

발간등록번호

11-1543000-000707-01

간척농지 시기별 생산량 및 생산비에 대한 현장 실증 연구

2014. 12



농림축산식품부



한국농어촌공사

제 출 문

농림축산식품부 장관 귀하

본 보고서를 “간척농지 시기별 생산량 및 생산비에 대한 현장 실증 연구” 과제의 최종 보고서로 제출합니다.

2014년 12월

주관연구기관명 : 한국농어촌공사 농어촌연구원

연구책임자 : 조 원 중(농어촌연구원 책임연구원)

참여연구원 : 이 일 호(농어촌연구원 주임연구원)

고 훈 기(농어촌연구원 연구원)

위촉연구기관명 : (사)한국농촌발전연구소

연구 책임 자 : 이 형 순

< 요약 >

1. 연구과제명 : 간척농지 시기별 생산량 및 생산비에 대한
현장 실증 연구

2. 연구기간 : 2014. 7 ~ 2014. 12

3. 연구배경

- 2008년 1월 「농어촌정비법」 시행령 개정으로 농업인에 대한 간척지의 임대제도가 도입됨에 따라 간척농지의 관리·처분계획은 매각에서 임대로 전환되었고 임대료 산정방식은 2009년 연구용역 결과에 근거하여 쌀 생산량에 기초한 임대료율을 적용하여 왔음.
 - 통계청에서 발표하는 일모작 논외의 5개년(2004~2008년) 평균 임대료율(24%)을 상한으로 연차별 생산율을 감안한 임대료율을 적용함.
 - 임대차료는 수확량(kg) × kg당 가격 × 작목별 임대료율(%) × 임대면적(m²) ÷ 1,000이며, 임대료율은 임대료를 조수입으로 나눠 산출함.
- 하지만, 연차별 임대료 상승에 따른 수도권 임차 농업인들의 임대료 동결요구와 국회와 농업인단체 등 이해관계자들로부터 현행 임대료율 상한 및 간척농지 생산액 결정 등에 대한 적정성 여부에 대한 이의제기가 높아지고 있는 상황임.
 - 간척농지 임대료율을 18%이하로 제한하는 농어촌정비법 개정(안)이 의원입법으로 국회 계류 중이며, '09년 임대료 산정시 간척농지의 수확량 대신 통계청 자료인 인근 지역 평균 쌀 수확량을 적용하고 있어 간척농지의 특성을 반영하지 못한다는 주장임.
- 임대료율 상한 설정 근거였던 통계청 조사 평균 임대료율도 최근 상승하고 있어서 현행 상한을 조정해야 한다는 측면도 있으며, 간척농지의 생산성이 경작 5년에 일반농지와 동일 수준에 도달하는 것을 가정에 대한 구체적 근거도 필요함.

- 일모작 논 기준 전국 평균 임대료율은 '04) 23.8%→'10) 37.7→'11) 29.9→'12) 30.8이며, 수도작 이외 작물은 제염기간이 상이할 수 있고, 시설재배작물은 제염기간과 무관한 측면이 있으므로 연차별 생산율의 획일적 적용은 무리가 있음.
- '13년에 실시된 현장실증 연구는 생산량과 생산비의 직접 관련성을 확인하고 임대료 산정시 추가 비용이 고려돼야 한다고 주장함에 따라 정부는 「간척농지 임대제도 개선 및 이용 활성화 계획('14.2.28.)」을 마련하여 임대료율을 18% 상한으로 조정하였음.

구 분		임 대 료 율 (%)				
		1년차	2년차	3년차	4년차	5년차
종 전	수도작	12.7	17.5	21.6	22.8	24.0
	이외작물	5.1	7.0	8.6	9.1	9.6
개 선	수도작	12.7	15.6	16.6	17.3	18.0
	이외작물	5.1	6.2	6.6	6.9	7.2

- 하지만, '13년 연구는 특정지역(영산강 간척지내 5개 공구)에 한정된 단년도 조사이며 생산비 항목도 일부만 반영되는 한계가 있었음.
- 그러므로 간척농지의 합리적 임대료 산정은 간척농지의 지역별, 용도별, 재배작물별로 달리하여 수확량과 생산비에 대한 다년간(최소 3년간) 실증조사가 필요함.
- 수도작 및 수도작 이외의 작물, 시험·연구 및 교육·훈련, 유리온실 등 유형별로 분리하여 적정 임대료와 산정방식이 산출되어야 하며, 자연재해로 인한 구간별 피해율을 감안해서 임대료 감면율과 산정방식도 검토되어야 함.
- 이를 위하여 2014년에는 인근농지가 아닌 간척농지 수도작에 대하여 수확량과 생산비를 현장탐문 및 통계조사 등을 통하여 기존에 제시된 임대료율과 산정방식의 적정성을 판단하는 등 합리적인 산정기준을 재정립하고자 함
- 2015년에는 2014년 현장조사와 동일한 표본지에 대한 수확량과 생산비의 2차년도 조사를 통해 재정립된 산정기준을 검증하고 나아가 수도작 이외의 작물, 시험·연구 등 임대 유형별로 적정 임대료율과 산정방식을 산출하고자 함

4. 연구목적

- 간척농지의 관리·처분계획이 매각에서 임대로 전환됨에 따라 간척지의 지역별 수확량, 생산비 조사를 통한 임대 유형별 적정 임대료 산정 필요
 - 수도작 및 수도작 이외의 작물, 시험·연구 및 교육·훈련, 유리온실 등 유형별로 분리하여 적정 임대료 및 산정방식 제시
- 자연재해로 인한 피해율에 따라 임대율 감면을 산정 필요
 - 자연재해 구간별 피해율에 따른 구간별 감면율 및 산정방식 제시

5. 연구내용

- 간척농지 수도작의 연도별 적정 임대료율 및 산정방식 제시
 - 간척농지 지역별 표본필지의 수확량 및 생산비 조사
 - 간척농지/일반농지 수확량 및 생산비 비교를 통한 임대료 수준의 적정성 여부 판단
 - 개별공시지가 및 총수익 이용 방식, 취득원가 이용 방식 검토
 - 간척지 숙답기간에 따른 연도별 임대료 산정
- 간척농지의 수도작 이외 작물에 대한 연도별 적정 임대료율 및 산정방식 제시
 - 간척농지 지역별 표본필지의 수확량 및 생산비 조사
 - 간척농지/일반농지 수확량 및 생산비 비교를 통한 임대료 수준의 적정성 여부 판단
 - 개별공시지가 및 총수익 이용 방식, 취득원가 이용 방식 검토
 - 간척농지 숙답화에 따른 연도별 임대료 산정
- 시험·연구, 교육·훈련용에 적용할 연도별 적정 임대료율 및 산정방식 제시
- 농수산물의 생산시설에 농수산물의 저장·가공·유통 등 시설을 할 경우 저장·가공·유통시설에 대한 적정 임대료율 및 산정방식 제시

- 유리온실 등 시설을 설치할 경우 적정 임대료율 및 산정방식 제시
- 「자연재해대책법」에 따른 자연재해로 인한 피해율(구간)에 따른 적정 임대료 감면을 제시
 - 피해구간별 감면 기준에 대한 타당성 및 논리적 근거 제시
- ※ 연구범위와 수행기간 및 소요예산 등을 감안하여 '14년에는 수도작을 중심으로 하고 수도작 이외 작물과 임대유형별 산정기준은 '15년에 연속과제로 검토 추진

6. 연구방법

- 선행 연구보고서 및 문헌, 법령 등 관련자료 수집과 분석
 - 2013년 준공 간척농지 수확량조사 연구(2013, 전남대학교)
 - 해남지역 영산강지구 마산1(806ha), 마산2(520ha), 산이2-2 (555ha), 금호1-1(582ha), 화원1공구(655ha)에 대한 쌀 수확량 표본조사를 통해 임대료 및 산정방식 제시
 - 간척지의 효율적 활용방안 연구(2009, 한국농촌경제연구원, 한국농어촌공사)
 - 공사가 완료되었거나 진행 중인 12개 간척지구(54천ha)의 토지이용계획 수립과 관련하여 공사는 간척지 개발여건 분석 및 토지이용계획의 기술적 타당성 검토, 한국농촌경제연구원은 농지의 중장기 수급전망과 간척지의 농업적 활용 극대화 방안 수립, 공사와 공동연구를 수행한 농촌발전연구소는 간척농지의 임대방안을 수립
 - 간척농지의 효율적 활용방안 연구(2009, 한국농촌경제연구원)
 - 간척농지의 다각적 활용방안 연구(2007, 한국농어촌공사) 등
- 수확량, 생산비 등 필지별 현장조사·주민 면담조사
 - 현장 실증조사 경험이 풍부한 외부 전문 연구기관에 위촉연구 의뢰
- 관련분야 학계와 연구기관의 전문가자문회의 등을 통해 연구결과의 객관성 및 대외적 신뢰도 제고

7. 연구결과

- 본 연구는 간척농지의 관리·처분계획이 매각에서 임대로 전환됨에 따라 간척지의 지역별 생산량과 생산비 조사를 통해서 임대 유형별로 적정한 임대료와 자연재해로 인한 피해율에 따른 임대료 감면율을 산정하고자 했음.
- 본 연구의 현장조사 결과, 간척농지의 2010~2013년 평균 생산량은 간척농지가 소재하고 있는 충남과 전남지역 일반농지에 비해 65.2kg가 적은 86.1% 수준이고, 간척농지가 소재한 해당 시·군별 일반농지와 비교해서는 72.5kg가 적은 84.8% 수준이었음.
- 반면, 간척농지의 2013년 평균 생산비는 일반농지 전국 평균에 비해 83,733원이 많은 112% 수준이고, 종묘비와 비료비, 농약비만 비교하면 48,810원이 많은 157%, 3가지 항목 외에 농지임차료, 위탁영농비, 고용노동비, 자가노동비 등 주요 항목을 추가해 비교하면 88,733원이 많은 117% 수준이었음.
- 서남해안에 산재되어 있는 6개 간척지구 510개 임차법인 중 17.8%인 52개 법인에 대해 심층면접을 통한 영농현황조사 결과, 생산량과 생산비 모두가 임대료 산정에 중요한 변수임을 확인하였는데, 생산량 변수는 선행연구로 정립된 숙답기간에 따른 5년간 수량지수를 감안해 효율을 차등하고 있기 때문에 당초 고려되지 않았던 생산비 격차를 반영한 것은 설득력이 있음.
- 그러나, 생산비는 간척지 제염정도나 영농자의 생산량 확보의지에 따른 생산비 요소의 투입물량, 토질, 영농방법 등에 따라 차이가 많으므로 숙답기간에 따른 생산비 변화를 표준 하기는 어려움.
 - 생산비 투입을 늘려 생산량을 증가시켰다면 이로 인한 조수입(생산량×가격×면적) 증가가 임대료(조수입×효율) 증가분을 상당부분 보상할 수준이므로 액면수준의 직접 반영보다는 적정 비율로 간접 반영하는 것이 더 합리적일 수 있음. 또한 숙답기간 수량지수처럼 생산량이 감소하지 않는다면 연차별 차등 적용의 명분이 없음.
 - 즉, 생산비↑→생산량↑→조수입↑→임대료↑⇒임대료율↓이므로 간척농지 생산량이 일반농지와 동일하다면 연차별 수량지수에 따른 효율

차등과 생산비 격차 반영은 임대료 산정 시 중복 반영되는 것임. 반면 생산량이 연차별 수량지수 만큼 적다면 차등요율은 타당하지만 생산비는 반영을 하지 않거나 간접 반영하는 것으로 재검토 되어야 함.

- 일부 연구는 간척이후 명거에 의한 제염 시 10년차에는 정상 수량을 기대할 수 있고 영농 시 경운과 객토에 의해서도 제염이 진행된다고 밝히고 있으므로, 현재 임대료 산정 시 활용되고 있는 숙답화 5년간 수량지수에 대한 적정성 검증과 생산비 반영의 합리적 수준을 검토하기 위해서는 보다 정밀한 현장 실증조사가 지속적으로 이루어져 다양하고 풍부한 시계열 데이터가 확보되어야 함.
- 간척농지의 생산량과 생산비는 농지위치, 토질, 농업용수, 제염정도, 영농방법 등에 따라 격차가 많이 발생하므로 농지상태 등급에 따라 임대료율을 차등하는 방법도 고려해 볼 만한 사항임.
- 제도권의 임대료 감액방식과는 달리 간척농지는 임차자 귀책사유 없이 경작면적이 감소한 경우로 공공사업 편입 외에 정상적인 영농이 불가하다고 인정되는 경우도 감액사유로 추가하고 있는데, 이는 간척사업 시행과정에서 수렁논과 자갈논 등 영농조건 불리농지가 일부 발생할 수 있는 특성을 반영한 것으로 판단됨.
- 피해구간별 감면율은 제도권 일반농지의 감면율과 동일하지만, 자연재해로 인정되는 재해의 종류와 대상농지의 범위, 농업재해보험의 적용여부 등 구체적인 사항은 다소 차이가 있음. 향후 각 제도의 장·단점을 검토하되 간척농지 특성과 정부 정책방향, 타 사업과의 형평성 등을 고려하여 합리적인 제도개선을 모색해야 함.

8. 기대효과 및 활용방안

- 간척농지 수확량, 생산비 등을 고려한 적정 임대료 근거를 확보함.
- 적정 임대료를 농민단체, 임차 영농법인 등 간척농지 영농 이해관계자들에 대한 설명 자료로 활용함.
- 자연재해 적정 경감을 통한 농업인의 소득보전 방안 마련에 기여함.

차 례



제1장 서론	1
1. 연구배경 및 필요성	3
2. 연구목적 및 내용	5
3. 연구방법 및 기대효과	6
제2장 생산량 및 생산비 조사결과	9
1. 현장조사 개요	11
2. 간척/일반농지 조사결과	16
3. 생산량/생산비 비교분석	29
4. 숙답기간에 따른 변화추이	37
제3장 임대료 산정시 고려사항	41
1. 간척농지 임대료율	43
2. 일반농지 임대료율	45
3. 간척/일반농지 비교분석	48
4. 임대료율 산정시 고려사항	49
제4장 임대료 국내외 산정사례	51
1. 국내 산정사례	53
2. 국외 산정사례	58

제5장 자연재해 감면방식 검토	65
1. 간척/일반농지 감면방식	67
2. 감면방식 비교분석	75
3. 농업재해보험 정책방향	79
 제6장 결론 및 제언	 87
 <input type="checkbox"/> 참고문헌	 93
 <input type="checkbox"/> 부 록	 97

표 차례

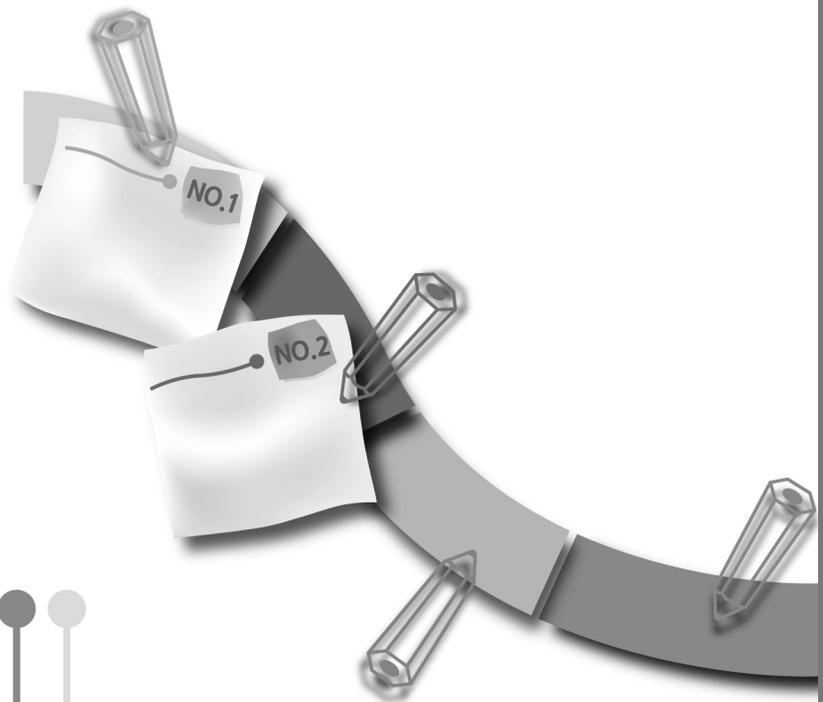


(표 2-1) 임대간척농지 현황 및 조사대상 법인 수	12
(표 2-2) 석문지구 임대간척농지 현황 및 조사대상 법인 수	13
(표 2-3) 삼산지구 임대간척농지 현황 및 조사대상 법인 수	13
(표 2-4) 고흥지구 임대간척농지 현황 및 조사대상 법인 수	14
(표 2-5) 영산강지구 임대간척농지 현황 및 조사대상 법인 수	15
(표 2-6) 임대 간척농지 수도작 생산량	17
(표 2-7) 석문지구 쌀 생산비	18
(표 2-8) 고흥지구 쌀 생산비	19
(표 2-9) 삼산지구 쌀 생산비	20
(표 2-10) 보전지구 쌀 생산비	21
(표 2-11) 군내지구 쌀 생산비	22
(표 2-12) 영산강지구 쌀 생산비	23
(표 2-13) 임대간척지 평균 쌀 생산비	24
(표 2-14) 도별 일반농지 수도생산량	26
(표 2-15) 시군별 일반농지 수도생산량	27
(표 2-16) 도별 일반농지 수도생산비(경상가격)	28
(표 2-17) 도별 일반농지 수도생산비(불변가격)	29
(표 2-18) 임대/군 평균 생산량 비교	31
(표 2-19) 임대/도 평균 생산량 비교	32

(표 2-20) 임대/일반농지 생산비 비교	33
(표 2-21) 비목별 쌀 생산비 비교	35
(표 2-22) 지구별, 비목별 쌀 생산비 비교	36
(표 2-23) 제염에 따른 년차별 수량지수	38
(표 2-24) 경운에 의한 제염	39
(표 2-25) 객토의 효과	39
(표 3-1) 임대간척지 임대요율	43
(표 3-2) 지구별 임대료	44
(표 3-3) 관행 임대요율	45
(표 3-4) 장기임대차사업 임대료	46
(표 3-5) 농지임대수탁사업 임대료	47
(표 3-6) 임대간척농지 임대요율	48
(표 3-7) 일반농지 임대요율	48
(표 4-1) 임차농지 현황	54
(표 4-2) 이사하야만 간척지 영농모델	59
(표 4-3) 이사하야만간척지 임대현황	60
(표 4-4) 카사오카간척지 농지이용현황	63
(표 5-1) 사업지역 및 가입단위	83
(표 5-2) 작물별 보험상품화 내역	85

제 1 장

서 론



제1장 서론



1. 연구배경 및 필요성

- 2008년 1월 「농어촌정비법」 시행령 개정으로 농업인에 대한 간척지의 임대제도가 도입됨에 따라 간척농지의 관리·처분계획은 매각에서 임대로 전환되었고 임대료 산정방식은 2009년 연구용역 결과에 근거하여 쌀 생산량에 기초한 임대료율을 적용하여 왔음.
 - 통계청에서 발표하는 일모작 논 5개년(2004~2008년) 평균 임대료율(24%)을 상한으로 연차별 생산율을 감안한 임대료율을 적용함.
 - 임대차료는 수확량(kg) × kg당 가격 × 작목별 임대료율(%) × 임대면적(m²) ÷ 1,000이며, 임대료율은 임대료를 조수입으로 나눠 산출함.
- 하지만, 연차별 임대료 상승에 따른 수도권 임차 농업인들의 임대료 동결요구와 국회와 농업인단체 등 이해관계자들로부터 현행 임대료율 상한 및 간척농지 생산액 결정 등에 대한 적정성 여부에 대한 이의제기가 높아지고 있는 상황임.
 - 간척농지 임대료율을 18%이하로 제한하는 농어촌정비법 개정(안)이 의원입법으로 국회 계류 중이며, '09년 임대료 산정시 간척농지의 수확량 대신 통계청 자료인 인근 지역 평균 쌀 수확량을 적용하고 있어 간척농지의 특성을 반영하지 못한다는 주장임.
- 임대료율 상한 설정 근거였던 통계청 조사 평균 임대료율도 최근 상승하고 있어서 현행 상한을 조정해야 한다는 측면도 있으며, 간척농지의 생산성이 경작 5년에 일반농지와 동일 수준에 도달하는 것을 가정에 대한 구체적 근거도 필요함.
 - 일모작 논 기준 전국 평균 임대료율은 '04) 23.8%→'10) 37.7→'11) 29.9→'12) 30.8이며, 수도권 이외 작물은 제염기간이 상이할 수 있고,



시설재배작물은 제염기간과 무관한 측면이 있으므로 연차별 생산율의 획일적 적용은 무리가 있음.

- ‘13년에 실시된 현장실증 연구는 생산량과 생산비의 직접 관련성을 확인하고 임대료 산정 시 추가 비용이 고려돼야 한다고 주장함에 따라 정부는 「간척농지 임대제도 개선 및 이용 활성화 계획(‘14.2.28.)」을 마련하여 임대료율을 18% 상한으로 조정하였음.

구 분		임 대 료 율 (%)				
		1년차	2년차	3년차	4년차	5년차
총 전	수도작	12.7	17.5	21.6	22.8	24.0
	이외작물	5.1	7.0	8.6	9.1	9.6
개 선	수도작	12.7	15.6	16.6	17.3	18.0
	이외작물	5.1	6.2	6.6	6.9	7.2

- 하지만, ‘13년 연구는 특정지역(영산강 간척지내 5개 공구)에 한정된 단년도 조사이며 생산비 항목도 일부만 반영되는 한계가 있었음.
- 그러므로 간척농지의 합리적 임대료 산정은 간척농지의 지역별, 용도별, 재배작물별로 달리하여 수확량과 생산비에 대한 다년간(최소 3년간) 실증조사가 필요함.
- 수도작 및 수도작 이외의 작물, 시험·연구 및 교육·훈련, 유리온실 등 유형별로 분리하여 적정 임대료와 산정방식이 산출되어야 하며, 자연재해로 인한 구간별 피해율을 감안해서 임대료 감면율과 산정방식도 검토되어야 함.
- 이를 위하여 2014년에는 인근농지가 아닌 간척농지 수도작에 대하여 수확량과 생산비를 현장탐문 및 통계조사 등을 통하여 기존에 제시된 임대료율과 산정방식의 적정성을 판단하는 등 합리적인 산정기준을 재정립하고자 함
- 2015년에는 2014년 현장조사와 동일한 표본지에 대한 수확량과 생산비의 2차년도 조사를 통해 재정립된 산정기준을 검증하고 나아가 수도작 이외의 작물, 시험·연구 등 임대 유형별로 적정 임대료율과 산정방식을 산출하고자 함.

2. 연구목적 및 내용

2.1. 연구목적

- 간척농지의 관리·처분계획이 매각에서 임대로 전환됨에 따라 간척지의 지역별 수확량, 생산비 조사를 통한 임대 유형별 적정 임대료 산정 필요
 - 수도작 및 수도작 이외의 작물, 시험·연구 및 교육·훈련, 유리온실 등 유형별로 분리하여 적정 임대료 및 산정방식 제시
- 자연재해로 인한 피해율에 따라 임대율 감면을 산정 필요
 - 자연재해 구간별 피해율에 따른 구간별 감면율 및 산정방식 제시

2.2. 연구내용

- 간척농지 수도작의 연도별 적정 임대료율 및 산정방식 제시
 - 간척농지 지역별 표본필지의 수확량 및 생산비 조사
 - 간척농지/일반농지 수확량 및 생산비 비교를 통한 임대료 수준의 적정성 여부 판단
 - 개별공시지가 및 총수익 이용 방식, 취득원가 이용 방식 검토
 - 간척지 숙답기간에 따른 연도별 임대료 산정
- 간척농지의 수도작 이외 작물에 대한 연도별 적정 임대료율 및 산정방식 제시
 - 간척농지 지역별 표본필지의 수확량 및 생산비 조사
 - 간척농지/일반농지 수확량 및 생산비 비교를 통한 임대료 수준의 적정성 여부 판단
 - 개별공시지가 및 총수익 이용 방식, 취득원가 이용 방식 검토
 - 간척농지 숙답화에 따른 연도별 임대료 산정



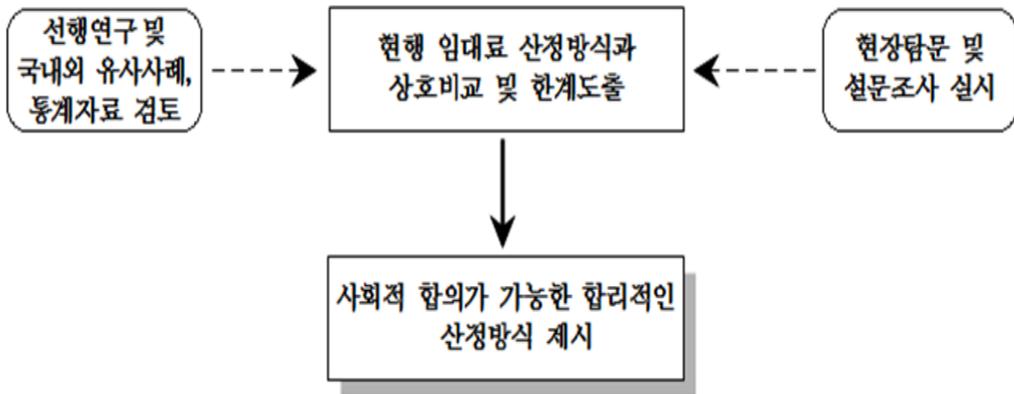
- 시험·연구, 교육·훈련용에 적용할 적정 임대료율 및 산정방식 제시
- 농수산물의 생산시설에 농수산물의 저장·가공·유통 등 시설을 할 경우 저장·가공·유통시설에 대한 적정 임대료율 및 산정방식 제시
- 유리온실 등 시설을 설치할 경우 적정 임대료율 및 산정방식 제시
- 「자연재해대책법」에 따른 자연재해로 인한 피해율(구간)에 따른 적정 임대료 감면을 제시
 - 피해구간별 감면 기준에 대한 타당성 및 논리적 근거 제시
- ※ 연구범위와 수행기간 및 소요예산 등을 감안하여 '14년에는 수도작을 중심으로 하고 수도작이외 작물과 임대유형별 산정기준은 '15년에 연속과제로 검토 추진

3. 연구방법 및 기대효과

3.1. 연구방법

- 선행 연구보고서 및 문헌, 법령 등 관련자료 수집과 분석
 - 2013년 준공 간척농지 수확량조사 연구(2013, 전남대학교)
 - 해남지역 영산강지구 마산1(806ha), 마산2(520ha), 산이2-2 (555ha), 금호1-1(582ha), 화원1공구(655ha)에 대한 쌀 수확량 표본조사를 통해 임대료 및 산정방식 제시
 - 간척지의 효율적 활용방안 연구(2009, 한국농촌경제연구원, 한국농어촌공사)
 - 공사가 완료되었거나 진행 중인 12개 간척지구(54천ha)의 토지이용계획 수립과 관련하여 공사는 간척지 개발여건 분석 및 토지이용계획의 기술적 타당성 검토, 한국농촌경제연구원은 농지의 중장기 수급전망과 간척지의 농업적 활용 극대화 방안 수립, 공사와 공동연구를 수행한 농촌발전연구소는 간척농지의 임대방안을 수립

- 간척농지의 효율적 활용방안 연구(2009, 한국농촌경제연구원)
- 간척농지의 다각적 활용방안 연구(2007, 한국농어촌공사) 등
- 수확량, 생산비 등 필지별 현장조사·주민 면담조사
 - 현장 실증조사 경험이 풍부한 외부 전문 연구기관에 위촉연구 의뢰
- 관련분야 학계와 연구기관의 전문가자문회의 등을 통해 연구결과의 객관성 및 대외적 신뢰도 제고

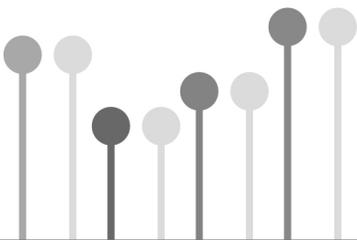
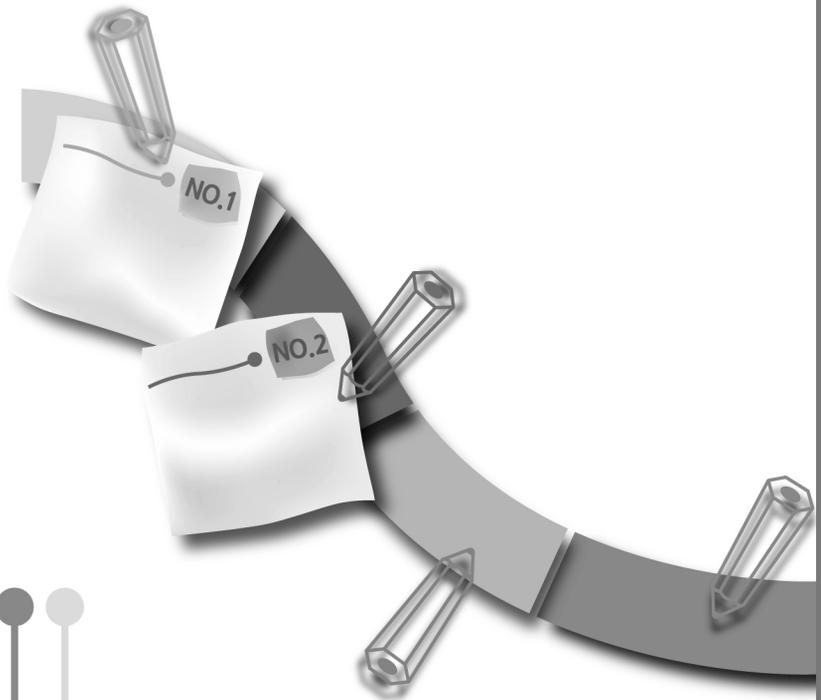


3.2. 기대효과

- 간척농지 수확량, 생산비 등을 고려한 적정 임대료 근거를 확보함.
- 적정 임대료를 농업인 단체, 임차 영농법인 등 간척농지 영농 이해관계자들에 대한 설명 자료로 활용함.
- 자연재해 적정 경감을 통한 농업인의 소득보전 방안 마련에 기여함.

