

GOVP1200829295

333.76 L293L

333.76
L293L

농지제도 교육 · 워크숍 교재

2007. 8



농 립 부
Ministry of Agriculture and Forestry



한국농촌공사
Clean & Green

01317144



2008.10.30

□ 농지제도 교육·워크숍 일정

시간	강의내용	담 당	비고
10:30~10:50	도착 및 등록, 개회	한국농촌공사	20분
10:50~11:30	교육 취지 설명 등	농림부 농지과장	40분
11:30~12:50	농지제도 및 법개정 설명	농림부 담당 사무관	80분
12:50~14:00	중식	참석자	70분
14:00~14:40	질의 및 응답	농림부 담당 사무관	40분
14:40~15:00	휴	식	20분
15:00~15:50	농지취득 및 처분관련 설명	농림부 담당자	50분
15:50~16:00	휴	식	10분
16:00~16:50	농지은행 설명	농림부 담당 사무관	50분
16:50~	폐회식 및 귀가		

※ 사정에 따라 일정이 변경될 수 있음

목 차

1. 농지정책	3
I. 농지제도의 변천	5
II. 규제완화 주요내용	13
III. 농지정책방향	31
2. 농지법개정 농지법령 해설	37
I. 농지법	39
II. 농지법시행령	78
III. 농지법시행규칙	116
3. 농지취득 자격증명 발급 관련 주요사항	137
4. 농지이용실태조사	153
5. 농지은행도입배경 및 주요내용	195
I. 도입배경	197
II. 농지은행사업 주요내용 및 추진사항	198

여 백

1. 농지정책

농림부 농지과장
허인구

목 차

- I. 농지제도의 변천
- II. 규제완화 주요내용
- III. 농지정책방향

여 백

I. 농지제도의 변천

가. 「농지개혁법」 체계(1949.6.21제정·시행, 1994.12.24폐지)

□ 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
 - 농지위원회 매매 확인(제19조) : 농지매매증명을 발급받아 농지를 취득하도록 규제

□ 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 사용시 농지전용허가제도 도입
- 우량농지를 절대농지로 지정하여 타목적 사용 엄격 제한(1975년)
- 논 및 경사도 15%이하의 밭에 대해 다년성 식물재배 금지(1975년)

□ 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)
 - 임차농민보호위주의 농지임대차를 제도화 하였으나 부채지주 등 동요로 시행유보(시행령 미제정)
- 경자유전원칙의 실현을 위해 농지구입자금 지원제도 신설 및 농지관련 세제개선 병행 추진

□ 1987년 : 헌법에 경자유전원칙 규정

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

□ 1988년 : 농지투기억제를 위한 농지매매증명제도 운영강화

- 농지 구입시 6개월 사전거주 의무 부과(농지개혁법 시행규칙 제51조 개정)
 - 농지취득자가 농지소재지에 전가족이 주민등록이 되어 있고 실제로 거주한 기간이 6개월 이상인 경우에 증명 발급

나. 「농어촌발전특별조치법」 체계(1990.4.7제정·시행~)

□ 1990년 : 경영규모확대 및 농지전용규제완화 추진

- 「농지임대차관리법」 시행(「농지임대차관리법 시행령」 제정)
 - 시·군별로 농지임차료 상한 설정, 농지관리위원회 설치
 - 통작거리 제한 완화(4km → 8km('90.8.27) → 20km('91.9.19))
- 「농어촌발전특별조치법」 제정·시행
 - 가구단위의 경영체인 농가가 아닌 영농조합법인의 농지소유 허용
 - 농지보전 제도를 필지별 보전방식인 「절대·상대농지 지정제도」에서 권역단위 보전방식인 「농업진흥지역 지정제도」로 전환
 - * 농업진흥지역 지정 고시('92.12.24, 시·도지사) → 재정비 고시('93.12.24)
 - * 2004년말 현재 전체농지(1,836천ha)의 62.8%
 - 농가의 소득증대 및 생활편익시설의 설치에 대한 농지전용신고제 도입
 - 관상수식재 허가제를 신고제로 전환
- 「농업기반공사 및 농지관리기금법」 제정·시행(1999.2.5제정, 2000.1.1 시행)
 - 영농규모화 확대 등 농업구조개선 지원사업 본격 실시
 - 농지구입자금 및 농지 장기임대차 지원규모 확대
- 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정
 - 농지전용허가 권한의 시·도지사 위임범위 확대

□ 1992년 : 농지전용부담금제 도입 및 농업진흥지역 지정

- 농지전용시 당해 토지공시지가의 20%를 전용부담금으로 징수
 - 농지전용으로 발생하는 이익의 일부를 환수하여 농어촌구조개선 투자재원으로 활용
- 농작물 등의 경작 및 재배를 위한 농업용시설(유리온실·비닐하우스 등)의 설치 자유

화 및 농지전용신고수리 권한의 읍·면장 위임

- 집단화된 우량농지 1,034천ha를 농업진흥지역으로 지정
- 종전의 절대·상대 농지지정제도는 폐지

□ 1993년 : 농업진흥지역안의 농지소유상한 확대

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

□ 1994년 : 농지의 소유 및 전용규제 완화

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

다. 「농지법」 체계(1994.12.22제정, 1996.1.1시행)

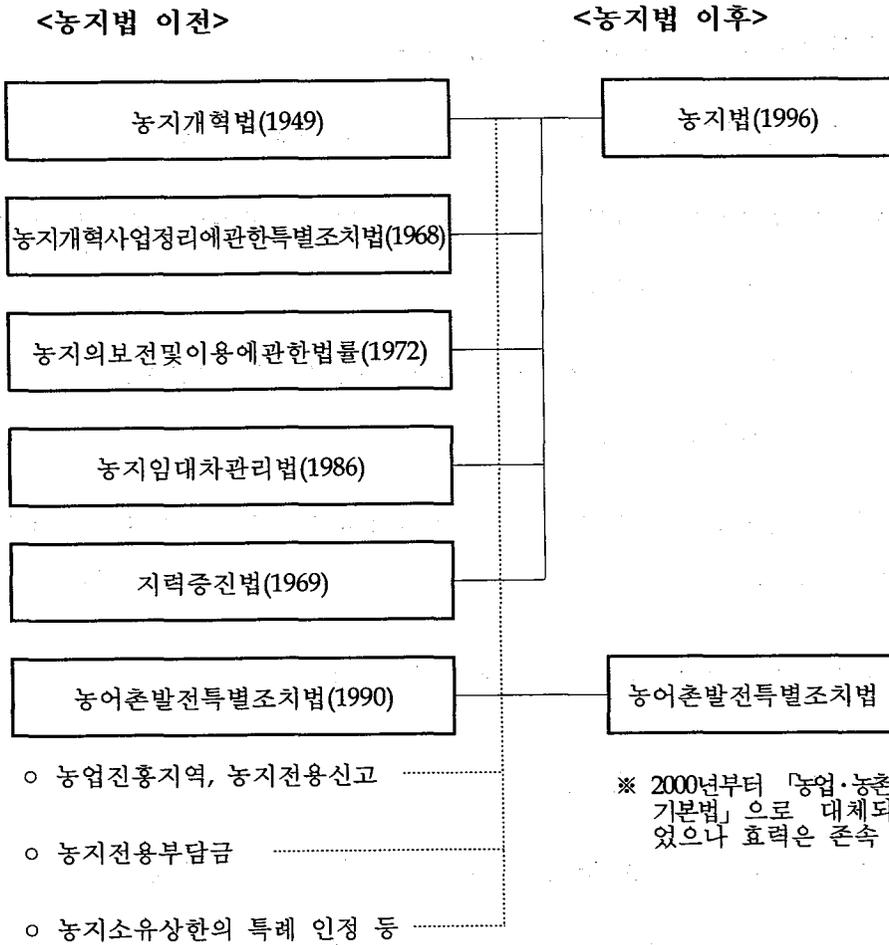
□ 농정여건의 변화에 대응한 농지법 제정

- 농지제도의 경직성으로 대내외적 여건변화의 대응에 어려움
 - 1949년에 농지개혁을 위해 제정된 「농지개혁법」과 1972년에 제정된 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률」에 따라 농지제도 운용
- 여건변화에 대응하여 농어촌구조개선을 효율적으로 뒷받침할 수 있는 새로운 농지제도의 정립 필요
 - 농업부문의 국제화·세계화 추세가 진전됨에 따라 경영규모의 확대를 통한 경쟁력제고가 시급
 - 농업종사자의 고령화로 이농·은퇴 농가 증가

□ 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

□ 농지법 이후 농지관련 법률체계



□ 농지법의 주요내용

○ 농지소유원칙 정립

- 농지는 원칙적으로 농업인 또는 농업법인만이 소유하도록 하고 자기의 농업경영에 이용하지 않는 농지는 처분의무 부과

○ 농지소유상한 확대

- 농업진흥지역안의 농지는 소유상한을 폐지
- 농업진흥지역밖에는 3ha소유상한 계속 유지(~1999.3.30)

○ 농지거래규제완화

- 농지취득시 20km 통작거리제한 등 농지소제지 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 농지등은 1년 이내 처분의무 부과('96.1.1이후 취득 하

는 농지부터 적용)

- 처분의무기간내 미처분시 시장·군수가 6개월이내에 당해 농지를 처분할 것을 명령
- 시장·군수의 처분명령을 이행하지 않으면 공시지가의 20%를 이행 강제금으로 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 집단지화, 공동작업의 확대 등을 위하여 농지의 매매, 교환·분합, 장기임대차사업 등 시행
- 산업촉진지구내에서의 농지전용허가의 특례(농지전용신고제)
 - 산업용지의 원활한 공급과 농어촌지역의 활성화를 도모하고, 준농림지역 농지의 무분별한 훼손을 방지하고자 신고만으로 전용토록 완화

II. 규제완화 주요내용

조치일자	완화조치내용	비고
'89. 7. 21	1. 상대농지에 농가주택 및 농업용시설 설치허용면적확대 ○읍·면장 발행 용도증명으로 허가 없이 가능 ○허용면적 : 200 → 450평 2. 시·도지사 절대농지 허가권한 위임확대(1→3ha미만) 3. 시·도지사 상대농지 허가권한 위임확대(6→15ha미만)	농지보전법 시행령 개정
'90. 8. 8	4. 농가주택 및 농업용시설은 절대·상대농지 모두신고 전용 ○농가주택 및 농업용시설 : 450평까지 시장·군수에게 신고 5. 인삼·약초·과수등 다년성 소득작목재배 자유화(중전 : 허가제) 6. 시장·군수에게 절대농지 200평미만 전용권한 위임(시장·군수에게 최초위임) 7. 시장·군수에게 상대농지 450평미만 전용권한 위임(시장·군수에게 최초위임)	농발법시행령 제정, 농지보전법시행령 개정
'91. 4. 18	8. 시·도지사 상대농지 전용권한 위임 확대(15→30ha미만) 9. 농공단지 전용권한 시·도위임 확대(농지편입 70%미만 → 전면적)	농지보전법 시행령 개정
'91. 7. 3	10. 양축시설등 농가소득시설 설치면적 신고범위 확대 ○축사, 양어장, 야생조수 인공사육시설등:450평 → 1,000평	농발법시행령 개정
'92. 2. 22	11. 버섯재배사등 농작물재배시설 설치 자유화(중전 : 신고 또는 허가) ○버섯재배사, 유리온실등 농작물재배시설은 농지전용신고·허가없이 자유롭게 설치 12. 위탁영농회사, 농협등 생산자단체가 설치하는 농수산물 유통가공시설 신고전용(중전 : 허가제) 13. 간이양축시설, 간이양어장등 설치시 농지 일시사용 허용 ○3년이내의 기간동안 일시사용가능(필요시연장)	보전법시행령 농발법시행령 개정

조치일자	완화조치내용	비고
'92. 7. 1	14. 농지전용 신고수리권 내부위임(시장·군수 → 읍·면장) 15. 농지전용 구비서류 간소화, 신속처리등 조치	지침시달 지침시달
'93. 8. 18	16. 농지조성비 감면확대 ○농어가, 영농조합, 생산자단체가 당해 농민 또는 조합원이 생산한 농수산물의 유통가공시설:1,000평까지 면제	훈령개정
'93. 12. 6	17. 국토이용계획의 변경협의 권한 시·도지사 위임 ○진흥지역밖 농지로서 편입면적 50만㎡미만	행정권위임 위탁규정개정
'93. 12. 14	18. 신고대상시설 및 범위확대 조정 ○농가주택 : 부령이 정하는 농가가 설치하는 660㎡이하, 신고전용은 1회에 한함 ○농업용시설 : 1,500㎡이하, 양축시설과 야생조수인공사육시설은 3,300㎡(진흥지역밖은 7,000㎡)이하 ○7,000㎡이하의 농수산관련시설, 중소기업 기존공장의 3,300㎡이하의 증설 19. 진흥지역내 허용행위 조정 ○진흥지역내 허용행위 조정 : 제1차 가공공장 → 1,2차 구분없이 3,000㎡이하 허용 ○농업호보구역에서 허용하지 아니하는 환경오염물질 배출시설은 농업진흥구역에서도 설치 불가 20. 전용된 농지의 타용도변경 승인기간 연장 ○종전 3.5년 → 개정 8년	농발법시행령 개정

조치일자	완화조치내용	비고									
'94. 4. 9	<p>21. 농지에서의 행위제한완화(허용행위열거방식 → 제한행위 열거방식) ○대기 및 수질오염물질 배출시설 1~4종 사업장과 5종 사업장 중 일부를 제외하고는 모두 허용</p> <p>22. 농지의 일시전용허가·협의대상 확대 ○농지개량·토석채굴은 연중허용, 농수산물 간이처리시설도 일시 전용대상에 포함</p> <p>23. 농지관리위원회 심사·확인절차 간소화 ○소위원회에서 1주일 이내에 처리, 농어촌지역이 아닌 녹지지역은 농지관리위원회 심사·확인생략</p> <p>24. 농지조성비 납부시기 조정 및 과오납금 환불시 이자가산 ○정부투자기관등이 상업단지 개발시 착공후 3년간 분할납부할 수 있도록 함 ○농지조성비 과오납금 환불시 일정비율의 이자를 가산하여 환불</p> <p>25. 농지전용허가등 권한위임 확대</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">시·도지사</th> <th style="text-align: center;">시장·군수</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>· 진흥지역</td> <td style="text-align: center;">3만㎡미만 → 모두위임</td> <td style="text-align: center;">0 → 3,000㎡미만</td> </tr> <tr> <td>· 진흥지역밖</td> <td style="text-align: center;">모두위임 → 모두위임</td> <td style="text-align: center;">1,500 → 1만㎡미만</td> </tr> </tbody> </table>		시·도지사	시장·군수	· 진흥지역	3만㎡미만 → 모두위임	0 → 3,000㎡미만	· 진흥지역밖	모두위임 → 모두위임	1,500 → 1만㎡미만	보전법시행령 개정
	시·도지사	시장·군수									
· 진흥지역	3만㎡미만 → 모두위임	0 → 3,000㎡미만									
· 진흥지역밖	모두위임 → 모두위임	1,500 → 1만㎡미만									
'94. 4. 30	<p>26. 농지전용심사 소위원회 구성·운영 ○농지전용허가·협의 및 신고전용시 농지관리위원회의 소위원회에서 심사·확인 ○농어촌지역이 아닌 도시계획구역에 대한 소위원회 심사·확인을 읍·면장 의견으로 같음</p> <p>27. 농지개량조합장의 의견조회 방법 개선 ○민원인으로 하여금 농조장의견서를 첨부토록 하던 것을 시장·군수가 농조장에게 의견 조회토록 함</p>	훈령개정									

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

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

조치일자	완화조치내용	비고
	<p>43. 농지개량행위시 일시전용허가제도 폐지 ○농지개량을 목적으로한 성토·질토등의 형질변경과 합배미, 논·밭전환시 일시전용허가 없이 자유롭게 할 수 있도록 개선</p> <p>44. 농업인들의 공동생활 편의시설 설치를 위한 신고전용시 설치자 범위 확대 ○국가·지자체·공공단체, 농업인만이 설치 가능하였으나 설치자범위를 폐지하여 농업인들의 공동생활편의시설은 누구나 신고전용하여 설치할 수 있도록 개선</p> <p>45. 농지전용허가특례규정 신설 ○준도시지역내 농어촌산업지구안 농지는 신고전용이 가능하며 농지관리위원회 확인절차도 생략할 수 있는 규정 신설</p> <p>46. 농지조성비 및 전용부담금 납입기한 연기승인권한 위임확대 ○국가·지자체가 시행하는 사업에 대한 농지조성비등 연기승인권한을 허가·협의부서의 상급기관에서 농지조성비등 부과징수권자인 허가·협의권자에게 위임</p> <p>47. 농지조성비 및 전용부담금 분할납부 가. 대상확대 ○산업단지 시설용지 → 산업단지 시설용지, 토지구획정리사업부지, 관광단지시설용지로 확대 나. 분할납부승인권한 위임확대 ○허가·협의상급관서 → 농지조성비등 부과·징수권자인 허가, 협의권자에게 위임</p>	

조치일자	완화조치내용	비고
'97. 1. 1	<p>48. 산업단지에 대한 농지조성비등 감면 ○수도권을 제외한 산업단지에 대하여 농지조성비 및 전용부담금 전액 감면 - 수도권 산업단지는 종전 감면율(농지조성비 전액부과, 전용부담금 50%, 70% 감면)유지 - 농공단지는 종전과 같이 지역에 관계없이 전액 감면</p> <p>49. 준보전임지 70%이상 활용시 농지조성비등 감면 ○준보전임지를 70%이상 활용하여 공장, 주택등 시설을 설치하는 경우 농지조성비 및 전용부담금 전액 감면</p> <p>50. 농지조성비등 수납기관확대 및 지로납부제도 도입 ○농지조성비 수납기관 확대 - 현행 농·수·축협 → 우체국을 포함한 모든 금융기관 ○농지조성비 지로수납제도 도입 - 통지납입 : OCR용 지로장표 사용 - 자진납부 : MICR용 지로장표 사용</p> <p>51. 농지관리위원회 확인사항 개선 ○농지관리위원회의 확인사항을 사실관계의 확인으로 한정</p>	농지법시행령·시행규칙 개정, 농어촌발전특별조치법시행령 개정
'99. 3. 31	<p>52. 농업진흥지역밖 농지소유 상한을 5만㎡로 상향조정하고, 시장·군수의 초과농지 소유인정 절차를 폐지</p> <p>53. 농지의 위탁경영 제한 완화 ○위탁경영 허용범위중 6개월이상 국외여행을 하는 경우에서 3개월 이상으로 조정</p> <p>54. 농지이용증진사업시행계획 절차 간소화 ○시장·군수·구청장 이외의 자가 농지이용증진 사업시행계획 수립 시행시 이해관계인의 동의 및 농어촌발전심의회 심의생략</p> <p>55. 농지의 임대차기간 및 임대료상한제도를 폐지하여 당사자간 자율적 계약에 의하도록 함.</p>	농지법개정

조치일자	완화조치내용	비고
'99. 4. 19	<p>56. 농지의 전용에 관한 협의시 농지관리위원회의 확인 생략범위 확대 ○공장설립을 위하여 농지전용을 하는 경우 ○택지개발예정지구로 지정·고시된 지역안의 농지를 전용하는 경우</p> <p>57. 중소기업이 공장용지 조성시 농지조성비 분할납부 허용</p> <p>58. 농지조성비 감면범위 확대 ○농업진흥지역밖에 설치하는 농수산물물류센터·유통단지·화물터미널 : 50~100% 감면</p> <p>59. 전용신고시 농지관리위원회확인서 시·군 송부기간 단축 ○종전 7 → 개정 5일</p> <p>60. 농지전용허가 제한 면적 및 범위 완화 ○공동주택 - 종전 7,500㎡ → 개정 15천㎡초과 ○판매시설, 공장 및 창고시설 - 종전 2만㎡ → 개정 3만㎡초과 ○협의를 거쳐 입지 지정 승인을 하는 공공시설, 고속국도 부속물 등에 대하여는 허가제한 면적적용 제외</p> <p>61. 농지전용에 대한 허가 및 협의 권한 위임확대 ○농림부장관과의 협의를 거쳐 지정된 산업단지·택지개발예정지구·유통단지·전원개발사업(예정)구역 또는 준도시지역안에서의 농지전용 - 시도지사 : 10만㎡이상 전부 - 시·군·자치구청장 : 10만㎡미만</p> <p>62. 농지의 임대차·사용대차 제한 완화 ○허용범위중 6월이상 국외여행을 하는 경우에서 3월이상으로 조정</p>	농지법시행령 개정

조치일자	완화조치내용	비고																					
	63. 산지의 효율적 이용촉진을 위한 농지조성비 면제 범위 확대 ○ 농지조성비 및 농지전용부담금이 면제되는 준보전임지 편입비율을 70%초과에서 50%로 완화																						
'99. 5.21	64. 농지취득자격증명발급기간 단축 ○ 종전 5일 → 개정 4일 65. 농지취득인정서 발급 범위 확대 ○ 취득인정 사회복지법인의 범위 확대 ○ 공공단체의 범위에 전통사찰을 추가	농지법시행규칙개정																					
'99.10.11	66. 민원사무처리기간 단축 <table border="1" data-bbox="313 693 1065 1034"> <thead> <tr> <th data-bbox="313 693 827 740">민원사무</th> <th data-bbox="827 693 946 740">종전</th> <th data-bbox="946 693 1065 740">개정</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="313 740 827 787">○ 농지취득자격증명 발급</td> <td data-bbox="827 740 946 787">5일</td> <td data-bbox="946 740 1065 787">4일</td> </tr> <tr> <td data-bbox="313 787 827 834">○ 대리경작자 지정에 대한 이의신청</td> <td data-bbox="827 787 946 834">10일</td> <td data-bbox="946 787 1065 834">7일</td> </tr> <tr> <td data-bbox="313 834 827 882">○ 농지전용허가(시장·군수)</td> <td data-bbox="827 834 946 882">15일</td> <td data-bbox="946 834 1065 882">12일</td> </tr> <tr> <td data-bbox="313 882 827 929">○ 농지의 타용도 일시사용허가</td> <td data-bbox="827 882 946 929"></td> <td data-bbox="946 882 1065 929"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="313 929 827 976">- 시장·군수</td> <td data-bbox="827 929 946 976">15일</td> <td data-bbox="946 929 1065 976">10일</td> </tr> <tr> <td data-bbox="313 976 827 1023">- 시·도지사</td> <td data-bbox="827 976 946 1023">10일</td> <td data-bbox="946 976 1065 1023">7일</td> </tr> </tbody> </table> 67. 농지의 타용도 일시사용허가 기간 연장 ○ 1회에 한하여 3년 범위내에서 연장 68. 변전소의 농지전용허가 가능면적 확대 ○ (종전) 1천㎡ → (개정) 1만㎡ 69. 농지조성비 감면 범위 확대 ○ 한계농지정비사업용지, 농어촌주거환경 개선 사업용지, 민간 영유아보육시설, 국가유공자, 자활촌의 주택 및 복지공장 용지	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																					

조치일자	완화조치내용	비고
'99. 12. 7	70. 농지취득자격증명발급 신청서류 간소화 ○농지원부 등본은 전산정보처리 조직에 의하여 확인이 가능한 경우 첨부 생략 71. 농지취득인정서 발급신청 서류 간소화 ○행정기간의 승인 등이 필요한 경우 승인 입증서류 첨부폐지	농지법시행규칙개정
2001. 9. 12	72. 농지조성비 감면 범위 확대 ○농수산물 산지유통센터·유통단지등 : 2011. 12. 31까지 감면 ○우주센터 : 2005. 12. 31까지 감면	농지법시행령개정
2002. 1. 1	73. 농지전용부담금 폐지	농업·농촌기본법 개정
2002. 1. 14	74. 농지취득자격증명발급신청시 농지관리위원 확인 ○농지관리위원 확인을 신청인이 받거나 읍·면장등이 대신 받을 수 있도록 함 75. 농지처분통지전 청문절차 신설	농지법개정
2002. 4. 1	76. 신규 농업인의 농지취득면적 규제 개선 ○취득면적이 1,000㎡(비닐하우스등은 330㎡)이상 → 농업경영면적이 1,000㎡(비닐하우스등은 330㎡)이상 77. 농지전용허가·협의권한 위임범위 확대 ○농업진흥지역안 농지 : 시·도 3천㎡~3만㎡, 시군구 3천㎡미만 ○농업진흥지역밖 농지 : 시도 1만㎡~10만㎡, 시군구 1만㎡미만	농지법시행령개정

조치일자	완화조치내용	비고
2002. 4. 1	<p>78. 농지전용신고 요건 완화 ○ 축산업용 시설·양어·양식장 시설 등 신고전용면적 확대</p> <p>79. 농지처분 의무가 면제되는 정당한 사유 등을 구체적으로 규정</p> <p>80. 담보농지를 취득할 수 있는 금융기관에 농수산물유통공사 추가</p> <p>81. 농업인의 범위에 “농산물 연간 판매액이 100만원 이상인 자” 추가</p> <p>82. 농업진흥지역 해제·변경요건 완화 ○ 여건변화시 1만㎡이하 범위내에서 농업진흥지역 해제 근거 마련 등</p> <p>83. 농업진흥구역내 행위제한 완화 ○ 농수산물 가공·처리시설, 농업인 공동편익시설, 공공시설 등 설치대상 범위 확대</p> <p>84. 농지전용변경허가 대상 조정 ○ 바닥면적 50㎡이하 또는 전체 건축면적의 1/10이하의 범위내에서 시설규모 변경은 변경허가 대상에서 제외</p> <p>85. 농지의 타용도 일시사용허가 연장기간 조정 ○ 1회에 한하여 3년 범위내 연장 → 통산하여 3년을 초과하지 아니하는 범위내 연장</p> <p>86. 용도변경 승인기간 단축 : 8년 → 5년</p> <p>87. 도시계획법에 의한 도로, 오지개발사업용지, 제주국제자유도시내 투자진흥지구·골프장, 택지개발 예정지구내 대체조성 농지등 농지 조성비 감액</p>	농지법시행령 개정

조치일자	완화조치내용	비고
2002. 4. 11	88. 농지관리위원 확인을 받지 아니하고 농지취득자격증명 발급을 신청하는 경우에 대한 농지취득자격증명 발급절차를 정함 89. 농업진흥구역안에 설치할 수 있는 농업용시설의 범위에 1,500㎡ 이하의 콩나물재배사 추가하여, 신고전용 및 농지조성비 감면 90. 중소기업 공장등의 부담경감을 위해 준공일에 관계없이 농지조성비를 분할 납부할 수 있도록 함 91. 농지취득인정신청 서류 간소화 ○기타 사업계획의 설명에 필요한 서류 첨부 폐지	농지법시행규칙 개정
2002. 12. 18	92. 농업인이 아닌 비농업인도 주말·체험영농목적으로 1,000㎡미만의 농지소유를 허용 93. 주식회사 형태의 농업회사법인도 농지소유를 허용 94. 농업진흥지역 밖 농지에 대한 농업경영목적의 농지소유상한(5ha)을 폐지 95. 농업생산기반정비사업이 시행된 우량농지에 대해 2,000㎡이하로 분할하는 것을 제한 96. 농지취득자격증명 발급 신청시 농지관리위원 2인의 확인 절차를 폐지하여 농지거래 활성화 97. '96년 이후 취득 농지는 주말농장목적으로 임대를 제한해오던 것을 주말농장 목적으로 임대를 허용	농지법·시행령·시행규칙 개정
2004. 12. 30	98. 창업 중소기업에 대한 농지조성비 100% 감면 ○중소기업이 농업진흥지역밖에서 창업일로부터 1년 이내에 최초로 신설하는 공장 99. 농지전용허가권한 위임범위 확대 ○농업진흥지역 밖 시장·군수·구청장 전용허가권한(현행) 1ha → (개선) 3ha 100. 전용허가 신청서류 간소화 ○변경신고시 변경하고자 하는 서류만 제출하고, 전용허가 및 용도변경시 지적도·임야도등본 제출 생략	농지법시행령 시행령 시행규칙

조치일자	완화조치내용	비고
2006.1. 22	<p>101. 다년생식물재배지 및 농지개량시설 부지의 범위 보완 ○조경·관상용 수목 및 그 묘목을 조경목적으로 식재한 토지는 농지의 범위에서 제외</p> <p>102. 간이액비저장조의 부지를 농지의 범위에 포함</p> <p>103. 농지개량의 범위 명확화 ○농지개량 목적의 객토·성토·절토 등의 범위를 농림부령으로 농지개량시 기준을 마련(별표 1신설)</p> <p>104. 농지취득자격증명 발급 제도개선 ○농업경영계획서를 작성하지 아니하고 농지취득자격증명을 신청할 수 있는 경우에 대해서는 이를 2일 이내에 처리하도록 함</p> <p>105. 농업회사법인의 농지소유 요건 완화 ○농업회사법인의 총출자액중 비농업인 출자액이 3/4을 초과하지 않으면 농지를 소유할 수 있도록 함</p> <p>106. 농지임대 허용범위 확대(2005. 10. 1 시행) ○개인이 한국농촌공사에 위탁하는 경우 소유농지의 임대·사용대를 허용 ○8년 이상 농업경영을 한 후 이농한 자가 소유상한 1ha를 초과하여 소유하고 있는 농지를 한국농촌공사에 위탁하여 임대하는 것을 허용 ○상속으로 농지를 취득한 자로서 농업경영을 하지 아니하는 자가 소유상한 1ha를 초과하여 소유하고 있는 농지를 한국농촌공사에 위탁하여 임대하는 것을 허용(2ha 까지)</p> <p>107. 농지 처분명령 유예제도 도입 ○처분 통지를 받고 농지를 처분하지 아니한 농지 소유자가 성실경작하거나 농지은행에 매도를 위탁한 경우 3년간 처분명령을 유예</p>	<p>농지법시행령</p> <p>농지법시행령</p> <p>농지법시행령 시행규칙개정</p> <p>농지법 개정</p> <p>농지법 개정</p> <p>농지법 개정</p> <p>농지법 개정</p>

조치일자	완화조치내용	비고
	<p>108. 농업진흥지역 관리제도 보완</p> <ul style="list-style-type: none"> ○농업진흥지역지정계획안 입안시 지역주민의 의견청취 절차 규정 ○농업진흥지역을 지정고시할 때 지적(地籍)이 표시된 지형도에 농업진흥지역 또는 용도구역을 표시하도록 함 <p>109. 농업진흥지역 변경 및 해제제도 보완</p> <ul style="list-style-type: none"> ○당해 지역의 여건변화로 농업진흥지역을 해제할 수 있는 규모를 확대(종전 : 1ha 이하 → 개정 : 2ha 이하) ○농림부장관의 승인없이 시·도지사 직권으로 농업진흥지역을 해제할 수 있도록 함(종전 : 0 → 개정 : 1ha 이하) <p>110. 농업진흥구역 시설설치 허용범위를 확대</p> <ul style="list-style-type: none"> ○미곡종합처리장, 산지유통시설 규모 확대(1ha → 3ha) ○농업생산자단체가 설치·운영하는 농산물 판매시설(0.3ha 미만) 허용 ○마을공동농산어촌체험시설, 국가·지방자치단체·농업생산자단체가 설치하는 목욕탕·운동시설·구판장 설치 허용 <p>111. 농업보호구역 행위제한 조정(허용행위 열거방식)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 	<p>농자법시행령·시행규칙개정</p> <p>농자법시행령 개정</p> <p>농자법시행령 개정</p> <p>농자법시행령 개정</p>

조치일자	완화조치내용	비고
	<p>112. 농지전용허가 절차 기준 보완</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 농지전용허가 심사기준을 보완하여 객관적인 판단기준 및 근거를 구체적으로 제시 ○ 농지전용허가제한 기준을 국토계획법에 의한 용도지역별 토지이용행위제한 수준에 맞추어 조정 <ul style="list-style-type: none"> * (현행) 농지전용면적 제한 : 7단계 → (개정) 5단계 ○ 미곡종합처리장에 대해서는 「대기환경보전법 시행령」 별표 8에 의한 3종 사업장 내지 5종사업장에 대해서도 농지전용을 허용 ○ 시설규모 변경에 따른 변경허가 요건 완화 <ul style="list-style-type: none"> - 변경부분의 바닥면적의 합계가 100㎡ 이하(현행 50㎡)이거나 전체 건축 연면적의 1/10 이하인 경우를 제외 ○ 농지전용에 관한 협의시 농지관리위원회의 확인생략을 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 읍·면지역외의 녹지지역안의 농지전용 협의 → 모든 녹지지역안의 농지전용 협의 - 전용 목적사업을 변경하지 않는 변경협의 → 면적 및 경계 변경시에는 전용면적이 감소하는 경우로 한정 	농지법시행령 개정
	<p>113. 시·도지사에게 대한 농지전용허가권한 위임 확대</p> <ul style="list-style-type: none"> * 농업진흥지역밖 3ha~10ha → 3ha~20ha 	농지법시행령 개정
	<p>114. 농림부장관과 협의를 거쳐 지정되거나 결정된 지역·지구 등의 안에서 농지전용에 관한 권한을 위임</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 구체적인 지역·지구를 별표로 규정(10개지역·지구) ○ 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」에 의하여 지방자치단체장에게 위임되지 아니한 다른 법률의 규정에 의하여 농지전용허가가 의제되는 농지전용에 대한 농림부장관의 협의권한을 추가로 위임 <ul style="list-style-type: none"> - 「기업도시개발특별법」 등 30개 법률에 관한 사항 	농지법시행령 개정

조치일자	완화조치내용	비고
	<p>115. 농지조성비제도를 농지보전부담금제도로 개편</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 농지보전부담금의 단위(m²)당 금액을 전용하는 농지에 대한 개별 공시지가의 30%로 규정 ○ 농지보전부담금이 과도하게 증가하지 않도록 상한제 도입(상한액은 농림부장관이 결정·고시(50,000원/m²)) ○ 농지보전부담금 분할납부시 예치하는 보증서 범위를 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령에서 정하는 각종 보증서로 확대 ○ 농지보전부담금 결손처분을 할 수 있도록 결손처분 사유를 신설 규정 ○ 농지보전부담금 신규감면 및 신규 감면시설에 대한 감면시한제 도입(일몰제) <ul style="list-style-type: none"> - 경제자유구역, 지방이전 공공기관, 33m² 이하의 주말·체험영농주택, 폐광지역진흥지구 시설 등 신규감면 신설 - 감면시한을 2008년 12월 31일까지로 규정하고 감면시설 각각에 대해 감면 필요성 및 감면 수준을 Zero·Base에서 검토 ○ 농지보전부담금 취급수수료 현실화 등 <ul style="list-style-type: none"> - 지자체의 수수료를 높이고(5%→8%), - 용도를 현지 확인 출장여비 및 농지보전·관리와 관련된 업무비용으로 우선 사용하도록 함 	<p>농지합행· 시행규칙개정</p>

조치일자	완화조치내용	비고
2006.8.29	<p>116. 휴양펜션업 시설에 대한 규제완화</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」이 제정됨에 따라 제주특별자치도의 경제활성화를 위하여 휴양펜션업 시설에 대한 규제 완화 필요 ○ 제주특별자치도의 경우에는 관광객의 숙박·자연체험관광에 이용할 수 있는 휴양펜션업 시설을 1,000제곱미터까지 농지전용허가 허용 <p>115. 농지보전부담금 감면대상 시설의 확대(시행령, 2006.8.29)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 경제자유구역·행정중심복합도시예정지역·기업도시개발구역 안에 설치하는 시설용지(택지로 조성하는 경우를 제외)의 경우에는 농지보전부담금 50% 감면 ○ 시설용지 중 공용·공공용시설로서 국가 또는 지방자치단체에 당해 시설을 무상으로 기부하려는 시설용지의 경우에는 농지보전부담금의 100% 감면 	농지법시행령 개정
2007.1.3 (시행일 : 2007.7.4)	<p>117. 농지의 정의 개정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 농지이용행위로서 농지개량시설 및 농축산물 생산시설을 구분하여 농지법 시행령에 규정 ○ 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스 외 농축산물 생산시설 중 축사 및 그 부속시설을 규정 	농지법 개정

조치일자	완화조치내용	비고
2007.6.29	<p>118. 시·도지사 농업진흥지역 해제권한 확대 ○용도지역을 변경하는 경우와 농지전용에 관한 협의를 하는 경우 1만제곱미터 이하의 농업진흥지역 해제시 농림부장관의 승인없이 가능</p> <p>119. 농지전용허가 제한대상시설에 대한 예외 규정 신설 ○농수산물의 가공·처리시설, 농업기계수리시설, 유기질비료 또는 사료의 제조시설을 농지전용허가 제한대상시설에서 제외</p> <p>120. 농지보전부담금 감면대상시설 확대 ○경제자유구역, 혁신도시, 기업도시, 행복도시안에 설치하는 시설의 용지의 경우, 농지법시행령 별표2의 각호에서 100%감면되는 시설이 존재하는 경우에는 100%감면 적용</p>	농지법시행령 개정
2007.7.4	<p>121. 농축산물 생산시설 중 축사의 부속시설 규정 ○축사의 부속시설을 당해 축사에서 가축사육에 직접 이용되는 시설로 그 범위를 한정</p> <p>122. 농지전용허가 제한대상시설에 폐수무방류배출시설 제외 ○수질환경보전법 제34조 규정에 의하여 설치허가를 받은 폐수무방류 배출시설은 전용가능한 시설로 예외허용</p>	농지법 시행규칙 개정

Ⅲ. 농지정책의 방향

가. 농지제도 현황

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

농지소유제도

① 헌법의 경자유전 원칙에 따라 농지의 소유를 제한

○ 원칙적으로 농업인 및 농업법인의 농지소유만 허용

- 농업회사법인의 농지소유 가능, 대표이사 및 집행이사 1/2이상 농업인 요건을 폐지하고, 농업인 출자액은 총출자액의 1/4 이상으로 완화

* (개정전) 농업인출자액이 총출자액의 1/2을 초과, 대표이사가 농업인, 집행이사의 1/2 이상이 농업인

○ 예외적으로 상속받은 농지, 이농후 계속 소유농지, 주말·체험영농 농지 등은 비농업인의 소유를 허용

* 상속·이농 소유농지 : 1ha미만, 주말·체험영농 농지 : 1,000㎡미만

○ 농지취득자격증명제도를 운영, 농지취득자격을 사전 심사

* 농지를 취득하고자 하는 자는 농지소재지 시·구·읍·면장으로부터 농지취득자격증명을 발급받아 이전등기 신청시 첨부(상속·농업금융기관의 담보농지 유질취득·수용 등의 경우를 제외)

② 취득한 농지를 자기 농업경영에 이용하도록 사후관리

○ 농업경영에 이용하지 않는 경우 처분명령 및 이행강제금 부과

③ 지역특화발전특구(농업특구)의 지정목적 실현을 위해 지역특구안의 농지소유규제 완화

○ 지역특화발전특구법에 의한 특화사업자에 대해 지역특화발전특구(농업특구)안의 농지 취득 및 소유 허용

- ④ 규모화된 농지의 세분화 방지를 위해 상속농지·이농후 계속 소유농지의 소유상한 예외 허용
- 농지은행을 통해 전업농·농업법인에게 장기임대하는 경우 상속·이농 농지소유상한의 예외 허용
 - * (개정전) 상속농지·이농후 계속소유 농지의 소유상한(1ha)초과시 강제 처분

농지이용제도

- ① '96년 농지법 시행이후 농업경영목적으로 취득한 농지(약 50만ha)는 임대 및 위탁경영(전부)을 원칙적으로 금지
- 질병·징집·고령 등 불가피한 경우에는 임대·위탁경영 허용
 - 농지은행을 통해 5년이상 장기 임대하는 경우 농업경영목적 취득농지의 임대를 허용
 - * (개정전) '96년이후 취득한 농지(약 50만ha)는 질병·징집 등 부득이한 경우에만 임대 허용('96년이전 소유농지는 제한없이 임대 허용)
- ② 휴경농지에 대한 처분명령 및 대리경작자 지정제도 운영
- '96년 이후 취득한 농지 휴경시 처분명령 및 이행강제금 부과
 - '96년 농지법 시행당시 소유하고 있는 농지의 휴경시 시장·군수가 대리경작자를 지정하고, 토지사용료로 수확량의 1/10 지급
- ③ 농지수급불균형 등에 대비, 농업구조개선을 촉진하고 농지시장을 관리할 수 있도록 농지은행제도 도입
- 농지은행제도는 「농업기반공사 및 농지관리기금법」에 반영하고 임대위탁 등에 관한 사항은 농지법 개정안에 반영
- ④ 농지를 취득한 후 직접 경작하지 아니하는 농지에 대한 처분명령제도의 완화
- 처분의무가 발생한 농지를 다시 농업경영에 이용하거나 농지은행에 매도 위탁한 경우 3년간 처분명령을 유예
 - 한계농지 등 경작여건이 나쁜 농지의 휴경 등 현실적으로 발생하는 휴경을 정당한 사유로 인정하여 처분의무 면제

농지보전제도

① 기반정비 및 집단화된 우량농지를 농업진흥지역으로 지정하여 전용을 엄격히 규제

* ('05) 전체농지 1,824천ha 중 진흥지역(1,153천ha)안 농지 1,063천ha

- 농업진흥지역을 농업진흥구역과 농업보호구역으로 구분하고 농업진흥구역에서는 농업생산·농지개발 행위만 허용
- 도시지역 등 개발용도지역을 제외한 지역에서는 농업환경을 저해하는 시설에 대해 농지전용허가제한제도 운영

② 농지조성비제도의 개편

- 명칭을 농지보전부담금으로 변경하고, 부과기준을 조성원가에서 공시지가 기준으로 변경

* 10,300원/㎡(일반농지) ~ 21,900원/㎡(경지정리·용수개발이 된 논) 등 5구분으로 된 것을 공시지가로 통일

- 농지기반투자에 소요된 원가를 기준으로 부과하여 농지가격이 낮은 지역의 부담이 과중되는 문제점 보완

- 농지보전부담금의 용도를 농지조성·영농규모화사업지원·농지은행의 농지매입 재원 등으로 확대

③ 농업진흥지역 보완정비

- 생산기반이 정비된 농지를 중심으로 농업진흥구역을 정비하고, 농업보호구역도 지정목적에 부합하도록 정비

- 농업진흥지역에 대한 직불금 차등지원을 확대하고 규모화영농이 가능하도록 생산기반 확충 우선 지원

④ 우량농지의 생산(보전)관리지역 편입

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

나. 앞으로의 전망

- FTA 등 농업개방의 본격화로 재배면적 축소 및 지방화시대·주5일근무제로 여가수요의 확대
 - 양념류 등 고관세 작물의 재배면적 축소가 불가피한 반면 여가수요 증대로 도시자본의 농촌투자 촉진
- 농작물 재배면적 감소 등으로 예상되는 유휴농지의 증가, 여건변화를 감안한 농업진흥지역제도 및 전용제도 등에 대한 개선요구를 수용하면서 식량생산과 국토환경보전을 위한 적정농지 확보 필요
 - 생산기반이 정비된 우량농지를 적정농지를 보전하되, 농촌사회의 활력을 증진하고 계획적인 지역개발이 가능하도록 농지에 대한 전용규제 완화
- 농가소득보전을 위한 다양한 정책추진으로 인해 농지은행은 농지시장안정보다 농업구조개선이 상대적으로 중요한 기능으로 작용할 전망
 - 농지은행을 통한 체계적인 임대수탁관리로 농지의 효율적 이용 및 영농규모화 추진

다. 검토과제

- 헌법상 「경자유전」의 원칙을 유지하면서 농지의 소유와 이용 완화 검토
 - 농지의 임대차와 휴경이 금지되어 있어 도시자본의 유입과 소유와 경영의 분리를 통한 농업경쟁력 강화에 한계
- 농업환경 여건변화에 대응하는 적정농지면적의 재설정 필요
 - 진흥지역밖의 농지의 경우 국토계획법에 의한 계획·생산·보전관리지역 세분화시 적정한 면적이 생산보전관리지역에 편입되도록 할 필요
- 농업진흥지역의 유지·지원문제
- 농지은행사업과 기존의 영농규모화사업의 유사기능을 감안 농업구조개선 및 전업농의 영농규모화를 효율적으로 지원할 수 있도록 제도정비 필요

라. 중장기 계획

- 적정농지면적 확보와 계획적·체계적인 농지관리가 가능하도록 농업진흥지역을 현실에 맞게 보완·정비하고 정책적인 지원 강화
- 생산기반이 정비된 농지를 중심으로 농업진흥지역 보완·정비
 - 진흥지역 해제농지와 진흥지역 밖 우량농지는 생산(보전)관리지역으로 편입·관리

- 진흥지역내 농지에 대해서는 직불금 지급을 차등화 하는 등 우대 지원 강화
- 임대차·위탁영농을 통한 영농규모화와 자발적 생산조정이 가능하도록 농지이용 규제를 합리적으로 조정
 - 전업농의 규모화 등 농업경쟁력 강화와 자발적 생산조정이 가능하도록 농지임대차·위탁영농·휴경규제를 합리적으로 조정
 - 자경목적 소유농지에 대하여는 영농규모화를 촉진하도록 임대·위탁영농 허용 확대
 - * 임차농지/임차농가 : ('05)772천ha/802천호 → ('10)804/694 → ('15)843/622
- 농지보전제도를 진흥지역내 영농편의 도모 및 한계농지 등 농업진흥지역밖 농지의 활용도 제고에 기여하도록 개편
 - 진흥지역내에서는 농업경쟁력과 농업인의 소득·편의가 증대되도록 행위제한을 완화
 - 농업인과 농업인 생산자단체의 농산물 가공·처리·판매시설 등 설치 확대 및 농업인의 공동편의시설 설치제한 완화
 - 진흥지역밖 농지는 식량생산과 국토환경보전을 위한 적정농지는 보전하면서 농촌 활력증진을 뒷받침할 수 방향으로 개선
 - 농지 및 농업환경이 보전되도록 생산(보전)관리지역내에서는 시설제한을 하되, 한계농지정비지구 등 농업의 활용이 적합한 토지에 대해서는 전용허가제한을 완화
 - * 적정농지/전용면적 : ('05)1,824천ha/15,659 → ('10)1,730/14,430 → ('15)1,590/14,200

마. 결론

- ◇ 식량자급률, 대외환경 및 농지제도 등을 통해 식량 생산·환경보전을 위한 우량 농지 최대한 보전
 - 농업진흥지역, 농지전용제도 등을 통해 적정농지 보전
- ◇ 농지이용의 효율성 제고와 농촌활력증진 도모
 - 농업인에게 실익이 돌아가고 농촌의 계획적인 지역개발이 가능하도록 농지를 효율적으로 이용

2. 농 지 법

농 립 부 사 무 관
송 태 복

목 차

- I. 농지제도의 변천
- II. 규제완화 주요내용
- III. 농지정책방향

여 백

1. 농 지 법

[일부개정 2007.5.17 법률 제8466호], 시행일 2007.11.18,

제1장 총 칙

제1조 (목적) 이 법은 농지의 소유·이용 및 보전 등에 필요한 사항을 정함으로써 농지를 효율적으로 이용하고 관리하여 농업인의 경영 안정과 농업 생산성 향상을 바탕으로 농업 경쟁력 강화와 국민경제의 균형 있는 발전 및 국토 환경 보전에 이바지하는 것을 목적으로 한다.

