

발 간 등 록 번 호

11-1543000-001580-14

# 2023년 농지업무편람



농림축산식품부



## 제1장 농지제도의 변천 / 5

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 제1절 농지법 제정 이전의 농지관련 법령 및 제도 | 7  |
| 1. 1950년대 ~ 1980년대          | 7  |
| 2. 1990년대 ~ 농지법 제정 이전       | 8  |
| 제2절 농지법 제정 이후 농지제도 현황       | 10 |
| 1. 「농지법」 제정 배경              | 11 |
| 2. 제정 「농지법」 주요 내용           | 11 |
| 3. 「농지법」 주요 개정내용            | 13 |
| 제3절 '89년이후 농지제도 변천 주요내용     | 46 |

## 제2장 농지의 정의·소유·이용 / 77

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| 1. 농지에 관한 이념 및 국가 등의 의무 | 79  |
| 2. 용어의 정의               | 80  |
| 3. 농지소유 제한              | 97  |
| 4. 농지의 임대차              | 123 |
| 5. 취득농지 사후관리            | 129 |
| 6. 농지의 이용               | 140 |

## 제3장 농지대장 / 149

|                     |     |
|---------------------|-----|
| 1. 농지대장 개요          | 151 |
| 2. 농지대장 작성          | 154 |
| 3. 농지대장 관리          | 161 |
| 4. 농지대장의 열람 및 등본 발급 | 167 |
| 5. 자경증명의 발급         | 169 |

## 제4장 농지정보시스템 운영 / 179

- 1. 새올행정시스템(농업행정) ..... 181
- 2. 농지정보시스템 ..... 185

## 제5장 농업진흥지역 지정 및 관리 / 195

- 제1절 농업진흥구역 지정 ..... 197
  - 1. 제도도입 및 지정 연혁 ..... 197
  - 2. 농업진흥지역 지정 ..... 202
- 제2절 농업진흥지역 관리 ..... 208
  - 1. 농업진흥지역의 변경·해제 ..... 208
  - 2. 농업진흥지역내 행위제한 ..... 217

## 제6장 농지의 전용 / 245

- 제1절 농지전용허가 ..... 247
  - 1. 용어의 정의 ..... 247
  - 2. 농지전용허가 ..... 265
- 제2절 농지전용협의 ..... 315
  - 1. 협의제도 개요 ..... 315
  - 2. 도시지역, 계획관리지역내 농지전용 협의 ..... 318
  - 3. 타 법률에 의한 인·허가시 농지전용허가가 의제되는 전용협의 ..... 333
- 제3절 농지전용신고 ..... 358
  - 1. 전용 신고제도 개요 ..... 358
  - 2. 농지전용신고 대상 시설의 범위·규모 등 ..... 361
- 제4절 농지의 타용도 일시사용허가 등 ..... 369
  - 1. 타용도 일시사용제도 개요 ..... 369
  - 2. 타용도 일시사용 허가 ..... 370
  - 3. 타용도 일시사용 협의 ..... 374



|  |            |
|--|------------|
| 4. 타용도 일시사용 신고·협의                      | 376        |
| 5. 복구계획 제출, 복구비용예치·사용·확인 등             | 378        |
| <b>제5절 농지전용에 따른 사후관리</b>               | <b>380</b> |
| 1. 전용허가의 취소 등                          | 380        |
| 2. 용도변경 승인                             | 383        |
| 3. 농지불법행위에 대한 조치                       | 386        |
| 4. 농지불법행위신고에 대한 포상금 제도                 | 388        |
| 5. 농지의 지목변경 제한                         | 389        |
| <b>제6절 광역도시계획·도시기본계획 및 도시관리계획결정 협의</b> | <b>395</b> |
| 1. 광역도시계획 및 도시기본계획                     | 395        |
| 2. 도시·군관리계획                            | 400        |
| 3. 다른 법률에 따라 지정된 지역의 용도지역 변경 의제        | 415        |

## 제7장 농지보전부담금 / 421

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| <b>제1절 농지보전부담금 부과·징수</b>       | <b>423</b> |
| 1. 개 요                         | 423        |
| 2. 농지보전부담금의 부과결정 및 징수절차        | 433        |
| 3. 관할청의 농지보전부담금 부과 관련 소송 등 지원  | 457        |
| 4. 농지보전부담금 수납보고 및 수수료          | 458        |
| 5. 농지보전부담금 환급                  | 461        |
| 6. 농지보전부담금 감면                  | 466        |
| 7. 농지보전부담금 부과 누락방지             | 487        |
| <b>제2절 농지보전부담금 체납관리 및 결손처분</b> | <b>490</b> |
| 1. 농지보전부담금 체납관리                | 490        |
| 2. 농지보전부담금 결손처분                | 495        |
| 3. 체납발생시 조치 사항                 | 497        |
| <b>고 시</b>                     | <b>511</b> |
| <b>참 고 자 료</b>                 | <b>521</b> |



[www.mafra.go.kr](http://www.mafra.go.kr)

Ministry of Agriculture, Food and Rural Affairs

# 제1장 | 농지제도의 변천



# 제1장 농지제도의 변천

## 제1절 농지법 제정 이전의 농지관련 법령 및 제도

### 1. 1950년대 ~ 1980년대

#### ① 1949년 : 「농지개혁법」 제정

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

#### ② 1972년 : 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률」 제정

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

#### ③ 1980년 : 농지의 임차 및 위탁경영의 부분적 허용

- 법률로 정하는 임대차 및 위탁경영을 허용(헌법 제122조)
  - 농지의 소작제도는 법률이 정하는 바에 의하여 금지
  - 농업생산성의 제고와 농지의 합리적인 이용을 위한 임대차 및 위탁경영은 법률이 정하는 바에 의하여 인정

- 농지임대차 및 위탁경영 합법화(1986년 「농지임대차관리법」 제정)
  - 임차 농민 보호 위주의 농지임대차를 제도화하였으나 부재지주 등 동요로 시행 유보(시행령 미제정)
- 경자유전 원칙의 실현을 위해 농지구입자금 지원제도 신설 및 농지 관련 세제 개선 병행 추진

④ 1987년 : 헌법에 경자유전 원칙 규정

- 국가는 경자유전 원칙이 달성되도록 노력하여야 함(헌법 제121조)
  - ① 국가는 농지에 관하여 경자유전의 원칙이 달성될 수 있도록 노력해야 하며, 농지의 소작제도는 금지된다.
  - ② 농업 생산성의 제고와 농지의 합리적 이용을 위하여 불가피한 사정으로 발생하는 농지의 임대차와 위탁경영은 법률이 정하는 바에 의하여 인정된다.

⑤ 1988년 : 농지 투기 억제를 위한 농지매매증명제도 운영강화

- 농지 구입 시 6개월 사전거주 의무 부과
  - 농지취득자가 농지소재지에 전 가족이 주민등록이 되어 있고 실제로 거주한 기간이 6개월 이상인 경우에 증명 발급

## 2. 1990년대 ~ 농지법 제정 이전

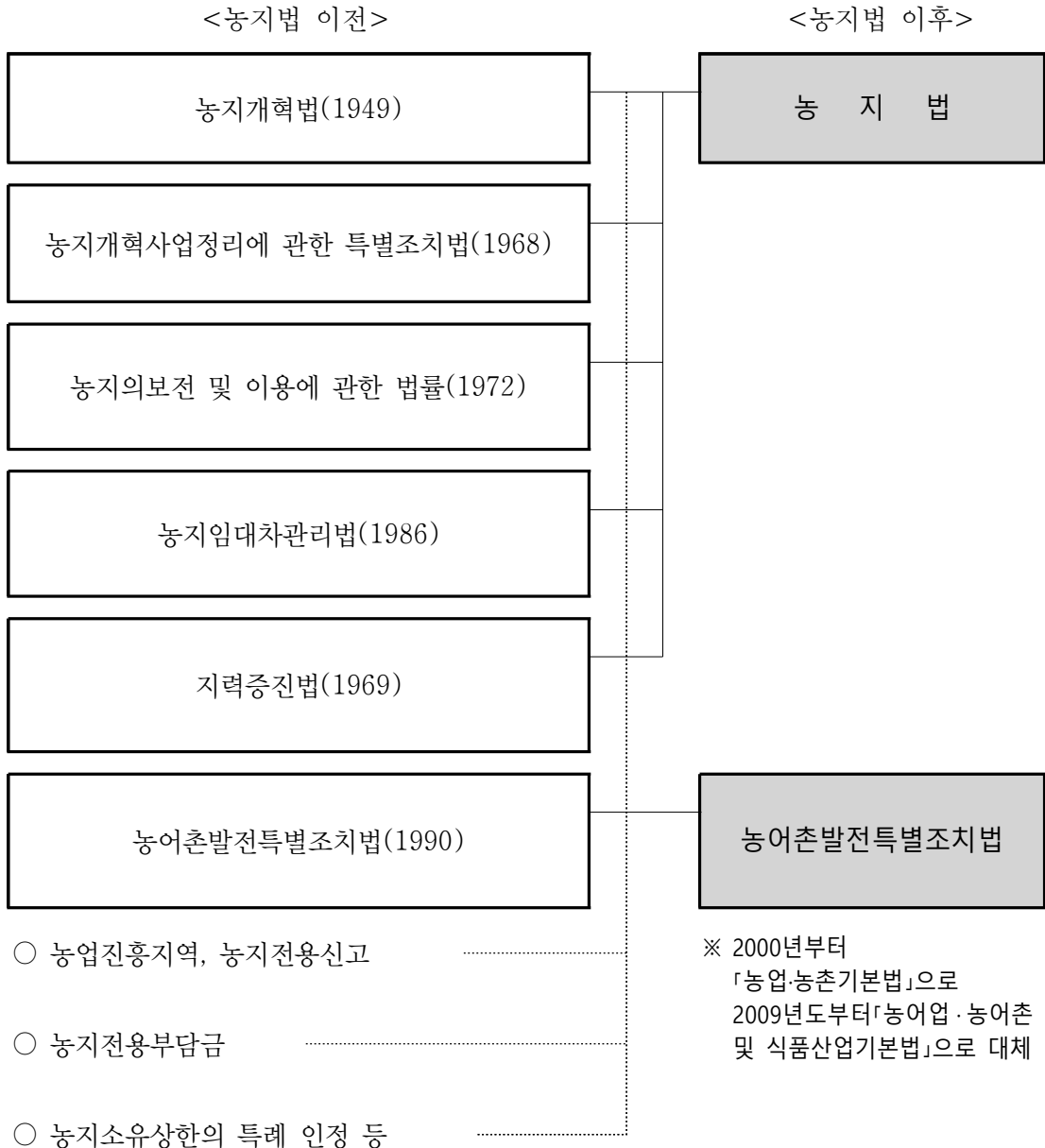
① 1990년 : 경영규모확대 및 농지전용규제완화 추진

- 「농지임대차관리법」시행(「농지임대차관리법 시행령」 제정)
  - 시·군별로 농지 임차료 상한 설정, 농지관리위원회 설치
  - 통작거리 제한 완화(4km → 8km → 20km)
- 「농어촌발전특별조치법」 제정·시행
  - 가구 단위의 경영체인 농가가 아닌 영농조합법인의 농지소유 허용
  - 농지보전 제도를 필지별 보전방식인 「절대·상대농지 지정제도」에서 권역 단위 보전방식인 「농업진흥지역 지정제도」로 전환
  - 농가의 소득증대 및 생활편익시설의 설치에 대한 농지전용신고제 도입
  - 관상수 식재 허가제를 신고제로 전환

- 「농어촌진흥공사 및 농지관리기금법」 제정·시행
    - 영농규모화 확대 등 농업구조개선 지원사업 본격 실시
    - 농지구입자금 및 농지 장기임대차 지원 규모 확대
  - 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정
    - 농지전용허가 권한의 시·도지사 위임범위 확대
- ② 1992년 : 농지전용부담금제 도입 및 농업진흥지역 지정
- 농지전용 시 당해 토지 공시지가의 20%를 전용부담금으로 징수
    - 농지전용으로 발생하는 이익의 일부를 환수하여 농어촌구조개선 투자재원으로 활용
  - 농작물 등의 경작 및 재배를 위한 농업용시설(유리온실·비닐하우스 등)의 설치 자유화 및 농지전용신고수리 권한의 읍·면장 위임
  - 집단화된 우량농지 1,034천ha를 농업진흥지역으로 지정
    - 종전의 절대·상대농지 지정제도는 폐지
- ③ 1993년 : 농업진흥지역안의 농지소유상한 확대
- 농지개혁이후 유지되어온 농가당 농지소유상한을 확대(농어촌발전특별조치법 개정)
    - 3ha→10ha (시장·군수의 승인을 받을 경우 20ha까지 허용)
  - 비농민 소유농지 처분의무 부과 및 미처분 시 농어촌진흥공사 협의 매수제도 도입
- ④ 1994년 : 농지의 소유 및 전용규제 완화
- 농지취득 시 농지소재지 사전 6개월 거주요건 폐지(농지임대차관리법시행령 규칙 개정)
  - 농지전용 규제 완화(농지의 보전 및 이용에 관한 법률 시행령 개정)
    - 준농림지역의 농지전용허가 제한방식을 허용행위 열거방식에서 제한행위 열거방식으로 변경
    - 농지전용 허가 권한을 시·도지사, 시장·군수에게 모두 위임

## 제2절 농지법 제정 이후 농지제도 현황

### <농지법 제정 전후의 농지관련 법률체계>





## 1. 「농지법」 제정 배경

### ① 농정여건의 변화에 대응한 농지법 제정

- 농지제도의 경직성으로 대내외적 여건 변화에 대응에 어려움
  - 1949년에 농지개혁을 위해 제정된 「농지개혁법」과 1972년에 제정된 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률」에 의해 농지제도 운용
- 여건 변화에 대응하여 농어촌구조개선을 효율적으로 뒷받침할 수 있는 새로운 농지제도의 정립 필요
  - 농업 부문의 국제화·세계화 추세가 진전됨에 따라 경영규모 확대를 통한 경쟁력 제고가 시급
  - 농업종사자의 고령화로 이농·은퇴 농가 증가

### ② 농지법의 농지제도 운용 방향

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

## 2. 제정 「농지법」 주요 내용

- 농지소유원칙 정립
  - 농지는 원칙적으로 농업인 또는 농업법인만이 소유하도록 하고 자기의 농업 경영에 이용하지 않는 농지는 처분의무 부과
- 농지소유상한 확대
  - 농업진흥지역안의 농지는 소유상한을 폐지(현행 10~20ha)
  - 농업진흥지역밖에는 현행 3ha소유상한 계속 유지
- 농지거래규제완화
  - 농지취득 시 20km 통작거리제한 등 농지소재지 거주요건 폐지
  - 농지매매증명을 농지취득자격증명으로 변경

- 자경증명 발급제도 도입
  - 시·구·읍·면장이 농지원부, 농지관리위원회 확인 등을 근거로 자경증명 발급
- 농지의 일부 위탁경영 허용
  - 농지소유자격을 자경목적에서 농업경영(자경+부분위탁)으로 확대
  - 완전위탁은 징집·복역 등 불가피한 경우와 농지이용증진사업에 참여하는 경우에만 허용
- 농업법인의 농지소유 허용범위 확대
  - 1990년 「농어촌발전특별조치법」으로 농지소유가 허용된 영농조합법인 이외에 영농을 목적으로 하는 회사형태의 농업회사법인에게도 농지소유를 허용(주식회사는 제외)
- 성실한 농업경영을 위한 사후관리
  - 자기가 경영하지 않는 농지 등은 1년 이내 처분의무 부과('96.1.1.이후 취득하는 농지부터 적용)
  - 처분의무기간 내 미처분 시 시장·군수가 6개월 이내에 당해 농지를 처분할 것을 명령
  - 시장·군수의 처분명령을 이행하지 않으면 공시지가의 20%를 이행강제금으로 매년 반복하여 부과
- 임대차 허용범위, 임대차방법 및 기간 등 규정
  - 종전 농지임대차관리법의 내용을 농지법에서 흡수 규정
- 농지이용계획 수립 및 농지이용증진사업 시행
  - 장기적이고 종합적인 농지이용계획을 수립하여 농지의 효율적인 이용과 체계적인 보전 도모
  - 농업경영규모의 확대 및 집단화, 공동작업의 확대 등을 위하여 농지의 매매, 교환·분합, 장기임대차사업 등 시행
- 산업축진지구 내에서의 농지전용허가의 특례(농지전용신고제)
  - 산업용지의 원활한 공급과 농어촌지역의 활성화를 도모하고, 준농림지역 농지의 무분별한 훼손을 방지하고자 신고만으로 전용토록 완화

### 3. 「농지법」 주요 개정내용

#### ① 1997년(영, 규칙 개정)

##### ○ 농지개량의 정의 신설

- 농지의 생산성을 높이기 위하여 구획정리, 성토, 절토 등 형질을 변경하는 행위로서 인근 농지의 관개·배수·통풍·농작업 등에 영향을 미치지 아니하는 것으로 규정

##### ○ 농업보호구역안에서의 토지행위제한 강화

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

##### ○ 준농림지역(농림·자연환경보전)내의 농지전용 허용면적 축소

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

- 농지전용허가·협의권한 위임범위 축소 조정
  - 농지전용허가(농지법 제36조제1항) 및 협의(농지법 제36조제2항제2호와 다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 협의)

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

- 농업진흥지역내 신고전용요건 강화
  - 농업진흥지역 안에 축사, 농업인주택, 마을회관, 양어장, 양식장 등 설치 시 신고하고 전용하던 것을 허가제로 전환

**② 1999년 : 농지취득 및 전용 규제 개선(법, 영, 규칙 개정)**

- 농지소유상한 확대 및 임대차기간 등 폐지(농지법 개정)
  - 농업진흥지역 밖 농지소유상한을 3ha에서 5ha로 상향조정하고, 시장·군수의 초과 농지 소유인정제도 폐지

- 농지의 위탁경영 허용범위 중 “6개월 이상의 국외여행”을 “3개월 이상 국외 여행”으로 조정
  - 시장·군수·구청장 이외의 자가 농지이용증진사업 시행계획을 수립·시행하고자 할 경우 이해관계인의 동의 및 시·군 농어촌발전심의회 심의 생략
  - 농지의 임대차기간 및 임차료 상한제도 폐지
- 공장설립 시 농지전용 절차 등 완화(농지법시행령 개정)
- 농업진흥지역 대체지정제도 근거 마련
  - 농업인주택의 범위를 명확히 함(5년간 합산하여 660㎡이내 등)
  - 농업보호구역에서 음식점·숙박시설 등 설치제한 면적을 100㎡로 축소하여 농업환경보호 강화
  - 공장설립 및 택지개발예정지구 개발을 위한 농지전용 협의 시 농지관리위원회 확인생략
  - 중소기업이 공장용지 조성 시 농지조성비 분할 납부허용
  - 농업진흥지역밖에 설치하는 농수산물물류센터 등은 농지조성비를 감면(50~100%) 하고, 농지로 사용이 불가하여 산림으로 전용 시 면제
- 농지취득 규제 등 정비(농지법시행규칙 개정)
- 농지취득자격증명 발급 시 농지취득자격 확인기준 구체화 및 발급기간 단축(5→4일)
  - 농지전용허가제한 폐수 배출시설의 종류를 별표로 신설(종전에는 시행령에 규정)
  - 농지취득인정서 발급대상 공공단체에 전통사찰 추가
- 농지취득자격증명발급 농지전용허가 및 농지의 타용도 일시사용허가 등 민원 사무의 처리기간을 단축
- 농지의 임대차기간, 임차료, 임대차계약 해지의 제한제도 등 폐지
- 농지의 타용도 일시사용 기간을 1회에 한하여 3년의 범위에서 연장허용
- 한계농지정비사업 용지, 농어촌주거환경개선사업 용지, 민간 영유아보육시설, 국가 유공자 자활용사촌의 주택 및 복지공장용지에 대하여 농지조성비 감면
- 농지취득인정의 절차를 구체적으로 규정
- 농지취득자격증명발급신청시에 제출하는 농지원부등본은 전산정보처리조직에 의하여 농지원부의 내용을 확인할 수 있는 경우에는 그 첨부 생략

- 전산정보처리조직에 의하여 농지원부를 관리하는 경우에는 농지원부 화일을 농지원부 또는 농지원부의 사본으로 간주

③ 2001년(영 개정)

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

④ 2002년(법, 영, 규칙 개정)

- 농지를 취득하고자 하는 자가 농지관리위원 확인을 받지 아니하고 농지취득자격 증명 발급신청 시 읍·면장 등이 농지관리위원 확인을 받아 동 증명을 발급할 수 있도록 함
- 농업보호구역 안에서 행위제한 강화

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

- 농지의 타용도 일시사용허가·협의 권한 및 농지관리위원회 통합설치 승인권한을 각각 시장·군수·구청장 또는 시·도지사에게 이양함.
- 농지조성비 분할납부 시 보증보험증서 등을 예치하도록 함
- 농지처분의무 통지 전 청문절차 및 농업진흥지역내 신고전용제한 근거 마련
- 비농업인 농업경영 목적으로 농지를 신규취득 시 최소 취득면적 제한 개선: (종전) ‘취득면적’이 1,000㎡(비닐하우스 등은 330㎡)이상일 것 → (개정) ‘농업 경영’에 이용하고자 하는 면적이 1,000㎡(비닐하우스 등은 330㎡)이상일 것
- 농업보호구역내에서 음식점, 안마시술소, 골프연습장 등 설치 제한
- 농지전용허가·협의권한 위임범위 확대
  - 농지전용허가(농지법 제36조제1항) 및 협의(농지법 제36조제2항제2호와 다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 협의)

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

## ○ 농지의 신고전용 요건 완화

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

## ○ 농업진흥지역 해제·변경 요건 완화

- 여건변화로 지정요건에 부적합하게 된 경우 1만㎡이하 범위내에서 농업진흥지역 해제 근거 마련

- 여건변화 시 3만㎡이하 범위 내에서 농업진흥구역을 농업보호구역으로 변경할 수 있도록 함
- 농업보호구역을 농업진흥구역으로 변경하거나 농업진흥구역 안의 3만㎡ 이하의 토지를 농업보호구역으로 변경하는 경우 시·도 농정심의회 심의 생략
- 용도변경 승인기간 단축: 전용 후 8년 → 5년
- 농업진흥구역 안에 설치할 수 있는 농업용 시설의 범위에 1,500㎡이하의 콩나물 재배사 추가하여 신고전용 및 농지조성비 감면
- 중소기업 공장 등의 부담경감을 위해 준공일에 관계없이 농지조성비 분할 납부 허용

#### 5] 2003년(법, 영, 규칙 개정)

- 도시인의 주말·체험영농을 위하여 세대당 1,000㎡ 미만의 농지 소유와 주식회사형태의 농업회사법인도 농지소유를 허용
- 농업경영목적의 농업진흥지역밖 농지소유상한(5ha)을 폐지
  - \* 상속·이농의 경우 1ha, 주말·체험영농목적 1,000㎡ 미만
- 농업생산기반시설사업이 시행된 농지에 대해 농지전용·개량 등 불가피한 경우 외에는 2천㎡이하로 분할 제한
- 1996년이후 취득한 농지도 주말체험영농용지로 농지임대를 허용

#### 6] 2006년(법, 영, 규칙 개정)

##### 가. 용어의 정의 보완

- 다년생식물재배지 및 농지개량시설 부지의 범위 보완(시행령 개정)
  - 조경·관상용 수목 및 그 묘목을 조경목적으로 식재한 토지는 농지의 범위에서 제외
    - \* 시행령 제2조제1항제3호 : 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목(조경목적으로 식재한 것을 제외한다)
  - 간이액비저장조의 부지를 농지의 범위에 포함
    - \* 시행령 제2조제3항제2호 : 농막·간이퇴비장 또는 간이액비저장조
- 농지개량의 범위 명확화(시행규칙 별표 1 신설)



- 농지개량 목적의 객토·성토·절토 등의 범위를 농림부령으로 정하여 농지개량 시 기준으로 제시
  - \* 공통기준 : 농작물 경작 및 다년생식물 재배에 적합한 흙을 사용하여 농작물 경작 및 다년생식물 재배에 필요한 범위 내에서 인근농지의 농업경영에 피해를 주지 않을 것
  - \* 성토의 기준 : 인근농지 및 용수로 보다 높지 않도록 성토의 높이 제한, 농업경영에 부적합한 토석, 재활용골재 등을 사용을 제한
  - \* 절토의 기준 : 토사유출, 붕괴 등으로 인한 인근농지의 피해예방조치 등
- 농지개량을 위한 객토·성토·절토의 기준을 제시함으로써 농지개량 목적의 절토·성토 허용을 악용한 과도한 형질변경으로 인한 인근 농지의 피해를 예방

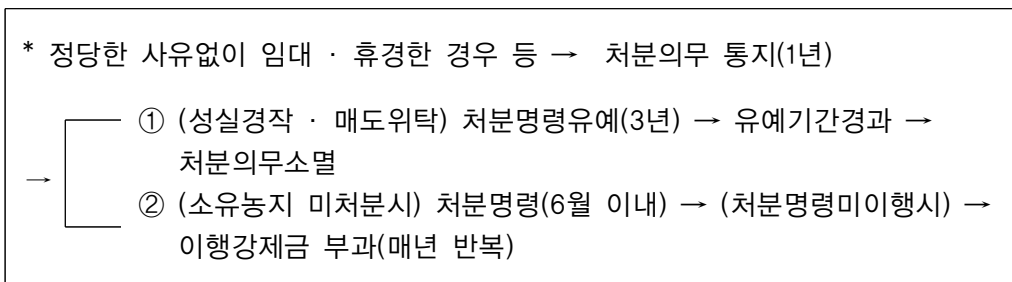
#### 나. 농지의 소유 및 임대제도 개선

- 농지취득자격증명 발급 제도개선(시행령 개정)
  - 농업경영계획서를 작성하지 아니하고 농지취득자격증명을 신청할 수 있는 경우에 대해서는 이를 2일 이내에 처리하도록 함
  - \* 전용허가를 받은 농지, 주말·체험영농 농지 등
- 농업회사법인의 농지소유 요건 완화(법 개정)
  - 농업회사법인에 외부자본의 참여를 촉진할 수 있도록 농업회사법인에 대한 농업인의 출자제한(총 출자액의 1/2초과) 폐지
- 농지임대 허용범위 확대(2005. 10. 1. 시행)(법 개정)
  - 개인이 한국농촌공사에 위탁하는 경우 소유농지의 임대·사용대를 허용
    - \* 농지를 소유하고 있는 영농조합법인·농업회사법인, 일반회사 등의 소유농지 임대로 인한 악용소지를 방지하기 위해 임대할 수 있는 농지소유자를 개인으로 한정
  - 한국농촌공사 등에 위탁하여 농지를 임대하거나 사용대하는 경우 그 기간동안 소유 허용
- 비농업인의 상속·이농농지 소유상한 완화(법 개정)
  - 8년 이상 농업경영을 한 후 이농한 자가 소유상한 1ha를 초과하여 소유하고 있는 농지를 한국농촌공사에 위탁하여 임대하는 것을 허용
  - 상속으로 농지를 취득한 자로서 농업경영을 하지 아니하는 자가 소유상한 1ha를 초과하여 소유하고 있는 농지를 한국농촌공사에 위탁하여 임대하는 것을 허용(2ha까지)
  - 한국농촌공사 등에 위탁하여 임대·사용대하는 경우 그 기간동안 소유상한 초과 소유 허용

### 다. 농지 처분제도의 완화

- 농지 처분명령 유예제도 도입(법 개정)
  - 처분명령의 유예제도를 도입하여 지나치게 엄격한 절차와 내용을 완화
  - 처분 통지를 받고 농지를 처분하지 아니한 농지 소유자가 다음에 해당할 경우에는 3년간 처분명령을 유예
    - i) 당해 농지를 다시 자기의 농업경영에 이용
    - ii) 당해 농지에 대하여 한국농촌공사 등과 매도위탁계약 체결
- 처분명령을 유예받은 농지소유자가 유예사유를 위반한 경우에는 지체없이 처분명령
  - 유예기간중 자기의 농업경영에 이용하지 아니하거나 체결한 매도위탁계약을 해지한 경우 등
- 처분명령을 유예받은 농지소유자가 유예사유를 위반하지 아니하고 유예기간을 경과한 때에는 당해 처분의무는 소멸

#### 【처분명령제도의 흐름】



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

### 라. 농업진흥지역 관리제도 보완(시행령, 시행규칙 개정)

- 농업진흥지역지정계획안 입안시 지역주민의 의견청취 절차 규정
- 지정도면으로 농업진흥지역 지정여부를 필지별로 식별할 수 있도록 농업진흥지역을 지정고시할 때 지적고시 근거를 명확하게 규정
  - 농업진흥지역을 지정고시할 때 지적(地籍)이 표시된 지형도에 농업진흥지역 또는 용도구역을 표시하도록 함

- 농업진흥지역 변경 및 해제제도 보완
    - 당해 지역의 여건변화로 농업진흥지역을 해제할 수 있는 규모를 확대 (종전: 1ha 이하 → 개정: 2ha 이하)
    - 농림부장관의 승인없이 시·도지사 직권으로 농업진흥지역을 해제할 수 있도록 함 (종전: 0 → 개정: 1ha 이하)
  - 농업진흥구역안에 농산물가공·유통 및 농업인 공동이용시설의 설치 허용범위를 확대
    - 농업진흥구역에 설치할 수 있는 미곡종합처리장의 규모 확대
      - \* (종전) 1ha → (개정) 3ha
    - 농업진흥구역에 설치할 수 있는 산지유통시설 규모 확대
      - \* (종전) 1ha → (개정) 3ha
    - 농업진흥구역에 농업생산자단체가 설치·운영하는 농산물 판매시설(0.3ha 미만) 허용
    - 농업진흥구역에 마을공동농산어촌체험시설, 국가·지방자치단체·농업생산자단체가 설치하는 목욕탕·운동시설·구판장 설치 허용
  - 관리지역 행위제한 및 농업진흥구역의 행위제한 수준에 맞추어 농업보호구역 행위제한 수준을 조정
    - 농업인의 소득증대에 필요한 시설 : 0.3ha 미만의 주말농원사업에 필요한 시설, 2ha 미만의 관광농원사업에 필요한 시설
    - 농업인의 생활여건 개선에 필요한 시설 : 0.1ha 미만의 단독주택, 0.3ha 미만의 슈퍼마켓·의원·탁구장·동사무소·마을공회당 등 제1종 근린생활시설, 0.3ha 미만의 기원·서점·체력단련장·사무소·사진관·게임방 등 제2종 근린생활시설
- 마. 농지전용허가 기준 및 절차 등 보완(시행령 개정)
- 농지전용허가 심사기준을 보완하여 객관적인 판단기준 및 근거를 구체적으로 제시
  - 농지전용허가제한 기준을 국토계획법에 의한 용도지역별 토지이용행위제한 수준에 맞추어 조정
    - \* 농지전용면적 제한 : (종전) 7단계 → (개정) 5단계
  - 미곡종합처리장에 대해서는 「대기환경보전법 시행령」 별표 8에 의한 3종사업장 내지 5종사업장에 대해서도 농지전용을 허용
    - \* (종전) 대기오염물질 배출시설 5종사업장만 허용 → (개정) 3종사업장 내지 5종사업장에 대해 허용

- 시설규모 변경에 따른 변경허가 요건 완화
  - 변경부분의 바닥면적 합계가 100㎡ 이하(당시 50㎡)이거나 전체 건축 연면적의 1/10 이하인 경우를 제외
- 농지전용에 관한 협의시 농지관리위원회의 확인생략을 확대
  - 읍·면지역외의 녹지지역안의 농지전용 협의 → 모든 녹지지역안의 농지전용 협의
  - 전용 목적사업을 변경하지 않는 변경협의 → 면적 및 경계변경시에는 전용면적이 감소하는 경우로 한정
- 시·도지사에게 대한 농지전용허가권한 위임 확대
  - (종전) 농업진흥지역밖 3ha~10ha → (개정) 3ha~20ha
- 농림부장관과 협의를 거쳐 지정되거나 결정된 지역·지구 등의 안에서 농지전용에 관한 권한을 위임
  - 구체적인 지역·지구를 별표로 규정(10개지역·지구)
- 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」에 의하여 지방자치단체장에게 위임되지 아니한 다른 법률의 규정에 의하여 농지전용허가가 의제되는 농지전용에 대한 농림부장관의 협의권한을 추가로 위임
  - 「기업도시개발특별법」 등 30개 법률에 관한 사항

**바. 농지보전부담금제도 개편(법, 시행령, 시행규칙 개정)**

- 농지보전부담금의 단위(㎡)당 금액을 전용하는 농지에 대한 개별공시지가의 30%로 규정
  - \* 농지보전부담금 = 전용농지의 개별공시지가 × 30% × 전용면적
- 개별공시지가로 부과기준을 변경함에 따라 부담이 과도하게 증가하지 않도록 상한제도 도입
  - \* 상한액은 농림부장관이 결정·고시(50,000원/㎡)
- 농지보전부담금 분할납부시 예치하는 보증서 범위 확대
  - (종전) 보험업자가 발행한 보험증권 → (개정) 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령에서 정하는 각종 보증서
- 농지보전부담금을 징수할 가능성이 없다고 인정되는 경우 결손처분을 할 수 있도록 결손처분 사유를 규정
  - ① 체납처분이 종결되고 체납액에 총당된 배분금액이 체납액에 부족한 때

- ② 해당 권리에 대한 소멸시효가 완성된 때
  - ③ 체납처분의 목적물인 총재산의 추산가액이 체납처분비에 충당하고 잔여가 생길 여지가 없는 때
  - ④ 대통령령이 정하는 사유로 징수할 가능성이 없다고 인정되는 때
- 정책적 배려가 필요한 시설에 대한 신규감면 및 신규 감면시설에 대한 감면시한제 도입(일몰제)
    - 농업진흥지역밖에서 설치하는 경제자유구역(50%), 지방이전 공공기관(50%), 33m<sup>2</sup> 이하의 주말·체험영농주택(50%), 폐광지역진흥지구 개발사업으로 설치하는 시설(50%) 등
    - 감면시한을 2008년 12월 31일까지로 규정하고 감면시설 각각에 대해 감면 필요성 및 감면 수준을 Zero-Base에서 검토
  - 지방자치단체의 농지보전부담금 취급수수료 현실화
    - (종전) 농지보전부담금납입액의 5% → (개정) 8%
    - 지방자치단체는 지급받은 수수료를 농지보전부담금 부과결정 등에 따른 현지 확인 출장여비 및 농지보전·관리와 관련된 업무비용으로 우선 사용하여야 함

#### 7] 2007년(법, 영, 규칙 개정)

- 축사와 그 부속시설을 전용허가 없이 농지에 설치 가능하도록 허용
  - 농지에 전용허가 없이 설치가능한 축사의 부속시설 : 해당 축사와 연결하여 설치된 시설로 가축의 사육·관리·출하 등 일련의 생산과정에 직접 이용되는 급여·착유·위생·가축분뇨처리·농기계보관 시설, 진입로 및 가축운동장, 자가 소비용 사료의 간이처리·보관 시설, 해당 축사에서 사육하는 가축의 관리 시설 (주거목적이 아닌 경우에 한함)
- 시·도지사 농업진흥지역 해제·변경 권한 확대
  - 시·도지사가 1만제곱미터 이하의 농업진흥지역을 해제하거나 해당지역이 여건 변화 등으로 농업보호구역의 전부 또는 일부를 농업진흥구역으로 변경하는 경우 농식품부장관의 승인없이 하도록 함
- 농지전용허가 제한대상시설 축소
  - 농수산물 가공·처리시설, 농업기계수리시설, 유기질비료 또는 사료의 제조시설 등을 농지전용허가 제한대상 시설에서 제외

- 농지보전부담금 감면 확대
  - 농지법시행령 별표2에 따라 100% 농지보전부담금 감면대상인 시설물을 경제자유구역내에 설치하는 경우에도 100% 감면되도록 함
  - \* 기존에는 별표2에 따라 100% 감면대상인 시설물을 경제자유구역 등에 설치시 50% 감면적용

## ⑧ 2008년(영, 규칙 개정)

- 농업진흥지역 해제시 다른 지역 대체지정제도 폐지
  - 농업진흥지역을 해제하는 경우 새로운 지역을 대체하여 농업진흥지역으로 지정 하도록 한 제도를 폐지함
- 농업진흥지역 해제절차 간소화
  - 농식품부장관과의 협의를 거쳐 지정된 지역·지구 등의 안에서 시·도지사가 농업진흥지역 해제 시 농식품부장관 승인 생략
- 농업인이 골프장, 승마장 등의 체육시설 개발사업에 농지를 출자하는 경우 농업인 출자부분에 대해 농지보전부담금 면제
  - (종전) 체육시설 설치시 농지보전부담금 50% 감면
  - (개정) 체육시설 설치 대상 농지 중 농업인 출자부분에 대해 부담금 100% 감면
- 농지전용허가 권한위임 확대
  - 자연녹지·계획관리지역에서의 농식품부장관의 농지 전용허가 권한을 시·도지사에게 모두 위임
  - \* 종전에는 농지 20ha 초과시 농림축산식품부 장관이 허가
- 농업진흥구역안에서의 행위제한 완화
  - 농업진흥지역 내 설치 가능한 농수산물 가공·처리시설 규모확대(3천㎡ → 1만㎡)
  - 농업진흥구역에 농기계 보관시설을, 농업보호구역에 태양광발전설비를 각각 설치 허용
  - 농업진흥지역 내 일부 폐수배출시설·폐기물처리시설의 설치 허용
- 농지취득인정 권한자 변경
  - 학교 등이 실습지 등의 용도로 농지를 취득하는 경우 농식품부장관에게 농지 취득인정을 받도록 하던 것을 시·도지사에게 받도록 하여 학교 등의 농지취득 절차를 간소화 함
- 실습지 등의 용도로 농지를 취득할 수 있는 공공단체의 범위에 방사선을 이용한

벼 등의 신품종개발을 추진 중인 한국원자력연구원과 「축산법」에 따른 가축 등록 기관과 가축 검정기관 추가

- 농지보전부담금 감면시 소속 중앙행정기관의 장 등의 추천제 폐지(시행규칙 개정)
  - 사회복지시설·민간보육시설 등으로 농지전용허가 신청시 소속 중앙행정기관의 장 등의 감면추천서를 제출하는 경우에만 부담금을 감면받도록 하던 것을 감면 추천서 제출 없이 감면받도록 함

## 9] 2009년(법, 영, 규칙 개정)

### 가. 영농여건불리농지의 소유·이용 제한 완화(법, 시행령)

- 농지거래를 활성화하고 농지 개발수요를 경작여건이 불리한 한계농지로 유도하여 우량농지 보전과 농촌경제 활성화에 기여
  - 고령화와 불리한 영농여건 등으로 방치되고 있는 영농여건불리농지를 농어촌 관광·타 산업용지 등 다양한 용도로 활용을 유도하여 농지를 합리적·효율적으로 이용하려는 것임
    - ※ 영농여건불리농지 : 평균경사율이 15% 이상인 한계농지 중에서 읍·면지역의 집단화규모가 2만㎡ 미만인 농지로서 영농여건이 불리하고 생산성이 낮은 농지를 시장·군수가 고시
- 영농여건불리농지에 대한 소유 및 전용 제한 완화
  - i) 소유제한 완화 : 영농여건불리농지는 비농업인도 소유할 수 있도록 하고, 임대 제한 폐지
  - ii) 전용제한 완화 : 영농여건불리농지를 타용도로 전용하고자 할 경우 전용허가가 아닌 전용신고만으로 가능하도록 완화하고, 다음과 같이 전용규제 완화에 따른 보완 장치 마련
    - 시장·군수·구청장은 다음 요건을 모두 갖춘 경우에 한하여 농지전용신고증 발급
      - 시장·군수가 고시한 영농여건불리농지에 해당할 것
      - 영 제33조제1항제5호 및 제6호에 적합할 것
        - \* 해당 농지의 전용이 인근 농지의 농업경영과 농어촌생활환경의 유지에 피해가 없을 것  
다만, 그 피해가 예상되는 경우에는 피해방지계획이 타당하게 수립되어 있을 것
        - \* 해당 농지의 전용이 용수의 취수를 수반하는 경우 그 시기·방법·수량 등이 농수산업 또는 농어촌 생활환경유지에 피해가 없을 것. 다만, 그 피해가 예상되는 경우에는 피해방지계획이 타당하게 수립되어 있을 것
      - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 용도지역 및 용도지구에서 허용 되는 토지이용행위에 적합할 것

## 나. 농지소유 제한 완화(법, 시행규칙 개정)

- 농업회사법인의 농지소유 요건 완화
  - 농업회사법인 대표이사의 농업인 조건을 폐지하고, 업무집행이사 중 농업인 비율 완화(1/2 → 1/3)
- 비농업인 상속농지의 농지은행 임대위탁 한도(2ha) 폐지
  - 비농업인이 상속받은 농지중 소유한도(1ha)를 초과하는 농지를 2ha까지만 농지은행에 임대 위탁하여 소유할 수 있도록 하던 것을 폐지함(\* 이농(離農)의 경우, '06년 폐지)
- 한국토지주택공사에게 계획관리지역·자연녹지지역 농지를 농지은행 위탁관리 조건으로 소유할 수 있도록 허용
  - 「공공토지의 비축에 관한 법률」 제2조제1호가목에 해당하는 토지 중 같은 법 제7조 제1항에 따른 공공토지비축심의위원회가 비축이 필요하다고 인정하는 토지로서 계획관리지역과 자연녹지지역 안의 농지를 한국토지주택공사가 취득하여 소유할 수 있도록 하되, 취득 후 지체 없이 한국농어촌공사에 위탁하여 임대하거나 사용대하도록 의무화함
  - 한국농어촌공사에 지체없이 위탁하여 임대하거나 사용대하지 아니하는 경우 처분명령 부과
- 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 농지를 취득하는 경우 농식품부장관과의 협의를 마친 경우에 한하여 농지를 소유할 수 있도록 규정
  - 일부 사업의 인·허가 등에 대해 해당 행정기관과 협의를 마칠 것을 조건으로 해당 사업을 미리 승인할 수 있도록 하여 토지매입 시기를 앞당길 수 있도록 함에 따라, 농지전용 협의가 완료되지 아니한 농지를 사전에 취득할 수 있게 되어 농업경영 의사 없이도 농지를 소유할 수 있게 되는 문제 등 헌법상 경자유전원칙과의 충돌 문제 해결 필요
  - (중전) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우 예외적 소유 허용
  - (개정) 농림축산식품부장관과 협의를 마치고 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우 예외적 소유 허용



- 농지취득인정 추천 권한자에 소관 중앙행정기관장 외에 소관 사무에 관한 권한을 위임받은 자를 포함하도록 함
- 시험·연구·실습지 등으로 농지를 취득할 수 있는 공공단체의 범위 확대
  - 공공단체에 「문화유산과 자연환경자산에 관한 국민신탁법」 제3조에 따른 국민신탁 법인을 추가
  - ※ 이 경우 문화유산과 자연환경자산의 보전을 목적으로 하는 경우에만 소유할 수 있음

#### 다. 농림축산식품부장관과의 농지전용 협의 대상 지역·지구 확대(법 개정)

- 미리 농림축산식품부장관과의 농지전용 협의를 하여야 하는 경우에 '국토계획법에 따른 계획관리지역에 제2종지구단위계획구역을 지정할 때에 해당 구역 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우'를 추가
- ⇒ 농림축산식품부장관과 협의를 마친 도시지역안의 주거·상업·공업지역 및 도시계획시설, 계획관리지역의 제2종지구단위계획구역안의 농지는 농지취득 자격증명을 발급 받지 아니하고 취득 가능하게 됨
  - \* (중전) 도시지역의 주거·상업·공업지역 및 도시계획시설 지정·결정시 해당 지역 또는 시설 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우 농림축산식품부장관과 미리 농지전용협의 필요

#### 라. 농지관리위원회 폐지 및 농지전용절차 보완(시행령 개정)

- 농지관리위원회는 농지전용 허가·신고시 확인 등의 기능 수행을 위해 시·구·읍·면에 설치되어 있었으나, 그동안 규제완화 등 여건변화로 그 역할이 점차 감소됨에 따라 이를 폐지
  - 농지전용시 농지관리위원회가 확인하던 다음 사항을 시장·군수·구청장이 확인하도록 함
    - 전용하려는 농지가 농업생산기반이 정비되어 있는지 여부
    - 인근 농지의 농업경영과 농어촌생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우 그 피해 방지계획 수립 여부 등

#### 마. 농지이용 효율화 등을 위한 개선(시행령 개정)

- 농지에 재배할 수 있는 다년생식물의 범위 확대
  - 현행법령에서 식용, 약용, 조경, 관상용으로 한정하던 것을 용도에 관계없이 생육기간이 2년 이상인 모든 다년생식물로 확대
  - ※ 식용·약용·관상용 → 도료, 염료, 수질정화, 천연살충 등 모든 용도

- 농지의 범위에 간이저온저장고의 부지를 포함
  - ※ 농지전용허가(신고)를 받지 아니하고 간이저온저장고를 농지에 설치할 수 있는 기준
  - i) 농업인 또는 농업법인이 자기가 생산한 농산물을 보관하기 위하여 설치한 시설일 것
  - ii) 시설의 규모가 33㎡이내일 것
    - \* 간이저온저장고의 범위에 해당되더라도 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 건축법 등 관계법령의 적용대상일 경우 해당 법령에서 정한 규정을 이행하여야 함
- 농지에 양어·양식장 등 설치 간소화를 위한 타용도일시사용허가제도 개선
  - 양어장, 양식장 등 간이 농수축산업용시설과 농산물의 간이처리시설에 대해 농지의 타용도 일시 사용 기간 확대 : 6년(3+3) → 10년(5+5)
  - 경지정리된 농지 등에도 간이 농수축산업용시설과 농수산물 간이 처리시설의 설치가 가능하도록 심사기준 완화
    - \* 농지로의 원상복구가 어려운 고정식 시설의 양어장·양식장은 종전 대로 농지전용 허가(신고)를 받아 설치
- 농지처분의무가 면제되는 정당한 사유 추가
  - 「가축전염병예방법」 제19조에 따라 가축사육시설이 폐쇄되거나 가축의 사육이 제한되어 해당 축사에서 가축을 사육하지 못하게 된 경우에는 농지처분의무가 면제되는 정당한 사유로 인정
    - ※ 「가축전염병예방법」 제19조 : 가축사육시설의 폐쇄명령 또는 가축사육의 제한
    - \* '07.7.4 이후 농지 위에 축사를 설치하는 경우 당해 축사 부지는 농지에 해당. 즉, 농지에 축사를 설치하는 것은 농지이용행위에 해당되어 농지전용허가(신고) 대상이 아님

**바. 농지보전부담금 감면 대상 및 비율 조정(시행령, 시행규칙 개정)**

- 농지보전부담금 감면 유효기간이 '08.12.31자로 종료된 시설 중 농업용시설이나 영농에 필요한 시설에 대해서는 재감면 추진('12.12.31까지 유효)
  - 식물원의 부대시설(농업진흥지역 안·밖에서 50% 감면)
  - 건축면적 33제곱미터 이하의 주말·체험 영농주택(진흥지역 밖 50%)
  - 문화재 보존·정비 및 활용사업시설(진흥지역 안·밖에서 100%)
- 수도권 산업단지에 대해 '10.1.1.부터 2년간 한시적으로 농지보전부담금 면제
  - ※ 다만, 택지로 조성하는 경우는 농지보전부담금 부과
- 「농어촌정비법」 제78조에 따라 조사·고시된 한계농지에 설치하는 시설용지에 대한 농지보전부담금 감면 폐지(영 별표2 제15호)

- 시설 부지의 총면적 중 준보전산지의 면적이 50%를 초과하는 사업시설에 대한 농지보전부담금 면제시 대상시설 범위 축소(시행규칙 개정)
  - 산지이용을 촉진하기 위해 '97년부터 준보전산지를 50% 초과 활용하여 시설 설치 시 농지보전부담금을 면제해 오고 있으나,
  - 단독주택, 근린생활시설 등 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 건축물·시설의 설치시에는 농지보전 효과가 미미하여 제도의 실효성이 없으므로 동 시설을 부담금 면제대상에서 삭제
- 택지개발사업자 등이 택지 등을 조성하면서 의무적으로 무상공급해야 하는 학교용지에 대하여 농지보전부담금 감면('12.12.31.까지 유효)
  - 택지 등 개발사업으로 조성된 주택건설용 토지 중 학교용지에 대하여는 부담금을 계속 부과하되, 의무적으로 무상공급 해야 하는 학교용지에 대해서는 부담금 감면
    - 무상으로 공급하는 경우 : 농업진흥지역 밖에서 100% 감면
    - 학교용지 조성원가의 50% 또는 70%로 공급하는 경우 : 50% 감면
    - \* 현재 '국·공립학교, 학력인정교육시설, 농촌에 설치하는 사립학교'를 설치하기 위해 농지전용허가를 받는 자에 대하여는 농지보전부담금 감면 중(영 별표2 제36호)

#### 사. 기타

- 농지보전부담금 체납에 대한 가산금 징수 규정 신설(법 개정)
  - 농지보전부담금 체납 방지 및 해소를 위해 납부기한까지 부담금을 납부하지 아니한 때에 가산금(부담금의 100분의 5)을 징수할 수 있도록 함
- 불법 농지 전용 등에 대한 신고포상금 지급 상한 마련(시행령 개정)
  - 포상금의 1명당 연간 지급상한은 100만원으로 함

### 10 2012년(법, 영, 규칙 개정)

#### 가. 농지의 정의 및 소유규제 완화(법, 시행령, 규칙)

- 농지의 범위에 곤충사육사와 그 부속시설의 부지를 포함하여 잠실 등 곤충 사육사를 설치하려는 경우에는 별도의 농지전용허가(신고) 절차 없이 설치할 수 있도록 하여 곤충사육 농가의 소득증대, 지역경제 등 경쟁력 제고에 기여
- 농지취득자격증명 발급요건 중 신체적조건을 삭제하여 장애인에 대한 차별을 없애고, 담보농지 취득기관에 새마을금고 중앙회를 추가

#### 나. 농지의 효율적 이용을 위한 임차농보호 제도 도입(법, 시행령, 규칙)

- 농지임대차기간 3년 보장으로 임대차계약에 있어 경제적·사회적 약자인 임차농의 경작권 보호가 기대됨
  - 임대인이 징집, 질병, 취학, 부상(3개월이상), 교도소 수용 등 불가피한 경우에는 3년 미만으로 정할 수 있도록 함
- 임대차계약의 등기가 없는 경우에도 임차인이 시·구·읍·면의 장의 확인을 받고, 해당 농지를 인도 받은 경우에는 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 발생할 수 있도록 하여 농지소유자가 변동시에도 임대차계약기간 동안에는 안정적·계획적인 농업경영이 기대됨
  - \* 확인절차 : 시행규칙 제21조의2 신설
- 임대차계약에 대하여 서로 협의가 이루어지지 아니한 경우 임대차계약 당사자가 조정을 신청할 수 있도록 하고,
  - 시장·군수·자치구구청장은 농지임대차조정위원회를 구성하여 조정 하도록 함
  - \* 조정위원 : 시군구 농·어업농·어촌식품산업정책심의회 위원중 부시장·부군수·부구청장 포함 3명임
- 농지법에 위반된 약정으로서 임차인에게 불리한 것은 그 효력이 없도록 함
- 대리경작자지정 신청제도를 도입하여 유희지 등에 대하여 대리경작을 희망하는 자가 용이하게 경작할 수 있도록 하는 등 제도의 활성화가 기대됨

#### 다. 농업진흥지역 및 농지보전제도(법, 시행령, 규칙)

- 농업진흥지역을 지정·변경 또는 해지시 미리 농업진흥지역안에 있는 해당 토지의 소유자에게 그 내용을 개별통지하고 해당 지역주민의 의견을 청취하게 하여 농지소유자의 재산권 보호가 기대됨
- 농업진흥구역에 설치할 수 있는 시설의 확대로 농어업인의 편의 확대
  - 농업진흥구역에 곤충사육사, 어업인 주택, 보건지소, 무인 기상관측시설 및 어구수리시설을 설치할 수 있도록 함
- 농지이용행위를 엄격하게 제한하고 있는 농업진흥지역 농지에 대한 매수청구제도의 도입으로 농지소유자의 권리보호가 기대됨
  - 농업인은 농업진흥지역의 농지를 한국농어촌공사에 매수를 청구할 수 있도록 하고, 한국농어촌공사는 농지관리기금을 재원으로 감정평가 가격으로 매입할 수 있도록 함

- 농림축산식품부장관의 농지전용 권한을 시·도지사 및 시장·군수·구청장에게 위임 확대 등 합리적으로 조정
  - 둘 이상의 시·도에 걸치는 농지전용 허가(협의)는 농림축산식품부장관이 처리하도록 함
  - 다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의에 관한 권한을 시·도지사 및 시장·군수·구청장에게 위임하도록 함
  - 농지전용 변경허가시 전용하려는 농지의 총 증가면적이 1만제곱미터 이상인 경우와 농지의 총증가면적이 1만제곱미터 미만이거나 그 농지의 면적이 감소하는 경우로서 전용하려는 농지중 농업진흥지역 내의 농지의 증가면적이 1만제곱미터 이상인 경우에는 농지전용변경 허가권의 위임을 제외함
  - 계획관리지역에서 지구단위계획구역 지정시 농지전용에 관한 협의권한을 시·도지사에게 위임함
  - 계획관리지역에 지정하는 지구단위계획구역의 농지전용 협의에 따른 농지보전 부담금 부과·징수 권한을 시장·군수·자치구구청장에게 위임

#### 라. 농지보전부담금제도(법, 시행령)

- 납부기한 경과후 7일이내에 납부하는 경우의 가산금은 체납된 부담금의 100분의 1에 해당하는 금액의 가산금을 부과하도록 하여 체납상태 조기 해소 및 국민부담의 경감이 기대됨
- 임의규정인 농지보전부담금의 부과·수납업무 위탁수수료에 관한 규정을 강행규정으로 변경하여 업무위탁 수수료 지급규정을 명확화
- 농지보전부담금의 분할납부 확대시행으로 납입의무자의 부담 완화 및 체납방지가 기대됨
  - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 공장설립 등의 승인을 받으려는 자가 공장용지로 농지를 전용하는 경우 포함

#### 마. 농지원부제도 등 기타(시행령, 규칙)

- 전자민원으로 농지원부 등본 및 자경증명을 발급시 수수료를 면제하여 서민생활 안정 및 국민부담의 경감이 기대됨
- 농지전용허가·협의 및 농지전용 신고 현황 자료를 시장·군수 또는 자치구구청장이 시·도지사에게 제출하여야 하는 보고서 목록에 추가

- 농림축산식품부장관이 시장·군수·자치구구청장으로부터 전자적 방법으로 농지 관련 자료를 제공 받을 수 있는 근거를 마련
- 주민등록번호 또는 외국인등록번호가 포함된 농지사무 중 누락되어 있는 사무와 새로 개정된 사무를 동 규정에 추가
  - 농림축산식품부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·자치구구청장이 「개인정보보호법 시행령」 제19조 제1호 또는 제4호에 따라 주민등록번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있는 사업의 범위에 농지법 제21조에 따른 토양의 개량·보전에 관한 사무를 추가
  - 한국농어촌공사가 「개인정보보호법시행령」 제19조제1호 또는 제4호에 따라 주민등록번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있는 사업의 범위에 농업진흥지역의 농지매수사무와 농지보전부담금의 환급사무를 추가
- 포상금지급신청서 제출시 첨부해야 하는 서류를 구체적으로 명시함
  - 행정기관이나 사법기관의 신고·고발확인서, 포상금 배분에 관한 합의서(배분액에 관한 합의가 성립된 경우만 해당한다) 및 입금의뢰서(포상금의 계좌입금을 원하는 경우만 해당한다)
- 「전자정부법」이 개정됨에 따라 「농지법」에서 규정하고 있는 개정 전 「전자정부법」 조항을, 개정 후 「전자정부법」 조항으로 변경

#### 바. 농지보전부담금 분할 납부횟수 조정(시행령, 규칙)

- 「중소기업기본법」에 따른 중소기업의 공장용지로 농지를 전용하려는 경우에는 2014년 12월 31일까지 4년의 범위 (당초 3년)에서 분할하여 납입하게 할 수 있게 함

#### 사. 농지보전부담금 감면 유효기간 연장(시행령)

- 농지보전부담금 감면기한이 종료된 경제자유구역 등에 설치하는 시설에 대한 농지보전부담금을 2014년 12월 31일까지 추가 감면
  - ※ 감면대상 : 경제자유구역·기업도시개발구역, 임대주택사업용지, 관광지·관광단지, 관광사업시설용지 및 체육시설

### 11 2013년(영, 규칙 개정)

#### 가. 농지 소유·이용 관련 규제 완화(시행령, 시행규칙)

- 농막 등 농축산물생산시설의 세부 범위를 시행규칙에 정할 수 있도록 위임 근거 마련 및 범위 명확화
  - 농지전용허가없이 농지에 설치할 수 있는 농막·간이저온저장고·간이액비저장조의 범위를 농림축산식품부령으로 정할 수 있도록 위임 근거 마련
  - 농지전용없이 설치가능한 축사·곤충사육사의 관리자, 간이저온저장고(연면적 33㎡ 이하), 농막(연면적 20㎡ 이하), 간이액비저장조(고정식 200톤 이하)의 범위를 명확하게 규정
- 곤충사육사 및 그 부속시설에 대한 농지 신규 취득 면적 제한 완화
  - 현재 농업경영을 하지 않는 자가 곤충사육사를 설치하고자 농지를 취득하는 경우 최소 취득 면적을 '1천제곱미터 이상'에서 '165제곱미터 이상'으로 완화
- 농지처분의무가 면제되는 정당한 사유 추가
  - 농지처분의무부과 면제사유에 '소유 농지가 「자연공원법」 제18조제1항제1호에 따른 공원자연보존지구로 지정된 경우'를 추가
    - ※ 동 개정 내용은 규제완화 차원에서 '13년 입법계획에 추가된 사항
- 유희농지 대리경작자 지정요건 완화
  - 유희농지 경작을 활성화하기 위해 일정한 결격사유\*가 없는 경우 누구나 대리경작자가 될 수 있도록 함(네거티브 방식)
    - \* 휴경 등의 사유로 농지처분 의무를 통지 받고 소유농지를 처분하지 않은 자 등

#### 나. 농업진흥지역 및 농지보전제도(시행령)

- 농업진흥구역에서 할 수 있는 행위 조정
  - ① 농수산물 가공·처리 시설 범위 명확화
    - (종 전) 국내에서 생산된 농수산물[(임산물의 경우에는 수실(樹實)·대나무·버섯에 한한다)]을 주된 원료로 하여 가공하거나 건조·절단 등 처리를 하기 위한 시설
    - (개정안) 국내에서 생산된 농수산물을 주된 원료(농수산물 가공품을 주된 원료로 사용하는 경우는 제외)로 하여 가공하거나 건조·절단 등 처리를 거쳐 식품을 생산하기 위한 시설
      - \* '주된 원료'는 가장 많은 분량을 차지하는 원료가 아닌 그 식품을 다른 식품과 구별하는 특징을 나타내는 원료를 지칭. 즉 대표 농산물을 의미
  - ② 야생동물 인공사육시설 확대

- ※ 동 내용은 「국무총리실 2013년 규제정비 중점분야 과제발굴 지침(1.17)」에 따라 우리부 2013년도 규제개혁 중점분야 추진계획에 포함
- (중 전) ‘야생조수(野生鳥獸)의 인공사육시설’ 허용
- (개정안) ‘야생동물의 인공사육시설’ 허용
- ③ 「가축 분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제2조제8호의 처리시설 허용 근거 명확화
  - ※ 동 내용은 총리실의 ‘네거티브 규제방식 확대’의 세부과제로 포함
  - (중 전) 법령에 명확한 근거는 없고 시행령 제29조제6조제1호의 ‘상하수도’에 해당하는 것으로 해석하여 인정
  - (개정안) ‘가축 분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제2조제8호의 처리시설\* 허용
    - \* 축사에서 배출되는 가축분뇨를 퇴비·액비 또는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제1호 나목의 규정에 따른 바이오에너지 등으로 만드는 시설(‘자원화시설’) 및 가축분뇨를 집전·분해 등 환경부령이 정하는 방법에 따라 처리하는 시설(‘정화시설’)
- ④ 기존 시설을 활용한 태양에너지 발전설비를 '15년말까지 한시적으로 허용
  - ※ 동 내용은 총리주재 관계장관 합동회의를 거쳐 발표된 ‘신성장동력 확충을 위한 규제개혁 방안’(09.11월)에 포함
  - 농업진흥구역 내 위치한 ▲농업인 및 농업법인이 건축허가를 받은 건축물 지붕 ▲국가 및 지자체가 설치한 건축물 지붕 또는 시설물 ▲농업인 공동 편의시설 등 법 제32조제1항제2호에 해당하는 건축물 지붕에 태양에너지 발전설비 설치를 허용
    - \* 신재생에너지 보급·촉진정책에 부응하고 농업인 소득 증대에도 기여할 수 있는 측면, 무분별한 농지잠식·악용사례 등 부작용 방지 측면을 함께 고려
- 농지전용허가의 제한대상시설 추가
  - 「건축법 시행령」 별표 1 제4호(제2종 근린생활시설)에 해당하는 고시원은 1,000㎡이하로 농지전용제한

#### 다. 농지보전부담금제도(시행령, 시행규칙)

- 현재 고시로 규정하도록 하고 있는 농지보전부담금 제곱미터당 상한 금액을 시행규칙에 정하도록 개선
  - 농지전용 시 부과되는 농지보전부담금의 제곱미터당 상한금액을 농림축산식품부령으로 정하도록 개선
  - 현행 농식품부 고시와 같이, 농지보전부담금의 제곱미터당 상한금액을 5만원으로 하여 시행규칙으로 규정



- 농지보전부담금 감면대상·감면비율 조정 및 체계화
  - 농지보전부담금 감면대상 폐지(1개), 감면대상 축소(2개), 감면비율 축소(3개), 법 제38조제5항 각호에 따라 감면대상 재분류 및 명확화
  - (감면 폐지) 「농어촌발전 특별조치법」에 따른 농어촌특산품생산단지
    - \* 「농어촌발전 특별조치법」이 폐지('09.11.28.)되어 최근 감면 실적 없음
  - (대상 축소) 민영화된 한국전기통신공사(現 (주)케이티)가 시행하는 전기통신설비 제외, 농업진흥지역에서 허용되지 않는 수산물 유통시설 제외
  - (비율 축소) '사업용철도' 및 '도시철도'의 범위에서 이와 직접 관련 없는 시설(시험·연구시설 및 교육훈련시설)(현행 : 농업진흥지역 100, 비진흥지역 100 → 개정안 : 농업진흥지역 0, 비진흥지역 50), 농업기계 시험·연구시설의 감면비율 축소(현행 : 농업진흥지역 50, 비진흥지역 100 → 개정안 : 농업진흥지역 0, 비진흥지역 50)
    - \* 농업기계수리시설의 감면비율(진흥지역 0, 비진흥지역 50) 고려하여 결정

## 12 2014년(영, 규칙 개정)

### 가. 농지 소유·이용 관련 규제 완화(시행규칙)

- 시험·연구·실습 목적 농지소유 허용자격 확대
  - 농업연구를 수행하는 바이오·벤처기업 연구소의 농지소유를 허용하여 첨단 농업 투자 확대를 유도
- 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스 등 농산물 생산시설의 부속시설 범위를 명확화하는 조항 신설

### 나. 농업진흥지역 및 농지보전제도(시행령, 시행규칙)

- 농수산물 가공처리시설 면적 확대 등\*, 화장실, 복지회관 허용, 사료제조시설 면적 확대, 임·축산물 및 농·임·축산물의 가공품 판매시설 추가 허용, 태양에너지 발전설비 설치 주체 확대
  - \* 농수산물 가공처리시설 면적 확대(1만 → 1만5천㎡), 가공처리시설 내 판매장 설치 허용
- 농지의 타용도 일시사용 기간 확대
  - 간이 농수축산업용 시설과 농수산물의 간이처리시설을 설치에 해당하는 경우 : 5 → 7년 이내, 기타 : 3 → 5년 이내

- 다른 법률에 따른 협의에 경우에도 사업에 필요한 기간까지 농지의 타용도 일시사용 허용
- 농지전용 후 5년 이내 용도변경 시 승인대상 완화
  - 도시·계획관리지역 및 개발진흥지구는 농지전용허가 후 용도변경 승인 대상에서 제외(농지보전부담금 완납 시)
- 불법전용 신고자 포상금 신청절차 개선
  - 민원인의 편의 도모를 위해 포상금지급신청서류 제출처를 현행 시·도에서 시·군·구 및 농식품부까지 확대

#### 다. 농지보전부담금제도(시행령)

- 농지보전부담금 분할 납부 횟수기간연장
  - 농지보전부담금 분할 납부자의 부담완화를 위하여 납부기간 연장 : 3 → 4년
- 농지보전부담금 감면규정 보완
  - 농업진흥지역 해제를 수반하는 농지전용 시 농업진흥지역 내 감면비율 적용
- 농지보전부담금 감면규정 확대
  - 농촌지역 어린이집 감면율 50 → 100%로 확대
  - 타 법률에 따른 농지보전부담금 면제사항 명시

### 13 2015년(영('16.1.19), 규칙('16.1.21) 개정)

#### 가. 농지의 정의 및 소유규제 완화(법, 시행령, 규칙)

- 농지의 범위 조정
  - 여건 변화를 반영하여 지목이 임야인 토지를 「산지관리법」에 따른 산지전용허가 등 적법한 절차를 거치지 않고 무단 개간하여 3년 이상 농지로 이용하는 토지는 농지법상 농지에서 제외하도록 함
  - 다만, 현행 법령에 따라 농지로 인정되는 토지의 소유자는 산지관리법령에서 정하는 규정에 따라 지목변경을 신청할 수 있도록 함
- 농지취득자격증명 신청방법 확대
  - 농지 취득시 국민 편의 제고를 위하여 현재 직접 방문하여 신청·수령하는 방식에 농식품부장관이 정하는 전자적인 방법을 추가함
- 농지 소유 허용 자격 확대

- 대학생의 직업 탐색기회 부여 및 취·창업 확대를 위하여 「고등교육법」에 따른 학교에 재학중인 대학생에게는 주말·체험영농 목적의 농지를 소유할 수 있도록 함
- 농지 임대차 종료명령제 도입
  - 임차인이 정당한 사유없이 임차농지를 무단 휴경하는 경우, 시·군·구의 장은 그 계약의 종료를 명할 수 있도록 농지법 개정(2015.7.20. 공포)

#### 나. 농업진흥지역 및 농지보전제도(시행령, 시행규칙)

- 농업진흥구역에 설치할 수 있는 농수산물 가공처리시설에서 사용가능한 주 원료를 농산물에서 농식품부장관이 정하는 단순 농수산물가공품까지 확대함
- 농업진흥지역 안팎에 걸쳐 입지하는 시설의 허용 면적을 해당 부지의 총 면적으로 제한하던 것을 농업진흥지역 내 산입면적만 적용하는 것으로 완화함
- 신재생에너지 보급 등을 위하여 '15.12.31일까지 농어업인과 농어업법인이 소유한 건축물에 그 건축물의 소유자가 설치하는 태양에너지 발전설비를 허용하던 것을 기존에 완공된 건축물에는 설치자 및 기한 제한 없이 설치할 수 있도록 허용함

#### 다. 농지보전부담금제도(법, 시행령)

- 농지보전부담금 선납제 도입
  - 합리적인 농지전용 및 부담금 체납 해소를 위하여 부담금의 전부 또는 일부를 농지전용허가신고 등의 전까지 미리 납입하게 하는 내용으로 농지법 개정
  - 부과 기준일을 농지전용허가신고 등의 허가접수일에서 신청·수리일로 변경하는 한편, 분할납부 대상을 농지보전부담금이 개인의 경우 건당 2천만원 이상, 그 외의 경우 건당 4천만원 이상인 경우까지 확대하여 납부자 부담 완화 및 편의를 증진코자 함
- 농지보전부담금 관련 기타 제도 개선
  - 납부방법 다양화를 통한 납부자 편의 제고를 위하여 현재 현금·계좌이체만 가능하던 것을 신용카드·직불카드까지 추가 허용함
  - 타 법률에 따라 농지보전부담금이 면제되는 사항을 농지법 시행령에 명확히 규정하여 부담금 감면의 일관성을 확보하고, 농지법 시행령에 규정되지 않았다고 하여 부담금을 면제하지 않는 사례를 방지함

#### 14 2016년(영, 규칙 개정)

##### 가. 농업진흥지역 정비 : 행위제한 완화

- 여건 변화에 따른 농업진흥지역 상시 해제 가능 면적을 2ha이하 → 3ha로 확대
- 농업진흥구역 내 농어촌발전에 필요한 시설범위 확대
  - ① 산지유통시설 취급범위 확대(제2호: 농산물 → 농수산물(임·축산물 포함))
  - ② 농수산물판매시설 면적상한 상향 및 허용범위 확대(제6호: 면적 3천㎡ → 1만㎡, 전체시설면적의 30%범위 내에서 공산품판매시설 및 금융시설 설치 허용)
  - ③ 체험시설 허용범위 확대(제8호: 마을공동 → 농어업인·농어업법인까지)
  - ④ 기존 제조시설의 용도변경 범위 추가(제9호: 2006년6월30일 이전에 설치한 제조시설에 한해 농기자재 제조시설로 변경 허용)
- 농업보호구역 내 농업인 소득증대 및 생활여건 개선에 필요한 시설에 '농림축산 식품부령으로 정하는 시설' 추가
- 농지전용허가 시설의 면적상한 상향
  - 종교시설·수련시설(1천㎡이하 → 3천), 승마장·운동시설(1천㎡ → 5천) 등

##### 나. 농어촌발전 필요시설 확대 및 복지·안전 환경 조성

- 농업진흥구역 내 태양광 발전설비 허용범위 확대
  - 국가 또는 지자체 소유 건축물·시설물 위 → 공공기관 소유까지
- 농업진흥구역 내 응급의료헬기장 및 주민대피소 설치 허용
  - 농업인의 공동생활에 필요한 편의시설 및 이용시설에 '응급의료전용헬기 이착륙장'과 '민방위 비상대피시설' 추가
- 농업진흥구역 내 가축방역거점시설 설치 허용
  - 농업용·어업용·축산업용 시설에 '국가·지방자치단체 또는 농·축협이 설치하는 가축방역시설' 추가

##### 다. 농지투기 방지 및 관계 법령 개정 후속조치

- 농지전용허가 심사기준에 '사업시행자의 사업범위 적법성' 추가
  - 농지전용 허가 시 농업법인 등 사업시행자의 사업범위 적법성을 심사하여 부적절한 농지 전용·투기를 사전 예방

- 농지전용허가 제한대상 시설 완화
  - 농업진흥구역 내 농어촌체험·휴양마을사업의 시설과 농업보호구역에 장관 고시로 허용하는 시설을 농지전용허가 제한대상에서 제외
- 시·도지사가 고유식별정보(주민등록번호)를 처리할 수 있는 농지취득 사무 범위에 '과수 인공수분용 꽃가루 생산지' 용도 추가
  - 농지법 개정(공포, '16.5.29)으로 과수 인공수분용 꽃가루 생산지 목적의 농지 취득이 허용되어, 관련 하위법령 개정
- 농지취득자격증명 심사 시 행정정보의 공동이용 범위 확대
  - 농지취득자격 심사 시 조회 가능한 행정정보 확대(법인 등기사항증명서 → 토지(임야)대장, 주민등록표등본까지)

#### 라. 농지보전부담금제도(시행규칙)

- 신용카드 수수료, 부담금 납부일 등 신용카드 납부에 필요한 세부사항 규정
  - 농지법시행령 개정(개정 '16.1.19, 시행 '17.1.1)으로 신용카드 등에 의한 농지보전부담금 납부에 필요한 세부사항 마련

### 15 2018년(법, 시행령 개정)

#### 가. 태양에너지 발전설비의 설치 규제 완화

- 농업진흥구역 안에 있는 건축물 중 2015년 12월 31일 이전에 건축허가를 받거나 건축신고를 한 건축물의 지붕에만 태양에너지 발전설비를 설치할 수 있도록 하던 것을 기간의 제한 없이 설치할 수 있도록 함

#### 나. 농지의 타용도 일시사용신고 제도 도입

- 농지의 타용도 일시사용신고 대상은 농한기에 썰매장으로 이용하는 3천제곱미터 이하의 부지 또는 국가나 지방자치단체 등이 지역축제장으로 이용하는 3만제곱미터 이하의 부지 등으로 함

#### 다. 농지전용허가 시 면적 상한기준 완화

- 아동 및 노인복지시설 전용 면적 상한(1천제곱미터 → 3천제곱미터), 태양에너지 발전설비 전용 면적 상한(1만제곱미터 → 3만제곱미터)

#### 라. 지방자치단체에 위임하는 농지전용허가·협약에 관한 권한 확대)

- 농림축산식품부장관이 시·도지사에게 위임하는 농업진흥지역 밖의 농지전용허가·협약에 관한 권한의 면적 상한(20만제곱미터 미만 → 30만제곱미터 미만)

**16** 2019년(법, 시행령 개정)

**가. 농업진흥지역 환원 근거 마련**

- 사업계획 변경 등에 따라 농업진흥지역 변경·해제 사유가 소멸한 경우 별도의 절차 없이 원래의 농업진흥지역으로 환원할 수 있도록 함(제31조)

**나. 타용도 일시사용대상에 태양에너지 발전설비 추가**

- 농지의 타용도 일시사용 허가 대상에 공유수면매립 토지 중 토양 염도가 일정 수준 이상인 지역 등 농림축산식품부령으로 정하는 지역 및 농림축산식품부 장관이 정한 요건에 적합하게 설치된 태양에너지 발전설비를 추가함(제36조제1항)

**다. 농지보전부담금 부과기준 등 보완**

- 농업진흥지역과 농업진흥지역 밖의 농지를 차등하여 농지보전부담금 부과기준을 적용할 수 있도록 함(제38조제7항)
- 농지보전부담금의 독촉장 발급에 따른 납부기간을 10일 이내에서 30일 이내로 함(제38조제8항)

**라. 농지 소유 제한 등 위반시 처벌규정 강화**

- 농지 소유 제한 등을 위반하여 거짓 등의 부정한 방법으로 농지취득자격증명을 발급받은 자에 대한 벌칙을 현행 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에서 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금으로 강화함(제58조 및 제59조)

**17** 2020년(법, 시행령 개정)

**가. 농업경영계획서 보존기간 신설**

- 시·구·읍·면의 장은 농업경영계획서를 10년간 보존하도록 함(제8조의2 신설)

**나. 동일세대원에게 처분 제한 근거 마련**

- 소유한 농지를 정당한 사유 없이 농업경영에 이용하지 아니한 경우 등 농지를 처분하여야 하는 사유가 발생하였을 때 세대를 같이하는 세대원에게 농지를 처분하여 처분 의무를 회피하는 경우를 방지하기 위하여 그 처분 사유가 발생한

날 당시 세대를 같이하는 세대원이 아닌 자에게 농지를 처분하도록 처분대상을 명확하게 규정함(제10조제1항)

#### 다. 농지 임대차 대상 확대 및 기간 연장

- 종전에는 60세 이상이 되어 더 이상 농업경영에 종사하지 아니하는 사람에 한정하여 농지를 임대하거나 무상사용하게 할 수 있도록 하였으나, 앞으로는 농업경영에 종사하는지 여부와 관계없이 60세 이상인 사람이면 5년 이상 자기의 농업경영에 이용한 농지를 임대하거나 무상사용하게 할 수 있도록 하고, 농지 규모화, 농작물 수급 안정 등을 목적으로 한 사업을 추진하기 위해서도 자기의 농업경영에 이용하는 농지를 임대하거나 무상사용하게 할 수 있도록 함(제23조제1항제4호, 제23조제1항제9호 신설)
- 종전에는 농지의 임대차 기간을 3년 이상으로 하도록 하였으나, 앞으로는 농지를 임차하여 농업을 하는 임차 농업인이 안정적으로 농업경영을 할 수 있도록 다년생식물 재배지 등 대통령령으로 정하는 농지의 경우에는 임대차 기간을 5년 이상으로 하도록 기간을 늘림(제24조의2제1항 단서 신설)
- 모자건강의 보호 등을 위해 농지의 소유자가 소유 농지를 위탁경영 또는 임대·무상사용하게 할 수 있는 부득이한 사유로서 임신 중이거나 분만 후 6개월 미만인 경우를 추가함(영 제24조제1항제5호 신설)

#### 라. 농지전용허가시 한 필지 내 둘 이상의 용도지역(용도지구)이 있는 경우 처리 기준

- 농지전용허가 등이 제한되는 기준을 명확하게 하기 위하여 한 필지의 농지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역·계획관리지역 및 개발진흥지구와 그 외의 용도지역 또는 용도지구가 걸치는 경우로서 해당 농지 면적에서 차지하는 비율이 가장 작은 용도지역 또는 용도지구가 대통령령으로 정하는 면적 이하인 경우에는 해당 농지 면적에서 차지하는 비율이 가장 큰 용도지역 또는 용도지구를 기준으로 농지전용허가 제한을 적용함(제37조의2 신설)

### 18] 2021년(법 개정, '21.10.14. 시행)

- 가. 「농지법」상 비농업인이 예외적으로 농지를 소유하는 경우에도 해당 농지가 농업경영에 이용되어야 함을 명확히 함(제6조제2항 단서 신설).
- 나. 일반 국민이 법률을 보다 쉽게 이해할 수 있도록 일본식 한자어인 “지불”을 우리말 어법에 맞는 “지급”으로 순화함(제17조제4항제5호).

#### 다. 농지정보의 관리 및 운영을 위한 정보요청 및 제공근거 마련

- 농림축산식품부장관이나 시장·군수·구청장 등이 농지 관련 정책수립 등을 위해 필요한 경우 주민등록전산자료, 부동산등기전산자료 등 대통령령으로 정하는 자료에 대해 해당 자료를 관리하는 기관에 그 자료를 요청할 수 있으며, 요청을 받은 관리 기관의 장은 특별한 사정이 없으면 그에 따르도록 하고, 농지 관련 정보를 전자화하여 정보 시스템을 구축·운영할 수 있는 근거를 마련함(제54조의2제1항 및 제3항 신설).

#### 19) 2021년(법 개정, '21.8.17.시행)

##### 가. 농업진흥지역 내 농지의 주말·체험영농목적 취득 제한(제6조제2항제3호)

- 종전에는 농업진흥지역 내외 구분없이 주말·체험영농목적으로 소유할 수 있었으나, 앞으로는 농업진흥지역 내 농지의 주말·체험영농목적 농지 소유가 불가능해짐. 다만, 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 주말·체험영농 목적으로 제28조에 따른 농업진흥지역 내의 농지를 소유한 경우에는 제6조제2항제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다고 부칙을 마련함

##### 나. 해산명령청구요건에 해당하는 농업법인 농지 추가취득 제한(제8조의3제3항)

- 시·구·읍·면의 장은 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제20조의2에 따른 실태조사 등에 따라 영농조합법인 또는 농업회사법인이 같은 법 제20조의3제2항에 따른 해산명령 청구 요건에 해당하는 것으로 인정하는 경우에는 농지취득자격증명을 발급하지 아니할 수 있는 법적 근거 마련

##### 다. 불법행위에 대한 농지 처분명령 강화

- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제8조제1항에 따른 농지취득자격증명을 발급받아 농지를 소유한 것으로 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우 즉시 처분명령 함(안 제11조제1항제1호 신설)
  - 다만, 이 법 시행 전에 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 농지취득자격증명을 발급받아 농지를 소유한 경우 제11조제1항제1호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따라 농지 처분 의무 부과
- 농업법인이 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제19조의5를 위반하여 부동산업을 영위한 것으로 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우 즉시 처분명령 함(안 제11조제1항제3호 신설)



**라. 농지 불법 취득 등 중개·광고행위 금지 및 벌칙 규정 신설(제7조의2, 제60조)**

- 농지법 제6조에 따른 농지 소유 제한이나 제7조에 따른 농지 소유 상한에 대한 위반 사실 또는 제9조에 따른 농지의 위탁경영 제한에 대한 위반 사실 또는 제23조에 따른 농지의 임대차 또는 사용대차 제한에 대한 위반 사실을 알고도 농지를 소유하도록 권유하거나 중개하는 행위와 중개업소 등에 대한 광고 행위 금지
- 위반 시 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금 적용

**마. 농지법 위반행위 벌칙 상향**

- 농지법을 위반할 목적으로 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 농지취득자격증명을 발급받은 자에 대해 부과되는 벌금형이 현행 5천만원 이하에서 해당 토지의 개별공시지가에 따른 토지가액에 해당하는 금액으로 상향(제57조)
- 불법 위탁경영, 임대차 등에 대한 벌칙도 현행 '1천만원 이하 벌금'에서 '2천만원 이하 벌금'으로 상향(제61조)

**바. 이행강제금 부과액 상향(안 제63조)**

- 처분명령 미이행 시 매년 부과할 수 있는 이행강제금의 산출 기준(토지가액)을 현행 공시지가 기준에서 공시지가와 감정평가액 중 높은 가격으로 부과할 수 있도록 변경하고, 부과수준도 20%에서 25%로 상향하며, '불법 전용 등으로 원상회복명령을 받은 후 원상회복을 아니한 자'에게도 이행강제금 부과

**20 2022년(농지법, 시행령, 시행규칙 개정, '22.5.18.시행)****가. 농업경영계획서 양식 개편 및 주말·체험영농계획서 양식 신설(법 제8조제2항)**

- 농지 취득자금 조달계획, 영농 착수시기·수확 예정시기·작업일정 등 농업경영계획서 작성 항목을 보완하고, 주말·체험영농계획서 양식 신설
- 농업경영계획서 또는 주말·체험영농계획서 작성 시 직업·영농경력·영농거리 의무 기재, 미기재 시 농지취득자격증명 발급 제한
- 각 공유자가 취득하려는 농지의 위치와 면적을 특정하여 여러 사람이 구분하여 소유하기로 하는 '구분소유적 공유' 방식만 허용

**나. 농지취득자격증명 발급 시 취득심사요건 강화(시행령 제7조제2항)**

- 일반법인 등이 영농여건불리농지, 한국토지주택공사가 취득하는 계획관리지역·자연녹지지역 안의 농지를 취득하는 경우에도 신청인의 정보, 지번, 지목 등 농지 정보 등 취득요건 확인이 필요하여 취득요건 적합여부 확인 대상에 영농여건불리농지, 한국토지주택공사가 취득하는 계획관리지역·자연녹지지역 안의 농지 추가
- 주말·체험영농 목적 취득의 경우에도 신청인의 소유농지 전부를 타인에게 임대 또는 위탁 중일 경우 농취증 발급 제한

**다. 농지취득자격증명 접수 시 행정정보공동이용 범위 확대 및 신청인 미동의 시 서류 제출의무 부여(시행규칙 제7조)**

- 확인서류로 토지 등기사항증명서, 농업경영체증명서, 표준재무제표증명, 사업자등록증, 외국인등록사실증명 또는 국내거소신고사실증명 추가

**라. 농지취득자격증명 민원처리기간 연장(법 제8조제4항)**

- 농지취득자격증명의 발급 신청을 받은 때에는 그 신청을 받은 날부터 7일(제2항 단서에 따라 농업경영계획서를 작성하지 아니하고 농지취득자격증명의 발급 신청을 할 수 있는 경우에는 4일, 제3항에 따른 농지위원회의 심의 대상의 경우에는 14일) 이내에 신청인에게 농지취득자격증명을 발급

**마. 매년 1회 이상 지자체 농지이용실태조사 정례화(법 제54조)**

- 매년 1회 이상 농지이용실태조사 의무화

**바. 농지관리위원회의 자문 대상 농지전용 규모 구체화(시행령 제44조의3)**

- 100ha(농업진흥지역 30ha) 이상 농지전용허가(협의) 시 농지관리위원회 자문을 받도록 함

**21 2022년(농지법, 시행령, 시행규칙 개정, '22.8.18.시행)**

**가. 시·구·읍·면 농지위원회 설치 및 농지위원회 심사제도 신설(법 제44조)**

- 지역 농업인·전문가 등이 참여하는 농지위원회 설치 및 투기우려지역 등 농지위원회 심의 의무화
  - 심의대상 : 토지거래허가구역 농지를 취득하려는 자, 관외거주자, 3인 이상 공유취득자, 농업법인, 외국인, 외국국적동포 등

나. 농지 임대차 계약 체결·변경·해제, 토지 개량시설 및 농축산물생산시설 설치 등 농지 이용정보 변경사유 발생 시 농지대장 변경 신청 의무화(법 제49조의2)

○ 농지 소유자 또는 임차인은 농지이용 정보 변경사유가 발생한 날부터 60일 이내에 농지 소재지 시·구·읍·면의 장에게 농지대장 변경 신청 의무화

\* 단, '22.8.18. 전 계약한 임대차 및 설치한 시설은 신고의무가 면제되나 '22.8.18. 이후 임대차 계약 해제·수정시 신고의무 발생

### 제3절 '89년 이후 농지제도 변천 주요내용

| 시행일자       | 주요 변천 내용  | 비고                          |
|------------|---|-----------------------------|
| '89. 7. 21 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상대농지에 농가주택 및 농업용시설 설치허용면적확대                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 읍·면장 발행 용도증명으로 허가없이 가능</li> <li>- 허용면적 : 200 → 450평</li> </ul> </li> <li>○ 시·도지사 절대농지 허가권한 위임확대 (1→3ha미만)</li> <li>○ 시·도지사 상대농지 허가권한 위임확대 (6→15ha미만)</li> </ul>   | ○농지보전법 시행령 개정               |
| '90. 8. 8  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농가주택 및 농업용시설은 절대·상대농지 모두신고 전용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농가주택 및 농업용시설 : 450평까지 시장·군수 신고</li> </ul> </li> <li>○ 인삼·약초·과수등 다년성 소득작목재배 자유화 (종전: 허가제)</li> <li>○ 시장·군수에게 절대농지 200평미만 전용권한 위임(시장·군수에게 최초위임)</li> <li>○ 시장·군수에게 상대농지 450평미만 전용권한 위임(시장·군수에게 최초위임)</li> </ul>   | ○농발법시행령 제정<br>○농지보전법 시행령 개정 |
| '91. 4. 18 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시·도지사 상대농지 전용권한 위임 확대 (15→30ha미만)</li> <li>○ 농공단지 전용권한 시·도위임 확대(농지편입 70%미만 → 전면적)</li> </ul>   | ○농지보전법 시행령 개정               |
| '91. 7. 3  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 양축시설 등 농가소득시설 설치면적 신고범위 확대                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 축사, 양어장, 야생조수 인공사육시설 등 : 450평 → 1,000평</li> </ul> </li> </ul>  | ○농발법시행령 개정                  |
| '92. 2. 22 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 버섯재배사등 농작물재배시설 설치 자유화 (종전 : 신고 또는 허가)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 버섯재배사, 유리온실등 농작물재배시설은 농지전용신고·허가없이 자유롭게 설치</li> </ul> </li> <li>○ 위탁영농회사, 농협등 생산자단체가 설치하는 농수산물 유통 가공시설 신고전용(종전: 허가제)</li> <li>○ 간이양축시설, 간이양어장등 설치시 농지일시사용허용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3년이내의 기간동안 일시사용가능(필요시연장)</li> </ul> </li> </ul> | ○농발법시행령 제정<br>○농지보전법 시행령 개정 |

| 시행일자        | 주요 변천 내용   | 비고                |
|-------------|--|-------------------|
| '92. 7. 1   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지전용 신고수리권 내부위임(시장·군수 → 읍·면장)</li> <li>○ 농지전용 구비서류 간소화, 신속처리등 조치</li> </ul>   | ○지침시달             |
| '93. 8. 18  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지조성비 감면확대               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농어가, 영농조합, 생산자단체가 당해 농민 또는 조합원이 생산한 농수산물의 유통가공시설 : 1,000평까지 면제</li> </ul> </li> </ul>   | ○훈령개정             |
| '93. 12. 6  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국토이용계획의 변경협의 권한 시·도지사 위임               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 진흥지역밖 농지로서 편입면적 50만㎡미만</li> </ul> </li> </ul>   | ○행정권한위임<br>위탁규정개정 |
| '93. 12. 14 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 신고대상 시설 및 범위 확대 조정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농가주택 : 부령이 정하는 농가가 설치하는 660㎡이하, 신고 전용은 1회에 한함</li> <li>- 농업용시설 : 1,500㎡이하, 양축시설과 야생조수인공사육 시설은 3,300㎡(진흥지역 밖은 7,000㎡)이하</li> <li>- 7,000㎡이하의 농수산관련시설, 중소기업 기존공장의 3,300㎡이하의 증설</li> </ul> </li> <li>○ 진흥지역내 허용행위 조정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 진흥지역내 허용행위 조정 : 제1차 가공공장 → 1,2차 구분 없이 3,000㎡이하 허용</li> <li>- 농업보호구역에서 허용하지 아니하는 환경오염물질 배출 시설은 농업진흥구역에서도 설치 불가</li> </ul> </li> <li>○ 전용된 농지의 타용도변경 승인기간 연장               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 종전 3.5년 → 개정 8년</li> </ul> </li> </ul> | ○농발법시행령<br>개정     |
| '94. 4. 9   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지에서의 행위제한완화(허용행위열거방식 → 제한행위 열거 방식)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대기 및 수질오염물질 배출시설 1~4종 사업장과 5종 사업장중 일부를 제외하고는 모두 허용</li> </ul> </li> <li>○ 농지의 일시전용허가·협의대상 확대               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지개량·토석채굴은 연중허용, 농수산물 간이처리시설도 일시전용대상에 포함</li> </ul> </li> <li>○ 농지관리위원회 심사·확인절차 간소화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소위원회에서 1주일 이내에 처리, 농어촌지역이 아닌 녹지지역은 농지관리위원회 심사·확인생략</li> </ul> </li> </ul>   | ○보전법시행령<br>개정     |

| 시행일자       | 주요변천내용   | 비고               |              |              |        |                 |                 |         |                |                  |  |
|------------|--|------------------|--------------|--------------|--------|-----------------|-----------------|---------|----------------|------------------|--|
| '94. 4. 9  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지조성비 납부시기 조정 및 과오납금 환불시 이자가산               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 정부투자기관 등이 상업단지 개발 시 착공 후 3년간 분할 납부할 수 있도록 함</li> <li>- 농지조성비 과오납금 환불시 일정비율의 이자를 가산하여 환불</li> </ul> </li> <li>○ 농지전용허가등 권한위임 확대</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;"><u>시·도지사</u></th> <th style="text-align: center;"><u>시장·군수</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- 진흥지역</td> <td style="text-align: center;">3만㎡미만<br/>→ 모두위임</td> <td style="text-align: center;">0<br/>→ 3,000㎡미만</td> </tr> <tr> <td>- 진흥지역밖</td> <td style="text-align: center;">모두위임<br/>→ 모두위임</td> <td style="text-align: center;">1,500<br/>→ 1만㎡미만</td> </tr> </tbody> </table>   |                  | <u>시·도지사</u> | <u>시장·군수</u> | - 진흥지역 | 3만㎡미만<br>→ 모두위임 | 0<br>→ 3,000㎡미만 | - 진흥지역밖 | 모두위임<br>→ 모두위임 | 1,500<br>→ 1만㎡미만 |  |
|            | <u>시·도지사</u>   | <u>시장·군수</u>     |              |              |        |                 |                 |         |                |                  |  |
| - 진흥지역     | 3만㎡미만<br>→ 모두위임  | 0<br>→ 3,000㎡미만  |              |              |        |                 |                 |         |                |                  |  |
| - 진흥지역밖    | 모두위임<br>→ 모두위임   | 1,500<br>→ 1만㎡미만 |              |              |        |                 |                 |         |                |                  |  |
| '94. 4. 30 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지전용심사 소위원회 구성·운영               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지전용허가·협의 및 신고 전용 시 농지관리위원회의 소위원회에서 심사·확인</li> <li>- 농어촌지역이 아닌 도시계획구역에 대한 소위원회 심사·확인을 읍·면장 의견으로 같음</li> </ul> </li> <li>○ 농지개량조합장의 의견조회 방법 개선               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 민원인으로 하여금 농조장 의견서를 첨부토록 하던 것을 시장·군수가 농조장에게 의견 조회토록 함</li> </ul> </li> <li>○ 신고 전용 시 당해 농지전용의 타당성 여부 확인 생략               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 신고요건에 해당되고 타 법령 등에 저촉되지 않는 경우 신고수리토록 조치</li> </ul> </li> <li>○ 군수의 권한을 읍·면장에게 사무위임 확대               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지개량 및 간이농어업용시설과 농수산물의 간이처리 시설 설치를 위한 3,300㎡이하의 일시전용허가</li> <li>- 농가주택 및 농어업용시설 설치를 위한 3,300㎡이하의 신고전용</li> <li>- 관상수 식재신고</li> </ul> </li> <li>○ 농지전용 업무처리지침 제정을 위한 준칙 폐지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지편입허용기준, 농지전용조정심의회 구성·운영에 관한 제도 등을 규정한 준칙을 폐지하여 시·군, 시·도별로 자체 실정에 맞게 농지관리토록 개선</li> </ul> </li> </ul> | ○훈령개정            |              |              |        |                 |                 |         |                |                  |  |

| 시행일자       | 주요 변천 내용   | 비고                 |
|------------|--|--------------------|
| '94. 6. 25 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지전용허가 신청서류 감축               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 현행 7종 → 4종(법인등기부등본, 농지개량조합장의견서, 추천서 감축)</li> </ul> </li> <li>○ 농지전용조정심사기준을 간소화하고 구체화 함 (제6조)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 심사기준 : 현행 8개항 → 3개항</li> </ul> </li> <li>○ 산업단지 시설용지로 농지전용 시 조성비의 분할납부 허용               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 정부투자기관, 지방공사 등이 조성비를 분할 납부코자 하는 경우 관할청은 상급기관의 승인을 얻어 분할납부 허용</li> </ul> </li> <li>○ 허가취소 등 불이익 처분 시 청문절차 명시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청문의 일시·장소 통지 및 의견제출 절차 명시</li> </ul> </li> <li>○ 용도증명신청서류 감축               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 현행 2종 → 1종 : 토지대장등본 감축</li> </ul> </li> <li>○ 농지전용신고서류 감축               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 현행 5종 → 4종 : 토지대장등본 감축</li> </ul> </li> <li>○ 농지전용신고 절차 단축               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지관리위원회소위원회에서 접수 후 1주일 이내에 처리</li> </ul> </li> </ul> | ○보전법시행 규칙 개정       |
| '96. 1. 1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 관상수 재배·식재신고제도 폐지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 판매를 목적으로 조경 또는 관상용수목과 그 묘목을 재배 하는 경우 신고제도를 폐지하여 자유롭게 할 수 있도록 개선</li> </ul> </li> <li>○ 진흥지역 행위제한 특례신설               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1필지의 토지가 진흥구역과 보호구역에 걸치거나, 일부가 진흥지역에 걸치는 경우                   <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 진흥구역 부분이 330㎡이하 시 : 보호구역 행위제한 적용</li> <li>※ 진흥지역 부분이 330㎡이하 시 : 진흥지역 행위제한 배제</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ 농지전용허가 등 신청서류 보완               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소유권입증서류 또는 사용승낙서외에 사용승낙의 뜻이 기재된 매매계약서도 인정</li> </ul> </li> <li>○ 농지관리위원회 확인 생략대상 확대               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 현행 : 공용·공공용시설, 국방·군사시설, 농어촌지역이 아닌 녹지지역 외에 도시계획지정·결정에 따른 농지전용협의 및</li> </ul> </li> </ul>  | ○농지법시행령 시행규칙 제정 시행 |

| 시행일자      | 주요변천내용  | 비고 |
|-----------|---|----|
| '96. 1. 1 | <p>산업단지 내 농지전용 시에도 농지관리위원회 확인절차를 생략할 수 있도록 개선</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지관리위원회 확인사항 축소               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12개 항목 심사·확인 → 7개항목 확인</li> </ul> </li> <li>○ 농지개량행위 시 일시전용허가제도 폐지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지개량을 목적으로 한 성토·절토 등의 형질변경과 합배미, 논·밭 전환 시 일시전용허가 없이 자유롭게 할 수 있도록 개선</li> </ul> </li> <li>○ 농업인 등의 공동생활 편의시설 설치를 위한 신고전용시 설치자 범위 확대               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국가·지방자치단체·공공단체, 농업인만이 설치 가능하였으나 설치자 범위를 폐지하여 농업인등의 공동생활편의시설은 누구나 신고 전용하여 설치할 수 있도록 개선</li> </ul> </li> <li>○ 농지전용허가특례규정 신설               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 준도시지역내 농어촌산업지구안 농지는 신고전용이 가능하며 농지관리위원회 확인절차도 생략할 수 있는 규정 신설</li> </ul> </li> <li>○ 농지조성비 및 전용부담금 납입기한 연기승인권한 위임확대               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국가·지방자치단체가 시행하는 사업에 대한 농지조성비 등 연기승인권한을 허가·협의부서의 상급기관에서 농지조성비 등 부과징수권자인 허가·협의권자에게 위임</li> </ul> </li> <li>○ 농지조성비 및 전용부담금 분할납부               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대상확대 : 산업단지 시설용지 → 산업단지 시설용지, 토지구획정리사업부지, 관광단지시설용지로 확대</li> <li>- 분할납부승인권한 위임확대 : 허가·협의상급관서 → 농지조성비 등 부과·징수권자인 허가, 협의권자에게 위임</li> </ul> </li> <li>○ 산업단지에 대한 농지조성비등 감면               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 수도권을 제외한 산업단지에 대하여 농지조성비 및 전용부담금 전액 감면</li> <li>※ 수도권 산업단지는 종전 감면율(농지조성비 전액부과, 전용부담금 50%, 70% 감면)유지</li> <li>※ 농공단지는 종전과 같이 지역에 관계없이 전액 감면</li> </ul> </li> <li>○ 준보전임지 70%이상 활용시 농지조성비등 감면               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 준보전임지를 70%이상 활용하여 공장, 주택 등 시설을 설치</li> </ul> </li> </ul> |    |



| 시행일자       | 주요 변천 내용   | 비고         |
|------------|--|------------|
| '96. 1. 1  | <p>하는 경우 농지조성비 및 전용부담금 전액 감면</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지조성비 등 수납기관확대 및 지로납부제도 도입 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지조성비 수납기관 확대 : 농·수·축협 → 우체국을 포함한 모든 금융기관</li> <li>- 농지조성비 지로수납제도 도입 : 통지납입(OCR용 지로장표 사용), 자진납부(MICR용 지로장표 사용)</li> </ul> </li> <li>○ 농지관리위원회 확인사항 개선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지관리위원회의 확인사항을 사실관계의 확인으로 한정</li> </ul> </li> </ul>   |            |
| '99. 3. 31 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농업진흥지역밖 농지소유 상한을 5만㎡로 상향조정하고, 시장·군수의 초과농지 소유인정 절차를 폐지</li> <li>○ 농지의 위탁경영 제한 완화 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 위탁경영 허용범위중 6개월이상 국외여행을 하는 경우에서 3개월 이상으로 조정</li> </ul> </li> <li>○ 농지이용증진사업시행계획 절차 간소화 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 시장·군수·구청장 이외의 자가 농지이용증진 사업시행계획 수립 시행 시 이해관계인의 동의 및 농어촌발전심의회 심의생략</li> </ul> </li> <li>○ 농지의 임대차기간 및 임대료상한 제도를 폐지하여 당사자 간 자율적 계약에 의하도록 함</li> </ul>  | ○농지법개정     |
| '99. 4. 19 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지의 전용에 관한 협의 시 농지관리위원회의 확인 생략 범위 확대 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공장설립을 위하여 농지전용을 하는 경우</li> <li>- 택지개발예정지구로 지정·고시된 지역안의 농지를 전용하는 경우</li> </ul> </li> <li>○ 중소기업이 공장용지 조성시 농지조성비 분할 납부 허용</li> <li>○ 농지조성비 감면범위 확대 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업진흥지역밖에 설치하는 농수산물물류센터·유통단지·화물 터미널 : 50~100% 감면</li> </ul> </li> <li>○ 전용신고 시 농지관리위원회확인서 시·군 송부기간 단축 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 종전 7 → 개정 5일</li> </ul> </li> <li>○ 농지전용허가 제한 면적 및 범위 완화 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택 : 종전 7,500㎡ → 개정 15천㎡초과</li> </ul> </li> </ul> | ○농지법시행령 개정 |

| 시행일자                | 주요변천내용  |     |  | 비고          |    |    |               |    |    |                     |     |    |                 |     |     |                  |  |  |         |     |     |         |     |    |            |
|---------------------|---|-----|--|-------------|----|----|---------------|----|----|---------------------|-----|----|-----------------|-----|-----|------------------|--|--|---------|-----|-----|---------|-----|----|------------|
| 99. 4. 19           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 판매시설, 공장 및 창고시설 : 종전 2만㎡ → 개정 3만㎡초과</li> <li>- 협의를 거쳐 입지 지정 승인을 하는 공공시설, 고속국도 부속물 등에 대하여는 허가제한 면적적용 제외</li> <li>○ 농지전용에 대한 허가 및 협의 권한 위임확대               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농림부장관과의 협의를 거쳐 지정된 산업단지·택지개발예정지구·유통단지·전원개발사업(예정)구역 또는 준도시지역 안에서의 농지전용</li> <li>- 시도지사 : 10만㎡이상 전부, 시·군·자치구청장 : 10만㎡미만</li> </ul> </li> <li>○ 농지의 임대차·사용대차 제한 완화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 허용범위중 6월이상 국외여행을 하는 경우에서 3월이상으로 조정</li> </ul> </li> <li>○ 산지의 효율적 이용촉진을 위한 농지조성비 면제 범위 확대               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지조성비 및 농지전용부감금이 면제되는 준보전임지 편입비율을 70%초과에서 50%로 완화</li> </ul> </li> </ul> |     |  |             |    |    |               |    |    |                     |     |    |                 |     |     |                  |  |  |         |     |     |         |     |    |            |
| '99. 5. 21          | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지취득자격증명 발급기간 단축               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 종전 5일 → 개정 4일</li> </ul> </li> <li>○ 농지취득인정서 발급 범위 확대               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 취득인정 사회복지법인의 범위 확대</li> <li>- 공공단체의 범위에 전통사찰을 추가</li> </ul> </li> </ul>   |     |  | ○농지법시행규칙 개정 |    |    |               |    |    |                     |     |    |                 |     |     |                  |  |  |         |     |     |         |     |    |            |
| '99. 10. 11         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 민원사무처리기간 단축</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">민원사무</th> <th style="width: 20%;">종전</th> <th style="width: 20%;">개정</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○ 농지취득자격증명 발급</td> <td>5일</td> <td>4일</td> </tr> <tr> <td>○ 대리경작자 지정에 대한 이의신청</td> <td>10일</td> <td>7일</td> </tr> <tr> <td>○ 농지전용허가(시장·군수)</td> <td>15일</td> <td>12일</td> </tr> <tr> <td>○ 농지의 타용도 일시사용허가</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- 시장·군수</td> <td>15일</td> <td>10일</td> </tr> <tr> <td>- 시·도지사</td> <td>10일</td> <td>7일</td> </tr> </tbody> </table>                   |     |  | 민원사무        | 종전 | 개정 | ○ 농지취득자격증명 발급 | 5일 | 4일 | ○ 대리경작자 지정에 대한 이의신청 | 10일 | 7일 | ○ 농지전용허가(시장·군수) | 15일 | 12일 | ○ 농지의 타용도 일시사용허가 |  |  | - 시장·군수 | 15일 | 10일 | - 시·도지사 | 10일 | 7일 | ○농지법시행령 개정 |
| 민원사무                | 종전  | 개정  |  |             |    |    |               |    |    |                     |     |    |                 |     |     |                  |  |  |         |     |     |         |     |    |            |
| ○ 농지취득자격증명 발급       | 5일  | 4일  |  |             |    |    |               |    |    |                     |     |    |                 |     |     |                  |  |  |         |     |     |         |     |    |            |
| ○ 대리경작자 지정에 대한 이의신청 | 10일   | 7일  |  |             |    |    |               |    |    |                     |     |    |                 |     |     |                  |  |  |         |     |     |         |     |    |            |
| ○ 농지전용허가(시장·군수)     | 15일   | 12일 |  |             |    |    |               |    |    |                     |     |    |                 |     |     |                  |  |  |         |     |     |         |     |    |            |
| ○ 농지의 타용도 일시사용허가    |   |     |  |             |    |    |               |    |    |                     |     |    |                 |     |     |                  |  |  |         |     |     |         |     |    |            |
| - 시장·군수             | 15일   | 10일 |  |             |    |    |               |    |    |                     |     |    |                 |     |     |                  |  |  |         |     |     |         |     |    |            |
| - 시·도지사             | 10일   | 7일  |  |             |    |    |               |    |    |                     |     |    |                 |     |     |                  |  |  |         |     |     |         |     |    |            |

| 시행일자        | 주요 변천 내용  | 비고           |
|-------------|---|--------------|
| '99. 10. 11 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지의 타용도 일시사용허가 기간 연장               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1회에 한하여 3년 범위내에서 연장</li> </ul> </li> <li>○ 변전소의 농지전용허가 가능면적 확대               <ul style="list-style-type: none"> <li>- (종전) 1천㎡ → (개정) 1만㎡</li> </ul> </li> <li>○ 농지조성비 감면 범위 확대               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한계농지정비사업용지, 농어촌주거환경 개선 사업용지, 민간 영유아보육시설, 국가유공자, 자활촌의 주택 및 복지공장 용지</li> </ul> </li> </ul>  |              |
| '99. 12. 7  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지취득자격증명발급 신청서류 간소화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지원부 등본은 전산정보처리 조직에 의하여 확인이 가능한 경우 첨부 생략</li> </ul> </li> <li>○ 농지취득인정서 발급신청 서류 간소화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 행정기간의 승인 등이 필요한 경우 승인 입증서류 첨부폐지</li> </ul> </li> </ul>   | ○농지법시행규칙 개정  |
| '01. 9. 12  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지조성비 감면 범위 확대               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농수산물 산지유통센터·유통단지 등 : 2011.12.31.까지 감면</li> <li>- 우주센터 : 2005. 12. 31.까지 감면</li> </ul> </li> </ul>  | ○농지법시행령 개정   |
| '02. 1. 1   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지전용부담금 폐지</li> </ul>  | ○농업·농촌기본법 개정 |
| '02. 1. 14  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지취득자격증명발급신청시 농지관리위원 확인               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지관리위원 확인을 신청인이 받거나 읍·면장 등이 대신 받을 수 있도록 함</li> </ul> </li> <li>○ 농지처분통지전 청문절차 신설</li> </ul>   | ○농지법개정       |
| '02. 4. 1   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 신규 농업인의 농지취득면적 규제 개선               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 취득면적이 1,000㎡(비닐하우스등은 330㎡)이상 → 농업 경영면적이 1,000㎡(비닐하우스등은 330㎡)이상</li> </ul> </li> <li>○ 농지전용허가·협의권한 위임범위 확대               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업진흥지역안 농지 : 시·도 3천㎡~3만㎡, 시군구 3천㎡미만</li> <li>- 농업진흥지역밖 농지 : 시·도 1만㎡~10만㎡, 시군구 1만㎡미만</li> </ul> </li> <li>○ 농지전용신고 요건 완화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 축산업용 시설·양어·양식장 시설 등 신고전용면적 확대</li> </ul> </li> <li>○ 농지처분 의무가 면제되는 정당한 사유 등을 구체적으로 규정</li> </ul> | ○농지법시행령 개정   |

| 시행일자       | 주요변천내용  | 비고                      |
|------------|---|-------------------------|
| '02. 4. 1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 담보농지를 취득할 수 있는 금융기관에 농수산물유통공사 추가</li> <li>○ 농업인의 범위에 “농산물 연간 판매액이 100만원 이상인 자” 추가</li> <li>○ 농업진흥지역 해제·변경요건 완화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 여건변화시 1만㎡이하 범위내에서 농업진흥지역 해제 근거 마련 등</li> </ul> </li> <li>○ 농업진흥구역내 행위제한 완화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농수산물 가공·처리시설, 농업인 공동편의시설, 공공시설 등 설치대상 범위 확대</li> </ul> </li> <li>○ 농지전용변경허가 대상 조정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 바닥면적 50㎡이하 또는 전체 건축면적의 1/10이하의 범위 내에서 시설규모 변경은 변경허가 대상에서 제외</li> </ul> </li> <li>○ 농지의 타용도 일시사용허가 연장기간 조정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1회에 한하여 3년 범위내 연장 → 통산하여 3년을 초과하지 아니하는 범위내 연장</li> </ul> </li> <li>○ 용도변경 승인기간 단축 : 8년 → 5년</li> <li>○ 도시계획법에 의한 도로, 오지개발사업용지, 제주국제자유도시내 투자진흥지구·골프장, 택지개발 예정지구내 대체조성농지 등 농지조성비 감액</li> </ul> |                         |
| '02. 4. 11 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지관리위원 확인을 받지 아니하고 농지취득자격증명 발급을 신청하는 경우에 대한 농지취득자격증명 발급절차를 정함</li> <li>○ 농업진흥구역안에 설치할 수 있는 농업용시설의 범위에 1,500㎡ 이하의 콩나물재배사 추가하여, 신고전용 및 농지조성비 감면</li> <li>○ 중소기업 공장등의 부담경감을 위해 준공일에 관계없이 농지조성비를 분할 납부할 수 있도록 함</li> <li>○ 농지취득인정신청 서류 간소화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기타 사업계획의 설명에 필요한 서류 첨부 폐지</li> </ul> </li> </ul>   | ○농지법시행규칙 개정             |
| '02.12.18  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농업인이 아닌 비농업인도 주말·체험영농목적으로 1,000㎡ 미만의 농지소유를 허용</li> <li>○ 주식회사 형태의 농업회사법인도 농지소유를 허용</li> </ul>  | ○농지법 농지법 시행령 농지법시행규칙 개정 |

| 시행일자        | 주요 변천 내용   | 비고                              |
|-------------|--|---------------------------------|
| '02.12.18   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농업진흥지역 밖 농지에 대한 농업경영목적의 농지소유상한(5ha)을 폐지</li> <li>○ 농업생산기반정비사업이 시행된 우량농지에 대해 2,000㎡ 이하로 분할하는 것을 제한</li> <li>○ 농지취득자격증명 발급 신청시 농지관리위원 2인의 확인 절차를 폐지하여 농지거래 활성화</li> <li>○ '96년 이후 취득 농지는 주말농장목적으로 임대를 제한해 오던 것을 주말농장 목적으로 임대를 허용</li> </ul>   |                                 |
| '04. 12. 30 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 창업 중소기업에 대한 농지조성비 100% 감면 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중소기업이 농업진흥지역 밖에서 창업일로부터 1년 이내에 최초로 신설하는 공장</li> </ul> </li> <li>○ 농지전용허가권한 위임범위 확대 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업진흥지역 밖 시장·군수·구청장 전용허가권한 (현행) 1ha → (개선) 3ha</li> </ul> </li> <li>○ 전용허가 신청서류 간소화 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 변경신고 시 변경하고자 하는 서류만 제출하고, 전용허가 및 용도변경 시 지적도·임야도등본 제출 생략</li> </ul> </li> </ul>   | ○농지법시행령<br>농지법시행규칙<br>개정        |
| '06. 1. 22  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 다년성식물재배지 및 농지개량시설 부지의 범위 보완 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조경·관상용 수목 및 그 묘목을 조경목적으로 식재한 토지는 농지의 범위에서 제외</li> </ul> </li> <li>○ 간이액비저장조의 부지를 농지의 범위에 포함</li> <li>○ 농지개량의 범위 명확화 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지개량 목적의 객토·성토·절토 등의 범위를 농림부령으로 농지개량 시 기준을 마련(별표 1신설)</li> </ul> </li> <li>○ 농지취득자격증명 발급 제도개선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업경영계획서를 작성하지 아니하고 농지취득자격증명을 신청할 수 있는 경우에 대해서는 이를 2일 이내에 처리하도록 함</li> </ul> </li> <li>○ 농업회사법인의 농지소유 요건 완화 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업회사법인의 총출자액중 비농업인 출자액이 3/4을 초과하지 않으면 농지를 소유할 수 있도록 함</li> </ul> </li> </ul> | ○농지법<br>농지법시행령<br>농지법시행규칙<br>개정 |

| 시행일자       | 주요변천내용   | 비고 |
|------------|--|----|
| '06. 1. 22 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지임대 허용범위 확대(2005. 10. 1. 시행)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 개인이 한국농촌공사에 위탁하는 경우 소유농지의 임대·사용대를 허용</li> <li>- 8년 이상 농업경영을 한 후 이농한 자가 소유상한 1ha를 초과하여 소유하고 있는 농지를 한국농촌공사에 위탁하여 임대하는 것을 허용</li> <li>- 상속으로 농지를 취득한 자로서 농업경영을 하지 아니하는 자가 소유상한 1ha를 초과하여 소유하고 있는 농지를 한국농촌공사에 위탁하여 임대하는 것을 허용(2ha까지)</li> </ul> </li> <li>○ 농지 처분명령 유예제도 도입               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 처분 통지를 받고 농지를 처분하지 아니한 농지 소유자가 성실경작하거나 농지은행에 매도를 위탁한 경우 3년간 처분명령을 유예</li> </ul> </li> <li>○ 농업진흥지역 관리제도 보완               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업진흥지역지정계획안 입안시 지역주민의 의견청취 절차 규정</li> <li>- 농업진흥지역을 지정고시할 때 지적(地籍)이 표시된 지형도에 농업진흥지역 또는 용도구역을 표시하도록 함</li> </ul> </li> <li>○ 농업진흥지역 변경 및 해제제도 보완               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 당해 지역의 여건변화로 농업진흥지역을 해제할 수 있는 규모를 확대(종전: 1ha 이하 → 개정: 2ha 이하)</li> <li>- 농림부장관의 승인없이 시·도지사 직권으로 농업진흥지역을 해제할 수 있도록 함(종전: 0 → 개정: 1ha 이하)</li> </ul> </li> <li>○ 농업진흥구역 시설설치 허용범위를 확대               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 미곡종합처리장, 산지유통시설 규모 확대(1ha → 3ha)</li> <li>- 농업생산자단체가 설치·운영하는 농산물 판매시설(0.3ha 미만) 허용</li> <li>- 마을공동농산어촌체험시설, 국가·지방자치단체·농업생산자단체가 설치하는 목욕탕·운동시설·구판장 설치 허용</li> </ul> </li> <li>○ 농업보호구역 행위제한 조정(허용행위 열거방식)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업인의 소득증대에 필요한 시설 : 0.3ha 미만의 주말농원 사업에 필요한 시설, 2ha 미만의 관광농원사업에 필요한 시설</li> </ul> </li> </ul> |    |

| 시행일자       | 주요 변천 내용   | 비고 |
|------------|--|----|
| '06. 1. 22 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업인의 생활여건개선에 필요한 시설 : 0.1ha 미만의 단독주택, 0.3ha 미만의 슈퍼마켓·의원·탁구장·동사무소·마을공회당 등 제1종 근린생활시설, 0.3ha 미만의 기원·서점·체력단련장·사무소·사진관·게임방 등 제2종 근린생활시설</li> <li>○ 농지전용허가 절차 기준 보완 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지전용허가 심사기준을 보완하여 객관적인 판단기준 및 근거를 구체적으로 제시</li> <li>- 농지전용허가제한 기준을 국토계획법에 의한 용도지역별 토지이용행위제한 수준에 맞추어 조정 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 농지전용면적 제한: (종전) 7단계 → (개정) 5단계</li> </ul> </li> <li>- 미곡종합처리장에 대해서는 「대기환경보전법 시행령」 별표 8에 의한 3종사업장 내지 5종사업장에 대해서도 농지전용을 허용</li> <li>- 시설규모 변경에 따른 변경허가 요건 완화 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 변경부분의 바닥면적의 합계가 100㎡ 이하(현행 50㎡) 이거나 전체 건축 연면적의 1/10 이하인 경우를 제외</li> </ul> </li> <li>- 농지전용에 관한 협의 시 농지관리위원회의 확인생략을 확대 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 읍·면지역외의 녹지지역안의 농지전용 협의 → 모든 녹지 지역안의 농지전용 협의</li> <li>※ 전용 목적사업을 변경하지 않는 변경협의 → 면적 및 경계 변경 시에는 전용면적이 감소하는 경우로 한정</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ 시·도지사에게 대한 농지전용허가권한 위임 확대 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 농업진흥지역 밖 3ha~10ha → 3ha~20ha</li> </ul> </li> <li>○ 농림부장관과 협의를 거쳐 지정되거나 결정된 지역·지구 등의 안에서 농지전용에 관한 권한을 위임 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 구체적인 지역·지구를 별표로 규정(10개지역·지구)</li> <li>- 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」에 의하여 지방자치단체장에게 위임되지 아니한 다른 법률의 규정에 의하여 농지전용허가가 의제되는 농지전용에 대한 농림부장관의 협의권한을 추가로 위임 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 「기업도시개발특별법」 등 30개 법률에 관한 사항</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ 농지조성비제도를 농지보전부담금제도로 개편 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지보전부담금의 단위(㎡)당 금액을 전용하는 농지에 대한</li> </ul> </li> </ul> |    |

| 시행일자       | 주요변천내용  | 비고                       |
|------------|---|--------------------------|
| '06. 1. 22 | <p>개별공시지가의 30%로 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지보전부담금이 과도하게 증가하지 않도록 상한제 도입 (상한액은 농림부장관이 결정·고시(50,000원/㎡)</li> <li>- 농지보전부담금 분할납부시 예치하는 보증서 범위를 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령에서 정하는 각종 보증서로 확대</li> <li>- 농지보전부담금 결손처분을 할 수 있도록 결손처분 사유를 신설 규정</li> <li>- 농지보전부담금 신규감면 및 신규 감면시설에 대한 감면 시한제 도입(일몰제)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 경제자유구역, 지방이전 공공기관, 33㎡ 이하의 주말·체험농주택, 폐광지역진흥지구 시설 등 신규감면 신설</li> <li>※ 감면시한을 2008년 12월 31일까지로 규정하고 감면시설 각각에 대해 감면 필요성 및 감면 수준을 Zero-Base에서 검토</li> </ul> </li> <li>- 농지보전부담금 취급수수료 현실화 등                             <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 지방자치단체의 수수료를 높이고(5%→8%),</li> <li>※ 용도를 현지 확인 출장여비 및 농지보전·관리와 관련된 업무비용으로 우선 사용하도록 함</li> </ul> </li> </ul>  |                          |
| '07. 7. 4  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 축사와 그 부속시설을 전용허가 없이 농지에 설치 가능하도록 허용(시행령, 시행규칙 개정)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지에 전용허가 없이 설치가능한 축사의 부속시설                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 해당 축사와 연결하여 설치된 시설로 가축의 사육·관리·출하 등 일련의 생산과정에 직접 이용되는 급여·착유·위생·가축분뇨처리·농기계보관시설, 진입로 및 가축운동장, 자가 소비용 사료의 간이처리·보관 시설, 해당 축사에서 사육하는 가축의 관리 시설(주거목적이 아닌 경우에 한함)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ 시·도지사 농업진흥지역 해제권한 확대                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 용도지역 변경 및 농지전용에 관한 협의를 하는 경우 1만 제곱미터 이하의 농업진흥지역 해제 시 농식품부장관의 승인없이 가능</li> </ul> </li> <li>○ 농지전용허가 제한대상시설 축소                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농수산물 가공·처리시설, 농업기계수리시설, 유기질비료 또는 사료의 제조시설 등을 농지전용허가 제한대상 시설에서 제외</li> </ul> </li> <li>○ 농지보전부담금 감면 확대</li> </ul> | ○농지법, 농지법시행령, 농지법시행규칙 개정 |



| 시행일자      | 주요 변천 내용   | 비고                  |
|-----------|--|---------------------|
| '07. 7. 4 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지법시행령 별표2에 따라 100% 보전부담금 감면대상인 시설물을 경제자유구역 내에 설치하는 경우에도 100% 감면되도록 함</li> <li>* 기존에는 별표2에 따라 100% 감면대상인 시설물을 경제자유구역 등에 설치시 50% 감면적용</li> </ul>   |                     |
| '08. 6. 5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농업진흥지역 해제 시 다른 지역 대체지정제도 폐지</li> <li>○ 농업진흥지역 해제절차 간소화 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농식품부장관과의 협의를 거쳐 지정된 지역·지구 등의 안에서 시·도지사가 농업진흥지역 해제 시 농식품부장관 승인 생략</li> </ul> </li> <li>○ 농업인이 골프장, 승마장 등의 체육시설에 농지를 출자하는 경우 농업인 출자부분에 대해 농지보전부담금 면제 <ul style="list-style-type: none"> <li>- (현행)체육시설 설치 시 농지보전부담금 50% 감면</li> <li>- (개정)체육시설 설치 대상 농지 중 농업인 출자부분에 대해 부담금 100% 감면</li> </ul> </li> <li>○ 농지전용허가 권한위임 확대 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자연녹지·계획관리지역에서의 농식품부장관의 농지 전용허가 권한을 시·도지사에게 모두 위임</li> <li>* 종전에는 농지 20ha 초과시 농림축산식품부 장관이 허가</li> </ul> </li> <li>○ 농업진흥지역안에서의 행위제한 완화 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업진흥지역 내 설치 가능한 농수산물 가공·처리시설 규모 확대(3천㎡ → 1만㎡)</li> <li>- 농업진흥구역에 농기계 보관시설을, 농업보호구역에 태양광 발전설비를 각각 설치 허용</li> <li>- 농업진흥지역 내 일부 폐수배출시설·폐기물처리시설의 설치 허용</li> </ul> </li> <li>○ 실습지 등의 용도로 농지를 소유할 수 있는 공공단체와 농업생산자단체의 범위 확대(안 별표 2) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 실습지 등의 용도로 농지를 취득할 수 있는 공공단체의 범위에 한국원자력연구원과 「축산법」에 따른 가축 등록기관과 가축 검정기관 추가</li> </ul> </li> <li>○ 농지보전부담금 감면 시 소속 중앙행정기관의 장 등의 추천제 폐지</li> </ul> | ○농지법시행령, 농지법시행규칙 개정 |

| 시행일자        | 주요변천내용   | 비고   |
|-------------|--|--|
| '08. 6. 5   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사회복지시설·민간보육시설 등으로 농지전용허가 신청시 소속 중앙행정기관의 장 등의 감면추천서를 제출하는 경우에만 부담금을 감면받도록 하던 것을 감면추천서 제출 없이 감면받도록 함</li> </ul>   |  |
| '09. 11. 28 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농업회사법인의 농지소유 요건 완화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업회사법인 대표이사의 농업인 조건을 폐지, 업무집행 이사 중 농업인 비율 완화(1/2 → 1/3)</li> </ul> </li> <li>○ 비농업인 상속농지의 농지은행 임대위탁 한도(2ha) 폐지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 비농업인이 상속받은 농지중 소유한도(1ha)를 초과하는 농지를 2ha까지만 농지은행에 임대 위탁하여 소유할 수 있도록 하던 것을 폐지함(* 이농(離農)의 경우, '06년 폐지)</li> </ul> </li> <li>○ 평균경사율이 15%이상인 한계농지 중 영농여건불리 농지의 소유 및 전용 제한 완화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 읍·면지역의 집단화 규모가 2만㎡미만인 영농여건이 불리하고 생산성이 낮은 「영농여건불리농지」를 시장·군수가 고시('11.12.31까지 고시)하도록 하고, 이에 대한 소유 및 전용 제한 완화</li> </ul> </li> <li>○ 한국토지주택공사에게 계획관리지역·자연녹지지역 농지를 농지은행 위탁관리 조건으로 소유할 수 있도록 허용               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「공공토지의 비축에 관한 법률」 제2조제1호가목에 해당하는 토지 중 같은 법 제7조제1항에 따른 공공토지비축심의위원회가 비축이 필요하다고 인정하는 토지로서 계획관리지역과 자연녹지지역 안의 농지를 한국토지공사가 취득하여 소유할 수 있도록 하되, 취득 후 지체 없이 한국농어촌공사에 위탁하여 임대하거나 사용대하도록 의무화함</li> <li>- 한국농어촌공사에 지체없이 위탁하여 임대하거나 사용대하지 아니하는 경우 처분명령 부과</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○농지법, 농지법시행령, 농지법시행규칙 개정</li> </ul> |

| 시행일자        | 주요 변천 내용  | 비고 |
|-------------|---|----|
| '09. 11. 28 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국토계획법에 따른 계획관리지역에 제2종지구단위계획 구역을 지정할 때에 해당 구역 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우 농식품부장관과 미리 농지전용 협의를 하도록 하고, 동 전용협의를 마친 농지의 소유제한 완화</li> <li>○ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 농지를 취득하는 경우 농식품부장관과의 사전협의를 받은 경우에 한하여 농지를 소유할 수 있도록 규정 <ul style="list-style-type: none"> <li>- (현행) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우 소유 허용</li> <li>- (개정) 농림축산식품부장관과 협의를 마치고 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우 소유 허용</li> </ul> </li> <li>○ 농지취득인정 추천 권한자에 소관 중앙행정기관장 외에 소관 사무에 관한 권한을 위임받은 자를 포함하도록 함</li> <li>○ 시험·연구·실습지 등으로 농지를 취득할 수 있는 공공단체의 범위 확대(시행규칙 개정) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공단체에 「문화유산과 자연환경자산에 관한 국민신탁법」 제3조에 따른 국민신탁법인을 추가 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 이 경우 문화유산과 자연환경자산의 보전을 목적으로 하는 경우에만 소유할 수 있음</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ 농지관리위원회 폐지 및 농지전용절차 보완 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지관리위원회는 농지전용 허가·신고시 확인 등의 기능 수행을 위해 시·구·읍·면에 설치되어 있었으나, 그동안 규제 완화 등 여건변화로 그 역할이 점차 감소됨에 따라 이를 폐지</li> <li>- 농지전용 시 농지관리위원회가 확인하던 다음 사항을 시장·군수·구청장이 확인하도록 함 <ul style="list-style-type: none"> <li>·전용하려는 농지가 농업생산기반이 정비되어 있는지 여부</li> <li>·인근 농지의 농업경영과 농어촌생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우 그 피해방지계획 수립 여부 등</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ 농지에 재배할 수 있는 다년생식물의 범위 확대 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 현행법령에서 식용, 약용, 조경, 관상용으로 한정하던 것을 용도에 관계없이 모든 다년생식물로 확대</li> </ul> </li> </ul> |    |

| 시행일자        | 주요변천내용  | 비고 |
|-------------|---|----|
| '09. 11. 28 | <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 식용·약용·관상용 → 도로, 염료, 수질정화, 천연살충 등 모든 용도</li> <li>○ 농지의 범위에 간이저온저장고의 부지를 포함</li> <li>○ 농지에 양어·양식장 등 설치 간소화를 위한 타용도일 시 사용허가제도 개선               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 양어장, 양식장 등 간이 농수축산업용시설과 농산물 간이처리시설에 대해 농지의 타용도일 시 사용 기간 확대 : 6년(3+3) → 10년(5+5)</li> <li>- 경지정리 된 농지 등에도 간이 농수축산업용시설과 농수산물 간이처리시설의 설치가 가능하도록 심사기준 완화</li> </ul> </li> <li>○ 「가축전염병예방법」 제19조에 따라 가축사육시설이 폐쇄되거나 가축의 사육이 제한되어 해당 축사에서 가축을 사육하지 못하게 된 경우에는 농지처분의무가 면제되는 정당한 사유로 인정               <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 「가축전염병예방법」 제19조 : 가축사육시설의 폐쇄명령 또는 가축사육의 제한</li> <li>* '07.7.4. 이후 농지 위에 축사를 설치하는 경우 당해 축사 부지는 농지에 해당. 즉, 농지에 축사를 설치하는 것은 농지이용행위에 해당되어 농지전용허가(신고) 대상이 아님</li> </ul> </li> <li>○ 농지보전부담금 감면 대상 및 비율 조정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지보전부담금 감면 유효기간이 '08.12.31.자로 종료된 시설 중 농업용시설이나 영농에 필요한 시설에 대해서는 재감면 추진('12.12.31.까지 유효)                   <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 식물원의 부대시설(농업진흥지역 안·밖에서 50% 감면)</li> <li>※ 건축면적 33제곱미터 이하의 주말·체험 영농주택 (진흥지역 밖 50%)</li> <li>※ 문화재 보존·정비 및 활용사업시설 (진흥지역 안·밖에서 100%)</li> </ul> </li> <li>- 수도권 산업단지에 대해 '10.1.1.부터 2년간 한시적으로 농지보전부담금 면제                   <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 다만, 택지로 조성하는 경우는 농지보전부담금 부과</li> </ul> </li> <li>- 「농어촌정비법」 제78조에 따라 조사·고시된 한계농지에 설치하는 시설용지에 대한 농지보전부담금 감면 폐지</li> <li>- 시설 부지의 총면적 중 준보전산지의 면적이 50%를 초과하는</li> </ul> </li> </ul> |    |

| 시행일자        | 주요 변천 내용   | 비고                                |
|-------------|--|-----------------------------------|
| '09. 11. 28 | <p>사업시설에 대한 농지보전부담금 면제 시 대상시설 범위 축소 (시행규칙 개정)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 산지이용을 촉진하기 위해 '97년부터 준보전산지를 50% 초과 활용하여 시설 설치 시 농지보전부담금을 면제해 오고 있으나,</li> <li>※ 단독주택, 근린생활시설 등 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 건축물·시설의 설치 시에는 농지보전 효과가 미미하여 제도의 실효성이 없으므로 동 시설을 부담금 면제대상에서 삭제</li> </ul> <p>－ 택지개발사업자 등이 택지 등을 조성하면서 의무적으로 무상공급해야 하는 학교용지에 대하여 농지보전부담금 감면('12.12.31.까지 유효)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 택지 등 개발사업으로 조성된 주택건설용 토지 중 학교 용지에 대하여는 부담금을 계속 부과하되, 의무적으로 무상공급 해야 하는 학교용지에 대해서는 부담금 감면</li> <li>·무상으로 공급하는 경우 : 농업진흥지역 밖에서 100% 감면</li> <li>·학교용지 조성원가의 50% 또는 70%로 공급하는 경우 : 50% 감면</li> </ul> <p>* 현재 '국·공립학교, 학력인정교육시설, 농촌에 설치하는 사립학교'를 설치하기 위해 농지전용허가를 받는 자에 대하여는 농지보전부담금 감면 중(별표2 제36호)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지보전부담금 체납에 대한 가산금 징수 규정 신설(법 개정) <ul style="list-style-type: none"> <li>－ 농지보전부담금 체납 방지 및 해소를 위해 납부기한까지 부담금을 납부하지 아니한 때에 가산금(부담금의 100분의 5)을 징수할 수 있도록 함</li> </ul> </li> <li>○ 불법 농지 전용 등에 대한 신고포상금 지급 상한 마련 <ul style="list-style-type: none"> <li>－ 포상금의 1명당 연간 지급상한은 100만원으로 함</li> </ul> </li> </ul> |                                   |
| '12. 7. 18  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지의 범위에 곤충사육사와 그 부속시설의 부지를 포함</li> <li>○ 농지취득자격증명 발급요건 중 신체적 조건을 삭제하여 장애인에 대한 차별을 없애고, 담보농지 취득기관에 새마을금고 중앙회를 추가</li> <li>○ 농지임차농보호제도 도입 <ul style="list-style-type: none"> <li>－ 농지임대차기간 3년 이상으로 함</li> </ul> </li> </ul> <p>* 임대인이 징집, 질병, 취학, 부상(3개월 이상), 교도소 수용 등 불가피한 경우에는 3년 미만으로 정할 수 있도록 함</p>   | ○농지법<br>농지법 시행령<br>농지법 시행규칙<br>개정 |

| 시행일자       | 주요변천내용   | 비고 |
|------------|--|----|
| '12. 7. 18 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 임대차계약의 등기가 없는 경우에도 임차인이 시·구·읍·면의 장의 확인을 받고, 해당 농지를 인도받은 경우에는 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 발생할 수 있도록 함               <ul style="list-style-type: none"> <li>* 확인절차 : 시행규칙 제21조의 2 신설</li> </ul> </li> <li>- 임대차계약에 대하여 서로 협의가 이루어지지 아니한 경우 임대차계약 당사자가 조정을 신청할 수 있도록 함               <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 시장·군수·자치구구청장은 농지임대차조정위원회를 구성하여 조정하도록 함</li> <li>※ 조정위원 : 시군구 농·어업, 농·어촌식품산업정책심의회 위원 중 부시장·부군수·부구청장 포함 3명임</li> </ul> </li> <li>- 농지법에 위반된 약정으로서 임차인에게 불리한 것은 그 효력이 없도록 함</li> <li>○ 대리경작자지정 신청제도를 도입하여 유희지 등에 대하여 대리경작을 희망하는 자가 용이하게 경작할 수 있도록 함</li> <li>○ 농업진흥지역을 지정·변경 또는 해지 시 미리 농업진흥지역 안에 있는 해당 토지의 소유자에게 그 내용을 개별통지하고 해당 지역주민의 의견을 청취하게 함</li> <li>○ 농업진흥구역에 곤충사육사, 어업인 주택, 보건지소, 무인 기상관측시설 및 어구수리시설을 설치할 수 있도록 함</li> <li>○ 농업진흥지역 농지에 대한 매수청구제도 도입               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한국농어촌공사는 농지관리기금을 재원으로 감정평가 가격으로 매입할 수 있도록 함</li> </ul> </li> <li>○ 농림축산식품부 장관의 농지전용 권한을 시·도지사 및 시장·군수·구청장에게 위임 확대 등 합리적으로 조정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 둘 이상의 시·도에 걸치는 농지전용 허가(협의)는 농림축산식품부 장관이 처리하도록 함</li> <li>- 다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의에 관한 권한을 시·도지사 및 시장·군수·구청장에게 위임하도록 함</li> <li>- 농지전용 변경허가시 전용하려는 농지의 총 증가면적이 1만 제곱미터 이상인 경우와 전용하려는 농지의 증가면적이 1만 제곱미터 미만이거나 그 농지의 면적이 감소하는 경우로서 전용하려는 농업진흥지역 내의 농지의 증가면적이 1만 제곱미터 이상인 경우에는 농지전용의 변경 허가권의</li> </ul> </li> </ul> |    |

| 시행일자        | 주요 변천 내용  | 비 고               |
|-------------|---|-------------------|
| '12. 7. 18  | <ul style="list-style-type: none"> <li>위임을 제외함</li> <li>- 계획관리지역에서 지구단위계획구역 지정 시 농지전용에 관한 협의권한을 시·도지사에게 위임함</li> <li>- 계획관리지역에 지정하는 지구단위계획구역의 농지전용 협의에 따른 농지보전부담금 부과·징수 권한을 시장·군수·자치구구청장에게 위임</li> <li>○ 납부기한 경과 후 7일 이내에 납부하는 경우의 가산금은 체납된 부담금의 100분의 1에 해당하는 금액 부과</li> <li>○ 임의규정으로 규정되어 있는 농지보전부담금의 부과·수납 업무 위탁수수료에 관한 규정을 강행규정으로 변경</li> <li>○ 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」제13조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 공장의 설립을 위한 공장 용지조성사업으로 농지를 전용하는 경우에도 분할납부 대상에 포함</li> <li>○ 전자민원으로 농지원부 등본 및 자경증명 발급 시 수수료 면제</li> <li>○ 주민등록번호 또는 외국인등록번호가 포함된 농지사무 중 누락되어 있는 사무와 새로 개정된 사무를 동 규정에 추가 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 토양의 개량·보전에 관한 사무, 농업진흥지역의 농지 매수사무 및 농지보전부담금의 환급사무를 추가</li> </ul> </li> <li>○ 포상금지급신청서 제출 시 첨부해야 하는 서류를 구체적으로 명시 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 행정기관이나 사법기관의 신고·고발확인서, 포상금 배분에 관한 합의서 및 입금의뢰서</li> </ul> </li> </ul> |                   |
| '12. 11. 1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「중소기업기본법」에 따른 중소기업의 공장용지로 농지를 전용하려는 경우에는 2014년 12월 31일까지 4년의 범위(당초 3년)에서 분할하여 납부할 수 있도록 함</li> </ul>   | ○농지법 시행령, 시행규칙 개정 |
| '12. 11. 16 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지보전부담금 감면기한이 종료된 경제자유구역 등에 설치하는 시설에 대한 농지보전부담금을 2014년 12월 31일까지 한시적으로 감면 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 감면대상 : 경제자유구역·기업도시개발구역, 임대주택 사업 용지, 관광지·관광단지, 관광산업시설용지 및 체육시설</li> </ul> </li> </ul>  | ○농지법 시행령 개정       |

| 시행일자        | 주요변천내용   | 비고                |
|-------------|--|-------------------|
| '13. 12. 30 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 곤충사육사 및 그 부속시설에 대한 농지 신규 취득 면적 제한 완화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 현재 농업경영을 하지 않는 자가 곤충사육사를 설치하고자 농지를 취득하는 경우 최소 취득 면적을 '1천 제곱미터 이상'에서 '165 제곱미터 이상'으로 완화</li> </ul> </li> <li>○ 농업진흥구역의 농수산물 가공처리 시설 범위 명확화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국내에서 생산된 농수산물을 주된 원료(농수산물 가공품을 주된 원료로 사용하는 경우는 제외)로 하여 가공하거나 건조·절단 등 처리를 거쳐 식품을 생산하기 위한 시설</li> </ul> </li> <li>○ 기존 시설을 활용한 태양에너지 발전설비를 '15년말까지 한시적으로 허용</li> <li>○ 농지전용허가의 제한대상시설 추가               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축법 시행령 별표 1 제4호(제2종 근린생활시설)에 해당하는 고시원은 1,000㎡이하로 농지전용제한</li> </ul> </li> <li>○ 현재 고시로 규정하도록 하고 있는 농지보전부담금 제곱미터당 상한 금액을 시행규칙에 정하도록 개선               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 현행 농식품부 고시와 같이, 농지보전부담금의 제곱미터당 상한금액을 5만원으로 하여 시행규칙으로 규정</li> </ul> </li> <li>○ 농지보전부담금 감면대상감면비율 조정 및 체계화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지보전부담금 감면대상 폐지(1개), 감면대상 축소(2개), 감면비율 축소(3개), 법 제38조제5항 각호에 따라 감면대상 재분류 및 명확화</li> </ul> </li> </ul> | ○농지법 시행령 개정       |
| '14. 4. 3   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농막 등 농축산물생산시설의 세부 범위 명확화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지전용없이 설치가능한 축사곤충사육사의 관리자, 간이저온저장고(연면적 33㎡ 이하), 농막(연면적 20㎡ 이하), 간이액비저장조(고정식 200톤 이하)의 범위를 명확하게 규정</li> </ul> </li> </ul>  | ○농지법 시행규칙 개정      |
| '15. 1. 1   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시험·연구실습 목적 농지소유 허용자격 확대               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업연구를 수행하는 바이오·벤처기업 연구소의 농지소유를 허용하여 첨단 농업 투자 확대를 유도</li> </ul> </li> <li>○ 고정식온실·비닐하우스 등 농산물 생산시설의 부속시설 범위를 명확화하는 조항 신설</li> </ul>   | ○농지법 시행령, 시행규칙 개정 |



| 시행일자       | 주요 변천 내용   | 비고                 |
|------------|--|--------------------|
| '15. 1. 1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농수산물 가공처리시설 면적 확대 등*, 화장실, 복지회관 허용, 사료제조시설 면적 확대, 임축산물 및 농·임·축산물의 가공품 판매시설 추가 허용, 태양에너지 발전설비 설치 주체 확대 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 농수산물 가공처리시설 면적 확대(1만 → 1만5천㎡), 가공처리시설 내 판매장 설치 허용</li> </ul> </li> <li>○ 농지의 타용도 일시사용 기간 확대 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 간이 농수축산업용 시설과 농수산물의 간이처리시설을 설치에 해당하는 경우 : 5 → 7년 이내, 기타 : 3 → 5년 이내</li> <li>- 다른 법률에 따른 협의에 경우에도 사업에 필요한 기간까지 농지의 타용도 일시사용 허용</li> </ul> </li> <li>○ 농지보전부담금 감면규정 확대 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농촌지역 어린이집 감면율 50 → 100%로 확대</li> <li>- 타 법률에 따른 농지보전부담금 면제사항 명시</li> </ul> </li> </ul>   |                    |
| '16. 1. 21 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지의 범위 조정 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지목이 임야인 토지를「산지관리법」에 따른 산지전용허가 등 적법한 절차를 거치지 않고 무단 개간하여 3년 이상 농지로 이용하는 토지는 농지법상 농지에서 제외</li> <li>- 단, 기득권 보호를 위해 부칙제2조에 농지의 범위에 관한 경과조치를 마련하여 시행일 이전 경작되는 토지에 대해서는 종전 규정대로 적용</li> </ul> </li> <li>○ 농지 소유 허용 자격 확대 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대학생의 직업 탐색기회 부여 및 취·창업 확대를 위하여 「고등교육법」에 따른 학교에 재학중인 대학생에게는 주말·체험영농 목적의 농지를 소유할 수 있도록 함</li> </ul> </li> <li>○ 농지 임대차 종료명령제 도입 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 임차인이 정당한 사유없이 임차농지를 무단 휴경하는 경우, 시·군구의 장은 그 계약의 종료를 명할 수 있도록 농지법 개정(2015.7.20. 공포)</li> </ul> </li> <li>○ 농업진흥구역에 설치할 수 있는 농수산물 가공처리시설에서 사용가능한 주 원료를 농산물에서 농식품부장관이 정하는 단순 농수산가공품까지 확대함</li> <li>○ 농업진흥지역 안팎에 걸쳐 입지하는 시설의 허용 면적을</li> </ul> | ○농지법, 시행령, 시행규칙 개정 |

| 시행일자                            | 주요변천내용   | 비고                 |
|---------------------------------|--|--------------------|
| '16. 1. 21                      | <p>해당 부지의 총 면적으로 제한하던 것을 농업진흥지역 내 산입면적만 적용하는 것으로 완화함</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 태양에너지 발전설비를 기존에 완공된 건축물에는 설치자 및 기한 제한 없이 설치할 수 있도록 허용함</li> <li>○ 농지보전부담금 선납제 도입                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 합리적인 농지전용 및 부담금 체납 해소를 위하여 부담금의 전부 또는 일부를 농지전용허가신고 등의 전까지 미리 납입하게 하는 내용으로 농지법 개정</li> </ul> </li> <li>○ 납부방법 다양화를 통한 납부자 편의 제고를 위하여 신용카드·직불카드까지 추가 허용함</li> <li>○ 타 법률에 따라 농지보전부담금이 면제되는 사항을 농지법 시행령에 명확히 규정</li> </ul>  |                    |
| '16. 11.29<br>(영),<br>12. 9.(규) | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지법 개정(공포, '16.5.29.)으로 과수 인공수분용 꽃가루 생산지 목적의 농지 취득이 허용</li> <li>○ 여건 변화에 따른 농업진흥지역 상시 해제 가능 면적확대 (2ha이하 → 3ha)</li> <li>○ 농업진흥구역 내 농어촌발전에 필요한 시설범위 확대                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 산지유통시설 취급범위 확대, 농수산물판매시설 면적상한 상향 및 허용범위 확대, 체험시설 허용범위 확대, 기존 제조시설의 용도변경 범위 추가</li> </ul> </li> <li>○ 농업진흥구역 행위제한 완화                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농수산물 판매시설 설치자 범위 확대(농업 생산자단체 → 농·어업생산자단체), 양식장양어장 면적 확대(1만㎡ → 3만)</li> </ul> </li> <li>○ 농업보호구역 내 농업인 소득증대 및 생활여건 개선에 필요한 시설에 '농림축산식품부령으로 정하는 시설' 추가</li> <li>○ 농지전용허가 시설의 면적상한 상향                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 종교시설·수련시설(1천㎡이하 → 3천), 승마장·운동시설(1천㎡ → 5천) 등</li> </ul> </li> <li>○ 농업진흥구역 내 태양광 발전설비 허용범위 확대                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국가 또는 지자체 소유 건축물·시설물 위 → 공공기관 소유까지</li> </ul> </li> </ul> | ○농지법, 시행령, 시행규칙 개정 |

| 시행일자                            | 주요 변천 내용  | 비고           |
|---------------------------------|---|--------------|
| '16. 11.29<br>(영),<br>12. 9.(규) | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농업진흥구역 내 응급의료헬기장, 주민대피소, 가축방역거점 시설 설치 허용</li> <li>○ 농지투기 방지를 위해 농지전용허가 심사기준에 '사업시행자의 사업범위 적법성' 추가</li> </ul>   |              |
| '18. 5. 1                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 태양에너지 발전설비의 설치 규제 완화 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업진흥구역 안에 있는 건축물 중 2015년 12월 31일 이전에 건축허가를 받거나 건축신고를 한 건축물의 지붕에만 태양에너지 발전설비를 설치할 수 있도록 하던 것의 기간의 제한 없이 설치할 수 있도록 함</li> </ul> </li> <li>○ 농지의 타용도 일시사용신고 제도 도입 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지의 타용도 일시사용신고 대상은 농한기에 썰매장으로 이용하는 3천제곱미터 이하의 부지 또는 국가나 지방자치단체 등이 지역축제장으로 이용하는 3만제곱미터 이하의 부지 등으로 함</li> </ul> </li> <li>○ 농지전용허가 시 면적 상한기준 완화 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 아동 및 노인복지시설 전용 면적 상한(1천제곱미터 → 3천제곱미터), 태양에너지 발전설비 전용 면적 상한(1만제곱미터 → 3만제곱미터)</li> </ul> </li> <li>○ 지방자치단체에 위임하는 농지전용허가협약에 관한 권한 확대 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농림축산식품부장관이 시도지사에게 위임하는 농업진흥지역 밖의 농지전용허가협약에 관한 권한의 면적 상한(20만제곱미터 미만 → 30만제곱미터 미만)</li> </ul> </li> </ul> | ○농지법, 시행령 개정 |
| '19. 7. 1                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농업진흥지역 환원 근거 마련 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업계획 변경 등에 따라 농업진흥지역 변경·해제 사유가 소멸한 경우 별도의 절차 없이 원래의 농업진흥지역으로 환원할 수 있도록 함(제31조)</li> </ul> </li> <li>○ 타용도 일시사용대상에 태양에너지 발전설비 추가 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지의 타용도 일시사용 허가 대상에 공유수면매립 토지 중 토양 염도가 일정 수준 이상인 지역 등 농림축산식품부령으로 정하는 지역 및 농림축산식품부 장관이 정한 요건에 적합하게 설치된 태양에너지 발전설비를 추가함(제36조제1항)</li> </ul> </li> </ul>  | ○농지법, 시행령 개정 |

| 시행일자       | 주요변천내용   | 비고           |
|------------|--|--------------|
| '19. 7. 1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지보전부담금 부과기준 등 보완                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업진흥지역과 농업진흥지역 밖의 농지를 차등하여 농지보전부담금 부과기준을 적용할 수 있도록 함(제38조제7항)</li> <li>- 농지보전부담금의 독촉장 발급에 따른 납부기간을 10일 이내에서 30일 이내로 함(제38조제8항)</li> </ul> </li> <li>○ 농지 소유 제한 등 위반시 처벌규정 강화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지 소유 제한 등을 위반하여 거짓 등의 부정한 방법으로 농지취득자격증명을 발급받은 자에 대한 벌칙을 현행 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에서 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금으로 강화함(제58조 및 제59조)</li> </ul> </li> </ul>  |              |
| '20. 8. 12 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농업경영계획서 보존기간 신설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 시·구·읍·면의 장은 농업경영계획서를 10년간 보존하도록 함(제8조의2 신설)</li> </ul> </li> <li>○ 동일세대원에게 처분 제한 근거 마련                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소유한 농지를 정당한 사유 없이 농업경영에 이용하지 아니한 경우 등 농지를 처분하여야 하는 사유가 발생하였을 때 세대를 같이하는 세대원에게 농지를 처분하여 처분 의무를 회피하는 경우를 방지하기 위하여 그 처분 사유가 발생한 날 당시 세대를 같이하는 세대원이 아닌 자에게 농지를 처분하도록 처분대상을 명확하게 규정함(제10조제1항)</li> </ul> </li> <li>○ 농지 임대차 대상 확대 및 기간 연장                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 종전에는 60세 이상이 되어 더 이상 농업경영에 종사하지 아니하는 사람에 한정하여 농지를 임대하거나 무상사용하게 할 수 있도록 하였으나, 앞으로는 농업경영에 종사하는지 여부와 관계없이 60세 이상인 사람이면 5년 이상 자기의 농업경영에 이용한 농지를 임대하거나 무상사용하게 할 수 있도록 하고, 농지 규모화, 농작물 수급 안정 등을 목적으로 한 사업을 추진하기 위해서도 자기의 농업경영에 이용하는 농지를 임대하거나 무상사용하게 할 수 있도록 함(제23조제1항제4호, 제23조제1항제9호 신설)</li> </ul> </li> </ul> | ○농지법, 시행령 개정 |

| 시행일자        | 주요 변천 내용  | 비고 |
|-------------|---|----|
| '20. 8. 12  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 모자건강의 보호 등을 위해 농지의 소유자가 소유 농지를 위탁 경영 또는 임대·무상사용하게 할 수 있는 부득이한 사유로서 임신 중이거나 분만 후 6개월 미만인 경우를 추가함(영 제 24조제1항제5호 신설)</li> <li>○ 종전에는 농지의 임대차 기간을 3년 이상으로 하도록 하였으나, 앞으로는 농지를 임차하여 농업을 하는 임차 농업인이 안정적으로 농업경영을 할 수 있도록 다년생식물 재배지 등 대통령령으로 정하는 농지의 경우에는 임대차 기간을 5년 이상으로 하도록 기간을 늘림(제24조의2제1항 단서 신설)</li> <li>○ 농지전용허가시 한 필지내 둘 이상의 용도지역(용도지구)이 있는 경우 처리 기준 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지전용허가 등이 제한되는 기준을 명확하게 하기 위하여 한 필지의 농지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역·계획관리지역 및 개발진흥지구와 그 외의 용도지역 또는 용도지구가 겹치는 경우로서 해당 농지 면적에서 차지하는 비율이 가장 작은 용도지역 또는 용도지구가 대통령령으로 정하는 면적 이하인 경우에는 해당 농지 면적에서 차지하는 비율이 가장 큰 용도지역 또는 용도지구를 기준으로 농지전용허가 제한을 적용함(제37조의2 신설)</li> </ul> </li> </ul> |    |
| '21. 10. 14 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「농지법」상 비농업인이 예외적으로 농지를 소유하는 경우에도 해당 농지가 농업경영에 이용되어야 함을 명확히 함(제6조제2항 단서 신설)</li> <li>○ 농지정보의 관리 및 운영을 위한 정보요청 및 제공근거 마련 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농림축산식품부장관이나 시장·군수·구청장 등이 농지 관련 정책수립 등을 위해 필요한 경우 주민등록전산자료, 부동산 등기전산자료 등 대통령령으로 정하는 자료에 대해 해당 자료를 관리하는 기관에 그 자료를 요청할 수 있으며, 요청을 받은 관리기관의 장은 특별한 사정이 없으면 그에 따르도록 하고, 농지 관련 정보를 전자화하여 정보시스템을 구축·운영할 수 있는 근거를 마련함(제54조의2제1항 및 제3항 신설)</li> </ul> </li> <li>○ 농지의 타용도 일시사용허가·신고의 연장기간의 범위 확대</li> </ul>   |    |

| 시행일자        | 주요변천내용  | 비고 |
|-------------|---|----|
|             | <p>(시행령 제38조제2항제1호나목 전단 및 같은 항 제2호가목 전단)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 태양에너지 발전설비 설치용도로 농지의 일시사용기간을 연장하는 경우 종전에는 총 연장기간이 15년을 초과하지 않는 범위에서만 시장·군수·자치기구청장이 연장할 수 있도록 하던 것을 앞으로는 18년을 초과하지 않는 범위 까지 연장할 수 있도록 함</li> </ul>   |    |
| '21. 8. 17. | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농업진흥지역 내 농지의 주말·체험영농목적 취득 제한           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 종전에는 농업진흥지역 내외 구분없이 주말·체험영농목적 으로 소유할 수 있었으나, 앞으로는 농업진흥지역 내 농지의 주말·체험영농목적 농지 소유가 불가능</li> <li>- 다만, 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 주말·체험영농 목적으로 제28조에 따른 농업진흥지역 내의 농지를 소유한 경우에는 제6조제2항제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다고 부칙을 마련함 (제6조제2항제3호)</li> </ul> </li> <li>○ 해산명령청구요건에 해당하는 농업법인 농지 추가취득 제한           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 시·구·읍·면의 장은 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제20조의2에 따른 실태조사 등에 따라 영농조합법인 또는 농업회사법인이 같은 법 제20조의3제2항에 따른 해산 명령 청구 요건에 해당하는 것으로 인정하는 경우에는 농지취득자격증명을 발급하지 아니할 수 있는 법적 근거 마련(제8조의3제3항 신설)</li> </ul> </li> <li>○ 불법행위에 대한 농지 처분명령 강화           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 농지취득자격증명을 발급 받아 농지를 소유한 것으로 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우 즉시 처분명령 하도록 함(안 제11조제1항제1호 신설)</li> <li>- 농업법인이 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제 19조의5를 위반하여 부동산업을 영위한 것으로 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우 즉시 처분명령(안 제11조제1항 제3호 신설)</li> </ul> </li> </ul> |    |

| 시행일자      | 주요 변천 내용  | 비고 |
|-----------|---|----|
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지 불법 취득 등 중개·광고행위 금지 및 벌칙 규정 신설 (제7조의2, 제60조) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지법 제6조에 따른 농지 소유 제한이나 제7조에 따른 농지 소유 상한에 대한 위반 사실 또는 제9조에 따른 농지의 위탁경영 제한에 대한 위반 사실 또는 제23조에 따른 농지의 임대차 또는 사용대차 제한에 대한 위반 사실을 알고도 농지를 소유하도록 권유하거나 중개하는 행위와 중개업소 등에 대한 광고 행위 금지</li> <li>- 위반 시 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금 적용</li> </ul> </li> <li>○ 농지법 위반행위 벌칙 상향 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지법을 위반할 목적으로 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 농지취득자격증명을 발급받은 자에 대해 부과되는 벌금형이 현행 5천만원 이하에서 해당 토지의 개별공시지가에 따른 토지가액에 해당하는 금액으로 상향(제57조)</li> <li>- 불법 위탁경영, 임대차 등에 대한 벌칙도 현행 ‘1천만원 이하 벌금’에서 ‘2천만원 이하 벌금’으로 상향(제61조)</li> </ul> </li> <li>○ 이행강제금 부과액 상향(안 제63조) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 처분명령 미이행 시 매년 부과할 수 있는 이행강제금의 산출 기준(토지가액)을 현행 공시지가 기준에서 공시지가와 감정평가액 중 높은 가격으로 부과할 수 있도록 변경하고, 부과수준도 20%에서 25%로 상향하며, ‘불법 전용 등으로 원상회복명령을 받은 후 원상회복을 아니한 자’에게도 이행강제금 부과</li> </ul> </li> </ul> |    |
| '22.4.15. | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지원부의 필지별 작성(시행령 제70조) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 종전에는 시·구·읍·면의 장이 농작물 경작 등 일정 요건에 해당하는 농업인·농업법인 등 농업경영 주체별로 농지원부를 작성하도록 하던 것을, 앞으로는 모든 농지에 대해 필지별로 작성하도록 함</li> </ul> </li> <li>○ 농지원부 관리주체 변경(주소지→농지 소재지, 시행규칙 제55조)</li> </ul>  |    |

| 시행일자      | 주요변천내용   | 비고 |
|-----------|--|----|
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 포상금의 연간 지급상한 상향(시행령 제72조)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지의 불법전용 등에 대한 공익신고 활성화를 위하여 종전에는 포상금의 1명당 연간 지급상한을 100만원으로 제한하던 것을, 앞으로는 150만원으로 상향함.</li> </ul> </li> <li>○ 자료의 제공 요청(법 제79조 신설)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농림축산식품부장관과 시장·군수·구청장 등이 농지 관련 정책 수립, 농지원부 작성 등에 활용하기 위하여 자료 관리 기관의 장에게 요청할 수 있는 자료의 범위를 주민등록전산정보자료, 가족관계등록부, 부동산 거래의 신고 자료 등으로 정함</li> </ul> </li> </ul>   |    |
| '22.5.18. | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농업경영계획서 양식 개편 및 주말·체험영농계획서 양식 신설(법 제8조제2항)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지 취득자금 조달계획, 영농 착수시기·수확 예정시기·작업일정 등 농업경영계획서 작성 항목을 보완하고, 주말·체험영농계획서 양식 신설</li> <li>- 농업경영계획서 또는 주말·체험영농계획서 작성 시 직업·영농경력·영농거리 의무 기재, 미기재 시 농지취득자격 증명 발급 제한</li> <li>- 각 공유자가 취득하려는 농지의 위치와 면적을 특정하여 여러 사람이 구분하여 소유하기로 하는 '구분소유적 공유' 방식만 허용</li> </ul> </li> <li>○ 농지취득자격증명 발급 시 취득심사요건 강화(시행령 제7조제2항)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일반법인 등이 영농여건불리농지, 한국토지주택공사가 취득하는 계획관리지역·자연녹지지역 안의 농지를 취득하는 경우에도 신청인의 정보, 지번, 지목 등 농지 정보 등 취득요건 확인이 필요하여 취득요건 적합여부 확인 대상에 영농여건불리농지, 한국토지주택공사가 취득하는 계획관리지역·자연녹지지역 안의 농지 추가</li> <li>- 주말·체험영농 목적 취득의 경우에도 신청인의 소유농지</li> </ul> </li> </ul> |    |



| 시행일자      | 주요 변 천 내 용  | 비 고 |
|-----------|---|-----|
|           | <p>전부를 타인에게 임대 또는 위탁 중일 경우 농취증 발급 제한</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지취득자격증명 접수 시 행정정보공동이용 범위 확대 및 신청인 미동의 시 서류 제출의무 부여(시행규칙 제7조) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 확인서류로 토지 등기사항증명서, 농업경영체증명서, 표준 재무제표증명, 사업자등록증, 외국인등록사실증명 또는 국내거소신고사실증명 추가</li> </ul> </li> <li>○ 농지취득자격증명 민원처리기간 연장(법 제8조제4항) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지취득자격증명의 발급 신청을 받은 때에는 그 신청을 받은 날부터 7일(제2항 단서에 따라 농업경영계획서를 작성하지 아니하고 농지취득자격증명의 발급신청을 할 수 있는 경우에는 4일, 제3항에 따른 농지위원회의 심의 대상의 경우에는 14일) 이내에 신청인에게 농지취득자격증명을 발급</li> </ul> </li> <li>○ 매년 1회 이상 지자체 농지이용실태조사 정례화(법 제54조) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 매년 1회 이상 농지이용실태조사 의무화</li> </ul> </li> </ul>   |     |
| '22.8.18. | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시·구·읍·면 농지위원회 설치 및 농지위원회 심사제도 신설(법 제44조) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역 농업인·전문가 등이 참여하는 농지위원회 설치 및 투기우려지역 등 농지위원회 심의 의무화 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 심의대상 : 토지거래허가구역 농지를 취득하려는 자, 관외거주자, 공유 취득자, 농업법인, 외국인, 외국국적동포 등</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ 농지원부의 명칭을 농지대장으로 변경(법 제49조 등)</li> <li>○ 농지 임대차 계약 체결·변경·해제, 토지 개량시설 및 농축산물 생산시설 설치 등 농지 이용정보 변경사유 발생 시 농지대장 변경 신청 의무화(법 제49조의2) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지 소유자 또는 임차인은 농지이용 정보 변경사유가 발생한 날부터 60일 이내에 농지 소재지 시·구·읍·면의 장에게 농지대장 변경 신청 의무화 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 단, '22.8.18. 전 계약한 임대차 및 설치한 시설은 신고의무가 면제되나 '22.8.18. 이후 임대차 계약 해제·수정시 신고의무 발생</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> |     |



[www.mafra.go.kr](http://www.mafra.go.kr)

Ministry of Agriculture, Food and Rural Affairs

## 제2장 | 농지의 정의·소유·이용



## 제2장 농지의 정의·소유·이용

### 1. 농지에 관한 이념 및 국가 등의 의무

#### 가. 농지에 관한 기본이념

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

#### 나. 국가 등의 의무

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

#### 다. 국민의 의무

- 모든 국민은 농지에 관한 기본이념을 존중하여야 하며 국가 및 지방자치 단체가 시행하는 농지에 관한 시책에 협력하여야 함(농지법 제5조)

## 〈농지에 관한 헌법규정〉

- ① 재산권의 행사는 공공복리에 적합하게 하여야 함(헌법 제23조제2항)
- ② 국가는 농지에 관하여 경자유전의 원칙이 달성될 수 있도록 노력하여야 하며, 농지의 소작제도는 금지됨(헌법 제121조제1항)
  - ※ 경자유전의 원칙 : 농지의 소유와 이용을 일치시켜 농지의 생산성의 극대화를 도모하고자 경작자 즉 농업인만이 농지를 소유하게 하는 원칙
- ③ 농업생산성의 제고와 농지의 합리적인 이용을 위하거나 불가피한 사정으로 발생하는 농지의 임대차와 위탁경영은 법률이 정하는 바에 의하여 인정된다(헌법 제121조제2항)
- ④ 국가는 국민 모두의 생산 및 생활의 기반이 되는 국토의 효율적이고 균형 있는 이용·개발과 보전을 위하여 법률이 정하는 바에 의하여 그에 필요한 제한과 의무를 과할 수 있음(헌법 제122조)
  - ⇒ 농지는 국토의 일부이므로 공공복리에 적합하게 소유·이용되어야 하고 이에 관하여 일정한 제한이 따름

## 2. 용어의 정의

### 가. 농지의 정의 및 범위

◆ “농지”라 함은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지를 말함  
(농지법 제2조제1호)

※ 종전의 농지의 보전 및 이용에 관한 법률 시행일(’73.1.1.) 이전부터 농지 이외의 용도로 이용되고 있는 농지는 농지법상 농지가 아님

- ① 전·답, 과수원, 그 밖에 법적 지목을 불문하고 실제의 토지현상이 농작물 경작 또는 다년생식물 재배지로 이용되는 토지
- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」상 지목이 전·답, 과수원이 아닌 토지로서 토지(임야 제외)의 실제 현상이 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 계속하여 이용된 기간이 3년 이상인 토지

- 지목이 임야인 토지로서 「산지관리법」에 따른 산지전용허가를 거쳐 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배에 이용된 토지

- ※ 임야를 무단 개간하여 농지로 이용하는 토지의 성격에 대한 지자체 업무 혼선 및 국민혼란 발생 등을 해소하기 위하여 농지법 시행령 개정을 통해 농지의 범위를 조정(2016.1.21. 시행)
- 종전에는 지목이 임야인 토지에 대해서는 「산지관리법」에 따른 산지전용허가를 받지 아니하더라도 3년 이상 농작물을 경작하는 등의 경우에는 농지로 인정하였으나,
  - 앞으로는 「산지관리법」에 따른 산지전용허가를 받지 아니한 경우에는 3년 이상 농작물을 경작하는 토지 등에 대해서도 농지로 인정받지 못하도록 함
- \* 단, 기득권 보호를 위해 부칙제2조에 농지의 범위에 관한 경과조치를 마련하여 개정 시행령 시행일 이전 농지에 해당하였거나, 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 이용을 개시한 임야에 대해서는 종전규정에 따라 농지 여부를 판단(농지법 시행령 부칙 제2조)

※ '16.1.21. 농지법령 개정 이전 농지 해당하는 범위(종전 규정)

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」상 지목이 전·답, 과수원이 아닌 토지로서 토지의 실제 현상이 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 계속하여 이용된 기간이 3년 이상인 토지
- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」상 지목이 임야인 토지로서 그 형질을 변경하고 다년생식물 재배지로 계속하여 이용된 기간이 3년 이상인 토지

※ 형질변경의 의미

토지의 실제현상이 절토·성토 등을 통하여 임야에서 농작물 경작지로 완전히 변경된 것을 의미하며, 실제 토지현상이 형질변경되지 않고 수목만 유실수로 갱신한 경우는 농지에 해당하지 아니함

☞ **법제처 법령해석 사례(법제처 06-0227, 2006.10.20)**

- **(질의요지)** 주택과 부속시설이 있는 대지 중 일부를 텃밭으로 사용하는 경우, 그 텃밭을 농지라고 할 수 있는지?