제2장

생산량 및 생산비 조사결과



제2장 생산량 및 생산비 조사결과



1. 현장조사 개요

1.1. 조사목적

- 한국농어촌공사와 지방자치단체에서 관리하고 있는 간척농지 임대료 산정방식의 적정성 검토를 위하여 지역별 간척농지의 생산량과 생산비에 대한 현장 조사를 실시하여 임대료 산정의 객관성을 확보하고자 함.

1.2. 조사대상 및 산출기준

- 2014년 현재 간척농지를 임대하고 있는 석문지구, 영산강지구, 삼산지구, 군내지구, 고흥지구, 보전지구 등 6개 지구의 수도작 재배 영농법인을 대상으로 조사함.
 - 조사대상법인의 영농면적이 지구별 임대면적의 10%이상이 될 수 있는 법인의 수를 선정함.
 - 조사대상 농지의 행정단위는 리를 기준하여 조사지구 농지의 리가 전부 포함되도록 조사대상 농지를 선정하고 이들 농지를 경작하는 법인을 조사대상으로 선정함.
 - 지구별 법인경작면적이 리 단위 영농면적으로 30ha미만을 경작하는 법인은 조사대상에서 제외함.
- 석문지구 외 5지구의 수도작 영농 임대면적은 69,760천㎡(6,976ha)이며 그 중 영산강지구가 54.0%, 고흥지구 20.9%, 석문지구 14.6%을 점하고 있음. 또한 간척농지를 임대하여 수도작을 경작하는 법인은 510개소로 영산강지구가 275개소, 석문지구가 119개소, 고흥지구가 79개소 순으로 나타났음. 1개 법인이 경작하는 수도작 영농면



적은 평균 136,785㎡(13.7ha)인데 군내지구가 927,500㎡로 가장 많고 보전지구 212,500㎡, 고흥지구 183,702㎡순으로 나타났음.

- 이와 같은 임대간척농지의 영농현황과 조사대상 법인 산출기준을 고려하여 산출한 조사법인수는 52개소로 영산강지구가 28개소, 석문지구가 12개소 순이며 조사대상 법인이 경작하는 임대간척농지면적은 총 임대간척농지면적의 20.6%로 나타났음.

※ 세부내역은 부록 1. 지구별 임대농지내역 참조

(표 2-1) 임대간척농지 현황 및 조사대상 법인 수

지구별	면적(㎡)	%	영농 법인 수	법인당 경작면적(㎡)	농지소재 리수
석문지구	10,213,592	14.6	119	85,829	6
삼산지구	1,984,582	2.8	25	79,383	2
고흥지구	14,512,452	20.9	79	183,702	8
영산강지구	37,639,592	54.0	275	137,424	27
군내지구	3,710,000	5.3	4	927,500	1
보전지구	1,700,000	2.4	8	212,500	1
합계	69,760,218	100.0	510	136,785	45

○ 지구별 임대농지 현황 및 조사법인수

- ※ 진도군에서 임대 관리 중인 군내와 보전지구는 세부적인 데이터 확보에 어려움이 있어 연구취지에 적합한 조사대상을 군 담당자로 부터 직접 추천을 받아 면접조사를 진행하였음.

<석문지구> 충청남도 당진시 송산면, 석문면

(표 2-2) 석문지구 임대간척농지 현황 및 조사대상 법인 수

농지소재지	면적(m ²)	%	영농 법인 수	법인당 경작면적(m ²)	조사 법인수
송산면 무수리	1,743,177	17.5	19	91,746	2
가곡리	1,197,647	11.5	14	85,546	2
당산리	864,083	8.7	12	72,007	1
유곡리	164,058	1.6	4	41,015	-
석문면 통정리	2,682,088	26.4	30	89,403	3
삼화리	3,562,539	34.3	40	89,063	4
합계	10,213,592	100.0	119	85,829	12

<삼산지구> 전라남도 장흥군 관산읍

(표 2-3) 삼산지구 임대간척농지 현황 및 조사대상 법인 수

농지소재지	면적(m ²)	%	영농 법인 수	법인당 경작면적(m ²)	조사 법인수
관산읍 삼산리	649,982	58.5	12	54,165	1
신동리	1,334,600	41.5	13	102,662	1
합계	1,984,582	100.0	25	79,383	2



<고흥지구> 전라남도 고흥군 고흥읍, 두원면, 풍양면, 도덕면

(표 2-4) 고흥지구 임대간척농지 현황 및 조사대상 법인 수

농지소재지	면적(m ²)	%	영농 법인 수	법인당 경작면적(m ²)	조사 법인수
고흥읍 고소리	3,259,349	22.5	18	181,075	1
호동리	3,238,222	22.3	15	215,881	1
두원면 학곡리	349,315	2.4	10	34,315	1
풍양면 당두리	1,165,643	8.0	8	145,705	1
보천리	1,236,396	8.5	7	176,628	1
도덕면 용동리	2,088,554	14.4	6	348,092	1
가야리	2,497,189	17.2	9	277,465	1
산양리	677,784	4.7	6	112,964	1
합계	14,512,452	100.0	79	183,702	8

<영산강지구> 전라남도 영암군 삼호읍, 해남군 마산면, 계곡면, 산이면, 화원면, 문내면, 황산면

(표 2-5) 영산강지구 임대간척농지 현황 및 조사대상 법인 수

농지소재지	면적(m ²)	%	영농 법인수	법인당 경작면적(m ²)	조사 법인수
영암군 삼호읍 동호리	289,184	0.8	3	96,395	-
서호리	145,537	0.4	2	72,769	-
나불리	102,639	0.3	4	25,660	-
산호리	1,518,063	4.0	14	108,433	1
미암면 남산리	1,297,023	3.4	7	185,289	1
해남군 마산면 외호리	771,027	2.0	6	128,505	1
맹진리	180,742	0.5	2	90,371	-
산막리	828,339	2.2	5	165,668	1
연구리	5,977,507	15.9	32	186,797	4
계곡면 잠두리	1,415,256	3.8	16	88,454	1
사정리	392,006	1.0	3	130,669	1
덕정리	426,116	1.1	4	106,529	1
가학리	1,126,234	3.0	9	125,137	1
산이면 송천리	1,664,843	4.4	9	184,983	1
진산리	4,234,424	11.2	19	222,864	2
초송리	4,860,647	12.9	24	202,527	2
덕호리	214,777	0.6	3	71,592	-
예정리	4,276,568	11.4	37	115,583	2
화원면 영호리	368,725	1.0	4	92,181	1
청용리	832,960	2.2	5	166,592	1
신태리	777,439	2.1	8	97,180	1
성산리	1,865,905	4.9	20	93,295	1
문내면 고평리	636,547	1.7	3	212,182	1
석교리	1,286,595	3.4	14	91,900	1
황산면 관춘리	365,045	1.0	2	182,523	1
송호리	327,567	0.9	4	81,892	1
연호리	1,457,877	3.9	16	91,117	1
합계	37,639,592	100.0	275	137,424	28

1.3. 조사기간 및 방법

- 현장조사는 2014.10.14. 부터 10.31까지 18일간 임대간척지 영농현황 조사표에 의한 임대법인별 면접조사를 진행함.
- 조사표 구성항목은 임대농지 입지조건, 법인 영농면적, 작부체계, 수도생산량, 농기계 이용율 및 사용료, 농작업별 노동력투하시간, 투입 물재비용, 제염상태 및 방법, 논 임차료(한국농어촌공사, 시군, 관행) 등임.
- ※ 세부내역은 부록 2. 임대간척지 영농현황조사표 참조

2. 간척/일반농지 조사결과

2.1. 간척농지 조사결과

2.1.1. 수도작(벼) 생산량

- 2010년부터 2014년까지 5개년 임대 간척농지의 평균 수도생산량은 425kg/10a이고 연도별 수도생산량은 2011년도가 436kg/10a로 생산량이 가장 높았고 2012년이 326kg/10a로 가장 낮았는데 이것은 임대 간척농지가 해안을 접하고 있어 2012년 태풍피해를 입어 수량이 낮아진 것이며 2013년에는 전라도 지방이 도열병 피해를 입어 생산량이 낮았음.
- 지구별 생산량을 살펴보면 2010년부터 2014년까지 5개년 평균 수도생산량은 고흥지구가 459kg/10a로 가장 높았고 군내지구가 381kg/10a로 가장 낮았음. 연도별로 생산량이 가장 높았던 지구는 2010년부터 2012년까지는 고흥지구, 2014년 석문지구이었고 가장 생산량이 낮았던 지구는 2010년부터 2012년까지는 군내지구, 2013년은 보전지구, 2014년은 삼산지구로 나타났음.

(표 2-6) 임대 간척농지 수도작 생산량

(단위 : ka/10a)

지구별	2010년			2011년			2012년		
	최고	평균	최저	최고	평균	최저	최고	평균	최저
석문	481.3	426.8	371.5	473.0	420.2	360.7	440.7	392.0	317.8
고흥	520.8	468.8	390.6	518.3	466.5	390.6	478.3	426.8	338.1
삼산	500.0	460.0	400.0	490.0	460.0	380.0	360.0	288.0	216.0
군내	480.0	380.0	280.0	480.0	380.0	280.0	300.0	230.0	180.0
보전	460.0	424.0	452.0	460.0	424.0	452.0	360.0	324.0	252.0
영산강	488.0	430.7	326.0	491.5	440.1	326.8	384.2	300.9	216.7
평균	487.3	435.4	372.0	486.1	436.1	382.5	386.2	325.7	250.6

지구별	2013년			2014년			평 균		
	최고	평균	최저	최고	평균	최저	최고	평균	최저
석문	528.0	464.8	381.0	540.5	478.7	394.3	494.1	437.3	371.1
고흥	563.0	490.9	354.6	489.5	441.9	336.6	509.5	459.1	360.6
삼산	432.0	374.0	194.5	410.0	324.0	252.0	444.0	386.0	275.5
군내	480.0	384.0	400.0	480.0	384.0	400.0	480.0	381.3	320.0
보전	360.0	324.0	252.0	460.0	424.0	352.0	426.7	390.7	352.0
영산강	495.8	437.4	337.6	500.9	450.9	359.4	491.8	436.1	330.1
평균	484.0	415.1	331.3	482.6	425.2	360.6	487.3	425.2	354.6

※ 일부 지역은 재해 감면신청으로 인해 평균 생산량이 상이할 수 있음. 이는 조사 대상 선정의 한계 또는 재해종류나 피해범위 인정기준에 따라 달라 질 수 있기 때문임.



2.1.2. 수도작(벼) 생산비

- 수도생산비 산출은 통계청의 생산비 비목에 따라 조사하였는데 종묘비, 비료비, 농약비, 위탁영농비, 고용노동비, 자가노동비는 현지조사결과를 분석하여 적용하였고 농지임차료는 영농법인이 2013년 한국농어촌공사와 시군에 지불한 임차료를 적용하였으며 영농광열비, 대농구상각비, 기타 제재료비, 자본용역비는 자료의 객관성 확보를 위하여 통계청의 도별 쌀 생산비자료를 적용하였음.

(표 2-7) 석문지구 쌀 생산비

(단위 : ka/10a)

비고	비목별	금액	비고	
생산비	경영비	종묘비	18,302	7.65kg
		비료비	69,998	
		농약비	45,870	
		영농광열비	7,159	
		대농구상각비	45,923	
		영농시설상각비	997	
		기타 제재료비	15,932	
		농지임차료	148,429	
		위탁영농비	183,750	
		고용노동비	18,192	1.6시간
		기타요금	11,740	소농구비, 기타
		계	566,292	
		자가노동비	141,523	10.2시간
	자본용역비	141,502	유동, 고정, 토지자본용역비	
계	849,317			

- 임대간척농지의 2013년도 평균 쌀 생산비는 809,399원/10a이고 지구별로는 고흥지구가 851,019원/10a로 가장 높았고 석문지구 849,317원/10a, 영산강지구 796,681원/10a, 보전지구 793,270원/10a, 군내지구 748,950원/10a, 삼산지구가 744,562원/10a 순으로 나타났음.

(표 2-8) 고흥지구 쌀 생산비

(단위 : ka/10a)

비고	비목별	금액	비고	
생 산 비	경 영 비	종묘비	18,776	10.6kg
		비료비	90,872	
		농약비	37,550	
		영농광열비	7,460	
		대농구상각비	35,986	
		영농시설상각비	833	
		기타 제재료비	26,445	
		농지임차료	171,431	
		위탁영농비	168,720	
		고용노동비	6,869	0.7시간
		기타요금	8,894	소농구비, 기타
		계	573,836	
		자가노동비	159,208	12.2시간
	자본용역비	117,975	유동, 고정, 토지자본용역비	
계	851,019			



(표 2-9) 삼산지구 쌀 생산비

(단위 : ka/10a)

비고	비목별	금액	비고	
생 산 비	경 영 비	종묘비	14,170	8.0kg
		비료비	55,530	
		농약비	41,250	
		영농광열비	7,460	
		대농구상각비	35,986	
		영농시설상각비	833	
		기타 제재료비	26,445	
		농지임차료	120,000	
		위탁영농비	147,550	
		고용노동비	6,468	0.66시간
		기타요금	8,894	소농구비, 기타
		계	464,586	
		자가노동비	162,001	11.6시간
	자본용역비	117,975	유동, 고정, 토지자본용역비	
	계	744,562		

(표 2-10) 보전지구 쌀 생산비

(단위 : ka/10a)

비고	비목별	금액	비고	
생 산 비	경 영 비	종묘비	14,170	8.0kg
		비료비	56,700	
		농약비	29,000	
		영농광열비	7,460	
		대농구상각비	35,986	
		영농시설상각비	833	
		기타 제재료비	26,445	
		농지임차료	125,000	
		위탁영농비	225,000	
		고용노동비	5,593	0.57시간
		기타요금	8,894	소농구비, 기타
		계	535,081	
	자가노동비	140,214	10.04시간	
	자본용역비	117,975	유동, 고정, 토지자본용역비	
계	793,270			

(표 2-11) 군내지구 쌀 생산비

(단위 : ka/10a)

비고	비목별	금액	비고	
생 산 비	경 영 비	종묘비	23,558	13.3kg
		비료비	58,862	
		농약비	62,000	
		영농광열비	7,460	
		대농구상각비	35,986	
		영농시설상각비	833	
		기타 제재료비	26,445	
		농지임차료	126,000	
		위탁영농비	128,550	
		고용노동비	5,888	0.6시간
		기타요금	8,894	소농구비, 기타
		계	484,476	
	자가노동비	146,499	10.49시간	
	자본용역비	117,975	유동, 고정, 토지자본용역비	
계	748,950			

(표 2-12) 영산강지구 쌀 생산비

(단위 : ka/10a)

비고	비목별	금액	비고	
생 산 비	경 영 비	종묘비	19,661	11.1kg
		비료비	47,579	
		농약비	55,438	
		영농광열비	7,460	
		대농구상각비	35,986	
		영농시설상각비	833	
		기타 제재료비	26,445	
		농지임차료	128,368	
		위탁영농비	165,150	
		고용노동비	7,065	0.72시간
		기타요금	8,894	소농구비, 기타
		계	502,879	
	자가노동비	175,827	12.59시간	
	자본용역비	117,975	유동, 고정, 토지자본용역비	
계	796,681			



(표 2-13) 임대간척지 평균 쌀 생산비

(단위 : ka/10a)

비고	비목별	금액	비고	
생 산 비	경 영 비	종묘비	18,106	9.8kg
		비료비	63,832	
		농약비	46,851	
		영농광열비	7,331	
		대농구상각비	45,700	
		영농시설상각비	909	
		기타 제재료비	16,115	
		농지임차료	136,205	
		위탁영농비	167,787	
		고용노동비	8,346	0.81시간
		기타요금	12,002	소농구비, 기타
		계	523,184	
	자가노동비	154,212	11.19시간	
	자본용역비	132,003	유동, 고정, 토지자본용역비	
계	809,399			

2.2. 일반농지 조사결과

2.2.1. 수도작(벼) 생산량

- 2009년부터 2013년까지 5개년 전국평균 일반농지의 수도생산량은 497kg/10a이고 연도별 수도생산량은 2009년도가 533kg/10a로 생산량이 가장 높았고 2012년이 476kg/10a로 가장 낮았는데 이는 전라남도지방의 태풍피해 때문인 것으로 판단됨.
- 또한 도별 생산량을 살펴보면 2009년부터 2013년까지 5개년 평균 수도생산량은 충청남도가 531kg/10a로 가장 높았고 경기도가 461kg/10a로 가장 낮았음. 연도별 최고 생산량은 2009년 전북, 2010년 전북, 2011년 충남, 2012년 충남, 2013년 충남이었고 최저 생산량은 2009년 전남, 2010년 경기, 2011년 경기, 2012년 전남, 2013년 경기도이었음.
- 임대간척지가 위치하고 있는 시군별 수도생산량을 살펴보면 2009년부터 2013년까지 5개년 평균 시군 일반농지의 수도생산량은 501kg/10a이고 연도별 수도생산량은 2009년도가 529kg/10a로 생산량이 가장 높았고 2012년이 390kg/10a로 가장 낮았는데 이는 전라남도지방의 해일피해 때문인 것으로 판단됨.

(표 2-14) 도별 일반농지 수도생산량

(단위 : ka/10a)

구 분	2009	2010	2011	2012	2013	평 균
경 기	507	435	442	464	458	461
강 원	518	454	476	471	468	477
충 북	526	478	492	492	514	500
충 남	568	505	527	512	543	531
전 북	576	515	524	478	537	526
전 남	492	465	477	406	483	465
경 북	555	507	516	506	527	522
경 남	521	481	493	482	505	496
전 국	533	480	493	476	504	497

출처 : 통계청. 농작물생산조사. 2014

- 또한 시군별 생산량을 살펴보면 2009년부터 2013년까지 5개년 평균 수도생산량은 당진시가 555kg/10a로 가장 높았고 영암군이 453kg/10a로 가장 낮았음. 연도별 최고 생산량은 2009년 당진시, 2010년 진도군, 2011년 해남군, 2012년 당진시, 2013년 당진시이었고 최저 생산량은 2009년 영암군, 2010년 해남군, 2011년 영암군, 2012년 진도군, 2013년 진도군이었음.

(표 2-15) 시군별 일반농지 수도생산량

(단위 : ka/10a)

연도	당진시	장흥군	진도군	해남군	영암군	고흥군	평 균
2009	603	572	583	481	438	498	529
2010	531	453	577	446	460	482	492
2011	555	516	536	581	460	502	525
2012	530	363	295	318	383	450	390
2013	579	462	425	469	467	515	486
평균	555	477	513	465	453	494	501

출처 : 통계청. 농작물생산조사. 2014

2.2.2. 수도작(벼) 생산비

- 2009년부터 2013년까지 5개년 전국평균 일반농지의 수도생산비는 경상가격으로 661,151원/10a이고 지역별로는 충남이 697,772원/10a로 가장 높았고 전남이 629,613원/10a로 가장 낮았음.
- 또한 생산자물가지수로 2013년(=100)을 기준으로 하여 조정한 불변가격으로는 2009년부터 2013년까지 5개년 전국평균 일반농지의 수도생산비는 676,824원/10a이고 도별로 살펴보면 충남이 714,278원/10a로 가장 높았고 전남이 644,911원/10a로 가장 낮았음.



(표 2-16) 도별 일반농지 수도생산비(경상가격)

(단위 : ka/10a)

구 분	2009	2010	2011	2012	2013	평 균
경 기	603,954	587,764	650,755	694,410	721,720	651,721
강 원	631,463	653,698	639,328	732,982	734,898	678,474
충 북	636,731	600,109	596,347	678,351	668,411	635,990
충 남	657,654	642,952	671,130	766,725	750,397	697,772
전 북	641,169	615,691	640,738	747,018	779,347	684,793
전 남	596,811	605,887	590,648	687,400	667,320	629,613
경 북	624,605	604,581	611,410	689,001	738,701	653,660
경 남	601,702	594,783	600,699	657,920	728,024	636,626
전 국	624,970	614,339	628,255	712,523	725,666	661,151

출처 : 통계청. 농산물생산비조사. 2014

(표 2-17) 도별 일반농지 수도생산비(불변가격)

(단위 : ka/10a)

구 분	2009	2010	2011	2012	2013	평 균
경 기	662,884	621,446	644,759	683,273	721,720	666,816
강 원	693,078	691,159	633,437	721,226	734,898	694,759
충 북	698,860	634,499	590,852	667,471	668,411	652,019
충 남	721,824	679,797	664,946	754,428	750,397	714,278
전 북	703,731	650,974	634,834	735,037	779,347	700,784
전 남	655,044	640,608	585,206	676,375	667,320	644,911
경 북	685,550	639,227	605,776	677,950	738,701	669,441
경 남	660,413	628,868	595,164	647,368	728,024	651,967
전 국	685,951	649,544	622,466	701,095	725,066	676,824

3. 생산량/생산비 비교분석

3.1. 간척/일반농지 생산량 비교

- 임대간척농지의 쌀 생산량과 간척농지가 위치한 시군의 평균 쌀 생산량을 비교분석한 결과 4개년 평균(2010년 - 2013년) 시군의 평균



생산량 대비 임대간척농지의 평균 생산량은 84.8%로 시군의 평균 생산량보다 15.2%(-72.5kg/10a) 적은 것으로 나타났음.

- * 평균생산량 산출기간을 4개년으로 한 것은 임대간척지농지는 2010년부터 2014년까지 5개년 생산량을 조사하였으나 일반간척지는 2014년 생산량 조사 자료가 없기 때문임.
- 지구별로는 군내지구가 시군의 평균생산량의 75.0%로 시군의 평균 생산량보다 114.8kg/10a가 적게 나타났고 석문지구가 시군의 평균 생산량의 77.6%로 122.8kg/10a이 적으며 보전지구가 84.9%로 69.3kg/10a이 적으며 삼산지구가 88.2%로 53.0kg/10a이 적으며 영산강지구가 88.7%로 51.2kg/10a이 적으며 고흥지구가 95.1%로 24.0kg/10a이 적은 것으로 나타났음.
- 연도별로는 2011년 생산량이 군 평균생산량과 임대간척지 생산량 모두가 가장 높았고 2012년 생산량이 군 평균생산량과 임대간척지 생산량 모두가 가장 낮았는데 이것은 2012년 태풍 피해로 인하여 해안가 지방의 쌀 생산량이 낮은 것임.
- 임대간척농지의 쌀 생산량과 간척농지가 위치한 충청남도과 전라남도의 평균 쌀 생산량을 비교분석한 결과 4개년 평균(2010년 - 2013년) 충청남도와 전라남도의 평균생산량 대비 임대간척농지의 평균 생산량은 86.1%로 충청남도와 전라남도의 평균생산량보다 13.9%(-65.2kg/10a) 적은 것으로 나타났음.
- 지구별로는 군내지구가 전라남도 평균생산량의 75.0%로 전라남도 평균생산량보다 114.3kg/10a가 적게 나타났고 석문지구가 충청남도 평균생산량의 81.6%(95.8kg/10a)로 적으며 보전지구가 85.0%(68.8kg/10a)로 전라남도의 평균생산량보다 적으며 삼산지구가 86.4%(62.3kg/10a)로 전라남도의 평균생산량보다 적으며 영산강지구가 87.9%(55.5kg/10a)로 전라남도의 평균생산량보다 적음. 그러나 고흥지구는 전라남도 평균 쌀 생산량보다 101.2%(5.5kg/10a)가 많은 것으로 나타났음.

(표 2-18) 임대/군 평균 생산량 비교

(단위 : ka/10a)

지구별	2010년			2011년			2012년		
	군평균	임대	증감	군평균	임대	증감	군평균	임대	증감
석문	531	426.8	104.2	555	420.2	134.8	530	392.0	138.0
고흥	482	468.8	13.2	502	466.5	35.5	450	426.8	23.2
삼산	453	460.0	7.0	516	460.0	56.0	363	288.0	75.0
군내	577	380.0	197.0	536	380.0	156.0	295	230.0	65.0
보전	577	424.0	153.0	536	424.0	112.0	295	324.0	-29.0
영산강	446	430.7	15.3	581	440.1	140.9	318	300.9	17.1
평균	511.0	435.4	75.6	537.7	436.1	101.6	375.2	325.7	49.5

지구별	2013년			평균		
	군평균	임대	증감	군평균	임대	증감
석문	579	464.8	114.2	548.8	426.0	122.8
고흥	515	490.9	24.1	487.3	463.3	24.0
삼산	462	374.0	88.0	448.5	395.5	53.0
군내	425	384.0	41.0	458.3	343.5	114.8
보전	425	324.0	101.0	458.3	389.0	69.3
영산강	469	437.4	31.6	453.5	402.3	51.2
평균	479.2	415.1	64.1	475.8	403.3	72.5

- 연도별로는 충청남도과 전라남도의 평균생산량은 2013년이 가장 높았고 임대간척지 생산량은 2011년이 가장 높았으며 2012년 생산량은 충청남도과 전라남도의 평균생산량과 임대간척지 생산량 모두가 가장 낮았는데 이것은 2012년 태풍 피해로 인하여 쌀 생산량이 낮은 것임.