제2조 (정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "농지"란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다.
 - 가. 전·답, 과수원, 그 밖에 법적 지목(地目)을 불문하고 실제로 농작물 경작지 또는 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
2. "농업인"이란 농업에 종사하는 개인으로서 대통령령으로 정하는 자를 말한다.
3. "농업법인"이란 「농업·농촌기본법」 제15조에 따라 설립된 영농조합법인과 같은 법 제16조에 따라 설립되고 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 농업회사법인을 말한다.
 - 가. 농업회사법인을 대표하는 자가 농업인일 것
 - 나. 농업회사법인의 업무집행권을 가진 자 중 2분의 1 이상이 농업인일 것
4. "농업경영"이란 농업인이나 농업법인이 자기의 계산과 책임으로 농업을 영위하는 것을 말한다.
5. "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 것을 말한다.
6. "위탁경영"이란 농지 소유자가 타인에게 일정한 보수를 지급하기로 약정하고 농작업의 전부 또는 일부를 위탁하여 행하는 농업경영을 말한다.
7. "농지의 전용"이란 농작물 경작이나 다년생식물의 재배 외의 용도로 사용하는 것을 말한다. 다만, 제1호나목에서 정한 용도로 사용하는 경우에는 전용(轉用)으로 보지 아니한다.

제3조 (농지에 관한 기본 이념) ① 농지는 국민에게 식량을 공급하고 국토 환경을 보전(保全)하는 데에 필요한 기반이며 농업과 국민경제의 조화로운 발전에

영향을 미치는 한정된 귀중한 자원이므로 소중히 보전되어야 하고 공공복리에 적합하게 관리되어야 하며, 농지에 관한 권리의 행사에는 필요한 제한과 의무가 따른다.

②농지는 농업 생산성을 높이는 방향으로 소유·이용되어야 하며, 투기의 대상이 되어서는 아니된다.

제4조 (국가 등의 의무) ①국가와 지방자치단체는 농지에 관한 기본 이념이 구현되도록 농지에 관한 정책을 수립하고 시행하여야 한다.

②국가와 지방자치단체는 농지에 관한 정책을 수립할 때 필요한 규제와 조정을 통하여 농지를 보전하고 합리적으로 이용할 수 있도록 함으로써 농업을 육성하고 국민경제를 균형 있게 발전시키는 데에 이바지하도록 하여야 한다.

제5조 (국민의 의무) 모든 국민은 농지에 관한 기본 이념을 존중하여야 하며, 국가와 지방자치단체가 시행하는 농지에 관한 정책에 협력하여야 한다.

제2장 농지의 소유

제6조 (농지 소유 제한) ①농지는 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니면 소유하지 못한다.

②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 자기의 농업경영에 이용하지 아니할지라도 농지를 소유할 수 있다.

1. 국가나 지방자치단체가 농지를 소유하는 경우
2. 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교, 농림부령으로 정하는 공공단체·농업연구기관·농업생산자단체 또는 종묘나 그 밖의 농업 기자재 생산자가 그 목적사업을 수행하기 위하여 필요한 시험지·연구지·실습지 또는 종묘생산지로 쓰기 위하여 농림부령으로 정하는 바에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우
3. 주말·체험영농(농업인이 아닌 개인이 주말 등을 이용하여 취미생활이나 여가활동으로 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것을 말한다. 이하 같다)을 하려고 농지를 소유하는 경우
4. 상속[상속인에게 한 유증(遺贈)]을 포함한다. 이하 같다)으로 농지를 취득하여 소유하는 경우
5. 대통령령으로 정하는 기간 이상 농업경영을 하던 자가 이농(離農)한 후에도 이농 당시 소유하고 있던 농지를 계속 소유하는 경우
6. 제13조제1항에 따라 담보농지를 취득하여 소유하는 경우(「자산유동화에 관한 법률」 제3조에 따른 유동화전문회사등이 제13조제1항제1호부터 제4호

까지에 규정된 저당권자로부터 농지를 취득하는 경우를 포함한다)

7. 제34조제1항에 따른 농지전용허가[다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제(擬制)되는 인가·허가·승인 등을 포함한다]를 받거나 제35조 또는 제43조에 따른 농지전용신고를 한 자가 그 농지를 소유하는 경우
8. 제34조제2항에 따른 농지전용협의를 마친 농지를 소유하는 경우
9. 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」 제24조제2항에 따른 농지의 개발사업 지구에 있는 농지로서 대통령령으로 정하는 1천500제곱미터 미만의 농지나 「농어촌정비법」 제84조제3항에 따른 농지를 취득하여 소유하는 경우
10. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 한국농촌공사가 농지를 취득하여 소유하는 경우
 - 나. 「농어촌정비법」 제16조·제40조·제58조·제68조 또는 제86조에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우
 - 다. 「공유수면매립법」에 따라 매립농지를 취득하여 소유하는 경우
 - 라. 토지수용으로 농지를 취득하여 소유하는 경우
 - 마. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우
 - 바. 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지 등의 개발사업과 관련하여 사업 시행자 등이 농지를 취득하여 소유하는 경우

③제23조제2호부터 제6호까지의 규정에 따라 농지를 임대하거나 사용대(使用貸)하는 경우에는 제1항에도 불구하고 자기의 농업경영에 이용하지 아니할지라도 그 기간 중에는 농지를 계속 소유할 수 있다.

④이 법에서 허용된 경우 외에는 농지 소유에 관한 특례를 정할 수 없다.

제7조 (농지 소유 상한) ①상속으로 농지를 취득한 자로서 농업경영을 하지 아니하는 자는 그 상속 농지 중에서 총 1만제곱미터까지만 소유할 수 있다.

②대통령령으로 정하는 기간 이상 농업경영을 한 후 이농한 자는 이농 당시 소유 농지 중에서 총 1만제곱미터까지만 소유할 수 있다.

③주말·체험영농을 하려는 자는 총 1천제곱미터 미만의 농지를 소유할 수 있다. 이 경우 면적 계산은 그 세대원 전부가 소유하는 총 면적으로 한다.

④제23조제7호에 따라 농지를 임대하거나 사용대(使用貸)하는 경우에는 제1항 또는 제2항에도 불구하고 소유 상한(上限)을 초과할지라도 그 기간에는 그 농지를 계속 소유할 수 있다.

제8조 (농지취득자격증명의 발급) ①농지를 취득하려는 자는 농지 소재지를 관할하는 시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말하며, 도농 복합 형태의 시는 농지 소재지

가 동지역인 경우만을 말한다), 구청장(도농 복합 형태의 시의 구에서는 농지 소재지가 동지역인 경우만을 말한다), 읍장 또는 면장(이하 "시·구·읍·면의 장"이라 한다)에게서 농지취득자격증명을 발급받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득할 수 있다.

1. 제6조제2항제1호·제4호·제6호·제8호 또는 제10호에 따라 농지를 취득하는 경우
2. 농업법인의 합병으로 농지를 취득하는 경우
3. 공유 농지의 분할이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 원인으로 농지를 취득하는 경우

②제1항에 따른 농지취득자격증명을 발급받으려는 자는 다음 각 호의 사항이 모두 포함된 농업경영계획서를 작성하여 농지 소재지를 관할하는 시·구·읍·면의 장에게 발급신청을 하여야 한다. 다만, 제6조제2항제2호·제3호·제7호 또는 제9호에 따라 농지를 취득하는 자는 농업경영계획서를 작성하지 아니하고 발급신청을 할 수 있다.

1. 취득 대상 농지의 면적
2. 취득 대상 농지에서 농업경영을 하는 데에 필요한 노동력 및 농업 기계·장비·시설의 확보 방안
3. 소유 농지의 이용 실태(농지 소유자에게만 해당한다)

③제1항 본문과 제2항에 따른 신청 및 발급 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④제1항 본문과 제2항에 따라 농지취득자격증명을 발급받아 농지를 취득하는 자가 그 소유권에 관한 등기를 신청할 때에는 농지취득자격증명을 첨부하여야 한다.

제9조 (농지의 위탁경영) 농지 소유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 소유 농지를 위탁경영할 수 없다.

1. 「병역법」에 따라 징집 또는 소집된 경우
2. 3개월 이상 국외 여행 중인 경우
3. 농업법인이 청산 중인 경우
4. 질병, 취학, 선거에 따른 공직 취임, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 자경할 수 없는 경우
5. 제17조에 따른 농지이용증진사업 시행계획에 따라 위탁경영하는 경우
6. 농업인이 자기 노동력이 부족하여 농작업의 일부를 위탁하는 경우

제10조 (농업경영에 이용하지 아니하는 농지 등의 처분) ①농지 소유자는 다음

각 호의 어느 하나에 해당하게 되면 그 사유가 발생한 날부터 1년 이내에 해당 농지(제5호의 경우에는 농지 소유 상한을 초과하는 면적에 해당하는 농지를 말한다)를 처분하여야 한다.

1. 소유 농지를 자연재해·농지개량·질병 등 대통령령으로 정하는 정당한 사유 없이 자기의 농업경영에 이용하지 아니하거나 이용하지 아니하게 되었다고 시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말한다. 이하 이 조에서 같다)·군수 또는 구청장이 인정한 경우
2. 농지를 소유하고 있는 농업회사법인이 제2조제3호 각 목의 어느 하나의 요건에 맞지 아니하게 된 후 3개월이 지난 경우
3. 제6조제2항제2호에 따라 농지를 취득한 자가 그 농지를 해당 목적사업에 이용하지 아니하게 되었다고 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우
4. 제6조제2항제3호에 따라 농지를 취득한 자가 자연재해·농지개량·질병 등 대통령령으로 정하는 정당한 사유 없이 그 농지를 주말·체험영농에 이용하지 아니하게 되었다고 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우
5. 제6조제2항제7호에 따라 농지를 취득한 자가 취득한 날부터 2년 이내에 그 목적사업에 착수하지 아니한 경우
6. 제7조에 따른 농지 소유 상한을 초과하여 농지를 소유한 것이 판명된 경우
7. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제8조제1항에 따른 농지취득자격증명을 발급받아 농지를 소유한 것이 판명된 경우
8. 자연재해·농지개량·질병 등 대통령령으로 정하는 정당한 사유 없이 제8조제2항에 따른 농업경영계획서 내용을 이행하지 아니하였다고 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우

②시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 농지의 처분의무가 생긴 농지의 소유자에게 농림부령으로 정하는 바에 따라 처분 대상 농지, 처분의무 기간 등을 구체적으로 밝혀 그 농지를 처분하여야 함을 알려야 한다.

제11조 (처분명령과 매수 청구) ①시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말한다)·군수 또는 구청장은 제10조에 따른 처분의무 기간에 처분 대상 농지를 처분하지 아니한 농지 소유자에게 6개월 이내에 그 농지를 처분할 것을 명할 수 있다.

②농지 소유자는 제1항에 따른 처분명령을 받으면 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농촌공사에 그 농지의 매수를 청구할 수 있다.

③한국농촌공사는 제2항에 따른 매수 청구를 받으면 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 공시지가(해당 토지의 공시지가가 없으면 같은 법 제9조에 따라 산정한 개별 토지 가격을 말한다. 이하 같다)를 기준으로 해당 농지를 매수할 수 있다. 이 경우 인근 지역의 실제 거래 가격이 공시지가보다 낮으면 실제 거래 가격을 기준으로 매수할 수 있다.

④ 한국농촌공사가 제3항에 따라 농지를 매수하는 데에 필요한 자금은 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」 제35조제1항에 따른 농지관리기금에서 용자한다.

제12조 (처분명령의 유예) ① 시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말한다. 이하 이 조에서 같다)·군수 또는 구청장은 제10조제1항에 따른 처분의무 기간에 처분 대상 농지를 처분하지 아니한 농지 소유자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 처분의무 기간이 지난 날부터 3년간 제11조제1항에 따른 처분명령을 직권으로 유예할 수 있다.

1. 해당 농지를 자기의 농업경영에 이용하는 경우
2. 한국농촌공사나 그 밖에 대통령령으로 정하는 자와 해당 농지의 매도위탁계약을 체결한 경우

② 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 처분명령을 유예 받은 농지 소유자가 처분명령 유예 기간에 제1항 각 호의 어느 하나에도 해당하지 아니하게 되면 지체 없이 그 유예한 처분명령을 하여야 한다.

③ 농지 소유자가 처분명령을 유예 받은 후 제2항에 따른 처분명령을 받지 아니하고 그 유예 기간이 지난 경우에는 제10조제1항에 따른 처분의무에 대하여 처분명령이 유예된 농지의 그 처분의무만 없어진 것으로 본다.

제13조 (담보 농지의 취득) ① 농지의 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.

1. 「농업협동조합법」에 따른 지역농업협동조합, 지역축산업협동조합, 품목별·업종별협동조합 및 그 중앙회, 「수산업협동조합법」에 따른 지구별수산업협동조합, 업종별수산업협동조합, 수산물가공수산업협동조합 및 그 중앙회, 「산림조합법」에 따른 지역산림조합, 품목별·업종별산림조합 및 그 중앙회
2. 한국농촌공사
3. 「은행법」에 따라 설립된 금융기관이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융기관
4. 「금융기관부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」에 따라 설립된 한국자산관리공사
5. 「자산유동화에 관한 법률」 제3조에 따른 유동화전문회사등
6. 「농업협동조합의 구조개선에 관한 법률」에 따라 설립된 농업협동조합자산관리회사

② 제1항제1호 및 제3호에 따른 농지 저당권자는 제1항에 따라 취득한 농지의 처분을 한국농촌공사에 위임할 수 있다.

제3장 농지의 이용

제1절 농지의 이용 증진 등

제14조 (농지이용계획의 수립) ①시장·군수 또는 자치구구청장(그 관할 구역의 농지가 대통령령으로 정하는 면적 이하인 시의 시장 또는 자치구의 구청장은 제외한다)은 농지를 효율적으로 이용하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 지역 주민의 의견을 들은 후, 「농업·농촌기본법」 제43조에 따른 시·군·구농정심의회(이하 "시·군·구 농정심의회"라 한다)의 심의를 거쳐 관할 구역의 농지를 종합적으로 이용하기 위한 계획(이하 "농지이용계획"이라 한다)을 수립하여야 한다. 수립한 계획을 변경하려고 할 때에도 또한 같다.

②농지이용계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 농지의 지대(地帶)별·용도별 이용계획
2. 농지를 효율적으로 이용하고 농업경영을 개선하기 위한 경영 규모 확대계획
3. 농지를 농업 외의 용도로 활용하는 계획

③시장·군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따라 농지이용계획을 수립(변경한 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하면 관할 특별시장·광역시장 또는 도지사(이하 "시·도지사"라 한다)의 승인을 받아 그 내용을 확정하고 고시하여야 하며, 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

④시·도지사, 시장·군수 또는 자치구구청장은 농지이용계획이 확정되면 농지이용계획대로 농지가 적정하게 이용되고 개발되도록 노력하여야 하고, 필요한 투자와 지원을 하여야 한다.

⑤농지이용계획 수립에 필요한 사항은 농림부령으로 정한다.

제15조 (농지이용증진사업의 시행) 시장·군수·자치구구청장, 한국농촌공사, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자(이하 "사업시행자"라 한다)는 농지이용계획에 따라 농지 이용을 증진하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업(이하 "농지이용증진사업"이라 한다)을 시행할 수 있다.

1. 농지의 매매·교환·분합 등에 의한 농지 소유권 이전을 촉진하는 사업
2. 농지의 장기 임대차, 장기 사용대차에 따른 농지 임차권(사용대차에 따른 권리를 포함한다. 이하 같다) 설정을 촉진하는 사업
3. 위탁경영을 촉진하는 사업
4. 농업인이나 농업법인이 농지를 공동으로 이용하거나 집단으로 이용하여 농업경영을 개선하는 농업 경영체 육성사업

제16조 (농지이용증진사업의 요건) 농지이용증진사업은 다음 각 호의 모든 요건을 갖추어야 한다.

1. 농업경영을 목적으로 농지를 이용할 것
2. 농지 임차권 설정, 농지 소유권 이전, 농업경영의 수탁·위탁이 농업인 또는 농업법인의 경영규모를 확대하거나 농지이용을 집단화하는 데에 기여할 것
3. 기계화·시설자동화 등으로 농산물 생산 비용과 유통 비용을 포함한 농업경영 비용을 절감하는 등 농업경영 효율화에 기여할 것

제17조 (농지이용증진사업 시행계획의 수립) ①시장·군수 또는 자치구구청장이 농지이용증진사업을 시행하려고 할 때에는 농림부령으로 정하는 바에 따라 농지이용증진사업 시행계획을 수립하여 시·군·구 농정심의회의 심의를 거쳐 확정하여야 한다. 수립한 계획을 변경하려고 할 때에도 또한 같다.

②시장·군수 또는 자치구구청장 외의 사업시행자가 농지이용증진사업을 시행하려고 할 때에는 농림부령으로 정하는 바에 따라 농지이용증진사업 시행계획을 수립하여 시장·군수 또는 자치구구청장에게 제출하여야 한다.

③시장·군수 또는 자치구구청장은 제2항에 따라 제출받은 농지이용증진사업 시행계획이 보완될 필요가 있다고 인정하면 그 사유와 기간을 구체적으로 밝혀 사업시행자에게 그 계획을 보완하도록 요구할 수 있다.

④농지이용증진사업 시행계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 농지이용증진사업의 시행 구역
2. 농지 소유권이나 임차권을 가진 자, 임차권을 설정받을 자, 소유권을 이전받을 자 또는 농업경영을 위탁하거나 수탁할 자에 관한 사항
3. 임차권이 설정되는 농지, 소유권이 이전되는 농지 또는 농업경영을 위탁하거나 수탁하는 농지에 관한 사항
4. 설정하는 임차권의 내용, 농업경영 수탁·위탁의 내용 등에 관한 사항
5. 소유권 이전 시기, 이전 대가, 이전 대가 지불 방법, 그 밖에 농림부령으로 정하는 사항

제18조 (농지이용증진사업 시행계획의 고시와 효력) ①시장·군수 또는 자치구구청장이 제17조제1항에 따라 농지이용증진사업 시행계획을 확정하거나 같은 조 제2항에 따라 그 계획을 제출받은 경우(같은 조 제3항에 따라 보완을 요구한 경우에는 그 보완이 끝난 때)에는 농림부령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 이를 고시하고 관계인에게 열람하게 하여야 한다.

②사업시행자는 제1항에 따라 농지이용증진사업 시행계획이 고시되면 대통령령

으로 정하는 바에 따라 농지이용증진사업 시행계획에 포함된 제17조제4항제 2호에 규정된 자의 동의를 얻어 해당 농지에 관한 등기를 촉탁하여야 한다.

③사업시행자가 제2항에 따라 등기를 촉탁하는 경우에는 제17조제1항에 따른 농지이용증진사업 시행계획을 확정된 문서 또는 제1항에 따른 농지이용증진사업 시행계획이 고시된 문서와 제2항에 따른 동의서를 「부동산등기법」 제 40조제1항제2호에 따른 등기원인을 증명하는 서면으로 본다.

④농지이용증진사업 시행계획에 따른 등기의 촉탁에 대하여는 「부동산등기 특별조치법」 제3조를 적용하지 아니한다.

제19조 (농지이용증진사업에 대한 지원) 국가와 지방자치단체는 농지이용증진사업을 원활히 실시하기 위하여 필요한 지도와 주선을 하며, 예산의 범위에서 사업에 드는 자금의 일부를 지원할 수 있다.

제20조 (대리경작자의 지정 등) ①시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말한다. 이하 이 조에서 같다)·군수 또는 구청장은 유휴농지(농작물 경작이나 다년생식물 재배에 이용되지 아니하는 농지로서 대통령령으로 정하는 농지를 말한다)에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 농지의 소유권자나 임차권자를 대신하여 농작물을 경작할 자(이하 "대리경작자"라 한다)를 지정할 수 있다.

②시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 대리경작자를 지정하려면 농림부령으로 정하는 바에 따라 그 농지의 소유권자 또는 임차권자에게 예고하여야 하며, 대리경작자를 지정하면 그 농지의 대리경작자와 소유권자 또는 임차권자에게 지정통지서를 보내야 한다.

③대리경작 기간은 따로 정하지 아니하면 1년으로 한다.

④대리경작자는 수확량의 100분의 10을 농림부령으로 정하는 바에 따라 그 농지의 소유권자나 임차권자에게 토지사용료로 지급하여야 한다. 이 경우 수령을 거부하거나 지급이 곤란한 경우에는 토지사용료를 공탁할 수 있다.

⑤대리경작 농지의 소유권자 또는 임차권자가 그 농지를 스스로 경작하려면 제3항의 대리경작 기간이 끝나기 3개월 전까지, 그 대리경작 기간이 끝난 후에는 대리경작자 지정을 중지할 것을 농림부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신청하여야 하며, 신청을 받은 시장·군수 또는 구청장은 신청을 받은 날부터 1개월 이내에 대리경작자 지정 중지를 그 대리경작자와 그 농지의 소유권자 또는 임차권자에게 알려야 한다.

⑥시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 대리경작 기간이 끝나기 전이라도 대리경작자 지정을 해지할 수 있다.

1. 대리경작 농지의 소유권자나 임차권자가 정당한 사유를 밝히고 지정 해지신청을 하는 경우

2. 대리경작자가 경작을 게을리하는 경우
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우

제21조 (토양의 개량·보전) ①국가와 지방자치단체는 농업인이나 농업법인이 환경보전적인 농업경영을 지속적으로 할 수 있도록 토양의 개량·보전에 관한 사업을 시행하여야 하고 토양의 개량·보전에 관한 시험·연구·조사 등에 관한 시책을 마련하여야 한다.

②국가는 제1항의 목적을 달성하기 위하여 토양을 개량·보전하는 사업 등을 시행하는 지방자치단체, 농림부령으로 정하는 농업생산자단체, 농업인 또는 농업법인에 대하여 예산의 범위에서 필요한 자금의 일부를 지원할 수 있다.

제22조 (농지 소유의 세분화 방지) ①국가와 지방자치단체는 농업인이나 농업법인의 농지 소유가 세분화되는 것을 막기 위하여 농지를 어느 한 농업인 또는 하나의 농업법인이 일괄적으로 상속·증여 또는 양도받도록 필요한 지원을 할 수 있다.

② 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반정비사업이 시행된 농지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 분할할 수 없다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역의 주거지역·상업지역·공업지역 또는 도시계획시설부지에 포함되어 있는 농지를 분할하는 경우
2. 제34조제1항에 따라 농지전용허가(다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인 등을 포함한다)를 받거나 제35조나 제44조에 따른 농지전용신고를 하고 전용한 농지를 분할하는 경우
3. 분할 후의 각 필지의 면적이 2천제곱미터를 넘도록 분할하는 경우
4. 농지의 개량, 농지의 교환·분합 등 대통령령으로 정하는 사유로 분할하는 경우

제2절 농지의 임대차 등

제23조 (농지의 임대차 또는 사용대차) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 농지를 임대하거나 사용대(使用貸)할 수 없다.

1. 제6조제2항제1호 및 제4호부터 제10호까지의 규정에 해당하는 농지를 임대하거나 사용대하는 경우
2. 제17조에 따른 농지이용증진사업 시행계획에 따라 농지를 임대하거나 사용대하는 경우
3. 질병, 징집, 취학, 선거에 따른 공직취임, 그 밖에 대통령령으로 정하는 부득이한 사유로 인하여 일시적으로 농업경영에 종사하지 아니하게 된 자가 소유하고 있는 농지를 임대하거나 사용대하는 경우

4. 60세 이상이 되어 더 이상 농업경영에 종사하지 아니하게 된 자로서 대통령령으로 정하는 자가 소유하고 있는 농지 중에서 자기의 농업경영에 이용한 기간이 5년이 넘은 농지를 임대하거나 사용대하는 경우
5. 제6조제1항에 따라 소유하고 있는 농지를 주말·체험영농을 하려는 자에게 임대하거나 사용대하는 경우, 또는 주말·체험영농을 하려는 자에게 임대하는 것을 업(業)으로 하는 자에게 임대하거나 사용대하는 경우
6. 제6조제1항에 따라 개인이 소유하고 있는 농지를 한국농촌공사나 그 밖에 대통령령으로 정하는 자에게 위탁하여 임대하거나 사용대하는 경우
7. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 농지를 한국농촌공사나 그 밖에 대통령령으로 정하는 자에게 위탁하여 임대하거나 사용대하는 경우
 - 가. 상속으로 농지를 취득한 자로서 농업경영을 하지 아니하는 자가 제7조제1항에서 규정한 소유 상한을 초과하여 소유하고 있는 농지(2만제곱미터 이내의 것만 해당한다)
 - 나. 대통령령으로 정하는 기간 이상 농업경영을 한 후 이농한 자가 제7조제2항에서 규정한 소유 상한을 초과하여 소유하고 있는 농지

제24조 (임대차 계약 방법과 사용대차 계약 방법) 임대차(농업경영을 하려는 자에게 임대하는 경우만을 말한다) 계약과 사용대차(농업경영을 하려는 자에게 사용대하는 경우만을 말한다) 계약은 서면 계약을 원칙으로 한다.

제25조 (목시적 갱신) 임대인이 임대차(농업경영을 하려는 자에게 임대하는 경우만을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 기간이 끝나기 3개월 전까지 임차인에게 임대차를 갱신하지 아니한다는 뜻이나 임대차 조건을 변경한다는 뜻을 통지하지 아니하면 그 임대차 기간이 끝난 때에 이전의 임대차와 같은 조건으로 다시 임대차한 것으로 본다.

제26조 (임대인의 지위 승계) 임대 농지의 양수인(讓受人)은 이 법에 따른 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

제27조 (국유농지와 공유농지의 임대차 특례) 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 국유재산과 공유재산인 농지에 대하여는 제24조부터 제26조까지의 정을 적용하지 아니한다.

제4장 농지의 보전 등

제1절 농업진흥지역의 지정과 운용

제28조 (농업진흥지역의 지정) ①시·도지사는 농지를 효율적으로 이용하고 보전하기 위하여 농업진흥지역을 지정한다.

②제1항에 따른 농업진흥지역은 다음 각 호의 용도구역으로 구분하여 지정할 수 있다.

1. 농업진흥구역: 농업의 진흥을 도모하여야 하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 농림부장관이 정하는 규모로 농지가 집단화되어 농업 목적으로 이용할 필요가 있는 지역
 - 가. 농지조성사업 또는 농업기반정비사업이 시행되었거나 시행 중인 지역으로서 농업용으로 이용하고 있거나 이용할 토지가 집단화되어 있는 지역
 - 나. 가목에 해당하는 지역 외의 지역으로서 농업용으로 이용하고 있는 토지가 집단화되어 있는 지역
2. 농업보호구역: 농업진흥구역의 용수원 확보, 수질 보전 등 농업 환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

제29조 (농업진흥지역의 지정 대상) 제28조에 따른 농업진흥지역 지정은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역을 대상으로 한다. 다만, 특별시의 녹지지역은 제외한다.

제30조 (농업진흥지역의 지정 절차) ①시·도지사는 「농업·농촌기본법」 제43조에 따른 시·도농정심의회(이하 "시·도농정심의회"라 한다)의 심의를 거쳐 농림부장관의 승인을 받아 농업진흥지역을 지정한다.

②시·도지사는 제1항에 따라 농업진흥지역을 지정하면 지체 없이 이 사실을 고시하고 관계 기관에 통보하여야 하며, 시장·군수 또는 자치구구청장으로 하여금 일반인에게 열람하게 하여야 한다.

③농림부장관은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 녹지지역이나 계획관리지역이 농업진흥지역에 포함되면 제1항에 따른 농업진흥지역 지정을 승인하기 전에 건설교통부장관과 협의하여야 한다.

④농업진흥지역의 지정 절차나 그 밖에 지정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제31조 (농업진흥지역 등의 변경과 해제) ①시·도지사는 대통령령으로 정하는 사유가 있으면 농업진흥지역 또는 용도구역을 변경하거나 해제할 수 있다.

②제1항에 따른 농업진흥지역 또는 용도구역의 변경 절차나 해제 절차 등에 관하여는 제30조를 준용한다. 다만, 농업보호구역을 농업진흥구역으로 변경하

는 경우 등 대통령령으로 정하는 사항의 변경은 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도농정심의회의 심의나 농림부장관의 승인 없이 할 수 있다.

제32조 (용도구역에서의 행위 제한) ①농업진흥구역에서는 농업 생산 또는 농지 개량과 직접적으로 관련되지 아니한 토지이용행위를 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 토지이용행위는 그러하지 아니하다.

1. 대통령령으로 정하는 농수산물(농산물·임산물·축산물·수산물을 말한다. 이하 같다)의 가공·처리 시설의 설치 및 농수산업(농업·임업·축산업·수산업을 말한다. 이하 같다) 관련 시험·연구 시설의 설치
2. 어린이놀이터, 마을회관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 농업인의 공동생활에 필요한 편의 시설 및 이용 시설의 설치
3. 농업인 주택이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 농업용 시설 또는 축산업용 시설의 설치
4. 국방·군사 시설의 설치
5. 하천, 제방, 그 밖에 이에 준하는 국토 보존 시설의 설치
6. 문화재의 보수·복원·이전, 매장 문화재의 발굴, 비석이나 기념탑, 그 밖에 이와 비슷한 공작물의 설치
7. 도로, 철도, 전기 공급 설비, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공시설의 설치
8. 지하자원 개발을 위한 탐사 또는 지하광물 채광(採鑛)과 광석의 선별 및 적치(積置)를 위한 장소로 사용하는 행위
9. 농어촌 소득원 개발 등 농어촌 발전에 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치

②농업보호구역에서는 다음 각 호 외의 토지이용행위를 할 수 없다.

1. 제1항 각 호에 따른 토지이용행위
2. 농업인 소득 증대에 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 건축물·공작물, 그 밖의 시설의 설치
3. 농업인의 생활 여건을 개선하기 위하여 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 건축물·공작물, 그 밖의 시설의 설치

③농업진흥지역 지정 당시 관계 법령에 따라 인가·허가 또는 승인 등을 받거나 신고하고 설치한 기존의 건축물·공작물과 그 밖의 시설에 대하여는 제1항과 제2항의 행위 제한 규정을 적용하지 아니한다.

④농업진흥지역 지정 당시 관계 법령에 따라 다음 각 호의 행위에 대하여 인가·허가·승인 등을 받거나 신고하고 공사 또는 사업을 시행 중인 자(관계 법령에 따라 인가·허가·승인 등을 받거나 신고할 필요가 없는 경우에는 시행 중인 공사 또는 사업에 착수한 자를 말한다)는 그 공사 또는 사업에 대하여만 제1항과 제2항의 행위 제한 규정을 적용하지 아니한다.

1. 건축물의 건축
2. 공작물이나 그 밖의 시설의 설치
3. 토지의 형질변경
4. 그 밖에 제1호부터 제3호까지의 행위에 준하는 행위

제33조 (농업진흥지역에 대한 개발투자 확대 및 우선 지원) ①국가와 지방자치단체는 농업진흥지역에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 농지 및 농업시설의 개량·정비, 농어촌도로·농산물유통시설의 확충, 그 밖에 농업 발전을 위한 사업에 우선적으로 투자하여야 한다.

②국가와 지방자치단체는 농업진흥지역의 농지에 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 농업인 또는 농업법인에게 자금 지원이나 「조세특례제한법」에 따른 조세 경감 등 필요한 지원을 우선 실시하여야 한다.

제2절 농지의 전용

제34조 (농지의 전용허가·협의) ①농지를 전용하려는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 농지의 소재지를 관할하는 농지관리위원회의 확인을 거쳐 농림부장관의 허가를 받아야 한다. 허가받은 농지의 면적 또는 경계 등 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

1. 다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 거쳐 농지를 전용하는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 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

②주무부장관이나 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 농림부장관과 미리 농지전용에 관한 협의를 하여야 한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 주거지역·상업지역 또는 공업지역을 지정하거나 도시계획시설을 결정할 때에 해당 지역 예

정지 또는 시설 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우. 다만, 이미 지정된 주거지역·상업지역·공업지역을 다른 지역으로 변경하거나 이미 지정된 주거지역·상업지역·공업지역에 도시계획시설을 결정하는 경우는 제외한다.

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 형질변경허가를 하는 경우

제35조 (농지전용신고) ①농지를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설의 부지로 전용하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 농지의 소재지를 관할하는 농지관리위원회의 확인을 거쳐 시장·군수 또는 자치구구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

1. 농업인 주택, 농축산업용 시설(제2조제1호나목에 따른 개량시설과 농축산물 생산시설은 제외한다), 농수산물 유통·가공 시설
2. 어린이놀이터·마을회관 등 농업인의 공동생활 편의 시설
3. 농수산 관련 연구 시설과 양어장·양식장 등 어업용 시설

②제1항에 따른 신고 대상 시설의 범위와 규모, 농업진흥지역에서의 설치 제한, 설치자의 범위 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

제36조 (농지의 타용도 일시사용허가 등) ①농지를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 일시 사용하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 일정 기간 사용한 후 농지로 복구한다는 조건으로 시장·군수 또는 자치구구청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 국가나 지방자치단체의 경우에는 시장·군수 또는 자치구구청장과 협의하여야 한다.

1. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상시설이 아닌 간이 농수축산업용 시설(제2조제1호 나목에 따른 개량시설과 농축산물 생산시설은 제외한다)과 농수산물의 간이 처리 시설을 설치하는 경우
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
3. 대통령령으로 정하는 토석과 광물을 채굴하는 경우

②시장·군수 또는 자치구구청장은 주무부장관이나 지방자치단체의 장이 다른 법률에 따른 사업 또는 사업계획 등의 인가·허가 또는 승인 등과 관련하여 농지의 타용도 일시사용 협의를 요청하면, 그 인가·허가 또는 승인 등을 할 때에 해당 사업을 시행하려는 자에게 일정 기간 그 농지를 사용한 후 농지로 복구

한다는 조건을 붙일 것을 전제로 협의할 수 있다.

③시장·군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따른 허가를 하거나 제2항에 따른 협의를 할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업을 시행하려는 자에게 농지로의 복구계획을 제출하게 하고 복구비용을 예치하게 할 수 있다.

④제3항에 따른 복구비용의 산출 기준, 납부 시기, 납부 절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제37조 (농지전용허가 등의 제한) ①농림부장관은 제34조제1항에 따른 농지전용허가를 결정할 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설의 부지로 사용하려는 농지는 전용을 허가할 수 없다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역·계획관리지역 및 개발진흥지구(이하 "개발진흥지구"라 함)에 있는 농지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설의 부지로 사용하더라도 전용을 허가할 수 있다.

<개정 2007.5.17>

1. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 대기오염배출시설로서 대통령령으로 정하는 시설
2. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설로서 대통령령으로 정하는 시설
3. 농업의 진흥이나 농지의 보전을 해칠 우려가 있는 시설로서 대통령령으로 정하는 시설

②농림부장관, 시장·군수 또는 자치구구청장은 제34조에 따른 농지전용허가 및 협의(다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 포함한다)를 하거나 제36조에 따른 농지의 타용도 일시사용허가 및 협의를 할 때 그 농지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 전용을 제한하거나 타용도 일시사용을 제한할 수 있다.

1. 전용하려는 농지가 농업생산기반이 정비되어 있거나 농업생산기반 정비사업 시행예정 지역으로 편입되어 우량농지로 보전할 필요가 있는 경우
2. 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
3. 해당 농지를 전용하거나 타용도로 일시 사용하면 토사가 유출되는 등 인근 농지 또는 농지개량시설을 훼손할 우려가 있는 경우
4. 전용 목적을 실현하기 위한 사업계획 및 자금 조달계획이 불확실한 경우
5. 전용하려는 농지의 면적이 전용 목적 실현에 필요한 면적보다 지나치게 넓은 경우

제38조 (농지보전부담금) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 농지의 보전·관리 및 조성을 위한 부담금(이하 "농지보전부담금"이라 한다)을 농지관리기금을 운용·관리하는 자에게 내야 한다.

1. 제34조제1항에 따라 농지전용허가를 받는 자
2. 제34조제2항제1호에 따라 농지전용협의를 거친 지역 예정지 또는 시설 예정지에 있는 농지(같은 호 단서에 따라 협의 대상에서 제외되는 농지를 포함한다)를 전용하려는 자
3. 제34조제2항제2호에 따라 농지전용협의를 거친 농지를 전용하려는 자
4. 다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 거친 농지를 전용하려는 자
5. 제35조나 제45조에 따라 농지전용신고를 하고 농지를 전용하려는 자

②농림부장관은 정부투자기관·지방공사 및 지방공단이 산업단지의 시설용지로 농지를 전용하는 경우 등 대통령령으로 정하는 농지의 전용으로서 농지보전부담금을 한꺼번에 내기 어려운 부득이한 사유가 있다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 농지보전부담금을 나누어 내게 할 수 있다.

③농림부장관은 제2항에 따라 농지보전부담금을 나누어 내게 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 농지보전부담금을 나누어 내려는 자에게 나누어 낼 농지보전부담금에 대한 납입보증보험증서 등을 미리 예치하게 하여야 한다. 다만, 농지보전부담금을 나누어 내려는 자가 국가나 지방자치단체, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자인 경우에는 그러하지 아니하다.

④농지관리기금을 운용·관리하는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 그에 해당하는 농지보전부담금을 환급하여야 한다.

1. 농지보전부담금을 낸 자의 허가가 제39조에 따라 취소된 경우
2. 농지보전부담금을 낸 자의 사업계획이 변경된 경우
3. 그 밖에 이에 준하는 사유로 전용하려는 농지의 면적이 당초보다 줄어든 경우

⑤농림부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 농지보전부담금을 감면할 수 있다.

1. 국가나 지방자치단체가 공용 목적이나 공공용 목적으로 농지를 전용하는 경우
2. 대통령령으로 정하는 중요 산업 시설을 설치하기 위하여 농지를 전용하는 경우
3. 제35조제1항 각 호에 따른 시설이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 설치하기 위하여 농지를 전용하는 경우

⑥농지보전부담금은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 해당 농지의 개별공시지가의 범위에서 대통령령으로 정하는 부과기준을 적용하여 산정한 금액으로 한다.

⑦농지보전부담금을 내야 하는 자가 납부기한까지 내지 아니하면 국세 체납처분 또는 지방세 체납처분의 예에 따라 징수할 수 있다.

⑧농림부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있으면 해당 농지보전부담금에 관하여 결손처분을 할 수 있다. 다만, 제1호·제3호 및 제4호의 경우 결손처분을 한 후에 압류할 수 있는 재산을 발견하면 지체 없이 결손처분을 취소하고 체납처분을 하여야 한다.

1. 체납처분이 종결되고 체납액에 충당된 배분금액이 그 체납액에 미치지 못한 경우
2. 농지보전부담금을 받을 권리에 대한 소멸시효가 완성된 경우
3. 체납처분의 목적물인 총재산의 추산가액(推算價額)이 체납처분비에 충당하고 남은 여지가 없는 경우
4. 체납자가 사망하거나 행방불명되는 등 대통령령으로 정하는 사유로 인하여 징수할 가능성이 없다고 인정되는 경우

⑨농림부장관은 제51조에 따라 권한을 위임받은 자 또는 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」 제35조제2항에 따라 농지관리기금 운용·관리 업무를 위탁받은 자에게 농지보전부담금 부과·수납에 관한 업무를 취급하게 하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 수수료를 지급할 수 있다.

⑩농지관리기금을 운용·관리하는 자는 제1항에 따라 수납하는 농지보전부담금 중 제9항에 따른 수수료를 뺀 금액을 농지관리기금에 납입하여야 한다.

⑪농지보전부담금의 납부기한, 납부 절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제39조 (전용허가의 취소 등) 농림부장관, 시장·군수 또는 자치구구청장은 제36조제1항에 따른 농지전용허가 또는 제38조에 따른 농지의 타용도 일시사용허가를 받았거나 제35조 또는 제43조에 따른 농지전용신고를 한 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 농림부령으로 정하는 바에 따라 허가를 취소하거나 관계 공사의 중지, 조업의 정지, 사업규모의 축소 또는 사업계획의 변경, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다. 다만, 제6호에 해당하면 그 허가를 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 허가를 받거나 신고한 것이 판명된 경우
2. 허가 목적이나 허가 조건을 위반하는 경우
3. 허가를 받지 아니하거나 신고하지 아니하고 사업계획 또는 사업 규모를 변경하는 경우
4. 허가를 받거나 신고를 한 후 농지전용 목적사업과 관련된 사업계획의 변경 등 대통령령으로 정하는 정당한 사유 없이 2년 이상 대지의 조성, 시설물의 설치 등 농지전용 목적사업에 착수하지 아니하거나 농지전용 목적사업에 착수한 후 1년 이상 공사를 중단한 경우
5. 농지보전부담금을 내지 아니한 경우

6. 허가를 받은 자나 신고를 한 자가 허가취소를 신청하거나 신고를 철회하는 경우
7. 허가를 받은 자가 관계 공사의 중지 등 이 조 본문에 따른 조치명령을 위반한 경우

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 시장·군수 또는 자치구구청장의 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.

제41조 (농지의 지목 변경 제한) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 농지를 전·답·과수원 외의 지목으로 변경하지 못한다.

