 농지보전부담금을 납부하여야 함.(농지법 제42조제2항)
 - 단가 : 당초 부과기준일 당시의 단가를 적용
- ② 부담관리기본법이 시행(2002. 1. 1)으로 전용부담금 제도가 폐지됨에 따라 용도변경 승인(2002. 1. 1이후)시 전용부담금을 부과하면 안됨

3. 불법행위에 대한 조치

가. 불법행위의 유형

- 농지전용과 관련하여 농지법상 처벌대상이 되는 불법행위의 유형은 다음과 같이 구분됨(농지법 제59조 내지 제61조)
 - ① 농지법 제36조제1항의 규정에 의하여 허가를 받아야 하는 자가 허가없이 농지를 전용하거나 사위 기타 부정한 방법으로 농지전용허가를 받은 경우
 - ② 농지법 제38조제1항의 규정에 의한 농지의 타용도 일시 사용허가를 받지 아니하고 농지를 타용도로 사용한 경우
 - ③ 농지법 제37조 또는 제45조의 규정에 의한 신고를 하지 아니하고 농지를 전용한 경우
 - ④ 농지법 제34조의 규정에 의한 농업진흥지역내 행위제한 규정을 위반한 경우
 - ⑤ 농지법 제42조제1항의 규정에 의한 용도변경승인을 받아야 하는 토지를 승인 없이 용도변경한 경우

나. 고발조치

- 농지법 제59조 내지 제61조의 규정에 의하여 처벌대상이 되는 불법행위(상기 해당사항)는 고발조치 하는 것을 원칙으로 하되, 당해 불법행위의 정도, 행위의 경위 및 고의성 여부 등을 참작하여 농지전용허가권자나 시장·군수·구청장이 고발여부 결정
 - 전용허가(신고), 용도변경승인 등의 법정 절차는 필하였으나 시공과정에서 과실로 허가받지 않은 농지일부를 추가 전용(불법전용)한 경우 등과 같이 경미한 불법사항은 공사중단 및 원상회복명령 등으로 시정조치 후 이에 불응시 고발조치

— < 유 의 사 항 > —

- 고발은 범죄의 피해자 이외의 자가 수사기관에 대하여 범죄사실을 신고하여 신속히 수사를 하도록 하는 절차로서 농지법상 고발의무자는 별도로 정해져 있지 않으므로 읍·면장도 고발할 수 있음
- 다른 법률의 규정에 의하여 농지전용허가가 의제되는 협의를 거쳐 농지보전부담금 등의 납입을 조건으로 그 법률의 규정에 의한 인·허가 등을 받은 후 농지보전부담금 등을 납입하지 않고 농지를 전용한 경우에도 농지법에 의한 고발조치 및 원상회복이 가능함
 - 농지보전부담금 등의 납입을 조건으로 인·허가 등을 한 것이므로 이를 납입하지 않은 경우 그 인·허가의 효력이 발생하지 않으며, 따라서 농지 전용허가의 효력도 발생하지 않기 때문임.
 - ※ 농지불법전용행위는 과실에 의한 경미한 사항이외에는 자의적으로 조치하지 말고 원칙적으로 고발조치할 것
 - ※ 농지불법전용 단속시 지도단속 실명제를 실시하고, 단속과정에 민간 참여를 확대하는 방안을 강구할 것

다. 원상회복 및 대집행(농지법 제44조)

- 관할청(농지전용허가권자나 시장·군수·구청장)은 다음에 해당하는 경우에는 그 행위를 한 자에 대하여 일정한 기간을 정하여 원상회복을 명할 수 있음.
 - ① 제36조제1항의 규정에 의한 농지전용허가 또는 제38조의 규정에 의한 농지의 타용도일시전용허가를 받지 아니하고 농지를 전용하거나 타용도로 사용한 경우
 - ② 제37조 또는 제45조의 규정에 의한 농지전용신고를 하지 아니하고 농지를 전용한 경우
 - ③ 제41조의 규정에 의하여 허가가 취소된 경우
 - ④ 농지전용신고를 한 자가 제41조의 규정에 의한 조치명령을 위반한 경우
- 관할청은 상기 규정에 의한 원상회복명령에 위반하여 원상회복을 하지 아니한 때에는 대집행에 의하여 원상회복을 할 수 있음
 - 대집행의 절차에 관하여는 행정대집행법의 규정을 적용함.

라. 농지불법전용신고에 대한 포상금 제도 운영

- 법적근거 : 농지법 제54조 및 동법시행령 제73조
- 포상금 지급절차
 - ① 농지불법전용포상금을 받고자 하는자는 그 사건에 대하여 검사가 공소제기·기소중지 및 기소유예의 결정을 한 후에 포상금지급신청서를 해당농지 또는 토지의 소재지를 관할 하는 시·도지사를 거쳐 농림부장관에게 제출
 - ② 농림부장관은 제1항의 규정에 의한 신청이 있는 때에는 그 사건에 관한 검사의 처분내용을 조회한 후 포상금 지급을 결정
 - ③ 그 포상금 결정사항을 한국농촌공사장(지급처) 및 고발자에게 통지
 - ④ 한국농촌공사장은 고발자에게 결정일로부터 2월이내에 당해연도의 농지관리기금운용계획의 범위내에서 포상금 지급
- 포상금 지급 결정 사유
 - 포상금 지급은 농지법 제54조 각호의 규정에 해당하는 자가 행정기관에 의하여 발각되기전에 주무관청이나 수사기관에 고발 또는 신고한 자에 대하여 고발 또는 신고사건에 대하여 검사가 공소제기·기소중지 및 기소유예의 결정을 한 경우에 지급

4. 농지의 지목변경 제한

※ 농지법 제43조

가. 제도개요

(1) 제한내용

- 농지가 전용허가(협의)나 신고 등 적법한 절차를 거치지 않고 불법으로 전용되는 것을 방지하기 위하여 농지는 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 제외하고는 전·답·과수원 이외의 지목으로 변경하지 못함
 - ① 제36조제1항의 규정에 의하여 농지전용허가(다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 협의를 포함한다)를 받거나 동조제2항의 규정에 의하여 농지를 전용한 경우
 - ② 화전정리에관한법률에 의한 정리대상이 되는 농지와 산림법에 의한 산림 훼손의 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 불법으로 개간된 농지를 산림으로 복구한 경우 또는 하천법에 의하여 하천관리청으로 부터 허가를 받아 농지를 형질변경하거나 공작물을 설치하기 위하여 농지를 전용한 경우

- ③ 제37조 또는 제45조의 규정에 의하여 농지전용신고를 하고 농지를 전용한 경우
- ④ 시장·군수 또는 자치기구청장이 천재·지변 기타 불가항력의 사유로 그 농지의 형질이 현저하게 변경되어 거의 원상회복이 불가능하다고 인정하는 경우

(2) 대상농지

- 전·답·과수원등 공부상 지목에 관계없이 농지법 적용대상이 되는 농지(법제2조 참조)는 모두 제한규정이 적용됨

나. 지목변경에 따른 유의사항

- 일부 시·군·구에서 도로부지의 경우 도로법 제25조의 규정에 의한 도로구역 결정시 농지전용허가가 의제된다는 이유로 동 법률 제25조의2 제2항의 규정에 의한 농지전용협의 여부를 확인하지 않고 도로구역 결정고시만을 근거로 지목을 도로로 변경함으로써 농지가 불법전용되는 결과를 초래하고 있음.
 - 시·군·구 농지부서에서는 지적부서로 하여금 도로 등 공공시설 설치와 관련한 지목변경 업무처리시 당해 농지가 정당한 농지전용허가(협의)권자로부터 농지전용허가나 협의를 받은 농지인지 여부를 반드시 확인함으로써 농지법 제43조를 위반하는 일이 없도록 수시로 협조 요청
- 도시지역내 주거·상업·공업지역과 도시계획시설, 준도시지역중 개발계획이 수립된 취락지구등 개발용도로 일괄 협의된 지역의 농지가 농지보전부담금을 납부하지 않고 지목변경되는 사례가 발생되지 않도록 하여야 함.
 - 이를 위해서 시장·군수·구청장은 지목변경 관련 부서(지적과)에서 지목을 변경하고자 할 때에는 사전에 농지보전부서(산업과)의 확인을 받은 후 지목변경을 하도록 하여야 함. (지목변경부서와 농지보전부서의 협조체제 유지 필요)
- 지목변경 시점은 농지전용 절차를 거친 후 당해 농지전용 목적사업이 완료된 이후이어야 함.
 - 따라서, 건축물의 경우 준공검사필증을 교부받거나 준공인가 등이 된 경우 지목변경하여야 하며, 형질변경(부지정리, 부지조성중)만으로 지목변경을 하여서는 안됨.
- 농지의 타용도 일시사용 허가·협의를 농지의 지목변경사항에 해당되지 않으므로 동 허가·협의를 받은 경우에는 농지를 전·답·과수원 이외의 지목으로 변경할 수 없음

< 참 고 사 항 >

= 지적법시행령 제5조(지목의 구분) =

법 제5조제1항의 규정에 의한 지목의 구분은 다음 각호의 기준에 의한다. <개정 2002.12.26, 2003.6.30, 2004.2.17, 2004.12.18, 2005.12.9>

1. 전

물을 상시적으로 이용하지 아니하고 곡물·원예작물(과수류를 제외한다)·약초·뽕나무·닥나무·묘목·관상수 등의 식물을 주로 재배하는 토지와 식용을 위하여 죽순을 재배하는 토지는 "전"으로 한다.

2. 답

물을 상시적으로 직접 이용하여 벼·연·미나리·왕골 등의 식물을 주로 재배하는 토지는 "답"으로 한다.

3. 과수원

사과·배·밤·호도·곶나무 등 과수류를 집단적으로 재배하는 토지와 이에 접속된 저장고 등 부속시설물의 부지는 "과수원"으로 한다. 다만, 주거용 건축물의 부지는 "대"로 한다.

4. 목장용지

다음 각목의 토지는 "목장용지"로 한다. 다만, 주거용 건축물의 부지는 "대"로 한다.
가. 축산업 및 낙농업을 하기 위하여 초지를 조성한 토지
나. 축산법 제2조제1호의 규정에 의한 가축을 사육하는 축사 등의 부지
다. 가목 및 나목의 토지와 접속된 부속시설물의 부지

5. 임야

산림 및 원야(원야)를 이루고 있는 수림지·죽림지·암석지·자갈땅·모래땅·습자·황무지 등의 토지는 "임야"로 한다.

6. 광천지

지하에서 온수·약수·석유류 등이 용출되는 용출구와 그 유지(유지)에 사용되는 부지는 "광천지"로 한다. 다만, 온수·약수·석유류 등을 일정한 장소로 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지를 제외한다.

7. 염전

바닷물을 끌어 들여 소금을 채취하기 위하여 조성된 토지와 이에 접속된 제염장 등 부속시설물의 부지는 "염전"으로 한다. 다만, 천일제염방식에 의하지 아니하고 동력에 의하여 바닷물을 끌어들여 소금을 제조하는 공장시설물의 부지를 제외한다.

8. 대

다음 각목의 토지는 "대"로 한다.

- 가. 영구적 건축물중 주거·사무실·점포와 박물관·극장·미술관 등 문화시설과 이에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지
- 나. 국토의계획및이용에관한법률 등 관계법령에 의한 택지조성공사가 준공된 토지

9. 공장용지

다음 각목의 토지는 "공장용지"로 한다.

- 가. 제조업을 하고 있는 공장시설물의 부지
- 나. 산업집적활성화및공장설립에관한법률 등 관계법령에 의한 공장부지조성공사가 준공된 토지
- 다. 가목 및 나목의 토지와 같은 구역안에 있는 의료시설 등 부속시설물의 부지

10. 학교용지

학교의 교사와 이에 접속된 체육장 등 부속시설물의 부지는 "학교용지"로 한다.

11. 주차장

자동차 등의 주차에 필요한 독립적인 시설을 갖춘 부지와 주차전용 건축물 및 이에 접속된 부속시설물의 부지는 "주차장"으로 한다. 다만, 다음 각목의 1에 해당하는 시설의 부지를 제외한다.

- 가. 주차장법 제2조제1호 가목 및 다목의 규정에 의한 노상주차장 및 부설주차장(주차장법 제19조제4항의 규정에 의하여 시설물의 부지인근에 설치된 부설주차장을 제외한다)
- 나. 자동차 등의 판매목적으로 설치된 물류장 및 야외전시장

12. 주유소용지

다음 각목의 토지는 "주유소용지"로 한다. 다만, 자동차·선박·기차 등의 제작 또는 정비공장안에 설치된 급유·송유시설 등의 부지를 제외한다.

- 가. 석유·석유제품 또는 액화석유가스 등의 판매를 위하여 일정한 설비를 갖춘 시설물의 부지
- 나. 저유소 및 원유저장소의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지

13. 창고용지

물건 등을 보관 또는 저장하기 위하여 독립적으로 설치된 보관시설물의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지는 "창고용지"로 한다.

14. 도로

다음 각목의 토지는 "도로"로 한다. 다만, 아파트·공장 등 단일 용도의 일정한 단지안에 설치된 통로 등을 제외한다.

가. 일반공중의 교통운수를 위하여 보행 또는 차량운행에 필요한 일정한 설비 또는 형태를 갖추어 이용되는 토지

나. 도로법 등 관계법령에 의하여 도로로 개설된 토지

다. 고속도로안의 휴게소 부지

라. 2필지 이상에 진입하는 통로로 이용되는 토지

15. 철도용지

교통운수를 위하여 일정한 궤도 등의 설비와 형태를 갖추어 이용되는 토지와 이에 접속된 역사·차고·발전시설 및 공작창 등 부속시설물의 부지는 "철도용지"로 한다.

16. 제방

조수·자연유수·모래·바람 등을 막기 위하여 설치된 방조제·방수제·방사제·방파제 등의 부지는 "제방"으로 한다.

17. 하천

자연의 유수(유수)가 있거나 있을 것으로 예상되는 토지는 "하천"으로 한다.

18. 구거

용수 또는 배수를 위하여 일정한 형태를 갖춘 인공적인 수로·둑 및 그 부속 시설물의 부지와 자연의 유수(유수)가 있거나 있을 것으로 예상되는 소규모 수로부지는 "구거"로 한다.

19. 유지

물이 고이거나 상시적으로 물을 저장하고 있는 댐·저수지·소류지·호수·연못 등의 토지와 연·왕골 등이 자생하는 배수가 잘되지 아니하는 토지는 "유지"로 한다.

20. 양어장

육상에 인공으로 조성된 수산생물의 번식 또는 양식을 위한 시설을 갖춘 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지는 "양어장"으로 한다.

21. 수도용지

물을 정수하여 공급하기 위한 취수·저수·도수(도수)·정수·송수 및 배수시설의 부지 및 이에 접속된 부속시설물의 부지는 "수도용지"로 한다.

22. 공원

일반공중의 보건·휴양 및 정서생활에 이용하기 위한 시설을 갖춘 토지로서 국토의계획및이용에관한법률에 의하여 공원 또는 녹지로 결정·고시된 토지는 "공원"으로 한다.

23. 체육용지

국민의 건강증진 등을 위한 체육활동에 적합한 시설과 형태를 갖춘 종합운동장·실내체육관·야구장·골프장·스키장·승마장·경륜장 등 체육시설의 토지와 이에 접속된 부속시설물의 부지는 "체육용지"로 한다. 다만, 체육시설로서의 영속성과 독립성이 미흡한 정구장·골프연습장·실내수영장 및 체육도장, 유수(유수)를 이용한 요트장 및 카누장, 산림안의 야영장 등의 토지를 제외한다.

24. 유원지

일반공중의 위락·휴양 등에 적합한 시설물을 종합적으로 갖춘 수영장 유선장 낚시터·어린이놀이터·동물원·식물원·민속촌·경마장 등의 토지와 이에 접속된 부속시설물의 부지는 "유원지"로 한다. 다만, 이들 시설과의 거리 등으로 보아 독립적인 것으로 인정되는 숙식시설 및 유기장의 부지와 하천·구거 또는 유지[공유(공유)의 것에 한한다]로 분류되는 것을 제외한다.

25. 종교용지

일반공중의 종교의식을 위하여 예배·법요·설교·제사 등을 하기 위한 교화 사찰 향교 등 건축물의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지는 "종교용지"로 한다.

26. 사적지

문화재로 지정된 역사적인 유적·고적·기념물 등을 보존하기 위하여 구획된 토지는 "사적지"로 한다. 다만, 학교용지·공원·종교용지 등 다른 지목으로 된 토지안에 있는 유적·고적·기념물 등을 보호하기 위하여 구획된 토지를 제외한다.

27. 묘지

사람의 시체나 유골이 매장된 토지, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 의한 묘지공원으로 결정·고시된 토지 및 장사등에관한법률 제2조제8호의 규정에 의한 납골시설과 이에 접속된 부속시설물의 부지는 "묘지"로 한다. 다만, 묘지의 관리를 위한 건축물의 부지는 "대"로 한다.

28. 잡종지

다음 각목의 토지는 "잡종지"로 한다. 다만, 원상회복을 조건으로 돌을 캐내는 곳 또는 흙을 파내는 곳으로 허가된 토지를 제외한다.

가. 갈대밭, 실외에 물건을 쌓아두는 곳, 돌을 캐내는 곳, 흙을 파내는 곳, 야외 시장, 비행장, 공동우물

나. 영구적 건축물중 변전소, 송신소, 수신소, 송유시설, 도축장, 자동차운전학원, 쓰레기 및 오물처리장 등의 부지

다. 다른 지목에 속하지 아니하는 토지

제6절 광역도시계획·도시기본계획 및 도시관리계획결정 협의

1. 광역도시계획 및 도시기본계획

가. 정의

(1) 광역도시계획

- 건설교통부장관이 2이상의 특별시·광역시·시 또는 군의 공간구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획을 말함(국토의계획및이용에관한법률 제2조 및 제10조)

(2) 도시기본계획

- 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시관리계획수립의 지침이 되는 계획을 말함(국토의계획및이용에관한법률 제2조 제3호)

나. 협의 근거·성격 및 협의권자

- (1) 협의 근거 : 국토의계획및이용에관한법률 제16조(광역도시계획) 및 동 법 제22조(도시기본계획)

(2) 협의성격 및 협의권자

- 광역도시계획 및 도시기본계획은 농지법 제53조의 농지전용허가 권한위임이나 행정권한의위임및위탁에관한규정 제29조제1항제6호의 도시관리계획안의 협의 권한위임 규정이 적용되지 아니하므로 도시기본계획협의권은 농림부장관에게 있음

다. 협의시 구비서류(훈령 <별표3> 참조)

- 입안자의 입안사유.
- 시장·군수 및 시·도지사의 농지분야 의견서 1부(별지서식)
- 광역도시계획 또는 도시기본계획(안) 1부. * 요약서로 대체 가능
- 광역도시계획 또는 도시기본계획 도면 1부.<시가화예정용지의 구역표시는 건설교통부 작성지침(직경 10mm 주황색점으로 표시)을 준용>
- ※ 경지정리여부 등 농지상태를 알아 볼 수 있도록 농지현황이 표시된 도면 사용

○ 토지편입 일반현황

(단위 : ha)

구 분	총면적	농 지						
		합 계		농업진흥지역		농업진흥지역밖		비농지
		경지정리	경지정리	경지정리	경지정리			
합 계								
도시화예정용지 (광역도시계획) 또는 시가화예정용지 (도시기본계획)								
도시계획시설								
기 타								

<별첨>

가. 일반현황

- 인구현황 : 기준년도(년) : 천명 → 목표연도(년) : 천명
- 최근 10년간(~ 년) 평균증가율 : %, 인구밀도 : 인/ha
- 주택보급율(년) : %, 농지비율 : ha/명

나. 토지이용계획 총괄(전체) (단위 : ha)

계	시가화용지 (A)	시가화예정용지(B)			관리지역 (제2종지구단위)	보전용지	미지정
		소계	기정(당초)	신규(b)			

다. 기존 시가화용지 현황(가-(A)와 일치) (단위 : ha)

계	도시지역			비도시지역
	주거용지	상업용지	공업용지	관리지역

라. 편입농지 현황(가-(B)-(b) 및 보전용지 중 도시계획시설과 일치)

<총괄> (단위 : ha)

구분	총면적	농지현황					
		계	농업진흥지역		농업진흥지역밖		
			경지정리	경지정리	경지정리	경지정리	
편입전 현황							
편입 현황	계						
	시가화 예정용지 (d)	주거용지					
		상업용지					
		공업용지					
	기타						
	보전용지 중 도시계획시설 예정지(e)						
편입후 현황							

<시가화예정용지 세부편입 현황, * (d)와 일치 할 것> (단위 : ha)

구분	총면적	농지면적	농업진흥지역	농업진흥지역밖	비고
		경지정리	경지정리	경지정리	
합계					
1	○○지구				
	녹지→주거용지				

<시가화예정용지 세부편입 현황, * (e)와 일치 할 것> (단위 : ha)

구분	총면적	농지면적	농업진흥지역	농업진흥지역밖	비고
		경지정리	경지정리	경지정리	
합계					
1	○○ 일원				
	○○ 근린공원				

[별지 서식]

광역도시계획, 도시기본계획관련 농지분야협의 의견서

※ 변경협의시에는 변경사항을 표시하되 면적의 변경이 있을 경우 당초·변경·증감을 구분하여 작성할 것

1. 위 치 :
2. 요청기관 :
3. 사업시행자 :
4. 목적 또는 사유 : (예) 2020년○○시도시기본계획 수립
5. 토지 편입현황

(단위:ha)

구 분	총면적	농 지					비농지
		농지면적	농업진흥지역		농업진흥지역밖		
			경지정리	경지정리	경지정리	경지정리	
합 계							
도시화예정용지(광역도시계획 또는 시가화예정용지(도시기본계획 *도시계획시설이 있을 경우 포함)							

※ 경지정리 면적 : ha(년도 시행)

6. 입안 사유(사업시행자)

7. 시·도지사(농지부서) 의견

가. 당해 농지의 생산성 및 보전가치

나. 공사시행 및 시설물 운영시 인근 농업환경에 미치는 피해의 내용 및 방지계획의 타당성

피해종류 및 범위	방 지 계 획	타 당 성

다. 당해 농지이외의 활용 가능한 토지 유무(현황도면 첨부하여 기술)

라. 종합의견

※ 변경시는 당초 협의시기, 관련문서번호 등을 표시하고, 사본을 첨부

○○시 장 (도지사)

관인

2. 도시관리계획결정제도 개요

가. 도시관리계획의 내용

(1) 도시관리계획의 정의

- “도시관리계획”이라 함은 특별시·광역시·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지이용·교통·환경·경관·안전·산업·정보·통신·보건·후생·안보·문화등에 관한 다음의 계획을 말함(국토의계획및이용에관한법률 제2조)
- 용도지역 등을 변경하는 도시관리계획결정은 도시기본계획을 반영하는 세부계획으로 도시지역외의 지역에서는 농지전용허가가 의제되는 사항이 아님
- * 도시지역은 농지전용협의 대상(농지법 제36조 제2항)임

(2) 국토계획법상 용도지역

- 국토이용계획에는 다음의 용도지역의 지정에 관한 계획을 정함(국토계획법 제6조)
- ① **도시지역** : 인구와 산업이 밀집되어 있거나 밀집이 예상되어 당해지역에 대하여 체계적인 개발·정비·관리·보전등이 필요한 지역
- ② **관리지역** : 도시지역의 인구와 산업을 수용하기 위하여 도시지역에 준하여 체계적으로 관리하거나 농림업의 진흥, 자연환경 또는 산림의 보전을 위하여 농림지역 또는 자연환경보전지역에 준하여 관리가 필요한 지역
- ③ **농림지역** : 도시지역에 속하지 아니하는 농지법에 의한 농업진흥지역 또는 산림법에 의한 보전임지 등으로서 농림업의 진흥과 산림의 보전을 위하여 필요한 지역
- ④ **자연환경보전지역** : 자연환경·수자원·해안·생태계 및 문화재의 보전과 수산자원의 보호·육성을 위하여 필요한 지역

(3) 용도지역의 세분

- 국토계획법상 용도지역은 다음과 같이 세분함(국토계획법 제36조)
- ① **관리지역**
 - **보전관리지역** : 자연환경보호, 산림보호, 수질오염방지, 녹지공간확보 및 생태계 보전등을 위하여 보전이 필요하나, 주변의 용도지역과의 관계등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

- 생산관리지역 : 농업·임업·어업생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변의 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
 - 계획관리지역 : 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역 또는 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
- ② 자연환경보전지역중 수산자원의 보호·육성을 위하여 필요한 경우에는 수산자원의 보전이 필요한 공유수면이나 그에 인접된 토지를 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시관리계획으로 결정할 수 있음(국토계획법 제40조)
- ※ 도시지역과 농림지역은 국토계획법·농지법 및 산림법에 의하여 용도지역을 세분함

(4) 용도지역 개편내용

- 국토이용계획은 종전에 10개의 용도지역으로 구분되었으나 '93.8.5 국토이용관리법 개정으로 '94.1.1부터는 5개의 용도지역으로 단순화 되었음
- 2000. 2. 9부터 준도시지역의 용도지구를 3개 지구로 단순화하였음

<개편 전>	<94 개편 후>	<2000 개편 후>	<2003 개편 후>
① 도시 지역 ② 공업 지역	① 도시지역	① 도시지역 °주거지역 °상업지역 °공업지역 °녹지지역	① 도시지역 °주거지역 °상업지역 °공업지역 °녹지지역
③ 취락 지역 ④ 관광휴양 지역 ⑤ 개발촉진 지역 택지개발지구 시설용지지구 집단묘지지구 개간촉진지구	② 준도시지역 °취락지구 °산업촉진지구 °운동·휴양지구 °집단묘지지구 °시설용지지구	② 준도시지역 °취락지구 °산업촉진지구 °시설용지지구	② 관리지역 °생산관리지역 °보전관리지역 °계획관리지역
⑥ 경지 지역 비농업진흥지역 농업진흥지역	③ 준농림지역	③ 준농림지역	
⑦ 산림보전 지역 준보전임지 보전임지	④ 농림지역	④ 농림지역	③ 농림지역
⑧ 자연환경보전 지역 ⑨ 수산자원보전 지역	⑤ 자연환경보전 지역 °수산자원보전지구	⑤ 자연환경보전 지역 °수산자원보전지구	④ 자연환경보전 지역 °수산자원보전지구
⑩ 유보 지역	“폐지”	“폐지”	“폐지”

※ 준도시지역중 산업촉진지구는 '95.10.19 “농어촌산업지구”로 신설되었다가 '97.9.11 명칭 등 변경

<용도지역개편에 따른 경과조치>

- 시행일 : 1994년 1월 1일
- 용도지역구분의 변경에 따른 경과조치 : 이 법 시행당시 종전의 국토이용 관리법 및 제9조의 규정과 다른 법률에 의하여 결정·고시된 다음 각호의 오른쪽 칸의 용도지역, 용도지구, 구획 등은 이 법 시행일에 다음 표의 왼쪽 칸의 용도지역으로 결정·고시되고 그 효력이 발생된 것으로 봄

<준농림지역 용도지구개편에 따른 경과조치>

- 시행일 : 2000. 2. 9
- 종전의 운동휴양지구 및 집단묘지지구에 관한 경과조치 : 이 영 시행당시 종전에 규정에 의하여 운동휴양지구 및 집단묘지지구로 결정고시된 지역은 제7조제1호 마목의 개정 규정에 의한 시설용지지구로 결정고시된 것으로 본다

개편된 용도지역(2003.1.1)	종전 용도지역(2000.2.9)	종전의 용도지역, 용도지구, 구획 등('94.1.1)	비 고
① 도시지역	① 도시지역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시지역 ○ 공업지역중 <ul style="list-style-type: none"> - 국가공업단지, 지방공업단지 - 유치지역 - 전원개발사업구역 및 예정구역(전원개발후보지를 포함하되 수력발전소 및 송·변전시설부지 제외) 	
② 관리지역	② 준도시지역 <ul style="list-style-type: none"> ○ 취락지구 ○ 산업촉진지구 ○ 운동·휴양지구 ○ 집단묘지지구 ○ 시설용지지구 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 취락지역, 개발촉진지역중 택지개발지구 ○ 관광휴양지역, 개발촉진지역 시설용지지구중 체육시설(골프장, 스키장부지에 한한다) 및 관광객이용시설구획, 경지지역 및 산림보전지역중 골프장시설 구역 ○ 개발촉진지역 집단묘지지구 ○ 개발촉진지역 시설용지지구중 운동 휴양지구에 편입되는 구역외의 구역 	
③ 농림지역	③ 농림지역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경지지역중 농업진흥지역 ○ 산림보전지역중 보전임지 	
② 관리지역	④ 준농림지역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경지지역중 농업진흥지역이 아닌 지역 ○ 산림보전지역중 보전임지가 아닌 지역 ○ 개발촉진지역중 개간촉진지구 	관리지역의 수도권은 2005.12.31까지 세분, 수도권외지역은 2007.12.31까지 세분 <ul style="list-style-type: none"> - 계획관리 - 생산관리 - 보전관리
④ 자연환경보전지역	⑤ 자연환경보전지역 <ul style="list-style-type: none"> ○ 수산자원보전지구 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연환경보전지역 ○ 수산자원보전지역 	

<준도시지역, 준농림지역, 용도지구개편에 따른 경과조치>

- 시행일 : 2003. 1. 1
- 국토계획법부칙 제14조제1항, 제2항, 제3항, 제17조제1항 내지 제5항

<용도지역개편에 따른 경과조치>

- 시행일 : 1994년 1월 1일
- 용도지역구분의 변경에 따른 경과조치 : 이 법 시행당시 종전의 국토이용관리법 및 제9조의 규정과 다른 법률에 의하여 결정·고시된 다음 각호의 오른쪽 칸의 용도지역, 용도지구, 구획 등은 이 법 시행일에 다음 표의 왼쪽 칸의 용도지역으로 결정·고시되고 그 효력이 발생된 것으로 봄

개편된 용도지역	종전의 용도지역, 용도지구, 구획 등
① 도시지역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시지역 ○ 공업지역중 <ul style="list-style-type: none"> - 국가공업단지, 지방공업단지 - 유치지역 - 전원개발사업구역 및 예정구역(전원개발후보지를 포함하되 수력발전소 및 송·변전시설부지 제외)
② 준도시지역 <ul style="list-style-type: none"> ○ 취락지구 ○ 농어촌산업지구 ○ 운동·휴양지구 ○ 집단묘지지구 ○ 시설용지지구 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 취락지역, 개발촉진지역중 택지개발지구 ○ 관광휴양지역, 개발촉진지역 시설용지지구중 체육시설(골프장, 스키장부지에 한한다) 및 관광객이용시설구획, 경지지역 및 산림보전지역중 골프장시설 구역 ○ 개발촉진지역 집단묘지지구 ○ 개발촉진지역 시설용지지구중 운동·휴양지구에 편입되는 구역외의 구역
③ 농림지역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경지지역중 농업진흥지역 ○ 산림보전지역중 보전임지
④ 준농림지역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경지지역중 농업진흥지역이 아닌 지역 ○ 산림보전지역중 보전임지가 아닌 지역 ○ 개발촉진지역중 개간촉지지구
⑤ 자연환경보전지역 <ul style="list-style-type: none"> ○ 수산자원보전지구 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연환경보전지역 ○ 수산자원보전지역

나. 도시관리계획 결정(변경)절차

(1) 도시관리계획 입안

① 입안권자

- 법상 입안권자는 건설교통부장관이나 도지사에게 위임(일부는 시장·군수에게 재위임)
 - 다만, 국가계획과 관련된 것은 건교부장관이 직접 입안

② 관계기관에 대한 협조요청

- 입안권자는 관계기관에 도시관리계획의 입안에 필요한 자료의 요구나 협조를 요청할 수 있으며, 그 요구나 요청을 받은 관계기관은 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 함

③ 입안내용의 사전 공고

- 입안권자는 국토이용계획을 입안하고자 할 때에는 미리 그 입안내용을 관보 또는 일간신문 등에 20일 이상 공고
- 공고한 내용에 대하여 의견이 있는 자는 공고기간내에 건설교통부장관에게 의견 제출

④ 입안내용의 사전협의

- 입안권자가 도시관리계획을 입안할 때에는 관계지방자치단체의 장과 지방산림관리청장의 의견을 들은 후, 관계행정기관의 장과 협의하여야 함
- 협의요청을 받은 관계행정기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 그 요청을 받은 날로부터 30일 이내에 건설교통부장관에게 의견을 제출하여야 함.
 - ※ 도시관리계획의 입안과 일정 범위의 결정권한이 시·도지사에게 위임되어 있으나 도시관리계획입안권자와 결정권자가 다른 경우에는 결정권자가 관계행정기관의 장과 협의함

<입안시 갖추어야 할 서류>

- ① 지정 또는 변경의 목적이나 사유를 기재한 서류
- ② 지정 또는 변경의 내용을 기재한 서류
- ③ 당해 지역의 개발계획보전계획 등 토지이용계획의 내용을 기재한 서류
- ④ 지정 또는 변경으로 인한 환경오염의 영향 및 방지대책을 기재한 서류
- ⑤ 공고의 방법과 공고에 따라 제출된 의견내용 및 조치결과 등을 기재한 서류
- ⑥ 지정 또는 변경하고자 하는 용도지역의 범위 및 면적을 표시한 2만 5천분의 1이상의 지형도

- ⑦ 당해 지역의 개발계획과 보전계획 및 지번 등이 표시된 축적5천분의 1이상의 도면(임야인 경우는 임야도등본)과 지번,지목,면적이 표시된 토지의 조서

(2) 도시관리계획의 결정

- 도시관리계획은 건설교통부장관이 결정. 다만, 국토계획법 제139조제1항 및 동법시행령 제133조제1항에 의하여 일부 사무를 시·도지사에게 위임

① 중앙도시계획위원회 심의

<위원회 구성>

- 위원장 : 위원장은 민간위원중 호선(부위원장은 건설교통부 차관보)
- 위 원 : 25~30명(관계부처 기획관리실장 등 5명, 민간인 24명)

② 결정·고시

- 도시관리계획은 중앙도시계획위원회 심의 후 건설교통부장관이 고시 함으로써 결정

③ 통 지

- 건설교통부장관은 도시관리계획을 결정·고시한 때에는 지체없이 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사에게 이를 통지

④ 공고·공람

- 도시관리계획결정을 통지받은 관계 시·도지사는 지체없이 관계 시장·군수·구청장에게 송부하여야 하며, 송부받은 시장·군수·구청장은 그 관할에 속하는 사항을 공고하고, 20일이상 일반에게 열람

3. 도시관리계획 변경협의

<근거법령 : 국토계획법 제30조제1항>

제30조(도시관리계획의 결정) ①시·도지사는 도시관리계획을 결정하고자 하는 때에는 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 건설교통부장관은 미리 협의하여야 하며, 건설교통부장관은 도시관리계획을 결정하고자 하는 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가없는 한 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

가. 농지분야 협의권한

- 도시관리계획입안에 따른 농지분야 협의권자(관계행정기관의장)는 농림부장관이나 행정권한의위임및위탁에관한규정 제29조제1항제6호의 규정에 의하여 일부는 시·도지사에게 위임

<협의권한 위임>

농지의 구분	농림부장관	시·도지사
농업진흥지역안 농지	전면적	-
농업진흥지역밖 농지	20ha이상	20ha미만

나. 농지분야 협의 성격별 구비서류(훈령 <별표4, 5, 6> 참조)

<별표 4>

도시관리계획결정(변경) 협의 신청서류 종류 및 작성방법

□ 신청 서류 종류 및 작성방법

제출책임	서류명	작성방법	비고
요청기관	①도시관리계획결정(변경)안(또는 산업단지 등 지구·구역지정안)개요서 및 도시(군)관리계획결정도	○ 위치·목적·토지이용계획·환경오염의 영향예측 및 방지대책, 주민 및 관계기관 의견과 의견제시에 따른 조치계획포함 - 토지이용계획도면 첨부 (1/5,000 이상 지적도에 작성)	도시계획관련부서에서 작성 도시(군)관리계획결정도는 1/25,000로 하되 필요시 조정 가능 * 필요시 위치도(1/25,000 이상 첨부
"	②토지편입현황	○ <별표 7>에 의하여 작성	
"	③농지분야협의도 (위치도 겸용)	○ <별표 7>-2에 의하여 작성 * 필요시 상세도(1/5,000) 첨부	농업진흥지역표시 사항에 대하여 농지 부서 확인
"	④농업생산기반시설부지 편입여부 및 편입시 그 조서, 관계부서 의견	○ 「농어촌정비법」에 의한 다음시설부지 편입여부 및 편입시 그 조서를 작성하고 관계부서의견 첨부 - 양수장·관정·배수장·취입보·용배수로·유지·농로·방조제·제방등	기반조성부서에서 확인날인
"	⑤초지편입현황 및 관계부서 의견	○ 「초지법」에 의한 초지편입 여부 및 편입시 그 조서를 작성하고 관계부서의 의견첨부 - 초지부분을 상기 ③도면에 표시	축산부서에서 확인날인
농지부서	⑥농지분야 협의의견서	○ <별지 제4호서식>으로 작성	

※ 도시지역 확장시는 <별표 5>에 의하여 작성

[별지 제4호서식]

도시관리계획(변경) 등에 따른 농지분야협의 의견서

※ 변경협의시에는 변경사항을 표시하되 면적의 변경이 있을 경우 당초·변경·증감
을 구분하여 작성할 것

1. 위 치 :
2. 요청기관 :
3. 사업시행자 :
4. 목적 또는 사유 : (예) ○○도시관리계획(학교,하수종말처리장 등)결정
5. 변경요청내역 : (예) 농림지역 ha, 관리지역 ha →계획관리지역 ha
6. 토지편입 현황

(단위:ha)

용도구역별	합 계	농 지					비농지
		계	답	전	과수원	기타농지	
합 계							
농업진흥지역 -진 흥 구 역 -보 호 구 역							
농업진흥지역밖							

※ 경지정리 면적 : ha(년도 시행)

7. 입지선정(입안) 사유(사업시행자)

8. 시·도지사(농지부서) 의견

가. 당해 농지의 생산성 및 보전가치

나. 공사시행시 및 시설물 운영시 인근 농업환경에 미치는 피해의 내용 및 방지계획
의 타당성

피해종류 및 범위	방 지 계 획	타 당 성

다. 당해 농지이외의 활용 가능한 토지 유무(현황도면 첨부하여 기술)

라. 종합의견

※ 변경시는 당초 협의시기, 관련문서번호 등을 표시하고, 사본을 첨부

○ ○ 시 장 (도지사)

관인

<별표 5>

**도시지역 확장에 따른 도시관리계획결정(변경) 관련
협의 신청서류 및 작성방법**

- (1) 도시관리계획변경(안) 1부. * 요약서로 대체 가능
- (2) 시장·군수·구청장 및 시·도지사 농지분야 협의의견서 : <별지 제4호서식>
- (3) 도시관리계획도면 1부. * 필요시 위치도(1/25,000이상) 첨부
- (4) 농지분야 협의도 <별표 8> * 필요시 상세도(1/5,000) 첨부
 ※농지상태를 알아 볼 수 있도록 농지현황이 표시된 도면사용
- (5) 「초지법」에 의하여 조성된 초지편입 여부, 면적, 조성년도
- (6) 한국농촌공사 관리지역내의 농지편입여부(주거·상업·공업지역 및 각종 도시계획 시설로 편입시 해당)
 - 지사장의 의견서 첨부(편입농지가 있을 경우)
- (7) 경지정리, 농업용수 개발 관리지역 면적 및 시행년도(<별표 7>-1-나)
- (8) 도시지역내의 용도지역별 현황

(단위:ha)

구 분	용도지역별 면적	구성비율(%)
계		
주 거 지 역		
상 업 지 역		
공 업 지 역		
녹 지 지 역		
○ 자 연		
○ 생 산		
.		
.		

(8) 확장 예정 도시지역내의 농지편입 현황(주거·상업·공업지역 및 도시계획 시설)

(단위:ha)

구 분	총면적	농 지												비농지	
		계	농업진흥지역								농업진흥지역밖				
			농업진흥구역				농업진흥지역밖								
		계	답	전	기타	계	답	전	기타	계	답	전	기타		
계															
주거지역															
상업지역															
공업지역															
도시계획시설															

* 농업보호구역은 ()로 표시

※ 경지정리 면적 및 시행년도 : , 초지편입면적 :

(9) 도시지역내의 인구밀도

구 분	인구(명)	인구증가율(%)	인구밀도(인구/ha)
현 재			
목표년도 (년)			

<별표 6>

**관리지역 세분화에 따른 도시관리계획결정(변경) 관련
협의 신청서류 및 작성방법**

- (1) 시장·군수·구청장 및 시·도지사 농지분야 협의의견서 : <별지 제5호서식>
- (2) 도시관리계획결정(안) 1부.
- (3) 도시관리계획도면 1부.
- (4) 농지분야 협의도

가) 총괄도 1부(1/25,000 농지도)

나) 세분화 용도지역별 도면 각 1부((1/25,000 농지도)

다) 세분화 용도지역별 상세도면 각 1부((1/12,000내외 농지도)

※ 나)와 다)는 전·답·기타농지 구분표시하고, 계획관리·생산관리·보전관리지역별 농지상태를 알아 볼 수 있도록 각각 1부씩 작성

- (5) 관리지역내의 세분화된 용도지역별 현황

가. 편입토지 총괄표

(단위:ha)

용도구역별	합 계	농 지					비농지
		계	답	전	과수원	기타농지	
		경지정리					
합 계							
계획관리지역							
생산관리지역							
보전관리지역							

※ 답·전·과수원 이외의 구거·제방·농로·유지등은 기타농지로 분류

나. 용도지역별 편입토지 비율

(단위:ha)

구 분	용도지역별 면적		구성비율(%)	
	전체	농지	전체	농지
계			100%	100%
계획관리				
생산관리				
보전관리				

다. 편입토지 세부현황

(단위:ha)

구 분 * 블록 또는 라벨번호	합 계	농 지					비농지	토지점성등급 비중(%)		
		계	답	전	과수원	기타		1~2 등급	3등 급	4~5 등급
합 계(A+B+C)										
계획관리 소계(A)										
1										
2										
.										
생산관리 소계(B)										
5										
12										
.										
보전관리 소계(C)										
7										
16										
.										
.										

※ 답·전·과수원 이외의 구거·제방·농로·유지 등은 기타농지로 분류

(6) 용도지역 세분화시 적용한 구체적 기준

[별지 제5호서식]

**관리지역 세분화를 위한 도시관리계획(변경)결정관련
농지분야협의 의견서**

※ 변경협의시에는 변경사항을 표시하되 면적의 변경이 있을 경우 당초·변경·증감
을 구분하여 작성할 것

1. 위 치 :
2. 요청기관 :
3. 사업시행자 :
4. 목적 또는 사유 : (예)○○시·군관리지역 세분화를 위한 도시관리계획결정
5. 변경요청내역 : (예) 관리지역 ha → 계획관리 ha, 생산관리 ha, 보전관리 ha
6. 토지편입 현황

(단위:ha)

용도구역별	합 계	농 지					비농지
		계	답	전	과수원	기타농지	
		경지정리					
합 계							
계획관리지역							
생산관리지역							
보전관리지역							

※ 경지정리 면적 : ha(년도 시행)

7. 입지선정(입안) 사유(사업시행자)

8. 시·도지사(농지부서) 의견

가. 용도지역별 농지의 생산성 및 보전가치

<계획관리지역>

<생산·보전관리지역>

나. 종합의견

※ 변경시는 당초 협의시기, 관련문서번호 등을 표시하고, 사본을 첨부

○ ○ 시 장 (도지사) 관인

다. 도시관리계획결정(진 국토이용계획 변경) 변경협의를 유의사항

- 용도지역변경을 위한 도시관리계획 결정(중전 국토이용계획 변경)을 위한 농지관련 협의는 농지전용협이가 아님
 - 도시관리계획 결정(중전 국토이용계획변경)후 별도로 농지전용협의 절차를 이행하여야 하므로 도시관리계획결정 협의와 농지전용협의를 혼동하는 일이 없도록 할 것
- 협의권한은 농림부장관 또는 시·도지사에게만 있음
 - 시장·군수 또는 자치구구청장은 협의권한이 없음

< 유 의 사 항 >

- 용도지역변경과 농지전용협의를 동시에 협의 요청할 수 있으므로 이 경우에는 농지전용협의 가능

4. 용도지역 변경 의제

가. 도시지역으로의 변경 의제(국토계획법 제42조제1항)

- 다음에 해당하는 지역으로 지정·고시된 지역은 도시지역으로 결정·고시된 것으로 봄
 - 향만법 제2조제4호의 규정에 의하여 규정된 향만구역으로서 도시지역에 연결된 공유수면
 - 어항법 제6조제1항의 규정에 의하여 규정된 어항구역으로서 도시지역에 연결된 공유수면
 - 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호가목 및 나목의 규정에 의한 국가산업단지 및 지방산업단지
 - 택지개발촉진법 제3조의 규정에 의한 택지개발예정지구
 - 전원개발에관한특례법 제5조 및 제11조의 규정에 의한 전원개발사업구역 및 예정구역(수력발전소 또는 송·변전설비만을 설치하기 위한 전원개발사업구역 및 예정구역을 제외한다.)

나. 농림지역으로의 변경의제(국토계획법 제42조제2항)

- 관리지역안에서 농지법에 의한 농업진흥지역으로 지정·고시한 지역은 농림지역으로 결정·고시된 것으로 봄

다. 유사한 구획등의 지정통보(국토계획법 제42조 제3항)

- 관계행정기관의 장이 향만구역 및 어항구역, 산업단지, 택지개발예정지구, 전원개발사업구역 및 예정구역, 농업진흥지역등을 지정한 경우에는 해당지역을 관할하는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 통보하여야 함.