(표 2-19) 임대/도 평균 생산량 비교

(단위 : ka/10a)

지구별	2010년			2011년			2012년		
	도평균	임대	증감	도평균	임대	증감	도평균	임대	증감
석문	505	426.8	78.2	527	420.2	196.8	512	392.0	120.0
고흥	465	468.8	-38.0	477	466.5	10.5	406	426.8	20.8
삼산	465	460.0	5.0	477	460.0	17.0	406	288.0	118.0
군내	465	380.0	85.0	477	380.0	97.0	406	230.0	176.0
보전	465	424.0	41.0	477	424.0	53.0	406	324.0	82.0
영산강	465	430.7	34.3	477	440.1	36.9	406	300.9	105.1
평균	471.7	435.4	36.3	485.3	436.1	49.2	423.7	325.7	98.0

지구별	2013년			평균		
	도평균	임대	증감	도평균	임대	증감
석문	543	464.8	78.2	521.8	426.0	95.8
고흥	483	490.9	-7.9	457.8	463.3	-55.0
삼산	483	374.0	109.0	457.8	395.5	62.3
군내	483	384.0	99.0	457.8	343.5	114.3
보전	483	324.0	159.0	457.8	389.0	68.8
영산강	483	437.4	45.6	457.8	402.3	55.5
평균	493.0	415.1	77.9	468.5	403.3	65.2

3.2. 간척/일반농지 생산비 비교

- 임대간척농지의 쌀 생산비와 간척농지가 위치한 충청남도과 전라남도의 평균 쌀 생산비를 비교분석한 결과 2013년 충청남도와 전라남도의 평균생산비 대비 임대간척농지의 평균생산비가 1.12배가 많은 것으로 나타났음.

(표 2-20) 임대/일반농지 생산비 비교

지구별	구분	생산비(원/10a)	증감율(%), c/b
석문	임대간척지(a)	849,320	
	충청남도(b)	750,397	
	증감 c (a-b)	98,923	1.13
고흥	임대간척지(a)	851,019	
	전라남도(b)	667,320	
	증감 c (a-b)	183,699	1.28
삼산	임대간척지(a)	744,562	
	전라남도(b)	667,320	
	증감 c (a-b)	77,242	1.12
보진	임대간척지(a)	793,270	
	전라남도(b)	667,320	
	증감 c (a-b)	125,950	1.19
군내	임대간척지(a)	748,900	
	전라남도(b)	667,320	
	증감 c (a-b)	81,580	1.12
영산강	임대간척지(a)	796,681	
	전라남도(b)	667,320	
	증감 c (a-b)	129,361	1.19
평균	임대간척지(a)	809,399	
	전국(b)	725,666	
	증감 c (a-b)	83,733	1.12



- 지구별로는 고흥지구가 전라남도 평균생산량의 1.28배로 전라남도 평균생산비보다 183,699원/10a이 많게 나타났고 영산강지구가 전라남도 평균생산량의 1.19배로 129,361원/10a이 많으며 보전지구가 1.19배로 125,950원/10a이 많으며 석문지구가 1.13배로 98,923원/10a이 많으며 군내지구가 1.12배로 81,580원/10a이 많으며 삼산지구는 1.12배로 77,242원/10a이 많은 것으로 나타났음.
- 임대간척지 생산비와 일반간척지 생산비를 전국평균과 임대간척지 평균을 대비하여 비목별로 분석하여 보면 임대간척지 생산비가 일반농지 생산비보다 17.3% 많은 것으로 나타났음. 비목별로는 종묘비가 14.9% 많은데 이것은 간척지 영농이 조방영농이고 수렁논 등 농지기반이 불완전하여 직파재배를 하기 때문임.
- 비료비는 55.6%가 많은데 이것은 임대간척지구의 토질이 사양토가 많아 지력증진을 위해서 이고 다른 한편으로는 많은 생산량을 산출하기 위해서 일반 논 보다 비료를 많이 투입함. 농약비는 87.5%가 많은데 이것은 간척지의 특성 상 해안가에 위치하고 있어 병충해에 노출되어 있어 일반 논보다 농약을 많이 투입하고 항공방제 살포비용이 추가로 소요되기 때문임.
- 농지임차료는 7.1%가 적게 나타났으며 위탁영농비는 57.2%가 많은데 이것은 조방농업에 따른 대형농기계비용이 증가하기 때문임. 고용노동비는 24.2%가 적은데 이것은 대형농기계이용에 따른 노동력 절감효과에 따른 것임. 자가노동비는 4.9%가 적은데 이것도 대형농기계이용에 따른 노동력 절감효과에 따른 것임.
- 임대간척지 생산비와 일반간척지 생산비를 임대간척지가 위치한 충청남도 및 전라남도 평균 생산비와 대비하여 비목별로 분석하여 보면 고흥지구의 임대간척지 생산비가 일반농지 생산비보다 39.1%, 영산강지구 27.5%, 보전지구 26.8%, 군내지구 17.4%, 삼산지구 16.4%, 석문지구 11.9% 많은 것으로 나타났음.

(표 2-21) 비목별 쌀 생산비 비교

(단위 : ka/10a)

비목	평균			
	전국평균 (a)	임대간척지 (b)	증감 (b-a)	증감율 (%)
종묘비	15,756	18,106	2,350	14.9
비료비	44,241	68,832	24,591	55.6
농약비	24,982	46,851	21,869	87.5
농지임차료	146,676	136,205	-10,471	-7.1
위탁영농비	106,710	167,787	61,077	57.2
고용노동비	11,017	8,346	-2,671	-24.2
자가노동비	162,224	154,212	-8,012	-4.9
합계	511,606	600,339	88,733	17.3

- 비목별, 지구별 생산비를 임대간척지가 위치한 충청남도과 전라남도의 평균 생산비와 비교하여 보면 종묘비는 군내지구가 77.3%로 가장 많은데 이것은 벼 직과 후 도복에 의한 종자살포량의 증가 때문임. 비료비는 고흥지구가 103.1%로 가장 많은데 이것은 간척지 토양이 척박하고 생산량 증가를 위하여 투입량을 증가하기 때문임.
- 농약비는 군내지구가 190.9%로 가장 많은데 이것은 2013년 진도군내 도열병발생에 따른 것임. 위탁영농비는 보전지구가 66.5%로 가장 많은데 이것은 대형농기계가 상대적으로 적고 농기계를 운영하는 인력이 적은데 따른 것임.

(표 2-22) 지구별, 비목별 쌀 생산비 비교

(단위 : ka/10a)

비목	고흥지구			삼산지구		
	전라남도 (a)	임대간척지 (b)	증감 (a-b)	전라남도 (a)	임대간척지 (b)	증감 (a-b)
종묘비	13,285	18,776	5,491	13,285	14,170	885
비료비	44,752	90,872	46,120	44,752	55,530	10,778
농약비	21,316	37,550	16,234	21,316	41,250	19,934
농지임차료	128,683	171,431	42,748	128,683	120,000	-8,683
위탁영농비	84,442	168,720	84,278	84,442	147,550	63,108
고용노동비	6,869	6,869	-	6,869	6,468	-401
자가노동비	170,380	159,208	-11,172	170,380	162,001	-8,379
합계	469,727	653,426	183,699	469,727	546,969	77,242

비목	보전지구			군내지구		
	전라남도 (a)	임대간척지 (b)	증감 (a-b)	전라남도 (a)	임대간척지 (b)	증감 (a-b)
종묘비	13,285	14,170	885	13,285	23,558	10,273
비료비	44,752	56,700	11,948	44,752	58,862	14,110
농약비	21,316	29,000	7,684	21,316	62,000	40,684
농지임차료	128,683	125,000	-3,683	128,683	126,000	-2,683
위탁영농비	84,442	225,000	140,558	84,442	128,550	44,108
고용노동비	6,869	5,593	-1,276	6,869	5,888	-981
자가노동비	170,380	140,214	-30,166	170,380	146,449	-23,931
합계	469,727	595,677	125,950	469,727	551,307	81,580

비목	영산강지구			석문지구		
	전라남도 (a)	임대간척지 (b)	증감 (a-b)	충청남도 (a)	임대간척지 (b)	증감 (a-b)
종묘비	13,285	19,661	6,376	15,790	18,302	2,512
비료비	44,752	47,579	2,827	52,169	69,998	17,829
농약비	21,316	55,438	34,122	31,518	45,870	14,352
농지임차료	128,683	128,368	-315	127,144	148,429	21,285
위탁영농비	84,442	165,150	80,708	129,956	183,750	53,794
고용노동비	6,869	7,065	196	19,329	18,192	-1,137
자가노동비	170,380	175,827	5,447	457,660	141,523	-9,712
합계	469,727	599,088	129,361	833,566	626,064	98,923

4. 숙답기간에 따른 변화추이

4.1. 생산량 변화추이

- 간척지는 제염상태에 따라 숙답 도달기간이 결정되어지는데 제염을 하는 방법은 제염을 위한 수로를 지하에 매설하여 제염을 하는 암거에 의한 제염(수로는 도관(陶管)이나 철근 콘크리트관의 관거(管渠)와 박스 암거나 아치 암거와 같은 석조나 철근 콘크리트가 있음) 과 제염을 위한 수로를 지표에 설치하여 제염을 하는 명거에 의한 제염방법 등이 있음.



- 암거에 의한 제염은 비용이 많이 드는 단점이 있으나 제염기간이 단축되는 장점이 있고 명거에 의한 제염은 비용은 적게 드는 장점이 있으나 제염기간이 장기간 소요되는 단점이 있음. 그러나 대부분 제염은 비용이 적게 드는 명거에 의한 제염방법을 선택하고 있음.
- 농촌진흥청의 제염에 따른 년차별 수량지수 시험연구 결과를 보면 제염시설을 하지 않았을 경우 14년차에 가서야 100%제염이 되는 것으로 나타났고 명거에 의한 제염은 10년차에 100%, 암거에 의한 제염은 5년차에 100%제염이 되는 것으로 나타났음.

(표 2-23) 제염에 따른 년차별 수량지수

(단위 : %)

구분	1년차	2	3	4	5	6	7	8	10	12	14
무처리	1	2	29	40	47	53	62	69	82	91	100
명거	24	44	60	71	78	82	84	93	100	-	-
암거	53	69	82	93	100	-	-	-	-	-	-

출처 : 박창규. 간척지 제염방법과 벼농사 요점. 농촌진흥청. 1978

- 제염을 위한 영농방법으로 경운에 의한 제염이 있는데 농촌진흥청의 시험연구 결과를 보면 경운에 의한 제염일 경우 심도 10cm를 4회 경운하였을 때는 수량지수가 관행의 영농방법보다 123%높은 것으로 나타났고 심도 20cm를 4회 경운하였을 때는 수량지수가 126%, 심도 30cm를 4회 경운하였을 때는 수량지수가 135%높은 것으로 나타났음.

(표 2-24) 경운에 의한 제염

구 분	염분 농도	수량(조곡)	수량지수
관행	0.28%	439kg/10a	100
심도 10cm 4회 경운	0.12%	562kg/10a	123
심도 20cm 4회 경운	0.17%	586kg/10a	126
심도 30cm 4회 경운	0.10%	650kg/10a	135

출처 : 박창규. 간척지 제염방법과 비농사 요점. 농촌진흥청. 1978

- 또한 제염을 위한 영농방법으로 객토에 의한 제염방법이 있는데 농촌진흥청의 시험연구 결과를 보면 객토를 객토 15m/t/10a을 하였을 경우 무 객토보다 수량지수가 110% 높았고 객토 30m/t/10a을 하였을 경우에는 수량지수가 112% 높은 것으로 나타났음.

(표 2-25) 객토의 효과

구 분	염분 농도	수량(조곡)	수량지수
무 객토	0.29%	450kg/10a	100
객토 15m/t/10a	0.21%	497kg/10a	110
객토 30m/t/10a	0.21%	503kg/10a	112

출처 : 박창규. 간척지 제염방법과 비농사 요점. 농촌진흥청. 1978



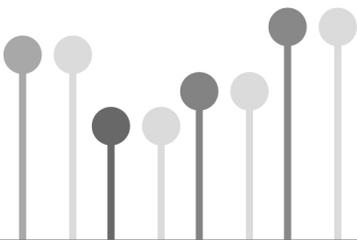
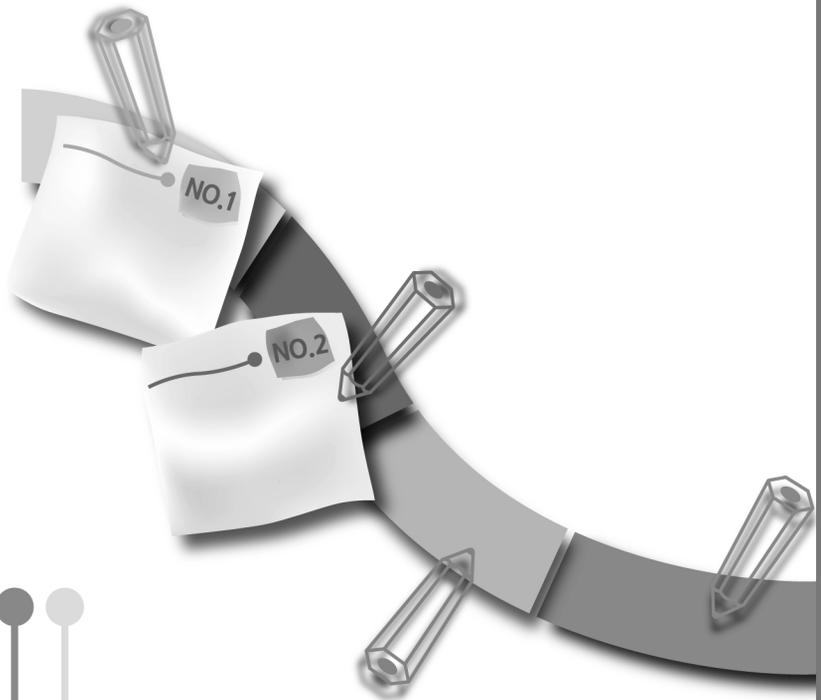
- 위와 같은 연구결과를 보면 간척이후 명거에 의한 제염을 하였을 경우 10년차에는 정상적인 수량을 기대할 수 있고 영농 시 경운과 객토에 의하여서도 제염이 됨. 임대 간척지는 대부분 방조제 체질이 후 10년이 지났고 명거에 의한 제염을 실시하였으므로 제염에 따른 년차별 수량지수 시험연구 결과에 의하면 대부분의 임대간척지는 제염이 된 것으로 간주하여도 무리가 없을 것 같음.

4.2. 생산비 변화추이

- 쌀 생산비는 토질, 종자, 비료, 농약, 기타 투입물재, 영농방법 등에 의하여 차이가 많으므로 숙답기간에 따른 생산비 변화는 표준하기가 어렵고 또한 이와 관련한 선행연구도 없는 실정이므로 본 항목은 향후 시험포운영 등을 통한 연구가 필요한 사항임.

제3장

임대료 산정시 고려사항



제3장 임대료 산정시 고려사항



1. 간척농지 임대료율

- 임대간척농지는 대부분 방조제체절 후 가정작과 일시경작의 단계를 거쳐 영농법인에게 임대되고 있는데 석문지구, 고흥지구, 삼산지구는 한국농어촌공사에서 임대관리를 하고 있고 군내지구, 보전지구는 진도군에서 임대관리를 하고 있음.
- 임대간척지의 수도작 임대료율은 2012.10.22일 종전 대비 임대료율 상한을 조정하였고 연차별 임대료율도 아래 표와 같이 조정하였는데 5년차이후 상한은 24%에서 18%로 6.0%를 낮추었고 2년차 1.9%, 3년차 5.0%, 4년차 5.5%를 낮추어서 농업법인의 부담을 경감시켜 주었음.

(표 3-1) 임대간척지 임대료율

구 분	임 대 료 율 (%)				
	1년차	2년차	3년차	4년차	5년차
2014.2.28. 제도개선 이전	12.7	17.5	21.6	22.8	24.0
2014.2.28. 제도개선 이후	12.7	15.6	16.6	17.3	18.0

- 현재 임대간척농지의 임대료는 아래와 같은 산식에 의하여 산정하는데 임대료율은 임대료 산정에 있어서 매우 중요한 요소이므로 임대료율산정에 대하여 논란이 많음. 그러므로 임대료 산정시는 농지



의 위치, 토질, 농업용수, 제염정도, 생산량, 생산비 등 제반 농지조건을 고려하여 신중하게 결정해야 된다고 판단됨.

- 임대료 = 쌀수확량(kg) × kg당 쌀가격 × 작목별 임대료율(%) × 임대면적(m²)

- 임대간척농지의 임대료를 살펴보면 2014년도는 275원/평에서 569원/평 수준이고 2013년도는 259원/평에서 501원/평 수준인데 지구별로는 석문지구와 고흥지구가 높고 삼산지구가 낮게 나타났는데 이와 같은 임대료는 자연재해, 병충해, 생산량 감소 등 임대료 감면 면적이 포함되어 있어 평균을 하기가 어려움.

(표 3-2) 지구별 임대료

지구별	연도별 임대료(원/평)			비고
	2012년	2013년	2104년	
석문	380.9	501.3	568.6	한국농어촌공사 임대
고흥	-	-	566.7	한국농어촌공사 임대
삼산	210.5	258.5	275.1	한국농어촌공사 임대
영산강	415.0	424.4	343.3	한국농어촌공사 임대
군내	-	420.0	..	진도군 관리
보전	-	416.7	..	진도군 관리

출처 : 석문·고흥·삼산·영산강지구는 2014년 실제 임대료 부과현황이고, 군내·보전지구는 조사자료임.

2. 일반농지 임대료율

2.1. 일반농지 임대료율

- 일반농지의 관행 임대료율은 2012년 현재 17.0%인데 1모작 논은 30.8%이고 이모작 논은 23.0%, 밭은 10.3%, 과수원은 8.0%임. 지목별로는 일모작 논의 임대료가 가장 높았고 이러한 논의 임대료는 농업·농촌의 환경변화에 따라 상승하는 추세임. 이모작 논의 임대료가 일모작 논의 임대료보다 낮은 것은 이모작 논의 조수입이 일모작 논의 조수입보다 많기 때문임.

(표 3-3) 관행 임대료율

(단위 : %)

구분	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12
전체	16.8	16.0	15.8	16.4	16.8	16.8	15.5	16.8	17.0
논(일모작)	23.8	23.6	24.4	25.8	22.5	30.7	37.7	29.9	30.8
논(이모작)					16.5	17.6	20.0	23.0	23.0
밭	9.5	9.4	9.3	8.6	10.8	9.3	6.8	9.9	10.3
과수원					9.1	6.5	8.2	6.9	8.0

주 : 임대료율(%)= 임대료/조수입×100

출처 : 한국농어촌공사. 2013년도 농지은행사업 분석자료. 2014

2.2. 제도권 임대료율

- 농지임대차와 관련된 제도권의 임대는 정책사업으로 시행하고 있는 농지은행사업의 농지규모화사업 중 농지장기임대차사업과 농지 농지임대수탁사업인데 농지장기임대차사업은 1990년부터 시행하여

2013년까지 88,122ha, 농지임대수탁사업은 2005년부터 시행하여 2013년까지 67,663ha의 농지임대가 이루어져 총 155,785ha의 농지가 임대되었다. 그러나 임대기간(5~10년)등을 고려할 때 현재의 임대 면적은 이보다 적은 규모라고 보아야 함.

- 농지장기임대차사업의 임대료는 2013년 답 3,251천원/ha(1,075원/평), 전 4,154/ha(1,373원/평)으로 나타났으며 임대료는 2010년 대비 10.2%가 상승한 것으로 나타났음. 지역별로는 2013년 답인 경우 전라북도가 가장 높고 전라남도가 가장 낮은 것으로 나타났음.

(표 3-4) 장기임대차사업 임대료

(단위 : 천원/ha)

도별	2010년			2011년			2012년			2013년		
	평균	답	전	평균	답	전	평균	답	전	평균	답	전
평균	2970	2950	3055	2800	2760	2933	3092	3090	3196	3271	3251	4154
경기	2846	2813	4749	2671	2735	1641	2867	2876	2772	3031	3036	2570
강원	2705	2682	2906	2959	2780	3748	3174	3206	2861	3436	2846	5261
충북	2507	2523	2370	2647	2563	4112	2712	2747	2252	3094	3092	3111
충남	2861	2860	3213	2992	2998	1792	3259	3216	2254	3641	3650	2526
전북	3400	3400	3397	3350	3351	3275	3745	3743	4025	4286	4283	4598
전남	2366	2367	2178	2285	2285	2353	2469	2466	2584	2492	2492	2324
경북	2864	2866	2799	2790	2811	1327	2979	2969	3397	3182	3148	3986
경남	3018	3019	2673	2777	2771	4071	3233	3238	2602	3576	3584	2604

출처 : 한국농어촌공사. 2013년도 농지은행사업 분석자료. 2014

- 농지임대수탁사업의 2013년 농업진흥지역내 ha당 임대료는 논 2,241천원, 밭 1,372천원, 과수원 1,802천원이며 농업진흥지역밖 ha당 임대료는 논 1,503천원, 밭 989천원, 과수원 1,245천원으로 농업진흥지역내 농지보다 상대적으로 저렴한 수준임.

(표 3-5) 농지임대수탁사업 임대료

(단위 : 백만원/ha)

지목 별		'05-'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13
전체	답	1.7	1.8	1.9	2.2	2.0	2.1	2.1	2.2
	전	1.0	0.9	0.9	1.1	1.2	1.1	1.1	1.2
	과수원	1.7	1.4	1.2	1.3	1.4	1.7	1.3	1.5
	기타	1.3	1.9	1.1	1.3	0.9	1.1	0.4	0.7
진흥지역	답	1.8	1.9	2.0	2.3	2.2	2.3	2.3	2.4
	전	1.5	1.3	1.4	1.3	1.3	1.4	1.4	1.4
	과수원	2.3	1.5	1.6	1.5	1.7	2.3	1.5	2.1
	기타	2.1	2.3	1.0	1.4	1.4	1.8	0.2	0.4
진흥지역밖	답	1.3	1.1	1.2	1.6	1.5	1.5	1.6	1.6
	전	0.9	0.8	0.7	1.0	1.1	1.1	1.0	1.1
	과수원	1.4	1.4	1.1	1.1	1.3	1.3	1.2	1.3
	기타	1.0	1.6	2.0	1.1	0.8	0.7	0.9	1.4

출처 : 한국농어촌공사. 2013년도 농지은행사업 분석자료. 2014



3. 간척/일반농지 비교분석

- 현행 임대간척농지의 임대요율은 최대 18.0%로 5년동안 연차별로 12.7%, 15.6%, 16.6%, 17.3%로 상승하도록 되어 있는데 일반 농지의 임차료는 생산현황, 가격변동 등 시장동향에 따라 즉시 반응하여 결정됨.
- 2012년 일반농지의 수도작 임대요율을 기준하면 임대간척농지의 임대요율보다 1.7배가 높은 것으로 나타났음. 그러나 2004년부터 2012년까지 임대료의 변동이 거의 없는 일반농지 전체의 임대료 17.0%와 비교하면 임대간척농지의 현행임대료 18.0%와 같은 수준임을 알 수 있음.

(표 3-6) 임대간척농지 임대요율

(단위 : %)

구 분	1년차	2년차	3년차	4년차	5년차
임대간척지 임대요율	12.7	15.6	16.6	17.3	18.0

(표 3-7) 일반농지 임대요율

(단위: %)

구 분	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12
농지 전체	16.8	16.0	15.8	16.4	16.8	16.8	15.5	16.8	17.0
논(일모작)	23.8	23.6	24.4	25.8	22.5	30.7	37.7	29.9	30.8

4. 임대요율 산정시 고려사항

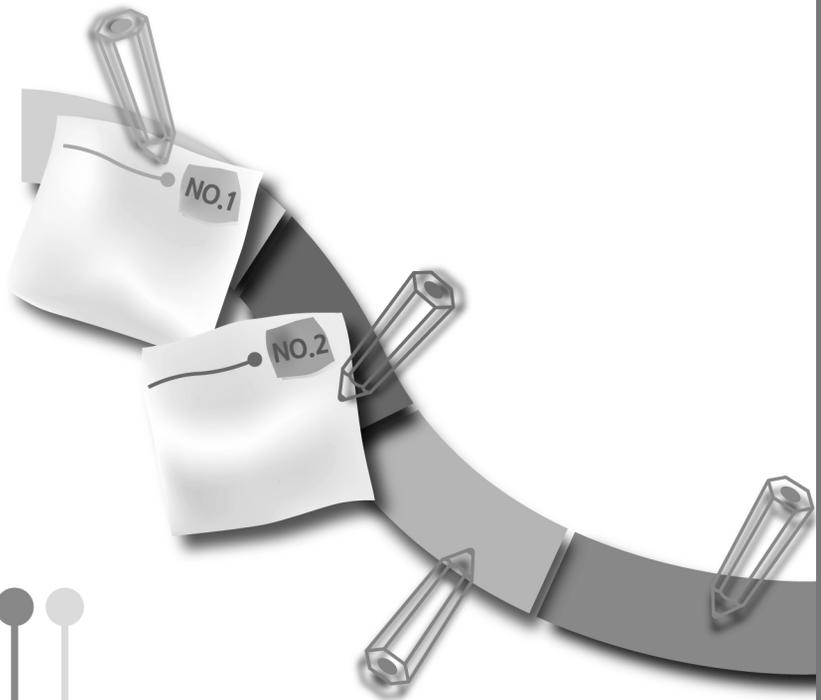
- 간척농지의 상태에 따라 임대요율 차등 적용 필요
 - 수령논, 경사논, 삼각형논 등 척박농지는 생산비가 많이 소요됨.
 - ⇒ 임대간척농지상태를 필지별로 조사하여 등급을 부과
- 간척농지 임대규모 및 임대기간 상향조정 필요
 - 2013년 피해농업법인의 임차비율이 77%로 개별농가에 분산되어 있고 임대면적 15ha 미만인 농업법인이 55%(면적비율 29%)로 소규모 영농
 - 간척농지는 조방농업으로 대형농기계를 투입하여 농기계효율성을 제고하여야 하나 임대규모가 적음.
 - 임대기간이 단기이어서 숙답에 필요한 영농이 이루어지지 않고 있음.
 - ⇒ 임대간척농지 영농규모는 농가당 5~6ha이 되도록 임대규모를 상향조정하고 임대기간을 5년 이상으로 상향조정
- 간척지 임대방식 개선 필요
 - 일부 피해농업법인은 공동으로 영농을 하는 것이 아니라 마을내에서 매년 추첨을 통하여 영농자를 결정
 - 20인이상으로 법인을 만들어야 하기 때문에 경영규모가 적어짐.
 - 일부는 피해어민에게 의무적으로 분배하나 피해어민의 고령화와 영세한 영농으로 재 임대 발생
 - 피해어민대상 마을에서는 영농자가 임대료를 한국농어촌공사에 지불하고 마을 운영경비(임대료의 약30%)도 내어야 하므로 임대료에 대한 부담이 큼.
- 기타사항
 - 간척지에 제염을 위하여 사료작물을 재배하는 것은 차후 벼농사에 제약이 되어 배수개선, 경운 등을 위한 생산비가 추가로 소요



- 일반 논에서 받고 있는 쌀 직불금은 1990년 이전에 조성된 농지에만 해당되어 영산강지구를 제외하고 다른 지구는 받지 못함.
- 간척지에서 벼농사는 넓은 농지에서 대형농기계를 이용하기 때문에 농사짓기는 편하나 일반농지보다 생산비가 많이 들고 수량이 낮으며 이에 따라 소득이 적다는 것이 간척지를 경작하는 농업인들의 일반적인 견해임.