1. 제34조제1항에 따라 농지전용허가(다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 포함한다)를 받거나 같은 조 제2항에 따라 농지를 전용한 경우
2. 제34조제1항제4호 또는 제5호에 규정된 목적으로 농지를 전용한 경우
3. 제35조 또는 제43조에 따라 농지전용신고를 하고 농지를 전용한 경우
4. 「농어촌정비법」 제2조제5호가목 또는 나목에 따른 농어촌용수의 개발사업이나 농업생산기반 개량사업의 시행으로 이 법 제2조제1호나목에 따른 토지의 개량 시설의 부지로 변경되는 경우
5. 시장·군수 또는 자치구구청장이 천재지변이나 그 밖에 불가항력(不可抗力)의 사유로 그 농지의 형질이 현저히 달라져 원상회복이 거의 불가능하다고 인정하는 경우

제42조 (원상회복 등) ①농림부장관, 시장·군수 또는 자치구구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 행위를 한 자에게 기간을 정하여 원상회복을 명할 수 있다.

1. 제34조제1항에 따른 농지전용허가 또는 제36조에 따른 농지의 타용도 일시사용허가를 받지 아니하고 농지를 전용하거나 다른 용도로 사용한 경우
2. 제35조 또는 제43조에 따른 농지전용신고를 하지 아니하고 농지를 전용한 경우

3. 제39조에 따라 허가가 취소된 경우

4. 농지전용신고를 한 자가 제39조에 따른 조치명령을 위반한 경우

②농림부장관, 시장·군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따른 원상회복명령을 위반하여 원상회복을 하지 아니하면 대집행(代執行)으로 원상회복을 할 수 있다.

③제2항에 따른 대집행의 절차에 관하여는 「행정대집행법」을 적용한다.

제43조 (농지전용허가의 특례) 제34조제1항에 따른 농지전용허가를 받아야 하는 자가 대통령령으로 정하는 지역의 농지를 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 제2종지구단위계획구역에서 허용되는 토지이용행위로 전용하려면 제34조제1항 또는 제37조제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 자치구구청장에게 신고하고 농지를 전용할 수 있다.

제3절 농지관리위원회 등

제44조 (농지관리위원회의 설치) ①농지와 농지 임대차를 효율적으로 관리하기 위해 시(구를 두지 아니한 시를 말하며, 도농 복합 형태의 시는 동지역만을 말한다. 이하 이 절에서 같다)·구(도농 복합 형태의 시의 구는 동지역만을 말한다. 이하 이 절에서 같다)·읍 또는 면에 각각 농지관리위원회를 둔다. 다만, 그 관할 구역에 농지가 없는 시·구·읍 또는 면은 그러하지 아니하다.

②시·도지사는 지역 특성과 농지 분포 실태를 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 서로 인접한 둘 이상의 시·구·읍 또는 면에 하나의 농지관리위원회를 두게 할 수 있다.

제45조 (농지관리위원회의 구성) ①농지관리위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함한 10명 이상 40명 이하의 위원으로 구성한다.

②농지관리위원회의 위원은 다음 각 호의 자가 된다.

1. 관할 시·구·읍·면의 장

2. 관할 시장(특별시장과 광역시장을 포함한다) 또는 군수가 농지관리위원회의 관할 구역인 시·구·읍·면에서 농림부령으로 정하는 기간 이상 농업을 경영하고 있는 자 중에서 위촉하는 5명 이상 30명 이하의 자

3. 관할 시·구·읍·면을 관할 구역으로 하거나 사업 구역으로 하는 대통령령으로 정하는 지방농촌진흥기관·한국농촌공사 및 농업협동조합, 그 밖에 대통령령으로 정하는 농업 관련 기관 및 단체의 장이 추천하는 그 임직원 중 각 1명

③위원장은 관할 시·구·읍·면의 장이 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다. 다만

제44조제2항의 경우에는 관할 농지의 면적이 넓은 시·구·읍·면의 장이 위원장이 된다.

④위원장은 제46조제3호에 따른 확인을 효율적으로 수행하기 위하여 위원장을 포함한 5명 이내의 위원으로 소위원회를 구성·운영할 수 있다. 이 경우 소위원회의 의결은 농지관리위원회의 의결로 본다.

⑤위원의 임기·선임·해임, 농지관리위원회의 조직·회의, 그 밖에 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제46조 (농지관리위원회의 기능) 농지관리위원회는 다음 각 호의 사항을 관장한다.

1. 제10조제1항에 따른 자기의 농업경영에 이용하지 아니하는 농지의 조사 등
2. 제17조에 따른 농지이용증진사업 시행계획의 수립에 관한 자문
3. 제34조제1항에 따른 농지전용허가에 관한 확인과 제35조에 따른 농지전용신고에 관한 확인
4. 그 밖에 농지 관리에 관하여 대통령령으로 정하는 사항

제47조 (경비 보조) 국가는 예산의 범위에서 농지관리위원회의 운영에 필요한 경비를 보조할 수 있다.

제48조 (별칙 적용에서의 공무원 의제) 제45조제2항에 따른 농지관리위원회 위원 중에서 공무원이 아닌 위원은 「형법」이나 그 밖의 법률에 따른 벌칙을 적용할 때 공무원으로 본다.

제49조 (농지원부의 작성과 비치) ①시·구·읍·면의 장은 농지 소유 실태와 농지 이용 실태를 파악하여 이를 효율적으로 이용하고 관리하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 농지원부(農地原簿)를 작성하여 갖추어 두어야 한다.

②시·구·읍·면의 장은 제1항에 따른 농지원부를 작성·정리하거나 농지 이용 실태를 파악하기 위하여 필요하면 해당 농지 소유자에게 필요한 사항을 보고하게 하거나 관계 공무원에게 그 상황을 조사하게 할 수 있다.

③시·구·읍·면의 장은 농지원부의 내용에 변동사항이 생기면 그 변동사항을 지체 없이 정리하여야 한다.

④제1항의 농지원부에 적을 사항을 전산정보처리조직으로 처리하는 경우 그 농지원부 파일(자기디스크나 자기테이프, 그 밖에 이와 비슷한 방법으로 기록하여 보관하는 농지원부를 말한다)은 제1항에 따른 농지원부로 본다.

⑤농지원부의 서식·작성·관리와 전산정보처리조직 등에 필요한 사항은 농림부령으로 정한다.

제50조 (농지원부의 열람 또는 등본 등의 교부) ①시·구·읍·면의 장은 농지원부

의 열람신청 또는 등본 교부신청을 받으면 농림부령으로 정하는 바에 따라 농지원부를 열람하게 하거나 그 등본을 내주어야 한다.

②시·구·읍·면의 장은 자경(自耕)하고 있는 농업인 또는 농업법인이 신청하면 농림부령으로 정하는 바에 따라 자경증명을 발급하여야 한다.

제5장 보칙

제51조 (권한의 위임과 위탁 등) ①이 법에 따른 농림부장관의 권한은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 일부를 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다.

②농림부장관은 이 법에 따른 업무의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 일부를 한국농촌공사, 농업 관련 기관 또는 농업 관련 단체에 위탁할 수 있다.

③농림부장관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」 제35조에 따라 농지관리기금의 운용·관리업무를 위탁받은 자에게 제38조 제1항 및 제40조제2항에 따른 농지보전부담금 수납 업무를 대행하게 할 수 있다.

제52조 (포상금) 농림부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 주무관청이나 수사기관에 신고하거나 고발한 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 포상금을 지급할 수 있다.

1. 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. 제32조제1항 또는 제2항을 위반한 자
3. 제34조제1항에 따른 농지전용허가를 받지 아니하고 농지를 전용한 자 또는 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제34조제1항에 따른 농지전용허가를 받은 자
4. 제35조 또는 제43조에 따른 신고를 하지 아니하고 농지를 전용한 자
5. 제36조제1항에 따른 농지의 타용도 일시사용허가를 받지 아니하고 농지를 다른 용도로 사용한 자
6. 제40조제1항을 위반하여 전용된 토지를 승인 없이 다른 목적으로 사용한 자

제53조 (농업진흥구역과 농업보호구역에 걸치는 한 필지의 토지 등에 대한 행위 제한의 특례) ①한 필지의 토지가 농업진흥구역과 농업보호구역에 걸쳐 있으면서 농업진흥구역에 속하는 토지 부분이 대통령령으로 정하는 규모 이하이

면 그 토지 부분에 대하여는 제32조에 따른 행위 제한을 적용할 때 농업보호 구역에 관한 규정을 적용한다.

②한 필지의 토지 일부가 농업진흥지역에 걸쳐 있으면서 농업진흥지역에 속하는 토지 부분의 면적이 대통령령으로 정하는 규모 이하이면 그 토지 부분에 대하여는 제32조제1항 및 제2항을 적용하지 아니한다.

제54조 (농지의 소유 등에 관한 조사) ①농림부장관, 시장·군수 또는 자치구구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자의 농지의 소유·거래·이용 또는 전용 등에 관한 사실을 확인하기 위하여 소속 공무원에게 그 실태를 검사하거나 조사하게 할 수 있다.

1. 농업법인
2. 농지의 위탁경영자
3. 농지의 임대인
4. 농지의 사용대주(使用貸主)
5. 농지전용허가를 받은 자
6. 농지이용증진사업의 사업시행자

②제1항에 따라 검사 또는 조사를 하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

③제1항과 제2항에 따른 검사·조사 및 증표에 관하여 필요한 사항은 농림부령으로 정한다.

제55조 (청문) 농림부장관, 시장·군수 또는 자치구구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려면 청문을 하여야 한다.

1. 제10조제2항에 따른 농업경영에 이용하지 아니하는 농지 등의 처분의무 발생의 통지
2. 제39조에 따른 농지전용허가의 취소

제56조 (수수료) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 수수료를 내야 한다.

1. 제8조에 따라 농지취득자격증명 발급을 신청하는 자
2. 제34조나 제36조에 따른 허가를 신청하는 자
3. 제35조나 제43조에 따라 농지전용을 신고하는 자
4. 제40조에 따라 용도변경의 승인을 신청하는 자
5. 제50조에 따라 농지원부 등본 교부를 신청하거나 자경증명 발급을 신청하는 자

제6장 벌칙

제57조 (벌칙) ①농업진흥지역의 농지를 제34조제1항에 따른 농지전용허가를 받지 아니하고 전용하거나 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 농지전용허가를 받은 자는 5년 이하의 징역 또는 해당 토지의 개별공시지가에 따른 토지가액(土地價額)[이하 "토지가액"이라 한다]에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다.

②농업진흥지역 밖의 농지를 제34조제1항에 따른 농지전용허가를 받지 아니하고 전용하거나 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 농지전용허가를 받은 자는 3년 이하의 징역 또는 해당 토지가액의 100분의 50에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다.

③제1항 및 제2항의 징역형과 벌금형은 병과(併科)할 수 있다.

제58조 (벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제32조제1항 또는 제2항을 위반한 자
2. 제36조제1항에 따른 농지의 타용도 일시사용허가를 받지 아니하고 농지를 다른 용도로 사용한 자
3. 제40조제1항을 위반하여 전용된 토지를 승인 없이 다른 목적으로 사용한 자

제59조 (벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 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. 제35조 또는 제43조에 따른 신고를 하지 아니하고 농지를 전용(轉用)한 자

제60조 (벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제9조를 위반하여 소유 농지를 위탁경영한 자
2. 제23조를 위반하여 소유 농지를 임대하거나 사용대(使用貸)한 자

제61조 (양벌규정) ①법인의 대표자, 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인의 업무에 관하여 제57조부터 제60조까지의 규정에 따른 위반행위를 하면 그 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 법인에도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다.

②개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 개인의 업무에 관하여 제57조부터 제60조까지의 규정에 따른 위반행위를 하면 그 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과한다.

제62조 (이행강제금) ①시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말한다. 이하 이 조에

서 같다)·군수 또는 구청장은 제11조제1항(제12조제2항에 따른 경우를 포함한다)에 따라 처분명령을 받은 후 제11조제2항에 따라 배수를 청구하여 협의 중인 경우 등 대통령령으로 정하는 정당한 사유 없이 지정기간까지 그 처분명령을 이행하지 아니한 자에게 해당 농지의 토지가액의 100분의 20에 해당하는 이행강제금을 부과한다.

②시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로 알려야 한다.

③시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하는 경우 이행강제금의 금액, 부과사유, 납부기한, 수납기관, 이의제기 방법, 이의제기 기관 등을 명시한 문서로 하여야 한다.

④시장·군수 또는 구청장은 최초로 처분명령을 한 날을 기준으로 하여 그 처분명령이 이행될 때까지 제1항에 따른 이행강제금을 매년 1회 부과·징수할 수 있다.

⑤시장·군수 또는 구청장은 제11조제1항(제12조제2항에 따른 경우를 포함한다)에 따라 처분명령을 받은 자가 처분명령을 이행하면 새로운 이행강제금의 부과는 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.

⑥제1항에 따른 이행강제금 부과처분에 불복하는 자는 그 처분을 고지받은 날부터 30일 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 제기할 수 있다.

⑦제1항에 따른 이행강제금 부과처분을 받은 자가 제6항에 따른 이의를 제기하면 시장·군수 또는 구청장은 지체 없이 관할 법원에 그 사실을 통보하여야 하며, 그 통보를 받은 관할 법원은 「비송사건절차법」에 따른 과태료 재판에 준하여 재판을 한다.

⑧제6항에 따른 기간에 이의를 제기하지 아니하고 제1항에 따른 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니하면 지방세 체납처분의 예에 따라 징수한다.

부칙 <제8352호, 2007.4.11>

제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제2조제1호나목, 제2조제7호, 제8조제2항제2호, 제35조제1항제1호, 제36조제1항제1호, 부칙 제15조제28항·제35항 및 제66항의 개정규정은 2007년 7월 4일부터 시행한다.

제2조 (시행일에 관한 경과조치) 부칙 제1조 단서에 따라 제2조제1호나목, 제2조제7호, 제8조제2항제2호, 제35조제1항제1호 및 제36조제1항제1호의 개정규정이 시행되기 전까지는 그에 해당하는 종전의 제2조제1호나목, 제2조제9호, 제8조제2항제2호, 제37조제1항제1호 및 제38조제1항제1호를 적용한다.

제3조 (농업생산에 필요한 시설의 부지에 관한 경과조치) 법률 제4817호 농지법 시행일인 1996년 1월 1일 당시 종전의 「농지의 보존 및 이용에 관한 법률」 및 「농지확대개발촉진법」에 따라 농지전용허가를 받거나 「농어촌발전 특별조치법」에 따라 농지전용신고를 하고 설치한 제2조제1호나목에 따른 농업생산에 필요한 시설의 부지에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

제4조 (기존 농지소유자에 관한 경과조치) ①법률 제4817호 농지법 시행일인 1996년 1월 1일 당시 농지를 소유하고 있는 자에 대하여는 제6조제1항·제10조·제11조·제23조 및 제62조는 당해 농지 소유에 관하여 이를 적용하지 아니하되, 종전의 「농어촌발전 특별조치법」 제43조의3제2항에 따라 농지를 처분하여야 하는 자가 처분하지 아니한 처분대상 농지에 대한 처분기한 및 협의의 매수 등에 관하여는 종전의 「농어촌발전 특별조치법」 제43조의3에 따른다.
②법률 제4817호 농지법 시행일인 1996년 1월 1일 당시 제7조에 따른 농지의 소유상한을 초과하여 농지를 소유하고 있는 자는 같은 조의 규정에도 불구하고 그 농지를 계속 소유할 수 있다.

제5조 (농촌진흥지역의 지정에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「농어촌발전 특별조치법」에 따라 지정된 농업진흥지역은 이 법에 따라 지정된 것으로 본다.

제6조 (농지전용허가 등에 관한 경과조치) ①법률 제4817호 농지법 시행일인 1996년 1월 1일 당시 종전의 「농지의 보존 및 이용에 관한 법률」, 「농어촌발전특별조치법」, 「농지확대개발촉진법」에 따라 농지전용신고를 받은 자와 농지전용신고를 한 자는 이 법에 따라 농지전용허가 또는 농지의 타용도 일시사용허가를 받거나 농지전용신고를 한 것으로 본다.

②법률 제4817호 농지법 시행일인 1996년 1월 1일 당시 종전의 「농지의 보존 및 이용에 관한 법률」에 따라 농지전용에 관한 협의를 거치거나 동의·승인을 받은 농지는 이 법에 따라 농지전용에 관한 협의를 거친 것으로 본다.

③법률 제4817호 농지법 시행일인 1996년 1월 1일 당시 종전의 「도시계획법」 제17조제1항에 따른 주거지역·상업지역·공업지역으로 지정된 지역 안의 농지 및 도시계획시설의 예정지로 결정된 농지로서 종전의 「농지의 보존 및 이용에 관한 법률」에 따라 농지전용에 관한 협의를 거치지 아니한 농지는 이 법 제34조제2항제1호에 따라 농지전용에 관한 협의를 거친 것으로 본다.

제7조 (농지조성비 등에 관한 경과조치) ①법률 제4817호 농지법 시행일인 1996

년 1월 1일 당시 종전의 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률」 제4조제4항에 따른 농지의 조성에 드는 비용과 종전의 「농지확대개발촉진법」 제53조제3항에 따라 농지를 새로 개발하는 데에 필요한 금액을 낸 자는 이 법에 따라 농지보전부담금을 낸 것으로 본다.

②법률 제4817호 농지법 시행일인 1996년 1월 1일 당시 종전의 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률」 제4조제4항에 따른 농지의 조성에 드는 비용과 종전의 「농지확대개발촉진법」 제53조제3항에 따라 농지를 새로 개발하는 데에 필요한 금액의 납입고지를 받은 자는 이 법에 따라 농지보전부담금의 납입고지를 받은 것으로 본다.

③법률 제4817호 농지법 시행일인 1996년 1월 1일 당시 종전의 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률」 제4조제5항에 따라 결정·고시된 농지의 조성에 드는 비용의 농지별 단위당 금액은 이 법에 따라 결정·고시된 것으로 본다.

④법률 제4817호 농지법 시행일인 1996년 1월 1일 이후 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률」 제4조제2항에 따라 1981년 7월 29일 이전에 협의를 거쳐 주거지역·상업지역·공업지역으로 지정된 지역 안의 농지를 전용하는 경우에는 제38조제1항제2호는 이를 적용하지 아니한다.

제8조 (농지매매증명에 관한 경과조치) 법률 제4817호 농지법 시행일인 1996년 1월 1일 당시 종전의 「농지개혁법」 제19조제2항 및 「농지임대차관리법」 제19조에 따라 농지매매증명을 발급받은 자는 이 법에 따라 농지취득자격증명을 발급받은 것으로 본다.

제9조 (농지원부에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률」 제14조에 따른 농지원부는 이 법에 따른 농지원부로 본다.

제10조 (농지분할제한에 따른 경과조치) 법률 제6793호 농지법중개정법률 시행일인 2003년 1월 1일 당시 농지분할을 신청하였거나 관계 법령에 따라 농지분할을 수반하는 인·허가를 신청한 경우의 농지분할에 대하여는 제22조제2항의 개정규정을 적용하지 아니한다.

제11조 (농업보호구역 안에서의 행위제한에 관한 경과조치) 법률 제7604호 농지법중개정법률 시행일인 2006년 1월 22일 당시 농업보호구역 안에서 제32조제2항의 개정규정에 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 대하여는 종전의 규정에 따른다.

제12조 (농지의 정의에서 농축산물 생산시설에 관한 경과조치) 법률 제8179호 농지법 일부개정법률의 시행일인 2007년 7월 4일 당시 종전의 규정에 따라 농지전용허가를 받거나 농지전용신고가 수리된 농축산물 생산시설의 부지에 대하여는 제2조제1호나목 및 같은 조 제7호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제13조 (처분 등에 관한 일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따른 행정기관의 행위나 행정기관에 대한 행위는 그에 해당하는 이 법에 따른 행정기관의 행위나 행정기관에 대한 행위로 본다.

제14조 (벌칙에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대하여 벌칙 규정을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다.

제15조 (다른 법률의 개정) ①경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항제3호 중 "농지법 제36조"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

제27조제1항제16호 중 "농지법 제8조·제10조·제11조·제13조·제36조 내지 제48조·제53조·제56조·제57조 및 제65조"를 "「농지법」 제8조, 제10조, 제11조, 제14조, 제34조부터 제46조까지, 제51조, 제54조, 제55조 및 제62조"로 한다.

②고도(古都)보존에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제3호 중 "농지법 제36조"를 "「농지법」 제34조"로, "동법 제37조"를 "같은 법 제35조"로 한다.

③骨材採取法 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제1항제9호 중 "農地法 第36條第1項"을 "「농지법」 제34조제1항"으로, "同法 第38條第1項"을 "같은 법 제36조제1항"으로 한다.

④공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제1항제16호 중 "「농지법」 제36조"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

⑤公有水面埋立法 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제1항제1호 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

⑥科學館育成法 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제5호 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

⑦交通體系效率化法 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제3호 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

⑧국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제8호 중 "농지법 제36조"를 "「농지법」 제34조"로, "동법 제38조"를 "같은 법 제36조"로, "동법 제42조"를 "같은 법 제40조"로 한다.

제20조제1호 중 "농지법 제40조"를 "「농지법」 제38조"로 한다.

제23조제4항제7호 중 "농지법 제36조"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

⑨국방·군사시설 사업에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1호 중 "「농지법」 제36조제1항"을 각각 "「농지법」 제34조제1항"으로 한다.

⑩국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제2항제1호가목 중 "「농지법」 제30조"를 "「농지법」 제28조"로 한다.

제61조제1항제5호 및 제92조제1항제8호 중 "「농지법」 제36조"를 각각 "「농지법」 제34조"로, "제37조"를 각각 "제35조"로, "제38조"를 각각 "제36조"로 한다.

⑪금강수계물관리및주민지원등에관한법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조제1항제10호 중 "농지법 제36조"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

⑫기업도시개발 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제1항제11호 중 "농지법 제36조"를 "농지법 제34조"로 한다.

제25조제2항제2호 중 "농지법 제40조"를 "농지법 제38조"로 한다.

⑬기업활동 규제완화에 관한 특별조치법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제3호 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 하고, 같은 조 第4號 중 "農地法 第37條 또는 第45條"를 "「농지법」 제35조 또는 제43조"로 한다.

제16조제2항 중 "農地法 第30條"를 "「농지법」 제28조"로 한다.

⑭낙동강수계물관리및주민지원등에관한법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조제1항제10호 중 "농지법 제36조"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

⑮농림어업인 삶의 질 향상 및 농산어촌지역 개발촉진에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제43조 중 "농지법 제30조"를 "「농지법」 제28조"로 한다.

<16>농산물가공산업 육성법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제4항제6호 중 "農地法 第36條第1項"을 "「농지법」 제34조제1항"으로 한다.

<17>農漁村道路整備法 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제7호 중 "農地法 第36條第1項"을 "「농지법」 제34조제1항"으로 한다.<18>농어촌주민의 보건복지증진을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제1호 중 "「농지법」 제30조"를 "「농지법」 제28조"로 한다.

<19>農漁村住宅改良促進法 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제4호 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 하고, "同法 第37條"를 "같은 법 제35조"로 한다.

<20>대덕연구개발특구등의육성에관한특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제2항제2호 중 "농지법 제40조"를 "「농지법」 제38조"로 한다.

제29조제1항제3호 중 "농지법 제36조"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<21>댐建設및周邊地域支援등에관한法律 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항제2호 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<22>도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제32조제1항제5호 중 "농지법 제36조"를 "「농지법」 제34조"로, "동법 제37조"를 "같은 법 제35조"로 한다.

<23>도시철도법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제1항제9호 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<24>貿易去來基盤造成에 관한法律 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제3호 중 "農地法 第40條"를 "「농지법」 제38조"로 한다.

<25>문화산업진흥 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조제1항제2호 중 "농지법 제40조"를 "「농지법」 제38조"로 한다.

제28조제1항제7호 중 "농지법 제36조"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<26>벤처기업육성에 관한 특별조치법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제1항제4호 중 "농지법 第40條"를 "「농지법」 제38조"로 한다.

<27>부담금관리기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 제23호 중 "농지법 제38조"를 "「농지법」 제36조"로 하고, 같은 표 제24호 중 "농지법 제40조"를 "「농지법」 제38조"로 한다.

<28>법률 제8188호 산업기술단지 지원에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제1항제3호 중 "「농지법」 제40조의 규정"을 "「농지법」 제38조"로 한다.

<29>산업입지 및 개발에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제1항제9호 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<30>산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조의2제1항제1호 중 "농지법 第36條第1項의 規定에 의한 農地轉用의 許可, 同法 第37條第1項·第45條의 規定에 의한 農地轉用의 申告 및 同法 第42條第1項의 規定에 의한 用途變更의 승인"을 "「농지법」 제34조제1항에 따른 농지전용의 허가, 같은 법 제35조제1항·제43조에 따른 농지전용의 신고 및 같은 법 제40조제1항에 따른 용도변경의 승인"으로 한다.

제13조의5 후단 중 "「농지법」 제44조"를 "「농지법」 제42조"로 하고, 제22조의2제6항제2호 중 "「농지법」 제40조"를 "「농지법」 제38조"로 한다.

<31>소기업 및 소상공인지원을 위한 특별조치법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항제2호 중 "농지법 제40조"를 "「농지법」 제38조"로 한다.

<32>소하천정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조의2제1항제3호 중 "「농지법」 제36조"를 "「농지법」 제34조"로, "동법 제37조"를 "같은 법 제35조"로, "동법 제38조"를 "같은 법 제36조"로 한다.

<33>送油管安全管理法 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제2호 중 "農地法 第36條第1項"을 "「농지법」 제34조제1항"으로 한다.

<34>首都圈新空港建設促進法 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항제9호 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<35>법률 제8180호 수목원조성 및 진흥에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제8호 중 "「농지법」 제36조"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<36>수산물품질관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제2항제5호 중 "농지법 제36조제1항"을 "「농지법」 제34조제1항"으로 한다.

<37>신항만건설촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제2항제9호 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<38>신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제1항제13호 중 "농지법 제33조제1항"을 "「농지법」 제31조제1항"으로, "동법 제36조"를 "같은 법 제34조"로, "동법 제37조"를 "같은 법 제35조"로, "동법 제38조"를 "같은 법 제36조"로 한다.

<39>쌀소득 등의 보전에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2호 중 "「농지법」 제36조·제37조 또는 제45조"를 "「농지법」 제34조·제35조 또는 제43조"로 한다.

<40>아시아문화중심도시 조성에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제1항제4호 중 "「농지법」 제36조"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<41>어촌·어항법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제10호 중 "「농지법」 제36조"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<42>沿岸管理法 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항제3호 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<43>영산강·섬진강수계물관리및주민지원등에관한법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조제1항제10호 중 "농지법 제36조"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<44>외국인투자촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제1호가목 중 "農地法 第36條第1項"을 "「농지법」 제34조제1항"으로 한다.

별표 1 제2호가목 및 제3호가목 중 "農地法 第36條"를 각각 "「농지법」 제34조"로 한다.

별표 1 제6호타목 및 제9호가목 중 "農地法 第36條第1項"을 각각 "「농지법」 제34조제1항"으로 한다.

별표 1 제10호 라목 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<45>流通團地開發促進法 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제1항제2호 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<46>유통산업발전법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제1항제1호 중 "「농지법」 제36조제1항"을 "「농지법」 제34조제1항"으로 한다.

<47>자연공원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제10호 중 "농지법 제36조제1항"을 "「농지법」 제34조제1항"으로 한다.

<48>자연재해대책법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제49조제4항제8호 중 "농지법 제36조"를 "「농지법」 제34조"로, "동법 제37조"를 "같은 법 제35조"로, "동법 제38조"를 "같은 법 제36조"로 한다.

<49>자전거이용 활성화에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제1항제6호 중 "「농지법」 第36條第1項"을 "「농지법」 제34조제1항"으로 한다.

<50>재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제40조제1항제5호 중 "「농지법」 제36조"를 "「농지법」 제34조"로, "같은 법 제37조"를 "같은 법 제35조"로 한다.

<51>電源開發促進法 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제10호 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<52>제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제142조제5호 중 "「농지법」 제36조제1항"을 "「농지법」 제34조제1항"으로 한다.

제205조제1항 중 "「농지법」 제32조제1항 및 제33조제2항"을 "「농지법」 제30조제1항 및 제31조제2항"으로 하고, 같은 조 제2항 중 "「농지법」 제32조제3항"을 "「농지법」 제30조제3항"으로 하며, 같은 조 제3항 중 "「농지법」 제32조제4항 및 제33조제1항·제2항"을 "「농지법」 제30조제4항 및 제31조제1항·제2항"으로 한다.

제230조제1항제3호 중 "「농지법」 제36조"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

제308조 본문 중 "「농지법」 제21조제2항"을 "「농지법」 제22조제2항"으로 하고, 같은 조 단서 중 "「농지법」 제30조"를 "「농지법」 제28조"로 한다.

<53>주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제1항제7호 중 "「농지법」 제36조"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<54>주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조제1항제8호 중 "「농지법」 제36조"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<55>주한미군기지이전에따른평택시등의지원등에관한특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제7호 및 제18조제1항제1호 중 "농지법 제36조"를 각각 "「농지법」 제34조"로 한다.

<56>지방소도읍육성지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항제3호 중 "농지법 제36조"를 "「농지법」 제34조"로, "동법 제37조"를 "같은 법 제35조"로 한다.

<57>지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항제5호 중 "「농지법」 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<58>지역특화발전특구에 대한 규제특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조제2항 중 "「농지법」 제22조"를 "「농지법」 제23조"로 하고, 같은 조 제3항 중 "「농지법」 제34조"를 "「농지법」 제32조"로 하며, 같은 조 제4항 중 "「농지법」 제38조제1항"을 "「농지법」 제36조제1항"으로 하고, 같은 조 제5항 중 "「농지법」 제39조"를 "「농지법」 제37조"로 한다.

제39조제3항제2호 중 "「농지법」 제33조"를 "「농지법」 제31조"로 한다.

제40조제1항제4호 중 "「농지법」 제36조"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<59>집단에너지사업법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제49조제1항제11호 중 "農地法 第36條第1項"을 "「농지법」 제34조제1항"으로 한다.

<60>철도건설법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항제8호 중 "농지법 제36조"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<61>청소년활동진흥법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제1항제3호 및 제52조제1항제11호 중 "농지법 제36조"를 각각 "「농지법」 제34조"로 한다.<62>초지법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제6호 중 "農地法 第36條第1項"을 "「농지법」 제34조제1항"으로 한다.

<63>택지개발촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항제11호 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로, "同法 第37條"를 "같은 법 제35조"로, "同法 第38條"를 "같은 법 제36조"로, "同法 第42條"를 "같은 법 제40조"로 한다.

<64>土地環境保全法 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항 중 "농지법 제20조"를 "「농지법」 제21조"로 한다.

<65>토지이용규제 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표의 연번란 71의 근거법률란 중 "「농지법」 제30조제1항"을 "「농지법」 제28조제1항"으로 한다.

별표의 연번란 72의 근거법률란 중 "「농지법」 제30조제2항제1호"를 "「농지법」 제28조제2항제1호"로 한다.

별표의 연번란 73의 근거법률란 중 "「농지법」 제30조제2항제2호"를 "「농지법」 제28조제2항제2호"로 한다.

<66>법률 제8214호 폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제11호 중 "「농지법」 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<67>하수도법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제1항제4호 중 "「농지법」 제36조"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<68>하천법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제32조제1항제10호 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로, "同法 第38條"을 "동법 제36조"로 한다.

<69>學敎施設事業促進法 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제7호 중 "農地法 第36條第1項"을 "「농지법」 제34조제1항"으로 한다.

<70>한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제10호 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<71>韓國가스公社法 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조의3제11호 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<72>한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제32조제4호 및 第34條第1項第7號 중 "「농지법」 第40條"를 각각 "「농지법」 제38조"로 한다.

제42조 중 "「농지법」 제9조 및 제26조"를 "「농지법」 제9조 및 제25조"로 한다.

제50조제1항 중 "「농지법」 第46條"를 "「농지법」 제44조"로 한다.

<73>한국수자원공사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항제9호 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<74>韓國土地公社法 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제1항제9호 중 "農地法 第36條第1項"을 "「농지법」 제34조제1항"으로 한다.

<75>항공법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제96조제1항제9호 중 "「농지법」 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<76>항만공사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제1항제8호 중 "「농지법」 제36조"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

<77>화물유통촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제37조제1항제2호 중 "農地法 第36條"를 "「농지법」 제34조"로 한다.

제16조 (다른 법령과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「농지법」 또는 그 규정을 인용한 경우에 이 법 가운데 그에 해당하는 규정이 있으면 종전의 규정을 갈음하여 이 법 또는 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙(수질 및 수생태계 보전에 관한 법률) <제8466호,2007.5.17>

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법률의 개정) ①부터 ⑨까지 생략

⑩농지법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제37조제1항제2호 중 "「수질환경보전법」"을 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」"로 한다.

⑪부터 <55>까지 생략

제5조 생략

II. 농지법 시행령

[전부개정 2007.6.29 대통령령 제20136호]

제1장 총칙

제1조 (목적) 이 영은 「농지법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.

제2조 (농지의 범위) ① 「농지법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1호가목 본문에 따른 다년생식물 재배지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 식물의 재배지로 한다.

1. 목초·종묘·인삼·약초·잔디 및 조림용 묘목
2. 과수·빵나무·유실수 그 밖의 생육기간이 2년 이상인 식용 또는 약용으로 이용되는 식물
3. 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목(조경목적으로 식재한 것을 제외한다)

②법 제2조제1호가목 단서에서 "「초지법」에 따라 조성된 토지 등 대통령령으로 정하는 토지"란 다음 각 호의 토지를 말한다.

1. 「지적법」에 따른 지목이 전·답, 과수원이 아닌 토지로서 농작물 경작지 또는 제1항 각 호에 따른 다년생식물 재배지로 계속하여 이용되는 기간이 3년 미만인 토지
2. 「지적법」에 따른 지목이 임야인 토지(제1호에 해당하는 토지를 제외한다)로서 그 형질을 변경하지 아니하고 제1항제2호 또는 제3호에 따른 다년생식물의 재배에 이용되는 토지
3. 「초지법」에 따라 조성된 초지

③법 제2조제1호나목에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 구분에 따른 시설을 말한다.

1. 법 제2조제1호가목의 토지의 개량시설로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설
 - 가. 유지(溜池), 양·배수시설, 수로, 농로, 제방
 - 나. 가목 외의 시설로서 객토·성토·절토·암석제거를 통하여 농지의 생산성 향상이나 농지의 보전 또는 이용에 필요한 시설로서 농림부령으로 정하는 시설. 이 경우 객토·성토·절토의 기준은 농림부령으로 정한다.
2. 법 제2조제1호가목의 토지에 설치하는 농축산물 생산시설로서 농작물 경작지 또는 제1항 각 호의 다년생식물의 재배지에 설치한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설
 - 가. 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스와 그 부속시설
 - 나. 축사와 농림부령으로 정하는 그 부속시설

다. 농막·간이퇴비장 또는 간이액비저장소

제3조 (농업인의 범위) 법 제2조제2호에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

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

제2장 농지의 소유

제4조 (이농당시의 소유농지를 계속하여 소유할 수 있는 자의 농업경영기간) 법 제6조제2항제5호·법 제7조제2항 및 법 제23조제7호나목에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 8년을 말한다.

제5조 (농지의 개발사업지구 안에 있는 농지의 범위) ①법 제6조제2항제9호에서 "대통령령으로 정하는 1천500제곱미터 미만의 농지"란 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」 제24조제2항에 따라 한국농촌공사가 개발하여 매도하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 농지를 말한다.

1. 도·농간의 교류촉진을 위한 1천500제곱미터 미만의 농원부지
2. 농어촌관광휴양지에 포함된 1천500제곱미터 미만의 농지

②개인이 제1항 각 호에 따른 농지를 소유하는 경우 그 면적의 계산은 세대원 전부가 소유하는 총면적으로 한다.

제6조 (농지취득자격증명발급대상의 예외) 법 제8조제1항제3호에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 원인"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 시효의 완성으로 농지를 취득하는 경우
2. 「징발재산정리에 관한 특별조치법」 제20조, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제91조에 따른 환매권자가 환매권에 따라 농지를 취득하는 경우

3. 「국가보위에 관한 특별조치법 제5조제4항에 따른 동원대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 특별조치령에 따라 수용·사용된 토지의 정리에 관한 특별조치법」 제2조 및 같은 법 제3조에 따른 환매권자 등이 환매권 등에 따라 농지를 취득하는 경우
4. 법 제17조에 따른 농지이용증진사업 시행계획에 따라 농지를 취득하는 경우

제7조 (농지취득자격증명의 발급) ①법 제8조제2항에 따라 농지취득자격증명을 발급받으려는 자는 농지취득자격증명신청서류를 농지의 소재지를 관할하는 시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말하며, 도농복합형태의 시에 있어서는 농지의 소재지가 동지역인 경우만을 말한다)·구청장(도농복합형태의 시의 구에 있어서는 농지의 소재지가 동지역인 경우만을 말한다)·읍장 또는 면장(이하 "시·구·읍·면의 장"이라 한다)에게 제출하여야 한다.

②시·구·읍·면의 장은 제1항에 따른 농지취득자격증명의 발급신청을 받은 때에는 그 신청을 받은 날부터 4일(법 제8조제2항 단서에 따라 농업경영계획서를 작성하지 아니하고 농지취득자격증명의 발급신청을 할 수 있는 경우에는 2일) 이내에 다음 각 호의 요건에 적합한지의 여부를 확인하여 이에 적합한 경우에는 신청인에게 농지취득자격증명을 발급하여야 한다.

1. 법 제6조제1항이나 제2항제2호·제3호·제7호 또는 제9호에 따른 취득요건에 적합할 것
 2. 농업인이 아닌 개인이 주말·체험영농에 이용하고자 농지를 취득하는 경우에는 신청 당시 소유하고 있는 농지의 면적에 취득하려는 농지의 면적을 합한 면적이 법 제7조제3항에 따른 농지의 소유상한 이내일 것
 3. 법 제8조제2항 각 호 외의 부분 본문에 따라 농업경영계획서를 제출하여야 하는 경우에는 그 계획서에 같은 항 각 호의 사항이 포함되어야 하고 그 내용이 신청인의 농업경영능력 등을 참작할 때 실현가능하다고 인정될 것
 4. 신청인이 소유농지의 전부를 타인에게 임대 또는 사용대(使用貸)하거나 농작업의 전부를 위탁하여 경영하고 있지 아니할 것. 다만, 법 제6조제2항제3호 또는 제9호에 따라 농지를 취득하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 5. 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 시설로서 농림부령으로 정하는 시설이 설치되어 있거나 설치하려는 농지의 경우 : 330제곱미터 이상
 - 나. 가목 외의 농지의 경우 : 1천제곱미터 이상
- ③제2항제3호에 따른 농지취득자격의 확인기준 등에 관한 세부사항은 농림부

령으로 정한다.

제8조 (농지의 위탁경영) ①법 제9조제4호에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 말한다.

1. 부상으로 3월 이상의 치료가 필요한 경우
2. 교도소·구치소 또는 보호감호시설에 수용 중인 경우

②법 제9조제6호에 따른 자기노동력이 부족한 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 통상적인 농업경영관행에 따라 농업경영을 함에 있어서 자기 또는 세대원의 노동력으로는 해당 농지의 농업경영에 관련된 농작업의 전부를 행할 수 없는 경우로 한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 작목별 주요 농작업의 3분의 1 이상을 자기 또는 세대원의 노동력에 의하는 경우
가. 벼 : 이식 또는 파종, 재배관리 및 수확
나. 과수 : 가지치기 또는 열매숙기, 재배관리 및 수확
다. 가목 및 나목 외의 농작물 또는 다년생식물 : 파종 또는 육묘, 이식, 재배관리 및 수확
2. 자기의 농업경영에 관련된 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 농작업에 1년 중 30일 이상 직접 종사하는 경우

제9조 (농지처분의무가 면제되는 정당한 사유) ①법 제10조제1항제1호 및 제4호에서 "대통령령으로 정하는 정당한 사유"란 각각 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 법 제23조에 따라 소유농지를 임대 또는 사용대하는 경우
2. 법 제26조에 따라 임대인의 지위를 승계한 양수인이 그 임대차 잔여기간 동안 계속하여 임대하는 경우
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
가. 자연재해 등으로 인하여 영농이 불가능하게 되어 휴경(休耕)하는 경우
나. 농지개량 또는 영농준비를 위하여 휴경하는 경우
다. 「병역법」에 따라 징집 또는 소집되어 휴경하는 경우
라. 질병 또는 취학으로 인하여 휴경하는 경우
마. 선거에 따른 공직취임으로 휴경하는 경우
바. 제24조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 휴경하는 경우
사. 농산물의 생산조정 또는 출하조절을 위하여 휴경하는 경우
아. 연작으로 인한 피해가 예상되는 작목의 경작이나 재배 전후에 피해예방을 위하여 필요한 기간 동안 휴경하는 경우

②법 제10조제1항제8호에서 "대통령령으로 정하는 정당한 사유"란 다음 각 호

의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
2. 법 제9조에 따라 위탁경영하는 경우

제10조 (농지에 관한 매수청구) 법 제11조제2항에 따라 농지의 매수를 청구하려는 자는 다음 각 호의 사항을 기재한 농지매수청구서에 농림부령으로 정하는 서류를 첨부하여 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농촌공사(이하 "한국농촌공사"라 한다)에 제출하여야 한다.

1. 농지소유자의 성명(법인인 경우에는 그 명칭 및 대표자의 성명) 및 주소
2. 농지의 표시 및 이용현황
3. 해당 농지에 소유권 외의 권리가 설정된 때에는 그 종류·내용과 권리자의 성명(법인인 경우에는 그 명칭 및 대표자의 성명) 및 주소
4. 농지에 설치한 농업용시설 등에 관한 사항

제11조 (담보농지를 취득할 수 있는 그 밖에 금융기관) 법 제13조제1항제3호에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 금융기관"이란 다음 각 호의 금융기관을 말한다.

1. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행
2. 「신용협동조합법」에 따른 신용협동조합
3. 「새마을금고법」에 따른 새마을금고
4. 「농수산물유통공사법」에 따른 농수산물유통공사

제12조 (농지의 처분위임 등) ①법 제13조제1항에 따라 담보농지를 취득한 같은 항 제1호 또는 제3호에 따른 농지의 저당권자가 법 제13조제2항에 따라 농지의 처분을 위임하려는 경우에는 농지처분위임증서에 농림부령으로 정하는 서류를 첨부하여 한국농촌공사에 제출하여야 한다.

②한국농촌공사는 제1항에 따라 농지의 처분을 위임받은 경우에는 해당 농지를 공매의 방법으로 처분하여야 한다.

③한국농촌공사는 제2항에 따라 농지를 처분하려는 때에는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 감정평가업자가 감정평가한 가액을 기준으로 한 최초 공매예정가격과 수회차(數回次)의 최저공매가격 등 처분조건을 일괄하여 농지의 처분을 위임한 자와 협의하여야 한다.

④제2항에 따른 농지의 처분에 필요한 비용 및 수수료는 농림부령으로 정하는 바에 따라 그 처분을 위임한 자가 이를 부담한다.

제3장 농지의 이용

제1절 농지의 이용증진 등

제13조 (농지이용계획수립 대상에서 제외되는 시·자치구) 법 제14조제1항에 따라 농지이용계획수립대상에서 제외되는 시 또는 자치구는 관할구역 안의 농지의 면적이 3천만제곱미터 이하인 시 또는 자치구로 한다. 다만, 관할구역 안의 농지면적이 3천만제곱미터 이하인 시 또는 자치구로서 시장 또는 자치구구청장이 해당 지역의 여건을 감안하여 법 제14조제1항에 따른 농지이용계획을 수립할 필요가 있다고 인정하는 경우를 제외한다.

제14조 (공청회를 통한 주민의 의견청취) ①시장·군수 또는 자치구구청장은 법 제14조제1항에 따라 농지이용계획의 수립에 관한 지역주민의 의견을 듣기 위하여 공청회를 개최하여야 하며, 공청회 개최예정일 14일전까지 다음 각 호의 사항을 공고하고 일반인이 이를 열람할 수 있도록 하여야 한다.