- **(해석요지)** 농지법 제2조제1항가목 단서 및 동법 시행령 제2조제2항제1호에서 지목이 전·답, 과수원이 아닌 토지로서 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배지로 계속하여 이용되는 기간이 3년 미만인 토지는 농지에서 제외하고 있는 것으로 보아 농지법의 취지는 전·답이 아닌 토지는 농작물의 경작에 이용되더라도 어느 정도 항구성이 인정되는 경우에만 농지로 보겠다는 것임을 알 수 있음

따라서, 농지법상의 농지이기 위해서는 당해 토지의 주된 용도가 농작물의 경작에 이용되어야 하고, 그 농작물의 경작이 일정기간 계속적인 것이어서 어느 정도 항구성이 인정되어야 할 것 입니다. 그런데 주택이 있는 대지 중 일부를 텃밭으로 사용하는 경우는 일반적으로 일정한 규모로 구획되어 주거용 건물과 부속시설이 건축되어 있는 토지, 즉 사회통념상 주거생활 공간으로 인정되는 토지의 일부분을 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배에 이용하는 것을 의미하므로 이 경우 그 토지의 용도는 당해 건축물과 부대시설의 부지로 보아야 할 것임

그러므로 그 대지의 일부가 텃밭으로 이용되고 있다 하더라도 이는 대지의 부수적이고 잠정적인 용도에 지나지 않는 것이어서 농지에 해당한다고 보기는 어려움

② 농지의 개량시설의 부지

- 유지, 양·배수시설, 수로, 농로, 제방, 토양의 침식이나 재해로 인한 농작물의 피해를 방지하기 위하여 설치한 계단·흙막기·방풍림 기타 이에 준하는 시설

◆ **농업생산기반시설의 “부지”가 농지이므로 시설물인 제방 자체는 농지가 아님에 유의**

③ 농지에 설치하는 농축산물생산시설의 부지

- 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스와 그 부속시설
- ※ 고정식온실, 버섯재배사 및 비닐하우스 부속시설의 범위



- 고정식온실, 버섯재배사 및 비닐하우스에서 농작물 또는 다년생식물을 재배 하는데 직접 필요한 보일러, 양액탱크, 종균배양설비, 농자재 및 농산물보관실, 작업장 등
- 고정식온실, 버섯재배사 및 비닐하우스에서 생산된 농산물을 판매하기 위한 33㎡ 이하의 간이진열시설 포함

#### ☞ 지자체 질의회신 사례

(질의요지) 친환경유기농자재의 원료인 고령토를 건조시키는 비닐하우스가 농지법 제2조제 1호나목의 농축산물 생산시설에 포함되는지 여부

(답변요지) 농지법의 적용을 받는 농지의 범위는 다음과 같음

- 전·답·과수원 기타 법적 지목을 불문하고 실제로 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 이용되는 토지
- 농지법 제2조제1호가목의 토지에 설치하는 농축산물 생산시설로 대통령령으로 정하는 고정식온실, 비닐하우스 등의 부지

○ 따라서, 친환경유기농자재의 원료인 고령토의 건조 및 생산을 위한 비닐하우스는 농지법 시행령 제2조제3항제2호에 따른 '농축산물 생산시설로서의 비닐하우스'에 해당되지 않음

#### ○ 축사·곤충사육사와 그 부속시설

※ 축사 및 곤충사육사 부속시설의 범위 : 해당 축사 및 곤충사육사와 연결하여 설치된 시설로서 가축 및 곤충의 사육·관리·출하 등 일련의 생산과정에 직접 이용되는 다음 시설을 말함

- 축사 부속시설의 범위 : 급여(給與)시설, 착유시설, 위생시설, 가축분뇨처리시설, 농기계보관시설, 진입로 및 가축운동장, 자가 소비용 사료의 간이처리 또는 보관 시설과 사육하는 가축의 관리를 위해 설치하는 연면적 33㎡이하의 시설(주거 목적이 아닌 경우에 한정)
- 곤충사육사 부속시설의 범위 : 사육용기 세척시설 및 진입로, 자가 소비용 사료의 간이처리 또는 보관시설과 사육하는 곤충의 관리를 위해 설치하는 연면적 33㎡이하의 시설(주거목적이 아닌 경우에 한정)

○ 농막(연면적 20㎡ 이하 주거목적이 아닌 경우 한정), 간이저온저장고(연면적 33㎡ 이하), 간이액비저장조(저장용량 200톤 이하)

☞ **지자체 질의회신 사례**

- **(질의요지)** 화훼류 등의 묘목을 인근농장에서 분양받아 33㎡초과하는 비닐하우스 또는 고정식온실에서 화분에 심어 관리하다 판매하는 경우 농지이용행위에 해당 되는지 여부
- **(답변요지)** 농지법 제2조제1호의가목에서 농지란 전·답, 과수원, 그 밖에 법적 지목을 불문하고 실제로 농작물 경작지 또는 다년생 식물재배지로 이용되는 토지를 말함  
또한, 농지법시행령제2조제1항에 따르면 다년생식물이란 목초·종묘·인삼·약초·잔디 및 조림용묘목, 과수·뽕나무·유실수, 기타 생육기간이 2년 이상인 식물, 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목(조경목적으로 식재된 것 제외)을 말함  
따라서, 비닐하우스 또는 고정식온실에서 화훼류 등 묘목을 토지에서 직접 재배하거나, 묘목 등을 인근 농장에서 분양받아 화분에 식재 및 재배관리 후, 판매를 하는 것은 농지이용행위에 해당됨

◆ **축사의 경과규정**

- 2007.7.4. 이전 : 농지에 축사를 설치하려면 농지전용허가(신고)를 받아야 하며, 농지 전용허가(신고)를 받아 설치한 축사부지는 농지에 해당하지 않음
- 2007.7.4. 이후 : 농지전용허가(신고)를 받지 아니하고 농지에 축사를 설치할 수 있으며, '07.7.4. 이후에 농지에 설치한 축사부지는 농지에 해당함
- ※ 2007.7.4. 이전에 농지전용허가(신고)를 받지 않고 불법으로 설치한 축사의 부지는 농지에 해당하며 복구대상이 아님

◆ **곤충사육사의 경과규정**

- 2012.7.18. 이전 : 농지에 곤충사육사를 설치하려면 농지전용허가(신고)를 받아야 하며, 농지 전용허가(신고)를 받아 설치한 곤충사육사 부지는 농지에 해당하지 않음
- 2012.7.18. 이후 : 농지전용허가(신고)를 받지 아니하고 농지에 곤충사육사를 설치할 수 있으며, '12.7.18. 이후에 농지에 설치한 곤충사육사 부지는 농지에 해당 함
- ※ 2012.7.18일 이전에 농지전용허가(신고)를 받지 않고 불법으로 설치한 곤충사육사의 부지는 농지에 해당하며 복구대상이 아님

☞ 정부법무공단 법령해석 사례(2010.04.16.)

- ① **(질의요지)** 2007.7.4. 이전에 농지법에 의한 농지전용허가 또는 신고 수리없이 설치한 축사부지를 개정법상의 농지로 볼 수 있는지?

**(답변요지)** 농지인지 여부는 개정 농지법 시행당시를 기점으로 동법 제2조상의 농지로서의 특정한 조건이 갖추었는지, 즉 그 해당부지의 상태가 개정 농지법상의 농지로서의 요건을 충족하였는지 여부로 판단한다고 할 것입니다. 따라서 개정 전 농지법에 의하여 받아야 할 허가 또는 신고 수리를 받지 못한 축사부지라고 하더라도 개정 농지법 시행으로서 동법 제2조상의 요건을 갖춘 상태의 축사부지라면 농지라고 할 것임

한편, 농지법 부칙(제8352, 2007.4.11.) 제12조에 의하면 2007년 7월 4일 당시 종전의 규정에 따라, 농지전용허가를 받거나 신고 수리된 축사부지에 대하여는 종전의 규정에 따르도록 하고 있으나, 농지전용 허가나 신고를 받지 않은 축사에 대해서는 별도로 언급하고 있지 않으므로 농지전용허가 또는 신고 수리를 받지 않았던 축사부지를 개정 농지법에 의하여 농지로 판단하는 것이 위 부칙에 위반되는 것은 아님

- ② **(질의요지)** 위 사항과 같은 축사부지에 대하여 현재 농지전용허가 또는 신고를 받아 양성화 추인을 할 수 있는지?

**(답변요지)** 개정 전에는 위법한 상태였으나 개정 농지법의 시행으로 농지전용허가 또는 신고 수리되지 않은 축사부지는 적법한 상태가 되었으므로 양성화 추인을 할 필요는 없음

- ③ **(질의요지)** 위 사항과 같은 축사부지에 대하여 개정 농지법이 시행중임에도 원상회복의 이행명령을 하여야 하는지?

**(답변요지)** 원상회복 명령은 위법한 행위에 대하여 하는 것이 아니라 위법한 상태를 제거하여 적법한 결과를 실현하기 위하여 그 상태에 책임이 있는 자에게 발하는 것임 그런데, 개정 전 농지법에 의하여 허가 또는 신고 수리되지 않았던 축사부지는 개정 농지법으로 인하여 농지가 되었으므로 위법한 행위는 있었더라도 위법한 상태는 존재하지 않음

한편, 부칙 제14조는 벌칙에 대한 사항에 대하여 규정하고 있는데, 원상회복은 위법 행위에 대한 제재인 벌칙이 아니므로 부칙 제14조의 적용을 받지 않고, 또한 위에서 살펴본 바와 같이 위와 같은 축사는 종전 규정에 의하여 농지전용허가 또는 신고 수리된 것이 아니므로 부칙 제12조의 적용도 받지 않는다고 할 것임

따라서 원상회복 명령의 성격은 물론 부칙의 내용으로 볼 때도 개정 전 농지법에 의한 원상회복 명령을 할 수 없을 것임

## 나. 다년생식물 재배지

◆ “다년생식물재배지”라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 식물을 재배하는 토지를 말함(농지법시행령 제2조제1항)

- ① 목초·종묘·인삼·약초·잔디 및 조림용 묘목
- ② 과수·뽕나무·유실수 그 밖의 생육기간이 2년 이상인 식물

◆ 종전에는 과수·뽕나무·유실수 그 밖의 생육기간이 2년이상인 식물로서 식용 또는 약용으로 이용되는 식물을 재배하는 경우에만 ‘다년생식물 재배지’에 해당하였으나, '09.11.28.부터 그 용도에 상관없이 농지에 생육 기간이 2년 이상인 모든 식물을 재배하면 ‘다년생식물재배지’임

- ③ 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목

○ “재배”라 함은 “식물을 심어서 가꾸는 것”을 의미하므로 제초·시비·전지 등 지속적인 관리행위가 있어야 재배로 볼 수 있음

※ 정원조성, 시설녹지 조성 등의 목적으로 관상수, 잔디의 식재는 다년생식물 재배지가 아님

## 다. 농업인과 농업법인

### (1) 농업인

◆ “농업인”이란 농업에 종사하는 개인으로서 대통령령이 정하는 자를 말함  
(농지법 제2조제2호)

- ① 1,000㎡이상의 농지에서 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하는 자

◆ 자기의 계산과 책임으로 경작 또는 재배하는 것을 말하며 농지의 소유여부와 관계 없음

② 농지에 330㎡이상의 고정식온실·버섯재배사·비닐하우스 기타 농업생산에 필요한 시설을 설치하여 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하는 자

◆ 이 경우 ‘330㎡이상’의 의미는 고정식온실·버섯재배사·비닐하우스 등 농업용시설을 설치한 농지의 면적이 아닌 농업용시설의 바닥면적이 330㎡ 이상이 되는 것을 말함

③ 1년 중 90일 이상 농업에 종사하는 자

◆ 90일 이상 농업에 종사하는 자란 농업경영주와 1년 중 90일 이상 농업경영이나 농지 경작활동의 피고용인으로 종사한다는 고용계약을 체결하고 서면계약서를 제출한 자(농업인확인서발급규정 제4조제3호 나목)

④ 농업경영을 통한 농산물의 연간 판매액이 120만원 이상인 자

◆ “농산물의 연간판매액이 120만원 이상인 자”란 다음의 자와 연간 120만원 이상의 농산물 판매계약을 체결하고 서면계약서를 제출한 사람(농업인확인서발급규정 제4조 제2호 가목)

- i) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 규정된 도매시장법인·시장도매인·중도매인·매매참가인·산지유통인 및 농수산물종합유통센터
- ii) 「축산물가공처리법」 제22조·제24조 및 제26조에 따라 영업을 허가받거나 신고·승계한 자
- iii) 「축산법」 제34조에 따라 개설된 가축시장을 통하여 가축을 구매하는 자
- iv) 「농업·농촌 및 식품산업기본법」 제3조제4호의 생산자단체
- v) 「유통산업발전법」 제8조 및 같은 법 시행규칙 제5조에 따라 등록하여 영업을 개시한 대규모 점포 개설 법인
- vi) 「부가가치세법」 제8조에 따라 사업자등록을 한 자

⑤ 대가축 2두, 중가축 10두, 소가축 100두, 가금 1천수 또는 꿀벌 10군 이상을 사육하거나 1년중 120일 이상 축산업에 종사하는 자

- ※ 대가축 : 소, 말, 노새, 당나귀 등
- 중가축 : 돼지, 양, 염소, 개, 오소리, 사슴, 여우 등
- 소가축 : 멍크, 토끼, 뉴트리아 등
- 가 금 : 닭, 오리, 칠면조, 거위 등

## (2) 농업법인

◆ “농업법인”이란 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따라 설립된 영농조합법인과 같은 법 제19조에 따라 설립되고 업무집행권을 가진 자 중 3분의1이상이 농업인인 농업회사법인을 말함(농지법 제2조제3호)

### ① 영농조합법인

- 협업적 농업경영을 통하여 생산성을 높이고 농산물의 출하·유통·가공·수출 및 농어촌 관광휴양사업 등을 공동으로 하려는 농업인 또는 「농업·농촌 및 식품산업기본법」 제3조제4호에 따른 농업 관련 생산자단체는 5인 이상을 조합원으로 하여 영농조합법인을 설립할 수 있음(「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조제1항)

### ② 농업회사법인

- 농업의 경영이나 농산물의 유통·가공·판매를 기업적으로 하려는 자나 농업인의 농작업을 대행하거나 농어촌 관광휴양사업을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 농업회사법인을 설립할 수 있음(「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제19조)
  - 농업회사법인을 설립할 수 있는 자는 농업인과 농업생산자단체로 하되, 농업인이나 농업생산자단체가 아닌 자도 대통령령으로 정하는 비율 또는 금액의 범위에서 농업회사법인에 출자할 수 있음(단, 비농인의 출자지분이 총출자액의 100분의 90을 초과할 수 없음)

※ 업무집행권을 가진자는 등기이사를 의미함

◆ (질의회신) 농업법인 소유 농지의 전용목적 취득 관련 질의('16.4.22)

〈 질의 내용 〉

- 농업법인이 농지 취득 후 농업경영에 이용하던 농지를 소유권 이전을 위해 농지전용 목적으로 제3자(개인 또는 일반법인 등)에게 토지사용 승낙을 하고 제3자가 농지전용허가(협의) 후 그 농지를 취득할 수 있는지?

〈 답변 내용 〉

- 법령상 사업범위가 정해져 있는 농업법인이 소유 농지를 제3자에게 주택 부지 등 농업경영 이외의 용도로 전용허가를 받을 수 있도록 토지사용 승낙을 해주어 농지를 처분하는 행위는
    - 농업경영 목적으로 취득한 농지를 이용하여 부동산 매매업을 영위하는 것으로 볼 수 있으므로 「농지법」상 농업법인에 농지 소유를 허용한 취지 및 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」상 농업법인의 사업범위에 부합하지 않음
    - 또한, 「농지법」과 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 적용을 우회적으로 회피하는 행위로서 그 처분행위는 강행법규인 「농지법」과 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」을 잠탈하기 위한 '탈법행위'에 해당할 수 있음
  - 따라서, 농업법인의 사업범위에 벗어나는 목적으로의 토지사용 승낙이 제한되므로 해당 농지를 제3자가 취득하는 것은 어려울 것으로 판단됨
- ※ (사례) 농업회사법인(주00)의 경우\* 농업경영에 이용했던 농지를 처분하면서 제3자 및 법인 대표자 등에게 토지사용 승낙을 통해 공동주택 건설부지(2개 필지에 119 가구 건축)로 처분 시도
- \* 2개 필지를 농업경영 목적으로 취득, 7~8개월 양파 재배 등에 이용, 이후 (주00) 법인의 대표자, 임원 개인 및 제3자 명의로 2개 필지에 공동주택 119가구 신축을 목적으로 7건의 농지전용허가를 신청

◆ **농업법인의 사업범위**(농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률)

**(영농조합법인)**

법 제16조(영농조합법인 및 영어조합법인의 설립) ① 협업적 농업경영을 통하여 생산성을 높이고 **농산물의 출하·유통·가공·수출 및 농어촌 관광휴양사업** 등을 공동으로 하려는 농업인 또는 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제4호에 따른 농업 관련 생산자단체(이하 “농업생산자단체”라 한다)는 5인 이상을 조합원으로 하여 영농조합법인(營農組合法人)을 설립할 수 있다.

**(농업회사법인)**

법 제19조(농업회사법인 및 어업회사법인의 설립 등) ① **농업의 경영이나 농산물의 유통·가공·판매**를 기업적으로 하려는 자나 **농업인의 농작업을 대행하거나 농어촌 관광휴양사업**을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 농업회사법인(農業會社法人)을 설립할 수 있다.

제20조의5(농업법인 및 어업법인의 사업범위) ① 법 제19조의4제1항에서 “농업의 경영, 농산물의 공동 출하·유통·가공 등 대통령령으로 정하는 사업”이란 다음 각 호의 사업을 말한다.

**(농업법인 사업범위)**

영 제20조의5(농업법인 및 어업법인의 사업범위)

1. 농업의 경영
2. 농산물의 출하·유통·가공·판매 및 수출
3. 농작업의 대행
4. 농어촌관광휴양사업
5. 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」에 따른 농촌융복합산업(농촌융복합산업 사업자로서 수행하는 경우만 해당한다)
6. 다음 각 목의 부대 사업
  - 가. 영농에 필요한 자재의 생산 및 공급사업
  - 나. 영농에 필요한 종자생산 및 종균배양사업
  - 다. 농산물의 구매 및 비축사업
  - 라. 농업기계나 그 밖의 장비의 임대·수리 및 보관사업
  - 마. 소규모 관개시설(灌漑施設)의 수탁 및 관리사업
  - 바. 농업과 관련된 공동이용시설의 설치·운영



## ◆ 영농조합법인과 농업회사법인 비교

| 구 분   | 영농조합법인<br>(Farming association corporation)   | 농업회사법인<br>(Agricultural corporation company)  |
|-------|---|---|
| 관련 규정 | ○ 농어업 경영체 육성 및 지원에 관한 법률 제16조   | ○ 농어업 경영체 육성 및 지원에 관한 법률 제19조   |
| 설립요건  | ○ 농업인 5인이상이 조합원으로 참여<br>- 비농업인은 의결권 없는 준조합원으로 참여가능<br>* 결원 시 1년 이내에 총원 (미 총원 시 해산 사유)   | ○ 비농업인의 출자지분이 총출자액의 100분의 90을 초과할 수 없음<br>* 다만, 총 출자액이 80억원을 초과하는 경우 총출자액에서 8억을 제외한 금액을 한도로 함 |
| 사업    | ○ 농업의 경영<br>○ 농산물의 출하·유통·가공·판매 및 수출<br>○ 농작업의 대행<br>○ 농어촌관광휴양사업<br>○ 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」에 따른 농촌융복합산업 (농촌융복합산업 사업자로서 수행하는 경우만 해당)<br>○ 다음 각 목의 부대 사업<br>- 영농에 필요한 자재의 생산 및 공급사업, 영농에 필요한 종자생산 및 종균배양사업, 농산물의 구매 및 비축사업, 농업기계나 그 밖의 장비의 임대·수리 및 보관사업, 소규모 관개시설(灌漑施設)의 수탁 및 관리사업, 농업과 관련된 공동이용시설의 설치·운영 |   |
| 농지소유  | ○소유 가능  | ○ 소유 가능(단, 업무집행권을 가진 자 또는 등기이사가 1/3 이상 농업인일 것)<br>* 농지법 제2조 제3호                               |

※ 농업회사법인 대표이사의 농업인 조건을 폐지하고, 업무집행이사 중 농업인 비율을 1/2에서 1/3로 완화('09.5.27. 농지법 개정 공포, '09.11.28. 시행)

## 라. 농업경영

◆ “농업경영”이란 농업인 또는 농업법인이 자기의 계산과 책임으로 농업을 영위하는 것을 말한다 (농지법 제2조제4호)

- ① “농업경영”이란 농업인 또는 농업법인이 자기의 계산과 책임으로 농업을 영위하는 것으로, 경영 활동과 농작업 활동으로 구분
  - “경영 활동”은 영농계획 수립, 자금·자재의 조달·투입, 생산된 농산물의 처분 등에 대한 의사 결정을 말하는 것으로, 농업경영의 핵심이며 자기노동력 투입이 필수
    - 경영활동의 주체가 농업경영의 주체
    - 임대차의 경우 임차인이 경영활동을 하기 때문에 임차인이 농업경영의 주체가 되며 임차인의 농업경영에 해당
  - “농작업 활동”은 농작물·다년생식물의 재배·경작에 직접 필요한 작업과 관련된 부수되는 작업 등의 수행을 말하는 것으로, 농작업 활동에 필요한 노동력의 외부 조달을 허용
    - 세대원의 노동력 : 자기의 노동력에 포함
    - 위탁에 의한 노동력 조달 : 제한적으로 허용

## 마. 자경

◆ “자경(自耕)”이란 농업인이 그 소유농지에서 농작물 경작 또는 다년생식물 재배에 상시 종사하거나 농작업(農作業)의 2분의 1이상을 자기의 노동력으로 경작 또는 재배하는 것과 농업법인이 그 소유농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것을 말한다 (농지법 제2조제5호)

- ① 각종 조세감면시 자경형태와 위탁경영을 차별화하기 위하여 자경의 개념도입
  - 농업인 : 소유농지에서 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배에 상시 종사하거나 농작업의 1/2이상을 자기의 노동력으로 경작 또는 재배하는 것
    - ※ 상시종사의 범위(시행규칙 제4조)
      1. 농업인이 그 노동력의 2분의 1 이상으로써 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 경우
      2. 제1호에 준하는 경우로서 시·구·읍·면장이 인정하는 경우
  - 농업법인 : 소유농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것

## 바. 위탁경영

◆ “위탁경영”이란 농지 소유자가 타인에게 일정한 보수를 지급하기로 약정하고 농작업의 전부 또는 일부를 위탁하여 행하는 농업경영을 말한다.(농지법 제2조제6호)

- ① 현행 헌법에서는 농지의 위탁경영을 법률에 의해서만 인정하도록 규정
  - 헌법 제121조 ①항 국가는 농지에 관하여 경자유전의 원칙이 달성될 수 있도록 노력하여야 하며, 농지의 소작제도는 금지된다.
  - ②항 농업생산성의 제고와 농지의 합리적인 이용을 위하거나 불가피한 사정으로 발생하는 농지의 임대차와 위탁경영은 법률이 정하는 바에 의하여 인정된다.
- ② 농업의 위탁경영을 광범위하게 인정할 경우
  - 부재지주 등이 농업생산으로 수익을 올릴 목적보다는 투기적 목적으로 농지를 소유할 우려가 있고
  - 결과적으로 농업활동에 관심이 적을 수 밖에 없어 농업생산성의 저하가 우려됨
- ③ 전부위탁경영 허용 범위(농지법 제9조, 동법 시행령 제8조제1항)
  - 징집·소집, 3개월 이상 국외여행, 농업법인이 청산중인 경우, 질병, 취학, 선거에 따른 공직 취임, 3개월 이상 부상, 교도소 등, 수용 등 불가피한 경우와 농지이용 증진사업시행계획에 의하여 위탁경영하는 경우에는 전부 위탁경영을 허용
- ④ 일부위탁경영 허용 범위(농지법 제9조제6호)
  - 농업인이 자기노동력이 부족한 경우에는 농작업의 일부를 위탁할 수 있도록 함  
※ 주말·체험농 목적으로 취득한 농지는 위탁경영 불가
  - 농작업의 일부를 다른 사람에게 위탁하려면 최소한 작목별로 주요농작업의 1/3 이상 또는 1년중 30일 이상을 직접영농에 종사하여야 함
  - 만약 부분위탁 허용기준을 지키지 못하는 경우에는 당해 농지에 대해 처분의무 부과
  - 농작업의 부분위탁은 농업인에게만 허용되고 농업법인 등에게는 적용되지 않음
- ⑤ 벌칙 규정
  - 위탁경영 금지 조항을 위반하여 소유농지를 위탁경영한 농지소유자에 대해서는 2,000만원 이하의 벌금(농지법 제61조제1호)  
※ 농지법령에서 제한적으로 허용하고 있는 농작업의 전부위탁과 노동력부족으로 인한 일부위탁을 제외하고는 위탁경영 금지

## 사. 주말·체험영농

- 농업인이 아닌 개인이 주말 등을 이용하여 취미생활이나 여가활동으로 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것을 말함(농지법 제2조제8호)
- 주말·체험영농목적으로 농지를 소유할 수 있는 대상은 개인에 한함
  - ※ 농업법인이 농지를 취득하고자 하는 경우에는 농업경영 목적으로만 취득이 가능하고, 농지법 시행령 제7조제2항제5호에 따른 조건에 부합해야함
- 주말·체험영농목적으로는 농업진흥지역 내 농지 취득은 제한됨(농지법 제6조제2항제3호)
- 주말·체험영농을 하려는 사람은 총 1,000㎡ 미만의 농지를 소유할 수 있으며, 면적계산은 그 세대원 전부가 소유하는 총 면적으로 함(농지법 제7조제3항)

## 아. 영농여건불리농지

- 농업진흥지역밖 농지 중 평균경사율이 15% 이상이면서 집단화된 농지의 규모가 2만 제곱미터 미만인 농지로서 다음의 요건을 모두 갖춰야 함(농지법 시행령 제5조의 2)
- 농업진흥지역밖 농지 중에서 최상단부부터 최하단부까지의 평균경사율이 15% 이상 일 것
- 시·군의 읍·면지역에 있는 농지일 것
- 농지의 집단화규모가 2만제곱미터 미만의 농지일 것
- 농기계의 이용과 접근이 어려운 농지일 것
- 농업용수·농로 등 농업생산기반이 정비되어 있지 아니한 농지일 것
- 통상적인 영농관행상 영농여건이 불리한 농지일 것

◆ 영농여건불리농지는 누구나 소유가 가능하며, 자경하지 않더라도 임대가능하며, 전용신고로 개발 가능('09.11.28. 농지법 개정)

## 자. 임대차 및 사용대차

### ① 임대차

◆ “임대차”라 함은 농지의 소유자가 당해 농지를 이용하여 농업경영을 하고자 하는 상대방에게 그 농지를 사용·수익하게 하고, 그 상대방이 이에 대하여 임대료를 지급한 것을 약정함으로써 성립하는 계약을 말한다(구 농지법 제2조제7호, '96.1.1.)

- 농지의 임대는 농지개혁법에 의하여 금지되어 오다가 1986년 농지임대차관리법에 의하여 인정된 바 있으나, 1996년 농지법이 제정되면서 금지하고 있음
- 민법상의 임대차라 함은 당사자의 일방(임대인)이 상대방에게 목적물(임대물)을 사용·수익하게 할 것을 약정하고, 상대방(임차인)이 이에 대하여 차임을 지급할 것을 약정함으로써 성립하는 계약을 말함(민법 제618조)
- 농지의 임대차 계약이 성립하면 임대인은 임차료 지급청구권을 가지는 반면, 임차인으로 하여금 그 농지를 사용·수익하게 할 의무를 지게되며, 임차인은 해당 농지의 사용·수익권 즉 임차권을 가지는 반면, 해당농지를 사용·수익하는 대가로 임차료를 지급할 의무를 지게되는 등의 법률관계가 발생
- 임대차계약에 대해 등기하거나, 등기가 없는 경우에도 농지법 제24조제2항에 따라 임차인이 농지소재지를 관할하는 시·구·읍·면의 장의 확인을 받고, 해당 농지를 인도(引渡)받은 경우에는 그 다음 날부터 제삼자에 대하여 효력이 생김

### ② 사용대차

◆ “사용대차”라 함은 농지의 소유자가 당해 농지를 이용하여 농업경영을 하고자 하는 상대방에게 그 농지를 무상으로 사용·수익하게 하고, 그 상대방은 당해 농지를 사용·수익한 후 반환할 것을 약정함으로써 성립하는 계약을 말한다(구 농지법 제2조제8호, '96.1.1.)

- 민법상의 사용대차라 함은 당사자의 일방(대주)이 상대방에게 목적물을 사용·수익하게 하기 위하여 무상으로 목적물을 인도할 것을 약정하고, 상대방(차주)은 이를 사용·수익한 후 반환할 것을 약정함으로써 성립하는 계약을 말함(민법 제609조)
- 임대차와 달리 제3자에 대하여 대항력을 보유할 수 없음

| ◆ 임대차와 위탁경영의 차이점 |   |  |
|------------------|---|--|
| 구 분              | 농 지 임 대 차   | 위 탁 경 영  |
| <정 의>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 농지의 소유자가 영농에 종사하는 상대방에게 그 농지를 사용·수익하게 하고 상대방이 이에 대하여 임차료를 지급할 것을 약정함으로써 성립하는 계약</li> </ul>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 농지의 소유자가 타인에게 일정한 보수를 지급할 것을 약정하고 영농작업의 전부 또는 일부를 위탁하여 영농하는 행위</li> </ul>   |
| <같은 점>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 농지의 소유자가 직접 농사를 짓지 않음</li> <li>• 경자유전 실현입장에서 원칙적으로 금지, 법률이 정하는 바에 의하여 인정됨</li> </ul>                               |  |
| <다른 점>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 수확물은 임차인 소유</li> <li>• 임차인이 농지사용대가(임차료)를 지급</li> <li>• 농지에 대한 사용·수익권은 임차인에 귀속</li> <li>• 임대인은 비농민으로 간주됨</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 수확물은 농지소유자 소유</li> <li>• 농지소유자가 위탁작업에 대한 보수 지급</li> <li>• 농지에 대한 사용·수익권은 소유자에 귀속</li> <li>• 허용되는 위탁경영의 범위안에서는 농업경영으로 간주됨</li> </ul> |

### 차. 농지의 전용

- 농지를 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배 등 농업생산 또는 농지개량 외의 용도로 사용하는 것

**※ 전·답, 과수원인 농지를 불법으로 형질 변경하였을 경우 변경된 토지는 원상복구 되어야 할 농지에 해당함**

### 3. 농지소유 제한

#### 가. 농지소유자격

- 헌법의 「경자유전 원칙」에 따라 농지의 소유자격을 원칙적으로 농업인과 농업법인으로 제한
  - 농지는 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니면 이를 소유할 수 없도록 규정(농지법 제6조 제1항)
- ※ 농업경영 목적으로 농지를 취득할 수 있는 주체는 농업인, 농업법인, 앞으로 농업인이 되고자 하는 개인임

#### 나. 예외적인 농지소유 허용범위

- 농업인(농업법인)이 아니더라도 또는 취득할 농지를 자기의 농업경영에 이용하지 아니하는 경우 예외적으로 농지의 소유를 허용하고 있음(농지법 제6조제2항)
- ① 농지법시행일(1996.1.1.) 이전부터 소유하고 있는 농지(농지법 부칙 제4조)

◆ 부칙 제8352호(2007.4.11.)

제4조(기존 농지소유자에 관한 경과조치) ① 법률 제4817호 농지법 시행일인 1996년 1월 1일 당시 농지를 소유하고 있는 자에 대하여는 제6조 1항·제10조·제11조·제23조 및 제62조는 당해 농지소유에 관하여 이를 적용하지 아니함

- ② 국가·지방자치단체가 농지를 소유하는 경우
- ③ 초·중등교육법 및 고등교육법에 의한 학교, 농림축산식품부령이 정하는 공공단체·농업연구기관·농업생산자단체 또는 종묘 기타 농업기자재를 생산하는 자가 그 목적 사업을 수행하기 위하여 필요로 하는 시험지·연구지·실습지·종묘생산지 또는 과수 인공수분용 꽃가루 생산지로 이용하기 위하여 농지를 소유하는 경우

◆ 실습지등으로 농지를 소유할 수 있는 공공단체 등의 범위(시행규칙 별표 2)

<공공단체>

1. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사
2. 「한국농수산물유통공사법」에 따른 한국농수산물유통공사
3. 「과학기술분야 정부출연 연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 한국식품연구원 및 한국원자력연구원
4. 「사회복지사업법」 제2조제4호에 따른 사회복지시설을 설치하고 운영하는 같은 조 제3호에 따른 사회복지법인
5. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제4조에 따라 지정·등록된 전통사찰
6. 「정신건강증진 및 정신질환자 복지서비스 지원에 관한 법률」 제3조제5호에 따른 정신의료기관(의료법인에 한정한다)
7. 「문화재보호법」 제24조에 따라 중요무형문화재로 지정된 농요의 보존을 위한 비영리 단체
8. 「문화유산과 자연환경자산에 관한 국민신탁법」 제3조에 따른 국민신탁법인(문화유산과 자연환경자산의 보전을 목적으로 하는 경우에만 해당한다)

<농업생산자단체>

1. 「농업협동조합법」에 따른 조합과 그 중앙회, 품목조합연합회 및 조합공동사업법인
2. 「산림조합법」에 따른 조합과 그 중앙회
3. 「엽연초생산협동조합법」에 따른 엽연초생산협동조합과 그 중앙회
4. 「축산법」 제6조에 따른 가축 등록기관 및 같은 법 제7조에 따른 가축 검정기관

<농업연구기관>

1. 비영리법인이 설립하거나 운영하는 농업생산기술·자재 등의 개발·개량을 위한 연구기관으로서 농림축산식품부장관이 인정하는 연구기관
2. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 따른 생명공학 분야 벤처기업이 농업에 관한 연구를 위하여 설립하거나 운영하는 부설 연구소로서 농림축산식품부장관이 인정하는 연구소



**<종자생산자>**

「종자산업법」 제14조제1항에 따라 설립된 단체 및 같은 법 제37조제1항에 따라 등록을 한 종자업자

**<농업기자재의 생산자>**

1. 「비료관리법」 제11조제1항에 따라 등록한 비료생산업자 및 그 단체
2. 「농약관리법」 제3조에 따라 등록을 한 농약의 제조업자·수입업자 및 그 단체
3. 「농업기계화촉진법」 제2조 제1호에 따른 농업기계를 생산하는 자 및 그 단체

**법제처 해석례(15-0756, (2015.11.11.))**

▶ 「사회복지사업법」 제2조제4호에 따른 사회복지시설을 설치하지 아니한 같은 조 제3호에 따른 사회복지법인으로서 사회복지시설을 설치한 자로부터 그 사회복지시설을 위탁받아 운영하는 사회복지법인이 「농지법」 제6조제2항제2호에 따라 농지를 소유할 수 있는 사회복지법인에 해당하는지?

- 「사회복지사업법」 제2조제4호에 따른 사회복지시설을 설치하지 아니한 같은 조 제3호에 따른 사회복지법인으로서 사회복지시설을 설치한 자로부터 그 사회복지시설을 위탁받아 운영하는 사회복지법인은 「농지법」 제6조제2항제2호에 따라 농지를 소유할 수 있는 사회복지법인에 해당하지 아니함.

☞ 사회복지시설을 위탁받아 그 계약에 따라 사회복지사업을 실시하는 사회복지법인은 위탁관계가 중단되거나 종료되면 해당농지를 지속적이고 안정적으로 이용할 수 없으므로 해당 법인의 농지 취득은 농지법령의 취지에 부합하지 않음

따라서, 「농지법 시행규칙」 별표 2 중 공공단체 제4호의 “사회복지시설을 운영하는 사회복지법인”은 “사회복지시설을 설치하여 운영하는 사회복지법인”으로 해석하는 것이 타당

☞ 농지법 시행규칙 별표2 개정('16.12.9.) : (현행) ‘사회복지시설을 운영하는’ → (개정) ‘사회복지시설을 설치하고 운영하는’

- ④ 주말·체험영농 목적으로 세대당 1천제곱미터 미만의 범위에서 농지를 소유하는 경우
- ⑤ 상속(상속인에게 한 유증을 포함한다)에 의하여 1만㎡ 이내의 농지를 소유하는 경우
- ⑥ 장기간(8년 이상) 농업경영을 하던 자가 이농당시 소유하고 있던 농지 중 1만㎡ 이내의 농지를 계속 소유하는 경우
- ⑦ 농·수·축협, 은행 등 농지저당기관이 경매를 2회 이상 진행하여도 경락인이 없는 담보 농지를 취득하는 경우

◆ 농지법 제13조 (담보 농지의 취득) ①농지의 저당권자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 농지 저당권 실행을 위한 경매기일을 2회 이상 진행하여도 경락인(競落人)이 없으면 그 후의 경매에 참가하여 그 담보 농지를 취득할 수 있다. ②제1항제1호 및 제3호에 따른 농지 저당권자는 제1항에 따라 취득한 농지의 처분을 한국농어촌공사에 위임할 수 있다.

1. 「농업협동조합법」에 따른 지역농업협동조합, 지역축산업협동조합, 품목별·업종별 협동조합 및 그 중앙회와 농협은행, 「수산업협동조합법」에 따른 지구별 수산업 협동조합, 업종별 수산업협동조합, 수산물가공 수산업협동조합 및 그 중앙회와 수협은행, 「산림조합법」에 따른 지역산림조합, 품목별·업종별산림조합 및 그 중앙회
2. 한국농어촌공사
3. 「은행법」에 따라 설립된 은행이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융기관
4. 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따라 설립된 한국자산관리공사
5. 「자산유동화에 관한 법률」 제3조에 따른 유동화전문회사등
6. 「농업협동조합의 구조개선에 관한 법률」에 따라 설립된 농업협동조합자산관리회사

◆ 농지법시행령 제11조 (담보농지를 취득할 수 있는 그 밖에 금융기관) 법 제13조제1항 제3호에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 금융기관” 이란 다음각 호의 금융기관을 말한다.

1. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행
2. 「신용협동조합법」에 따른 신용협동조합
3. 「새마을금고법」에 따른 새마을금고 및 그 중앙회
4. 「한국농수산물유통공사법」에 따른 한국농수산물유통공사

## ⑧ 농지전용이 확정된 경우

- 농지전용허가(다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인 등을 포함)를 받거나 농지전용신고를 한 자가 당해 농지를 소유하는 경우
- 농지법 제34조 제2항의 규정에 의한 농지전용협의를 완료한 농지를 소유하는 경우
  - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 안에 주거지역·상업지역·공업지역 또는 도시계획시설예정지로 지정 또는 결정된 농지
  - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 계획관리지역의 지구단위계획구역으로 지정된 농지

◆ 계획관리지역의 지구단위계획구역 농지 중 농지취득자격증명을 받지 아니하고 취득할 수 있는 농지는 '09.11.28.부터 농지전용에 관한 협의를 거쳐 지정된 농지에 한함

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역안의 녹지지역 및 개발제한구역안의 농지에 대하여 같은 법 제56조에 따라 개발행위의 허가를 받거나 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조제1항 각 호의 부분 단서에 따라 토지형질 변경허가를 받은 농지

⑨ 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조제2항에 따른 개발사업 지구의 1,500㎡ 미만의 농지나 「농어촌정비법」 제98조제3항에 따른 농지를 취득하여 소유하는 경우

⑩ 시장·군수가 고시한 “영농여건불리농지”를 소유하는 경우

## ◆ 영농여건불리농지(시행령 제5조의2)

- 생산성이 낮고, 경작여건이 어려운 지역의 농지로 시장·군수가 고시한 농지
  - 농업진흥지역 밖 농지 중에서 최상단부부터 최하단부까지의 평균경사율이 15% 이상인 농지일 것
  - 시군의 읍·면지역에 있는 농지일 것
  - 농지의 집단화 규모가 2ha 미만인 농지일 것
  - 시장·군수가 다음 사항을 고려하여 영농여건이 불리하고 생산성이 낮다고 인정한 농지일 것

- 농기계 이용과 접근 가능성
  - 농업용수농로 등 농업생산기반의 정비 정도
  - 통상적인 영농관행
  - 영농여건불리농지는 소유제한을 폐지하고, 농지전용절차 간소화
    - 개인·기업인 등 누구나 취득이 가능하며, 임대도 허용
    - 농업경영계획서를 작성하지 않고 농지취득자격증명 신청 가능
    - 농지전용시 시장·군수에게 신고만으로 가능
  - 농지이용의 효율성이 높아지고, 농지유동화가 촉진되는 효과 기대
    - 고령화로 경작이 어려운 농지를 전업농 등에게 임대하게 되어 조사료·특용작용재 배지로 활용 가능
    - 소유제한으로 거래가 안되는 영농여건이 열악한 농지의 거래 활성화
- \* 140개시·군에서 111천ha 지정·고시('11.12.30.)

- ⑪ 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 한국농어촌공사가 농지를 취득하여 소유하는 경우
- ⑫ 「농어촌정비법」 제16조, 제25조, 제43조, 제82조 또는 제100조에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우
- ⑬ 「공유수면매립법」에 따라 매립농지를 취득하여 소유하는 경우
- ⑭ 토지수용으로 농지를 취득하여 소유하는 경우
- ⑮ 농림축산식품부장관과 협의를 마치고 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우
- ⑯ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 계획관리지역과 자연녹지지역 안의 농지를 한국토지주택공사가 공공목적의 비축용 토지로 소유하는 경우

## 다. 농지소유 상한

### ◆ 농지법 제7조(농지의 소유상한)

- ① 상속으로 농지를 취득한 자로서 농업경영을 하지 아니하는 자는 그 상속 농지 중에서 총 1만 제곱미터까지만 소유할 수 있다.
- ② 대통령령으로 정하는 기간 이상 농업경영을 한 후 이농한 자는 이농 당시의 소유 농지 중에서 총 1만 제곱미터까지만 소유할 수 있다.
- ③ 주말·체험영농을 하려는 사람은 총 1천제곱미터 미만의 농지를 소유할 수 있다. 이 경우 면적 계산은 그 세대원 전부가 소유하는 총 면적으로 한다.
- ④ 한국농어촌공사 농지은행에 농지를 임대하거나 무상사용하게 하는 경우에는 ① 또는 ②의 경우에도 불구하고 임대하거나 무상사용하게 하는 기간 동안 소유 상한을 초과하는 농지를 계속 소유할 수 있다.

### ① 농업경영목적의 농지 소유상한은 없음

- 농업진흥지역안의 농지는 경지정리·농업용수 등 생산기반이 잘 정비되어 있고 원칙적으로 농작물 재배와 농업용시설의 설치 등 농업생산과 관련된 토지이용 행위만 허용되기 때문에 대규모 영농을 지원하기 위하여 소유상한을 두지 않음
- 농업진흥지역밖에서도 규모화 된 영농이 가능하도록 하고 밭 농업의 규모화를 통한 경쟁력 강화를 위해 소유상한을 두지 않음

◆ 국가·지방자치단체가 취득하는 농지, 시험·연구·실습목적의 농지, 농업경영을 할 자가 상속받은 농지, 농지저당기관의 담보농지, 전용허가 받은 농지 등은 소유 상한을 적용하지 아니함(상속·이농 등으로 허용되는 비농업인의 소유상한은 유지)

### ② 농지소유 상한은 다음의 경우에 대하여 제한

- 주말·체험영농목적 농지 : 세대당 1천㎡ 미만 소유허용

- ◆ 세대원 총 소유면적이 1천 제곱미터를 초과하는 경우에는 농업경영목적으로 취득하여야 함
  - 아버지 500㎡, 어머니 300㎡의 농지를 소유하고 있는 상황에서 세대원인 아들이 500㎡의 농지를 취득하고자 할 때는 농업경영목적으로 농지취득 자격증명을 발급해 주어야함

- 8년 자경 후 이농당시 소유농지 : 타인에게 임대를 통하여 10,000㎡까지 소유 허용, 휴경 시 농지처분대상이 됨(농지은행에 위탁하여 임대하는 경우에는 소유상한에 관계없이 위탁기간 동안 소유 허용)
- 상속받은 농지 : 타인에게 임대를 통하여 10,000㎡까지 소유 할 수 있으나 휴경 시 농지처분대상이 됨(농지은행에 위탁하여 임대하는 경우에는 소유상한에 관계없이 위탁기간 동안 소유 허용)

## 라. 금지 행위

◆ 농지법 제7조의2(금지 행위) 누구든지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 제6조에 따른 농지 소유 제한이나 제7조에 따른 농지 소유 상한에 대한 위반 사실을 알고도 농지를 소유하도록 권유하거나 중개하는 행위
2. 제9조에 따른 농지의 위탁경영 제한에 대한 위반 사실을 알고도 농지를 위탁경영하도록 권유하거나 중개하는 행위
3. 제23조에 따른 농지의 임대차 또는 사용대차 제한에 대한 위반 사실을 알고도 농지 임대차나 사용대차하도록 권유하거나 중개하는 행위
4. 제1호부터 제3호까지의 행위와 그 행위가 행하여지는 업소에 대한 광고 행위

- 위반 시 3년이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금 적용

## 마. 농지취득자격증명

- ◆ 농지를 취득하려는 자는 농지법 제8조제1항 및 제6항에 따라 농지취득자격증명을 발급받아 소유권에 관한 등기를 신청할 때에 이를 첨부하여야 함

### (1) 도입배경

- 농지를 취득하려는 자는 시·구·읍·면장에게서 농지취득자격증명을 발급받아야 농지소유 가능

#### ◆ 농지매매증명(농지개혁법 제19조 제2항)

본법에 의하여 분배받지 않은 농지 및 상환을 완료한 농지는 소재지관서의 증명을 얻어 당사자가 직접 매매할 수 있다

- 관행으로 매매 외에도 교환·증여·경락 등에도 적용되고 있었으나 법적 근거가 명확하지 않았음

- 농지취득시의 20km 통작거리 제한 등 농지소재지 거주요건 폐지('94.12.)

◆ 교통·통신의 발달로 전국이 1일 생활권으로 바뀌고 새로운 영농기술과 장비의 보급 등 영농가능권역이 확대된 점을 반영하여 통작거리 제한을 폐지하였으며, 그 대신 자기의 농업경영에 이용하지 않게 된 농지소유자에 대한 처분의무부과, 부정취득시 벌칙강화 등 사후관리를 강화

- 종전의 농지매매증명 제도로 매매 자체에 대한 증명이 아니라 농지취득자격의 증명을 말함

- 종전의 농지매매증명은 그 명칭과 성격이 불일치
- 종전의 농지매매증명('49)을 농지취득자격증명('96)으로 전환
- 농지소재지 시·구·읍·면에 농업경영계획서와 농지취득자격증명신청서를 작성·제출하여 신청인의 농업경영 능력 등이 실현 가능하다고 인정되면 거주지에 관계없이 농지취득자격증명을 발급받아 농지취득 가능

## (2) 농지취득자격증명 발급

### ① 목적

- 농지매수인의 농지소유자격과 소유상한 등을 확인·심사하여 적격자에게만 농지의 취득을 허용함으로써 비 농업인의 투기적 농지소유를 방지하고 헌법의 경자유전 원칙을 실현하기 위함

### ② 근거법령

- 농지법 제8조, 농지법시행령 제7조, 농지법시행규칙 제7조

### ③ 법률적 성격 및 용도

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

### ④ 농지취득자격증명 발급권자

- 농지취득자격증명은 취득하고자 하는 농지의 소재지를 관할하는 시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말하며, 도농 복합 형태의 시는 농지의 소재지가 동(洞) 지역인 경우만을 말한다)·구청장(도농복합형태의 시의 구에서는 농지의 소재지가 동(洞)지역인 경우만을 말한다)·읍장 또는 면장(이하 “시·구·읍·면의 장”이라 한다)이 발급

### ⑤ 발급대상자

- 농업인 또는 농업법인
- 농지취득자격증명 신청당시 농업경영을 하지 아니하는 자가 자기의 농업경영에 이용하고자 하여 농지를 취득하려는 자
- 소관 중앙행정기관의 장(소관 사무에 관한 권한을 위임받은 자를 포함한다)의 추천을 거쳐 농지소재지를 관할하는 특별시장·광역시장 또는 도지사(이하 “시·지사”라 한다)의 농지취득인정을 받은 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교 또는 「농지법 시행령규칙」 별표 2에 따른 공공단체 등
- 주말·체험영농을 하려고 법 제28조에 따른 농업진흥지역 외의 농지를 취득하려는 농업인이 아닌 개인



- 농지전용허가(다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인 등을 포함한다)를 받거나 농지전용신고를 한 자
- 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조제2항에 따른 농지의 개발사업지구안에서 한국농어촌공사가 개발하여 매도하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 농지를 취득하는 자
  - 도·농간의 교류촉진을 위한 1천500제곱미터 미만의 농원부지
  - 농어촌관광휴양지에 포함된 1천500제곱미터 미만의 농지
- 「농어촌정비법」 제98조제3항에 따른 한계농지등의 정비사업 시행자로부터 1천500제곱미터 미만의 농지를 분양받는 자
- 법 제6조제2항제9호의2에 따른 영농여건불리농지를 취득하는 자
- 법 제6조제2항제10호 바목에 따라 비축용 농지를 취득하는 한국토지주택공사

#### ⑥ 농지취득자격증명 신청

◆ 농지를 취득하려는 자가 농지취득자격증명 신청 시 시·구·읍·면장 등은 농업경영 의무와 농지처분제도 등을 자세하게 안내하여야 하며, 불가피하게 대리인이 신청할 경우에도 농지를 취득하려는 자에게 유선으로 안내하여야 함

- 농지를 취득하려는 자가 직접 농지소재지 시·구·읍·면에 신청서 제출
  - 다만, 일시적인 불가피한 사유로 직접 신청이 어려운 경우 대리 신청 가능
  - 대리신청으로 농지를 취득하려는 자는 위임장 제출, 전화면담 등에 응해야 하며 필요시 면담서를 작성하여야 함
  - 대리신청 심사와 관련하여 시·구·읍·면장은 직접 방문을 통한 면담을 요청할 수 있으며 이에 응하지 않으면 농지취득자격증명의 발급이 제한될 수 있음

- #### ⑦ 농지취득자격증명 신청 시 제출서류 및 행정정보공동이용을 통해 확인해야하는 서류
- i) 농지취득자격증명을 발급받으려는 자는 다음의 사항이 모두 포함된 농업경영계획서 또는 주말·체험영농계획서를 작성하고 증명서류를 첨부하여 농지 소재지를 관할하는 시·구·읍·면의 장에게 발급신청을 하여야 한다.

◆ 농업경영계획서 또는 주말·체험영농계획서 작성 제외 대상

- 실습지 등 목적의 농지, 전용허가(신고)를 받은 농지, 시장·군수가 지정·고시한 영농여건불리농지, 한국토지주택공사가 취득하는 비축농지 등

- 취득 대상 농지의 면적(공유로 취득하려는 경우 공유 지분의 비율 및 각자가 취득하려는 농지의 위치도 함께 표시한다)

※ '22.5.18일부터 1필지를 2인 이상이 공유 취득 시 구분소유적 공유관계만 허용(단, 법 시행일 이전 기존 공유관계가 형성된 농지는 법 적용대상에서 제외하고, 새롭게 공유관계가 맺어지는 경우에 한해 적용)

- 취득 대상 농지에서 농업경영을 하는 데에 필요한 노동력 및 농업 기계·장비·시설의 확보 방안
- 소유 농지의 이용 실태(농지 소유자에게만 해당한다)
- 농지취득자격증명을 발급받으려는 자의 직업·영농경력·영농거리

ii) 농지취득자격증명신청서류(농지법 시행규칙 제7조제1항)

- 농업경영계획서(농지를 농업경영 목적으로 취득하는 경우에 한정)
- 주말체험영농계획서(법 제6조제2항제3호에 해당하는 경우만 해당한다)
- 농지취득인정서(실습지 등 공공단체가 취득하는 경우에 한정)
- 농지의 임대차계약서 또는 사용대차계약서(농지를 임차하거나 사용차하여 농작물을 경작하거나 다년생식물 재배에 이용하거나 이용할 계획임을 입증하고자 하는 경우에 한정)
- 농지전용허가(다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인 등을 포함)를 받거나 농지전용신고를 한 사실을 입증하는 서류(농지를 전용목적으로 취득하려는 경우에 한정)

iii) 첨부서류(농지법 시행규칙 제7조제2항)

1. 농업경영계획서에 첨부해야 하는 서류: 다음 각 목의 서류

- 가. 「농업·농촌 및 식품산업 기본법 시행령」 제3조에 따라 발급된 농업인확인서(신청인이 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제4조제1항제1호에 따라 농업경영체로 등록하지 않은 농업인인 경우만 해당한다)

- 나. 정관(신청인이 농업법인인 경우만 해당한다)
  - 다. 임원 명부와 업무집행권을 가진 자 중 3분의 1 이상이 농업인임을 확인할 수 있는 서류(신청인이 농업회사법인인 경우만 해당한다)
  - 라. 재직증명서·재학증명서 등 직업을 확인할 수 있는 서류(신청인이 농업인이 아닌 개인인 경우만 해당한다)
  - 마. 신청인을 포함하여 각자가 취득하려는 농지의 위치와 면적을 특정하여 구분 소유하기로 하는 약정서 및 도면자료(신청인이 1필지의 농지를 공유로 취득하려는 공유자인 경우만 해당한다)
2. 주말·체험영농계획서에 첨부해야 하는 서류: 다음 각 목의 서류
- 가. 재직증명서·재학증명서 등 직업을 확인할 수 있는 서류
    - 나. 신청인을 포함하여 각자가 취득하려는 농지의 위치와 면적을 특정하여 구분 소유하기로 하는 약정서 및 도면자료(신청인이 1필지의 농지를 공유로 취득하려는 공유자인 경우만 해당한다)
  - iv) 시·구·읍·면장은 자격증명을 발급받고자 하는 자에 대하여 다음에 해당하는 서류를 추가로 제출하게 할 수 있음
    - 취득하고자 하는 농지가 형질변경 등으로 인해 통상적으로 경작 또는 재배가 곤란한 경우에는 농지로의 복구계획서(농업경영계획서에 복구계획이 포함되지 아니한 경우에 한정)
    - 한국토지주택공사가 「공공토지비축에 관한 법률」에 따라 비축용 농지를 취득하는 경우에는 공공토지비축심의위원회의 심의·의결을 거친 비축용 농지임을 확인할 수 있는 서류
    - 농지전용사업이 시행중인 경매농지를 취득하고자 하는 경우에는 최고가매수 신고인을 입증하는 서류
    - 최고가 매수신고인이 농지전용사업이 시행중인 경매농지를 전용목적으로 취득하고자 하는 경우에는 당해농지에 대한 전용사업계획서
  - v) 시·구·읍·면의 장은 농지취득자격증명 발급 신청이 있는 경우에는 법 제54조의2 제3항에 따른 농지정보시스템 및 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 구분에 따른 사항을 모두 확인하여야 한다.

1. 농지취득자격증명신청서의 취득자의 구분이 다음 각 목의 구분에 따른 경우
  - 가. 농업인인 경우: 농업경영체 증명서(「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제4조제1항제1호에 따라 농업경영체로 등록하여 법 제8조제2항에 따른 증명서류 제출을 하지 아니한 경우에 해당한다): 농업경영체 증명서
  - 나. 농업법인인 경우: 법인 등기사항증명서, 표준재무제표증명
  - 다. 농업인이 아닌 개인인 경우: 사업자등록증(신청인이 사업자등록을 한 경우만 해당한다)
  - 라. 법인 등인 경우: 법인 등기사항증명서
  - 마. 「출입국관리법」 제31조에 따라 등록한 외국인인 경우인 경우: 외국인등록사실증명
  - 바. 「재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률」 제6조에 따라 국내거소신고를 한 외국국적동포인 경우: 국내거소신고사실증명
2. 농지취득자격증명신청서의 취득목적이 법 제2조제8호에 따른 주말·체험영농인 경우 : 다음 각 목의 순서에 따라 확인한다.
  - 가. 주민등록표 등본으로 신청인 및 신청인의 세대원을 확인한다.
  - 나. 농지정보시스템 상 세대원 소유농지현황 조회(전국) 또는 토지(임야)대장으로 신청인 및 신청인의 세대원 전부가 소유하는 농지의 총면적을 확인한다.
  - 다. 신청인 및 신청인의 세대원 전부가 소유하는 농지의 총 면적이 1천제곱미터 이상인 경우 취득목적은 농업경영으로 한다.
  - 라. 신청당시 농업경영을 하지 아니하는 자가 자기의 농업경영에 이용하고자 하여 농지를 취득하는 경우에는 해당 농지의 취득 후 농업경영에 이용하려는 농지의 총 면적이 영 제7조제2항제5호의 어느 하나에 해당해야 한다.
3. 신청 대상 농지가 다음 각 목의 구분에 따른 경우
  - 가. 법 제6조제2항제9호의2에 따른 영농여건불리농지인 경우: 토지이용계획확인서
  - 나. 법 제6조제2항제10호의바목에 따른 농지인 경우: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 계획관리지역 또는 자연녹지지역 안의 농지인지 여부 확인
4. 신청인이 농업경영계획서 또는 주말·체험영농계획서를 작성하여 제출한 경우: 다음 각 목의 사항
  - 가. 신청인의 최근 3년간 농지취득자격증명 발급 이력(해당 농지를 소유한 경우 그 농지의 소유기간을 포함한다): 농지정보시스템, 농지의 소유기간을 확인하기 위하여 필요한 경우 토지 등기사항증명서
  - 나. 신청인이 법 제10조제1항, 법 제11조제1항, 법 제42조제1항 및 법 제63조제1항을 위반하여 받은 행정처분의 내용 및 이행여부: 농지정보시스템

## ⑧ 농지위원회 심의제도

i) 시·구·읍·면의 장은 농지 투기가 성행하거나 성행할 우려가 있는 지역의 농지를 취득하려는 자 등 농림축산식품부령으로 정하는 자가 농지취득자격증명 발급을 신청한 경우 농지위원회의 심의를 거쳐야 함

※ 지자체 담당자 단독으로 농지 취득자격 심사하던 농지취득자격증명 심사방식을 개선하기 위해 시·구·읍·면에 지역 농업인·전문가 등이 참여하는 농지위원회를 설치하고 농지법 시행규칙 제7조제3항에 따른 대상자 농지위원회 심의 의무화('22.8.18. 시행)

ii) 농지위원회 심의 대상(농지법 시행규칙 제7조제3항)

○ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조제1항에 따라 지정된 토지거래허가구역 내의 농지를 취득하려는 자

○ 취득대상 농지 소재지 관할 시·군·자치구 또는 연접한 시·군·자치구 내에 거주하지 않으면서 그 관할 시·군·자치구에 소재한 농지를 2022년 8월 18일 이후 처음으로 취득하려는 자

※ 관내(농지 소재지 관할 시·군·자치구 내) 농지 소유유무 또는 소유이력과 관계없이 이 법 시행 이후 관내에 거주하지 않는 자가 관내 농지 취득 시 농지위원회 심의 필요(단, 최초 취득 시 적용되고, 2회 부터는 농지위원회 심의 불필요)

○ 1필지의 농지를 3인 이상이 공유로 취득한 경우 해당 공유자

※ 다만, 기존 공유관계가 형성되어있는 경우 법 적용대상에서 제외하고, 법 적용대상은 기존에 공유관계가 없던 농지를 다수가 공동으로 소유하기로 합의하여 새롭게 공유를 성립시키는 경우로 해석

※ 2인 공유의 경우에는 농지위원회 심의대상이 아니나, 신청인은 약정서 및 도면자료는 제출해야하고, 지자체 담당자 단독으로 농지 취득자격 심사

○ 농업법인

○ 외국인

○ 외국국적동포

○ 그 밖에 농업경영능력 등을 판단할 필요가 있어 시·군·자치구의 조례로 정하는 자

<농지위원회 관련 해석('22.7.27. 지자체 시달)>

① 시·군·자치구의 경계선이 바다인 경우 연결한 시·군·자치구의 범위(농지법 시행규칙 제7조제3항제2호)

⇒ 섬 지역 등 시·군·자치구의 경계선이 바다인 경우에 한해 교량으로 연결된 시·군·자치구를 연결 시·군·자치구의 범위로 해석

② ‘해당 지역에서 농업경영을 하고 있는 사람’의 범위(농지법 제45조제2항제1호, 농지법 시행령 제61조제4항)

⇒ 위촉일 현재 3년 이상 계속하여 해당 시·군·구에서 농업경영을 하고 있는 사람을 농지위원회의 위원으로 위촉함이 원칙

- 다만, 해당 시·군·구 내에서 농업인 수 부족 등으로 위원 선임이 어려울 경우 위촉일 현재 3년 이상 계속하여 해당 시·군·구에서 주말·체험영농을 하고 있는 사람도 선임 가능

③ 해당 지역에 소재하는 농업 관련 기관 또는 단체의 해당 지역의 범위(농지법 제45조제2항제2호)

⇒ 특별시·광역시(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다), 특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군을 포함한다)에 소재한 농업 관련 기관 또는 단체로 해석

④ 농업경영계획서 또는 주말체험영농계획서를 작성하지 않고 농지취득자격증명을 신청하는 대상(농지법 제6조제2항제2호·제7호·제9호·제9호의2 또는 제10호바목\*)의 경우 농지위원회 심의를 거쳐야하는지

※ 공공기관 시험·연구·실습지(제2호), 전용허가 농지(제7호), 농지개발사업지구 농지(제9호), 영농여건불리농지(제9의2호), LH 공공비축토지(제10호바목)

⇒ 농지법 제8조제2항 본문 단서에 따라 농업경영계획서 또는 주말체험영농계획서를 작성하지 않고 농지취득자격증명을 신청하는 대상(농지법 제6조제2항제2호·제7호·제9호·제9호의2 또는 제10호바목)은 이미 시·도지사의 추천, 농지전용허가 등을 거친 것이므로 농지위원회 심의 불필요

## ⑨ 농지취득자격증명 발급 요건 및 심사

- 농지취득자격증명신청서를 접수한 시·구·읍·면장은 농지취득자격증명신청서 및 농업경영계획서의 기재사항과 주민등록 및 농지대장 등에 따라 신청인이 다음 각 호의 요건에 해당하는지를 확인·심사한 후 적합하다고 인정할 때에는 지체 없이 자격증명을 발급하여야 한다. 이 경우 필요하다고 판단되는 경우에는 현지 확인 등을 하여야 함
  1. 농지법 제4조에 따른 자격증명발급대상자일 것
  2. 농지법 제6조제1항이나 같은조 제2항제2호·제3호·제7호·제9호·제9호의2 또는 제10호바목에 따른 취득요건에 적합할 것
  3. 농업인이 아닌 개인이 주말·체험영농에 이용하고자 농지를 취득하는 경우에는 신청 당시 소유하고 있는 농지의 면적에 취득하려는 농지의 면적을 합한 면적이 1천제곱미터 미만일 것(이 경우 면적의 계산은 그 세대원 전부가 소유하는 총면적으로 한다)
  4. 신청인이 작성한 농업경영계획서 또는 주말·체험영농계획서가 다음 각 목의 사항을 모두 포함하고 있을 것
    - 가. 취득대상 농지의 면적(공유로 취득하려는 경우 공유 지분의 비율 및 각자가 취득하려는 농지의 위치도 함께 표시한다)
    - 나. 취득대상 농지의 농업경영을 하는 데에 필요한 노동력 및 농업기계·장비·시설의 확보방안
    - 다. 소유농지의 이용실태(농지를 소유하고 있는 자의 경우에 한정한다)
    - 라. 농지취득자격증명을 발급받으려는 자의 직업·영농경력·영농거리
  5. 농업경영계획서 또는 주말·체험영농계획서를 제출하여야 하는 경우에는 그 내용이 신청인의 농업경영능력 등을 참작할 때 실현가능하다고 인정될 것. 이 경우 다음 각 목의 사항을 종합적으로 고려하여하며, 농지취득자격증명발급심사요령 [별표 1] 농지취득자격 확인기준에 부합하지 않는 경우 신청인의 농업경영계획이 실현가능하지 않다고 판단할 수 있다.

- 가. 취득대상 농지의 면적
- 나. 취득대상 농지를 농업경영에 이용하기 위한 노동력 및 농업기계·장비·시설 등의 확보여부 또는 확보방안
- 다. 소유농지의 이용실태(농지를 소유하고 있는 자의 경우에 한정한다) 및 임차 농지현황
- 라. 경작 또는 재배하고자 하는 농작물 또는 다년생식물의 종류, 영농 착수시기, 수확시기, 작업일정 등이 포함된 영농 계획
- 마. 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배지 등으로 이용되고 있지 아니하는 농지의 경우에는 농지의 복구가능성 등 취득대상 토지의 상태
- 바. 신청인의 연령·직업·영농경력·영농거리 등 영농여건(세대원의 노동력을 활용하고 있거나 활용하려는 경우 세대원도 포함한다)
- 사. 신청인의 영농의지
- 아. 최근 3년간 농지취득자격증명 발급 이력(해당 농지를 소유한 경우 그 농지의 소유기간을 포함한다)
- 자. 농지 취득자금 조달계획
- 차. 신청인이 농지법 제10조제1항, 농지법 제11조제1항, 농지법 제42조제1항 및 농지법 제63조제1항을 위반하여 받은 행정처분의 내용 및 이행여부
- 6. 신청인이 소유농지의 전부를 타인에게 임대 또는 무상사용하게 하거나 농작업의 전부를 위탁하여 경영하고 있지 아니할 것. 다만, 농지법 제6조제2항제9호에 따라 농지를 취득하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- 7. 신청당시 농업경영을 하지 아니하는 자가 자기의 농업경영에 이용하고자 하여 농지를 취득하는 경우에는 해당 농지의 취득 후 농업경영에 이용하려는 농지의 총면적이 다음 각 목의 어느 하나에 해당할 것
  - 가. 고정식온실·버섯재배사·비닐하우스·축사 그 밖의 농업생산에 필요한 시설이 설치되어 있거나 설치하려는 농지의 경우 : 330제곱미터 이상
  - 나. 곤충사육사가 설치되어 있거나 곤충사육사를 설치하려는 농지의 경우: 165제곱미터 이상



다. 가목 및 나목 외의 농지의 경우 : 1천제곱미터 이상

8. 농작물의 경작지 또는 다년생식물의 재배지 등으로 이용되고 있지 아니하여 신청인이 농지로의 복구계획을 제출하는 경우에는 그 계획이 실현 가능할 것
9. 신청인이 농지법 시행규칙 제7조제2항에 따라 첨부하여야 할 증명서류를 제출하였을 것
10. 1필지를 공유로 취득하려는 자가 농지법 제22조제3항에 따른 시·군·구의 조례로 정한 수를 초과하지 아니할 것
11. 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제20조의2에 따른 실태조사 등에 따라 영농조합법인 또는 농업회사법인이 같은 법 제20조의3제2항에 따른 해산 명령 청구 요건에 해당하지 아니할 것
12. 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교에 재학 중인 학생이 아닐 것. 다만, 정보·통신매체를 통한 교육으로 학력을 인정받는 학교에 재학 중인 학생 또는 야간수업을 받는 학생 등 통상적인 농업경영 관행에 따라 농업경영을 할 수 있다고 인정되는 학생, 농업경영을 하고 있는 학생 또는 농지법 제6조제2항 제3호의 목적으로 농지를 취득하려는 「고등교육법」에 따른 학교에 재학 중인 학생은 제외한다.

#### ⑩ 농지취득자격증명 발급

- 시·구·읍·면장은 신청인이 제8조의 농지취득자격증명발급 요건에 부합되는 경우에는 신청서 접수일부터 7일(법 제8조제2항 단서에 따른 농업경영계획서를 작성하지 아니하고 자격증명 발급을 신청하는 경우에는 4일, 농지위원회 심의 대상인 경우에는 14일) 이내에 자격증명을 발급하여야 함
- 시·구·읍·면장은 신청인이 농지취득자격증명발급요건에 부합되지 아니하는 경우에는 제1항에 따른 발급 기간 이내에 미발급 사유를 다음 각 호 예시와 같이 구체적으로 명시하여 신청인에게 문서로 통보하여야 한다.

◆ 농지취득자격증명 미발급 사유

- 1) 신청대상 토지가 법 제2조제1호에 따른 농지에 해당하지 아니하는 경우 : 신청대상 토지가 「농지법」에 의한 농지에 해당되지 아니함(중전의 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률」 시행일인 1973.1.1. 이전부터 농작물의 경작 또는 다년생식물 재배지 외의 용도로 이용되고 있는 토지 등 해당 사유를 기재)

〈민원 답변 사례〉

(질의요지) 민간인통제구역 내 농지의 현황이 임야인 경우 해당 토지의 농지취득자격증명 발급이 가능한지 여부

(답변요지) 농지법 제2조 제1호에 따르면 농지의 정의는 아래와 같음.

- 전답·과수원, 기타 법적 지목을 불문하고 실제로 농작물 경작지 또는 다년생식물재배지로 이용되는 토지를 말함
- 농지의 개량시설과 농지의 토지에 설치하는 농축산물 생산시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 부지 또한 농지법상 농지에 해당
- 한편, “특정한 지역 내 소재한 토지는 농지로 볼 수 없다”라는 규정을 두고 있지 않으므로 “군사기지 및 군사시설보호구역으로 출입통제지역에 위치한 경우도 농지에 해당”됨
- 농지를 농작물 경작이나 다년생식물 재배 이외의 다른 용도로 이용하고자 하는 경우에는 농지전용허가(신고)를 받아야 함
- 만약, 농지를 단순 방치하여 그 현상이 잡목 등이 번성하여 임야화 된 경우라도 사전에 농지전용허가를 받지 않았다면 해당 토지는 여전히 원상복구되어야 할 농지법상 농지임
- 다만, 해당 토지가 농지전용허가제도가 처음 시행된 '73.1.1. 이전부터 사실상 임야화 된 경우라면 해당 토지는 농지법상 농지가 아니므로, 미발급 통보가 가능할 것으로 판단됨

- 2) 신청대상 농지가 농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 취득할 수 있는 농지인 경우 : 신청대상 농지는 농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 취득할 수 있는 농지임 (농지전용 협의를 마친 도시지역 안의 주거지역의 농지를 취득하는 경우 또는 법 제6조제2항제4호에 따른 상속으로 농지를 취득하는 경우 등 해당 사유를 기재)

3) 신청인이 농업경영계획서 또는 주말·체험영농계획서를 제출하여야하여 신청인의 농지취득자격을 확인한 결과 적합하지 아니한 경우: 신청인이 작성한 농업경영계획서 또는 주말·체험영농계획서의 내용이 신청인의 농업경영능력 등을 참작할 때 실현가능하다고 인정할 수 없음(농지법 시행규칙 제7조제5항 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여 농지취득자격증명 미발급한 사유를 구체적으로 기재)

4) 신청대상 농지가 「농지법」을 위반하여 불법으로 형질이 변경되었거나 불법건축물이 있는 농지인 경우 : 신청대상 농지는 취득 시 농지취득자격증명을 발급받아야 하는 농지이나 불법으로 형질이 변경되었거나 불법건축물이 있는 부분에 대한 복구가 필요하며 현 상태에서는 농지취득자격증명을 발급할 수 없음

※ 농지법상 농지에 해당하는 토지이나 “농작물경작에 이용하기 어려운 상태임”이라고 미발급 사유를 애매모호하게 작성하면 등기소에서 농지가 아닌 걸로 판단하여 등기가 될 수 있으므로 4)와 같이 명확하게 작성하여야함

5) 농지법 시행규칙 제7조제3항에 따라 해당 농지를 취득하려는 자는 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교에 재학 중인 학생으로 농지취득자격이 없으므로 농지취득자격증명을 발급할 수 없음(농지법 시행규칙 제7조제5항)

－ 정보·통신매체를 통한 교육으로 학력을 인정받는 학교에 재학중인 학생 또는 야간수업을 받는 학생 등 통상적인 농업경영 관행에 따라 농업경영을 할 수 있다고 인정되는 학생, 농업경영을 하고 있는 학생 또는 농지법 제6조제2항 제3호의 목적으로 농지를 취득하려는 「고등교육법」에 따른 학교에 재학 중인 학생을 제외한 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교에 재학 중인 학생은 농지취득자격이 없는 것으로 본다

(참고) '16년 농지법령 개정으로 대학생의 직업 탐색기회 부여 및 취·창업 확대를 위하여 「고등교육법」에 따른 학교에 재학중인 대학생에게는 주말·체험영농 목적의 농지를 소유할 수 있도록 함(2016.1.21.)

6) 신청인이 소유농지의 전부를 타인에게 임대 또는 무상사용하게 하거나 농작업의 전부를 위탁하여 경영하고 있으므로 농지취득자격증명을 발급할 수 없음 (농지법 시행령 제7조제2항4호)

7) 농지취득자격증명을 발급받으려는 자가 농업경영계획서 또는 주말·체험영농계획서에 포함하여야 할 사항을 기재하지 아니하거나 첨부하여야 할 서류를 제출하지 아니하였으므로 농지취득자격증명을 발급할 수 없음(농지법 제8조의3제1항)

8) 1필지를 공유로 취득하려는 자가 농지법 제22조제3항에 따른 시·군·구의 조례로 정한 수를 초과하였으므로 농지취득자격증명을 발급할 수 없음(농지법 제8조의3제2항)

※ (참고) 시장·군수 또는 구청장은 농지 1필지를 공유로 소유하려는 자의 최대인원수를 7인 이하의 범위에서 시·군·구의 조례로 정하는 바에 따라 제한(취득원인이 상속인 경우는 제외)할 수 있음(2022.5.18. 시행, 농지법 제22조제3항)

9) 신청 농업법인이 해산명령청구요건에 해당하는 것으로 인정하는 경우 : 신청인은 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제20조의2에 따른 실태조사 등에 따라 영농조합법인 또는 농업회사법인이 같은 법 제20조의3제2항 각 호(해당 호 적시, 예시: 3호 및 5호)에 따른 해산명령 청구 요건에 해당하는 것으로 인정되며, 현 상태에서는 농지취득자격증명을 발급할 수 없으므로 취득불가(농지법 제8조의3제3항)

1. 조합원 5명 미만인 상태가 1년 이상 지속된 영농조합법인
2. 비농업인 출자비율 한도(90%)를 초과한 상태가 1년 이상 경과한 농업회사법인
3. 사업범위에서 벗어난 사업을 영위한 농업법인
4. 정당한 사유없이 1년 이상 영업을 휴지하는 경우 등 상법 제176조제1항 각 호에 해당하는 농업법인
5. 시장·군수·구청장의 시정명령 3회 이상 불응

○ 농지취득자격증명 발급 시 임대차 계약기간이 남아 있는 경우 신청인은 농업경영 계획서에 임대차 계약기간을 명시하고 임대차계약기간의 종료 후에는 농업경영에 임해야 함(농지법 제23조에 따른 임대차계약서 확인 필요)

※ 취득자격발급 시 취득목적은 농업경영으로 하되, 농업경영계획서의 ⑩란 임차(예정) 농지란에 임차 현황을 기재하고, ⑨ 영농계획에 관한 사항란에 임대차기간이 종료되는 00년도부터 농업경영계획임을 작성

－ 농지법 제26조에 따라 임대인의 지위를 승계한 양수인이 그 임대차 잔여기간 동안 계속하여 임대하는 경우에는 농지처분의무가 면제됨(농지법 시행령 제9조제1항제2호)

※ 농지의 양수인에게 임대인의 지위를 승계시키려면 임차인이 임대차계약을 등기하거나, 농지법 제24조 제2항에 따라 임차인이 농지소재지를 관할하는 시·구·읍·면장의 확인을 받아 대항력을 보유해야함

- 다년생식물이 재배되고 있는 농지가 수확 전에 매매가 이루어지는 경우, 수확 전까지 자기의 농업경영에 이용하지 않더라도 농지취득자격증명 발급
- 농지전용사업이 시행중인 경매 농지에 대한 자격증명의 발급
  - i) 시·구·읍·면장은 농지전용사업이 시행중인 경매농지에 대하여 당해 농지의 최고가매수신고인이 농업경영 또는 주말체험영농 목적으로 당해 경매 농지에 대한 자격증명을 신청한 경우에는 당해 농지의 상태, 경작 또는 재배 가능성 등을 검토하여 미리 자격증명을 발급할 수 있음
  - ii) 시·구·읍·면장은 농지전용사업이 시행중인 경매농지에 대하여 당해 농지의 최고가매수신고인이 전용목적으로 당해 경매 농지에 대한 자격증명을 신청한 경우에는 신청인이 제출한 전용사업계획서의 실현 가능성 등을 검토하여 미리 자격증명을 발급할 수 있음
    - \* 상기 “농지전용사업계획서의 실현 가능성”은 향후 기존 농지전용허가 취소 및 명의 변경을 전제로 최고가매수신고인의 전용사업계획서상 실현가능성을 검토하여 판단
  - iii) 시·구·읍·면장(시장·군수·구청장)은 제1항 및 제2항에 따라 미리 농지취득자격증명을 발급해 준 후에는 해당 농지에 대하여 다음과 같이 농지전용 허가 취소 또는 농지전용 변경 등의 조치를 하여야 한다
    - \* 해당 농지를 농업경영 또는 주말·체험영농 목적으로 취득한 경우 : 해당농지에 대한 농지전용 허가 취소
    - \* 해당 농지를 농지전용 목적으로 취득한 경우 : 해당 농지의 전용허가 사항을 신규 취득자 앞으로 변경하거나, 기존의 농지전용 허가를 취소하고 신규 취득자 명의로 농지전용 허가

### ⑪ 벌칙규정

- ◆ 제57조(벌칙) 제6조에 따른 농지 소유 제한이나 제7조에 따른 농지 소유 상한을 위반하여 농지를 소유할 목적으로 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제8조 제1항에 따른 농지취득자격증명을 발급받은 자는 5년 이하의 징역 또는 해당 토지의 개별공시지가에 따른 토지가액(土地價額)[이하 “토지가액”이라 한다]에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다.

### (3) 농지취득자격증명 발급 제외대상

◆ 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제8조제1항 단서 및 영 제6조에 따라 농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득할 수 있음

- ① 국가 또는 지방자치단체가 농지를 취득하는 경우
- ② 상속(상속인에게 한 유증을 포함한다)에 의하여 농지를 취득하는 경우
- ③ 농지저당권자가 농지법 제13조에 따라 그 담보농지를 취득하는 경우
- ④ 농지법 제34조제2항에 따라 농지의 전용에 관한 협의를 완료한 다음의 어느 하나에 해당하는 농지를 취득하는 경우
  - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 안에 주거지역·상업지역·공업지역 또는 도시계획시설예정지로 지정 또는 결정된 농지
  - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 계획관리지역에 지구단위계획구역이 지정 시 농지가 포함되어 있는 경우
  - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역의 녹지지역 및 개발제한구역의 농지에 대하여 같은 법 제56조에 따라 개발행위의 허가를 받거나 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조제1항 각호 외의 부분 단서에 따라 토지형질변경허가를 받은 농지
- ⑤ 다음의 농지를 취득하여 소유하는 경우
  - 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 한국농어촌공사가 농지를 취득하여 소유하는 경우
  - 「농어촌정비법」 제16조·제25조·제43조·제82조 또는 제100조에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우
  - 「공유수면매립법」에 따라 매립농지를 취득하여 소유하는 경우
  - 토지수용으로 농지를 취득하여 소유하는 경우

- 농림축산식품부장관과 협의를 마치고 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우
- ⑥ 다음에 해당하는 원인으로 농지를 취득하는 경우
  - 농업법인의 합병, 공유농지의 분할에 의하여 농지를 취득하는 경우
  - 시효의 완성으로 농지를 취득하는 경우
  - 「징발재산정리에 관한 특별조치법」 제20조, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제91조에 따라 환매권자가 환매권에 의하여 농지를 취득하는 경우
  - 「국가보위에 관한 특별조치법」 제5조제4항에 따른 동원대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 특별조치령에 의하여 수용·사용된 토지의 정리에 관한 특별조치법」 제2조 및 제3조에 따른 환매권자 등이 환매권 등에 따라 농지를 취득하는 경우
  - 농지법 제17조에 따른 농지이용증진사업시행계획에 따라 농지를 취득하는 경우

#### 마. 실습지 등 목적의 농지취득인정

◆ 학교, 공공단체, 농업연구기관, 농업생산자단체 등이 시험지·연구지·실습지·종묘생산지 또는 과수 인공수분용 꽃가루 생산지로 농지를 취득하고자 하는 경우에는 소관 중앙행정기관의 장의 추천을 거쳐 신청농지 소재지 관할 시·도지사의 농지취득인정을 받아야 함(농지법시행규칙 제6조)

- ① 농지취득인정을 받고자 하는 자는 규칙 별지 제1호서식의 농지취득인정신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 소관 중앙행정기관의 장(소관 사무에 관한 권한을 위임 받은 자를 포함한다)
  - i) 취득하려는 농지의 활용계획이 포함되어 있는 사업계획서
  - ii) 신청당시 소유하고 있는 농지의 명세와 활용현황
  - iii) 허가증·인가증·등록증 등 농지취득자격이 있음을 입증하는 서류

- ② 소관 중앙행정기관의 장은 제1항에 따른 농지취득인정신청 서류를 제출받은 때에는 이를 검토한 후 농지취득인정의 추천을 할 필요가 있다고 인정하는 경우에 한하여 해당 신청 서류에 추천서를 첨부하여 시·도지사에게 보내야 함
- ③ 시·도지사는 농지취득인정신청서류를 접수한 때에는 기존소유 농지 및 신청대상 농지 현지조사를 실시하고, 그 신청내용이 법 제6조제2항제2호에 따른 요건에 적합한지의 여부를 검토한 후 적합하다고 인정하는 경우에는 규칙 별지 제2호서식의 농지취득인정서를 신청인에게 내주어야 하며, 적합하지 아니하다고 인정하는 경우에는 그 사유를 구체적으로 밝혀 신청인에게 통보하여야 함. 이 경우 시·도지사는 농지취득인정신청의 처리결과를 그 추천을 한 소관 중앙행정기관의 장에게 통보하여야 함
- ※ 농지법시행규칙 제6조제6항에 따라 전통사찰이 취득인정을 받을 수 있는 농지는 사찰이 있는 시(특별시 및 군의 지역을 제외한 광역시를 포함한다)·군 또는 이에 연결한 시·군에 소재한 농지에 한정함

- ◆ 취득인정 신청기관이 농지를 소유하고 있는 경우 해당농지가 실습지 등 당초 목적대로 활용되고 있는지를 확인한 후에 농지취득자격증명 발급여부 판단
  - 해당농지를 실습지 용도가 아닌 타 목적대로 활용하고 있는 경우 농지취득인정서 미발급
  - 또한, 해당농지에 대해서는 처분의무를 통지해야 함

- ④ 농지소재지 시·구·읍·면장은 농지취득인정서를 소지한 공공기관에 대해서 농지취득자격증명 발급



## 4. 농지의 임대차

### 가. 임차농 보호 등을 위한 임대차제도

#### (1) 임대차 최소기간 지정(농지법 제24조의2)

- 도입배경 : 임차농업인이 다년생식물재배, 비닐하우스 등을 이용한 농업경영을 위해서는 중장기 임대차기간이 필요하며, 임차농업인의 계획적·안정적인 농업 경영을 보장하기 위해 도입
- 주요내용
  - 임대차기간을 3년 이상으로 정하도록 함
    - 임대차기간을 3년 이상으로 정하도록 함. 다만, 다년생식물 재배지 등 대통령령으로 정하는 농지의 경우에는 5년 이상으로 하여야 한다.
  - 임대차 기간을 정하지 아니하거나 3년보다 짧은 경우에는 3년으로 약정된 것으로 본다.
  - 임대인이 불가피한 경우가 있는 경우에는 임대기간을 3년 미만으로 정할 수 있도록 함
  - 임대차계약을 연장 또는 갱신하거나 재계약을 체결하는 경우 그 임대차 기간에 대해서도 동일하게 적용한다.

◆ 농지법시행령 제24조의2(농지임대차 기간의 예외) 법제24조의2제3항에서 “질병, 징집 등 대통령령으로 정하는 불가피한 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당 하는 경우를 말한다.

1. 질병, 징집, 취학의 경우
2. 선거에 의한 공직에 취임하는 경우
3. 부상으로 3개월의 치료가 필요한 경우
4. 교도소·구치소 또는 보호감호시설에 수용중인 경우
5. 농업법인이 청산중인 경우
6. 농지전용허가(다른법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인 등을 포함)를 받았거나 농지전용신고를 하였으나 농지전용목적사업에 착수하지 않은 경우

## (2) 임대차계약의 확인제도

- 도입배경 : 임대차계약에 있어 경제적·사회적 약자인 임차농업인의 안정적인 농업경영을 위해 임차권(경작권)의 보장 필요
- 주요내용
  - 임대차계약의 등기가 없는 경우에도 임차인이 시·구·읍·면의 장의 확인을 받고, 해당 농지를 인도 받은 경우에는 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 발생할 수 있도록 함
  - 대항력을 부여할 수 있는 임대차계약은 농업경영을 하려는 자에게 임대하는 경우만 해당함(주말·체험영농을 하려는 농업인이 아닌 개인, 농업법인이 아닌 일반법인에게 임대한 경우는 제외)
  - 농지소유자가 변경되더라도 임대차계약증서 상의 임대차기간 등을 보장 받을 수 있게 됨
  - 확인절차는 시행규칙 제21조의2를 참조
    - \* 확인신청 → 임대차 계약증서 확인 → 확인대장 등재, 인영날인 및 등재번호 부여 등
    - \* 주택임대차보호법 및 상가건물임대차보호법령의 확정일자 부여에 관한 규정을 준용

- ◆ 농지법시행규칙 제21조의 2(임대차계약의 확인) ① 법 제24조제3항에 따라 임대차 계약의 확인을 받으려는 임대차계약의 당사자는 임대차계약증서(이하 “계약증서”라 한다)를 시·구·읍·면의 장에게 제출하여야 한다.
- ② 시·구·읍·면의 장은 제1항에 따라 임대차계약을 확인하려는 경우에는 계약증서가 다음 각 호의 요건을 갖추었는지를 확인하여야 한다.
  1. 임대인과 임차인의 인적사항, 임대차계약 농지의 소재지 및 면적, 임대차계약 기간, 임차료 등이 적혀 있는 완성된 문서일 것
  2. 계약당사자의 서명 또는 기명날인이 있을 것
  3. 계약증서에 정정한 부분이 있는 경우에는 계약당사자가 그 부분에 서명하거나 날인 하였을 것
- ③ 임대차계약의 확인 신청을 받은 시·구·읍·면의 장은 신청인이 제시한 계약증서의 내용을 별지 제13호의 3서식의 농지임대차계약 확인대장에 등재하고, 계약증서

여백에 별지 제13호의 4서식에 따른 확인일자인을 찍고, 인영(印影)안에 확인일자와 농지임대차계약 확인대장의 등재번호를 부여하여야 한다.

- ④ 시·구·읍·면의 장은 농지임대차계약 확인대장의 작성방법, 보존기간 등에 관하여는 다음 각 호에 따라 처리하여야 한다.
1. 농지임대차계약 확인대장은 전산정보처리조직을 이용할 수 있다.
  2. 농지임대차계약 확인대장의 등재번호는 청구한 순서대로 부여하여야 한다.
  3. 농지임대차계약 확인대장은 1년 단위로 매년 만들고, 사용기간이 지난 농지임대차계약 확인대장은 마지막으로 적힌 등재번호의 다음 줄에 폐쇄의 뜻을 표시한 후 폐쇄하여야 한다.
  4. 제3호에 따라 폐쇄한 농지임대차계약 확인대장은 등재되어 있는 임대차계약기간이 끝난 다음 년도부터 10년간 보존하여야 한다.
- ⑤ 시·구·읍·면의 장은 농지임대차 계약의 당사자와 이해관계가 있다고 소명한 제삼자가 농지임대차계약 확인대장의 열람을 요청한 경우에는 열람하게 하여야 한다.

### (3) 농지 임대차계약의 조정

- ◆ 농지법 제24조의3(임대차계약에 관한 조정 등) ① 임대차계약의 당사자는 임대차기간, 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.

- 임대차계약에 대하여 서로 협의가 이루어지지 아니한 경우 임대차계약 당사자가 조정을 신청할 수 있도록 하고,
- 조정의 신청이 있는 경우에 시장·군수·자치구구청장은 농지임대차조정위원회를 구성하여 조정하도록 함
- 조정위원 : 위원장(부시장·부군수·자치구부구청장) 1명 포함 3명으로 시군구농어업·농어촌식품산업정책심의회 위원중 시장·군수·자치구구청장이 위촉

- 농지임대차조정위원회운영 절차 : 당사자 등의 의견 청취, 조정안 작성 및 수락 권고, 조정서 작성, 종료 결정 및 당사자 통보, 조정기한(10+10), 위원 수당 지급근거 등

#### (4) 임대차(사용대차) 종료명령 제도(농지법 제23조 제2항)

- 도입배경 : 농지 이용률 제고 및 임대차·처분제도 실효성을 강화
- 주요내용
  - 지금까지는 적법한 농지 임대차가 있는 후에 임차인이 임차농지를 무단 휴경 할 경우 자기책임의 원칙 위배 소지 등으로 농지 임대인에게 농지처분을 부과할 수 없고,
  - 무단 휴경 등 농지를 농업경영에 이용하지 않는 임차인에 대해서도 이를 단속할 수 있는 규정이 없었음
  - 이에, 임차인이 정당한 사유없이 무단 휴경하는 경우 등 임차 농지를 농업 경영에 사용하지 아니할 때에는 시장·군·구의 장이 그 계약의 종료를 명할 수 있도록 하였고,
  - 이에 응하지 않을 시에는 2천만원 이하의 벌금에 처함

◆ 농지법 제23조(농지의 임대차 또는 사용대차) ② 제1항에도 불구하고 농지를 임차하거나 사용대차한 임차인 또는 사용대차인이 그 농지를 정당한 사유 없이 농업 경영에 사용하지 아니할 때에는 시장·군수·구청장이 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 임대차 또는 사용대차의 종료를 명할 수 있다.

◆ 농지법 시행규칙 제20조의2(임대차 또는 사용대차의 종료 명령) ① 법 제23조제2항에 따른 임대차 또는 사용대차의 종료 명령(이하 "종료 명령"이라 한다)은 별지 제13호의2서식에 따른다.

② 종료 명령을 받은 임차인 또는 사용대차인은 그 종료 명령을 받은 날부터 3개월 이내에 해당 계약을 종료하여야 한다.

③ 시장·군수·구청장은 종료 명령을 한 경우에는 임대인에게 그 사실을 즉시 알려야 한다.

## 나. 농지의 임대차 또는 사용대차

### (1) 임대차에 관한 헌법규정

- 헌법상의 「경자유전 원칙」에 따라 소유 농지를 타인에게 임대 또는 사용대하는 것을 원칙적으로 금지하고 있으며(헌법 제121조제1항)
- 농업의 생산성 제고와 농지의 합리적인 이용을 위하거나 불가피한 사정이 있는 경우에 한해 법률로 이를 인정하고 있음(헌법 제121조제2항)

### (2) 임대(사용대) 허용 범위(농지법 제23조)

1. 농지법 시행('96.1.1.)이전부터 소유하고 있는 농지(법 부칙 제4조)
2. 국가·지방자치단체가 소유한 농지
3. 상속받은 농지 및 8년 이상 영농한 사람이 이농당시 소유하던 1만㎡미만의 농지 (1만㎡ 초과되는 면적을 개인 간 임대할 경우 초과면적은 처분대상임)
4. 농·수·축협, 은행 등 농지저당기관이 경매를 2회 이상 진행하여도 경락인이 없어 취득한 담보농지
5. 농지전용허가(다른 법률의 규정에 의하여 전용허가가 의제되는 인·허가 승인 등 포함)를 받거나 신고 수리를 받은 농지
6. 도시지역 내 주거·상업·공업지역 및 도시계획시설지안의 농지, 농림축산식품부장관과 농지전용에 관한 협의를 거쳐 지정된 계획관리지역의 지구단위계획 구역안의 농지 등
  - \* 계획관리지역의 지구단위계획구역 농지 중 임대가 허용되는 농지는 '09.11.28. 부터 농지전용에 관한 협의를 거쳐 지정된 농지에 한함
7. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조 제2항에 따른 농지의 개발사업지구 안에서 한국농어촌공사가 개발하여 매도하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 농지를 취득하는 자
  - 도·농간의 교류촉진을 위한 1천500제곱미터 미만의 농원부지
  - 농어촌관광휴양지에 포함된 1천500제곱미터 미만의 농지
8. 시장·군수가 고시한 영농여건불리농지
  - \* 평균경사율이 15%이상이면서 읍·면지역의 집단화규모가 2만㎡미만인 농지로서 영농여건이 불리하고 생산성이 낮은 농지를 시장·군수가 “영농여건불리농지”로 고시
9. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 한국농어촌공사가 농지를 취득하여 소유하는 경우

10. 「농어촌정비법」 제16조·제25조·제43조·제82조 또는 제100조에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우
11. 「공유수면매립법」에 따라 매립농지를 취득하여 소유하는 경우
12. 토지수용으로 농지를 취득하여 소유하는 경우
13. 농림축산식품부장관과 협의를 마치고 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우
14. 「공공토지의 비축에 관한 법률」 제2조제1호가목에 해당하는 토지 중 같은 법 제7조제1항에 따른 공공토지비축심의위원회가 비축이 필요하다고 인정하는 토지로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 계획관리지역과 자연녹지지역 안의 농지를 한국토지공사가 취득하여 소유하는 경우
15. 농지이용증진사업시행계획에 의하여 임대(사용대)하는 경우
16. 질병, 징집, 취학, 선거에 의한 공직취임, 3월 이상의 부상, 교도소 수감, 3월 이상의 국외여행, 농업법인이 청산 중일 경우, 임신 중이거나 분만 후 6개월 미만인 자가 소유한 농지를 임대하는 경우
17. 60세 이상인 사람으로서 소유하고 있는 농지 중에서 자기의 농업경영에 이용한 기간이 5년이 넘은 농지를 임대하거나 무상 사용하게 하는 경우(거주하는 시(특별시 및 광역시를 포함)·군 또는 이에 연접한 시·군에 소재하는 농지에 한함)
18. 주말·체험영농 희망자 또는 주말·체험영농 임대업자에게 임대(사용대)하는 경우
19. 농업인이 소유한 농지를 한국농어촌공사에 위탁하여 임대하게 하는 경우
20. 임대농지의 양수인으로서 농지법 제26조에 따른 양수인의 지위를 승계하여 그 계약 잔여기간 동안 계속하여 임대하는 경우
21. 자경 농지를 농림축산식품부장관이 정하는 이모작을 위하여 8개월 이내로 임대하거나 사용대하는 경우

◆ 이모작을 위한 자경농지의 임대차·사용대차 허용에 따른 관련 고시 제정·운영('15.1.23.)

\* 이모작 : 하계 작물을 재배한 자경 농지에서, 후속 작물로 해당연도 10월부터 다음 연도 5월까지 농작물 또는 조사료를 재배·수확하는 것

22. 친환경농업기반구축사업, 농산물전문생산단지사업을 목적으로 한 사업을 추진하기 위하여 필요한 자경 농지를 임대하거나 무상사용하게 하는 경우

## 5. 취득농지 사후관리

※ 근거 : 농지법 제54조, 농지법 시행규칙 제63조, 농지의 소유 등에 관한 조사의 범위(농식품부 고시 제2022-96호)

### (1) 농지이용실태조사

#### ① 도입배경

- 농지취득시 통작거리 제한 폐지 등 사전적 규제를 완화하여 농지거래를 쉽게 한 대신 취득한 농지를 자기의 농업경영 등 취득목적대로 이용하지 않을 경우 이를 처분하게 함으로써 농지의 투기적 소유를 막아 헌법의 경자유전 원칙을 실현하기 위함

#### ② 조사대상 : 농지의 소유 등에 관한 조사의 범위(고시)에 따른 조사 대상

- 1) 조사가 실시되는 해의 1월 1일을 기준으로 최근 5년 이내 농지취득자격증명이 발급된 농지
- 2) 조사가 실시되는 해의 1월 1일을 기준으로 최근 5년 이내 관외거주자(농지 소재지 관할 시·군·자치구 또는 연접한 시·군·자치구 내에 주소를 두지 않은 자)가 취득한 농지
- 3) 조사가 실시되는 해의 1월 1일을 기준으로 최근 5년 이내 1필지의 농지를 공유로 취득한 경우 해당 농지
- 4) 토지거래허가구역에 있는 농지
- 5) 농업법인이 소유한 농지(전수)
- 6) 외국인이 소유한 농지(전수)
- 7) 외국국적동포가 소유한 농지(전수)
- 8) 농지은행관리원이 실태조사한 농지 중 추가 조사가 필요하다고 판단하여 농림축산식품부장관이 시장·군수 또는 자치구구청장에 통지한 농지
- 9) 조사가 실시되는 해의 1월 1일을 기준으로 최근 1년 이내에 「지방세특례제한법」 제6조에 따라 취득세가 추징된 농지
- 10) 조사가 실시되는 해의 1월 1일을 기준으로 최근 1년 이내에 「농지법」 제42조 제1항에 따른 원상회복명령을 이행한 농지
- 11) 그 밖에 조사의 필요성 등을 고려하여 시장·군수 또는 자치구구청장이 인정한 농지

◆ 조사대상에서 제외된 농지라도 휴경, 불법임대 등 자기의 농업경영에 이용하지 않는 경우에는 청문회 등을 거쳐 정당한 사유가 없다고 시장·군수 및 구청장이 인정하는 경우에는 처분의무 통지 대상이 됨

◆ 농지의 취득 시점

- 취득원인이 상속·유증(수증자가 상속인인 경우에 한정한다)인 경우에는 민법상 상속·유증의 효력이 발생하는 피상속인의 사망일
- 상속이나 유증 외의 원인으로 취득하는 경우에는 등기부에 표시된 등기신청 접수일

(2) 소유농지를 처분해야 하는 경우

- ① 소유농지를 정당한 사유없이 자기의 농업경영에 이용하지 아니하거나 이용하지 아니하게 되었다고 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우
- ② 농지 소유자격을 상실한 후 3개월이 경과한 농업회사법인이 소유하고 있는 농지
  - \* 농업회사법인의 농지소유 자격 : 농업인인 자가 업무집행사원(이사)의 1/3이상
- ③ 학교·공공단체·농업연구기관·농업생산자단체 또는 종묘 기타 농업기자재를 생산하는 자가 그 목적사업을 수행하기 위하여 농지를 취득한 자가 그 농지를 당해 목적사업에 이용하지 아니하게 되었다고 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우
- ④ 주말·체험영농 목적으로 취득한 농지를 정당한 사유 없이 목적대로 이용하지 아니하거나 이용하지 아니하게 되었다고 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우
- ⑤ 상속으로 취득한 농지를 임대하거나 한국농어촌공사에 위탁하여 임대하는 등 정당한 사유없이 자기의 농업경영에 이용하지 아니하게 되었다고 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우
  - ※ 상속으로 취득한 1만제곱미터 이하의 농지에 대해서 농지법 제23조제1항에 의하여 임대 등을 하지 않는 한 농지법 제10조제1항제1호가 적용된다고 보아 농지처분의무부과가 가능하다는 원심판결을 파기한 대법원 판결(2017두65357)에 대해 다른 유사한 사건에 적용하지 않겠다는 ‘판례적용거부행정입법’을 통해 입법적으로 보완(’22.5.18일 시행)
- ⑥ 이농인이 소유한 농지를 농지법 제23조제1항제1호에 따라 임대하거나 한국농어촌공사에 위탁하여 임대하게 하는 경우 등 정당한 사유없이 자기의 농업경영에 이용하지 아니하거나 이용하지 아니하게 되었다고 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우
- ⑦ 농지전용허가 또는 농지전용신고를 하고 농지를 취득한 자가 취득한 날부터 2년 이내에 그 목적사업에 착수하지 아니한 경우



- ⑧ 농림축산식품부장관과 협의를 마치지 아니하고 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 소유한 농지
- ⑨ 한국토지주택공사가 농지법 제6조제2항제10호 바목에 따라 소유한 농지를 한국농어촌공사에 지체 없이 위탁하지 아니한 경우 그 농지
- ⑩ 소유상한을 초과하여 농지를 소유한 것이 판명된 경우
- ⑪ 정당한 사유 없이 농업경영계획서 내용을 이행하지 아니하였다고 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우
- ⑫ 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 농지취득자격증명을 발급받아 농지를 소유한 것이 판명된 경우(농지취득자격증명 발급일자가 '21.8.17일 이전인 경우)
  - 시장·군수·구청장은 농지의 처분의무가 생긴 농지의 소유자에게 처분대상농지, 처분의무기간 등을 구체적으로 밝혀 그 농지를 처분하여야 함을 알려야 한다. (농지법 제10조제2항)

### (3) 농지처분의무가 면제되는 정당한 사유(농지법시행령 제9조)

- ① 정당한 사유로 휴경하는 농지(영 제9조제1항제3호)
  - 자연재해 등으로 인하여 영농이 불가능하게 되어 휴경하는 경우
  - 농지개량 또는 영농준비를 위하여 휴경하는 경우
    - ※ 통상적인 영농관행상 농작물경작에 착수할 수 없는 시기에 농지를 취득하여 불가피하게 일시적으로 휴경하는 경우는 이에 해당하는 것으로 본다.
  - 병역법에 따라 징집 또는 소집되어 휴경하는 경우
  - 질병 또는 취학으로 인하여 휴경하는 경우
  - 선거에 따른 공직취임으로 휴경하는 경우
  - 다음에 해당하는 사유로 그 기간 동안 휴경하는 경우
    - 부상으로 3월 이상의 치료가 필요한 경우
    - 교도소·구치소 또는 보호감호소에 수용중인 경우
    - 3월 이상 국외여행을 하는 경우
    - 농업법인이 청산중인 경우
    - 임신 중이거나 분만 후 6개월 미만인 경우

- 농산물의 생산조정 또는 출하조절을 위하여 휴경하는 경우
  - ※ 농산물 생산자들이 해당 농산물의 수급조절과 품질향상을 위하여 정부·생산자단체와의 협약 또는 생산자들간의 자율적 협약 등을 체결하여 휴경하는 경우
- 연작으로 인하여 피해가 예상되는 작목의 경작 또는 재배전후에 피해예방을 위하여 필요한 기간동안 휴경하는 경우
- 「가축전염병예방법」 제19조에 따라 가축사육시설이 폐쇄되거나 가축의 사육이 제한되어 해당 축사에서 가축을 사육하지 못하게 된 경우
- 곤충산업의 육성 및 지원에 관한 법률 제10조제2항에 따라 곤충사육이 제한되어 해당 곤충사육사에서 곤충을 사육하지 못하게 된 경우
- 소유농지가 「자연공원법」 제18조제1항제1호에 따른 공원자연보존지구로 지정된 경우
- ② 정당한 사유로 임대 또는 사용대하는 농지(영 제9조제1항제1호)
- ③ 임대농지의 양수인으로서 법 제26조에 따른 양수인의 지위를 승계하여 그 계약 잔여기간 동안 계속하여 임대하는 경우(영 제9조제1항제2호)
- ④ 정당한 사유로 위탁경영하는 농지(법 제9조, 영 제8조)

#### (4) 처분대상 농지의 결정 및 통지

- ① 처분대상농지의 결정
  - 읍장·면장·동장은 처분대상농지 및 그 소유자에 관한 사항을 시장·군수·구청장에게 송부
  - 읍장·면장·동장으로부터 관련자료를 송부 받은 시장·군수·구청장은 그 내용을 검토하여 처분대상농지를 결정
- ② 농지소유자에 대한 청문
  - 시장·군수·구청장이 처분대상농지를 결정하고자 하는 경우에는 농지법 제55조에 따라 청문을 실시하여야 하며, 청문의 절차에 관하여는 행정절차법의 규정을 준용
    - 시장·군수·구청장이 처분대상 농지를 결정하는 때에는 처분대상 농지의 소유자에 대하여 영농 경력, 농지법 위반에 이르게 된 배경, 농업경영 여건, 해당 농지의 투기 목적 취득 여부 등을 참작할 수 있음

## ③ 농지의 처분통지

- 시장·군수·구청장은 처분대상농지로 결정하기 위한 절차를 거쳐 처분대상농지를 결정한 때에는 해당 농지의 소유자에게 농지의 처분의무를 통지하여야 함
- 시장·군수·구청장이 농지의 처분의무를 통지하는 때에는 다음의 사항을 명백히 하여야 함
  - i) 처분대상 농지
  - ii) 처분의무 발생 사유
  - iii) 처분의무기간 및 기한
  - iv) 이의제기 기간 및 이의제기 방법
  - v) 처분명령 유예제도 등 농지처분제도 규정 안내

## ④ 주소불명자에 대한 농지의 처분통지

- 시장·군수·구청장은 주소불명의 사유로 처분의무통지서를 송부할 수 없는 경우에는 그 내용을 시청·군청·구청의 게시판 및 인터넷 홈페이지에 14일 이상 공고하여야 함

## (5) 이의제기 및 그 처리

## ① 이의제기에 대한 재조사

- 시장·군수·구청장은 처분통지에 대한 이의제기가 있는 경우에는 지체없이 그 이의 사항에 대한 조사를 하여야 하며 그 결과를 서면으로 기록 유지하여야 함
- 이의사항에 대한 조사는 당초 조사를 담당한 자가 하여서는 아니 됨

## ② 이의제기의 처리

- 시장·군수·구청장은 이의제기 사항에 대한 조사결과 그 내용이 영 제9조의 정당한 사유에 해당되는 등 타당하다고 인정되는 경우에는 처분대상농지의 결정을 취소하고 그 소유자에 대한 처분의무통지를 서면으로 철회하여야 함
- 시장·군수·구청장은 이의제기 사항에 대한 조사결과 이의내용이 타당하지 않다고 인정되는 경우에는 그 사실을 이의 신청자에게 서면으로 통지하여야 함

## ③ 처분의무의 확정 및 효력

- 시장·군수·구청장으로부터 처분의무통지를 받은 자가 이의제기 기간 내에 이의제기를 하지 않거나, 이의제기를 하였어도 이의내용이 타당하지 않아 처분의무통지가 철회되지 않은 경우에는 처분의무가 확정됨
- 처분의무가 확정된 후에는 시장·군수·구청장이 해당 농지에 대한 처분의무를 취소(처분명령유예 후 처분의무가 소멸된 경우 포함)하지 않는 한 그 효력이 유지됨

④ 처분의무 부과된 농지 등에 대한 관리

- 법 제10조 및 제11조에 따라 처분의무(처분명령 포함)가 부과된 농지
  - 농지처분의무가 부과된 상태에서 농지의 소유자(세대원 포함)가 농지전용허가(신고·협의) 신청 시 농지처분의무제도의 도입 취지에 비추어 농지전용을 허가하게 되면 해당 토지는 농작물의 재배에 활용할 수 있는 농지가 아니므로 농지상태로의 처분이 불가능하여 이를 허가해선 안됨
  - 또한, 처분의무가 부과된 농지의 소유자(세대원 포함)가 농지전용 신청을 하는 경우에는 처분통지를 받은 농지소유자는 해당 농지를 반드시 처분 하거나 이행강제금을 납부하여야 하므로 전용목적사업에 적합하게 이용될 수 없어 농지전용 심사기준(영 제33조)에 맞지 않아 부동의 사유에 해당된다.
  - 다만, 해당농지가 처분의무를 부과 받은 농지소유자의 의사와 관계없이 도로 등 공공시설로 수용된 경우에는 다음과 같이 처리한다.
    - \* 농지처분의무 또는 명령이 부과되어 그 기간이 경과되지 않은 경우에는 해당 처분을 철회
    - \* 처분의무 및 명령 기간이 경과하여 이행강제금이 이미 부과된 경우에는 그 부과금액에 한하여 이를 징수
- 시장·군수 또는 구청장은 청문 결과 농지처분의무가 부과된 농지에 대해 농지소유자, 농지소재지 등 농지현황을 작성하여 한국농어촌공사 지사에 통보하여야 함
  - 읍·면·동에서는 조사결과를 시·군·구에 보고 전에 농지이용실태조사시 적발된 농지에 대해 농지소유자, 농지지번 등 농지현황을 작성하여 사전에 한국농어촌공사 지사에 통보함으로써 시·군·구의 청문회 개최 전에 농지법 위반농지가 농지은행에 위탁 계약하는 사례가 없도록 조치하여야 함
- 농지처분의무가 부과된 상태에서는 해당 농지를 농지은행에 위탁하여 임대할 수 없음
  - \* 농지이용실태조사결과 적발된 농지는 농지처분의무가 면제되는 정당한 사유에 해당되는지 여부에 따라 농지처분대상으로 결정되기까지는 한국농어촌공사 임대수탁사업의 수탁대상 농지에서 제외

**(6) 처분명령****① 처분명령 대상**

- 처분의무통지를 받고 처분의무기간 안에 처분대상농지를 처분하지 않은 농지 소유자 (개인 또는 농업법인)
- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제8조제1항에 따른 농지취득자격증명을 발급받아 농지를 소유한 것으로 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우('21.8.17일부터 적용)
  - 다만, '21.8.17일 전에 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 농지취득자격증명을 발급받아 농지를 소유한 경우 농지법 제11조제1항제1호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.
- 농업법인이 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제19조의5를 위반하여 부동산업을 영위한 것으로 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우('21.8.17일부터 적용)
- 처분명령유예 통지를 받고 유예기간 내에 성실경작을 하지 아니하거나 농지의 매도위탁계약이 만료 또는 해지한 농지소유자(개인 또는 농업법인)

**② 처분의무이행여부조사**

- 시장·군수·구청장은 처분의무가 확정된 농지소유자에 대하여 처분의무이행여부를 조사하여야 함
- 처분의무이행여부조사는 처분의무기간 만료일을 기준으로 함

**③ 처분명령의 유예**

- 시장·군수·구청장은 처분의무기간 내에 처분대상농지를 처분하지 아니한 농지의 소유자가 해당 농지를 자기의 농업경영에 이용하는 경우에는 3년간, 한국농촌공사와 해당 농지의 매도위탁계약을 체결할 경우에는 계약기간동안 처분명령을 유예할 수 있음
- 이 경우 시장·군수·구청장은 자기의 농업경영에 이용한 농지의 소유자 및 매도위탁계약을 체결한 농지소유자에게 농지처분명령유예통지서를 발급하여야 함

- 농지소유자가 처분명령을 유예 받은 후 처분명령을 받지 아니하고 그 유예 기간이 지난 경우에는 그 농지의 처분의무는 소멸됨

④ 농지 처분의무부과 없이 처분명령 대상 농지소유자에 대한 청문

- 시장·군수·구청장은 농지 처분의무부과 없이 바로 처분명령을 내릴 수 있는 농지\*를 결정하고자 하는 경우에도 농지법 제55조에 따라 청문을 실시하여야 하며, 청문의 절차에 관하여는 행정절차법의 규정을 준용

※ 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제8조제1항에 따른 농지취득자격증명을 발급받아 농지를 소유한 것으로 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우 또는 농업법인이 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제19조의5를 위반하여 부동산업을 영위한 것으로 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우(‘21.8.17일부터 적용)

- 처분명령 대상 농지소유자에 대하여 영농 경력, 농지법 위반에 이르게 된 배경, 농업경영 여건, 해당 농지의 투기목적 취득 여부 등을 참작할 수 있음

⑤ 처분명령

- 시장·군수·구청장은 처분의무이행여부조사결과 처분의무를 미이행한 자\*가 성실경작을 하지 않거나, 처분명령 대상 농지로 결정하기 위한 절차를 거쳐 처분명령 대상 농지를 결정한 때에는 농지소유자에게 농지처분명령서를 송부하여야 함

※ 처분의무이행여부 조사결과 처분의무를 미 이행한자가 성실경작도 하지 않은 경우 또는 처분명령유예 받은 자가 처분명령유예기간이 종료되기 전에 성실경작 하지 않은 경우

- 처분명령을 받은 농지소유자는 필요시 한국농어촌공사에 농지의 매수청구 가능

⑥ 처분명령기간

- 처분명령기간은 처분명령일 부터 6개월 이내로 함

⑦ 처분명령의 효력

- 시장·군수·구청장의 처분명령은 처분에 관한 명령을 한 시장·군수·구청장이 취소하지 않는 한 그 효력이 유지됨

## (7) 이행강제금의 부과·징수

### ① 이행강제금 부과대상자

- 시장·군수·구청장으로부터 농지의 처분명령을 받고 정당한 사유 없이 처분명령 기간 안에 농지를 처분하지 않은 농지소유자
  - ※ 정당한 사유에 해당하는 경우(영 제75조제3항)
    - 법 제11조제2항에 따라 한국농어촌공사에 매수를 청구하여 협의 중인 경우
    - 법률 또는 법원의 판결 등에 따라 처분이 제한되는 경우
  - ※ 처분명령기간 경과 전에 해당 농지의 매매계약 등 처분을 위한 구체적인 행위가 있고 이행강제금 부과일 전에 농지를 처분한 경우에는 처분명령기간 이내에 처분한 것으로 인정
- 제42조에 따른 원상회복 명령을 받은 후 그 기간 내에 원상회복 명령을 이행하지 않아 시장·군수·구청장이 그 원상회복 명령의 이행에 필요한 상당한 기간을 정하였음에도 그 기한까지 원상회복을 아니한 자('21.8.17일부터 원상회복명령을 한 경우부터 적용)

### ② 이행강제금의 산출

- 이행강제금 = 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 감정평가한 감정가격 또는 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 산정한 금액을 말한다) 중 더 높은 가액의 100분의 25에 해당('21.8.17일부터 적용)
- 다만, '21.8.17일전 종전의 규정에 따라 부과되고 있는 이행강제금에 대하여는 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따라 이행강제금 부과

### ③ 이행강제금 부과에의 계고 및 청문

- 시장·군수·구청장은 이행강제금을 부과하고자 할 때에는 이행강제금부과대상자에게 이행강제금을 부과하는 사유와 이행강제금액을 명시하여 이행강제금을 부과·징수한다는 사실을 서면으로 미리 알려야 함
- 이 경우 시장·군수·구청장은 10일 이상의 기간을 정하여 이행강제금부과대상자에게 구술 또는 서면에 의한 의견진술 기회를 주어야 한다. 다만, 지정된 기일까지 의견진술이 없는 때에는 의견이 없는 것으로 봄

④ 이행강제금의 부과·징수

- 시장·군수·구청장은 이행강제금부과대상자에 대한 계고 및 청문절차를 거친 후 이행강제금의 부과를 결정하고 이행강제금부과대상자에게 이를 고지하여야 함
- 이행강제금의 부과는 최초의 처분명령을 한 날을 기준으로 하여 처분 명령이 이행될 때까지 매년 1회 반복 부과
- 시장·군수·구청장은 이행강제금을 부과 받은 농지소유자가 처분명령을 이행하는 경우에는 새로운 이행강제금의 부과는 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수
- 이행강제금을 납부하지 아니한 때에는 지방세체납처분의 예에 의하여 이를 징수
- 이행강제금의 부과, 이의절차 및 징수절차에 관하여는 영 제75조와 「국고금 관리법 시행규칙」을 준용

⑤ 이행강제금 부과에 대한 이의제기 처리

- 이행강제금 부과처분에 불복하는 자는 그 처분을 고지 받은 날부터 30일 이내에 시장·군수·구청장에게 이의를 제기할 수 있음
- 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이의를 제기하면 시장·군수·구청장은 지체없이 관할법원에 그 사실을 통보하여야 하며, 통보받은 관할 법원은 「비송사건절차법」에 따른 과태료 재판에 준하여 재판을 함

⑥ 이행강제금의 귀속

- 이행강제금은 이를 부과·징수한 시·군·구의 수입으로 함
- 다만, 이의제기로 관할 법원으로 넘어간 이행강제금은 국고의 수입으로 함



☞ 법제처 법령해석 사례(주상공지역안의 농지도 농지처분제도의 적용을 받는지 법제처 10-0186, 2010.7.12.)

- (질의요지) 「농지법」 제34조제2항제1호에 따라 농림축산식품부장관과 미리 농지 전용에 관한 협의를 거쳐 주거·상업·공업지역으로 지정된 지역 안에 있는 농지가 같은 법 제10조제1항제1호에 따른 처분의무 대상 여부

- (답변요지) 「농지법」 제6조 제1항 및 제2항에 따르면, 농지는 원칙적으로 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자에 한해서 소유할 수 있으나, 예외적으로 같은 조 제2항제8호에서 정한 바와 같이 같은 법 제34조제2항에 따른 농지전용협의를 마친 농지를 소유하는 경우에는 같은 조 제1항에도 불구하고 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니더라도 원칙적으로 소유할 수 있습니다.

그러나, 「농지법」 제34조제2항에 따른 농지전용협의를 마친 농지를 소유하는 경우에는 그 농지도 같은 법에 의하여 규율되는 농지에 해당하므로, 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자에 해당하지 않는 자가 아무런 제한 없이 농지를 소유할 수 있는 것이 아니라 같은 법 제10조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 같은 규정에 따른 처분의무가 있다고 하여야 할 것인데, 같은 항 제1호에서 “대통령령이 정하는 정당한 사유”가 있는 경우에는 그 처분의무의 예외를 인정하고 있으므로 그 경우에 한하여 같은 규정에 따른 처분의무의 대상이 되지 않는다고 보아야 할 것입니다.

그런데 「농지법」 제34조제2항에 따른 농지전용협의를 마친 농지를 소유하는 경우로서 같은 법 제10조제1항에 따른 정당한 사유가 있다고 보아 같은 규정에 따른 처분의무의 대상에서 제외되는 경우에 관하여, 같은 법 시행령 제9조제1항제1호 및 같은 법 제23조제1호에서는 같은 법 제6조제2항제8호에 해당하는 경우(즉, 같은 법 제34조제2항에 따른 농지전용협의를 마친 농지를 소유하는 경우)의 농지로서 그 농지를 임대 또는 사용대하는 경우만을 규정하고 있는 바, 전용협의를된 목적대로 실제로 전용하기 전까지는 같은 법에 따른 농지에 해당하므로 그 농지를 임대 또는 사용대하지 않고 휴경(休耕)하는 경우 등에는 같은 법 제10조제1항제1호에 따른 처분의무의 대상이 되는 것으로 보아야 할 것입니다.

따라서, 「농지법」 제34조제2항제1호에 따라 농림축산식품부장관과 미리 농지 전용에 관한 협의를 거쳐 주거·상업·공업지역으로 지정된 지역 안에 있는 농지도 같은 법 제10조제1항제1호에 따른 처분의무의 대상이 됩니다.

## 6. 농지의 이용

### 가. 농지이용계획 수립

- 목 적 : 지역실정에 맞게 장기적이고 종합적인 농지이용계획을 수립하여 농지의 효율적인 이용과 체계적인 보전 도모
- 수립근거 : 농지법 제14조
- 계획수립 주체 : 시장·군수, 자치구구청장이 시·군·구 단위로 수립
- 계획의 내용
  - ① 농지의 지대별·용도별 이용계획
    - \* 농업진흥지역 및 진흥지역밖 농지를 농지의 지형, 수리, 영농조건에 따라 용도를 구분 (예 : 경종농업지구, 시설농업지구, 과수지구, 축산지구 등)
    - \* 농업생산기반의 정비방향과 계획, 농지의 환경보전에 관한 사항
  - ② 농지의 효율적 이용과 농업경영의 개선을 위한 경영규모확대계획
    - \* 농업경영규모확대 목표 및 계획, 농지매매사업, 장기임대차, 교환·분합, 위탁 경영, 농업경영체육성 등
  - ③ 농지의 농업 외 용도로의 활용계획
- 계획수립절차
  - 시장·군수 또는 자치구구청장이 입안, 주민의견 수렴을 위한 공청회 개최
  - 시·군·구 농업·농촌및식품산업정책심의회 심의
  - 시·도지사의 승인, 확정·고시 및 일반인에게 열람
- 수립의무대상 : 군지역 및 농지면적 3천ha이상인 시·구의 관할구역안의 모든 농지를 대상으로 함
  - 관할 구역안의 농지면적이 3천ha미만인 시·구도 농지이용계획을 수립할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 수립할 수 있음
- 계획의 효력 : 시·도지사, 시장·군수 또는 자치구구청장은 농지이용계획이 확정되면 농지이용계획대로 농지가 적정하게 이용되고 개발되도록 노력하여야 하며, 필요한 투자와 지원을 하여야 함

◆ 「시군·농업·농촌 및 식품산업 발전계획」\* 수립시 시군에서 농지이용계획이 작성될 수 있도록 하고 있음

\* 지역 특성을 반영한 시군 단위 농업농촌정책을 종합적으로 추진할 수 있도록, 시군 단위 각종 계획을 하나로 통합하여 5년 단위 시군 종합발전계획 수립 의무화 추진('15)

## 나. 농지이용증진사업

- 목 적 : 농업경영규모의 확대, 농지의 집단화, 공동작업의 확대 등을 통하여 농업 경영 개선 및 농지이용 증진
- 수립근거 : 농지법 제15조, 제16조, 제17조, 제18조, 제19조
- 사업종류
  - ① 농지소유권이전촉진사업 : 농지의 매매, 교환·분합 등에 의한 규모화 촉진
  - ② 농지임차권설정촉진사업 : 농지의 장기임대차, 사용대차에 따른 규모화 촉진
  - ③ 위탁경영촉진사업 : 농지소유자의 농업경영위탁과 농업인, 농업법인의 농업경영 수탁을 알선
  - ④ 농업경영체육성사업 : 농업인이나 농업법인이 소유한 농지의 공동이용과 집단 경영을 통한 농업경영의 개선을 지원
- 농지이용증진사업의 요건
  - ① 농업경영 목적으로 농지를 이용할 것
  - ② 농지 임차권 설정, 농지 소유권이전, 농업경영의 수탁·위탁이 농업인 또는 농업 법인의 경영규모를 확대하거나 농지이용을 집단화하는 데에 기여할 것
  - ③ 기계화 시설자동화 등으로 농산물생산비용과 유동비용을 포함한 농업경영 비용을 절감 하는 등 농업경영 효율화에 기여할 것
- 농지이용증진사업 시행계획의 수립
 

<사업시행자>

  - 시장·군수·자치구구청장
  - 한국농어촌공사, 「농업협동조합법」에 따른 조합, 「엽연초생산협동조합법」에 따른 엽연초생산협동조합

- 농지의 공동이용 또는 집단이용을 목적으로 구성된 단체로서 농지의 공동이용 또는 집단이용에 관한 사항이 규약으로 정하여 지고 그 구성원인 농업인 또는 농업법인의 수가 10 이상인 단체

<수립 절차>

- 시장·군수가 수립하는 경우 : ① 계획 입안 → ② 시·군·구 농업·농촌 및 식품산업 정책심의회 심의 → ③ 확정
- 기타 사업시행자가 수립하는 경우 : ① 계획 입안 → ② 시·군·구 농업·농촌 및 식품산업정책심의회 심의 → ③ 시장·군수 또는 자치기구청장 승인 → ④ 확정

○ 농지이용증진사업 시행계획의 내용

- 농지이용증진사업의 시행 구역 : 사업시행 대상지역
- 사업참여자 현황 : 농지의 소유권이나 임차권을 가진 자, 소유권을 이전받거나 임차권을 설정 받을 자, 농업경영을 위탁하거나 수탁할 자
- 대상농지 현황 : 소유권이 이전되는 농지, 임차권이 설정되는 농지, 농업경영을 위탁하거나 수탁하는 농지
- 권리설정 등에 관한 사항
  - ① 소유권이전 : 소유권 이전시기, 이전 대가, 대가의 지불방법 등
  - ② 임차권설정 : 임차기간, 임차료, 임차인의 지불조건 등
  - ③ 위탁경영 : 위탁수수료, 수수료의 지급방법
- 기타 : 농지공동이용 단체의 내부규약 등
  - ※ 농지이용계획이 수립된 지역에서 농지이용증진사업을 시행하고자 할 때에는 농지이용 계획을 기본으로 하여 수립하여야 함

○ 농지이용증진사업 시행계획의 고시 및 효력

- 사업시행자는 계획이 확정되면 이를 고시하고 관계인에게 열람
- 사업시행자는 계획이 고시되면 계획에 포함된 농지의 소유권·임차권을 가진 자의 동의를 얻어 소유권이전, 임차권 설정 등 계획에 포함된 권리의 등기를 촉탁하여야 함
  - ※ 등기촉탁시 고시된 문서와 동의서를 부동산등기법상 등기원인 증명서면으로 보며, 부동산등기 특별조치법에 의한 계약서 검인 제출의 특례 적용 배제

○ 농지이용증진사업 참여자에 대한 특례

- 농지이용증진사업 시행계획에 따라 소유농지를 임대·사용대하거나, 위탁경영 할 경우에는 그 기간 동안 농지처분의무가 면제됨(농지법 제10조 동법 시행령 제9조제1항제1호·제2항제2호)

- 농지이용증진사업에 의한 경우 임대(사용대), 위탁경영 허용(농지법 제9조 및 제23조)

⇒ 경영하지 않는 농지의 소유자(부재지주 등)의 농지이용증진사업 참여 유도

○ 농지이용증진사업의 지원

- 국가 및 지방자치단체가 농지이용 증진사업을 지도·주선하고 예산의 범위에서 사업에 소요되는 자금을 지원할 수 있음

## 다. 대리경작자 지정제도

◆ 시장·군수·구청장은 유휴농지에 대하여 그 농지의 소유권이나 임차권자를 대신하여 농작물을 경작할 자를 지정하거나, 유휴농지를 경작하려는 자의 신청을 받아 대리경작자로 지정할 수 있음(농지법 제20조제1항)

○ 목적 : 농지의 유휴화 방지 등 농지의 효율적 이용

※ 시장·군수·구청장이 직권으로 지정하였으나, '12.7.18.부터는 농업인 등의 신청을 받아서도 지정할 수 있도록 농지법 개정(농지법 제20조제1항 개정)

○ 근거 : 농지법 제20조

○ 대리경작자 지정대상 농지 : 유휴농지(농작물 경작이나 다년생식물 재배에 이용되지 아니하는 농지)

◆ 농지법시행령 제18조에 따라 아래농지는 유휴농지에서 제외

- ① 지력의 증진이나 토양의 개량·보전을 위하여 필요한 기간동안 휴경하는 농지
- ② 연작으로 인하여 피해가 예상되는 작목의 경작 또는 재배 전후에 지력의 증진 또는 회복을 위하여 필요한 기간동안 휴경하는 농지
- ③ 농지전용허가를 받거나 농지전용협의(다른법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 포함)를 거친 농지
- ④ 농지전용신고를 한 농지
- ⑤ 타용도일시사용허가를 받거나 협의를 거친 농지

- 대리경작자 지정권자 : 시장·군수·구청장
- 대리경작자 지정대상 : 당해 농지의 인근지역에서 농업경영을 하는 농업인 또는 농업 법인으로서 당해 농지를 효율적으로 경작할 능력이 있다고 인정되는 자
- 대리경작자 지정 신청 : 유휴농지를 경작하려는자는 시장·군수·구청장에게 대리 경작자로 지정해 줄 것을 신청할 수 있음
  - 신청서를 제출받은 시장·군수·구청장은 제출받은 날로부터 21일 이내에 그 처리 결과를 신청인에게 통보하여야 함
- 대리경작자의 지정예고 및 지정통지
  - 시장·군수·구청장이 대리경작자를 지정하고자 할 때에는 당해 농지의 소유권 또는 임차권을 가진 자에게 예고하여야 하며, 대리경작자를 지정한 때에는 지정 통지서를 송부해야 함
  - 대리경작자 지정의 예고를 함에 있어 해당농지의 소유권 또는 임차권을 가진 자가 불분명하거나 주소불명 등으로 지정의 예고를 할 수 없는 때에는 그 내용을 시청·군청 또는 구청의 게시판에 14일 이상 공고함으로써 그 예고를 대신할 수 있음
- 대리경작기간 : 따로 정하지 아니하면 3년으로 함
- 토지사용료 : 토지사용료는 수확량의 100분의 10
  - ※ 수령을 거부하거나 지급이 곤란한 경우에는 토지사용료를 공탁할 수 있음
- 대리경작자 지정의 중지
  - 대리경작 농지의 소유권자 또는 임차권자가 스스로 경작하려면 대리경작 기간이 끝나기 3개월 전까지, 대리경작기간이 끝난 후에는 대리경작자 지정을 중지할 것을 시장·군수·구청장에게 신청하여야 함
  - 시장·군수·구청장은 신청을 받은 날부터 1개월 이내에 대리경작자 지정 중지를 대리경작자와 농지의 소유권자 또는 임차권자에게 알려야 함
- 대리경작자 지정의 해지 : 시장·군수·구청장은 다음의 하나에 해당하는 경우에 대리 경작기간이 끝나기 전이라도 해지할 수 있음
  - 대리경작 농지의 소유권자나 임차권자가 정당한 사유를 밝히고 지정해지 신청을 하는 경우
  - 대리경작자가 경작을 게을리 하는 경우
  - 대리경작자로 지정된 자가 토지사용료를 지급 또는 공탁하지 아니하는 경우
  - 대리경작자로 지정된 자가 대리경작자의 지정해지를 신청하는 경우

## 라. 토양의 개량·보전

- ① 국가와 지방자치단체는 농업인이나 농업법인이 환경보전적인 농업경영을 지속적으로 할 수 있도록 토양의 개량·보전에 관한 사항을 시행하여야 하며, 토양의 개량·보전에 관한 시험·연구·조사 등에 관한 시책을 마련하여야 함(농지법 제21조 제1항)
- ② 토양개량보전사업(영 제22조제1항)
  - 객토, 깊이갈이 및 경사지 토양보전
  - 농식품부장관이 정하는 퇴비 또는 토양개량제의 사용
  - 화학비료의 합리적인 사용
  - 중금속 등으로 오염된 농지의 토양개량
  - 유기농법 등을 이용하는 환경보전적인 농업경영 그 밖에 농식품부장관이 정하는 토양의 개량·보전
- ③ 토양개량·보전사업 시행지역의 지정(영 제22조제2항·제3항)
  - 시장·군수 또는 자치구구청장은 토양을 개량·보전하는 사업을 시행할 필요가 있다고 인정할 때에는 '토양개량·보전사업시행지역'을 지정할 수 있음
    - ㉠ 해당 지역에 대한 토양의 개량·보전사업의 시행이 기술적으로 가능하고 경제성이 있을 것
    - ㉡ 농림축산식품부장관이 정하는 규모 이상으로 토양의 이화학적(理化學的) 성질이 불량한 농지가 집단화되어 있을 것
    - ㉢ 농지의 토양이 중금속 등으로 오염되어 개량이 필요하다고 인정될 것
    - ㉣ 유기농법 등 환경보전적인 농업경영의 육성이 필요하다고 인정될 것
  - 토양개량·보전사업 시행지역'을 지정한 때에는 해당지역에 적합한 토양 개량·보전 사업시행계획을 수립·시행하여야 함
- ④ 국가는 토양개량·보전하는 사업 등을 시행하는 지방자치단체, 농업인생산자 단체(농협, 엽연초생산협동조합), 농업인 또는 농업법인에 대하여 예산의 범위에서 필요한 자금의 일부를 지원할 수 있음(법 제21조2항)

## 마. 농지소유의 세분화 방지(농지법 제22조)

### ○ 일괄 상속 등 지원

- 국가 및 지방자치단체는 농업인 또는 농업법인의 농지소유가 세분화되는 것을 방지 하기 위하여 농지를 어느 한 농업인 또는 하나의 농업법인에게 일괄하여 상속·증여 또는 양도받도록 지원할 수 있음

### ○ 필지분할 제한

- 제한대상 농지 : 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반정비사업이 시행된 농지는 다음에 해당하는 경우를 제외하고 필지 분할을 제한

#### <필지분할이 가능한 경우>

- ① 도시지역의 주거지역·상업지역·공업지역 또는 도시계획시설부지에 포함되어 있는 농지를 분할하는 경우
- ② 농지전용허가(협의)를 받거나 농지전용신고를 하고 전용한 농지를 분할하는 경우
- ③ 분할 후의 각 필지의 면적이 2천㎡를 넘도록 분할하는 경우
- ④ 농지의 개량, 농지의 교환·분합, 인접토지와 불합리한 경계 시정, 농업 생산기반 정비 사업 및 농지이용증진사업의 시행 등을 위하여 분할하는 경우

### ○ 1필지를 공유로 소유하려는 자의 인원수 제한 법적 근거

- 시장·군수 또는 구청장은 농지를 효율적으로 이용하고 농업생산성을 높이기 위하여 통상적인 영농 관행 등을 감안하여 농지 1필지를 공유로 소유(상속은 제외한다)하려는 자의 최대인원수를 7인 이하의 범위에서 시·군·구의 조례로 정하는 바에 따라 제한할 수 있다.

※ 조례로 제정한 경우 공유로 소유하려는 자의 인원수를 제한할 수 있으며, 조례가 없는 경우에는 인원수 제한 불가



### 〈참고 : 농지임대수탁사업〉

□ (사업내용) 고령·노동령부족 등으로 직접 경작이 어려운 농지소유자가 한국농어촌공사에 농지를 임대위탁하면 전업농 등에 5년 이상 장기임대



- 근거 : 농지법 제23조 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 제24조의4
  - '96년 이후 취득 농지는 원칙적으로 임대가 금지되나, 한국농어촌공사에 임대 위탁시 임대(사용대) 허용
    - \* 농지소유자는 위탁기간 중 농지소유가 가능(농지처분의무 면제)하고, 임차인 물색의 불편 해소, 안정적인 임대료 수입 등 도움. 8년이상 임대수탁시 비사업용으로 보지 않고 양도소득세 부과(양도차익의 6~42% 부과)
    - \* 임차농업인은 안정적인 영농기반 확보를 통한 규모확대, 권리보호에 유리
- 한국농어촌공사가 농지소유자로부터 농지를 임대 위탁받아 임대료 부과·지급 등 채권관리
  - 수탁대상 : 개인 소유의 모든 농지(온실, 버섯재배사 등 포함)
    - \* 주말·체험영농목적 취득, 주거·상업·공업지역 및 각종 개발 예정지 내의 농지 등은 제외
  - 위탁수수료 : (임대) 연간 임대료의 5%를 매년 부과, (사용대) 건당 10만원 계약시 1회만 부과
    - \* 공사가 임차인 물색, 계약체결, 임대료징수 및 농지관리 등 농지위탁 관리에 따른 비용을 농지소유자로부터 수수료를 받아 충당
- 한국농어촌공사는 위탁받은 농지를 농업인에 장기임대 및 임차인 보호
  - 임차인 선정 : 전업농 등의 규모화를 촉진하는 방향으로 임차 알선
  - 임대기간 : 임차농의 안정적 영농을 위해 5년이상 계약
  - 위약금제도 : 위탁자의 귀책사유로 중도 해지시 연간 임차료 해당액에 대해 해지일로부터 당초 계약 종료일까지 연리 10%를, 임차인의 귀책사유로 중도 해지시 연간 임차료 해당액에 대해 연리 10%의 위약금 징수
  - 임차료 : 주변 여건 등을 고려하여 당사자간 협의로 결정
- (추진실적)
  - 임대수탁실적 : '05) 111ha → '06) 3,373 → '07) 4,275 → '08) 5,164 → '09) 15,975 → '10) 8,131 → '11) 10,825 → '12) 10,086 → '13) 9,723 → '14) 9,989 → '15) 9,725 → '16) 11,370 → '17) 12,093 → '18) 11,953 → '19) 11,327(누계 134,120ha) → '20) 13,932 → '21) 17,550(누계 165,602ha)
- (향후계획) 임차농가 권리보호 강화를 위해 홍보 강화 등 사업 활성화 추진



[www.mafra.go.kr](http://www.mafra.go.kr)

Ministry of Agriculture, Food and Rural Affairs

## 제3장 | 농지대장



## 제3장 농지대장

### 1. 농지대장 개요

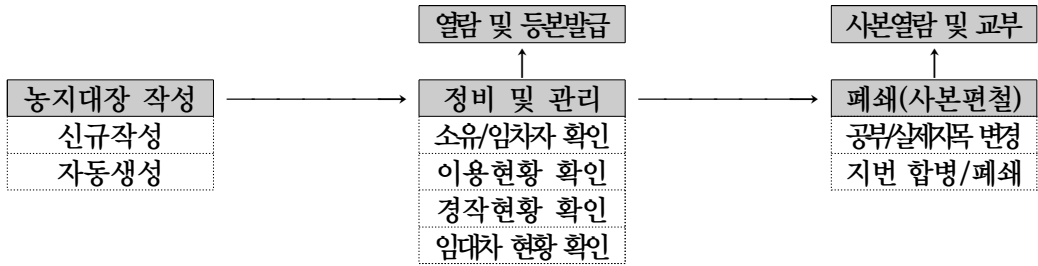
#### 가. 작성 목적 및 활용분야

- 농지의 소유 및 이용상태를 파악하여 이를 효율적으로 이용·관리하기 위하여 작성·비치
  - 농지·농업 관련 정책수립과 추진을 위한 기초자료로 활용
  - 농업인 및 자경 여부 확인 등을 위한 기초자료로 활용
- ※ 농지대장은 농지관리 및 농업정책의 효율적 추진을 위해 작성·비치하는 행정 내부 자료로서 세금감면 대상자 확인 및 농협대출 등을 위한 확인 자료로 농지대장을 활용하고자 하는 경우에는 해당기관에서 그 적정여부를 판단하여야 함

#### 나. 주요 등재 내용

- 농지현황 : 필지 소재지·지번, 지적(본번-부번), 지적공부상 지목·면적·용도 지역, 농지구분, 실제 지목·면적
- 소유현황 : 소유일련번호, 등기원인, 원인일자(등기신청접수일), 성명(법인명), 주민(법인)번호, 주소, 소유면적
- 이용 및 경작현황(확인일) : 농작물경작 등 이용현황, 농업경영(자경) 등 경작 현황 및 경작확인일자
- 임대차 현황 : 소유일련번호, 임대수탁 등 임대차 구분, 성명, 주민번호, 주소, 면적(m<sup>2</sup>), 임대료, 임차기간, 관리기관 확인(등록기관, 담당자, 확인일)
- 농지취득자격증명 : 신청인, 취득목적, 신청면적, 발급일 등
- 농지이용실태조사 : 조사기관, 조사일, 이용현황, 경작현황, 처분현황 등
- 농지전용 : 구분(허가·협의·신고) 허가·신고·협의기관, 허가·협의·신고일자, 전용 목적, 전용면적

다. 농지대장 업무흐름



〈 참고 〉

❖ 농지대장 주요 제도개선 추진 현황

| 구분         | 내용                                    | 관련법령 | 추진상황          | 시행시기          |
|------------|---------------------------------------|------|---------------|---------------|
| ❶ 작성기준     | 농업인 → 필지                              | 시행령  | 개정('21.10.14) | 시행('22.4.15)  |
| ❷ 작성대상     | 1천㎡이상 → 모든 농지                         | 시행령  | 개정('21.10.14) | 시행('22.4.15)  |
| ❸ 관할행정청    | 농업인 주소지 → 농지 소재지                      | 시행규칙 | 개정('22.1.7)   | 시행('22.4.15)  |
| ❹ 공부명칭     | 농지원부 → 농지대장                           | 농지법  | 개정('21.8.17)  | 시행('22.8.18)  |
| ❺ 관리방식     | 직권주의 → 신고주의*<br>* 임대차 계약, 농막 등 설치시 신고 | 농지법  | 개정('21.8.17)  | 시행('22.8.18)  |
| ❻ 타기관DB 연계 | 부동산등기자료 등 11개 항목 추가                   | 농지법  | 개정('21.4.13)  | 시행('21.10.14) |
|            |                                       | 시행령  | 개정('21.10.14) | 시행('21.10.14) |
| ❼ 별지서식 개정  | 필지별 작성, 농지정보 추가                       | 시행규칙 | 개정('22.1.7)   | 시행('22.4.15)  |

❖ 필지별 '농지대장'에 추가되는 주요 내용

삭제

- ▶농업외 겸업
- ▶농업경영 변동사항
- ▶세대원(성명, 주민번호)
- ▶농지소유 비동거 가족사항
- ▶주배재작물

추가

- ▶지적공부 사항(면적, 용도지역 추가)
- ▶등기사항(등기원인, 원인일자 등)
- ▶이용현황(농막, 축사 등 시설 설치 현황)
- ▶임대차 현황(임대료, 관리기관 등 추가)
- ▶농지취득자격증명(취득목적, 신청면적, 발급일 등)
- ▶농지이용실태조사(조사기관, 조사일, 처분현황 등)
- ▶농지전용(구분(허가·협의·신고), 전용목적, 전용면적 등)

## 농지원부와 변경된 농지대장 서식 비교

### 농지원부 서식(농업인 기준)

**1. 일반현황** 최초작성일자 :

|                                     |          |            |       |           |    |
|-------------------------------------|----------|------------|-------|-----------|----|
| 농업인 또는<br>농업법인<br>준농업<br>법 인<br>주 소 | 성명 또는 명칭 | 주민(법인)등록번호 | 농업외겸업 | 농업경영 변동사항 |    |
|                                     | 명칭       | 조직형태       | 사업목적  | 사유        | 일자 |
|                                     |          |            |       |           |    |
|                                     |          |            |       |           |    |

|               |        |    |               |        |    |        |    |
|---------------|--------|----|---------------|--------|----|--------|----|
| 세대원(업무집행사원)사항 |        |    | 농지소유 비동거 가족사항 |        |    | 기록사항변경 |    |
| 성명            | 주민등록번호 | 관계 | 성명            | 주민등록번호 | 관계 | 사유     | 일자 |
|               |        |    |               |        |    |        |    |

**2. 농지경작현황**

| 구분 | 전   |                     | 답   |                     | 과수원 |                     | 기타  |                     | 계   |                     |
|----|-----|---------------------|-----|---------------------|-----|---------------------|-----|---------------------|-----|---------------------|
|    | 필지수 | 면적(m <sup>2</sup> ) | 필지수 | 면적(m <sup>2</sup> ) | 필지수 | 면적(m <sup>2</sup> ) | 필지수 | 면적(m <sup>2</sup> ) | 필지수 | 면적(m <sup>2</sup> ) |
| 소유 |     |                     |     |                     |     |                     |     |                     |     |                     |
| 자경 |     |                     |     |                     |     |                     |     |                     |     |                     |
| 임대 |     |                     |     |                     |     |                     |     |                     |     |                     |
| 인차 |     |                     |     |                     |     |                     |     |                     |     |                     |

**3. 소유농지현황**

| 일련<br>번호 | 농지의표시 |    |                      |                                  | 농지<br>구분 | 경지<br>정리 | 소유자<br>성명 | 임차인 |            | 기록변경     |    |
|----------|-------|----|----------------------|----------------------------------|----------|----------|-----------|-----|------------|----------|----|
|          | 농지소재지 | 지번 | 공부<br>지목<br>실제<br>지목 | 면적(m <sup>2</sup> )<br>주재배<br>작물 |          |          |           | 성명  | 주민등록<br>번호 | 임차<br>기간 | 일자 |
| 1        |       |    |                      |                                  |          |          |           |     |            |          |    |

**4. 임차농지현황**

| 일련<br>번호 | 경작<br>구분 | 농지의표시 |    |                  |                                  | 경지<br>정리 | 소유자 |        |      | 임차기간 | 기록변경 |          |
|----------|----------|-------|----|------------------|----------------------------------|----------|-----|--------|------|------|------|----------|
|          |          | 농지소재지 | 지번 | 공부<br>지목<br>실제지목 | 면적(m <sup>2</sup> )<br>주재배<br>작물 |          | 성명  | 주민등록번호 | 공유자수 |      | 일자   | 변경<br>사유 |
| 1        |          |       |    |                  |                                  |          |     |        |      |      |      |          |



### 농지대장 서식(필지별)

**농지일반 현황**

| 소 재 지 | 지번 | 지적공부 |                     |          | 농지<br>구분 | 현황(실제) |                     |          | 소 유 사 항  |                  |             |                  |    |    |          |          |  |
|-------|----|------|---------------------|----------|----------|--------|---------------------|----------|----------|------------------|-------------|------------------|----|----|----------|----------|--|
|       |    | 지목   | 면적(m <sup>2</sup> ) | 용도<br>지역 |          | 지목     | 면적(m <sup>2</sup> ) | 일련<br>번호 | 등기<br>원인 | 원인 일자<br>(신청접수일) | 성명<br>(법인명) | 주민<br>번호<br>(법인) | 주소 | 지분 | 이용<br>현황 | 경작<br>현황 |  |
|       |    |      |                     |          |          |        |                     |          |          |                  |             |                  |    |    |          |          |  |

**임대차 현황**

| 소유<br>일련번호 | 임대차 사항 |    |          |    |                         |            |          | 관리기관 확인  |     |     |
|------------|--------|----|----------|----|-------------------------|------------|----------|----------|-----|-----|
|            | 구분     | 성명 | 주민<br>번호 | 주소 | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 임대료<br>(원) | 임차<br>기간 | 등록<br>기관 | 담당자 | 확인일 |
|            |        |    |          |    |                         |            |          |          |     |     |

**농지취득자격증명, 이용실태조사, 농지전용 현황**

| ① 농지취득자격증명 |     |          |          | ② 농지이용실태조사 |          |     |          |          | ③ 농지전용   |    |          |                         |          |                               |
|------------|-----|----------|----------|------------|----------|-----|----------|----------|----------|----|----------|-------------------------|----------|-------------------------------|
| 일련<br>번호   | 신청인 | 취득<br>목적 | 신청<br>면적 | 발급<br>일자   | 조사<br>기관 | 조사일 | 이용<br>현황 | 경작<br>현황 | 처분<br>현황 | 구분 | 관리<br>기관 | 허가<br>(협의·신고)<br>일자(기간) | 전용<br>목적 | 전용<br>면적<br>(m <sup>2</sup> ) |
|            |     |          |          |            |          |     |          |          |          |    |          |                         |          |                               |

## 2. 농지대장 작성

### 가. 작성 기관

- 농지소재지를 관할하는 시·구·읍·면(이하 '관할기관'이라 함)에서 작성·비치
  - ※ 시장·구청장이 동장에게 사무를 위임한 경우 관할기관을 동 단위로 함
  - ※ (관련규정) 농지법 시행규칙 제55조(농지대장의 작성·비치) 농지 소재지를 관할하는 시·구·읍·면장은 영 제70조에 따른 농지대장을 별지 제58호서식에 따라 작성하여 비치해야 한다.

### 나. 작성 대상

- 면적에 상관없이 모든 농지에 대하여 필지(지번)별로 작성
  - ※ (관련규정) 농지법 시행령 제70조(농지대장의 작성) 법 제49조제1항에 따른 농지대장은 모든 농지에 대해 필지별로 작성한다.
  - ※ 기 작성 (舊)농지원부의 필지별 농지대장 전환에 따라 경작사항 등이 이미 파악된 원부는 발급가능한 농지대장으로, 경작사항이 파악되지 않은 자료는 가(假)대장으로 관리 전환됨

### 다. 작성 시점

- 농지법 제2조 제2호에 따른 농지가 생성되는 경우(간척, 개간, 산지의 농지로 전용 등) 소유 또는 임차인의 경작사항 등을 확인하여 즉시 작성
  - 농작물의 경작 뿐만 아니라 작물식재 전이라도 경운, 정지, 파종 등 영농을 위한 준비단계가 확인된 경우에도 소유 또는 임차농지로 등록 가능
- 농지대장은 작성대상이 되는 농지의 소재지를 기준으로 관할 시·구·읍·면장이 작성하여 비치하되, 농지대장의 내용에 변동사항이 발생한 때에 그 변동사항을 지체 없이 정리하여야 하며,
  - 농지가 농지전용 등으로 더 이상 농지가 아닌 경우에는 그 농지대장을 폐쇄하고 따로 편철하여 10년간 보존해야 함

### 라. 작성 요령

#### 1) 농지(필지) 일반

- ※ 토지대장을 기준으로 현황(실제) 항목을 제외하고 자동등록



- 고유번호 및 발급일자
  - 고유번호 : 필지별로 부여하는 번호(21자리)  
 법정동코드(10자리)-대장구분(1자리)-본번(4자리)-부번(4자리)-일련번호(2자리)  
 \* 일련번호(2자리)의 생성 및 폐쇄에 따른 일련번호 부여. 원칙적으로 농지에서 타지목으로 변경시 폐쇄  
 되나 다시 농지로 지목을 변경하였을 경우 일련번호로 부여
  - 발급번호 : 발급행정기관(7자리)-발급일자(8자리)-일련번호(5자리)
- 지적공부 : 토지(임야)대장상의 지목, 면적, 용도지역\*(도시지역, 관리지역, 농림  
 지역, 자연환경보전지역)  
 \* 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조를 따름
- 농지구분 : 농지법에 따른 용도지역 구분{진흥구역, 보호구역, 영농여건불리  
 (진흥박)} 여부 및 지정·해제 연도 이력
- 현황(실제) : 실제 소유주 또는 임차인이 이용하고 있는 지목 및 그에 따른 면적

## 2) 소유 사항

※ 등기부등본, 토지대장을 기준으로 이용현황, 경작현황을 제외하고 자동등록

- 소유일련번호 : 공유자가 있을 경우 일련번호 부여
- 등기원인 : 등기부등본의 등기 상세원인(매매증여, 협의취득, 협의분할로 인한 재산  
 상속, 신탁재산귀속, 상속, 신탁, 공유물분할, 수용, 공매, 교환, 교환분할합병 등)  
 ※ 실제 출력 서식에는 등기원인이 최대 12자 이내로 표출되기 때문에 정확한 등기원인이 필요한 경우에는  
 등기부등본상의 등기원인 확인 필요
- 원인일자 : 등기부등본의 등기원인 일자
- 등기신청 접수일 : 농지의 취득시점, 소유권 변동이 발생한 시점
- 성명(법인명) : 등기부등본의 소유자 성명
- 주민(법인)번호 : 소유자의 주민(법인)번호. 등기부 미기재일 경우 공란
- 주소 : 주민등록상의 주소지
- 소유면적(㎡) : 토지대장의 지분율을 면적으로 환산한 숫자(소숫점 둘째자리)
- 이용현황 : 농작물경작, 다년생식물재배, 농로, 고정식온실, 버섯재배사, 비닐  
 하우스, 축사, 곤충사육사, 농막, 간이퇴비장, 간이저온저장고, 간이액비저장조,  
 일반시설\*, 휴경, 기타\*\*  
 \* 일반시설 : 주택, 창고, 공장, 종교용부지, 주유소 등 시설사용  
 \*\* 기타 : 주차장, 묘지, 도로, 양어장, 염전 등 시설없이 사용
- 경작현황확인 시 해당되는 농지이용행위 등에 대하여 확인 후 등재

- 경작현황 : 농업경영(자경), 농업경영(세대원경작), 임대, 위탁경영, 휴경, 경작확인대상, 경작확인대상(임대확인대상), 시설운영, 시설미운영, 주말체험영농, 기타(사망후미등기, 공동소유로 인한 확인불가, 등기상 합유농지, 시험·실습지 등 농업법인 외 법인 소유농지)
  - 등기상 소유정보가 합유인 농지는 합유자 전원에 대해 동일한 경작현황으로 정비, 휴경, 임대, 기타(등기상 합유농지), 시설이용, 시설미이용 중 하나를 선택하여 정비
    - \* 휴경, 임대, 시설설치가 확인되지 않는 경우 기타(합유)로 정비
    - \* 전체 농지를 합유자 외의 임차인에게 임대차하는 경우만 임대로 정비, 합유자 중 일부 인원만 농작물 경작·재배에 활용하는 경우 그 외 합유자는 정당한 사유 없이 자기의 농업경영에 사용하지 않는 경우 이므로 농지법 제10조에 의한 농지처분사유에 해당함
  - 농업법인이 아닌 법인이 소유한 농지는 “농업경영, 위탁경영, 주말체험영농”의 기재가 불가하므로 “휴경, 임대, 시설” 해당 여부를 우선확인 후 해당되지 않을 경우 “기타(시험·실습지 등 농업법인 외 법인 소유농지)”로 정비
    - \* 기존 “시험실습”으로 정bih한 자료는 “기타(시험·실습지 등 농업법인 외 법인 소유농지)” 옵션 추가시 일괄변환 처리완료
  - 경작면적(임차농지 포함)을 기준으로 농업인·농업법인별 경작·재배면적의 합산면적이 1천㎡이상(시설재배면적 330㎡이상)이면 농업경영, 1천㎡ 미만이면 주말체험영농으로 기재
  - 농업경영 중 자경과 위탁경영 등은 현장 확인, 본인 소명, 경영체·직불금 자료, 관련 자료(비료·농약 구매 영수증, 농산물 판매·가공 수입 증빙서류 등)를 통해 확인
  - 농업경영 중 세대원경작은 동일 세대원의 소유농지를 소유자가 아닌 세대원이 경작하는 경우에 해당하며, 이때 농지를 소유한 세대원의 경작현황은 농업경영(세대원경작)으로 등록하고, 실제 경작자는 주민등록표 확인 등을 통해 본인의 농업경영을 소명하여야 하며, 소유지분\*이 있는 경우에만 해당 필지의 농지대장에 농업경영이나 농업경영(자경)으로 등록 가능
    - \* 소유지분별로 경작현황을 작성하므로, 소유지분이 없는 실경작 세대원은 농지대장에 성명을 표출할 수 없으며, 실경작자의 성명을 표출하기 위해 실경작자를 소유자로 등록·수정은 불가

## 참 고

- ❖ 용어정의 - 농업인, 농업경영, 자경, 위탁경영, 주말체험영농, 세대원경작
- **농업인**이란 농업에 종사하는 개인으로서 대통령령으로 정하는 자(농지법 제2조 제2호)

1. 1천제곱미터 이상의 농지에서 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하거나 1년 중 90일 이상 농업에 종사하는 자
2. 농지에 330제곱미터 이상의 고정식온실·버섯재배사비닐하우스, 그 밖의 농림축산식품 부령으로 정하는 농업생산에 필요한 시설을 설치하여 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하는 자
3. 대가축 2두, 중가축 10두, 소가축 100두, 가금(家禽: 집에서 기르는 날짐승) 1천수 또는 꿀벌 10군 이상을 사육하거나 1년 중 120일 이상 축산업에 종사하는 자
4. 농업경영을 통한 농산물의 연간 판매액이 120만원 이상인 자

- **농업경영**이란 농업인이나 농업법인이 자기의 계산과 책임으로 농업을 영위하는 것(농지법 제2조 제4호)
- **자경(自耕)**이란 농업인이 그 소유 농지에서 농작물 경작 또는 다년생식물 재배에 상시 종사하거나 농작업(農作業)의 2분의 1 이상을 자기의 노동력으로 경작 또는 재배하는 것과 농업법인이 그 소유 농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것(농지법 제2조 제5호)
- **위탁경영**이란 농지 소유자가 타인에게 일정한 보수를 지급하기로 약정하고 농작업의 전부 또는 일부를 위탁하여 행하는 농업경영(농지법 제2조 제6호)
- **주말·체험영농**을 하려는 사람은 총 1천제곱미터 미만의 농지를 소유할 수 있다. 이 경우 면적 계산은 그 세대원 전부가 소유하는 총 면적으로 한다.(농지법 제7조 제3항)
- **세대원경작**은 소유자가 아닌 세대원 중 실경작자가 따로 있는 경우 소유자의 경작현황에 기재

- 동일 소유지분 내에서 동일한 경작현황의 등록이 불가하므로, 농업경영(자경)과 농업경영(세대원경작)을 지분을 나누어 동시 등록 불가
  - 농업경영·위탁경영·임대·주말체험영농·휴경·시설운영·시설미운영 병기 가능
- 등기상 소유자가 사망하지 않은 경우, 농업경영(세대원경작) 표출을 위해 소유사항에 세대원을 임의로 등록하는 것은 법적 근거가 없으므로 등록불가
- 등기상 소유자 사망 후 상속등기가 완료되지 않은 경우, 가족관계등록부 등을 확인하여 소유정보에 민법상 상속권리자 등록\*은 가능하나, 상속등기 완료시 등기내용대로 농지대장 수정반영 필요
  - \* 소유정보에서 사망자의 지분면적을 줄이고 경작현황은 기타(사망후미등기)로 정비, 민법상 상속권리자 각각의 지분면적을 기재하고 경작현황 정비

- 경작현황을 휴경으로 선택하는 경우 필요시 처분의무가 면제되는 정당한 사유 지정(다음 중 택1)
  - \* 미선택, 자연재해, 농지개량·영농준비, 징집·소집, 질병·취학, 농직취임, 3개월 이상 치료가 필요한 부상, 교도소·구치소·치료감호소 수감, 3개월이상 국외여행, 청산중인 농업법인, 임신중·분만후6개월미만, 생산조정·출하조절, 연작피해예방, 공원자연보존지구지정
  - \* 농한기에 새로 농지를 소유한 경우 경작현황을 휴경(농지개량·영농준비)으로 기재하여 발급하고, 경작·재배 등 경작사실확인이 가능해지면 농업경영 등으로 다시 정비
- 경작현황을 경작확인대상으로 선택하는 경우 필요시 임대확인대상으로 지정 가능
  - \* 경작확인대상은 발급이 불가하므로, 공동소유농지에 대해 등본발급 요청이 있는 경우 경작확인이 되지 않은 공동소유자의 농지는 기타(공동소유로 인한 확인불가)로 정비 후 발급

**3) 임대차 사항 : 농지은행사업(임대수탁사업, 경영회생지원농지매입사업, 맞춤형 농지지원사업, 과원규모화사업)을 통한 임대차 계약농지 여부 우선 확인 후 작성**

- 소유일련번호 : 상단 소유사항의 소유일련번호
- 구분 : 농지은행(임대수탁, 장기임대차 등), 개인\*, 국공유지, 법인, 기타
  - \* 농지법 제23조 및 같은법 시행령 제24조에 따라 임대차 가능한 경우만 농지대장에 등재가 가능하여 임대차 확인 시 아래 표에 해당하는 서류 확인 필요

**❖ 개인간 임대차 확인시 필요한 주요 구비서류와 확인 대상**

- 1) 질병 : 질병확인서 및 3개월 이상의 치료기간을 확인할 수 있는 서류(예 입원·통원확인서 등)
- 2) 취학 : 재학증명서 등
- 3) 공직취임 : 선거직 임명장 등
- 4) 부상 : 상해진단서(3개월 이상의 치료기간 확인) 등
- 5) 국외여행 : 출입국사실증명(3개월 이상 여행기간 확인) 등
- 6) 징집 : 병적증명서
- 7) 만 60세 이상, 5년이상 영농경력 : 농지대장, 경영체등록확인서, 농지가 거주(또는 연접)하는 시·군에 존재함을 확인할 수 있는 서류
- 8) 상속 : 등기부등본 등
- 9) 이농 : 8년 이상 농업경영한 자료(농지대장, 경영체등록 이력) 등
- 10) 이모작 : 임대차(무상사용) 대상 농지에서 하계 작물의 자경 재배, 후작물로 농작물·조사료 재배·수확의 확인이 가능한 증빙(종자구입 영수증, 조사료 생산기반 구축사업 대사자로 선정된 자임을 확인할 수 있는 서류, 작물재배 사진, 출하증빙 등), 임대차(무상사용) 기간이 8개월 이내(10~5월)임을 확인할 수 있는 계약서 등 서류

- 경작현황을 임대로 선택시 농지법 제23조 해당사유 지정(다음 중 택1)
  - \* '96년 전 취득, 국가·지자체소유, 상속, 이농, 담보로 취득한 농지, 전용, 개발사업농지·한계농지정비사업 조성농지(1,500㎡미만), 영농여건불리, 징집·국외여행·청산중농업법인, 만60세이상농업인이5년이상 활용, 주말체험영농, 농지은행, 이모작(10~5월), 농업생산기반시설, 환지, 교환·분할·합병농지, 농어촌 관광휴양단지, 한계농지, 매립농지, 토지수용으로 취득한 농지, 공익사업에 필요한 농지, 공공비축농지
  - \* 이모작의 경우 「농지법」 제23조제1항제8호 및 「농지 임대차가 허용되는 이모작의 범위 고시」에 따라 하계 작물을 재배한 자경 농지를 해당연도 10월부터 익년5월까지 농산물과 조사료 재배·수확을 위해 임대차(무상사용)하는 경우로 한정되므로, 임대중인 농지를 이모작을 위해 임대(10~5월)하거나 하계에 휴경한 농지를 10~5월 사이에 임대하는 경우는 농지법 제23조에 따른 임대차 허용사유에 해당하지 않음
- 성명 및 주민번호, 주소 : 임차인 성명 및 주민번호, 주민등록지 주소
- 면적(㎡) : 임차 면적
- 임대료 : 제곱미터(㎡)당 연간 임대료
  - 쌀 등 현물로 임대료를 지급하는 경우 시세로 전환하여 금액 작성
    - \* (예) 쌀 : 수확기 산지 쌀값(공공비축미곡 매입가격)
    - 기타 농산물 : 농산물유통정보시스템(kamis.or.kr) 도매가격 참조
- 임차기간 : 임대차 기간
- 관리기관 확인 : 임대차와 관련한 관계기관 확인 사항
  - 등록기관 : 임대차사항을 등록한 시·구·읍·면(동)
  - 담당자 : 신고 접수 후 임대차 사항을 확인한 담당자
  - 확인일 : 계약 내역 확인 및 경작 여부 등 담당자 확인 일자
- 4) 농지취득자격증명 : 새울행정시스템 입력사항이 자동등재됨
  - 일련번호 : 발급일자 순으로 기재
  - 취득목적 : 농업경영, 농지전용, 시험·연구·실습, 주말체험영농
  - 신청면적 : 농지취득자격증명서의 신청면적
  - 발급일 : 농취증 발급일자
- 5) 농지이용실태조사 : 농지정보시스템 입력사항이 자동등재되며 조사기관 및 조사일을 기준으로 마지막 처분상황만 기재됨

- 조사기관 : 실태조사 기관으로 농지소재지 시·구·읍·면(동)
- 이용현황 : 농작물 경작 등 농식품부예규 제40호에서 규정하고 있는 농지이용현황
- 경작현황 : 농업경영, 임대, 휴경, 실험실습, 전용
- 처분현황 : 이용실태조사에 따른 처분 단계별 현황(처분미대상, 처분결정, 의무통지, 처분유예 또는 처분취소, 처분명령)

**6) 농지전용 : 새울행정시스템 입력사항이 자동등재**

- 구분 : 허가, 협의, 신고, 타용도일시허가, 타용도일시협의, 타용도일시신고, 용도변경승인
- 관리기관 : 허가, 협의, 신고 처리 기관
- 전용목적 : (허가·협의일 경우) 국방·군사시설, 도로·철도·항만·공항시설, 기타 공공시설, 공장시설(농수산물가공공장 제외), 농수산물유통가공시설, 주거시설, 관광시설, 농업용시설, 어업용시설, 기타 시설 등 (신고일 경우) 농가주택, 농업용시설, 어업용시설, 농수산물유통가공시설, 기타 시설 등
- 전용면적(m<sup>2</sup>) : 전용 신청면적

### 3. 농지대장 관리

#### 가. 기본 사항

- 목적 외 사용금지(농지법 시행규칙 제56조 제2항)
  - 농지대장의 관리자는 법에 따른 비치 또는 이용 외의 목적으로 농지대장을 사용하거나 이를 이용한 전산처리를 해서는 안 됨
    - ※ 다만, 행정기관 또는 공공기관 등이 관계법령에 따라 요청하는 경우는 관리기관이 해당 자료의 제공 여부를 판단
    - ※ 개인정보보호법에 따라 요청하는 경우 특별한 사유가 없으면 이에 따름
- 기재사항 누설금지(농지법 시행규칙 제56조 제3항)
  - 농지대장의 작성·관리에 종사하거나 종사하였던 자 또는 그 밖의 자로서 직무상 농지대장 기재사항을 알게 된 자는 다른 사람에게 이를 누설해서는 안 됨
- 농지대장 수기작성 자료와 전산처리 병행 금지
  - 농지대장은 전자정부법 제72조에 따라 구축된 전산처리조직(새울행정)에 의하여 작성·관리되므로 수기 작성된 농지대장과 이중 작성 금지
- 농지대장 등재 내용 중 변동사항에 대한 수정·보완 철저
  - 관리기관장은 농지대장의 내용에 변동사항이 생기면 그 변동사항을 지체없이 정비하고, 소유자 및 임차인 등 민원인의 요청이 있는 경우 즉시 정비
    - 특히 현지조사나 농업인의 요청에 따라 등재하는 임차농지, 사실상 농지 등에 대한 농지대장 등재 및 관리 철저
  - 소유농지 및 임차농지의 변동사항에 대한 이력 관리
    - 소유농지 : 소유권 변동, 경작구분 등
    - 임차농지 : 임차기간 만료 및 농지대장-경영체간 임대차 불일치\* 농지대장은 소유자 및 임차인에게 '임대차 농지 정비계획 통보\*\*' 후 20일 이내 소명이 없는 경우 농지대장 발급대상에서 제외(경작구분을 경작확인대상(임대확인대상)으로 변경), 농지은행 임대차 농지는 농지은행의 임대차 현황자료를 활용하여 정비
      - \* 경영체(임차)-농지대장(농업경영, 농업경영(자경), 농업경영(세대원경작))
      - \*\* 관련 통보서식(붙임2)은 '농지정보시스템'게시판'에 등록된 양식 참고

## 나. 농지대장 정비

### 1) 일제 정비

- 관리기관장은 「농지대장 일제정비 시행 지침(농식품부)」에 따라 자체계획을 수립하여 농지대장 일제정비를 추진
  - 일제 정비대상 : 전년도 농지대장 일제정비 미정비 물량, 전년도 농지대장 미등재 농지조사사업 물량, 기타 일제정비가 필요한 물량 등

### 2) 수시 정비

- 새울행정시스템(농업행정)의 ‘농지대장 일제정비(나의할일)’에 관할 행정기관의 농지대장 정비대상 자료를 조회하여 자료를 정비할 수 있도록 탭메뉴 구성

#### 가) 정비대상

- 소유권변경, 지번분할 및 통·폐합, 임차종료농가, 경작확인대상, 휴경, 대장여부(무), 사실확인일 3년초과 농지 등을 대상으로 정비항목별 탭 구성

#### 나) 정비요령

- 소유권변동 : 소유권이 변경된 농지 표출
  - 농지대장에 등재된 소유농지에 소유권 변동(매매, 상속 등)이 발생하였을 때 관리기관장은 해당 농지대장을 현실에 맞게 수정
    - ※ 농지의 소유권 변경은 지적소유인(토지대장), 등기부소유인(등기정보)을 통해 법적 소유인 확인 필요
    - ☞ 새울시스템) 농지대장관리 ⇒ 『농지소유인 등록변경』 기능을 이용하여 정비
- 지번분할 및 통·폐합 : 토지대장상 지번분할, 통·폐합 등의 변동이 있는 농지 표출
  - 변경 전 농지조사 내역 확인 후 토지대장 기준으로 지번변경반영(“지번변경처리” 버튼 클릭)를 통한 정비
- 임차종료농가 : 임차기간 만료, 임차기간 누락 농지 표출
  - 농지은행을 통한 임대차 내용을 우선 확인 후 임차농지 등록절차에 따라 계약 내용 등재
  - ☞ 새울시스템) 농지대장관리 ⇒ 『농지임차인 등록변경』 기능을 이용하여 정비



- 경작확인대상 : 소유권 변경, 농지 지번 신규생성, 농지임대차 만료(임차인이 임대차 해제 신고시) 등의 경우 해당 농지 표출
  - 소유권이 변경된 농지의 경작확인 사항 정비
  - 토지대장의 소유권이 변경될 경우 발급이 제한되므로 발급제한 메시지 확인 후, 소유권변동 수정반영 및 해당 농지의 경작사항을 확인하여 정비
    - ※ 소유권변경 후 단독 소유농지는 농지대장에 소유권 변동사항이 자동 반영됨
    - ☞ 새올시스템) 농지대장 관리 ⇒ 농지소유인 등록변경』 기능을 이용하여 정비
- 휴경 : 경작현황이 “휴경”인 필지 표출, 휴경 사유가 없는 건과 합법적 사유가 등록된 건을 별도의 탭에 구분하여 표출
  - 휴경\_사유없음 : 경작현황이 “휴경”이면서 경작세부현황이 누락 혹은 “미선택”으로 입력된 농지 표출, 농지처분의무 부과 등 사후관리 대상
  - 휴경\_합법사유 : 경작현황이 “휴경”이면서 경작세부현황에 “농지처분의무가 면제 되는 정당한 휴경사유”가 입력된 농지 표출, 휴경사유 정기적 재확인 필요
- 대장여부(무) : 농지대장이 자동생성되었으나 발급불가 상태인 농지 표출
  - 해당 농지의 “농지조서 등록변경” 버튼을 클릭하여 “일필지기본사항조회” 및 대장 등재항목을 현행화 후, 대장여부를 “유”로 수정하여 정비
  - 더 이상 농지가 아닌 경우 편철처리(“사본편철처리” 버튼을 클릭)
- 사실확인일 3년초과 : 사실확인일이 3년을 초과하였거나 누락된 농지 표출
  - 사실확인일자 3년 초과, 또는 누락시 농지대장 등본발급이 불가하므로 정기적으로 해당필지의 이용현황 및 경작현황 등을 현황에 맞게 반영(“농지소유인등록변경” 버튼 클릭 후 이용현황·경작현황 확인, 사실확인일자 갱신 후 저장)하여 정비
- 관리기관장은 농지대장의 내용에 변동사항이 생기면 그 변동사항을 지체없이 정비하고, 농지소유자 또는 임차인 등 민원인의 요청이 있는 경우 즉시 정비
  - 수시 정비항목을 포함하여 정비하며 농지대장에 등재되지 않았거나 등재 사항이 미비한 사항을 확인하여 그 결과를 농지대장에 등재
    - 경작확인이 완료되지 않은 농지는 수시로 경작상황을 확인하여 정비
    - 특히 소유권 변경으로 인해 경작 구분이 ‘경작확인대상’으로 등록된 필지는 중점 정비
  - 관련 자료를 활용하여 농지대장 정비

- 농지이용실태조사 결과, 각종 직불제 신청 및 이행점검 자료, 농지취득자격증명 발급시 해당 필지의 농업경영 및 소유권 변동 사항을 반영
- 농지은행의 임대차 현황자료를 활용하여 농지임대차관계 갱신

○ 기타 농지조서 관련 추가 정비사항

- 농지이용시설 확인 정비 : 농막, 축사, 버섯재배사 등 농지이용시설 설치가 확인 되는 경우 이용시설별로 이용현황, 경작현황 작성

\* '22.8.18부터 농지법 제49조의2 개정에 따라 '22.8.18부터 농지원부 명칭이 농지대장으로 변경되며, 농지임대차 등 농지이용정보 변경시 농지 소유자·임차인의 농지대장 변경 신청이 의무화(붙임3 양식 작성)

① 신고대상 농지이용정보

☞ '22.8.18 이후 체결·변경·해제 임대차계약

농지법 제23조의 임대차·사용대차 허용사유를 확인하여 해당시에만 농지대장에 임대차·사용대차를 등재하고 해당사유 입력(임대차 사유 목록 중 택1)

☞ '22.8.18 이후 신규설치하는 농축산물생산시설(농막, 축사, 고정식온실, 버섯 재배사, 곤충사육사), 토지의 개량시설(수로, 제방)

② 신고양식 및 기한 : 농지임대차, 시설설치 시 “농지대장 이용정보 변경신청서” (농지법 시행규칙 별지 제58호의2)(붙임3)를 작성하여 그 변경사유가 발생한 날로부터 60일 이내에 농지 소재지 관할 행정청에 신고

\*\* 농지대장 신규작성 및 신고대상 외 내용 변경 신청시 “농지대장 신규작성 및 변경신청서”(붙임4) 작성 신청

- 토지대장과 불일치하는 농지 정비 : 분할, 합병, 폐쇄, 지번 변경, 지목 변경 등 토지대장과 불일치하는 농지조서 변경처리

- 지목이 없거나 실제 지목이 오류인 농지 정비 : 등록된 농지 중 지목이 없거나 실제 지목이 농지가 아닌 자료는 담당자 확인·실사 후 현황 지목 등록·정정

- 기타 연계정보 활용 농지 정비 : 매년 농지로써 세금 부과되는 지방세 자료를 참고하여 농지조서 확인·정비, 농지은행 임대차 농지 참고하여 농지대장 임대차 농지 확인·정비

### 관련법령

#### 〈농지법〉

- **제49조(농지대장의 작성과 비치)** ①시·구·읍·면의 장은 농지 소유 실태와 농지 이용 실태를 파악하여 이를 효율적으로 이용하고 관리하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 농지대장을 작성하여 갖추어 두어야 한다. <개정 2021. 8. 17.>
  - ②제1항에 따른 농지대장에는 농지의 소재지·지번·지목·면적·소유자·임대차 정보·농업진흥지역 여부 등을 포함한다. <신설 2021. 8. 17.>
  - ③시·구·읍·면의 장은 제1항에 따른 농지대장을 작성·정리하거나 농지 이용 실태를 파악하기 위하여 필요하면 해당 농지 소유자에게 필요한 사항을 보고하게 하거나 관계 공무원에게 그 상황을 조사하게 할 수 있다. <개정 2021. 8. 17.>
  - ④시·구·읍·면의 장은 농지대장의 내용에 변동사항이 생기면 그 변동사항을 지체 없이 정리하여야 한다. <개정 2021. 8. 17.>
  - ⑤제1항의 농지대장에 적을 사항을 전산정보처리조직으로 처리하는 경우 그 농지대장 파일(자기디스크나 자기테이프, 그 밖에 이와 비슷한 방법으로 기록하여 보관하는 농지대장을 말한다)은 제1항에 따른 농지대장으로 본다. <개정 2021. 8. 17.>
  - ⑥농지대장의 서식·작성·관리와 전산정보처리조직 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령으로 정한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2021. 8. 17.>[제목개정 2021. 8. 17.]
- **제49조의2(농지이용 정보 등 변경신청)** 농지소유자 또는 임차인은 다음 각 호의 사유가 발생하는 경우 그 변경사유가 발생한 날부터 60일 이내에 시·구·읍·면의 장에게 농지대장의 변경을 신청하여야 한다.
  1. 농지의 임대차계약과 사용대차계약이 체결·변경 또는 해제되는 경우
  2. 제2조제1호나목에 따른 토지의 개량시설과 농축산물 생산시설을 설치하는 경우
  3. 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 사유에 해당하는 경우
- **제50조(농지대장의 열람 또는 등본 등의 교부)** ①시·구·읍·면의 장은 농지대장의 열람 신청 또는 등본 교부신청을 받으면 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 농지대장을 열람하게 하거나 그 등본을 내주어야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2021. 8. 17.>
  - ②시·구·읍·면의 장은 자경(自耕)하고 있는 농업인 또는 농업법인이 신청하면 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 자경증명을 발급하여야 한다.