제4장

임대료 국내외 산정사례



제4장 임대료 국내외 산정사례



1. 국내 산정사례

1.1. 농지 임대차 현황

- 우리나라의 농지임대차는 옛날부터 관행적으로 임대인과 임차인간의 구두 및 임대차 계약에 의한 임대차가 성행하고 있었는데 1990년 농지임대차관리법 시행으로 법에 의한 임대차를 시행하게 되었고 이로 인하여 농지임대차관리법 시행이전의 임대방식을 관행임대차라고 하고 법 시행이후 법령에 의한 임대방식을 제도권임대차라고 구분하였음.
- 제도권 임대차는 정책사업에 의한 임대차와 관행임대차를 흡수하기 위한 농지법에 의한 임대차로 구분 할 수 있는데 현실에서 우리나라의 임대차는 ① 정책사업에 의한 임대차 ② 개인간 임대차이지만 농지법에 등록된 임대차 ③ 개인간 임대차이지만 농지법에 등록하지 않은 임대차로 구분되어 시행되고 있음.
- 우리나라의 임차농지는 전체농지의 47.8%이고 이러한 임차농지는 농가인구감소, 고령화, 농업소득감소 등에 의하여 앞으로 증가할 전망이다. 임차농지 소유자는 비농가가 22.1%, 농가가 19.8%인데 농가인구의 고령화로 2009년 농가의 농지임대가 전년에 비하여 두배 이상 증가하였음.

(표 4-1) 임차농지 현황

(단위 : %)

구 분	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	
전체농지(천ha)	1,800	1,782	1,759	1,737	1,715	1,798	1,730	
임차농지	43.0	42.8	43.0	45.9	47.9	47.3	47.8	
소유자	농가	8.5	9.0	8.5	17.2	18.8	20.3	19.8
	비농가	27.2	26.1	26.8	22.2	22.0	21.5	22.1
	국공유지	1.5	1.8	2.2	3.3	3.6	1.8	1.7
	공사	0.9	1.0	1.5	0.6	0.8	0.9	1.2
	기타	4.8	4.9	4.0	2.6	2.6	2.8	2.0

주 : 공사는 한국농어촌공사이고 기타는 사립학교, 종교단체, 기타법인 등 임.

1.2 임대료 산정방식

1.2.1 제도권 임대차

- 한국농어촌공사에서 시행하는 농지장기임대차사업의 임대료는 공사가 농지소유자의 농지를 임차하여 선 지급한 임차기간동안의 임차료 총액을 연간 임대료로 환산하여 결정하고 있음.
 - 연간임대료= 선 지급 임차료 총액/임대차기간(5-10년)
- 임대료는 읍·면·동별 임차료 상한 범위 내에서 공사가 농지소유자와 협의하여 합의된 가격으로 결정하는데 현물로 결정한 임대차료를 현금으로 환산할 경우에는 시장가격등을 고려하여 당사자간 합의에 의하여 결정함.

1.2.2 관행 임대차

- 관행 임대차에서는 일반적으로 임대료를 현물기준으로 산정하여 현물로 임대료를 지불하고 있는데 현물 임대료는 임차료율을 정하고 당해 연도의 생산량에 임차료율을 곱하여 산정하고 있음.
- 이러한 방법의 관행 임대료는 임대차인과의 관계, 임대농지의 토질, 위치 등에 따라 차이가 있지만 대부분은 제도권 임대료보다는 낮게 형성되고 있는데 이는 임대차인이 친인척이나 마을주민이고 부채지주의 경우도 임대료보다는 자산으로서의 농지를 보유하고 있기 때문인 것으로 판단됨. 최근에는 임대료를 현금으로 지급하는 추세이고 임대료를 현금으로 지불하는 경우에는 현물 임대료를 당해 연도 쌀 판매가격으로 환산함.

1.3 임대관련 국내법령

1.3.1 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법

- 토지에 관한 소유권외의 권리에 대하여는 거래사례비교법에 의하여 평가함을 원칙으로 하되, 일반적으로 양도성이 없는 경우에는 당해 권리의 유무에 따른 토지의 가격차액 또는 권리설정계약을 기준으로 평가함.(동법 제28조 토지에 관한 소유권외의 권리의 평가)
- 토지의 사용료는 임대사례비교법으로 평가한다, 다만, 적정한 임대사례가 없거나 대상토지의 특성으로 보아 임대사례비교법으로 평가하는 것이 적정하지 아니한 경우에는 적산법으로 평가할 수 있음.(동법 제30조 토지의 사용에 대한 평가)

1.3.2 농지법

- 대리경작자는 수확량의 100분의 10을 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 그 농지의 소유권자나 임차권자에게 토지사용료로 지급하여야 한다. 이 경우 수령을 거부하거나 지급이 곤란할 때에는 이를 공탁할 수 있음.(동법 제20조제4항 대리경작자의 지정 등)



1.3.3 국유림경영 및 관리에 관한 법

- 대부료 또는 사용료(이하 “대부료 등”이라 한다.)는 대부등을 받은 국유림의 가격에 다음 각 호의 구분에 따른 요율을 곱한 금액으로 하며, 월할 또는 일할로 계산할 수 있음.(동법시행령 제21조제1항)
 - 법 제21조제1항 제3호, 제5호, 제7호, 제9호 및 농림어업소득사업의 경우: 천분의 10이상
 - 법 제21조제1항 제1호 및 주거용의 경우: 1천분의 25이상
 - 스키장용 및 썰매장의 경우: 1천분의 20이상
 - 법 제1호 내지 제3호외의 경우: 1천분의 50이상
- 위의 대부료 등은 매년 결정하며 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률에 따라 최근에 공시한 당해 토지에 대한 개별공시지가를 기준으로 산정한 토지가격(해당토지의 개별공시지가가 없거나 대부료 등의 부과 당시의 이용 상태로 평가되지 아니한 경우에는 동법 제2조에 따른 감정평가업자에게 감정평가를 의뢰하여 산정한 토지가격)을 적용하여 산출함.(동법시행령 제21조 제2항)
- 대부료 등의 납부기한은 그 납부를 고지한 날부터 30일 이내로 한다. 이 경우 신규로 대부등을 받아 처음 납부하는 대부료 등은 사용을 시작하기 전에 이를 납부하여야 함.(동법시행령 제21조 제3항) 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난으로 목적사업의 소득이 없거나 평년작의 50퍼센트에 미치지 못하는 경우는 대부료를 감함.(동법시행령 제23조 대부료의 감면)

1.3.4 국유재산법

- 제29조(사용료율과 사용료 산출방법) ①법 제32조제1항에 따른 연간 사용료는 해당 재산가액에 1천분의 50 이상의 요율을 곱한 금액으로 하되, 월할 또는 일할 계산할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 재산의 가액에 해당 요율을 곱한 금액으로 함.

- 행정목적 또는 보존목적의 수행에 필요한 경우: 25/1,000 이상
 - 공무원의 후생목적을 위하여 필요한 경우: 40/1,000 이상
 - 경작용의 경우: 10/1,000 이상
 - 주거용의 경우: 20/1,000 이상
- ③ 경작용으로 사용허가 경우의 사용료는 제1항 제1호에 따라 산출한 사용료와 최근 공시된 해당 시·도의 농가별 단위면적당 농업 총수입(서울특별시·인천광역시는 경기도, 대전광역시·세종특별자치시는 충청남도, 광주광역시는 전라남도, 대구광역시는 경상북도, 부산광역시·울산광역시는 경상남도의 통계를 각각 적용한다)의 10분의 1에 해당하는 금액중 적은 금액으로 할 수 있음.

1.3.5 농어촌정비법

- 임대료는 사업시행자가 임대하려는 토지의 해당 지역의 임대료 수준을 고려하여 정함.(동법 시행규칙 제4조 매립지의 임차신청서등)

1.3.6 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률

- 토지를 개별적으로 감정 평가하는 경우에는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 담보권의 설정·경매 등 대통령령이 정하는 감정평가를 하는 경우에는 당해 토지의 임대료·조성비용 등을 고려하여 감정평가를 할 수 있음.(동법 제21조 제1항)
- 평가대상토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 표준지와 평가대상토지와 위치·지형·환경 등 토지의 객관적 가치에 영향을 미치는 제 요인을 비교하여 평가대상토지의 가격과 표준지의 공시지가가 균형을 유지하도록 감정평가 하여야 함(동법제21조 제2항).



- 임료의 평가는 임대사례비교법에 의함. 다만, 임대사례비교법에 의한 평가가 적정하지 아니한 경우에는 대상물건의 종류 및 성격에 따라 적산법 또는 수익분석법으로 평가할 수 있음.(감정평가 규칙 제30조 제1항) 또한 임료를 평가하는 경우에는 대상물건에 대한 계약내용을 고려하여야 한다.(감정평가 규칙 제30조 제2항)

2. 국외 산정사례

- 간척지 임대와 관련된 국외 사례로는 일본의 간척지 임대사례가 우리나라의 간척지 임대와 유사한 상황이 되므로 일본의 이사하야만 간척지 임대와 카사오카 간척지 임대 사례를 검토하기로 함.

2.1. 이사하야만 간척지

2.1.1 간척지 개요

- 이사하야만 간척지는 일본 규수 나카사끼현 이사하야시에 위치하고 있으며 내부방조제 길이는 11.1km, 배수갑문1개소, 간선배수로 1.9km 이며 농지는 681ha로서 최근 일본에서 조성된 간척지중 규모가 가장 큰 간척지임. 동간척지는 1987년 착공하여 2008년 3월에 준공을 하였는데 당초 일본정부에서는 이사하야만 간척지에 친환경을 도입한 임차형 대규모 논 영농을 시도하고 하였지만 1972년 일본정부의 쌀 재배면적 축소정책에 따라 밭작물재배와 방재기능을 강화하는 목적으로 간척지를 이용하게 되었음.

○ 간척지 임대 및 정비현황

- 간척지 임대면적

- 농지: 중앙간척지(587ha), 소강(小江)간척지(94ha)

- 택지 등 용지: 중앙간척지(9ha)

- 농지 정비계획

- 중앙간척지 1구획 6ha(100m × 600m)

- 소강간척지 1구획 3ha(100m × 300m)

2.1.2 이사하야만 간척지 영농모델

○ 이사하야 간척지는 농림수산성과 나가사키현이 공동으로 간척지

영농모델을 아래 표와 같이 제시하였는데 ① 토지이용형 대규모 경영 도입, 기업적 시설원에 도입 ② 저비용 조사료 생산과 현대적인 사육기술에 의한 안정된 축산경영 전개 ③ 경종과 축산의 연계로 합리적인 윤작체계 확립을 통한 연작 피해감소 ④ 효율적이고 안정적인 농업경영을 담당할 인재의 확보 및 법인경영 촉진을 목적으로 간척지 영농모델을 수립하였음.

(표 4-2) 이사하야만 간척지 영농모델

영농유형	경영면적	도입작물	경영형태
1.대규모채소(서류 및 근채류)	21.0ha	봄감자, 양파, 겨울당근	가족경영
2.노지채소(엽채류)	6.0	봄배추, 양상추, 양배추	가족경영
3.노지채소(서류 및 근채류)	2.0	봄감자, 양파, 겨울당근	가족경영
4.시설채소(아스파라가스)	6.0	아스파라가스	법인경영
5.시설채소(과채류)	12.0	딸기	법인경영
6.시설화훼	6.0	카네이션	법인경영
7.낙농	9.0	젖소, 사료작물	가족경영
8.육용우(번식 + 비육)	8.0	번식우, 비육우, 사료작물	가족경영

주: 딸기는 10호의 협업경영, 아스파라가스는 8호의 공동이용경영, 카네이션은 5인의 법인경영을 할 수 있음.



2.1.3 이사하야만 간척지 임대

- 이사하야만 간척지 임대는 재단법인 나카사끼현 농업진흥공사에서 농업자등에 대한 임대공모기준에 의거 2008년 일본에서는 처음으로 임대영농을 실시하였는데 41개 경영체(법인16, 개인25)에 법인은 평균 30ha, 개인은 약 7ha의 농지를 임대하였고 재배작물은 야채 및 낙농 육우의 조사료임.

(표 4-3) 이사하야만간척지 임대현황

구분	부문		임대자	임대면적(ha)
농업자	야채		11	94.84
	축산		14	90.88
	계		25	185.72
법인	야채	농업	6	136.78
		건설업	3	85.13
		식품가공	2	63.57
		청과상	2	6.21
		건설기계판매	1	42.22
		수산물판매	1	29.9
	계		16	480.69
	축산	농업	1	60.99
시험포			1	5.73
계			42	672.14

- 간척농지임대기간은 5년간을 단위로 하고, 이후 5년마다 이용권을 재설정하는 것으로 함. 농지의 임대료 : 임대료는 10a당 년 2만엔을 표준으로 하고 개별 임대료설정에는 각 농지의 제 조건 등을 감안하여 정함.
- 일본에서는 시정촌 농업위원회가 지역실정을 감안하여 농지임대차 계약 체결 시 적용되는 표준 임대료를 정하고 있는데 농업위원회에서는 자연적 조건과 토지이용 조건을 감안하여 지역을 구분하고 지역구분에 따라 임차료를 결정하고 있으며, 농업인들은 농지임대차 계약 시 위와 같은 표준임대료를 기준하여 임차료를 결정하고 있음. 단, 계약 임대료가 표준 임대료보다 월등이 높을 경우에는 농업위원회에서 감액 하도록 권고함.(농지법 제24조)
- 표준임대료 산정방법은 표준 임대료를 농업인들이 임대료 기준으로 충분히 활용하기 위하여서는 산출 방법에 대한 논리적 근거가 뒷받침 되어야 하므로 농림수산성에서는 「토지잔여방식(土地殘餘方式)」을 표준 임대료 산정방법으로 시달하고 있음 (농지법 제23조).
 - 토지잔여방식: 표준임대료= 조수익 - (생산비용+경영자보수)
 - ※ 생산비용 = 물재비 + 고용노동비 + 가족노동비 + 자본이자+ 조세공과
 - ※ 물재비 = 종묘비 + 비료비 + 농약비 + 광열동력비 + 제사료비 + 토지개량비 + 수리비 + 임료요금 + 건물비 + 농기계비

2.2. 카사오카 간척지

2.2.1 간척지 개요

- 카사오카 간척지는 일본 오카야마현 카사오카시에 위치하고 있으며 평야부가 적고 농업용수가 부족하여 농업생산기반이 취약하여 카사오카만의 해면 1,811ha중 1,651ha를 제방을 막아 농업용지로 1,191ha, 공업용지로 460ha를 조성하고 160ha는 항만수역으로 하는 다목적 간척사업지구임. 동간척지는 1966년에 일본 농림수산성과 오카야마현이 공동으로 사업비를 부담하여 1990년 3월에 준공을 하



었는데 대규모 기계를 이용한 밭작물 경영을 실현하기 위하여 경지 면적을 500m×200m의 10ha로 구획하여 배분하였음.

2.2.2 카사오카 간척지 농지이용

- 카사오카 간척지는 ①축산경영(간척지 입식) ②경중복합경영(간척지 입식) ③원예복합경영(간척지확대 배분) ④조사료기지로 농지를 배분하고 평균 경영규모는 축산경영은 10ha, 경중복합경영은 5ha, 원예복합경영은 개인 1ha로 설정하였음.

2.2.3 카사오카 간척지 임대료

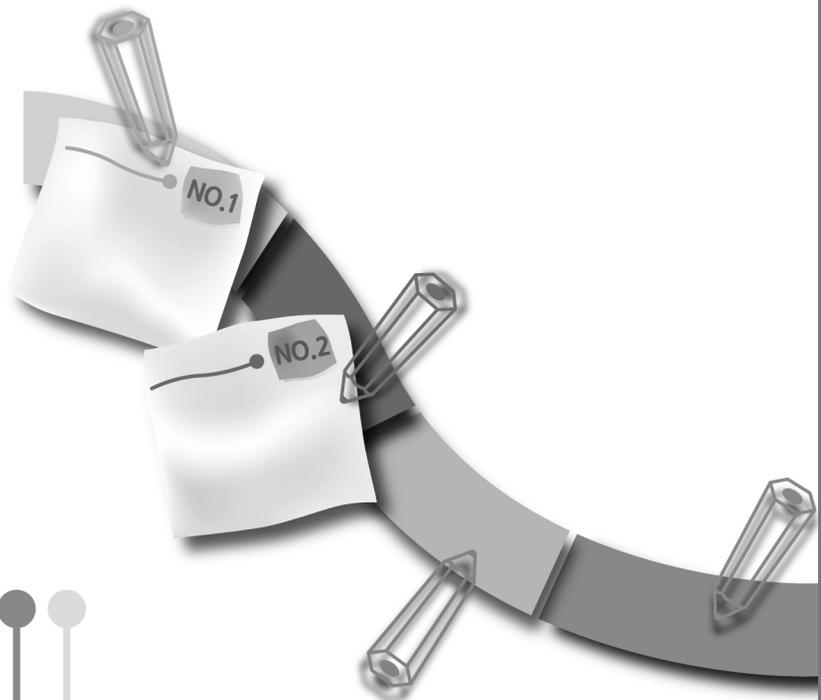
- 카사오카시는 조사료생산기지 조성을 위하여 2009년부터 농업 관련 기업을 공모하여 2011년 4개 기업이 196ha를 임차하여 조사료 생산, 보라색 땅콩재배, 브로콜리재배를 하고 있으며 임대료는 토지대금(100엔/10a)의 1/100이며 5년 임대기간이고 1년마다 계약을 갱신 할 수 있음.
- 또한 카사오카시는 간척지 남단 3.8ha에 태양열발전시설을 설치하였고 2012년에는 태양열발전 전문민간기업에게 약2ha 부지를 임대하였는데 임대조건은 임대료 연간 26만엔, 20년간 장기임대이었으며 이 부지를 임대한 민간기업은 태양열발전으로 연간 약6만엔의 수입을 기대하고 있음.

(표 4-4) 카사오카 간척지 농지이용현황

구분	부문	이용주체	호수	면적(ha)
농업자	축산	농업자,공사	18(16)	175.6(2.7)
	경종복합	농업자	26	131.1
	원예복합	농업자	191	168.6
	소계		235	478.0
공적기관	영농시설용지	생산자조합 등	5	1.8
	종묘관리센타	서일본농장	1	20.3
	조사료생산공급	카사오카시	1	382.0
	소형 활주로	오카야마현	1	5.1
	영농시설용지	JA구라시키가사야	1	10.5
	공공시설용지	카사오카시	1	2.8
	스포츠공원 등	카사오카시 외	5	36.6
	소계			459.1
토지개량시설		국유지	-	247.2
간척지 주거용지		농가, 공사	52	6.5
합계				1,190.8

제5장

자연재해 감면방식 검토



제5장 자연재해 감면방식 검토



1. 간척/일반농지 감면방식

1.1. 간척농지 감면방식

- 「매립지등의 관리·처분에 관한 규정」과 「매립지 등 임대관리지침」에 임대차료 감액 및 감면에 대해 다음과 같이 정하고 있음.

< 매립지등의 관리·처분에 관한 규정 제23조 >

제23조(자연재해에 따른 일시사용료, 임대료, 매각대금 및 이자의 감면)

① 사업시행자 또는 기금수탁관리자는 농지인 매립지등이 자연재해로 인해 농작물의 30퍼센트 이상 피해를 입은 경우에는 일시사용료 및 임대료를 별표 3의 감면기준에 따라 감면할 수 있으며, 제18조 제1항에 따라 분할 약정한 매각대금 및 이자에 대하여 상환을 연차적으로 연기할 수 있다.

② 채무자가 제1항에 따라 일시사용료 및 임대료를 감면받거나 매각대금 및 이자의 상환연기를 받으려면 별지 제14호 서식에 따른 신청서를 사업시행자 또는 기금수탁관리자에게 제출하여야 한다.

③ 사업시행자 또는 기금수탁관리자는 제1항에 따라 임대료를 감면 또는 매각대금 및 이자를 상환연기를 하려면 다음 각 호의 자에게 승인을 받아야 한다.

1. 매립지등을 시장·군수 및 자치구의 구청장이 관리하는 경우 : 시·도지사
2. 매립지등을 기금수탁관리자가 관리하는 경우 : 농림축산식품부장관



별표3. 일시사용료(임대료) 감면기준

피 해 율	감면율	피 해 율	감면율
30%미만	0%	60~70%미만	80%
30~40%미만	45%	70~80%미만	95%
40~50%미만	55%	80%이상	100%
50~60%미만	70%		

- 최근 정부는 간척지 임대농지 경작면적 감소에 따른 임대료 감면근거를 마련하기 위해서 관련규정인 매립지 등의 관리·처분에 관한 규정에 제23조 제4항을 신설하는 일부개정(안)을 행정예고('14.12.1) 하였음.

< 매립지등의 관리·처분에 관한 규정 제23조제4항 신설(안) >

④ 사업시행자는 임차자의 귀책사유가 아닌 다음 각 호의 사유로 경작면적이 감소된 경우 농림축산식품부 장관의 승인을 받아 일시사용료, 임대료를 감액할 수 있다.

1. 임대기간 중 공공사업편입에 따른 임대면적 감소
2. 임대면적 중 정상적인 영농이 불가하다고 인정되는 면적(수령논 및 자갈논 등으로써 미과중 면적에 한함)

- 실제 간척농지를 임대관리하고 있는 한국농어촌공사는 정부의 「간척농지 임대제도 개선 및 이용 활성화 계획('14.2.28.)」에 부합하는 임대료 감면규정 다음과 같이 갖추고 있음.

< 매립지 등 임대관리지침 제2장 3. 임대차료 감액 및 감면 >

1. 임대차료 감액
 - 1) 감액대상 : 임차자의 귀책사유가 아닌 사유로 경작면적이 감소된 경우

- 임대기간 중 공공사업 편입에 따른 임대면적 감소
- 임대면적 중 정상적인 영농이 불가하다고 인정되는 면적(수령논 및 자갈논 등으로써 미과종 면적에 한함)

2) 감액기준 : 감소면적에 해당하는 임대차료

$$\text{감액 임대차료} = \frac{\text{감소면적}}{\text{총면적}} \times \text{연간임대차료}$$

3) 감액절차

- 임차자의 임대차료 감액신청
 - 임대차료 감액청구서 : 별지 제17호 서식
 - ※ 현지조사 및 현황사진 첨부
- 농림축산식품부장관에게 보고 및 승인
- 임대차료 감액결정 및 부과 수납

2. 임대차료 감면

1) 감면대상 및 기준

- 「자연재해대책법」에 따른 자연재해로 관할 지방자치단체로부터 법인(농가)별 농작물 피해율이 30%이상으로 확인된 경우
 - 이때 법인별 농작물 피해율은 해당 사업지구에서 공사로부터 임대받은 농지만을 대상으로 산정한다.

<임차료 감면기준>

피해율	감면율	피해율	감면율
30%미만	0%	60~70%미만	80%
30~40%미만	45%	70~80%미만	95%
40~50%미만	55%	80%이상	100%
50~60%미만	70%		



2) 감면절차

- 임차자의 임대차료 감면신청
 - 임대차료 감면청구서 : 별지 제14호 서식
 - ※ 관할 읍·면·동사무소의 농가별 농업피해조사대장 첨부
- 농림축산식품부장관에게 보고 및 승인
- 임대차료 감면결정 및 부과 수납

1.2. 일반농지(제도권) 감면방식

- 한국농어촌공사에서 시행하고 있는 농지은행사업의 임대료 감액 및 감면에 관한 사항은 다음과 같으며, 농지임대차사업의 임대료 감면 중 농업재해보험 대상품목의 적용 등에 관한 사항은 농지매매사업에 명시된 납부연기와 동일하며, 농지매입비축사업, 농지수탁사업 등 타 농지은행사업의 경우도 농지규모화사업의 임대료 감면규정을 준용하고 있음.