1. 공청회의 개최목적
2. 공청회의 개최예정일시 및 장소
3. 농지이용계획안의 개요
4. 그 밖에 공청회의 개최에 필요한 사항

②제1항에 따른 공청회는 농지이용계획의 대상이 되는 행정구역단위로 이를 개최하되, 시장·군수 또는 자치구구청장이 필요하다고 인정할 때에는 수개의 지역으로 구분하여 개최할 수 있다.

③공청회에 출석하여 의견을 진술하려는 자는 공청회 개최 전에 시장·군수 또는 자치구구청장에게 서면(전자문서를 포함한다)으로 의견의 요지를 제출할 수 있다.

④시장·군수 또는 자치구구청장은 제3항에 따라 제출된 의견의 요지 중 비슷한 내용의 것에 대해서는 이를 일괄하여 공청회에서 진술할 대표자를 선정할 수 있으며, 필요하다고 인정할 때에는 의견을 진술할 전문가를 선정할 수 있다.

제15조 (농지이용계획의 고시) ①법 제14조제3항에 따른 농지이용계획의 고시에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 농지이용계획의 목적
2. 농지이용계획의 내용
3. 농지이용계획의 내용이 표시된 축척 2만5천분의 1 이상의 지형도
4. 그 밖에 농림부장관이 정하는 사항

②시장·군수 또는 자치구구청장은 농지이용계획을 고시한 때에는 지체 없이 그 결과를 관할 특별시장·광역시장 또는 도지사(이하 "시·도지사"라 한다)에게

보고하여야 하며, 고시된 농지이용계획과 이에 관련되는 농림부장관이 정하는 서식에 따른 도표 등을 관계 행정기관에 송부하고 일반인이 이를 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제16조 (농지이용증진사업의 시행자) 법 제15조에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 「농업협동조합법」에 따른 조합
2. 「엽연초생산협동조합법」에 따른 엽연초생산협동조합
3. 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

제17조 (등기의 촉탁) 법 제15조에 따른 사업시행자는 법 제18조제2항에 따라 등기를 촉탁하려는 경우에는 동의서 그 밖에 농림부령으로 정하는 서류를 첨부하여야 한다.

제18조 (유휴농지의 범위) 법 제20조제1항에서 "대통령령으로 정하는 농지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 농지를 말한다.

1. 지력의 증진이나 토양의 개량·보전을 위하여 필요한 기간 동안 휴경하는 농지
2. 연작으로 인하여 피해가 예상되는 작목의 경작 또는 재배 전후에 지력의 증진 또는 회복을 위하여 필요한 기간 동안 휴경하는 농지
3. 법 제34조제1항에 따른 농지전용허가를 받거나 같은 조 제2항에 따른 농지전용협의(다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 포함한다)를 거친 농지
4. 법 제35조 또는 법 제43조에 따른 농지전용신고를 한 농지
5. 법 제36조에 따른 농지의 타용도 일시사용허가를 받거나 협의를 거친 농지
6. 그 밖에 농림부장관이 정하는 제1호부터 제5호까지의 농지에 준하는 농지

제19조 (대리경작자의 지정요건) ①시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말한다.

이하 이 조에서 같다)·군수 또는 구청장은 법 제20조제1항에 따라 대리경작자를 지정하려는 경우에는 해당 농지의 인근지역에서 농업경영을 하는 농업인 또는 농업법인으로서 대리경작을 하려는 자 중 해당 농지를 효율적으로 경작할 능력이 있다고 인정되는 자를 대리경작자로 지정하여야 한다.

②시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 대리경작자를 지정하기가 곤란한 경우에는 인근지역의 「농업·농촌기본법」 제3조제4호에 따른 생산자단체(이하 "농업생산자단체"라 한다)·「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교나

그 밖의 해당 농지를 경작하려는 자를 대리경작자로 지정할 수 있다.

- 제20조 (대리경작자 지정예고에 대한 이의)** ①법 제20조제2항에 따른 대리경작자의 지정예고에 대하여 이의가 있는 농지의 소유권자나 임차권자는 지정예고를 받은 날부터 10일 이내에 시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말한다. 이하 이 조에서 같다)·군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있다.
- ②시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 이의신청을 받은 날부터 7일 이내에 이를 심사하여 그 결과를 신청인에게 알려야 한다.

- 제21조 (대리경작자의 지정해지사유)** 법 제20조제6항제3호에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
1. 대리경작자로 지정된 자가 법 제20조제4항에 따른 토지사용료를 지급 또는 공탁하지 아니하는 경우
 2. 대리경작자로 지정된 자가 대리경작자의 지정해지를 신청하는 경우

- 제22조 (토양의 개량·보전을 위한 사업의 시행)** ①법 제21조제1항에 따른 토양을 개량·보전하는 사업은 다음 각 호와 같다.
1. 객토(客土), 깊이갈이 및 경사지토양보전
 2. 농림부장관이 정하는 퇴비 또는 토양개량제의 사용
 3. 화학비료의 합리적인 사용
 4. 중금속등으로 오염된 농지의 토양개량
 5. 유기농법 등을 이용한 환경보전적인 농업경영 그 밖에 농림부장관이 정하는 토양의 개량·보전
- ②시장·군수 또는 자치구구청장은 토양을 개량·보전하는 사업을 시행할 필요가 있다고 인정할 때에는 다음 각 호의 기준에 적합한 지역을 토양개량·보전사업시행지역으로 지정할 수 있다.
1. 해당 지역에 대한 토양의 개량·보전사업의 시행이 기술적으로 가능하고 경제성이 있을 것
 2. 농림부장관이 정하는 규모 이상으로 토양의 이화학적(理化學的) 성질이 불량한 농지가 집단화되어 있을 것
 3. 농지의 토양이 중금속 등으로 오염되어 개량이 필요하다고 인정될 것
 4. 유기농법 등 환경보전적인 농업경영의 육성이 필요하다고 인정될 것
- ③시장·군수 또는 자치구구청장은 제2항에 따라 토양개량·보전사업시행지역을 지정한 때에는 해당 지역에 적합한 토양개량·보전사업시행계획을 수립·시행하여야 한다.

제23조 (농지를 분할할 수 있는 사유) 법 제22조제2항제4호에서 "대통령령으로 정하는 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 농지를 개량하는 경우
2. 인접 농지와 분합(分合)하는 경우
3. 농지의 효율적인 이용을 저해하는 인접 토지와와의 불합리한 경계를 시정하는 경우
4. 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반정비사업을 시행하는 경우
5. 「농어촌정비법」 제56조에 따른 농지의 교환·분합을 시행하는 경우
6. 법 제15조에 따른 농지이용증진사업을 시행하는 경우

제2절 농지의 임대차 등

제24조 (농지의 임대차 또는 사용대차) ①법 제23조제3호에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 부득이한 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 부상으로 3월 이상의 치료가 필요한 경우
2. 교도소·구치소 또는 보호감호시설에 수용 중인 경우
3. 3월 이상 국외여행을 하는 경우
4. 농업법인이 청산 중인 경우

②법 제23조제4호에서 "대통령령으로 정하는 자가 소유하고 있는 농지"란 농지 소유자가 거주하는 시(특별시 및 광역시를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)·군 또는 이에 연접한 시·군에 있는 소유농지를 말한다.

제4장 농지의 보전 등

제1절 농업진흥지역의 지정·운용

제25조 (농업진흥지역지정계획안의 작성 등) ①시·도지사는 법 제30조에 따라 농업진흥지역을 지정하려는 때에는 시장·군수 또는 자치구구청장으로 하여금 미리 관할구역의 농지를 조사하여 농업진흥지역지정계획안과 이를 보조하는 농업진흥지역지정계획도를 작성하도록 하여야 한다.

②시장·군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따라 농업진흥지역지정계획안을 작성하는 때에는 농림부령으로 정하는 바에 따라 미리 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되는 때에는 이를 농업진흥지역지정계획안에

반영하여야 한다.

③시장·군수 또는 자치구구청장은 제2항에 따라 작성한 농업진흥지역지정계획안과 이를 보조하는 농업진흥지역지정계획도에 농림부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시·도지사에게 보내야 한다.

④제3항에 따라 농업진흥지역지정계획안을 송부 받은 시·도지사는 이를 바탕으로 법 제30조에 따른 절차에 따라 농업진흥지역을 지정하여야 한다.

제26조 (농업진흥지역의 지정승인 요청) 시·도지사는 법 제30조제1항에 따라 농림부장관에게 농업진흥지역의 지정승인을 요청하려는 경우에는 다음 각 호의 서류를 제출하여야 한다.

1. 농업진흥지역지정계획서
2. 농업진흥지역의 용도구역별 토지의 지번·지목 및 면적을 표시한 토지조서
3. 지적이 표시된 지형도에 농업진흥지역의 용도구역을 표시한 도면
4. 그 밖에 농림부장관이 정하는 농업진흥지역 지정승인에 참고가 될 사항을 기재한 서류

제27조 (농업진흥지역 등의 고시) ①법 제30조(법 제31조제2항에 따라 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 농업진흥지역 또는 용도구역의 지정 또는 변경고시에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 지정 또는 변경 연월일
2. 광역시·도 및 시·군·자치구별 농업진흥지역 또는 용도구역의 면적
3. 지적이 표시된 지형도에 농업진흥지역 또는 용도구역을 표시한 도면

②시·도지사는 농업진흥지역 또는 용도구역의 지정 또는 변경고시를 한 때에는 지체 없이 그 결과를 농림부장관에게 보고하고, 해당 지역을 관할하는 시장·군수 또는 자치구구청장에게 통지하여야 한다.

③시장·군수 또는 자치구구청장은 제2항에 따른 통지가 있는 때에는 읍·면·동별로 용도구역별 토지조서와 함께 고시내용을 일반인이 열람할 수 있게 하여야 한다.

제28조 (농업진흥지역 등의 변경·해제) ①법 제31조제1항에 따라 시·도지사가 농업진흥지역 또는 용도구역을 변경 또는 해제할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로서 농업진흥지역을 해제하는 경우가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따른 용도지역을 변경하는 경우(농지의 전용을 수반하는 경우에 한한다)

- 나. 법 제34조제2항제1호에 해당하는 경우로서 미리 농지의 전용에 관한 협의하는 경우
- 다. 해당 지역의 여건변화로 농업진흥지역의 지정요건에 적합하지 아니하게 된 경우. 이 경우 그 토지의 면적이 2만제곱미터 이하인 때에 한한다.
- 2. 해당 지역의 여건변화로 농업진흥지역 밖의 지역을 농업진흥지역으로 편입하는 경우
- 3. 해당 지역의 여건변화로 농업보호구역의 전부 또는 일부를 농업진흥구역으로 변경하거나 농업진흥구역 안의 3만제곱미터 이하의 토지를 농업보호구역으로 변경하는 경우
- ②농림부장관은 시·도지사가 제1항제1호 가목 또는 나목에 따라 농업진흥지역을 해제하는 경우에는 그 해제하는 면적에 상응하는 새로운 지역을 농업진흥지역으로 지정하게 할 수 있다.
- ③법 제31조제2항 단서에 따라 「농업·농촌기본법」 제43조에 따른 시·도농정심의회의(이하 "시·도농정심의회"라 한다)의 심의 또는 농림부장관의 승인 없이 농업진흥지역 또는 용도구역을 변경할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.
 - 1. 시·도농정심의회의 심의 없이 할 수 있는 경우 : 제1항제3호에 따라 농업보호구역을 농업진흥구역으로 변경하거나 농업진흥구역 안의 3만제곱미터 이하의 토지를 농업보호구역으로 변경하는 경우
 - 2. 농림부장관의 승인 없이 할 수 있는 경우 : 제1항제1호에 따라 1만제곱미터 이하의 농업진흥지역을 해제하거나 제1항제3호에 따라 농업보호구역을 농업진흥구역으로 변경하는 경우
- ④시·도지사는 제3항에 따라 농림부장관의 승인 없이 농업진흥지역 또는 용도구역을 변경한 경우에는 그 결과를 농림부장관에게 보고하여야 한다.

제29조 (농업진흥구역에서 할 수 있는 행위) ①법 제32조제1항 본문에 따라 농업진흥구역에서 허용되는 농업생산 또는 농지개량과 직접 관련되는 토지이용행위는 다음 각 호와 같다.

- 1. 농작물의 경작
- 2. 다년생식물의 재배
- 3. 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스와 그 부속시설의 설치
- 4. 축사와 농림부령으로 정하는 그 부속시설의 설치
- 5. 농막 및 간이퇴비장 또는 간이액비저장조의 설치
- 6. 농지개량사업 또는 농업용수개발사업의 시행
- ②법 제32조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 농수산물(농산물·임산물·축산물·수산물을 말한다. 이하 같다)의 가공·처리시설 및 농수산업(농업·임업·축산업·수산업을 말한다. 이하 같다) 관련 시험·연구시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한

다. 다만, 제1호의 경우에는 「수질환경보전법」 제2조제5호에 따른 폐수배출 시설 및 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 처리하기 위한 폐기물처리시설(지정폐기물을 배출하는 시설을 포함한다)을 제외한다.

1. 농수산물의 가공·처리시설 : 국내에서 생산되어 가공되지 아니한 농수산물 [(임산물의 경우에는 수실(樹實)·대나무·버섯에 한한다)]을 주된 원료로 하여 가공하거나 건조·절단 등 간이처리를 하기 위한 시설로서 그 부지의 총면적이 3천제곱미터[미곡의 건조·선별·보관 및 가공시설(이하 "미곡종합처리장"이라 한다)의 경우에는 3만제곱미터] 미만인 시설
2. 농수산업 관련 시험·연구시설 : 육종연구를 위한 농수산업에 관한 시험·연구시설로서 그 부지의 총면적이 3천제곱미터 미만인 시설

③법 제32조제1항제2호에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 농업인의 공동생활에 필요한 편의 시설 및 이용 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 농업인이 공동으로 운영하고 사용하는 창고·작업장·농기계수리시설·퇴비장
2. 경로당·보육시설·유치원 등 노유자(老幼者)시설, 정자 및 보건진료소
3. 농업인이 공동으로 운영하고 사용하는 목욕탕·구판장·운동시설·마을공동주차장·마을공동취수장 및 마을공동농산어촌체험시설
4. 국가·지방자치단체 또는 농업생산자단체가 농업인으로 하여금 사용하게 할 목적으로 설치하는 목욕탕·운동시설 및 구판장

④법 제32조제1항제3호에 따른 농업인 주택은 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 건축물 및 시설물로 한다. 다만, 제2호에 따른 부지면적을 적용함에 있어서 농지를 전용하여 농업인주택을 설치하는 경우에는 그 전용하려는 면적에 해당 세대주가 그 전용허가신청일 또는 협의신청일 이전 5년간 농업인주택의 설치를 위하여 부지로 전용한 농지면적을 합산한 면적(공공사업으로 인하여 철거된 농업인 주택의 설치를 위하여 전용하였거나 전용하려는 농지면적을 제외한다)을 해당 농업인주택의 부지면적으로 본다.

1. 농업인 1인 이상으로 구성되는 농업·임업 또는 축산업을 영위하는 세대로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대주가 설치하는 것일 것
 - 가. 해당 세대의 농업·임업 또는 축산업에 따른 수입액이 연간 총수입액의 2분의 1을 초과하는 세대
 - 나. 해당 세대원의 노동력의 2분의 1 이상으로 농업·임업 또는 축산업을 영위하는 세대
2. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대원이 장기간 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물(「지방세법 시행령」 제84조의 3에 따른 별장 또는 고급주택을 제외한다) 및 해당 건축물에 부속한 창고·축사 등 농업·임업 또는 축산업을 영위하는데 필요한 시설로서 그 부지의 총면적이 1세대 당 660제곱미터 이하일 것

3. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 농업·임업 또는 축산업의 경영의 근거가 되는 농지·산림·축사 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

⑤법 제32조제1항제3호에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 농업용시설 또는 축산업용시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. 다만, 제1호 및 제4호의 시설은 자기의 농업 또는 축산업의 경영의 근거가 되는 농지·축사 등이 있는 시·구·읍·면 또는 이에 연결한 시·구·읍·면 지역에 설치하는 경우에 한한다.

1. 농업인 또는 농업법인이 자기가 생산한 농산물을 건조·보관하기 위하여 설치하는 시설
2. 야생조수(野生鳥獸)의 인공사육시설
3. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고의 대상 시설이 아닌 간이양축시설
4. 농업인 또는 농업법인이 농업 또는 축산업을 영위하거나 자기가 생산한 농산물을 처리하는데 필요한 농업용 또는 축산업용시설로서 농림부령으로 정하는 시설

⑥법 제32조제1항제7호에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 공공시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 상하수도(하수종말처리시설 및 정수시설을 포함한다), 운하, 공동구(共同溝), 가스공급설비, 통신선로·전주(유·무선송신탑을 포함한다), 소수력(小水力)·풍력발전설비, 송유설비, 방수설비, 유수지(遊水池)시설 및 하천부속물
2. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道)

⑦법 제32조제1항제9호에서 "농어촌 발전에 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 부지의 총면적이 1만제곱미터 미만인 양어장·양식장, 그 밖의 농림부령으로 정하는 어업용시설
2. 국내에서 생산되는 농산물을 집하·예냉(豫冷)·저장·선별 또는 포장하는 산지유통시설로서 그 부지의 총면적이 3만제곱미터 미만인 시설
3. 부지의 총면적이 3천제곱미터 미만인 농업기계수리시설
4. 부지의 총면적이 3천제곱미터(지방자치단체 또는 농업생산자단체가 설치하는 경우에는 1만제곱미터) 미만인 남은 음식물이나 농수산물의 부산물을 이용한 유기질비료 또는 사료의 제조시설
5. 법 제36조에 따른 농지의 타용도 일시사용 및 이에 필요한 시설
6. 국내에서 생산된 농산물을 판매하는 시설로서 농업생산자단체가 설치하여 운영하는 시설 중 그 부지의 총면적이 3천제곱미터 미만인 시설

제30조 (농업보호구역에서 할 수 있는 행위) ①법 제32조제2항제2호에서 "농업인 소득 증대에 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 건축물·공작물, 그 밖의 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 「농어촌정비법」 제2조제8호의2나목에 따른 관광농원사업으로 설치하는 시설로서 그 부지가 2만제곱미터 미만인 것
2. 「농어촌정비법」 제2조제8호의2다목에 따른 주말농원사업으로 설치하는 시설로서 그 부지가 3천제곱미터 미만인 것

②법 제32조제2항제3호에서 "농업인의 생활 여건을 개선하기 위하여 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 건축물·공작물, 그 밖의 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 다음 각 목에 해당하는 시설로서 그 부지가 1천제곱미터 미만인 것
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목에 해당하는 시설
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호가목, 라목부터 사목까지 및 자목에 해당하는 시설
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호가목(일반음식점을 제외한다), 다목, 라목(골프연습장을 제외한다)부터 바목까지, 아목 및 자목에 해당하는 시설
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호아목에 해당하는 시설로서 그 부지가 3천제곱미터 미만인 것

제31조 (농업진흥지역에 대한 우선적 투자) 국가와 지방자치단체가 법 제33조에 따라 농업진흥지역 및 해당 지역의 농업인 등에 대하여 우선적으로 투자 및 자금지원 등 필요한 지원을 하여야 하는 사업은 다음 각 호와 같다.

1. 농지 및 농업시설을 개량·정비하기 위한 사업
2. 농업용수를 개발하기 위한 사업
3. 농어촌도로를 확충하기 위한 사업
4. 농업기계화를 촉진하는 사업
5. 농업인 또는 농업법인의 경영규모 확대를 지원하는 사업
6. 「농업·농촌기본법」에 따른 후계농업경영인 및 전업농업인을 육성하는 사업
7. 농산물의 집하장·선과장(選果場), 그 밖의 농산물유통시설을 확충하기 위한 사업
8. 농업인의 생활환경을 개선하기 위한 사업

제2절 농지의 전용

제32조 (농지전용허가의 신청) ①법 제34조제1항에 따라 농지전용허가 또는 변경허가를 받으려는 자는 농지전용허가신청서에 농림부령으로 정하는 서류

를 첨부하여 해당 농지의 소재지를 관할하는 농지관리위원회에 제출하여야 한다.

②농지관리위원회의 위원장은 제1항에 따른 신청 서류를 제출받은 때에는 농지관리위원회(법 제45조제4항에 따른 소위원회가 구성된 경우에는 소위원회)로 하여금 다음 각 호의 확인기준에 따라 확인하게 하여야 한다.

1. 전용하려는 농지가 경지정리·수리시설 등 농업생산기반이 정비되어 있는지의 여부
2. 해당 농지의 전용이 농지개량시설 또는 도로의 폐지 및 변경이나 토사의 유출, 폐수의 배출, 악취의 발생 등을 수반하여 인근농지의 농업경영과 농어촌생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우에는 그 피해방지계획이 수립되어 있는지의 여부
3. 전용목적사업이 용수의 취수를 수반하는 경우 그 시기·방법·수량 등이 농수산업 또는 농어촌생활환경유지에 피해가 예상되는지의 여부

③농지관리위원회의 위원장은 제2항에 따라 확인을 마친 때에는 제1항에 따라 제출받은 서류에 그 결과를 기재한 농지관리위원회확인서를 첨부하여 신청한 날(제4항에 따라 신청 서류의 보완 또는 보정을 요구한 경우에는 그 보완 또는 보정이 완료된 날을 말한다)부터 5일 이내에 관할 시장·군수 또는 자치구구청장에게 보내야 한다.

④농지관리위원회의 위원장은 제1항에 따라 제출받은 서류에 흠이 있으면 지체 없이 보완 또는 보정에 필요한 상당한 기간을 정하여 신청인에게 보완 또는 보정을 요구하여야 한다. 이 경우 보완 또는 보정의 요구는 문서·구술·전화 또는 모사전송으로 하되, 신청인이 특별히 요청하는 때에는 문서로 하여야 한다.

⑤법 제34조제1항 후단에서 "대통령령으로 정하는 중요사항"이란 다음 각 호와 같다.

1. 전용허가를 받은 농지의 면적 또는 경계
2. 전용허가를 받은 농지의 위치(동일 필지 안에서 위치를 변경하는 경우에만한다)
3. 전용허가를 받은 자의 명의
4. 설치하려는 시설의 규모. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외한다.

가. 변경하려는 부분의 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이하인 경우

나. 변경하려는 부분의 건축 연면적이 전체 건축 연면적의 10분의 1 이하인 경우

5. 설치하려는 시설의 용도 또는 전용목적사업(제59조제3항제1호부터 제3호까지의 규정에 해당하는 경우에 한한다)

제33조 (농지전용허가의 심사) ① 시장·군수 또는 자치구구청장은 제32조제3항에 따라 농지전용허가신청서 등을 송부받은 때에는 다음 각 호의 심사기준에 따라 심사한 후 농림부령으로 정하는 서류를 첨부하여 그 송부 받은 날(제3항에 따라 신청서류의 보완 또는 보정을 요구한 경우에는 그 보완 또는 보정이 완료된 날을 말한다)부터 10일 이내에 시·도지사에게 보내야 하며, 시·도지사는 10일 이내에 이에 대한 종합적인 심사의견서를 첨부하여 농림부장관에게 제출하여야 한다.

1. 법 제32조 (농업진흥지역의 농지인 경우에 한한다) 및 법 제37조에 위배되지 아니할 것
2. 다음 각 목의 사항 등을 참작할 때 전용하려는 농지가 전용목적사업에 적합하게 이용될 수 있을 것으로 인정될 것
 - 가. 시설의 규모 및 용도의 적정성
 - 나. 건축물의 건축에 해당하는 경우에는 도로·수도 및 하수도의 설치 등 해당 지역의 여건
3. 다음 각 목의 사항 등을 참작할 때 전용하려는 농지의 면적이 전용목적사업의 실현을 위하여 적절한 면적일 것
 - 가. 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 해당하는 경우에는 건폐율 등 「건축법」의 규정
 - 나. 건축물 또는 공작물의 기능·용도 및 배치계획
4. 다음 각 목의 사항 등을 참작할 때 전용하려는 농지를 계속하여 보전할 필요성이 크지 아니할 것
 - 가. 경지정리 및 수리시설 등 농업생산기반정비사업 시행 여부
 - 나. 해당 농지가 포함된 지역농지의 집단화 정도
 - 다. 해당 농지의 전용으로 인하여 인근 농지의 연쇄적인 전용 등 농지잠식 우려가 있는지의 여부
 - 라. 해당 농지의 전용으로 인근농지의 농업경영 환경을 저해할 우려가 있는지의 여부
 - 마. 해당 농지의 전용으로 인하여 농지축(農地築)이 절단되거나 배수가 변경되어 물의 흐름에 지장을 주는지의 여부
5. 제32조제2항제2호 또는 제3호에 해당하는 피해가 예상되는 경우에는 다음 각 목의 사항 등을 참작할 때 그 피해방지계획이 타당하게 수립되어 있을 것
 - 가. 해당 농지의 전용이 농지개량시설 또는 도로의 폐지·변경을 수반하는 경우 예상되는 피해 및 피해방지계획의 적정성
 - 나. 해당 농지의 전용이 토사의 유출, 폐수의 배출, 악취·소음의 발생을 수반하는 경우 예상되는 피해 및 피해방지계획의 적정성
 - 다. 해당 농지의 전용이 인근농지의 일조·통풍·통작(通作)에 현저한 지장을

초래하는 경우 그 피해방지계획의 적정성

라. 해당 농지의 전용이 용수의 취수를 수반하는 경우 농수산업 또는 농어촌생활환경 유지에 예상되는 피해 및 피해방지계획의 적정성

6. 사업계획 및 자금조달계획이 전용목적사업의 실현에 적합하도록 수립되어 있을 것

②농림부장관은 제1항에 따른 심사기준에 적합하지 아니한 경우에는 농지의 전용허가를 하여서는 아니 된다.

③시·도지사 및 시장·군수 또는 자치구구청장이 제2항에 따라 심사를 하는 경우 신청인이 제출한 서류의 흠의 보완 또는 보정에 관하여는 제32조제4항을 준용한다. 이 경우 보완 또는 보정을 요구한 기간에 이를 보완 또는 보정하지 아니하는 때에는 신청서류를 반려할 수 있다.

제34조 (농지의 전용에 관한 협의 등) ①주무부장관 또는 지방자치단체의 장이 법 제34조제2항에 따라 농지의 전용에 관하여 협의(다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 포함한다)하려는 경우에는 농지전용협의요청서에 농림부령으로 정하는 서류를 첨부하여 농림부장관에게 제출하여야 한다.

②농림부장관은 제1항에 따른 농지의 전용에 관한 협의요청이 있으면 제32조제2항의 확인기준에 따른 농지관리위원회의 확인을 거쳐 제33조제1항 각 호의 사항에 대한 심사를 한 후 그 동의 여부를 결정하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 농지관리위원회의 확인을 생략할 수 있다.

1. 법 제34조제2항제1호에 해당하는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시계획시설(도시지역 외의 지역에 설치하는 것에 한한다)을 설치하기 위하여 농지를 전용하려는 경우
3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 산업단지 안의 농지를 전용하려는 경우
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 안의 녹지지역의 농지를 전용하려는 경우
5. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장을 설립하기 위하여 농지를 전용하려는 경우
6. 「택지개발촉진법」 제2조제3호에 따른 택지개발예정지구로 지정·고시된 지역 안의 농지를 전용하려는 경우
7. 제32조제5항제1호부터 제4호까지의 규정의 어느 하나에 해당하는 사항을 변경하려는 경우. 다만, 제32조제5항제1호에 해당하는 경우에는 전용하는 면적이 감소하는 경우에 한한다.

③농림부장관은 제33조제1항 각 호의 심사기준에 적합하지 아니한 경우에는

동의를 하여서는 아니 된다.

제35조 (농지의 전용신고) ①법 제35조제1항에 따라 농지전용 신고 또는 변경신고를 하려는 자는 농지전용신고서에 농림부령으로 정하는 서류를 첨부하여 해당 농지의 소재지를 관할하는 농지관리위원회에 제출하여야 한다.

②농지관리위원회의 위원장은 제1항에 따른 신고서류를 제출받은 때에는 농지관리위원회(법 제45조제4항에 따른 소위원회가 구성된 경우에는 소위원회)로 하여금 제32조제2항제2호 및 제3호의 확인기준에 따라 확인하게 한 후 그 결과를 기재한 농지관리위원회확인서를 첨부하여 신고한 날(제3항에 따라 신고서류의 보완 또는 보정을 요구한 경우에는 그 보완 또는 보정이 완료된 날을 말한다)부터 5일 이내에 관할 시장·군수 또는 자치구구청장에게 보내야 한다.

③농지관리위원회가 제2항에 따라 확인을 하거나 시장·군수 또는 자치구구청장이 신고내용을 검토하는 경우 신고인이 제출한 서류의 흠의 보완 또는 보정이나 반례에 관하여는 제32조제4항 및 제33조제3항을 준용한다.

④시장·군수 또는 자치구구청장은 제2항에 따라 농지전용신고서 등을 송부 받은 때에는 신고내용이 법 제35조 및 이 영 제36조에 적합한지의 여부를 검토하여 적합하다고 인정하는 경우에는 농림부령으로 정하는 바에 따라 농지전용신고증을 신고인에게 내주어야 하며, 적합하지 아니하다고 인정하는 경우에는 그 사유를 구체적으로 밝혀 제출받은 서류를 반례하여야 한다.

제36조 (신고에 따른 농지전용의 범위) 법 제35조제2항에 따른 농지전용신고대상시설의 범위·규모·농업진흥지역에서의 설치제한 또는 설치자의 범위 등은 별표 1과 같다.

제37조 (농지의 타용도 일시사용허가) ①법 제36조제1항에 따라 농지의 타용도 일시사용허가 또는 변경허가를 받으려는 자는 농지의 타용도 일시사용허가신청서에 농림부령으로 정하는 서류를 첨부하여 해당 농지의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 자치구구청장에게 제출하여야 한다.

②시장·군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따른 신청 서류를 제출받은 때에는 다음 각 호의 심사기준에 따라 심사한 후 신청 받은 날(제3항에 따라 신청서류의 보완 또는 보정을 요구한 경우에는 그 보완 또는 보정이 완료된 날을 말한다)부터 10일 이내에 그 결과를 신청인에게 문서로 알려야 한다.

1. 법 제37조제2항제2호·제3호에 해당하는지의 여부
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
 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
- ③시장·군수 또는 자치구구청장이 제2항에 따라 심사를 하는 경우 신청인이 제출한 서류의 흠의 보완·보정 또는 반려에 관하여는 제32조제4항 및 제33조제3항을 준용한다.
- ④시장·군수 또는 자치구구청장은 제2항 각 호의 심사기준에 적합하지 아니한 경우에는 농지의 타용도일시사용허가를 하여서는 아니 된다.

제38조 (농지의 타용도 일시사용허가의 기간 등) ①법 제36조제1항에 따른 허가 또는 협의 및 법 제36조제2항에 따른 협의의 경우 농지의 타용도 일시사용기간은 3년 이내로 한다. 다만, 법 제36조제1항제2호에 해당하면 그 주목적사업의 시행에 필요한 기간 이내로 한다.

②시장·군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따른 농지의 타용도 일시사용기간을 통산하여 3년을 초과하지 아니하는 범위에서 연장할 수 있다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시계획시설(이하 "도시계획시설"이라 한다)의 설치예정지안의 농지에 대하여 타용도일시사용허가를 한 경우에는 그 도시계획시설의 설치시기 등을 감안하여 필요한 기간까지 연장할 수 있다.

③법 제36조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 토석과 광물"이란 다음 각 호의 것을 말한다.

1. 「골재채취법」 제2조제1호에 따른 골재
2. 「광업법」 제3조에 따른 광물
3. 적조방제·농지개량 또는 토목공사용으로 사용하거나 공업용 원료로 사용하기 위한 토석

제39조 (농지의 타용도 일시사용협의) ①주무부장관 또는 지방자치단체의 장은 법 제36조제1항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 조 제2항에 따라 농지의 타용도 일시사용협의를 요청하는 경우에는 농지의 타용도 일시사용협의요청서에 농림부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수 또는 자치구구청장에게 제

출하여야 한다.

②시장·군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따라 농지의 타용도 일시사용에 관한 협의요청이 있으면 제37조제2항 각 호의 심사기준에 따라 심사를 한 후 그 동의 여부를 결정하여야 한다.

③시장·군수 또는 자치구구청장은 농지의 타용도 일시사용협의요청내용이 제 37조제2항 각 호의 심사기준에 적합하지 아니하면 동의를 하여서는 아니 된다.

제40조 (복구계획 및 복구비용명세서의 제출) ①시장·군수 또는 자치구구청장은 법 제36조제1항에 따라 농지의 타용도 일시사용허가 또는 변경허가를 하려는 때에는 같은 조 제3항에 따라 해당 사업을 시행하려는 자에게 농지로의 복구계획과 복구비용명세서(변경허가의 경우에는 이미 제출한 복구계획과 복구비용명세서의 변경이 필요한 경우에 한한다)를 제출하게 하여야 한다. 다만, 법 제36조제1항제1호에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

②시장·군수 또는 자치구구청장은 법 제36조제2항에 따라 농지의 타용도 일시사용에 관한 협의를 하고자 할 때에는 복구계획 및 복구비용명세서를 제출하게 하고 복구비용을 예치하게 하는 조건으로 주무부장관 또는 지방자치단체의 장과 협의하여야 한다.

③시장·군수 또는 자치구구청장이나 주무부장관 또는 지방자치단체의 장(이하 "시장·군수등"이라 한다)은 제1항 또는 제2항에 따라 제출된 복구계획 및 복구비용명세서의 내용이 적절하지 아니하거나 흠이 있는 경우에는 상당한 기간을 정하여 이를 보완 또는 보정하게 하여야 한다.

제41조 (복구비용의 산출기준·납부시기·납부절차 등) ①농지의 타용도 일시사용에 따른 복구비용은 법 제36조제4항에 따라 복구대상 토지를 농지로 복구하는 데 필요한 비용을 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제10조제1항을 준용하여 산출한다.

②시장·군수등은 법 제36조제3항에 따라 복구비용을 예치하게 하는 경우에는 제1항의 산출기준에 따라 복구비용을 결정하고 20일 이상의 납부기간을 정하여 이를 예치하게 하여야 한다.

③제2항에 따른 복구비용은 세입세출외현금출납공무원계좌에 현금(채신관서 또는 「은행법」의 적용을 받는 금융기관이 발행하는 자기앞수표를 포함한다. 이하 같다)으로 예치하거나 현금을 갈음하여 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호에 따른 보증서 등(이하 "보증서등"이라 한다)을 시장·군수등을 수취인으로 하여 예치하여야 한다. 이 경우 보증서등의 보증기간은 농지의 타용도 일시사용허가기간과 복구에 필요한 기간

에 2개월을 가산한 기간을 기준으로 한다.

제42조 (복구비용예치금 등의 사용) ①시장·군수등은 법 제36조제1항에 따른 농지의 타용도 일시사용허가(법 제36조제2항에 따른 농지의 타용도 일시사용에 관한 협의를 거친 다른 법률에 따른 사업 또는 사업계획 등의 인가·허가 또는 승인 등을 포함한다)를 받은 자가 복구계획에 따라 농지로의 복구를 이행하지 아니하면 허가를 받은 자에 대신하여 해당 토지를 농지로 복구하거나 복구하게 할 수 있다.

②시장·군수등은 제41조제3항에 따라 예치된 복구비용을 복구대행비로 충당하고, 잔액이 있는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 이를 반환하여야 한다. 이 경우 예치금의 직접사용 등에 관하여는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제72조를 준용한다.

1. 현금·정기예금증서·수익증권으로 예치된 경우 : 복구비를 예치한 자에게 반환
2. 제1호 외의 경우 : 보증보험증권발행자나 그 밖의 지급보증서 등의 발행자에게 반환

제43조 (복구비용예치금 등의 반환) ①시장·군수등은 제41조제3항에 따라 복구비용을 예치한 자가 복구계획에 따라 농지로의 복구를 모두 이행한 때에는 현금으로 예치한 경우에는 복구비용과 이자를, 보증서등으로 예치한 경우에는 그 보증서등을 해당 복구비용을 예치한 자에게 반환하여야 한다.

②제1항에 따른 복구비용을 반환받으려는 자는 복구비용반환청구서에 농림부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수등에게 제출하여야 한다.

③시장·군수등은 제2항에 따른 반환청구가 있으면 지체 없이 이를 청구인에게 반환하여야 한다.

제44조 (농지전용허가의 제한대상시설) ①법 제37조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 「대기환경보전법 시행령」 별표 8에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지의 사업장에 해당하는 시설. 다만, 미곡종합처리장의 경우에는 3종사업장 또는 4종사업장에 해당하는 시설을 제외한다.
2. 「대기환경보전법 시행령」 별표 8에 따른 5종사업장에 해당하는 시설 중 「대기환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 시설. 다만, 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 재활용시설, 「폐기물관리법」 제2조제7호에 따른 폐기물처리시설 및 「의료법」 제17조에 따른 세탁물의 처리시설을 제외한다.

②법 제37조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시

설을 말한다.

1. 「수질환경보전법 시행령」 별표 8에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지의 사업장에 해당하는 시설
2. 「수질환경보전법 시행령」 별표 8에 따른 5종사업장에 해당하는 시설 중 농림부령으로 정하는 시설. 다만, 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 재활용시설, 「폐기물관리법」 제2조제7호에 따른 폐기물처리시설 및 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 농수산물공판장 중 축산물공판장을 제외한다.

③법 제37조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목, 제3호나목, 제4호가목(일반음식점에 한한다)·나목·사목(이 영 제29조제2항제1호 및 제29조제7항제3호·제4호의 시설을 제외한다)·차목, 제5호, 제8호, 제10호다목·라목·바목, 제14호, 제15호(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제174조제1항에 따른 1천제곱미터 이하의 휴양펜션업 시설을 제외한다)·제16호, 제20호나목부터 바목까지 및 제27호에 해당하는 시설
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호, 제3호가목·다목부터 사목까지·자목, 제4호가목(일반음식점을 제외한다)·다목부터 바목까지·아목·자목·카목·타목, 제6호, 제11호, 제12호, 제13호, 제19호, 제20호가목·사목·아목 및 제26호에 해당하는 시설로서 그 부지로 사용하려는 농지의 면적이 1천제곱미터를 초과하는 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호나목 및 다목에 해당하는 시설로서 그 부지로 사용하려는 농지의 면적이 1만 5천제곱미터를 초과하는 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호가목·나목, 제17호, 제18호에 해당하는 시설 및 「농어촌정비법」 제2조제8호의2나목에 따른 관광농원사업의 시설로서 그 부지로 사용하려는 농지의 면적이 3만제곱미터를 초과하는 것
5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당되지 아니하는 시설로서 그 부지로 전용하려는 농지의 면적이 1만제곱미터를 초과하는 것. 다만, 그 시설이 법 제32조제1항제3호부터 제8호까지의 규정에 따라 농업진흥구역에 설치할 수 있는 시설, 도시계획시설, 「농어촌정비법」 제32조에 따른 마을정비구역으로 지정된 구역에 설치하는 시설, 「도로법」 제3조에 따른 도로부속물 중 고속국도관리청이 설치하는 고속국도의 도로부속물 시설, 「자연공원법」 제2조제10호에 따른 공원시설 및 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제3조에 따른 골프장에 해당되는 경우를 제외한다.
6. 그 밖에 해당 지역의 농지규모·농지보전상황 등 농업여건을 감안하여 시(특별시 및 광역시를 포함한다. 이하 제61조제2항·제62조·제64조·제67조 및 제

68조제1항제4호에서 같다)·군의 조례로 정하는 농업의 진흥이나 농지의 보전을 저해하는 시설

④같은 부지 안에 제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 시설을 함께 설치하는 경우 그 면적은 가장 넓은 면적을 적용한다.

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 연결하여 농지를 전용하는 경우에는 그 전용하려는 농지의 면적과 그 농지전용허가신청일 이전 5년간 연결하여 전용한 농지 면적을 합산한 면적을 해당 시설의 부지면적으로 본다.

⑥법 제34조제1항 후단에 따른 변경허가(농지전용면적이 증가하지 아니하는 경우에 한한다) 또는 법 제40조에 따른 용도변경의 승인을 함에 있어서 1996년 12월 31일 이전에 농지전용허가(다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 포함한다)를 받거나 농지전용신고를 한 농지에 대하여는 제3항부터 제5항까지의 규정에도 불구하고 1996년 12월 31일 당시에 적용되던 제한기준을 적용한다.

제45조 (전용허가 등과 농지보전부담금의 납입) ①농림부장관이나 시장·군수 또는 자치구구청장은 법 제34조·법 제35조 및 법 제43조에 따라 농지전용의 허가 협의 또는 농지전용의 신고수리를 하려는 때에는 법 제38조에 따른 농지보전부담금을 미리 납입하게 하거나 그 납입을 해당 허가 등의 조건으로 하여야 한다.

②법 제38조제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 따른 농지보전부담금의 납입대상이 되는 농지의 전용이 수반되는 인가·허가·승인·신고 수리 등(이하 이 항 및 제46조제1항에서 "인가등"이라 한다)을 하려는 관계 행정기관의 장은 농지보전부담금의 납입을 인가등의 조건으로 하여야 한다.

제46조 (농지전용허가 등의 통지) ①관계 행정기관의 장은 제45조제2항에 따라 농지보전부담금의 납입을 조건으로 해당 인가등을 한 때에는 지체 없이 그 사실을 농림부장관(법 제38조제1항제2호에 해당하는 자에게 인가등을 하는 경우에는 해당 농지의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 자치구구청장을 말한다)에게 통보하여야 한다.

②시장·군수 또는 자치구구청장은 제45조제1항에 따라 농지보전부담금을 미리 납입하게 하거나 그 납입을 조건으로 하는 경우와 제1항에 따른 통보를 받은 경우에는 농지의 면적, 농지보전부담금의 제곱미터당 금액 및 제52조에 따른 감면비율 등 농지보전부담금의 부과에 필요한 사항을 기재한 부과명세서에 농림부령으로 정하는 서류를 첨부하여 농림부장관에게 통지하여야 한다.

③시장·군수 또는 자치구구청장이나 관계 행정기관의 장은 제1항 또는 제2항

에 따라 통보 또는 통지한 내용이 변경되거나 누락 또는 흠이 있으면 지체 없이 그 사실을 농림부장관이나 시장·군수 또는 자치구구청장에게 통지 또는 통보하여야 한다.

제47조 (농지보전부담금의 부과결정) ①농림부장관은 제45조제1항에 따라 농지보전부담금을 미리 납입하게 하거나 그 납입을 허가 또는 협의의 조건으로 하는 경우나 제46조에 따른 통보 또는 통지를 받은 때에는 농지보전부담금의 부과에 관한 다음 각 호의 사항을 결정하여야 한다.

1. 농지보전부담금의 부과금액
2. 농지보전부담금이 감면되는 시설인 경우에는 그 감면비율
3. 그 밖에 농지보전부담금의 징수에 필요한 사항

②제1항제1호에 따른 농지보전부담금의 부과금액은 농림부령으로 정하는 농지보전부담금의 부과기준일 현재의 법 제38조제6항에 따른 농지보전부담금의 제곱미터당 금액에 전용하는 농지의 면적(「택지개발촉진법」 제2조제2호에 따른 공공시설용지로 농지를 대체 조성하는 경우에는 전용하는 농지의 전체 면적에서 공공시설용지로 조성하는 농지의 면적을 차감한 면적을 말한다)을 곱하여 산출한 금액(법 제38조제5항에 따른 감면대상인 경우에는 그 금액에 제52조에 따른 감면비율을 적용한 금액을 말한다)으로 한다.

제48조 (농지보전부담금 수납업무의 대행 등) ①농림부장관은 법 제51조제3항에 따라 법 제38조제1항 및 법 제40조제2항에 따른 농지보전부담금의 수납업무를 한국농촌공사로 하여금 대행하게 한다.

②농림부장관은 농림부령으로 정하는 바에 따라 제47조제1항 각 호의 사항을 기재한 농지보전부담금부과결정서에 관련 서류를 첨부하여 한국농촌공사에 통보하여야 한다.

제49조 (농지보전부담금의 납입통지 등) ①한국농촌공사는 농림부장관으로부터 제48조제2항에 따른 통보를 받으면 그 통보받은 내용에 따라 농지보전부담금을 내야 하는 자(이하 "납입의무자"라 한다)에게 농림부령으로 정하는 바에 따라 농지보전부담금의 납입을 통지하여야 한다.