#### 〈농지법 시행령〉

- **제70조(농지대장의 작성)** 법 제49조제1항에 따른 농지대장은 모든 농지에 대해 필지별로 작성한다. [전문개정 2021. 10. 14.]

### 〈농지법 시행규칙〉

- **제55조(농지대장의 작성·비치)** 농지 소재지를 관할하는 시·구·읍·면장은 영 제70조에 따른 농지대장을 별지 제58호서식에 따라 작성하여 비치해야 한다.
- **제56조(농지대장 등의 관리)** ①시·구·읍·면장은 농지대장에 기재할 사항을 전산 정보 처리조직에 따라 처리할 수 있다.  
 ②농지대장(법 제49조제4항에 따른 농지대장 파일을 포함한다. 이하 같다)의 관리자는 법에 따른 비치 또는 이용 외의 목적으로 농지대장을 사용하거나 이를 이용한 전산처리를 하여서는 아니 된다.  
 ③농지대장의 작성·관리에 종사하거나 종사하였던 자 또는 그 밖의 자로서 직무상 농지대장기재사항을 알게 된 자는 다른 사람에게 이를 누설하여서는 아니 된다.  
 ④ 시·구·읍·면장은 관할구역 안에 있는 농지가 법 제34조에 따른 농지전용허가 등의 사유로 농지에 해당하지 않게 된 경우에는 그 농지대장을 따로 편철하여 10년간 보존해야 한다. 이 경우 전산정보처리조직을 이용할 수 있다. 〈개정 2022. 1. 7.〉  
 ⑤ 삭제 〈2022. 1. 7.〉
- **제57조(농지대장파일의 정리·보관 등)** ①농지대장 파일은 멸실 또는 손상에 대비하여 그 입력된 자료와 프로그램을 다른 기억매체에 따로 입력시켜 격리된 장소에 안전하게 보관하여야 한다.  
 ②농지대장 파일을 관리하는 기관의 장은 전산정보처리조직의 이상이 발견된 때에는 즉시 농지대장 파일의 관리상태를 점검하고 멸실되거나 손상된 농지대장 파일은 멸실·손상 전의 상태로 복구하여야 한다.  
 ③농지대장 파일의 입력·출력·편집·검색 그 밖에 전산정보처리조직에 따른 농지대장 파일의 처리와 운영에 관하여 필요한 사항은 농림축산식품부장관이 정한다.
- **제58조(농지대장의 열람 또는 등본교부신청)** ①법 제50조제1항에 따라 농지대장을 열람하거나 그 등본을 교부받으려는 자는 구술 또는 문서(전자문서를 포함한다)로 시·구·읍·면장에게 이를 신청하여야 한다. 〈개정 2008. 11. 18.〉  
 ②농지대장의 열람은 해당 시·구·읍·면의 사무소 안에서 관계공무원의 참여 하에 하여야 한다.  
 ③시·구·읍·면장은 제1항에 따라 농지대장등본을 교부하는 경우에는 이를 별지 제59호서식의 농지대장등본발급대장에 기재하여야 한다.
- **제59조(자경증명의 발급)** ①법 제50조제2항에 따라 자경증명을 발급 받으려는 자는 별지 제60호서식의 자경증명발급신청서를 해당 농지의 소재지를 관할하는 시·구·읍·면장에게 제출하여야 한다.  
 ②시·구·읍·면장은 제1항에 따른 신청이 있는 때에는 신청인의 농업경영상황을 조사한 후 자경하는 사실이 명백한 경우에는 신청일부터 7일 이내에 자경증명을 발급하고 이를 별지 제61호서식의 자경증명발급대장에 기재하여야 한다.

## 4. 농지대장의 열람 및 등본 발급

### 가. 작성 및 수정 신청접수

- 농지대장을 신규 및 수정 작성 신청하고자 하는 자는 붙임4의 신청서를 작성하여 전국 어디서나 접수(민원창구) 가능. 다만, 농지소재지가 아닐 경우에는 농지소재지로 공문이첩 또는 팩스전송

※ 법 제49조의2 시행일('22.8.18) 이후에는 임대차 계약·변경·해제, 농축산물생산시설 설치 신고 등은 농지소재지에서만 신청처리

| 구분          | 농지소재지 기관 작성신청    | 농지소재지 외 기관 작성신청                                  |
|-------------|------------------|--|
| 민원창구        | 담당자 접수 및 확인 후 작성 | 담당자 접수(공문 또는 팩스) 및 농지소재지 기관에 공문 또는 팩스 요청·수신 후 작성 |
| 정부(민원)24    | 신청불가             | 신청불가   |
| 무인민원(KIOSK) | 신청불가             | 신청불가   |

### 나. 열람 및 등본발급 신청접수

- 농지대장을 열람하거나 등본을 발급받고자 하는 자는 구두 또는 서면(전자문서 포함)으로 신청
  - 열람 신청은 전국어디서나 접수(민원창구)하며 관계공무원의 참여하에 가능
  - 등본발급 신청은 전국 어디서나 접수(민원창구)하며, 민원24, 무인민원발급기를 통해서도 가능

| 구분          | 농지소재지 기관 발급  | 농지소재지 외 기관 발급   |
|-------------|--|---|
| 민원창구        | 담당자 접수 및 확인 후 발급<br>* 서울: 농업행정 > 농지대장 > 농지대장발급<br>메뉴에서 “관내농지조회” 발급 | 담당자 접수 및 전국조회 기능을 통한 발급<br>* 서울: 농업행정 > 농지대장 > 농지대장발급<br>메뉴에서 “조회” 발급 |
| 정부(민원)24    | 자동발급   | 자동발급  |
| 무인민원(KIOSK) | 자동발급   | 발급불가  |

- 농지대장에는 개인정보 및 재산관련 내용이 포함되어 있으므로 정당한 이해관계자에 한하여 농지대장(사본)의 열람 또는 등본교부 허용

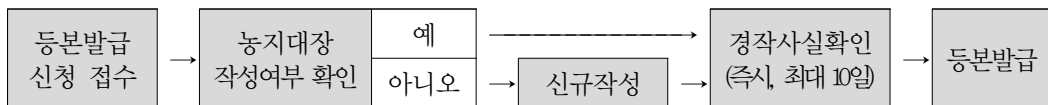
### 정당한 이해관계자의 범위

- 농지대장에 등재된 농지 소유자·임차인(농지소유자 또는 임차인이 사망한 경우에는 상속인(상속권리자 포함))
  - 농지대장의 경작현황이 “농업경영(세대원경작)”으로 기재된 경우 농지 소유자의 세대원
    - \* 주민등록등·초본 등의 확인을 통하여 소유자와 세대원임이 입증되어야 함
  - 사본편철 농지원부('22.4.15 전 농업인별 농지원부)는 농지원부에 등재된 농가주 및 세대원
- 농업법인 또는 준농업법인의 경우 법인의 대표자 또는 위임을 받은 구성원
  - 농업법인 또는 준농업법인의 구성원은 사원증 등을 통하여 소속사원임이 입증되어야 함
- 당사자의 위임 또는 동의를 받은 자
  - 위임장 또는 동의서를 제출하는 경우에 한함
- 경매 낙찰자(입찰자는 정당한 이해관계자에 해당하지 않음)

※ 정당한 이해관계자의 범위에 해당하지 않는 경우, 개인정보보호법 제17조(개인정보의 제공) 및 제18조(개인정보의 목적 외 이용,제공제한)에 따라 범죄의 수사와 공소의 제기 및 유지를 위하여 필요한 경우나 법원의 재판업무수행 등 개인정보보호법에서 허용하고 있는 경우에만 농지대장 열람 및 등본교부가 가능

### 다. 열람 및 등본발급 방법

- 농지대장의 열람 및 등본발급 시 신청자의 신원과 경작상황 등 등재 내용을 확인한 후 열람등본 발급
  - 소유권변동 등으로 인한 과거 소유자·임차인은 현재 농지대장 기재내용과 변경 이력에 대해 본인(위임자 포함) 외의 소유·임차인 개인정보에 대해 마스킹 처리 후 발급
  - 농한기로서 경작상황 확인이 어려운 경우에는 소유권의 변동이 없고 계속하여 영농의사가 있는 것으로 판단되면 경작상황 확인을 생략할 수 있음
    - 농한기에 새로 농지를 소유한 경우 경작현황을 휴경(농지개량·영농준비)으로 기재하여 발급하고, 경작·재배 등 경작사실확인이 가능해지면 농업경영 등으로 다시 정비
  - 등본교부기간(민원사무처리기준표 참조)
    - 농지 소재지가 아닌 타 지자체에서 농지대장을 신규로 작성 신청하거나 수정 신청(경작사실확인 대상 포함)하는 경우에는 최대 10일의 발급기간 소요
  - 자동생성 농지대장은 지자체의 사실확인일이 없으므로, 지자체 정비 후 발급시 사실확인일을 현재시점으로 수정하여 발급



## 라. 이력자료 발급 및 폐쇄된 농지대장의 사본 교부

- 과거에 농지대장에 등록되었던 소유 및 임차농지 이력자료(2004년 5월 이후)의 발급을 요청하는 경우 '과거이력포함' 메뉴를 이용하여 발급
- 폐쇄하여 사본편철된 농지대장을 본인 및 정당한 이해관계인이 열람 또는 복사를 요구할 경우 본인 확인 후 발급하고 제3자의 경우에는 「공공기관의정보공개에 관한 법률」에 따른 행정정보공개 청구 절차에 따라 사본의 열람 및 복사가 가능
  - ※ 사본편철된 농지대장은 등본발급이 불가능하며, '22.4.15 전 농지원부는 편철 당시 농업인 주소지 지자체에서 10년간 보관 및 원본대조확인(필)에 의한 사본의 교부만 가능

## 5. 자경증명의 발급

### 가. 발급방법

- 발급기관 : 농지소재지 시·구·읍·면장 (위임된 경우 동장 포함)
- 발급대상 : 자경하고 있는 농지법 제2조에 의한 농업인 또는 농업법인

### 자경의 정의

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

#### - 발급신청

- 자경증명을 발급받고자 하는 자는 자경증명발급신청서(농지법 시행규칙 제60호 서식)를 당해 농지소재를 관할하는 발급기관에 제출하여야 함

#### - 신청인의 농업경영 상황을 조사한 후 자경하는 사실이 명백한 경우 신청일로부터 7일 이내에 발급

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

관련법령

〈농지법〉

- 제50조(농지대장의 열람 또는 등본 등의 교부) ①시·구·읍·면의 장은 농지대장의 열람신청 또는 등본 교부신청을 받으면 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 농지대장을 열람하게 하거나 그 등본을 내주어야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2021. 8. 17.>
- ②시·구·읍·면의 장은 자경(自耕)하고 있는 농업인 또는 농업법인이 신청하면 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 자경증명을 발급하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>[제목개정 2021. 8. 17.]

〈농지법 시행규칙〉

- 제58조(농지대장의 열람 또는 등본교부신청) ①법 제50조제1항에 따라 농지대장을 열람 하거나 그 등본을 교부받으려는 자는 구술 또는 문서(전자문서를 포함한다)로 시·구·읍·면장에게 이를 신청하여야 한다. <개정 2008. 11. 18., 2022. 5. 18.>
- ②농지대장의 열람은 해당 시·구·읍·면의 사무소 안에서 관계공무원의 참여 하에 하여야 한다. <개정 2022. 5. 18.>
- ③시·구·읍·면장은 제1항에 따라 농지대장등본을 교부하는 경우에는 이를 별지 제59호 서식의 농지대장등본발급대장에 기재하여야 한다. <개정 2022. 5. 18.>[제목개정 2022. 5. 18.]
- 제59조(자경증명의 발급) ①법 제50조제2항에 따라 자경증명을 발급 받으려는 자는 별지 제60호서식의 자경증명발급신청서를 해당 농지의 소재지를 관할하는 시·구·읍·면장에게 제출하여야 한다.
- ②시·구·읍·면장은 제1항에 따른 신청이 있는 때에는 신청인의 농업경영상황을 조사한 후 자경하는 사실이 명백한 경우에는 신청일부터 7일 이내에 자경증명을 발급하고 이를 별지 제61호서식의 자경증명발급대장에 기재하여야 한다. <개정 2022. 5. 18.>



〈붙임1〉

# 위 임 장

수임자 성 명 :  
 주민등록번호 : -  
 주 소 :  
 연 락 처 :

위 사람을 대리인으로 정하고 아래 사항을 위임함

## 아 래

|  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 농지대장 작성<br>(농지법 제49조) | <input type="checkbox"/> 농지대장 등본교부 ( )통<br>(농지법 제50조) |
| <input type="checkbox"/> 등본열람<br>(농지법 제50조)    | <input type="checkbox"/> 사본열람 및 출력<br>(농지법 시행규칙 제56조) |

(중복으로 √ 가능)

위임자 성 명 : (서명·인)  
 주민등록번호 : -  
 주 소 :  
 연 락 처 :

년 월 일

## 시 · 구 · 읍 · 면 · 동장 귀 하

첨부 : 수임자, 위임자 신분증 사본 1부.

<붙임2>

## 임대차 확인대상 농지 정비계획 통보서

우리 ○○시(군, 구)에서는 농지법 제49조에 따라 농지대장 정비계획을 수립하여 일제정비를 실시하고 있습니다. 이에 따라 농지대장에 등록된 임차기간이 만료된 농지 및 경영체 등 타 자료와 임대차 정보 불일치 농지에 대해 사실확인을 거쳐 농지대장을 정비하고자 안내하오니, 농지대장 및 농업경영체에 등록된 임대차 계약내용에 변동이 있는 경우(임대차 종료, 임대차 기간·금액·임차인 변경 등) 농지소재지 시·구·읍·면·동 농지담당직원에게 ○○○○년 ○○월 ○○일까지 사실관계를 소명하여 주시기 바랍니다.

- 신고대상농지 : 농지대장 및 농업경영체에 등록된 임대차 계약내용에 변동이 있는 경우(임대차 종료, 임대차 기간·금액·임차인 변경 등)
  - \* 제출서류 : 농지대장 이용정보 변경신청서(농지법 시행규칙 별지 제58조의2), 임대차계약서 및 농지법 제23조의 임대차 허용 사유에 해당함을 확인할 수 있는 증빙
  
- 조치계획 : 임대차 사실확인 결과에 따라 농지대장을 정비하며, 소명이 없는 농지는 임대차 해제 등이 확인될 때까지 농지대장 발급대상에서 제외 예정 (\* 추후 임대차 갱신 및 변경사항 등은 신고 필요)

작성일자 : ○○○○년 ○○월 ○○일

○○시·군·구 ○○읍(면·동)장

주 소 : ○○도 ○○군 ○○면 ○○리 ○○○ - ○번지

문의전화 : 농지담당 ○○○(000-000-000, FAX : 000-000-000)

〈붙임3〉

■ 농지법 시행규칙 [별지 제58호의2서식] 〈신설 2022. 5. 18.〉

**농지대장 이용정보 변경신청서**※ [ ]에는 해당되는 사항에  표시를 합니다. 업무처리 절차는 뒤쪽의 사항을 참고하시기 바랍니다. (앞쪽)

| 접수기관 | 접수번호 | 접수일 | 처리기간 | 지체 없이 |
|------|------|-----|------|-------|
|------|------|-----|------|-------|

|      |   |
|------|---|
| 신고구분 | 농지의 임대차계약과 사용대차 계약 [ ] 체결 [ ] 변경 [ ] 해제<br>토지의 개량시설 설치 [ ] 농축산물 생산시설 설치 [ ] |
|------|---|

## 1. 신청인 인적사항

|             |                                 |
|-------------|---------------------------------|
| 성명<br>(법인명) | 주민등록번호<br>(법인등록번호 ·<br>외국인등록번호) |
| 주소          | (전화번호: )                        |

## 2. 농지의 표시

| 일련<br>번호 | 소 재 |       |   | 지번 | 지목 | 면적(m <sup>2</sup> ) |
|----------|-----|-------|---|----|----|---------------------|
|          | 시·군 | 읍·면·동 | 리 |    |    |                     |
|          |     |       |   |    |    |                     |
|          |     |       |   |    |    |                     |

## 3. 농지의 임대차계약과 사용대차계약이 체결 · 변경 또는 해제되는 경우

| 일련<br>번호 | 등록<br>구분 | 임대인(법인)     |                    | 임차인(법인)     |                    | 주소 | 면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 임차사항                       |      | 비고<br>(사유) |
|----------|----------|-------------|--------------------|-------------|--------------------|----|-------------------------|----------------------------|------|------------|
|          |          | 성명<br>(법인명) | 주민등록번호<br>(법인등록번호) | 성명<br>(법인명) | 주민등록번호<br>(법인등록번호) |    |                         | 임대료<br>(원/m <sup>2</sup> ) | 임차기간 |            |
|          |          |             |                    |             |                    |    |                         |                            |      |            |
|          |          |             |                    |             |                    |    |                         |                            |      |            |

## 4. 법 제2조제1호나목에 따른 토지의 개량시설과 농축산물 생산시설을 설치하는 경우

| 일련번호 | 등록 구분 | 소유자(소유법인) 사항 |                    | 시설 사항 |                       |
|------|-------|--------------|--------------------|-------|-----------------------|
|      |       | 성명<br>(법인명)  | 주민등록번호<br>(법인등록번호) | 설치시설  | 시설면적(m <sup>2</sup> ) |
|      |       |              |                    |       |                       |
|      |       |              |                    |       |                       |

「농지법」 제49조의2 및 같은 법 시행규칙 제57조의2에 따라 농지대장의 변경을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

시장 · 구청장 · 읍장 · 면장 귀하

210mm×297mm[백상지 120g/m<sup>2</sup>]

(뒤쪽)

|             |   |
|-------------|---|
| 첨부 서류       | 1. 농지 임대차계약서 또는 사용대차계약서(농지의 임대차계약 또는 사용대차계약이 체결·변경 또는 해제되는 경우만 해당합니다)<br>2. 해당 시설의 설치를 증명할 수 있는 서류, 사진, 도면자료나 그 밖의 증명자료(「농지법」 제2조제1호 나목에 따른 토지의 개량시설을 설치하는 경우만 해당합니다) |
| 담당 공무원 확인사항 | 건축물대장 또는 가설건축물관리대장(신청인이 「농지법」 제2조제1호나목에 따른 농축산물 생산시설을 설치하는 경우만 해당합니다)   |

### 행정정보 공동이용 동의서

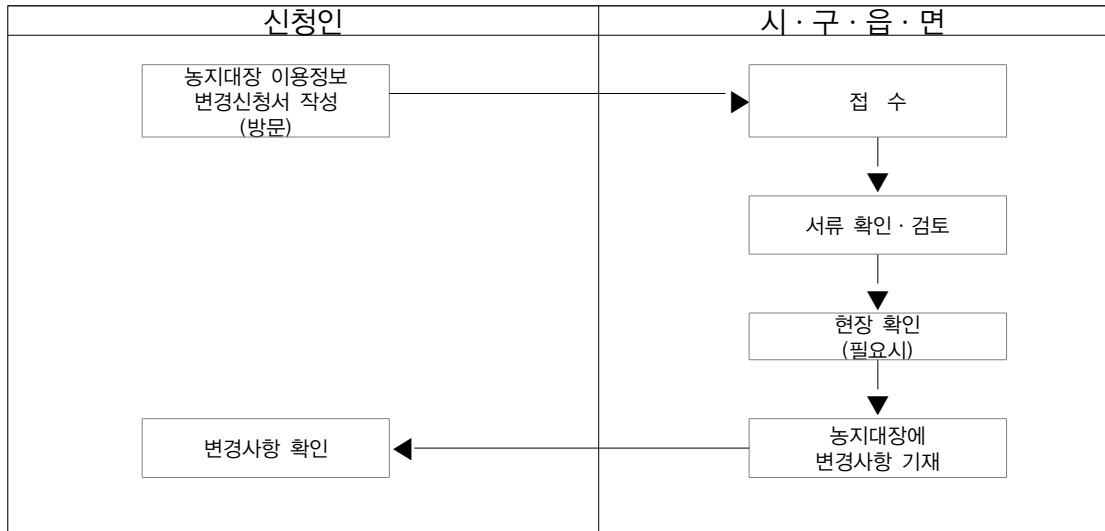
본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 확인사항 중 가설건축물관리대장을 확인하는 것에 동의합니다. 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 해당 서류 사본을 첨부해야 합니다.

신청인

(서명 또는 인)

### 업무처리 절차

이 신청서는 무료로 배부되며 아래와 같이 처리됩니다.



210mm×297mm[백상지 120g/㎡]

〈붙임4〉

(앞면)

## 농지대장 신규작성 및 변경신청서

## □ 신청자 현황

|     |           |  |         |  |                  |
|-----|-----------|--|---------|--|------------------|
| 신청자 | 주소        |  |         |  |                  |
|     | 성명<br>법인명 |  | 연락처(HP) |  | 주민등록번호<br>법인등록번호 |

## □ 신청현황

| 구분          | 농지현황    |    |                       |      |
|-------------|---------|----|-----------------------|------|
|             | 읍/면/동·리 | 지번 | 공부면적(m <sup>2</sup> ) | 공부지목 |
| □ 신규 / □ 변경 |         |    |                       |      |

| 구분   | 소유정보 작성내용 |      | 이용현황<br>및 면적(m <sup>2</sup> ) | 경작현황 |
|------|-----------|------|-------------------------------|------|
|      | 소유권 변동일자  | 변동원인 |                               |      |
| □ 소유 |           |      |                               |      |

\* '22.8.18.부터는 임대차 계약 체결·변경·해제, 토지개량시설 및 농축산물생산시설의 설치 신고는 농지법 시행규칙 별지 제58호의2서식을 따름(임대차 표준계약서, 농지법 제23조 해당증빙 등 임대차 사실 입증 서류 첨부)

## ※ 이용현황 및 경작현황 작성 참고

| 구분   | 경작·재배 목적 사용  | 기타 목적 사용    |
|------|--|-------------|
| 이용현황 | 농작물경작, 다년생식물재배 고정식온실, 버섯재배사, 비닐하우스<br>* 동일 필지에 이용현황이 여러 건일 경우 건별로 작성 | 축사, 농막 등    |
| 경작현황 | 주말체험영농, 시험실습, 농업경영, 농업경영(자경), 농업경영(세대원경작),<br>위탁경영, 임대, 임차, 휴경       | 시설운영, 시설미운영 |

년 월 일

신청자 성명

(서명, 인)

00 읍/면/동 장 귀하

## □ 농지대장 정비 확인사항

| 구분                   | 확인내용      | 확인자(서명) | 비고 |
|----------------------|-----------|---------|----|
| 첨부서류 확인 이상유무         | 유 · 무     |         |    |
| 기타관련 공부 자체자료 전산확인 여부 | 여 · 부     |         |    |
| 종합의견                 | 작성(변경)·반려 |         |    |

농지법 제49조 및 농지대장 활용지침에 의거 상기와 같이 확인한 바 농지대장 신규작성 및 변경신청사항을 처리토록 하겠습니다.

년 월 일

(뒷면)

### [개인정보 수집·이용 동의]

농림축산식품부에서는 농지대장 신규 작성 및 변경을 위하여 아래와 같이 개인정보를 수집·이용하고자 합니다. 내용을 자세히 읽으신 후 동의 여부를 결정하여 주십시오.

#### ▶ 개인정보 수집·이용 내역

|          |   |
|----------|---|
| 항 목      | 성명, 소유·임대차 농지 주소  |
| 수집·이용 목적 | 농지대장 작성·변경·정비를 위하여 행정정보의 공동이용을 통하여 이용기관의 업무담당자가 전자적으로 신청자의 정보를 확인 및 열람 이용 |
| 보유·이용 기간 | 즉시 파기(정보 확인용)   |

※ 위의 개인정보 수집이용에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다. 그러나 동의를 거부 할 경우 업무담당자가 요구하는 행정서류를 직접 제출하여야 합니다.

☞ 위와 같이 개인정보 수집·이용하는데 동의하십니까?

동의

미동의

#### ▶ 개인정보 제3자 제공 내역

| 제공받는 기관 | 제공 목적 | 제공 항목 | 보유·이용 기간 |
|---------|-------|-------|----------|
| 해       | 당     | 없     | 음        |

※ 위의 개인정보 수집이용에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다. 그러나 동의를 거부할 경우 농지대장 작성·수정 및 이용에 제한이 있을 수 있습니다.

☞ 위와 같이 개인정보 수집·이용하는데 동의하십니까?

동의

미동의

#### ▶ 개인정보 수집·이용 내역

|          |  |
|----------|--|
| 항 목      | 소유인임차인 성명, 주소, 연락처   |
| 수집·이용 목적 | 농지대장 작성변경 및 정비(농지대장 정비를 위한 주소정보 현행화 및 우편물 발송, 담당자의 확인 전화, SMS/MMS 발송을 위해 사용), 농업경영체 등 타정보 확인 |
| 보유·이용 기간 | 10년(농지대장 편철 후)   |

※ 위의 개인정보 수집이용에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다. 그러나 동의를 거부 할 경우 농지대장 작성·수정 및 이용에 제한이 있을 수 있습니다.

☞ 위와 같이 개인정보 수집·이용하는데 동의하십니까?

동의

미동의

#### ▶ 개인정보 제3자 제공 내역

| 제공받는 기관   | 제공 목적      | 제공 항목               | 보유·이용 기간        |
|-----------|------------|---------------------|-----------------|
| 한국 농어촌 공사 | 전국 통합정보 관리 | 소유인·임차인 성명, 주소, 연락처 | 10년 (농지대장 편철 후) |

※ 위의 개인정보 수집이용에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다. 그러나 동의를 거부할 경우 농지대장 작성·수정 및 이용에 제한이 있을 수 있습니다.

☞ 위와 같이 개인정보 수집·이용하는데 동의하십니까?

동의

미동의

▶(기타 고지사항) 개인정보보호법 제15조 제1항 제2호에 따라 정보주체의 동의없이 개인정보를 수집·이용합니다.

| 항 목    | 수집·이용 목적                 | 수집 근거  |
|--------|--------------------------|--|
| 주민등록번호 | 행정정보공동이용 및 농지대장 신규 작성·변경 | 전자정부법 제36조 및 제33조<br>농지법 시행령 제78조제3항제2호, 제3호 |

년 월 일

본인 성명

(서명 또는 인)

법정대리인 성명

(서명 또는 인)

00 읍/면/동장 귀중

## (작성예 소유) 농지대장 신규작성 및 변경신청서

## □ 신청자 현황

|     |           |  |         |                  |  |
|-----|-----------|--|---------|------------------|--|
| 신청자 | 주소        |  | 연락처(HP) | 주민등록번호<br>법인등록번호 |  |
|     | 성명<br>법인명 |  |         |                  |  |

## □ 신청현황

| 구분   | 농지현황        |           |                       |      |
|--|-------------|-----------|-----------------------|------|
|  | 읍/면/동·리     | 지번        | 공부면적(m <sup>2</sup> ) | 공부지목 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 신규 / <input type="checkbox"/> 변경 | 세종시 장군면 ○○리 | 1111-1111 | 1,000                 | 전    |

| 구분                          | 소유정보 작성내용   |      | 이용현황<br>및 면적(m <sup>2</sup> )                   | 경작현황                     |
|-----------------------------|-------------|------|---|--------------------------|
|                             | 소유권 변동일자    | 변동원인 |   |                          |
| <input type="checkbox"/> 소유 | 2022.04.15. | 상속   | 농작물경작<br>(950)<br>다년생식물재배<br>(30)<br>농막<br>(20) | 주말체험영농<br>주말체험영농<br>시설운영 |

\* '22.8.18.부터는 임대차 계약 체결·변경·해제, 토지개량시설 및 농축산물생산시설의 설치 신고는 농지법 시행규칙 별지 제58호의2서식을 따름(임대차 표준계약서, 농지법 제23조 해당증빙 등 임대차 사실 입증 서류 첨부)

※ 이용현황 및 경작현황 작성 참고

| 구분   | 경작·재배 목적 사용  | 기타 목적 사용    |
|------|--|-------------|
| 이용현황 | 농작물경작, 다년생식물재배 고정식온실, 버섯재배사, 비닐하우스<br>* 동일 필지에 이용현황이 여러 건일 경우 건별로 작성 | 축사, 농막 등    |
| 경작현황 | 주말체험영농, 시험실습, 농업실습, 농업경영, 농업경영(자경), 농업경영(세대원경작), 위탁경영, 임대, 임차, 휴경    | 시설운영, 시설미운영 |

년 월 일

신청자 성명

(서명, 인)

00 읍/면/동 장 귀하

## □ 농지대장 정비 확인사항

| 구분                   | 확인내용        | 확인자(서명) | 비고 |
|----------------------|-------------|---------|----|
| 첨부서류 확인 이상유무         | 유 · 무       |         |    |
| 기타관련 공부 자체자료 전산확인 여부 | 여 · 부       |         |    |
| 종합의견                 | 작성(변경) · 반려 |         |    |

농지법 제49조 및 농지대장 활용지침에 의거 상기와 같이 확인한 바 농지대장 신규작성 및 변경신청사항을 처리토록 하겠습니다.

년 월 일

<붙임5>

## 농지임대차 표준계약서

[농지의 표시]

|         |    |    |  |
|---------|----|----|--|
| 소재지     |    | 지번 |  |
| 지목      | 면적 | ㎡  |  |
| 임대차할 부분 | 면적 | ㎡  |  |

[부대물건의 표시]

|    |  |       |  |    |  |
|----|--|-------|--|----|--|
| 과수 |  | 설비/시설 |  | 농막 |  |
|----|--|-------|--|----|--|

[계약내용]

|        |  |         |  |          |  |
|--------|--|---------|--|----------|--|
| 연간 임차료 |  | 임차료 지급일 |  | 임차료 지급방법 | <input type="checkbox"/> 현금 금 원정<br><input type="checkbox"/> 현물( ) |
|--------|--|---------|--|----------|--|

- 제1조(의무)** 본 계약의 당사자는 농지법 제23조 내지 제27조를 준수하여야 한다.
- 제2조(존속기간)** 임대인은 위 농지를 임대차 목적대로 사용 수익할 수 있는 상태로 \_\_\_\_\_년 \_\_\_\_\_월 \_\_\_\_\_일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 \_\_\_\_\_년 \_\_\_\_\_월 \_\_\_\_\_일까지 ( )년으로 한다.
- 제3조(비용부담)** 임차농지의 사용수익에 필요한 통상의 필요한 비용(공과금 등)은 임차인이 부담하되, 그 범위를 넘는 유익비는 임대인이 부담한다.
- 제4조(임대차 농지의 사용·관리)** 임차인은 임대인의 동의 없이 위 농지의 용도를 변경하거나 전대 및 임차권 양도를 할 수 없다.
- 제5조(계약의 해제)** 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있으며, 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있다.
- 제6조(계약의 변경)** 계약기간 중 계약사항의 변경은 당사자의 서면합의에 의해서만 변경될 수 있으며, 계약서상에 명시되지 않은 부분에 대하여는 농지법 및 민법, 판례, 기타 일반적인 상관례에 따르기로 한다.
- 제7조(계약의 종료)** 임대차 계약이 종료된 경우에 임차인은 농지를 원래의 상태로 복구하여 임대인에게 반환하여야 한다.
- 제8조(계약의 갱신)** 임차기간이 만료할 때에 임대차 계약을 갱신할 수 있다. 다만 임대인이 임대차 기간이 끝나기 3개월 전까지 임차인에게 임대차계약을 갱신하지 아니한다는 뜻이나, 임대차 계약 조건을 변경한다는 뜻을 통지하지 아니하면 그 임대차 기간이 끝난 때에 이전의 임대차 계약과 같은 조건으로 다시 임대차 계약을 한 것으로 본다.

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고, 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

|     |    |           |          |            |
|-----|----|-----------|----------|------------|
| 임대인 | 주소 |           |          |            |
|     | 성명 | (서명 또는 인) | 주민등록번호   | 전화번호       |
| 임차인 | 주소 |           |          |            |
|     | 성명 | (서명 또는 인) | 주민등록번호   | 전화번호       |
| 중개인 | 주소 |           |          |            |
|     | 성명 | (서명 또는 인) | 사업자 등록번호 | 사업장 주소(상호) |



[www.mafra.go.kr](http://www.mafra.go.kr)

Ministry of Agriculture, Food and Rural Affairs

## 제4장 | 농지정보시스템 운영



## 제4장 농지정보시스템 운영

### 1. 새올행정시스템(농업행정)

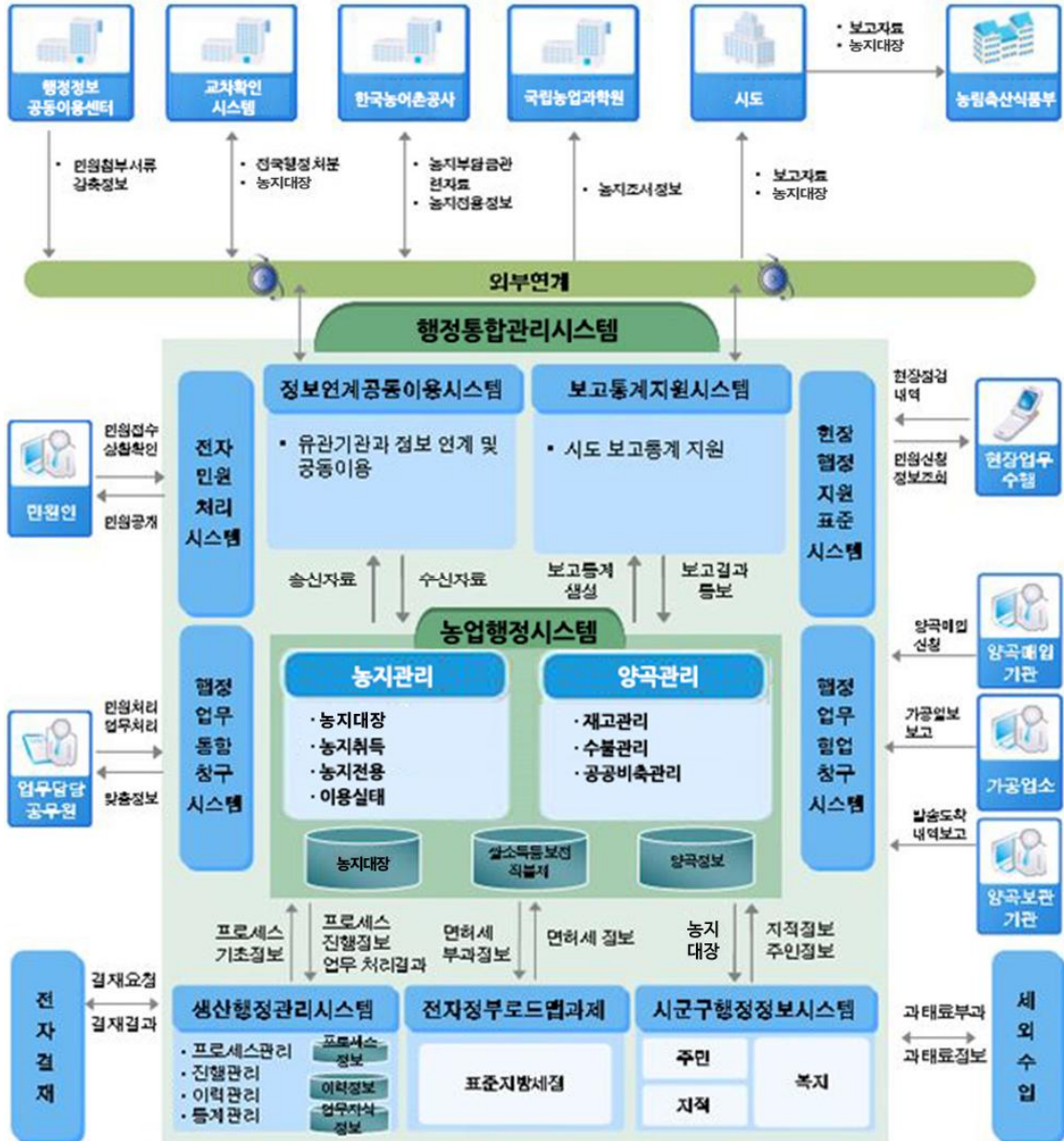
#### 가. 개요

- 농지대장, 농지전용 및 농지취득/처분 등의 시군구 농지관리 업무의 전산화
- '99년 초기 개발 시 대장 중심의 업무처리방식을 과정(프로세스) 중심의 흐름 행정 체계로 전환하고, 시군구간 농지대장의 중복이 발생하지 않도록 하는 등의 개선을 통해 새올행정시스템(농업행정)으로 개편

#### 나. 주요 사항

- 시군구 간 정보 공동이용 강화
  - 교차확인시스템을 통한 농지대장의 활용
- 흐름중심의 투명한 민원처리
  - 프로세스 중심의 업무처리
  - 현장행정업무 지원
  - 농지대장 자료 등의 정확성 제고
- 수기업무 최소화로 업무 효율성 증대
  - 수기업무 중복처리 방지
  - 발급,전용 관련 기관의 보고업무 편의 제고

### 다. 새을행정시스템 및 타 정보시스템 연계 구성



### 새올행정시스템(농업행정)

#### 농지대장

농지대장관리

농지대장사본관리

변경이력관리

농지대장발급관리

농지대장통계관리

구)농지원부조회

#### 농지취득/처분

농지취득자격증명대장관리

농지이용실태조사관리

농지처분관리

#### 농지전용

농지전용통합관리

농지전용관리

농지전용협의관리

전용농지사후관리

농지보전부담금관리

복구비용관리

농지전용심사의견관리

농지불법전용관리

## 라. 관련기관 및 부서별 기능

| 기관명          | 부서                     | 기능   | 비고             |
|--------------|------------------------|--|----------------|
| 농림축산<br>식품부  | 농지과                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업 관련 법제도 개선 및 해석</li> <li>- 농업 관련 정책 수립 및 추진</li> <li>- 관련기관(시도, 시군구) 지도 및 감독</li> </ul>                   | 농지정보시스템        |
| 시도           | 농업관련 담당부서              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 관련기관(시군구) 지도 및 감독</li> <li>- 고유 민원업무 및 농업업무 처리</li> <li>- 산하시군구 관련 보고 취합 및 중앙부처(농림축산식품부) 보고</li> </ul>      | 시·도<br>행정정보시스템 |
| 시군구<br>(읍면동) | 농업관련 담당부서              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업관련 신고 민원 처리</li> <li>- 농지대장, 취득/처분, 전용업무 처리</li> <li>- 양곡, 비료, 종자업무 처리</li> <li>- 정기/비정기 보고 실시</li> </ul> | 서울<br>행정시스템    |
| 행정자치부        | 한국지역정보개발원,<br>서울운영지원센터 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 유지보수지원</li> </ul>   |                |
| 한국농어촌<br>공사  | 농지관리처                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 업무 및 교육지원과 농지정보시스템 운영 관리</li> </ul>   |                |
| 연계대상<br>유관기관 | 국토교통부(지적부서)            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지적 및 공시지가 등 부동산 정보 연계</li> </ul>  | 부동산종합<br>정보시스템 |
|              | 행정자치부(주민부서)            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민정보 연계</li> </ul>  | 주민행정시스템        |

## 2. 농지정보시스템

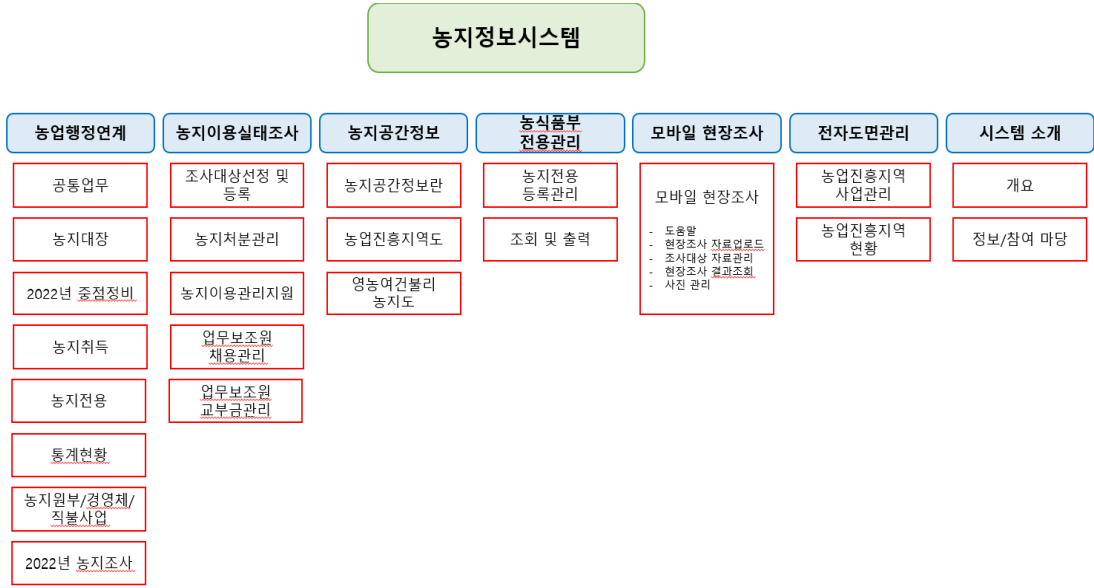
### 가. 접속 방법

- 행정망에 접속(<https://nj.mafra.go.kr:8082>)

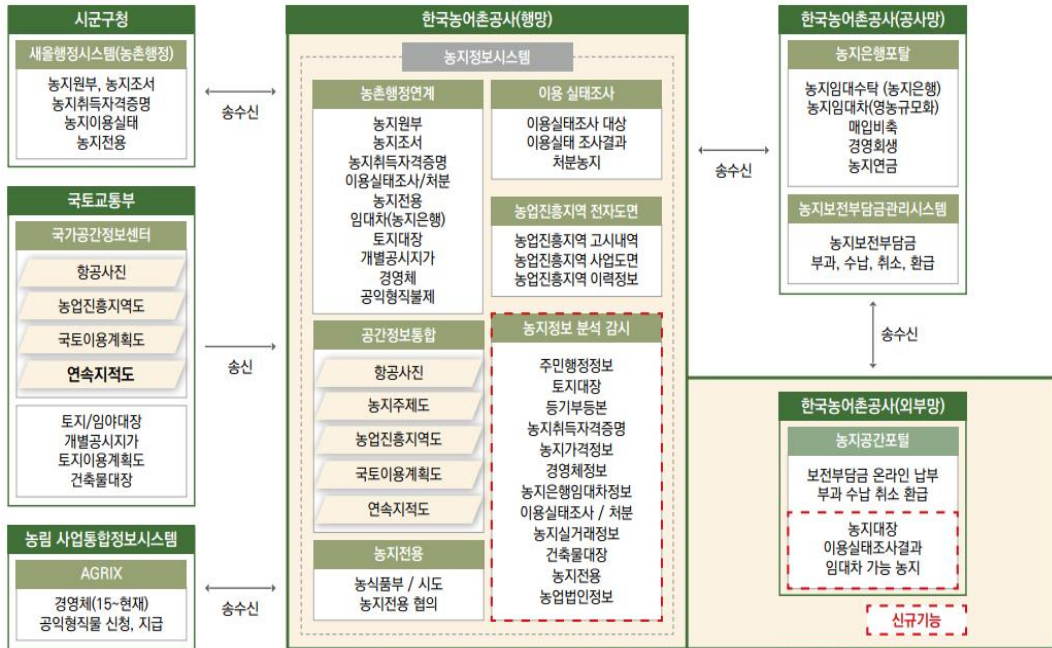
### 나. 사용자 등록

- 본 시스템은 외부에 공개되지 않고, 행정망 내부에서 공무원(농림축산식품부 및 지방 자치단체 등)만 활용이 가능한 시스템
  - 본 시스템의 활용을 위해서는 사용자 등록 필수
- 사용자 등록 신청시 시스템 관리자(한국농어촌공사)가 「농지정보시스템 이용 및 운영·관리규정」에 의거 신청 내용을 확인하여 업무처리 권한 부여

## 다. 메뉴 구성

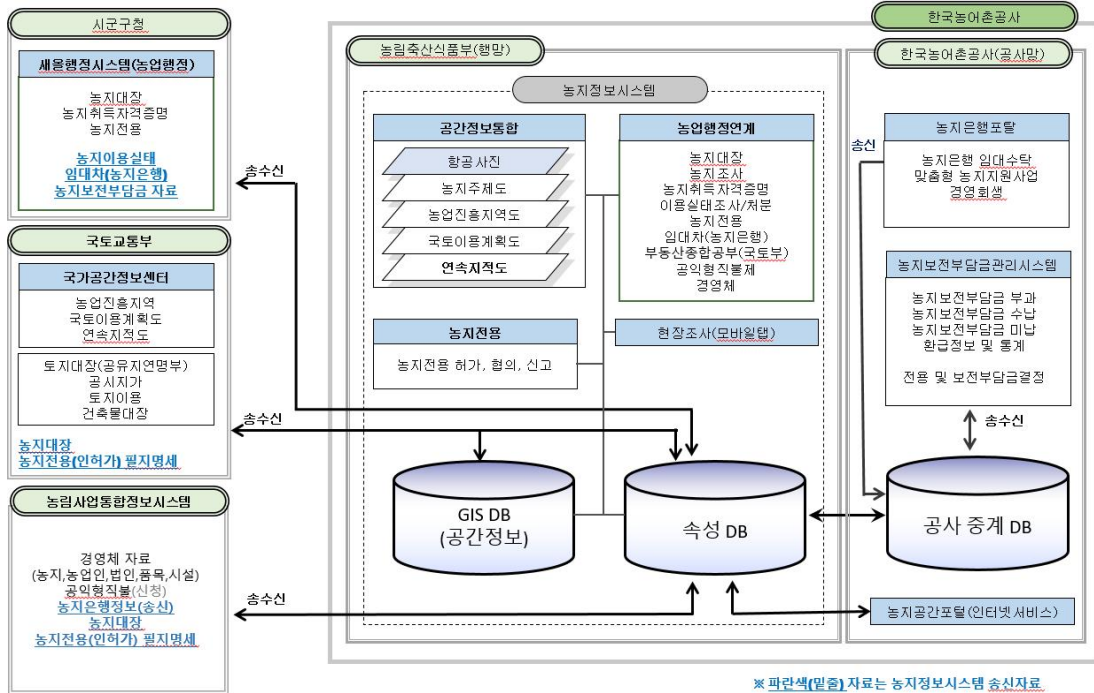


## 라. 시스템 구성도





### 마. 시스템 연계현황



※ 파란색(밑줄) 자료는 농지정보시스템 송신자료

### 바. 시스템 주요내용

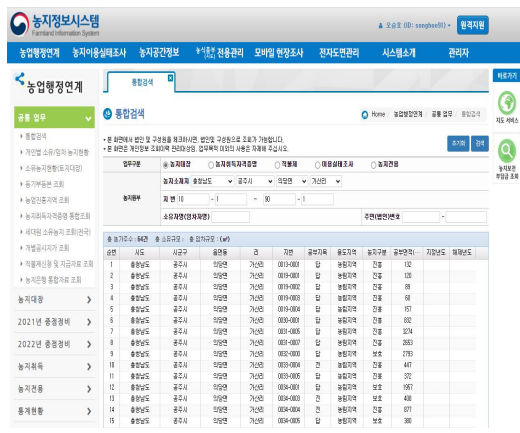
- 농업행정 기반의 통합DB 구축 및 활용

#### 《 농업행정연계 DB구축 현황 》

- 농지취득 : 4,013천건, 6,392천필지 (2010년 이후)
- 농지대장 : 1,554만 필지 201만ha (2022년 9월말 기준)
- 농지전용 : 75,821건, 174,517필지 (2021년 연간, 변경포함)
- \* 농지대장, 농지취득자격증명, 농지전용 등 전국 지자체 실시간 연계

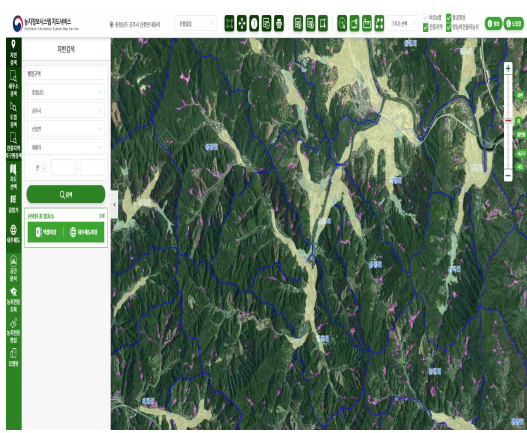
- 전국 농지관리를 위한 행정정보 기반의 DB 구축
- 농지의 소유 및 이용실태를 파악, 효율적인 이용·관리를 도모
  - \* 부동산종합정보를 활용한 소유권 변동관리, 이용실태 및 현장조사 관리
- 농지취득자격증명 발급 및 농지전용 등 On-Line 보고체계 정립
- 농지대장의 신뢰성 확보를 위한 정비체계 마련
  - \* 농지대장 중점정비대상 조회, 현황 및 통보, 지자체별 정비실적 현황 모니터링
- 농지의 효율적 보전 및 관리를 위한 농업진흥지역 실태 확인
  - \* 진흥지역 필지별 조사, 진흥지역내 취득자격 현황, 용도구역별 진흥지역 관리
- 기타 농지은행 임대차 정보 및 직불제 등 연계 활용
  - \* 농지은행 임대차, 공익형 직불제 등 농지기반 정보의 공동활용

### 행정정보 기반 활용



- 농지대장/취득자격/식별제/이용실태조사/농지전용 조회
- 토지대장 및 공시지가, 농업진흥지역 조회
- 농지대장 정비대상 및 현황
- 농지대장, 농지, 농취중, 용도구역별 통계 등

### 공간정보 기반 활용

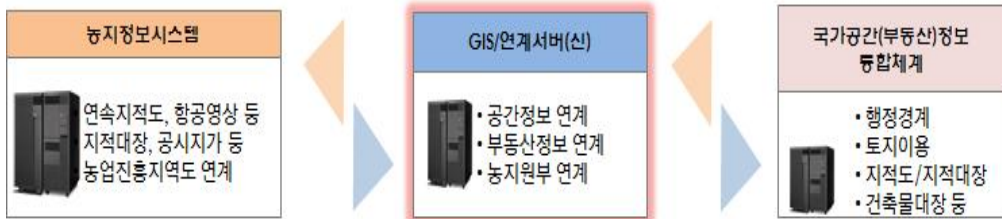


- 필지별 공간정보 조회(검색)
- 진흥지역, 영농여건불리농지 등 분포도 조회
- 취득자격 및 농지전용 신청 필지 조회
- 식별제 사후관리(현장답사)용 분포도 조회

○ 국가공간정보 및 부동산종합정보의 연계 활용

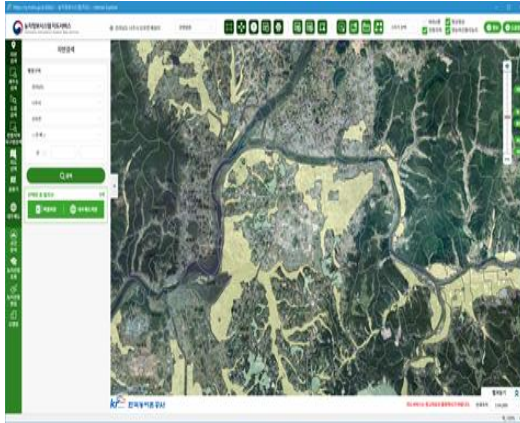
《 국가공간정보 및 부동산종합공부 DB구축 현황(22년 9월말 기준) 》

- 공간정보 : 연속지적도, 항공영상, 수치지형도, 용도지역지구도, 행정경계 등
- 토지/임야대장 : 총105백만건(토지/임야 39,585,857필지, 공유지연명부 65,398,734건)
- 개별공시지가 : 총 930백만건(1990년 이후)
- 토지이용계획 : 220백만건
- 건축물대장 등 : 총 24백만건(건축물대장 : 7,751,238건, 집합전유부 : 16,153,163건)



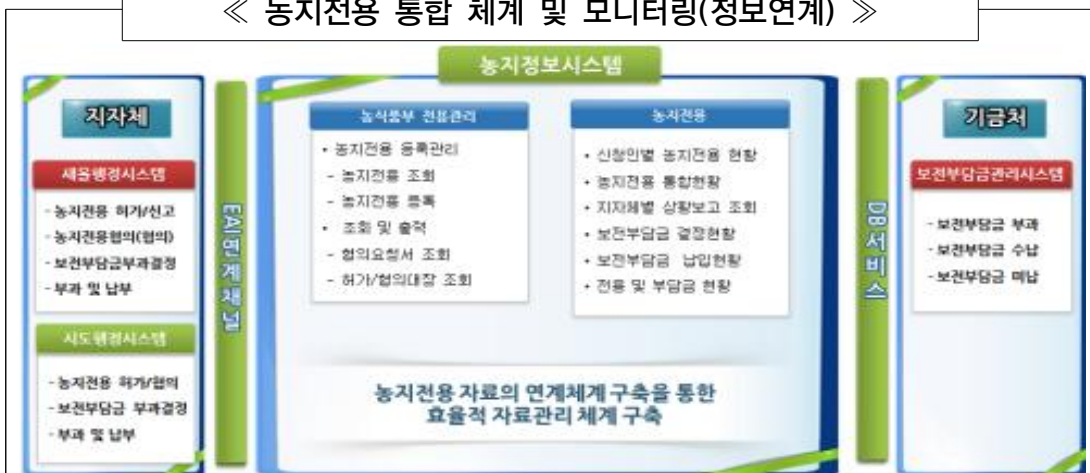
- 농업진흥지역도, 영농여건불리농지도 등 농지기반의 공간정보를 지도상에 표출하여 농지 및 농업행정 업무처리
- 토지대장, 개별공시지가 및 건축물대장, 토지이용계획 정보를 공간정보와 통합하여 제공함으로써 농지전용 등 통합활용 기반 마련

- 항공영상 무상 도입('07년 이후 9회, 1년 주기, 국토지리정보원) 및 활용으로 농지의 생애주기 및 시계열 변화 확인
- 공간정보를 이용한 현장조사 사전 및 사후관리 활용
- 기타 직불제 현장 확인 및 임대차 정보의 공간정보화로 현장기반공동활용 체계 마련

| 농업진흥지역관리 및 부동산종합정보활용   | 용도지역별 상세 정보 제공   |
|--|--|
|  <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공간정보를 이용한 농업진흥지역 확인</li> <li>- 행위제한 파악을 위한 농업진흥지역과 용도지역 교차 확인</li> <li>- 농지 이용을 위한 부동산종합정보 일괄 조회</li> </ul> |  <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주기별 농지의 형상변화 확인(시계열)</li> <li>- 화면분할로 다양한 주제도 일괄 조회</li> <li>- 현장 확인을 위한 지역확인 및 길찾기 등</li> </ul> |

○ 농지전용 통합 모니터링체계 구축

《 농지전용 통합 체계 및 모니터링(정보연계) 》


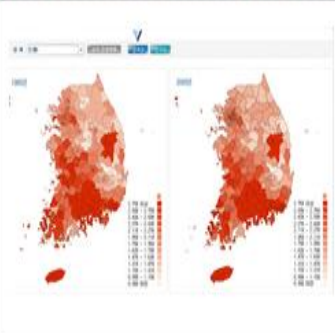
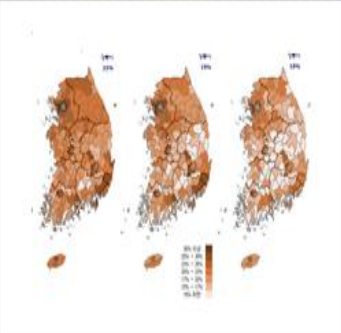


- 농지전용 및 농지보전부담금 부과결정, 부담금 수납관리, 사후관리 등 농지전용 업무 전반에 활용
- 관리기관 간 단절된 정보의 통합 연계로 행정업무 원스톱 서비스
  - \* 새울행정(지자체) ↔ 농지정보(농식품부) ↔ 보전부담금관리(공사)
- 농지전용 신청, 처리현황, 농지보전부담금 부과 및 납부 등 단계별 민원사항의 온라인 조회

| 농지전용 및 부담금부과결정  | 통합 모니터링(공간정보 활용)   |
|---|--|
|  <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지자체 농지전용 개별 현황 및 통합조회</li> <li>- 전용예정지역의 주변환경 및 행위제한 확인</li> <li>- 농지보전부담금 부과결정 및 수납 일괄 조회</li> </ul> |  <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공간정보로 전용내역 일괄 조회</li> <li>- 용도지역, 주변환경 등 공간적 분석</li> <li>- 허가구분, 전용목적 등 다양한 형태의 정보활용</li> </ul> |

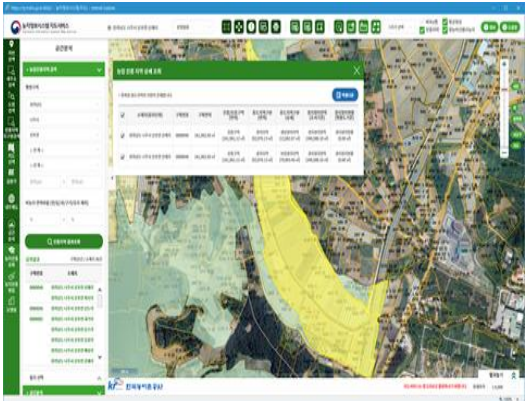
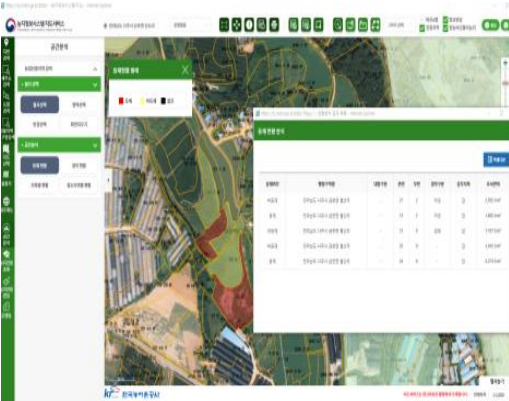
○ 농업정책 수립을 위한 통계적 분석 및 의사결정 지원

**« 지도 기반의 통계적 활용 »**

| 지도로 보는 행정구역 농지통계  | 소유권 이전, 농지형상변화 추이분석   | 농지감소 추이(시계열)   |
|---|---|--|
|  |  |  |



- 농지의 소유 및 이용실태 등을 파악, 농업정책의 기본 정보로 활용
- 농업진흥지역 변경·해제 등 농지의 효율적 보전 및 관리를 위한 공간분석 제공
- 농지통계, 소유권이전 및 농지형상(분할·합병)/지목변경 추이분석 등 농지 정책과 관련한 의사결정을 지원
- 국토부의 용도지역 지구도 및 토지이용현황 등 국토 정책자료를 기반으로 합리적인 농지정책 수립 지원

| 농업진흥지역 분석  | 다양한 공간 분석  |
|--|--|
|    |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- 행정구역내 농업진흥지역 면적단위 조회</li> <li>- 농업진흥지역내 지목별 필지수, 면적 등 실태확인</li> <li>- 특정구역의 농작물, 경작현황 분석</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 관리지역, 농림지역 등 용도지역별 현황분석</li> <li>- 용도지역 내 농지분포 현황분석</li> <li>- 농업진흥지역 내외 경지정리현황 등 활용</li> </ul> |

### 사. 업무 활용

- 농지관련 업무 활용
  - 농지대장 등록 현황 조회 및 자료정비 현황 모니터링
  - 농지대장 관련시스템(직불제, 농지은행 임대차 등)을 비교하여 자료 정비
  - 농지관리를 위한 토지대장, 개별공시지가, 건축물 대장 등 부동산종합정보의 통합 활용
  - 농지취득자격증명 발급현황 및 농지전용 상황보고 자료의 전국 온라인 집계 등 보고체계 개선
  - 농지전용허가협의·신고 내역 및 필지정보, 농지보전부담금 등의 전국 조회
  - 연속지적도를 기반으로 농업진흥지역도, 영농여건불리농지도 등 농지기반의 공간정보를 지도상에 표출하여 농지 및 농업행정 업무처리
  - 농지 현장조사에 연속지적도, 항공사진 등 지도서비스를 이용하여 자료 정비
  - 모바일 현장조사 시스템을 이용해 농지 위치안내 및 현장조사 결과자료 등록

〈참고〉

서울행정시스템(농업행정) 메뉴 구성

| 1레벨    | 2레벨      | 3레벨          |
|--------|----------|--------------|
| 농지대장업무 | 농지대장관리   | 농지조서등록변경     |
|        |          | 농지소유인조회      |
|        |          | 농지소유인등록변경    |
|        |          | 농지임차인등록변경    |
|        |          | 농지은행임차농지누락현황 |
|        |          | 농지대장전국조회     |
|        |          | 농지소유권변동처리    |
|        |          | 농지지면변경처리     |
|        | 농지대장사본관리 | 사본편철농지대장처리   |
|        |          | 사본편철농지대장조회   |
|        |          | 농지대장사본편철현황   |
|        | 변경이력관리   | 농지대장변경이력현황   |
|        | 농지대장발급관리 | 농지대장등본교부현황   |
|        |          | 자경증명발급내역현황   |
|        |          | 농지대장발급       |
|        |          | 농지대장일괄발급     |
|        | 농지대장통계관리 | 지목별농지통계      |
|        |          | 임대현황통계       |
|        |          | 경작및이용현황별통계   |
|        |          | 농지보고통계현황     |
|        | 구)농지원부조회 | 사본편철농지원부조회   |
|        |          | 사본편철발급현황     |
|        |          | 농지원부변경이력현황   |
|        |          | 농지조서변경이력현황   |
|        |          | 농지원부등본교부현황   |

| 1레벨            | 2레벨             | 3레벨               |
|----------------|-----------------|-------------------|
| 농지취득/<br>처분업무  | 농지취득자격증명대장관리    | 농지취득자격증명발급내역현황    |
|                |                 | 토지거래허가내역조회        |
|                | 농지이용실태조사관리      | 농지이용실태조사등록변경      |
|                | 농지처분관리          | 처분대상농지결정등록변경      |
| 농지처분명령사후관리등록변경 |                 |                   |
| 농지전용업무         | 불법전용농지관리(나의할일)  | 불법전용농지관리(나의할일)    |
|                | 타용도일시사용관리(나의할일) | 타용도일시사용관리(나의할일)   |
|                | 농지전용통합관리        | 농지전용통합현황          |
|                | 농지전용관리          | 농지전용허가내역현황        |
|                |                 | 농지전용신고내역현황        |
|                |                 | 타용도일시사용허가내역현황     |
|                |                 | 타용도일시사용신고내역현황     |
|                |                 | 용도변경승인내역현황        |
|                | 농지전용협의관리        | 농지전용협의내역현황        |
|                |                 | 농지타용도일시사용협의내역현황   |
|                | 전용농지사후관리        | 농지전용사후관리현황        |
|                | 농지보전부담금관리       | 농지보전부담금결정현황       |
|                |                 | 농지보전부담금납부내역현황     |
|                |                 | 농지보전부담금체납내역현황     |
|                |                 | 농지보전부담금환급내역현황     |
|                |                 | 농지보전부담금납입기간연장내역현황 |
|                |                 | 농지보전부담금분할납부내역현황   |
|                | 복구비용관리          | 복구비용예치금액결정현황      |
|                |                 | 복구비용납부내역현황        |
|                |                 | 복구비용반환청구내역현황      |
| 농지전용심사의견관리     | 농지전용심사의견요청조회    |                   |
|                | 농지전용심사의견작성      |                   |
|                | 농지전용결과수신내역조회    |                   |
| 농지불법전용관리       | 농지불법전용현황        |                   |
| 농지정보시스템        | 농지정보시스템         |                   |





[www.mafra.go.kr](http://www.mafra.go.kr)

Ministry of Agriculture, Food and Rural Affairs

## 제5장 | 농업진흥지역 지정 및 관리



# 제5장 농업진흥지역 지정 및 관리

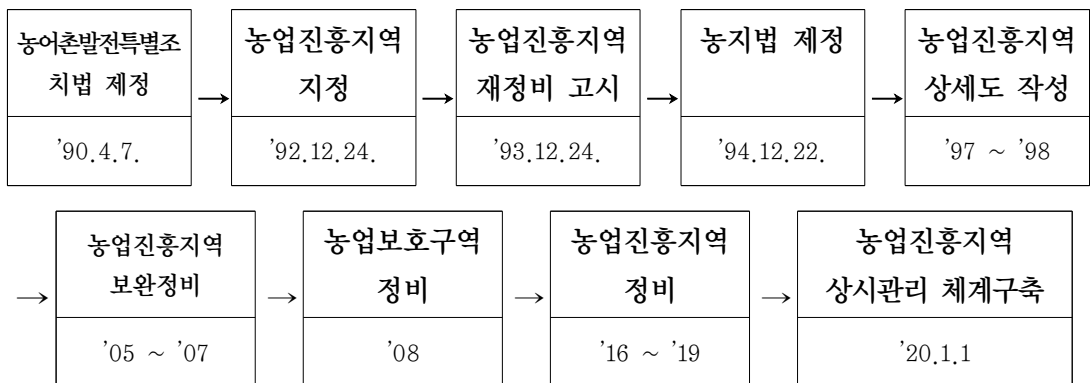
## 제1절 농업진흥구역 지정

### 1. 제도도입 및 지정 연혁

#### 가. 제도도입 목적

- 농지를 효율적으로 이용·보전함으로써 국민식량생산에 필요한 우량농지의 확보 및 농업의 생산성 향상을 도모하고 비농업적 토지수요에 탄력적으로 대응하기 위하여 종전의 필지별 보전방식인 절대·상대농지제도를 권역별 보전 방식으로 개편하고자 도입
  - 농업진흥구역 : 농지조성사업 또는 농업기반정비사업이 시행되었거나 시행 중인 지역으로서 농업용으로 이용하고 있거나 이용할 토지가 집단화 되어 있는 지역
  - 농업보호구역 : 농업진흥구역의 용수원 확보, 수질 보전 등 농업 환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

#### 나. 농업진흥지역 지정·보완·정비 추진 현황



|  |  |
|--|--|
| <p>(1) 농어촌 발전특별 조치법 제정</p>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ '89. 4. 28. : 대통령지시에 따라 농어촌발전종합대책 수립</li> <li>■ '89. 10.~'90. 3. : 농업진흥지역 지정 등 농어촌발전특별조치법(안)에 대한 간담회, 공청회 개최(정부, 민정당 및 평민당 주관)</li> <li>■ '89. 10. 26. : 농발법(안)을 국회에 제출(오한구의원의외 128명 제안)</li> <li>■ '90. 4. 7. : 제148회 임시국회에서 농어촌발전특별조치법을 여·야 만장일치로 제정 (농어촌발전특별조치법 부칙상 농업진흥지역 지정시한 : '92.12.31.)</li> </ul>   |
| <p>(2) 농업진흥 지역 최종 지정 ('92.12.24. 지정고시)</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ '90. 5.~12. : 지정기준마련을 위한 전국 16개군 예비조사(농어촌진흥공사)</li> <li>■ '91. 1. 18. : 지정기준 등 설정시달(「농업진흥지역의 지정요령」)</li> <li>■ '91. 2.~6. : 지정구상 예비도 작성(농어촌진흥공사), 현지조사(읍면합동)</li> <li>■ '91. 5. 1.~9. 30. : 지정구상안 작성 → 농림부, 시·도, 시·군에 제출(농어촌진흥공사)</li> <li>■ '92. 9.~10. : 시·도, 지정안 작성 제출(시·군 → 시·도 → 농림부)</li> <li>■ '92. 12. 15. : 지정승인(농림부)</li> <li>■ '92. 12. 24. : 지정고시(시·도지사)</li> </ul>   |
| <p>(3) 농지법 제정 ('96.11. 시행 '94.12.22. 제정)</p> | <p>(1) 목 적</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '92년 당초 지정시 종전 절대농지로서 잠정 지정된 지역을 조기에 확정하여 농민불편을 해소</li> <li>○ 우량농지가 과다하게 제외된 일부지역과 당초 지정기준에는 미흡하나 장기적으로 투자 가치가 있는 지역은 새로 편입하여 영농불편 해소 및 우량농지 확보</li> </ul> <p>(2) 재정비 추진과정 ('93.12.24. 재정비 고시)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ '93. 2. 26 : 재정비 지침시달(농림부 → 시·도)</li> <li>■ '93. 4.~10. : 재정비안 작성(시·군 → 시·도)</li> <li>■ '93. 11. : 재정비안 승인요청(시·도 → 농림부)</li> <li>■ '93. 12. 14 : 재정비 승인 및 후속지침 시달(농림부 → 시·도)</li> <li>■ '93. 12. 24 : 재정비 고시(시·도지사)</li> </ul> <p>(3) 재정비 대상지역</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 잠정지정 지역 : 전체 진흥지역 1,008천ha중 40천ha(3.9%)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- '92년 당초 지정 시 주민합의가 이루어지지 않아 종전 절대농지를 그대로 지정한 지역</li> </ul> </li> <li>○ 보완필요 지역             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 우량농지 과다 제외로 '92년 농업진흥지역 지정승인 시 보완 필요지역으로 지정된 안성·평택 등 18개 시·군</li> </ul> </li> <li>○ 기타 지역 중 재조정이 필요한 지역             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업진흥지역 편입을 희망하는 지역으로 농업진흥지역에 준하는 요건을 갖추고 있고 장기적으로 농업투자의 효과가 있다고 판단되는 지역 등</li> </ul> </li> </ul> |
| <p>(4) 농업진흥 지역상세 도 작성 ('97~98)</p>           | <p>(1) 목 적</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농업진흥지역 지정당시 1/25,000 지형도에 작성, 고시된 도면을 필지가 표시된 1/5,000지번도에 이기하고 토지조서를 재작성하여 농업진흥지역을 효율적으로 보전·관리하기 위함</li> </ul> <p>(2) 추진경위</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '97. 9. 29.: 상세도작성계획 시달</li> <li>○ '98. 1. 22.: 세부작성지침 시달</li> </ul> <p>(3) 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농업진흥지역 고시도면 정비             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 고시도면(1/25,000 지형도)중 오류부분 수정, 고시 후 변동사항 표시</li> </ul> </li> <li>○ 농업진흥지역상세도 작성             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업진흥지역 고시도면을 1/25,000(지형도)에서 1/5,000(지적도)로 변경</li> </ul> </li> <li>○ 농업진흥지역 토지조서 재작성 및 DB구축             <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 시·군의 전문성 및 인력부족을 감안하여 농어촌진흥공사에서 초안을 작성하고, 시·군, 시·도 검토 → 농식품부 심사 후 확정고시</li> </ul> </li> </ul>  |

|  |  |                    |   |                    |
|--|--|--------------------|---|--------------------|
| <p>(5) 농업진흥<br/>지역 보완<br/>정비<br/>(’05~’07)</p> | <p>(1) 추진배경</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ’92년 지정 이후 상당기간 경과로 진흥지역 지정기준과 상이한 지역 발생             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로·철도·산업단지·택지 신규 건설 및 저수지 폐지 등 여건변화로 집단화기준에 미달되는 자투리농지 등</li> </ul> </li> <li>○ 농지제도 개선방안(’04.7.12.) 후속조치의 일환으로 보완정비 추진             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업진흥구역과 농업보호구역을 지정목적에 부합되도록 정비</li> </ul> </li> </ul> <p>(2) 기본방향 및 기준</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지정 이후 여건변화 등에 의하여 불합리하게 된 지역은 해제하고, 당초의 용도지역별 지정 취지나 기준에 부합하는 지역은 존치</li> <li>○ 용도지역별 해제 기준</li> </ul>   |                    |   |                    |
|  | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="363 641 486 872"> <p>농업진흥<br/>구역</p> </td> <td data-bbox="486 641 1280 872"> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 지정이후 도로·철도개설 등 여건변화로 인한 3ha이하 자투리 지역</li> <li>■ 집단화 규모미달 지역</li> <li>■ 1ha범위 내 자연마을 10호이상 형성된 지역</li> <li>■ 곡간폭 100m 이하인 지역은 해제</li> <li>■ 경지정리지역에 접하고 있으나 경지정리가 되지 않은 잔여지(1ha미만)</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="363 872 486 1173"> <p>농업보호<br/>구역</p> </td> <td data-bbox="486 872 1280 1173"> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 지정이후 도로·철도개설 등 여건변화로 인한 3ha이하 자투리 지역</li> <li>■ 수원지가 대체 지정된 지역</li> <li>■ 1ha범위 내 자연마을 10호 이상 형성된 지역</li> <li>■ 직접 농업환경보호 역할이 없는 단독지대</li> <li>■ 저수지 근접지역에서 지정기준 미달지역</li> <li>■ 저수지 하류부에 농업진흥구역과 접해 있으나 용수보호기능이 없는 1ha미만 지역</li> </ul> </td> </tr> </table> | <p>농업진흥<br/>구역</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 지정이후 도로·철도개설 등 여건변화로 인한 3ha이하 자투리 지역</li> <li>■ 집단화 규모미달 지역</li> <li>■ 1ha범위 내 자연마을 10호이상 형성된 지역</li> <li>■ 곡간폭 100m 이하인 지역은 해제</li> <li>■ 경지정리지역에 접하고 있으나 경지정리가 되지 않은 잔여지(1ha미만)</li> </ul> | <p>농업보호<br/>구역</p> |
| <p>농업진흥<br/>구역</p>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 지정이후 도로·철도개설 등 여건변화로 인한 3ha이하 자투리 지역</li> <li>■ 집단화 규모미달 지역</li> <li>■ 1ha범위 내 자연마을 10호이상 형성된 지역</li> <li>■ 곡간폭 100m 이하인 지역은 해제</li> <li>■ 경지정리지역에 접하고 있으나 경지정리가 되지 않은 잔여지(1ha미만)</li> </ul>  |                    |   |                    |
| <p>농업보호<br/>구역</p>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 지정이후 도로·철도개설 등 여건변화로 인한 3ha이하 자투리 지역</li> <li>■ 수원지가 대체 지정된 지역</li> <li>■ 1ha범위 내 자연마을 10호 이상 형성된 지역</li> <li>■ 직접 농업환경보호 역할이 없는 단독지대</li> <li>■ 저수지 근접지역에서 지정기준 미달지역</li> <li>■ 저수지 하류부에 농업진흥구역과 접해 있으나 용수보호기능이 없는 1ha미만 지역</li> </ul>   |                    |   |                    |
|  | <p>(3) 추진경위</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ’05. 3.~’06. 12. : 농업진흥지역 실태조사</li> <li>■ ’06. 1. 20. : 농지법시행령 개정, 농업진흥지역 해제범위 확대 근거 마련</li> <li>■ ’06. 12.~’07. 3. : 시·도 실무작업반 및 전문가 토론회, 농지전용조정심의회 보고</li> <li>■ ’07. 3. 27. : 농업진흥지역 보완정비요령 시달(농림부 → 시·도)</li> <li>■ ’07. 4.~5. : 현지실사(시·군) 및 보완정비(해제) 승인요청(시·도)</li> </ul> <p>(4) 보완정비 결과</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농업진흥지역 해제 : 42,403ha(농지 32,865, 비농지 9,538)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업진흥구역 : 33,231ha(농지 25,346, 비농지 7,885)</li> <li>- 농업보호구역 : 9,172ha(농지 7,519, 비농지 1,653)</li> </ul> </li> <li>○ 해제지역은 대부분 ’92년 지정이후 도로, 철도 개설 등 여건변화로 인한 자투리 지역임</li> </ul>  |                    |   |                    |



|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <p><b>(6) 농업보호 구역 정비 ('08)</b></p> | <p><b>(1) 추진배경 및 경위</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농업보호구역중 용수원확보와 수질보호와 관련이 적은 지역을 정비(해제)하여 국민 불편을 최소화             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 유형1 : 저수지 계획홍수위선으로부터 상류로 반경 500m이상 되는 미경지 정리 지역</li> <li>- 유형2 : 농업진흥구역과 연결되어 있으나 용수원확보 및 수질보전과 관련 없는 미경지 정리지역</li> <li>- 유형3 : 농업진흥구역과 관련이 없는 단독지대로서 미경지정리지역</li> </ul> </li> <li>○ '08.6.~10. : 현지실사(시·군) 및 보완정비(해제) 승인요청(시·도)</li> </ul> <p><b>(2) 보완정비 현황</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농업보호구역 해제 : 80,337ha(농지 65,844, 비농지 14,493)</li> <li>** 농업진흥지역 내 농지 : 답·전(과수원 포함) 면적</li> </ul> |
|------------------------------------|--|



|  |  |
|--|--|
| <p><b>(7) 농업진흥 지역 정비 ('16~'19)</b></p> | <p><b>(1) 추진 배경</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '92년 농업진흥지역 최초 지정 및 '07'08년 보완정비 실시 이후, 10여년이 경과한 시점에서 추가 보완정비 추진 필요성 인식</li> <li>○ ICT·BT와 융복합한 스마트팜 확산, 6차산업화 등 농업구조 변화에 맞춘 농촌 공간의 계획적 이용 및 소득구조 전환을 위해, 각종 규제건의 분석 및 전국 실태조사를 거쳐 제도개선 추진</li> <li>○ '15.12 「중장기 쌀 수급안정대책」 농업진흥지역 해제를 포함한 농지제도 개편 발표 (10만ha 추정)</li> <li>○ '16.10 경제관계장관회의 「쌀 수급안정대책」 추가적인 농지정비 계획 수립 및 시행 발표</li> <li>○ '17.02 「중장기 쌀 수급안정 보완대책」 매년 실태조사를 통해 보전가치가 낮은 진흥지역 지속정비 발표</li> </ul> <p><b>(2) 보완정비 현황</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① '16년 상반기 농업진흥지역 변경·해제 승인 통보(16.06.29)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 총 변경해제 면적 : 85천ha</li> <li>- 농업진흥지역 해제(57천ha)</li> <li>- 농업진흥지역 변경(진흥구역 → 보호구역, 28천ha)</li> </ul> </li> <li>② '16년 하반기 농업진흥지역 변경·해제 승인 통보(17.03.24)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 총 변경해제 면적 : 14천ha</li> <li>- 농업진흥지역 해제(8천ha)</li> <li>- 농업진흥지역 변경(진흥구역 → 보호구역, 6천ha)</li> </ul> </li> <li>③ '17년 농업진흥지역 변경·해제 승인 통보(18.02.20)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 총 변경해제 면적 : 8.5천ha</li> <li>- 농업진흥지역 해제(1.4천ha)</li> <li>- 농업진흥지역 변경(진흥구역 → 보호구역, 7.1천ha)</li> </ul> </li> <li>④ '19년 농업진흥지역 변경·해제 승인 통보('19.12)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 총 변경해제 면적 : 2.5천ha</li> <li>- 농업진흥지역 해제(1.4천ha)</li> <li>- 농업진흥지역 변경(진흥구역 → 보호구역, 1.1천ha)</li> </ul> </li> </ul> |
|--|--|

## 다. 농업진흥지역 지정현황

(단위:천ha)

| 연도   | 농경지면적<br>(A) | 용도지역별 농업진흥지역<br>면적 |      |      | 농업진흥지역 내 농지 |     |     | B/A, % |
|------|--------------|--------------------|------|------|-------------|-----|-----|--------|
|      |              | 계                  | 진흥구역 | 보호구역 | 소계(B)       | 답   | 전   |        |
| 1992 | 2,070        | 1,008              | 841  | 167  | 867         | 723 | 144 | 41.9   |
| 1993 | 2,055        | 1,032              | 851  | 181  | 883         | 735 | 148 | 43.0   |
| 1994 | 2,033        | 1,034              | 854  | 180  | 884         | 735 | 149 | 43.5   |
| 1995 | 1,985        | 1,050              | 866  | 184  | 893         | 744 | 149 | 45.0   |
| 1996 | 1,945        | 1,055              | 871  | 184  | 895         | 746 | 149 | 46.0   |
| 1997 | 1,924        | 1,055              | 871  | 184  | 893         | 745 | 148 | 46.4   |
| 1998 | 1,910        | 1,056              | 872  | 184  | 890         | 742 | 148 | 46.6   |
| 1999 | 1,899        | 1,081              | 894  | 187  | 901         | 754 | 147 | 47.4   |
| 2000 | 1,889        | 1,147              | 951  | 196  | 919         | 768 | 151 | 48.7   |
| 2001 | 1,876        | 1,148              | 952  | 196  | 920         | 770 | 150 | 49.0   |
| 2002 | 1,863        | 1,149              | 953  | 196  | 921         | 771 | 150 | 49.4   |
| 2003 | 1,846        | 1,148              | 952  | 196  | 919         | 770 | 149 | 49.8   |
| 2004 | 1,836        | 1,153              | 957  | 196  | 922         | 773 | 149 | 50.2   |
| 2005 | 1,824        | 1,153              | 957  | 196  | 919         | 771 | 148 | 50.4   |
| 2006 | 1,801        | 1,153              | 957  | 196  | 917         | 769 | 148 | 50.9   |
| 2007 | 1,782        | 1,120              | 930  | 190  | 882         | 751 | 131 | 49.5   |
| 2008 | 1,759        | 1,033              | 925  | 108  | 815         | 716 | 99  | 46.3   |
| 2009 | 1,737        | 1,029              | 922  | 107  | 811         | 713 | 98  | 46.7   |
| 2010 | 1,715        | 1,027              | 920  | 107  | 807         | 710 | 97  | 47.1   |
| 2011 | 1,698        | 1,029              | 921  | 108  | 807         | 710 | 97  | 47.5   |
| 2012 | 1,730        | 1,032              | 924  | 108  | 809         | 712 | 97  | 46.8   |
| 2013 | 1,711        | 1,032              | 924  | 108  | 808         | 711 | 97  | 47.2   |
| 2014 | 1,691        | 1,036              | 927  | 109  | 811         | 714 | 97  | 48.0   |
| 2015 | 1,679        | 1,036              | 927  | 109  | 810         | 713 | 97  | 48.2   |
| 2016 | 1,644        | 994                | 862  | 132  | 780         | 679 | 101 | 47.4   |
| 2017 | 1,621        | 988                | 849  | 139  | 777         | 679 | 98  | 47.9   |
| 2018 | 1,596        | 987                | 842  | 145  | 778         | 682 | 96  | 48.7   |
| 2019 | 1,581        | 986                | 840  | 146  | 776         | 686 | 90  | 49.1   |
| 2020 | 1,565        | 987                | 841  | 146  | 776         | 687 | 89  | 49.6   |
| 2021 | 1,547        | 986                | 840  | 146  | 774         | 685 | 89  | 50.0   |

\* 용도별 농업진흥지역 면적 : 농로·구거·제방·하천 및 비농지(농지전용면적 등) 포함

## 2. 농업진흥지역 지정

### 가. 지정목적(농지법 제28조제1항)

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

### 나. 지정근거 및 지정권자

- 농지법 제28조~제30조  
※ 당초 : 농어촌발전특별조치법 제40조~제43조
- 지정권자 : 시·도지사

※ 신규조성농지등의 진흥지역지정(농업진흥지역관리규정 제5조)  
- 시·도지사는 경지정리·간척지내부 개답·개간 등으로 집단화된 농지를 조성할 경우에는 지체 없이 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제6조에서 규정하고 있는 용도지역 지정 등 필요한 조치를 하여 당해 지역을 조속히 진흥지역으로 **지정하여야 한다.**  
\* 시·군 사업(농지조성사업 또는 농업기반정비사업 등)시행부서 → 시·군 농지부서 → 시·도 농지부서

### 다. 용도구역의 구분(농지법 제28조제2항)

#### (1) 농업진흥구역

- 농림축산식품부장관이 정하는 규모로 농지가 집단화된 지역으로서 농업목적으로 이용 하는 것이 필요한 다음 지역
  - ① 농지조성사업 또는 농업생산기반정비사업이 시행되었거나 시행중인 지역
  - ② ①이외의 지역으로서 농업용으로 이용하고 있는 토지가 집단화되어 있는 지역※ 답작지대 뿐만 아니라 전작지대나 경지정리되지 않은 농지 및 지목에 상관없이 임야·잡종지·대지 등도 지정 가능함

#### (2) 농업보호구역

- 농업진흥구역의 용수원 확보, 수질보전 등 농업환경을 보호하기 위하여 필요한 지역  
※ 임야·잡종지·대지 등도 지정가능 함



## 라. 지정대상(농지법 제29조)

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역(다만, 특별시의 녹지지역은 제외)
  - ※ 당초 법상 지정대상이 아닌 용도지역(중전의 국토이용관리법상 취락지역, 관광휴양지역, 산림보전지역 등)이 지정된 경우는 행정착오이므로 시·도지사가 직권으로 정정조치 가능(농업진흥지역관리규정 제13조)

## 마. 지정기준

### (1) 농업지대의 구분

- 진흥지역을 지정함에 있어서는 지역의 자연적, 경제·사회적 특성을 충분히 반영함으로써 진흥지역의 합리적인 보전·이용을 도모하기 위하여 다음과 같이 농업지대를 구분하고 농업지대별로 지정기준을 적용하여야 한다.
- 농업지대는 읍·면단위의 행정구역을 세분하여 영농권을 설정하고 영농권별로 농지가 분포하는 비율에 따라 아래표와 같이 평야지·중간지·산간지로 구분 한다.
  - 영농권은 영농유형(답작지대, 전작지대, 혼작지대로 구분), 작목반 등의 생산유통조직 등을 감안하여 설정

#### < 농업지대 구분 기준 >

| 구분  | 기준   | 비고                               |
|-----|--|----------------------------------|
| 평야지 | 영농권내 전체 농경지의 평탄지 분포비율이 25%이상인 지역                     | 농지분포비율은 농촌진흥청에서 발행한 토양도를 기준으로 산정 |
| 중간지 | 영농권내 전체 농경지의 평탄지 분포비율이 25%이하이고 곡간선상지 분포비율이 45%이상인 지역 |                                  |
| 산간지 | 영농권내 전체 농경지의 평탄지 분포비율이 25%이하이고 곡간선상지 분포비율이 45%이하인 지역 |                                  |

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

### (2) 농업진흥구역의 지정기준

- 농업진흥구역의 지정기준은 농지집단화도의 기준과 토지생산성의 기준으로 구분하며, 신규지정, 편입 주민희망지역지정시의 기준을 다르게 적용한다.
  - 신규지정 : 개간·간척 등으로 농지가 새로 조성된 지역 또는 기존 진흥지역이 없는 지역에 새로 지정하는 것

- 편 입 : 기존 진흥지역과 연접된 진흥지역밖의 지역을 진흥지역으로 편입하는 것
- 주민희망지역지정 : 주민이 진흥지역 편입을 희망하는 경우에 지정하는 것

## ■ 신규지정·편입 지정기준

### < 농지집단화도의 기준 >

- 다음과 같은 지역을 지정한다.
  - 평야지 : 집단화 규모 10ha이상인 지역
  - 중간지 : 집단화 규모 7ha이상인 지역
  - 산간지 : 집단화 규모 3ha이상인 지역
- 기준이하의 소규모 농지집단은 인접 농지와 종합하여 집단화 정도를 측정한다.
- 여건변화로 진흥지역에 연접된 진흥지역 밖 농지를 진흥지역으로 편입하는 경우에는 기존 진흥지역과 종합하여 집단화 정도를 측정한다.

### < 토지생산성의 기준 >

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

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

## ■ 주민희망지역의 지정기준

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

| 농지<br>집단화도 | 토지생산성 |       |       |       |       |       |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|            | 논     |       | 밭     |       | 과수원   |       |
|            | 경사도   | 토지등급  | 경사도   | 토지등급  | 경사도   | 토지등급  |
| 3ha이상      | 7%이하  | 3급지이상 | 15%이하 | 3급지이상 | 15%이하 | 3급지이상 |

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

### (3) 농업보호구역의 지정기준

#### ■ 농림지역·녹지지역·관리지역·자연환경보전지역

- 농업진흥구역의 용수원 확보와 수질보전을 위하여 필요한 다음 지역
  - 농업진흥구역에 필요한 수원공(저수지 등)의 직접유역 안에 있는 토지
  - 직접유역 밖에서는 농업진흥구역의 농지를 오·폐수의 오염으로부터 보호하여야 할 필요성이 있는 지역의 농지
- 기타 농업진흥구역의 농업환경을 보호하기 위하여 필요한 지역
  - 농업진흥구역으로 둘러싸인 잡종지 또는 임야
  - 농업진흥구역 안 또는 주변지역에 있는 축산단지, 소규모 공장 또는 위탁시설 등이 있는 지역
  - 농업진흥구역 안 또는 주변지역에 있는 사찰·문화재 또는 10호미만의 마을(10호 이상의 밀집된 마을은 제외)

#### ■ 도시지역 내 녹지지역

- 도시·군관리계획 상 시가화(주거·상업·공업지역·도시계획시설)로 지정되지 아니한 녹지지역으로서 다음에 해당하는 지역
  - 농업진흥구역에 필요한 수원공의 직접유역 안에 있는 녹지지역

## 바. 구획선 획정방법

### (1) 지정대상에서 제외되는 지역

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 산업입지 및 개발에 관한 법률(국가 산업단지, 지방 산업단지, 농공단지), 관광진흥법 등 토지이용관련법에 의하여 다른 용도로 기 지정 제시되어 동 목적에 사용될 지역은 지정대상에서 제외한다.
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 취락지역이외의 마을(자연부락)로서 10호 이상으로 밀집된 마을은 마을내의 농지를 포함하여 취락부지로 제외한다.

### (2) 구획선의 획정방법

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

### (3) 구획선 표시 및 채색

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

## 사. 지정절차(농지법 제30조, 같은 법 시행령 제25조 및 제26조)

- ① 시·군 또는 자치구청장으로 하여금 농업진흥지역지정계획안 및 농업진흥지역지정계획도 작성 통보(시·도지사)
- ② 현지조사를 거쳐 농업진흥지역지정계획안 및 농업진흥지역지정계획도 작성(시·군·자치구청장)
- ③ 토지소유자에게 개별통지와 해당 시·군 또는 자치구를 주된 보급지역으로 하는 둘 이상의 일반 일간신문에 공고 및 주민의견 청취(시·군·자치구청장)
- ④ 농업진흥지역지정계획안 및 농업진흥지역지정계획도를 첨부하여 시·도지사에게 농업진흥지역 지정 신청(시·군·자치구청장)
- ⑤ 시·군 자치구청장이 지정 요청한 서류를 검토하여 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회 의 심의를 거쳐 농림축산식품부장관에게 지정승인 요청 (시·도지사)
- ⑥ 농업진흥지역 지정승인(농림축산식품부장관)
- ⑦ 농업진흥지역 지정고시(시·도지사)
- ⑧ 농업진흥지역 지정고시 내용을 지정도면 및 용도구역별 토지조서를 읍·면·동에 비치하여 20일 이상 일반인에게 열람(시·군·자치구청장)

## 〈 농업진흥지역 지정·변경 및 해제 시 주민의견 청취 요령 〉

○ 농지법 제31조의2, 영 제28조의2

| 구 분                | 절 차   | 비 고                 |
|--------------------|---|---------------------|
| 1. 해당 토지 소유자 의견 청취 | 가. (시장·군수·구청장(이하 군수) → 토지소유자) 지정·변경 또는 해제 계획안의 주요내용을 서면으로 개별통지<br>나. (토지소유자 → 군수) 의견서 제출<br>다. (군수 → 의견 제출자) 제출의견 검토결과 서면 통보                            | 14일 이내<br>60일 이내    |
| 2. 해당 지역 주민 의견 청취  | 가. (군수 → 일간신문 공고) 지정·변경 또는 해제 계획안의 주요내용을 해당 시·군·구를 주된 보급지역으로 하는 둘 이상의 일간신문에 공고하고 그 계획안을 열람<br>나. (의견 있는자 → 군수) 의견서 제출<br>다. (군수 → 의견 제출자) 의견 반영여부 서면 통보 | 14일 이상 열람<br>60일 이내 |
| 3. 주민의견 반영         | (군수) 토지소유자와 지역주민이 제출한 의견이 타당하다고 인정되는 때에는 계획안에 반영  |                     |

〈예외사항〉

- 다른 법률에 따라 토지소유자에게 개별 통지한 경우
- 통지를 받을 자를 알 수 없거나, 그 밖에 통지할 장소를 알 수 없는 경우
- 다만, 토지소유자 개별통지 절차와 주민의견청취 절차 중 다른 법률에 따라 어느 하나만 이행한 경우, 나머지 이행하지 않은 절차는 농지법에 따라 이행하여야 할 것임

## 제2절 농업진흥지역 관리

### 1. 농업진흥지역의 변경·해제

#### 가. 변경제도 개요

##### (1) 농업진흥지역 변경근거 및 변경권자

- 근거 : 농지법 제31조 및 같은법 시행령 제28조
- 변경권자 : 시·도지사

##### (2) 농업진흥지역 변경·해제의 구분(농업진흥지역관리규정 제2조)

- 농업진흥지역 변경은 편입·용도구역변경으로 구분한다.
  - 편입 : 진흥지역 밖의 지역을 진흥지역으로 편입하는 경우
  - 용도구역변경 : 해당 지역의 여건변화로 농업진흥구역(이하 “진흥구역”이라 한다)을 농업보호구역(이하 “보호구역”이라 한다)으로 편입하거나 보호구역을 진흥구역으로 편입하는 경우
- 농업진흥지역 해제는 해당 지역의 여건변화로 진흥지역을 진흥지역 밖으로 변경하는 경우

#### 나. 농업진흥지역 해제

##### (1) 해제승인을 요청할 수 있는 경우

- ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제6조에 따른 용도지역을 변경하는 경우(농지의 전용을 수반하는 경우에 한한다)
  - \* 용도지역을 변경하는 경우 농지분야협의(농지전용업무처리규정 제17조 참조)를 완료한 후에 농지전용협의의 요청과 동시 또는 이후 농업진흥지역 해제승인 요청 가능

- ② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 도시지역(주로 녹지지역)안에 주거지역·상업지역·또는 공업지역을 지정하거나 도시·군 계획시설을 결정하기 위하여 미리 농지의 전용에 관한 협의를 하는 경우
- ③ 해당 지역의 여건변화로 농업진흥지역의 지정요건에 적합하지 아니하게 된 경우, 그 농업진흥지역 안의 부지의 면적이 3만제곱미터 이하인 때에 한함

**< 유 의 사 항 >**

- 시·도지사는 진흥지역해제 승인을 요청할 때에 다음 사항을 종합적으로 검토하여야 함  
(농업진흥지역관리규정 제9조제1항)
- ① 농업생산기반이 정비되어 있거나 정비사업예정지구에 편입되어 있는 등 보전가치가 있는지 여부
- ② 농업생산기반이 정비된 경우에는 도로(교차로)·하천 등과 연결된 변두리지역에 위치하고 있거나 토질이 척박하여 보전가치가 낮다고 인정되는 농지인지 여부
- ③ 해당 시설의 기능·용도 등을 감안한 입지가능 지역에 진흥지역외의 활용가능 한 다른 토지가 있는지 여부
- ④ 사업시행으로 인하여 농로·수로가 차단되거나 오폐수가 유입되어 인근 농지의 기계화 영농에 지장을 초래하거나 농업용수 기타 농업환경을 오염시킬 우려가 있는지 여부
- ※ 진흥지역은 농업목적으로 보전하기 위하여 지정한 지역이므로 해제가 불가피한 경우에도 목적사업의 실현을 위하여 필요한 최소한의 면적에 한해 해제를 요청하여야 함

**(2) 해제승인 요청자**

- 진흥지역 지정·변경권자는 시·도지사이므로 해제승인요청도 시·도지사가 지역여건 등을 감안, 해제가 불가피하다고 인정될 경우에 농림축산식품부장관에게 승인 요청
- ※ 사업시행자가 요청하는 것이 아님
- ※ 해제면적이 1만제곱미터 이하인 경우는 농림축산식품부장관 승인없이 시·도지사 직권으로 승인(농지법 시행령 제28조제3항제2호)

**(3) 해제승인요청시기(농업진흥지역관리규정 제10조)**

- 시·도지사는 도시관리계획변경 또는 도시관리계획변경이 의제되는 각종 지구·구역 등의 지정(이하 “도시관리계획변경등”라 한다)을 위하여 농지전용허가에 대한 협의(이하 “농지전용허가협의”라 한다)가 전제되는 협의를 완료한 후 농지전용허가협의 요청이 있는 경우에 진흥지역해제승인을 요청할 수 있음
- 다만, 도시관리계획변경 등을 위한 협의와 실시계획·조성계획 등의 승인을 위한 농지전용허가협의(실시계획·조성계획 등이 수립되어 첨부되는 경우를 포함 한다.)의 요청이 동시에 있는 경우에는 시·도 농업·농촌 및 식품산업정책심의회의 심의 등의 절차를 거쳐 도시관리계획변경 등 협의와 진흥지역 해제승인을 동시에 요청할 수 있음

〈 농업진흥지역해제승인 요청시 첨부서류 종류 및 작성방법 〉

○ 농업진흥지역관리규정(농림축산식품부 훈령)

| 서 류 명  | 작성시 유의사항  | 비 고  |
|--|---|--|
| ① 농업진흥지역 해제승인 요청서                                      | ○ <서식4>에 의하여 작성   | ○ 시·도 농지관리부서에서 작성                                      |
| ② 농업진흥지역 해제 토지조서                                       | ○ 지적도와 대조확인하여 누락되는 필지가 없도록 특히 유의(구획선 내의 토지는 지목에 불구하고 모두 진흥지역임)<br>- <서식5>에 의해 작성<br>※ 전용허가·협의를 동시 신청하는 경우에는 전용허가·협의신청 농지명세로 같음  | ○ 농지관리부서에서 확인 날인                                       |
| ③ 농업생산기반 정비(계획) 현황                                     | ○ 사업예정지의 농업생산기반 정비현황 및 정비계획을 <서식6>에 의하여 작성하고 진흥지역도면⑧에 구역선 표시<br>- 경지정리·발기반정비구역 : 갈색선<br>- 농업용수개발구역(수리시설답) : 청색선   | ○ 관계부서에서 확인·날인   |
| ④ 농업생산기반 시설 편입 여부 및 관계부서 의견                            | ○ 농어촌정비법에 의한 다음시설 편입여부 및 편입시 그 조서를 작성하고 관계부서(또는 관할 한국농촌공사지사장) 의견 첨부<br>- 양수장·관정·배수장·취입보·용배수로·유지·농로·방조제·제방 등   | 〃  |
| ⑤ 사업계획(또는 개발 계획·실시계획) 개요서 및 용도지역변경이 수반되는 도시관리계획결정안 개요서 | ○ 사업계획을 요약하여 작성하고, 도면은 지적도에 작성된 시설배치도(또는 개발계획도)만 첨부<br>- 실시설계도면, 지적종합도 등 기타 도면과 토지조서는 모두 제거<br>※ 필요시 도시관리계획결정안 첨부<br>※ 필요시 도시관리계획결정도면 첨부  | ○ 사업시행자가 작성  |
| ⑥ 피해방지계획서  | ○ 공사시행 및 시설물 운영시 예상되는 피해내용(피해의 종류, 범위 및 정도 등)을 기재하고 피해종류별 방지계획을 구체적으로 기재<br>- 한국농촌공사 등 관계기관에서 요구한 사항이 있을 경우 이에 대한 조치계획을 반드시 명시<br>- 농로·수로가 차단될 경우 대체시설 설치계획도면, 오폐수가 배출될 경우 오폐수처리계획도면 첨부 | ○ 도시계획재정비시는 작성불요(다만, 도시계획시설결정시는 첨부)<br>○ 사업시행자가 작성, 날인 |



| 서류명                             | 작성시 유의사항  | 비고  |
|---------------------------------|---|---|
| ⑦ 농업진흥지역 도면<br>(지형도, 위치도 겸용)    | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지적이 표시된 1/25,000지형도 원도에 작성</li> <li>○ 해제대상지역이 중앙에 위치하도록 하고, 적선으로 굵게 표시하는 한편 도로, 구조물 등을 표시 하는 등 가급적 최신 여건변화를 반영토록 지형도를 조제 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 크기 : 지형도 원도크기(53×78cm)</li> <li>※ 농지면적이 5ha미만인 경우에는 A4 크기로 작성</li> </ul> </li> <li>○ 해제대상지역을 중심으로 반경 5km(1/25,000도면상 20cm)까지의 진흥지역을 표시하고 기존 주요시설을 명시 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 진흥구역 : 황색, 보호구역 : 녹색</li> <li>* 구획선은 흑선으로 표시</li> </ul> </li> <li>○ 개발예정구역선을 정확하게 표시 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 트레싱지 없이 도면에 바로 표시</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지관리부서에서 반드시 확인 날인</li> <li>○ 필요시 위치도를 별도로 첨부</li> </ul> |
| ⑧ 지적도                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1/5,000 지적도에 농업진흥지역을 표시 하고 개발 예정구역선을 적선으로 굵게 표시 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 트레싱지 없이 도면에 바로 표시</li> </ul> </li> </ul>  | ○ 농지관리부서에서 확인 날인  |
| ⑨ 시·도 농업·농촌및식품 산업정책심의회 심의 의결 결과 | ○ 결과보고서 사본 제출   |   |
| ⑩ 주민의견청취결과                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 해당 토지의 소유자에게 개별통지한 문서</li> <li>○ 해당 지역주민에 대한 의견청취를 위한 둘 이상의 일간신문 공고문 사본</li> </ul>   |   |

※ 편철순서 : 상기번호 순으로 편철하되 해제건별로 별도 파일에 편철

#### (4) 농지법 시행령 제28조제1항제1호다목에 따른 농업진흥지역 해제

##### ① 농업진흥지역해제 요건

- 농지법시행령 제28조제1항제1호 “다”목에 따른 농업진흥지역 해제는 그 농업진흥지역 안의 부지면적이 3만제곱미터 이하인 경우에 한한다.
- 농지법시행령 제28조제1항제1호 “다”목의 본문내용 중 “해당지역의 여건 변화”라 함은 다음과 같은 경우를 말한다.
  - 도로·철도 등의 설치 및 택지개발지구·산업단지 지정 등 인근 토지의 이용상황 변화로 인하여
    - 집단화된 농지와 분리되어 영농여건이 나빠진 자투리 토지로서
    - 농업진흥지역으로 계속 관리하는 것이 부적합하게 된 경우

※ 해당 지역 여건변화 검토 시 도로·철도 적용 기준

|   |   |                  |                    |     |
|---|---|------------------|--------------------|-----|
| 적용대상 도로·철도<br>(농업진흥지역<br>관리규정 제8조)                      | 1. 도로법 제10조에 따른 도로<br>2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조제7호에 따른 도로<br>(폭 8미터 미만인 소로는 제외)<br>3. 철도산업발전기본법 제3조제1호에 따른 철도<br>4. 하천법 제2조제1호에 따른 하천 |                  |                    |     |
| 도로로 인한 여건변화<br>검토시 유의사항                                 | 신설도로  |                  | 인 정                |     |
|   | 기<br>존<br>도<br>로  | 획·포장             | 구간* 전체             | 인 정 |
|   |   |                  | 해제요청지역만            | 불인정 |
|   | 물리적 변동<br>없음  | 진흥지역 지정<br>당시 고시 | 주변여건 변화시 분리로<br>인정 |     |
| 진흥지역 지정<br>이후 고시  |   | 불인정              |                    |     |
| * 해당 도로의 기점~종점을 의미하며, 여건상 구간을 나누어 공사한 경우<br>관리청이 인정한 구간 |   |                  |                    |     |

② 해제절차

- 시장·군수·자치구청장의 진흥지역 해제요청이 있어 시·도지사가 농업진흥지역 해제 승인을 요청할 때에는 첨부서류 및 작성방법에 의한 서류를 제출하여야 함
- 1만제곱미터 이하인 경우는 농림축산식품부 장관의 승인 없이 시·도지사 직권으로 해제 가능
- 시·도지사는 용도지역변경 등 고시와 동시 또는 그 이후에 농업진흥지역 해제 고시를 하여야 함
  - ※ 진흥지역 해제승인 시 도시·군관리계획(용도지역변경, 도시·군계획시설 등) 결정(변경) 고시가 난 경우 시·도지사(농지부서)에게 통보하도록 명시 → 시·도지사(농지부서)는 고시문 확인 후 진흥지역 해제 고시

## 〈해당 지역의 여건변화에 따른 3만제곱미터 이하의 농업진흥지역해제승인 요청시 첨부서류 및 작성방법〉

| 서류명                            | 작성시 유의사항   | 비고                                    |
|--------------------------------|--|---------------------------------------|
| ① 농업진흥지역 해제 승인요청서              | ○ <서식 7>에 의하여 작성   | ○ 시·도 농지 관리부서에서 작성                    |
| ② 농업진흥지역 해제 토지조서               | ○ 지적도와 대조 확인하여 누락되는 필지가 없도록 특히 유의(구획선내의 토지는 지목에 불구하고 모두 농업진흥지역임)<br>- <서식 5>에 의해 작성                                    | ○ 농지관리부서에서 확인 날인                      |
| ③ 농업생산기반 정비 (계획)현황             | ○ 사업예정지의 농업생산기반 정비현황 및 정비계획을 <서식6>에 의하여 작성하고 농업진흥지역도면에 구역선 표시<br>- 경지정리·밭 기반정비구역 : 갈색선<br>- 농업용수개발구역(수리시설답) : 청색선      | ○ 관계부서에서 확인 날인                        |
| ④ 농업생산기반 시설 편입여부 및 관계부서 의견     | ○ 농어촌정비법에 의한 다음시설 편입여부 및 편입 시 그 조서를 작성하고 관계부서 (또는 관할 한국농촌공사지사장) 의견 첨부<br>- 양수장·관정·배수장·취입보·용배수로·유지·농로·방조제·제방 등          | 〃                                     |
| ⑤ 지적도                          | ○ 1/5,000 지적도에 농업진흥지역을 표시하고 해제 예정구역선을 적선으로 굵게 표시<br>- 도로·철도, 구조물 등을 표시 하는 등 가급적 최신 여건변화를 표시 토록함<br>※ 트레싱지 없이 도면에 바로 표시 | ○ 농지관리부서에서 확인 날인<br>○ 필요시 위치도를 별도로 첨부 |
| ⑥ 증빙서류                         | ○ 도로·철도 공사 등으로 자투리가 된 토지 사진 등<br>- 도로·철도 등의 준공검사증 등 사업완료 입증 자료 첨부<br>○ 진흥지역지정당시 기존 건축물 증빙서류 : 건축물관리대장 등                |                                       |
| ⑦ 시·도농업·농촌 및식품산업 정책심의회 심의의결 결과 | ○ 결과보고서 사본 제출  |                                       |
| ⑧ 주민의견청취결과                     | ○ 해당 토지의 소유자에게 개별통지한 문서<br>○ 해당 지역주민에 대한 의견청취를 위한 둘 이상의 일간신문 공고문 사본  |                                       |

## 다. 농업진흥지역 편입

### (1) 요 건

- 농업생산기반정비 등으로 지정요건을 새로 갖춘 경우 농업진흥지역으로 편입

### (2) 기준 및 절차

- 신규지정시의 기준 및 절차를 준용

### (3) 경지정리 사업지구의 편입

- 일반 경지정리 시행 시 농업진흥지역 밖 농지에 대한 농업진흥지역 지정은 다음 절차에 따라 지정함

[참조 : 정비 16330-229('99.5.25.)]

#### <경지정리시행 시 농업진흥지역 밖 농지의 농업진흥지역 지정절차>

- ① 시·군 경지정리 사업부서는 경지정리사업 시행계획 수립 시 농지관리부서와 농업진흥지역밖 농지 포함여부 협의
- ② 사업시행 전 징구하는 동의서 내용에 농업진흥지역 밖의 농지에 대해서는 경지정리사업시행 후 농업진흥지역 편입에 동의한다는 내용이 포함하도록 함
- ③ 시·군 경지정리 사업부서는 경지정리 사업 준공완료 시에 농지법 시행령 제26조의 규정에 따라 농업진흥지역의 지정승인 요청에 필요한 토지조서, 지형도, 지적도 등을 첨부하여 농지관리부서로 통보
- ④ 시·군 농지관리부서는 농지법 시행령 제26조의 규정에 의한 서류를 구비하여 시·도 농지 관리부서에 제출
- ⑤ 시·도지사는 농지법 제31조 및 같은 법 시행령 제28조의 규정에 따라 농업진흥지역 변경 고시 후 농림축산식품부장관(농지과)에게 보고하고 관할시장·군수에게 통지

## 라. 농업진흥지역의 용도구역 변경

### (1) 용도구역 변경대상(농지법 시행령 제28조제1항제3호)

- 해당 지역의 여건변화로 보호구역을 진흥구역으로 변경하거나, 3만제곱미터 이하의 진흥구역을 보호구역으로 변경하는 경우
- 다음의 어느 하나에 해당하는 농업진흥구역 안의 토지를 농업보호구역으로 변경하는 경우

- 계획홍수위선\*(계획홍수위선이 없는 경우에는 상시만수위선을 말함)으로부터 상류 반경 500미터 이내의 지역으로서 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반 정비사업이 시행되지 않은 지역
- 저수지 부지
  - \* 저수지 계획홍수위선으로부터 상류 반경 500미터 이내의 지역으로서 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반정비사업이 시행되지 않은 지역

(2) 용도구역 변경요건(농업진흥지역관리규정 제7조)

< 보호구역을 진흥구역으로 변경할 수 있는 경우 >

- ① 해당 지역이 농업생산기반정비 등으로 진흥구역지정기준에 적합하게 된 경우
- ② 당초 진흥구역으로 지정하여야 할 지역이 보호구역으로 지정된 경우

< 진흥구역을 보호구역으로 변경할 수 있는 경우 >

- ① 진흥구역 농지가 저수지 개발 등으로 농업용수 확보를 위해 활용되게 된 경우
- ② 도로·철도 등 법 제32조제1항제4호부터 제7호에 규정된 공공시설의 설치로 인하여 농로와 용·배수로가 차단되는 등 영농이 곤란하다고 인정되는 경우
- ③ 당초 지정 시 농업생산기반투자와 기계화 영농이 불가능한 지역이 지정된 경우로서 진흥 구역으로 계속 관리하는 것은 불합리하나 보호구역으로 관리할 필요가 있다고 인정되는 경우

(3) 변경절차

- 시·도지사가 용도구역 변경을 하고자 할 경우에는 농지법 제31조의 규정에 의하여 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회 심의를 거쳐 농림축산식품부장관의 승인을 받아야 함
  - 다만, 보호구역을 진흥구역으로 변경하는 경우에는 심의회 심의와 장관승인절차 생략
    - ※ 농업진흥구역안의 3만제곱미터 이하의 토지를 농업보호구역으로 변경하는 경우는 시·도 농업·농촌 및 식품산업정책심의회 심의 생략
- 시·도지사가 용도구역을 변경하고자 할 경우에는 별지 제3호 서식에 의한 용도구역 변경계획서에 변경요건에 적합한지 여부를 확인할 수 있는 증빙자료를 첨부하여야 함

마. 환원(농지법 제31조)

- 시·도지사는 농지법 시행령 제28조에 따른 사유가 있으면 농업진흥지역 또는 용도구역을 변경하거나 해제할 수 있음

- 다만, 그 사유가 없어진 경우\*에는 원래의 농업진흥지역 또는 용도구역으로 환원하여야 함

\* 예) 산업단지 조성승인에 따라 농업진흥지역을 해제(고시)하였으나 사업계획변경·취소 등으로 농업진흥지역이 제척되어 해제 사유가 없어진 경우 환원하여야 함

※ 원래의 농업진흥지역 또는 용도구역으로 환원하는 경우 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회 심의나 장관승인절차 생략

## 바. 농업진흥지역도면 및 토지조서관리(농업진흥지역관리규정 제11조, 제13조)

### (1) 보관관리상 유의사항

- 농업진흥지역 고시도면의 원본은 지정권자인 시·도(농지관리부서)에서 보관·관리
  - 시·군·구에는 고시도면 사본과 토지조서 원본 보관
- 지정고시 도면과 조서가 상이한 경우 지정도면을 기준으로 농업진흥지역 여부를 판단하여야 하므로 지정고시 도면의 구획선 등이 훼손되지 않도록 보관·관리에 주의
- 시장·군수·구청장은 농림축산식품부에서 작성 배부한 진흥지역 상세도면(고시도면)은 농지관리부서에서 보관토록 하고, 각종 증명서 발급을 위한 상세 도면은 사본을 작성하여 활용하되, 진흥지역이 변경 고시되면 수시로 정정하여 각종 증명서가 착오 발급되지 않도록 하여야 함
- 농업진흥지역 업무담당자 변동 시 농업진흥지역 도면 및 토지조서 등에 대하여 반드시 인수·인계를 실시하고, 고시도면 관리기록부를 작성·비치하여 인수·인계자가 서명·날인하여야 함

### (2) 도면 및 조서정정

- 다음에 해당하는 경우에는 시·도지사가 직권으로 진흥지역 지정도면과 토지 조서를 정정할 수 있음
  - 지정도면 정정 : 법상 지정대상인 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 농림지역·관리지역·자연환경보전지역·녹지지역이외의 지역이 지정된 경우
    - ※ 진흥지역 지정당시('93.12.24. 재정비시) 농발법상 지정대상 : 경지지역·자연환경보전지역·도시계획법상 녹지지역
  - 토지조서 정정 : 도면상 진흥지역 구획선외의 토지가 토지조서에 등재되어 있거나 구획선 내의 토지가 토지조서에 누락되어 있는 경우 및 상기 지정도면 정정 대상인 경우

## 2. 농업진흥지역 내 행위제한

### 가. 행위제한제도 개요

#### (1) 행위제한의 성격

- 행위제한은 진흥지역으로 지정된 지역 내의 모든 토지(비농지 포함)에 대하여 적용됨
  - 진흥지역 내 행위제한 면적은 농지와 비농지를 모두 합산하여 적용
  - 진흥지역 안·밖에 걸치는 경우 진흥지역 내 부지면적 적용
- 건물 건축 등 시설물설치 행위뿐만 아니라, 해당 시설을 사용하는 행위에 대하여도 적용됨
- 농지법상의 용도변경승인 기간이 경과되어도 행위제한은 계속 적용됨

▶ 농업진흥지역에서 허용된 시설에 대해 전용허가를 받게 되면 해당 필지는 더 이상 농업 경영에 이용되지 않기 때문에 지목은 변경되나, 그렇다 하더라도 농업진흥지역이 해제되는 것이 아니며 따라서 농지법 제32조에 따른 행위 제한은 계속 적용 받음

#### (2) 행위제한의 원칙

- 진흥구역은 농업생산을 목적으로 지정하므로 원칙적으로 농업생산 및 농지 개량과 직접 관련된 토지이용행위만 허용하되, 예외적으로 농수산물 가공·처리시설 등 농어업 관련 시설과 도로·철도 등 공공시설에 대해서는 일부 허용함
- 보호구역은 진흥구역의 농업환경을 보호하기 위해 지정한 지역이므로 환경 오염물질 배출시설 설치를 제한함

### 나. 농업진흥구역에서 할 수 있는 행위(농지법 제32조제1항)

#### (1) 농업생산 또는 농지개량과 직접 관련되는 토지이용행위

- ① 농작물의 경작
- ② 다년생식물의 재배
- ③ 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스와 농림축산식품부령\*으로 정하는 그 부속 시설의 설치

\* 농지법 시행규칙 제23조의2

제23조의2(고정식온실·버섯재배사·비닐하우스 등의 부속시설의 범위) ① 영 제 29조제1항제3호에서 “농림축산식품부령으로 정하는 그 부속시설”이란 해당 고정식 온실·버섯재배사 및 비닐하우스와 연접하여 설치된 시설로서 농작물 또는 다년생 식물의 경작·재배·관리·출하 등 일련의 생산과정에 직접 이용되는 다음 각 호의 시설을 말한다. <신설 2014. 12. 31.>

1. 제3조제1항제1호의 시설
2. 해당 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스에서 생산된 농산물 또는 다년생 식물을 판매하기 위한 간이진열시설
3. 해당 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스에서 재배하는 농작물 또는 다년생 식물의 관리를 위하여 설치하는 시설(주거 목적이 아닌 경우로 한정한다)

- ④ 축사·곤충사육사와 농림축산식품부령으로 정하는 그 부속시설의 설치
- ⑤ 간이퇴비장의 설치
- ⑥ 농지개량사업 또는 농업용수개발사업의 시행
- ⑦ 농막·간이저온저장고 및 간이액비 저장조 중에서 농림축산식품부령\*으로 정하는 시설의 설치

\* 농지법 시행규칙 제3조의2(농막 등의 범위) 참조

제3조의2(농막 등의 범위) 영 제2조제3항제2호라목 및 영 제29조제1항제7호에서 “농림축산식품부령으로 정하는 시설”이란 각각 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 농막: 농작업에 직접 필요한 농자재 및 농기계 보관, 수확 농산물 간이 처리 또는 농작업 중 일시 휴식을 위하여 설치하는 시설(연면적 20제곱미터 이하이고, 주거 목적이 아닌 경우로 한정한다)
2. 간이저온저장고: 연면적 33제곱미터 이하일 것  
→ 간이저온저장고(농산물건조기 포함) : 농업인 또는 농업법인이 자기가 생산한 농산물을 건조·보관하기 위하여 설치하는 시설
3. 간이액비저장조: 저장 용량이 200톤 이하일 것  
→ 농업경영에 필요한 시설로서 해당 또는 인근의 농지에 시용(施用)하기 위한 축산분뇨의 액비 등을 저장하는 시설

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

- ① 다음 사항의 요건을 모두 갖춘 농수산물의 가공·처리 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제4호너머에 따른 제조업소 또는 같은 표 제17호에 따른 공장에 해당하는 시설을 말하며, 그 시설에서 생산된 제품을 판매하는 시설을 포함한다)



가. 국내에서 생산된 농수산물(「농업·농촌 및 식품산업 기본법 시행령」 제5조제1항 및 제2항에 따른 농수산물을 말하며, 임산물 중 목재와 그 가공품 및 토석은 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 및 농림축산식품부장관이 정하여 고시하는 농수산가공품을 주된 원료로 하여 가공하거나 건조·절단 등 처리를 거쳐 식품을 생산하기 위한 시설일 것

○ 농수산물 가공·처리시설 주된 원료 범위 확대

－ 고춧가루, 쌀(밀)가루 1차 가공식품(본래 성질변화 없을 정도의 탈곡·도정·제분 등)을 활용한 가공·처리시설 허용

\* 농수산가공품의 범위 고시(16.3.3) : 쌀가루, 밀가루, 고춧가루

나. 농업진흥구역 안의 부지 면적이 1만5천제곱미터[미곡의 건조·선별·보관 및 가공시설(이하 “미곡종합처리장”이라 한다)의 경우에는 3만제곱미터] 미만인 시설(판매시설이 포함된 시설의 경우에는 그 판매시설의 면적이 전체 시설 면적의 100분의 20 미만인 시설에 한정한다)일 것

※ 미곡종합처리장(RPC)의 일부 또는 RPC사업과 연계하여 설치되는 위성 건조·저장 시설(DSC)은 별도로 각각 3만제곱미터 미만까지 설치 가능

※ 농수산물 가공·처리시설 내 보관시설은 해당 시설에서 가공·처리할 목적으로 농수산물을 보관하는 시설을 의미하는 것으로, 농수산물을 단순 보관하기 위한 시설(행위)은 해당하지 않음

② 「양곡관리법」 제2조제5호에 따른 양곡가공업자가 농림축산식품부장관 또는 지방자치단체의 장과 계약을 체결해 같은 법 제2조제2호에 따른 정부관리양곡을 가공·처리하는 시설

※ 양곡도정공장(임도정공장, 정부양곡도정공장 등)의 경우는 창고 등 부대시설을 포함하여 1만5천제곱미터 미만까지 설치 가능

※ 정부관리양곡 도정공장의 경우에도 해당 시설에서 가공·처리할 목적으로 「양곡관리법」 제2조제2호에 따른 정부관리양곡을 보관하는 행위는 가능

③ 육종연구를 위한 농수산업에 관한 시험·연구시설로서 농업진흥구역 내의 부지 면적이 3천제곱미터미만인 시설

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

### (3) 농업인의 공동생활에 필요한 편의 시설 및 이용 시설의 설치

(“농업인의 공동생활에 필요한 편의시설 및 이용시설”이라 함은 설치시설 이용자의 대다수가 농업인이나 농업인의 자녀, 농업인의 부모 등으로서 이들에게 편익을 제공하거나 이용하도록 하기 위해 설치하는 시설을 말함)

- ① 어린이놀이터, 마을회관(농지법 제32조제1항제2호)
- ② 농업인이 공동으로 운영하고 사용하는 창고·작업장·농기계수리시설·퇴비장
- ③ 경로당, 어린이집, 유치원, 정자, 보건지소, 보건진료소, 「응급의료에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 응급의료목적에 이용되는 항공기 이착륙장 및 「민방위기본법」 제15조제1항제1호에 따른 비상대피시설
  - 설치자의 제한은 없으나 노인병원, 치매병원, 노인주간보호센터 등은 해당되지 않음
  - 보건지소는 ‘지역보건법’에 따라, 보건진료소는 ‘농어촌 등 보건의료를 위한 특별조치법’에 따라 설치되는 시설을 의미함
- ④ 농업인이 공동으로 운영하고 사용하는 일반목욕장·화장실·구판장·운동시설·마을공동주차장 및 마을공동취수장
  - “농업인이 공동으로 운영하고 사용”한다 함은 그 시설의 운영에 필요한 경비를 공동으로 부담하고 해당 시설에서 발생하는 수익도 공동으로 처리하며, 농업인이 이용하는 것을 원칙으로 함
  - ※ 교회나 농협·민간법인 등에서 직접 운영하는 시설은 제외됨
- ⑤ 국가·지방자치단체 또는 농업생산자단체가 농업인으로 하여금 사용하게 할 목적으로 설치하는 일반목욕장, 화장실, 운동시설, 구판장, 농기계 보관시설 및 농업인 복지회관
  - 본 장(농업진흥지역 지정 및 관리)에서 말하는 “농업생산자단체”라 함은 농업·농촌 및 식품산업기본법에서 정하고 있는 생산자단체를 의미함
  - 농기계보관시설에는 국가·지방자치단체 또는 농업생산자단체가 설치·운영하는 농기계임대사업장을 포함함

(4) 농업인 주택, 어업인 주택(법 제32조제1항제3호, 다음 각 호의 요건에 모두 적합해야 함)

1. 농업인 또는 어업인(「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제3호에 따른 어업인을 말한다. 이하 같다) 1명 이상으로 구성되는 농업·임업·축산업 또는 어업을 영위하는 세대로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대주가 설치하는 것일 것
  - 가. 해당 세대의 농업·임업·축산업 또는 어업에 따른 수입액이 연간 총수입액의 2분의 1을 초과하는 세대
  - 나. 해당 세대원의 노동력의 2분의 1 이상으로 농업·임업·축산업 또는 어업을 영위하는 세대
  
2. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대원이 장기간 독립된 주거 생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물(「지방세법 시행령」 제28조에 따른 별장 또는 고급주택을 제외한다) 및 해당 건축물에 부속한 창고·축사\* 등 농업·임업·축산업 또는 어업을 영위하는데 필요한 시설로서 그 부지의 총면적이 1세대 당 660제곱미터 이하일 것
  - ※ 부속시설 이라고 보기 어려운 경우 농지전용허가·신고 대상
  - 다만, 제2호에 따른 부지면적을 적용함에 있어서 농지를 전용하여 농업인 주택 및 어업인 주택(이하 이 항에서 “농어업인 주택”이라 한다)을 설치하는 경우에는 그 전용하려는 면적에 해당 세대주가 그 전용허가신청일 또는 협의 신청일 이전 5년간 농어업인 주택의 설치를 위하여 부지로 전용한 농지면적을 합산한 면적(공공사업으로 인하여 철거된 농어업인 주택의 설치를 위하여 전용하였거나 전용하려는 농지면적을 제외한다)을 해당 농어업인 주택의 부지면적으로 본다.
    - ※ 진흥지역 밖에서 신고전용가능 한 농업인주택면적(1회에 한정)과 다름에 유의
  
3. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 농업·임업·축산업 또는 어업의 경영의 근거가 되는 농지·산림·축사 또는 어장 등이 있는 시(구를 두지 아니한 시를 말하며, 도농복합형태의 시에 있어서는 동지역에 한한다)·구(도농복합형태의 시의 구에 있어서는 동지역에 한한다)·읍·면(이하 “시·구·읍·면”이라 한다) 또는 이에 연결한 시·구·읍·면 지역에 설치하는 것일 것

| 구분  | 규정  | 농업인주택 설치가능지역(예시)   |
|-----|---|--|
| 市   | 區를 두지 아니한 市를 말하며, 도농복합형태의 市에 있어서는 同지역에 한한다. | ▶ (경기 구리시) 농지가 있는 市지역 또는 연접한 市지역에 설치 가능<br>※ 경기 구리시는 도농복합형태의 市 아님<br>▶ (경기 안성시) 농지가 있는 同지역 또는 연접한 同지역에 설치 가능<br>※ 경기 안성시는 도농복합형태의 市  |
| 區   | 도농복합형태의 市의 區에 있어서는 同지역에 한한다.                | ▶ (서울특별시 강남구) 농지가 있는 區지역 또는 연접한 區지역에 설치 가능<br>※ 서울특별시는 도농복합형태의 市 아님<br>▶ (경기도 용인시 처인구) 농지가 있는 區의 同지역 또는 연접한 同지역에 설치 가능<br>※ 용인시는 도농복합형태의 市<br>▶ (부산광역시 강서구) 농지가 있는 同지역 또는 연접한 同지역에 설치 가능<br>※ 부산광역시는 도농복합형태의 市 |
| 邑·面 | 邑·面   | ▶ 농지가 있는 邑·面 또는 연접한 邑·面に 설치 가능   |
| 연접  | 이에 연접한 시·구·읍·면 지역에 설치하는 것일 것                |  |

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

### (5) 농업용 시설, 축산업용 시설, 어업용 시설의 설치

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

- ① 농업인 또는 농업법인이 자기가 생산한 농산물을 건조·보관하기 위하여 설치하는 시설
  - ※ 농지의 이용행위로 생산된 것(예 : 표고버섯, 목이버섯 등)도 농산물로 볼 수 있음
- ② 야생동물의 인공사육시설
  - ※ 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 야생동물의 인공사육시설은 제외
  - 가. 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제14조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 포획 등이 금지된 야생동물(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 따라 허가를 받은 경우는 제외한다)
  - 나. 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제19조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 포획이 금지된 야생동물(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 따라 허가를 받은 경우는 제외한다)
  - 다. 「생물다양성 보전 및 이용에 관한 법률」 제24조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 수입등이 금지된 생태계교란 생물(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 따라 허가를 받은 경우는 제외한다)

- ③ 건축법에 의한 건축허가 또는 건축신고의 대상시설이 아닌 간이양축시설
- ④ 농업인 또는 농업법인이 농업 또는 축산업을 영위하거나 자기가 생산한 농산물을 처리하는데 필요한 농업용 또는 축산업용시설로서 농림축산식품부령으로 정하는 시설

〈농지법 시행규칙 제24조(농업·축산업 영위 등에 필요한 농업용·축산업용 시설의 범위)〉

1. 탈곡장 및 잎담배건조실
2. 농업인 또는 농업법인이 자기의 농업경영에 사용하는 비료·종자·농약·농기구·사료 등의 농업자재를 생산 또는 보관하기 위하여 설치하는 시설
  - ※ 농기구, 농업기계도 포함
3. 농업용·축산업용 관리사(주거목적이 아닌 경우에 한정한다)
  - ※ 타인이 생산한 농산물을 건조·보관하기 위한 시설은 설치할 수 없으나, 타인의 시설을 임차하여 자기가 생산한 농산물을 건조·보관하는데 사용하는 것은 가능
4. 총부지의 면적이 1,500㎡이하인 콩나물재배사(※수입콩으로 재배해도 가능)

- ⑤ 부지의 총면적이 3만제곱미터 미만인 양어장·양식장, 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 다음 각 호의 어업용 시설

〈농지법 시행규칙 제25조(그 밖의 어업용시설의 범위)〉

1. 수산종묘 배양시설
2. 어업인이 자기가 생산한 수산물을 건조·보관하기 위하여 설치하는 시설
3. 어업인이 자기의 어업경영에 사용하는 사료·어구 등의 어업자재를 보관하거나 수리하기 위하여 설치하는 시설

- ⑥ 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제2조제8호의 처리시설
- ⑦ 시도지사, 시장·군수·구청장 또는 「농업협동조합법」 제2조제1호에 따른 조합이 설치하는 가축 방역을 위한 소독시설

(6) 국방·군사 시설의 설치

※ 국방·군사시설의 설치에 따라 이주하게 되는 주민의 이주단지는 제외

(7) 하천, 제방, 그 밖에 이에 준하는 국토 보존 시설의 설치

(8) 문화재의 보수·복원·이전, 매장 문화재의 발굴, 비석이나 기념탑, 그 밖에 이와 비슷한 공작물의 설치

※ 비석·기념탑 등은 반드시 문화재와 관련되는 것을 말하는 것은 아님(농지과-2343, 2015.5.28.)

(9) 도로·철도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공시설의 설치

- ① 상하수도(하수종말처리시설 및 정수시설을 포함한다), 운하, 공동구(共同溝), 가스 공급설비, 전주(유·무선송신탑을 포함한다), 통신선로, 전선로(電線路), 변전소, 소수력(小水力)·풍력발전설비, 송유설비, 방수설비, 유수지(遊水池)시설, 하천부속물 및 기상관측을 위한 무인(無人)의 관측시설

※ 농지과-2799호(2014.6.10.)호 참조

※ 도로변휴게소·철도차량기지·철도역사·발전소 등은 제외됨

↳ 철도차량기지, 철도역사 등 농업진흥지역에서 허용되지 않는 시설의 부지에 대하여는 농지전용협의를 별도로 농업진흥지역 해제 절차를 거쳐야 함(원칙은 농업진흥지역 해제 후 전용협의를 하여야 하나, 철도 협의 시 농식품부에서는 농지전용협의 후 동의조건으로 진흥지역 해제하도록 하고 있음)

※ “상하수도”의 범위는 다음과 같음

- 수도시설 중 정수시설, 상수도 관거와 이 시설의 필수적 부대시설
- 하수도시설 중 하수도 관거, 공공하수처리시설 및 공공처리수재이용시설과 이 시설의 필수적 부대시설
- 가축 분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률에 따른 자원화시설 및 정화시설
- 비점오염저감시설

- ② 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道)

**<진흥구역 내에 허용되는 공공시설의 범위>**

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

- (10) 지하자원 개발을 위한 탐사 또는 지하광물 채광과 광석의 선별 및 적치를 위한 장소로 사용하는 행위

- (11) 농어촌 소득원의 개발 등 농어촌 발전에 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치

- ① 국내에서 생산되는 농수산물을 집하·예냉·저장·선별 또는 포장하는 산지유통시설 (농수산물을 저장만 하는 시설은 제외)로서 그 부지의 총면적이 3만제곱미터 미만인 시설
- ※ 집하시설은 생산된 농산물을 일정 장소로 수집하여 소비지로 출하하기 위한 시설 이므로 농산물직판장은 이에 해당하지 않음
  - ※ 집하장으로 전용 신청이 있을 경우 추후 판매장, 휴게실 등으로 용도변경이 불가능함을 주지시키고, 사업계획을 면밀히 검토하여 무단으로 용도변경되지 않도록 해야 함
  - ※ 산지유통시설에 참고와 같이 단순 저장을 위한 시설은 포함되지 않음
- ② 부지의 총면적이 3천제곱미터 미만인 농업기계수리시설
- ③ 부지의 총면적이 3천제곱미터(지방자치단체 또는 농업생산자단체가 설치하는 경우에는 1만제곱미터)미만인 남은 음식물이나 농수산물의 부산물을 이용한 유기질비료 제조시설
- ③-1 부지의 총면적이 3천제곱미터(지방자치단체 또는 농업생산자단체가 설치하는 경우에는 3만제곱미터) 미만인 사료제조시설(해당 시설에서 생산된 제품을 유통·판매하는 시설을 포함한다)
- ④ 법 제36조 및 법 제36조의2에 따른 농지의 타용도 일시사용 및 이에 필요한 시설
- ⑤ 국내에서 생산된 농수산물과 제2항제1호에 해당하는 시설에서 생산한 농수산물의 가공품을 판매하는 시설(공산품 판매시설 및 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 자목에 따른 금융업소를 포함하며, 공산품 판매시설 및 금융업소가 포함된 시설의 경우에는 공산품 판매시설 및 금융업소의 면적이 전체 시설 면적의 100분의 30 미만인 시설에 한정한다)로서 농업생산자단체 또는 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제5호에 따른 생산자단체가 설치하여 운영하는 시설 중 그 부지의 총면적이 1만제곱미터 미만인 시설
- ⑥ 「전기사업법」 제2조제1호의 전기사업을 영위하기 위한 목적으로 설치 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호가목에 따른 태양에너지를 이용하는 발전설비(이하 “태양에너지 발전설비”라 한다)로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 발전설비
- 가. 건축물(「건축법」 제11조 또는 같은 법 제14조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고를 한 건축물만 해당한다) 지붕에 설치하는 태양에너지 발전설비 (해당 설비에서 생산한 전기를 처리하기 위하여 인근 부지에 설치하는 부속설비를 포함한다. 이하 같다)
- ※ 「건축법」 제11조 및 제14조에 따라 건축허가를 받거나 신고를 한 건축물 지붕 위에 설치를 허용한 것으로 「건축법」 제20조에 따른 가설건축물 지붕 위에 설치하는 경우에는 제외

- 나. 국가, 지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관이 소유한 건축물 지붕 또는 시설물에 설치하는 태양에너지 발전설비
- ⑦ 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 농산어촌 체험시설
- 「도시와 농어촌 간의 교류촉진에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 농어촌체험·휴양마을사업의 시설로서 다음 요건에 모두 적합하고 그 부지의 총면적이 1만제곱미터 미만인 시설
    - 1) 숙박서비스시설을 운영하는 경우에는 「도시와 농어촌 간의 교류촉진에 관한 법률」 제8조에 따른 규모 이하일 것
    - 2) 승마장을 운영하는 경우에는 「도시와 농어촌 간의 교류촉진에 관한 법률」 제9조에 따른 규모 이하일 것
    - 3) 음식을 제공하거나 즉석식품을 제조·판매·가공하는 경우에는 「도시와 농어촌 간의 교류촉진에 관한 법률」 제10조에 따른 영업시설기준을 준수한 시설일 것
  - 농업인·어업인 또는 농업법인·어업법인(「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 어업법인을 말한다)이 자기가 경영하는 농지·산림·축사·어장 또는 농수산물 가공처리시설을 체험하려는 자를 대상으로 설치하는 교육·홍보시설 또는 자기가 생산한 농수산물과 그 가공품을 판매하는 시설로서 그 부지의 총면적이 1천제곱미터 미만인 시설
- ⑧ 농기자재(농기구, 농기계, 농기계 부품, 농약, 미생물제제, 비료, 사료, 비닐 및 파이프 등 농업생산에 필요한 기자재를 말한다) 제조시설로서 농지법 시행령 제44조제1항 및 제2항에 해당하지 아니하는 시설(2006년 6월 30일 이전에 지목이 공장용지로 변경된 부지에 설치하는 경우에 한정한다)
- ⑨ 제1항제1호부터 제4호까지의 토지이용행위와 정보통신기술을 결합한 농업을 육성하기 위한 시설로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 시설
- 농림축산식품부장관이 고시한 지역에 설치하는 시설일 것
  - 시·도지사가 농림축산식품부장관과 협의한 사업계획에 따라 설치하는 시설일 것
  - 제44조제3항제1호에 해당하는 시설(「건축법 시행령」 별표1 제10호다목 및 제14호에 해당하는 시설은 제외한다)이 아닐 것



## 다. 농업보호구역에서 할 수 있는 행위(농지법 제32조제2항)

### (1) 농업진흥구역에서 허용되는 토지이용행위

#### (2) 농업인 소득증대에 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 건축물·공작물, 그 밖의 시설의 설치

- ① 「농어촌정비법」 제2조제16호나목에 따른 관광농원사업으로 설치하는 시설로서 농업보호구역 안의 부지 면적이 2만제곱미터 미만인 것
  - ※ 관광농원사업은 「농어촌정비법」 제2조제16호나목에 따라 농어촌의 자연자원과 농림수산 생산기반을 이용하여 지역특산물 판매시설, 영농 체험시설, 체육시설, 휴양시설, 숙박시설, 음식 또는 용역을 제공하거나 그 밖에 이에 딸린 시설을 갖추어 이를 이용하게 하는 사업임
- ② 「농어촌정비법」 제2조제16호다목에 따른 주말농원사업으로 설치하는 시설로서 농업보호구역 안의 부지 면적이 3천제곱미터 미만인 것
  - ※ 주말농원사업이라함은 주말·체험영농을 목적으로 하는 이용객에게 농지를 임대하거나 용역을 제공하고 그 밖에 이에 딸린 시설을 갖추어 이를 이용하게 하는 사업임
- ③ 태양에너지 발전설비로서 농업보호구역 안의 부지 면적이 1만제곱미터 미만인 것

#### (3) 농업인의 생활여건을 개선하기 위하여 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 건축물·공작물, 그 밖의 시설의 설치

- ① 농업보호구역 내 부지면적이 1천제곱미터 미만으로 설치하는 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목, 제3호가목, 라목부터 사목(공중화장실 및 대피소는 제외)까지, 제4호가목, 나목, 라목부터 사목까지, 차목부터 타목까지, 파목(골프연습장은 제외) 및 하목에 해당하는 시설
- ② 농업보호구역 내 부지면적이 3천제곱미터 미만으로 설치하는 「건축법 시행령」 별표 1제3호사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당) 및 아목(변전소 및 도시가스배관시설은 제외)에 해당 하는 시설

#### (4) 그 밖에 농촌지역 경제 활성화를 통하여 농업인 소득 증대에 기여하는 농수산업 관련시설로서 농림축산식품부령으로 정하는 시설

〈 농수산업 관련 시설(농지법 시행규칙 제25조의2 관련) 〉

| 시설의 종류  | 시설의 규모  |
|---|---|
| 1. 「농촌융복합산업육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 농촌융복합 사업자가 농촌융복합 산업을 경영하기 위해 설치하는 시설 및 같은 법 제30조 제2항에 따른 농촌융복합산업지구 발전계획에 포함된 시설   | 3천제곱미터 미만   |
| 2. 「말산업 육성법」 제2조제7호에 따른 농어촌형 승마시설   | 3천제곱미터 미만   |
| 3. 농수산업(농업·임업·축산업·수산업을 말한다) 및 식품 관련 시험·연구시설   | 5천제곱미터 미만   |
| 4. 국내에서 생산된 농수산물(「농업농촌 및 식품산업기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 말하며, 임산물 중 목재와 그 가공품 및 토석은 제외한다. 이하 이 표에서 같다)을 주된 원료로 하여 가공하거나 건조·절단 등 처리를 위한 시설과 국내에서 생산된 농수산물을 저장·선별·포장하는 유통시설 | 1만5천제곱미터 미만   |
| 5. 농기자재(농기구, 농기계, 농기계 부품, 농약, 미생물제제, 비료, 사료, 비닐, 파이프 등 농업생산에 필요한 일련의 기자재를 말한다. 이하 이 표에서 같다) 제조시설, 수리 시설 또는 판매시설   | 「건축법 시행령」 별표1 제4호(제2종 근린생활시설 제조업소)에 해당하는 경우: 1천제곱미터 미만<br>「건축법 시행령」 별표1 제17호(공장)에 해당하는 경우: 1만5천제곱미터 미만                              |
| 6. 「농업협동조합법」 제2조제1호에 따른 조합이 조합원의 영농 편의를 위하여 설치하는 창고 또는 농기자재 판매시설  | 「건축법 시행령」 별표1 제3호(제1종 근린생활시설) 또는 제4호(제2종 근린생활시설)에 해당하는 경우: 1천제곱미터 미만<br>「건축법 시행령」 별표1 제7호다목(상점) 또는 제18호(창고시설)에 해당하는 경우: 1만5천제곱미터 미만 |
| 7. 영 제2조제3항제2호에 해당하지 않는 농축산물 생산 시설(작물재배시설, 종균·종묘 배양시설 등)  | 1만제곱미터 미만   |

비고

1. 각 호의 시설은 영 제44조제1항 및 제2항에 해당하지 않는 시설을 말한다.

2. 시설의 규모는 부지의 총면적을 말한다.

3. 제1호, 제2호, 제4호 및 제5호에 해당하는 시설은 저수지 계획홍수위선으로부터 반경 500m 이내인 지역에는 설치할 수 없다.

※ 농업보호구역에 허용되는 시설 : 별첨

&lt; 별첨 &gt;

## &lt; 농업보호구역에 허용되는 시설 &gt;

| 설치허용<br>부지면적 | 관련법령   | 허용시설  |
|--------------|--|---|
| 2만제곱미터 미만    | ○법 제32조제2항제2호<br>○시행령 제30조제1항제1호   | ○농어촌정비법 제2조제16호나목에 따른 관<br>광농원사업으로 설치하는 시설  |
| 1만제곱미터 미만    | ○법 제32조제2항제2호<br>○시행령 제30조제1항제3호<br>※ 시행령 제44조(농지전용<br>허가의 제한대상시설)<br>제3항제5호 | ○신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급<br>촉진법 제2조제1호가목에 따른 태양에너지를<br>이용하는 발전설비<br>- 태양열설비: 태양의 열에너지를 변환시켜<br>에너지원으로 이용하는 설비<br>- 태양광설비: 태양의 빛에너지를 변환시켜<br>전기를 생산하거나 채광에 이용하는 설비   |
| 3천제곱미터 미만    | ○법 제32조제2항제2호<br>○시행령 제30조제1항제1호   | ○농어촌정비법 제2조제16호다목에 따른 주말<br>농원사업으로 설치하는 시설  |
|              | ○법 제32조제2항제3호<br>○시행령 제30조제2항제2호   | ○건축법 시행령 별표1 제3호 아목에 해당하는<br>시설<br>- 변전소, 양수장, 정수장, 대피소,<br>공중화장실, 그밖에 이와 비슷한 것   |
| 1천제곱미터 미만    | ○법 제32조제2항제3호<br>○시행령 제30조제2항제1호   | < 건축법 시행령 별표1 관련 ><br>○제1호 가목에 해당하는 시설<br>- 단독주택(가정보육시설 등 포함)<br>○제3호가목, 라목부터 바목까지 및 사목<br>(공중화장실 및 대피소는 제외한다)에 해당<br>하는 시설<br>- 가목: 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·<br>의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는<br>소매점으로서 같은 건축물(하나의 대지에<br>두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는<br>이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다)에<br>해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천<br>제곱미터 미만인 것<br>- 라목: 의원, 치과의원, 한의원, 침술원,<br>접골원(接骨院), 조산원, 안마원, 산후<br>조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설 |

| 설치허용<br>부지면적 | 관련법령 | 허용시설  |
|--------------|------|---|
| 1천제곱미터 미만    |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 마목: 탁구장, 체육도장으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500 제곱미터 미만인 것</li> <li>- 바목: 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 주민의 편의를 위하여 공공업무를 수행하는 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것</li> <li>- 사목: 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 지역아동센터(단독주택과 공동주택에 해당하는 것은 제외한다) 등 주민이 공동으로 이용하는 시설</li> </ul> <p>○제4호가목, 나목, 라목부터 사목까지, 차목부터 타목까지, 파목(골프연습장은 제외한다) 및 하목에 해당하는 시설</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목: 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것</li> <li>- 나목: 종교집회장[교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다] 으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것</li> <li>- 라목: 서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것)</li> <li>- 마목: 총포판매소</li> <li>- 바목: 사진관, 표구점</li> <li>- 사목: 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 그 밖에 이와 비슷한 게임 관련 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것</li> </ul> |

| 설치허용<br>부지면적 | 관련법령 | 허용시설  |
|--------------|------|---|
| 1천제곱미터 미만    |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차목 : 장의사, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 것</li> <li>- 카목: 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외), 교습소(자동차교습·무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소는 제외)(500㎡미만)</li> <li>- 타목: 독서실, 기원</li> <li>- 파목: 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다. 이하 같다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(제3호마목의 시설은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것</li> <li>- 하목: 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)</li> </ul> |

※ 농업보호구역에 허용되는 시설이 농업보호구역 안·밖에 걸치는 경우에는 농업보호구역내 부지면적 적용

## 라. 행위제한 규정의 적용 및 배제(농지법 제32조제3항 및 제4항)

### (1) 행위제한규정의 적용

- 행위제한규정은 농지뿐만 아니라 잡종지·대지등 모든 토지에 적용됨
- 행위제한규정은 농지법 제40조의 규정에 의한 용도변경승인기간(5년) 경과 여부에 관계없이 계속 적용

\* 용도변경승인기간이 경과한 경우에 용도변경승인을 받을 필요는 없으나, 행위제한은 적용

※ 용도변경에 따라 동일부지 내 시설별 부지면적이 진흥지역내 허용제한 면적을 초과할 경우 용도변경승인 불가

## (2) 행위제한규정의 적용 배제

- 농업진흥지역 지정 당시 관계법령에 따라 인가·허가 또는 승인을 얻거나 신고하고 설치한 기존의 건축물·공작물, 기타 시설에 대하여는 농지법 제32조 제3항에 따라 같은 조 제1항 및 제2항의 농업진흥지역에서의 토지이용 행위 제한에 관한 규정을 적용하지 아니함
- 지정 당시 설치된 기존시설의 용도변경, 기존 시설을 증축하거나 잔여부지에 새로운 시설을 설치하는 경우에는 농업진흥지역에서의 토지이용 행위제한에 관계없이 가능  
※ 농지과-540(2010.2.1.)호 참고

## 마. 농업보호구역 안에서의 행위제한

### [농지법개정법률(제7604호, 2006.1.22 시행) 부칙]

- 제11조(농업보호구역 안에서의 행위제한에 관한 경과조치) : 법률 제7604호 농지법 중 개정법률 시행일인 2006년 1월 22일 당시 농업보호구역 안에서 제32조제2항의 개정 규정에 따라 설치가 제한되는 건축물·공작물 그 밖의 시설의 설치에 관하여 관계 법령의 규정에 따라 인가·허가 또는 승인 등을 받거나 신고한 자와 그 인가·허가 또는 승인 등의 신청을 한 자의 행위제한에 대하여서는 종전의 규정에 따른다.
- 위 개정법률 부칙 제11조에 따라 개정법률의 시행일인 2006년 1월 22일 당시 종전의 규정에 의해 인가·허가 또는 승인 등을 받거나 신고한 자와 그 인가·허가 또는 승인 등의 신청을 한 자는 개정법률 제32조제2항에 따라 농업보호 구역안에서 허용되지 않는 시설을 설치하고자 하더라도 2006년 1월 22일 전까지 허용되었던 행위이면 허용범위 내에서 설치가 가능함
- 이 경과규정은 종전의 규정에 따라 설치된 시설에 대하여 적용하는 것이 아니라 설치자에 대해 적용되는 것이므로, 종전의 규정에 의해 인가·허가 또는 승인 등을 받거나 신고한 자와 그 인가·허가 또는 승인 등의 신청을 한 자에게는 종전에 허용되는 시설로의 변경 및 증축이 허용됨  
※ 농지과-1564(2009.3.29.)호 참조

〈서식 1〉

## 농업진흥지역 지정계획서

## 1. 개요

가. 지정위치

나. 지정경위

※ 개간·간척농지 신규지정, 주민희망지역 지정, 기반정비지역 편입 등 지정하게 된 경위 기재

다. 토지현황(시·군 전체)

○ 농지현황

(단위:m<sup>2</sup>)

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

※ 경지정리면적 :     m<sup>2</sup>(     년도 시행)

○ 도시관리계획결정에 따른 용도지역별

(단위:m<sup>2</sup>)

| 행정구역 | 용 도 지 역 별   | 농업진흥지역 | 진흥구역 | 보호구역 |
|------|---|--------|------|------|
|      | 계<br>농 림 지 역<br>관 리 지 역<br>자 연 환 경 보 전 지 역<br>녹 지 지 역 |        |      |      |

※ 진흥지역으로 지정하기 전의 용도지역으로 분류

라. 농업생산기반정비현황 및 계획(지정대상지역)

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

마. 토지이용계획(지정대상지역)

2. 지정계획 면적

가. 행정구역별 용도구역별 면적

(단위:m<sup>2</sup>)

| 행정구역 | 농업진흥지역 |     | 진흥구역 |     | 보호구역 |     |
|------|--------|-----|------|-----|------|-----|
|      | 필지수    | 면 적 | 필지수  | 면 적 | 필지수  | 면 적 |
|      |        |     |      |     |      |     |

나. 지목별 용도구역별 면적

(단위:m<sup>2</sup>)

| 행정구역 | 지 목 별 |                              | 농업진흥지역 | 진흥구역 | 보호구역 |
|------|-------|------------------------------|--------|------|------|
|      | 합 계   |                              |        |      |      |
|      | 농 지   | 소<br>논<br>밭<br>과 수 원<br>기타농지 |        |      |      |
|      | 비농지   |                              |        |      |      |

- ※ 유지·구거·농로·제방 등 농지개량시설부지는 기타농지로 분류(이하 각 서식에서 같음)
- ※ 기타농지 및 비농지는 세부 지목별 면적집계표를 별도로 첨부
- ※ 사실상 농지는 지적법상 지목에 관계없이 실제 지목으로 분류



다. 지정예정지의 경사도 및 토지적성 등급

(1) 진흥구역의 경사도

(단위: m<sup>2</sup>)

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

※ 비농지는 제외

(2) 진흥구역의 토지적성 등급

(단위: m<sup>2</sup>)

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

※ 비농지는 제외

라. 농업진흥지역 토지의 지목별 조서

○○ 시도 ○○ 시·군

| 일련<br>번호 | 토지소재지 |     | 지번 | 지목  |    | 주재배<br>작물 | 농업진흥지역(지적)         |      |      | 비고 |
|----------|-------|-----|----|-----|----|-----------|--------------------|------|------|----|
|          | 읍·면   | 리·동 |    | 공부상 | 실제 |           | 계(m <sup>2</sup> ) | 진흥구역 | 보호구역 |    |
|          |       |     |    |     |    |           |                    |      |      |    |

〈서식 2〉

### 농업진흥지역 지정·변경고시 결과

1. 근 거 : 농림축산식품부 농지 - (20 . . . )
2. 고 시 일 :
3. 지정(편입)·해제·용도구역변경 또는 정정고시 면적  
가. 목적·사유별

(단위:m<sup>2</sup>)

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

※ 해제면적은 △표시

나. 용도구역별 지목별

(단위:m<sup>2</sup>)

| 용도구역별 | 계       | 농 지 |   |   |     |      | 비농지 |
|-------|---------|-----|---|---|-----|------|-----|
|       |         | 소계  | 답 | 전 | 과수원 | 기타농지 |     |
| 지정    | 농업진흥지역  |     |   |   |     |      |     |
|       | 진 흥 구 역 |     |   |   |     |      |     |
|       | 보 호 구 역 |     |   |   |     |      |     |
| 해제    | 농업진흥지역  |     |   |   |     |      |     |
|       | 진 흥 구 역 |     |   |   |     |      |     |
|       | 보 호 구 역 |     |   |   |     |      |     |

4. 고시 후 농업진흥지역 현황

(단위:m<sup>2</sup>)

| 행 정 구역별 | 변 경 전       |           |           | 금회변경<br>(지정 또는 해제) |           |           | 변 경 후       |           |           |
|---------|-------------|-----------|-----------|--------------------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|
|         | 농업진흥<br>지 역 | 진 흥<br>구역 | 보 호<br>구역 | 농업진흥<br>지 역        | 진 흥<br>구역 | 보 호<br>구역 | 농업진흥<br>지 역 | 진 흥<br>구역 | 보 호<br>구역 |
| ○○시·도   |             |           |           |                    |           |           |             |           |           |

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

〈서식 3〉

## 용도구역 변경 계획서

1. 위        치 :
2. 사업시행자 :
3. 변경요청내역 : 진흥구역 → 보호구역 (     m<sup>2</sup>)  
                  보호구역 → 진흥구역 (     m<sup>2</sup>)

〈 토지편입현황 : 변경 전 〉

(단위:m<sup>2</sup>)

| 용도구역별                        | 합계 | 농        지 |   |   |     |      | 비농지 |
|------------------------------|----|------------|---|---|-----|------|-----|
|                              |    | 계          | 답 | 전 | 과수원 | 기타농지 |     |
| 농업진흥지역<br>진 흥 구 역<br>보 호 구 역 |    |            |   |   |     |      |     |

※ 경지정리면적 :     m<sup>2</sup>(     년도 시행)

4. 입안사유(시장·군수·구청장)
5. 시·도지사 의견  
    변경타당성에 대한 의견 기술

&lt; 첨부 &gt;

1. 변경도면 1부.
2. 변경요건입증서류 1부.