< 2014년도 농지은행사업 업무지침 중 농지임대차사업 >

1. 임대료 감액

- 조정대상 : 임대농지가 공공사업으로 편입되어 임대인(농지소유자)이 사업시행자로부터 편입면적에 대한 보상금을 받아 선급금 중 일부를 공사에 반환한 경우

$$\text{임대료 공제액} = \text{당해 연도 임대료} \times \frac{\text{편입면적(m}^2\text{)}}{\text{임대면적(m}^2\text{)}}$$

2. 임차료 감면

- 「농어업재해대책법」 등 재해지원관련법령에 따른 자연재해(중앙행정기관에서 인정한 재해에 한함) 또는 농림축산식품부 ‘농업재해대책 심의위원회’를 거쳐 자연재해에 준하는 피해로 인정된 병해충으로 인하여 임차료의 감면을 신청(별지 제39호 서식)한 때에

는 임차료 감면 기준에 따라 감면. 다만, 농지장기임대차사업으로 지원된 농지의 피해가 있을 때 신청가능

- 신청절차, 피해율 적용기준 및 농업재해보험 대상품목의 적용 등은 농지매매자금 납부 연기와 같음
- 임차료 감면결정 승인시까지 감면청구자에게 임차료 납부유예 통지
- 임차료 감면기준

피해율	감면율	피해율	감면율
30%미만	0%	60~70%미만	80%
30~40%미만	45%	70~80%미만	95%
40~50%미만	55%	80%이상	100%
50~60%미만	70%		

< 2014년도 농지은행사업 업무지침 중 매매사업의 원리금 상환연기 >

1. 대상자 등

- 농지매매자금(농지구입자금 및 교환 또는 분리·합병사업자금 포함)을 지원받은 자가 자연재해 등으로 농작물 농가단위 피해율이 30% 이상인 경우 1년간 원금 상환 기한 연기 및 그 이자의 감면(단, 이자는 임차료 감면과 동일하게 피해율에 따라 감면). 다만, 지원받은 필지의 피해가 있을 때 신청가능

2. 청구절차

- ① 농어업재해대책법등 재해지원관련법에 의한 자연재해(중앙행정기관에서 인정한 재해에 한함)로 인한 원금 상환 기한 연기 및 그 이자의 감면(단, 이자는 임차료 감면과 동일하게 피해율에 따라 감면)
- ② 농작물 농가단위 피해율이 30%이상인 농가는 연기신청서(별지 제



39호 서식)에 지방자치단체에서 조사한 자료(농가별 농업피해 조사대장)를 첨부하여 지사에 원금 상환 기한 연기 및 그 이자의 감면 신청

- 농지구입자금은 농협중앙회에서 신청접수 받아 공사에 원금 상환 기한 연기 및 그 이자의 감면 조치

㉠ 농림축산식품부 장관의 승인을 받아 원금 상환 기한 연기 및 그 이자의 감면 조치

㉡ 농림축산식품부 ‘농업재해대책심의위원회’에서 자연재해에 준하는 재해로 인정된 병해충으로 인한 원금 상환 기한 연기 및 그 이자의 감면 (단, 이자는 임차료 감면과 동일하게 피해율에 따라 감면)

㉢ 병해충으로 피해를 입은 농가는 지방자치단체에 피해신고

㉣ 피해신고를 받은 지방자치단체장은 「농어업재해대책법」 등 재해지원관련법령에 따라 농림축산식품부장관에게 피해 인정 요청

㉤ 지방자치단체장이 농림축산식품부장관의 인정을 받은 경우 농가단위 피해율이 30%이상인 농가는 연기신청서에 지방자치단체에서 조사한 자료를 첨부하여 지사에 원금 상환 기한 연기 및 그 이자의 감면 신청

㉥ 농림축산식품부장관의 승인을 받아 원금 상환 기한 연기 및 그 이자의 감면 조치

※ ‘농작물 농가단위 피해율’이란 「농어업재해피해조사보고요령」에 따른 피해율 적용

③ 농업재해보험 대상품목의 적용 : 재배품목이 농업재해보험 전국판매사업 대상품목에 포함될 경우에는 ①·②의 규정에도 불구하고, 원금 상환 기한 연기 및 그 이자의 감면 미 적용

※ 원금 상환 기한 연기 및 그 이자의 감면에 따른 상환약정서변경 계약체결은 생략 가능

※ 시범사업 : 농어업재해보험사업을 전국적으로 실시하기 전에 보험의

효용성 및 보험 실시 가능성 등을 검증하기 위하여 일정기간 제한된 지역에서 실시하는 보험사업(주산지 위주의 일부지역을 대상으로 함)

< 2014년도 농지은행사업 업무지침 중 과원임대차사업 >

1. 임대료 감액

- 조정대상 : 임대 과원이 공공사업으로 편입되어 임대인(과원소유자)이 사업시행자로부터 편입된 면적(과수목포함)에 대한 보상금을 받아 선급금 중 일부를 공사에 반환한 경우

$$\text{임대료 공제액} = \text{당해 연도 임대료} \times \frac{\text{편입면적}}{\text{임대면적}}$$

2. 임차료 감면

- 「농어업재해대책법」 등 재해지원관련법령에 따른 자연재해 또는 농림축산식품부장관이 인정하는 병충해로 인하여 임차료의 감면을 신청한 때에는 임차료 감면기준에 따라 감면. 다만, 과원임대차사업으로 지원된 과원의 피해가 있을 때 신청가능
- 신청절차 및 피해를 적용기준 등은 과원매매자금 납부연기 시와 같음
- 임차료 감면결정 승인시 까지 감면청구자에게 임차료 납부유예 통지
- 임차료 감면기준

피해율	감면율	피해율	감면율
30%미만	0%	60~70%미만	80%
30~40%미만	45%	70~80%미만	95%
40~50%미만	55%	80%이상	100%
50~60%미만	70%		

* 감면기준 변경 시는 변경을 적용



< 2014년도 농지은행사업 업무지침 중 매매사업의 원리금 상환연기 >

1. 대상자 등

- 과원농지매매자금을 지원받은 자가 자연재해 등으로 농가단위 피해율이 30%이상인 경우 1년간 납부 연기 처리. 다만, 지원받은 필지의 피해가 있을 때 신청가능

※ 재배품목이 농업재해보험 전국판매사업 대상 품목에 포함될 경우에는 원금 상환 연기 및 그 이자의 감면 미적용

2 청구절차

- ① 농어업재해대책법등 재해지원관련법에 의한 자연재해로 인한 납부연기

- ㉠ 농가단위 농작물 피해율이 30%이상인 농가는 연기신청서(별지 제23호 서식)에 지방자치단체에서 조사한 자료(농가별 농업피해 조사대장)와 농업경영체 등록정보를 첨부하여 지사에 납부 연기신청

- ㉡ 농림축산식품부장관의 승인을 받아 연기조치

- ② 농림축산식품부장관이 인정하는 병해충으로 인한 납부연기

- ㉠ 병해충으로 피해를 입은 농가는 지방자치단체에 피해신고

- ㉡ 피해를 받은 지방자치단체장은 「농어업재해대책법」 등 재해지원관련법령에 따라 농림축산식품부장관에게 피해 인정 승인 요청

- ㉢ 지방자치단체장이 농림축산식품부장관의 인정을 받은 경우 농가단위 피해율이 30%이상인 농가는 연기신청서에 지방자치단체에서 조사한 자료를 첨부하여 지사에 납부 연기신청

- ㉣ 농림축산식품부장관의 승인을 받아 연기조치

※ “농가단위 농작물 피해율”이란 피해농가가 피해 당시에 경작하고 있는 과수 재배면적(임차농지 포함)에 대한 피해면적 중 수확할 수 없는 환산 면적비(피해면적×피해율)을 말함

* 과수의 유목은 피해면적에 포함하지 않으나 유실·매몰 피해시 피해면적에 포함한다.

※ 상환연기에 따른 상환약정서변경 계약체결은 생략 가능

2. 감면방식 비교분석

2.1. 임대료 감액방식

- 정부는 임차자의 귀책사유가 아닌 사유로 경작면적이 감소한 경우 임대료를 감액하고 있는데, 최근 공공사업 편입에 따른 임대면적 감소 외에 정상적인 영농이 불가하다고 인정되는 경우도 감액사유로 추가하는 규정 개정(안)을 행정예고 하였음.
 - 규정 제23조 제4항 제2호 : 임대면적 중 정상적인 영농이 불가하다고 인정되는 면적(수령논 및 자갈논 등으로써 미파종 면적에 한함)
- 반면, 일반농지에 대한 제도권 감액방식은 한국농어촌공사가 시행하고 있는 농지은행사업의 지원농지에 대한 감액사유로 확인해 볼 수 있는데, 농지임대차사업이나 과원임대차사업의 경우 공공사업으로 편입된 경우에 한정하고 있음.
 - 농지은행사업 업무지침 : 임대농지(과원)가 공공사업으로 편입되어 임대인(농지(과원)소유자)이 사업시행자로부터 편입면적에 대한 보상금을 받아 선급금 중 일부를 공사에 반환한 경우
- 일반농지의 임대료 감액사유와 달리 간척농지에 영농 불가능의 경우가 포함된 것은 간척사업과 같은 대규모 농업생산기반정비사업의 시행과정에서 수령논과 자갈논 등 영농조건 불리농지가 일부 발생할 수 있는 간척농지의 특성을 반영한 특이 사유로 판단됨.
 - 임차자의 임대차료 감액신청이 있는 경우 임대관리 담당자는 현황 사진을 첨부하여 현지조사 결과를 농림축산식품부장관에게 보고하고 승인을 받아서 감액결정을 하고 있음.



- 이는 간척농지 조성이후 일정기간 영농이 지속될 경우 경운과 객토, 용수공급 등에 의한 제염의 진행과 농업기반시설의 정비 등으로 일반농지와 비슷한 수준으로 숙답화가 될 것이므로 영농 불가능지가 현격히 줄어들 것으로 보이므로 특별한 우대사유로 논란의 소지가 없을 것으로 판단됨.

2.2. 임대료 감면방식

- 임대 간척농지의 피해구간별 감면율은 제도권에서 오랜 기간 시행되고 있는 일반농지의 감면율과 동일하지만, 자연재해로 인정되는 재해의 종류와 대상농지의 범위, 농업재해보험의 적용여부 등 구체적인 감면 사항에서는 다소 차이가 있음.

- 첫째, 간척농지는 「자연재해대책법」에 따른 자연재해에 한정하고 있는 반면 제도권 방식은 「농어업재해대책법」 등 재해지원관련법령에 따른 자연재해(중앙행정기관에서 인정한 재해에 한함) 또는 농림축산식품부 ‘농업재해대책 심의위원회’를 거쳐 자연재해에 준하는 피해로 인정된 병해충로 보다 넓은 범위의 재해를 인정하고 있음.

※ 「자연재해대책법」에 따른 자연재해 : 동법 제2조 제2호

“자연재해”란 제1호에 따른 재해 중 기본법 제3조 제1호 가목에 따른 자연현상으로 인하여 발생하는 재해를 말한다.

「재난 및 안전관리 기본법」 제3조 제1호 가목 : 태풍, 홍수, 호우(豪雨), 강풍, 풍랑, 해일(海溢), 대설, 낙뢰, 가뭄, 지진, 황사(黃砂), 조류(藻類) 대발생, 조수(潮水), 그 밖에 이에 준하는 자연현상으로 인하여 발생하는 재해

※ 「농어업재해대책법」에 따른 자연재해 : 동법 제2조 제1~3호

1. “재해”란 농업재해와 어업재해를 말한다.

2. “농업재해”란 가뭄, 홍수, 호우(豪雨), 해일, 태풍, 강풍, 이상저온(異常低溫), 우박, 서리, 조수(潮水), 대설(大雪), 한파(寒波), 폭염(暴炎), 대통령령으로 정하는 병해충(病害蟲), 일조량(日照量) 부

죽, 유해야생동물(「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제2조 제5호의 유해야생동물을 말한다), 그 밖에 제5조제1항에 따른 농업재해대책 심의위원회가 인정하는 자연현상으로 인하여 발생하는 농업용 시설, 농경지, 농작물, 가축, 임업용 시설 및 산림작물의 피해를 말한다.

3. "어업재해"란 이상조류(異常潮流), 적조현상(赤潮現象), 해파리의 대량발생, 태풍, 해일, 이상수온(異常水溫), 그 밖에 제5조제2항에 따른 어업재해대책 심의위원회가 인정하는 자연현상으로 인하여 발생하는 수산양식물 및 어업용 시설의 피해를 말한다.

- 둘째, 간척농지는 법인별 농작물 피해율 산정 시 해당 사업지구에서 공사로부터 임대받은 농지만을 대상으로 하는 반면, 제도권 방식은 사업으로 지원된 농지의 피해가 있을 때 신청 가능하되 피해농가가 피해당시에 경작하고 있는 농작물 재배면적(임차농지 포함)을 모두 포함하고 있음.

※ '농작물 농가단위 피해율'은 「농어업재해피해조사보고요령」 제10조 제2항 제2호 가목에 따라 피해농가가 피해 당시에 경작하고 있는 농작물 재배면적(임차농지 포함)에 대한 피해면적 중 수확할 수 없는 환산면적 비율(피해면적×피해율)을 말함.

$$\text{농작물 농가단위 피해율} = \frac{\text{수확할 수 없는 환산면적}}{\text{피해당시 농작물 재배면적}} \times 100$$

- 셋째, 간척농지는 농업재해보험 대상품목 여부를 구분하지 않는 반면, 제도권 방식은 재배품목이 농업재해보험 전국판매사업 대상품목에 포함될 경우 재해피해로 인한 중복지원 등을 방지하기 위해서 감면 대상에서 제외하고 있음.
 - 넷째, 간척농지는 해당 사업지구에서 공사로부터 임대받은 농지만을 대상으로 감면 판단을 하므로 지자체에서 조사한 농가별 농업피해 조사대장만을 활용하는 반면 제도권 방식은 농가의 재배면적 확인 시 객관성을 확보하기 위해서 농지원부 등을 활용하고 있음.
- 간척농지와 제도권 농지의 임대료 감면방식의 주된 차이점인 자연



재해와 피해농지의 산정범위, 농업재해보험의 적용여부 등에 대해서는 각 제도의 장·단점을 검토하되 간척농지의 특성을 반영하여 정부 정책이나 타 사업과의 형평성 논란이 없도록 합리적인 수준에서 제도개선이 모색되어야 할 것임.

- 특히, 농업재해보험의 경우 정부에서는 자연재해 등으로 인한 경영불안을 해소하여 농가의 소득 및 경영안정을 도모하고자 보험 대상 품목을 지속적으로 확대하고 가입률을 제고시켜 나갈 계획이므로 정부 정책에 부합할 수 있는 방향으로의 제도개선은 적극 모색할 필요가 있음.
- 더욱이 간척농지는 규모화·집적화의 특성상 대규모 단지의 수도작과 시설작물 재배가 주를 이룰 것이므로 자연재해로 인한 경영불안을 해소하기 위해서는 간척농지 특성에 맞는 맞춤형 보험 상품의 개발과 임차 영농법인의 적극적인 가입을 유도할 필요가 있음.
- 금번 생산량 조사대상 간척지구 중 특정지역은 생산량 조사결과에 비해 자연재해로 인한 임대료 감면신청이 예년에 비해 상대적으로 많아 생산량 조사대상 법인선정 기준의 적정성 또는 재해피해 현장 조사의 정확성 등에 대한 논란과 함께 임대료 감면대상 재해범위에 대한 적합성도 문제가 될 수 있음.

※ 농어업재해대책법 시행령 제2조 1항에서는 『대통령령이 정하는 병해충이란 가뭄, 홍수, 호우, 해일, 태풍, 강풍, 이상저온, 우박, 서리, 조수, 대설 또는 한파를 직접원인으로 하여 발생하는 병충해를 말한다』라고 정의하고 있어 정부에서는 『중자를 도열병 감수성 중자를 선택했고 질소질 비료를 과다 시비했으며 적기 방제를 하지 못했기 때문에 병충해이지 자연재해가 아니다』라고 하고 있는데 반대의견은 『출수기에 저온다습의 기상환경과 장기간(20일) 강우로 인하여 적기방제를 할 수 없었으므로 불가항력에 의한 자연재해다』라고 하고 있어 논란이 예상된다.

3. 농업재해보험 정책방향

- 정부는 자연재해 등으로 인한 경영불안을 해소하여 농가의 소득 및 경영안정을 도모하고 안정적인 농업 재생산 활동을 뒷받침하기 위해서 농어업재해보험법에 따른 농업정책보험의 일환으로 농작물재해보험을 2001년부터 도입하였으며, '14년 현재 가입대상 농작물은 43개로 '17년까지 53개 품목으로 확대하고 보험 가입률을 50% 수준으로 제고해 나갈 계획임.
- 농업재해시 정부의 재해대책 지원은 재정 한계로 인해 구호차원의 최소한 지원을 하고 있는 실정이므로, 농작물재해보험에 가입하는 것이 거대재해('12년 태풍 볼라벤·덴빈, 산바) 발생 시 농가 경영안정화에 도움이 될 수 있음.
- 보험료는 품목별·시군별·개인별로 다르며 정부에서 50%를 지원하고 자치단체별로 평균 26%를 추가 지원하고 있어 농가가 부담하는 보험료는 평균 24% 수준임.
- 재해시 보험금은 피해율이 자기부담비율(15~30%)을 초과하는 경우에 지급받을 수 있으며 보험가입금액의 최대 70~85%를 품목별 보상기준에 맞추어 보상 받을 수 있으며, 농작물재해보험은 작물별로 가입시기가 정해져 있으며 가까운 지역농협 또는 품목농협에서 가입이 가능함
- * (보장재해) 태풍, 강풍, 우박, 호우, 동상해, 한해, 냉해, 조해, 설해, 조수해, 화재, 병충해(벼), 기타 자연재해 - 단, 과수 5개품목(사과·배·감귤·뽕은감·단감)은 태풍, 강풍, 우박 등 특정위험보장방식으로 운영됨.

< 2014년도 농작물재해보험 사업시행지침 >

1. 사업대상자

- 재해보험사업자가 판매하는 농작물재해보험에 가입하는 농업인 또는 농업관련 법인



2. 가입자격 및 요건

가. 가입자격

- 과수작물 및 논·밭·벼작물
 - 사업실시지역에서 보험대상 농작물을 붙임1의 규모 이상 경작하는 개인 또는 법인
- 농업용 시설물 및 시설작물
 - 시설작물 재배용 하우스를 소유하거나 하우스 내 작물을 붙임1의 규모 이상 재배하는 개인 또는 법인

나. 세부 사업내용

(1) 보험대상 농작물

- 본사업(전국 판매) : 사과·배·단감·감귤·뽕은감·참다래*·자두·밤·콩·감자·양파·고구마·옥수수·마늘·매실·대추·고추·시설작물(수박·딸기·오이·토마토·참외·풋고추·호박·국화·장미)(26개 품목)

* 참다래는 부산, 울산, 광주, 전남, 경남, 제주 대상

○ 시범사업

구분	5년차 이상	4년차	3년차	2년차	1년차
작물명	복숭아·포도 (전국 판매)	복분자	인삼·오디·차 ·시설파프리카 ·시설멜론	벼(전국 판매)·느타리버섯·표고버섯·시설상추·시설부추·시설시금치·배(적과전 종합위협)	시설가지·시설배추·시설파·단감(적과전 종합위협)
작물수	2	1	5	7	4

* 3년차 이상 시범사업 품목 중에서 농업재해보험심의회에 심의에 따라 본 사업으로 전환될 수 있음.

* 재해보험사업자는 보험대상 농작물 등이라 하더라도 보험화가 곤란한 특정품종·특정 재배방법·특정시설 등에 대해서는 농림축산식품부장관과 협의하여 보험대상에서 제외하거나 보험인수를 거절할 수 있음.

(2) 보험사업 실시지역

- 본사업 품목 : 전국(단, 참다래는 부산, 울산, 광주, 전남, 경남, 제주)
- 시범사업 품목 : 전국 또는 품목별 주산지
- 보험사업 실시지역 : 표5-1 참조
 - * 재해보험사업자는 시범사업 실시지역의 추가, 제외 또는 변경이 필요한 경우 그 내용을 농림축산식품부장관과 사전 협의하여야 함
 - * '14년 신규 시범품목에 대한 보험사업 실시지역 및 품목별 사업지역 추가에 대해서는 해당품목 보험판매 실시 15일전까지 확정 통보

(3) 보험대상 재해의 범위

- 사과·배·단감·감귤·뽕은감
 - 주계약(필수가입) : 태풍(강풍)·우박
 - 특약(선택가입) : 봄동상해·가을동상해·집중호우·나무보상
 - * 특약은 주계약에 가입한 농가에 한하여 선택 가입 가능
 - 적과전 종합위험보장방식 시범사업 실시('14.11) : 배(12개 시·군), 단감(3개 시·군)
 - * 적과전 종합위험방식 : 적과 종료 전까지 종합위험, 적과종료 이후부터 특정위험 적용
- 인삼
 - 주계약(인삼 필수가입) : 태풍(강풍)·폭설·집중호우·침수·화재
 - 특약(해가림시설 선택가입) : 태풍(강풍)·폭설·집중호우·침수·화재
- 느타리버섯·표고버섯
 - 주계약(농업용 시설물 필수가입) : 태풍(강풍)·폭설·집중호



우·침수·낙뢰·단, 화재는 특약(선택가입)임

○ 종합위험방식

- 자연재해와 조수해(鳥獸害)·화재 등으로 인하여 발생하는 피해

(4) 보험가입단위

○ 농작물 : 필지에 관계없이 과수원(농지, 벼는 경지)별로 가입

○ 농업용 시설물·시설작물 : 하우스 1단지 단위로 가입 가능하며 단지 내 인수제한 목적물 및 타인소유 목적물은 제외

○ 보험가입금액이 300만원 미만인 농지는 보험대상에서 제외(다만, 옥수수·콩은 농지 당 100만원 미만이고 증권당 300만원 미만인 농지, 마늘은 농지당 200만원 미만이고 증권 당 300만원 미만인 농지는 보험대상에서 제외. 벼·차(茶)·버섯작물·농업용 시설물과 시설작물은 가입금액 제한 없이 붙임1의 경작면적 기준으로 가입을 제한함)

* 농지는 필지에 관계없이 실제 경작하는 단위이므로 동일인의 한 덩어리 농지가 여러 필지로 나누어져 있더라도 하나의 농지로 취급하고, 단지는 도로, 뚝, 제방 등으로 경계가 명확히 구분되는 경지 내에 위치한 시설물임.

* 다만, 재해보험 가입자격을 갖춘 자의 행정구역상 하나의 리·洞 범위에 속하는 가입자격 규모 미만의 2개의 농지는 하나의 농지로 취급할 수 있음(옥수수 제외)

* 벼는 가입자격 규모 미만의 농지는 인접한 농지의 면적을 합하여 가입자격 규모이상 되는 경우 하나의 농지로 취급할 수 있음.

* 농업용 시설물은 가입자격 규모 미만의 단지는 인접한 단지의 면적을 합하여 가입자격 규모이상 되는 경우 하나의 단지로 취급할 수 있음.

* 재해보험사업자는 보험가입 단위를 변경할 필요가 있는 경우 농림축산식품부장관과 사전에 협의하여야 함.

(표 5-1) 사업지역 및 가입단위

구 분	사 업 지 역	경작면적(m ²)이상	판매기간	
본 사 업	사과·배·감귤·단감·뽕은감	전 국	1,000	2.27~3.28 (단,봄동상해특약은 3.21까지)
	밤	전 국	10,000	4.7~4.25
	대추	전 국	1,000	4.7~4.25
	시설작물 (수박·딸기·오이·토마토·참외·꽃고추·호박·국화·장미)	전 국	단동하우스 1,000 연동하우스 400	4.7~ 5.30 10.1~11.28
	농업용시설물	전 국	단동하우스 1,000 연동하우스 400	4.7~5.30 10.1~11.28
	고추	전 국	1,500	4.14~5.30
	고구마	전 국	2,000	5.7~6.5
	옥수수	전 국	3,000	5.7~6.13
	감자	전 국 (단, 봄감자는 강원 평창으로 한정)	1,500	봄감자 (5.29~6.13) 가을감자 (8.25~9.26)
	참다래	부산·광주·울산·전남·경남·제주 (6개 시·도)	1,000	6.2~6.20
	콩	전 국	4,500	6.2~7.25
	매실	전 국	1,000	11.3~11.28
	마늘	전 국	1,500	(난지형) 10.6~10.31 (한지형) 11.3~11.21
	양파	전 국	1,500	11.3~11.28
	자두	전 국	1,000	11.3~11.28
시 범 사 업	벼	전국	농지 1,000 농가 4,000	4.7~6.20
	시설작물 (멜론·파프리카·상추·부추·시금치·배추·가지·파) * 밑줄은 '14	[100개 시·군·구] (경기)고양·평택·파주·광주·포천·이천·남양주·양평·하남·구리·수원·광명·용인·여주·양주·성남·김포·안성 (강원) 춘천·홍천·철원·평창·횡성·원주·양구·강릉	단동하우스 1,000 연동하우스 400	4.7~5.30 10.1~11.28



구 분	사 업 지 역	경작면적(m ²)이상	판매기간
년 신규도입 품 목인	(충북) 청주·진천·충주·제천·음성 (충남) 부여·논산·공주·예산·천안· 당진·태안·청양·서산·홍 성·보령·아산·서천 (전북) 고창·전주·완주·김제·장수· 남원·군산·익산·순창 (전남) 나주·담양·순천·영암·보성· 광양·곡성·화순·무안·영광·강진 (경북) 고령·상주·성주·예천·군위· 칠곡·김천·안동·포항·경 주·영덕·구미·의성 (경남) 함안·의령·창원·밀양·진주·김해· 산청·하동·합천·창녕·고성 (부산) 강서구 (대구) 북구·서구·달성군 (광주) 광산구·남구·북구 (대전) 유성 (세종) 세종 (울산) 중구·북구·울주군		
표고버섯	(충남) 부여·청양 (전남) 장흥	단동하우스 1,000 연동하우스 400	6.2~7.4
인삼	(경기) 이천·여주 (강원) 홍천 (충북) 괴산·음성 (충남) 금산 (전북) 고 창	1,000	10.13~11.28
오디	(전북) 부안	1,000	11.3~11.28
차	(경남) 하동 (전남) 보성	1,000	10.13~11.28
느타리버섯	(경기) 가평·광주·양평·포천 (강원) 영월 (경북) 청도	단동하우스 1,000 연동하우스 400	11.3~11.28
복분자	(전북) 고창·정읍·순창 (전남) 함평· 담양	1,000	11.3~11.28
복숭아·포도	전 국	1,000	11.3~11.28
배(적과전 종합위협)	[12개 시·군] (울산) 울주군 (경기) 안성·평택·남양주 (충남) 천안·아산·예산·논산 (전남) 나주·영암 (경북) 상주 (경남) 진주	1,000	11.3~11.28
단감(적과전 종합위협)	(경남)창원·김해·진주(3개 시·군)	1,000	11.3~11.28

※ 경작면적은 보험에 가입하는 개인 또는 법인의 가입자격이며 보험가입을 위한 최소면적 기준이 아니며, 판매기간 및 사업지역은 농업재해보험심의회 및 보험사업자의 상품인가 등의 일정으로 변경될 수 있음.

(표 5-2) 작물별 보험상품화 내역

구분	계	작물별 내역
	101	
식량 작물	14	미곡(1) 벼 (논벼, 밭벼)
		맥류(3) 밀, 보리(겉보리, 쌀보리, 맥주보리), 호밀
		서류(3) 감자 (봄감자, 가을감자), 고구마
		잡곡(5) 옥수수 , 조, 수수, 메밀, 기장
		두류(3) 콩 , 팥, 녹두
채소 작물	18	과채류(6) 오이, 호박, 참외, 수박, 토마토, 딸기
		엽채류(5) 양배추 , 배추 (봄배추, 가을배추), 시금치, 상추, 브로콜리
		근채류(2) 무(봄무, 가을무), 당근
		조미채소(5) 고추 , 마늘 , 양파 , 파, 생강
특용 작물	9	참깨, 들깨, 땅콩, 유채, 약용작물(인삼 , 오미자 , 식방풍, 강황, 마)
과수	9	사과 , 배 , 복숭아, 포도 , 감귤, 단감, 자두, 참다래, 매실
시설 작물	23	시금치, 상추, 수박, 참외, 오이 , 호박, 토마토, 딸기, 풋고추 , 멜론 , 파프리카 , 부추 , 배추 , 가지, 파 , 무, 미나리, 썩갓 , 단호박, 장미 , 국화 , 백합, 카네이션
기타 작물	6	녹차 , 복분자 , 유자 , 무화과, 블루베리, 체리
임산물	22	뽕은감 , 밤 , 오디 , 대추 , 표고버섯 , 느타리버섯 , 호두, 잣, 도토리, 비자, 은행, 산딸기, 고사리, 도라지, 더덕, 죽순, 약초, 산수유, 닥나무, 송이, 석류, 모과

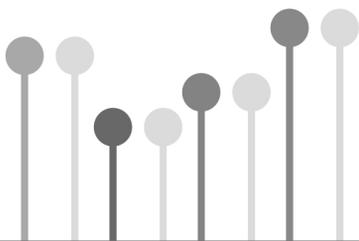
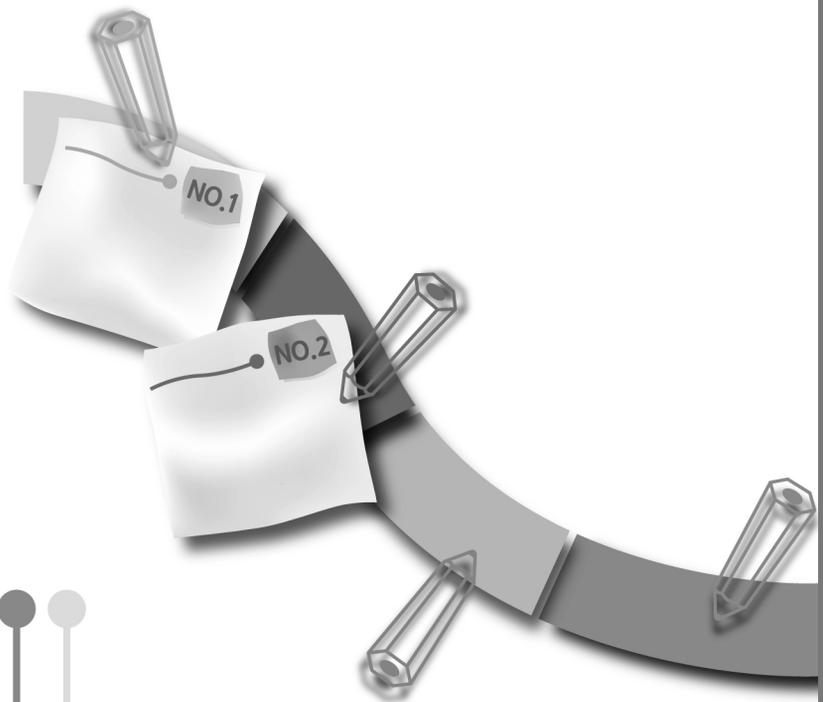
※ 전체 품목수 변경 : (당초) 92('10년 농림어업총조사에 수록된 작물 기준) → (변경) 101, +9(금회 지자체 수요조사 결과 반영 → 브로콜리, 식방풍, 강황, 마, 시설 단호박, 블루베리, 체리, 석류, 모과)

※ 진하게 : '13년까지 상품화된 품목, 밑줄 : '14~'17 보험상품화 예정 품목, 음영 : '13 수입보험(도상) 품목

※ 보험 상품화율 : ('13) 43.4%(40/92) → ('17) 52.5%(53/101)

제6장

결론 및 제언



제6장 결론 및 제언



- 본 연구는 간척농지의 관리·처분계획이 매각에서 임대로 전환됨에 따라 간척지의 지역별 생산량과 생산비 조사를 통해서 임대 유형별로 적정한 임대료와 자연재해로 인한 피해율에 따른 임대료 감면율을 산정하고자 했음.
- 연구결과를 토대로 확보된 적정 임대료에 대한 근거는 농업인 단체와 임차 영농법인 등 간척농지 이해관계자들에게 설득력 있는 설명자료로 활용될 수 있으며, 자연재해 시 적정 감면율을 통한 농업인 소득보전 방안 마련 등에도 기여할 수 있을 것으로 기대함.
- 본 연구의 현장조사 결과, 간척농지의 2010~2013년 평균 생산량은 간척농지가 소재하고 있는 충남과 전남지역 일반농지에 비해 65.2kg가 적은 86.1% 수준이고, 간척농지가 소재한 해당 시·군별 일반농지와 비교해서는 72.5kg가 적은 84.8% 수준이었음.
- 반면, 간척농지의 2013년 평균 생산비는 일반농지 전국 평균에 비해 83,733원이 많은 112% 수준이고, 종묘비와 비료비, 농약비만 비교하면 48,810원이 많은 157%, 3가지 항목 외에 농지임차료, 위탁영농비, 고용노동비, 자가노동비 등 주요 항목을 추가해 비교하면 88,733원이 많은 117% 수준이었음.
- 이는 2013년에 영산강지구 해남군 5개 공구를 현장 조사한 결과와 다소 차이가 있는데, 생산량은 간척지가 소재한 전남지역 일반농지 평균 생산량(483kg/10a)과 동일한 수준인 반면, 종묘비와 비료비, 농약비에 대한 생산비는 전국 평균(85,288원)보다 39%가 높았음.
- 이는 일반농지와 동일수준의 생산량을 확보하기 위해서 임차자가 지속적으로 파종량과 시비량, 방제횟수를 늘려 제염을 했기 때문이며, 보고서에서 밝히고 있듯이 설문조사 특성상 생산비가 과다 계상되었을 가능성, 지자체 보조금 등 직접생산비와 농지임차료 등 간접생산비 항목이 제외되어 조사방식에 한계가 있었음.