②한국농촌공사가 제1항에 따라 농지보전부담금의 납입을 통지하는 때에는 납입금액 및 그 산출근거, 납입기한과 납입장소를 구체적으로 밝혀야 한다.

③제2항에 따른 농지보전부담금의 납입기간은 납입통지서 발행일부터 30일로 한다. 다만, 납입의무자가 부득이한 사유로 그 기간의 연장을 신청한 때에는 1차에 한하여 60일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.

④농림부장관은 국가 또는 지방자치단체가 농지를 전용하는 경우로서 농지보

전부담금을 납입기간에 납입하기 어려운 사유가 있다고 인정하면 해당 시설의 준공일까지의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.

⑤한국농촌공사는 납입의무자가 제3항 또는 제50조제2항에 따른 기간에 그 농지보전부담금을 납부하지 아니하면 납입기한 경과 후 10일 이내에 10일 이내의 납입기간을 정한 독촉장을 발부하고 그 사실을 농림부장관에게 보고하여야 한다.

⑥농림부장관은 납입의무자가 제1항에 따른 농지보전부담금의 납입통지 전에 농지보전부담금을 미리 납입하려는 경우에는 농림부령으로 정하는 바에 따라 자진납부하게 할 수 있다.

⑦한국농촌공사는 제1항에 따라 농지보전부담금의 납입을 통지한 후에 그 통지내용에 누락 또는 흠이 있는 것이 발견된 때에는 지체 없이 농지보전부담금의 납입을 다시 통지하여야 한다.

제50조 (농지보전부담금의 분할납부) ①법 제38조제2항에서 "대통령령으로 정하는 농지의 전용"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 농지의 전용을 말한다.

1. 법률 제8258호 공공기관의 운영에 관한 법률 부칙 제5조에 따른 정부투자기관으로 확정된 기관·지방공사 및 지방공단이 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 산업단지의 시설용지로 농지를 전용하는 경우
2. 「도시개발법」 제11조제1항에 따른 사업시행자(국가와 지방자치단체를 제외한다)가 같은 법 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업(환지방식으로 시행하는 경우에 한한다)의 부지로 농지를 전용하는 경우
3. 「관광진흥법」 제53조에 따른 개발사업시행자(지방자치단체를 제외한다)가 같은 법 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 법 제2조제7호에 따른 관광단지의 시설용지로 농지를 전용하는 경우
4. 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업을 영위하려는 자가 중소기업의 공장용지로 농지를 전용하는 경우

②농림부장관은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 농지보전부담금을 일시에 납부하기 어려운 부득이한 사유가 있다고 인정되면 농림부령으로 정하는 바에 따라 농지보전부담금의 부과기준일부터 3년의 범위에서 농지보전부담금을 분할하여 납입하게 할 수 있다.

③농림부장관은 법 제38조제3항 본문에 따라 납입보증보험증서 등을 예치하게 하는 경우에는 분할납입할 농지보전부담금에 대하여 제48조제1항에 따라 농지보전부담금의 수납업무를 대행하는 한국농촌공사를 수취인으로 하여 발행한 제41조제3항에 따른 보증서등을 농림부령으로 정하는 바에 따라 예치하게 하여야 한다. 이 경우 보증서등의 보증기간은 분할 납입하는 농지보전부담금의

각각의 납입기한에 30일을 가산한 기간을 기준으로 한다.

④한국농촌공사는 법 제38조제3항 본문에 따라 납입보증보험증서 등을 예치한 자가 납입기한까지 농지보전부담금을 납입하지 아니하는 경우에는 보증서등을 발행한 금융기관 또는 보증기관에게 대지급금 등을 청구하여 지급받은 대지급금 등을 농지보전부담금으로 충당하고 그 사실을 농림부장관 및 보증서등을 예치한 자에게 각각 통보하여야 한다.

⑤법 제38조제3항 단서에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 자"란 법률 제8258호 공공기관의 운영에 관한 법률 부칙 제5조에 따른 정부투자기관으로 확정된 기관을 말한다.

제51조 (농지보전부담금의 환급) ①농림부장관은 납입의무자가 농지보전부담금으로 납입한 금액 중 과오납입한 금액이 있거나 법 제38조제4항에 따라 환급하여야 할 금액이 있으면 지체 없이 그 과오납액 또는 환급금액을 농지보전부담금환급금으로 결정하고 이를 농지보전부담금납입자와 한국농촌공사에 각각 통지하여야 한다. 다만, 법 제42조제1항제3호 또는 제4호에 따라 농지의 원상회복을 명한 경우에는 농지의 원상회복 여부를 확인한 후에 통지하여야 한다.

②농림부장관은 제1항에 따라 농지보전부담금환급금을 통지하는 때에는 농지보전부담금환급금에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날의 다음 날부터 환급결정을 하는 날까지의 기간과 「국세기본법 시행령」 제30조제2항에 따른 국세환급가산금의 이율에 따라 계산한 금액을 환급가산금으로 결정하고 이를 농지보전부담금환급금과 함께 통지하여야 한다.

1. 착오납입·이중납입 또는 납입 후의 그 부과의 취소·정정으로 인한 농지보전부담금환급금에 있어서는 그 납입일. 다만, 그 농지보전부담금이 2회 이상 분할납입된 것인 때에는 그 최후의 납입일로 하되, 농지보전부담금환급금이 최후에 납입된 금액을 초과하는 경우에는 그 금액에 달할 때까지의 납입일의 순서로 소급하여 계산한 농지보전부담금환급금의 각 납입일로 한다.

2. 납입자에게 책임이 있는 사유로 인하여 농지전용허가가 취소된 경우의 농지보전부담금환급금에 있어서는 그 취소일. 다만, 법 제42조제1항제3호에 따라 농지의 원상회복을 명한 경우에는 농지의 원상회복일로 한다.

3. 납입자의 사업계획의 변경 그 밖에 이에 준하는 사유로 인한 농지보전부담금환급금에 있어서는 그 변경허가일 또는 이에 준하는 행정처분의 결정일. 다만, 법 제42조제1항제4호에 따라 농지의 원상회복을 명한 경우에는 농지의 원상회복일로 한다.

③제1항에 따른 농지보전부담금환급금과 제2항에 따른 환급가산금은 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 농지관리기금에서 이를 지급한다.

제52조 (농지보전부담금의 감면) 법 제38조제5항에 따른 농지보전부담금의 감면 대상 및 감면비율은 별표 2와 같다.

제53조 (부과기준) ①법 제38조제6항에 따른 농지보전부담금의 제곱미터당 금액은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 해당 농지의 개별 공시지가의 100분의 30으로 한다.

②제1항에 따라 산정한 농지보전부담금의 제곱미터당 금액이 농림부장관이 정하여 고시하는 금액을 초과하는 경우에는 농림부장관이 정하여 고시하는 금액을 농지보전부담금의 제곱미터당 금액으로 한다.

제54조 (결손처분 등) ①법 제38조제8항제4호에서 "채납자가 사망하거나 행방불명되는 등 대통령령으로 정하는 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 채납자가 사망한 경우
2. 채납자가 「민법」 제27조에 따른 실종선고를 받은 경우
3. 농림부장관이 채납자와 관계가 있다고 인정되는 행정기관 및 금융기관 등에 조회하여 확인한 결과 채납자의 행방이 불명하거나 재산이 없다는 것이 판명된 경우

②농림부장관은 법 제38조제8항 본문에 따라 농지보전부담금을 결손처분하거나 법 제38조제8항 단서에 따라 결손처분을 취소한 때에는 지체 없이 한국농촌공사에 결손처분사실 또는 그 취소사실을 알려야 한다.

제55조 (부과·수납업무수수료 등) ①농림부장관은 법 제38조제9항에 따라 농지보전부담금의 부과·수납에 관한 업무를 취급하는 시·도지사, 시장·군수·자치구구청장 및 한국농촌공사에 대하여 다음 각 호의 범위에서 수수료를 지급할 수 있다.

1. 시·도지사 또는 시장·군수·자치구구청장의 농지보전부담금 부과결정 등에 관한 업무 : 농지보전부담금 납입액의 100분의 8에 해당하는 금액
2. 한국농촌공사의 농지보전부담금 수납업무 : 농지보전부담금 납입액의 100분의 2에 해당하는 금액

②시·도지사 및 시장·군수·자치구구청장은 제1항에 따라 수수료를 지급받은 때에는 그 수수료를 농지보전부담금 부과결정 등에 따른 현지확인을 위한 출장여비 및 농지의 보전·관리와 관련된 업무비용으로 우선 사용하여야 한다.

제56조 (농지보전부담금의 수납상황 보고) ①한국농촌공사는 농지보전부담금을

수납한 때에는 매월 그 수납상황을 농림부령으로 정하는 바에 따라 농림부장관에게 보고하고, 해당 전용농지의 소재지를 관할하는 시·도지사와 시장·군수 또는 자치구구청장에게 이를 통보하여야 한다.

② 한국농촌공사는 농지보전부담금을 납입하여야 할 자가 납입기한까지 이를 납입하지 아니하면 그 사실을 농림부장관과 해당 농지보전부담금의 부과결정을 한 행정청에 지체 없이 통보하여야 한다.

제57조 (농지전용 목적사업의 지연 등에 대한 정당한 사유) 법 제39조제4호에서 "농지전용 목적사업과 관련된 사업계획의 변경 등 대통령령으로 정하는 정당한 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

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

제58조 (불법전용농지 등의 조사) ① 농림부장관이나 시장·군수 또는 자치구구청장은 관계 공무원으로 하여금 관할구역 안의 농지가 불법으로 전용되었는지의 여부와 법 제34조제1항에 따른 농지전용허가 또는 법 제36조에 따른 농지의 타용도 일시사용허가를 받았거나 법 제35조 및 법 제43조에 따른 농지전용신고를 한 자가 법 제39조 각 호의 어느 하나에 따른 허가취소 등의 사유에 해당하는지의 여부를 조사하게 하여야 한다.

② 시장·군수 또는 자치구구청장은 법 제39조에 따라 허가의 취소 또는 필요한 조치명령을 하거나 법 제42조제1항에 따라 원상회복을 명한 때에는 지체 없이 이를 농림부장관에게 보고하여야 한다.

제59조 (용도변경의 승인) ① 법 제40조제1항에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 5년을 말한다.

② 제1항에 따른 기간은 해당 시설물의 준공검사필증을 교부한 날 또는 건축물대장에 등재된 날, 그 밖의 농지의 전용목적이 완료된 날부터 기산한다.

③ 법 제40조제1항에서 "다른 목적으로 사용하려는 경우"란 해당 시설의 용도를 변경하거나 농지전용목적사업의 업종을 변경하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 「대기환경보전법 시행령」 별표 8 또는 「수질환경보전법 시행령」 별표 6에 따른 사업장의 규모별 구분을 달리하는 정도로 시설을 변경하려는 경우

2. 제44조제3항 각 호의 구분을 달리하는 종류의 시설로 변경하려는 경우
3. 농지보전부담금 또는 전용부담금이 감면되는 시설에서 농지보전부담금 또는 전용부담금이 감면되지 아니하거나 감면비율이 낮은 시설로 변경하려는 경우
- ④법 제40조제2항에 따라 농지보전부담금이 감면되는 시설의 부지로 전용된 토지를 농지보전부담금의 감면비율이 다른 시설의 부지로 사용하려는 자가 내야 하는 농지보전부담금은 감면비율이 다른 시설의 부지로 사용하려는 면적에 대하여 전용된 해당 토지에 대한 제47조제2항에 따른 농지보전부담금 부과기준일 당시의 농지보전부담금의 단위당 금액과 용도변경승인 당시의 해당 감면비율을 적용하여 산출한 금액에서 이미 납입한 해당 농지보전부담금을 뺀 금액으로 한다.
- ⑤제4항에 따른 농지보전부담금의 부과결정·납입통지 및 납입절차 등에 관하여는 제45조제1항·제46조부터 제49조까지의 규정을 준용한다.

- 제60조 (농지전용허가의 특례)** ①법 제43조에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 「국토의계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제3항에 따른 제2종지구단위계획 구역(산업형에 한한다)을 말한다.
- ②법 제43조에 따라 농지전용을 신고하려는 자는 농지전용신고서에 농림부령으로 정하는 서류를 첨부하여 해당 농지의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 자치구구청장에게 제출하여야 한다.
 - ③시장·군수 또는 자치구구청장은 제2항에 따른 신고가 있는 때에는 그 내용을 확인한 후 농림부령으로 정하는 바에 따라 농지전용신고증을 신고인에게 내주어야 한다.
 - ④시장·군수 또는 자치구구청장이 농지전용신고서의 내용을 확인하는 경우 신고인이 제출한 서류의 흠의 보완·보정 또는 반려에 관하여는 제32조제4항 및 제33조제3항을 준용한다.

제3절 농지관리위원회 등

- 제61조 (농지관리위원회의 통합설치)** ①시·도지사는 법 제44조제2항에 따라 지역특성과 농지분포의 실태를 참작하여 농지관리위원회(이하 "위원회"라 한다)의 통합설치가 필요하다고 인정하거나 시장·군수의 요청이 있는 경우에는 위원회를 통합하여 설치하게 할 수 있다.
- ②제1항에 따라 위원회를 통합하여 설치하게 하는 경우에는 해당 시·군의 조례로 그 위원회의 관할구역을 명시하게 하여야 한다.

- 제62조 (위원의 정수 등)** ①위원회의 위원의 정수는 법 제45조제1항에 따른 정수

의 범위 안에서 해당 위원회가 관할하는 리·동의 수를 참작하여 시·군의 조례로 정한다.

②법 제45조제2항제3호에서 "대통령령으로 정하는 지방농촌진흥기관"이란 「지방자치단체의 행정기구와 정원기준 등에 관한 규정」 제11조에 따른 농업기술센터를 말한다.

③법 제45조제2항제3호에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 농업관련기관 및 단체"란 국립농산물품질관리원 출장소를 말한다.

제63조 (위원의 임기) 법 제45조제2항제2호에 따른 위원은 임기는 3년으로 한다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.

제64조 (위원의 선임) 법 제45조제2항제2호에 따른 위원은 리·동의 주민의사를 대표할 수 있는 회의의 추천을 받은 자중에서 시·군의 조례가 정하는 바에 따라 시장(특별시 및 광역시의 시장을 포함한다. 이하 제65조에서 같다) 또는 군수가 선임한다.

제65조 (위원의 해임) 시장 또는 군수는 법 제 45조제2항제2호에 따른 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지체 없이 이를 해임하고 보궐위원을 선임하여야 한다.

1. 해당 위원회의 관할구역 외의 지역으로 주소를 이전한 경우
2. 질병·징집, 그 밖의 부득이한 사유로 직무수행이 어려운 경우
3. 허위로 확인을 하거나 그 밖의 부정한 방법으로 직무를 수행한 경우
4. 정당한 사유 없이 3회 이상 계속하여 위원회(법 제45조제4항에 따른 소위원회를 포함한다)의 회의에 참석하지 아니하여 위원회의 위원 3분의 2 이상의 의결로 해임을 건의한 경우

제66조 (회의) ①위원장은 위원회의 회의를 소집하며 그 의장이 된다.

②위원회의 회의는 재적위원(법 제45조제4항에 따라 소위원회를 구성한 경우에는 소위원회의 재적위원을 말한다) 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제67조 (위원회의 운영) ①위원장은 위원회를 대표하며 위원회의 업무를 총괄한다.

②부위원장은 위원장을 보좌하고 위원장이 사고로 그 직무를 수행할 수 없는 경우에는 그 직무를 대행한다.

③이 영에 규정하는 사항 외의 위원회의 운영에 필요한 사항은 시·군의 조례로 정한다.

제68조 (위원회의 기능) ①법 제46조제4호에서 "농지 관리에 관하여 대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 것을 말한다.

1. 농지 및 농지의 소유·임대차에 관한 실태조사 및 건의
2. 제34조제2항에 따른 농지전용협약에 관한 확인
3. 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」 제18조에 따른 전업농육성대상자의 선정에 관한 심의
4. 그 밖에 농지 관리에 관하여 시·군의 조례로 정하는 사항

②위원회 및 위원회의 위원은 그 업무를 처리하기 위하여 필요한 경우에는 등기소 및 시·구·읍·면이나 그 소속 공무원에게 관계 서류의 열람·복사, 그 밖의 협조를 요청할 수 있다.

제69조 (수당 등) 위원회에 출석하는 위원에 대하여는 예산의 범위에서 수당과 실비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관업무와 직접 관련하여 위원회에 출석하는 경우를 제외한다.

제70조 (농지원부의 작성) ①법 제49조제1항에 따른 농지원부(農地原簿)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 농업인(1세대에 2인 이상의 농업인이 있는 경우에는 그 세대를 말한다)·농업법인 또는 제2항에 따른 준농업법인별로 작성한다.

1. 1천제곱미터 이상의 농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 자
2. 농지에 330제곱미터 이상의 고정식온실 등 농업용 시설을 설치하여 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 자

②준농업법인은 직접 농지에 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 국가기관·지방자치단체·학교·공공단체·농업생산자단체·농업연구기관 또는 농업기자재를 생산하는 자 등으로 한다.

제5장 보칙

제71조 (권한의 위임) ①농림부장관은 법 제51조제1항에 따라 다음 각 호의 권한을 시·도지사에게 위임한다.

1. 법 제34조제1항 및 제2항제2호에 따른 농지전용에 대한 허가(변경허가를 포함한다) 및 협약에 관한 권한 중 다음 각 목에 해당하는 권한
가. 농업진흥지역 안의 3천제곱미터 이상 3만제곱미터 미만의 농지의 전용(제2항제1호다목에 해당하는 경우를 제외한다)

- 나. 농업진흥지역 밖의 3만제곱미터 이상 20만제곱미터 미만의 농지의 전용(제2항제1호다목에 해당하는 경우를 제외한다)
 - 다. 농림부장관(그 권한을 위임받은 자를 포함한다)과의 협의를 거쳐 지정되거나 결정된 별표 3에 따른 지역·지구·구역·단지 등의 안에서 10만제곱미터 이상의 농지의 전용
 - 2. 법 제34조제2항제1호에 따른 10만제곱미터 미만의 농지의 전용 관련 협의에 관한 권한
 - 3. 법 제39조에 따른 농지전용허가의 취소, 관계 공사의 중단, 조업의 정지, 사업규모의 축소 또는 사업계획의 변경이나 그 밖의 필요한 조치에 관한 권한, 법 제55조제2호에 따른 청문에 관한 권한과 제58조에 따른 불법전용 농지 등의 조사에 관한 권한. 다만, 제1호·제2호 및 제2항 단서에 따라 시·도지사에게 권한이 위임된 경우에 한한다.
 - 4. 법 제42조에 따른 원상회복명령 및 대집행에 관한 권한. 다만, 제1호·제2호·제3호 및 제2항 단서에 따라 시·도지사에게 권한이 위임된 경우에 한한다.
 - 5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우의 법 제38조에 따른 농지보전부담금의 부과·징수 등에 관한 권한
 - 가. 제1호·제2호 및 제2항 단서에 따라 시·도지사에게 권한이 위임된 경우
 - 나. 법 제38조제1항제4호에 따른 다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 거친 농지를 전용하려는 자 중 가목에 따른 농지전용면적규모에 해당하는 농지를 전용하려는 자의 경우
 - 6. 법 제54조제1항에 따른 검사 및 조사에 관한 권한
- ②농림부장관은 법 제51조제1항에 따라 다음 각 호의 권한을 시장·군수 또는 자치구구청장에게 위임한다. 다만, 대상농지가 동일 특별시·광역시 또는 도의 관할구역 안의 2 이상의 시·군 또는 자치구에 걸치는 경우에는 제1호의 권한은 이를 시·도지사에게 위임한다.
- 1. 법 제34조제1항 및 제2항제2호에 따른 농지전용에 대한 허가(변경허가를 포함한다) 및 협의에 관한 권한 중 다음 각 목에 해당하는 권한
 - 가. 농업진흥지역의 3천제곱미터 미만의 농지의 전용
 - 나. 농업진흥지역 밖의 3만제곱미터 미만의 농지의 전용
 - 다. 농림부장관(그 권한을 위임받은 자를 포함한다)과의 협의를 거쳐 지정되거나 결정된 별표 3에 따른 지역·지구·구역·단지 등의 안에서 10만제곱미터 미만의 농지의 전용
 - 2. 법 제39조에 따른 농지전용허가의 취소, 관계 공사의 중단, 조업의 정지, 사업규모의 축소 또는 사업계획의 변경이나 그 밖의 필요한 조치에 관한 권한, 법 제55조제2호에 따른 청문에 관한 권한과 제58조에 따른 불법전용

농지 등의 조사에 관한 권한. 다만, 제1호에 따라 권한이 위임된 경우에 한한다.

3. 법 제42조에 따른 원상회복명령 및 대집행에 관한 권한. 다만, 제1호 및 제2호에 따라 권한이 위임된 경우에 한한다.

4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우의 법 제38조에 따른 농지보전부담금의 부과·징수 등에 관한 권한

가. 제1호에 따라 시장·군수 또는 자치구구청장에게 권한이 위임된 경우

나. 법 제38조제1항제2호·제5호에 따른 자의 경우

다. 법 제38조제1항제4호에 따른 다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 거친 농지를 전용하려는 자 중 가목에 따른 농지전용면적규모에 해당하는 농지를 전용하려는 자의 경우

③시·도지사는 제1항 및 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 그 권한을 행사하였거나 제4항에 따라 시장·군수 또는 자치구구청장으로부터 그 권한행사의 내용을 보고받은 때에는 농림부령으로 정하는 바에 따라 농림부장관에게 보고하여야 한다.

④시장·군수 또는 자치구구청장은 제2항에 따라 그 권한을 행사한 때에는 농림부령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 시·도지사에게 보고하여야 한다.

제72조 (포상금의 지급) ①법 제52조에 따른 포상금은 별표 4의 포상금 지급기준에 따라 예산의 범위 안에서 이를 지급하여야 한다.

②제1항에 따른 포상금은 법 제52조 각 호에 해당하는 자가 행정기관에 의하여 발각되기 전에 주무관청이나 수사기관에 고발 또는 신고한 자에 대하여 해당 고발 또는 신고사건에 대하여 검사가 공소제기·기소중지 및 기소유예의 결정을 한 경우에 한하여 지급한다.

③제1항에 따른 포상금을 2인 이상의 자가 함께 받게 되는 경우의 배분방법 그 밖에 포상금의 지급방법 및 절차 등에 필요한 사항은 농림부령으로 정한다.

제73조 (농업진흥구역과 농업보호구역에 걸치는 1필지의 토지 등의 최소면적)

법 제53조제1항 및 제2항에서 "대통령령으로 정하는 규모"란 330제곱미터를 말한다.

제74조 (수수료) ①법 제56조에 따른 수수료는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제8조에 따른 농지취득자격증명의 신청 : 1천원

2. 법 제34조에 따른 농지전용허가의 신청 및 법 제43조에 따른 농지전용의 신고 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액

가. 허가신청농지의 면적이 3천500제곱미터 이하인 경우에는 2만원

- 나. 허가신청농지의 면적이 3천500제곱미터를 초과할 경우에는 2만원에 그 초과면적 350제곱미터마다 2천원을 가산한 금액
 - 3. 법 제36조에 따른 농지의 타용도일시사용허가의 신청 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액
 - 가. 허가신청농지의 면적이 3천500제곱미터 이하인 경우에는 1만원
 - 나. 허가신청농지의 면적이 3천500제곱미터를 초과하는 경우에는 1만원에 그 초과면적 350제곱미터마다 1천원을 가산한 금액
 - 4. 법 제35조에 따른 농지전용의 신고 : 5천원
 - 5. 법 제40조에 따른 용도변경의 승인 : 5천원
 - 6. 법 제50조에 따른 농지원부등본 및 자경증명의 교부신청 : 1천원
- ②제1항의 수수료는 해당 농지의 소재지를 관할하거나 해당 농지원부를 작성비치하고 있는 시(특별시 및 광역시를 제외한다. 이하 이 항에서 같다)·군 또는 자치구의 수입증지로 납부하여야 한다. 다만, 시장·군수 또는 자치기구청장은 정보통신망을 이용하여 전자화폐·전자결제 등의 방법으로 이를 납부하게 할 수 있다.

제75조 (이행강제금의 부과) ①시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말한다)·군수 또는 구청장은 법 제62조제1항에 따라 이행강제금을 부과하는 때에는 10일 이상의 기간을 정하여 이행강제금 처분대상자에게 의견제출의 기회를 주어야 한다.

②이행강제금의 징수절차는 농림부령으로 정한다.

③법 제62조제1항에서 "대통령령으로 정하는 정당한 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 법 제11조제2항에 따라 한국농촌공사에 매수를 청구하여 협의 중인 경우
2. 법률 또는 법원의 판결 등에 따라 처분이 제한되는 경우

제76조 (보고서 등의 작성과 제출) ①시장·군수 또는 자치기구청장은 다음 각 호의 사항에 관한 반기별 현황을 농림부장관이 정하는 서식에 의하여 시·도지사에게 제출하여야 한다.

1. 법 제10조·제11조에 따른 농지의 처분통지·처분명령
2. 법 제20조에 따른 대리경작자의 지정
3. 법 제57조부터 제61조까지의 규정을 위반한 자에 대한 고발 및 처분
4. 법 제62조에 따른 이행강제금의 부과·징수

②시·구·읍·면의 장은 법 제8조에 따른 농지취득자격증명의 연간 발급실적을 농림부장관이 정하는 바에 따라 시·도지사에게 제출하여야 한다. 자치구가 아닌 구의 구청장 및 읍장·면장의 경우에는 관할 시장·군수를 거쳐야 한다.

③시·도지사는 제1항 및 제2항에 따라 제출된 자료를 종합하여 농림부장관에게 제출하여야 한다.

④한국농촌공사는 법 제11조제2항에 따른 매수청구 및 매수에 관한 분기별 상황을 농림부장관이 정하는 서식에 의하여 분기별로 농림부장관에게 제출하여야 한다.

부칙 <제20136호, 2007.6.29>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제2조의 개정규정은 2007년 7월 4일부터 시행한다.

제2조 (유효기간) ①별표 2 제25호의 개정규정은 2008년 12월 31일까지 효력을 가진다. 이 경우 2008년 12월 31일까지 농지전용허가(변경허가의 경우와 다른 법률에 의하여 농지전용허가 또는 그 변경허가가 의제되는 인가 또는 허가 등의 경우를 포함한다. 이하 같다)를 신청하거나 농지전용신고(변경신고를 포함한다. 이하 같다)를 하는 것에 대하여 이를 적용한다.

②별표 2 제26호의 개정규정은 2011년 12월 31일까지 효력을 가진다.

③별표 2 제37호의 개정규정은 2007년 12월 31일까지 효력을 가진다. 이 경우 2007년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 것에 대하여 이를 적용한다.

④별표 2 제39호의 개정규정은 2008년 12월 31일까지 효력을 가진다. 이 경우 2008년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 것에 대하여 이를 적용한다.

⑤별표 2 제41호나목의 개정규정은 2008년 12월 31일까지 효력을 가진다. 이 경우 2008년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 것에 대하여 이를 적용한다.

⑥별표 2 제45호의 개정규정은 2007년 12월 31일까지 효력을 가진다. 이 경우 2007년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 것에 대하여 이를 적용한다.

⑦별표 2 제46호부터 제48호까지의 개정규정은 2008년 12월 31일까지 효력을 가진다. 이 경우 2008년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 것에 대하여 이를 적용한다.

⑧별표 2 제56호의 개정규정은 2011년 12월 31일까지 효력을 가진다.

⑨별표 2 제58호의 개정규정은 2008년 12월 31일까지 효력을 가진다. 이 경우 2008년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 것에 대하여 이를 적용한다.

⑩별표 2 제59호의 개정규정은 2010년 12월 31일까지 효력을 가진다. 이 경우 2010년 12월 31일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 것에 대하여 이를 적용한다.

제3조 (농업진흥지역 해제에 관한 적용례) 제28조제3항제2호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 농업진흥지역 해제신청을 하는 것부터 적용한다.

제4조 (농지전용허가의 제한대상시설에 관한 적용례) 제44조제3항의 개정규정은 이 영 시행 후에 최초로 농지전용허가가 신청된 것부터 적용한다.

제5조 (허가·협의권한의 위임 등에 관한 적용례) 별표 3 제1호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 농지전용허가 또는 협의가 신청되거나 접수된 것부터 적용한다.

제6조 (농지의 범위에서 농축산물 생산시설에 관한 경과조치) 제2조제4항의 개정규정은 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 농지전용허가를 받거나 농지전용신고가 수리된 농축산물 생산시설의 부지에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

제7조 (농업보호구역 안에서의 행위제한에 관한 경과조치) 대통령령 제19281호 농지법 시행령 일부개정령의 시행일인 2006년 1월 22일 전에 관계 법령에 따라 농업보호구역 안에서 같은 법 시행령 일부개정령 제35조의 개정규정에 따라 설치가 금지되는 건축물·공작물 기타 시설의 설치에 관한 인가·허가 또는 승인 등을 받거나 인가·허가 또는 승인 등의 신청을 한 자에 대한 행위제한은 같은 법 시행령 일부개정령 제35조의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제8조 (농업진흥지역 안에서의 행위제한에 관한 경과조치) 대통령령 제16254호 농지법시행령중일부개정령의 시행일인 1999년 4월 19일 전에 관계 법령에 따라 농업진흥지역 안에서 같은 법 시행령 일부개정령 제34조제4항·제5항 또는 제35조제3호의 개정규정에 따라 설치가 제한되는 건축물·공작물 기타 시설의 설치에 관한 인가·허가 또는 승인 등을 받거나 인가·허가 또는 승인 등의 신청을 한 자에 대한 행위제한의 기준에 관하여는 같은 법 시행령 일부개정령 제34조제4항·제5항 또는 제35조제3호의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제9조 (농지보전부담금의 감면에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 농지전용허가 (다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 인가 또는 허가 등을 포함한다)를 받거나 농지전용신고를 한 것에 관한 농지보전부담금의 감면은 별표 2의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제10조 (농지관리위원회의 운영 등에 관한 조례에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 종전의 「농지임대차관리법 시행령」에 따른 농지관리위원회의 운영 등에 관한 시(특별시 및 광역시를 포함한다)·군의 조례는 이 영에 따른 해당 지방자치단체의 조례로 본다.

제11조 (다른 법령의 개정) ①행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조제1항제6호를 다음과 같이 한다.

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제1항에 따른 도시관리계획안의 협의. 다만, 협의대상 지역에 편입된 농지가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에 한한다.

가. 농업진흥지역 안 : 1만제곱미터 미만인 경우

나. 농업진흥지역 밖 : 20만제곱미터 미만인 경우

다. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조 및 제7조의2에 따른 지방산업단지(같은 법 제11조에 따라 지정요청된 것을 제외한다)에 편입되는 경우로서 농업진흥지역 밖의 농지면적이 해당 지방산업단지면적의 100분의 50 미만인 경우

라. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제3항에 따른 제2종지구단위계획구역(산업형에 한한다)에 편입되는 경우로서 농업진흥지역 밖의 농지면적이 100만제곱미터 미만인 경우

②건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제3호다목 중 "농지법 시행령 제3조의2"를 "「농지법 시행령」 제2조제3항제2호"로 한다.

③기업도시개발특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제34조제1항제2호 중 "「농지법 시행령」 제57조"를 "「농지법 시행령」 제52조"로 한다.

제12조 (다른 법령과의 관계) 이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「농지법

시행령」 또는 그 규정을 인용한 경우 이 영 가운데 그에 해당하는 규정이 있으면 종전의 규정을 갈음하여 이 영 또는 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

Ⅲ. 농지법 시행규칙

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규칙은 「농지법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.

제2조(농지개량의 범위) 「농지법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제2조제3항제1호나목 후단에 따른 객토·성토·절토의 기준은 별표 1과 같다.

제3조(부속시설의 범위) 영 제2조제3항제2호나목 및 영 제29조제1항제4호에서 “농림부령으로 정하는 그 부속시설”이란 해당 축사와 연결하여 설치된 시설로서 가축의 사육·관리·출하 등 일련의 생산과정에 직접 이용되는 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 급여(給與)시설, 착유시설, 위생시설, 가축분뇨처리시설, 농기계보관시설, 진입로 및 가축운동장
2. 자가 소비용 사료의 간이처리 또는 보관시설
3. 제1호 및 제2호의 시설 또는 해당 축사에서 사육하는 가축의 관리를 위해 설치하는 시설(주거 목적이 아닌 경우에 한정한다)

제4조(상시종사의 범위) 「농지법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제5호에 따른 상시종사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 농업인이 그 노동력의 2분의 1 이상으로써 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 경우
2. 제1호에 준하는 경우로서 시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말하며 도농복합형태의 시에 있어서는 농지의 소재지가 동지역인 경우만을 말한다)·구청장(도농복합형태의 시의 구에 있어서는 농지의 소재지가 동지역인 경우만을 말한다)·읍장 또는 면장(이하 “시·구·읍·면장”이라 한다)이 인정하는 경우

제2장 농지의 소유

제5조(시험지·연구지·실습지 등의 용도로 농지를 소유할 수 있는 공공단체 등의 범위) 법 제6조제2항제2호에서 “농림부령으로 정하는 공공단체·농업연구기관·농업생산자단체 또는 종묘나 그 밖의 농업 기자재 생산자”란 별표 2에 해당하는 단체 또는 기관을 말한다.

제6조(시험지·연구지·실습지 등으로 쓰일 농지의 취득인정) ① 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교 또는 제5조에 따른 공공단체 등이 법 제6조제2항제2호에 따라 시험

지·연구지·실습지 또는 중요생산지로 농지를 취득하려는 경우에는 소관 중앙행정기관의 장의 추천(농림부장관이 소관 중앙행정기관의 장인 경우를 제외한다)을 거쳐 농림부장관의 농지취득인정을 받아야 한다.

② 제1항에 따라 농지취득인정을 받으려는 자는 별지 제1호서식의 농지취득인정신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 소관 중앙행정기관의 장에게 제출하여야 한다.

1. 취득하려는 농지의 활용계획이 포함되어 있는 사업계획서
2. 신청당시 소유하고 있는 농지의 명세와 활용현황
3. 허가증·인가증·등록증 등 농지취득자격이 있음을 입증하는 서류
4. 취득하려는 농지에 대한 지적도등본
5. 소관 중앙행정기관의 장의 농지취득인정추천서

③ 제2항에 따른 신청서 제출 시 담당 공무원은 「전자정부법」 제21조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 신청인의 주민등록표등본(법인인 경우에는 법인등기부등본을 말한다) 및 토지(임야)대장을 확인하여야 한다. 다만, 신청인이 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 이를 첨부하도록 하여야 한다.

④ 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 농림부장관에게 보내야 한다.

⑤ 농림부장관은 제2항 및 제3항에 따라 농지취득인정신청 서류를 접수한 때에는 그 신청내용이 법 제6조제2항제2호에 따른 요건에 적합한지의 여부를 검토한 후 적합하다고 인정하는 경우에는 별지 제2호서식의 농지취득인정서를 신청인에게 내주어야 하며, 적합하지 아니하다고 인정하는 경우에는 그 사유를 구체적으로 밝혀 신청인에게 통보하여야 한다. 이 경우 농림부장관은 농지취득인정신청의 처리결과를 그 추천을 한 소관 중앙행정기관의 장에게 통보하여야 한다.

⑥ 제1항에 따라 별표 2의 전통사찰이 취득인정을 받을 수 있는 농지는 해당사찰이 있는 시(특별시 및 군의 지역을 제외한 광역시를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)·군 또는 이에 연결한 시·군에 소재한 농지에 한정 한다

제7조(농지취득자격증명신청서 등) ① 영 제7조제1항에서 “농지취득자격증명신청서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 별지 제2호서식의 농지취득인정서(법 제6조제2항제2호에 해당하는 경우에 한정한다)
2. 별지 제3호서식의 농지취득자격증명신청서
3. 별지 제4호서식의 농업경영계획서(농지를 농업경영 목적으로 취득하는 경우에 한정한다)
4. 농지임대차계약서 또는 농지사용대차계약서(농업경영을 하지 아니하는 자가 취득하려는 농지의 면적이 영 제7조제2항제5호 각 목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 경우에 한정한다)
5. 농지전용허가(다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 인가 또는 승인 등을 포함한다)

를 받거나 농지전용신고를 한 사실을 입증하는 서류(농지를 전용목적으로 취득하는 경우에 한정한다)

② 제1항에 따른 신청서 제출 시 담당 공무원은 「전자정부법」 제21조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 법인등기부등본(신청인이 법인인 경우에 한정한다)을 확인하여야 한다. 다만, 신청인이 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 이를 첨부하도록 하여야 한다.

③ 영 제7조제3항에 따라 농지취득자격을 확인할 때에는 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여야 한다. 이 경우 정보·통신매체를 통한 교육으로 학력을 인정받는 학교에 재학 중인 학생 또는 야간수업을 받는 학생 등 통상적인 농업경영 관행에 따라 농업경영을 할 수 있다고 인정되는 학생이나 농업경영을 하고 있는 학생을 제외한 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교에 재학 중인 학생은 농지취득자격이 없는 것으로 본다.

1. 취득대상 농지의 면적
2. 취득대상 농지를 농업경영에 이용하기 위한 노동력 및 농업기계·장비 등의 확보여부 또는 확보 방안
3. 소유농지의 이용실태(농지를 소유하고 있는 자의 경우에 한정한다)
4. 경작하려는 농작물 또는 재배하고자 다년생식물의 종류
5. 농작물의 경작지 또는 다년생식물의 재배지 등으로 이용되고 있지 아니하는 농지의 경우에는 농지의 복구가능성 등 취득대상 토지의 상태
6. 신청자의 연령·신체적인 조건·직업 또는 거주지 등 영농여건
7. 신청자의 영농의지

④ 시·구·읍·면의 장은 영 제7조제2항에 따라 농지취득자격증명신청에 대하여 농지취득자격증명을 발급 또는 반려하는 경우에는 별지 제5호서식의 농지취득자격증명 또는 농지취득자격증명반려 통지서에 의하며, 이를 별지 제6호서식의 농지취득자격증명발급대장에 기재하여야 한다

제8조(농업경영에 이용하지 아니하는 농지 등의 처분통지) ① 법 제10조제2항에 따른 농지의 처분통지는 별지 제7호서식에 의한다.

② 시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말한다)·군수 또는 구청장은 주소불명의 사유로 제1항에 따른 처분통지를 할 수 없는 때에는 그 내용을 시청·군청 또는 구청의 게시판에 14일 이상 공고함으로써 처분통지에 대신할 수 있다.

제9조(농지매수청구서 등) ① 영 제10조에 따른 농지매수청구서는 별지 제8호서식에 의한다.

② 제1항에 따른 농지매수청구서에는 법 제11조제1항에 따른 농지의 처분명령서 사본 1부를 첨부하여야 한다.

③ 제2항에 따른 청구서 제출 시 담당 공무원은 「전자정부법」 제21조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 해당 농지의 등기부등본을 확인하여야 한다. 다만, 청구인이 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 이를 첨부하도록 하여야 한다.

제10조(농지의 처분위임 등) ① 영 제12조제1항에 따른 농지처분위임증서는 별지 제9호서식에 의한다.

② 제1항의 농지처분위임증서에는 해당 농지의 위치가 표시된 지적도등본 또는 임야도등본 1부를 첨부하여야 한다.

③ 제2항에 따른 위임증서 제출 시 담당 공무원은 「전자정부법」 제21조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 해당 농지의 등기부등본 및 토지대장을 확인하여야 한다. 다만, 청구인이 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 이를 첨부하도록 하여야 한다

제11조(농지처분비용 및 수수료) 영 제12조제4항에 따라 농지의 처분을 위임한 자가 부담하여야 할 처분에 필요한 비용 및 수수료는 다음 각 호와 같다.

1. 처분에 필요한 비용

가. 감정평가료

나. 공매공고료

다. 명도소송비용 그 밖에 처분에 필요한 비용

2. 수수료

가. 농지의 처분에 따른 수수료는 그 처분금액의 100분의 1로 한다.

나. 낙찰예정자로 결정된 자가 계약을 체결하지 아니하여 입찰보증금이 농지의 처분을 위임한 자에게 귀속되는 경우의 수수료는 가목의 수수료의 2분의 1로 한다.

제3장 농지의 이용

제12조(농지이용계획의 수립) ① 법 제14조제2항에 따른 농지이용계획에 포함되어야 할 세부사항은 다음 각 호와 같다.

1. 농지이용계획의 목표와 기본방향에 관한 사항
2. 농지의 지대구분 및 용도구분에 관한 사항
3. 농업생산기반의 정비방향 및 계획에 관한 사항
4. 농업경영규모확대 목표 및 계획에 관한 사항
5. 농지의 농업환경보전에 관한 사항
6. 농지의 농업 외 용도로의 이용에 관한 사항
7. 농지이용계획의 집행 및 관리에 관한 사항
8. 그 밖에 농림부장관이 정하는 사항

② 시장·군수 또는 자치구구청장은 법 제14조에 따라 농지이용계획을 수립하는 때에는 농지이용계획이 「농업·농촌기본법」에 따른 농업·농촌발전계획, 「농어촌정비법」에 따른 농업기반정비사업기본계획, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시기본계획 그 밖에

다른 법률에 따른 토지 등의 이용에 관한 계획과 조화를 이루도록 하여야 한다.

제13조(농지이용실태조사) 시장·군수 또는 자치기구청장은 농지이용계획을 수립하고자 할 때에는 미리 농지이용실태를 조사하고 이를 농지이용계획에 반영하여야 한다.

제14조(농지이용증진사업시행계획의 수립) ① 법 제15조에 따른 농지이용증진사업의 사업시행자는 법 제14조에 따른 농지이용계획이 수립된 지역에서 농지이용증진사업을 시행하고자 할 때에는 법 제17조제1항 및 제2항에 따라 해당 농지이용계획을 기본으로 하여 농지이용증진사업시행계획을 수립하여야 한다.

- ② 법 제17조제4항제5호에서 “그 밖에 농림부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.
1. 임차권을 설정하는 경우에는 임차료 및 그 지불방법
 2. 농업경영을 위탁하거나 수탁하는 경우에는 보수 및 그 지불방법
 3. 소유권을 이전하는 농지에 다른 권리가 설정되어 있는 경우에는 그 권리에 관한 사항

제15조(농지이용증진사업시행계획의 고시) ① 법 제18조제1항에 따른 농지이용증진사업시행계획의 고시에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 농지이용증진사업을 시행하는 목적
2. 농지이용증진사업시행계획의 내용
3. 그 밖에 농림부장관이 정하는 사항

② 시장·군수 또는 자치기구청장은 농지이용증진사업시행계획을 고시한 때에는 농지이용증진사업시행계획과 이에 관련되는 농림부장관이 정하는 서식에 의한 도표 등을 읍·면 또는 등에 송부하여 관계인이 이를 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제16조(동기축택시의 첨부서류) ① 영 제17조에 따른 동의서는 별지 제10호서식에 의한다.

② 영 제17조에서 “그 밖에 농림부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 법 제17조제1항에 따라 농지이용증진사업시행계획을 확정된 문서(사업시행자가 시장·군수 또는 자치기구청장인 경우에 한정한다)
2. 법 제18조제1항에 따라 농지이용증진사업시행계획이 고시된 문서(시장·군수 또는 자치기구청장 외의 사업시행자의 경우에 한정한다)

제17조(대리경작자지정 예고 등) ① 법 제20조제2항에 따른 대리경작자지정의 예고는 별지 제1호서식에 의한다.

② 시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말한다)·군수 또는 구청장은 법 제20조제2항에 따른 대리경작자지정의 예고를 함에 있어서 해당 농지의 소유권 또는 임차권을 가진 자가 불분명하거나 주소불명 등으로 제1항에 따른 지정의 예고를 할 수 없는 때에는 그 내용을 시청·군청 또는 구청의 게시판에 14일 이상 공고함으로써 그 예고에 대신할 수 있다.

- ③ 법 제20조제2항에 따른 대리경작자지정통지서는 별지 제12호서식에 의한다.
- ④ 영 제20조제1항에 따른 대리경작자지정에 대한 이의신청은 별지 제13호서식에 의한다.

