

농지연금 도입 관련 자료집

2011.4

농림수산식품자료실



0000657

 **농림수산식품부**
MINISTRY FOR FOOD, AGRICULTURE, FORESTRY & FISHERIES

농지연금 도입 관련 자료집

2011. 4

농지연금 도입 관련 자료집

2011·4

농림수산식품부

자료집을 펴내며



고령농업인의 안정적인 노후생활을 지원하기 위하여 세계 최초로 도입한 농지연금제도는 2011년 1월 1일부터 시행하였다. 이 자료집은 농지연금제도의 도입 배경에서부터 시행되기까지의 과정을 체계적으로 정리한 것이다.

제1장에서는 농지연금제도 도입을 위한 검토 단계로서 각종 협의회, 농촌형역모기지론 도입방안 및 농지담보연금사업 추진계획 등 도입 검토 과정에 관한 자료를 담고 있다.

제2장에서는 농지연금제도 시행 근거 마련을 위해 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」과 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령·시행규칙」의 개정 과정에 관한 자료를 수록하였다.

제3장에서는 2011년도 사업시행을 위한 준비단계로서 예산확보, 농지연금 모형설계, 농지연금 시스템구축, 홍보 등에 관한 자료를 정리하였다.

이 농지연금 도입 관련 자료집은 농지연금이 고령농업인의 안정적인 생활을 보장하는 제도로 더욱 발전하는데 필요한 자료로 활용되기를 기대하며, 먼 훗날 농지연금의 탄생과정을 필요로 하는 자들에게 도움을 줄 것으로 믿어 의심치 않는다.

목 차



제1장 농지연금 도입 검토	1
제2장 농지연금 시행근거 마련	169
I. 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 개정	171
II. 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 하위법령 개정	291
제3장 농지연금 시행 준비	579
I. 예산 확보('09, '10, '11)	581
II. 농지연금 모형설계	645
III. 농지연금 시스템구축	707
IV. 농지연금 홍보추진	729
V. 국회의원 지적사항	831
VI. 지방세 감면 추진 자료	835

〈별첨〉 농지연금 도입 관련 연구용역 자료

제1장

농지연금 도입 검토

I. 제19차 맞춤형 농정정책협의회 자료('06.07)	3
II. 한·미 FTA 국내 보완대책('07.06)	27
III. 농촌형 역모기지론 도입방안(장관결재, '07.10) ..	41
IV. 국회 예산정책처 예산안 분석('08.11)	63
V. 국가경쟁력 강화위원회 회의자료('09.01)	69
VI. 농지담보 노후연금사업 추진계획(장관결재, '09.03) ..	81
VII. 도입방안 각종 검토 자료('06.03~'07.11)	97

I

제19차 맞춤형 농정정책협의회 자료(06.07)

제19차 맞춤형 농정정책협의회 자료('06.07.18)

농촌형 역모기지론 도입방안

2006. 7. 18

농업구조정책국
(농 지 과)

- 목 차 -

I. 검토배경	7
II. 역모기지론 도입현황 분석	8
1. 주택 역모기지론	8
2. 농협의 연금형 생활자금대출제도	13
III. 제도도입 여건	17
1. 고령농가의 경제현황	17
2. 정책적 여건	18
IV. 역모기지론 도입방식	19
① 1안 : 종신형 주택 역모기지론에 농지 포함	19
② 2안 : 농협의 연금생활자금 대출제도 보완	19
③ 3안 : 별도의 상품설계	20
④ 검토의견	21
V. 구체적인 방안 검토	22
1. 검토배경	22
2. 추진방식	22
VI. 농지은행을 활용한 연금형 생활자금 지급방안	23

I. 검토 배경

① 우리나라의 농촌인구 고령화는 세계에서 유례를 찾기 어려울 만큼 빠른 속도로 진행

○ 농가인구 3,415천명 중 65세 이상 노령인구는 1,002천명(29.3%)로 도시인구에 비해 고령화 심화(초고령사회)

* 국가전체로는 2000년 고령화(65세이상 비중 7%)사회에 진입한 데 이어 18년 후인 2018년 고령사회(65세이상 14%)에 도달할 전망

[미국: 72년(1943→2014), 일본: 24년('70→'94), 프랑스 115년(1864→1979)]

② 고령화가 급진전되는 가운데 고용안정성의 약화 및 연금기능의 미흡 등으로 충분한 노후 생활보장책이 마련되지 못한 상황

① 국민연금 등 공적부조 취약으로 농업인 대부분이 걱정

* 농어민 국민연금가입자수 345천명, 60세이상 수급자는 381,267명('05.5)이며 평균수급액은 119,220원

② 60세 이상 경영체가 59.2%(734천호), 호당 평균 0.9ha 정도의 소규모 경영('04)으로 농업소득만으로는 노후소득 불안

* 연간 농축산물 판매액이 1,000만원(월 83만원) 이하 가구가 66.1%(820천호)

③ 농촌 주택의 경우 값싼 주택가격으로 역모기지론 대상에서 제외

③ 농지 유통화 저하로 노후생활자금 확보의 어려움 및 농업 구조조정 저해

○ 경영이양직불제를 시행('97)하고 있으나 지급조건 제한 등으로 효과가 크지 않은 상황

⇒ 농지 등 부동산을 소유하고 있으나 별도의 소득이 없는 고령자에게 농지 등을 담보로 노후생활자금을 연금형식으로 지급하는 역모기지론 도입방안을 강구할 필요

II. 역모기지론 도입현황 분석

1. 주택 역모기지론 제도

가. 개념

- 주택 등 부동산은 소유하고 있으나, 특별한 소득이 없는 고령자에게 주택을 담보로 노후생활자금을 연금형식(Annuity)으로 지급하는 제도

< 모기지론과의 차이점 >

구분	모기지론	역모기지론
목적	주택구입자금의 확보	주택을 담보로 노후소득 확보
상환	원리금 분할 상환	사망시 원리금 일괄 상환
계약종료후	주택 소유	주택 처분

나. 현황

(1) 현행 주택 역모기지론

① 주요내용

- 대출기간 : 15~20년 한도
 - * 만기시 반드시 주택 매각이나 일반 주택담보대출 전환 또는 자녀 명의로의 대출채무 이전 등을 선택해야 함
- 가입연령은 자유로우나, 주택 역모기지론의 이자부담에 대한 세제 혜택은 없음
- 가입기간 동안 순 주택가치가 陰인 경우와 금융기관이 파산할 경우 정부가 보증해 주는 제도는 없음
- 현재 일부 금융기관에서 역모기지 상품을 취급하고 있으나 판매 실적이 매우 저조
 - * 역모기지 판매실적('05년말) : 신한·조흥은행, 농협에서 총 411건, 계약금액 523억원

② 문제점

- ① 시중은행이 대출기간을 제한하고 있어 대출 만기에 따른 퇴거를 우려하여 이용을 기피
- ② 주택을 보유한 고령층 가입을 유인할 수 있는 세제지원 및 상품에 대한 올바른 인식을 갖도록 하는 홍보 부족
 - * 우리나라는 부동산을 상속 수단으로 간주하는 인식이 보편화
- ③ 시중 금융기관은 주택가격하락, 금리상승, 기대수명보다 계약자의 장수 등 역모기지론 취급 위험에 대한 불확실성 상존

⇒ 종신까지 대출금을 지급하는 역모기지 상품의 취급을 기피

(2) 종신형 주택 역모기지론 도입방안

① 역모기지론 이용연령 및 대상주택

- 적용연령 : 부부 모두 만65세 이상인 고령자

- * UN 고령사회 분류기준(65세 이상)

- 대상주택의 범위는 중산·서민층 중심으로 설계

- ① 고령자가 주거지로 소유(1년 이상)하고 있는 1세대 1주택 대상
- ② 주택가격(공시가격) 6억원, 대출한도(월지급금 총액의 현가) 3억원 이하로 설정하여 고가주택 제외

- * 고가주택기준은 소득세법상 6억원 초과, 종부세 대상 6억원 초과이며, 미국 HECM의 경우 서민층지원을 위해 대출한도 31만불(약 3억원) 설정

② 역모기지론 대출방식

- **종신으로 매월 연금형식으로 지급하는 것을 원칙**
 - 고령자의 예기치 못한 거액자금 수요를 충족하기 위해 일정목적 (예:의료비, 자녀결혼비 등)에 한해 일시금 허용(예: 총대출액의 30%이내)
 - **대출한도액의 설정**
 - **공적보증을 통해 리스크를 최소화함으로써 고령자에게 가능한 한 많은 월지급금이 지급될 수 있도록 설계**
- * 공적보증을 담당하게 될 기관이 **대출한도 등 상품설계 확정**

<월 지급금 규모 추정(만원)>

가입연령 \ 주택가격	주택가격 6억원		주택가격 3억원	
	대출한도	월지급금	대출한도	월지급금
65세	29,310	186	14,655	93
70세	30,000	198	17,882	118

- 주) 1. 주택가격 시가기준, 주택가격 상승률: 연 4%, 기대 여명: 83세
 2. 대출한도 설정 할인율 8% : 주택가격하락, 長壽리스크 등을 감안하여 모기지론 금리(6.5%)에 1.5% 가산 [자료 : 금융연구원]

③ 역모기지론 보증기관 및 재원조달

- **공적보증기관은 새로 설립하는 것보다 주택보증업무를 수행하고 있는 주택금융공사에서 담당(→주택금융공사법 개정)**
 - 대출원리금이 담보가액을 초과하여 손실이 발생할 경우 보증기관이 대출금융기관으로부터 대출채권을 매입한 후 월지급금을 지급
- ※ 미국의 경우도 연방주택청(FHA)에서 공적보증 역모기지(HECM) 도입이후 시장이 활성화 (HECM이 전체 역모기지 시장의 80%이상 점유)

- 금융기관의 풍부한 유동성과 초기에 대출규모가 크지 않을 것을 감안하여 대출재원은 역모기지 취급 금융기관에서 자체 조달
- ① 역모기지 보증재원의 독립적이고 효율적인 관리를 위해 ‘역모기지 보증기금’ 계정 설치(→주택금융공사법 개정)
- ② 보증재원은 원칙적으로 가입자가 내는 보증보험료로 충당하되, 손실 발생시 부족한 부분은 재정에서 지원(재보험적 성격)
 - * 초기보험료(예: 주택가액의 1~2%)와 월별 보험료(예 : 대출잔액의 연 0.5%의 1/12)로 구성 (미국 HECM의 보증보험료: 초기 2%, 연 0.5%)
- ③ 고령자 복지지원, 시장의 신뢰 확보 등을 위해 도입 후 일정기간 동안 정부 출연금 지원 필요
- ④ 리스크 부담을 공유하기 위해 취급 금융기관에서 역모기지 대출로 인한 수익금의 일부를 출연(→ 주택금융공사법 개정)
 - * 주택신용보증기금: 주택자금대출의 연0.2%수준('05년도 1,035억원 출연)

4 역모기지에 대한 세제지원

- 세제지원을 통해 서민층 고령자의 복지수준을 제고
- ⇒ 국민주택규모(85㎡)이하이고 주택가격(공시가격)이 3억원 이하인 주택에 거주, 연간 종합소득이 1,200만원 이하인 고령자에게 지원
 - 근저당 설정에 대한 등록세(설정금액의 0.2%) 및 국민주택채권 매입 의무(설정금액의 1%) 면제
 - * 단, 등록세 면제는 주택가격 3억원 이하인 요건만 충족하면 지원
 - 해당주택에 대해 재산세 25% 감면 및 대출이자비용에 대해 고령자의 종합소득 중 연금소득에서 200만원 한도로 소득공제

- ‘역모기지론 보증기금’에 대한 세제지원을 통해 보증재원을 확충
 - 보증기금의 보증보험료 수익에 대해 법인세 및 보증기금에 납입하는 금융기관의 출연금에 대해 증여세 비과세
 - 보증기금의 운용수익은 고유목적사업준비금으로 인정하여 법인세 부담 완화
- 이자·배당소득은 일정기간(5년) 동안 전액 과세를 유예
 - * 일정기간(5년) 경과 후 손실과 상계되지 않은 금액은 법인세 과세

5] 문제점

- ① 부부 모두 65세 이상인 경우에만 가입대상이 되어 가입제한
- ② 역모기지론에 적용되는 금리가 6% 초반으로 시중금리보다 높으며 리스크 금리를 포함하면 8% 초반으로 대출자에 큰 부담
- ③ 세제 감면 등 혜택에서의 형평성 문제 발생
 - 종신형 역모기지론의 경우 일정조건 부합시 세제감면의 혜택이 주어지나 기존의 역모기지론에서 혜택을 받고 있는 지방의 주택 소유자가 배제되는 문제 발생
- ④ 주택에 대한 인식 문제는 종신형 상품으로의 전환으로는 미흡
 - 가격상승에 대한 기대심리로 상속할 의사가 상당하여 주택 등 부동산을 대상으로 하는 담보 수준이 미흡

2. 농협의 연금형 생활자금대출 제도

① 개념

- 주택, 농지 등 부동산을 담보로 제공하고 대출금을 매월 연금형태로 지급

② 주요내용

가. 대출대상 : 55세 이상 농업인

나. 대출한도 : 담보인정금액의 최고 60% 이내

- 대출가능액 = 담보인정금액 × 담보종류별 여신적용비율

구 분	동상품여신적용비율	여신업무방법서 여신적용비율
주거용부동산	45%(40%)	65%(60%)
비주거용부동산	40%(40%)	60%(60%)
농지(전·답)	55%(40%)	65%(60%)

- 주) 1. 동상품에 관하여는 채권보전 등을 감안 20% 감액 적용
2. () 내서는 투기과열지구의 여신적용비율임
3. 농지담보의 경우 10%우대

【여신적용비율 감액(20%)사유】

- 대출기간종료시 농업인이 생존하고 있으나 생활무자력시 추가생활비 지원 재원확보
- 부동산 담보가치 하락에 따른 리스크대비
- 타행(신한은행) 여신적용비율 참조
- 일부상환방식과 정반대의 형태로 만기일에 대출약정액이 시현(연금식대출)되는 관계로 안정적인 채권보전조치 필요

다. 적용금리 : 고정금리, 6%내외에서 조합자율결정

- 금리적용방법은 고정금리로 하되 실세금리의 변동에 따른 적용금리 변경가능

- 대출금이자는 대출금지급일마다 직전 대출원리금에 가산
 ⇒ 표면금리는 6%로 대출기간 10년일 경우 실제수익률은 8.19%로 실제수익률은 높게 시현

라. 대출기간 : 최고 10년이내의 범위에서 연단위로 자유롭게 선택

마. 대출금 지급방법

- 약정기간(대출기간) 이내에서 대출약정금액에 도달할 때까지 일정 금액을 연금식으로 고객 지정계좌에 입금
- 연금지급액 : 1개월 단위로 최저 10만원 이상

3] 문제점

- 단기의 대출기간, 여신적용비율 축소, 농업인의 담보물건에 대한 담보인정금액 축소 및 시중은행의 금리보다 높은 대출금리로 판매실적 저조
- 농업인만을 위한 상품으로 그 대상을 주택에서 농지로 확대하여 취급하나, 현재의 상품은 가입연령이 높고 평균약정기간이 5년으로 짧아 대출규모가 작게 나타남

【대출상품 현황('06.5.13 기준)】

- 대출건수 총 12건, 약정금액 1,198백만원, 대출액 221백만원
- 가입당시 평균연령 74.5세, 평균약정기간 5.1년
- 담보물건 : 총 12건 중 주택 2건, 과수원 1건, 답 6건, 신용 3건
- (實例)
 - 약정일 '06.3.23, 약정기간 7년, 약정금액 164백만원, 대출액 3백만원
 - 가입당시연령 85세, 담보물건 답 1,711평, 규모당 약정액 95,850원
- ⇒ 농지평균가격('04) 50,000만원보다 높으나, 각 개별농지의 경우 평당 가격편차로 인해 대출인정금액의 차이 발생

역모기지론 상품비교

구분	주택역모기지론 (기간형)	주택역모기지론 (종신형)	연금형생활자금 대출제도(농협)
①가입대상	제한 없음	부부 모두 65세 이상	55세 이상 농업인
②대상담보	주택	주택(6억원이하)	주거·비주거용 부동산 및 농지
③대출기간	15~20년(최소 3년)	종신	10년 이내
④대출금리	7.8~8.4%(신한)	8%내외	6%내외
⑤대출재원	금융기관	금융기관	단위조합
⑥대출한도	가용 담보금액내	3억원 이하	담보인정금액의 60% 이내
⑦상환방식	만기일시상환	사망시 주택가치 평 가를 통해 정산 또 는 상속할 경우 대 출금액 상환	만기일시상환
⑧보증기관	없음	주택금융공사	없음
⑨세제혜택	없음	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 가입자 측면 국민주택규모 및 3 억원, 연간종합소득 이 1,200만원 이하인 경우 등록세, 재산세 등 감면 ▪ 금융기관 측면 이자·배당소득 일정 기간 과세 유예 	없음
⑩가입현황	신한·조흥·농협 총411건, 523억원 (‘05년말 현재)	해당사항 없음	총12건(신용3건) 약정금액 1,198백만원, 대출액 221백만원 (‘06.5.13 현재)
⑪도입시기	2004년	2008년 계획	2004년

역모기지론 상품에 대한 기피사유와 검토필요사항

	기 피 사 유	검 토 필 요 사 항
금융기관	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 주택가격 하락 및 금리상승우려 ▪ 계약자의 기대수명보다 장수에 따른 부담(종신형 기피) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 정부의 공적보증제도 도입 ▪ 정부의 지원 강화
계약자	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 부동산을 상속 수단으로 간주하는 인식 보편화 ▪ 주택가격 상승에 대한 기대심리 ▪ 대출기간을 제한할 경우 대출 만기에 따른 퇴거 우려 ▪ 대출금리가 6% 초반으로 시중 금리보다 높아 부담 ▪ 농지등 담보물건의 담보인정 금액 과소 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 세제지원 및 상품에 대한 홍보 강화 ▪ 부동산 가격 안정 ▪ 종신형으로 상품 설계 ▪ 서민층 고령자 및 금융기관에 대한 세제 지원 추진 ▪ 정부의 지원 강화

Ⅲ. 제도도입 여건

1. 고령농가의 경제현황

□ 농촌 고령농의 경우 경제수준은 낮으나, 경제적 부담은 적은 것으로 판단

- 60, 70대의 1인당 평균농가소득은 9,797천원이며, 부채 비율은 50대 이하 보다 현저히 낮게 나타남
- 농가소득에 비해 부채비율이 낮게 나타남으로써 1인당 가처분 소득은 50대 기준으로 좌우대칭형으로 나타남

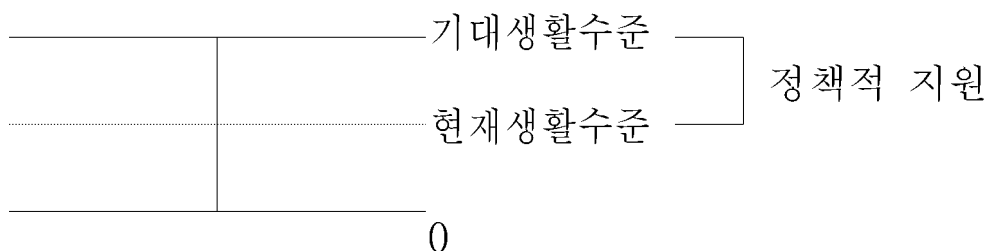
(단위 : 천원)

	30대	40대	50대	60대	70대
1인당 농가소득	6,900	9,833	13,529	11,538	8,055
부채/자산(%)	48.1	16.1	13.1	6.6	3.3
1인당 가처분소득	5,789	8,086	10,226	8,898	5,625

※ 60대이상 경영주 비율 59.2 % 이며, 경영회생지원 신청자는 21%를 차지

□ 농촌 고령자의 경우 기대생활수준을 충족시키기 위해 역모기지론을 선택하기는 어려울 것으로 판단

- 다만, 고령농의 생활수준 향상을 위해 농촌형 특별소득보조 등 별도의 대책 마련이 필요



2. 정책적 여건

- 현재 고령농을 위한 대책으로서는 국민기초생활보장제도, 경로연금 제도, 경영이양직불제가 운영되고 있으며, 농촌형특별소득보조제도 등의 도입이 검토 중
- 은퇴시에는 경영이양직불제로, 은퇴하지 않고 계속 영농시에는 역모기지론 도입 검토가 가능

형 태	은 퇴	계 속 영 농
지원내용	○ 경영이양직불제	○ 농촌형 역모기지론
		○ 쌀소득보전직불제 등
	○ 농촌형 특별소득보조	
	○ 고령농에게 혜택이 돌아가는 정책	
	- 현행정책 : 국민기초생활보장제도/국민연금제도 농어민 연금보험료 지원/경로연금 지급/경로우대제도/경영이양직불제	
	- 구상중인 정책 : 농촌형특별소득보조제도 농촌형 임대주택 제도/소규모 고령농업인의 기초생활보장 은퇴직불제 농지역 모기지론/농지은행 제도 활성화 등	

- 고령농에 대한 정책적 지원을 추진할 경우 일정수준의 생활을 유지하는 데는 큰 어려움이 없을 것으로 판단

◇ 다만, 고령농의 선택가능성을 높이는 차원에서 역모기지론 제도 도입을 검토할 필요

IV. 역모기지론 도입방식

① 1안 : 종신형 주택 역모기지론에 농지 포함

- 담보대상을 주택에서 농촌에 거주하는 농업인의 농지로 확대
 - 종신형 주택역모기지론에서 농지를 별도의 상품으로 운용
- 즉, 농지에 대하여는 가입연령, 대출한도, 세제혜택 등 주택에 적용하는 것과는 다르게 운용
 - 가입연령을 65세 이상으로 하며, 대출한도는 1억원, 세제지원에 있어서는 주택의 경우 필요로 하는 일정한 요건 없이 지원
- 주택의 경우 주택금융공사법에 의한 주택금융공사가 보증기관으로 하나, 농지의 경우 보증기관 선정 및 법적근거 마련이 필요
 - 주택금융공사법 개정(재경부 협의)을 통해 농지까지 포함하여 주택금융공사가 보증기관이 될 수 있는지 여부가 관건

장점	단점
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 기존의 제도를 활용함으로써 운영비 등 행정비용 절감 ▪ 농촌의 부동산 거래의 활성화로 농지에 대한 인식 전환 계기 마련 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 주택과 농지를 함께 상품화함으로써 농지만의 특성이 반영안될 수 있음 ▪ 주택을 보증하는 주택금융공사가 농지까지 보증할 수 있는지 의문

② 2안 : 농협의 연금생활자금 대출제도 보완

- 단위조합에서 실시하고 있는 주택, 농지 등 부동산을 대상으로 하는 연금생활자금 대출제도를 보완
 - 담보대상을 농지만으로 하고, 농협중앙회에서 농지역모기지론 상품 판매

- 대출대상을 **65세 이상 농업인**으로 하고 대출기간은 **중신형**으로 가입자 사망시 담보농지는 상속 또는 농지은행에 귀속되어 관리
 - 고령농업인의 노후보장 측면에서 부채지주는 제외하고 일정기간 이상 농업에 종사하고 이 제도에 참여하려는 농업인으로 한정
 - * 가입자 사망후 담보농지에 대한 관리는 농지의 특성에 따라 규모화사업이나 전용 등을 통해 농지의 효율적 이용 도모
- 세제지원이나 보증기관, 상환방식 등은 중신형 주택역모기지론 방식을 채택하여 운용

장점	단점
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 정부의 농업인 정책에 대한 중간자 역할 수행에 있어 전문성 보유 ▪ 농지만을 대상으로 할 경우 농지의 특성을 고려한 상품설계가 가능 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 타금융기관의 참여가 제한되어 공정 경쟁에 대한 불만 초래 ▪ 시장원리에 의한 운영이 어려움

③ 3안 : 별도의 상품설계

- 농지만의 특성을 감안하여 **농지 역모기지론 상품 설계**
 - 가입대상 연령은 **65세 이상 고령농업인**으로 하고, 세제지원이나 상환방식 등은 중신형 주택역모기지론 운영방식을 채택
- **보증기관은 농협중앙회**로 하고, **농업협동조합법** 개정을 통해 법적근거 마련
 - 농협은 보증재원을 담당하며, 가입자 사망시 발생하는 농지와 관련한 문제(법률관계 등)는 한국농촌공사 **농지은행**에서 담당
 - * 농업협동조합법 개정을 통한 법적근거 마련이 어려운 경우 농지법 개정을 통해 농지은행에서 담당할 수 있도록 근거 마련

장점	단점
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 금융상품과 실물상품 취급의 이원화로 효율적 운영이 가능 ▪ 주택과는 다른 농지의 특성을 반영한 상품설계가 가능 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 새로운 상품설계에 따른 비용이 큼 ▪ 이원적 운영에 따른 정책결정 및 집행에 있어 시차가 존재

4] 검토의견

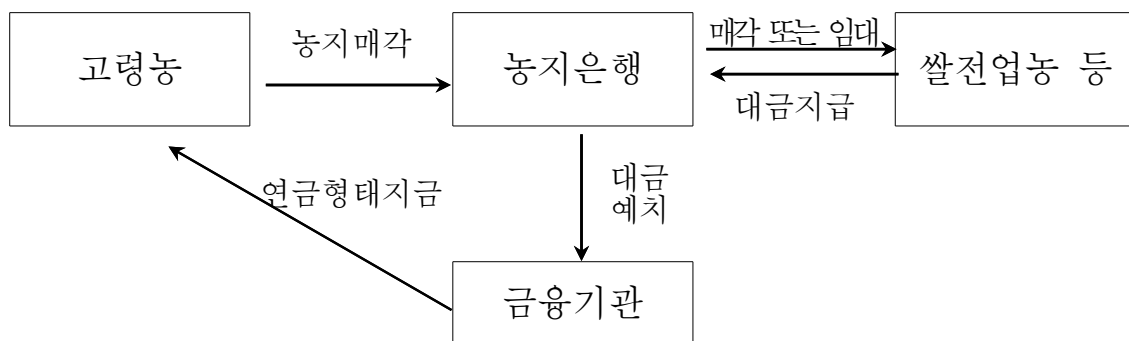
- 농지는 주택과 그 성격이 상이하므로 구분하여 운용
 - 상품수요자, 적용단가 등의 편차가 심하며, 농촌 고령농에 대한 정책적 배려 등을 감안할 때, 주택과 별개로 농지만을 대상으로 하는 것이 바람직
- 정부보증기관은 농업협동조합법 개정(또는 농지법 개정)으로 농협중앙회에서 금융부문을 담당하되,
 - 한국농촌공사 농지은행에서 담보 농지와 관련한 실물부문 담당
- 농업인 소유농지만을 대출대상으로 하여 우량농지 보전 등 농지정책과의 일관성 유지
 - 부채지주는 제외하고 일정기간 이상 농업에 종사한 농업인에 한해 상품 판매
- 고령화 대책에서 검토 중인 고령농업인에 대한 지원책의 중복성 여부 등 검토가 선행할 필요
 - ⇒ 농지만을 대상으로 역모기지론 정책상품을 시장에 판매할 경우 공급물량의 확보, 수요층 존재 유무, 역모기지론과 유사한 현행 제도의 개선을 통한 보완여부 등 고려

V. 구체적인 방안 검토

1. 검토배경

- 미래에 대한 불확실성하에서 역모기지론 상품은 금융기관과 대출자 모두 기피할 우려
- 농지를 농지은행에 매각하고, 농지은행은 매각대금을 연금 형태로 지급하는 방안 검토 필요

2. 추진방식



① 대상연령

- 농촌형 특별소득보조와 연계하여 추진하는 것이 바람직하다고 판단
: 65세 이상

② 대상부동산

- 공부상 지목이 전·답·과수원인 농지와 농지에 부착된 농업용 시설물로 하되, 초기에는 우선 농지만을 대상으로 추진

③ 매입가격 산정방식

- 매입가격을 원칙적으로 농지는 농지은행에서 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가 업자가 평가한 금액

④ 매입농지의 활용

- 매입농지는 매각한 고령농에게 우선적으로 공급하지는 않고, 쌀 전업농·창업농 등 중점 육성정책 대상자 중심으로 우선 매각
 - 매각이 어려울 경우 임대를 통해 수익을 취하여 고령농에 연금 형태로 지급

⑤ 도입시기

- 경영회생지원사업 추진실적을 평가한 후 도입여부 결정

VI. 농지은행을 활용한 연금형 생활자금 지급방안

□ 농촌형 역모기지론 T/F 구성

- 구성 : 농지과, 한국농촌공사 농지은행, 농협중앙회, 한국농촌경제연구원
- 기간 : '06. 6월 ~ 10월(그동안 2차례 회의개최)

□ 단기정책연구용역 추진

- 기간 및 소요예산 : '06. 7 ~ 10월(3월개월), 10백만원 내외

□ 농촌형 역모기지론 도입가능성 최종보고 : 10월

<붙임 1>

경영이양직불제와 역모기지론 비교

구분	경영이양직불제	역모기지론
①목표	고령농의 경영이양 지원을 통해 구조개선을 촉진하고 이를 통해 쌀산업의 경쟁력 확보	주택 등 부동산을 담보로 연금지급을 통한 고령층의 노후보장
②지급대상	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 연령 : 63~69('04) (70~72세, '06년까지 한시적) ▪ 영농경력 10년 	<p><종신형></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 연령 : 부부 모두 65세 이상 ▪ 공시지가 6억원이하 아파트 단독 주택 <p><일반형></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 연령제한 및 정부보증 없음 ▪ 대출기한 : 15~20년
③지급범위	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 매도시 : 2,896천원/ha/년 (매월 241천원 분할지급) ▪ 임대시 : 2,977천원/ha (5년이상 임대기준 1회지급) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 종신형 : 대출한도 3억원 이하 ▪ 일반형 : 한도제한 없음
④효과	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 쌀산업 구조개선의 주요수단 ▪ 고령농의 재촌탈농을 유도할 수 있는 수단 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 주택 등 부동산을 소유한 고령층의 노후 보장 ▪ 도시고령서민층에 대한 추가적인 세제 혜택
⑤유사점	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 고령층 대상 ▪ 일정 부동산 소유자 대상 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 고령층 대상 ▪ 일정 부동산 소유자 대상
⑥차이점	구조조정의 일환	복지정책의 일환
⑦실적	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 고령농업인 경영이양('97~'04) -연인원 67,513명, 면적 45,367ha, 금액 126,769백만원 ▪ 쌀전업농 지원현황 -연인원 45,117명, 1인당 이양면적 1.01ha 	'05년말 신한·조흥·농협 3개 은행에서 총 411건, 계약금액 523억원
⑧문제점	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 쌀소득보전직불제 시행으로 경영이양에 대한 유인효과 저조 ▪ 지급상한 면적(2ha)을 한정하여 대규모 고령농가의 사업참여 제한 *경영이양직불금을 지급하지 않는 농지(비진흥지역 소유농지)까지 완전이양토록 하고 있어 경영이양을 기피 ▪ 현행 지급대상 연령 63~69세('06까지)는 경영이양 참여 제한 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 대상기간을 종신형으로 보증기관이 없는 경우에는 시중은행의 상품화 유인 결여 ▪ 주택, 농지등 부동산에 대한 상속의 대상으로서가 아니라 유동화를 통한 생계수단으로 생각하는 인식의 전환이 필요 ▪ 적용금리가 6%초반으로 시중금리보다 높으며 리스크 금리를 포함하면 8%초반

<붙임 2>

자산구간별 연령별 농가수 추정

(단위 : 천호)

		부부모두			경영주(전체)			경영주(연령내)		
		55세이상	60세이상	65세이상	55세이상	60세이상	65세이상	55세이상	60세이상	65세이상
전체		791	618	411	908	752	572	894	734	535
토지	1억이하	529	414	277	606	508	390	596	497	364
	1 - 3억	198	154	101	231	186	138	227	181	129
	3 - 6억	46	38	24	49	44	33	48	43	31
	6억이상	18	11	9	22	14	11	22	14	10
건물	1억이하	750	593	399	854	717	553	840	700	517
	1 - 3억	39	24	11	51	32	17	50	32	16
	3 - 6억	2	1	0.6	4	3	2	4	3	2
	6억이상	0	0	0	0	0	0	0	0	0
토지+ 건물	1억이하	383	315	215	433	377	297	426	369	278
	1 - 3억	318	233	156	370	290	216	364	283	202
	3 - 6억	67	54	29	77	65	45	76	63	42
	6억이상	23	16	11	28	20	14	28	19	13
자산	1억이하	211	182	127	231	211	174	227	206	163
	1 - 3억	430	331	222	489	405	307	481	396	287
	3 - 6억	114	80	46	141	105	70	139	103	65
	6억이상	35	25	16	47	31	20	46	30	19

※ '04 농업기본통계조사결과 전체 농가수 및 경영주 연령별 농가수 이용

- 전체 농가수 : 1,240천호
- 경영주 연령별 농가수 : (55세이상) 894천호, (60세이상) 734 (65세이상) 535

※ '04 농가경제조사결과 자산구간별 경영주 및 배우자 연령별 농가수 비중 적용

- 표본농가 원시자료 이용하여 추정한 것으로 오차가 클 수 있음을 유의

※ '부부모두'는 부부 중 나이가 적은 사람 기준으로 연령 구분, '경영주(전체)'는 농가 경제조사 표본가구 비중을 전체 농가수(1,240천호)에 적용, '경영주(연령내)'는 농업 기본통계조사 각 경영주 연령별 농가수 적용

Ⅱ 한·미 FTA 국내 보완대책('07.06)

한미자유무역협정 체결에 따른 국내보완대책 [상세자료]

2007. 6. 28

재정경제부	농	림	부	산업자원부
보건복지부	노	동	부	해양수산부
기획예산처				

목 차

I. 농업·농촌 분야 31

II. 수산 분야

III. 무역조정지원제도 개편 및
제조업 경쟁력 제고방안

IV. 제약산업 분야

V. 고용 분야

농업·농촌 분야

아 름 부

||| 목 차 |||

I. 보완대책 수립경과	33
II. 보완 대책 방향	34
III. 주요 추진대책	35
1. 단기적 수입피해 보전	35
2. 품목별 경쟁력 강화	
3. 한국농업의 근본적 체질 개선	36
4. 농촌 활성화 지원	
IV. 한미FTA 보완대책 재정지원	38
V. 향후 조치 계획	39

I. 보완대책 수립경과

- '07.4.2일 한미FTA협상 타결과 동시에 농업부문을 포함한 국내보완대책의 기본방향과 추진일정을 발표

- ◆ 기본 방향 : 품목별 피해보전 및 경쟁력 강화 지원
- ◆ 추진 일정 : '07.4월 중 영향분석, '07.6월말까지 보완대책 발표

- 4.30일 KREI 등 연구기관 합동 「한미FTA 경제적 효과분석」 발표

- 농업생산액은 한미FTA 이행 5년차에 4,465억원, 10년차에 8,958억원, 15년차에는 1조 361억원 감소 추정

- 15년간 연 평균 생산액 감소 규모는 6,698억원으로 추정

* 품목별로는 한우, 돼지, 닭, 사과, 감귤 등의 영향이 클 것으로 예상

- 4~6월 중 국회, 이해단체, 관련전문가 등 다양한 경로를 통해 의견을 수렴하고 대책을 보완

- '한미FTA 농업부문 국내보완 대책 방향' 국회 보고(3차례)

* 상임위(농해위, 4.4), 청문회(농해위, 5.2), 공청회(FTA특위, 5.22)

- 「국내보완대책 마련을 위한 토론회」 개최(5.29, KREI주관)

- 주요 품목별 생산자 단체 등을 중심으로 토론회 추가 개최

* 양계(6.14), 축산(6.18), 원예(6.19), 양돈(6.20) 등

- 대통령 한우농가(4.27), 감귤농가(5.23) 방문 및 농업인단체 대표·농업CEO와 토론회 개최(6.21)

II. 보완 대책 방향

◇ 한미FTA로 인한 농업인의 불안감을 해소하고 소득기반을 확충하여 한국농업의 지속가능한 발전을 도모

1] 수입 급증으로 인한 단기적 피해보전장치 마련

- FTA로 인한 급격한 가격하락 가능성에 대비, 수입피해보전 대상 품목을 확대하고 피해보전비율을 상향 조정
- FTA이행으로 재배·사육을 계속하는 것이 어려운 경우, 폐업지원

2] 품목별 특성에 따라 생산·가공·유통 단계별 취약부분을 보완하는 경쟁력 향상 추진

- 시설 현대화 지원 등을 통해 생산성을 높이고 안전성 강화 및 품질고급화로 소비자 신뢰 확보

3] 농업구조 개선을 통한 농업체질 강화

- 농업을 주업으로 하는 농가를 중심으로 경영 규모 확대
 - 고령농 비중이 높은 농업인력구조를 전업농 중심으로 개편
- 규모화, 전업화 농가의 경영위험에 대비한 경영안정장치 확충
- 기술개발 확대, 고품질화 등을 통한 고부가가치 산업으로 전환

4] 농촌을 농업외 다양한 산업공간과 국민 생활공간으로 조성키 위한 농촌 지역개발 및 복지기반 확충

Ⅲ. 주요 추진대책

1 | 단기적 수입피해 보전

가. 수입피해 보전장치 강화

□ FTA이행지원특별법(제5조)의 수입피해 보전장치 대상 품목을 한미FTA로 피해를 입는 품목으로 확대

* 대상품목 : (현행) 키위, 시설포도 → (확대) 수입증가로 피해를 입는 품목

□ 수입량이 일정비율이상 증가하고, 당년도 가격이 기준가격 이하로 하락 시, 기준가격과 당년 평균가격 차이의 일정비율을 보전

○ 기준가격은 현재수준(과거 5개년 평균의 80%)을 유지하고 피해 보전비율은 현행 80%에서 85%로 상향

- 피해보전직불금 산정방식은 소득보전취지 등을 고려, 현재의 가격 기준에서 단위면적당 조수입(생산액) 기준으로 변경

○ 세부적인 발동요건, 단위면적당 조수입 산정의 통계자료 등은 품목별 특성을 고려하여 구체화

- 지원기간은 한칠레FTA를 준하여 협정발효 후 7년으로 설정

□ 품목별 재배면적(사육두수) 조사, 관련통계 정비 등 준비와 효과적인 사후관리를 위해 추진체계 개편 검토

〈 주요 전략 및 과제 〉

① 농가유형별 차별화된 맞춤형 농업정책 추진

- 고령농 : 은퇴촉진을 위해 경영이양직불제도 확충
- 주업농 : 규모화 지원 및 경영안정 장치 강화
- 취미·부업농 : 농업정책 지원대상에서 제외

② 체계적인 지원을 통한 농업경영체 활성화

- 농가등록제 실시를 통하여 주업농에게 정책지원 집중
- 농업법인체의 경영안정을 위한 전문경영인 영입 유도
- 농지은행에 농지임대시 양도소득세율을 완화, 임대차 활성화

③ 농업의 고부가가치화를 위한 신성장동력 창출

- 식품산업을 육성하여 농산물 부가가치 증대
- 세계 5위 종자강국으로 성장하기 위한 종자산업 육성
- 농식품 수출을 확대하여 농업성장 견인 및 적정 고용 유지

가. 고령농 경영이양 정책 확대

① 기존의 경영이양직불제가 실효성이 있도록 개편

- 은퇴시점부터 75세까지 **최장 10년간 지급**(현행 70세까지)
- 현행 매도중심에서 **매도, 임대(은퇴)를 동일한 조건으로 지원**
- 대상농지를 진흥지역논에서 진흥지역 논·밭으로 **확대**하고 텃밭가꾸기 등 일정면적(예 : 0.3ha이하) 영농 인정

<현 행>

- ◆ 대상지역 : 진흥지역 논
- ◆ 조 건 : 농지매도 조건
- ◆ 신청연령 : 63~69세
- ◆ 지급기간 : 70세까지(최장 8년)
(매도) 월 241천원/ha
- ◆ 지급금액 : (임대) 2,977천원/ha
* 지급상한 : 2ha
- ◆ 시행기간 : '97~'13년



<개 선>

- 진흥지역 논·밭
- 매도·임대·은퇴 동일단가
- 65~70세
- 75세까지(최장 10년)
(매도) 월 250천원/ha
(임대·은퇴) 월 250천원/ha
- * 지급상한 : 2ha
- 협정 발효후 5년
* 평가 후 필요시 연장

- 시행초기에는 경영이양직불제와 기존 직불제(예 : 쌀직불제 등) 지원을 선택할 수 있도록 설계

② 농촌 고령농의 노후생활안정을 위해 농지·농가주택을 담보로 하는 역모기지론 제도 도입의 타당성을 검토

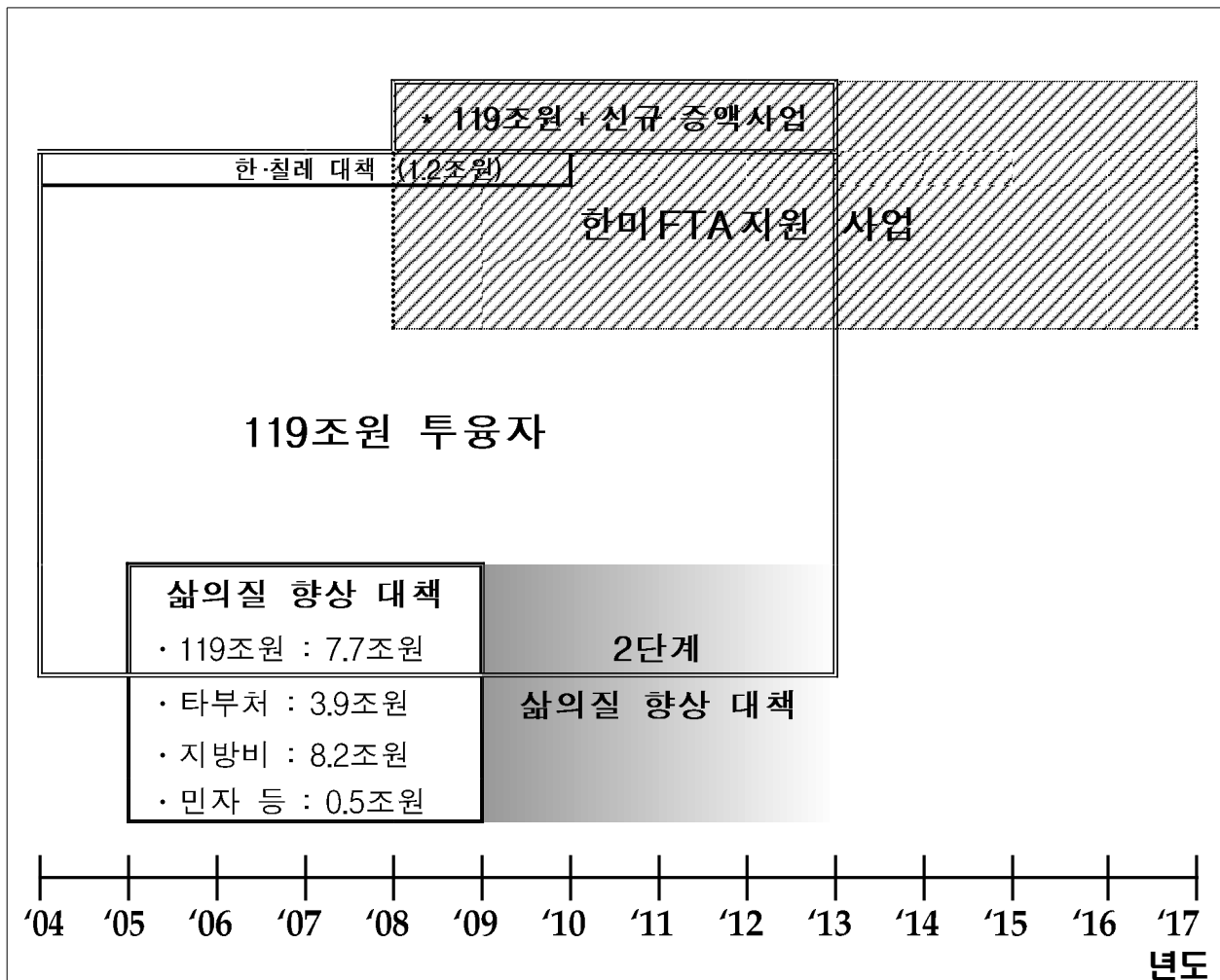
③ 농림부, 농진청, 산림청, 농촌공사 등의 사업 중에서 고령 은퇴농에게 적합한 일거리 적극 발굴

- 경관개선 활동, 산불방지감시, 가축방역 활동, 농촌체험 가이드 등

IV. 한미FTA 보완대책 재정지원

- 한미FTA 농업부문 국내보완대책 추진을 위하여 향후 10년간 재정지원방안을 마련, 재원의 안정성 확보
 - 대책에 포함되는 사업의 구체적 범위 등을 검토, 관계부처 협의를 거쳐 재정지원 규모 산정
 - 한미FTA 재정지원기간 중 현행 119조원 투융자 계획기간('04~'13)과 겹치는 2013년까지의 재정규모는 119조원 계획에 수정하여 반영

〈농업·농촌 관련 투융자 계획 비교〉



V. 향후 조치 계획

주요 대책내용	조치사항	조치 일정	관련부처
FTA피해보전직불제 개편	FTA 이행특별법 개정	'07 하반기	재경부 농림부 기예처 행자부
폐업지원제도 개편			
경영이양직불제 개편	농산물의생산자를 위한직접지불제도 시행규정 개정	'07 하반기	
농가단위 소득안정 직불제 도입	(가칭)농업경영체 육성법 제정	'07하반기 ~'08상반기	
농식품산업 진흥을 위한 법적·제도적 기반 구축	관련법령 제 개정	'07하반기 ~'08상반기	
농지관련 제도 개선	농지법, 소득세법 시행령 등 개정	'07하반기 ~'08상반기	
도농교류 촉진	(가칭)도농교류 촉진법 제정	'07 하반기	
도축세 폐지	지방세법 개정	'07 하반기	
품목별 경쟁력 강화 등 구체화	투융자 세부 계획 수립 및 예산 반영	'07 하반기	

Ⅲ 농촌형 역모기지론 도입방안 (장관결재 '07.10)

농촌형 역모기지론 도입방안(장관결재, '07.10)

문서번호	농지과- 6486
보존기간	
보고일자	2007. 10. 23
공개여부	

국 장	실 장	차 관	장 관
허인출	정영수	박해상	임성재



보고자 : 농지과장 허인 구경민

농촌형 역모기지론 (가칭 「농지연금」) 도입방안

2007. 10.

가칭 「농지연금」 세부시행방안은 추후 상품설계 T/F(농림부, 한국농촌공사, 농협, 한국주택금융공사, 금융연구원 등)에서 논의된 내용으로 최종안을 마련할 계획입니다.

농업구조정책국
[농 지 과]

목 차

I. 검토배경 및 필요성	45
II. 추진현황	46
III. 주택연금제도(재경부)	46
IV. 농지연금제도 도입방안	52
V. 향후 추진계획	57
〈참고1〉 주택연금과 농지연금 비교	58
〈참고2〉 정부보증을 위한 출연금 소요액(추정)	59
〈참고3〉 가입 연령별 월지급금 비교(농촌공사, 주택공사) ·	60

I. 검토배경 및 필요성

① 우리나라의 농촌인구 고령화는 세계에서 유례를 찾기 어려울 만큼 빠른 속도로 진행

○ 농가인구 3,404천명 중 65세 이상 노령인구는 1,018천명(30.8%)로 도시인구에 비해 고령화 심화(초고령사회)

* 국가전체로는 2000년 고령화(65세이상 비중 7%)사회에 진입한 데 이어 18년 후인 2018년 고령사회(65세이상 14%)에 도달할 전망

[미국: 72년(1943→2014), 일본: 24년('70→'94), 프랑스 115년(1864→1979)]

② 고령화가 급진전되는 가운데 고용안정성의 약화 및 연금기능의 미흡 등으로 충분한 노후 생활보장책이 마련되지 못한 상황

① 국민연금 등 공적부조 취약으로 농업인 대부분이 걱정

* 농어민 국민연금가입자수 298천명, 60세이상 수급자는 478,048명 ('07.8)이며 평균수급액은 239,640원

② 60세 이상 경영체가 58.3%(742천호), 호당 평균 0.97ha 정도의 소규모 경영('05)으로 농업소득만으로는 노후소득 불안

* 연간 농축산물 판매액이 1,000만원(월 83만원) 이하 가구가 68.3%(869천호)

③ 농촌 주택의 경우 값싼 주택가격으로 주택연금보증 대상에서 제외

③ 농촌 고령농업인을 위한 제도마련에 의의

○ 농지를 대상으로 할 경우 초기 수요는 크지 않을 것으로 예상되나, 농지 외에 소득원이 없는 고령농가가 상당수 존재하고 있는 현실을 감안할 때 제도마련은 필요

II. 추진현황

□ 농촌형 역모기지론 도입방안 연구('06.9.~12, 3개월)

- 연구기관 및 연구기간 등의 제약으로 체계적인 연구 미흡

□ 재정경제부, 기획예산처와 협의('07.5~6월)

- 농업·농촌 투융자계획에 맞춰 중장기 예산 계획 제출·협의

【 협의과정에서의 관계부처 의견 】

- 재경부 : 제도의 취지는 좋으나 운영활성화 여부가 관건
 - * 재경부에서는 한국주택금융공사에서 운영하는 방안 검토 요청(5.31)
- 예산처 : 재정지원이 많은 방식으로 설계하는 것은 곤란

□ 한미 FTA체결에 따른 농업분야 보완대책으로 농촌형 역모기지론 제도 도입 타당성 검토 제시('07.6.28)

- 농촌 고령농의 노후생활안정을 위해 농지·농가주택 담보

※ 현재 재경부에서 주택을 대상으로 한 주택연금운영('07.7.12 시행)

III. 주택연금제도(재경부)

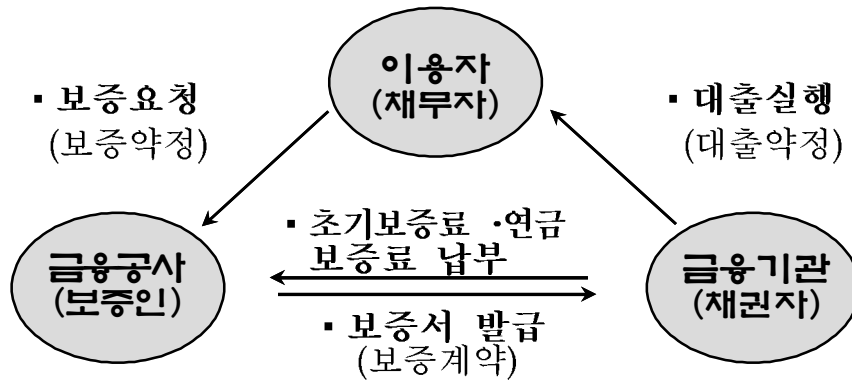
1. 주택연금의 개념

- 고령자가 소유한 주택을 담보로 제공하고 금융기관으로부터 노후 생활자금을 매달 연금처럼 지급받는 대출
- 주택은 가지고 있으나 노후소득이 부족한 고령자의 경우 주택연금을 통하여 평생동안 생활안정과 주거안정 보장(종신지급, 종신거주)

【 역모기지와 일반모기지의 비교 】

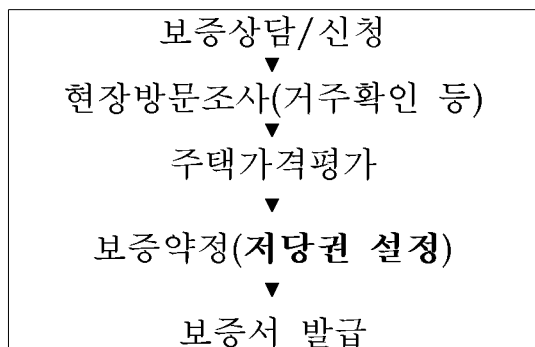
구분	역모기지(Reverse Mortgage)	일반모기지(Forward Mortgage)
자금용도	노후생활자금	주택 구입자금
주이용대상	고령층	청·장년층
대출방식	매월 분할 지급	계약시 일시금 지급
대출기간	미확정(종신)	확정
상환방법	사망시 일시상환	원리금 분할상환 또는 일시상환
계약종료후	주택처분	주택소유
대출금증감	기간경과에 따라 증가	기간경과에 따라 감소

2. 주택연금관계 및 업무처리절차

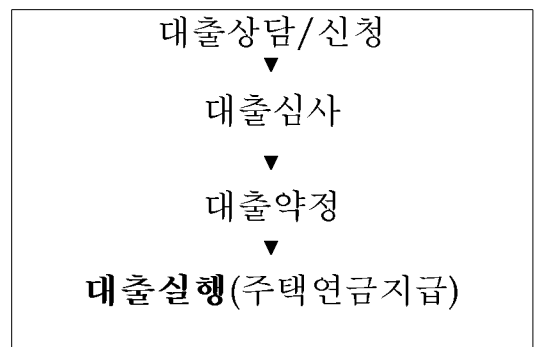


* 소유주택은 한국주택금융공사 또는 금융기관이 담보 취득

보증업무(한국주택금융공사)



대출업무(금융기관)



- 가입자가 보증기관에 가입신청을 하면 보증기관에서 주택가격을 평가하여 저당권 설정
- 보증기관은 보증서를 금융기관에 발급하고 가입자는 금융기관에 대출을 신청하여 대출 실행

※ **공사가 직접 저당권을 설정하는 이유**

- 일반적인 대출에서는 대출채권자인 금융기관에서 담보권을 취득하나, 주택연금은 금융기관은 대출 실행만 하고, 금융공사가 보증기관이 되므로 보증기관에서 담보권을 취득

3. 주택연금 세부내용

① 이용자격 : 만 65세 이상인 1세대 1주택 소유자(1년 이상 거주)

- 배우자가 있는 경우에는 부부 모두 만 65세 이상
 - * 가입연령은 부부 중 나이가 적은 쪽을 기준으로 하며, 소득수준이나 신용도와는 관계없이 가입 가능
- 보증신청일로부터 소급하여 해당 주택에 주택소유자 또는 배우자가 1년 이상 계속 거주하고 1채만 소유한 경우

【이용이 불가능한 사례】

- ①보증신청일 현재 시가로 6억원 초과 고가주택 ②실버주택(건축법상 노유자주택) 또는 오피스텔(업무용시설) 등 ③임대(전, 월세) 중인 주택 ④자녀, 형제 등 제3자가 소유한 주택 ⑤재건축이나 재개발이 예정된 주택 ⑥기타 부동산(전, 답, 임야, 나대지, 잡종지 등) 또는 분양권 ⑦등기 되지 않거나 대지와 건물소유자가 다른 주택 ⑧압류, 가압류, 가처분 등 권리침해가 있는 주택

② 대상주택 : 시가 6억원 이하, 주택법상 주택이면 모두 해당

- 주택법상의 주택인 단독주택, 아파트, 연립, 다세대, 다가구 등은 모두 가능하나, 실버주택, 오피스텔, 상가, 판매 및 영업시설, 전·답 등은 제외
- 주택가격은 한국감정원, 국민은행의 인터넷시세 또는 감정평가액 기준
 - * 주택소재지가 투기(과열)지구 여부와 관계없이 가능

③ 연금 지급기간 : 종신(소유자 및 배우자 사망일)까지

○ 부부 모두 사망할 때까지 적용

- 부부 중 1명이 사망한 경우 6개월 이내에 주택소유권을 이전 받고 대출금에 대한 채무인수절차를 완료하면 계속 연금 수령 가능

【주택연금 종료사유】

①주택소유자 및 그 배우자 사망 ②주택에 대한 소유권 상실 ③주택 소유자가 사망 후 배우자가 소유권이전등기 및 채무인수를 하지 않는 경우 ④1년 이상 미거주 ⑤주거이전 목적의 이사 ⑥저당권 확보를 위한 공사나 금융기관의 채권최고액 변경요구에 응하지 않는 경우 ⑦기타 보증약정상 의무사항을 위반한 경우

※ 1년 이상 미거주 인정 사유는 「한국주택금융공사법 시행령」 제28조의2의 규정에 따라 한국주택금융공사사장이 당사 홈페이지에 공고

④ 연금 지급방식 : 종신지급 또는 종신흡합방식

○ 보증기간 종료(사망)시까지 매달 일정금액을 지급하는 “종신 지급형”이 원칙

※ 주택가격 상승 등을 이유로 월지급액이나 지급방식 변경 불가. 다만, 이미 발생한 대출원리금을 일시에 상환하고 신규절차를 다시 밟는다면 변경 가능

○ 종신행과 제한적인 한도설정형이 혼합된 “종신흡합방식”을 허용

- 주택담보노후연금대출한도의 100분의 30의 범위 안에서 의료비·교육비·주택유지수선비 등 일정용도로 수시 인출 가능, 나머지는 매달 같은 금액을 평생 동안 지급하는 방식

⑤ 주택연금보증의 총액한도

○ 기본재산(정부·금융기관의 출연금 등)과 계정의 적립금 합계 30배

⑥ 보증료 : 초기보증료 및 연보증료를 대출 실행시 납부

○ 초기보증료 : 담보주택가격의 2%를 최초 대출 실행시 1회 납부

○ 월 보증료 : [(보증잔액의 연 0.5%) × 1/12]를 매월 납부

* 보증료(대출이자)는 이용자가 직접 공사로 납부하는 것이 아니라 금융기관이 연금을 지급할 때 보증료(대출이자)만큼을 따로 대출을 일으켜 이용자를 대신하여 공사로 납부

⑦ 담보의 제공 : 공사 또는 금융기관이 1순위 근저당권 설정

○ 제3자(자녀, 형제 등) 소유 주택을 담보로 주택연금보증은 이용 불가

○ 설정금액은 주택가격과 향후 예상보증 총액의 120% 범위 내에서 이용자가 선택하여 결정

⑧ 대출금 상환 : 이용자 사망 후 주택 처분가격으로 일시 상환

○ 대출금 상환은 주택연금 계약 종료 시 담보주택 처분가격 범위로 한정

- 공사 또는 금융기관은 이용자 사망 등 계약해지 사유 발생 시 주택처분(경매)으로 대출금 회수 후 부족분이 발생하여도 다른 재산 및 상속인 등에게 청구권을 행사하지 않음

- 주택처분(경매) 금액으로 대출금을 회수하고도 남은 잉여금은 법정 상속인 등에게 배당 교부

상환시점	상환할 금액	비 고
주택가격>대출잔액	대출잔액	남는 부분은 채무자(상속인)에게 돌려줌
주택가격<대출잔액	주택가격	부족한 부분은 채무자(상속인)에게 청구하지 않음

9] 취급 금융기관 : 은행 또는 보험사 등

- 국민·신한·우리·하나·기업은행, 농협중앙회, 삼성화재, 흥국생명 등 8개 금융회사(2007.7.12 현재)

* 국내 주택연금 시장의 잠재수요 150만 가구, 10년간 매년 1.5만~2만건 가입 추정

10] 세제상 혜택

- 주택가격이 3억원 이하, 국민주택 규모(85㎡) 이하이고 연소득이 1,200만원 이하인 경우
 - 재산세 25% 감면, 200만원 한도에서 대출이자 비용이 소득공제처리
- 주택연금 가입자 모두에게 저당권 설정시 등록세(설정금액의 0.2%)와 국민주택채권 매입(설정금액의 1%)의무 면제

4. 월지급금

- 이용자의 기대수명('05년 국민생명표 기준), 주택가격 상승률(연 3.5%), 장기 이자율 변동 예상치(연 7.12%) 등을 기준으로 월지급금 산출
- 실제 대출금리(가입자 사망 후 금융기관에서 대출금을 회수할 때 적용하는 금리)는 3개월 양도성 예금증서(CD)의 유통수익률에 1.1%포인트를 더해 약 6.1%의 금리를 적용

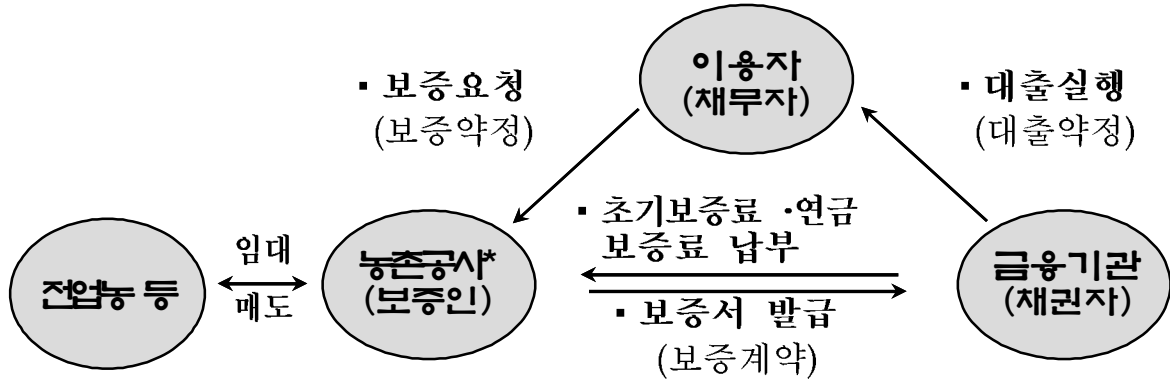
【 월지급금 규모(천원) 】

연령 \ 가격	1억원	2억원	3억원	4억원	5억원	6억원
65세	288	576	864	1,152	1,441	1,729
70세	354	709	1,064	1,419	1,774	2,013
75세	443	886	1,330	1,773	2,128	2,128
80세	562	1,125	1,688	2,251	2,310	2,310
85세	727	1,455	2,182	2,626	2,626	2,626
90세	971	1,943	2,914	3,267	3,267	3,267

주) 주택가격은 시가, 나이는 만 기준.(주택금융공사)

IV. 농지연금제도 도입방안

1. 기본구상



* 소유 농지는 한국농촌공사 또는 금융기관이 담보 취득

* 보증기관을 한국농촌공사, 한국주택금융공사 중 어느 기관에서 담당할 것인지 검토 필요

- 가입자가 보증기관에 가입신청하면 보증기관에서 농지가격 등을 평가하여 저당권을 설정
- 보증기관은 보증서를 금융기관에 발급하고 가입자는 금융기관에 대출을 신청하여 대출 실행

2. 주요내용

① 대상자 : 65세 이상 농업인, 농촌거주 1년 이상, 영농경력 5년 이상

- 5년 이상 농업경영에 종사한 부부연령이 모두 65세 이상인 고령 농업인
- 보증신청일로부터 소급하여 「농업·농촌기본법상」 농촌에 1년 이상 계속 거주

【 농지 평가액 구간별 농가수 추정(부부연령, 천호) 】

연령 \ 평가액	1억원 이하	1~3억원	3~6억원	6억원 이상
55세 이상	559	214	47	15
60세 이상	451	164	40	10
65세 이상	318	111	26	7

- 주) 1. '05 농업총조사결과 전체 농가수 및 경영주 연령별 농가수 이용
 2. 부부연령은 경영주와 배우자 중 나이가 적은 사람 연령을 기준으로 농가 경제 전체 표본농가 중 해당가구 비중을 전체 농가수(1,273천호)에 곱하여 추정 (단독가구는 제외)

② 대상농지 등 : 전·답, 과수원 등 「농지법」상 농지

- 농지 규모 및 소재지에 관계없이 신청 가능하나 개인이 소유한 농지의 필지 전체의 농지가격이 시가 6억원 이하로 제한
 - * 농가주택은 주택연금에서 취급하고 있으나, 농지와의 관계를 감안 포함여부 별도 검토
- 담보제공한 농지를 연금수령자가 직접 자경하거나 임대 가능
 - * 현행 농지법상 '96년 이후 취득농지에 대하여는 개인간 임대차 불허

③ 대출기관 : 농협 등 일반 금융기관

- 상품설계시 농협을 주 대출기관으로 하고 타 금융기관으로 확대 할 지 여부 검토

④ 보증기관 : 한국농촌공사 또는 한국주택금융공사

- 보증기관을 어느 기관으로 할지는 상품설계 T/F에서 검토
- 보증재원은 원칙적으로 가입자가 내는 보증보험료로 충당하되, 손실 발생시 부족한 부분은 재정에서 지원(재보험적 성격)
 - 리스크 부담을 공유하기 위해 취급 금융기관에서 역모기지론으로 인한 수익금의 일부를 출연

- 초기보증료 및 연보증료(가입자 부담)는 금융기관이 가입자에게 연금을 지급한 날 보증기관에 납입
- * 초기보증료와 연보증료는 일종의 가입비 성격으로 가입초기에 가입자의 역선택을 방지하기 위해 부과(예:농지가격 상승시 가입 탈퇴 후 높은 가격으로 재가입)
- ** 중도에 대출원리금을 전액 상환하더라도 중도상환수수료가 없는 대신 이미 납부한 초기보증료는 환급받을 수 없음

⑤ 지급방식 : 종신형 원칙

- 가입자가 사망할 때까지 매월 일정금액을 지급하는 종신지급방식을 원칙으로 하며, 필요시 정해진 기간으로도 가입 가능

⑥ 월지급금(예시)

- 대출금리 7.12%, 농지가격 연평균 상승률 2%, 월지급금이 농지가격을 cross over 하는 연령은 87세 기준시
- 65세에 3억원의 농지를 가입할 경우 월지급금은 627천원 수준

3. 소요예산 : 정부보증을 위한 출연금 필요

- 불가피한 사유로 인해 대출기관 또는 가입자에 지급해야 할 소요자금 확보 필요
 - * (예) 연금대출의 원리금이 담보농지의 가격을 초과하는 경우, 파산선고 등으로 금융기관의 연금지급이 불가능한 경우 등
- 구체적인 출연금 규모는 가입자수, 월지급액 규모, 재정여건 등을 고려하여 결정
 - 출연금의 재원은 정부 출연금, 금융기관 출연금, 보증료의 수익금 등임

4. 검토 필요사항

① 월지금액 산정

- 적용이자율, 기대여명 등 월지금액 산정시 필요한 변수에 대하여는 상품개발 T/F를 통해 구체화
 - 상품설계의 기본방향은 주택연금 형태로 하되, 주택과 다른 농지의 특성을 고려하여 상품설계시 반영

② 보증기관 선정

- 보증기관을 한국농촌공사 또는 한국주택금융공사 중 어느 기관으로 할 것인지 결정(* 농지관리 측면에서는 한국농촌공사가 적합)
 - 한국주택금융공사에서 시행한 후 일정기간 후 한국농촌공사에서 담당하는 방안 또는 한국주택금융공사에서 업무 위탁하는 방안 등 검토

【 보증기관 장·단점 비교 】

	한국농촌공사	한국주택금융공사
장 점	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 농지관리와 보증기능 동시 수행으로 업무의 통일성 유지 ▪ 법 개정 추진 등에 탄력적 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 제도시행에 따른 시행착오 최소화
단 점	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 제도시행에 따른 시행착오 문제 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 보증기능과 농지관리 기능 분리로 추진체계 복잡 ▪ 농촌공사의 전문성 확보 기회 상실