5. 용도구역안에서의 허용행위 및 농지전용허가 제한(요약)

용도지역 용도별 건축물 종 류		진흥구역 허용행위 (부지면적)		보호구역 허용행위 (부지면적)		농지전용 허가제한 (농지면적)	
		현행	개정	현행	개정	현행	개정
1. 단독주택	가. 단독주택	660㎡이하의 농업인주택	660㎡이하의 농업인주택	3,000㎡미만	1,000㎡미만	1,000㎡초과	1,000㎡초과
	나. 다중주택	제한	제한	3,000㎡미만	제한	1,000㎡초과	1,000㎡초과
	다. 다가구주택	제한	제한	3,000㎡미만	제한	1,000㎡초과	1,000㎡초과
	라. 공관	제한	제한	3,000㎡미만	제한	1,000㎡초과	1,000㎡초과
2. 공동주택	가. 아파트	제한	제한	2,000㎡미만	제한	15,000㎡초과	제한
	나. 연립주택	제한	제한	2,000㎡미만	제한	15,000㎡초과	15,000㎡초과
	다. 다세대주택	제한	제한	2,000㎡미만	제한	15,000㎡초과	15,000㎡초과
	라. 기숙사	제한	제한	3,000㎡미만	제한	7,500㎡초과	10,000㎡초과
3. 제1종근린 생활시설	가. 슈퍼마켓, 일 용 품 소 매 점 (1,000㎡ 미만)	제한	제한	3,000㎡미만	1,000㎡미만	1,000㎡초과	1,000㎡초과
	나. 휴게음식점 · 제과점 (300㎡ 미만)	제한	제한	제한	제한	500㎡초과	제한
	다. 이·미용원, 일반목욕장, 세탁소	농업인이 공동 운동·사용하 는 목욕탕	농업인이 공 동 운동·사 용하거나, 국 가·지방자치 단체 또는 농 업생산자단체 가 설치하는 목욕탕	3,000㎡미만 (농업인이 공 동으로 운동· 사용하는 목 욕탕은 면적 제한 없음)	농업인이 공 동 운동·사 용하거나, 국 가·지방자치 단체 또는 농 업생산자단체 가 설치하는 목욕탕 : 면 적제한 없음	1,000㎡초과	1,000㎡초과
	라. 의원, 치과의 원, 한의원, 침술원, 접골 원, 조산소	제한	제한	3,000㎡미만	1,000㎡미만	1,000㎡초과	1,000㎡초과
	마. 탁구장, 체육 도장(500㎡미만)	제한	제한	3,000㎡미만	1,000㎡미만	1,000㎡초과	1,000㎡초과
	바. 동사무소, 파 출소, 소방서, 우체국, 보건소 · 공공도서관 등(1,000㎡미만)	보건진료소에 한하여 허용	보건진료소에 한하여 허용	3,000㎡미만	1,000㎡미만	1,000㎡초과	1,000㎡초과
	사. 마을공회당 마을공동작업 소, 마을공동 구관장	허용	허용	3,000㎡미만	1,000㎡미만	1,000㎡초과	1,000㎡초과
	아. 변전소, 양수 장, 정수장, 대피소, 공동 화장실	마을공동취수 장에 한하여 허용	마을공동취수 장에 한하여 허용	3,000㎡미만	3,000㎡미만	1,000㎡초과 (변 전 소 는 10,000㎡초과	10,000㎡초과

용도별 건축물 종 류	용도지역	진흥구역 허용행위 (부지면적)		보호구역 허용행위 (부지면적)		농지 전용 허가제한 (농지면적)	
		현행	개정	현행	개정	현행	개정
4. 제2종근린 생활시설	가. 일반음식점, 기원	제한	제한	3,000㎡ 미만 (일반음식점 제외)	1,000㎡ 미만 (일반음식점 제외)	500㎡ 초과 일반음식점, 1,000㎡ 초과 기원	1,000㎡ 초과 (일반음식점 제외)
	나. 휴게음식점· 제과점(300㎡ 이상)	제한	제한	제한	제한	500㎡ 초과	제한
	다. 서점(1,000㎡ 이상)	제한	제한	3,000㎡ 미만	1,000㎡ 미만	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
	라. 테니스장, 체 력단련장, 당 구장, 실내낚 시터, 골프연 습장 등(500㎡ 미만)	제한	제한	3,000㎡ 미만 (골프연습장 제외)	1,000㎡ 미만 (골프연습장 제외)	500㎡ 초과 골프연습장, 그외 1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
	마. 종교집회장, 공연장, 비디오 물감상실·소극 장(300㎡ 미만)	제한	제한	3,000㎡ 미만	1,000㎡ 미만	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
	바. 금융업소, 사 무소, 부동산중 개업소, 결혼상 당소, 출판사 (500㎡ 미만)	제한	제한	3,000㎡ 미만	1,000㎡ 미만	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
	사. 제조업, 수리 점, 세탁소(500 ㎡ 미만)	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	제한
	아. 게임제공업소, 멀티미디어문 화컨텐츠설비 제공업소 등 (500㎡ 미만)	제한	제한	3,000㎡ 미만	1,000㎡ 미만	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
	자. 사진관·표구 점·학원(500 ㎡ 미만)·장의 사·동물병원 ·독서실·총 포관매소 기타 이와 유사한 것(150㎡ 미만)	제한	제한	3,000㎡ 미만	1,000㎡ 미만	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
	차. 단란주점으 로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면 적의 합계가 150㎡ 미만	제한	제한	제한	제한	1,000㎡ 초과	제한
	카. 의약품도매점, 자동차영업소 (1,000㎡ 미만)	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
	타. 안마시술소, 노래연습장	제한	제한	제한	제한	500㎡ 초과 안마시술소, 1,000㎡ 초과 노래연습장	1,000㎡ 초과

용도지역 용도별 건축물 종 류		진흥구역 허용행위 (부지면적)		보호구역 허용행위 (부지면적)		농지진흥 허가제한 (농지면적)	
		현행	개정	현행	개정	현행	개정
5. 문화 및 집회시설	가. 종교집회장 (300㎡ 이상 과 종교집회장 안에 설치하는 납골당으로서 제2종 근린생 활시설에 해당 하지 아니하는 것	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
	나. 공연장 300 ㎡ 이상으로 서 제2종 근 린생활시설에 해당하지 아 니하는 것	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	제한
	다. 집회장(300㎡ 이상)으로서 제2종 근린생 활시설에 해당 하지 아니하는 것	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	제한
	라. 관람장, 경마 장, 체육관 등 (1,000㎡ 이상)	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	제한
	마. 전시장(박물관 미술관, 과학관 기념관)	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	10,000㎡ 초과	제한
	바. 동·식물원	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	10,000㎡ 초과	제한
6. 판매 및 영업시설	가. 도매시장	제한		3,000㎡ 미만		30,000㎡ 초과	30,000㎡ 초과
	나. 소매시장	제한	농업생산자단 체가 설치하 는 3,000㎡미 만의 농산물 판매시설	3,000㎡ 미만	농업생산자단 체가 설치하 는 3,000㎡미 만의 농산물 판매시설	30,000㎡ 초과	30,000㎡ 초과
	다. 상점(제3호 가목에 해당하 는 용도로서 1,000㎡ 이상 제4호아목에 해당하는 용도 로서 500㎡ 이상	제한		3,000㎡ 미만		10,000㎡ 초과	10,000㎡ 초과
	라. 여객자동차· 화물터미널	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	10,000㎡ 초과	제한
	마. 철도역사	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	10,000㎡ 초과	제한
	바. 공항시설	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	10,000㎡ 초과	제한
	사. 항만 및 중 합여객시설	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	10,000㎡ 초과	제한
	7. 의료시설	가. 병원(종합병 원·병원·치 과병원·한방 병원·정신병 원 및 요양소)	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	10,000㎡ 초과
나. 격리병원(원 염병원·마약 진료소 기타 이와 유사한 것)		제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	10,000㎡ 초과	10,000㎡ 초과
다. 장례식장		제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	10,000㎡ 초과	10,000㎡ 초과

용도별 건축물 종 류	용도지역	진흥구역 허용행위 (부지면적)		보호구역 허용행위 (부지면적)		농지진흥 허가제한 (농지면적)	
		현행	개정	현행	개정	현행	개정
8. 교육연구 및 복지시설	가. 학교 (초등학교·중학교·고등학교·전문대학·대학·대학교 기타 이에 준하는 각종 학교)	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	10,000㎡ 초과	10,000㎡ 초과
	나. 교육원(연수원 기타 이와 유사한 것을 포함)	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	10,000㎡ 초과	10,000㎡ 초과
	다. 직업훈련소	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	10,000㎡ 초과	제한
	라. 학원 (자동차 학원 및 무도 학원을 제외)	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	10,000㎡ 초과	제한
	마. 연구소 (연구소에 준하는 시 협소와 계측계량소를 포함)	3,000㎡ 미만의 농수산업관련 시험·연구시설	3,000㎡ 미만의 농수산업관련 시험·연구시설	3,000㎡ 미만	3,000㎡ 미만의 농수산업관련 시험·연구시설	10,000㎡ 초과	10,000㎡ 초과
	바. 도서관	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	10,000㎡ 초과	제한
	사. 아동관련시설 및 노인복지시설, 사회복지시설 및 근로복지시설	경로당, 보육시설, 유치원 등 노유자 시설	경로당, 보육시설, 유치원 등 노유자 시설	3,000㎡ 미만	경로당, 보육시설, 유치원 등 노유자 시설 (면적제한 없음)	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
아. 청소년수련시설 (청소년수련관·청소년수련원·청소년문화의집·청소년특화시설·청소년야영장, 유스호스텔 기타 이와 유사한 것)	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과	
9. 운동시설	가. 탁구장·체육도장·테니스장·체력단련장·에어로빅장·볼링장·당구장·실내낚시터·골프연습장	농업인이 공동으로 운영하고 사용하는 운동시설	농업인이 공동으로 운영하고 사용하는 운동시설 및 국가·지방자치단체 또는 농업생산자단체가 설치하는 운동시설 (면적제한없음)	3,000㎡ 미만	농업인이 공동으로 운영하고 사용하는 운동시설	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
	나. 체육관 (관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1,000㎡ 미만)			3,000㎡ 미만	농업인이 공동으로 운영하고 사용하는 운동시설 및 국가·지방자치단체 또는 농업생산자단체가 설치하는 운동시설 (면적제한없음)	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
	다. 운동장(육상·구기·볼링·수영·스케이트·승마·사격·궁도·골프장 등 과 이에 부수되는 건축물로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 전체 바닥면적의 10% 미만인 것)			3,000㎡ 미만	농업인이 공동으로 운영하고 사용하는 운동시설 및 국가·지방자치단체 또는 농업생산자단체가 설치하는 운동시설 (면적제한없음)	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과

용도지역 용도별 건축물 종 류		진흥구역 허용행위 (부지면적)		보호구역 허용행위 (부지면적)		농지전용 허가제한 (농지면적)	
		현행	개정	현행	개정	현행	개정
10.업무시설	가. 공공업무시설 : 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	10,000㎡ 초과	제한
	나. 일반업무시설 : 금융업소·사무소·신문사·오피스텔	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	제한
11.숙박시설	가. 일반숙박시설(호텔·여관 및 여인숙)	제한	제한	제한	제한	500㎡ 초과	제한
	나. 관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔 및 휴양콘도미니엄)	제한	제한	제한	제한	500㎡ 초과	제한
	다. 기타 가목 및 나목의 시설과 유사한 것	제한	제한	제한	제한	500㎡ 초과	제한
12.위락시설	가. 단란주점	제한	제한	제한	제한	제한	제한
	나. 주점영업 유흥주점과 이와 유사한 것 포함)	제한	제한	제한	제한	제한	제한
	라. 관광진흥법에 의한 유원시설업의 시설	제한	제한	제한	제한	제한	제한
	마. 투전기업소 및 카지노업소	제한	제한	제한	제한	제한	제한
	바. 무도장과 무도학원	제한	제한	제한	제한	제한	제한
13. 공장	물품의 제조·가공(염색·도장·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함) 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물	3,000㎡ 미만의 농수산물 가공처리시설(RPC: 10,000㎡ 미만), 유기질비료·사료 제조시설(10,000㎡ 미만), 농업기계 수리시설	3,000㎡ 미만의 농수산물 가공처리시설(RPC: 30,000㎡ 미만), 유기질비료·사료 제조시설(10,000㎡ 미만), 농업기계 수리시설	1,000㎡ 미만(환경오염물질 배출시설은 허용되지 않음) 3,000㎡ 미만의 농수산물 가공처리시설(RPC: 10,000㎡ 미만, 유기질비료·사료 제조시설(10,000㎡ 미만, 농업기계 수리시설(3,000㎡ 미만)	3,000㎡ 미만의 농수산물 가공처리시설(RPC: 30,000㎡ 미만), 유기질비료·사료 제조시설(10,000㎡ 미만), 농업기계 수리시설	30,000㎡ 초과	30,000㎡ 초과

용도지역 용도별 건축물 종 류		진흥구역 허용행위 (부지면적)		보호구역 허용행위 (부지면적)		농지진흥 허가제한 (농지면적)	
		현행	개정	현행	개정	현행	개정
14.창고시설	가. 창고(뿔뿔저장 시설로서 냉동·냉동창고 포함)	10,000㎡ 미만 (농산물 집하·선별·포장 시설, 수산물 건조·보관 시설, 어업인 자가 경영에 사용하는·사료·어구 등 보관 시설)	30,000㎡ 미만 (국내에서 생산된 농산물을 집하·예냉·저장·선별 또는 포장하는 산지유통시설) 10,000㎡ 미만 (수산물 건조·보관 시설, 어업인 자가 경영에 사용하는·사료·어구 등 보관 시설)	3,000㎡ 미만	30,000㎡ 미만 (국내에서 생산된 농산물을 집하·예냉·저장·선별 또는 포장하는 산지유통시설) 10,000㎡ 미만 (수산물 건조·보관 시설, 어업인 자가 경영에 사용하는·사료·어구 등 보관 시설)	30,000㎡ 초과	30,000㎡ 초과
	나. 하역장			3,000㎡ 미만		30,000㎡ 초과	30,000㎡ 초과
15.위험물 저장 및 처리 시설	가. 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 유관매소	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
	나. 액화석유가스 충전소	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
	다. 위험물제조소	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
	라. 위험물저장소	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
	마. 액화가스취급소	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
	바. 액화가스관매소	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
	사. 유독물보관·저장시설	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
	아. 고압가스충전·저장소	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
자. 기타 가목 내지 아목의 시설과 유사한 것	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과	
16.자동차관련 시설	가. 주차장	농업인 공동사용 마을공동주차장에 한하여 허용	농업인 공동사용 마을공동주차장에 한하여 허용	3,000㎡ 미만	농업인 공동사용 마을공동주차장에 한하여 허용	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
	나. 세차장	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	제한
	다. 폐차장	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	제한
	라. 검사장	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	제한
	마. 매매장	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	제한
	바. 정비공장	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	제한
	사. 운전학원·정비학원	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과
아. 여객자동차 운수사업법·화물자동차운수사업법 및 건설기계관리법에 의한 차고 및 주차장	제한	제한	3,000㎡ 미만	제한	1,000㎡ 초과	1,000㎡ 초과	

용도별 건축물 종 류	용도지역	진흥구역 허용행위 (부지면적)		보호구역 허용행위 (부지면적)		농지전용 허가제한 (농지면적)	
		현행	개정	현행	개정	현행	개정
		17.동물 및 식물 관련 시설	가. 축사	허용	허용	허용	허용
나. 가축시설	허용		허용	허용	허용	제한없음	제한없음
그중 인공수정 센터,가축시장, 동물검역소	제한		제한	3,000㎡미만	제한	10,000㎡초과	10,000㎡초과
다. 도축장	제한		제한	3,000㎡미만	제한	10,000㎡초과	10,000㎡초과
라. 도계장	제한		제한	3,000㎡미만	제한	10,000㎡초과	10,000㎡초과
마. 버섯재배사	허용		허용	허용	허용	제한없음	제한없음
바. 종묘배양시설	허용		허용	허용	허용	제한없음	제한없음
사. 화초 및 분 재 등의 온실	허용		허용	허용	허용	제한없음	제한없음
18.분뇨 및쓰 래기처리 시설	가. 분뇨·폐기 물처리시설	제한	제한	3,000㎡미만	제한	10,000㎡초과	10,000㎡초과
	그중 축산폐수 처리시설, 축산 폐수 공공처리 시설, 분뇨처리 시설	허용	허용	허용	허용	제한없음	제한없음
	나. 고물상	제한	제한	3,000㎡미만	제한	10,000㎡초과	10,000㎡초과
	다. 폐기물재활 용시설	제한	제한	3,000㎡미만	제한	10,000㎡초과	10,000㎡초과
19. 공공용시 설(제 1종 근린생활 시설에 해 당하는 것 을 제외)	가. 교도소	제한	제한	3,000㎡미만	제한	10,000㎡초과	10,000㎡초과
	나. 감화원 등에 쓰이는 시설	제한	제한	3,000㎡미만	제한	10,000㎡초과	10,000㎡초과
	다. 군사시설	허용	허용	허용	허용	제한없음	제한없음
	라. 발전소	제한	제한	3,000㎡미만	제한	10,000㎡초과	10,000㎡초과
	마. 방송국	제한	제한	3,000㎡미만	제한	10,000㎡초과	10,000㎡초과
	바. 전신전화국	제한	제한	3,000㎡미만	제한	10,000㎡초과	10,000㎡초과
	사. 촬영소 기타 이 와 유사한 것	제한	제한	3,000㎡미만	제한	10,000㎡초과	10,000㎡초과
20.묘지 관련 시설	가. 화장장	제한	제한	3,000㎡미만	제한	1,000㎡초과	1,000㎡초과
	나. 납골당(문화 및 집회시설에 해당하는 것을 제외)	제한	제한	3,000㎡미만	제한	1,000㎡초과	1,000㎡초과
	다. 묘지에 부수 되는 건축물	제한	제한	3,000㎡미만	제한	1,000㎡초과	1,000㎡초과

용도지역 용도별 건축물 종류		진흥구역 허용행위 (부지면적)		보호구역 허용행위 (부지면적)		농지전용 허가제한 (농지면적)	
		현행	개정	현행	개정	현행	개정
21.관광휴게 시설	가. 야외음악당	제한	제한	3,000㎡미만	제한	1,000㎡초과	제한
	나. 야외극장	제한	제한	3,000㎡미만	제한	1,000㎡초과	제한
	다. 어린이회관	제한	제한	3,000㎡미만	제한	1,000㎡초과	제한
	마. 휴게소	제한	제한	3,000㎡미만	제한	1,000㎡초과	제한
	라. 관망탑	제한	제한	3,000㎡미만	제한	1,000㎡초과	제한
	바. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설	제한	제한	3,000㎡미만	제한	1,000㎡초과	제한
건축법시행령 별표 1의 규정 에 해당되지 아니하는 시설						10,000㎡초과	10,000㎡초과

※ 이 표는 「건축법시행령」 별표 1의 용도별 건축물 종류, 「농지법령」의 용도 구역안에서의 허용행위 및 농지전용허가제한 사항을 요약 정리한 것으로서, 업무처리와 관련된 세부내용은 타법 등 관련법령을 확인하여야 함.

제 4 장 농지보전부담금

제1절 농지보전부담금 부과 ·징수

제2절 농지보전부담금 체납관리
및 결손처분

제4장 농지보전부담금

제1절 농지보전부담금 부과·징수

1. 개요

가. 목적

- 식량자급기반 유지 및 우량농지 보전을 위하여 농지전용허가등을 받은자에게 농지를 보전·관리 및 조성에 소요되는 비용을 납부하게 함

나. 연혁

(1) 공공투자비용 부담근거 설정

- '72.12.18 농지보전법 제정(시행일 '73.1.1) 당시 법 제8조, 동시행령 제10조의 규정에 의거, 전용대상농지가 국가 또는 지방자치단체의 투자에 의하여 시행된 농지개발사업의 몽리지인 경우 당해 농지를 전용하는 자에게 기 투자비용의 일부를 회수할 수 있는 근거를 마련하여 시행
- 농지개발사업의 몽리지(현 수혜지)를 전용하는 자가 납부할 부담기준 금액은 간척지·개간지·경지정리·농업용수개발사업 등에 따라 구분하여 정하되, 농림부장관은 매년 각 사업당 기준사업비를 산정하고 그 3할 상당액을 부과기준 금액으로 결정·고시

(2) 절대농지 전용시 대체농지조성 또는 조성비용 부과

- '75.12.31 법률 제2837호로 개정(시행일 '76.1.30)된 농지보전법 제4조제4항의 규정에 의거 절대농지를 전용하는 자에 대하여
 - 전용농지에 상당하는 농지를 조성하게 하거나
 - 조성에 소요되는 비용을 시·도지사에게 납부토록 하였음

(3) 농지전용 허가·협의·동의·승인시 대체농지조성비 부과

- '81.3.7 법률 제3381호로 개정(시행일 '81.4.1)된 농지보전법 제4조제4항의 규정에 의거, 동법 제4조제1항 및 제5조제1항의 규정에 의하여 농지를 전용하고자 하는 자는
 - 그 전용하고자 하는 농지에 상당하는 농지의 조성에 소요되는 비용을
 - 동법 제6조의4의 규정에 의하여 농지기금을 운용·관리하는 자에게 납입하여야 하며, 상대농지는 대통령령이 정하는 바에 의하여 이를 감면할 수 있도록 하였음
- 농지의 조성에 소요되는 비용의 당해 연도 농지별 단위당 금액은 농림부장관이 결정·고시

(4) 농지조성비제도의 개편

- '05.7.21 법률 제7604호로 개정(시행일 '06.1.22)된 농지법에 의거 명칭 및 부과기준변경 사용용도확대와 결손처분 근거 마련
 - 명칭변경 : 농지조성비 ⇒ 농지보전부담금
 - 부과기준 변경: 농지조성원가 기준 → 공시지가 기준
 - 단위(m²)당 부과금액을 전용하는 농지의 개별공시지가의 범위안에서 대통령령으로 정하도록 규정(농지법 제40조6항)
 - ※ 공시지가의 30%, 상한제도 도입
 - 상한액(5만원/m²)은 농림부장관이 결정·고시('06.1.22시행, 농지법시행령 제57조의2제2항)
 - 사용용도 확대 : 농지조성외에 영농규모화 및 농지은행사업의 재원 등으로 활용
 - 농지보전부담금 결손처분 근거 마련(농지법 제40조제8항 신설)
 - 채납자의 사망·행방불명 등으로 징수할 수 없을 경우 결손처분 할 수 있는 근거 규정
- 분할납부시 보증서 예치제도 변경
 - 「보험업자가 발행한 보험증권」에서 「국가를 당사자로하는 계약에 관한 법률시행령 제37조제2항」에서 정하는 각종 보증서등으로 보증서 범위 확대
- 농지보전부담금의 신규 감면시설에 대한 감면시한제 도입(일몰제)
 - 감면시한을 2008년 12월 31일까지로 규정하고 감면시설 각각에 대해 감면 필요성 및 감면 수준을 Zero-Base에서 검토

다. 납입대상 및 부과금액

* 근거 : 농지법 제40조제1항

(1) 납입대상

- 농지법 제36조제1항의 규정에 의하여 농지전용허가를 받는 자
- 제36조제2항제1호의 규정에 의하여 농지전용협의를 거친 지역 또는 시설 예정지안의 농지(동조동항제1호 단서의 규정에 의하여 협의대상에서 제외되는 농지를 포함한다)를 전용하고자 하는 자
- 제36조제2항제2호의 규정에 의하여 농지전용협의를 거친 농지를 전용하고자 하는 자
- 다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 협의를 거친 농지를 전용하고자 하는 자
- 제37조 또는 제45조의 규정에 의하여 농지전용 신고를 하고 농지를 전용하고자 하는 자

<유의사항>

농지법 시행이후 농지의보전및이용에관한법률 제4조제2항의 규정에 의하여 1981년 7월 29일 이전에 협의를 거쳐 주거지역·상업지역·공업지역으로 지정된 지역안의 농지를 전용하는 경우에는 농지보전부담금 부과대상이 아님(농지법 부칙 제9조제4항)

(2) 납입의무자

- 농지보전부담금 납입의무자는 “당해 농지를 전용하고자 하는 자”이므로
 - 농지전용 허가의 경우, 허가를 받은 자이며,
 - 농지전용 협의의 경우, 협의 신청서류에 기재된 사업시행자임
- 농지전용 허가·협의를 사업시행자가 농지보전부담금 부과시점에 변경되는 경우는 반드시 사업시행자로 하여금 농지전용관할청에 사업시행자(농지보전부담금 납입의무자) 변경신청을 하도록 하여야 함 (변경허가)

- 사업시행자 변경으로 농지보전부담금 부과금액이 변경되는 경우가 있음
- 예) 농수산물유통·가공시설용지로 진흥지역안 농지전용허가시 사업시행자가 농업인등인 경우 농지보전부담금 30,000㎡이하 전액면제, 동 면적 초과시 초과면적은 50% 감면 ⇒ 사업시행자가 농업인등이 아닌 경우 전액부과
- 농지전용여부를 결정함에 있어 사업시행자의 자격등이 주요 심사요인이 된 경우는 사업시행자 변경이 당해 농지전용허가등의 취소·변경사유가 될 수도 있음

(3) 부과금액

- 농지보전부담금의 부과금액 산출은 다음 요령에 의함
 - 부과금액 : $\text{부과대상농지의 면적(㎡)} \times \text{전용농지의 개별공시지가(원/㎡)} \times 30\% \times \text{부과율(감면율 반영)}$
 - ※ 필지별 산출금액을 합산한 금액에 10원 미만의 단수가 있을 때에는 이를 절사
 - 개별공시지가 또는 시장·군수가 산정한 가격이 없는 경우
공시지가 업무담당부서에 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 제11조의 규정에 의한 개별공시지가의 결정·공시를 의뢰하여 당해 토지에 대한 개별공시지가를 통보받아 보전부담금을 부과하여야 함
 - 농지보전부담금의 단위(㎡)당 금액은 전용농지의 개별공시지가의 30%
 - 농지보전부담금의 단위(㎡)당 상한액(5만원)은 농림부장관결정·고시<붙임1>
 - 농지보전부담금 적용시 지목구분(훈령 제23조)
 - 사실상 농지는 주재배 작목에 따라 전 또는 답으로 구분
 - 과수원은 전으로 구분

<유의사항>

도시계획 구역내 주거·상업·공업지역지정이나, 도시계획시설 결정과 타법에 의한 농지전용협의 중 공원계획의 결정등의 경우와 같이 사업시행자등 사업시행계획 확정없이 사전 일괄 농지전용협의하는 경우에는 협의가 '06.1.21까지 접수된 경우에도 농지법 시행규칙 제37조의 규정에 의한 농지보전부담금부과 기준일 현재의 부과기준을 적용함

<붙임1>

농림부 고시 제2006-1호

농지보전부담금의 공급미터당 상한금액 고시

「농지법 시행령」 제57조의2제2항의 규정에 의하여 농지보전부담금의 공급미터당 상한금액을 다음과 같이 고시합니다.

2006. 1. 22.

농림부장관

농지보전부담금의 공급미터당 상한금액

○ 공급미터당 상한금액 : 50,000원

부 칙

1. (시행일) 이 고시는 2006. 1. 22일부터 시행한다.
2. (중전 고시의 폐지) 이 고시 시행과 동시에 농림부고시 제 2001-83호는 이를 폐지한다.

※ 농지조성비 고시단가 연혁

고시일자	근 거	시행일자	단 위	절대농지		상대농지		비고
				답	전	답	전	
'81. 3.30	지정1141.1-402	'81. 4. 1	평/원	4,320		-		
'81. 6.27	고시제3203호	'81. 7. 1	“	7,560	5,910	5,480	4,290	
'82. 8. 5	고시제82-42호	'82. 8.11	원/m ² (평당)	3,260 (10,777)	1,970 (6,510)	2,380 (7,868)	1,410 (4,660)	
'89. 1.20	고시제89-5호	'89. 1.20	원/m ² (평당)	3,600 (11,900)	2,160 (7,140)	2,630 (8,690)	1,550 (5,120)	
'90. 5.15	고시제90-17호	'90. 5.14	원/m ²	3,600	2,160	2,630	1,550	
'91. 1. 4	고시제91-2호	'91. 1.15	원/m ²	3,600	2,160	3,600	2,160	
'92. 9.15	고시제92-36호	'92. 9.21	원/m ²	3,600	2,160	3,600	2,160	

고시일자	근 거	시행일자	단 위	농 지 별	비고
'96.12.31	고시제96-98호	'97. 1. 1	원/m ²	1. 경지정리 논 : 5,840 2. 용수개발 논 : 9,600원 3. 경지정리 및 용수개발 논 : 11,840원 4. 밭경지정리 밭 : 4,710원 5. 기타농지(1,2,3,4 제외 농지) : 3,600원	
'99. 1.22	고시제99-4호	'99. 2. 1	원/m ²	1. 경지정리 논 : 7,200원 2. 용수개발 논 : 11,900원 3. 경지정리 및 용수개발 논 : 14,600원 4. 밭경지정리 밭 : 6,000원 5. 기타농지(1,2,3,4 제외 농지) : 4,500원	
'01.12.29	고시제2001-83호	'02. 1. 1	원/m ²	1. 경지정리 논 : 13,900원 2. 용수개발 논 : 18,300원 3. 경지정리 및 용수개발 논 : 21,900원 4. 밭경지정리 밭 : 12,500원 5. 기타농지(1,2,3,4 제외 농지) : 10,300원	

2. 농지보전부담금의 결정 및 납입절차

가. 부과결정권자와 납입통지·수납 기관

* 근거 : 농지법시행령 제52조, 제 54조, 제72조

○ 부과결정권자 : 농지전용허가(협의)권자

※ 다음의 경우는 모두 시장·군수·구청장임.

- 농지법 제37조(농지의 전용신고), 제45조(농지전용허가의 특례)의 규정에 의하여 농지전용의 신고를 수리하는 경우
- 국토의계획및이용에관한법률제36조의 규정에 의하여 주거지역·상업지역·공업지역 또는 도시관리계획시설로 지정 또는 결정된 지역
- 국토의계획및이용에관한법률제37조의 규정에 의하여 개발계획이 수립된 준도시지역안(취락지구)의 농지

※ 2 이상의 시·군 또는 자치구에 걸치는 농지에 대하여는 시·도지사가 부과 결정권자임

< 농지보전부담금 부과·결정권자 >

구 분	농지면적규모	부담금 부과 결정 권 자
1. 도시계획구역내 주거·상업·공업지역 또는 도시계획 시설 지정 또는 결정 지역안 농지	제한없음	시장·군수·자치구구청장
2. 농지전용 신고한 농지	제한없음	
3. 상기 1,2 제외 농지 (공원계획 결정지역안 농지포함)	농업진흥지역 3만㎡이상 3천~3만㎡ 3천㎡미만	농업진흥지역밖 20만㎡이상 3만㎡~20만㎡ 3만㎡미만
		농림부 장관 시·도지사 시장·군수·자치구구청장

농지전용허가권한을 위임하는 지역 등의 범위
(제72조제1항제1호다목 및 동조제2항나목관련)

근 거 법 률	지 역 등
1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호	산업단지
2. 「택지개발촉진법」 제3조	택지개발예정지구
3. 「전원개발에 관한 특별법」 제5조·제11조	전원개발사업구역·예정구역
4. 「유통단지개발 촉진법」 제2조제1호	유통단지
5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제3항	제2종지구단위계획구역
6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조·제43조	도시계획시설예정지 (도시지역 밖에 한한다)
7. 「도시개발법」 제2조·제8조	도시개발구역
8. 「국민임대주택 건설 등에 관한 특별조치법」 제2조·제5조	국민임대주택단지예정지구
9. 「기업도시개발 특별법」 제2조	기업도시개발구역
10. 「관광진흥법」 제2조	관광지·관광단지

○ 농지보전부담금 납입통지기관 : 농지관리기금 수탁관리자인 한국농촌공사

○ 수납기관 : 전 금융기관

※ 유의사항 : 부과 결정권자인 관할청(시·도, 시·군 등)과 납입통지기관인 한국농촌공사는 어떠한 경우에도 현금수납을 하여서는 아니됨

형질변경된 토지에 대한 농지보전부담금 부과결정 요령

관할청은 농지전용허가(협의)시 또는 농지전용협의를 거친 도시지역내 주거·상업·공업지역 또는 도시계획시설 결정지역과 공원계획 결정지역안 농지중 기 형질변경된 토지(농지)에 대하여는 다음 요령에 의거 농지전용허가(협의)하거나 농지보전부담금을 부과 결정하여야 함

- 1. 반드시 농지전용 신청자로 하여금 당해 토지를 농지상태로 원상복구 조치 후 농지전용허가(협의) 하거나 농지보전부담금 부과 결정
- 2. 농지상태로 원상복구가 어려울 경우
 - 가. 농지전용허가의 경우 : 농지전용허가 신청자로부터 <아래> 서식에 의한 각서를 징구하고 농지전용허가(협의)하고
 - 나. 기 농지전용 협의된 도시지역안 주거·상업·공업지역 또는 도시계획시설 결정지역과 공원계획 결정지역안 농지에 대하여도 반드시 농지전용자로부터 <아래> 서식에 의한 각서를 징구후 농지보전부담금 부과 결정하여야 함

각 서

본인이 금번 ○○○사업부지로 사용하고자 하는 토지는 당초 농지였으나 본인이 농지전용허가를 받지않고 불법으로(도시지역내 주거·상업·공업지역 또는 도시계획 시설결정지와 공원계획 결정지역안의 경우 농지보전부담금을 납부하지 아니하고) 전용한 농지임을 인정하며, 이는 당연히 당초 농지상태로 원상회복하여야 하나, 원상회복이 사실상 어렵고 원상회복 후 다시 전용함에 따라 사회적 경제적 손실이 지대하므로, 원상회복을 면하여 주면 동토지에 대하여 귀 기관에서 부과하는 농지보전부담금을 기한 내 납부하고, 이에 따른 민사상 또는 행정소송상 어떠한 이의도 제기하지 않는등 일체의 법적 청구를 포기하겠습니다.

년 월 일
 주소
 성명 (인)

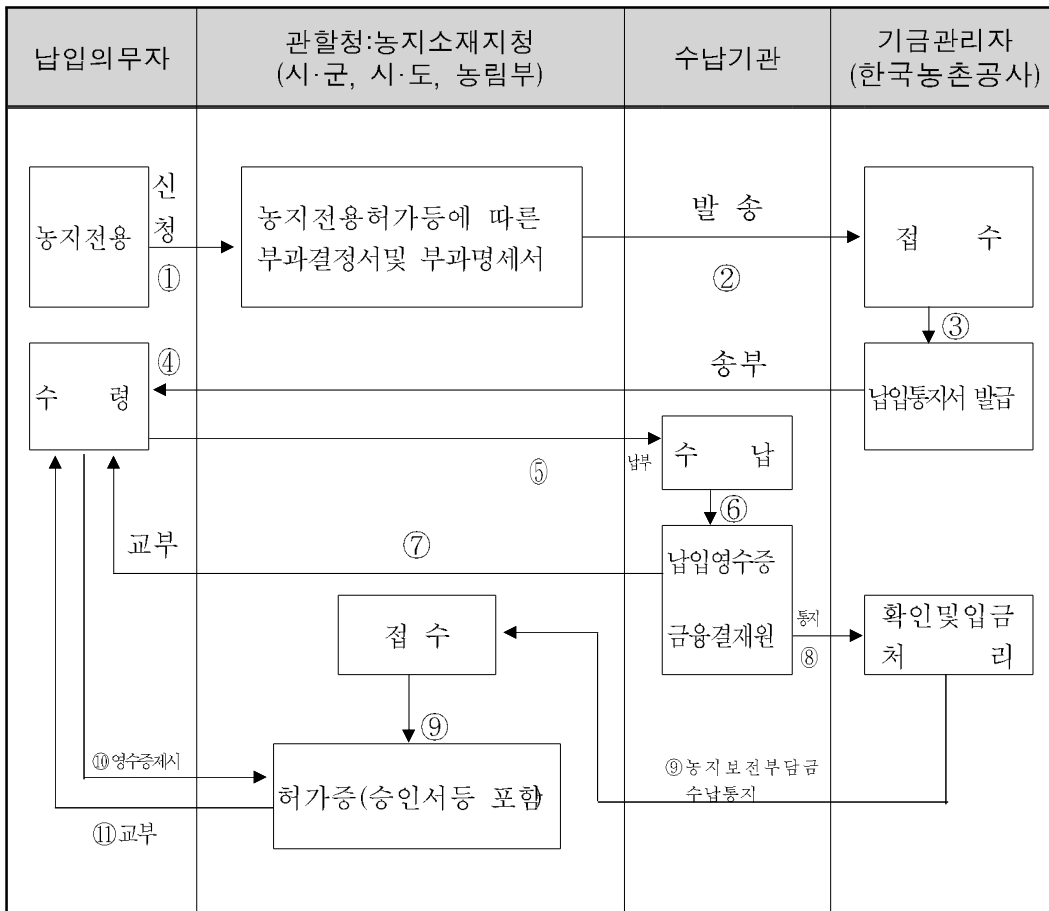
나. 납입절차

* 근거 : 농지법시행령 제54조

○ 납입절차는 통지납입과 자진납부의 두가지 절차가 있음

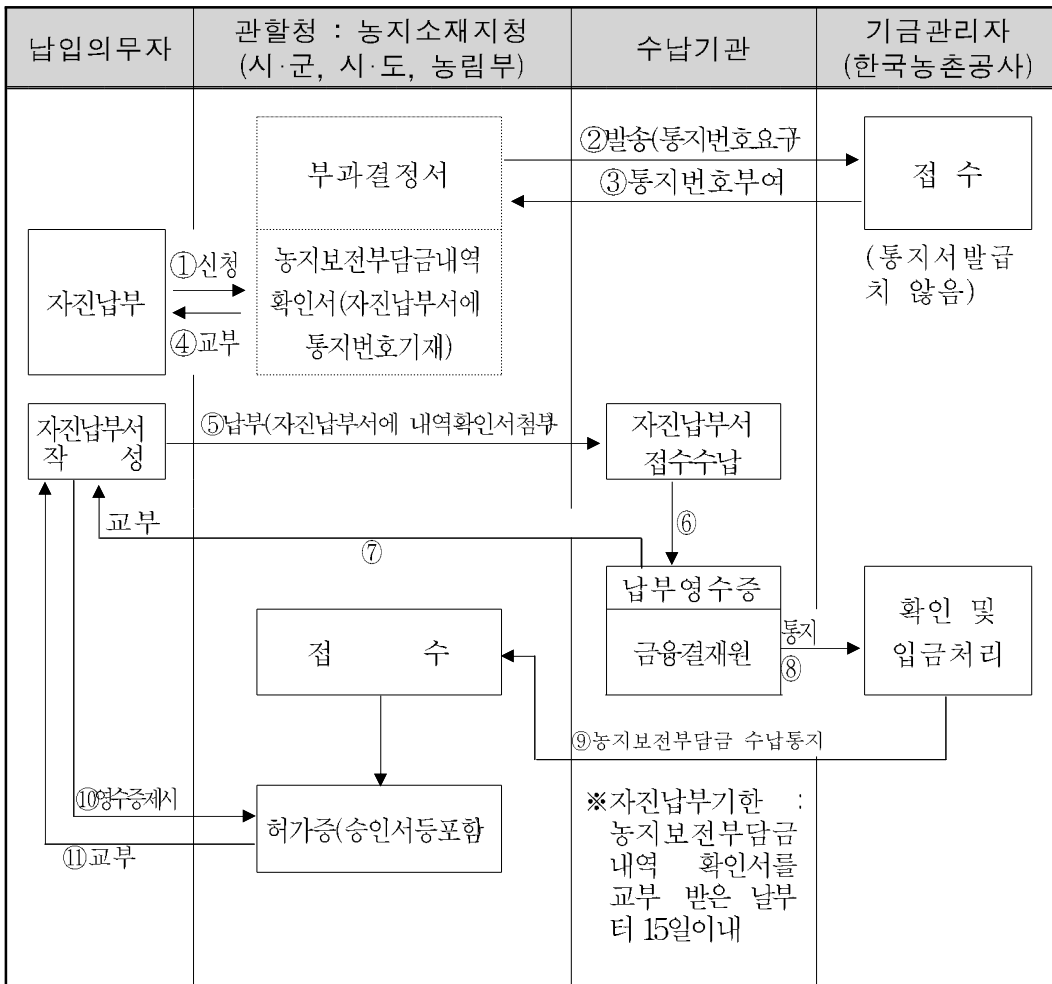
<통지에 의한 납입>

- ① 농지보전부담금 부과결정통지(관할청→한국농촌공사)
 - 관할청이 장관 또는 시·도지사인 경우에는 시장·군수·구청장이 부과명세서를 작성하여 관할청에 송부
 - 관할청은 부과명세서 등을 검토하여 부과결정
- ② 농지보전부담금 납입통지(한국농촌공사→납입의무자)
- ③ 농지보전부담금 납입(납입의무자→수납기관)
- ④ 전용허가증 교부(관할청→납입의무자)
 - 납입영수증 확인 후



< 자진납부신청에 의한 납부 >

- 농지전용허가등을 받은 자가 한국농촌공사의 납입통지전에 농지보전부담금을 자진납부 할 수 있음
 - ① 자진납부신청(납입의무자→관할청)
 - ② 농지보전부담금 납입고지서 및 내역확인서 교부(관할청→납입의무자)
 - 한국농촌공사에는 부과결정서 통보
 - ※ 수납기관은 농지보전부담금 내역확인서가 첨부되어 있지 아니하면, 자진 납부금을 수납할 수 없음
 - ③ 농지보전부담금 납입(납입의무자→수납기관)
 - ④ 전용허가증 교부(관할청→납입의무자)
 - 납입영수증 확인 후



다. 농지보전부담금 납입

* 근거 : 농지법시행령 제50조

(1) 농지보전부담금의 납부조건 부여

- 관할청은 농지전용허가(협의) 또는 농지전용의 신고수리를 하고자 하는 때에는 농지보전부담금을 미리 납입하게 하거나 그 납입을 허가등의 조건으로 하여야 함
- 농지보전부담금의 납입대상이 되는 농지의 전용이 수반되는 인가·허가·승인·신고수리 등(이하 “인가등”이라 한다)을 하고자 하는 관계행정기관의 장(도시·건축·공업·공원부서등)은 농지보전부담금의 납입을 인가등의 조건으로 하여야 함

(2) 농지전용허가 등의 통지

* 근거 : 농지법시행령 제51조, 동법시행규칙 제36조

- 관계행정기관의 장은 상기 농지보전부담금의 납입을 조건으로 인가등을 한 때에는 지체없이 그 사실을 관할청에 통보하여야 함
- 시장·군수 또는 자치구구청장은 상기 (1)에 의하여 농지보전부담금을 미리 납입하게 하거나 그 납입을 조건으로 하는 경우와 상기통보를 받은 경우에는 농지보전부담금을 부과결정하거나 허가(협의)권자에게 부과명세서를 작성, 송부하여야 함
 - 통보 내용이 변경되거나 누락 또는 흠이 있는 경우에는 지체없이 그 사실을 관할청에 통지 또는 통보하여야 함.