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

② 대리경작자가 특별한 사유 없이 제1항의 기간에 토지사용료를 지급하지 아니한 때에는 토지사용료에 그 기간 만료일의 다음날부터 토지사용료를 지급하는 날까지의 기간에 토지사용료 100원에 대하여 1년 25원의 이율에 따라 계산한 금액을 가산하여 지급하여야 한다.

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

제19조(대리경작자지정의 중지신청 등) 법 제20조제5항 및 제6항에 따른 대리경작자지정의 중지 또는 해지신청은 별지 제13호서식에 의한다.

제20조(토양의 개량·보전사업자금등의 지원대상 농업생산자단체의 범위) 법 제21조제2항에서 “농림부령으로 정하는 농업생산자단체”란 다음 각 호의 단체를 말한다.

1. 「농업협동조합법」에 따른 조합
2. 「엽연초생산협동조합법」에 따른 엽연초생산협동조합

제21조(표준계약서) 농림부장관은 법 제24조에 따라 임대차 또는 사용대차에 관한 표준계약서양식을 정하여 이를 임대차 또는 사용대차계약서의 작성기준으로 사용할 것을 권장할 수 있다.

제4장 농지의 보전 등

제1절 농업진흥지역의 지정·운영

제22조(주민의견 청취) ① 시장·군수 또는 자치구구청장은 영 제25조제2항에 따라 농업진흥지역지정계획안의 작성에 관하여 주민의 의견을 청취하려는 때에는 농업진흥지역지정계획안의 주요내용을 해당 시·군 또는 자치구의 지역을 주된 보급지역으로 하는 2 이상의 일반일간신문에 공고하고 농업진흥지역지정계획안을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

- ② 제1항에 따라 공고된 농업진흥지역지정계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 열람기간 내에 시장·군수 또는 자치구구청장에게 의견서를 제출할 수 있다.
- ③ 시장·군수 또는 자치구구청장은 제2항에 따라 제출된 의견을 농업진흥구역지정계획안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 60일 이내에 해당 의견을 제출한 자에게 통보하여야 한다.

제23조(농업진흥지역지정계획안의 송부) 시장·군수 또는 자치구구청장이 영 제25조제3항에 따라 농업진흥지역지정계획안을 시·도지사에게 송부하는 때에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 영 제25조제2항에 따른 주민의견의 청취 결과
2. 농업진흥지역의 용도구역별 토지의 지번·지목 및 면적을 표시한 토지조서
3. 지적이 표시된 지형도에 농업진흥지역의 용도구역을 표시한 도면
4. 그 밖에 농업진흥지역지정에 필요한 서류로서 농림부장관이 정하는 서류

제24조(농업·축산업 영위 등에 필요한 농업용·축산업용 시설의 범위) 영 제29조제5항제4호에서 “농림부령으로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 탈곡장·잠실·애누에공동사육장 및 앞담배건조실
2. 농업인 또는 농업법인이 자기의 농업경영에 사용하는 비료·종자·농약·농기구·사료 등의 농업자재를 생산 또는 보관하기 위하여 설치하는 시설
3. 농업용·축산업용 관리사(주거목적이 아닌 경우에 한정한다)
4. 총부지의 면적이 1천500제곱미터 이하인 콩나물재배사

제25조(그 밖의 어업용시설의 범위) 영 제29조제7항제1호에서 “그 밖의 농림부령으로 정하는 어업용시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

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

제2절 농지의 전용

제26조(농지전용허가의 신청) ① 영 제32조제1항에 따른 농지전용허가신청서는 별지 제14호서식에 의한다.

② 제1항의 농지전용허가신청서에 첨부하여야 할 서류는 다음 각 호와 같다. 다만, 변경허가를 신청하는 경우에는 변경하려는 사항에 관한 서류만첨부할 수 있다.

1. 전용목적, 사업시행자 및 시행기간, 시설물의 배치도, 소요자금 조달방안, 시설물관리·운

영계획, 「대기환경보전법 시행령」 별표 1 및 「수질환경보전법 시행령」 별표 8에 따른 사업장 규모 등을 명시한 사업계획서

2. 전용하려는 농지의 소유권을 입증하는 서류(토지등기부 등본으로 확인할 수 없는 경우에 한정한다) 또는 사용승낙서·사용승낙의 뜻이 기재된 매매계약서등 사용권을 가지고 있음을 입증하는 서류
 3. 전용예정구역이 표시된 지적도등본 또는 임야도등본과 지형도 다만, 해당 농지의 전용허가에 관한 권한이 영 제71조제2항에 따라 시장·군수 또는 자치구구청장에게 위임된 경우에는 이를 생략할 수 있다.
 4. 해당 농지의 전용이 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. 변경사유서(변경내용을 증명할 수 있는 서류를 포함한다) 및 허가증(변경허가 신청의 경우에 한정한다)
 6. 농지보전부담금 감면추천서(영 별표 2 제17호·제37호·제41호·제42호·제52호·제54호·제57호 및 제58호에 따라 중앙행정기관의 장 또는 시장·군수·자치구구청장의 추천이 필요한 경우에 한정한다)
- ③ 제2항에 따른 신청서 제출 시 담당 공무원은 「전자정부법」 제21조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지등기부등본(신청인이 전용하려는 농지의 소유자인 경우에 한정한다)을 확인하여야 한다. 다만, 신청인이 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 이를 첨부하도록 하여야 한다.

제27조(농지관리위원회의 확인서) 영 제32조제2항에 따른 농지관리위원회의 확인은 별지 제15호서식에 의한다.

제28조(농지전용심사의견서 등) ① 영 제33조제1항에서 “농립부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 별지 제16호서식의 농지전용심사의견서
 2. 전용대상농지의 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가를 확인하여 작성한 별지 제17호서식의 개별공시지가확인서
 3. 관할 한국농촌공사 분사무소장의 의견서(전용하려는 농지가 한국농촌공사 관리지역에 속하는 경우에 한정한다)
- ② 영 제33조제1항에 따른 종합적인 심사의견서는 별지 제16호서식에 의한다.

제29조(농지전용허가) ① 농림부장관이나 영 제71조제1항 및 제2항에 따라 권한을 위임받은 특별시장·광역시장·도지사 및 시장·군수·자치구구청장(이하 “관할청”이라 한다)은 농지전용허가를 함에 있어서 지역사회의 개발, 공용·공공용 목적사업의 시행 그 밖에 부득이한 사유

가 있는 경우를 제외하고는 해당 농지의 소재지를 관할하는 농지관리위원회의 확인결과를 참작하여 허가 여부를 결정하여야 한다.

② 관할청은 제1항에 따라 농지전용허가를 하는 경우에는 별지 제18호서식의 농지전용허가대장에 이를 기재하고 별지 제19호서식의 농지전용허가증을 신청인에게 내주어야 한다. 다만, 영 제45조제1항에 따라 농지보전부담금의 납입을 조건으로 하는 농지전용허가를 한 경우에는 농지보전부담금의 납입(법 제38조제2항에 따라 농지보전부담금을 나누어 납입하게 하는 경우에는 제45조제3항에 따른 농지보전부담금의 납입 및 납입보증보험증서 등 보증서의 예치를 말한다)을 확인한 후에 농지전용허가증을 내주어야 한다.

제30조(농지의 전용에 관한 협의) ① 영 제34조제1항에 따른 농지전용협의요청서는 별지 제20호서식에 의한다.

② 제1항의 농지전용협의요청서에 첨부하여야 할 서류는 다음 각 호와 같다.

1. 전용목적, 사업시행자 및 시행기간, 시설물의 배치도, 소요자금 조달방안, 시설물관리·운영계획, 「대기환경보전법 시행령」 별표 1 및 「수질환경보전법 시행령」 별표 8에 따른 사업장 규모 등을 명시한 사업계획서
2. 전용예정구역이 표시된 지적도등본 또는 임야도등본 및 지형도 다만 해당 농지의 전용협의 권한이 영 제71조제2항에 따라 시장·군수 또는 자치기구청장에게 위임된 경우에는 이를 생략할 수 있다.
3. 해당 농지의 전용이 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
4. 그 밖에 농림부장관이 정하는 농지전용협의에 필요한 사항을 기재한 서류

③ 관할청은 영 제34조제2항에 따라 농지전용협의요청에 따른 동의 여부를 결정하려는 때에는 미리 별지 제16호서식의 농지전용심사의견서를 작성하여야 하며, 동의결정을 하는 경우에는 이를 별지 제21호서식의 농지전용협의대장에 기재하고 협의를 요청한 기관에 통보하여야 한다.

④ 영 제34조제2항에 따른 농지관리위원회의 확인은 별지 제15호서식에 의한다.

제31조(농지전용 신고) ① 영 제35조제1항에 따른 농지전용신고서는 별지 제22호서식에 의한다.

② 제1항의 농지전용신고서에 첨부하여야 할 서류는 다음 각 호와 같다. 다만, 변경신고를 하는 경우에는 변경하려는 사항에 관한 서류만 첨부할 수 있다.

1. 전용목적 및 시설물의 활용계획 등을 명시한 사업계획서
2. 전용하려는 농지의 소유권을 입증하는 서류(토지등기부 등본으로 확인할 수 없는 경우에 한정한다) 또는 사용승낙서·사용승낙의 뜻이 기재된 매매계약서등 사용권을 가지고 있음을 입증하는 서류
3. 해당 농지의 전용이 농지개량시설 또는 도로의 폐지 및 변경이나 토사의 유출, 폐수의 배

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

4. 변경내용을 증명할 수 있는 서류를 포함한 변경사유서 및 신고증(변경신고의 경우에 한정한다)

③ 제2항에 따른 농지전용신고서 제출 시 담당 공무원은 「전자정부법」 제21조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지등기부 등본(신고인이 전용하려는 농지의 소유자인 경우에 한정한다)을 확인하여야 한다. 다만, 신고인이 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 이를 첨부하도록 하여야 한다.

④ 영 제35조제2항에 따른 농지관리위원회의 확인은 별지 제15호서식에 의한다.

⑤ 시장·군수 또는 자치구구청장은 영 제35조제4항에 따라 농지전용신고를 수리하는 경우에는 이를 별지 제23호서식의 농지전용신고대장에 기재하고 별지 제24호서식의 농지전용신고증을 신고인에게 내주어야 한다.

제32조(농지의 타용도일시사용허가의 신청) ① 영 제37조제1항에 따른 농지의 타용도일시사용허가신청서는 별지 제25호서식에 의한다.

② 제1항의 농지의 타용도일시사용허가신청서에 첨부하여야 할 서류는 다음 각 호와 같다.

1. 타용도로 사용하려는 기간 등이 표시된 사업계획서
2. 타용도로 사용하려는 농지의 소유권을 입증하는 서류(토지등기부 등본으로 확인할 수 없는 경우에 한정한다) 또는 사용권을 가지고 있음을 입증하는 서류(사용승낙서에 한정한다)
3. 해당 농지의 타용도사용이 농지개발시설 또는 도로의 폐지 및 변경이나 토사의 유출, 폐수의 배출, 악취의 발생 등을 수반하여 인근 농지의 농업경영과 농어촌생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우에는 대체시설의 설치 등 피해방지계획서
4. 영 제40조제1항에 따른 복구계획 및 복구비용명세서(변경허가신청의 경우에는 이미 제출한 복구계획과 복구비용명세서의 변경이 필요한 경우에 한정한다)
5. 변경내용을 증명할 수 있는 서류를 포함한 변경사유서 및 허가증(변경허가신청의 경우에 한정한다)

③ 제2항에 따른 신청서 제출 시 담당 공무원은 「전자정부법」 제21조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지등기부등본(신청인이 다른 용도로 사용하려는 농지의 소유자인 경우에 한정한다)을 확인하여야 한다. 다만, 신청인이 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 이를 첨부하도록 하여야 한다.

제33조(농지의 타용도일시사용허가·협의 심사) 시장·군수 또는 자치구구청장은 영 제37조제2항 및 영 제39조제2항에 따라 농지의 타용도일시사용허가 또는 협의를 함에 있어서 타용도로 일시사용하려는 농지가 한국농촌공사의 관리지역에 속하는 경우에는 관할 한국농촌공사 분사무소장의 의견을 참작하여 허가 또는 동의여부를 결정하여야 한다.

제34조(농지의 타용도일시사용허가) 시장·군수·자치구구청장은 농지의 타용도일시사용허가를 하는 경우에는 별지 제26호서식의 농지의 타용도일시사용허가대장에 이를 기재하고 별지 제27호서식의 농지의 타용도일시사용허가증을 신청인에게 내주어야 한다. 다만, 영 제41조제2항에 따라 복구비용을 예치하게 하는 경우에는 복구비용의 예치를 확인한 후에 농지의 타용도일시사용허가증을 내주어야 한다.

제35조(농지의 타용도일시사용 협의) ① 영 제39조제1항에 따른 농지의 타용도일시사용협의요청서는 별지 제28호서식에 의한다.

② 제1항의 농지의 타용도일시사용협의요청서에 첨부하여야 할 서류는 다음 각 호와 같다.

1. 타용도로 사용하려는 기간 등이 표시된 사업계획서
2. 해당 농지의 타용도사용이 농지개발시설 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
3. 영 제40조제1항에 따른 복구계획 및 복구비용명세서(변경협의요청의 경우에는 이미 제출한 복구계획과 복구비용명세서의 변경이 필요한 경우에 한정한다)

③ 시장·군수·자치구구청장은 영 제39조제2항에 따른 농지의 타용도일시사용협의요청에 따른 동의여부를 결정한 때에는 이를 별지 제29호서식의 농지의 타용도일시사용협의대장에 기재하고 협의를 요청한 기관에 통보하여야 한다.

제36조(복구비용반환청구서) ① 영 제43조제2항에 따른 복구비용반환청구서는 별지 제30호서식에 의한다.

② 제1항의 복구비용반환청구서에 첨부하여야 할 서류는 다음 각 호와 같다.

1. 복구비용예치증서
2. 농지로의 복구가 완료되었음을 입증하는 서류

제37조(농지전용허가의 제한대상 시설) 영 제44조제2항제2호 본문에서 “농림부령으로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다. 다만, 인쇄·출판시설, 사진처리시설, 의료·보건시설 및 교육·연구시설로서 해당시설에서 배출되는 「수질환경보전법 시행규칙」 제4조에 따른 특정수질유해물질을 모두 위탁처리 하는 경우를 제외한다.

1. 「수질환경보전법 시행규칙」 제4조에 따른 특정수질유해물질 배출시설. 다만, 「수질환경보전법」 제34조에 따라 설치허가를 받은 폐수무방류배출시설을 제외한다.
2. 「수질환경보전법 시행규칙」 제6조에 따른 폐수배출시설 중 이 규칙 별표 3에 해당하는 폐수배출시설

제38조(농지전용허가 등의 통지서류) ① 영 제46조제2항에 따른 부과명세서는 별지 제31호서식에 의한다.

② 제1항의 부과명세서에 첨부하여야 할 서류는 다음 각 호와 같다. 다만, 제2호 내지 제6호

의 서류는 전용하는 농지의 면적이 10만제곱미터를 초과하는 경우에 한정한다.

1. 제28조제1항제2호에 따른 별지 제17호서식의 전용대상농지의 개호별공시지가확인서
2. 사업시행구역에 포함되는 토지조서
3. 사업시행구역에 포함되는 농지조서
4. 사업시행구역에 포함되는 토지의 실제 이용사항이 기재된 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자가 작성한 감정평가서(「지적법」 제2조제1호에 따른 지적공부상 지목이 전·답 또는 과수원인 토지를 제외한다) 또는 시장·군수·자치기구 청장의 현지조사확인서
5. 사업시행구역에 포함된 농지개량시설물부지의 조서
6. 사업시행구역 및 편입되는 농지가 표시된 지적도등본 또는 임야도등본
7. 납입보증보험증서 등 보증서(제45조제3항에 따라 납입보증보험증서 등 보증서를 예치하는 경우에 한정한다)
8. 그 밖에 농림부장관이 정하는 서류

제39조(농지보전부담금의 부과기준일) 영 제47조제2항에서 “농림부령으로 정하는 농지보전부담금의 부과기준일”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날을 말한다.

1. 법 제34조제1항에 따른 농지전용허가를 받은 경우에는 그 허가를 받은 날
2. 법 제35조 또는 법 제43조에 따른 농지전용신고를 한 경우에는 그 신고를 수리한 날
3. 법 제34조제2항제1호에 따른 농지전용협의를 거친 지역 또는 시설예정지안의 농지(법 제34조제2항제1호 단서에 따라 협의대상에서 제외되는 농지를 포함한다)를 전용하는 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 날
 - 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조제1항에 따른 개발행위의 허가(이하 이 조에서 “개발행위허가”라 한다)나 같은 법 제88조제2항에 따른 도시계획시설사업 실시계획의 인가(이하 이 조에서 “실시계획인가”라 한다) 또는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제11조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 허가를 받은 날
 - 나. 「건축법」에 따른 건축허가를 받은 날, 건축신고를 수리한 날 그 밖에 다른 법률에 따라 해당 농지의 형질변경을 수반하는 인가·허가·사업승인·실시계획승인 등을 받은 날 또는 신고를 수리한 날
 - 다. 개발행위허가나 실시계획인가를 받지 아니하고 토지의 형질변경이 허용되는 경우에는 토지의 형질이 변경된 날
4. 법 제34조제2항제2호에 따라 농지전용협의를 거친 농지를 전용하려는 경우에는 개발행위허가나 실시계획인가 또는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제11조제1항 각 호외의 부분 단서에 따라 허가를 받은 날
5. 다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 거친 농지를 전용하는 경우에는 다음 각목의 1에 해당하는 날
 - 가. 다른 법률에 따른 인가·허가·실시계획승인·조성계획승인 등을 받은 날 또는 신고

를 수리한 날

나. 가목에 해당되지 아니하는 경우에는 다른 법률에 따른 사업시행자 사업시행기간 또는 사업대상토지 등이 포함된 사업시행계획이 확정된 날

제40조(농지보전부담금의 부과결정 통보) 관할청은 농지보전부담금의 부과결정을 한 때에는 영 제46조제2항에 따라 별지 제31호서식에 의한 농지보전부담금 부과결정서에 제38조제2항에 따른 관련 서류를 첨부하여 한국농촌공사에 통보하여야 한다.

제41조(농지보전부담금의 납입통지) ① 한국농촌공사는 영 제49조제1항에 따라 별지 제32호서식부터 제36호서식까지의 서식에 의한 농지보전부담금 납입통지서를 농지보전부담금을 내야하는 자(이하 "납입의무자"라 한다)에게 보내야 한다.

② 한국농촌공사는 제1항 및 제44조제4항에 따라 송부한 농지보전부담금납입통지서가 주소불명으로 반송된 경우에는 지체 없이 농지보전부담금납입통지서를 다시 발부하여 보내야 한다. 이 경우 납입기간은 농지보전부담금납입통지서를 다시 발부한 날부터 기산한다.

③ 한국농촌공사는 농지보전부담금이 납입된 때에는 지체 없이 관할청에 별지 제37호서식에 의하여 농지보전부담금의 납입내역통지를 하여야 한다.

제42조(납입기간의 연장) ① 영 제49조제3항 단서 및 같은 조 제4항에 따라 농지보전부담금의 납입기간을 연장하려는 자는 납입기간 만료일전까지 별지 제38호서식의 농지보전부담금납입기간연장신청서에 농지조성비 납입재원의 조달계획서 그 밖에 농림부장관이 정하는 서류를 첨부하여 관할청에 납입기간의 연장을 신청하여야 한다.

② 관할청은 제1항에 따른 연장신청이 있는 경우로서 농지보전부담금을 납입기간에 납입하기 어려운 사유가 있다고 인정할 때에는 별지 제39호서식의 농지보전부담금납입기간연장승인서를 신청인에게 교부하고 이를 한국농촌공사에 통보하여야 한다.

제43조(독촉장 등) ① 영 제49조제5항에 따른 독촉장은 별지 제40호서식에 의한다.

② 관할청 및 한국농촌공사는 별지 제41호서식의 농지보전부담금부과결정(통지원부) 및 수납대장을 작성·관리하여야 한다.

제44조(농지보전부담금의 자진납부) ① 관할청은 납입의무자가 영 제49조제6항에 따라 농지보전부담금의 자진납부를 신청하는 경우에는 별지 제42호서식의 자진납부에 따른 농지보전부담금 내역확인서를 신청인에게 교부하고 제40조에 따라 한국농촌공사에 통보하는 부과결정서에 그 사실을 기재하여야 한다.

② 영 제49조제6항에 따라 농지보전부담금을 자진납부하려는 자는 별지 제43호서식부터 제45호서식까지의 서식에 의한 농지보전부담금 자진납부서에 제1항에 따른 자진납부에 따른 농

지보전부담금 내역확인서를 첨부하여 농지보전부담금을 납부하여야 한다.

③ 제2항의 자진납부의 납부기간은 자진납부에 따른 농지보전부담금 내역확인서를 교부받은 날부터 15일로 한다.

④ 관할청과 한국농촌공사는 제2항에 따른 농지보전부담금의 자진납부에 오류 또는 탈루가 있는 경우에는 영 제49조에 따른 농지보전부담금의 납입통지 등 필요한 조치를 하여야 한다.

제45조(농지보전부담금의 분할납부) ① 영 제50조제2항에 따라 농지보전부담금을 나누어 납부하려는 자는 농지전용허가 등의 신청시에 별지 제46호서식의 농지보전부담금분할납부신청서를 관할청에 제출하여야 한다.

② 관할청은 제1항에 따른 분할납부신청이 있는 때에는 분할납부의 사유 등을 검토하여 그 처리 결과를 별지 제47호서식에 의하여 신청인(분할납부를 결정한 경우에는 한국농촌공사를 포함한다)에게 알려야 한다.

③ 관할청은 제2항에 따라 분할납부를 결정한 경우에는 납부하여야 하는 농지보전부담금의 100분의 30은 해당 전용목적사업의 착수 전에 납부하게 하고, 그 잔액은 3회 이내로 나누어 납부하게 하되, 분할 납부할 농지보전부담금에 대해서는 납입보증보험증서 등 보증서를 예치하게 하여야 한다

제46조(농지보전부담금의 환급 등) ① 관할청은 영 제51조제1항 및 제2항에 따라 농지보전부담금환급금 및 환급가산금을 결정한 때에는 별지 제48호서식의 농지보전부담금환급금 및 환급가산금결정통지서를 농지보전부담금납입자와 한국농촌공사에 각각 보내야 한다.

② 농지보전부담금환급금 및 환급가산금을 지급받으려는 자는 별지 제49호서식의 농지보전부담금환급금 및 환급가산금청구서에 농지보전부담금환급금 및 환급가산금결정통지서를 첨부하여 한국농촌공사에 제출하여야 한다. 이 경우 담당 직원은 「전자정부법」 제21조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 주민등록표 등본(법인의 경우에는 법인등기부 등본을 말한다)을 확인하여야 하며, 청구인이 확인에 동의하지 않는 경우에는 이를 첨부하도록 하여야 한다.

③ 한국농촌공사는 제2항에 따른 지급청구가 있는 때에는 지체 없이 농지보전부담금환급금 및 환급가산금을 청구인에게 지급하고 별지 제50호서식의 농지보전부담금환급금 및 환급가산금지급필통지서를 관할청에 보내야 한다.

제47조(산지의 효율적 이용촉진을 위한 농지보전부담금의 면제대상사업) 영 제52조와 영 별표 2 제24호에 따라 사업부지의 총면적 중 준보전산지의 면적이 100분의 50을 초과하는 경우에 농지보전부담금을 면제받을 수 있는 사업의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업
2. 「주택법」에 따른 주택건설사업 및 대지조성사업
3. 「도시개발법」 제3조에 따라 지정된 도시개발구역(「도시개발법 시행령」 제2조제1호가목

및 나목에 해당하는 것에 한정한다)에서 시행하는 도시개발사업 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 여객자동차터미널·화물터미널설치사업

4. 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 공장의 설립을 위한 공장용지조성사업
5. 「중소기업진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률」에 따른 중소기업협동화단지조성사업
6. 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 따른 자유무역지역조성사업
7. 「유통단지개발 촉진법」에 따른 유통단지조성사업
8. 「여객자동차 운수사업법」에 따른 여객자동차터미널사업
9. 「화물유통촉진법」에 따른 화물터미널사업
10. 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 건축물 또는 시설을 설치하기 위한 용도로 농지를 전용하는 사업. 다만, 관광지조성사업·관광단지조성사업·골프장건설사업·스키장건설사업 및 유원지설치사업이나 이에 부수되는 건축물 또는 시설을 설치하기 위한 용도로 농지를 전용하는 경우를 제외한다

제48조(결손처분 및 결손처분취소 통지) 관할청이 법 제38조제8항에 따라 결손처분을 하거나 결손처분을 취소한 때에는 별지 제51호서식의 농지보전부담금 결손처분통지서 또는 농지보전부담금 결손처분취소통지서를 한국농촌공사에 보내야 한다.

제49조(농지보전부담금채납정리심의회의 구성·운영) ① 법 제38조제8항 및 영 제54조에 따른 채납액의 결손처분에 관한 사항을 심의하기 위하여 관할청에 농지보전부담금채납정리심의회(이하 “심의회”라 한다)를 둔다.

- ② 심의회는 위원장 1인을 포함한 7인 이내의 위원으로 구성한다.
- ③ 심의회는 제48조에 따른 채납액의 결손처분 등에 관한 사항을 심의한다.
- ④ 심의회의 구성·운영에 필요한 사항은 농림부장관이 정한다.

제50조(농지보전부담금의 수납보고) ① 영 제56조제1항에 따른 농림부장관에 대한 농지보전부담금 수납상황의 보고는 별지 제52호서식에 의한다.

- ② 영 제56조제1항에 따른 특별시장·광역시장 또는 도지사(이하 “시·도지사”라 한다)와 시장·군수 또는 자치구구청장에 대한 농지보전부담금수납상황의 통보는 별지 제53호서식에 의한다

제51조(농지전용허가 등의 취소·철회 등) ① 법 제39조제5호에 따라 농지전용허가의 취소를 신청하려는 자는 별지 제54호서식에 의한 농지전용허가취소신청서에 허가증을 첨부하여 해당 관할청에 제출하여야 한다.

- ② 법 제39조제5호에 따라 농지전용신고를 철회하려는 자는 별지 제54호서식에 의한 농지전용신고철회서에 신고증을 첨부하여 해당 시장·군수 또는 자치구구청장에게 제출하여야 한다.

③ 법 제39조제5호에 따라 농지의 타용도일시사용허가의 취소를 신청하려는 자는 별지 제54호서식에 의한 농지의 타용도일시사용허가취소신청서에허가증을 첨부하여 해당 시장·군수 또는 자치구구청장에 제출하여야 한다.

④ 관할청은 법 제39조에 따라 허가의 취소·관계 공사의 중지 등 필요한 조치명령을 할 때에는 그 허가를 받은자 또는 신고를 한 자에게 다음 각 호의 사항을 서면으로 알려야 한다.

1. 농지의 표시
2. 허가 또는 신고의 종류
3. 허가 또는 신고연월일 및 허가 또는 신고번호
4. 허가취소일 또는 신고의 철회일
5. 허가취소 등의 사유와 조치명령을 할 때에는 그 내용

제52조(용도변경의 승인신청) ① 법 제40조제1항에 따라 농지전용목적사업에 사용되고 있거나 사용된 토지를 다른 목적으로 사용하려는 자는 별지 제55호서식의 농지전용용도변경승인신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 해당 토지의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 자치구구청장에게 제출하여야 한다.

1. 용도변경의 목적 등을 기재한 사업계획서
2. 해당 토지의 용도변경이 농지개량시설 또는 도로의 폐지 및 변경이나 토사의 유출, 폐수의 배출, 악취의발생 등을 수반하여 인근 농지의 농업경영과 농어촌생활환경의 유지에 피해가 예상되는 경우에는 대체시설의 설치 등 피해방지계획서

② 시장·군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따른 신청이 있는 때에는 영 제33조제1항 각 호에 준하여 이를 심사한 후 그 승인여부를 결정하여야 한다.

③ 시장·군수 또는 자치구구청장은 제2항에 따라 용도변경의 승인을 하는 경우에는 별지 제56호서식의 농지전용용도변경승인대장에 이를 기재하고 별지 제57호서식의 농지전용용도변경승인서를 신청인에게 내주어야 한다.

④ 시장·군수 또는 자치구구청장이 제2항에 따라 심사를 하는 경우 신청인이 제출한 서류의 흠의 보완·보정 또는 반려에 관하여는 영 제32조제4항 및 영 제33조제3항의 규정을 준용한다.

제53조(농지전용허가의 특례) ① 영 제60조제2항에 따른 농지전용신고서는 별지 제22호서식에 의한다.

② 제1항의 농지전용신고서에 첨부하여야 할 서류는 다음 각 호와 같다.

1. 전용목적 및 시설물의 활용계획 등을 명시한 사업계획서
2. 전용하려는 농지의 소유권을 입증하는 서류 또는 사용승낙서·사용승낙의 뜻이 기재된 매매계약서등 사용권을 가지고 있음을 입증하는 서류
3. 해당 농지의 전용이 인근 농지의 일조·통풍·통작에 영향을 미치거나 토사의 유출, 가스·분진·매연·폐수 등을 배출할 것이 예상되는 경우에는 대체시설의 설치 등 피해방지계획서

③ 시장·군수·자치기구청장은 영 제60조제3항에 따라 농지전용신고를 수리하는 경우에는 이를 별지 제23호서식의 농지전용신고대장에 기재하고 별지 제24호서식의 농지전용신고증을 신고인에게 내주어야 한다.

제3절 농지관리위원회 등

제54조(농지관리위원회의 위원이 될 수 있는 자의 농업경영기간) 법 제45조제2항제2호에서 “농림부령으로 정하는 기간”이란 3년을 말한다.

제55조(농지지원부의 작성·비치) 영 제70조제1항에 따른 농업인·농업법인 또는 준농업법인에 대한 별지 제58호서식의 농지지원부는 농업인의 주소지(법인의 경우에는 주사무소의 소재지를 말한다)를 기준으로 하여 작성하되, 해당 시(구를 두지 아니한 시를 말하며 도농복합형태의 시에 있어서는 동지역에 한정한다)·구(도농복합형태의 시의 구에 있어서는 동지역에 한정한다)·읍 또는 면(이하 “시·구·읍·면”이라 한다)의 관할구역 밖에 있는 농지를 포함하여 작성·비치하여야 한다.

제56조(농지지원부 등의 관리) ① 시·구·읍·면장은 농지지원부에 기재할 사항을 전산정보처리조직에 따라 처리할 수 있다.

② 농지지원부(법 제49조제4항에 따른 농지지원부 파일을 포함한다. 이하 같다)의 관리자는 법에 따른 비치 또는이용 외의 목적으로 농지지원부를 사용하거나 이를 이용한 전산처리를 하여서는 아니 된다.

③ 농지지원부의 작성·관리에 종사하거나 종사하였던 자 또는 그 밖의 자로서 직무상 농지지원부기재사항을 알게 된 자는 다른 사람에게 이를 누설하여서는 아니 된다.

④ 시·구·읍·면장은 관할구역 안에 거주하던 농업인의 거주지 이동으로 「주민등록법」 제14조제3항에 따라 신거주지의 시·구·읍·면장에게 주민등록표를 이송하는 경우에는 농지지원부를 첨부하여 이송하여야 한다.

⑤ 시·구·읍·면장은 농지지원부가 작성된 농업인·농업법인 또는 준농업법인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 자로 된 경우에는 그 농지지원부를 제4항에 따라 농지지원부를 이송한 경우에는 그 농지지원부의 사본을 각각 따로 편철하여 10년간 보존하여야 한다. 이 경우 전산정보처리조직에 따라 관리하는 농지지원부 파일은 이를 농지지원부 또는 농지지원부의 사본으로 본다.

1. 1천제곱미터 이상의 농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 자
2. 농지에 330제곱미터 이상의 고정식온실 등 농업용시설을 설치하여 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 자

제57조(농지지원부파일의 정리·보관 등) ① 농지지원부 파일은 멸실 또는 손상에 대비하여 그 입

력된 자료와 프로그램을 다른 기억매체에 따로 입력시켜 격리된 장소에 안전하게 보관하여야 한다.

② 농지원부 파일을 관리하는 기관의 장은 전산정보처리조직의 이상이 발견된 때에는 즉시 농지원부 파일의 관리상태를 점검하고 멸실되거나 손상된 농지원부 파일은 멸실·손상전의 상태로 복구하여야 한다.

③ 농지원부 파일의 입력·출력·편집·검색 그 밖에 전산정보처리조직에 따른 농지원부 파일의 처리와 운영에 관하여 필요한 사항은 농림부장관이 정한다.

제58조(농지원부의 열람 또는 등본교부신청) ① 법 제50조제1항에 따라 농지원부를 열람하거나 그 등본을 교부받으려는 자는 구술 또는 서면으로 시·구·읍·면장에게 이를 신청하여야 한다.

② 농지원부의 열람은 해당 시·구·읍·면의 사무소 안에서 관계공무원의 참여 하에 하여야 한다.

③ 시·구·읍·면장은 제1항에 따라 농지원부등본을 교부하는 경우에는 이를 별지 제59호서식의 농지원부등본발급대장에 기재하여야 한다.

제59조(자경증명의 발급) ① 법 제50조제2항에 따라 자경증명을 발급 받으려는 자는 별지 제60호서식의 자경증명발급신청서를 해당 농지의 소재지를 관할하는 시·구·읍·면장에게 제출하여야 한다.

② 시·구·읍·면장은 제1항에 따른 신청이 있는 때에는 신청인의 농업경영상황을 조사한 후 자경하는 사실이 명백한 경우에는 신청일부터 4일 이내에 자경증명을 발급하고 이를 별지 제61호서식의 자경증명발급대장에 기재하여야 한다.

제5장 보칙

제60조(농지전용허가대장 등의 전산처리) 다음 각 호에 해당하는 대장의 작성 및 관리를 전산정보처리조직에 따라 처리하는 경우에는 그 대장 파일(자기디스크 그 밖에 이와 비슷한 방법에 따라 기록·보관하는 대장을 말한다)을 다음 각 호에 해당하는 대장으로 본다.

1. 별지 제6호서식의 농지취득자격증명발급대장
2. 별지 제18호서식의 농지전용허가대장
3. 별지 제21호서식의 농지전용협의대장
4. 별지 제23호서식의 농지전용신고대장
5. 별지 제26호서식의 농지의 타용도일시사용허가대장
6. 별지 제29호서식의 농지의 타용도일시사용협의대장
7. 별지 제41호서식의 농지보전부담금부과결정(통지원부) 및 수납대장
8. 별지 제56호서식의 농지전용용도변경승인대장
9. 별지 제59호서식의 농지원부등본발급대장
10. 별지 제61호서식의 자경증명발급대장

제61조(농지전용허가 등의 보고) 시·도지사 및 시장·군수 또는 자치구구청장은 농지전용허가 또는 협의의 하거나 신고를 수리한 상황을 별지 제62호서식에 의하여 시장·군수 또는 자치구구청장은 시·도지사에게, 시·도지사는 농림부장관에게 보고하여야 한다.

제62조(포상금의 지급) ① 영 제72조에 따라 포상금을 지급받으려는 자는 그 사건에 대하여 검사가 공소제기·기소중지 및 기소유예의 결정을 한 후에 별지 제63호서식의 포상금지급신청서를 해당 농지 또는 토지의 소재지를 관할하는 시·도지사를 거쳐 농림부장관에게 제출하여야 한다.

② 농림부장관은 제1항에 따른 신청이 있는 때에는 그 사건에 관한 검사의 처분내용을 조회한 후 포상금지급을 결정하고, 그 결정일부터 2월 이내에 해당연도의 농지관리기금운용계획의 범위 안에서 포상금을 지급할 수 있다.

③ 농림부장관은 하나의 사건에 대하여 신고 또는 고발한 자가 2인 이상인 경우에는 그 공로를 참작하여 영 제72조제1항에 따라 산정한 포상금을 적절하게 배분하여 지급하여야 한다. 다만, 포상금을 지급받을 자가 배분방법에 관하여 미리 합의한 포상금의 지급을 신청하는 경우에는 그 합의된 방법에 따라 지급한다.

제63조(증표) 법 제54조제2항에 따른 증표는 별지 제64호서식에 의한다

제64조(이행강제금의 징수절차) 영 제75조에 따른 이행강제금의 징수절차에 관하여는 「국고금관리법 시행규칙」을 준용한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 2007년 7월 4일부터 시행한다.

제2조(농지전용허가의 제한대상시설에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 농지전용허가를 신청한 것에 관한 농지전용의 제한은 제37조제1호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제3조(서식개정에 따른 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따라 사용하던 서식은 2007년 12월 31일까지 이 규칙에 의한 서식과 함께 사용하거나 그 일부를 수정하여 사용할 수 있다.

제4조(다른 법령과의 관계) 이 규칙 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「농지법 시행규칙」 또는

그 규정을 인용한 경우 이 규칙 가운데 그에 해당하는 규정이 있으면 종전의 규정을 갈음하여 이 규칙 또는 이 규칙의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

여 백

3. 농지취득자격증명발급

농 립 부 주 무 관
 최 수 아

여 백

농지취득자격증명 발급 관련 주요 사항

가. 농지취득자격증명 반려 관련(예규 제9조 제3항)

□ 불법형질 변경한 농지에 대하여 반려사유를 잘못 기재하여 등기가 이루어지는 사례 발생

◦ 반려대상 농지 및 반려사유(예시)

- 농지가 아닌 토지, 자격증명 발급 없이 취득 가능한 농지, 농지법 위반으로 불법형질 변경한 농지 등에 대하여 농지취득자격증명 신청시 반려통지서(반려사유 기재) 교부

나. 농지전용허가(신고) 받은 농지의 취득

□ 농지전용허가(신고)를 받은 당사자 명의로 신청해야 함(농지취득자격증명 발급 받아 등기 가능함) : 제3조2항의4

□ 농지전용허가(신고)를 받은 농지를 제3자가 취득하고자 하는 경우

- 전용목적의 취득시 : 전용허가 명의 변경 후 전용목적으로 신청 가능함
- 농업경영 목적의 취득시 : 농업경영계획서의 내용의 실현가능성 여부 등을 판단하여 발급여부 결정

* 법 제34조에 의하여 농지전용 협의를 완료한 농지는 농지취득자격증명 발급없이 취득 가능함(농지전용허가, 농지전용허가의 의제처리, 농지전용협의 차이)

다. 불법형질 변경된 농지의 취득 : 제7조2항의6

□ 불법형질 변경된 농지에 대한 농지취득자격증명 신청시 원상복구계획서의 실현가능성 등을 판단하여 사후복구계획을 포함토록 하여 발급 가능함(제8조1항의8 신설)

- 농지 미소유 상태에서 원상복구가 현실적으로 어려운 경락 등의 경우에는 사후복구계획 가능여부 등을 발급권자가 판단하여 처리

라. 주말체험영농 목적의 농지취득

□ 기존소유 농지와 취득대상 농지 면적의 합이 1,000㎡ 이하인 경우 주말체험영농 목적의 취득이 가능함

- 주말체험영농 목적의 농지취득인정 신청에 대하여 반드시 세대구성원의 기존 소유 농지면적 확인 필요

- 세대당 소유농지 면적 확인 방법 : 행정정보시스템상 각 세대원의 주민등록번호를 통하여 전국에 소유농지 현황 자료 파악 가능

농지취득자격증명발급심사요령

제 정 1995.12.29 농림부예규

제183호

개	정	1999. 1.15	농림부예규	제196호
개	정	1999. 6. 2	농림부예규	제203호
개	정	1999.12. 7	농림부예규	제210호
개	정	2002. 5.18	농림부예규	제217호
개	정	2002. 7.15	농림부예규	제218호
개	정	2002.12.31	농림부예규	제220호
개	정	2006. 1.10	농림부예규	제224호
개	정	2007. 8.16	농림부예규	제231호

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 요령은 「농지법」(이하 “법”이라 한다) 제8조, 같은 법 시행령(이하 “령”이라 한다) 제6조·제7조 및 같은 법 시행규칙(이하 “규칙”이라 한다) 제7조에 따른 농지취득자격증명의 발급에 관하여 필요한 세부사항을 정함으로써 「헌법」 제121조 제1항에 따른 경자유전의 원칙을 달성하고 「농지법」 제3조에 따른 농지에 관한 기본이념을 구현하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 요령에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

① “농지”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다.

1. 전·답, 과수원 그 밖에 법적 지목(地目)을 불문하고 실제로 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 이용되는 토지. 다만, 다음 각 목에 해당하는 토지를 제외한다.

가. 「지적법」에 따른 지목이 전·답, 과수원이 아닌 토지로서 농작물 경작지 또는 제2항 각 호에 따른 다년생식물 재배지로 계속하여 이용되는 기간이 3년 미만인 토지

나. 「지적법」에 의한 지목이 임야인 토지(가목에 해당하는 토지를 제외한다)로서 그 형질을 변경하지 아니하고 제2항 제2호 또는 제3호에 따른 다년생

① 식물의 재배에 이용되는 토지

다. 「초지법」에 따라 조성된 초지

2. 제1호의 토지의 개량시설(유지, 양배수시설, 수로, 농로, 제방, 토양의 침식이나 재해로 인한 농작물의 피해를 방지하기 위하여 설치한 계단흙막기방풍림 기타 이에 준하는 시설을 말한다)의 부지

3. 농작물 경작지 또는 제2항 각 호의 다년생식물 재배지로 이용되고 있는 토지에 설치한 다음 각 목의 시설의 부지

가. 고정식온실·버섯재배사·비닐하우스와 그 부속시설

나. 축사와 그 부속시설

나. 농막·간이퇴비장 또는 간이액비저장조

② “다년생식물 재배지”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 식물을 재배하는 토지를 말한다.

1. 목초·종묘·인삼·약초·잔디 및 조림용 묘목

2. 과수·뽕나무·유실수 기타 생육기간이 2년 이상인 식용 또는 약용으로 이용되는 식물

3. 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목(조경목적으로 식재한 것을 제외한다)

③ “농업인”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개인을 말한다.

1. 1천제곱미터 이상의 농지에서 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하거나 1년 중 90일 이상 농업에 종사하는 자

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

3. 대가축 2두, 중가축 10두, 소가축 100두, 가금 1천수 또는 꿀벌 10군 이상을 사육하거나 1년 중 120일 이상 축산업에 종사하는 자

3. 농업경영을 통한 농산물의 연간 판매액이 100만원 이상인 자

- ④ “농업법인”이란 「농업·농촌기본법」 제15조에 따라 설립된 영농조합법인과 다음 각 호의 요건에 모두 적합한 같은 법 제16조의 규정에 의하여 설립된 농업회사법인을 말한다.
1. 농업인이 출자한 출자액의 합계가 그 농업회사법인의 총출자액의 4분의 1을 초과할 것
 2. 농업회사법인을 대표하는 자가 농업인일 것
 3. 농업회사법인의 업무집행권을 가진 자 중 2분의 1 이상이 농업인일 것
- ⑤ “농업경영”이란 농업인이나 농업법인이 자기의 재산과 책임으로 농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것을 말한다.
- ⑥ “주말·체험영농”이란 농업인이 아닌 개인이 주말 등을 이용하여 취미 또는 여가활동으로 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것을 말한다.

제2장 농지취득자격증명발급대상

제3조(농지취득자격증명 발급대상) ① 농지의 소유권을 취득하고자 하는 자는 법 제8조제1항 및 제4항에 따라 농지취득자격증명(이하 “자격증명”이라 한다)을 발급받아 소유권에 관한 등기를 신청할 때에 이를 첨부하여야 한다.