〈서식 4〉

## 농업진흥지역해제승인 요청서

1. 위        치 :
2. 사업시행자 :
3. 목       적 : (예) ○○초등학교 설치
4. 도시관리계획변경 : (예) 농림지역  $m^2$ , 관리지역  $m^2$  → 계획 관리지역 (도시계획 시설 : 학교)  $m^2$
5. 변경요청내역 : 농업진흥지역  $m^2$  → 농업진흥지역밖  $m^2$
6. 토지편입현황

(단위:  $m^2$ )

| 용도구역별                        | 합 계 | 농 지 |   |   |     |      | 비농지 |
|------------------------------|-----|-----|---|---|-----|------|-----|
|                              |     | 계   | 답 | 전 | 과수원 | 기타농지 |     |
| 합 계                          |     |     |   |   |     |      |     |
| 농업진흥지역<br>진 흥 구 역<br>보 호 구 역 |     |     |   |   |     |      |     |
| 농업진흥지역밖                      |     |     |   |   |     |      |     |

※ 경지정리 면적 :  $m^2$  (    년도 시행)

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

| 피해종류 및 범위 | 방 지 계 획 | 타 당 성 |
|-----------|---------|-------|
|           |         |       |

- 다. 해당 농지이외의 활용가능한 토지 유무(현황도면 첨부하여 기술)
- 라. 종합의견

○ ○ 시장 (도지사)

관인

<서식 5>

**농업진흥지역 해제 토지의 지목별 조서**

| 소재지 |     |     | 지번 | 지목 | 면적<br>(㎡) | 진흥지역<br>용도구분 | 전용면적<br>(㎡) | 주재배<br>작물명 |
|-----|-----|-----|----|----|-----------|--------------|-------------|------------|
| 시·군 | 읍·면 | 리·동 |    |    |           |              |             |            |
|     |     |     |    |    |           |              |             |            |
|     |     |     |    |    |           |              |             |            |
|     |     |     |    |    |           |              |             |            |
|     |     |     |    |    |           |              |             |            |

작성자 : (인)  
 확인자 : (인)

〈서식 6〉

### 농업생산기반정비 현황

|   | 기 시 행 |    | 시행예정 |    |
|---|-------|----|------|----|
|   | 연도    | 면적 | 연도   | 면적 |
| 일 반 경 지 정 리<br>대 구 획 경 지 정 리<br>발 기 반 정 비<br>농 업 용 수 개 발<br>배 수 개 선 |       |    |      |    |

\* 편입요청지역의 생산기반정비 현황은 ( )로 표시

※ 농업용수개발 및 배수개선 면적은 수해농지 면적임

작성자 : (인)

확인자 : (인)

〈서식 7〉

## 해당 지역의 여건변화에 따른 3만㎡ 미만의 농업진흥지역해제승인 요청서

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

〈 토지편입현황 〉

(단위:㎡)

| 용도구역별                      | 합 계 | 농 지 |   |   |     |      | 비농지 |
|----------------------------|-----|-----|---|---|-----|------|-----|
|                            |     | 계   | 답 | 전 | 과수원 | 기타농지 |     |
| 합 계                        |     |     |   |   |     |      |     |
| 농업진흥지역<br>- 진흥구역<br>- 보호구역 |     |     |   |   |     |      |     |

※ 경지정리 면적 :    ha(    년도 시행)

3. 입안사유(시장·군수·구청장)
  - ※ 도로, 하천, 철도 등의 개설(완공) 연도를 표시하여 여건이 변한 사유를 설명
4. 시·도지사(농지보전부서) 의견
  - 가. 해당 농지의 생산성 및 보전가치
  - 나. 해당 농지의 해제사유 타당성 여부
  - 다. 종합의견

○ ○ 시장 (도지사)

관인

〈서식 8〉

**농업진흥지역 지정·변경현황(연말보고용)**

1. 20 . . . . . 현재 지정현황

가. 용도구역별·지목별 면적

(단위:m<sup>2</sup>)

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

나. 국토이용계획 용도지역별 면적

(단위:m<sup>2</sup>)

| 행정구역별 | 용도구역별              | 계 | 농림지역 | 자연환경보전지역 | 녹지지역 |
|-------|--------------------|---|------|----------|------|
| ○○시·도 | 농업진흥지역             |   |      |          |      |
|       | 진 흥 구 역<br>보 호 구 역 |   |      |          |      |
| ○○시·군 | 농업진흥지역             |   |      |          |      |
|       | 진 흥 구 역<br>보 호 구 역 |   |      |          |      |

- ※ 관리지역은 진흥지역 지정시 모두 농림지역으로 변경되나, 자연환경보전지역 및 녹지 지역은 진흥지역으로 지정해도 용도지역이 변경되지 않음에 유의
- ※ 농업진흥지역 변경고시 전에 도시관리계획 변경고시가 먼저 된 경우에는 변경되기전 용도 지역 면적으로 집계



2. 지목별 증감면적

(단위:m<sup>2</sup>)

| 행정<br>구역별 | 지목별    | 전 년 말       |          |          | 당 년 말       |          |          | 증 감         |          |          |
|-----------|--------|-------------|----------|----------|-------------|----------|----------|-------------|----------|----------|
|           |        | 농업진흥<br>지 역 | 진흥<br>구역 | 보호<br>구역 | 농업진흥<br>지 역 | 진흥<br>구역 | 보호<br>구역 | 농업진흥<br>지 역 | 진흥<br>구역 | 보호<br>구역 |
| 00시·<br>도 | 계      |             |          |          |             |          |          |             |          |          |
|           | 농<br>지 | 소 계         |          |          |             |          |          |             |          |          |
|           |        | 답<br>전      |          |          |             |          |          |             |          |          |
|           |        | 과수원<br>기타농지 |          |          |             |          |          |             |          |          |
|           |        | 비농지         |          |          |             |          |          |             |          |          |
| 00시·<br>군 | 계      |             |          |          |             |          |          |             |          |          |
|           | 농<br>지 | 소 계         |          |          |             |          |          |             |          |          |
|           |        | 답<br>전      |          |          |             |          |          |             |          |          |
|           |        | 과수원<br>기타농지 |          |          |             |          |          |             |          |          |
|           |        | 비농지         |          |          |             |          |          |             |          |          |

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

3. 증감사유별 면적(도전체면적만 표시)

가. 농업진흥지역 증가

(단위:m<sup>2</sup>)

| 용도구역별                  | 지 목 별 |        |   |   |        |        | 증 가 사 유 별 |              |              |              |             |          |
|------------------------|-------|--------|---|---|--------|--------|-----------|--------------|--------------|--------------|-------------|----------|
|                        | 계     | 농 지    |   |   |        |        | 비농지       | 지 정          |              |              |             | 정정<br>기타 |
|                        |       | 소<br>계 | 답 | 전 | 과<br>수 | 기<br>타 |           | 신규농지<br>조성지역 | 주민편입<br>희망지역 | 생산기반<br>정비지역 | 개발계획<br>변경등 |          |
| 농업진흥지역<br>진흥구역<br>보호구역 |       |        |   |   |        |        |           |              |              |              |             |          |

나. 농업진흥지역 감소

(단위:m<sup>2</sup>)

| 용도구역별  | 지 목 별 |    |   |   |    |    | 감소사유별 |        |          |          |      |            |      |
|--------|-------|----|---|---|----|----|-------|--------|----------|----------|------|------------|------|
|        | 계     | 농지 |   |   |    |    | 비농지   | 해제     |          |          |      |            | 정정기타 |
|        |       | 소계 | 답 | 전 | 과수 | 기타 |       | 농어업용시설 | 공용·공공익시설 | 공공·공공익시설 | 주거시설 | 광·공업 및 댐시설 |      |
| 농업진흥지역 |       |    |   |   |    |    |       |        |          |          |      |            |      |
| 진흥구역   |       |    |   |   |    |    |       |        |          |          |      |            |      |
| 보호구역   |       |    |   |   |    |    |       |        |          |          |      |            |      |

다. 농업진흥지역내 농지감소

(단위:m<sup>2</sup>)

| 행정구역별  | 지 목 별 |   |   |    |    | 전 용 목 적 |          |          |      |            |    |
|--------|-------|---|---|----|----|---------|----------|----------|------|------------|----|
|        | 계     | 답 | 전 | 과수 | 기타 | 농어업용시설  | 공용·공공익시설 | 공공·공공익시설 | 주거시설 | 광·공업 및 댐시설 | 기타 |
| 농업진흥지역 |       |   |   |    |    |         |          |          |      |            |    |
| 진흥구역   |       |   |   |    |    |         |          |          |      |            |    |
| 보호구역   |       |   |   |    |    |         |          |          |      |            |    |

※ 농업진흥지역변경(해제)없이 농지전용으로 감소된 면적이므로 농지전용상황보고서 상의 농업 진흥지역내 농지전용면적과 일치되게 작성

라. 용도구역상호간 변경

(단위:m<sup>2</sup>)

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

[www.mafra.go.kr](http://www.mafra.go.kr)

Ministry of Agriculture, Food and Rural Affairs

## 제6장 | 농지의 전용



## 제6장 농지의 전용

### 제1절 농지전용허가

#### 1. 용어의 정의

##### 가. 농지

- ◆ “농지”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다. (농지법 제2조제1호)
  - 가. 전·답, 과수원, 그 밖에 법적 지목(地目)을 불문하고 실제로 농작물 경작지 또는 대통령령으로 정하는 다년생식물 재배지로 이용되는 토지. 다만, 「초지법」에 따라 조성된 초지 등 대통령령으로 정하는 토지는 제외한다.
  - 나. 가목의 토지의 개량시설과 가목의 토지에 설치하는 농축산물 생산시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 부지

- 지목이 전·답, 과수원인 토지
  - ☞ 불법으로 형질을 변경한 토지는 원상회복되어야 할 농지에 해당함
  - ☞ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 의하여 그 토지의 주된 사용 목적에 따라 지목이 전·답, 과수원인 토지는 실제의 토지현상이 나대지나 잡종지 상태이더라도 장기 휴경이나 불법전용에 의한 것이므로 농지임
- 지목이 전·답, 과수원이 아닌 토지 중 실제의 토지현상이 농작물의 경작지 또는 다년생식물 재배지로 이용되는 토지
  - 농지의 범위에서 제외되는 토지(농지법 시행령 제2조제2호)
    1. 지목이 전·답, 과수원이 아닌 토지(지목이 임야인 토지는 제외)로서 농작물 경작지 또는 제1항 각 호에 따른 다년생식물 재배지로 계속하여 이용되는 기간이 3년 미만인 토지
    2. 지목이 임야인 토지로서 「산지관리법」에 따른 산지전용허가 등을 거치지 않고 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배에 이용되는 토지

3. 「초지법」에 따라 조성된 초지

- ☞ 토지의 실제 현상이 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 계속하여 이용하는 기간이 3년 이상인 토지는 농지임
- ☞ 지목이 임야인 산지를 불법으로 전용하여 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 이용하는 경우는 3년과 상관없이 농지가 아님

〈 유 의 사 항 〉

※ 임야를 무단 개간하여 농지로 이용하는 토지의 성격에 대한 지자체 업무 혼선 및 국민혼란 발생 등을 해소하기 위하여 농지법 시행령을 개정하여 농지의 범위 조정(2016.1.21. 시행)

- 2016.1.21. 이전 : 지목이 임야인 토지에 대해서는 「산지관리법」에 따른 산지전용허가를 받지 아니하더라도 그 형질을 변경하고 3년 이상 농작물을 경작하는 등의 경우에는 농지로 인정
- 2016.1.21. 이후 : 「산지관리법」에 따른 산지전용허가를 받지 아니한 경우에는 3년 이상 농작물을 경작하는 토지 등에 대해서도 농지로 인정하지 않음
- 단, 기득권 보호를 위해 농지의 범위에 관한 경과조치 마련(농지법 시행령 부칙 제2조)
  - 지목이 임야인 토지에 대해서는 2016.1.21. 이전에 농지법 상 농지에 해당하였거나, 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 이용을 개시한 경우 종전 규정에 따라 농지 여부를 판단(농지법 시행령 부칙 제26903호, 2016.1.19)

- 개량시설의 부지(농지법 시행령 제2조제3항제1호 및 시행규칙 제2조)
  - 유지, 양·배수시설, 수로, 농로, 제방, 토양의 침식이나 재해로 인한 농작물의 피해를 방지하기 위하여 설치한 계단·흙막기·방풍림 기타 이에 준하는 시설 등의 부지 (이하 “농업생산기반시설”이라 한다)
    - ☞ 상기 시설의 부지는 농어촌정비법의 규정에 의한 농업생산기반시설 관리대상 등재 여부와 관계없이 농지이며, 동 법률 제21조의 규정에 의한 농업생산기반시설의 폐지 절차를 거쳤거나 해당 시설로부터 이익을 받은 농지가 없어진 경우에도 동 부지는 농지임('73.1.1. 이전에 없어진 경우는 제외)

- 농축산물 생산시설의 부지 : 농작물 경작지 또는 다년생식물의 재배지에 설치하는 아래 시설의 부지(농지법 시행령 제2조제3항제2호, 시행규칙 제3조 및 제3조의2)
- 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스와 해당 시설과 연결하여 설치된 시설로서 농작물 또는 다년생식물의 경작·재배·관리·출하 등 일련의 생산과정에 직접 이용되는 그 부속시설
    - <부속시설의 범위(농지법 시행규칙 제3조제1항)>
      - 1) 보일러, 양액탱크, 종균배양설비, 농자재 및 농산물보관실, 작업장 등 해당 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스에서 농작물 또는 다년생식물을 재배하는데 직접 필요한 시설
      - 2) 해당 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스에서 생산된 농작물 또는 다년생식물을 판매하기 위한 간이진열시설(연면적 33㎡ 이하)
      - 3) 농림축산식품부장관이 정하여 공고하는 면적(6,000㎡) 이상인 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스에서 재배하는 농작물 또는 다년생식물의 관리를 위하여 설치하는 시설(연면적 33㎡ 이하, 주거 목적이 아닌 경우로 한정)
    - 축사·곤충사육사와 해당 시설과 연결하여 설치된 시설로서 가축 또는 곤충의 사육·관리·출하 등 일련의 생산과정에 직접 이용되는 그 부속시설
      - <축사 부속시설의 범위(농지법 시행규칙 제3조제2항제1호)>
        - 1) 먹이공급시설, 착유시설, 위생시설, 가축분뇨처리시설, 농기계보관시설, 진입로 및 가축운동장
        - 2) 자가 소비용 사료의 간이처리시설 또는 보관시설
        - 3) 1) 및 2)의 시설 또는 해당 축사에서 사육하는 가축의 관리를 위하여 설치하는 시설(연면적 33㎡ 이하, 주거 목적이 아닌 경우로 한정)
      - <곤충사육사 부속시설의 범위(농지법 시행규칙 제3조제2항제2호)>
        - 1) 사육용기 세척시설 및 진입로
        - 2) 자가 소비용 사료의 간이처리 또는 보관시설
        - 3) 1) 및 2)의 시설 또는 해당 곤충사육사에서 사육하는 곤충의 관리를 위하여 설치하는 시설(연면적 33㎡ 이하, 주거 목적이 아닌 경우로 한정)
    - 간이퇴비장
    - 농막 : 농작업에 직접 필요한 농자재 및 농기계 보관, 수확 농산물 간이처리 또는 농작업 중 일시 휴식을 위하여 설치하는 시설(연면적 20㎡ 이하, 주거 목적이 아닌 경우로 한정)(농지법 시행규칙 제3조의2제1호)
      - ☞ 농업생산에 직접 필요한 시설로 여러 개의 농막을 허용하는 것은 아니며, 20㎡ 이하의 범위 내에서 1개의 농막 설치 가능

- 소유자가 동일한 경우 연접필지에 추가농막 설치 불가
- 소유자가 다른 경우라 하더라도 연접필지에 여러 동의 농막을 설치하고 건축물의 부대시설(처마, 데크 등)을 공유하는 경우 하나의 농막으로 간주하고 연면적 산정
- ☞ 농막에 전입신고, 농작업 중 일시휴식을 벗어나는 야간 취침, 주중·주말에 이루어지는 비정기적 숙박·장기간 체류·여가장소 활용 등은 주거 목적 사용으로 농지 불법전용에 해당
- ☞ 농막 연면적 산정시 「건축법」 시행령 제119조에 의한 노대(데크, 테라스 등), 외부 마감재(단열재 포함), 정화조 등 시설도 농막 연면적에 포함하여 산정
- ☞ 농지를 포장하여 농막의 진입로를 개설하는 행위는 농작물 경작지에 통행을 목적으로 하는 것이 아니므로 농지의 전용행위임
- ☞ 「농지법 시행규칙」 제57조의2에 따라 '22.8.18 이후 농지에 설치하는 농막은 「건축법」 제20조에 의한 가설건축물대장에 등재를 확인할 수 있는 시설이어야 함
- ☞ 농막에 설치하는 시설에 대하여 「농지법」 상 별도의 기준이 없으나, 설치하고자 하는 시설별로 관계 법령의 제약사항을 준용하여 판단(표1 참고)
- 건축법 제15조에 따라 전기·수도·가스 등 새로운 간선공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것. 다만, 국토부 유권해석에 따라 지선설비는 설치 허용
- 하수도법 제34조, 제39조, 동법 시행령 제24조에 따라 정화조는 농막을 설치하고자 하는 필지의 입지에 따라 제한여부 상이
  - 1) 개인하수처리시설(정화조, 오수처리시설) 미설치시 수세식 변기 설치 불가
  - 2) 「하수도법 시행령」 제24조 제4항에 의한 특별대책지역 또는 수변구역은 정화조 설치 불가하고 오수처리시설 설치
- 농지법상 농막은 농업인 등 자격을 제한하지 않으나, 농막을 설치하고자 하는 지역이 개발제한구역인 경우 「개발제한구역법」에 따라 농업인 자격 확인
- ☞ 농작업(농작물 경작·재배)을 수반하지 않는 농막은 휴경에 따른 농지처분의무부과(농지법 제10조), 불법전용에 의한 원상회복(농지법 제42조) 및 벌칙(농지법 제58조, 제59조, 제60조), 처분명령과 원상회복명령 미이행시 이행강제금(농지법 제63조) 적용 대상
  - 간이저온저장고(농산물건조기 포함) : 연면적 33㎡ 이하일 것
  - 간이액비저장조 : 저장 용량이 200톤 이하일 것
- ☞ 농업경영에 필요한 시설로서 해당 또는 인근의 농지에 시용(施用)하기 위한 축산분뇨의 액비 등을 저장하는 시설



- ☞ 이동식 또는 고정식 형태의 공작물·건축물로 설치하는 것
- ☞ 스테인레스강, FRP, 철판 등으로 설치하는 이동식 저장조는 저장 용량에 관계 없이 설치 가능
- ☞ 자기의 농업 규모에 적절한 저장 용량일 것

### 〈 유 의 사 항 〉

- 농지전용 절차를 거치지 않고 농지에 설치할 수 있는 시설에 해당하더라도 「건축법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 인·허가의 적용대상일 경우에는 그 법령에서 정한 바에 따라야 함
- 축사, 버섯재배사, 곤충사육사 등 농축산물생산시설로 사용하는 경우 농지의 전용으로 보지 않음(농지법 제2조제7호)

### 농막 관련 규정(표1)

|              | 주거           | 연면적           | 규격·재질                          | 전기·수도·가스                  | 정화조·오수처리시설 | 농업인 자격       |
|--------------|--------------|---------------|--------------------------------|---------------------------|------------|--------------|
| 농지법 시행규칙     | 제3조의2 (주거제한) | 제3조의2 (20㎡이하) |                                |                           |            |              |
| 개발제한 구역법 시행령 |              |               |                                | 제13조 제1항 별표1<br>(개인설치불가)  |            | 제13조 제1항 별표1 |
| 건축법          |              | 제84조          | 제20조                           |                           |            |              |
| 건축법 시행령      |              | 제119조         | 제15조 제1항 제1호, 제5항 제8호, 제5항 제6호 | 제15조 제1항 제3호 (간선제한, 지선허용) |            |              |
| 건축조례         |              |               | 지자체별 상이                        |                           |            |              |
| 주택법          | 제2조          |               |                                |                           |            |              |
| 주민등록법        | 제6조, 제16조    |               |                                |                           |            |              |
| 하수도법         |              |               |                                |                           | 제24조, 제39조 |              |
| 하수도법 시행령     |              |               |                                |                           | 제24조       |              |

### 〈 주거 관련 규정 〉

※ 농막에 전입신고시 주거로 해석 근거(주민등록법 제6조, 제16조)

○ **농지법 제3조의2(농막 등의 범위)** 영 제2조제3항제2호라목 및 영 제29조제1항제7호에서 “농림축산식품부령으로 정하는 시설”이란 각각 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 농막: 농작업에 직접 필요한 농자재 및 농기계 보관, 수확 농산물 간이 처리 또는 농작업 중 일시 휴식을 위하여 설치하는 시설(연면적 20제곱미터 이하이고, 주거 목적이 아닌 경우로 한정한다)

○ **주민등록법 제6조(대상자)** ① 시장·군수 또는 구청장은 30일 이상 거주할 목적으로 그 관할 구역에 주소나 거소(이하 “거주지”라 한다)를 가진 다음 각 호의 사람(이하 “주민”이라 한다)을 이 법의 규정에 따라 등록하여야 한다.

○ **주민등록법 제16조(거주지의 이동)** ① 하나의 세대에 속하는 자의 전원 또는 그 일부가 거주지를 이동하면 제11조나 제12조에 따른 신고의무자가 신거주지에 전입한 날부터 14일 이내에 신거주지의 시장·군수 또는 구청장에게 전입신고(轉入申告)를 하여야 한다.

## 〈 연면적 관련 규정 〉

- 건축법 제84조(면적·높이 및 층수의 산정) 건축물의 대지면적, 연면적, 바닥면적, 높이, 처마, 천장, 바닥 및 층수의 산정방법은 대통령령으로 정한다.
- 건축법 시행령 제119조(면적 등의 산정방법) ① 법 제84조에 따라 건축물의 면적·높이 및 층수 등은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다.
  2. 건축면적: 건축물의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 부분의 기둥으로 한다. 이하 이 호에서 같다)의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 목에서 정하는 기준에 따라 산정한다.
    - 가. 처마, 차양, 부연(附椽), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터 이상 돌출된 부분이 있는 건축물의 건축면적은 그 돌출된 끝부분으로부터 다음의 구분에 따른 수평거리를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.
      - 1) ~ 6) 미적용
      - 7) 그 밖의 건축물: 1미터
  3. 바닥면적: 건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽, 기둥, 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각 목에서 정하는 바에 따른다.
    - 가 ~ 하목 미적용
  4. 연면적: 하나의 건축물 각 층의 바닥면적의 합계로 하되, 용적률을 산정할 때에는 다음 각 목에 해당하는 면적은 제외한다.
    - 가. 지하층의 면적 ← 지하층은 연면적 산정시에는 포함, 용적률 산정시에는 제외
    - 나. 지상층의 주차용(해당 건축물의 부속용도인 경우만 해당한다)으로 쓰는 면적
  9. 층수: 승강기탑(옥상 출입용 승강장을 포함한다), 계단탑, 망루, 장식탑, 옥탑, 그 밖에 이와 비슷한 건축물의 옥상 부분으로서 그 수평투영면적의 합계가 해당 건축물 건축면적의 8분의 1(「주택법」 제15조제1항에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택 중 세대별 전용면적이 85제곱미터 이하인 경우에는 6분의 1) 이하인 것과 지하층은 건축물의 층수에 산입하지 아니하고, 층의 구분이 명확하지 아니한 건축물은 그 건축물의 높이 4미터마다 하나의 층으로 보고 그 층수를 산정하며, 건축물이 부분에 따라 그 층수가 다른 경우에는 그 중 가장 많은 층수를 그 건축물의 층수로 본다.


### 〈 규격·재질 관련 규정 〉

- **건축법 제20조(가설건축물)** ① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설 건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.
- ② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가설건축물의 건축이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다.
  1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 위배되는 경우
  2. 4층 이상인 경우
  3. 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 경우
- ③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다.
- **건축법 시행령 제15조(가설건축물)** ① 법 제20조제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다.
  1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
  2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시·군계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
  3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것
  4. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것
- ⑤ 법 제20조제3항에서 “재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
  8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 및 2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)
- 16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축 조례로 정하는 건축물


〈 전기·수도·가스 등 간선설비 관련 규정 〉

- 건축법 시행령 제15조(가설건축물) 제1항 제3조 “전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것”
  - 다만, 국토부 유권해석에 따라 지선설비는 설치 허용

국민의 나라 정의로운 대한민국



## 국토교통부



국토교통부

수신 농림축산식품부장관(농지과장)  
(경유)

제목 관원 질의 회신(가설건축물 간선 공급설비 허용범위)

---

1. 농림축산식품부 농지과-5502(2021.11.05.)호와 관련입니다.
2. 질의요지
  - 농지에 설치하는 가설건축물에는 전기·수도·가스 등 간선 공급설비의 허용범위 해석 질의
3. 답변내용
  - 건축법상 가설건축물은 임시적, 한시적으로 사용하기 위한 건축물로서 존치기간이 만료되면 철거되어야 하며, 쉽게 설치·이동·해체가 가능한 구조이어야 합니다.
  - 이와 관련하여, 「건축법 시행령」 제15조제1항제3호에서 규정하고 있는 전기·수도·가스 등 “새로운 간선공급설비”의 설치를 필요로 하지 아니할 것이라 함은, 일반적으로 전기·수도·가스 등의 공급을 받기 위하여 기존의 간선공급설비 이외에 특정 지역과 지역단위로 전신주·배관 등을 추가적으로 설치하는 등의 새로운 간선공급설비(사용자에게 직접 공급하는 지선설비 제외)를 설치하지 아니하는 경우를 말하는 것임을 알려드립니다.

※ 본 회신내용은 해당 질의에만 국한되어 개별 사실관계의 변동 등으로 인한 유사사례인 경우에 본 회신내용과 다른 해석이 있을 수 있습니다. 따라서 개별사안에 대한 별도의 증거자료로 활용하는 것은 국토교통부 견해와는 관련이 없음을 알려드리니 양해하여 주시기 바랍니다.

끝.

### 〈 전기·수도·가스 등 간선설비 관련 규정(계속) 〉

- 개발제한구역법 시행령 제13조(허가 대상 건축물 또는 공작물의 종류) 제1항 별표1
  - 제2호 개발제한구역을 통과하는 선형시설과 필수시설
  - 가) 각 시설의 용도에 직접적으로 이용되는 시설과 이에 필수적으로 수반되어야만 기능이 발휘되는 시설로 한정한다.
  - 나) 기반시설의 경우에는 다음 각 목에서 별도로 정하는 경우를 제외하고는 **도시·군계획시설로만 설치할 수 있다.**
- 사. **수도 및 하수도**
  - 자. **전기공급설비** : 나) 전기공급설비 중 변전시설을 옥내에 설치하는 경우와 송전선로를 도시·군계획시설부지의 지하에 설치하는 경우에는 도시·군계획시설로 설치하지 아니할 수 있다.
  - 하. **가스공급시설** : 「도시가스사업법」에 따른 가스공급시설로서 가스배관시설만 설치할 수 있다.

### 〈 정화조·오수처리시설 관련 규정 〉

- **하수도법 제34조(개인하수처리시설의 설치)** ① 오수를 배출하는 건물·시설 등(이하 “건물등”이라 한다)을 설치하는 자는 단독 또는 공동으로 개인하수처리시설을 설치하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
  1. 「물환경보전법」 제2조제17호에 따른 공공폐수처리시설로 오수를 유입시켜 처리하는 경우
  2. 오수를 흐르도록 하기 위한 분류식하수관로로 배수설비를 연결하여 오수를 공공하수처리시설에 유입시켜 처리하는 경우
  3. 공공하수도관리청이 환경부령으로 정하는 기준·절차에 따라 하수관로정비구역으로 공고한 지역에서 합류식하수관로로 배수설비를 연결하여 공공하수처리시설에 오수를 유입시켜 처리하는 경우
  4. 그 밖에 환경부령으로 정하는 요건에 해당하는 경우

### 〈 정화조 · 오수처리시설 관련 규정(계속) 〉

② 제1항에 따라 개인하수처리시설을 설치하거나 그 시설의 규모·처리방법 등 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 자는 환경부령으로 정하는 바에 따라 미리 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 개인하수처리시설을 폐쇄하려는 경우에도 또한 같다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 제2항 전단에 따른 설치신고·변경신고 또는 같은 항 후단에 따른 폐쇄신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

④ 제1항에 따라 개인하수처리시설을 설치하려는 자는 대통령령으로 정하는 기준에 적합하게 설치하여야 한다.

⑤ 제2항에 따른 개인하수처리시설의 폐쇄에 관한 기준은 환경부령으로 정한다.

○ **하수도법 제39조**(개인하수처리시설의 운영·관리) ① 개인하수처리시설의 소유자 또는 관리자는 개인하수처리시설을 운영·관리할 때에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 건물등에서 발생하는 오수를 개인하수처리시설에 유입시키지 아니하고 배출하거나 개인하수처리시설에 유입시키지 아니하고 배출할 수 있는 시설을 설치하는 행위
2. 개인하수처리시설에 유입되는 오수를 최종방류구를 거치지 아니하고 중간배출하거나 중간배출할 수 있는 시설을 설치하는 행위
3. 건물등에서 발생하는 오수에 물을 섞어 처리하거나 물을 섞어 배출하는 행위
4. 정당한 사유 없이 개인하수처리시설을 정상적으로 가동하지 아니하여 방류수수질 기준을 초과하여 배출하는 행위

② 개인하수처리시설의 소유자 또는 관리자는 방류수의 수질자가측정 및 내부청소 등에 관하여 환경부령으로 정하는 기준에 따라 그 시설을 유지·관리하여야 한다.

○ **하수도법 시행령 제24조**(개인하수처리시설의 설치) ② 법 제34조제4항에 따른 개인하수처리시설의 설치기준은 다음 각 호의 구분에 따른다.

#### 1. 하수처리구역 밖

가. 1일 오수 발생량이 2세제곱미터를 초과하는 건물·시설 등(이하 “건물등”이라 한다)을 설치하려는 자는 오수처리시설(개인하수처리시설로서 건물등에서 발생하는 오수를 처리하기 위한 시설을 말한다. 이하 같다)을 설치할 것

### 〈 정화조·오수처리시설 관련 규정(계속) 〉

- 나. 1일 오수 발생량 2세제곱미터 이하인 건물등을 설치하려는 자는 정화조(개인하수 처리시설로서 건물등에 설치한 수세식 변기에서 발생하는 오수를 처리하기 위한 시설을 말한다. 이하 같다)를 설치할 것
2. 하수처리구역 안(합류식하수관로 설치지역만 해당한다): 수세식 변기를 설치하려는 자는 정화조를 설치할 것
- ④ 제2항제1호에도 불구하고 「환경정책기본법」 제38조제1항에 따른 특별대책지역 또는 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조제1항, 「낙동강수계 물관리및주민지원등에관한법률」 제4조제1항, 「금강수계물관리및주민지원등에관한법률」 제4조제1항 및 「영산강·섬진강수계물관리및주민지원등에관한법률」 제4조제1항에 따른 수변구역에서 수세식 변기를 설치하거나 1일 오수 발생량이 1세제곱미터를 초과하는 건물등을 설치하려는 자는 오수처리시설을 설치하여야 한다.

### 〈 농업인 기준 관련 규정 〉

- 개발제한구역법 시행령 제13조(허가 대상 건축물 또는 공작물의 종류) 제1항 별표1
    - 제5호 가) 가목 및 나목의 경우에는 개발제한구역에서 농림업 또는 수산업에 종사하는 자가 설치하는 경우만 해당한다.
- 나. 농수산물 보관 및 관리 관련 시설
- 6) 농막
- 가) 「농지법 시행령」 제2조제3항제2호라목에 따른 농막으로서 조립식 가설건축물로 연면적 20제곱미터 이하로 설치해야 하며, 주거 목적이 아니어야 한다.
  - 나) 농막의 부지는 당초의 지목을 변경할 수 없다.
  - 다) 해당 시설의 용도가 폐지된 경우에는 1개월 이내에 농막을 철거하고 원상복구를 해야 한다.

### 나. 다년생식물 재배지(농지법 시행령 제2조제1항)

- 목초·종묘·인삼·약초·잔디·조립용 묘목의 재배지
- 과수·뽕나무·유실수 그 밖의 생육기간이 2년 이상인 식물의 재배지
  - ☞ 과수·뽕나무·유실수 그 밖의 생육기간이 2년 이상인 식물로서 식용 또는 약용으로 이용되는 식물을 재배하는 경우에만 ‘다년생식물 재배지’에 해당하였으나, '09.11.28.부터 그 용도에 상관없이 농지에 생육기간이 2년 이상인 모든 식물을 재배하면 ‘다년생식물 재배지’임



## ○ 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목의 재배지

- ☞ “재배”라 함은 “식물을 심어서 가꾸는 것”을 의미하므로 제초·시비·전지 등 지속적인 관리행위가 있어야 재배로 볼 수 있으므로 조경 또는 관상용 목적으로 식재하는 것은 제외
- ☞ 정원조성, 시설녹지조성 등의 목적으로 관상수, 잔디를 식재하는 것은 다년생식물 재배지가 아님

## 다. 농업인(농지법 제2조제2호, 시행령 제3조)

## ○ 농업에 종사하는 개인으로 다음 어느 하나에 해당하는 자

- 1,000㎡ 이상의 농지에서 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하거나 1년 중 90일 이상 농업에 종사하는 자
- 농지에 330㎡ 이상의 고정식온실·버섯재배사·비닐 하우스 기타 농림축산식품부령이 정하는 농업생산에 필요한 시설을 설치하여 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하는 자
- 대가축 2두, 중가축 10두, 소가축 100두, 가금 1천수 또는 꿀벌 10군 이상을 사육하거나 1년 중 120일 이상 축산업에 종사하는 자
- 농업경영을 통한 농산물의 연간 판매액이 120만원 이상인 자
  - ※ “어업인”의 범위(수산업·어촌발전기본법 시행령 제3조)
  - ① 어업경영을 통한 수산물의 연간 판매액이 120만원 이상이거나 1년 중 60일 이상 어업에 종사하는 사람
  - ② 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조제2항에 따라 설립된 영어조합 법인의 수산물 출하·유통·가공·수출 활동에 1년 이상 계속하여 고용된 사람
  - ③ 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제19조제3항에 따라 설립된 어업회사 법인의 수산물 유통·가공·판매 활동에 1년 이상 계속하여 고용된 사람

## 라. 농업법인(농지법 제2조제3호)

- 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조의 규정에 의하여 설립된 영농조합법인
- 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제19조에 따라 설립되고, 업무집행권을 가진 자 중 3분의 1 이상이 농업인인 농업회사법인
  - ☞ 농업협동조합과 그 중앙회는 농업법인이 아닌 생산자단체임
  - ☞ 농업법인은 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」에 따라 허용된 사업만 가능

〈 참고 사항 〉

《농업·농촌 및 식품산업기본법 시행령》

제4조(생산자단체의 범위) 법 제3조제4호에서 “대통령령으로 정하는 단체”란 다음 각 호의 단체를 말한다.

1. 「농업협동조합법」에 따른 조합 및 그 중앙회
2. 「산림조합법」에 따른 산림조합 및 그 중앙회
3. 「엽연초생산협동조합법」에 따른 엽연초생산협동조합 및 그 중앙회
4. 삭제
5. 농산물을 공동으로 생산하거나 농산물을 생산하여 공동으로 판매·가공 또는 수출하기 위하여 농업인 5명 이상이 모여 결성한 법인격이 있는 전문생산자 조직으로서 농림축산식품부장관이 정하는 요건을 갖춘 단체

《농림축산식품부장관이 정하는 요건을 갖춘 생산자단체 범위》

- 농림축산식품부 고시 제2019-8호, 2019.2.8.
  1. 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조의 규정에 의한 영농조합법인 중 자본금이 1억원 이상인 영농조합법인
  2. 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제19조의 규정에 의한 농업회사법인 중 농업인 5인 이상이 참여하고 자본금이 1억원 이상인 농업회사법인
  3. 「농업협동조합법」 제112조의5의 규정에 의하여 농림축산식품부장관이 설립 인가한 조합공동사업법인 및 「농업협동조합법」 제138조의 규정에 의하여 농림축산식품부장관이 설립인가한 품목조합연합회, 「산림조합법」 제86조의5의 규정에 의하여 산림청장이 설립 인가한 조합공동사업법인
  4. 「농수산 자조금의 조성 및 운영에 관한 법률」 제3조의 규정에 의하여 농산 자조금을 조성·운영하는 자조금단체
  5. 「축산자조금의 조성 및 운영에 관한 법률」 제3조의 규정에 의하여 자조활동 자금을 조성·운영하는 축산단체
  6. 「협동조합기본법」에 따라 설립된 협동조합 및 사회적협동조합 중 「농업·농촌 및 식품산업 기본법 시행령」 제4조제5호에 따른 조직으로서 자본금이 1억원 이상인 조합
  7. 「협동조합기본법」에 따라 설립된 협동조합연합회 및 사회적협동조합연합회 중 제6호에 해당되는 협동조합 및 사회적협동조합을 회원으로 하고 자본금이 1억원 이상인 연합회

## 마. 농지의 전용

◆ “농지의 전용”이란 농지를 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배 등 농업생산 또는 대통령령으로 정하는 농지개량 외의 용도로 사용하는 것을 말한다. 다만, 제1호나목에서 정한 용도로 사용하는 경우에는 전용(轉用)으로 보지 아니한다.(농지법 제2조제7호)

- 농지를 농작물의 경작·다년생식물의 재배 등 농업생산 또는 농지개량 외의 목적에 사용하는 것
  - ☞ 농작물의 경작지나 재배지에 설치하는 고정식온실·벼섯재배사·비닐하우스·축사 및 그 부속시설과 농지에 부속한 농막·간이저온저장고·간이퇴비장 또는 간이액비저장조의 설치 행위는 농지의 전용행위가 아니라 이용행위임
  - ☞ 육묘장, 수경재배시설 등 작물재배시설을 고정식온실·비닐하우스 형태로 설치할 경우에는 농지의 이용행위로 볼 수 있으나, 고정식온실·비닐하우스가 아닌 조립식 판넬, 콘크리트 건물 등의 형태로 설치할 경우에는 농지의 전용행위임
  - ☞ 농지의 이용행위로 허용한 고정식온실·비닐하우스의 부속시설이 아닌, 벼 육묘 등을 위해 농지를 포장하는 녹화장을 단독적으로 설치하는 행위 등은 농지의 전용행위임
  - ☞ 농업생산기반시설의 “부지”가 농지이므로 시설물인 제방 자체는 농지가 아님  
예시) 저수지의 부지는 농업생산기반시설로 농지이나 저수지의 물 자체는 농지가 아님
  - ☞ 용도폐지한 농업생산기반시설을 농작물의 경작·다년생식물의 재배 등 농업생산 이외의 다른 목적으로 사용하고자 할 경우에는 농지의 전용행위임
  - ☞ 농업생산기반 정비사업으로 설치된 농업생산기반시설의 목적외 사용은 그 본래의 목적 또는 사용에 방해가 되지 않는 범위 안에서만 가능하므로(농어촌정비법 제23조제1항), 목적외 사용허가를 받은 저수지 제방이나 수면 등에 다른 시설을 설치하는 것은 농지의 전용행위가 아님

### 〈 유 의 사 항 〉

- 2007.7.4. 이전 : 농지에 축사를 설치할 경우 농지의 전용행위로 농지전용허가(신고)를 받아야 하며, 농지 전용허가(신고)를 받아 설치가 완료된 축사 부지는 농지에 해당하지 않음. (부칙<대통령령 제20136호, 2007.6.29.> 제1조)
- 2007.7.4. 이후 : 농지에 축사를 설치할 경우 농지의 이용행위로 농지전용허가(신고)를 받지 아니하고 농지에 축사를 설치할 수 있으며, 2007.7.4. 이후 농지에 설치한 축사 부지는 농지에 해당함. (부칙<대통령령 제20136호, 2007.6.29.> 제1조)
- 2007.7.4. 당시 : 농지전용허가를 받거나 농지전용신고가 수리된 축사 부지는 종전의 규정에 따라 처리 (부칙<대통령령 제20136호, 2007.6.29.> 제6조)

## 〈 참고 사항 〉

- “지목”은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제24호에 따라 토지의 주된 용도에 따라 토지의 종류를 구분하여 지적공부에 등록한 것으로 현행 「농지법」 제41조에 따라 전·답·과수원 외의 지목으로 변경이 제한됨
- 1973.1.1. 이전 : 농작물 경작이나 다년생식물의 재배 이외의 용도로 사용되어 왔음이 공부상 확인될 경우 농지법 상 농지가 아니므로 농지법 제41조의 지목변경 제한규정이 적용되지 않아 전용허가 절차를 거치지 않아도 지목변경이 가능
  - 다만, 이후 토지의 실제 현상이 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 계속하여 이용하는 기간이 3년 이상인 토지는 농지에 해당하므로, 농작물의 경작·다년생식물의 재배 등 농업생산 외의 목적으로 사용하는 경우 전용허가 절차를 거쳐야 지목변경이 가능
- 1973.1.1. 이후 : 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률」 시행으로 농지전용허가 절차를 거쳐야 지목변경이 가능
  - 다만, 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률」 제3조 또는 제4조에 따라 상대농지를 다음 시설의 부지로 전용하는 경우 농지전용허가 대상은 아니었으나 그 당시 읍면장이 발급한 용도증명서를 첨부(사본 포함)하는 경우 지목 변경이 가능
    - 1973.1.1. ~ 1976.1.30. : 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률」 제3조 및 제9조, 같은 법 시행령 제12조
      - ① 농업기반시설용지
      - ② 국토보존시설용지
      - ③ 농가주택 및 그 부속시설용지
      - ④ 농막·퇴비사 기타 대통령령으로 정하는 영농시설용지
    - 1976.1.31. ~ 1995. 12. 31. : 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률」 제4조 및 제7조, 같은 법 시행령 제4조 및 제12조
      - ① 상대농지를 농가주택 및 그 부속시설의 부지로 사용하는 경우
        - ※ 1982.9.29. 농지보전법 시행령 개정으로 면적 제한(1,000㎡ 이하)
        - ※ 1989.7.21. 농지보전법 시행령 개정으로 허용면적 확대(1,500㎡ 이하)
      - ② 상대농지를 다음 영농에 직접 필요한 농업용시설의 부지(영농주체당 660㎡ 이하, 다만 고정식 비닐하우스 및 망실은 3,000㎡ 이하, 치잠공동사육장 1,200㎡ 이하)로 사용하는 경우
        - 창고·농막 및 탈곡장 등의 시설

- 유리온실·고정식 온상·고정식 비닐하우스 및 망실 등의 시설
- 퇴비사·퇴비장 등 자급 비료생산시설
- 잠실 및 치잠 공동사육장
- 우사·돈사·계사 및 싸이로 등 양축시설
- 양송이 재배사

※ 1989.7.21. 농지보전법 시행령 개정으로 허용면적 확대(660㎡→1,500)

- 1990.8.8.~ : 「농어촌발전특별조치법」 제47조에 따라 농지관리위원회의 확인을 받아 시장·군수 또는 구청장에게 신고하고 농지를 전용한 경우 지목변경이 가능

□ 1996.1.1.~ : 농지법 제정으로 농지전용허가를 받거나 농지전용신고를 하고 농지를 전용한 경우만 지목변경이 가능

※ 농지의 보전 및 이용에 관한 법률 폐지(1996.1.1.)로 현재 용도증명서 발급 근거가 없음에 유의

※ 용도증명서가 없는 경우 1988.11월 말 이전의 시설에 한하여 농지불법전용억제 및 처리대책(농지27210-2196('88.11.4.))에 따라 양성화 가능

## 바. 농지개량

- 농지의 생산성을 높이기 위하여 농지의 형질을 변경하는 다음의 어느 하나에 해당하는 행위로서 인근 농지의 관개·배수·통풍 및 농작업에 영향을 미치지 아니하는 것으로 함(농지법 시행령 제3조의 2)
  - 농지의 이용 가치를 높이기 위하여 농지의 구획을 정리하거나 개량시설을 설치하는 행위
  - 해당 농지의 토양개량이나 관개·배수·농업기계 이용의 개선을 위하여 농림축산식품부령이 정하는 기준(시행규칙 별표1)에 따라 객토·성토·절토하거나 암석을 채굴하는 행위
    - ☞ “성토의 기준”은 해당 성토로 인해 토사 유출, 농지개량시설 폐지·변경 등 인근 농지의 농업경영에 피해가 발생하지 않아야 하며, 성토한 흙은 농작물 경작에 적합하여야 한다는 의미로서, 해당 성토행위가 적합한지 여부는 농지전용 허가권자인 관할 시장·군수 등이 해당 지역의 여건을 종합적으로 고려하여 판단할 사안임
    - ☞ 농지법령상 농지개량 과정에서 발생한 토석의 처리에 대하여는 별도로 규정하고 있지 않으므로 토석의 판매도 가능

- ☞ 형질변경 후의 농지 상태가 변경 전보다 더 불량해져 작물생육이 부적합해지는 등 생산성이 떨어지거나 영농에 활용하지 않고 방치하는 등 농지개량을 빙자한 전용행위로 판단될 경우에는 원상회복명령, 고발 등의 조치를 할 수 있음
- ※ 원상회복을 명령하기 전 행정절차법에 따라 처분의 사전통지 및 의견청취를 하여야 함
- ☞ 골재(자갈·모래 등)를 생산하기 위해 토석 등의 가공·파쇄·선별과정에서 발생하는 무기성오니는 농작물 경작에 부적합한 성분이므로 이를 농지개량 목적으로 농지에 사용하는 것은 부적합함. 다만, 농지전용허가를 받아 설치한 시설의 기반조성을 위한 성토재로 사용하는 것은 주변 농업 환경의 피해가 없는 범위 내에서 가능
- ☞ 농축산물생산시설(농로, 수로 및 축사·버섯재배사·곤충사육사·고정식온실·간이 퇴비장·농막 등)의 부지는 여전히 농지이므로 해당 시설을 설치할 경우 농작물의 경작 등에 적합한 흙(자연상태의 흙)을 사용해야 하며, 순환토사를 제외한 재활용골재 등으로는 성토할 수 없음
- ※ 다만, 건축법에 따른 건축허가 등을 받아 적법한 건축행위(축사 등)를 할 경우 기반조성을 위한 골재 등은 관할청의 판단에 따라 해당 농지 및 주변 농업환경에 피해가 없는 최소한의 범위 내에서 가능

**객토 · 성토 · 절토의 기준(농지법 시행규칙 별표 1)**

| 구 분     | 기 준   |
|---------|---|
| 1. 공통사항 | 가. 농작물의 경작 등에 적합한 흙을 사용할 것<br>나. 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는데 필요한 범위 이내 일 것<br>다. 농지개량시설의 폐지·변경, 토사의 유출 등 인근 농지의 농업경영에 피해를 주지 않을 것   |
| 2. 객토   | 가. 객토원의 흙의 성분과 그 양이 객토대상 농지의 토양개량 목적에 적합할 것<br>나. 해당 농지에 경작 중인 농작물 또는 재배 중인 다년생식물을 수확한 후에 시행할 것   |
| 3. 성토   | 가. 관개 용수로의 이용을 방해하는 등 인근 농지의 농업경영에 피해를 주지 아니할 것<br>나. 농작물의 경작 등에 부적합한 토석 또는 재활용골재 등을 사용하여 성토하지 아니할 것(「건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 순환골재 중 순환토사는 사용할 수 있으며, 순환토사를 사용하여 성토하려는 경우에는 지표면으로부터 1미터 이내에는 사용하지 아니할 것) |
| 4. 절토   | 가. 토사의 유출·붕괴 등 인근 농지의 피해발생이 우려되지 아니할 것<br>나. 비탈면 또는 절개면에 대하여 토양의 유실 등을 방지할 수 있는 안전조치가 되어 있을 것   |

## 2. 농지전용허가

### 가. 허가제도 개요

◆ 제34조(농지의 전용허가·협의) ① 농지를 전용하려는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 농림축산식품부장관의 허가를 받아야 한다. 허가받은 농지의 면적 또는 경계 등 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

1. 다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의(이하 이 장에서 “농지전용허가 의제 협의”라 한다)를 거쳐 농지를 전용하는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 또는 계획관리지역에 있는 농지로서 제2항에 따른 협의를 거친 농지나 제2항제1호 단서에 따라 협의 대상에서 제외되는 농지를 전용하는 경우
3. 제35조에 따라 농지전용신고를 하고 농지를 전용하는 경우
4. 「산지관리법」 제14조에 따른 산지전용허가를 받지 아니하거나 같은 법 제15조에 따른 산지전용신고를 하지 아니하고 불법으로 개간한 농지를 산림으로 복구하는 경우
5. 「하천법」에 따라 하천관리청의 허가를 받고 농지의 형질을 변경하거나 공작물을 설치하기 위하여 농지를 전용하는 경우

② 주무부장관이나 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 농림축산식품부장관과 미리 농지전용에 관한 협의를 하여야 한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 주거지역·상업지역 또는 공업지역을 지정하거나 도시·군계획시설을 결정할 때에 해당 지역 예정지 또는 시설 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우. 다만, 이미 지정된 주거지역·상업지역·공업지역을 다른 지역으로 변경하거나 이미 지정된 주거지역·상업지역·공업지역에 도시·군계획시설을 결정하는 경우는 제외한다.
- 1의2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 계획관리지역에 지구단위계획구역을 지정할 때에 해당 구역 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역의 녹지지역 및 개발제한구역의 농지에 대하여 같은 법 제56조에 따라 개발행위를 허가하거나 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 토지의 형질 변경허가를 하는 경우

(1) 허가신청자

○ 농지를 전용(轉用)하려는 자

- ☞ 농지를 직접 전용하여 전용목적사업을 하고자 하는 자가 전용허가를 신청하여야 하므로 전용목적사업 시행자가 아닌 자가 허가 신청하여서는 아니 됨
- ☞ 비법인단체도 신청 가능. 단, 비법인단체의 경우 부동산등기용 등록번호 등록증명서, 고유번호증 등 확인 필요(농림축산식품부 농지과-1198, 2020.3.6.)

(2) 농지전용허가(협의)권한

○ 농지전용허가(협의)권자는 농림축산식품부장관이나 전용면적에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(자치구에 한함)에게 위임(농지법 시행령 제71조)

| 농 지구 분  | 농림축산식품부 장관           | 시·도지사                  | 시장·군수·구청장 (자치구) |
|---|----------------------|------------------------|-----------------|
| <p>○ 농지전용허가(법 제34조제1항), 다른 법률의 농지전용허가가 의제되는 협의(법 제34조제1항제1호), 녹지지역 및 개발제한구역의 개발행위허가 또는 형질변경허가에 대한 농지전용협의(법 제34조제2항제2호)</p> <p>☞ 농지분야협의를 농지전용허가 의제협의를 동시에 요청(예시: 산업단지 인허가 절차간소화를 위한 특례법)하는 경우 농지전용협의로 갈음할 수 있으나, 협의권자가 다를 경우에는 이를 달리하여 협의하여야 함</p> |                      |                        |                 |
| 농업진흥지역안 농지  | 30,000㎡ 이상           | 3,000㎡~30,000㎡         | 3,000㎡ 미만       |
| 농업진흥지역밖 농지  | 300,000㎡ 이상          | 30,000㎡~300,000㎡       | 30,000㎡ 미만      |
| 자연녹지지역  | -                    | 30,000㎡ 이상             | 30,000㎡ 미만      |
| 계획관리지역  | -                    | 30,000㎡ 이상             | 30,000㎡ 미만      |
| 농림축산식품부장관과의 협의를 거쳐 지정되거나 결정된 지역·지구·구역·단지 등의 안의 농지   | -                    | 100,000㎡ 이상            | 100,000㎡ 미만     |
| 2이상의 시도 또는 시군구에 거친 농지가 걸치는 경우   | 2이상의 시·도에 농지가 걸치는 경우 | 2이상의 시·군·구에 농지가 걸치는 경우 | -               |



|                                     |   |  |  |
|-------------------------------------|---|--|--|
| 농지전용의 변경<br>(면적, 경계)                | 농지 총 증가면적이<br>30,000㎡ 이상<br>진흥지역 안의<br>농지 증가면적이<br>10,000㎡ 이상 | 농지 총 증가면적이<br>30,000㎡ 미만이거나<br>농지의 면적이 감소<br>하는 경우 | -  |
| ○ 법 제34조제2항제1호에 따른 농지의 전용협의         |   |  |  |
| 도시지역내 주거·상업·<br>공업지역 및 도시계획시설<br>결정 | 100,000㎡ 이상   | 100,000㎡ 미만  | 도시·군계획시설<br>예정지 안의 농업<br>진흥지역 밖 농지<br>변경면적이<br>3,000㎡ 미만 |
| ○ 법 제34조제2항제1호의2에 따른 농지의 전용협의       |   |  |  |
| 계획관리지역내 지구단위<br>계획구역 결정             | -   | 전부   | -  |

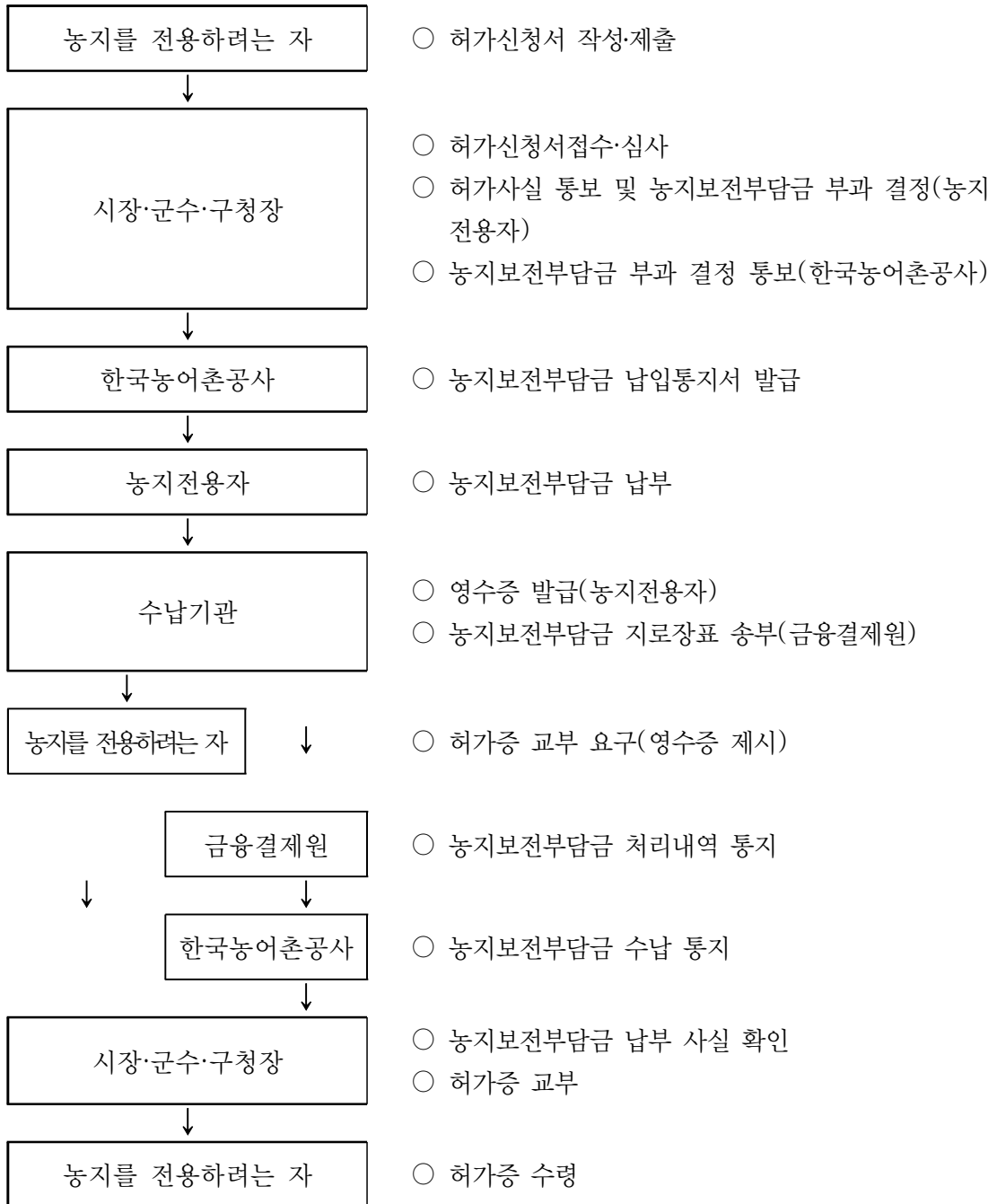
- ☞ 농지전용허가(협의)를 받아 사업을 추진 중에 추가로 농지를 전용하고자 할 경우 전체 농지면적을 기준으로 농지전용 권한 위임 범위 적용
- ☞ 농지전용신고 수리하고 사업 추진 중에 동일 목적으로 전용면적이 추가되어 농지전용허가 대상에 해당되는 경우 농지전용신고 수리는 철회하고 전체 농지를 허가 처리
- ☞ 각종 지역·지구·구역·단지의 지정 협의 후 면적 등의 변경이 있을 때 관련법에 의거 경미한 사항으로 관계기관과 변경협의를 생략대상일 경우 농지분야 변경 협의는 생략가능 하나, 실시계획 승인을 위한 협의시에는 반영되어야 하며, 실시 계획은 경미한 사항일 경우라도 변경협의를 받아야 함
- ☞ 경제자유구역 중 2003년도에 지정된 인천경제자유구역, 부산·진해경제자유구역, 광양만권경제자유구역은 지정 당시 농지분야협의를 거치지 않고 지정되어 농지 전용허가 권한 위임 대상에 해당되지 않음

**농지전용허가 권한을 위임하는 지역 등의 범위(농지법 시행령 별표 3)**  
 (시행령 제71조제1항제1호다목 및 제2항제1호다목 관련)

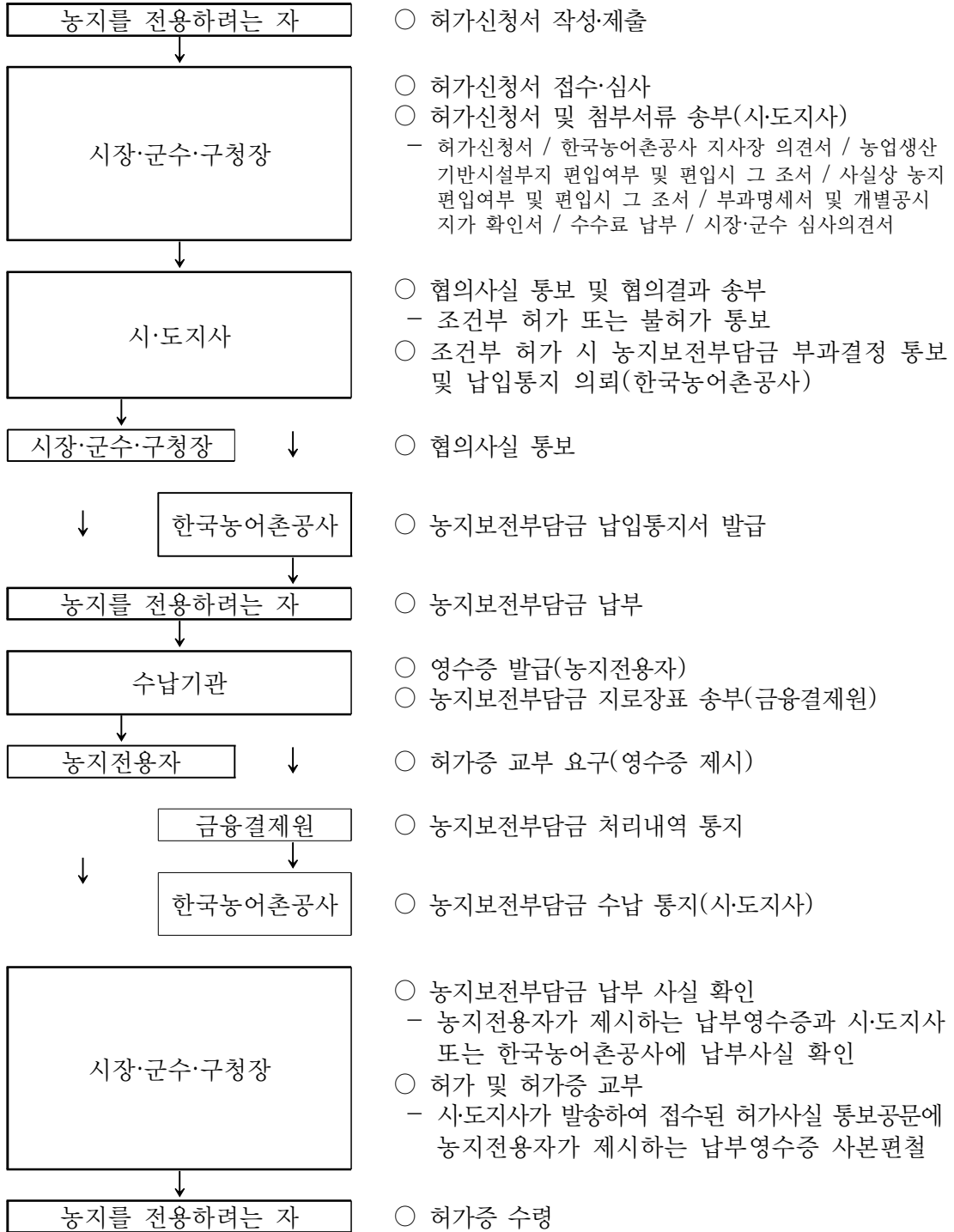
| 근거법령                                 | 지역 등                               |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| 1. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조     | 경제자유구역                             |
| 2. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제6조        | 혁신도시개발예정지구                         |
| 3. 「관광진흥법」 제52조                      | 관광지·관광단지                           |
| 4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조·제43조    | 도시·군계획시설 예정지<br>(도시지역 외의 지역만 해당한다) |
| 5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제3항      | 지구단위계획구역<br>(도시지역 외의 지역만 해당한다)     |
| 6. 「기업도시개발 특별법」 제5조                  | 기업도시개발구역                           |
| 7. 「도시개발법」 제2조제1호                    | 도시개발구역                             |
| 8. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제6호     | 물류단지                               |
| 9. 「공공주택 특별법」 제6조                    | 공공주택지구                             |
| 10. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호·제40조의2 | 산업단지 및 공장입지 유도지구                   |
| 11. 「전원개발촉진법」 제5조·제11조               | 전원개발사업구역 및 전원개발사업 예정구역             |
| 12. 「택지개발촉진법」 제3조                    | 택지개발지구                             |

(3) 허가절차

〈 허가권자가 시장·군수·자치구구청장인 경우 〉



### 〈 허가권자가 시·도지사인 경우 〉



## (4) 허가대상

- 농지를 전용하고자 하는 자는 다음의 경우를 제외하고는 모두 농지법 제 34조제1항에 따라 전용허가를 받아야 함

## 〈 허가가 제외되는 경우 및 전용방법 〉

| 전용방식<br>(허가제외근거)                    | 처리방법 및 대상   | 관련법   |
|-------------------------------------|---|---|
| 농지전용허가<br>의제 협의<br>(제34조제1항<br>제1호) | ○ 다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의   | 건축법 제11조, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제61조 등                 |
| 농지전용협의<br>(제34조제1항<br>제2호)          | ○ 도시지역에 주거·상업·공업지역을 지정하거나 도시계획시설을 결정하는 협의<br>○ 계획관리지역에 지구단위계획구역을 지정하는 협의<br>○ 도시지역의 녹지지역 및 개발제한구역의 농지에 대하여 개발행위하거나 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제12조제1항 각 호외의 부분단서에 따라 토지의 형질변경허가하는 협의 | 농지법 제34조제2항제1호<br>농지법 제34조제2항제1의2<br>농지법 제34조제2항제2호 |
| 농지전용신고<br>(제34조제1항<br>제3호)          | ○ 농지법 시행령 별표1에 해당하는 시설의 전용 신고   | 농지법 제35조  |
| 농지전용신고<br>(제43조)                    | ○ 농지법 제6조제2항제9호의2에 해당하는 영농여건불리농지의 전용 신고   | 농지법 제43조  |
| 임의전용<br>(제34조제1항<br>제4호)            | ○ 산지전용허가를 받지 아니하거나 산지전용 신고를 하지 아니하고 불법으로 개간한 농지를 산림으로 복구하는 경우 허가·협의 없이 전용   | 농지법 제34조제1항제4호                                      |
| 임의전용<br>(제34조제1항<br>제5호)            | ○ 하천법에 따라 하천관리청으로부터 허가를 받고 농지의 형질을 변경하거나 공작물을 설치하기 위한 경우 허가·협의 없이 전용  | 농지법 제34조제1항제5호                                      |

※ 농지전용허가가 의제되는 인·허가 등 입법례

<중소기업창업지원법>

제33조(사업계획의 승인) ① 창업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업계획을 작성하고, 이에 대한 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장만을 말한다. 이하 같다)의 승인을 받아 사업을 할 수 있다.

제35조(다른 법률과의 관계) ① 제33조제1항에 따라 사업계획을 승인할 때 다음 각 호의 허가, 인가, 면허, 승인, 지정, 결정, 신고, 해제 또는 용도폐지(이하 이 조에서 “허가 등”이라 한다)에 관하여 시장·군수 또는 구청장이 제4항에 따라 다른 행정 기관의 장과 협의를 한 사항에 대해서는 그 허가 등을 받은 것으로 본다.

9. 「농지법」제34조제1항에 따른 농지의 전용허가, 같은 법 제35조제1항에 따른 농지의 전용신고 및 같은 법 제40조제1항에 따른 용도변경의 승인

③ 제33조제1항에 따라 사업계획의 승인을 받은 공장에 대하여 「건축법」 제22조에 따라 건축물의 사용승인을 할 때 해당 시장·군수 또는 구청장이 다음 각 호의 검사 또는 신고(이하 이 조에서 “검사등”이라 한다)에 관하여 제4항에 따라 다른 행정기관의 장과 협의를 한 사항에 대하여는 그 검사 등을 받은 것으로 본다.

나. 허가신청서류

(1) 제출서류(농지법 시행규칙 제26조)

- ① 농지전용허가신청서(농지법 시행규칙 별지 제14호서식)
- ② 소유권 입증서류 또는 사용권 입증서류
- ③ 지적도등본 또는 임야도등본과 지형도(시장·군수 허가 사항인 경우 지형도 생략 가능)
- ④ 피해방지계획서(필요시)
- ⑤ 변경사유서(변경허가 신청시)
- ⑥ 농지부담금 권리승계 증명할 수 있는 서류(허가자의 명의를 변경되는 경우에 한함)
- ⑦ 농지보전부담금 분할납부신청서(분할납부 신청한 경우에 한함)

(2) 제출서류에 최소한 포함되어야 할 세부내용(농지전용업무처리규정 제4조)

- ① 사업계획개요서
  - ㉠ 전용목적
  - ㉡ 사업시행자

- ㉔ 사업시행기간
  - 착수시기
  - 준공예정시기
- ㉕ 시설물 배치도(농지전용면적의 적정여부 확인에 필요)
- ㉖ 자금소요액 및 조달방안(목적사업의 실현가능성 여부 판단에 필요)
  - 사업착수에서 준공까지 소요되는 자금조달 방안
  - 특히 농지보전부담금 확보계획(해당되는 경우)
- ㉗ 시설물 관리·운영 계획(농업진흥지역 내 허용행위 여부, 조성비 감면대상 및 불법용도 변경 가능성, 전용면적의 적정 여부 등 확인에 필요)
  - 관리·운영자, 임대·분양계획 등
    - ※ 공장의 경우 사용되는 원료, 창고의 경우 보관대상 물품 등 명시
- ㉘ 계획 시설물의 환경오염 정도(농지전용허가 제한시설 여부 검토에 필요함)
  - 「대기환경보전법시행령」 별표 1 및 「물환경보전법 시행령」 별표 13에 의한 사업장 규모
- ② 소유권 또는 사용권 입증서류(전용목적 사업의 실현가능성 검토에 필요)
  - ㉑ 신청인이 전용하려는 농지의 소유자인 경우 : 토지 등기사항전부증명서
  - ㉒ 신청인이 전용하려는 농지의 소유자가 아닌 경우 : 사용승낙서 또는 사용승낙의 뜻이 기재된 매매계약서 등 사용권을 가지고 있음을 입증하는 서류
    - 법원경락에 의한 사용권은 인정되지 않으며 지상권이 설정되어 있을 경우 지상권자의 사용승낙을 받아야 함
    - ☞ 농업법인은 농어업경영체법에 따라 농업과 관련된 사업 목적을 수행하기 위해 설립된 특수법인으로, 사업범위를 농어업경영체법 제16조 및 제19조, 같은 법 시행령 제11조 및 제19조에 규정하고 있으며, 농업과 관련된 사업만을 영위할 수 있도록 하고 있음. 따라서 농업법인이 농업경영을 목적으로 소유한 농지를 농어업경영체법에서 규정하는 사업범위를 벗어나 사용하거나 제3자에게 사용승낙하는 행위가 제한될 수 있으므로, 농업법인을 담당하는 부서에 소유권 또는 사용권 입증서류의 흠이 있는지 여부를 확인한 후 흠이 있으면 농지법 시행령 제33조제3항에 따라 보완 또는 보정을 요구하여야 함
- ③ 지적도 및 지형도
  - ㉑ 지적도(전용허가를 받지 않은 농지의 불법전용 여부 확인 등에 필요)
    - 5,000분의 1 이상의 도면을 사용하여 전용예정구역을 정확히 표시
  - ㉒ 지형도(농지 이외 다른 토지활용 가능성, 농지 집단화정도 및 경사도, 농로·구거·농업용저수지 등 농업생산기반시설 피해 가능성 검토 등에 필요)
    - 5,000분의 1 이상의 도면을 사용하여 전용예정구역과 폐지되는 농로·수로 등 대체시설의 설치 위치를 정확히 표시
    - ☞ 농지전용허가권이 시·군·구의 장에게 있는 경우는 생략 가능

④ 피해방지계획서

- ㉠ 농지개량시설 또는 농업생산기반시설이 폐지·변경되거나 손괴가 우려되는 경우
  - 대체시설 설치계획 또는 손괴방지시설 설치계획
- ㉡ 토사유출이 예상되는 경우
  - 토사유출방지계획
- ㉢ 폐수의 배출 및 악취의 발생이 수반될 경우
  - 정화시설 설치계획
- ㉣ 그 밖에 농업경영과 농어촌생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우
  - 피해의 종류별로 필요한 피해방지대책

다. 전용허가제한

(1) 도입 배경

- 경제행정규제완화의 일환으로 농지전용제한을 완화하기 위하여 허가 제한방식을 허용행위 열거방식에서 제한행위 열거방식으로 변경('94.4.9.)함에 따라 농지 전용허가가 제한되는 시설을 명시하던 것을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역별 행위 제한 수준에 맞추어 조정(7단계 → 5단계)
  - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관련 법령에서 용도지역별로 허용되는 행위로서, 농지법 제37조에서 허가가 제한되지 않는 시설은 심사기준에 적합한 경우 농지 전용 허가가 가능함

(2) 적용범위

- 도시지역 및 계획관리지역·개발진흥지구를 제외한 농지(농지법 제37조 제1항)
  - ☞ 농림지역·관리지역(생산·보전관리지역), 자연환경보전지역에서 적용
  - ☞ 관리지역의 경우 용도지역이 계획관리지역, 생산관리지역, 보전관리지역으로 세분 고시되기 전까지는 적용하여야 함에 유의
- 농지전용변경허가 및 용도변경 승인 시에도 적용함 (농지법 시행령 제32조 및 제33조제1항, 농지법 시행규칙 제52조제2항)
  - 다만, 1996.12.31. 이전에 농지전용허가(농지전용허가 의제 협의 포함)나 농지전용 신고를 한 농지에 대하여는 농지법 시행령 제44조제3항부터 제5항까지의 규정에도 불구하고 '96.12.31. 당시의 적용되던 제한기준을 적용 (농지법 시행령 제44조제6항)
    - ☞ (예시) '95년 단독주택으로 농지전용허가를 받아 '18년에 준공한 후 숙박시설로 용도 변경 승인 신청한 경우, 현행 기준에서는 숙박시설로 용도변경이 불가능하나 '96.12.31. 기준으로 1000㎡ 미만에서는 숙박시설로 용도변경이 가능



- 농지전용허가 의제 협의의 경우에도 농지전용허가와 동일하게 적용됨 (농지법 시행령 제34조제3항)

### (3) 허가 제한시설

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역·계획관리지역 및 개발진흥 지구에 있는 농지 이외의 농지를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 “시설의 부지”로 사용하는 경우에는 전용을 허가할 수 없음(농지법 제37조제1항)
  - ① 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 대기오염물질 배출시설로서 다음에 해당하는 시설(농지법 제37조제1항제1호)
    - 「대기환경보전법」 시행령 별표 1의 3에 따른 1종 사업장부터 4종 사업장까지의 사업장에 해당하는 시설. 다만, 미곡종합처리장의 경우에는 3종사업장 또는 4종사업장에 해당하는 시설을 제외
    - 「대기환경보전법 시행령」 별표 1의 3에 따른 5종 사업장에 해당하는 시설 중 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 시설. 다음에 해당하는 시설은 제외
      - 「자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 재활용시설
      - 「폐기물관리법」 제2조제8호에 따른 폐기물처리시설
      - 「의료법」 제16조의 규정에 의한 세탁물의 처리시설
    - ☞ 허가제한 대기오염물질배출시설에 해당되는지 여부는 「대기환경보전법 시행령」 별표 1의3에 의한 사업장 규모와 같은 법 시행규칙 별표 3에 의한 배출시설 종류에 따라 판단되어야 하므로 환경담당 부서의 유권해석을 받아 처리
    - ☞ 대기오염물질배출시설 : 대기오염물질을 대기에 배출하는 시설물·기계·기구 그 밖의 물체(「대기환경보전법」 제2조제11호, 같은 법 시행령 별표 3)
    - ☞ 특정대기유해물질 : 유해성대기감시물질 중 제7조에 따른 심사평가결과 저농도에서도 장기적인 섭취나 노출에 의하여 사람의 건강이나 동식물의 생육에 직접 또는 간접적으로 위해를 끼칠 수 있어 대기 배출에 대한 관리가 필요하다고 인정된 물질(「대기환경보전법」 제2조 제9호, 같은 법 시행령 별표 2)

## 〈 사업장 분류기준 (「대기환경보전법 시행령」 별표1의3) 〉

<개정 2016.3.29.>

| 종 별   | 오염물질발생량 구분                           |
|-------|--------------------------------------|
| 1종사업장 | 대기오염물질발생량의 합계가 연간 80톤 이상인 사업장        |
| 2종사업장 | 대기오염물질발생량의 합계가 연간 20톤 이상 80톤 미만인 사업장 |
| 3종사업장 | 대기오염물질발생량의 합계가 연간 10톤 이상 20톤 미만인 사업장 |
| 4종사업장 | 대기오염물질발생량의 합계가 연간 2톤 이상 10톤 미만인 사업장  |
| 5종사업장 | 대기오염물질발생량의 합계가 연간 2톤 미만인 사업장         |

비고: “대기오염물질발생량”이란 방지시설을 통과하기 전의 먼지, 황산화물 및 질소산화물의 발생량을 환경부령으로 정하는 방법에 따라 산정한 양을 말한다.

② 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설 중 다음에 해당하는 시설 (농지법 제37조제1항제2호)

- 「물환경보전법 시행령」 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장에 해당하는 시설 <허가제한 적용 시설에서 제외>

- 「자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률」 제2조제6호의 규정에 의한 재활용 시설
- 「폐기물관리법」 제2조제8호의 규정에 의한 폐기물처리시설
- 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제5호의 규정에 의한 농수산물공판장 중 축산물공판장

- 「물환경보전법 시행령」에 따른 5종 사업장에 해당하는 시설 중 다음에 해당하는 시설

- 「물환경보전법 시행규칙」 제35조의2에 따른 배출기준을 초과하는 특정수질유해물질 배출시설.
- 「물환경보전법 시행규칙」 제6조에 따른 폐수배출시설 중 농지법 시행규칙 별표 3에 해당하는 폐출배출시설

<허가제한 적용 시설에서 제외>

- 해당시설에서 배출되는 「물환경보전법 시행규칙」 제4조에 따른 특정수질유해물질을 모두 위탁처리 하는 인쇄·출판시설, 사진처리시설, 의료·보전시설 및 교육·연구시설
- 「물환경보전법」 제34조에 따라 설치허가를 받은 폐수무방류 배출시설

- ☞ 허가제한 폐수배출시설에 해당되는지 여부는 「물환경보전법」 및 같은 법 시행령 별표13에 의한 사업장 규모와 동 시행규칙 별표4에 의한 배출 시설 종류에 따라 처리하여야 하므로, 환경담당부서의 유권해석을 받아 처리
- ☞ 한국표준산업분류가 농지법 시행규칙 별표3에 해당되더라도 「물환경보전법 시행규칙」 별표4 비고의 규정에 의해 폐수배출시설에서 제외되는 시설은 해당되지 않음
- ☞ 폐수배출시설 : 수질오염물질을 배출하는 시설물·기계·기구 그 밖의 물체 (「물환경보전법 제2조제10호, 같은 법 시행규칙 별표 4)
- ☞ 특정수질유해물질 : 사람의 건강, 재산이나 동·식물의 생육(生育)에 직접 또는 간접으로 위해를 줄 우려가 있는 수질오염물질(「물환경보전법」 제2조제8호, 같은 법 시행규칙 별표 3)

### 〈 사업장의 규모별 구분(「물환경보전법 시행령」 별표 13) 〉

| 종 류     | 배출규모  |
|---------|---|
| 제1종 사업장 | 1일 폐수배출량이 2,000m <sup>3</sup> 이상인 사업장                       |
| 제2종 사업장 | 1일 폐수배출량이 700m <sup>3</sup> 이상, 2,000m <sup>3</sup> 미만인 사업장 |
| 제3종 사업장 | 1일 폐수배출량이 200m <sup>3</sup> 이상, 700m <sup>3</sup> 미만인 사업장   |
| 제4종 사업장 | 1일 폐수배출량이 50m <sup>3</sup> 이상, 200m <sup>3</sup> 미만인 사업장    |
| 제5종 사업장 | 위 제1종부터 제4종까지의 사업장에 해당하지 아니하는 배출시설                          |

비고

1. 사업장의 규모별 구분은 1년 중 가장 많이 배출한 날을 기준으로 정한다.
2. 폐수배출량은 그 사업장의 용수사용량(수돗물·공업용수·지하수·하천수 및 해수 등 그 사업장에서 사용하는 모든 물을 포함한다)을 기준으로 다음 산식에 따라 산정한다. 다만, 생산 공정에 사용되는 물이나 방지시설의 최종 방류구에 방류되기 전에 일정 관로를 통하여 생산 공정에 재이용되는 물은 제외하되, 희석수, 생활용수, 간접냉각수, 사업장 내 청소용 물, 원료야적장 침출수 등을 방지시설에 유입하여 처리하는 물은 포함한다.  

$$\text{폐수배출량} = \text{용수사용량} - (\text{생활용수량} + \text{간접냉각수량} + \text{보일러용수량} + \text{제품함유수량} + \text{공정 중 증발량} + \text{그 밖의 방류구로 배출되지 아니한다고 인정되는 물의 양} + \text{공정 중 발생량})$$
3. 최초 배출시설 설치허가시의 폐수배출량은 사업계획에 따른 예상용수사용량을 기준으로 산정한다.

■ 농지법 시행규칙 [별표 3] <개정 2019. 8. 26.>

**폐수배출시설(제37조 관련)**

| 배출시설   | 참고사항         |  |
|--|--------------|--|
|  | 표준산업분류       | 포함 또는 제외시설   |
| 1. 석탄광업시설  | 1010         | - 채탄능력 8,000톤/월 미만은 제외   |
| 2. 금속광업시설(채광된 광물의 가공처리시설에서 그 밖에 폐수배출시설의 폐수배출량 이상을 발생하는 시설) | 1100         | 10300 우라늄 토륨광업시설 포함  |
| 3. 비금속광물 광업시설  | 1200         | - 달리 분류되지 아니하는 광업 및 채석업 시설 포함<br>- 연료용 광물 광업시설과 1210토사석 광업(채취·가공)시설로서 폐수를 해당 채취지점 또는 가공시설의 외부로 유출하지 아니하는 시설 제외 |
| 4. 섬유염색 및 가공시설   | 1740         |  |
| 5. 가죽·모피가공 및 제품제조 시설                                       | 1820<br>1910 | - 18201, 19101 원모피·원피가공시설 포함   |
| 6. 신발제조시설  | 1930         |  |
| 7. 펄프·종이 및 종이제품 제조시설                                       | 2100         |  |
| 8. 출판·인쇄·사진처리 및 기록 매체 복제시설                                 | 2200<br>7491 | - 치과용 X-ray, 수표촬영용 마이크로 필름 처리시설 및 「수질환경보전법 시행규칙」 별표 3의2의 그 밖에 수질 오염원에 해당하는 시설 제외                               |
| 9. 코크스 및 관련제품 제조시설   | 2310         |  |

| 배출시설                  | 참고사항   |   |
|-----------------------|--------|---|
|                       | 표준산업분류 | 포함 또는 제외시설  |
| 10. 석유정제품 제조시설        | 2320   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 석유저장, 석유증류(상압·강압), 석유전화(분해·개질) 석유정제, 유회유 및 그리스제조, 달리 분류되지 아니하는 석유정제 및 석유정제 부산물 재처리시설 포함</li> <li>- 석유저장시설은 석유정제, 저유소에 한함</li> <li>- 가스회수·납성분제거·염류제거·황산화물제거·스트리핑(stripping, 휘발성분제거)·스테빌라이즈·개질·접촉분해·수침 분해·이성화(異性化: 화합물을 형성하는 분자를 다른 물체로 변화시키는 화학반응)·알킬화·중합시설 포함</li> </ul> |
| 11. 석유화학계 기초화합물 제조시설  | 24111  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 에틸렌 및 프로필렌계, 부틸렌계, 부타디엔계, 사이크로펜타디엔계, 이소프렌계, 방향족탄화수소계, 사이크로헥산계, 아세틸렌계, 달리 분류되지 아니하는 석유화학계, 기초화학물질 제조시설 포함</li> </ul>  |
| 12. 석탄화합물 제조시설        | 24112  |   |
| 13. 천연수지 및 나무화합물 제조시설 | 24113  |   |
| 14. 그 밖의 기초유기화합물 제조시설 | 24119  |   |
| 15. 기초무기화합물 제조시설      | 2412   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 황산, 질산, 염산, 소다회, 수산화나트륨 및 알칼리, 암모니아 합성 및 유도제품, 무기안료, 금속의 산화물,</li> </ul>   |

| 배출시설                           | 참고사항           |   |
|--------------------------------|----------------|---|
|                                | 표준산업분류         | 포함 또는 제외시설  |
|                                |                | 수산화물 및 염, 화학원소 단체물질, 인산, 비금속의 산화물, 황화물, 할로겐 화합물, 달리 분류되지 아니하는 기초 무기화학물질 제조시설 포함 |
| 16. 산업용가스 제조시설                 | 24121          | 4020 가스 제조시설 포함   |
| 17. 합성염료 유연제 및 그 밖에 착색제 제조시설   | 24132          | - 식물성 염료추출물 제조시설 포함   |
| 18. 비료 및 질소화합물 제조 시설           | 2414           |   |
| 19. 합성고무 제조시설                  | 24151          | - 재생섬유소 및 그 유도체 제조시설 포함   |
| 20. 합성수지 및 그 밖의 플라스틱물질 제조시설    | 24152          | - 재생섬유소 및 그 유도체 제조시설 포함   |
| 21. 의약품 제조시설                   | 2420           | - 의료용 화합물 및 생약제제 제조시설 포함  |
| 22. 살충제 및 그 밖의 농약 제조시설         | 2431           |   |
| 23. 도료·인쇄잉크 및 유사제품 제조시설        | 2432           |   |
| 24. 계면활성제·치약·비누 및 그 밖의 세제 제조시설 | 24331<br>24332 |   |
| 25. 화장품 제조시설                   | 24333          |   |
| 26. 표면광택제 및 실내 가향제 제조시설        | 24334          | - 왁스 제조시설 포함  |
| 27. 비감광성 기록용 매체, 사진용           | 24341          | - 32195 전자카드 제조시설 포함  |

| 배출시설                        | 참고사항   |  |
|-----------------------------|--------|--|
|                             | 표준산업분류 | 포함 또는 제외시설   |
| 화학제품 및 감광재료 제조 시설           | 24342  |  |
| 28. 가공염 및 정제염 제조시설          | 24391  |  |
| 29. 방향유 및 관련제품 제조 시설        | 24392  |  |
| 30. 접착제 및 젤라틴 제조시설          | 24393  |  |
| 31. 화약 및 불꽃제품 제조시설          | 24394  |  |
| 32. 그 밖에 분류 안된 화학제품 제조시설    | 24399  |  |
| 33. 화학섬유 제조시설               | 2440   |  |
| 34. 고무 및 플라스틱제품 제조 시설       | 2500   |  |
| 35. 시멘트·석회·플라스터 및 그 제품 제조시설 | 2630   | - 레미콘차량은 관련시설로 포함<br>- 수증기 양생공정만 있는 경우 제외  |
| 36. 제1차 철강산업시설              | 2710   | - 제철, 제강, 열간압연(熱間壓延: 금속 재료를 재결정 온도 이상에서 하는 압연), 냉간압연, 압출 및 인발제품(금속관 등의 끝부분을 끌어당겨 지름, 관벽 두께를 감소시킨 제품), 철강선, 강관, 철강압연, 주철강관, 연신 및 제관시설(관을 만드는 시설) 포함 |
| 37. 합금철 제조시설                | 27112  |  |
| 38. 비철금속 제련·정련 및 합금 제조시설    | 2721   | - 구리·알루미늄·납·아연과 달리 분류되지 아니하는 비철금속 제련 및 정련시설 포함   |

| 배출시설  | 참고사항   |   |
|---|--------|---|
|   | 표준산업분류 | 포함 또는 제외시설  |
| 39. 동 압연·압출 및 연신제품 제조시설                           | 27221  |   |
| 40. 알루미늄 압연·압출 및 연신 제품 제조시설                       | 27222  |   |
| 41. 그 밖의 비철금속 압연·압출 및 연신제품 제조시설                   | 27229  |   |
| 42. 그 밖의 제1차 비철금속 산업시설                            | 2729   |   |
| 43. 금속 주조시설                                       | 2730   |   |
| 44. 조립금속제품 제조시설 (달리 분류되지 아니하는 중분류 28~35까지의 제조 시설) | 2800   | - 주된 공정의 일부로서 공통시설의 도금시설에 포함되지 아니하는 경우 포함   |
| 45. 절연선 및 케이블 제조시설                                | 3130   |   |
| 46. 축전지 및 1차 전지 제조시설                              | 3140   |   |
| 47. 전구 및 조명장치 제조시설                                | 3150   |   |
| 48. 반도체 및 그 밖의 전자부품 제조시설                          | 3210   | - 32195 전자카드 제조시설 제외  |
| 49. 방송수신기 및 그 밖의 영상·음향기기 제조시설                     | 3230   |   |
| 50. 그 밖의 제품 제조시설                                  | 3690   | - 가구, 악기, 운동 및 경기용구, 귀금속 (「수질환경보전법 시행규칙」 별표3의 제6호에 해당하는 금은판매점의 세공 시설 제외)·장신구 및 관련제품, 달리 분류되지 아니하는 장난감·장식품 및 일용품 제조시설 포함 |



| 배출시설  | 참고사항   |  |
|---|--------|--|
|   | 표준산업분류 | 포함 또는 제외시설   |
| 51. 병원시설(병상의 수가 의료법에 따른 종합병원 규모 이상인 시설)                         | 8511   | - 수술실·처치실·병리실이 없는 병원과 한약을 끓이는 시설이 없는 한방병원 제외   |
| 52. 폐수처리업의 폐수저장시설 및 폐기물처리업의 폐수발생시설                              | 9020   | - 폐기물처리업의 폐수발생시설의 경우에는 해당 폐기물처리시설로 유입처리하는 경우 제외  |
| 53. 세탁시설(용적 2m <sup>3</sup> 이상 또는 용수 1m <sup>3</sup> /시간 이상)    | 9391   | - 해당 사업장에서 발생하는 세탁물을 처리하기 위하여 사업장안에 설치한 시설로서 특정수질 유해물질이 함유되지 아니한 폐수를 오수처리시설로 유입시키는 시설 제외                   |
| 54. 산업시설의 폐가스·분진, 세정·응축시설(분무량 또는 응축량 0.01m <sup>3</sup> /시간 이상) | 공통시설   | - 오수·분뇨 및 축산폐수처리시설, 폐수 및 하수종말처리시설, 폐기물처리업소의 시설로서 세정·응축수를 해당 처리시설로 유입처리하는 경우 제외                             |
| 55. 이화학 시험시설(면적 100m <sup>2</sup> 이상)                           | 공통시설   | - 오수·분뇨 및 축산폐수처리시설, 폐수 및 하수종말처리시설, 폐기물처리업소의 시설로서 실험폐수를 해당 처리시설로 유입처리하는 경우와 초등학교·중학교의 실험실 제외<br>- 실험생산시설 포함 |
| 56. 도금시설  | 공통시설   | - 주공정이 도금공정인 시설을 말하며 다른 공정의 일부로서 2800에 해당하는 경우 제외  |
| 57. 운수장비 수선 및 세차 또는 세척시설  | 공통시설   | - 자동차·건설기계·열차·항공기 등 운수장비를 수선·세차 또는 세척하는 시설 포함  |

| 배출시설   | 참고사항   |   |
|--|--------|---|
|  | 표준산업분류 | 포함 또는 제외시설  |
|  |        | - 「수질환경보전법 시행규칙」 별표 3의 2의 그 밖에 수질오염원, 오수·분뇨·축산폐수처리시설, 폐수·하수종말처리시설 및 폐기물 등을 운반하는 차량의 세척 과정 중 배출되는 폐수를 해당 처리시설에 유입·처리하는 경우 제외<br>- 건설현장에 한시적으로 설치되는 세륜시설(바퀴 등의 세척시설) 제외 |
| ※ 제10호부터 제33호까지의 규정에 해당하는 시설 중 물·용제류 등 액체성물질을 사용하지 아니하거나 제품의 성분이 용해·용출되지 아니하는 고체성화학제품의 제조시설을 제외한다. |        |   |

- ③ 농업의 진흥이나 농지의 보전을 해칠 우려가 있는 시설(농지법 제37조제1항제3호)
- 농지전용허가 시 허용되는 면적별 시설, 단, 도시지역·계획관리지역, 개발진흥지구
  - 에 있는 농지에 설치하는 시설은 적용 제외
    - ☞ 상기의 시설별 면적제한은 전용하고자 하는 농지가 농업진흥지역과 농업진흥지역 밖의 지역에 대해 별도의 규정이 없으면 적용됨에 유의

| 허용면적 | 관련법령   | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등   |
|------|--|---|
| 설치제한 | <시행령 제44조제3항 제1호><br><br>○ 「건축법 시행령」 별표 1 제2호 가목, 제3호 나목, 제4호 아목·자목·너목(농지법 시행령 제29조제2항 제1호 및 제29조제7항 | ○ 제2호 공동주택[공동주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터·노인복지시설(노인복지주택은 제외한다) 및 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 원룸형 주택을 포함한다]. 다만, 가목이나 나목에서 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 |

| 허용면적  | 관련법령  | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등   |
|-------|---|---|
| 설치 제한 | 제3호·제4호·제4호의2·제9호의 시설은 제외한다)·더목, 제5호, 제8호, 제10호다목·라목·바목, 제14호, 제15호(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제251조 제1항에 따른 1,000㎡ 이하의 휴양펜션업 시설을 제외한다)·제16호, 제20호나목부터 바목까지 및 제27호에 해당하는 시설 | <p>사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 다목에서 층수를 산정할 때 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외하며, 가목부터 라목까지의 규정에서 층수를 산정할 때 지하층을 주택의 층수에서 제외한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:아파트(주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택)</li> <li>○ 제3호 제1종 근린생활시설 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 나목:휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(제4호너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것</li> </ul> </li> <li>○ 제4호 제2종 근린생활시설 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 아목:휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300㎡ 이상인 것</li> <li>- 자목:일반음식점</li> <li>- 너목:제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만이고, 다음 요건 중 어느 하나에 해당하는 것</li> </ul> </li> </ul> |

| 허용면적 | 관련법령 | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등   |
|------|------|---|
| 설치제한 |      | <p>1) 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상이 아닌 것</p> <p>2) 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상 시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 더목:단란주점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150㎡ 미만인 것</li> </ul> <p>○ 제5호 문화 및 집회시설</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:공연장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것</li> <li>- 나목:집회장[예식장, 공회당, 회의장, 마권(馬券)장외 발매소, 마권 전화투표소, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다]으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것</li> <li>- 다목:관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차경기장, 그 밖에 이와 비슷한 것과 체육관 및 운동장으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이상인 것을 말한다)</li> <li>- 라목:전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)</li> <li>- 마목:동·식물원(동물원, 식물원, 수족관, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)</li> </ul> <p>○ 제8호 운수시설</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:여객자동차터미널</li> <li>- 나목:철도시설</li> <li>- 다목:공항시설</li> </ul> |

| 허용면적 | 관련법령 | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등  |
|------|------|--|
| 설치제한 |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 라목:항만시설</li> <li>- 마목:그 밖에 가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 시설</li> <li>○ 제10호 교육연구시설(제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)</li> <li>- 다목:직업훈련소(운전 및 정비 관련 직업훈련소는 제외한다)</li> <li>- 라목:학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신 기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다)</li> <li>- 바목:도서관</li> <li>○ 제14호 업무시설 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:공공업무시설: 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것</li> <li>- 나목:일반업무시설: 다음 요건을 갖춘 업무시설을 말한다. <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 금융업소, 사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 것</li> <li>2) 오피스텔(업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 구획에서 숙박을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다)</li> </ol> </li> </ul> </li> <li>○ 제15호 숙박시설 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:일반숙박시설 및 생활숙박시설</li> <li>- 나목:관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형</li> </ul> </li> </ul> |

| 허용면적 | 관련법령 | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등   |
|------|------|---|
| 설치제한 |      | <p>호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 다목:다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)</li> <li>- 라목:그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것</li> </ul> <p>○ 제16호 위탁시설</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것</li> <li>- 나목:유호주점이나 그 밖에 이와 비슷한 것</li> <li>- 다목:「관광진흥법」에 따른 유원시설업의 시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설(제2종 근린생활시설과 운동시설에 해당하는 것은 제외한다)</li> <li>- 라목:&lt;삭제&gt;</li> <li>- 마목:무도장, 무도학원</li> <li>- 바목:카지노영업소</li> </ul> <p>○ 제20호 자동차 관련 시설(건설기계 관련 시설을 포함한다)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 나목:세차장</li> <li>- 다목:폐차장</li> <li>- 라목:검사장</li> <li>- 마목:매매장</li> <li>- 바목:정비공장</li> </ul> <p>○ 제27호 관광 휴게시설</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:야외음악당</li> <li>- 나목:야외극장</li> <li>- 다목:어린이회관</li> <li>- 라목:관망탑</li> <li>- 마목:휴게소</li> <li>- 바목:공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설</li> </ul> |

| 허용면적      | 관련법령  | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등  |
|-----------|---|--|
| 1,000㎡ 이하 | <p>&lt;시행령 제44조제3항 제2호&gt;</p> <p>○「건축법 시행령」 별표 1 제1호, 제3호가목, 다목부터 마목까지 및 사목(지역아동센터만 해당한다), 제4호가목부터 사목까지, 차목부터 거목까지 및 러목, 제19호, 제20호가목·사목·아목 및 제26호에 해당하는 시설로서 그 부지로 사용하려는 농지의 면적이 1,000㎡를 초과하는 것</p> | <p>○ 제1호 단독주택[단독주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터 및 노인복지시설(노인복지주택은 제외한다)을 포함한다]</p> <p>- 가목:단독주택</p> <p>- 나목:다중주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있는 것</li> <li>2) 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것(각실별로 욕실은 설치할 수 있으나, 취사시설은 설치하지 아니한 것을 말한다. 이하 같다)</li> <li>3) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 330㎡ 이하이고 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것</li> </ol> <p>- 다목:다가구주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것. 다만, 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.</li> <li>2) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(부설주차장 면적은 제외한다. 이하 같다)의 합계가 660㎡ 이하일 것</li> </ol> |

| 허용면적      | 관련법령 | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등  |
|-----------|------|--|
| 1,000㎡ 이하 |      | <p>3) 19세대(대지 내 동별 세대수를 합한 세대를 말한다) 이하가 거주할 수 있을 것</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 라목:공관</li> <li>○ 제3호 제1종 근린생활시설               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점으로서 같은 건축물(하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다)에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것</li> <li>- 다목:이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설(세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외한다)</li> <li>- 라목:의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설</li> <li>- 마목:탁구장, 체육도장으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것</li> <li>- 사목:지역아동센터(단독주택과 공동주택에 해당 하는 것은 제외한다)</li> </ul> </li> <li>○ 제4호 제2종 근린생활시설               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장,</li> </ul> </li> </ul> |



| 허용면적         | 관련법령 | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등   |
|--------------|------|---|
| 1,000㎡<br>이하 |      | <p>그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 나목:종교집회장[교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다]으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것</li> <li>- 다목:자동차영업소로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것</li> <li>- 라목:서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것)</li> <li>- 마목:충포판매소</li> <li>- 바목:사진관, 표구점</li> <li>- 사목:청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 그 밖에 이와 비슷한 게임 관련 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것</li> <li>- 차목:장의사, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 것</li> <li>- 카목:학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신 기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 교습소(자동차교습·무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소는 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것</li> </ul> |

| 허용면적      | 관련법령 | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등   |
|-----------|------|---|
| 1,000㎡ 이하 |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 타목:독서실, 기원</li> <li>- 파목:테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형 시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다. 이하 같다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(제3호마목의 시설은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것</li> <li>- 하목:금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)</li> <li>- 거목:다중생활시설(「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다. 이하 같다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것</li> <li>- 리목:안마시술소, 노래연습장</li> </ul> <p>○ 제19호 위험물 저장 및 처리 시설(「위험물안전관리법」, 「석유 및 석유대체연료 사업법」, 「도시가스사업법」, 「고압가스 안전관리법」, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」, 「총포·도검·화약류 등 단속법」, 「화학물질 관리법」 등에 따라 설치 또는 영업의 허가를 받아야 하는 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 자가난방, 자가발전, 그 밖에 이와 비슷한 목적으로 쓰는 저장시설은 제외한다.)</p> |

| 허용면적      | 관련법령 | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등   |
|-----------|------|---|
| 1,000㎡ 이하 |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유 판매소</li> <li>- 나목:액화석유가스 충전소·판매소·저장소(기계식 세차설비를 포함한다)</li> <li>- 다목:위험물 제조소·저장소·취급소</li> <li>- 라목:액화가스 취급소·판매소</li> <li>- 마목:유독물 보관·저장·판매시설</li> <li>- 바목:고압가스 충전소·판매소·저장소</li> <li>- 사목:도료류 판매소</li> <li>- 아목:도시가스 제조시설</li> <li>- 자목:화약류 저장소</li> <li>- 차목:그 밖에 가목부터 자목까지의 시설과 비슷한 것</li> </ul> <p>○ 제20호 자동차 관련 시설(건설기계 관련 시설을 포함한다)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:주차장</li> <li>- 사목:운전학원 및 정비학원(운전 및 정비 관련 직업훈련시설을 포함한다)</li> <li>- 아목:「여객자동차 운수사업법」, 「화물자동차 운수사업법」 및 「건설기계관리법」에 따른 차고 및 주기장(駐機場)</li> </ul> <p>○ 제26호 묘지 관련 시설</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:화장시설</li> <li>- 나목:봉안당(종교시설에 해당하는 것은 제외한다)</li> <li>- 다목:묘지와 자연장지에 부수되는 건축물</li> <li>- 라목:동물화장시설, 동물건조장(乾燥葬)시설 및 동물 전용의 납골시설</li> </ul> |

| 허용면적             | 관련법령  | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등  |
|------------------|---|--|
| <p>3,000㎡ 이하</p> | <p>&lt;시행령 제44조제3항 제3호&gt;</p> <p>○ 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 바목, 제6호, 제11호, 제12호 및 제29호에 해당하는 시설로서 그 부지로 사용하려는 농지의 면적이 3,000㎡를 초과하는 것</p> | <p>○ 제3호 제1종 근린생활시설</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 바목:지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 주민의 편의를 위하여 공공업무를 수행하는 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것</li> </ul> <p>○ 제6호 종교시설</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:종교집회장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것</li> <li>- 나목:종교집회장(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)에 설치하는 봉안당(奉安堂)</li> </ul> <p>○ 제11호 노유자시설</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:아동 관련 시설(어린이집, 아동복지시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 단독주택, 공동주택 및 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)</li> <li>- 나목:노인복지시설(단독주택과 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다)</li> <li>- 다목:그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설</li> </ul> <p>○ 제12호 수련시설</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:생활권 수련시설(「청소년활동진흥법」에 따른 청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)</li> </ul> |

| 허용면적         | 관련법령  | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등   |
|--------------|---|---|
| 3,000㎡<br>이하 |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 나목:자연권 수련시설(「청소년활동진흥법」에 따른 청소년수련원, 청소년야영장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)</li> <li>- 다목:「청소년활동진흥법」에 따른 유스호스텔</li> <li>- 라목:「관광진흥법」에 따른 야영장 시설로서 제29호에 해당하지 아니하는 시설</li> </ul> <p>○ 제29호 야영장 시설</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「관광진흥법」에 따른 야영장 시설로서 관리동, 화장실, 샤워실, 대피소, 취사시설 등의 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것</li> </ul>                   |
| 5,000㎡<br>이하 | <p>&lt;시행령 제44조제3항 제4호&gt;</p> <p>○ 「건축법 시행령」 별표 1 제13호에 해당하는 시설로서 그 부지로 사용하려는 농지의 면적이 5,000㎡를 초과하는 것</p> | <p>○ 제13호 운동시설</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것</li> <li>- 나목:체육관으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1,000㎡ 미만인 것</li> <li>- 다목:운동장(육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 롤러스케이트장, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장 등과 이에 딸린 건축물을 말한다)으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1,000㎡ 미만인 것</li> </ul> |

| 허용면적       | 관련법령   | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등   |
|------------|--|---|
| 15,000㎡ 이하 | <p>&lt;시행령 제44조제3항 제5호&gt;</p> <p>○ 「건축법 시행령」 별표 1 제2호나목부터 라목까지 및 제7호 다목에 해당하는 시설로서 그 부지로 사용하려는 농지의 면적이 1만5,000㎡를 초과하는 것</p> | <p>○ 제2호 공동주택[공동주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터·노인복지시설(노인복지주택은 제외한다) 및 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 원룸형주택을 포함한다]. 다만, 가목이나 나목에서 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 다목에서 층수를 산정할 때 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외하며, 가목부터 라목까지의 규정에서 층수를 산정할 때 지하층을 주택의 층수에서 제외한다.</p> <p>- 나목:연립주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다) 합계가 660㎡를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택</p> <p>- 다목:다세대주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡ 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다)</p> <p>- 라목:기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 1개</p> |

| 허용면적       | 관련법령  | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등  |
|------------|---|--|
| 15,000㎡ 이하 |   | <p>동의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체의 50퍼센트 이상인 것(「교육기본법」 제27조 제2항에 따른 학생복지주택을 포함한다)</p> <p>○ 제7호 판매시설</p> <p>－ 다목:상점(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)으로서 다음의 요건 중 어느 하나에 해당하는 것</p> <p>1) 제3호가목에 해당하는 용도(서점은 제외한다)로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것</p> <p>2) 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의 2가목에 따른 청소년게임제공업의 시설, 같은 호나목에 따른 일반게임제공업의 시설, 같은 조 제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설 및 같은 조 제8호에 따른 복합유통게임제공업의 시설로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것</p> |
| 30,000㎡ 이하 | <p>&lt;시행령 제44조제3항 제6호&gt;</p> <p>○ 「건축법시행령」 별표 1 제7호가목·나목, 제10호가목, 제17호, 제18호에 해당하는 시설, 「농어촌정비법」 제2조 제16호나목에 따른 관광농원사업 시설 및 태양에너지 발전설비로서 그 부지로</p> | <p>○ 제7호 판매시설</p> <p>－ 가목:도매시장(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물도매시장, 농수산물 공판장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)</p> <p>－ 나목:소매시장(「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모 점포, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활 시설을 포함한다)</p>   |

| 허용면적       | 관련법령                          | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등   |
|------------|-------------------------------|---|
| 30,000㎡ 이하 | 사용하려는 농지의 면적이 30,000㎡를 초과하는 것 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제10호 교육연구시설(제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:학교(유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교, 전문대학, 대학, 대학교, 그 밖에 이에 준하는 각종 학교를 말한다)</li> </ul> </li> <li>○ 제17호 공장               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 물품의 제조·가공[염색·도장(塗裝)·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다] 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 자원순환 관련 시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것</li> </ul> </li> <li>○ 제18호 창고시설(위험물 저장 및 처리 시설 또는 그 부속용도에 해당하는 것은 제외한다)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:창고(물품저장시설로서 「물류정책기본법」에 따른 일반창고와 냉장 및 냉동 창고를 포함한다)</li> <li>- 나목:하역장</li> <li>- 다목:「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널</li> <li>- 라목:집배송 시설</li> </ul> </li> <li>○ 관광농원사업               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농어촌의 자연자원과 농림수산 생산기반을 이용하여 지역특산물 판매시설, 영농 체험시설, 체육시설, 휴양시설, 숙박시설, 음식 또는 용역을 제공하거나 그 밖에 이에 딸린 시설을 갖추어 이용하게 하는 사업</li> </ul> </li> <li>○ 태양에너지 설비(신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행규칙 제2조제4호)</li> </ul> |



| 허용면적            | 관련법령   | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등  |
|-----------------|--|--|
| 30,000㎡ 이하      |  | <p>가. 태양열 설비: 태양의 열에너지를 변환시켜 전기를 생산하거나 에너지원으로 이용하는 설비</p> <p>나. 태양광 설비: 태양의 빛에너지를 변환시켜 전기를 생산하거나 채광(採光)에 이용하는 설비</p>   |
| 해당 조항에서 허용하는 면적 | <p>&lt;시행령 제44조제3항 제7호&gt;</p> <p>○농지법 시행령 제29조 제7항제8호가목에 따른 농어촌체험·휴양마을사업의 시설과 제30조제1항제4호에 따른 농수산업 관련 시설로서 그 부지로 사용하려는 농지의 면적이 해당 조항에서 허용하는 면적을 초과하는 것</p> | <p>○ 농지법 시행령 제29조제7항제8호가목에 따른 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 농산어촌 체험시설</p> <p>가. 「도시와 농어촌 간의 교류촉진에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 농어촌체험·휴양마을사업의 시설로서 다음 요건에 모두 적합하고 그 부지의 총면적이 10,000㎡ 미만인 시설</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 숙박서비스시설을 운영하는 경우에는 「도시와 농어촌 간의 교류촉진에 관한 법률」 제8조에 따른 규모 이하일 것</li> <li>2) 승마장을 운영하는 경우에는 「도시와 농어촌 간의 교류촉진에 관한 법률」 제9조에 따른 규모 이하일 것</li> </ol> <p>나. 농업인·어업인 또는 농업법인·어업법인(「농어업 경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 어업법인을 말한다)이 자기가 경영하는 농지·산림·축사·어장 또는 농수산물 가공·처리시설을 체험하려는 자를 대상으로 설치하는 교육·홍보시설 또는 자기가 생산한 농수산물과 그 가공품을 판매하는 시설로서</p> |

| 허용면적            | 관련법령 | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등  |
|-----------------|------|--|
| 해당 조항에서 허용하는 면적 |      | <p>그 부지의 총면적이 1,000㎡ 미만인 시설</p> <p>○ 농지법 시행령 제30조제1항제4호에 따른 농수산업 관련 시설(농지법 시행규칙 제25조의2 및 별표2의2)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「농촌융복합산업육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 농촌융복합사업자가 농촌융복합산업을 경영하기 위해 설치하는 시설 및 같은 법 제30조제2항에 따른 농촌 융복합산업지구 발전계획에 포함된 시설 : 3,000㎡미만</li> <li>2. 「말산업 육성법」 제2조제7호에 따른 농어촌형 승마시설 : 3,000㎡미만</li> <li>3. 농수산업(농업·임업·축산업·수산업을 말한다) 및 식품 관련 시험·연구시설 : 5,000㎡미만</li> <li>4. 국내에서 생산된 농수산물(「농업·농촌 및 식품산업기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 말하며, 임산물 중 목재와 그 가공품 및 토석은 제외한다)을 주된 원료로 하여 가공하거나 건조·절단 등 처리를 위한 시설과 국내에서 생산된 농수산물을 저장·선별·포장하는 유통 시설 : 15,000㎡미만</li> <li>5. 농기자재(농기구, 농기계, 농기계 부품, 농약, 미생물제제, 비료, 사료, 비닐, 파이프 등 농업 생산에 필요한 일련의 기자재를 말한다.) 제조 시설, 수리시설 또는 판매시설             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제4호(제2종 근린생활 시설 제조업소)에 해당하는 경우 : 1000㎡ 미만</li> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제17호(공장)에 해당하는 경우 : 15,000㎡미만</li> </ul> </li> </ol> |

| 허용면적            | 관련법령   | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등  |
|-----------------|--|--|
| 해당 조항에서 허용하는 면적 |  | <p>6. 「농업협동조합법」 제2조제1호에 따른 조합이 조합원의 영농 편의를 위하여 설치하는 창고 또는 농기자재 판매시설</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제3호(제1종 근린생활시설) 또는 제4호(제2종 근린생활시설)에 해당하는 경우 : 1,000㎡미만</li> <li>- 「건축법 시행령」 별표1 제7호다목(상점) 또는 제18호(창고시설)에 해당하는 경우 : 15,000㎡미만</li> </ul> <p>7. 농지법 시행령 제2조제3항제2호에 해당하지 않는 농축산물 생산시설(작물재배시설, 종균·종묘 배양시설 등) : 10,000㎡미만</p>                                  |
| 10,000㎡ 이하      | <p>&lt;시행령 제44조 제3항 제8호&gt;</p> <p>○농지법 시행령 제44조 제3항 제1호부터 제8호까지의 규정에 해당되지 아니하는 시설로서 그 부지로 전용하려는 농지의 면적이 10,000㎡를 초과하는 것</p> | <p>○ 제3호 제1종 근린생활시설</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사목:마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구관장, 공중화장실, 대피소 등 주민이 공동으로 이용하는 시설(지역아동센터 제외)</li> <li>- 아목:변전소, 도시가스배관시설, 통신용 시설(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것에 한정한다), 정수장, 양수장 등 주민의 생활에 필요한 에너지 공급·통신서비스제공이나 급수·배수와 관련된 시설</li> <li>- 자목:금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 30㎡ 미만인 것</li> </ul> |

| 허용면적       | 관련법령 | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등  |
|------------|------|--|
| 10,000㎡ 이하 |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제9호 의료시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원 및 요양병원을 말한다)</li> <li>- 나목:격리병원(전염병원, 마약진료소, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)</li> </ul> </li> <li>○ 제10호 교육연구시설(제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 나목:교육원(연수원, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다)</li> <li>- 마목:연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다)</li> </ul> </li> <li>○ 제21호 동물 및 식물 관련 시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:축사(농지법제2조제1호나목에서 정한 용도로 사용하는 경우는 제외한다)</li> <li>- 나목:가축시설[가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사(管理舍), 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물 사육시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다](농지법제2조제1호나목에서 정한 용도로 사용하는 경우는 제외한다)</li> <li>- 다목:도축장</li> <li>- 라목:도계장</li> <li>- 마목:작물 재배사</li> <li>- 바목:종묘배양시설</li> <li>- 사목:화초 및 분재 등의 온실</li> <li>- 아목:동물 또는 식물과 관련된 가목부터 사목까지의 시설과 비슷한 것(동·식물원은 제외한다)</li> </ul> </li> <li>○ 제22호 자원순환 관련 시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가목:하수 등 처리시설</li> <li>- 나목:고물상</li> </ul> </li> </ul> |

| 허용면적       | 관련법령 | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등   |
|------------|------|---|
| 10,000㎡ 이하 |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 다목:폐기물처리시설</li> <li>- 라목: 폐기물 처분시설</li> <li>- 마목: 폐기물감량화시설</li> <li>○ 제23호 교정 및 군사 시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)</li> <li>- 가목:교정시설(보호감호소, 구치소 및 교도소를 말한다)</li> <li>- 나목:갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설</li> <li>- 다목:소년원 및 소년분류심사원</li> <li>- 국방·군사시설</li> <li>○ 제24호 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)</li> <li>- 가목:방송국(방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다)</li> <li>- 나목:전신전화국</li> <li>- 다목:촬영소</li> <li>- 라목:통신용 시설</li> <li>- 마목:데이터센터</li> <li>- 바목:그 밖에 가목부터 마목까지의 시설과 비슷한 것</li> <li>○ 제25호 발전시설</li> <li>- 발전소(집단에너지 공급시설을 포함한다)로 사용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것</li> <li>○ 제28호 장례시설</li> <li>- 가목:장례식장[의료시설의 부수시설(「의료법」 제36조제1호에 따른 의료기관의 종류에 따른 시설을 말한다)에 해당하는 것은 제외한다]</li> <li>- 나목:동물 전용의 장례식장</li> </ul> |

| 허용면적           | 관련법령  | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등   |
|----------------|---|---|
| <p>제한면적 없음</p> | <p>&lt;시행령 제44조제3항 제8호 단서&gt;</p> <p>○농지법 시행령 제44조 제3항 제1호부터 제8호까지의 규정에 해당되지 아니하는 시설이 농지법 제32조 제1항제3호부터 제8호까지의 규정에 따라 농업진흥구역에 설치할 수 있는 시설, 도시·군계획시설, 「농어촌정비법」 제101조의 규정에 의한 마을정비구역으로 지정된 구역에 설치하는 시설, 「도로법」 제2조제2호에 따른 도로부속물 중 고속국도의 도로부속물 시설, 「자연공원법」 제2조제10호에 따른 공원시설, 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제3조에 따른 골프장에 해당되는 경우에는 농지의 면적이 10,000㎡를 초과하더라도 제한에서 제외한다.</p> | <p>○ 농지법 제32조제1항제3호부터 제8호까지의 규정에 따라 농업진흥구역에 설치할 수 있는 시설</p> <p>☞ 농지법 시행령 제44조제3항 제1호부터 제8호까지의 규정에 해당되지 아니하는 시설에 한하여 제한면적이 없으나, 면적 규정이 있는 경우 해당 부지면적으로 제한</p> <p>- 제3호:농지법 시행령에서 정하는 농업인 주택, 어업인 주택, 농업용 시설, 축산업용 시설 또는 어업용 시설</p> <p>- 제4호:국방·군사 시설의 설치</p> <p>- 제5호:하천, 제방, 그 밖에 이에 준하는 구조 보존 시설의 설치</p> <p>- 제6호:문화재의 보수·복원·이전, 매장 문화재의 발굴, 비석이나 기념탑 그 밖에 이와 비슷한 공작물의 설치</p> <p>- 제7호:도로, 철도, 그 밖에 농지법 시행령으로 정하는 공공시설</p> <p>- 제8호:지하자원 개발을 위한 탐사 또는 지하광물 채광과 광석의 선별 및 적치를 위한 장소로 사용하는 행위</p> <p>○ 도시·군계획시설</p> <p>☞ 농지법 시행령 제44조제3항 제1호부터 제8호까지의 규정에 해당되지 아니하는 시설에 한하여 제한면적이 없음</p> <p>○ 「농어촌정비법」 제101조의 규정에 의한 마을정비구역으로 지정된 구역에 설치하는 시설</p> |

| 허용면적            | 관련법령   | 건축법 「별표 1」분류에 의한 시설 등   |
|-----------------|--|---|
| 제한면적<br>없음      |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「도로법」 제2조제2호에 따른 도로부속물 중 고속국도의 도로부속물 시설</li> <li>○ 「자연공원법」 제2조제10호에 따른 공원시설</li> <li>○ 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제3조에 따른 골프장</li> </ul> |
| 시·군의 조례로 정하는 면적 | <p>&lt;시행령 제44조제3항 제9호&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○그 밖에 해당 지역의 농지규모·농지보전상황 등 농업여건을 감안하여 시·군이 조례로 정하는 농업의 진흥이나 농지의 보전을 저해하는 시설</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지자체별로 조례가 있는 경우 적용</li> </ul>  |

### 〈 유 의 사 항 〉

- 농지법 시행령 제44조제3항 제1호~제8호의 허가제한 면적 규정은 「건축법 시행령」 별표1의 “건축물 용도 분류”를 기준으로 구분하여 규정한 것임.
- \* 「건축법 시행령」 별표1이 개정되거나 해당시설이 없을 경우 가장 유사한 시설을 적용한다.
- 따라서 건축물 건축이 수반되지 않는 시설(예 : 주차장, 테니스장 등)만 설치 하고자 전용신청이 있을 경우 그 시설의 주된 이용자가 이용하는 시설(음식점, 학교)을 파악하여 그 종류별로 제한 면적을 적용해야 함
- <예> 주차장으로 전용 신청 시 그 이용자가 음식점 손님인 경우에는 음식점에 대한 제한 면적(500㎡)적용(음식점으로 기 전용한 면적이 있을 경우 합산하여 적용)
- 창고의 경우 부가가치세법 등에 의한 사업자 등록을 하는 경우 외에는 모두 주된 건축물(영업시설)의 용도에 따라 제한면적을 적용해야 함

- 같은 부지 안에 농지법 시행령 제44조제3항제2호부터 제8호까지의 규정에 해당하는 시설을 함께 설치하는 경우 그 면적은 가장 넓은 면적을 적용(농지법 시행령 제44조제4항)
- 전용제한면적을 적용함에 있어서 해당 시설을 설치하는 자가 동시 또는 수차에 걸쳐 그 시설이나 그 시설과 같은 종류의 시설의 부지로 사용하기 위하여 연접하여 농지를 전용하는 경우에는 그 전용하려는 농지의 면적과 그 농지전용허가 신청일 이전 5년간 연접하여 전용한 농지면적을 합산한 면적을 해당 시설의 부지면적으로 봄(농지법 시행령 제44조제5항)

### 〈 참 고 사 항 〉

#### 〈농지법 시행령 제44조제4항 및 제5항 관련〉

- “같은 부지”라 함은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 의한 필지의 개념과는 다르며, 동일한 사업 목적을 위해 여러 필지의 농지를 전용하였을 경우에도 동일부지에 해당되는 반면, 한 필지의 농지를 두 종류 이상의 사업목적으로 명확히 구분하여 전용하였을 경우에는 동일부지에 해당되지 않음
- 또한, 하나의 부지에 전용목적사업별로 경계를 명확하게 구분(필지 분할을 하는 등)하지 않고 2종류 이상의 전용목적사업을 실현하고자 할 경우 그 부지는 동일부지에 해당함
  - \* 2인 이상이 동일한 농지(1필지)를 건축법 시행령 별표1에 따른 같은 종류의 시설 부지로 전용하고자 농지소유자의 사용승낙서를 첨부하여 각각 농지전용을 신청할 경우는 1인이 신청하는 것으로 간주하여 제한면적 적용
- “같은 종류시설”이라 함은 건축법 시행령 별표 1의 용도별 분류에 의한 시설을 말함
- “연접”이라 함은 하나의 시설부지와 다른 또 하나의 시설부지가 서로 맞닿아 있는 경우를 말함
- “해당 시설을 설치하는 자”라 함은 농지전용허가를 받은 목적시설을 설치하고 실질적으로 사업경영을 하고자 하는 주체를 말함
- “전용허가 신청일 이전 5년간”이라 함은 농지전용허가 신청일 이전 5년의 기간을 말하며, 농지 전용허가일 경우는 전용목적 사업 완료일, 변경허가일 경우에는 변경허가 목적 완료일, 용도변경일 경우에는 용도변경승인일을 기준으로 농지가 전용된 면적을 합산함



- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 농지의 전용을 제한할 수 있음 (농지법 제37조 제2항)
  - ① 우량농지로 보전할 필요성이 있는 경우
  - ② 인근농지의 농업경영에 현저한 영향을 미치는 경우
  - ③ 인근농지 또는 농업생산기반시설을 훼손할 우려가 있는 경우
  - ④ 전용목적의 실현을 위한 사업계획 및 자금조달계획이 불확실한 경우
  - ⑤ 전용하고자 하는 면적이 전용목적 실현을 위한 면적보다 과다한 경우

## 라. 제출 서류 검토

- 시장·군수·구청장은 농지전용허가 신청서류를 제출받은 때에는 적합하게 작성·첨부되었는지 확인하여야 함.
  - ① 전용하고자 하는 농지가 경지정리·수리시설 등 농업생산기반이 정비되어 있는지 여부
  - ② 해당 농지의 전용이 농업생산기반시설 또는 도로의 폐지 및 변경이나 토사의 유출, 폐수의 배출, 악취의 발생 등을 수반하여 인근 농지의 농업경영과 농어촌 생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우에는 그 피해방지계획이 수립되어 있는지 여부
  - ③ 전용목적사업이 용수의 취수를 수반하는 경우 그 시기·방법·수량 등이 농·수산업 또는 농어촌생활환경 유지에 피해가 예상되는지 여부

## 마. 전용허가심사

### (1) 심사순서

- 시장·군수·구청장은 제출받은 농지전용허가 신청서류를 확인한 후에는 다음과 같은 순서로 심사한 다음 심사의견서를 첨부하여 10일 이내에 시·도지사에게 송부하고 시·도지사는 종합심사 의견서를 첨부하여 10일 이내에 장관에게 제출
  - ① 농지법 제32조(농업진흥지역내 행위제한)의 규정에 저촉되는지 여부 (농업진흥지역 농지에 한함)
  - ② 농지법 제37조(농지전용허가 등의 제한)의 규정에 위배되는지 여부
  - ③ 농지전용허가 심사기준(농지법 시행령 제33조제1항제2호부터 제8호)에 적합한지 여부

## (2) 심사기준

- 농업진흥지역 행위제한 규정 및 농지전용허가 제한 규정에 위배되지 아니할 것  
(농지법 시행령 제33조제1항제1호)
  - 농업진흥지역 내 농지일 경우 우선 농지법 제32조에 규정된 허용행위인지 여부를 검토한 다음 허용행위일 경우 농지법 제37조의 허가제한 규정에 저촉되는지 여부를 검토
- 다음 아래의 사항 등을 참작할 때 전용하고자 하는 농지가 전용목적사업에 적합하게 이용될 수 있을 것으로 인정될 것(농지법 시행령 제33조제1항제2호)
  - ① 시설의 규모 및 용도의 적정성
    - 전용목적사업이 관계법령에 의한 허가·인가·승인 등을 요하는 경우 그 절차를 밟았거나 밟할 가능성이 있는지 여부 등을 검토
      - ☞ 농업용 창고는 불법용도변경 사례가 많으므로 해당 농가의 영농형태·규모 등을 감안 하여 자기가 생산한 농산물이나 농업용기계 및 자재를 보관하기 위한 시설인지 여부를 검토(사업계획서상의 시설물관리·운영계획 등에 의함)
      - ☞ 집하장의 경우 수익성 면에서 개인이 운영하기 어려워 판매장으로 용도변경되는 사례가 많으며 전용 신청자는 농산물직판장을 집하장으로 잘못 알고 있는 경우도 많으므로 시설물 운영계획과 수익성 등을 면밀히 검토
  - ② 건축물의 건축에 해당하는 경우에는 도로·수도 및 하수도의 설치 등 해당 지역의 여건
- 다음 아래의 사항 등을 참작할 때 전용하고자 하는 농지의 면적이 전용목적사업의 실현을 위하여 적정한 면적일 것(농지법 시행령 제33조제1항제3호)
  - ① 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 해당하는 경우에는 건폐율 등 「건축법」의 규정
  - ② 건축물 또는 공작물의 기능·용도 및 배치계획
- 다음 아래의 사항 등을 참작할 때 전용하고자 하는 농지를 계속하여 보전할 필요성이 크지 아니할 것(농지법 시행령 제33조제1항제4호)
  - ① 경지정리 및 수리시설 등 농업생산기반정비사업 시행 여부
  - ② 해당 농지가 포함된 지역농지의 집단화 정도
  - ③ 해당 농지의 전용으로 인하여 인근 농지의 연쇄적인 전용 등 농지잠식 우려가 있는지 여부
  - ④ 해당 농지의 전용으로 인근 농지의 농업경영 환경을 저해할 우려가 있는지 여부

- ⑤ 해당 농지의 전용으로 인하여 농지축이 절단되거나 배수가 변경되어 물의 흐름에 지장을 주는지 여부
- 해당 농지의 전용이 인근 농지의 농업경영과 농어촌생활환경의 유지에 예상되는 피해 및 피해가 예상되는 경우에는 다음 각 목의 사항 등을 고려할 때 그 피해 방지계획이 타당하게 수립되어 있을 것(농지법 시행령 제33조제1항제5호)
- ① 해당 농지의 전용이 농지개량시설 또는 도로의 폐지·변경을 수반하는 경우 예상되는 피해 및 피해방지계획의 적절성
- ② 해당 농지의 전용이 토사의 유출, 폐수의 배출, 악취·소음의 발생을 수반하는 경우 예상되는 피해 및 피해방지계획의 적정성
- ③ 해당 농지의 전용이 인근 농지의 일조·통풍·통작(通作)에 현저한 지장을 초래하는 경우 그 피해방지계획의 적절성
- 해당 농지의 전용이 용수의 취수를 수반하는 경우 그 시기·방법·수량 등이 농수산업 또는 농어촌생활환경 유지에 예상되는 피해 및 피해방지계획의 적정성(농지법시행령 제33조 제1항 제6호)
- ☞ 현지 확인이나 지형도에 의하여 농업용수로의 분포상태, 폐수의 흐르는 방향, 이에 따른 하류지역의 농업용수 오염 가능성, 인근 농지 또는 농어촌마을과 연결된 진입 도로의 폐지 여부 등을 검토
- 사업계획 및 자금조달계획이 전용목적사업의 실현에 적합하도록 수립되어 있을 것(농지법 시행령 제33조제1항제7호)
- ☞ 실 수요자가 아닌 자가 전매를 목적으로 구체적인 사업계획이나 자금조달 방안도 없이 전용허가를 신청하는 경우 이 기준에 의하여 처리
- 전용목적사업이 농지전용의 허가 또는 변경허가를 받으려는 자에게 관련 법령에서 허용된 사업일 것(농지법 시행령 제33조제1항제8호)
- ☞ (예시) 영농조합법인, 농업회사법인은 농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률에 따라 허용된 사업의 범위에 해당하는 경우에만 허용

### (3) 기 타 : 허가 시 사실상 농지 편입여부 확인

#### (4) 허가조건 예시

- 상기 허가(협약) 사항은 아래조건을 이행하여야 하며, 위반시에는 농지법 제39조 및 제42조, 제57조의 규정에 따라 허가(협약) 취소나 원상회복 등의 법적조치를 받게 됩니다.
  1. 주된 인허가 부서에서는 부과된 농지보전부담금 수납을 확인한 후 허가증을 교부하여 주시기 바랍니다.
  2. 농지법 제38조 및 같은법 시행령 제45조의 규정에 의한 농지보전부담금 000원 [전용면적(㎡)×공시지가×30%]을 농지기금 관리자인 한국농어촌공사 사장이 발급한 고지서에 따라 주된 인허가(건축, 개발행위허가 등)전까지 납부하여야 합니다.  
 [납부기한(허가이후)이 지난 후에는 3%, 매월 경과시 1.2%(60개월까지)의 증가산금이 부과되며, 농지보전부담금을 납부하지 아니하고 2년 이내 목적사업을 착수하지 아니하는 경우에는 농지전용허가(협약)를 취소하게 됩니다.]
    - 가. 부과된 농지보전부담금은 한국농어촌공사에서 사업시행자에게 부여된 가상계좌로 납부할 수 있습니다.  
(농지보전부담금 문의전화 : 061-338-5900)
    - 나. 체납된 농지보전부담금은 국세체납처분 및 지방세체납처분의 예에 의하여 강제징수하게 됩니다.
  3. 농지보전부담금을 납부하기 전에는 사업에 착수할 수 없으며, 사업 착공 시에는 농지법 위반으로 처벌받을 수 있습니다.
  4. 사업 시행은 타 법령에 위반되지 않아야 하고, 허가(협약) 신청 시 제출한 사업계획서에 의하여 시행하여야 하며, 허가받은 면적을 확대 또는 축소하는 등 농지법시행령 제32조 제5항에 규정된 다음 사항을 변경하고자 할 경우에는 변경허가(협약)를 받아야 합니다.
    - 가. 전용 받은 농지의 면적또는 경계
    - 나. 전용 받은 농지의 위치
    - 다. 전용 받은 자의 명의
    - 라. 설치하고자 하는 시설의 전용목적사업(제59조제3항 제1호 ~ 제3호에 해당하는 경우에 한한다)
  5. 전용목적이 완료된 날(준공 등)로부터 5년 이내에 전용목적을 변경하고자 할 경우에는 시장·군수의 용도변경 승인을 받아야 하며, 이때 농지보전부담금의 감면비율이 낮아지는 경우에는 농지보전부담금을 추가 납부하여야 하며, 허가 없이 용도 변경할 경우 농지법 제58조에 따라 처벌될 수 있습니다.

(농업진흥지역에서는 5년이 경과하여도 농지법 제32조에 열거된 시설 외에는 용도변경이 불가능합니다.)

6. 사업 시행은 협의 신청 시 제출한 사업계획서에 의거 시행하여야 하며, 사업 계획을 변경코자 할 경우는 변경협의를 득하고 시행하여야 하고, 인접 농지와 경계에 담장 등을 설치하여 농지의 보전 대책에 만전을 기하여야 합니다.
7. 공사 및 사업장 운영 시 이에 대한 피해방지시설을 설치하여야 하며, 특히 피해 발생 시는 사업시행자가 책임하에 처리하여야 합니다.
8. 전용면적 중 도로개설 부분은 불특정(누구나) 다수가 사용하여야 하는 공공용 도로로 사업시행 및 유지되어야 합니다.
9. 지방세법 제24조에 의한 면허세를 재정관리부서에 납입하여야 합니다.
10. 타 법령에 관련된 사항은 인가·허가 또는 신고 등의 절차를 먼저 이행한 후 사업을 시행하여야 합니다.

☞ 상기 예시는 허가 시 참고사항으로 필요 시 수정할 수 있음

## 바. 변경허가

### (1) 근 거

- 농지법 제34조 제1항 및 시행령 제32조제5항

### (2) 변경허가대상

- 농지전용허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 변경하고자 할 때에는 변경허가를 받아야 함
  - ① 전용허가를 받은 농지의 면적 또는 경계
    - ☞ “전용허가를 받은 농지의 면적 또는 경계”라 함은 전용허가를 받은 농지의 일부 면적의 증감이 발생하였거나 허가받은 여러 필지의 경계선이 변경되는 경우를 말함
  - ② 전용허가를 받은 농지의 위치(동일 필지 안에서 위치를 변경하는 경우에 한함)
    - ☞ “전용허가를 받은 농지의 위치”라 함은 필지 규모가 큰 농지의 일부를 전용허가 받았을 경우 동일 필지 내에서 전용허가를 받은 농지의 위치가 변경되는 것을 말함
  - ③ 전용허가를 받은 자의 명의

- ④ 설치하고자 하는 시설의 용도 또는 전용목적사업(시행령 제59조 제3항 제1호~제3호에 해당하는 경우에 한함)
- 「대기환경보전법 시행령」 별표1의3 또는 「물환경보전법 시행령」 별표13에 따른 사업장의 규모별 구분을 달리하는 정도로 시설을 변경하는 경우(농지법 시행령 제59조제3항제1호)
  - 농지법 시행령 제44조제3항 각 호의 구분을 달리하는 종류의 시설로 변경하려는 경우(농지법 시행령 제59조제3항제2호)
  - 농지보전부담금 또는 전용부담금이 감면되는 시설에서 농지보전부담금 또는 전용부담금이 감면되지 아니하거나 감면비율이 낮은 시설로 변경하려는 경우(농지법 시행령 제59조제3항제3호)
    - ☞ 종전에는 허가받은 사항을 변경하고자 할 경우 모두 변경허가를 받도록 되어 있었으나 변경허가 사항을 축소하기 위하여 농지법시행령에 그 범위를 명시('99.4.19, '08.6.5.)
  - 농지법 제39조제1항제2호의 규정에 의하여 허가 또는 신고 없이 사업계획 또는 사업규모를 변경하는 경우 허가취소 등의 조치 가능

〈전용목적사업 시행 중인 농지가 경매·공매·판결 등에 의해 소유권이 변경된 경우의 업무처리〉

- 농지전용허가를 받은 후 경매·공매·판결 등에 의해 소유권이 변경된 경우 사례별로 다음과 같이 조치(농지보전부담금이 포함되지 않은 상태로 경매 등이 진행된 경우)

① 종전 수허가자가 직접 해당 목적사업 수행을 희망하는 경우

- ㉠ 종전 수허가자가 경매 등으로 농지를 취득한 자(이하 “낙찰자”라 한다)로부터 농지사용승낙서(또는 사용권을 가지고 있음을 입증하는 서류)를 받아서 제출하면 기존 허가(또는 협의·신고수리)는 계속 유효
- ㉡ 종전 수허가자가 사용승낙서를 제출하지 못하면 전용목적사업을 계속 추진하는 것은 불가능하므로 「농지법」 제55조에 따른 청문절차 이행 후 허가(또는 협의·신고수리) 취소 처분 후 농지보전부담금 환급(환급가산금 포함) 조치

② 낙찰자가 해당 목적사업 수행을 희망하고, 가능한 경우 목적사업 수행을 희망하는 경우

- ㉠ 낙찰자가 부담금 권리승계 증명서류(양도양수 합의서, 판결문 등)를 제출하면 변경허가 절차에 따라 승인여부 결정(명의변경 등)
- ㉡ 부담금 권리승계 증명서류를 제출하지 못하면, 선(先) ①-㉠에 따라 조치(종전 수허가자에게 허가 취소 및 환급)하고, 후(後) 낙찰자에게는 경매 등의 특수성을 감안하여 원상회복 조치 없이 신규 허가(또는 협의·신고수리) 절차에 따라 승인여부 결정

\* 이때 낙찰자에게는 신청일을 기준으로 농지보전부담금을 새로 부과하여야 하며, 가급적 납입 확인 후 종전 수허가자에게 환급(환급가산금 포함) 조치

③ 낙찰자가 해당 목적사업을 추진할 의사가 없거나, 곤란한 경우 : ①-㉡에 따라 조치(종전 수허가자에게 허가 취소 및 환급)하고, 낙찰자에게는 농지원상회복 명령 등 후속조치

〈농지보전부담금 관련 검토〉

- **(검토배경)** 농지보전부담금 납부 후 명목이 변경되는 경우 「농지법 시행규칙」 제26조제1항제6호에 따라 부담금 권리 승계 증명서류를 제출토록 규정
  - 종전 수허가자가 경매·공매·판결 등으로 본인의 의사에 반해 소유권을 상실하였고, 낙찰자에게 납부한 부담금의 권리 승계를 협조하지 않는 상황
- **(농지법령 취지)** 변경 허가는 신규 허가에 소요되는 기간을 단축하고 비용을 절감함으로써 신청인의 불필요한 경제적 부담을 완화하고 이로 인한 행정력 낭비 방지
  - 이 규정은 당사자(양도인, 양수인) 사이에 부담금 납부자의 지위를 승계하기로 합의한 경우 그 승계에 관한 증명서류를 제출하라는 취지이지, 낙찰자가 승계하지 못한 경우 신규로 농지보전부담금을 부과·납부하는 것을 조건으로 농지전용 허가 및 협의하는 것까지 배제하는 것은 아님
- **(협의를 성격)** 경매·공매·판결 등에 의해 소유권이 변경되어 주 인허가 부서에서는 소관 법령에 따라 농지전용 변경 협의를 요청하였으나, 종전 수허가자는 농지전용 허가를 받을 당시 허가의 성립요건이었던 해당 농지에 대한 소유권(또는 사용권)을 상실하였고, 변경허가를 위한 부담금 권리 승계 증명서류를 제출하지 못하고 있기 때문에 기존 농지전용협이가 취소된 것으로 볼 수 있음
  - 따라서, 주 인허가부서에서 소관 법령에 따라 변경협의를 요청하였다 하더라도 그 실질은 낙찰자에 대한 새로운 농지전용 협의로 보는 것이 타당(공법상 인허가 의제 규정의 개별 공법상 독자적 심사결정권-대법원 2019두31839호 참고)
- **(농지보전부담금)** 「농지법」 제38조제5항제1호에 따라 종전 수허가자에게 농지보전부담금을 환급(환급가산금 포함)하고, 낙찰자에게는 변경 신청일 기준으로 신규부과하는 것이 타당
  - \* 농지보전부담금을 기존 금액으로 부과할 경우 종전 수허가자에게 환급한 환급가산금 만큼 기금수입에 손실이 발생해서 곤란(허가취소 및 환급결정일과 실제 환급일을 일치시키기 곤란한 현실적 여건 감안 필요)



## 제2절 농지전용협의

### 1. 협의제도 개요

#### 가. 농지전용협의 유형

##### (1) 농지법에 의한 농지전용 일괄협의(농지전용협의)

###### ○ 목 적

- 개발 용도로 토지이용계획을 수립하는 경우 해당 지역 전체를 대상으로 일괄 농지 전용 협의함으로써 행정절차를 간소화함

###### ○ 대 상

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 주거·상업·공업지역을 지정 하거나 도시·군계획시설을 결정(농지법 제34조제2항제1호)
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 계획관리지역 내에서 지구단위계획구역 지정(농지법 제34조제2항제1의2호)
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역의 녹지지역 및 개발제한 구역의 농지에 대하여 같은 법 제56조에 따라 개발행위를 허가하거나 「개발제한 구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 토지의 형질변경 허가를 하는 경우(농지법 제34조제2항제2호)

##### (2) 다른 법률에 의한 인·허가시 농지전용허가 의제처리(농지전용허가 의제 협의)

###### ○ 목 적

- 민원인의 편의도모 및 행정절차 간소화를 위하여 다른 법률에 의한 인·허가시 관련 되는 여러 가지 인·허가를 동시에 처리

###### ○ 대 상

- 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 등의 인·허가시 농지전용허가
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가 시 농지전용허가
- 「자연공원법」 제12조 내지 제14조에 따른 공원계획의 결정 시 농지전용허가 등

## 나. 농지전용협의를의 효력

### (1) 농지전용협의의 시의 효력

- 농지법 제34조제2항에 따른 협의(도시지역 내, 계획관리지역지역 내 농지전용 협의) 또는 다른 법률에 따라 농지전용협의를 거쳐 인·허가, 승인 등을 받은 경우에는 별도로 농지법 제34조제1항에 따른 농지전용허가를 받지 않아도 농지를 전용할 수 있음
- 다른 법률의 규정에 의한 인·허가, 승인 등을 받았으나 농지전용협의를 거치지 않은 경우에는 별도로 농지전용절차(허가·신고)를 거쳐야 함
- 농지전용협의를 한 경우에도 농지보전부담금 등 협의 조건을 이행하여야 농지전용허가·협의의 효력이 발생함(농지법 제38조제1항)

### (2) 인·허가 등 취소 시의 농지전용 관계

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

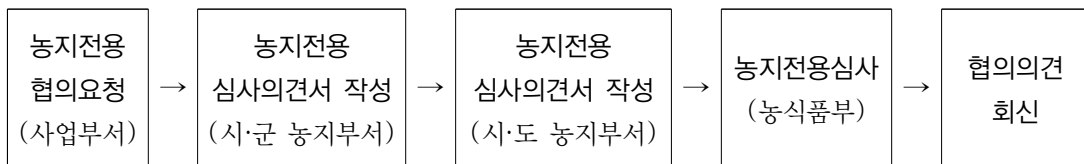
## 다. 협의권자

- 농지전용허가(협의)권자는 농림축산식품부장관이나 전용면적에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(자치구에 한함)에게 위임(농지법 시행령 제71조)

| 농 지구 분  | 농림축산식품부 장관 | 시 · 도지사 | 시장 · 군수 · 구청장 (자치구) |
|---|------------|---------|---------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농지전용허가(법 제34조제1항), 다른 법률의 농지전용허가가 의제되는 협의(법 제34조제1항제1호), 녹지지역 및 개발제한구역의 개발행위허가 또는 형질변경허가에 대한 농지전용협의(법 제34조제2항제2호)</li> <li>☞ 농지분야협의를와 농지전용허가 의제협의를 동시에 요청하는 경우 농지전용협의로 같음할 수 있으나, 협의권자가 다를 경우에는 이를 달리하여 협의하여야 함</li> </ul> |            |         |                     |

|   |  |   |                        |
|---|--|---|------------------------|
| 농업진흥지역 안 농지                                       | 30,000㎡ 이상   | 3,000㎡~30,000㎡                            | 3,000㎡ 미만              |
| 농업진흥지역 밖 농지                                       | 300,000㎡ 이상  | 30,000㎡~300,000㎡                          | 30,000㎡ 미만             |
| 자연녹지지역  | -  | 30,000㎡ 이상                                | 30,000㎡ 미만             |
| 계획관리지역  | -  | 30,000㎡ 이상                                | 30,000㎡ 미만             |
| 농림축산식품부장관과의 협의를 거쳐 지정되거나 결정된 지역·지구·구역·단지 등의 안의 농지 | -  | 100,000㎡ 이상                               | 100,000㎡ 미만            |
| 2 이상의 시·도 또는 시·군·구에 걸친 농지가 걸치는 경우                 | 2 이상의 시·도에 농지가 걸치는 경우                                | 2 이상의 시·군·구에 농지가 걸치는 경우                   | -                      |
| 농지전용의 변경 (면적, 경계)                                 | 농지 총 증가면적이 30,000㎡ 이상<br>진흥지역 안의 농지 증가면적이 10,000㎡ 이상 | 농지 총 증가면적이 30,000㎡ 미만 이거나 농지의 면적이 감소하는 경우 |                        |
| ○ 법 제34조제2항제1호에 따른 농지의 전용협의                       |  |   |                        |
| 도시지역 내 주거·상업·공업지역 및 도시계획시설 결정                     | 100,000㎡ 이상  | 100,000㎡ 미만                               | 농업진흥지역 밖 3,000㎡ 미만의 변경 |
| ○ 법 제34조제2항제1호의2에 따른 농지의 전용협의                     |  |   |                        |
| 계획관리지역 내 지구단위계획구역 결정                              |  | 전부  |                        |

라. 협의절차



- 농지전용협의는 일반적으로 다음과 같은 절차로 이루어짐(농지법 시행령 제34조)
- ① 도시관리계획 입안, 인·허가·실시계획 승인 등 신청(사업시행자 → 관할청)
- ② 농지전용협의요청(주무부장관·자치단체장 → 협의권자)
  - ☞ 주된 인·허가권자가 요청(사업시행자가 요청하는 것이 아님에 유의)

## 2. 도시지역, 계획관리지역 내 농지전용 협의

### 가. 도시관리계획변경(주거·상업·공업지역 지정 및 도시계획시설 설치)에 따른 농지전용협의

#### (1) 법령 근거(농지법 제34조제2항제1호)

- 주무부장관 또는 지방자치단체의 장은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라 도시지역에 주거·상업·공업지역을 지정하거나 도시계획시설을 지정 또는 결정할 때에 해당 지역 예정지 또는 시설 예정지에 포함되어 있는 경우에는 농림축산식품부장관과 미리 농지의 전용에 관한 협의를 하여야 함.
  - 다만, 이미 지정된 주거·상업·공업지역을 다른 지역으로 변경하거나 이미 지정된 주거·상업·공업지역에 도시계획시설을 결정하는 경우는 제외

### 〈참 고 사 항〉

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 용도지역은 다음과 같이 분류됨. (「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조)
  - ① 주거지역 : 거주자의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
    - 전용·일반·준주거지역
  - ② 상업지역 : 상업과 기타 업무의 편익증진을 위하여 필요한 지역
    - 중심·일반·근린·유통상업지역
  - ③ 공업지역 : 공업의 편익 증진을 위하여 필요한 지역
    - 전용·일반·준공업지역
  - ④ 녹지지역 : 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생·보안과 도시의 무질서한 확산 방지를 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
    - 보전녹지지역 : 도시의 자연환경·경관·산림 및 녹지공간을 보전할 필요가 있는 지역
    - 생산녹지지역 : 주로 농업적 생산을 위하여 개발을 유보할 필요가 있는 지역
    - 자연녹지지역 : 도시의 녹지공간의 확보, 도시확산의 방지, 장래 도시용지의 공급 등을 위하여 보전할 필요가 있는 지역으로서 불가피한 경우에 한하여 제한적인 개발이 허용되는 지역

**(2) 제출서류 (농지법 시행규칙 제30조, 농지전용업무처리규정 별표 2)**

- ① 농지전용협의 요청서(농지법 시행규칙 별지 제20호서식)
- ② 입안자의 입안사유
- ③ 시장·군수 심사의견서
- ④ 시·도지사 종합심사의견서 1부(별지 서식)
- ⑤ 도시관리계획변경(안) \* 요약서로 대체 가능
- ⑥ 도시관리계획변경 도면 1부. \* 필요시 위치도(1/25,000이상) 첨부  
 ※ 농지현황이 표시된 도면 사용
- ⑦ 농지전용협의도 1부 \* 필요시 상세도(1/5,000) 작성  
 ☞ 농지전용협의 대상지에 도시계획 관련 부분은 표시하지 않도록 하여 농지상태를 알 수 있도록 작성
- ⑧ 도시지역 내의 용도지역별 현황
- ⑨ 용도지역 변경에 따른 지목별 농지편입 현황(주거·상업·공업 및 도시계획시설)
- ⑩ 용도지역 변경에 따른 진흥지역 및 경지정리 편입현황
- ⑪ 도시지역 내의 인구밀도 (도시계획 재정비시만 작성)
- ⑫ 피해방지계획서
- ⑬ 농지보전부담금 조달계획(납부 협약서) 각 1부
- ⑭ 한국농어촌공사 관리지역 내의 농지편입 여부 및 편입 시 그 조서, 지사장의견서
- ⑮ 사실상 농지 편입여부 및 편입 시 그 조서
- ⑯ 편입농지의 농업생산기반정비(계획) 현황

**(3) 협의시 심사기준**

- 농지전용허가 심사기준에 준하여 심사하여야 함(농지법 시행령 제33조제2항)

〈농지전용업무처리규정 별표 7〉

토지편입현황 및 지형도 작성방법

1. 토지편입현황

가. 편입토지 총괄표

(단위:ha)

| 용도구역별                  | 합 계 | 농 지 |   |   |     |      | 비농지 |
|------------------------|-----|-----|---|---|-----|------|-----|
|                        |     | 계   | 답 | 전 | 과수원 | 기타농지 |     |
| 합 계                    |     |     |   |   |     |      |     |
| 농업진흥지역<br>진흥구역<br>보호구역 |     |     |   |   |     |      |     |
| 농업진흥지역밖                |     |     |   |   |     |      |     |

※ 답·전·과수원 이외의 구거·제방·농로·유지등은 기타농지로 분류

나. 편입농지의 농업생산기반정비(계획) 현황

(단위:ha)

| 구 분  | 기 시 행 |     | 시 행 예 정 |     |
|--|-------|-----|---------|-----|
|  | 년 도   | 면 적 | 년 도     | 면 적 |
| 일반경지정리<br>대구획경지정리<br>밭기반정비<br>농업용수개발<br>배수개선 |       |     |         |     |

※ 사업예정지의 농업생산기반 정비현황 및 정비계획을 기재하고, 2.지형도에 구역선 표시

- 경지정리·밭기반정비구역 : 갈색선
- 농업용수개발, 배수개선사업구역(수리시설답) : 청색선

## 2. 지형도(위치도 겸용)

- 1/25,000(농지편입면적 10ha 미만시는 1/5,000) 지형도 원도에 작성
  - 대상지역이 중앙에 위치하도록 지형도를 조제
    - 크기 : 지형도 원도크기(53×78cm)
  - 대상지역을 중심으로 반경 5km(1/25,000 도면상 20cm)까지의 진흥지역을 표시하고 기존 주요시설을 명시
    - 진흥구역은 황색, 보호구역은 녹색으로 채색
    - 구 획 선 : 흑선으로 중간 굵게 표시
  - 개발예정구역선을 적선으로 굵게 표시하고 농로·수로 등의 대체시설 설치 위치 표시
- ※ 트레싱지 없이 도면에 바로 표시

〈농지전용업무처리규정 별표 8〉

도시관리계획 도면 작성요령 : 예시도면 참조

- (1) 지형도 중앙에 변경 후 용도지역을 표시
  - 용도지역별 개발계획을 색도로 구분 표시하고 범례 부착
  - 지형도는 1/5,000 또는 1/25,000 축적도 사용(규격은 지형도 원도크기)
- (2) 변경 전 용도지역을 트레싱지에 작성하여 지형도 위에 첨부
- (3) 도시지역안과 주변의 농업진흥지역 도면을 작성
  - 진흥구역은 황색, 보호구역은 녹색으로 표시
- (4) 도시관리계획도 상에 기존 도시관리계획 도면을 기준으로 하여 녹지지역이 주거·상업·공업 및 각종 도시계획시설로 편입 확장될 경우 용도지역별로 흑선으로 구획선을 구분 표시하고
  - 주거지역 : (1), (2), (3)의 기호로 표시하고 다음 예시와 같이
  - 상업지역 : (가), (나), (다)의 기호로 라벨을 도시관리계획도면상의
  - 공업지역 : (A), (B), (C)의 기호로 여백에 부착
  - 신설되는 각종 도시계획시설 : 학교후보지, 도로예정지, 유원지 등으로 표시
- (5) 도시지역을 확장할 경우 도시관리계획도 상에 기존 도시지역과 신규확장편입 구역을 구분할 수 있도록 경계 표시(흑선)
- (6) 반드시 범례를 도시한다
- (7) 녹지지역이 → 주거·상업·공업지역 및 각종 도시관리계획시설로 편입될 경우 다음 예시와 같이 라벨을 작성, 도시계획도의 상·하·좌·우의 여백에 부착

< 라벨예시 >

녹지지역 → 주거지역

|         |   |         |        |
|---------|---|---------|--------|
| 총 면 적 : |   | ha      |        |
| 농지면적 :  |   | ha      |        |
| 농       |   | 지       |        |
| 구       | 분 | 농업진흥구역  | 농업보호구역 |
| 전       | 답 | 농업진흥지역밖 |        |
| 과수원     |   |         |        |



〈예시도면〉

(예) ○○도시계획도

○○지역 → 유원지

|      |      |      |       |
|------|------|------|-------|
| A    | 총면적  | ha   |       |
|      | 농지   | ha   |       |
| 농지내역 |      |      |       |
| 계    | 진흥구역 | 보호구역 | 진흥지역밖 |
|      |      |      |       |
| 답    |      |      |       |
| 전    |      |      |       |
| 과수원등 |      |      |       |

○○지역 → 주거지역

|      |      |      |       |
|------|------|------|-------|
| 가    | 총면적  | ha   |       |
|      | 농지   | ha   |       |
| 농지내역 |      |      |       |
| 계    | 진흥구역 | 보호구역 | 진흥지역밖 |
|      |      |      |       |
| 답    |      |      |       |
| 전    |      |      |       |
| 과수원등 |      |      |       |

○○지역 → 상업지역

|      |      |      |       |
|------|------|------|-------|
| 나    | 총면적  | ha   |       |
|      | 농지   | ha   |       |
| 농지내역 |      |      |       |
| 계    | 진흥구역 | 보호구역 | 진흥지역밖 |
|      |      |      |       |
| 답    |      |      |       |
| 전    |      |      |       |
| 과수원등 |      |      |       |

○○지역 → 주거지역

|      |      |      |       |
|------|------|------|-------|
| 다    | 총면적  | ha   |       |
|      | 농지   | ha   |       |
| 농지내역 |      |      |       |
| 계    | 진흥구역 | 보호구역 | 진흥지역밖 |
|      |      |      |       |
| 답    |      |      |       |
| 전    |      |      |       |
| 과수원등 |      |      |       |

(신규편입) ○○지역 → 유원지

|      |      |      |       |
|------|------|------|-------|
| ②    | 총면적  | ha   |       |
|      | 농지   | ha   |       |
| 농지내역 |      |      |       |
| 계    | 진흥구역 | 보호구역 | 진흥지역밖 |
|      |      |      |       |
| 답    |      |      |       |
| 전    |      |      |       |
| 과수원등 |      |      |       |

○○지역 → 공업지역

|      |      |      |       |
|------|------|------|-------|
| A    | 총면적  | ha   |       |
|      | 농지   | ha   |       |
| 농지내역 |      |      |       |
| 계    | 진흥구역 | 보호구역 | 진흥지역밖 |
|      |      |      |       |
| 답    |      |      |       |
| 전    |      |      |       |
| 과수원등 |      |      |       |

○○지역 → 공원

|      |      |      |       |
|------|------|------|-------|
| ③    | 총면적  | ha   |       |
|      | 농지   | ha   |       |
| 농지내역 |      |      |       |
| 계    | 진흥구역 | 보호구역 | 진흥지역밖 |
|      |      |      |       |
| 답    |      |      |       |
| 전    |      |      |       |
| 과수원등 |      |      |       |

(신규편입) ○○지역 → 주거지역

|      |      |      |       |
|------|------|------|-------|
| 라    | 총면적  | ha   |       |
|      | 농지   | ha   |       |
| 농지내역 |      |      |       |
| 계    | 진흥구역 | 보호구역 | 진흥지역밖 |
|      |      |      |       |
| 답    |      |      |       |
| 전    |      |      |       |
| 과수원등 |      |      |       |

[농지전용업무처리규정 별지 제2호서식]

**농지전용허가(협의)에 따른 농지전용협의 의견서**

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

1. 위 치 :
2. 요청기관 :
3. 사업시행자 :
4. 목적 또는 사유 : (예) ○○도시계획시설(학교) 실시계획 승인(인가)  
 ※용도지역 : 예시) 도시지역(자연녹지)
5. 토지 편입 현황

(단위:ha)

| 용도구역별                          | 합 계 | 농 지 |   |   |     |      | 비농지 |
|--------------------------------|-----|-----|---|---|-----|------|-----|
|                                |     | 계   | 답 | 전 | 과수원 | 기타농지 |     |
| 합 계                            |     |     |   |   |     |      |     |
| 농업진흥지역<br>-진 흥 구 역<br>-보 호 구 역 |     |     |   |   |     |      |     |
| 농업진흥지역밖                        |     |     |   |   |     |      |     |

※ 경지정리 면적 : ha( 년도 시행)

6. 입지선정(입안) 사유(사업시행자)
7. 시·도지사(농지부서) 의견
  - 가. 해당 농지의 생산성 및 보전가치
  - 나. 공사시행 시 및 시설물 운영 시 인근 농업환경에 미치는 피해의 내용 및 방지 계획의 타당성

| 피해종류 및 범위 | 방 지 계 획 | 타 당 성 |
|-----------|---------|-------|
|           |         |       |

다. 해당 농지 이외의 활용가능한 토지 유무(현황도면 첨부하여 기술)

라. 종합의견

- ※ 변경 시는 당초 협의시기, 관련문서번호 등을 표시하고, 사본을 첨부
- ※ 실시계획인가(승인) 등에 따른 농지전용허가(협의) 시는 도시관리계획결정, 지구지정 등 협의 시의 관련문서번호 등을 표시하고, 사본을 첨부

○ ○ 시 장 (도지사)

관인

## 나. 녹지지역 내 농지전용

### (1) 법령 근거(농지법제34조제2항제2호)

- 주무부장관 또는 지방자치단체의 장은 도시지역 안의 녹지지역·개발제한 구역 안의 농지에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조 또는 「개발제한 구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조제1항 각 호 외의 부분 단서의 규정에 의하여 개발행위허가를 하는 경우에는 농림축산식품부장관과 미리 농지의 전용에 관한 협의를 하여야 함.

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조(개발행위의 허가)

제56조(개발행위의 허가) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 “개발행위”라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가(이하 “개발행위허가”라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시계획 사업에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(「건축법」 제57조에 따른 건축물이 있는 대지는 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

※ 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제12조(개발제한구역에서의 행위제한)

제12조(개발제한구역에서의 행위제한) ① 개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 죽목(竹木)의 벌채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시계획사업(이하 “도시계획사업”이라 한다)의 시행을 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다.

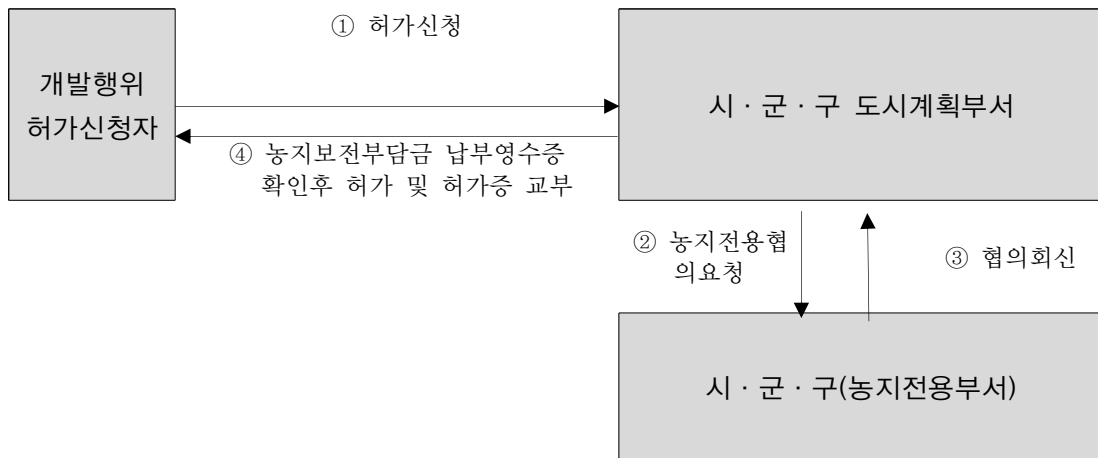
1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물이나 공작물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치와 이에 따르는 토지의 형질 변경
  - 가. 공원, 녹지, 실외체육시설 등 개발제한구역의 존치 및 보전관리에 도움이 될 수 있는 시설
  - 나. 도로, 철도 등 개발제한구역을 통과하는 선형(線形)시설과 이에 필수적으로 수반되는 시설

- 다. 개발제한구역이 아닌 지역에 입지가 곤란하여 개발제한구역 내에 입지하여야만 그 기능과 목적이 달성되는 시설
  - 라. 국방·군사에 관한 시설 및 교정시설
  - 마. 개발제한구역 주민의 주거·생활편익·생업을 위한 시설
2. 개발제한구역의 건축물로서 제15조에 따라 지정된 취락지구로의 이축(移築)
  3. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득과 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업 (개발제한구역에서 시행하는 공익사업만 해당한다)의 시행에 따라 철거된 건축물을 이축하기 위한 이주단지의 조성
  4. 건축물의 건축을 수반하지 아니하는 토지의 형질변경으로서 영농을 위한 경우 등 대통령령으로 정하는 토지의 형질변경
  5. 벌채 면적 및 수량(樹量), 그 밖에 대통령령으로 정하는 규모 이상의 죽목(竹木) 벌채
  6. 대통령령으로 정하는 범위의 토지 분할
  7. 모래·자갈·토석 등 대통령령으로 정하는 물건을 대통령령으로 정하는 기간까지 쌓아 놓는 행위
  8. 제1호 또는 제13조에 따른 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물을 근린생활시설 등 대통령령으로 정하는 용도로 용도 변경하는 행위
- ② 제1항 단서에도 불구하고 주택 및 근린생활시설의 대수선 등 대통령령으로 정하는 행위는 시장·군수·구청장에게 신고하고 할 수 있다.
  - ③ 제1항 단서와 제2항에도 불구하고 국토해양부령으로 정하는 경미한 행위는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 할 수 있다.
  - ④ 시장·군수·구청장이 제1항 각 호의 행위 중 대통령령으로 정하는 규모 이상으로 건축물을 건축하거나 토지의 형질을 변경하는 행위 등을 허가하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민의 의견을 듣고 관계 행정기관의 장과 협의한 후 특별자치도·시·군·구 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 도시계획시설 또는 제1항제1호사목에 해당하는 시설의 설치와 그 시설의 설치를 위하여 토지의 형질을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
  - ⑤ 제1항 단서에 따라 허가를 하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제60조, 제64조제3항 및 제4항의 이행보증금·원상회복에 관한 규정과 같은 법 제62조의 준공검사에 관한 규정을 준용한다.
  - ⑥ 제1항 각 호와 제2항에 따른 행위에 대하여 개발제한구역 지정 당시 이미

관계 법령에 따라 허가 등(관계 법령에 따라 허가 등을 받을 필요가 없는 경우를 포함한다)을 받아 공사나 사업에 착수한 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 계속 시행할 수 있다.