③ 관련법 개정

- 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」 등 관계법 개정
 - 기금의 설치, 담당업무 등의 내용을 포함한 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」(또는 「한국주택금융공사법」) 개정이 필요하며, 별도의 농지법 개정은 불필요
 - ※ 다만, 한국주택금융공사가 보증기관일 경우 가입자 사망 또는 상속시 농지처분문제 발생하므로 일시적 농지소유를 허용하는 농지법 개정 필요

④ 정부 출연금 확보

- 관련 법령에 정한 일정액의 정부 출연이 필요
 - 초기 대출금이 많지 않다는 점, 초기보증금을 납입한다는 점 등을 고려, 매년 정부출연금 확정하여 계상
 - * 주택담보노후연금계정 재원 : 10,634백만원('07년도 일반회계출연 10,000백만원, 연금보증료 수입 634백만원)

【 재원 조성 】

- 금융기관의 풍부한 유동성과 초기에 대출규모가 크지 않을 것을 감안하여 대출재원은 역모기지 취급 금융기관에서 지원
- ①역모기지의 보증재원의 독립적이고 효율적인 관리를 위해 '역모기지 보증기금 계정' 설치 ②보증재원은 원칙적으로 가입자가 내는 보증보험료로 충당, 손실발생시 부족분은 재정에서 지원 ③고령자의 복지지원, 시장의 신뢰확보 등을 위해 도입 후 일정기간 정부출연금 지원 필요 ④리스크 부담 공유 위해 취급금융기관에서 대출로 인한 수익금 일부 출연

⑤ 이자율 조정 및 정부의 이차보전

- 농지가격 상승률이 낮을 경우 월지급금도 낮아지는 점을 감안, 이자율 조정 및 이차보전 여부 검토
- * 주택연금은 주택가격 상승률을 과거 20년간 추세를 감안 3.5%로 결정

⑥ 대상농지 선정 기준

- 담보 제공된 농지를 배제할 것인지, 농지법상 농지 중 일정 자격을 충족한 농지만을 할 것인지 등 가입 대상농지에 대한 기준 필요

⑦ 세제상 지원

- 가입자와 대출기관이 동시에 세제 혜택을 볼 수 있도록 재산세 등 감면 및 소득공제 확대(소득세법 시행령 등 관련법령 개정)
- ※ 주택연금과 같은 수준의 세금 감면 등의 혜택 필요

V. 향후 추진계획

- 관계기관으로 구성된 「상품설계 T/F」 구성
 - 구성 : 농림부, 한국농촌공사·농협중앙회·한국주택금융공사·금융연구원 등
 - 기능 : 농지 노후연금 세부시행방안 사전 준비
- 상품 설계 등 세부시행계획 마련('07하반기~'08상반기)
 - 가입자 연령별 월지급금, 연도별 소요예산, 장기 실수요자 추정, 관련법 개정사항 및 가입대상(농지, 주택 등) 검토, 설문조사 등
 - 세부 상품설계는 상품설계 T/F에서 하되, 연구용역은 한국농촌공사 또는 금융연구원에서 수행
 - * 상품설계비는 농지연금제도 운영기관인 한국농촌공사와 농협이 부담하는 것으로 하여 추진
- '09년 농지연금제도 시행 목표로 추진
 - 상품설계 완료('08 상반기), 예산 확보('08 상반기)를 통해 '09년 농지연금제도 시행을 위한 준비 완료

참고1

주택연금과 농지연금 비교

	주택연금	농지연금
가입자 연령 하한	65세	65세
초기 보증보험료	담보주택가격의 2.0%	담보농지가격의 2.0%
연 보증료율	매년 연금보증금액의 0.5%	매년 연금보증금액의 0.5%
연금보증 총액한도	30배	30배
금융기관 출연요율	주택담보 노후연금보증부 대출에 대해 연 0.2%	매년 누적지급잔액의 0.2%
담보물 가격상승율	주택가격 연 3.5% 상승	농지가격 연 2.0% 상승
초기 대출수수료	없음	없음
호당 대출한도	300백만원	300백만원
금융기관 가산금리	연 1.1%	연 1.1%
금융기관 대출금리	연 7.12%(가산금리 포함)	연 7.12%(가산금리 포함)
지급형태	원칙 종신(또는 혼합형)	원칙 종신(또는 혼합형)
담보물 환수율 (주택, 농지 환수율)	주택 환수율 30% 가정 (경매처분시 낙찰율 70% 적용)	경매없음

※ 농지연금은 주택연금 상품모형을 기본으로 하였음

참고2

정부보증을 위한 출연금 소요액(추정)

(단위 : 억원, 호)

		'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	합계
가입율(%)	신규	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5	1.5	1.5	10.0
	누적	0.5	1.5	2.5	3.5	4.5	5.5	7.0	8.5	10.0	
가입농가수(호)	신규	2,275	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	6,825	6,825	6,825	45,500
	누적	2,275	6,825	11,375	15,925	20,475	25,025	31,850	38,675	45,500	
가입액(억원)	신규	2,821	5,642	5,642	5,642	5,642	5,642	8,463	8,463	8,463	56,420
	누적	2,821	8,463	14,105	19,747	25,389	31,031	39,494	47,957	56,420	
지급액(억원)	신규	71	141	141	141	141	141	212	212	212	1,412
	누적	71	212	353	494	635	776	988	1,200	1,412	
정부출연금(지급보증액) [A]	법적출연금(a)	94	188	188	188	188	188	282	282	282	1,880
	가입자적립금(b)	0	2	6	10	15	21	27	36	46	163
	금융기관출연금(c)	0	0	1	1	1	2	2	2	3	12
	소계(a-b-c)	94	186	181	177	172	165	253	244	233	1,705
정부출연금(운영비) [B]	사후관리비	5	5	5	6	8	9	12	14	17	81
	전산개발	3	3								
	용역비	1	1								
	상담사운영	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9
	소계	10	10	6	7	9	10	13	15	18	98
정부출연 소요액 [A+B]		104	196	187	184	181	175	266	259	251	1,803

- (주) 1. 부부연령 65세 이상 총 455천호, 호당평균 농지가격 124백만원, 호당평균 월지급액 259천원 기준
2. 가입자에 적용되는 금리는 7.12% 적용(모기지금리 6.02%에 가산금리 1.1%)
3. 연평균 농지가격 예상 상승율 2.0% 적용
4. 법적출연금은 신규가입액의 1/30
- 법률에서 위임된 보증총액을 정부·금융기관 등의 출연금과 동 계정의 적립금을 합산한 금액의 30배로 정함
5. 가입자 적립금은 신규가입액의 2%(연금가입자의 사망시 기초보증료 2% 적용됨)
6. 금융기관 출연금은 매년 대출액(누적지급잔액)의 0.2%
7. 사후관리비는 누적지급액의 1.2%(최소 소요액 5억 적용)
8. 정부출연금(지급보증액)은 법적출연금에서 가입자 적립금과 금융기관출연금을 제외하고 계상함
9. 운영비는 사후관리비용이며, 인건비 및 제반비용은 주택연금 기준으로 별도 계상

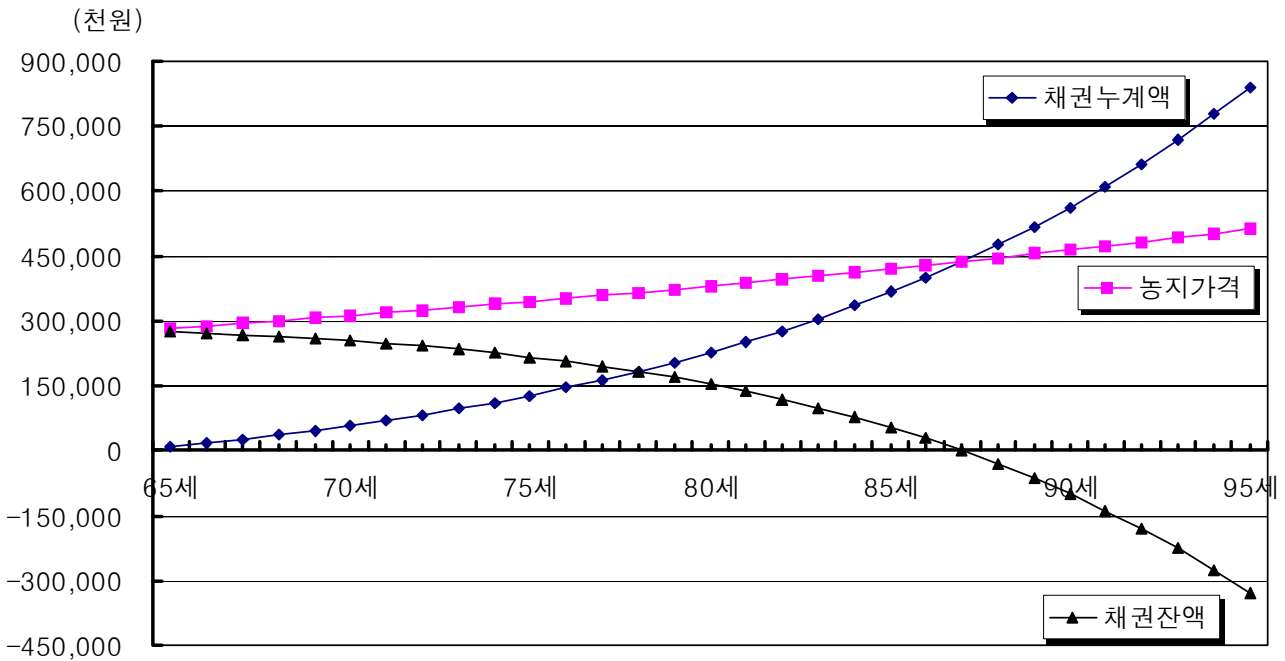
참고3

가입연령별 월지급금 비교

가. 농지연금(65세 가입, 농지가격 3억원, 87세 Cross over)

(단위 : 천원)

가입 연령	월 지급금	년 지급금	연금 누계액	채권누계액 (연 7.12%)	농지가격 (연 2.0%)	채권누계액/ 농지가격(%)	채권잔액
65세	627	7,524	173,052	437,086	437,280	100.0	194
70세	830	9,960	179,280	366,949	396,058	92.7	29,109
75세	1,117	13,404	174,252	291,446	358,722	81.2	67,276
80세	1,525	18,300	146,400	201,927	324,906	62.1	122,978
85세	2,123	25,476	76,428	87,837	294,277	29.8	206,440

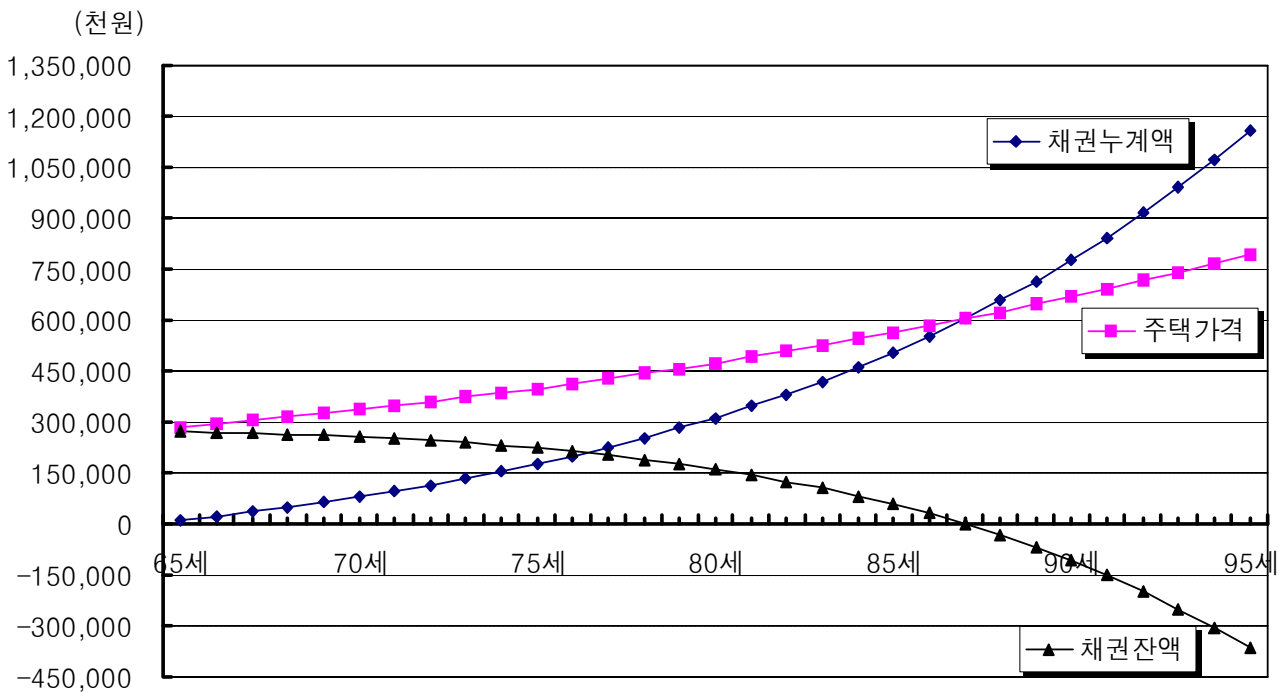


- 주) 1. 채권누계액 : 가입자가 수령한 연금에 대한 연령별 채권누계액(연 7.12% 적용)
 2. 농지가격 : 3억원의 농지가 매년 2% 상승률로 상승했을 때의 연령별 농지가격
 3. 채권잔액 : 연령별 농지가격에서 연령별 채권누계액을 뺀 금액

나. 주택연금(65세 가입, 주택가격 3억원, 87세 Cross over)

(단위 : 천원)

가입 연령	월 지급금	년 지급금	연금 누계액	채권누계액 (연 7.12%)	주택가격 (연 3.5%)	채권누계액/ 주택가격(%)	채권잔액
65세	864	10,368	238,464	602,781	602,898	100.0	117
70세	1,064	12,768	229,824	470,403	507,624	92.7	37,221
75세	1,330	15,960	207,480	347,022	427,406	81.2	80,384
80세	1,688	20,256	162,048	223,584	359,864	62.1	136,280
85세	2,182	26,184	78,552	90,278	302,996	29.8	212,718
90세	2,914	34,968					



- 주) 1. 채권누계액 : 가입자가 수령한 연금에 대한 연령별 채권누계액(연 7.12% 적용)
 2. 주택가격 : 3억원의 주택이 매년 3.5% 상승률로 상승했을 때의 연령별 주택가격
 3. 채권잔액 : 연령별 주택가격에서 연령별 채권누계액을 뺀 금액

IV 국회 예산정책처 예산안 분석('08.11)

한·미 FTA 국내보완대책 관련 2009년도 예산안 분석

목 차

- I. 한·미 FTA 보완대책 및 2009년도 예산안 개요
- II. 한·미 FTA 보완대책 분야별 예산안 분석
 - 1. 농림수산물 분야
 - 2. 산업·중소기업 분야
 - 3. 노동 분야
 - 4. 보건복지 분야
 - 5. 문화분야

I. 한·미 FTA 보완대책 및 2009년도 예산안 개요

1. 한·미 FTA 보완대책의 내용

□ 한·미 FTA 보완대책 기본구조

- 한·미 FTA 보완대책의 기본 방향은 직접적 피해지원, 경쟁력 강화, 소득기반 확충 등 크게 3가지 대책으로 구성되어 있음

□ 직접적 피해지원 대책

- 한·미 FTA 보완대책 중 직접적 피해지원 대책은 농어업 분야의 피해보전 직불제도와 폐업지원제도, 그리고 제조업·서비스업 분야의 무역조정지원제도에 의한 것임
- 농어업 분야의 경우 피해 품목에 대해서 소득보전을 실시하고 폐업을 지원하는데, 피해보전직불제와 폐업지원제도를 사전 지정 방식에서 사후지정방식으로 개편하여 피해와 지원간의 연계성을 강화하였음
- 제조업·서비스업 분야의 경우 무역조정지원제도를 개편하여 피해산업 지원대상을 제조업과 제조업 관련 서비스업에서 제조업과 서비스업으로 확대하였음

□ 산업경쟁력 강화 대책

- 정부는 농업 경쟁력 강화를 위해서 한·미 FTA 피해품목에 대해 품질 경쟁력을 강화하고 수입산과의 차별화와 생산비용 절감을 추진할 계획임
- 경영이양직불제를 보완·확대하여 전업농 중심의 규모화 및 구조개선 촉진을 위해 고령농의 경영이양을 지원함
- 제약업 및 정밀화학·정밀기계 등 조기개방업종에 대해서는 R&D 지원을 확충하여 경쟁력 확보가 가능하도록 지원함

II. 한·미 FTA 보완대책 분야별 예산안 분석

1. 농어업 분야

가. 2009년도 예산안 분석

- 한·미 FTA 국내보완대책은 직접 피해지원, 근본적 체질강화, 품목별 경쟁력 강화라는 세 가지 기둥으로 이루어지며, 국내보완대책 관련 예산으로 농림수산식품부는 1조 4,897억원을 2009년도 예산안에 편성하였음
- 주요 분야별 재원배분을 보면, ‘직접 피해보전’이 1,905억원, ‘품목별 경쟁력 강화’가 7,202억원, ‘근본적 체질강화’가 5,790억원임([표 3] 참조)

[표 3] 한·미 FTA 국내보완대책 관련 2009년도 예산안(농림수산식품부)

(단위: 백만원, %)

	2008 예산	2009 예산안	증감액	증감률
1. 직접 피해보전	213,100	190,500	-22,600	-10.6
2. 품목별 경쟁력 강화	634,491	720,191	85,700	13.5
가. 축산분야	355,394	456,833	101,439	28.5
나. 원예분야	250,871	231,501	-19,370	-7.7
다. 식량분야	5,825	4,150	-1,675	-28.8
라. 수산분야	22,401	27,707	5,306	23.7
3. 근본적 체질강화	449,202	579,014	129,812	28.9
가. 맞춤형 농정추진	201,387	294,071	92,684	46.0
나. 신성장 동력확충	247,815	284,943	37,128	15.0
농식품산업육성	70,665	70,099	-566	-0.8
첨단지식기술산업	103,264	119,093	15,829	15.3
수출촉진	73,886	95,751	21,865	29.6
합 계	1,296,793	1,489,705	192,912	14.9

자료: 농림수산식품부, 「2009년도 예산안 및 기금운용계획안 개요」, 2008. 10.

- 경쟁력을 강화시키기 위한 조치를 도입하는 동시에 농가의 자부담을 지원조건으로 하였다는 점임
 - EU와 일본의 경험을 감안할 때 고령농이 다수이고 경작규모가 영세한 농가구조를 가지고 있는 우리나라의 경우, 농가단위 소득안정직불의 지급대상이 되는 농가계층은 경지규모가 4.0ha 이상이고, 경영주 연령이 65세 미만이며, 농축산물판매금액이 5,000만원 이상인 농가로 한정할 필요가 있으며, 영농조합법인을 매개로 하여 고령농을 조직화한 부락영농도 지원대상으로 지정할 필요가 있음
 - 농가단위 소득안정직불제도를 도입하기 위해서는 농가별·품목별 재배면적, 생산액, 조수입과 관련된 통계가 전제되어야 하지만 현재 상기 통계가 구축되어 있지 않은 상황임
 - 농림부는 2009년도 예산안에 농가등록제관련 농업경영체등록 예산으로 148억원을 편성하였지만, 농가등록제관련 유사제도로 축산업등록제, 쌀소득보전관련 등록, 농지원부 등이 있기 때문에 기존의 각종정보시스템을 통합할 수 있는 방법은 없는지 연구할 필요가 있으며, 농가등록제관련 농업경영체등록 예산은 각종정보시스템의 통합방안을 수립한 다음 집행될 필요가 있음
- 농림수산식품부는 근본적 체질을 강화할 목적으로 기존의 경영이양직접지불제를 대폭 개선하였고, 2009년도 예산안에 844억 9,700만원을 편성하였음
- 사업대상이 논뿐만 아니라 밭이 포함되는 등 제도개선이 이루어졌지만, 매매 및 임대료의 단가가 2008년 수준에 동결되어 있어, 경영이양촉진효과를 크게 기대하기 어려운 실정임
 - 더욱이 농지의 가격은 1990년 이후 연평균 7~8% 상승하여, 농지를 매각하는 것은 상당한 자산가치 손실을 의미하는 것이기 때문에 농지를 매각하고 영농을 포기하는 경우는 거의 없을 것임
 - 정부가 정책적으로 경영이양을 추진하기 보다는 시장에 맡기는 것이 보다 합리적인 것이고, 농촌 고령농의 농지를 담보로 하는 역모기지론 제도 도입에 대한 타당성을 시급히 검토하여 영농규모화와 고령농의 노후생활안정화를 기할 필요가 있음

V 국가경쟁력 강화위원회 제10차 회의자료('09.01)

농업의 경쟁력 강화 방안

- 세계와 경쟁하는 강한 농식품 산업 전략 -

2009. 1. 29

농림수산식품부, 기획재정부, 행정안전부,
지식경제부, 노동부, 국토해양부, 국가경쟁력강화위원회

목 차

I. 추진 배경	73
1. 우리 농업의 현황	73
2. 선진국 사례와 시사점	
II. 목표 및 추진전략	75
III. 농업 경쟁력 강화 방안	77
1. 생산주체의 경쟁력 제고	77
2. 농업분야 투자유치 촉진	
2-1. 민간자본 투자확대	
2-2. 외국인 직접투자(FDI) 유치 확대	
2-3. 농업의 경영환경 개선	
3. 고품질 기술 및 수출 농업 육성	
3-1. R&D 혁신 및 저탄소 녹색성장	
3-2. 수출농업을 위한 인프라 구축	
4. 시장친화적 정책지원시스템 구축	
IV. 기대효과 및 향후일정	79

I. 추진 배경

- ◆ FTA 확대, DDA협상의 진전 등 글로벌 무한경쟁시대에서 영세·고령농 중심의 우리 농업은 「생존과 발전을 위한 근본적 변화」가 필요
- ◆ 또한 식생활 변화, 품질·안전성에 대한 욕구 등 수요패턴의 급속한 변화, 저탄소 녹색성장 요구 등도 기존 정책패러다임으로 대응하기에는 한계

1. 우리 농업의 현황

□ (국가경제적 비중) 농업은 산업화 초기에 국가발전에 필요한 자본·인력 공급처로서 중요한 역할을 수행. 그러나 산업구조의 고도화 추세에 따라 농업의 국가 경제적 비중과 위상은 점차 저하

○ 제조·서비스 등 타산업의 발전에 따라 농업생산이 정체되고, 비중도 급격히 감소

- * 농업 GDP 총액: ('85)10 → ('07)24조원
- * 농업 GDP 비중: ('85)13.5 → ('07)3%



농업GDP 및 비중(전체 GDP 대비)
농가인구 및 고령농 비중

□ (인적분야) 농가인구가 감소하고, 고령화도 급속히 진전

- * 농가인구 비중: ('85) 21 → ('07) 6.8%
- * 고령인구 비중: ('85) 8.7 → ('07) 32.1%



□ (물적 분야) 전통적인 농지에 대한 애착, 헌법상 경자유전(耕者有田) 원칙 등으로 농지 유동화 정도가 미흡

○ 국제수준에 비해 농가 경지면적, 소 사육두수 등에서 영세

- * 경지면적 비교(ha/인, '05): 미국(30.2), 프랑스(11.3), 일본(1.2), 한국(0.5)
- * 농가당 소 사육두수('06) : (미국) 100마리, (프랑스) 77.3, (일본) 36, (한국) 13

□ (생산성 분야) 농업 생산성이 선진국에 비해 낮은 수준

* 품목별 기술 수준 : 세계 최고 수준에 비해 40~50% 수준(출처. ARPC)

< 네덜란드와 농업생산성 비교 >

	한국	네덜란드
모든 연간 비육돈출하두수(MSY)	13.4두	22두
토마토 생산량	13(톤/10a)	46(톤/10a)

< 품목별 생산성 순위(OECD) >

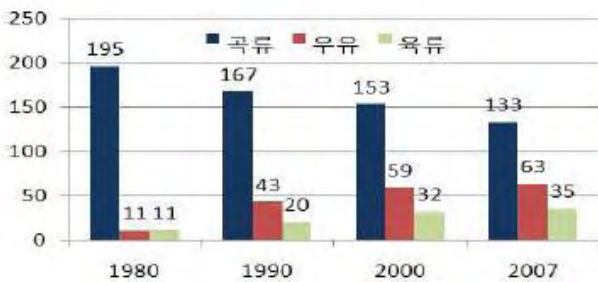
	쌀	사과	우유
한국	5위	23위	7위
1위 국가	호주	뉴질랜드	미국

□ (무역수지) 농산물 무역수지 적자는 지속적으로 확대

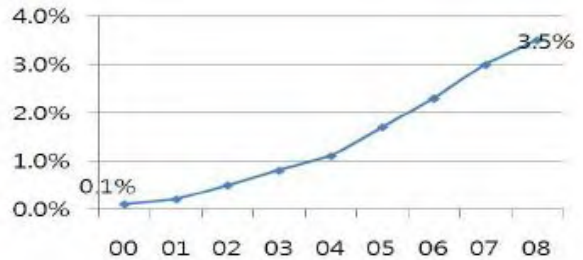
* 농산물 무역적자 : ('90) 29억불 → ('00) 68 → ('05) 109 → ('07) 154

□ (소비패턴의 변화) 쌀 중심의 식생활 패턴은 육류 등으로 다양화 되고, 친환경 등 질 좋고 안전한 농식품에 대한 수요가 증대

<식품 소비패턴 변화(1인당 연간 소비량, kg)>



< 친환경 농산물 생산비중(저농약제외) >



< 지난 농정 평가 >

□ UR 타결 등 시장개방에 대응, 대규모 지원대책 수립·시행

* 1차(42조, '92~'98), 2차(45조, '99~'03), 3차(119조, '04~'13)

□ 생산기반 정비 등에는 일정부분 기여하였으나, 농가부채대책 등 정부주도의 단기적 지원으로 근본적인 농업구조개편은 미흡=>농업의 자생력 약화

- * 논 경지정리('06: 66.4%, 진흥지역 90%), 수리답율('06 : 78.8%)
- * 농가부채 추이 : ('95) 9,163 → ('00) 20,207 → ('07) 29,946 천원
- * 영농승계자 보유농가 비율: ('00) 11→('05) 3.6%

□ 쌀 등 농산물 생산 중심 정책으로 식품·가공 등 2·3차 산업과의 연계 미흡

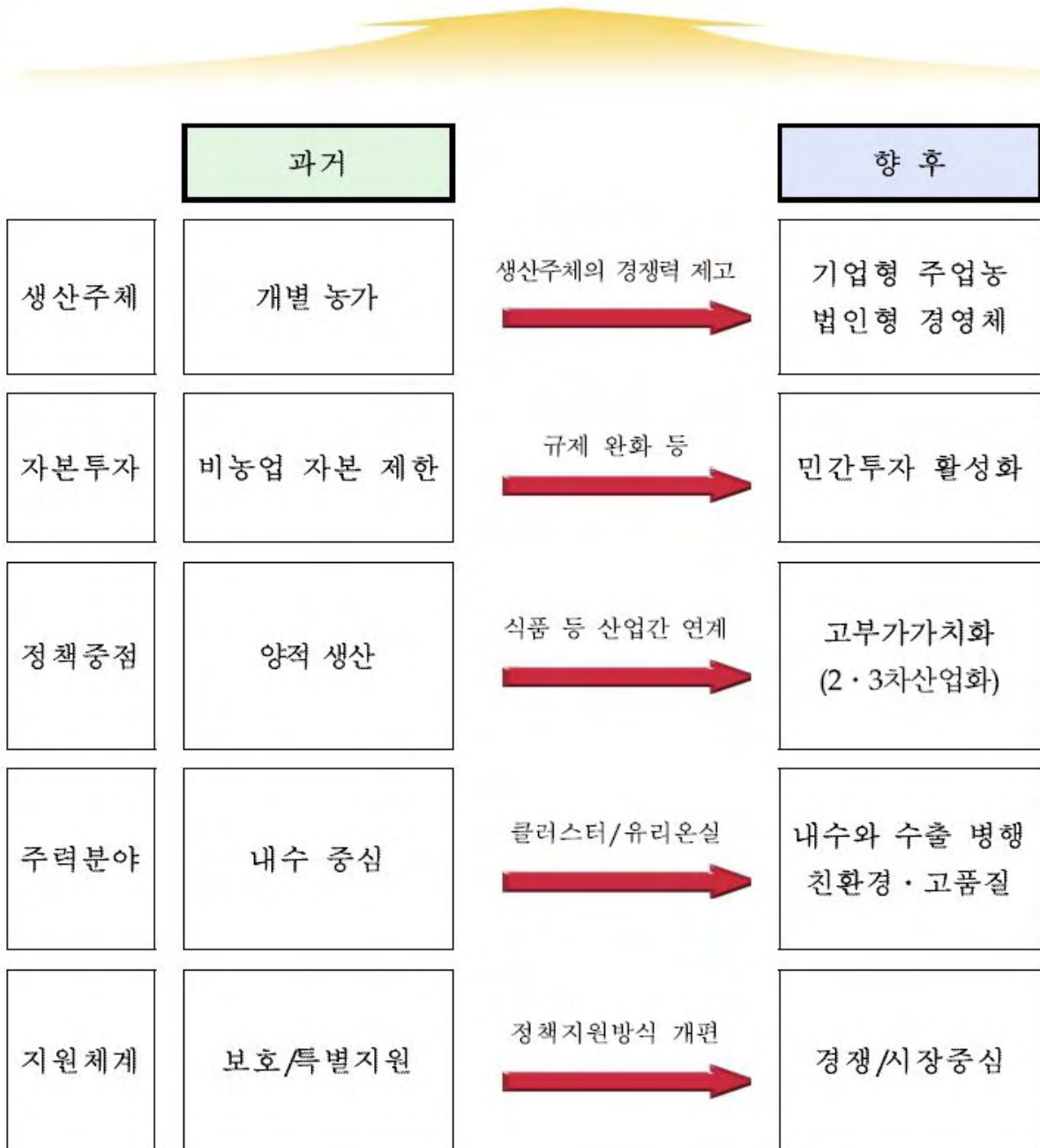
II. 목표 및 추진전략

1. 목표와 추진전략

<p>목 표</p>	<p>세계와 경쟁하는 강한 농식품산업 육성</p> <p>- 농업의 고품질·고부가가치화 실현 -</p>
<p>추진전략 및 세부과제</p>	<p>① 생산주체의 경쟁력 제고</p> <ul style="list-style-type: none">- 주업농 중심의 농업인력 양성, 품목단체 조직화- 고령농의 경영이양 등 지원강화 <p>② 농업분야 투자유치 촉진</p> <ul style="list-style-type: none">- 진입규제 완화 등을 통한 민간자본 투자 확대- 외국인 직접 투자(FDI) 유치 확대- 원스톱 경영서비스 등 농업 경영환경 개선 <p>③ 고품질 기술 및 수출 농업 육성</p> <ul style="list-style-type: none">- R&D 혁신 및 저탄소 녹색성장- 수출농업을 위한 인프라 구축 <p>④ 시장친화적인 정책지원시스템 구축</p> <ul style="list-style-type: none">- 정책자금 지원방식 개편- 유사중복 사업 통·폐합

2. 정책 패러다임 전환

개방화, 노령화 등 대내외 여건에 대응하여 근본적인 정책 패러다임 전환을 추진 => 자생력 있는 미래첨단산업화 추진



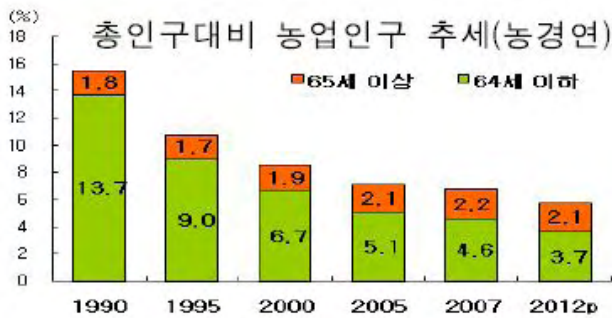
Ⅲ. 농업 경쟁력 강화 방안

1. 생산주체의 경쟁력 제고

- ◆ 생산주체의 규모화와 법인화를 촉진
- ◆ 품목단체 조직화와 고령농에 대한 지원 강화

① 주업농 중심의 농업인력 양성

□ (현황) 농업인구의 급격한 감소와 고령화 추세에 따라 생산 주체의 경쟁력을 제고할 필요

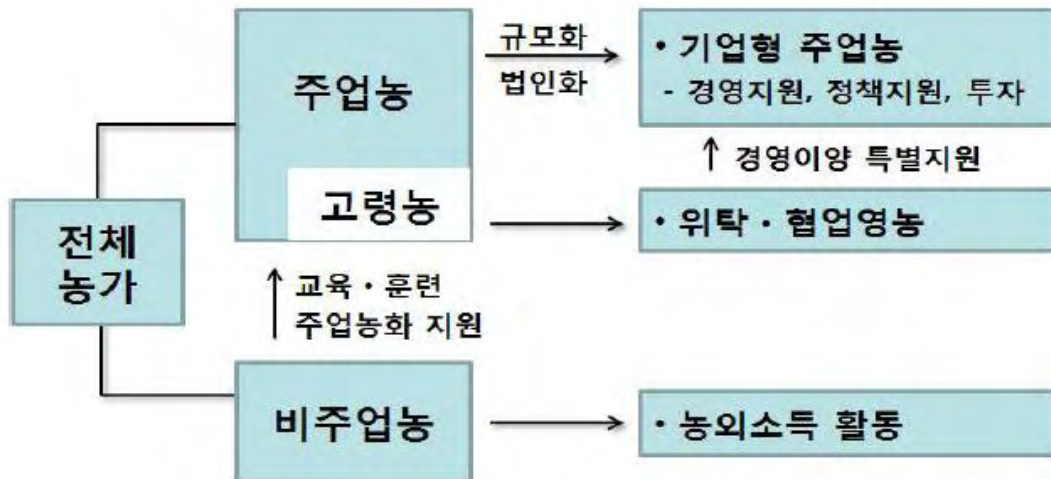


* 주요국 농업인구 비중('04):

- 미국 2.0%
- 일본 3.0%
- 뉴질랜드 8.3%
- 네덜란드 3.0%
- 이태리 4.4%

□ 주업농의 전문화·기업화를 촉진하여 농업성장을 견인

- 농업을 주업으로 하는 농가를 중심으로 규모화와 법인화를 집중 지원하여 기업형 주업농으로 육성



③ 고령농의 경영이양 등 지원 강화

□ (현황) 농가의 급격한 고령인구 비율 증가

<농가 고령인구의 추이>

연도	70	80	90	00	07
고령인구(만명)	71	74	77	88	105
(농가인구대비, %)	(4.9)	(6.8)	(11.6)	(21.8)	(32.1)

□ 고령농이 영농은퇴를 원하는 경우 특별 지원 강화

- '09.1월부터 확대·개편된 경영이양직불제(ha당 연300만원)*를 은퇴후 실질적인 생활안정 수단으로 지원

* 확대·개편 내용 : 대상지역 확대(논→논+밭), 신청연령(63~69→65~70세), 지급기간 연장(70→75세까지), 매도·임대 동일조건 등

- 농촌 고령농의 노후생활안정을 위해 농지 등을 담보로 하는 농촌형 역모기지론 제도 도입·시행('11년)

- 농지 시장 등의 여건을 고려하여 추진방안 마련('09 하반기)

□ 영농을 지속하는 경우 간접적인 영농편의제도 강화

- 농기계 임대사업 활성화*로 농기계 구입능력이 부족한 고령농 지원

- 사업방식은 임대, 농작업 대행, 혼합형(임대 + 농작업 대행) 등 활용

* 농협이 1조원 규모의 기금을 조성하여 연차별 투자('12년까지)

- 위탁영농과 공동방제·방역 등 공동영농 지원 확대

- 쌀은 들녘(50ha 이상, 2,800개소) 중심으로 단지화하여 공동작업

IV 기대효과 및 향후일정

1. 기대효과

□ 생산 주체의 규모화

현 재	2012년
농가단위의 소규모 분산 영농	기업형 주업농 20만호 법인형 경영체 1만개

□ 수출 확대 및 인프라 조성

현 재	2012년
수출 44억불	수출 100억불
유리온실 319ha	유리온실(ha) 619ha ⁽¹⁷⁾

□ R&D 혁신 · 생산성 향상

현 재	2012년
R&D 예산 4%(예산대비)	R&D 7%(예산대비)
기술수준 50%(선진국대비)	기술수준 82%(선진국대비)
기술이전 20%(R&D 과제수)	기술이전 50%(R&D 과제수)
MSY* 13.4두	MSY 20두

* MSY: 모든 연간 비육돈 출하두수

□ 친환경 · 녹색성장

현 재	2012년
화학비료사용량 100(기준치)	화학비료사용량 35% 감축
친환경 생산비율 3.5%	친환경생산비율 10%
공동지원화시설* 40개소	공동자원화시설 70개소
난방비** 100(기준치)	난방비 50% 절감

* 축산분뇨 집단적 퇴·액비화 시설, ** 시설원에 · 축사 난방비

2. 향후 추진일정

① 생산주체의 경쟁력제고

과제명	세부과제	주관(협조)부처	추진일정
주업농 중심 농업인력 양성	주업농의 기준 근거 마련 * 「농업경영체 육성및지원에관한 법률」 제정	농림수산식품부	'09.6
	농업경영체 등록 실시	농림수산식품부	'09.12
	한국농업대학 기능강화 방안 마련	농림수산식품부	'09.9
품목단체 조직화	품목단체 단계별 조직화 계획 수립	농림수산식품부	'09.6
고령농 지원강화	농촌형 역모기지론 사업 계획 마련	농림수산식품부	'09.12 (시행 '11)
	농기계 임대사업 활성화 및 공동영농 지원	농림수산식품부	연중

② 농업분야 투자유치 촉진

과제명	세부과제	주관(협조)부처	추진일정
진입규제 완화	농업회사법인 지분 한도(75%) 폐지	농림수산식품부	'09.9
	대기업의 축산업 진입 제한 폐지	농림수산식품부	'09.12
	APC 등 민간기업 참여 대상사업 발굴	농림수산식품부	'09.6
전문투자펀드 확대	신규 펀드 자원 확보	농림수산식품부	'09.12
외국인투자 유치	투자설명회 개최 등	지식경제부 농림수산식품부	연중
One Stop 경영 서비스 체계 구축	농기업 종합 서비스센터 설치·운영	농림수산식품부	'09.9
노동관계 법령 적용 개선	농업분야 노동관계법 적용 매뉴얼 제작	노동부 농림수산식품부	'09.6
외국인력고용 제도 개선	외국인력 지원제도 개선 및 특례 허용	노동부·법무부 농림수산식품부	'09.6
법인활성화를 위한 세제 개선	농업분야 투자세액공제 확대 등	기획재정부 농림수산식품부	'09.10
	법인설립시 현물출자 취·등록세 면제	행정안전부 농림수산식품부	'09.10
	중소기업 범위 확대(중기법 시행령 개정)	농림수산식품부 중소기업청	'09.10

VI

농지담보 노후연금사업 추진계획
(장관결재, '09.03)

농지담보 노후연금사업 추진계획(장관결재, '09.03)

문서번호	농지과-1507
보존기간	준영구
보고일자	2009. 3. 30
공개여부	

과 장	국 장	제1차관	장 관
주.이.민	가.가.주.민.행		박은엽
협 조	제 2 차 관 국이.국.국 기획조정실장 최형규		



보고자 : 농지과 박은엽 사무관 박은엽

농지담보 노후연금사업 추진계획

2009. 3.

농업정책국
(농 지 과)

목 차

I. 사업개요	85
1. 추진배경	85
2. 기본방향	86
3. 그동안 추진실적	87
II. 사업모형 및 업무추진절차	88
1. 사업모형	88
2. 업무추진절차	89
III. 주요 검토사항	90
1. 지원연령	90
2. 대상농가의 영농경력	91
3. 대상농가의 농지 소유면적	92
4. 담보농지 가격평가 방법	93
5. 가입비 및 위험부담금 부과여부	94
6. 담보농지의 소유권 상실, 전용 등 제한적 허용여부	95
IV. 향후 추진계획	96

I. 사업개요

1 | 추진배경

- 우리나라 농촌인구 고령화는 세계에서 유래를 찾기 어려울 만큼 빠른 속도로 진행
 - 농가인구 3,187천명 중 65세 이상 노령인구는 1,060천명 (33.3%)으로 고령화 심화(초고령사회)
 - * 전국인구 고령화율 10.3%

- 고령화가 급진전되는 가운데 고용 안정성의 약화 및 연금기능의 미흡 등으로 충분한 노후 생활보장대책이 마련되지 못한 상황
 - 국민연금 등 공적부조 취약으로 농업인 대부분이 노후생활 불안정
 - * '07년 현재 65세 이상 고령농업인의 52%가 연금 미수급 상태
 - 65세 이상 경영체가 46.5%(572천호), 호당 평균 0.82ha 정도의 소규모 경영('07)으로 인해 농업소득만으로는 노후소득 불안
 - * 연간 농축산물 판매액이 1,000만원 이하 가구가 65.8%

- 농촌 고령농업인의 노후생활안정을 위한 적극적인 정책대안 마련 필요
 - 별도 소득원이 없는 고령농가의 경제적 충격완화 및 노후 삶의 질 향상을 위해 제도마련 시급

- ◇ 농촌 고령농가의 소유농지를 담보로 매월 생활비를 연금처럼 지급하여 노후 생활안정 도모
 - 담보농지는 계속 영농 등에 활용하고, 향후 연금지급 종료시 상속인의 상환, 저당권실행 등으로 연금지급금 회수

- 연령, 영농경력 등을 중심으로 농지연금지급 적정성 평가를 통해 지원대상자 선정
 - 지원연령은 65세 이상이며 일정기간 이상 영농에 종사한 고령 농업인에게 연금 지급
- 담보농지는 실제 영농에 이용되고 있는 농지
 - 담보농지는 실제 영농에 이용되고 있는 농지로서 필지수를 제한하지 않음
- 고령농업인의 영농소득 또는 임대소득 확보를 위해 농지 이용권 유지
 - 연금지급기간 동안 농지의 소유권을 보유하고 당해농지를 자경 또는 임대하여 추가적인 소득 확보
- 사망 등 연금지급 종료사유 발생시 담보농지를 활용하여 지원금 상환
 - 상속인의 상환, 농지에 대한 저당권 실행 등으로 지원자금 회수

- 한·미 FTA체결에 따른 농업분야 보완대책으로 농촌형 역모기지 제도 도입 타당성 검토 제시('07. 6)
 - FTA 체결에 따른 농업부문 국내보완 대책으로 발표('07. 11)
- 농촌형 역모기지론(가칭 농지연금) 도입방안 마련 방침('07. 10)
- 농촌형 역모기지 도입방안 마련을 위한 연구용역 실시
 - 모형설계 및 운용리스크 분석 등(대구대 산학협력단, '08. 4~10)
- 사업수요 예측을 위한 설문조사 실시
 - 호감도 46.6%, 참여의향 30.8%로 잠재수요 충분 판단(한국 정책능력진흥원, '08.6~7)
- 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」을 개정하여 농지담보노후연금사업 시행근거 마련
 - 공사법 개정법률 '08.12.29 공포, '09.6.30 시행 예정
- 「농업의 경쟁력 강화방안」으로 '11년부터 농촌형역모기지 제도 도입·시행 발표('09. 1)

II. 사업모형 및 업무추진절차

1 사업모형

□ 사업모형

- 연금가입 시점부터 지급종료 후 농지처분시까지 모든 절차를 일원화하여 시행



□ 주요내용

- 65세 이상 고령농업인이 자기 소유농지를 담보로 제공하고 사망시까지 매월 연금수령

	내 용	비 고
자 격	<ul style="list-style-type: none"> 연령 : 부모모두 65세 이상 영농경력 : 5년 이상 	<ul style="list-style-type: none"> 고령농가 기준연령 설정 최소 영농경력 설정
농 지	<ul style="list-style-type: none"> 지목 : 농지법 제2조제1호의 농지 	<ul style="list-style-type: none"> 실제 영농에 이용되고 있는 농지
행 위 제 한	<ul style="list-style-type: none"> 저당권 등 제한물권 설정 금지 	<ul style="list-style-type: none"> 연금채권 안전성 보장

□ 농지연금 월지급금(추정)

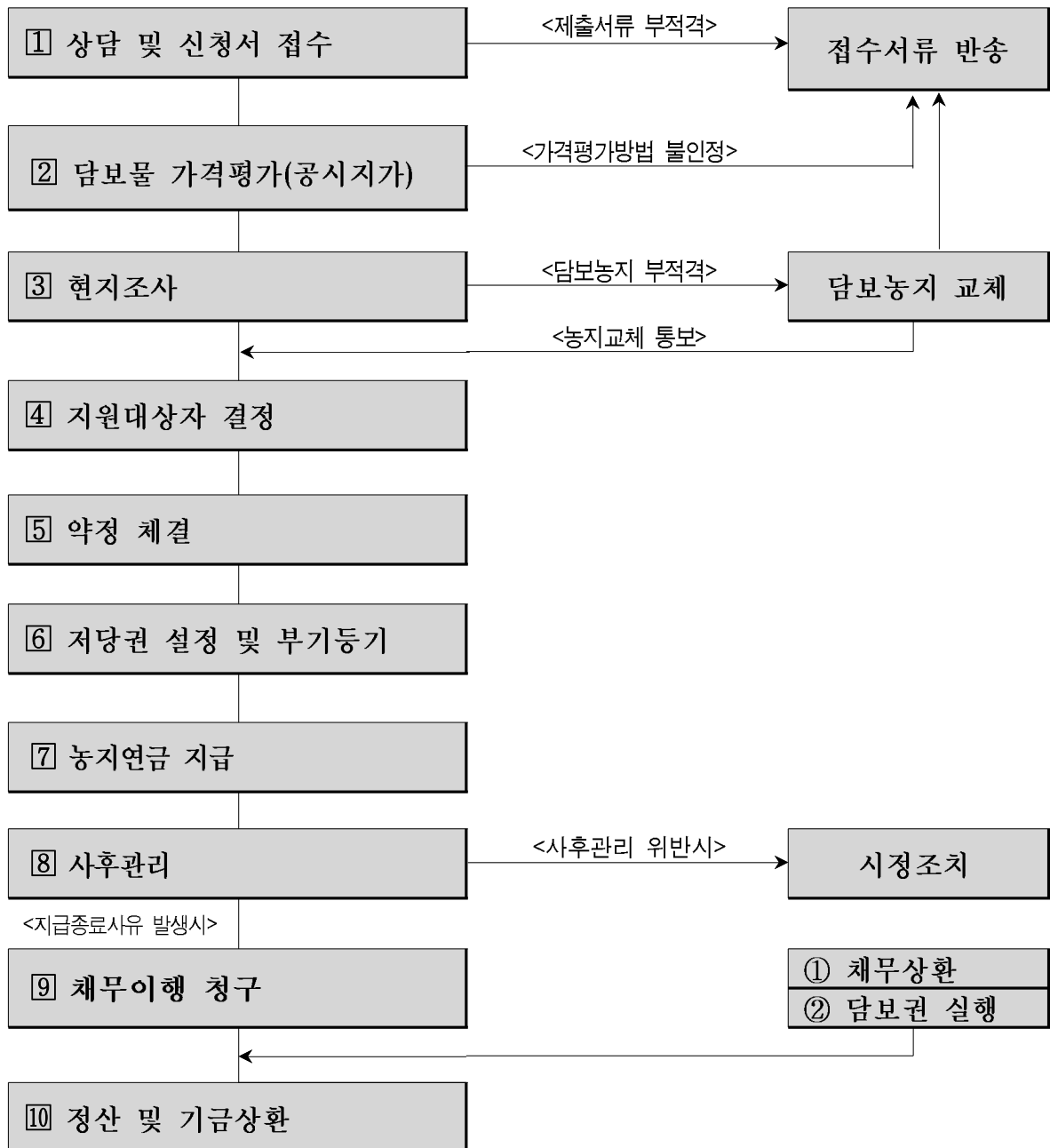
농지가격	추정 월지급금	농지가격	추정 월지급금
1억원	325천원	4억원	1,301천원
2억원	650천원	5억원	1,626천원
3억원	975천원	6억원	1,951천원

* 추정조건 : 대상자 70세, 기대금리 5.05%, 농지가격 상승률 1.55% 가정

2

업무추진절차

- 업무추진 절차를 체계화하여 사업의 효율적 추진을 도모하고 고령 농업인의 이용편의 제공



Ⅲ. 주요 검토사항

1 | 농지연금 지원연령

□ 농지연금 지원연령에 대한 기준 설정

< 검 토 >

□ 법령규정

○ 노인복지법 제26조(경로우대)에 의하면 65세 이상인 자를 노인으로 규정

○ 기초노령연금법 제3조(연금지급대상)는 대상기준을 65세 이상인 자로 명시

□ UN의 고령화사회 분류

분 류	기 준
고령화사회	· 전체인구 중 65세이상 인구비율이 7% 이상~14% 미만인 사회
고령사회	· 전체인구 중 65세이상 인구비율이 14% 이상~20% 미만인 사회
초고령사회	· 전체인구 중 65세이상 인구비율이 20% 이상인 사회

□ 대법원 판례

○ <대법원 판례 1997.12.23 선고 96다46491> 사고 당시 52세 된 농업 종사자의 가동연한을 65세가 될 때까지로 봄

□ 65세 이상 농가 비중 : 46.4%

○ 전국 농가수 : 572천호/1,231천호(65세 이상 농가)

⇒ 법령규정, UN의 고령화사회 분류, 대법원 판례 등을 고려 정책 대상을 65세 이상으로 제한

2

농지연금 대상농가의 영농경력

- 농지연금 지원대상자의 지원기준을 영농경력을 5년 이상으로 제한하는 문제

< 검토 >

- 농업에 종사하는 고령농업인 중에서 일정기간 이상 농업경영으로 농업과 농촌에 대한 기여도 반영
 - 도시에서 농촌으로 정착한 경우 최소 5년 이상을 농업경영에 종사하여야 하도록 규정
 - 60세이상 농업인중 영농경력 5년이상인 97.8%로 나타남

<경영주 영농경력별 농가>

(단위 : 천가구, %)

구 분	합 계	5년미만	5~10	10~15	15~20	20년이상
전체농가	1,231 (100.0)	55 (4.5)	73 (6.0)	78 (6.3)	49 (4.0)	976 (79.3)
60세이상	754 (100.0)	16 (2.2)	27 (3.6)	26 (3.4)	12 (1.6)	672 (89.2)

자료 : 2007 농업 및 어업기본통계조사 결과 (통계청)

- 농지법 규정
 - 소유 농지를 자기의 농업경영에 이용한 기간이 5년 넘은 경우 은퇴시 농지를 처분하지 않고 임대가능하도록 규정하고 있음
- ⇒ 농업, 농촌에 대한 기여도를 반영하기 위하여 영농경력 5년 이상인 농업인으로 제한

3**농지연금 대상농가의 농지 소유면적****□ 농지연금 지원 소유면적을 3만㎡이하로 제한하는 문제****< 쟁 점 >**

- 소유농지 면적이 3만㎡를 초과하는 농가를 제외하여 지원 대상을 한정하거나 또는 면적제한 없이 지원하는 문제
 - 소유면적 3ha에 대한 60~69세 농가의 소득은 38.5백만원으로 전국가구 소득(38.7백만원)과 대등한 수준
 - * 65세이상 농가중 경지규모 3ha이상 농가는 15천호로 2.6% 수준임
 - 따라서 농지연금 지급상한을 제한하지 않을 경우 과도한 지급으로 노후생활보장 지원의 정책취지 퇴색
 - * 농지가격 6억원인 농업인(70세 기준)에게 매월 195만원 연금 지급

< 검 토 >

- 농지외에 별다른 소득원이 없는 고령농업인의 노후생활 안정이라는 제도 취지에 맞게 제1안을 적용

구 분	제 1 안	제 2 안
적 용	○농지소유 면적이 3만㎡ 이하일 것	○농지소유 면적 제한 없이 지원
장 점	○경제적 생활여력이 충분한 농가 제외로 생계가 어려운 고령농업인에게 더 많은 기회 제공	○대상농가의 참여 선택폭 확대로 다수의 농업인에게 연금 지급가능
단 점	○생활여력이 충분한 일부농가의 참여 제한	○다수농가에 대한 지원으로 재정부담 및 생활여력이 충분한 농가에 대한 지원으로 부정적 여론 형성 우려

4

담보농지 가격평가 방법

- 농지가격 평가방법을 개별공시지가로 하거나, 감정평가한 가격으로 하는 문제

< 쟁 점 >

- 개별공시지가에 의한 가격평가를 하는 경우 신청 농업인의 별도 비용부담 없이 농지가격 평가가 가능하나, 실거래가격 보다 낮게 가격평가
- 감정평가업자가 평가한 가격으로 하는 경우 감정평가 비용을 농업인이 부담해야하는 문제 발생

< 검 토 >

- 개별공시지가 가격으로 평가하여 농업인의 비용절감 및 기금 운영의 건실화를 도모하기 위해 제1안을 적용

구 분	제 1 안	제 2 안
적 용	○개별공시지가 가격으로 평가	○감정평가 가격으로 평가
장 점	○개별공시지가 활용으로 농업인 비용 절감 및 업무편의성 제고 ○기금운영의 건실화 도모	○감정평가에 의한 가격산정으로 실거래가격에 근접한 농지연금 지급 가능
단 점	○실거래가격과의 차이로 인한 농지 연금지급금 감소	○업무처리기간 지연 및 농업인 비용부담 ○리스크 발생시 기금의 손실발생

5

가입비 및 위험부담금 부과여부

□ 농업인에게 가입비 및 위험부담금을 부과하는 문제

< 검토 >

○ 연금 가입자의 중도이탈 방지, 리스크 발생으로 인한 기금손실의 최소화를 위해 농업인에게서 가입비와 위험부담금 징수 필요

※ 농지연금을 종신까지 장기간 지급함으로써 발생하는 **예상 리스크**

- **농지가격 하락, 이자율 상승, 수명의 연장**

○ 농지연금은 수지상등의 원칙과 수익자부담의 원칙이 적용되도록 함으로써 원칙적으로 정부의 재정지출이 없도록 설계

- 미래의 예상손실 합계를 가입자가 내는 가입비와 위험부담금의 합계로 보전하는 구조(← 수지상등의 원칙)

- 가입자는 평생 동안 안정적 생활을 보장받는 대가로 가입비와 위험부담금을 부담하게 됨(← 수익자부담 원칙)

〈가입비 및 위험부담금 부담사례〉

구 분	미국의 HECM	주택연금
· 가입비	주택가격의 2%	주택가격의 2%
· 위험부담금	대출잔액의 연 0.5%	대출잔액의 연 0.5%

⇒ 농지연금의 안정적 운영을 위하여 가입자에게 가입비와 위험부담금 부과

6

담보농지의 소유권 상실, 전용 등 제한적 허용여부

□ 담보농지의 소유권 상실, 전용 등 제한적 허용 문제

< 쟁 점 >

- 소유권을 일부 상실하는 경우 농지연금을 계속 지급하는 문제
- 농지전용 등을 허용하여 소유자의 농지이용권을 보장하거나 또는 농지이용을 제한하여 농업생산 목적에 부합하는 문제

< 검 토 >

- 원칙적으로 농지연금수급자가 담보농지의 소유권을 상실하거나 농지를 전용한 경우 등에는 농지연금 지급을 정지
- 다만, 담보농지의 일부에 대해 소유권을 상실하거나 전용을 한 경우로서 공사가 불가피한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 예외
 - * 불가피한 사유의 예시 : 공공용지 등으로 담보농지의 일부가 수용되는 경우 등
 - 해당 담보농지분에 대한 농지연금채권을 회수하고 나머지 담보농지분에 대한 농지연금을 지원
 - 농지연금수급자의 안정적 노후보장을 위해 제1안을 적용

구 분	제 1 안	제 2 안
적 용	○소유권 일부 상실 ·농지전용 허용	○소유권 상실, 농지전용 등 불허용
장 점	○해당 농지분에 대하여서만 농지연금 지급금을 회수하고 나머지 담보 농지분에 대한 농지연금 계속 지급가능	○농업경영 목적이용에 부합
단 점	○농지전용 등이 과다하게 발생할 경우 사업의 안정성 저해	○농지소유자의 사용 · 수익권 제한 ○위반시 농지연금 전액회수조치로 안정적 노후생활 저해

IV. 향후 추진계획

2009년

- '11년 농지연금 제도도입을 위해 관련법령 개정
 - 공사법 시행령 및 시행규칙 등 하위법령 개정
 - 공사법 개정을 통해 제도도입 근거 마련('08. 12)
 - 사업참여농지 담보권 설정에 따른 세제지원 관련법령 정비

- 농지연금 최적모형 설계 및 사업예산 확보
 - 농지연금 모형에 적용되는 각종 기초변수에 대한 면밀한 검토를 통해 최적모형 설계
 - '10년 사업운영시스템 구축을 위한 예산(35억원) 확보

2010년

- 「농지연금 업무지침」 작성 및 운영시스템 구축
 - 농지연금 사업의 원활한 추진을 위한 업무지침 제정
 - 농지연금업무 전 과정의 체계적 관리를 위한 운영시스템 구축

- 고령농업인 사업참여도 제고를 위한 사업홍보 계획수립 및 추진
 - On, Off-line 등 다각적인 홍보활동으로 사업의 조기 안정화 추진

2011년

- 농지연금 사업개시
 - 농지연금 운영시스템 가동 및 사업 착수

- 피드백을 통한 사업의 조기정착 및 중장기 발전계획 수립

VII 도입방안 각종 검토 자료('06.03 ~'07.11)

1. '06도입방안 검토('06.03.14) 99
2. 농협연구소 검토의견('06.07.06) 108
3. 자문회의('06.11.16) 111
4. 예결위 쟁점사항('07.04.24) 116
5. 재경부(안) 검토('07.06.01) 118
6. 재경부 제출('07.06.20) 120
7. 상임위위원장 보고('07.07.04) 143
8. 금융연구원 방문 협의('07.07.23) 145
9. 관계기관회의('07.11.05) 160

농지연금제도(역모기지) 도입방안

I. 역모기지(Reverse Mortgage)

1. 기본개념

- 부동산(주택, 농지등)은 소유하고 있으나, 특별한 소득이 없는 고령자에게 부동산을 담보로 노후생활자금을 연금형식으로 지급하는 제도

< 전통적 모기지와의 차이점 >

구 분	전통적 모기지	역모기지
목 적	주택구입자금의 확보	주택을 담보로 노후소득 확보
상 환	원리금 분할 상환	사망시 원리금 일괄 상환
계약종료후	주택 소유	주택 처분

2. 정부의 역모기지 활성화 지원제도

- 역모기지 저당 주택에 대해 1세대 1주택 비과세 특례 인정
 - 수도권 주택에 대해 2년 거주요건 적용배제('05.1월부터 시행)

<미국 역모기지 상품과의 비교>

	우리나라	미국
대출기간	15-20년 한도(최소 3년)*	사망시 또는 이주시까지
이자부담 세제혜택	없음	있음
대출연령	제한 없음	62세 이상
정부보증		
1.순주택가치 陰시	없음	연방 주택청(FHA) 보증
2.금융기관 파산시	없음	연방 주택청(FHA) 보증

* 만기시 반드시 주택 매각이나 일반 주택담보대출 전환 또는 자녀 명의로의 대출채무 이전 등을 선택해야 함

II. 사례 : 연금형 생활자금대출 상품

1. 개념

- "연금형생활자금대출"이라 함은 주택, 농지 등 부동산을 담보로 제공하고 대출금을 매월 연금형태로 지급받는 선진국형 상품임
(판매개시일 : '04.7.1)

2. 대출대상 : 55세 이상 농업인

3. 대출한도 : 한도제한은 없으나 아래 기준에 의거 취급

<담보대출>

- 담보인정금액의 최고 60% 이내에서 아래기준 적용

※ 단 담보종류별 여신적용비율이 변경될 경우 아래 예시된 기준에 의한 감축 비율에 의거 자동변경됨

- 대출가능액 = 담보인정금액 × 담보종류별 여신적용비율

구분	동상품여신 적용비율	여신업무방법서 여신적용비율
주거용부동산	45%(40%)	65%(60%)
비주거용부동산	40%(40%)	60%(60%)
농지(전·답)	55%(40%)	65%(60%)

- ※ 1. 동상품에 관하여는 채권보전 등을 감안 20% 감액 적용
- 2. () 내서는 투기과열지구의 여신적용비율임
- 3. 농지담보의 경우 10%우대

【여신적용비율 감액(20%)사유】

- 대출기간종료시 농업인이 생존하고 있으나 생활무자력시 추가 생활비 지원 재원확보
- 부동산 담보가치 하락에 따른 리스크대비
- 타행(신한은행) 여신적용비율 참조
- 일부상환방식과 정반대의 형태로 만기일에 대출약정액이 시현(연금식대출)되는 관계로 안정적인 채권보전조치 필요

<신용대출>

- 신용대출가능금액의 100% 적용

4. 적용금리 : 고정금리

- 고정금리 : 6% 내외에서 조합자율결정
 - 금리적용방법은 고정금리로 하되 실제금리의 변동에 따른 적용금리 변경가능(붙임 추가약정서 제2조 2항 참조)
 - 대출금이자는 대출금지급일마다 직전 대출원리금에 가산하기 때문에 실제 수익률은 높게 시현됨. 즉 표면금리 6%로 대출기간 10년일 경우 실제수익률은 8.19%임
- 신용대출시(자녀보증) 효도대출 이미지제고를 위해 우대금리 적용

5. 대출과목 : 일반대출금

6. 대출기간 : 최고 10 단, 신용대출시 5년 이내

○ 10년 이내의 범위에서 연단위로 자유롭게 선택

7. 채권보전 : 담보 또는 신용

<담보>

○ 담보는 농촌의 특수성을 감안 주택은 물론 전·답, 기타 부동산도 가능. 단 공장건물은 제외

<신용>

○ 동제도의 활성화를 위해 적격연대 보증인인 자녀 입보에 의한 신용대출 가능

8. 대출금 지급방법

○ 약정기간(대출기간) 이내에서 대출약정금액에 도달할 때까지 일 정금액을 연금식으로 고객지정계좌에 입금

○ 연금지급주기 : 1개월

○ 매월지급액 : 최저 10만원 이상

9. 연금지급 예상액에 따른 대출금액 산출

○ 연금지급예상액 : 붙임 대출금지급 조건표 참조

예) 매월지급액 100,000원(대출기간 10년, 대출금리 연 6%)을 지원받기 위한 대출금액 및 담보제공가액은?