② 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제8조제1항 단서 및 영 제6조에 따라 자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득할 수 있다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 농지를 취득하는 경우
2. 상속(상속인에게 한 유증을 포함한다. 이하 같다)에 의하여 농지를 취득하는 경우
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 농지저당권자가 법 제13조에 따라 그 담보농지를 취득하는 경우

가. 「농업협동조합법」에 따른 지역농업협동조합, 지역축산업협동조합, 품목별·업종별협동조합 및 그 중앙회, 「수산업협동조합법」에 따른 지구별수산업협동조합·업종별수산업협동조합·수산물가공수산업협동조합 및 그 중앙회 또는 「산림조합법」에 따른 지역산림조합·품목별·업종별산림조합 및 그 중앙

나. 한국농촌공사

다. 「은행법」에 따라 설립된 금융기관이나 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행, 「신용협동조합법」에 따른 신용협동조합, 「새마을금고법」에 따른 새마을 금고

라. 「금융기관부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」에 따라 설립된 한국자산관리공사

마. 「자산유동화에 관한 법률」 제3조에 따른 유동화전문회사등

바 농수산물유통공사

사. 「농업협동조합의 구조개선에 관한 법률」에 따라 설립된 농업협동조합자산관리회사

4. 법 제34조제2항에 따라 농지의 전용에 관한 협의를 완료한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 농지를 취득하는 경우

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 안에 주거지역·상업지역·공업지역 또는 도시계획시설예정지로 지정 또는 결정된 농지

나. 「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」 제11조제1항 각호 외의 부분 단서에 따라 토지형질변경허가를 받은 농지

5. 다음 각 목의 법률에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우

가. 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 한국농촌공사가 농지를 취득하

여 소유하는 경우

나. 「농어촌정비법」 제16조·제40조·제58조·제68조 또는 제86조에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우

다. 「공유수면매립법」에 따라 매립농지를 취득하여 소유하는 경우

마. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우

6. 다음 각 목에 해당하는 원인으로 농지를 취득하는 경우

가. 농업법인의 합병 또는 공유농지의 분할에 의하여 농지를 취득하는 경우

나. 시효의 완성으로 농지를 취득하는 경우

다. 「징발재산정리에 관한 특별조치법」 제20조·「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제91조에 따라 환매권자가 환매권에 의하여 농지를 취득하는 경우

라. 법 제17조에 따른 농지이용증진사업시행계획에 따라 농지를 취득하는 경우

마. 「국가보위에 관한 특별조치법」 제5조제4항에 따른 동원대상지역 내의 토지 수용·사용에 관한 특별조치령에 의하여 수용·사용된 토지의 정리에 관한 특별조치법」 제2조 및 제3조에 따른 환매권자 등이 환매권 등에 의하여 농지를 취득하는 경우

제4조(자격증명발급대상자) 자격증명은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여 발급한다.

1. 농지를 취득하고자 하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자

가. 농업인 또는 농업인이 되고자 하는 자

나. 농업법인

2. 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교 및 규칙 별표 1에 따른 공공단체등(농림부장관으로부터 농지취득인정서를 발급받은 경우에 한정한다)

3. 주말·체험영농을 하고자 하는 농업인이 아닌 개인

4. 법 제34조제1항에 따른 농지전용허가(다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 인가허가승인 등을 포함한다)를 받거나 법 제35조 또는 법 제43조에 따른 농지전용신고를 한 자(해당 농지를 취득하는 경우에 한정한다)
5. 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」 제24조제2항에 따른 농지의 개발사업지구안에서 한국농촌공사가 개발하여 매도하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 농지를 취득하는 자
 - 가. 도농간의 교류촉진을 위한 1천500제곱미터 미만의 농원부지
 - 나. 농어촌관광휴양지에 포함된 1천500제곱미터 미만의 농지
6. 「농어촌정비법」 제84조제3항에 따른 한계농지 등의 정비사업시행자로부터 1천500제곱미터 미만의 농지를 분양받는 자

제3장 농지취득자격증명발급 신청

제5조(자격증명 발급권자) 자격증명은 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 “사구읍면의 장”이라 한다)이 발급한다.

제6조(자격증명 신청자) ① 자격증명은 농지를 취득하고자 하는 자가 신청하여야 한다.

② 사구읍면장은 제3조제2항 각 호에 해당하는 자가 자격증명 발급을 신청하는 경우에는 신청인에게 자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득할 수 있음을 알려주어야 한다.

제7조(자격증명의 발급신청) ① 자격증명을 발급받고자 하는 자는 규칙 제7조에 따른 농지취득자격증명신청서를 작성한 후 제2항 각 호의 서류를 첨부하여 해

당 농지의 소재지를 관할하는 시·구·읍·면장에게 제출하여야 한다.

② 제1항에 따른 농지취득자격증명신청서에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 농업경영계획서(제4조제1호에 해당하는 경우에 한정한다)
2. 법인등기부등본(법인의 경우에 한정한다)
3. 농림부장관이 발급한 농지취득인정서(제4조제2호에 해당하는 자에 한정한다)
4. 농지의 임대차계약서 또는 사용대차계약서(농지를 임차하거나 사용차하여 농작물을 경작하거나 다년생식물 재배에 이용하거나 이용할 계획임을 입증하고자 하는 경우에 한정한다)
5. 농지전용허가(다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 인가허가승인 등을 포함한다)를 받거나 농지전용신고를 한 사실을 입증하는 서류(제4조제4호에 해당하는 경우에 한정한다)
6. 경락증명서(경락을 원인으로 취득하는 경우에 한정한다)

제4장 농지취득자격증명 발급

제8조(자격증명 발급요건) ① 농지취득자격증명신청서를 접수한 시·구·읍·면장은 농지취득자격증명신청서 및 농업경영계획서의 기재사항과 주민등록 및 농지원부 등에 따라 신청인이 다음 각 호의 요건에 해당하는지를 확인·심사한 후 적합하다고 인정할 때에는 지체 없이 자격증명을 발급하여야 한다. 이 경우 신청인이 농업경영계획서를 제출한 경우로서 필요하다고 판단되는 경우에는 현지 확인 등을 하여야 한다.

1. 제4조에 따른 자격증명발급대상자 일 것
2. 농지를 취득하는 목적이 다음 각 목의 규정에 적합할 것
 - 가. 자기의 농업경영에 이용하고자 하는 경우(제4조제1호 각 목에 해당하는

자에 한정한다)

나. 시험·연구·실습지 또는 종묘생산용지로 이용하고자 하는 경우(제4조제2호에 해당하는 자에 한정한다)

다. 주말·체험영농에 이용하고자 하는 경우(제4조제3호에 해당하는 자에 한정한다)

라. 농지의 개발사업지구 또는 한계농지정비사업지구안의 농지를 소유하고자 하는 경우(제4조제5호 또는 제6호에 해당하는 자에 한정한다)

3. 농업인이 아닌 개인이 주말·체험영농에 이용하고자 농지를 취득하는 경우에는 신청 당시 소유하고 있는 농지의 면적에 취득하고자 하는 농지의 면적을 합한 면적이 1천제곱미터 미만일 것(이 경우 면적의 계산은 그 세대원 전부가 소유하는 총면적으로 한다)

4. 신청인이 작성한 농업경영계획서가 다음 각 목의 사항을 포함하고 있을 것
가. 취득대상 농지의 면적

나. 취득대상 농지의 농업경영에 적합한 노동력 및 농업기계·장비의 확보방안

다. 소유농지의 이용실태(농지를 소유하고 있는 자의 경우에 한정한다)

5. 농업경영능력 등 다음 각 목의 사항을 종합적으로 고려할 때 농업경영계획의 실현가능성이 있다고 인정될 것(제4조제2호부터 제6호까지 해당하는 자를 제외한다). 이 경우 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교에 재학 중인 학생은 농업경영계획의 실현가능성이 없는 것으로 본다. 다만, 정보·통신매체를 통한 교육으로 학력을 인정받는 학교에 재학 중인 학생 또는 야간수업을 받는 학생 등 통상적인 농업경영 관행에 따라 농업경영을 할 수 있다고 인정되는 학생이나 농업경영을 하고 있는 학생을 제외한다.

가. 취득대상 농지의 면적

나. 취득대상 농지를 농업경영에 이용하기 위한 노동력 및 농업기계·장비 등의 확보여부 또는 확보방안

- 다. 소유농지의 이용실태(농지를 소유하고 있는 자의 경우에 한정한다)
- 라. 경작 또는 재배하고자 하는 농작물 또는 다년생식물의 종류
- 마. 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배지 등으로 이용되고 있지 아니하는 농지의 경우에는 농지의 복구가능성 등 취득대상 토지의 상태
- 바. 신청자의 연령·신체적인 조건·직업 또는 거주지 등 영농여건
- 사. 신청자의 영농의지

6. 신청인이 소유농지 전부를 타인에게 임대 또는 사용대 하거나 농작업의 전부를 위탁하여 경영하고 있지 않을 것(제4조제3호·제5호 또는 제6호에 해당하는 자를 제외한다)

7. 신청당시 농업경영을 하지 아니하는 자가 자기의 농업경영에 이용하고자 농지를 취득하는 경우에는 해당 농지의 취득 후 농업경영에 이용하고자 하는 농지의 총면적이 다음 각 목의 어느 하나에 해당할 것

가. 고정식온실·버섯재배사·비닐하우스·축사가 설치되어 있거나 설치하고자 하는 농지 : 330제곱미터 이상

나. 가목 외의 농지 : 1천제곱미터 이상

8. 신청대상 농지에 불법으로 형질을 변경한 부분이 있는 경우 농업경영계획서에 실현 가능한 사후원상복구 계획을 포함하거나 별도로 제출할 것

② 시·구·읍·면장은 제1항에 따른 확인과 심사를 할 경우 신청인이 투기 등의 목적으로 농지를 소유하고자 농업경영계획서에 허위의 사실을 기재하거나 농업경영을 위장할 목적으로 취득 농지에 수목·묘목 등 다년생식물 등을 식재하고자 하는 것으로 판단되는 경우에는 자격증명을 발급하여서는 아니 된다.

제9조(자격증명의 발급) ① 시·구·읍·면장은 신청인이 제8조의 자격증명발급요건에 부합되는 경우에는 신청서 접수일부터 4일(법 제8조제2항 단서에 따른 농업경영계획서를 작성하지 아니하고 자격증명 발급을 신청하는 경우에는 2일) 이내에 자격증명을 발급하여야 한다.

② 시·구·읍·면장은 신청인이 제8조의 자격증명발급요건에 부합되지 아니하는 경우에는 신청서 접수일부터 4일(법 제8조제2항 단서의 규정에 의한 농업경영 계획서를 작성하지 아니하고 자격증명 발급을 신청하는 경우에는 2일) 이내에 그 사유를 명시한 농지취득자격증명신청서반려통지서를 신청인에게 교부하여야 한다.

③ 시·구·읍·면장은 신청인이 법 제2조제1호에 따른 농지가 아닌 토지, 자격증명을 발급받지 아니하고 취득할 수 있는 농지 또는 「농지법」을 위반하여 불법으로 형질변경한 농지 등에 대하여 자격증명의 발급을 신청한 경우로서 제2항에 따라 농지취득자격증명신청서반려통지서를 교부하는 경우에는 반려사유를 다음 각 호에 예시한 바와 같이 구체적으로 기재하여야 한다.

1. 신청대상 토지가 법 제2조제1호에 따른 농지에 해당하지 아니하는 경우 : 「신청대상 토지가 「농지법」에 의한 농지에 해당되지 아니함」
2. 신청대상 농지가 자격증명을 발급받지 아니하고 취득할 수 있는 농지인 경우 : 「신청대상 농지는 농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 취득할 수 있는 농지임(“도시계획구역안 주거지역으로 결정된 농지” 등 해당 사유를 기재)」
3. 신청인의 농지취득 원인이 자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득할 수 있는 것인 경우 : 「취득원인이 농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득할 수 있는 경우에 해당함」
4. 신청대상 농지가 「농지법」을 위반하여 불법으로 형질을 변경한 농지인 경우 : 「신청대상 농지는 취득 시 농지취득자격증명을 발급받아야 하는 농지이나 불법으로 형질변경한 부분에 대한 복구가 필요하며 현 상태에서는 농지취득 자격증명을 발급할 수 없음」

제5장 보 칙

제10조(시험자·연구자·실습지 등으로 쓰일 농지의 취득인정) ① 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교 또는 규칙 제4조에 따른 공공단체 등이 법 제6조제2항제2호에 따라 시험자·연구자·실습지 또는 종묘생산지로 농지를 취득하고자 하는 경우에는 소관 중앙행정기관의 장의 추천(농림부장관이 소관 중앙행정기관의 장인 경우를 제외한다)을 거쳐 농림부장관의 농지취득인정을 받아야 한다.

② 제1항에 따라 농지취득인정을 받고자 하는 자는 규칙 별지 제1호서식의 농지취득인정신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 소관 중앙행정기관의 장에게 제출하여야 한다.

1. 취득하려는 농지의 활용계획이 포함되어 있는 사업계획서
2. 신청당시 소유하고 있는 농지의 명세와 활용현황
3. 허가증·인가증·등록증 등 농지취득자격이 있음을 입증하는 서류
4. 취득하려는 농지에 대한 지적도등본
5. 소관 중앙행정기관의 장의 농지취득인정추천서

③ 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 농림부장관에게 보내야 한다.

④ 농림부장관은 제2항 및 제3항에 따라 농지취득인정신청서류를 접수한 때에는 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 한다. 이 경우 농림부장관은 농지취득

인정신청의 처리결과를 그 추천을 한 소관 중앙행정기관의 장에게 통보하여야 한다.

제11조(부정한 방법 등으로 자격증명을 발급받은 자에 대한 조치) 시·구·읍·면장은 자격증명의 발급이 농지취득자격증명서 및 농업경영계획서의 허위사실 기재 등 사위 기타 부정한 방법에 의하여 발급된 경우에는 즉시 신청인을 고발하여야 한다.

제12조(자격증명발급대장 비치 등) ① 시·구·읍·면장은 규칙 제7조제4항에 따른 농지취득자격증명발급대장을 비치하고 기록·유지하여야 한다. 이 경우 농촌행정시스템에 의하여 처리하는 대장파일(자기 디스크 그 밖에 이와 유사한 방법으로 기록 보관하는 대장)로 관리하는 것으로 이를 갈음할 수 있다.

② 시·구·읍·면장은 토지거래계약허가부서와 토지거래계약허가에 대한 농지취득자격 심사에 관한 협의가 있는 경우 그 사항을 제1항 후단에 따른 농촌행정시스템에 기록·관리하여야 하며, 제13조에 따른 자격증명발급 상황보고에 포함하여야 한다.

③ 시·구·읍·면장은 자격증명을 발급한 경우로서 해당 농지의 소유권이 이전된 때에는 지체 없이 그 소유권이전내용을 농지원부에 기록하여야 한다.

제13조(자격증명발급 상황보고) 시·구·읍·면장은 다음해의 1월20일까지 해당 년도의 자격증명발급상황을 별지 서식에 의하여 시도지사에게 보고(자치구가 아닌 구의 구청장 및 읍장·면장의 경우에는 관할 시장·군수를 거쳐야 한다)하고 시도지사는 이를 취합하여 다음해의 1월 31일까지 농림부장관에게 보고하여야 한다.

부 칙(2007-7·)

이 요령은 2007년 7월 일부터 시행한다.

4. 농지이용실태조사

농 립 부 주 무 관
 최 수 아

여 백

농지이용실태조사 관련 문제점

- 최근 몇 년간 조사결과를 보면 처분의무통지 실적이 없는 시군구가 일부 있으며, 조사 시군구는 한정되어 있음
 - 일부 시도는 최근 몇 년간 조사결과 실적이 거의 없음
 - 시도에서는 처분의무통지 실적이 없는 시군구에 대한교육강화 및 특별 점검 수시 실시
- 농지이용실태조사결과 처분의무통지, 처분명령, 이행강제금 부과 등을 관리할 수 있는 관리대장 부재
 - 관리대장의 부재로 처분명령, 이행강제금 부과 등을 제때 처리 못하고 누락 등 발생
 - 일부 시군은 관리대장을 연도별로 관리하여 처분명령·이행강제금 부과 기간 누락 발생
- 인력부족 해소를 위해 '05년부터 한국농촌공사와 합동조사를 실시토록 하였으나, 일부 지자체 및 공사에서는 관심부족으로 합동조사 실적 저조
 - 시도에서는 읍·면·동 계획수립사항에 합동조사인원 등 합동조사 사항이 포함되도록 조치
- 면사무소 담당공무원 1인이 전지역 조사 등 실태조사의 중요성을 인식하지 못하고, 전례에 따른 형식적인 조사
 - 일부 면에서는 전직원이 분담하여 조사하고, 조사원 사역예산을 편성하여 조사
- 시험·연구·실습용 등 취득농지 이용실태조사 미흡
 - 일부도에서는 조사대상도 파악하지 못하고 있음

농지이용실태조사 관련 주요 점검사항

<조사계획 수립 등>

- ① 농지이용실태조사 세부추진계획 수립 여부
 - ① 지자체·공사 합동조사반 편성
 - ② 조사인원(지자체, 공사), 조사일정
 - ③ 기간내에 조사가 가능한지 여부 등
- ② 관리대장 유지 여부 및 관리 상태

<농지이용실태조사 이행상황>

- ① 조사대상 선정의 적정성
 - ① 조사대상 선정시 관련대장 참조 여부
(토지대장전산정보, 취득자격증명발급대상자, 쌀소득보전직불금 지급 대상자 명단 등)
 - ② 농지취득자격증명 미발급 농지(상속, 토지거래허가지역 농지 등) 조사대상 누락 여부
- ② 중점조사대상 선정 여부
 - ① 타시군 및 타시도 거주 및 도시 인근내 농지소유자, '06년 신규취득자 등
- ③ 조사의 적정성
 - ① 선정된 (중점)조사대상의 실제 현장조사 여부 등
 - ② 농지처분의무통지 대상농지의 사진기록, 확인서 등 증빙자료 확보 여부 등
- ④ 농지관리위원회 협조 여부
 - ① 현지조사 협조, 현지실사, 조사결과의 확인 여부 등

<농지처분 명령 및 이행강제금>

- ① 처분의무 미이행자에 대한 처분명령서 송부 여부 및 건수
- ② 이행강제금 부과사실 사전 서면 통보여부
- ③ 이행강제금 미납자 매년 반복 부과 등 관리여부
- ④ 이행강제금 미납자에 대한 조치사항

농업경영에 이용하지 않는 농지 등의 처분관련 업무처리요령

제정	1996.12.23	농림부예규	제189호
개정	1997.11.25	농림부예규	제192호
개정	1999. 1.20	농림부예규	제197호
개정	1999. 4.20	농림부예규	제202호
개정	1999. 6.30	농림부예규	제204호
개정	1999.10. 1	농림부예규	제208호
개정	2001. 8.31	농림부예규	제214호
개정	2002.10. 9	농림부예규	제219호
개정	2005. 9. 1	농림부예규	제223호
개정	2006. 1.12	농림부예규	제225호
개정	2007. 8.16	농림부예규	제232호

1. 총 칙

1. 목 적

이 요령은 「농지법」(이하 “법”이라 한다) 제10조·제11조 및 제62조에 따라 자기의 농업경영에 이용하지 아니하는 농지 등의 처분의무 통지, 처분명령 및 이행강제금의 부과·징수 등에 관한 업무처리 요령과 기준을 정함으로써 자기의 농업경영에 이용되지 아니하는 농지 등의 처분과 관련된 사후관리업무를 효율적으로 처리함을 목적으로 한다.

2. 업무처리기관

가. 시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말한다. 이하 같다)·군수·구청장(자치단체가 아닌 구의 구청장을 포함한다. 이하 같다)

- ① 법 제10조제1항 각 호에 따른 자기의 농업경영에 이용하지 아니하는 농지 등의 조사총괄
- ② 법 제10조제1항에 따른 처분의무대상 농지의 결정
- ③ 법 제10조제2항에 따른 처분의무의 통지
- ④ 법 제11조제1항에 따른 농지의 처분명령
- ⑤ 법 제12조에 따른 처분명령의 유예
- ⑥ 법 제62조에 따른 이행강제금의 부과·징수

나. 읍장·면장·동장

- ① 농지의 이용실태 조사(한국농촌공사 조사협조)
- ② 법 제10조제1항 각 호에 따른 처분대상 농지의 조사
- ③ 농업법인운영실태조사
- ④ 처분의무이행여부조사

다. 농지관리위원회 및 농지관리위원

- ① 농지의 이용실태조사 협조
- ② 법 제10조제1항 각 호에 따른 처분대상농지에 대한 조사 협조 및 확인
- ③ 법 제10조제1항에 따른 처분대상농지의 확인

라. 한국농촌공사

- ① 읍·면·동장의 농지이용실태조사 협조
- ② 법 제11조제2항 및 제3항에 따른 농지매수청구의 접수 및 매수

【 업무처리단계 및 처리기관 】

업무처리단계	처리기관
1. 농지의 이용실태 등 조사 ① 농지이용실태조사 ② 처분대상농지조사 ③ 농업법인운영실태조사	총괄 : 시·군·구 실사 : 읍·면·동 협조 : 한국농촌공사, 농지관리위원 확인 : 농지관리위원
2. 처분대상농지의 결정 ① 처분대상농지의 구분 ② 처분대상농지의 확인 ③ 처분대상농지의 결정	읍·면·동 농지관리위원회 시·군·구
3. 농지의 처분의무 통지	시·군·구
4. 농지처분명령의 유예 결정	시·군·구
5. 처분명령 ① 처분의무 이행여부 조사 ② 처분명령서 송부	총괄 : 시·군·구 실사 : 읍·면·동 시·군·구
6. 이행강제금 부과징수	시·군·구

II. 농지이용실태 등 조사

1. 조사대상

가. 농 지

- 농지법 시행일('96.1.1) 이후 취득한 농지 중 다음에 해당하는 농지를 제외한 농지
 - ① 국·지방자치단체가 취득하여 소유한 농지
 - ② 법 제13조제1항 각 호에 따른 농지저당기관이 동조동항의 규정에 의하여 취득하여 소유한 담보농지
 - ③ 법 제6조제2항제9호에 따른 한계농지
 - ④ 법 제6조제2항제10호에 따른 농지
 - ⑤ 법 제6조제3항에 따른 농지
 - ⑥ 취득일로부터 3개월이 경과되지 않은 농지
 - ⑦ 취득 후 8년 이상 자기의 농업경영에 이용된 농지
 - ⑧ 농지소재지 시·구·읍·면에 주민등록이 되어 있고 실제로 거주하고 있는 농업이 주업인 농업인이 소유하는 농지로서 2년 이상 계속 성실하게 자경했다고 해당 시·구·읍·면장이 인정하는 농지
 - ⑨ 취득 후 계속하여 3년 이상 농지이용실태를 조사한 농지로서 3년 이상 계속하여 자경한 것으로 판명된 농지[단, 농지소재지 이외의 타 시도 및 타 시·군·구(연접 시·군·구 포함)에 거주하는 자의 소유농지는 제외]

※ 농지의 취득 시점

- ① 취득원인이 상속·유증(수증자가 상속인인 경우에 한정한다)인 경우에는 민법상 상속·유증의 효력이 발생하는 피상속인의 사망일
- ② 상속이나 유증 외의 원인으로 취득하는 경우에는 등기부에 표시된 등기신청

접수일

나. 농업법인

- 농지를 소유하고 있는 영농조합법인
- 농지를 소유하고 있는 농업회사법인

2. 조사기준 및 조사기간

가. 조사기준 : 매년 9월 1일

나. 조사내용 : 전년 9월 1일 ~ 당년 8월 30일(1년간)중 농지이용실태

다. 조사기간 : 매년 9월 1일 ~ 11월 30일(90일간)

라. 수시조사

- 시장·군수·구청장은 작물재배의 특성 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우에는 수시로 조사할 수 있다.
- 시장·군수·구청장은 투기목적 농지의 조사 등 특별한 필요가 있다고 인정되는 경우에는 특별조사 등을 실시하여야 한다.

3. 조사방법

가. 조사담당기관

- 조사계획 수립 및 조사 총괄 : 시장·군수·구청장
- 현지조사 : 읍·면·동장(한국농촌공사 조사협조)
- 현지실사 협조 : 농지관리위원
- 조사결과 확인 : 농지관리위원회

나. 조사계획의 수립

- 시장·군수·구청장은 매년 1996년 1월 1일 이후 취득한 농지의 이용실태를 조사하기 위해 정기 조사계획을 수립한다.
 - 조사계획에는 「농지이용실태조사반」을 구성, 조사대상 리스트, 조사일정, 담당기관(한국농촌공사 참여)등이 포함되어야 하며, 필요한 경우 조사 담당 기관에 농지관리위원 등 민간 전문가를 포함시킬 수 있다.
- 시장·군수·구청장은 투기적 목적의 취득농지 실태조사 등 특별조사가 필요하다고 인정될 경우에는 수시조사를 할 수 있으며, 이 경우 조사절차는 정기조사와 같다.
- 시장·군수·구청장은 조사를 차질 없이 수행하기 위하여 조사인력 및 예산확보, 타부서 협조 등의 조치를 실시하여야 한다.

다. 조사 방법

(1) 농지이용실태조사

- 실태조사는 현장조사를 원칙으로 하며, 필요시 관련 공부를 확인한다.
- 조사대상 리스트는 「토지대장전산정보자료」 및 「취득자격증명발급대상자」를 참고하여 작성한다.
- 불법 관행 임대사용대 등 투기목적 취득농지 실태 파악을 위해 중점 조사 대상 리스트를 농지원부 및 쌀소득보전직불금 지급대상자 명단을 참고하여 작성하여 집중 조사한다.

※ 타 시군 및 타 시도 거주자 명의의 소유농지는 전부 실태조사 리스트에 포함하여 연 1회 이상 중점조사 하여야한다.

- 읍면동장은 관할구역 안의 농지 중 조사기준일 현재 조사대상이 되는 농지를 대상으로 농지이용실태를 조사하여 농지이용실태조사표(별지 제1호서식)를 리·동별로 구분하여 작성한다.

※ 읍면동장은 농지이용실태조사를 함에 있어 농지취득자격증명을 발급받지 않고 농지를 취득할 수 있는 경우에 해당하는 농지가 조사에서 누락되지 않도록 하여야한다 (상속농지, 토지거래허가지역 농지 등)

(2) 처분대상농지조사

- 읍면동장은 농지이용실태조사 결과를 기초로 처분대상 농지에 해당하는 농지를 구별한 후 이를 현지 확인하여 처분대상농지조사표(별지 제2호서식)를 작성한다.
- 읍면동장은 처분대상농지조사표를 작성한 후 그 기재사항에 대하여 농지소재지 리·동에 거주하는 농지관리위원(농지소재지 리·동에 거주하는 농지관리위원이 없을 때에는 인근에 거주하는 농지관리위원) 1인의 확인을 받아야 한다.

(3) 농업법인운영실태조사

- 읍·면·동장은 관할구역 안에 주된 사무소를 둔 농업법인 중 조사기준일 현재 조사대상이 되는 농업법인을 대상으로 법인운영실태를 조사하여 농업법인 운영실태조사표(별지 제3호서식)를 작성한다.
- 농업법인운영실태조사표는 법인별로 작성한다.

(4) 증거자료의 확보에 관한 사항

- 읍·면·동장은 민원발생 소지를 사전에 방지하고 처분의무 통지 등 사후조치의 증거자료로 활용하기 위해 필요한 경우에는 이용현황을 촬영한 사진기록 자료를 확보하여야 한다.
- 실제 농업경영 여부 등을 증명하기 위하여 필요할 경우에는 농지관리위원, 마을이장 등이 확인하는 확인서를 확보한다.

4. 조사사항

가. 농지이용실태조사

- ① 농지이용현황에 관한 사항
- ② 경작현황에 관한 사항

나. 처분대상농지조사

- ① 농지이용현황에 관한 사항
- ② 경작 또는 재배 작목에 관한 사항
- ③ 농업경영계획서의 이행에 관한 사항

다. 농업법인운영실태조사

- ① 출자에 관한 사항
- ② 법인의 대표사원에 관한 사항
- ③ 법인의 이사 또는 업무집행사원에 관한 사항
- ④ 법인의 정관에 관한 사항

5. 농지이용현황 및 경작현황의 구분기준

가. 농지이용현황

- (1) 농작물 경작 : 조사대상 기간동안 식량작물, 채소, 특용작물 등 농작물을

경작 하였거나 경작하고 있는 농지(비닐하우스, 고정식온실을 설치하여 시설 작물을 재배하거나 버섯재배사를 설치하여 버섯을 재배하는 경우를 포함한다)

※ 해당 지역의 영농관행, 농지의 특성 등을 감안할 때, 진정한 영농의사 없이 부실 경작하는 농지소유자에 대하여는 이를 입증하는 자료, 관계인 증언 등을 확보하여 정상적인 영농행위로 간주할 수 있는지를 중점 점검

(2) 다년생식물 재배 : 조사대상 기간 동안 「농지법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제2조제1항 각 호에 해당하는 다년생식물을 재배하였거나 재배하고 있는 농지

※ 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목을 재배하는 경우에는 다년생식물재배에 해당하나, 정원조성 등 조경목적으로 식재한 것은 제외

(3) 농축산물 생산시설 설치 : 조사대상 기간 동안 영 제2조제3항2호 나목 및 「농지법 시행규칙」 제3조에 해당하는 시설의 설치에 이용되었거나 이용되고 있는 농지

※ 농축산물 생산시설 및 그 부속시설을 '07.7.4 이후에 설치한 경우에 한 함

(4) 휴 경 : 조사대상 기간 동안 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배한 사실이 없는 농지

(5) 전용(타용도 사용)확정 농지 : 전용 또는 타용도일시사용이 확정된 농지로서 다음 중 1에 해당하는 농지

① 법 제34조제1항에 따른 농지전용허가를 받거나 같은 법 제2항에 따른 농지전용협의(다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 협의를 포함한다)를 거친 농지

② 법 제35조 또는 제43조에 따른 농지전용신고를 한 농지

③ 법 제36조에 따른 농지의 타용도일시사용허가를 받거나 협의를 거친 농지

나. 경작현황

(1) 자경 : 농업인 또는 농업법인이 소유농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 경우로서 다음 중 1에 해당하는 농업경영(법 제2조제5호)

① 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배에 상시종사(자기 노동력의 1/2이상을 농업경영에 투입하는 경우와 그에 준하는 것으로 사구읍면장이 인

정하는 경우를 말한다)하는 농업인이 행하는 농업경영(전업농업인)

- ② 농업인이 해당 농지에서의 농업경영에 필요한 농작업의 1/2 이상을 자기의 노동력에 의하여 행하는 농업경영(겸업농업인)
- ③ 농업법인이 소유농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배함으로써 행하는 농업경영

(2) 임대 또는 사용대

- ① 임대 : 농지의 소유자가 해당 농지를 타인으로 하여금 사용수익하게 하고, 그에 대하여 임대료를 받는 경우
- ② 사용대 : 농지의 소유자가 해당 농지를 타인으로 하여금 무상으로 사용수익하게 한 후 반환하도록 하는 경우

※ 임대 또는 사용대는 계약서의 작성여부에 관계없이 실질적인 내용에 의하여 판단한다.

(3) 부분위탁경영 : 농지의 소유자가 타인에게 일정한 보수를 지급하기로 하고 농작업의 일부를 위탁하여 행하는 농업경영으로서 농지소유자가 주요 농작업의 1/3 이상을 자기 또는 세대원의 노동력에 의하거나 1년 중 30일 이상을 주요 농작업에 직접 종사하는 경우

(4) 전부위탁경영 : 농지의 소유자가 타인에게 일정한 보수를 지급하기로 하고 농작업의 전부를 위탁하여 행하는 농업경영과 일부를 위탁하여 행하는 농업경영으로서 부분위탁경영에 해당하지 아니하는 농업경영

Ⅲ. 처분대상농지의 결정 및 통지

1. 처분대상 농지의 요건

가. 법 제10조제1항제1호 및 같은 법 시행령(이하 “영”이라 한다) 제9조에 따른 정당한 사유 없이 자기의 농업경영에 이용하지 아니하였다고 시장군수구청장이 인정하는 농지(다음 중 1에 해당하는 농지는 정당한 사유가 있는 것으로 본다)

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 의하여 징집 또는 소집되어 휴경하는 경우
- 질병 또는 취학으로 인하여 휴경하는 경우
- 선거에 의한 공직취임으로 휴경하는 경우
- 다음에 해당하는 사유로 그 기간동안 휴경하는 경우
 - 부상으로 3월 이상 치료가 필요한 경우
 - 교도소·구치소 또는 보호감호소에 수용중인 경우
 - 3월 이상 국외여행을 하는 경우
 - 농업법인이 청산중인 경우
- 농산물의 생산조정 또는 출하조절을 위하여 휴경하는 경우
- 연작으로 인하여 피해가 예상되는 작목의 경작 또는 재배전후에 피해예방을 위하여 필요한 기간동안 휴경하는 경우
- 농산물의 생산조정 또는 출하조절을 위하여 휴경하는 경우 농산물의 생산조정 또는 출하조절을 위하여 휴경하는 경우

※ 정부나 생산자단체가 농산물의 수급 및 가격안정을 위해 농지소유자와 약정 등을 통해 계획에 입각하여 휴경하는 경우

- ② 정당한 사유로 임대 또는 사용대하는 농지(영 제9조제1항제1호)
- 농지이용증진사업시행계획에 의하여 임대 또는 사용대하는 농지
 - 농지법 제23조제6호·제7호에 따라 임대·사용대 하는 경우
 - 다음과 같은 사유로 일시적으로 농업경영에 종사하지 아니하게 된 자가 임대 또는 사용대하는 경우
 - 질병·징집·취학·선거에 의한 공직취임의 경우
 - 부상으로 3월 이상의 치료가 필요한 경우
 - 교도소·구치소 또는 보호감호소에 수용중인 경우
 - 3월 이상 국외여행을 하는 경우
 - 농업법인이 청산중인 경우
 - 60세 이상의 고령으로 은퇴하려는 자가 계속하여 5년 이상 자기의 농업경영에 이용한 농지로서 거주지 시·군 또는 이에 연접한 사·군에 소재하는 농지를 임대 또는 사용대하는 경우
 - 임대농지의 양수인으로서 법 제26조에 따른 양수인의 지위를 승계하여 그 계약 잔여기간 동안 계속하여 임대하는 경우(경작 또는 재배 중인 작물의 수확 때까지에 한해 문서로 임대차계약이 체결되어 있는 것에 한정한다)
 - 주말·체험영농을 하고자 하는 자나 주말·체험영농을 하고자 하는 자에게 임대하는 것을 업으로 하는 자에게 임대·사용대 하는 경우
- ③ 정당한 사유로 위탁경영하는 농지(법 제9조, 영 제8조)
- 병역법에 의하여 징집 또는 소집된 경우
 - 3월 이상의 국외여행중인 경우
 - 농업법인이 청산중인 경우
 - 다음에 해당하는 사유로 자경할 수 없는 경우
 - 질병·취학·선거에 의한 공직취임을 하는 경우
 - 부상으로 3월 이상의 치료가 필요한 경우
 - 교도소·구치소 또는 보호감호소에 수용 중인 경우
 - 농지이용증진사업시행계획에 의하여 위탁경영하는 경우
 - 주요 농작업의 1/3이상을 자기 또는 세대원의 노동력에 의하거나 1년 중 30일 이상을 주요 농작업에 직접 종사하는 농업인이 농작업의 일부를 위탁하는 경우

나. 법 제6조제2항제2호에 따른 시험지·연구지·실습지 또는 종묘생산지로 이용하려는 목적으로 농림부장관의 취득인정을 받아 취득한 농지로서 그 목적 사업인 시험지·실습지·연구지 또는 종묘생산지로 사용하지 아니하는 농지

다. 법 제34조제1항에 따른 농지전용허가(다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제 되는 협의를 포함한다)를 받거나 법 제35조 또는 제43조에 따른 농지전용신고를 하고 전용할 목적으로 농지를 취득한 자가 농지를 취득한 날부터 2년이 경과하도록 전용목적사업에 착수하지 아니하는 농지

※ 이 경우에는 법 제39조에 따른 농지전용허가의 취소 등 필요한 조치를 병행하여야 한다.

라. 법 제7조에 따른 농지소유상한을 초과하여 소유한 경우로서 농지의 소유상한을 초과하는 면적에 해당하는 농지

마. 법원의 판결, 검사의 처분 등에 의하여 사위 또는 부정한 방법으로 농지취득자격증명을 발급 받아 소유한 것으로 판명된 농지

바. 자연재해·농지개량·질병 등 정당한 사유 없이 농업경영계획서의 내용을 이행하지 않은 농지 소유자의 해당 농지

사. 농지소유자격을 상실한 후 3개월이 경과한 농업회사법인이 소유하고 있는 농지

※ 농업회사법인이 농지소유자격을 상실하는 경우

- ① 농업인의 출자액이 총출자액의 1/4미만으로 된 경우
- ② 농업인이 아닌 자가 대표사원(대표이사)으로 된 경우
- ③ 농업인이 아닌 자가 업무집행사원(이사)의 1/2이상으로 된 경우

2. 처분대상농지의 결정

가. 농지관리위원회의 확인

- 시장·구청장·읍장·면장은 처분대상농지조사 및 농업법인운영실태조사 결과를 면밀히 검토하여 처분대상농지의 요건에 해당되는 농지를 구별하고 그 확인을 농지관리위원회에 부의한다.
- 시장·구청장·읍장·면장이 처분대상농지의 확인을 농지관리위원회에 부의할 때는 처분대상농지와 그 소유자에 관한 사항에 처분대상농지조사표 및 법인운영실태조사표를 첨부하여야 한다.
- 농지관리위원회는 처분대상농지 및 그 소유자에 관한 사항을 검토하여 확인 여부를 의결한다.
- 농지관리위원회 위원장은 공정하고 객관적인 확인을 위해 필요한 경우에는 농지관리위원으로 하여금 조사사항을 실시 확인하여 그 결과를 위원회에 보고하도록 할 수 있다.

나. 처분대상농지의 결정

- 읍장·면장은 농지관리위원회의 확인을 거친 처분대상농지 및 그 소유자에 관한 사항을 시장(도농복합형태의 시의 시장에 한정한다)·군수에게 송부한다.
- 읍장·면장으로부터 관련자료를 송부 받은 시장(도농복합형태의 시의 시장에 한정한다)·군수는 그 내용을 검토하여 처분대상농지를 결정한다.
- 시장(도농복합형태의 시가 아닌 시의 시장에 한정한다) 또는 구청장은 농지관리위원회의 확인을 거친 처분대상농지 및 그 소유자에 관한 사항을 검토하여 처분대상농지를 결정한다.

다. 농지소유자에 대한 청문

- 시장·군수·구청장이 처분대상농지를 결정하고자 하는 경우에는 「농지법」 제 55조에 따라 청문을 실시하여야 하며, 청문의 절차에 관하여는 「행정절차법」의 규정을 준용한다.

3. 농지의 처분통지

가. 농지의 처분통지

- 시장·군수·구청장은 처분대상농지로 결정하기 위한 절차를 거쳐 처분대상농지를 결정한 때에는 해당 농지의 소유자에게 「농지법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 별지 제7호서식에 의한 처분의무통지서에 의하여 농지의 처분 의무를 통지하여야 한다.
- 시장·군수·구청장이 농지의 처분 의무를 통지하는 때에는 다음의 사항을 명백히 하여야 한다.
 1. 처분대상 농지
 2. 처분 의무 발생 사유
 3. 처분 의무 기간 및 기한
 4. 이의제기 기간 및 이의제기 방법

나. 주소불명자에 대한 농지의 처분통지

- 시장·군수·구청장은 주소불명의 사유로 처분의무통지서를 송부할 수 없는 경우에는 규칙 제8조제2항에 따라 그 내용을 시청·군청·구청의 게시판에 14일 이상 공고하여야 한다.

4. 이의제기 및 그 처리

가. 이의제기에 대한 재조사

- 시장·군수·구청장은 처분통지에 대한 이의제기가 있는 경우에는 지체 없이 그 이의사항에 대한 조사를 하여야 하며 그 결과를 서면으로 기록 유지하여야 한다.
- 이의사항에 대한 조사는 당초 조사를 담당한 자가 하여서는 아니된다.

나. 이의제기의 처리

- 시장·군수·구청장은 이의제기 사항에 대한 조사결과 그 내용이 타당하다고 인정되는 경우에는 처분대상농지의 결정을 취소하고 그 소유자에 대한 처분의무 통지를 서면으로 철회하여야 한다.

- 시장·군수·구청장은 이의제기 사항에 대한 조사결과 이의내용이 타당하지 않다고 인정되는 경우에는 그 사실을 이의 신청자에게 서면으로 통지하여야 한다.

다. 처분 의무의 확정 및 효력

- 시장·군수·구청장으로부터 처분 의무통지를 받은 자가 이의제기 기간 내에 이의제기를 하지 않거나, 이의제기를 하였어도 이의내용이 타당하지 않아 처분 의무통지가 철회되지 않은 경우에는 처분 의무가 확정된다.
- 처분 의무가 확정된 후에는 시장·군수·구청장이 해당 농지에 대한 처분 의무를 취소(처분명령유예 후 처분 의무가 소멸된 경우 포함)하지 않는 한 그 효력이 유지된다.

IV. 처분명령 및 이행강제금의 부과·징수

1. 처분명령

가. 처분명령 대상

- 처분 의무통지를 받고 처분 의무기간 안에 처분 대상 농지를 처분하지 않은 농지 소유자(개인 또는 농업법인)
- 처분명령유예 통지를 받고 유예기간 내에 성실경작을 하지 아니하거나 농지의 매도위탁계약을 만료 또는 해지한 농지소유자(개인 또는 농업법인)

나. 처분 의무이행 여부조사

- 시장·군수·구청장은 처분 의무가 확정된 농지소유자에 대하여 처분 의무이행 여부를 조사하여야 한다.
- 처분 의무이행 여부조사는 처분 의무기간 만료일을 기준으로 한다.

다. 처분명령의 유예

- 시장·군수·구청장은 처분 의무기간 내에 처분 대상 농지를 처분하지 아니한 농지의 소유자가 해당 농지를 자기의 농업경영에 이용하는 경우에는 3년간, 한국농촌공사와 해당 농지의 매도위탁계약을 체결할 경우에는 계약기간동안 처분명령을 유예할 수 있다.
- 이 경우 시장·군수·구청장은 자기의 농업경영에 이용한 농지의 소유자 및 매도위탁계약을 체결한 농지소유자에게 별지 제7호서식에 따라 농지처분명령유예통지서를 발급하여야 한다.

라. 처분명령

- 시장·군수·구청장은 처분의무이행여부조사결과 처분의무를 이행하지 않은 농지소유자에게 별지 제4호서식에 따른 농지처분명령서를 송부 한다.

마. 처분기간

- 처분기간은 처분명령일부터 6월로 한다.

바. 처분명령의 효력

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

2. 이행강제금의 부과·징수

가. 이행강제금 부과대상자

- 시장·군수·구청장으로부터 농지의 처분명령을 받고 정당한 사유 없이 처분기간 안에 농지를 처분하지 않은 농지소유자

※ 정당한 사유에 해당하는 경우(영 제75조제3항)

- ① 법 제11조제2항에 따라 한국농촌공사에 매수를 청구하여 협의 중인 경우
- ② 법률 또는 법원의 판결 등에 의하여 처분이 제한되는 경우

* 다만, 압류, 가처분, 가압류 등은 처분이 제한되는 경우에 해당 안됨

※ 처분명령기간 경과 전에 해당 농지의 매매계약 등 처분을 위한 구체적인 행위가 있고 이행강제금 부과일 전에 농지를 처분한 경우에는 처분명령기간 이내에 처분한 것으로 인정

나. 이행강제금의 산출

- 이행강제금은 다음의 산식에 따라 산출한다.

- 이행강제금 = 해당농지의 개별공시지가(원/㎡) × 20/100 × 면적(㎡)

- 개별공시지가의 적용등은 다음 예에 의한다

- 이행강제금부과 당시 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 공시되어 있는 공시지가(해당 농지의 공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따라 산정한 개별토지가격을 말한다)를 적용한다.

예) : 2002. 1. 1이후에도 2002년도 개별공시지가가 결정·공시되기 전까지는 2001년도에 이미 공시된 개별공시지가를 적용한다

- 상속으로 농지를 취득한 자와 같이 처분대상농지를 특정하지 않고 소유 농지 중 일정면적을 처분할 것을 통지하거나 명령한 경우에는 그 소유농지의 개별공시지가 중 가장 낮은 개별공시지가를 적용한다.

다. 이행강제금 부과에의 계고 및 청문

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

라. 이행강제금의 부과·징수

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

마. 이행강제금의 귀속

- 이행강제금은 이를 부과·징수한 시·군·구의 수입으로 한다.