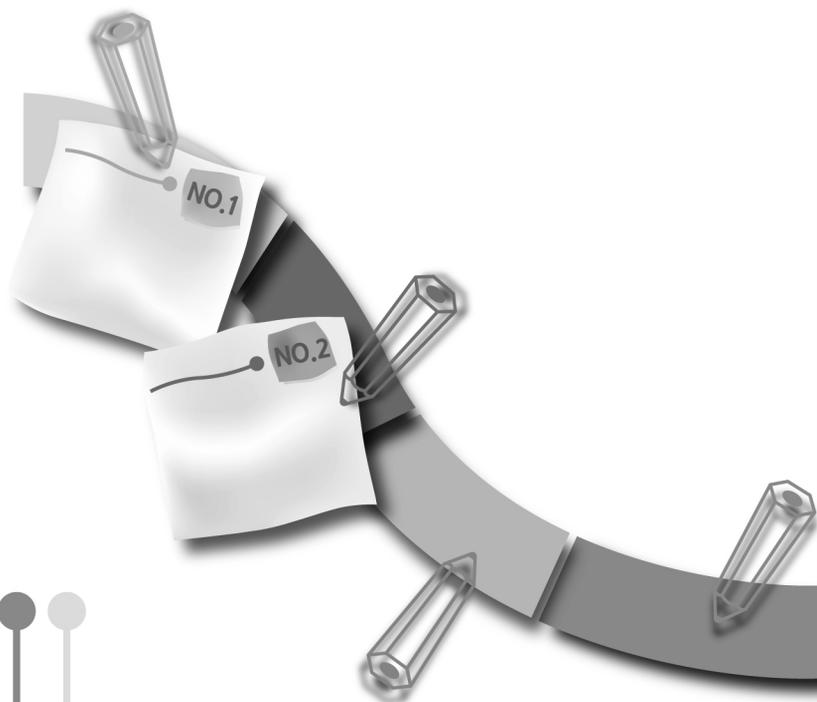
- 하지만, 간척농지 생산량 대신 인근지역 평균 생산량과 임대료 수준을 감안하여 2009년에 정립된 현행 임대료 산정방식에 대한 새로운 대안으로 간척농지 특성상 일반농지 보다 높은 생산비 수준을 반영할 필요성과 방법을 제기하였음.
- 2014년의 본 연구는 서남해안에 산재되어 있는 6개 간척지구 510개 임차법인 중 17.8%인 52개 법인에 대해 심층면접을 통한 영농현황 조사를 진행하여 생산량과 생산비 모두가 임대료 산정 시에 중요한 변수임을 확인하였음.
- 현행 임대료가 기본적으로 생산량에 임대료율을 곱해서 산출하는 방식이고 생산량 변수는 선행연구로 정립된 숙답기간에 따른 5년간 수량지수를 감안해 요율을 차등하고 있기 때문에 당초 고려되지 않았던 생산비 격차를 반영하는 것은 설득력이 있음.
- 그러나, 생산비는 간척지 제염정도나 영농자의 생산량 확보의지에 따른 생산비 요소의 투입물량, 토질, 영농방법 등에 따라 차이가 많으므로 숙답기간에 따른 생산비 변화를 표준 하기는 어려움이 있음.
- 다만, 생산비 투입을 늘려 생산량을 증가시켰다면 이로 인한 조수입 (생산량×가격×면적) 증가가 임대료(조수입×요율) 증가분을 상당부분 보상할 수준이므로 액면수준의 직접 반영보다는 적정 비율로 간접 반영하는 것이 더 합리적일 수 있음. 또한 숙답기간 수량지수처럼 생산량이 감소하지 않는다면 연차별 차등 적용의 명분이 없음.
- 일반농지의 2012년 관행 임대료율은 논(일모작)30.8% < 논(이모작)23.0% < 밭10.3% < 과수원8.0% 수준이므로 농지의 생산성이 높을수록 임차료율은 낮아지는 경향이 있음. 이는 고용노동력 등 생산비가 클수록 조수입이 크고, 조수입이 클수록 임대료율이 낮아지는 조수입과 임대료율이 부(-)의 관계에 있기 때문임.
- 즉, 생산비↑→생산량↑→조수입↑→임대료↑⇒임대료율↓이므로 간척농지 생산량이 일반농지와 동일하다면 연차별 수량지수에 따른 요율 차등과 생산비 격차 반영은 임대료 산정 시 중복 반영되는 것임. 반면 생산량이 연차별 수량지수 만큼 적다면 차등요율은 타당하지만 생산비는 반영을 하지 않거나 간접 반영하는 것으로 재검토 되어야 함.

- 일부 연구는 간척이후 명거에 의한 제염시 10년차에는 정상 수량을 기대할 수 있고 영농시 경운과 객토에 의해서도 제염이 진행된다고 밝히고 있으므로, 현재 임대료 산정 시 활용되고 있는 숙답화 5년간 수량지수에 대한 적정성 검증과 생산비 반영의 합리적 수준을 검토하기 위해서는 보다 정밀한 현장 실증조사가 지속적으로 이루어져 다양하고 풍부한 시계열 데이터가 확보되어야 함.
- 공사와 지자체에서 임대관리 중인 대부분의 간척지는 방조제 제철 이후 10년이 지났고 가경작이나 일시경작의 과정을 거쳐 공식 임대되기까지 일정기간 영농이 이루어 졌으며, 이를 통해 경운과 객토, 명거 등에 의한 제염이 상당 수준 진행되었음.
- 현행 지침은 임대 원년인 2011년을 기준으로 이후 벼 재배기간에 따라 연차별로 차등하고 벼 이외 작물은 40%를 적용하는데 간척지구별로 최초 영농시점과 재배작물 유형이 다르기 때문에 연차별 수량지수를 농지위치, 토질, 재배작물, 영농방법 등에 따라 다양화하는 방법을 검토해 볼 필요가 있음.
- 간척농지의 생산량과 생산비는 농지위치, 토질, 농업용수, 제염정도, 영농방법 등에 따라 격차가 많이 발생하므로 농지상태 등급에 따라 임대료를 차등하는 방법도 고려해 볼 만한 사항임.
- 농지 등급화는 ① 용수공급(용수충분, 용수부족) ② 배수개선(배수불량, 배수양호) ③ 토질(사토, 양토, 사양토, 사질토) ④ 지균(수렁논, 비수렁논) 등의 항목으로 구분할 수 있으며 세부적 분류기준과 농지 등급별 생산비 차이를 고려한 차등율은 해당 분야 전문가의 검토가 필요함. 등급화 현장조사는 간척지 이용실태조사나 생산량 조사 등과 병행하되 소요경비는 임대농지 사후관리 예산으로 충당을 검토함.
- 제도권의 임대료 감액방식과는 달리 간척농지는 임차자 귀책사유 없이 경작면적이 감소한 경우로 공공사업 편입 외에 정상적인 영농이 불가하다고 인정되는 경우도 감액사유로 추가하고 있는데, 이는 간척사업 시행과정에서 수렁논과 자갈논 등 영농조건 불리농지가 일부 발생할 수 있는 특성을 반영한 것으로 판단됨.
- 피해구간별 감면율은 제도권 일반농지의 감면율과 동일하지만, 자연재해로 인정되는 재해의 종류와 대상농지의 범위, 농업재해보험의



적용여부 등 구체적인 사항은 다소 차이가 있음. 향후 각 제도의 장·단점을 검토하되 간척농지 특성과 정부 정책방향, 타 사업과의 형평성 등을 고려하여 합리적인 제도개선을 모색해야 함.

참 고 문 헌

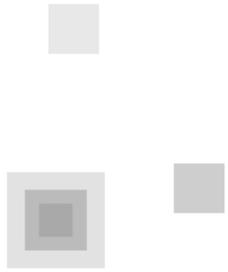


□ 참고문헌

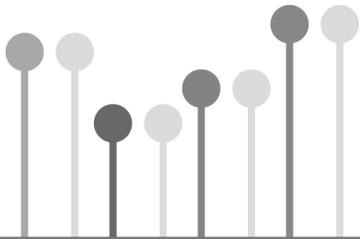
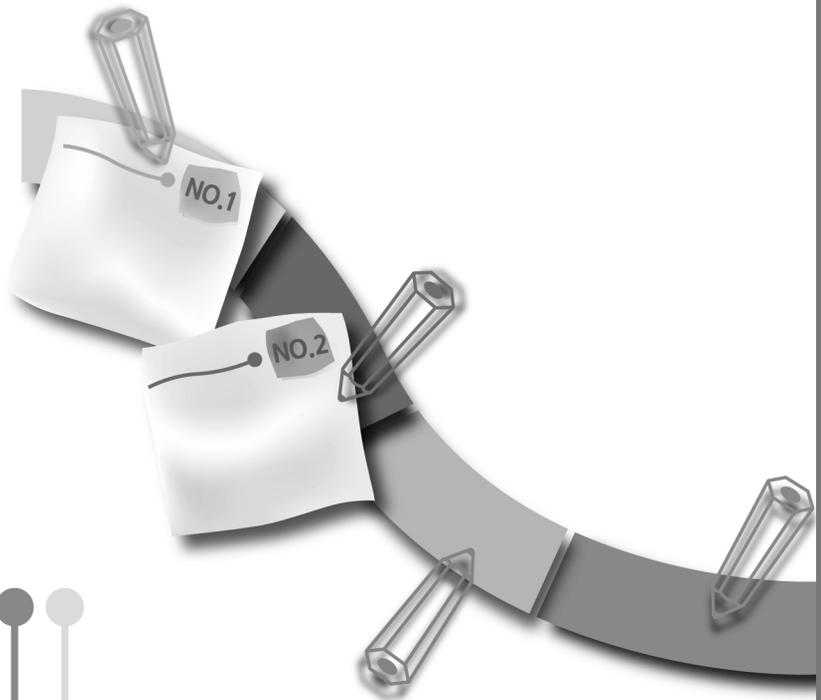
- 국가법령정보센터 <www.law.go.kr> : 농지법, 농어촌정비법, 국유재산법, 국유림경영 및 관리에 관한 법, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법, 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법
- 김수석 외. 2007. 농지유동화 실태와 정책과제. 농촌경제연구원.
- 김수석 외. 2006. 농업법인의 운영실태와 제도개선방안 연구. 한국농촌경제연구원.
- 김정부 외. 1990. 농지의 이용 및 유동화 전개방향. 농촌경제연구원.
- 김홍상 외. 2005. 쌀 협상 이후의 농지 이용구조 변화 전망과 대책. 한국농촌경제연구원.
- 나상수 외. 2008. 감정평가 실무강의. 리북스.
- 농림축산식품부. 간척지 가경작 운영에 관한 규정
- 농림축산식품부. 농업기반정비사업으로 조성된 매립지등의 관리·처분에 관한 규정
- 농산물품질관리원. 각년도. 농업통계정보.
- 농촌진흥청. 2013. 2012년도 농축산물소득자료집.
- 박석두 외. 2009. 간척지의 효율적 활용 방안. 한국농촌경제연구원.
- 박시현. 2012.. 간척지 농업적이용을 위한 종합계획 수립방안. 농촌경제연구원.
- 박준필 외. 2008. 감정평가 이론. 리북스.
- 이선영. 2001. 토지평가법. 법원사.
- 이형순. 2009. 간척지 임대방안 수립. 사)한국농촌발전연구소.
- 일본 나가사끼현. 2007. 이사하야만 간척지 공모기준.



- 일본 쓰루오까시 농업위원회. 2007. 표준소작료개정자료.
- 한국농어촌공사. 2007. 농지종합관리제도 도입방안 연구.
- 한국농어촌공사. 2007. 간척지 미래형 농업단지 조성방안.
- 한국농어촌공사. 2008. 간척농지 다각적 활용방안 연구.
- 한국농어촌공사. 2008. 농지은행 조사. 2008년 가을호
- 한국농어촌공사. 2014. 농지은행사업 업무지침 I·II.
- 한국농어촌공사. 2014. 농지은행사업 실적분석 보고서.
- 한국농어촌공사. 2014. 2014년도 농업부문투자사업 타당성분석 기준.
- 한국농어촌공사. 농업기반시설 또는 용수의 목적외 사용 업무지침
- 한국농어촌공사. 임대사업 운영지침



부 록



< 부 록 >

1. 지구별 임대농지 내역
2. 임대간척지 영농현황 조사표
3. 임대료 산정 관련법(2014.9.30 현재)
4. 비료비 산정
5. 간척지 영농조사 법인 현황
6. 지구별 쌀 생산비 비교



1. 지구별 임대농지 내역

<석문지구> 충청남도 당진시 송산면, 석문면

농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	전화번호	주소
송산면 무수리	197,451	12	가곡1,2반실지선어 민영농조합법인			
	243,300	13	가곡영농조합법인			
	118,332	6	감천			
	117,253	12	고잔무수			
	157,816	8	그린실어민위탁 합자회사			
	78,858	4	동곡실어민위탁 합자회사			
	39,824	2	무수위탁합자회사			
	117,915	6	은동합명회사			
	39,440	2	당문			
	80,199	4	당진쌀농사연구회			
	77,730	4	삼거			
	77,752	4	삼화1리			
	38,863	2	삼화2리			
	78,012	4	오도			
	120,668	7	제일동곡실어민			
	38,524	2	한교실어민			
	116,165	6	해나루			
	39,867	2	해풍			
	43,034	2	희생			
소계	1,821,003	102				

농지소재지	면적(㎡)	필지수	법인명	대표자	전화번호	주소
송산면 가곡리	312,928	17	가곡1리허브마을			
	171,916	9	가곡3반실지선 어민			
	36,014	2	금천합명회사			
	39,557	4	금화			
	39,330	2	기억합명회사			
	202,870	16	매화			
	39,293	2	상록수			
	43,135	3	석문쌀전업농			
	40,420	2	송무			
	39,730	2	송산			
	194,665	12	송산푸른들지선 어민			
	37,794	2	형발			
소계	1,197,652	73				
송산면 당산리	39,197	2	경휘			
	39,552	2	대승합명회사			
	215,604	11	당산1리실어민			
	39,731	2	당산2리실지선 어민			
	39,144	2	도금말			
	82,598	5	봉치마을			
	46,277	2	북창			



농지소재지	면적(㎡)	필지수	법인명	대표자	전화번호	주소
	113,464	6	석문지선어민회			
	39,882	2	정안			
	39,451	2	월당1리			
	169,386	8	지선어민회			
	39,528	2	한교실어민			
소계	903,814	46				
송산면 유곡리	39,814	2	부장합명회사			
	39,656	2	제일			
	39,914	2	해창			
	44,674	2	당진유기농			
소계	164,058	8				
석문면 통정리	119,712	11	경휘			
	40,008	2	극동			
	46,032	3	대호영농합명회사			
	39,304	2	사음합명회사			
	39,602	2	다릿길			
	158,885	8	당진군쌀전업농			
	40,308	2	당진푸른들			
	9,455	1	도금말			
	80,106	4	배미			

농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	전화번호	주소
	116,240	6	봉치마을			
	237,831	12	삼봉2리			
	156,017	8	삼봉3리			
	196,601	10	삼봉4리			
	118,932	6	삼화1리			
	39,439	2	새마을장항			
	40,035	2	원무			
	39,427	2	윗말			
	79,409	4	장고항1리실어민			
	201,174	5	장고항2리실어민			
	238,927	2	장고항2리지선 실어민			
	170,416	15	장고항3리마을지 선어민			
	38,461	3	장선			
	39,566	2	전도교1리마을회			
	118,574	6	지선어민회			
	196,361	10	통정1리			
	118,606	6	통정			
	39,594	2	해뜸			
소계	2,759,022	138				



농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	전화번호	주소
석문면 삼화리	50,589	3	고대시			
	39,524	2	목너머합명회사			
	235,245	12	송당			
	34,136	2	승명			
	77,828	4	장삼			
	159,474	8	피해실어민			
	198,786	10	당진군농업경영인			
	38,994	2	도금말			
	39,625	2	뜨락			
	41,378	3	봉치마을			
	159,630	8	삼봉1리실어민			
	39,436	2	삼봉2리			
	37,063	2	삼봉3리			
	117,942	7	삼봉4리			
	279,381	14	삼화2리			
	39,920	2	샘물			
	38,553	2	석문쌀전업농			
	235,792	12	석문지선어민회			
	37,204	2	송산위탁영농주			
	39,926	2	양산			
	38,689	2	어리			

농지소재지	면적(㎡)	필지수	법인명	대표자	전화번호	주소
	39,572	2	들녘			
	277,604	14	석문실어민영농회			
	40,178	2	영풍위탁영농주식회사			
	39,356	2	오인			
	274,363	14	장고항1리실어민			
	79,985	4	장고항1리지선 어민영농조합			
	83,555	11	장고항2리실어민			
	37,129	2	장고항2리			
	39,115	2	장고항2리지선 실어민			
	116,812	6	장고항한천영농법인			
	39,600	2	정원			
	39,809	2	제일동곡실어민			
	82,695	5	지선어민회			
	51,680	3	치더리			
	39,904	2	통석			
	118,672	6	한교실어민			
	39,481	2	한영			
	158,867	8	해풍			
	39,794	2	협심			
소계	3,578,597	192				



농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	전화번호	주소
수도작 영농	10,424,146	559				
타작물 영농	566,742	38				
구역내 영농	10,990,888	597				
구역밖 영농	356,341	112				
38호선입시 사용	1,270	3				
구역밖 영농외	10,952	21				
기타	368,563	136				
총계	11,359,451	733				

<삼산지구> 전라남도 장흥군 관산읍

농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	전화번호	주소
관산읍 삼산리	53,364	6	정남진우산			
	55,679	6	홍부농축산			
	58,828	6	삼산부안골한우			
	55,558	6	해뜨는			
	54,048	8	영일영농조합법인			
	49,796	5	순한일구한우			
	49,732	5	방촌축산			
	49,874	5	동산			
	57,720	6	억대			
	54,543	6	삼산축산			
	48,685	5	단비			
	62,155	7	천관농축			
소계	649,982	71				
관산읍 신동리	49,877	5	득량만 해뜨는			
	57,775	6	한우사랑			
	57,738	6	이엠 친환경			
	57,784	6	청송			
	57,764	6	믿음			
	49,865	5	한울타리			
	49,807	5	청정한우			

주: 법인명에서 영농조합법인 명칭은 생략하였음.

농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	전화번호	주소
관산읍 신동리	39,898	4	소봉산			
	39,842	4	늘봄			
소계	460,350	47				
수도작 합계	1,110,332	118				
타작물 재배	874,250	96				
총계	1,984,582	214				

<고흥지구> 전라남도 고흥군 고흥읍, 두원면, 풍양면, 도덕면

농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
고흥읍 고소리	602,417	43	고소리 들녘 영농조합법인		
	119,468	8	고흥인 영농조합법인		
	656,296	44	덕림 영농조합법인		
	462,922	33	(유)땅사랑 영농		
	438,112	29	한반도 영농조합법인		
	173,036	12	가동 영농조합법인		
	218,557	15	신양리 영농조합법인		
	15,019	1	농소 영농조합법인		
	29,788	2	두원면쌀전업농 영농조합법인		
	14,800	1	두곡 영농조합법인		
	14,923	1	와포햇살 영농조합법인		
	11,858	1	풍류마을 공동영농조합법인		
	15,913	1	당두친환경 영농조합법인		
	41,338	3	풍양농업회사법인 유한회사		
	76,896	5	옥헌 영농조합법인		
	89,074	6	풍양면농업경영인 영농조합법인		
	267,914	18	풍양쌀전업농 영농조합법인		
	11,018	1	풍양유공자 영농조합법인		
소계	3,259,349	224			



농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
고흥읍 호동리	16,328	1	고소리 들녘 영농조합법인		
	88,822	6	고흥인 영농조합법인		
	44,810	3	(유)땅사랑 영농		
	19,731	2	농업회사법인유한회사 무릉도원		
	401,699	28	세원 영농조합법인		
	20,395	2	농업회사법인(주) 청림원		
	15,084	1	방촌길 영농조합법인		
	241,736	17	도덕쌀전업농 영농조합		
	305,924	21	농소 영농조합법인		
	350,683	24	두곡 영농조합법인		
	352,708	26	두원면쌀전업농 영농조합법인		
	537,365	35	송암 영농조합법인		
	308,828	20	와포햇살 영농조합법인		
	519,157	35	풍류마을 공동영농조합법인		
	14,952	1	풍양면농업경영인 영농조합법인		
소계	3,238,222	222			

농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
두원면 학곡리	29,876	2	농촌지도자 영농조합법인		
	30,567	2	고흥군국가유공자 영농조합법인		
	20,557	2	농소 영농조합법인		
	14,991	1	두곡 영농조합법인		
	44,635	3	두원면쌀전업농 영농조합법인		
	107,264	7	송암 영농조합법인		
	41,868	3	풍류마을 공동영농조합법인		
	29,795	2	학림 영농조합법인		
	14,887	1	참샘식품 영농조합법인		
	14,875	1	풍양면농업경영인 영농조합법인		
소계	349,315	24			
풍양면 당두리	8,391	1	세원 영농조합법인		
	271,206	18	당두친환경 영농조합법인		
	280,202	21	옥현 영농조합법인		
	281,704	45	진영 영농조합법인		
	170,920	11	풍양농업회사법인 유한회사		
	60,176	4	풍양면농업경영인 영농조합법인		
	44,585	3	풍양쌀전업농 영농조합법인		
	48,459	5	풍양유공자 영농조합법인		
소계	1,165,643	108			



농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
풍양면 보천리	598,414	42	고소리 들녘 영농조합법인		
	164,342	11	풍양농업회사법인 유한회사		
	62,455	5	풍양면농업경영인 영농조합법인		
	53,513	5	풍양쌀전업농 영농조합법인		
	22,043	2	풍양유공자 영농조합법인		
	81,849	6	한반도영농조합법인		
	253,780	17	옥현 영농조합법인		
소계	1,236,396	88			
도덕면 용동리	427,920	29	가동 영농조합법인		
	190,869	13	방촌길 영농조합법인		
	54,020	5	상록수 영농조합법인		
	349,347	23	용동 영농조합법인		
	752,459	52	용동리 영농조합법인		
	313,939	21	도덕쌀전업농 영농조합		
소계	2,088,554	143			
도덕면 가야리	505,195	35	방촌길 영농조합법인		
	833,649	57	신당중 영농조합법인		
	348,219	23	신양리 영농조합법인		
	89,960	6	당두친환경 영농조합법인		
	179,485	12	진영 영농조합법인		
	73,727	5	풍양농업회사법인 유한회사		

농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
도덕면 가야리	226,990	16	풍양면농업경영인 영농조합법인		
	233,004	16	풍양쌀전업농 영농조합법인		
	6,960	1	풍양유공자 영농조합법인		
소계	2,497,189	171			
도덕면 신양리	145,667	12	신양리 영농조합법인		
	17,473	1	진영 영농조합법인		
	16,639	1	풍양농업회사법인 휴한회사		
	188,768	13	풍양면농업경영인 영농조합법인		
	254,869	19	풍양쌀전업농 영농조합법인		
	54,368	5	풍양유공자 영농조합법인		
소계	677,784	51			
총계	14,512,452	1,031			

<영산강지구> 전라남도 영암군, 해남군

농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
영암군 삼호읍 동호리	148,813	20	원서창 영농조합법인		
	96,142	15	우산정 영농조합법인		
	44,229	7	오복 영농조합법인		
소계	289,184	42			
영암군 삼호읍 서호리	55,284	8	오복 영농조합법인		
	90,253	10	원망산 영농조합법인		
소계	145,537	18			
영암군 삼호읍 나불리	26,869	3	호동 영농조합법인		
	14,432	2	중앙촌 영농조합법인		
	16,431	2	장흥고씨백과삼호 영농조합법인		
	44,907	7	삼호칠인 영농조합법인		
소계	102,639	14			
영암군 삼호읍 산호리	77,222	8	원망산 영농조합법인		
	81,895	11	소서호1구 영농조합법인		
	81,867	9	원서호 영농조합법인		
	96,189	10	목우천 영농조합법인		
	309,009	38	동암 영농조합법인		
	99,480	13	신호정 영농조합법인		
	205,951	26	중촌마을 영농조합법인		

농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
영암군 삼호읍 산호리	50,366	6	정개 영농조합법인		
	59,225	6	송죽정 영농조합법인		
	147,718	16	대촌 영농조합법인		
	92,764	12	호동 영농조합법인		
	101,569	11	중앙촌 영농조합법인		
	34,440	4	나불 영농조합법인		
	80,368	8	장흥고씨백과삼호 영농조합법인		
소계	1,518,063	178			
영암군 미암면 남산리	402,607	41	연합 영농조합법인		
	49,759	5	고향 영농조합법인		
	268,838	27	남산선두 쌀 영농조합법인		
	341,219	37	농어회사법인 유한회사 목우천		
	132,203	16	마봉쌀 영농조합법인		
	49,289	6	에벤에셀 영농조합법인		
	53,108	6	낭주골 영농조합법인		
소계	1,297,023	138			
해남군 마산면 맹진리	87,507	9	월곡 영농조합법인		
	93,235	11	선바위골 영농조합법인		
소계	180,742	20			