구분	대출금액	담보제공가액
주거용부동산	1,640만원	2,733만원 이상
비주거용부동산	1,640만원	3,280만원 이상
농지(전·답)	1,640만원	2,343만원 이상

※ 계산공식: 1,640만원/동상품여신적용비율

10. 대출시 받을 서류

○ 일반대출시 받는 징구서류에 추가약정서 징구

- 연금형생활자금대출용

Ⅲ. 현황 및 문제점

□ 현행 영농규모화사업은 농지와 관련한 일종의 모기지론임

○ 기존 전업농가가 주된 사업대상이며, 당초 모기지론의 취지인 청년 신규창업농이 지원받지 못하는 문제점 존재

- 현 영농규모화사업은 영농경력 3년에 경영규모가 최소한 2ha이상인 지원대상임

□ 현행 경영이양직불제도는 일종의 역모기지론 성격

- 경영이양농지의 경우 매입대금의 30%는 분할지급이 원칙
- 농업인들로부터 수요가 적어 대부분 일시 지급
 - 불할지급은 '04년 총 경영이양면적 650ha중 20.1ha(3.1%)에 불과
- 실적이 적은 이유
 - 경영이양 농가는 대부분 목돈을 필요로 하는 사람들임
 - 사회적 정서가 아직 개인주의화 되지 못함
 - 연금액수가 적어 고령농가의 실질적 생활보장이 되기 어려움
 - 69세까지만 대상으로 하므로 고령화시대의 실질적 노후보장이 되기 어려움

IV. 개선방안

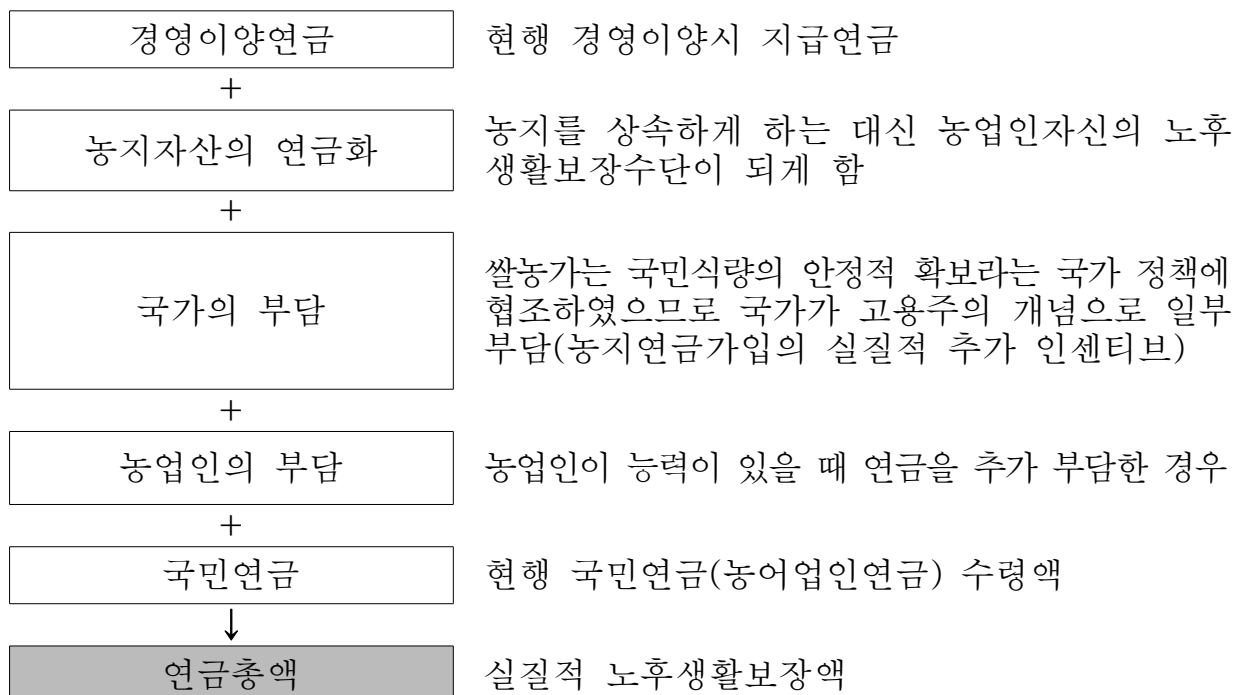
□ 농지은행에 신규창업농을 주 대상으로 하는 모기지론제도 도입

- 사업대상
 - ① 신규로 취농하고자 하는 사람들
 - 한국농업전문학교 등에서 소정의 귀농훈련을 이수한 사람들에게 자격을 부여
 - ② 장래의 취농을 준비하기 위하여 농지를 미리 마련하고자 하는 사람들

□ 농지은행에 농지연금제도(역모기지론) 신설

- 농지를 상속하게 함으로써 결과적으로 농지를 세분화시키는 현재의 시스템을 개선하여 농가가 평생의 노력으로 축적한 자산을 노후 복지를 위해 소비하도록 유도하는 시스템으로 전환
- 사회정서가 자식의 부양에 노후를 의존하는 개념에서 스스로를 책임지는 개념으로 점차 변화될 것으로 전망됨
- 농지은행에 농지연금제도를 도입, 현행 경영이양연금제도를 보완 발전시켜 실질적으로 생활보장이 될 수 있는 수준의 연금을 지급 함으로써 경영이양을 활성화시킴
- 연금액수가 실질적 생활보장이 되게 하고, 연금지급기간을 10년, 20년, 30년, 종신 등으로 다양화

□ 농지연금의 구성



□ 농지연금 시산액

○ 1ha 경영이양, 농지가격 ha당 98,400천원(평당 32,800원), 연금지급기간 20년 가정

- 경영이양연금 112천원 + 농지자산연금환산액 623천원 + 농지연금인센티브 100천원(가정) = 매월 835천원(+ α)

* 경영이양연금 112천원은 현행 경영이양연금 월 241(7년 지급)을 20년 지급으로 재환산한 금액

** 농지자산연금환산액은 시중은행 연금상품의 경우 연금지급준비금98,400천원, 지급기간 20년의 경우를 적용

미국의 역모기지 제도

판매상품	HECM ('89)	Home Keeper Mortgage ('96)
담보대상	▪단독주택 및 아파트	▪단독주택
이용자격	▪62세 이상 ▪주택에 근저당 없어야 함 ▪해당 주택에 주거	▪좌동
지급방법	▪일시금(Lump sum) ▪한도액 설정제도(Credit) * 대출자가 원하는 때 한도액내 인출가능 ▪종신(Tenure) ▪정기(Term)	▪한도액 설정제도(Credit) ▪종신(Tenure)
대출한도	▪한도설정시 고려요소 ① 대출자의 연령 ② 예상평균이율 ③ 주택평가액 ▪한도액('04년기준) - 대도시 : \$290,319 - 지방 : \$160,176	▪한도설정시 고려요소 - 좌동 ▪한도액('04년기준) - \$333,740
상환조건	▪대출자 사망 ▪양도 및 이사 ▪1년이상 주택을 비운 경우 ▪재산세 체납시 등	▪좌동
보증기관	▪주택도시개발부 연방주택국	▪Fannie Mae
보증범위	▪대출자(borrower) 손실 :대출기관 지급불능시 연방주택국에서 대출금 대지급 ▪대출기관 손실 :이자율, 주택가격, 생존기간 변동에 따른 손실 보증	▪대출자(borrower) 손실 :대출기관 지급불능시 Fannie Mae에서 대출금 대지급 ▪대출기관 손실 :이자율, 주택가격변동에 따른 손실 보증

농촌형 역모기지론에 대한 의견

-금융기관의 관점에서-

1. 전망

- 역모기지는 고정적이며 안정적인 소득확보가 어려운 고령의 농업인들이 생활비를 연금형태로 지원받아 독립적 생활을 가능케 하여 농촌경제를 안정화시키는데 중요한 역할을 할 것으로 기대
- 역모기지의 다양한 장점에도 불구하고 부동산을 소유와 상속의 대상으로 인식하는 국민 정서의 급격히 변화를 기대하기 어려워 역모기지에 대한 수요는 장기간에 걸쳐 아주 완만하게 증가할 것으로 예측
- 특히 농촌의 경우에는 주택 및 농지의 담보가치가 낮아 매달 연금식으로 지원하는 월지급액이 적고 농지나 주택에 대한 소유 의식도 강하여 역모기지 시장이 조기에 형성되기 어려운 여건
- 따라서, 역모기지에 대한 수요를 진작하고 금융기관의 적극적인 참여를 유도하기 위해서는 정부의 정책적 배려가 필요

2. 금융기관의 리스크

- 종신행 역모기지에 참여하는 금융기관의 리스크 요인으로는
 - ①역모기지 가입자가 장수할 경우 월지급금이 금융기관의 손실이 될 장수위험
 - ②시장 이자율에 따라 담보 자산가치가 변동할 이자율위험
 - ③역모기지 시장형성 과정에서 발생하는 마케팅, 효과적인 전략을 선택하는 과정에서 발생하는 시행착오 등 비용위험
 - ④주택 및 농지의 가격 상승률 및 미래가치 예측에 대한 어려운 가격평가위험 등이 있음

- 종신행 역모기지가 농촌지역 고령인구에 대한 사회복지대책으로서 큰 의미를 지니지만 금융기관이 부담해야 하는 각종 리스크에 비하여 예상되는 시장규모가 지나치게 협소하여 금융기관의 적극적인 참여를 유도하기 어려울 것으로 예상됨

- 공적보증 등 정부의 정책적 지원이 없을 경우 금융기관은 역모기지 상품판매로 인해 발생하는 위험에 대해 적극적인 관리가 어려워 보수적인 상품 설계 (높은 대출금리, 낮은 대출 한도 등)를 하게 되고, 이로 인해 역모기지 시장의 성장이 더욱 늦어질 것임

3. 역모기지 활성화를 위한 과제

- 정부의 공적 보증
 - 종신행 역모기지의 경우 장수위험에 대한 경험위험률 등 객관적인 통계 자료가 축적되어 있지 않은 현 시점에서 금융기관의 참여를 유도하기 위해서는 금융기관의 손실에 대한 정부의 공적 보증이 필요

- 장기적으로 역모기지가 정착되고 관련 통계자료가 축적된 이후에는 점진적으로 공적보증기관의 역할을 축소하고 민영보험회사의 역할을 확대하여 보증업무의 효율성과 전문성을 제고할 수 있음

□ 금융기관의 농지 취득 및 처분

- 가입자의 사망 등으로 인한 역모기지 계약의 종료 시 금융기관은 담보부동산을 처분해야 하나 농지의 경우 농지법에 의해 취득과 처분이 제한되기 때문에 유동화가 어려울 것임
- 따라서 농지은행에서 계약이 종료된 농지를 의무적으로 인수하여 처분하는 등의 제도적 장치가 필요

□ 시장 확대를 위한 정책적 지원

- 농촌주택 및 농지 시장의 정보 비효율성, 상속에 대한 고정관념 등은 역모기지 시장의 발전을 저해하는 요소로 금융기관의 초기 마케팅 비용 부담이 클 것으로 예상되며, 금융기관이 수익성을 확보하기 위해서는 적정 규모의 시장 확보가 중요하므로 초기 시장 형성을 위한 정책적 지원이 중요
- 이를 위해 역모기지 가입자에 대해서는 등록세 면제, 재산세 감면, 이자비용에 대한 소득공제 등 주택역모기지에 준하는 세제지원을 하고 보증기금에 납입하는 금융기관의 출연금에 대해 증여세를 비과세

3. 자문회의('06.11.16)

“클린코리아, 국가경쟁력입니다”



한국농촌공사 농어촌연구원



수신자 수신자참조

(경유)

(참조)

제 목 농촌형 역모기지론 도입방안 자문회의 참석 요청

농림부 정책과제인 「농촌형 역모기지론 도입 방안」 연구의 내실화를 기하기 위해 정책도입의 논리와 시행방법 및 체계 등에 관한 전문가 의견 수렴을 위한 자문회의를 다음과 같이 개최하오니, 참석하셔서 좋은 의견을 개진하여 주시기 바랍니다.

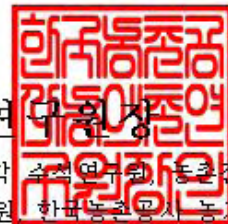
가. 일시 : 2006. 11. 16(목) 15:00~17:00

나. 장소 : 농림부 농지과 회의실

다. 내용 : 농촌형 역모기지론 제도 도입의 필요성, 시행 방법 및 체계 등에 관한 전문가 의견 수렴

라. 참석자 : 농지과장, 담당사무관, 자문위원 5인, 관련 공무원 및 연구원 등. 끝.

한국농촌공사 농어촌연구원장



수신자 금융연구원 강종만 선임연구위원, 농협경제연구소 최재학 수석연구원, 농촌진흥청 농촌자원개발연구소 이상영 실장, 한국농촌경제연구원 김홍상 연구위원, 한국농촌공사 농지은행사업처 신희준 팀장

담당자 **임대호** 수석연구원 출장 농촌지역사회연11/13
구조장 김병철

협조자

시행 연구농촌-393 (2006.11.13.) 접수 ()
우 426-170 경기도 안산시 상록구 사동 1031-7 / http://www.ekr.or.kr
전화 400-1761 /전송 409-6055 / udh@ekr.or.kr / 공개

농촌형 역모기지론 자문위원 명단

성명	직 위	연락처	이메일
강종만	금융연구원 선임연구위원	010-3137-8829 02-3705-6350	jmkang@re.kr
김홍상	한국농촌경제연구원 연구위원	02-3299-4236	hskim@krei.re.kr
최재학	농협경제연구소 수석연구원	2131-4468 010-9686-5432	jacque69@nonghyup.com
이상영	농촌진흥청 농촌자원개발연구소 농촌환경자원과 공익기능연구실장	031-299-0530 011-221-9765	rsy@rda.go.kr
신희준	한국농촌공사 농지은행사업처 조사분석팀장	031-420-3381 011-261-2148	huijune@ekr.or.kr

자문회의 결과

- 제 목 : 농촌형 역모기지제도 도입 방안
- 일 시: 2006. 11. 16 15:30-17:30
- 장 소: 농림부 4층 회의실
- 발표자 : 김병철소장(한국농촌공사 농어촌연구원 농촌지역사회 연구소)
- 참석자: 농지과장(박병홍), 송태복사무관, 농촌정책과 김종구사무관, 강종만박사(한국금융연구원), 김홍상박사(농경연), 최재학(농협경제연구소 책임연구원), 신희준박사(농촌공사), 이정원(농촌공사 연구원), 김지성(농촌공사 연구원) 등 10명

<토의 내용>

- 역모기지는 금융상품이 아니라 노인복지정책의 일환이다. 기금 손실이 엄청나므로 고도의 기술이 필요한 금융상품이다.
- 주택역모기지에서 부부 모두 65세로 하는 것은 정부재정부담을 줄이기 위해서다. 역모기지는 복지정책의 일환이므로 만약 부인이 40대라면 부인 사망때까지 연금을 계속 지급해야 하므로 잘못하면 엄청난 누적적자에 직면할 수 있다.
- 취급은행은 될 수 있는 한 많이 줄려고 하는 경향이 있다. 따라서 자산가치 평가에 대한 적정성을 모니터링 해야 한다. 즉 자산 평가에 대한 2차적 확인이 필요하다.

- 주택가격 장기상승 예측율은 3,9%정도 인데 비해 농지가격은 1-2%선이다. 따라서 농지담보 역모기지 지급액은 주택담보 역모기지 지급액에 비해 적을 수밖에 없다(주택역모기지 지급액의 50-70%수준). 이것은 연금수요자의 불만요인이 될 수 있다.
- 부동산 가격산정 적정성 모니터링, 전산시스템 등 관리비용이 높다. 5-10년 정도는 적자가 예상된다. 이 적자금액은 국고에서 부담해야 할 것이다.
- 공적보증기관 설립과 관련해서는 초기에는 현재 주택금융공사가 취급하고 10년후 업무부담이 과중되면 그 때가서 분리하여 농촌형 역모기지 보증기관은 한국농촌공사(농지은행)가 맡도록 할 수 있을 것이다.
- 대출취급기관은 농협이 될 수 있을 것이다. 이 경우에도 한국농촌공사(농지은행)/주택금융공사는 대출기관을 모니터링 해야 한다.
- 역모기지 상품설계는 매우 어려운 작업이다. 연령 등 모든 사항을 고려하여 적자 없는 상품설계를 해야 한다. 농지가격 상승률이 낮기 때문에(1-2%) 적자가 예상된다.
- 역모기지는 사회보장제 성격이 크므로 원칙적으로 최저생계비를 감안하여 설계하여야 한다. 최저생계비는 약 80만원정도이므로 다른 소득도 감안하여 설계를 할 수 있다. 최저 생계비를 모두 역모기지에서 부담할 수는 없을 것이다.
- 요즘 자식 때문에(자식들로부터의 재산보호수단 기능) 역모기지에 가입하려는 경향도 나타나고 있다. 일본은 역모기지 가입시 자식들의 동의절차를 요구하고 있다.

- 보증재원은 원칙적으로 가입자가 부담하는 보증보험료로 충당해야 한다. 그러나 보증보험료가 집적되는 데는 많은 기간이 소요되므로 그 기간 동안은 정부예산에서 부담해야 한다.
- 주택가격상승율에 비해 수명연장율이 높으므로 손실발생가능성이 크다.
- 지급기간중 주택가격상승율이 평균상승율보다 높을 시 지급금액을 재산정할 수 있다.
- 농촌형 역모기지제도는 농지소유권 이전을 제한하므로 구조개선에 반하는 정책이 될 가능성이 있다. 따라서 역모기지 담보농지는 농지은행의 수탁사업(임대차사업)을 통하여 영농규모 확대와 연결시킬 수 있을 것이다.
- 역모기지 담보농지 관리·처분상 문제점은 농지은행이 농촌형 역모기지 보증/취급기능을 담당함으로써 일정부분 해결이 가능할 것이다.
- 현재추진중인 주택 역모기지제도는 정부 고령화위원회에서 2004년부터 논의 되었다. 2005년 재경부 10대정책과제로 채택되어 협회자금으로 금융연구원이 연구하게 되었다. 주택금융공사가 상품설계를 담당 하고 있다.
- 주택역모기지제도는 참여정부 최대의 작품이라는 평을 받고 있다. 그러나 법개정 등에 많은 시간이 걸릴 것이므로 내년 시행여부는 불투명하다.

농촌형 역모기지론 도입방안 검토

가. 현 황

- 농촌인구의 고령화는 심화되는데, 농지매매는 쉽지 않아 노후 생활자금 확보에 어려움
 - 주택, 농지 등 부동산은 소유하고 있으나, 특별한 소득이 없는 고령자에게 사회보장 차원에서 농지 등을 담보로 노후생활자금을 연금형식(Annuity)으로 지급하는 역모기지론 도입 검토 필요
 - * 농가인구 4,415천명 중 65세 이상 노령인구는 1,002천명(29.3%), 국가 전체적으로는 2000년 고령화사회(65세 이상 비중 7%)에 진입한데 이어 2018년에는 고령사회(65세 이상 14%)에 도달 전망
 - 농지를 대상으로 할 경우 초기 수요는 크지 않을 것으로 예상되나, 농지 외에 소득원이 없는 고령농가가 상당수 존재하고 있는 현실을 감안할 때 제도 마련에 그 의의가 있음
- 현재 주택 등 부동산을 담보로 하는 일반적 역모기지론 활용이 미흡하여 가입기간을 종신형으로 하는 제도를 마련, 시행준비중에 있음
 - 재정경제부는 주택을 담보로 하는 역모기지론 시행계획 발표('06.2)
 - * 역모기지 판매실적('05년말): 신한·조흥은행, 농협에서 총 411건, 계약금액 523억원
- 농촌형 역모기지제도는 주택을 담보로 하는 일반적 역모기지와는 차별화된 운용이 필요

- 대출이자율과 할인을 적용에 있어 정책적으로 어떤 이자율을 적용할 것인지, 가입기간을 종신형으로 할 것인지, 담보대출을 어느 기관에서 담당할 것인지 여부 등 검토가 필요

나. 예상쟁점 및 대응방향

예상쟁점	답변방향
①추진경과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택을 담보로 하는 주택역모기지제도 도입방안 발표 (재경부, '06.2) <ul style="list-style-type: none"> - 6억원 이하, 부부 모두 만 65세 이상 가입 가능 * 시행근거법 : 한국주택금융공사법, 시행령 규칙 등 '07.4월 시행 ○ 담보대상 부동산에 농지가 포함되어 있지 않아 농촌 고령농업인 소유 농지를 대상으로 한 별도의 제도 마련 필요성 인식
②도입시 고려사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 농지를 담보로 하는 농촌형 역모기지제도 도입에 있어 다음과 같은 점을 고려할 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 첫째, 대출이자율과 할인을 적용에 있어 정책적으로 어떤 이자율을 적용할 것인지 여부 - 둘째, 일반적 역모기지와는 달리 가입기간을 종신형으로 할 것인지 여부 - 셋째, 담보대출을 어느 기관에서 담당할지 여부 * 기본적으로 농촌 고령농업인에 혜택이 가는 방향으로 상품설계 필요
③향후 도입방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 금년 하반기까지 세부시행방안을 마련, 시범사업을 거쳐 2011년 본사업 추진계획 <ul style="list-style-type: none"> - 시범사업 전 현장 여론수렴을 통해 가입대상자의 참여도 제고

농촌형 역모기지론 검토

I. 우리부(안)

- 내용 : 농촌고령농업인의 노후생활자금 확보가 어려우므로 농지 등을 담보로 노후생활 자금 지급('09~'10 시범사업)
- 사업대상 : 농촌거주 부부 모두 65세 이상 농업인
- 사업시행주체 : 한국농촌공사(보증기관), 농협(대출기관) 등
- 지급기간 : 종신형을 원칙으로 하되, 기간형 선택 가능
- 담보제공한 농지를 연금수령자가 직접 자경하거나 임대 가능
 - * 농지 규모 및 소재지에 관계없이 신청 가능, 농지가격은 6억원(공시지가) 이하로 제한
 - ※ 호당평균 농지가격이 123백만원일 경우 호당평균 월지금액은 25만원 예상

II. 재경부(안)

- 농촌형 역모기지는 농촌공사나 농협보다 이미 주택형 역모기지를 취급하고 있는 주택금융공사에서 담당할 필요
 - 역모기지 상품설계와 운영 노하우 등을 활용할 수 있음
 - 이 경우 공사법 개정이 필요하며 위험부담 등에 차이가 있으므로 별도의 계정 설치와 추가적인 정부출연이 필요
 - * 주택법 제2조제1호의 규정에 의한 주택으로 한정(주택금융공사법 제2조제3항)
- 예산처는 중장기적으로 검토하자는 입장(2011년경 도입)
 - ※ 현재 주택금융공사의 역모기지에는 5년간 350억원 정부가 출연할 계획

II. 검토의견

- 농촌형 역모기지론은 정부의 2차보전이 있는 경우 정부 출연소요액('09~'17)이 656억원으로 주택형 역모기지론과 비슷한 수준

* 해당기간 중 대상 농가의 10%(45,500가구) 가입 기준, 정부의 2차보전이 없는 경우 393억원 소요

- 농지관리의 특수성을 감안 한국농촌공사를 보증기관으로 할 필요

- 농지관리기구로서 농지관리기금을 운영 중

- 금융기관의 담보권이 보증기관으로 넘어올 때, 한국농촌공사는 농지 소유 가능

* 금융기관의 경우 가입자가 기대수명 보다 수명이 길 경우 등 손실 발생으로 보증기관에서 담보권 인수

- 따라서 한국주택금융공사가 담당할 경우에는 농지의 소유권 이전 등의 문제 발생

- 한국주택금융공사법 개정을 통해 주택과 농지를 한국주택금융공사에서 보증기관으로 담당할 수는 있으나,

- 가입자 사망 또는 상속 시 농지처분 문제 등 소유권 문제 발생

* 한국주택금융공사가 보증기관이 될 경우 농지법상 한국주택금융공사의 일시적 소유를 허용토록 개정 요구 가능성 존재

농촌형 역모기지론 도입방안 검토

- 목 차 -

I. 검토배경	121
II. 역모기지론 도입현황	122
1. 주택 역모기지론 제도	122
2. 농협의 연금형 생활자금대출 제도	127
III. 제도 도입여건	129
1. 고령농가의 경제현황	129
2. 정책적 여건	130
IV. 농촌형 역모기지론 도입방안(안)	132
1. 기본구상(안)	132
2. 소요예산	134
3. 사업시행체계	135
V. 향후 일정	136

I. 검토배경

① 우리나라의 농촌인구 고령화는 세계에서 유례를 찾기 어려울 만큼 빠른 속도로 진행

○ 농가인구 3,415천명 중 65세 이상 노령인구는 1,002천명(29.3%)로 도시인구에 비해 고령화 심화(초고령사회)

* 국가전체로는 2000년 고령화(65세이상 비중 7%)사회에 진입한 데 이어 18년 후인 2018년 고령사회(65세이상 14%)에 도달할 전망

[미국: 72년(1943→2014), 일본: 24년('70→'94), 프랑스 115년(1864→1979)]

② 고령화가 급진전되는 가운데 고용안정성의 약화 및 연금기능의 미흡 등으로 충분한 노후 생활보장책이 마련되지 못한 상황

① 국민연금 등 공적부조 취약으로 농업인 대부분이 걱정

* 농어민 국민연금가입자수 345천명, 60세이상 수급자는 381,267명('05.5)이며 평균수급액은 119,220원

② 60세 이상 경영체가 59.2%(734천호), 호당 평균 0.9ha 정도의 소규모 경영('04)으로 농업소득만으로는 노후소득 불안

* 연간 농축산물 판매액이 1,000만원(월 83만원) 이하 가구가 66.1%(820천호)

③ 농촌 주택의 경우 값싼 주택가격으로 역모기지론 대상에서 제외

③ 농촌인구의 고령화는 심화되는데, 농지매매는 쉽지 않아 노후 생활자금 확보에 어려움

○ 경영이양직불제를 시행('97)하고 있으나 지급조건 제한 등으로 효과가 크지 않은 상황

④ 농촌 고령농업인을 위한 제도 마련에 의의

- 농지를 대상으로 할 경우 초기 수요는 크지 않을 것으로 예상되나, 농지 외에 소득원이 없는 고령농가가 상당수 존재하고 있는 현실을 감안할 때 제도마련은 필요

⇒ 농지 등 부동산을 소유하고 있으나 별도의 소득이 없는 고령자에게 농지 등을 담보로 노후생활자금을 연금형식으로 지급하는 역모기지론 도입방안을 강구할 필요

II. 역모기지론 도입현황

1. 주택 역모기지론 제도

가. 개념

- 주택은 소유하고 있으나, 특별한 소득이 없는 고령자에게 주택을 담보로 노후생활자금을 연금형식(Annuity)으로 지급하는 제도

< 모기지론과의 차이점 >

구분	모기지론	역모기지론
목적	주택구입자금의 확보	주택을 담보로 노후소득 확보
상환	원리금 분할 상환	사망시 원리금 일괄 상환
계약종료후	주택 소유	주택 처분

나. 현황

(1) 현행 주택 역모기지론

① 주요내용

- 대출기간 : 15~20년 한도

* 만기시 반드시 주택 매각이나 일반 주택담보대출 전환 또는 자녀 명의로의 대출채무 이전 등 선택 의무

- 가입연령은 자유로우나, 주택 역모기지론의 이자부담에 대한 세제 혜택은 없음
- 가입기간 동안 순 주택가치가 陰인 경우와 금융기관이 파산할 경우 정부가 보증해 주는 제도는 없음
- 현재 일부 금융기관에서 역모기지 상품을 취급하고 있으나 판매 실적이 매우 저조

* 역모기지 판매실적('05년말): 신한·조흥은행, 농협에서 총 411건, 계약금액 523억원

② 문제점

- ① 시중은행이 대출기간을 제한하고 있어 대출 만기에 따른 퇴거를 우려하여 이용을 기피
- ② 주택을 보유한 고령층 가입을 유인할 수 있는 세제지원 및 상품에 대한 올바른 인식을 갖도록 하는 홍보 부족

* 우리나라는 부동산을 상속 수단으로 간주하는 인식이 보편화

- ③ 시중 금융기관은 주택가격하락, 금리상승, 기대수명보다 계약자의 장수 등 역모기지론 취급 위험에 대한 불확실성 상존

⇒ 종신까지 대출금을 지급하는 역모기지론 상품 취급을 기피

(2) 종신형 주택 역모기지론('07 시행계획, 재경부)

① 적용연령 및 대상주택

- 적용연령 : 부부 모두 만65세 이상인 고령자

* UN 고령사회 분류기준(65세 이상)

○ 대상주택의 범위는 중산·서민층 중심으로 설계

- ① 고령자가 주거지로 소유(1년 이상)하고 있는 1세대 1주택 대상
- ② 주택가격(공시가격) 6억원, 대출한도(월지급금 총액의 현가) 3억원 이하로 설정하여 고가주택 제외

* 고가주택기준은 소득세법상 6억원 초과, 증부세 대상 6억원 초과이며, 미국 HECM의 경우 서민층지원을 위해 대출한도 31만불(약 3억원) 설정

② 대출방식

○ 종신으로 매월 연금형식으로 지급하는 것을 원칙

- 고령자의 예기치 못한 거액자금 수요를 충족하기 위해 일정목적(예:의료비, 자녀결혼비 등)에 한해 일시금 허용(예: 총대출액의 30%이내)

○ 대출한도액의 설정

- 공적보증을 통해 리스크를 최소화함으로써 고령자에게 가능한 한 많은 월지급금이 지급될 수 있도록 설계

* 공적보증을 담당하게 될 기관이 대출한도 등 상품설계 확정

<월 지급금 규모 추정(만원)>

가입연령	주택가격	주택가격 6억원		주택가격 3억원	
		대출한도	월지급금	대출한도	월지급금
65세		29,310	186	14,655	93
70세		30,000	198	17,882	118

주) 1. 주택가격 시가기준, 주택가격 상승률: 연 4%, 기대 여명: 83세

2. 대출한도 설정 할인율 8% : 주택가격하락, 長壽리스크 등을 감안하여 모기지론 금리(6.5%)에 1.5% 가산 [자료 : 금융연구원]

③ 보증기관 및 재원조달

- 공적보증기관은 새로 설립하는 것보다 주택보증업무를 수행하고 있는 **주택금융공사**에서 담당
 - 대출원리금이 담보가액을 초과하여 손실이 발생할 경우 보증기관이 대출금융기관으로부터 대출채권을 매입한 후 월지급금을 지급
 - ※ 미국의 경우도 연방주택청(FHA)에서 공적보증 역모기지(HECM) 도입이후 시장이 활성화 (HECM이 전체 역모기지 시장의 80%이상 점유)
- 금융기관의 풍부한 유동성과 초기에 대출규모가 크지 않을 것을 감안하여 **대출재원은 역모기지 취급 금융기관에서 자체 조달**
 - ① 역모기지 보증재원의 독립적이고 효율적인 관리를 위해 **‘역모기지 보증기금’** 계정 설치
 - ② 보증재원은 원칙적으로 가입자가 내는 보증보험료로 충당하되, 손실 발생시 부족한 부분은 재정에서 지원(**재보험적 성격**)
 - * 초기보험료(예: 주택가액의 1~2%)와 월별 보험료(예 : 대출잔액의 연 0.5%의 1/12)로 구성 (미국 HECM의 보증보험료: 초기 2%, 연 0.5%)
 - ③ 고령자 복지지원, 시장의 신뢰 확보 등을 위해 도입 후 **일정기간 동안 정부 출연금 지원 필요**
 - ④ **리스크 부담을 공유하기 위해 취급 금융기관에서 역모기지 대출로 인한 수익금의 일부를 출연**
 - * 주택신용보증기금: 주택자금대출의 연0.2%수준('05년도 1,035억원 출연)
 - ⑤ **농촌주택에 대하여는 자산가치가 떨어져 농촌 고령농업인에게는 실질적으로는 도움인 안 되는 상황**

4] 세제지원

○ 세제지원을 통해 서민층 고령자의 복지수준을 제고

⇒ 국민주택규모(85㎡)이하이고 주택가격(공시가격)이 3억원 이하인 주택에 거주, 연간 종합소득이 1,200만원 이하인 고령자에게 지원

▪ 근저당 설정에 대한 등록세(설정금액의 0.2%) 및 국민주택채권 매입 의무(설정금액의 1%) 면제

* 단, 등록세 면제는 주택가격 3억원 이하인 요건만 충족하면 지원

▪ 해당주택에 대해 재산세 25% 감면 및 대출이자비용에 대해 고령자의 종합소득 중 연금소득에서 200만원 한도로 소득공제

○ '역모기지론 보증기금'에 대한 세제지원을 통해 보증재원을 확충

▪ 보증기금의 보증보험료 수익에 대해 법인세 및 보증기금에 납입하는 금융기관의 출연금에 대해 증여세 비과세

▪ 보증기금의 운용수익은 고유목적사업준비금으로 인정하여 법인세 부담 완화

- 이자·배당소득은 일정기간(5년) 동안 전액 과세를 유예

* 일정기간(5년) 경과 후 손실과 상계되지 않은 금액은 법인세 과세

5] 예상 문제점

① 부부 모두 65세 이상인 경우에만 가입대상이 되어 가입제한

② 역모기지론에 적용되는 금리가 6% 초반으로 시중금리보다 높은 수준이며, 리스크 금리를 포함하면 8% 초반으로 대출자에 부담

③ 세제 감면 등 혜택에서의 형평성 문제 발생

- 종신형 역모기지론의 경우 일정조건 부합시 세제감면의 혜택이 주어지나 기존의 역모기지론에서 혜택을 받고 있는 지방의 주택 소유자가 배제되는 문제 발생

④ 주택에 대한 인식 문제는 종신형 상품으로의 전환으로는 미흡

- 가격상승에 대한 기대심리로 상속할 의사가 상당하여 주택 등 부동산을 대상으로 하는 담보 수준이 미흡

2. 농협의 연금형 생활자금대출 제도

① 개념

- 주택, 농지 등 부동산을 담보로 제공하고 대출금을 매월 연금형태로 지급

② 주요내용

가. 대출대상 : 55세 이상 농업인

나. 대출한도 : 담보인정금액의 최고 60% 이내

- 대출가능액 = 담보인정금액 × 담보종류별 여신적용비율

구분	동상품여신적용비율	여신업무방법서 여신적용비율
주거용부동산	45%(40%)	65%(60%)
비주거용부동산	40%(40%)	60%(60%)
농지(전·답)	55%(40%)	65%(60%)

- 주) 1. 동상품에 관하여는 채권보전 등을 감안 20% 감액 적용
2. () 내서는 투기과열지구의 여신적용비율임
3. 농지담보의 경우 10%우대

【여신적용비율 감액(20%)사유】

- 대출기간종료시 농업인이 생존하고 있으나 생활무자력시 추가생활비 지원 재원확보
- 부동산 담보가치 하락에 따른 리스크대비
- 타행(신한은행) 여신적용비율 참조
- 일부상환방식과 정반대의 형태로 만기일에 대출약정액이 시현(연금식대출)되는 관계로 안정적인 채권보전조치 필요

다. 적용금리 : 고정금리, 6%내외에서 조합자율결정

- 금리적용방법은 고정금리로 하되 실제금리의 변동에 따른 적용금리 변경가능
- 대출금이자는 대출금지급일마다 직전 대출원리금에 가산
⇒ 표면금리는 6%로 대출기간 10년일 경우 실제수익률은 8.19%로 실제수익률은 높게 시현

라. 대출기간 : 최고 10년이내의 범위에서 연단위로 자유롭게 선택

마. 대출금 지급방법

- 약정기간(대출기간) 이내에서 대출약정금액에 도달할 때까지 일정금액을 연금식으로 고객 지정계좌에 입금
- 연금지급액 : 1개월 단위로 최저 10만원 이상

③ 문제점

- 단기의 대출기간, 여신적용비율 축소, 농업인의 담보물건에 대한 담보인정금액 축소 및 시중은행의 금리보다 높은 대출금리로 판매실적 저조

- 농업인만을 위한 상품으로 그 대상을 주택에서 농지로 확대하여 취급하나, 현재의 상품은 가입연령이 높고 평균약정기간이 5년으로 짧아 대출규모가 작게 나타남

【대출상품 현황('06.5.13 기준)】

- 대출건수 총 12건, 약정금액 1,198백만원, 대출액 221백만원
- 가입당시 평균연령 74.5세, 평균약정기간 5.1년
- 담보물건 : 총 12건 중 주택 2건, 과수원 1건, 답 6건, 신용 3건
- (實例)
 - 약정일 '06.3.23, 약정기간 7년, 약정금액 164백만원, 대출액 3백만원
 - 가입당시연령 85세, 담보물건 답 1,711평, 규모당 약정액 95,850원
- ⇒ 농지평균가격('04) 50,000만원보다 높으나, 각 개별농지의 경우 평당 가격편차로 인해 대출인정금액의 차이 발생

Ⅲ. 제도도입 여건

1. 고령농가의 경제현황

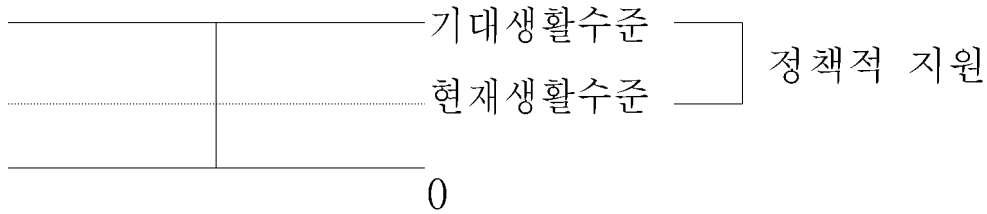
- 농촌 고령농의 경우 경제수준은 낮으나, 경제적 부담은 적은 것으로 판단
 - 60, 70대의 1인당 평균농가소득은 9,797천원이며, 부채 비율은 50대 이하 보다 현저히 낮게 나타남
 - 농가소득에 비해 부채비율이 낮게 나타남으로써 1인당 가처분 소득은 50대 기준으로 좌우대칭형으로 나타남

(단위 : 천원)

	30대	40대	50대	60대	70대
1인당 농가소득	6,900	9,833	13,529	11,538	8,055
부채/자산(%)	48.1	16.1	13.1	6.6	3.3
1인당 가처분소득	5,789	8,086	10,226	8,898	5,625

※ 60대이상 경영주 비율 59.2 % 이며, 경영회생지원 신청자는 21%를 차지

- 농촌 고령자의 경우 기대생활수준을 충족시키기 위해 고령농 대책과 병행할 필요
- 고령농의 생활수준 향상을 위해 조기은퇴직불제 마련 등 별도의 대책과 병행



2. 정책적 여건

- 현재 고령농을 위한 대책으로서는 국민기초생활보장제도, 경로연금 제도, 경영이양직불제가 운영되고 있으며, 조기은퇴직불제, 고령농 특별소득보조제도 등의 도입이 검토 중
- 은퇴시에는 경영이양직불제로, 은퇴하지 않고 계속 영농시에는 역모기지론 도입 검토가 가능

형태	은퇴	계속영농
지원내용	○ 경영이양직불제	○ 농촌형 역모기지론 ○ 쌀소득보전직불제 등
	○ 농촌형 특별소득보조	
	○ 고령농에게 혜택이 돌아가는 정책	
	- 현행정책 : 국민기초생활보장제도 /국민연금제도 농어민 연금 보험료 지원/경로연금 지급/경로우대제도/경영이양직불제	
	- 구상중인 정책 : 고령농특별소득보조제도 /농촌형 임대주택 제도/소규모 고령농업인의 기초생활보장 /조기은퇴직불제 /농촌형 역모기지론/농지은행 제도 활성화 등	

- 고령농에 대한 정책적 지원을 추진할 경우 일정수준의 생활을 유지하는 데는 큰 어려움이 없을 것으로 판단

◇ 다만, 고령농의 선택가능성을 높이는 차원에서 역모기지론 제도 도입을 검토할 필요

<참고> 주요국의 역모기지론

1. 미국(HECM(연방주택청 지급보증상품))

- 대상 : 62세이상 개인주택(또는 정부승인 아파트) 거주자
- 대출의 종류 : lump Sum, creditline, monthly payment
(세 가지 방법을 조합한 방식도 가능)

□ 대출금

- 최대 대출금액은 지역에 따라 차이가 있어 '03년 현재 지방은 USD 154,896 대도시는 USD 280,749 수준(기준이 1년에 한번씩 조정됨)

□ 원리금상환

- 채무자가 사망하거나 집을 매각할 경우, 12개월 연속으로 주거하지 않는 경우, 주택이 손상된 경우, 재산세 미납의 경우

2. 영국(Home Income Plan)

- 주택을 담보로 한 대출금으로 일시납 연금을 구입하여 매년 연금을 수령하고 고령자는 연금을 지급받고 대출이자를 납입
- 사망시 대출원금을 상환하며 잔여분은 상속

3. 프랑스(Sale Lease-back)

- 고령자가 주택을 매각하고 사망시까지 그 주택을 임대하며, 투자가는 주택매입대금을 연금화하여 고령자에게 지급
- 주택은 할인가격으로 매각되며, 금융기관은 일시금(계약시 10%)과 매입금을 할부상환(연금거치기간)
- 고령자는 임차료를 부담하며, 일시금으로 10~15년거치(할부상환기간) 일시납 종신연금 가입가능

IV. 농촌형 역모기지론 도입방안

1. 기본구상(안)

가. 대상자 : 65세 이상 농촌거주 고령농업인, 영농경력 5년 이상

○ 농촌에 거주하면서 일정기간 이상 농업경영에 종사한 부부연령이 모두 65세 이상인 고령농업인

* 「농지법」상 65세 이상인 자가 자기의 농업경영에 이용한 기간이 5년을 초과하는 경우 임대 가능하므로 5년으로 설정(이농시 농지를 소유할 수 있는 자경기간 8년)

< 농지 평가액 구간별 농가수 추정(부부연령, 천호) >

평가액 연령	1억원 이하	1~3억원	3~6억원	6억원 이상
55세 이상	559	214	47	15
60세 이상	451	164	40	10
65세 이상	318	111	26	7

주) 1. '05 농업총조사결과 전체 농가수 및 경영주 연령별 농가수 이용

2. 부부연령은 경영주와 배우자 중 나이가 적은 사람 연령을 기준으로 농가 경제 전체 표본농가 중 해당가구 비중을 전체 농가수(1,273천호)에 곱하여 추정(단독가구는 제외)

나. 대상농지 : 전·답, 과수원(「농지법」상 농지)

○ 담보제공한 농지를 연금수령자가 직접 자경하거나 임대 가능

* 현행 농지법상 '96년 이후 취득농지에 대하여는 개인간 임대차 불허

○ 소유농지 규모 및 소재지에 관계없이 신청 가능하나 농지가격은 공시지가로 6억원 이하로 제한

< 월 지급금 규모 추정(만원) >

가입연령	농지가격	농지가격 6억원			농지가격 3억원		
		대출한도	월지급액		대출한도	월지급액	
			남	여		남	여
65세		30,000	148	125	15,000	74	62
70세		33,660	207	173	16,830	103	86

- 주) 1. 농지가격 시가기준, 농지가격 연평균 예상 상승률 : 3%
2. 통계청 「10만명 탄생 각세별 생존자수」 2006년에서 각세별 생존율 추정
3. 대출한도 설정 할인율 4% : 정책금리(2%)에 농지가격하락, 장수리스크 등을 감안하여 1.5%, 보증보험료 0.5% 등 2% 가산

다. 대출기관 및 보증기관

① 대출기관 : 농협이 전담하거나 일반 금융기관도 취급

- 금융기관의 풍부한 유동성과 초기에 대출규모가 크지 않을 것을 감안하여 대출재원은 역모기지론 취급 금융기관에서 자체 조달

② 보증기관 : 한국농촌공사 또는 농협

- 보증재원은 원칙적으로 가입자가 내는 보증보험료로 충당하되, 손실 발생시 부족한 부분은 재정에서 지원(재보험적 성격)
 - 고령자 복지지원, 시장의 신뢰확보 등을 위해 도입 후 일정기간 정부 출연금 지원 필요
 - 리스크 부담을 공유하기 위해 취급 금융기관에서 역모기지론으로 인한 수익금의 일부를 출연
- 초기보증료 및 연보증료는 금융기관이 연금보증을 받은 자의 부담으로 금융기관이 연금을 지급한 날 한국농촌공사에 납부(한국농촌공사가 보증기관일 경우)
 - * 초기보증료와 연보증료는 가입초기에 역모기지론 가입자의 역선택을 방지하기 위해 부과(예:농지가격 상승시 가입 탈퇴 후 높은 가격으로 재가입)

라. 지급방식 : 기간형 또는 종신형 선택

- 가입자가 사망할 때까지 매월 일정금액을 지급하는 종식지급방식을 원칙으로 하며, 필요시 정해진 기간으로도 가입 가능

2. 소요예산 : 정부보증을 위한 출연금 필요

- 불가피한 사유로 인해 대출기관 또는 가입자에 지급해야 할 소요 자금 확보 필요

* (예) 연금대출의 원리금이 담보농지의 가격을 초과하는 경우, 파산선고 등으로 금융기관의 연금지급이 불가능한 경우 등

- 구체적인 출연금 규모는 시범사업(2년간)을 통해 가입자수, 월지급액 규모, 재정여건 등을 고려하여 결정

- 출연금의 재원은 정부 출연금, 금융기관 출연금, 보증료의 수익금 등임

< 농촌형 역모기지론 정부보증을 위한 출연금 소요액 추정 >

		경영주 부부연령 65세이상 농가수 (천호)	구간 평가액 평균 (억원)	가입율별 역모기지론 가입액(억원)		
				5%	10%	15%
농지가격 (억원)	1억 이하	318	0.7	11,130	22,260	33,390
	1~3억	111	2.0	11,100	22,200	33,300
	3~6억	26	4.5	5,850	11,700	17,550
	소계	455		28,080	56,160	84,240
정부출연 소요액 (억원)	자담보증			561	1,123	1,685
	이차보전			842	1,685	2,572
	합계			1,403	2,808	4,257

※ 정부출연소요액은 가입액의 2%가 소요되는 것으로 가정

■ 역모기지론에 가입할 경우 농가가 납부하는 초기 보증보험료 2%와 정부보증 2%, 합계 4%가 적립, 이에 더하여 농가의 연보증료가 다시 매년 0.5%씩 추가 적립(연보증료는 실제 매년 납부하는 것이 아니라 농업인 사후(死後) 정산에 의해 적립되는 것이며, 가입액의 0.5%가 아니라 매월지급액의 0.5%임)

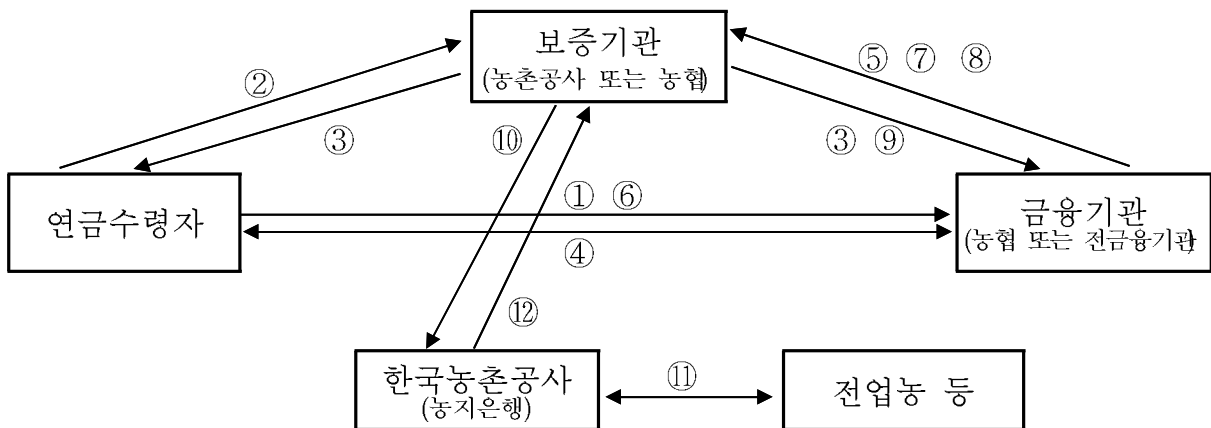
■ 이차보전액은 정책금리(2%)와 시중 모기지론 금리(5%) 차이임

【고려사항】

- ① 향후 고령화가 진전됨에 따라 대상 농가 및 농지면적도 대폭 증가 전망
 - 농가조사를 통해 본 사업의 수요 추정이 사전적으로 필요
- ② 역모기지론 가입시 농가가 납부해야 하는 초기 보증보험료 2%는 가입액이 3억인 경우 6백만원, 6억인 경우 12백만원에 달하므로 역모기지론 메리트를 감소시키는 매우 큰 장애가 될 수 있음
- ③ 본 제도도입의 기본취지는 FTA체결 등 개방화 확대에 따라 농촌 거주 고령농업인에 대한 지원을 확대하는 것임
 - 초기보증료, 연보증료를 모두 농업인이 납부한다면 일반금융상품과 차이 없으므로 농촌 고령농지원의 취지가 희석되므로 연보증료는 면제하고 이를 국가가 부담할 필요

* 연보증료가 면제되고 3억원의 농지일 경우 월지급액이 10만원 정도 증가

3. 사업시행체계



- ① 연금수령자가 금융기관에 연금 신청
- ② 연금수령자가 보증기관에 농지를 담보로 제공
- ③ 보증기관이 연금보증을 하기로 결정한 때에는 담보농지를 근저당권 설정 및 특약등기 후 연금수령자 및 금융기관에 각각 통보

- ④ 연금보증을 받은 자와 금융기관(채권자)간에 주된 채권채무관계성립
 - 금융기관은 매월 연금 지급
 - 일정기간(60일) 동안 주된 채권채무관계가 성립하지 아니한 때에는 연금보증관계는 성립하지 아니함
- ⑤ 금융기관이 보증기관에 주된 채권채무관계성립 유무 통보
- ⑥ 연금수령자가 보증료를 금융기관에 납부(연금 수령일)
- ⑦ 금융기관이 보증료를 보증기관에 납부(연금 지급일)
- ⑧ 금융기관이 보증채무 이행청구 사유가 발생할 경우 보증기관에 청구
- ⑨ 저당권 실행 또는 채무인수 후 보증금 지급
- ⑩ 보증기관이 저당권실행 농지를 농지은행에 귀속하여 소유하거나 매도 또는 임대하도록 통보
- ⑪ 한국농촌공사(농지은행)이 전업농 등에게 임대 또는 매도
- ⑫ 임대 또는 매도대금 보증기관에 납부

V. 향후 일정

- 상품 설계 등 세부시행계획 마련 : 2007 ~ 2008년
- 시범사업 실시 : 2009 ~ 2010년
- 본사업 추진 : 2011년

<붙임 1>

월지급금 규모 추정

농지가격	정부의 이차보전 없는 경우(천원)				정부가 이차보전 하는 경우(천원)			
	65세	70세	75세	80세	65세	70세	75세	80세
6억원	680	1,030	1,630	2,630	1,170	1,660	2,420	3,630
5억원	560	860	1,350	2,190	980	1,380	2,020	3,030
4억원	450	690	1,080	1,750	780	1,100	1,610	2,420
3억원	340	510	810	1,310	580	830	1,210	1,810
2억원	220	340	540	870	390	550	800	1,210
1억원	110	170	270	430	190	270	400	600

(주) 1. 농지가격 연평균 예상상승률 : 2%

2. 기대금리 : 정부가 이차보전 하지 않는 경우는 8.0%, 이차보전 하는 경우는 6.0% 적용(이차보전 2.0% 가정)

3. 100세까지 지급보장

4. 가입연령별 월지급 상한선을 정책적으로 결정할 필요가 있음(예: 75세 2,190천원, 80세 2,370천원)

5. 정부가 이차보전하는 경우는 가입금 한도(예: 3억원) 설정 필요

<붙임 2>

주택형과 농촌형 역모기지론 비교

	주택형	농촌형
①가입자 연령하한	65세	65세
②초기보증보험료	담보주택가격의 2.0%	담보농지가격의 2.0%
③연보증료율	매년 연금보증금액의 0.5%	매년 연금보증금액의 0.5%
④역모기지 운용배수 (보증잔액/기본재산)	30배	30배
⑤금융기관 출연요율	주택담보 노후연금보증부 대출에 대해 연 0.2%	매년 누적지급잔액의 0.2%
⑥담보물 가격상승율 예상	주택가격 연 3.5% 상승	농지가격 연 2.0% 상승
⑦초기대출수수료	주택가치의 1.5%	농지총가치의 1.5%
⑧호당 가입한도	300백만원	300백만원
⑨금융기관 가산금리	연 1.5%	연 1.5%
⑩금융기관 대출금리	연 7.5%	연 4.0%(이차보전 3.5%)
⑪종신지급	평균기대수명(83세)까지 지급	100세까지 지급

역모기지론 상품비교

구분	주택역모기지론 (기간형)	주택역모기지론 (종신형)	연금형생활자금 대출제도(농협)
①가입대상	제한 없음	부부 모두 65세 이상	55세 이상 농업인
②대상담보	주택	주택(6억원이하)	주거·비주거용 부동산 및 농지
③대출기간	15~20년(최소 3년)	종신	10년 이내
④대출금리	7.8~8.4%(신한)	8%내외	6%내외
⑤대출재원	금융기관	금융기관	단위조합
⑥대출한도	가용 담보금액내	3억원 이하	담보인정금액의 60% 이내
⑦상환방식	만기일시상환	사망시 주택가치 평 가를 통해 정산 또 는 상속할 경우 대 출금액 상환	만기일시상환
⑧보증기관	없음	주택금융공사	없음
⑨세제혜택	없음	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 가입자 측면 국민주택규모 및 3 억원, 연간종합소득 이 1,200만원 이하인 경우 등록세, 재산세 등 감면 ▪ 금융기관 측면 이자·배당소득 일정 기간 과세 유예 	없음
⑩가입현황	신한·조흥·농협 총411건, 523억원 (‘05년말 현재)	해당사항 없음	총12건(신용3건) 약정금액 1,198백만원, 대출액 221백만원 (‘06.5.13 현재)
⑪도입시기	2004년	2008년 계획	2004년

역모기지론 상품에 대한 기피사유와 검토필요사항

	기피사유	검토 필요사항
금융기관	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 주택가격 하락 및 금리상승우려 ▪ 계약자의 기대수명보다 장수에 따른 부담(종신형 기피) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 정부의 공적보증제도 도입 ▪ 정부의 지원 강화
계약자	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 부동산을 상속 수단으로 간주하는 인식 보편화 ▪ 주택가격 상승에 대한 기대심리 ▪ 대출기간을 제한할 경우 대출 만기에 따른 퇴거 우려 ▪ 대출금리가 6% 초반으로 시중 금리보다 높아 부담 ▪ 농지등 담보물건의 담보인정 금액 과소 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 세제지원 및 상품에 대한 홍보 강화 ▪ 부동산 가격 안정 ▪ 종신형으로 상품 설계 ▪ 서민층 고령자 및 금융기관에 대한 세제 지원 추진 ▪ 정부의 지원 강화

경영이양직불제와 역모기지론 비교

구분	경영이양직불제	역모기지론
①목표	고령농의 경영이양 지원을 통해 구조개선을 촉진하고 이를 통해 쌀산업의 경쟁력 확보	주택 등 부동산을 담보로 연금지급을 통한 고령층의 노후보장
②지급대상	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 연령 : 63~69('04) (70~72세, '06년까지 한시적) ▪ 영농경력 10년 	<p><종신형></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 연령 : 부부 모두 65세 이상 ▪ 공시지가 6억원이하 아파트 단독 주택 <p><일반형></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 연령제한 및 정부보증 없음 ▪ 대출기한 : 15~20년
③지급범위	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 매도시 : 2,896천원/ha/년 (매월 241천원 분할지급) ▪ 임대시 : 2,977천원/ha (5년이상 임대기준 1회지급) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 종신형 : 대출한도 3억원 이하 ▪ 일반형 : 한도제한 없음
④효과	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 쌀산업 구조개선의 주요수단 ▪ 고령농의 재촌탈농을 유도할 수 있는 수단 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 주택 등 부동산을 소유한 고령층의 노후 보장 ▪ 도시고령서민층에 대한 추가적인 세제 혜택
⑤유사점	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 고령층 대상 ▪ 일정 부동산 소유자 대상 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 고령층 대상 ▪ 일정 부동산 소유자 대상
⑥차이점	구조조정의 일환	복지정책의 일환
⑦실적	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 고령농업인 경영이양('97~'04) -연인원 67,513명 면적 45,367ha, 금액 126,769백만원 ▪ 쌀전업농 지원현황 -연인원 45,117명, 1인당 이양면적 1.01ha 	'05년말 신한·조흥·농협 3개 은행에서 총 411건, 계약금액 523억원
⑧문제점	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 쌀소득보전직불제 시행으로 경영이양에 대한 유인효과 저조 ▪ 지급상한 면적(2ha)을 한정하여 대규모 고령농가의 사업참여 제한 *경영이양직불금을 지급하지 않는 농지(비진흥지역 소유농지)까지 완전이양토록 하고 있어 경영이양을 기피 ▪ 현행 지급대상 연령 63~69세('06까지)는 경영이양 참여 제한 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 대상기간을 종신형으로 보증기관이 없는 경우에는 시중은행의 상품화 유인 결여 ▪ 주택, 농지등 부동산에 대한 상속의 대상으로서가 아니라 유동화를 통한 생계수단으로 생각하는 인식의 전환이 필요 ▪ 적용금리가 6%초반으로 시중금리보다 높으며 리스크 금리를 포함하면 8%초반

논·밭 평가액 구간별 농가수 추정

(단위 : 천호)

		부부연령			경영주(전체)			경영주(연령내)		
		55세이상	60세이상	65세이상	55세이상	60세이상	65세이상	55세이상	60세이상	65세이상
전체		836	664	462	961	811	642	908	742	549
논 + 밭	1억이하	559	451	318	636	548	443	600	502	379
	1 - 3억	214	164	111	247	203	152	234	186	130
	3 - 6억	47	40	26	59	46	38	56	42	32
	6억이상	15	10	7	19	13	9	18	12	8
논	1억이하	676	536	375	773	658	524	730	602	448
	1 - 3억	126	100	66	145	121	92	137	110	79
	3 - 6억	29	25	19	36	29	23	34	26	19
	6억이상	5	3	2	6	4	3	6	4	3
밭	1억이하	755	608	428	863	735	590	815	672	504
	1 - 3억	61	43	26	75	60	41	71	55	35
	3 - 6억	17	13	9	19	15	11	18	13	10
	6억이상	3	0	0	5	2	1	4	2	1

※ 전체와 구간별 수치가 각각 반올림되어 구간의 합이 전체와 맞지 않을 수 있음

※ '05 농업총조사결과 전체 농가수 및 경영주 연령별 농가수 이용

· 전체 농가수 : 1,273천호

· 경영주 연령별 농가수 : (55세이상) 908천호, (60세이상) 742 (65세이상) 549

※ '05 농가경제조사결과 연령별 자산구간별 농가수 비중 적용

· 표본농가 원시자료를 이용하여 추정한 것으로 오차가 클 수 있음을 유의

※ 부부연령은 경영주와 배우자 중 나이가 적은 사람 연령을 기준으로 농가경제 전체 표본농가 중 해당가구 비중을 전체 농가수(1,273천호)에 곱하여 추정

경영주(전체)는 경영주 연령을 기준으로 농가경제 전체 표본농가 중 해당가구 비중을 전체 농가수(1,273천호)에 곱하여 추정

경영주(연령내)는 경영주 연령 및 자산구간별 농가경제 표본농가 비중을 총조사 경영주 연령별 농가수에 적용하여 추정

농촌형 역모기지론 도입방안 검토

가. 현 황

- 농촌인구의 고령화는 심화되는데, 농지매매는 쉽지 않아 노후 생활자금 확보에 어려움
 - 주택, 농지 등 부동산은 소유하고 있으나, 특별한 소득이 없는 고령자에게 사회보장 차원에서 농지 등을 담보로 노후생활자금을 연금형식(Annuity)으로 지급하는 역모기지론 도입 검토 필요
 - * 농가인구 4,415천명 중 65세 이상 노령인구는 1,002천명(29.3%), 국가 전체적으로는 2000년 고령화사회(65세 이상 비중 7%)에 진입한데 이어 2018년에는 고령사회(65세 이상 14%)에 도달 전망
 - 농지를 대상으로 할 경우 초기 수요는 크지 않을 것으로 예상되나, 농지 외에 소득원이 없는 고령농가가 상당수 존재하고 있는 현실을 감안할 때 제도 마련에 그 의의가 있음
- 현재 주택 등 부동산을 담보로 하는 일반적 역모기지론 활용이 미흡하여 가입기간을 종신형으로 하는 제도를 마련(시행 '07.7)
 - 주택을 담보로 하는 역모기지론 시행계획 발표(재정경제부, '06.2)
 - * 역모기지 판매실적('05년말): 신한·조흥은행, 농협에서 총 411건, 계약금액 523억원
- 농촌형 역모기지제도는 주택을 담보로 하는 일반적 역모기지와는 차별화된 운용이 필요
 - 대출이자율과 할인을 적용에 있어 정책적으로 어떤 이자율을 적용할 것인지, 가입기간을 종신형으로 할 것인지, 담보대출을 어느 기관에서 담당할 것인지 여부 등 검토가 필요

나. 도입 시 고려사항

- 농지를 담보로 하는 농촌형 역모기지제도 도입에 있어 다음과 같은 점을 고려할 필요
 - 첫째, 대출이자율과 할인을 적용에 있어 정책적으로 어떤 이자율을 적용할 것인지 여부
 - 둘째, 일반적 역모기지와는 달리 가입기간을 종신형으로 할 것인지 여부
 - 셋째, 담보대출을 어느 기관에서 담당할지 여부
- * 기본적으로 농촌 고령농업인에 혜택이 가는 방향으로 상품설계 필요

다. 향후 도입방안

- '08년 연구용역을 통해 세부시행방안을 마련, 시범사업을 거쳐 2011년 본사업 추진계획
- 시범사업 전 현장 여론수렴을 통해 가입대상자의 참여도 제고

8. 금융연구원 방문 협의('07.07.23)

회의자료

가칭 '농촌형 역모기지론' 도입방안

2007. 7.