V. 농지의 매수 및 처분

1. 농지의 매수

가. 농지의 매수

- 한국농촌공사는 시장·군수·구청장으로부터 농지의 처분명령을 받은 농지소유자가 법 제11조제2항, 영 제10조 및 규칙 제9조에 따라 농지에 관한 매수청구를 하는 경우에는 이를 매수할 수 있다.
- 한국농촌공사는 농지의 처분명령을 받은 농지소유자의 청구에 따라 농지를 매수하는 경우 그 절차에 관하여는 한국농촌공사 및 농지관리기금법령의 관련 규정을 준용한다.

※ 한국농촌공사는 농지에 관한 매수청구를 접수한 때에는 지체 없이 그 내용을 농지소재지 관할 시장·군수·구청장에게 통지하여야 한다.

나. 매수가격의 산정

- 한국농촌공사가 처분명령을 받은 농지소유자의 청구에 의하여 농지를 매수하는 경우 매수가격은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 공시지가(해당 농지의 공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따라 산정한 개별토지가격을 말한다)에 의하여 산정한다.
- 이 경우 인근지역의 실제거래가격이 공시지가보다 낮은 때에는 실제거래가격을 기준으로 산정한다.

2. 농지의 매도

- 한국농촌공사가 처분명령을 받은 자의 청구에 의하여 농지를 매수한 때에는 해당 농지를 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」 제18조에 따라 전업농육성대상자 또는 법 제2조제3호에 따른 농업법인에게 우선적으로 매도할 수 있다.
- 한국농촌공사가 농지를 매도하는 경우 그 방법·절차 및 지원에 관하여는 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」의 관련 규정을 준용한다.

VI. 처분의무 부과농지 등에 대한 사후관리

1. 법 제10조 및 제11조에 따라 처분의무(처분명령 포함)가 부과된 농지

가. 농지처분의무가 부과된 상태에서 농지의 소유자(세대원 포함)가 농지전용허

가(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 안된다.
- 또한, 처분의무가 부과된 농지의 소유자(세대원 포함)가 농지전용 신청을 하는 경우에는 처분통지를 받은 농지소유자는 해당 농지를 반드시 처분하거나 이행강제금을 납부하여야 하므로 전용목적사업에 적합하게 이용될 수 없어 농지전용심사기준(영 제33조)에 맞지 않아 부동의 사유에 해당된다.
- 다만, 해당농지가 처분의무를 부과 받은 농지소유자의 의사와 관계없이 도로 등 공공시설로 수용되거나, 도시계획 구역안의 용지(주상공업지역 및 도시계획시설예정지로 지정 또는 결정) 등으로 편입되는 경우에는 다음과 같이 처리 한다.
 - 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

나. 처분의무를 이행하여야 할 자가 처분의무를 성실히 이행하지 않고 민원을 제기하는 등 다른 행위를 행정청에 계속 요구할 경우에는 농지취득자격증명발급 신청 당시에 작성한 농업경영계획서의 사위 유무를 조사하여 사위임이 분명하다고 판단될 때에는 법 제59조제1호에 따른 처벌이 가능하도록 고발 조치할 수 있다.

2. 법 제12조제1항에 따라 처분명령이 유예된 농지

- 시장·군수·구청장은 처분의무 기간이 완료되기 전에 처분대상농지에 대하여 처분 및 자경·매도위탁여부 등을 확인하여야 한다.
 - 확인결과 처분대상농지를 자기의 농업경영에 이용하거나, 한국농촌공사와 매도위탁계약을 체결하였을 경우에는 처분명령을 유예하여야 한다.

- 시장·군수·구청장은 처분명령을 유예한 농지에 대하여 자기의 농업경영에 성실히 이행 하는지 여부, 매도위탁농지의 매도여부 등을 필요한 경우 수시로 확인하여야 한다.
- 시장·군수·구청장은 처분명령을 유예한 농지의 소유자가 처분명령의 유예기간 중 대상농지를 자기의 농업경영에 이용하지 않거나, 농지의 매도위탁계약이 해지 또는 만료된 경우에는 지체 없이 그 유예한 처분명령을 하여야 한다.
- 농지의 소유자가 처분명령을 유예 받은 후 법 제12조제2항에 따른 처분명령을 받지 아니하고, 그 유예기간을 경과한 때에는 처분명령이 유예된 해당 농지의 그 처분의무는 소멸된다.

Ⅶ. 보고·기타

1. 농지이용실태조사결과 보고

- 시장·군수·구청장은 영 제76조에 따라 법 제10조, 제11조 및 제62조에 따라 매년 농지이용실태조사결과를 별지 제5호서식에 따라 익년 4월5일까지 시도지사에게 제출하여야 한다.
- 시도지사는 시장·군수·구청장이 제출한 내용을 종합하여 익년 4월15일까지 농림부장관에게 제출하여야 한다.
 - 정기조사 외에 수사·특별 조사한 내용을 포함한다.

2. 농지의 매수청구 및 매수결과 보고

- 한국농촌공사 사장은 영 제76조에 따라 법 제11조에 따른 매년 농지의 매수청구 및 매수현황을 별지 제6호서식에 따라 익년 2월15일까지 농림부장관에게 제출하여야 한다.

3. 행정자치부의 계획에 따라 주민자치센터로 기능이 전환된 읍면동에 대하여는 시장·군수·구청장이 본청과 해당 읍·면·동의 인력·기능 등을 감안하여 지역실정에 맞게 시·군·구와 읍·면·동간의 담당업무를 조정할 수 있다.

부 칙(2007-7·)

이 요령은 2007년 7월 일부부터 시행한다.

[별지 제2호서식]

처분대상농지조사표

농지의 표시	시·구·군 읍·면·동 리					
	지번		지목		면적	m ²
농지의 소유자	성명		주민등록 번호		직업	
	주소	(전화번호 :)			영농거리	km
농지취득 원인		농지취득 목적		취득자격 증명 발급일		농지 취득일
농지이용 현황	이용현황					
	경작현황					
	농업경영계획 이행여부					
	특기사항					
조사공무원	직 성명 (인)					
농지관리위원 확인	위와 같이 확인합니다. 년 월 일 농지관리위원 성명 (인)					
결정	<input type="checkbox"/> 처분대상 농지임 <input type="checkbox"/> 처분대상이 아님					
농지관리위원회 확인	위와 같이 확인합니다. 년 월 일 () 농지관리위원회위원장 (인)					

210mm×297mm

농업법인운영실태조사표

법인의 표시	명칭			등록번호				
	소재지	(전화번호 :)						
법 인 개 황	대표사원	성명			주민등록번호			
		농업인여부						
	출자에 관한 사항		출자자	출자액	구성비	*특기사항		
		합계						
		농업인						
		비농업인						
	이사 (업무집행 사원)에 관한 사항	이사(업무집행사원)의 수				인	*특기사항	
		농업인인 이사(업무집행사원)의 수				인		
		비농업인인 이사(업무집행사원)의 수				인		
	정관에 관한 사항	법인의 형태	<input type="checkbox"/> 합명 <input type="checkbox"/> 합자 <input type="checkbox"/> 유한 <input type="checkbox"/> 주식 <input type="checkbox"/> 영농조합					
주목적 사업								
소유농지(㎡)		계(㎡)			논			
조사공무원		직 성명 (인)						
농지소유자격		<input type="checkbox"/> 있음			<input type="checkbox"/> 없음			
농지관리위원회확인		위와 같이 확인합니다. 년 월 일 () 농지관리위원회위원장 (인)						

210mm×297mm

[별지 제4호서식]

제 호 <h2 style="margin: 0;">농지처분명령서</h2>							
1. 성 명 : (명 칭) 2. 주민등록번호 : (법인등록번호) 3. 주 소 : 4. 처분대상농지 및 그 면적(아래 농지 <input type="checkbox"/> 전체 <input type="checkbox"/> 중 m ²) :							
소 재 지				지 번	지 목	면적(m ²)	비 고
시·도	시·군	읍·면	리·동				
합 계	/	/	/	/	/		
처분기간 및 기한		년 월 일 ~ 년 월 일 (6개월간)					
<p style="text-align: center;">「농지법」 제11조제1항에 따라 위 농지를 처분할 것을 명함</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">년 월 일</p> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">시장·군수·구청장 (인)</p>							
※ 안 내 1. 이 명령서에 따라 농지를 처분하지 아니하는 경우에는 「농지법」 제62조에 따라 개별공시지가의 100분의 20에 상당하는 이행강제금이 매년 부과됩니다. 2. 이 명령서에 이의가 있는 경우에는 통지일로부터 30일안에 통지관청에 서면으로 이의를 제기하여야 합니다.							

210mm×297mm

[별지 제5호서식]

()년 농지이용실태조사결과

1. 농지처분의무통지 현황

가. 사유별 농지처분의무통지 현황

(단위 : 명/㎡)

사군	조사대상	계	임대	사용대	위탁경영	휴경	기타

- 사유별 농지처분의무통지 현황의 「계」 란이 거주지별, 직업별 농지처분의무통지 현황의 「계」 와 일치
- 청문절차 후 최종적으로 농지처분의무 통지한 인원, 면적을 기재

나. 거주지별 농지처분의무통지 현황

(단위 : 명/㎡)

시·군	총계 (①+②)	관 내 (시·군·구) (①)	관외(외지인)			
			소계(②)	자 시도 중 타 시·군·구	타 시·도 (서울제외)	서 울

다. 직업별 농지처분의무통지 현황

(단위 : 명/㎡)

시·군	계	자영업	농업	회사원	공무원	가사	무직	기타

2. 처분명령유예 현황

가. 사유별 처분명령유예 현황

(단위 : 명/㎡)

사군	당해 연도 처분명령 유예통지 현황							
	계		자 경		매도위탁		기 타	
	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적

- * 당해 연도에 처분명령유예를 통지한 실적 작성
- * 한국농촌공사에 매도위탁계약이 체결되어 처분명령이 유예된 실적 작성

나. 처분명령유예농지 현황

(단위 : 명/㎡)

사군	처분명령 유예통지 현황							
	계		자기의 농업경영 이용 중		처분		처분명령	
	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적

* 당해연도 현재 처분명령유예중인 농지의 전체 실적 기준 작성

3. 처분명령현황

(단위 : 명/㎡)

사군	당 해 연 도 처 분 명 령							
	총 계		처분실적		처분이행 중		처분철회	
	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적	인 원	면 적

* 당해 연도에 처분명령 실적 작성

1. 처분실적 : 당해연도 처분명령 후 농지를 처분한 실적
2. 처분철회 : 당해연도 처분명령 후 이의제기 등으로 처분을 철회한 실적

4. 이행강제금 부과·징수 현황

가. 총괄

(단위 : 명/㎡/천원)

시·군	이행강제금 부과			이행강제금 징수								
				계			징수중			징수완료		
	인원	면적	금액	인원	면적	금액	인원	면적	금액	인원	면적	금액

- * 이행강제금 부과는 연도별 부과한 누계 실적
- * 징수중 : 이행강제금 부과액(누계)중 당해 연도까지 미납액
- * 징수완료 : 당해연도말 현재 이행강제금 부과액중 징수한 전체 실적

나. 연도별 이행강제금 부과 내역

(단위 : 명/㎡/천원)

시·군	총 계			연도별 이행강제금 부과 내역															
				당 해 연 도			○○○○년			○○○○년			○○○○년			○○○○년			
	인 원	면 적	금 액	인 원	면 적	금 액	인 원	면 적	금 액	인 원	면 적	금 액	인 원	면 적	금 액	인 원	면 적	금 액	

다. 연도별 이행강제금 징수 내역

(단위 : 명/㎡/천원)

시·군	총 계			연도별 이행강제금 징수 내역															
				당 해 연 도			○○○○년			○○○○년			○○○○년			○○○○년			
	인 원	면 적	금 액	인 원	면 적	금 액	인 원	면 적	금 액	인 원	면 적	금 액	인 원	면 적	금 액	인 원	면 적	금 액	

5. 시험·연구·실습용 등 취득농지 이용실태 조사 현황

가. 목적외 사용 사유별 처분의무통지 현황

시·군	조사대상		조 사 결 과						
	필지수	면 적 (㎡)	목적대로 사용	목적외 사용					
				소 계	임대 (사용대)	위탁 영농	휴 경	전 용	기 타

나. 피처분통지 기관별 목적의 사용 처분의무통지 현황

(단위 : ㎡)

피처분통지기관명 (대표자)	처분통지면적	처분통지사유	통지일자	비 고
<div style="position: relative; height: 700px;"> 건수 </div>				

다. 피처분통지 기관별 미취득(미등기)농지현황

피처분통지 기관명(대표자)	발급일	미취득 농지			취 득 목 적	농 지 상 태
		소 재 지	지 목	면적(m ²)		

[별지 제6호서식]

6. 농지의 매수청구 및 매수상황

(단위 :명/㎡/천원)

지부별	매수청구		매수			매도		
	건수	면적	건수	면적	금액	건수	면적	금액

5. 농지은행 도입배경 및 주요내용

농 립 부 사 무 관
이 영 식

목 차

1. 도입배경
- II. 농지은행사업 주요내용
추진상황

여 백

I. 도입배경

◇ 향후 예상되는 농지시장의 불안정에 대비하고, 효율적인 농지 이용과 농업구조개선을 위해 농지은행제도 도입

○ 농지임대차, 매매, 경영회생, 정보제공 등으로 농지이용의 효율성 증대 및 유동성 촉진

□ 쌀소비 감소, 시장개방 확대로 유희농지 증가 및 농지가격 하락 등 증장기적 농지시장의 불안요인을 사전관리

□ 고령화된 농업인구의 탈농과 도시민의 농촌유입을 지원하기 위해 농지소유·이용 규제완화 등 농지제도 개선

○ 농지의 휴경 및 임대차 등 농지유동화 지원

- 자경목적으로 농지를 취득하여 영농을 하다 불가피하게 경작이 어려운 경우, 농지은행을 통해 임대를 하면 임대기간동안농지소유를 허용

○ 체계적인 농지수탁관리를 통해 농지의 효율적 이용은 물론 영농규모 확대 등 전업농 육성 지원

□ 자연재해 등으로 인해 일시적경영위기에 처한 농가의 실질적인 경영회생지원

○ 금융비용 축소를 통해 부채농가의 재무구조 개선을 뒷받침

□ 농지 및 농촌주택 등 체계적인 거래정보, 농업경영지원 정보 및 농촌정책 관련 정보제공 등 다양한 수요에 부응

II. 농지은행사업 주요내용 및 추진상황

< 주요기능 >

- ① 농지유통화정보제공
- ② 농지수탁관리(임대·사용대·매도)
- ③ 경영회생지원 농지매입(논·밭·과수원, 농업용시설물)
- ④ 농지시장안정 매입·비축

= 시장여건을 고려하여 순차적으로 시행 =

1. 농지유통화 정보제공

- 농지 매도·매입·임대, 매물정보, 농지가격 및 거래동향 등의 농지유통화 정보를 체계적으로 제공('05. 7월부터 시행)
- 농지은행 포털사이트 : "www.fbo.or.kr" 또는 "농지은행"
- '06. 1월부터 "농어촌종합정보포털"과 연계하여 농지매입·임대 이후 농촌정착단계까지 필요한 정보를 입체적으로 제공
- 농촌주택 매물·귀농안내·농촌정주 및 농촌관광 등 종합정보 제공

< 추진실적 >

- ◇ '07.7말 현재 : 회원수 116천명, 접속 1,500천건(1,974건/일)
- 인터넷을 통한 임대수탁사업 신청 : 39% 수준

2. 농지 임대수탁관리

- ◇ 농지소유자가 농지를 임대하고자 하는 경우 이를 농지은행이 수탁 후 전업농 등에 장기임대하여 규모화 촉진('05.10부터 시행)
- 임대농지 사후관리 및 임차인 보호에 중점

가. 수탁대상농지 및 수탁기간

□ 수탁대상농지

- 개인이 소유하고 있는 농지법 제2조제1호에 해당하는 농지로서 농지법 제22조의 규정에 의하여 임대 또는 사용대가 가능한 농지
 - 60세 이상의 고령으로 더 이상 농업경영에 종사하지 아니한 자가 거주지 시·군 또는 연결한 시·군에 소재하는 농지중 자경기간이 5년을 초과한 농지
 - 질병, 징집, 선거에 의한 공직취임 등 일시적 자경곤란 농지
 - 상속에 의하여 취득한 농지(30,000㎡ 이내)
 - 자경을 목적으로 취득한 농지를 한국농촌공사에 임대를 위탁한 경우
 - * 농지법 시행일(1996.1.1) 이전에 취득하여 개인이 소유하고 있는 농지 포함
- 우선은 농지를 대상으로 매입하고, 고정식온실, 버섯재배사 등 시설물은 향후 평가를 거쳐 매입여부 결정

□ 수탁제외농지

- 농지법 제36조의 규정에 의한 농지전용허가·협의(다른 법률에 의하여 의제처리되는 경우 포함)또는 농지법 제37조 및 제45조의 규정에 의한 농지전용신고를 거쳐 전용이 결정된 농지
- 한 필지 또는 동일인이 소유하는 서로 연결한 여러 필지의 농지로서 그 면적의 합이 다음의 면적 미만인 농지. 다만, 경지정리·농로·수리시설 등 기반이 완비된 연결 우량농지는 제한면적 미만이라도 수탁 가능
 - 농업진흥지역 내 농지는 1,000㎡미만
 - 농업진흥지역 밖 농지는 1,500㎡미만
- 2인 이상이 공유하는 농지의 일부 지분
- 국토의계획 및 이용에관한법률 제36조제1항 제1호 및 제2호의 규정에 따라 지정된 도시지역 및 계획관리지역내의 농지. 다만, 농업진흥지역으로 지정된 농지는 수탁가능
- 각종 개별법에 의한 개발계획구역 및 예정지내의 농지
 - 산업입지및개발에관한법률 제6조·제7조의2 및 제8조의 규정에 따라 지정된 국가산업단지·일반지방산업단지·도시첨단산업단지 및 농공단지
 - 택지개발촉진법 제3조의 규정에 의하여 지정된 택지개발예정지구
 - 도시개발법 제3조의 규정에 의하여 지정된 도시개발구역
 - 도로법 제25조의 규정에 의한 도로구역
 - 관광진흥법 제50조의 규정에 의하여 지정된 관광지 및 관광단지 등

- 자연재해로 형질이 변경되거나 장기간 유휴화되어 농작물의 경작에 부적합한 농지
- 농지법 제6조제2항 제2의2호의 규정에 의하여 주말·체험영농 목적으로 취득한 농지
- 공사에서 농지매매사업자금 및 농지구입자금(농협 구입자금을 포함)을 지원받아 상환중인 농지
- 지가 급등으로 임차료가 크게 상승하여 정상적인 영농이 어렵다고 농지은행심의회에서 인정하는 농지

수탁기간

- 수탁기간은 5년이상. 다만, 최초의 계약기간 만료후 동일 임차인과 재계약하는 경우에는 기간제한 없음

나. 위탁신청 및 계약체결절차

위탁신청

- 위탁자는 본인이 원하는 농업기반공사 본사·도본부·지사에 위탁신청(농지 소재지와 무관하게 신청가능)

임차공고 및 임차인 선정기간

- 현지조사를 통하여 위탁농지가 수탁대상 농지에 해당한다고 판단되면 공사는 위탁신청 접수일로부터 5일 이내에 농지은행포탈사이트 등에 공고
 - 1차로 10일간 공고하고, 임차신청이 없을 경우 임차신청자가 나타날 때까지 최장 10일간 연장 공고
- 위탁농지는 신청일로부터 60일 이내에 임차인 선정.
 - 공사는 임차인 선정기간동안 임차인이 없을 경우 즉시 위탁자에 통지

임차인 선정

- 임차인은 다음 우선순위에 따라 선정
 - ① 전업농 또는 전업농육성대상자, 농업법인, 영농정책자금을 지원받은 신규창업농 및 창업후계농
 - ② 위탁신청 당시의 임차영농인, 기타 당해 농지를 자기의 농업경영에 이용하고자 하는 자, 다만 위탁신청 농지를 임차중에 있는 농업인이 다음에 해당되는 경우에는 임차인 선정 순위를 1순위로 조정가능

- 친환경인증 농산물을 생산하는 경우
- 시설원예 및 다년생 식물을 재배하는 경우
- 임차인이 자기비용으로 농로 및 용·배수로 등 기반정비 등을 실시한 경우

○ 다음의 경우에는 임차인 선정에서 제외

- 경영이양직접지불사업 대상으로 보조금을 수령한 자
- 영농규모화사업의 사후관리 위반으로 쌀전업농 지정이 취소된 자
- 영농능력 또는 영농을 위한 준비가 미흡하다고 판단되는 자

※ 사용대 위탁에서 다음의 경우 위탁자는 사용차인을 지정할 수 있음

- ① 사용차인이 위탁자 또는 그 배우자의 부모·자식·형제·자매인 경우
- ② 사용차인이 ①이외의 위탁자 또는 그 배우자의 친·인척으로서 농지은행 심의위원회에서 인정한 경우

□ 임차료의 결정 및 상한 설정

- 공사에서 당해 농지에 대해 조사한 임차료수준과 향후 임차료 동향 등을 고려, 임차인과 협의하여 현금으로 환산 결정
 - 원칙적으로 임차료는 계약기간 중 불변
- 지역내의 농지에 대하여 임차료 수준을 조사하고, 농지은행심의위원회의 심의를 통해 읍·면·동별 임차료상한 결정

□ 수위탁 협의 및 위탁계약 체결

- 공사는 현지조사 및 임차인과 협의한 결과를 근거로 임차료, 임대절차, 수수료 등 수탁조건을 위탁자에 제시하고 위탁의사를 확인
- 위탁자가 수탁조건에 동의한 경우 수위탁계약 체결

□ 임대차계약 체결

- 임차인은 농지소재지 관할지사와 임대차계약 체결

다. 수수료등 농지임대수탁관리비 부담

수탁수수료

- 임대 수탁의 경우, 농지 규모별로 차등부과

5천㎡ 미만	5천~1만㎡ 미만	1~2만㎡ 미만	2~3만㎡ 미만	3만㎡ 이상
12.0%	11.0	10.0	9.0	8.0

- 사용대수탁의 경우, 건당 10만원, 계약시 1회에 한하여 부과
- 수위탁계약 체결과 동시에 위탁자로부터 징수

위약금

- 다음의 경우 공사는 위탁자 또는 임차인으로부터 계약 잔여기간 동안의 총 임차료의 20% 상당액을 위약금으로 징수하고, 임차인의 당해연도 영농중단에 따른 손실이 발생할 경우 손실분까지 보상
- 위탁자가 소유농지를 매도·증여 또는 양도하거나 자경하여 수위탁 계약이 해지된 경우
- 임차인이 임차기간 중 임차인의 귀책사유로 수위탁계약을 해지하게 된 경우
- 위탁자로부터 징수한 위약금은 임차인에게, 임차인으로부터 징수한 위약금은 위탁자에게 지급

임차료의 감액

- 임차인의 귀책사유가 아닌 사유로 경작면적이 감소된 경우 감소면적에 해당하는 임차료를 감액

라. 농지은행심의위원회 운영

설치목적

- 농지은행사업의 효율적 추진과 투명성·적정성을 확보하기 위해 지사 단위로 농지은행심의위원회를 설치·운영

심의·의결 사항

- 지역별(읍·면·동) 임차료 상한 심의
- 위탁자의 부모·자식·형제 자매가 아닌 사용차인의 심사 선정
- 기타 위원회가 필요하다고 인정하는 사항

□ 구 성

○ 위원회는 위원장 1인을 포함하여 7인 이상 10인 이내의 위원으로 구성

- 위원장 : 농업기반공사 지사장

- 위원 : 위원장이 위촉하는 다음의 자

- 관계 행정기관 공무원 2인 이내
- 생산자단체 및 농업인단체 등 대표 2인 이내
- 농지관리위원 등 지역농업을 선도할 수 있는 농업인대표 5인 이내
- 기타 위원장이 필요하다고 인정하는 자

< 추진실적 >

- ◇ '07.7말 현재, 총 14,493건(6,927ha), 수탁하여 12,190건(5,923ha) 계약 완료
 - 농가당 평균 0.5ha 임대하여 규모확대에 기여
 - 계약체결 농지의 35%가 쌀전업농, 62%가 40~50대에게 임대
 - 임차료는 1.7백만원/ha(논) 으로 관행임차료(2.2백만원/ha) 대비 77% 수준으로 임차인의 경영비 절감에 기여
 - 농지 소유자는 자경하지 않는 농지 소유가능, 잦은 임차인 물색 번거로움 해소, 인정적인 임대료 수입 등으로 호응도 증가

3. 농지매도수탁관리

- ◇ 농지소유자가 농지를 매도하고자 하는 경우 이를 농지은행이 수탁 후 전업농 등에 매도하여 규모화 촉진('06.5월부터 시행)
 - 고령 농업인의 원활한 이·탈농지원, 농지유동화, 농지처분명령 제도 도입에 따른 안정적제도 운영 뒷받침

가. 수탁대상 농지 및 수탁기간

□ 수탁대상농지

○ 농지법 제2조제1호에 해당하는 농지

○ 수탁농지에 부속한 고정식온실, 비닐하우스 및 버섯재배사 등 농업용시설물

□ 수탁제외농지

- 농지법 제36조의 규정에 의한 농지전용허가·협의(다른 법률에 의하여 의제처리 되는 경우 포함)또는 농지법 제37조 및 제45조의 규정에 의한 농지전용신고를 거쳐 전용이 결정된 농지
- 한 필지 또는 동일인이 소유하는 서로 연결한 여러 필지의 농지로서 그 면적의 합이 다음의 면적 미만인 농지.
 - 농업진흥지역 내 농지는 1,000㎡ 미만
 - 농업진흥지역 외 농지는 1,500㎡ 미만
- 2인 이상이 공유하는 농지의 일부 지분
 - 다만, 공유지분 소유자 전원의 동의가 있는 경우는 수탁가능
- 국토의계획및이용에관한법률 제36조제1항 제1호 및 제2호의 규정에 따라 지정된 도시지역 및 계획관리지역내의 농지. 다만, 농업진흥지역으로 지정된 농지는 수탁가능
- 각종 개별법에 의한 개발계획구역 및 예정지내의 농지
 - 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조·제7조·제7조의2 및 제8조에 따라 지정된 국가산업단지·일반지방산업단지·도시첨단산업단지 및 농공단지안의 농지
 - 「택지개발촉진법」 제3조에 따라 지정된 택지개발예정지구안의 농지
 - 「전원개발촉진법」 제5조에 따른 전원개발사업실시계획에 포함된 전원개발사업구역과 동법 제11조에 따라 지정된 전원개발사업예정구역안의 농지
 - 「도시개발법」 제3조에 따라 지정된 도시개발구역안의 농지
 - 「도로법」 제25조에 따른 도로구역안의 농지
 - 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제4조에 따라 지정된 자유무역지역안의 농지
 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제23조에 따라 지정된 유치지역안의 농지안의 농지
 - 「댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률」 제7조에 따라 기본계획의 고시된 지역안의 농지
 - 「철도건설법」 제9조에 따라 철도건설사업계획의 승인을 얻은 지역안의 농지
 - 「관광진흥법」 제50조에 따라 지정된 관광지 및 관광단지안의 농지
 - 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」 제5조에 따라 지정된 국민임대주택단지에정지구안의 농지

- 농지법 제10조의 규정에 의하여 「농지처분의무통지서」를 받은 농지로서 공사와 매도위탁계약을 체결하였으나 매도수탁기간(6개월)중 매입자를 선정할 수 없어 매도위탁계약이 해지된 농지

수탁기간

- 매도위탁계약 체결일로부터 6개월 이내

나. 위탁신청 및 매수인 선정

위탁신청

- 위탁자는 본인이 원하는 한국농촌공사 본사·도본부·지사에 위탁신청(농지 소재지와 무관하게 신청 가능)

매도 희망가격 결정

- 『부동산가격공시및감정평가에관한법률』의 규정에 의한 공시지가와 인근지역 유사농지 등의 실거래가 수준, 농지조건 등을 종합적으로 고려하여 공사와 위탁자가 상호 협의하여 정하는 가격
 - 단, 위탁자와 공사 간에 합의가 이루어지지 않을 경우 위탁자 부담으로 감정평가법인에 의뢰하여 감정평가한 가격으로 정할 수 있음
- 매도위탁자와 공사는 상호 협의하에 매도위탁 계약체결 기간 동안의 여건 등을 고려하여 매도희망 가격을 변경할 수 있음.

매도위탁 협의 및 매도위탁계약 체결

- 공사는 수탁조건, 수탁절차, 매매가격 산정, 위탁계약금, 매도절차, 수수료 등을 위탁자에 설명하고 위탁 의사를 확인
- 위탁자가 수탁조건에 동의한 경우 농지매도위탁계약 체결

매도공고

- 서류심사와 현지조사를 통해 매도위탁농지가 수탁대상 농지에 해당한다고 판단되면, 공사는 위탁자와 매매가격등 협의·매도수탁계약 체결후 농지의 표시, 농지매도조건 등을 지사 게시판 공고 및 농지은행포탈사이트 (www.fbo.or.kr)에 게시
 - 1차로 10일간 공고하고, 동 기간 동안 매입희망자가 없을 경우 매입희망자가 나타날 때 까지 공고 및 농지은행포탈 사이트 등에 게시

□ 매도계약 해지

- 공사는 수탁계약기간 동안 매수인이 없을 경우 위탁자에게 통지하고 매도수탁계약 해지

□ 매수인 선정 순위

- 매수인은 다음 우선순위에 따라 선정

① 전업농 또는 전업농육성대상자, 농업법인, 영농정책자금을 지원받은 신규창업농 및 창업후계농

② 위탁신청 당시의 임차영농인

- 다만, 위탁신청 농지를 임차 중에 있는 농업인이 ㉠친환경인증 농산물을 생산하는 경우, ㉡시설원에 및 다년성 식물을 재배하는 경우, ㉢임차인이 자기비용으로 농로 및 용·배수로 등 기반정비 등을 실시한 경우는 선정순위를 1순위로 조정 가능

* 동순위 매수희망자가 2인 이상일 경우, 매입가, 연령 및 기존 농지와와의 거리를 가중 평균한 점수 순으로 매수인 선정

③ 기타 당해 농지를 자기의 농업경영에 이용하고자 하는 자

다. 매도수탁 수수료

□ 매도수탁수수료

- 매입자가 선정되고, 농지매매계약이 체결되면, 매도자는 매도수탁 수수료를 납부

- 농지시장의 유동화 촉진을 위해 수수료는 매도자에게만 부과하고, 매도금액별 차등요율 적용

<매도수탁 수수료율>

매도금액	50백만원 미만	50이상~100미만	100~150	150이상
수수료율	0.9%	0.8	0.7	0.6

* 구간별 수수료율 적용시 상위구간은 하위구간보다 수수료가 많이 부과되지 않도록 한도액 설정

라. 매매계약 체결

□ 매매계약 체결시기 및 장소

- 매매가격, 매매조건, 계약체결전 이행사항 등 매매협의를 완료된 시점
- 당해 농지 소재지 한국농촌공사 지사에서 공사 입회하에 농지매매계약체결

□ 매매계약 체결

- 농지매매계약서에 의거 계약 체결
 - 농지의 표시, 계약내용, 매매대금, 대금지불방법(계약금, 중도금, 잔금) 및 지급시기 등 명기
- 매매대금 지급
 - 매매대금은 공사 입회하에 매수자가 매도자에게 직접지급
- 매매계약의 해제
 - 매수인이 매도인에게 중도금(중도금이 없을 때에는 잔금)을 지불하기 전까지 매도인은 계약금의 배액을 상환하고, 매수인은 계약금을 포기할 경우 계약 해제 가능
- 수탁 수수료 지급
 - 매매계약 체결과 동시에 위탁자는 정해진 수수료를 공사에 지급

< 추진실적 >

- ◇ '07.7말 현재 : 20건(6ha) 수탁하여 6건(1.5ha) 계약완료
 - 사업시행 초기로 홍보가 부족하여 참여율 다소 저조

4. 경영희생지원 농지매입사업

- ◇ 자연재해 등으로 일시적 경영위기에 처한 농가의 농지를 농지은행이 매입하고, 매각대금으로 부채를 갚은 후 경영정상화 유도
 - 매입농지는 당해농가에 장기임대 하고, 사후 환매권을 보장하여 경영의 지속성·안정성 도모

가. 지원대상 및 대상자 선정방법

□ 지원대상

○ 농업재해 등으로 경영위기에 처한 농업인 또는 농업법인

- 농업재해는 피해율이 50% 이상인 농가
- 부채 금액이 50백만원 이상인자를 우선지원

□ 대상자 선정

○ 신청농가의 경영실태를 평가하여 고득점 순위로 결정

- 현지조사를 통해 경영위기정도, 경영회생가능성, 전문성, 영농기반, 주변세평 등을 평가

< 평가시 배점 기준 : 100 >

- 경영위기정도(20) : 채무 이행상황 또는 재해 정도
- 회생가능성(50) : 부채비율(15), 전문기술 보유실태(15), 농산물 판매실태(10), 경영의지(10)

* 경영의지는 자금활용계획 및 영농계획 등 본인이 직접 작성 제출한 “회생계획서”를 반드시 포함하여 평가

* 부채비율 산정시 자산 및 부채 인정 범위

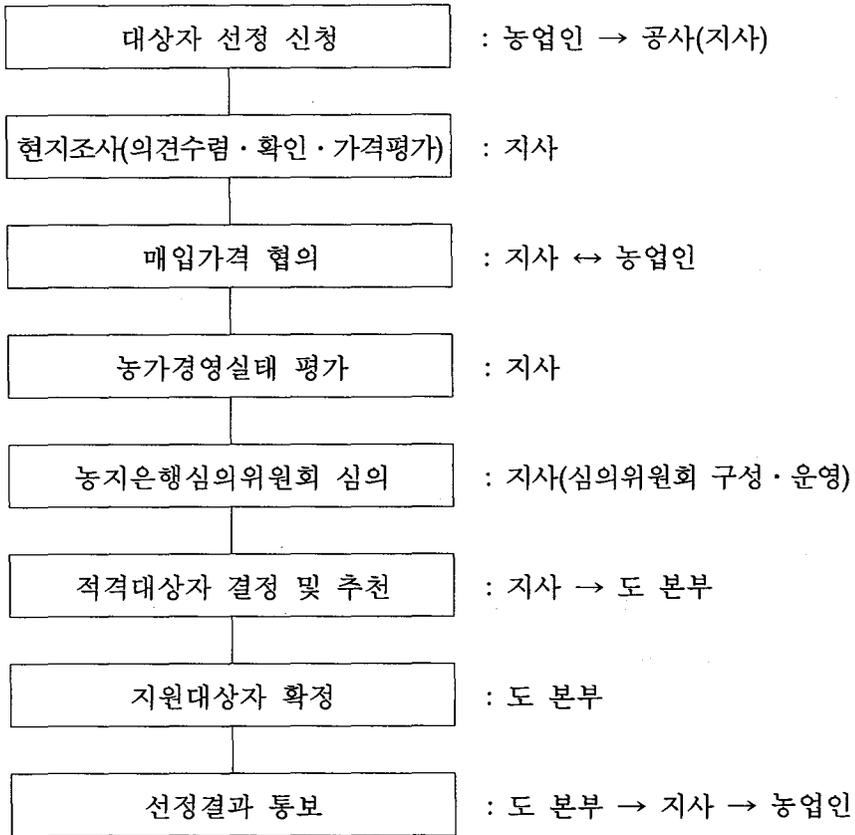
- 자산 : 토지, 농업용시설, 농가주택, 금융자산, 대형농기계(승용)
- 부채 : 관계가 명확한 변제기한 미도래분까지 포함
- 경영전문성(20) : 영농경력(10), 경영컨설팅(5), 경영장부 기록(5)
- 영농기반(10) : 영농(시설)규모(5), 농지상태(5)
- 경영실태 평가를 위해 공사 지사에 「경영진단반」을 구성·운영하고 평가 결과에 대해서는 「농지은행심의위원회」 심의를 거쳐 대상자 적격성 검증
 - 농지은행심의위원회에서 부적격자로 인정한 경우 추천 제외
- 부채 청산후 경영회생 도모가 주요 목적임을 감안, 매각 농지에 대한 임차 미실시 농가는 배제

○ 동일기준에 의한 대상자선정과 사후관리·평가 및 예산집행의 효율성을 기하기 위해 공사 본부에서 최종 지원대상자를 선정

- 지사는 대상자에 대한 경영실태평가 및 농지은행심의위원회 심의를 거쳐 적격 대상자만 도본부에 추천

○ 사위 기타 부정한 방법으로 선정된 것으로 판명된 경우에는 즉시 임대계약 해지 및 환매권 회수 조치

< 선정 절차 >



나. 매입대상 및 계약체결

□ 매입대상 농지

- 공부상 지목이 전, 답, 과수원
 - 각종 개별법에 의한 개발계획 구역 및 예정지내의 농지 등은 매입대상에서 제외
 - 매입대상 농지는 매입대상 농업인과 세대를 같이하고 있는 가족 소유 농지 포함
- 우선 농지를 대상으로 매입하고 사업 평가를 거쳐 시설물에 대한 매입방안 검토

□ 매입가격 산정방식

- 매입가격은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 감정가격
 - * 고액평가 방지를 위해 당해 농지가격이 「공시지가」 및 건교부의 인근 유사농지 「부동산 중개업자 실거래가격」 대비 20~30% 이상 높게 평가된 경우에는 본사에서 현지 실사를 거쳐 가격 결정

□ 계약체결 절차

- 매도신청 농가에 평가가격(매입제시가격)을 통보하여 매매를 협의
 - 지원대상자로 선정된 농가가 가격 통보일로부터 정당한 사유없이 1개월 이내에 계약에 응하지 않을 경우 지원대상 취소
- 매매 협의회가 이루어진 농지에 대해서는 제3자 권리관계, 토지거래 및 관리상의 제한사항 등을 확인하고 매매계약 체결
 - 계약서에는 대금지급 방법, 임대, 환매, 계약해제사항 등 명시
- 매매대금은 소유권 이전 등기 후 5일 이내에 매도자가 제출한 입금 통장으로 지급
 - 공사가 채무대위변제한 경우는 채무대위변제금액 및 소유권 이외 권리 등 말소비용을 공제하고 남은 금액을 지급
- 매입농지 소유권은 농지은행사업자인 한국농촌공사가 보유
 - 농지은행 사업자 명의로 농지를 취득·관리
 - 농지은행사업자와 농지관리기금간 대여(융자)약정을 체결

다. 매입농지의 활용

□ 매입농지 임대

- 매입농지는 당해농가에 5년간 임대하고, 필요시 1회에 한하여 3년 이내에서 임대기간 연장 가능(최장 8년)
 - 임대 4년차 하반기 경영평가를 거쳐 임대 연장 여부 결정
 - 연간 임대료는 당해 농지 또는 농지에 부속한 농업용시설의 매입가격에 1천분의 10을 곱하여 산정한 금액
 - 천재지변 등으로 임차농지의 피해율이 일정규모 이상일 경우 피해 정도에 따라 임차료 감면
 - < 피해에 따른 감면율 >
 - * (30%미만) 0%, (30이상~40미만) 45%, (40이상~50미만) 55%, (50이상~60미만) 70%, (60이상~70미만) 80%, (70이상~80미만) 95%, (80이상) 100%
 - 채권 확보는 보증인 1인의 보증서나 보증보험회사의 이행지급보증(이행지급보증서) 또는 연간 임대료 선납 중 택일
 - 납부 약정일까지 임차료 미납시에는 농협 여신규정에서 정한 정책자금 연체 이자율 부과

□ 매입농지 환매

- 농지은행은 임대기간중 당해농지를 제3자에게 매도하지 않고, 환매권(우선매입권)을 보장
 - 환매권은 매도당시 소유자 또는 그 포괄 승계인에게만 인정
 - 다만, 다음의 경우 농지매도인의 환매권리 상실
 - 임대기간 종료시까지 환매를 요구하지 않는 경우
 - 매년 실시하는 경영실태조사 결과, 경영부실 등으로 계속임대가 어렵다고 판단되는 경우(농지은행심의회에서 최종결정)
 - 임대농지 전대, 무단으로 타용도 사용, 정당한 사유없이 5개월 이상 임차료 연체 등 계약사항 위반으로 임대계약이 해지되는 경우 등
- 환매가격은 매입시와 같이 환매시점 기준 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 감정가격으로 환매
- 환매포기 농지는 규모화지원을 위해 전업농·신규창업농 등에 매각 또는 장기임대
 - 5년 임대 기간중에 환매 요청시 환매금 일시 납입이 어려운 부득이한 사

유가 있다고 인정되는 농가에 대해서는 3년 동안 3회 이내로 분할 납입을 인정하여 환매포기 최소화

- 이 경우에는 환매대금의 100분의 40이상에 해당하는 금액을 환매 당시에 납부하고 그 잔액에 대하여 분할 납부
- 환매는 농지 등 전부에 대하여 환매. 다만, 공익사업에 필요하여 수용되는 등 특별한 사유가 있는 경우는 제외

라. 컨설팅 등 사후관리

- 농지매입경영회생지원사업의 효율적 추진과 투명성·적정성을 확보하기 위해 지사 단위로 「농지은행심의위원회」 설치·운영
 - 「농지임대수탁사업시행지침」에 의거 설치한 농지은행심의위원회 활용
- 한국농촌공사는 매년 정기적으로 지원대상 농가의 경영실태 조사
 - 임대농지는 자경여부 등 농가의 영농상황, 임차농지의 무단전용 여부, 기타 임대차 계약위반 여부 등을 수시 조사·조치
 - 계약해지시 농지은행은 해당 농지·시설물의 임의처분 가능
 - 시설물의 경우, 화재 등 재해발생에 의한 손상 및 인적사고 발생 예방점검, 재해보험 가입 등 조치
- 지원대상 농가에 대해서는 지도·교육을 통해 경영회생능력제고
 - 각 지사별로 해당농가에 대한 전담자를 지정하여 특별지도
 - 한국농촌공사 연수원에 「경영회생지원」 교육과정을 개설하여 1회 이상 교육 실시
 - 조기 회생농가 강사 활용 및 현장 시찰로 파급효과 거양
 - 지자체를 통하여 지원하는 「농업경영컨설팅지원」 사업과 연계 지도
- 사업시행결과 발생하는 손익은 농지관리기금에 귀속·처리
 - 매입·매도가격차액, 임대료, 예치이자와 기타 사업시행과 관련하여 발생하는 이익금은 기금에 귀속
 - 매입·매도가격차액, 조세납부액 및 수수료 등 사업시행과 관련하여 불가피하게 발생한 손실금은 기금에서 처리

< 추진실적 >

- ◇ '06년은 신청자 378농가(942억원)를 대상으로 종합평가를 거쳐 최종 183농가를 선정 422억원(311ha) 지원
 - 경영위기 사유 : 재해 20농가, 연체 163
 - 부채 규모 : 농가당 평균 2.4억원
 - 연체 규모 : 농가당 평균 1.5억원
 - 매도 농지 : 논 193ha, 밭 94, 과수원 24
 - 매도 규모 : 농가당 평균 1.7ha(소유 규모 : 평균 2.7ha)
 - 매도 금액 : 농가당 평균 2.3억원(평당 가격 : 45천원)
- ◇ 경영회생지원으로 불가피하게 파산해야만 했던 농가들이 제기하는데 결정적 도움 제공
 - 경매시 정상가액의 60~70% 수준 낙찰에 따른 농가자산 감소 방지, 높은 연체이자(16%) 대신 낮은 임차료(1%) 지급으로 농가부담 감소
 - 지원대상 농가에 대해서는 농협과 협의하여 경매유보 및 이자감면 토록 조치
 - 지원농가 간담회 실시, 농업경영컨설팅지원사업과 연계, 경영회생지원 교육과정 신설 등 회생능력향상을 위한 사후관리 강화
- ◇ '07년은 당초예산 566억원으로 188농가 지원, 추가예산 387억원 확보하여 대상자 선정중

5. 농지시장안정 매입·비축

- ◇ 쌀 소비량 감소, 농산물시장 개방확대 등 농지 수급불안에 대응하여 법적·제도적 장치 마련
 - 농지 시장여건 등을 고려하여 매입시기·규모 등을 결정

- 농지가격이 급격히 하락하거나 지속적인 하락이 예상되는 지역을 대상으로 매입실시
 - 매입시기는 농지가격 하락추세, 하락율 및 다른 용도지역내 토지가격 변동 등을 종합 검토하여 결정