<유의사항>

도시·건축·공업·공원등 부서는 도시계획 구역안 주거·상업·공업지역 또는 도시계획시설 결정지역과 공원계획 결정지역등 농지에 대하여 농지의 전용이 수반되는 인가등을 하고도 이를 농지부서에 통보하지 않아 농지보전부담금의 부과가 누락되는 사례가 발생하지 않도록 주의

- 전용하는 농지의 면적이 10만제곱미터를 초과하는 경우에는 부과명세서에 다음 각호의 서류를 첨부하여야 함
 - ① 시행규칙 제27조제1항제2호의 규정에 의한 개별공시지가확인서 1부.
 - ② 사업시행구역에 포함되는 토지조서 1부.
 - ③ 사업시행구역에 포함되는 농지조서 1부.
 - ④ 사업시행구역에 포함되는 토지의 실제이용사항이 기재된 감정평가서 1부 (지목이 전·답·과수원이 아닌 토지에 한함), 또는 현지조사서

- ⑤ 사업시행구역에 포함된 농업기반시설물부지의 조서 1부.
- ⑥ 사업시행구역 및 편입되는 농지가 표시된 지적도등본 또는 임야도 등본 1부.
- ⑦ 납입보증보험증서 등 보증서(제43조제3항의 규정에 의하여 보증서 등을 예치하는 경우에 한한다)
- ⑧ 기타 농림부장관이 정하는 서류

라. 농지보전부담금 부과결정 및 부과기준일

* 근거 : 농지법시행령 제52조, 동법시행규칙 제37조

(1) 농지보전부담금의 부과결정

- ① 관할청은 농지보전부담금을 부과하고자 할 경우에는 다음 사항을 결정
 - 농지보전부담금의 필지별 부과금액
 - 농지보전부담금이 감면되는 시설인 경우에는 그 감면비율
 - 기타 농지보전부담금의 징수에 관하여 필요한 사항
- ② 부과금액은 부과기준일 현재의 농지보전부담금의 단위(㎡)당 금액에 전용하는 농지의 면적과 부과율(감면비율 반영)을 적용하여 결정함

※ 농지보전부담금의 필지별 합계금액이 10원미만의 단수가 있을 때에는 이를 절사

< 유의사항 >

- 농지보전부담금을 과오납한 경우 환급결정시점까지에 대한 해당 이자를 추가 지급토록 되어 있으므로, 전용목적에 의한 부과기준(감면율 반영)과 농지보전부담금 단위당(원/㎡) 금액(필지별 공시지가 확인 적용)등을 철저히 확인하여 착오 부과되지 않도록 주의
- 농지보전부담금 부과결정은 농지관리부서로 일원화(이중부과 방지)
 - 동일 건에 대하여 시·도와 시·군·구에서 이중으로 부과하는 사례가 있으므로 반드시 농지보전부담금 부과결정권자인 관할청(농지관리부서)만 부과결정 하여야 함
 - 사업시행부서(건축과, 도시과, 주택과 등)에서 농지보전부담금을 직접 부과 결정을 할 수 없으므로, 농지관리부서에 통보하여 농지관리부서에서 부과결정할 수 있도록 조치
- 농지보전부담금의 납입을 통지한 후 사업계획 등의 변경(변경허가 대상이 아닌 경우)으로 인하여 부담금 감면비율이 달라진 경우에는 증빙서류를 갖춘 후 재부과결정 통지하여야 함
 - 주택허가 당시에는 농업인이 아니었으나 전용목적사업이 완료되기 전에 농업인에 해당되어 부담금 감면비율이 달라진 경우 농업인에 해당하는 증빙서류를 갖춘 후 재부과 결정

(2) 농지보전부담금 부과기준일

- ① 법 제36조제1항의 규정에 의한 농지전용허가를 받은 경우에는 그 허가일
- ② 법 제37조 또는 법 제45조의 규정에 의한 농지전용신고를 한 경우에는 그 신고수리일
- ③ 법 제36조제2항제1호의 규정에 의한 농지전용협의를 거친 지역 또는 시설예정지안의 농지(법 제36조제2항제1호 단서의 규정에 의하여 협의대상에 서 제외되는 농지를 포함)를 전용하는 경우에는 다음에 해당하는 날
 - 국토의계획및이용에관한법률 제56조제1항의 규정에 의한 허가나 동 법제88조제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가 또는 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법 제11조제1항 각 호외의 부분 단서의 규정에 의하여 허가를 받은 날
 - 건축법에 의한 건축허가를 받은 날, 건축신고를 수리한 날 기타 다른 법률에 의하여 당해 농지의 형질변경을 수반하는 인가·허가·사업승인·실시계획승인 등을 받은 날 또는 신고수리일
 - 개발행위허가나 실시계획인가를 받지 아니하고 토지의 형질변경이 허용되는 경우에는 토지의 형질이 변경된 날
- ④ 법 제36조제2항제2호의 규정에 의하여 농지전용협의를 거친 농지를 전용하고자 하는 경우에는 개발행위허가나 실시계획인가 또는 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법 제11조제1항 각호외의 부분 단서의 규정에 의하여 허가를 받은 날
- ⑤ 다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 협의를 거친 농지를 전용하는 경우에는 다음에 해당하는 날
 - 다른 법률에 의한 인가·허가·실시계획 승인·조성계획 승인 등을 받은 날 또는 신고를 수리한 날
 - 상기에 해당하지 아니하는 경우에는 다른 법률에 의한 사업시행자·사업시행기간 또는 사업대상 토지 등이 포함된 사업시행계획이 확정된 날

마. 농지보전부담금 수납업무 대행 및 부과결정 통보, 납입통지

- * 농지법시행령 제53조, 동법시행규칙 제38조, 제39조
- 부과결정된 농지보전부담금의 원활한 징수를 위하여 수납등에 관한 업무를 농지관리기금의 운용·관리를 위탁받은 한국농촌공사가 대행함

- 관할청은 농지보전부담금 부과결정을 한 때에는 농지보전부담금 부과결정서에 관련 서류를 첨부하여 한국농촌공사에 통보하여야 함.
 - 통보한 내용이 변경되거나 누락 또는 흠이 있는 경우에도 또한 같음.
- 한국농촌공사는 농지보전부담금이 납입된 때에는 지체없이 관할청에 농지보전부담금의 납입통지를 하여야 함

바. 농지보전부담금 납입통지, 납입기한 연기, 독촉장 발부 등

* 근거 : 농지법시행령 제54조, 동법시행규칙 제39조, 제42조

(1) 농지보전부담금 납입통지 및 재발급

<통지납입시>

* 근거 : 농지법시행령 제54조, 동법시행규칙 제39조, 훈령 제29조제5항

- 한국농촌공사는 농지보전부담금 부과결정 통보를 받은 때에는 통보받은 내용에 따라 납입의무자에게 납입금액 및 산출근거, 납입기한과 납입장소를 명시한 납입통지서를 송부하여야 함.
 - 한국농촌공사는 부과결정서를 접수한 다음 날까지 납입통지서를 송부
- 납입기간은 납입통지서 발행일로 부터 30일로 하며 납입통지서가 반송된 경우에는 지체없이 다시 발부하여 송부하고, 이 경우 납입기간은 납입통지서를 다시 발부한 날부터 기산함
 - 납입통지서를 재발부하고자 할 때에는 관할청에 주소등을 조회하여야 하며, 관할청은 농지전용자의 주소변경사실등을 즉시 한국농촌공사에 통보하여야 함.
- 농지보전부담금의 납입을 통지한 후에 통지내용에 누락 또는 흠이 있는 것이 발견된 때에는 지체없이 농지보전부담금의 납입을 다시 통지하여야 함
- 협조사항
 - 부과명세서 또는 부과결정서 작성시 납입의무자의 주소와 우편물 수령지란이 신설되었으니 주소와 거소가 같지 아니할 경우에는 반드시 우편물 수령지란에 거소를 기재하고 연락 가능한 전화번호를 명기하기 바람
 - 주소변경, 이주 등으로 소재파악에 장기간 소요되어 납입기한이 경과될 우려가 있는 경우에는 가능한 관할청에서 자진납부로 전환하여 조치하고, 그 결과를 한국농촌공사에 통보하기 바람

- 농지보전부담금 납입통지서가 반송된 경우 관할청에 변경된 주소를 확인 받아 재통지하도록 되어 있으나, 업무의 신속한 처리를 위하여 관할청에 납입통지서를 우송하여 관할청에서 민원인에게 직접 전달하여 납부할 수 있도록 하고 있음

< 유의사항 >

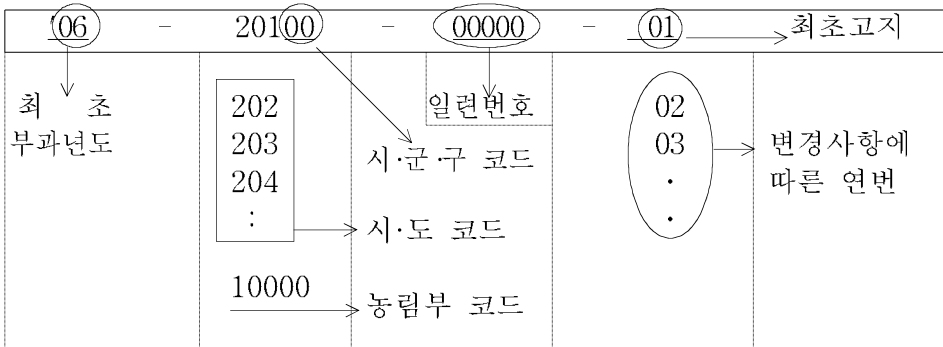
한국농촌공사는 전용하는 농지의 면적이 10만제곱미터를 초과하는 사업 지구에 대한 농지보전부담금 산정의 정확성 여부를 다음과 같이 확인

- ① 한국농촌공사는 부과결정서에 첨부되어 송부된 서류를 상호 대조확인
- ② 부과누락 및 금액산정 착오 발견시 관할청에 의견조회 및 현지확인 의뢰
⇒ 필요시 관할청의 협조를 받아 현지 확인
- ③ 착오기재 및 누락농지 발견시 한국농촌공사는 반드시 관할청의 확인을 받아 농지보전부담금을 정정하여 납입통지

< 자진납부시 >

- * 근거 : 농지법시행령 제54조제6항, 동법시행규칙 제42조
- 관할청은 납입의무자가 농지보전부담금의 자진납부를 신청한 경우에는 한국농촌공사로 부터 통지번호를 부여 받아 자진납부서에 이를 기재하여 농지보전부담금 내역확인서와 함께 신청자에게 교부
 - 농지보전부담금 부과결정서에 그 사실을 기재하여 한국농촌공사에 반드시 통보
 - 부과결정서 미통보로 납부자 정보의 부정확 발생과 사후관리 및 통계자료 작성의 오류가 발생되지 않도록 하기 바람

< 통지번호 예시 >



※ 관할청코드 일람표 (# 붙임자료 참조)

- 납입의무자는 농지보전부담금자진납부서에 농지보전부담금 내역확인서를 첨부하여 수납기관에 농지보전부담금을 납부
 - 납부기간은 농지보전부담금 내역확인서를 교부받은 날부터 기산하여 15일로 함
 - 자진납부를 신청한 자가 납입기한내에 보전부담금을 납부하지 아니한 경우 공사는 즉시 보전부담금의 납입통지 등 필요한 조치를 하여야 하며, 이 사실을 지체없이 관할청에 통보
- 관할청과 한국농촌공사는 수납기관으로부터 송부받은 농지보전부담금 자진납부 수납통지서를 확인하여 농지보전부담금의 자진납부에 오류 또는 탈루가 있는 경우에는 농지보전부담금 납입통지서의 발부 등 필요한 조치

(2) 납입기한 연기

- * 근거 : 농지법시행령 제54조제3항, 동법시행규칙 제40조제1항~제2항
- 관할청은 납입의무자가 부득이한 사유로 납입기간의 연장을 신청하는 때에는 1차에 한하여 60일의 범위내에서 그 기간을 연장할 수 있음
- 농지보전부담금의 납입기간을 연장하고자 하는 자는 납입기간 만료일전까지 납입기간연장신청서에 다음 서류를 첨부하여 관할청에 납입기간의 연장을 신청하여야 함
 - 농지보전부담금 납입재원의 조달계획서
 - 기타 농림부장관이 정하는 서류
- 관할청은 농지보전부담금을 납입기간내에 납입하기 어려운 사유가 있다고 인정할 때에는, 농지보전부담금납입기간연장승인서를 신청인에게 교부하고 이를 한국농촌공사에 통보하여야 함
- 관할청은 국가 또는 지방자치단체가 농지를 전용하는 경우로서 농지보전부담금을 납입기간내에 납입하기 어려운 사유가 있다고 인정할 때에는 당해 시설의 준공일까지의 범위내에서 그 기간을 연장할 수 있음
- 국가 또는 지방자치단체가 농지보전부담금의 납입기간을 연장하고자 하는 경우에는 신청서에 다음 서류들을 첨부하여 관할청에 제출하여야 함
 - 농지보전부담금 납입재원의 조달계획서
 - 당해사업의 추진현황과 추진경위
 - 기타 농지보전부담금 납입기간 연장 필요성 검토에 필요한 서류

(3) 독촉장 발부

* 근거 : 농지법시행령 제54조제5항, 동법시행규칙 제41조

- 한국농촌공사는 납입의무자가 농지법시행령 제54조제3항 및 제55조제2항의 규정에 의한 기간내에 그 농지보전부담금을 납부하지 아니한 때에는 납입기한 경과후 10일이내에 10일내의 납입기간을 정한 독촉장을 발부하고 농림부장관에게 보고하여야 함

※ 독촉장을 발부한 경우 납입의무자는 독촉장에 명시된 납입 기간내에 기발부한 납입통지서로 수납기관에 농지보전부담금을 납입할 수 있음
(독촉장과 함께 수납기관에 제시하여야 함)

- 관할청 및 한국농촌공사는 농지보전부담금수납대장을 작성·관리하여야 함

(4) 납입기간이 경과된 농지보전부담금의 납입

* 근거 : 훈령 제32조

- 관할청은 과실로 인하여 당초 납입기한 또는 연장된 기한내에 보전부담금등을 납입하지 못한 납입의무자가 기한경과후에 납입신청을 한 때에는, 이를 검토하여 승인여부를 결정
 - 승인결정을 한 때에는 당초의 부과결정사항을 취소하고 재부과 결정하여 동 내용(재부과결정내용과 당초의 부과결정 취소사항)을 지체없이 한국농촌공사에 통보하여야 함.

사. 농지보전부담금의 분할납부

※ 근거 : 농지법 제40조 제3항, 농지법시행령 제55조, 동법시행규칙 제43조

(1) 분할납부 대상

- 정부투자기관·지방공사 및 지방공단이 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지의 시설용지로 농지를 전용하는 경우
- 도시개발법 제11조제1항의 규정에 의한 사업시행자(국가 및 지방자치단체를 제외한다)가 동법 제2조제1항제2호의 규정에 의한 도시개발사업(환지방식으로 시행하는 경우에 한한다)의 부지로 농지를 전용하는 경우
- 관광진흥법 제53조의 규정에 의한 개발사업시행자(지방자치단체를 제외한다)가 동법 제2조제6호의 규정에 의한 관광지 또는 동법 제2조제7호의 규정에 의한 관광단지의 시설용지로 농지를 전용하는 경우

- 중소기업기본법 제2조의 규정에 의한 중소기업을 영위하고자 하는 자가 중소기업의 공장용지로 농지를 전용하는 경우
- ※ 농지보전부담금의 분할납부에 관한 적용례(농지법 부칙) : 제40조제3항의 개정규정은 이법 시행후 최초로 농지전용허가의 신청, 농지전용협의의 요청 또는 농지전용신고를 받는 것부터 적용.
- 납입보증보험등 보증서 예치 제외기간 : 국가 및 지방자치단체, 정부투자기관(법40조 제3항, 동법시행령제55조제5항)

(2) 분할납부 신청서류·시기

- 신청서류 : 분할납부신청서 및 관련서류(납입보증보험증권등 보증서)
- 신청시기 : 농지전용의 허가등을 신청할 때

(3) 관할청의 검토사항

- 허가신청기관의 전체 및 단위사업별로 구분한 예산 및 자금조달내역의 타당성
- 분할납부시기·금액 등 분할납부계획의 타당성
- 공사기간·준공예정일등 사업계획의 확실성
- 납입보증보험증권등 보증서 이상 여부

(4) 분할납부 처리요령

- 관할청은 농지보전부담금 분할납부를 결정한 경우에는 농지보전부담금의 30/100은 당해목적사업 착수전에 납입하게하고 미납시에는 관련규정 및 절차에 의해 농지전용허가가 취소될 수 있음을 농지전용자에게 설명
- 잔액은 부과기준일로부터 3년의 범위내에서 3회이내로 분할납부하도록 회차별 납부금액, 납부기한을 결정.
- 관할청은 한국농촌공사에 분할납부 결정통지시 보증서등을 발행한 금융기관 또는 보증기관이 한국농촌공사를 수취인으로 하여 발행한 납입보증보험증권등 보증서를 반드시 제출
- ※ 필수 확인사항 : 보증금액, 보증기간(분할납부하는 부담금의 각각의 납입기한에 30일을 가산한 기간), 수취인(한국농촌공사)
- 시장·군수(전용허가시) 또는 관계행정기관의 장(전용협의시)은 한국농촌공사로부터 농지보전부담금 최초납입분의 수납통보를 받은 후 허가증 교부
- 한국농촌공사는 납입보증보험증권등 보증서 예치 납입기한까지 미납시에는 보증서등을 발행한 금융기관 또는 보증기관에게 대지급금 등을 청

구하여 지급받은 대지급금 등을 농지보전부담금으로 충당하고 그 사실을 해당 관할청 및 보증서등을 예치한 자에게 각각 통보해야 함

— < 유의사항 > —

- 농지보전부담금의 연기 및 분할납부 승인권은 농지전용허가·협의권이 있는 관할청에게 있음
- 허가신청 당시 분할납부를 신청하지 아니한 경우(변경허가 대상이 아닌 경우)로서 전용목적사업 착수 전에 분할납부를 신청할 경우 관할청은 상기 (3)관할청의 검토사항을 재검토 한 후 상기 (4)분할납부처리요령에 따라 분할납부를 결정 통지함
- 관할청은 농지보전부담금 분할납부신청에 따른 처리결과 통지서(별지 제43호의 2서식)와 보증보험증권 등 보증서(원본)를 한국농촌공사에 반드시 송부하여야 함

<국가를당사자로하는계약에관한법률시행령 제37조제2항에서 정한 보증서등>

1. 「예산회계법 시행령」 제135조의 규정에 의한 금융기관(이하 "금융기관"이라 한다) 및 「은행법」에 의한 외국금융기관이 발행한 지급보증서
2. 「증권거래법 시행령」 제84조의16에 규정된 유가증권
3. 「보험업법」에 의한 보험사업자가 발행한 보증보험증권
4. 「건설산업기본법」에 의한 공제조합, 「전기공사공제조합법」에 의한 전기공사공제조합, 「신용보증기금법」에 의한 신용보증기금, 「기술신용보증기금법」에 의한 기술신용보증기금, 「정보통신공사사업법」에 의한 정보통신공제조합, 「엔지니어링기술 진흥법」에 의한 엔지니어링공제조합, 「산업발전법」에 의한 공제조합, 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어공제조합, 「전력기술관리법」에 의한 전력기술인단체(산업자원부장관이 재정경제부장관과 협의하여 고시하는 단체에 한한다), 「환경친화적 산업구조로의 전환촉진에 관한 법률」에 의하여 환경설비의 하자보증을 행하는 한국기계공업진흥회, 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」에 의한 공제조합, 「골재채취법」에 의한 공제조합, 「지역신용보증재단법」에 의한 신용보증재단 또는 「관광진흥법」에 의하여 한국관광협회중앙회가 발행한 채무액 등의 지급을 보증하는 보증서
5. 제1호에 규정된 금융기관 및 외국금융기관과 체신관서가 발행한 정기예금증서
6. 「신탁업법」에 의하여 신탁회사가 발행하는 수익증권
7. 「간접투자자산 운용업법」에 의하여 위탁회사가 발행하는 수익증권

3. 농지보전부담금 수납

가. 자진납부시 부과결정서 송부

- 관할청은 납입의무자가 납입통지 전에 농지보전부담금을 미리 납입하고자 하는 경우에는 자진납부에 따른 농지보전부담금 내역확인서를 교부하고, 동 내역확인서 교부에 따른 부과결정서에 그 사실을 기재하여 한국농촌공사에 통보하여야 함
- 자진납부의 납부기간은 농지보전부담금내역확인서를 교부 받은 날부터 기산하여 15일로 하며, 연기가 불가능(통지납입시에는 1회에 한하여 60일 연기가능)하므로 조기납부를 원하는 경우에만 활용하여야 함
 - 관할청은 농지보전부담금내역확인서를 교부하기 전에 반드시 한국농촌공사로부터 통지번호를 부여받아 MICR지로용지에 기재하여 처리
 - 통지번호 미기재시 관할청 확인불능으로 수납 사무처리에 미결사항이 발생하고 수수료 지급처가 불분명하게 됨
 - 수납은행은 농지보전부담금내역확인서에 통지번호가 기재되어 있지 아니하면 자진납부금을 수납할 수 없음
- 당초 통지 납입방법으로 공사에 요청한 후 관할청에서 자진납부로 변경 처리한 경우는 변경사항을 필히 공사에 통보
(자진납부 → 통지납입으로 변경시도 통보)

< 유의사항 >

- **부과결정서 미통보로 발생하는 문제점**
 - 정확한 통계자료 작성 곤란
 - 납부자 및 전용 세부내역 확인 곤란으로 환급 지연
 - 농지보전부담금 수수료 지급시 시·도별 수수료 지급액 산정곤란

나. 수납보고

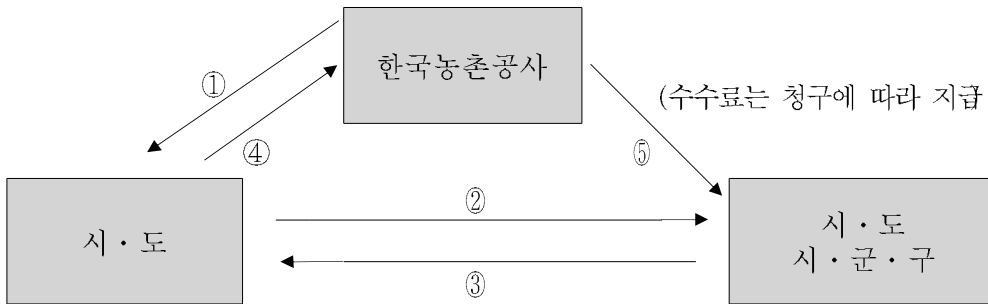
* 근거 : 시행령 제58조, 시행규칙 제45조

- 한국농촌공사는 농지보전부담금 수납상황을 매월 농림부장관 및 전용농지의 소재지를 관할하는 시·도지사 및 시장·군수 또는 자치구구청장에게 보고 및 통보하여야 함

- 한국농촌공사는 농지보전부담금이 납입된 때에는 지체없이 관할청에 농지보전부담금 납입통지를 하여야 함
- 한국농촌공사는 농지보전부담금 납입의무자가 납입기한내에 이를 납입하지 아니한 경우에는 그 사실을 농림부장관과 농지보전부담금의 부과결정을 한 관할청에 지체없이 통보하여야 함

다. 수수료 지급

(1) 절차도



- ① 관할청별 분기 수납액(내역) 알림(분기종료 익월)
 - ② 해당 시·군·구별 수납액(내역) 재 알림
 - ③ 대조확인 후 이상 유·무 알림
 - ④ 해당 시·군·구별 농지보전부담금 수납액 대조확인내역서 및 부과수수료 지급율에 따른 관할청별 수수료 청구서 제출
 - ⑤ 수수료 지급(각 시·도 및 시·군·구별) 및 지급현황 통보
- 농지보전부담금 수납액 대조확인시 유의사항
 - 농지보전부담금이 공사계좌에 입금된 일자를 기준으로 수수료를 산정함 (은행 수납일과 1~3일 차이 발생)
 - 부과명세서 또는 부과결정서 통보 관할청을 기준으로 수수료 산정
 - 부과명세서 또는 부과결정서 미 통보로 인해 전산입력시 관할청이 착오입력될 수 있으므로, 이 경우 부과명세서 또는 부과결정서 통보받은 시점에 정정처리
 - 수납은행의 전금착오에 따른 농지보전부담금 수납액 차이 발생시 확인 후 다음분기에 정정처리
 - ※ 수수료는 분기익월 10일까지 지급하고 농지관리기금연도말을 기준으로 정산함

(2) 수수료 청구 등

<부과 수수료 지급율표>

허가청별 지자체별	수수료 지급율		비 고
	시·도	시·군·구	
농 립 부	50%	50%	
시 · 도	50%	50%	
시·군·구	-	100%	

- 부과수수료 청구시 반드시 시·도에서 해당관할 시·군·구 부과수수료를 일괄 취합 후 청구바람.(시·도 허가등 사항의 부과수수료는 토지소재지 관할 시·군·구와 상기 비율로 나누어 수령하므로 시·도에서 수수료 금액을 산정할 수 밖에 없음)

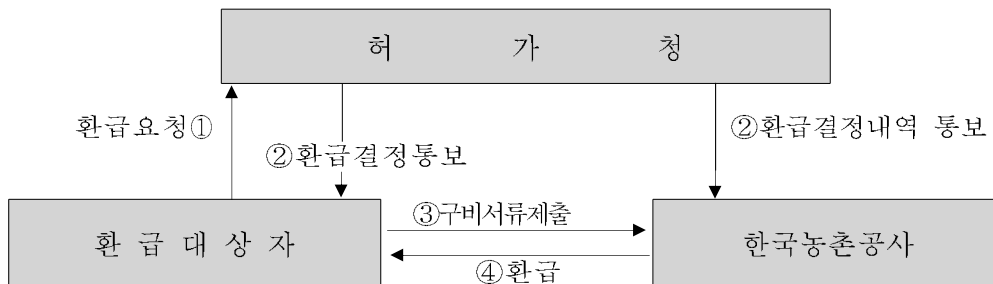
- 농지보전부담금 부과·징수업무 수수료는 현재 농협 제2청사지점에서 입금관리하고 있으므로 부과수수료 청구시 타행송금(on-line) 가능한 계좌로 청구바람(예시 : 공금 예금계좌는 타행송금 불가)

※ 유의사항 : 부과 결정권자인 관할청(시·도, 시·군 등)과 납입통지기관인 한국농촌공사는 어떠한 경우에도 현금수납을 하여서는 아니됨

4. 농지보전부담금 환급

* 근거 : 농지법 제40조제4항, 동법시행령 제56조, 동법시행규칙 제44조

< 환급절차도 >



가. 환급사유

- 농지보전부담금을 납입한 자가 농지법 제41조의 규정에 의하여 허가가 취소되거나 사업계획의 변경 기타 이에 준하는 사유로 인하여 전용하고자 하는 농지의 면적이 당초보다 감소한 경우
- 과오납의 경우
 - 감면규정 착오 또는 농지보전부담금 감면비율이 달라질 경우 등

나. 환급결정

- 관할청은 납입의무자가 농지보전부담금으로 납입한 금액중 환급하여야 할 금액이 있는 때에는, 지체없이 농지보전부담금환급금을 결정하고, 이를 농지보전부담금 납입자와 한국농촌공사에 각각 송부하여야 함.
다만, 농지법 제44조제1항제3호의 규정에 의하여 농지의 원상회복을 명한 경우에는 농지의 원상회복여부를 확인한 후에 통지하여야 함
- 농지보전부담금 환급금 및 환급가산금 결정통지서 작성시 다음의 사항을 추가 하여 한국농촌공사에 통보하여야 함
 - 환급대상자와 납입자가 다를 경우 당초 납입자와 환급대상자를 구분하여 모두 기재하고 그 사유를 명기
 - 변경부과 결정액에 대한 부과명세서 또는 부과결정서 통보
 - 허가받는 면적(허가 변경시는 변경된 면적도 함께 기재)
 - 농지의 표시(지목) 및 소재지
 - 전용목적
 - 환급금 및 환급가산금 산출내역

< 유의사항 >

- 농지보전부담금 납입후 전용목적사업이 완료되기 전에 사업계획 등의 변경(변경허가 대상이 아닌 경우)으로 인하여 농지보전부담금 감면비율이 달라질 경우에는 증빙서류를 갖춘 후 환급결정 통지하여야 함
 - 농지전용허가 당시에는 농업인이 아니었으나 전용목적사업이 완료되기 전에 농업인에 해당되어 농지보전부담금 감면비율이 달라질 경우 농업인에 해당하는 증빙서류를 갖춘 후 환급
- ※ 전용목적사업이 완료된 이후에는 환급대상이 아님

다. 환급 가산금

- 관할청은 농지보전부담금환급금에 다음에 해당하는 날의 다음날부터 환급결정일 까지의 기간과 국세기본법시행령 제30조제2항의 규정에 의한 국세환급가산금의 비율에 따라 계산한 금액을 환급가산금으로 결정하고, 이를 농지보전부담금환급금과 함께 한국농촌공사에 송부하여야 함
 - ① 착오납입·이중납입 또는 납입후 그 부과의 취소·정정으로 인한 농지보전부담금환급금에 있어서는 그 납입일.
 - 다만, 그 농지보전부담금이 2회 이상 분할납입된 것인 때에는 그 최후의 납입일로 하되,
 - 농지보전부담금환급금이 최후에 납입한 금액을 초과하는 경우에는, 그 금액에 달할 때까지의 납입일의 순서로 소급하여 계산한 농지보전부담금환급금의 각 납입일
 - ② 납입자에게 책임이 있는 사유에 의한 농지전용허가의 취소로 인한 농지보전부담금환급금에 있어서는 그 취소일
 - ③ 납입자의 사업계획의 변경 기타 이에 준하는 사유로 인한 농지보전부담금환급금에 있어서는 그 변경허가일 또는 이에 준하는 행정처분의 결정일
 - ④ 농지법 제44조제1항제4호의 규정에 의하여 농지의 원상회복을 명한 경우에는 농지의 원상회복일

< 유의사항 >

- 농지보전부담금 환급이 발생하는 농지전용허가의 취소·사업계획의 변경 기타 이에 준하는 행정처분 등이 있을 경우, 그 취소·변경허가·행정처분의 결정 등이 있는 날에 반드시 농지보전부담금 환급결정을 하여야 함
- 환급사유 발생일을 경과하여 환급결정시에는 환급가산금을 지급하여야 함
 - 환급가산금 산출은 “농촌행정정보시스템” 이용

라. 환급금 및 환급가산금 청구

- 농지보전부담금환급금 및 환급가산금을 지급 받고자 하는 자는 농지보전부담금환급금 및 환급가산금 청구서에 다음의 서류를 첨부하여 한국농촌공사에 제출 하여야 함

① 농지보전부담금환급금 및 환급가산금 결정통지서 1부.

② 주민등록등본(법인의 경우 법인등기부등본) 또는 주민등록증 사본 1부.

※ 계좌번호가 틀릴 경우는 다른 사람에게 환급금이 지급될 수 있으므로 청구서 작성시 반드시 계좌번호를 확인하여 기록(금융기관 온라인계좌 이용).
저축성 예금인 경우 고액입금이 불가능하므로 보통예금 계좌로 청구

마. 환급금 및 환급가산금 지급

- 한국농촌공사는 농지보전부담금 환급금 및 환급가산금의 지급청구가 있는 때에는 이를 지체없이 청구인에게 지급하고, 농지보전부담금 환급금 및 환급가산금 지급될 통지서를 관할청에 송부하여야 함

<유의사항>

- 농지보전부담금이 납부된 후 당해토지가 타인에게 매매되었을 경우에는, 매도자 및 매수자간의 농지보전부담금 환급채권 인계·인수관계를 명확히 하여 관할청의 확인을 받아야 하며, 관할청은 환급예정액 수령 대상자를 명확히 표시하여야 함
- 특히, 농지전용변경허가와 관련 소액분을 환급 결정할 경우 환급청구에 필요한 구비서류를 첨부하여 한국농촌공사에 송부, 민원인에게 지체없이 환급금이 지급될 수 있도록 협조.
(소액인 관계로 민원인이 청구하지 않는 사례가 발생)

5. 농지보전부담금 감면

* 근거 : 농지법 제40조제5항, 동법시행령 제57조 「별표2」
소기업및소상공인지원을위한특별조치법 제4조(공장설립에관한특례)

가. 감면대상

- 국가 또는 지방자치단체가 공용 또는 공공용의 목적으로 전용하는 경우
- 대통령령이 정하는 중요산업시설을 설치하기 위하여 전용하는 경우
- 농지법 제37조(농지의 전용신고)제1항 각호의 규정에 의한 시설 기타 대통령령이 정하는 시설을 설치하기 위하여 전용하는 경우

<유의사항>

중앙행정기관의 장(권한의 위임을 받은 자를 포함한다) 또는 시·군·자치구구청장의 감면추천을 받아 농지보전부담금의 감면을 받고자 하는 자는, 농지전용허가등을 신청할 때에 감면추천서를 함께 제출하여야 함

나. 감면대상별 감면비율

- 붙임 별표2 참조

다. 감면비율 적용시 유의사항

- 시설구분 14호·15호·18호 내지 제20호에 해당하는 시설의 감면기준 면적을 적용함에 있어서는 당해시설의 설치자가 농지전용 허가신청일·협의요청일·신고일 이전 5년간 그 시설의 부지로 전용한 면적을 합산한 것으로 함
- 25호의2, 28호, 30호의2, 39호는 2007.12.31까지 유효함, 15호의 3, 26호의2, 30호의3, 30호의4, 30호의5, 37호의2는 2008.12.31까지 유효함, 15호의 4, 36호의2는 2011.12.31까지 유효함(별표2 비고 참조), 38호는 2005.12.31까지 유효
- 국가나 지방자치단체에 무상증여하는 시설(별표2, 제12호)은 건축허가, 주택건설사업계획 승인 등을 하면서 허가청에서 도로 등 공공시설을 사업시행자가 설치하여 국가나 지방자치단체에 무상증여(기부채납)토록 조건을 부여한 시설로서
 - 사업시행자가 기부채납확약서 제출 등으로 공사 준공후 무상으로 증여할 것이 확실한 시설을 말함
 - ※ 사업시행자가 무상증여 의사가 있어도 해당 행정청이 기부채납의사가 없는 경우에는 감면불가
- 주된 시설의 부지내에 설치하는 공용·공공용시설이라 함은 주택건설부지내에 설치하는 도로·동 사무소 등을 의미함
- 농지보전부담금이 감면되는 “농수산물·유통가공시설”과 농업진흥구역내에 설치할 수 있는 “농수산물가공·처리시설”은 그 범위가 다름
 - “농수산물 유통가공시설”은 국내에서 생산된 가공되지 아니한 농수산물을 처리하기 위한 시설임.

○ 준보전임지 50%이상 활용시 농지보전부담금 면제되는 사업은 다음과 같음

<농지법 시행규칙 제44의2조>

- ① 택지개발촉진법에 의한 택지개발사업
- ② 주택건설촉진법의 의한 주택건설사업, 대지개발사업 또는 아파트지구 개발사업
- ③ 도시개발법에 의한 도시개발사업, 국토의 계획 및 이용에 관한법률에 의한 여객자동차터미널·화물터미널설치사업
- ④ 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 공장의 설립을 위한 공장용지조성 사업
- ⑤ 중소기업진흥및제품구매촉진에관한법률에 의한 중소기업협동화단지조성사업
- ⑥ 자유무역지역의지정등에관한법률에 의한 자유무역지역조성사업
- ⑦ 유통단지개발촉진법에 의한 유통단지조성사업
- ⑧ 여객자동차운수사업법에 의한 여객자동차터미널사업
- ⑨ 화물유통촉진법에 의한 화물터미널사업
- ⑩ 건축법시행령 별표1의 규정에 의한 건축물 또는 시설을 설치하기 위한 용도로 농지를 전용하는 사업. 다만, 관광지 또는 관광단지 조성사업·골프장 건설사업·스키장건설사업 및 유원지설치사업이나 이에부수되는 건축물 또는 시설을 설치하기 위한 용도로 농지를 전용하는 경우를 제외

○ 소기업및소상공인지원을위한특별조치법 제4조제2항에 의한 농지보전부담금 감면

- 공장용지 총부지면적과 농지편입면적이 다를 경우

$$(제조시설면적 \div \text{기준공장면적}) \times (\text{농지편입면적} \div \text{공장용지 총부지면적}) \\ = \text{감면면적}$$

- 공장용지 총부지면적과 농지편입면적이 같을 경우

$$\text{제조시설면적} \div \text{기준공장면적} = \text{감면면적}$$

○ 신규감면 시설(시행령 시행후 신청분부터 적용)

- 문화재보호법에 의한 문화재의 보존·정비 및 활용사업 시설(100%),
식물원의 부대시설(50%)

- 농업진흥지역밖에서 설치하는 경제자유구역(50%), 지방이전 공공기관(50%), 33㎡ 이하의 주말·체험영농주택(50%), 폐광지역진흥지구 개발사업으로 설치하는 시설(50%) 등
- 신규 감면시설에 대한 감면시한제 도입(일몰제)
(감면시한을 2008년 12월 31일까지로 규정)

농지보전부담금감면시설 및 감면비율(제57조관련)

(단위 : 퍼센트)

시 설 구 분	감 면 비 율	
	농업진흥 지역안	농업진흥 지역밖
1. 「도로법」 제2조 및 제3조의 규정에 의한 도로 및 그 부속물(휴게시설과 대기실을 제외한다)	100	100
2. 「농어촌도로정비법」 제2조 및 제3조의 규정에 의한 농어촌도로 및 그 부속물	100	100
2의2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호의 규정에 의한 도로	100	100
3. 「산림법」 제10조의4의 규정에 의한 임도	100	100
4. 「철도사업법」 제2조제4호의 규정에 의한 사업용철도(「철도산업발전 기본법」 제3조제2호가목 내지 바목에 해당하는 철도시설에 한한다)	100	100
5. 「도시철도법」 제3조제1호의 규정에 의한 도시철도	100	100
6. 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 제방·사방 등 국토보존시설	100	100
7. 「댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률」 제2조제2호의 규정에 의한 다목적댐의 제당·수몰지 및 그 부대시설	100	100
8. 국가 또는 지방자치단체가 「농어촌정비법」 제85조의3의 규정에 의하여 조성하는 농공단지(「수도권정비계획법」 제2조제1호의 규정에 의한 수도권에 소재하는 농공단지에 한한다)	0	100
8의2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지(「수도권정비계획법」 제2조제1호의 규정에 의한 수도권에 소재하는 산업단지를 제외한다)	0	100

시 설 구 분	감 면 비 율	
	농업진흥 지역안	농업진흥 지역밖
8의3. 「중소기업기본법」 제2조의 규정에 의한 중소기업이 그 창업일로부터 1년 이내에 최초로 신설하는 공장	0	100
9. 「농어촌정비법」 제31조의 규정에 의한 생활환경정비사업용지	100	100
9의2. 「농어촌주택 개량촉진법」 제5조의 규정에 의한 농어촌주거환경개선사업용지	100	100
9의3. 「오지개발촉진법」 제9조의 규정에 의한 오지개발사업용지	100	100
9의4. 「농어촌정비법」 제78조의 규정에 의하여 조사·고시된 한계농지 또는 동법 제79조의 규정에 의하여 지정·고시된 한계농지정비지구에 설치하는 동법 제77조 각호의 1의 규정에 의한 시설용지(「수도권정비계획법」 제2조제1호 또는 「지방자치법」 제2조제1항제1호의 규정에 의한 수도권 또는 광역시에 속하지 아니하는 읍·면지역에 설치하는 시설에 한한다)	0	100
10. 제34조제4항의 규정에 의한 농업인주택과 그에 준하는 어업인주택(농업진흥구역밖의 해당주택을 포함한다)	100	100
10의2. 「재난 및 안전관리 기본법」 제60조제1항의 규정에 의한 특별재해지역안에서 재해를 입은 단독주택(「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목의 규정에 의한 단독주택을 말한다. 이하 같다)의 경우 그 복구를 위하여 신축·중축 또는 이축하는 단독주택(부지의 총면적이 660제곱미터 이하로서 시장·군수·자치기구청장의 추천이 있는 경우에 한한다)	100	100
11. 초지조성용지	100	100

시 설 구 분	감 면 비 율	
	농업진흥 지역안	농업진흥 지역밖
12. 공용·공공용시설(주된 사업의 부지내에 설치하는 공용·공공용시설을 포함한다)로서 국가 또는 지방자치단체에 당해 시설을 무상으로 증여하고자 설치하는 시설의 용지(주된 사업의 농지보전부담금이 감면되는 시설을 제외한다)	100	100
13. 법 제37조제1항의 규정에 의하여 농지전용신고를 한 시설	100	100
14. 농업용시설(농산물·임산물·축산물의 생산활동에 직접 필요한 시설, 자기의 농업경영에 필요한 비료·농약·종자·농기구등 농업자재의 생산 및 보관시설, 자기가 생산한 농수산물의 보관시설 또는 종묘생산 및 축산부화에 직접 사용하는 시설을 말한다) 및 양어·양식 또는 수산종묘생산에 직접 필요한 어업용시설(제13호에 해당하는 시설을 제외한다)	100 (3만제곱미터를 초과하는 경우 그 초과면적에 대하여는 50으로 한다)	100
14의2. 법 제34조제1항제2호에 정한 농업인의 공동생활 편의를 위한 시설 및 이용시설(제13호에 해당하는 시설의 경우를 제외한다)	100 (1만제곱미터를 초과하는 경우 그 초과면적에 대하여는 50으로 한다)	100
15. 제34조제4항제1호 각목의 1에 해당하는 세대(이에 해당하는 농업진흥구역밖의 세대를 포함한다)의 세대원인 농업인과 이에 준하는 임·어업인, 「농업·농촌기본법」에 의한 생산자단체·영농조합법인·농업회사법인, 「수산업협동조합법」에 의한 어촌계·수산업협동조합 및 그 중앙회 또는 「수산업법」 제9조의2의 규정에 의한 영어조합법인이 국내에서 생산된 가공되지 아니한 농수산물을 처리하기 위하여 설치하는 농수산물의 유통·가공시설(제13호에 해당하는 시설을 제외한다)	100 (3만제곱미터를 초과하는 경우 그 초과면적에 대하여는 50으로 한다)	100

시 설 구 분	감 면 비 율	
	농업진흥 지역안	농업진흥 지역밖
15의2. 산지의 효율적 이용을 촉진하기 위하여 농림부령이 정하는 사업으로서 그 부지의 총면적중 「산지관리법」 제4조제1항제2호의 규정에 의한 준보전임지의 면적이 100분의 50을 초과하는 사업시설	100	100
15의3. 「문화재보호법」에 의한 문화재의 보존·정비 및 활용사업 시설 《2006·1·22 대통령령 제 호 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 호의 개정규정은 2009년 1월 1일 이후 효력 상실》	100	100
15의4. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제51조의 규정에 의하여 설치되는 농수산물산지유통센터 및 동법 제69조의 규정에 의하여 설치되는 종합유통센터 《2001·9·12 대통령령 제17357호 부칙 제2항의 규정에 의하여 이 호의 개정규정은 2012년 1월 1일 이후 효력상실》	100 (3만제곱미터를 초과하는 경우 그 초과면적에 대하여는 50로 한다)	100
16. 「농어촌정비법」 제2조제8호의2의 규정에 의한 농어촌관광휴양사업의 시설	50	100
17. 「농어촌발전 특별조치법」 제29조의 규정에 의한 농어촌특산물생산단지	50	100
18. 제34조제4항제1호 각목의 1에 해당하는 세대의 세대원인 농업인과 이에 준하는 임·어업인, 「농업·농촌기본법」에 의한 생산자단체·영농조합법인·농업회사법인, 「수산업협동조합법」에 의한 어촌계·수산업협동조합 및 그 중앙회 또는 「수산업법」 제9조의2의 규정에 의한 영어조합법인이 남은 음식물 또는 국내에서 생산된 농수산물의 부산물을 활용하기 위하여 설치하는 유기질 비료 또는 사료의 제조시설(제13호에 해당하는 시설을 제외한다)	50 (3천300 제곱미터 이하인 경우에 한한다)	100

시 설 구 분	감 면 비 율	
	농업진흥 지역 안	농업진흥 지역 밖
19. 「종자산업법」 제2조제3호의 규정에 의한 종자, 「축산법」 제2조제1호의 규정에 의한 가축의 품종 개량을 위하여 설치하는 육종연구를 위한 시험·연구시설(제13호에 해당하는 시설을 제외한다)	50 (3천300 제곱미터 이하인 경우에 한한다)	100
20. 「농업기계화촉진법」 제2조제1호의 규정에 의한 농업기계의 개량발전을 위하여 설치하는 농업기계 시험·연구시설	50 (3천300 제곱미터 이하인 경우에 한한다)	100
21. 국방·군사시설	50	100
22. 「항공법」 제2조제6호의 규정에 의한 공항시설	50 (수도권신공항 건설사업중 배후지원단지를 제외한 시설용지의 경우에는 100)	50 (수도권신공항 건설사업중 배후지원단지를 제외한 시설용지의 경우에는 100)
23. 「항만법」 제2조제6호의 규정에 의한 항만시설과 「어촌·어항법」 제2조제3호의 규정에 의한 어항시설	50	50
24. 발전댐·상수도댐의 제당·수몰지 및 그 부대시설	50	50
25. 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 의하여 설치하는 국·공립학교 및 「사회교육법」에 의한 학력인정교육시설과 농촌(「농업·농촌기본법」 제3조제5호의 규정에 의한 농촌을 말한다. 이하 같다)에 설치하는 사립학교	100	100
25의2. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호나목·다목·아목 또는 자목의 규정에 의한 연수·수련시설(「수도권정비계획법」 제2조제1호 또는 「지방자치법」 제2조제항제1호의 규정에 의한 수도권 또는 광역시에 속하지 아니하는 읍·면지역에 설치하는 경우로서 소관 중앙행정기관의 장의 추천이 있는 경우에 한한다) <<2002.12.31 대통령령 제17869호 부칙 제2항의 규정에 의하여 이 호의 개정규정은 2008년 1월 1일 이후 효력상실>>	0	50

시 설 구 분	감 면 비 율	
	농업진흥 지역안	농업진흥 지역밖
26. 「수목원조성 및 진흥에 관한 법률」 제2조제1호 의 규정에 의한 수목원	50	50
26의2. 식물원의 부대시설 《2006·1·22 대통령령 제 호 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 호의 개정규정은 2009년 1월 1일 이후 효력 상실》	50	50
27. 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 하수종말처리 시설·폐수종말처리시설·분뇨처리시설·폐기물처리 시설·축산폐수처리시설 기타 이에 준하는 처리시설	50	50
28. 「의료법」 또는 「사회복지사업법」에 의한 다음 각목의 1의 의료기관 또는 사회복지시설(소관중앙 행정기관의 장의 추천이 있는 경우에 한한다)		
가. 비영리법인이 농촌에 설치·운영하는 의료기관 또는 사회복지시설의 경우	0	100
나. 영리법인이 설립하는 의료기관 또는 사회복지 시설의 경우(「수도권정비계획법」 제2조제1호 또 는 「지방자치법」 제2조제1항제1호의 규정에 의 한 수도권 또는 광역시에 속하지 아니하는 읍· 면지역에 설치하는 시설에 한한다)	0	50
《2002·12·31 대통령령 제17869호 부칙 제2항의 규 정에 의하여 이 호 나목의 개정규정은 2008년 1월 1일 이후 효력 상실》		
28의2. 농촌에서 설치·운영하는 「영유아보육법」 제1 0조제6호의 규정에 의한 민간보육시설(당해 중앙행 정기관의 장의 추천이 있는 경우에 한한다)	50	50
29. 한국전력공사(「전력산업구조개편 촉진에 관한 법 률」에 의하여 한국전력공사로부터 분할되어 설 립된 신설회사를 포함한다)·한국전기통신공사· 한국가스공사·한국지역난방공사·한국석유개발공사 가 시행하는 전원설비·전기통신설비·가스공급시 설·석유저장시설·송유관·집단에너지시설	50	50

시 설 구 분	감 면 비 율	
	농업진흥 지역안	농업진흥 지역밖
30. 「제주국제자유도시 특별법」 제42조의 규정에 의한 제주투자진흥지구안에 설치하는 시설 및 제주국제자유도시종합계획에 의하여 농지보전부담금을 감면하기로 한 골프장건설사업용지	50	50
30의2. 「관광진흥법」 제2조의 규정에 의한 관광지·관광단지, 동법 제3조의 규정에 의한 관광사업시설용지, 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 의한 체육시설(「수도권정비계획법」 제2조제1호 또는 「지방자치법」 제2조제1항제1호의 규정에 의한 수도권 또는 광역시에 속하지 아니하는 읍·면지역에 설치하는 시설에 한한다) 《2002.12.31 대통령령 제17869호 부칙 제2항의 규정에 의하여 이 호의 개정규정은 2008년 1월 1일 이후 효력 상실》	0	50
30의3. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제9조의 규정에 의하여 경제자유구역안에 설치하는 시설용지(택지로 조성하는 경우를 제외한다) 《2006.1.22 대통령령 제 호 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 호의 개정규정은 2009년 1월 1일 이후 효력 상실》	0	50
30의4. 「국가균형발전특별법」 제18조의 규정에 의한 공공기관지방이전시책에 의하여 지방으로 이전하는 공공기관의 사옥 《2006.1.22 대통령령 제 호 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 호의 개정규정은 2009년 1월 1일 이후 효력 상실》	0	50
30의5. 「폐광지역개발 지원에 관한 특별법」 제4조의 규정에 의한 폐광지역진흥지구 개발사업으로 설치하는 시설 《2006.1.22 대통령령 제 호 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 호의 개정규정은 2009년 1월 1일 이후 효력 상실》	0	50

시 설 구 분	감 면 비 율	
	농업진흥 지역안	농업진흥 지역밖
31. 정부투자기관·지방공사·지방공단 또는 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제7호의 규정에 의한 사업시행자가 설치하는 동조제1호사목·아목·차목 또는 타목 내지 거목의 시설	50	50
32. 농업기계수리시설	0	50
33. 국가시책에 의하여 석탄생산의 촉진을 추진하는 석탄광업자의 석탄광산근로자사택 및 복지후생시설(당해 중앙행정기관의 장의 추천이 있는 경우에 한한다)	0	50
34. 국가·지방자치단체 또는 「산업재해보상보험법」에 의한 근로복지공단이 설치하는 근로복지시설	0	50
34의2. 국가유공자 자활용사촌의 주택 및 복지공장용지(당해 중앙행정기관의 장의 추천이 있는 경우에 한한다)	0	50
35. 기타 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 공용·공공용시설(주된 사업의 부지안에 설치되는 공용·공공용시설을 포함한다. 다만, 주된 사업의 농지보전부담금이 감면되는 시설을 제외한다)	50	50
36. 삭제 <2001·9·12>		
36의2. 「유통단지개발 촉진법」 제2조제1호의 규정에 의한 유통단지, 「화물유통촉진법」 제2조제7호·제9호의 규정에 의한 화물터미널·창고 및 「유통산업발전법」 제2조제15호의 규정에 의한 공동집배송단지가. 국가·지방자치단체, 정부투자기관, 지방공사 및 지방공단이 시행하는 경우	0	100
나. 가목의 규정에 의한 자외의 자가 시행하는 경우. 다만, 창고의 경우에는 창고업으로 사업자등록을 한 경우에 한한다.	0	50
《2001·9·12 대통령령 제17357호 부칙 제2항의 규정에 의하여 이 호의 개정규정은 2012년 1월 1일 이후 효력 상실》		