농업구조정책국
(농 지 과)

목 차

I. 검토배경 및 필요성	147
II. 농촌형 역모기지론 도입방안	148
III. 향후 추진계획	152
〈참고〉 주택연금보증제도(재경부)	153

I. 검토배경 및 필요성

① 우리나라의 농촌인구 고령화는 세계에서 유례를 찾기 어려울 만큼 빠른 속도로 진행

○ 농가인구 3,415천명 중 65세 이상 노령인구는 1,002천명(29.3%)로 도시인구에 비해 고령화 심화(초고령사회)

* 국가전체로는 2000년 고령화(65세이상 비중 7%)사회에 진입한 데 이어 18년 후인 2018년 고령사회(65세이상 14%)에 도달할 전망

[미국: 72년(1943→2014), 일본: 24년('70→'94), 프랑스 115년(1864→1979)]

② 고령화가 급진전되는 가운데 고용안정성의 약화 및 연금기능의 미흡 등으로 충분한 노후 생활보장책이 마련되지 못한 상황

① 국민연금 등 공적부조 취약으로 농업인 대부분이 걱정

* 농어민 국민연금가입자수 345천명, 60세이상 수급자는 381,267명('05.5)이며 평균수급액은 119,220원

② 60세 이상 경영체가 59.2%(734천호), 호당 평균 0.9ha 정도의 소규모 경영('04)으로 농업소득만으로는 노후소득 불안

* 연간 농축산물 판매액이 1,000만원(월 83만원) 이하 가구가 66.1%(820천호)

③ 농촌 주택의 경우 값싼 주택가격으로 역모기지론 대상에서 제외

③ 농촌인구의 고령화는 심화되는데, 농지매매는 쉽지 않아 노후 생활자금 확보에 어려움

○ 경영이양직불제를 시행('97)하고 있으나 지급조건 제한 등으로 효과가 크지 않은 상황

④ 농촌 고령농업인을 위한 제도 마련에 의의

○ 농지를 대상으로 할 경우 초기 수요는 크지 않을 것으로 예상되나, 농지 외에 소득원이 없는 고령농가가 상당수 존재하고 있는 현실을 감안할 때 제도마련은 필요

II. 농촌형 역모기지론 도입방안

1. 기본구상

가. 대상자 : 65세 이상 농촌거주 고령농업인, 영농경력 5년 이상

- 농촌에 거주하면서 일정기간 이상 농업경영에 종사한 부부연령이 모두 65세 이상인 고령농업인

* 「농지법」상 60세 이상인 자가 자기의 농업경영에 이용한 기간이 5년을 초과하는 경우 임대 가능하므로 5년 이상의 영농경력 추가

【 농지 평가액 구간별 농가수 추정(부부연령, 천호) 】

연령 \ 평가액	1억원 이하	1~3억원	3~6억원	6억원 이상
55세 이상	559	214	47	15
60세 이상	451	164	40	10
65세 이상	318	111	26	7

- 주) 1. '05 농업총조사결과 전체 농가수 및 경영주 연령별 농가수 이용
 2. 부부연령은 경영주와 배우자 중 나이가 적은 사람 연령을 기준으로 농가 경제 전체 표본농가 중 해당가구 비중을 전체 농가수(1,273천호)에 곱하여 추정 (단독가구는 제외)

나. 대상농지 : 전·답, 과수원(「농지법」상 농지)

- 담보제공한 농지를 연금수령자가 직접 자경하거나 임대 가능

* 현행 농지법상 '96년 이후 취득농지에 대하여는 개인간 임대차 불허

- 소유농지 규모 및 소재지에 관계없이 신청 가능하나 농지가격은 시가 6억원 이하로 제한

【 월 지급금 규모 추정(천원) 】

연령 \ 가격	1억원	2억원	3억원	4억원	5억원	6억원
65세	180	365	550	735	920	1,100
70세	255	515	775	1,035	1,295	1,555
75세	375	755	1,135	1,515	1,890	2,270
80세	565	1,140	1,710	2,285	2,860	3,425

- 주) 1. 농지가격 시가기준, 농지가격 연평균 예상상승률 : 2%
 2. 기대금리 6.1%
 3. 100세까지 지급 보장(국민생명표 기준)

다. 대출기관 및 보증기관

① 대출기관 : 농협이 전담하거나 일반 금융기관도 취급 가능

- 금융기관의 풍부한 유동성과 초기에 대출규모가 크지 않을 것을 감안하여 대출재원은 역모기지론 취급 금융기관에서 자체 조달

② 보증기관 : 한국농촌공사 또는 농협

- 보증재원은 원칙적으로 가입자가 내는 보증보험료로 충당하되, 손실 발생시 부족한 부분은 재정에서 지원(재보험적 성격)
 - 고령자 복지지원, 시장의 신뢰확보 등을 위해 도입 후 일정기간 정부 출연금 지원 필요
 - 리스크 부담을 공유하기 위해 취급 금융기관에서 역모기지론으로 인한 수익금의 일부를 출연
- 초기보증료 및 연보증료(가입자 부담)는 금융기관이 가입자에 연금을 지급한 날 보증기관에 납입
 - * 초기보증료와 연보증료는 가입초기에 역모기지론 가입자의 역선택을 방지하기 위해 부과(예:농지가격 상승시 가입 탈퇴 후 높은 가격으로 재가입)

라. 지급방식 : 종신행 원칙

- 가입자가 사망할 때까지 매월 일정금액을 지급하는 종식지급방식을 원칙으로 하며, 필요시 정해진 기간으로도 가입 가능

2. 소요예산 : 정부보증을 위한 출연금 필요

- 불가피한 사유로 인해 대출기관 또는 가입자에 지급해야 할 소요 자금 확보 필요
 - * (예) 연금대출의 원리금이 담보농지의 가격을 초과하는 경우, 파산선고 등으로 금융기관의 연금지급이 불가능한 경우 등
- 구체적인 출연금 규모는 시범사업을 통해 가입자수, 월지급액 규모, 재정여건 등을 고려하여 결정
 - 출연금의 재원은 정부 출연금, 금융기관 출연금, 보증료의 수익금 등임

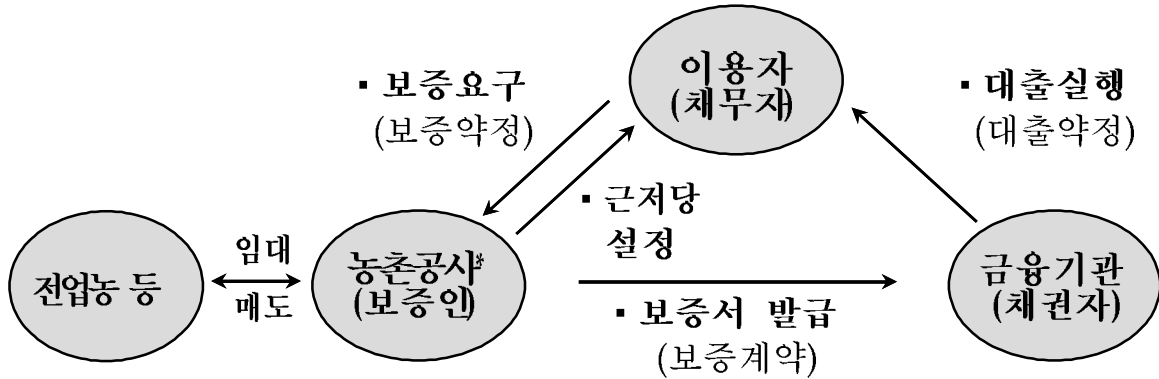
【 농촌형 역모기지론 정부보증을 위한 출연금 소요액 추정 】

(단위 : 억원, 호)

		'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	합계
가입율(%)	신규	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5	1.5	1.5	10.0
	누적	0.5	1.5	2.5	3.5	4.5	5.5	7.0	8.5	10.0	
가입농가수(호)	신규	2,275	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550	6,825	6,825	6,825	45,500
	누적	2,275	6,825	11,375	15,925	20,475	25,025	31,850	38,675	45,500	
가입액(억원)	신규	2,821	5,642	5,642	5,642	5,642	5,642	8,463	8,463	8,463	56,420
	누적	2,821	8,463	14,105	19,747	25,389	31,031	39,494	47,957	56,420	
지급액(억원)	신규	61	123	123	123	123	123	184	184	184	1,228
	누적	61	184	307	430	553	676	860	1,044	1,228	
정부출연 소요액 (지급보증)	출연+적립 소요액	93	186	186	186	186	186	279	279	279	1,860
	가입자 적립금	0	2	6	10	15	21	27	35	44	159
	금융기관 출연금	0	0	1	1	1	1	2	2	2	10
	정부출연 소요액	93	184	179	175	170	165	250	242	233	1,691
정부출연 소요액 (운영비)	사업관리비	5	5	5	5	5	8	10	13	15	71
	전산개발	3	3								6
	용역비	1	1								2
	상담사운영	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9
	소계	10	10	6	6	6	9	11	14	16	88
정부출연 소요액 (합계)		103	194	185	181	176	174	261	256	249	1,779

- (주) 1. 부부연령 65세이상 총 455천호, 호당평균 농지가격 124백만원, 호당평균 월지급액 225천원 기준
2. 가입자에 적용되는 금리는 6.1% 적용(모기지금리 5%에 가산금리 1.1%)
3. 연평균 농지가격 예상 상승율 2% 적용
4. '출연+적립 소요액'은 신규가입액의 3.3%(연금보증계정의 연금보증총액은 출연금 합계액과 계정의 적립금을 합산한 금액의 30배 이내)
5. 가입자 적립금은 신규가입액의 2%(후불로 수령)
6. 금융기관 출연액은 매년 누적지급잔액의 0.2%
7. 사업관리비는 누적지급액의 1.2%(최소 소요액 5억 적용)
8. 정부에 의한 이차보전 없음

3. 사업 시행체계도



* 소유 농지는 한국농촌공사 또는 금융기관이 담보 취득

* 보증기관을 농협으로 할 경우, 채권자이면서 보증기관이 되는 상황 발생 (추가검토 필요)

4. 검토사항

- 상품명 '가칭 농촌형 역모기지론'을 일반인이 쉽게 알 수 있는 용어로 대체 필요(⇒공모 등을 통해 적정 용어 채택)
- 보증기관을 한국주택금융공사, 농협 또는 한국농촌공사 중 어느 기관으로 할 것인지, 금융기관을 농협으로만 한정할 것인지 여부 검토
 - * 한국주택금융공사가 보증기관으로 할 경우 가입자 사망 또는 상속시 농지처분문제 등 소유권 문제 발생 : 「한국주택금융공사법」, 「농지법」 (주택금융공사의 일시적 농지소유) 개정 필요
- 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」 등 관계법 개정
 - 농지법은 개정할 필요가 없으나, 별도 기금설치, 업무 등의 내용을 포함한 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」 개정 필요
 - * 보증기관이 농협일 경우 「농업협동조합법」 개정이 필요하나, 농협이 보증기관이 될 수 있는지 여부에 대하여는 검토 필요
- 정부의 이차보전을 할 필요성이 있는지 여부 ⇒ 이차보전시 추가적인 예산 소요

Ⅲ. 향후 추진계획

○ 관계기관 T/F 구성

- 팀장 : 농지과장, 팀원 : 농지과, 협동조합과 사무관, 한국농촌공사, 농협중앙회 담당자
- 기능 : 농촌형 역모기지론 세부시행방안 사전 준비
- 운영 : 시범사업(09년) 추진시까지 운영

○ 상품 설계 등 세부시행계획 마련 : 연구용역시('07하반기~'08상반기)

- 가입자 연령별 월지급금, 연도별 소요예산, 장기 실수요자 추정, 관련법 개정사항 및 가입대상(농지, 주택 등) 검토, 설문조사 등

○ 시범사업('09~'10) 및 본사업('11 이후) 추진

- ※ 상황변화에 따라 시범사업은 1년으로 단축

주택연금보증(일명 '역모기지 보증')

1. 역모기지의 개념

- 고령자가 소유한 주택을 담보로 제공하고 금융기관으로부터 노후 생활자금을 매달 연금처럼 지급받는 대출
- 주택은 가지고 있으나 노후소득이 부족한 고령자의 경우 역모기지를 통하여 평생 동안 생활안정과 주거안정을 보장

【 역모기지와 일반모기지의 비교 】

구분	역모기지(Reverse Mortgage)	일반모기지(Forward Mortgage)
자금용도	노후생활자금	주택 구입자금
주이용대상	고령층	청·장년층
대출방식	매월 분할 지급	계약시 일시금 지급
대출기간	미확정(평생동안)	확정
상환방법	사망시 일시상환	원리금 분할상환 또는 일시상환
계약종료후	주택처분	주택소유
대출금증감	기간경과에 따라 증가	기간경과에 따라 감소

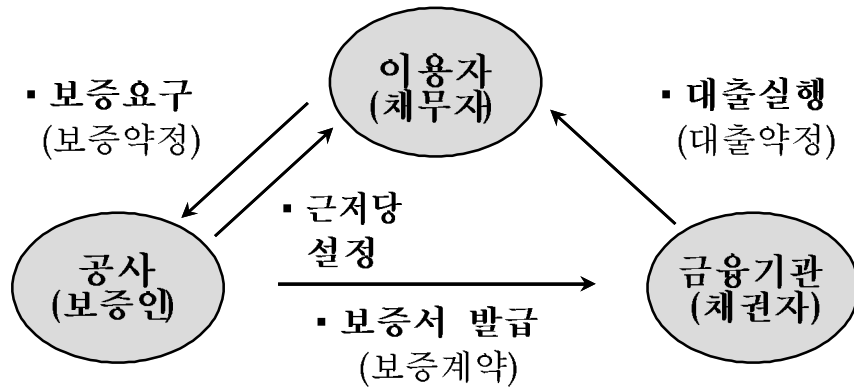
2. 주택연금보증

□ 개념

- 고령자가 금융기관으로부터 연금처럼 노후생활자금을 지급받는 대출금(=역모기지)에 대하여 한국주택금융공사가 제공하는 보증
- 주택연금보증으로 금융기관은 안심하고 역모기지대출을 취급할 수 있고, 고령자 또는 평생 동안 주택연금대출금을 지급받을 수 있음

※ 주택금융공사와 8개 금융회사 창구 통해 판매 개시(2007.7.12)

□ 주택연금보증 가입 흐름도



* 소유주택은 주택금융공사 또는 금융기관이 담보 취득

□ 주택연금보증 업무처리절차



3. 주택연금보증 이용조건

□ 이용자격 : 만 65세 이상인 1세대 1주택자(1년 이상 거주)

○ 배우자가 있는 경우에는 부부 모두 만 65세 이상

* 가입연령은 부부 중 나이가 적은 쪽을 기준으로 하며, 소득수준이나 신용도와는 관계없음

** 국내 주택연금 시장의 잠재수요 150만 가구, 10년간 매년 1.5만~2만건 가량의 가입 추정

○ 보증신청일로부터 소급하여 해당 주택에 주택소유자 또는 배우자가 1년 이상 계속 거주

□ **대상주택 : 시가 6억원 이하, 주택법상 주택이면 모두 해당**

- 주택법상의 주택인 단독주택, 아파트, 연립, 다세대, 다가구 등은 모두 가능하나, 실버주택, 오피스텔, 상가 등은 제외
- 주택소재지가 투기(과열)지구 여부와 관계없이 취급 가능
 - 주택(대지+건물)이 아닌 기타 부동산은 제외(예 : 전답, 상가 등)

□ **연금 지급기간 : 종신(소유자 및 배우자 사망일)까지**

- 부부 모두 사망할 때까지 적용
 - 1명이 사망한 경우 6개월 이내에 주택소유권을 이전 받고 대출금에 대한 채무인수절차를 완료하면 계속 연금 수령 가능
 - * 국민생명표상 한계연령(100세)를 초과해도 월지급금은 계속 지급

○ 주택연금보증 계약해지 사유

- △주택소유자 및 그 배우자 사망 △주택에 대한 소유권 상실 △주택소유자가 사망 후 배우자가 소유권이전등기 및 채무인수를 하지 않는 경우 △1년 이상 미거주 △주거이전 목적의 이사 등

□ **연금 지급방식 : (종신)균등분할지급이 원칙**

- 보증기간 종료(사망)시까지 매달 일정금액을 지급하는 “종신 지급형”이 원칙

※ 주택가격 상승 등을 이유로 월지급액이나 지급방식 변경 불가. 다만, 이미 발생한 대출원리금을 일시에 상환하고 신규절차를 다시 밟는다면 변경 가능

○ 종신형과 제한적인 한도설정형이 혼합된 “종신흘합형”을 허용

- 대출한도의 30%내에서 교육비, 의료비, 주택수선비용 등 일정한 용도에 맞으면 수시 인출 가능

□ **보증료 : 초기보증료 및 연 보증료를 대출 실행시 납부**

○ 초기보증료 : 주택가격의 2%를 최초 대출 실행시 1회 납부

○ 연보증료 : 보증잔액의 연 0.5%를 매월 납부

□ **담보의 제공 : 공사 또는 금융기관이 1순위 근저당권 설정**

○ 제3자(자녀, 형제 등) 소유 주택을 담보로 주택연금보증은 이용 불가

○ 설정액은 주택가격과 총 예상대출금액 범위 내에서 이용자가 선택하여 결정

- 처음에 총 예상대출금액으로 설정하지 않고 일부 금액을 설정한 경우, 이후 대출 잔액이 늘어나면 추가 설정 필요

□ **대출금 상환 : 이용자 사망 후 주택처분 가격으로 일시 상환**

○ 대출금 상환은 연금보증 계약 종료 시 담보주택 범위 내에서 대출금을 회수함이 원칙

- 공사 또는 금융기관은 이용자 사망 등 계약해지 사유 발생 시 주택처분(경매)으로 대출금 회수 후 부족분이 발생하여도 다른 재산 및 상속인 등에게 청구권을 행사하지 않음

- 주택처분(경매) 금액으로 대출금을 회수하고도 남은 잉여금은 법정 상속인 등에게 배당 교부

□ **대출취급 금융기관 : 은행 또는 보험사 등**

○ 국민·신한·우리·하나·기업은행, 농협중앙회, 삼성화재, 흥국생명 등 8개 금융회사

□ 세제혜택

- 주택가격이 3억원 이하, 국민주택 규모(85m²) 이하이고 연소득이 1,200만원 이하인 경우
 - 재산세 25% 감면, 200만원 한도에서 대출이자 비용이 소득공제처리
- 주택연금 가입자 모두에게 저당권 설정시 등록세(설정금액의 0.2%)와 국민주택채권 매입(설정금액의 1%)의무 면제

4. 월지급금

- 이용자의 기대수명(2005년도 국민생명표 기준), 주택가격 상승률(연 3.5%), 장기 이자율 변동 예상치(연 7.12%) 등을 기준으로 월지급금 산출
- 실제 대출금리(가입자 사망 후 금융기관에서 대출금을 회수할 때 적용하는 금리)는 3개월 양도성 예금증서(CD)의 유통수익률에 1.1%포인트를 더해 약 6.1%의 금리를 적용

【 월지급금 규모(천원) 】

연령 \ 가격	1억원	2억원	3억원	4억원	5억원	6억원
65세	288	576	864	1,152	1,441	1,729
70세	354	709	1,064	1,419	1,774	2,013
75세	443	886	1,330	1,773	2,128	2,128
80세	562	1,125	1,688	2,251	2,310	2,310
85세	727	1,455	2,182	2,626	2,626	2,626
90세	971	1,943	2,914	3,267	3,267	3,267

주) 주택가격은 시가, 나이는 만 기준.(주택금융공사)

농촌형 역모기지론 관련 금융연구원 방문 결과

□ 방문개요

- 일시 및 장소 : 2007.7.23(월), 금융연구원
- 참석자 : 금융연구원 강종만 선임연구위원, 농림부 송태복 사무관, 농촌공사 신희준 팀장

□ 주요 논의내용

- 공적보증을 한다고 해서 재정부담이 지나치게 커지는 것은 아님
 - 공사의 주택연금 보증상품은 수지상등의 원칙과 수익자 부담의 원칙이 적용, 정부의 재정지출이 없도록 설계
 - * 수지상등의 원칙 : 미래의 예상손실 합계를 이용자가 내는 보증료의 합계로 전부 커버하는 구조
 - * 수익자부담의 원칙 : 이용자는 평생 동안 거주와 생활을 보장받는 대가로 보증(보험)료를 부담
 - 다만, IMF와 같은 주택가격 폭락사태의 장기화 등 합리적인 예상 수준을 넘는 경우를 대비하여 공적보증 내지 국가지원이 필요할 수 있음
- 현재 한국주택금융공사에서 기금관리를 하는데, 기금관리에는 초기 관리비용이 소요됨
 - 초기 관리비용을 고려한다면 한국주택금융공사에서 주택과 함께 농지를 위탁하여 취급하고, 제도 정착이후(10여년) 한국농촌공사가 취급하는 방안도 검토 필요
 - * 금융공사도 학습비용이 소요되는 점을 고려한다면, 처음부터 한국농촌공사가 취급하는 것도 가능
 - 반면, 기간 만료된 농지 또는 계약기간 중의 농지는 반드시 한국농촌공사가 관리하는 것이 필요
 - * 농촌형 역모기지론에서는 농지에 대한 관리문제가 가장 중요하며, 농지의 범위 확정, 다른 정책과의 정합성 등이 함께 고려되어야 함

- 정부출연금은 일반관리비, 만일을 대비하여 예치하는 금액으로 초기에 많은 금액이 필요치 않음
 - 기금이 많이 쌓일수록 정부출연금이 비례하여 증가할 필요는 있으나, 현실적으로는 그러하지 못함
 - * 재경부는 금융공사 설립시 2~3천억원 출연을 약속했으나, 예산처의 반대로 '07년 100억만 반영
 - * 예산처는 초기 가입금액이 작으므로 이에 따라 출연금도 연차적으로 증가할 필요가 있으며, 시작부터 많은 출연금 납입할 필요는 없다는 입장
 - 정부출연금, 금융기관출연금, 가입자 보증료 등은 보증기금의 재원으로 사용
- 보증기관과 대출기관 선정과 관련하여,
 - 농협이 보증기관과 대출기관을 동시에 담당하는 것은 문제가 있으며, 최초 시행시 대출기관으로 할 필요는 있음
 - 다만, 농협만을 대출기관으로 하는 것은 문제가 있으며 농협에서 점차 확대하는 것이 필요(중앙은행, 지방은행, 보험사 각각 계약)
- 주택연금은 정부재정이 필요 없도록 설계된 상품이나, 예상치 못한 상황을 대비하여 출연금, 보증료 등으로 기금을 조성함
 - 추가적으로 재정지출이 소요될 수 있는 상황이 있더라도 이는 서민층의 복지 차원에서 정부가 부담해야 할 부분임
- 향후 농촌형 역모기지론 연구용역 수행과 관련하여,
 - 원칙적으로 참여에는 동의하며, 농지의 특수성 등을 감안하여 농촌공사, 농협과 금융공사의 참여가 필요할 것임

□ 향후계획

- 한국농촌공사, 농협 등 관계기관 T/F 구성을 통해 연구용역 과제 내용 발굴 및 실수요조사에 필요한 설문 마련 등 사전 준비
- 연구용역 수행 : 하반기 계획
 - '07년 예산반영이 되어있지 않은 관계로 예산확보 선행 필

가칭 농지연금제도 도입 관련 관계기관 회의개최

1. 회의개요

- 일시 및 장소 : 2007.11.5(월), 14:00~, 국제회의실
- 참석자 : 농지과장, 담당사무관, 한국농촌공사 농지수탁관리팀장, 담당 차장, 금융연구원 강종만 박사, 농협 여신부 이복견 차장, 농업금융부 윤원근 차장
- 회의내용 : 농지연금제도 쟁점사항 및 상품설계 추진안 설명

2. 주요 쟁점사항

가. 기본방향

- 주택연금을 기본 모델로 하나, 농지의 특수성을 감안하여 설계
 - * 주택연금에서 제기된 문제점 등을 반영

나. 추진체계

- 상품설계 T/F 구성·운영 : 농림부(총괄)
 - * 한국주택금융공사 참여 여부
- 상품설계 용역 : 금융연구원(미정)
 - * 한국농촌공사-보증기관, 농협-주 대출기관 가능성을 염두에 두었으며, 이에 상품설계비 분담 협의 필요
- 연구용역 기간 : 2007.11~2008.상반기(6개월 정도)

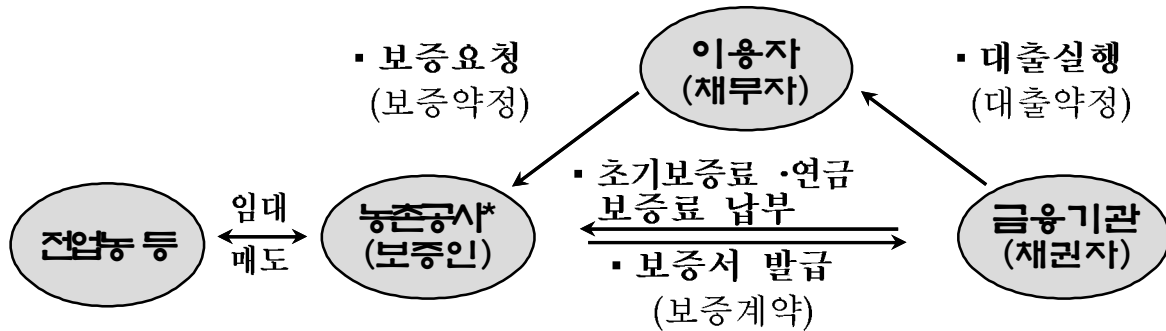
다. 법개정 및 예산 확보 문제

- 제도도입 예상 시점 : 2009년
- 법 개정은 연구용역과 동시에 기본안 마련토록 추진하고, 예산(출연금) 확보는 2008년초 예산처 설명 등으로 협의
 - * 법 개정 시점 여부에 따라 제도 도입 시점이 다소 유동적일 수 있음

농촌형 역모기지론 (가칭 「농지연금」) 도입방안

(관련기관 회의자료, 2007.11.5)

1. 기본구상



* 소유 농지는 한국농촌공사 또는 금융기관이 담보 취득

* 보증기관을 한국농촌공사, 한국주택금융공사 중 어느 기관에서 담당할 것인지 검토 필요

- 가입자가 보증기관에 가입신청하면 보증기관에서 농지가격 등을 평가하여 저당권을 설정
- 보증기관은 보증서를 금융기관에 발급하고 가입자는 금융기관에 대출을 신청하여 대출 실행

2. 주요내용

① 대상자 : 65세 이상 농업인, 농촌거주 1년 이상, 영농경력 5년 이상

- 5년 이상 농업경영에 종사한 부부연령이 모두 65세 이상인 고령농업인
- 보증신청일로부터 소급하여 「농업·농촌기본법상」 농촌에 1년 이상 계속 거주

【 농지 평가액 구간별 농가수 추정(부부연령, 전호) 】

평가액 \ 연령	1억원 이하	1~3억원	3~6억원	6억원 이상
55세 이상	559	214	47	15
60세 이상	451	164	40	10
65세 이상	318	111	26	7

- 주) 1. '05 농업총조사결과 전체 농가수 및 경영주 연령별 농가수 이용
 2. 부부연령은 경영주와 배우자 중 나이가 적은 사람 연령을 기준으로 농가 경제 전체 표본농가 중 해당가구 비중을 전체 농가수(1,273천호)에 곱하여 추정 (단독가구는 제외)

② 대상농지 등 : 전·답, 과수원 등 「농지법」상 농지

- 농지 규모 및 소재지에 관계없이 신청 가능하나 개인이 소유한 농지의 필지 전체의 농지가격이 시가 6억원 이하로 제한
 - * 농가주택은 주택연금에서 취급하고 있으나, 농지와의 관계를 감안 포함여부 별도 검토
- 담보제공한 농지를 연금수령자가 직접 자경하거나 임대 가능
 - * 현행 농지법상 '96년 이후 취득농지에 대하여는 개인간 임대차 불허

③ 대출기관 : 농협 등 일반 금융기관

- 상품설계시 농협을 주 대출기관으로 하고 타 금융기관으로 확대할 지 여부 검토

④ 보증기관 : 한국농촌공사 또는 한국주택금융공사

- 보증기관을 어느 기관으로 할지는 상품설계 T/F에서 검토
- 보증재원은 원칙적으로 가입자가 내는 보증보험료로 충당하되, 손실 발생시 부족한 부분은 재정에서 지원(재보험적 성격)
 - 리스크 부담을 공유하기 위해 취급 금융기관에서 역모기지론으로 인한 수익금의 일부를 출연
- 초기보증료 및 연보증료(가입자 부담)는 금융기관이 가입자에게 연금을 지급한 날 보증기관에 납입
 - * 초기보증료와 연보증료는 일종의 가입비 성격으로 가입초기에 가입자의 역선택을 방지하기 위해 부과(예:농지가격 상승시 가입 탈퇴 후 높은 가격으로 재가입)
 - ** 중도에 대출원리금을 전액 상환하더라도 중도상환수수료가 없는 대신 이미 납부한 초기보증료는 환급받을 수 없음

⑤ 지급방식 : 종신형 원칙

- 가입자가 사망할 때까지 매월 일정금액을 지급하는 종신지급방식을 원칙으로 하며, 필요시 정해진 기간으로도 가입 가능

⑥ 월지급금(예시)

- 대출금리 7.12%, 농지가격 연평균 상승률 2%, 월지급금이 농지가격을 cross over 하는 연령은 87세 기준시
- 65세에 3억원의 농지를 가입할 경우 월지급금은 627천원 수준

3. 소요예산 : 정부보증을 위한 출연금 필요

- 불가피한 사유로 인해 대출기관 또는 가입자에 지급해야 할 소요 자금 확보 필요
 - * (예) 연금대출의 원리금이 담보농지의 가격을 초과하는 경우, 파산선고 등으로 금융기관의 연금지급이 불가능한 경우 등
- 구체적인 출연금 규모는 가입자수, 월지급액 규모, 재정여건 등을 고려하여 결정
 - 출연금의 재원은 정부 출연금, 금융기관 출연금, 보증료의 수익금 등임

4. 검토 필요사항

① 월지급액 산정

- 적용이자율, 기대여명 등 월지급금 산정시 필요한 변수에 대하여는 상품개발 T/F를 통해 구체화
 - 상품설계의 기본방향은 주택연금 형태로 하되, 주택과 다른 농지의 특성을 고려하여 상품설계시 반영

② 보증기관 선정

- 보증기관을 한국농촌공사 또는 한국주택금융공사 중 어느 기관으로 할 것인지 결정(* 농지관리 측면에서는 한국농촌공사가 적합)
 - 한국주택금융공사에서 시행한 후 일정기간 후 한국농촌공사에서 담당하는 방안 또는 한국주택금융공사에서 업무 위탁하는 방안 등 검토

【 보증기관 장·단점 비교 】

	한국농촌공사	한국주택금융공사
장 점	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 농지관리와 보증기능 동시 수행으로 업무의 통일성 유지 ▪ 법 개정 추진 등에 탄력적 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 제도시행에 따른 시행착오 최소화
단 점	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 제도시행에 따른 시행착오 문제 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 보증기능과 농지관리 기능 분리로 추진체계 복잡 ▪ 농촌공사의 전문성 확보 기회 상실

③ 관련법 개정

- 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」 등 관계법 개정
 - 기금의 설치, 담당업무 등의 내용을 포함한 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」(또는 「한국주택금융공사법」) 개정이 필요하며, 별도의 농지법 개정은 불필요
 - ※ 다만, 한국주택금융공사가 보증기관일 경우 가입자 사망 또는 상속시 농지처분문제 발생하므로 일시적 농지소유를 허용하는 농지법 개정 필요

④ 정부 출연금 확보

- 관련 법령에 정한 일정액의 정부 출연이 필요
 - 초기 대출금이 많지 않다는 점, 초기보증금을 납입한다는 점 등을 고려, 매년 정부출연금 확정하여 계상
 - * 주택담보노후연금계정 재원 : 10,634백만원('07년도 일반회계출연 10,000백만원, 연금보증료 수입 634백만원)

【 재원 조성 】

- 금융기관의 풍부한 유동성과 초기에 대출규모가 크지 않을 것을 감안하여 대출재원은 역모기지 취급 금융기관에서 지원
- ①역모기지의 보증재원의 독립적이고 효율적인 관리를 위해 '역모기지 보증기금 계정' 설치 ②보증재원은 원칙적으로 가입자가 내는 보증보험료로 충당, 손실발생시 부족분은 재정에서 지원 ③고령자의 복지지원, 시장의 신뢰확보 등을 위해 도입 후 일정기간 정부출연금 지원 필요 ④리스크 부담 공유 위해 취급금융기관에서 대출로 인한 수익금 일부 출연

⑤ 이자율 조정 및 정부의 이차보전

- 농지가격 상승률이 낮을 경우 월지급금도 낮아지는 점을 감안, 이자율 조정 및 이차보전 여부 검토
- * 주택연금은 주택가격 상승률이 과거 20년간 추세를 감안 3.5%로 결정

⑥ 대상농지 선정 기준

- 담보 제공된 농지를 배제할 것인지, 농지법상 농지 중 일정 자격을 충족한 농지만을 할 것인지 등 가입 대상농지에 대한 기준 필요

⑦ 세제상 지원

- 가입자와 대출기관이 동시에 세제 혜택을 볼 수 있도록 재산세 등 감면 및 소득공제 확대(소득세법 시행령 등 관련법령 개정)
- ※ 주택연금과 같은 수준의 세금 감면 등의 혜택 필요

5. 향후 추진계획

가칭 「농지연금」 세부시행방안은 상품설계 T/F(농림부, 한국농촌공사, 농협, 한국주택금융공사, 금융연구원 등)에서 논의된 내용으로 **최종안을 마련할 계획임**

- 관계기관으로 구성된 「상품설계 T/F」 구성
 - 구성 : 농림부, 한국농촌공사 · 농협중앙회 · 한국주택금융공사 · 금융연구원 등
 - 기능 : 농지 노후연금 세부시행방안 사전 준비
- 상품 설계 등 세부시행계획 마련('07하반기~'08상반기)
 - 가입자 연령별 월지급금, 연도별 소요예산, 장기 실수요자 추정, 관련법 개정사항 및 가입대상(농지, 주택 등) 검토, 설문조사 등
 - 세부 상품설계는 상품설계 T/F에서 하되, 연구용역은 한국농촌공사 또는 금융연구원에서 수행
 - * 상품설계비는 농지연금제도 운영기관인 한국농촌공사와 농협이 부담하는 것으로 하여 추진하는 것으로 협의
- '09년 농지연금제도 시행 목표로 추진
 - 상품설계 완료('08 상반기), 예산 확보('08 상반기)를 통해 '09년 농지연금제도 시행을 위한 준비 완료

가칭 '농지연금 도입 관련 관계기관 회의개최 결과보고

1. 회의개요

- 일시 및 장소 : 2007.11.5(월), 14:00~, 국제회의실
- 참석자 : 농지과장, 담당사무관, 한국농촌공사 농지수탁관리팀장, 주진오 차장, 금융연구원 강종만 박사, 농협 여신부 이복견 차장, 농업금융부 홍정현 차장

2. 주요내용

○ 농지과장

- 농지연금의 기본방향은 주택연금을 기본모델로 하되, 농지의 특수성을 감안하여 설계
- 상품설계 T/F를 구성하여 상품설계 용역시 방향성 제공
- 2009년 제도 도입을 감안한 연구용역 기간 문제
- 연구 설계비를 한국농촌공사와 농협이 분담하는 것이 적절

○ 강종만 박사(금융연구원)

- 역모기지(주택연금)는 기본적으로 고령농 대책으로 만들어 졌으며, 일정 자산을 가진 서민층이 절대 빈곤층으로 떨어지는 것을 막는 완충 역할
- 주택연금은 정부재정이 거의 들지 않게 설계, 구체적 완충 작용을 하는 메커니즘은 금융공사의 전문가들이 따로 설계
- 미국의 경우 제도 정착에 10여년 소요, 우리의 경우는 5년 예상
- 역모기지는 원래 주택을 대상으로 하는 상품이며, 농촌형 역모기지라 도 주택과 농지가 함께 대상이 되어야 함
- 농지만을 대상으로 할 경우, 부채지주 문제가 발생하므로 농촌에 거주하면서 농지를 소유한 경우로 한정할 필요
- 금융공사의 전문성은 이미 확보된 상태, 농촌공사가 보증기관이 되기 위해서는 인력의 전문성, 조직구성(전산시스템 확보), 예산 확보 등의 문제 해결이 필요

- 금융공사에서 한국농촌공사에 위탁하는 방식으로 일정기간을 운영한 후 농촌공사에서 전담하는 방안 제시
- 정부의 이차보전은 중요한 의미를 지님. 월지급금이 낮은 농촌형에서는 농업인에 월지급금을 높이는 효과가 있으나, 한번의 상품설계로 향후 정부의 출연규모가 엄청나게 증가할 수도 있음
- 주택연금은 무조건 대출기관에 유리한 조건으로 수익을 내므로 농협에서 연구비 분담도 필요(비용은 1억원 예상)

○ 이복건 차장(농협)

- 농촌의 대부분의 농지는 담보를 많이 잡은 상태임. 이 상태에서는 가입대상과 월지급금은 미약한 수준
- 상품설계 연구용역을 통해 제도도입 여부를 검증할 필요

○ 주진오 차장(농촌공사)

- 주택금융공사의 주택연금 월지급금 산출식을 추정하여 농지에도 적용을 하였으나, 완충역할을 하는 변수 등을 고려한 시스템적 분석은 현재로서는 곤란

3. 향후 추진계획

- 농촌공사가 보증기관이 될 경우 인력, 조직, 시스템 구축 등 일련의 조직화 문제에 대한 입장 정리 필요(사장 등에 보고하여 확정)
 - 농촌공사가 금융기능을 할 수 있는 기관인 지 여부도 검토 필요
- 농촌공사 입장 정리 후에는 연구용역을 금융연구원에서 추진(11월중)
 - 보증기관이 농촌공사로 할 경우에는 기본설계와 세부상품설계를 추진하므로 시간이 많이 소요되나, 금융공사인 경우에는 상당기간 단축 가능
- 한국주택금융공사와 협의
 - 금융공사가 보증기관이 되지 않더라도 기본 시스템을 제공할 수 있는지 여부 등

제2장

농지연금 시행근거 마련

- I. 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 개정 171

- II. 한국농어촌공사 및 농지관리기금법
하위법령 개정 291

I 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 개정

1. 부처협의	173
2. 입법예고	191
3. 법제처심사	211
4. 차관·국무회의	223
5. 국회제출	231
6. 농림수산식품위원회 검토보고	241
7. 농림수산식품위원회 심사보고서	257
8. 공포	287

1. 부처 협의('08.6.27 ~ 7.7)

1) 의견조회 / 175

2) 기획재정부 검토 의견 및 면담 결과 / 186

1) 의견조회

"농식품 세계일류, 농촌 Global Top 10"



농림수산식품부

수신자 수신자 참조
(경유)

제목 한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률안 의견조회

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부 개정 법률안을 불임과 같이 송부하오니, 이에 대한 의견을 2008.7.7.까지 회신하여 주시기 바라며, 동 기한내에 회신이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주하겠습니다.

□ 주요내용

? 한국농촌공사를 한국농어촌공사로 기관명칭 변경

? 한국농촌공사의 업무영역 및 사업범위확대

- 농어촌개발 분야 집행기능, 농업기반시설 및 주변 부지를 활용한 사업, 농촌형 역모기지론, 해외농업개발 등

? 한국농촌공사에 대한 감독 내용 및 범위 규정

* 관련문의 : 농촌정책국 농촌정책과 우양호(02-500-1783)

불임 한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률안 1부. 끝.

농림수산식품부장관



수신자 법제처장, 국가보훈처장, 기획재정부장관, 교육과학기술부장관, 외교통상부장관, 통일부장관, 법무부장관, 국방부장관, 행정안전부장관, 문화체육관광부장관, 지식경제부장관, 보건복지가족부장관, 환경부장관, 노동부장관, 여성부장관, 국토해양부장관, 농촌진흥청장, 산림청장, 통계청장, 중소기업청장, 해양경찰청장

주무관	김성만	행정사무관	우양호	농촌정책과장	오경태	농촌정책과장	전결 06/27 유명린
-----	-----	-------	-----	--------	-----	--------	-----------------

협조자

시행 농촌정책과-1382 (2008.06.27.) 접수 ()
 우 427-719 경기도 과천시 관문로 88(중앙동 1번지) / <http://www.mifaff.go.kr>
 전화 (02)500-1785 전승 (02)507-3964 / bomipapa@mifaff.go.kr / 비공개(5)

부처협의

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정 법률안

2008. 6.



1. 의결주문

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

정부조직법 개정으로 기능이 확대된 농어촌개발분야의 사무집행을 지원하고, 농지관리기금 재원으로 해외농업개발 사업에 필요한 자금을 집행할 수 있도록 사용범위를 확대하는 한편, 한국농촌공사의 자율·책임경영체제 구축을 위해 농림수산식품부의 감독권을 구체적으로 열거하여 명문화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 미비점을 개선·보완하려는 것임

3. 주요내용

가. 한국농촌공사 및 농지관리기금법 제명 및 기관명칭 변경, 사업범위 조정

- (1) 정부조직법 개정으로 기능이 확대된 농어촌개발분야의 사무를 한국농촌공사가 수행·지원할 수 있도록 법의 제명을 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」으로 기관명칭을 한국농어촌공사로 변경

- (2) 한국농촌공사가 행할 수 있는 사업에 농어촌생활환경정비사업 등 농어촌개발분야 사업 추가
- (3) 한국농촌공사의 명칭을 변경하고 사업범위를 조정함으로써 한국농촌공사가 농정여건 변화에 대응하여 새로운 기능과 역할을 담당할 수 있을 것으로 기대됨

나. 농업기반시설 및 주변지역 등을 활용한 사업 추진

- (1) 한국농촌공사가 보유하고 있는 토지와 농업기반시설 및 그 주변 지역을 효율적으로 활용하기 위한 사업 추가
- (2) 한국농촌공사가 보유하고 있는 토지와 농업기반시설 및 그 주변 지역 등의 개발을 통하여 농어촌지역경제 활성화 및 개발이익의 유지관리재원화로 국고절감 효과가 기대됨

다. 해외농업개발사업 추진

- (1) 해외농업개발사업에 필요한 자금을 농지관리기금에서 사용할 수 있도록 하고 개발수익금은 기금에 환원토록 규정
- (2) 국제 곡물가격이 불안정한 상황에서 국내자원을 활용하여 식량을 안정적으로 공급하는 데는 한계가 있기 때문에 해외농업개발 사업 추진을 통해 안정적인 생산·공급기반 확보 필요

라. 한국농촌공사의 자율·책임경영체제 구축을 위해 농림수산 식품부의 포괄적 감독권 규정을 열거적 감독권으로 전환

- (1) 공공기관의 운영에 관한 법률에 따라 주무기관의 장이 감독할 수 있는 내용과 범위를 구체적으로 명시

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 :

라. 기 타 : (1) 신·구조문대비표, 별첨

(2) 입법예고 :

(3) 규제심사 :

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률안

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “한국농촌공사 및 농지관리기금법”을 “한국농어촌공사 및 농지관리기금법”으로 한다.

제10조제1항제4호 및 제4호의2를 각각 다음과 같이 하고, 같은 항에 제4호의3을 다음과 같이 신설한다.

4의2. 영농규모화, 농지의 효율적 이용, 농업구조개선 및 농지시장과 농업인의 소득 안정 등을 위한 다음 각목의 농지은행사업

가. 농지의 매매·임대차·교환·분합에 관한 사업

나. 농지의 가격 및 거래동향 등에 관한 정보의 제공

다. 경영회생지원을 위한 농지 매입사업

라. 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업

마. 기타 농지은행사업 목적 달성을 위하여 필요한 사업

제23조제1항 중 “제18조·제19조·제22조·제24조의2 및 제24조의3”을 “제18조·제19조·제22조·제24조의2·제24조의3 및 제24조의5”로, “농지매입사업”을 “농지매입사업, 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업”으로 하고, 같은 조 제3항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 제25조의5의 규정에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업

제23조제4항 중 “제18조·제19조·제22조·제24조의2 및 제24조의3”을 “제18조·제19조·제22조·제24조의2·제24조의3 및 제24조의5”로 한다.

제2장제2절에 제24조의5를 다음과 같이 신설한다.

제24조의5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인 소유농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담비용 징수방법 등 그 밖의 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제34조제1항에 제4호의4를 다음과 같이 신설한다.

4의4. 제24조의5의 규정에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업에 필요한 자금의 보조 및 융자

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>한국농촌공사 및 농지관리기금법</u></p> <p>第10條(사업) ①公社는 다음 각 호의 사업을 행한다.</p> <p>4의2. <u>농지의 가격 및 거래 등에 관한 정보의 제공, 농지시장 안정과 농지이용의 효율성 증대를 위한 농지의 매입·매도·임대사업, 경영회생 지원을 위한 농지매입사업 및 농지의 임대 등의 수탁사업(이하 “농지은행사업”이라 한다)</u></p> <p>第23條(農地賣買事業資金의 融資 등) ①농림수산식품부장관은 제18조·제19조·제22조·제24조의2 및 제24조의3의 規定에 의한 農地賣買事業, 農地의 長</p>	<p><u>한국농어촌공사 및 농지관리기금법</u></p> <p>第10條(사업) ① ----- -----.</p> <p>4의2. <u>영농규모화, 농지의 효율적 이용, 농업구조개선 및 농지시장과 농업인의 소득 안정 등을 위한 다음 각목의 농지은행사업</u></p> <p>가. <u>농지의 매매·임대차·교환·분합에 관한 사업</u></p> <p>나. <u>농지의 가격 및 거래동향 등에 관한 정보의 제공</u></p> <p>다. <u>경영회생지원을 위한 농지매입사업</u></p> <p>라. <u>농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업</u></p> <p>마. <u>기타 농지은행사업 목적 달성을 위하여 필요한 사업</u></p> <p>第23條(農地賣買事業資金의 融資 등) ① ----- 제18조·제19조·제22조·제24조의2·제24조의3 및 제24조의5-----</p>

期貨貸借事業, 농지의 교환·
분합사업, 농지의 매입사업, 경
영회생지원을 위한 농지매입사
업에 소요되는 資金을 第31條의
規定에 의한 農地管理基金에서
融資할 수 있다.

③공사는 다음 각 호의 사업에
따른 수입과 지출에 대하여는
공사의 일반회계와 구분하여 각
호의 사업별로 계리하여야 한
다.

<신 설>

④第1項의 規定에 의한 融資를
받아 제18조·제19조·제22조
·제24조의2 및 제24조의3의 規
定에 의한 사업을 施行한 경우
그 결과 발생되는 損益은 第31
條의 規定에 의한 農地管理基金
에 귀속되며, 利益金の 納入과
損失金の 補填에 관하여 필요한
사항은 大統領令으로 정한다.

농지매입사업, 농지를 담보로
한 농업인의 노후생활안정지원
사업-----

-----.

③ -----

-----.

6. 제25조의5의 規定에 따른 농
지를 담보로 한 농업인의 노
후생활안정지원사업

④ -----
----- 제18조·제19조·제22
조·제24조의2·제24조의3 및
제24조의5-----

-----.

<신 설>

第34條(基金의 用途) ①基金은 다
음 각 호에 해당하는 用途로 運
用한다.

<신 설>

제24조의5(농지를 담보로 한 농업
인의 노후생활안정지원사업
등) ① 공사는 농업인의 생활안
정 지원을 위하여 농업인 소유
농지를 담보로 노후생활안정자
금을 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원기준·방
법, 지원대상자의 권리보호, 농
지의 저당권설정 등의 제한 및
자금의 회수방법, 가입비와 위
험부담비용 징수방법 등 그 밖
의 필요한 사항은 대통령령으로
정한다.

第34條(基金의 用途) ① -----

-----.

4의4. 제24조의5의 규정에 따른
농지를 담보로 한 농업인의
노후생활안정지원사업에 필요
한 자금의 보조 및 용자

2) 기획재정부 검토의견 및 면담결과



기 획 재 정 부

수신자 농림수산식품부장관(농촌정책과장)
(경유)

제목 한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률안 검토의견 송부

1. 농림수산식품부 농촌정책과-1382(2008.06.27)호 관련입니다.

2. 「한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률안」에 대한 우리 부의 검토 의견을 붙임과 같이 통보하오니 해당 내용이 반영될 수 있도록 조치하여 주시기 바랍니다(※ 우리부 소관과에도 검토의견의 반영 여부를 통보하여 주시기 바랍니다).

기획재정부 담당자 : 제도기획과 박효진 사무관(☎ 2150-5536)

기 획 재 정 부 장 관

주무관	정병완	사무관	고상진	담당관	전결 07/15 이형철
협조자					
시행	규제개혁법무담당관 -1655	(2008-07-15)	접수	농촌정책과-1660	(2008.07.15.)
우	427-725	경기도 과천시 관문로 88 정부과천청사 기획재정부	/ skipio72@mosf.go.kr		
전화	2150-2589	전송	/ skipio72@mosf.go.kr	/ 비공개(5)(5)	

「한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률안」 검토의견

1. 주요내용

- 한국농어촌공사로 기관명칭 변경
- 어촌개발사업 및 기반시설·주변지역 활용사업, 해외농업 개발사업 추가

2. 검토내용 : 공공기관 선진화방안 검토 후 법개정이 바람직

- 1] 공공기관 선진화방안에 따라 기관별 업무 조정 및 효율화 방안을 추진하고 있는 현 시점에서 법개정은 부적절
 - 기존 농촌공사의 업무 및 기능을 검토하여 선진화 방안을 수립한 후, 이를 사업범위 조정에 반영하는 것이 필요
- 2] 해수부에서 이관된 어촌어항협회와의 기능중복 등을 검토하여 법 개정시 반영
 - 정부조직법 개정으로 해수부의 수산·어업 기능이 농림부로 이관 → 어촌어항협회¹⁾가 농림부 소관기관으로 이관
 - 농촌공사²⁾의 업무영역을 어촌개발 업무까지 확대하기 위해서는 어촌어항협회와의 통합 및 기능 재조정 검토가 선행되어야 함

1) 어촌어항협회 주요기능 : 어촌·어항 건설기술 연구·개발 및 보급, 어촌·어항개발 관련 조사·측량·설계·감리, 어항유지관리, 관광 진흥 및 문화 창달 등 수행

2) 농촌공사 업무 : 농어촌정비사업, 기반시설 유지·관리, 농어촌지역개발사업 등 수행

『한국농촌공사 및 농지관리기금법』 개정관련 제2차 면담결과

□ 협의일시 : 2008. 7. 30. 10:20~11:30

□ 참석자 : 농촌정책과장 외 1명

□ 면담자 : 기획재정부 제도기획과장 외 1명

□ 면담경위 및 필요성

- 1차면담(7.23) 이후 농촌공사에서 재차 방문하여 추가협의
 - 농어촌생활환경정비사업, 도농교류촉진사업에 대한 이해 설득
- 기획재정부 제도기획과장과의 통화(7.29) 결과 일부 사업에 대한 조정 가능성을 보여 2차면담 추진

□ 면담내용

- 상반된 의견을 보인 5개 사업에 대한 논의
 - 농촌형 역모기지론, 해외농업개발, 농촌활력증진사업, 농어촌생활환경정비사업, 도농교류촉진사업
- 사업범위 포함 가능사업
 - 농어촌생활환경정비사업, 도농교류촉진사업은 현재 타법에 의해 추진하는 사업으로 사업범위에 추가 가능
- 사업범위에는 포함 가능하나 기금운용측면에서 검토 필요한 사업
 - 해외농업개발사업은 현행법에서 사업범위에 포함되어 있으므로 기금의 용도를 담당하는 농림수산예산과의 이견이 없으면 추진 가능(7.31, 문제사업 심의결과 반영여부에 따라 추진여부 결정)

○ 재검토 대상 사업

- 농촌형 역모기지론, 농촌활력증진사업은 공공기관 선진화 방안 수립시 재검토하여 반영 여부 판단

○ 기타사항

- 어촌·어항협회와 농촌공사는 근본적으로 통합하는 것이 바람직하나, 단계를 거칠 필요가 있다면 대응 논리를 제공해 줄 것.

□ 향후계획

○ 한국농촌공사의 사업에 대한 개정안 수정(8.1)

- 기획재정부의 의견을 반영하여 사업범위에 포함 가능한 사업 추가
- 기타 사업은 공공기관 선진화 방안 발표이후 가능한 범위 내에서 개정

○ 개정법률안 장관 방침 및 법제처 제출(8월초)

○ 농지과 등 관련부서에 해당사항 통보

- 농지과, 어항과 등 사업담당부서에 현재까지의 진행상황 통보

『한국농촌공사 및 농지관리기금법』 개정관련 면담결과

- 협의일시 및 장소 : 2008. 8. 6. 15:00~16:00, 기재부 제도기획과
- 참석자 : 기획재정부 제도기획과 박효진사무관, 농지과 박은엽사무관
- 협의내용

<우리부 의견>

- 농촌형 역모기지 관련 예산 문제사업심의 결과를 통보하고, 농촌공사법이 조기 개정될 수 있도록 협조 요청
- 농촌형 역모기지 도입 및 조기사행 필요성 등에 대하여 상세 설명

<기재부 의견>

- 농촌형 역모기지의 사업타당성에는 공감하나, 기재부와 농식품부가 농촌공사 관련 공공기관 선진화방안에 대하여 합의 후 추진하는 것이 바람직하다는 의견 제시

□ 향후계획

- 다음 주 중(화요일 예상) 농지과장님과 기재부 제도기획과장님 면담 계획
- 농촌공사의 업무범위는 개정하지 않되 기금용도에만 농촌형 역모기지를 추가하는 방안 검토 등

2. 입법예고('08.7.8 ~ 7.28)

1) 입법예고 공고 / 193

2) 부패영향평가 / 208

1) 입법예고 공고

"농식품 세계일류, 농촌 Global Top 10"



농림수산식품부

수신자 행정안전부장관(규제개혁법무담당관)
(경유)

제목 입법예고안 관보게재 의뢰

한국농촌공사 및 농지관리기금법을 개정함에 있어 이를 국민에게 널리 알려 의견을 듣고자 하오니 불임 공고를 관보에 게재하여 주시기 바랍니다.

1. 관보게재구분 : 농림수산식품부 공고
2. 관보게재건명 : 한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정안 입법예고
3. 게재근거 : 행정절차법 제41조 및 제42조

불임 농림수산식품부공고 제2008-146호. 끝.

농림수산식품부장관

주무관	김성만	행정사무관	우양호	농촌정책과장	전결 07/04 오경태
-----	-----	-------	-----	--------	-----------------

협조자

시행 농촌정책과-1505 (2008.07.04.) 접수 ()
우 427-719 경기도 과천시 관문로 88(중앙동 1번지) / <http://www.mifaff.go.kr>
전화 (02)500-1785 전송 (02)507-3964 / bomipapa@mifaff.go.kr / 공개

● 농림수산식품부공고 제2008-146호

「한국농촌공사 및 농지관리기금법」을 일부 개정함에 있어 그 취지와 내용을 국민에게 미리 알려 의견을 듣고자 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2008년 7월 8일

농림수산식품부장관

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정안 입법예고

1. 개정이유

정부조직법 개정으로 기능이 확대된 농어촌개발분야의 사무 집행을 지원하고, 농지관리기금 재원으로 해외농업개발 사업에 필요한 자금을 집행할 수 있도록 사용범위를 확대하는 한편, 한국농촌공사의 자율·책임경영체제 구축을 위해 농림수산식품부의 감독권을 구체적으로 열거하여 명문화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 미비점을 개선·보완하려는 것임

2. 주요내용

가. 한국농촌공사 및 농지관리기금법 제명 및 기관명칭 변경, 사업 범위 조정

- (1) 정부조직법 개정으로 기능이 확대된 농어촌개발분야의 사무를 한국농촌공사가 수행·지원할 수 있도록 법의 제명을 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」으로 기관명칭을 한국농어촌공사로 변경

- (2) 한국농촌공사가 행할 수 있는 사업에 농어촌생활환경정비사업 등 농어촌개발분야 사업 추가
- (3) 한국농촌공사의 명칭을 변경하고 사업범위를 조정함으로써 한국농촌공사가 농정여건 변화에 대응하여 새로운 기능과 역할을 담당할 수 있을 것으로 기대됨

나. 농업기반시설 및 주변지역 등을 활용한 사업 추진

- (1) 한국농촌공사가 보유하고 있는 토지와 농업기반시설 및 그 주변 지역을 효율적으로 활용하기 위한 사업 추가
- (2) 한국농촌공사가 보유하고 있는 토지와 농업기반시설 및 그 주변 지역 등의 개발을 통하여 농어촌지역경제 활성화 및 개발이익의 유지관리재원화로 국고절감 효과가 기대됨

다. 해외농업개발사업 추진

- (1) 해외농업개발사업에 필요한 자금을 농지관리기금에서 사용할 수 있도록 하고 개발수익금은 기금에 환원토록 규정
- (2) 국제 곡물가격이 불안정한 상황에서 국내자원을 활용하여 식량을 안정적으로 공급하는 데는 한계가 있기 때문에 해외농업개발 사업 추진을 통해 안정적인 생산·공급기반 확보 필요

라. 한국농촌공사의 자율·책임경영체제 구축을 위해 농림수산 식품부의 포괄적 감독권 규정을 열거적 감독권으로 전환

- (1) 공공기관의 운영에 관한 법률에 따라 주무기관의 장이 감독할 수 있는 내용과 범위를 구체적으로 명시

3. 의견제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2008년 7월 28일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 농림수산식품부장관(농촌정책과 전화 02-500-1783, 모사전송 02-507-3964, E-mail : wooyh@mifaff.go.kr)에게 제출하여 주시기 바라며, 개정안에 대한 자세한 내용을 참고하고자 할 경우 농림수산식품부 홈페이지(<http://www.mifaff.go.kr>) 『정보농장-법령정보-입법/행정예고』란을 참고하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 항목별의견(찬·반여부와 그 사유)

나. 성명 및 주소(단체의 경우에는 단체명, 대표자 성명 및 주소)

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	200 (제 회)	

**한국농촌공사 및 농지관리기금법
일부개정법률안**

제 출 자	국무위원 정운천 (농림수산식품부장관)
제출 연월일	200

법제처 심사를 마침

1. 의결주문

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

정부조직법 개정으로 기능이 확대된 농어촌개발분야의 사무 집행을 지원하고, 농지 등의 재개발 사업의 범위 및 해외농업개발, 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활 안정지원 등 농지관리기금의 사용범위를 확대하며 한국농촌공사의 자율·책임경영체제 구축을 위해 농림수산식품부의 감독권을 구체적으로 열거하여 명문화하는 한편,

법 문장을 원칙적으로 한글로 적고, 어려운 용어를 쉬운 용어로 바꾸며, 길고 복잡한 문장은 체계 등을 정비하여 간결하게 하는 등 국민이 법 문장을 이해하기 쉽게 정비하고, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 한국농촌공사 및 농지관리기금법 제명 및 기관명칭 변경,
사업범위 조정

- (1) 정부조직법 개정으로 기능이 확대된 농어촌개발분야의 사무를 한국농촌공사가 수행·지원할 수 있도록 법의 제명을 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」으로 기관명칭을 한국농어촌공사로 변경
- (2) 한국농촌공사가 행할 수 있는 사업에 농어촌생활환경 정비사업 등 농어촌개발분야 사업 추가
- (3) 한국농촌공사의 명칭을 변경하고 사업범위를 조정함으로써 한국농촌공사가 농정여건 변화에 대응하여 새로운 기능과 역할을 담당할 수 있을 것으로 기대됨

나. 농업기반시설 및 주변지역 등을 활용한 사업 추진

- (1) 한국농촌공사가 보유하고 있는 토지와 농업기반시설 및 그 주변 지역을 효율적으로 활용하기 위한 사업 추가
- (2) 한국농촌공사가 보유하고 있는 토지와 농업기반시설 및 그 주변 지역 등의 개발을 통하여 농어촌지역경제 활성화 및 개발이익의 유지관리재원화로 국고절감 효과가 기대됨

다. 해외농업개발사업 추진

- (1) 해외농업개발사업에 필요한 자금을 농지관리기금에서 사용할 수 있도록 하고 개발수익금은 기금에 환원토록 규정

(2) 국제 곡물가격이 불안정한 상황에서 국내자원을 활용하여
식량을 안정적으로 공급하는 데는 한계가 있기 때문에
해외농업개발사업 추진을 통해 안정적인 생산·공급기반
확보 필요

라. 한국농촌공사의 자율·책임경영체제 구축을 위해 농림수산
식품부의 포괄적 감독권 규정을 열거적 감독권으로 전환

(1) 공공기관의 운영에 관한 법률에 따라 주무기관의 장이
감독할 수 있는 내용과 범위를 구체적으로 명시

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 :

라. 기 타 : (1) 신·구조문대비표, 별첨

(2) 입법예고 :

(3) 규제심사 :

(4) 이 법률안 중 “진하게 표시한 부분”은 기존의 제도나 정책을 바꾸기 위하여 법률을 개정하는 사항이고, 그 밖의 부분은 현행과 의미가 달라지지 아니하는 범위에서 국민이 알기 쉽게 하기 위하여 어려운 용어나 표현 등을 바꾸는 사항임.

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률안

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “한국농촌공사 및 농지관리기금법”을 “한국농어촌공사 및 농지관리기금법”으로 한다.

제10조제1항제2호 중 “農業基盤施設”을 “농업기반시설”로 하고, 같은 항 제3호부터 제11호까지를 각각 다음과 같이 하며, 같은 항에 제12호부터 제18호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

5. 영농규모화, 농지의 효율적 이용, 농업구조개선 및 농지시장과

농업인의 소득 안정 등을 위한 다음 각 목의 농지은행사업

가. 농지의 매매·임대차·교환·분리·합병에 관한 사업

나. 농지의 가격, 거래동향 등에 관한 정보의 제공

다. 경영회생 지원을 위한 농지 매입사업

라. 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업

마. 그 밖에 농지은행사업 목적 달성을 위하여 필요한 사업

제23조의 조 번호 및 제목을 다음과 같이 하고, 같은 조 제1항을 다음과 같이 한다.

제23조(농지매매사업자금의 용자 등)

① 농림수산식품부장관은 제18조·제19조·제22조·제24조의2·제

24조의3 및 제24조의5에 따른 농지매매사업, 농지의 장기임대차사업, 농지의 교환 또는 분리·합병사업, 농지의 매입사업, 경영회생 지원을 위한 농지매입사업, 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활 안정 지원사업에 드는 자금을 제31조에 따른 농지관리기금에서 융자할 수 있다.

제23조제3항제4호 중 “제24조의2의 규정에 따른”을 “제24조의2에 따른”으로 하고, 같은 항 제5호 중 “제24조의3의 규정에 따른”을 “제24조의3에 따른”으로 하며, 같은 항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 제25조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업

제23조제4항을 다음과 같이 한다.

- ④ 제1항에 따른 융자를 받아 제18조·제19조·제22조·제24조의2·제24조의3 및 제24조의5에 따른 사업을 시행한 경우 그 결과 발생하는 손익은 제31조에 따른 농지관리기금에 귀속되며, 이익금의 납입과 손실금의 보전(補填)에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제2장제2절에 제24조의5를 다음과 같이 신설한다.

제24조의5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등)

- ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활 안정자금을 지원할 수 있다.
- ② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부

담비용 징수방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
제34조의 조 번호 및 제목을 다음과 같이 하고, 같은 조 제1항 각 호
외의 부분 중 “基金”을 “기금”으로, “用途로 運用한다”를 “용도로 운용
한다”로 하며, 같은 항 제1호부터 제9호까지를 각각 다음과 같이 하고,
같은 항에 제10호부터 제13호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제34조(기금의 용도)

7. 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정
지원사업에 필요한 자금의 보조 및 융자

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>한국농촌공사 및 농지관리기금법</u></p> <p>第10條(사업) ① <u>公社</u>는 다음 각 호의 사업을 <u>행한다</u>.</p> <p>5. <u>農漁村의 道路의 開發 및 整備, 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 의한 複合團地의 造成, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 農工團地의 開發 등 農漁村地域開發事業</u></p> <p>第23條(農地賣買事業資金의 融資 등) ① <u>농림수산식품부장관은 제18조 · 제19조 · 제22조 · 제24조의2 및 제24조의3의 規定에</u></p>	<p><u>한국농어촌공사 및 농지관리기금법</u></p> <p>제10조(사업) ① <u>공사</u>----- ----- <u>한다</u>.</p> <p>5. <u>영농규모화, 농지의 효율적 이용, 농업구조개선 및 농지시장과 농업인의 소득 안정 등을 위한 다음 각 목의 농지은행사업</u></p> <p><u>가. 농지의 매매 · 임대차 · 교환 · 분리 · 합병에 관한 사업</u></p> <p><u>나. 농지의 가격, 거래동향 등에 관한 정보의 제공</u></p> <p><u>다. 경영희생 지원을 위한 농지 매입사업</u></p> <p><u>라. 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업</u></p> <p><u>마. 그 밖에 농지은행사업 목적 달성을 위하여 필요한 사업</u></p> <p>제23조(농지매매사업자금의 용자 등) ① <u>농림수산식품부장관은 제18조 · 제19조 · 제22조 · 제24조의2 · 제24조의3 및 제24조의</u></p>

의한 農地賣買事業, 農地의 長期貸借事業, 農地의 교환·분합사업, 農地의 매입사업, 經營회생지원을 위한 農地매입사업에 소요되는 資金을 第31條의 規定에 의한 農地管理基金에서 融資할 수 있다.

③공사는 다음 각 호의 사업에 따른 수입과 지출에 대하여는 공사의 일반회계와 구분하여 각 호의 사업별로 記理하여야 한다.

<신 설>

④第1項의 規定에 의한 融資를 받아 제18조·제19조·제22조·제24조의2 및 제24조의3의 規定에 의한 사업을 施行한 경우 그 결과 발생하는 損益은 第31條의 規定에 의한 農地管理基金에 귀속되며, 利益金의 納入과 損失金의 補填에 관하여 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.

5에 따른 農地매매사업, 農地의 장기임대차사업, 農地의 교환 또는 분리·합병사업, 農地의 매입사업, 經營회생 지원을 위한 農地매입사업, 農地를 担保로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업에 드는 資金을 제31조의 規定에 의한 農地관리기금에서 용자할 수 있다.

③ -----

----- 회계처리
하여야 ----.

6. 제25조의5에 따른 農地를 担保로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업

④ 제1항에 따른 용자를 받아 제18조·제19조·제22조·제24조의2·제24조의3 및 제24조의5에 따른 사업을 시행한 경우 그 결과 발생하는 손익은 제31조에 따른 農地관리기금에 귀속되며, 이익금의 납입과 손실금의 보전(補填)에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

<신 설>

第34條(基金의 用途) ①基金은 다
음 각 호에 해당하는 用途로 運
用한다.

7. 「농지법」 제38조의 規定에
의한 농지보전부담금의 還給
및 同法 第54條의 規定에 의
한 褒賞金의 지급

제24조의5(농지를 담보로 한 농업
인의 노후생활안정 지원사업
등) ① 공사는 농업인의 생활안
정 지원을 위하여 농업인이 소
유한 농지를 담보로 노후생활
안정자금을 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원기준·방
법, 지원대상자의 권리보호, 농
지의 저당권설정 등의 제한 및
자금의 회수방법, 가입비와 위
험부담비용 징수방법 등 그 밖
에 필요한 사항은 대통령령으로
정한다.

제34조(기금의 용도) ① 기금-----
용도로
운용한다.

7. 제24조의5에 따른 농지를 담
보로 한 농업인의 노후생활안
정 지원사업에 필요한 자금의
보조 및 융자

2) 부패영향평가

억울함이 없는 나라, 깨끗한 사회를 만들겠습니다

국 민 권 의 위 원 회

수신자 농림수산식품부장관(농촌정책과장)
(경유)

제목 한국농촌공사 및 농지관리기금법 개정안 부패영향평가 결과통보

1. 농림수산식품부 농촌정책과-1482(2008.7.3.)호와 관련입니다.

2. 귀 기관에서 제출한 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」 개정(안)에 대하여 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제30조에 따라 부패영향평가를 실시하고, 그 결과를 붙임과 같이 통보합니다.

붙 임 : 부패영향평가 결과통보서 1부. 끝.

국 민 권 의 위 원 회 위 원 장

신성권 법령분석기획과장 전결 07/11
곽형석

협조자

시행 법령분석기획과-1086 (2008-07-11) 접수 농촌정책과-1610 (2008.07.11.)

우 120-705 서울시 서대문구 의주로 81임광B/D신관(미근동) / shinsg5034@acrc.go.kr
257)

전화 02-360-6588 전승 02-360-6868 / shinsg5034@acrc.go.kr / 비공개(5)(5)

2012 선진 일류의 권익보호 · 청렴국가 실현

관리번호	08-0673
------	---------

부패영향평가 결과통보서

I. 대상법령

법령명	한국농촌공사 및 농지관리기금법 개정(안)
소관부처	농림수산식품부(농촌정책과)

II. 평가항목

평가영역	평가기준	중점 검토항목	평가결과
1. 준수의 용이성	1-1. 준수부담의 적정성	-	-
	1-2. 제재규정의 적정성	-	-
	1-3. 특혜발생 가능성	-	-
2. 재량의 적정성	2-1. 재량규정의 명확성	-	-
	2-2. 재량범위의 적정성	-	-
	2-3. 재량기준의 구체성·객관성	-	-
3. 행정절차의 투명성	3-1. 접근성과 공개성	-	-
	3-2. 예측가능성	-	-
	3-3. 부패통제장치	-	-

III. 종합 평가 의견

<주요 개정 내용>

- 한국농촌공사의 명칭을 한국농어촌공사로 변경하고 사업내용을 구체화
- 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업을 할 수 있도록 규정

<평가 결과>

- 평가결과 부패유발요인이 없어 **원안 동의함.**

IV. 평가결과 개선요구사항

해당 사항 없음.

V. 기타 참고사항

해당 사항 없음.

「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제28조 제1항 및 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률 시행령」 제30조제6항의 규정에 따라 부패영향평가 결과를 통보합니다.

2008. 7. .

국민권익위원회위원장

3. 법제처심사('08.8~)

법제처 심사

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	200 . . . (제 회)	

한국농촌공사 및 농지관리기금법
일부개정법률안

제출자	국무위원 장 태 평 (농림수산식품부장관)
제출 연월일	200 . . .

법제처 심사를 마칩

1. 의결주문

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

한국농촌공사의 기능에 부합하고 정부조직 개편효과를 극대화하기 위하여 한국농촌공사의 명칭을 변경하고, 농촌형 역모기지, 해외농업 개발 등 농지관리기금의 사용범위를 확대하며, 한국농촌공사의 자율·책임경영체제 구축을 위해 농림수산식품부의 감독권을 구체적으로 열거하여 명문화하는 한편,

법 문장을 원칙적으로 한글로 적고, 어려운 용어를 쉬운 용어로 바꾸며, 길고 복잡한 문장은 체계 등을 정비하여 간결하게 하는 등 국민이 법 문장을 이해하기 쉽게 정비하고, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 한국농촌공사 및 농지관리기금법 제명 및 기관명칭 변경

- (1) 한국농촌공사의 담당 업무에 부합하고, 향후 농어촌개발·수산분야의 사무를 한국농촌공사가 수행·지원할 수 있도록 기관명칭을 「한국농어촌공사」로 변경

- (2) 한국농촌공사의 명칭을 변경함으로써 한국농촌공사가 농정 여건 변화에 대응하여 새로운 기능과 역할을 담당할 수 있을 것으로 기대됨

나. 농촌형 역모기지 도입

- (1) 농지를 소유하고 있으나 별도의 소득이 없는 농업인이 안정적인 노후생활을 영위할 수 있도록 농지를 담보로 하여 노후생활안정자금을 농지관리기금에서 지원
- (2) 소득이 없는 고령농업인의 노후생활 안정을 도모할 수 있고, 전업농업인(全業農業人)의 영농규모화를 촉진하는데 기여할 것으로 기대됨

다. 농지관리기금의 해외농업개발 투입

- (1) 해외농업개발사업에 필요한 자금을 농지관리기금에서 지원할 수 있도록 하고 개발수익금은 기금에 환원
- (2) 국제 곡물가격이 불안정한 상황에서 해외농업개발사업 추진을 통해 식량자원의 안정적인 생산·공급기반을 확보하는데 기여할 것으로 기대됨

라. 농촌공사의 사업 근거 마련

- (1) 농촌공사에서 추진하고 있으나 사업범위에 포함되어 있지 않은 농어촌생활환경정비사업 및 도시와 농어촌간의 교류사업 추진근거 신설

(2) 농촌공사의 사업범위 및 근거를 명확히 함으로써 사업 활성화 도모

마. 공사 관리지역의 변경요건 개선

(1) 도시지역, 산업단지 등 다른 법령에 따라 농지로서 활용이 불가능한 것으로 확정된 경우 공사관리지역에서 제외 할 수 있도록 개선

(2) 효율적으로 농업용수를 공급하고 공사관리지역을 적정하게 운영할 수 있을 것으로 기대됨

바. 공공기관의 운영에 관한 법률에 따라 주무기관의 장이 감독할 수 있는 내용과 범위를 구체적으로 명시

(1) 감독권 내용과 범위를 명시함으로써 한국농촌공사가 자율·책임 경영체제 구축할 수 있을 것으로 기대됨

사. 과태료의 부과, 징수, 재판 및 집행 절차 규정

(1) 과태료의 부과, 징수, 재판 및 집행 절차 등을 질서위반행위규제법에서 정하는 바에 따르도록 규정

(2) 국민의 권리국제 절차를 일원화함으로써 국민권의 보호

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 2009년 기금예산 신청

다. 합 의 : 기획재정부 등과 합의되었음

라. 기 타 : (1) 신·구조문대비표, 별 첨

(2) 입법예고(2008. 7. 9 ~ 7. 29) 결과, 특기할 사항 없음

(3) 규제심사 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설 및 폐지 : 없음

(4) 이 법률안 중 “진하게 표시한 부분”은 기존의 제도나 정책을 바꾸기 위하여 법률 내용을 개정하는 사항이고, 그 밖의 부분은 현행과 의미가 달라지지 아니하는 범위에서 국민이 알기 쉽게 하기 위하여 어려운 용어나 표현 등을 바꾸는 사항임.

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률안

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “한국농촌공사 및 농지관리기금법”을 “한국농어촌공사 및 농지관리기금법”으로 한다.

제10조제1항제2호 중 “農業基盤施設”을 “농업기반시설”로 하고, 같은 항 제3호부터 제14호까지를 각각 다음과 같이 한다.

5. 영농규모화, 농지의 효율적 이용, 농업구조개선 및 농지시장과 농업인의 소득 안정 등을 위한 다음 각 목의 농지은행사업
 - 가. 농지의 매매·임대차·교환·분리·합병에 관한 사업
 - 나. 농지의 가격, 거래동향 등에 관한 정보의 제공
 - 다. 경영회생지원을 위한 농지 매입사업
 - 라. 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업
 - 마. 그 밖에 농지은행사업 목적 달성을 위하여 필요한 사업

제23조의 조 번호 및 제목을 다음과 같이 하고, 같은 조 제1항을 다음과 같이 한다.

제23조(농지매매사업자금의 용자 등)

- ① 농림수산식품부장관은 제18조·제19조·제22조·제24조의2·제24조의3 및 제24조의5에 따른 농지매매사업, 농지의 장기임대차사업, 농지의 교환 또는 분리·합병사업, 농지의 매입사업, 경영회생 지원을 위한 농

지매입사업, 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업에 드는 자금을 제31조의 규정에 의한 농지관리기금에서 용자할 수 있다.