- ⑦ 제1항 단서에 따른 허가 또는 신고의 대상이 되는 건축물이나 공작물의 규모·높이·입지기준, 대지 안의 조경, 건폐율, 용적률, 토지의 분할, 토지의 형질변경의 범위 등 허가나 신고의 세부 기준은 대통령령으로 정한다.
- ⑧ 국토교통부장관이나 시·도지사가 제1항제1호가목에 따른 공공용 시설을 설치하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조에 따라 실시계획을 고시하면 그 도시계획시설사업은 제1항 단서에 따른 허가를 받은 것으로 본다.
- ⑨ 제8항에 따라 허가를 의제 받으려는 자는 실시계획 인가를 신청하는 때에 허가에 필요한 관련 서류를 함께 제출하여야 하며, 국토교통부장관이나 시·도지사가 실시계획을 작성하거나 인가할 때에는 미리 관할 시장·군수·구청장과 협의하여야 한다.

(2) 농지전용협의절차



(3) 신청서류, 심사기준 등

- 신청서류, 심사기준은 허가의 경우와 동일
- 신고전용대상시설 처리절차
  - 녹지지역에서 농지법 제35조에 따른 신고전용대상시설인 경우 농지전용 협의(허가)가 가능하나, 농지보전부담금 감면 등 신고에 따른 혜택을 받기 위하여 신고전용하고자 하는 경우에는 농지전용신고 절차를 별도로 이행하여야 함

## 다. 계획관리지역에 지구단위계획구역 지정에 따른 농지전용협의

### (1) 관련규정(농지법 제34조 제2항 제1의2)

- 주무부장관이나 지방자치단체의 장은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 계획관리지역에 지구단위계획구역을 지정할 때에 해당 구역 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우에는 농림축산식품부장관과 미리 농지의 전용에 관한 협의를 하여야 함

### (2) 협의권자 : 시·도지사

### (3) 협의시 구비서류

- ① 농지전용협의 요청서
- ② 입안자의 입안사유
- ③ 시장·군수 심사의견서
- ④ 도시관리계획변경(안)
- ⑤ 도시관리계획변경 도면 1부. \*필요시 위치도(1/25,000이상) 첨부  
※ 농지현황이 표시된 도면 사용
- ⑥ 농지전용협의도 1부 \*필요시 상세도(1/5,000) 작성
- ⑦ 지구단위계획구역 지정에 따른 지목별 농지편입 현황
- ⑧ 지구단위계획구역 지정에 따른 경지정리 편입현황
- ⑨ 피해방지계획서
- ⑩ 농지보전부담금 조달계획(납부협약서)
- ⑪ 한국농어촌공사 관리지역내의 농지편입 여부 및 편입 시 그 조서, 지사장 의견서
- ⑫ 사실상 농지 편입여부 및 편입 시 그 조서
- ⑬ 편입농지의 농업생산기반정비(계획) 현황

## 라. 농지법 제34조제2항제1호 및 제1의2에 따라 전용협의 된 경우의 농지보전부담금 부과

- 농지전용협의를 거쳐 지정된 도시지역의 주거·상업·공업지역 또는 도시계획 시설 부지 및 계획관리지역의 지구단위계획구역에 편입된 농지에 대하여 시장·군수·구청장은 개발행위허가, 건축허가 또는 임의형질변경으로 해당 농지의 형질변경 시 사업시행자로 하여금 농지보전부담금을 납부하게 하여야 함

— < 유 의 사 항 > —

- 시·군·구의 인·허가부서는 농지전용을 수반하는 건축허가 등 인·허가시 반드시 농지보전부담금의 전부 또는 일부를 미리 납입하는 것을 조건으로 하고 그 사실을 지체없이 시·군·구의 농지부서에 통보(농지법 시행령 제45조 제1항, 제46조제1항)
- 농지보전부담금의 납입통지 의뢰는 반드시 시·군·구의 농지부서에서 처리하여야 함
- 시·군·구의 인·허가부서(도시, 건축, 공업 등)는 농지보전부담금 납입영수증을 확인 후 인·허가 및 인·허가증 교부
- 도시관리계획협의로 개발용도지역에 편입된 농지 및 지구단위계획구역에 대하여는 시·군·구의 농지부서와 도시계획부서에서 농지전용업무처리규정 별지 제6호서식에 의한 도시계획구역 등의 전용예정농지대장을 공동으로 작성하여 관리하여야 함
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축법」에 의한 인·허가없이 형질변경이 허용되는 경우에는 토지의 형질변경을 신청한 날을 확인하여 농지보전부담금 부과

< 부과기준 및 방법(농지전용업무처리규정 제21조) >

제21조(농지전용협약에 따른 농지보전부담금 부과) ①사업시행자 및 시행기간 등이 확정된 도시계획시설 결정 또는 다른 법률의 규정에 의하여 농지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인·신고수리 등(이하 “인가 등”이라 한다)을 하기 위한 농지전용협약이 있을 때에는 다음 각 목에 의하여 보전부담금을 부과 징수한다.

- 가. 협의요청기관의 장은 농지전용협의요청서에 지번별 지적 및 전용면적을 기재한 전용농지 조서와 전용목적·사업시행자·사업기간을 명시한 사업계획서를 첨부하여 관할청에 전용 협의를 요청한다.
- 나. 관할청은 협의요청기관이 인가 등 전에 보전부담금의 납입을 확인하여야 함을 명시하여 농지전용을 협의한다.
- 다. 협의요청기관의 장은 보전부담금의 납입을 확인한 후 인가 등을 하고, 그 결과를 지체없이 관할청에 통보하여야 한다.
- 라. 관할청은 가목에 따른 협의요청을 받은 때에는 시행령 제47조부터 제48조에 따라 보전부담금을 부과 결정하고 부과명세서 또는 부과결정서에 시행규칙 제38조제2항에 따른 관계서류를 첨부하여 공사에 통보하여야 하며, 시행규칙 제38조제2항에 따른 관계서류 중 군수의 현지조사 확인서는 별지 제19호서식에 의한다.

- ② 사업시행자 및 시행기간 등이 확정되지 아니한 도시계획 또는 공원계획 등을 결정하기 위한 농지전용협약이 있을 때에는 다음 각목 에 따라 보전부담금을 부과 징수한다.
- 가. 협의요청기관의 장은 전용협약요청서에 전용하고자 하는 농지내역 등 필요한 서류를 첨부하여 농지전용협약을 요청하여야 한다.
  - 나. 관할청은 농지전용협약을 하고 협의요청기관의 장에게 별표 9의 도시지역 등 내 농지전용에 따른 보전부담금 부과·징수요령을 송부한다.
  - 다. 협의요청기관의 장은 도시계획 또는 공원계획 등을 결정하고, 그 결과를 시장·군수·구청장에게 통보하여야 하며 시장·군수·자치구 구청장은 별지 제6호서식에 따른 도시지역 등의 전용예정농지대장을 작성 비치하여야 한다.
  - 라. 관계행정기관의 장은 전용예정구역 내의 농지에 대한 개발행위허가 신청 등(허가신청 등의 취소·변경 또는 철회를 포함한다)을 한 때에는 전용농지의 위치·면적(진흥구역·보호구역·진흥지역 밖, 전·답 구분)·전용목적, 개별공시지가, 전용신청자의 주소·성명, 허가신청일 등을 명기하여 관할청에 통지하여야 한다.
  - 마. 가목에 따라 협의요청을 받은 관할청은 보전부담금을 부과 결정하고 부과명세서 또는 부과결정서에 시행규칙 제38조제2항에 따른 관계서류를 첨부하여 공사에 통보하여야 한다.
  - 바. 보전부담금의 산출기준은 시행규칙 제39조에 따른 보전부담금 부과기준 일의 부과기준 및 감면비율을 적용한다.
  - 사. 공원계획이 결정된 농지에 대하여는 점·사용허가 신청면적 등 형질변경하고자 하는 농지면적을 기준으로 한 농지전용허가·협약권자가 보전부담금을 부과 결정한다.
- ③ 관할청이 협의요청기관과 농지전용에 관한 협의를 하는 때에는 협의요청기관이 보전부담금의 납입을 확인한 후에 인가 등을 하도록 명시하여야 한다.
- ④ 공사는 시행규칙 제40조에 따른 부과결정서에 누락 또는 흠이 있는 것이 발견된 때에는 지체없이 그 사실을 관할청에 통보하여야 하며, 관할청은 이를 보완하여 공사에 통보하여야 한다.
- ⑤ 관할청은 시행령 제32조제5항 각 호의 사항이 변경되었을 경우 그 사실을 즉시 공사에 통보하여야 한다.



## 〈참고〉

## 도시지역등내 농지전용에 따른 농지보전부담금 부과징수 요령

1. 시장·군수 또는 자치구구청장(이하 “군수”라 한다)은 「농지법」 제34조 제2항 제1호 및 제1의 2호에 따른 농지전용협의를 거쳐 용도지역이 변경된 지역(녹지지역등 → 주거·상업 및 공업지역)과 도시계획시설, 지구단위계획구역 및 「자연공원법」 제12조부터 제14조에 따라 농지전용협의를 거쳐 공원계획이 결정된 지역 중 집단시설지구 내에 편입된 농지에 대하여 도시지역 등의 전용예정 농지대장을 작성 비치하여야 한다.
2. 군수는 해당 구역 내 농지의 개발행위허가 신청 등을 접수한 때에는 「농지법 시행령」 제47조 및 같은 법 시행규칙 제40조에 따라 농지보전부담금(이하 “부담금”이라 한다)을 부과 결정하여 한국농어촌공사장에게 부담금의 부과를 요청하여 농지형질변경 전에 동 부담금이 미리 납입되도록 조치하여야 한다.
3. 부담금의 산출기준은 「농지법 시행규칙」 제39조에 따라 군수가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정에 의한 허가·실시계획의 인가신청, 「건축법」에 의한 건축 허가·건축신고신청·「자연공원법」에 의한 공원사업시행계획 결정·공원사업 시행 허가 신청, 점·사용허가신청, 기타 다른 법률에 의하여 해당 농지의 형질변경을 수반하는 인가·허가·사업승인·실시계획승인 등을 신청한 날 또는 사업시행자, 사업시행기간 또는 사업대상토지 등이 포함된 사업시행계획을 신청한 날의 공시지가를 적용한다.
4. 「농지법 시행규칙」 제40조와 제41조에 따라 한국농어촌공사로부터 해당 부담금의 수납 통지를 받은 시·도지사 및 군수는 비치된 전용예정 농지대장에 그 사실을 기재 정리 하여야 한다.
5. 해당 구역 내에 한국농어촌공사 관리지역 내 농지가 포함되어 있을 경우 개발행위 허가권자는 해당 지사장과 사전 협의하여 지사장이 요구하는 사항(장기채 및 미징수 조합비 처리 등)을 이행토록 하여야 한다.

[별지 서식]

도시지역 등의 전용예정 농지대장

(1)

작성년월일 20 . . .

| 번호 | 위치 | 지번 | 지목 | 면적 | 농지구분   |        |          | 도시계획 등 결정내역 |      |      |      |        |              |
|----|----|----|----|----|--------|--------|----------|-------------|------|------|------|--------|--------------|
|    |    |    |    |    | 농업진흥구역 | 농업보호구역 | 농업진흥지역 밖 | 계           | 주거지역 | 상업지역 | 공업지역 | 도시계획시설 | 공원계획, 관광단지 등 |
|    | 계  |    |    |    |        |        |          |             |      |      |      |        |              |
|    |    |    |    |    |        |        |          |             |      |      |      |        |              |
|    |    |    |    |    |        |        |          |             |      |      |      |        |              |
|    |    |    |    |    |        |        |          |             |      |      |      |        |              |
|    |    |    |    |    |        |        |          |             |      |      |      |        |              |
|    |    |    |    |    |        |        |          |             |      |      |      |        |              |

(2)

| 농지전용내역 |    |             |         |      |         |      |      |       | 비고 |
|--------|----|-------------|---------|------|---------|------|------|-------|----|
| 주소     | 성명 | 사업(또는 시설)내역 | 농지보전부담금 |      | 농지전용부담금 |      | 전용일자 | 확인(인) |    |
|        |    |             | 금액      | 감면여부 | 금액      | 감면여부 |      |       |    |
|        |    |             |         |      |         |      |      |       |    |
|        |    |             |         |      |         |      |      |       |    |
|        |    |             |         |      |         |      |      |       |    |
|        |    |             |         |      |         |      |      |       |    |
|        |    |             |         |      |         |      |      |       |    |

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

※ 실제 사용시 (1)과 (2)를 횡으로 작성하여 사용 가능

### 3. 타 법률에 의한 인·허가시 농지전용허가가 의제되는 전용협의

#### 가. 농지전용허가가 의제되는 인·허가의 종류

| 법률명(허가·인가·승인명)                                  | 농지전용허가 의제 규정       | 농지전용허가가 의제되는 행정처분시 협의 규정   |
|---|--------------------|--|
| 1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률<br>(개발행위 허가)<br>(실시계획 인가) | 제61조제1항<br>제92조제1항 | 제61조제3항<br>(자치단체장→관계행정기관의장)<br>제92조제3항<br>(국토교통부장관, 시·도지사, 대도시시장<br>→관계행정기관의장) |
| 2. 공공주택특별법                                      | 제18조제1항<br>제35조제4항 | 제18조제2항<br>(국토교통부장관→관계행정기관의장)<br>제35조제6항                                       |
| 3. 건축법  | 제11조제5항            | 제11조제6항<br>(허가권자→행정기관의장)   |
| 4. 고도보존에 관한 특별법                                 | 제12조제1항            | 제12조제2항<br>(문화체육관광부장관, 특별자치도지사,<br>시장·군수·구청장→관계행정기관의장)                         |
| 5. 골재채취법  | 제23조제1항            | 제23조제2항<br>(허가권자→관계행정기관의장)   |
| 6. 기업도시개발 특별법                                   | 제13조제1항            | 제11조제3항<br>(국토교통부장관→관계중앙행정기관의장)  |
| 7. 산업집적활성화 및 공장설립에<br>관한법률                      | 제13조의2<br>제1항      | 제13조의2제5항<br>(승인권자→관계행정기관의장)   |
| 8. 공유수면 관리 및 매립에 관한<br>법률                       | 제39조제1항            | 제39조제3항<br>(국토교통부장관→관계행정기관의장)  |
| 9. 과학관의 설립·운영 및 육성에<br>관한 법률                    | 제8조                | 제7조제2항<br>(승인권자→소관행정기관의장)  |
| 10. 관광진흥법                                       | 제16조제1항            | 제16조제2항<br>(특별자치도지사, 시장·군수·구청장→<br>소관행정기관의장)                                   |
| 11. 광업법   | 제43조제1항            | 제43조제2항<br>(산업통상자원부장관→행정기관의장)  |

| 법률명(허가·인가·승인명)                  | 농지전용허가<br>의제 규정 | 농지전용허가가 의제되는<br>행정처분시 협의 규정                     |
|---------------------------------|-----------------|---|
| 12. 국가통합교통체계효율화법                | 제80조제1항         | 제80조제2항<br>(관리청→관계행정기관의장)                       |
| 13. 국방·군사시설사업에 관한 법률            | 제7조제1항          | 제7조제2항<br>(국방부장관→관계중앙행정기관의장)<br>(권한위임받은자 포함)    |
| 14. 금강수계물관리 및 주민지원<br>등에 관한 법률  | 제26조제1항         | 제26조제2항<br>(환경부장관→관계행정기관의장)<br>(권한위임받은자 포함)     |
| 15. 낙동강수계물관리 및 주민지원<br>등에 관한 법률 | 제28조제1항         | 제28조제2항<br>(환경부장관→관계행정기관의장)                     |
| 16. 농어촌도로정비법                    | 제12조제1항         | 제12조제2항<br>(자치단체장→관계기관의 장)                      |
| 17. 농어촌정비법                      | 제106조제2항        | 제106조제4항<br>(농림축산식품부장관 또는 자치단체의장<br>→ 관계행정기관의장) |
| 18. 농어촌주택개량촉진법                  | 제6조제1항          | 제6조제2항<br>(자치단체의장→관계행정기관의장)                     |
| 19. 댐건설 및 주변지역지원 등에<br>관한 법률    | 제13조제2항         | 제13조제3항<br>(환경부장관, 시·도지사→관계행정<br>기관의장)          |
| 20. 도로법                         | 제29조제1항         | 제29조제2항<br>(관할청→관계기관의장)                         |
| 21. 도시개발법                       | 제19조제1항         | 제19조제3항<br>(지정권자→관계행정기관의장)                      |
| 22. 도시 및 주거환경정비법                | 제57조제1항         | 제57조제4항<br>(시장·군수→관계행정기관의장)                     |
| 23. 연구개발특구의 육성에 관한<br>특별법       | 제29조제1항         | 제29조제2항<br>(시·도지사→관계중앙행정기관의장)                   |
| 24. 도시철도법                       | 제8조제1항          | 제8조제2항<br>(국토교통부장관→관계부처의장)<br>(권한위임받는자 포함)      |

| 법률명(허가·인가·승인명)  | 농지전용허가<br>의제 규정 | 농지전용허가가 의제되는<br>행정처분시 협의 규정                    |
|---|-----------------|--|
| 25. 문화산업진흥기본법   | 제28조제1항         | 제28조제2항<br>(지정권자→관계기관의장)                       |
| 26. 박물관 및 미술관진흥법                                      | 제20조제1항         | 제18조제3항<br>(문화체육관광부장관→소관행정<br>기관의장)            |
| 27. 사회기반시설에 대한 민간투자법                                  | 제17조제1항         | 제17조제2항<br>(주무관청→관계행정기관의장)                     |
| 28. 산업입지 및 개발에 관한 법률                                  | 제21조제1항         | 제21조제2항<br>(실시계획승인권자→관계행정기관의장)<br>(권한위임받은자 포함) |
| 29. 소하천정비법  | 제10조의2<br>제1항   | 제10조의2제2항<br>(관리청 → 관계기관)                      |
| 30. 송유관안전관리법  | 제4조제1항          | 제4조제2항<br>(산업통상자원부장관→관계행정기관의장)<br>(권한위임받은자 포함) |
| 31. 공항시설법   | 제8조제1항          | 제8조제2항<br>(국토교통부장관→관계행정기관의장)<br>(권한위임받은자 포함)   |
| 32. 수도법   | 제46조제1항         | 제46조제2항<br>(인가관청→관계행정기관의장)                     |
| 33. 수목원조성 및 진흥에 관한 법률                                 | 제8조             | 제7조제4항<br>(산림청장→관계행정기관의장)                      |
| 34. 신항만건설촉진법  | 제9조제2항          | 제9조제1항<br>(국토교통부장관→관계행정기관의장)<br>(권한위임받은자 포함)   |
| 35. 신행정수도 후속대책을 위한<br>연기·공주지역 행정중심<br>복합도시 건설을 위한 특별법 | 제22조제1항         | 제22조제3항<br>(건설청장→관계행정기관의장)                     |
| 36. 어촌·어항법  | 제8조             | 제7조제3항<br>(자치단체장→관계행정기관의장)<br>(권한위임받은자 포함)     |

| 법률명(허가·인가·승인명)                              | 농지전용허가<br>의제 규정   | 농지전용허가가 의제되는<br>행정처분시 협의 규정                          |
|---|-------------------|--|
| 37. 연안관리법                                   | 제26조제1항           | 제18조제2항<br>(국토교통부장관→관계행정기관의장)<br>(권한위임받은자 포함)        |
| 38. 영산강·섬진강수계 물관리 및<br>주민지원 등에 관한 법률        | 제26조제1항           | 제26조제2항<br>(환경부장관→관계행정기관의장)<br>(권한위임받은자 포함)          |
| 39. 유통산업발전법                                 | 제30조제1항           | 제30조제2항<br>(산업통상자원부장관→행정기관의장)<br>(권한위임받은자 포함)        |
| 40. 자연공원법                                   | 제21조              | 제12조제2항<br>(환경부장관→관계중앙행정기관의장)                        |
| 41. 자연재해 대책법                                | 제49조제4항           | 제49조제2항<br>(시행청→관계기관의장)                              |
| 42. 자전거 이용 활성화에 관한 법률                       | 제14조제1항           | 제14조제2항<br>(도로관리청→관계기관)<br>(권한위임받은자 포함)              |
| 43. 전원개발촉진법                                 | 제6조제1항            | 제5조제4항<br>(산업통상자원부장관→관계중앙행정기관의장)<br>(권한위임받은자 포함)     |
| 44. 집경지역지원 특별법                              | 제14조제1항           | 제14조제2항<br>(승인권자→관계행정기관의장)                           |
| 45. 주택법                                     | 제19조제1항           | 제19조제3항<br>(승인권자→관계행정기관의장)                           |
| 46. 주한미군기지 이전에 따른<br>평택시 등의 지원 등에 관한<br>특별법 | 제5조제1항<br>제18조제1항 | 제5조제2항<br>(국방부장관→관계기관의장)<br>제18조제2항<br>(평택시장→관계기관의장) |
| 47. 중소기업진흥에 관한 법률                           | 제81조제1항           | 제81조제2항<br>(시·도지사→관계행정기관의장)                          |
| 48. 중소기업창업지원법                               | 제35조제1항           | 제35조제4항<br>(승인권자→관계행정기관의장)                           |

| 법률명(허가·인가·승인명)                        | 농지전용허가<br>의제 규정 | 농지전용허가가 의제되는<br>행정처분시 협의 규정                 |
|---------------------------------------|-----------------|---|
| 49. 지방소도읍육성지원법                        | 제9조제1항          | 제9조제2항<br>(승인권자→관계행정기관의장)                   |
| 50. 지역특화발전 특구에 대한 규제<br>특례법           | 제40조제1항         | 제40조제4항<br>(산업통상자원부장관→관계기관의장)               |
| 51. 집단에너지사업법                          | 제49조제1항         | 제49조제2항<br>(산업통상자원부장관→관계행정기관의장)             |
| 52. 철도건설법                             | 제11조제1항         | 제11조제2항<br>(국토교통부장관→관계기관의장)                 |
| 53. 청소년활동진흥법                          | 제33조제1항         | 제33조제3항<br>(시장·군수·구청장→소관행정기관의장)             |
|                                       | 제52조제1항         | 제52조제2항<br>(시장·군수·구청장→소관행정기관의장)             |
| 54. 체육시설의 설치·이용에 관한<br>법률             | 제28조제1항         | 제28조제2항<br>(시·도지사→소관행정기관의장)                 |
| 55. 택지개발촉진법                           | 제11조제1항         | 제11조제2항<br>(국토교통부장관→관계기관의장)<br>(권한위임받은자 포함) |
| 56. 폐기물처리시설설치촉진 및 주변<br>지역지원 등에 관한 법률 | 제12조제1항         | 제12조제2항<br>(환경부장관→관계행정기관의장)<br>(권한위임받은자 포함) |
| 57. 하수도법                              | 제17조제1항         | 제17조제2항<br>(환경부장관, 자치단체장→관계행정<br>기관의장)      |
| 58. 하천법                               | 제32조제1항         | 제32조제3항<br>(국토교통부장관, 관리청→관계행정<br>기관의장)      |
| 59. 학교시설사업촉진법                         | 제5조             | 제4조제3항<br>(감독청→소관행정기관의장)                    |
| 60. 한강수계상수원수질개선 및 주민<br>지원 등에 관한 법률   | 제15조제1항         | 제15조제2항<br>(환경부장관→관계행정기관의장)<br>(권한위임받은자 포함) |

| 법률명(허가·인가·승인명) | 농지전용허가<br>의제 규정 | 농지전용허가가 의제되는<br>행정처분시 협의 규정                |
|----------------|-----------------|--|
| 61 한국가스공사법     | 제16조의3          | 제16조의2제2항<br>(산업통상자원부장관→관계행정<br>기관의장)      |
| 62 한국수자원공사법    | 제18조제1항         | 제18조제2항<br>(국토교통부장관 또는 환경부장관→<br>관계행정기관의장) |
| 63. 향만법        | 제85조제1항         | 제85조제3항<br>(관리청→소관행정기관의장)                  |
| 64. 향만공사법      | 제23조제1항         | 제22조제2항<br>(국토교통부장관→소관행정기관의장)              |

※ 상기 법률 이외에 농지전용허가가 의제되는 법률이 있을 수 있음

## 나. 협의시 구비서류

- 농지전용협의 요청 시에는 농지법 시행규칙 별지 제20호 서식에 의한 농지전용 협의요청서에 다음 서류를 첨부하여 제출하여야 함(농지법 시행규칙 제30조)
  - ① 전용목적, 사업시행자 및 시행기관, 시설물의 배치도, 소요자금 조달방법, 시설물 관리·운영계획, 「대기환경보전법 시행령」 별표1 및 「물환경보전법 시행령」 별표 13에 의한 사업장 규모등을 명시한 사업계획서
    - ※ 도시지역·계획관리지역 및 개발진흥지구에서는 환경관련법 상의 사업장규모 생략
  - ② 전용예정구역이 표시된 지적도등본 또는 임야도등본 및 지형도
    - 해당 농지의 전용협의 권한이 영 제71조제2항의 규정에 의하여 시장·군수 또는 자치구구청장에게 위임된 경우에는 이를 생략
  - ③ 해당 농지의 전용이 농지개량시설 또는 도로의 폐지 및 변경이나 토사의 유출, 폐수의 배출, 악취의 발생 등을 수반하여 인근 농지의 농업경영과 농어촌생활 환경의 유지에 피해가 예상되는 경우에는 대체시설의 설치 등 피해방지계획서
  - ④ 그 밖에 농림축산식품부장관이 정하는 농지전용협의를에 필요한 사항을 기재한 서류
    - ※ 그 외의 농지전용협의서류 작성방법은 '농지전용업무처리 별표' 의 구비서류 참조



### 〈 유 의 사 항 〉

- ① 다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 협의의 경우 반드시 관련법에 의한 허가·인가·승인·결정 등 (이하 “인·허가 등”이라 함)을 하기 전에 농지전용협의 절차를 이행하여야 하며, 농지전용협의 없이 인·허가 등을 한 경우에는 별도로 농지전용허가를 받아야 함
- ② 협의요청은 협의 요청권이 있는 자(인·허가권자)가 하여야 하며, 협의에 대한 동의여부는 농지전용협의권자가 결정하여야 함.
  - ※ 시·군·구 농지부서에서는 장관 또는 시·도지사가 협의권자인 경우 협의 요청부서에 심사의견서를 송부하고 장관 또는 시·도지사에게 협의하도록 회신하여야 함
- ③ 전용허가 의제는 농지전용협의 요청에 대하여 동의를 결정한 경우와 동의를 결정한 부분에 대해서만 효력이 있음
- ④ 농지보전부담금의 부과결정을 위한 부과명세서 및 내역서 발급 업무는 농지부서(인·허가과 등)에서 수행하여야 함
  - (예시) 도시지역 내의 주거·상업·공업지역, 계획관리지역 내에서 지구단위계획 구역의 농지전용 시 도시과나 건축과에서 형질변경 허가나 건축허가를 할 경우에도 농지보전부담금의 부과결정 조치 등은 농지부서(인·허가과)에서 직접 하여야 함
- ⑤ 농지전용허가 의제 협의의 경우 농지전용허가 등의 제한 규정(농지법 시행령 제44조)에 저촉되지 않아야 하며, 저촉되는 경우는 용도지역 변경(도시지역·계획관리지역 및 개발진흥지구) 및 농업진흥지역 변경 절차를 거친 후 농지전용협의 여부를 결정하여야 함
- ⑥ 관할청이 농지전용협이에 동의하는 경우에는 “관계행정기관의 장이 농지전용허가가 의제되는 인·허가 등을 하는 경우에는 농지보전부담금이 납부되었는지 확인한 후 인·허가 등을 하여야 함”을 전용협의 공문에 명시하여 회신함으로써 농지보전부담금 누락방지와 농지의 사후관리에 차질이 없도록 조치하여야 함(농지법 시행령 제45조제2항 참조)

<참고>

**농지전용허가·협의권한 등의 위임에 관한사항 비교표**

(농지법 시행령 제71조 및 행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정 제32조 관련)

| 농지구분  |  | 시장·군수·자치구청장   | 시·도지사                                     | 농림축산식품부장관            |
|---|--|---|---|----------------------|
| ○농지법 제34조제1항 및 제2항제2호의 규정에 의한 농지전용허가(변경허가) 및 협의에 관한 권한<br><br>* 다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 경우(건축·개발행위허가 및 실시계획 승인시 의제 등) 포함 | 농업진흥지역   | 3,000㎡미만  | 3,000㎡~30,000㎡                            | 30,000㎡이상            |
|   | 농업진흥지역밖  | 30,000㎡미만   | 30,000㎡~300,000㎡<br>(자연녹지, 계획관리지역은 모두 위임) | 300,000㎡이상           |
|   | 농림축산식품부장관(권한을 위임 받은 자)과의 협의를 거쳐 지정되거나 결정된 지역·지구·구역·단지 등의 안에서 농지 전용 | 100,000㎡ 미만   | 100,000㎡ 이상                               | -                    |
|   | 기 타  | -   | 2이상의 시·군 또는 자치구에 농지가 걸치는 경우               | 2이상의 시·도에 농지가 걸치는 경우 |
| ○농지법 제34조제2항제1호에 따른 농지전용관련 협의   | 도시지역내 주거·상업·공업지역 및 도시계획시설 결정                                       | 도시·군계획시설 예정지 안의 농업진흥지역 밖 농지 변경면적이 3,000㎡ 미만                           | 100,000㎡미만                                | 100,000㎡이상           |
| ○농지법 제34조제2항제1의2에 따른 농지전용 관련 협의   | 계획관리지역내 지구단위계획구역 결정  | -   | 전부  | 3,000㎡이상             |
| ○농지보전부담금의 부과 징수(법 제38조 관련)  |  | ○권한이 위임된 범위내<br>○도시지역내 농지 전용협의를 거친 지역 또는 시설 예정지안의 농지(법 제34조 제2항제1호관련) | 권한이 위임된 범위내(상기 참조)                        | 권한 범위내(상기 참조)        |
| ○도시관리계획의 결정   | 농업진흥지역   | -   | 10,000㎡미만                                 | 10,000㎡이상            |
|   | 농업진흥지역밖  | -   | 200,000㎡미만<br>(자연녹지, 계획관리지역은 모두 위임)       | 200,000㎡이상           |
| ○광역도시계획 및 도시기본계획관련 협의   |  | -   | -   | 전부                   |

〈참고〉 용도구역안에서의 허용행위 및 농지전용허가 제한(요약)

〈 유 의 사 항 〉

- \* 농업진흥지역의 허용행위에 해당하더라도 농지전용허가 절차를 거쳐야하는 경우에는 농지 전용 허가면적을 적용해야 함
- \* 이 표는 「건축법 시행령」 별표 1의 용도별 건축물 종류, 농지법령의 용도구역 안에서의 허용행위 및 농지전용허가 제한사항을 요약 정리한 것으로서, 업무처리와 관련된 세부 내용은 타법 등 관련 법령을 확인하여야 함
- \* 건축법 시행령 별표 1이 개정되거나 해당 시설이 없을 경우 가장 유사한 시설을 적용하여야 함
- \* 농업진흥구역 또는 농업보호구역에 허용하는 시설 중 부지면적이 없는 경우에는 농지법 시행령 제44조제3항에 따른 농지전용 허가면적을 적용함
- \* 같은 부지 안에 농지법 시행령 제44조제3항제2호부터 제8호까지의 규정에 해당하는 시설을 함께 설치하는 경우 그 면적은 가장 넓은 면적을 적용(농지법 시행령 제44조제4항)
- \* 전용제한면적을 적용함에 있어서 해당 시설을 설치하는 자가 동시 또는 수차에 걸쳐 그 시설이나 그 시설과 같은 종류의 시설의 부지로 사용하기 위하여 연결하여 농지를 전용하는 경우에는 그 전용하려는 농지의 면적과 그 농지전용허가신청일 이전 5년간 연결하여 전용한 농지면적을 합산한 면적을 해당 시설의 부지면적으로 봄(농지법 시행령 제44조제5항)
- \* 실질적인 사업주체는 동일한데도 시설별 허가제한면적 규정을 회피할 목적으로 가족이나 친척 또는 제삼자의 명의를 빌려 2인 이상이 동일한 부지 또는 연결한 농지를 동시에 동리한 전용목적 시설부지로 전용하고자 할 경우 1건의 농지전용허가 신청으로 간주하여 허가제한면적 적용(농지-956(2000.6.5.))
- \* 2인 이상이 동일한 농지(1필지)를 건축법 시행령 별표 1에 의한 유사한 건축물(예시:단독주택) 부지로 전용하고자 농지소유자의 사용승락서를 첨부하여 각각 농지전용을 신청할 경우에는 1인이 신청한 것으로 간주하여 허가제한면적 적용(농지과-10268, 2000.9.7.)

| 용도별 건축물<br>종 류<br><건축법 시행령 별표 1>   |          | 용도구역 | 진흥구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제29조> | 보호구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제30조> | 농지전용 허가면적<br>(부지로 사용하려는 농지면적)<br><농지법 시행령 제44조><br>* 도시지역, 계획관리지역 및<br>개발진흥지역은 농지는 적용 제외 |
|--|----------|------|--|--|--|
|  |          |      |  |  |  |
| 1. 단독주택<br>[단독주택의 형태를<br>갖춘 가정어린아동·공<br>동생활가정·지역아동<br>센터 및 노인복지시설<br>(노인복지주택은 제외<br>한다)을 포함한다] | 가. 단독주택  |      | 660㎡ 이하<br>농업인주택,어업인주택<br><제29조제4항>      | 1,000㎡ 미만<br>단독주택<br><제30조제2항제1호가목>      | 1,000㎡ 이하<br><br><제44조제3항제2호>  |
|  | 나. 다중주택  |      | 제한                                       | 제한                                       |  |
|  | 다. 다가구주택 |      | 제한                                       | 제한                                       |  |
|  | 라. 공관    |      | 제한                                       | 제한                                       |  |

| 용도별 건축물<br>종 류<br><건축법 시행령 별표 1>  |  | 용도구역                            | 진흥구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제29조> | 보호구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제30조> | 농지전용 허가면적<br>(부지로 사용하려는 농지면적)<br><농지법 시행령 제44조><br>* 도시지역, 계획관리지역 및<br>개발진흥지역 안 농지는 적용 제외                    |
|---|--|---------------------------------|--|--|--|
| 2. 공동주택<br>[공동주택의 형태를<br>갖춘 가정어린이집·공<br>동생활가정·지역아동<br>센터·노인복지시설(노<br>인복지주택은 제외한<br>다) 및 「주택법 시행령」<br>제10조제1항제1호에<br>따른 원룸형 주택을<br>포함한다] | 가. 아파트   | 제한                              | 제한                                       | 제한                                       | 제한<br><제44조제3항제1호><br>15,000㎡ 이하<br><제44조제3항제5호><br>15,000㎡ 이하<br><제44조제3항제5호><br>15,000㎡ 이하<br><제44조제3항제5호> |
|   | 나. 연립주택  |                                 |  |  |  |
|   | 다. 다세대주택   |                                 |  |  |  |
|   | 라. 기숙사   |                                 |  |  |  |
| 3. 제1종 근린생활시설   | 가. 식품·잡화·의류·완구·서적·건축<br>자재·의약품·의료기기 등 일용<br>품을 판매하는 소매점으로서<br>같은 건축물<br>(바닥면적 1,000㎡ 미만)   | 면적제한 없음                         | 면적제한 없음                                  | 면적제한 없음                                  | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>  |
|   | 나. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차<br>(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리<br>하거나 제조하여 판매하는 시설<br>(제4호너목 또는 제17호에 해<br>당하는 것은 제외한다)<br>(바닥면적 300㎡ 미만)   | 제한                              | 제한                                       | 제한                                       | 제한<br><제44조제3항제1호>   |
|   | 다. 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소<br>등 사람의 위생관리나 의류 등<br>을 세탁·수선하는 시설(세탁소<br>의 경우 공장에 부설되는 것과<br>「대기환경보전법」, 「물환경<br>보전법」 또는 「소음·진동관리<br>법」에 따른 배출시설의 설치<br>허가 또는 신고의 대상인 것은<br>제외한다) | 면적제한 없음                         | 면적제한 없음                                  | 면적제한 없음                                  | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>  |
|   | 라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원,<br>접골원(接骨院), 조산원, 안마<br>원, 산후조리원 등 주민의 진료·<br>치료 등을 위한 시설   | 제한                              | 1,000㎡ 미만<br><제30조제2항제1호너목>              | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>                |  |
|   | 마. 탁구장, 체육도장<br>(바닥면적 500㎡ 미만)   | 면적제한 없음                         | 면적제한 없음                                  | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>                |  |
|   |  | 농업인의 공동생활에 필요한<br>편의 시설 및 이용시설로 | 농업인의 공동생활에 필요한<br>편의 시설 및 이용시설로          |  |  |

| 용도별 건축물<br>종류<br><건축법 시행령 별표 1> | 용도구역   | 진흥구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제29조>  | 보호구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제30조>  | 농지전용 허가면적<br>(부지로 사용하려는 농지면적)<br><농지법 시행령 제44조><br>* 도시지역, 계획관리지역 및<br>개발진흥지구안 농지는 적용 제외                |
|---------------------------------|--|---|---|---|
| 3. 제1종 근린생활시설                   |  | 어린이놀이터, 운동시설<br><제29조제3항제3호, 제4호>   | 어린이놀이터, 운동시설<br><농지법 제32조제2항제1호><br><br><b>1,000㎡ 미만</b><br>그 외 시설<br><제30조제2항제1호나목>  |   |
|                                 | 바. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 주민의 편의를 위하여 공공업무를 수행하는 시설 (바닥면적 1,000㎡ 미만)                | <b>면적제한 없음</b><br><br>농업인의 공동생활에 필요한 보건지소, 보건진료소 <제29조제3항제2호> 기상관측을 위한 무인의 관측시설 <제29조제6항제1호>                      | <b>면적제한 없음</b><br><br>농업인의 공동생활에 필요한 보건지소, 보건진료소, 기상관측을 위한 무인의 관측시설 <농지법 제32조제2항제1호><br><br><b>1,000㎡ 미만</b><br>그 외 시설<br><제30조제2항제1호나목>  | <b>3,000㎡ 이하</b><br><br><제44조제3항제3호>  |
|                                 | 사. 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 공중화장실, 대피소, 지역아동센터(단독주택과 공동주택에 해당하는 것은 제외한다) 등 주민이 공동으로 이용하는 시설                             | <b>면적제한 없음</b><br><br>농업인의 공동생활에 필요한 편의 시설 및 이용 시설로 마을회관, 어린이집, 정자, 항공기의 이착륙장, 비상대피시설, 화장실·구판장, 농업인복지회관 <제29조제3항> | <b>면적제한 없음</b><br><br>농업인의 공동생활에 필요한 편의 시설 및 이용 시설로 마을회관, 어린이집, 정자, 항공기의 이착륙장, 비상대피시설, 화장실·구판장, 농업인복지회관 <농지법 제32조제2항제1호><br><br><b>3,000㎡ 미만</b><br><br>공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것 <제30조제2항제2호><br><br><b>1,000㎡미만</b><br><br>그 외 시설<br><제30조제2항제1호나목> | <b>1,000㎡ 이하</b><br><br>지역아동센터 <제44조제3항제2호><br><br><b>10,000㎡ 이하</b><br><br>그 외 시설 <제44조제3항제8호>         |
|                                 | 아. 변전소, 도시가스배관시설, 통신용 시설(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한정한다), 정수장, 양수장 등 주민의 생활에 필요한 에너지공급·통신서비스제공이나 급수·배수와 관련된 시설 | <b>면적제한 없음</b><br><br>농업인의 공동생활에 필요한 마을공동취수장 <제29조제3항><br>변전소, 도시가스배관시설 <제29조제6항제1호>                              | <b>면적제한 없음</b><br><br>농업인의 공동생활에 필요한 마을공동취수장, 변전소, 도시가스배관시설 <농지법 제32조제2항제1호>  | <b>면적제한 없음</b><br><br>변전소, 도시가스배관시설 <제44조제3항제8호 단서><br><br><b>10,000㎡ 이하</b><br><br>그 외 시설 <제44조제3항제8호> |

| 용도별 건축물<br>종류<br><건축법 시행령 별표 1> | 용도구역  | 진흥구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제29조> | 보호구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제30조> | 농지전용 허가면적<br>(부지로 사용하려는 농지면적)<br><농지법 시행령 제44조><br>* 도시지역, 계획관리지역 및<br>개발진흥지구안 농지는 적용 제외 |
|---------------------------------|---|--|--|--|
| 3. 제1종 근린생활시설                   | 자. 금융업소, 사무소, 부동산중개사<br>무소, 결혼상담소 등 소개업소,<br>출판사 등 일반업무시설<br>(바닥면적 30㎡ 미만)  | 제한                                       | 제한                                       | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>  |
| 4. 제2종 근린생활시설                   | 가. 공연장(극장, 영화관, 연예장,<br>음악당, 서커스장, 비디오물감<br>상실, 비디오물소극장, 그 밖에<br>이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다)<br>(바닥면적 500㎡ 미만)            | 제한                                       | 1,000㎡ 미만<br><제30조제2항제1호다목>              | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>  |
|                                 | 나. 종교집회장[교회, 성당, 사찰,<br>기도원, 수도원, 수녀원, 제실<br>(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비<br>슷한 것을 말한다. 이하 같다]<br>(바닥면적 500㎡ 미만)             | 제한                                       | 1,000㎡ 미만<br><제30조제2항제1호다목>              | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>  |
|                                 | 다. 자동차영업소<br>(바닥면적 1,000㎡ 미만)   | 제한                                       | 제한                                       | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>  |
|                                 | 라. 점점(제1종 근린생활시설에 해<br>당하지 않는 것)  | 제한                                       | 1,000㎡ 미만<br><제30조제2항제1호다목>              | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>  |
|                                 | 마. 총포판매소  | 제한                                       | 1,000㎡ 미만<br><제30조제2항제1호다목>              | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>  |
|                                 | 바. 사진관, 표구점   | 제한                                       | 1,000㎡ 미만<br><제30조제2항제1호다목>              | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>  |
|                                 | 사. 청소년게임제공업소, 복합유통<br>게임제공업소, 인터넷컴퓨터게<br>임시설제공업소, 그 밖에 이와<br>비슷한 게임 관련 시설<br>(바닥면적 500㎡ 미만)                         | 제한                                       | 1,000㎡ 미만<br><제30조제2항제1호다목>              | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>  |
|                                 | 아. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차<br>(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조<br>리하거나 제조하여 판매하는<br>시설(너목 또는 제17호에 해당<br>하는 것은 제외한다)<br>(바닥면적 300㎡ 이상)  | 제한                                       | 제한                                       | 제한<br><제44조제3항제1호>   |
|                                 | 자. 일반음식점  | 제한                                       | 제한                                       | 제한<br><제44조제3항제1호>   |
|                                 | 차. 장의사, 동물병원, 동물미용실,<br>그 밖에 이와 유사한 것   | 제한                                       | 1,000㎡ 미만<br><제30조제2항제1호다목>              | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>  |
|                                 | 카. 학원(자동차학원·무도학원 및<br>정보통신기술을 활용하여 원격<br>으로 교습하는 것은 제외하<br>다), 교습소(자동차교습·무도교<br>습 및 정보통신기술을 활용하<br>여 원격으로 교습하는 것은 제 | 제한                                       | 1,000㎡ 미만<br><제30조제2항제1호다목>              | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>  |

| 용도별 건축물<br>종류<br><건축법 시행령 별표 1>   | 용도구역  | 진흥구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제29조>                               | 보호구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제30조>               | 농지전용 허가면적<br>(부지로 사용하려는 농지면적)<br><농지법 시행령 제44조><br>* 도시지역, 계획관리지역 및<br>개발진흥지역은 농지는 적용 제외 |
|---|---|--|--|--|
| 4. 제2종 근린생활시설   | 외한다), 직업훈련소(운전·정비<br>관련 직업훈련소는 제외한다)<br>(바닥면적 500㎡ 미만)    |  |  |  |
| 타. 독서실, 기원  | 제한  | 1,000㎡ 미만<br><제30조제2항제1호다목>  | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>                              |  |
| 파. 테니스장, 체력단련장, 에어로<br>박장, 볼링장, 당구장, 실내낚<br>시터, 골프연습장, 놀이형시설<br>(「관광진흥법」에 따른 기타<br>유원시설업의 시설을 말한다.<br>이하 같다) 등 주민의 체육 활<br>동을 위한 시설(제3호마목의<br>시설은 제외한다)<br>(바닥면적 500㎡ 미만) | 제한  | 제한<br>골프연습장<br><제30조제2항제1호다목><br>1,000㎡ 미만<br>그 외 기타<br><제30조제2항제1호다목> | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>                              |  |
| 하. 금융업소, 사무소, 부동산중개<br>사무소, 결혼상담소 등 소개업<br>소, 출판사 등 일반업무시설<br>(제1종 근린생활시설에 해당하<br>는 것은 제외한다)<br>(바닥면적 500㎡ 미만)  | 제한  | 1,000㎡ 미만<br><제30조제2항제1호다목>  | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>                              |  |
| 거. 다중생활시설(「다중이용업소<br>의 안전관리에 관한 특별법」<br>에 따른 다중이용업 중 고시원<br>업의 시설로서 국토교통부장관<br>이 고시하는 기준에 적합한 것<br>을 말한다. 이하 같다)<br>(바닥면적 500㎡ 미만)  | 제한  | 제한   | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>                              |  |
| 나. 제조업소, 수리점 등 물품의<br>제조·가공·수리 등을 위한 시설<br>(바닥면적 500㎡ 미만)   | 15,000㎡ 미만<br>RPC 제외한 농수산물의 가<br>공·처리시설<br><제29조제2항제1호나목> | 15,000㎡ 미만<br>RPC 제외한 농수산물의<br>가공·처리시설<br><농지법 제32조제2항제1호>             | 15,000㎡ 미만<br>RPC 제외한 농수산물의<br>가공·처리시설<br><제44조제3항제1호> |  |
| 나. 제조업소, 수리점 등 물품의<br>제조·가공·수리 등을 위한 시설<br>(바닥면적 500㎡ 미만)   | 30,000㎡ 미만<br>RPC<br><제29조제2항제1호나목>                       | 30,000㎡ 미만<br>RPC<br><농지법 제32조제2항제1호>                                  | 30,000㎡ 미만<br>RPC<br><농지법 제32조제3항제1호>                  |  |
| 나. 제조업소, 수리점 등 물품의<br>제조·가공·수리 등을 위한 시설<br>(바닥면적 500㎡ 미만)   | 15,000㎡ 미만<br>정부관리양곡 가공·처리시설<br><시행령 제29조제2항제2호>          | 15,000㎡ 미만<br>정부관리양곡 가공·처리시설<br><농지법 제32조제2항제1호>                       | 15,000㎡ 미만<br>정부관리양곡 가공·처리시설<br><농지법 제32조제3항제8호>       |  |
| 나. 제조업소, 수리점 등 물품의<br>제조·가공·수리 등을 위한 시설<br>(바닥면적 500㎡ 미만)   | 3,000㎡ 미만<br>농업기계수리시설<br><제29조제7항제3호>                     | 3,000㎡ 미만<br>농업기계수리시설,<br>남은 음식물이나 농수산물                                | 3,000㎡ 미만<br>농업기계수리시설,<br>남은 음식물이나 농수산물                |  |

| 용도별 건축물<br>종 류<br><건축법 시행령 별표 1> | 용도구역  | 진흥구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제29조>   | 보호구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제30조>   | 농지전용 허가면적<br>(부지로 사용하려는 농지면적)<br><농지법 시행령 제44조><br>* 도시지역, 계획관리지역 및<br>개발진흥지구안 농지는 적용 제외   |
|----------------------------------|---|--|--|--|
| 4. 제2종 근린생활시설                    |   | 남은 음식물이나 농수산물<br>의 부산물을 이용한 유기<br>질비료 제조시설<br><제29조제7항제4호><br>사료 제조시설<br><제29조제7항제4의2호><br><br><b>10,000㎡ 미만</b><br><br>지방자치단체 또는 농업생<br>산자단체가 설치하는 남은<br>음식물이나 농수산물의 부<br>산물을 이용한 유기질비료<br>제조시설<br><제29조제7항제4호><br><br><b>30,000㎡ 미만</b><br><br>지방자치단체 또는 농업생<br>산자단체가 설치하는 사료<br>제조시설<br><제29조제7항제4의2호><br><br><b>제한면적 없음</b><br><br>농기자재 제조시설(2006<br>년 6월30일 이전에 지목<br>이 공장용지로 변경된<br>부지에 설치)<br><제29조제7항제9호><br><br><b>제한</b><br>그 외 시설<br><제44조제3항제1호> | 의 부산물을 이용한 유기<br>질비료 제조시설 / 사료제<br>조시설<br><농지법 제32조제2항제1호><br><br><b>10,000㎡ 미만</b><br><br>지방자치단체 또는 농업생<br>산자단체가 설치하는 남은<br>음식물이나 농수산물의 부<br>산물을 이용한 유기질비료<br>제조시설<br><농지법 제32조제2항제1호><br><br><b>30,000㎡ 미만</b><br><br>지방자치단체 또는 농업생<br>산자단체가 설치하는 사료<br>제조시설<br><농지법 제32조제2항제1호><br><br><b>1,000㎡ 미만</b><br><br>그 외 농기자재 제조시설,<br>수리시설, 판매시설<br><제30조제1항제4호 및<br>시행규칙 별표 2의2 제5호><br><br><b>제한</b><br>그 외 시설<br><제44조제3항제1호> | 의 부산물을 이용한 유기<br>질비료 제조시설 / 사료제<br>조시설<br><제44조제3항제1호 제외><br><br><b>10,000㎡ 미만</b><br><br>지방자치단체 또는 농업생<br>산자단체가 설치하는 남은<br>음식물이나 농수산물의 부<br>산물을 이용한 유기질비료<br>제조시설<br><제44조제3항제1호 제외><br><br><b>30,000㎡ 미만</b><br><br>지방자치단체 또는 농업생<br>산자단체가 설치하는 사료<br>제조시설<br><제44조제3항제1호 제외><br><br><b>1,000㎡ 미만</b><br><br>그 외 농기자재 제조시설,<br>수리시설, 판매시설<br><제44조제3항제7호><br><br><b>제한</b><br>그 외 시설<br><제44조제3항제1호> |
|                                  | 더. 단란주점<br>(바닥면적 150㎡ 미만)   | <b>제한</b>  | <b>제한</b>  | <b>제한</b><br><제44조제3항제1호>  |
|                                  | 러. 안마시술소, 노래연습장   | <b>제한</b>  | <b>제한</b>  | <b>1,000㎡ 이하</b><br><제44조제3항제2호>   |
| 5. 문화 및 집회시설                     | 가. 공연장으로서 제2종 근린생활<br>시설에 해당하지 아니하는 것   | <b>제한</b>  | <b>제한</b>  | <b>제한</b><br><제44조제3항제1호>  |
|                                  | 나. 집회장[예식장, 공회당, 회의<br>장, 마권(馬券) 장외 발매소,<br>마권 전화투표소, 그 밖에 이<br>와 비슷한 것을 말한다]으로서<br>제2종 근린생활시설에 해당하<br>지 아니하는 것 |  |  |  |



| 용도별 건축물<br>종류<br><건축법 시행령 별표 1> | 용도구역   | 진흥구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제29조>  | 보호구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제30조>  | 농지전용 허가면적<br>(부지로 사용하려는 농지면적)<br><농지법 시행령 제44조><br>* 도시지역, 계획관리지역 및<br>개발진흥지구안 농지는 적용 제외 |
|---------------------------------|--|---|---|--|
| 5. 문화 및 집회시설                    | 다. 관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장, 그 밖에 이와 비슷한 것과 체육관 및 운동장)<br>(관람석 바닥면적 1,000㎡ 이상)<br>라. 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)<br>마. 동·식물원(동물원, 식물원, 수족관, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다) |   |   |  |
| 6. 종교시설                         | 가. 종교집회장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것<br>나. 종교집회장(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)에 설치하는 봉안당(奉安堂)   | 제한  | 제한  | 3,000㎡ 이하<br><제44조제3항제3호>  |
| 7. 판매시설                         | 가. 도매시장(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물도매시장, 농수산물공판장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)  | 제한  | 제한  | 30,000㎡ 이하<br><제44조제3항제6호>   |
|                                 | 나. 소매시장(「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모 점포, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)   | 10,000㎡ 미만<br>국내에서 생산된 농수산물과 농산물의 가공품을 판매하는 시설로서 농업생산자단체 또는 수산업어촌 발전기본법에 따른 생산자단체가 설치하여 운영하는 시설<br><제29조제7항제6호> | 10,000㎡ 미만<br>국내에서 생산된 농수산물과 농산물의 가공품을 판매하는 시설로서 농업생산자단체 또는 수산업어촌 발전기본법에 따른 생산자단체가 설치하여 운영하는 시설<br><농지법 제32조제2항제1호>   | 30,000㎡ 이하<br><제44조제3항제6호>   |
|                                 | 다. 상점(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)  | 10,000㎡ 미만<br>국내에서 생산된 농수산물과 농산물의 가공품을 판매하는 시설로서 농업생산자단체 또는 수산업어촌 발전기본법에 따른 생산자단체가 설치하여 운영하는 시설<br><제29조제7항제6호> | 10,000㎡ 미만<br>국내에서 생산된 농수산물과 농산물의 가공품을 판매하는 시설로서 농업생산자단체 또는 수산업어촌 발전기본법에 따른 생산자단체가 설치하여 운영하는 시설<br><농지법 제32조제2항제1호><br><br>15,000㎡ 미만<br>농업협동조합이 조합원의 영농 편의를 위하여 설치 | 15,000㎡ 이하<br><제44조제3항제5호>   |

| 용도별 건축물<br>종 류<br><건축법 시행령 별표 1>                |   | 용도구역   | 진흥구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제29조>                                     | 보호구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제30조>                   | 농지전용 허가면적<br>(부지로 사용하려는 농지면적)<br><농지법 시행령 제44조><br>* 도시지역, 계획관리지역 및<br>개발진흥지구안 농지는 적용 제외 |
|---|---|--|--|--|--|
| 7. 판매시설   |   |  |  | 하는 창고 또는 농기자재<br>판매시설<br><제30조제1항제4호 및<br>시행규칙 별표 2의2 제6호> |  |
| 8. 운수시설   | 가. 여객자동차터미널<br>나. 철도시설<br>다. 공항시설<br>라. 항만시설<br>마. 그 밖에 가목부터 라목까지의<br>규정에 따른 시설과 비슷한 시설   | 제한   | 제한   |  | 제한<br><제44조제3항제1호>   |
| 9. 의료시설   | 가. 병원(종합병원, 병원, 치과병<br>원, 한방병원, 정신병원 및 요<br>양병원을 말한다)   | 제한   | 제한   |  | 10,000㎡ 이하<br><제44조제3항제8호>   |
|   | 나. 격리병원(전염병원, 마약진료<br>소, 그 밖에 이와 비슷한 것을<br>말한다)   | 제한   | 제한   |  | 10,000㎡ 이하<br><제44조제3항제8호>   |
| 10. 교육연구시설(제2<br>종 근린생활시설<br>에 해당하는 것은<br>제외한다) | 가. 학교(유치원, 초등학교, 중학<br>교, 고등학교, 전문대학, 대학,<br>대학교, 그 밖에 이에 준하는<br>각종 학교를 말한다)  | 제한   | 제한   |  | 30,000㎡ 이하<br><제44조제3항제6호>   |
|   | 나. 교육원(연수원, 그 밖에 이와<br>비슷한 것을 포함한다)   | 제한   | 제한   |  | 10,000㎡ 이하<br><제44조제3항제8호>   |
|   | 다. 직업훈련소(운전 및 정비 관련<br>직업훈련소는 제외한다)   | 제한   | 제한   |  | 제한<br><제44조제3항제1호>   |
|   | 라. 학원(자동차학원·무도학원 및<br>정보통신기술을 활용하여 원격<br>으로 교습하는 것은 제외한다)   | 제한   | 제한   |  | 제한<br><제44조제3항제1호>   |
|   | 마. 연구소(연구소에 준하는 시험<br>소와 계측계량소를 포함한다)   | 3,000㎡ 미만<br>육종연구를 위한 농수산업<br>관련 시험·연구시설<br><제29조제2항제3호>                 | 5,000㎡ 미만<br>농수산업관련<br>시험·연구시설<br><제30조제1항제4호 및<br>시행규칙 별표 2의2 제3호>          |  | 10,000㎡ 이하<br><제44조제3항제8호>   |
|   | 바. 도서관  | 제한   | 제한   |  | 제한<br><제44조제3항제1호>   |
| 11. 노유자시설                                       | 가. 아동 관련 시설(어린이집, 아<br>동복지시설, 그 밖에 이와 비<br>슷한 것으로서 단독주택, 공동<br>주택 및 제1종 근린생활시설에<br>해당하지 아니하는 것을 말한<br>다)<br>나. 노인복지시설(단독주택과 공동<br>주택에 해당하지 아니하는 것<br>을 말한다) | 면적제한 없음<br>농업인의 공동생활에 필<br>요한 경로당, 어린이집,<br>유치원 등 노유자 시설<br><제29조제3항제2호> | 면적제한 없음<br>농업인의 공동생활에 필<br>요한 경로당, 어린이집,<br>유치원 등 노유자 시설<br><농지법 제32조제2항제1호> |  | 3,000㎡ 이하<br><제44조제3항제3호>  |

| 용도별 건축물<br>종류<br><건축법 시행령 별표 1> | 용도구역  | 진흥구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제29조>                                 | 보호구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제30조>                                | 농지전용 허가면적<br>(부지로 사용하려는 농지면적)<br><농지법 시행령 제44조><br>* 도시지역, 계획관리지역 및<br>개발진흥지역은 농지는 적용 제외 |
|---------------------------------|---|--|---|--|
| 11. 노유자시설                       | 다. 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설   |  |   |  |
| 12. 수련시설                        | 가. 생활권 수련시설(「청소년활동진흥법」에 따른 청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)<br>나. 자연권 수련시설(「청소년활동진흥법」에 따른 청소년수련원, 청소년야영장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)<br>다. 「청소년활동진흥법」에 따른 유스호스텔<br>라. 「관광진흥법」에 따른 야영장 시설로서 제29호에 해당하지 아니하는 시설 | 제한   | 제한  | 3,000㎡ 이하<br><제44조제3항제3호>  |
| 13. 운동시설                        | 가. 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것  | 면적제한 없음<br>농업인의 공동생활에 필요한 편의 시설 및 이용시설로 어린이놀이터 운동시설<br><제29조제3항제3호, 제4호> | 면적제한 없음<br>농업인의 공동생활에 필요한 편의 시설 및 이용시설로 어린이놀이터 운동시설<br><농지법 제32조제2항제1호> | 5,000㎡ 이하<br><제44조제3항제4호>  |
| 13. 운동시설                        | 나. 체육관으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것<br>다. 운동장(육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 롤러스케이트장, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장 등과 이에 딸린 건축물을 말한다)으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천 제곱미터 미만인 것   |  | 3,000㎡ 미만<br>농어촌형 승마시설<br><제30조제1항제4호 및 시행규칙 별표 2의2 제2호>                |  |
| 14. 업무시설                        | 가. 공공업무시설: 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것<br>나. 일반업무시설: 다음 요건을 갖춘 업무시설을 말한다.<br>1) 금융업소, 사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 것<br>2) 오피스텔         | 제한   | 제한  | 제한<br><제44조제3항제1호>   |
| 15. 숙박시설                        | 가. 일반숙박시설 및 생활숙박시설  | 제한   | 제한  | 제한   |

| 용도별 건축물<br>종류<br><건축법 시행령 별표 1> | 용도구역   | 진흥구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제29조>  | 보호구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제30조>   | 농지전용 허가면적<br>(부지로 사용하려는 농지면적)<br><농지법 시행령 제44조><br>* 도시지역, 계획관리지역 및<br>개발진흥지역의 농지는 적용 제외  |
|---------------------------------|--|---|--|---|
|                                 | 나. 관광숙박시설(관광호텔, 수상<br>관광호텔, 한국전통호텔, 가족<br>호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료<br>관광호텔 및 휴양 콘도미니엄)<br><br>다. 다중생활시설(제2종 근린생활<br>시설에 해당하지 아니하는 것을<br>말한다)<br><br>라. 그 밖에 가목부터 다목까지의<br>시설과 비슷한 것                     |   |  | 그 외 시설<br><제44조제3항제1호><br><br><b>10,000㎡ 이하</b><br><br>제주특별자치도 설치 및<br>국제자유도시 조성을 위한<br>특별법 제251조제1항에<br>따른 1,000㎡ 이하의 휴<br>양펜션업 시설<br><제44조제3항제8호> |
| 16. 위락시설                        | 가. 단란주점으로서 제2종 근린생<br>활시설에 해당하지 아니하는<br>것<br>나. 유흥주점이나 그 밖에 이와 비<br>슷한 것<br>다. 「관광진흥법」에 따른 유원시<br>설업의 시설, 그 밖에 이와 비<br>슷한 시설(제2종 근린생활시설<br>과 운동시설에 해당하는 것은<br>제외한다)<br>마. 무도장, 무도학원<br>바. 카지노영업소 | 제한  | 제한   | 제한<br><제44조제3항제1호>  |
| 17. 공장                          | 물품의 제조·가공[염색·도장(塗裝)·<br>표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한<br>다] 또는 수리에 계속적으로 이용<br>되는 건축물로서 제1종 근린생활<br>시설, 제2종 근린생활시설, 위험물<br>저장 및 처리시설, 자동차 관련 시<br>설, 자원순환 관련 시설 등으로 따<br>르 분류되지 아니한 것                       | 15,000㎡ 미만<br><br>RPC 제외한 농수산물의<br>가공·처리시설<br><제29조제2항제1호나목><br><br>30,000㎡ 미만<br><br>RPC<br><제29조제2항제1호나목><br><br>15,000㎡ 미만<br><br>정부관리양곡 가공·처리시설<br>(시행령 제29조제2항제2호)<br><br>3,000㎡ 미만<br><br>농업기계수리시설<br><제29조제7항제3호><br>남은 음식물이나 농수산물<br>의 부산물을 이용한 유기<br>질비료 제조시설<br><제29조제7항제4호><br>사료 제조시설<br><제29조제7항제4의2호> | 15,000㎡ 미만<br><br>RPC 제외한 농수산물의<br>가공·처리시설<br><농지법 제32조제2항제1호><br><br>30,000㎡ 미만<br><br>RPC<br><농지법 제32조제2항제1호><br><br>15,000㎡ 미만<br><br>정부관리양곡 가공·처리시설<br><농지법 제32조제2항제1호><br><br>3,000㎡ 미만<br><br>농업기계수리시설,<br>남은 음식물이나 농수산물<br>의 부산물을 이용한 유기<br>질비료 제조시설 / 사료제<br>조시설<br><농지법 제32조제2항제1호> | 30,000㎡ 이하<br><제44조제3항제6호>  |

| 용도별 건축물<br>종류<br><건축법 시행령 별표 1>                  | 용도구역  | 진흥구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제29조>   | 보호구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제30조>   | 농지전용 허가면적<br>(부지로 사용하려는 농지면적)<br><농지법 시행령 제44조><br>* 도시지역, 계획관리지역 및<br>개발진흥지구안 농지는 적용 제외 |
|--|---|--|--|--|
| 17. 공장   |   | <p><b>10,000㎡ 미만</b></p> 지방자치단체 또는 농업생산자단체가 설치하는 남은 음식물이나 농수산물의 부산물을 이용한 유기질비료 제조시설<br><제29조제7항제4호>  | <p><b>10,000㎡ 미만</b></p> 지방자치단체 또는 농업생산자단체가 설치하는 남은 음식물이나 농수산물의 부산물을 이용한 유기질비료 제조시설<br><농지법 제32조제2항제1호>  |  |
|  |   | <p><b>30,000㎡ 미만</b></p> 지방자치단체 또는 농업생산자단체가 설치하는 사료 제조시설<br><제29조제7항제4의2호>   | <p><b>30,000㎡ 미만</b></p> 지방자치단체 또는 농업생산자단체가 설치하는 사료 제조시설<br><농지법 제32조제2항제1호>   |  |
|  |   | <p><b>제한면적 없음</b></p> 농기자재 제조시설(2006년 6월30일 이전에 지목이 공장용지로 변경된 부지에 설치)<br><제29조제7항제9호>  | <p><b>1,000㎡ 미만</b></p> 그 외 농기자재 제조시설, 수리시설, 판매시설<br><제30조제1항제4호 및 시행규칙 별표 2의2 제5호>  |  |
|  |   | <p><b>제한</b></p> 그 외 시설<br><제44조제3항제1호>  | <p><b>제한</b></p> 그 외 시설<br><제44조제3항제1호>  |  |
| 18. 창고시설(위험물 저장 및 처리 시설 또는 그 부속용도에 해당하는 것은 제외한다) | 가. 창고(물품저장시설로서 「물류정책기본법」에 따른 일반창고와 냉동 및 냉동 창고를 포함한다)<br>나. 하역장<br>다. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널 | <p><b>제한면적 없음</b></p> 농업인의 공동생활에 필요한 편의 시설 및 이용시설로 창고·작업장·농기계 수리시설·퇴비장, 농기계 보관시설<br><제29조제3항>  | <p><b>제한면적 없음</b></p> 농업인의 공동생활에 필요한 편의 시설 및 이용시설로 창고·작업장·농기계 수리시설·퇴비장, 농기계 보관시설<br><농지법 제32조제2항제1호>   |  |
| 라. 집배송 시설  |   | <p><b>30,000㎡ 미만</b></p> 국내에서 생산되는 농산물을 집하·예냉·저장·선별 또는 포장하는 산지유통 시설<br><제29조제7항제2호><br>어업인이 자기가 생산한 수산물을 건조·보관하기 위하여 설치하는 시설<br><제29조제5항 및 시행규칙 제25조제2호><br>어업인이 자기의 | <p><b>30,000㎡ 미만</b></p> 국내에서 생산되는 농산물을 집하·예냉·저장·선별 또는 포장하는 산지유통 시설<br>어업인이 자기가 생산한 수산물을 건조·보관하기 위하여 설치하는 시설<br>어업인이 자기의 어업경영에 사용하는 사료·어구 등의 어업자재를 보관하거나 | <p><b>30,000㎡ 이하</b></p> <제44조제3항제6호>  |

| 용도별 건축물<br>종 류<br><건축법 시행령 별표 1>                              | 용도구역   | 진흥구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제29조>   | 보호구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제30조>   | 농지전용 허가면적<br>(부지로 사용하려는 농지면적)<br><농지법 시행령 제44조><br>* 도시지역, 계획관리지역 및<br>개발진흥지구안 농지는 적용 제외           |
|---|--|--|--|--|
| 18. 창고시설(위험물<br>저장 및 처리 시설<br>또는 그 부속용도<br>에 해당하는 것은<br>제외한다) |  | 어업경영에 사용하는<br>사료·어구 등의<br>어업자재를 보관하거나<br>수리하기 위하여<br>설치하는 시설<br><제29조제5항 및<br>시행규칙 제25조제3호><br><br><b>제한</b><br><br>그 외 시설 | 수리하기 위하여<br>설치하는 시설<br><농지법 제32조제2항제1호><br><br><b>15,000㎡ 미만</b><br>국내에서 생산된 농수산<br>물을 저장·선별·포장하는<br>유통시설<br><제30조제1항제4호 및<br>시행규칙 별표 2의2 제4호><br>농업협동조합이 조합원의<br>영농 편의를 위하여 설치<br>하는 창고 또는 농기자재<br>판매시설<br><제30조제1항제4호 및<br>시행규칙 별표 2의2 제6호><br><br><b>제한</b><br><br>그 외 시설 |  |
| 19. 위험물 저장 및 처리<br>시설   | 가. 주유소(기계식 세차설비를 포함<br>한다) 및 석유 판매소<br>나. 액화석유가스 충전소·판매소·저<br>장소(기계식 세차설비를 포함한다)<br>다. 위험물 제조소·저장소·취급소<br>라. 액화가스 취급소·판매소<br>마. 유독물 보관·저장·판매시설<br>바. 고압가스 충전소·판매소·저장소<br>사. 도료류 판매소<br>아. 도시가스 제조시설<br>자. 화약류 저장소<br>차. 그 밖에 가목부터 자목까지의<br>시설과 비슷한 것 | <b>제한</b>  | <b>제한</b>  | <b>1,000㎡ 이하</b><br><제44조제3항제2호>   |
| 20. 자동차 관련 시설<br>(건설기계 관련 시<br>설을 포함한다)                       | 가. 주차장<br><br>나. 세차장<br><br>다. 폐차장   | <b>제한면적 없음</b><br>농업인의 공동생활에 필<br>요한 마을공동주차장<br><제29조제3항제3호><br><br><b>제한</b><br><br><b>제한</b>                             | <b>제한면적 없음</b><br>농업인의 공동생활에 필<br>요한 마을공동주차장<br><농지법 제32조제2항제1호><br><br><b>제한</b><br><br><b>제한</b>   | <b>1,000㎡ 이하</b><br><제44조제3항제2호><br><br><b>제한</b><br><제44조제3항제1호><br><br><b>제한</b><br><제44조제3항제1호> |

| 용도별 건축물<br>종류<br><건축법 시행령 별표 1>     | 용도구역  | 진흥구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제29조>   | 보호구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제30조>  | 농지전용 허가면적<br>(부지로 사용하려는 농지면적)<br><농지법 시행령 제44조><br>* 도시지역, 계획관리지역 및<br>개발진흥지역은 농지는 적용 제외  |
|-------------------------------------|---|--|---|---|
| 20. 자동차 관련 시설<br>(건설기계 관련 시설을 포함한다) | 라. 검사장  | 제한   | 제한  | 제한<br><제44조제3항제1호>  |
|                                     | 마. 매매장  | 제한   | 제한  | 제한<br><제44조제3항제1호>  |
|                                     | 바. 정비공장   | 제한   | 제한  | 제한<br><제44조제3항제1호>  |
|                                     | 사. 운전학원 및 정비학원(운전 및 정비 관련 직업훈련시설을 포함한다)   | 제한   | 제한  | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>   |
|                                     | 아. 「여객자동차 운수사업법」, 「화물자동차 운수사업법」 및 「건설기계관리법」에 따른 차고 및 주차장(駐機場)                           | 제한   | 제한  | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>   |
| 21. 동물 및 식물                         | 가. 축사(양잠·양봉·양어·양돈·양계·곤충사육 시설 및 부화장 등을 포함한다)   | 제한<br>단독으로 설치하는 부화장 등<br>30,000㎡ 미만<br>양어장·양식장<br><제29조제5항제5호><br>면적제한 없음<br>그 외 시설<br><제29조제1항제4호 및 시행규칙 제23조의2 제2항>        | 제한<br>단독으로 설치하는 부화장<br>30,000㎡ 미만<br>양어장·양식장<br><농지법 제32조제2항제1호><br>면적제한 없음<br>그 외 시설<br><농지법 제32조제2항제1호>   | 제한 10,000㎡ 이하<br>단독으로 설치하는 부화장<br>30,000㎡ 미만<br>양어장·양식장<br><제44조제3항제8호><br>면적제한없음<br>그 외 시설<br><제44조제3항제8호>                     |
|                                     | 나. 가축시설[가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사(管理舍), 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물 사육시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다] | 면적제한 없음<br>축사의 부속시설로서 가축용 운동시설, 가축용 창고, 가축용 관리사<br><제29조제1항제4호 및 시행규칙 제23조의2 제2항제1호><br>제한<br>실험동물사육시설, 유기동물보호센터를 포함한 그 외 시설 | 면적제한 없음<br>축사의 부속시설로서 가축용 운동시설, 가축용 창고, 가축용 관리사<br><농지법 제32조제2항제1호><br>제한<br>실험동물사육시설, 유기동물보호센터를 포함한 그 외 시설 | 면적제한 없음<br>축사의 부속시설로서 가축용 운동시설, 가축용 창고, 가축용 관리사<br><제44조제3항제8호><br>10,000㎡ 이하<br>실험동물사육시설, 유기동물보호센터를 포함한 그 외 시설<br><제44조제3항제8호> |
|                                     | 다. 도축장  | 제한   | 제한  | 10,000㎡ 이하  |

| 용도별 건축물<br>종류<br><건축법 시행령 별표 1>                           | 용도구역 | 진흥구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제29조>   | 보호구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제30조>   | 농지전용 허가면적<br>(부지로 사용하려는 농지면적)<br><농지법 시행령 제44조><br>* 도시지역, 계획관리지역 및<br>개발진흥지역은 농지는 적용 제외      |
|---|------|--|--|---|
| 21. 동물 및 식물   |      |  |  | <제44조제3항제8호>  |
| 라. 도계장  |      | 제한   | 제한   | 10,000㎡ 이하<br><제44조제3항제8호>  |
| 마. 작물 재배사   |      | 면적제한 없음<br>버섯재배사<br><제29조제1항제3호><br>1,500㎡ 이하<br>콩나물재배사<br><제29조제5항제4호 및<br>시행규칙 제24조제4호><br>제한<br>기타 일반작물 | 면적제한 없음<br>버섯재배사<br><농지법 제32조제2항제1호><br>1,500㎡ 이하<br>콩나물재배사<br><농지법 제32조제2항제1호><br>10,000㎡ 미만<br><농지법 제32조제2항제1호>  | 10,000㎡ 미만<br><제44조제3항제8호>  |
| 바. 종묘배양시설   |      | 30,000㎡ 미만<br>수산종묘배양시설<br><제29조제5항제5호><br>제한<br>그 외 시설   | 30,000㎡ 미만<br>수산종묘배양시설<br><농지법 제32조제2항제1호><br>10,000㎡ 미만<br>농축산물 종균·종묘<br>배양시설<br><농지법 제32조제2항제1호><br>제한<br>그 외 시설 | 30,000㎡ 미만<br>수산종묘배양시설<br><제44조제3항제8호><br>10,000㎡ 미만<br>그 외 시설<br><제44조제3항제8호>                |
| 사. 화초 및 분재 등의 온실  |      | 면적제한 없음<br>고정식온실 및 비닐하우스<br>스와 그 부속시설<br><제29조제1항제3호><br>제한<br>그 외 시설                                      | 면적제한 없음<br>고정식온실 및 비닐하우스<br>스와 그 부속시설<br><농지법 제32조제2항제1호><br>제한<br>그 외 시설  | 면적제한 없음<br>고정식온실 및 비닐하우스<br>스와 그 부속시설<br><제44조제3항제8호><br>10,000㎡ 이하<br>그 외 시설<br><제44조제3항제8호> |
| 아. 동물 또는 식물과 관련된 가목<br>부터 사목까지의 시설과 비슷한<br>것(동·식물원은 제외한다) |      | 면적제한 없음<br>고정식온실·버섯재배사 및<br>비닐하우스와 그 부속시설<br><제29조제1항제3호><br>축사·곤충사육사와 그                                   | 면적제한 없음<br>고정식온실·버섯재배사 및<br>비닐하우스와 그 부속시설<br>축사·곤충사육사와 그<br>부속시설   | 면적제한 없음<br>고정식온실·버섯재배사 및<br>비닐하우스와 그 부속시설<br>축사·곤충사육사와 그<br>부속시설                              |



| 용도별 건축물<br>종 류<br><건축법 시행령 별표 1> | 용도구역   | 진흥구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제29조>   | 보호구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제30조>   | 농지전용 허가면적<br>(부지로 사용하려는 농지면적)<br><농지법 시행령 제44조><br>* 도시지역, 계획관리지역 및<br>개발진흥지구안 농지는 적용 제외   |
|----------------------------------|--|--|--|--|
|                                  |  | 부속시설<br><제29조제1항제4호><br>간이퇴비장<br>농막간이저온저장고 및<br>간이액비저장조<br><제29조제1항제7호><br><br><b>제한</b><br><br>그 외 시설   | 간이퇴비장<br>농막간이저온저장고 및<br>간이액비저장조<br><농지법 제32조제2항제1호><br><br><b>제한</b><br><br>그 외 시설   | 간이퇴비장<br>농막간이저온저장고 및<br>간이액비저장조<br><제44조제3항제8호><br><br><b>10,000㎡ 이하</b><br><br>그 외 시설<br><제44조제3항제8호>   |
|                                  | 22. 자원순환 관련 시설                                       | <b>제한면적없음</b><br><br>상하수도(하수종말처리<br>시설 및 정수시설을<br>포함한다),<br><제29조제6항제1호><br>가축분뇨의 관리 이용에<br>관한 법률 제2조제8호의<br>처리시설<br><제29조제5항제6호><br><br><b>제한</b><br><br>그 외 시설 | <b>제한면적없음</b><br><br>상하수도(하수종말처리<br>시설 및 정수시설을<br>포함한다),<br>가축분뇨의 관리 이용에<br>관한 법률 제2조제8호의<br>처리시설<br><농지법 제32조제2항제1호><br><br><b>제한</b><br><br>그 외 시설 | <b>제한면적없음</b><br><br>상하수도(하수종말처리<br>시설 및 정수시설을<br>포함한다),<br>가축분뇨의 관리 이용에<br>관한 법률 제2조제8호의<br>처리시설<br><제44조제3항제8호><br><br><b>10,000㎡ 이하</b><br><br>그 외 시설<br><제44조제3항제8호> |
|                                  | 가. 하수 등 처리시설   |  |  | <b>10,000㎡ 이하</b><br><제44조제3항제8호>  |
|                                  | 나. 고물상   | <b>제한</b>  | <b>제한</b>  | <b>10,000㎡ 이하</b><br><제44조제3항제8호>  |
|                                  | 다. 폐기물재활용시설  | <b>제한</b>  | <b>제한</b>  | <b>10,000㎡ 이하</b><br><제44조제3항제8호>  |
|                                  | 라. 폐기물 처분시설  | <b>제한</b>  | <b>제한</b>  | <b>10,000㎡ 이하</b><br><제44조제3항제8호>  |
|                                  | 마. 폐기물감량화시설  | <b>제한</b>  | <b>제한</b>  | <b>10,000㎡ 이하</b><br><제44조제3항제8호>  |
|                                  | 23. 교정 및 군사 시설<br>(제1종 근린생활시<br>설에 해당하는 것<br>은 제외한다) | 가. 교정시설(보호감호소, 구치소<br>및 교도소를 말한다)<br><br>나. 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자<br>의 갱생·보육·교육·보건 등의<br>용도로 쓰는 시설  | <b>제한</b><br><br><b>제한</b>   | <b>10,000㎡ 이하</b><br><제44조제3항제8호><br><br><b>10,000㎡ 이하</b><br><제44조제3항제8호>   |
|                                  | 다. 소년원 및 소년분류심사원                                     | <b>제한</b>  | <b>제한</b>  | <b>10,000㎡ 이하</b><br><제44조제3항제8호>  |
|                                  | 라. 국방·군사시설   | <b>면적제한 없음</b>   | <b>면적제한 없음</b>   | <b>면적제한 없음</b>   |

| 용도별 건축물<br>종 류<br><건축법 시행령 별표 1>             | 용도구역  | 진흥구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제29조>             | 보호구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제30조>                 | 농지전용 허가면적<br>(부지로 사용하려는 농지면적)<br><농지법 시행령 제44조><br>* 도시지역, 계획관리지역 및<br>개발진흥지역의 농지는 적용 제외     |
|--|---|--|--|--|
| 23. 교정 및 군사 시설<br>(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다) |   | <농지법 제32조제1항제4호>                                     | <농지법 제32조제2항제1호>   | <제44조제3항제8호>   |
| 24. 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)         | 가. 방송국(방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다)                    | 제한   | 제한   | 10,000㎡ 이하<br><제44조제3항제8호>   |
|  | 나. 전신전화국  | 제한   | 제한   | 10,000㎡ 이하<br><제44조제3항제8호>   |
|  | 다. 촬영소  | 제한   | 제한   | 10,000㎡ 이하<br><제44조제3항제8호>   |
|  | 라. 통신용 시설   | 면적제한 없음<br>전주(유무선 송신탑 포함), 통신선로, 전선로<br><제29조제6항제1호> | 면적제한 없음<br>전주(유무선 송신탑 포함), 통신선로, 전선로<br><농지법 제32조제2항제1호> | 면적제한 없음<br>전주(유무선 송신탑 포함), 통신선로, 전선로<br><제44조제3항제8호><br>10,000㎡ 이하<br>그 외 시설<br><제44조제3항제8호> |
|  | 마. 데이터센터  | 제한   | 제한   | 10,000㎡ 이하<br><제44조제3항제8호>   |
|  | 바. 그 밖에 가목부터 마목까지의 시설과 비슷한 것                              | 제한   | 제한   | 10,000㎡ 이하   |
| 25. 발전시설                                     | 발전소(집단에너지 공급시설을 포함한다)로 사용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 | 면적제한 없음<br>소수력·풍력발전소<br><제29조제6항제1호>                 | 면적제한 없음<br>소수력·풍력발전소<br><농지법 제32조제2항제1호>                 | 면적제한 없음<br>소수력·풍력발전소<br><제44조제3항제8호 단서>  |
|  |   | 제한<br>그 외 시설   | 10,000㎡ 미만<br>태양에너지 발전설비<br><제30조제1항제3호>                 | 30,000㎡ 이하<br>태양에너지 발전설비<br><제44조제3항제6호>   |
|  |   |  | 제한<br>그 외 시설   | 10,000㎡ 이하<br>그 외 시설<br><제44조제3항제8호>   |
| 26. 묘지 관련 시설                                 | 가. 화장시설   | 제한   | 제한   | 1,000㎡ 이하<br><제44조제3항제2호>  |
|  | 나. 봉안당(종교시설에 해당하는 것은 제외한다)                                |  |  |  |
|  | 다. 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물                                     |  |  |  |
|  | 라. 동물화장시설, 동물건조장(乾燥葬) 시설 및 동물 전용의 납골시설                    |  |  |  |

| 용도별 건축물<br>종 류<br><건축법 시행령 별표 1> | 용도구역  | 진흥구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제29조> | 보호구역<br>허용행위<br>(부지면적)<br><농지법 시행령 제30조> | 농지전용 허가면적<br>(부지로 사용하려는 농지면적)<br><농지법 시행령 제44조><br>* 도시지역, 계획관리지역 및<br>개발진흥지역안 농지는 적용 제외 |
|----------------------------------|---|--|--|--|
| 27. 관광 휴게시설                      | 가. 야외음악당<br>나. 야외극장<br>다. 어린이회관<br>라. 관망탑<br>마. 휴게소<br>바. 공원·유원지 또는 관광지에 부<br>수되는 시설                      | 제한                                       | 제한                                       | 제한<br><br><제44조제3항제1호>   |
| 28. 장례시설                         | 가. 장례식장[의료시설의 부수시설<br>(「의료법」 제36조제1호에<br>따른 의료기관의 종류에 따른<br>시설을 말한다)에 해당하는 것<br>은 제외한다]<br>나. 동물 전용의 장례식장 | 제한                                       | 제한                                       | 10,000㎡ 이하<br><br><제44조제3항제8호>   |
| 29. 야영장 시설                       | 「관광진흥법」에 따른 야영장 시<br>설로서 관리동, 화장실, 샤워실, 대<br>피소, 취사시설 등<br>(바닥면적 300㎡ 미만)                                 | 제한                                       | 제한                                       | 3,000㎡ 이하<br><br><제44조제3항제3호>  |

## 제3절 농지전용신고

### 1. 전용 신고제도 개요

#### 가. 제도도입 취지

- 농어촌발전종합대책의 일환으로 농어업인이 주택이나 농어업용 시설 및 농산물산지유통·가공시설, 마을공동이용시설 등을 설치하고자 하는 경우에 보다 간편한 절차로 농지 전용이 가능하도록 함으로써 농어의 소득과 생활 편익을 증대하고자 농지전용신고제도 도입('90.4.7. 농어촌발전특별조치법 제정으로 도입, '90.8.8. 동 법률 시행령제정 공포로 시행)

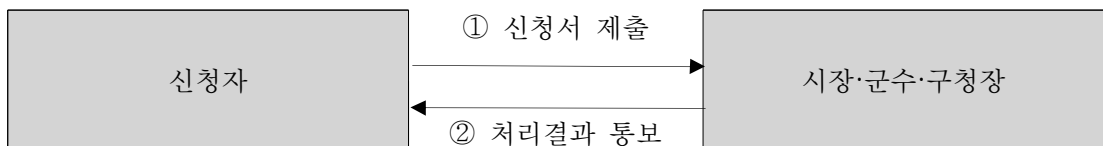
#### 나. 근거법령

- 종전 : 농어촌발전특별조치법 제47조, 같은 법 시행령 제57조 및 시행규칙 제37조의 2('95. 12.31. 까지 적용)
  - ※ 농지의 보전 및 이용에 관한 법률 제4조제1항제2호 및 제5호의 규정에 의한 임의전용 사항은 신고를 하고 농지를 전용할 수 있도록 함
- 현행 : 농지법 제35조, 같은 법 시행령 제35조·제36조 및 같은 법 시행규칙 제31조
  - ☞ 영농여건불리농지는 법 제43조에 따른 농지전용허가 특례에 따라 처리하여야 함

#### 다. 신고대상시설 범위 : 농지법 시행령 제36조, 별표 1

#### 라. 신고수리권자 및 절차

- 신고수리권자는 시장·군수·구청장 및 조례·규칙 등을 통하여 사무 위임을 받은 자



- ① 신청서류를 구비하여 시장·군수·구청장에 제출
  - ☞ 농지보전부담금 감면대상이더라도 한국농어촌공사에 농지보전부담금 부과결정 통보
- ② 시장·군수·구청장은 신고서를 확인·검토한 후 처리결과 통보(신고수리 결과 통보 및 신고수리 증 교부)

## 마. 신고시 제출서류(농지법 시행규칙 제31조)

- ① 농지전용신고서(농지법 시행규칙 별지 제22호서식)
- ② 전용목적 및 시설물의 활용계획 등을 기재한 사업계획서
- ③ 전용하고자 하는 농지의 소유권을 입증하는 서류 또는 사용승낙서·사용 승낙의 뜻이 기재된 매매계약서 등 사용권을 가지고 있음을 입증하는 서류
  - ☞ 농업법인은 농어업경영체법에 따라 농업과 관련된 사업 목적을 수행하기 위해 설립된 특수법인으로, 사업범위를 농어업경영체법 제16조 및 제19조, 같은 법 시행령 제11조 및 제19조에 규정하고 있으며, 농업과 관련된 사업만을 영위할 수 있도록 하고 있음. 따라서 농업법인이 농업경영을 목적으로 소유한 농지를 농어업경영체법에서 규정하는 사업범위를 벗어나 사용하거나 제3자에게 사용승낙하는 행위가 제한될 수 있으므로, 농업법인을 담당하는 부서에 소유권 또는 사용권 입증서류의 흠이 있는지 여부를 확인한 후 흠이 있으면 농지법 시행령 제33조제3항에 따라 보완 또는 보정을 요구하여야 함
- ④ 해당 농지의 전용이 농업생산기반시설 또는 도로의 폐지 및 변경이나 토사의 유출, 폐수의 배출, 악취의 발생 등을 수반하여 인근 농지의 농업경영과 농어촌 생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우에는 대체시설의 설치 등 피해방지계획서
- ⑤ 변경내용을 증명할 수 있는 서류를 포함한 변경사유서(변경신고에 한함)
  - ☞ 기타 담당공무원이 농지전용 심사 시 제출서류를 증빙할 자료를 추가로 요청할 수 있음

## 바. 신고시 확인 및 검토사항

- ① 농지법 시행령 별표1에 의한 농지전용신고 대상자 및 대상시설의 범위, 규모 등에 적합한지 여부
- ② 해당 용도지역의 행위제한(특히 농업진흥구역 및 농업보호구역 행위제한)에 저촉되는지 여부 등
- ③ 해당 농지를 전용한 후에도 신고전용대상자에 포함될 수 있는지 여부
- ④ 농지전용 신고일 이전 5년 이내에 농지전용 신고실적이 있을 경우 이를 합산한 면적이 신고전용 면적을 초과하는지 여부
- ⑤ 해당 농지의 전용이 인근 농지의 농업경영과 농어촌생활환경의 유지에 피해가 없을 것. 다만, 그 피해가 예상되는 경우에는 다음 사항 등을 고려할 때 그 피해방지계획이 타당하게 수립되어 있을 것
  - 가. 해당 농지의 전용이 농지개량시설 또는 도로의 폐지·변경을 수반하는 경우 예상되는 피해 및 피해방지계획의 적절성
  - 나. 해당 농지의 전용이 토사의 유출, 폐수의 배출, 악취·소음의 발생을 수반하는 경우 예상되는 피해 및 피해방지계획의 적절성

다. 해당 농지의 전용이 인근 농지의 일조·통풍·통작(通作)에 현저한 지장을 초래하는 경우 그 피해방지계획 적절성

- ⑥ 해당 농지의 전용이 용수의 취수를 수반하는 경우 그 시기·방법·수량 등이 농수산업 또는 농어촌생활환경유지에 피해가 없을 것. 다만, 그 피해가 예상되는 경우에는 그 피해방지계획의 타당하게 수립되어 있을 것

### 〈 유 의 사 항 〉

- 농지전용 신고사항은 농지전용 신청자의 의사에 따라 농지전용신고나 농지전용허가(협의)로 처리할 수 있음
- 농지전용 신고를 다른 법률에 따라 의제 협의 처리하는 경우 농지전용 신고에 따른 농지보전부담금 감면 규정 적용(농지법 시행령 별표 2 제3호 나목)
- 신고수리권자는 신고 전용이 허가나 협의시 보다 상대적으로 용이하다는 점과 농지보전부담금이 면제된다는 점 등을 악용하는 사례가 있는지를 면밀히 파악하여 적절히 조치(고발, 원상회복조치 등)를 취하여야 함.
  - 특히, 다음 시설에 대하여 농지전용신고를 할 때에는 5년 이내에 비농업인에게 매각하거나 농지보전부담금이 감면되지 않는 시설로 용도 변경 시 농지법 제40조의 규정에 의하여 용도변경 승인을 받아야 하며, 이 경우 농업진흥지역 내에서는 농지법 제32조의 규정에 의한 허용행위 외에는 승인이 불가능함을 신고증 여백에 명기하여야 함.
    - 농업인주택, 농업용창고 등 농업용시설, 축산업용시설  
(농업진흥구역에서는 5년이 지나도 마찬가지로 동일하게 적용되어야함을 홍보)
- 신고수리권자는 신고자로 하여금 가급적 집단화된 농지의 중심부에 위치하지 아니하고 보전가치가 낮은 농지를 활용하도록 유도하여야 함.
- 농지전용신고수리권자는 “농업용시설을 신고로 수리할시 신고자의 영농규모 등을 참작하여 적정 규모의 전용면적을 유도할 것”
- 신고전용면적을 초과하여 농지전용 신청시에는 전용신청한 면적 전체를 농지전용허가 처리하여야 함.
  - ※ 신고로 전용된 시설에 대하여 불법용도변경이 되는 사례가 없도록 신고수리권자는 사후 관리에 철저를 기할 것.

## 2. 농지전용신고 대상 시설의 범위·규모 등(농지법 시행령 제36조 별표 1)

### ◆ 농지법 시행령 제29조제4항제1호

1. 농업인 또는 어업인(「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제3호에 따른 어업인을 말한다. 이하 같다) 1명 이상으로 구성되는 농업·임업·축산업 또는 어업을 영위하는 세대로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대주가 설치하는 것일 것
  - 가. 해당 세대의 농업·임업·축산업 또는 어업에 따른 수입액이 연간 총수입액의 2분의 1을 초과하는 세대
  - 나. 해당 세대원의 노동력의 2분의 1 이상으로 농업·임업·축산업 또는 어업을 영위하는 세대

### 〈 유 의 사 항 〉

- 경작규모가 상기 규모이상인 임차농과 연간 영농종사기간이 상기 일수 이상인 임금노동자도 농업인에 해당함
- 농업수입액 및 노동력 투입시간은 농지전용신고서에 기재된 농업경영현황, 세대원 중 농업 이외 종사자 유무 등 농가경제조사(통계법 시행령 제9조에 의한 지정 통계)에 나오는 농가경제 주요지표와 비교·검토하여 판단하거나 국세청에서 발표하는 업종별 소득표준율 등을 검토하여 판단
  - 농업 외 수입 및 노동력 투입시간은 농업외 다른 직업을 가지고 있을 경우 현지 확인 및 신고내용을 토대로 국세청에서 발표하는 업종별 소득표준율 등을 검토하여 판단

### 가. 농업인 주택(어업인주택 포함) (농지법 시행령 별표 1 제1호)

#### 〈시설의 범위〉

- 농업진흥지역 밖에 설치하는 농지법 시행령 제29조제4항에 따른 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 농업인 또는 어업인 주택
  - ① 농지법 시행령 제29조제4항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대주가 설치하는 것

- ② 해당 세대의 세대원이 장기간 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물 (지방세법 시행령 제28조의 규정에 의한 별장 또는 고급주택을 제외한다) 및 해당 건축물에 부속한 창고·축사 등 농업·임업·어업 또는 축산업을 영위하는데 필요한 시설로서 그 부지의 총면적이 1세대당 660㎡ 이하일 것
- ③ 해당 세대의 농업·임·어업 또는 축산업의 경영의 근거가 되는 농지·산림·어장·축사 등이 소재하는 시·구·읍·면 또는 이에 연결한 시·구·읍·면 지역에 설치하는 것일 것
  - ☞ 농업진흥지역 안에 설치하고자 하는 경우는 농지전용허가(협의) 대상임

〈설치자의 범위〉

- 농지법 시행령 제29조제4항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 무주택인 세대의 세대주(생애 최초로 설치하는 시설로 한정)
  - ☞ 무주택세대주의 범위 : 농지전용신고서를 접수하는 날 및 신고수리를 하는 날 현재 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 세대주, 세대주의 배우자, 세대주 또는 그 배우자의 직계 존·비속 등 (세대주의 배우자와 18세 미만의 직계비속은 동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있지 아니하더라도 동일한 세대에 속하는 것으로 한다)이 부동산등기법 제14조의 규정에 의한 건물등기부 상 주택의 소유권을 갖고 있지 않은 세대의 세대주
  - ☞ 농업인 주택의 농지전용 신고는 1회에 한하여 660㎡까지 가능
  - ☞ 농업인주택은 상기 세대에 해당할 경우 세대주가 농업인이 아닌 경우에도 설치 가능

〈규모〉

- 세대당 660㎡
  - ☞ 소규모 창고·축사·주차장 등 부속시설 부지와 진입도로 면적을 합산한 것으로 소규모 창고·축사 등을 동일부지 안에 설치할 경우 별도로 신고 처리하여서는 안됨
  - ☞ 농지면적이 아닌 전체 부지면적임을 유의할 것

나. 농업용 시설(농지법 시행령 별표 1 제2호)

〈시설의 범위〉

- 농지법 시행령 제29조제5항제1호에 해당하는 자기의 농업경영의 근거가 되는 농지 등이 소재하는 시·구·읍·면 또는 이에 연결한 시·구·읍·면 지역에 설치하는 시설 중 농업용시설
  - ① 농업인 또는 농업법인이 자기가 생산한 농산물을 건조·보관하기 위하여 설치하는 시설 (토지의 형질변경 없이 임야에서 생산된 임산물은 제외)



- ☞ 임산물로 분류되는 버섯(표고, 송이, 목이, 석이버섯)이 농지이용행위로 생산되었을 경우 농산물에 해당됨
- ② 농업인 또는 농업법인이 농업을 영위하거나 자기가 생산한 농산물을 처리하는데 필요한 시설
  - 탈곡장 및 잎담배건조실
  - 자기의 농업경영에 사용하는 비료, 종자, 농약, 농기구, 사료 등 농업자재를 생산 또는 보관하기 위하여 설치하는 시설
  - 주거 목적이 아닌 농업용 관리사
  - 총 부지의 면적이 1,500㎡ 이하인 콩나물재배사
    - ☞ 농업용 시설은 농업진흥지역 안과 밖에서도 농지전용신고가 가능
    - ☞ 농업용 시설 중 농업인주택의 부속시설에 해당하는 소규모 시설로서 농업인주택과 동일 부지 내에 설치하는 시설은 농업인주택으로 신고처리하여야 함

〈설치자의 범위〉

- 농지법 시행령 제29조제4항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대원인 농업인과 농업법인

〈규모〉

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

## 다. 축산업용 시설(농지법 시행령 별표 1 제3호)

〈시설의 범위〉

- 농업진흥지역 밖에 설치하는 농지법 시행령 제29조제5항제2호·제3호·제4호에 따른 축산업용시설
  - ① 야생동물의 인공사육시설
  - ② 건축법에 의한 건축허가 또는 건축신고의 대상시설이 아닌 간이양축시설
  - ③ 농업인 또는 농업법인이 축산업을 영위하거나 자기가 생산한 농산물을 처리 하는데 필요한 축산업용시설
    - 자기의 농업경영에 사용하는 비료, 종자, 농약, 농기구, 사료 등 농업 자재를 생산 또는 보관하기 위하여 설치하는 시설
    - 주거목적이 아닌 축산업용 관리사
      - ☞ 상기시설 중 농업인주택의 부속시설에 해당하는 소규모 시설로서 농업인주택과 동일부지 내에 설치하는 시설은 농업인주택으로 신고처리하여야 함

〈설치자의 범위〉

- 농지법 시행령 제29조제4항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대원인 농업인과 농업법인

〈규모〉

- ① 농업인 : 세대당 1,500㎡ 이하
- ② 농업법인 : 법인당 7,000㎡ 이하
  - ☞ 농업진흥지역 안에 설치하고자 하는 경우는 농지전용허가(협의) 대상임

**라. 농업인, 임업인의 농수산물 유통·가공시설(농지법 시행령 별표 1 제4호)**

〈시설의 범위〉

- 자기가 생산한 농수산물을 처리하기 위하여 농업진흥지역 밖에 설치하는 집하장·선과장·판매장 또는 가공공장 등 농수산물 유통·가공시설(창고·관리사 등 필수적인 부대시설을 포함한다)
  - ☞ 집하장·선과장·판매장을 분리하여 단독으로 설치하는 경우는 제외
  - ☞ 농업진흥지역 안에 설치하고자 하는 경우는 농지전용허가(협의) 대상임

〈설치자의 범위〉

- 농지법 시행령 제29조제4항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대원인 농업인과 이에 준하는 임·어업인 세대의 세대원인 임·어업인

〈규모〉

- 세대당 3,300㎡ 이하

**마. 단체 구성원의 농수산물 유통·가공시설(농지법 시행령 별표 1 제5호)**

〈시설의 범위〉

- 구성원(조합원)이 생산한 농수산물을 처리하기 위하여 농업진흥지역 밖에 설치하는 집하장·선과장·판매장·창고 또는 가공공장 등 농수산물 유통·가공시설
  - ☞ 집하장·선과장·판매장·창고를 분리하여 단독으로 설치하는 경우는 제외
  - ☞ 농업진흥지역 안에 설치하고자 하는 경우는 농지전용허가(협의) 대상임

〈설치자의 범위〉

- 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」에 따른 생산자단체, 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」에 따른 영농조합법인 및 농업회사법인, 「수산업협동조합법」에 따른 어촌계·수산업협동조합 및 그 중앙회 또는 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영어조합법인

## 〈규모〉

- 단체당 7,000㎡ 이하

## 바. 농업인의 공동생활의 편익을 위한 시설 및 이용시설(농지법 시행령 별표 1 제6호)

## 〈시설의 범위〉

- 농업진흥지역밖에 설치하는 농지법 제32조제1항제2호 및 같은 법 시행령 제 29조제3항에 따른 농업인의 공동생활의 편익을 위한 시설 및 이용시설
  - ① 어린이놀이터
  - ② 마을회관
  - ③ 농업인이 공동으로 운영하고 사용하는 창고·작업장·농기계수리시설·퇴비장
    - ☞ 농업인이 공동으로 운영하고 사용하지 않는 경우 농지전용허가(협의) 대상임
  - ④ 경로당, 어린이집, 유치원, 정자, 보건지소, 보건진료소, 「응급의료에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 응급의료 목적에 이용되는 항공기의 이착륙장 및 「민방위 기본법」 제15조제1항제1호에 따른 비상대피시설
  - ⑤ 농업인이 공동으로 운영하고 사용하는 일반목욕장·화장실·구판장·운동시설·마을 공동주차장 및 마을공동취수장
    - ☞ 농업인이 공동으로 운영하고 사용하지 않는 경우 농지전용허가(협의) 대상임
  - ⑥ 국가·지방자치단체 또는 농업생산자단체가 농업인으로 하여금 사용하게 할 목적으로 설치하는 일반목욕장, 화장실, 운동시설, 구판장, 농기계 보관시설 및 농업인 복지회관
    - ☞ “농업인이 공동으로 운영하고 사용”한다 함은 그 시설의 운영에 필요한 경비를 공동으로 부담하고 해당 시설에서 발생하는 수익도 공동으로 처리하며, 농업인이 이용하는 것을 원칙으로 함
    - ☞ 교회나 민간법인에서 운영하는 시설은 농업인이 공동으로 운영하고 사용하는 시설이 아니므로 농지전용신고 대상시설이 아님

## 〈설치자의 범위〉

- 제한없음

## 〈규모〉

- 제한 없음

☞ 농업진흥지역 안에 설치하고자 하는 경우는 농지전용허가(협의) 대상임

## 사. 농수산업 관련 시험·연구시설

### <시설의 범위>

- 농지법 시행령 제29조제2항제3호에 따른 육종연구를 위한 농수산업에 관한 시험·연구시설
  - ☞ “육종”이라 함은 좋은 품종을 육성하거나 품종을 개량하는 것을 의미하므로 단순히 농업 기술지도나 종자를 판매하기 위한 시설은 제외됨

### <설치자의 범위>

- 비영리법인
  - ☞ 「민법」 제32조, 기타 특별법에 의하여 주무관청의 허가를 받아 설립되고 등기를 필한 사단법인, 재단법인 및 특수 비영리법인으로서 비영리 사업을 목적으로 하는 법인을 말함

### <규모>

- 법인당 농업진흥지역안은 3,000㎡ 미만, 농업진흥지역 밖은 7,000㎡ 이하의 시설

## 아. 양어장 및 양식장(별표 1 제8호)

### <시설의 범위>

- 농업진흥지역밖에 설치하는 양어장 및 양식장
  - ☞ 양어장 또는 양식장 운영에 필요한 관리실, 사료창고 등 필수적인 부대시설도 포함

### <설치자의 범위>

- 농지법 시행령 제29조제4항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대원인 농업인 및 이에 준하는 어업인 세대의 세대원인 어업인, 농업법인 및 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영어조합법인

### <규모>

- 세대 또는 법인당 10,000㎡ 이하의 시설
  - ☞ 농업진흥지역 안에 설치하고자 하는 경우는 농지전용허가(협의) 대상임

## 자. 기타 어업용시설(별표 1 제9호)

### <시설의 범위>

- 농업진흥지역밖에 설치하는 제29조제5항제5호 및 시행규칙 제25조에 따른 어업용 시설(양어장 및 양식장 제외)
  - ① 수산종묘 배양시설
  - ② 어업인이 자기가 생산한 수산물을 건조·보관하기 위하여 설치하는 시설

- ③ 어업인이 자기의 어업경영에 사용하는 사료·어구 등의 어업자재를 보관하거나 수리하기 위하여 설치하는 시설

〈설치자의 범위〉

- 농지법 시행령 제29조제4항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대원인 농업인 및 이에 준하는 어업인세대의 세대원인 어업인, 농업법인 및 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영어조합법인

〈규모〉

- 세대 또는 법인당 1,500㎡ 이하의 시설

**농지전용신고대상시설의 범위·규모 등(농지법 시행령 별표 1)**

| 시설의 범위  | 설치자의 범위  | 규 모  |
|---|--|--|
| 1. 농업진흥지역밖에 설치하는 제 29조제4항의 규정에 해당하는 농업인 주택, 어업인주택   | 제29조제4항 제1호 각목의 1에 해당하는 무주택인 세대의 세대주   | 세대당 660㎡이하   |
| 2. 제29조제5항제1호에 해당하는 시설 및 동항제4호에 해당하는 시설중 농업용시설  | 제29조제4항 제1호 각목의 1에 해당하는 세대의 세대원인 농업인과 농업법인   | °농업인 : 세대당 1,500㎡이하<br>°농업법인 : 법인당 7,000㎡ (농업진흥지역안의 경우에는 3,300㎡)이하 |
| 3. 농업진흥지역밖에 설치하는 제 29조제5항제2호·제3호에 해당하는 시설 또는 동항제4호에 해당하는 시설중 축산업용 시설                            | 제29조제4항제1호 각목의1에 해당하는 세대의 세대원인 농업인과 농업법인   | °농업인 : 세대당 1,500㎡이하<br>°농업법인 : 법인당 7,000㎡ 이하                       |
| 4. 자기가 생산한 농수산물을 처리하기 위하여 농업진흥지역밖에 설치하는 집하장·선과장·판매장 또는 가공공장 등 농수산물 유통·가공시설(창고·관리사 등 필수 부대시설 포함) | 제29조제4항 제1호 각목의 1에 해당하는 세대의 세대원인 농업인과 이에 준하는 임·어업인세대의 세대원인 임·어업인                                     | 세대당 3,300㎡이하   |
| 5. 구성원(조합원)이 생산한 농수산물을 처리하기 위하여 농업진흥지역밖에 설치하는 집하장·선과장·판매장·창고 또는 가공공장 등 농수산물 유통·가공시설             | 농업·농촌 및 식품산업기본법에 의한 생산자단체·영농조합법인·농업회사법인·수산업협동조합법에 의한 어촌계·수산업협동조합 및 그중앙회 또는 수산업법 제9조의2의 규정에 의한 영어조합법인 | 단체당 7,000㎡이하   |

| 시설의 범위   | 설치자의 범위  | 규 모                                |
|--|--|------------------------------------|
| 6. 농업진흥지역밖에 설치하는 법 제32조제1항제2호에 해당하는 다음 각목의 시설<br>가. 어린이놀이터·마을회관<br>나. 창고·작업장·농기계수리시설·퇴비장<br>다. 경로당·어린이집·유치원 등 노유자시설, 정자, 보건지소 및 보건진료소<br>라. 일반목욕장·구판장·운동시설·마을공동주차장·마을공동취수장 | 제한없음   | 제한없음                               |
| 7. 제29조제2항제2호에 해당하는 농수산업 관련 시험·연구시설  | 비영리법인  | 법인당 7,000㎡(농업진흥지역안의 경우에는 3,000㎡)이하 |
| 8. 농업진흥지역밖에 설치하는 양어장 및 양식장   | 제29조제4항제1호 각목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대원인 농업인 및 이에 준하는 어업인세대의 세대원인 어업인, 농업법인 및 수산업법 제9조의 규정에 의한 영어조합법인 | 세대 또는 법인당 10,000㎡                  |
| 9. 농업진흥지역밖에 설치하는 제29조제5항제5호에 해당하는 어업용시설중 양어장 및 양식장을 제외한 시설   | 제29조제4항제1호 각목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대원인 농업인 및 이에 준하는 어업인세대의 세대원인 어업인, 농업법인 및 수산업법 제9조의 규정에 의한 영어조합법인 | 세대 또는 법인당 1,500㎡ 이하                |

- 비고 : 1. 제1호에 해당하는 시설은 해당 설치자가 설치하는 최초의 시설에 한한다.  
 2. 제2호~제9호에 해당하는 시설의 규모를 적용함에 있어서는 해당시설의 설치자가 농지 전용신고일 이전 5년간 그 시설의 부지로 전용한 면적을 합산한 것으로 한다.

## 제4절 농지의 타용도 일시사용허가 등

### 1. 타용도 일시사용제도 개요

#### 가. 제도 도입 취지

- 농지를 농작물 경작 또는 다년생식물 재배 이외의 용도로 사용하려는 경우 농지전용허가 절차를 거쳐야 하나, 농지를 일정기간 다른 용도로 사용한 후 농지로 복구가 가능한 경우에는 농지전용허가 없이 일시적으로 농지를 다른 용도로 사용할 수 있도록 하여 농지의 효율적 이용을 도모하기 위함 ('89.7.21, 구)농지의 보전 및 이용에 관한 법률 시행령 개정)

| 법령명                                       | 내 용  |
|---|--|
| 농지의 보전 및 이용에 관한 법률 시행령<br>( '89.7.21 시행 ) | · 농지 일시전용 제도 도입  |
| 농지법<br>( '96.1.1. 시행 )                    | · 농지 일시사용 제도로 변경, 허가와 협의 구분                                  |
| 농지법<br>( '02.4.1. 시행 )                    | · 농지 일시사용허가(협의) 권한 시장·군수·자치구<br>구청장 이양                       |
| 농지법<br>( '18.5.1. 시행 )                    | · 농지 일시사용신고 제도 도입<br>* 썰매장, 지역축제장 등 사용기간 6개월 이내, 연장없음        |
| 농지법<br>( '19.7.1. 시행 )                    | · 농지 일시사용허가 대상 확대<br>* 염도가 일정수준 이상인 간척지에 태양광 시설 최대 20년 설치 허용 |

#### 나. 타용도 일시사용제도 구분

- 타용도 일시사용 허가(농지법 제36조제1항)
- 타용도 일시사용 협의(농지법 제36조제2항)
- 타용도 일시사용 신고(농지법 제36조의2)

#### 다. 타용도 일시사용허가·협의·신고 대상농지

- (중전) 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률」에서는 농지를 타용도로 일시 사용하고자 할 경우에도 동 법률 제4조 제1항 및 제2항에 의한 농지전용허가 또는

협의 절차를 거치도록 함에 따라 농지전용허가 대상에서 제외되는 도시지역내의 농지는 일시전용허가 대상에서도 제외되었음

- (현행) 도시지역을 포함한 모든 농지

## 라. 허가(협의)권자

- 시장·군수 또는 자치구 구청장

## 2. 타용도 일시사용 허가(농지법 제36조 제1항)

### 가. 타용도 일시사용허가 대상

- ① 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상시설이 아닌 간이 농수축산업용 시설(농지법 제2조제1호 나목에 따른 개량시설과 농축산물 생산시설은 제외한다)과 농수산물의 간이 처리 시설을 설치하는 경우 (농지법 제36조제1항제1호)
- ② 주(主)목적사업(해당 농지에서 허용되는 사업만 해당한다)을 위하여 현장 사무소나 부대시설, 그 밖에 이에 준하는 시설을 설치하거나 물건을 적치(積置)하거나 매설(埋設)하는 경우(농지법 제36조제1항제2호)
  - ☞ 주목적 사업의 부지로 계속 사용하는 행위(예 : 공장운영에 필요한 원료 및 제품적치장으로 사용)는 전용허가 대상임
  - ☞ “해당 농지에 허용되는 사업에 한한다”함은 해당 농지의 용도 지역별 (진흥지역안, 진흥지역밖)로 허용되는 사업을 의미함
- ③ 다음에 해당하는 토석과 광물을 채굴하는 경우 (농지법 제36조제1항제3호)
  - 「골재채취법」 제2조제1호에 따른 골재
  - 「광업법」 제3조제1호에 따른 광물
  - 적조방제·농지개량 또는 토목공사용으로 사용하거나 공업용 원료로 사용하기 위한 토석
    - ☞ 객토·성토 등으로 농지개량을 하는데 필요한 토석을 다른 농지에서 채굴하는 것은 타용도 일시사용 허가대상이나 해당 농지의 개량을 위해 해당 농지에서 자갈을 골라내거나 객토·성토하는 행위는 “농지개량행위”로서 허가 없이 가능
- ④ 「전기사업법」 제2조제1호의 전기사업을 영위하기 위한 목적으로 설치하는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호가목에 따른 태양에너지 발전



설비(이하 “태양에너지 발전설비”라 한다)로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우 (농지법 제36조제1항제4호)

- 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제2조에 따른 공유수면매립을 통하여 조성한 토지 중 토양 염도가 일정 수준 이상인 지역 등 농림축산식품부령으로 정하는 지역에 설치하는 시설일 것
- 설치 규모, 염도 측정방법 등 농림축산식품부장관이 별도로 정한 요건에 적합하게 설치하는 시설일 것

#### ◀염해 간척지의 태양에너지 발전설비 타용도 일시사용허가 요건▶

- 근거 법령 : 농지법 시행규칙 제31조의2, 공유수면매립지내 태양에너지발전설비의 설치등에 관한 규정(고시)
- 설치 입지 : 사업구역내 농지면적 중 90/100이상이 토양 염도가 5.50데시지멘스 퍼 미터(ds/m) 이상인 지역
- 설치규모 : 공유수면매립지 내 태양에너지발전설비 설치 규정 근거
  - 100,000㎡ 이상 : 단 사업구역내 각 필지 1면이상 연접
  - 50,000㎡ 이상 : ① 농업인으로서 농업경영체 등록한 후 2년 경과자  
② 설치지역 시군 또는 연접 시군 2년 이상 주민등록자  
③ ①과②에 해당하는 자가 전체 구성원의 80/100 이상이면서 업무집행권의 50/100이상 가진 조합 또는 법인
- 전체 농지면적 : 위 규모 미만이면서 토양의 기준 염도 이상인 농지면적이 전체 농지면적의 90/100 이상인 경우
- 사업시행자 준수사항 : 「전기사업법」 제2조제1호의 전기사업을 영위하기 위한 목적으로 설치하는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호가목에 따른 태양에너지를 이용하는 발전설비와 해당 설비에서 생산한 전기를 처리하기 위하여 설치하는 부속시설 외에 다른 건축물 또는 공작물 등은 설치할 수 없음
- 염해 간척지 태양광 일시사용 선행조건 : 한국농어촌공사를 통한 토양염도 측정  
☞ 허가권자는 필요시 한국농어촌공사에 토양염도측정결과서의 진위 여부를 확인할 수 있음

※ 하천법에 따라 하천관리청의 허가를 받고 농지를 타용도에 일시적으로 사용하는 경우는 농지의 타용도 일시사용허가(협의)를 받지 않아도 됨

※ 대상농지는 사업내용과 입지여건상 불가피한 경우를 제외하고는 농업진흥지역 밖의 농지를 활용하게 하여야 함

## 나. 타용도 일시사용허가 기간

- 타용도 일시사용기간은 목적달성에 필요한 최소한의 기간으로 제한하여야 함
  - ① 농지법 제36조제1항1호의 용도로 일시사용하는 경우 : (최초) 7년 이내, (연장) 횟수에 제한없이 5년 이내
  - ② 농지법 제36조제1항2호의 용도로 일시사용하는 경우 : (최초) 그 주목적 사업의 시행에 필요한 기간 이내, (연장) 횟수에 제한없이 3년 이내
  - ③ 농지법 제36조제1항4호의 용도로 일시사용하는 경우 : (최초) 5년 이내, (연장) 18년 이내('21.10 농지법시행령 개정)(1회 연장기간은 3년을 초과할 수 없음)
  - ④ 상기 외의 경우 : (최초) 5년 이내, (연장) 횟수에 제한없이 3년 이내
    - ☞ 염해 간척지 이외의 지역에 설치하는 태양에너지 발전설비의 경우 (최초) 5년 이내, (연장) 횟수에 제한없이 3년 이내에서 허용
  
- 도시·군계획시설 설치예정지 안의 경우 도시·군계획시설의 설치시기 등을 고려하여 필요한 기간만큼 연장 가능
  - ※ 일시사용허가기간(연장한 기간 모두 합침)이 만료되거나 목적사업이 완료된 경우 원칙적으로 농지로 원상복구하여야 함

## 다. 타용도 일시사용허가 조건

- 허가증에 다음의 조건을 명시하여 일시사용기간이 종료된 후에는 지체없이 복구 되도록 하여야 함
  - ① 타용도 일시사용 기간 및 복구의 기한(영농기 도래전 복구를 원칙으로 함)
  - ② 복구의 방법 및 정도(골재 채취의 경우 당초의 높이와 같게 복구함을 원칙으로 함)
  - ③ 복구하지 아니할 경우의 조치사항
    - ※ 복구비용의 예치를 확인한 후 허가증을 내주어야 함

## 라. 제출서류(농지법 시행규칙 제32조)

- ① 일시사용허가신청서(농지법 시행규칙 별지 제25호서식)
- ② 타용도로 사용하려는 기간 등이 표시된 사업계획서
- ③ 타용도로 사용하려는 농지의 소유권을 입증하는 서류(토지 등기사항증명서로 확인할 수 없는 경우만 해당한다) 또는 사용권을 가지고 있음을 입증하는 서류(사용승낙서로 한정)

- ☞ 농업법인은 농어업경영체법에 따라 농업과 관련된 사업 목적을 수행하기 위해 설립된 특수법인으로, 사업범위를 농어업경영체법 제16조 및 제19조, 같은 법 시행령 제11조 및 제19조에 규정하고 있으며, 농업과 관련된 사업만을 영위할 수 있도록 하고 있음. 따라서 농업법인이 농업경영을 목적으로 소유한 농지를 농어업경영체법에서 규정하는 사업범위를 벗어나 사용하거나 제3자에게 사용승낙하는 행위가 제한될 수 있으므로, 농업법인을 담당하는 부서에 소유권 또는 사용권 입증서류의 흠이 있는지 여부를 확인한 후 흠이 있으면 농지법 시행령 제33조제3항에 따라 보완 또는 보정을 요구하여야 함
- ④ 해당 농지의 타용도사용이 농지개량시설 또는 도로의 폐지 및 변경이나 토사의 유출, 폐수의 배출, 악취의 발생 등을 수반하여 인근 농지의 농업경영과 농어촌생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우에는 대체시설의 설치 등 피해방지계획서
- ⑤ 농지법 시행령 제40조제1항에 따른 복구계획 및 복구비용명세서(변경허가신청의 경우에는 이미 제출한 복구계획과 복구비용명세서의 변경이 필요한 경우만 해당)
  - ☞ 복구계획서에는 사용할 흙의 종류 및 매립·성토의 높이와 취토원의 소재지(필요시 복구설계서 첨부) 명시
  - ☞ 복구비용명세서에는 산정근거(사용할 흙의 수량, 단가, 운반비 및 거래 실례가격, 정지작업비 등) 명시
- ⑥ 변경내용을 증명할 수 있는 서류를 포함한 변경사유서(변경허가신청의 경우만 해당)
- ⑦ 토양 염도 측정 결과서(염해 간척지의 태양에너지 발전설비 타용도 일시사용허가의 경우만 해당)

## 마. 심사기준(농지법 시행령 제37조제2항)

- ① 농지법 제37조제2항제2호·제3호에 해당하는지의 여부
  - 해당 농지를 전용하거나 다른 용도로 일시사용하면 일조·통풍·통작(通作)에 매우 크게 지장을 주거나 농지개량시설의 폐지를 수반하여 인근 농지의 농업경영에 매우 큰 영향을 미치는 경우
  - 해당 농지를 전용하거나 타용도로 일시 사용하면 토사가 유출되는 등 인근 농지 또는 농지개량시설을 훼손할 우려가 있는 경우
- ② 설치하려는 시설이나 농지를 일시사용하려는 사업의 규모·종류·지역여건 등을 참작할 때 타용도로 일시사용하려는 농지가 해당 목적사업에 적합하게 이용될 수 있는지의 여부
- ③ 타용도로 일시사용하려는 농지의 면적 또는 사용기간이 해당 목적사업의 실현을 위하여 적절한 면적 또는 기간인지의 여부
- ④ 타용도로 일시사용하려는 농지가 경지정리·수리시설 등 농업생산기반이 정비되어

있어 농지로서의 보전가치가 있는지의 여부(농지법 제36조제1항제2호 및 제3호의 경우에만 해당한다)

- ⑤ 해당 농지의 타용도 일시사용이 농지개량시설 또는 도로의 폐지 및 변경이나 토사의 유출, 폐수의 배출, 악취의 발생 등을 수반하여 인근 농지의 농업경영이나 농어촌생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우에는 그 피해방지계획이 타당하게 수립되어 있는지의 여부
- ⑥ 복구계획서 및 복구비용명세서의 내용이 타당한지의 여부
  - ☞ 복구비용이나 복구계획의 실현가능성이 없는 경우에는 허가나 협의를 하여서는 아니됨
  - ☞ 태양에너지 발전설비의 경우 태양광 패널 처리 비용 및 부대시설 철거비용을 포함하여 복구비용을 산출하여야 함
- ⑦ 타용도로 일시사용하려는 농지가 한국농어촌공사의 관리지역에 속하는 경우에는 관할 한국농어촌공사 분사무소장의 의견을 참작하여 허가 또는 동의 여부를 결정하여야 함

### 3. 타용도 일시사용 협의(농지법 제36조 제2항)

#### 가. 타용도 일시사용협의 대상

- 주무부장관 또는 지방자치단체의 장이 다른 법률에 의한 사업 또는 사업계획 등의 인가·허가 또는 승인 등과 관련하여 농지의 타용도 일시사용의 협의를 요청하는 경우
  - ☞ 다른 법률에 농지법에 의한 농지의 타용도 일시사용허가를 의제하는 규정이 있는 경우는 물론이고 의제하는 규정이 없는 경우에도 협의할 수 있음
  - ☞ 주목적사업인 경우에도 협의 가능하며, 협의 시 용도지역별 행위제한의 적용도 받지 않음

#### 나. 타용도 일시사용협의 기간

- 타용도 일시사용기간은 목적달성에 필요한 최소한의 기간으로 제한하여야 함
  - ① 농지법 제36조제1항2호의 용도로 일시사용하는 경우 : (최초) 그 주목적 사업의 시행에 필요한 기간 이내, (연장) 횟수에 제한없이 3년 이내
  - ② 농지법 제36조제1항4호의 용도로 일시사용하는 경우 : (최초) 5년 이내, (연장) 18년 이내(1회 연장기간은 3년을 초과할 수 없음)
  - ③ 상기 외의 경우 : (최초) 5년 이내, (연장) 횟수에 제한없이 3년 이내

- ☞ 농지법 제36조제1항제1호에 해당하는 시설을 타용도 일시사용협의로 신청하는 경우 (최초) 5년 이내, (연장) 횟수에 제한없이 3년 이내에서 허용
  - ☞ 염해 간척지 이외의 지역에 설치하는 태양에너지 발전설비의 경우 (최초) 5년 이내, (연장) 횟수에 제한없이 3년 이내에서 허용
- 도시·군계획시설 설치예정지 안의 경우 농지법 제36조제1항의 타용도 일시사용허가 시설에 한하여 도시·군계획시설의 설치시기 등을 고려하여 필요한 기간만큼 연장 가능

#### 다. 타용도 일시사용협의 조건

- 협의 요청부서에서는 복구비용의 예치를 확인한 후 허가증을 내주어야 함
- ※ 일시사용허가기간(연장한 기간 모두 합침)이 만료되거나 목적사업이 완료된 경우 원칙적으로 농지로 원상복구하여야 함

#### 나. 제출서류(농지법 시행규칙 제35조)

- ① 일시사용협의요청서(농지법 시행규칙 제25호서식)
- ② 타용도로 사용하려는 기간 등이 표시된 사업계획서
- ③ 해당 농지의 타용도사용이 농지개량시설 또는 도로의 폐지 및 변경이나 토사의 유출, 폐수의 배출, 악취의 발생 등을 수반하여 인근 농지의 농업경영과 농어촌 생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우에는 대체시설의 설치 등 피해방지 계획서
- ④ 농지법 시행령 제40조제1항에 따른 복구계획 및 복구비용명세서(변경협의 요청의 경우에는 이미 제출한 복구계획과 복구비용명세서의 변경이 필요한 경우에 한정)
  - ☞ 복구계획서에는 사용할 흙의 종류 및 매립·성토의 높이와 취토원의 소재지(필요시 복구설계서 첨부) 명시
  - ☞ 복구비용명세서에는 산정근거 (사용할 흙의 수량, 단가, 운반비 및 거래 실례가격, 정지작업비 등) 명시

#### 다. 심사기준

- 타용도 일시사용허가의 심사기준과 동일함

## 4. 타용도 일시사용 신고·협의(농지법 제36조의2)

### 가. 타용도 일시사용신고·협의 대상(농지법 시행령 별표 1의2)

- ① 농한기에 썰매장으로 일시적으로 사용하는 경우 : 3,000㎡ 이하
  - ② 국가나 지방자치단체 또는 마을 주관의 지역축제장으로 이용하는 경우 : 30,000㎡ 이하
  - ③ 농지법 제36조제1항제1호에 따라 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상시설이 아닌 간이 농수축산업용 시설(제2조제1호 나목에 따른 개량시설과 농축산물 생산시설은 제외한다)과 농수산물의 간이 처리 시설을 일시적으로 설치하는 경우 : 3,000㎡ 이하
  - ④ 농지법 제36조제1항제2호에 따른 주(主)목적사업(해당 농지에서 허용되는 사업만 해당한다)을 위하여 현장 사무소나 부대시설, 그 밖에 이에 준하는 시설을 설치하거나 물건을 적치(積置)하거나 매설(埋設)하기 위하여 일시적으로 사용하는 경우 : 1,000㎡ 이하
- ※ 상기의 용도로 일시사용하려는 자가 국가나 지방자치단체인 경우에는 타용도 일시사용 협의 대상임

### 나. 타용도 일시사용신고 기간(시행령 제38조제1항제3호)

- 6개월 이내
- ※ 일시사용신고기간이 만료되거나 목적사업이 완료된 경우 원칙적으로 농지로 원상복구하여야 함

### 다. 타용도 일시사용신고 수리 조건

- 지력을 훼손하지 아니하는 범위에서 일정 기간 사용한 후 농지로 원상복구 되도록 하여야 함

### 라. 제출서류(농지법 시행규칙 제34조의2)

- ① 일시사용신고서(농지법 시행규칙 별지 제27호의2서식)
- ② 타용도로 사용하려는 기간 등이 표시된 사업계획서

- ③ 타용도로 사용하려는 농지의 소유권을 입증하는 서류(토지 등기사항증명서로 확인할 수 없는 경우만 해당) 또는 사용권을 가지고 있음을 입증하는 서류(사용승낙서로 한정)
- ☞ 농업법인은 농어업경영체법에 따라 농업과 관련된 사업 목적을 수행하기 위해 설립된 특수법인으로, 사업범위를 농어업경영체법 제16조 및 제19조, 같은 법 시행령 제11조 및 제19조에 규정하고 있으며, 농업과 관련된 사업만을 영위할 수 있도록 하고 있음. 따라서 농업법인이 농업경영을 목적으로 소유한 농지를 농어업경영체법에서 규정하는 사업범위를 벗어나 사용하거나 제3자에게 사용승낙하는 행위가 제한될 수 있으므로, 농업법인을 담당하는 부서에 소유권 또는 사용권 입증서류의 흠이 있는지 여부를 확인한 후 흠이 있으면 농지법 시행령 제33조제3항에 따라 보완 또는 보정을 요구하여야 함
- ④ 해당 농지의 타용도사용이 농지개량시설이나 도로의 폐지·변경, 토사의 유출, 폐수의 배출 또는 악취의 발생 등을 수반하여 인근 농지의 농업경영과 농어촌생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우에는 대체시설의 설치 등 피해방지계획서
- ⑤ 농지법 시행령 제40조제1항에 따른 복구계획 및 복구비용명세서(변경신고의 경우에는 이미 제출한 복구계획과 복구비용명세서의 변경이 필요한 경우만 해당)
- ⑥ 변경내용을 증명할 수 있는 서류를 포함한 변경사유서(변경신고의 경우만 해당한다)

#### 마. 심사기준(농지법 시행령 제37조의2 제2항)

- ① 농지법 시행령 제37조제2항제1호에 따른 기준 준수 여부
- 해당 농지를 전용하거나 다른 용도로 일시사용하면 일조·통풍·통작(通作)에 매우 크게 지장을 주거나 농지개량시설의 폐지를 수반하여 인근 농지의 농업경영에 매우 큰 영향을 미치는 경우
  - 해당 농지를 전용하거나 타용도로 일시 사용하면 토사가 유출되는 등 인근 농지 또는 농지개량시설을 훼손할 우려가 있는 경우
- ② 농지법 시행령 제37조제2항제5호에 따른 기준 준수 여부
- 해당 농지의 타용도 일시사용이 농지개량시설 또는 도로의 폐지 및 변경이나 토사의 유출, 폐수의 배출, 악취의 발생 등을 수반하여 인근 농지의 농업경영이나 농어촌생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우에는 그 피해방지계획이 타당하게 수립되어 있는지의 여부
- ③ 농지법 시행령 제37조제2항제6호에 따른 기준 준수 여부
- 복구계획서 및 복구비용명세서의 내용이 타당한지의 여부
- ④ 농지법 제37조의3에 따른 농지의 타용도 일시사용신고 대상 농지의 범위 및 규모 기준 준수 여부
- ☞ 복구비용이나 복구계획의 실현가능성이 없는 경우에는 신고수리를 하여서는 아니됨

## 5. 복구계획 제출, 복구비용예치·사용확인 등

### 가. 복구계획 및 복구비용명세서 제출(농지법 시행령 제40조)

- 일시사용허가권자가 타용도일시사용허가 또는 변경허가를 하고자 할 때에는 해당 사업을 시행하고자 하는 자에게 농지로의 복구계획과 복구비용명세서(변경허가의 경우에는 이미 제출한 복구계획과 복구비용명세서의 변경이 필요한 경우에 한한다)를 제출하게 하여야 함
  - 다만, 간이농수축산업용시설과 농수산물 간이처리시설은 제출생략(농지법 시행령 제40조제1항)
- 일시사용협의권자가 타용도 일시사용에 관한 협의를 하고자 할 때에는 복구계획 및 복구비용명세서를 제출하게 하고 복구비용을 예치하게 하는 조건으로 주무부장관 또는 지방자치단체의 장과 협의하여야 함
- 일시사용허가권자나 주무부장관 또는 지방자치단체의 장은 제출된 복구계획 및 복구비용명세서의 내용이 적절하지 아니하거나 흠이 있는 경우에는 상당한 기간을 정하여 이를 보완 또는 보정하게 하여야 함

### 나. 복구비용의 산출기준·납부시기·납부절차 등(농지법 시행령 제41조)

- 복구비용은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제10조 제1항의 규정을 준용하여 산출함
- 복구비용을 예치하게 하는 경우에는 상기 산출기준에 따라 복구비용을 결정하고 20일 이상의 납부기간을 정하여 이를 예치하게 하여야 함
- 복구비용은 세입세출외 현금 출납 공무원 계좌에 현금(체신관서 또는 은행법의 적용을 받는 금융기관이 발행하는 자기앞수표를 포함한다.)으로 예치하거나 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각호에 규정된 보증서등을 시장·군수 등을 수취인(허가권자)으로 하여 예치
- 보증서등의 보증기간은 농지의 타용도 일시사용 허가·신고(협의) 기간과 복구에 소요되는 기간(예상소요 기간)에 2개월을 가산한 기간을 기준으로 함



### 다. 복구비용예치금 등의 사용(농지법 시행령 제42조)

- 시장·군수등은 타용도 일시사용허가·신고(협의)를 한 자가 농지로의 복구를 이행하지 아니하는 때에는 예치금을 사용하여 해당 토지를 농지로 복구하거나 복구하게 할 수 있음
  - 잔액이 있는 경우 현금·정기예금증서·수익증권으로 예치한 경우 복구비를 예치한자 에게 현금·정기예금증서·수익증권외의 경우에는 보증보험증권 발행자 그밖에 지급 보증서등의 발행자에게 반환(예치금의 직접사용 등에 관하여는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제72조의 규정을 준용)

### 라. 복구비용예치금등의 반환(농지법 시행령 제43조)

- 복구비용을 예치한 자가 복구계획에 따라 농지로의 복구를 모두 이행한 때에는 현금으로 예치한 경우에는 복구비용과 이자를, 보증서등으로 예치한 경우에는 그 보증서 등을 해당 복구비용을 예치한 자에게 반환함
- 복구비용을 반환청구 시 제출서류
  - ① 복구비용반환청구서(농지법 시행규칙 별지 제30호서식)
  - ② 복구비용예치증서
  - ③ 농지로의 복구가 완료되었음을 입증하는 서류

### 마. 복구확인(농지전용업무처리규정 제13조)

- 시장·군수·구청장이 농지법 시행령 제43조의 규정에 의하여 복구비용을 반환하고자 할 때에는 현지조사 등의 방법으로 해당 농지가 허가·신고(협의) 신청할 때 제출한 복구계획서와 허가·신고(협의) 시 부여한 조건에 적합하게 복구되었는지를 확인하여야 함
- 확인 결과 당초 제출한 복구계획서와 허가·신고(협의) 시 부여한 조건에 적합하게 복구되지 아니한 경우에는 복구비를 반환하여서는 아니되며, 다시 원상 복구를 위한 행정조치를 하여야 함

## 제5절 농지전용에 따른 사후관리

### 1. 전용허가의 취소 등(농지법 제39조)

#### 가. 허가 취소 등의 사유

- 농지전용허가, 타용도 일시사용허가를 받거나, 농지전용신고, 농지의 타용도 일시사용신고를 한 자가 다음 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우
  - ① 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 허가를 받거나 신고를 한 것이 판명된 경우
  - ② 허가의 목적이나 조건을 위반한 경우
  - ③ 허가를 받지 아니하거나 신고하지 아니하고 사업계획 또는 사업규모를 변경하는 경우
  - ④ 허가를 받거나 신고를 한 후 농지전용 목적사업과 관련된 사업계획의 변경 등 정당한 사유없이 2년 이상 대지의 조성, 시설물의 설치 등 농지전용 목적사업에 착수하지 아니하거나 농지전용 목적사업에 착수한 후 1년 이상 공사를 중단한 경우
    - ※ 농지전용 목적사업의 지연 등에 대한 정당한 사유(농지법 시행령 제57조)
      - 1. 농지전용 목적사업과 관련된 사업계획의 변경에 따른 행정기관의 허가 또는 인가를 얻기 위하여 농지전용 목적사업이 지연되는 경우
      - 2. 공공사업으로서 정부의 재정여건으로 인하여 농지전용 목적사업이 지연되는 경우
      - 3. 장비의 수입 또는 제작이 지체되어 농지전용 목적사업이 지연되는 경우
      - 4. 천재지변·화재, 그밖의 재해로 인하여 농지전용 목적사업이 지연되는 경우
    - ☞ 전매 등을 위하여 고의로 공사를 지연하는 것은 이에 해당하지 않음
    - ☞ 2년 이상 농지전용목적사업에 착수하지 않았더라도 허가취소 결정을 하지 않는 한 허가의 효력이 유효하므로 취소사유가 발생할 때는 즉시 청문 절차를 거쳐 취소하도록 하여야 함
  - ⑤ 농지보전부담금을 납입하지 아니한 경우
  - ⑥ 허가를 받은 자 또는 신고를 한 자가 허가의 취소를 신청하거나 신고를 철회하는 경우
  - ⑦ 허가를 받은 자가 관계공사의 중지 등 농지법 제39조 본문의 규정에 의한 조치명령을 위반한 경우

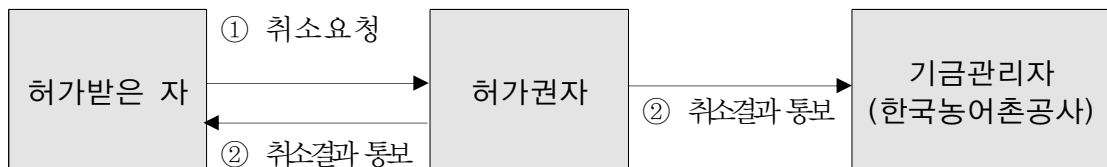
- 농지의 전용이 의제되는 협의를 거쳐 농지를 전용하려는 자가 농지보전부담금 부과 후 농지보전부담금을 납부하지 아니하고 2년 이내에 농지전용의 원인이 된 목적사업에 착수하지 아니한 경우에는 관계기관의 장에게 그 목적사업에 관련된 승인·허가 등의 취소를 요청할 수 있음
  - 취소를 요청받은 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 함

### 나. 허가취소 등에 따른 조치

- 농지법 제39조에 따라 허가 취소 등의 사유가 발생한 때에는 사안에 따라 “허가의 취소, 관계 공사의 중지, 조업의 정지, 사업규모의 축소 또는 사업계획의 변경, 원상회복 명령” 등 그 밖에 필요한 조치를 취하여야 함(농지법 제39조제1항)
  - 농지법 제39조제1항제7호에 따라 허가를 받은 자가 관계 공사의 중지 등 조치 명령을 위반한 경우에는 허가를 취소하여야만 함
- 관할청이 허가의 취소·관계 공사의 중지 등 필요한 조치명령을 할 때는 상기 조치를 한 경우에는 허가를 받은 자 또는 신고를 한 자에게 다음 사항을 통지 (농지법 시행규칙 제51조제5항)
  - ① 농지의 표시
  - ② 허가 또는 신고의 종류
  - ③ 허가 또는 신고년월일 및 허가 또는 신고번호
  - ④ 허가 취소일 또는 신고의 철회일
  - ⑤ 허가취소 등의 사유와 조치명령을 할 때에는 그 내용
    - ☞ 농지보전부담금의 변경사실 등을 농지전용허가대장 등에 기록·관리함

### 다. 허가 취소 절차

〈허가 받은 자가 원하여 허가취소하는 경우(농지법 시행규칙 제51조)〉



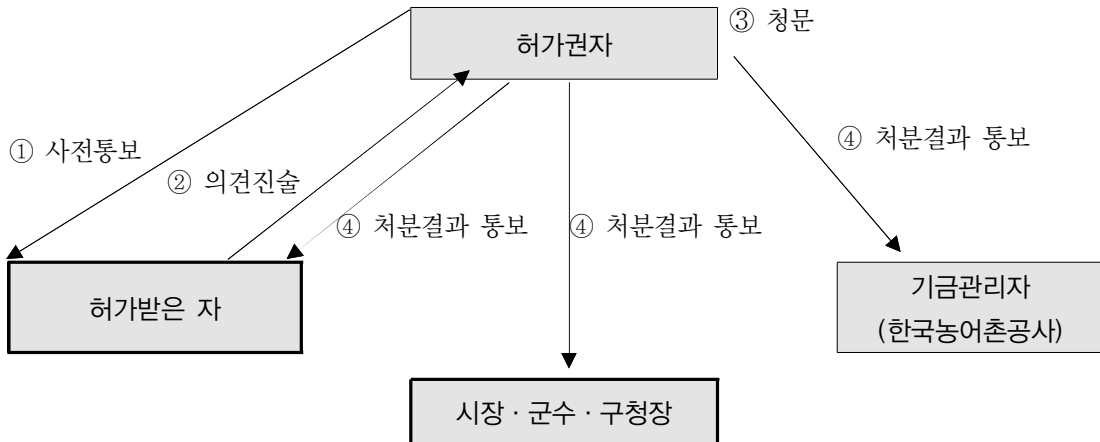
① 취소요청 (허가받은 자→ 허가권자)

- 농지전용허가취소신청서(농지법 시행규칙 별지 제54호서식)에 허가증을 첨부하여 관할청에 제출
  - ☞ 농지보전부담금환급금 및 환급가산금을 지급받으려는 자는 농지보전부담금 환급금 및 환급 가산금 청구서(농지법 시행규칙 별지 제49호 서식)를 제출

② 취소결과 통보(허가권자→허가받은 자, 한국농어촌공사)

- 허가권자가 기금관리자에게 허가의 취소 사실을 통보할 때에는 취소사유, 면적 등을 정확하게 기재하고, 환급 대상에 해당될 경우 농지보전부담금 환급에 따른 조치를 취하여야 함
  - ☞ 취소결과를 통보하기 전에 농지가 훼손된 경우 원상회복이 완료된 후 취소결과 통보 및 농지보전부담금 환급 처리

〈허가권자가 직권으로 취소하는 경우(농지법 제39조 및 제55조)〉



- ① 허가의 취소가 있을 것임을 통보(허가권자 → 허가받은 자)
- ② 의견진술(서면, 구두로 의견 진술)(허가받은 자 → 허가권자)
- ③ 청문(농지법 제55조, 청문의 절차 및 방법은 행정절차법의 규정에 의함)
- ④ 처분결과 통보
  - 허가받은 자에게 처분결과 통보
  - 시장·군수·구청장에게 처분결과 통보 및 사후대책 지시
  - 기금관리자에게 처분결과를 통보함과 아울러 농지보전부담금 환급결정 통지
    - ☞ 취소결과를 통보하기 전에 농지가 훼손된 경우 원상회복이 완료된 후 취소결과 통보 및 농지보전부담금 환급 처리

## 2. 용도변경 승인(농지법 제40조, 시행령 제59조, 시행규칙 제52조)

### 가. 승인대상

- 다음의 어느 하나에 해당하는 절차를 거쳐 전용목적사업에 사용되고 있거나 사용된 토지를 5년 이내 “다른 목적”으로 사용하고자 하는 경우
  - ① 농지법 제34조 제1항에 따른 농지전용허가(다른 법률의 규정에 의하여 농지전용허가가 의제 처리되는 경우 포함)
  - ② 농지법 제34조제2항제2호에 따른 농지전용협의
  - ③ 농지법 제35조 또는 제43조에 따른 농지전용신고
    - ☞ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역·계획관리지역 및 개발진흥지구에서는 농지보전부담금 또는 전용부담금이 감면되는 시설에서 감면되지 아니하거나 감면비율이 낮은 시설로 변경하고자 하는 경우 외에는 용도변경승인 대상에서 제외(농지법 시행령 제59조제3항)
    - ☞ 전용허가를 받은 후 전용목적사업에 사용하기 전에 타목적으로 사용하고자 할 경우에는 농지법 제34조제1항 후단의 규정에 의한 변경허가를 받아야 함
- “다른 목적으로 사용하고자 하는 경우”라 함은 해당 시설의 용도를 변경하거나 농지 전용목적사업의 업종을 변경하는 경우로서 다음 각 호의 하나에 해당하는 경우를 말함 (농지법 시행령 제59조제3항)
  - ① 「대기환경보전법 시행령」 별표 1의3 또는 「물환경보전법 시행령」 별표13에 따른 사업장의 규모별 구분을 달리하는 정도로 시설을 변경하고자 하는 경우
  - ② 농지법 시행령 제44조(허가제한시설)제3항 각호의 구분을 달리하는 종류의 시설로 변경 하고자 하는 경우
    - ☞ 농지법 시행령 제44조제3항 각 호를 달리하는 시설로 변경하는 경우를 말함 (농지과-2500, 2011.6.8.)
    - (예시) 제44조제3항제2호에 있는 시설(소매점) → 같은 호에 있는 시설(단독주택)(용도변경 대상 아님), 제44조제3항제2호에 있는 시설(소매점) → 제44조제3항제3호에 있는 시설(종교시설)(용도변경 대상)
  - ③ 농지보전부담금 또는 전용부담금이 감면되는 시설에서 농지보전부담금 또는 전용 부담금이 감면되지 아니하거나 감면비율이 낮은 시설로 변경하려는 경우 (농지법 제40조제2항에 따른 농지보전부담금 부과대상임)

- ☞ 농지보전부담금이 감면되지 아니한 시설에서 감면되거나 감면비율이 높은 시설로 변경되는 경우는 용도변경 승인 대상이 아님(예시 : 0%감면→50%감면)
- ☞ 농지전용 목적사업이 완료된 후 농지보전부담금 감면 비율이 낮은 시설에서 높은 시설로 변경된 경우 농지보전부담금 환급 대상이 아님
- ☞ 농지보전부담금의 부과 단가는 당초 부과기준일 당시의 단가를 적용하여야 함
- ☞ 부담금관리기본법 시행(2002. 1. 1)으로 전용부담금 제도가 폐지됨에 따라 용도변경 승인(2002.1.1.이후)시 농지전용부담금으로 부과하여서는 안 됨

### 나. 용도변경 승인신청자

- 당초 농지를 전용한 자의 여부와 관계없이 전용된 농지를 당초 전용목적 사업과는 다른 목적으로 사용하고자 하는 자가 신청

### 다. 용도변경 승인권자

- 시장·군수·구청장

### 라. 용도변경 승인 신청기간

- 아래 기산일로부터 5년 이내 다른 목적으로 사용하는 경우
  - ① 해당 시설물의 준공검사필증을 교부한 날
  - ② 건축물대장에 등재된 날
  - ③ 상기 행정절차가 필요없는 경우에는 농지의 전용목적이 완료된 날
    - ☞ 자재야적장 설치를 위해 농지전용허가를 받은 경우 그 용도로 사용하기 시작한 날
    - ☞ 건축물대장 및 준공필증이 없이 농지전용허가를 받은 경우 그 용도로 사용하기 시작한 날
    - ☞ 무단으로 농지를 전용하여 농지전용허가·협의·신고로 사후 추인받은 경우에는 추인일

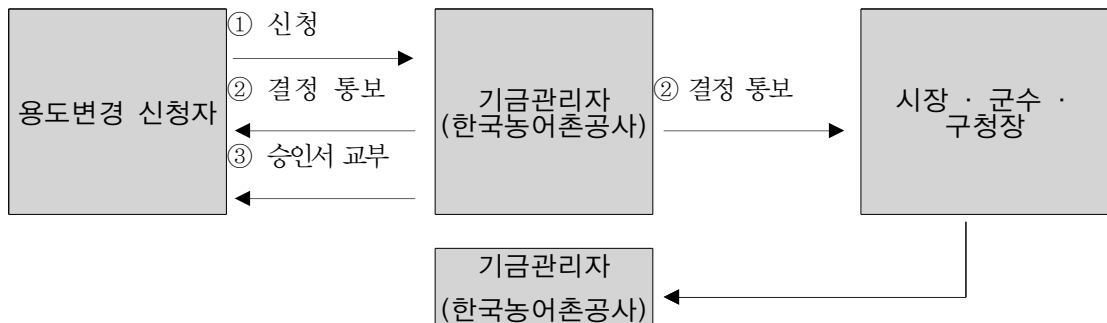
#### 〈 유 의 사 항 〉

※ 농업진흥지역안의 농지 전용허가(신고)시 전용목적사업 완료 후 5년이 경과 하더라도 농업진흥지역안에 설치할 수 있는 시설이외의 용도로는 사용할 수 없음

마. 제출서류(농지법 시행규칙 제52조제1항)

- 농지전용 용도변경 승인 신청서(농지법 시행규칙 별지 제55호서식)
- 사업계획서
  - 사업시행자, 용도변경하고자 하는 사유(구체적으로 설명), 용도변경 시기, 자금소요계획 (농지보전부담금 및 전용부담금 확보계획 등 포함), 시설물 관리·운영계획, 계획시설물의 환경오염정도 등이 포함되어야 함
  - ※ 소유권이 타인에게 있는 경우에는 사용권입증서류
  - ☞ 허가 신청서류의 사업계획서 참조
- 피해방지계획서
  - 해당 토지의 용도변경이 농지개량시설 또는 도로의 폐지 및 변경이나 토사의 유출, 폐수의 배출, 악취의 발생 등을 수반하여 인근 농지의 농업경영과 농어촌생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우에는 대체시설의 설치 등
  - ☞ 허가 신청서류의 피해방지계획서 참조

바. 용도변경 승인절차



- ① 용도변경승인 신청(신청자 → 승인권자)
- ② 용도변경승인여부 결정 통보(승인권자 → 신청자, 한국농어촌공사)
  - 승인에 따른 농지보전부담금 부과결정 통지
- ③ 승인서 교부(승인권자 → 신청자)
  - ☞ 농지보전부담금의 납부를 확인한 후 교부

## 사. 심사기준(농지법 시행규칙 제52조제2항)

- 농지전용허가 심사기준(농지법 시행령 제33조제1항)에 준하여 심사
  - ☞ 시장·군수·구청장은 심사기준을 적용하기에 앞서 농업진흥지역 행위제한 등 관련 법령에 의한 행위제한이나 농지법 제37조 및 같은 법 시행령 제44조의 규정에 의한 허가제한에 저촉되는지 여부를 미리 검토하여야 함
- 다만, '96.12.31.이전에 농지전용허가(농지전용허가 의제 협의 포함)나 농지전용신고를 한 농지에 대하여는 농지법 시행령 제44조제3항부터 제5항까지의 규정에도 불구하고 '96.12.31. 당시의 적용되던 제한기준을 적용 (농지법 시행령 제44조제6항)
  - ☞ (예시) '95년 단독주택으로 농지전용허가를 받아 '18년에 준공한 후 숙박시설로 용도변경 승인 신청한 경우, 현행 기준에서는 숙박시설로 용도변경이 불가능하나 '96.12.31. 기준으로 1000㎡ 미만에서는 숙박시설로 용도변경이 가능

## 3. 농지불법행위에 대한 조치

### 가. 농지불법전용 등의 조사(농지법 시행령 제58조)

- 농지전용허가권자, 시장·군수 또는 자치구구청장은 관계공무원으로 하여금 다음 사항을 조사하게 하여야 함
  - ① 관할구역 안의 농지가 불법으로 전용되었는지 여부
  - ② 농지법 제34조제1항에 따른 농지전용허가 또는 법 제36조에 따른 농지의 타용도 일시사용허가를 받았거나 법 제35조·법 제43조에 따른 농지전용신고 또는 법 제36조에 따른 농지의 타용도 일시사용신고를 한 자가 법 제39조제1항에 따른 허가취소 등의 사유에 해당하는지 여부

### 나. 원상회복 및 대집행 조치(농지법 제42조)

- 관할청(농지전용허가권자나 시장·군수·구청장)은 다음에 해당하는 경우에는 그 행위를 한 자에 대하여 일정한 기간을 정하여 원상회복을 명할 수 있음.
  - ① 농지법 제34조제1항에 따른 농지전용허가 또는 제36조에 따른 농지의 타용도 일시사용허가를 받지 아니하고 농지를 전용하거나 다른 용도로 사용한 경우



- ☞ 묘지의 경우 관습적으로 각종 인·허가를 받지 않고 설치하는 경우가 있으나, 농지전용허가를 받지 않고 농지에 설치한 묘지는 농지로의 원상회복 대상임
- ② 농지법 제35조 또는 법 제43조에 따른 농지전용신고 또는 법 제36조의2에 따른 농지의 타용도 일시사용신고를 하지 아니하고 농지를 전용하거나 다른 용도로 사용한 경우
- ③ 농지법 제39조에 따라 허가가 취소된 경우
- ④ 농지전용신고를 한 자가 농지법 제39조에 따른 조치명령을 위반한 경우
  - ☞ 농지법 제34조제2항에 따른 농지전용협의를 거쳐 주거·상업·공업지역으로 지정된 지역에서 주된 인·허가 없이 다른 용도로 사용한 경우 원상회복 대상이나, 관할청이 원상회복이 어렵다고 판단되는 경우 원상회복 없이 농지의 전용이 가능함
- 관할청은 원상회복명령에 위반하여 원상회복을 하지 아니하면 대집행으로 원상회복을 할 수 있음
  - 대집행의 절차에 관하여는 행정대집행법의 규정을 적용함.
    - ☞ 원상회복을 명령하기 전에 행정절차법에 따라 처분의 사전통지 및 의견청취를 하여야 함

#### 다. 이행강제금 부과(농지법 제63조)

- (부과요건) 농지불법전용에 따른 원상회복 명령을 받은 후 그 기간 내에 원상회복 명령을 이행하지 아니하여 시장·군수·구청장이 그 원상회복 명령의 이행에 필요한 상당한 기간을 정하였음에도 그 기한까지 원상회복을 하지 않을 것
- (부과권자) 시장(구를 두지 아니한 시의 시장), 군수 또는 구청장
- (부과기준) 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 감정평가한 감정가격 또는 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 산정한 금액) 중 더 높은 가액의 100분의 25에 해당하는 금액

#### 라. 고발조치(농지법 제57조~제59조)

- 아래에 해당하는 불법행위는 고발조치 하는 것을 원칙으로 하되, 해당 불법행위의 정도, 행위의 경위 및 고의성 여부 등을 참작하여 농지전용허가권자나 시장·군수·구청장이 고발여부 결정

- ① 농지법 제34조제1항에 따른 농지전용허가를 받지 아니하고 전용하거나 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 농지전용허가를 받은 경우(농지법 제57조제1항 및 제2항)
- ② 농지법 제32조제1항 또는 제2항에 따른 농업진흥지역 내 행위제한을 위반한 경우(농지법 제59조제2호)
- ③ 농지법 제36조제1항에 따른 농지의 타용도 일시사용허가를 받지 아니하고 농지를 다른 용도로 사용한 경우(농지법 제58조제3호)
- ④ 농지법 제35조 또는 제43조에 따른 신고를 하지 아니하고 농지를 전용한 경우(농지법 제59조제1호)
- ⑤ 농지법 제36조의2제1항에 따른 농지의 타용도 일시사용신고를 하지 아니하고 농지를 다른 용도로 사용한 경우(농지법 제59조제2호)
- ⑥ 농지법 제40조제1항을 위반하여 전용된 토지를 승인 없이 다른 목적으로 사용한 경우(농지법 제58조제4호)
  - ☞ 전용허가(신고), 용도변경승인 등의 법령상 절차는 필하였으나 시공과정에서 과실로 허가받지 않은 농지 일부를 추가 전용(불법전용)한 경우 등과 같이 경미한 불법 사항은 공사중단 및 원상회복명령 등으로 시정조치 후 이에 불응시 고발조치
  - ☞ 고발은 범죄의 피해자 이외의 자가 수사기관에 대하여 범죄사실을 신고하여 신속히 수사를 하도록 하는 절차로서 농지법상 고발의무자는 별도로 정해져 있지 않으므로 읍·면장도 고발할 수 있음
  - ☞ 다른 법률의 규정에 의하여 농지전용허가가 의제되는 협의를 거쳤으나, 농지보전부담금 등을 납입하지 않고 농지를 전용한 경우 농지 전용허가의 효력도 발생하지 않기 때문에 농지법에 따른 고발조치 및 원상회복이 가능함

## 4. 농지불법행위신고에 대한 포상금 제도

### 가. 지급대상자(농지법 제52조)

- 아래에 해당하는 자를 주무관청이나 수사기관에 신고하거나 고발한 자
  - ① 농지법 제6조에 따른 농지 소유 제한이나 제7조에 따른 농지 소유 상한을 위반하여 농지를 소유할 목적으로 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제8조제1항에 따른 농지취득자격증명을 발급받은 자
  - ② 농지법 제32조제1항 또는 제2항을 위반한 자

- ③ 농지법 제34조제1항에 따른 농지전용허가를 받지 아니하고 농지를 전용한 자 또는 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제34조제1항에 따른 농지전용허가를 받은 자
- ④ 농지법 제35조 또는 제43조에 따른 신고를 하지 아니하고 농지를 전용한 자
- ⑤ 농지법 제36조제1항에 따른 농지의 타용도 일시사용허가를 받지 아니하고 농지를 다른 용도로 사용한 자
- ⑥ 농지법 제36조의2제1항에 따른 농지의 타용도 일시사용신고를 하지 아니하고 농지를 다른 용도로 사용한 자
- ⑦ 농지법 제40조제1항을 위반하여 전용된 토지를 승인 없이 다른 목적으로 사용한 자

#### 나. 지급상한(농지법 시행령 제72조제1항)

- 포상금 지급기준(농지법 시행령 별표 4)에 따라 예산의 범위 안에서 1명당 연간 지급상한은 150만원임 (중전) 100만원 → (개정) 150만원

#### 다. 지급요건(농지법 시행령 제72조제2항)

- 행정기관에 발각되기 전에 주무관청이나 수사기관에 고발 또는 신고하여야 함
  - ☞ 행정기관에 의하여 발각되기 전의 의미 : 행정기관에서 인지하기 전을 의미하며, 이때 “인지”란 행정기관이 알고 있었다는 것이 객관적으로 증명될 수 있는 경우를 말함
  - ☞ 행정기관에 공문서 외 출장복명서 등의 기록이 있을 경우에는 행정기관이 이미 인지하고 있는 것으로 보아야 하며, 이와 같은 경우에 해당하는 건에 대해 신고자가 농지불법행위를 고발·신고한 경우에는 포상금 지급대상이 아님
- 해당 고발 또는 신고사건에 대하여 검사가 공소제기·기소중지 및 기소유예의 결정을 하여야 함

## 5. 농지의 지목변경 제한(농지법 제41조)

### 가. 대상 토지

- 전·답, 과수원 등 공부상 지목에 관계없이 농지법 적용대상이 되는 모든 농지가 해당됨(농지법 제2조 참조)

## 나. 제한내용

- 다음에 해당하는 경우를 제외하고는 전·답, 과수원 이외의 지목으로 변경하지 못함
  - ① 농지법 제34조제1항에 따라 농지전용허가(농지전용허가 의제 협의 포함)를 받거나 같은 조 제2항에 따라 농지를 전용한 경우
  - ② 농지법 제34조제1항제4호 또는 제5호에 규정된 목적으로 농지를 전용한 경우
    - 「산지관리법」 제14조에 따른 산지전용허가를 받지 아니하거나 같은 법 제15조에 따른 산지전용신고를 하지 아니하고 불법으로 개간한 농지를 산림으로 복구하는 경우
    - 「하천법」에 따라 하천관리청의 허가를 받고 농지의 형질을 변경하거나 공작물을 설치하기 위하여 농지를 전용하는 경우
  - ③ 농지법 제35조(농지전용신고) 또는 제43조(농지전용허가의 특례)에 따라 농지전용신고를 하고 농지를 전용한 경우
  - ④ 「농어촌정비법」 제2조제5호가목 또는 나목에 따른 농어촌용수의 개발사업이나 농업생산기반 개량사업의 시행으로 농지법 제2조제1호나목에 따른 토지의 개량시설의 부지로 변경되는 경우
  - ⑤ 시장·군수 또는 자치구구청장이 천재·지변 그 밖의 불가항력의 사유로 그 농지의 형질이 현저히 달라져 원상회복이 거의 불가능하다고 인정하는 경우
    - ☞ 지목변경 시점은 농지전용 절차를 거친 후 해당 농지전용 목적사업이 완료된 이후이어야 하므로 형질변경(부지정리, 부지조성중)만으로 지목변경을 하여서는 안 됨
    - ☞ 농지의 타용도 일시사용 허가협의를 농지의 지목변경사항에 해당되지 않으므로 지목을 변경할 수 없음
    - ☞ (위반사례 1) 도로법 제25조 및 제29조에 따라 도로구역결정시 농지전용허가가 의제된다는 이유로 농지전용허가 의제 협의없이 도로구역을 결정고시하고 이를 근거로 지목을 변경한 경우
    - ☞ (위반사례 2) 도시지역내 주거·상업·공업지역과 도시계획시설 등 개발용도로 일괄 협의된 지역의 농지가 농지보전부담금을 납부하지 않고 지목이 변경된 경우
    - ☞ (위반사례 3) 농지의 범위에 해당하는 축사 버섯재배사 등 농축산물생산시설(농지법 시행령 제3항제2호)의 지목이 변경되는 경우

## 〈 참고 사항 〉

= 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제58조(지목의 구분) =

### 1. 전

물을 상시적으로 이용하지 않고 곡물·원예작물(과수류는 제외한다)·약초·뽕나무·닥나무·묘목·관상수 등의 식물을 주로 재배하는 토지와 식용(食用)으로 죽순을 재배하는 토지

### 2. 답

물을 상시적으로 직접 이용하여 벼·연(蓮)·미나리·왕골 등의 식물을 주로 재배하는 토지

### 3. 과수원

사과·배·밤·호두·곶나무 등 과수류를 집단적으로 재배하는 토지와 이에 접속된 저장고 등 부속시설물의 부지. 다만, 주거용 건축물의 부지는 “대”로 한다.

### 4. 목장용지

다음 각 목의 토지. 다만, 주거용 건축물의 부지는 “대”로 한다.

가. 축산업 및 낙농업을 하기 위하여 초지를 조성한 토지

나. 「축산법」 제2조제1호에 따른 가축을 사육하는 축사 등의 부지

다. 가목 및 나목의 토지와 접속된 부속시설물의 부지

### 5. 임야

산림 및 원야(原野)를 이루고 있는 수림지(樹林地)·죽림지·암석지·자갈땅·모래땅·습지·황무지 등의 토지

### 6. 광천지

지하에서 온수·약수·석유류 등이 용출되는 용출구(湧出口)와 그 유지(維持)에 사용되는 부지. 다만, 온수·약수·석유류 등을 일정한 장소로 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지는 제외한다.

### 7. 염전

바닷물을 끌어들여 소금을 채취하기 위하여 조성된 토지와 이에 접속된 제염장(製鹽場) 등 부속시설물의 부지. 다만, 천일제염 방식으로 하지 아니하고 동력으로 바닷물을 끌어들여 소금을 제조하는 공장시설물의 부지는 제외한다.