시 설 구 분	감 면 비 율	
	농업진흥 지역안	농업진흥 지역밖
37. 「산림법」 제2조제1항제1호의 규정에 의한 산림(농림부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 시장·군수·자치구구청장의 추천이 있는 경우에 한한다)	0	100
37의2. 건축면적 33제곱미터 이하의 주말·체험영농주택(농림부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 시장·군수·자치구구청장의 추천이 있는 경우에 한한다) 《2006.1.22 대통령령 제 호 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 호의 개정규정은 2009년 1월 1일 이후 효력 상실》	0	50
38. 「과학기술기본법」 제9조의 규정에 의한 국가과학기술위원회에서 의결한 과학기술진흥을 위한 주요계획중 우주개발중장기기본계획에 따라 설치하는 인공위성 발사 등을 위한 우주센터시설 《2001.9.12 대통령령 제17357호 부칙 제2항의 규정에 의하여 이 호의 개정규정은 2006년 1월 1일 이후 효력 상실》	0	100
39. 「임대주택법 시행령」 제9조제1항제1호 또는 제2호의 규정에 의한 공공건설임대주택사업용지 《2002.12.31 대통령령 제17869호 부칙 제2항의 규정에 의하여 이 호의 개정규정은 2008년 1월 1일 이후 효력 상실》	0	100 (「수도권정비계획법」 제2조제호의 규정에 의한 수도권의 경우에는 50로 한다)

비 고

1. 시설구분 제14호·제15호·제18호 내지 제20호에 해당하는 시설의 감면기준면적을 적용함에 있어서는 당해 시설의 설치자가 농지전용허가신청일·협의요청일·신고일 이전 5년간 그 시설의 부지로 전용한 면적을 합산한 것으로 본다.
2. 동일 부지안에 감면비율이 서로 다른 시설을 함께 설치하는 경우로서 그 시설별 농지전용면적이 구분되지 아니하는 경우에는 다음 산식에 의하여 산정된 면적을 각 시설의 농지전용면적으로 한다.

$$\text{시설의 농지전용면적} = \text{전체 농지전용면적} \times \frac{\text{당해 시설의 바닥면적}}{\text{모든 시설의 바닥면적을 합산한 면적}}$$

6. 농지보전부담금 부과 누락방지

가. 누락 사유

(1) 사실상 농지에 대한 농지보전부담금 부과 누락

- 농지전용 단계에서 고의 또는 과실로 인하여 사실상 농지가 누락되고 있으며 특히 대단위 사업지구에 이러한 사례가 나타날 개연성이 높음

(2) 일괄 협의에 의하여 개발용도지구(도시지역의 주거·상업·공업지역, 공원계획 결정지역, 준도시지역의 취락지구 등)로 지정된 구역내에서 개별농지전용시 농지보전부담금 부과 누락

- 건축부서, 공원 관리부서·도시지역관리부서에서 건축허가, 공원사업시행허가, 점유사용허가, 개발행위허가등을 함에 있어 동 사실을 농지관리부서에 통보하지 아니하여 농지보전부담금 부과 누락

(3) 다른 법률의 규정에 의한 농지전용시 농지보전부담금 부과 누락

- 택지개발사업등 다른 법률의 규정에 따라 사업을 시행함에 있어 농지전용허가를 의제처리하는 경우 사업승인등의 사실을 농지관리기관(농림부장관 및 그 권한을 위임받은 자)에 통보하지 않아 농지보전부담금 부과 누락

(4) 기 타

- 농지전용허가등의 권한이 있는 자(농림부장관 및 그 권한을 위임받은 자)가 고의 또는 과실로 농지보전부담금의 납입통지권자(한국농촌공사)에게 농지보전부담금의 부과결정 통보를 누락
- 농지보전부담금의 납입통지권자(한국농촌공사)가 농지전용허가등의 권한이 있는 자로부터 농지보전부담금의 부과결정통보를 받은 후 고의 또는 과실로 농지전용자에게 농지보전부담금의 통지 누락

나. 누락방지 방법

(1) 농지전용단계별로 누락 농지 확인

< 1단계 : 관할청 >

- 사업시행자가 농지전용허가 신청시 : 허가권자는 농업기반시설, 사실상 농지 누락 여부 확인(지적도·토지조서 및 감정평가서를 기준)
- 사업승인기관이 농지전용협의 요청시 : 농지전용협의권자는 농지조서와 시·군의 심사확인서 대조

< 2단계 : 한국농촌공사 >

- 기금관리자가 사업시행자에게 납입통지서 발부시 : 관할청의 대단위 사업 지구에 대한 부과결정서 통보시 제출한 첨부서류(시행규칙 제36조)를 근거로 재검토(필요시 관할청과 합동으로 현지확인)

< 3단계 : 관할청 >

- 사업시행시 : 불법농지전용(과다전용) 확인(시·군·구청 및 읍·면·동장)

< 4단계 >

- 사업시행자가 시·군에 지목변경 요청시 : 농지관리부서에 의견조회 후 지목변경

(2) 도시지역등 개발용도지구의 농지전용시 농지보전부담금 부과누락 방지

- 도시관리계획결정(재정비) 및 취락지구 개발계획 수립시 관할 시장, 군수(농지관리부서)는 도시계획 및 취락지구개발계획 입안자(도시계획부서)로부터 개발용도지구내의 토지조서를 제출(동 계획입안시 이러한 사항들을 요구) 받아 농지조서를 비치
- 도시관리계획결정협의를 한 후 당해 지역안의 농지의 전용을 수반하는 개발행위허가, 건축허가 등을 하는 행정청은 그 사실을 미리 당해 농지 소재지 시장·군수에게 통보토록 하고
- 시·군의 농지관리부서는 개발행위허가, 건축허가시 농지보전부담금의 납부를 조건으로 하도록 요청함과 동시에 농지보전부담금을 미리 납입하게 하거나 농지보전부담금의 납입통지권자(한국농촌공사)에게 농지보전부담금을 납입통지토록 통보

(3) 다른 법률의 규정에 의한 농지전용시 농지보전부담금 부과누락 방지

- 농지전용협의를 요청한 행정청이 농지전용 협의 후 사업승인등을 하는 경우에는 그 사실을 즉시 당해 농지전용협의권자(농림부장관 및 그의 위임을 받은 자)에게 통보하도록 조치
 - 농지전용협의권자는 농지전용협의 회신문에 “사업승인등을 하는 경우 즉시 협의결과를 농지전용협의권자에게 통보”토록 명시하고
 - 상기 통보를 이행하는지 여부를 수시로 검토하여 농지보전부담금의 납입통지가 누락되지 않도록 조치하여야 함(협의대장작성·관리)

(4) 기 타

- 농지관리부서의 책임자는 소속 담당자들이 고의 또는 과실로 인한 농지보전부담금 부과결정 통보 누락사태가 발생되지 않도록 조치하여야 하며
- 농지보전부담금 납입통지자(한국농촌공사)는 농지관리부서에서 농지보전부담금의 부과결정금액을 통보받는 즉시 농지전용자에게 납입통지를 하도록 하고 그 책임자는 고의 또는 과실로 인한 농지보전부담금의 통지가 누락되는 사례가 발생되지 않도록 조치하여야 함

<대단위 농지전용시 유의사항>

가. 배 경

- 대규모 농지전용지역의 편입농지 누락을 예방하기 위하여 한국농촌공사에서 관련서류를 인수받아 서류검토(필요시 현지확인)를 실시하여 농지보전부담금의 부과가 누락되는 사례를 방지키 위함

나. 대 상

- 대단위 농지편입지구 분류기준
- 사업지구내 농지편입면적 10만㎡초과

다. 부과결정서 통보시 첨부서류

- 시행규칙 제27조제1항제2호이 규정에 의한 개별공시지가확인서
- 사업시행구역에 포함되는 토지조서
- 사업시행구역에 포함되는 농지조서
- 사업시행구역에 포함되는 토지의 실제이용사항이 기재된 감정평가서 (공부상 지목이 전·답·과수원 이외의 토지에 한함), 또는 현지조사서
- 사업시행구역에 포함된 농업기반시설물 부지의 조서
- 사업시행구역 및 편입되는 농지가 표시된 지적, 임야도 등본
- 납입보증보험증서 등 보증서
(제43조제3항의 규정에 의하여 보증서 등을 예치하는 경우에 한함)

라. 협조사항

- 관할청에서 대단위지구 농지전용허가시 상기 구비서류를 한국농촌공사에 필히 제출하여 주고, 동 공사에서 현지확인 출장시는 관할청에서 합동으로 조사할 수 있도록 협조하기 바라며, 검토결과 착오부과사항에 대하여는 정정부과(부과명세서 또는 부과결정서 재작성)하여 동 공사에 통보하기 바람.

— <용도변경시 농지보전부담금 부과·징수 유의사항> —

- 용도변경에 따른 농지보전부담금 부과·징수
 - * 근거 : 농지법시행령 제60조 제3항, 제4항

- 농지보전부담금이 면제되거나 감면되는 시설의 부지로 전용된 토지를 농지보전부담금이 감면되지 않거나 감면비율이 낮은 시설의 부지로 사용하고자 하는 자는 그에 상당하는 농지보전부담금을 납입하여야 함.
 - 부과단가 : 당초 부과기준일 당시의 단가를 적용 함
 - 기타 납부금액 산정 등 : “용도변경승인” 참조

- 농지보전부담금의 부과결정·납입통지 및 납입절차 등에 관하여는 앞에서 열거한 농지전용허가등시 부과결정·납입통지 및 납입절차등의 규정을 준용함

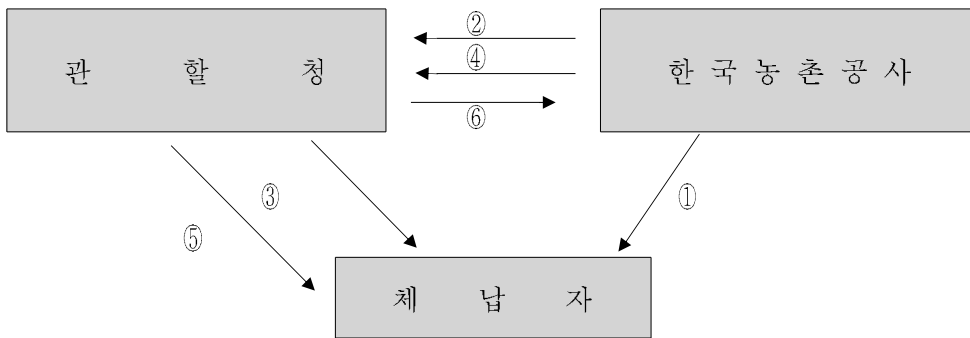
제2절 농지보전부담금 체납관리 및 결손처분

1. 농지보전부담금 체납관리

가. 개요

- 한국농촌공사는 납입기한이 경과한 건에 대하여 독촉장을 발부하고, 독촉장 발부내역을 관할청에 통보하여 기한내 납입 독려할 수 있도록 하며,
- 매월 수납·체납사항을 관할청에 통보하면, 관할청은 체납자에 대한 농지전용 허가 취소등 조치를 하고, 그 결과를 한국농촌공사에 통보
- 농지보전부담금 체납건수·금액이 해마다 증가되는 추세에 있으므로, 관할청은 농지전용 후 체계적인 사후관리(보전부담금 납부촉구, 허가취소 등)가 필요함

나. 절차도



- ① 독촉장 발부
- ② 독촉장 발부 내역 통보
- ③ 납부 독려
- ④ 농지보전부담금 수납 및 체납사항 통보(월별 통보)
- ⑤ 허가취소등 조치이행
- ⑥ 상기 ⑤의 결과에 의한 농지전용 허가변동사항 통보(허가취소, 납입 재결정 등)

< 협조사항 >

- 장기체납자에 대하여 지속적인 관리로 조속히 처리될 수 있도록 협조 요망 (국가·지자체의 경우 예산 반영토록 촉구등)
- 동일건에 대하여 시·도와 군(구)에서 이중부과 통지가 되지 않도록 주의

나. 체납사유

- 전용허가를 받은 후 자금부족 또는 사업계획 변경 등의 사유로 사업에 착수하지 아니하고 장기간 방치
- 창업사업계획 승인 및 농지전용허가 취소 절차를 진행중이나 동 절차가 완료되지 아니한 경우 체납으로 잠정 관리
- 국가·지방자치단체의 경우, 준공후 1년까지('96년부터는 준공일까지) 납입연기가 가능하나 연기승인없이 예산 미반영등의 사유로 체납되는 경우
- 도시계획구역내 주거·상업·공업지역 등 개발용도지역의 경우
 - 농지전용 절차는 완료되었으나 실제 형질변경시까지 상당한 기일이 소요되므로 납입통지후 장기간 체납되는 사례와
 - 납입조건부 행정행위의 적법성 여부를 이유로 이의신청등 납입거부 사례가 있음('81.7.29 이후 주거·상업·공업지역에 편입된 농지는 모두 부과대상임)
- 도시개발사업등의 경우 체비지 매각이 지연되어 납부자금 부족으로 체납('96년부터 분할납부 가능)

다. 체납방지를 위한 각 기관별 조치사항

(1) 기금관리자(한국농촌공사)

- 지정된 기간내에 농지보전부담금을 완납하지 아니한 때에는 납입기한 경과 후 10일 이내에 납입의무자에게 독촉장을 발부하고 관할청에 통보
- 농지보전부담금의 체납사실을 건별로 허가관할청에 매월 통보
- 훈령 <별지 제8호 서식>의 “농지보전부담금 미납대장”을 기록·관리
- 관할청이 체납자관리에 대한 협조 요청시 적극지원

(2) 관할청

- 관할청은 기금관리자가 매월 통보하는 체납지구에 대한 처리대책을 세워 체납지구가 정리될 때까지 지속적으로 관리(분기 1회이상 추진사항 점검)
 - 체납자관리대장 기록·유지
 - 1,000만원 이상 고액체납자관리카드 작성 관리

- 1차 납부독촉후 미 이행시 허가취소 절차 이행
- 협의 처리된 사업지구에 농지보전부담금 체납시 협의 요청기관에 관련 인·허가 취소 요청
- 체납사례 발생을 사전예방하기 위하여 농지전용허가시
 - 농지보전부담금 납부자금 확보 여부를 철저히 확인하여 허가 결정
 - 반드시 농지보전부담금 납입사실 확인후 허가증교부, 농지전용허가 의제 처리시에도 농지보전부담금 납입사실 확인후 관련 인·허가증 교부 촉구
- 체납자 관리에 관한 사항
 - 관할청이 체납처분, 허가취소 및 원상회복여부 확인 등 체납자 관리업무를 추진하면서 한국농촌공사에 동 업무를 요청할 경우 공사는 적극 지원
- 농지보전부담금 강제 징수
 - * 근거 : 농지법 제40조제7항
 - 농지보전부담금을 납입하여야 하는 자가 납입기한내에 이를 납입하지 아니한 때에는 국세체납처분 또는 지방세체납처분의 예에 의하여 이를 징수할 수 있음

2. 농지보전부담금 결손처분

* 근거 : 농지법 제40조제8항, 동법시행령 제57조의 3

가. 농지보전부담금 체납정리심의회

(1) 설치

관할청은 체납액의 결손처분을 심의하기 위하여 보전부담금체납정리심의회를 구성하여 운영할 수 있음

※ 체납정리심의회는 상설기구가 아닌 임시기구로 필요시 구성하여 운영

(2) 구성 (관할청)

○ 위원장 1인 포함 5인 이상 7인 이내

- 위원장은 관할청의 부책임자가 되며 위원은 농지부서 공무원 3인, 국세·

지방세 관계공무원 1인, 공사의 체납담당직원 1인, 관내 농지관리위원 1인을 임명 또는 위촉

※ 공사 체납담당직원이란 본사 기금관리처 담당직원으로 관할청은 공문서로 심의위원 추천을 공사에 의뢰하여야 함

(3) 기능

- 체납액의 정리에 관한 사항 심의
- 체납액에 대한 결손처분

(4) 회의 및 의견청취

- 위원장은 회의일정과 의안을 미리 각 위원에게 통지하여야 함
- 회의는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결
- 위원장은 회의록을 작성, 비치하여야 함
- 의안에 대하여 필요할 경우 체납자 또는 이해관계인의 의견을 들을 수 있음
- 체납액이 본인 또는 친족의 이해와 관련된 위원은 의안의 심의에는 관여하지 못함

나. 결손처분 등

(1) 결손처분이란

농지보전부담금에 대한 징수권의 소멸 시효가 완성되었거나, 납세의무자가 행방불명이 된 경우 또는 압류할 만한 재산이 없거나 압류할 재산이 있다 하더라도 그 재산을 체납처분하여도 체납세액에 충당할 잔여 재산이 없어 체납처분을 중지하는 등의 사유로 농지보전부담금 부과권자가 당해 채권을 스스로 포기하는 행정처분으로서 납세 의무를 소멸시키는 처분

(2) 결손처분 요건

- ① 체납처분이 종결되고 그 체납액에 충당된 배분 금액이 그 체납액에 부족한 때 (부족한 금액에 한함)
- ② 농지보전부담금 징수권의 소멸 시효가 완성된 때
- ③ 체납처분의 목적물인 총재산의 추산가액이 체납처분비에 충당하고 잔여가 생길 여지가 없는 때

④ 아래의 사유로 징수할 가능성이 없다고 인정한 사유

㉠ 채납자가 사망한 때

㉡ 채납자가 「민법」 제27조의 규정에 의한 실종선고를 받은 경우

㉢ 채납자와 관계가 있다고 인정되는 행정기관 및 금융기관 등에 조회하여
확인한 결과 채납자의 행방이 불명하거나 재산이 없다는 것이 판명된 때

※ ①·③·④의 경우 결손처분 후 재산이 발견된 때에는 결손처분을 취소하고
채납처분을 하여야 함

(3) 결손처분시 구비서류

채납액을 결손처분 하고자 할 때에는 「국세징수법」 또는 「지방세법」에서
정한 다음의 서류를 구비하여야 함

- 결손처분표
- 재산수색조서
- 기타 결손관계 서류

(4) 결손처분

채납자에 대한 재산 및 행방조사 결과 법에서 정한 결손처분 사유가 있는
경우에 관할청은 결손 처분할 수 있음

- 결손처분 심의안을 제출할 때는 심의회 심의안을 작성(훈령 별지 제13호서식)
- 심의회 심의의결조서(훈령 별지 제14호서식)에 표기하고 위원회의 서명날
인을 받아 위원장이 간인한 의안가결 및 부결조서(훈령 별지 제15호서식)
를 첨부함
- 결손처분은 심의회의 심의를 거쳐 결손처분의 결의를 하여야 함
다만, 건별 채납액이 10만원 미만인 경우 심의회를 거치지 않고 내부결재
를 거쳐 결손처분을 할 수 있음(결손처분 절차 중 심의회만 생략)

(5) 결손처분 결과 통보

- 관할청이 결손처분을 한 때에는 다음의 서류를 첨부하여 즉시 그 결과를
한국농촌공사에 통보하여야 함
 - 심의회 심의의결조서(훈령 별지 제14호서식) 사본
 - 의안가결 및 부결조서(훈령 별지 제15호서식) 사본

- 결손처분표 사본

- 기타 결손처분과 관련된 서류

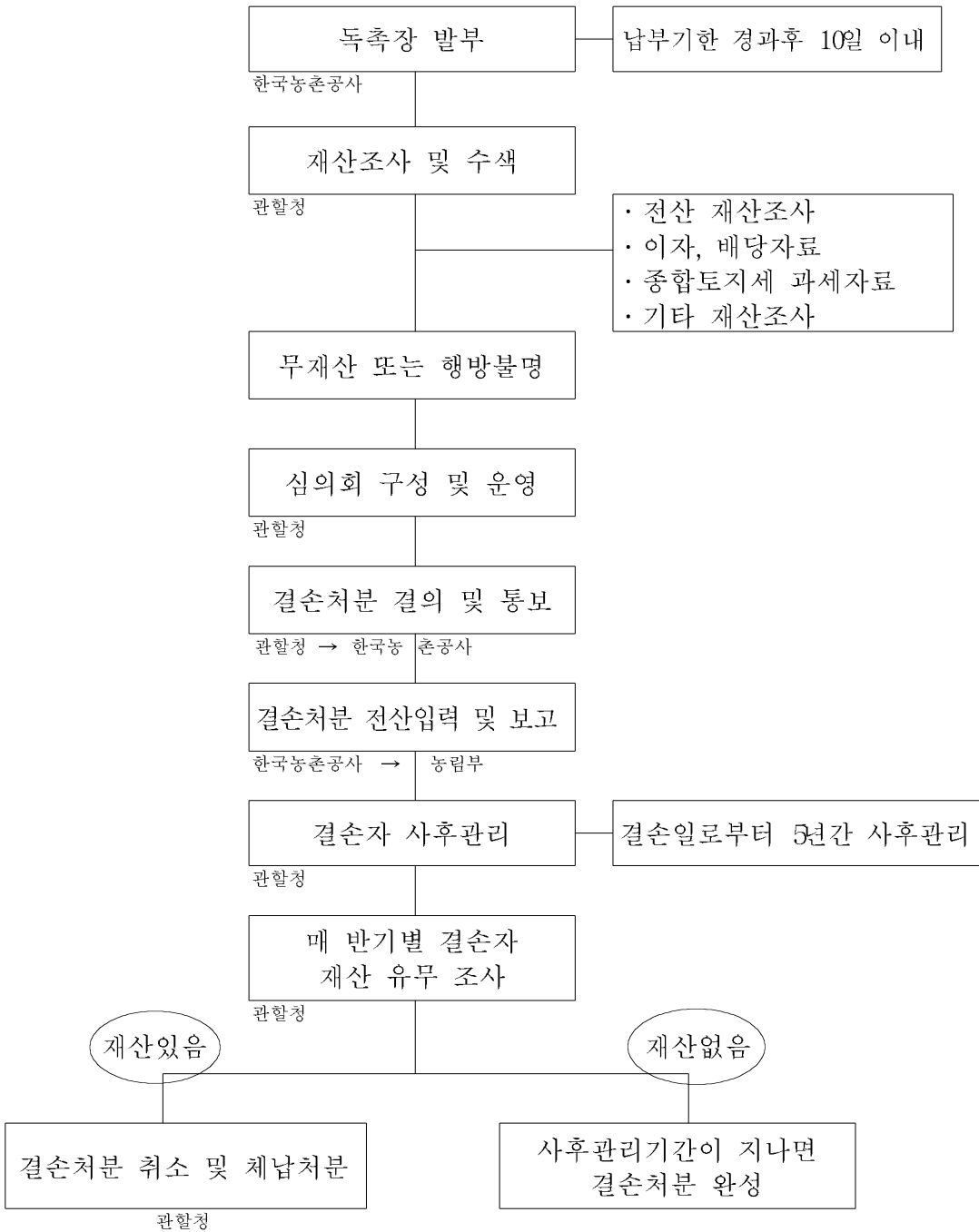
※ 관할청은 한국농촌공사에 통보한 결손처분결과에 대하여 동 공사가 사실확인 조회를 요청한 때에는 이에 적극 협조하여야 함

- 한국농촌공사는 관할청으로부터 통보받은 결손처분 결과에 대하여 농지보전부담금 징수관리시스템 전산자료에 등재하여야 하며, 매 분기마다 관할청별 결손처분현황을 농림부장관에게 보고

다. 사후관리

- 결손처분을 하거나 결손처분을 취소한 경우 관할청은 시행규칙 제44조의3의 규정에 따라 즉시 그 결과를 공사에 통보하여야 함
- 공사는 결손처분의 중대한 하자 또는 미비사항 판명시 장관에게 즉시 보고하며, 장관은 공사와 합동 또는 공사로 하여금 재조사 실시케 할 수 있음
- 공사는 매 분기별로 관할청별 결손처분 현황을 장관에게 보고하여야 함
- 관할청은 소멸시효 만료기간까지 매 6개월마다 사후관리하고 결손처분된 자의 다른 재산이 발견되면 결손처분 취소 및 재산압류 등 제압처분을 속행하고 그 결과를 공사에 통보하여야 함

[결손처분 및 사후관리 절차도]



관할청별 코드번호

코 드	관할청	코 드	관할청	코 드	관할청
0000	농림부	0124	강북구	0303	동구
0101	서울특별시	0125	금천구	0304	서구
0102	종로구	0126	광진구	0305	남구
0103	중구			0406	북구
0104	용산구	0201	부산광역시	0407	서구
0105	성동구	0202	중구	0408	계양구
0106	동대문구	0203	서구	0409	부평구
0107	중랑구	0204	동구	0410	연수구
0108	성북구	0205	영도구	0411	웅진군
0109	도봉구	0206	부산진구	0412	강화군
0110	노원구	0207	동래구		
0111	은평구	0208	남구	0401	인천광역시
0112	서대문구	0209	북구	0402	중구
0113	마포구	0210	해운대구	0403	동구
0114	양천구	0211	사하구	0404	남구
0115	강서구	0212	금정구	0405	남동구
0116	구로구	0213	강서구	0407	서구
0117	영등포구	0214	기장군	0408	계양구
0118	동작구	0215	연제구	0409	부평구
0119	관악구	0216	수영구	0410	연수구
0120	서초구	0217	사상구	0411	웅진군
0121	강남구			0412	강화군
0122	송파구	0301	대구광역시		
0123	강동구	0302	중구		

코 드	관할청	코 드	관할청	코 드	관할청
0501	광주광역시	0712	구리시	0801	강원도
0502	동구	0713	평택시	0802	춘천시
0503	서구	0714	남양주시	0803	원주시
0504	북구	0715	오산시	0804	강릉시
0505	광산구	0716	시흥시	0805	동해시
0506	남구	0717	군포시	0806	태백시
		0718	의왕시	0807	속초시
0601	대전광역시	0719	하남시	0808	삼척시
0602	동구	0720	양주시	0809	홍천군
0603	중구	0721	여주군	0810	횡성군
0604	서구	0723	화성시	0811	영월군
0605	유성구	0724	파주시	0812	평창군
0606	대덕구	0725	고양시	0813	정선군
		0726	광주시	0814	철원군
0701	경기도	0727	연천군	0815	화천군
0702	수원시	0728	포천시	0816	양구군
0703	성남시	0729	가평군	0817	인제군
0704	의정부시	0730	양평군	0818	고성군
0705	안양시	0731	이천시	0819	양양군
0706	부천시	0732	용인시		
0707	광명시	0733	안성시	0901	충청북도
0709	동두천시	0734	김포시	0902	청주시
0710	안산시			0903	충주시
0711	과천시			0904	제천시

코 드	관할청	코 드	관할청	코 드	관할청
0905	청원군	1018	계룡시	1210	구례군
0906	보은군			1212	고흥군
0907	옥천군	1101	전라북도	1213	보성군
0908	영동군	1102	전주시	1214	화순군
0909	진천군	1103	군산시	1215	장흥군
0910	괴산군	1105	정읍시	1216	강진군
0911	음성군	1106	남원시	1217	해남군
0912	단양군	1107	김제시	1218	영암군
0913	증평군	1108	완주군	1219	무안군
		1109	진안군	1220	함평군
1001	충청남도	1110	무주군	1221	영광군
1002	천안시	1111	장수군	1222	장성군
1003	공주시	1112	임실군	1223	완도군
1004	보령시	1113	순창군	1224	진도군
1005	아산시	1114	고창군	1225	신안군
1006	서산시	1115	부안군		
1007	금산군	1117	익산시	1301	경상북도
1008	연기군			1302	포항시
1009	논산시	1201	전라남도	1303	경주시
1010	부여군	1202	목포시	1304	김천시
1011	서천군	1203	여수시	1305	안동시
1012	청양군	1204	순천시	1306	구미시
1013	홍성군	1205	나주시	1307	영주시
1014	예산군	1207	광양시	1308	영천시
1015	태안군	1208	담양군	1309	상주시
1016	당진군	1209	곡성군	1310	문경시

코 드	관할청	코 드	관할청	코 드	관할청
1311	경산시	1414	창녕군	1701	부산진해청
1313	군위군	1415	양산시	1702	경제강서구
1314	의성군	1417	고성군	1703	경제진해시
1315	청송군	1419	남해군		
1316	영양군	1420	하동군	1801	인천구역청
1317	영덕군	1421	산청군	1802	경제중구
1318	청도군	1422	함양군	1803	경제서구
1319	고령군	1423	거창군	1804	경제연수구
1320	성주군	1424	합천군		
1321	칠곡군	1425	사천시	1901	광양구역청
1322	예천군			1902	경제여수시
1323	봉화군	1501	제주도	1903	경제순천시
1324	울진군	1502	제주시	1904	경제광양시
1325	울릉군	1503	서귀포시	1905	경제하동군
		1504	북제주군		
1401	경상남도	1505	남제주군		
1402	창원시				
1404	마산시	1601	울산광역시		
1405	진주시	1602	중구		
1406	진해시	1603	남구		
1407	통영시	1604	동구		
1409	김해시	1605	북구		
1410	밀양시	1606	울주군		
1411	거제시				
1412	의령군				
1413	함안군				

관 련 규 정

<훈 령>

<고 시>

<예 규>

<기 타>

후
평

농지전용업무처리규정

전문개정 농림부훈령 제 897호('97. 4. 22)

개정 농림부훈령 제1060호('01. 1. 20)

개정 농림부훈령 제1110호('02. 8. 26)

개정 농림부훈령 제1189호('05. 1. 18)

개정 농림부훈령 제1207호('05. 8. 22)

개정 농림부훈령 제1237호('06. 3. 22)

제 1 절 총 칙

제1조(목적) 이 규정은 「농지법」·「동법 시행령」 및 「동법 시행규칙」(이하 각각 “법”, “시행령” 및 “시행규칙”이라 한다)에 의한 농지전용 및 농지보전부담금(이하 “보전부담금”이라 한다) 부과·징수업무에 관하여 필요한 세부사항을 정함으로써 농지의 보전 및 이용에 관한 업무를 효율적으로 추진함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

①“농지”라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다.

1. 전·답 또는 과수원 기타 그 법적지목 여하에 불구하고 실제의 토지현상이 농작물의 경작 또는 다년생식물재배지로 이용되는 토지. 다만, 다음 각 목에 해당하는 토지를 제외한다.

가. 「지적법」에 의한 지목이 전·답·과수원이 아닌 토지로서 농작물의 경작이나 제2항 각 호에 규정된 다년생식물의 재배지로 계속하여 이용되는 기간이 3년 미만인 토지

나. 「지적법」에 의한 지목이 임야인 토지(가목에 해당하는 토지를 제외한다)로서 그 형질을 변경하지 아니하고 제2항제2호 또는 제3호에 규정된 다년생식물의 재배에 이용되는 토지

다. 「초지법」에 의하여 조성된 초지

2. 제1호의 토지의 개량시설(유지, 양·배수시설, 수로, 농로, 제방, 토양의 침식이나 재해로 인한 농작물의 피해를 방지하기 위하여 설치하는 계단·흙막기·방풍림 기타 이에 준하는 시설을 말하며 이하 “농지개량시설”이라 한다)의 부지

3. 농작물의 경작 또는 제2항 각 호의 다년생식물의 재배지로 이용되고 있는

토지에 설치한 다음 각 목의 시설의 부지. 다만, 법 시행일 이전에 농지전용절차를 거쳐 설치한 시설물의 부지를 제외한다.

가. 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스와 그 부속시설

나. 농막, 간이퇴비장 또는 간이액비저장조

②“다년성식물재배지”라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 식물을 재배하는 토지를 말한다.

1. 목초·종묘·인삼·약초·잔디 및 조림용 묘목

2. 과수·뿌나무·유실수 기타 생육기간이 2년 이상인 식용 또는 약용으로 이용되는 식물

3. 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목(조경목적으로 식재한 것을 제외한다)

③“사실상 농지”라 함은 제1항의 규정에 의한 농지중 「지적법」상 지목이 전·답 또는 과수원이 아닌 토지를 말한다.(농지개량시설의 부지를 제외한다)

④“농지의 전용”이라 함은 농지를 농작물의 경작 또는 다년성식물의 재배 등 농업생산 또는 농지개량외의 목적에 사용하는 것을 말한다.

⑤“농업인”이라 함은 다음 각 호의 1에 해당하는 개인을 말한다.

1. 1천제곱미터이상의 농지에서 농작물 또는 다년성식물을 경작 또는 재배하거나 1년중 90일 이상 농업에 종사하는 자

2. 농지에 330제곱미터 이상의 고정식온실·버섯재배사·비닐하우스 기타 농업생산에 필요한 시설을 설치하여 농작물 또는 다년성식물을 경작 또는 재배하는 자

3. 대가축 2두, 중가축 10두, 소가축 100두, 가금 1천수 또는 꿀벌 10군 이상을 사육하는 자

4. 1년중 120일 이상 축산업에 종사하는 자

5. 농업경영을 통한 농산물의 연간 판매액이 100만원 이상인 자

⑥“농업법인”이라 함은 「농업·농촌기본법」 제15조의 규정에 의하여 설립된 영농조합법인과 다음 각 호의 요건에 모두 적합한 동법 제16조의 규정에 의하여 설립된 농업회사법인을 말한다.

1. 농업인이 출자한 출자액의 합계가 그 농업회사법인의 총출자액의 4분의 1 이상일 것

2. 농업회사법인을 대표하는 자가 농업인일 것

3. 농업회사법인의 업무집행권을 갖는 자의 2분의 1 이상이 농업인일 것

제3조(농지관리위원회의 소위원회 구성·운영) 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 농지전용의 허가·협의 및 신고에 관한 사항을 확인하게 하기 위하여 농지관리위원회에 소위원회를 구성·운영할 수 있도록 필요한 조치를 하여야 한다.

제 2 절 농지전용 허가·협의·신고

제4조(허가신청서 첨부서류의 확인) ①시장·군수·구청장이 시행령 제37조제3항의 규정에 의하여 농지전용허가신청서를 송부받은 때에는 첨부서류가 다음 각 호에 적합하게 작성·첨부되어 있는지를 확인하여야 한다.

1. 사업계획서 : 전용목적, 사업시행자 및 시행기간, 시설물 배치도, 자금소요액 및 조달방안, 시설물관리·운영계획, 「대기환경보전법 시행령」 별표 1 및 「수질환경보전법 시행령」 별표 1에 의한 사업장 규모 등을 명시
 2. 지적도 : 5,000분의 1 이상의 도면을 사용하여 전용예정구역을 정확히 표시
 3. 지형도 : 25,000분의 1 이상의 도면을 사용하여 전용예정구역과 폐지되는 농로·수로 등의 대체시설 설치 위치를 정확히 표시
 4. 피해방지계획서 : 시행규칙 제25조제2항제4호에 해당하는 경우에 제출하여야 하며 다음 각 목의 내용을 기재
 - 가. 농지개량시설 또는 도로가 폐지·변경되거나 손괴가 우려되는 경우에는 대체시설 설치계획 또는 손괴방지시설 설치계획
 - 나. 토사의 유출이 예상되는 경우에는 토사유출방지계획
 - 다. 폐수의 배출 및 악취의 발생이 수반될 경우에는 정화시설 설치계획
 - 라. 기타 농업경영과 농어촌생활환경에 피해가 예상되는 경우에는 피해의 종류별로 필요한 피해방지계획
 5. 변경사유서 또는 변경내용을 증명할 수 있는 서류 및 허가증(변경허가 신청의 경우에 한함)
 6. 보전부담금 감면추천서(중앙행정기관의 장의 추천이 필요한 경우에 한함)
- ②시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의한 확인결과 첨부서류가 누락되거나 착오 기재되는 등 흠이 있다고 인정될 때에는 지체없이 이를 보완 또는 보정하게 하여야 한다.

제5조(농지면적등 확인 및 허가신청서 송부) ①시장·군수·구청장은 시·도지사에게 농지전용허가신청서를 송부하기 전에 동 신청서 기재사항 및 내부자료 등에 의하여 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 전용대상농지의 지목별 면적이 정확하게 산출되어 있는지 여부
 2. 사실상 농지 또는 농지개량시설부지의 누락여부
 3. 농업생산기반 정비사업지구 또는 동 사업 시행예정지구 편입여부
 4. 한국농촌공사(이하 “공사”라 한다) 관리지역의 편입여부
- ②시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의한 확인을 함에 있어 설치하고자

하는 시설물이 오염물질의 배출우려가 있거나 사실상 농지의 면적 등이 누락될 우려가 있는 경우에는 현지 확인을 실시하여야 한다.

③시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 농지전용허가권자(이하 “관할청”이라 한다)에게 농지전용허가신청서를 송부하고자 할 때에는 별표 1의 서류를 첨부하여야 한다.

④시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 직접 전용허가를 할 경우에는 제3항의 규정에 의한 서류를 비치하여야 한다.

제6조(농지전용허가의 심사) ①법 제36조의 규정에 의한 농지전용허가(협의)요청이 있는 경우 다음 각 호의 심사기준에 따라 심사하여야 한다.

1. 법 제34조(농업진흥지역안의 농지인 경우에 한한다) 및 법 제39조의 규정에 위배되지 아니할 것

2. 다음 각 목의 사항 등을 참작할 때 전용하고자 하는 농지가 전용목적사업에 적합하게 이용될 수 있을 것으로 인정될 것

가. 시설의 규모 및 용도의 적정성

나. 건축물의 건축에 해당하는 경우에는 도로·수도 및 하수도의 설치 등 당해 지역의 여건

3. 다음 각 목의 사항 등을 참작할 때 전용하고자 하는 농지의 면적이 전용목적사업의 실현을 위하여 적정한 면적일 것

가. 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 해당하는 경우에는 건폐율 등 「건축법」의 규정

나. 건축물 또는 공작물의 기능·용도 및 배치계획

4. 다음 각 목의 사항 등을 참작할 때 전용하고자 하는 농지를 계속하여 보전할 필요성이 크지 아니할 것

가. 경지정리 및 수리시설 등 농업생산기반정비사업 시행 여부

나. 당해 농지가 포함된 지역농지의 집단화 정도

다. 당해 농지의 전용으로 인하여 인근 농지의 연쇄적인 전용 등 농지잠식우려가 있는지 여부

라. 당해 농지의 전용으로 인근농지의 농업경영 환경을 저해할 우려가 있는지 여부

마. 당해 농지의 전용으로 인하여 농지축이 절단되거나 배수가 변경되어 물의 흐름에 지장을 주는지 여부

5. 제37조제2항제2호 또는 제3호에 해당하는 피해가 예상되는 경우에는 다음 각 목의 사항 등을 참작할 때 그 피해방지계획이 타당하게 수립되어 있을 것

가. 당해 농지의 전용이 농지개량시설 또는 도로의 폐지·변경을 수반하는 경우 예상되는 피해 및 피해방지계획의 적정성

나. 당해 농지의 전용이 토사의 유출, 폐수의 배출, 악취·소음의 발생을 수반하는 경우 예상되는 피해 및 피해방지계획의 적정성

다. 당해 농지의 전용이 인근농지의 일조·통풍·통작에 현저한 지장을 초래하는 경우 그 피해방지계획의 적정성

라. 당해 농지의 전용이 용수의 취수를 수반하는 경우 농수산업 또는 농어촌생활환경 유지에 예상되는 피해 및 피해방지계획의 적정성

6. 사업계획 및 자금조달계획이 전용목적사업의 실현에 적합하도록 수립되어 있을 것

②시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 관할청에 농지전용허가신청서를 송부하기 위하여 심사의견서를 작성하고자 할 때에는 제1항의 규정에 의하여 심사를 하여야 한다.

제7조(심사결과 처리기준) ①관할청은 제5조 및 제6조의 규정에 의한 심사결과 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 법 제39조제2항 및 시행령 제38조제2항의 규정에 의하여 원칙적으로 전용허가를 하여서는 아니 된다.

1. 법 제34조 및 시행령 제49조의 규정에 의한 농지전용 제한사항에 해당하는 경우

2. 전용하고자 하는 농지가 농업생산기반이 정비되어 있거나 농업생산기반정비사업의 시행예정지역으로 편입되어 우량농지로 보전할 필요성이 있는 경우

3. 당해 농지의 전용 또는 타용도일시사용이 일조·통풍·통작에 현저한 지장을 초래하거나 농지개량시설의 폐지를 수반하여 인근 농지의 농업경영에 현저한 영향을 미치는 경우

4. 당해 농지의 전용 또는 타용도일시사용에 따른 토사의 유출 등으로 인근 농지 또는 농업기반시설을 손괴할 우려가 있는 경우

5. 전용목적의 실현을 위한 사업계획 및 자금조달계획이 불확실한 경우

6. 전용하고자 하는 면적이 전용목적 실현을 위한 면적보다 과다한 경우

②시·도지사가 전용허가를 하는 경우에는 시장·군수·구청장이 제출한 심사의견서를 참작하여 심사를 하여야 한다.

제8조(장기사업계획구역에 편입되는 농지의 전용) ①시행기간이 3년 이상 소요되는 사업의 경우에는 사업시행계획이 구체적으로 수립되어 있는 부분을 대상으로 전용허가를 신청토록 하여야 한다. 다만, 당해사업의 특성상 사업구역의 분할이 곤란한 경우에는 그러하지 아니하다.

②제1항의 경우에는 사업시행자로부터 전용허가 되지 아니한 농지에 대한 철저한 보전관리 등을 내용으로 하는 별지 제1호서식의 각서를 제출하게 할 수 있다.

제9조(농지전용허가·협의) ①지방자치단체의 장이 법 제36조 또는 농지전용허가가 의제되는 다른 법률의 규정에 의하여 농지의 전용에 관한 협의를 하고자 하는 때에는 시행규칙 별지 제22호서식에 의한 농지전용협의요청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 관할청에 제출하여야 한다.

1. 농지전용허가 및 다른 법률에 의한 농지전용허가가 의제되는 경우(농지전용허가협의) : 별표 1
2. 법 제36조제2항의 규정에 의한 농지전용협의(도시계획재정비 등)의 경우 : 별표 2

②지방자치단체의 장이 농림부장관(이하 “장관”이라 한다)에게 농지전용협의를 요청하는 경우에는 시·도의 농지부서에서 제1항의 규정에 의한 서류가 적정하게 첨부되어 있는지 여부를 확인하고 농지전용심사의견서 및 농지전용협의의견서를 첨부하여 관계서류를 송부하여야 한다.

③농지전용협의요청서류의 확인 및 심사와 심사결과처리에 관하여는 제4조 및 제6조 내지 제8조의 규정을 준용한다.

제10조(농지전용신고) ①시행령 제41조 별표 1에서 “농업인”이라 함은 다음 각 호에 모두 해당하는 세대의 세대원으로서 제2조제5항 각 호의 1에 해당하는 자를 말한다.

1. 농업인 1인 이상으로 구성되는 세대의 농업·임업 또는 축산업수입액이 당해 세대의 연간 총수입액의 2분의 1을 초과하거나 당해 세대원의 노동력의 2분의 1 이상으로 농업·임업 또는 축산업을 영위하는 세대
2. 농업인 1인 이상으로 구성되는 세대로서 당해 세대의 농업·임업 또는 축산업경영의 근거가 되는 농지·산림·축사 등이 소재하는 시·구·읍·면 또는 이에 연결한 시·구·읍·면의 관할구역안에 거주하고 있는 세대

②신고수리권자는 농업인이 당해 농지를 전용한 후에도 제2조제5항 각 호의 1에 해당하는 경우에 한하여 신고를 수리할 수 있으며, 농업인주택은 무주택인 농업인세대의 세대주가 농업진흥지역밖에 설치하는 최초의 시설에 한하여 신고를 수리할 수 있다.

③신고수리권자는 신고자에 대하여 신고일 이전 5년간 당해시설의 부지로 신고전용한 사실이 있는지를 확인하여 그 5년간의 신고면적과 신고하고자 하는 면적을 합산한 면적이 시행령 제41조 별표 1의 제2호 내지 제9호별 면적범위 이내

인 경우에 한하여 신고를 수리할 수 있으며, 그 범위를 초과하는 경우에는 전용허가를 받도록 하여야 한다.

④신고수리권자는 신고자로 하여금 가급적 농업생산기반이 정비되어 있지 아니하고 보전가치가 낮은 농지를 활용하도록 유도하여야 한다.

제 3 절 농지의 타용도일시사용 허가·협의

제11조(타용도일시사용 허가·협의대상) ①시장·군수·구청장은 농지를 다음 각 호의 1에 해당하는 용도로 3년(제2호의 경우에는 그 주목적사업의 시행에 필요한 기간)이내의 기간동안 사용한 후 농지로 복구하는 조건으로 타용도 일시사용의 허가 또는 협의를 할 수 있다.

1. 「건축법」에 의한 건축허가 또는 건축신고대상시설이 아닌 간이농업용시설(제2조제1항제3호의 시설을 제외한다)과 농수산물의 간이처리시설의 설치
2. 주목적사업(당해 농지에 허용되는 사업에 한한다)을 위하여 불가피하게 그 사업장의 인근에 현장사무소 또는 부대시설 기타 이에 준하는 시설을 설치하거나 물건을 적치·매설하는 경우
3. 「골재채취법」 제2조제1호의 규정에 의한 골재
4. 「광업법」 제3조의 규정에 의한 광물
5. 적조방제·농지개량 또는 토목공사용으로 사용하거나 공업용 원료로 사용하기 위한 토석

②시장·군수·구청장은 주무부장관 또는 지방자치단체의 장이 다른 법률에 의한 사업 또는 사업계획등의 인가·허가 또는 승인 등과 관련하여 농지의 타용도일시사용의 협의를 요청하는 경우에는 그 인가·허가 또는 승인 등을 할 때에 당해 사업을 시행하고자 하는 자에게 3년 이내의 기간동안 당해 농지를 사용한 후 농지로 복구하는 조건을 붙일 것을 조건으로 협의할 수 있다.

③제1항에서 “복구”라 함은 농지의 경작여건을 타용도로 일시사용 하기전과 같거나 더 양호한 상태로 만드는 것을 말한다.

제12조(타용도 일시사용허가·협의를 준수사항) 시장·군수·구청장이 농지의 타용도일시사용의 허가 또는 협의를 할 경우에는 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 타용도 일시사용허가신청서 또는 협의요청서에 첨부하는 서류에는 다음 각 호의 사항이 명시되도록 하여야 한다.
 - 가. 복구계획서 : 사용할 흙의 종류 및 매립·성토의 높이와 취토원의 소재지 (복구설계서 첨부)

나. 복구비용명세서 : 산정근거(사용할 흙의 수량, 단가, 운반비 등)및 거래실
례가격

2. 대상농지는 사업내용과 입지여건상 불가피한 경우를 제외하고는 농업진흥지
역밖의 농지를 활용하게 하여야 한다.

3. 제1호의 서류를 검토하여 복구비용이나 복구계획이 실현가능성이 없는 경
우에는 허가나 협의를 하여서는 아니된다.

4. 허가증 등에는 다음 각 목의 조건을 명시하여 일시사용기간이 종료된 후에
는 지체없이 복구되도록 하여야 한다.

가. 타용도 일시사용 기간 및 복구의 기한 (영농기 도래전 복구를 원칙으로
한다)

나. 복구의 방법 및 정도

다. 복구하지 아니할 경우의 조치사항

5. 타용도 일시사용기간은 목적달성에 필요한 최소한의 기간으로 제한하여야 한다.