농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
해남군 마산면 외호리	404,147	41	맹진돌샘 영농조합법인		
	122,370	14	북창친환경 영농조합법인		
	43,842	7	월곡 영농조합법인		
	114,619	13	송정 영농조합법인		
	39,228	4	북창 영농조합법인		
	46,821	5	원덕 영농조합법인		
	소계	771,027	84		
해남군 마산면 연구리	403,562	48	학의 영농조합법인		
	355,077	38	두레오향미색 영농조합법인		
	61,235	6	밭물 쌀영농조합법인		
	331,569	36	산막 영농조합법인		
	290,941	29	산울 영농조합법인		
	241,235	27	덕인 영농조합법인		
	116,919	12	남계 영농조합법인		
	139,361	15	장촌 영농조합법인		
	204,031	22	추당 영농조합법인		
	174,758	21	화내친환경 영농조합법인		
	51,864	6	알밤 영농조합법인		
	39,429	4	파란들호교 영농조합법인		

농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
해남군 마산면 연구리	120,708	15	신기 영농조합법인		
	84,379	9	육일 영농조합법인		
	80,785	8	육일시 영농조합법인		
	121,721	13	일등 영농조합법인		
	59,516	7	땅맛 영농조합법인		
	80,694	10	금자 영농조합법인		
	114,784	12	드레 영농조합법인		
	98,044	12	교리 영농조합법인		
	83,980	7	용전 영농조합법인		
	82,920	9	상등한빛 영농조합법인		
	90,976	8	한울타리 영농조합법인		
	88,557	8	상촌 영농조합법인		
	89,513	8	봉황 영농조합법인		
	245,971	25	오장 영농조합법인		
	384,370	41	재봉 영농조합법인		
	267,503	28	용소 영농조합법인		
	387,231	40	못골 영농조합법인		
	285,131	29	낭골 영농조합법인		
	300,468	32	창마우 영농조합법인		



농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
해남군 마산면 연구리	500,275	52	연구 영농조합법인		
소계	5,977,507	637			
해남군 마산면 산막리	194,494	22	북창친환경 영농조합법인		
	121,954	14	장후 영농조합법인		
	398,223	42	밭물 쌀영농조합법인		
	35,283	5	산막 영농조합법인		
	78,385	8	북창 영농조합법인		
소계	828,339	91			
해남군 계곡면 잠두리	26,308	4	산상피 영농조합법인		
	24,957	3	신촌친환경 영농조합법인		
	305,850	29	계곡사정 영농조합법인		
	29,575	3	노루골 영농조합법인		
	68,327	7	둔주 영농조합법인		
	19,968	2	마고 영농조합법인		
	184,528	18	만년대농 영농조합법인		
	49,115	5	떡매 영농조합법인		
	59,406	6	용지리 영농조합법인		
	26,308	4	산상피 영농조합법인		

농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
해남군 계곡면 잡두리	30,305	3	학산 영농조합법인		
	78,903	8	해화 영농조합법인		
	30,100	3	행복 영농조합법인		
	341,346	37	산호 영농조합법인		
	39,715	4	청계리 영농조합법인		
	100,545	9	계곡친환경 영농조합법인		
	소계	1,415,256	145		
해남군 계곡면 사정리	209,472	23	둔주 영농조합법인		
	73,675	8	떡매 영농조합법인		
	108,859	11	행복마을 영농조합법인		
	소계	392,006	42		
해남군 계곡면 덕정리	107,094	11	노루골 영농조합법인		
	122,810	13	떡매 영농조합법인		
	99,297	10	산상피 영농조합법인		
	96,915	11	계곡친환경 영농조합법인		
	소계	426,116	45		



농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
해남군 계곡면 가학리	170,240	16	계곡사정 영농조합법인		
	35,278	4	둔주 영농조합법인		
	84,760	9	마고 영농조합법인		
	80,733	8	신촌친환경 영농조합법인		
	226,632	23	용지리 영농조합법인		
	124,852	13	학산 영농조합법인		
	240,212	23	해화 영농조합법인		
	11,203	1	산호 영농조합법인		
	152,324	16	청계 영농조합법인		
	소계	1,126,234	113		
해남군 산이면 송천리	121,941	12	업자 영농조합법인		
	231,482	23	첫땅 영농조합법인		
	137,408	13	금화 영농조합법인		
	174,291	19	덕화 영농조합법인		
	136,782	14	황부 영농조합법인		
	281,632	31	송천 영농조합법인		
	246,896	25	초두마을 영농조합법인		
	230,613	23	나루터 영농조합법인		
	103,798	11	원항 영농조합법인		
	소계	1,664,843	171		

농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
해남군 산이면 진산리	6,199	1	나루터 영농조합법인		
	264,111	27	흑두마을 영농조합법인		
	322,890	36	부동협동 영농조합법인		
	136,784	15	신흥푸른들 영농조합법인		
	168,216	18	산두 쌀전업농 영농조합법인		
	389,458	40	속금농축산 영농조합법인		
	178,907	18	대천 영농조합법인		
	298,225	22	홍익 영농조합법인		
	189,656	20	구성축산 영농조합법인		
	486,623	49	과란 영농조합법인		
	148,562	15	덕곡 영농조합법인		
	499,835	50	상공번등 영농조합법인		
	290,162	32	진산모래추 영농조합법인		
	204,577	22	당후위탁 영농조합법인		
	141,159	15	두목 영농조합법인		
	196,465	20	가경 영농조합법인		
	268,608	28	외송마을 영농조합법인		
	9,956	1	내송가경 영농조합법인		
	34,031	4	비석리청년회의 영농조합법인		
소계	4,234,424	433			



농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
해남군 산이면 초송리	121,500	12	원항 영농조합법인		
	166,108	21	신농 영농조합법인		
	244,445	27	지사 영농조합법인		
	179,188	22	새덕송 영농조합법인		
	366,704	40	골목 영농조합법인		
	440,154	45	신구성마을 영농조합법인		
	117,614	12	유동 영농조합법인		
	160,884	16	진산신정 영농조합법인		
	165,452	17	예정부농회 영농조합법인		
	88,077	9	동월리 영농조합법인		
	163,720	17	옥수 영농조합법인		
	273,596	28	해농 영농조합법인		
	128,412	13	학림 영농조합법인		
	187,392	19	대명 영농조합법인		
	61,964	6	나라 영농조합법인		
	124,602	9	전바위 영농조합법인		
	239,552	24	건촌 영농조합법인		
	266,605	29	농업회사법인 상원(주)		
	321,278	34	청해남 영농조합법인		

농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
해남군 산이면 초송리	293,022	32	상청 영농조합법인		
	302,087	33	해남우리밀 영농조합법인		
	23,535	3	내송가경 영농조합법인		
	421,393	45	비석리청년회의 영농조합법인		
	3,363	1	부동협동 영농조합법인		
소계	4,860,647	514			
해남군 화원면 영호리	122,538	15	지영 영농조합법인		
	168,141	18	저상 영농조합법인		
	73,774	8	장계골 영농조합법인		
	4,272	1	구지 영농조합법인		
	소계	368,725	42		
해남군 화원면 청용리	160,561	15	구지 영농조합법인		
	115,361	12	상리 영농조합법인		
	171,954	18	중리 영농조합법인		
	365,348	37	하리 영농조합법인		
	19,736	2	금평 영농조합법인		
	소계	832,960	84		

농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
해남군 화원면 신덕리	133,058	14	주농 영농조합법인		
	145,818	14	신덕 영농조합법인		
	56,006	6	뱀골 영농조합법인		
	48,953	5	신덕사동제3협동 영농조합법인		
	58,613	6	신덕사동제1성실 영농조합법인		
	59,050	6	신덕사동제2결실 영농조합법인		
	254,001	26	금평 영농조합법인		
	21,940	2	참여 영농조합법인		
	소계	777,439	79		
해남군 화원면 성산리	239,623	24	참여 영농조합법인		
	139,335	14	가람오솔영농조합법인		
	209,171	22	더원 영농조합법인		
	132,756	13	화원 영농조합법인		
	48,344	4	초동쌀채소작목반 영농조합법인		
	46,958	4	틈새작목반 영농조합법인		
	50,130	5	후포 영농조합법인		
	44,715	6	매월 영농조합법인		
	39,238	4	목장 쌀전업농 영농조합법인		
	45,301	4	온수 영농조합법인		

농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소	
해남군 화원면 성산리	42,043	4	사랑방 영농조합법인			
	47,621	5	수동영농조합법인			
	52,749	5	신주광 영농조합법인			
	19,549	2	청용신주광 영농조합법인			
	181,694	18	화원이목 영농조합법인			
	87,407	9	등지유통 영농조합법인			
	102,881	10	현대 영농조합법인			
	47,379	5	화원농업경영인 영농조합법인			
	46,348	5	은덕 영농조합법인			
	242,663	28	해남화원주광 영농조합법인			
	소계	1,865,905	191			
	해남군 문내면 고평리	236,058	27	고대 영농조합법인		
246,750		27	방아들 영농조합법인			
153,739		17	신진유통 영농조합법인			
소계		636,547	71			
해남군 황산면 관춘리	185,023	23	내산들농어업 영농조합법인			
	180,022	43	재훈 영농조합법인			
	소계	365,045	66			



농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
해남군 황산면 송호리	136,513	37	경일미래 영농조합법인		
	69,615	9	통합농축산 영농조합법인		
	96,783	12	관춘 영농조합법인		
	24,656	3	관춘 영농조합법인		
소계	327,567	61			
해남군 문내면 석교리	105,251	10	고전새뜰 영농조합법인		
	5,517	1	신진유통 영농조합법인		
	222,094	26	신창 영농조합법인		
	107,035	12	텃논 영농조합법인		
	122,873	15	일목쌀 영농조합법인		
	156,734	15	삼덕 영농조합법인		
	117,816	13	새싹 영농조합법인		
	90,083	9	진등 영농조합법인		
	29,438	3	문내사교 영농조합법인		
	52,905	6	원동 영농조합법인		
	69,022	7	원문 영농조합법인		
	87,211	8	다복 영농조합법인		
	86,563	9	갈우 영농조합법인		
	34,053	4	방아들 영농조합법인		
소계	1,286,595	138			

농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
해남군 산이면 덕호리	4,016	1	연우 영농조합법인		
	77,413	8	연당리 영농조합법인		
	133,348	15	성만리 영농조합법인		
	소계	214,777	24		
해남군 황산면 연호리	122,494	13	해원 영농조합법인		
	69,486	7	용쇄골 영농조합법인		
	238,961	24	아저씨 영농조합법인		
	81,742	8	샘골 영농조합법인		
	136,555	16	내산쌀 영농조합법인		
	81,467	8	복바위골 영농조합법인		
	98,856	11	통합농축산 영농조합법인		
	40,278	3	거송 영농조합법인		
	48,771	5	황산황금쌀 영농조합법인		
	36,793	4	영농조합법인 목진화농		
	44,358	5	공룡골 영농조합법인		
	49,724	5	두레웰빙 영농조합법인		
	38,418	4	성산유통 영농조합법인		
	49,680	5	용성 영농조합법인		
	205,007	21	황산 쌀농어업 영농조합법인		



농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
해남군 황산면 연호리	115,287	14	황산농업경영인 영농조합법인		
소계	1,457,877	153			
해남군 산이면 예정리	38,728	4	백동 영농조합법인		
	35,456	4	내덕 영농조합법인		
	45,985	4	뜨락 영농조합법인		
	137,926	15	새벽별신정 영농조합법인		
	118,908	12	외솔청년회 영농조합법인		
	99,977	11	더조은 영농조합법인		
	95,259	10	양지원항 영농조합법인		
	89,474	9	중촌 영농조합법인		
	116,854	11	백땅 영농조합법인		
	145,253	15	해당화 영농조합법인		
	109,035	12	삼공 영농조합법인		
	126,464	13	흑두푸른 영농조합법인		
	121,124	12	해남산이삼육오 영농조합법인		
	95,019	10	온누리 영농조합법인		
	95,327	10	새누리 영농조합법인		
	143,686	15	영농조합법인 황새		
	199,663	20	원금 영농조합법인		
	125,378	12	시목 영농조합법인		

농지소재지	면적(m ²)	필지수	법인명	대표자	주소
해남군 산이면 예정리	153,553	16	반송 영농조합법인		
	164,886	17	태매 영농조합법인		
	122,737	13	한진 영농조합법인		
	216,442	22	학마을 영농조합법인		
	113,764	12	신성리 영농조합법인		
	97,862	10	어장계곡 영농조합법인		
	89,458	9	청용마을 영농조합법인		
	59,503	6	산동 영농조합법인		
	391,372	42	매일 영농조합법인		
	131,534	13	기성쌀 영농조합법인		
	36,829	4	대성 영농조합법인		
	29,757	3	초월 영농조합법인		
	169,980	17	연우 영농조합법인		
	89,168	9	원호새 영농조합법인		
	204,372	23	우향 영농조합법인		
	59,925	6	한아리 영농조합법인		
	154,139	16	동연 영농조합법인		
	41,548	4	연당리 영농조합법인		
	10,223	1	연우 영농조합법인		
소계	2,183,499	227			
합계	37,639,592	275			

1. 입지조건

농지위치	면적 (m ²)	경지정리 상태(%)			농업용수상황(%)			주수원공 (보조수원공)
		시행	단위 (평)	미시행	충 분	보통	부족	

2. 영농면적

(단위: m²)

농지위치	2010	2011	2012	2013	2014

3. 작부체계

농지위치	작부체계(%)			재배면적(m ²)			
	전작	후작	후작	전작	후작	후작	계

4. 수도 생산량

(단위: kg/10a)

농지 위치	2010			2011			2012			2013			2014		
	최 고	평 균	최 저	최 고	평 균	최 저	최 고	평 균	최 저	최 고	평 균	최 저	최 고	평 균	최 저
육답수량															
목표수량															

5. 농기계이용율 및 사용료

농기계이용율(%)					농기계사용료(원/평)					
경운	정지	이앙	수확	건조	경운	정지	이앙	수확	건조	위탁

6. 농작업별 노동력 투하시간

작업별	구분	종류별 (마력등)	기종별 비율 (%)①	횟수 ②	참여 인원 ③	1일 작업량 (평)④	기종별 투하시간 ⑤=(300/④) ×②×③×①	300평당 총투하시간 ⑧=⑥+⑦
	기종							
경운	경운기						⑥	
	트랙터						⑦	
정지	경운기							
	트랙터							
이앙	보행							
	승용							
방제								
급수	관정							
	양수							
배수								
수확	인력							
	콤바인							
건조	인력							
	건조기							
계								

제초제(회수)			농약대				종자(kg)	
초기	중기	금액 (원)	경영면 적(평)	금액 (원)	회수	10a당	품종	사용량



7. 투입물재비용

단 비(kg)			석회 및 규산 (kg)	유기질 및 퇴비 (kg)	복 비(N-P-K) (kg)			
요소 (N)	용인 (P)	가리 (K)			21-17-17	17-21-17	18-0-18	

8. 제염상태 및 방법

구 분	2010	2011	2012	2013	2014
염분농도(%)					
제염방법					
- 암거제염					
- 명거제염					

9. 논 임차료

(단위 : 원/평)

구 분	2010	2011	2012	2013	2014
한국농어촌공사					
지차체(시군)					
관행 임차료					

3. 임대료 산정 관련법(2014.9.30 현재)

<국유재산법>

제32조(사용료) ① 행정재산을 사용허가한 때에는 대통령령으로 정하는 요율(料率)과 산출방법에 따라 매년 사용료를 징수한다.

② 제1항의 사용료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 나누어 내게 할 수 있다. 이 경우 연간 사용료가 대통령령으로 정하는 금액 이상인 경우에는 사용허가(허가를 갱신하는 경우를 포함한다)할 때에 그 허가를 받는 자에게 대통령령으로 정하는 금액의 범위에서 보증금을 예치하거나 이행보증조치를 하도록 하여야 한다.

③ 중앙관서의 장이 제30조에 따른 사용허가에 관한 업무를 지방자치단체의 장에게 위임한 경우에는 제42조제6항을 준용한다.

제33조(사용료의 조정) ① 중앙관서의 장은 동일인(상속인이나 그 밖의 포괄승계인은 피승계인과 동일인으로 본다)이 같은 행정재산을 사용허가기간 내에서 1년을 초과하여 계속 사용·수익하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 사용료를 조정할 수 있다.

② 제1항에 따라 조정되는 해당 연도 사용료의 산출방법은 대통령령으로 정한다.

③ 다른 법률에 따른 사용료나 점용료의 납부 대상인 행정재산이 이 법에 따른 사용료 납부 대상으로 된 경우 그 사용료의 산출에 관하여는 제1항 및 제2항을 준용한다.



제34조(사용료의 면제) ① 중앙관서의 장은 다음 각호의 어느 하나에 해당하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사용료를 면제할 수 있다.

1. 행정재산으로 할 목적으로 기부를 받은 재산에 대하여 기부자나 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 사용허가를 하는 경우
- 1.2 건물 등을 신축하여 기부채납을 하려는 자가 신축기간에 그 부지를 사용하는 경우
2. 행정재산을 직접 공용·공공용 또는 비영리 공익사업용으로 사용하려는 지방자치단체에 사용허가하는 경우
3. 행정재산을 직접 비영리 공익사업용으로 사용하려는 대통령령으로 정하는 공공단체에 사용허가하는 경우

② 사용허가를 받은 행정재산을 천재지변이나 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조 제1호의 재난으로 사용하지 못하게 되면 그 사용하지 못한 기간에 대한 사용료를 면제할 수 있다.

<국유재산법 시행령>

제29조(사용료율과 사용료 산출방법) ① 법 제32조제1항에 따른 연간 사용료는 해당 재산가액에 1천분의 50 이상의 요율을 곱한 금액으로 하되, 월할 또는 일할 계산할 수 있다. 다만, 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 재산의 가액에 해당 요율을 곱한 금액으로 한다.

1. 경작용인 경우: 1천분의 10 이상
2. 주거용인 경우 : 1천분의 20 이상(「국민기초생활 보장법」 제2

조제2호에 따른 수급자가 주거용으로 사용하는 경우: 1천분의 10 이상)

3. 행정목적의 수행에 사용하는 경우: 1천분의 25 이상

3.2 지방자치단체가 해당 지방자치단체의 행정목적으로 사용하는 경우 : 1천분의 25 이상

4. 공무원의 후생목적으로 사용하는 경우: 1천분의 40 이상

5. 「사회복지사업법」 제2조제1호에 따른 사회복지사업에 직접 사용하는 경우 및 「부동산권리자명의 등기에 관한 법률 시행령」 제5조제1항제1호·제2호에 따른 종교단체가 그 고유목적사업에 직접 사용하는 경우: 1천분의 25 이상

6. 「소기업 및 소상공인 지원을 위한 특별조치법」 제2조제2호에 따른 소상공인이 경영하는 업종(「중소기업창업 지원법 시행령」 제4조 각 호의 어느 하나에 해당하는 업종은 제외한다)에 직접 사용하는 경우: 1천분의 30 이상

② 제1항에 따라 사용료를 계산할 때 해당 재산가액은 다음 각 호의 방법으로 산출한다. 이 경우 제1호, 제2호 및 제3호 본문에 따른 재산가액은 허가기간 동안 연도마다 결정하고, 제3호 단서에 따른 재산가액은 감정평가일로부터 3년 이내에만 적용할 수 있다.

1. 토지: 사용료 산출을 위한 재산가액 결정 당시의 개별의 개별 공시지가(「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제11조에 따른 해당 토지의 개별공시지가로 하며, 해당 토지의 개별공시지가가 없으면 같은 법 제9조에 따른 공시지가를 기준으로 하여 산출한 금액을 말한다. 이하 같다)를 적용한다.

2. 주택: 사용료 산출을 위한 재산가액 결정 당시의 주택가격으로



서 다음 각 목의 구분에 따른 가격으로 한다.

가. 단독주택: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제 16조 제2항에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격

나. 공동주택: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제 17조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격

다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항에 단서에 따른 시가표준액

3. 그 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액으로 한다. 다만, 해당 시가표준액이 없는 경우에는 하나의 감정평가법인의 평가액을 적용한다.

③ 경작용으로 사용허가 경우의 사용료는 제1항제1호에 따라 산출한 사용료와 최근 공시된 해당 시·도의 농가별 단위면적당 농업 총수입(서울특별시·인천광역시는 경기도, 대전광역시·세종특별자치시는 충청남도, 광주광역시는 전라남도, 대구광역시는 경상북도, 부산광역시·울산광역시는 경상남도의 통계를 각각 적용한다)의 10분의 1에 해당하는 금액중 적은 금액으로 할 수 있다.

④ 제1항에 따른 사용료는 공개하여야 하며, 그 공개한 사용료 미만으로 응찰한 입찰서는 무효로 한다.

⑤ 경쟁입찰로 사용허가를 하는 경우 첫해의 사용료는 최고입찰가로 결정하고, 2차 연도 이후 기간(사용허가를 갱신하지 아니한 사용허가기간 중으로 한정한다)의 사용료는 다음의 계산식에 따라 산출한다.

[(입찰로 결정된 첫해의 사용료) × (제2항에 따라 산출한 해당 연도의 재산가액) ÷ (입찰 당시의 재산가액)]

⑥ 보존용재산을 사용허가하는 경우에 재산의 유지·보존을 위하

여 관리비가 특히 필요한 때에는 사용료에서 그 관리비 상당액을 뺀 나머지 금액을 징수할 수 있다.

⑦ 제6항의 경우에는 해당 보존용재산이 훼손되었을 때에는 공제된 관리비 상당액을 추징한다.

⑧ 제6항의 관리비의 범위는 기획재정부령으로 정한다.

제31조(사용료의 조정) 법 제33조제1항에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 해당 연도의 사용료가 전년도의 사용료보다 다음 각 호의 구분과 같이 증가한 경우를 말하며, 이 경우 조정되는 해당 연도 사용료의 산출방법은 다음 각 호의 구분과 같다.

1. 제29조제1항제1호 및 제2호의 사용료가 5퍼센트 이상 증가한 경우

(사용허가를 갱신하는 경우를 포함한다): 전년도 사용료보다 5퍼센트 증가된 금액

2. 제29조제1항제1호 및 제2호 외의 사용료가 9퍼센트 이상 증가한 경우(사용허가를 갱신하는 최초 연도의 경우는 제외한다): 전년도 사용료보다 9퍼센트 증가된 금액

제32조(사용료의 면제) ① 법 제34조제1항제1호에 따라 사용료를 면제할 때에는 사용료 총액이 기부받은 재산의 가액이 될 때까지 면제할 수 있되, 그 기간은 20년을 넘을 수 없다.

② 제1항에도 불구하고 법 제5조제1항제6호의 재산(이하 "지식재산"이라 한다)의 사용료 면제기간은 20년으로 한다.

③ 건물이나 그 밖의 시설물을 기부받은 경우에는 제1항의 사용료 총액에 그 건물이나 시설물의 부지사용료를 합산한다.



- ④ 제1항의 기부받은 재산의 가액 및 그 사용료 계산의 기준이 되는 재산의 가액과 제3항에 따라 사용료 총액에 합산할 부지사용료 계산의 기준이 되는 부지의 가액은 제29조제2항을 준용하여 산출하되, 최초의 사용허가 당시를 기준으로 하여 결정한다.
- ⑤ 지방자치단체는 법 제34조제1항제2호에 따라 사용료를 면제받으려면 그 재산의 취득계획을 중앙관서의 장에게 제출하여야 한다.
- ⑥ 제5항에 따라 취득 계획을 제출받은 중앙관서의 장이 사용료를 면제하려는 경우 그 사용허가 기간은 1년을 초과해서는 아니 된다.

<공유수면 관리 및 매립에 관한 법률>

제13조(공유수면 점용료· 사용료 징수) ① 공유수면관리청은 점용·사용허가난 공유수면의 점용·사용 협의 또는 승인을 받은 자로부터 대통령령으로 정하는 바에 따라 매년 공유수면 점용료 또는 사용료(이하 "점용료·사용료"라 한다)를 징수하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 점용료·사용료를 감면할 수 있다.

1. 국가·지방자치단체, 그 밖에 대통령령으로 정하는 바에 따라 점용료·사용료를 감면할 수 있다.
2. 제8조제1항제4호에 해당하는 행위를 위하여 점용·사용하는 경우
3. 제8조제1항 각 호에 해당하는 행위 또는 다른 법률에 따라 공유수면에서 시행하는 공사 등으로 발생하는 오염물질의 확산을

방지할 목적으로 오탁(汚濁)방지막을 설치하기 위하여 점용·사용하는 경우

4. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 경제자유구역에서 개발사업 시행자가 개발사업을 시행하기 위하여 점용·사용하는 경우

5. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제5호에 따른 민간투자기업을 시행하기 위하여

6. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 산업단지 개발사업의 시행자가 해당 산업단지개발사업을 위하여 공유수면을 매립하는 경우로서 그 매립공사에 따르는 흙·돌의 채취 및 준설 등을 위하여 점용·사용하는 경우

7. 「수산업법」에 따른 면허·허가 또는 신고어업을 위하여 해당 어업구역에서 점용·사용하는 경우[같은 법 제41조제3항제2호 및 제3호에 따른 육상해수양식어업 또는 종묘생산어업을 하려는 자가 제8조제1항제5호의 행위를 위하여 해당 어업구역 밖에 인수관(引水管)이나 배수관(排水管)을 설치하는 경우를 포함한다]

8. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제217조제1항에 따라 지정된 제주투자진흥지구에서 같은 법 제229조에 따른 개발사업을 시행하기 위하여 점용·사용하는 경우

9. 「향로표지법」 제5조제4항에 따라 사설향로표지의 설치 및 관리를 위하여 점용·사용하는 경우

10. 「해양환경관리법」 제2조제4호·제5호·제7호로부터 제10호까지·제15호·제18호에 따른 물질의 확산 방지를 목적으로 해양수산부령으로 정하는 방제장비 또는 자재를 설치하기 위하여 점용·사용하는 경우



11. 「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률」 제10조에 따라 지정·고시한 마리나항만구역 내에서 같은 법 제2조제2호 및 제4호에 따른 마리나항만항만시설 또는 마리나산업단지의 조성 및 운영 등을 위하여 점용·사용하는 경우

12. 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조에 해당하는 에너지 설비의 설치·운영을 위하여 점용·사용하는 경우

② 해양수산부장관의 점용·사용허가에 따라 징수하는 점용료·사용료는 국가의 수입으로 하고, 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 점용·사용허가에 따라 징수하는 점용료·사용료는 해당 지방자치단체의 수입으로 한다.

③ 제2항에 불구하고 「배타적경제수역법」 제2조에 따른 배타적 경제수역에서의 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 행위에 대하여 점용료·사용료를 징수하는 경우에는 그 점용료·사용료의 100분의 50에 해당하는 금액을 해당 허가구역에서 가장 가까운 광역자치단체의 수입으로 한다.

1. 「골재채취법」 제2조제1항제1호에 따른 골재의 채취

2. 「광업법」 제3조제1호에 따른 광물의 채취

④ 특별시장·광역시장·도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 제3항에 따른 수입금을 수산자원 조성 및 수산업 발전에 사용할 수 있도록 해당 배타적 경제수역 인근의 3개 이내 기초지방자치단체에 균등하게 교부하여야 한다.

⑤ 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 「골재채취법」에 따른 골재의 채취 또는 「광업법」에 따른 광물의 채취에 대한 점용·사용허가에 따라 징수하는 점용료·사용료 수입의 100분의50 이상을 「수산 자원관리법」 제41조제1항 각 호에 따른 수산자원

조성사업에 사용하여야 한다. 다만, 해양수산부장관은 공유수면관리청별 특성과 점용료·사용료 수입금액 등을 고려하여 수산자원 조성사업에 사용하여야 하는 비율을 100분의 50미만으로 따로 정할 수 있다.