제23조제3항제4호 중 “제24조의2의 규정에 따른”을 “제24조의2에 따른”으로 하고, 같은 항 제5호 중 “제24조의3의 규정에 따른”을 “제24조의3에 따른”으로 하며, 같은 항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 제25조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업

제23조제4항을 다음과 같이 한다.

④ 제1항에 따른 용자를 받아 제18조·제19조·제22조·제24조의2·제24조의3 및 제24조의5에 따른 사업을 시행한 경우 그 결과 발생하는 손익은 제31조에 따른 농지관리기금에 귀속되며, 이익금의 납입과 손실금의 보전(補填)에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제2장제2절에 제24조의5를 다음과 같이 신설한다.

제24조의5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활 안정자금을 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담비용 징수방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제34조(기금의 용도)

7. 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업에 필요한 자금의 보조 및 용자

[별첨]

신·구조문대비표

현행	개정안
<p><u>한국농촌공사 및 농지관리기금법</u> 第10條(사업) ① <u>公社</u>는 다음 각 호의 사업을 <u>행한다</u>.</p> <p><u>4의2. 농지의 가격 및 거래 등에 관한 정보의 제공, 농지 시장 안정과 농지이용의 효율성 증대를 위한 농지의 매매·매도·임대사업, 경영회생 지원을 위한 농지매입사업 및 농지의 임대 등의 수탁사업(이하 "농지은행사업"이라 한다)</u></p>	<p><u>한국농어촌공사 및 농지관리기금법</u> 제10조(사업) ① <u>공사</u>----- ----- <u>한다</u>.</p> <p><u>5. 영농규모화, 농지의 효율적 이용, 농업구조개선 및 농지 시장과 농업인의 소득 안정 등을 위한 다음 각 목의 농지은행사업</u> <u>가. 농지의 매매·임대차·교환·분리·합병에 관한 사업</u> <u>나. 농지의 가격, 거래동향 등에 관한 정보의 제공</u> <u>다. 경영회생지원을 위한 농지매입사업</u> <u>라. 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업</u> <u>마. 그 밖에 농지은행사업 목적 달성을 위하여 필요한 사업</u></p>
<p>第23條(農地賣買事業資金의 融資 등) ① <u>농림수산식품부장관은 제18조·제19조·제22조·제24조의2 및 제24조의3의 規定에 의한 農地賣買事業, 農地의 長</u></p>	<p>제23조(농지매매사업자금의 용자 등) ① <u>농림수산식품부장관은 제18조·제19조·제22조·제24조의2·제24조의3 및 제24조의5에 따른 농지매매사업, 농지의</u></p>

期貨貸借事業, 농지의 교환·분합사업, 농지의 매입사업, 경영회생지원을 위한 농지매입사업에 소요되는 資金을 第31條의 規定에 의한 農地管理基金에서 融資할 수 있다.

③공사는 다음 각 호의 사업에 따른 수입과 지출에 대하여는 공사의 일반회계와 구분하여 각 호의 사업별로 계리하여야 한다.

<신 설>

④第1項의 規定에 의한 融資를 받아 제18조·제19조·제22조·제24조의2 및 제24조의3의 規定에 의한 사업을 施行한 경우 그 결과 발생되는 損益은 第31條의 規定에 의한 農地管理基金에 귀속되며, 利益金의 納入과 損失金의 補填에 관하여 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.

<신 설>

장기임대차사업, 농지의 교환 또는 분리·합병사업, 농지의 매입사업, 경영회생 지원을 위한 농지매입사업, 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업에 드는 자금을 제31조의 規定에 의한 농지관리기금에서 용자할 수 있다.

③ -----

----- 회계처리
하여야 ----.

6. 제25조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업

④ 제1항에 따른 용자를 받아 제18조·제19조·제22조·제24조의2·제24조의3 및 **제24조의5**에 따른 사업을 시행한 경우 그 결과 발생하는 손익은 제31조에 따른 농지관리기금에 귀속되며, 이익금의 납입과 손실금의 보전(補填)에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제24조의5(농지를 담보로 한 농업

第34條(基金의 用途) ①基金은 다음 각 호에 해당하는 用途로 運用한다.

<신 설>

인의 노후생활안정 지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담비용 징수방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제34조(기금의 용도) ① 기금----- 용도로 운용한다.

7. 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업에 필요한 자금의 보조 및 융자

4. 차관 · 국무회의

(차관회의 '08.11.10, 국무회의 '08.11.11 원안의결)

- 1) 농림수산식품부 소관 의안 일괄 제안 설명서 / 225
- 2) 부처협의시 제출된 의견 및 처리결과 / 226
- 3) 입법예고시 제출된 의견 및 반영여부 / 227
- 4) 정책입안 관여자 명부 / 228
- 5) 조문별 제·개정이유서 / 229

농림수산식품부 소관 의안 일괄 제안 설명서

제 1416 호, 「농림수산식품과학기술 육성법안」

제 1417 호, 「한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률안」

■ 의안번호 1416호 및 1417호, 2건에 대하여 일괄하여 제안설명 드리겠습니다.

□ 먼저, 1417호 「한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정령안」입니다.

- 농어촌개발 분야의 사무 집행 지원, 해외농업개발사업의 원활한 추진 등 현행 제도의 일부 미비점을 개선·보완하려는 것으로,
- 정부조직법 개정으로 기능이 확대된 농어촌개발분야의 사무 집행 지원을 위해 법의 제명을 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」으로 기관명칭을 한국농어촌공사로 변경하고
- 해외농업개발사업을 농지관리기금으로 지원할 수 있도록 사용범위를 확대하며
- 한국농촌공사의 자율책임경영체제 구축을 위해 농림수산식품부의 감독권한을 구체적으로 열거하고자 하는 것입니다.

□ 이상 설명드린 의안은 기획재정부, 행정안전부 등 관계부처와 합의되었습니다.

원안대로 심의·의결하여 주시기 바랍니다.

부처협의시 제출된 의견 및 처리결과

□ 부처협의 : 21개 기관(지식경제부 등 중앙행정기관)

- 기간 : '08. 6. 27. ~ 7. 7.
- 결과 : 총 1건

□ 처리결과 (법무부 1건)

- 과태료의 부과, 징수 등과 관련된 조항을 「질서위반행위규제법」에 맞게 관련규정 수정 필요

⇒ 수용

< 부처협의 결과 세부내용 >

제 출 의 건	검 토 결 과
<ul style="list-style-type: none"> ○ 2008. 6. 20.부터 과태료의 부과, 징수, 재판 및 집행에 대한 기본법인 「질서위반행위규제법」과 동법 시행령이 시행되고 있으므로, 동 법령에 맞게 관련규정 개정 필요 - 과태료의 부과·징수 절차 규정인 개정안 제 52조 제 3항부터 제5항까지를 삭제하고, 질서위반행위규제법령에서 정하는 바에 따른다는 규정 신설 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수용(입법예고에 포함) <ul style="list-style-type: none"> - 처벌규정 및 부과권자에 대한 규정인 제52조 제 1항 및 제 2항은 개정안대로 반영하고, 제 3항을 아래와 같이 개정하며, 제 4항 및 제5항을 삭제 ③ 이 법에서 정하고 있는 과태료의 부과, 징수, 재판 및 집행에 관한 사항은 「질서위반행위규제법」에서 정하는 바에 따른다.

※ **법제처** 심사과정에서 「질서위반행위규제법」 규정사항에 대해 별도 조항 규정 불필요 의견에 따라 **최종안에는 상기 내용 삭제함.**

입법예고시 제출된 의견 및 반영여부

□ 입법예고 :

- 기간 : '08. 7. 8 ~ 7. 28.
- 결과 : 총 2건 → 부분수용 2

□ 입법예고 제출의견 주요 검토결과

주요의견	검토결과	제출자
<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공기관 선진화방안에 따라 기관별 업무 조정 및 효율화 방안을 추진하고 있으므로 현 시점에서 법 개정은 부적절 - 기존 농촌공사의 업무 및 기능을 검토하여 선진화방안을 수립한 후, 이를 사업범위 조정에 반영하는 것이 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국제여건변화 등으로 시급히 추진되는 사안은 금번 개정 추진 (부분수용) - 해외농업개발사업관련 자금 등의 지원 반영 · 농촌형역모기지, 농촌활력증진사업 등 삭제 	<p>기 획 재정부</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 농촌공사 고유의 업무수행을 통한 정부의 공기업 선진화방안 부응 필요 - 비분질적인 업무를 업무조항에 명시하여 공공기관 업무 중복 문제 발생 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공기관 선진화 방안에 따라 추진하도록 금번 개정 유보 (부분수용) - 타법률에서 기개정된 “지역종합개발사업”은 금번 개정에 반영 · 신·재생에너지, 주거단지, 휴양단지, 체육시설, 물류단지, 관광시설 등 내용 삭제 	<p>국 토 해양부, 한국토 지공사</p>

정책입안 관여자 명부

정책입안 관여자	이해집단	TF명부	관련위원회 명부
<ul style="list-style-type: none"> ○ 농림부 <ul style="list-style-type: none"> - 장관 : 장태평 - 제1차관 : 정학수 - 기획조정실장 : 김재수 - 농촌정책국장 : 유병린 - 농업정책국장 : 박현출 - 농촌정책과장 : 오병태 - 농지과장 : 허인구 ○ 법제처 <ul style="list-style-type: none"> - 사회문화법제국장 : 김재규 - 법제관 : 박영욱 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 한국농촌공사 ○ 농협중앙회 ○ 수협중앙회 ○ 농어촌체험·휴양마을 주민 ○ (사)농촌사랑범국민운동본부 ○ 한국농촌관광경영인연합회 ○ 한국관광농원협회 ○ 한국어촌어항협회 ○ 농촌정보문화센터 ○ 한국토지공사 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해당없음 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해당없음

조문별 제·개정이유서

2. 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 추진 (안 제10조, 제23조, 제24조의5, 제34조제7호, 제42조 관련)

□ 개정이유

- '07년 농촌 고령화율은 전국 고령화율 9.9%보다 3배이상 높은 32.1%로 이미 초고령 사회로 진입함에 따라 농촌사회의 복지를 해결하기 위해 국가차원의 대책마련이 시급
- FTA체결에 따른 농산물 시장개방으로 농업경쟁력이 약화되는 영세·소농구조(고령농업인 경영규모 평균 0.82ha)인 고령농업인에게 노후 소득보장대책 강구 필요
- '07년 현재 65세이상 고령 농업인의 52%가 연금 미수급 상태이며, 연간 500만원미만 농가 45%를 포함하면 대부분의 농가가 노후소득 열악
- 농가의 총자산중 농지가 가장 크고 중요한 자산(고정자산중 농지비중 약 72%)으로 고령농업인의 노후생활 안정도모를 위해서는 농촌형역 모기지 제도 도입이 필요함
- 한·미FTA 체결에 따른 농업부문 국내보완대책 발표('07.11.6 국무회의 보고) 및 국정과제 추진과제로 선정

□ 관련기관 및 단체의 의견 : 없음

□ 입법 추진과정에서 논의된 주요내용

- 관계부처협의, 입법예고 과정에서 특별한 의견 없었음

□ 입법효과

- 고령농업인의 자기 소유 농지를 담보로 노후생활 소득을 보장할 수 있어 삶의 질 향상과 노후생활 안정 도모
- 농촌 고령화의 사회적 문제를 스스로 해결할 수 있는 제도 마련으로 미래의 국가가 사회적 비용부담 요인 사전 제거
- 농지자산 유동화를 통한 농촌의 사회 안정망 구축
- 연금지급 농지를 농지은행을 통해 매입하여 전업농등에게 매도하거나 임대하여 농업구조개선 촉진 및 젊은 인력 농촌정착 유도

5. 국회제출('08.11.12)

국회제출('08.11.12)

대한민국정부

수신: 국회의장

제목: 한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정 법률안 제출

2008. 11. 11. 제47회 국무회의의 심의를 거친 한국농촌공사 및
농지관리기금법 일부개정 법률안을 이에 제출합니다.

첨부: 550부. 끝.

대통령 이명박

국무총리 한승수

국무위원 농림수산식품부장관 김태평

한국농촌공사및농지관리기금법 일부개정법률안

의안 번호	2009
----------	------

제출연월일 : 2008. 11. 12
제출자 : 정 부

제안이유 및 주요내용

한국농촌공사의 명칭을 한국농어촌공사로 변경하고, 농지관리기금의 용도에 해외농업개발사업을 추가하며, 한국농촌공사의 사업범위에 도시와 농어촌간의 교류촉진에 관한 사업을 추가하는 등 사업내용을 명확하게 정비하고, 농림수산식품부장관의 한국농촌공사에 대한 지도·감독의 범위를 구체화하는 것 등을 그 주요내용으로 하고 있으며,

그 밖에 「알기 쉬운 법령 만들기 정비기준」에 따른 법령정비와 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하는 내용을 규정하고 있음.

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률안

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “한국농촌공사 및 농지관리기금법”을 “한국농어촌공사 및 농지관리기금법”으로 한다.

제2장제2절(제10조부터 제24조까지 및 제24조의2부터 제24조의5까지)를 다음과 같이 한다.

제10조(사업) ① 공사는 다음 각 호의 사업을 한다.

5. 영농규모의 적정화, 농지의 효율적 이용, 농업구조개선 및 농지시장과 농업인의 소득 안정 등을 위한 다음 각 목의 사업(이하 “농지은행사업”이라 한다)

가. 농지의 매매·임대차·교환·분리·합병에 관한 사업

나. 농지의 가격, 거래동향 등에 관한 정보의 제공

다. 경영회생 지원을 위한 농지 매입사업

라. 농지의 임대 등의 수탁사업

마. 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업

제23조(농지매매사업자금의 용자 등) ① 농림수산식품부장관은 제18조

· 제19조 · 제22조 · 제24조의2 · 제24조의3 및 제24조의5에 따른 농지매매사업, 농지의 장기임대차사업, 농지의 교환 또는 분리·합병사업, 농지의 매입사업, 경영회생 지원을 위한 농지매입사업, 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업에 드는 자금을 제31조에 따른 농지관리기금에서 용자할 수 있다.

③ 공사는 다음 각 호의 사업에 따른 수입과 지출에 대하여는 공사의 일반회계와 구분하여 각 호의 사업별로 회계처리하여야 한다.

6. 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업

④ 제1항에 따른 용자를 받아 제18조 · 제19조 · 제22조 · 제24조의2 · 제24조의3 및 제24조의5에 따른 사업을 시행한 경우 그 결과 발생하는 손익은 제31조에 따른 농지관리기금에 귀속되며, 이익금의 납입과 손실금의 보전(補填)에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제24조의5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활 안정자금을 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제3장(제31조부터 제35조까지 및 제37조부터 제39조까지)을 다음과 같이 한다.

제34조(기금의 용도) ① 기금은 다음 각 호에 해당하는 용도로 운용한다.

7. 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원 사업에 필요한 자금의 보조 및 융자

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>한국농촌공사 및 농지관리기금법</u></p> <p>第10條(사업) ①公社는 다음 각 호의 사업을 <u>행한다</u>.</p> <p><u>4의2. 농지의 가격 및 거래 등에 관한 정보의 제공, 농지 시장 안정과 농지이용의 효율성 증대를 위한 농지의 매입·매도·임대사업, 경영회생 지원을 위한 농지매입사업 및 농지의 임대 등의 수탁사업(이하 "농지은행사업"이라 한다)</u></p> <p>第23條(農地賣買事業資金의 融資 등) ①농림수산식품부장관은</p>	<p><u>한국농어촌공사 및 농지관리기금법</u></p> <p>제10조(사업) ① 공사는 다음 각 호의 사업을 <u>한다</u>.</p> <p><u>5. 영농규모의 적정화, 농지의 효율적 이용, 농업구조개선 및 농지시장과 농업인의 소득 안정 등을 위한 다음 각 목의 사업(이하 "농지은행사업"이라 한다)</u></p> <p><u>가. 농지의 매매·임대차·교환·분리·합병에 관한 사업</u></p> <p><u>나. 농지의 가격, 거래동향 등에 관한 정보의 제공</u></p> <p><u>다. 경영회생 지원을 위한 농지 매입사업</u></p> <p><u>라. 농지의 임대 등의 수탁사업</u></p> <p><u>마. 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업</u></p> <p>제23조(농지매매사업자금의 용자 등) ① 농림수산식품부장관은</p>

제18조·제19조·제22조·제24조의2 및 제24조의3의 規定에 의한 農地賣買事業, 農地의 長期賃貸借事業, 農地의 교환·분합사업, 農地의 매입사업, 經營회생지원을 위한 農地매입사업에 소요되는 資金을 第31條의 規定에 의한 農地管理基金에서 融資할 수 있다.

③공사는 다음 각 호의 사업에 따른 수입과 지출에 대하여는 공사의 일반회계와 구분하여 각 호의 사업별로 계리하여야 한다.

<신 설>

④第1項의 規定에 의한 融資를 받아 제18조·제19조·제22조·제24조의2 및 제24조의3의 規定에 의한 사업을 施行한 경우 그 결과 발생하는 損益은 第31條의 規定에 의한 農地管理基金에 귀속되며, 利益金의 納入과

제18조·제19조·제22조·제24조의2·제24조의3 및 제24조의5에 따른 農地매매사업, 農地의 장기임대차사업, 農地의 교환 또는 분리·합병사업, 農地의 매입사업, 經營회생 지원을 위한 農地매입사업, 農地를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업에 드는 자금을 제31조에 따른 農地관리기금에서 용자할 수 있다.

③ 공사는 다음 각 호의 사업에 따른 수입과 지출에 대하여는 공사의 일반회계와 구분하여 각 호의 사업별로 회계처리하여야 한다.

6. 제24조의5에 따른 農地를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업

④ 제1항에 따른 용자를 받아 제18조·제19조·제22조·제24조의2·제24조의3 및 제24조의5에 따른 사업을 시행한 경우 그 결과 발생하는 손익은 제31조에 따른 農地관리기금에 귀속되며, 이익금의 납입과 손실금의

損失金の補填에 관하여 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.

<신 설>

第34條(基金의 用途) ①基金은 다음 각 호에 해당하는 用途로 運用한다.

<신 설>

보전(補填)에 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.

제24조의5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원할 수 있다.
② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법 등 그 밖에 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.

제34조(기금의 용도) ① 기금은 다음 각 호에 해당하는 용도로 운용한다.

7. 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업에 필요한 자금의 보조 및 용자

6. 농림수산식품위원회 수석전문위원 검토보고

농림수산물위원회 수석전문위원 검토보고

한국농촌공사및농지관리기금법
일부개정법률안 검토보고
(정부제출)

2008. 11.

농림수산물위원회
수석전문위원 김인철

목 차

I. 제안경과	245
II. 제안이유 및 주요내용	245
III. 검토의견	248
1. 법안의 주요내용	248
2. 한국농촌공사의 명칭 및 법률제명 변경	
3. 한국농촌공사의 사업범위 정비	
4. 한국농촌공사 관리지역 제외요건 개선	
5. 농지매매사업 범위에 알선사업 추가	
6. 농지관리기금의 용도 확대	250
7. 과태료의 부과, 징수에 관한 사항	
8. 부칙의 시행일	
9. 기타	
가. 알기쉬운 법령 만들기 정비기준에 따른 용어정비	
나. 다른 법률 개정 등에 따른 용어 수정	

I. 제안경과

이 법률안은 2008년 11월 12일 정부가 제출하여 동년 11월 14일 우리 위원회에 회부되어 왔음.

II. 제안이유 및 주요내용

1. 제안이유

한국농촌공사를 한국농어촌공사로 변경하고, 농지관리기금의 용도에 해외농업개발사업을 추가하며, 한국농촌공사의 사업을 정비하고, 농림수산식품부장관의 한국농촌공사의 업무에 대한 지도·감독의 범위를 구체화하는 한편,

법 문장을 원칙적으로 한글로 적고, 어려운 용어를 쉬운 용어로 바꾸며, 길고 복잡한 문장은 체계를 정비하여 간결하게 하는 등 국민이 법 문장을 이해하기 쉽게 정비하고, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 한국농촌공사를 한국농어촌공사로 변경(안 제명, 제1조, 제2조제2호, 제2장의 제목, 제3조 및 제50조의2)

(1) 농어촌개발과 수산분야의 사무를 한국농촌공사가 수행·지원할 수 있도록 기관명칭을 변경할 필요가 있음.

(2) 한국농어촌공사로 기관 명칭을 변경하고, 법률 제명도 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」으로 변경함.

(3) 이에 따라 한국농어촌공사가 농어촌지역발전 및 농어업인의 복지증진사업 등을 효율적으로 추진할 수 있을 것으로 기대됨.

나. 한국농어촌공사의 사업 정비(안 제10조제1항)

(1) 한국농어촌공사에서 수행하는 사업을 명확하게 정비하고, 필요한 사업내용을 추가하여 사업의 근거를 명확히 할 필요가 있음.

(2) 농지은행사업을 농지의 매매·임대차·교환·분리·합병에 관한 사업, 농지의 가격, 거래동향 등에 관한 정보의 제공 및 경영희생지원을 위한 농지매입사업으로 구분하고, 도시와 농어촌 간의 교류촉진에 관한 사업을 추가하도록 함.

(3) 이에 따라 한국농어촌공사의 사업 활성화 및 농어촌의 경제적·사회적 발전이 기대됨.

다. 농지관리기금의 용도 확대(안 제34조제10호 신설)

(1) 식량자원의 안정적인 생산·공급기반을 확보하기 위하여 해외농업개발사업 추진에 농지관리기금을 투입할 필요가 있음.

(2) 농지관리기금의 용도에 해외농업개발사업에 필요한 자금의 보조, 융자 및 투자를 추가함.

(3) 이에 따라 해외농업개발사업의 활성화 및 안정적인 추진이 기대됨.

라. 농림수산식품부장관의 지도·감독 권한 명시(안 제49조)

(1) 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따라 한국농어촌공사에 대하여 농림수산식품부장관이 지도·감독할 수 있는 내용과 범위를 구체적으로 명시할 필요가 있음.

(2) 농림수산식품부장관은 「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업 등 한국농어촌공사의 고유사업, 법령에 따라 농림수산식품부장관이 위탁 또는 대행하도록 한 사업, 경영지침 이행에 관한 사항 및 그 밖에 관계 법령에서 정하는 사항에 대하여 지도·감독하도록 함.

(3) 이에 따라 한국농어촌공사가 자율·책임경영체제를 구축할 수 있을 것으로 기대됨.

Ⅲ. 검토의견

1. 법안의 주요내용

- 개정안은 한국농촌공사의 명칭을 한국농어촌공사로 변경하고, 농지관리기금의 용도에 해외농업개발사업을 추가하며, 한국농촌공사의 사업범위에 도시와 농어촌간의 교류촉진에 관한 사업을 추가하는 등 사업내용을 명확하게 정비하고, 농림수산식품부장관의 한국농촌공사에 대한 지도·감독의 범위를 구체화하는 것 등을 그 주요내용으로 하고 있으며,

그 밖에 「알기 쉬운 법령 만들기 정비기준」에 따른 법령 정비와 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하는 내용을 규정하고 있음.

〈개정안의 주요내용〉

구 분	개 정 내 용
한국농촌공사의 기관명칭 및 법률 제명 변경 (안 제명, 제1조, 제2조제2호, 제3조 및 제50조의2)	○ 한국농촌공사를 한국농어촌공사로 기관명칭을 변경하고, 법률제명도 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」으로 변경함.
한국농촌공사의 사업정비(안 제10조)	○ 한국농촌공사의 사업범위에 도시와 농어촌간의 교류 촉진에 관한 사업을 추가하고, 농지은행사업을 농지의 매매·임대차등에 관한 사업, 농지의 가격, 거래 동향 등에 관한 정보의 제공, 경영회생 지원을 위한 농지매입사업으로 구분하여 정비함.
공사관리지역 제외요건 개선(안 제12조제3항)	○ 농지로서 활용이 불가능하여 농업기반시설로부터 농업용수의 공급을 받을 수 없게 되었을 경우에는 이해관계인의 요청이 없어도 농림수산식품부 장관의 승인을 받아 직권으로 공사관리지역에서 제외할 수 있도록 함.
농지매매사업 범위에 알선사업 추가(안 제8 조)	○ 현행 농지매매사업은 매입한 농지를 공사의 소유로 이전등기하고, 이를 다시 매도하고 있어 불필요한 이전등기 절차와 경비가 소요되므로, 매입과 매도가 동시에 이루어지는 경우 이전등기 절차를 생략할 수 있도록 농지매매사업 범위에 알선사업을 추가함.
농지관리기금의 용도 확대 (안 제34조제10호 신설)	○ 농지관리기금의 용도에 해외농업개발사업에 필요한 자금의 보조, 융자 및 투자를 추가함.
농림수산식품부장관의 지도·감독권한 범위 명확화(안 제49조)	○ 공공기관의 자율과 책임경영체제를 구축하기 위하여 농림수산식품부장관의 포괄적 감독권을 열거식 감독 규정으로 전환하고 그 내용과 범위를 구체적으로 명시함.
기타	○ 「알기쉬운 법령만들기 정비기준」에 따른 용어의 정비 ○ 다른 법률 개정 등에 따른 용어 수정 등

6. 농지관리기금의 용도 확대 (안 제31조, 제32조제8호 및 제34조 제10호 신설)

- 개정안은 농지관리기금 설치 목적으로 해외농업개발에 필요한 자금의 조달·공급을 추가하고(안 제31조), 농지관리기금으로 해외농업개발사업에 필요한 자금의 보조, 용자 및 투자를 하도록 하며(안 제34조 제10호 신설), 농지관리기금을 투입하여 발생한 해외농업개발 수익금으로 농지관리기금의 재원을 조성 하도록 하고 있음(안 제32조 제8호 신설).

농지관리기금을 재원으로 해외농업개발사업을 추진하려는 것은 식량자원의 안정적인 생산·공급기반을 확보하여 식량안보 문제를 해결하는 한편 FTA, DDA 등 농업시장의 개방에 따라 해외농업자원을 개발하여 농업경쟁력을 제고하기 위한 것으로 보이며,

특히 최근 기상이변 등으로 인하여 국제 곡물수급 및 가격이 불안정한 상황에서 우리나라의 곡물자급률은 28%(쌀 제외시 5%)에 지나지 않고, 2007년도에는 대두의 경우 98%, 밀 80%, 옥수수 25% 등 국제 곡물가격 상승으로 애그플레이션(Agflation)의 압력이 증대되어 국내경제에 심각한 영향을 미친 사례 등을 감안할 때, 필요한 입법조치로 생각됨.

○ 한편, FTA, DDA 등 농산물 시장개방으로 농업경쟁력이 약화되고 있는 상황에서 우리나라의 농촌인구 고령화는 도시에 비해 훨씬 빠른 속도로 진행되고 있어 영세한 고령농업인에 대한 노후소득보장대책을 강구할 필요가 있다는 지적이 제기되고 있고, 이에 따라 정부에서는 한·미 FTA 체결에 따른 국내 농업보완대책으로 농지를 담보로 한 농어업인의 노후생활안정대책으로 역모기지 사업을 추진할 것을 발표하였고,

우리위원회의 2009년도 예산안 및 기금운용계획안에 대한 심사시에도 농지관리기금을 재원으로 역모기지 사업을 실시할 수 있도록 예산을 반영하였으나, 현재 사업시행을 위한 법적근거가 마련되어 있지 않음.

따라서, 고령농업인이 소유 농지를 담보로 안정적인 노후생활을 영위할 수 있도록 하고, 농촌 고령화의 사회적 문제를 스스로 해결할 수 있는 제도를 마련함으로써 미래에 국가가 사회적 비용을 부담하는 요인을 최소화할 수 있도록 역모기지 사업을 농지관리기금의 용도에 포함시키는 등 법적 근거를 신설할 필요가 있을 것으로 보임.

현 행	개 정 안	수정의견
<p>第23條 (農地賣買事業 資金의 融資등) ①농 립수산식품부장관은 제18조·제19 조 제2 조·제24조의2 및 제2 4조의3의 規定에 의 한 農地賣買事業, 農 地의 長期賃貸借事業, 農지의 교환·분합사 업, 農지의 매입사업, 경영회생지원을 위한 農지매입사업에 소요 되는 資金을 第31條 의 規定에 의한 農地 管理基金에서 融資할 수 있다.</p> <p>③공사는 다음 각 호의 사업에 따른 수입과 지출에 대하여는 공 사의 일반회계와 구 분하여 각 호의 사업 별로 계리하여야 한 다.</p> <p><신 설></p>	<p>제23조 (농지매매사업자 금의 용자 등) ①농 립수산식품부장관은 제18조·제19 조·제 2조·제24조의2 및 제24조의3에 따른 농지매매사업, 농지의 장기임대차사업, 농지 의 교환 또는 분리· 합병사업, 농지의 매 입사업, 경영회생 지 원을 위한 농지매입 사업에 드는 자금을 제31조에 따른 농지 관리기금에서 용자할 수 있다.</p> <p>③ 공사는 다음 각 호 의 사업에 따른 수입 과 지출에 대하여는 공사의 일반회계와 구분하여 각 호의 사 업별로 회계처리하여 야 한다.</p> <p><신 설></p>	<p>제23조 (농지매매사업 자금의 용자등) ①- ----- ----- ----- ---제24조의3 및 제 24조의5에 따른--- ----- ----- -----,경영 회생지원을 위한 농 지매입사업, 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사 업에 드는----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 6. 제24조의5에 따른</p>

현 행	개 정 안	수정의견
<p>④第1項의 規定에 의한 融資를 받아 제 18조 · 제19조 · 제 22조 · 제24조의2 및 제24조의3의 規定에 의한 사업을 施行한 경우 그 결과 발생되는 損益은 第31條의 規定에 의한 農地管理基金에 귀속되며, 利益金の 納入과 損失金の 補填에 관하여 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.</p> <p><신 설></p>	<p>④ 제1항에 따른 용자를 받아 제18조 · 제 9조 · 제 22조 · 제 24조의2 및 제24조의3에 따른 사업을 시행한 경우 그 결과 발생하는 손익은 제31조에 따른 농지관리기금에 귀속되며, 이익금의 납입과 손실금의 보전(補填)에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다</p> <p><신 설></p>	<p>농지를 담보로 한 농업인의 노후생활 안정지원사업</p> <p>④ ----- ----- ----- 제 24조의3 및 제 24조의 5에 따른 ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>제24조의 5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원 사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활 안정자금을 지원할 수 있다.</p>

현 행	개 정 안	수정의견
<p>第34條 (基金의 用途)</p> <p>①基金은 다음 각 호에 해당하는 用途로 運用한다.</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>제34조(기금의 용도) ①</p> <p>기금은 다음 각 호에 해당하는 용도로 運用한다.</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>제34조 (기금의 용도)</p> <p>①-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>7. 제24조의 5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활 안정 지원사업에 필요한 자금의 보조 및 용자</p>

7. 농림수산물위원회 심사보고서

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률안 심 사 보 고 서

2008. 12. .
농림수산물위원회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2008. 11. 12 정 부

나. 회 부 일 자 : 2008. 11. 14

다. 상정일자 및 의결일자 :

제278회 국회(정기회)

제23차 농림수산물위원회(2008. 11. 25)

상정 · 제안설명 · 검토보고 · 대체토론 · 소위원회

제1차 법안심사소위원회(2008. 11. 26)

상정 · 심사 · 수정의결

제24차 농림수산물위원회(2008. 11. 27)

소위심사보고 · 수정의결

2. 제안설명의 요지

(제안설명 : 농림수산식품부장관 장태평)

□ 제안이유

한국농촌공사의 명칭을 한국농어촌공사로 변경하고, 농지관리기금의 용도에 해외농업개발사업을 추가하며, 한국농촌공사의 사업범위에 도시와 농어촌간의 교류촉진에 관한 사업을 추가하는 등 사업내용을 명확하게 정비하고, 농림수산식품부장관의 한국농촌공사에 대한 지도·감독의 범위를 구체화하는 것 등을 그 주요내용으로 하고 있으며,

그 밖에 「알기 쉬운 법령 만들기 정비기준」에 따른 법령정비와 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하는 내용을 규정하고 있음.

□ 주요내용

가. 한국농촌공사의 명칭 및 법률제명 변경(안 제명, 제1조, 제2조제2호, 제2장의 제목, 제3조 및 제50조의2)

- (1) 농어촌개발과 수산분야의 사무를 한국농촌공사가 수행·지원할 수 있도록 기관명칭을 변경할 필요가 있음.

- (2) 한국농어촌공사로 기관 명칭을 변경하고, 법률 제명도 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」으로 변경함.
- (3) 이에 따라 한국농어촌공사가 농어촌지역발전 및 농어업인의 복지증진사업 등을 효율적으로 추진할 수 있을 것으로 기대됨.

나. 한국농어촌공사의 사업 정비(안 제10조제1항)

- (1) 한국농어촌공사에서 수행하는 사업을 명확하게 정비하고, 필요한 사업내용을 추가하여 사업의 근거를 명확히 할 필요가 있음.
- (2) 농지은행사업을 농지의 매매·임대차·교환·분리·합병에 관한 사업, 농지의 가격, 거래동향 등에 관한 정보의 제공 및 경영희생지원을 위한 농지매입사업으로 구분하고, 도시와 농어촌 간의 교류촉진에 관한 사업을 추가하도록 함.
- (3) 이에 따라 한국농어촌공사의 사업 활성화 및 농어촌의 경제적·사회적 발전이 기대됨.

다. 농지관리기금의 용도 확대(안 제34조제11호 신설)

- (1) 식량자원의 안정적인 생산·공급기반을 확보하기 위하여 해외농업개발사업 추진에 농지관리기금을 투입할 필요가 있음.

(2) 농지관리기금의 용도에 해외농업개발사업에 필요한 자금의 보조, 용자 및 투자를 추가함.

(3) 이에 따라 해외농업개발사업의 활성화 및 안정적인 추진이 기대됨.

라. 농림수산식품부장관의 지도·감독 권한 명시(안 제49조)

(1) 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따라 한국농어촌공사에 대하여 농림수산식품부장관이 지도·감독할 수 있는 내용과 범위를 구체적으로 명시할 필요가 있음.

(2) 농림수산식품부장관은 「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업 등 한국농어촌공사의 고유사업, 법령에 따라 농림수산식품부장관이 위탁 또는 대행하도록 한 사업, 경영지침 이행에 관한 사항 및 그 밖에 관계 법령에서 정하는 사항에 대하여 지도·감독하도록 함.

(3) 이에 따라 한국농어촌공사가 자율·책임경영체제를 구축할 수 있을 것으로 기대됨.

3. 수석전문위원 검토보고의 요지

(수석전문위원 : 김인철)

- 개정안은 한국농촌공사의 명칭을 한국농어촌공사로 변경하고, 농지관리기금의 용도에 해외농업개발사업을 추가하며, 한국농촌공사의 사업범위에 도시와 농어촌간의 교류촉진에 관한 사업을 추가하는 등 사업내용을 명확하게 정비하고, 농림수산식품부장관의 한국농촌공사에 대한 지도·감독의 범위를 구체화하는 것 등을 그 주요내용으로 하고 있으며, 그 밖에 「알기 쉬운 법령 만들 정비기준」에 따른 법령정비와 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하는 내용을 규정하고 있음.

(5) 농지관리기금의 용도 확대 (안 제31조, 제32조제8호 및 제34조 제10호 신설)

- 개정안은 농지관리기금 설치 목적으로 해외농업개발에 필요한 자금의 조달·공급을 추가하고(안 제31조), 농지관리기금으로 해외농업개발사업에 필요한 자금의 보조, 융자 및 투자를 하도록 하며(안 제34조 제10호 신설), 농지관리기금을 투입하여 발생한 해외농업개발수익금으로 농지관리기금의 재원을 조성하도록 하고 있음(안 제32조 제8호 신설).

농지관리기금을 재원으로 해외농업개발사업을 추진하려는 것은 식량자원의 안정적인 생산·공급기반을 확보하여 식량안보 문제를 해결하는 한편 FTA, DDA 등 농업시장의 개방에 따라 해외농업자원을 개발하여 농업경쟁력을 제고하기 위한 것으로 보이며,

특히 최근 기상이변 등으로 인하여 국제 곡물수급 및 가격이 불안정한 상황에서 우리나라의 곡물자급률은 28%(쌀 제외시 5%)에 지나지 않고, 2007년도에는 대두의 경우 98%, 밀 80%, 옥수수 25% 등 국제 곡물가격 상승으로 애그플레이션(Agflation)의 압력이 증대되어 국내 경제에 심각한 영향을 미친 사례 등을 감안할 때, 필요한 입법조치로 생각됨.

- 한편, FTA, DDA 등 농산물 시장개방으로 농업경쟁력이 약화되고 있는 상황에서 우리나라의 농촌인구 고령화는 도시에 비해 훨씬 빠른 속도로 진행되고 있어 영세한 고령농업인에 대한 노후소득보장 대책을 강구할 필요가 있다는 지적이 제기되고 있고, 이에 따라 정부에서는 한·미 FTA 체결에 따른 국내 농업보완대책으로 농지를 담보로 한 농어업인의 노후 생활안정대책으로 역모기지 사업을 추진할 것을 발표하였고,

우리위원회의 2009년도 예산안 및 기금운용계획안에 대한 심사시에도 농지관리기금을 재원으로 역모기지 사업을 실시할 수 있도록 예산을 반영하였으나, 현재 사업시행을 위한 법적근거가 마련되어 있지 않음.

따라서, 고령농업인이 소유 농지를 담보로 안정적인 노후생활을 영위할 수 있도록 하고, 농촌 고령화의 사회적 문제를 스스로 해결할 수 있는 제도를 마련함으로써 미래에 국가가 사회적 비용을 부담하는 요인을 최소화할 수 있도록 역모기지 사업을 농지관리기금의 용도에 포함시키는 등 법적 근거를 신설할 필요가 있을 것으로 보임.

현 행	개 정 안	수정의견
<p>資金の 融資등) ①농림수산식품부장관은 제18조·제19 조 제2 조·제24조의2 및 제24조의3의 規定에 의한 農地賣買事業, 農地의 長期賃貸借事業, 農地의 교환·분합사업, 農地의 매입사업, 경영회생지원을 위한 農地매입사업에 소요되는 資金을 第31條의 規定에 의한 農地管理基金에서 融資할 수 있다.</p> <p>③공사는 다음 각 호의 사업에 따른 수입과 지출에 대하여는 공사의 일반회계와 구분하여 각 호의 사업별로 記理하여야 한다.</p> <p><신 설></p>	<p>금의 용자 등) ①농림수산식품부장관은 제18조·제19 조·제2 조·제 24조의 2 및 제24조의3에 따른 農地매매사업, 農地의 장기임대차사업, 農地의 교환 또는 分理·합병사업, 農地의 매입사업, 경영회생 지원을 위한 農地매입 사업에 드는 資金을 제31조에 따른 農地관리기금에서 용자할 수 있다.</p> <p>③ 공사는 다음 각 호의 사업에 따른 수입과 지출에 대하여는 공사의 일반회계와 구분하여 각 호의 사업별로 회계처리하여야 한다.</p> <p><신 설></p>	<p>자금의 용자등) ①- ----- ----- ----- ---제24조의 3 및 제24조의5에 따른----- ----- ----- -----, 경영회생지원을 위한 農地매입사업, 農地를 담보로 한 農地인의 노후생활안정지원사업에 드는----- ----- ----- ----- ----- ③----- ----- ----- ----- ----- ----- 6. 제24조의 5에 따른 農地를 담보로 한 農地인의 노후생활</p>

현 행	개 정 안	수정의견
<p>④第1項의 規定에 의한 融資를 받아 제 18조 · 제 19조 · 제 22조 · 제 24조의 2 및 제 24조의 3의 規定에 의한 사업을 施行한 경우 그 결과 발생되는 損益은 第31條의 規定에 의한 農地管理基金에 귀속되며, 利益金の 納入과 損失金の 補填에 관하여 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>④ 제1항에 따른 용자를 받아 제18조 · 제 9조 · 제 22조 · 제 24조의 2 및 제 24조의 3에 따른 사업을 시행한 경우 그 결과 발생하는 손익은 제31조에 따른 농지관리기금에 귀속되며, 이익금의 납입과 손실금의 보전(補填)에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>안정지원사업</p> <p>④ ----- ----- ----- ----- 제 24조 의 3 및 제 24조의 5에 따른----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>제 24조의 5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활 안정자금을 지원할 수 있다.</p> <p>② 제1항에 따른 지원기준 · 방법, 지원</p>

현 행	개 정 안	수정의견
<p>第34條 (基金의 用途)</p> <p>①基金은 다음 각 호에 해당하는 用途로 運用한다.</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>제34조(기금의 用途)</p> <p>① 기금은 다음 각 호에 해당하는 用途로 運用한다.</p> <p><u><신 설></u></p>	<p><u>대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u></p> <p>제34조 (기금의 用途)</p> <p>①----- ----- -----</p> <p><u>7. 제24조의 5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활 안정 지원사업에 필요한 자금의 보조 및 융자</u></p>

4. 대체토론 요지

- 농촌공사의 사업범위에 기반시설 주변부지 활용을 위한 재개발 사업을 추가하는 것은 신중한 접근 필요(류근찬의원)
- 국내농업에 미치는 영향 등을 고려할 때, 농지관리기금을 활용하여 해외농업개발 사업을 추진하는 것은 신중한 검토 필요(김영록의원)
- 농업인 노후생활안정대책으로 역모기지 사업을 농지관리기금의 용도에 포함시키는 등 법적 근거 마련 필요(김영록의원)

5. 소위원회 심사내용

(법률안심사소위원장 이계진 위원)

- 이 법안에 대해서는, 한국농촌공사의 사업범위와 관련하여 한국도로공사, 한국철도공사 등 다른 공공기관의 입법례와 같이 농업기반시설과 그 주변지역의 개발 및 이용에 관한 사업을 추가하되, 난개발 문제에 대하여는 정부가 보완대책을 마련하도록 하고, 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업인 역모기지사업을 농지관리기금의 용도에 포함시키는 등 법적근거를 신설하였으며, 과태료의 권리구제절차를 명확히 하는 등 일부내용을 수정하여 의결하였습니다.

6. 심사결과

수정 의결

7. 법제사법위원회 체계·자구심사내용

약간의 체계·자구수정이 있었음.

8. 기타 사항

없 음

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률안에 대한 수정안

제안연월일 : 2008. 11.

제안자 : 농림수산식품위원장

수정이유 및 수정주요내용

한국농촌공사의 사업범위와 관련하여 한국도로공사, 한국철도공사 등 다른 공공기관의 입법례와 같이 농업기반시설과 그 주변지역의 개발 및 이용에 관한 사업을 추가하고, 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업을 농지관리기금의 용도에 포함시키는 등 법적 근거를 신설하였으며, 과태료의 권리구제절차를 명확히 하는 등 일부 내용을 수정하였음.

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률안에 대한 수정안

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제10조제1항제5호에 라목과 마목을 각각 다음과 같이 신설한다.

마. 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업

안 제23조제1항 중 “제24조의2 및 제24조의3”을 “제24조의2·제24조의3 및 제24조의5”로 하고, “경영회생 지원을 위한 농지매입사업”을 “경영회생 지원을 위한 농지매입사업, 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업”으로 하며, 같은 조 제3항 제6호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항 중 “제24조의2 및 제24조의3”을 “제24조의2·제24조의3 및 제24조의5”로 한다.

6. 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업

안 제24조의5를 다음과 같이 신설한다.

제24조의5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활 안정자금을 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

안 제34조제1항 제12호를 제13호로, 제11호를 제12호로, 제10호를 제11호로, 제9호를 제10호로, 제8호를 제9호로, 제7호를 제8호로 하고, 같은 조 같은 항에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업에 필요한 자금의 보조 및 융자

수정안 조문 대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<p>第10條 (사업) ①公社 는 다음 각 호의 사업을 행한다.</p> <p>4의2. 농지의 가격 및 거래 등에 관한 정보의 제공, 농지 시장 안정과 농지 이용의 효율성 증 대를 위한 농지의 매입·매도·임대사 업, 경영회생 지원 을 위한 농지매입 사업 및 농지의 임 대 등의 수탁사업 (이하 "농지은행사 업"이라 한다)</p>	<p>제10조 (사업) ①공사 는 다음 각 호의 사업을 한다.</p> <p>5. 영농규모의 적정 화, 농지의 효율적 이용, 농업구조개선 및 농지시장과 농 업인의 소득 안정 등을 위한 다음 각 목의 사업(이하 "농 지은행사업"이라 한다)</p> <p>가. 농지의 매매· 임대차·교환· 분리·합병에 관 한 사업</p> <p>나. 농지의 가격, 거래동향 등에 관한 정보의 제 공</p> <p>다. 경영회생 지원</p>	<p>제10조 (사업) ①공사 는 다음 각 호의 사업을 한다.</p> <p>5.(개정안과 같음)</p> <p>가.(개정안과 같음)</p> <p>나. (개정안과 같음)</p> <p>다. (개정안과 같음)</p>

현행	개정안	수정안
<p>第23條 (農地賣買事業資金의 融資등)</p> <p>① 농림수산식품부장관은 제 18조 제 19조·제 22조 제 24조의2 및 제24조의3의 規定에 의한 農地賣買事業, 農地の 長期賃貸借事業, 農地の 교환 분합사업, 農地の 매입사업, 경영회생지원을 위한 農지매입사업에 索요되는 資金을 第31條의 規定에 의한 農地管理</p>	<p>을 위한 農지 매입사업</p> <p><신 설></p> <p><신 설></p> <p>제 23조 (농지매매사업 자금의 용자 등)</p> <p>① 농림수산식품부장관은 제 18조·제 19조·제 22조·제 24조의2 및 제4조의3에 따른 農지매매사업, 農지의 장기임대차사업, 農지의 교환 또는 분리·합병사업, 農지의 매입사업, 經營회생 지원을 위한 農지매입사업에 드는 資金을 제31조에 따른 農지관리</p>	<p>라. 農지의 임대 등의 수탁사업</p> <p>마. 農지를 담보로 한 農업인의 노후 生活안정지원사업</p> <p>제23조 (농지매매사업 자금의 용자등)</p> <p>①-----</p> <p>-----제 24조의 2·제 24조의 3 및 제24 조의3</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----, 經營회생지원을 위한 農지매입사업, 農지를 담보로 한 農업인의 노후생활</p>

현행	개정안	수정안
<p>基金에서 融資할 수 있다.</p> <p>③공사는 다음 각 호의 사업에 따른 수입과 지출에 대하여는 공사의 일반 회계와 구분하여 각 호의 사업별로 계리하여야 한다.</p> <p><u><신 설></u></p> <p>④第1項의 規定에 의한 融資를 받아 제 18조 · 제 19조 · 제 22조 · 제24 조의 및 제24조의3의 規定에 의한 사업을 施行한 경우 그 결과 발생되는 損益은 第31條의 規定</p>	<p>기금에서 용자할 수 있다.</p> <p>③ 공사는 다음 각 호의 사업에 따른 수입과 지출에 대하여는 공사의 일반회계와 구분하여 각 호의 사업별로 회계처리하여야 한다.</p> <p><u><신 설></u></p> <p>④ 제1항에 따른 용자를 받아 제 18조 · 제 19조 · 제 22조 · 제24조의 2 및 제24조의3 사업을 시행한 경우 그 결과 발생하는 손익은 제31조에 따른 농지관리기금에 귀</p>	<p><u>안정지원사업</u>-----</p> <p>-----.</p> <p>③-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>6. 제24조의 5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후 <u>생활안정지원사업</u></p> <p>④ -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- 제24조의2 · 제24조의3 및 제 24조의5-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>

현행	개정안	수정안
<p>에 의한 農地管理 基金에 귀속되며, 利益金の 納入과 損失金の 補填에 관하여 필요한 사 항은 大統領令으로 정한다.</p>	<p>속되며, 이익금의 납입과 손실금의 <u>보전(補填)</u>에 필요 한 사항은 大統領 령으로 정한다.</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>----- ----- ----- ----- -----.</p> <p><u>제 24조의 5(농지를 담보로 한 농업인 의 노후생활안정 지원사업 등) ①</u> 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담 보로 노후생활 안 정자금을 지원할 수 있다.</p> <p><u>② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권 리보호, 농지의 저 당권설정 등의 제</u></p>

현행	개정안	수정안
<p>第34條 (基金의 用途)</p> <p>①基金은 다음 각 호에 해당하는 用途로 運用한다. <u><신 설></u></p>	<p>제34조(기금의 용도)</p> <p>① 기금은 다음 각 호에 해당하는 용도로 운용한다. <u><신 설></u></p>	<p><u>한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u></p> <p>제34조 (기금의 용도)</p> <p>① (개정안과 같음)</p> <p><u>7. 제24조의 5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후 생활안정 지원사업에 필요한 자금의 보조 및 융자</u></p>

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률안

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “한국농촌공사 및 농지관리기금법”을 “한국농어촌공사 및 농지관리기금법”으로 한다.

제2장제2절(제10조부터 제24조까지 및 제24조의2부터 제24조의5까지)을 다음과 같이 한다.

제10조(사업) ① 공사는 다음 각 호의 사업을 한다.

5. 영농규모의 적정화, 농지의 효율적 이용, 농업구조개선 및 농지시장과 농업인의 소득 안정 등을 위한 다음 각 목의 사업(이하 “농지은행사업”이라 한다)

가. 농지의 매매·임대차·교환·분리·합병에 관한 사업

나. 농지의 가격, 거래동향 등에 관한 정보의 제공

다. 경영회생 지원을 위한 농지 매입사업

라. 농지의 임대 등의 수탁사업

마. 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업

제23조(농지매매사업자금의 용자 등) ① 농림수산식품부장관은 제18조 · 제19조 · 제22조 · 제24조의2 · 제24조의3 및 제24조의5에 따른 농지매매사업, 농지의 장기임대차사업, 농지의 교환 또는 분리·합병사업, 농지의 매입사업, 경영회생 지원을 위한 농지매입사업, 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업에 드는 자금을 제31조에 따른 농지관리기금에서 용자할 수 있다.

③ 공사는 다음 각 호의 사업에 따른 수입과 지출에 대하여는 공사의 일반회계와 구분하여 각 호의 사업별로 회계처리하여야 한다.

6. 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업

④ 제1항에 따른 용자를 받아 제18조 · 제19조 · 제22조 · 제24조의2 · 제24조의3 및 제24조의5에 따른 사업을 시행한 경우 그 결과 발생하는 손익은 제31조에 따른 농지관리기금에 귀속되며, 이익금의 납입과 손실금의 보전(補填)에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제24조의5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활 안정자금을 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제3장(제31조부터 제35조까지 및 제37조부터 제39조까지)을 다음과 같이 한다.

제34조(기금의 용도) ① 기금은 다음 각 호에 해당하는 용도로 운용한다.

7. 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원 사업에 필요한 자금의 보조 및 융자

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>한국농촌공사 및 농지관리기금법</u></p> <p>第10條(사업) ①公社는 다음 각 호의 사업을 <u>행한다</u>.</p> <p><u>4의2. 농지의 가격 및 거래 등에 관한 정보의 제공, 농지 시장 안정과 농지이용의 효율성 증대를 위한 농지의 매입·매도·임대사업, 경영회생 지원을 위한 농지매입사업 및 농지의 임대 등의 수탁사업(이하 "농지은행사업"이라 한다)</u></p> <p>第23條(農地賣買事業資金의 融資 등) ①농림수산식품부장관은</p>	<p><u>한국농어촌공사 및 농지관리기금법</u></p> <p>제10조(사업) ① 공사는 다음 각 호의 사업을 <u>한다</u>.</p> <p><u>5. 영농규모의 적정화, 농지의 효율적 이용, 농업구조개선 및 농지시장과 농업인의 소득 안정 등을 위한 다음 각 목의 사업(이하 "농지은행사업"이라 한다)</u></p> <p><u>가. 농지의 매매·임대차·교환·분리·합병에 관한 사업</u></p> <p><u>나. 농지의 가격, 거래동향 등에 관한 정보의 제공</u></p> <p><u>다. 경영회생 지원을 위한 농지 매입사업</u></p> <p><u>라. 농지의 임대 등의 수탁사업</u></p> <p><u>마. 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업</u></p> <p>제23조(농지매매사업자금의 용자 등) ① 농림수산식품부장관은</p>

제18조·제19조·제22조·제24조의2 및 제24조의3의 規定에 의한 農地賣買事業, 農地의 長期賃貸借事業, 農地의 교환·분합사업, 農地의 매입사업, 經營회생지원을 위한 農地매입사업에 소요되는 資金을 第31條의 規定에 의한 農地管理基金에서 融資할 수 있다.

③공사는 다음 각 호의 사업에 따른 수입과 지출에 대하여는 공사의 일반회계와 구분하여 각 호의 사업별로 계리하여야 한다.

<신 설>

④第1項의 規定에 의한 融資를 받아 제18조·제19조·제22조·제24조의2 및 제24조의3의 規定에 의한 사업을 施行한 경우 그 결과 발생하는 損益은 第31條의 規定에 의한 農地管理基金

제18조·제19조·제22조·제24조의2·제24조의3 및 제24조의5에 따른 農地매매사업, 農地의 장기임대차사업, 農地의 교환 또는 분리·합병사업, 農地의 매입사업, 經營회생 지원을 위한 農地매입사업, 農地를 담보로 한 農업인의 노후생활안정지원사업에 드는 資金을 第31조에 따른 農地관리기금에서 융자할 수 있다.

③ 공사는 다음 각 호의 사업에 따른 수입과 지출에 대하여는 공사의 일반회계와 구분하여 각 호의 사업별로 회계처리하여야 한다.

6. 제24조의5에 따른 農地를 담보로 한 農업인의 노후생활안정지원사업

④ 제1항에 따른 융자를 받아 제18조·제19조·제22조·제24조의2·제24조의3 및 제24조의5에 따른 사업을 시행한 경우 그 결과 발생하는 손익은 第31조에 따른 農地관리기금에 귀속되

에 귀속되며, 利益金の 納入과 損失金の 補填에 관하여 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.

<신 설>

第34條(基金의 用途) ①基金은 다음 각 호에 해당하는 用途로 運用한다.

<신 설>

며, 이익금의 납입과 손실금의 보전(補填)에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제24조의5(농지를 담보로 한 농업

인의 노후생활안정지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제34조(기금의 용도) ① 기금은 다음 각 호에 해당하는 용도로 운용한다.

7. 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업에 필요한 자금의 보조 및 융자

8. 공 포('08.12.29)

법률 제9276호

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률

한국농촌공사 및 농지관리기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “한국농촌공사 및 농지관리기금법”을 “한국농어촌공사 및 농지관리기금법”으로 한다.

제2장제2절(제10조부터 제24조까지 및 제24조의2부터 제24조의4까지)을 다음과 같이 하고, 같은 절에 제24조의5를 다음과 같이 신설한다.

제10조(사업) ① 공사는 다음 각 호의 사업을 한다.

5. 영농규모의 적정화, 농지의 효율적 이용, 농업구조개선 및 농지시장과 농업인의 소득 안정 등을 위한 다음 각 목의 사업(이하 “농지은행사업”이라 한다)

가. 농지의 매매·임대차·교환·분리·합병에 관한 사업

나. 농지의 가격, 거래동향 등에 관한 정보의 제공

다. 경영회생 지원을 위한 농지 매입사업

라. 농지의 임대 등의 수탁사업

마. 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업

제23조(농지매매사업자금의 용자 등) ① 농림수산식품부장관은 제18조

· 제19조· 제22조· 제24조의2· 제24조의3 및 제24조의5에 따른 농지매매사업, 농지의 장기임대차사업, 농지의 교환 또는 분리·합병

사업, 농지의 매입사업, 경영회생 지원을 위한 농지매입사업, 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업에 드는 자금을 제31조에 따른 농지관리기금에서 융자할 수 있다.

③ 공사는 다음 각 호의 사업에 따른 수입과 지출에 대하여는 공사의 일반회계와 구분하여 각 호의 사업별로 회계처리하여야 한다.

6. 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업

④ 제1항에 따른 융자를 받아 제18조·제19조·제22조·제24조의2·제24조의3 및 제24조의5에 따른 사업을 시행한 경우 그 결과 발생하는 손익은 제31조에 따른 농지관리기금에 귀속되며, 이익금의 납입과 손실금의 보전(補填)에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제24조의5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제3장(제31조부터 제35조까지 및 제37조부터 제39조까지)을 다음과 같이 한다.

제34조(기금의 용도) ① 기금은 다음 각 호에 해당하는 용도로 운용한다.

7. 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업에 필요한 자금의 보조 및 융자

II	한국농어촌공사 및 농지관리기금법 하위법령 개정
----	--------------------------------------

- 1. 설명자료('09.01) 293
- 2. 법령정비협의회('09.02) 319
- 3. 부처협의('09.03) 351
- 4. 입법예고('09.03) 393
- 5. 법제처심사('09.05) 457
- 6. 차관·국무회의('09.06) 501
- 7. 공포('09.06) 553

1. 설명 자료('09.01)

1) 시행령 / 296

2) 시행규칙 / 310

설명자료('09.01)

**「한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령·시행규칙」
일부개정안 설명자료**

2009. 1.

I. 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령 개정안

8. 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업

「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」
 제24조의5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등)
 ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활 안정자금을 지원할 수 있다.
 ② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금 징수방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

□ 도입 필요성

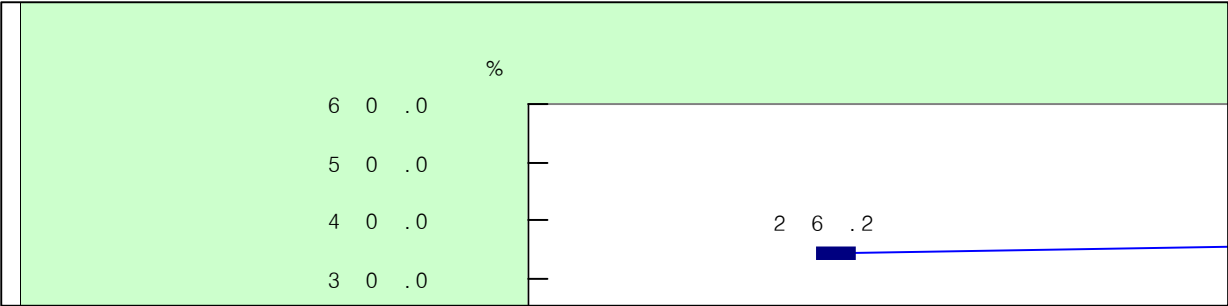
○ 농지연금의 정의

- 농업인 소유농지를 담보로 제공받고 공사가 노후생활자금을 일정기간 동안 연금형식으로 지원하여 생활안정을 지원하는 사업

○ 도입배경

- 농촌의 고령화율은 32.1%('07년)에 이르고 있으나 안정된 노후생활대책 미흡

[년도별 전국 및 농촌의 연도별 고령화율]



- 고령농업인 노후생활안정을 위한 적극적인 정책대안 마련 필요

• '07년 현재 65세이상 고령농업인의 52%가 연금 미수급상태임

[농가경영주 연령별 연금수급]

(단위 : 천가구, %)

구 분	농가수	미수급 농가	계	수 급 농 가				
				200만원 미 만	200 ~500	500 ~1,000	1,000 ~2,000	2,000만원 이 상
전체농가	1,231 (100.0)	815 (66.2)	416 (33.8)	296 (24.0)	81 (6.6)	12 (0.9)	19 (1.6)	8 (0.6)
그 중 65세이상	572 (100.0)	297 (51.9)	275 (48.1)	222 (38.8)	33 (5.8)	4 (0.7)	11 (1.9)	4 (0.7)

○ 농지연금 추진경과

- 한·미 FTA체결에 따른 농업분야대책으로 「농촌형 역모기지」 제도 도입 타당성 검토 제시(농식품부, '07. 10월)

• FTA체결에 따른 농업부문 국내보완 대책으로 발표('07. 11월)

- 농촌형 역모기지 도입방안 마련을 위한 연구용역 실시

• 모형설계 및 운용리스크 분석 등(대구대 산학협력단, '08. 4~10)

• 「농촌형 역모기지」 도입을 위한 T/F 운영 : 5명('08. 4~)

- 사업수요예측을 위해 전문기관의 설문조사 실시, 사업수요 분석

• 호감도 46.6%, 참여의향 30.8로 잠재수요 충분 판단('08.6~7, 한국정책능력진흥원)

○ 농지연금 제도 도입을 위해 공사법에 관련 조문 신설(공사법 제24조의5, 2008. 12. 15 국회본회의 의결, 12. 29 공포)

□ **제정 필요성**

- 공사법에 “농지연금” 시행근거가 마련됨에 따라 사업시행을 위해 동법 시행령 및 시행규칙에 구체적인 관련사항 신설 필요

□ **주요내용**

- 농지연금사업 자금의 지원기준등(안 제19조의9 신설)

현 행	개정안
<신 설>	<p><u>제19조의9 (농지연금사업 자금의 지원기준 등) ①법 제 24조의 5제 2항에 따라 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업의 자금(이하 “농지연금”이라 한다)을 지원받고자 하는 자는 공사에 농지연금 채권을 담보할 대상농지(이하 “담보농지”라 한다)를 제공하여야 한다. 이 경우 농림수산물부령으로 정하는 배우자도 담보농지를 제공할 수 있다.</u></p> <p><u>② 농지연금을 지원 받고자 하는 자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.</u></p> <p><u>1. 농지연금을 지원 받고자 하는 자 및 배우자의 연령이 신청 연도말 기준으로 만 65세 이상일 것</u></p>

	<p>2. <u>농지연금을 지원 받고자 하는 자의 영농경력이 5년 이상 일 것</u></p> <p>③ <u>공사는 담보농지에 저당권을 설정하고 농림수산물부령이 정하는 방식으로 농지연금을 지원할 수 있다.</u></p> <p>④ <u>제1항에 따른 담보농지는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.</u></p> <p>1. <u>농지법 제2조 제1호의 농지 중 전·답, 과수원으로 농업경영에 이용되고 있는 농지.</u></p> <p>2. <u>담보농지 가격의 총액이 6억원 이하의 농지</u></p> <p>3. <u>담보농지 면적이 1,000㎡ 이상인 농지</u></p>
--	--

□ 농지연금을 지원 받고자 하는 자의 요건

- 본인과 배우자 모두 65세 이상
- 영농종사 경력이 5년 이상
- 노인복지법 제26조에서 고령자를 만65세 이상으로 규정
- 연령 산정기준은 지급대상자를 확대하기 위하여 신청연도 말 기준으로 설정
- 농업과 농촌에 대한 기여도의 반영 및 기존 농지은행사업과의 연계를 위해 5년 이상 영농종사경력자에 지원가도록 규정

「농지법」 제23조제4호

- 농지취득 후 5년 이상 영농경력이 있는 60세 이상 농업인이 영농을 중단 시 농지 임대.사용대 가능

□ 농지연금 채권담보로 제공될 수 있는 대상농지의 요건

- 공부상 지목에 관계없이 실제영농에 사용되고 있는 농지
「농지법」 제2조의 농지 중 전·답, 과수원
- 중산·서민층 중심의 지원성격이 강하므로 농지가격 6억원 초과 농가(전체 고령농가의 2%)는 연금정책대상에서 제외(주택연금 지원대상도 6억원 이하로 제한)
- 1필지별 최소면적을 1,000㎡로 제한하여 농지로서 보전가치가 낮은 소규모 농지 제외

○ 농지연금 지급대상자의 권리보호 근거 마련(안 제19조의10 신설)

현 행	개정안
<신 설>	<u>제19조의10 (농지연금 지급대상자의 권리보호) 농지연금을 지급받을 권리를 양도·압류하거나 담보로 제공할 수 없다.</u>

- 농지연금을 지급받는 고령농업인들이 안정적인 노후생활을 할 수 있도록 연금수급권의 양도, 압류, 담보제공 등을 금지

○ 담보대상 농지에 대하여 채무자의 저당권설정 등의 제한과 해당 내용에 대한 부기등기 사항 규정(안 제19조의11 신설)

현 행	개정안
<p><신 설></p>	<p><u>제19조의11 (저당권 설정 등의 제한) ① 농지연금을 지급받는 자는 담보농지에 대하여 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 담보농지에 저당권·가등기 담보권, 지상권, 지역권 등의 제한물권을 설정하는 행위</u> <u>2. 담보농지에 임차권을 설정하는 행위. 단, 농지은행사업을 통한 임차권설정은 제외한다.</u> <u>3. 그 밖에 농지전용, 형질변경 등 농업경영 이외의 용도로 사용하는 행위</u> <p><u>② 농지연금을 지급받는 자는 공사의 동의 없이는 제한물권을 설정하거나 압류·가압류·가처분 및 임차권설정 등의 목적물이 될 수 없는 재산임을 소유권 등기에 부기등기 하여야 한다. 이 경우 부기등기의 시기·내용 및 말소에 관한 사항은 농림수산식품부령으로 정한다.</u></p> <p><u>③제2항의 규정에 따른 부기등</u></p>

기일 이후 담보농지에 제한물권이 설정된 경우 또는 담보농지가 압류·가압류·가처분·임차권설정 등의 목적물로 된 경우에는 그 효력을 무효로 한다

- 담보로 제공된 농지에 저당권 등이 설정되고 타 채권자로부터 압류·가처분 등이 가능할 경우 고령농업인 생활안정 및 농지연금 원리금 회수 곤란
- 담보농지에 대한 권리설정 제한 사항을 부기등기사항으로 규정
 - 부기등기일 이후에 설정된 제한물권 등은 무효임을 명시
 - 후순위 근저당권 등의 설정제한을 사적계약(공사와의 약정)으로 하는 경우 위반할 가능성 상존

○ 농지연금 지급정지사유가 발생할 경우 채권의 행사범위 설정(안 제19조의12 신설)

현 행	개정안
<u><신 설></u>	제19조의12 (농지연금 지급정지 및 채권의 행사범위) ①공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 농지연금지급 정지사유가 발생할 경우에는 농지연금지급을 정지한다. 이 경우 지급된 월지급금, 약정이자, 가입비 및

위험부담금의 합계액 (이하 “농지연금지급금”이라 한다)을 회수하여야 한다.

1. 농지연금을 받는자 및 배우자가 모두 사망한 경우

2. 농지연금을 받는 자가 사망한 후 배우자가 6월 이내에 담보농지의 소유권이전등기 및 농지연금 채무인수를 마치지 아니한 경우

3. 농지연금을 받는 자 또는 배우자가 담보농지의 소유권을 전부 또는 일부 상실한 경우

4. 담보농지가 멸실되어 더 이상 농업경영 목적으로 이용할 수 없는 경우

5. 농지전용, 형질변경 등 농업경영 이외의 용도로 사용하는 경우

6. 그 밖에 영 제 19조의 14에 따른 농지연금운영위원회가 정하는 일정한 사유가 발생하는 경우

②공사가 지급한 농지연금에 대한 채권행사는 담보농지에 대해서 행사할 수 있다

③제2항의 규정에도 불구하고 저당권에 우선하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유

로 인하여 공사가 담보농지에서 회수하지 못하는 금액에 대하여는 농지연금을 받은 자의 다른 재산에 대하여도 채권 행사를 할 수 있다.