제13조(복구확인) ①시장·군수·구청장이 시행령 제48조의 규정에 의하여 복
구비용예치금을 반환하고자 할 때에는 현지조사 기타의 방법으로 당해농지가
허가(협의 포함)신청할 때 제출한 복구계획서와 허가시 부여한 조건에 적합하
게 복구되었는지를 확인하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 확인결과 당초 제출한 복구계획서와 허가시 부여한 조건
에 적합하게 복구되지 아니한 경우에는 복구비를 반환하여서는 아니되며, 재차
원상복구를 위한 행정조치를 하여야 한다.

제14조(타용도일시사용기간 연장) 농지의 타용도 일시사용기간을 연장하고자
할 경우에는 변경허가 또는 변경협의를 받아야 한다.

제15조(준용규정) 농지의 타용도 일시사용허가신청서에 첨부하는 서류의 기재내
용 및 심사사항 등에 관하여 이 절에서 규정한 것을 제외하고는 제4조 및 제6
조의 규정을 준용한다.

제 4 절 사후관리

제16조(허가·신고조건 이행여부 조사 등) ①관할청은 관계공무원으로 하여금
농지전용의 허가 또는 농지의 타용도일시사용의 허가를 받았거나 농지전용신고
를 한 자가 허가·신고조건을 이행하는지 여부 등을 조사하여 법 제41조 각 호
의 어느 하나에 규정된 허가취소 등의 사유에 해당하는지 관리하여야 한다.

②관할청은 농지전용의 협의 또는 농지의 타용도일시사용의 협의를 거친 농지

에 위반사항이 발생되었을 경우에는 지체없이 협의요청기관에 대하여 허가취소 등 필요한 조치를 요구하여야 한다.

제17조(특별관리지역 지정 및 관리) ①시장·군수·구청장은 관할구역 중 농지전용이 빈번하거나 산업폐기물 등의 투기 또는 매립 등 불법행위 우려가 높은 지역을 특별관리지역으로 지정하고 담당공무원을 지정하여 특별관리하도록 하여야 한다.

②제1항의 담당공무원은 특별관리지역을 매분기 1회 이상 순찰하여 불법행위를 단속하고 그 내용을 기록·비치하여야 한다

제18조(용도변경의 승인) ①시장·군수·구청장은 다음 각 호에 모두 적합한 경우에 한하여 용도변경승인을 할 수 있다.

1. 농지전용의 허가 또는 협의를 받거나 신고를 하고 당초의 전용목적사업에 사용되고 있거나 사용된 토지일 것
2. 시행령 제34조 및 제35조의 규정에 의한 행위제한에 저촉되지 아니할 것
3. 시행령 제38조의 규정에 의한 심사기준에 적합할 것

②관할청 또는 관계행정기관의 장은 농지전용허가·신고증 또는 농지의 전용이 수반되는 관련 인·허가증 등에 “전용목적이 완료된 날부터 5년 이내에 전용목적용을 변경하고자 할 경우에는 용도변경승인을 받아야 하며, 이 때 보전부담금의 감면비율이 달라지는 경우에는 승인일을 기준으로 달라지는 감면비율에 따라 보전부담금을 추가 납입하여야 함”을 명시하여야 한다.

제 5 절 광역도시계획, 도시기본계획, 도시관리계획결정 등 협의

제19조(협의권자) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 도시관리계획의 결정(변경) 또는 도시관리계획이 결정(변경)된 것으로 보는 산업단지·택지개발예정지구·전원개발사업구역 및 예정구역의 지정·변경 기타 이와 유사한 토지이용계획의 지정·변경(이하 “도시관리계획변경등”이라 한다)의 협의권자는 다음 각 호와 같다.

1. 농업진흥지역안의 농지가 편입되는 경우 : 장관
2. 농업진흥지역밖의 농지가 20ha 이상 편입되는 경우 : 장관
3. 농업진흥지역밖의 농지가 20ha 미만 편입되는 경우 : 시·도지사

제20조(협의서류 작성) 광역도시계획, 도시기본계획, 도시관리계획변경 등의 협의요청서에 첨부하는 서류의 종류·기재사항 및 작성방법은 다음 각 호와 같다.

1. 광역도시계획, 도시기본계획(변경) 등 협의 : 별표 3
2. 도시관리계획결정(변경) 협의 : 별표 4

3. 도시관리계획결정(변경) 협의 중 도시지역 확장의 경우 : 별표 5

4. 도시관리계획결정(변경) 협의 중 관리지역 세분화의 경우 : 별표 6

제21조(첨부서류의 확인) ① 지방자치단체의 장이 도시관리계획변경등에 관하여 협의하고자 하는 경우에는 미리 당해 지방자치단체의 농지부서로 하여금 제23조의 규정에 의한 서류가 적정하게 첨부되어 있는지의 여부를 확인하게 하고 관계서류에 별지 제2호서식에 의한 농지분야 협의의견서를 첨부하여 제출하여야 하며, 협의권자가 장관일 경우에는 시·도지사(농지부서)가 관계서류를 재확인하고 농지분야 협의의견서를 첨부하여야 한다.

② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 작성하는 농지분야 협의의견서에는 다음 각 호에 관한 의견이 반드시 포함되어야 한다.

1. 당해농지의 생산성 및 보전가치
2. 사업시행시 인근농지 또는 농업환경에 미치는 영향
3. 피해가 있을 경우 피해방지계획의 타당성
4. 진흥지역 농지인 경우 당해농지 이외의 활용 가능한 토지유무

제 6 절 농지보전부담금 부과·징수 및 환급

제22조(사실상 농지등에 대한 부과기준 적용) ① 사실상 농지는 주재배 작목에 따라 답 또는 전으로 분류하고, 과수원은 전으로 분류하여 보전부담금을 부과한다.

② 부과기준일 현재 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 개별공시지가(이하 “개별공시지가”라 한다)가 결정·공시되지 않은 토지에 대하여는 공시지가 업무담당부서에 동법 제11조의 규정에 의한 개별공시지가의 결정·공시를 의뢰하여 당해 토지에 대한 개별공시지가를 통보받아 보전부담금을 부과하여야 한다.

제23조(농지전용협의를 따른 보전부담금 부과) ① 사업시행자 및 시행기간 등이 확정된 도시계획시설 결정 또는 다른 법률의 규정에 의하여 농지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인·신고수리 등(이하 “인가등”이라 한다)을 하기 위한 농지전용협의를 있을 때에는 다음 각 목에 의하여 보전부담금을 부과·징수한다.

가. 협의요청기관의 장은 농지전용협의요청서에 지번별 지적 및 전용면적을 기재한 전용농지조서와 전용목적·사업시행자·사업기간을 명시한 사업계획서를 첨부하여 관할청에 전용협의를 요청한다.

나. 관할청은 협의요청기관이 보전부담금의 납입을 조건으로 제1항의 인가등을 하도록 명시하여 농지전용을 협의한다.

다. 협의요청기관의 장은 보전부담금의 납입을 조건으로 인가등을 하고, 그 결과를 지체 없이 관할청에 통보하여야 한다.

라. 관할청은 다목에 의한 인가등을 통보받은 때에는 시행령 제52조 내지 제53조의 규정에 의거 보전부담금을 부과결정하고 부과명세서 또는 부과결정서에 시행규칙 제36조제2항의 규정에 의한 관계서류를 첨부(시행규칙 제46조제3항의 규정에 의한 보증서 포함)하여 공사에 통보하여야 한다.

②사업시행자 및 시행기간 등이 확정되지 아니한 도시계획 또는 공원계획 등을 결정하기 위한 농지전용협의를 있을 때에는 다음 각 목에 의하여 보전부담금을 부과정수한다.

가. 협의요청기관의 장은 전용협의요청서에 전용하고자 하는 농지내역 등 필요한 서류를 첨부하여 농지전용협의를 요청하여야 한다.

나. 관할청은 보전부담금을 납입할 것을 조건으로 농지전용협의를 하고 협의요청기관의 장에게 별표 9의 도시지역등내 농지전용에 따른 보전부담금 부과·징수요령을 송부한다.

다. 협의요청기관의 장은 시행령 제50조제2항의 규정에 의하여 보전부담금을 납입을 조건으로 도시계획 또는 공원계획 등을 결정하고 그 결과를 시장·군수·구청장에게 통보하여야 하며 시장·군수·구청장은 별지 제6호 서식에 의한 도시지역등의 전용예정 농지대장을 작성 비치하여야 한다.

라. 관계행정기관의 장은 전용예정구역내의 농지에 대한 개발행위허가 등(허가등의 취소·변경 또는 철회를 포함한다)을 한 때에는 전용농지의 위치·면적(진흥구역·보호구역·진흥지역밖, 전·답 구분)·전용목적, 개별공시지가, 전용자의 주소·성명, 허가일 등을 명기하여 관할청에 통지하여야 한다.

마. 라목에 의하여 허가 등의 사실을 통지받은 관할청은 보전부담금을 부과결정하고 부과명세서 또는 부과결정서에 시행규칙 제36조제2항의 규정에 의한 관계서류를 첨부하여 공사에 통보하여야 한다.

바. 보전부담금의 산출기준은 시행규칙 제37조의 규정에 의한 보전부담금 부과기준일의 부과기준 및 감면비율을 적용한다.

사. 공원계획이 결정된 농지에 대하여는 점·사용허가 신청면적 등 형질변경하고자 하는 농지면적을 기준으로 한 농지전용허가·협의권자가 보전부담금을 부과결정한다.

③관할청이 농지전용에 관한 협의를 하는 때에는 협의요청기관에서 보전부담

금의 납입을 확인한 후에 인가등의 증명서를 교부하도록 협의조건을 붙여야 한다.

④공사는 시행규칙 제38조의 규정에 따른 부과결정서에 누락 또는 흠이 있는 것이 발견된 때에는 지체없이 그 사실을 관할청에 통보하여야 하며, 관할청은 이를 보완하여 공사에 통보하여야 한다.

⑤관할청은 시행령 제37조제5항 각 호의 사항이 변경되었을 경우 그 사실을 즉시 공사에 통보하여야 한다.

제24조(농지전용신고에 따른 보전부담금의 감면) ①시행령 제41조 별표 1의 농지전용신고대상자가 신고대상시설을 도시지역내 녹지지역·개발제한구역 및 도시개발예정지역의 농지에 설치하고자 할 경우에는 법 제36조제2항의 규정에 불구하고 농지전용신고를 할 수 있으며, 이 경우 보전부담금은 시행령 제57조 별표 2 제13호의 규정에 의하여 감면한다.

②제1항의 용도구역안에서 농지전용협의를 거쳐 개발행위허가 등을 받은 경우에는 시행령 제57조 별표 2 제13호의 감면규정을 적용하지 아니한다.

제25조(보전부담금 자진납부) 관할청이 농지전용자로부터 보전부담금의 자진납부신청을 받은 때에는 공사로 부터 통지번호를 부여받아 자진납부서에 이를 기재하여 발급하여야 한다.

제26조(보전부담금 납입통지) ①공사는 관할청에서 통보한 보전부담금의 부과명세서 또는 부과결정서 접수 익일까지 보전부담금의 납입통지서를 납입의 무자에게 송부하여야 한다.

②공사는 시행규칙 제36조제2항 단서 및 동 제38조의 규정에 의하여 관할청으로부터 전용대상농지의 면적이 10만제곱미터를 초과하는 사업지구에 대한 서류를 송부받은 때에는 보전부담금이 부과누락된 농지유무를 조사하되 필요한 경우에는 관할청의 협조를 받아 현지를 확인하여야 한다.

③공사는 제2항의 규정에 의한 조사 및 확인결과 부과누락 농지가 있을 때에는 관할청에 이를 통보한 후 관할청의 보전부담금 추가 부과결정에 따라 보전부담금의 납입통지서를 발부하여야 한다.

④관할청은 제3항의 규정에 의한 통보를 받은 때에는 지체 없이 이를 확인하여 보전부담금 추가부과를 결정하고, 부과명세서 또는 부과결정서 등 관련서류를 공사에 송부하여야 한다.

⑤공사가 시행규칙 제39조제2항의 규정에 의하여 보전부담금 납입통지서를 재발부하고자 할 때에는 관할청에 주소를 조회하여야 하며, 관할청은 농지전용자의 주소변경사실 등을 즉시 공사에 통보하여야 한다.

⑥시행령 제54조제6항 및 시행규칙 제42조의 규정에 의하여 자진납부를 신청한 자가 납입기한내에 보전부담금을 납부하지 아니한 경우 공사는 시행령 제54조의 규정에 따라 보전부담금의 납입통지 등 필요한 조치를 하여야 한다.

제27조(납입기간 연장 및 분할납부 신청) ①시행령 제54조 제3항 내지 제4항의 규정에 의한 보전부담금의 납입기간 연장은 당초 납입기간의 만료일전까지 신청한 경우에 이를 승인할 수 있다.

②시행령 제55조의 규정에 의한 보전부담금의 분할납부는 농지전용허가(전용허가가 의제되는 인가 등을 포함하며 이하 “농지전용허가등”이라 한다)를 신청할 때에 분할납부를 신청한 경우에 한하여 이를 승인할 수 있다.

제28조(납입기간이 경과된 보전부담금의 납입) ①농지전용자는 납입기한(연장된 경우에는 그 기한)내에 보전부담금을 납입하여야 한다.

②관할청은 과실로 인하여 당초 납입기한 또는 연장된 기한내에 보전부담금을 납입하지 못한 납입의무자가 기한경과후에 납입신청을 한 때에는 이를 검토하여 승인여부를 결정하여야 하며, 승인결정을 한 때에는 당초의 부과결정 사항을 취소하고 재부과결정을 하여야 한다.

③관할청은 제2항의 규정에 의하여 재부과결정을 한 때에는 그 내용을 지체없이 공사에 통보하여야 한다.

제29조(감면추천서 제출) 중앙행정기관의 장(권한의 위임을 받은 자를 포함한다)의 추천에 의한 보전부담금의 감면은 농지전용허가등을 신청할 때에 감면추천서를 함께 제출하여야 한다.

제30조(보전부담금의 납입과 허가등의 효력) ①보전부담금을 납입할 것을 조건으로 하는 농지전용허가등의 효력은 보전부담금을 납입한 날부터 발생한다.

②농지전용허가증 등은 보전부담금을 완납한 후에 교부하여야 한다. 다만, 시행규칙 제43조의 규정에 의하여 분할납부가 결정된 경우에는 목적사업착수전에 납입하여야 할 해당금액 납입영수증 및 보증서를 확인한 후 농지전용 허가증을 교부할 수 있다.

③보전부담금 등을 납입한 자(이하 “납입자”라 한다)가 납입증명서 발급을 신청한 경우 공사는 다음 각 호의 서류를 확인한 후 납입증명서를 즉시 발급하여야 한다. 다만, 신청일 현재 보전부담금 등을 전액 환급받은 자에 대하여는 납입증명서를 발급하지 아니한다.

1. 별지 제7호서식의 납입증명 신청서(법인의 경우 신청서에 법인인감 날인)
2. 납입자의 주민등록등본 또는 주민등록증 사본(법인의 경우 법인인감증명서 및 법인등기부등본)
3. 납입자의 위임장 및 인감증명서(대리인이 신청할 경우)

제31조(보전부담금 조달방안 확인) 관할청이 농지전용허가등을 하고자 할 경우에는 보전부담금 조달방안 제출여부를 사업계획서에 의하여 확인하고, 소요자금 확보가 불가능하다고 인정될 때에는 허가신청서 등을 반려할 수 있다.

제32조(보전부담금과 전용면적 산정시 단수처리) 보전부담금의 합계금액에 10원미만의 단수가 있을 때에는 이를 절사한다.

제33조(보전부담금의 환급) ①관할청이 시행규칙 제44조제1항의 규정에 의하여 공사에 보전부담금환급금 및 환급가산금 결정통지서를 송부할 때에는 그 산출내역을 명시하여야 한다.

②공사는 시행규칙 제44조제2항의 규정에 의하여 보전부담금 환급신청자로 하여금 다음 각 호의 서류를 제출하게 할 수 있다.

1. 납입자와 환급대상자가 서로 다른 경우에는 채권양도·양수서 및 채권양도인의 인감증명서(법인인 경우에는 법인등기부등본)
2. 납입자가 다수인의 공동명의인 경우에는 환급신청자 이외의 다른 명의인의 위임장 및 인감증명서(법인일 경우에는 법인등기부등본)

③납입자가 중앙행정기관의 장의 보전부담금 감면추천서를 전용목적사업 완료후에 제출할 경우에는 법 제40조제4항의 규정에 의한 환급금 결정사유에 해당되지 아니한다.

④관할청이 법 제44조제1항제3호 또는 제4호의 규정에 의하여 농지의 원상회복을 명한 경우에는 농지의 원상회복 여부를 확인한 후에 현장사진 및 출장복명서 등 근거서류를 비치하고 보전부담금 환급결정을 하여야 한다.

⑤제4항의 규정에 의하여 관할청이 농지의 원상회복 여부를 확인할 때에는 당해 농지의 상태가 종전과 같거나 더 양호한 상태인지 여부를 확인하여야 한다.

제34조(보전부담금 업무추진) ①관할청과 공사는 보전부담금의 부과, 징수, 환급, 결손처분 등과 관련된 업무의 원활한 추진을 위하여 상호 적극적으로 협조하여야 한다.

②공사는 시행령 제53조의 규정에 의한 보전부담금 수납회계업무를 대행하기 위하여 그 소속직원 중에서 수납담당임원 또는 수납담당자를 따로 지정하여 운영하여야 한다.

③관할청은 보전부담금 징수와 관련된 행정소송 등에 대한 소장을 송달받은 때에는 그 사실을 공사에 통보하고, 공사는 보전부담금 통지 및 수납 등 소송관련 업무를 적극 지원하여야 한다.

제 7 절 농지보전부담금 체납 및 결손처분

제35조(체납대장 작성 및 관리) ①공사는 보전부담금미납대장(별지 제8호서식)을 기록·관리하여야 한다. 다만, 보전부담금 징수관리시스템에서 미납과 관련된 전산자료의 출력이 가능한 경우에는 이를 미납대장으로 갈음할 수 있다.

②관할청은 시행령 제58조의 규정에 의한 미납상황 통보를 받은 즉시 체납자 관리대장(별지 제9호서식)에 제반사항을 기록·관리하여야 하며, 체납자별로 그사유를 조사하고 관계법령의 규정에 의하여 필요한 조치를 하여야 한다.

③관할청은 1건당 체납액이 1,000만원 이상인 납입의무자를 대상으로 고액체납자관리카드(별지 제10호서식)를 작성하여 별도 관리하여야 한다.

④관할청은 당해 체납이 완전히 정리될 때까지의 모든 관계서류를 철저히 보관·관리하여야 하며, 체납이 완결될 때까지 분기1회 이상 체납정리 추진사항을 자체 점검하여야 한다.

제36조(체납자 관리에 관한 사항) 공사로부터 통보받은 미납사항에 대하여 관할청이 법 제40조제7항의 규정에 의한 체납처분 또는 법 제41조의 규정에 의한 허가취소 및 시행령 제56조제1항의 규정에 의한 원상회복여부 확인 등 체납자 관리업무를 추진함에 있어 공사에게 동 업무를 요청할 경우 공사는 이를 적극 지원하여야 한다.

제37조(농지전용허가 취소 등) ①관할청은 보전부담금 납입의무자가 시행령 제54조제5항의 규정에 의한 독촉장에 정하여진 납입기한내에 보전부담금을 납입하지 아니한 경우에는 법 제41조의 규정에 의하여 허가취소 등의 조치를 하여야 한다.

②관할청은 법 제41조의 규정에 의하여 보전부담금의 납입대상인 농지전용허가 등을 취소한 경우에는 다음 각 호의 사항을 공사에 통보하여야 한다.

1. 통지번호 및 보전부담금 납입의무자의 성명
2. 전용농지의 소재지 및 전용면적
3. 허가취소 사유
4. 기타 허가취소와 관련된 사항

제38조(보전부담금체납정리심의회 구성·운영) ①관할청은 법 제40조제8항 및 시행령 제57조의3의 규정에 의한 체납액의 결손처분에 관한 사항을 심의하기 위하여 필요한 경우 보전부담금체납정리심의회(이하 “심의회”라 한다)를 구성하여 운영할 수 있다.

②심의회는 위원장 1인을 포함하여 위원 5인 이상 7인 이내로 구성하되, 위원장은 관할청의 부책임자(단, 농림부는 담당국장으로 한다)가 되며 위원은 농지

부서 공무원 3인, 국세·지방세 관계부서 공무원 1인, 공사의 체납담당직원 1인, 관내 농지관리위원 1인을 임명 또는 위촉한다.

③심의회는 보전부담금 체납액의 정리에 관한 사항을 심의하되, 체납액에 대하여 결손처분을 하고자 할 경우에는 심의회의 심의를 거쳐야 한다.

④위원장은 심의회의 회의를 소집하고 그 의장이 되며, 회의록을 작성·비치하여야 한다.

⑤회의는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑥심의회는 의안에 대하여 필요하다고 인정할 경우에는 체납자 또는 이해관계인의 의견을 들을 수 있다.

⑦심의회 위원은 본인 또는 친족이 관계되어 있는 체납액에 관한 의안의 심의에는 관여하지 못한다.

제39조(결손처분) ①관할청은 체납자에 대한 재산 및 행방을 조사한 결과 법 제40조제8항 및 시행령 제57조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 때에는 당해 체납액을 결손처분할 수 있다.

②제1항의 결손처분은 심의회의 심의를 거쳐 결손처분의 결의를 하여야 한다. 다만, 1건당 10만원 미만의 체납액에 대하여는 그러하지 아니한다.

제40조(결손처분시의 구비서류) ①체납액을 결손처분 하고자 할 때에는 「국세징수법」 또는 「지방세법」에서 정한 다음 각 호의 서류를 구비하여야 한다.

1. 결손처분표(별지 제11호서식)
2. 재산수색조서(별지 제12호서식)
3. 기타 결손관계 서류

②결손처분은 제1항의 구비서류에 심의회의 심의안(별지 제13호서식)에 의하여 정확과 신중을 기하여 행하여야 한다.

③관할청이 관련규정에 따라 결손처분을 한 때에는 시행규칙 제44조의3의 규정에 따라 즉시 그 결과를 공사에 통보하여야 하며, 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 심의회 심의의결조서(별지 제14호서식) 사본
2. 의안가결 및 부결조서(별지 제15호서식) 사본
3. 결손처분표 사본
4. 기타 결손처분과 관련된 서류

④관할청으로부터 통보받은 결손처분결과에 대하여 공사가 사실확인 조회를 요청할 경우에 관할청은 이에 적극 협조하여야 한다.

⑤공사는 관할청으로부터 통보받은 결손처분 결과에 대하여 보전부담금 징수

관리시스템 전산자료에 등재하여야 하며, 매 분기마다 관할청별 결손처분현황을 장관에게 보고하여야 한다.

제41조(결손처분의 취소 등) ① 관할청은 결손처분된 자에 대하여 소멸시효 만료기간까지 매 6개월마다 사후관리를 하여야 하며, 이 과정에서 압류할 수 있는 다른 재산을 발견하였을 때에는 결손처분을 취소하고 재산압류 등 채납처분을 속행하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의하여 결손처분을 취소한 경우에는 시행규칙 제44조의3의 규정에 따라 즉시 그 결과를 공사에 통보하여야 한다.

제42조(결손처분에 대한 다른 법령의 준용) 보전부담금의 결손처분에 관하여 이 규정에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 「국세징수법」 또는 「지방세법」의 예에 의하여 처리할 수 있다

제 8 절 농지보전부담금 부과업무 수수료

제43조(보전부담금 부과업무 수수료의 우선사용) 관할청은 시행령 제57조의4의 규정에 의하여 지급받은 보전부담금 부과업무 수수료(이하 “수수료”라 한다)를 농지관리업무 수행에 따른 인건비, 출장여비, 교육훈련·연수비, 인쇄·물품비, 농지관리위원회 운영·수당 등에 우선적으로 사용하여야 한다.

제44조(수수료 지급기준) 수수료지급은 부과결정서를 공사에 통보한 관할청별 납입액을 기준으로 시행령 제57조의4의 규정에서 정한 요율을 적용하여 산정하며, 관할청별 지급비율은 다음 각 호의 기준에 따라 배분한다.

1. 농림부 부과 : 시·도 50%, 시·군·자치구 50%
2. 시·도 부과 : 시·도 50%, 시·군·자치구 50%
3. 시·군·자치구 부과 : 시·군·자치구 100%

제45조(수수료 지급 및 결과통보) 공사는 분기익월 10일까지 관할청이 지정한 계좌에 수수료를 입금하고 수수료 산출내역(별지 제16호서식) 및 수수료 지급 현황(별지 제17호서식)을 시·도에 통보하여야 하며 농지관리기금 연도말 기준으로 이를 정산하여야 한다.

제46조(적용범위) 본 규정은 농지관리위원회, 농지전용허가 등의 결정기관 및 협의요청기관의 농지전용관련 업무처리에 적용한다.

부 칙 ('97. 4. 22, 제897호)

①(시행일) 이 규정은 1997년 5월 1일부터 시행한다.

②이 규정 시행과 동시에 농지전용업무처리세부규정보완지침(농지51311-288, '96.4.17)은 이를 폐지한다.

부 칙 (2001. 1. 20, 제1060호)

(시행일) 이 규정은 2001년 1월 30일부터 시행한다.

부 칙 (2002. 8. 26, 제1110호)

(시행일) 이 규정은 2002년 9월 1일부터 시행한다.

부 칙 (2005. 1. 18, 제1189호)

(시행일) 이 규정은 2005년 1월 18일부터 시행한다.

부 칙 (2005. 8. 22, 제1207호)

(시행일) 이 규정은 2005년 8월 22일부터 시행한다.

부 칙 (2006. 3. 22, 제1237호)

제1조(시행일) 이 규정은 2006년 3월 22일부터 시행한다.

제2조(다른 요령의 폐지) 농림부 농지51316-1014(2002.7.9)호로 시달한 「농지조성비 부과·수납업무 수수료 지급요령」은 이를 폐지한다.

<별표 1>

**농지전용허가 및 다른 법률에 의한 농지전용허가가 의제되는
협의신청 서류 및 작성방법**

1. 적용대상

- 「농지법」 제36조제1항의 규정에 의한 농지전용허가
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」, 「건축법」 등 다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제(실시계획, 조성계획 등)되는 협의
- ※ 「농지법」 제36조제2항의 규정에 의한 도시지역내 농지전용협의를 <별표 2>에 의해 작성

2. 신청서류 종류 및 작성방법

제출책임	서류명	근거	작성방법	비고	
신청자또는 신청기관	①농지전용허가(협의) 신청서	규칙 제 25조 (또는 제29조)	규정 제4조에 의하여 작성	○ 전용협의시는 생략	
	②사업계획서(도시관리 계획결정안 요약등)	규칙 제25조			
	③소유권(또는 사용권) 입증서류	"			
	④지적도(또는 임야도) 등본	"			
	⑤농지전용협의도 * 필요시 도시관리계획 결정 도면 등	"			○ 전용허가(협의) 권자가 시장·군 수·구청장인 경우 생략가능
	⑥피해방지계획서	"			○ 공사시행 및 시설물 운 영시 예상되는 피해내 용을 기재하고 피해중 류별 방지계획을 구체 적으로 기재 - 한국농촌공사등 관계 기관에서 요구한 사항 이 있을 경우 이에 대 한 조치계획을 반드시 명시 - 농로·수로가 차단될 경우 대체시설 설치계 획도면(⑤지형도에 표 시) 오폐수가 배출될 경우 오폐수처리계획 도면 첨부

제출책임	서류명	근거	작성방법	비고
시장·군수·구청장	⑦전용대상농지의 개별 공시지가 확인서	규칙 제27조	○규칙 제27조 별지 제19호 서식	○농지부서에서 확인
	⑧농지전용심사의견서	영 제39조, 규칙 제29조	규칙 서식 제18호에 의하여 작성(의견 결정이유를 구체 적으로 작성하여 첨부)	장관이 허가권자인 경우 도지사심사 의견서 추가
	⑨농지관리위원회확인서	영 제37조, 제39조	규칙 서식 제17호에 의하여 작성	영 제39조제2항에 해당하는 전용협의 시는 생략 가능
	⑩한국농촌공사 관리지 역인 경우 지사장의 견서	규칙 제27조		전용하고자 하는 농 지가 한국농촌공사 관리 지역에 속하는 경우에 한함
	⑪사실상농지편입 여부 및 편입시 그 조서 ⑫농업생산기반 시설부 지 편입여부 및 편입 시 그 조서, 관계부 서 의견			농지부서에서 확인 기반조성부서에서 확인·날인
⑬편입농지의 농업생산 기반정비(계획)현황 ⑭부과명세서	영 제51조	<별표 7>-1-나에 의하여 작성 규칙서식 제34호에 의하 여 작성	기반조성부서에서 확인·날인 농지부서에서 작성	
⑮농지전용협의 의견서		○<별지 제2호서식> 으로 작성	농지부서에서 작성	

- ※ 농림부장관이 허가(협의)권자인 경우로서 농지전용협의와 농업진흥지역변경 승인을 함께 요청하는 경우 농업진흥지역관리규정 <별표 5>의 ①, ⑤, ⑦, ⑨, ⑩의 서류 추가제출
- ※ 신청서류 중 농림부장관이 허가권자인 경우는 ①, ⑧, ⑮, ②, ⑤, ④ 등의 순서로 편철하여 제출함

<별표 2>

**도시계획재정비, 도시지역내 도시계획시설결정관련
농지전용협의 신청 서류 및 작성 방법**

- (1) 농지전용협의 요청서
- (2) 입안자의 입안사유
- (3) 시장·군수 심사의견서
- (4) 시·도지사 종합심사의견서 1부.(별지 제2호서식)
- (5) 도시관리계획변경(안) * 요약서로 대체 가능
- (6) 도시관리계획변경 도면 1부.(별표 8) * 필요시 위치도(1/25,000이상) 첨부
※ 농지현황이 표시된 도면 사용
- (7) 농지전용협의도 1부(별표 8) * 필요시 상세도(1/5,000) 작성
※ 단, 농지전용협의 대상지에 도시계획관련 부분은 표시하지 않도록 하여 농지상태를 알 수 있도록 작성
- (8) 도시지역내의 용도지역별 현황

(단위:ha)

구분	기존도시 (A)	변경내역		재정비 도시구역 (D=B+C)	계 A+D	비율 (%)
		기존도시내의 용도구역 변경 (B)	신규확장 (C)			
계						
주거지역 상업지역 공업지역 녹지지역 ○ 자연 ○ 생산 (도시계획시설) · ·						

- 주) 1. 신규 확장은 도시지역의 확장지역을 말하며, 도시지역확장이전 기존 도시지역 내의 용도지역만을 변경할 경우는 신규 확장란은 해당없음
2. 녹지지역중 도시계획시설 면적은 ()안에 별도 내서 할 것

(9) 용도지역변경에 따른 지목별 농지편입 현황(주거·상업·공업 및 도시계획시설)

(단위:ha)

구 분	총면적	농 지												비농지	
		계	농업진흥지역								농업진흥지역밖				
			농업진흥구역				농업진흥지역밖				계	담	전		기타
계	담	전	기타	계	담	전	기타	계	담	전				기타	
계															
주거지역															
상업지역															
공업지역															
도시계획시설															

* 농업보호구역은 ()로 표시

※ 경지정리 면적 및 시행년도 : , 초지편입면적 :

(10) 용도지역변경에 따른 진흥지역 및 경지정리 편입현황

<총괄>

(단위:ha)

구 분	총면적	농 지 면적						비 고 (용도 사유 등)
		합 계	농업진흥지역		농업진흥지역밖			
			경지정리	경지정리	경지정리	경지정리		
계(a+b)								
용도지역변경(a)								
주거지역								
상업지역								
공업지역								
도시계획시설(b)								
도로								
공원 등								

<세부편입현황>

(단위:ha)

구 분	총면적	농지편입현황						비 고 (용도, 사유 등)
		합 계		농업진흥지역		농업진흥지역밖		
		경지정리	경지정리	경지정리	경지정리			
계								
<용도지역변경>								
(예시)1. ○마을 (제1종일반주거)								
2. ○○마을 (제1종일반주거)								
<도시계획시설>								
(예시) 1. 대로 1-1								
2. 중로 3-4								

(11) 도시지역내의 인구밀도 (도시계획재정비시만 작성)

구 분	인 구 (명)	인구증가율 (%)	인구밀도(인구/ha)
현 재			
목 표 년 도 (년)			

(12) 피해방지계획서

(13) 농지보전부담금 조달계획(납부 협약서) 각 1부

(14) 한국농촌공사 관리지역내의 농지편입 여부 및 편입시 그 조서, 지사장 의견서

(15) 사실상 농지 편입여부 및 편입시 그 조서

(16) 편입농지의 농업생산기반정비(계획) 현황 : <별표 7>-1-나에 의하여 작성

<별표 3>

광역도시계획, 도시기본계획(변경) 등 협의신청 서류 및 작성방법

- (1) 입안자의 입안사유.
- (2) 시장·군수 및 시·도지사의 농지분야 의견서 1부(별지 제3호서식)
- (3) 광역도시계획 또는 도시기본계획(안) 1부. * 요약서로 대체 가능
- (4) 광역도시계획 또는 도시기본계획 도면 1부.<별표 8을 준용하되 시가화에정용지의 구역표시는 건설교통부 작성지침(직경 10mm 주황색점으로 표시)을 준용>
 ※ 경지정리여부 등 농지상태를 알아 볼 수 있도록 농지현황이 표시된 도면 사용
- (5) 토지편입 일반현황

(단위 : ha)

구 분	총면적	농 지						비농지
		합 계	농업진흥지역		농업진흥지역밖			
			경지정리	경지정리	경지정리	경지정리		
합 계								
도시화에정용지 (광역도시계획) 또는 시가화에정용지 (도시기본계획)								
도시계획시설								
기 타								

<별첨>

가. 일반현황

- 인구현황 : 기준년도(년) : 천명 → 목표연도(년) : 천명
- 최근 10년간(~ 년) 평균증가율 : %, 인구밀도 : 인/ha
- 주택보급율(년) : %, 농지비율 : ha/명

나. 토지이용계획 총괄(전체)

(단위 : ha)

계	시가화용지 (A)	시가화예정용지(B)			관리지역 (재종지구단위)	보전용지	미지정
		소계	기정(당초)	신규(b)			

다. 기존 시가화용지 현황(가-(A)와 일치)

(단위 : ha)

계	도시지역			비도시지역
	주거용지	상업용지	공업용지	관리지역

라. 편입농지 현황(가-(B)-(b) 및 보전용지 중 도시계획시설과 일치)

<총괄>

(단위 : ha)

구	분	총면적	농지현황						
			계	농업진흥지역		농업진흥지역밖			
				경지정리	경지정리	경지정리	경지정리		
편입전	현황								
편입	현	계							
		시가화 예정용 지(d)	주거용지						
			상업용지						
			공업용지						
	기타								
	보전용지 중 도시계획시설 예정지(e)								
편입후	현황								

<시가화예정용지 세부편입 현황, * (d)와 일치 할 것>

(단위 : ha)

구 분	총면적	농지면적		농업진흥지역		농업진흥지역밖		비고
		경지정리	경지정리	경지정리	경지정리			
합 계								
1	○○지구							
	녹지→주거용지							

<시가화예정용지 세부편입 현황, * (e)와 일치 할 것>

(단위 : ha)

구 분	총면적	농지면적		농업진흥지역		농업진흥지역밖		비고
		경지정리	경지정리	경지정리	경지정리			
합 계								
1	○○ 일원							
	○○ 근린공원							

<별표 4>

도시관리계획결정(변경) 협의 신청서류 종류 및 작성방법

1. 적용대상

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 도시관리계획결정(변경)에 따른 협의
- 도시관리계획 결정(변경)이 의제 또는 이와 유사한 협의
 - 산업단지·택지개발예정지구·전원개발사업 구역·기업도시개발구역·도시개발구역, 개발촉진지구 및 동예정구역의 지정·변경 등
- ※ 농지전용협의(실시계획·조성계획 등 협의)와 도시관리계획변경등 협의를 동시에 하는 경우에는 <별표 1>에 의하여 작성
- ※ 도시지역 확장시는 <별표 5>에 의하여 작성

2. 신청 서류 종류 및 작성방법

제출책임	서류명	작성방법	비고
요청기관	① 도시관리계획결정(변경)안(또는 산업단지 등 지구·구역지정안)개요서 및 도시(군)관리계획결정도	○ 위치·목적·토지이용계획·환경오염의 영향예측 및 방지대책, 주민 및 관계기관 의견과 의견제시에 따른 조치계획포함 - 토지이용계획도면 첨부 (1/5,000 이상 지적도에 작성)	도시계획관련부서에서 작성 도시(군)관리계획결정도는 1/25,000로 하되 필요시 조정 가능 * 필요시 위치도(1/25,000 이상) 첨부
"	② 토지편입현황	○ <별표 7>에 의하여 작성	
"	③ 농지분야협의도 (위치도 겸용)	○ <별표 7>-2에 의하여 작성 * 필요시 상세도(1/5,000) 첨부	농업진흥지역표시 사항에 대하여 농지부서 확인
"	④ 농업생산기반시설부지 편입여부 및 편입시 그 조서, 관계부서 의견	○ 「농어촌정비법」에 의한 다음시설부지 편입여부 및 편입시 그 조서를 작성하고 관계부서의견 첨부 - 양수장·관정·배수장·취입보·용배수로·유지·농로·방조제·제방등	기반조성부서에서 확인날인
"	⑤ 초지편입현황 및 관계부서 의견	○ 「초지법」에 의한 초지편입 여부 및 편입시 그 조서를 작성하고 관계부서의 의견첨부 - 초지부분을 상기 ③도면에 표시	축산부서에서 확인날인
농지부서	⑥ 농지분야 협의의견서	○ <별지 제4호서식>으로 작성	

<별표 5>

**도시지역 확장에 따른 도시관리계획결정(변경) 관련
협의 신청서류 및 작성방법**

- (1) 도시관리계획변경(안) 1부. * 요약서로 대체 가능
- (2) 시장·군수·구청장 및 시·도지사 농지분야 협의의견서 : <별지 제4호서식>
- (3) 도시관리계획도면 1부. * 필요시 위치도(1/25,000이상) 첨부
- (4) 농지분야 협의도 <별표 8> * 필요시 상세도(1/5,000) 첨부
 - ※ 농지상태를 알아 볼 수 있도록 농지현황이 표시된 도면사용
- (5) 「초지법」에 의하여 조성된 초지편입 여부, 면적, 조성년도
- (6) 한국농촌공사 관리지역내의 농지편입여부(주거·상업·공업지역 및 각종 도시 계획시설로 편입시 해당)
 - 지사장의 의견서 첨부(편입농지가 있을 경우)
- (7) 경지정리, 농업용수 개발 관리지역 면적 및 시행년도(<별표 7>-1-나)
- (8) 도시지역내의 용도지역별 현황

(단위:ha)

구 분	용도지역별 면적	구성비율(%)
계		
주 거 지 역		
상 업 지 역		
공 업 지 역		
녹 지 지 역		
○ 자 연		
○ 생 산		
.		
.		

(9) 확장 예정 도시지역내의 농지편입 현황(주거·상업·공업지역 및 도시계획 시설)

(단위:ha)

구 분	총면적	농 지												비농지	
		계	농업진흥지역								농업진흥지역밖				
			농업진흥구역				농업진흥지역밖								
		계	답	전	기타	계	답	전	기타	계	답	전	기타		
계															
주거지역															
상업지역															
공업지역															
도시계획시설															

* 농업보호구역은 ()로 표시

※ 경지정리 면적 및 시행년도 : , 초지편입면적 :

(10) 도시지역내의 인구밀도

구 분	인구(명)	인구증가율(%)	인구밀도(인구/ha)
현 재			
목표년도 (년)			

<별표 6>

**관리지역 세분화에 따른 도시관리계획결정(변경) 관련
협의 신청서류 및 작성방법**

- (1) 시장·군수·구청장 및 시·도지사 농지분야 협의의견서 : <별지 제5호서식>
- (2) 도시관리계획결정(안) 1부.
- (3) 도시관리계획도면 1부.
- (4) 농지분야 협의도

가) 총괄도 1부(1/25,000 농지도)

나) 세분화 용도지역별 도면 각 1부((1/25,000 농지도)

다) 세분화 용도지역별 상세도면 각 1부((1/12,000내외 농지도)

※ 나)와 다)는 전·답·기타농지 구분표시하고, 계획관리·생산관리·보전관리지역별 농지상태를 알아 볼 수 있도록 각각 1부씩 작성

- (5) 관리지역내의 세분화된 용도지역별 현황

가. 편입토지 총괄표

(단위:ha)

용도구역별	합 계	농 지					비농지
		계	답	전	과수원	기타농지	
		경지정리					
합 계							
계획관리지역							
생산관리지역							
보전관리지역							

※ 답·전·과수원 이외의 구거·제방·농로·유지등은 기타농지로 분류

나. 용도지역별 편입토지 비율

(단위:ha)

구 분	용도지역별 면적		구성비율(%)	
	전체	농지	전체	농지
계			100%	100%
계획관리				
생산관리				
보전관리				

다. 편입토지 세부현황

(단위:ha)

구 분 * 블록 또는 라벨번호	합 계	농 지					비농지	토지적성등급 (%)		
		계	답	전	과수원	기타		1~2 등급	3등 급	4~5 등급
합 계(A+B+C)										
계획관리 소계(A)										
1										
2										
.										
생산관리 소계(B)										
5										
12										
.										
보전관리 소계(C)										
7										
16										
.										
.										

※ 답·전·과수원 이외의 구거·제방·농로·유지 등은 기타농지로 분류

(6) 용도지역 세분화시 적용한 구체적 기준

<별표 7>

토지편입현황 및 지형도 작성방법

1. 토지편입현황

가. 편입토지 총괄표

(단위:ha)

용도구역별	합 계	농 지					비농지
		계	답	전	과수원	기타농지	
합 계							
농업진흥지역 진흥구역 보호구역							
농업진흥지역밖							

※ 답·전·과수원 이외의 구거·제방·농로·유지등은 기타농지로 분류

나. 편입농지의 농업생산기반정비(계획) 현황

(단위:ha)

구 분	기 시 행		시 행 예 정	
	년 도	면 적	년 도	면 적
일반경지정리				
대구획경지정리				
밭기반정비				
농업용수개발				
배수개선				

※ 사업예정지의 농업생산기반 정비현황 및 정비계획을 기재하고, 2.지형도에 구역선 표시

- 경지정리·밭기반정비구역 : 갈색선
- 농업용수개발, 배수개선사업구역(수리시설답) : 청색선

2. 지형도(위치도 겸용)

- 1/25,000(농지편입면적 10ha 미만시는 1/5,000)지형도 원도에 작성
- 대상지역이 중앙에 위치하도록 지형도를 조제
 - 크기 : 지형도 원도크기(53×78cm)
- 대상지역을 중심으로 반경 5km(1/25,000 도면상 20cm)까지의 진흥지역을 표시하고 기존 주요시설을 명시
 - 진흥구역은 황색, 보호구역은 녹색으로 채색
 - 구 획 선 : 흑선으로 중간 굵게 표시
- 개발예정구역선을 적선으로 굵게 표시하고 농로·수로 등의 대체시설 설치 위치 표시
 - ※ 트래싱지 없이 도면에 바로 표시

<별표 8>

도시관리계획 도면 작성요령 : 예시도면 참조

- (1) 지형도 중앙에 변경후 용도지역을 표시
 - 용도지역별 개발계획을 색도로 구분표시하고 범례부착
 - 지형도는 1/5,000 또는 1/25,000 축적도 사용(규격은 지형도원도 크기)
- (2) 변경전 용도지역을 트레싱지에 작성하여 지형도 위에 첨부
- (3) 도시지역안과 주변의 농업진흥지역 도면을 작성
 - 진흥구역은 황색, 보호구역은 녹색으로 표시
- (4) 도시관리계획도상에 기존 도시관리계획 도면을 기준으로 하여 녹지지역이 주거·상업·공업 및 각종 도시계획시설로 편입 확장될 경우 용도지역별로 흑선으로 구획선을 구분 표시하고
 - 주거지역 : (1), (2), (3)의 기호로 표시하고 다음 예시와 같이
 - 상업지역 : (가), (나), (다)의 기호로 라벨을 도시관리계획도면상의
 - 공업지역 : (A), (B), (C)의 기호로 여백에 부착
 - 신설되는 각종 도시계획시설 : 학교후보지, 도로예정지, 유원지 등으로 표시
- (5) 도시지역을 확장할 경우 도시관리계획도상에 기존 도시지역과 신규확장편 입구역을 구분할 수 있도록 경계 표시(흑선)
- (6) 반드시 범례를 도시한다
- (7) 녹지지역이 → 주거·상업·공업지역 및 각종 도시관리계획시설로 편입될 경우 다음 예시와 같이 라벨을 작성, 도시계획도의 상·하·좌·우의 여백에 부착

< 라벨예시 >

녹지지역 → 주거지역

총 면 적 :	ha		
농지면적 :	ha		
농 지 내 역			
구 분	농업진흥구역	농업보호구역	농업진흥지역밖
전 답 과수원			

< 예시도면 >

(예) ○○도시계획도

○○지역 → 유원지

A	총면적	ha	
	농 지	ha	
농 지 내 역			
계	진흥구역	보호구역	진흥지역밖
답			
전			
과수원등			

○○지역 → 주거지역

가	총면적	ha	
	농 지	ha	
농 지 내 역			
계	진흥구역	보호구역	진흥지역밖
답			
전			
과수원등			

○○지역 → 상업지역

나	총면적	ha	
	농 지	ha	
농 지 내 역			
계	진흥구역	보호구역	진흥지역밖
답			
전			
과수원등			

○○지역 → 주거지역

다	총면적	ha	
	농 지	ha	
농 지 내 역			
계	진흥구역	보호구역	진흥지역밖
답			
전			
과수원등			

(신규편입) ○○지역 → 유원지

②	총면적	ha	
	농 지	ha	
농 지 내 역			
계	진흥구역	보호구역	진흥지역밖
답			
전			
과수원등			

○○지역 → 공업지역

○○지역 → 공원

(신규편입) ○○지역 → 주거지역

A	총면적	ha		③	총면적	ha		라	총면적	ha	
	농 지	ha			농 지	ha			농 지	ha	
농 지 내 역				농 지 내 역				농 지 내 역			
계	진흥구역	보호구역	진흥지역밖	계	진흥구역	보호구역	진흥지역밖	계	진흥구역	보호구역	진흥지역밖
답				답				답			
전				전				전			
과수원등				과수원등				과수원등			

도시지역등내 농지전용에 따른 농지보전부담금 부과징수 요령

1. 시장·군수 또는 자치구구청장(이하 “군수”라 한다)은 「농지법」 제36조제2항 제1호의 규정에 의한 농지전용협의를 거쳐 용도지역이 변경된 지역(녹지지역등 → 주거·상업 및 공업지역)과 도시계획시설이 결정된 지역 및 「자연공원법」 제10조 내지 제12조의 규정에 의거 농지전용협의를 거쳐 공원계획이 결정된 지역중 집단시설지구내에 편입된 농지에 대하여 도시지역등의 전용예정 농지대장을 작성 비치하여야 한다.
2. 군수는 당해 구역내 농지의 개발행위허가 등을 한 때에는 「농지법 시행령」 제52조 및 동법 시행규칙 제36조의 규정에 의거 농지보전부담금(이하 “부담금”이라 한다)을 부과 결정하여 한국농촌공사사장에게 부담금의 부과를 요청하거나 자진 납부토록 하여 농지형질변경 전에 동 부담금이 납입되도록 조치하여야 한다.
3. 부담금의 산출기준은 「농지법 시행규칙」 제37조의 규정에 의거 군수가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정에 의한 허가·실시계획의 인가, 「건축법」에 의한 건축허가·건축신고·「자연공원법」에 의한 공원사업시행계획 결정·공원사업시행허가, 점·사용허가, 기타 다른 법률에 의하여 당해 농지의 형질변경을 수반하는 인가·허가·사업승인·실시계획승인 등을 한 날 또는 사업시행자, 사업시행기간 또는 사업대상토지 등이 포함된 사업시행계획이 확정된 날의 공시지가를 적용한다.
4. 「농지법 시행규칙」 제38조 및 제39조의 규정에 의하여 한국농촌공사로부터 당해 부담금의 수납통지를 받은 시·도지사 및 군수는 비치된 전용예정농지대장에 그 사실을 기재 정리하여야 한다.
5. 당해 구역내에 한국농촌공사 관리지역내 농지가 포함되어 있을 경우 개발행위허가권자는 당해 지부장과 사전 협의하여 지부장이 요구하는 사항(장기채 및 미징수 조합비 처리 등)을 이행토록 하여야 한다.