## 8. 대

- 가. 영구적 건축물 중 주거·사무실·점포와 박물관·극장·미술관 등 문화시설과 이에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지
- 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 택지조성공사가 준공된 토지

## 9. 공장용지

- 가. 제조업을 하고 있는 공장시설물의 부지
- 나. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 공장부지 조성공사가 준공된 토지
- 다. 가목 및 나목의 토지와 같은 구역에 있는 의료시설 등 부속시설물의 부지

## 10. 학교용지

- 학교의 교사(校舍)와 이에 접속된 체육장 등 부속시설물의 부지

## 11. 주차장

자동차 등의 주차에 필요한 독립적인 시설을 갖춘 부지와 주차전용 건축물 및 이에 접속된 부속시설물의 부지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설의 부지는 제외한다.

- 가. 「주차장법」 제2조제1호가목 및 다목에 따른 노상주차장 및 부설주차장(「주차장법」 제19조제4항에 따라 시설물의 부지 인근에 설치된 부설주차장은 제외한다)
- 나. 자동차 등의 판매 목적으로 설치된 물류장 및 야외전시장

## 12. 주유소용지

다음 각 목의 토지. 다만, 자동차·선박·기차 등의 제작 또는 정비공장 안에 설치된 급유·송유시설 등의 부지는 제외한다.

- 가. 석유·석유제품 또는 액화석유가스 등의 판매를 위하여 일정한 설비를 갖춘 시설물의 부지
- 나. 저유소(貯油所) 및 원유저장소의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지

## 13. 창고용지

물건 등을 보관하거나 저장하기 위하여 독립적으로 설치된 보관시설물의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지

## 14. 도로

다음 각 목의 토지. 다만, 아파트·공장 등 단일 용도의 일정한 단지 안에 설치된 통로 등은 제외한다.

가. 일반 공중(公衆)의 교통 운수를 위하여 보행이나 차량운행에 필요한 일정한 설비 또는 형태를 갖추어 이용되는 토지

나. 「도로법」 등 관계 법령에 따라 도로로 개설된 토지

다. 고속도로의 휴게소 부지

라. 2필지 이상에 진입하는 통로로 이용되는 토지

#### 15. 철도용지

교통 운수를 위하여 일정한 궤도 등의 설비와 형태를 갖추어 이용되는 토지와 이에 접속된 역사(驛舍)·차고·발전시설 및 공작창(工作廠) 등 부속시설물의 부지

#### 16. 제방

조수·자연유수(自然流水)·모래·바람 등을 막기 위하여 설치된 방조제·방수제·방사제·방파제 등의 부지

#### 17. 하천

자연의 유수(流水)가 있거나 있을 것으로 예상되는 토지

#### 18. 구거

용수(用水) 또는 배수(排水)를 위하여 일정한 형태를 갖춘 인공적인 수로·둑 및 그 부속시설물의 부지와 자연의 유수(流水)가 있거나 있을 것으로 예상되는 소규모 수로부지

#### 19. 유지(溜池)

물이 고이거나 상시적으로 물을 저장하고 있는 댐·저수지·소류지(沼溜地)·호수·연못 등의 토지와 연·왕골 등이 자생하는 배수가 잘 되지 아니하는 토지

#### 20. 양어장

육상에 인공으로 조성된 수산생물의 번식 또는 양식을 위한 시설을 갖춘 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지

#### 21. 수도용지

물을 정수하여 공급하기 위한 취수·저수·도수(導水)·정수·송수 및 배수 시설의 부지 및 이에 접속된 부속시설물의 부지

#### 22. 공원

일반 공중의 보건·휴양 및 정서생활에 이용하기 위한 시설을 갖춘 토지로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 공원 또는 녹지로 결정·고시된 토지

#### 23. 체육용지

국민의 건강증진 등을 위한 체육활동에 적합한 시설과 형태를 갖춘 종합운동장·

실내체육관·야구장·골프장·스키장·승마장·경륜장 등 체육시설의 토지와 이에 접속된 부속시설물의 부지. 다만, 체육시설로서의 영속성과 독립성이 미흡한 정구장·골프연습장·실내수영장 및 체육도장, 우수(流水)를 이용한 요트장 및 카누장, 산림 안의 야영장 등의 토지는 제외한다.

#### 24. 유원지

일반 공중의 위락·휴양 등에 적합한 시설물을 종합적으로 갖춘 수영장·유선장(遊船場)·낚시터·어린이놀이터·동물원·식물원·민속촌·경마장 등의 토지와 이에 접속된 부속시설물의 부지. 다만, 이들 시설과의 거리 등으로 보아 독립적인 것으로 인정되는 숙박시설 및 유키장(遊技場)의 부지와 하천·구거 또는 유지[공유(公有)인 것으로 한정한다]로 분류되는 것은 제외한다.

#### 25. 종교용지

일반 공중의 종교의식을 위하여 예배·법요·설교·제사 등을 하기 위한 교회·사찰·향교 등 건축물의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지

#### 26. 사적지

문화재로 지정된 역사적인 유적·고적·기념물 등을 보존하기 위하여 구획된 토지. 다만, 학교용지·공원·종교용지 등 다른 지목으로 된 토지에 있는 유적·고적·기념물 등을 보호하기 위하여 구획된 토지는 제외한다.

#### 27. 묘지

사람의 시체나 유골이 매장된 토지, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 묘지공원으로 결정·고시된 토지 및 「장사 등에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 봉안시설과 이에 접속된 부속시설물의 부지. 다만, 묘지의 관리를 위한 건축물의 부지는 “대”로 한다.

#### 28. 잡종지

다음 각 목의 토지. 다만, 원상회복을 조건으로 돌을 캐내는 곳 또는 흙을 파내는 곳으로 허가된 토지는 제외한다.

- 가. 갈대밭, 실외에 물건을 쌓아두는 곳, 돌을 캐내는 곳, 흙을 파내는 곳, 야외시장, 비행장, 공동우물
- 나. 영구적 건축물 중 변전소, 송신소, 수신소, 송유시설, 도축장, 자동차운전학원, 쓰레기 및 오물처리장 등의 부지
- 다. 다른 지목에 속하지 않는 토지



## 제6절 광역도시계획·도시기본계획 및 도시관리계획결정 협의

### 1. 광역도시계획 및 도시기본계획(농지분야협의)

#### 가. 정 의

##### (1) 광역도시계획

- 국토교통부장관이 2이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 공간구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획을 말함(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 및 제10조)

##### (2) 도시기본계획

- 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시관리계획수립의 지침이 되는 계획을 말함(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호)

#### 나. 협의 근거

- 광역도시계획 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제16조
- 도시기본계획 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제22조

#### 다. 협의권자

- 농림축산식품부장관
  - ☞ 농지법 제51조의 농지전용허가 권한의 위임이나 「행정 권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」 제32조제1항제4호의 도시관리계획안의 협의 권한위임 규정이 없음

#### 라. 협의 시 제출서류(농지전용업무처리규정 별표 3)

- (1) 입안자의 입안사유
- (2) 시장·군수 및 시·도지사의 농지분야 의견서 1부(농지전용업무처리규정 별지 제3호서식)

- (3) 광역도시계획 또는 도시기본계획(안) 1부. \* 요약서로 대체 가능
- (4) 광역도시계획 또는 도시기본계획 도면 1부.<별표 8을 준용하되 시가화예정 용지의 구역표시는 국토해양부 작성지침(직경 10mm 주황색점으로 표시)을 준용>  
 ※ 경지정리여부 등 농지상태를 알아 볼 수 있도록 농지현황이 표시된 도면 사용
- (5) 토지편입 일반현황

(단위 : ha)

| 구 분  | 총면적 | 농 지  |  |        |  |         |  |     |
|--|-----|------|--|--------|--|---------|--|-----|
|  |     | 합 계  |  | 농업진흥지역 |  | 농업진흥지역밖 |  | 비농지 |
|  |     | 경지정리 |  | 경지정리   |  | 경지정리    |  |     |
| 합 계  |     |      |  |        |  |         |  |     |
| 도시화예정용지<br>(광역도시계획)<br>또는<br>시가화예정용지<br>(도시기본계획) |     |      |  |        |  |         |  |     |
| 도시계획시설   |     |      |  |        |  |         |  |     |
| 기 타  |     |      |  |        |  |         |  |     |

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 광역도시계획, 도시기본계획 수립지침에 따라 도시화예정용지·시가화예정용지 등에 대하여 구체적인 위치를 결정하지 않고 목표연도 및 단계별 총량과 주용도로 계획하는 경우에는 토지편입 일반현황 작성 생략 가능

〈별첨〉

가. 일반현황

- 인구현황 : 기준년도(    년) :    천명 → 목표연도(    년) :    천명  
   - 최근 10년간( ~    년) 평균증가율 :    %, 인구밀도 :    인/ha
- 주택보급율(년) :    %, 농지비율 :    ha/명

나. 토지이용계획 총괄(전체)

(단위 : ha)

| 계 | 시가화용지<br>(A) | 시가화에정용지(B) |        |       | 관리지역<br>(지구단위) | 보전용지 | 미지정 |
|---|--------------|------------|--------|-------|----------------|------|-----|
|   |              | 소계         | 기정(당초) | 신규(b) |                |      |     |
|   |              |            |        |       |                |      |     |

다. 기존 시가화용지 현황(나-(A)와 일치)

(단위 : ha)

| 계 | 도시지역 |      |      | 비도시지역 |
|---|------|------|------|-------|
|   | 주거용지 | 상업용지 | 공업용지 | 관리지역  |
|   |      |      |      |       |

라. 편입농지 현황(나-(B)-(b) 및 보전용지 중 도시계획시설과 일치)

<총괄>

(단위 : ha)

| 구분        | 총면적                     | 농지현황 |        |      |         |      |  |
|-----------|-------------------------|------|--------|------|---------|------|--|
|           |                         | 계    | 농업진흥지역 |      | 농업진흥지역밖 |      |  |
|           |                         |      | 경지정리   | 경지정리 | 경지정리    | 경지정리 |  |
| 편입전<br>현황 |                         |      |        |      |         |      |  |
| 편입<br>현황  | 계                       |      |        |      |         |      |  |
|           | 시가화<br>예정용지(d)          | 주거용지 |        |      |         |      |  |
|           |                         | 상업용지 |        |      |         |      |  |
|           |                         | 공업용지 |        |      |         |      |  |
|           | 기타                      |      |        |      |         |      |  |
|           | 보전용지 중<br>도시계획시설 예정지(e) |      |        |      |         |      |  |
| 편입후<br>현황 |                         |      |        |      |         |      |  |

<시가화예정용지 세부편입 현황, \* (d)와 일치 할 것> (단위 : ha)

| 구분 | 총면적     | 농지면적 |      | 농업진흥지역 |      | 농업진흥지역밖 |  | 비고 |
|----|---------|------|------|--------|------|---------|--|----|
|    |         | 경지정리 | 경지정리 | 경지정리   | 경지정리 |         |  |    |
| 합계 |         |      |      |        |      |         |  |    |
| 1  | ○○지구    |      |      |        |      |         |  |    |
|    | 녹지→주거용지 |      |      |        |      |         |  |    |

<시가화예정용지 세부편입 현황, \* (e)와 일치 할 것> (단위 : ha)

| 구분 | 총면적     | 농지면적 |      | 농업진흥지역 |      | 농업진흥지역밖 |  | 비고 |
|----|---------|------|------|--------|------|---------|--|----|
|    |         | 경지정리 | 경지정리 | 경지정리   | 경지정리 |         |  |    |
| 합계 |         |      |      |        |      |         |  |    |
| 1  | ○○ 일원   |      |      |        |      |         |  |    |
|    | ○○ 근린공원 |      |      |        |      |         |  |    |

## [농지전용업무처리규정 별지 제3호서식]

## 광역도시계획, 도시기본계획관련 농지분야협의 의견서

※ 변경협의시에는 변경사항을 표시하되 면적의 변경이 있을 경우 당초변경증감을 구분하여 작성할 것

1. 위 치 :
2. 요청기관 :
3. 사업시행자 :
4. 목적 또는 사유 : (예) 2020년○○시도시기본계획 수립
5. 토지 편입현황

(단위 : ha)

| 구 분   | 총면적 | 농 지  |      |        |      |         |      | 비<br>농<br>지 |
|---|-----|------|------|--------|------|---------|------|-------------|
|   |     | 농지면적 |      | 농업진흥지역 |      | 농업진흥지역밖 |      |             |
|   |     | 경지정리 | 경지정리 | 경지정리   | 경지정리 | 경지정리    | 경지정리 |             |
| 합 계   |     |      |      |        |      |         |      |             |
| 도시화예정용지(광역도시계획)<br>또는<br>시가화예정용지(도시기본계획)<br>*도시계획시설이 있을 경우 포함 |     |      |      |        |      |         |      |             |

※ 경지정리 면적 : ha( 년도 시행)

6. 입안 사유(사업시행자)
7. 시·도지사(농지부서) 의견
  - 가. 해당 농지의 생산성 및 보전가치
  - 나. 공사시행 및 시설물 운영시 인근 농업환경에 미치는 피해의 내용 및 방지계획의 타당성

| 피해종류 및 범위 | 방 지 계 획 | 타 당 성 |
|-----------|---------|-------|
|           |         |       |

다. 해당 농지 이외의 활용가능한 토지 유무(현황도면 첨부하여 기술)

라. 종합의견

※ 변경시는 당초 협의시기, 관련문서번호 등을 표시하고, 사본을 첨부

○○ 시장 (도지사)

관인

## 2. 도시·군관리계획(농지분야협의, 농지전용협의)

### 가. 도시·군관리계획의 개요

#### (1) 도시·군관리계획의 정의

- 특별시·광역시·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지이용·교통·환경·경관·안전·산업·정보·통신·보건·후생·안보·문화 등에 관한 계획을 말함(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조)
- ☞ 용도지역 등을 변경하는 도시·군관리계획결정은 도시기본계획을 반영하는 세부계획으로 도시지역 외의 지역은 농지전용협의 대상이 아님
- ☞ 농지법 제34조제2항제1호에 따라 도시지역에 주거지역·상업지역·공업지역을 지정하거나 도시·군계획시설을 결정할 때에는 농지전용협의 대상임
- ☞ 농지법 제34조제2항제1의2호에 따라 계획관리지역에 지구단위계획구역을 지정할 때에 해당 구역 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우에는 농지전용협의 대상임

#### (2) 국토의 용도 구분

- 국토는 토지의 이용실태 및 특성, 장래의 토지 이용 방향, 지역 간 균형발전 등을 고려하여 다음과 같은 용도지역으로 구분(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조)
  - ① 도시지역 : 인구와 산업이 밀집되어 있거나 밀집이 예상되어 해당지역에 대하여 체계적인 개발·정비·관리·보전 등이 필요한 지역
  - ② 관리지역 : 도시지역의 인구와 산업을 수용하기 위하여 도시지역에 준하여 체계적으로 관리하거나 농림업의 진흥, 자연환경 또는 산림의 보전을 위하여 농림지역 또는 자연환경보전지역에 준하여 관리가 필요한 지역
  - ③ 농림지역 : 도시지역에 속하지 아니하는 농지법에 의한 농업진흥지역 또는 산림법에 의한 보전산지 등으로서 농림업의 진흥과 산림의 보전을 위하여 필요한 지역
  - ④ 자연환경보전지역 : 자연환경·수자원·해안·생태계 및 문화재의 보전과 수산자원의 보호·육성을 위하여 필요한 지역

#### (3) 용도지역의 지정

- 다음 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정함(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조)
  - ① 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

- 주거지역 : 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
  - 상업지역 : 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
  - 공업지역 : 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
  - 녹지지역 : 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
- ② 관리지역 : 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
- 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도 지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
  - 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도 지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
  - 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
- ③ 농림지역
- ④ 자연환경보전지역

### 나. 협의 근거법령

- 농지분야 협의: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조
- 농지전용 협의: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 농지법 제34조제2항

### 다. 협의권한

- 농지분야 협의(「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」 제32조제1항제4호)

| 농지의 구분                | 농림축산식품부장관   | 시·도지사       |
|-----------------------|-------------|-------------|
| 농업진흥지역 안 농지           | 10,000㎡ 이상  | 10,000㎡ 미만  |
| 농업진흥지역 밖 농지           | 200,000㎡ 이상 | 200,000㎡ 미만 |
| 계획관리지역이나 자연녹지지역 안의 농지 | -           | 전부          |

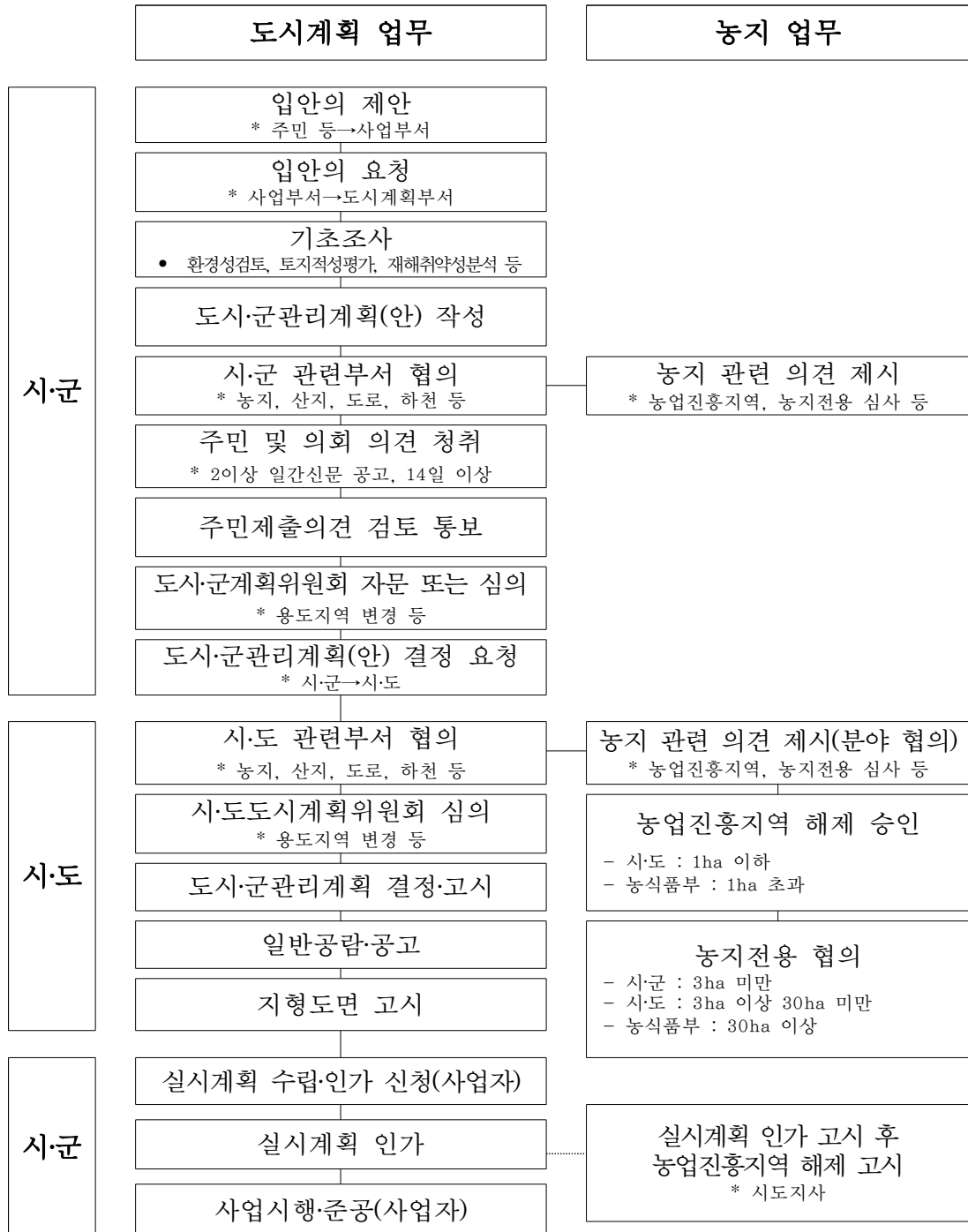
○ 농지전용협의 (농지법 제51조 및 시행령 제71조)

| 농지의 구분                                     | 농림축산식품<br>부장관  | 시·도지사          | 시장·군수 |
|--|----------------|----------------|-------|
| 도시지역 내 주거·상업·공업지역 지정<br>(농지법 제34조 제2항 제1호) | 100,000㎡<br>이상 | 100,000㎡<br>미만 | -     |
| 도시지역 내 도시·군계획시설 결정<br>(농지법 제34조 제2항 제1호)   | 100,000㎡<br>이상 | 100,000㎡<br>미만 | -     |
| 계획관리지역 내 지구단위계획구역 결정<br>(농지법 제34조제2항제1의2)  | -              | 전부             | -     |

- ☞ 용도지역변경을 위한 도시·군관리계획 결정을 위한 농지 관련 협의는 농지전용 협의가 아니므로 도시·군관리계획 결정 후 별도로 농지전용협의 절차를 이행하여야 함
- ☞ 시장·군수 또는 자치구구청장은 도시·군관리계획 결정에 대한 협의권한이 없음
- ☞ 농지분야협의를 농지전용허가 의제협의를 동시에 요청(예시: 산업단지 인허가 절차간소화를 위한 특례법)하는 경우 농지전용협의로 갈음할 수 있으나, 협의권자가 다를 경우에는 이를 달리하여 협의하여야 함



라. 도시·군관리계획 결정(변경)절차



마. 농지분야 협의 성격별 구비서류

도시관리계획결정(변경) 협의 신청서류 종류 및 작성방법  
(농지전용업무처리규정 별표 4)

1. 적용대상

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 도시관리계획결정(변경)에 따른 협의
- 도시관리계획 결정(변경)이 의제 또는 이와 유사한 협의
  - 산업단지·택지개발예정지구·전원개발사업 구역·기업도시개발구역·도시개발구역, 개발촉진지구 및 동예정구역의 지정·변경 등
  - ※ 도시지역 확장시는 <별표 5>에 의하여 작성

2. 신청 서류 종류 및 작성방법

| 제출책임 | 서류명  | 작성방법  | 비고  |
|------|--|---|---|
| 요청기관 | ① 도시관리계획결정(변경)안(또는 산업단지등 지구·구역지정안)개요서 및 도시(군)관리계획결정도 | ◦ 위치·목적·토지이용계획·환경오염의 영향예측 및 방지대책, 주민 및 관계기관 의견과 의견제시에 따른 조치계획포함<br>- 토지이용계획도면 첨부 (1/5,000 이상 지적도에 작성) | 도시계획관련부서에서 작성<br>도시(군)관리계획결정도는 1/25,000로 하되 필요시 조정 가능)<br>* 필요시 위치도(1/25,000 이상) 첨부 |
| "    | ② 토지편입현황   | ◦ <별표 7>에 의하여 작성  |   |
| "    | ③ 농지분야협의도 (위치도 겸용)                                   | ◦ <별표 7>-2에 의하여 작성<br>* 필요시 상세도(1/5,000) 첨부   | 농업진흥지역표시 사항에 대하여 농지 부서 확인   |
| "    | ④ 농업생산기반시설부지 편입여부 및 편입시 그 조서, 관계부서 의견                | ◦ 「농어촌정비법」에 따른 다음시설부지 편입여부 및 편입시 그 조서를 작성하고 관계부서의견 첨부<br>- 양수장·관정·배수장·취입보·용배수로·유지·농로·방조제·제방등          | 기반조성부서에서 확인<br>날인   |
| "    | ⑤ 초지편입현황 및 관계부서 의견                                   | ◦ 「초지법」에 따른 초지편입 여부 및 편입시 그 조서를 작성하고 관계부서의 의견첨부<br>- 초지부분을 상기 ③도면에 표시                                 | 축산부서에서 확인<br>날인   |
| 농지부서 | ⑥ 농지분야 협의의견서   | ◦ <별지 제4호서식>으로 작성   |   |

**도시지역 확장에 따른 도시관리계획결정(변경) 관련 협의 신청서류 및 작성방법**  
(농지전용업무처리규정 별표 5)

- (1) 도시관리계획변경(안) 1부. \* 요약서로 대체 가능
- (2) 시장·군수·구청장 및 시·도지사 농지분야 협의의견서 : <별지 제4호서식>
- (3) 도시관리계획도면 1부. \* 필요시 위치도(1/25,000 이상) 첨부
- (4) 농지분야 협의도 <별표 8> \* 필요시 상세도(1/5,000) 첨부  
 ※ 농지상태를 알아 볼 수 있도록 농지현황이 표시된 도면사용
- (5) 「초지법」에 의하여 조성된 초지편입 여부, 면적, 조성년도
- (6) 한국농어촌공사 관리지역내의 농지편입여부(주거·상업·공업지역 및 각종 도시 계획시설로 편입시 해당)  
 - 지사장의 의견서 첨부(편입농지가 있을 경우)
- (7) 경지정리, 농업용수 개발 관리지역 면적 및 시행년도(<별표 7>-1-나)
- (8) 도시지역내의 용도지역별 현황

(단위 : ha)

| 구 분     | 용도지역별 면적 | 구성비율(%) |
|---------|----------|---------|
| 계       |          |         |
| 주 거 지 역 |          |         |
| 상 업 지 역 |          |         |
| 공 업 지 역 |          |         |
| 녹 지 지 역 |          |         |
| ◦ 자 연   |          |         |
| ◦ 생 산   |          |         |
| .       |          |         |
| .       |          |         |

(9) 확장 예정 도시지역내의 농지편입 현황(주거·상업·공업지역 및 도시계획 시설)

(단위 : ha)

| 구 분                           | 총면적 | 농 지 |        |   |   |    |   |   |   |    |         |   |   | 비농지 |    |
|-------------------------------|-----|-----|--------|---|---|----|---|---|---|----|---------|---|---|-----|----|
|                               |     | 계   | 농업진흥지역 |   |   |    |   |   |   |    | 농업진흥지역밖 |   |   |     |    |
|                               |     |     | 농업진흥구역 |   |   |    |   |   |   |    |         |   |   |     |    |
|                               |     |     | 계      | 답 | 전 | 기타 | 계 | 답 | 전 | 기타 | 계       | 답 | 전 |     | 기타 |
| 계                             |     |     |        |   |   |    |   |   |   |    |         |   |   |     |    |
| 주 거 지 역<br>상 업 지 역<br>공 업 지 역 |     |     |        |   |   |    |   |   |   |    |         |   |   |     |    |
| 도시계획시설                        |     |     |        |   |   |    |   |   |   |    |         |   |   |     |    |

\* 농업보호구역은 ( )로 표시

※ 경지정리 면적 및 시행년도 : , 초지편입면적 :

(9) 도시지역내의 인구밀도

| 구 분          | 인구(명) | 인구증가율(%) | 인구밀도(인구/ha) |
|--------------|-------|----------|-------------|
| 현 재          |       |          |             |
| 목표년도<br>( 년) |       |          |             |

## 관리지역 세분화에 따른 도시관리계획결정(변경) 관련 협의 신청서류 및 작성방법

(농지전용업무처리규정 별표 6)

(1) 시장·군수·구청장 및 시·도지사 농지분야 협의의견서 : <별지 제5호서식>

(2) 도시관리계획결정(안) 1부.

(3) 도시관리계획도면 1부.

(4) 농지분야 협의도

가) 총괄도 1부(1/25,000 농지도)

나) 세분화 용도지역별 도면 각 1부(1/25,000 농지도)

다) 세분화 용도지역별 상세도면 각 1부(1/12,000 내외 농지도)

※ 나)와 다)는 전·담·기타농지 구분표시하고, 계획관리·생산관리·보전관리지역별 농지상태를 알아 볼 수 있도록 각각 1부씩 작성

(5) 관리지역내의 세분화된 용도지역별 현황

가. 편입토지 총괄표

(단위 : ha)

| 용도구역별  | 합 계 | 농 지       |   |   |     |      | 비농지 |
|--------|-----|-----------|---|---|-----|------|-----|
|        |     | 계<br>경지정리 | 담 | 전 | 과수원 | 기타농지 |     |
| 합 계    |     |           |   |   |     |      |     |
| 계획관리지역 |     |           |   |   |     |      |     |
| 생산관리지역 |     |           |   |   |     |      |     |
| 보전관리지역 |     |           |   |   |     |      |     |

※ 담·전·과수원 이외의 구거·제방·농로·유지등은 기타농지로 분류

나. 용도지역별 편입토지 비율

(단위 : ha)

| 구 분  | 용도지역별 면적 |    | 구성비율(%) |      |
|------|----------|----|---------|------|
|      | 전체       | 농지 | 전체      | 농지   |
| 계    |          |    | 100%    | 100% |
| 계획관리 |          |    |         |      |
| 생산관리 |          |    |         |      |
| 보전관리 |          |    |         |      |

다. 편입토지 세부현황

(단위 : ha)

| 구 분<br>* 블록 또는<br>라벨번호 | 합 계 | 농 지 |   |   |     |    | 비농지 | 토지적성등급<br>비중(%) |         |           |
|------------------------|-----|-----|---|---|-----|----|-----|-----------------|---------|-----------|
|                        |     | 계   | 답 | 전 | 과수원 | 기타 |     | 1~2<br>등급       | 3등<br>급 | 4~5<br>등급 |
|                        |     |     |   |   |     |    |     |                 |         |           |
| 합 계(A+B+C)             |     |     |   |   |     |    |     |                 |         |           |
| 계획관리<br>소계(A)          |     |     |   |   |     |    |     |                 |         |           |
| 1                      |     |     |   |   |     |    |     |                 |         |           |
| 2                      |     |     |   |   |     |    |     |                 |         |           |
| .                      |     |     |   |   |     |    |     |                 |         |           |
| 생산관리<br>소계(B)          |     |     |   |   |     |    |     |                 |         |           |
| 5                      |     |     |   |   |     |    |     |                 |         |           |
| 12                     |     |     |   |   |     |    |     |                 |         |           |
| .                      |     |     |   |   |     |    |     |                 |         |           |
| 보전관리<br>소계(C)          |     |     |   |   |     |    |     |                 |         |           |
| 7                      |     |     |   |   |     |    |     |                 |         |           |
| 16                     |     |     |   |   |     |    |     |                 |         |           |
| .                      |     |     |   |   |     |    |     |                 |         |           |
| .                      |     |     |   |   |     |    |     |                 |         |           |

※ 답·전·과수원 이외의 구거·제방·농로·유지 등은 기타농지로 분류

(6) 용도지역 세분화시 적용한 구체적 기준

## 토지편입현황 및 지형도 작성방법

(농지전용업무처리규정 별표 7)

### 1. 토지편입현황

#### 가. 편입토지 총괄표

(단위 : ha)

| 용도구역별                  | 합 계 | 농 지 |   |   |     |      | 비농지 |
|------------------------|-----|-----|---|---|-----|------|-----|
|                        |     | 계   | 답 | 전 | 과수원 | 기타농지 |     |
| 합 계                    |     |     |   |   |     |      |     |
| 농업진흥지역<br>진흥구역<br>보호구역 |     |     |   |   |     |      |     |
| 농업진흥지역밖                |     |     |   |   |     |      |     |

※ 답·전·과수원 이외의 구거·제방·농로·유지등은 기타농지로 분류

#### 나. 편입농지의 농업생산기반정비(계획) 현황

(단위 : ha)

| 구 분  | 기 시 행 |     | 시 행 예 정 |     |
|--|-------|-----|---------|-----|
|  | 년 도   | 면 적 | 년 도     | 면 적 |
| 일반경지정리<br>대구획경지정리<br>밭기반정비<br>농업용수개발<br>배수개선 |       |     |         |     |

※ 사업예정지의 농업생산기반 정비현황 및 정비계획을 기재하고, 2.지형도에 구역선 표시

- 경지정리·밭기반정비구역 : 갈색선
- 농업용수개발, 배수개선사업구역(수리시설답) : 청색선

## 2. 지형도(위치도 겸용)

- 1/25,000(농지편입면적 10ha 미만시는 1/5,000) 지형도 원도에 작성
- 대상지역이 중앙에 위치하도록 지형도를 조제
  - 크기 : 지형도 원도크기(53×78cm)
- 대상지역을 중심으로 반경 5km(1/25,000 도면상 20cm)까지의 진흥지역을 표시하고 기존 주요시설을 명시
  - 진흥구역은 황색, 보호구역은 녹색으로 채색
  - 구 획 선 : 흑선으로 중간 굵게 표시
- 개발예정구역선을 적선으로 굵게 표시하고 농로·수로 등의 대체시설 설치 위치 표시
- ※ 트레싱지 없이 도면에 바로 표시



### 도시관리계획 도면 작성요령 : 예시도면 참조

(농지전용업무처리규정 별표 8)

- (1) 지형도 중앙에 변경후 용도지역을 표시
  - 용도지역별 개발계획을 색도로 구분표시하고 범례부착
  - 지형도는 1/5,000 또는 1/25,000 축적도 사용(규격은 지형도 원도크기)
- (2) 변경전 용도지역을 트레싱지에 작성하여 지형도 위에 첨부
- (3) 도시지역안과 주변의 농업진흥지역 도면을 작성
  - 진흥구역은 황색, 보호구역은 녹색으로 표시
- (4) 도시관리계획도상에 기존 도시관리계획 도면을 기준으로 하여 녹지지역이 주거·상업·공업 및 각종 도시계획시설로 편입 확장될 경우 용도지역별로 흑선으로 구획선을 구분 표시하고
  - 주거지역 : (1), (2), (3)의 기호로 □ 표시하고 다음 예시와 같이
  - 상업지역 : (가), (나), (다)의 기호로 | 라벨을 도시관리계획도면상의
  - 공업지역 : (A), (B), (C)의 기호로 - 여백에 부착
  - 신설되는 각종 도시계획시설 : 학교후보지, 도로예정지, 유원지 등으로 표시
- (5) 도시지역을 확장할 경우 도시관리계획도상에 기존 도시지역과 신규확장편입 구역을 구분할 수 있도록 경계 표시(흑선)
- (6) 반드시 범례를 도시(圖示)한다
- (7) 녹지지역이 → 주거·상업·공업지역 및 각종 도시관리계획시설로 편입될 경우 다음 예시와 같이 라벨을 작성, 도시계획도의 상·하·좌·우의 여백에 부착

< 라벨예시 >

녹지지역 → 주거지역

|         |  |        |         |
|---------|--|--------|---------|
| 총 면 적 : |  | ha     |         |
| 농지면적 :  |  | ha     |         |
| 농       |  | 지      |         |
| 구 분     |  | 농업진흥구역 | 농업보호구역  |
| 전       |  |        | 농업진흥지역밖 |
| 답       |  |        |         |
| 과수원     |  |        |         |

〈예시도면〉

(예) ○○도시계획도

○○지역 → 유원지

|      |      |      |       |
|------|------|------|-------|
| A    | 총면적  | ha   |       |
|      | 농 지  | ha   |       |
| 농지내역 |      |      |       |
| 계    | 진흥구역 | 보호구역 | 진흥지역밖 |
|      |      |      |       |
| 답    |      |      |       |
| 전    |      |      |       |
| 과수원등 |      |      |       |

○○지역 → 주거지역

|      |      |      |       |
|------|------|------|-------|
| 가    | 총면적  | ha   |       |
|      | 농 지  | ha   |       |
| 농지내역 |      |      |       |
| 계    | 진흥구역 | 보호구역 | 진흥지역밖 |
|      |      |      |       |
| 답    |      |      |       |
| 전    |      |      |       |
| 과수원등 |      |      |       |

○○지역 → 상업지역

|      |      |      |       |
|------|------|------|-------|
| 나    | 총면적  | ha   |       |
|      | 농 지  | ha   |       |
| 농지내역 |      |      |       |
| 계    | 진흥구역 | 보호구역 | 진흥지역밖 |
|      |      |      |       |
| 답    |      |      |       |
| 전    |      |      |       |
| 과수원등 |      |      |       |

○○지역 → 주거지역

|      |      |      |       |
|------|------|------|-------|
| 다    | 총면적  | ha   |       |
|      | 농 지  | ha   |       |
| 농지내역 |      |      |       |
| 계    | 진흥구역 | 보호구역 | 진흥지역밖 |
|      |      |      |       |
| 답    |      |      |       |
| 전    |      |      |       |
| 과수원등 |      |      |       |

(신규편입) ○○지역 → 유원지

|      |      |      |       |
|------|------|------|-------|
| ②    | 총면적  | ha   |       |
|      | 농 지  | ha   |       |
| 농지내역 |      |      |       |
| 계    | 진흥구역 | 보호구역 | 진흥지역밖 |
|      |      |      |       |
| 답    |      |      |       |
| 전    |      |      |       |
| 과수원등 |      |      |       |

○○지역 → 공업지역

○○지역 → 공원

(신규편입) ○○지역 → 주거지역

|      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |
|------|------|------|-------|------|------|------|-------|------|------|------|-------|
| A    | 총면적  | ha   |       | ③    | 총면적  | ha   |       | 라    | 총면적  | ha   |       |
|      | 농 지  | ha   |       |      | 농 지  | ha   |       |      | 농 지  | ha   |       |
| 농지내역 |      |      |       | 농지내역 |      |      |       | 농지내역 |      |      |       |
| 계    | 진흥구역 | 보호구역 | 진흥지역밖 | 계    | 진흥구역 | 보호구역 | 진흥지역밖 | 계    | 진흥구역 | 보호구역 | 진흥지역밖 |
|      |      |      |       |      |      |      |       |      |      |      |       |
| 답    |      |      |       | 답    |      |      |       | 답    |      |      |       |
| 전    |      |      |       | 전    |      |      |       | 전    |      |      |       |
| 과수원등 |      |      |       | 과수원등 |      |      |       | 과수원등 |      |      |       |

## 도시관리계획(변경) 등에 따른 농지분야협의 의견서

(농지전용업무처리규정 별지 제4호서식)

※ 변경협의시에는 변경사항을 표시하되 면적의 변경이 있을 경우 당초변경증감을 구분하여 작성할 것

1. 위 치 :
2. 요청기관 :
3. 사업시행자 :
4. 목적 또는 사유 : (예) ○○도시관리계획(학교,하수종말처리장 등)결정
5. 변경요청내역 : (예) 농림지역 ha, 관리지역 ha →계획관리지역 ha
6. 토지편입 현황

(단위 : ha)

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

※ 경지정리 면적 : ha( 년도 시행)

7. 입지선정(입안) 사유(사업시행자)
8. 시·도지사(농지부서) 의견
  - 가. 해당 농지의 생산성 및 보전가치
  - 나. 공사시행시 및 시설물 운영시 인근 농업환경에 미치는 피해의 내용 및 방지계획의 타당성

| 피해종류 및 범위 | 방 지 계 획 | 타 당 성 |
|-----------|---------|-------|
|           |         |       |

다. 해당 농지이외의 활용 가능한 토지 유무(현황도면 첨부하여 기술)

라. 종합의견

※ 변경시는 당초 협의시기, 관련문서번호 등을 표시하고, 사본을 첨부

○ ○ 시 장 (도지사)

관인

## 관리지역 세분화를 위한 도시관리계획(변경)결정관련 농지분야협의 의견서

(농지전용업무처리규정 별지 제5호서식)

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

1. 위 치 :
2. 요청기관 :
3. 사업시행자 :
4. 목적 또는 사유 : (예)○○시·군관리지역 세분화를 위한 도시관리계획결정
5. 변경요청내역 : (예) 관리지역 ha → 계획관리 ha, 생산관리 ha, 보전관리 ha
6. 토지편입 현황

(단위 : ha)

| 용도구역별  | 합 계 | 농 지      |   |   |     |      | 비농지 |
|--------|-----|----------|---|---|-----|------|-----|
|        |     | 계        | 답 | 전 | 과수원 | 기타농지 |     |
|        |     | 경지<br>정리 |   |   |     |      |     |
| 합 계    |     |          |   |   |     |      |     |
| 계획관리지역 |     |          |   |   |     |      |     |
| 생산관리지역 |     |          |   |   |     |      |     |
| 보전관리지역 |     |          |   |   |     |      |     |

※ 경지정리 면적 : ha(    년도 시행)

7. 입지선정(입안) 사유(사업시행자)
8. 시·도지사(농지부서) 의견
  - 가. 용도지역별 농지의 생산성 및 보전가치  
 <계획관리지역>  
  
 <생산·보전관리지역>
  - 나. 종합의견

※ 변경시는 당초 협의시기, 관련문서번호 등을 표시하고, 사본을 첨부

○ ○ 시 장 (도지사)

관인

### 3. 다른 법률에 따라 지정된 지역의 용도지역 변경 의제

#### (「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제42조)

##### 가. 도시지역으로의 변경 의제(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제42조제1항)

- 다음에 해당하는 구역 등으로 지정·고시된 지역은 이 법에 따른 도시지역으로 결정·고시된 것으로 봄
  - ① 「항만법」 제2조제4호에 따른 항만구역으로서 도시지역에 연접한 공유수면
  - ② 「어촌어항법」 제17조제1항에 따른 어항구역으로서 도시지역에 연접한 공유수면
  - ③ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지, 일반산업단지 및 도시첨단산업단지
  - ④ 「택지개발촉진법」 제3조에 따른 택지개발지구
  - ⑤ 「전원개발촉진법」 제5조 및 같은 법 제11조에 따른 전원개발사업구역 및 예정구역(수력발전소 또는 송변전설비만을 설치하기 위한 전원개발사업구역 및 예정구역은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)
- 고시된 지형도면 또는 지형도에 그 지정 사실을 표시하여 그 지역을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 통보하여야 함
- 상기에 따라 지정·고시된 지역이 해제되는 경우(개발사업의 완료로 해제되는 경우는 제외) 이 법 또는 다른 법률에서 그 구역등이 어떤 용도지역에 해당되는지를 따로 정하고 있지 아니한 경우에는 이를 지정하기 이전의 용도지역으로 환원된 것으로 봄
  - 이 경우 지정권자는 용도지역이 환원된 사실을 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하고, 그 지역을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 통보하여야 함

**나. 농림지역 등으로의 변경 의제(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제42조제2항)**

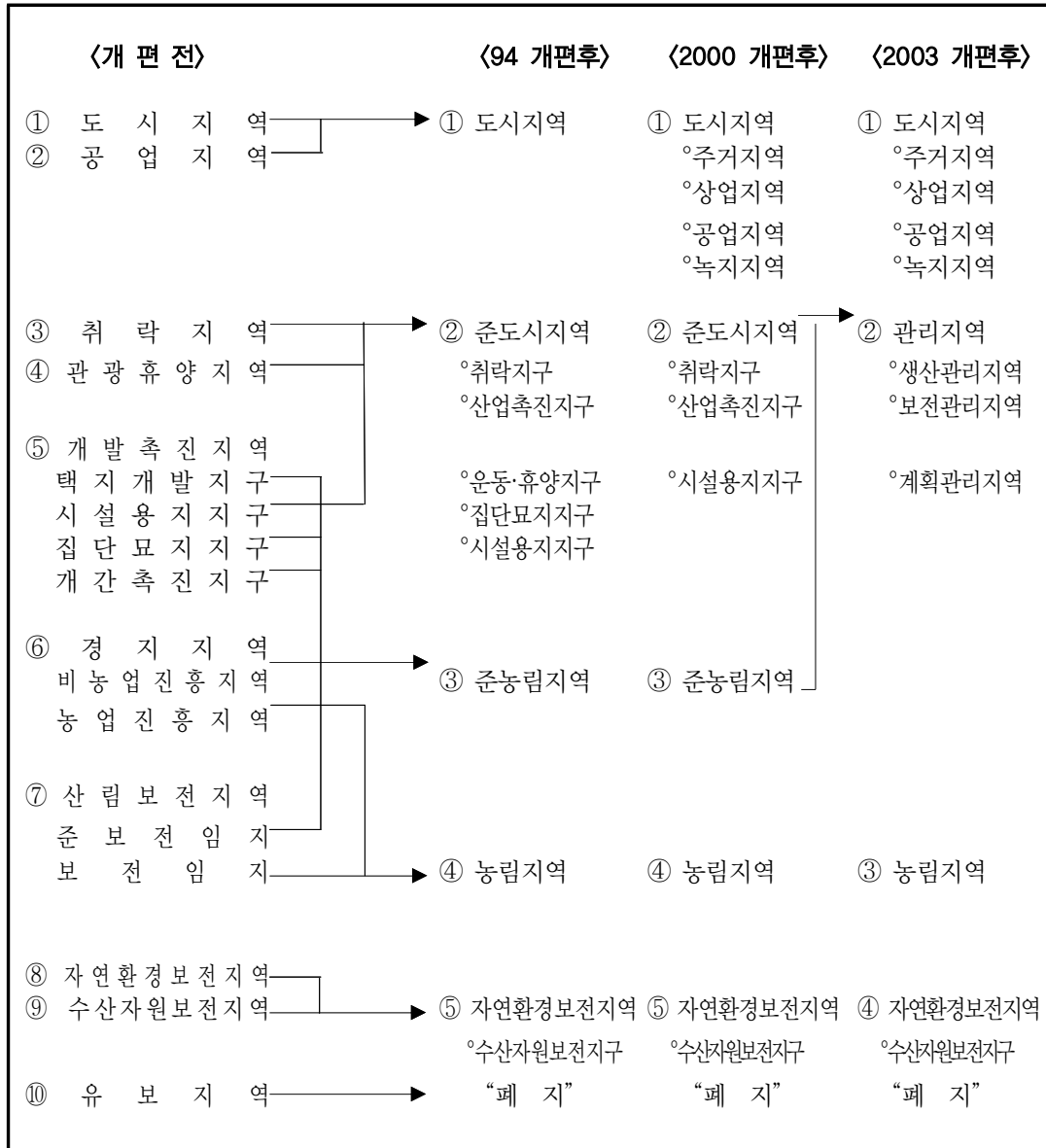
- 관리지역에서 농지법에 따른 농업진흥지역으로 지정·고시된 지역은 이 법에 따른 농림지역으로, 관리지역의 산림 중 「산지관리법」에 따라 보전산지로 지정·고시된 지역은 그 고시에서 구분하는 바에 따라 이 법에 따른 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 결정·고시된 것으로 봄
- 고시된 지형도면 또는 지형도에 그 지정 사실을 표시하여 그 지역을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 통보하여야 함

**다. 유사한 구획등의 지정통보(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제42조제3항)**

- 관계 행정기관의 장이 항만구역 및 어항구역, 산업단지, 택지개발예정지구, 전원개발 사업구역 및 예정구역, 농업진흥지역등을 지정한 경우에는 해당지역을 관할하는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 통보하여야 함

**〈참고〉 용도지역 개편내용**

- 국토이용계획은 종전에 10개의 용도지역으로 구분되었으나 '93.8.5. 국토이용관리법 개정으로 '94.1.1.부터는 5개의 용도지역으로 단순화되었음
- 2000.2.9.부터 준도시지역의 용도지구를 3개 지구로 단순화하였음



※ 준도시지역중 산업촉진지구는 '95.10.19. “농어촌산업지구”로 신설되었다가 '97.9.11. 명칭 등 변경

**<용도지역개편에 따른 경과조치>**

- 시행일 : 1994.1.1.
- 용도지역구분의 변경에 따른 경과조치 : 이 법 시행당시 종전의 국토이용관리법 및 제9조의 규정과 다른 법률에 의하여 결정·고시된 다음 각호의 오른쪽 칸의 용도지역, 용도지구, 구획 등은 이 법 시행일에 다음 표의 왼쪽 칸의 용도지역으로 결정·고시되고 그 효력이 발생된 것으로 봄

**<준농림지역 용도지구개편에 따른 경과조치>**

- 시행일 : 2000.2.9.
- 종전의 운동휴양지구 및 집단묘지지구에 관한 경과조치 : 이 영 시행당시 종전에 규정에 의하여 운동휴양지구 및 집단묘지지구로 결정 고시 된 지역은 제7조제1호 마목의 개정 규정에 의한 시설용지지구로 결정고시된 것으로 본다.

| 개편된 용도지역<br>(2003.1.1.) | 종전 용도지역<br>(2000.2.9.)   | 종전의 용도지역, 용도지구, 구획 등(' 94.1.1.)   | 비 고 |
|-------------------------|--|---|-----|
| ① 도시지역                  | ① 도시지역   | ○ 도시지역<br>○ 공업지역 중<br>- 국가공업단지, 지방공업단지<br>- 유치지역<br>- 전원개발사업구역 및 예정구역(전원개발후보지를 포함하되 수력발전소 및 송·변전시설부지 제외)  |     |
| ② 관리지역                  | ② 준도시지역<br>○ 취락지구<br>○ 산업촉진지구<br>○ 운동·휴양지구<br><br>○ 집단묘지지구<br>○ 시설용지지구 | ○ 취락지역, 개발촉진지역 중 택지개발지구<br>○ 관광휴양지역, 개발촉진지역 시설용지지구중 체육 시설(골프장, 스키장부지에 한한다) 및 관광객 이용시설 구획, 경지지역 및 산림보전지역 중 골프장시설 구역<br>○ 개발촉진지역 집단묘지지구<br>○ 개발촉진지역 시설용지지구 중 운동·휴양지구에 편입되는 구역 외의 구역 |     |
| ③ 농림지역                  | ③ 농림지역   | ○ 경지지역 중 농업진흥지역<br>○ 산림보전지역 중 보전임지  |     |
| ② 관리지역                  | ④ 준농림지역  | ○ 경지지역 중 농업진흥지역이 아닌 지역<br>○ 산림보전지역 중 보전임지가 아닌 지역<br>○ 개발촉진지역 중 개간촉지지구   |     |
| ④ 자연환경<br>보전지역          | ⑤ 자연환경보전지역<br>○ 수산자원보전지구   | ○ 자연환경보전지역<br>○ 수산자원보전지역  |     |



**<준도시지역, 준농림지역, 용도지구개편에 따른 경과조치>**

- 시행일 : 2003.1.1.
- 국토계획법부칙 제14조제1항, 제2항, 제3항, 제17조제1항~제5항

**<용도지역개편에 따른 경과조치>**

- 시행일 : 1994.1.1.
- 용도지역구분의 변경에 따른 경과조치 : 이 법 시행 당시 종전의 국토이용관리법 및 제9조의 규정과 다른 법률에 의하여 결정·고시된 다음 각 호의 오른쪽 칸의 용도지역, 용도지구, 구획 등은 이 법 시행일에 다음 표의 왼쪽 칸의 용도지역으로 결정·고시되고 그 효력이 발생된 것으로 봄

| 개편된 용도지역  | 종전의 용도지역, 용도지구, 구획 등   |
|---|--|
| ① 도시지역  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시지역</li> <li>○ 공업지역 중                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국가공업단지, 지방공업단지</li> <li>- 유치지역</li> <li>- 전원개발사업구역 및 예정구역(전원개발후보지를 포함하되 수력발전소 및 송·변전시설부지 제외)</li> </ul> </li> </ul> |
| ② 준도시지역<br>○ 취락지구<br>○ 농어촌산업지구<br>○ 운동·휴양지구<br>○ 집단묘지지구<br>○ 시설용지지구 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 취락지역, 개발촉진지역 중 택지개발지구</li> <li>○ 관광휴양지역, 개발촉진지역 시설용지지구 중 체육시설(골프장, 스키장부지에 한한다) 및 관광객이용시설 구획, 경지지역 및 산림보전지역 중 골프장시설 구역</li> <li>○ 개발촉진지역 집단묘지지구</li> <li>○ 개발촉진지역 시설용지지구 중 운동·휴양지구에 편입되는 구역외의 구역</li> </ul>      |
| ③ 농림지역  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 경지지역 중 농업진흥지역</li> <li>○ 산림보전지역 중 보전임지</li> </ul>   |
| ④ 준농림지역   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 경지지역 중 농업진흥지역이 아닌 지역</li> <li>○ 산림보전지역 중 보전임지가 아닌 지역</li> <li>○ 개발촉진지역 중 개간촉지지구</li> </ul>  |
| ⑤ 자연환경보전지역<br>○ 수산자원보전지구  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자연환경보전지역</li> <li>○ 수산자원보전지역</li> </ul>   |



[www.mafra.go.kr](http://www.mafra.go.kr)

Ministry of Agriculture, Food and Rural Affairs

## 제7장 | 농지보전부담금



# 제7장 농지보전부담금

## 제1절 농지보전부담금 부과·징수

### 1. 개요

#### 가. 목 적

- 농지를 전용하는 자에게 농지의 보전·관리 및 조성에 소요되는 비용을 부담하게 하여 농지관리기금(농지조성사업, 농지은행사업 등)의 재원으로 활용

#### 나. 개 념

- 농지보전부담금은 농지의 보전 및 조성을 위해 농지의 전용을 통해 농지면적을 감소시키는 원인자에게 부과하는 공적 부담금으로 농지를 전용하려는 자는 원칙적으로 농지보전부담금을 납부하여야 함
- 다만, 농지가 전용됨으로써 공공복리에 기여하는 경우나 농업인 필수시설 등에 한하여 제한적으로 농지보전부담금 전부 또는 일부를 감면하고 있음

#### 〈 유사개념 〉

| 구 분   | 개 념  |
|-------|--|
| 부담금   | 특정 공익사업과 특별한 관계에 있는 사람에게 경제 정책적, 유도적, 조정적 목적으로 재화 또는 용역의 제공과 관계없이 사업의 필요경비 부담을 위해 사업소요경비 등을 기준으로 부과하는 급전지급의무<br>* 「부담금관리기본법」에 법적 부담금의 종류, 부과 원칙 등을 규정  |
| 조 세   | 일반재정수입 충당을 목적으로 국민일반에게 담세능력 기준으로 부과  |
| 수수료   | 국가·지방자치단체가 제공하는 서비스에 대한 반대급부로서 징수  |
| 사용료   | 공공시설 이용 또는 재산의 사용 대가로서 부과·징수   |
| 행정제재금 | 행정상 의무이행 확보 또는 의무위반자에 대한 처벌을 목적으로 부과   |
| 준조세   | * 기업입장에서 본 조세 이외의 모든 비자발적 부담(부담금, 사회보험료, 행정제재금, 기부금·성금 등)을 통칭하는 개념으로 쓰이나, 학문적으로 합의된 정의는 없음<br>* 그러나, 부담금, 사회보험료, 행정제재금, 수수료, 기부금·성금은 법률에 의거하여 부과 되는 경우와 자발적 의사에 의해 지불하는 경우 등 서로 다양한 목표와 다의적 개념을 내포하고 있어 이들을 막연히 준조세라고 통칭하는 것은 지양해야 함 |

### 〈 부담금관리기본법 주요내용〉

**제1조(목적)** 이 법은 부담금의 설치·관리 및 운용에 관한 기본적인 사항을 규정함으로써 부담금 운용의 공정성 및 투명성을 확보하여 국민의 불편을 최소화하고 기업의 경제활동을 촉진함을 목적으로 한다.

**제3조(부담금 설치의 제한)** 부담금은 별표에 규정된 법률에 따르지 아니하고는 설치할 수 없다.

**제4조(부담금의 부과요건등)** 부담금 부과의 근거가 되는 법률에는 부담금의 부과 및 징수주체, 설치목적, 부과요건, 산정기준, 산정방법, 부과요율 등(이하 “부과요건등”이라 한다)이 구체적이고 명확하게 규정되어야 한다. 다만, 부과요건등의 세부적인 내용은 해당 법률에서 구체적으로 범위를 정하여 위임한 바에 따라 대통령령·총리령·부령 또는 조례·규칙으로 정할 수 있다.

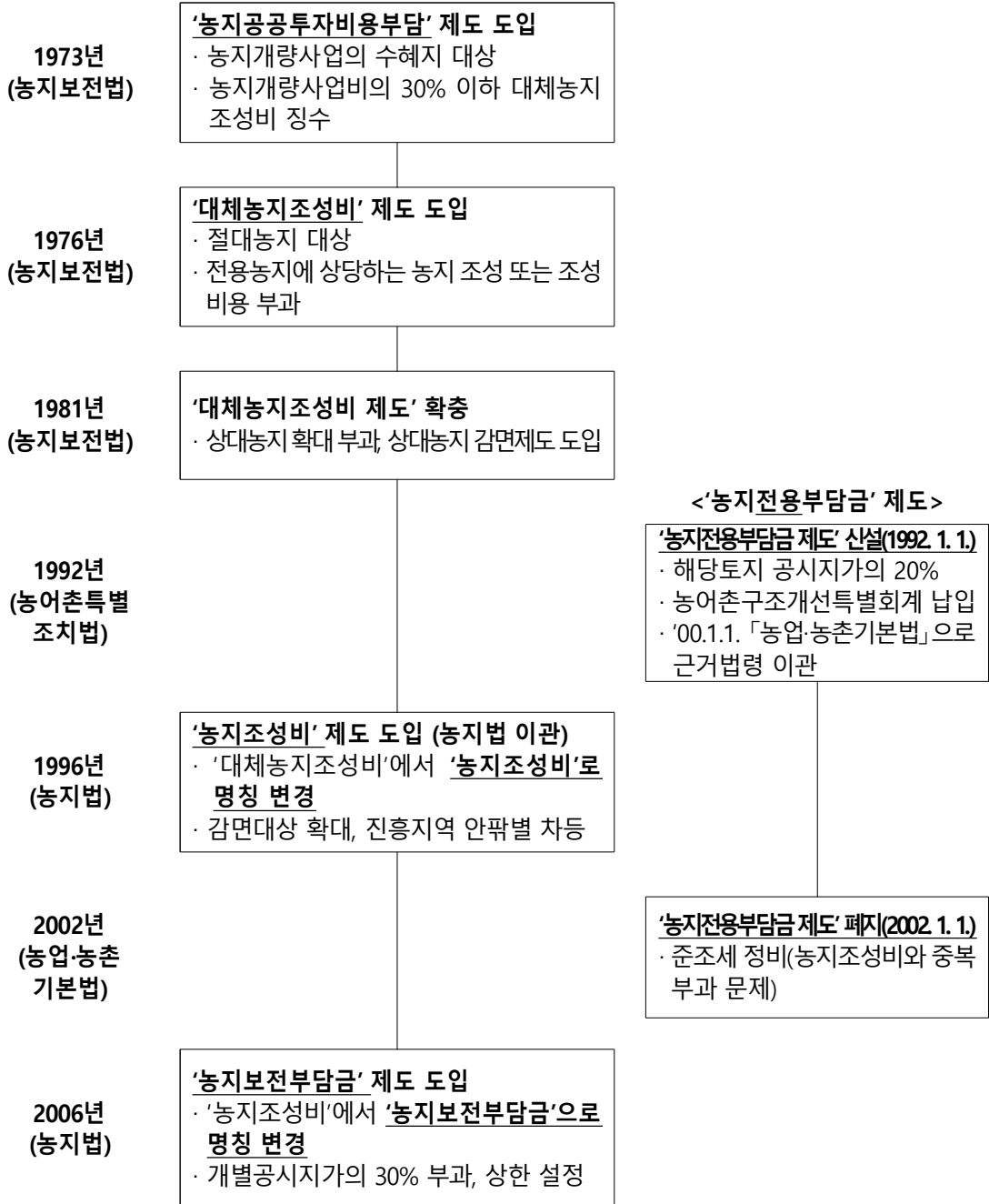
**제5조(부담금 부과의 원칙)** ① 부담금은 설치목적 달성을 위하여 필요한 최소한의 범위에서 공정성 및 투명성이 확보되도록 부과되어야 하며, 특별한 사유가 없으면 하나의 부과대상에 이중으로 부과되어서는 아니 된다.

**제5조의3(가산금 등)** ① 부담금 납부의무자가 납부기한을 지키지 아니하는 경우에는 해당 법령에서 정하는 바에 따라 가산금 등을 부과·징수할 수 있다.

**제6조(부담금의 신설 또는 변경에 관한 심사)** ① 중앙행정기관의 장은 소관 사무와 관련하여 부담금을 신설 또는 변경(부담금의 부과대상을 확대·축소하는 경우와 부담금의 부과요율을 인상·인하하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하려는 경우에는 해당 법령안을 입법예고하거나 해당 중앙행정기관의 장이 정하기 전에 기획재정부장관에게 부담금 신설 또는 변경의 타당성에 관한 심사를 요청하여야 한다.

다. 연 혁

□ 농지 관련 부담금 제도 연혁



□ 농지 부담금 제도 개편 주요 내용

| 법률               | 연도                           | 제·개정             | 주요 내용  |
|------------------|------------------------------|------------------|--|
| 농지보전 및 이용에 관한 법률 | '73.1.1.<br>(제정)             | 농지공공투자 비용부담제도 도입 | ·부과대상: 농지개발사업 수혜지를 전용하는 자<br>·부과기준: 농지개발사업별 기준사업비의 30% 이하 부과   |
|                  | '76.1.31.                    | 대체농지 조성비 도입      | ·부과대상: 절대농지를 전용하는 자<br>·납부방법: 대체농지 조성 또는 조성비용 납부<br>·공공시설 등에 대한 감면근거 최초 마련   |
|                  | '81.4.1.                     | 농지기금 설치          | ·부과시점: 농지전용 허가·협의·동의·승인 시에 대체농지조성비 부과<br>·부과대상: 상대농지를 전용하는 자까지 확대<br>·농지기금 최초 설치(농업진흥공사 관리)<br>·'81.7.29 전부터 주·상·공지역은 부과대상이 아님 (대체농지조성비부과기준('81.7.29시행))               |
| 농지법              | '96.1.1.<br>(제정)             | 농지조성비 차등 부과      | ·대체농지조성비 → 농지조성비<br>·부과방식: 농업진흥지역 안과 밖 차등 부과   |
|                  | '02.1.14.<br>(시행 '02.4.1.)   | 분할납부제 도입         | ·분할납부제 도입(보증서 등 예치, 3년3회)<br>* 분할납부 기간 범위 3년 → 4년('14.12.30.시행령 개정)<br>·농지조성비 고시단가 상향 조정<br>·수수료지급 근거 신설[7%(지자체5,공사2)]<br>* 지자체 8%(시행령 시행 '06.1.22.) → 12%('21.10.14.) |
|                  | '05.7.21.<br>(시행 '06.1.22.)  | 농지보전부담금 제도 도입    | ·농지조성비 → 농지보전부담금<br>·농지의 공시지가 기준 부과, 상한액 설정 신설<br>* 개별공시지가의 30%(부과 상한액 5만원/㎡)<br>·분할납부 시 보증서 범위 확대<br>·신규 감면시설에 대한 감면 시한제 도입(일몰제)                                      |
|                  | '09.5.27.<br>(시행 '09.11.28.) | 가산금 신설           | ·납입기한(30일)경과 후 5% 가산금 부과 (체납 독촉장 발송)   |



|                |                                    |                         |  |
|----------------|------------------------------------|-------------------------|--|
| 농지법            | '12.1.17.<br>(시행 '12.7.18.)        | 경고가산금제 도입               | ·납부기한 경과 후 7일 이내 가산금 1%<br>·납부기한 경과 후 7일 지난 다음에 가산금 5%<br>* 납부기한 경과 후 7일이 지난 경우 가산금 총 부과율은 6%가 아닌 5%임  |
|                | 시행령<br>'14.12.30.<br>(시행 '15.1.1.) | 진흥지역 안<br>감면비율 적용<br>경우 | ·농업진흥지역 해제를 수반하는 농지전용 허가·협의·<br>신고를 하는 경우에는 농업진흥지역 안에 대한 감면<br>비율 적용(시행령 별표2 비고)   |
|                | '15.1.20.<br>(시행 '16.1.21.)        | 사전납부제<br>도입 등           | · <b>농지전용허가신고 전 부담금 납부(전부 또는 일부)</b><br>* 분할납부의 경우 총 부담금의 30% 이상 사전 납부<br>· <b>가산금 제도 개선</b> (가산금 3%, 증가산금 1.2% 신설)<br>· <b>분할납부 확대</b> (개인 2천만원, 그 외 4천만원 이상)   |
|                | 시행령<br>'16.1.19.<br>(시행 '17.1.1.)  | 납부방법<br>다양화             | ·부담금 신용·직불카드 등 납부 허용   |
| 농어촌발전<br>특별조치법 | '91.11.22.<br>(시행 '92.1.1.)        | 농지전용부담금<br>제도 도입        | ·농지전용부담금 제도 도입('92.1.1.)<br>* 농어촌구조개선사업에 대한 투자재원 확보 목적/<br>부담금은 농어촌구조개선특별회계에 납입<br>* 부과기준 : 공시지가의 20% 부과<br>* 수수료 : 7% (관할청 5%, 공사 2%)<br>·농어촌발전기금 설치('90.4.7.)<br>· '00.1.1. 「농업·농촌기본법」으로 근거법령 이관<br>· '02.1.1. 제도 폐지 |

< 농지보전부담금 주요개정 경과>

| 구 분               | 종 전   |   | 개 정('16.1.21.)   |
|-------------------|---|---|--|
| 부과<br>기준일         | 농지전용 허가일  |   | 농지전용 허가 등 신청일  |
| 부과<br>방법          | 자진 또는 통지  |   | 통지(자진납부제 폐지)   |
| 납부<br>방법          | 현금  |   | 신용카드 추가('17.1.1. 시행)   |
| 납부<br>기한          | 납부통지서<br>발행일로부터<br>30일 이내                       |   | 납부통지서 발행일로부터<br>농지전용 허가 등 전까지  |
| 납부<br>기한<br>연기    | 1차에 한하여<br>연장(60일 이내)<br>* 국가, 지자체 준공<br>일까지 연장 |   | <b>폐지</b><br>* 국가, 지자체 30% 납부 후 준공일까지 연장   |
| 가산금<br>(증가<br>산금) | · 납기후 일주일<br>이내: 1%<br>· 납기후 일주일<br>이후: 5%      |   | <분할납부대상 및 분할 취소 시><br>· 납기후 3% 가산금부과<br>· 1개월 경과시마다 1.2%씩 최대 60개월<br>까지 증가산금* 부과<br>* 체납된 농지보전부담금이 1백만원 미만 제외  |
| 분<br>할<br>납<br>부  | 대<br>상  | · 5개 사업 시설<br>용지  | · 5개 사업 시설용지의 대상 확대<br>- 개인 : 건당 2천만원 이상<br>- 개인외: 건당 4천만원 이상  |
|                   | 내<br>용  | · 착수 전 30% 납부<br>및 보증서 예치<br>* 국가, 지자체, 공<br>기업 보증서 생략<br>· 보증금액: 부담<br>금의 100% | · 허가 전 30% 납부 및 보증서 예치<br>* 국가, 지자체, 공공기관은 허가전까지 30% 납부.<br>다만, 보증서 예치는 생략<br>* 국가, 지자체는 분할납부잔액에 대하여 목적사업<br>준공일까지 연장 가능<br>· 보증금액: 부담금의 110%<br>· 보증서예치기한 : 허가일부터 30일이내<br>* 기한내 보증서를 예치하지 못할 경우 3% 가산금<br>부과 후 독촉 및 체납고지 |
| 감면<br>규정          | -   |   | 타법률 면제조항 수록<br>(농협법 등 15개 법률)  |

## 라. 납부대상 및 부과금액

## (1) 납부대상(농지법 제38조제1항)

- 농지법 제34조제1항에 따라 농지전용허가를 받는 자
- 제34조제2항제1호에 따라 농지전용협의를 거친 지역예정지 또는 시설예정지에 있는 농지(동조동항제1호 단서에 따라 협의대상에서 제외되는 농지를 포함한다)를 전용하려는 자
- 제34조제2항제1호의2에 따라 농지전용에 관한 협의를 거친 구역예정지에 있는 농지를 전용하려는 자
- 제34조제2항제2호에 따라 농지전용협의를 거친 농지를 전용하려는 자
- 다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 거친 농지를 전용하려는 자
- 제35조 또는 제43조에 따라 농지전용 신고를 하고 농지를 전용하려는 자
  - 농지법 제43조(농지전용허가의 특례) : 영농여건불리농지를 전용하려는 자
  - ※ 제40조제2항에 따라 용도변경 승인을 받으려는 자
  - (예시 : 임대자, 매매 전에는 매도자, 매매 후에는 매수자, 경매 낙찰자 등)

## 〈 유 의 사 항 〉

농지법 시행이후 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률」 제4조제2항에 따라 1981년 7월 29일 전에 협의를 거쳐 주거지역·상업지역·공업지역(녹지지역은 제외함)으로 지정된 지역안의 농지를 전용하는 경우에는 농지보전부담금 부과결정 대상이 아님(농지법 부칙<법률 제8352호, 2007.4.11.> 제7조제4항)

다만, 1981년 7월 29일 전부터 주상·공지역으로 계속 지정된 경우에 한하며, 1981년 7월 29일 이후부터 주상·공지역이 아닌 다른 용도지역으로 변경하고 다시 주상·공지역으로 지정된 경우에는 농지보전부담금 부과대상임을 유의

- ※ 예) 1965년 주거지역 → 1980년 녹지지역 → 1992 주거지역으로 변경된 경우에는 부과대상임
- ※ 주·상·공 지역 지정일은 시·군·구의 도시계획부서에 확인 또는 도시계획통합정보서비스(upis.go.kr)를 조회하여 확인

## (2) 납부의무자

- 농지보전부담금 납부의무자는 “당해 농지를 전용하려는 자”이므로
    - 농지전용 허가의 경우, 허가를 받은 자이며,
    - 농지전용 협의의 경우, 협의 신청서류에 기재된 사업시행자임
  - 농지전용 허가·협의 시 사업시행자가 농지보전부담금 부과시점에 변경되는 경우는 반드시 사업시행자로 하여금 농지전용관할청에 사업시행자(농지보전부담금 납부의무자) 변경 신청을 하도록 하여야 함(변경허가)
    - 사업시행자 변경으로 농지보전부담금 부과금액이 변경되는 경우가 있음
- 예) 농수산물유통·가공시설용지로 진흥지역안 농지전용허가시 사업시행자가 농업인 등인 경우 농지보전부담금 30,000㎡이하 전액 감면, 동 면적 초과시 초과면적은 50% 감면 ⇒ 사업시행자가 농업인등이 아닌 경우 전액 부과
- 농지전용여부를 결정함에 있어 사업시행자의 자격등이 주요 심사요인이 된 경우는 사업시행자 변경이 당해 농지전용허가등의 취소·변경사유가 될 수도 있음

## (3) 부과금액(농지법 제38조제7항, 시행령 제53조, 시행규칙 제47조의2)

- 농지보전부담금의 부과금액 산출은 다음 요령에 의함
    - 부과금액 : 전용하는 농지의 면적(㎡) × 농지보전부담금 부과기준일 현재 가장 최근에 공시된 전용하려는 농지의 개별공시지가의 100분의 30(상한금액: 5만원/㎡)
    - 농지보전부담금 적용 시 지목 구분(농지전용업무처리규정<훈령> 제20조)
      - 사실상 농지는 주재배 작목에 따라 전 또는 답으로 구분
      - 과수원은 전으로 구분
- ※ 감면대상일 경우에는 감면비율을 적용(시행령 제52조)  
 ※ 필지별 산출금액을 합산한 금액에 10원 미만의 단수가 있을 때에는 이를 절사

### 〈 개별공시지가 산정이 필요한 경우 〉

☞ 농지부서 → 공시지가 담당부서 요청

개별공시지가 또는 시장·군수가 산정한 가격이 없을 경우 행정안전부 지방세운영과 -1264(2011.3.18.)호에 근거하여 공시지가 업무담당부서에 개별공시지가를 산정 의뢰하여 해당토지에 대한 개별공시지가를 통보받아 보전부담금을 부과하여야 함. 다만, 분할합병 등으로 「부동산 가격 공시에 관한 법률」 제10조제3항에 따른 개별공시지가가 결정되기 전에 부과를 하는 경우에는 **분할합병 전 각각의 필지별 개별공시지가를 적용하여 부담금을 부과**

☞ 재산세 부과자료 활용

개간허가를 받아 임야가 전, 답, 과수원으로 지목이 변경된 경우에는 재산세 업무담당 부서에서 공시지가 업무담당부서로 개별공시지가 재산정을 요청하고 있으므로 재산정된 해당 공시지가를 활용

### 〈 유 의 사 항 〉

도시지역 안 주거·상업·공업지역지정이나, 도시계획시설 결정, 타법에 따른 농지전용 협의 중 공원계획의 결정등의 경우와 같이 사업시행자등 사업시행계획 확정 없이 사전 일괄 농지전용협의 하는 경우에는 협의가 '06.1.21.까지 접수된 경우에도 농지법 제38조제7항에 따른 농지보전부담금 부과기준일 현재의 부과기준을 적용함

<참고>

농지조성비 고시단가 연혁

□ 대체농지조성비

| 고시일자       | 근 거               | 시행일자       | 단 위                      | 절대농지              |                  | 상대농지             |                  | 비고 |
|------------|-------------------|------------|--------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|----|
|            |                   |            |                          | 답                 | 전                | 답                | 전                |    |
| '81.3.30.  | 지 정<br>1141.1-402 | '81. 4.1.  | 평/원                      | 4,320             |                  | -                |                  |    |
| '81.6.27.  | 고시제3203호          | '81. 7.1.  | “                        | 7,560             | 5,910            | 5,480            | 4,290            |    |
| '82.8.5.   | 고시제82-42호         | '82. 8.11. | 원/m <sup>2</sup><br>(평당) | 3,260<br>(10,777) | 1,970<br>(6,510) | 2,380<br>(7,868) | 1,410<br>(4,660) |    |
| '89.1.20.  | 고시제89-5호          | '89.1.20.  | 원/m <sup>2</sup><br>(평당) | 3,600<br>(11,900) | 2,160<br>(7,140) | 2,630<br>(8,690) | 1,550<br>(5,120) |    |
| '90. 5.15. | 고시제90-17호         | '90.5.14.  | 원/m <sup>2</sup>         | 3,600             | 2,160            | 2,630            | 1,550            |    |
| '91. 1.4.  | 고시제91-2호          | '91.1.15.  | 원/m <sup>2</sup>         | 3,600             | 2,160            | 3,600            | 2,160            |    |
| '92.9.15.  | 고시제92-36호         | '92.9.21.  | 원/m <sup>2</sup>         | 3,600             | 2,160            | 3,600            | 2,160            |    |

□ 농지조성비

| 고시일자       | 근 거             | 시행일자     | 단 위              | 농 지 별   | 비고 |
|------------|-----------------|----------|------------------|---|----|
| '96.12.31. | 고시<br>제96-98호   | '97.1.1. | 원/m <sup>2</sup> | 1. 경지정리 논: 5,840<br>2. 용수개발 논: 9,600원<br>3. 경지정리 및 용수개발 논: 11,840원<br>4. 밭경지정리 밭: 4,710원<br>5. 기타농지(1,2,3,4 제외 농지): 3,600원      |    |
| '99.1.22.  | 고시<br>제99-4호    | '99.2.1. | 원/m <sup>2</sup> | 1. 경지정리 논: 7,200원<br>2. 용수개발 논: 11,900원<br>3. 경지정리 및 용수개발 논: 14,600원<br>4. 밭경지정리 밭: 6,000원<br>5. 기타농지(1,2,3,4 제외 농지): 4,500원    |    |
| '01.12.29. | 고시<br>제2001-83호 | '02.1.1. | 원/m <sup>2</sup> | 1. 경지정리 논: 13,900원<br>2. 용수개발 논: 18,300원<br>3. 경지정리 및 용수개발 논: 21,900원<br>4. 밭경지정리 밭: 12,500원<br>5. 기타농지(1,2,3,4 제외 농지): 10,300원 |    |
| '05.7.21   |                 | '06.1.22 | 원/m <sup>2</sup> | - 필지별 개별시지가의 30%,<br>상한 50,000원   |    |

## 2. 농지보전부담금의 부과결정 및 징수절차

### 가. 부과결정권자

\* 근거 : 농지법 시행령 제45조, 제71조

○ 부과결정권자 : 농지전용허가(협의)권자

| 구 분   | 농지면적규모       | 부담금 부과 결정 권 자  |              |
|---|--------------|----------------|--------------|
| 1. 도시지역에 주거·상업·공업지역 또는 도시지역에 도시계획시설 지정·결정 지역 안 농지 (농지법 제34조제2항1호) | 제한 없음        | 시장·군수·자치기구청장   |              |
| 2. 농지전용 신고한 농지 (농지법 제35조, 제43조)                                   |              |                |              |
| 3. 계획관리지역에 지정하는 지구단위계획구역 안의 농지 (농지법 제34조제2항1의2)                   |              |                |              |
| 4. 상기 1,2,3 제외 농지 (공원계획 결정지역안 농지포함)                               | 농업진흥지역 3만㎡이상 | 농업진흥지역밖 30만㎡이상 | 농림축산식품부 장관   |
|   | 3천~3만㎡미만     | 3만~30만㎡미만      | 시·도지사        |
|   | 3천㎡미만        | 3만㎡미만          | 시장·군수·자치기구청장 |
| 5. 시행령 별표 3에 따른 지역·지구·구역·단지 등의 안의 농지 (농지법 시행령 제71조)               | 10만㎡이상       |                | 시·도지사        |
|   | 10만㎡미만       |                | 시장·군수·자치기구청장 |
| ※ 2개 이상의 시·군 또는 자치구에 걸치는 농지에 대하여는 시·도지사가 부과 결정권자임                 |              |                |              |

농지법 시행령 [별표 3] <개정 2019. 6. 25>

**농지전용허가 권한을 위임하는 지역 등의 범위**

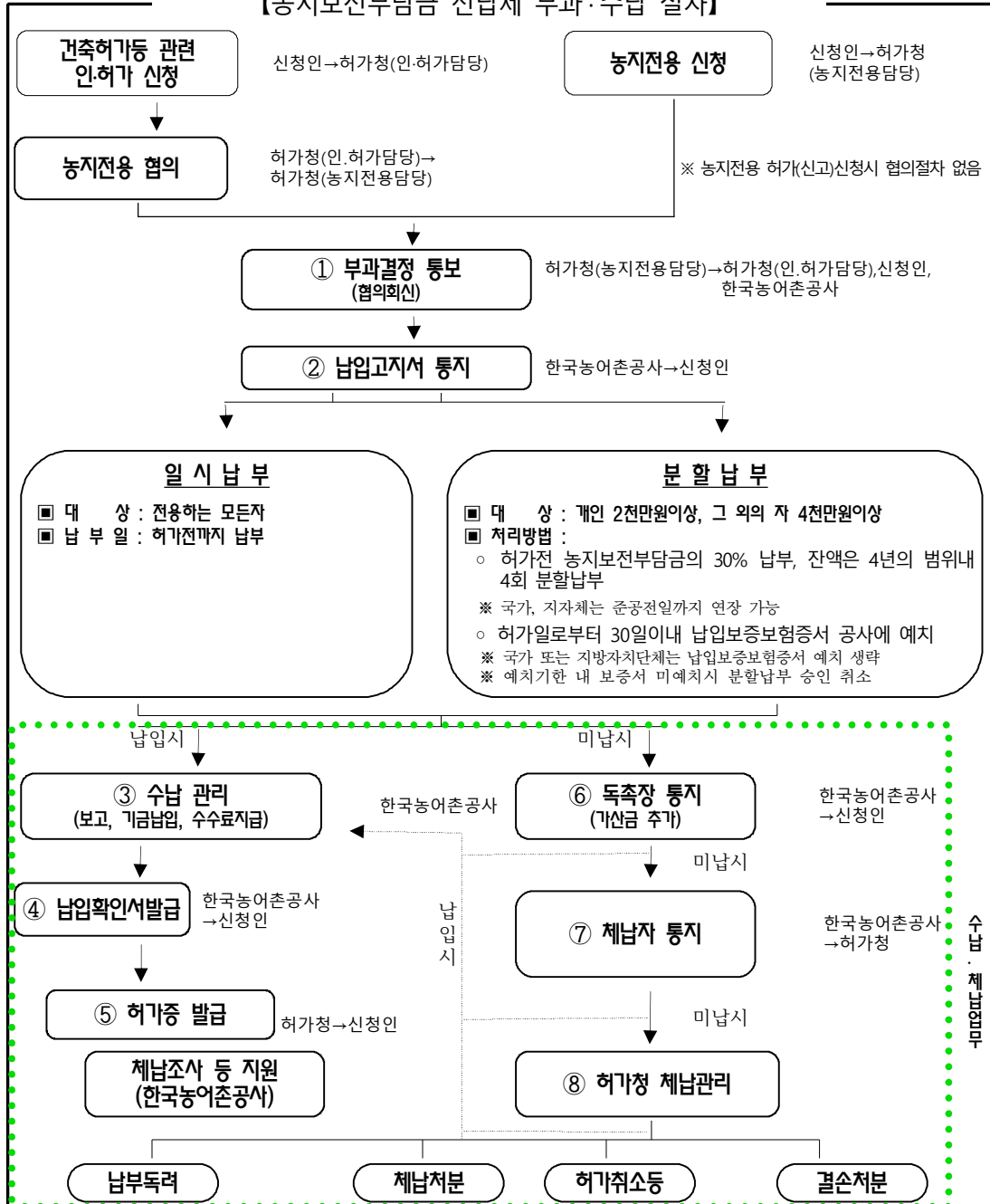
<제71조제1항(시·도지사)제1호다목 및 제2항(시장·군수·자치구청장 등)제1호다목 관련>

| 근거법령                                 | 지역 등                             |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| 1. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조     | 경제자유구역                           |
| 2. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제6조        | 혁신도시개발예정지구                       |
| 3. 「관광진흥법」 제52조                      | 관광지·관광단지                         |
| 4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조·제43조    | 도시·군계획시설 예정지<br>(도시지역 외의 지역만 해당) |
| 5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제3항      | 지구단위계획구역<br>(도시지역 외의 지역만 해당)     |
| 6. 「기업도시개발 특별법」 제5조                  | 기업도시개발구역                         |
| 7. 「도시개발법」 제2조제1호                    | 도시개발구역                           |
| 8. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제6호     | 물류단지                             |
| 9. 「공공주택 특별법」 제6조                    | 공공주택지구                           |
| 10. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호·제40조의2 | 산업단지 및 공장입지<br>유도지구              |
| 11. 「전원개발촉진법」 제5조·제11조               | 전원개발사업구역 및<br>전원개발사업 예정구역        |
| 12. 「택지개발촉진법」 제3조                    | 택지개발지구                           |



## 농지보전부담금 업무체계

### 【농지보전부담금 선납제 부과·수납 절차】



※ 선납제 시행 이전( '16. 1.20일까지 적용)의 경우 농지전용 신청(협의) 후 ⑤ 허가증 발급 → ① 부과결정 통보 → ② 납입고지서 통지 후 → (납입시) ③ 수납관리 → ④ 납입확인서 발급 (미납시) ⑥ 독촉장 통지 → ⑦ 체납자 통지 → ⑧ 체납관리

## 나. 전용허가 등과 농지보전부담금 납부

\* 근거 : 농지법 시행령 제45조~제46조

### (1) 농지전용 인가등 신청시 농지보전부담금의 납부조건 부여

- ① 관할청은 농지전용의 허가(협의) 또는 농지전용의 신고수리를 하려는 때에는 농지보전부담금을 전부 또는 일부를 미리 납부하여야 허가 등을 승인 한다는 조건 부여
- ② 농지보전부담금의 납부대상이 되는 농지의 전용이 수반되는 인가·허가·승인·신고수리 등(이하 “인가등”이라 한다)을 하려는 관계행정기관의 장(도시·건축·공업·공원부서 등)은 농지보전부담금이 납부되었는지 확인한 후 인가등을 하여야 함
  - ※ ①,②항 모두 인가등 전까지 부담금을 납부하여야 인가등이 승인된다는 것을 명시하여야 함
- ③ 분할납부의 경우에는 농지보전부담금의 완납을 확인 후 준공(임시사용 포함)처리 할 것을 명시하여야 함

### (2) 농지전용허가 등의 통지

\* 근거 : 농지법 시행령 제46조, 같은 법 시행규칙 제38조

- 농지전용 인가등을 하려는 관계행정기관의 장은 농지의 전용이 수반되는 인가·허가·승인·신고 수리 등에 따른 인가 등의 신청이 있을 때에는 지체 없이 그 사실을 해당농지의 관할 시장·군수 또는 자치구구청장에게 통보하여야 함
- 시장·군수 또는 자치구구청장은 농지보전부담금의 전부 또는 일부를 미리 납부하게 하려는 경우 또는 상기 통보를 받은 경우에는 농지의 면적, 농지보전부담금의 제곱미터당 금액 및 감면비율 등 농지보전부담금의 부과에 필요한 사항을 기재한 부과명세서 및 첨부 서류를 작성하여 허가(협의)권자에게 통지하여야 함
  - 통보 또는 통지한 내용이 변경되거나 누락 또는 흠이 있으면 지체 없이 그 사실을 관할청에 통지 또는 통보하여야 함

### 〈유의사항〉

도시·건축·공업·공원등 부서는 도시지역 안 주거·상업·공업지역 또는 도시계획시설 결정지역과 공원계획 결정지역 등 농지에 대하여 농지의 전용이 수반되는 인가 등을 접수하고도 이를 농지부서에 통보하지 않아 농지보전부담금의 부과가 누락되는 사례 및 농지보전부담금이 납부되지 않았음에도 인가 등을 하는 사례가 발생하지 않도록 주의

- 전용하는 농지의 면적이 10만 제곱미터를 초과하는 경우에는 부과명세서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 함
  - ① 시행규칙 제28조제1항제2호에 따른 개별공시지가확인서 1부
  - ② 사업시행구역에 포함되는 토지조서 1부
  - ③ 사업시행구역에 포함되는 농지조서 1부
  - ④ 사업시행구역에 포함되는 토지의 실제 이용사항이 기재된 감정평가서 1부 (지목이 전·답·과수원이 아닌 토지에 한함), 또는 현지조사서
  - ⑤ 사업시행구역에 포함된 농업기반시설물부지의 조서 1부
  - ⑥ 사업시행구역 및 편입되는 농지가 표시된 지적도 등본 또는 임야도 등본 1부
  - ⑦ 납입보증보험증서 등 보증서(시행규칙 제45조제3항에 따른 보증서 등을 예치하는 경우에 한한다)
  - ⑧ 기타 농림축산식품부장관이 정하는 서류

## 다. 농지보전부담금 부과결정 및 부과기준일

\* 근거 : 농지법 제38조제7항, 같은 법 시행령 제47조, 제53조

### (1) 농지보전부담금의 부과결정

- ① 관할청은 농지보전부담금을 부과하고자 할 경우에는 다음 사항을 결정
  - 농지보전부담금의 부과금액
  - 농지보전부담금이 감면되는 시설인 경우에는 그 감면비율
- ※ 농지보전부담금이 100% 감면되는 시설에 대해서도 부과결정을 하여야 함
- 그밖에 농지보전부담금의 징수에 필요한 사항

### ② 부과금액

- 전용하는 농지의 면적(㎡) × 농지보전부담금 부과기준일 현재 가장 최근에 공시된 전용하려는 농지의 개별공시지가의 100분의 30(상한금액: 5만원/㎡)
- ※ 농지보전부담금의 산출 시 필지의 면적은 소수점 첫째자리까지 산출한다.
- ※ 농지보전부담금의 필지별 합계 금액이 10원미만의 단수가 있을 때에는 이를 절사한다.

## ③ 유의사항

- 농지보전부담금을 과오납한 경우 환급결정시점까지에 대한 환급가산금을 지급토록 되어 있으므로, 전용목적에 의한 부과기준(감면율 반영)과 농지보전부담금 단위당(원/m<sup>2</sup>) 금액(필지별 개별공시지가 확인 적용) 등을 철저히 확인하여 착오 부과되지 않도록 주의
- 농지보전부담금 부과결정은 농지관리부서로 일원화(이중부과 방지)
  - 동일 건에 대하여 시·도와 시·군·구에서 이중으로 부과하는 사례가 있으므로 반드시 농지보전부담금 부과결정권자인 관할청(농지관리부서)만 부과결정하여야 함
  - 주·인허가부서(협의요청기관)에서 농지보전부담금을 직접 부과 결정할 수 없으므로, 농지관리부서에 통보하여 농지관리부서에서 부과 결정할 수 있도록 조치
- 농지보전부담금의 납부를 통지한 후 사업계획 등의 변경으로 인하여 부담금 감면비율이 달라진 경우에는 증빙서류를 갖춘 후 재부과 결정 통지하여야 함
  - 인허가 등 당시에는 농지보전부담금 감면대상인 농업인 및 창업자 등이 아니었으나 전용목적사업이 완료되기 전에 부담금 감면 요건을 충족한 경우에는 감면 가능

## (2) 농지보전부담금 부과기준일

※ 부과기준일(요약): (최초신청) 농지 전용허가 등 신청일 기준 적용(또는 신고 접수일)  
 (변경신청) 기존 전용허가된 면적은 기존 신청일 기준 적용  
 추가 편입 등으로 늘어난 면적은 변경 신청일 기준 적용

- ① 법 제34조제1항에 따른 농지전용허가를 받은 경우에는 그 허가를 신청(변경신청)한 날
- ② 법 제35조 또는 법 제43조에 따른 농지전용신고(변경신고)를 접수한 날
- ③ 법 제34조제2항제1호에 따른 농지전용협의를 거친 지역 또는 시설예정지안의 농지 (법 제34조제2항제1호 단서에 따라 협의대상에서 제외되는 농지를 포함)를 전용하는 경우 또는 법 제34조제2항제1호의2에 따른 농지전용협의를 거친 구역 예정지안의 농지를 전용하는 경우에는 다음에 해당하는 날
  - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조제1항에 따른 개발행위허가(변경허가)나 같은 법 제88조제2항에 따른 도시·군계획시설사업 실시계획의 인가(변경인가) 또는 「개발제한 구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조제1항 각 호외의 부분 단서에 따라 허가(변경허가)를 신청한 날
  - 「건축법」에 따른 건축허가(변경허가)를 신청한 날, 건축신고(변경신고)를 접수한 날, 그밖에 다른 법률에 따라 해당 농지의 형질변경을 수반하는 인가(변경인가)·허가(변경허가)·사업승인(변경승인)·실시계획승인(변경승인) 등을 신청한 날 또는 신고(변경신고)를 접수한 날
  - 개발행위허가나 실시계획인가를 받지 아니하고 토지의 형질변경이 허용되는 경우에는 토지의 형질변경을 신청한 날
- ④ 법 제34조제2항제2호에 따라 농지전용협의를 거친 농지를 전용하려는 경우에는 개발 행위허가(변경허가)나 실시계획인가(변경인가) 또는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조제1항 각 호외의 부분 단서에 따라 허가(변경허가)를 신청한 날
- ⑤ 다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 거친 농지를 전용하는 경우에는 다음에 해당하는 날
  - 다른 법률에 따른 인가(변경인가)·허가(변경허가)·실시계획 승인(변경승인)·조성계획 승인(변경승인) 등을 신청한 날 또는 신고를 한 날
  - 상기에 해당하지 아니하는 경우에는 다른 법률에 따른 사업시행자·사업시행기간 또는 사업대상 토지 등이 포함된 사업시행계획에 대한 농지전용허가가 의제되는 협의를 요청한 날

## ※ 농지보전부담금 부과기준일 예시

1. 최초 의제협의 요청 : 농지전용협의 회신 → 사업계획 승인고시 전 사업계획 변경 → 농지전용 재협의(부담금 부과기준일은 당초 사업계획 승인 신청일)
2. 변경협의 요청 : 사업계획 승인·고시 후 사업계획 변경 → 농지전용 변경협의(신규 편입면적에 대한 부과기준일은 사업계획 변경승인 신청일) → 목적사업 준공이후는 용도변경 승인

### 〈유의사항〉

- ① 아래의 경우에 해당하는 변경허가(다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 변경협의 포함) 또는 변경신고시에는 최초로 허가(다른 법률에 따라 농지 전용 허가가 의제되는 변경허가 포함)를 신청한 날 또는 신고를 한 날을 기준으로 농지 보전 부담금 부과(또는 환급)
  - 다른 사항의 변경 없이 당초 전용받은 농지면적만 감소한 경우(환급)
  - 농지보전부담금 감면율의 변경이 없는
    - i)명의변경, ii)목적사업변경, iii)동일필지 안에서 전용 받은 농지의 위치변경에 해당하는 경우
- ② 변경허가(다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 변경협의 포함) 또는 변경 신고시 당초 사업구역 밖에서 **추가로 편입되는 면적**에 대하여 변경허가(의제되는 변경협의는 변경승인 등을 신청한 날)를 신청한 날 또는 변경신고를 한날 현재 가장 최근에 공시된 개별공시지가를 적용하여 농지보전부담금 부과

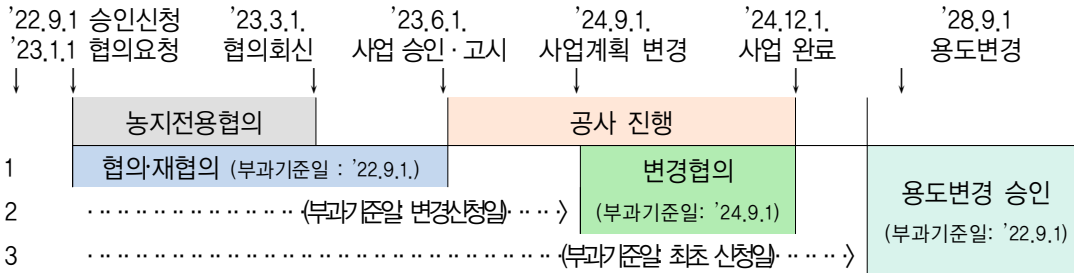
## 라. 농지보전부담금 부과결정 통보

\* 근거: 농지법 시행령 제49조, 같은법 시행규칙 제40조, 제41조

- 관할청은 농지보전부담금의 부과결정을 한 때에는 농지보전부담금 부과결정서에 관련 서류를 첨부하여 한국농어촌공사에 통보하여야 함
  - 농지보전부담금이 100% 감면되는 경우에도 반드시 통보하여야 하며, 통보한 내용이 변경되거나 누락 또는 흠이 있는 경우에도 또한 같음
- 10만제곱미터를 초과하는 농지전용인 경우 농지과-4001(2012.8.21.)호에 근거하여 농지전용협의권자는 협의요청단계부터 농지보전부담금 부과를 위한 자료를 사업시행자로부터 제출받아 부과기준일에 부과될 수 있도록 조치하여야 함

## 〈농지보전부담금 부과 결정 시 유의사항〉

〈 부과기준일 결정 예시 : 산업단지 승인 신청 '22.9.1 〉



### 1) 농지전용 재협의 시

- 농지전용협의의 회신 후, 사업계획 변경으로 농지면적의 증감 또는 토지이용계획이 변경되어 부담금을 재산정할 필요가 있으나 **아직 실시계획 승인 등 사업 승인·고시 전(前) 단계인 경우라면** 농지보전부담금 **“재부과(신규)”** 결정을 하여야 함
  - 부과기준일 : 다른 법률에 따른 인가·허가·실시계획 승인·조성계획승인 등을 신청한 날 또는 신고를 접수한 날 등(농지법 시행령 제53조제4항)
  - 부과단가 : 부과기준일 현재 가장 최근에 공시된 개별공시지가 적용

### 2) 농지전용 변경협의 시

- **실시계획 승인 등 사업 승인(고시) 후, 사업계획 변경으로 농지면적의 증감 또는 토지이용계획이 변경되어** 부담금을 재산정할 필요가 있으나 아직 농지전용목적사업 완료(준공 등) 전(前)단계인 경우라면 농지보전부담금 **“변경부과”** 결정을 하여야 함
  - 부과기준일 : 농지가 추가 편입되어 면적이 증가한 경우 다른 법률에 따른 변경인가·변경허가·실시계획 변경승인·조성계획 변경승인 등을 신청한 날 또는 신고를 접수한 날 등
    - \* 다만, 토지이용계획 변경 등으로 부담금이 감면되지 않거나 감면비율이 낮은 시설로 변경하는 경우에는 기존에 감면했던 부담금을 재부과(당초 부과기준일 적용)
  - 부과단가 : 부과기준일 현재 가장 최근에 공시된 개별공시지가 적용(추가 편입 농지)

### 3) 용도변경 승인 시

- 농지전용목적사업 완료 후 5년 이내에 농지보전부담금이 면제되거나 감면되는 시설의 부지로 전용된 토지를 농지보전부담금이 감면되지 않거나 감면비율이 낮은 시설의 부지로 사용하려는 경우 용도변경승인 절차를 거쳐 농지보전부담금 **“재부과”** 결정을 하여야 함
  - 부과기준일 : 당초 부과기준일
  - 부과단가 : 당초 부과기준일 당시의 단가 적용
  - 감면비율 : 용도변경 승인 당시의 감면비율

## 마. 농지보전부담금 납부통지

\* 근거 : 농지법 시행령 제49조, 같은 법 시행규칙 제41조, 제42조, 제43조

- 농지보전부담금의 원활한 징수 및 관리를 위하여 수납 등에 관한 업무를 농지관리기금의 운용·관리업무를 위탁받은 한국농어촌공사가 대행함

### (1) 농지보전부담금 납부통지

\* 근거 : 농지법 제38조, 같은 법 시행령 제49조, 제50조, 같은 법 시행규칙 제41조, 농지전용업무처리규정 제24조

- 한국농어촌공사는 농지보전부담금 부과결정 통보를 받은 때에는 통보받은 내용에 따라 납부의무자에게 납부금액 및 산출근거, 납입기한과 납입장소를 명시한 납부통지서를 송부하여야 함
    - 한국농어촌공사는 부과누락 및 금액산정 착오 발견 시 관할청의 확인을 받아 농지보전부담금 납부통지를 하여야 함
    - 한국농어촌공사는 가급적 부과결정서를 접수한 다음 날까지 납부통지서를 송부
  - 납부기한은 납부통지서 발행일로부터 농지전용허가·농지전용신고(다른법률에 따라 농지전용허가 또는 농지전용신고가 의제되는 인가·허가·승인 등을 포함한다) 전까지로 한다. 납부통지서가 주소불명으로 반송된 경우에는 관할청에 주소 등을 조회(해당 관할청 확인)하여 지체없이 다시 발부하여 송부하여야 함
  - 농지보전부담금의 납부를 통지한 후에 통지내용에 누락 또는 흠이 있는 것이 발견된 때에는 지체없이 농지보전부담금의 납부를 다시 통지하여야 함
  - 한국농어촌공사는 농지보전부담금이 납부된 때에는 지체 없이 관할청에 농지보전부담금의 납부내역 통지를 하여야 하나 전산정보처리시스템(농지보전부담금관리시스템)을 활용하여 통지할 수 있음
    - 시·군·구 업무 담당자는 상기 시스템을 통해 납부내역을 확인할 수 있음
- \* 농지보전부담금을 내야 하는 자가 납부기한까지 내지 아니하면 납부기한이 지난 후 10일 이내에 납부기한으로부터 30일 이내의 기간(보증서가 예치된 분할납부의 경우에는 납부기한으로부터 20일 이내)을 정한 독촉장을 발급하여야 함



## (2) 납부기간이 경과된 농지보전부담금의 납부

※ 근거 : 농지전용업무처리규정(훈령) 제26조

- 관할청의 과실로 인하여 당초 납부기한 또는 연장된 기한 내에 농지보전부담금을 납부하지 못한 납부의무자가 기한 경과 후에 납부신청을 한 때에는 이를 검토하여 승인여부를 결정
  - 승인결정을 한 때에는 당초의 부과결정사항을 취소하고 재부과 결정하여 동 내용(재부과결정 내용과 당초의 부과결정 취소사항)을 지체 없이 한국농어촌공사에 통보하여야 함

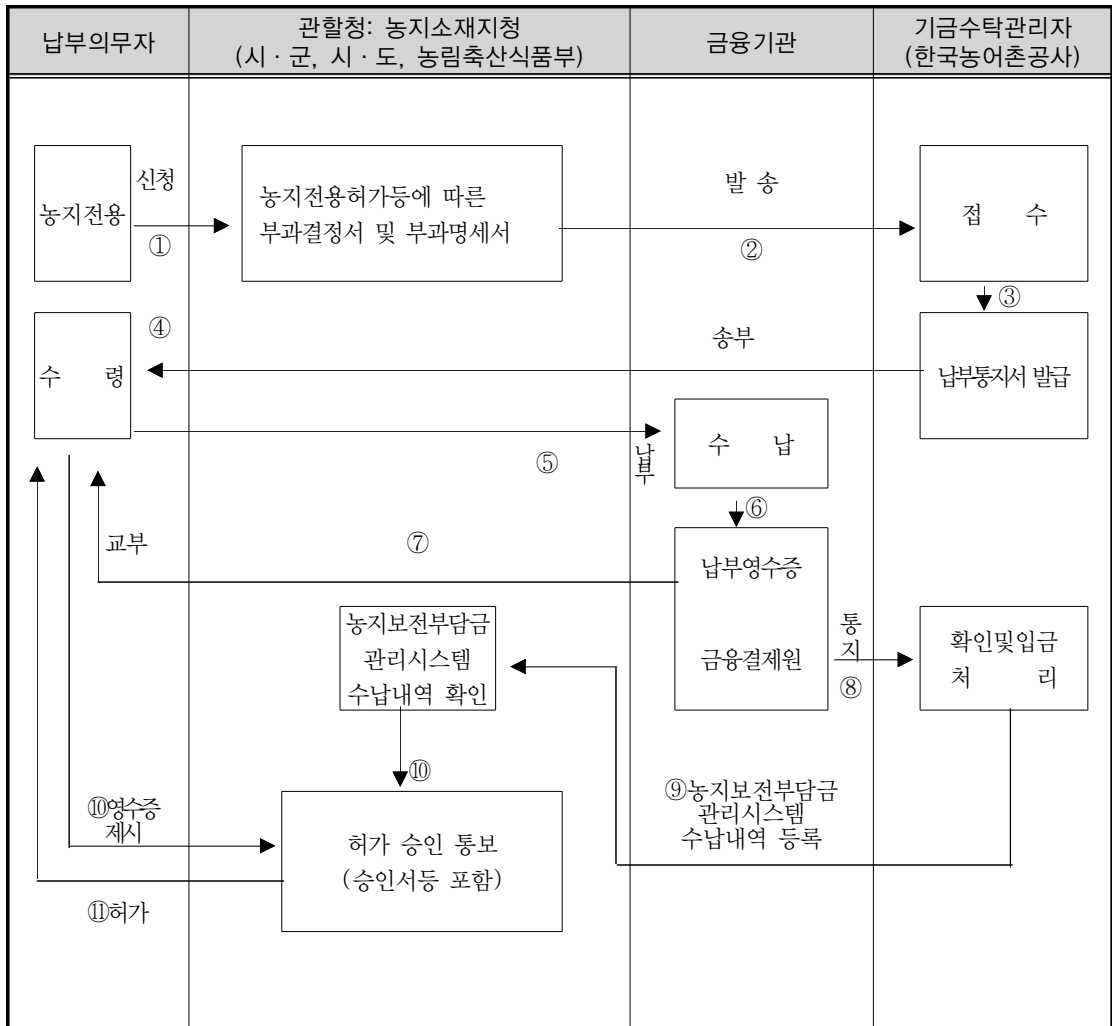
### 〈유의사항〉

- 관할청은 농지전용자에게 전용허가 등 신청 시 농지보전부담금을 납부기한내(허가 등 전)에 납부하지 아니할 경우 허가 등이 아니 될 수 있고, 분할납부가 취소된 경우에는 납부기간 후 체납된 부담금의 3%의 가산금이 부과되며, 납부기간 후 1개월이 지날 때마다 체납된 부담금의 1.2%가 최대 60개월까지 증가산금이 추가(단, 체납된 부담금이 100만원 미만 일 경우에는 증가산금 미부과)로 부과됨을 안내하여야 함
- 개정된 가산금·증가산금 적용기준일 : 2016년 1월 21일 이후 농지전용 허가 등을 신청하여 부과된 부담금을 체납하였을 경우부터 적용(농지법 부칙 제2조 <법률 제13022호, 2015.1.20.>)
- 관할청은 부과명세서 또는 부과결정서 작성 시 납부의무자의 주소와 거소(주소지 외의 장소 중 상당기간에 걸쳐 거주하는 장소)가 같지 아니할 경우에는 반드시 우편물수령지란에 거소를 기재하고 연락 가능한 전화번호를 명기하기 바람
- 한국농어촌공사는 농지보전부담금 납부통지서가 반송된 경우 관할청에 변경된 주소를 확인받아 다시 발부하도록 하고 전화번호가 있는 경우에는 납부의무자의 우편물 수령지를 확인하여 재발송하여야 함
- 한국농어촌공사는 전용하는 농지의 면적이 10만제곱미터를 초과하는 사업지구에 대한 농지보전부담금 산정의 정확성 여부를 다음과 같이 확인
  - ① 부과결정서에 첨부되어 송부된 서류를 상호 대조확인
  - ② 부과누락 및 금액산정 착오 발견 시 관할청에 의견조회 및 현지확인 의뢰, 필요시 관할청의 협조를 받아 현지 확인
    - ※ 특히 부담금 산출내역 검토 시 부담금 감면규정 적용이 정확히 되어있는지 확인
  - ③ 착오기재 및 누락농지 발견 시 반드시 관할청의 확인 후 농지보전 부담금을 정정하여 납부통지

〈참고〉 통지 및 납부 절차

\* 근거 : 농지법 시행령 제49조

- (1) 농지보전부담금 부과결정통지(관할청→한국농어촌공사)
  - 관할청이 장관 또는 시·도지사인 경우에는 시장·군수·자치구구청장이 부과명세서를 작성하여 관할청에 송부
  - 관할청은 부과명세서 등을 검토하여 부과결정
- (2) 농지보전부담금 납부통지(한국농어촌공사→납부의무자)
- (3) 농지보전부담금 납부(납부의무자)
- (4) 부담금 완납 확인 후 농지전용허가 및 주 인·허가, 승인 등(관할청→납부의무자)



**(전용허가) 농지보전부담금 부과·납부·환급 절차**

|   |   |   |
|---|---|---|
| ① | <b>농지전용허가 신청<br/>(신청인: 개인·법인)</b>         | 농지전용허가 권한이 시·도지사 또는 농식품부장관인 경우 시·군·구에서는 부과자료 작성 후 허가권자에게 제출(=진달)  |
| ↓ |   |   |
| ② | <b>농지전용허가에 따른<br/>부과·환급 결정<br/>(허가권자)</b> | 전용목적(토지이용계획), 필지별 개별공시지가 및 무상귀속 여부 등 감면요건을 확인하여 감면비율 적용 및 부과 결정<br>☞ 부담금 부과결정 통보 : 부과결정권자(=허가권자) → 농지전용신청인, 한국농어촌공사 |
| ↓ |   |   |
| ③ | <b>납부통지서 발급<br/>(한국농어촌공사)</b>             | 부과결정서 등 부과자료 시스템입력 납부통지서 발급   |
| ↓ |   |   |
| ④ | <b>부담금 납부<br/>(신청인)</b>                   | 한국농어촌공사로부터 납부영수증을 발급받거나 납부증빙서류를 농지전용허가권자(관할청)에 제시   |
| ↓ |   |   |
| ⑤ | <b>농지전용허가<br/>(허가권자)</b>                  | 농지전용허가권자(관할청)는 납부영수증 또는 수납기관 전산자료를 통해 수납 확인 후 농지전용 허가   |
| ↓ |   |   |
| ⑥ | <b>농지전용허가 취소<br/>(허가권자)</b>               | 농지전용허가가 취소가 될 경우 농지전용허가권자는 시·군·구 농지부서에 알림<br>☞ 허가취소는 청문 등 별도의 절차 이행   |
| ↓ |   |   |
| ⑦ | <b>원상회복 등 확인<br/>(시·군·구)</b>              | 토지가 형질변경 된 경우에는 농지상태로 원상회복 확인 후 부담금 환급결정  |
| ↓ |   |   |
| ⑧ | <b>환급결정<br/>(허가권자)</b>                    | 농지로 원상회복 확인 후 부담금 환급결정(환급가산금 포함)  |
| ↓ |   |   |
| ⑨ | <b>환급신청<br/>(신청인)</b>                     | 농지보전부담금 환급금 및 환급가산금청구서를 한국농어촌공사에 제출   |
| ↓ |   |   |
| ⑩ | <b>환급<br/>(한국농어촌공사)</b>                   | 농지전용허가 신청인 계좌 등 환급서류 검토 후 환급  |

## (전용협약) 농지보전부담금 부과·납부·환급 절차

|   |                               |  |
|---|-------------------------------|--|
| ① | 농지전용협약의 요청<br>(협의요청기관)        | 농지전용협약의 권한이 농림부장관이나 시·도지사인 경우 시·군·구에서는 농지보전부담금 부과명세서 등 부과자료를 시·도에 제출<br>☞ 농지전용협약의 요청 : 사업시행자 → 협의요청기관(사업부서)<br>→ 농지전용협약의권자(관할청 농지부서) |
| ② | 농지전용협약에 따른 부과·환급 결정<br>(협의권자) | 전용목적(토지이용계획), 필지별 개별공시지가 및 무상귀속 여부 등 감면요건을 확인하여 감면비율 적용 및 부과 결정<br>☞ 부담금 부과결정 통보 : 부과결정권자(=협의권자) → 협의요청기관, 한국농어촌공사                   |
| ③ | 납부통지서 발급<br>(한국농어촌공사)         | 부과결정서 등 부과자료 시스템입력 납부통지서 발급  |
| ④ | 부담금 납부<br>(사업시행자)             | 한국농어촌공사로부터 납부영수증을 발급받거나 납부증빙서류를 협의요청기관(사업부서)에 제시   |
| ⑤ | 승인, 인가 등<br>(협의요청기관)          | 협의요청기관(사업부서)에서 납부영수증 등 확인 후 승인, 인가 등   |
| ⑥ | 사업승인 등 취소<br>(협의요청기관)         | 사업 승인 등이 취소될 경우 협의요청기관(사업부서)은 농지전용협의권자에게 알림<br>☞ 사업 승인 등이 취소될 경우, 의제된 농지전용허가의 효력은 상실됨  |
| ⑦ | 원상회복 등 확인<br>(시·군·구)          | 토지가 형질변경 된 경우에는 농지상태로 원상회복 확인 후 부담금 환급결정   |
| ⑧ | 환급결정<br>(협의권자)                | 농지로 원상회복 확인 후 부담금 환급결정(환급가산금 포함)   |
| ⑨ | 환급신청<br>(사업시행자)               | 농지보전부담금 환급금 및 환급가산금청구서를 한국농어촌공사에 제출  |
| ⑩ | 환급<br>(한국농어촌공사)               | 사업시행자 계좌 등 환급서류 검토 후 환급  |

## 바. 농지보전부담금의 분할납부

※ 근거 : 농지법 제38조제2항 및 제3항, 같은 법 시행령 제50조, 같은 법 시행규칙 제45조

### (1) 분할납부 대상

- 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관과 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지의 시설용지로 농지를 전용하는 경우
- 「도시개발법」 제11조제1항에 따른 사업시행자(국가 및 지방자치단체를 제외 한다)가 같은 법 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업(환지방식으로 시행하는 경우에 한한다)의 부지로 농지를 전용하는 경우
- 「관광진흥법」 제55조에 따른 개발사업시행자(지방자치단체는 제외한다)가 같은 법 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 법 제2조제7호에 따른 관광단지의 시설용지로 농지를 전용하는 경우
- 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업을 영위하려는 자가 중소기업의 공장용지로 농지를 전용하는 경우
- 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 공장의 설립 등의 승인을 받으려는 자가 공장용지로 농지를 전용하는 경우
- 개인의 경우 건당 2천만원, 개인 이외의 경우에는 건당 4천만원 이상인 경우

### (2) 분할납부 신청서류·시기

- 신청서류 : 분할납부신청서(별지 제46호서식)
- 신청시기 : 농지전용 허가 등을 신청할 때
  - 신청한 내용을 변경하려는 경우에는 농지전용허가신고 등의 신청일부터 허가 등 후 30일까지 분할납부 변경신청서 제출

- 단, 「재난 및 안전관리 기본법」에 따른 재난의 발생으로 인하여 농지보전부담금 분할납부 변경신청 기한을 연기할 필요가 있다고 관할청이 인정하는 경우에는 농지보전부담금 분할 잔액에 대하여 최초의 분할 납부기한이 도래하기 전까지 분할납부 변경신청서 제출

○ 납입보증보험증권 등 제출

- 관할청은 농지보전부담금을 분할납부하려는 자에게 농지보전부담금 분할잔액에 대한 납입보증 보험증서 등을 미리 예치하게 하여야 함
- 납입보증보험 등 보증서 예치 제외 기관 : 국가 및 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관

(3) 관할청의 검토사항

- 분할납부 대상자 해당 여부 및 농지보전부담금 부과금액의 30% 이상 납부 여부
- 허가신청기관의 전체 및 단위사업별로 구분한 예산 및 자금조달내역의 타당성
- 분할납부시기·금액 등 분할납부계획의 타당성
- 공사기간·준공예정일 등 사업계획의 확실성

(4) 분할납부 처리요령

- 분할납부 금액 및 납부시기
  - (사전납부 금액) 농지보전부담금의 30% 이상을 인·허가 등 전에 미리 납부
  - (분할납부 잔액) 허가일로부터 4년 범위 내 4회 이내로 하여 회차별 납부금액 및 납부기한을 결정하되 최종납부일은 해당 목적사업의 준공일 이전으로 함
- 납부방법
  - 한국농어촌공사에서 발행하는 납입고지서로 납부
  - 가상계좌 또는 신용카드로 납부 후 농지공간포털을 통해 납입확인서 발급이 가능하며, 농지보전부담금 시스템에서 수납 여부 확인 가능
- 허가증 발급 : 사전납부금 납부 후 관할청에서 발급

- 보증서(납입보증보험증서 등) 제출(분할납부 잔액)
  - **제출기한** : 허가등을 한 날로부터 30일까지 보증서등을 관할청에 예치
    - \* 분할납부를 변경 신청하는 경우에도 납입보증보험증권 제출기한은 당초 목적사업 허가 등을 한 날부터 30일 이내
    - \* 기한 내에 보증서 등을 제출하지 않을 경우 분할납부가 취소되며, 분할납부 잔액에 대하여 가산금(3%) 및 증가산금(1개월이 경과할 때 마다 1.2%씩, 최대 60개월) 각각 부과
    - \* 관할청은 예치기한 10일 전에 보증서 예치를 추가 안내하여 미예치에 따른 체납 및 분할납부 취소 등이 되지 않도록 관리
  - **발급방법**
    - !) 수취인 : 한국농어촌공사(사업자번호:123-82-08470)
    - !) 보증기간 : 회차별로 각 30일 가산
    - !) 보증금액 : 회차별 금액의 10% 가산
    - !) 보증서 매수 : 분할납부 회차와 동일
- 부담금 미납하는 경우에는 관련 규정 및 절차에 의해 농지전용허가를 받을 수 없음을 농지전용 신청인에게 설명
- 시장·군수·자치구구청장(전용허가 시) 또는 관계행정기관의 장(전용협의 시)은 한국농어촌공사로부터 농지보전부담금 사전 납부금액(30% 이상) 수납 여부 확인 후 허가

### 〈유의사항〉

1. 다른 법률에 따라 농지전용허가 또는 농지전용신고가 의제되는 인가·허가·승인 등의 경우 '목적사업 허가 등을 한 날'이라 함은 농지전용협의를 한 날이 아닌 '건축허가, 개발행위허가 등 주 인·허가를 받거나 사업계획 승인을 받은 날'을 의미함에 유의
2. 분할 승인 시에는 사업계획서에 관할청 검토사항이 포함되어 있는지 여부를 검토하여야 함

- 한국농어촌공사는 보증서를 예치한 자가 독촉장에서 정한 납부독촉기한(분할납부 기한으로부터 20일 이내)까지 납부하지 않는 경우에는 지체없이 보증서를 발행한 보증보험회사에게 대지급금 등을 청구
  - \* 대지급금 등은 늦어도 납부독촉기한이 지난 후 10일 이내에는 청구하여야 함
  - \* 이때 보증보험회사에게 분할납부기한으로부터 1개월 이내에 납부하지 않을 경우 증가산금이 부과(1개월마다 1.2%, 최대 60개월)됨을 함께 안내
- 지급받은 대지급금 등은 「국가채권관리법 시행령」 제19조의2에 따라 증가산금 → 가산금 → 농지보전부담금 순으로 충당하고 해당 관할청 및 보증서를 예치한 자에게 각각 통보

#### 〈유의사항〉

- 관할청은 농지보전부담금 분할납부신청에 따른 처리결과 통지서(시행규칙 별지서식 제47호)와 보증보험증권 등 보증서(원본)를 한국농어촌공사에 반드시 송부하여야 함
- 관할청이 분할납부를 결정할 때에는 **납부자에게 특별한 사정이 없는 한 가급적 분할 기간 및 분할금액을 균등하게 배분 결정**해야 하며, 이를 **협의요청기관, 한국농어촌 공사 및 납부의무자에게** 통보하여야 함



〈「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항에서 정한 보증서등〉

1. 「국가재정법시행령」 제46조제4항에 따른 금융기관(이하“금융기관”이라 한다) 및 「은행법」에 따른 외국은행이 발행한 지급보증서
2. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제192조 제2항에 따른 상장증권
3. 「보험업법」에 의한 보험회사가 발행한 보증보험증권
4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관이 발행한 채무액 등의 지급을 보증하는 보증서
  - 가. 「건설기술 진흥법」에 따른 공제조합
  - 나. 「건설산업기본법」에 따른 공제조합
  - 다. 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」에 따른 공제조합
  - 라. 「골재채취법」에 따른 골재협회
  - 마. 「관광진흥법」에 따른 한국관광협회중앙회
  - 바. 「기술보증기금법」에 따른 기술보증기금
  - 사. 「산업발전법」에 따른 공제조합
  - 아. 「소방산업의 진흥에 관한 법률」에 따른 소방산업공제조합
  - 자. 「소프트웨어 진흥법」에 따른 소프트웨어공제조합
  - 차. 「신용보증기금법」에 따른 신용보증기금
  - 카. 「엔지니어링산업 진흥법」에 따른 공제조합
  - 타. 「전기공사공제조합법」에 따른 전기공사공제조합
  - 파. 「전력기술관리법」에 따른 전력기술인단체(산업통상자원부장관이 기획재정부 장관과 협의하여 고시하는 단체만 해당한다)
  - 하. 「정보통신공사업법」에 따른 정보통신공제조합
  - 거. 「지역신용보증재단법」에 따른 신용보증재단
  - 너. 「문화재수리 등에 관한 법률」에 따른 문화재수리협회
  - 더. 「건축사법」에 따른 건축사공제조합
  - 러. 「중소기업협동조합법」에 따른 중소기업중앙회
  - 머. 「폐기물관리법」 제41조에 따른 폐기물 처리 공제조합
  - 버. 「콘텐츠산업 진흥법」 제20조의2에 따른 공제조합
  - 서. 「공간정보산업 진흥법」 제24조에 따른 공간정보산업협회
5. 제1호에 규정된 은행 및 외국은행과 체신관서가 발행한 정기에금증서
6. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자가 발행하는 수익증권
7. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 따른 집합투자업자가 발행하는 집합투자증권

## (5) 납부기한 연장

\* 근거 : 농지법 시행령 제50조제2항 단서, 같은 법 시행규칙 제42조

- 기한연장 대상 : 국가 또는 지방자치단체가 농지를 전용(분할납부)하는 경우
  - 관할청은 국가 또는 지방자치단체가 농지보전부담금 분할 잔액을 납부기한에 납부하기 어려운 사유가 있다고 인정되면 그 납부기한을 연장
  - 국가 또는 지방자치단체 외 일반 납부자 등에 대해서는 납부기한 연장 불가
- 기한연장 가능 기간 : 해당 목적사업의 준공일까지 범위 내
- 기한연장 신청
  - 신청기한 : 분할 납부기간 만료일 전까지 관할청에 납부기간의 연장을 신청
  - 신청서류 : 농지보전부담금 납부신청서(별지 제38호 서식)에 다음 서류들을 첨부하여 관할청에 제출
    - \* 첨부서류: 1) 농지보전부담금 납부재원의 조달계획서
    - 2) 해당사업의 추진현황과 추진경위
    - 3) 기타 농지보전부담금 납부기간 연장 필요성 검토에 필요한 서류
- 납부기간 연장 승인 및 통지
  - 관할청은 농지보전부담금을 납부기간 내에 납부하기 어려운 사유가 있다고 인정할 때에는 농지보전부담금 납부기간 연장승인서를 신청인에게 교부하고 이를 한국농어촌공사에 통보하여야 함

## (6) 분할납부 취소

- 관할청은 분할납부 의무자가 예치기한(허가등을 한 날로부터 30일) 안에 보증서를 예치하지 않으면 지체없이 분할납부 취소·통보
  - \* 취소·통보는 늦어도 보증서 예치기한이 지난 후 10일 이내에는 실시하여야 함
  - \* 취소·통보를 신속하게 실시하지 않을 경우 분할납부 승인이 계속 유효해서, 기존 분할납부일 까지는 체납처분을 할 수 없고 증가산금 부과시기도 지연되므로, 시행규칙 제45조제3항에 따른 절차(취소·통보 → 독촉장 발부 → 가산금 및 증가산금 부과 → 강제징수)를 신속히 이행 필요
  - \* 취소 결정서 등이 납부자에게 도달해야 효력이 발생하므로 지체없이 빠른 등기우편으로 발송 및 공사에 안내
- 한국농어촌공사는 관할청으로부터 취소 통보를 받으면 지체없이 독촉장 발송
  - \* 독촉장은 늦어도 관할청으로부터 통보를 받은 후 10일 이내에는 발급·통보하여야 함
  - 납부독촉기한은 취소·통보일로부터 30일 이내로 설정
  - 독촉장 발송 시 가산금 부과(3%)
    - \* 증가산금은 취소·통보일로부터 1개월이 지나면 부과됨을 함께 안내(취소·통보일로부터 1개월이 지날 때마다 1.2% 가산, 최대 60개월까지 부과(총 72%))

- 농지보전부담금은 인허가 전에 납부하는 것이 원칙이나, 분할납부의 경우 보증서 예치를 조건으로 납부를 유예한 것임
- 그러나, 유예조건 불이행(약정위반)으로 납부유예 효력이 상실되었으며, 취소·통보일에 납부기한이 도래한 것이라서 가산금(3%)이 부과됨

- 분할납부 승인은 보증서 제출을 조건으로 납부기한을 유예한 것에 불과하며, 그 분할납부 승인의 취소는 담보제공의무(보증서 예치) 위반에 따른 부담금 납부기한 유예의 철회(일종의 기한의 이익의 상실)에 불과(행정처분이 아님)해서, 농지전용허가 및 부담금 부과 처분은 계속 유효하므로, 행정절차법상의 처분의 사전 통지, 청문, 의견제출 기회 부여 등의 절차를 실시할 필요는 없음

## (7) 독촉장 발부

\* 근거 : 농지법 시행령 제50조제3항, 같은 법 시행규칙 제43조

- 한국농어촌공사는 납부의무자가 ①농지보전부담금 분할 잔액을 분할 납부기한 까지 내지 않은 경우, ②보증서를 예치하지 않아서 관할청에서 분할납부 취소·통보를 한 경우에는 신속히 독촉장 발부

<① 분할 잔액을 분할 납부기한까지 내지 않은 경우>

－ **독촉장 발부** : 분할 납부기한이 지난 후 10일 이내에 독촉장을 발부

\* 납부기한이 지난 날부터 가산금 3% 부과

－ **납부독촉기한** : 당초 분할 납부기한으로부터 20일 이내에 부담금을 납부하도록 납부 기간 설정

\* 납부의무자에게 납부독촉기한(분할납부기한으로부터 20일 이내)까지 납부하지 않을 경우 보증서를 발행한 금융기관 또는 보증기관(이하 “보증보험회사”라 한다)에 대납을 요구할 예정이고, 보증보험회사가 분할납부기한으로부터 1개월 이내에 납부하지 않을 경우 증가산금도 부과됨을 함께 안내(1개월마다 1.2%, 최대 60개월)

<② 보증서를 예치하지 않은 경우 - 분할납부 취소>

－ **독촉장 발부** : 분할납부 취소·통보일로부터 10일 이내에 독촉장을 발부

\* 취소·통보일로부터 가산금 3% 부과

－ **납부독촉기한** : 분할납부 취소·통보일로부터 30일 이내에 부담금을 납부하도록 납부 기간 설정

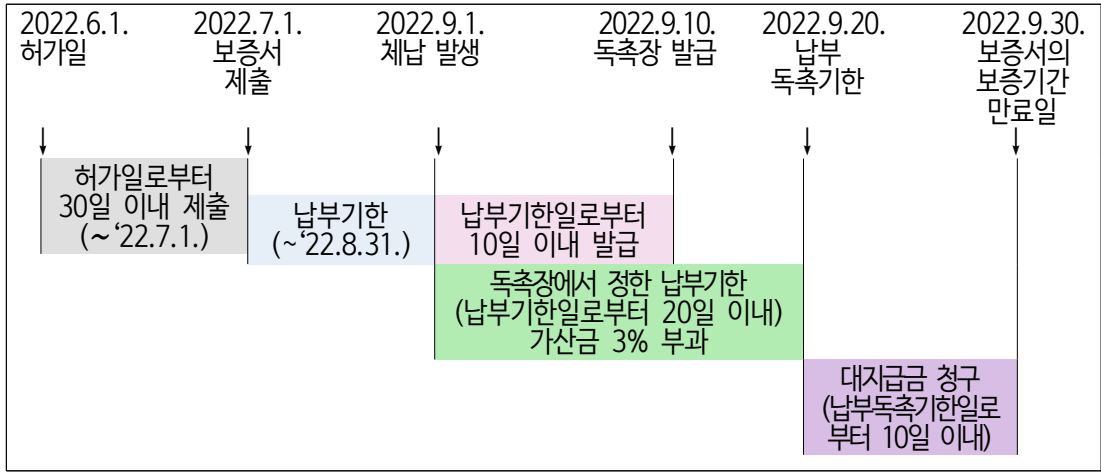
\* 취소·통보일로부터 1개월이 지나면 증가산금도 부과됨을 함께 안내(1개월마다 1.2%, 최대 60개월)

- 관할청 및 한국농어촌공사는 농지보전부담금 부과결정(통지원부) 및 수납대장을 작성·관리하여야 함

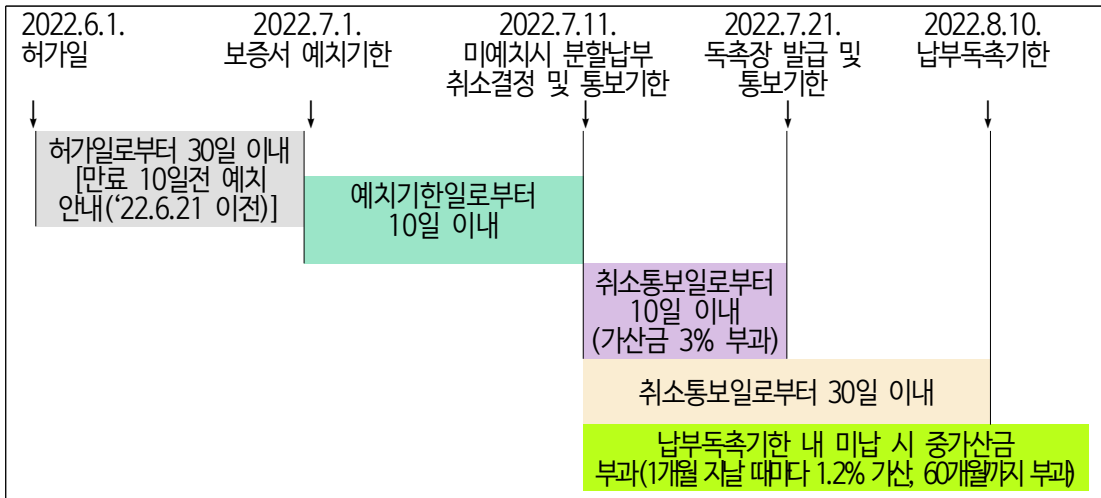
## 〈 농지보전부담금 분할납부 및 납부독촉 절차 〉

| 절 차   | 처리자                     | 세부내용  |
|---|-------------------------|---|
| <b>분할납부 신청</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>허가·협의 요청 시 신청</li> <li>* 신청내용 변경 시 농지전용허가등 후 30일 까지 변경신청서 제출</li> <li>허가·협의 요청서에 분할납부 기재</li> </ul> | 신청인<br>→<br>관할청         | <b>〈구비서류〉</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>부담금 분할납부 신청서</li> <li>부담금 부과명세서 등 부과자료</li> </ul>  |
| <b>분할납부 결정 및 통지</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>부과결과와 동시에 분할납부 결정</li> <li>분할납부 관련 자료 확인</li> <li>공사 및 납부의무자 등에게 통지</li> </ul>                 | 부과권자<br>→<br>공사,<br>신청인 | <b>〈확인사항〉</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>예산 및 자금조달내역 타당성</li> <li>분할납부계획 타당성</li> <li>사업계획 확실성 등</li> <li>사전납입금(30% 이상) 납부 확인 후 농지 전용허가 및 주 인·허가 승인</li> </ul>                          |
| <b>납부(분할납부) 고지서 송부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>납부의무자에게 통지</li> <li>보증서는 목적사업 허가 등을 한 날부터 30일 이내 제출</li> </ul>                              | 공사<br>→<br>신청인          | <b>〈확인사항〉</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>인허가 일자 및 보증서 예치 확인</li> </ul>  |
| <b>분할납부 독촉장 발급</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>분할납부기한 경과(보증서 제출)</li> </ul>  | 공사<br>→<br>신청인          | <ul style="list-style-type: none"> <li>분할납부 기한이 지난 후 10일 이내 독촉장 발급</li> <li>당초 납부기한으로부터 20일 이내 기한을 정한 독촉장 발급</li> <li>독촉장에서 정한 분할납부 기한 경과 시 대지급금을 독촉장에서 정한 납부기한 으로부터 10일 이내에 보증기관 등에게 청구</li> </ul> |
| <b>분할납부 결정 취소</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>보증서 미제출 시, 농지법 제38조 및 시행규칙 제45조 규정을 따름</li> </ul>  | 부과권자<br>→<br>공사,<br>신청인 | <ul style="list-style-type: none"> <li>허가등을 한 날로부터 30일까지 보증서를 예치하지 않으면 예치기한으로부터 10일 이내에 분할납부 취소·통보 실시</li> <li>취소 결과를 공사, 납입의무자에게 신속하게 통보</li> </ul>  |
|   | 공사<br>→<br>신청인          | <ul style="list-style-type: none"> <li>분할납부 취소·통보를 받은 경우 납부기한이 지난 후 10일 이내에 독촉장 발급·통보</li> </ul>  |
| <b>체납 고지서 발급</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>납부독촉 기한 이내 : 3% 가산</li> <li>납부독촉 기한 이후 : 1.2% 가산</li> </ul>                                       | 공사<br>→<br>신청인          | <ul style="list-style-type: none"> <li>체납 고지서를 납입의무자에게 통보</li> <li>(중가산금) 납부독촉 기한이 지난 후 1개월 마다 체납금의 1.2% 가산, 6개월 이내, 1백만원 미만인 경우에는 제외</li> </ul>  |

〈 보증서 예치 후 분할납부 기한 내 미납 시(체납) 〉



〈 목적사업 허가 등을 한 날로부터 30일 이내 보증서 미제출 시(분할납부 취소) 〉



### 3. 관할청의 농지보전부담금 부과 관련 소송 등 지원

#### 가. 추진배경

- 지방자치단체가 예산부족 등의 사유로 업무담당자가 직접 소송을 수행함에 따라 소송 대처 미흡으로 승소율 저조
- 농지보전부담금 부과에 대한 법 적용의 일관성 유지와 부과의 정당성 확보를 위한 소송 승소율 제고

#### 나. 소송 당사자로 지방자치단체가 지정되는 사유

- 법원에서 농지보전부담금 부과결정권자인 지방자치단체를 소송당사자로 인정하고, 공사는 수납대행자로 인정하여 보조참가자만 인정하는 추세

#### 다. 소송지원 내용

- 소송 제기 시 관할청은 농림축산식품부·한국농어촌공사와 협의하여 대응
- 소송내용이 중요하거나 파급효과가 클 것으로 예상되는 경우 공조 대응 강화
  - 공사는 보조참가가 가능한 경우 보조 참가하여 지원
  - 공사는 보조참가가 허용되지 않는 경우에는 관할청과 협의하여 법률자문 등 지원
- 공사는 농지보전부담금 부과 관련 판례 등을 전파하여 관할청의 소송수행을 지원하고 농지보전부담금 등 농지법 운용과 관련 소송사례집 발간 및 배포
- 공사는 농지보전부담금 부과관련 소송에 대해 주기적으로 농림축산식품부에 보고

## 4. 농지보전부담금 수납보고 및 수수료

### 가. 수납보고

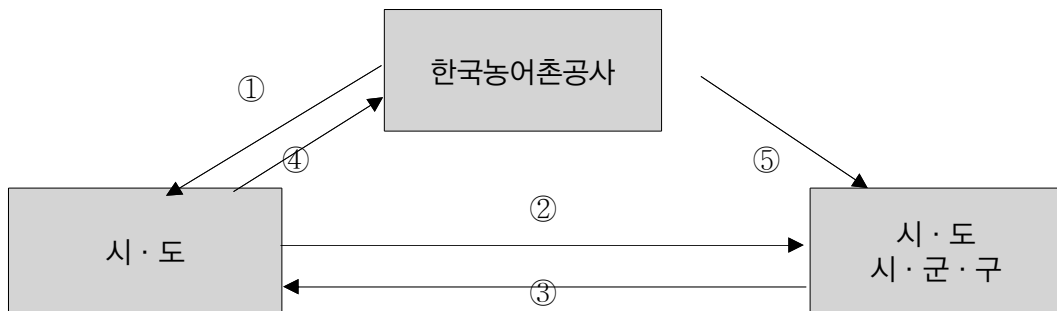
※ 근거 : 농지법 시행령 제56조, 같은 법 시행규칙 제50조

- 한국농어촌공사는 농지보전부담금 수납상황을 매월 농림축산식품부장관 및 전용농지의 소재지를 관할하는 시·도지사과 시장·군수 또는 자치구구청장에게 보고 및 통보하여야 함
- 한국농어촌공사는 농지보전부담금을 분할 납부하여야 할 자가 납부기한까지 이를 납부하지 아니하면 그 사실과 체납사유 등을 조사하여 농림축산식품부장관과 농지보전부담금의 부과결정을 한 관할청에 지체없이 통보하여야 함

### 나. 수수료 지급

※ 근거 : 농지법 시행령 제55조, 농지전용업무처리규정(훈령) 제41조~제43조

#### (1) 절차도



- ① 관할청별 당월 수납액(내역) 알림(익월)
- ② 해당 시·군·구별 수납액(내역) 재알림
- ③ 대조확인 후 이상 유·무 알림
- ④ 해당 시·군·구별 농지보전부담금 수납액 대조확인내역 이상유무 통보
- ⑤ 수수료 지급(각 시·도 및 시·군·구별) 및 지급현황 통보



〈부담금 수납액 대조확인 시 유의사항〉

- 농지보전부담금이 공사계좌에 입금된 일자를 기준으로 수수료를 산정  
(은행 수납일과 1~3일 차이 발생)
- 부과명세서 또는 부과결정서 통보 관할청을 기준으로 수수료 산정
- 부과명세서 또는 부과결정서 미통보로 인해 전산입력 시 관할청이 착오입력할 수 있으므로, 이 경우 부과명세서 또는 부과결정서 통보받은 시점에 정정 처리
- 수납은행의 전금착오에 따른 농지보전부담금 수납액 차이 발생 시 확인 후 익월에 정정 처리  
※ 수수료는 익월 말일까지 지급

(2) 수수료 지급 등

- ① 시·도지사, 시장·군수·자치구구청장에게 지급하는 수수료는 농지보전부담금 전국 수납액의 12% 이내로 하고 정률, 자체 예산편성 등 기준에 따라 배분·지급함
  - (전국 수납액의 8%) 부과결정서를 공사에 통보한 관할청별 수납액을 기준으로 다음과 같이 배분·지급

| 부담금 부과 행정청 | 수수료 지급률 |       |
|------------|---------|-------|
|            | 시·도     | 시·군·구 |
| 농림축산식품부    | 50%     | 50%   |
| 시 · 도      | 50%     | 50%   |
| 시 · 군 · 구  | -       | 100%  |

- (전국 수납액의 4%) 제도개선 등에 따라 농지의 보전·관리와 관련된 업무에 추가로 소요되는 비용 중 시·군·구의 사용계획, 예산편성(본예산, 추경 등) 및 집행 실적에 따라 배분·지급
  - \* 추가 소요비용: 농지위원회 운영비, 이행강제금 부과를 위한 감정평가비용 등
  - \* 지자체는 수수료 지급액 산정에 필요한 자료(농지 보전·관리업무 예산편성 결과, 집행실적 등) 및 정보를 농림축산식품부에 제출 필요

※ 지자체 농지부서는 수수료가 농지 보전·관리 예산(지방비)으로 우선 편성될 수 있도록 본예산 또는 추경 편성 시 예산부서에 요청 필요

- 공사는 당월 수수료를 다음달 말일까지 관할청이 지정한 계좌에 수수료를 입금하고 수수료 산출 내역(농지전용업무처리규정 별지 제17호서식) 및 수수료 지급 현황(별지 제18호서식)을 시·도에 통보하여야 함

② **공사에 지급하는 수수료는 회계연도 기준으로 수납액의 2% 이내로 지급함**

- 4천억원 이하 수납 시 : 수납액의 2%
- 4천억원 초과부터 1조원 미만 수납 시 :  $(4천억원 \times 2\%) + [(수납액 - 4천억원) \div 300]$ 으로 산정한 금액
- 1조원 이상 수납 시 : 수납액의 1%

(3) **수수료 사용 용도**

- **(관할청)** 농지관리업무 수행에 따른 인건비, 출장여비, 교육훈련·연수비, 인쇄·물품비 및 농지법 제37조의3에 따른 농지위원회 운영에 필요한 경비 등에 우선적으로 사용하여야 함
- **(공사)** 농지관리업무의 행정사무 전산화 지원 및 교육·연수 등 업무효율성 제고를 위한 비용, 농지법 제37조의3에 따른 농지관리위원회 운영에 필요한 경비 등에 사용하여야 함

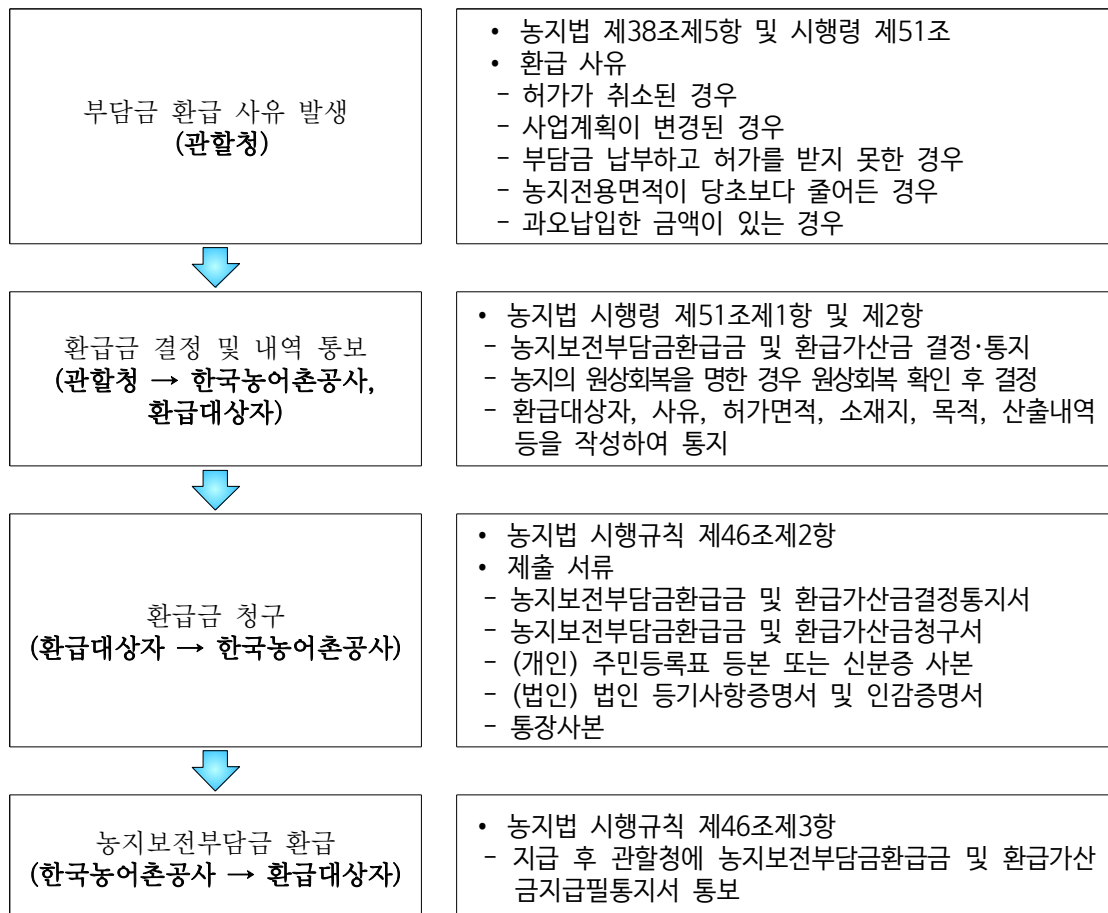
## 5. 농지보전부담금 환급

※ 근거 : 농지법 제38조제5항, 같은 법 시행령 제51조, 같은 법 시행규칙 제46조

### 가. 환급 사유

- 농지보전부담금을 낸 자의 허가가 농지법 제39조에 따라 취소된 경우
- 농지보전부담금을 낸 자의 사업계획이 변경된 경우
- 농지법 제38조제4항에 따라 농지보전부담금을 납부하고 허가를 받지 못한 경우
- 그 밖에 이에 준하는 사유로 전용하려는 농지의 면적이 당초보다 줄어든 경우
- 납부의무자가 과오납입한 금액이 있는 경우

### 나. 환급 절차



※ 관할청에서는 농지보전부담금환급금 및 환급가산금결정통지서 작성 시 다음의 사항을 추가하여 한국농어촌공사에 통보하여야 함

- 변경부과 결정액에 대한 부과명세서 또는 부과결정서
  - 허가받는 면적(허가 변경시는 변경된 면적도 함께 기재)
  - 농지의 표시(지목) 및 소재지
  - 전용목적
- 환급금 및 환급가산금 산출내역
- 농지보전부담금을 납부한 후 전용허가를 받은 자의 명의를 변경되는 경우에는 농지보전부담금의 권리승계를 증명할 수 있는 서류(농지전용허가를 받은 자의 명의를 변경되어 변경허가 신청을 하는 경우에 한함)(훈령 제4조제1항제6호)

### 〈 환급결정 시 유의사항 〉

#### ■ 신청 대상

- ① 농지보전부담금을 이미 납부하였으나, 인허가 이전부터 감면기준을 충족하고 있던 자
- ② 농지보전부담금을 이미 납부하였으나, 인허가 이후부터 전용목적 완료(준공 등) 전까지 사업계획 변경에 따라 감면기준(인적·물적)을 충족한 자
  - \* 인적기준 : 농업인, 생산자단체, 농업법인, 전통사찰, 창업인, 소기업(공장면적 1,000㎡ 미만) 등
  - \* 물적기준 : 농업인주택 부지면적(660㎡ 이하), 소기업 공장면적(1,000㎡ 미만), 생산자단체의 사료제조시설(진흥지역 안 3,300㎡, 밖 30,000㎡ 미만) 등

#### ■ 신청 기한

- ① (인허가 이전에 감면기준 충족 시) 부담금 납부일로부터 5년 이내 신청하는 경우 환급 가능
- ② (인허가 이후부터 전용목적 완료 전에 사업계획 변경을 통해 감면기준 충족 시) 사업계획 변경 관련 행정처분일로부터 5년 이내 신청하는 경우 환급 가능

#### 〈 환급 불가 요건 〉

- ① 환급 신청 시 감면기준을 충족하지 못 한 경우
- ② 농지전용 목적사업 완료일로부터 5년간 감면기준 유지가 안 된 경우
- ③ 납부일 또는 사업계획 변경 관련 행정처분일로부터 5년이 경과한 경우

#### ■ 환급가산금 결정 시 기준일

- ① (인허가 이전에 감면기준 충족 시) 부담금 납입일을 기준으로 환급가산금 결정
- ② (인허가 이후부터 전용목적 완료 전에 사업계획 변경을 통해 감면기준 충족 시) 변경허가일 또는 이에 준하는 행정처분 결정일을 기준으로 환급가산금 결정

## 다. 환급 가산금

- 관할청은 농지보전부담금환급금에 다음의 어느 하나에 해당하는 날의 다음날부터 환급결정을 하는 날까지의 기간과 국세기본법 시행령 제43조의3제2항에 따른 국세환급가산금의 비율에 따라 계산한 금액을 환급가산금으로 결정하고, 이를 농지보전부담금환급금과 함께 농지보전부담금 납부자와 한국농어촌공사에 통지하여야 함
  - 1) 착오납입·이중납입 또는 납입 후 그 부과의 취소·정정으로 인한 농지보전부담금 환급금에 있어서는 그 납입일
    - 다만, 그 농지보전부담금이 2회 이상 분할납입된 것인 때에는 그 최후의 납입일로 하되, 농지보전부담금환급금이 최후에 납입한 금액을 초과하는 경우에는 그 금액에 달할 때까지의 납입일의 순서로 소급하여 계산한 농지보전부담금환급금의 각 납입일
  - 2) 납입자에게 책임이 있는 사유로 인하여 농지전용허가가 취소된 경우의 농지보전부담금환급금에 있어서는 그 취소일
    - 다만, 법 제42조제1항제3호에 따라 농지의 원상회복을 명한 경우에는 농지의 원상회복일
  - 3) 농지보전부담금을 납부하고 농지전용허가 또는 농지전용신고(다른 법률에 따라 농지전용허가 또는 농지전용신고가 의제되는 인가·허가·승인 등을 포함) 등이 되지 아니한 경우의 농지보전부담금환급금에 있어서는 농지보전부담금의 납부일
  - 4) 납입자의 사업계획의 변경 그 밖에 이에 준하는 사유로 인한 농지보전부담금 환급금에 있어서는 그 변경허가일 또는 이에 준하는 행정처분의 결정일
    - 다만, 법 제42조제1항제4호에 따라 농지의 원상회복을 명한 경우에는 농지의 원상회복일

## 라. 체납가산금 환급

- 환급금 결정 시 체납가산금 지급 기준(대법원 2016두50990 판결 참조)
  - 부과처분이 무효인 경우(착오부과), 이중/착오납부는 체납가산금을 징수한 경우 전액을 환급처리
  - 농지법 제39조에 따라 전용허가를 취소하는 경우와 면적 감소 등 사업계획 일부 변경인 경우는 체납가산금을 징수하였더라도 환급하지 아니함
    - ※ 한국농어촌공사는 해당 환급건이 체납가산금 지급 대상에 해당하는 것으로 확인될 경우 관할청에 정정결정에 필요한 자료 등을 제공할 수 있음

### 〈유의사항〉

- 농지보전부담금 환급이 발생하는 농지전용허가의 취소, 사업계획의 변경 그 밖에 이에 준하는 행정처분 등이 있을 경우 그 취소·변경허가·행정처분의 결정 등이 있는 날에 반드시 농지보전부담금 환급결정을 하여야 함.
  - 환급사유 발생일을 경과하여 환급결정 시에는 환급가산금을 지급하여야 함.
  - 환급가산금 산출은 “농지보전부담금관리시스템” 이용(연도별로 적용 이율이 상이하므로 반드시 농지보전부담금관리시스템을 이용하여 환급가산금을 산출해야 함)
- 특히, 관할청은 농지전용협의를 거쳐 관계 행정기관의 장이 농지보전부담금 환급대상이 되는 사업에 대한 실시계획의 승인·인가·허가 등 행정처분을 결정한 후 그 통보가 지연된 경우 관할청은 그 승인·인가 등 받은 날을 기준으로 환급금 결정을 하고, 통보하는 날을 기준으로 환급 처리(환급가산금 포함 지급)

### 마. 환급금 및 환급가산금 청구

- 농지보전부담금환급금 및 환급가산금을 지급받으려는 자는 농지보전부담금환급금 및 환급가산금청구서에 다음의 서류를 첨부하여 한국농어촌공사에 제출하여야 함.
  - ① 농지보전부담금환급금 및 환급가산금결정통지서 1부
  - ② 주민등록표등본 또는 신분증 사본 1부(법인의 경우 등기사항증명서 및 인감증명서)
    - ※ 환급금 및 환급가산금 청구서를 관할청에 제출하는 경우, 주민등록표등본과 법인등기부등본은 담당 직원 확인사항(행정정보의 공동이용에 부동의 하는 경우는 청구인이 직접 제출해야 함)이며, 주민등록증 사본은 담당공무원의 확인 사항에 동의하는 경우 제출 생략(담당 공무원이 출력하여 첨부하고 송부)
    - ※ 계좌번호가 틀릴 경우는 다른 사람에게 환급금이 지급될 수 있으므로 청구서 작성 시 반드시 계좌번호를 확인하여 기록(금융기관 온라인계좌 이용)
    - ※ 저축성 예금인 경우 고액입금이 불가능하므로 보통예금 계좌로 청구
    - ※ 환급대상이 개인단독명의로인 경우는 농지공간포털(<https://njy.mafra.go.kr>)에서 전자환급신청 가능

## 바. 환급금 및 환급가산금 지급

- 한국농어촌공사는 농지보전부담금 환급금 및 환급가산금의 지급청구가 있는 때에는 지체없이 이를 청구인에게 지급하고, 농지보전부담금환급금 및 환급가산금지급필통지서를 관할청에 송부하여야 함

### 〈유의사항〉

- 농지보전부담금이 납부된 후 해당 토지가 타인에게 양도되었을 경우에는 양도자 및 양수자 간의 농지보전부담금 환급채권 인계·인수관계를 명확히 하여 관할청의 확인을 받아야 하며, 관할청은 환급예정액 수령 대상자 명확히 표시하여야 함
  - 명의변경에 따른 농지보전부담금 변경 부과결정에 준하여 관할청은 양도양수서(인감증명서 포함)를 사업시행자 등에게 요구할 수 있으며, 이를 첨부하여 한국농어촌공사에 농지보전부담금 환급금 결정 통지
- 특히, 농지전용변경허가와 관련 소액분을 환급 결정할 경우 환급청구에 필요한 구비서류를 첨부하여 한국농어촌공사에 송부, 민원인에게 지체없이 환급금이 지급될 수 있도록 협조 (소액인 관계로 민원인이 청구하지 않는 사례가 발생)

## 6. 농지보전부담금 감면

※ 근거 : 농지법 제38조제6항, 같은 법 시행령 제52조「별표2」

### 가. 감면대상

- 국가나 지방자치단체가 공용 목적이나 공공용 목적으로 농지를 전용하는 경우
- 중요 산업 시설을 설치하기 위하여 농지를 전용하는 경우
- 농지법 제35조제1항 각 호에 따른 시설이나 그 밖의 시설을 설치하기 위하여 농지를 전용하는 경우
  - ※ 농지법령이 아닌 중소기업창업지원법 등 다른 법에서 농지보전부담금 면제에 관한 사항을 의무규정으로 명시하고 있는 경우에도 감면하여야 함
  - ※ 농림축산식품부고시로 농지보전부담금 감면에 관한 사항을 의무규정으로 명시하고 있는 경우에도 감면하여야 함.('산림으로 농지를 전용하는 경우 농지보전부담금 감면기준', '주말·체험영농 주택 부지로 농지를 전용하는 경우 농지보전부담금 감면기준')

### 나. 감면대상별 감면비율 : 붙임 별표 2 참조



## 〈 농지보전부담금 감면대상 분류 〉

| 구 분                                   | 설치자 요건                        | 감면시설  |
|---------------------------------------|-------------------------------|---|
| 1. <b>공용·공공용 시설</b>                   | 국가, 지자체                       | 제방·사방, 하천 등 국토 보존 시설  |
|                                       | 국가, 지자체                       | 하수종말처리시설·폐수종말처리시설·분뇨처리시설·폐기물처리시설·축산폐수처리시설, 하수도, 수질오염방지시설 등  |
|                                       | 국가, 지자체                       | 공용·공공용 시설   |
| 2. <b>중요 산업 시설</b>                    | 국가, 지자체                       | 농공단지  |
|                                       | -                             | 산업단지(택지 등 제외)   |
|                                       | 전력공사, 가스공사, 지역난방공사, 석유공사      | 전원설비·가스공급시설·석유저장시설·송유관·집단에너지시설  |
|                                       | -                             | 경제자유구역에 설치하는 시설   |
|                                       | 감면기간 종료                       | 기업도시개발구역에 설치하는 시설, 새만금지역에 설치하는 시설   |
| ※ 3호는 감면대상과 설치자 요건이 혼재되어 있어 아래와 같이 분류 |                               |   |
| 3. <b>농업인 시설 등</b>                    | 농어업 관련                        | 농업인 공동편의시설(어린이놀이터, 마을회관 등), 농지전용신고 시설, 초지, 농수산물 가공·처리시설, 농업인주택, 농업용시설·축산업용시설·어업용시설, 농산물 산지유통시설, 농업기계수리 시설, 유기질비료 또는 사료 제조시설, 농산어촌 체험시설, 농어촌 관광휴양사업(농어촌민박 등), 수목원, 산림            |
|                                       | 연구시설                          | 종자·가축품종개량 시험·연구시설, 농업기계 시험·연구시설   |
|                                       | 공공시설                          | 국가·지방자치단체 외의 자가 무상증여하는 공용·공공용 시설, 도로, 농어촌도로, 임도, 철도시설, 도시철도시설, 국방·군사시설, 공항시설, 다목적댐·발전댐·상수도댐의 제당·수몰지 및 그 부대 시설, 항만시설, 어항시설, 국·공립학교·학력인정 교육시설·사립 학교, 의료기관·사회복지시설, 부모협동어린이집·민간어린이집 |
|                                       | 기타사업                          | 재해를 입은 단독주택, 생활환경정비사업용지, 한계농지등정비 지구에 설치하는 시설용지, 산지관련 사업시설, 관광지·관광단지, 석탄광산 근로자 사택·복지후생시설, 근로복지시설, 국가유공자의 자활용사촌의 주택·복지공장용지, 공공임대주택 사업용지, 전통 사찰이 설치하는 시설                           |
|                                       | 특정지역                          | 제주투자진흥지구안 시설 및 골프장건설사업용지, 행정중심복합 도시예정지 안 설치 시설, 혁신도시개발예정지구 안 설치 시설  |
|                                       | 감면기간 종료                       | 국제회의업의 시설용지, 태양에너지 발전설비, 문화재 보존·정비·활용사업시설, 식물원 부대시설, 주말·체험 영농주택, 학교용지, 주한미군기지 이전에 따라 평택시 내 조성하는 산업단지, 낙후 지역에 설치하는 관광지·관광단지·공원시설·도시공원·체육시설업 시설                                   |
| 타법근거 면제시설                             | 농지법 시행령 별표2 제3호 쿠목에 따른 15개 시설 |   |

〈참고: 공용·공공용 시설 범위〉

### 1. 별표2 제1호 가목에 따른 ‘국토보존시설’의 범위

- 제방·사방·하천·방재시설(유수지·저수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비·측후용시설)

〈별표 2. 제1호 가목〉

가. 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 제방·사방 등 **국토보존시설**

〈농지법 제32조제1항〉

5. **하천**, 제방, 그 밖에 이에 준하는 국토 보존 시설의 설치

〈농림부 농지 51307-182호(1994.3.9.)〉

농어촌발전특별조치법 시행령 제50조제2항의 ‘국토보존시설’은 산사태, 홍수, 하천범람 등 자연재해로부터 국토를 보존하기 위한 **방재시설**, 하천·제방 등을 말함

### 2. 별표2 제1호 나목에 따른 ‘그 밖에 이에 준하는 시설’의 범위

- 하수도·수질오염방지시설

〈별표 2. 제1호 나목〉

나. 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 하수종말처리시설·폐수종말처리시설·분뇨처리시설·폐기물처리시설·축산폐수처리시설, **그 밖에 이에 준하는 시설**

〈용어 설명〉

- \* **하수종말처리시설** : 하수도법의 공공하수처리시설로서 하수를 처리하여 하천·바다 그 밖의 공유수면에 방류하기 위하여 지방자치단체가 설치 또는 관리하는 처리시설과 이를 보완하는 시설
- \* **폐수종말처리시설** : 물환경보전법의 공공폐수처리시설로서 폐수를 처리하여 공공수역에 배출하기 위한 처리시설과 이를 보완하는 시설
- \* **분뇨처리시설** : 하수도법에 의해 분뇨를 침전·분해 등의 방법으로 처리하는 시설
- \* **폐기물처리시설** : 폐기물관리법에 의해 설치하는 폐기물의 중간처분시설, 최종처분시설(재활용목적은 제외)
- \* **축산폐수처리시설** : 가축분뇨법의 정화시설로서 가축분뇨를 침전·분해 등 환경부령으로 정하는 방법에 따라 정화하는 시설을 말하며, 처리시설(가축분뇨 자원화 시설 또는 정화시설)의 일종
- \* **하수도** : 하수도법에 따른 공공하수도 중 간선기능을 갖는 하수관로와 공공하수처리시설
- \* **수질오염방지시설** : 물환경보전법의 공공폐수처리시설·폐수수탁처리시설, 가축분뇨법의 처리시설·공공처리시설, 하수도법의 분뇨처리시설

### 3. 별표2 제1호 다목에 따른 ‘공용·공공용시설’의 범위

- 공용·공공용시설의 범위는 다음과 같으며, 추가적인 세부 분류 및 구체적인 범위는 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」을 준용함

#### 〈별표 2. 제1호 다목〉

다. 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 **공용·공공용 시설**(주된 사업의 부지 안에 설치되는 공용·공공용 시설을 포함한다. 다만, 주된 사업의 농지보전부담금이 감면되는 시설은 제외한다)

#### 〈공용·공공용시설〉

1. **교통시설** : 주차장·자동차정류장·궤도·운하·차량 검사 및 면허시설
2. **공간시설** : 광장·공원·녹지·유원지·공공공지
3. **유통·공급시설** : 유통업무설비, 수도·전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, 공동구·시장, 유류저장 및 송유설비
4. **공공·문화체육시설** : 공공청사·문화시설\*·공공 필요성이 인정되는 체육시설(비영리 시설에 한함)·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설  
\* 문화시설 : 공연장, 박물관(기념관 포함) 및 미술관, 문학관, 문화예술회관, 문화산업진흥시설 및 문화산업단지, 과학관, 전시시설, 국제회의시설, 공공도서관 및 전문도서관 등
5. **보건위생시설** : 장사시설\*·도축장·종합의료시설  
\* 장사시설 : 화장시설·공동묘지·봉안시설·자연장지·장례식장
6. **환경기초시설** : 재활용시설·빗물저장 및 이용시설·폐차장
7. **기타의 시설** : 관개·발전용수로, 구거, 삭도·교량·선거(船渠), 항만과 항공 및 항로의 표시, 시험소, 공중화장실, 보건소·진료소·요양소·공공산업재해 예방시설·산업재해 근로자를 위한 공공재활시설

※ 제2호 및 제3호와 중복될 경우 감면율이 높은 것을 적용할 수 있음

#### 4. 별표2 제3호 다목에 따른 “공용·공공용시설”의 범위

- 제1호가목부터 다목까지의 시설과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제2조 제1항의 시설을 말하며, 추가적인 세부분류 및 구체적인 범위는 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」을 준용함

##### 〈「국토계획법 시행령」 제2조제1항〉

1. **교통시설** : 도로·철도·항만·공항·주차장·자동차정류장·궤도·차량 검사 및 면허시설
2. **공간시설** : 광장·공원·녹지·유원지·공공공지
3. **유통·공급시설** : 유통업무설비, 수도·전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, 공동구·시장, 유류저장 및 송유설비
4. **공공·문화체육시설** : 학교·공공청사·문화시설·공공필요성이 인정되는 체육 시설·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설
5. **방재시설** : 하천·유수지·저수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비
6. **보건위생시설** : 장사시설·도축장·종합의료시설
7. **환경기초시설** : 하수도·폐기물처리 및 재활용시설·빗물저장 및 이용시설·수질 오염방지시설·폐차장

## 〈 농지보전부담금 감면비율 및 감면대상 〉

|                                | 진흥<br>지역 안 | 진흥<br>지역 밖 | 감면대상 시설   |
|--------------------------------|------------|------------|---|
| 기반<br>시설<br>(24)               | 100        | 100        | 국토보전시설, 도로(도로법), 도로(국토계획법), 농어촌도로, 입도, 철도시설(선로, 역, 정비시설 등), 도시철도시설(선로, 역, 정비시설 등), 다목적댐 제방·수몰지 및 부대시설, 공용·공공용시설 중 무상중여시설용지 (9)  |
|                                | 0          | 100        | 건설임대주택사업용지, 공공임대주택(임대기간 30년 이상) (2)   |
|                                | 50         | 50         | 공기업·지방공기업 등 설치시설(중수도, 하수분뇨처리·하폐수처리수재이용, 전기통신설비, 전원설비, 가스공급, 집단에너지시설), 공용·공공용시설, 공항시설, 항만·어항시설, 발전·상수도댐제방·수몰지 및 부대시설, 사회기반시설에 대한 투자사업(공기업·민간) (6)  |
|                                | 0          | 50         | 경제자유구역설치시설, 기업도시개발구역 설치시설, 철도시설(기술개발시험연구시설·연수교육훈련시설), 도시철도시설(기술개발시험연구시설·연수교육훈련시설), 읍면지역 설치국제회의업시설용지, 행정중심복합도시예정지역내설치시설, 혁신도시개발예정지구내설치시설 (7)   |
| 농업<br>시설 및<br>농촌<br>복지<br>(20) | 100        | 100        | 공동편의시설, 전용신고시설(농어업인주택, 농축산업용시설, 농수산물유통·가공시설, 농업인 공동편의시설, 농수산물연구시설, 어업용시설), 농어촌생활환경정비사업, 농산물가공처리 시설, 농어업인주택, 농업·축산업·어업용시설, 농수산물 산지유통시설, 산지이용촉진사업, 국공립사립학교 등 교육시설, 농촌 어린이집, 초지조성, 농산어촌체험시설 (12) |
|                                | 50         | 100        | 종자 및 가축개량시설, 유기비료·사료제조시설, 농어촌관광휴양사업 (3)   |
|                                | 0          | 100        | 농촌설치 의료기관·사회복지시설(비영리법인), 한계농지정비지구시설(농지조성·시설·관광휴양자원·문화예술·체육·청소년수련·의료·교육·노인복지 등) (2)  |
|                                | 0          | 50         | 농업기계수리시설, 농기계시험연구시설, 학교용지 조성원가 50/100공급 (3)   |
| 산업<br>시설<br>(12)               | 100        | 100        | 벤처기업집적시설, 문화산업단지, 산업기술단지, 친수구역조성사업, 중소기업 창업자 설립 공장, 소기업(1천㎡미만 산·중축·이전공장) 및 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지·농공단지(수도권 외 지역에서 소기업 50%이상 유치) (6)   |
|                                | 0          | 100        | 농공단지(수도권), 산업단지(수도권 외), 읍면지역 관광지·관광단지 (3)   |
|                                | 50         | 50         | 제주투자진흥구역내의 시설과 골프장건설용지, 수목원 (2)   |
|                                | 0          | 50         | 첨단투자지구 설치시설 (1)   |
| 기타<br>(17)                     | 100        | 100        | 주한미군시설사업, 농협조합 등 설치시설, 수협조합 등 설치시설, 산림조합 등 설치시설, 중소기업은행 설치시설, 사회적협동조합 설치시설, 군공항이전 지원사업시설, 고도(古都) 주민지원 공용·공공용시설, 공항소음방지 주민지원 공용·공공용시설, 특별재난지역 단독 주택 신증축 (10)                                   |
|                                | 50         | 100        | 국방·군사시설 (1)   |
|                                | 0          | 100        | 산림전용농지, 전통사찰(유형문화유산보존관리) (2)  |
|                                | 0          | 50         | 석탄광산근로자 사택 및 복지후생시설, 근로복지시설(근로복지공단), 자활·용사촌의주택 및 복지공장용지(국가유공자), 반환공여구역주변지역지원도시사업구역 설치시설 (4)   |