1. 「국세기본법」 제 35조제 1항 및 「지방세법」 제 31조제 1항의 규정에 따른 조세채권

2. 「근로기준법」 제 38조제 2항의 규정에 따른 임금채권

3. 농지연금을 받은 자의 사망 등으로 지급정지 사유가 발생한 후의 농지연금지급금

4. 농지연금을 받은 자의 고의 또는 중과실에 의하여 담보농지가 훼손되어 회수하지 못함 농지연금지급금

- 지급정지사유 발생시 회수대상인 기지급된 농지연금 월지급금, 이자, 가입비 및 위험부담금 등 연금지급금을 회수하도록 규정
- 농지연금에 대한 채권을 행사하는 경우 농지연금 가입시에 담보로 제공한 농지로 채권행사범위 제한
 - 연금지급기간, 이자율, 장수 등의 변동으로 정확한 변제액 산출이 곤란하므로 채무자의 책임한계를 담보농지로 제한
- 단, 저당권에 우선하는 채권 또는 채무자의 귀책사유로 인해 담보농지를 통해 채권회수가 곤란한 경우 채무자의 다

른 재산에 대한 채권행사가 가능토록 규정

- 농지연금 지급정지사유를 명시함으로써 인해 해당 사유 발생 시 분쟁소지 차단
- 지급정지사유
 - 채무자 및 배우자가 모두 사망한 경우
 - ☞ 채무자가 사망하였으나 배우자가 생존한 경우 6개월 이내 소유권이전 및 채무인수절차를 거치면 계속 연금이용 가능
 - ☞ 채무자가 사망 후 배우자에게 6개월 이내 소유권이전 등기 및 채무인수를 마치지 아니한 경우에는 지급정지
 - 채무자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우
 - ☞ “소유권의 상실”이란 등기부상 또는 사실상의 소유권의 전부 또는 일부가 없어진 상태를 말함
 - 농지가 멸실 또는 훼손되어 더 이상 농지로서 활용이 곤란한 경우 지급정지사유에 해당
 - ☞ 농지는 국가 식량안보 및 생명산업 차원에서 농지로서의 가치보전이 가장 중요함

○ 농지가격, 이자율, 장수리스크 등에 대응하기 위하여 가입자의 가입비 및 위험부담금 징수범위 설정(안 제19조의13 신설)

현 행	개정안
<신 설>	제19조의13 (가입비 및 위험부담금의 징수 등) ① 공사는 농지연금 지원 계약을 체결하는 경

우에는 농지연금을 받은 자로부터 담보농지의 가격에 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위 안에서 농림수산식품부령이 정하는 요율을 곱하여 산출한 가입비를 받을 수 있다.

②공사는 자금 운용상황 등을 고려하여 농지연금을 받은 자로부터 농지연금지급금 잔액에 연 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위 안에서 농림수산식품부령이 정하는 요율을 곱하여 산출한 위험부담금을 받을 수 있다.

- 연금가입 고령농업인의 사업이탈 예방과 기금손실 최소화를 위해 가입비 및 위험부담금 징수 필요
 - 가입비 : 농지가액에 100분의 2를 곱한 금액의 범위내에서 시행규칙에서 정하는 금액을 징수(가입시 1회)
 - 위험부담금 : 농지연금지급금의 100분의 2를 초과하지 않는 범위내에서 시행규칙에서 정하는 금액을 징수
- 가입비 및 위험부담금은 수지상등의 원칙에 의해 각종 리스크(농지가격, 이자율, 장수리스크 등)에 의해 발생할 수 있는 미래의 예상손실에 충당하기 위한 재원으로 활용
- 가입비 및 위험부담금은 고령농업인의 납부부담 등을 고려하여 직접 납부하지 않고, 연금지급 종료시 담보농지 매각 대금으로 일괄 징수(매월 해당금액 “기금”에서 적립)

- 농지가격, 이자율, 장수리스크 등에 대응하기 위하여 가입자의 가입비 및 위험부담금 징수범위 설정(제19조의14 신설)

현 행	개정안
<신 설>	<p>제19조의14 (농지연금 운영위원회 구성 및 운영 등) ①공사는 농지연금 지원에 따른 제반사항을 심의·의결하기 위하여 농지연금 운영위원회를 구성 운영할 수 있다.</p> <p>②농지연금 운영위원회의 임무, 구성 및 운영에 관한 사항은 농림수산물부령으로 정한다.</p>

- 농지연금의 월지급액산정에 필요한 이자율, 농지가격 상승을 결정 등을 심의하기 위한 운영위원회 구성 및 운영방법 등에 관한 근거조항 마련(세부사항은 농림수산물부령으로 규정)

○ 농지관리기금 “기금 손비처리” 항목 추가(안 제33조)

현 행	개정안
<p>제33조(기금의 손비처리) 법 제34조제2항의 규정에 의하여 기금의 부담으로 손비처리할 수 있는 결손금의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 사업시행자의 귀책사유로 인하여 발생한 결손금은 이를 제외한다.</p> <p>1. 법 제34조제1항제1호 내지 제3호·제4호의2 및 제4호의3의 규정에 의한 사업이나 이 영 제31조제6호 및 제7호의 규정에 의한 사업의 시행에 따라 발생하는 결손금</p> <p>2. (생략)</p> <p>3. 법 제34조제1항제1호 내지 제4호·제4호의2·제4호의3·제5호 및 제6호의 규정에 의한 사업과 이 영 제31조제6호 및 제7호의 규정에 의한 사업중 농림수산물부장관이 인정하는 천재·지변 기타 부득이한 사유로 인하여 발생하는 결손금</p>	<p>제33조(기금의 손비처리) 법 제34조제2항에 따라-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. 법 제34조제1항제1호부터 제3호까지·제5호부터 제7호까지 및 제11호에 따른-----</p> <p>-----에 따른 -----</p> <p>-----</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. 법 제34조제1항제1호 부터 제9호까지 의 -----</p> <p>-----제7호에 따른 -----</p> <p>-----그 밖에-----</p> <p>-----</p>

- 농지연금은 농지관리기금으로 고령농업인에게 농지를 담보로 매월 연금을 지급하는 방식임
- 농지연금사업에 수반되는 리스크는 농업인들이 부담하는

가입비, 위험부담금으로 보전되는 구조이나, 그럼에도 불구하고 예기치 못한 재정 결손금은 농지관리기금에서 손비처리 가능토록 규정

○ 기금의 위탁업무에 농지연금사업 추가(안 제35조)

현 행	개정안
<p>제35조(기금의 위탁업무 등) ① 농림수산식품부장관은 법 제 35조 제 2항의 규정에 의하여 다음 각 호의 업무를 공사에 위탁한다.</p> <p>1. 2. (생략)</p> <p>3. <u>법 제 34조 제 1항 제 1호 내지 제 4호 · 제 4호의 2 · 제 4호의 3 · 제 5호 및 제 6호의 규정에 의한</u> 용자 및 투자에 관하여 농림수산식품부장관이 정하는 업무</p> <p>4. 5. (생략)</p> <p>② (생략)</p>	<p>제35조(기금의 위탁업무 등) ① -----법 제 35조 제 2항에 따라-----.</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>법 제 34조 제 1항 제 1호부터 제 9호까지 및 제 11호에 따른</u> -----</p> <p>4. 5. (현행과 같음)</p> <p>② (생략)</p>

- “농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업”에 관한 업무를 공사 위탁에 포함

2) 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙

II. 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 개정안

3. 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업

○ 배우자의 범위 규정(안 제19조의8 신설)

현 행	개정안
<신 설>	제19조의8 (배우자의 범위) 영 제19조의9제1항에서 “농림수산식품부령으로 정하는 배우자”란 농지연금계약을 체결할 당시부터 계속하여 농지연금을 받은 자와 혼인관계에 있는 배우자를 말한다.

- 담보농지를 제공할 수 있는 배우자의 범위를 농지연금계약 체결시 계속하여 혼인관계에 있는 배우자로 한정
- 농지연금을 지급받는 자와 관련된 배우자의 범위를 한정하여 농지연금 수급권과 관련된 법률적 분쟁을 최소화함

○ 농지연금 지급방식 규정(안 제19조의9 신설)

현 행	개정안
<신 설>	제19조의9 (농지연금의 지급방식) 영 제19조의9제3항의 “농림수산식품부령이 정하는 농지연금의 방법”이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법을 말한다. 1. 농지소유자가 생존하는 동안 농지연금을 매월 지급받는 방법

	<u>2. 농지소유자가 선택하는 일정한 기간 동안 농지연금을 매월 지급받는 방법</u>
--	--

- 농지연금사업 목적에 부합되게 매월 단위로 지급하되 가입자의 선택에 따라 종신형, 기간형으로 구분
 - 종신형 : 농지소유자가 생존하는 동안 노후생활자금을 매월 지급받는 방식
 - 기간형 : 농지소유자가 선택하는 일정기간(예 : 5년, 10년, 15년) 동안 노후생활자금을 매월 지급받는 방식

○ 담보농지의 평가방법 규정(안 제19조의10)

현 행	개정안
<u><신 설></u>	<u>제19조의 10 (농지가격의 평가방법) 영제 19조의 9제 2호의 담보농지의 가격은 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가에 농지면적을 곱하여 산출하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 농지연금을 받는 자가 2명 이상의 감정평가업자가 평가한 평가액의 산술 평균한 금액으로 요구할 경우에는 그 금액으로 할 수 있다.</u>

- 가입자의 감정평가비용 절감을 위해 개별공시지가 적용
- 단, 가입자가 희망할 경우 감정평가를 실시하여 해당 금액을 담보농지 가격으로 산정

○ 담보농지에 의한 채권확보를 용이하게 하기 위해 “부기등기” 관련 사항 명시(안 제19조의11 신설)

현 행	개정안
<신 설>	<p>제19조의11 (부기등기) ① 영 제 19조의11제 2항에 따른 부기등기는 담보농지에 대한 저당권설정등기와 동시에 하여야 한다. 이 경우 부기등기에는 “이 농지는 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사의 동의를 얻지 아니하고는 제한물권을 설정하거나 압류·가압류·가처분 및 임차권 설정 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음”이라는 내용을 명시하여야 한다.</p> <p>② 농지연금을 받는 자는 영 제 19조의11제 2항에 따른 부기등기를 말소하려는 때에는 공사의 동의를 얻어야 한다. 다만, 지급한 월 지급금, 약정이자, 가입비 및 위험부담금의 합계액 이하 “농지연금지급금”이라 한다. 율 모두 상환한 경우에는 공사의 동의를 얻지 아니하고 말소할 수 있다.</p>

- 가입대상 농지에 부기등기를 함으로써 채권의 안정적 보호를 통해 재정 위험부담 완화

- 타 채권자들이 강제집행 할 수 없도록 가입시점에서 부기 등기를 통해 권리침해 또는 제한물권 설정을 원칙적으로 방지

○ 재정손실을 최소화하기 위해 가입비 및 위험부담금의 구체적 징수범위 설정(안 제19조의12 신설)

현 행	개정안
<u><신 설></u>	<p><u>제19조의12 (가입비 및 위험부담금의 요율 등) ①영 제9 조의3 제1항에서 "농림수산식품부령이 정하는 요율"이라 함은 10분의 2를 말한다.</u></p> <p><u>②영 제19조의 13제 2항에서 "농림수산식품부령이 정하는 요율"이라 함은 연 1천분의 5를 말한다.</u></p>

- 가입자에 대한 월지급금 최대 지원과 손실보전재원의 안정적 확보를 위해 가입비(농지가격의 2%), 위험부담금(농지연금지급금의 0.5%)로 설정
- 가입비 및 위험부담금은 고령자의 납부부담 등을 고려하여 연금 산정시 지급금에 반영하되 가입자가 직접 납부하지 아니하고 해당금액을 기금에서 별도 적립하여 구분 처리

○ 농지연금제도운영 제반 사항 심의·의결을 위한 “농지연금운영위원회” 설치(안 제19조의13 신설)

현 행	개정안
<신 설>	<p><u>제19조의13 (농지연금운영위원회</u> <u>의 임무) ① 농지연금운영위원</u> <u>회는 다음 각 호의 사항을 심</u> <u>의·의결한다.</u></p> <p><u>1. 농지연금 월지급금 결정에</u> <u>필요한 이자율, 농지가격상승</u> <u>률 그 밖에 농지연금 월지급금</u> <u>산정에 필요한 사항</u></p> <p><u>2. 채권의 상각에 관한 사항</u></p> <p><u>3. 그 밖에 농지연금사업 운영</u> <u>에 필요하다고 인정되어 위원</u> <u>장이 심의·의결을 요청한 사항</u></p> <p><u>②제1항제1호의 사항은 연 회</u> <u>이상 재산정하여 재산정일 이후</u> <u>농지연금을 받기로 계약을 체결</u> <u>하는 자의 농지연금 월지급액</u> <u>결정에 반영하여야 한다.</u></p>

- 농지연금운영위원회 심의·의결사항
 - 농지연금 상품모형의 주요변수인 이자율, 농지가격상승률과 기타 연금산정에 필요한 사항 심의
 - 채권상각에 대한 사항 및 기타 필요한 사항 심의
- 이자율, 농지가격상승률 등은 연 1회 이상 재산정하고, 재산정일 이후 농지연금 약정체결시 반영

○ “농지연금운영위원회” 구성 및 운영방법 규정
(안 제19조의14 신설)

현 행	개정안
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제19조의14 (농지연금운영위원회 의 구성 및 운영)</u></p> <p><u>① 농지연금운영위원회는 위원 장 1인을 포함한 7인의 위원으 로 구성한다.</u></p> <p><u>② 농지연금운영위원회의 위원은 다음 각호의 자가 된다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 공사의 농지연금업무 담당 임원</u> <u>2. 농림수산식품부장관이 소속 공무원 중에서 지명하는 자 1 인</u> <u>3. 공사 사장이 소속 직원 중에 서 지명하는 자 1인</u> <u>4. 금융기관 임원 또는 연금관 련 금융에 관한 전문지식이 풍 부하다고 인정되는 자 중에서 농림수산식품부장관이 추천하 는 자 2인 및 공사 사장이 추 천하는 자 2인</u> <p><u>② 제1항제4호의 규정에 의한 위원의 임기는 2년으로 한다. 다만, 위원의 사임 등으로 인하여 새로이 위촉된 위원의 임기는 전임위원의 잔여임기로 한다.</u></p>

③ 농지연금운영위원회는 다음 각 호와 같이 운영한다.

1. 농지연금운영위원회의 위원장은 공사의 농지연금업무 담당 임원이 된다.

2. 위원장은 위원회를 대표하고, 농지연금운영위원회의 업무를 통할한다.

3. 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 농지연금운영위원회에서 미리 정한 위원이 그 직무를 대행한다.

4. 농지연금운영위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④ 농지연금운영위원회의 회의에 출석한 위원에 대하여는 공사의 예산의 범위 안에서 수당을 지급할 수 있다. 다만, 공무원이 그 소관업무와 직접 관련하여 위원회에 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 그 밖에 운영에 관하여 필요한 사항은 농지연금운영위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

- 농지연금운영위원회 위원장, 위원 등 구성 및 임기, 운영위원회 의결방법 등 제반사항 규정
- 농지연금의 특수성으로 인하여 금융기관 임원 또는 연금관련 금융에 관한 전문지식이 풍부하다고 인정되는 자를 운영위원회에 포함

2. 법령정비협의회('09.02)

- 1) 법령정비협의회 안건 / 321
- 2) 서면심의 결과 / 347

1) 법령정비협의회 안건

법령정비협의회 안건

심의번호	제2009- 호
심의일시	2009. 2.

**안건명 : 한국농촌공사 및 농지관리
기금법 시행령 일부개정령안**

제 출 자	농촌정책과장
-------	--------

1. 제안이유

한국농촌공사의 명칭을 변경하고, 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업, 해외농업개발사업 등 농지관리기금의 사용범위를 확대하는 등의 내용으로 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」이 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」으로 개정(법률 제9276호, '08.12.29 공포, '09.6.30 시행)됨에 따라, 법령 제명의 변경, 농지연금의 지원기준 등에 관한 사항, 해외농업개발에 필요한 자금의 융자·투자 등에 관한 사항 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정리하려는 것임.

한편, 법 문장을 원칙적으로 한글로 적고, 어려운 용어를 쉬운 용어로 바꾸며, 길고 복잡한 문장을 간결하게 하는 등 국민이 법 문장을 이해하기 쉽게 정비하고, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

다. 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업의 지원 기준, 지급대상자의 권리 등에 관한 사항(안 제19조의9부터 제19조의15)

- (1) 사업자금의 지원기준을 만 65세 이상, 영농경력 5년 이상의 농업인으로 하고, 한국농어촌공사에서 저당권을 설정하여 농지연금을 지원하도록 함.
 - (2) 농지연금 지급대상자의 권리를 보호하고 담보농지에 대하여 채무자의 저당권설정 등의 제한과 해당 내용에 대한 부기등기 사항 규정
 - (3) 농지연금 지급정지사유가 발생할 경우 채권의 행사범위
 - (4) 농지연금 가입자의 가입비 및 위험부담금 징수범위
- 다. 농지관리기금 손비처리 항목에 농지연금사업 및 해외농업개발사업 포함(안 제33조)

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정령안

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령을 다음과 같이 개정한다.

제명 “한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령”을 “한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령”으로 한다.

제15조부터 제19조까지를 각각 다음과 같이 한다.

제15조(농지은행사업 등의 시행계획) ① 공사는 법 제18조·제19조·

제22조·제24조의2제2항부터 제24조의5까지의 농지은행사업에 관한 시행계획을 수립하여 매 회계연도 개시 전까지 농림수산식품부장관의 승인을 얻어야 한다.

제19조9, 제19조의10, 제19조의11, 제19조의12, 제19조의13, 제19조의14, 제19조의15를 각각 다음과 같이 신설한다.

제19조의9(노후생활안정 자금의 지원기준 등) 법 제24조의5제2항에 따라 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 자금(이하 “농지연금”이라 한다)을 지급받고자 하는 자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 농업인으로 한다.

1. 농지연금을 지급 받고자 하는 자 및 농림수산식품부령으로 정하는 배우자의 연령이 신청 연도말 기준으로 만 65세 이상일 것
2. 영농경력이 5년 이상일 것

3. 농지연금을 지급받고자 하는 자와 그 배우자가 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만 제곱미터 이하이고 농지가격의 총액이 6억원 이하일 것. 이 경우 농지가격의 평가방법은 농림수산식품부령으로 정한다.

제19조의10(농지연금의 신청 등) ① 공사는 농업인으로부터 농지연금 지급신청을 받은 때에는 제19조의9에 따른 지원기준에 적합한지 여부를 종합적으로 검토하여 지급대상자로 선정하여야 한다.

② 제1항에 따라 지급대상자로 선정된 자는 공사와 농지연금 지급계약을 체결하고 소유농지를 담보로 제공(이하 담보농지라 한다.)하여야 한다. 이 경우 제19조의9제1호에 따른 배우자의 농지를 담보로 제공할 수 있다.

③ 제2항에 따라 농지연금 지급계약을 체결하고자 하는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 농지연금 지급방식을 선택할 수 있다.

1. 농지연금을 지급받고자 하는 자가 생존하는 동안 매월 지급받는 방식

2. 농지연금을 지급받고자 하는 자가 선택하는 일정한 기간 동안 매월 지급받는 방식

④ 담보농지 가격은 제19조의9제3호에 따른 농지가격 평가방법을 준용하여 정한다.

제19조의11(농지연금의 지급 등) ① 공사는 농지연금 지급계약을

체결한 자가 제공하는 담보농지에 저당권을 설정한 후 농지연금을 지급하여야 한다.

② 제1항에 따라 농지연금을 지급받고자 하는 자는 다음 각 호에 해당하는 금액을 납부하여야 한다.

1. 담보농지의 가격에 100분의 2를 초과하지 아니한 범위안에서 농림수산물부령으로 정하는 요율을 곱하여 산출한 가입비

2. 지급된 월지급금, 약정이자, 가입비 및 위험부담금의 전월말 현재 누계(이하 “농지연금 지급금”이라 한다.)의 100분의 2를 초과하지 아니한 범위안에서 농림수산물부령으로 정하는 요율을 곱하여 산출한 위험부담금

③ 농지연금을 지급받은 자가 사망한 후 제19조의9제1호에 따른 배우자가 6월이내에 담보농지의 소유권이전등기 및 농지연금 채무인수를 마친 때에는 승계하여 지급받을 수 있다.

④ 농지연금 월지급금 결정에 필요한 이자율, 농지가격상승률, 농지연금 지급한도, 그 밖에 농지연금 운영에 필요한 사항은 농림수산물식품장관이 정하여 고시한다.

제19조의12(농지연금 지급대상자의 권리보호) 농지연금을 지급받을 권리는 양도·압류하거나 담보로 제공할 수 없다.

제19조의13(저당권 설정 등의 제한) ① 농지연금을 지급받는 자는 담보농지에 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등의 제한물권을 설정하는 행위를 하여서는 아니된다.

② 농지연금을 지급받는 자는 공사의 동의 없이는 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등의 목적물이 될 수 없는 재산임을 소유권 등기에 부기등기 하여야 한다. 이 경우 부기등기의 시기, 내용 및 말소에 관한 사항은 농림수산식품부령으로 정한다.

③ 제2항에 따른 부기등기일 이후 담보농지에 제한물권이 설정된 경우 또는 담보농지가 압류, 가압류, 가처분 등의 목적물로 된 경우에는 그 효력을 무효로 한다.

제19조의14(농지연금 지급정지 및 회수) ① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생할 경우에는 농지연금지급을 정지하고 농지연금지급금을 회수하여야 한다. 다만, 제19조의9제1호에 따른 배우자가 승계하는 기간 동안 농지연금지급금 회수를 유예할 수 있다.

1. 농지연금을 받은 자가 사망한 경우
2. 농지연금을 받은 자 또는 제19조의9제1호에 따른 배우자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우
3. 농지연금지급금이 근저당권의 채권최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우에 채권최고액 변경요구에 응하지 아니하는 경우
4. 담보농지가 멸실되어 더 이상 농업경영 목적으로 이용할 수 없는 경우
5. 농지전용, 형질변경 등 농업경영 이외의 용도로 사용하는 경우
6. 허위 기타 부정한 방법으로 농지연금을 지급받은 경우

② 제1항에도 불구하고 담보농지의 일부가 제1항제2호, 제4호 및 제5호에 해당하는 경우에는 그 농지에 대하여서만 농지연금지급금을 회수할 수 있다.

③ 농지연금을 받는 자 또는 제19조의9제1호에 따른 배우자는 농지연금지급금을 상환하고 계약 해지를 요청할 수 있다. 다만 제3자(직계비속 포함)는 임의로 계약을 해지할 수 없다.

제19조의15(농지연금 채권의 행사범위) ① 공사가 지급한 농지연금에 대한 채권행사는 담보농지에 대하여서만 행사할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 담보농지에서 회수하지 못하는 금액은 농지연금을 지급받은 자의 다른 재산에 대하여도 채권 행사를 할 수 있다.

1. 「국세기본법」 제35조제1항 및 「지방세법」 제31조제1항의 규정에 따른 조세채권
2. 「근로기준법」 제38조제2항의 규정에 따른 임금채권
3. 제19조의14에 따른 지급정지 사유가 발생한 후에 지급된 농지연금지급금
4. 농지연금을 받은 자의 고의 또는 중과실에 의하여 담보농지가 훼손되어 회수하지 못한 농지연금지급금

제26조의2, 제27조부터 제30조까지를 각각 다음과 같이 한다.

제28조(기금의 용자) 법 제34조제1항제1호부터 제9호 및 제11호에 따른 용자금의 한도 및 조건과 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업을 위한 용자금의 한도 및 조건은 농림수산식품부장관이 기획

제정부장관과 협의하여 정한다. 이를 변경하는 때에도 또한 같다.

제31조부터 제35조까지 각각 다음과 같이 한다.

제32조(기금의 보조) ① 법 제34조제2항에 따라 기금에서 보조금을 줄 수 있는 사업은 제31조제1호부터 **제8호까지 및 제11호·제12호**의 사업으로 한다.

3. 법 제34조제1항제1호부터 **제9호까지**의 사업과 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업중 농림수산식품부장관이 인정하는 천재·지변 그 밖에 부득이한 사유로 인하여 발생하는 결손금

제33조(기금의 손비처리) 법 제34조제2항에 따라 기금의 부담으로 손비처리할 수 있는 결손금의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 사업시행자의 귀책사유로 인하여 발생한 결손금은 이를 제외한다.

1. 법 제34조제1항제1호부터 제3호까지·**제5호부터 제7호까지 및 제11호에** 따른 사업이나 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업의 시행에 따라 발생하는 결손금

3. 법 제34조제1항제1호부터 **제9호까지**의 사업과 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업중 농림수산식품부장관이 인정하는 천재·지변 그 밖에 부득이한 사유로 인하여 발생하는 결손금

제35조(기금의 위탁업무 등) ① 농림수산식품부장관은 법 제35조제2항에 따라 다음 각 호의 업무를 공사에 위탁한다.

3. **법 제34조제1항제1호부터 제9호까지 및 제11호에** 따른 용자 및 투자에 관하여 농림수산식품부장관이 정하는 업무

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p style="text-align: center;"><u>한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령</u></p> <p>제15조 (농지은행사업 등의 시행계획) ① 공사는 <u>다음 각 호의 사업에 관한</u> 시행계획을 수립하여 매 회계연도 개시 전까지 농림수산식품부장관의 승인을 얻어야 한다.</p> <p><u><신 설></u></p>	<p style="text-align: center;"><u>한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령</u></p> <p>제15조 (농지은행사업 등의 시행계획) ① ----- <u>법 제18조·제9조·제22조·제24조의 2제 2항</u> <u>부터 제24조의 5까지의 농지은행사업에 관한</u> ----- ----- ----- -----.</p> <p><u>제19조의 9(노후생활안정 자금의 지원기준 등) 법 제24조의 제</u> <u>항에 따라 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 자금</u> <u>(이하 “농지연금”이라 한다)을 지급받고자 하는 자는 다음</u> <u>각 호의 요건을 모두 갖춘 농업인으로 한다.</u></p> <p><u>1. 농지연금을 지급 받고자 하는 자 및 농림수산식품부령으로 정하는 배우자의 연령이 신청 연도말 기준으로 만 65세 이상일 것</u></p>

현 행	개 정 안
<p><신 설></p>	<p>2. 영농경력이 5년 이상일 것</p> <p>3. 농지연금을 지급받고자 하는 자와 그 배우자가 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만 제곱미터 이하이고 농지가격의 총액이 6억원 이하일 것. 이 경우 농지가격의 평가 방법은 농림수산식품부령으로 정한다.</p> <p>제19조의10(농지연금의 신청 등)</p> <p>① 공사는 농업인으로부터 농지연금 지급신청을 받은 때에는 제19조의9에 따른 지원기준에 적합한지 여부를 종합적으로 검토하여 지급대상자로 선정하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따라 지급대상자로 선정된 자는 공사와 농지연금 지급계약을 체결하고 소유농지를 담보로 제공 (이하 담보농지라 한다.)하여야 한다. 이 경우 제19조의9제1호에 따른 배우자의 농지를 담보로 제공할 수 있다.</p> <p>③ 제2항에 따라 농지연금 지</p>

현 행	개 정 안
<p><신 설></p>	<p>급계약을 체결하고자 하는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 농지연금 지급방식을 선택할 수 있다.</p> <p>1. 농지연금을 지급받고자 하는 자가 생존하는 동안 매월 지급받는 방식</p> <p>2. 농지연금을 지급받고자 하는 자가 선택하는 일정한 기간 동안 매월 지급받는 방식</p> <p>④ 담보농지 가격은 제19조의 제3호에 따른 농지가격 평가방법을 준용하여 정한다.</p> <p>제19조의11(농지연금의 지급 등)</p> <p>① 공사는 농지연금 지급계약을 체결한 자가 제공하는 담보농지에 저당권을 설정한 후 농지연금을 지급하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따라 농지연금을 지급받고자 하는 자는 다음 각 호에 해당하는 금액을 납부하여야 한다.</p> <p>1. 담보농지의 가격에 10분의 2를 초과하지 아니한 범위안에서 농림수산물부령으로</p>

현 행	개 정 안
<p><신 설></p>	<p>정하는 요율을 곱하여 산출한 가입비</p> <p>2. 지급된 월지급금, 약정이자, 가입비 및 위험부담금의 전원 말 현재 누계 (이하 “농지연금 지급금”이라 한다.)의 10%의 2를 초과하지 아니한 범위 안에서 농림수산식품부령으로 정하는 요율을 곱하여 산출한 위험부담금</p> <p>③ 농지연금을 지급받은 자가 사망한 후 제 19조의 9제 1호에 따른 배우자가 6월이내에 담보 농지의 소유권이전등기 및 농지연금 채무인수를 마친 때에는 승계하여 지급받을 수 있다.</p> <p>④ 농지연금 월지급금 결정에 필요한 이자율, 농지가격상승률, 농지연금 지급한도, 그 밖에 농지연금 운영에 필요한 사항은 농림수산식품장관이 정하여 고시한다.</p> <p>제19조의12(농지연금 지급대상자의 권리보호) 농지연금을 지급</p>

현 행	개 정 안
	<p>유가 발생할 경우에는 농지연금지급을 정지하고 농지연금지급금을 회수하여야 한다. 다만 제19조의9제1호에 따른 배우자가 승계하는 기간 동안 농지연금지급금 회수를 유예할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 농지연금을 받은 자가 사망한 경우 2. 농지연금을 받은 자 또는 제19조의9제1호에 따른 배우자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우 3. 농지연금지급금이 근저당권의 채권최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우에 채권최고액변경요구에 응하지 아니하는 경우 4. 담보농지가 멸실되어 더 이상 농업경영 목적으로 이용할 수 없는 경우 5. 농지전용, 형질변경 등 농업경영 이외의 용도로 사용하는 경우 6. 허위 기타 부정한 방법으로

현 행	개 정 안
	<p><u>농지연금을 지급받은 경우</u></p> <p>② 제1항에도 불구하고 담보농지의 일부가 제1항제2호, 제3호, 제5호에 해당하는 경우에는 그 농지에 대하여서만 농지연금지급금을 회수할 수 있다.</p> <p>③ 농지연금을 받는 자 또는 제19조의 9제 1호에 따른 배우자는 농지연금지급금을 상환하고 계약해지를 요청할 수 있다 다만 제3자(직계비속 포함)는 임의로 계약을 해지할 수 없다.</p> <p>제19조의 15(농지연금 채권의 행사범위) ① 공사가 지급한 농지연금에 대한 채권행사는 담보농지에 대하여서만 행사할 수 있다.</p> <p>② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 담보농지에서 회수하지 못하는 금액은 농지연금을 지급받은 자의 다른 재산에 대하여도 채권 행사를 할 수 있다.</p> <p>1. 「국세기본법」 제 35조제 1항</p>

현 행	개 정 안
<p>제28조(기금의 용자) 법 제34조제 항제1호 내지 제6호의 규정에 의한 용자금의 한도 및 조건과 이 영 제31조제 6호 및 제 7호의 규정에 의한 사업을 위한 용자금의 한도 및 조건은 농림수산 식품부장관이 기획재정부장관과 협의하여 정한다. 이를 변경하는 때에도 또한 같다.</p> <p>제32조(기금의 보조) ① 법 제 34조 제2항의 규정에 의하여 기금에서 보조금을 교부할 수 있는 사업은 제31조제 1호 내지 제 5호 및 제8호의 사업으로 한다.</p>	<p>및 「지방세법」 제 31조제 1항의 규정에 따른 조세채권</p> <p>2. 「근로기준법」 제 38조제 2항의 규정에 따른 임금채권</p> <p>3. 제19조의 14에 따른 지급정지 사유가 발생한 후에 지급된 농지연금지급금</p> <p>4. 농지연금을 받은 자의 고의 또는 중과실에 의하여 담보농지가 훼손되어 회수하지 못한 농지연금지급금</p> <p>제28조(기금의 용자) 법 제34조제 항제1호부터 제9호 및 제 11호에 따른----- ----- 영 제31조제 6호 및 제 7호에 따른 ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>제32조(기금의 보조) ① 법 제 34조 제2항에 따라 ----- -----줄 수 ----- --제31조제 1호부터 제 8호까지 및 제11호·제12호의 -----.</p>

현 행	개 정 안
<p>제33조(기금의 손비처리) <u>법 제34조제2항의</u> 규정에 의하여 기금의 부담으로 손비처리할 수 있는 결손금의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 사업시행자의 귀책사유로 인하여 발생한 결손금은 이를 제외한다.</p> <p>1. 법 제34조제1항제1호 내지 제3호·제4호의2 및 제4호의3 <u>규정에 의한</u> 사업이나 이 영 제31조제6호 및 제7호의 규정에 의한 사업의 시행에 따라 발생하는 결손금</p> <p>3. 법 제34조제1항제1호 내지 제4호·제4호의2·제4호의3·제5호 및 제6호의 규정에 의한 사업과 이 영 제31조제6호 및 제7호의 규정에 의한 사업중 농림수산물부 장관이 인정하는 천재·지변 기타 부득이한 사유로 인하여 발생하는 결손금</p>	<p>제33조(기금의 손비처리) <u>법 제34조제2항에 따라</u>----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. 법 제34조제1항제1호부터 제<u>9호</u>까지·제5호부터 제<u>7호</u>까지 <u>및 제11호에 따른</u>----- -----제7호에 따른 ----- -----</p> <p>3. 법 제34조제1항제1호부터 제<u>9호</u>까지의 ----- ----- 제31조제6호 및 제7호에 따른 ----- -----<u>그 밖에</u>----- -----</p>
<p>제35조(기금의 위탁업무 등) ① 농림수산물부 장관은 <u>법 제35조제2항의</u> 규정에 의하여 다음 각</p>	<p>제35조(기금의 위탁업무 등) ①----- -----<u>법 제35조제2항에 따라</u>-----</p>

현 행	개 정 안
<p>호의 업무를 공사에 위탁한다.</p> <p>3. <u>법 제 34조 제 1항 제 1호 내지 제 4호 · 제 4호의 2 · 제 4호의 3 · 제 5호 및 제 6호의 규정에 의한</u> 용자 및 투자에 관하여 농림수산식품부장관이 정하는 업무</p>	<p>-----.</p> <p>3. <u>법 제 34조 제 1항 제 1호부터 제 9호까지 및 제 11호에 따른</u></p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>---</p>

법령정비협의회 안건

심의번호	제2009- 호
심의일시	2009. 2.

**안건명 : 한국농촌공사 및 농지관리
기금법 시행규칙 일부개정령안**

제 출 자	농촌정책과장
-------	--------

1. 제안이유

한국농촌공사의 명칭을 변경하고, 농지연금 및 해외농업개발 등 농지관리기금의 사용범위를 확대하는 등의 내용으로 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」이 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」으로 개정(법률 제9276호, '08.12.29 공포, '09.6.30 시행)됨에 따라, 법령 제명의 변경, 농지연금의 지급방식 및 운영위원회의 구성·운영 등에 관한 사항 등 법률 및 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정리하려는 것임.

한편, 법 문장을 원칙적으로 한글로 적고, 어려운 용어를 쉬운 용어로 바꾸며, 길고 복잡한 문장을 간결하게 하는 등 국민이 법 문장을 이해하기 쉽게 정비하고, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업 자금(농지연금)의 지급방식, 담보농지의 평가방법 등 규정

- (1) 농지연금 지급방식은 매월 단위 지급하되 가입자의 선택에 따라 종신형, 기간형으로 구분
- (2) 고령농업인의 감정평가비용 절감을 위해 개별공시지가를

적용하되, 가입자가 희망할 경우 감정평가를 실시하여 해당 금액을 담보농지 가격으로 산정

(3) 가입대상 농지에 대하여 타 채권자들이 강제집행 할 수 없도록 가입시점에서 부기등기를 함으로써 채권을 안정적으로 보호

(4) 재정손실 최소화를 위한 가입비(담보농지가격의 100분의 2) 및 위험부담금(농지연금지급금 잔액의 연 1천분의 5)의 구체적 징수범위 설정

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 일부개정령안

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 중 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙”을 “한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙”으로 한다.

제19조의8부터 제19조11까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제19조의8(배우자의 범위) 영 제19조의9제1호에서 “농림수산식품부령으로 정하는 배우자”란 농지연금 계약을 체결할 당시부터 계속하여 농지연금을 받은 자와 혼인관계에 있는 배우자를 말한다.

제19조의9(농지가격의 평가방법) 영 제19조의9제3호에 따른 농지가격의 평가방법은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가에 농지면적을 곱하여 산출하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 농지연금을 지급받고자 하는 자가 감정평가업자 2명 이상이 평가한 평가액의 산술평균한 금액으로 요구할 경우에는 그 금액으로 할 수 있다.

제19조의10(가입비 및 위험부담금의 요율) ① 영 제19조의11제2항 제1호에서 “농림수산식품부령으로 정하는 요율”이라 함은 100분의 2를 말한다.

② 영 제19조의11제2항제2호에서 "농림수산식품부령으로 정하는
요율"이라 함은 연 1천분의 5를 말한다.

제19조의11(부기등기) ① 영 제19조의13제2항에 따른 부기등기는
담보농지에 대한 저당권설정등기와 동시에 하여야 한다. 이 경우
부기등기에는 "이 농지는 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」
에 따른 한국농어촌공사의 동의를 얻지 아니하고는 제한물권을
설정하거나 압류·가압류·가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일
체의 행위를 할 수 없음"이라는 내용을 명시하여야 한다.

② 농지연금을 지급받는 자는 영 제19조의13제2항에 따른 부기
등기를 말소하려는 때에는 공사의 동의를 얻어야 한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙</u> <u><신 설></u></p> <p><u><신 설></u></p> <p><u><신 설></u></p>	<p><u>한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙</u> <u>제19조의8(배우자의 범위)영 제</u> <u>19조의9제 1호에서 “농림수산물</u> <u>품부령으로 정하는 배우자 환</u> <u>농지연금 계약을 체결할 당시</u> <u>부터 계속하여 농지연금을 받</u> <u>은자와 혼인관계에 있는 배우</u> <u>자를 말한다.</u></p> <p><u>제19조의9(농지가격의 평가방법</u> <u>영 제19조의 9제 3호에 따른 농</u> <u>지가격의 평가방법은 「부동산</u> <u>가격공시 및 감정평가에 관한</u> <u>법률」에 따른 개별공시지가에</u> <u>농지면적을 곱하여 산출하는</u> <u>것을 원칙으로 한다. 다만, 농</u> <u>지연금을 지급받고자 하는 자</u> <u>가 감정평가업자 2명 이상이</u> <u>평가한 평가액의 산술평균한</u> <u>금액으로 요구할 경우에는 그</u> <u>금액으로 할 수 있다.</u></p> <p><u>제19조의10(가입비 및 위험부담</u> <u>금의 요율) ① 영 제9 조의1</u> <u>제2항제 1호에서 “농림수산물</u> <u>부령으로 정하는 요율”이라 함</u></p>

현 행	개 정 안
<p><신 설></p>	<p>은 100분의 2를 말한다.</p> <p>② 영 제 19조의 1제 2항제 2호에서 "농림수산식품부령으로 정하는 요율"이라 함은 연 원분의 5를 말한다.</p> <p>제19조의11(부기등기) ① 영 제 9조의13제 2항에 따른 부기등기는 담보농지에 대한 지당권설정등기와 동시에 하여야 한다. 이 경우 부기등기에는 이 농지는 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사의 동의를 얻지 아니하고는 제한물권을 설정하거나 압류·가압류·가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음"이라는 내용을 명시하여야 한다.</p> <p>② 농지연금을 지급받는 자는 영 제 19조의 13제 2항에 따른 부기등기를 말소하려는 때에는 공사의 동의를 얻어야 한다.</p>

2) 서면심의 결과

농어업은 생명산업이다



농림수산식품부

수신자 수신자 참조
(경유)

제목 2009년 제2회/제3회 법령정비협의회 서면심의 결과

2009년도 제2회/제3회 법령정비협의회 서면심의 결과를 불임과 같이 알려드리니, 입법추진이 지연되지 않도록 적극 노력하여 주시기 바랍니다.

- 불임 1. 2009년 제2회 법령정비협의회 서면심의결과.
2. 2009년 제3회 법령정비협의회 서면심의결과. 끝.

기 획 조 정 실 장

수신자 농생명산업팀장, 친환경농업팀장, 농지과장, 어업정책과장, 농가소득안정추진단장

행정사무관 규제개혁법무담당 전결 03/26
담당관

협조자

시행 규제개혁법무담당관실 (2009. 03. 26.) 접수 농지과-1522 (2009. 03. 26.)
-1772
우 427-719 경기 과천시 중앙동 1 정부과천청사 농림수산식품부 / <http://www.mifaff.go.kr>
전화 02-500-1650 전승 02-503-7903 / skjeong@mfa.go.kr / 비공개(5)

규제개혁 법무담당관	기획조정관	기획조정실장

보고자 : 행정사무관 정수경

2009년 제2회 법령정비협의회 서면심의결과

1. 심의기간 : '09. 3 7 ~ 3. 16

2. 심의결과

상 정 안 건	심의결과
○제2009-6호 농업유전자원의 보존·관리 및 이용에 관한 법률(일부개정)	수정의결
○제2009-7호 친환경농업육성법(일부개정)	수정의결
○제2009-8호 한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 (일부개정)	수정의결
○제2009-9호 한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 (일부개정)	수정의결
○제2009-10호 어업의 허가 및 신고 등에 관한 규칙(일부개정)	수정의결

3. 심의내용 : 붙임

- 심의(수정)의견은 담당과에서 검토·반영토록 조치

<붙임> 2009년 제2회 법령정비협의회 서면심의결과

제2009-8호 한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령(일부개정)

□ 주요내용

- 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」으로 개정(법률 제9276호, '08.12.29 공포, '09.6.30 시행)됨에 따라, 법령 제명의 변경, 농지연금의 지원기준 등에 관한 사항, 해외농업개발에 필요한 자금의 용자·투자 등에 관한 사항 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정리

□ 심의의견 : 수정의결

- 시행일 등 부칙 규정 누락되어 있으므로 부칙규정 보완 필요
 - 특히, 환매가격 산정기준이 '감정평가금액'과 '정책자금 이자율을 적용하여 산출한 가격'중 낮은 가격으로 변경됨에 따라 이 법 시행전에 환매 신청하였으나 이법 시행당시 환매결정을 하지 않은 경우가 있을 수 있으므로 이 경우에 '종전 규정(감정가액)' 또는 개정 규정에 따를지 부칙에 '경과규정'이나 '적용례'를 두어 명확히 해줄 필요가 있음

제2009-9호 한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙(일부개정)

□ 주요내용

- 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」으로 개정(법률 제9276호, '08.12.29 공포, '09.6.30 시행)됨에 따라, 법령 제명의 변경, 농지 연금의 지급방식 및 운영위원회의 구성·운영 등에 관한 사항 등 법률 및 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정리

□ 심의의견 : 수정의결

- 시행일 부칙 규정이 누락되어 있으므로 부칙 규정 보완 필요

3. 부처협 의('09.03)

1) 차관결재 / 353

2) 법무부 의견 및 검토 결과 / 387

1) 차관결재

문서번호	농지과-1067
보존기간	준영구
보고일자	2009. 3.
공개여부	

과 장	국 장	차 관
김이현	박근규	이, 남, 김
협 조	기획조정실장 최현규 규제개혁법무담당관	

보고자 : 농지과 박은엽 사 회관관

한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령·시행규칙 개정 추진

※ 3월중 부처협의를 거쳐 4~5월중
규제개혁위원회와 법제처 심사 후,
6월중 차관회의·국무회의를 거쳐 '09.6.30까지
공포할 예정임

2009. 3

농업정책국
(농 지 과)

· 목 차

- I. 개정배경 355
- II. 주요 개정내용 355
 - 1. 농지담보 노후생활안정 지원사업 관련 355
 - 2. 농지은행사업 시행관련 제도개선 등 358
- III. 향후 추진계획 358
- <붙임1> 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령 개정안
- <붙임2> 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 개정안

I

개정배경

- 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 개정('08.12.29공포, '09.6.30시행)
 - 농지관리기금의 용도에 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활 안정 지원사업 등이 포함됨에 따라 그 지원기준·방법 마련 필요
 - 그 밖에 농지은행사업의 운영과 관련하여 미비점 제도개선

II

주요 개정내용

1 농지담보 노후생활안정 지원사업 관련

가. 노후생활안정자금(농지연금)의 지원기준

□ 지원대상 농업인 요건

- ① 연령 : 만 65세 이상(농지연금 가입자와 배우자 모두)

* 농지연금을 받은 자의 사망시 그 배우자가 6개월내에 담보농지의 소유권 이전등기 및 농지연금채무를 인수한 때에는 승계하여 연금 지급 가능

- ② 영농경력 : 5년 이상

- ③ 소유농지 면적 : 3만㎡ 이하(배우자의 농지를 포함)

□ 지원신청 등 농지연금 지원절차

- ① 공사에 농지연금 지원신청

- ② 공사는 지원요건 등을 종합적으로 검토하여 지원대상자를 결정

- ③ 지원대상자로 결정된 자는 공사에 담보농지를 제공하고 공사와 농지연금 지원약정을 체결

- ④ 공사는 담보농지에 저당권을 설정하고 농지연금을 지급

□ 농지연금 지원방식 : 가입시 선택

- ① 종신행 : 가입자와 배우자가 사망할 때까지 매월 지급
- ② 기간형 : 가입자가 선택하는 기간동안 매월 지급

□ 가입비와 위험부담금

- 가입자의 중도이탈방지, 농지가격 하락·이자율 상승·수명 연장 등으로 장래 발생할 수 있는 손실의 보전을 위해 가입비와 위험부담금을 징수

- ① 가입비 : 담보농지의 가격의 100분의 2 이내에서 장관이 결정
- ② 위험부담금 : 농지연금채권의 연 100분의 2 이내에서 장관이 결정

* 주택역모기지의 경우 : 초기보증료(주택가격의 2%이내), 연보증료(보증료 납부일 현재 보증잔액의 연 2%이내)

나. 담보농지의 범위 및 행위제한

□ 담보로 제공할 수 있는 농지의 범위

- ① 농지연금을 지원받고자 하는 자와 그 배우자가 각각 소유하거나 공유하고 있는 농지
- ② 제한물권이 설정되지 않은 농지 또는 압류·가압류·가처분 등의 목적물이 아닌 농지

□ 담보농지에 대한 저당권 설정 제한 등

- 담보농지에는 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등의 제한물권 설정 금지
 - 그 제한 사항을 부기등기하게 하고, 부기등기 이후에 한 위반행위의 효력을 무효로 함
- 농지연금 지원대상자의 권리보호를 위해 농지연금을 지급 받을 권리는 양도·압류하거나 담보로 제공할 수 없도록 함

다. 농지연금의 사후관리

□ 농지연금 지급정지 및 회수

- 지급정지 사유가 발생하면 농지연금 지급을 정지하고 농지연금채권을 회수함

《지급정지 사유》

- ① 농지연금 가입자와 그 배우자가 모두 사망한 경우
- ② 가입자가 사망한 후 6개월 이내에 배우자가 농지연금채무를 인수하지 않은 경우
- ③ 가입자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우
- ④ 농지연금채권이 저당권의 채권최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우, 채권최고액 변경요구에 불응한 경우
- ⑤ 담보농지가 멸실된 경우
- ⑥ 농지전용, 형질변경 등 농업경영 이외의 용도로 사용하는 경우

□ 농지연금 채권의 행사범위

- 채권행사는 원칙적으로 담보농지에 대하여서만 가능
- 저당권에 우선하는 조세채권·임금채권의 행사 등으로 회수하지 못할 경우 제한적으로 다른 재산에 대해 채권 행사 가능
 - * 저당권에 우선하는 조세채권과 임금채권, 지급정지 사유가 발생한 후에 지원된 농지연금채권, 지원받는 자의 고의 또는 중과실에 의하여 담보농지가 훼손되어 회수하지 못한 농지연금채권

※ 농지담보 노후생활안정 지원사업 관련 세부사항은 부처협의 등을 통해 계속 보완할 계획

2 농지은행사업 시행관련 제도개선

다. 기금의 부담으로 손비처리할 수 있는 범위 확대

- 기금의 부담으로 농지연금사업과 해외농업개발사업의 시행에 따라 발생하는 결손금을 손비처리할 수 있도록 함

* 농어촌공사법 개정으로 농지연금 사업과 해외농업개발사업이 공사의 사업범위에 포함

Ⅲ 향후 추진계획

- 부처협의 및 입법예고 : '09. 3월 ~ 4월
- 규제개혁위원회 규제심사 : '09. 4월 ~ 5월
- 법제처 심사 : '09. 5월 ~ 6월
- 차관회의·국무회의 의결 : '09. 6월
- 공 포 : '09. 6. 30

※ 본 개정사항은 향후 부처협의·입법예고 등 의견수렴 과정에서 제기되는 사항 등을 종합적으로 검토하여 수정이 필요한 부분은 조정하도록 하겠음

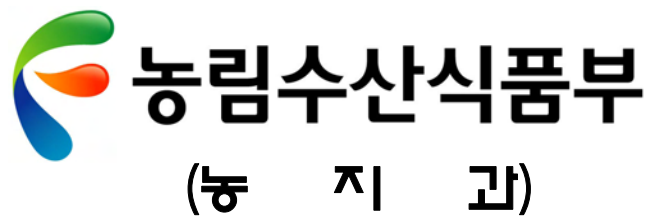
<붙임 1> 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령 개정안

<붙임 2> 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 개정안

부처협의

한국농촌공사 및 농지관리기금법
시행령 일부개정령안

‘09.3



1. 제안이유

한국농촌공사의 명칭을 변경하고, 농지를 담보로 한 농업인의 노후 생활안정 지원사업, 해외농업개발사업 등 농지관리기금의 사용 범위를 확대하는 등의 내용으로 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」이 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」으로 개정(법률 제9276호, '08.12.29 공포, '09.6.30 시행)됨에 따라, 법령 제명의 변경, 농지연금의 지원기준 등에 관한 사항, 해외농업개발에 필요한 자금의 용자·투자 등에 관한 사항 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정리하려는 것임.

한편, 어려운 용어를 쉬운 용어로 바꾸며, 길고 복잡한 문장을 간결하게 하는 등 국민이 법 문장을 이해하기 쉽게 정비하고, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

다. 농지담보 노후생활안정자금(농지연금)의 지원기준(안 제19조의9 신설)

- (1) 농지연금제도는 농지 외에 별도의 소득원이 없는 고령농의 노후생활안정지원을 위한 것이므로 동 제도의 도입취지에

맞게 대상자를 한정할 필요가 있음

(2) 농지연금을 지원받을 수 있는 자는 농업인으로서 부부 모두 만 65세 이상이고, 영농경력이 5년 이상이며, 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만제곱미터 이하이어야 함

(3) 고령농이 소유농지를 담보로 매달 농지연금을 지급받을 수 있게 되어 노후생활안정에 기여할 것으로 기대됨

라. 농지연금의 신청절차(안 제19조의10 신설)

(1) 농지연금의 신청·지원대상자의 결정 등 농지연금 신청 절차를 정하려는 것임

(2) 농지연금 지원대상자로 결정된 자는 공사에 담보농지를 제공하고 지급방식을 선택하여 공사와 농지연금 지원약정을 체결하며, 공사는 담보농지에 저당권을 설정하고 농지연금을 지급함

(3) 공사가 지급한 농지연금을 안정적으로 회수할 수 있도록 하기 위해 담보농지에 대하여 저당권을 설정하고, 지원받는 자가 농지연금 지급방식을 선택할 수 있도록 하여 편의를 제고함

마. 농지연금 지원대상자의 권리보호(안 제19조의12 신설)

(1) 농지연금은 노후생활안정을 위한 자금이므로 고령농이 사망할 때까지 안정적으로 지급받을 수 있도록 보호할 필요가 있음

(2) 농지연금 지급받을 권리는 양도·압류하거나 담보로 제공할 수 없음

(3) 농지연금을 지급받을 권리를 보호함으로써 농지연금을 지급받는 자가 사망시까지 안정적으로 노후생활을 할 수 있을 것으로 기대됨

바. 담보농지에 대한 저당권 설정 등 제한(안 제19조의13 신설)

(1) 농지연금의 담보로 제공한 농지에 대하여 저당권 등이 설정되고 다른 채권자로부터 압류 및 가처분이 가능하게 될 경우 노후생활안정과 농지연금채권의 회수에 어려움이 발생할 것으로 예상됨

(2) 담보농지에 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등의 제한물권을 설정할 수 없도록 하고, 제한 사항을 부기등기하게 하며, 부기등기 이후에 한 위반행위의 효력을 무효로 함

(3) 고령농의 노후생활안정과 농지연금의 효율적 운영·관리가 가능하게 될 것으로 기대됨

사. 농지연금 지급정지 및 회수(안 제19조의14 신설)

(1) 공사가 농지연금의 지급을 정지할 수 있는 경우를 명확히 규정하여 분쟁이 발생하지 않도록 할 필요가 있음

(2) 공사는 농지연금을 지원받는 자와 그 배우자가 사망한 경우, 지원받는 자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우, 담

보농지가 멸실되어 더 이상 농업경영 목적으로 이용할 수 없는 경우 등의 사유가 발생한 때에는 농지연금의 지급을 정지하고 농지연금채권을 회수하여야 함

- (3) 공사가 고령농에 대한 농지연금 지급을 중단하고 채무의 이행을 청구할 수 있는 사유를 제한적으로 정함으로써 고령농이 노후생활을 안정적으로 영위할 수 있을 것으로 기대됨

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정령안

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령을 다음과 같이 개정한다.

제명 “한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령”을 “한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령”으로 한다.

제15조부터 제19조까지를 각각 다음과 같이 한다.

제15조(농지은행사업 등의 시행계획) ① 공사는 다음 각 호의 사업에 관한 시행계획을 수립하여 매 회계연도 개시 전까지 농림수산식품부장관의 승인을 얻어야 한다.

7. 법 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업

제17조(기금의 용자를 받아 시행한 사업의 손익처리) ① 법 제23조제4항에 따라 기금에 귀속되는 손익은 다음 각 호의 손익으로 한다.

4. 농지연금채권과 상환액의 차액

제19조9, 제19조의10, 제19조의11, 제19조의12, 제19조의13, 제19조의14, 제19조의15를 각각 다음과 같이 신설한다.

제19조의 9(주택담보 노후생활안정자금의 지원) ① 법 제24조의5제1항에 따라 소유농지를 담보로 노후생활안정자금(이하 “농지연금”이라 한다)을 지원 받고자 하는 농업인은 공사에 농지연금의 지원을 신청

하여야 한다.

② 공사는 제1항에 따른 신청을 받은 때에는 해당 농업인이 다음 각호의 요건을 모두 갖추었는지 여부를 종합적으로 검토하여 이에 적합한 경우에는 지원대상자로 결정할 수 있다.

1. 신청인과 그 배우자(농림수산식품부령으로 정하는 자만 해당한다.)의 연령이 신청 연도말 기준으로 만 65세 이상일 것
2. 영농경력이 5년 이상일 것
3. 신청인과 제1호에 따른 배우자가 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만제곱미터 이하일 것

제19조의10(농지연금의 지원기준 등) ① 제19조의9제2항에 따라 지원대상자로 결정된 자가 농지연금을 지급받고자 하는 경우에는 공사에 농지를 담보로 제공하고 농지연금 지원에 관한 약정(이하 “농지연금 지원약정”이라 한다.)을 체결하여야 한다. 이 경우 담보로 제공하는 농지(이하“담보농지”라 한다.)의 범위와 그 가격의 평가방법은 농림수산식품부령으로 정한다.

② 제1항에 따라 지원약정을 체결하고자 하는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 농지연금 지급방식을 선택할 수 있다.

1. 농지연금을 지원받고자 하는 자가 생존하는 동안 매월 지급받는 방식
2. 농지연금을 지원받고자 하는 자가 선택하는 일정한 기간 동안 매월 지급받는 방식

③ 공사는 농지연금지원약정을 체결한 경우에는 담보농지에 저당권을 설정하고 농지연금을 지급하여야 한다.

④ 매월 지급하는 농지연금 지급액의 산정에 필요한 이자율, 농지가격상승률, 사망확률과 농지연금의 지급총액한도 등 농지연금 지원에 관하여 필요한 사항은 농림수산식품부장관이 정한다.

제19조의11(농지연금지원약정 가입비 등) ① 공사는 농지연금 지원대상자와 농지연금지원약정을 체결하는 때에는 담보농지의 가격에 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위안에서 농림수산식품부장관이 정하는 요율을 곱하여 산출한 농지연금 가입비를 받을 수 있다.

② 공사는 농지연금 운영상황 등을 고려하여 농림수산식품부령이 정하는 농지연금채권에 연 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위안에서 농림수산식품부장관이 정하는 요율을 곱하여 산출한 위험부담금을 받을 수 있다.

③ 제1항에 따른 가입비와 제2항에 따른 위험부담금의 납입방법은 농림수산식품부령으로 정한다.

제19조의12(농지연금 지원대상자의 권리보호) 농지연금을 지원받을 권리는 양도·압류하거나 담보로 제공할 수 없다.

제19조의13(저당권 설정 등의 제한) ① 농지연금을 지원받는 자(이하 “농지연금 수급자”라 한다.)는 담보농지에 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등의 제한물권을 설정하는 행위를 하여서는 아니된다.

② 농지연금 수급자는 공사의 동의 없이는 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등의 목적물이 될 수 없는 재산임을 소유권 등기에 부기등기 하여야 한다. 이 경우 부기등기의 시기, 내용 및 말소에 관한 사항은 농림수산식품부령으로 정한다.

③ 제2항에 따른 부기등기일 이후 담보농지에 제한물권이 설정된 경우 또는 담보농지가 압류, 가압류, 가처분 등의 목적물로 된 경우에는 그 효력을 무효로 한다.

제19조의14(농지연금 지급정지 및 회수) ① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생할 경우에는 농지연금지원을 정지하고 농림수산식품부령으로 정하는 농지연금채권을 회수하여야 한다.

1. 농지연금 수급자와 제19조의9제1호에 따른 배우자가 모두 사망한 경우
2. 농지연금 수급자가 사망한 후 6개월 이내에 제19조의9제1호에 따른 배우자가 승계하지 아니한 경우
3. 농지연금 수급자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우
4. 농지연금채권이 저당권의 채권최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우로서 공사의 채권최고액 변경요구에 응하지 아니하는 경우
5. 담보농지가 멸실되어 더 이상 농업경영 목적으로 이용할 수 없는 경우

6. 농지전용, 형질변경 등 농업경영 이외의 용도로 사용하는 경우

② 제1항에도 불구하고 담보농지의 일부가 제1항제3호, 제5호 및 제6호에 해당하는 경우에는 그 농지에 대하여서만 농지연금채권을 회수할 수 있다.

③ 농지연금 수급자 또는 제19조의9제1호에 따른 배우자는 농지연금 채무를 상환하고 지원약정 해지를 요청할 수 있다.

제19조의15(농지연금 채권의 행사범위) ① 공사가 지원한 농지연금에 대한 채권행사는 담보농지에 대하여서만 행사할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 공사가 담보농지에서 회수하지 못하는 금액에 대하여는 농지연금 수급자의 다른 재산에 대하여도 채권을 행사할 수 있다.

1. 제19조의10제4항에서 설정한 지당권에 우선하는 「국세기본법」 제35조제1항 및 「지방세법」 제31조제1항의 규정에 따른 조세채권과 「근로기준법」 제38조제2항의 규정에 따른 임금채권

2. 제19조의14제1항에 따른 지급정지 사유가 발생한 후에 지원된 농지연금채권

3. 농지연금 수급자의 고의 또는 중과실에 의하여 담보농지가 훼손되어 회수하지 못한 농지연금채권

제26조의2, 제27조부터 제30조까지를 각각 다음과 같이 한다.

제28조(기금의 용자) 법 제34조제1항제1호부터 제9호 및 제11호에 따

른 융자금의 한도 및 조건과 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업을 위한 융자금의 한도 및 조건은 농림수산식품부장관이 기획재정부장관과 협의하여 정한다. 이를 변경하는 때에도 또한 같다.

제31조부터 제35조까지 각각 다음과 같이 한다.

제32조(기금의 보조) ① 법 제34조제2항에 따라 기금에서 보조금을 줄 수 있는 사업은 **법 제34조제1항제7호·제11호 및 이 영 제31조제1호부터 제8호까지의 사업**으로 한다.

제33조(기금의 손비처리) 법 제34조제2항에 따라 기금의 부담으로 손비처리할 수 있는 결손금의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 사업시행자의 귀책사유로 인하여 발생한 결손금은 이를 제외한다.

1. 법 제34조제1항제1호부터 제3호까지·**제5호부터 제7호까지 및 제11호에 따른 사업**이나 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업의 시행에 따라 발생하는 결손금

3. 법 제34조제1항제1호부터 **제9호까지의 사업**과 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업중 농림수산식품부장관이 인정하는 천재·지변 그 밖에 부득이한 사유로 인하여 발생하는 결손금

제35조(기금의 위탁업무 등) ① 농림수산식품부장관은 법 제35조제2항에 따라 다음 각 호의 업무를 공사에 위탁한다.

3. **법 제34조제1항제1호부터 제9호까지 및 제11호에 따른 융자 및 투자**에 관하여 농림수산식품부장관이 정하는 업무

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령</p> <p>제15조 (농지은행사업 등의 시행계획) ① 공사는 다음 각 호의 사업에 관한 시행계획을 수립하여 매 회계연도 개시 전까지 농림수산식품부장관의 승인을 얻어야 한다.</p> <p><신 설></p> <p><신 설></p>	<p>한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령</p> <p>제15조 (농지은행사업 등의 시행계획) ① 제 15조 (농지은행사업 등의 시행계획) ① 공사는 다음 각 호의 사업에 관한 시행계획을 수립하여 매 회계연도 개시 전까지 농림수산식품부장관의 승인을 얻어야 한다.</p> <p>7. 법 제 24조의 5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후 생활안정 지원사업</p> <p style="color: red;">제19조의 9(주택담보 노후생활안정자금의 지원) ① 법 제 24조의 5제1항에 따라 소유농지를 담보로 노후생활안정자금 (이하 "농지연금"이라 한다)을 지원 받고자 하는 농업인은 공사에 농지연금의 지원을 신청하여야 한다.</p> <p style="color: red;">② 공사는 제 1항에 따른 신청을 받은 때에는 해당 농업인이 다음 각호의 요건을 모두 갖추었는지 여부를 종합적으로 검토하</p>

<신 설>

여 이에 적합한 경우에는 지원 대상자로 결정할 수 있다.

1. 신청인과 그 배우자 (농림수산 식품부령으로 정하는 자만 해당한다.)의 연령이 신청 연도 말 기준으로 만 63세 이상일 것

2. 영농경력이 5년 이상일 것

3. 신청인과 제 1호에 따른 배우자가 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만제곱미터 이하일 것 제19조의 10(농지연금의 지원기준

등) ① 제 19조의 9제 2항에 따라 지원대상자로 결정된 자가 농지 연금을 지급받고자 하는 경우에는 공사에 농지를 담보로 제공하고 농지연금 지원에 관한 약정(이하 “농지연금 지원약정”이라 한다.)을 체결하여야 한다. 이 경우 담보로 제공하는 농지(이하“담보농지”라 한다.)의 범위와 그 가격의 평가방법은 농림수산식품부령으로 정한다.

② 제1항에 따라 지원약정을 체결하고자 하는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 농지연금 지급방식을 선택할 수 있

<신 설>

다.

1. 농지연금을 지원받고자 하는 자가 생존하는 동안 매월 지급 받는 방식

2. 농지연금을 지원받고자 하는 자가 선택하는 일정한 기간 동안 매월 지급받는 방식

③ 공사는 농지연금지원약정을 체결한 경우에는 담보농지에 저당권을 설정하고 농지연금을 지급하여야 한다.

④ 매월 지급하는 농지연금 지급액의 산정에 필요한 이자율, 농지가격상승률, 사망확률과 농지연금의 지급총액한도 등 농지연금 지원에 관하여 필요한 사항은 농림수산식품부장관이 정한다.

제19조의 11(농지연금지원약정 가입비 등) ① 공사는 농지연금 지원대상자와 농지연금지원약정을 체결하는 때에는 담보농지의 가격에 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위안에서 농림수산식품부장관이 정하는 요율을 곱하여 산출한 농지연금 가입비를 받을 수 있다.

② 공사는 농지연금 운영상황 등을 고려하여 농림수산식품부령이 정하는 농지연금채권에 연 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위안에서 농림수산식품부장관이 정하는 요율을 곱하여 산출한 위험부담금을 받을 수 있다.

③ 제1항에 따른 가입비와 제항에 따른 위험부담금의 납입방법은 농림수산식품부령으로 정한다.

<신 설>

제19조의12(농지연금 지원대상자의 권리보호) 농지연금을 지원받을 권리는 양도 압류하거나 담보로 제공할 수 없다.

<신 설>

제19조의13(저당권 설정 등의 제한) ① 농지연금을 지원받는 자(이하 “**농지연금 수급자**”라 한다.)는 담보농지에 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등의 제한물권을 설정하는 행위를 하여서는 아니된다.

② **농지연금 수급자**는 공사의 동의 없이는 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등의 목적물이 될 수 없는 재산임을 소유권 등기에 부기등

<신 설>

기 하여야 한다. 이 경우 부기 등기의 시기, 내용 및 말소에 관한 사항은 농림수산물부령으로 정한다.

③ 제2항에 따른 부기등기일 이후 담보농지에 제한물권이 설정된 경우 또는 담보농지가 압류, 가압류, 가처분 등의 목적물로 된 경우에는 그 효력을 무효로 한다.

제19조의14(농지연금 지급정지

및 회수) ① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생할 경우에는 농지연금지원을 정지하고 농림수산물부령으로 정하는 농지연금채권을 회수하여야 한다.

1. 농지연금 수급자와 제19조의9제1호에 따른 배우자가 모두 사망한 경우
2. 농지연금 수급자가 사망한 후 6개월 이내에 제9조의9제 호에 따른 배우자가 승계하지 아니한 경우
3. 농지연금 수급자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우
4. 농지연금채권이 저당권의

채권최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우로서 공사의 채권최고액 변경요구에 응하지 아니하는 경우

5. 담보농지가 멸실되어 더 이상 농업경영 목적으로 이용할 수 없는 경우

6. 농지전용, 형질변경 등 농업경영 이외의 용도로 사용하는 경우

② 제1항에도 불구하고 담보농지의 일부가 제1항제3호, 제4호 및 제6호에 해당하는 경우에는 그 농지에 대하여서만 농지연금채권을 회수할 수 있다.

③ **농지연금 수급자** 또는 제19조의9제1호에 따른 배우자는 농지연금 채무를 상환하고 지원약정 해지를 요청할 수 있다.