농지보전관리각서

가. 농지의 위치 및 면적 :

나. 사업목적 :

다. 사업시행자 :

위 사업을 연차적으로 시행함에 있어 전체 사업구역내 편입된 농지 계 m^2
(답 : , 전: , 농지개량시설부지 :) 중 금회 사업시행상 필요한
(전용한) m^2 의 농지를 제외한 농지 m^2 에 대하여는 차후 농지전용시까지
계속 농업목적으로 활용토록 선량하게 관리하겠으며, 사업시행계획에 따라 추가
농지전용이 필요한 때에는 「농지법」에 의거 농지전용허가를 득할 뿐만 아니라,
관련 농지보전부담금도 관계규정에 따라 납부하겠음을 확약하기에 각서를
제출합니다.

20 . .

사업시행자 주소 :

성명 : 서명 또는 날인

농지전용허가(협의)에 따른 농지전용협의 의견서

※ 변경협의시에는 변경사항을 표시하되 면적의 변경이 있을 경우 당초·변경·증감을 구분하여 작성할 것

1. 위 치 :
2. 요청기관 :
3. 사업시행자 :
4. 목적 또는 사유 : (예) ○○도시계획시설(학교) 실시계획 승인(인가)
 ※용도지역 : 예시) 도시지역(자연녹지)

5. 토지 편입 현황 (단위:ha)

용도구역별	합 계	농 지					비농지
		계	답	전	과수원	기타농지	
합 계							
농업진흥지역 -진 흥 구 역 -보 호 구 역							
농업진흥지역밖							

※ 경지정리 면적 : ha(년도 시행)

6. 입지선정(입안) 사유(사업시행자)

7. 시·도지사(농지부서) 의견

- 가. 당해 농지의 생산성 및 보전가치
- 나. 공사시행시 및 시설물 운영시 인근 농업환경에 미치는 피해의 내용 및 방지계획의 타당성

피해종류 및 범위	방 지 계 획	타 당 성

다. 당해 농지이외의 활용가능한 토지 유무(현황도면 첨부하여 기술)

라. 종합의견

- ※ 변경시는 당초 협의시기, 관련문서번호 등을 표시하고, 사본을 첨부
- ※ 실시계획인가(승인) 등에 따른 농지전용허가(협의)시는 도시관리계획결정, 지구지정 등 협의시의 관련문서번호 등을 표시하고, 사본을 첨부

○ ○ 시 장 (도지사) 관인

[별지 제3호서식]

광역도시계획, 도시기본계획관련 농지분야협의 의견서

※ 변경협의시에는 변경사항을 표시하되 면적의 변경이 있을 경우 당초·변경·증감을 구분하여 작성할 것

1. 위 치 :
2. 요청기관 :
3. 사업시행자 :
4. 목적 또는 사유 : (예) 2020년○○시도시기본계획 수립
5. 토지 편입현황

(단위:ha)

구 분	총면적	농 지						
		농지면적		농업진흥지역		농업진흥지역밖		비농지
		경지정리	경지정리	경지정리	경지정리	경지정리	경지정리	
합 계								
도시화예정용지(광역도시계획) 또는 시가화예정용지(도시기본계획) *도시계획시설이 있을 경우 포함								

※ 경지정리 면적 : ha(년도 시행)

6. 입안 사유(사업시행자)
7. 시·도지사(농지부서) 의견

가. 당해 농지의 생산성 및 보전가치

나. 공사시행 및 시설물 운영시 인근 농업환경에 미치는 피해의 내용 및 방지 계획의 타당성

피해종류 및 범위	방 지 계 획	타 당 성

다. 당해 농지이외의 활용가능한 토지 유무(현황도면 첨부하여 기술)

라. 종합의견

※ 변경시는 당초 협의시기, 관련문서번호 등을 표시하고, 사본을 첨부

○○시 장 (도지사) 관인

[별지 제4호서식]

도시관리계획(변경) 등에 따른 농지분야협의 의견서

※ 변경협의시에는 변경사항을 표시하되 면적의 변경이 있을 경우 당초·변경·증감을 구분하여 작성할 것

1. 위 치 :
2. 요청기관 :
3. 사업시행자 :
4. 목적 또는 사유 : (예) ○○도시관리계획(학교,하수종말처리장 등)결정
5. 변경요청내역 : (예) 농림지역 ha, 관리지역 ha →계획관리지역 ha
6. 토지편입 현황

(단위:ha)

용도구역별	합 계	농 지					비농지
		계	답	전	과수원	기타농지	
합 계							
농업진흥지역 - 진 흥 구 역 - 보 호 구 역							
농업진흥지역밖							

※ 경지정리 면적 : ha(년도 시행)

7. 입지선정(입안) 사유(사업시행자)

8. 시·도지사(농지부서) 의견

가. 당해 농지의 생산성 및 보전가치

나. 공사시행시 및 시설물 운영시 인근 농업환경에 미치는 피해의 내용 및 방지계획의 타당성

피해종류 및 범위	방 지 계 획	타 당 성

다. 당해 농지이외의 활용 가능한 토지 유무(현황도면 첨부하여 기술)

라. 종합의견

※ 변경시는 당초 협의시기, 관련문서번호 등을 표시하고, 사본을 첨부

○ ○ 시 장 (도지사) 관인

[별지 제5호서식]

**관리지역 세분화를 위한 도시관리계획(변경)결정관련
농지분야협의 의견서**

※ 변경협의시에는 변경사항을 표시하되 면적의 변경이 있을 경우 당초·변경·증감을 구분하여 작성할 것

1. 위 치 :
2. 요청기관 :
3. 사업시행자 :
4. 목적 또는 사유 : (예)○○시·군관리지역 세분화를 위한 도시관리계획결정
5. 변경요청내역 : (예) 관리지역 ha → 계획관리 ha, 생산관리 ha, 보전관리 ha
6. 토지편입 현황

(단위:ha)

용도구역별	합 계	농 지					비농지
		계	답	전	과수원	기타농지	
		경지정리					
합 계							
계획관리지역							
생산관리지역							
보전관리지역							

※ 경지정리 면적 : ha(년도 시행)

7. 입지선정(입안) 사유(사업시행자)
8. 시·도지사(농지부서) 의견
 - 가. 용도지역별 농지의 생산성 및 보전가치
 - <계획관리지역>
 - <생산·보전관리지역>
 - 나. 종합의견

※ 변경시는 당초 협의시기, 관련문서번호 등을 표시하고, 사본을 첨부

○ ○ 시 장 (도지사) 관인

도시지역등의 전용예정 농지대장

(1)

작성년월일 20

번호	위 치	지 번	지 목	면 적	농지구분			도시계획 등 결정내역					
					농업 진흥 구역	농업 보호 구역	농업 진흥 지역 밖	계	주거 지역	상업 지역	공업 지역	도시 계획 시설	공원 계획, 관광 단지 등
	계												

(2)

농 지 전 용 내 역										비고
주 소	성 명	사업(또는 시설)내역	농지보전부담금		농지전용부담금		전용 일자	확인 (인)		
			금액	감면여부	금액	감면여부				

주) 농지개량시설부지(유지, 구거, 제방, 농로 등)도 농지로 보아야 하므로 본 대장에는 동 시설 부지내역도 포함하여 작성하여야 한다.

※ 실제 사용시 (1)과 (2)를 횡으로 작성하여 사용 가능

농지보전부담금 미납대장

(단위 : 원, m²)

통지 번호	문서 번호	납입의무자		전용 목적	토 지 소재지	전용면적			고지 일자	납입 기한	미납 금액	미납 사유	비고
		주소	성명			진흥 보호 진흥 밖 답	진흥 보호 진흥 밖 전	진흥 보호 진흥 밖 계					

350×268mm(B4횡)

체납자 관리대장

(단위 : 원, m²)

관리 번호	납입 의무자		농지전용현황				납입통지 현황			독촉 현황		체납 금액	체납 사유	체납관리현황				체납정리현황				비고			
	성명	주소	지 목	면 적	토지 소재 지	전용 목적	통 지 번호	통 지 일자	납 입 기 한	문 서 번호	발 부 일자			납 입 기 한	납 입 권 고	현 황 조사	재 산 압 류	기 타	자 진 납 입	허 가 취 소	강 제 징 수		결 산 처 분	기 타	

350×268mm(B4횡)

(앞면)

고액채납자 관리 카드												관할	채납자관리대장번호					
납부의무자	상 호 (한자)			법인 번호						소 계 조 사								
	성 명 (한자)			주민등록번호						등기부등본발급(법인)								
	주 소						전화번호			등기부등본발급(공장등)								
	사무실소재지						전화번호			주 식 배 분 조 사								
2차의무자	상 호 (한자)			법인 번호						주소지 재산조사								
	성 명 (한자)			주민등록번호						본적지 재산조사								
	주 소						전화번호			거주지 수색조사								
	사무실소재지						전화번호			사업장 수색조사								
주요 거래처	매 입 처								주 요 거래은행		임차보증금 유무조사							
	매 출 처										기 타 재 산 조 사							
농지 전용 및 채납 현황																		
농지 현황				전용허가		납입통지			독촉장 발부			채 납 액						
지목	면적	토지소재지	권리	문서번호	허가일자	통지번호	통지일자	납입기한	문서번호	발부일자	납입기한							
* 참고 사항				* 채납과 관련된 제반 근거문서 및 처분일자 등 기재														
												채 납 처 분 사 항	구분		치수	1 차	2 차	3 차
													공매일시					
													공매예가					
													공고방법					
													공매방법					
결 과																		

(뒷면)

채 납 자 재 산 현 황					채 납 자 재 산 압 류 현 황				압류담당자	
소 계 지	품 명	규 격	수 량	우선채권 순위 및 법적근거	압류일자또는 등기년월일	문 서 번 호	기타조치사항		직 급	성 명
<input type="checkbox"/> 채납정리를 위한 업무추진사항										
주 요 내 용 (추진중인 사항 및 향후 전망)					확인년월일	결 계				
						담 당	주 무	과 장	국 장	기관장

350×268mm(B4형)

(앞면)

결 손 처 분 표						
결			채		「농지법」 제40조제8항 및 「농지전용업무처리규정」에 의하여 결손처분하고자 합니다.	
담 당	주 무	과 장	기관장			
					년 월 일	
채 납 자		성명(대표)		주민등록번호 (법 인 번 호)		
		상호(법인)		사업자등록번호		
		주 소				
		사업장주소				
통지번호	년 도	납입기한	채 납 액	전용목적사업		
조 사 결 과						
구 분	조 사 내 용	년월일	조 사 자			
			직급	성 명	서 명	
주민등록지 조사						
재 산 조 사						
허 가 및 기 타 사 항						
주민등록지 등 조사를 위임하였을 경우 확인내용						
조 사 사 항			조 사 및 확 인 자			
			조사자 :			
			확인자 :			

(뒷면)

결 손 처 분 표		
구 분	조 사 사 항	조사 및 확인자
1. 주민등록지 및 거주지 조사		
2. 재 산 조 사		
3. 인·허가사항 및 기타 재산 은닉여부 조 사		

210×297mm(A4종)

재 산 수 색 조 서						
채납자	성 명		주민등록 번호		사 업 자 등록번호	
	주소 또는 거 소					
제 3 자	성 명		주민등록 번호			
	주소 또는 거 소					
수색일자	년 월 일					시 분부터 시 분까지
수색장소						
수색물건						
수색사유						
체 납 내 용						
부과년월일	납 부 기 한	체 납 액	비 고			
위와 같이 의 참여하에 수색하였으나 압류할 재산이 없으므로 「농지전용 업무처리규정」에 의하여 조서를 작성함						
년 월 일						
조사자 : 소 속		직	성 명	(인)		
참여자 :			성 명	(인)		

210×297mm(A4종)

체 납 정 리 심 의 회 심 의 안				
체납자	성명(대표자)		주민등록번호 (법 인 번 호)	
	상호(법인명)		사업자등록번호	
	주 소			
	사업장 주소			
체 납 액				
납입통지서 및 독촉장 송달상황				
체 납 사 유				
체 납 자 의 재 산 상 태				
조 치 및 조 사 사 항				
결 손 처 분 사 유				
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> 년 월 일 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> ○ ○ ○ 장 (인) </div>				

210×297mm(A4종)

의안가결 및 부결조서

(단위 : 원, m²)

관리 번호	채납자	채납액	전용농지현황			전용 목적	가결 및 부결	의결사유
			지목	면적	소 재 지			

297×210mm(A4형)

[별지 제16호서식]

년 분기 농지보전부담금 수수료 산출내역

[수납기간 : . . . ~ . . .]

(단위 : 원)

관할청	분기수납액				지급 제외액 (B)	지급 대상액 (C=A-B)	수수료 (C*요율)	비고
	계(A)	농림부 부과	시도 부과	시군구 부과				
합계								

210×297mm(A4종)

[별지 제17호서식]

년 분기 농지보전부담금 수수료 지급현황

[시·도 :]

(단위 : 원)

관할청	지급액	은행명	계좌번호	예금주	비고
금회지급					
기지급					
합계					

210×297mm(A4종)

농업진흥지역관리규정

- 제정 농림부훈령 제842 호 ('95. 12. 29)
- 개정 농림부훈령 제893 호 ('97. 3. 24)
- 개정 농림부훈령 제1064호(2001. 4. 6)
- 개정 농림부훈령 제1111호(2002. 8. 26)
- 개정 농림부훈령 제1238호(2006. 3. 22)

제1조(목적) 이 규정은 농지법 제30조 내지 제35조의 규정에 의하여 농업진흥지역(이하 “진흥지역”이라 한다)을 지정·관리함에 있어 필요한 세부기준 및 절차등을 정함으로써 진흥지역을 보다 효율적으로 보전·관리함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

1. “진흥지역 신규지정”이라 함은 경지정리·간척지내부개답·개간 등으로 집단화된 농지가 조성된 지역 또는 기존 진흥지역이 없는 지역에 진흥지역을 지정하는 것을 말한다.
2. “진흥지역 대체지정”이라 함은 진흥지역을 해제하는 경우 그에 상응하는 면적을 진흥지역으로 지정하는 것을 말한다.
3. 삭제
4. “진흥지역 변경”이라 함은 당해 지역의 농지·영농형태, 용도별 지정요건 등이 변경된 농지로 농업진흥구역(이하 “진흥구역”이라 한다)을 농업보호구역(이하 “보호구역”이라 한다)으로 변경하거나 보호구역을 진흥구역으로 변경하는 경우(이하 “용도구역변경”이라 한다)를 말한다.
5. “진흥지역 해제”라 함은 도시관리계획변경, 택지·산업단지 지정 등 관련법에 의하여 미리 농림부와 농지전용허가를 전제로 협의가 완료되는 등 여건변화로 진흥지역 지정요건에 적합하지 않아 진흥지역을 진흥지역밖으로 변경하는 경우(이하 “진흥지역 해제”라 한다)를 말한다.

제3조(지정대상) 진흥지역의 지정대상은 다음 각호와 같다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제6조의 규정에 의한 농림지역·관리지역 및 자연환경보전지역
2. 국토의계획및이용에관한법률 제36조 제1항 제1호 라목의 규정에 의한 녹지지역(특별시의 녹지지역은 제외한다)

제4조(지정기준) ① 진흥지역은 당해 지역의 자연적, 경제·사회적 특성을 반영함으로써 합리적인 보전·이용을 도모할 수 있도록 평야지·중간지 또는 산간

지로 농업지대를 구분하여 지대별로 지정기준을 적용하며 농업지대의 구분기준은 별표 1과 같다.

②진흥구역의 지정기준은 농지집단화도 기준과 토지생산성기준으로 구분하며 그 구체적인 적용방법은 별표 2와 같다.

③보호구역의 지정기준은 별표 3과 같다.

제5조(지정 제외) 다음 각호의 1에 해당하는 지역은 진흥지역 지정대상에서 제외한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률·산업입지및개발에관한법률·관광진흥법 등 토지이용관련법률에 의하여 다른 용도로 이미 지정된 용도구역 등으로서 지정 목적에 이용될 것이 확실한 지역
2. 10호이상 밀집된 자연부락
3. 기타 농업목적으로 계속하여 보전하는 것이 불합리한 지역

제6조(신규조성농지등의 진흥지역지정) 시·도지사는 경지정리·간척지내부개답·개간 등으로 집단화된 농지를 조성할 경우에는 지체 없이 국토의계획및이용에관한법률 제6조에서 규정하고 있는 용도지역 지정 등 필요한 조치를 하여 당해 지역을 조속히 진흥지역으로 지정하여야 한다.

제7조(지정절차) ①시장·군수·자치구청장(이하“군수”라한다)은 현지조사를 거쳐 농업진흥지정계획안과 이를 보조하는 농업진흥지역지정계획도를 작성한다.

②군수는 규정절차에 의하여 농업진흥지역지정계획안을 작성하는 때에는 농업진흥지역지정계획안의 주요내용을 당해 시군 또는 자치구의 지역을 주된 보급지역으로 하는 2이상의 일간신문에 공고하고 농업진흥지역지정계획안을 14일 이상 일반인이 열람할 수 있도록 하여 주민의 의견을 청취하여야 한다.

③군수는 제2항의 규정에 의하여 의견이 있을 경우 농업진흥지역지정계획안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 60일 이내에 당해의견을 제출한 자에게 통보하여야 하며, 검토결과 그 의견이 타당하다고 인정되는경우 이를 농업진흥지역지정계획안에 반영하여야 한다.

④군수는 제③항의 규정에 의해 작성한 농업진흥지역지정계획안에 주민의 의견청취결과, 농업진흥지역의 용도구역별 토지의 지번·지목 및 면적을 표시한 토지조서, 지적이 표시된 지형도에 농업진흥지역의 용도구역을 표시한 도면과 도시계획부서의 검토의견(녹지지역에 한한다)을 첨부하여 시·도지사에게 제출하고 시·도지사는 이를 검토하여 농림부장관에게 지정승인을 요청한다.

⑤ 시·도지사는 농림부장관으로부터 지정승인을 받은 때에는 즉시 이를 고시하고 고시내용을 별지 2호서식에 의하여 농림부장관에게 보고하고 군수에게 통지하여야 한다.

⑥ 군수가 시·도지사로부터 진흥지역 지정통지를 받은 때에는 진흥지역지정 도면과 토지조서를 읍·면·동에 비치하고 20일이상 일반인이 열람하도록 하여야 한다.

⑦ 진흥지역지정계획도의 작성방법은 별표4와 같다.

제8조 (삭제)

제9조(용도구역의 변경요건 및 절차) ①다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 보호구역을 진흥구역으로 변경할 수 있다.

1. 당해 지역이 생산기반정비 등으로 진흥구역지정기준에 적합하게 된 경우
2. 당초 진흥구역으로 지정되어야 할 지역이 보호구역으로 지정된 경우

②다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 3만제곱미터 이하의 진흥구역을 보호구역으로 변경할 수 있다. 이 경우 시·도 농정심의회는 심의는 생략할 수 있다.

1. 진흥구역 농지가 저수지 개발 등으로 농업용수 확보를 위해 활용되게 된 경우
2. 도로·철도 등 법 제34조제1항제4호 내지 제7호에 규정된 시설의 설치로 인하여 농로와 용·배수로가 차단되는 등 영농이 곤란하다고 인정되는 경우
3. 농업기반투자와 기계화 영농이 불가능한 지역으로서 진흥구역으로 계속 관리하는 것은 불합리하나 보호구역으로 관리할 필요가 있다고 인정되는 경우

③시·도지사가 용도구역을 변경하고자 할 경우에는 별지 제3호 서식에 의한 용도구역변경계획서에 변경요건에 적합한지 여부를 확인할 수 있는 증빙자료를 첨부하여야 한다.

제10조(진흥지역의 해제대상) ①진흥지역을 해제할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제6조의 규정에 의하여 용도지역을 변경하는 경우(농지의 전용을 수반하는 경우에 한한다)
2. 도시지역안에 주거지역·상업지역·공업지역 또는 도시계획시설을 지정 또는 결정하기 위하여 농지의 전용에 관한 협의를 하는 경우
3. 당해 지역 여건변화로 농업진흥지역의 지정요건에 적합하지 아니하고 그 토지의 면적이 2만제곱미터 이하인 때에 한한다.

②제1항제3호의 '당해 지역 여건변화'라 함은 관련법에 의해 도로, 철도 등이 설치되거나 택지, 산업단지 지정 등으로 인하여 집단화된 농지와 분리된 자투리 토지로서 영농여건상 농업진흥지역으로 계속 관리하는 것이 부적합하게 된 경우를 말한다.

1. 삭제
2. 삭제

제11조(진흥지역 해제시 검토사항) ① 제10조의 규정에 의한 진흥지역 해제의 요청이 있는 경우에는 다음 각호의 사항을 검토하여야 한다.

1. 농업생산기반이 정비되어 있거나 정비사업예정지구에 편입된 농지로서 보전가치가 있는지의 여부
2. 농업생산기반이 정비된 경우에는 도로(교차로)·하천 등과 연결된 변두리지역에 위치하고 있거나 토질이 척박하여 보전가치가 낮다고 인정되는 농지인지의 여부
3. 당해 시설의 기능·용도 등을 감안한 입지가능 지역에 진흥지역외의 활용가능한 다른 토지가 있는지의 여부
4. 사업시행으로 인하여 농로·수로가 차단되거나 오폐수가 유출되어 인근농지의 영농에 지장을 초래하거나 농업용수 기타 농업환경을 오염시킬 우려가 있는지의 여부
5. 해제 면적에 상응하는 새로운 진흥지역을 대체 지정할 수 있는지의 여부. 다만, 제10조제1항제3호의 경우에는 그러하지 아니하다.

② 삭제

③ 시·도지사 또는 시장·군수는 진흥지역 변경승인을 득하는 조건으로 농지전용허가·협의를 하여서는 아니 된다.

④ 삭제

제12조(진흥지역 해제절차등) ① 시·도지사는 도시관리계획변경 또는 도시관리계획변경이 의제되는 각종 지구·구역 등의 지정(이하 “도시관리계획변경등”라 한다)을 위하여 농지전용허가에 대한 협의(이하 “농지전용허가협의”라 한다)가 전제되는 협의를 완료한 후 농지전용허가협의 요청이 있는 경우에 진흥지역해제승인을 요청할 수 있다. 다만, 도시관리계획변경등을 위한 협의와 실시계획·조성계획 등의 승인을 위한 농지전용허가협의(실시계획·조성계획등이 수립되어 첨부되는 경우를 포함한다)의 요청이 동시에 있는 경우에는 시·도농정심의회 심의 등의 절차를 거쳐 도시관리계획변경등 협의와 진흥지역 해제승인을 동시에 요청할 수 있다.

② 시·도지사가 진흥지역해제승인을 요청할 때에는 별표 5에 의한 서류를 제출하여야 한다. 다만, 제10조제1항제3호의 경우에는 별표 6에 의한 서류를 제출하여야 한다.

③ 시·도지사는 도시관리계획변경 등 고시와 동시 또는 그 이후에 진흥지역해제고시를 하여야 한다.

④ 시·도지사는 진흥지역해제승인을 받은 후 관련사업계획의 변경 등으로 진

흥지역 편입면적이 변경되는 경우에는 즉시 변경승인을 요청하여야 하며, 사업계획이 취소된 경우에는 즉시 해제승인의 취소를 요청하여야 한다.

⑤ 삭제

제13조(진흥지역 도면 및 토지조서관리) ①진흥지역 고시도면의 원본은 시·도지사가 보관하고, 진흥지역 고시도면의 사본 및 토지조서는 시·군·구의 농지관리부서에서 보관·관리한다.

②지정고시 도면과 조서가 상이한 경우에는 지정도면을 기준으로 진흥지역 여부를 판단하여야 하므로 지정도면의 구획선이 훼손되지 않도록 보관·관리에 주의하여야 한다.

③시장·군수·구청장은 농림부에서 작성 배부한 진흥지역 상세도면(고시도면)은 농지관리부서에서 보관토록 하고, 각종 증명서 발급을 위한 상세도면은 사본을 작성하여 활용하되, 진흥지역이 변경 고시되면 수시로 정정하여 각종 증명서가 착오 발급되지 않도록 하여야 한다.

④농업진흥지역 업무담당자 변동시 농업진흥지역 도면 및 토지조서 등에 대하여 반드시 인수·인계를 실시하고, 고시도면관리기록부를 작성·비치하여 인수·인계자가 서명·날인하여야 한다.

제14조(진흥지역 지정·변경에 따른 도면 등 정비) ①진흥지역을 지정 또는 변경한 때에는 다음과 같은 방법으로 각급 기관에 보관중인 지정도면과 토지조서를 정비하여야 한다.

1. 진흥지역을 지정(편입포함)한 경우에는 다음과 같이 정비한다.

가. 지정도면은 해당부분에 진흥지역을 표시한 후 지정고시일자와 근거 및 작성자 직·성명을 기재한다.

나. 새로 작성한 토지조서는 지정고시일자와 근거 및 작성자 직·성명을 기재하여 당초의 토지조서에 첨부한다.

2. 진흥지역을 해제한 경우에는 다음과 같이 정비한다.

가. 지정도면은 해당부분에 붉은색 사선으로 해제지역을 표시한 후 해제고시일자와 근거 및 작성자 직·성명을 기재후 날인한다.

나. 토지조서는 해당 필지여백에 붉은색 고무인 (...해제)을 찍고 담당자가 날인한다.

②각급 기관에 보관중인 지정도면과 토지조서는 진흥지역 지정·변경고시와 동시에 정비함과 아울러 상호 대조하여 일치시켜야 한다.

제15조(진흥지역 도면 및 조서정정) ①다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 시·도지사가 직권으로 진흥지역 지정도면과 토지조서를 정정할 수 있다.

1. 지정도면 정정 : 국토의계획및이용에관한법률상 농림지역·자연환경보전지역 또는 도시지역내 녹지지역이 아닌 지역이 지정된 경우
2. 토지조서 정정 : 도면상 진흥지역 구획선외의 토지가 토지조서에 등재되어 있거나 구획선내의 토지가 토지조서에 누락되어 있는 경우 및 제1호의 경우
3. 농업진흥지역 상세도 정비 이후 토지조서·국토이용계획 등 관련 공부상 농업진흥지역밖으로 관리하고 있는 경우

②지정도면 또는 토지조서를 정정한 때에는 정정부분의 지적도, 토지이용계획 확인서 등 정정사유를 객관적으로 확인할 수 있는 증빙서류를 비치하여야 하며, 고시도면 여백에 근거 공문사본, 정정고시일자 및 편입·제외여부를 표시하고 시·군·구 담당과장의 직·성명을 기재하고 날인하게 하여야 한다.

③“농업진흥지역밖으로 관리하고 있는 경우”라 하면 관리지역 또는 농업진흥지역밖으로 토지이용계획 확인서를 발급하였거나 농업진흥지역내에서 제한되는 건축 등 개발행위를 허용함으로써 다수의 토지소유자가 농업진흥지역밖으로 알고 있는 경우를 말하며, 농지전용허가증 등 입증자료가 있어야 한다.

제16조(진흥지역 변경·정정고시 및 결과보고 등) 진흥지역을 해제·용도구역 변경 또는 정정하는 경우의 고시·결과보고 및 통지, 주민열람의 절차에 관하여는 제7조 제3항 및 제4항의 규정을 준용한다. 다만, 진흥지역 도면 또는 조서를 정정하고 결과보고를 하는 경우에는 제15조제2항의 증빙서류를 첨부하여야 한다.

제17조(진흥지역 변동상황 보고) 시·도지사는 당해 년도의 진흥지역 지정·변경상황을 별지 제7호 서식에 의하여 다음해 1월말까지 농림부장관에게 보고하여야 한다.

제18조(토지종합전산정보망 진흥지역도면 활용) 전산화된 농업진흥지역도면은 진흥지역 용도구역별 필지현황의 열람등 농지관련 기초자료로 활용 할 수 있다. 다만, 각종 증명서 발급은 고시도면 및 조서를 기준으로 한다.

부 칙

- ① (시행일) 이 규정은 '96. 1. 1 부터 시행한다.
- ② (폐지지침) 농업진흥지역지정및보전관리요령(농지51315-193. '95. 3. 17)은 이를 폐지한다.

부 칙('97. 3. 24. 훈령 제893호)

- ① (시행일) 이 규정은 '97. 4. 1부터 시행한다.
- ② (폐지지침) 농업진흥지역 변경승인 요청시 첨부서류 작성방법(농지51315-96, '96.11.22)은 이를 폐지한다.

부 칙(2001. 4. 6. 훈령 제1064호)

- ① (시행일) 이 규정은 2001. 4. 10부터 시행한다.
- ② (폐지지침) 농업진흥지역 사후관리 철저 지침(농지51311-54, 2001.1.10)은 이를 폐지한다.

부 칙(2002. 8. 26. 훈령 제1111호)

- ① (시행일) 이 규정은 2002. 9.1부터 시행한다.
- ② (폐지지침) 농지법시행령 제33조제1항제1호 다목의 규정에 의한 진흥지역해제요건 통지 지침(농지51311-582, 2002.4.8)은 이를 폐지한다.

부 칙(2006. 3. 22. 훈령 제1238호)

- ① (시행일) 이 규정은 2006. 3. 22부터 시행한다.

농업지대 구분 기준

1. 농업지대구분 목적

- 진흥지역을 지정함에 있어 지역의 자연적, 경제·사회적 특성을 충분히 반영함으로써 진흥지역의 합리적인 보전·이용을 도모하기 위하여 농지분포비율·영농유형에 따라 농업지대를 구분하고 농업지대별로 지정기준을 달리 적용하기 위한 것임

2. 농업지대구분 방법

가. 농림지역·관리지역·자연환경보전지역

- 농업지대는 읍·면단위의 행정구역을 세분하여 영농권을 설정하고 영농권별로 농지가 분포하는 비율에 따라 아래표와 같이 평야지·중간지·산간지로 구분한다.
- 영농권은 영농유형(답작지대, 전작지대, 혼작지대로 구분), 작목반 등의 생산유통조직 등을 감안하여 설정하되 가능한한 읍·면 또는 법정 리를 영농권의 경계가 되도록 하여 행정통계자료를 이용할 수 있도록 한다.
- ※ 답작지대 : 논비율 70%이상, 전작지대 : 논비율 40%이하, 혼작지대 : 논비율 40~70%

< 농업지대 구분 기준 >

구분	기준	비고
평야지	영농권내 전체 농경지의 평탄지 분포비율이 25%이상인 지역	농지분포비율은 농촌진흥청에서 발행한 토양도를 기준으로 산정
중간지	영농권내 전체 농경지의 평탄지 분포비율이 25%이하이고 곡간선상지 분포비율이 45%이상인 지역	
산간지	영농권내 전체 농경지의 평탄지 분포비율이 25%이하이고 곡간선상지 분포비율이 45%이하인 지역	

※ 지대구분은 가급적 한국농촌공사에서 '91년에 작성하여 각 시·군까지 배부한 「시·군 농업진흥지역 지정구상안」의 지대구분을 그대로 적용한다.(동 책자가 없는 시·군은 시·도에서 복사활용)

나. 녹지지역

- 녹지지역은 도시화의 진전속도 등을 감안하여 경지율에 관계없이 다음과 같이 구분한다.
- 개발제한구역인 녹지지역 : 중간지
- 개발제한구역이외의 녹지지역 : 평야지

농업진흥구역 지정기준

1. 지정기준설정 방향

- 진흥구역의 지정기준은 생산성이 높은 농지로서 영농기계화로 노동력과 비용을 절감할 수 있고 경지정리·용수개발 등 생산기반투자의 효율이 높은 농지 집단지역이 지정될 수 있도록 하는데 그 목표를 두고 설정한다.

2. 지정기준의 구분

- 진흥구역 지정기준은 농지집단화도의 기준과 토지생산성 기준으로 구분하며, 신규지정·편입 또는 대체지정시와 주민희망지역지정시의 기준을 다음과 같이 달리 적용한다.

가. 신규지정·편입·대체지정시의 적용기준

(1) 농지집단화도의 기준

- 다음과 같은 지역을 지정한다.
 - 평야지는 영농유형이 수도작 위주로 대형농기계 투입이 가능하므로 집단화 규모 10ha이상인 지역
 - 중간지는 영농유형이 대부분 수도작 + 전작형태로서 7ha의 경우 기계화 연면적은 10ha의 효과가 있으므로 집단화 규모 7ha이상인 지역
 - 산간지는 영농유형이 수도작 + 전작형태를 이루고 있으나 지형여건상 전작의 기계화는 어려우므로 수도작의 기계화를 중심으로 하여 집단화 규모 3ha이상인 지역
- 기준이하의 소규모 농지집단지역이라도 인접농지와 종합하여 집단화도를 측정한다.
- 여건변화로 진흥구역에 연접된 비진흥지역을 진흥지역으로 편입하는 경우에는 기존 진흥지역과 종합하여 집단화도를 측정한다.

(2) 토지생산성의 기준

- 농촌진흥청에서 분류한 우리나라 토양의 지목별 토지적성등급과 경사도에 따르는 다음의 기준을 농업지대별로 적용하되, 농지개량사업으로 토양개량이 가능한 지역은 기준이하라도 진흥구역에 포함한다.

지대별	논		밭		과 수 원	
	경사도	토지적성등급	경사도	토지적성등급	경사도	토지적성등급
평야지	5%이하	2급지이상	7%이하	2급지이상	15%이하	3급지이상
중간지	5%이하	3급지이상	“	“	“	“
산간지	7%이하	“	“	“	“	“

나. 주민희망지역의 지정기준

- 지역주민이 농업진흥지역 편입을 희망하는 지역은 농업지대구분, 도시계획구역 안·밖 구분없이 다음 기준을 적용한다.

농지 집단화도	논		밭		과 수 원	
	경사도	토지적성등급	경사도	토지적성등급	경사도	토지적성등급
3ha이상	7%이하	3급지이상	15%이하	3급지이상	15%이하	3급지이상

- 지역주민이 진흥지역 편입을 희망하는 지역으로서 다음 각항에 모두 해당하는 경우에는 경사도 기준에 관계없이 진흥구역으로 지정할 수 있다.
 - ① 농지가 대규모로 집단화되어 있고 장차 농업목적으로 장기간 활용가능하며 투기목적의 소유가 우려되지 아니할 것
 - ② 당해지역의 재배작목과 영농형태를 감안할 때 경영규모 확대가 필요한 지역일 것
 - ③ 경지정리·농업용수개발 기타 생산기반투자가 가능하고 상당수준의 농업기계가 가능할 것

농업보호구역의 지정기준

1. 농림지역·관리지역 및 자연환경보전지역

- 농업진흥구역의 용수원 확보와 수질보전을 위하여 필요한 다음 지역
 - 농업진흥구역에 필요한 수원공(저수지등)의 직접유역안에 있는 모든 토지
 - 직접유역밖에서는 농업진흥구역의 농지를 오·폐수의 오염으로부터 보호하여야 할 필요성이 있는 지역의 농지

- 기타 농업진흥구역의 농업환경을 보호하기 위하여 필요한 지역
 - 농업진흥구역으로 둘러싸인 잡종지 또는 임야

2. 녹지지역의 보호구역

- 도시계획상 시가화(주거·상업·공업지역, 도시계획시설)로 지정되지 아니한 녹지지역으로서 다음에 해당하는 지역
 - 농업진흥구역에 필요한 수원공의 직접유역안에 있는 녹지지역
 - 녹지지역 주변의 공단폐수 또는 도시생활하수로부터 농업진흥구역의 농업환경을 보호할 필요가 있는 지역

지정 계획도 작성 방법

1. 구획선의 획정방법

가. 지정대상에서 제외되는 지역

- 국토의계획및이용에관한법률·산업입지및개발에관한법률 (국가공업단지·지방공업단지·농공단지)·관광진흥법 등 토지이용관련법에 의하여 다른 용도로 지정 고시되어 동 목적에 사용될 지역은 지정대상에서 제외한다.
- 국토의계획및이용에관한법률상 취락지역외의 마을(자연부락)로서 10호 이상으로 밀집된 마을은 마을내의 농지를 포함하여 취락부지로 제외한다.

나. 구획선의 획정방법

- 사용도면은 지적이 표시된 축척 1:5,000지형도(1:5,000지형도가 발행되지 않은 지역은 1:25,000지형도)를 활용하되, 구획선을 지적도에 이기할 수 있도록 1:5,000으로 축소된 지적도를 참고하여야 한다.
- 도로·하천·수로 또는 고저차가 뚜렷한 논둑 등의 지형을 구획선으로 활용한다.
- 곡간지형의 경우 농경지가 분포하는 곡간폭이 100m이상인 지역까지만 포함시킨다.
- 경사도 및 토지적성등급이 기준이하인 토지가 동일 농지집단구역내에 혼재할 경우 동일 농지집단에 포함하여 구획한다.
- 경사도 및 농지집단화규모에서 기준에 적합하고 농지개량사업시행으로 토양개량이 가능한 지역은 토지적성등급에 불구하고 진흥구역에 포함하여 구획한다.
- 법상 지목에 불구하고 토지이용현황에 근거하여 구획선을 설정한다.
- 하천부지의 경우 제방이 설치되었거나 하천정비계획이 있는 경우에는 제방, 하천정비계획이 없는 경우는 상·하류 하천폭등을 감안하여 제방 축조 가능선을 구획선으로 설정한다.

2. 구획선 표시 및 채색

- 지적이 표시된 축척 1:5,000지형도를 활용하여 구획선을 흑선으로 진하게 표시한다.(진흥지역은 도면기준으로 행위제한을 하게 되므로 정확히 표시하여야 함)
- 진흥구역은 황색, 보호구역은 녹색으로 채색한다.

농업진흥지역해제승인 요청시 첨부서류 종류 및 작성방법

서류명	작성시 유의사항	비고
① 농업진흥지역 해제승인요청서	○ <서식4>에 의하여 작성	○ 시·도농지 관 리부서에서작성
② 농업진흥지역 해제 토지조서	○ 지적도와 대조확인하여 누락되는 필 지가 없도록 특히 유의(구획선내의 토지는 지목에 불구하고 모두 진흥지 역임) - <서식5>에 의해 작성 ※ 전용허가·협의를 동시 신청하는 경 우에는 전용허가·협의신청 농지명 세로 같음	○ 농지관리부서에 서 확인 날인
③ 농업생산기반 정비(계획)현황	○ 사업예정지의 농업생산기반 정비현황 및 정비계획을 <서식6>에 의하여 작 성하고 진흥지역도면⑧에 구역선 표시 - 경지정리·발기반정비구역 : 갈색선 - 농업용수개발구역(수리시설답) : 청색선	○ 관계부서에서 확인·날인
④ 농업생산기반 시설 편입여부 및 관계부서 의견	○ 농어촌정비법에 의한 다음시설 편입 여부 및 편입시 그 조서를 작성하고 관계부서(또는 관할 한국농촌공사지 사장) 의견 첨부 - 양수장·관정·배수장·취입보·용배 수로·유지·농로·방조제·제방 등	”
⑤ 사업계획(또는 개발계획·실시 계획) 개요서 및 용도지역변경이 수반되는 도시 관리계획결정안 개요서	○ 사업계획을 요약하여 작성하고, 도 면은 지적도에 작성된 시설배치도 (또는 개발계획도)만 첨부 - 실시설계도면, 지적종합도 등 기타 도면과 토지조서는 모두 제거 ※ 필요시 도시관리계획결정안 첨부 ※ 필요시 도시관리계획결정도면 첨부	○ 사업시행자가 작성

서류명	작성시 유의사항	비고
⑥ 피해방지계획서	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시행 및 시설물 운영시 예상되는 피해내용(피해의 종류, 범위 및 정도 등)을 기재하고 피해종류별 방지계획을 구체적으로 기재 - 한국농촌공사 등 관계기관에서 요구한 사항이 있을 경우 이에 대한 조치계획을 반드시 명시 - 농로·수로가 차단될 경우 대체시설 설치계획도면, 오폐수가 배출될 경우 오폐수처리계획도면 첨부 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획재정비시는 작성불요(다만 도시계획시설결정시는 첨부) ○ 사업시행자가 작성, 날인
⑦ 농업진흥지역도면(지형도, 위치도 겸용)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지적이 표시된 1/25,000지형도 원도에 작성 ○ 해제대상지역이 중앙에 위치하도록 하고, 적선으로 굵게 표시하는 한편 도로, 구조물 등을 표시 하는 등 가급적 최신 여건변화를 반영토록 지형도를 조제 - 크기 : 지형도 원도크기(53×78cm) ※ 농지면적이 5ha미만인 경우에는 A4 크기로 작성 ○ 해제대상지역을 중심으로 반경 5km(1/25,000 도면상 20cm)까지의 진흥지역을 표시하고 기존 주요시설을 명시 - 진흥구역 : 황색, 보호구역 : 녹색 * 구획선은 흑선으로 표시 ○ 개발예정구역선을 정확하게 표시 ※ 트래싱지 없이 도면에 바로 표시 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 농지관리부서에서 반드시 확인 날인 ○ 필요시 위치도를 별도로 첨부
⑧ 지적도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 1/5,000 지적도에 농업진흥지역을 표시하고 개발 예정구역선을 적선으로 굵게 표시 ※ 트래싱지 없이 도면에 바로 표시 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 농지관리부서에서 확인 날인
⑨ 농업진흥지역 대체지정계획서	<ul style="list-style-type: none"> ○ <서식1>에 의하여 작성(서식 생략) * 대체지정도면 첨부 	
⑩ 시·도 농정심의회 심의의결 결과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 결과보고서 사본 제출 	

※ 편철순서 : 상기 번호순으로 편철하되 진흥지역 해제 건별로 구분하여 편철

<별표 6>

**당해 지역의 여건변화에 따른 2만㎡ 미만의
농업진흥지역해제승인 요청시 첨부서류 및 작성방법**

서류명	작성시 유의사항	비고
① 농업진흥지역 해제승인요청서	○ <서식 7>에 의하여 작성	○ 시·도 농지 관리 부서에서 작성
② 농업진흥지역 해제 토지조서	○ 지적도와 대조 확인하여 누락되는 필 지가 없도록 특히 유의(구획선내의 토지는 지목에 불구하고 모두 농업진 흥지역임) - <서식 5>에 의해 작성	○ 농지관리부서 에서 확인 날인
③ 농업생산기반 정비(계획)현황	○ 사업예정지의 농업생산기반 정비현황 및 정비계획을 <서식 6>에 의하여 작성하고 농업진흥지역도면에 구역선 표시 - 경지정리·받기반정비구역 : 갈색선 - 농업용수개발구역(수리시설답) : 청색선	○ 관계부서에서 확인·날인
④ 농업생산기반 시설 편입여부 및 관계부서 의견	○ 농어촌정비법에 의한 다음시설 편입 여부 및 편입시 그 조서를 작성하고 관계부서(또는 관할 한국농촌공사지 사장) 의견 첨부 - 양수장·관정·배수장·취입보·용배 수로·유지·농로·방조제·제방 등	"
⑤ 지적도	○ 1/5,000 지적도에 농업진흥지역을 표시하고 해제 예정구역선을 적선으로 굵게 표시 - 도로·철도, 구조물 등을 표시 하는 등 가급적 최신 여건변화를 표시 토 록함 ※ 트레싱지 없이 도면에 바로 표시	○ 농지관리부서 에서 확인 날인 ○ 필요시 위치도를 별도로 첨부
⑥ 증빙서류	○ 도로·철도 공사등으로 자투리가 된 토지 사진 등 - 도로·철도 등의 준공검사증 등 사업 완료 입증자료 첨부 ○ 진흥지역지정당시 기존 건축물 증빙 서류 : 건축물관리대장 등 ○ (삭제)	
⑦ 시·도 농정심 의회 심의의결 결과	○ 결과보고서 사본 제출	

농업진흥지역 지정계획서

1. 개 요

가. 지정위치

나. 지정경위

- ※ 개간·간척농지 신규지정, 주민희망지역 지정, 기반정비지역 편입 등 지정하
게된 경위 기재
- ※ 대체지정인 경우 목적사업별 해제면적 명시

다. 토지현황(시·군 전체)

○ 농지현황 (단위 : ha)

시·군	합 계	농 지					비농지
		계	농업진흥지역			진흥지역밖	
			계	진흥구역	보호구역		

※ 경지정리면적 : ha(년도 시행)

○ 도시관리계획결정에 따른 용도지역별 (단위 : ha)

행정구역	용도지역별	농업진흥지역	진흥구역	보호구역
	계 농림지역 관리지역 자연환경보전지역 녹지지역			

※ 진흥지역으로 지정하기 전의 용도지역으로 분류

라. 농업생산기반정비현황 및 계획(지정대상지역)

- (1) 농업용수개발(실시연도 등)
- (2) 경지정리·밭기반 정비
- (3) 배수개선

마. 토지이용계획(지정대상지역)

2. 지정계획 면적

가. 행정구역별 용도구역별 면적

(단위:ha)

행정구역	농업진흥지역		진흥구역		보호구역	
	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적

※ 1ha = 10,000m²

나. 지목별 용도구역별 면적

(단위:ha)

행정구역	지목별	농업진흥지역	진흥구역	보호구역
	합계			
	농지 소계 논 밭 과수원 기타농지			
	비농지			

※ 유지·구거·농로·제방 등 농지개량시설부지는 기타농지로 분류(이하 각 서식에서 같음)

※ 기타농지 및 비농지는 세부 지목별 면적집계표를 별도로 첨부

※ 사실상 농지는 지적법상 지목에 관계없이 실제 지목으로 분류

라. 지정예정지의 경사도 및 토지적성 등급

(1) 진흥구역의 경사도

(단위:ha)

경사도별	계	계			평야지			중간지			산간지		
		논	밭	과수원	논	밭	과수원	논	밭	과수원	논	밭	과수원
계													
0~5%													
6~7%													
8~15%													

※ 비농지는 제외

(2) 진흥구역의 토지적성 등급

(단위:ha)

경사도별	계	계			평야지			중간지			산간지		
		논	밭	과수원	논	밭	과수원	논	밭	과수원	논	밭	과수원
계													
1~2급													
3급													

※ 비농지는 제외

마. 농업진흥지역 토지의 지목별 조서

○○ 시·도 ○○ 시·군

일련 번호	토지소재지		지번	지목		주채배 작물	농업진흥지역(지적)			비고
	읍·면	리·동		공부상	실제		계(m ²)	진흥구역	보호구역	

< 서식 2 >

농업진흥지역 지정·변경고시 결과

1. 근 거 : 농림부 농지 - (20 . . .)
2. 고 시 일 :
3. 지정(편입)·해제·용도구역변경 또는 정정고시 면적

가. 목적·사유별

(단위:ha)

행정구역	목적 또는 사유별	농업진흥지역	진흥구역	보호구역
○○군	< 작성예시 > ○○초등학교설치 대체지정	△3.0 3.0	△3.0 3.0	

※ 해제면적은 △표시

나. 용도구역별 지목별

(단위:ha)

용도구역별	계	농 지					비농지
		소계	답	전	과수원	기타농지	
지정	농업진흥지역						
	진흥구역						
	보호구역						
해제	농업진흥지역						
	진흥구역						
	보호구역						

4. 고시후 농업진흥지역 현황

(단위:ha)

행정 구역별	변경 전			금회변경 (지정 또는 해제)			변경 후		
	농업진흥 지역	진흥 구역	보호 구역	농업진흥 지역	진흥 구역	보호 구역	농업진흥 지역	진흥 구역	보호 구역
○○시·도									

※ 1ha = 10,000m²

- 첨부 1. 고시문 사본 1부.
2. 지정도면(1/25,000지형도) 1부.(승인요청시와 동일한 경우에는 생략)

< 서식 3 >

용도구역 변경 계획서

1. 위 치 :
2. 사업시행자 :
3. 변경요청내역 : 진흥구역 → 보호구역 (m²)
 보호구역 → 진흥구역 (m²)

< 토지편입현황 : 변경전 >

(단위:ha)

용도구역별	합계	농 지					비농지
		계	답	전	과수원	기타농지	
농업진흥지역 진 흥 구 역 보 호 구 역							

※ 경지정리면적 : ha(년도 시행)

4. 입안사유(시장·군수·구청장)

5. 시·도지사 의견

변경타당성에 대한 의견 기술

< 첨부 >

1. 변경도면 1부.
2. 변경요건입증서류 1부.