## 다. 감면비율 적용시 유의사항

- 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 공용·공공용시설(별표2, 제1호“다”목)이라 함은 국가 또는 지방자치단체가 해당 시설의 용지를 자체예산으로 구입(무상으로 기부 받은 경우를 포함)하여 국가 또는 지방자치단체 명의로 소유하면서 해당 토지소유 행정청 명의로 공공사업 부지조성 공사를 발주·시행하는 경우이어야 함
- 국가나 지방자치단체에 무상증여하는 시설(별표2, 제3호“하”목)은 건축허가, 주택 건설사업 계획 승인 등을 하면서 허가청에서 도로 등 공공시설을 사업시행자가 설치하여 국가나 지방자치단체에 무상증여(기부채납)토록 조건을 부여한 시설로서,
  - 사업시행자가 기부채납확약서 제출 등으로 공사 준공 후 무상으로 증여할 것이 확실한 시설을 말함
  - 사업시행자가 무상증여 의사가 있어도 해당 행정청이 기부채납의사가 없는 경우에는 감면불가
- 별표2의 시설구분 3호 거목, 너목, 러목, 머목, 서목에 해당하는 시설의 감면기준 면적을 적용함에 있어서는 해당 시설의 설치자가 농지전용 허가신청일·협의요청일·신고일 이전 5년간 그 시설의 부지로 전용한 면적을 합산한 것으로 함
- **영농여건불리농지**
  - 법 제43조 특례 규정에 따라 영농여건불리농지를 농지전용신고 하는 경우 농지법 시행령 제52조 별표2의 감면대상 시설이 아닌 경우에는 농지보전부담금을 부과하여야 함
- 「중소기업창업 지원법」에 따른 창업공장 및 「중소기업진흥에 관한 법률」에 따른 중소기업 공장 감면
  - 감면대상 : 농지법 시행령 별표2의 제3호“쿠”목11(창업공장), 12(소기업)
- 농지보전부담금 부과담당부서에서는 **공장설립 승인부서로부터 통보받은** 사항을 근거로 농지보전부담금 부과(감면) 결정

**<중소기업창업 지원법>에 따른 창업 공장**

- 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업이 그 사업을 개시한 날부터 7년 이내 「중소기업창업 지원법」 제45조에 따라 사업계획의 승인을 받아 설립하는 공장
- 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업이 그 사업을 개시한 날부터 7년 이내 「통계법」 제22조제1항에 따라 한국표준산업분류표상의 제조업을 영위하기 위하여 설립하는 공장

\* 사업을 개시한 날(「중소기업창업 지원법 시행령」 제3조 각 호) : 일반창업자가 법인이면 법인설립 등기일, 일반창업자가 개인이면 「부가가치세법」 제8조제1항에 따른 사업자등록증의 사업개시일. 다만, 「중소기업창업 지원법」 제45조에 따른 사업계획의 승인을 받아 사업을 개시하는 경우에는 창업사업계획의 승인에 관한 통합업무처리지침 제13조 및 제 5호 서식에 따른 창업사업계획 승인서와 「부가가치세법」 제8조제1항에 따른 사업자등록일(법인은 법인설립등기일)로 확인

**<중소기업진흥에 관한 법률>에 따른 소기업 공장**

- 「중소기업진흥에 관한 법률」 제62조의10제2항에 따라 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 건축면적 또는 이에 준하는 사업장의 면적이 1천제곱미터 미만인 소기업이 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역에서 신축·증축 또는 이전하려는 공장(신축·증축 또는 이전 후 공장의 총건축면적과 이에 준하는 사업장 총면적의 합이 1천제곱미터 미만인 경우에 한정한다)

\* 적용 대상(「중소기업진흥에 관한 법률 시행령」 제54조의10제1항) : 「중소기업진흥에 관한 법률」 제62조의10제2항에 따른 공장의 건축면적 또는 이에 준하는 사업장의 면적은 「건축법」 제2조 제2항제4호에 따른 제2종 근린생활시설 중 제조업소(건축물 전체가 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장인 경우만 해당한다) 또는 「건축법」 제2조제2항제17호에 따른 공장용도로 같은 법 제11조 또는 제14조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고를 한 건축물

\*\* 건축물 전체가 공장에 해당되지 않은 경우에는 소기업으로 인정되지 않아 농지보전부담금 감면 제외됨을 유의

- 농지법 시행령 [별표 2] <개정 2022. 6. 28.>

### 농지보전부담금 감면대상 및 감면비율(제52조 관련)

1. 국가나 지방자치단체가 공용 목적이나 공공용 목적으로 농지를 전용하는 경우(법 제38조제6항 제1호 관련)

(단위: 퍼센트)

| 감면대상  | 감면비율     |          |
|---|----------|----------|
|   | 농업진흥지역 안 | 농업진흥지역 밖 |
| 가. 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 제방·사방 등 국토 보존 시설  | 100      | 100      |
| 나. 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 하수종말처리시설·폐수종말처리시설·분뇨처리시설·폐기물처리시설·축산폐수처리시설, 그 밖에 이에 준하는 시설                       | 50       | 50       |
| 다. 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 공용·공공용 시설(주된 사업의 부지 안에 설치되는 공용·공공용 시설을 포함한다. 다만, 주된 사업의 농지보전부담금이 감면되는 시설은 제외한다) | 50       | 50       |

2. 중요 산업 시설을 설치하기 위하여 농지를 전용하는 경우(법 제38조제6항제2호 관련)

(단위: 퍼센트)

| 감면대상  | 감면비율     |          |
|---|----------|----------|
|   | 농업진흥지역 안 | 농업진흥지역 밖 |
| 가. 국가 또는 지방자치단체가 「농어촌정비법」 제78조에 따라 조성하는 농공단지(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권에 있는 농공단지로 한정한다)  | 0        | 100      |
| 나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.<br>1) 택지(「택지개발촉진법」에 따른 택지를 말한다. 이하 이 표에서 같다)로 조성하는 경우<br>2) 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권에 있는 산업단지를 조성하는 경우. 다만, 산업단지를 조성하기 위하여 2017년 1월 1일부터 2018년 12월 31일까지 농지전용허가(변경허가의 경우와 다른 법률에 따라 농지전용허가 또는 그 변경허가가 의제되는 경우를 포함한다. 이하 이 표에서 같다)를 신청하거나 농지전용신고(변경신고의 경우와 다른 법률에 따라 농지전용신고 또는 그 변경신고가 의제되는 경우를 포함한다. 이하 이 표에서 같다)를 하는 경우는 제외한다. | 0        | 100      |



|  |    |    |
|--|----|----|
| 다. 한국전력공사(「전력산업구조개편 촉진에 관한 법률」에 따라 한국전력공사로부터 분할되어 설립된 신설회사를 포함한다)·한국가스공사·한국지역난방공사·한국석유공사가 시행하는 전원설비·가스공급시설·석유저장시설·송유관·집단에너지시설  | 50 | 50 |
| 라. 다음의 어느 하나에 해당하는 시설(택지로 조성하는 경우와 이 표의 다른 규정에 따라 감면되는 경우는 제외한다). 이 경우 1)에 대해서는 2020년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 경우로 한정하고, 2)·3)에 대해서는 2018년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 한 경우로 한정한다. | 0  | 50 |
| 1) 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제9조에 따라 실시계획의 승인을 받아 경제자유구역에 설치하는 시설  | 0  | 50 |
| 2) 「기업도시개발 특별법」 제12조에 따라 실시계획의 승인을 받아 기업도시개발구역에 설치하는 시설  | 0  | 50 |
| 3) 「새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법」 제11조에 따라 실시계획의 승인을 받아 새만금지역에 설치하는 시설  |    |    |

3. 법 제35조제1항 각 호에 따른 시설이나 그 밖의 시설을 설치하기 위하여 농지를 전용하는 경우  
(법 제38조제6항제3호 관련)

(단위: 퍼센트)

| 감면대상   | 감면비율  |          |
|--|---|----------|
|  | 농업진흥지역 안                                      | 농업진흥지역 밖 |
| 가. 법 제32조제1항제2호에 따른 농업인의 공동생활에 필요한 편의 시설 및 이용 시설(농업진흥지역 밖에 설치하는 경우를 포함하며, 나목에 해당하는 시설은 제외한다) | 100<br>(1만제곱미터를 초과하는 경우 그 초과면적에 대해서는 50%로 한다) | 100      |
| 나. 법 제35조제1항 각 호의 시설 중 농지전용신고를 한 시설(다른 법률에 따라 농지전용신고가 의제되는 경우를 포함한다)                         | 100   | 100      |
| 다. 「도로법」 제2조에 따른 도로 및 도로의 부속물(휴게시설과 대기실은 제외한다)   | 100   | 100      |
| 라. 「농어촌도로 정비법」 제2조 및 제3조에 따른 농어촌도로 및 도로 부속물  | 100   | 100      |
| 마. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 도로  | 100   | 100      |
| 바. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제9조에 따른 임도   | 100   | 100      |

|  |  |         |
|--|--|---------|
| 사. 「철도사업법」 제2조제4호에 따른 사업용철도 중 다음의 어느 하나에 해당하는 시설   |  |         |
| 1) 「철도산업발전기본법」 제3조제2호가목부터 라목까지의 규정에 해당하는 철도시설  | 100                                    | 100     |
| 2) 「철도산업발전기본법」 제3조제2호마목 또는 바목에 해당하는 철도시설   | 0                                      | 50      |
| 아. 다음의 어느 하나에 해당하는 도시철도시설  |  |         |
| 1) 「도시철도법」 제2조제3호가목부터 다목까지의 규정에 해당하는 도시철도시설  | 100                                    | 100     |
| 2) 「도시철도법」 제2조제3호라목 또는 마목에 해당하는 도시철도시설   | 0                                      | 50      |
| 자. 「댐건설·관리 및 주변지역지원 등에 관한 법률」에 따른 다목적댐의 제당·수몰지 및 그 부대시설  | 100                                    | 100     |
| 차. 「농어촌정비법」 제59조에 따른 생활환경정비사업용지  | 100                                    | 100     |
| 카. 「농어촌정비법」 제94조에 따라 지정·고시된 한계농지등 정비지구에 설치하는 같은 법 제92조 각 호의 어느 하나에 따른 시설용지(「수도권정비계획법」 제2조제1호 또는 「지방자치법」 제2조제1항제1호에 따른 수도권 또는 광역시에 속하지 아니하는 읍·면 지역에 설치하는 시설로 한정한다)  | 0                                      | 100     |
| 타. 「재난 및 안전관리 기본법」 제60조제1항에 따른 특별재난지역 안에서 재해를 입은 단독주택(「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목에 따른 단독주택을 말한다. 이하 이 목에서 같다)의 경우 그 복구를 위하여 신축·중축 또는 이축하는 단독주택(부지의 총면적이 660제곱미터 이하인 경우만 해당한다)   | 100                                    | 100     |
| 파. 초지조성용지  | 100                                    | 100     |
| 하. 국가 또는 지방자치단체 외의 자가 설치하는 공용·공공용 시설(주된 사업의 부지 내에 설치하는 공용·공공용 시설을 포함한다)로서 국가 또는 지방자치단체에 해당 시설을 무상으로 증여하려고 설치하는 시설의 용지(주된 사업의 농지보전부담금이 감면되는 시설은 제외한다)   | 100                                    | 100     |
| 거. 제29조제4항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대(농업진흥구역 밖에 거주하는 세대도 포함한다)의 세대원인 농업인과 이에 준하는 임·어업인, 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제4호에 따른 생산자단체, 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농조합법인·영어조합법인 및 같은 법 제19조에 따른 농업회사법인·어업회사법인, 「수산업협동조합법」 제15조에 따른 어촌계가 설치하는 제29조제2항제1호의 농수산물 가공·처리 시설(농업진흥구역 밖에 설치하는 경우를 포함하며, 나목에 해당하는 시설은 제외한다) | 100                                    | 100     |
| 너. 제29조제2항제3호의 육종연구를 위한 농수산업 관련 시험·연구 시설 중 「종자산업법」 제2조제1호에 따른 종자, 「축산법」 제2조제1호에  | 50                                     | 100     |
|  | (3만제곱미터를 초과하는 경우 그 초과면적에 대해서는 50으로 한다) | (3천300제 |

|  |   |     |
|--|---|-----|
| 다른 가축의 품종개량을 위하여 설치하는 시설(농업진흥구역 밖에 설치하는 경우를 포함하며, 나목에 해당하는 시설은 제외한다)   | 곱미터 이하인 경우만 해당한다)                             |     |
| 더. 제29조제4항에 따른 농어업인 주택(농업진흥구역 밖에 설치하는 경우를 포함한다)  | 100   | 100 |
| 러. 제29조제5항에 따른 농업용 시설·축산업용 시설·어업용 시설(농업진흥구역 밖에 설치하는 경우를 포함하며, 나목에 해당하는 시설은 제외한다)   | 100<br>(3만제곱미터를 초과하는 경우 그 초과면적에 대해서는 50으로 한다) | 100 |
| 머. 제29조제4항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대(농업진흥구역 밖에 거주하는 세대를 포함한다)의 세대원인 농업인과 이에 준하는 임·어업인, 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제4호에 따른 생산자단체, 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농조합법인·영어조합법인, 같은 법 제19조에 따른 농업회사법인·어업회사법인 및 「수산업협동조합법」 제15조에 따른 어촌계가 설치하는 제29조제7항제2호의 농수산물 산지유통시설(농업진흥구역 밖에 설치하는 경우를 포함하며, 나목에 해당하는 시설은 제외한다)   | 100<br>(3만제곱미터를 초과하는 경우 그 초과면적에 대해서는 50으로 한다) | 100 |
| 버. 농업기계수리시설  | 0   | 50  |
| 서. 제29조제4항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대(농업진흥구역 밖에 거주하는 세대를 포함한다)의 세대원인 농업인과 이에 준하는 임·어업인, 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제4호에 따른 생산자단체, 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농조합법인·영어조합법인 및 같은 법 제19조에 따른 농업회사법인·어업회사법인, 「수산업협동조합법」 제15조에 따른 어촌계가 설치하는 제29조제7항제4호의 남은 음식물 또는 농수산물 부산물을 이용한 유기질비료 또는 같은 항 제4호의2의 사료의 제조시설(농업진흥구역 밖에 설치하는 경우를 포함하며, 나목에 해당하는 시설은 제외한다) | 50<br>(3천300제곱미터 이하인 경우만 해당한다)                | 100 |
| 어. 제29조제7항제8호에 따른 농산어촌 체험시설(농업진흥구역 밖에 설치하는 경우를 포함하며, 나목에 해당하는 시설은 제외한다)  | 100   | 100 |
| 저. 산지의 효율적 이용을 촉진하기 위하여 농림축산식품부령으로 정하는 사업으로서 그 부지의 총면적 중 「산지관리법」 제4조제1항제2호에 따른 준보전산지의 면적이 100분의 50을 초과하는 사업시설  | 100   | 100 |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>처. 「농어촌정비법」 제2조제16호에 따른 농어촌 관광휴양사업(같은 호 다목에 해당하는 주말농원사업은 제외한다)의 시설</p>  | 50   | 100   |
| <p>커. 「농업기계화 촉진법」 제2조제1호에 따른 농업기계의 개량발전을 위하여 설치하는 농업기계 시험·연구 시설</p>  | 0  | 50  |
| <p>터. 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 국방·군사 시설</p>  | 50   | 100   |
| <p>피. 「공항시설법」 제2조제7호에 따른 공항시설</p>  | 50   | 50  |
|  | (수도권 신<br>공항건설<br>사업 중<br>배후지원<br>단지를 제<br>외한 시설<br>용지의 경<br>우 에 는<br>100) | (수도권 신<br>공 항 건 설<br>사 업 중<br>배 후 지 원<br>단 지 를 제<br>외 한 시 설<br>용 지 의 경<br>우 에 는<br>100) |
| <p>허. 「항만법」 제2조제5호에 따른 항만시설과 「어촌·어항법」 제2조제5호에 따른 어항시설</p>  | 50   | 50  |
| <p>고. 발전댐·상수도댐의 제당·수몰지 및 그 부대시설</p>  | 50   | 50  |
| <p>노. 농지전용을 신청하는 자가 직접 설치하거나 무상으로 용지를 공급하여 설치하는 다음의 어느 하나에 해당하는 시설</p> <p>1) 「유아교육법」·「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따라 설치하는 국·공립학교</p> <p>2) 「평생교육법」에 따른 학력인정 교육시설</p> <p>3) 농촌(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제5호에 따른 농촌을 말한다. 이하 같다)에 설치하는 사립학교</p> | 100  | 100   |
| <p>도. 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 수목원</p>  | 50   | 50  |
| <p>로. 비영리법인이 농촌에 설치·운영하는 「의료법」 또는 「사회복지사업법」에 따른 의료기관 또는 사회복지시설</p>   | 0  | 100   |
| <p>모. 농촌에서 설치·운영하는 「영유아보육법」 제10조제6호 및 제7호에 따른 협동어린이집과 민간어린이집</p>   | 100  | 100   |
| <p>보. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제162조에 따른 제주투자진흥지구 안에 설치하는 시설 및 같은 법 제140조 제1항에 따른 종합계획에 따라 농지보전부담금을 감면하기로 한 골프장건설사업용지</p>  | 50   | 50  |
| <p>소. 「수도권정비계획법」 제2조제1호 또는 「지방자치법」 제2조제1항 제1호에 따른 수도권 또는 광역시에 속하지 않는 읍·면 지역에 설치하는 「관광진흥법」 제2조에 따른 관광지 및 관광단지(택지로 조성하는 경우는 제외한다). 다만, 2020년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 경우로 한정한다.</p>                          | 0  | 100   |

|  |    |  |
|--|----|--|
| <p>오. 「수도권정비계획법」 제2조제1호 또는 「지방자치법」 제2조제1항제1호에 따른 수도권 또는 광역시에 속하지 않는 읍·면 지역에 설치하는 「관광진흥법」 제3조제1항제4호에 따른 국제회의업의 시설용지. 다만, 2015년 1월 1일부터 2017년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 경우로 한정한다.</p>   | 0  | 50   |
| <p>조. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제21조에 따라 실시계획의 승인을 받아 행정중심복합도시예정지역 안에 설치하는 시설로서 이 표의 다른 규정에 따라 감면되는 시설이 아닌 시설(택지로 조성하는 경우는 제외한다)</p>  | 0  | 50   |
| <p>초. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제3항제1호에 따른 공기업, 「지방공기업법」에 따른 지방직영기업·지방공사 및 지방공단 또는 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 사업시행자가 설치하는 다음의 시설</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 「수도법」에 따른 수도 및 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」에 따른 중수도</li> <li>2) 「하수도법」에 따른 하수도·공공하수처리시설·분뇨처리시설 및 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」에 따른 하·폐수처리수 재이용시설</li> <li>3) 「어촌·어항법」에 따른 어항시설</li> <li>4) 「전기통신기본법」에 따른 전기통신설비</li> <li>5) 「전원개발촉진법」에 따른 전원설비</li> <li>6) 「도시가스사업법」에 따른 가스공급시설</li> <li>7) 「집단에너지사업법」에 따른 집단에너지시설</li> </ol> | 50 | 50   |
| <p>코. 국가시책에 따라 석탄 생산을 촉진하는 「석탄산업법」 제2조에 따른 석탄광업자가 설치하는 석탄광산 근로자 사택 및 복지후생시설</p>  | 0  | 50   |
| <p>토. 국가·지방자치단체 또는 「산업재해보상보험법」에 따른 근로복지공단이 설치하는 근로복지시설</p>   | 0  | 50   |
| <p>포. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제4조에 따른 국가유공자의 자활용사촌의 주택 및 복지공장용지</p>   | 0  | 50   |
| <p>호. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 산림(농림축산식품부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 경우만 해당한다)</p>   | 0  | 100  |
| <p>구. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택 중 같은 법 제50조의2제1항에 따른 임대무기간이 30년 이상인 공공임대주택의 사업용지. 다만, 2020년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 경우로 한정한다.</p>   | 0  | 100<br>(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권의 경우에는 50으로 한다) |

|   |     |     |
|---|-----|-----|
| <p>누. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제12조에 따라 실시계획의 승인을 받아 혁신도시개발예정지구 안에 설치하는 시설로서 이 표의 다른 규정에 따라 감면되는 시설이 아닌 시설(택지로 조성하는 경우는 제외한다)</p>   | 0   | 50  |
| <p>두. 제29조제4항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대(농업진흥구역 밖에 거주하는 세대도 포함한다)의 세대원인 농업인과 이에 준하는 임·여업인이 설치하는 태양에너지 발전설비. 다만, 2018년 2월 13일부터 2019년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 경우로 한정한다.</p>                               | 0   | 50  |
| <p>루. 「문화재보호법」에 따른 문화재의 보존·정비 및 활용 사업 시설. 다만, 2009년 11월 28일부터 2012년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 경우로 한정한다.</p>  | 100 | 100 |
| <p>무. 식물원의 부대시설. 다만, 2009년 11월 28일부터 2012년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 경우로 한정한다.</p>   | 50  | 50  |
| <p>부. 건축면적 33제곱미터 이하의 주말·체험 영농주택(농림축산식품부장관이 고시하는 기준에 적합한 경우만 해당한다). 다만, 2009년 11월 28일부터 2012년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 경우로 한정한다.</p>  | 0   | 50  |
| <p>수. 「학교용지 확보 등에 관한 특별법」 제4조제3항제1호에 따라 공급하는 다음의 어느 하나의 경우에 해당하는 학교용지. 다만, 2009년 11월 28일부터 2012년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 경우로 한정한다.</p>   |     |     |
| <p>1) 무상으로 공급하는 경우</p>  | 0   | 100 |
| <p>2) 학교용지 조성원가의 100분의 50 또는 100분의 70으로 공급하는 경우</p>   | 0   | 50  |
| <p>우. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제4조제2항에 따라 지정된 전통사찰이 같은 법 제2조제4호에 따른 문화유산 중 유형문화유산을 보존·관리·활용하기 위하여 문화체육관광부장관의 추천을 받아 설치하는 시설과 진입로 등 부대시설. 다만, 2020년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 경우로 한정한다.</p> | 0   | 100 |
| <p>주. 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」 제16조에 따른 개발사업의 시행자 및 같은 법 제22조에 따른 국제화계획지구 개발사업의 시행자가 조성하는 산업단지. 다만, 2018년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 경우로 한정한다.</p>                             | 0   | 50  |

|  |     |     |
|--|-----|-----|
| <p>추. 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 지역개발사업 구역 중 같은 조 제5호에 따른 낙후지역에 설치하는 아래의 시설(택지로 조성하는 경우는 제외한다). 다만, 2017년 1월 1일부터 2018년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 경우로 한정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 「관광진흥법」 제2조제6호 또는 제7호에 따른 관광지 또는 관광단지 (이 표 소목에 따라 감면되는 시설은 제외한다)</li> <li>2) 「자연공원법」 제20조에 따른 공원시설</li> <li>3) 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제19조에 따른 도시공원</li> <li>4) 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제10조에 따른 체육시설업 (같은 조 제1항제1호에 따른 골프장업 및 같은 항 제2호에 따른 무도학원업·무도장업은 제외한다)의 시설</li> </ol>   | 0   | 50  |
| <p>쿠. 다른 법률에 의해 농지보전부담금이 면제되는 시설</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제4항에 따른 벤처기업 집적시설</li> <li>2) 「문화산업진흥 기본법」 제25조제4항에 따른 사업시행자가 조성하는 같은 법 제2조제18호에 따른 문화산업단지</li> <li>3) 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 주한미군시설사업시행자가 같은 조 제4호에 따라 설치하는 주한미군시설사업</li> <li>4) 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제2조제1호에 따른 산업기술단지</li> <li>5) 「농업협동조합법」에 따른 지역조합, 품목조합, 조합공동사업법인, 품목조합연합회, 중앙회 및 같은 법에 따라 설립된 농협경제지주회사·농협금융지주회사·농협은행·농협생명보험·농협손해보험이 설치하는 시설</li> <li>6) 「수산업협동조합법」에 따라 설립된 조합과 중앙회가 설치하는 시설</li> <li>7) 「산림조합법」에 따라 설립된 조합과 중앙회가 설치하는 시설</li> <li>8) 「중소기업은행법」에 따라 설립된 중소기업은행이 설치하는 시설</li> <li>9) 「친수구역 활용에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 친수구역조성을 위한 사업 부지</li> <li>10) 「협동조합기본법」에 따라 설립된 사회적협동조합이 설치하는 시설</li> <li>11) 「중소기업창업 지원법」 제45조에 따른 공장 설립계획의 승인을 받은 창업기업이 설립하는 공장(농지보전부담금의 감면기간은 그 사업을 개시한 날부터 7년으로 한다). 다만, 「중소기업창업 지원법」 제23조제4항에 따라 「통계법」 제22조제1항에 따라 통계청장이 작성·고시하는 한국표준산업분류상의 제조업을 영위하기 위하여 중소기업을 창업하는 자는 사업을 개시한 날부터 7년간 감면하되 2027년 8월 2일까지 창업한 경우에 한정한다.</li> <li>12) 「중소기업진흥에 관한 법률」 제62조의10제2항에 따라 소기업 중 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 건축면적 또는 이에 준하는 사업장의 면적이 1천제곱미터 미만인 기업이 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역[이하 12)에서 “수도권 외의 지역이라 한다”]에서 신축·증축</li> </ol> | 100 | 100 |

|   |   |    |
|---|---|----|
| <p>또는 이전(신축·증축 또는 이전 후 공장의 총 건축면적과 이에 준하는 사업장 총면적의 합이 1천제곱미터 미만인 경우로 한정한다)하는 공장과 「중소기업진흥에 관한 법률」 제62조의10제3항에 따라 수도권 외의 지역에서 소기업을 100분의 50 이상 유치하여 조성하는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 국가 산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 또는 농공단지</p> <p>13) 「군 공항 이전 및 지원에 관한 특별법」 제9조에 따라 이전사업 시행자가 설치하는 이전지원사업 시설</p> <p>14) 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」 제17조의2에 따라 주민지원 사업의 시행으로 설치되는 공용·공공용 시설</p> <p>15) 「공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률」 제18조제5항에 따라 주민지원사업의 시행으로 설치되는 공용·공공용 시설</p> |   |    |
| <p>투. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제22조의6제1항에 따라 같은 항 제2호의 지역에 지정된 첨단투자지구에 설치하는 시설로서 이 표의 다른 규정에 따라 감면되는 시설이 아닌 시설(택지로 조성하는 경우는 제외한다). 다만, 2022년 5월 18일부터 2025년 5월 17일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 경우로 한정한다.</p>  | 0 | 50 |
| <p>푸. 「수도권정비계획법」에 따른 수도권에 위치하는 「주한미군 공여구역 주변지역 등 지원 특별법」에 따른 반환공여구역주변지역·지원도시사업 구역에 같은 법 제8조·제21조에 따라 확정·승인받은 종합계획·개발 계획에 따라 설치하는 시설로서 이 표의 다른 규정에 따라 감면되는 시설이 아닌 시설(택지로 조성하는 경우는 제외한다). 다만, 2022년 5월 18일부터 2025년 5월 17일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지 전용신고를 하는 경우로 한정한다.</p>   | 0 | 50 |

비고

1. 제3호거목·너목·러목·머목·서목에 해당하는 시설의 감면기준면적을 적용할 때에는 해당 시설의 설치자가 농지전용허가신청일·농지전용신고일(다른 법률에 따라 농지전용허가 또는 농지전용신고가 의제되는 인가·허가·승인 등의 경우 그 인가·허가·승인 등의 신청일을 말한다) 이전 5년간 그 시설의 부지로 전용한 면적을 합산한 것으로 한다.
2. 같은 부지 안에 감면비율이 서로 다른 시설을 함께 설치하는 경우로서 그 시설별 농지전용 면적이 구분되지 아니하는 때에는 다음 산식에 따라 산정된 면적을 각 시설의 농지전용면적으로 한다.

$$\text{시설의 농지전용면적} = \text{전체 농지전용면적} \times \frac{\text{해당 시설의 바닥면적을 합산한 면적}}{\text{모든 시설의 바닥면적을 합산한 면적}}$$

3. 법 제31조에 따른 농업진흥지역 해제를 수반하는 농지전용허가(다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제된 경우를 포함한다)를 받거나 농지전용신고(다른 법률에 따라 농지전용신고가 의제된 경우를 포함한다)를 하는 경우에는 농업진흥지역 안에 대한 감면비율을 적용한다.



## 〈참고 1〉

### 농지보전부담금 감면대상 파악서(농업인주택·농업용창고 등)

|  |      |                  |  |
|--|------|------------------|--|
| <b>1. 사업시행자</b>  |      |                  |  |
| 성명(명칭)   |      | 생년월일<br>(법인등록번호) |  |
| 주 소  |      |                  |  |
| 전용농지   |      |                  |  |
| 전용목적   | 전용면적 | ㎡                |  |
| <b>2. 확인내용</b>   |      |                  |  |
| <p>1) 농업인주택·농업용 창고 설치 목적으로 농지전용 신고·허가협의를 득하는 경우 농지법 시행령 제 52조 별표2에 따라 <b>농지보전부담금 전액 감면대상</b>입니다.</p> <p>2) <b>전용목적이 완료된 날</b>(준공검사필증을 교부한 날 또는 건축물대장에 등재된 날, 그 밖의 농지의 전용목적이 완료된 날)부터 <b>5년 이내에 농업인이 아닌 자에게 양도</b>(매매, 증여, 교환, 출자, 상속, 경매, 공매 등)하거나 <b>전용목적</b>을 변경하고자 할 경우에는 반드시 사전에 ○○시장·군수·구청장의 <b>용도변경승인</b>을 받고, 당초 감면받은 농지보전부담금을 납부하여야 합니다.</p> <p style="margin-left: 20px;">※ 위 사항을 위반하는 경우 농지법 제58조에 따라 5년 이하의 징역 또는 5천만 원 이하의 벌금에 처함.</p> <p>3) <b>농업진흥구역 내 농업인주택·농업용 창고</b> 등은 농지법 시행령 제29조제4항, 제5항에 따른 <b>농업인주택·농업용 창고</b> 등의 설치요건에 맞는 농업인 등에게만 양도가 가능하며(일반인에게 양도 불가), 전용목적사업 완료 후 5년이 경과하더라도 농업진흥구역 안에 설치할 수 있는 시설 이외의 용도로는 사용할 수 없습니다.</p> <p style="margin-left: 20px;">※ 위 농업진흥구역에서의 행위제한 규정을 위반하는 경우 농지법 제58조에 따라 5년 이하의 징역 또는 5천만 원 이하의 벌금에 처함.</p> |      |                  |  |
| <p style="text-align: center;">위 내용을 확인하였으며, 위반 시 이에 따른 행정상 처분(신고·허가 취소) 및 형사상 처벌에 대하여 어떠한 이의도 제기하지 않겠습니다.</p> <p style="text-align: center; margin-left: 300px;">년    월    일</p> <p style="text-align: center; margin-left: 250px;">확인자</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">(인)</p> <p>붙임 인감증명서 1부. 끝.</p> <p>○○시장·군수·구청장 귀하</p>  |      |                  |  |

<참고 2>

농지보전부담금 감면대상 확약서(창업기업)

|     |                     |                  |
|-----|---------------------|------------------|
| 신청인 | 성명(명칭)              | 생년월일<br>(법인등록번호) |
|     | 주소<br><br>(전화번호 : ) |                  |

|                     |   |       |        |       |                        |
|---------------------|---|-------|--------|-------|------------------------|
| 전용농지                | 시·도   | 시·군·구 | 읍·면·동  | 리     | 번지 외 필지(총 필지)          |
| 전용목적                |   |       |        |       | 전용면적<br>m <sup>2</sup> |
| 창업 등<br>현황          | 창업 업종   |       | 창업 개시일 |       | 추가 업종                  |
|                     |   |       |        |       | 추가 개시일                 |
| 농지보전<br>부담금<br>감면규정 | 영 제52조, 별표 2 제3호구목 11세목<br>[ ] 일반창업, [ ] 승인창업 |       |        | 사업개시일 | [ ] 3년 이내<br>[ ] 7년 이내 |

|      |   |
|------|---|
| 관련규정 | 농지법 제34조·제35조에 따른 전용허가 및 신고, 제38조에 따른 농지보전부담금, 제39조에 따른 전용허가의 취소, 제40조에 따른 용도변경의 승인, 제42조에 따른 원상회복, 제57조·제58조에 따른 벌칙, 제61조에 따른 양벌규정 등 관련 규정 |
|------|---|

|      |   |
|------|---|
| 신청사항 | <p>① 농지전용허가(협의)를 받을 당시 창업기업 감면기준에 해당되어 농지보전부담금을 감면 받은 경우, 인허가 이후부터 전용목적사업 완료 후 5년까지는 ⑥감면기준(인적·물적)을 유지하여야 하며, ⑥감면기준을 상실한 경우 즉시 변경허가 또는 용도변경 승인 신청과 당초 감면받은 농지보전부담금을 납부하여야 함</p> <p>② 인허가 이후부터 전용목적사업 완료 후 5년 이내에 ⑥일부임대 및 임대, 공장 등의 범위에 해당하지 않는 용도로 사용하는 경우, ⑥창업기업이 아닌 자에게 양도(매매, 증여, 교환, 출자, 상속, 경매, 공매 등)하는 경우에는 반드시 사전에 변경허가 또는 용도변경 승인 신청과 당초 감면받은 농지보전부담금을 납부하여야 함</p> <p>③ 관련 규정을 위반하거나 주의사항을 준수하지 않는 경우 ⑥농지전용 허가취소 및 원상회복 또는 ①농지보전부담금 재부과, 가산금·중가산금 부과, 강제징수 및 ⑥사법기관에 고발되어 농지법에서 정한 징역 또는 벌금에 처해질 수 있음</p> |
|------|---|

농지전용 및 농지보전부담금 등에 관한 규정과 주의사항을 확인하였으며, 이를 성실히 준수할 것과 기재사항이 사실과 틀림없음을 확약하며, 관련 규정 위반 및 주의사항을 준수하지 않거나 기재사항이 사실과 다를 경우 ○○시장·군수·구청장으로부터 농지전용 허가취소·원상회복 또는 농지보전부담금 재부과, 가산금·중가산금 부과, 강제징수 및 사법기관에 고발 등의 조치를 받을 수 있음을 확인합니다.

년 월 일

신청인 (인)

본 확약서는 신청인 본인이 직접 확인 후 작성하였음을 확약합니다. (인)

제출인 (인)

(주의) 본 확약서를 신청인 본인이 아닌 제3자가 작성한 경우 사문서 위조에 해당될 수 있습니다.

○○시장·군수·구청장 귀하

## 〈참고 3〉

## 농지보전부담금 감면대상 확약서(소기업)

|     |                     |                  |
|-----|---------------------|------------------|
| 신청인 | 성명(명칭)              | 생년월일<br>(법인등록번호) |
|     | 주소<br><br>(전화번호 : ) |                  |

|      |   |   |      |                                |                |
|------|---|---|------|--------------------------------|----------------|
| 신청사항 | 전용농지  | 사도 시·군·구 읍·면·동 리 번지 외 필지(총 필지)  |      |                                |                |
|      | 전용목적  |   | 전용면적 | m <sup>2</sup>                 |                |
|      | 보유<br>공장<br>등현황   | 소유  | 주소   | (공장 등 면적)                      | m <sup>2</sup> |
|      |   | 임차  | 주소   | (공장 등 면적)                      | m <sup>2</sup> |
|      | 농지보전<br>부담금<br>감면규정   | 영 제52조, 별표 2 제3호쿠목 12세목   |      | 감면비율<br>[ ] 전액 감면<br>[ ] 일부 감면 |                |
|      | 관련규정  | 농지법 제34조·제35조에 따른 전용허가 및 신고, 제38조에 따른 농지보전부담금, 제39조에 따른 전용허가의 취소, 제40조에 따른 용도변경의 승인, 제42조에 따른 원상회복, 제57조·제58조에 따른 벌칙, 제61조에 따른 양벌규정 등 관련 규정   |      |                                |                |
|      | 주의사항  | <p>① 농지전용허가(협의)를 받을 당시 소기업 감면기준에 해당되어 농지보전부담금을 감면 받은 경우, 인허가 이후부터 전용목적사업 완료 후 5년까지는 ⑥감면기준(인적·물적)을 유지하여야 하며, ⑥감면기준을 상실한 경우 즉시 변경허가 또는 용도변경 승인 신청과 당초 감면받은 농지보전부담금을 납부하여야 함</p> <p>② 인허가 이후부터 전용목적사업 완료 후 5년 이내에 ⑥일부임대 및 임대, 공장 등의 범위에 해당하지 않는 용도로 사용하는 경우, ⑥소기업이 아닌 자에게 양도(매매, 증여, 교환, 출자, 상속, 경매, 공매 등)하는 경우에는 반드시 사전에 변경허가 또는 용도변경 승인 신청과 당초 감면받은 농지보전부담금을 납부하여야 함</p> <p>③ 관련 규정을 위반하거나 주의사항을 준수하지 않는 경우 ⑥농지전용 허가취소 및 원상회복 또는 ①농지보전부담금 재부과, 가산금·중가산금 부과, 강제징수 및 ⑥사법기관에 고발되어 농지법에서 정한 징역 또는 벌금에 처해질 수 있음</p> |      |                                |                |
|      | 농지전용 및 농지보전부담금 등에 관한 규정과 주의사항을 확인하였으며, 이를 성실히 준수할 것과 기재사항이 사실과 틀림없음을 확약하며, 관련 규정 위반 및 주의사항을 준수하지 않거나 기재사항이 사실과 다를 경우 ○○시장·군수·구청장으로부터 농지전용 허가취소·원상회복 또는 농지보전부담금 재부과, 가산금·중가산금 부과, 강제징수 및 사법기관에 고발 등의 조치를 받을 수 있음을 확인합니다. |   |      |                                |                |

년 월 일  
(인)

신청인  
본 확약서는 신청인 본인이 직접 확인 후 작성하였음을 확약합니다.

(인)

제출인

(인)

(주의) 본 확약서를 신청인 본인이 아닌 제3자가 작성한 경우 사문서 위조에 해당될 수 있습니다.

○○시장·군수·구청장 귀하

## 7. 농지보전부담금 부과 누락방지

### 가. 누락 사유(명의 변경포함)

#### (1) 사실상 농지에 대한 농지보전부담금 부과 누락

- 농지전용 단계에서 고의 또는 과실로 인하여 사실상 농지가 누락되고 있으며 특히 대단위 사업지구에 이러한 사례가 나타날 개연성이 높음

#### (2) 일괄 협의에 의하여 개발용도지구(도시지역의 주거·상업·공업지역, 공원계획 결정지역, 준도시지역의 취락지구 등)로 지정된 구역내에서 개별농지전용시 농지보전 부담금 부과 누락

- 건축부서, 공원 관리부서·도시지역관리부서에서 건축허가, 공원사업시행허가, 점유 사용허가, 개발행위허가 등을 함에 있어 동 사실을 농지관리부서에 통보 하지 아니 하여 농지보전부담금 부과 누락

#### (3) 기 타

- 농지전용허가등의 권한이 있는 자(농림축산식품부장관 및 그 권한을 위임받은 자)가 고의 또는 과실로 농지보전부담금의 납부통지권자(한국농어촌공사)에게 농지보전부담금의 부과결정 통보를 누락
- 농지보전부담금의 납부통지기관(한국농어촌공사)이 농지전용허가 등의 권한이 있는 자로부터 농지보전부담금의 부과결정통보를 받은 후 고의 또는 과실로 농지전용자에게 농지보전부담금의 통지 누락

### 나. 누락방지 방법

#### (1) 농지전용단계별로 누락 농지 확인

##### < 1단계 : 관할청 >

- 사업시행자가 농지전용허가 신청시 : 허가권자는 농업생산기반시설, 사실상 농지 누락 여부 확인(지적도·토지조서 및 감정평가서를 기준)

- 사업승인기관이 농지전용협의 요청시 : 농지전용협의권자는 농지조서와 시·군의 심사 확인서 대조

#### 〈 2단계 : 한국농어촌공사 〉

- 기금관리자가 사업시행자에게 납부통지서 발부시 : 관할청의 대단위 사업지구에 대한 부과결정서 통보시 제출한 첨부서류(시행규칙 제38조)를 근거로 재검토(필요시 관할청과 합동으로 현지 확인)

#### 〈 3단계 : 관할청 〉

- 사업시행시 : 불법농지전용(과다전용) 확인(시·군·구청 및 읍·면·동장)

#### 〈 4단계 〉

- 사업시행자가 시·군에 지목변경 요청시 : 농지관리부서에 의견조회 후 지목변경

### (2) 도시지역등 개발용도지구의 농지전용시 농지보전부담금 부과누락 방지

- 도시관리계획결정(재정비) 및 취락지구 개발계획 수립시 관할 시장·군수(농지관리부서)는 도시계획 및 취락지구개발계획 입안자(도시계획부서)로부터 개발용도지구내의 토지 조서를 제출(동 계획입안시 이러한 사항들을 요구) 받아 농지조서를 비치
- 도시관리계획결정 협의를 한 후 당해 지역안의 농지의 전용을 수반하는 개발 행위허가, 건축허가 등을 하는 행정청은 그 사실을 미리 당해 농지 소재지 시장·군수에게 통보토록 하고
- 시·군의 농지관리부서는 개발행위허가, 건축허가시 농지보전부담금의 납부를 확인한 후 개발행위허가, 건축허가를 하도록 요청함과 동시에 농지보전부담금의 납부통지기관(한국농어촌공사)에게 농지보전부담금을 납부통지토록 통보

### (3) 기 타

- 농지관리부서의 책임자는 소속 담당자들이 고의 또는 과실로 인한 농지보전 부담금 부과결정 통보 누락사례가 발생되지 않도록 조치하여야 함
- 농지보전부담금 납부통지기관(한국농어촌공사)은 농지관리부서에서 농지보전부담금의 부과결정금액을 통보받는 즉시 농지전용자에게 납부통지를 하도록 하고, 그 책임자는 고의 또는 과실로 인한 농지보전부담금의 통지가 누락되는 사례가 발생되지 않도록 조치하여야 함

## 〈대단위 농지전용 시 유의사항〉

### 가. 배 경

- 대규모 농지전용지역의 편입농지 누락을 예방하기 위하여 한국농어촌공사에서 관련서류를 인수받아 서류검토(필요시 현지 확인)를 실시하여 농지보전부담금의 부과가 누락되는 사례를 방지하기 위함

### 나. 대 상

- 대단위 농지편입지구 분류기준
  - 사업지구내 농지편입면적 10만㎡ 초과

### 다. 부과결정서 통보시 첨부서류

- ① 시행규칙 제28조제1항제2호에 따른 개별공시지가확인서
- ② 사업시행구역에 포함되는 토지조서
- ③ 사업시행구역에 포함되는 농지조서
- ④ 사업시행구역에 포함되는 토지의 실제이용사항이 기재된 감정평가서(공부상 지목이 전·답, 과수원 이외의 토지에 한함) 또는 현지조사서
- ⑤ 사업시행구역에 포함된 농업기반시설물 부지의 조서
- ⑥ 사업시행구역 및 편입되는 농지가 표시된 지적, 임야도 등본
- ⑦ 납입보증보험증서 등 보증서(법 제38조제3항의 규정에 의하여 보증서 등을 예치하는 경우에 한함)

※시장·군수 또는 자치구구청장은 농지전용허가를 통지할 때 농지보전부담금이 100% 감면 되는 시설에 대해서도 부과명세서를 작성 통보하여야 함  
다만, 부과명세서에 ②부터 ⑦까지의 서류는 생략할 수 있음

### 라. 협조사항

- 관할청에서 대단위지구 농지전용허가시 상기 구비서류를 한국농어촌공사에 필히 제출(시행규칙 제40조)하고, 동 공사에서 현지확인 출장시 관할청에서 합동으로 조사할 수 있도록 협조하기 바라며, 검토결과 착오부과사항에 대하여는 정정 부과(부과명세서 또는 부과결정서 재작성)하여 동 공사에 통보하기 바람

〈용도변경시 농지보전부담금 부과·징수 유의사항〉

- 용도변경에 따른 농지보전부담금 부과·징수

\* 근거 : 농지법 시행령 제59조제3항, 제4항

- 농지보전부담금이 면제되거나 감면되는 시설의 부지로 전용된 토지를 농지보전부담금이 감면되지 않거나 감면비율이 낮은 시설의 부지로 사용하고자 하는 자는 그에 상당하는 농지보전부담금을 납부하여야 함

- 부과단가 : 당초 부과기준일 당시의 단가를 적용 함

- 기타 납부금액 산정 등 : “용도변경승인”참조

- 농지보전부담금의 부과결정·납부통지 및 납부절차 등에 관하여는 앞에서 열거한 농지전용허가등시 부과결정·납부통지 및 납부절차 등의 규정을 준용함

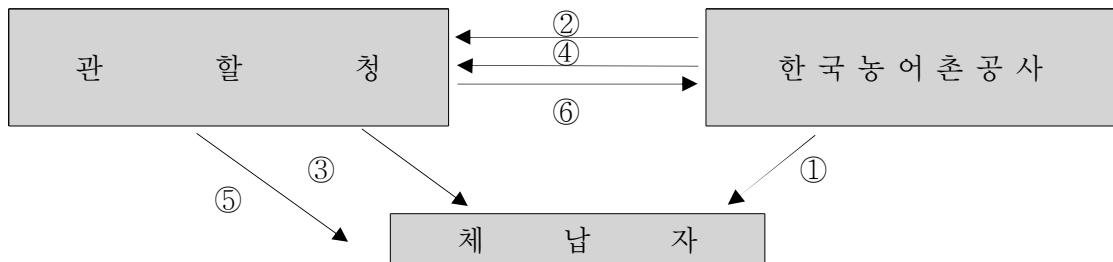
## 제2절 농지보전부담금 체납관리 및 결손처분

### 1. 농지보전부담금 체납관리

#### 가. 개 요

- 한국농어촌공사는 납부기한이 경과한 건에 대하여 독촉장을 발부하고, 독촉장 발부내역을 관할청에 통보하여 기한내 납부 독려할 수 있도록 함
- 매월 수납·체납사항을 관할청에 통보하면, 관할청은 체납자에 대한 농지전용 허가 취소 등 행정조치를 하고, 그 결과를 한국농어촌공사에 통보

#### 나. 체납관리 절차



- ① 독촉장 발부
- ② 독촉장 발부내역 통보
- ③ 납부 독려
- ④ 농지보전부담금 수납 및 체납사항 통보(월별 및 수시)
- ⑤ 허가취소 등 행정조치
- ⑥ 상기 ⑤의 결과에 의한 조치사항 통보(허가취소, 체납처분의 예에 따른 징수 등)

#### < 협조사항 >

- 장기체납자에 대하여 지속적인 관리로 조속하게 체납이 해소될 수 있도록 협조 (국가·지방자치단체의 경우 예산 반영 촉구 등)



## 다. 체납사유

### ① 사업지연 등에 따른 납부 자금 부족으로 인한 체납

- 사업계획 변경 등의 사유로 사업에 착수하지 아니하고 장기간 방치 및 납부자금 부족
- 도시계획구역 내 주거·상업·공업지역 등 개발용도지역의 경우 농지전용 절차는 완료되었으나 실제 형질변경 시까지 상당한 기일 소요로 장기간 체납
  - \* 납부조건부 행정행위의 적법성 여부를 이유로 이의신청 등 납부거부 사례('81.7.29.이후 주거·상업·공업지역에 편입된 농지는 모두 부과대상임)
- 도시개발사업 등의 경우 시공사 선정 지연, 체비지 매각 지연, 시공업체 부도 등으로 인한 사업지연 및 납부자금 부족

### ② 국가·지방자치단체 분할납부 기한연장 미조치로 인한 체납

- 인허가등 전 부담금 30% 선납 후 분할 잔액을 준공일까지 납부 연장하는 것이 가능함에도 불구하고 연장승인 조치 없이 부담금 예산 미반영 등

### ③ 분할납부 승인 후 보증서 미예치로 인한 체납

- 인허가등 전 부담금 30% 이상 선납 후 분할 잔액에 대해 허가 등을 한 날부터 30일 내에 납입보증보험증서\*를 예치하지 않거나, 분할잔액을 해당 납부기한 내에 납부하지 않는 등의 사유로 체납
  - \* 신청자의 채무과다, 타 부채 체납 등으로 인해 보증서 발급이 제한되거나, 보증서 발급이 가능함에도 불구하고 고의적인 미발급 등으로 인해 체납 발생

### ④ 부담금 납부 전 인허가 또는 불법 용도변경에 따른 부담금 감면취소로 인한 체납

- 부담금 납부여부를 확인하지 않고 관할청에서 인허가를 통보한 경우 체납 처분
- 위법한 용도변경의 경우 이미 납부기한(용도변경일)을 경과하였으므로 부담금 재부과액 대해 체납 처분

## 라. 체납방지 및 해소를 위한 각 기관별 조치사항

### (1) 관할청

#### ○ 체납자별 관리대장 작성 및 납부촉구 등 특별관리

- 체납자에 대한 체납 관리대장 및 고액체납자 관리카드 작성 후 분기 1회 이상 정기적 점검·관리(농지전용업무처리규정 제33조제2항)

\* 매 분기마다 납부독촉문서 발송 및 재산조회 후 추가재산에 대한 압류 등

#### ○ 신속한 체납처분, 채권확보 등 적극적 강제징수(농지법 제38조제8항부터 제11항)

- 보증서 미 예치 시 지체없이 분할납부 취소·통보, 독촉장 발송, 체납고지서 발송(가산금 및 증가산금 부과) 실시

- 신속한 재산조회, 압류 및 매각 등 적극적인 강제징수

\* 납부 독촉기한 경과 즉시 재산조회 후 압류(채권확보) 조치하고, 압류할 재산 등이 없는 경우 납부확약서 징구 또는 일부납부 유도

- 장기채권은 소멸시효(5년)가 완성되지 않도록 소멸시효 중단 조치

\* 소멸시효중단은 청구, 압류 또는 가압류·가처분, 승인으로만 가능(민법 제168조)

#### ○ 허가취소 및 자동실효 제도, 결손처분을 통해 체납에서 제외

- 부담금을 내지 아니한 경우 등 농지법 제39조제1항 각 호에 해당하는 경우 허가취소 조치 또는 주인허가 부서에 허가취소 요청

\* 특히, 전액 납부하지 않은 경우와 보증서를 고의적으로 제출하지 않은 경우에는 반드시 전용허가 취소 검토 후 조치(농지법 제39조제1항, 농지전용업무처리규정 제35조제1항 등)

- 사업기간 만료 시 인허가가 자동실효\*되므로 주 인허가부서에 연장조치를 배제할 것을 협조 요청

\* 사업기간이 연장되지 않고 만료된 경우 주인허가가 실효(취소)된 것이라서 의제된 농지 전용허가도 실효(취소)되었으므로, 지체없이 원상회복명령 및 부담금 환급 등 검토 후 조치

- 체납자가 실종선고 되었거나, 관계 행정기관 및 금융기관 등에 확인한 결과 체납자의 행방이 불명하거나 재산이 없다는 것이 판명된 경우 결손처분 검토 후 조치(농지법 제38조제12항, 시행령 제54조)

## ○ 농지보전부담금 체납처분 및 강제징수 제도 적극 안내

- 농지보전부담금을 체납할 경우 가산금 및 증가산금 부과, 재산압류·강제매각, 농지전용허가 취소 등 불이익에 대한 안내 강화
- 보증서 예치 및 납부시기에 대한 사전 안내 강화로 미예치 및 체납 최소화

## ○ 체납자가 농지전용 신규·변경 허가(협의)를 신청할 경우 분할납부 승인 및 전용 허가 신중 검토

- \* 농지의 전용이 수반되는 인가·허가·승인·신고 수리 등을 하려는 관계행정기관의 장은 농지보전부담금이 납부되었는지 확인한 후 인가등을 하여야 함(농지법 시행령 제45조제2항)

## ○ 소요자금 조달방안과 보증서 예치 가능성에 대한 심사를 내실화하여 분할납부에 따른 체납 최소화(농지법 시행규칙 제45조제2항·제3항, 농지전용업무처리규정 제29조)

- 부담금, 제세공과금, 부지확보 비용, 인건비 및 사무실 운영비 등 확보 여부 또는 가능성을 관련 증빙서류 등을 통해 집중 심사
- \* 특히, 저신용자 및 초기 사업자금이 준비되지 않은 경우 등 고위험군(도시개발조합 등)에 대해서는 분할납부 심사를 강화하고, 사업계획서의 자금조달 방안과 보증서 예치 가능성을 관련 증빙서류 등을 통해 최대한 객관적으로 심사 및 검증한 후 분할납부를 승인하여야 함

- **(자금조달 방안)** 재무제표, 유상증자결의서, 대출 실행을 위한 신용조사서(농림축산식품분야 재정사업관리 기본규정 별지 제6호서식 참고), 통장잔액증명서(현금 잔액증명서 또는 정기예금증서 등), 출자액(자본금) 사용 내역서 등을 통해 자금조달이 가능할지 여부를 심사 및 검증 필요
- **(보증서 예치 가능성)** 신용정보조회서, 금융거래내역확인서 및 기업신용평가등급확인서 또는 보증기관의 보증서 발급 검토 의견(전화통화 등) 등을 통해 심사 및 검증 필요(필수 사항)
- \* 신청인이 민원처리에 관한 법률 제10조제1항에 따라 관련 서류 제출을 거부할 경우 강제할 수는 없으나, 신청인이 자금 조달 및 보증서 예치 가능성을 소명하지 않을 경우 분할납부 승인은 신중 검토 필요

## ○ 농지전용 허가(협의 포함) 및 분할납부 승인 시 보증서 예치 전에는 농지형질변경 금지, 사업기간 연장금지 및 변경허가 금지 등 조건 부여

- 보증서 예치 전에는 공사 착수 금지와 사업기간 연장이나 변경허가 등에 대한 승인을 제한하여 실효성 제고 필요

## (2) 기금수탁관리자(한국농어촌공사)

### ○ 체납관리시스템을 통한 체계적인 체납 관리 강화

- 체납사유 조사결과와 체납해소를 위한 조치내역 등 체납관리 현황을 매월 지자체에 통보하고 농식품부에 보고(농지법 시행령 제56조제2항)
- 농지보전부담금 미납대장을 기록·관리하고, 정기적으로 미납사유를 파악하여 부담금 납부 전 허가로 인한 체납자가 발생하지 않도록 관리 강화(농지전용 업무처리규정 제33조)

### ○ 중점관리 고액 체납자 조사·관리

- 체납조사 및 관리를 위한 「체납해소 특별점검 대책반」 운영
  - \* 대책반 운영결과는 매월 농식품부로 보고, 특히 신규 체납자는 해당 지자체에 보증서 미 예치에 따른 신규 체납 발생 점검표를 징구하고, 납부의무자와 보증보험회사를 통해 보증서 미 발급 사유 등을 조사하여 체납원인 등 분석 제출(농지법 시행령 제56조제2항)
- 지자체와 공동으로 현지 점검 등 체납자별 원인 및 유형분석 후 해소방안 (허가취소, 강제징수 등) 또는 방지방안 검토 후 타 지자체에 전파

### ○ 시도별 체납관리 담당자 실무교육 지원

- 부과·징수·체납·환급 등 실질적인 부담금관리업무 실무교육

### ○ 농지보전부담금 관련 소송지원 및 법률서비스 제공

- 국세 또는 지방세 체납처분의 예에 따라 징수할 수 있도록 채권확보 절차 및 매각 등 후속조치에 따른 법률지원
  - \* 체납자의 재산조회, 압류, 경매 및 공매 등 단계별 절차 및 방법에 대한 자문 등

### ○ 체납방지를 위한 홍보업무 강화

- 분할납부 대상자에 대해 보증서 예치 및 납부시기 안내
- 납부고지서 발송 시 체납에 따른 불이익 안내 등

## 2. 농지보전부담금 결손처분

\* 근거 : 농지법 제38조제12항, 같은 법 시행령 제54조, 같은 법 시행규칙 제48조 및 제49조, 농지 전용업무처리규정(훈령) 제36조

### 가. 결손처분 등

#### (1) 결손처분 사유

- ① 체납처분이 종결되고 체납액에 충당된 배분 금액이 그 체납액에 미치지 못한 경우(부족한 금액에 한함)
  - ② 농지보전부담금을 받을 권리에 대한 소멸시효가 완성된 경우
  - ③ 체납처분의 목적물인 총재산의 추산가액이 체납처분비에 충당하고 남은 여지가 없는 경우
  - ④ 아래의 사유로 징수할 가능성이 없다고 인정되는 경우
    - ㉠ 체납자가 사망한 경우(단, 권리 상속한 경우에는 제외)
    - ㉡ 체납자가 「민법」 제27조에 따른 실종선고를 받은 경우
    - ㉢ 관할청이 체납자와 관계가 있다고 인정되는 행정기관 및 금융기관 등에 조회하여 확인한 결과 체납자의 행방이 불명하거나 재산이 없다는 것이 판명된 경우
    - ㉣ 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제251조에 따라 체납자가 납부책임을 면하게 된 경우
- ※ ①·③·④의 경우 결손처분 후 압류할 수 있는 재산이 발견된 때에는 지체없이 결손 처분을 취소하고 체납처분을 하여야 함

#### (2) 결손처분 절차 등

- 체납자에 대한 재산 및 행방조사 결과 농지법 제38조제12항 및 동법 시행령 제54조 제1항에 따른 결손처분 사유가 있는 경우에 관할청은 체납정리심의회의 심의를 거쳐 결손처분을 할 수 있음
- 체납액을 결손처분 하고자 할 때에는 「국세징수법」 또는 「지방세법」등에서 정한 다음의 서류를 구비하여야 함
  - 결손처분표(훈령 별지 제12호 서식)
  - 재산수색조서(훈령 별지 제13호 서식)
  - 기타 결손관계 서류

- 위원장은 심의회 심의안(훈령 별지 제14호서식)을 작성하여 상기 구비서류를 첨부, 심의회에 제출
- 심의회 심의의결조서(훈령 별지 제15호서식)에 위원회의 서명날인을 받아 위원장이 간인한 의안가결 및 부결조서(훈령 별지 제16호서식)를 첨부함
  - ※ 결손처분은 심의회의 심의를 거쳐 결손처분의 결의를 하여야 하며, 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결함.

### (3) 결손처분 결과 통보

- 관할청이 결손처분을 한 때에는 농지법시행규칙 제48조에 따른 농지보전부담금 결손처분통지서에 다음의 서류를 첨부하여 지체 없이 그 결과를 한국농어촌공사에 통보 하여야 함
  - 심의회 심의의결조서(훈령 별지 제15호 서식) 사본
  - 의안가결 및 부결조서(훈령 별지 제16호 서식) 사본
  - 결손처분표 사본
  - 기타 결손처분과 관련된 서류
  - ※ 관할청은 한국농어촌공사에 통보한 결손처분결과에 대하여 공사가 사실확인 조회를 요청한 때에는 이에 적극 협조하여야 함
- 한국농어촌공사는 관할청으로부터 통보받은 결손처분 결과에 대하여 농지보전부담금 징수관리시스템 전산자료에 등재하여야 하며, 매 분기마다 관할청별 결손처분 현황을 농림축산식품부장관에게 보고

### (4) 사후관리

- 결손처분을 하거나 결손처분을 취소한 때에는 관할청은 농지법시행규칙 제48조에 따라 농지보전부담금 결손처분통지서 또는 결손처분취소통지서를 공사에 보내야 함
- 공사는 결손처분의 중대한 하자 또는 미비사항 발견시 장관에게 즉시 보고하고, 장관은 공사와 합동 또는 공사로 하여금 재조사토록 할 수 있음.
- 관할청은 결손처분된 건에 대하여 소멸시효 만료기간까지 매 분기마다 사후관리하고, 결손처분된 자의 압류할 수 있는 다른 재산이 발견되면 지체없이 결손처분을 취소하고, 채납처분을 속행하여야 하며, 그 결과를 공사에 통보하여야 함

## 나. 농지보전부담금 체납정리심의회

### (1) 설치

- 관할청은 체납액의 결손처분에 관한 사항을 심의하기 위하여 농지보전부담금체납정리 심의회를 구성하여 운영하여야 함
- ※ 체납정리심의회는 상설기구가 아닌 임시기구로 필요시 구성하여 운영

### (2) 구성(관할청)

- 위원장 1인 포함 5인 이상 7인 이내로 구성하되, 위원장은 관할청의 부책임자(단, 특·광역시, 도는 담당국장)가 되며 위원은 농지부서 공무원 3인이내, 국세·지방세 관계부서 공무원 2인이내, 공사의 체납담당직원 1인을 임명 또는 위촉
- ※ 공사 체납담당직원이란 본사 기금관리처 담당직원으로 관할청은 공문서로 심의 위원 추천을 공사에 의뢰하여야 함

### (3) 회의 및 의견청취

- 위원장은 회의일정과 의안을 미리 각 위원에게 통지하여야 함
- 회의는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결
- 위원장은 회의록을 작성, 비치하여야 함
- 의안에 대하여 필요할 경우 체납자 또는 이해관계인의 의견을 들을 수 있음
- 체납액이 본인 또는 친족의 이해와 관련된 위원은 의안의 심의에는 관여하지 못함

## 3. 체납발생시 조치 사항

### 가. 소멸시효 중단(참고 1)을 위한 납부확약서 징구

- 15일내 기한으로 하여 납부확약서 징구

### 나. 납부확약서상 납부기한 초과시

- ① 압류 → 공매진행
- ② 청문 → 납부하거나 허가취소
- ※ 공매 실익이 없다고 공문이 올 경우 결손처분 실시

### 다. 소멸시효 완성

- ① 결손처분
- ② 소멸시효 완성이후 압류건 → 결손처분

### 라. 건축신고 건, 협의 건

- 청문회 시 반드시 주된 인·허가 부서 직원 위원으로 참여
- ※ 농지부서 단독으로 실시할 경우 개별법령 등에 따른 사유로 허가나 협의 취소가 거절될 수 있음

### 마. 농지훼손 건은 고발 조치하고, 농지법 제38조제11항 등에 따라 조치

〈참고 1〉

**소멸시효 “중단”**

**(1) 소멸시효 중단이란?**

- 채권자가 채권 확보를 위한 법률행위를 행사하였거나 행사하는 상태와 같은 상태에 있을 때 채권 소멸시효\* 기간이 진행되는 것이 중단되는 제도로서 중단 전에 지나간 기간은 무효화되고 채권자의 채권소멸시효 기간은 처음부터 새롭게 진행됨
  - 만약에 채권소멸시효가 중단 된 후에 채권자가 다시 자신의 돈 받을 권리(채권)를 행사하지 않으면 그 때부터 다시 소멸시효가 진행되어, 이 경우 소멸시효가 새로이 진행한 때부터 그 법정 시효기간이 만료해야만 채권은 소멸
  - 그리고 시효중단의 효력은 시효중단에 관계한 당사자와 그 승계인에게만 영향을 미침 (민법 제169조)
    - ※ 소멸시효 : 권리자가 권리행사를 할 수 있음에도 불구하고 일정기간 동안 권리를 행사하지 않는 경우 그 권리가 실효되게 되는 제도
  - 금전채권.채무의 소멸시효 : 5년(국가재정법 제96조), 부담금의 부과권.징수권 모두 적용됨

**(2) 소멸시효 중단 방법과 중단을 위한 효과적인 법률행위**

**민법 제168조 (소멸시효의 중단사유)** 소멸시효는 다음 각 호의 사유로 인하여 중단된다.

1. 청구【※ 재판상외 청구(독촉장 발송), 재판상청구(소송제기 등)】
2. 압류 또는 가압류, 가처분
3. 승인【채무자가 자신의 채무존재를 시인 또는 승인하는 행위로 채무자 이익 포기 행위임】

- 민법에서는 의한 소멸시효 중단 방법은 위 내용과 같이 크게 세가지 유형으로 분류
  - (청구) 재판상외 청구(독촉장 발송), 재판상 청구(소송 제기 등)
  - (압류 또는 가압류, 가처분)
  - (승인) 채무자가 채권자에게 자신의 채무존재를 스스로 인정



## 1) 청구(재판외 및 재판상 청구)

## ① 재판외의 청구 : 최고(독촉)장 발송

제174조 (최고와 시효중단) 최고는 6월내에 재산상의 청구, 파산절차 참가, 화해를 위한 소환, 임의 출석, 압류 또는 가압류, 가처분을 하지 아니하면 시효중단의 효력이 없다.

- 재판외 청구란, 채권자가 채무자에게 재판외의 방법으로 그 권리를 주장하는 행위를 말하며, 청구방법은 말로하든 문서로 하든 형식을 묻지 않으나 법률상 효력을 갖기 위해서는 채무자가 확실히 인지할 수 있는 배달증명부 내용증명 우편에 의한 것이 가장 안전하며, 등기우편을 활용하는 것도 안전한 방법
- 참고로 일반우편은 상대방(채무자)이 받았다는 증명을 받기가 어렵거나 불가능하여 소멸시효 중단 효력을 인정받기 어려움

## 【 “최고”로 인한 시효중단 관련 주요 판례 】

- ① 채권자가 확정판결에 기한 채권의 실현을 위하여 채무자의 제3채무자에 대한 채권에 관하여 압류 및 추심명령을 받아 그 결정이 제3자에게 송달되었다면 소멸시효중단 사유인 최고에 해당된다.(2003. 5.13. 선고 2003다 16238 판결)
- ② 재판외의 청구인 최고로서도 시효중단사유로서의 청구에 속하나 **최고는 그것만으로는 시효중단의 효과가 없고 반드시 최고 후 6월내에 재판상 청구 등을 하여야 최고 시에 시효가 중단된 것으로 인정된다.**  
최고를 여러 번 거듭한 후에 재판상 청구 등을 한 경우, 항상 최초의 최고 시에 시효중단의 효과가 발생하는 것이 아니라 **재판상의 청구 등을 한 시점을 기준으로 이로부터 소급하여 6개월 이내에 한 최고 시에 시효중단의 효과가 발생한다.**(87다카2337)
- ③ 민사소송법 소정의 재산관계명시신청을 하고 그 결정이 채무자에게 송달된 경우, 민법168조2호 소정의 소멸시효 중단사유인 압류 또는 가압류, 가처분에 준하는 효력이 인정될 수는 없고, **최고로서의 효력만 인정될 수 있다.**(2000다32161)

## ② 재판상 청구

**제170조 (재판상의 청구와 시효중단)** ①재판상의 청구는 소송의 각하, 기각 또는 취하의 경우에는 시효중단의 효력이 없다.

②전항의 경우에 6월내에 재판상의 청구, 파산절차참가, 압류 또는 가압류, 가처분을 한 때에는 시효는 최초의 재판상청구로 인하여 중단된 것으로 본다.

- 재판상 청구란, 채권자가 재판을 통하여 권리를 행사하는 것을 말하며 소멸시효 중단행위는 다음과 같습니다.

### ㉠ 소의 제기(소송신청)

소장을 법원에 제출한 때에 시효가 중단한다. 그러나 법원에 의한 소의 각하, 기각 또는 원고 스스로 소를 취하 하였을 때는 시효는 중단하지 아니한다.(민법 170조)

### ㉡ 지급명령신청

지급명령을 신청한 때에 시효중단의 효력이 발생한다. 지급명령이 채무자에게 송달된 날로부터 2주일 안에 적법한 이의가 있으면 지급명령은 확정되지 아니하고 지급명령을 신청한 때에 소를 제기한 것으로 된다.(민소법 제444조)

### ㉢ 화해신청, 조정신청

상대방이 출석하지 않거나, 화해가 성립하지 않을 경우는 1월안에 소송을 신청해야 시효가 중단한다.(민법 174조).

### ㉣ 화의절차 참가(민법 173조)

### ㉤ 채무자회생 및 파산에 관한 법률에 의한 회생, 파산절차 참가(법32조)

㉥ 민사소송법 또는 민사집행법에 의한 배당요구 ⇒ 배당표확정일로부터 소멸시효가 다시 진행된다.

㉦ 담보권의 실행 ⇒ 배당표확정일로부터 소멸시효가 다시 진행된다.

**【 재판상 청구에 의한 시효중단 관련 주요 판례 】**

① **사법상권리행사이어야 하므로 민사소송에 한하는 것이 원칙**

- 민사소송이라면 이행의소, 형성의소, 확인의소, 반소불문
- 통설과 판례는 피고로서 응소하여 그 소송에서 적극적으로 권리를 주장하고 그것이 받아들여진 경우(응소자가 승소한 경우), 응소시에 재판상청구에 준하여 시효중단의 효과를 인정함
- 피고가 응소행위를 하였다고 하여 바로 시효중단의 효과가 발생하는 것은 아니고, 변론주의 원칙상 시효중단의 효과를 원하는 피고가 당해 소송 또는 다른 소송에서의 응소행위로서 시효가 중단되었다고 주장하지 않으면 안된다.(96다26190)
- 점유자가 소유자를 상대로 소유권이전등기청구소송을 제기하면서 그 청구원인으로 '취득시효가 완성'이 아닌 '매매'를 주장함에 대하여, 소유자가 이에 응소하여 원고 청구기간의 판결을 구하면서 원고의 주장 사실을 부인한 경우에는, 이는 원고 주장의 매매사실을 부인하여 원고에게 그 매매로 인한 소유권이전등기청구권이 없음을 주장함에 불과한 것이지, 소유자가 자신의 소유권을 적극적으로 주장한 것이라 볼 수 없으므로 시효중단사유의 하나인 재판상의 청구로서의 응소에 해당한다고 할 수 없다.(97다30288)

② **형사소송은 시효중단이 안되지만, 예외적으로 소촉법에 따른 배상명령신청은 시효중단의 효과가 있다.(判)**

③ **행정소송은 시효중단 안되지만, 예외적으로 과오납한 조세의 부당이득반환청구권에 있어 과세처분의 취소, 무효확인의 소송을 제기하는 것은 그 청구권의 시효를 중단시키는 효과가 있다는 것이 판례**

④ **기본적법률관계에 관하여 재판상 청구를 하면 그에 기초한 파생적 청구권의 시효가 중단된다(파면처분 무효확인의 소를 제기하여 승소하면 파면된 이후의 보수금청구권에 대한 시효도 중단된다.(93다21606등))**

⑤ **일부청구의 시효중단범위에 관한 판례**

- 당해청구가 일부청구임을 특정하였거나 명시한 경우에는 그 일부에 대해서만 시효가 중단
- 일부의 청구임을 특정하지 않았거나 명시한 적이 없는 경우에는 비록 일부만을 청구했다 하더라도 채권의 동일성이 인정되는 전부에 대해 시효가 중단.

반면, 가압류의 경우에는 언제나 그 가압류의 청구금액만큼 시효중단(가분채권의 일부분을 피보전권리로 하여 채무자 소유재산에 대하여 가압류한 경우에는 그 일부인 피보전채권의 부분에 한하여 시효중단의 효력이 있으며, 가압류에 의한 보전채권에 포함되지 아니한 나머지 채권에 대하여는 시효중단의 효력이 발생할 수 없다.

## 2) 압류, 가압류, 가처분

**제176조 (압류, 가압류, 가처분과 시효중단)** 압류, 가압류 및 가처분은 시효의 이익을 받은 자에 대하여 하지 아니한 때에는 이를 그에게 통지한 후가 아니면 시효중단의 효력이 없다.

- 압류, 가압류, 가처분을 신청함으로써 시효가 중단 한다합니다.(민법 176조). 그러나 권리자의 청구에 따라 또는 법률 규정에 위배하여 취소되었을 때에는 시효가 중단 하지 아니합니다.(민법 175조).
- **소멸시효 중단행위가 가압류일 경우 주의 할 사항은** 채권자가 채무자의 부동산에 대하여 가압류를 하여 등기부에 등재된 경우 가압류가 등재되어 있는 기간 동안에는 가압류 집행채권은 소멸되지 않고 **그 부동산이 경매가 되어 경매대금이 납부된 동안 가압류는 소멸되는데 이때 배당 받지 못한 잔액은 배당표 확정일로부터 소멸시효가 다시 기산됩니다.**
- 그러나, 중요한 것은 가압류 후 본안소송을 제기하지 않고 방치해 놓은 기간이 3년 (단, 2002년 6월30일 이전 가압류 된 것은 10년이 지나면, 2002년 7월 1일~2005년 7월 27까지 신청된 가압류는 5년이 지나야)이 지나면 가압류채무자 등 이해관계인은 법원에 가압류취소신청을 할 수 있고 취소신청이 있으면 법원은 취소결정을 하여야 하므로 실무적으로는 **가압류 후 3년 내에 본안소송을 제기하여야 합니다.**

## 3) 채무(승인)

**제177조 (승인과 시효중단)** 시효중단의 효력 있는 승인에는 상대방의 권리에 관한 처분의 능력이나 권한 있음을 요하지 아니한다.

- 승인은 채무자가 채권자에게 자신의 채무존재를 인정하는 채무승인으로서 채무자 입장에서는 자신의 이익을 포기하는 행위와 같습니다. 원칙적으로 승인방법에는 제한이 없으나, 판례상 등의 예로서 구체적인 방법을 서술하면,
  - 채무 일부변제, 이자지급, 상계, 변제각서, 잔액확인서 및 납부확약서 징구, 변제 유예신청서 수령, 어음개서 및 채무지급을 목적으로 하는 어음발행, 보증 및 담보 제공, 채무감액신청 및 이자감면신청 등이 있습니다.
- 참고로 판례에 의하면 “채무의 일부변제”는 묵시적 승인이고 그 승인의 효과는 전부의 채무에 미친다(判) 따라서, 전부 시효중단, 완성 후에는 채무자가 전부 시효이익을 포기한 것이다.

**【 압류, 가압류, 가처분에 따른 시효중단 관련 주요 판례 】**

- ① 시효중단의 효력은 집행신청 시에 발생한다(通)
- 다만, 집행의 신청이 있었어도 채무자의 주소불명 등으로 집행에 착수하지 못한 때에는 시효중단의 효력이 소급적으로 소멸(즉, 시효중단의 효력이 발생하지 않는다)
  - 그러나, 일단 집행에 착수하였으나 압류할 물건이 없어서 집행 불능이 된 때에는 시효중단의 효력이 유지된다.(2000다12419)
- ② 강제처분이 취소된 경우는 시효중단의 효력이 소급적으로 소멸한다.
- ③ 집행당사자 이외의 자에게 시효중단의 효력이 미치지 않는 것이 원칙인데 (169조 시효중단은 당사자와 승계인에게만 미치므로), 당사자 외의 자에게 압류 등의 사실을 통지하면 그자에게도 미친다.(주로 물상보증인과 보증인에게 집행할 때 채무자나 주채무자에 대해 시효를 중단시키려 할 때 실익)
- 따라서, 주채무자 등이 통지를 받으면 주 채무도 시효가 중단된다. 이때 통지는 채무자가 그 압류 사실을 알 수 있도록 경매개시결정이나 경매기일통지서를 교부송달의 방법으로 송달해야 하는 것이지, 우편송달이나 공시송달의 방법으로 하여서는 아니 된다.(94다26097)
- ④ 강제집행 종료 시부터 다시 시효기산.
- ⑤ 가압류의 피 보전채권에 관하여 본안의 승소판결이 확정된 경우라도 가압류에 의한 시효중단의 효력이 소멸되는 것은 아니다(2000다11102 판결, 가압류에 의한 시효중단의 효력은 가압류의 집행보전의 효력이 존속하는 동안은 계속되는 것이고, 민법168조에서 가압류와 재판상의 청구를 별도의 시효중단사유로 규정하고 있는데 비추어 보면, 가압류의 피 보전채권에 관하여 본안의 승소판결이 확정되었다 하더라도 가압류에 의한 시효중단의 효력이 이에 흡수되어 소멸된다고 할 수 없다)

〈참고 2〉

**농지보전부담금을 받을 권리에 대한 소멸시효 완성 여부**  
(법제처 법령해석총괄과-5502, '12.12.26)

**1. 질의요지**

구 「농지법 시행령」(1996. 12. 31. 대통령령 제15229호로 일부개정되어 1997. 1. 1. 시행된 것을 말함) 제51조제1항에 따라 관계 행정기관의 장이 농지조성비의 납부를 조건으로 건축허가를 한 때에 그 사실을 해당 농지의 소재지를 관할하는 시장 등에게 통보하지 않고, 농지에 건축물이 건축된 후 14년이 경과한 경우, 「농지법」 제38조제10항제2호에 따른 농지보전부담금을 받을 권리에 대한 소멸시효가 완성된 경우에 해당하는지?

**2. 회 답**

구 「농지법 시행령」(1996. 12. 31. 대통령령 제15229호로 일부개정되어 1997. 1. 1. 시행된 것을 말함) 제51조제1항에 따라 관계 행정기관의 장이 농지조성비의 납부를 조건으로 건축허가를 한 때에 그 사실을 해당 농지의 소재지를 관할하는 시장 등에게 통보하지 않고, 농지에 건축물이 건축된 후 14년이 경과한 경우, 「농지법」 제38조제10항제2호에 따른 농지보전부담금을 받을 권리에 대한 소멸시효가 완성된 경우에 해당한다고 할 것입니다.

**3. 이 유**

우선, 이 사안과 관련된 농지보전부담금은 「농지법」이 2005. 7. 21. 법률 제7604호로 개정되기 전에는 농지조성비라는 명칭으로 부과되었고, 현행 「농지법」과 같은 내용의 농지조성비의 부과결정 및 납부통지 등에 관하여 규정하고 있었으므로 현행 「농지법」의 농지보전부담금의 부과 절차 등에 대하여 살펴보면, 「농지법」 제38조제1항제2호에서는 농지전용협의를 거친 지역 예정지 또는 시설 예정지에 있는 농지를 전용하려는 자는 농지보전부담금을 내도록 되어 있고, 같은 조 제10항제2호에서는 농림축산식품부장관은 농지보전부담금을 받을 권리에 대한 소멸시효가 완성된 경우 해당 농지보전부담금에 관하여 결손처분을 할 수 있도록 되어 있습니다.

그리고, 「농지법 시행령」 제45조제2항, 제46조제1항·제2항 및 제47조제1항에 따르면 농지보전부담금의 납부대상이 되는 농지의 전용이 수반되는 인가등을 하려는 관계 행정기관의 장은 농지보전부담금의 납부를 인가등의 조건으로 하여야 하고, 이 경우 지체 없이 그 사실을 시장 등에게 통보하여야 하며, 통보를 받은 시장 등은 농지보전부담금의 부과에 필요한 사항을 기재한 부과명세서 등을 농림축산식품부장관에게 통지하여 농림축산식품부장관이 농지보전부담금의 부과금액 등을 결정하여야 하고, 같은 영 제49조제1항에 따르면 농지보전부담금의 수납업무를 대행하는 한국농어촌공사는 농지보전부담금 납부의무자에게 농지보전부담금의 납부를 통지하여야 하며, 같은 조 제3항에 따르면 농지보전부담금의 납부기간은 납부통지서 발행일부터 30일로 하되, 납부의무자가 부득이한 사유로 연장을 신청한 때에는 1차에 한하여 60일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있도록 되어 있습니다.

살피건대, 농지보전부담금을 받을 권리란 추상적으로 성립된 농지보전부담금채권을 구체적으로 확정하는 국가의 기능인 부과권과 그 이행을 강제적으로 추구하는 권능인 징수권을 모두 포함하고 있고, 다른 특별한 규정이 없는 한 위 양자가 다 같이 소멸시효의 대상이 된다고 할 것입니다(대법원 1984. 12. 26. 선고, 84누572 전원합의체 판결 참조)

그렇다면, 농지보전부담금의 부과권과 이를 통하여 확정된 농지보전부담채권의 이행을 강제하는 징수권은 모두 소멸시효의 대상이 되고, 「국가재정법」 제96조제1항 및 제3항에 따르면 이와 같은 금전의 급부를 목적으로 하는 국가의 권리에 대하여 다른 법률에 규정이 없으면 5년의 소멸시효가 적용되는 한편 그 밖의 소멸시효에 관한 사항은 「민법」의 규정이 적용됩니다.

한편, 「민법」 제166조제1항에 따르면 소멸시효는 권리를 행사할 수 있는 때로부터 진행하고, 이 사안의 경우 농지보전부담금에 대한 권리를 행사할 수 있는 때가 언제인지를 살펴보면 구 「농지법 시행령」(1996. 12. 31. 대통령령 제15299호로 일부개정되어 1997. 1. 1. 시행된 것을 말하며, 이하 같음) 제52조제2항 및 구 「농지법 시행규칙」(1996. 12. 31. 농림부령 제1247호로 일부개정되어 1997. 1. 1. 시행된 것을 말하며, 이하 같음) 제37조제3호나목에서 농지조성비의 부과기준일이란 「건축법」에 의한 건축허가를 받은 날 등을 의미한다고 규정되어 있으므로, 건축허가를 받은 날부터 소멸시효가 진행된다고 할 수 있을 것이며,

소멸시효는 객관적으로 권리가 발생하고 그 권리를 행사할 수 있는 때부터 진행하므로 권리를 행사할 수 없는 동안은 진행할 수 없다고 할 것인 바, “권리를 행사할 수 없는 때”란 그 권리행사에 법률상의 장애사유, 즉, 기간의 미도래나 조건불성취 등이 있는 경우를

말하는 것이지, 사실상 그 권리의 존재나 권리행사 가능성을 알지 못하였거나 알지 못함에 있어서의 과실유무 등이 시효진행에 영향을 미치는 것은 아니라고 할 것이므로(대법원 1984. 12. 26. 선고, 84누572 전원합의체 판결 참조), 농지보전부담금의 부과 징수에 법률상 장애가 없는 이상 소멸시효의 중단이 있을 수 없다고 할 것이어서 이러한 소멸시효의 기산일부터 5년이 경과한 때에 소멸시효는 완성이 된다고 할 것입니다.

따라서, 구 「농지법 시행령」 제51조제1항에 따라 관계 행정기관의 장이 농지조성비의 납부를 조건으로 건축허가를 한 때에 그 사실을 해당 농지의 소재지를 관할하는 시장 등에게 통보하지 않고, 농지에 건축물이 건축된 후 14년이 경과한 경우, 「농지법」 제38조 제10항제2호에 따른 농지보전부담금을 받을 권리에 대한 소멸시효가 완성된 경우에 해당한다고 할 것입니다.



〈참고 3〉

## 【관할청별 코드번호】

| 코 드  | 관할청     | 코 드  | 관할청   | 코 드  | 관할청   |
|------|---------|------|-------|------|-------|
| 0000 | 농림축산식품부 | 0124 | 강북구   | 0303 | 동구    |
| 0101 | 서울특별시   | 0125 | 금천구   | 0304 | 서구    |
| 0102 | 종로구     | 0126 | 광진구   | 0305 | 남구    |
| 0103 | 중구      |      |       | 0306 | 북구    |
| 0104 | 용산구     | 0201 | 부산광역시 | 0307 | 수성구   |
| 0105 | 성동구     | 0202 | 중구    | 0308 | 달서구   |
| 0106 | 동대문구    | 0203 | 서구    | 0309 | 달성군   |
| 0107 | 중랑구     | 0204 | 동구    |      |       |
| 0108 | 성북구     | 0205 | 영도구   |      |       |
| 0109 | 도봉구     | 0206 | 부산진구  |      |       |
| 0110 | 노원구     | 0207 | 동래구   |      |       |
| 0111 | 은평구     | 0208 | 남구    | 0401 | 인천광역시 |
| 0112 | 서대문구    | 0209 | 북구    | 0402 | 중구    |
| 0113 | 마포구     | 0210 | 해운대구  | 0403 | 동구    |
| 0114 | 양천구     | 0211 | 사하구   | 0404 | 미추홀구  |
| 0115 | 강서구     | 0212 | 금정구   | 0405 | 남동구   |
| 0116 | 구로구     | 0213 | 강서구   | 0407 | 서구    |
| 0117 | 영등포구    | 0214 | 기장군   | 0408 | 계양구   |
| 0118 | 동작구     | 0215 | 연제구   | 0409 | 부평구   |
| 0119 | 관악구     | 0216 | 수영구   | 0410 | 연수구   |
| 0120 | 서초구     | 0217 | 사상구   | 0411 | 용진군   |
| 0121 | 강남구     |      |       | 0412 | 강화군   |
| 0122 | 송파구     | 0301 | 대구광역시 |      |       |
| 0123 | 강동구     | 0302 | 중구    |      |       |

| 코 드  | 관할청   | 코 드  | 관할청  | 코 드  | 관할청  |
|------|-------|------|------|------|------|
| 0501 | 광주광역시 | 0712 | 구리시  | 0801 | 강원도  |
| 0502 | 동구    | 0713 | 평택시  | 0802 | 춘천시  |
| 0503 | 서구    | 0714 | 남양주시 | 0803 | 원주시  |
| 0504 | 북구    | 0715 | 오산시  | 0804 | 강릉시  |
| 0505 | 광산구   | 0716 | 시흥시  | 0805 | 동해시  |
| 0506 | 남구    | 0717 | 군포시  | 0806 | 태백시  |
|      |       | 0718 | 의왕시  | 0807 | 속초시  |
| 0601 | 대전광역시 | 0719 | 하남시  | 0808 | 삼척시  |
| 0602 | 동구    | 0720 | 양주시  | 0809 | 홍천군  |
| 0603 | 중구    | 0721 | 여주시  | 0810 | 횡성군  |
| 0604 | 서구    | 0723 | 화성시  | 0811 | 영월군  |
| 0605 | 유성구   | 0724 | 파주시  | 0812 | 평창군  |
| 0606 | 대덕구   | 0725 | 고양시  | 0813 | 정선군  |
|      |       | 0726 | 광주시  | 0814 | 철원군  |
| 0701 | 경기도   | 0727 | 연천군  | 0815 | 화천군  |
| 0702 | 수원시   | 0728 | 포천시  | 0816 | 양구군  |
| 0703 | 성남시   | 0729 | 가평군  | 0817 | 인제군  |
| 0704 | 의정부시  | 0730 | 양평군  | 0818 | 고성군  |
| 0705 | 안양시   | 0731 | 이천시  | 0819 | 양양군  |
| 0706 | 부천시   | 0732 | 용인시  |      |      |
| 0707 | 광명시   | 0733 | 안성시  | 0901 | 충청북도 |
| 0709 | 동두천시  | 0734 | 김포시  | 0902 | 청주시  |
| 0710 | 안산시   |      |      | 0903 | 충주시  |
| 0711 | 과천시   |      |      | 0904 | 제천시  |

| 코 드  | 관할청  | 코 드  | 관할청  | 코 드  | 관할청  |
|------|------|------|------|------|------|
| 0906 | 보은군  | 1101 | 전라북도 | 1210 | 구례군  |
| 0907 | 옥천군  | 1102 | 전주시  | 1212 | 고흥군  |
| 0908 | 영동군  | 1103 | 군산시  | 1213 | 보성군  |
| 0909 | 진천군  | 1105 | 정읍시  | 1214 | 화순군  |
| 0910 | 괴산군  | 1106 | 남원시  | 1215 | 장흥군  |
| 0911 | 음성군  | 1107 | 김제시  | 1216 | 강진군  |
| 0912 | 단양군  | 1108 | 완주군  | 1217 | 해남군  |
| 0913 | 증평군  | 1109 | 진안군  | 1218 | 영암군  |
|      |      | 1110 | 무주군  | 1219 | 무안군  |
| 1001 | 충청남도 | 1111 | 장수군  | 1220 | 함평군  |
| 1002 | 천안시  | 1112 | 임실군  | 1221 | 영광군  |
| 1003 | 공주시  | 1113 | 순창군  | 1222 | 장성군  |
| 1004 | 보령시  | 1114 | 고창군  | 1223 | 완도군  |
| 1005 | 아산시  | 1115 | 부안군  | 1224 | 진도군  |
| 1006 | 서산시  | 1117 | 익산시  | 1225 | 신안군  |
| 1007 | 금산군  |      |      |      |      |
| 1008 | 연기군  | 1201 | 전라남도 | 1301 | 경상북도 |
| 1009 | 논산시  | 1202 | 목포시  | 1302 | 포항시  |
| 1010 | 부여군  | 1203 | 여주시  | 1303 | 경주시  |
| 1011 | 서천군  | 1204 | 순천시  | 1304 | 김천시  |
| 1012 | 청양군  | 1205 | 나주시  | 1305 | 안동시  |
| 1013 | 홍성군  | 1207 | 광양시  | 1306 | 구미시  |
| 1014 | 예산군  | 1208 | 담양군  | 1307 | 영주시  |
| 1015 | 태안군  | 1209 | 곡성군  | 1308 | 영천시  |
| 1016 | 당진시  |      |      | 1309 | 상주시  |
| 1018 | 계룡시  |      |      | 1310 | 문경시  |

| 코 드         | 관할청         | 코 드         | 관할청            | 코 드         | 관할청            |
|-------------|-------------|-------------|----------------|-------------|----------------|
| 1311        | 경산시         | 1417        | 고성군            | <b>1901</b> | <b>광양만권경자청</b> |
| 1313        | 군위군         | 1419        | 남해군            | 1902        | 경제여수시          |
| 1314        | 의성군         | 1420        | 하동군            | 1903        | 경제순천시          |
| 1315        | 청송군         | 1421        | 산청군            | 1904        | 경제광양시          |
| 1316        | 영양군         | 1422        | 함양군            | 1905        | 경제하동군          |
| 1317        | 영덕군         | 1423        | 거창군            | <b>2001</b> | <b>황해경자청</b>   |
| 1318        | 청도군         | 1424        | 합천군            | 2002        | 경제평택시          |
| 1319        | 고령군         | 1425        | 사천시            | 2003        | 경제화성시          |
| 1320        | 성주군         |             |                | 2004        | 경제아산시          |
| 1321        | 칠곡군         | <b>1501</b> | <b>제주특별자치도</b> | 2005        | 경제서산시          |
| 1322        | 예천군         | 1502        | 제주시            | 2006        | 경제당진시          |
| 1323        | 봉화군         | 1503        | 서귀포시           | <b>2201</b> | <b>대구경북경자청</b> |
| 1324        | 울진군         |             |                | 2202        | 경제대구동구         |
| 1325        | 울릉군         | <b>1601</b> | <b>울산광역시</b>   | 2203        | 경제대구남구         |
|             |             | 1602        | 중구             | 2204        | 경제대구수성구        |
| <b>1401</b> | <b>경상남도</b> | 1603        | 남구             | 2205        | 경제대구달성군        |
| 1402        | 창원시         | 1604        | 동구             | 2206        | 경제포항시          |
| 1405        | 진주시         | 1605        | 북구             | 2207        | 경제구미시          |
| 1407        | 통영시         | 1606        | 울주군            | 2208        | 경제영천시          |
| 1409        | 김해시         | <b>1701</b> | <b>부산진해경자청</b> | 2209        | 경제경산시          |
| 1410        | 밀양시         | 1702        | 경제강서구          | <b>2401</b> | <b>동해안권</b>    |
| 1411        | 거제시         | 1703        | 경제진해시          | 2402        | 동해안권강릉         |
| 1412        | 의령군         | <b>1801</b> | <b>인천경자청</b>   | 2403        | 동해안권동해         |
| 1413        | 함안군         | 1802        | 경제중구           |             |                |
| 1414        | 창녕군         | 1803        | 경제서구           | <b>2302</b> | <b>세종특별자치시</b> |
| 1415        | 양산시         | 1804        | 경제연수구          |             |                |

[www.mafra.go.kr](http://www.mafra.go.kr)  
Ministry of Agriculture, Food and  
Rural Affairs

고 시



## 농림축산식품부장관 고시 제2009-103호

## 「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제5호나목에 따른 농어촌지역

1. 「지방자치법」 제2조제1항제2호나 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제15조에 따른 시의 지역 중 동지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항에 따라 지정된 주거·상업·공업지역 외의 용도지역
2. 「지방자치법」 제2조제1항제2호 및 제2조제2항에 따른 자치구(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 해당하는 자치구는 제외한다)의 지역 중 동지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항에 따라 지정된 다음 각 목의 용도지역
  - 가. 도시지역의 녹지지역 중 생산·보전녹지지역
  - 나. 관리지역 중 생산·보전관리지역
  - 다. 농림·자연환경보전지역
3. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제2호에 따라 2002. 8.14.이후 개발제한구역에서 해제되어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1호 나목(1)의 제1종일반주거지역으로 지정된 집단취락지구지역(다만, 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 해당하는 지역은 제외한다)

## 부 칙

1. (시행일) 이 고시는 2010년 1월 21일부터 시행한다.
2. (중전의 농촌지역에 관한 경과조치) 농림축산식품부고시 제2008-115호에 따라 지정된 농촌지역 중 이 고시에 따른 농어촌지역이 아닌 지역에서 농촌 지역에 관한 규정의 적용을 받아 시행중인 사업은 그 사업에 한해 완료될 때까지 당해 지역을 이 고시에 따른 농어촌 지역으로 본다.
3. (중전의 농어촌지역에 관한 경과조치) 농림부고시 제1995-86호에 따라 지정된 농어촌 지역 중 이 고시에 따른 농어촌지역이 아닌 지역에서 농어촌지역에 관한 규정의 적용을 받아 시행중인 사업은 그 사업에 한해 완료될 때까지 당해 지역을 이 고시에 따른 농어촌 지역으로 본다.
4. (재검토 기한) 이 고시는 2013년 1월 20일까지 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령훈령 제248호) 제7조제3항제2호에 따라 재검토하여야 한다.

농림축산식품부 고시 제2009-103호

## 농지보전부담금의 제공미터당 상한금액 고시

「농지법 시행령」 제53조제2항 및 제77조의 규정에 의하여 농지보전부담금의 제공미터당 상한 금액을 다음과 같이 고시합니다.

2009. 8. 18.

농림축산식품부장관

## 농지보전부담금의 제공미터당 상한금액

○ 제공미터당 상한금액 : 50,000원

### 부 칙

1. (시행일) 이 고시는 고시한 날로부터 시행한다.
2. (재검토기한) 이 고시는 2013년 12월 31일까지 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정 (대통령훈령 제248호)」 제7조제3항제2호에 따라 재검토하여야 한다.
3. (종전 고시의 폐지) 이 고시 시행과 동시에 농림부고시 제2006-1호는 이를 폐지한다.



농림축산식품부 고시 제2015-7호

## 농지 임대차가 허용되는 이모작의 범위 고시

「농지법」 제23조제8호의 규정에 의하여 임대차가 허용되는 이모작의 범위를 다음과 같이 고시합니다.

2015년 1월 23일  
농림축산식품부장관

- 이모작 : 하계 작물을 재배한 자경 농지에서, 후속 작물로 해당연도 10월부터 다음 연도 5월까지 농작물 또는 조사료를 재배·수확하는 것

### 부 칙

제1조(시행일) 이 고시는 고시한 날로부터 시행한다.

제2조(재검토기한) 이 고시는 2018년 1월 22일까지「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정 (대통령훈령 제248호)」제7조제3항제2호에 따라 재검토하여야 한다.

농림축산식품부공고 제2015-18호

## 관리사 설치를 허용하는 고정식 온실 등의 시설 면적 공고

「농지법 시행규칙」 제3조제1항제3호의 규정에 따라 부속시설로서 관리사를 설치할 수 있는 고정식 온실·버섯재배사 및 비닐하우스의 시설 면적을 다음과 같이 공고합니다.

2015년 1월 16일  
농림축산식품부장관

○ 고정식 온실·버섯재배사 및 비닐하우스의 시설 면적 : 6,000㎡

### 부 칙

제1조(시행일) 이 공고는 공고한 날로부터 시행한다.

제2조(재검토기한) 이 공고는 2018년 1월 15일까지「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정(대통령훈령 제248호)」 제7조제3항제2호에 따라 재검토하여야 한다.

농림축산식품부고시제 2015-97호

## 산림으로 농지를 전용하는 경우 농지보전부담금 감면기준

2015년 8월 17일  
농림축산식품부장관

1. 연접한 토지가 모두 산림(「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 '산림'을 말하며, 이하 같음)인 농지이거나 연접한 토지의 일부가 구거·하천 또는 도로이고 그 외는 산림으로 되어 있는 농지로서 농지의 이용(농작물 경작 또는 다년생식물 재배 등)을 위한 진입로(경운기가 다닐 수 있는 정도의 진입로를 말함)가 없어 산림의 용도로 사용하는 것이 경제적인 농지
2. 산림과 연접한 농지로서 농지로 계속 이용될 경우 산사태의 우려가 있어 산림으로 복구가 필요하거나 산림으로 조성되어 있는 농지

### 부 칙

1. (시행일) 이 고시는 2015년 8월 17일부터 시행한다.
2. (재검토기한) 농림축산식품부장관은「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2016년 1월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

## 농림축산식품부고시제 2015-98호

「농지법 시행령」 제52조 및 별표2(농지보전부담금 감면대상 및 감면비율) 제58호에 따라 주말·체험영농 주택부지로 농지를 전용하는 경우 농지보전부담금 감면기준을 다음과 같이 고시함

2015년 8월 17일  
농림축산식품부장관

### 주말·체험영농 주택부지로 농지를 전용하는 경우 농지보전부담금 감면기준

1. 「농지법」제28조에 따른 농업진흥지역 밖의 읍·면의 관할구역 안에 있는 농지로서 다음에 해당되지 아니하는 농지
  - 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 안의 농지
  - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 계획관리지역 안의 농지
  - 다. 법령에 의하여 지정되거나 지정할 예정인 개발목적의 지역·지구·단지 안의 농지
2. 신청인이 주말·체험영농 주택부지로 전용하고 주말·체험영농 농지(농작물의 경작이나 다년생식물의 재배가 가능하여야 함)로 이용하고 있거나 이용하고자 하는 잔여면적이 150㎡ 이상인 농지
3. 신청인이 주말·체험영농 농지(농작물의 경작이나 다년생식물의 재배가 가능하여야 함)로 이용하거나 이용하고자 하는 150㎡ 이상의 농지에 연결한 농지

#### 부 칙

1. (시행일) 이 고시는 2015년 8월 17일부터 시행한다.
2. (재검토기한) 농림축산식품부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2016년 1월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일 까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

농림축산식품부 고시 제2016-16호

## 국내에서 생산된 농수산물에 포함되는 농수산가공품의 범위 고시

「농지법 시행령」 제29조제2항제1호가목의 규정에 의하여 농업진흥지역내 허용되는 농수산물 가공·처리 시설의 국내에서 생산된 농수산물에 포함되는 농수산가공품의 범위를 다음과 같이 고시합니다.

2016년 3월 3일  
농림축산식품부장관

- 쌀가루, 밀가루, 고춧가루

### 부 칙

제1조(시행일) 이 고시는 고시한 날로부터 시행한다.

제2조(재검토기한) 이 고시는 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 예규에 대하여 2016년 7월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

농림축산식품부 고시 제2016-23호

## 농업진흥지역의 해제 또는 변경기간 고시

「농지법 시행령」 제28조제2항의 규정에 따라 제1항제1호다목 후단 또는 제3호에도 불구하고 면적제한을 적용하지 아니하고 농업진흥지역을 해제하거나 농업진흥구역을 농업보호구역으로 변경할 수 있는 기간을 다음과 같이 고시합니다.

2016년 4월 19일  
농림축산식품부장관

- 농업진흥지역의 해제 또는 변경기간 : '16.4.19. ~ '16.6.30.

### 부 칙

제1조(시행일) 이 고시는 고시한 날로부터 시행한다.

제2조(유효기간) 이 고시는 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 발령한 후의 법령이나 현실 여건의 변화 등을 검토하여야 하는 2016년 6월 30일까지 효력을 가진다.

[www.mafra.go.kr](http://www.mafra.go.kr)  
Ministry of Agriculture, Food and  
Rural Affairs

# 참 고 자 료





# 1. 농업진흥구역안에서 할 수 있는 행위에 관한 업무처리요령 시달

- 농지51311-87(2002.01.16.)호

농지법 시행령 제34조의 규정을 적용함에 있어 일부 일선 시·군에서 잘못 운영하는 사례가 있어 다음과 같이 농업진흥구역안에서 할 수 있는 행위에 관한 업무처리요령을 시달하니 시행에 차질이 없도록 하시기 바람

가. 농업생산과 직접 관련되는 토지이용행위로서 농업진흥구역안에서 설치가 허용되는 시설의 부속시설에 대기오염물질배출시설, 폐수배출시설, 폐기물 처리시설이 포함되는 경우 설치 가능 여부

- 농지법 시행령 제34조제1항은 농업진흥구역안에서 허용되는 농업생산과 직접 관련되는 토지이용 행위로 농작물경작, 다년생식물재배, 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스와 그 부속시설의 설치 등을 열거하고 있음
- 따라서, 유리온실 등의 부속시설이 대기오염물질배출시설, 폐수배출시설, 폐기물 처리시설에 해당되는 경우라 하더라도 농지법상 당해 시설의 설치가 가능하나 타법의 규정에는 위반되지 않아야 함  
예) 유리온실의 부속시설인 보일러 시설이 폐타이어 등을 활용하여 발생된 열을 이용하는 대기오염물질배출시설, 폐기물처리시설에 해당되더라도 설치가 가능함

나. 농지전용허가 등의 제한(농지법 제39조) 규정의 적용 여부

- 농지법 제39조는 허가청의 허가를 제한하는 규정으로서 농지전용 허가를 함에 있어 도시지역 및 준도시지역안의 농지를 제외하고는 모든 농지의 허가에 적용됨  
- 그러나, 농지전용신고사항(농지법 시행령 별표1 참조)이나 농지이용행위(예 : 유리 온실)는 농지법 제39조 및 농지법 시행령 제49조의 규정을 적용받지 아니함
- 농업진흥구역안에서 할 수 있는 행위라 할지라도 농지전용허가를 받아야 하는 경우에는 농지법 제39조 및 농지법 시행령 제49조의 규정에 적합해야 허가를 할 수 있음

예) 농업진흥구역내에 농수산물의 가공·처리시설 허가의 경우

- 농지법 시행령 제34조제2항의 규정에 따라 폐수배출시설, 특정폐기물처리 시설에 해당될 경우에는 설치할 수 없으며, 대기오염물질배출시설에 해당되는 경우에는 설치가 허용되나, 농지법 시행령 제49조제1항의 규정에 저촉되지 않아야 허가를 할 수 있음

예) 농업진흥구역내에 유기질비료 또는 사료의 제조시설 허가의 경우

- 농지법 시행령 제34조제7항의 규정에 의한 유기질비료 또는 사료의 제조 시설을 설치하고자 할 경우 농지법 시행령 제49조제1항 및 제2항의 규정에 저촉되지 않아야 허가를 할 수 있음. 끝.

## 2. 농업진흥지역 행위제한 및 허가제한 규정에 관한 업무처리요령 시달

- 농지51311-126(2002.01.23.)호

1. 농지법 시행령 제34조 및 제49조의 규정 적용에 대하여 일부 시·군에서 법령해석을 질의해 온바, 다음과 같이 농업진흥지역 행위제한 및 허가제한 규정 적용에 관한 업무처리요령을 시달하니 각 시·도에서는 관할 시·군·구에 알리는 등 농업진흥지역 행위 제한과 관련된 허가업무에 차질이 없도록 하시기 바람

가. 농지법 시행령 제34조 및 제35조는 농업진흥지역안에서 할 수 있는 행위를 열거한 규정으로서 진흥지역안에서 농지전용허가(협의) 등을 하고자 할 경우에는 행위 제한 규정에 적합한 경우에 한해 농지법 제39조 및 동법 시행령 제49조의 허가 제한 규정을 적용함

나. 또한, 농지법 시행령 제34조 및 제35조의 규정에 적합하더라도 농지법 제39조 및 동법 시행령 제49조의 허가제한규정에 적합하지 않을 경우 허가를 할 수 없음

1) 진흥지역지정 이전 또는 이후에 진흥지역안에 설치한 시설부지에 연접하여 당해 시설을 설치하는 자가 그 시설이나 그 시설과 같은 종류의 시설의 부지로 사용하고자 할 경우

예) 진흥지역에 설치 가능한 시설(예 : RPC)에 대하여 부지확장을 하고자 할 경우 농지법 시행령 제34조제2항제1호의 규정에 의하여 10,000㎡를 초과할 수 없음(농지법 시행령 제49조제5항의 규정에 의하여 5년이 경과했다라도 추가 확장은 불가)

- 다만, 동일인이 기존 RPC부지에 연접하여 부지확장이 아닌 새로운 RPC를 신설하고자 할 경우 농지법 시행령 제34조제2항제1호의 규정에 의하여 10,000㎡까지 설치 가능함

※ 기업활동규제완화에관한특별조치법시행령 제10조에 해당할 경우 위 처리요령은 배제함

예) 1996년도에 농업기계수리시설의 부지로 3천제곱미터를 설치하였을 경우 5년이 지난 2002년도라 하더라도 동 시설의 부지에 연접하여 추가로 농업기계수리시설을 설치할 수 없음. 끝.

### 3. 시설별 농지전용허가 제한면적 적용지침 시달

- 농지51311-956(2000.06.05.)호

---

1. 관련: 감사16330-166(2000.4.14.)호

2. 농지법 제39조 및 같은 법 시행령 제49조제3항, 제5항의 규정에 의한 농지전용허가 제한면적 적용요령을 다음과 같이 시달하니 농지전용업무 수행에 착오없기 바랍니다.

가. 농지법 시행령 제49조 제3항의 규정은 농지를 전용하고자 할 경우, 그 시설별로 전용하고자 하는 농지면적을 제한하는 규정으로서,

○ 실질적인 사업주체는 동일한데도 시설별 허가제한면적 규정을 회피할 목적으로 가족이나 친척 또는 제삼자의 명의를 빌려 2인 이상이 동일한 부지 또는 연접한 농지를 동시에 동일한 전용목적 시설부지로 전용하고자 할 경우 1건의 농지전용허가 신청으로 간주하여 시설별 허가제한 면적을 적용하여야 함

나. 농지법 시행령 제49조제5항의 규정은 농지법 시행령 제49조제3항에 의한 시설별 농지전용허가 제한면적 규정의 실효성을 확보하기 위한 것으로서, 시기를 달리 하여 동일한 사업목적으로 동일인이 농지를 전용하고자 할 경우 그 농지전용허가 신청일 이전 5년간 연접하여 전용한 농지면적을 합산한 면적을 당해 시설의 부지면적으로 본다 고 하였는바,

○ 사업장을 공동으로 사용하고 공동으로 회계관리를 하는 등 실질적인 사업경영 주체가 동일인임에도 동 제한규정을 회피할 목적으로 가족이나 친척 또는 제삼자의 명의로 연접한 농지를 전용하고자 할 경우에는 동일인이 추가로 농지 전용허가를 신청한 것으로 보아야 함

다. 따라서, 실질적인 사업주체는 동일한데도 시설별 허가제한면적 규정을 회피할 목적으로 가족이나 친척 또는 제삼자의 명의를 빌려 농지전용허가를 받은 것으로 판명된 경우에는 농지법 제41조제1호 및 같은 법 제59조제2항의 규정에 의한 허가취소 등의 조치와 함께 사직당국에 고발하는 등 사위(詐僞) 또는 부정한 방법에 의한 농지전용행위에 대하여 강력히 대처하기 바랍니다. 끝.

## 4. 시설별 농지전용허가 제한면적 적용지침 시달

- 농지51311-10268(2000.09.07.)호

---

1. 관련 : 농지51311-956(2000. 6. 5.)호
2. 위 관련 호로 시설별 농지전용허가 제한면적 적용지침을 시달한 바 있으나, 아직도 일부 시·군에서는 농지법 시행령 제49조에 의한 시설별 농지전용면적 제한규정을 당초 입법취지와 달리 불합리하게 적용하여 많은 농지가 훼손되고 있으며, 감사원 등 외부기관에 의해서도 이와 같은 사례가 지적되고 있습니다.

사례) 건축업자가 ○○리 ○○번지(전 4,896㎡)를 7인의 이름으로 토지소유자로부터 사용승락서를 받아 각각 농지전용허가를 득하고, 주택을 건축하거나, 건축전에 농지전용허가를 받은자의 명의를 변경하여 분양

3. 이에 따라 농지법 시행령 제49조제3항의 규정에 의한 농지전용허가 제한면적 적용요령을 다음과 같이 추가 시달하니 업무에 착오없기 바랍니다.

- 농지법 시행령 제49조제3항의 규정은 농지를 전용하고자 할 경우, 그 시설별로 전용하고자 하는 농지면적을 제한하는데 그 입법취지가 있으므로
- 2인 이상이 동일한 농지(1필지)를 건축법 시행령 별표1에 의한 단독주택 부지로 전용하고자 농지소유자의 사용승락서를 첨부하여 각각 농지전용을 신청할 경우에는 1인이 신청한 것으로 간주하여 허가제한면적(1,000㎡)을 초과하지 않도록 할 것. 끝.

## 5. 자연공원법에 의한 공원계획의 결정에 따른 농지전용협의 처리 지침 시달

- 농지51311-1101(2003.09.01.)호

---

지금까지는 자연공원법에 의한 공원계획을 결정하거나 변경할 때에 집단시설 지구에 한해서만 농지전용을 의제처리 하였으나, 집단시설지구외의 지구에 공원시설을 설치하는 경우에는 농지전용이 의제처리되지 않아 공원사업추진에 차질이 초래되고 있어 다음과 같이 농지전용 의제부분을 확대 시행함을 알려드리니, 각 시·도지사는 붙임 “지침”을 참고하여 농지전용업무에 착오없으시기 바랍니다.

1. 공원계획을 결정하거나 변경할 때 농지전용허가(협의) 의제 부분
  - (현행) 집단시설지구 → (개정) 공원시설
2. 유의사항
  - 공원시설이 수반되는 집단시설지구도 농지전용허가(협의) 의제 처리

붙임 : 자연공원법에 의한 공원지역내 농지전용업무처리 지침. 끝.

[붙임] 자연공원법에 의한 공원지역내 농지전용업무 처리지침

1. 공원계획의 결정 또는 변경시 농지전용협의

가. 자연공원법 제21조의 규정에 의거 공원계획을 결정하거나 변경할 때 농지전용이 의제처리 되는 경우는 다음 경우와 같음

- (1) 공원계획 결정(변경)에 따른 협의 요청권이 있는 자가 농지편입면적, 농지조서, 개발계획 등 농지전용협의서류를 붙임하여 협의를 요청하고
- (2) 협의요청에 대하여 농지전용협의권이 있는 자가 농지전용에 대하여 동의를 한 부분 (현행) 집단시설지구 → (개정) 공원시설

나. 공원계획 결정(변경)된 지역내에서의 농지조성비 부과등 전용 절차

- (1) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 상 주거지역과 같은 방법으로 농지조성비 부과·징수 절차 이행(농지전용업무세부처리규정 제26조)
- (2) 부과기준일(농지법 시행규칙 제37조제5호)
  - 공원사업시행계획결정(변경)일(공원관리청이 시행시) 또는 공원사업시행 허가일(비관리청이 시행시)
- (3) 공원시설이 수반되는 집단시설지구도 농지전용허가(협의) 의제 처리
  - 공원계획 결정(변경)지역중 개발용도로 농지전용협의된 지구에 편입된 농지에 대하여는 시·군·구 농지보전부서와 공원관리부서에서 훈령 별지 제2호 서식에 의한 도시계획구역 등의 전용예정농지대장을 공동으로 작성하여 관리하여야 함

2. 자연공원법 제23조에 의한 행위허가시 농지전용 절차 및 유의사항

가. 농지전용절차

- (1) 자연공원법 제23조의 점용 및 사용허가 규정에는 농지법 등 타법에 의한 의제 처리 규정이 없으므로 자연공원법에 의한 점용 및 사용허가를 받았다하더라도 농지전용허가를 받거나 농지 전용허가가 의제되는 개별법에 의한 인·허가시 농지전용협의 절차를 이행 하도록 하여야 함
- (2) 농지조성비 부과기준일: 공원점용 및 사용허가일

나. 농지전용 협의시 유의사항

- (1) 다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 협의의 경우 반드시 관련법에 의한 허가·인가·승인·결정 등(이하“인·허가 등”이라 함)을 하기 전에 농지전용협의 절차를 이행하여야 하며, 농지전용협의없이 동 인·허가 등을 한 경우에는 별도로 농지 전용허가를 받아야 함
- (2) 협의요청은 협의 요청권이 있는 자(인·허가권자)가 하여야 하며, 협의에 대한 동의 여부는 농지전용협의권자가 결정하여야 함
- (3) 전용허가 의제는 농지전용협의 요청에 대하여 동의를 결정한 경우와 동의를 결정한 부분에 대해서만 효력이 있음
- (4) 농지조성비의 부과결정, 자진납부를 위한 부과명세서 및 내역서 발급 업무는 인·허가 부서(허가부서, 농지부서 등)에서 수행하여야 함
- (5) 다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 협의의 경우 농지전용허가 등의 제한규정(농지법 시행령 제49조)에 저촉되지 않아야 함
- (6) 관할청이 농지전용협이에 동의하는 경우에는 “관계행정기관의 장이 농지전용허가가 의제되는 인·허가 등을 하는 경우에는 농지조성비의 납입을 인·허가 등의 조건으로 하여야 하며, 인·허가 등을 결정하는 즉시 그 사실을 농지전용협의권자에게 통보하여야 함”을 전용협의 공문에 명시하여 회신함으로써 농지조성비의 누락방지와 농지의 사후관리에 차질이 없도록 조치하여야 함



## 6. 농업인 주택부지로의 농지전용허가(신고) 업무처리 지침

- 농지51311-810(1999.07.05.)호

---

농지를 농업인주택 부지로 전용허가 또는 신고처리를 하는데 있어서 일부 행정기관에서 업무혼선을 빚고 있어 이에 대한 업무처리지침을 붙임과 같이 시달 하니 농지보전 및 이용업무에 만전을 기하시기 바랍니다.

붙임: 농업인주택부지로 농지전용을 신청할 경우 업무처리지침 1부. 끝.

[붙임] 농업인주택부지로 농지전용을 신청할 경우 처리방법

1. 농지법 시행령 제34조제4항에서 규정한 「농업인주택」의 의미

- 농지법 시행령 제34조제4항에서 규정한 ‘농업인주택’은 농업인이 설치하는 주택의 일반적 정의가 아니고 농업진흥구역 내에 설치할 수 있는 주택의 범위를 정한 것임
- 다만, 동 규정은 농지법 시행령 별표1 제1호 및 별표2 제10호에 의하여 다음사항을 결정하는 기준으로도 적용됨
  - 농지전용신고 대상에 해당되는지의 여부(허가처리와의 구별)
  - 농지조성비 및 전용부담금의 감면시설에 해당되는지의 여부(조성비 등 감면확인)

2. 「농업인주택」부지로 농지를 전용하고자 할 경우 갖추어야 할 조건 검토

<전용신청자가 갖춰야할 조건>

- 허가 또는 신고전용시 공통적으로 갖추어야 할 조건(농지법 제34조, 시행령 제34조제4항)
  - 농업인 1인 이상으로 구성되는 농업·임업 또는 축산업을 영위하는 세대로서
    - 당해 세대의 농·임·축산업에 의한 수입액이 연간 총수입액의 2분의 1을 초과하는 세대의 세대주이거나
    - 당해 세대원의 노동력의 2분의1 이상으로 농·임·축산업을 영위하는 세대의 세대주가 설치하는 것일 것
    - ※ “농업인”이라 함은 1천제곱미터 이상의 농지에서 농작물을 경작하는 자 등 농지법 시행령 제3조에 해당하는 자를 말함
  - 당해 세대의 농업·임업 또는 축산업 경영의 근거가 되는 농지·산림·축사 등이 소재하는 시·구·읍
- 신고전용 할 수 있는 조건(농지법 제34조제3항, 시행령 별표1 제1호 및 비고)
  - 무주택 세대주로 농업진흥지역 밖에 설치하고자 할 경우에 한함
    - 현재 무주택 세대주라고 하더라도 당해 세대주 명의로 설치하는 최초의 시설에 한함
    - 무주택자가 농업진흥지역안에 설치하고자 할 경우에는 농지전용허가를 받아야 하고,
    - 유주택자가 농업진흥지역안이나 밖에 설치하고자 할 경우에는 모두 농지전용허가를 받아야 함(농지법 시행령 제34조제4항, 별표1 각호)

## &lt;농업인주택의 시설 기준&gt;

- 장기간 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로된 건축물과 그 건축물에 부속된 창고, 축사 등 농·임·축산업을 영위하는데 필요한 시설
  - ※ 대규모 축사시설 등과 같이 주택의 부속시설이라고 보기 어려운 경우에는 별도로 허가(신고) 신청 가능(예: 축사시설부지)

## &lt;농업인주택의 부지면적 기준&gt;

- 그 부지(농지면적이 아님에 유의)의 총면적이 660㎡이하 이어야 하고, 당해 세대주가 그 전용허가(협의) 신청일 이전 5년간 농업인주택부지로 전용한 농지면적(부지 면적이 아님에 유의)을 합산한 면적이 660㎡이하이어야 함

## 3. 농지조성비 및 전용부담금 부과 여부

- 농업인주택부지로 농지를 전용할 경우 신고대상이든 허가대상이든 모두 농지조성비 및 전용부담금을 전액 감면함

## 4. 농업인 주택의 사후관리 철저

- 농업인주택으로 사용된지 5년 이내에 일반주택 등으로 사용하거나 비농업인 등에게 매도하고자 할 경우에는
  - 농지법 시행령 제60조의 규정에 의거 용도변경승인을 받아야 하고,
  - 이때, 진흥지역 내에서의 행위제한 규정에 저촉되는지의 여부 등을 검토해야 하며,
  - 용도변경승인이 가능할 경우에는 용도변경승인을 신청하는 자에게 감면되었던 농지조성비 및 전용부담금을 부과하여야 함

## 5. 사례연구

## 1) 유주택자가 농업인주택을 지을 수 있는지?

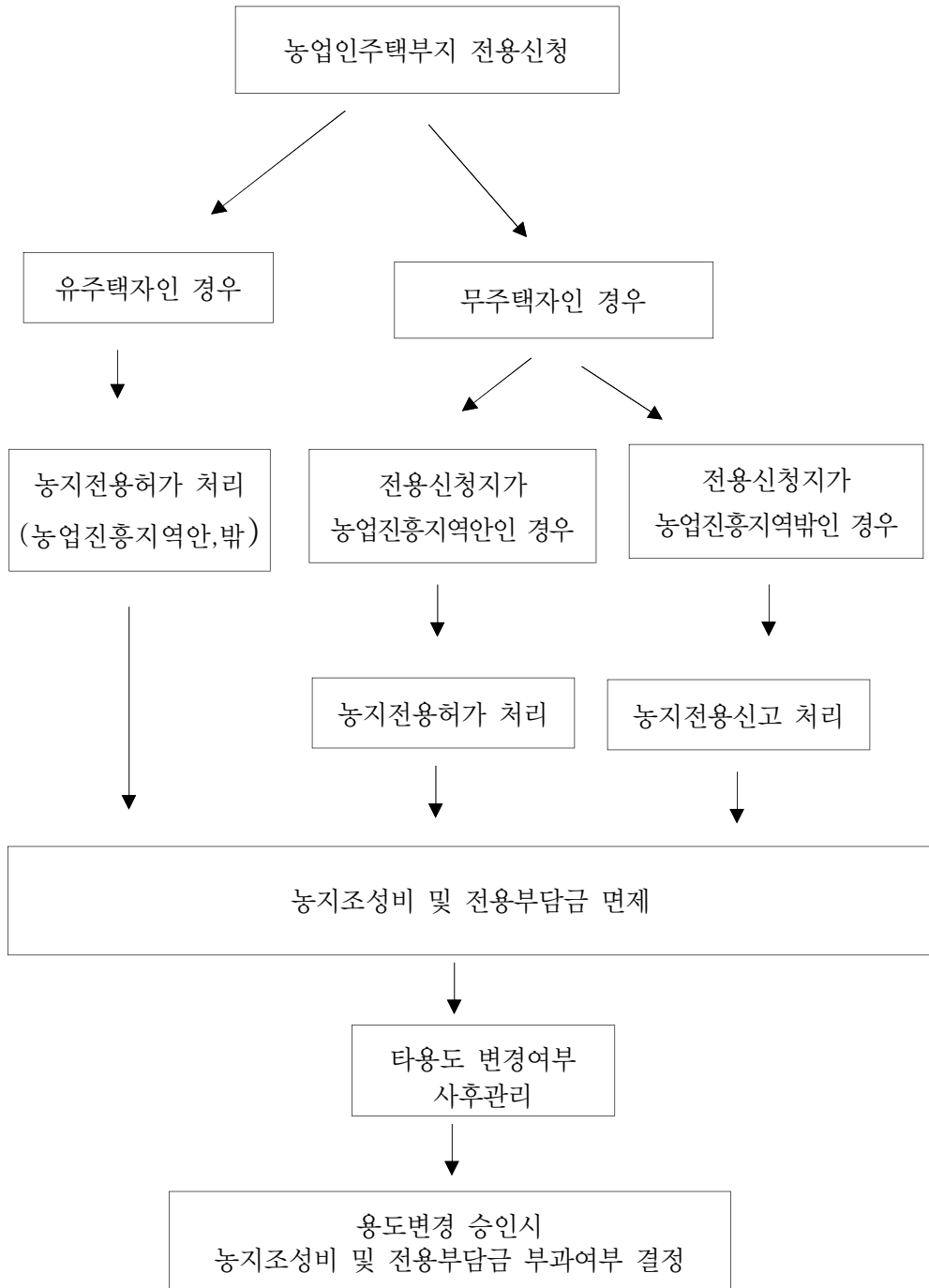
⇒ 유주택자라 하더라도 농지법 시행령 제34조제4항에서 규정한 농업인세대의 세대 주에 해당되는 경우에는 허가받고 농업인 주택을 지을 수 있으며 농지조성비 및 전용부담금은 전액 감면함

- 단, 유주택자가 농업인주택을 전용허가 신청할 경우 설치 하고자 하는 시설의 규모, 용도 및 지역여건을 참작할 때 전용하고자 하는 농지가 전용 목적사업에 적합하게 이용될 수 있는지의 여부 등 농지법 시행령 제38조제1항의 규정에 의한 심사기준에 의거 심사하여 적합할 경우에 한하여 허가하여야 함

- 2) 660㎡의 범위내에서 수차에 거쳐 진흥지역밖에 농업인주택을 설치할 경우 신고 전용이 가능한지?  
 ⇒ 예를 들어 1997년에 농업인주택으로 300㎡를 신고전용한 자가 1999년에 다시 농업인 주택으로 360㎡의 농업인주택을 추가로 짓고자 할 경우에는 최초의 시설이 아니므로 농지전용허가를 받아야 함
- 3) 기존의 주택을 헐어내는 조건으로 신고전용이 가능한지?  
 ⇒ 주택개량사업을 위하여 또는 구역을 헐어내는 조건으로 농업인 주택을 짓고자 할 경우에는 허가 처리하고 농지조성비 등은 감면함
- 4) 진입도로의 처리방법은?  
 ⇒ 진입도로가 농업인주택의 부대시설에 포함될 경우에는 동 진입도로 부지를 포함한 농업인주택 부지면적의 합이 660㎡를 초과하지 않아야 하며, 농지조성비는 진입 도로 부지에 대해서도 감면함
- 5) 시·구·읍·면이란?  
 ⇒ 농업인주택은 농지·산림·축사 등이 소재하는 시·구·읍·면 또는 이와 연결한 시·구·읍·면에 설치하여야 하는바,  
 ○ “시”라 함은 구를 두지 아니한 시를 말하며 도농복합형태의 시에 있어서는 “동(洞)”지역에 한함  
 ○ “구”라 함은 자치구의 구를 말하며 도농복합형태의 시의 구에 있어서는 “동(洞)”지역에 한함
- 6) 농업 등에 투입한 노동력 투입시간을 계산해야 할 경우 참고할 사항은?  
 ⇒ 당해 세대원의 노동력의 2분의 1이상으로 농·임·축산업을 영위 하는 세대주 인지의 여부를 확인할 때에는 막연하게 영농철에 매일 농업 등에 종사한 시간으로 계산하여서는 안되며, 작물재배면적, 재배작물 및 작부체계, 노동능력, 경영방법, 기계화정도 및 농작업의 위탁여부, 세대원중 농업이외 종사자의 유무, 가사의 부담정도 등을 종합적으로 검토하여 실질적인 노동 투입시간을 계산하여야 함  
 ○ 다만, 농업경영계획수립, 농업경영감독, 물관리, 농기계수리, 농자금차입, 정부수매 기타 농업경영과 직·간접으로 관련된 시간은 농업에 투입된 시간에 반영할 수 있음

- 7) 농업인세대에는 해당되나 세대주는 비농업인일 경우는?  
 ⇒ 농업인 1인 이상으로 구성되는 농·임·축산업을 영위하는 세대로서 농지법 시행령 제34조제4항제1호 각목의1에 해당되는 세대일 경우에는 당해 세대의 세대주가 농업인이 아닐 경우에도 농업인주택을 신청할 수 있음
- 8) 귀농인이 농업인주택을 지을 수 없는지?  
 ⇒ 귀농인의 경우 농지(가축 등)구입 및 재배작물 식부형태(가축사육규모 등) 등을 감안하여 현재 농업인의 정의에 부합하고(농지법 시행령 제3조), 향후 1년 이내 농업 등에 의한 소득 또는 농업 등에 투입하는 노동력이 농지법 시행령 제34조제4항의 규정에 명백히 적합하다고 판단될 경우에는 농업인주택을 신청할 수 있음  
 예) 귀농하여 다른 직업 없이 대규모 축사를 짓고 실제로 가축을 사육하는 경우, 시설채소를 일정규모이상 전문적으로 재배하는 경우 등은 가능할 것임
- 9) 농업인주택을 용도변경승인 없이 비농업인에게 매매하였을 경우 처리방법은?  
 ⇒ 농업인주택을 비농업인에게 매매하여 일반주택으로 사용코자 할 경우에는 사전에 용도 변경승인을 받아야 하고 용도변경승인을 신청해야하는 자가 감면된 농지 조성비 및 전용부담금을 정산, 납부하여야 함  
 ⇒ 매매 전에는 매도자, 매매 후에는 매수자가 용도변경에 대한 승인 신청 및 부담금 납부 의무가 있음
- 농업인주택 부지로 농지전용신고·허가 등을 할 때 당해 주택은 농업인주택 용도로 사용하여야 하며 농업인주택으로 사용한지 5년 이내에 (비농업인이) 일반주택으로 사용코자 할 경우에는 용도변경승인을 받아야 함을 허가조건으로 명시하여 (농업진흥구역내에서는 일반주택으로의 용도 변경 불가) 불법적으로 비농업인에게 매매 되지 않도록 고지하기 바람

6. 업무처리의 흐름도



## 7. 농업진흥지역상세도 작성계획 및 세부작성지침 보완

- 농지51310-72(1998.01.22.)호

---

1. 관련 : 농지51301-1229(1997. 12. 11.)호
2. 관련호로 시달한 바 있는 『농업진흥지역상세도 작성계획 및 세부작성 지침』을 붙임과 같이 일부 보완하여 시달하니 시행에 차질이 없도록 하시고
3. 기 시달된 지침은 본 공문접수 즉시 파기하시기 바랍니다.

붙임 : 『농업진흥지역상세도 작성계획 및 세부작성지침』 1부.(교육시 배부). 끝.

농업진흥지역상제도 작성계획  
및  
세부작성지침

'98. 1.

농 립 부



# I. 상세도면작성계획

## 1. 목 적

- 당초 지정(1992) 및 재정비(1993) 당시 1/25,000 지형도로 작성 고시된 농업진흥지역 지정도면을 필지가 표시된 1/5,000 지번도로 작성하고 토지조서를 도면과 일치되게 정비하여 농업진흥지역을 효율적으로 보전·관리하기 위함

## 2. 필요성

- 현재 고시된 농업진흥지역도면은 1/25,000지형도로 작성되어 있어 필지별 편입 여부 확인이 곤란
  - 농업진흥지역을 필지별 편입여부 확인이 용이한 지번도에 표시하고 토지 조서를 이에 맞게 정비 필요
- 농업진흥지역 지정 후 상당한 기간이 경과되어 변동사항이 다수 발생하였으나 도면과 조서정비 미흡
  - 당초 지정후 추가지정·해제등 변동사항을 반영하여 도면과 토지조서 정비 필요
- 시·군·구에서 농업진흥지역도면을 1/5,000 지번도에 이기 관리토록 조치하였으나 전문 인력 부족으로 추진실적이 저조하고, 작성된 도면의 신빙성이 결여
  - 정부주도의 신속하고 통일된 작업추진이 불가피

## 3. 근거법령

- 농지법 시행령 제32조
  - 농업진흥지역도면은 1/5,000이상 지형도로 고시
- 농업진흥지역 지정·관리규정 제12조
  - 축척 1/5,000 또는 1/3,000 지적도가 작성되어 있는 지역은 농업진흥지역 도면을 지적도에 이기하여 필지별 지정여부가 확인되도록 함

## 4. 기본방향

- 기존의 1/25,000 농업진흥지역고시도면을 정비하여 1/5,000 지번도에 이기하고 (상세도 작성), 토지조서를 이에 맞게 정비하여 DB구축
- 지방자치단체의 인력과 기술부족을 감안, 농어촌진흥공사의 전문인력을 활용하여 상세도와 토지조서를 작성토록 하고 시·군 및 시·도에서 이를 검토, 확정하여 고시
- 1/5,000 지번도(원도)가 제작된 시·군부터 우선 추진
  - 이미 농업진흥지역 상세도를 외부 용역에 의하여 작성하였거나 용역발주하여 작성중인 시·군은 정확성과 통일성을 기하도록 성과품을 농어촌진흥공사에서 검토 보완하고 시·도에서 이를 확정 고시

## 5. 사업내용 및 사업량

### 가. 사업내용

- 농업진흥지역 지정·고시도면(1/25,000 지형도) 정비
  - 1992지정·고시이후 추가 지정·해제 등 변동사항 반영
  - 행정착오로 잘못 표시된 당초 고시도면 정정·보완
- 농업진흥지역 상세도 작성
  - 정비된 농업진흥지역 고시도면을 1/5,000 지번도에 이기
- 농업진흥지역토지조서 정비
  - 상세도의 구획선에 의하여 도면과 일치되도록 토지조서 재작성 (1/5,000 지번도의 구획선을 기준으로 1/1,200 지적도에 의하여 지번 발취)
- 농업진흥지역 용도구역별 토지조서의 DB구축 및 운용시스템 개발
  - 농업진흥지역안 토지의 지번, 지목, 용도구역구분등 특성을 Data Base화
  - 중앙, 시·도, 시·군·구에서 동일하게 업무에 활용할 수 있는 시스템 개발

## 나. 사업량

| 대상지역별        | 시·군수 | 당초고시<br>도면정비<br>(매) | 상세도작성<br>(1/5,000지번도)<br>(매) | 토지조서<br>작성<br>(만필지) | D/B구축<br>(만필지) |
|--------------|------|---------------------|------------------------------|---------------------|----------------|
| 상세도면 미작성 시·군 | 89   | 891                 | 11,737                       | 351                 | 351            |
| 용역발주 작성 시·군  | 62   | 662                 | 8,822                        | 249                 | 249            |
| 계            | 151  | 1,553               | 20,559                       | 600                 | 600            |

## 6. 추진계획

### 가. 추진절차

#### (1) 상세도면 미작성 시·군

- ① 농어촌진흥공사는 시·군·구로부터 제반자료를 제공받아 당초고시 도면을 정비한 후 이를 기준으로 농업진흥지역상세도(안) 및 토지조서(안)을 작성하여 시·군·구에 제출
- ② 시장·군수·구청장은 농어촌진흥공사에서 작성한 농업진흥지역 상세도(안)과 토지조서(안) 내용을 검토, 시·도에 제출
- ③ 시·도지사는 시·군·구로부터 제출된 농업진흥지역 상세도(안) 및 토지조서(안)을 검토, 확정고시하고 농림부장관에게 결과 보고 및 시장·군수에게 통지
- ④ 시장·군수는 농업진흥지역 상세도와 토지조서를 읍·면·동에 비치, 20일이상 일반에게 열람  
※ 고시 및 열람방법·절차 등은 별도 시달

#### (2) 용역발주 작성 시·군(작성중인 시·군 포함)

- ① 농어촌진흥공사는 시·군·구로부터 제반자료를 제공받아 당초고시 도면을 정비한 후 이를 기준으로 기 작성된 농업진흥지역상세도를 검토·보완하고, 토지조서(안)을 새로 작성하여 시·군·구에 제출

- 기 작성된 상세도의 내용이 부실하고 규격이 상이하거나 도면상태가 조잡하여 활용이 곤란할 경우에는 재작성
- ②~④ 상기(1) 상세도 미작성 시·군과 동일한 절차로 추진

## 나. 기관별 담당업무

| 기 관 명   | 내 용   | 비 고   |
|---------|---|---|
| 농림부     | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업계획 및 지침작성 시달</li> <li>○ 총괄지도, 관리</li> <li>○ 시·도, 시·군·구 교육</li> </ul>   | 농어촌진흥공사 협조  |
| 시·도     | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시·군·구에 사업계획 및 지침 시달</li> <li>○ 시·군·구 업무지도</li> <li>○ 당초 고시도면 정비·고시</li> <li>○ 시·군·구 작성 상세도 검토, 확정고시</li> <li>○ 고시결과 농림부 보고 및 시·군·구 통지</li> </ul>   | 농어촌진흥공사 협조  |
| 시·군·구   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 작업계획 수립</li> <li>○ 상세도 작성협조(관련자료 제공 등)</li> <li>○ 상세도(안) 및 토지조서(안)검토</li> <br/> <li>○ 시·도확정에 따른 도면·조서 열람</li> <li>○ 토지조서 DB입력</li> </ul>   | 토지조서(안)의 지목확인, 용도구역별 지적 기재<br><br>토지조서 DB입력 및 농진공에 입력파일 제공        |
| 농어촌진흥공사 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시·군별 작업반 구성등 작업계획 수립</li> <li>○ 관련자료준비                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지정당시 지형도 등</li> </ul> </li> <li>○ 진흥지역상세도(안) 및 토지조서(안) 작성</li> <br/> <li>○ 필지별조서 DB구축, 운영시스템 개발</li> </ul> | 토지조서(안)에는 지번, 지목 및 1개필지중 일부 편입 면적까지 기재, 시·군·구에 제공<br>각 기관의 운용교육지원 |

## 다. 추진일정

| 업 무 내 용                                      | 일 정             |                 |
|--|-----------------|-----------------|
|  | 1차 시·군·구(21개)   | 2차 시·군·구(130개)  |
| ○ 자료준비 및 제공                                  | '97. 9.~'97.11. | '98. 1.~'98. 7. |
| ○ 상세도면(안) 및 토지조서<br>(안) 작성<br>- 당초 고시도면 정비병행 | '97. 9.~'97.12. | '98. 1.~'98.11. |
| ○ 사·군 검토·보완                                  | '97.11.~'98. 1. | '98. 2.~'98.10. |
| ○ 사·도 검토 및 고사·결과보고                           | '98. 2.~'98. 3. | '98.11.~'98.12. |
| ○ 토지조서 DB구축                                  | '98. 3.~'98.12. | '98. 3.~'98.12. |

## &lt; 시범 시·군 우선 작성 &gt;

- 1/5,000 지번도(원도)가 제작된 시·군·구중 3개 시·군을 선정하여 시범적으로  
도면작성 추진(기 시행중)
  - 시범 시행 시·군 : 용인시, 진천군, 진주시
  
- 시범작성 과정에서 발생하는 문제점을 검토하여 세부업무 처리지침을 마련
  - 동 업무처리지침은 용역작성 시·군의 검토 보완 및 용역지침으로도 활용

라. 연도별 작성대상 시·군·구

| 시·도 | 계   | '97 작성 시·군·구           | '98 이후 작성 시·군·구  |
|-----|-----|------------------------|--|
| 계   | 151 | 21                     | 130  |
| 부 산 | 1   | -                      | 기장군  |
| 인 천 | 3   | -                      | 서구, 강화, 옹진군  |
| 대 구 | 1   | -                      | 달성군  |
| 경 기 | 22  | 안산, 군포, 용인<br>이천, 파주시  | 수원, 의정부, 동두천, 고양, 평택, 남양주, 오산, 양주,<br>여주, 화성, 광주, 연천, 포천, 가평, 양평, 안성, 김포군          |
| 강 원 | 17  |                        | 춘천, 원주, 강릉, 동해, 태백, 삼척시, 홍천, 횡성, 영월,<br>평창, 정선, 철원, 화천, 양구, 인제, 고성, 양양군            |
| 충 북 | 12  | 진천군                    | 청주, 충주, 제천, 청원, 보은, 옥천, 영동, 괴산, 음성,<br>단양, 증평출장소                                   |
| 충 남 | 15  | 공주시, 부여,<br>청양, 홍성군    | 천안, 보령, 아산, 서산, 논산시, 금산, 연기, 서천, 예산,<br>태안, 당진군                                    |
| 전 북 | 14  | 익산시                    | 전주, 군산, 정읍, 남원, 김제시, 완주, 진안, 무주, 장수,<br>임실, 순창, 고창, 부안군                            |
| 전 남 | 21  | 고흥, 보성, 장흥,<br>강진, 장성군 | 순천, 나주, 광양시, 담양, 곡성, 구례, 여천, 화순, 해남,<br>영암, 무안, 함평, 영광, 완도, 진도, 신안군                |
| 경 북 | 22  | 영주시, 고령,<br>칠곡, 봉화군    | 포항, 경주, 김천, 안동, 구미, 영천, 상주, 점촌, 경산시,<br>군위, 의성, 청송, 영양, 영덕, 청도, 성주, 예천, 울진군        |
| 경 남 | 20  | 진주시                    | 창원, 울산, 마산, 통영, 사천, 김해, 밀양, 거제시, 의령,<br>함안, 창녕, 양산, 고성, 남해, 하동, 산청, 함양, 거창,<br>합천군 |
| 제 주 | 3   | -                      | 제주시, 북제주, 남제주군   |

※  용역시행 시·군 (62시·군)

## II. 세부작성지침

### 1. 작성과정 개요

- 자료준비 → 당초 고시도면 정비 → 지번도검증 → 상세도작성 → 토지조서작성  
→ DB구축

< 작성과정별 업무내용 >

| 자 료 준 비 ⇒ 농진공 취합  |
|---|
| ① 당초 지정·고시 도면 (1/25,000, 1/5,000 지형도)<br>② 토지조서(시·군·구 관리자료)사본1부<br>③ 추가 지정·해제 및 정정 등 변경관련 자료<br>④ 지적도 사본<br>⑤ 1/5,000 지번도(원도) 사본 3부<br>⑥ 경지정리 지역 지적도(1/1000) 및 토지대장 사본 1부<br>⑦ 기타필요자료 |



| 상세도면(안) 작성 ⇒ 시·도, 시·군·구 검토확정   |
|--|
| ① 당초 지정·고시 도면 (1/25,000 지형도)정비<br>② 1/25,000 지형도 구획선 → 1/5,000 지형도에 이기<br>③ 1/ 5,000 지형도 구획선 → 1/5,000 지번도에 이기<br>④ 1/1,200 지적도와 1/5,000 지번도 비교 검토<br>- 1/5,000 지번도의 지번수정, 누락 지번 기입<br>⑤ 토지조서에의한 편입필지 검색<br>⑥ 상세도(안) 작성<br>- 필요시 현지확인(시·군·구, 농진공 공동확인) |



| 토지조서(안) 작성 ⇒ 시·도, 시·군·구 검토확정  |
|---|
| ① 지번누락, 소구획필지 및 지번변경지역 지적도 확인<br>② 농업진흥지역 구획선 내에 포함된 필지 발취<br>③ 분할필지 면적 산출<br>④ 토지조서(안)작성 |



| 토지조서 DB구축 ⇒ 농림부, 시·도, 시·군·구 제공                           |
|--|
| ① 시스템 개발<br>② 조서입력(시·군·구 확정자료)<br>③ 전국 시·도, 시·군·구별 파일 취합 |

## 2. 자료준비

- 시·도, 시·군·구에서는 정확한 상세도 작성이 될 수 있도록 필요한 자료를 최대한 신속히 제공
  - 특히, 지적과와 협조하여 1/1,200 지적도 복사가 신속히 되도록 조치  
(시·군·구 농지부서에서는 본 사업계획을 첨부, 지적법 시행령 제12조 및 동 시행규칙 제10조의2의 규정에 의해 지적부서로 도면 복사 신청)
- 1/5,000 지번도(원도) 미제작 시·군은 '98. 6월까지 제작하여 농어촌진흥공사에 제공
  - ☞ 동 기간까지 원도 미제공 시·군은 자체적으로 상세도를 작성, 당부의 검증을 거쳐야 함
- 농업진흥지역 변경 자료는 적정절차를 거쳐 확정된 자료제공
- 농어촌진흥공사는 농업진흥지역 상세도 작성에 필요한 자료를 취합, 준비

| 자 료 명   | 제공기관         |
|---|--------------|
| - 당초지정·고시된 농업진흥지역도면(1/25,000, 1/5,000 지형도)              | 농림부<br>시·군·구 |
| - 농업진흥지역의 용도구역별 토지조서(사본)                                | 시·군·구        |
| - 농업진흥지역 변경관련자료(지정·해제·정정지역의 도면·조서, 고시문 및 고시대장 사본)       | 시·도          |
| - 국토이용계획 용도지역 도면(필요시)                                   | 시·군·구        |
| - 필지가 표시된 1/5,000 지번도 원도(필립)                            | 시·군·구        |
| - 기 상세도를 작성한 시·군은 동 도면(참고용 및 용역시행 시·군 작업원도)             | 시·군·구        |
| - 농업생산기반정비지구 환지도면 및 환지조서                                | 시·군·구        |
| - 행정구역(읍·면·동·리)변경관련 자료 사본(필요시)                          | 시·군·구        |
| - 1/25,000 및 1/5,000지형도 원도                              | 농진공          |
| - 1/1,200 (또는 1/1,000)지적도 사본 (1/5,000지번도 검증 및 토지조서 작성용) | 농진공          |



### 3. 당초 고시도면(1/25,000)정비

당초 지정시를 기준으로 법상 지정대상이 아니거나 지정요령상 지정 제외토록 한 지역이 도면상 농업진흥지역으로 표시된 경우와 기타 도면이 명백히 착오 작성된 경우에는 농림부의 심사를 거쳐 고시도면을 정정하고, 당초 고시이후 변동사항을 표시한 후 이를 기준으로 상세도면을 작성한다.

#### 가. 고시도면 정정

##### (1) 정정대상

- 다음에 해당하는 경우에는 도면에 농업진흥지역으로 표시한다.
  - ① 시·군에서 구상도면(농진공작성) 검토시 지정기준에 적합하여 지정기로 하였으나 고시도면에는 표시하지 않고 현재까지 토지조서, 국토이용계획 등 관련 공부상 농업진흥지역으로 관리하고 있는 경우
- 다음에 해당하는 경우에는 농업진흥지역 밖으로 도면을 정정한다.
  - ② 당초 지정시 법상지정대상이 아닌 다음 지역
    - 지정당시의 국토이용관리법상 용도지역이 취락지역·산림보전지역·공업지역·관광휴양지역·개발촉진지역인 경우
    - 도시계획법상 주거·상업·공업지역이 지정된 경우
  - ☞ **국토이용계획상 용도지역개편('94.1.1.시행) 내용: 불입**
  - ③ 당초 지정요령 상 지정제외토록 한 다음지역
    - 국토이용관리법·도시계획법·산업입지및개발에관한법률·관광진흥법등 토지이용관련법에 의하여 다른 용도로 지정 고시되어 동 목적에 사용될 지역
    - 국토이용관리법상 취락지역외의 마을(자연부락)로서 주택이 10호이상 밀집된 지역(마을내의 농지 포함)
    - 당초 지정시 지목이 대지·공장용지인 토지
  - ④ 기타 고시도면이 착오작성된 지역
    - 시·군에서 구상도면(농진공 작성)검토시 지정기준에 부적합하여 지정제외기로 하였으나 행정착오로 고시도면을 수정하지 못하고 현재까지 토지조서, 국토이용 계획 등 관련 공부상 농업진흥지역밖으로 관리하고 있는 경우

(2) 정정절차

- 시장·군수·구청장은 농어촌진흥공사작업반의 의견서와 해당부분도면 및 근거 서류 사본(지정당시 토지이용계획 확인서 등), 현황사진 등을 첨부하여 지정권자(시·도지사)에게 도면 정정 요청(서식3)
- 시·도지사는 사실확인 결과 정정대상에 해당할 경우에는 농림부 심사를 거쳐 정정고시(정정대상 ②에 해당할 경우에는 직권으로 정정고시)

☞ 정정요청시 첨부서류

| 구 분     | 서류명             | 작성 방법  | 제출 기관 및 부수               |
|---------|-----------------|--|--------------------------|
| 공 통     | ○정정대상지역 내역      | ○<서식3>에 의해 작성하고 진흥지역 토지조서첨부  | 시·군→시·도:2부<br>시·도→농림부:1부 |
|         | ○1/25,000지형도    | ○당초 고시도면사본에 편입할 지역과 제외할 지역의 구획선을 구분 표시하고 일련번호 부여(서식3의 일련번호 표시)<br>- 편입: 흑색으로 번호부여<br>- 제외: 적색으로 번호부여 |                          |
|         | ○지적도            | ○1/5,000(또는 1/1,200)지적도 해당부분에 대상지역과 당초 지정당시 지목표시   | "                        |
|         | ○도면착오작성 경위확인서   | ○착오작성 경위를 구체적으로 작성하고 시·군의 지정당시 도면 작성자와 현 농지 담당과장이 확인 날인  | "                        |
| 정정대상 ①④ | ○토지이용계획 확인서     | ○현재의 토지이용계획확인서   | "                        |
|         | ○현황사진           | ○대상지역 전체의 현재 토지이용 상황확인이 가능하도록 촬영   | "                        |
| 정정대상 ②  | ○토지이용계획 확인서     | ○당초지정당시의 용도지역구분에 의해 작성   | 시·군→시·도:1부               |
|         | ○국토이용계획 도면      | ○당초 지정당시의 국토이용계획도면 사본 제출   | "                        |
| 정정대상 ③  | ○용도지역등지정 고시공문사본 | ○당초지정당시 다른 용도로 기지정 되었음을 입증하는 고시문 등 서류사본  | 시·군→시·도:2부<br>시·군→농림부:1부 |
|         | ○토지대장           | ○지정당시 지목 확인이 가능토록 발급   | "                        |
|         | ○현황사진           | ○대상지역 전체의 현재 토지이용 상황확인이 가능하도록 촬영   | "                        |

**(3) 표시방법**

- 농업진흥지역밖으로 정정한 경우에는 적색사선으로, 농업진흥지역으로 정정한 경우에는 기존진흥지역과 같은색으로 고시도면의 해당부분에 표시하고 일련번호 부여(농진공 작업반)
- 시·군에서는 고시도면 여백에 일련번호, 근거공문 번호, 정정 고시일자를 표시하고, 시·군·구 담당과장이 확인날인

농정 51311-128('98. 11. 1)  
 편입(제외) 과장 ㉠

- 표시방법(고무인)

- ☞ 농림부의 심사 및 시·도지사의 정정 고시절차를 거쳐 확정된 후 이를 근거로 정정해야 하며, 도면상 일련번호는 다음과 같이 구분하여 해당부분에 표시하고 여백에 상기 고무인 날인(화살표로 연결)
  - 편입지역 : 검정색으로 번호부여(가, 나, ... 등)
  - 제외지역 : 적색으로 번호부여(①, ②, ... 등)
- ※ 정정면적이 0.5㎡미만으로서 구획선 표시가 불가능할 때에는 점으로 위치표시하고 번호부여
- ※ 1/25,000지형도상 1ha는 0.4cm×0.4cm 크기임.

**(4) 기 타**

- 정정고시 관련 문서는 영구보존문서로 분류

**나. 변경사항 표시****(1) 대상**

- 농업진흥지역 지정후 새로 지정·편입된 지역 및 용도구역 변경 또는 정정된 지역

## (2) 표시방법

- 정정시와 동일한 방법으로 표시
- ☞ 당초 지정이후 현재까지 수시로 변경 고시한 사항이므로 상세도 작성시 정정 사항 (“가”)과 구분될 수 있도록 일련번호는 미부여

## (3) 표시절차

- 농어촌진흥공사 작업반은 시·군·구로부터 받은 근거서류에 의하여 변동 사항을 도면에 표시
- 시·군·구 담당과장은 근거공문 번호, 고시일자를 기재하고 확인 날인

## 다. 정비된 고시도면 관리

- 정비완료된 고시도면은 훼손되지 않도록 시·군·구에서 영구 보존문서로 보관·관리하고 담당과장·계장, 담당자 인사 이동시 인수인계 철저

# 4. 상세도 작성

## 가. 작성절차

- ① 고시도면 구획선 → 1/5,000 지형도에 이기
  - 1/5,000 지형도로 작성된 농업진흥지역도면이 있는 시·군은 동 도면 활용
- ② 1/5,000 지형도 구획선 → 1/5,000 지번도에 이기
- ③ 1/1,200 지적도와 1/5,000 지번도 비교검토
- ④ 토지조서에 의하여 편입필지 검색(구획선 주변)
  - 구획선 표시를 정확히 하기 위한 것임
- ⑤ 1/5,000 상세도(안) 작성
  - 필요시 현지확인 (시·군·구, 농진공 합동확인)
- ⑥ 상세도 검토·확정 (시·군·구 검토→시·도 검토)

## 나. 작성방법

### (1) 기준도면

- 농림부 보관 1/25,000도면

### (2) 구획선 이기방법

- 당초 지정고시된 1/25,000 지형도 구획선을 1/5,000 지번도에 그대로 이기하는 것을 원칙으로 한다.
  - 농업진흥지역 구획선의 임의변경은 원칙적으로 불허하되, 지형상 구분이 뚜렷하지 않을 경우 지적선을 따라 표시
- 농업진흥지역 고시도면(1/25,000) 구획선과 농업진흥지역 토지조서가 상이한 경우 고시도면을 기준으로 한다.
- 도로·하천·제방·철도·구거등 지형이 뚜렷한 지적선을 구획선으로 활용한다.
  - ☞ 농지법상 농지에 해당하는 농지개량시설부지(구거·농로·제방 등)는 구획선 안으로 표시
- 고시도면상의 구획선과 1/5,000 지번도상의 지적선이 일치되지는 않으나 거의 유사한 경우에는 지번도상의 지적선을 따라 구획선을 표시한다.
- 현지확인 결과 1/25,000 지형도의 지형표시가 실제지형과 상이한 경우는 실제 지형에 맞게 구획선을 표시한다.
- 구획선 경계가 모호한 경우에는 작업반장이 종전토지조서와 대조 재검토한다.
  - ☞ 당초 고시도면 정정지역은 우선 연필로 구획선을 표시하여 작업을 진행 (조서 작성 등)하고, 농림부의 심사 및 시·도지사의 정정고시를 거쳐 확정된 후 이를 근거로 정확히 표시

### (3) 사례별 처리요령

< 사례1: 경지정리된 지역 일부가 지정누락된 경우 >

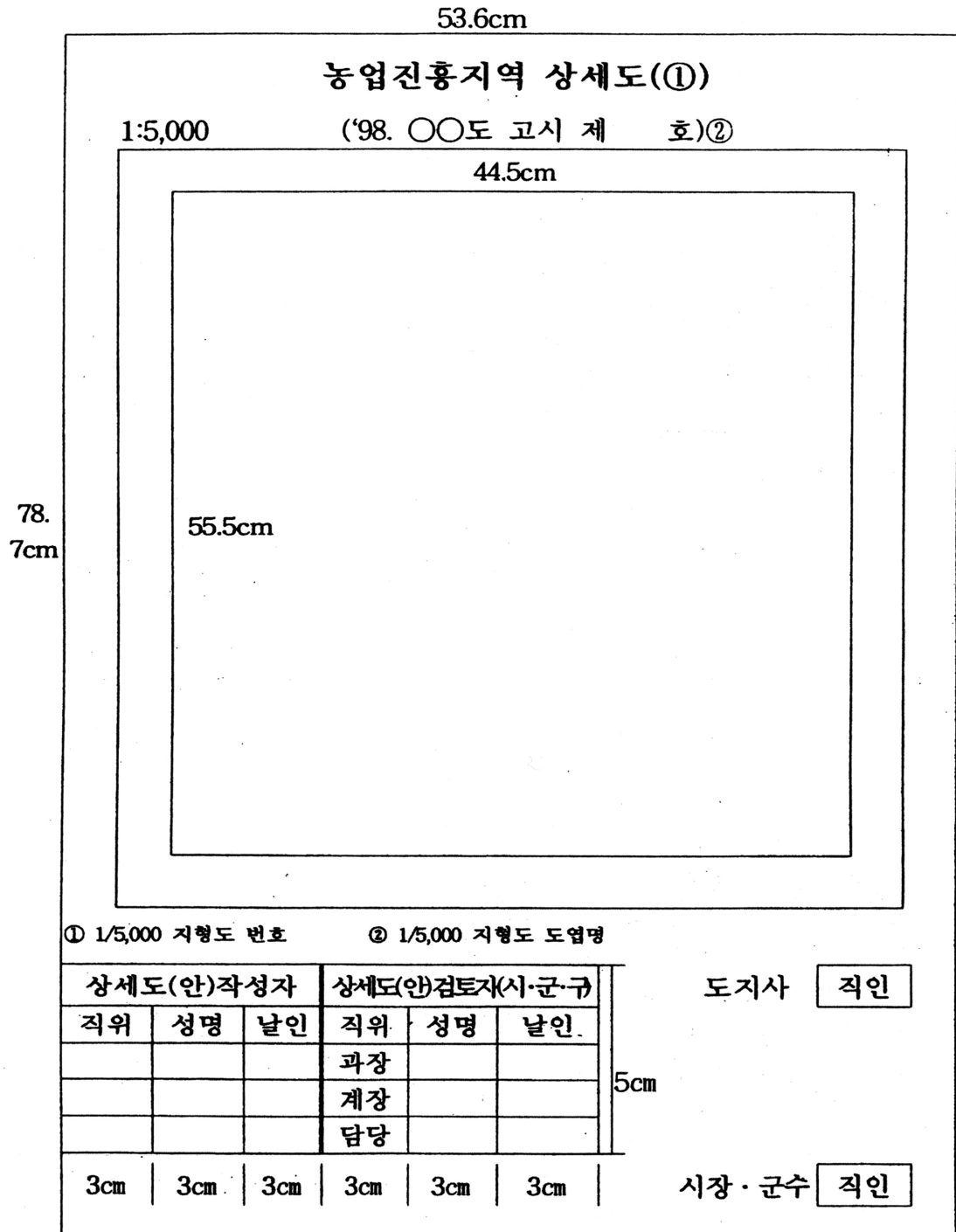
- 농업진흥지역 지정이후 새로 경지정리되거나 당초 지정당시 이미 경지정리된

- 지역이 지정되지 않은 경우는 시장·군수가 시·도지사에게 농업진흥지역 지정(편입)을 요청하여 농업진흥지역으로 지정·고시후 상세도면 작성(예시도면 1의 ①)
  - 농어촌발전심의회 심의와 농림부장관 심사생략 가능
  - 동 면적은 추후 농업진흥지역 해제시 대체지정 면적으로 인정
- 경지 정리된 일단의 토지중 일부가 구획선 표시착오로 분할되어 있는 경우 전체 필지를 구획선 안으로 표시(예시도면1의 ②)
- ☞ **이미 준농림지역으로 국토이용계획확인서를 발급하는 등 농업진흥지역 밖으로 관리해온 경우는 제외**
- < 사례2: 지정당시 지목이 대지·공장용지등 비농지인 토지로서 지정여부가 불분명한 경우 >
  - 당초 지정시의 지목과 토지현상이 모두 대지·공장용지·잡종지·임야 등 비농지이고 고시도면의 구획선으로는 농업진흥지역 지정 여부가 불분명한 토지는 농업진흥 지역에서 제외되도록 구획선 표시(예시 도면 2의 ①)
- < 사례3: 지정당시 지목이 농지로서 지정여부가 불분명한 경우 >
  - 지정당시 지목과 토지현상이 모두 농지로서 고시도면상으로는 지정여부가 불분명하나 현재까지 농업진흥지역으로 관리해온 경우에는 농업진흥지역에 포함되도록 구획선을 표시(예시 도면 2의 ②)하되, 농업진흥지역 밖으로 관리 해온 경우에는 제외
- < 사례4: 농업보호구역상류에 독립된 농지 임야등이 있는 경우 >
  - 농업보호구역상류에 있는 독립된 농지, 임야는 제외 (예시도면 3의 ①)하되, 농지로 둘러싸인 소규모 잡종지, 임야는 포함 되게 구획선 표시(예시도면 3의 ②)
- < 사례5 : 1필지중 일부가 분할 지정된 것이 구획선상 분명히 표시되는 경우 >
  - 1필지 중 일부가 「농업진흥지역」으로 지정된 경우로서, 그 면적이 330㎡ 이하인 경우에는 구획선에서 제외(농지법 제55조)
  - 1필지가 「농업진흥구역」과 「농업보호구역」으로 분할 지정된 경우로서, 농업진흥 구역면적이 330㎡이하인 경우에는 「농업보호구역」에 포함(농지법 제55조)

**(4) 도면규격 및 표시방법**

- 구획선은 방수먹을 사용하여 지적선과 구별되도록 0.3 ~ 0.4mm 굵기로 정확히 표시한다.
- 용도구역별 채색은 구획선 안쪽에 5mm이상의 폭으로 농업진흥구역은 황색, 농업보호구역은 녹색으로 채색한다(색연필)
- 1/5,000 상세도면의 규격은 국립지리원 발행 1/5,000 지형도의 크기 (53.6cm ×78.7cm)로 한다.
- 상세도 최종 성과품은 120파운드의 백상지를 사용하여야 한다.
- 농어촌진흥공사 작업반이 상세도면(안)을 작성 완료한 때에는 도면하단 좌측 여백에 서명날인하여 시·군·구에 제출한다.  
(매 도엽마다 날인)
- 확정·고시한 상세도는 도면하단 작성자란 옆에 시·군·구 검토자가 서명 날인하고, 시장·군수 직인과 도지사의 직인을 날인하여 농림부에 제출 및 관리한다  
(매 도엽마다 날인)
  - 도면상단 중앙에는 고시일자를 고무인으로 표시
    - ※ 도면규격: 붙임
- ☞ **최정 확정도면 작성용 1/5,000지번도(원도)는 반드시 정해진 규격의 용지로 복사하고, “농업진흥지역상세도”라는 도면상단표시가 같은 규격으로 원도 복사시 함께 복사되도록 농어촌진흥공사본사에서 적정한 크기의 문안을 작성하여 작업반에 배부**

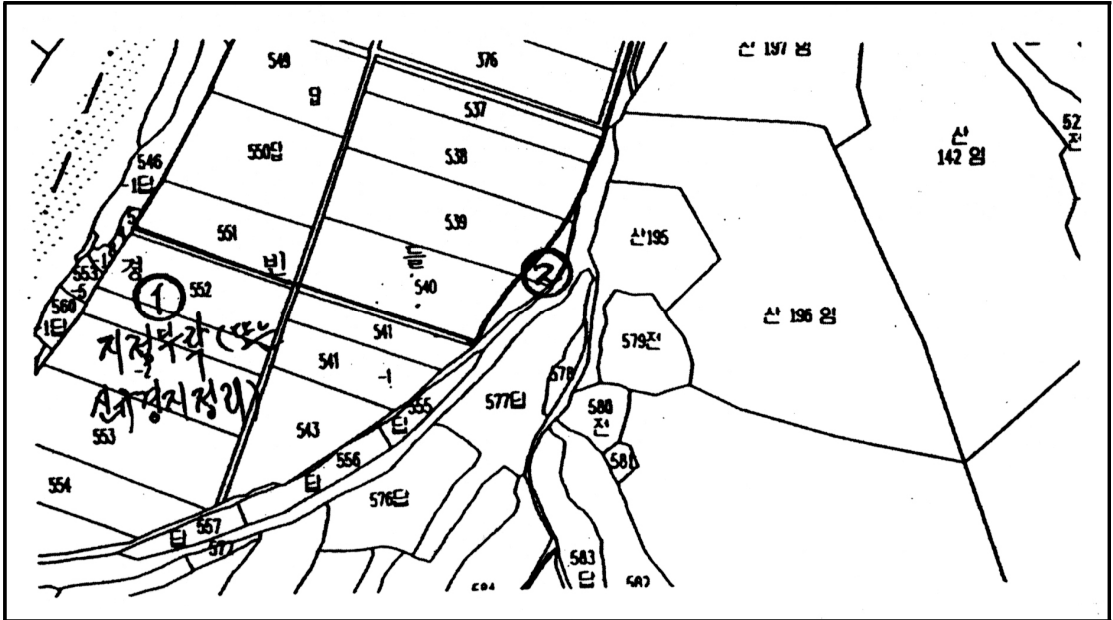
〈 도면규격 〉



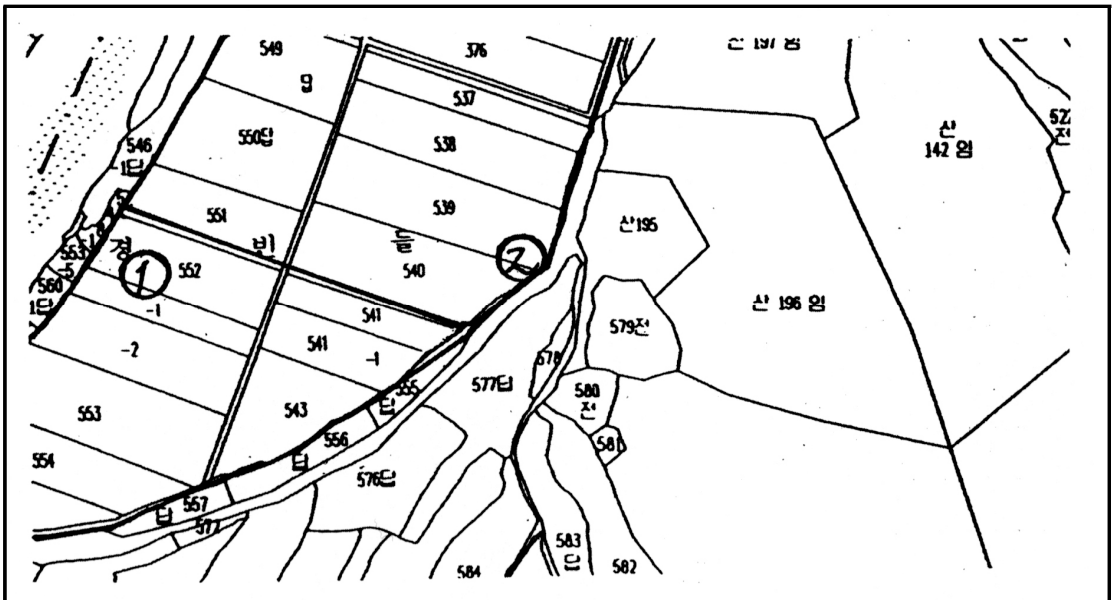


< 예시도면 1 >

구획선 이기결과



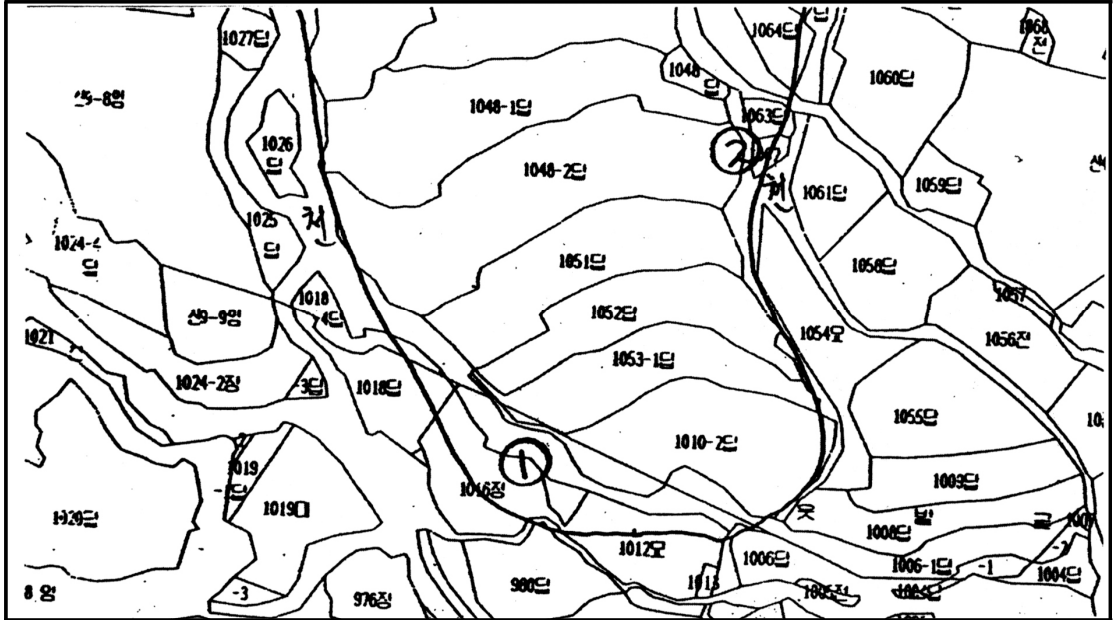
구획선 확정 결과



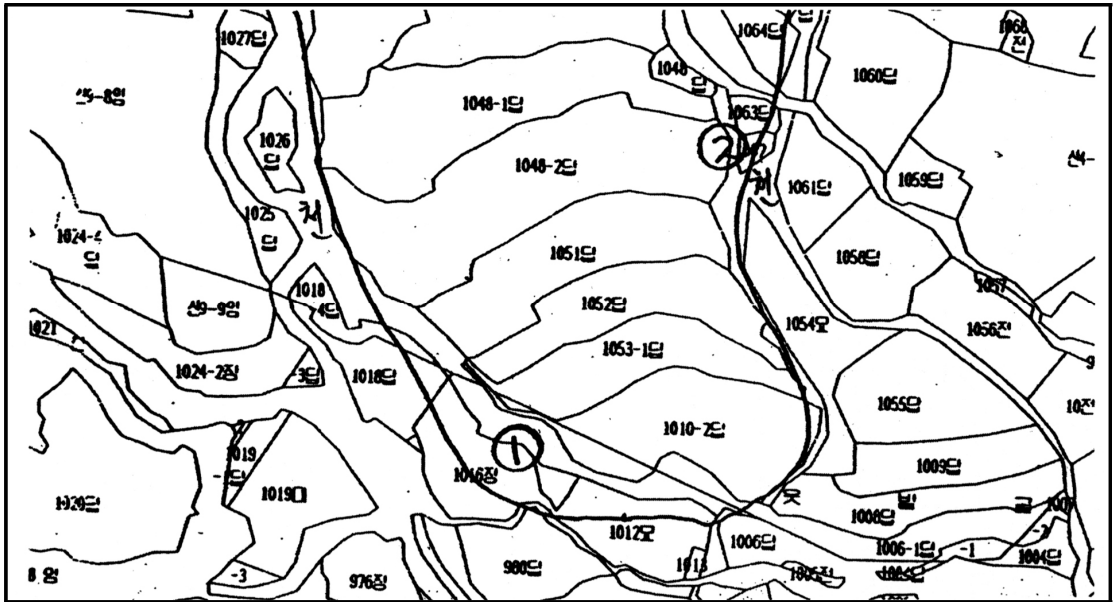
- ① 지정누락(또는 신규경지정리)지역: 시·도지사가 변경 고시한 후 편입
- ② 일부 분할지정필지: 539, 540 답 전체 필지 편입

< 예시도면 2 >

구획선 작업도 이기결과



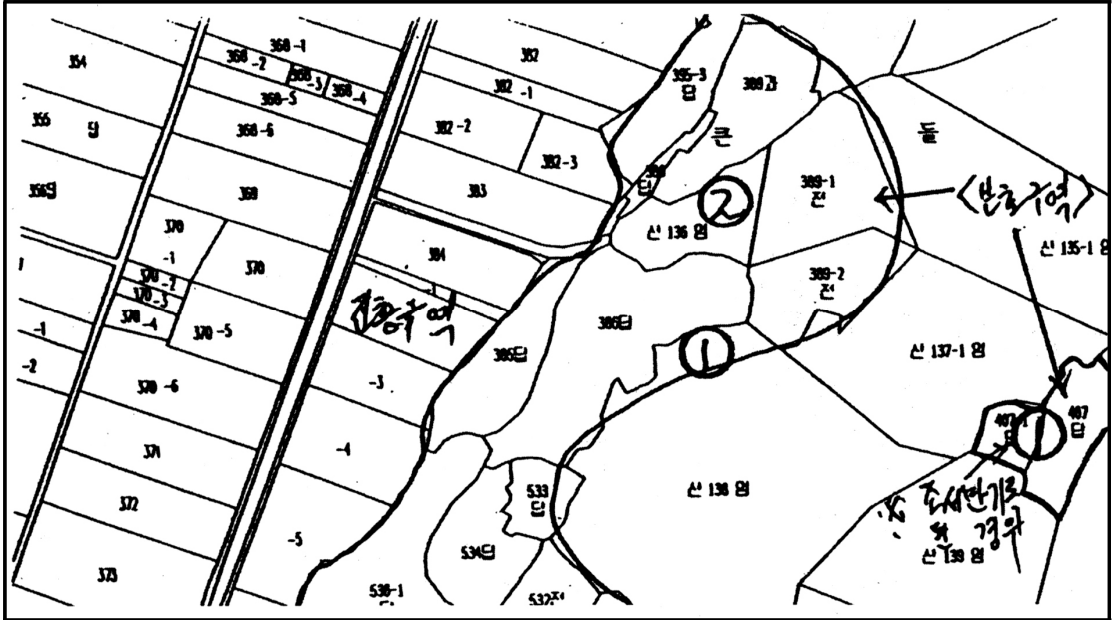
↓  
구획선 확정 결과



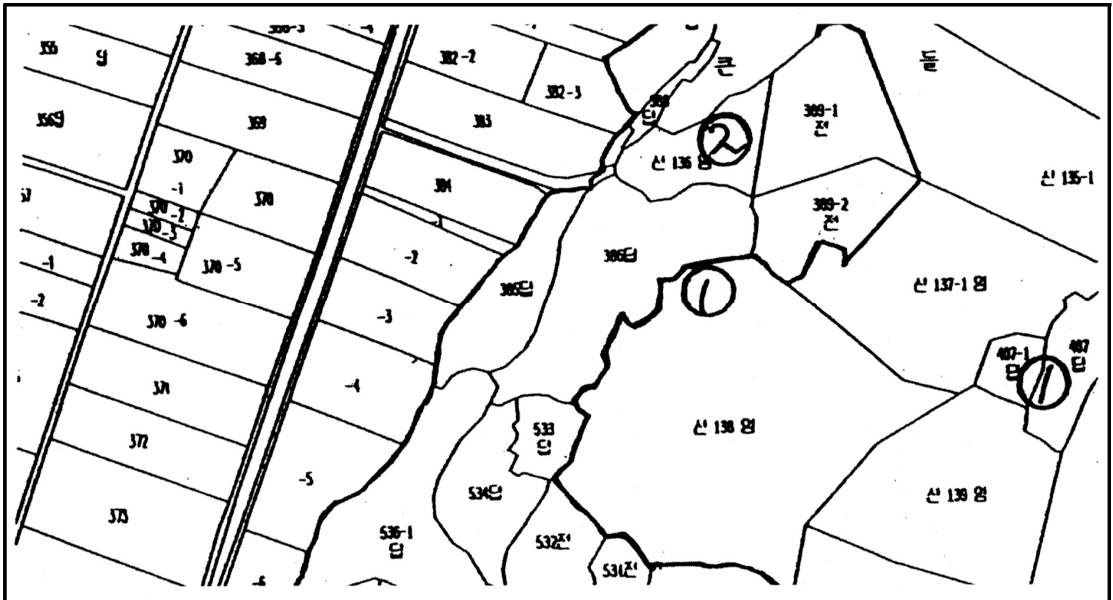
- ① 1016장, 1012묘 제외
- ② 1062답, 1063답 포함

< 예시도면 3 >

구획선 작업도 이기결과



구획선 확정 결과



- ① 산 138, 답 407, 407-1 제외
- ② 산 136임 포함

## 5. 토지조서 작성 및 토지조서 DB구축

### 가. 작성절차

- ① 1/5,000 지번도 검증 및 수정
- ② 편입토지 지번·지목발취
- ③ 분할 지정필지 면적 산출
- ④ 토지조서 검토보완(시·군·구)

### 나. 작성요령

#### (1) 1/5,000 지번도 검증 및 수정

- 구획선을 지적도에 이기한 후 구획선안에 포함된 토지의 지번·지목을 1/1,200 지적도와 모두 대조 확인하고 착오 표시된 사항을 제도 잉크로 깨끗하게 수정한다.
- 구획선안의 토지에는 모두 지번·지목을 표시하되, 구거·농로 등은 표시가능한 필지만 표시한다.
  - 소규모 필지는 지적도 표시방법과 동일하게 ㄱ, ㄴ, ㄷ...로 부호를 부여하고 도면 좌하단 여백에 지번, 지목 표시

#### (2) 편입토지 지번발취 및 토지조서(안) 작성

- 1/1,200 지적도를 활용하여 지번과 지목을 발취하고 농업진흥지역 토지조서에 빠짐없이 이기한다.
  - 구획선내에 있는 토지는 지목여하에 불구하고 모두 기재함
  - ☞ 다만, 구획선 내에 있어도 하천과 지방도급이상 도로는 토지조서 작성 생략(조서 작성만 생략하는 것이므로 농업진흥지역으로는 계속 관리하는 것임에 유의)
  - ☞ 경지정리 또는 말기반정비 후 지적공부정리가 되지 않은 경우에는 종전 지적 공부에 의하여 작성

#### (3) 분할지정필지 면적 산출

- 1필지 중 일부만 지정된 필지는 구적기 등으로 지정면적을 정확히 산출하여 기재한다.