제19조의15(농지연금 채권의 행사범위) ① 공사가 지원한 농지연금에 대한 채권행사는 담보농지에 대하여서만 행사할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는

사유로 인하여 공사가 담보농지에서 회수하지 못하는 금액에 대하여는 **농지연금 수급자**의 다른 재산에 대하여도 채권을 행사 할 수 있다.

1. 제19조의 10제 4항에서 설정한 저당권에 우선하는 **「소득세법」** 제 35조제 1항 및 **「지방세법」** 제 31조제 1항의 규정에 따른 조세채권과 **「단로기준법」** 제 38조제 2항의 규정에 따른 임금채권

2. 제19조의 14제 1항에 따른 지급정지 사유가 발생한 후에 지원된 농지연금채권

3. **농지연금 수급자**의 고의 또는 중과실에 의하여 담보농지가 훼손되어 회수하지 못한 농지연금채권

제28조(기금의 용자) 법 제34조제 1항제1호 내지 **제6호의 규정에 의한** 용자금의 한도 및 조건과 이 영 제31조제 6호 및 제 7호의 규정에 의한 사업을 위한 용자금의 한도 및 조건은 농림수산식품부장관이 기획재정부장관과 협의하여 정한다. 이를 변경하는

제28조(기금의 용자) 법 제34조제 1항제1호부터 **제9호 및 제 11호에 따른**-----
---- 영 제31조제 6호 및 제 7호에 따른 -----

때에도 또한 같다.

제32조(기금의 보조) ① 법 제 34조 제2항의 규정에 의하여 기금에서 보조금을 교부할 수 있는 사업은 제31조제 1호 내지 제 5호 및 제8호의 사업으로 한다.

제33조(기금의 손비처리) 법 제34조제2항의 규정에 의하여 기금의 부담으로 손비처리할 수 있는 결손금의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 사업시행자의 귀책사유로 인하여 발생한 결손금은 이를 제외한다.

1. 법 제34조제 1항제 1호 내지 제 3호 · 제4호의 2 및 제 4호의 3의 규정에 의한 사업이나 이 영 제31조제6호 및 제7호의 규정에 의한 사업의 시행에 따라 발생하는 결손금
3. 법 제34조제1항제1호 내지 제 4호 · 제 4호의 2 · 제 4호의 3 · 제 5호 및 제 6호의 규정에 의한 사업과 이 영 제31조제 6호 및 제7호의 규정에 의한 사업중 농림수산식품부장관이 인정하는 천재 · 지변 기타 부득이한

-----.

제32조(기금의 보조) ① 법 제 34조 제2항에 따라 -----
----- 줄 수 -----
-- **법 제34조제 1항제 7호 · 제 1호 및 이 영 제31조제1호부터 제8호까지의** -----.

제33조(기금의 손비처리) 법 제34조제2항에 따라-----

-----.

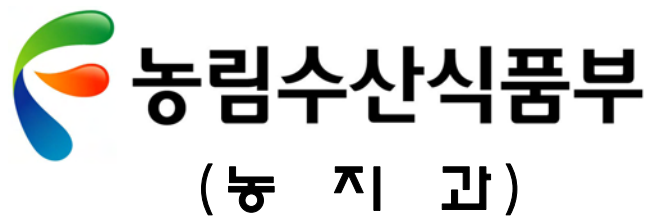
1. 법 제34조제1 항제 호부터 제 호까지 · 제5호부터 제 7호까지 및 제11호에 따른-----
----- 제 7호에 따른 -----
3. 법 제34조제1항제1호부터 제9호까지의 -----
----- 제31조제 6호 및 제7호에 따른 -----
----- 그 밖에-----

<p>사유로 인하여 발생하는 결손금</p> <p>제35조(기금의 위탁업무 등) ① 농림수산물식품부장관은 <u>법 제 35조 제2항의 규정에 의하여</u> 다음 각호의 업무를 공사에 위탁한다.</p> <p>3. <u>법 제 34조 제 1항 제 1호 내지 제 4호 · 제 4호의 2 · 제 4호의 3 · 제 5호 및 제 6호의 규정에 의한</u> 용자 및 투자에 관하여 농림수산물식품부장관이 정하는 업무</p>	<p>-----</p> <p>--</p> <p>제35조(기금의 위탁업무 등) ①- -----<u>법 제 35조</u> <u>제2항에 따라</u>----- ----- ----- -----</p> <p>3. <u>법 제 34조 제 1항 제 1호부터 제 9호까지 및 제 11호에 따른</u> ----- ----- ----- -----</p>
---	---

부처협의

한국농촌공사 및 농지관리기금법
시행규칙 일부개정령안

2009. 3



1. 제안이유

한국농촌공사의 명칭을 변경하고, 농지연금 및 해외농업개발 등 농지관리기금의 사용범위를 확대하는 등의 내용으로 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」이 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」으로 개정(법률 제9276호, '08.12.29 공포, '09.6.30 시행)됨에 따라, 법령 제명의 변경, 농지연금의 지급방식 및 운영위원회의 구성·운영 등에 관한 사항 등 법률 및 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정리하려는 것임.

한편, 어려운 용어를 쉬운 용어로 바꾸며, 길고 복잡한 문장을 간결하게 하는 등 국민이 법 문장을 이해하기 쉽게 정비하고, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 농지연금 산정을 위한 담보농지 가격의 평가방법(안 제19조의11 신설)

- (1) 농지연금 산정을 위한 담보농지의 가격을 개별공시지가를 기준으로 함으로써 농지가격 평가와 관련된 분쟁을 방지하고 공정성을 확보하도록 하려는 것임

(2) 농지가격의 평가방법은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가에 농지면적을 곱하여 산출한다. 농지연금채권의 범위(안 제19조의12 신설)

(1) 농지연금채권의 범위를 명확히 규정함으로써 농지연금을 지급받는 자의 권리를 보호하려는 것임

(2) 농지연금채권이란 공사가 고령농에게 매월 지급하는 지급금, 약정이자, 가입비, 위험부담금을 말함

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 일부개정령안

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 중 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙”을 “한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙”으로 한다.

제19조의8부터 제19조14까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제19조의8(배우자의 범위) 영 제19조의9제1호에서 “농림수산식품부령으로 정하는 자”란 농지연금지원약정을 체결할 당시부터 계속하여 농지연금을 지급받고자 하는 자와 혼인관계에 있는 배우자를 말한다.

제19조의9(농지연금 신청) 영 제19조의10제1항에 따른 농지연금지원신청서는 별지 제10호 서식에 의한다.

제19조의10(담보로 제공할 수 있는 농지의 범위) ① 영 제19조의10제3항에 따라 농림수산식품부령으로 정하는 농지는 다음 각호의 요건을 모두 갖추어야 한다.

1. 농지연금을 지원받고자 하는 자와 영 제19조의9제1호의 배우자가 각각 소유하거나 공유하고 있는 농지

2. 제한물권이 설정되지 않은 농지 또는 압류·가압류·가처분 등의 목적물이 아닌 농지

제19조의11(담보농지 가격의 평가방법) 영 제19조의10제3항에 따른 농지가격의 평가방법은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가에 농지면적을 곱하여 산출한다.

제19조의12(농지연금채권) 영 제19조11제2항 및 제3항에 따른 농지연금채권이라 함은 공사가 매월 지급하는 지급금, 약정이자, 가입비 및 위험부담금을 말한다.

제19조의13(납입방법 등) 영 제19조의11제4항에 따른 납입방법은 농지연금 지급시 농지연금채권에 가산한다.

제19조의14(부기등기) ① 영 제19조의13제2항에 따른 부기등기는 담보농지에 대한 저당권설정등기와 동시에 하여야 한다.

② 제1항에 따른 부기등기에는 "이 농지는 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사의 동의를 얻지 아니하고는 제한물권을 설정하거나 압류·가압류·가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음"이라는 내용을 명시하여야 한다.

③ 농지연금을 지원 받는자는 영 제19조의13제2항에 따른 부기등기를 말소하려는 때에는 공사의 동의를 얻어야 한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>한국농촌공사 및</u> <u>농지관리기금법 시행규칙</u> <u><신 설></u></p>	<p><u>한국농어촌공사 및</u> <u>농지관리기금법 시행규칙</u> <u>제19조의8(배우자의 범위)영 제</u> <u>19조의9제1호에서 “농림수산물</u> <u>품부령으로 정하는 자란 농</u> <u>지연금지원약정을 체결할 당시</u> <u>부터 계속하여 농지연금을 지</u> <u>급받고자 하는 자와 혼인관계</u> <u>에 있는 배우자를 말한다.</u> <u>제19조의9(농지연금 신청)영 제</u> <u>19조의10제1항에 따른 농지연</u> <u>금지원신청서는 별지 제 10호</u> <u>서식에 의한다.</u> <u>제19조의10(담보로 제공할 수 있</u> <u>는 농지의 범위) ①영 제 19조</u> <u>의10제3항에 따라 농림수산물</u> <u>품부령으로 정하는 농지는 다</u> <u>음 각 호의 요건을 모두 갖추</u> <u>어야 한다.</u></p> <p>1. 농지연금을 지원받고자 하 는 자와 영 제 19조의 9제 1호 의 배우자가 각각 소유하거 나 공유하고 있는 농지</p> <p>2. 제한물권이 설정되지 않은 농지 또는 압류·가압류·가 처분 등의 목적물이 아닌 농지</p>
<p><u><신 설></u></p>	
<p><u><신 설></u></p>	

<신 설>

제19조의11(담보농지 가격의 평가방법) 영 제 19조의 10제 3항에 따른 농지가격의 평가방법은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별 공시지가에 농지면적을 곱하여 산출한다.

<신 설>

제19조의12(농지연금채권) 영 제 19조11제2항 및 제 3항에 따른 농지연금채권이라 함은 공사가 매월 지급하는 지급금, 약정이자, 가입비 및 위험부담금을 말한다.

<신 설>

제19조의13(납입방법 등) 영 제 9조의11제4항에 따른 납입방법은 농지연금 지급시 농지연금채권에 가산한다.

<신 설>

제19조의14(부기등기) ① 영 제 9조의13제2항에 따른 부기등기는 담보농지에 대한 저당권설정등기와 동시에 하여야 한다. ② 제1항에 따른 부기등기에는 "이 농지는 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사의 동의를 얻지 아니하고는 제한물권을 설정하거나 압류·가압류·가처분 등

소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음 이라는 내용을 명시하여야 한다.

③ 농지연금을 지원 받는자는 영 제19조의 13제 2항에 따른 부기등기를 말소하려는 때에는 공사의 동의를 얻어야 한다.



「한국농촌공사 및 농지관리기금법」 시행령 및 시행규칙 일부개정령안 검토의견

2009. 3. 법무부

1. 검토배경

- 2009. 3. 4. 농림수산식품부, 위 시행령 및 시행규칙 의견조회

2. 주요내용

- 농지담보 노후생활안정자금 (농지연금)의 지원기준 (시행령 안 제19조의 9)
- 농지연금 지원대상자의 권리보호 (시행령 안 제19조의12)
- 담보농지에 대한 저당권 설정 등 제한 (시행령 안 제19조의13)
- 농지연금 지급정지 및 회수 (시행령 안 제19조의 14)
- 농지연금 담보농지 가격의 평가방법 (시행규칙 안 제19조의11)

3. 검토의견

- 시행령 안 제19조의12 내지 19조의13(1)은 농지연금과 관련한 압류제한, 저당권설정의 제한을 규정하고 있음

1) 안 제19조의12(농지연금 지원대상자의 권리보호) 농지연금을 지원받을 권리는 양도·압류하거나 담보로 제공할 수 없다.

제19조의13(저당권 설정 등의 제한) ① 농지연금을 지원받는자(이하 농지연금 수급자)는 담보농지에 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등의 제한물권을 설정하는 행위를 하여서는 아니된다.

② 농지연금 수급자는 공사의 동의 없이는 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등의 목적물이 될 수 없는 재산임을 소유권 등기에 부기등기하여야 한다.

③ 제2항에 따른 부기등기일 이후 담보농지에 제한물권이 설정된 경우 또는 담보농지가 압류, 가압류, 가처분 등의 목적물로 된 경우에는 그 효력을 무효로 한다.

- 헌법상 법률에 의해서만 국민의 기본권을 제한할 수 있고, 기본권제한과 관련한 내용을 대통령령에 위임하는 경우에도 구체적으로 범위를 정하여 위임하여야 하고, 대통령령 등은 그 위임의 한계를 벗어나거나 규정하거나 모법의 위임이 없는 사항을 규율해서는 안됨²⁾
- 모법(母法)인 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의5는 “① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원할 수 있다 ② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다”라고 규정하고 있음
- 모법은 지원대상자의 권리보호에 관한 사항을 대통령령으로 정한다고 규정하고 있으나, 시행령 제19조의12는 농지연금을 지원받을 권리를 양도·압류하거나 담보로 제공할 수 없다고 규정하고 있어 제3채권자들의 재산권에 대한 특별한 제한을 가하고 있고, 위 모법의 규정만으로는 이러한 제한이 예측될 수 있다고 보기 어렵고, 달리 개정안의 본 규정이 규율대상이 지극히 다양하거나 수시로 변화하는 성질의 것이므로 위임의 구체성·명확성의 요건이 완화되어야 할 필요성이 크다고 볼

2) 현재 2002.6.27. 2001헌가30 등. 헌법 제37조제2항은 “국민의 모든 자유와 권리는 … 필요한 경우에 한하여 법률로써 제한할 수 있으며”라고 규정하고, 헌법 제40조는 “입법권은 국회에 속한다”고 규정하며, 헌법 제75조는 “대통령은 법률에서 구체적으로 범위를 정하여 위임받은 사항 … 에 관하여 대통령령을 발할 수 있다”고 규정하여 위임입법의 법리를 규정하고 있음

수도 없어 보이므로³⁾, 헌법상 포괄적 위임입법금지의 원칙에 위배될 소지가 있음

- 또한, 모법은 농지의 저당권설정의 제한에 관한 사항을 대통령령으로 정한다고 규정하고 있으나, 시행령 안 제19조의13 제3항은 “부기등기일 이후 담보농지에 제한물권이 설정된 경우 또는 담보농지가 압류, 가압류, 가처분 등의 목적물로 된 경우에는 그 효력을 무효로 한다”고 규정하고 있어 제3채권자들의 재산권에 대한 특별한 제한을 가하고 있고, 위 모법의 규정만으로는 이러한 제한이 예측될 수 있다고 보기 어렵고, 달리 위임의 요건이 완화되어야 할 필요성이 크다고 볼 수도 없으므로, 헌법상 포괄적 위임입법금지의 원칙에 위배될 소지가 있음
- 따라서 개정령안 제19조의12 및 제19조의13 규정을 법률개정을 통해 반영할 필요가 있음

3) 헌재 1994. 6. 30. 93헌가15 등.

한국농촌공사및농지관리기금법시행령 관련 부처협의 결과

I. 법무부 의견

- 농지연금 지원대상자의 권리보호(시행령 안 제 19조의 12)와 담보 농지에 대한 저당권 설정 등 제한(안 제 19조의 13) 관련 규정은 법률에 반영할 것
 - * 시행령안 제19조의12 : 농지연금을 지원받을 권리는 양도 압류하거나 담보로 제공할 수 없음
 - * 시행령안 제19조의13③ : 부기등기일 이후 담보농지에 제한물권이 설정된 경우 또는 담보농지가 압류, 가압류, 가처분 등의 목적물로 된 경우에는 그 효력을 무효로 함

II. 농식품부 검토의견

□ 법무부 의견을 수용하여 향후 법률에 규정하기로 함

- 동 사항은 국민의 권리·의무에 관한 중요사항으로서 법률에서 규정하는 것이 타당하므로 법무부의견을 수용하여 향후 법률에 반영하도록 하고 시행령안에서는 삭제하기로 함

□ 다만, 법제처 심사과정에서 제기된 의견 등을 종합적으로 고려하여 ‘농지연금 지원대상자의 권리보호’에 관한 규정은 시행령에 반영하되 향후 모법에 규정하도록 함

- ‘08.12.29공포된 공사법에 따르면, 농지연금 ‘지원대상자의 권리보호’에 대한 사항을 대통령령으로 규정하도록 위임하고 있는바, ‘지원대상자의 권리보호’는 농지연금을 받을 권리를 보호하여 고령농의 노후생활을 안정시키기 위한 것으로 “농지연금을 지원받을 권리는 양도·압류하거나 담보로 제공할 수 없다”는 내용 외에 달리 정할 사항이 없고,
- 동 규정을 삭제할 경우, 법률에서 위임한 사항에 대하여 규정하지 않게 되는 점, 지원대상자의 권리보호가 되지 않을 경우 고령농의 노후보장이라는 농지연금제도의 도입취지가 훼손되는 점, 농지연금사업의 시행(’11년 예정)도 곤란하게 되는 점 등을 고려하여 일단 시행령에 규정하되 향후 동 내용을 모법에 반영하여 포괄적 위임입법금지 원칙의 위배 소지를 없애도록 함

※ 농지연금제도는 ‘07.7월부터 기시행중인 주택연금제도를 벤치마킹한 것으로 한국주택금융공사법령에 규정된 내용과 유사내용을 규정

<* 참고 >

- **한국농어촌공사 및 농지관리기금법**(’08.12.29 공포, ’09.6.30 시행)

제24조의5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

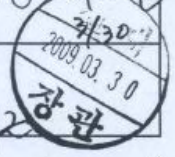
4. 입법예고('09.03)

- 1) 장관결재 / 395
- 2) 입법예고 공고 / 433
- 3) 통계청 실질평가 결과 / 436
- 4) 권익위 부패영향평가 결과 / 447

1) 장관결재

문서번호	농지과-588
보존기간	준영구
보고일자	2009. 3. 30
공개여부	

과 장	국 장	제1차관	장 관
주 기	가 격 규 민 형		박은엽
협 조	기획조정실장 최형규 규제개혁법무담당관 김대진		



보고자 : 농지과 박은엽 사무관 박은엽

<입법예고안>

한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령·시행규칙 개정 추진

※ 부처협의(3.3~3.13) 결과 법무부 의견 1건
 향후 입법예고(3월말~4월) 와 법제처 심사 후,
 6월중 차관회의·국무회의를 거쳐 '09.6.30까지
 공포할 예정임

2009. 3

농업정책국
(농 지 과)

· 목 차

- I. 개정배경 397
- II. 주요 개정내용 397
 - 1. 농지담보 노후생활안정 지원사업 관련 397
 - 2. 농지은행사업 시행관련 제도개선 등 401
- III. 향후 추진계획 401

<참고> 법무부 검토의견

<붙임1> 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령 개정안

<붙임2> 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 개정안

I

개정배경

- 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 개정('08.12.29공포, '09.6.30시행)
 - 농지관리기금의 용도에 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활 안정 지원사업 등이 포함됨에 따라 그 지원기준·방법 마련 필요
 - 그 밖에 농지은행사업의 운영과 관련하여 미비점 제도개선

II

주요 개정내용

1 농지담보 노후생활안정 지원사업 관련

가. 노후생활안정자금(농지연금)의 지원기준

□ 지원대상 농업인 요건

- ① 연령 : 만 65세 이상(농지연금 가입자와 배우자 모두)
 - * 농지연금을 받은 자의 사망시 그 배우자가 6개월내에 담보농지의 소유권 이전등기 및 농지연금채무를 인수한 때에는 승계하여 연금 지급 가능
- ② 영농경력 : 5년 이상
- ③ 소유농지 면적 : 3만㎡ 이하(배우자의 농지를 포함)

□ 지원신청 등 농지연금 지원절차

- ① 공사에 농지연금 지원신청
- ② 공사는 지원요건 등을 종합적으로 검토하여 지원대상자를 결정
- ③ 지원대상자로 결정된 자는 공사에 담보농지를 제공하고 공사와 농지연금 지원약정을 체결
- ④ 공사는 담보농지에 저당권을 설정하고 농지연금을 지급

□ 농지연금 지원방식 : 가입시 선택

- ① 종신행 : 가입자와 배우자가 사망할 때까지 매월 지급
- ② 기간형 : 가입자가 선택하는 기간동안 매월 지급

□ 가입비와 위험부담금

- 가입자의 중도이탈방지, 농지가격 하락·이자율 상승·수명 연장 등으로 장애 발생할 수 있는 손실의 보전을 위해 가입비와 위험부담금을 징수

- ① 가입비 : 담보농지의 가격의 100분의 2 이내에서 장관이 결정
- ② 위험부담금 : 농지연금채권의 연 100분의 2 이내에서 장관이 결정

* 주택역모기지의 경우 : 초기보증료(주택가격의 2%이내), 연보증료(보증료 납부일 현재 보증잔액의 연 2%이내)

나. 담보농지의 범위 및 행위제한

□ 담보로 제공할 수 있는 농지의 범위

- ① 농지연금을 지원받고자 하는 자와 그 배우자가 각각 소유하거나 공유하고 있는 농지
- ② 제한물권이 설정되지 않은 농지 또는 압류·가압류·가처분 등의 목적물이 아닌 농지

□ 담보농지의 가격평가 방법

- 개별공시지가 가격으로 평가하여 농업인의 비용절감 및 기금 운영의 건실화를 도모
- 감정평가업자가 평가한 가격으로 할 경우 감정평가 비용을 농업인이 부담해야 하는 문제 발생

□ 담보농지에 대한 저당권 설정 제한 등 (*법무부 의견: 법률사항으로 향후 모법에 규정할 것)

- 담보농지에는 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등의 제한물권 설정 금지
 - 그 제한 사항을 부기등기하게 하고, 부기등기 이후에 한 위반행위의 효력을 무효로 함
- 농지연금 지원대상자의 권리보호를 위해 농지연금을 지급 받을 권리는 양도·압류하거나 담보로 제공할 수 없도록 함

다. 농지연금의 사후관리

□ 농지연금 지급정지 및 회수

- 지급정지 사유가 발생하면 농지연금 지급을 정지하고 농지연금채권을 회수함

《지급정지 사유》

- ① 농지연금 가입자와 그 배우자가 모두 사망한 경우
- ② 가입자가 사망한 후 6개월 이내에 배우자가 농지연금채무를 인수하지 않은 경우
- ③ 가입자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우
- ④ 농지연금채권이 저당권의 채권최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우, 채권최고액 변경요구에 불응한 경우
- ⑤ 담보농지가 멸실된 경우
- ⑥ 농지전용, 형질변경 등 농업경영 이외의 용도로 사용하는 경우

《지급정지의 예외》

- 담보농지의 일부에 대해 소유권을 상실하거나 전용을 한 경우로서 공사가 불가피한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 예외
 - * 불가피한 사유의 예 : 공공용지 등으로 담보농지의 일부가 수용되는 경우 등
- 해당 담보농지분에 대한 농지연금채권을 회수하고 나머지 담보농지분에 대한 농지연금을 지원

□ 농지연금 채권의 행사범위

- 채권행사는 원칙적으로 담보농지에 대하여서만 가능
 - 저당권에 우선하는 조세채권·임금채권의 행사 등으로 회수하지 못할 경우 제한적으로 다른 재산에 대해 채권 행사 가능
 - * 저당권에 우선하는 조세채권과 임금채권, 지급정지 사유가 발생한 후에 지원된 농지연금채권, 지원받는 자의 고의 또는 중과실에 의하여 담보농지가 훼손되어 회수하지 못한 농지연금채권
- ※ 농지담보 노후생활안정 지원사업 관련 세부사항은 입법예고 등을 통해 계속 보완할 계획

2 농지은행사업 시행관련 제도개선

다. 기금의 부담으로 손비처리할 수 있는 범위 확대

○ 기금의 부담으로 농지연금사업과 해외농업개발사업의 시행에 따라 발생하는 결손금을 손비처리할 수 있도록 함

* 농어촌공사법 개정으로 농지연금 사업과 해외농업개발사업이 공사의 사업범위에 포함

Ⅲ 향후 추진계획

입법예고 : '09. 3월말 ~ 4월

법제처 심사 : '09. 5월 ~ 6월

차관회의·국무회의 의결 : '09. 6월

시행일 : '09. 6. 30

※ 입법예고 과정에서 제기되는 사항 등을 종합적으로 검토하여 개정안을 보완·조정하겠음

<붙임 1> 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령 개정안

<붙임 2> 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 개정안

<참 고>

법무부 검토의견

- 모법은 지원대상자의 권리보호에 관한 사항을 대통령령으로 정한다고 규정하고 있으나, 시행령 제19조의12는 농지연금을 지원받을 권리를 양도·압류하거나 담보로 제공할 수 없다고 규정하고 있어 제3채권자들의 재산권에 대한 특별한 제한을 가하고 있고, 위 모법의 규정만으로는 이러한 제한이 예측될 수 있다고 보기 어렵고, 달리 개정안의 본 규정이 규율대상이 지극히 다양하거나 수시로 변화하는 성질의 것이므로 위임의 구체성·명확성의 요건이 완화되어야 할 필요성이 크다고 볼 수도 없어 보이므로, 헌법상 포괄적 위임입법금지의 원칙에 위배될 소지가 있음
- 또한, 모법은 농지의 저당권설정의 제한에 관한 사항을 대통령령으로 정한다고 규정하고 있으나, 시행령 안 제19조의13 제3항은 “부기등기일 이후 담보농지에 제한물권이 설정된 경우 또는 담보농지가 압류, 가압류, 가처분 등의 목적물로 된 경우에는 그 효력을 무효로 한다”고 규정하고 있어 제3 채권자들의 재산권에 대한 특별한 제한을 가하고 있고, 위 모법의 규정만으로는 이러한 제한이 예측될 수 있다고 보기 어렵고, 달리 위임의 요건이 완화되어야 할 필요성이 크다고 볼 수도 없으므로, 헌법상 포괄적 위임입법금지의 원칙에 위배될 소지가 있음
- 따라서 개정령안 제19조의12 및 제19조의13 규정을 법률개정을 통해 반영할 필요가 있음

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	200 . . . (제 회)	

한 국 농 어 촌 공 사 및 농 지 관 리 기 금 법
시 행 령 일 부 개 정 령 안

제 출 자	국무위원 장 태 평 (농림수산식품부장관)
제출 연월일	200 . . .

법제처 심사를 마칩

1. 의결주문

한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

한국농촌공사의 명칭을 변경하고, 농지를 담보로 한 농업인의 노후 생활안정 지원사업, 해외농업개발사업 등 농지관리기금의 사용 범위를 확대하는 등의 내용으로 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」이 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」으로 개정(법률 제9276호, '08.12.29 공포, '09.6.30 시행)됨에 따라, 법령 제명의 변경, 농지연금의 지원기준 등에 관한 사항, 해외농업개발에 필요한 자금의 용자·투자 등에 관한 사항 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

한편, 어려운 용어를 쉬운 용어로 바꾸며, 길고 복잡한 문장을 간결하게 하는 등 국민이 법 문장을 이해하기 쉽게 정비하고, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완 하려는 것임.

3. 주요내용

다. 농지담보 노후생활안정자금(농지연금)의 지원기준(안 제19조의9 신설)

- (1) 농지연금제도는 농지 외에 별도의 소득원이 없는 고령농의 노후생활안정지원을 위한 것이므로 동 제도의 도입취지에 맞게 대상자를 한정할 필요가 있음
- (2) 농지연금을 지원받을 수 있는 자는 농업인으로서 부부 모두 만 65세 이상이고, 영농경력이 5년 이상이며, 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만제곱미터 이하이어야 함
- (3) 고령농이 소유농지를 담보로 매달 농지연금을 지급받을 수 있게 되어 노후생활안정에 기여할 것으로 기대됨

라. 농지연금의 신청절차(안 제19조의10 신설)

- (1) 농지연금의 신청·지원대상자의 결정 등 농지연금 신청 절차를 정하려는 것임
- (2) 농지연금 지원대상자로 결정된 자는 공사에 담보농지를 제공하고 지급방식을 선택하여 공사와 농지연금 지원약정을 체결하며, 공사는 담보농지에 저당권을 설정하고 농지연금을 지급함
- (3) 공사가 지급한 농지연금을 안정적으로 회수할 수 있도록 하기 위해 담보농지에 대하여 저당권을 설정하고, 지원받는

자가 농지연금 지급방식을 선택할 수 있도록 하여 편의를 제고함
바. 농지연금 지원대상자의 권리보호(안 제19조의12 신설)

- (1) 농지연금은 노후생활안정을 위한 자금이므로 고령농이 사망할 때까지 안정적으로 지급받을 수 있도록 보호할 필요가 있음
- (2) 농지연금을 지급받을 권리는 양도·압류하거나 담보로 제공할 수 없음
- (3) 농지연금을 지급받을 권리를 보호함으로써 농지연금을 지급받는 자가 사망시까지 안정적으로 노후생활을 할 수 있을 것으로 기대됨

바. 담보농지에 대한 저당권 설정 등 제한(안 제19조의13 신설)

- (1) 농지연금의 담보로 제공한 농지에 대하여 저당권 등이 설정되고 다른 채권자로부터 압류 및 가처분이 가능하게 될 경우 노후생활안정과 농지연금채권의 회수에 어려움이 발생할 것으로 예상됨
- (2) 담보농지에 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등의 제한물권을 설정할 수 없도록 하고, 제한 사항을 부기등기하게 하며, 부기등기 이후에 한 위반행위의 효력을 무효로 함
- (3) 고령농의 노후생활안정과 농지연금의 효율적 운영·관리가 가능하게 될 것으로 기대됨

사. 농지연금 지급정지 및 회수(안 제19조의14 신설)

- (1) 공사가 농지연금의 지급을 정지할 수 있는 경우를 명확히 규정하여 분쟁이 발생하지 않도록 할 필요가 있음
- (2) 공사는 농지연금을 지원받는 자와 그 배우자가 사망한 경우, 지원받는 자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우, 담보농지가 멸실되어 더 이상 농업경영 목적으로 이용할 수 없는 경우 등의 사유가 발생한 때에는 농지연금의 지급을 정지하고 농지연금채권을 회수하여야 함
- (3) 공사가 고령농에 대한 농지연금 지급을 중단하고 채무의 이행을 청구할 수 있는 사유를 제한적으로 정함으로써 고령농이 노후생활을 안정적으로 영위할 수 있을 것으로 기대됨

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

- 가. 관계법령 : 생 략
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 :

라. 기 타 : (1) 신·구조문대비표, 별첨

(2) 입법예고 :

(3) 규제심사 :

(4) 이 법률안 중 “진하게 표시한 부분”은 기존의 제도나 정책을 바꾸기 위하여 법률을 개정하는 사항이고, 그 밖의 부분은 현행과 의미가 달라지지 아니하는 범위에서 국민이 알기 쉽게 하기 위하여 어려운 용어나 표현 등을 바꾸는 사항임.

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정령안

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령을 다음과 같이 개정한다.

제명 “한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령”을 “한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령”으로 한다.

제15조부터 제19조까지를 각각 다음과 같이 한다.

제15조(농지은행사업 등의 시행계획) ① 공사는 다음 각 호의 사업에 관한 시행계획을 수립하여 매 회계연도 개시 전까지 농림수산식품부 장관의 승인을 얻어야 한다.

7. 법 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업

제17조(기금의 용자를 받아 시행한 사업의 손익처리) ① 법 제23조제4항에 따라 기금에 귀속되는 손익은 다음 각 호의 손익으로 한다.

4. 농지연금채권과 상환액의 차액

제19조9, 제19조의10, 제19조의11, 제19조의12, 제19조의13, 제19조의14, 제19조의15를 각각 다음과 같이 신설한다.

제19조의9(농지담보 노후생활안정자금의 신청 및 지원기준) ① 법 제24조의5제1항에 따라 소유농지를 담보로 노후생활안정자금(이하 “농지연금”이라 한다)을 지원 받고자 하는 농업인은 공사에

농지연금의 지원을 신청하여야 한다.

② 공사는 제1항에 따른 신청을 받은 때에는 해당 농업인이 다음 각 호의 요건을 모두 갖추었는지 여부를 종합적으로 검토하여 이에 적합한 경우에는 지원대상자로 결정할 수 있다.

1. 신청인과 그 배우자(농림수산물부령으로 정하는 자만 해당한다)의 연령이 신청 연도말 기준으로 만 65세 이상일 것
2. 영농경력이 5년 이상일 것
3. 신청인과 제1호에 따른 배우자가 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만제곱미터 이하일 것

제19조의10(농지연금의 지원방법 등) ① 제19조의9제2항에 따라 지원대상자로 결정된 자가 농지연금을 지원받고자 하는 경우에는 공사에 농지를 담보로 제공하고 농지연금 지원에 관한 약정(이하 “농지연금지원약정”이라 한다)을 체결하여야 한다. 이 경우 담보로 제공하는 농지(이하“담보농지”라 한다)의 범위와 그 가격의 평가방법은 농림수산물부령으로 정한다.

② 제1항에 따라 농지연금지원약정을 체결하고자 하는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 농지연금 지원방식을 선택할 수 있다.

1. 생존하는 동안 매월 지급받는 방식
2. 일정한 기간 동안 매월 지급받는 방식

③ 공사는 농지연금지원약정을 체결한 경우에는 담보농지에 해당

권을 설정하고 농지연금을 지원하여야 한다.

④ 농지연금 월지급금의 산정에 필요한 이자율, 농지가격상승률, 사망확률과 농지연금의 지급총액한도 등 농지연금 지원에 관하여 필요한 사항은 농림수산식품부장관이 정한다.

제19조의11(농지연금 가입비 등) ① 공사는 농지연금 지원대상자와 농지연금지원약정을 체결하는 때에는 담보농지 가격의 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산식품부장관이 정하는 요율을 곱하여 산출한 농지연금 가입비를 받을 수 있다.

② 공사는 농지연금 운영상황 등을 고려하여 농림수산식품부령으로 정하는 농지연금채권에 연 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산식품부장관이 정하는 요율을 곱하여 산출한 위험부담금을 받을 수 있다.

③ 제1항에 따른 가입비 및 제2항에 따른 위험부담금의 납입방법은 농림수산식품부령으로 정한다.

제19조의12(저당권 설정 등의 제한) ① 농지연금을 지원받는 자(이하 “농지연금수급자”라 한다)는 담보농지에 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등의 제한물권을 설정하는 행위를 하여서는 아니된다.

② 농지연금수급자는 공사의 동의 없이는 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등의 목적물이 될 수 없는 재산임을 소유권 등기에 부기등기 하여야 한다. 이 경우 부기등기의 시기, 내용 및

말소에 관한 사항은 농림수산식품부령으로 정한다.

③ 제2항에 따른 부기등기일 이후 담보농지에 제한물권이 설정된 경우 또는 담보농지가 압류, 가압류, 가처분 등의 목적물로 된 경우에는 그 효력을 무효로 한다.

제19조의13(농지연금수급자의 권리보호) 농지연금을 받을 권리는 양도·압류하거나 담보로 제공할 수 없다.

제19조의14(농지연금 지급정지 및 회수) ① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생할 경우에는 농지연금지원을 정지하고 농지연금채권을 회수하여야 한다.

1. 농지연금수급자와 제19조의9제1호에 따른 배우자가 모두 사망한 경우
 2. 농지연금수급자가 사망한 후 제19조의9제1호에 따른 배우자가 6개월 이내에 농지연금 채무의 인수를 마치지 아니한 경우
 3. 농지연금수급자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우
 4. 농지연금채권이 저당권의 채권최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우로서 공사의 채권최고액 변경요구에 응하지 아니하는 경우
 5. 담보농지가 전용 등으로 농업생산 목적으로 이용할 수 없게 된 경우
- ② 공사는 제1항에도 불구하고 담보농지의 일부가 제1항제3호 또는 제5호에 해당하는 경우로서 불가피한 사유가 있다고 인정되

는 경우에는 해당 담보농지분에 대한 농지연금채권을 회수하고, 나머지 담보농지분에 대한 농지연금을 지원할 수 있다.

③ 농지연금수급자 또는 제19조의9제1호에 따른 배우자는 농지연금 채무를 상환하고 농지연금지원약정의 해지를 요청할 수 있다.

제19조의15(농지연금 채권의 행사범위) ① 공사가 지원한 농지연금에 대한 채권행사는 담보농지에 대하여서만 행사할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 공사가 담보농지에서 회수하지 못하는 금액에 대하여는 농지연금수급자의 다른 재산에 대하여도 채권을 행사할 수 있다.

1. 제19조의10제4항에서 설정한 저당권에 우선하는 「국세기본법」 제35조제1항 및 「지방세법」 제31조제1항에 따른 조세채권과 「근로기준법」 제38조제2항에 따른 임금채권
2. 제19조의14제1항에 따른 지급정지 사유가 발생한 후에 지원된 농지연금채권
3. 농지연금수급자의 고의 또는 중과실에 의하여 담보농지가 훼손되어 회수하지 못하는 농지연금채권

제26조의2, 제27조부터 제30조까지를 각각 다음과 같이 한다.

제28조(기금의 용자) 법 제34조제1항제1호부터 제9호 및 제11호에 따른 용자금의 한도 및 조건과 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른

사업을 위한 융자금의 한도 및 조건은 농림수산식품부장관이 기획재정부장관과 협의하여 정한다. 이를 변경하는 때에도 또한 같다.

제32조(기금의 보조) ① 법 제34조제2항에 따라 기금에서 보조금을 줄 수 있는 사업은 **법 제34조제1항제7호·제11호**, 이 영 제31조제1호부터 제5호까지 및 제8호의 사업으로 한다.

제33조(기금의 손비처리) 법 제34조제2항에 따라 기금의 부담으로 손비처리할 수 있는 결손금의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 사업시행자의 귀책사유로 인하여 발생한 결손금은 이를 제외한다.

1. 법 제34조제1항제1호부터 제3호까지·**제5호부터 제7호까지 및 제11호에 따른** 사업이나 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업의 시행에 따라 발생하는 결손금
3. 법 제34조제1항제1호부터 **제9호까지의** 사업과 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업중 농림수산식품부장관이 인정하는 천재·지변 그 밖에 부득이한 사유로 인하여 발생하는 결손금

제35조(기금의 위탁업무 등) ① 농림수산식품부장관은 법 제35조제2항에 따라 다음 각 호의 업무를 공사에 위탁한다.

3. **법 제34조제1항제1호부터 제9호까지 및 제11호에 따른** 융자 및 투자에 관하여 농림수산식품부장관이 정하는 업무

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p style="text-align: center;"><u>한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령</u></p> <p>제15조 (농지은행사업 등의 시행계획) ① 공사는 다음 각 호의 사업에 관한 시행계획을 수립하여 매 회계연도 개시 전까지 농림수산식품부장관의 승인을 얻어야 한다.</p> <p><신 설></p> <p>제17조 (기금의 용자를 받아 시행한 사업의 손익처리) ① 법 제3조제4항에 따라 기금에 귀속되는 손익은 다음 각 호의 손익으로 한다.</p> <p><신 설></p> <p><신 설></p>	<p style="text-align: center;"><u>한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령</u></p> <p>제15조 (농지은행사업 등의 시행계획) ① 제 15조 (농지은행사업 등의 시행계획) ① 공사는 다음 각 호의 사업에 관한 시행계획을 수립하여 매 회계연도 개시 전까지 농림수산식품부장관의 승인을 얻어야 한다.</p> <p><u>7. 법 제24조의 5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업</u></p> <p>제17조 (기금의 용자를 받아 시행한 사업의 손익처리) ① ----- ----- ----- -----.</p> <p><u>4. 농지연금채권과 상환액의 차액</u></p> <p><u>제19조의9(농지담보 노후생활안정자금의 신청 및 지원기준)</u> ① <u>법 제24조의 5제 1항에 따라 소유농지를 담보로 노후생활안</u></p>

정자금(이하 “농지연금”이라 한다)을 지원 받고자 하는 농업인은 공사에 농지연금의 지원을 신청하여야 한다.

② 공사는 제1항에 따른 신청을 받은 때에는 해당 농업인이 다음 각 호의 요건을 모두 갖추었는지 여부를 종합적으로 검토하여 이에 적합한 경우에는 지원대상자로 결정할 수 있다.

1. 신청인과 그 배우자(농림수산식품부령으로 정하는 자만 해당한다)의 연령이 신청 연도말 기준으로 만 65세 이상일 것

2. 영농경력이 5년 이상일 것

3. 신청인과 제1호에 따른 배우자가 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만제곱미터 이하일 것

<신 설>

제19조의10(농지연금의 지원방법 등) ① 제19조의9제2항에 따라 지원대상자로 결정된 자가 농지연금을 지원받고자 하는 경우에는 공사에 농지를 담보로 제공하고 농지연금 지원에 관

한 약정(이하 “농지연금지원약정”이라 한다)을 체결하여야 한다. 이 경우 담보로 제공하는 농지(이하 “담보농지”라 한다)의 범위와 그 가격의 평가 방법은 농림수산식품부령으로 정한다.

② 제1항에 따라 농지연금지원 약정을 체결하고자 하는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 농지연금 지원방식을 선택할 수 있다.

1. 생존하는 동안 매월 지급받는 방식

2. 일정한 기간 동안 매월 지급받는 방식

③ 공사는 농지연금지원약정을 체결한 경우에는 담보농지에 저당권을 설정하고 농지연금을 지원하여야 한다.

④ 농지연금 월지급금의 산정에 필요한 이자율, 농지가격상승률, 사망확률과 농지연금의 지급총액한도 등 농지연금 지원에 관하여 필요한 사항은 농림수산식품부장관이 정한다.

제19조의11(농지연금 가입비 등

<신 설>

① 공사는 농지연금 지원대상자와 농지연금지원약정을 체결하는 때에는 담보농지 가격의 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산식품부장관이 정하는 요율을 곱하여 산출한 농지연금 가입비를 받을 수 있다.

② 공사는 농지연금 운영상황 등을 고려하여 농림수산식품부령으로 정하는 농지연금채권에 연 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산식품부장관이 정하는 요율을 곱하여 산출한 위험부담금을 받을 수 있다.

③ 제1항에 따른 가입비 및 제2항에 따른 위험부담금의 납입 방법은 농림수산식품부령으로 정한다.

<신 설>

제19조의12(저당권 설정 등의 제한) ① 농지연금을 지원받는 자 (이하 “농지연금수급자”라 한다)는 담보농지에 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등의 제한물권을 설정하는 행위를 하여서는 아니된다.

② 농지연금수급자는 공사의 동의 없이는 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등의 목적물이 될 수 없는 재산임을 소유권 등기에 부기등기 하여야 한다. 이 경우 부기등기의 시기, 내용 및 말소에 관한 사항은 농림수산식품부령으로 정한다.

③ 제2항에 따른 부기등기일 이후 담보농지에 제한물권이 설정된 경우 또는 담보농지가 압류, 가압류, 가처분 등의 목적물로 된 경우에는 그 효력을 무효로 한다.

<신 설>

제19조의13(농지연금수급자의 권리보호) 농지연금을 받을 권리는 양도·압류하거나 담보로 제공할 수 없다.

<신 설>

제19조의14(농지연금 지급정지 및 회수) ① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생할 경우에는 농지연금지원을 정지하고 농지연금채권을 회수하여야 한다.

1. 농지연금수급자와 제 19조의 9제1호에 따른 배우자가 모두

사망한 경우

2. 농지연금수급자가 사망한 후 제19조의9제1호에 따른 배우자가 6개월 이내에 농지연금 채무의 인수를 마치지 아니한 경우

3. 농지연금수급자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우

4. 농지연금채권이 저당권의 채권최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우로서 공사의 채권최고액 변경요구에 응하지 아니하는 경우

5. 담보농지가 전용 등으로 농업생산 목적으로 이용할 수 없게 된 경우

② 공사는 제1항에도 불구하고 담보농지의 일부가 제1항제3호 또는 제5호에 해당하는 경우로서 불가피한 사유가 있다고 인정되는 경우에는 해당 담보농지분에 대한 농지연금채권을 회수하고, 나머지 담보농지분에 대한 농지연금을 지원할 수 있다.

③ 농지연금수급자 또는 제19조의9제1호에 따른 배우자는

농지연금 채무를 상환하고 농지연금지원약정의 해지를 요청할 수 있다.

제19조의15(농지연금 채권의 행사범위) ① 공사가 지원한 농지연금에 대한 채권행사는 담보농지에 대하여서만 행사할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 공사가 담보농지에서 회수하지 못하는 금액에 대하여는 농지연금수급자의 다른 재산에 대하여도 채권을 행사할 수 있다.

1. 제19조의10제4항에서 설정한 저당권에 우선하는 「국세기본법」 제35조제1항 및 「지방세법」 제31조제1항에 따른 조세채권과 「근로기준법」 제38조제2항에 따른 임금채권
2. 제19조의14제1항에 따른 지급정지 사유가 발생한 후에 지원된 농지연금채권
3. 농지연금수급자의 고의 또는 중과실에 의하여 담보농지가 훼손되어 회수하지 못하는

농지연금채권

제28조(기금의 용자) 법 제34조제 항제1호 내지 제6호의 규정에 의한 용자금의 한도 및 조건과 이 영 제31조제6호 및 제7호의 규정에 의한 사업을 위한 용자금의 한도 및 조건은 농림수산식품부장관이 기획재정부장관과 협의하여 정한다. 이를 변경하는 때에도 또한 같다.

제32조(기금의 보조) ① 법 제34조제2항의 규정에 의하여 기금에서 보조금을 교부할 수 있는 사업은 제31조제1호 내지 제5호 및 제8호의 사업으로 한다.

제33조(기금의 손비처리) 법 제34조제2항의 규정에 의하여 기금의 부담으로 손비처리할 수 있는 결손금의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 사업시행자의 귀책사유로 인하여 발생한 결손금은 이를 제외한다.

1. 법 제34조제1항제1호 내지 제3호·제4호의2 및 제4호의3 규정에 의한 사업이나 이 영 제31조제6호 및 제7호의 규정

제28조(기금의 용자) 법 제34조제 항제1호부터 제9호 및 제11호에 따른-----
----- 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 -----

-----.

제32조(기금의 보조) ① 법 제34조제2항에 따라 -----
----- 줄 수 -----
-- 법 제34조제 항제 호·제1호, 이 영 제31조제1호부터 제 호까지 및 제8호-----.

제33조(기금의 손비처리) 법 제34조제2항에 따라-----

-----.

1. 법 제34조제1항제 호부터 제 호까지·제5호부터 제 호까지 및 제11호에 따른-----
----- 제7호에

<p>에 의한 사업의 시행에 따라 발생하는 결손금</p> <p>3. 법 제34조제1항제1호 내지 제4호·제4호의2·제4호의3·제5호 및 제6호의 규정에 의한 사업과 이 영 제31조제6호 및 제7호의 규정에 의한 사업중 농림수산물부 장관이 인정하는 천재·지변 기타 부득이한 사유로 인하여 발생하는 결손금</p> <p>제35조(기금의 위탁업무 등) ① 농림수산물부 장관은 법 제35조제2항의 규정에 의하여 다음 각 호의 업무를 공사에 위탁한다.</p> <p>3. 법 제34조제1항제1호 내지 제4호·제4호의2·제4호의3·제5호 및 제6호의 규정에 의한 용자 및 투자에 관하여 농림수산물부 장관이 정하는 업무</p>	<p>따른 ----- -----</p> <p>3. 법 제34조제1항제1호부터 제9호까지의 ----- ----- ----- 제31조제6호 및 제7호에 따른 ----- ----- 그 밖의 ----- -----</p> <p>제35조(기금의 위탁업무 등) ① ----- 법 제35조제2항에 따라 ----- ----- .</p> <p>3. 법 제34조제1항제1호부터 제9호까지 및 제11호에 따른 ----- ----- ----- -----</p>
---	--

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	200 . . . (제 회)	

**한국농어촌공사및농지관리기금법시행규칙
일부개정령안**

제 출 자	국무위원 장 태 평 (농림수산식품부장관)
제출 연월일	2009. . .

법제처 심사를 마침

1. 제안이유

한국농촌공사의 명칭을 변경하고, 농지연금 및 해외농업개발 등 농지관리기금의 사용범위를 확대하는 등의 내용으로 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」이 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」으로 개정(법률 제9276호, '08.12.29 공포, '09.6.30 시행)됨에 따라, 법령 제명의 변경, 농지연금의 지급방식 및 운영위원회의 구성·운영 등에 관한 사항 등 법률 및 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정리하려는 것임.

한편, 어려운 용어를 쉬운 용어로 바꾸며, 길고 복잡한 문장을 간결하게 하는 등 국민이 법 문장을 이해하기 쉽게 정비하고, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 농지연금 산정을 위한 담보농지 가격의 평가방법(안 제19조의11 신설)

- (1) 농지연금 산정을 위한 담보농지의 가격을 개별공시지가를 기준으로 함으로써 농지가격 평가와 관련된 분쟁을 방지하고 공정성을 확보하도록 하려는 것임
- (2) 농지가격의 평가방법은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가에 농지면적을 곱하여 산출함

나. 농지연금채권의 범위(안 제19조의12 신설)

- (1) 농지연금채권의 범위를 명확히 규정함으로써 농지연금을 지급받는 자의 권리를 보호하려는 것임
- (2) 농지연금채권이란 공사가 고령농에게 매월 지급하는 지급금, 약정이자, 가입비, 위험부담금을 말함

3. 주요토의과제

없 음.

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 :

라. 기 타 : (1) 신·구조문대비표, 별첨

(2) 입법예고 :

(3) 규제심사 :

(4) 이 법률안 중 “진하게 표시한 부분”은 기존의 제도나 정책을 바꾸기 위하여 법률을 개정하는 사항이고, 그 밖의 부분은 현행과 의미가 달라 지지 아니하는 범위에서 국민이 알기 쉽게 하기 위하여 어려운 용어나 표현 등을 바꾸는 사항임.

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 일부개정령안

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 중 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙”을 “한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙”으로 한다.

제19조의8부터 제19조14까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제19조의8(농지연금 신청) 영 제19조의9제1항에 따라 농지연금을 지원받고자 하는 농업인은 별지 제5호서식에 따른 농지연금지급 신청서를 공사에 제출하여야 한다.

제19조의9(배우자의 범위) 영 제19조의9제2항제1호에서 “농림수산식품부령으로 정하는 자”란 농지연금지원약정을 체결할 당시부터 계속하여 농지연금을 지원받고자 하는 자와 혼인관계에 있는 배우자를 말한다.

제19조의10(담보로 제공할 수 있는 농지의 범위) ① 영 제19조의10제1항에 따라 담보로 제공할 수 있는 농지는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.

1. 지원대상자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 농지(지원대상자와 배우자가 공유하는 농지를 포함한다)

2. 제한물권과 압류·가압류·가처분 등이 설정되지 않은 농지
- 제19조의11(담보농지 가격의 평가방법) 영 제19조의10제1항에 따른 담보농지의 가격은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가에 농지면적을 곱하여 산출한다.
- 제19조의12(농지연금채권) 영 제19조의11제2항에 따른 농지연금채권이라 함은 농지연금 월지급금, 가입비, 위험부담금, 약정이자를 말한다.
- 제19조의13(가입비 등의 납입방법) 영 제19조의11제3항에 따른 납입방법은 농지연금 월지급금 지급시 농지연금채권에 가산한다.
- 제19조의14(부기등기) ① 영 제19조의13제2항에 따른 부기등기는 담보농지에 대한 저당권설정등기와 동시에 하여야 한다.
- ② 제1항에 따른 부기등기에는 "이 농지는 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사의 동의를 얻지 아니하고는 제한물권을 설정하거나 압류·가압류·가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음"이라는 내용을 명시하여야 한다.
- ③ 농지연금수급자는 영 제19조의13제2항에 따른 부기등기를 말소하려는 때에는 공사의 동의를 얻어야 한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>한국농촌공사 및</u> <u>농지관리기금법 시행규칙</u></p> <p><신 설></p> <p><신 설></p> <p><신 설></p>	<p><u>한국농어촌공사 및</u> <u>농지관리기금법 시행규칙</u></p> <p>제19조의8(농지연금 신청)영 제 19조의9제1항에 따라 농지연금을 지원받고자 하는 농업인은 별지 제5호서식에 따른 농지연금 지급신청서를 공사에 제출하여야 한다.</p> <p>제19조의9(배우자의 범위)영 제 19조의9제2항제1호에서 “농림수산물부령으로 정하는 자”란 농지연금지원약정을 체결할 당시부터 계속하여 농지연금을 지원받고자 하는 자와 혼인관계에 있는 배우자를 말한다.</p> <p>제19조의10(담보로 제공할 수 있는 농지의 범위) ① 영 제 19조의10제1항에 따라 담보로 제공할 수 있는 농지는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지원대상자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 농지 (지원대상자와 배우자가 공유하는 농지를 포함한다) 2. 제한물권과 압류·가압류·

<p><신 설></p>	<p>가처분 등이 설정되지 않은 농지</p> <p>제19조의11(담보농지 가격의 평가방법) 영 제 19조의 10제 1항에 따른 담보농지의 가격은 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가에 농지면적을 곱하여 산출한다.</p>
<p><신 설></p>	<p>제19조의12(농지연금채권) 영 제 19조의11제2항에 따른 농지연금채권이라 함은 농지연금 월지급금, 가입비, 위험부담금, 약정이자를 말한다.</p>
<p><신 설></p>	<p>제19조의 13(가입비 등의 납입방법) 영 제 19조의 11제 3항에 따른 납입방법은 농지연금 월지급금 지급시 농지연금채권에 가산한다.</p>
<p><신 설></p>	<p>제19조의14(부기등기) ① 영 제 19조의13제 2항에 따른 부기등기는 담보농지에 대한 저당권 설정등기와 동시에 하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 부기등기에는 "이 농지는 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한</p>

국농어촌공사의 동의를 얻지 아니하고는 제한물권을 설정하거나 압류·가압류·가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음 이라는 내용을 명시하여야 한다.

③ 농지연금수급자는 영 제19조의13제 2항에 따른 부기등기를 말소하려는 때에는 공사의 동의를 얻어야 한다.

2) 입법예고 공고

● 농림수산식품부공고 제2009-90호

「한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 및 시행규칙」을 일부 개정함에 있어 그 취지와 주요내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣고자 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2009년 4월 2일
농림수산식품부장관

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 및 시행규칙 일부개정령안 입법예고

1. 개정이유

한국농촌공사의 명칭을 변경하고, 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활 안정 지원사업, 해외농업개발사업 등 농지관리기금의 사용범위를 확대하는 등의 내용으로 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」이 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」으로 개정됨에 따라, 법령 제명의 변경, 농지연금의 지원기준 등에 관한 사항, 해외농업개발에 필요한 자금의 용자투자 등에 관한 사항 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

2. 주요내용

가. 한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정령안

《농지은행사업 시행 관련》

- (1) 경영회생지원사업의 대상농가에 대한 농지임대기간 연장 및 환매가격 변경

- 임대기간을 '5년'에서 '7년'으로 연장하고, 환매가격을 '감정평가업자가 평가한 금액'에서 '감정평가업자가 평가한 금액과 정책금리를 적용하여 산출한 금액 중 낮은 금액'으로 변경

(2) 농지임대수탁사업의 대상농지 확대

- '녹지지역'·'계획관리지역'내 농지도 수탁대상에 포함하고, 농업진흥지역 밖 농지의 수탁규모를 1,500㎡이상에서 1,000㎡이상으로 조정

《농지담보 노후생활안정자금 지원사업 관련》

(3) 농지담보 노후생활안정자금(농지연금)의 지원기준

- 농지연금을 지원받을 수 있는 자는 농업인으로서 부부 모두 만 65세 이상이고, 영농경력이 5년 이상이며, 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만제곱미터 이하이어야 함

(4) 농지연금의 신청절차

- 농지연금 지원대상자로 결정된 자는 공사에 담보농지를 제공하고 지급방식을 선택하여 공사와 농지연금 지원약정을 체결하며, 공사는 담보농지에 저당권을 설정하고 농지연금을 지급함

(5) 농지연금 지급정지 및 회수

- 공사는 농지연금수급자와 그 배우자가 사망한 경우, 농지연금수급자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우, 담보농지가 전용 등으로 농업생산 목적으로 이용할 수 없게 된 경우 등의 사유가 발생한 때에는 농지연금의 지급을 정지하고 농지연금채권을 회수하여야 함

나. 한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 일부개정령안

(1) 농지연금 산정을 위한 담보농지 가격의 평가방법

- 농지가격의 평가방법은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가에 농지면적을 곱하여 산출

(2) 농지연금채권의 범위

- 공사가 농지연금 지급정지 사유 발생시 회수하여야 하는 농지연금채권은 고령농에게 매월 지급한 농지연금 지급금, 가입비, 위험부담금, 약정이자를 말함

3. 의견제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2009년 4월 22일까지 다음사항을 기재한 의견서를 농림수산식품부장관(참조 : 농지과장)에게 제출하여 주시기 바라며, 입법예고안의 전문을 보고자 하시는 경우에는 농림수산식품부 홈페이지(<http://www.mifaff.go.kr>) 『정보농장-법령정보-입법/행정예고』란을 참고하여 주시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬성 또는 반대의견과 그 이유)

나. 성명(법인 기타 단체인 경우에는 그 명칭과 대표자), 주소 및 전화번호

다. 보내실 곳 : 농림수산식품부 농업정책국 농지과(주소 : 경기도 과천시 관문로 88번지, 우편번호 427-760, 전화번호 : 02-500-1719~20, 팩스 : 02-503-7215, E-mail : 033633q@korea.kr)

3) 통계청 실질평가 결과

당신의 성공파트너, 통계청!

통계청
KNSO

통 계 청



수신자 수신자 참조
(경유)

제목 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령」 일부개정안에 대한
실질평가결과 통보

1. 농지과-1715(2009.4.6.)호와 관련입니다.

2. 통계법 시행령 제33조(정책통계기반평가의 절차와 방법)에 의하여 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령」 일부 개정안에 대한 통계기반 정책관리 실질평가 결과를 아래와 같이 통보합니다.

○ 정책(제도)명 : 농지은행 농지임대수탁사업, 농지연금 지원사업

○ 평가결과(의견) : '사용권고'

- 【붙임】 실질평가결과 통보서 및 검토 결과 참조

붙임 : 1. 실질평가 결과 통보서 1부.

2. 실질평가요청에 대한 검토 결과 1부. 끝.

통 계 청 장

수신자 농림수산식품부장관(정책통계담당관), 농림수산식품부장관(농지과장)

통계사무관

통계심사과장

통계정책국장

전결 04/20

협조자

시행 통계심사과-1146 (2009. 04. 20.) 접수 농지과-1972 (2009. 04. 20.)

우 302-701 대전광역시 서구 선사로 139(둔산동 920번지) 정부대전청사 3동 / http://www.nso.go.kr

전화 042-481-2592 전승 042-481-2550 / ilsong@nso.go.kr / 대국민공개

나하나의 청렴결백 모아지면 으뜸한국

통계기반 정책관리 실질평가 결과 통보서

I. 대상법령

법령명	한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정안
정책(제도)명	농지은행 농지임대수탁사업, 농지연금 지원사업
소관기관/부서	농림수산식품부 / 농지과

II. 종합 평가의견 : “사용권고”

농림수산식품부가 제시한 통계지표의 필요성에 동의

- 다만, 동 정책의 효율적 집행 및 평가에 필요한 ①농업진흥지역 지정 현황, ②농가수, ③농가인구, ④기대수명, ⑤고령자 생활비 원천, ⑥지가 변동률, ⑦농지연금 가입 및 지급 현황, ⑧농지연금 지급정지 및 회수 현황, ⑨농지관리기금 운용 현황, ⑩농가소득 통계지표의 추가 관리를 권고

⇒ 필요 통계지표는 구비하고 있거나, 동 정책 추진실적으로 구비 가능한 것으로 판단, 추가적인 통계 개발/개선은 불필요

【필요 통계지표 정리】

○ 농지임대수탁사업 대상농지 확대와 관련

필요 판단	필요 통계지표	주요 항목	비고
농지은행 농지 수탁 현황 파악	농지은행 농지수탁 관리 현황	임대/매도, 건, 면적 등	한국농촌공사
임대수탁 대상농지 현황 파악	농업진흥지역 지정 현황	지역, 농업진흥지역 지정 면적 등	농림수산식품 통계연보
영농규모화 정도 (사업 성과) 파악	농가수	경지규모별 농가 수, 호당 경지면적 등	농림어업총조사 농업조사(통계청)

○ 「농지연금」 지원사업 도입과 관련

필요 판단	필요 통계지표	주요 항목	비고
대상농가 규모, 농지가격 등 현황 파악	농가수	경영주연령·농사경력별, 경지규모별 등	농림어업총조사 농업조사(통계청)
	농가인구	성, 연령별 등	농림어업총조사 농업조사(통계청)
	기대수명	성, 연령별 등	생명표 (통계청)
	고령자 생활비 원천	연령, 생활비원천별 등	인구주택총조사 (통계청)
	지가 변동률	지역, 이용현황, 용도 지역별 등	전국가변동률조사 (한국토지공사)
지원사업 집행 및 실적 파악	농지연금 가입 및 지급 현황	지역, 지급방식, 토지가격, 가입자 수, 지급금 등	행정자료
	농지연금 지급정지 및 회수 현황	사유, 정지 및 회수액 등	행정자료
	농지관리기금 운용 현황	조달, 운용 등	농림수산식품 주요통계
지원사업 성과파악	농가소득	농업소득, 농외소득, 이전소득 등	농가경제조사 (통계청)

Ⅲ. 평가항목

평가항목	평가착안사항	평가결과
통계지표의 적합성 평가	■ 정책(제도)별로 통계지표가 제시되었는가?	제시됨
	■ 제시된 통계지표만으로 정책(제도)의 집행/평가가 충분한가?	추가 제시함
	■ 제시된 통계지표가 모두 구비되었는가?	구비 또는 구비가능함
	■ 통계지표가 부적절한 경우 대체할만한 다른 통계지표는 있는가?	해당 없음
	■ 제시된 통계지표가 기존 통계조사 또는 행정 보고를 통해 작성 가능한가?	해당 없음
	■ 통계지표가 행정정보를 통해 작성되는 경우, 안정적이고 신뢰성 있게 작성할 수 있는 체계가 갖추어져 있는가?	해당 없음
통계개발/개선계획의 타당성 평가	■ 통계개발/개선계획을 통해 필요한 모든 통계지표의 작성이 가능한가?	해당 없음
	■ 통계개발/개선계획은 적절한가? - 조사목적, 조사대상, 주요 조사사항, 작성 주기 등	해당 없음
	■ 개발/개선된 통계지표의 공표시기는 적절한가?	해당 없음
	■ 필요한 통계지표를 생산하고 있는 기존의 통계 조사와 중복되지는 않는가?	해당 없음
	■ 개발/개선계획이 타 기관에서 이루어져야 하는 경우 해당기관과 충분히 협의되었는가?	해당 없음
	■ 중앙행정기관이 통계개발/개선계획을 제시하지 않은 경우에 상기 평가기준을 토대로 개발·개선계획을 마련, 해당기관과 협의하여 개발·개선 계획이 합의되었는가?	해당 없음

Ⅳ. 기타 참고사항

위와 같이 통계법 시행령 제33조(정책통계기반평가의 절차 및 방법)에 의한 평가결과를 통보하오니, 종합평가의견을 반영하여 소관 정책의 집행 및 평가에 통계를 적극 활용하시기 바랍니다.

2009. 4. 20.