농업진흥지역해제승인 요청서

1. 위 치 :
2. 사업시행자 :
3. 목 적 : (예) ○○초등학교 설치
4. 도시관리계획변경 : (예) 농림지역 ha, 관리지역 ha → 계획관리지역(도시계획시설 : 학교) ha
4. 변경요청내역 : 농업진흥지역 ha → 농업진흥지역밖 ha
5. 토지편입현황

(단위:ha)

용도구역별	합 계	농 지					비농지
		계	답	전	과수원	기타농지	
합 계							
농업진흥지역 진 흥 구 역 보 호 구 역							
농업진흥지역밖							

※ 경지정리 면적 : ha(년도 시행)

6. 입지선정사유(사업시행자)
7. 시·도지사(농지보전부서) 의견
 - 가. 당해 농지의 생산성 및 보전가치
 - 나. 공사시행시 및 시설물 운영시 인근 농업환경에 예상되는 피해의 내용

피해종류 및 범위	방 지 계 획	타 당 성

- 다. 당해 농지이외의 활용가능한 토지 유무(현황도면 첨부하여 기술)
- 라. 대체지정 대상 여부 검토
 - 대체지정 대상 : 대체 지정지 설명
 - 대체지정 생략대상 : 생략 근거 설명
- 마. 종합의견

○ ○ 시장 (도지사)

관인

< 서식 5 >

농업진흥지역 해제 토지의 지목별 조사

소재지			지번	지목	면적 (㎡)	진흥지역 용도구분	전용면적 (㎡)	주재배 작물명
시·군	읍·면	리·동						

작성자 : (인)

확인자 : (인)

< 서식 6 >

농업생산기반정비 현황

	기시행		시행예정	
	연도	면적	연도	면적
일반경지정리				
대구획경지정리				
밭기반정비				
농업용수개발				
배수개선				

* 편입요청지역의 생산기반정비 현황은 ()로 표시

※ 농업용수개발 및 배수개선 면적은 수해농지 면적임

작성자 : (인)

확인자 : (인)

< 서식 7 >

**당해 지역의 여건변화에 따른 2만㎡
미만의 농업진흥지역해제승인 요청서**

1. 위 치 :

2. 변경(안) : 농업진흥구역 ㎡, 농업보호구역 ㎡ → 농업진흥지역밖 ㎡

<토지편입현황>

(단위:㎡)

용도구역별	합 계	농 지					비농지
		계	답	전	과수원	기타농지	
합 계							
농업진흥지역 - 진흥구역 - 보호구역							

※ 경지정리 면적 : ha(년도 시행)

3. 입안사유(시장·군수·구청장)

※ 도로, 하천, 철도 등의 개설(완공) 연도를 표시하여 여건이 변한 사유를 설명

4. 시·도지사(농지보전부서) 의견

가. 당해 농지의 생산성 및 보전가치

나. 당해 농지의 해제사유 타당성 여부

다. 종합의견

○ ○ 시장 (도지사)

관인

농업진흥지역 지정·변경현황(연말보고용)

1. 20 현재 지정현황

가. 용도구역별·지목별 면적

(단위:ha)

행정구역별	용도구역별	합계	농 지					비농지
			소계	답	전	과수원	기타농지	
○○시·도	농업진흥지역							
	진 흥 구 역 보 호 구 역							
○○시·군	농업진흥지역							
	진 흥 구 역 보 호 구 역							

※ 1ha = 10,000㎡

나. 국토이용계획 용도지역별 면적

(단위:ha)

행정구역별	용도구역별	계	농림지역	자연환경보전지역	녹지지역
○○시·도	농업진흥지역				
	진 흥 구 역 보 호 구 역				
○○시·군	농업진흥지역				
	진 흥 구 역 보 호 구 역				

※ 관리지역은 진흥지역 지정시 모두 농림지역으로 변경되나, 자연환경보전지역 및 녹지지역은 진흥지역으로 지정해도 용도지역이 변경되지 않음에 유의

※ 농업진흥지역 변경고시 전에 도시관리계획 변경고시가 먼저 된 경우에는 변경 되기전 용도지역 면적으로 집계

2. 지목별 증감면적

(단위:ha)

행정 구역별	지목별	전년말			당년말			증감		
		농업진흥 지역	진흥 구역	보호 구역	농업진흥 지역	진흥 구역	보호 구역	농업진흥 지역	진흥 구역	보호 구역
00사· 도	계									
	농지									
	소계									
	답전 과수원 기타농지									
	비농지									
00사· 군	계									
	농지									
	소계									
	답전 과수원 기타농지									
	비농지									

- ※ 전년말 면적과 「3. 증감사유별 면적」을 가감하여 당년말 면적과 일치되어야 함
- ※ 농업진흥지역 변경없이 전용된 면적(3-다)은 농지면적에서 감하고 비농지 면적으로 집계해야 함

3. 증감사유별 면적(도전체면적만 표시)

가. 농업진흥지역 증가

(단위:ha)

용도구역별	지 목 별							증 가 사 유 별					
	계	농 지					비농지	지 정				정정 기타	
		소계	답	전	과수	기타		신규농지 조성지역	주민편입 희망지역	생산기반 정비지역	개발계획 변경등		
농업진흥지역 진흥구역 보호구역													

※ 대체지정 면적 : ha(진흥구역 ha, 보호구역 ha)

나. 농업진흥지역 감소

(단위:ha)

용도구역별	지 목 별						감소사유별					
	계	농 지					비농지	해 제				정정 기타
		소 계	답	전	과수	기타		농어업 용시설	공용,공공 용시설및 공익시설	주거 시설	광·공업 및댐시설	
농업진흥지역 진흥구역 보호구역												

다. 농업진흥지역내 농지감소

(단위:ha)

행정구역별	지 목 별					전 용 목 적				
	계	답	전	과수	기타	농어업용 시설	공용·공공용 및 공익시설	주거시설	광·공업 및 댐시설	기타
농업진흥지역 진흥구역 보호구역										

※ 농업진흥지역변경(해제)없이 농지전용으로 감소된 면적이므로 농지전용상황보고서상의 농업진흥지역내 농지전용면적과 일치되게 작성

라. 용도구역상호간 변경

(단위:ha)

진흥구역 → 보호구역						보호구역 → 진흥구역					
계	답	전	과수원	기타농지	비농지	계	답	전	과수원	기타농지	비농지

교 시

농지보전부담금의 제공미터당 상한금액

농림부 고시 제2006 - 1호

「농지법 시행령」 제57조의2제2항의 규정에 의하여 농지보전부담금의 제공미터당 상한금액을 다음과 같이 고시합니다.

2006년 1월 20일

농 립 부 장 관

농지보전부담금의 제공미터당 상한금액

○ 제공미터당 상한금액 : 50,000원

부 칙

1. (시행일) 이 고시는 2006. 1. 22일부터 시행한다.
2. (종전 고시의 폐지) 이 고시 시행과 동시에 농림부고시 제2001-83호는 이를 폐지한다.

산림으로 농지를 전용하는 경우 농지보전부담금 감면기준

「농지법 시행령」 제57조 및 별표 2(농지보전부담금 감면시설 및 감면비율) 제37호의 규정에 의거 산림으로 농지를 전용하는 경우 농지보전부담금 감면기준을 다음과 같이 고시함

제 정 1999. 5. 19 농림부고시 제1999-28호
개 정 2003. 5. 3 농림부고시 제2003-20호

I. 농지보전부담금 감면 추천신청 대상농지

1. 연결한 토지가 모두 산림(「산림법」 제2조제1항제1호의 규정에 의한 ‘산림’을 말하며, 이하 같음)으로 되어 있는 농지이거나 연결한 토지의 일부가 구거·하천 또는 도로 등으로 되어 있고 그 외는 산림으로 되어 있는 농지로서, 농지의 이용(농작물 경작 또는 다년생식물재배 등)을 위한 진입로(손수레가 다닐 수 있는 정도의 진입로를 말함)가 없어 산림의 용도로 사용하는 것이 경제적인 농지
2. 산림과 연결한 농지로서, 농지로 계속 이용될 경우 산사태의 우려가 있어 산림으로 복구가 필요하거나 산림으로 조성되어 있는 농지

II. 농지보전부담금 감면 추천 절차

1. 농지보전부담금 감면 추천 신청
농지보전부담금 감면을 받기 위하여 농지보전부담금 감면 추천을 신청하고자 하는 자는 별지 서식에 의한 농지보전부담금감면신청서에 농지전용허가 신청서에 첨부하는 서류 중 사업계획서 및 지적도등본 또는 입야도 등본의 사본을 첨부하여 시·군·구에 제출하여야 함.
2. 시장·군수·구청장의 확인 및 추천
농지를 산림의 용도로 전용하고자 하는 자가 농지보전부담금을 감면 받기 위하여 추천을 요청하는 경우, 당해 농지의 관할 시장·군수 또는 구청장은 소속 산림담당 공무원에게 그 사실여부를 확인하게 한 후 추천여부를 결정하고, 감면추천을 결정 한 경우는 별지 서식에 의거 그 결과를 신청자에게 통지함.

III. 기타 유의사항

농지를 산림의 용도로 전용하고자 하는 자가 농지보전부담금을 감면 받고자 하는 경우에는 「농지법」의 규정에 의한 농지전용허가가 결정되기 전까지 추천서를 농지전용 허가권자에게 제출하여야 농지보전부담금을 감면 받을 수 있음.

주말·체험영농 주택부지로 농지를 전용하는 경우 농지보전부담금 감면기준

농림부고시 제2006 - 2호

「농지법 시행령」 제57조 및 별표2(농지보전부담금 감면시설 및 감면비율) 제37호의2의 규정에 의하여 주말·체험영농 주택부지로 농지를 전용하는 경우 농지보전부담금 감면기준을 다음과 같이 고시함.

2006년 1월 20일

농 립 부 장 관

I. 농지보전부담금 감면 추천대상 농지 및 신청인

1. 감면 추천대상 농지

가. 「농지법」 제30조의 규정에 의한 농업진흥지역밖의 읍·면의 관할구역안에 있는 농지로서 다음에 해당되지 아니하는 농지

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시지역안의 농지
- ② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 계획관리지역안의 농지
- ③ 법령에 의하여 지정되거나 지정할 예정인 개발목적의 지역·지구·단지안의 농지

나. 주말·체험영농 주택부지로 전용하고 신청인이 주말·체험영농 농지(농작물의 경작이나 다년생식물의 재배가 가능하여야 함)로 이용하고 있거나 이용하고자 하는 잔여면적이 150㎡ 이상인 농지

다. 신청인이 주말·체험영농 농지(농작물의 경작이나 다년생식물의 재배가 가능하여야 함)로 이용하거나 이용하고자 하는 150㎡ 이상의 농지에 연결한 농지

2. 감면 추천대상 신청인

주택부지로 전용하고자 하는 농지와 그와 관련된 주말·체험영농 농지를 모두 소유하고 있는 개인

II. 농지보전부담금 감면 추천절차

1. 농지보전부담금 감면 추천 신청

농지보전부담금을 감면받고자 하는 개인은 별지서식에 의한 농지보전부담금 감면신청서를 작성하여 소유권을 입증하는 서류를 첨부하여 해당 주택의 건축을 위한 농지전용허가를 신청(신고하는 경우를 포함한다)하거나 농지전용허가가 의제되는 건축허가를 신청(신고하는 경우를 포함한다)할 때 시장·군수·자치구구청장에게 제출하여야 함

2. 시장·군수·자치구구청장의 확인 및 추천

농지보전부담금 감면신청서를 제출받은 시장·군수·자치구구청장은 소속 공무원으로 하여금 그 사실여부를 확인하게 한 후 추천여부를 결정하고, 감면추천을 결정한 후에는 그 결과를 별지서식에 의하여 농지전용허가 및 협의를 담당하는 부서에 송부하고, 농지전용허가 및 협의담당부서는 농지보전부담금 부과결정시 이를 감면 함

III. 유의사항

주말·체험영농 주택부지에 대해 농지보전부담금을 감면받고자 하는 개인은 당해 농지전용과 관련된 농지전용허가 또는 건축신고시 별지서식에 의한 농지보전부담금 감면신청서를 제출하여야 함

예 규

농지취득자격증명 발급 심사요령

제	정	1995. 12. 29	농림수산부예규	제183호
개	정	1999. 1. 15	농림부예규	제196호
		1996. 6. 2	농림부예규	제203호
		1999. 12. 7	농림부예규	제210호
		1996. 6. 2	농림부예규	제203호
		2002. 5. 18	농림부예규	제217호
		2002. 12. 31	농림부예규	제220호
		2006. 1. 12	농림부예규	제224호

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 요령은 「농지법」(이하 “법”이라 한다) 제8조, 동법 시행령(이하 “령”이라 한다) 제7조·제10조 및 동법 시행규칙(이하 “규칙”이라 한다) 제7조의 규정에 의한 농지취득자격증명의 발급에 관하여 필요한 세부사항을 정함으로써 「헌법」 제121조 제1항의 규정에 의한 경자유전의 원칙을 달성하고 「농지법」 제3조의 규정에 의한 농지에 관한 기본이념을 구현함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 요령에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. <개정 2006·1·12>

① “농지”라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다

1. 전·답 또는 과수원 기타 그 법적 지목여하에 불구하고 실제의 토지현상이 농작물의 경작 또는 다년생식물재배지로 이용되는 토지. 다만, 다음 각 목에 해당하는 토지를 제외한다.

가. 「지적법」에 의한 지목이 전·답·과수원이 아닌 토지로서 농작물의 경작이나 제2항 각 호에 규정된 다년생식물의 재배지로 계속하여 이용되는 기간이 3년 미만인 토지

나. 「지적법」에 의한 지목이 임야인 토지(가목에 해당하는 토지를 제외한다)로서 그 형질을 변경하지 아니하고 제2항제2호 또는 제3호에 규정된 다년생식물의 재배에 이용되는 토지

다. 「초지법」에 의하여 조성된 초지

2. 제1호의 토지의 개량시설(유지, 양·배수시설, 수로, 농로, 제방, 토양의 침식이나 재해로 인한 농작물의 피해를 방지하기 위하여 설치한 계단·흙막기·방풍림 기타 이에 준하는 시설을 말한다)의 부지

3. 농작물의 경작 또는 제2항 각 호의 다년생식물의 재배지로 이용되고 있는 토지에 설치한 다음 각 목의 시설의 부지

가. 고정식온실·버섯재배사·비닐하우스와 그 부속시설

나. 농막·간이퇴비장 또는 간이액비저장조 <개정 2006·1·12>

②“다년생식물재배지”라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 식물을 재배하는 토지를 말한다.

1. 목초·종묘·인삼·약초·잔디 및 조림용 묘목

2. 과수·뿌나무·유실수 기타 생육기간이 2년 이상인 식용 또는 약용으로 이용되는 식물

3. 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목(조경목적으로 식재한 것을 제외한다) <개정 2006·1·12>

③“농업인”이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개인을 말한다.

1. 1천제곱미터 이상의 농지에서 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하거나 1년 중 90일 이상 농업에 종사하는 자

2. 농지에 330제곱미터 이상의 고정식온실·버섯재배사·비닐하우스 기타 농업생산에 필요한 시설을 설치하여 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하는 자

3. 농업경영을 통한 농산물의 연간 판매액이 100만원 이상인 자 <신설 2002·5·18>

④“농업법인”이라 함은「농업·농촌기본법」 제15조의 규정에 의하여 설립된 영농조합법인과 다음 각 호의 요건에 모두 적합한 동법 제16조의 규정에 의하여 설립된 농업회사법인을 말한다. <개정 2006·1·22>

1. 삭제 <2002·12·31>

2. 농업인이 출자한 출자액의 합계가 그 농업회사법인의 총출자액의 4분의 1을 초과할 것 <개정 2006·1·22>

3. 농업회사법인을 대표하는 자가 농업인일 것 <개정 2002·12·31>

4. 농업회사법인의 업무집행권을 갖는 자의 2분의 1 이상이 농업인일 것 <개정 2002·12·31>

⑤“농업경영”이라 함은 농업인 또는 농업법인이 자기의 계산과 책임으로 농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것을 말한다.

⑥“주말·체험영농”이라 함은 농업인이 아닌 개인이 주말 등을 이용하여 취미 또는 여가활동으로 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것을 말한다. <신설 2002·12·31>

제2장 농지취득자격증명 발급대상

제3조(농지취득자격증명 발급대상) ①농지의 소유권을 취득하고자 하는 자는 법 제8조제1항 및 제4항의 규정에 의하여 농지취득자격증명(이하 “자격증명”이라 한다)을 발급받아 소유권에 관한 등기를 신청할 때에 이를 첨부하여야 한다

②제1항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제8조제1항 단서 및 영 제7조의 규정에 의하여 자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득할 수 있다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 농지를 취득하는 경우
2. 상속(상속인에게 한 유증을 포함한다. 이하 같다)에 의하여 농지를 취득하는 경우
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 농지저당권자가 법 제12조의 규정에 의하여 그 담보농지를 취득하는 경우
 - 가. 「농업협동조합법」에 의한 지역농업협동조합, 지역축산업협동조합, 품목별·업종별협동조합 및 그 중앙회, 「수산업협동조합법」에 의한 지구별수산업협동조합·업종별수산업협동조합·수산물가공수산업협동조합 및 그 중앙회 또는 「산림조합법」에 의한 지역산림조합·품목별·업종별산림조합 및 그 중앙 <개정 2005·5·18>
 - 나. 한국농촌공사 <개정 2002·5·18, 2006·1·12>
 - 다. 「은행법」에 의하여 설립된 금융기관과 「상호저축은행법」에 의한 상호저축은행, 「신용협동조합법」에 의한 신용협동조합, 「새마을금고법」에 의한 새마을 금고 <개정 2002·12·31>
 - 라. 「금융기관부실자산 등의 효율적 처리 및 성업공사의 설립에 관한 법률」에 의하여 설립된 성업공사 <신설 1996·6·2>
 - 마. 「자산유동화에 관한 법률」 제3조의 규정에 의한 유동화전문회사 <신설 1999·12·7>
 - 바 농수산물유통공사 <신설 2002·5·18>
 - 사. 「농업협동조합의 구조개선에 관한 법률」에 의하여 설립된 농업협동조합 자산관리회사 <신설 2002·12·31>
4. 법 제36조제2항의 규정에 의하여 농지의 전용에 관한 협의를 완료한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 농지를 취득하는 경우 <개정 2002·12·3>
 - 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시지역안에 주거지역·상

업지역·공업지역 또는 도시계획시설예정지로 지정 또는 결정된 농지 <개정 2002·12·31>

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시지역안의 녹지지역 및 개발제한구역안의 농지에 대하여 동법 제56조의 규정에 의하여 개발행위의 허가를 받거나 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제11조제1항 각호외의 부분 단서의 규정에 의하여 토지형질변경허가를 받은 농지 <개정 2002·5·18, 2002·12·31>

5. 다음 각 목의 법률에 의하여 농지를 취득하는 경우

가. 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」에 의하여 한국농촌공사가 농지를 취득하는 경우 <개정 2002·5·18, 2006·1·12>

나. 「농어촌정비법」 제16조·제43조·제56조·제67조 또는 제85조의 규정에 의하여 농지를 취득하는 경우

다. <삭제 2002·5·18>

라. 「공유수면매립법」에 의하여 사업시행자가 매립농지를 취득하는 경우 <개정 1996·6·2>

마. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의하여 농지를 취득하는 경우 <개정 2002·12·31>

6. 다음 각 목에 해당하는 원인으로 농지를 취득하는 경우

가. 농업법인의 합병 또는 공유농지의 분할에 의하여 농지를 취득하는 경우

나. 시효의 완성으로 농지를 취득하는 경우

다. 「징발재산정리에 관한 특별조치법」 제20조·「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제91조의 규정에 의한 환매권자가 환매권에 의하여 농지를 취득하는 경우 <개정 2002·12·31>

라. 법 제16조의 규정에 의한 농지이용증진사업시행계획에 의하여 농지를 취득하는 경우

마. 「국가보위에 관한 특별조치법」 제5조제4항에 의한 동원대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 특별조치령에 의하여 수용·사용된 토지의 정리에 관한 특별조치법」 제2조 및 제3조의 규정에 의한 환매권자 등이 환매권 등에 의하여 농지를 취득하는 경우 <신설 1999·6·2>

제4조(자격증명 발급대상자) 자격증명은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여 발급한다.

1. 농지를 취득하고자 하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자

가. 농업인 또는 농업인이 되고자 하는 자

나. 농업법인

- 2. 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 의한 학교 및 규칙 별표 1에 규정된 공공단체등(농림부장관으로부터 농지취득인정서를 발급받은 경우에 한한다) <개정 1996·6·2>
- 2의2. 주말·체험영농을 하고자 하는 농업인이 아닌 개인 <신설 2002·12·31>
- 3. 법 제36조제1항의 규정에 의한 농지전용허가(다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인 등을 포함한다)를 받거나 법 제37조 또는 법 제45조의 규정에 의한 농지전용신고를 한 자(당해 농지를 취득하는 경우에 한한다)
- 4. 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」 제24조제2항의 규정에 의한 농지의 개발사업지구안에서 한국농촌공사가 개발하여 매도하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 농지를 취득하는 자
 - 가. 도·농간의 교류촉진을 위한 1천500제곱미터 미만의 농원부지
 - 나. 농어촌관광휴양지에 포함된 1천500제곱미터 미만의 농지 <개정 2002·12·31>
- 5. 「농어촌정비법」 제83조제3항의 규정에 의하여 한계농지등의 정비사업시행자로부터 1천500제곱미터 미만의 농지를 분양받는 자

제3장 농지취득자격증명 발급신청

제5조(자격증명 발급권자) 자격증명은 취득하고자 하는 농지의 소재지를 관할하는 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장을 말하며, 도농복합형태의 시에 있어서는 농지의 소재지가 동(洞)지역인 경우에 한한다)·구청장(도농복합형태의 시의 구에 있어서는 농지의 소재지가 동(洞)지역인 경우에 한한다)·읍장 또는 면장(이하 “시·구·읍·면장”이라 한다)이 발급한다.

제6조(자격증명 신청자) ①자격증명은 농지를 취득하고자 하는 자가 신청하여야 한다.
②시·구·읍·면장은 제3조제2항 각호에 해당하는 자가 자격증명발급을 신청하는 경우에는 신청인에게 자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득할 수 있음을 알려주어야 한다.

제7조(자격증명의 발급신청) ①자격증명을 발급받고자 하는 자는 규칙 제7조의 규정에 의한 농지취득자격증명신청서를 작성한 후 제2항 각 호의 서류를 첨부하여 당해 농지의 소재지를 관할하는 시·구·읍·면장에게 제출하여야 한다.
<개정 2002·5·18, 2002·12·31>

②제1항의 규정에 의한 농지취득자격증명신청서에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 농업경영계획서(제4조제1호에 해당하는 경우에 한한다) <개정 2002·12·31>
2. 법인등기부등본(법인의 경우에 한한다) <개정 1999·1·15>
3. <삭제 2002·5·18>
4. 농림부장관이 발급한 농지취득인정서(제4조제2호의 규정에 해당하는 자에 한한다)
5. <삭제 1996·6·2>
6. 농지의 임대차계약서 또는 사용대차계약서(농지를 임차하거나 사용차하여 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배에 이용하거나 이용할 계획임을 입증하고자 하는 경우에 한한다) <신설 2002·5·18>
7. 농지전용허가(다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인 등을 포함한다)를 받거나 농지전용신고를 한 사실을 입증하는 서류(제4조제3호에 해당하는 경우에 한한다) <신설 2002·5·18>

③삭제 <2002·12·31>

④삭제 <2002·12·31>

⑤삭제 <1999·1·15>

제8조(농지관리위원회 위원의 확인) 삭제 <2002·12·31>

제9조(신속한 확인을 위한 조치 등) 삭제 <2002·12·31>

제4장 농지취득자격증명 발급

제10조(자격증명발급 요건) ①농지취득자격증명신청서를 접수한 시·구·읍·면장은 농지취득자격증명신청서 및 농업경영계획서의 기재사항과 주민등록 및 농지원부 등에 의하여 신청인이 다음 각 호의 요건에 해당하는지를 확인·심사한 후 적합하다고 인정할 때에는 지체없이 자격증명을 발급하여야 한다. 이 경우 신청인이 농업경영계획서를 제출한 경우로서 필요하다고 판단되는 경우에는 현지확인 등을 하여야 한다. <후단신설 1996·6·2, 개정 2006·1·12>

1. 제4조의 규정에 의한 자격증명발급대상자 일 것
2. 농지를 취득하는 목적이 다음 각 목의 규정에 적합할 것 <개정 2002·12·31>
 - 가. 자기의 농업경영에 이용하고자 하는 경우(제4조제1호 각 목에 해당하는 자에 한한다)
 - 나. 시험·연구·실습지 또는 종묘생산용지로 이용하고자 하는 경우(제4조제

2호에 해당하는 자에 한한다)

다. 주말·체험영농에 이용하고자 하는 경우(제4조제2호의2에 해당하는 자에 한한다)

라. 농지의 개발사업지구 또는 한계농지정비사업지구안의 농지를 소유하고자 하는 경우(제4조제4호 또는 제5호에 해당하는 자에 한한다)

3. 농업인이 아닌 개인이 주말·체험영농에 이용하고자 농지를 취득하는 경우에는 신청당시 소유하고 있는 농지의 면적에 취득하고자 하는 농지의 면적을 합한 면적이 1천제곱미터 미만일 것(이 경우 면적의 계산은 그 세대원 전부가 소유하는 총면적으로 한다) <개정 1996·6·2, 2002·12·31>

4. 신청인이 작성한 농업경영계획서가 다음 각 목의 사항을 포함하고 있을 것 <신설 2002·12·31>

가. 취득대상 농지의 면적

나. 취득대상 농지의 농업경영에 적합한 노동력 및 농업기계·장비의 확보방안

다. 소유농지의 이용실태(농지를 소유하고 있는 자의 경우에 한한다)

5. 농업경영능력 등 다음 각 목의 사항을 종합적으로 고려할 때 농업경영계획의 실현가능성이 있다고 인정될 것(제4조제2호 내지 제5호에 해당하는 자를 제외한다). 이 경우 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 의한 학교에 재학 중인 학생은 농업경영계획의 실현가능성이 없는 것으로 본다. 다만, 정보·통신매체를 통한 교육으로 학력을 인정받는 학교에 재학 중인 학생 또는 야간수업을 받는 학생 등 통상적인 농업경영 관행에 따라 농업경영을 할 수 있다고 인정되는 학생이나 농업경영을 하고 있는 학생을 제외한다. <신설 2002·12·31>

가. 취득대상 농지의 면적

나. 취득대상 농지를 농업경영에 이용하기 위한 노동력 및 농업기계·장비 등의 확보여부 또는 확보방안

다. 소유농지의 이용실태(농지를 소유하고 있는 자의 경우에 한한다)

라. 경작 또는 재배하고자 하는 농작물 또는 다년생식물의 종류

마. 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배지 등으로 이용되고 있지 아니하는 농지의 경우에는 농지의 복구가능성 등 취득대상 토지의 상태

바. 신청자의 연령·신체적인 조건·직업 또는 거주지 등 영농여건

사. 신청자의 영농의지

6. 신청인이 소유농지 전부를 타인에게 임대 또는 사용대 하거나 농작업의 전

부를 위탁하여 경영하고 있지 않을 것(제4조제2호의2·제4호 또는 제5호에 해당하는 자를 제외한다) <신설 2002·12·31>

7. 신청당시 농업경영을 하지 아니하는 자가 자기의 농업경영에 이용하고자 농지를 취득하는 경우에는 당해 농지의 취득 후 농업경영에 이용하고자 하는 농지의 총면적이 다음 각 목의 어느 하나에 해당할 것 <개정 2002·5·18, 2002·12·31>

가. 고정식온실·벼섯재배사·비닐하우스가 설치되어 있거나 설치하고자 하는 농지 : 330제곱미터 이상

나. 가목 외의 농지 : 1천제곱미터 이상

②시·구·읍·면장은 제1항의 규정에 의한 확인과 심사를 함에 있어서 신청인이 투기 등의 목적으로 농지를 소유하고자 농업경영계획서에 허위의 사실을 기재하거나 농업경영을 위장할 목적으로 취득농지에 수목·묘목 등 다년생식물 등을 식재하고자 하는 것으로 판단되는 경우에는 자격증명을 발급하여서는 아니된다.

제11조(농업경영능력의 판단) <삭제 1996·6·2>

제12조(자격증명의 발급) ①시·구·읍·면장은 신청인이 제10조의 자격증명발급요건에 부합되는 경우에는 신청서 접수일부터 4일(법 제8조제2항 단서의 규정에 의한 농업경영계획서를 작성하지 아니하고 자격증명 발급을 신청하는 경우에는 2일) 이내에 자격증명을 발급하여야 한다. <개정 1996·6·2, 2002·5·18, 2002·12·31, 2006·1·12>

②시·구·읍·면장은 신청인이 제10조의 자격증명발급요건에 부합되지 아니하는 경우에는 신청서 접수일부터 4일(법 제8조제2항 단서의 규정에 의한 농업경영계획서를 작성하지 아니하고 자격증명 발급을 신청하는 경우에는 2일) 이내에 그 사유를 명시한 농지취득자격증명신청서반려통지서를 신청인에게 교부하여야 한다 <개정 1996·6·2, 2002·5·18, 2002·12·31, 2006·1·12>

③시·구·읍·면장은 신청인이 법 제2조제1호의 규정에 의한 농지가 아닌 토지, 자격증명을 발급받지 아니하고 취득할 수 있는 농지 또는 「농지법」을 위반하여 불법으로 형질변경한 농지 등에 대하여 자격증명의 발급을 신청한 경우로서 제2항의 규정에 의하여 농지취득자격증명신청서반려통지서를 교부하는 경우에는 반려사유를 다음 각 호에 예시한 바와 같이 구체적으로 기재하여야 한다. <신설 2002·7·15>

1. 신청대상 토지가 법 제2조제1호의 규정에 의한 농지에 해당하지 아니하는 경우 : 『신청대상 토지가 「농지법」에 의한 농지에 해당되지 아니함』

2. 신청대상 농지가 자격증명을 발급받지 아니하고 취득할 수 있는 농지인 경우 : 『신청대상 농지는 농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 취득할 수 있는 농지임(“도시계획구역안 주거지역으로 결정된 농지” 등 해당 사유를 기재)』
3. 신청인의 농지취득 원인이 자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득할 수 있는 것인 경우 : 『취득원인이 농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득할 수 있는 경우에 해당함』
4. 신청대상 농지가 「농지법」을 위반하여 불법으로 형질을 변경한 농지인 경우 : 『신청대상 농지는 취득시 농지취득자격증명을 발급받아야 하는 농지이나 불법으로 형질변경한 부분에 대한 복구가 필요하며 현 상태에서는 농지취득자격증명을 발급할 수 없음』

제5장 보 칙

제13조(시험·연구·실습지 등으로 쓰일 농지의 취득인정) ① 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」의한 학교 또는 규칙 제4조의 규정에 의한 공공단체 등이 법 제6조제2항제2호의 규정에 의하여 시험·연구·실습지 또는 종묘생산용지로 농지를 취득하고자 하는 경우에는 소관 중앙행정기관의 장의 추천(농림부장관이 소관 중앙행정기관의 장인 경우를 제외한다)을 거쳐 농림부장관의 농지취득인정을 받아야 한다.

② 제1항의 규정에 의하여 농지취득인정을 받고자 하는 자는 규칙 별지 제1호서식의 농지취득인정신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 소관 중앙행정기관의 장에게 제출하여야 한다.

1. 취득하고자 하는 농지의 활용계획이 포함되어 있는 사업계획서
2. 신청당시 소유하고 있는 농지의 명세와 활용현황
3. 주민등록등본(법인의 경우는 법인등기부등본)
4. 허가증·인가증·등록증 등 농지취득자격이 있음을 입증하는 서류
5. 취득하고자 하는 농지에 대한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」의 규정에 의한 토지이용계획확인서, 토지대장등본 및 지적도등본 <개정 2002.12.31>
6. 삭제 <2002.5.18>

③ 소관 중앙행정기관의 장은 제1항의 규정에 의한 농지취득인정신청서류를 제출받은 때에는 이를 검토한 후 농지취득인정의 추천을 할 필요가 있다고 인정하는 경우에 한하여 당해 신청서류에 추천서를 첨부하여 농림부장관에게 송부하여야 한다.

④농림부장관은 제2항 및 제3항의 규정에 의하여 농지취득인정신청서류를 접수한 때에는 그 신청내용이 법 제6조제2항제2호의 규정에 의한 요건에 적합한지의 여부를 검토한 후 적합하다고 인정하는 경우에는 규칙 별지 제2호서식의 농지취득인정서를 신청인에게 교부하여야 하며, 적합하지 아니하다고 인정하는 경우에는 그 사유를 명시하여 신청인에게 통보하여야 한다. 이 경우 농림부장관은 농지취득인정신청의 처리결과를 그 추천을 한 소관 중앙행정기관의 장에게 통보하여야 한다. <본조 개정 1997·12·7>

제14조(부정한 방법 등으로 자격증명을 발급받은 자에 대한 조치) 시·구·읍·면장은 자격증명의 발급이 농지취득자격증명서 및 농업경영계획서의 허위사실 기재 등 사위 기타 부정한 방법에 의하여 발급된 경우에는 즉시 신청인을 고발하여야 한다.

제15조(자격증명발급의 제한) <삭제 1999·6·5>

제16조(자격증명발급대장 비치 등) ①시·구·읍·면장은 규칙 제7조제4항의 규정에 의하여 농지취득자격증명발급대장을 비치하고 기록·유지하여야 한다. 이 경우 농촌행정시스템에 의하여 처리하는 대장화일(자기 디스크 그 밖에 이와 유사한 방법으로 기록 보관하는 대장)로 관리하는 것으로 이를 갈음할 수 있다. <개정 2006·1·12>

②시·구·읍·면장은 토지거래계약허가부서와 토지거래계약허가에 대한 농지취득자격 심사에 관한 협의가 있는 경우 그 사항을 제1항 후단의 규정에 의한 농촌행정시스템에 기록·관리하여야 하며, 제17조의 규정에 의한 자격증명발급 상황보고에 포함하여야 한다. <신설 2006·1·12>

③시·구·읍·면장은 자격증명을 발급한 경우로서 당해 농지의 소유권이 이전된 때에는 지체없이 그 소유권이전내용을 농지원부에 기록하여야 한다. <개정 2006·1·12>

제17조(자격증명발급 상황보고) 시·구·읍·면장은 다음해의 1월20일까지 당해 년도의 자격증명발급상황을 별지 제2호서식에 의하여 시·도지사에게 보고(자치구가 아닌 구의 구청장 및 읍장·면장의 경우에는 관할 시장·군수를 거쳐야 한다)하고 시·도지사는 이를 취합하여 다음해의 1월 31일까지 농림부장관에게 보고하여야 한다.

부 칙 <1995·12·29>

①(시행일) 이 요령은 1996년 1월 1일부터 시행한다.

②(다른예규의 폐지) 농림수산부예규 제180호 농지매매증명발급심사요령은 이를 폐지한다.

부 칙 <1999·1·15>

이 요령은 1999년 1월 15일부터 시행한다.

부 칙 <1996·6·2>

이 요령은 1999년 6월 5일부터 시행한다.

부 칙 <1999·12·1>

이 요령은 1999년 12월 7일부터 시행한다.

부 칙 <2002·5·18>

이 요령은 2002년 5월 18일부터 시행한다.

부 칙 <2002·7·15>

이 요령은 2002년 7월 15일부터 시행한다.

부 칙 <2002·12·31>

이 요령은 2003년 1월 1일부터 시행한다.

부 칙 <2006·1·12>

이 요령은 2006년 1월 22일부터 시행한다.

기 관 명

(전 화 번 호)

문서번호: 시행년월일 :

수 신 : 발 신 :

제 목 : ()년 농지취득자격증명 발급상황보고

(단위 : 킬 m)

구 분		합 계			답		전		과수원	
시도/ 시군구	취 득 목 적	건수	필지	면적	필지	면적	필지	면적	필지	면적
	합 계									
	농업경영									
	농지전용									
	실습지등									
	주말체험농									

210mm×297mm
일반용지 60g/m²(재활용품)

농업경영에 이용하지 않는 농지등의 처분관련 업무처리요령

제	정	1996. 12. 23	농림부예규 제189호
개	정	1999. 1. 15	농림부예규 제197호
		1999. 4. 20	농림부예규 제202호
		1999. 6. 3	농림부예규 제204호
		1999. 10. 1	농림부예규 제208호
		2001. 8. 31	농림부예규 제214호
		2002. 10. 9	농림부예규 제219호
		2005. 9. 1	농림부예규 제223호
		2006. 1. 12	농림부예규 제225호

I. 총 칙

1. 목 적

이 요령은 「농지법」(이하 “법”이라 한다) 제10조·제11조 및 제65조에 규정된 자기의 농업경영에 이용하지 아니하는 농지 등의 처분의무 통지, 처분명령, 및 이행강제금의 부과·징수 등에 관한 업무처리요령과 기준을 정함으로써 자기의 농업경영에 이용되지 아니하는 농지 등의 처분과 관련된 사후관리업무를 효율적으로 처리함을 목적으로 한다.

2. 업무처리기관

가. 시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말한다. 이하 같다)·군수·구청장
(자치단체가 아닌 구의 구청장을 포함한다. 이하 같다)

- ①법 제10조제1항 각호의 규정에 의한 자기의 농업경영에 이용하지 아니하는 농지등의 조사총괄
- ②법 제10조제1항의 규정에 의한 처분의무대상 농지의 결정
- ③법 제10조제2항의 규정에 의한 처분의무의 통지
- ④법 제11조제1항의 규정에 의한 농지의 처분명령
- ⑤법 제11조의2제1항의 규정에 의한 처분명령의 유예
- ⑥법 제65조의 규정에 의한 이행강제금의 부과·징수

나. 읍장·면장·동장

- ①농지의 이용실태 조사

- ②법 제10조제1항 각 호의 규정에 의한 처분대상농지의 조사
- ③농업법인운영실태조사
- ④처분의무이행여부조사

다. 농지관리위원회 및 농지관리위원

- ①농지의 이용실태조사 협조
- ②법 제10조제1항 각호의 규정에 의한 처분대상농지에 대한 조사 협조 및 확인
- ③법 제10조제1항의 규정에 의한 처분대상농지의 확인

라. 한국농촌공사

- ①읍·면·동장의 농지의 이용실태조사 협조
- ②법 제11조제2항 및 제3항의 규정에 의한 농지매수청구의 접수 및 매수

< 업무처리단계 및 처리기관 >

업 무 처 리 단 계	처 리 기 관
1. 농지의 이용실태등 조사	총괄 : 시·군·구
① 농지이용실태조사	실사 : 읍·면·동
② 처분대상농지조사	협조 : 한국농촌공사,
③ 농업법인운영실태조사	농지관리위원
	확인 : 농지관리위원회
2. 처분대상농지의 결정	
① 처분대상농지의 구분	읍·면·동
② 처분대상농지의 확인	농지관리위원회
③ 처분대상농지의 결정	시·군·구
3. 농지의 처분의무 통지	시·군·구
4. 농지처분명령의 유예 결정	시·군·구
5. 처분명령	
① 처분의무 이행여부 조사	총괄 : 시·군·구
② 처분명령서 송부	실사 : 읍·면·동
	시·군·구
6. 이행강제금 부과·징수	시·군·구

II. 농지이용실태등 조사

1. 조사대상

가. 농 지

- 농지법 시행일('96.1.1)이후 취득한 농지중 다음에 해당하는 농지를 제외한 농지
 - ① 국가·지방자치단체가 취득하여 소유한 농지
 - ② 법 제12조제1항 각호에 규정된 농지저당기관이 동조동항의 규정에 의하여 취득하여 소유한 담보농지
 - ③ 법 제6조제2항제8호의 규정에 해당하는 한계농지
 - ④ 법 제6조제2항제9호의 규정에 해당하는 농지
 - ⑤ 취득일로부터 3개월이 경과되지 않은 농지
 - ⑥ 취득후 8년이상 자기의 농업경영에 이용된 농지
 - ⑦ 농지소재지 시·구·읍·면에 주민등록이 되어있고 실제로 거주하고 있는 농업이 주업인 농업인이 소유하는 농지로서 2년 이상 계속 성실하게 자경했다고 당해 시·구·읍·면장이 인정하는 농지
 - ⑧ 취득후 계속하여 3년 이상 농지이용실태를 조사한 농지로서 3년 이상 계속하여 자경한 것으로 판명된 농지(단, 농지소재지와 다른 시·군·구(연접 시·군·구 포함)에 거주하는 자의 소유농지는 제외)

※ 농지의 취득 시점

- ① 취득원인이 상속·유증(수증자가 상속인인 경우에 한한다)인 경우에는 「민법」상 상속·유증의 효력이 발생하는 피상속인의 사망일
- ② 상속이나 유증외의 원인으로 취득하는 경우에는 등기부에 표시된 등기신청접수일

나. 농업법인

- 농지를 소유하고 있는 영농조합법인
- 농지를 소유하고 있는 농업회사법인

2. 조사기준 및 조사기간

가. 조사기준 : 매년 9월 1일

나. 조사내용 : 전년 9월 1일 ~ 당년 8월 30일(1년간)중 농지이용실태

다. 조사기간 : 매년 9월 1일 ~ 11월 30일(90일간)

라. 수시조사

- 시장·군수·구청장은 작물재배의 특성 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우에는 수시로 조사할 수 있다.
- 시장·군수·구청장은 투기목적 농지의 조사 등 특별한 필요가 있다고 인정되는 경우에는 특별조사 등을 실시하여야 한다.

3. 조사방법

가. 조사담당기관

- 조사계획 수립 및 조사 총괄 : 시장·군수·구청장
- 현지조사 : 읍장·면장·동장(한국농촌공사 조사 협조)
- 현지실사 협조 : 농지관리위원
- 조사결과 확인 : 농지관리위원회

나. 조사계획의 수립

- 시장·군수·구청장은 매년 96.1.1 이후 취득농지의 이용실태를 조사하기 위한 정기 조사계획을 수립한다.
 - 조사계획에는 『농지이용실태조사반』을 구성, 조사대상 리스트, 조사일정, 담당기관(한국농촌공사 참여)등이 포함되어야 하며, 필요할 경우 조사담당기관에 농지관리위원 등 민간 전문가를 포함시킬 수 있다.
- 시장·군수·구청장은 투기적 목적의 취득농지 실태조사 등 특별조사가 필요하다고 인정될 경우에는 수시로 조사할 수 있으며, 이 경우 조사절차는 정기조사와 같다.
- 시장·군수·구청장은 조사를 차질없이 수행하기 위하여 조사인력 및 예산확보, 타부서 협조 등의 조치를 실시하여야 한다.

다. 조사 방법

(1) 농지이용실태조사

- 실태조사는 현장조사를 원칙으로 조사하며, 필요시 관련공부를 확인한다.
- 조사대상 리스트는 『토지대장전산정보자료』 및 『취득자격증명 발급대상자』를 참고하여 작성한다.
- 불법 관행임대·사용대 등 투기목적 취득농지 실태 파악을 위해 중점 조사대상 리스트를 작성하여 집중 조사한다.
 - 중점 조사대상 리스트는 농지원부 및 쌀소득보전직불제 지급대상자 명단

을 참고하여 작성하며, 타 시·군 및 타 시·도 거주자 명의의 소유농지를 중점 조사한다.

- 중점조사 대상은 연 1회 이상 조사하여야 한다.

- 읍·면·동장은 관할구역안의 농지중 조사기준일 현재 조사대상이 되는 농지를 대상으로 농지이용실태를 조사하여 농지이용실태조사표(별지 제1호서식)를 리·동별로 구분하여 작성한다.

※ 읍·면·동장은 농지이용실태조사를 함에 있어 농지취득자격증명을 발급받지 않고 농지를 취득할 수 있는 경우에 해당하는 농지가 조사에서 누락되지 않도록 하여야 한다 (상속농지, 토지거래허가지역 농지 등)

(2) 처분대상농지조사

- 읍·면·동장은 농지이용실태조사 결과를 기초로 처분대상농지에 해당하는 농지를 구별한 후 이를 현지 확인하여 처분대상 농지 조사표(별지 제2호서식)를 작성한다.
- 읍·면·동장은 처분대상농지조사표를 작성한 후 그 기재사항에 대하여 농지소재지 리·동에 거주하는 농지관리위원(농지소재지 리·동에 거주하는 농지관리위원이 없을 때에는 인근에 거주하는 농지관리위원) 1인의 확인을 받아야 한다.