⑥ 공유수면관리청은 점용료·사용료를 대통령령으로 정하는 바에 따라 분할납부하게 할 수 있다. 이 경우 연간 점용료·사용료가 대통령령으로 정하는 금액 이상인 경우에는 점용·사용허가(허가기간을 연장하는 변경허가를 포함한다)를 할 때에는 점용·사용허가를 받는 자에게 대통령령으로 정하는 금액의 범위에서 보증금을 예치하게 하거나 이행보증의 조치를 하도록 하여야 한다.

⑦ 공유수면관리청은 점용료·사용료를 납부하지 아니하는 자에 대하여는 국세 또는 지방세 체납처분의 예에 따라 징수할 수 있다.

제14조(점용료· 사용료의 조정) 공유수면관리청은 동일인(제16조에 따라 권리·의무를 이전받거나 상속받은 자를 포함한다)이 같은 공유수면을 2년 이상 계속하여 점용·사용하는 경우로서 해당 연도의 연간 점용료·사용료가 전년도보다 100분의 10 이상 증가한 경우에는 대통령령으로 정하는 계산식에 따라 조정한 금액을 해당 연도의 점용료·사용료로 징수할 수 있다.

<공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 시행령>

제13조(공유수면 점용료· 사용료 징수) ① 공유수면관리청은 법



제13조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 점용료 또는 사용료 (이하 "점용료·사용료"라 한다)를 징수하려는 때에는 다음 각 호의 구분에 따라 해양수산부령으로 정하는 산정방식에 따라 산출한 금액을 징수하여야 한다. 이 경우 제3호 각 목에 따른 행위가 법 제8조제1항제1호에 따른 점용·사용허가의 대상이 되는 행위를 수반하는 경우에는 제1호의 산정기준과 제3호 각 목의 산정기준을 함께 적용하여야 한다.

1. 법 제8조제1항제1호·제2호·제4호, 제7호부터 제9호까지 및 제11호의 행위: 해당 공유수면에 인접한 토지의 가격

2. 법 제8조제1항제3호의 행위

가. 준설토를 매립·성토하거나 골재용으로 사용하기 위한 준설 행위: 해양수산부령으로 정하는 방법에 따라 조사한 준설토의 시장가격

나. 가목 외의 목적의 준설행위 및 굴착행위: 해당 공유수면에 인접한 토지의 가격

3. 법 제8조제1항제5호의 행위

가. 전기사업용수로 사용하기 위하여 물을 끌어 들이거나 내보내는 행위: 인수·배수펌프의 용량

나. 가목 외의 목적으로 물을 끌어 들이거나 내보내는 행위: 인수관·배수관의 지름

4. 법 제8조제1항제6호의 행위: 해양수산부령으로 정하는 방법에 따라 조사한 흙·돌·모래의 시장가격

5. 법 제8조제1항제10호의 행위: 해당 공유수면에 인접한 토지의 가격 및 해양수산부령으로 정하는 방법에 따라 조사한 흙·돌·모래의 시장가격

- ② 제1항에서 "공유수면에 인접한 토지의 가격"이란 해당 고유수면에 접한 토지가 있는 경우에는 그 토지의 가격을 말하며, 해당 공유수면에 접한 토지가 없는 경우에는 그 공유수면에서 가장 가까운 거리에 있는 토지의 가격을 말한다. 다만, 해당 고유수면에 접하거나 가장 가까운 거리에 있는 토지가 도로·하천·제방 등 공공 토지인 경우에는 그 공공용 토지에 접한 토지의 가격을 말한다.
- ③ 제11조제3항에 따라 1년 이상 점용·사용허가를 받은 자는 매년도 점용·사용계획 및 점용료·사용료 부과 요청서를 해당 점용료·사용료 부과기간이 끝나기 1개월 전까지 관리청에 제출하여야 한다.
- ④ 점용료·사용료의 납입기한이나 그 밖의 점용료·사용료의 징수에 필요한 사항은 해양수산부령으로 정한다.
- ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 점용료·사용료의 징수 및 산정에 필요한 사항은 지방자치단체의 조례로 정한다.

제14조(점용료· 사용료의 감면) ①법 제13조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 공유수면관리청은 다음 각 호의 기준에 따라 점용료·사용료를 감면할 수 있다.

1. 법 제13조제1항제1호부터 제10호까지에 해당하는 경우: 전액 감면(제2항제7호에 해당하는 경우에는 100분의 50을 감면한다)

2. 법 제13조제1항제11호·제12호에 해당하는 경우: 100분의 50 감면

② 법 제13조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호에 해당하는 자를 말한다.

1. 국가 또는 지방자치단체로부터 사업을 위탁받아 수행하는 법인



2. 국가 또는 지방자치단체에 귀속되는 공용 또는 공공용 시설물을 설치하는 자
3. 「수산업협동조합법」 제2조제4호·제5호 및 제15조에 따른 조합·중앙회 및 어촌계
4. 「한국해양소년단연맹 육성에 관한 법률」에 따른 한국해양소년단연맹
5. 「2012여수세계박람회 지원특별법」 제2조제1호에 따른 박람회 관련시설을 설치하는 자
6. 「사립학교법법」에 따른 학교법인(사립학교를 설치·운영하는 경우만 해당한다)
7. 제1호부터 제6호까지에서 규정한 자 외의 공익단체(공익목적의 비영리사업을 위한 경우만 해당한다)

<국유림의 경영 및 관리에 관한 법률>

제23조(대부료 등) ① 산림청장은 제21조제1항의 규정에 의하여 대부등을 하는 때에는 대통령령으로 정하는 요율과 산출방법에 의하여 매년 대부료 또는 사용료(이하 "대부료등"이라 한다)를 징수하여야 한다.

② 제1항의 대부료 등은 대통령령이 정하는 바에 따라 분할 납부하게 할 수 있다. 이 경우 연간 대부료 등이 대통령령이 정하는 금액 이상인 경우에는 대부등을 받는 자로 하여금 대통령령이 정하는 금액의 범위 안에서 보증금을 예치하게 하거나 이행보증조치를 하도록 하여야 한다.

③산림청장은 제1항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 농림축산식품부령이 정하는 바에 따라 대부료등의 전부 또는 일부를 징수하지 아니할 수 있다.

1. 제21조제1항제1호·제4호 및 제5호에 해당하는 경우
2. 천재지변 등으로 인하여 대부등을 받은 목적사업의 소득이 없다고 인정되는 경우 등 대통령령이 정하는 경우

④산림청장은 동일인(상속인이나 그 밖의 포괄승계자는 피승계인과 동일인으로 본다)이 동일한 국유림을 1년 이상 계속 사용하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 대부료등을 조정할 수 있다.

⑤제4항에 따라 조정되는 해당 연도 대부료등의 산출 방법은 대통령령으로 정한다.

⑥산림청장은 대부 등을 받은 자가 제1항의 규정에 의한 대부료등을 체납하는 때에는 「국세징수법」 제21조 내지 제23조 및 동법의 체납처분에 관한 규정을 준용하여 이를 징수할 수 있다.

<국유림의 경영 및 관리에 관한 법률 시행령>

제21조(대부료 등) ① 법 제23조제1항에 따라 대부료 또는 사용료(이하 "대부료등"이라 한다)는 대부등을 받은 국유림의 가격에 다음 각 호의 구분에 따라 요율을 곱한 금액으로 하며, 월할 또는 일할로 계산할 수 있다.

1. 법 제12조제1항제3호로부터 제5호까지, 같은 항 제7호부터 제10호까지 및 농림어업소득사업의 경우 : 1천분의 10이상



- 2. 법 제21조제1항제1호의 경우 : 1천분의 20이상
- 3. 스키장용·썰매장용 및 주거용의 경우 : 1천분의 20이상
- 4. 제1호 내지 제3호외의 경우 : 1천분의 50이상

②제1항에 따른 대부료 등은 매년 결정하며, 「부동산가격공시 및 감정에 관한 법률」에 따라 최근에 공시한 당해 토지에 대한 개별공시지가를 기준으로 산정한 토지가격(해당토지의 개별공시지가가 없거나 대부료등의 부과 당시의 이용상태로 평가되지 아니한 경우에는 동법 제2조에 따른 감정평가업자에게 감정평가를 의뢰하여 산정한 토지가격이나 인근에 있는 이용가치가 유사한 토지의 개별공시지가를 기준으로 하여 산정한 토지가격)을 적용하여 산출한다.

③제1항의 따른 대부료등의 납부기한은 그 납부를 고지한 날부터 30일 이내로 한다. 이 경우 신규로 대부등을 받아 처음 납부하는 대부료 등은 사용을 시작하기 전에 이를 납부하여야 한다.

제22조(대부료등의 분할납부등) ① 법 제23조제2항에 전단에 따라 대부료등을 분할납부하게 하려는 경우에는 대부료등이 100만원을 초과하는 경우에 한하여 연 4회 이내로 분할납부하게 할 수 있다. 이 경우 잔액에 대하여는 연 6퍼센트의 이자를 붙여야 한다.

②법 제23조제2항 후단에서 "대통령령이 정하는 금액 이상인 경우"라 함은 연간 대부료등이 1천만원 이상인 경우를 말하고, "대통령령이 정하는 금액의 범위"라 함은 연간 대부료등의 100분의 50에 해당하는 금액을 말한다.

제23조(대부료등의 감면) 법 제23조제3항제2호에서 "대통령령이 정하는 경우"라 함은 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난으로 목적사업의 소득이 없거나 평년작의 50퍼센트에 미치지 못하는 경우에 말한다.

제24조(대부료등의 조정) ① 법 제23조제4항호에서 "대통령령이 정하는 경우"란 대부등의 기간 동안 해당 연도의 대부료등이 전년도보다 9퍼센트 이상 증가한 경우를 말한다.

② 법 제23조제5항에 따라 조정되는 해당 연도의 대부료등은 전년도보다 9퍼센트 증가된 금액으로 한다.

<농지법>

제24조(임대차·사용대차 계약 방법과 확인) ① 임대차계약(농업경영을 하려는 자에게 임대하는 경우만을 말한다. 이하 이 절에서 같다)과 사용대차계약(농업경영을 하려는 자에게 사용대하는 경우만을 말한다)은 서면계약을 원칙으로 한다.

② 제1항에 따른 임대차계약은 그 등기가 없는 임차인이 농지소재지를 관할하는 시·구·읍·면의 장의 확인을 받고, 해당 농지를 인도받은 경우에는 그 다음 날부터 제삼자에 대하여 효력을 가진다.

③ 시·구·읍·면의 장은 농지임대차계약 확인대장을 갖추어 두고, 임대차계약증서를 소지한 임대인 또는 임차인의 확인 신청이 있는 때에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 임대차계약을 확인한 후 대장에 그 내용을 기록하여야 한다.



제24조의2(임대차 기간) ① 임대차 기간은 3년 이상으로 하여야 한다.

② 임대차 기간을 정하지 아니하거나 3년보다 짧은 경우에는 3년으로 약정된 것으로 본다.

③ 제1항에 불구하고 이대인은 질병, 징집 등 대통령령으로 정하는 불가피한 사유가 있는 경우에는 임대차 기간을 3년 미만으로 정할 수 있다. 이 경우 임차인은 3년 미만으로 정한 기간이 유효함을 주장할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정은 임대차계약을 연장 또는 갱신하거나 재계약을 체결하는 경우 그 임대차 기간에 대하여도 동일하게 적용한다.

제24조의3(임대차계약에 관한 조정 등) ① 임대차계약의 당사자는 임대차 기간, 임차료 등 임대차계약에 관하여 서로 협의가 이루어지지 아니한 경우에는 농지소재지를 관할하는 시장·군수 또는 자치구구청장에게 조정을 신청할 수 있다.

② 시장·군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따라 조정의 신청이 있으면 지체없이 농지임대차조정위원회를 구성하여 조정절차를 개시하여야 한다.

③ 제2항에 따른 농지임대차조정위원회에서 작성한 조정안을 임대차계약 당사자가 수락한 때에는 이를 해당 임대차의 당사자간에 체결된 계약의 내용으로 본다.

④ 제2항에 따른 농지임대차조정위원회는 위원장 1명을 포함한 3명의 위원으로 구성하며, 위원장은 부시장·부군수 또는 자치구의 부구청장이 되고, 위원은 「농어업·농어촌 및 식품산업기본

법」 제15조에 따른 시·군·구 농업·농촌및식품산업정책심의회
의 위원으로서 조정의 당사자와 관련이 없는 사람중에서 시장·군수
또는 자치구구청장이 위촉한다.

⑤ 제2항에 따른 농지임대차조정위원회의 구성·운영 등에 필요
한 사항은 대통령령으로 정한다.

제25조(묵시의 갱신) 임대인이 임대차 기간이 끝나기 3개월 전까
지 임대차계약을 갱신하지 아니한다는 뜻이나 임대차계약 조건을
변경한 다는 뜻을 통지하지 아니하면 그 임대차 기간이 끝난 때
에 이전의 임대차계약과 같은 조건으로 다시 임대차계약을 한 것
으로 본다.

제27조(국유농지와 공유농지의 임대차 특례) 「국유재산법」 과
「공유재산 및 물품관리법」에 따른 국유재산과 공유재산인 농지
에 대하여는 제24조, 제24조의2, 제24조의3, 제25조, 제26조 및 제
26조2를 적용하지 아니한다.

<농지법 시행규칙>

제18조(토지사용료의 지급) ① 대리경작자는 법 제20조제4항에
따라 대리경작농지에서 경작한 농작물의 수확일부터 2월 이내에
토지사용료를 해당 농지의 소유권 또는 임차권을 가진 자에게 지
급하여야 한다.

②대리경작자가 특별한 사유 없이 제1항의 기간에 토지사용료를



지급하지 아니한 때에는 토지사용료에 그 기간 만료일부터 토지 사용료를 지급하는 날까지의 기간에 연리 12퍼센트로 계산한 금액을 가산하여 지급하여야 한다.

③ 제1항의 토지사용료를 현금으로 지급하는 경우 그 금액을 지급 당시 해당 농작물의 농가판매가격(국가·지방자치단체 및 농업 생산자단체에서 매입하는 작물의 경우에는 2등급의 매입가격을 말한다)을 기준으로 산정한 금액으로 한다. 다만, 해당 농지의 소유권 또는 임차권을 가진 자와 대리경작자가 토지사용료의 지급 방법에 관하여 따로 합의한 경우에는 그에 따른다.

4. 비료비 산정

(단위: kg, 원/10a)

지구명	종류	투입량	N	P	K	금액
석문	17-21-17	17.5	2.98	3.68	2.98	12,075
	18-0-18	3.3	0.59	-	0.59	2,277
	N-K	9.6	4.42	-	5.18	6,624
	요소	11.3	5.20	-	-	6,695
	단한번	25.8	4.64	2.32	1.81	27,477
	퇴비	316.7				14,850
소계			17.83	6.0	10.56	69,998
고흥	21-17-17	5.5	1.15	0.94	0.94	3,795
	N-K	18.5	8.51	-	9.99	12,765
	단한번	66.3	11.93	5.97	4.64	70,610
	요소	1.5	0.69	-	-	889
	퇴비	60.0				2,813
	소계			22.28	6.91	15.57
삼산	N-K	13.0	5.98	-	7.02	8,970
	요소	32.0	14.72	-	-	18,960
	21-17-17	40.0	8.40	6.80	6.80	27,600
	소계			29.1	6.80	13.82
보전	21-17-17	40.0	8.40	6.80	6.80	27,600
	요소	20.0	9.20	-	-	11,850
	N-K	25.0	11.5	-	13.5	17,250
	소계			29.1	6.8	20.3
군내	21-17-17	40.0	8.40	6.80	6.80	27,600
	N-K	25.3	11.64	-	13.66	17,457
	요소	23.3	10.72	-	-	13,805
	소계			37.5	13.6	27.1
영산강	21-17-17	10.7	2.25	1.82	1.82	7,383
	N-K	16.1	7.41	-	8.69	11,109
	요소	12.8	5.89	-	-	7,584
	단한번	8.8	1.58	0.79	0.62	9,372
	맞춤	20.7	4.55	2.07	1.66	11,747
	퇴비	8.2				384
소계			54.63	16.21	38.23	47,579

5. 간척지 영농조사 법인 현황

지구명	법인번호	농지위치	면적	법인명
석문지구			2,059,572	
	2	송산 가곡	272,386	가곡1리 허브마을영농조합법인
	5	송산 무수	203,632	가곡 영농조합법인
	19	송산 당산	39,552	농업회사법인 대승합명회사
	26	송산 무수	76,821	농업법인 송당합명회사
		석문 삼화	158,424	
	31	송산 무수	117,915	농업법인회사 피해실어민 은동합명회사
		송산 석문	157,474	
	40	송산 무수	80,199	당진쌀농사연구회 영농조합법인
	60	석문 통정	118,932	삼화1리 영농조합법인
	63	송산 무수	38,863	삼화2리 실어민영농조합법인
		석문 삼화	279,381	
	67	송산 가곡	43,135	석문쌀전업농 영농조합법인
		석문 삼화	38,553	
	84	송산 당산	39,451	원당1리 영농조합법인
	91	석문 통정	238,927	정고항2리 지선실어민영농조합법인
석문 삼화		39,115		
93	석문 삼화	116,812	장고항한천 영농조합법인	

지구명	법인번호	농지위치	면적	법인명
보전지구	1	지산 거제	420,000	

지구명	법인번호	농지위치	면적	법인명
군내지구	1	군내 녹진	400,000	
		군내 덕병	455,000	

지구명	법인번호	농지위치	면 적	법 인 명
삼산 지구			112,020	
	12	관산 삼산	62,155	천관농축 영농조합법인
	19	관산 신동	49,865	한올타리 영농조합법인

지구명	법인번호	농지위치	면 적	법 인 명
고흥 지구			4,245,802	
	5	고흥 고소	462,921	(유) 땅사랑영농
		고흥 호동	44,810	
	16	고흥 고소	218,557	신양리 영농조합법인
		도덕 가야	348,219	
		도덕 신양	145,667	
	19	고흥호동	241,736	도덕쌀전업농 영농조합법인
		도덕 용동	313,938	
	20	고흥 고소	15,019	농소 영농조합법인
		고흥 용동	305,924	
		두원 학곡	20,557	
	21	고흥 고소	14,800	두곡 영농조합법인
		고흥 호동	350,682	
		두원 학곡	14,991	
	23	고흥 고소	29,788	두원면쌀전업농 영농조합법 인
		고흥 호동	352,708	
		두원 학곡	44,635	
	32	고흥 고소	41,338	풍양농업회사법인 유항회사
		도덕 가야	73,727	
		도덕 신양	16,639	
		풍양 당두	170,920	
34	풍양 보천	164,341	풍양쌀전업농 영농조합법인	
	고흥 고소	267,914		
	도덕 가야	233,004		
	도덕 신양	254,869		
	풍양 당두	44,585		
	풍양 보천	53,513		

지구명	법인번호	농지위치	면적	법인명
영산강 지구			5,424,096	
	9	영암 산호	309,009	동암 영농조합법인
	22	마산 산막	194,494	북창친환경 영농조합법인
		마산 외호	122,370	
	24	마산 산막	398,222	밭물쌀 영농조합법인
		마산 외호	61,235	
	29	마산 연구	384,370	재봉 영농조합법인
	35	마산 연구	403,562	학의 영농조합법인
	42	마산 연구	204,031	추당 영농조합법인
	62	마산 남산	402,607	연합 영농조합법인
	68	마산 남산	53,108	낭주골 영농조합법인
	72	계곡 가학	35,278	둔주 영농조합법인
		계곡 사정	209,471	
		계곡 잠두	68,327	
	73	계곡 가학	84,760	마고 영농조합법인
		계곡 잠두	19,968	
	75	계곡 덕정	122,810	떡매 영농조합법인
		계곡 사정	73,675	
		계곡 잠두	49,114	
	76	계곡 덕정	99,296	신상피 영농조합법인
		계곡 잠두	26,308	
	80	계곡 가학	240,212	해화 영농조합법인
		계곡 잠두	78,903	
	99	산이 초송	440,154	신구성마을 영농조합법인
	104	산이 진산	168,216	신구쌀전업 영농조합법인
	113	산이 진산	499,835	상공번등 영농조합법인
	115	산이 진산	204,577	당후위탁 영농조합법인
	116	산이 진산	141,159	두목 영농조합법인
119	산이 초송	160,884	진산신정 영농조합법인	
137	화원 영호	168,141	저상 영농조합법인	

지구명	법인번호	농지위치	면 적	법 인 명
영산강 지구	140	화원 청용	115,361	상리 여농조합법인
	142	화원 청용	365,348	하리 영농조합법인
	150	화원 성산	239,623	참여 영농조합법인
		화원 신덕	21,940	
	171	문내 고평	236,059	고대 영농조합법인
	175	문내 석교	222,094	신창 영농조합법인
	188	황산 관춘	180,022	재훈 영농조합법인
	189	황산 송호	136,513	경일미래 영농조합법인
	219	황산 연호	205,007	황산쌀전업농 영농조합법인



6. 지구별 쌀 생산비 비교

(단위: 원/10a)

비고	비목별	전국평균	임대간척지평균	비고	
생 산 비	경 영 비	종묘비	15,756	18,106	2,350
		비료비	44,241	68,832	24,591
		농약비	24,982	46,851	21,869
		영농광열비	7,331	7,331	-
		대농구 상각비	45,700	45,700	-
		영농시설상각비	909	909	-
		기타 제재료비	16,115	16,115	-
		농지임차료	146,676	136,205	-10,471
		위탁영농비	106,710	167,787	61,077
		고용노동비	11,017	8,346	-2,671
		기타요금	12,002	12,002	-
		계	431,439	528,184	96,745
	자가노동비		162,224	154,212	-8,012
	자본용역비		132,003	132,003	-
계		725,666	814,399	88,733	

비고	비목별	충정남도(b)	석문지구(a)	증감(a-b)	
생 산 비	경 영 비	종묘비	15,790	18,302	2,512
		비료비	52,169	69,998	17,829
		농약비	31,518	45,870	14,352
		영농광열비	7,159	7,159	-
		대농구 상각비	45,923	45,923	-
		영농시설상각비	997	997	-
		기타 제재료비	15,932	15,932	-
		농지임차료	127,144	148,429	21,285
		위탁영농비	129,956	183,750	53,794
		고용노동비	19,329	18,192	-1,137
		기타요금	11,743	11,743	-
		계	457,660	566,295	108,635
	자가노동비		151,235	141,523	-9,712
	자본용역비		141,502	141,502	-
계		750,397	849,320	98,923	

비고	비목별	전라남도(b)	고흥지구(a)	증감(a-b)	
생 산 비	경 영 비	종묘비	13,285	18,776	5,491
		비료비	44,752	90,872	46,120
		농약비	21,316	37,550	16,234
		영농광열비	7,460	7,460	-
		대농구 상각비	35,986	35,986	-
		영농시설상각비	833	833	-
		기타 제재료비	26,445	26,445	-
		농지임차료	128,683	171,431	42,748
		위탁영농비	84,442	168,720	84,278
		고용노동비	6,869	6,869	-
		기타요금	8,894	8,894	-
		계	378,965	573,836	194,871
	자가노동비	170,380	159,208	-11,172	
	자본용역비	117,975	117,975	-	
계	667,320	851,019	183,699		

비고	비목별	전라남도(b)	삼산지구(a)	증감(a-b)	
생 산 비	경 영 비	종묘비	13,285	14,170	885
		비료비	44,752	55,530	10,778
		농약비	21,316	41,250	19,934
		영농광열비	7,460	7,460	-
		대농구 상각비	35,986	35,986	-
		영농시설상각비	833	833	-
		기타 제재료비	26,445	26,445	-
		농지임차료	128,683	120,000	-8,683
		위탁영농비	84,442	147,550	63,108
		고용노동비	6,869	6,468	-401
		기타요금	8,894	8,894	-
		계	378,965	464,586	85,621
	자가노동비	170,380	162,001	-8,379	
	자본용역비	117,975	117,975	-	
계	667,320	744,562	77,242		



비교	비목별	전라남도(b)	보전지구(a)	증감(a-b)	
생산비	경영비	종묘비	13,285	14,170	885
		비료비	44,752	56,700	11,948
		농약비	21,316	29,000	7,684
		영농광열비	7,460	7,460	-
		대농구 상각비	35,986	35,986	-
		영농시설상각비	833	833	-
		기타 제재료비	26,445	26,445	-
		농지임차료	128,683	125,000	-3,683
		위탁영농비	84,442	225,000	140,558
		고용노동비	6,869	5,593	-1,276
		기타요금	8,894	8,894	-
		계	378,965	535,081	156,116
	자가노동비	170,380	140,214	-30,166	
	자본용역비	117,975	117,975	-	
계	667,320	793,270	125,950		

비교	비목별	전라남도(b)	군내지구(a)	증감(a-b)	
생산비	경영비	종묘비	13,285	23,558	10,273
		비료비	44,752	58,862	14,110
		농약비	21,316	62,000	40,684
		영농광열비	7,460	7,460	-
		대농구 상각비	35,986	35,986	-
		영농시설상각비	833	833	-
		기타 제재료비	26,445	26,445	-
		농지임차료	128,683	126,000	-2,683
		위탁영농비	84,442	128,550	44,108
		고용노동비	6,869	5,888	-981
		기타요금	8,894	8,894	-
		계	378,965	484,476	105,511
	자가노동비	170,380	146,449	-23,931	
	자본용역비	117,975	117,975	-	
계	667,320	748,900	81,580		

비고	비목별	전라남도(b)	영산강지구(a)	증감(a-b)	
생 산 비	경 영 비	종묘비	13,285	19,661	6,376
		비료비	44,752	47,579	2,827
		농약비	21,316	55,438	34,122
		영농광열비	7,460	7,460	-
		대농구 상각비	35,986	35,986	-
		영농시설상각비	833	833	-
		기타 제재료비	26,445	26,445	-
		농지임차료	128,683	128,368	-315
		위탁영농비	84,442	165,150	80,708
		고용노동비	6,869	7,065	196
		기타요금	8,894	8,894	-
		계	378,965	502,879	123,914
	자가노동비	170,380	175,827	5,447	
	자본용역비	117,975	117,975	-	
	계	667,320	796,681	129,361	

연구 참여자

목 차	소속	참여자
제1장 서론	농어촌연구원	조원종
제2장 생산량 및 생산비 조사결과	농어촌연구원 한국농촌발전연구소	조원종 이형순
제3장 임대료 산정시 고려사항	농어촌연구원 한국농촌발전연구소	조원종 이형순
제4장 임대료 국내외 산정사례	농어촌연구원	조원종 이일호
제5장 자연재해 감면방식 검토	농어촌연구원	조원종 고훈기
6장 결론 및 제언	농어촌연구원	조원종

주 의

1. 이 보고서는 농림축산식품부로부터 연구비를 지원받아 한국농어촌공사 농어촌연구원에서 수행한 연구보고서입니다.
2. 이 보고서의 내용은 연구원의 공식견해와 반드시 일치하는 것은 아닙니다.

■ 발 행 처

연구과제명 : 간척농지 시기별 생산량 및 생산비에 대한 현장 실증 연구	
발 행 일	2014. 12
발 행 인	박 정 환
발 행 처	한국농어촌공사 농어촌연구원
주 소	경기도 안산시 상록구 사동 해안로 391번지 전 화 031 - 400 - 1700 FAX 031 - 409 - 6055
■ 이 책의 내용을 무단 전재하거나 복사하면 법에 저촉됩니다. 단, 이 책의 출처를 명시하면 인용이 가능합니다.	