**(4) 토지조서 검토보완**

- 시·군·구에서는 농어촌진흥공사에서 지번, 지목까지 기재한 토지조서를 인수하여 시·군·구지적과에 보유한 토지대장에 의하여 공부상 지목, 실제지목, 용도구역별 면적을 기입한다.
  - 비고란에는 분할지정 필지중 미 지정 면적을 “미 지정      m<sup>2</sup>”로 반드시 표시
- ※ 작성서식: 서식1
- ☞ 도면 정정지역의 토지조서는 농림부의 심사 및 시·도지사 고시후 확정된 도면에 의하여 시·군·구에서 최종 보완

**다. 토지조서 DB구축****(1) 구축대상**

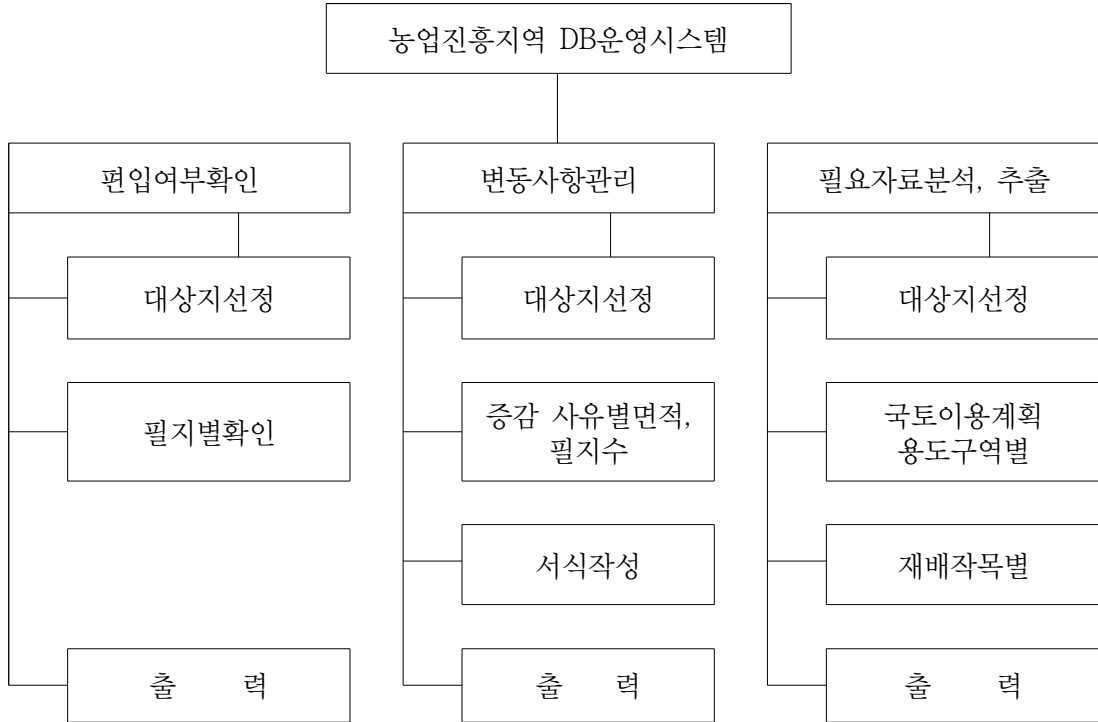
- 전국 농업진흥지역 약 600만필지
- 필지별 입력 Data항목
  - 지역코드(도 - 시·군·구 - 읍·면·동 - 리)
  - 지번, 지목(공부, 실제), 주재배작물, 면적(m<sup>2</sup>), 구역구분, 국토이용계획 용도 지역별
  - 지정, 해제일자 및 사유(보고양식 항목기준)
  - 전용, 변경일자 및 사유(보고양식 항목기준)

**(2) 구축단위 : 시·군·구****(3) 구축과정**

- ① 시스템 개발(농어촌진흥공사)
  - 사용S/W는 다른 시스템과 호환성이 양호하고 사용자가 쉽게 작동할 수 있는 Win95 데이터베이스 패키지 사용
  - 편집여부확인, 변동사항관리, 자료분석 추출 등 Sub System 형태 구축
  - 입력양식 작성
    - 조서입력 양식은 토지조서 작성양식을 활용
    - 각 기관의 각종보고 시 쉽게 분류, 집계할 수 있도록 작성
    - 앞으로 지정, 해제, 전용 등 계속적인 변동사항을 입력하여 진흥지역 조서 관리용으로 운용할 수 있도록 함

〈 시·군 DB운영시스템도 〉

② 조서입력(시·군·구)



- 시·군의 검토·확정된 자료를 근거로 입력
- 토지조서 작성단계에서 전산입력된 내용을 연계하여 보완, 입력

③ 전국, 시·도, 시·군·구 단위 파일취합

- 시·군·구 : 읍·면·동, 리별내역
- 시·도 : 시·군·구별내역
- 전 국 : 시·도별 내역

(4) 운영체제

- 농업진흥지역 보전·관리시스템으로 가동
  - 농업진흥지역 지정, 해제, 편입 등 각종 변동자료 관리 및 보고시 본 시스템 활용 전산입력자료 제출
  - 제출방법 : 시·도에서 시·군·구 자료취합 디스켓 또는 공중회선 이용 자료전송
- 농지지도전산화 과정에서 진흥지역 토지조서DB를 연결, 도면과 조서를 동시에 관리

### Ⅲ. 행정사항

#### 1. 추진상황보고

- 시·군·구에서는 사업추진실적을 매월말 기준하여 제2호 서식에 의거 시·도에 보고
- 시·도에서는 시·군·구의 추진상황을 종합하여 매월 추진실적을 다음달 10일 까지 농림부에 보고

#### 2. 농업진흥지역 상세도(안) 제출 및 검토

- 농어촌진흥공사는 정비된 농업진흥지역 고시도면 및 상세도(안)과 토지조서(안)을 시·군·구에 제출
- 시장·군수·자치구청장은 이를 검토하고 시·도지사에게 제출

#### 3. 확정고시 및 결과보고 (시·도 → 농림부)

- 시·도지사는 상세도면(안)과 토지조서(안)을 검토확정하고 다음 일정에 따라 고시
  - 1차: '98. 4월 ('97작성 시·군·구)
  - 2차: '98.12월 ('98작성 시·군·구)
- 시·도지사는 고시결과를 농림부장관에게 보고하고 시장·군수·자치 구청장에게 통보

< 보고시 제출자료 >

- 농업진흥지역 상세도(1/5,000 지번도) 1부.

## 4. 성과품 보관·관리

- 시·군·구는 시·도의 고시결과통보후 읍·면·동 비치용 등 소요부수 유인 각기관 제공
- 농업진흥지역 상세도면 및 토지조서의 원본은 시·군·구(농지보전부서)에서 보관·관리
- 농업진흥지역을 변경(지정·편입·해제·정정 등)고시할때에는 상세 도면과 토지조서를 정비
- ☞ 시·도와 시·군의 담당과장·계장 및 농업진흥지역 담당자 교체시 도면 보유현황을 반드시 인수 인계

### 〈 기관별 관리자료 〉

| 기관명   | 자 료 명   |
|-------|---|
| 농림부   | 농업진흥지역 고시도면: 1/25,000 지형도 1부.<br>농업진흥지역 상세도면: 1/ 5,000 지번도 1부.<br>농업진흥지역 토지조서 및 DB시스템: 1식(전국 시·군·구) |
| 시·도   | 농업진흥지역 고시도면: 1/25,000 지형도 1부.<br>농업진흥지역 상세도면: 1/ 5,000 지번도 1부.<br>농업진흥지역 토지조서 및 DB시스템: 1식(시·군·구별)   |
| 시·군·구 | 농업진흥지역 고시도면: 1/25,000 지형도 1부.<br>농업진흥지역 상세도면: 1/ 5,000 지번도 1부.<br>농업진흥지역 토지조서 및 DB시스템: 1식           |
| 농진공   | 농업진흥지역 상세도면: 1/ 5,000 지번도 1부.<br>농업진흥지역 토지조서 및 DB시스템: 1식(전국 시·군·구)                                  |



## Ⅳ. 시·도 및 시·군·구 준수사항

- 농업진흥지역 상세도는 지정권자인 시·도지사 주관하에 동 지역을 관리하고 있는 시·군·구에서 직접 작성토록 해야 하나, 일선기관의 인력과 전문성 부족, 일관성 있는 작업추진 등을 감안하여 농어촌진흥공사로 하여금 기초 작업을 하도록 한 것임
- 따라서 상세도 작성과 관련한 모든 업무를 시·도 및 시·군·구의 주도하에 추진해야 하며, 그 결과에 대하여도 시·도 및 시·군·구에서 책임져야 한다는 점을 명심하여 필요한 자료를 최대한 신속히 제공하고, 현지 확인, 성과품 검토 등에 철저를 기해야 하며, 특히 아래 사항을 준수 바람

### 1. 관련자료 제공

- 시·도 및 시·군·구에서는 I-2에서 명시한 진흥지역 토지로서, 변경고시자료, 지번도 (원도) 등을 사전 준비하여 농진공 작업반 현지 도착시 즉시 제공
- 상세도 작성용 1/5,000 지번도가 제작되지 않은 시·군은 자체 예산을 투입하여 '98. 6월까지 제작완료
  - 지번도 미제공시 상세도 작성 불가
  - 제작년도가 오래된 도면은 지번 등에 오차가 많으므로 최신 도면 제공

### 2. 지적도 복사협조

- 시·군·구 농지부에서는 본 사업계획을 첨부하여 지적법시행령 제12조 및 동 시행규칙 제10조의2에 의해 지적부서로 도면복사 협조 요청(우리부에서는 내무부에 협조 요청한 붙임문서 참조)
  - ※ 시·군 농지부서와 농진공 작업반이 공동으로 입회하여 복사(비용: 농지관리기금 보조)

### 3. 도면작성 작업장소 제공

- 민원인 등 일반인 출입이 없고 도면작성에 필요한 회의용 탁자 등을 갖춘 장소 제공

### 4. 도면·토지조서 검토 및 현지확인

- 최종 성과품은 시·도 및 시·군·구의 담당과장 책임하에 검토
  - 작업완료 후 오류 발견시는 해당 시·군·구에서 별도로 농림부 심사를 거쳐 직접 재작성
- 농진공 합동 현지확인시는 현지 실정과 지형 등을 가장 잘 아는 직원이 동행토록 조치

### 5. 도면확정고시전 대외 공개금지

- 고시도면 정비내용과 상세도가 확정고시전에 일반에 공개될 경우 진흥지역 제외 요구 등으로 본 사업에 막대한 지장을 초래할 우려가 있으므로 작업반과 관계 공무원외에는 자료열람 금지

<서식 1>

농업진흥지역 토지의 지목별 조서

199. . . 현재

작성자

확인자

| 일련<br>번호 | 소재지 |    | 지번   | 지 목 |     | 농업진흥지역(지정)         |      |      | 비고 |        |
|----------|-----|----|------|-----|-----|--------------------|------|------|----|--------|
|          | 면   | 리  |      | 공부상 | 사실상 | 계(m <sup>2</sup> ) | 진흥구역 | 보호구역 |    |        |
| 1        | 대산  | 갑월 | 10   | 답   |     |                    |      |      | 진흥 |        |
| 2        |     |    | 11   | 전   |     |                    |      |      | 보호 |        |
| 3        |     |    | 11-1 | 답   |     |                    |      |      | 진흥 |        |
| 4        |     |    | 11-2 | 답   |     |                    |      |      | 진흥 |        |
| 5        |     |    | 12   | 답   |     |                    |      |      | 보호 |        |
| 6        |     |    | 13   | 구거  |     |                    |      |      |    | 보호     |
| 7        |     |    | 200  | 하천  |     |                    |      | 100  |    | 미지정200 |

- 일련번호, 소재지, 지번, 공부상 지목, 1개 필지가 일부 편입될 경우 일부편입면적은 농어촌진흥공사 작업반에서 작성
- 사실상 지목, 용도구역별 면적 및 일부지정 필지중 미지정면적 (비고란)은 시·군·구에서 작성
- 농어촌진흥공사에서는 비고란에 용도구역 구분 표시

〈서식 2〉

( )시·군·구 농업진흥지역 상세도면작성 추진현황

가. 자료제공 현황

( 년 월말 현재)

| 구 분                     | 매수 | 제공일 | 예정일 | 비 고 |
|-------------------------|----|-----|-----|-----|
| ○ 지번원도(1/5,000)         |    |     |     |     |
| ○ 지적도(1/1,000, 1/1,200) |    |     |     |     |
| ○ 농업진흥지역 토지조서           |    |     |     |     |

나. 작업 추진현황

| 구 분               | 매수 | 제공일 | 예정일 | 비 고 |
|-------------------|----|-----|-----|-----|
| ○ 1/5,000 지형도 이기  |    |     |     |     |
| ○ 1/5,000 지번도 이기  |    |     |     |     |
| ○ 지적도 확인          |    |     |     |     |
| ○ 토지조서 작성         |    |     |     |     |
| - 농어촌진흥공사         |    |     |     |     |
| - 시·군·구           |    |     |     |     |
| ○ 시·군·구 검토 확정 예정일 |    |     |     |     |
| ○ 시·도 제출 예정일      |    |     |     |     |

<서식 3>

농업진흥지역 고시도면정정 대상지역내역

( 시·도, 시·군 )

| 구분 | 도엽명<br>(1/25,000 ) | 번호 | 위 치 |     | 면 적(m <sup>2</sup> ) |            |            | 농진공<br>의견 | 시·군 의견 | 근거 |
|----|--------------------|----|-----|-----|----------------------|------------|------------|-----------|--------|----|
|    |                    |    | 읍·면 | 리·동 | 계                    | 진 흥<br>구 역 | 보 호<br>구 역 |           |        |    |
| 편입 |                    | 계  |     |     |                      |            |            |           |        |    |
| 제외 |                    | 계  |     |     |                      |            |            |           |        |    |
| 편입 | 광주                 | 가  |     |     |                      |            |            |           |        |    |
|    | "                  | 나  |     |     |                      |            |            |           |        |    |
|    | "                  | 다  |     |     |                      |            |            |           |        |    |
| 제외 | "                  | 1  |     |     |                      |            |            |           |        |    |
|    | "                  | 2  |     |     |                      |            |            |           |        |    |
| 편입 | 용인                 | 가  |     |     |                      |            |            |           |        |    |
|    | "                  | 나  |     |     |                      |            |            |           |        |    |
| 제외 | "                  | 1  |     |     |                      |            |            |           |        |    |
|    | "                  | 2  |     |     |                      |            |            |           |        |    |

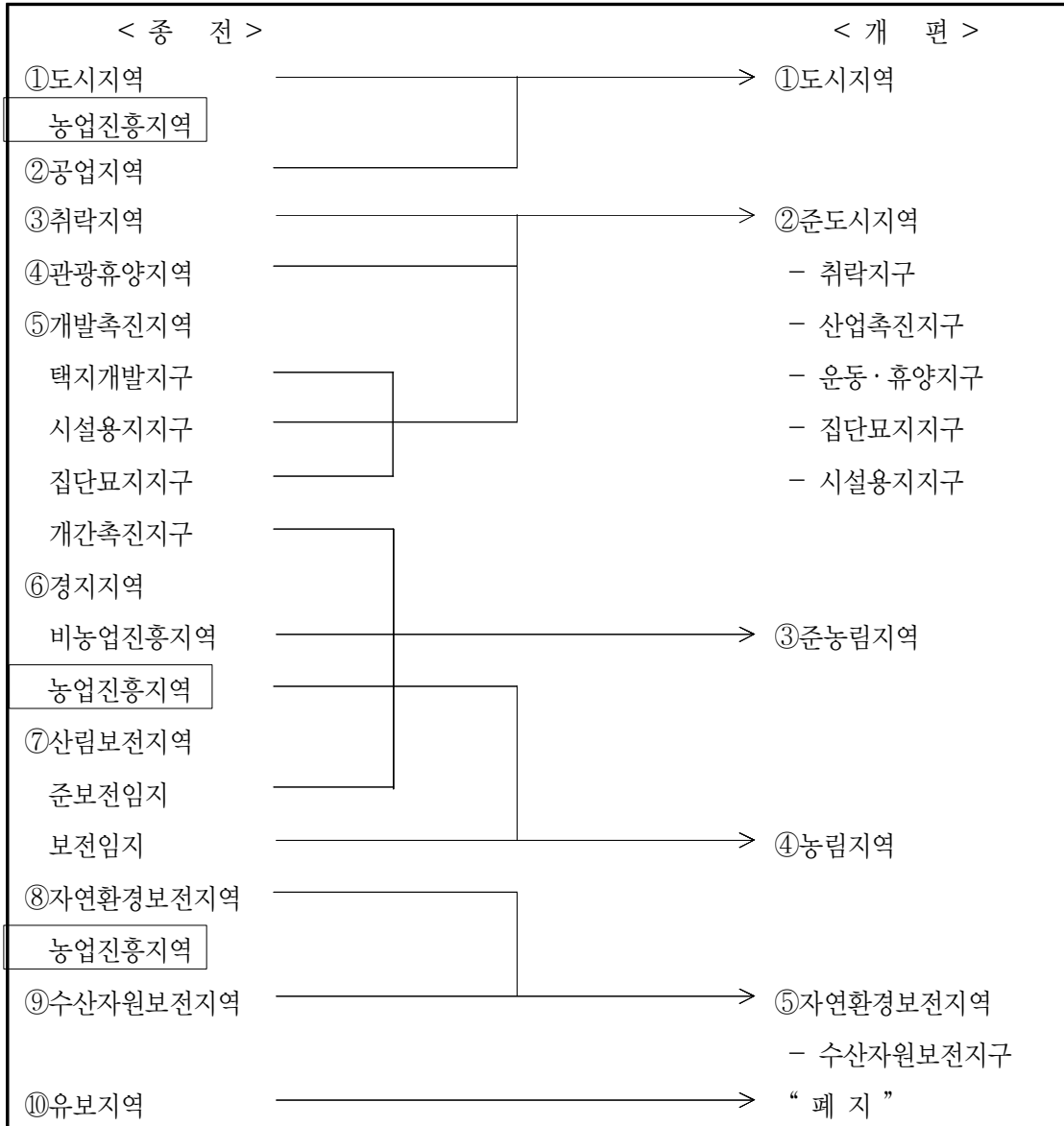
※ 농어촌진흥공사 확인자(작업반장) 인

○ A4 횡으로 작성, 일련번호는 도엽별로 부여

<참고>

국토이용계획상 용도지역 개편

□ 10개 용도지역을 5개 용도지역으로 단순화 ('94.1.1.)



○ 준도시지역 산업촉진지구는 농어촌산업지구로 당초 신설('95.10.19.)  
 되었다가 산업촉진지구로 변경 ('97.9.11.)

## 8. 농업진흥지역상세도 작성계획 및 세부작성지침 보완 시달

- 농지51310-1223(1998.10.29.)호

---

1. 관련 : 농지51310-72(1998. 1. 22.)호

2. 관련호로 시달한 바 있는 『농업진흥지역상세도작성계획 및 세부작성지침』 중 일부를 다음과 같이 보완하고 이에 따른 유의사항을 시달하니 시행에 착오 없으시기 바랍니다.

### 가. 보완사항

- (1) II, 세부작성지침, 3. 당초고시도면(1/25,000)정비 11~14쪽을 붙임과 같이 변경
- (2) 서식3을 변경하고, 서식4 및 5를 신설

### 나. 지침보완에 따른 유의사항

- (1) 각 시·군·구에서는 농어촌진흥공사 작업반에서 제출한 고시도면 정비(안)을 기초로 농업진흥지역 편입 및 고시도면 정정안(서식3,4)을 작성하고 관련 증빙서류를 첨부하여 농어촌진흥공사 작업반의 확인을 받아 1998. 11. 10.까지 시·도지사에게 정정안 제출

○ 본 공문 접수일 현재 종전 지침에 의하여 시도로 정정서류를 제출한 시·군 <서식3>에 관련 증빙서류를 보완 첨부하여 동 기일까지 시·도로 추가제출 (농진공 작업반은 도면사본 등 정정안 작성에 최대한 협조)

- (2) 각 시·도에서는 시·군·구에서 제출한 고시도면 정정안을 매 건별로 관련증빙서와 철저히 대조, 검토하고 확인결과란에 의견을 기재하여 1998. 11. 15.까지 농림부로 심사요청(증빙자료가 불충분한 지역은 “존치”로 표시)

○ 본 공문 접수일 현재 종전지침에 의하여 농림부로 정정심사요청한 시군에 대하여는 시도에서 관련서류를 재검토하고 <서식3>을 작성하여 1998.11.5.까지 추가 제출(기일내 고시도면 정정안을 제출하지 않은 시군에 대하여는 현행 도면을 기준으로 상세도를 작성, 고시토록 할 예정임)

- 재검토대상: 충북옥천·괴산·증평, 경기파주·김포·남양주·평택·광주

(3) 경지정리된 지역이나 현재까지 농업진흥지역밖으로 관리해온 지역을 새로 농업진흥지역으로 편입코자 하는 경우에는 정정안에 동 면적을 포함하여 제출하되, 서식4에 신규편입임을 명시하고, 도면 정비고시때도 동 면적을 구분 고시

(4) 상세도 작성시에 구획선조정으로 처리가능한 사항(경계선에 접한 비농지 등 상기 지침의 예시도면 1의 2~3의 2)과 기 승인받아 변경 고시한 면적은 도면 정정안에 포함시키지 않아야 함

3. 아울러 각 시·도지사는 상세도 작성 일정이 촉박할 뿐만 아니라 작업 내용이 부실할 경우 엄청난 민원을 야기할 소지가 있음을 감안하여 관련업무가 최대한 신속하고 정확하게, 정해진 지침에 따라 처리되도록 담당자 교육 등 특단의 조치를 취하여 주시기 바람

4. 농어촌진흥공사에서는 즉시 조사반원을 소집, 교육을 실시하여 본 보완 지침을 숙지토록 함과 아울러 지침상 정정대상이 아닌 지역임에도 검토소홀로 정정대상에 포함시켜 고시도면 정비안을 제출하지 않도록 철저히 주지시키고, 기 제출한 시·군에 대하여는 본 지침적합 여부를 재확인하여 정비안을 수정토록 조치하기 바랍니다(시·군과 일정협의)

붙임 : 1. 『농업진흥지역상세도 작성계획 및 세부작성지침』 보완사항 1부  
2. 고시도면정비안 제출현황 1부. 끝.



## 9. 농업진흥지역상세도 및 토지조서 보완·관리요령 시달

- 농지51310-1555(1999.11.30.)호

---

1. 관련 : 농지 51310-72(1998. 1. 22)호, 동 51310-12223(1998. 10. 29)호
2. 관련호의 지침에 의하여 농어촌진흥공사에서 농업진흥지역 고시도면 (1/25,000) 정비안 및 상세도(1/5,000)안과 토지조서안을 작성 배부하고 각 시·도(시·군)에서 이를 검토한 후 고시토록 조치한 바 있으나
3. 검토과정에서 고시도면정비안과 상세도가 불일치하거나, 정정대상지역이 정정 되지 않고 있는 등 일부 미비점이 있어 다음과 같이 농업진흥지역 도면 및 토지조서 보완·관리요령을 시달하니 시행에 만전을 기하시기 바랍니다.

### 가. 고시도면 정비안 및 상세도안 보완

< 고시도면 정비안과 상세도안이 불일치하는 지역 >

- (1) 시·도에서 당초 고시도면과 고시도면정비안 및 토지조서 등을 대조하여 동 정비안의 착오 작성 여부를 확인한 후 정확하게 작성된 것으로 인정될 경우에는 동 정비안을 기준으로 상세도를 수정하고
- (2) 고시도면 정비안이 착오 작성된 것으로 인정될 경우에는 동 정비안을 수정 하되,
- (3) 내부결재를 받아 토목직 공무원 등 도면판독에 경험이 많은 공무원으로 하여금 도면을 수정토록한 후 근거(공문번호, 일자, 사유)를 도면여백에 기록하고도 담당과장이 날인

< 지침상 정정대상지역이 정정되지 않은 경우 >

- (1) 관련호의 지침상 정정 대상지역이 정정되지 않은 경우에는 해당 시·군에서 농지 51310-1223(1998.10.29.)호로 시달한 지침에 따라 조사표를 작성 하고 관련 증명서류를 첨부하여 시·도로 정정요청하고

- (2) 해당 시·도에서는 증빙서류에 의하여 정정대상지역인지 여부를 철저히 검토한 후 내부결재를 받아 토목직 공무원 등 도면 판독에 경험이 많은 공무원으로 하여금 도면을 수정토록 하 후 도면여백에 근거(공문번호, 일자, 사유)를 기록하고 도 담당과장이 날인

< 1필지의 일부가 농업진흥지역안가 밖으로 분할지정된 경우 >

- (1) 현재까지 국토이용계획도면과 자체제작 상세도 등 관련 공부상 분할된 상태로 관리되어온 경우에는 이를 기준을 상세도 구획선을 수정하고, 토지조서도 상세도와 일치되게 작성(구적기 등으로 지정면적 산출)
- (2) 고시도면과 대조하여 국토이용계획도면 등 관련공부가 현저하게 잘못 작성된 것으로 인정되는 경우에는 고시도면 및 상세도를 기준으로 관계부서와 협조하여 관련공부를 정정

나. 토지조서 보완

- (1) 농어촌진흥공사에서 배부한 농업진흥지역 토지조서(안)에 대해 토지 대장을 열람하여 면적을 기재(관계부서에 의뢰하여 토지대장 전산자료를 출력하여 이용)
- (2) 농어촌진흥공사의 토지조서안 작성 이후 지번이 분필, 합필 등으로 변경되어 토지대장과 일치하지 않을 경우에는 토지대장을 기준으로 토지조서 보완 작성 (상세도와 대조 확인후 수정)

다. 도면고시 및 관리

- (1) 고시도면정비안과 상세도안을 상기 지침에 따라 검토, 보완한 후 '99. 12월 말까지 농업진흥지역 면적(추정)과 함께 고시하고, 토지조서는 2000년 2월 말까지 보완하여 읍·면별로 열람조치(열람시에는 고시도면과 토지조서가 상이할 경우 고시 도면 을 기준으로 판단함을 반드시 명시)
- (2) 고시도면에는 고시일자와 고시번호를 반드시 기재하여 고시원본은 도에서 보관·관리하되, 1/25,000도면은 복사하여 각 시·군에 배부(상세도는 각 도와 군에 각 1부씩 배부)

- (3) 정정·지정·해제사항 발생시는 시·도에서 도면을 정비한 후 사본을 시·군으로 송부하여 동사본에 의하여 시·군 도면을 정비하도록 조치

라. 담당자 변동시 인수·인계 실시

- (1) 정비된 도면과 상세도가 훼손·분실되지 않도록 관리에 철저를 기하고 업무 담당자 변동시 반드시 인수·인계 실시(고시도면 관리기록부를 작성 비치하고 인수·인계자는 서명·날인)
- (2) 당초 고시도면도 시·군 및 시·도에 각 1부씩 반드시 보관하고 업무담당자 변동시는 반드시 인수·인계 실시

마. 변동상황 보고, 기타

- (1) 1999년도 농업진흥지역 변동상황보고서는 우선 추정면적에 의하여 2000. 1. 20.까지 보고하고 토지조서 보완이 완료될 경우 동 면적을 집계하여 다시 보고(농림부 심사통보서 상의 신규편입면적은 “지정” 면적으로 집계하고 정정면적은 증감 사유란의 “기타”에 집계)
- (2) 고시도면·상세도 raxh 및 고시가 완료된 경우에는 관계부서에 동 내용을 통보하고 국토이용계획 도면 등 관련 공부를 보완·정비토록 조치

4. 인천·경기·강원·충남·전남도에서 제출한 상세도면 재심사 요청서는 관할 시·도에서 관련호의 지침과 상기 요령에 따라 처리하시기 바랍니다.

붙임: 재심사요청서류 1부(해당 시·도). 끝.

## 10. 농업진흥지역상세도 및 토지조서 보완·관리요령 추가 시달

- 농지51310-1266(2001.08.13.)호

1. 농지51310-72(1998.1.22.)호, 농지51310-1223(1998.10.29.)호, 농지51310-1555(1999.11.30.)호와 관련입니다.

2. 관련호에 의하여 농업진흥지역 고시도면(1/25,000) 및 상세도면(1/5,000)을 재정비하여 운영하고 있으나 그 동안의 미비점을 개선하고자 보완·관리요령을 추가로 시달하니 시행에 만전을 기하시기 바랍니다.

### 3. 추가 보완·관리요령

가. 고시도면 정비안 및 상세도안 보완

<지침상 정정대상지역이 정정되지 않은 경우>

: 농지51310-1555('99.11.30.)호 2p

(3) 『농업진흥지역상세도 작성계획 및 세부 작성지침』 상 “④ 기타 고시도면이 착오 작성된 지역”내용 중

- “시·군에서 구상도면(농진공 작성)검토시 지정기준에 부적합하여 지정 제외키로 하였으나 행정착오로 고시도면을 수정하지 못하고 현재까지 토지조서, 국토이용계획 등 관련 공부상 농업진흥지역밖으로 관리하고 있는 경우”를
- “토지조서, 국토이용계획 등 관련 공부상 농업진흥지역밖으로 관리하고 있는 경우”로 변경

- “농업진흥지역밖으로 관리하고 있는 경우”라 함은 준농림지역 또는 농업진흥지역 밖으로 토지이용계획 확인서를 발급하였거나 농업진흥지역내에서 제한되는 건축 등 개발행위를 허용함으로써 다수의 토지소유자가 농업진흥지역밖으로 알고 있는 경우를 말하며, 농지전용허가증 등 입증자료가 있어야 함

- 토지조서에는 누락되어 있으나 고시도면상 농업진흥지역이고 경지정리되거나 집단화된 우량농지로서 지정대상이 명백한 경우는 토지조서가 착오 작성된 것이므로 토지조서만 정정하여 농업진흥지역으로 존치하여야 함

- (4) 농업진흥지역 지정요령(농지27210-115, 1991.1.18)에 의거 도로·하천·수로 등을 기준으로 하여 현재의 상세도면(1/5,000 지번도)을 지정당시 기준에 맞도록 정정하고자 할 경우 시·도로 정정 요청
- 도로·하천·수로 등을 기준으로 하여 현재의 상세도면(1/5,000 지번도)을 정정하고자 할 경우 당초 지정당시 지정기준에 적합한 토지는 농업진흥지역으로 존치하여야 함

4. 진흥지역도면 정비작업 완료 후 정정 대상지역으로 확인될 경우 동 보완·관리요령에 의거 각 시·도지사가 직권으로 정정하시기 바랍니다. 끝.

## 11. 국유지 및 농업기반시설에 대한 농지전용업무처리 지침

- 농지51311-685(1995.08.19.)호

---

1. 국유지 및 농업기반시설에 대한 농지전용업무처리지침을 덧붙임과 같이 송부하니
2. 동 농지전용업무처리지침을 관련 일선 담당공무원으로 하여금 숙지토록 하여 농지 보전업무에 차질이 없도록 필요한 조치를 취하시기 바랍니다.

붙임 국유지 및 농업기반시설에 대한 농지전용업무 처리지침 1부. 끝.

### 1. 목 적

- 국유지의 농지를 타용도로 사용하고자 할 경우 효율적으로 농지를 보전·이용할 수 있도록 하고자 함

### 2. 현황 및 문제점

- 농지전용허가 신고 신청시에는 농지의 소유권을 증명하는 서류 또는 사용 승낙서를 첨부토록 하고 있으나, 국유재산법 또는 농어촌정비법의 규정에는 사용 승낙서를 발급하는 관련 규정이 없다는 사유로 국유지와 농업기반시설을 타용도로 사용하고자 하는 경우 관련부서에서 동 서류를 발급하지 않고 있음
- 이에 따라 국유지나 농업기반시설인 농지를 농지 이외의 목적으로 사용 하고자 할 때에 소유권 문제가 발생하지 않음에도 불구하고 그 농지를 사용할 수 없는 결과가 발생하게 되어 민원의 대상이 되고 있음
- 따라서 동 제도를 현실에 맞게 개선함으로 농지를 효율적으로 이용·보전할 필요성이 대두됨

### 3. 개선방안

#### 가. 현 황

- 국유지 또는 사유지에 관계없이 모든 농지에 대하여 농지전용허가 신청시에는 농지의 소유권증명서류 또는 사용승낙서를 첨부하여야 함

나. 개 선

(1) 국유지인 농지는 다음중 선택하여 첨부할 수 있도록 개선

- 농지의 소유권증명서류
- 농지의 소유권이 있는 자의 사용승낙서
- 상기 첨부서류를 발급할 수 없다고 국유지관리청(부서)이 판단하는 경우에는 그 국유지관리청(부서)의 의견으로 상기 서류(농지의 사용승낙서)를 같음

(2) 사유지

- 현행과 같이 농지의 소유권증명서류 또는 농지의 소유권이 있는자의 사용승낙서

4. 개선방안 이행에 따른 유의사항

- 국유지관리청(부서)으로부터 사용승낙서를 받지 않고 국유지인 농지를 농지의 보전 및 이용에 관한 법률 제4조의 규정에 따라 허가를 받아 전용하고자 하는 자가 있을 경우 농지전용허가권자 (또는 시장·군수·구청장)는 국유지관리청(부서)의 의견을 조회하되
  - 허가를 하는 경우에는 반드시 사업시행전에 국유지와 관련하여 관계법령에 의한 국유지 사용 절차를 거쳐야 함을 허가조건으로 하거나 허가 받는 자에게 통보하여야 함
- 「농어촌정비법」 제20조~제21조의 규정에 의한 농업기반시설 부지의 목적외 사용승인 또는 농업기반시설이 폐지의 승인을 하는 경우 그 승인권자는 사전에 농지 관리부서에 의견을 조회토록 하여 농지관리업무에 차질이 발생되지 않도록 협조할 것

## 12. 농지불법전용억제 및 처리대책

- 농지27210-2196(1988.11.04.)호

---

가. 1차 지침시달(농지27210-2196(1988. 11. 4.)호

기본방향

- 법질서확립 차원에서 원상복구를 원칙으로 하되
- 농사 및 생계유지를 위하여 부득이 농지를 전용하여 원상복구가 사실상 곤란한 경우는 관계법에 따라 양성화 하고
- 생계성 차원을 넘어 치부성으로 불법전용한 행위에 대하여는 원상 복구

원상복구 조치

- 일정기간을 주어 원상복구 지시로 자진철거 및 회복 촉구
- 특히 생계성차원을 넘어 치부성 불법행위에 대하여는 원상복구 강력지시
- 원상복구 이행여부와는 별도로 관계법에 따라 고발조치
  - 도시계획구역내(녹지)에서는 도시계획법 및 건축법에 의거 조치
  - 도시계획구역외에서는 농지보전법에 의거 조치

원상복구가 불가능한 시설

- 일정기간 정밀 재조사 실시(시·군)
- 고의성이 없거나 생계유지 차원에서 불법전용한 경우에는 관계법 규정에 따라 추인 또는 양성화 조치
  - 예) - 농가가 허용기준내에서 농가용주택이나 농업용시설을 설치한 경우에는 추인 조치함. (허용기준범위를 초과한 경우에는 초과부분은 원상회복 및 실정을 감안 추인)
  - 고의성이 있거나 치부성의 불법전용은 원상회복 또는 대집행조치와 고발 조치로 법질서 및 법적용 형평성 유지(낚시터, 휴게소, 관광시설, 비농가용주택, 임대공장 등)



나. 2차 지침시달(농지27210-1858호, 1990.10.27.)

1) 고발중이거나 미조치사례에 대한 처리방안

가) 현 황

- 「농어촌발전특별조치법」(1990.4.7.제정), 동법 시행령(1990.8.8.제정)의 제정으로 농어민의 다양한 소득사업증대와 편의도모를 위하여 농지전용이나 이용의 특례조항이 규정됨에 따라 농지의 전용·이용규제가 완화됨
  - 다년생식물 재배: 자유화
  - 관상수 재배: 신고제
  - 농가주택·농어업용시설: 1,500~3,300㎡이하 신고제
  - 어린이놀이터·마을회관등 농어민공동이용시설: 3,000㎡이하 신고제
- 「중소기업창업지원법」에 대한 중소기업 공장부지의 농지편입시 농지만으로 가능한 면적: 3,000㎡이하
  - ※ 3,000㎡초과시는 농지편입비율이 70%이내만 가능

나) 문 제 점

- 「농어촌발전특별조치법 시행령」의 시행으로 농지의 전용 및 이용규제가 완화된 점을 감안할 때 불법전용농지에 대한 양성화조치가 되지 않을 경우 형평이 맞지 않음
- 농지불법전용으로 고발 조치되어 벌금 등 형사처벌을 받은 사항이나 미조치 사례를 장기방치시 관리를 위한 행정력의 낭비와 행정기관과의 마찰이 예상되며, 주민 생활에 불편초래로 불만요인이 됨
- 생계유지를 위하여 부득이 불법전용한 경우에는 시·도별로 자체계획을 수립, 양성화 조치토록 하여 시·도간에 형평이 맞지 않는 사례 발생
  - 예) 농어업용이외시설 양성화
    - 충남: 1,500㎡이하만 양성화
    - 경기, 전북: 모두 양성화

다) 조치계획

- 다음의 경우는 양성화. 다만, 다른법령의 규정에 의하여 저촉되지 않는 범위 내에서 가능함
  - ① 농가주택 및 농어업용으로 사용되고 있는 시설(농어업용으로 사용되고 있지 않는 시설은 제외)
  - ② 3,000㎡이하의 농어업용이외 기타 시설
  - ③ 농가소득증대를 위하여 다년생식물 또는 관상수를 식재한 경우
    - 다년생식물: 농어촌발전특별조치법 제47조제2항의 규정에 의하여 자유화됨
    - 관상수: 농어촌발전특별조치법 제47조제2항 단서의 규정에 따라 신고처리가 가능한 경우 농지관리위원회의 확인을 받아 시장·군수에게 신고토록 함
- 상기 기준면적 범위내라도 그 사례가 고의성이 뚜렷하고 치부의 목적인 경우와 상향복구가 가능한 토석, 자재야적장등은 양성화를 지양하고, 원상복구를 유도하여야 함
- 양성화 대상시설에 대하여는 관계 법령에 의한 농지전용절차를 이행토록 시·군에서 홍보조치하고, 「도시계획법」, 「건축법」 등 타법에 저촉되는 경우에는 관련부서와 협조하여 처리

2) 1988.11. 농지불법전용실태 조사시 누락된 사례에 대한 처리 대책

가) 현 황

1988.11. 농지불법전용실태조사보고시 누락된 사안에 대하여도 농지를 전용·이용규제가 완화된 점등을 감안하여 양성화 처리할 수 있도록 조치 요망

나) 처리대책

농지불법전용실태조사시 누락된 경우로서 1988.10.31.이전에 농지를 불법전용한 경우는 1988.11월 조사보고 된 “농지불법전용실태 및 조치방안”에 준하여 관계법 규정에 따라 추인 또는 양성화 조치(「국토이용관리법」, 「도시계획법」 등 다른 법률의 규정에 의하여 할 수 있는 행위에 한함)

다. 3차 지침시달(농지27210-105호, 1992.2.6.)

1) 기본방침

- 농지불법전용에 대해서는 기 시달된 농지불법전용처리지침에 의거 조치
  - 1차 : 농지27210-2196(1988.11. 4.) 1988.10.31.이전에 불법전용된 농지대상
  - 2차 : 농지27210-1858(1990.10.27.)
  
- 다만, 기시달된 지침중 일부 미비사항에 대해 금회 보완하여 시행
  - 고의 또는 치부목적 판단기준을 구체화

2) 양성화에 대해서는 기시달된 지침에 따라 처리하되 일부사항 보완시행

**【양성화 처리기준】**

- 가) 고의 또는 치부목적이 아닌 농가주택, 농어업용시설, 기타시설(면적이 3,000m<sup>2</sup> 초과시도 포함됨)
  
- 나) 농가소득증대를 위하여 다년생식물 또는 관상수를 식재한 경우
  - ※ 원상복구가 사실상 곤란하며, 다른 법령의 규정에 의하여 저촉되지 않고, 양성화 시점에서 보아 농지전용허가 등이 가능한 경우 양성화가 가능함

3) 다음의 경우는 고의 및 치부목적으로 보아 원상복구 조치

- 기 농지를 불법전용하여 시장·군수로부터 원상복구명령을 받은자 나 양성화 조치를 받은자가 또다시 농지를 불법전용한 경우
  
- 농지전용허가 등을 받아 설치한 시설이 당초 허가받은 면적을 초과하여 불법 설치된 경우
  
- 농지전용신고, 허가등을 받아 설치한 시설을 용도변경승인없이 타 목적으로 변경한 경우
  - 당초 목적대로 원상복구 또는 허가등 취소, 변경으로 농지로 원상회복

- 불법전용 후 유희시설로 방치되고 있는 경우
  - 일상생활 시설이 아닌 별장, 유희장, 낚시터, 1가구당2주택, 향락시설 등
  - 기타 허가권자가 정황을 판단하여 고의 또는 치부목적이 뚜렷하다고 판단되는 경우
- 4) 원상복구가 용이한 가건물, 자재적치장, 토석야적장등은 양성화를 지양하고 원상복구
- 5) 기타사항
- 가) 양성화 대상시설에 대하여는 관계법규에 의한 농지전용 절차를 이행토록 시·군에서 홍보조치하고, 도시계획법, 건축법등에 의한 인·허가절차를 거쳐야 하는 시설에 대해서는 반드시 관계부서와 협의하여 처리하고 타법령 저촉여부 정밀검토
  - 나) 부분양성화 지양
    - 불법전용 면적중 일부만 양성화하고 일부는 방치하는 사례 지양
    - 일부만 양성화가 필요한 경우 잔여면적은 원상복구 조치
  - 다) 도시계획구역등 타법령 적용지역은 관계부서에 조치 협조
    - 도시계획구역내 등의 농지불법전용은 도시계획법등 해당법령에 의거 처리가 가능하므로 관계부서에 조치협조 요청
    - ※ 도시계획구역(「도시계획법」), 공원구역(「공원법」), 관광지(「관광진흥법」) 등은 관계 부서와 협조하여 해당 법에 따라 처리

### 13. 농업진흥구역내 가스공급설비 설치 허용범위 알림

- 농지51311-582(2003.05.02.)호

---

1. 최근 고유가에 따라 농어촌 지역의 농공단지, 화훼단지, 유리온실 등에서 농어업 용의 천연가스 공급이 확대되고 있는 실정입니다.
2. 이와 관련, 농지법 시행령 제34조제6항제1호 중 “가스공급설비”의 범위를 다음과 같이 알려드리오니 업무에 착오 없으시기 바랍니다.

< 농업진흥구역내에서 설치할 수 있는 가스공급설비 범위 >

- 공급배관 : 생산기지의 저장탱크에서 기화된 가스를 수요자에게 공급하기 위해 지중에 매설하는 배관
- 공급설비 : 가스의 안정적 공급을 위해 제어, 차단, 압력조절 및 계량을 하기 위한 설비
  - ※ 도시가스 제조사업소(액화천연가스 인수기지 포함), 저장시설, LPG충전소는 제외됨

붙임 일반적인 가스공급 주요설비 시설(예) 1부. 끝.

## 일반적인 가스공급 주요설비 시설(예)

| 구 분   | 설비기능(가스공급시설의 시설 및 기술기준)   | 차단설비<br>(㎡) | 공급설비<br>(㎡) |
|-------|---|-------------|-------------|
| 제 어 동 | 도시가스사업법에 의한 기술기준 제2-10-3조 규정에 의한 내화구조물로 무정전 전원장치, 원격 제어감시설비, 계장제어 설비, 가스누설경보기로 구성 가스의 공급계통인 정압설비, 계측설비 등을 제어관리 중앙통제소로 전송하는 설비 | 105         | 145         |
| 차단설비  | 기술기준 제2-22-2조 규정에 의한 가스배관의 안정적인 흐름을 위하여 차단하는 설비   | 280         | 330         |
| 방산설비  | 기술기준 제2-22-4조 규정에 의한 고압배관의 안정적인 흐름과 유지보수 및 비상시 배관 내 가스를 신속히 제거 사고를 방지하기 위한 시설   | 50          | 50          |
| 정 압 동 | 도시가스사업법에 의한 기술기준 제2-24-2조 규정에 의한 콘크리트 구조물로 일반도시가스회사에 가스공급하기 위하여 70kg/cm <sup>2</sup> 의 압력으로 감압하는 설비                           |             | 345         |
| 히터설비  | 정압설비에 의한 압력 감압시 발생하는 가스의 온도강하를 방지하는 보일러 설비  |             | 150         |
| 필터설비  | 가스내 이물질을 제거 양질의 가스공급을 위한 설비   |             | 45          |
| 계량설비  | 도시가스사에 가스공급시 공급량을 계량하는 시설   |             | 460         |
| 도 로   | 설비의 유지보수를 위한 도로   | 650         | 1,500       |
| 조 경   | 기술기준 제2-18-10조 규정에 의한 수평거리이격 필요 면적  | 1,700       | 3,500       |
| 계     |   | 2,785       | 6,525       |

※ 지형에 따라 면적은 다소 변경될 수 있음.

## 14. 농업보호구역 안에서의 행위제한에 관한 경과조치 관련 업무 처리지침 송부

- 농지과-1564(2009.03.30.)호

---

1. 관련: 농림축산식품부 농지과-984(2008.4.21.)호
2. 농지법개정법률(법률 제7604호, 2006.1.22.시행) 부칙 제11조 「농업보호구역 안에서의 행위제한에 관한 경과조치」와 관련된 업무처리지침을 다음과 같이 알려드리니 관할 시·군·구에도 이 사항을 알리는 등 농지업무처리에 착오없도록 하시기 바랍니다.
  - 가. 농지법개정법률(법률 제7604호, 2006.1.22.시행 이하 ‘개정법률’이라 함) 부칙 제11조의 규정
    - 제11조(농업보호구역 안에서의 행위제한에 관한 경과조치): 법률 제7604호 농지법개정법률 시행일인 2006년 1월 22일 당시 농업보호구역 안에서 제32조 제2항의 개정 규정에 따라 설치가 제한되는 건축물·공작물 그 밖의 시설의 설치에 관하여 관계 법령의 규정에 따라 인가·허가 또는 승인 등을 받거나 신고한 자와 그 인가·허가 또는 승인 등의 신청을 한 자의 행위제한에 대하여서는 종전의 규정에 따른다.
    - 나. 위 개정법률 부칙 제11조에 따라 개정법률의 시행일인 2006년 1월 22일당시 종전의 규정에 의해 인가·허가 또는 승인 등을 받거나 신고한 자와 그 인가·허가 또는 승인 등의 신청을 한 자는 개정법률 제32조제2항에 따라 농업보호구역안에서 허용되지 않는 시설을 설치하고자 하더라도 2006년 1월 22일 전까지 허용되었던 행위이면 허용범위 내에서 설치가 가능합니다.
    - 다. 이 경과규정은 종전의 규정에 따라 설치된 시설에 대하여 적용하는 것이 아니라 설치자에 대해 적용되는 것이므로, 종전의 규정에 의해 인가·허가 또는 승인 등을 받거나 신고한 자와 그 인가·허가 또는 승인 등의 신청을 한 자에게는 종전에 허용되는 시설로의 변경 및 증축이 허용됩니다.
  3. 이 공문의 시행에 따라 개정법률 부칙 제11조의 농업보호구역 안에서의 행위 제한에 관한 경과조치 규정과 관련된 업무처리지침 및 각종 유권해석은 이 공문으로 대체함을 알려드립니다. 끝.

## 15. 용도변경승인 및 농업진흥지역 행위제한에 관한 업무처리 지침 통지

－ 농지과-540(2010.02.01.)호

---

1. 농지법 제40조에 따른 용도변경승인 업무의 처리와 같은 법 제32조에 따른 농업진흥지역 지정 당시 설치되어 있던 기존 시설의 용도변경에 관한 업무처리 지침을 다음과 같이 통지하니 업무처리에 차질 없도록 하시기 바랍니다.

가. 용도변경 승인시 농지법 시행령 제44조 제3항 적용 방안

- 1996.12.31.이전 농지전용허가를 신청하여 허가받고 전용한 후 전용목적 사업에 사용 중인 토지의 용도변경승인 신청시 농지전용 허가제한에 관하여는 농지법 시행령(대통령령 제20136호, 2007.6.29.) 부칙 제4조에 따라 같은 법 시행령 제44조제3항의 개정규정을 적용하지 아니하고 개정 전 규정을 적용함  
(예) 1996.12.31. 이전에 준농림지역 농지 5,000㎡를 전용허가 받아 설치한 식당을 1997.11.30. 청소년 수련시설로 용도변경 승인 가능

나. 농업진흥지역 지정 당시 설치되어 있던 기존시설의 용도변경·증축 및 잔여부지를 이용한 신축

- 농업진흥지역 지정 당시 관계법령에 따라 인가·허가 또는 승인을 얻거나 신고하고 설치한 기존의 건축물·공작물, 기타 시설에 대하여는 농지법 제32조제3항에 따라 같은 조 제1항 및 제2항의 농업진흥지역에서의 토지이용 행위제한에 관한 규정을 적용하지 아니함
  - － 지정 당시 설치된 기존시설의 용도변경, 기존 시설을 증축하거나 잔여부지에 새로운 시설을 설치하는 경우에는 농업진흥지역에서의 토지이용 행위제한에 관계없이 가능

2. 농지51311-496(1997.12.1.)호로 통지한 업무처리 지침은 폐지하니 업무처리에 착오 없도록 하시기 바랍니다. 끝.



## 16. 농지보전부담금 체납해소 추가대책 알림

- 농지과-4001(2012.08.21.)호

---

1. 관련 : 농지과-368(2012.1.20.)호(2012년도 농지보전부담금 체납해소 추진대책 알림)
2. 감사원에서 2011.10.31.부터 같은 해 12.2.까지 실시한 “농업경쟁력 강화사업 추진 실태” 감사 결과를 반영하여 수립한 “농지보전부담금 체납 해소 방안”을 붙임과 같이 알려 드리니 업무에 참고하시기 바랍니다.
3. 특히, 10만제곱미터를 초과하는 농지전용인 경우 농지전용협의권자는 협의 요청 단계부터 농지보전부담금 부과를 위한 자료를 제출받아 부과기준일에 부과가 될 수 있도록 조치하시기 바랍니다.

붙임 : 농지보전부담금 체납 해소 방안 1부. 끝.

## 17. 농지보전부담금 체납해소 추가조치 알림

- 농지과-4841(2012.10.15.)호

---

1. 관련 : 농지과-368(2012.1.20.)호 및 농지과-4001(2012.8.21.)호
2. 관련호에 따라 농지보전부담금 체납해소 방안을 시달 한 바 있으나 체납액이 감소되지 않고 있으며, 2012년 국정감사시(10.5.) 경대수의원으로부터 직원들의 업무태만으로 결손처분액이 발생하였고, 국가·지자체·공공기관의 체납액이 과다하다는 지적을 받은 바 있습니다.
3. 이에 따라 체납해소 추가 조치사항을 다음과 같이 알려 드리니, 소멸시효 완성으로 인한 결손처분액 발생과 국가·지자체·공공기관의 체납액이 발생되지 않도록 조치하시기 바랍니다.
  - 가. 국가·지자체·공공기관 농지전용허가(협의)시 예산확보 여부 파악 후 허가(협의)할 것
  - 나. 체납발생 시 체납처분의 예(재산조사, 압류, 공매, 청산)에 따라 조치하여 결손처분 사례가 발생하지 않도록 할 것. 끝.

## 18. 「학교, 공공단체 등의 취득 농지」의 타목적 사용 관련 업무 처리에 대한 권고

- 농지과-1315(2015.3.25.)호

---

1. 우리 부에서는 “학교, 공공단체 등의 취득 농지\*에 대한 타목적 사용 제한”과 관련한 규제완화 차원에서  
\* 학교, 공공단체 등에 시험·연구 등의 목적으로 농지 취득 허용(농지법 제6조제2항 제2호)
2. 각 시·도의 해당 농지에 대한 타목적 사용 제한 기간을 조사한 결과, OO도와 OO도에서 8년의 제한 기간을 행정부관의 형태로 설정하여 운영하고 있는 것으로 파악되었습니다.
3. 이에 대한 검토 결과, 해당 농지의 타목적 사용 제한에 일률적인 기간을 설정하는 것 보다는 해당 농지가 취득 당시 목적을 달성하였거나, 더 이상 그 목적대로 사용하지 못할 불가피한 사유가 발생하였는지 등을 면밀히 심사하여 그 전용 허용 여부를 결정하는 것이 바람직하다고 판단됩니다.
4. 따라서, OO도와 OO도에는 행정부관으로 제한 기간을 설정하기 보다는 상기 내용에 따른 제도개선을 권고하오니, 관련 업무 추진 시 반영하여 주시기 바랍니다.
5. 아울러, 타 시도에도 동 사항을 함께 알려드리니 농지업무 추진에 참고하시기 바랍니다. 끝.

## 19. 농지불법전용 야영장 처리기준 시달

- 농지과-4544(2015.10.15.)호

1. 농림축산식품부 농지과-1369(2015.3.27.)호 및 문화체육관광부 관광산업과-4956(2015.9.25.)호
2. 농지를 불법으로 전용하여 설치한 야영장에 대한 처리기준을 아래와 같이 시달하니, 관내 미등록야영장(불입 참조-등록곤란 및 등록가능으로 분류된 미등록야영장 모두 확인)에 대하여 동 기준을 준수하여 조속한 시일 내에 불법사항을 처리하는 등 해당 지역 농지관리에 철저를 기하여 주시기 바랍니다.

### 〈농지불법전용 야영장 처리기준〉

- (농업진흥지역) 농지전용허가가 불가하므로 원상회복 및 폐쇄조치
  - (농업진흥지역 밖) 농지법에 따라 원상회복 조치하되, 아래 기준에 따라 “농지의 형상과 기능을 유지” 하면서 경미한 위반인 경우 원상회복 없이 전용허가 조치
    - “농지의 형상과 기능 유지” 적용 기준
      - ① 농산물의 생산이 가능하도록 토양을 유자관리하고, 이웃 농지와 구분 가능하도록 경계를 설치관리하며, 농지 주변의 용수로·배수로를 유지관리하고 있는 경우
      - ② 지자체장이 야영장 설치 당시 이미 상당기간 그 농지의 형상과 기능을 상실하여 원상회복이 거의 불가능한 지역에 설치된 야영장이라고 인정하는 경우
      - ③ 기타 지자체장이 “농지의 형상과 기능을 유지” 하고 있다고 인정하는 경우
    - 이미 원상회복 명령이 내려진 경우(2015.1.1. 이전 제외)에도 위 기준에 해당되면 원상회복 없이 농지전용허가 가능
- ※ 위 처리기준의 적용대상은 동 공문 시행일(2015.10.15) 현재 농지를 불법으로 전용하고 있는 야영장에 한함

## 20. 농지의 범위(농산물 판매를 위한 간이진열시설내 주차장) 관련 지침 통보

- 농지과-1443(2016.03.31.)호

---

1. 정부는 지난 2월 17일 제9차 무역투자진흥회의를 개최하여 투자활성화 대책을 발표한 바 있으며, 동 대책의 농림어업분야 중 농어촌 관광활성화 차원에서 농장의 부속시설로서 방문객을 위한 주차장을 허용하는 내용이 포함되어 있습니다.
2. 이와 관련, 도로와 연결한 농장 등 해당 농장에서 생산된 농산물을 판매하기 위한 간이진열시설(연면적 33㎡ 이내)의 방문객을 위한 간이주차장의 경우 농장의 부속 시설로 인정하여 별도 농지전용허가 없이 설치 가능함을 알려드립니다. 끝.

## 21. 농업인주택 관련 업무처리지침 시달

- 농지과-2567(2016.06.10.)호

1. 관련: 농지법 시행령 제29조
2. 농업인주택 관련 농지법령 적용에 대한 업무처리지침을 아래와 같이 시달하니, 각 시도에서는 관할 기초지자체에서 법령적용에 혼선이 없도록 만전을 기하여 주시기 바랍니다.

### 〈농업인주택 관련 농지법령 적용〉

- 농지전용허가 등의 절차를 거쳐 농업인주택을 건축하던 중 허가받은 자가 사망하여 다른 자가 해당 목적사업을 이어서 추진하려는 경우
    - 상속의 경우에 한하여 상속받은 자가 농지법 시행령 제29조제4항제1호에서 규정하는 농업인주택 설치자 요건을 갖추지 못한 경우라 하더라도 농지전용 변경허가(명의변경) 처리
    - 농업진흥지역에서도 동일하게 적용하며, 변경허가에 따른 농지보전부담금 부과 제외
- ※ 단, 목적사업 착공 전인 경우에는 농지전용허가 취소

## 22. 「농업진흥지역 해제 관련 시·도 농정심의회 운영 지침 송부

- 농지과-1285(2019.03.15.)호

---

1. 관련: 「농지법」 제31조제2항 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제8조제7항
2. 농업진흥지역 해제 관련 시·도 농정심의회 운영 지침을 붙임과 같이 송부하오니, 향후 농업진흥지역 해제 업무 추진 시에 참고하시기 바랍니다.

붙임 농업진흥지역 해제 관련 시·도 농정심의회 운영 지침 1부. 끝.

[붙임] 농업진흥지역 해제 관련 시·도 농정심의회 운영 지침 1부. 끝.

□ 검토 배경

- 시·도지사가 농업진흥지역 해제 시 시·도 도시계획위원회 심의를 거친 경우라도 「농지법」에 따라 시·도 농정심의회
  - \* 심의를 거치도록 하여 업무중복에 대한 개선 요구(시·도 농지 담당자 워크숍, 2018.12.13)
  - \* 「농업·농촌 및 식품산업기본법」에 제15조에 따른 시·도 농업·농촌 및 식품산업 정책심의회

□ 현 황 (관련 법령)

- (농지법) 시·도지사가 농업진흥지역을 지정·변경·해제할 경우 시·도 농정심의회
  - \* 심의를 거쳐 농식품부 장관의 승인을 받아야 함
- (국토의 계획 및 이용에 관한 법률) 시·도지사가 농업진흥지역 해제를 위한 도시·군관리계획 변경이 필요하여 시·도 도시계획위원회
  - \* 심의를 거친 경우 「농지법」에 따른 시·도 농정심의회 심의를 거친 것으로 봄
  - \* 농림 분야 공무원 및 농림 분야 전문가 각각 2명 이상의 위원 의무 구성

□ 검토의견

- 진흥지역을 해제할 경우에 한하여 시·도 도시계획위원회 심의를 완료한 것은 시·도 농정심의회 심의를 생략할 수 있도록 운영
  - \* 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 시·도 농정심의회 의제 규정이 있고, 시·도지사가 기능이 유사한 위원회를 중복으로 개최해야 하는 점을 감안
    - 다만, 진흥지역을 지정 또는 변경할 경우 시·도 도시계획위원회 심의와 별도로 시·도 농정심의회 심의를 거쳐야 함



## 23. 「농업보호구역 안에서의 행위제한에 관한 경과조치」 관련 업무처리지침 송부

- 농지과-6075(2019.12.18.)호

1. 관련: 농지법 개정 법률(법률 제7604호, 2006.1.22시행) 부칙 제4조 「농업보호구역 안에서의 행위제한에 관한 경과조치」 및 농림수산식품부 농지과-1564(2009.3.30)호

◆ 농지법 개정 법률(법률 제7604호, 2006.1.22시행) 부칙 제4조 제4조 (농업보호구역 안에서의 행위제한에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 농업보호구역 안에서 제34조제2항의 개정규정에 의하여 설치가 제한되는 건축물·공작물 그 밖의 시설의 설치에 관하여 관계 법령의 규정에 따라 인가·허가 또는 승인 등을 얻거나 신고한 자와 그 인가·허가 또는 승인 등의 신청을 한 자의 행위제한에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

2. 위 규정은 농업보호구역의 무분별한 전용으로 인하여 농업환경 보호를 위해 지정한 농업보호구역의 당초 취지가 훼손됨에 따라 2006.1.22. 농업보호구역 내 행위제한을 강화하였고, 이러한 농업보호구역 내 행위제한 강화로 인하여 발생할 수 있는 기존 설치자의 재산권 침해를 최대한 보호하고자 마련한 경과조치 규정입니다.
3. 그러나, 위 규정의 법령해석에 대해 이견이 존재하고 이로 인한 민원이 지속적으로 발생하고 있는 바, 법제처 의견 등을 반영한 위 규정의 법령해석을 다음과 같이 알려 드리니 시·도지사는 관할 시·군·구에 이 내용을 알리는 등 농지업무처리에 최선을 다하여 주시기 바랍니다.
- 가. 위 규정은 농지법 개정 법률 시행일인 2006년 1월 22일 당시 종전의 규정에 의해 인가허가 또는 승인 등을 받거나 신고한 자와 그 인가허가 또는 승인 등의 신청을 한 자는 시행일 이후 농업보호구역 안에서 제한되는 시설이더라도 2006년 1월 22일 전까지 허용되었던 행위이면, 그 당시 허용 범위 내에서 설치가 가능합니다.

나. 따라서, 종전의 규정에 따라 인가·허가 또는 승인 등을 받거나 신고한 자와 그 인가·허가 또는 승인 등의 신청을 한 자에게는 그 당시 허가받은 농지전용면적 내에서 2006년 1월 22일 전까지 허용되는 시설로 용도변경 및 증축이 허용됩니다.

다. 다만, 개정 법률 시행일인 2006년 1월 22일 이후 적법한 절차에 따라 양도·양수 등 소유권 변경이 이루어진 경우 양수인은 경과조치 대상이 아니므로 종전의 허용되는 시설로의 용도변경 및 증축은 허용되지 않으나, 해당 시설물을 그 용도로 계속 사용하는 것은 인정됩니다.

※ 법령해석(법제처 법령해석총괄과-3902호, 2019.9.19)

- 구 「농지법」 부칙을 적용받아 적법하게 설치된 건축물 등에 대해 양도·양수가 이루어진 경우 그 양수인이 지위를 승계하여 해당 시설물을 계속 영위함으로써 해당 건축물 등을 그 용도로 계속 사용하는 것도 구 「농지법」 부칙에 따라 허용되는 행위로 보아야 함

4. 이 공문의 시행에 따라 농지법 개정 법률(법률 제7604호, 2006.1.22시행) 부칙 제4조 「농업보호구역 안에서의 행위제한에 관한 경과조치」 규정과 관련된 업무처리지침 및 각종 유권해석은 이 공문으로 대체함을 알려 드립니다. 끝.

## 25. 농지전용허가 신청 자격 관련 업무처리지침 변경 알림

- 농지과-1198(2020.03.06.)호

---

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 우리부는 그간 원활한 농지관리를 이유로 법인이 아닌 비법인단체에 대해서는 단체 명의로 농지전용허가 신청을 제한하고, 대표자 또는 공동명의로 신청하도록 운영해 왔습니다.
3. 그러나, 상기 업무지침을 엄격하게 적용할 경우 일정 요건을 충족하여 농지전용허가의 권리·의무 주체가 될 수 있는 비법인단체의 권리를 침해할 우려가 있어, 농지전용허가 신청 자격과 관련한 업무처리지침을 아래와 같이 변경하여 알려 드립니다.
4. 이에 각 시도지사는 관할 시·군·구 농지부서에 이 내용을 알리는 등 농지업무처리가 원활히 진행될 수 있도록 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

< 아 래 >

가. 농지전용허가 신청 자격을 기존 자연인 또는 법인은 물론 비법인단체까지 확대하여 부여하되, 농지전용 이후 원활한 사후관리를 고려하여 법적으로 관리되고 있는 비법인단체로 한정하여 허용함

- 부동산등기용 등록번호 등록증명서(부동산등기법), 고유번호증(국세기본법) 등을 보유한 비법인단체의 경우에 한하여 농지전용허가 신청 자격 부여

나. 불법전용 등에 따른 원상회복 명령은 상기 비법인단체를 대상으로 하고, 고발 등 형사상 책임은 비법인단체의 대표자를 대상으로 함

다. 지침 시행일 : 2020년 3월 6일. 끝.

## 26. 창업 중소기업에 대한 농지보전부담금 면제 절차 관련 업무 처리지침 송부

- 농지과-1811(2020.04.07.)호

---

1. 농림축산식품부 감사담당관실-3564(2019.9.16.)호 및 법제처 법령해석총괄과-3662(2019.9.2.)호

2. 농지보전부담금 사전납부제\* 시행(2016.1.21.) 이후 창업 중소기업에 대한 부담금 면제 시 지자체마다 면제 절차를 상이하게 운영\*\*함에 따라 우리부는 감사원으로 부터 이에 대한 제도 개선을 요청(2019.9.16.)받은 바 있습니다.

\* 농지법 제38조 : (기존)주 인·허가, 사업승인 후 납부 → (변경)농지전용허가 전 납부

\*\* 지자체별로 ①사업 승인(전용협의) 단계에서 바로 감면 또는 ②일단 납부하도록 한 후 이를 환급해주는 방식으로 다르게 제도 운영

3. 이에 따라 농지보전부담금 면제 절차에 대한 업무처리기준을 마련하여 다음과 같이 알려드리니 시·도지사는 관할 시·군·구에 이 내용을 알리는 등 농지업무처리에 최선을 다하여 주시기 바랍니다.

가. 법제처 의견\* 및 중소벤처기업부와의 협의 결과를 감안, “사업승인 단계”인 “농지 전용협의 단계”에서 사업계획 승인을 받는 조건으로 면제(=조건부 면제)하되,

\* 창업 중소기업의 경우 사업계획 승인 과정에서 부담금 면제 대상임을 알 수 있고, 면제받게 되는 경우 사전 납부할 농지보전부담금이 없는 것으로 보아 체납의 가능성도 없으므로 사전 납부 대상이 아니라고 봄

나. 면제 조건을 명확히 하기 위해 협의요청기관을(부서)을 「중소기업창업 지원법」 제33조에 따라 “사업계획을 승인” 할 수 있는 부서로 한정

〈유의사항〉

- ① 사업계획승인 의제 총괄부서(지자체 기업지원과 등)에서 **창업 중소기업 적격 여부를 확인**하여 농지전용협의 요청 (사업승인부서 → 농지부서)
- ② 농지부서는 **상기 사업계획승인 의제 총괄부서(지자체 기업지원과 등)에서 요청한 협의건에 대하여만** 농지보전부담금 **조건부\*면제** (농지부서 → 사업승인부서)  
\* 「중소기업창업 지원법」 제33조에 따른 사업계획 승인을 받는 조건으로 사전 면제

4. 아울러, 중소벤처기업부에서는 상기 업무처리지침을 지자체(기업지원과 등)에 통보하여 향후 농지보전부담금 면제 절차 이행 시 혼선이 없도록 조치하여 주시기 바랍니다. 끝.

## 27. 「농지 성토」 관련 업무처리지침 송부

- 농지과-2075(2020.04.23.)호

---

1. 관련: 「농지법」 제2조제7호, 같은 법 시행령 제3조의2제2호, 같은 법 시행규칙 제4조의2, 별표 1
2. 농지법령에서 농지의 성토에 사용할 수 있는 흙은 ①자연상태의 흙\*과 예외적으로 ②순환토사\*\*만을 허용하고 있습니다.
  - \* 「농지법」 제2조제7호, 같은 법 시행령 제3조의2제2호, 같은 법 시행규칙 제4조의2, 별표 1
  - \*\* 「건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률」 제2조제7호, 「순환골재 품질기준」
3. 폐기물관리법령\*에서는 폐기물의 재활용 유형에 농경지의 성토재로 사용하는 유형(R-7-6)을 규정(시행규칙 별표 4의2)하고 있고, 농지에 성토재로 이용하는 경우에는 관할 시·도지사가 별도로 인정하는 경우에만 사용할 수 있도록 규정(별표 5의3)하고 있습니다.
  - \* 「폐기물관리법」 제2조의2, 제13조의2제1항제5호, 같은 법 시행규칙 제4조의2 제2항, 별표 4의2, 제4조의2제3항, 별표 4의3, 제14조의3제1항, 별표 5의3
  - 시·도지사가 별도로 인정하기 위해서는 「지방자치법」 제22조에 따라 조례를 제정하면 가능하나, 조례는 법령의 범위 안에서만 가능합니다.
4. 폐기물관리법령에서는 비록 폐기물을 일부 제한적으로 농경지의 성토재로 사용할 수 있도록 규정하고 있으나, 다른 법령(농지법령 등)을 위반하지 않는 범위 내에서 사용토록 하고 있습니다.
5. 농지법령에서는 폐기물의 재활용은 순환토사만 예외적으로 허용하고 있으므로 순환토사를 제외한 다른 폐기물은 농경지의 성토재로 사용할 수 없으며,
  - 또한, 이를 사용할 수 있도록 제정한 지자체 조례는 「지방자치법」 제22조와 농지법령에 위반되어 위법한 것이기 때문에 효력이 없습니다.

6. 권한과 효력이 없는 위법한 조례에 따른 성토행위는 원칙적으로 원상복구를 하여야 하나, 관련 법규위반 정도 등을 종합적으로 검토하여 판단할 사안임을 알려드립니다.

붙임 : 농지 성토에 대한 농지법과 타 법령과의 관계에 대한 검토결과 1부. 끝.

## 29. 농지법에 따른 용도변경 승인 및 부담금 재부과 기준 검토결과 안내

－ 농지과-3369(2020.07.01.)호

---

1. 관련 : 「농지법」 제40조 및 같은 법 시행령 제59조(용도변경의 승인).
2. 「농지법」 제40조 및 같은 법 제40조 및 같은 법 시행령 제59조에 따라 농지보전 부담금을 감면받은 시설 등을 임대하는 경우 용도변경 승인 및 재부과 여부에 대한 검토결과를 붙임과 같이 통보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

- 붙임 1. 농지법에 따른 용도변경 승인 및 재부과 여부 검토결과 1부.  
2. 주요 검토내용 요약서 1부. 끝.



□ 검토배경

- 일부 지자체에서 농지보전부담금 감면 시설 등을 5년 이내에 임대하는 경우  
 용도변경 승인 여부 및 부담금 재부과 추징 등에 대한 유권해석 요청(경기도, 경상북도 등)
  - 그동안 우리부에서는 부담금 감면 취지, 단기 임대·매매 등을 통한 부당이득을 방지하기 위해 임차인이 농지법 상 감면대상일 경우에는 예외적으로 용도변경 승인 및 재부과 등이 제외된다고 해석·안내
  - 그런데, 법제처 법령해석 및 법원 판결문, 행정심판례 등이 일부 다른 면이 있어서 정확한 처분 기준 재해석 필요

| 구 분                      | 농식품부  | 판결문 및 법령해석 등  |
|--------------------------|---|---|
| 임대 시<br>부담금<br>재부과<br>여부 | 재부과<br><u>다만, 임차인이 농지법 상 감면대상일<br/>경우 예외 가능</u>           | 재부과<br><u>(임대 자체가 전용된 토지를 다른<br/>목적으로 사용하려는 경우에 해당)</u> |
| 부분<br>임대                 | <u>일부</u> 재부과 및 추징<br>(감면비율이 서로 다른 시설을 함께<br>설치하는 경우를 준용) | <u>전부</u> 재부과 및 추징<br>(임대 자체가 용도 및 업종 변경 등에<br>해당)      |
| 용도변경<br>의무자              | <u>임차인</u>  | <u>임대인</u>  |

□ 추진경과

- 외부 법무법인 법률 자문 : '20.6.8(월). ~ 6.12(금)
- 지자체(사도, 사군구) 및 농어촌공사 관계자 검토회의 : '20.6.17(수)
- 검토결과에 대한 법률 검토(외부 법무법인) : '20.6.22(월).~ 6.25(목)

## □ 검토결과

○ **임대는** 농지법 시행령 제59조제3항에서 규정한 시설의 용도를 변경하는 것은 아니나, **농지전용목적사업의 업종을 변경(제조업 → 임대업)하는 것에 해당되어 용도변경 승인 대상임**

- 따라서, **농지전용을 허가 받은 자(현 소유주, 임대인)가** 농지법 제40조제1항을 위반하여 전용된 토지를 승인 없이 **다른 목적으로 사용한 자에 해당되므로 감면받은 농지보전부담금을 재부과하여 추징**해야 함(용도변경 승인 신청에 대한 의무가 임대인에게 있음)
- **부분 임대**의 경우도 용도변경 승인 대상으로, 감면받은 농지보전부담금 **전부를 재부과하여 추징**하여야 함

\* 부분 임대도 임대 자체가 불법이고, 변경허가 대상이 아니어서 농지법 시행령 별표2의 비교2에 따른 감면비율이 서로 다른 시설을 함께 설치하는 경우를 준용할 수 없음

- 따라서, **임차인이 농지법 상 감면대상에 해당**되더라도, 임대 자체가 불법행위이므로 **전부를 재부과 및 추징**하여야 함

※ 참고 : 대법원(선고 2001두 6180), 판결문(울산지방법원 2016구합 6492), 행정심판례(경남행심 제2017-324호), 법령해석례(법제처 17-0189), 법률자문결과(○○합동법률사무소)

## ○ 기타

- **매매**로 인해 ①해당 시설의 용도가 변경되거나, ②업종이 변경되거나, ③감면율이 다른 경우에 해당되면, **용도변경 승인 대상**(①, ②, ③ 중 하나라도 해당되면 적용)임
- 이미 매매가 이루어진 경우, **농지전용 및 농지보전부담금 등에 대한 권리와 의무가 승계**되었으므로, **“다른 목적으로 사용하려는 자”**는 매도인이 아닌 **매수인**임
- 따라서, **현 소유자(매수자, 경매의 경우 낙찰자)에게 감면받은 농지보전부담금을 재부과하여 추징**하여야 함
- 다만, 매수자가 특정되지 않은 시점(매매계약 체결 전 등)에서는 매도자가 다른 목적으로 사용하려는 자에 해당됨

※ 소유권이 변경되는 경우(매매, 증여, 교환 등) 용도변경 승인 신청 의무자는 통상 양도 전에는 양도자, 양도 후에는 양수자이나, 용도 변경 전에 사전 신청 및 승인을 받도록 규정되어 있기 때문에, 양도 전에 농지전용을 허가 받은 현 소유자(매도자)가 사전 신청·승인을 받는 것이 바람직함(양도 후에 사후신청 시 농지법 제58조제4호에 따른 벌칙 처분 대상이 될 수 있음)

▶ 상속은 상속인이 상속개시 있음을 안 날로부터 3월 내(민법 제1019조), 경매·공매 및 판결 등은 등기 전에, 상속인 및 낙찰자 등 등기관리자가 용도변경 승인을 신청하여야 함

\* 매수자가 해당 시설의 ㉠용도를 변경하지 않고, ㉡업종을 유지하고, ㉢감면율이 동일한 자격(농업인, 생산자단체, 농업법인, 전통사찰, 창업자, 소기업 등)을 갖추고 있는 경우에는 용도변경 승인 대상이 아님

#### - 분할 및 신용카드 납부 가능 여부

- 농지법 시행령 제59조제5항에서 용도변경 승인 시 부담금 납부 등은 시행령 제45조부터 제49조까지를 준용하도록 규정
- \* 용도변경 승인 전 사전납부, 납부 확인 후 승인결정, 관계기관 통지, 부과결정 기준, 수납업무 대행, 납부통지 등
- 다만, 제49조의2(신용카드 등에 의한 납부)와 제50조(분할납부)는 준용여부를 규정하고 있지 않음
- 그러나, 시행령 제45조제1항에서 일부 납부를 허용하고 있고, 용도변경승인신청서(시행규칙 별지 제55호 서식)와 승인서(제57호 서식)에서 분할납부 여부를 표시하도록 되어 있음
- 또한, 시행령 제49조와 시행규칙 제41조 및 별지 제34호 서식(납부통지서)에 카드 납부가 가능함이 안내되어 있음
- 따라서, 용도변경 승인 시에도 분할납부와 신용카드 납부가 가능(시행령 제49조의2와 제50조를 준용)함

- 이 경우 최종 납부일에 대해서도 기존 기준(4년의 범위에서 준공일 이전)을 준용(승인일로부터 4년 이내)
- \* 농지법 시행규칙 개정(안) 입법예고('20.5.27)에서 분할납부 적용을 제외하는 방향으로 개정 중에 있으므로 주의 필요(최종 개정여부 확인 필요)

#### - 직권부과 가능여부

- 용도변경 승인을 받지 않고 다른 목적으로 사용하는 등 위법이 있는 경우 농지법 제58조제4호에 따른 고발조치 이외에도 제39조에 따른 허가취소 및 제42조에 따른 원상회복을 명하도록 규정
- 또한, 농지전용 허가를 받은 자가 필요에 따라 신청하도록 규정(신청주의)되어 있으므로 직권부과는 곤란

#### - 선의의 법 위반자에 대한 구제방안

- 기존 유권해석에 따른 행정처분 및 예외 적용, 승인신청 제외자로 안내받은 선의의 법 위반자에 대해서는 일정기간 계도 및 고발유예 등을 조치하여 구제 필요(행정절차법 제4조제2항)

◆ 행정절차법 제4조(선의성실 및 신뢰보호) ② 행정청은 법령등의 해석 또는 행정청의 관행이 일반적으로 국민들에게 받아들여졌을 때에는 공익 또는 제3자의 정당한 이익을 현저히 해칠 우려가 있는 경우를 제외하고는 새로운 해석 또는 관행에 따라 소급하여 불리하게 처리하여서는 아니 된다.

- 대상 : 기존 유권해석에 따른 ①행정처분(일부 임대료에 따른 부분 재부과 처분 등)을 받은 경우, ②예외 적용(임차인이 동일한 지위를 가진 경우 등)을 확인받은 경우, ③민원답변서 등을 통해 승인신청 제외자로 안내받은 경우에 한해 적용
- 구제방안 : '20년말까지 ①임대차 종료를 통한 원상회복 또는 ②용도변경 승인 신청을 선택할 수 있도록 행정지도(6개월간 계도 및 고발유예) 후 조치
- ※ 농지법 제40조(용도변경의 승인)를 위반한 경우 법 제58조제4호에 따른 고발조치 이외에도 제39조에 따른 허가취소 후 제42조에 따른 원상회복을 명하여야 하나,

관련 법규위반 정도와 원상회복 가능성 및 공익적 목적 달성 여부 등을 종합적으로 고려해서 판단 필요

\* 분할납부 및 신용카드 납부 등은 선의의 법 위반자에 한해 제한적으로 허용 등

□ **향후 계획(후속조치)**

○ 지자체 등 관련기관·단체에 안내(6.29일 주간)

- 시도 관계자 교육 및 주의사항 안내 등 실시

○ 일제 홍보 및 중점관리기간 운영('20년말까지)

- 사후관리 기간(5년)에 미승인 용도변경이 없도록 주요 감면 대상자\*에 대한 안내 및 홍보, 중점관리 실시

\* 대인적 허가에 해당하는 창업자, 소기업, 농어업인, 생산자단체, 전통사찰 등

## 32. 농지법에 따른 불법 용도변경 시 농지보전부담금 직권부과 가능여부 등 추가안내

- 농지과-417(2021.01.26.)호

---

1. 관련 : 농지과-3369(2020.7.1.).
2. 농지법에 따른 불법 용도변경 시 농지보전부담금 직권부과 가능여부 등에 대한 검토 결과를 불입과 같이 추가로 안내하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.  
\* 관련 법령 : 「농지법」 제40조 및 같은 법 시행령 제59조

불입 : 불법 용도 변경 시 농지보전부담금 직권부과 가능여부 검토결과 1부. 끝.

## 불법용도 변경 시 농지보전부담금 직권부과 가능여부 등 검토결과

| 기존('20.7.1)   | 개정('21.1.26)   | 비고   |
|---|--|--|
| <p>&lt;직권부과 가능여부&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 용도변경 승인을 받지 않고 다른 목적으로 사용하는 등 위법이 있는 경우 농지법 제58조제4호에 따른 고발조치 이외에도 제39조에 따른 허가취소 및 제42조에 따른 원상회복을 명하도록 규정</li> <li>• 또한, 농지전용 허가를 받은 자가 필요에 따라 신청하도록 규정(신청주의)되어 있으므로 직권부과는 곤란<br/>(단서조항 신설)</li> </ul> | <p>&lt;직권부과 가능여부&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (현행유지)</li> <li>• 또한, 농지전용 허가를 받은 자가 필요에 따라 신청하도록 규정(신청주의) 되어 있으므로 <u>용도변경 신청 전에 직권부과는 곤란</u></li> <li>• <u>다만, 용도변경 신청 및 승인 없이 위법하게 용도변경된 경우에는 현장조사 등을 통해 용도변경 승인 범주에 해당할 경우 직권부과 가능</u></li> </ul> <p>* 농지법 시행규칙 제52조 제2항에 따라 같은 법 시행령 제33조제1항 각 호에 준하여 심사한 결과 승인이 가능한 때</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 용도변경 신청 및 승인 대상임에도 용도변경 신청을 하지 않는 경우에는 현장조사 등을 통해 승인 범주에 해당할 경우에는 직권으로 부과하여 농지법 제40조제2항에 따라 용도변경 승인을 받아야 하는 자가 납부하여야 할 부담금 납부 이행 강제 필요</li> <li>• 또한, 당초 부담금 부과처분(감면 포함) 시 용도변경시 승인을 받아야 함과 위법이 있는 경우 감면된 부담금을 납부(농지법 제40조제2항) 해야 함을 공지하였으므로 직권부과 가능</li> </ul> |

| 기존('20.7.1) | 개정('21.1.26)   | 비고   |
|-------------|--|--|
| (신 설)       | <p>* 용도변경은 용도를 변경하기 전에 신청해서 부담금 납부 후 승인을 받아야 하기 때문에 부담금 납부기한은 용도변경일 이전임</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 용도변경 승인을 위한 부담금 납부는 용도변경일까지는 완료(당일 납부·승인·용도변경)해야 하므로, 용도변경을 승인받지 않고 변경한 것은 이미 납부기한이 지나서 체납된 상태임</li> </ul>  |
| (신 설)       | <p>* 따라서 위법한 용도변경의 경우에 이미 납부기한(용도변경일)을 경과하였기 때문에 체납처분 기준에 따라 처분(가산금 및 중가산금 부과 등 농지법 제38조제8항부터 제11항 적용)하여야 하며, 분할납부는 배제</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 따라서, 위법한 용도변경에 대해 직권부과할 때에는 가산금을 포함하여야 하며, 용도변경일로부터 1개월이 지난 경우에는 기간에 따라 중가산금도 부과하여야 함</li> <li>• 또한, 체납처분 규정에 따라 독촉장 발급, 강제징수 등의 조치를 취하여야 함</li> <li>• 분할납부는 용도변경 전에 승인을 받아야 하고, 체납자의 경우 사후승인을 준용할 근거가 없고, 수혜적 성격으로 위법행위에는 배제 필요</li> </ul> |



| 기존('20.7.1) | 개정('21.1.26)  | 비고  |
|-------------|---|---|
|             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>용도변경 승인을 받아야 하는 의무기간은 농지법 제40조제1항과 같은 법 시행령 제59조제1항에 따라 5년으로 설정되었기 때문에 전용목적에 맞게 사용한 기간만 포함되며, 위법하게 용도변경해서 사용한 기간은 포함되지 않음</u></li> <li>* 따라서, <u>위법하게 용도 변경된 사실을 행정청이 인지하지 못하였다고 해서 부담금 납부의무가 없어지는 것은 아님</u></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>위법하게 용도변경해서 사용한 기간은 용도변경 승인 의무기간(5년)에 포함되지 않음을 명확히 안내해서 위법하게 용도변경한 자도 동일하게 부담금 납부를 이행하도록 함</u></li> </ul> |

### 33. 농지보전부담금 감면 관련 환급 세부기준 추가 안내

－ 농지과-5252(2021.10.26.)호

---

1. 관련 : 농지과-2740(2020.5.29).
2. 농지보전부담금 감면 관련 환급 세부기준(인허가 이후 감면기준이 충족된 경우)을 붙임과 같이 추가 안내하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

붙임 : 농지보전부담금 감면 관련 환급 세부기준 1부. 끝.

## □ 환급 세부기준 변경

### 〈환급대상 확대〉

○ 인허가 이후 감면기준이 충족된 경우에도 환급 대상으로 확대

- ▶ (기존) 최초 인허가 당시 감면기준을 충족한 경우에만 환급
- ▶ (변경) 전용목적 완료 당시 감면기준이 충족된 경우 환급

\* 감면기준 충족시점 : (기존) 최초 인허가 당시 → (변경) 전용목적 완료 당시

### ① 환급 신청대상(기존 + 추가)

- (기존) ㉠인허가 이전부터 감면기준을 충족하고 있던 자 또는 ㉡면적 축소에 따른 변경허가 대상자
  - (추가) ㉠·㉡ 외에도 부담금을 납부한 후 인허가 이후부터 준공 전까지 사업계획 변경을 통해 감면기준(인적·물적)\*이 충족된 자
- \* ㉠ 인적기준 : 농업인, 생산자단체, 농업법인, 전통사찰, 창업인, 소기업(공장면적 1,000㎡ 미만) 등  
 ㉡ 물적기준 : 농업인주택 부지면적(660㎡ 이하), 소기업 공장면적(1,000㎡ 미만), 생산자 단체의 사료제조시설(진흥지역 안 3,300㎡, 밖 30,000㎡ 미만) 등

◆ (최종) ㉠인허가 이전부터 감면기준을 충족하고 있던 자 또는 ㉡면적 축소에 따른 변경허가 대상자(㉠·㉡) 외에도 부담금을 납부한 후 인허가 이후부터 준공 전까지 사업계획 변경을 통해 감면기준(인적·물적)을 충족된 자 포함

### ② 감면기준(자격) 충족 시점(기존 + 추가)

- (기존) 감면기준(자격)을 인허가일에 충족(유효)하고 있는 경우
- (추가) 인허가 이후 사업계획 변경에 따라 준공검사필증 교부 등 전용목적(목적 사업)이 완료되기 전에 충족된 경우도 환급 가능

◆ (최종) 감면기준을 인허가일에 충족(유효)하였거나, 인허가 이후 사업계획 변경에 따라 준공검사필증 교부 등 전용목적이 완료되기 전에 충족된 경우

### ③ 변경허가 여부(기존 → 변경)

- (기존) 인허가 이후 자격변동(인적기준) 사항을 이유로 변경허가와 정정부과를 할 수 없음
- (변경) 변경허가에 **관계없이** 사업계획 변경으로 전용목적이 완료되기 전에 감면기준 충족여부가 확인되면 **환급** 가능

◆ (최종) 변경허가에 **관계없이** 사업계획 변경으로 전용목적이 완료되기 전에 **감면기준** 충족여부가 확인되면 **환급** 가능

### ④ 신청기한(감면(환급) 신청 및 환급 만료 시점(소멸시효))(기존 + 추가)

- (기존) 납부일로부터 5년 이내에 신청하는 경우 환급 가능
- (추가) 인허가 이후 사업계획 변경을 통해 전용목적 완료 전에 감면기준이 충족된 경우, 사업계획 변경 관련 행정처분일로부터 5년 이내에 신청하는 경우도 환급 가능

◆ (최종) 인허가 이전에 감면기준을 충족한 경우에는 납부일로부터 5년 이내에 신청하는 경우 환급 가능, 인허가 이후 사업계획 변경을 통해 전용목적 완료 전에 감면기준이 충족된 경우, 사업계획 변경 관련 행정처분일로부터 5년 이내에 신청하는 경우도 환급 가능

※ (주의1) 기존 환급 세부기준('20.5.29) 등에 따라 환급대상이 아님을 안내하였거나, 환급신청 등을 반려 처리한 경우 당초 안내 및 신청일부채권소멸시효 정지

◆ 행정청의 잘못된 안내 등으로 요청하지 못한 것이 증명될 경우에는 그 기간동안은 소멸시효 중단\* 가능(대법원, 2010다8266, 민법 제168조)

\* 환급을 신청할 수 있는 5년의 기간(소멸시효)에 포함되지 않는다는 의미

※ (주의2) 감면기준은 전용목적 완료 후 5년까지 계속 유지하여야 하며, 자격유지 의무(5년)를 위반한 경우에는 기 감면된 경우도 재부과 대상이라 환급 곤란(농지법 제40조, 시행령 제59조제1항)

※ (주의3) 전용목적(목적사업) 완료여부는 환급과는 관계가 없으며 사업계획 변경에 따른 감면기준 충족은 반드시 전용목적(목적사업) 완료 이전이어야 함을 주의

### ⑤ 환급가산금 지급 기준(기존 + 추가)

- (기존) 인허가 당시 감면기준을 충족한 경우에는 납입일 기준 지급

- (추가) 인허가 이후 사업계획 변경에 따른 환급의 경우 변경허가일 또는 이에 준하는 행정처분 결정일(사업계획 변경 관련 행정처분일)을 기준으로 지급(시행령 제51조제2항제3호)

◆ (최종) 인허가 이전에 감면기준을 충족한 경우에는 납입일 기준 지급하고, 인허가 이후 사업계획 변경에 따른 환급의 경우 변경허가일 또는 이에 준하는 행정처분 결정일을 기준으로 지급

## ⑥ 종합결론 : 농지보전부담금 환급 세부기준(변경)

- ◆ 신청대상 : ①인허가 이전부터 감면기준을 충족하고 있던 자 또는 ②면적 축소에 따른 변경허가 대상자
  - \* ①·② 외에도 부담금을 납부한 후 인허가 이후부터 준공 전까지 사업계획 변경을 통해 감면기준(인적·물적)이 충족된 자 포함
- ◆ 신청자격
  - ① 감면기준을 인허가일에 충족하고 있었거나, 인허가 이후 변경허가와 관계없이 사업계획 변경에 따라 준공검사필증 교부 등 전용목적이 완료되기 전에 충족된 경우
  - ② 감면신청(환급결정) 시 감면기준이 유지되고 있으면서, 농지전용 목적사업 완료일로부터 5년간 감면기준이 유지될 수 있어야 하며,
  - ③ 납부일 또는 사업계획 변경 관련 행정처분일로부터 5년 이내인 경우에 해당하는 납부자는 환급 가능
    - \* 3개 요건 중 1개라도 충족하지 못할 경우에는 신청 자격이 없음
    - ▶ 목적사업 완료 전이라도 ①인허가일 또는 전용목적 완료 전에 감면기준 충족을 못했거나, ②감면기준 유지가 안된 경우, ③납부일 또는 사업계획 변경 관련 행정처분일로부터 5년이 경과한 경우에는 불가
    - ▶ 목적사업 완료 후라도 ①인허가일 또는 전용목적 완료 전에 감면기준을 충족했고, ②감면기준이 유지되었으며, ③납부일 또는 사업계획 변경 관련 행정처분일로부터 5년 이내인 경우에는 가능
- ◆ 신청기한 : 농지보전부담금 납부일 또는 사업계획 변경 관련 행정처분일로부터 5년 이내
- ◆ 환급가산금 : 인허가 이전에 감면기준을 충족한 경우에는 납입일 기준 지급, 인허가 이후 사업계획 변경에 따른 환급의 경우 변경허가일 또는 이에 준하는 행정처분 결정일을 기준으로 지급

## □ 향후계획

- 지자체 및 한국농어촌공사에 전파(즉시)
- 부담금 환급 일제 정비(12월말까지)
  - 환급세부기준에 대한 수정 안내(환급 신청 안내) 및 환급 실시
    - \* 민원인(환급 문의자 등)의 신속한 권리 구제와 행정심판·소송 방지, 소멸시효(5년) 완성 대비 등 행정효율화를 위하여 등기우편으로 안내

- 붙임 1. 농지보전부담금 환급 신청서
2. 농지보전부담금환급금 및 환급가산금결정통지서

## 36. 농지보전부담금 부과 관련 주의 및 당부사항 안내

- 농지과-5857(2021.11.23.)호

---

1. 관련 : 농지법 제40조, 같은 법 시행령 제45조?제48조, 같은 법 시행규칙 제40조·제45조.
2. 농지보전부담금 부과 관련 주의 및 당부사항을 붙임과 같이 안내하오니 관련 업무처리에 최선을 다하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 농지보전부담금 부과 관련 주의 및 당부사항 1부. 끝.

## 농지보전부담금 부과 관련 주의 및 당부사항

### ① 농지보전부담금 부과(100% 감면 포함)·변경 내역 통보

○ **관련규정** : 농지법 시행령 제48조제2항, 시행규칙 제40조

농지법 시행령 제48조(농지보전부담금 수납업무의 대행 등) ②농림축산식품부장관은 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 제47조제1항 각 호의 사항을 기재한 **농지보전부담금부과 결정서에 관련 서류를 첨부하여 한국농어촌공사에 통보**하여야 한다.

농지법 시행규칙 제40조(농지보전부담금의 부과결정 통보) 관할청은 농지보전부담금의 부과결정을 한 때에는 영 제46조제2항에 따라 별지 제31호서식에 의한 **농지보전부담금 부과 결정서에 제38조제2항 및 제3항에 따른 관련 서류를 첨부하여 한국농어촌공사에 통보**하여야 한다.

#### ○ **현황·문제점**

- 지자체에서 작성한 농지전용 통계와 농지보전부담금관리시스템 상의 통계가 일치하지 않아서 자료 신뢰성 저하와 정책 수립 및 집행 차질
- 명의변경, 지적변경(지번, 면적) 등의 **변경허가 사항이 미 통보되어 농지보전 부담금 납입확인서와의 불일치로 인한 부과이력 관리 어려움 및 민원 발생**

#### ○ **주의(요청)사항**

- **100% 감면 건에 대한 부과 통보 및 변경허가 사항 통보 철저**

### ② 분할납부 관련 처리결과 통보

○ **관련규정** : 농지법 시행규칙 제45조

농지법 시행규칙 제45조(농지보전부담금의 분할납부) ②**관할청은 제1항에 따른 분할납부 신청이 있는 때에는 분할납부의 사유 등을 검토하여 그 처리 결과를 별지 제47호서식에 의하여 신청인(분할납부를 결정한 경우에는 한국농어촌공사를 포함한다)에게 알려야 한다.**

③ 관할청은 제2항에 따른 처리 결과 분할납부를 결정한 경우에는 농지보전부담금의 분할 잔액을 4회 이내로 나누어 납부하게 하되, **그 분할 잔액에 대해서는 허가등을 한 날부터 30일까지 납입보증보험증서 등 보증서(이하 이 항에서 "보증서"라 한다)를 예치하게 하여야 한다.** 이 경우 농지보전부담금을 나누어 내려는 자가 예치기한 안에 보증서를 예치하지 아니한 때에는 분할납부 승인을 취소하고, 법 제38조제8항부터 제11항까지의 규정에 따라 독촉장 발부, 가산금 및 증가산금의 부과 및 징수를 하여야 한다.



○ 현황 및 문제점

- 분할 납부 결정 후 공사에 사전납부금 통지를 위한 통보(1차, 규칙 제50조제2항) 및 허가 후 보증서 예치를 위한 통보(2차, 규칙 제50조제3항) 필요
- 그러나, 일부 지자체는 분할납부 처리결과만 1차례(허가 전) 통보함  
 ⇒ 보증서 예치기한, 분할납부 취소 시점 등의 기준이 되는 허가일자 확인이 어려워 보증서 예치 및 체납관리 시 어려움 발생
  - \* 공사에서 매월 분할납부 보증보험 미제출자 처리 협조공문 발송 중(붙임 1 참고)
- 분할납부 승인 취소 후 공사에 통보하지 않는 경우도 많음

○ 주의(요청)사항

- 허가일자\*를 포함한 분할납부 관련 처리결과 통보(2차 통보) 철저
  - \* 다른 법률에 따라 농지전용허가 또는 농지전용신고가 의제되는 인가허가승인 등의 경우, 허가일자는 농지전용협의를 한 날이 아닌 '건축허가, 개발행위허가 등 주 인허가를 받거나 사업계획 승인을 받은 날'을 의미함에 유의(농지업무편람 416페이지)
- 보증서 미 예치자에 대해서는 **분할납부 승인을 반드시 공문으로 취소한 후** 공사에 통보(자동취소 아님 주의, 붙임 2 및 농지과-1864('21.4.18) 참고)
- ☞ 보증서를 허가 전에 미리 예치하도록 유도하면 "2차 통보" 생략 및 "분할납부 승인 취소"가 필요하지 않음(농지과-4798('21.10.1) 및 붙임 3 참고)

**<참고1> 분할납부 변경**

◆ 분할납부를 변경 신청하는 경우 보증서 제출기한은 당초 목적사업 허가 등을 한 날부터 30일 이내임(농지업무편람 406페이지 참고)

\* 현재 보증서 예치기한(분할납부 확정) 경과 후 납부기한 변경(연장) 불가

<참고2> 보증보험대상 여부 확인방법

- ◆ 허가일자가 통보된 보증서 제출대상자는 농지보전부담금관리시스템에서 예치기한 확인 가능 (메인화면→ 확인사항 → 보증보험대상)

| 일별현황   |            | 월별현황 |            | 확인사항       |            |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
|--|------------|------|------------|------------|------------|--------|-----|--|--|--|--|--|--|------|------|-----|------|------|------|---------------------|------------|---|------------|--|--|---------------------|------------|---|------------|--|--|---------------------|------------|---|------------|------------|------------|---------------------|------------|---|------------|--|--|---------------------|------------|---|------------|--|--|---------------------|------------|---|------------|--|--|---------------------|------------|---|------------|------------|------------|---------------------|------------|-----|------------|--|--|---------------------|------------|---|------------|--|--|---------------------|------------|---|------------|--|--|---------------------|------------|---|------------|--|--|---------------------|------------|---|------------|--|--|---------------------|------------|---|------------|--|--|---------------------|------------|---|------------|--|--|---------------------|------------|---|------------|------------|------------|---------------------|------------|---|------------|------------|------------|---------------------|------------|---|------------|------------|------------|---------------------|------------|---|------------|------------|------------|
| <p>○분할 확인대상</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>건수</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>보증보험대상</td> <td>313</td> </tr> <tr> <td>납입기한알림</td> <td>273</td> </tr> </tbody> </table> |            | 구분   | 건수         | 보증보험대상     | 313        | 납입기한알림 | 273 | <p>○세부내용</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>부과번호</th> <th>통지일자</th> <th>납부자</th> <th>수납일자</th> <th>허가일자</th> <th>납입기한</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2021-21415-00150-03</td> <td>2021-10-12</td> <td>㈜</td> <td>2021-10-18</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2021-21417-00237-01</td> <td>2021-10-12</td> <td>우</td> <td>2021-11-03</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2021-20505-00023-02</td> <td>2021-10-13</td> <td>이</td> <td>2021-10-19</td> <td>2021-10-22</td> <td>2021-11-21</td> </tr> <tr> <td>2021-20714-00753-01</td> <td>2021-10-13</td> <td>주</td> <td>2021-10-12</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2021-20715-00132-02</td> <td>2021-10-13</td> <td>최</td> <td>2021-10-14</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2021-20809-00648-02</td> <td>2021-10-13</td> <td>박</td> <td>2021-10-13</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2021-20505-00050-03</td> <td>2021-10-14</td> <td>대</td> <td>2021-10-27</td> <td>2021-10-30</td> <td>2021-11-29</td> </tr> <tr> <td>2021-21411-00225-01</td> <td>2021-10-14</td> <td>(주)</td> <td>2021-10-26</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2021-20726-01006-02</td> <td>2021-10-15</td> <td>전</td> <td>2021-10-15</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2021-20726-01007-02</td> <td>2021-10-15</td> <td>전</td> <td>2021-10-15</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2021-20727-00264-01</td> <td>2021-10-15</td> <td>김</td> <td>2021-10-15</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2021-20809-00655-02</td> <td>2021-10-15</td> <td>이</td> <td>2021-10-29</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2021-20809-00676-01</td> <td>2021-10-15</td> <td>김</td> <td>2021-10-18</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2021-20714-00699-02</td> <td>2021-10-19</td> <td>공</td> <td>2021-11-08</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2021-20723-00727-02</td> <td>2021-10-19</td> <td>최</td> <td>2021-10-26</td> <td>2021-11-10</td> <td>2021-12-10</td> </tr> <tr> <td>2021-20723-01450-02</td> <td>2021-10-19</td> <td>손</td> <td>2021-11-09</td> <td>2021-11-10</td> <td>2021-12-10</td> </tr> <tr> <td>2021-20729-00595-02</td> <td>2021-10-20</td> <td>박</td> <td>2021-09-17</td> <td>2021-10-22</td> <td>2021-11-21</td> </tr> <tr> <td>2021-20729-00624-02</td> <td>2021-10-20</td> <td>이</td> <td>2021-10-19</td> <td>2021-11-02</td> <td>2021-12-02</td> </tr> </tbody> </table> |  |  |  |  |  | 부과번호 | 통지일자 | 납부자 | 수납일자 | 허가일자 | 납입기한 | 2021-21415-00150-03 | 2021-10-12 | ㈜ | 2021-10-18 |  |  | 2021-21417-00237-01 | 2021-10-12 | 우 | 2021-11-03 |  |  | 2021-20505-00023-02 | 2021-10-13 | 이 | 2021-10-19 | 2021-10-22 | 2021-11-21 | 2021-20714-00753-01 | 2021-10-13 | 주 | 2021-10-12 |  |  | 2021-20715-00132-02 | 2021-10-13 | 최 | 2021-10-14 |  |  | 2021-20809-00648-02 | 2021-10-13 | 박 | 2021-10-13 |  |  | 2021-20505-00050-03 | 2021-10-14 | 대 | 2021-10-27 | 2021-10-30 | 2021-11-29 | 2021-21411-00225-01 | 2021-10-14 | (주) | 2021-10-26 |  |  | 2021-20726-01006-02 | 2021-10-15 | 전 | 2021-10-15 |  |  | 2021-20726-01007-02 | 2021-10-15 | 전 | 2021-10-15 |  |  | 2021-20727-00264-01 | 2021-10-15 | 김 | 2021-10-15 |  |  | 2021-20809-00655-02 | 2021-10-15 | 이 | 2021-10-29 |  |  | 2021-20809-00676-01 | 2021-10-15 | 김 | 2021-10-18 |  |  | 2021-20714-00699-02 | 2021-10-19 | 공 | 2021-11-08 |  |  | 2021-20723-00727-02 | 2021-10-19 | 최 | 2021-10-26 | 2021-11-10 | 2021-12-10 | 2021-20723-01450-02 | 2021-10-19 | 손 | 2021-11-09 | 2021-11-10 | 2021-12-10 | 2021-20729-00595-02 | 2021-10-20 | 박 | 2021-09-17 | 2021-10-22 | 2021-11-21 | 2021-20729-00624-02 | 2021-10-20 | 이 | 2021-10-19 | 2021-11-02 | 2021-12-02 |
| 구분   | 건수         |      |            |            |            |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 보증보험대상   | 313        |      |            |            |            |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 납입기한알림   | 273        |      |            |            |            |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 부과번호   | 통지일자       | 납부자  | 수납일자       | 허가일자       | 납입기한       |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 2021-21415-00150-03  | 2021-10-12 | ㈜    | 2021-10-18 |            |            |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 2021-21417-00237-01  | 2021-10-12 | 우    | 2021-11-03 |            |            |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 2021-20505-00023-02  | 2021-10-13 | 이    | 2021-10-19 | 2021-10-22 | 2021-11-21 |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 2021-20714-00753-01  | 2021-10-13 | 주    | 2021-10-12 |            |            |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 2021-20715-00132-02  | 2021-10-13 | 최    | 2021-10-14 |            |            |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 2021-20809-00648-02  | 2021-10-13 | 박    | 2021-10-13 |            |            |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 2021-20505-00050-03  | 2021-10-14 | 대    | 2021-10-27 | 2021-10-30 | 2021-11-29 |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 2021-21411-00225-01  | 2021-10-14 | (주)  | 2021-10-26 |            |            |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 2021-20726-01006-02  | 2021-10-15 | 전    | 2021-10-15 |            |            |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 2021-20726-01007-02  | 2021-10-15 | 전    | 2021-10-15 |            |            |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 2021-20727-00264-01  | 2021-10-15 | 김    | 2021-10-15 |            |            |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 2021-20809-00655-02  | 2021-10-15 | 이    | 2021-10-29 |            |            |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 2021-20809-00676-01  | 2021-10-15 | 김    | 2021-10-18 |            |            |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 2021-20714-00699-02  | 2021-10-19 | 공    | 2021-11-08 |            |            |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 2021-20723-00727-02  | 2021-10-19 | 최    | 2021-10-26 | 2021-11-10 | 2021-12-10 |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 2021-20723-01450-02  | 2021-10-19 | 손    | 2021-11-09 | 2021-11-10 | 2021-12-10 |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 2021-20729-00595-02  | 2021-10-20 | 박    | 2021-09-17 | 2021-10-22 | 2021-11-21 |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 2021-20729-00624-02  | 2021-10-20 | 이    | 2021-10-19 | 2021-11-02 | 2021-12-02 |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| <p>○기타 확인사항</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>건수</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>장기미납정보</td> <td>2556</td> </tr> </tbody> </table>  |            | 구분   | 건수         | 장기미납정보     | 2556       |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 구분   | 건수         |      |            |            |            |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |
| 장기미납정보   | 2556       |      |            |            |            |        |     |  |  |  |  |  |  |      |      |     |      |      |      |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |     |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |  |  |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |                     |            |   |            |            |            |

③ 불법용도변경 또는 납부 전 허가로 인한 체납 발생

- 관련규정 : 농지법 제40조, 시행령 제45조제2항

농지법 제40조(용도변경의 승인) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 절차를 거쳐 농지전용 목적사업에 사용되고 있거나 사용된 토지를 대통령령으로 정하는 기간 이내에 **다른 목적으로 사용하려는 경우에는** 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 **시장·군수 또는 자치구구청장**의 승인을 받아야 한다.

1. 제34조제1항에 따른 농지전용허가
  2. 제34조제2항제2호에 따른 농지전용협의
  3. 제35조 또는 제43조에 따른 농지전용신고
- ②제1항에 따라 승인을 받아야 하는 자 중 농지보전부담금이 감면되는 시설의 부지로 전용된 토지를 농지보전부담금 감면 비율이 다른 시설의 부지로 사용하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그에 해당하는 농지보전부담금을 내야 한다.
- 농지법 시행령 제45조(전용허가 등과 농지보전부담금의 납부) ②법 제38조제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 따른 농지보전부담금의 납부대상이 되는 농지의 전용이 수반되는 인가·허가·승인·신고 수리 등(이하 이 항 및 제46조제1항에서 “인가등”이라 한다)을 하려는 관계 행정기관의 장은 농지보전부담금이 납부되었는지 확인한 후 인가등을 하여야 한다.**

#### ○ 현황·문제점

- 부담금이 감면된 시설을 시·군·구 승인 및 부담금 납부없이 용도변경하는 사례 발생(불법용도변경)
- 주 인허가부서에서 부담금 납부여부를 확인하지 않고 허가하는 사례 발생

#### ○ 주의(요청)사항

- 불법용도변경 적발 시 직권 부과 및 체납관리 철저
- 부담금 납부 전에 인허가가 통보되지 않도록 주인허가 부서와 협조체계 강화

#### ④ 「농지공간포털」을 통한 부과내역 확인, 납입확인서 발급 등 안내

#### ○ 현황·문제점

- 농지전용 신청자의 신속한 납부 및 납입확인서 발급을 위해 농지공간포털 사이트(<https://njy.mafra.go.kr>)를 운영 중이나 홍보 부족
- 고지서 등기우편 발송일에 부과결정서 상 휴대전화번호로 가상계좌 및 부과금액 등이 자동 전송되나, 휴대전화번호가 없거나 잘못된 경우 많음
- 「농지공간포털」에서 개인 또는 법인 식별을 위해 사용하는 주민(법인)등록번호 오류로 부과/납부내역 조회가 안 되는 경우 많음

### ○ 주의(요청)사항

- 농지보전부담금 부과결정 시 공사에서 운영 중인 “농지공간포털” 사이트 안내 강화
- 부과결정서에 주민(법인·사업자)등록번호와 휴대전화번호를 반드시 “정확히” & “필수” 기재 필요
- \* 납부의무자가 법인인 경우 “사업자등록번호”를 기재해야 “농지공간포털”에서 납부내역 및 납입 확인서 등 출력 가능하므로 반드시 “사업자등록번호”도 기재

### ⑤ 지자체 방문 납입확인서 발급 관련

#### ○ 현황·문제점

- 민원인이 지자체 방문 시 농지보전부담금관리시스템에서 납입확인서 발급이 가능함에도 지자체 담당자가 모르는 경우가 있으며,
- 지자체에서 공사로 납입확인서 발급 승인 요청 시 첨부파일이 누락된 경우가 종종 있음

#### ○ 주의(요청)사항

- 신청인에 따른 구비 서류가 상이하므로 적합한 서류를 받고 이를 농지보전 부담금관리시스템에 첨부하여 발급 승인 요청
- \* 개인 : 주민등록증사본, (공통) 납입확인신청서, 위임장 등
- \* 법인 : 법인등기부등본(3개월 이내 발행분), (공통) 납입확인신청서, 위임장 등
- 인터넷 「농지공간포털」 사이트에서 직접 발급 가능함을 안내

#### <참고> 납입확인서 발급 승인요청 방법

##### <발급 승인요청>

농지보전부담금관리시스템 「통합검색 → 관할청, 납부자 등 입력 후 조회 → 대상 건 선택 후 “납입확인신청” 클릭 → 용도, 신청인, 납입자와의 관계, 처리 담당자, (민원인) 전화번호 기재 및 확인사항 체크 → 납입확인 신청서 및 민원인 식별을 위한 서류[(개인: 주민등록증 사본 등, 법인: 법인등기부등본(3개월내 발행)]\* 스캔본 첨부파일 추가 → 저장 → 요청」

- \* 법인의 경우 신청서에 법인인감 날인여부 확인
- \* 민원인과 납부자가 다를 경우, 위임장 및 납입자의 인감증명서 추가 제출
- ※ 요청 후 승인 처리가 늦어질 경우 공사 담당자(T. 061-338-5957~5958)에게 연락

##### <승인 후 납입확인서 출력>

농지보전부담금관리시스템 「수납 → 납입확인 → 납입확인서신청현황 → 관할청 입력 → 조회 → 대상 건 체크 → 인쇄」

### 37. 농지전용이 수반된 인·허가 취소 등에 따른 농지보전부담금 환급 안내

- 농지과-4887(2021.10.07.)호

---

1. 관련 : 「농지법」 제38조(농지보전부담금) 및 「농지법 시행령」 제51조(농지보전부담금의 환급).
2. 건축부서 등 인·허가 부서에서 건축허가 등 농지전용이 수반되는 인·허가가 취소 또는 효력이 상실된 사실을 농지부서에 알려주지 않아 농지보전부담금이 납부자에게 환급되지 못한 사례가 있는 것으로 파악되었습니다.
3. 각 지자체에서는 최근 5년간 농지전용이 수반된 인·허가의 취소 또는 효력상실에 따라 환급하여야 할 농지보전부담금이 있는지 전수 조사를 실시한 후 농지법 시행령 제51조에 따라 지체없이 납부자에게 환급하여 주시기 바랍니다.  
\* (유의사항) 국가재정법 제96조에 따라 채권소멸시효가 완성된 경우, 농지법 제42조제1항제3호 또는 제4호에 따른 원상회복 명령을 미 이행한 경우 등은 농지보전부담금 환급 대상에서 제외
4. 아울러, 각 지자체에서는 농지전용이 수반되는 인·허가 취소 또는 효력 상실이 있는지 여부를 주기적으로 점검하여 농지보전부담금이 환급되지 않는 사례가 발생하지 않도록 최선을 다해 주시기 바랍니다. 끝.

## 38. 경매 등에 따른 농지보전부담금 권리승계 증명서류 확대 안내

－ 농지과-732(2022.02.09.)호

---

1. 관련 : 2020년 농지업무편람(2020.11.10.), 농지과-416(2021.1.26.).
2. 전용목적사업 시행 중인 농지가 경매·공매·판결 등에 의해 소유권이 변경된 경우 농지보전부담금 권리승계 증명서류를 붙임과 같이 확대하여 안내하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

붙임 : 경매 등에 따른 농지보전부담금 권리승계 증명서류 확대 안내 1부. 끝.

- 농지전용허가를 받은 후 경매·공매·판결 등에 의해 소유권이 변경된 경우 사례별로 다음과 같이 조치

### 〈농지보전부담금 권리승계 증명서류 확대〉

- 원칙적으로 매각허가결정서와 그에 따른 매각대금 납부서류는 농지보전부담금 권리승계를 증명하는 서류로 인정
  - 다만, 명의변경에 제약이 있는 경우(혼합적허가)에는 불인정
    - \* 농어업인 또는 농어업법인 등으로 수허가자를 제한하는 농업진흥구역 내에 설치하는 농어업인주택, 농어업용시설, 농어촌발전에 필요한 시설(붙임 1, 2 참고)
- 적용시점은 매각허가결정서 등을 권리승계 서류로 인정하기로 결정하여 해석 지침 시달일 이후 변경허가부터 적용\*
  - \* 기존에 처리한 허가는 “기존허가 취소 후 신규허가”로 처리하였기 때문에 부담금 정정 처분 등을 통한 환급대상이 아님

#### ① 종전 수허가자가 직접 해당 목적사업 수행을 희망하는 경우

- ▶ 종전 수허가자가 경매 등으로 농지를 취득한 자(이하 “낙찰자”라 한다)로부터 농지사용승낙서(또는 사용권을 가지고 있음을 입증하는 서류)를 받아서 제출하면 기존 허가(또는 협의신고수리)는 계속 유효

#### ② 낙찰자가 해당 목적사업 수행을 희망하고, 가능한 경우

- ▶ 낙찰자가 부담금 권리승계 증명서류(매각허가결정서 및 매각대금 납부서류 또는 판결문, 조정결정문)를 제출하면 변경 허가 승인(명의변경 등)

#### ③ 낙찰자가 해당 목적사업을 추진할 의사가 없거나, 곤란한 경우\*

- \* 농어업인 또는 농어업법인 등으로 수허가자를 제한하는 농업진흥구역 내에 설치하는 농어업인주택, 농어업용시설, 농어촌발전에 필요한 시설(붙임 1, 2 참고)
- ▶ 종전 수허가자를 대상으로 토지사용권 상실을 이유로 청문절차 이행 후 허가 취소 및 농지보전부담금 환급 조치
- ▶ 낙찰자에게는 농지 원상회복명령 및 농업경영 등 후속조치
  - \* 명의변경에 제약이 없음에도 불구하고, 전용목적사업 추진 의사가 없는 경우 낙찰자 명의로 변경허가 후 허가취소 시 낙찰자에게 부담금 환급 가능

## □ 주의사항

- 적용시점은 매각허가결정서 등을 권리승계 서류로 인정하기로 결정하여 해석 지침 시달일 이후 변경허가부터 적용
  - \* 기존에 처리한 허가는 “기존허가 취소 후 신규허가”로 처리하였기 때문에 부담금 정정 처분 등을 통한 환급대상이 아님
- 경매 등에서 낙찰되었다 하더라도 주인허가부서에서 정한 사업시행기간이 만료된 경우 해당 인허가는 실효되었으므로, 변경 허가 대상이 아님(법제처 18-0222(2018.8.29.))
  - 종전 수허가자에게 농지보전부담금 환급, 낙찰자에게는 농지 원상회복명령 및 농업 경영 등 후속조치
  - 인허가를 승인할 필요가 있는 경우 신규허가로 처리하여야 함
- 농지보전부담금을 납부하지 않았거나 1년 이상 공사를 중단한 경우 등 농지법 제39조 제1항에 해당될 경우 정상 추진 가능성 등을 심의하여 명의변경 허가에 신중을 기할 필요 (법제처 21-0694(2021.11.2.) )
  - \* 농지법 제39조제1항에 해당하는 경우 의제된 농지전용허가를 단독으로 취소 가능

## □ 향후계획

- 지자체 및 한국농어촌공사에 전파(즉시)



**붙임1**

**농지전용 성격에 따른 허가 종류**

| 구분    | 대물적 허가   | 혼합적 허가<br>(대물 + 대인)   |
|-------|--|---|
| 대상    | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농업진흥지역 밖 농지전용</li> <li>○ 농업보호구역 농지전용</li> <li>○ 농업진흥구역 농지전용 중                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농수산물의 가공·처리시설 및 농수산업 관련 시험·연구시설</li> <li>- 농업인의 공동생활에 필요한 편의 시설 및 이용 시설</li> <li>- 야생동물 인공사육시설 및 간이양축시설</li> <li>- 가축분뇨자원화시설 및 정화시설</li> <li>- 농어촌발전에 필요한 시설<br/>(산지유통시설, 농업기계수리시설, 유기질비료 제조시설, 사료제조시설, 태양에너지 발전설비, 농산어촌 체험·휴양마을사업, 농기자재 제조시설, 농업육성을 위한 정보통신시설 등)</li> <li>- 기타 농업용 이외 시설 등</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농업진흥구역 농지전용 중                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농어업인이 포함된 세대의 세대주가 설치하는 농어업인주택</li> <li>- 농업인 또는 농업법인이 설치하는 농산물 건조보관 시설</li> <li>- 농업인 또는 농업법인이 설치하는 농업용·축산업용 시설</li> <li>- 어업인이 설치하는 어업용시설</li> <li>- 지자체 및 조합이 설치하는 가축 방역소독시설</li> <li>- 농어업생산자단체가 설치하는 농수산물판매시설</li> <li>- 농어업인 또는 농어업법인이 설치하는 농산어촌 체험시설(교육·홍보시설 또는 판매시설)</li> <li>- 농업인 또는 농업법인 등의 농지전용 신고시설</li> </ul> </li> </ul> |
| 관련 근거 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 법 제32조제1항제1호·제2호·제4호부터 제8호, 제2항, 제37조</li> <li>○ 영 제29조 제2항, 제3항, 제5항제2호·제3호·제6호·제7호, 제6항, 제7항제1호부터 제8호가목·제9호·제10호, 제30조</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 법 제32조제1항제3호·제9호, 제35조</li> <li>○ 영 제29조 제4항, 제5항제1호·제4호·제5호·제7호, 제7항제6호·제8호나목, 제36조</li> </ul>  |

## 붙임2

## 농지전용허가 중 허가받을 지를 제한하는 조항

### □ 농지법 시행령

- 제29조제4항제1호 : 농업인 또는 어업인(「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제3호에 따른 어업인을 말한다. 이하 같다) 1명 이상으로 구성되는 농업·임업·축산업 또는 어업을 영위하는 세대로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대주가 설치하는 것일 것(부담금 100% 감면)
- 제29조제5항제1호 : 농업인 또는 농업법인이 자기가 생산한 농산물을 건조·보관하기 위하여 설치하는 시설(부담금 100% 감면)
- 제29조제5항제4호 : 농업인 또는 농업법인이 농업 또는 축산업을 영위하거나 자기가 생산한 농산물을 처리하는데 필요한 농업용 또는 축산업용시설로서 농림축산식품부령으로 정하는 시설 (부담금 100% 감면)
- 제29조제5항제5호 : 부지의 총면적이 3만제곱미터 미만인 양어장양식장, 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 어업용 시설(규칙 제25조제2호·제3호 : 어업인이 자기가 생산한 수산물을 건조·보관하기 위하여 설치하는 시설, 어업인이 자기의 어업경영에 사용하는 사료·어구 등의 어업자재를 보관하거나 수리하기 위하여 설치하는 시설) (부담금 100% 감면)
- 제29조제5항제7호 : 시·도지사, 시장·군수·구청장 또는 「농업협동조합법」 제2조제1호에 따른 조합이 설치하는 가축 방역을 위한 소독시설(지자체는 부담금 50% 감면, 농협은 100% 감면)
- 제29조제7항제6호 : 국내에서 생산된 농수산물과 제2항제1호에 해당하는 시설에서 생산한 농수산물의 가공품을 판매하는 시설(공산품 판매시설 및 「건축법 시행령」 별표 1 제3호자목에 따른 금융업소를 포함하며, 공산품 판매시설 및 금융업소가 포함된 시설의 경우에는 공산품 판매시설 및 금융업소의 면적이 전체 시설 면적의 100분의 30 미만인 시설에 한정한다)로서 농업생산자단체 또는 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제5호에 따른 생산자단체가 설치하여 운영하는 시설 중 그 부지의 총면적이 1만제곱미터 미만인 시설(농협 및 수협은 부담금 100% 감면, 농어업법인은 부담금 미 감면)
- 제29조제7항제8호나목 : 농업인, 어업인 또는 농업법인, 어업법인(「농어업경영체

육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 어업법인을 말한다)이 자기가 경영하는 농지·산림·축사·어장 또는 농수산물 가공·처리시설을 체험하려는 자를 대상으로 설치하는 교육·홍보시설 또는 자기가 생산한 농수산물과 그 가공품을 판매하는 시설로서 그 부지의 총면적이 1천제곱미터 미만인 시설(부담금 100% 감면)

- 제36조 : 법 제35조제3항에 따른 농지전용신고 대상 시설의 범위·규모·농업진흥 지역에서의 설치제한 또는 **설치자의 범위** 등은 별표 1과 같다.  
(부담금 100% 감면)

■ 농지법 시행령 [별표 1] <개정 2019. 6. 25.>

**농지전용신고대상시설의 범위·규모 등(제36조 관련)**

| 시설의 범위   | 설치자의 범위   | 규모  |
|--|---|---|
| 1. 농업진흥지역 밖에 설치하는 제29조제4항에 해당하는 농업인 주택 또는 어업인 주택   | 제29조제4항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 무주택인 세대의 <b>세대주</b>                                     | 세대당 660제곱미터 이하  |
| 2. 제29조제5항제1호에 해당하는 시설 및 같은 항 제4호에 해당하는 시설 중 농업용시설   | 제29조제4항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대원인 <b>농업인과 농업법인</b>                               | ·농업인 : 세대당 1천500제곱미터 이하<br>·농업법인 : 법인당 7천제곱미터 (농업진흥지역 안의 경우에는 3천300제곱미터) 이하 |
| 3. 농업진흥지역 밖에 설치하는 제29조제5항제2호·제3호에 해당하는 시설 또는 같은 항 제4호에 해당하는 시설 중 축산업용시설                              | 제29조제4항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대원인 <b>농업인과 농업법인</b>                               | ·농업인 : 세대당 1천500제곱미터 이하<br>·농업법인 : 법인당 7천제곱미터                               |
| 4. 자기가 생산한 농수산물을 처리하기 위하여 농업진흥지역 밖에 설치하는 집하장·선과장·판매장 또는 가공공장등 농수산물 유통·가공시설(창고·관리사 등 필수적인 부대시설을 포함한다) | 제29조제4항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대원인 <b>농업인과</b> 이에 준하는 임·어업인 세대의 세대원인 <b>임·어업인</b> | 세대당 3천300제곱미터이하   |

| 시설의 범위   | 설치자의 범위  | 규모                                  |
|--|--|-------------------------------------|
| 5. 구성원(조합원)이 생산한 농수산물을 처리하기 위하여 농업진흥지역 밖에 설치하는 집하장·선과장·판매장·창고 또는 가공공장 등 농수산물 유통·가공시설 | 「농업농촌 및 식품산업 기본법」에 따른 <b>생산자단체</b> , 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」에 따른 <b>영농조합법인 및 농업회사법인</b> , 「수산업협동조합법」에 따른 어촌계·수산업협동조합 및 그 중앙회 또는 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 <b>영어조합법인</b> | 단체당 7천제곱미터 이하                       |
| 6. 농업진흥지역 밖에 설치하는 법 제32조제1항제2호에 해당하는 농업인의 공동생활에 필요한 편의시설 및 이용시설                      | 제한없음   | 제한없음                                |
| 7. 제29조제2항제2호에 해당하는 농수산업 관련 시험·연구시설  | <b>비영리법인</b>   | 법인당 7천제곱미터(농업진흥지역안의 경우에는 3천제곱미터) 이하 |
| 8. 농업진흥지역 밖에 설치하는 양어장 및 양식장  | 제29조제4항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대원인 <b>농업인</b> 및 이에 준하는 어업인 세대의 세대원인 <b>어업인</b> , 농업법인 및 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 <b>영어조합법인</b>                                       | 세대 또는 법인당 1만제곱미터 이하                 |
| 9. 농업진흥지역 밖에 설치하는 제29조제5항제5호에 해당하는 어업용시설 중 양어장 및 양식장을 제외한 시설                         | 제29조제4항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대원인 <b>농업인</b> 및 이에 준하는 어업인 세대의 세대원인 어업인, 농업법인 및 「농어업경영체 육성 및 지원  | 세대 또는 법인당 1천500제곱미터 이하              |

| 시설의 범위 | 설치자의 범위                              | 규모 |
|--------|--------------------------------------|----|
|        | 에 관한 법률」 제16조에 따른 <u>영<br/>어조합법인</u> |    |

비고

1. 제1호에 해당하는 시설은 해당 설치자가 생애 최초로 설치하는 시설로 한정한다.
2. 제2호부터 제9호까지에 해당하는 시설에 대하여 규모를 적용할 때에는 해당 시설의 설치자가 농지전용신고일 이전 5년간 그 시설의 부지로 전용한 면적을 합산한다.

**붙임3**

**경매 등에 따른 업무처리지침 개정 신규 대비표**

| 기존  | 변경  |
|---|---|
| <p>○ 농지전용허가를 받은 후 경매·공매·판결 등에 의해 소유권이 변경된 경우 사례별로 다음과 같이 조치(농지보전부담금이 포함되지 않은 상태로 경매 등이 진행된 경우)</p>  |   |
| <p>(신 설)</p>  | <p style="text-align: center;"><b>〈농지보전부담금 권리승계 증명서류 확대〉</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 원칙적으로 매각허가결정서와 그에 따른 매각대금 납부서류는 농지보전부담금 권리승계를 증명하는 서류로 인정             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 다만, 명의변경에 제약이 있는 경우 (혼합적허가)에는 불인정</li> </ul> </li> <li>* 농어업인 또는 농어업법인 등으로 수허가지를 제한하는 농업진흥구역 내에 설치하는 농어업 인주택, 농어업용시설, 농어촌발전에 필요한 시설붙임 1, 2 참고</li> <li>○ 적용시점은 매각허가결정서 등을 권리승계 서류로 인정하기로 결정하여 해석 지침 시달일 이후 변경허가부터 적용*             <ul style="list-style-type: none"> <li>* 기존에 처리한 허가는 “기존허가 취소 후 신규허가”로 처리하였기 때문에 부담금 정정 처분 등을 통한 환급대상이 아님</li> </ul> </li> </ul> |
| <p>① 종전 수허가자가 직접 해당 목적사업 수행을 희망하는 경우</p> <p>㉔ 종전 수허가자가 경매 등으로 농지를 취득한 자(이하 “낙찰자”라 한다)로부터 농지사용 승낙서(또는 사용권을 가지고 있음을 입증하는 서류)를 받아서 제출하면 기존 허가(또는 협의·신고수리)는 계속 유효</p> <p>㉕ 종전 수허가자가 사용승낙서를 제출하지 못하면 전용목적사업을 계속 추진하는 것이 불가능하므로 「농지법」 제55조에 따른 청문절차 이행 후 허가(또는 협의·신고수리) 취소 처분 후 농지보전부담금 환급(환급가산금 포함) 조치</p> | <p>① 종전 수허가자가 직접 해당 목적사업 수행을 희망하는 경우</p> <p>▶ 종전 수허가자가 경매 등으로 농지를 취득한 자(이하 “낙찰자”라 한다)로부터 농지사용 승낙서(또는 사용권을 가지고 있음을 입증하는 서류)를 받아서 제출하면 기존 허가(또는 협의·신고수리)는 계속 유효</p> <p>(삭 제)</p>  |

| 기존  | 변경  |
|---|---|
| <p>② <b>낙찰자가 해당 목적사업 수행을 희망하고, 가능한 경우</b></p> <p>㉔ <u>낙찰자가 부담금 권리승계 증명서류(양도·양수 합의서, 판결문 등)를 제출하면 변경허가 절차에 따라 승인 여부 결정(명의변경 등)</u></p> <p>㉕ <u>부담금 권리승계 증명서류를 제출하지 못하면, 선(先) ①-㉔에 따라 조치(중전 수허가자에게 허가 취소 및 환급)하고 후(後) 낙찰자에게는 경매 등의 특수성을 감안하여 원상회복 조치 없이 신규 허가(또는 협의·신고수리) 절차에 따라 승인여부 결정</u></p> <p>* 이때 낙찰자에게는 신청일을 기준으로 농지보전부담금을 새로 부과하여야 하며, 가급적 납입 확인 후 중전 수허가자에게 환급(환급가산금 포함) 조치</p> | <p>② <b>낙찰자가 해당 목적사업 수행을 희망하고, 가능한 경우</b></p> <p>▶ <u>낙찰자가 부담금 권리승계 증명서류(매각허가결정서 및 매각대금 납부서류 또는 판결문, 조정결정문)를 제출하면 변경 허가 승인(명의변경 등)</u></p> <p>(삭 제)</p>   |
| <p>③ <b>낙찰자가 해당 목적사업을 추진할 의사가 없거나, 곤란한 경우</b></p> <p>▶ <u>①-㉔에 따라 조치(중전 수허가자에게 허가 취소 및 환급)하고, 낙찰자에게는 농지 원상회복명령 등 후속조치</u></p>   | <p>③ <b>낙찰자가 해당 목적사업을 추진할 의사가 없거나, 곤란한 경우*</b></p> <p>* <u>농어업인 또는 농어업법인 등으로 수허가자를 제한하는 농업진흥구역 내에 설치하는 농어업인주택, 농어업용시설, 농어촌발전에 필요한 시설(붙임 1, 2 참고)</u></p> <p>▶ <u>중전 수허가자를 대상으로 토지사용권 상실을 이유로 청문절차 이행 후 허가 취소 및 농지보전부담금 환급 조치</u></p> <p>▶ <u>낙찰자에게는 농지 원상회복명령 및 농업경영 등 후속조치</u></p> <p>* <u>명의변경에 제약이 없음에도 불구하고, 전용목적 사업 추진 의사가 없는 경우 낙찰자 명의로 변경허가 후 허가취소 시 낙찰자에게 부담금 환급 가능</u></p> |

## 40. 농지보전부담금 분할납부 승인시 주의사항 및 변경신청 확대 시행

- 농지과-2569(2022.05.18.)호

1. 관련: 「농지법 시행규칙」 제45조제1항·제3항, 농지과-111(2022.2.28).
2. 농지보전부담금 분할납부 승인 시 보증서 예치 가능성에 대한 심사가 내실화되지 못해, 최종 보증서 미예치로 인한 체납이 지속적으로 발생하고 있습니다.
3. 이에, “농지보전부담금 분할납부 승인 시 주의사항”을 붙임과 같이 안내하오니 체납이 발생하지 않도록 분할납부 승인업무에 만전을 기하여 주시기 바랍니다.
4. 아울러, 2022.5.18일부터 국가 및 지자체 이외에도 분할납부 변경신청을 아래와 같이 확대 시행하오니 분할납부 변경 승인업무에 참고하시기 바랍니다.

| 기존                  | 변경  |
|---------------------|---|
| 허가등 후 30일까지 변경신청 제출 | 재난발생이 인정되면 허가등 후 30일 이후에도 변경신청 가능(보증서 변경 예치 조건) |

- 붙임 1. 농지보전부담금 분할납부 승인 시 주의사항 1부.  
 2. 「농지법 시행규칙」 신·구조문 대비표 1부. 끝.



## 농지보전부담금 분할납부 승인시 주의사항

- **소요자금 조달방안과 보증서 예치 가능성에 대한 심사를 내실화**하여 분할납부에 따른 체납 최소화(농지법 시행규칙 제45조제2항·제3항, 농지전용업무처리규정 제29조)
- **부담금, 제세공과금, 부지확보 비용, 인건비 및 사무실 운영비 등 확보 여부 또는 가능성을 관련 증빙서류 등을 통해 집중 심사**
  - 특히, 저신용자 및 초기 사업자금이 준비되지 않은 경우 등 **고위험군에 대해서는 분할납부 심사 강화**(도시개발조합 등)
  - \* 사업계획서의 자금조달 방안\*과 보증서 예치 가능성◆을 관련 증빙서류 등을 통해 최대한 객관적으로 심사 및 검증한 후 분할납부를 승인하여야 함

★ **자금조달 방안**은 재무제표, 유상증자결의서, 대출 실행을 위한 신용조사서(농림축산식품분야 재정사업관리 기본규정 별지 제6호서식 참고), 통장잔액증명서(현금 잔액증명서 또는 정기예금 증서 등), 출자액(자본금) 사용 내역서 등을 통해 **자금조달이 가능할지 여부를 심사 및 검증 필요**

◆ **보증서 예치 가능성**은 신용정보조회서, 금융거래내역확인서 및 기업신용평가등급확인서 또는 보증기관의 보증서 발급 검토 의견(전화통화 등) 등을 통해 **심사 및 검증 필요(필수 사항)**

- 이때 신청인이 관련 서류 제출을 민원처리에 관한 법률 제10조제1항에 따라 거부할 경우, 강제할 수 없음을 주의
- 다만, 신청인이 자금 조달 및 보증서 예치 가능성을 소명하지 않을 경우 분할납부 승인은 신중을 기할 필요

법령에 규정된 제출서류 외의 서류를 추가로 제출하도록 요구하는 것이 민원인에게 새로운 부담을 주는 것이라 하더라도, 그 서류를 추가로 제출하지 않는 것이 오히려 민원인에게 불리한 결과를 초래하는 극히 예외적인 경우에 한하여 법령에 규정되어 있지 않은 서류를 요구할 수는 있다고 할 것입니다(법제처 2014. 10. 10. 회신 14-0492 해석례 참조)

○ 분할납부 승인 시기 변경(권고사항)

- 분할납부 승인은 최대한 인허가일에 임박해서 실시 필요

- \* 전용협의일과 인허가일과의 사이가 긴 경우 분할납부 시기 조정을 위한 재협의 및 재검토, 부담금관리시스템 정정입력 등에 따른 행정력 낭비 발생
- \* 신용정보조회서, 금융거래확인내역서 및 기업신용평가등급확인서 또는 보증서 발급 검토 의견도 전용협의일 이후 대출 및 채무보증 등 부채증가와 신용상태의 중대한 변화가 있는 경우 보증서 발급이 제한될 수 있어서 최대한 인허가일에 임박해서 확인 필요
- \* 보증보험 계약기간이 분할납부 승인일부러 시작되기 때문에 분할납부를 허가일에 최대한 가깝게 승인할수록 계약기간이 단축되는 효과가 있어서 보증비용 절약 효과(보증료 : 보증금액의 연 0.424~1.695%)

○ 분할납부는 인허가 예정일을 확인한 후 가급적 보증서를 미리 예치하도록 유도한 후 승인하는 방식으로 운영 검토(권고사항)

- \* 신용정보조회서와 기업신용평가등급확인서로는 보증서 발급 여부를 확신하기 어렵고, 보증서 발급 검토 의견(보증서 발급 가능)이 있더라도 인허가 이후에 보증서 발급이 제한되어 체납되는 사례 발생
- \* 고의적으로 보증서 예치를 하지 않는 경우 이를 사전에 인지해서 승인대상에서 제외할 수 없는 한계 등을 보완 가능

- 최대한 인허가일에 임박해서 분할납부 예비승인 및 사전통지서(붙임15)를 안내하여 인허가 전에 보증서를 발급 후 예치토록 유도

- ▶ (신청자) ①보증서 예치 가능성에 대한 증빙서류 등을 제출하지 않아도 되고, ②부담금(인허가 전 납부 30%) 지나치게 미리 납부하지 않아도 되며, ③보증서 발급에 따른 보증비용을 절약할 수 있는 장점이 있음
- ▶ (관찰청) ①분할납부 승인 관련 서류 검토 및 심사를 간소화할 수 있으며, ②체납에 대한 우려 없이 적극적인 분할납부 승인이 가능하고, ③고의적인 체납 등을 방지하는 효과

- ▶ 보증서는 인허가 전에도 예치가 허용되며(농지법 시행규칙 제38조제2항제7호), 농지법 시행규칙 제45조제3항(허가 등을 한 날부터 30일까지)도 보증서를 예치하여야 하는 기한(마지막 날)을 규정한 것으로 미리 예치하는 것에는 제한이 없음

## 41. 농지보전부담금 부과·감면·환급 관련 사례별 적용기준 안내

－ 농지과-2785(2022.05.31.)호

---

1. 관련 : 농지과-2740(2020.5.29.), 5252(2021.10.26.)호.
2. 농지보전부담금 부과·감면·환급 관련 사례별 적용기준을 붙임과 같이 안내하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

붙임 : 농지보전부담금 감면 관련 환급 세부기준 1부. 끝.

## I. 사례별 적용기준(중요 변경허가사항 기준)

○ 면적 변경(동일 필지에서 전용되는 면적 증감) 시 적용기준(붙임 1 참고)

◆ 변경된 면적에 대한 부과 및 환급 금액은 변경 신청일 기준

▶ <sup>㉔</sup>증가된 면적에 대한 부과금액은 변경 신청일 기준 공시지가의 30% 부과

\* 증가된 면적에 대한 부과기준일은 “변경허가 신청일”(법 제38조제7항, 영 제53조제3항)

▶ <sup>㉕</sup>축소된 면적에 해당하는 납부금액은 환급(환급 가산금은 변경허가일 다음 날부터만 지급)

◆ <sup>㉖</sup>감면 금액 및 비율도 변경 신청일 기준으로 적용

\* 감면조항이 중간에 변경(일몰 또는 감면비율 하향)되는 경우 적용비율이 달라지므로 주의

※ (참고) 행정기본법 제14조제2항과 대법원 판례(2001두10684)에 따라 행정처분 당시의 법령과 사실상태에 따라야 하고, 감면비율은 부과와 부수적인 처분이므로 변경허가 신청일을 동일하게 적용하는 것이 타당

◆ <sup>㉗</sup>감면 여부는 전용목적 완료일(준공 등) 전에 충족하면 감면 적용

▶ 감면기준을 충족하지 못했다가 사업계획 변경으로 인해 감면기준을 전용목적 완료(준공 등) 전에 충족하면 변경허가일 또는 이에 준하는 행정처분일 기준으로 감면 적용

▶ 반대로, 감면기준을 충족했다가 사업계획 변경으로 인해 감면기준을 충족하지 못하면 전체 면적에 대하여 재부과 및 신규부과

\* 면적증가로 인해 감면기준을 유지하지 못하면 기존 면적은 재부과, 증가 면적은 신규 부과

\* 감면기준(인적기준 등)을 유지 못하면 잔여 면적에 대하여 감면받았던 금액 재부과

\* 전용면적은 연접한 경우 기존 면적(필지)과 합산(이전 5년간)하여 변경 신청일 기준을 적용해서 충족여부 판단

※ (참고1) 영 제44조 ⑤제3항 각 호 및 제4항에 따른 전용제한면적을 적용함에 있어서 해당 시설을 설치하는 자가 동시 또는 수차에 걸쳐 그 시설이나 그 시설과 같은 종류의 시설의 부지로 사용하기 위하여 연접하여 농지를 전용하는 경우에는 그 전용하려는 농지의 면적과 그 농지전용허가신청일 이전 5년간 연접하여 전용한 농지면적을 합산한 면적을 해당 시설의 부지면적으로 본다.

※ (참고2) 영 별표2 비교. 제3호가목·너목·러목·머목·서목에 해당하는 시설의 감면기준면적을 적용할 때에는 해당 시설의 설치자가 농지전용허가신청일·농지전용신고일(다른 법률에 따라 농지전용허가 또는 농지전용신고가 의제되는 인가·허가·승인 등의 경우 그 인가·허가·승인 등의 신청일을 말한다) 이전 5년간 그 시설의 부지로 전용한 면적을 합산한 것으로 한다.

◆ ㉔증가된 면적의 용도 또는 목적사업이 다른 경우에는 변경허가 당시를 기준으로 감면 적용 가능

※ (참고) 농지전용 및 부담금은 면적(구역) 단위로 심사 후 부과·감면·환급되기 때문에 비록 변경허가이나 용도 또는 목적사업이 다른 증가 면적(추가 구역)은 신규허가에 준해 심사 및 부과 등을 처분하는 것이 타당

◆ ㉕최초 인허가 또는 전용목적 완료(준공 등) 당시 감면기준을 충족했음에도 신청을 안했다가 추후 신청하는 경우에는 납부일 또는 감면기준 충족일(변경허가일 또는 이에 준하는 행정처분일)로부터 5년 이내이면 환급 가능

○ 경계 변경(기준 필지 증감&연접 필지 증가) 시 적용기준(붙임 2 참고)

◆ 기존 필지에서 증가(추가)되는 면적(구역)과 추가로 편입되는 연접 필지(면적)는 “면적 변경 시 적용기준(A, C~F)” 적용 부과

▶ 부과금액은 변경 신청일 기준 추가 및 편입 필지(면적) 공시지가의 30% 부과

\* 추가 및 편입 필지(면적)의 부과기준일은 “변경허가 신청일”(법 제38조제7항, 영 제53조제3항)

▶ 감면비율과 감면여부 등도 “면적 변경 시 적용기준(C~F)” 적용

\* 감면비율은 변경신청일, 감면여부는 전용목적 완료일(준공 등) 전 충족 등

◆ 기존 필지에서 축소(제외)되는 면적은 “면적 변경 시 기준(B~D, F)” 적용 환급

※ (주의) 필지 및 연도별 공시지가가 다르므로 부과 및 환급액 계산 주의

○ 위치 변경(동일 필지에서 전용되는 구역 변경) 시 적용기준(붙임 3 참고)

- ◆ 추가(편입)되는 면적(구역)은 “면적 변경 시 적용기준(A, C~F)” 적용 부과
  - \* 부과금액 및 감면비율은 변경신청일, 감면여부는 전용목적 완료일(준공 등) 전 충족 등
- ◆ 제외(축소)되는 면적은 “면적 변경 시 기준(B~D, F)” 적용 환급

※ (주의) ① 연도별 공시지가가 달라 차액이 발생할 수 있으므로 주의  
 ② 동일 필지가 아닌 다른 필지로 변경하는 것은 위치변경이 아닌 신규허가임

○ 명의 변경 시 적용기준(붙임 4 참고)

- ◆ 전용목적 완료(준공 등) 전에 사업시행자 명의가 변경(일반인A → 농업인B) 되어 감면기준을 충족(농업인 요건 등)하는 경우에는 환급 가능
  - 반대로, 감면기준을 충족하지 못하면(농업인B → 일반인A) 재부과
- ◆ 승계받는 자의 감면기준 충족 시점은 변경허가일 등을 기준으로 판단
- ◆ 주체가 다르더라도 개별 시설별 감면기준(인적요건)이 같으면 승계 가능
  - \* (농어업인주택) 농업인 ↔ 어업인(단, 임업인, 농어업법인, 생산자단체 등은 승계 곤란)
  - \* (농산물 산지유통시설) 농업인 ↔ 생산자단체 ↔ 농업법인
  - \* (농수산물 가공·처리시설) 농업인 ↔ 임·어업인 ↔ 생산자단체 ↔ 농·어업법인
  - \* (공장) 창업기업 vs 소기업은 승계는 곤란(감면기준(인적 및 물적)이 상이)하나, 전용목적 완료(준공 등) 전에 창업 또는 소기업 감면기준을 충족하면 감면 가능
- ◆ 인적요건에 따른 감면이 승계되는 경우 등 기타 세부기준은 “면적 변경 시 적용기준(C~F)” 적용

※ (주의1) 명의 변경자가 당초 허가권자와 감면기준(인적요건)이 동일하지 않은 경우 승계가 곤란(행정절차법 제10조, 법령해석례 11-0771)해서 감면기준 유지위반에 해당되어 감면 적용은 취소되고 재부과됨(영 제32조제5항제5호법 제40조제1항, 영 제59조제3항제3호)

- \* 농업인 → 일반인, 창업기업 또는 소기업 → 일반기업, 농업법인 → 일반법인

※ (주의2) 전 소유자가 감면받을 권리가 있었음에도 불구하고 감면신청을 하지 않은 상태에서 명의변경이 이루어졌다면, 추후 부담금에 대한 권리를 승계받은 매수자가 환급신청 및 환급이 가능

## ○ 시설의 용도 및 전용목적사업 변경 시 적용기준

- ◆ 전용목적 완료(준공 등) 전에 시설의 용도 및 목적사업이 변경되어 감면기준을 충족하는 경우 환급 가능(반대의 경우 재부과)
- \* 전용목적 완료(준공 등) 후에는 용도 및 목적이 변경되더라도 더 이상 변경처분 대상이 아니어서 환급 곤란
- ◆ 감면이 승계되는 경우 등 기타 세부기준은 “면적 변경 시 적용기준(㉠~㉦)” 적용

## ○ 동일인의 인적기준(감면자격) 변경 시 적용기준

- ◆ 전용목적 완료(준공 등) 전에 동일인의 인적기준이 변경(예 : 비 감면자(일반인) → 감면자(농업인))되어 감면기준을 충족하는 경우 환급 가능(반대의 경우 재부과)
- \* 전용목적 완료(준공 등) 후에는 인적기준이 변경되더라도 더 이상 변경처분 대상이 아니어서 환급 곤란
- \* 그 외에 인적기준에 따라 감면을 다르게 적용하는 농수산물 가공·처리시설, 농업용·축산업용·어업용 시설, 농산물 산지유통시설, 유기질비료 또는 사료제조시설, 창업공장, 소기업공장 등도 동일한 기준 적용

## ○ 시설규모 변경 시 적용기준

- ◆ 전용면적 증감없이 시설규모만 변경(예 : 비 감면시설(1,000㎡ 이상 소기업공장) → 감면시설(1,000㎡ 미만 소기업공장))되는 경우 전용목적 완료(준공 및 공장등록 등) 전에 감면기준을 충족하는 경우 환급 가능(반대의 경우 재부과)
- \* 전용목적 완료(준공 및 공장등록 등) 후에는 시설규모가 변경되더라도 더 이상 변경처분 대상이 아니어서 환급 곤란

- ※ (주의1) 감면기준은 전용목적 완료일(준공 등) 이전에 충족하여야 하며, 전용목적 완료 후 5년까지 유지되어야 함(인허가일부터 목적사업 완료 후 5년까지 계속 충족)
- ※ (주의2) 전용목적 완료일에 감면기준을 충족하지 못했거나, 인허가일부터 전용목적 완료일 후 5년 이내에 감면기준을 상실하는 경우 재부과(환급 곤란)
- ※ (주의3) 감면기준(소기업 공장의 경우 1,000㎡ 미만)은 ㉠인허가 신청시 제출한 사업계획서 또는 목적사업 ㉡완료 시(공장건립 및 등록 등)에는 충족하여야 하며, ㉢완료 이후에도 5년간 계속 유지하여야 함(㉠, ㉢ 중에서 감면기준을 충족하지 못하는 시기가 있으면 재부과(환급 곤란))

○ 두 가지 이상이 복합적으로 변경 시 적용기준

- ◆ 면적 축소명의변경 및 면적 축소명의용도가 동시에 변경되는 경우 축소된 면적에 대한 환급 뿐만 아니라, 잔여면적에 대해 감면 적용 후 환급 가능(반대의 경우 재부과)

※ (예1) 일반인A가 700㎡의 농지를 전용하여 주택을 건립하던 중 농업인B가 인수하여 전용면적을 600㎡로 축소하는 변경 신청을 하는 경우  
 ⇒ 축소된 면적에 대해 환급이 가능하며, 잔여면적도 전용목적 완료(준공 등) 전에 감면 기준을 충족하면 환급 가능

(예2) 일반인A가 1,000㎡의 농지를 전용하여 일반창고를 건립하던 중 농업인B가 인수하여 전용면적을 660㎡로 축소하면서 농업인주택으로 용도를 변경 신청을 하는 경우  
 ⇒ 축소된 면적에 대해 환급이 가능하며, 잔여면적도 전용목적 완료(준공 등) 전에 감면 기준을 충족하면 환급 가능

---

## II. 주의사항

---

○ 인허가 이후에는 중요사항\* 이외에는 변경허가(협의 등) 대상이 아님을 주의

- \* 면적·경계, 위치, 명의, 시설용도·전용목적사업(부담금 재부과되는 경우 포함)
- 주인허가부서 등의 변경협의 요청이 있더라도 “협의대상 아님”으로 통보
- \* “의견없음” 등으로 통보시 변경협의(허가)로 간주되어 관련 소송의 패소 원인 작용
- 인허가가 완료된 건을 인허가 전 변경협의로 착오처리 하지 않도록 주의
- 준공 전에 시설의 용도나 전용목적사업이 변경되는 경우 해당 필지 이외에는 변경 허가(협의 등) 대상이 아님을 주의

○ 변경허가(협의 등) 시 반드시 변경된 필지에 대해서만 세부현황 첨부

- 전체 필지를 단순히 첨부하거나 변경된 필지에 대한 세부 현황을 누락하면, 전체 필지에 대해서 변경허가된 것으로 간주되어 부담금 환급 소송 등에서 패소 원인 작용



- \* 농지보전부담금은 개별 필지별로 부과 및 관리되므로 변경필지만 첨부 필요.
  - \* 변경허가일로부터 채권소멸시효가 다시 시작하므로 변경되지 않은 필지가 포함되지 않도록 주의
- 사업기간이 만료된 이후에 접수된 변경허가 건은 “변경협의 대상이 아님”을 명확히 통보하고, 필요시 신규허가로 처리
- \* 행정처분에 효력기간이 정하여져 있는 경우에는 그 기간의 경과(사업시행기간 만료)로 그 행정 처분(농지전용 허가)의 효력은 상실(대법원, 2003두12837, 법령해석례 18-222)
    - 만료여부와 공시지가는 주 인허가부서의 접수일을 기준으로 판단·적용
- 부담금 부과(신규·추가·변경·정정·재부과 등) 및 환급결정 시 인허가 여부를 반드시 표시
- 공사에서는 인허가 여부 등이 확인되지 않거나, 오류가 있는 경우 반송 조치

- 붙임
1. 농지업무편람 개정서
  2. 농지보전부담금환급금 및 환급가산금결정통지서(보완 서식)
  3. 농지보전부담금 환급 신청서(신설 서식)
  4. 농지법령
  5. 관계 법령(행정절차법, 국가재정법, 민법, 행정소송법, 행정심판법)
  6. 관련 판례(대법원 판례 9건, 법령 해석례 2건)<별첨>
  7. 공고문

2023년도  
농지업무편람

---

---

2023년 01월 01일 인 쇄  
2023년 01월 01일 발 행

---

---

발행 : 농림축산식품부

편집 : 농림축산식품부 농지과

- 농지 정의, 소유, 취득, 임대차, 세분화, ☎ 044-201-1735, 1736
- 농지전용허가, 농업진흥지역, ☎ 044-201-1739, 1740, 1741
- 농지보전부담금, ☎ 044-201-1737, 1738
- 농지대장, ☎ 044-201-1742, 1734

◆ 판매할 목적으로 이 자료의 내용을 복사하거나 전재하는 것은 허용되지 않습니다.