(3) 농업법인운영실태조사

- 읍·면·동장은 관할구역안에 주된 사무소를 둔 농업법인 중 조사기준일 현재 조사대상이 되는 농업법인을 대상으로 법인운영실태를 조사하여 법인운영실태조사표(별지 제3호서식)를 작성한다.
- 법인운영실태조사표는 법인별로 작성한다

(4) 증거자료의 확보에 관한 사항

- 읍·면·동장은 민원발생 소지를 사전에 방지하고 처분의무 통지 등 사후 조치의 증거자료로 활용하기 위해 필요한 경우에는 이용현황을 촬영한 사진기록 자료를 확보하여야 한다.
- 실제 농업경영 여부 등을 증명하기 위하여 필요할 경우에는 농지관리위원, 마을이장 등이 확인하는 확인서를 확보한다.

4. 조사사항

가. 농지이용실태조사

- ① 농지이용현황에 관한 사항
- ② 경작현황에 관한 사항

③농업경영계획서 기재사항의 이행에 관한 사항

나. 처분대상농지조사

- ①농지이용에 관한 사항
- ②경작 또는 재배작목에 관한 사항
- ③농업경영계획서의 이행에 관한 사항

다. 농업법인운영실태조사

- ①출자에 관한 사항
- ②법인의 대표사원에 관한 사항
- ③법인의 이사 또는 업무집행사원에 관한 사항
- ④법인의 정관에 관한 사항

5. 농지이용현황 및 경작현황의 구분기준

가. 농지이용현황

(1) 농작물 경작 : 조사대상기간 동안 식량작물, 채소, 특용작물등 농작물을 경작 하였거나 경작하고 있는 농지(비닐하우스, 고정식온실을 설치하여 시설작물을 재배하거나 버섯재배사를 설치하여 버섯을 재배하는 경우를 포함한다)

※ 당해 지역의 영농관행, 농지의 특성 등을 감안할 때, 진정한 영농의사없이 부실 경작하는 농지소유자에 대하여는 이를 입증하는 자료, 관계인 증언 등을 확보하여 정상적인 영농행위로 간주할 수 있는지를 중점 점검

(2) 다년생식물 재배 : 조사대상기간 동안 「농지법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제2조제1항 각목에 해당하는 다년생식물을 재배하였거나 재배하고 있는 농지

※ 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목을 재배하는 경우에는 다년생식물재배에 해당하나, 정원조성 등 조경목적으로 식재한 것은 제외

(3) 휴 경 : 조사대상기간 동안 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배한 사실이 없는 농지

(4) 전용(타용도 사용)확정 농지 : 전용 또는 타용도 일시사용이 확정된 농지로서 다음중 1에 해당하는 농지

- ① 법 제36조제1항의 규정에 의한 농지전용허가를 받거나 동조제2항의 규정에 의한 농지전용협의(다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 협의를 포함한다)를 거친 농지

- ② 법 제37조 또는 제45조의 규정에 의한 농지전용신고를 한 농지
- ③ 법 제38조의 규정에 의한 농지의 타용도 일시사용허가를 받거나 협의를 거친 농지

나. 경작현황

- (1) 자경 : 농업인 또는 농업법인이 소유농지에서 농작물을 경작하거나 다년생 식물을 재배하는 경우로서 다음중 1에 해당하는 농업경영(법 제2조제5호)
 - ① 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배에 상시종사(자기 노동력의 1/2 이상을 농업경영에 투입하는 경우와 그에 준하는 것으로 시·구·읍·면장이 인정하는 경우를 말한다)하는 농업인이 행하는 농업경영(전업농업인)
 - ② 농업인이 당해 농지에서의 농업경영에 필요한 농작업의 1/2 이상을 자기의 노동력에 의하여 행하는 농업경영(겸업농업인)
 - ③ 농업법인이 소유농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배함으로써 행하는 농업경영
- (2) 임대 또는 사용대
 - ① 임대 : 농지의 소유자가 당해 농지를 타인으로 하여금 사용·수익하게 하고, 그에 대하여 임대료를 받는 경우
 - ② 사용대 : 농지의 소유자가 당해 농지를 타인으로 하여금 무상으로 사용·수익하게 한후 반환하도록 하는 경우
 - ※ 임대 또는 사용대는 계약서의 작성여부에 관계없이 실질적인 내용에 의하여 판단한다
- (3) 부분위탁경영 : 농지의 소유자가 타인에게 일정한 보수를 지급하기로 하고 농작업의 일부를 위탁하여 행하는 농업경영으로서 농지소유자가 주요농작업의 1/3이상을 자기 또는 세대원의 노동력에 의하거나 1년중 30일 이상을 주요농작업에 직접 종사하는 경우
- (4) 전부위탁경영 : 농지의 소유자가 타인에게 일정한 보수를 지급하기로 하고 농작업의 전부를 위탁하여 행하는 농업경영과 일부를 위탁하여 행하는 농업경영으로서 부분위탁경영에 해당하지 아니하는 농업경영

Ⅲ. 처분대상농지의 결정 및 통지

1. 처분대상 농지의 요건

가. 법 제10조제1항제1호 및 동법시행령(이하 “영”이라 한다) 제11조의2의 규정에 의한 정당한 사유없이 자기의 농업경영에 이용하지 아니하였다고 시장·군수·구청장이 인정하는 농지. (다음 중 1에 해당하는 농지는 정당한 사유가 있는 것으로 본다)

① 정당한 사유로 휴경하는 농지(영 제11조의2제1항제3호)

- 자연재해 등으로 인하여 영농이 불가능하게 되어 휴경하는 경우
- 농지개량 또는 영농준비를 위하여 휴경하는 경우
- ※ 통상적인 영농관행상 농작물경작에 착수할 수 없는 시기에 농지를 취득하여 불가피하게 일시적으로 휴경하는 경우는 이에 해당하는 것으로 본다.
- 「병역법」에 의하여 징집 또는 소집되어 휴경하는 경우
- 질병 또는 취학으로 인하여 휴경하는 경우
- 선거에 의한 공직취임으로 휴경하는 경우
- 다음에 해당하는 사유로 그 기간동안 휴경하는 경우
 - 부상으로 3월 이상 치료가 필요한 경우
 - 교도소·구치소 또는 보호감호소에 수용중인 경우
 - 3월 이상 국외여행을 하는 경우
 - 농업법인이 청산중인 경우
- 농산물의 생산조정 또는 출하조절을 위하여 휴경하는 경우
- 연작으로 인하여 피해가 예상되는 작목의 경작 또는 재배전 후에 피해예방을 위하여 필요한 기간동안 휴경하는 경우
- 농산물의 생산조정 또는 출하조절을 위하여 휴경하는 경우 농산물의 생산조정 또는 출하조절을 위하여 휴경하는 경우
 - ※ 정부나 생산자 단체가 농산물의 수급 및 가격안정을 위해 농지소유자와 약정 등을 통해 계획에 입각하여 휴경하는 경우

② 정당한 사유로 임대 또는 사용대하는 농지(영 제11조의2제1항제1호)

- 농지이용증진사업시행계획에 의하여 임대 또는 사용대하는 농지
- 「농지법」 제22조제6항 내지 7항에 의하여 임대·사용대 하는 경우
- 다음과 같은 사유로 일시적으로 농업경영에 종사하지 아니하게 된 자가 임대 또는 사용대하는 경우
 - 질병·징집·취학·선거에 의한 공직취임의 경우

- 부상으로 3월 이상의 치료가 필요한 경우
- 교도소·구치소 또는 보호감호소에 수용중인 경우
- 3월 이상 국외여행을 하는 경우
- 농업법인이 청산중인 경우
- 60세 이상의 고령으로 은퇴하려는 자가 계속하여 5년 이상 자기의 농업경영에 이용한 농지로서 거주지 시·군 또는 이에 연접한 시·군에 소재하는 농지를 임대 또는 사용대하는 경우
- 임대농지의 양수인으로서 법 제28조에 의한 양수인의 지위를 승계하여 그 계약 잔여기간 동안 계속하여 임대하는 경우(경작 또는 재배중인 작물의 수확때까지에 한해 문서로 임대차계약이 체결되어 있는 것에 한한다)
- 주말·체험영농을 하고자 하는자나 주말·체험영농을 하고자 하는 자에게 임대하는 것을 업으로 하는자에게 임대·사용대 하는 경우

③ **정당한 사유로 위탁경영하는 농지(법 제9조, 영 제11조)**

- 「병역법」에 의하여 징집 또는 소집된 경우
- 3월 이상의 국외여행중인 경우
- 농업법인이 청산중인 경우
- 다음에 해당하는 사유로 자경할 수 없는 경우
 - 질병·취학·선거에 의한 공직취임을 하는 경우
 - 부상으로 3월 이상의 치료가 필요한 경우
 - 교도소·구치소 또는 보호감호소에 수용중인 경우
- 농지이용증진사업시행계획에 의하여 위탁경영하는 경우
- 주요농작업의 1/3 이상을 자기 또는 세대원의 노동력에 의하거나 1년 중 30일 이상을 주요농작업에 직접종사하는 농업인이 농작업의 일부를 위탁하는 경우

나. 법 제6조제2항제2호의 규정에 의한 시험·연구·실습 또는 종묘생산용지로 이용하고자 농림부장관의 취득인정을 받아 취득한 농지로서 그 목적사업인 시험·실습·연구 또는 종묘생산용지로 사용하지 아니하는 농지

다. 법 제36조제1항의 규정에 의한 농지전용허가(다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제 되는 협의를 포함한다)를 받거나 법 제37조 또는 제45조의 규정에 의한 농지전용신고를 하고 전용할 목적으로 농지를 취득한 자가 농지를 취득한 날부터 2년이 경과하도록 전용목적사업에 착수하지 아니하는 농지

※ 이 경우에는 법 제41조의 규정에 의한 농지전용허가의 취소 등 필요한 조치를 병행하여야 한다.

- 라. 법 제7조의 규정에 의한 농지소유상한을 초과하여 소유한 경우로서 농지의 소유상한을 초과하는 면적에 해당하는 농지
- 마. 법원의 판결, 감사의 처분 등에 의하여 사위 또는 부정한 방법으로 농지취득자격증명을 발급 받아 소유한 것으로 판명된 농지
- 바. 자연재해·농지개량·질병 등 정당한 사유 없이 농업경영계획서의 내용을 이행하지 않은 농지 소유자의 당해 농지
- 사. 농지소유자격을 상실한 후 3개월이 경과한 농업회사법인이 소유하고 있는 농지

※ 농업회사법인이 농지소유자격을 상실하는 경우

- ① 농업인의 출자액이 총출자액의 1/4 미만으로 된 경우
- ② 농업인이 아닌 자가 대표사원(대표이사)으로 된 경우
- ③ 농업인이 아닌 자가 업무집행사원(이사)의 1/2 이상으로 된 경우

2. 처분대상농지의 결정

가. 농지관리위원회의 확인

- 시장·구청장·읍장·면장은 처분대상농지조사 및 농업법인운영실태조사 결과를 면밀히 검토하여 처분대상농지의 요건에 해당되는 농지를 구별하고 그 확인을 농지관리위원회에 부의한다.
- 시장·구청장·읍장·면장이 처분대상농지의 확인을 농지관리위원회에 부의할 때는 처분대상농지와 그 소유자에 관한 사항에 처분대상농지조사표 및 법인운영실태조사표를 첨부하여야 한다.
- 농지관리위원회는 처분대상농지 및 그 소유자에 관한 사항을 검토하여 확인 여부를 의결한다.
- 농지관리위원회 위원장은 공정하고 객관적인 확인을 위해 필요한 경우에는 농지관리위원으로 하여금 조사사항을 실지 확인하여 그 결과를 위원회에 보고하도록 할 수 있다.

나. 처분대상농지의 결정

- 읍장·면장은 농지관리위원회의 확인을 거친 처분대상농지 및 그 소유자에 관한 사항을 시장(도농복합형태의 시의 시장에 한한다)·군수에게 송부한다.
- 읍장·면장으로부터 관련자료를 송부받은 시장(도농복합형태의 시의 시장에 한한다)·군수는 그 내용을 검토하여 처분대상농지를 결정한다.

- 시장(도농복합형태의 시가 아닌 시의 시장에 한한다) 또는 구청장은 농지관리위원회의 확인을 거친 처분대상농지 및 그 소유자에 관한 사항을 검토하여 처분대상농지를 결정한다.

다. 농지소유자에 대한 청문

- 시장·군수·구청장이 처분대상농지를 결정하고자 하는 경우에는 「농지법」 제57조의 규정에 의하여 청문을 실시하여야 하며, 청문의 절차에 관하여는 「행정절차법」의 규정을 준용한다.

3. 농지의 처분통지

가. 농지의 처분통지

- 시장·군수·구청장은 처분대상농지로 결정하기 위한 절차를 거쳐 처분대상농지를 결정한 때에는 해당 농지의 소유자에게 「농지법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 별지 제9호서식에 의한 처분의무통지서에 의하여 농지의 처분의무를 통지하여야 한다.
- 시장·군수·구청장이 농지의 처분의무를 통지하는 때에는 다음의 사항을 명백히 하여야 한다.
 1. 처분대상 농지 또는 면적
 2. 처분의무 발생 사유
 3. 처분의무기간 및 기한
 4. 이의제기 기간 및 이의제기 방법

나. 주소불명자에 대한 농지의 처분통지

- 시장·군수·구청장은 주소불명의 사유로 처분의무통지서를 송부할 수 없는 경우에는 시행규칙 제8조제2항의 규정에 따라 그 내용을 시청·군청·구청의 게시판에 14일 이상 공고하여야 한다.

4. 이의제기 및 그 처리

가. 이의제기에 대한 재조사

- 시장·군수·구청장은 처분통지에 대한 이의제기가 있는 경우에는 지체없이 그 이의사항에 대한 조사를 하여야 하며 그 결과를 서면으로 기록 유지하여야 한다.
- 이의사항에 대한 조사는 당초조사를 담당한 자가 하여서는 아니된다.

나. 이의제기의 처리

- 시장·군수·구청장은 이의제기사항에 대한 조사결과 그 내용이 타당하다고 인정되는 경우에는 처분대상농지의 결정을 취소하고 그 소유자에 대한 처분의무통지를 서면으로 철회하여야 한다.
- 시장·군수·구청장은 이의제기사항에 대한 조사결과 이의내용이 타당하지 않다고 인정되는 경우에는 그 사실을 이의 신청자에게 서면으로 통지하여야 한다.

다. 처분의무의 확정 및 효력

- 시장·군수·구청장으로부터 처분의무통지를 받은 자가 이의제기 기간내에 이의제기를 하지 않거나, 이의제기를 하였어도 이의내용이 타당하지 않아 처분의무통지가 철회되지 않은 경우에는 처분의무가 확정된다.
- 처분의무가 확정된 후에는 시장·군수·구청장이 당해 농지에 대한 처분의무를 취소(처분명령유예 후 처분의무가 소멸된 경우 포함)하지 않는 한 그 효력이 유지된다.

IV. 처분명령 및 이행강제금의 부과·징수

1. 처분명령

가. 처분명령 대상

- 처분의무통지를 받고 처분의무기간 안에 처분대상농지를 처분하지 않은 농지 소유자(개인 또는 법인)
- 처분명령유예 통지를 받고 유예기간내에 성실경작을 하지 아니하거나 농지의 매도위탁계약이 만료 또는 해지한 농지소유자(개인 또는 법인)

나. 처분의무이행여부조사

- 시장·군수·구청장은 처분의무가 확정된 농지소유자에 대하여 처분의무이행여부를 조사하여야 한다.
- 처분의무이행여부조사는 처분의무기간 만료일을 기준으로 한다.

다. 처분명령의 유예

- 시장·군수·구청장은 처분의무기간내에 처분대상농지를 처분하지 아니한 농지의 소유자가 당해 농지를 자기의 농업경영에 이용하는 경우에는 3년간, 한국농촌공사와 당해 농지의 매도위탁계약을 체결할 경우에는 계약기

간동안 처분명령을 유예할 수 있다.

- 이 경우 시장·군수·구청장은 자기의 농업경영에 이용한 농지의 소유자 및 매도위탁계약을 체결한 농지소유자에게 별지 제7호 서식에 따라 처분명령 유예를 통지하여야 한다.

라. 처분명령

- 시장·군수·구청장은 처분의무이행여부조사결과 처분의무를 이행하지 않은 농지소유자에게 별지 제4호서식에 의한 농지처분명령서를 송부 한다.

마. 처분기간

- 처분기간은 처분명령일부더 6월로 한다.

바. 처분명령의 효력

- 시장·군수·구청장의 처분명령은 처분에 관한 명령을 한 시장·군수·구청장이 취소하지 않는 한 그 효력이 유지된다.

2. 이행강제금의 부과·징수

가. 이행강제금 부과대상자

- 시장·군수·구청장으로부터 농지의 처분명령을 받고 정당한 사유 없이 처분 기간안에 농지를 처분하지 않은 농지소유자
 - ※ 정당한 사유에 해당하는 경우(영 제77조제3항)
 - 법 제11조제2항의 규정에 의하여 한국농촌공사에 매수를 청구하여 협의중인 경우
 - 법률 또는 법원의 판결 등에 의하여 처분이 제한되는 경우(압류, 가처분, 가압류 등은 처분이 제한되는 경우에 해당 안됨)
 - ※ 처분명령기간 경과전에 당해 농지의 매매계약 등 처분을 위한 구체적인 행위가 있고 이행강제금 부과일 전에 농지를 처분한 경우에는 처분명령 기간 이내에 처분한 것으로 인정

나. 이행강제금의 산출

- 이행강제금은 다음의 산식에 따라 산출한다.
 - 이행강제금 = 당해 농지의 개별공시지가(원/m²) × 20/100 × 면적(m²)
- 개별공시지가의 적용 등은 다음 예에 의한다
 - 이행강제금부과 당시 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의하여 공시 되어 있는 공시지가(당해 농지의 공시지가가 없는 경우에는 동법 제9조의 규정에 의하여 산정한 개별토지가격을 말한다)를 적용한다.

예) : 2002. 1. 1 이후에도 2002년도 개별공시지가가 결정·공시되기전까지는 2001년도에 이미 공시된 개별공시지가를 적용한다

- 상속으로 농지를 취득한 자와 같이 처분대상농지를 특정하지 않고 소유농지중 일정면적을 처분할 것을 통지하거나 명령한 경우에는 그 소유농지의 개별공시지가 중 가장 낮은 개별공시지가를 적용한다.

다. 이행강제금 부과에의 계고 및 청문

- 시장·군수·구청장은 이행강제금을 부과하고자 할 때에는 이행강제금 부과대상자에게 이행강제금을 부과하는 사유·이행강제금액을 명시하여 이행강제금을 부과·징수한다는 사실을 서면으로 미리 알려야 한다.
- 이 경우 시장·군수·구청장은 10일 이상의 기간을 정하여 이행강제금부과대상자에게 구술 또는 서면에 의한 의견진술 기회를 주어야 한다. 다만, 지정된 기일까지 의견진술이 없는 때에는 의견이 없는 것으로 본다.

라. 이행강제금의 부과·징수

- 시장·군수·구청장은 이행강제금부과대상자에 대한 계고 및 청문절차를 거친 후 이행강제금의 부과를 결정하고 이행강제금부과대상자에게 이를 고지하여야 한다.
- 이행강제금의 부과는 최초의 처분명령이 있는 날을 기준으로 하여 처분명령이 이행될 때까지 매년 1회 반복 부과한다
- 시장·군수·구청장은 이행강제금을 부과 받은 농지소유자가 처분명령을 이행하는 경우에는 새로운 이행강제금의 부과는 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.
- 이행강제금을 납부하지 아니한 때에는 지방세체납처분의 예에 의하여 이를 징수한다.
- 이행강제금의 부과, 이의절차 및 징수절차에 관하여는 영 제77조의 규정과 「국고금관리법 시행규칙」을 준용한다.

마. 이행강제금의 귀속

- 이행강제금은 이를 부과·징수한 시·군·구의 수입으로 한다.

V. 농지의 매수 및 처분

1. 농지의 매수

가. 농지의 매수

- 한국농촌공사는 시장·군수·구청장으로부터 농지의 처분명령을 받은 농지소유자가 법 제11조제2항, 영 제12조 및 규칙 제9조의 규정에 의하여 농지에 관한 매수청구를 하는 경우에는 이를 매수할 수 있다.
- 한국농촌공사는 농지의 처분명령을 받은 농지소유자의 청구에 의하여 농지를 매수하는 경우 그 절차에 관하여는 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」령의 관련 규정을 준용한다.
- ※ 한국농촌공사는 농지에 관한 매수청구를 접수한 때에는 지체없이 그 내용을 농지소재지 관할 시장·군수·구청장에게 통지하여야 한다.

나. 매수가격의 산정

- 한국농촌공사가 처분명령을 받은 농지소유자의 청구에 의하여 농지를 매수하는 경우 매수가격은 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 공시지가(당해 농지의 공시지가가 없는 경우에는 동법 제9조의 규정에 의하여 산정한 개별토지가격을 말한다)에 의하여 산정한다.
- 이 경우 인근지역의 실제거래가격이 공시지가보다 낮은 때에는 실제거래가격을 기준으로 산정한다.

2. 농지의 매도

- 한국농촌공사가 처분명령을 받은 자의 청구에 의하여 농지를 매수한 때에는 당해 농지를 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」 제18조의 규정에 의한 전업농육성대상자 또는 농지법 제2조제3호의 규정에 의한 농업법인에게 우선적으로 매도할 수 있다.
- 한국농촌공사가 농지를 매도하는 경우 그 방법·절차 및 지원에 관하여는 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」의 관련 규정을 준용한다.

VI. 처분의무 부과농지 등에 대한 사후관리

1. 「농지법」 제10조 및 제11조 규정에 의하여 처분의무(처분명령 포함)가 부과된 농지

가. 농지처분의무가 부과된 상태에서 농지의 소유자(세대원 포함)가 농지전용허가(신고·협의) 신청시

- 농지처분의무제도의 도입 취지에 비추어 농지전용을 허가하게 되면 당해 토지는 농작물의 재배에 활용할 수 있는 농지가 아니므로 농지상태로의 처분이 불가능하여 이를 허가해선 안된다.
- 또한, 처분의무가 부과된 농지의 소유자(세대원 포함)가 농지전용 신청을 하는 경우에는 처분통지를 받은 농지소유자는 당해 농지를 반드시 처분하거나 이행강제금을 납부하여야 하므로 전용목적사업에 적합하게 이용될 수 없어 농지전용심사기준(「농지법 시행령」 제38조)에 맞지 않아 부동의 사유에 해당된다
- 다만, 당해 농지가 처분의무를 부과 받은 농지소유자의 의사와 관계없이 도로 등 공공시설로 수용되거나, 도시계획 구역안의 용지(주·상·공업지역 및 도시계획시설예정지로 지정 또는 결정) 등으로 편입되는 경우에는 다음과 같이 처리 한다.
 - 농지처분의무 또는 명령이 부과되어 그 기간이 경과되지 않은 경우에는 당해 처분을 철회
 - 처분의무 및 명령 기간이 경과하여 이행강제금이 이미 부과된 경우에는 그 부과금액에 한하여 이를 징수

나. 처분의무를 이행하여야 할 자가 처분의무를 성실히 이행하지 않고 민원을 제기하는 등 다른 행위를 행정청에 계속 요구할 경우에는 농지취득자격증명발급 신청 당시에 작성한 농업경영계획서의 사위 유무를 조사하여 사위임이 분명하다고 판단될 때에는 「농지법」 제61조제1호에 의한 처벌이 가능하도록 고발 조치할 수 있다.

2. 「농지법」 제11조의2제1항 규정에 의하여 처분명령이 유예된 농지

- 시장·군수·구청장은 처분의무 기간이 완료되기 전에 처분대상농지에 대하여 처분 및 자경·매도위탁여부 등을 확인하여야 한다.
 - 확인결과 처분대상농지를 자기의 농업경영에 이용하거나, 한국농촌공사와

매도위탁계약을 체결하였을 경우에는 처분명령을 유예하여야 한다.

- 시장·군수·구청장은 처분명령을 유예한 농지에 대하여 자기의 농업경영에 성실히 이행 하는지 여부, 매도위탁농지의 매도여부 등을 필요한 경우 수시로 확인하여야 한다.
- 시장·군수·구청장은 처분명령을 유예한 농지의 소유자가 처분명령의 유예기간 중 대상농지를 자기의 농업경영에 이용하지 않거나, 농지의 매도위탁계약이 해지 또는 만료된 경우에는 지체없이 그 유예한 처분명령을 하여야 한다.
- 농지의 소유자가 처분명령을 유예 받은 후 법 제11조의2제2항의 규정에 의한 처분명령을 받지 아니하고, 그 유예기간을 경과한 때에는 처분명령이 유예된 해당 농지의 그 처분의무는 소멸된다.

Ⅷ. 보고·기타

1. 농지이용실태조사결과 보고

- 시장·군수·구청장은 영 제78조의 규정에 의하여 법 제10조, 제11조 및 제65조의 규정에 의한 매년 농지이용실태조사 결과를 별지 제5호 서식에 의하여 익년 4월5일까지 시·도지사에게 제출하여야 한다.
- 시·도지사는 시장·군수·구청장이 제출한 내용을 종합하여 익년 4월15일까지 농림부장관에게 제출하여야 한다.
 - 정기조사외에 수시·특별조사한 내용을 포함한다.

2. 농지의 매수청구 및 매수결과 보고

- 한국농촌공사 사장은 영 제78조의 규정에 의하여 법 제11조의 규정에 의한 매년 농지의 매수청구 및 매수 현황을 별지 제6호 서식에 의하여 익년 2월15일까지 농림부장관에게 제출하여야 한다.

3. 행정자치부의 계획에 따라 주민자치센터로 기능이 전환된 읍·면·동에 대하여는 시장·군수·구청장이 본청과 당해 읍·면·동의 인력·기능 등을 감안하여 지역실정에 맞게 시·군·구와 읍·면·동간의 담당업무를 조정할 수 있다.

처분대상농지조사표

농지의 표 시	시·군·구 읍·면·동 리					
	지 번		지 목		면 적	m ²
농지의 소유자	성 명		주민등록 번호		직 업	
	주 소	(전화번호:)			영농거리	km
농지취 득원인	농지취 득목적		취득자격증명 발 급 일		농 지 취득일	
농지이 용현황	이용현황					
	경작현황					
	농업경영 계획이행 여 부					
	특기사항					
조사공무원	직 성 명 (인)					
농지관리 위원확인	위와 같이 확인합니다. 년 월 일 농지관리위원 성 명 (인)					
결 정	<input type="checkbox"/> 처분대상 농지임 <input type="checkbox"/> 처분대상이 아님					
농지관리 위 원 회 확 인	위와 같이 확인합니다. 년 월 일 () 농지관리위원회위원장 (인)					

210mm×297mm

제 호 농지 처분 명령서							
1. 성 명 : (명 칭) 2. 주민등록번호 : (법인등록번호) 3. 주 소 : 4. 처분대상농지 및 그 면적(아래 농지 <input type="checkbox"/> 전체 <input type="checkbox"/> 중 m ²)							
소 재 지				지번	지목	면적 (m ²)	비 고
시·도	시·군	읍·면	리·동				
합 계	/	/	/	/	/		
처분기간 및 기한		년 월 일 ~ 년 월 일 (6개월간)					
「농지법」 제11조 제1항의 규정에 따라 위 농지를 처분할 것을 명함 년 월 일 시장 · 군수 · 구청장 (인)							
※ 안 내 1. 이 명령서에 따라 농지를 처분하지 아니하는 경우에는 「농지법」 제65조의 규정에 의하여 개별공시지가의 100분의 20에 상당하는 이행강제금이 매년 부과됩니다. 2. 이 명령서에 이의가 있는 경우에는 통지일로 부터 30일안에 통지관청에 서면으로 이의를 제기하여야 합니다.							

210mm×297mm

()년 농지이용실태조사 결과

1. 농지처분의무통지 현황

가. 사유별 농지처분의무통지 현황

(단위 : 명/㎡)

시·군	조사대상	계	임 대	사 용 대	위탁경영	휴 경	기 타

297mm×210mm

- 사유별농지처분의무통지 현황의「계」란이 거주지별, 직업별 농지처분의무통지 현황의「계」와 일치
 - 청문절차 후 최종적으로 농지처분의무 통지한 인원·면적을 기재

나. 거주지별 농지처분의무통지 현황

(단위 : 명/㎡)

시·군	계 (①+②)	관 내 (시·군·구 ①)	관외(외지인)			
			계(②)	자 시·도 중 타 시·군·구	타 시·도 (서울제외)	서 울

297mm×210mm

다. 직업별 농지처분의무통지 현황

(단위 : 명/㎡)

시·군	계	자영업	농업	회사	공무원	국영기업	기타

297mm×210mm

2. 처분명령유예 현황

(단위 : 명/㎡)

시·군	연도별 처분명령 유예통지 현황									
	계		당해 연도		전년도		00년도		00년도	
	인원	면적	인원	면적	인원	면적	인원	면적	인원	면적
	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()

297mm×210mm

* 처분명령유예를 통지한 실적 작성

* ()는 매도위탁계약이 체결되어 처분명령이 유예된 실적 작성

3. 처분명령현황

(단위 : 명/m²)

시·군	처 분 명 령							
	계		처 분 실 적		처 분 이 행 중		처 분 철 회	
	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적

297mm×210mm

* 당해 년도 중 처분명령 실적 작성

1. 처분실적 : 당해 년도 처분명령 후 농지를 처분한 실적
2. 처분철회 : 당해 년도 처분명령 후 이의제기 등으로 처분을 철회한 실적

가. 처분명령

(단위 : 명/m²)

시·군	연도별 처분의무통지 현황									
	처분명령 계		00년도		00년도		00년도		00년도	
	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적
계										

297mm×210mm

* 당해 년도에 통지한 처분명령 농지의 연도별 농지처분의무통지 현황 작성

「처분명령 계」란은 「2. 처분명령현황」의 「계」와 일치

나. 처분실적

(단위 : 명/m²)

시·군	연도별 처분의무통지 현황									
	처분실적 계		00년도		00년도		00년도		00년도	
	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적
계										

297mm×210mm

* 당해 농지에 통지한 처분명령 중 농지처분실적의 연도별 처분의무통지 현황 작성
 「처분실적 계」란은 「2. 처분명령현황」의 「처분실적」과 일치

다. 처분이행중

(단위 : 명/m²)

시·군	연도별 처분의무통지 현황									
	처분이행중 계		00년도		00년도		00년도		00년도	
	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적
계										

297mm×210mm

* 당해 년도에 통지한 처분명령중 처분하지 않은 농지의 연도별 처분의무통지 현황 작성
 「처분이행중 계」란은 「2. 처분명령현황」의 「처분이행중」과 일치

라. 처분철회

(단위 : 명/m²)

시·군	연도별 처분의무통지 현황									
	처분철회 계		00년도		00년도		00년도		00년도	
	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적
계										

297mm×210mm

* 당해 년도에 통지한 처분명령중 이의제기 등으로 인해 처분을 철회한 농지의 연도별 처분의무통지 현황 작성 「처분철회 계」란은 「2. 처분명령현황」의 「처분철회」와 일치

4. 이행강제금 부과·징수 현황

(단위 : 명/m²/천원)

시·군	이행강제금 부과·징수								
	계			징수 실적(당해년)			징수중(누계)		
	인 원	면 적	금 액	인 원	면 적	금 액	인 원	면 적	금 액

297mm×210mm

* 징수실적 : 이행강제금 부과액(누계)중 당해 년도에 징수한 실적

* 징수중(누계) : 당해 년도말 현재 이행강제금 부과액 중 미납액('96년 이후부터 누계 실적)

가. 이행강제금 부과 연도별 현황

(단위 : 명/m²/천원)

시·군	이행강제금 연도별 부과현황																	
	부과계			00년도			00년도			00년도			00년도			00년도		
	인원	면적	금액	인원	면적	금액	인원	면적	금액	인원	면적	금액	인원	면적	금액	인원	면적	금액
계																		

297mm×210mm

- * '96년부터 당해 연도까지 이행강제금 부과액중 미납현황(당해 연도 징수액 포함)
- * 「부과계」란은 「3. 이행강제금 부과·징수현황」의 「계」와 일치

나. 이행강제금 징수실적

(단위 : 명/m²/천원)

시·군	이행강제금 부과액중 연도별 징수실적																	
	부과계			00년도			00년도			00년도			00년도			00년도		
	인원	면적	금액	인원	면적	금액	인원	면적	금액	인원	면적	금액	인원	면적	금액	인원	면적	금액
계																		

297mm×210mm

- * 이행강제금 부과액중 당해에 징수한 실적을 부과연도별로 작성

다. 이행강제금 징수증

(단위 : 명/m²/천원)

시·군	이행강제금 미납액중 연도별 부과실적																	
	부과계			00년도			00년도			00년도			00년도			00년도		
	인원	면적	금액	인원	면적	금액	인원	면적	금액	인원	면적	금액	인원	면적	금액	인원	면적	금액
계																		

297mm×210mm

* 이행강제금 부과액중 당해 년도말 현재 미납액

5. 시험·연구·실습용 등 취득농지 이용실태 조사 현황

가. 목적외 사용 사유별 처분의무통지 현황

시·군	조사대상		조사결과						
	필지수	면적 (m ²)	목적대로사용	목적외 사용					
				소계	임대 (사용대)	위탁농	휴경	전용	기타

210mm×297mm

나. 피처분통지 기관별 목적외 사용 처분의무통지 현황

(단위 : m²)

피처분통지기관명 (대표자)	처분통지면적	처분통지사유	통지일자	비고
건수				

210mm×297mm

다. 피처분통지 기관별 미취득(미등기)농지현황

피처분통지기관명 (대표자)	발급일	미취득 농지			취득목적	농지상태
		소재지	지목	면적(m ²)		

210mm×297mm

[별지 제6호 서식]

6. 농지의 매수청구 및 매수상황

(단위 :명/m²/천원)

지부별	매수청구		매수			매도		
	건수	면적	건수	면적	금액	건수	면적	금액

210mm×297mm

제 호 농지처분명령유예통지서							
1. 성 명 : (명 칭) 2. 주민등록번호 : (법인등록번호) 3. 주 소 : 4. 처분의무통지내용 ① 처분의무통지근거 : ② 처분대상 농지 및 그 면적(아래 농지 <input type="checkbox"/> 전체 <input type="checkbox"/> 중 m ²)							
소 재 지				지 번	지 목	면 적 (m ²)	비 고
시·도	시·군	읍·면	리·동				
합 계							
③ 처분의무기간 : 5. 처분명령유예 사유 : 6. 처분명령유예기간 : 200 년 월 일 ~ 200 년 월 일 (년)							
「농지법」 제11조의2 제1항의 규정에 의하여 위와 같이 처분명령을 유예함을 통지합니다. <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> 년 월 일 시장·군수·구청장 (인) </div>							
※ 안내말씀 1. 농지의 소유자가 처분명령을 유예받은 후 처분명령유예사유를 위반하지 아니하고, 그 유예기간을 경과한 때에는 「농지법」 제10조제1항의 규정에 의한 처분의무가 유예된 해당 농지의 처분의무가 소멸됩니다. 2. 이 통지서에 따라 처분명령을 유예 받은 농지의 소유자가 처분명령의 유예기간 중 해당 농지를 자기의 농업경영에 이용하지 않거나, 농지를 처분하지 아니하고 매도위탁 계약이 해지 또는 만료된 경우에는 그 유예한 처분명령을 받을 수 있습니다.							

210mm×297mm

기 타

건축법시행령

[별표 1] 용도별 건축물의 종류(제3조의4 관련)

<개정 1999.4.30, 1999.8.7, 2001.9.15, 2001.10.20, 2003.2.24, 2005.10.20, 2006.5.8>

용도별 건축물의 종류(제3조의4관련)

1. 단독주택(가정보육시설·공동생활가정 및 재가노인복지시설을 포함한다)

가. 단독주택

나. 다중주택 : 다음의 요건 모두를 갖춘 주택을 말한다.

- (1) 학생 또는 직장인 등 다수인이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있을 것
- (2) 독립된 주거의 형태가 아닐 것
- (3) 연면적이 330제곱미터 이하이고 층수가 3층 이하일 것

다. 다가구주택 : 다음의 요건 모두를 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

- (1) 주택으로 쓰이는 층수(지하층을 제외한다)가 3개층 이하일 것.
다만, 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 피로티부분을 층수에서 제외한다.
- (2) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(지하주차장 면적을 제외한다)의 합계가 660제곱미터이하일 것
- (3) 19세대 이하가 거주할 수 있을 것

라. 공관

2. 공동주택(가정보육시설·공동생활가정 및 재가노인복지시설을 포함한다). 다만, 다음 각 목의 경우 층수를 산정함에 있어서 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 피로티 부분을 층수에서 제외한다.

가. 아파트 : 주택으로 쓰이는 층수가 5개층 이상인 주택

나. 연립주택 : 주택으로 쓰이는 1개 동의 연면적(지하주차장 면적을 제외한다)이 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개층 이하인 주택

다. 다세대주택 : 주택으로 쓰이는 1개 동의 연면적(지하주차장 면적을 제외한다)이 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개층 이하인 주택

라. 기숙사 : 학교 또는 공장등의 학생 또는 종업원등을 위하여 사용되는 것으로서 공동취사등을 할 수 있는 구조이되, 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것

3. 제1종 근린생활시설

- 가. 슈퍼마켓과 일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품류 등) 등의 소매점으로서 동일한 건축물(하나의 대지안에 2동이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 동일한 건축물로 본다. 이하 같다)안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것
- 나. 휴게음식점·제과점으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터미만인 것
- 다. 이용원·미용원·일반목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 것을 제외한다)
- 라. 의원·치과의원·한의원·침술원·접골원 및 조산소
- 마. 탁구장 및 체육도장으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것
- 바. 동사무소·경찰관파출소·소방서·우체국·전신전화국·방송국·보건소·공공도서관·지역건강보험조합, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것
- 사. 마을회관·마을공동작업소·마을공동구관장, 그 밖에 이와 유사한 것
- 아. 변전소·양수장·정수장·대피소·공중화장실, 그 밖에 이와 유사한 것
- 자. 지역아동센터

4. 제2종 근린생활시설

- 가. 일반음식점·기원
- 나. 휴게음식점·제과점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 다. 서점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 라. 테니스장·체력단련장·에어로빅장·볼링장·당구장·실내낚시터·골프연습장 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것
- 마. 종교집회장·공연장이나 비디오물감상실·비디오물소극장(「음반·비디오물 및 게임물에 관한 법률」 제2조제8호 가목 및 나목의 시설을 말한다. 이하 같다)으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터미만인 것
- 바. 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것
- 사. 제조업소·수리점·세탁소 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만이고, 다음의 요건중

어느 하나에 해당되는 시설 <개정 2005.7.18>

- (1) 「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」 또는 「소음·진동규제법」에 의한 배출시설의 설치허가 또는 신고를 요하지 아니하는 것
 - (2) 「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」 또는 「소음·진동규제법」에 의한 배출시설의 설치허가 또는 신고대상 시설이나, 귀금속·장신구 및 관련제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것
- 아. 게임제공업소, 멀티미디어문화콘텐츠설비제공업소, 복합유통·제공업소(「음반·비디오물 및 게임물에 관한 법률」 제2조제9호·제10호 및 제12호의 규정에 의한 시설을 말한다)로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것
- 자. 사진관·표구점·학원(동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것에 한하며, 자동차학원 및 무도학원을 제외한다)·직업훈련소(동일한 건축물 안에서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것을 말하되, 운전·정비 관련 직업훈련소를 제외한다)·장 의사·동물병원·독서실·충포판매사, 그 밖에 이와 유사한 것
- 차. 단란주점으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 150제곱미터미만인 것
- 카. 의약품도매점 및 자동차영업소로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것
- 타. 안마시술소·안마원 및 노래연습장

5. 문화 및 집회시설

- 가. 공연장(극장·영화관·연예장·음악당·서어커스장·비디오물감상실·비디오물 소극장 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 집회장(예식장·공회당·회의장·마권장외발매소·마권전화투표소 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 다. 관람장(경마장·자동차경기장 기타 이와 유사한 것 및 체육관·운동장으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것을 말한다)
- 라. 전시장(박물관·미술관·과학관·기념관·산업전시장·박람회장 기타 이와 유사한 것을 말한다)
- 마. 동·식물원(동물원·식물원·수족관 기타 이와 유사한 것을 말한다)

6. 종교시설

- 가. 종교집회장(교회·성당·사찰·기도원·수도원·수녀원·제실·사당, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)
- 나. 종교집회장 안에 설치하는 납골당으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

7. 판매시설

- 가. 도매시장(도매시장에 소재한 근린생활시설을 포함한다)
- 나. 소매시장(「유통산업발전법」에 의한 시장·대형점·백화점 및 쇼핑센터 그밖에 이와 유사한 것을 말하며 그에 소재한 근린생활시설을 포함한다)
- 다. 상점(상점에 소재한 근린생활시설을 포함한다)
 - (1) 제3호 가목에 해당하는 용도로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것
 - (2) 제4호 아목에 해당하는 용도로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 이상인 것
- 라.~사. <삭제>

8. 운수시설

- 가. 여객자동차터미널 및 화물터미널
- 나. 철도역사
- 다. 공항시설
- 라. 항만시설 및 종합여객시설
- 마. 집배송시설

9. 의료시설

- 가. 병원(종합병원·병원·치과병원·한방병원·정신병원 및 요양소를 말한다)
- 나. 격리병원(전염병원·마약진료소 기타 이와 유사한 것을 말한다)
- 다. 장례식장

10. 교육연구시설(제2종 근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)

- 가. 학교(초등학교·중학교·고등학교·전문대학·대학·대학교 기타 이에 준하는 각종 학교를 말한다)
- 나. 교육원(연수원 기타 이와 유사한 것을 포함한다)
- 다. 직업훈련소(운전 및 정비 관련 직업훈련소를 제외한다)
- 라. 학원(자동차학원 및 무도학원을 제외한다)

- 마. 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다)
- 바. 도서관
- 사.~자. <삭제>

11. 노유자시설

- 가. 아동 관련 시설(영유아보육시설·아동복지시설·유치원, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)
- 나. 노인복지시설
- 다. 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설

12. 수련시설

- 가. 생활권수련시설(청소년수련관·청소년문화의 집·유스호스텔, 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다)
- 나. 자연권수련시설(청소년수련원·청소년야영장, 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다)

13. 운동시설

- 가. 탁구장·체육도장·테니스장·체력단련장·에어로빅장·볼링장·당구장·실내낚시터·골프연습장, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 체육관(관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것)
- 다. 운동장(육상·구기·볼링·수영·스케이트·로울러스케이트·승마·사격·궁도·골프장 등과 이에 부수되는 건축물로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것)

14. 업무시설

- 가. 공공업무시설 : 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 일반업무시설 : 금융업소·사무소·신문사·오피스텔(업무를 주로 하는 건축물이고, 분양 또는 임대하는 구획에서 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 건설교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다) 그밖에 이와 유사한 것으로서 제2종근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

15. 숙박시설

- 가. 일반숙박시설(호텔·여관 및 여인숙)
- 나. 관광숙박시설(관광호텔·수상관광호텔·한국전통호텔·가족호텔 및 휴양콘

도미니엄)

다. 기타 가목 및 나목의 시설과 유사한 것

16. 위탁시설

가. 단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 주점영업(유흥주점과 이와 유사한 것을 포함한다)

다. 삭제 <2003·2·24>

라. 「관광진흥법」에 의한 유원시설업의 시설 기타 이와 유사한 것(제2종 근린생활 시설에 해당하는 것을 제외한다)

마. 투전기업소 및 카지노업소

바. 무도장과 무도학원

17. 공장

물품의 제조·가공(염색·도장·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다) 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제2종 근린생활시설, 위험물저장 및 처리 시설, 자동차관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것

18. 창고시설(위험물저장 및 처리시설 또는 그 부속용도에 해당하는 것을 제외한다)

가. 창고(물품저장시설로서 냉장·냉동창고를 포함한다)

나. 하역장

19. 위험물저장 및 처리시설

「위험물안전관리법」, 「석유사업법」, 「도시가스사업법」, 「고압가스 안전관리법」, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」, 「총포·도검·화약류 등 단속법」, 「유해화학물질 관리법」에 의하여 설치 또는 영업의 허가를 받아야 하는 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 자가난방·자가발전과 이와 유사한 목적에 쓰이는 저장시설을 제외한다.

가. 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소

나. 액화석유가스충전소(기계식 세차설비를 포함한다)

다. 위험물제조소

라. 위험물저장소

마. 위험물취급소

바. 액화가스취급소

사. 액화가스판매소

- 아. 유독물보관·저장시설
- 자. 고압가스충전·저장소
- 차. 도료류 판매소
- 카. 그 밖에 가목 내지 차목의 시설과 유사한 것

20. 자동차관련시설(건설기계관련시설을 포함한다)

- 가. 주차장
- 나. 세차장
- 다. 폐차장
- 라. 검사장
- 마. 매매장
- 바. 정비공장
- 사. 운전학원 및 정비학원(운전 및 정비 관련 직업훈련소를 포함한다)
- 아. 「여객자동차 운수사업법」·「화물자동차 운수사업법」 및 「건설기계관리법」에 의한 차고 및 주기장

21. 동물 및 식물관련시설

- 가. 축사(양잠·양봉·양어시설 및 부화장 등을 포함한다)
- 나. 가축시설(가축용운동시설, 인공수정센터, 관리사, 가축용창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물사육시설 기타 이와 유사한 것을 말한다)
- 다. 도축장
- 라. 도계장
- 마. 버섯재배사
- 바. 종묘배양시설
- 사. 화초 및 분재 등의 온실
- 아. 식물과 관련된 마목 내지 사목의 시설과 유사한 것(동·식물원을 제외한다)

22. 분뇨 및 쓰레기처리시설

- 가. 분뇨·폐기물처리시설
- 나. 고물상
- 다. 폐기물재활용시설

23. 교정 및 군사시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)

- 가. 교도소(구치소·소년원 및 소년분류심사원을 포함한다)
- 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설

- 다. 군사시설
- 라.~아. <삭제>

24. 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)

- 가. 방송국(방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다)
- 나. 전신전화국
- 다. 촬영소, 그 밖에 이와 유사한 것
- 라. 통신용시설

25. 발전시설

발전소(집단에너지 공급시설을 포함한다)로 사용되는 건축물로서 제1종 근린 생활시설로 분류되지 아니한 것

26. 묘지관련시설

- 가. 화장장
- 나. 납골당(종교시설에 해당하는 것을 제외한다)
- 다. 묘지에 부수되는 건축물

27. 관광휴게시설

- 가. 야외음악당
- 나. 야외극장
- 다. 어린이회관
- 라. 관망탑
- 마. 휴게소
- 바. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설