통 계 청 장

실질평가 요청에 대한 검토결과

1. 일반사항

※관리번호 2009 - 210	입법예고기간	2009. 4. 2. ~ 4. 22.	
법령명	한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정안		
관계법령	동 법률 및 시행규칙, 농지법		
정책(제도)명	농지은행 농지임대수탁사업, 농지연금 지원사업		
정책(제도)의 통계기반 여부에 대한 부처의견	정책에 필요한 통계지표가 구비되어 있고 적합함		
소관기관	기관명	농림수산식품부	
	협의부서	부서명(과/팀명)	농지과
		담당자 직성명/전화번호	사무관 김일환/02-500-1721 사무관 박은엽/02-500-1719

2. 관련 법령 개관 및 개정 사유

법령 목적

- 한국농어촌공사를 설립하고 농지관리기금을 설치하여 농어촌정비사업과 농지은행사업을 시행하고 농업기반시설을 종합관리하며 농업인의 영농규모 적정화를 촉진

⇒ 농업생산성의 증대 및 농어촌의 경제·사회적 발전에 이바지

법령 주요 내용

- 한국농어촌공사 설립, 사업, 재무에 관한 사항
- 농지관리기금에 관한 사항

□ **금번 개정 이유**

- 동 법률 개정(법률 제9276호, '08.12.29. 공포, '09.06.30. 시행)
 - 농지관리기금의 사용범위 및 한국농촌공사 사업범위 확대
 - '농지연금' 지원기준, 신청절차, 지급정지 및 회수 등 필요사항은 대통령령으로 정하도록 함
- ⇒ 금번 시행령 개정은 개정 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

3. 개정에 따른 주요 정책 내용

정책1 「농지은행」 사업 관련

- 농지임대수탁사업의 대상농지 확대(안 제19조의7)
 - (현행) '녹지지역', 계획관리지역'내 농지는 수탁대상에 미포함
농업진흥지역 밖 농지의 수탁규모는 1,500㎡이상
 - (변경) '녹지지역', 계획관리지역'내 농지도 수탁대상에 포함
농업진흥지역 밖 농지의 수탁규모는 1,000㎡이상
 - (기대효과) 불법 임대차 등을 방지하고, 농지은행을 통한 농지임대차 활성화
- 경영회생지원사업의 대상농가에 대한 농지임대기간 연장 및 환매가격 변경(안 제19조의5·제19조의6)

구 분	현 행	변 경
임대기간	5년	7년
환매가격	감정평가업자가 평가한 금액	감정평가업자가 평가한 금액과 정책금리를 적용하여 산출한 금액 중 낮은 금액

- (기대효과) 자력으로 환매할 수 있는 능력을 높이고, 농지가격 상승에 따른 농가부담을 완화하여 경영회생지원 농가의 환매가능성을 제고

『농지은행』

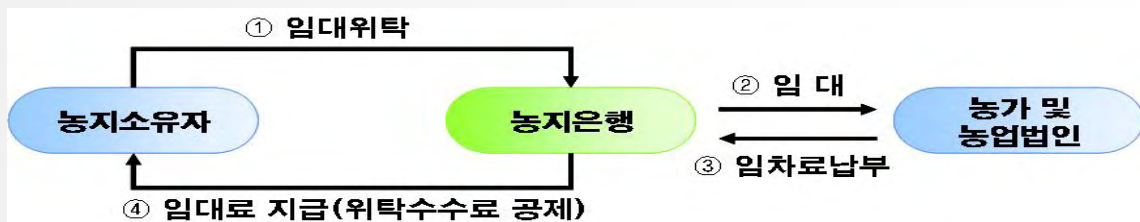
○ 효율적인 농지이용과 농업구조개선 촉진을 위해 도입

○ 주요기능

① 농지유통화 정보제공 : www.fbo.or.kr(’05.7월부터), 매물·가격 등

② 농지임대·사용대 수탁사업 : 자경이 어려운 농지소유자의 농지를 수탁후 전업농 등에 장기임대(5년이상), 효율적 농지이용 추진(’05.10월부터)

* 동 사업시행으로 원칙적으로 금지된 ’96년이후 취득 농지의 임대차가 가능하여 영농규모 확대 등을 촉진, 농지소유자는 임대위탁 기간중 농지의 합법적 소유 가능



③ 경영회생지원 농지매입 : 자연재해 등으로 일시적 경영위기에 처한 농가의 농지를 농지은행이 매입, 농가는 부채 상황(’06. 5월부터)

○ 매입농지는 당해농가에 장기임대(5~8년)하고, 환매권 보장



④ 농지매입·비축 : 법적·제도적 장치 완비, 여건 등을 고려하여 시행 결정

○ 농업구조개선 또는 농지수급 불안 등에 대비하여 사업 시행

□ 정책(제도) 목적 및 필요성

○ 농촌 고령농업인의 노후생활 안정화

- 65세 이상 고령농업인이 자기 소유농지를 담보로 제공하고 사망 시까지 매월 연금 수령

□ 도입근거

○ 「농업의 경쟁력 강화방안」에 '11년부터 농촌형역모기지제도 도입·시행 발표

○ 동법 제24조의5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등)

※ '농지담보 노후연금사업 추진계획' : [붙임] 참조

□ 추진방향

○ 농촌 고령농가의 소유농지를 담보로 매월 생활비를 연금처럼 지급하여 노후 생활 안정 도모

□ 농지연금 지원기준·신청절차 등

○ 지원기준(안 제19조의9 신설)

- 농업인으로서 부부 모두 만 65세 이상이고,
- 영농경력이 5년 이상이며,
- 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만 제곱미터 이하이어야 함

○ 신청절차(안 제19조의10 신설)

- 공사에 담보농지 제공 → 농지연금지원약정 체결(지급방식 선택) → 담보농지 저당권 설정 → 농지연금 지급

※ 사업추진 절차

가입신청(고령농) → 농지에 저당권 설정(농촌공사) → 가입자에게 연금 지급
→ 고령농 사후 담보농지를 정산 → 농지는 전업농 등에게 임대 또는 매도

- 지원대상자의 권리보호(안 제19조의12 신설)
 - 농지연금을 지급받을 권리는 양도·압류하거나 담보로 제공할 수 없음
- 담보농지에 대한 저당권 설정 등 제한(안 제19조의13 신설)
 - 담보농지에 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등의 제한물권을 설정할 수 없도록 하고,
 - 제한 사항을 부기등기하게 하며, 부기등기 이후에 한 위반행위의 효력을 무효로 함
- 농지연금 지급정지 및 회수(안 제19조의14 신설)
 - 공사는 농지연금을 지원받는 자와 그 배우자가 사망한 경우
 - 지원받는 자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우
 - 담보농지가 멸실되어 더 이상 농업경영 목적으로 이용할 수 없는 경우 등의 사유가 발생한 때 농지연금의 지급을 정지하고 농지연금채권을 회수하여야 함

4. 필요 통계지표 및 구비여부 검토

□ 필요 통계지표 검토

- 농지임대수탁사업 대상농지 확대와 관련
 - 농지은행을 통한 농지 임대화 활성화 정도를 파악하기 위해 농지수탁관리 현황 등에 아래 통계를 관리할 필요

필요 판단	필요 통계지표	주요 항목	비고
농지은행 농지수탁 현황 파악	농지은행 농지수탁 관리 현황	임대/매도, 건, 면적 등	한국농촌공사
임대수탁 대상농지 현황 파악	농업진흥지역 지정 현황	지역, 농업진흥지역 지정 면적 등	농림수산물통계연보
영농규모화 정도 (사업 성과) 파악	농가수	경지규모별 농가 수, 호당 경지면적 등	농림어업총조사 농업조사(통계청)

○ 「농지연금」 지원사업 도입과 관련

- 대상규모 산정 등 농지연금 지원사업 도입에 필요한 기초자료, 집행 및 성과 평가를 위해 아래 통계를 관리할 필요

필요 판단	필요 통계지표	주요 항목	비고
대상농가 규모, 농지가격 등 현황 파악	농가수	경영주연령·농사경력별, 경지규모별 등	농림어업총조사 농업조사(통계청)
	농가인구	성, 연령별 등	농림어업총조사 농업조사(통계청)
	기대수명	성, 연령별 등	생명표 (통계청)
	고령자 생활비 원천	연령, 생활비원천별 등	인구주택총조사 (통계청)
	지가 변동률	지역, 이용현황, 용도 지역별 등	전국지가변동률조사 (한국토지공사)
지원사업 집행 및 실적 파악	농지연금 가입 및 지급 현황	지역, 지급방식, 토지가격, 가입자 수, 지급금 등	행정자료
	농지연금 지급정지 및 회수 현황	사유, 정지 및 회수액 등	행정자료
	농지관리기금 운용 현황	조달, 운용 등	농림수산물식품 주요통계
지원사업 성과파악	농가소득	농업소득, 농외소득, 이전소득 등	농가경제조사 (통계청)

□ 통계지표 구비여부

- 통계지표는 구비하고 있거나, 동 정책 추진실적으로 구비 가능한 것으로 판단

5. 소관부처 요청서 검토

□ 통계지표 관련

- (소관부처 의견) 농림수산식품부는 관련 정책의 효율적 집행을 위해 '농지은행 농지수탁관리 현황'과 '공시지가'에 대한 통계 필요성을 제시
- (검토 의견) 농림수산식품부가 제시한 통계의 필요성에 동의
 - 다만, '공시지가'는 농지 개별 자료로 상기 통계지표 선정 시 제외 (농지연금 대상농지의 담보금액 산정 시 기초자료로 활용)
 - 또한, 동 정책의 효율적 집행 및 평가에 필요한 지가변동률 등 10개 통계지표(상기 필요 통계지표 참조)를 추가 관리할 것을 권고

6. 평가 의견 및 조치 계획

□ 평가의견 : “사용 권고”

- 농림수산식품부가 제시한 통계지표의 필요성에 동의
 - 다만, 동 정책의 효율적 집행 및 평가에 필요한 ①농업진흥지역 지정 현황, ②농가수, ③농가인구, ④기대수명, ⑤고령자 생활비 원천, ⑥지가 변동률, ⑦농지연금 가입 및 지급 현황, ⑧농지연금 지급정지 및 회수 현황, ⑨농지관리기금 운용 현황, ⑩농가소득 통계지표의 추가 관리를 권고
 - 또한, 농지연금의 경우 새롭게 도입되는 정책인 점을 감안, 주택연금 및 국민연금 가입현황 등에 대한 통계를 참고할 필요
- ⇒ 필요 통계지표는 구비하고 있거나, 동 정책 추진실적으로 구비 가능한 것으로 판단, 추가적인 통계 개발/개선은 불필요

4) 권익위 부패영향평가 결과

억울함이 없는 나라, 깨끗한 사회를 만들겠습니다



국민권익위원회



수신자 수신자 참조
(경유)

제목 한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 및 시행규칙 일부개정
(안) 부패영향평가 결과 통보

1. 농림수산식품부 농지과 - 2470(2009.05.18.)호의 관련입니다.

2. 귀 기관에서 평가 의뢰한 「한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 및 시행규칙」 일부개정(안)에 대하여 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제30조에 따라 부패영향평가를 실시하고 그 결과를 붙임과 같이 통보하오니, 평가결과 개선의견에 대해서는 법령에 적극 반영하여 주시고 그 조치결과를 법제처 심사의뢰 시까지 우리 위원회에 통보하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 1. 부패영향평가 결과통보서(보훈기금법 시행령) 1 부
2. 세부평가서(보훈기금법 시행령) 1 부. 끝

국민권익위원회위원장

수신자 농림수산식품부장관(규제개혁법무담당관), 농림수산식품부장관(농지과장)

행정사무관 부패영향분석과 부패방지국장 전결 06/07

협조자

시행 부패영향분석과-436 (2009. 06. 08.) 접수 농지과-2795 (2009. 06. 08.)

우 120-705 서울시 서대문구 의주로 81 임광빌딩 구관 18층 부패영향분석과 / www.acrc.go.kr

전화 023606585 전송 023606867 / mkokbcs@acrc.go.kr / 비공개(5)

2012 선진 일류의 권익보호, 청렴국가 실현

관리번호	09 - 0599
------	-----------

부패영향평가 결과통보서

I. 대상법령

법령명	한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정(안)
소관부처	농림수산식품부 (농지과)

II. 평가항목

평가영역	평가기준	중점 검토항목	평가결과
1. 준수의 용이성	1-1. 준수부담의 적정성	1	개선의견 1건
	1-2. 제재규정의 적정성	-	-
	1-3. 특혜발생 가능성	-	-
2. 재량의 적정성	2-1. 재량규정의 명확성	-	-
	2-2. 재량범위의 적정성	-	-
	2-3. 재량기준의 구체성·객관성	-	-
3. 행정절차의 투명성	3-1. 접근성과 공개성	1	개선의견 1건
	3-2. 예측가능성	-	-
	3-3. 부패통제장치	-	-

III. 종합 평가 의견

<주요 개정 내용>

- 경영회생지원사업의 대상농가에 대한 농지임대기간 연장
- 농지임대수탁사업의 대상농지 확대
- 농지담보 노후생활안전자금의 지원기준
- 농지연금의 지원방법 등

<평가 결과>

- 평가결과 준수부담의 적정성 등과 관련하여 **2건의 개선의견이 도출됨.**

IV. 평가결과 개선요구사항

- 농지연금의 월지급금의 산정에 필요한 이자율, 농지가격상승률, 사망확률 등 농지연금 지원에 관하여 필요한 사항을 농림수산식품부장관이 정하도록 규정 : 제19조10제4항

<문제점>

- 농지연금의 이자율, 농지가격상승률 등은 농지연금 신청의 결정에 중요한 요소들로 결정전에 미리 알아야 할 사항들이나, 이 규정은 단지 농림수산식품부장관이 정하도록 규정하고 있을 뿐 공개규정이 없어 농지연금을 신청하려는 사람에게 불편을 초래함.

<개선 의견>

1. 농지연금을 신청하고자 하는 사람들이 미리 알 수 있도록 이자율 등 농림수산식품부장관이 정한 사항을 고시 하도록 함.

- 농지연금 지원대상자에게 위험부담금을 받을 수 있도록 규정 : 제19조의11제2항

<문제점>

- 농지연금 지원대상자에게 농지를 담보로 하고 농림수산식품부장관이 정하는 약정이자를 받으면서 별도로 위험부담금을 부담하도록 한 것은 이자에 위험비용이 포함되어 있으므로 위험비용을 중복하여 부담시키는 것임.

<개선 의견>

1. 농지연금 지원대상자에게 위험부담금을 받지 않도록 하고 관련 규정을 삭제

V. 기타 참고사항

- 해당 사항 없음

「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제28조 제1항 및 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률 시행령」 제30조제6항의 규정에 따라 부패영향평가 결과를 통보합니다.

2009. 06. .

국민권익위원회위원장

관리번호	09 - 0599
------	-----------

부패영향평가 결과통보서

I. 대상법령

법령명	한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 일부개정(안)
소관부처	농림수산식품부 (농지과)

II. 평가항목

평가영역	평가기준	중점 검토항목	평가결과
1. 준수의 용이성	1-1. 준수부담의 적정성	-	-
	1-2. 제재규정의 적정성	-	-
	1-3. 특혜발생 가능성	-	-
2. 재량의 적정성	2-1. 재량규정의 명확성	-	-
	2-2. 재량범위의 적정성	-	-
	2-3. 재량기준의 구체성·객관성	-	-
3. 행정절차의 투명성	3-1. 접근성과 공개성	-	-
	3-2. 예측가능성	-	-
	3-3. 부패통제장치	-	-

III. 종합 평가 의견

<주요 개정 내용>

- 담보농지 가격의 평가를 개별공시지가를 기준으로 함.
- 농지연금채권의 범위

<평가 결과>

- 평가결과 부패관련 특이사항이 없어 원안동의

IV. 평가결과 개선요구사항

- 해당 사항 없음

V. 기타 참고사항

- 시행령 제19조의11제2항 위험부담금 조항의 삭제에 따른 농지연금채권의 범위 등 관련조항 개정

「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제28조 제1항 및 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률 시행령」 제30조제6항의 규정에 따라 부패영향평가 결과를 통보합니다.

2009. 06. .

국민권익위원회위원장

세부 평가서

■ 법령명 : 한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정(안)

■ 평가대상 조문 1 ■

제19조의10(농지연금의 지원방법 등) ④ 농지연금 월지급금의 산정에 필요한 이자율, 농지가격상승률, 사망확률 등 농지연금 지원에 관하여 필요한 사항은 농림수산식품부장관이 정한다.

□ 평가항목

- 접근성과 공개성(3-1) : 제19조10제4항

□ 현 황

- 농지소유의 총 면적이 3만 제곱미터 이하이며 5년 이상의 영농경력이 있는 65세 이상의 사람에게 농지를 담보로 하고 지급하는 농지연금의 월지급금의 산정에 필요한 이자율, 농지가격상승률, 사망확률 등 농지연금 지원에 관하여 필요한 사항을 농림수산식품부장관이 정하도록 규정함.

□ 문제점

- 농지연금은 근로능력이 없는 농촌 노인들이 농지를 담보로 생활비를 지원 받는 것으로 이에 따른 이자율, 농지가격상승률 등은 농지연금 신청의 결정에 중요한 요소들로 결정전에 미리 알아야 할 사항들이나, 이 규정은 단지 농림수산식품부장관이 정하도록 규정하고 있을 뿐 공개규정이 없어 농지연금을 신청하려는 사람에게 불편을 초래함.

□ 검토결과 : 개선의견

1. 농지연금을 신청하고자 하는 사람들이 미리 알 수 있도록 이자율 등 농림수산식품부장관이 정한 사항을 고시 하도록 함.

[개선안 예시 : 시행령 제19조의10제4항]

개정안	개선 의견
<p>제19조의10(농지연금의 지원방법 등) ④ 농지연금 월지급금의 산정에 필요한 이자율, 농지가격상승률, 사망확률 등 농지연금 지원에 관하여 필요한 사항은 농림수산식품부장관이 정한다.</p>	<p>제19조의10(농지연금의 지원방법 등) ④ 농지연금 월지급금의 산정에 필요한 이자율, 농지가격상승률, 사망확률 등 농지연금 지원에 관하여 필요한 사항은 농림수산식품부장관이 정하여 고시한다.</p>

■ 평가대상 조문 2 ■

제19조의11(농지연금 가입비 등) ① 공사는 농지연금 지원대상자와 농지연금지원약정을 체결하는 때에는 담보농지 가격의 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산식품부장관이 정하는 요율을 곱하여 산출한 농지연금 가입비를 받을 수 있다.

② 공사는 농지연금 운영상황 등을 고려하여 농림수산식품부령으로 정하는 농지연금채권에 연 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산식품부장관이 정하는 요율을 곱하여 산출한 위험부담금을 받을 수 있다.

③ 제1항에 따른 가입비 및 제2항에 따른 위험부담금의 납입방법은 농림수산식품부령으로 정한다.

□ 평가항목

- 준수부담의 적정성(1-1) : 제19조의11제2항

□ 현 황

- 한국농어촌공사가 농지연금 지원대상자에게 농지연금 운영상황 등을 고려하여 농지연금채권(월지급금, 가입비, 위험부담금, 약정이자)의 연 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산식품부장관이 정하는 요율을 곱하여 산출한 위험부담금을 받을 수 있도록 규정함.

□ 문제점

- 금융기관이 대출금을 회수하지 못할 수도 있는 위험에도 불구하고 대출업무를 계속하는 것은 이에 대한 이자를 받기 때문으로 대출금 이자에 위험비용이 포함되어 있다고 보아야 할 것임.

- 따라서 농지연금 지원대상자에게 농지를 담보로 하고 농림수산식품부 장관이 정하는 약정이자를 받으면서 별도로 위험부담금을 부담하도록 규정한 것은 위험비용을 중복하여 부담시키는 것임.

□ 검토결과 : 개선의견

1. 농지연금 지원대상자에게 위험부담금을 받지 않도록 하고 관련 규정을 삭제

[개선안 예시 : 시행령 제19조의11제2항]

개 정 안	개 선 의 견
<p>제19조의11(농지연금 가입비 등)</p> <p>① 공사는 농지연금 지원대상자와 농지연금지원약정을 체결하는 때에는 담보농지 가격의 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산식품부 장관이 정하는 요율을 곱하여 산출한 농지연금 가입비를 받을 수 있다.</p> <p>② <u>공사는 농지연금 운영상황 등을 고려하여 농림수산식품부령으로 정하는 농지연금채권에 연 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산식품부 장관이 정하는 요율을 곱하여 산출한 위험부담금을 받을 수 있다.</u></p> <p>③ 제1항에 따른 가입비 및 제2항에 따른 위험부담금의 납입방법은 농림수산식품부령으로 정한다.</p>	<p>제19조의11(농지연금 가입비 등)</p> <p>① 공사는 농지연금 지원대상자와 농지연금지원약정을 체결하는 때에는 담보농지 가격의 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산식품부 장관이 정하는 요율을 곱하여 산출한 농지연금 가입비를 받을 수 있다.</p> <p>② 삭 제</p> <p>③ 제1항에 따른 가입비의 납입방법은 농림수산식품부령으로 정한다.</p>

5. 법제처 심사('09.05)

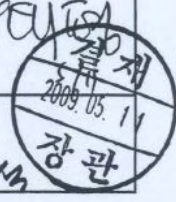
1) 장관결재 / 459

2) 일부개정령안의 수정안 / 495

1) 장관결재

문서번호	농지과-2225
보존기간	운영구
보고일자	2009. 5. 11
공개여부	

과 장	국 장	제1차관	장 관
주이현	기정규	이승희	박은엽
협 조	기획조정실장 최형규 규제개혁법무담당관 오광석 장관		



보고자 : 사무관 박은엽 박은엽

한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령·시행규칙 개정 추진

※ 법제처 심사 후, 6월중 차관회의·국무회의를
거쳐 '09.6.30까지 공포할 예정임

2009. 5

농업정책국
(농 지 과)

· 목 차

- I. 개정배경 461
- II. 주요 개정내용 461
 - 1. 농지담보 노후생활안정 지원사업 관련 461
 - 2. 농지은행사업 시행관련 제도개선 등 464
- III. 향후 추진계획 465

<참고> 부처협의 결과

<붙임1> 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령 개정안

<붙임2> 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 개정안

I

개정배경

- 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 개정('08.12.29공포, '09.6.30시행)
 - 농지관리기금의 용도에 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활 안정 지원사업 등이 포함됨에 따라 그 지원기준·방법 마련 필요
 - 그 밖에 농지은행사업의 운영과 관련하여 미비점 제도개선

II

주요 개정내용

1 농지담보 노후생활안정 지원사업 관련

가. 노후생활안정자금(농지연금)의 지원기준

□ 지원대상 농업인 요건

- ① 연령 : 만 65세 이상(농지연금 가입자와 배우자 모두)

* 농지연금을 받은 자의 사망시 그 배우자가 6개월내에 담보농지의 소유권 이전등기 및 농지연금채무를 인수한 때에는 승계하여 연금 지급 가능

- ② 영농경력 : 5년 이상

- ③ 소유농지 면적 : 3만㎡ 이하(배우자의 농지를 포함)

□ 지원신청 등 농지연금 지원절차

- ① 공사에 농지연금 지원신청

- ② 공사는 지원요건 등을 종합적으로 검토하여 지원대상자를 결정

- ③ 지원대상자로 결정된 자는 공사에 담보농지를 제공하고 공사와 농지연금 지원약정을 체결

- ④ 공사는 담보농지에 저당권을 설정하고 농지연금을 지급

□ 농지연금 지원방식 : 가입시 선택

- ① 종신행 : 가입자와 배우자가 사망할 때까지 매월 지급
- ② 기간형 : 가입자가 선택하는 기간동안 매월 지급

□ 가입비와 위험부담금

- 가입자의 중도이탈방지, 농지가격 하락·이자율 상승·수명 연장 등으로 장애 발생할 수 있는 손실의 보전을 위해 가입비와 위험부담금을 징수

- ① 가입비 : 담보농지의 가격의 100분의 2 이내에서 장관이 결정
- ② 위험부담금 : 농지연금채권의 연 100분의 2 이내에서 장관이 결정

* 주택역모기지의 경우 : 초기보증료(주택가격의 2%이내), 연보증료(보증료 납부일 현재 보증잔액의 연 2%이내)

나. 담보농지의 범위 및 행위제한

□ 담보로 제공할 수 있는 농지의 범위

- ① 농지연금을 지원받고자 하는 자와 그 배우자가 각각 소유하거나 공유하고 있는 농지
- ② 제한물권이 설정되지 않은 농지 또는 압류·가압류·가처분 등의 목적물이 아닌 농지

□ 담보농지의 가격평가 방법

- 개별공시지가 가격으로 평가하여 농업인의 비용절감 및 기금 운영의 건실화를 도모
- 감정평가업자가 평가한 가격으로 할 경우 감정평가 비용을 농업인이 부담해야 하는 문제 발생

□ 담보농지에 대한 저당권 설정 제한

- 담보농지에는 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등의 제한물권 설정을 금지함
- 농지연금 가입자가 이를 위반한 경우에는 농지연금 지급정지 사유에 해당

다. 농지연금의 사후관리

□ 농지연금 지급정지 및 회수

- 지급정지 사유가 발생하면 농지연금 지급을 정지하고 농지연금채권을 회수함

《지급정지 사유》

- ① 농지연금 가입자와 그 배우자가 모두 사망한 경우
- ② 가입자가 사망한 후 6개월 이내에 배우자가 농지연금채무를 인수하지 않은 경우
- ③ 가입자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우
- ④ 농지연금채권이 저당권의 채권최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우, 채권최고액 변경요구에 불응한 경우
- ⑤ 담보농지가 멸실된 경우
- ⑥ 농지전용, 형질변경 등 농업경영 이외의 용도로 사용하는 경우
- ⑦ 가입자가 담보농지에 제한물권을 설정한 경우

《지급정지의 예외》

- 담보농지의 일부에 대해 소유권을 상실하거나 전용을 한 경우로서 공사가 불가피한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 예외
 - * 불가피한 사유의 예 : 공공용지 등으로 담보농지의 일부가 수용되는 경우 등
- 해당 담보농지분에 대한 농지연금채권을 회수하고 나머지 담보농지분에 대한 농지연금을 지원

□ 농지연금 채권의 행사범위

- 채권행사는 원칙적으로 담보농지에 대하여서만 가능
- 저당권에 우선하는 조세채권·임금채권의 행사 등으로 회수하지 못할 경우 제한적으로 다른 재산에 대해 채권 행사 가능
 - * 저당권에 우선하는 조세채권과 임금채권, 지급정지 사유가 발생한 후에 지원된 농지연금채권, 지원받는 자의 고의 또는 중과실에 의하여 담보농지가 훼손되어 회수하지 못한 농지연금채권

2 농지은행사업 시행관련 제도개선

라. 기금의 부담으로 손비처리할 수 있는 범위 확대

- 기금의 부담으로 농지연금사업과 해외농업개발사업의 시행에 따라 발생하는 결손금을 손비처리할 수 있도록 함
 - * 농어촌공사법 개정으로 농지연금사업과 해외농업개발사업이 공사의 사업범위에 포함

Ⅲ

향후 추진계획

- 법제처 심사 : '09. 5월 ~ 6월
- 차관회의·국무회의 의결 : '09. 6월
- 시행일 : '09. 6. 30

<붙임 1> 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령 개정안

<붙임 2> 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 개정안

□ 부처의견 1건 (법무부)

- ① 개정안은 담보농지에 대한 저당권 설정 제한을 부기등기 하게 하고, 부기등기 이후에 한 위반행위의 효력을 무효로 하고 있으나, 이는 법률에서 규정해야 할 사항임
- ② 개정안은 농지연금 지원대상자의 권리보호를 위해 농지연금을 지급받을 권리는 양도·압류하거나 담보로 제공할 수 없도록 하고 있으나, 이는 법률에서 규정해야 할 사항임

□ 우리부 검토의견 : 수용

- 농지연금사업이 '11년부터 시행 예정인 점을 고려하여 '10년 까지 법률을 개정하여 반영

※ 관련조문

제19조의12(저당권 설정 등의 제한) ① 농지연금을 지원받는 자 (이하 “농지연금수급자”라 한다)는 담보농지에 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등의 제한물권을 설정하는 행위를 하여서는 아니된다.

② 농지연금수급자는 공사의 동의 없이는 제한물권을 설정하거나 압류, 가압류, 가처분 등의 목적물이 될 수 없는 재산임을 소유권 등기에 부기등기 하여야 한다. 이 경우 부기등기의 시기, 내용 및 말소에 관한 사항은 농림수산식품부령으로 정한다.

③ 제2항에 따른 부기등기일 이후 담보농지에 제한물권이 설정된 경우 또는 담보농지가 압류, 가압류, 가처분 등의 목적물로 된 경우에는 그 효력을 무효로 한다.

제19조의13(농지연금수급자의 권리보호) 농지연금을 받을 권리는 양도·압류하거나 담보로 제공할 수 없다.

한국농어촌공사 및 농지관리기금법
시행령 일부개정령안

2009. 5

농림수산식품부
(농 지 과)

1. 의결주문

한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

한국농촌공사의 명칭을 변경하고, 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업, 해외농업개발사업 등 농지관리기금의 사용범위를 확대하는 등의 내용으로 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」이 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」으로 개정(법률 제9276호, '08.12.29 공포, '09.6.30 시행)됨에 따라, 법령 제명의 변경, 농지연금의 지원기준에 관한 사항 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

한편, 어려운 용어를 쉬운 용어로 바꾸며, 길고 복잡한 문장을 간결하게 하는 등 국민이 법 문장을 이해하기 쉽게 정비하고, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 경영회생지원사업의 대상농가에 대한 농지임대기간 연장 및 환매가격 변경(안 제19조의5·제19조의6)

다. 농지담보 노후생활안정자금의 지원기준(안 제19조의9 신설)

- (1) 농지담보 노후생활안정자금(농지연금)은 농지 외에 별도의 소득원이 없는 고령농의 노후생활안정을 위한 것이므로 동 제도의 도입취지에 맞게 대상자를 한정할 필요가 있음
- (2) 농지연금을 지원받을 수 있는 자는 농업인으로서 부부 모두 만 65세 이상이고, 영농경력이 5년 이상이며, 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만제곱미터 이하이어야 함
- (3) 고령농이 소유농지를 담보로 매달 농지연금을 지급받을 수 있게 되어 노후생활안정에 기여할 것으로 기대됨

라. 농지연금의 지원방법 등(안 제19조의10 신설)

- (1) 농지연금의 신청·지원대상자의 결정 등 농지연금 지원 방법을 정하려는 것임
- (2) 농지연금 지원대상자로 결정된 자는 공사에 담보농지를 제공하고 지급방식을 선택하여 공사와 농지연금 지원약정을 체결하며, 공사는 담보농지에 저당권을 설정하고 농지연금을 지급함
- (3) 공사가 지급한 농지연금을 안정적으로 회수할 수 있도록 하기 위해 담보농지에 대하여 저당권을 설정하고, 지원받는 자가 농지연금 지급방식을 선택할 수 있도록 하여 편의를 제고함

마. 농지연금 지급정지 및 회수(안 제19조의13 신설)

- (1) 공사가 농지연금의 지급을 정지할 수 있는 경우를 명확히 규정하여 분쟁이 발생하지 않도록 할 필요가 있음
- (2) 공사는 농지연금을 지원받는 자와 그 배우자가 사망한 경우, 지원받는 자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우, 담보농지가 멸실되어 더 이상 농업경영 목적으로 이용할 수 없는 경우 등의 사유가 발생한 때에는 농지연금의 지급을 정지하고 농지연금채권을 회수하여야 함
- (3) 공사가 고령농에 대한 농지연금 지급을 중단하고 채무의 이행을 청구할 수 있는 사유를 제한적으로 정함으로써 고령농이 노후생활을 안정적으로 영위할 수 있을 것으로 기대됨

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 :

라. 기 타 : (1) 신·구조문대비표, 별첨

(2) 입법예고 :

(3) 규제심사 :

(4) 이 법률안 중 “진하게 표시한 부분”은 기존의 제도나 정책을 바꾸기 위하여 법률을 개정하는 사항이고, 그 밖의 부분은 현행과 의미가 달라지지 아니하는 범위에서 국민이 알기 쉽게 하기 위하여 어려운 용어나 표현 등을 바꾸는 사항임.

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정령안

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령을 다음과 같이 개정한다.

제명 “한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령”을 “한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령”으로 한다.

제15조부터 제19조까지를 각각 다음과 같이 한다.

제15조(농지은행사업 등의 시행계획) ① 공사는 다음 각 호의 사업에 관한 시행계획을 수립하여 매 회계연도 개시 전까지 농림수산식품부장관의 승인을 얻어야 한다.

7. 법 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업

제17조(기금의 용자를 받아 시행한 사업의 손익처리) ① 법 제23조제4항에 따라 기금에 귀속되는 손익은 다음 각 호의 손익으로 한다.

4. 제19조의11제2항에 따른 농지연금채권과 그 상환액의 차액

제19조9, 제19조의10, 제19조의11, 제19조의12, 제19조의13, 제19조의14, 제19조의15를 각각 다음과 같이 신설한다.

제19조의9(농지담보 노후생활안정자금의 신청 및 지원기준) ① 법 제24조의5제1항에 따라 소유농지를 담보로 노후생활안정자금(이하 “농지연금”이라 한다)을 지원 받고자 하는 농업인은 공사에

농지연금의 지원을 신청하여야 한다.

② 공사는 제1항에 따른 신청을 받은 때에는 해당 농업인이 다음 각 호의 요건을 모두 갖추었는지 여부를 종합적으로 검토하여 이에 적합한 경우에는 지원대상자로 결정할 수 있다.

1. 신청인과 그 배우자(농림수산물부령으로 정하는 자만 해당한다)의 연령이 신청 연도말 기준으로 만 65세 이상일 것
2. 영농경력이 5년 이상일 것
3. 신청인과 제1호에 따른 배우자가 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만제곱미터 이하일 것

제19조의10(농지연금의 지원방법 등) ① 제19조의9제2항에 따라 지원대상자로 결정된 자가 농지연금을 지원받고자 하는 경우에는 공사에 농지를 담보로 제공하고 농지연금 지원에 관한 약정(이하 “농지연금지원약정”이라 한다)을 체결하여야 한다. 이 경우 담보로 제공하는 농지(이하“담보농지”라 한다)의 범위와 그 가격의 평가방법은 농림수산물부령으로 정한다.

② 제1항에 따라 농지연금지원약정을 체결하고자 하는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 농지연금 지원방식을 선택할 수 있다.

1. 생존하는 동안 매월 지급받는 방식
2. 일정한 기간 동안 매월 지급받는 방식

③ 공사는 농지연금지원약정을 체결한 경우에는 담보농지에 해당

권을 설정하고 농지연금을 지원하여야 한다.

④ 농지연금 월지급금의 산정에 필요한 이자율, 농지가격상승률, 사망확률 등 농지연금 지원에 관하여 필요한 사항은 농림수산물식품부장관이 정한다.

제19조의11(농지연금 가입비 등) ① 공사는 농지연금 지원대상자와 농지연금지원약정을 체결하는 때에는 담보농지 가격의 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산물식품부장관이 정하는 요율을 곱하여 산출한 농지연금 가입비를 받을 수 있다.

② 공사는 농지연금 운영상황 등을 고려하여 농림수산물식품부령으로 정하는 농지연금채권에 연 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산물식품부장관이 정하는 요율을 곱하여 산출한 위험부담금을 받을 수 있다.

③ 제1항에 따른 가입비 및 제2항에 따른 위험부담금의 납입방법은 농림수산물식품부령으로 정한다.

제19조의12(저당권 설정 등의 제한) ① 농지연금을 지원받는 자(이하 “농지연금수급자”라 한다)는 담보농지에 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등의 제한물권을 설정하는 행위를 하여서는 아니된다.

② 제1항에도 불구하고 농지연금수급자가 농지연금채권 예상총액 이상의 금액을 채권최고액으로 하여 공사에 대하여 저당권을 설정한 경우에는 공사의 동의를 받아 저당권 또는 가등기담보권

등 담보물권을 설정할 수 있다.

제19조의13(농지연금 지급정지 및 회수) ① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생할 경우에는 농지연금지원을 정지하고 농지연금채권을 회수하여야 한다.

1. 농지연금수급자와 제19조의9제1호에 따른 배우자가 모두 사망한 경우
 2. 농지연금수급자가 사망한 후 제19조의9제1호에 따른 배우자가 6개월 이내에 담보농지의 소유권이전등기 및 농지연금 채무의 인수를 마치지 아니한 경우
 3. 농지연금수급자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우
 4. 농지연금채권이 저당권의 채권최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우로서 공사의 채권최고액 변경요구에 응하지 아니하는 경우
 5. 제19조의12의 규정을 위반하여 담보농지에 제한물권을 설정한 경우
 6. 담보농지가 전용 등으로 농업생산 목적으로 이용할 수 없게 된 경우
- ② 공사는 제1항에도 불구하고 담보농지의 일부가 제1항제3호 또는 제6호에 해당하는 경우로서 불가피한 사유가 있다고 인정되는 경우에는 해당 담보농지분에 대한 농지연금채권을 회수하고, 나머지 담보농지분에 대한 농지연금을 지원할 수 있다.
- ③ 농지연금수급자 또는 제19조의9제1호에 따른 배우자는 농지

연금 채무를 상환하고 농지연금지원약정의 해지를 요청할 수 있다.

제19조의14(농지연금 채권의 행사범위) ① 공사가 지원한 농지연금에 대한 채권행사는 담보농지에 대하여서만 행사할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 공사가 담보농지에서 회수하지 못하는 금액에 대하여는 농지연금수급자의 다른 재산에 대하여도 채권을 행사할 수 있다.

1. 제19조의10제4항에서 설정한 저당권에 우선하는 「국세기본법」 제35조제1항 및 「지방세법」 제31조제1항에 따른 조세채권과 「근로기준법」 제38조제2항에 따른 임금채권
2. 제19조의14제1항에 따른 지급정지 사유가 발생한 후에 지원된 농지연금채권
3. 농지연금수급자의 고의 또는 중과실에 의하여 담보농지가 훼손되어 회수하지 못하는 농지연금채권

제26조의2, 제27조부터 제30조까지를 각각 다음과 같이 한다.

제28조(기금의 용자) 법 제34조제1항제1호부터 제9호 및 제11호에 따른 용자금의 한도 및 조건과 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업을 위한 용자금의 한도 및 조건은 농림수산식품부장관이 기획재정부장관과 협의하여 정한다. 이를 변경하는 때에도 또한 같다.

제31조부터 제35조까지 각각 다음과 같이 한다.

제32조(기금의 보조) ① 법 제34조제2항에 따라 기금에서 보조금을 줄 수 있는 사업은 **법 제34조제1항제7호·제11호**, 이 영 제31조제1호부터 제5호까지 및 제8호의 사업으로 한다.

제33조(기금의 손비처리) 법 제34조제2항에 따라 기금의 부담으로 손비처리할 수 있는 결손금의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 사업시행자의 귀책사유로 인하여 발생한 결손금은 이를 제외한다.

1. 법 제34조제1항제1호부터 제3호까지·**제5호부터 제7호까지 및 제11호에 따른 사업**이나 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업의 시행에 따라 발생하는 결손금
3. 법 제34조제1항제1호부터 **제9호까지의 사업**과 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업중 농림수산식품부장관이 인정하는 천재·지변 그 밖에 부득이한 사유로 인하여 발생하는 결손금

제35조(기금의 위탁업무 등) ① 농림수산식품부장관은 법 제35조제2항에 따라 다음 각 호의 업무를 공사에 위탁한다.

3. **법 제34조제1항제1호부터 제9호까지 및 제11호에 따른 융자 및 투자**에 관하여 농림수산식품부장관이 정하는 업무

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u>한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령</u>	<u>한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령</u>
<p>제15조 (농지은행사업 등의 시행계획) ① 공사는 다음 각 호의 사업에 관한 시행계획을 수립하여 매 회계연도 개시 전까지 농림수산식품부장관의 승인을 얻어야 한다.</p>	<p>제15조 (농지은행사업 등의 시행계획) ① 제 15조 (농지은행사업 등의 시행계획) ① 공사는 다음 각 호의 사업에 관한 시행계획을 수립하여 매 회계연도 개시 전까지 농림수산식품부장관의 승인을 얻어야 한다.</p>
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>7. 법 제 24조의 5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후 생활안정 지원사업</u></p>
<p>제17조 (기금의 용자를 받아 시행한 사업의 손익처리) ① 법 제3조제4항에 따라 기금에 귀속되는 손익은 다음 각 호의 손익으로 한다.</p>	<p>제17조 (기금의 용자를 받아 시행한 사업의 손익처리) ① ----- ----- ----- -----.</p>
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>4. 제 19조의 11제 2항에 따른 농지연금채권과 그 상환액의 차액</u></p>
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제 19조의 9 (농지담보 노후생활안정자금의 신청 및 지원기준)</u> ① <u>법 제 24조의 5제 1항에 따라 소유농지를 담보로 노후생활안</u></p>

정자금(이하 “농지연금”이라 한다)을 지원 받고자 하는 농업인은 공사에 농지연금의 지원을 신청하여야 한다.

② 공사는 제1항에 따른 신청을 받은 때에는 해당 농업인이 다음 각 호의 요건을 모두 갖추었는지 여부를 종합적으로 검토하여 이에 적합한 경우에는 지원대상자로 결정할 수 있다.

1. 신청인과 그 배우자(농림수산식품부령으로 정하는 자만 해당한다)의 연령이 신청연도말 기준으로 만 65세 이상일 것

2. 영농경력이 5년 이상일 것

3. 신청인과 제1호에 따른 배우자가 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만제곱미터 이하일 것

<신 설>

제19조의10(농지연금의 지원방법 등) ① 제19조의9제2항에 따라 지원대상자로 결정된 자가 농지연금을 지원받고자 하는 경우에는 공사에 농지를 담보로 제공하고 농지연금 지원에 관한 약정(이하 “농지연금지원약

정”이라 한다)을 체결하여야 한다. 이 경우 담보로 제공하는 농지(이하 “담보농지”라 한다)의 범위와 그 가격의 평가 방법은 농림수산식품부령으로 정한다.

② 제1항에 따라 농지연금지원 약정을 체결하고자 하는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 농지연금 지원방식을 선택할 수 있다.

1. 생존하는 동안 매월 지급받는 방식

2. 일정한 기간 동안 매월 지급받는 방식

③ 공사는 농지연금지원약정을 체결한 경우에는 담보농지에 저당권을 설정하고 농지연금을 지원하여야 한다.

④ 농지연금 월지급금의 산정에 필요한 이자율, 농지가격상승률, 사망확률 등 농지연금 지원에 관하여 필요한 사항은 농림수산식품부장관이 정한다.

<신 설>

제19조의11(농지연금 가입비 등)

① 공사는 농지연금 지원대상자와 농지연금지원약정을 체결하는 때에는 담보농지 가격의 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산식품부장관이 정하는 요율을 곱하여 산출한 농지연금 가입비를 받을 수 있다.

② 공사는 농지연금 운영상황 등을 고려하여 농림수산식품부령으로 정하는 농지연금채권에 연 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산식품부장관이 정하는 요율을 곱하여 산출한 위험부담금을 받을 수 있다.

③ 제1항에 따른 가입비 및 제2항에 따른 위험부담금의 납입 방법은 농림수산식품부령으로 정한다.

<신 설>

제19조의12(저당권 설정 등의 제한) ① 농지연금을 지원받는 자 (이하 “농지연금수급자”라 한다)는 담보농지에 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등의 제한물권을 설정하는 행위를 하여서는 아니된다.

② 제1항에도 불구하고 농지연금수급자가 농지연금채권 예상 총액 이상의 금액을 채권최고액으로 하여 공사에 대하여 저당권을 설정한 경우에는 공사의 동의를 받아 저당권 또는 가등기담보권 등 담보물권을 설정할 수 있다.

<신 설>

제19조의13(농지연금 지급정지 및 회수) ① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생할 경우에는 농지연금지원을 정지하고 농지연금채권을 회수하여야 한다.

1. 농지연금수급자와 제 19조의 9제1호에 따른 배우자가 모두 사망한 경우
2. 농지연금수급자가 사망한 후 제 19조의 9제 1호에 따른 배우자가 6개월 이내에 담보농지의 소유권이전등기 및 농지연금 채무의 인수를 마치지 아니한 경우
3. 농지연금수급자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우
4. 농지연금채권이 저당권의

채권최고액을 초과할 것으로
예상되는 경우로서 공사의 채
권최고액 변경요구에 응하지
아니하는 경우

5. 제19조의12의 규정을 위반
하여 담보농지에 제한물권을
설정한 경우

6. 담보농지가 전용 등으로 농
업생산 목적으로 이용할 수
없게 된 경우

② 공사는 제1항에도 불구하고
담보농지의 일부가 제1항제3호
또는 제6호에 해당하는 경우로
서 불가피한 사유가 있다고 인
정되는 경우에는 해당 담보농
지분에 대한 농지연금채권을
회수하고, 나머지 담보농지분
에 대한 농지연금을 지원할 수
있다.

③ 농지연금수급자 또는 제19
조의9제1호에 따른 배우자는
농지연금 채무를 상환하고 농
지연금지원약정의 해지를 요청
할 수 있다.

제19조의14(농지연금 채권의 행
사범위) ① 공사가 지원한 농

지연금에 대한 채권행사는 담보농지에 대하여서만 행사할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 공사가 담보농지에서 회수하지 못하는 금액에 대하여는 농지연금수급자의 다른 재산에 대하여도 채권을 행사할 수 있다.

1. 제19조의 10제 4항에서 설정한 저당권에 우선하는 「소득세법」 제 35조제 1항 및 「지방세법」 제 31조제 1항에 따른 조세채권과 「근로기준법」 제 38조제2항에 따른 임금채권

2. 제19조의 14제 1항에 따른 지급정지 사유가 발생한 후에 지원된 농지연금채권

3. 농지연금수급자의 고의 또는 중과실에 의하여 담보농지가 훼손되어 회수하지 못하는 농지연금채권

제28조(기금의 용자) 법 제34조제 1항제1호 내지 제6호의 규정에 의한 용자금의 한도 및 조건과

제28조(기금의 용자) 법 제34조제 1항제1호부터 제9호 및 제 1호에 따른-----

이 영 제31조제6호 및 제7호의
규정에 의한 사업을 위한 용자
금의 한도 및 조건은 농림수산
식품부장관이 기획재정부장관과
협의하여 정한다. 이를 변경하는
때에도 또한 같다.

제32조(기금의 보조) ① 법 제34조
제2항의 규정에 의하여 기금에
서 보조금을 교부할 수 있는 사
업은 제31조제1호 내지 제5호
및 제8호의 사업으로 한다.

제33조(기금의 손비처리) 법 제34
조제2항의 규정에 의하여 기금
의 부담으로 손비처리할 수 있
는 결손금의 범위는 다음 각 호
와 같다. 다만, 사업시행자의 귀
책사유로 인하여 발생한 결손금
은 이를 제외한다.

1. 법 제34조제1항제1호 내지 제
3호·제4호의2 및 제4호의3
규정에 의한 사업이나 이 영
제31조제6호 및 제7호의 규정
에 의한 사업의 시행에 따라
발생하는 결손금
3. 법 제34조제1항제1호 내지 제

---- 영 제31조제6호 및 제7호
에 따른 -----

-----.

제32조(기금의 보조) ① 법 제34조
제2항에 따라 -----
----- 줄 수 -----
-- 법 제34조제1항제1호·제1
호, 이 영 제31조제1호부터 제
호까지 및 제8호-----.

제33조(기금의 손비처리) 법 제34
조제2항에 따라-----

-----.

1. 법 제34조제1항제1호부터 제
호까지·제5호부터 제7호까지
및 제11호에 따른-----
----- 제7호에
따른 -----

3. 법 제34조제1항제1호부터 제9

<p><u>4호 · 제 4호의 2 · 제 4호의 3 · 제 5호 및 제 6호의 규정에 의한</u> 사업과 이 영 <u>제 31조 제 6호</u> 및 <u>제 7호의 규정에 의한</u> 사업중 농림수산식품부장관이 인정하 는 천재 · 지변 기타 부득이한 사유로 인하여 발생하는 결손 금 제 35조 (기금의 위탁업무 등) ① 농 림수산식품부장관은 <u>법 제 35조</u> <u>제 2항의 규정에 의하여</u> 다음 각 호의 업무를 공사에 위탁한다.</p> <p>3. <u>법 제 34조 제 1항 제 1호 내지</u> <u>제 4호 · 제 4호의 2 · 제 4호의 3 ·</u> <u>제 5호 및 제 6호의 규정에 의</u> 한 용자 및 투자에 관하여 농 림수산식품부장관이 정하는 업 무</p>	<p><u>호까지의</u> ----- ----- ----- <u>제 31조 제 6호</u> 및 <u>제 7호에 따른</u> ----- ----- ----- <u>그 밖에</u> ----- ----- -- 제 35조 (기금의 위탁업무 등) ① - ----- <u>법 제 35조</u> <u>제 2항에 따라</u> ----- ----- .</p> <p>3. <u>법 제 34조 제 1항 제 1호부터</u> <u>제 9호까지 및 제 11호에 따른</u> ----- ----- ----- ---</p>
---	--

한국농어촌공사 및 농지관리기금법
시행규칙 일부개정령안

2009. 5

농림수산식품부
(농 지 과)

1. 제안이유

한국농촌공사의 명칭을 변경하고, 농지연금 및 해외농업개발 등 농지관리기금의 사용범위를 확대하는 등의 내용으로 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」이 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」으로 개정(법률 제9276호, '08.12.29 공포, '09.6.30 시행)됨에 따라, 법령 제명의 변경, 농지연금의 지급방식 및 운영위원회의 구성·운영 등에 관한 사항 등 법률 및 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정리하려는 것임.

한편, 어려운 용어를 쉬운 용어로 바꾸며, 길고 복잡한 문장을 간결하게 하는 등 국민이 법 문장을 이해하기 쉽게 정비하고, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 농지연금 산정을 위한 담보농지 가격의 평가방법(안 제19조의11 신설)

- (1) 농지연금 산정을 위한 담보농지의 가격을 개별공시지가를 기준으로 함으로써 농지가격 평가와 관련된 분쟁을 방지하고 공정성을 확보하도록 하려는 것임
- (2) 농지가격의 평가방법은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가에 농지면적을 곱하여 산출함

나. 농지연금채권의 범위(안 제19조의12 신설)

- (1) 농지연금채권의 범위를 명확히 규정함으로써 농지연금을 지급받는 자의 권리를 보호하려는 것임
- (2) 농지연금채권이란 공사가 고령농에게 매월 지급하는 지급금, 약정이자, 가입비, 위험부담금을 말함

3. 주요토의과제

없 음.

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 :

라. 기 타 : (1) 신·구조문대비표, 별첨

(2) 입법예고 :

(3) 규제심사 :

(4) 이 법률안 중 “진하게 표시한 부분”은 기존의 제도나 정책을 바꾸기 위하여 법률을 개정하는 사항이고, 그 밖의 부분은 현행과 의미가 달라 지지 아니하는 범위에서 국민이 알기 쉽게 하기 위하여 어려운 용어나 표현 등을 바꾸는 사항임.

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 일부개정령안

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 중 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙”을 “한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙”으로 한다.

제19조의8부터 제19조13까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제19조의8(농지연금 신청) 영 제19조의9제1항에 따라 농지연금을 지원받고자 하는 농업인은 별지 제4호의2서식에 따른 농지연금 지급신청서를 공사에 제출하여야 한다.

제19조의9(배우자의 범위) 영 제19조의9제2항제1호에서 “농림수산식품부령으로 정하는 자”란 농지연금지원약정을 체결할 당시부터 계속하여 농지연금을 지원받고자 하는 자와 혼인관계에 있는 배우자를 말한다.

제19조의10(담보로 제공할 수 있는 농지의 범위) ① 영 제19조의10제1항에 따라 담보로 제공할 수 있는 농지는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.

1. 지원대상자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 농지(지원대상자와 배우자가 공유하는 농지를 포함한다)

2. 제한물권과 압류·가압류·가처분 등이 설정되지 않은 농지
제19조의11(담보농지 가격의 평가방법) 영 제19조의10제1항에 따
른 담보농지의 가격은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법
률」에 따른 개별공시지가에 농지면적을 곱하여 산출한다.
제19조의12(농지연금채권) 영 제19조의11제2항에 따른 농지연금채
권이라 함은 농지연금 월지급금, 가입비, 위험부담금, 약정이자를
말한다.
제19조의13(가입비 등의 납입방법) 영 제19조의11제3항에 따른 납
입방법은 농지연금 월지급금 지급시 농지연금채권에 가산한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>한국농촌공사 및</u> <u>농지관리기금법 시행규칙</u></p> <p><신 설></p> <p><신 설></p> <p><신 설></p>	<p><u>한국농어촌공사 및</u> <u>농지관리기금법 시행규칙</u></p> <p>제19조의8(농지연금 신청)영 제 19조의9제1항에 따라 농지연금을 지원받고자 하는 농업인은 별지 제4호의 2서식에 따른 농 지연금지급신청서를 공사에 제 출하여야 한다.</p> <p>제19조의9(배우자의 범위)영 제 19조의9제2항제1호에서 “농림 수산식품부령으로 정하는 자” 란 농지연금지원약정을 체결할 당시부터 계속하여 농지연금을 지원받고자 하는 자와 혼인관 계에 있는 배우자를 말한다.</p> <p>제19조의10(담보로 제공할 수 있 는 농지의 범위) ① 영 제 19조 의10제1항에 따라 담보로 제공 할 수 있는 농지는 다음 각 호 의 요건을 모두 갖추어야 한 다.</p> <p>1. 지원대상자 또는 그 배우자 가 소유하고 있는 농지(지원 대상자와 배우자가 공유하는</p>

<p><신 설></p>	<p>농지를 포함한다) 2. <u>제한물권과 압류·가압류·가처분 등이 설정되지 않은 농지</u> 제19조의11(담보농지 가격의 평가방법) 영 제 19조의 10제 1항에 따른 담보농지의 가격은 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가에 농지면적을 곱하여 산출한다.</p>
<p><신 설></p>	<p>제19조의 12(농지연금채권) 영 제 19조의11제2항에 따른 농지연금채권이라 함은 농지연금 월지급금, 가입비, 위험부담금, 약정이자를 말한다.</p>
<p><신 설></p>	<p>제19조의 13(가입비 등의 납입방법) 영 제 19조의 1제 3항에 따른 납입방법은 농지연금 월지급금 지급시 농지연금채권에 가산한다.</p>

2) 일부개정령안의 수정안

문서번호	농지과-2806
보존기간	준영구
보고일자	2009. 6. 8
공개여부	

과 장	국 장
김이진	정규

보고자 : 박 은 엽

보리사

한국농촌공사및농지관리기금법 시행령
일부개정령안의 수정안

2009. 6.

농업구조정책국
(농 지 과)

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 수정안

□ 수정이유

- 법제처 심사과정에서 논의된 사항을 반영('09.5.12 의뢰)

□ 수정내용

① 농지연금 신청대상자의 자격 관련

- (개정안) 65세 이상(배우자 포함), 영농경력 5년 이상, 부부 소유농지의 총 면적이 3만㎡이하일 것
- (수정안) 65세 이상(배우자 포함), 영농경력 5년 이상, 신청인의 소유농지의 총 면적이 3만㎡이하일 것

② 농지연금 수급자의 범위를 구체적으로 정함

- 공사와 농지연금약정을 체결한 농업인
- 가입자 사망 후 6개월 이내에 담보농지의 소유권이전등기 및 농지연금채무의 인수 여부를 결정할 수 있는 배우자
- 가입자 사망 후 6개월 이내에 담보농지의 소유권이전등기 및 농지연금채무의 인수를 마친 배우자

③ 가입비와 위험부담금의 징수방법을 정함

- 가입비와 위험부담금은 그 금액을 농지연금채권에 포함시키는 방법으로 징수함(가입자 사망시 담보농지에서 회수)

④ 농지연금 지원자금의 회수방법을 정함

- 농지연금 지급정지사유 발생시 농지연금채무를 상환받거나 저당권을 실행하는 방법으로 농지연금채권을 회수

□ 수정안

법제처 제출안	수정안	비고
<p>제19조의9 (농지담보 노후생활안정자금의 신청 및 지원기준) ① (생략)</p> <p>② 공사는 제1항에 따른 신청을 받은 때에는 해당 농업인이 다음 각 호의 요건을 모두 갖추었는지 여부를 종합적으로 검토하여 이에 적합한 경우에는 지원대상자로 결정할 수 있다.</p> <p>1. 2. (생략)</p> <p>3. <u>신청인과 제1호에 따른 배우자가 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만제곱미터 이하일 것</u></p>	<p>제19조의9 (농지담보 노후생활안정자금의 신청 및 지원기준) ① (개정안과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>1. 2. (개정안과 같음)</p> <p>3. <u>소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만제곱미터 이하일 것</u></p>	<p>○ 당초 신청인과 배우자의 농지를 모두 담보로 제공하고 연금을 받을 수 있도록 구상하였으나, 배우자가 약정체결 당사자가 아님에도 불구하고 담보 제공 등 재산권의 제한을 받도록 하는 문제점이 있어 수정함</p>
<p>제19조의10(농지연금의 지원방법 등) ①·② (생략)</p> <p>③ <u>공사는 농지연금지원약정을 체결한 경우에는 담보농지에 저당권을 설정하고 농지연금을 지원하여야 한다.</u></p>	<p>제19조의10(농지연금의 지원방법 등) ①·② (개정안과 같음)</p> <p>③ <u>공사는 농지연금지원약정을 체결한 경우에는 담보농지에 저당권을 설정하고 다음 각 호의 사람에게 농지연금을 지원하여야 한다.</u></p> <p>1. <u>공사와 농지연금지원약정을 체결한 농업인</u></p> <p>2. <u>제1호의 농업인이 사망한 날부터 6개월 이내에 담보농지의 소유</u></p>	<p>○ 개정안은 공사가 약정체결 후 담보농지에 저당권을 설정하고 농지연금을 지원하도록 하고 있는바, 지원대상을 구체적으로 규정하고 있지 아니하므로 이를 분명히 함</p>

<p>④ (생략)</p>	<p><u>권 이전등기 및 농지연금채무의 인수 여부를 결정할 수 있는 농림수산물부령으로 정하는 배우자. 다만, 담보농지의 소유권 이전등기 및 농지연금채무의 인수를 거절한 배우자는 제외한다.</u></p> <p>3. <u>제1호의 농업인이 사망한 날부터 6개월 이내에 담보농지의 소유권 이전등기 및 농지연금채무의 인수를 마친 농림수산물부령으로 정하는 배우자</u></p> <p>④ (개정안과 같음)</p>	
<p>제19조의11(농지연금 가입비 등) ①·② (생략)</p> <p>③ <u>제1항에 따른 가입비 및 제2항에 따른 위험부담금의 납입방법은 농림수산물부령으로 정한다.</u></p>	<p>제19조의11(농지연금 가입비 등) ①·② (개정안과 같음)</p> <p>③ <u>제1항에 따른 가입비와 제2항에 따른 위험부담금은 그 금액을 농지연금채권에 포함시키는 방법으로 징수한다.</u></p>	<p>○법 제24조의5에 따르면, 가입비와 위험부담금의 징수 방법에 대하여 대통령령으로 정하도록 위임하고 있는 바, 개정안은 그 대강을 정하지 아니하고 부령으로 정하도록 재위임하고 있으므로 대통령령에서 직접 규정하도록 수정함</p>
<p>제19조의13(농지연금 지급정지 및 회수) ①~③ (생략)</p>	<p>제19조의13(농지연금의 지급정지 및 회수) ①~③</p>	<p>○법 제24조의5에 따르면, 농지연금</p>

<p>략) <u><신 설></u></p>	<p>(개정안과 같음) <u>④ 공사는 제1항에 따른 사유가 발생한 경우에는 농지연금채무를 상환받거나 저당권을 실행하는 방법으로 농지연금채권을 회수하여야 한다.</u></p>	<p>지원자금의 회수 방법에 대하여 대통령령으로 정하도록 위임하고 있는바, 개정안에는 이에 대한 규정이 없으므로 이를 신설함</p>
-----------------------------------	--	---

6. 차관 · 국무회의('09.06)

(차관회의 6.11, 국무회의 6.16)

차관·국무회의('09.06)

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2009. . . (제 회)	

한국농촌공사 및 농지관리기금법
시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 장태평 (농림수산식품부장관)
제출연월일	2009. . .

법제처 심사를 마침

1. 의결주문

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

한국농촌공사를 한국농어촌공사로 변경하고, 농지관리기금의 용도에 해외농업개발사업을 추가하며, 한국농어촌공사가 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금(농지연금)을 지원할 수 있도록 하는 등의 내용으로 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」이 개정(법률 제9276호, 2008. 12. 29. 공포, 2009. 6. 30. 시행)됨에 따라, 농지연금의 지원기준·방법, 회수방법 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하고, 경영회생 지원 농지매입사업의 농지임대기간을 연장하며, 환매가격 결정방법을 변경하고, 농지의 임대·사용대 또는 매도 수탁사업의 대상농지를 확대하며, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하는 한편, 어려운 용어와 표현을 명확하고 이해하기 쉽게 고치고 복잡한 문장은 체계를 정리하여 쉽고 간결하게 정비하려는 것임.

3. 주요내용

다. 농지연금의 지원기준(안 제19조의9 신설)

- 1) 농지연금은 고령 농업인의 노후생활안정을 위한 것이므로 그 지원 대상자를 한정할 필요가 있음.
- 2) 농지연금을 지원받을 수 있는 자는 농업인(배우자가 있는 경우에는 배우자 포함)의 연령이 신청연도 말일 기준으로 만 65세 이상이고, 영농경력이 5년 이상이며, 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만제곱미터 이하이어야 함.
- 3) 이에 따라 농지연금 지원사업의 안정적인 운용이 기대됨.

라. 농지연금의 지원방법 등(안 제19조의10 신설)

- 1) 농지연금제도가 도입됨에 따라 농지연금 지원대상자의 결정 등 농지연금 지원방법을 정할 필요가 있음.
- 2) 농지연금 지원대상자로 결정된 자는 한국농어촌공사에 농지를 담보농지를 제공하고, 생존하는 동안 매월 지급받는 방식이나 일정한 기간 동안 매월 지급받는 방식 중 하나를 선택하여 한국농어촌공사와 농지연금 지원에 관한 약정을 체결하며, 한국농어촌공사는 담보농지에 저당권을 설정하고 약정을 체결한 농업인이나 해당 농업인이 사망한 경우에는 그 사망한 날부터 6개월 이내에 담보농지의 소유권 이전등기 및 농지연금채무의 인수 여부를 결정할 수 있는 배우자

(인수를 거절한 배우자 제외) 또는 담보농지의 소유권 이전
등기 및 농지연금채무의 인수를 마친 배우자에게 농지연금을
지원하도록 함.

- 3) 이에 따라 지원대상자는 지급방식을 선택하도록 하여 편의를
제고하고, 한국농어촌공사는 지급한 농지연금 회수 확보를
통한 안정적 운용이 기대됨.

마. 농지연금 지급정지 및 회수(안 제19조의13 신설)

- 1) 농지연금 수급자의 안정적 지위 보장을 위하여 농지연금
의 지급정지 및 회수방법을 명확히 규정할 필요가 있음.
- 2) 한국농어촌공사는 농업인이 사망한 경우, 농업인이 사망한
날부터 담보농지의 소유권 이전등기 등을 마친 그의 배우
자가 사망한 경우, 농지연금 수급자가 담보농지의 소유권을
상실한 경우 등의 사유가 발생한 때에는 농지연금의 지급
을 정지하여야 하고, 농지연금 채무를 상환받거나 저당권을
실행하는 방법으로 농지연금 채권을 회수하도록 함.
- 3) 이에 따라 분쟁감소로 인한 농지연금 제도의 안정적 운영
이 기대됨.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 기획재정부 및 법무부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2009. 4. 2. ~ 4. 22.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제완화 4건

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정령안

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령”을 “한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령”으로 한다.

제1조부터 제19조까지 및 제19조의2부터 제19조의8까지를 각각 다음과 같이 한다.

제15조(농지은행사업 등의 시행계획) ① 공사는 다음 각 호의 사업에 관한 시행계획을 수립하여 매 회계연도가 시작되기 전까지 농림수산물부 장관의 승인을 받아야 한다.

7. 법 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업

제17조(기금의 용자를 받아 시행한 사업의 손익처리) ① 법 제23조제4항에 따라 기금에 귀속되는 손익(損益)은 다음 각 호와 같다.

4. 제19조의11제2항에 따른 농지연금채권과 그 상환액의 차액

제19조의9부터 제19조의14까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제19조의9(노후생활안정자금 신청 및 지원 기준) ① 법 제24조의5제1항에 따라 소유 농지를 담보로 한 노후생활안정자금(이하 “농지

연금”이라 한다)을 지원받으려는 농업인은 공사에 농지연금의 지원을 신청하여야 한다.

② 공사는 제1항에 따른 신청을 받으면 해당 농업인이 다음 각 호의 요건을 모두 갖추었는지를 종합적으로 검토한 후, 적합한 경우에는 지원대상자로 결정할 수 있다.

1. 농업인(배우자가 있는 경우에는 배우자를 포함한다)의 연령이 신청연도 말일 기준으로 만 65세 이상일 것
2. 영농 경력이 5년 이상일 것
3. 소유하고 있는 농지의 총면적이 3만제곱미터 이하일 것

제19조의10(농지연금의 지원방법 등) ① 제19조의9제2항에 따라 지원대상자로 결정된 사람이 농지연금을 지원받으려는 경우에는 공사에 농지를 담보로 제공하고 농지연금 지원에 관한 약정(이하 “농지연금지원약정”이라 한다)을 체결하여야 한다. 이 경우 담보로 제공하는 농지(이하 “담보농지”라 한다)의 범위와 그 가격의 평가방법은 농림수산식품부령으로 정한다.

② 제1항에 따라 농지연금지원약정을 체결하려는 사람은 다음 각 호의 농지연금 지원 방식 중에서 하나를 선택하여야 한다.

1. 생존하는 동안 매월 지급받는 방식
2. 일정한 기간 동안 매월 지급받는 방식

③ 공사는 농지연금지원약정을 체결한 경우에는 담보농지에 저당권을 설정하고 다음 각 호의 사람에게 농지연금을 지원하여야 한다.

1. 공사와 농지연금지원약정을 체결한 농업인
2. 제1호의 농업인이 사망한 날부터 6개월 이내에 담보농지의 소유권 이전등기 및 농지연금채무의 인수 여부를 결정할 수 있는 농림수산물부령으로 정하는 배우자. 다만, 담보농지의 소유권 이전등기 및 농지연금채무의 인수를 거절한 배우자는 제외한다.
3. 제1호의 농업인이 사망한 날부터 6개월 이내에 담보농지의 소유권 이전등기 및 농지연금채무의 인수를 마친 농림수산물부령으로 정하는 배우자
 - ④ 제3항제2호 및 제3호에서 “농지연금채무”란 농지를 담보로 노후생활안정자금의 지원을 신청한 농업인이 공사에서 지원받은 자금(제19조의11제1항 및 제2항에 따른 가입비와 위험부담금을 포함한다)에 대하여 지는 채무를 말한다.
 - ⑤ 농지연금 월 지급금의 산정에 필요한 이자율, 농지가격 상승률, 사망 확률 등 농지연금 지원에 필요한 사항은 농림수산물부장관이 정한다.

제19조의11(농지연금 가입비 및 위험부담금) ① 공사는 농지연금 지원대상자와 농지연금지원약정을 체결할 때에는 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산물부장관이 정하여 고시하는 요율을 담보농지 가격에 곱하여 산출한 농지연금 가입비를 징수할 수 있다.

② 공사는 농지연금 운영 상황 등을 고려하여 연 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산식품부장관이 정하여 고시하는 요율을 제19조의10제4항에 따른 농지연금채무에 대하여 가지는 채권(이하 “농지연금채권”이라 한다)에 곱하여 산출한 농지연금 위험부담금을 징수할 수 있다.

③ 제1항에 따른 가입비와 제2항에 따른 위험부담금은 그 금액을 농지연금채권에 포함시키는 방법으로 징수한다.

제19조의12(저당권설정 등의 제한) ① 제19조의10제3항에 따라 농지연금을 지원받는 사람(이하 “농지연금수급자”라 한다)은 담보농지에 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등의 제한물권(制限物權)을 설정하는 행위를 해서는 아니 된다.

② 제1항에도 불구하고 농지연금수급자가 농지연금채권 예상 총액 이상의 금액을 채권 최고액으로 하여 공사에 대하여 저당권을 설정한 경우에는 공사의 동의를 받아 저당권 또는 가등기담보권 등 담보물권을 설정할 수 있다.

제19조의13(농지연금의 지급정지 및 회수 등) ① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 농지연금 지급을 정지하여야 한다.

1. 제19조의10제3항제1호의 농업인이 사망한 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 농림수산식품부령으로 정하는 배우자가 없는 경우

나. 농림수산식품부령으로 정하는 배우자가 있는 경우에 그 배우자가 6개월 이내에 담보농지의 소유권 이전등기 및 농지연금채무의 인수를 거절하거나 마치지 아니한 경우

2. 제19조의10제3항제3호의 배우자가 사망한 경우

3. 농지연금수급자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우

4. 농지연금채권이 저당권의 채권 최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우로서 공사의 채권 최고액 변경 요구에 응하지 아니한 경우

5. 제19조의12제1항 및 제2항을 위반하여 담보농지에 제한물권을 설정하거나 공사의 동의 없이 담보물권을 설정한 경우

6. 담보농지가 전용 등으로 더 이상 농지로 이용될 수 없게 된 경우

② 공사는 제1항에 따른 사유가 발생한 경우에는 농지연금채무를 상환받거나 저당권을 실행하는 방법으로 농지연금채권을 회수하여야 한다.

③ 공사는 제1항 및 제2항에도 불구하고 담보농지의 일부가 제1항제3호 또는 제6호에 해당하는 경우로서 불가피한 사유가 있다고 인정되는 경우에는 그 담보농지 부분에 대한 농지연금채권을 회수하고, 나머지 담보농지 부분에 대하여 농지연금을 지원할 수 있다.

④ 농지연금수급자는 언제든지 농지연금채무를 상환하고 농지연금지원약정을 해지할 수 있다.

제19조의14(농지연금채권의 행사 범위) ① 공사가 지원한 농지연금에 대한 채권 행사는 담보농지에 대해서만 할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 공사가 담보농지에서 회수하지 못하는 금액에 대해서는 농지연금 수급자의 다른 재산에 대해서도 채권을 행사할 수 있다.

1. 제19조의10제3항에서 설정한 저당권에 우선하는 「국세기본법」 제35조제1항 및 「지방세법」 제31조제1항에 따른 조세채권
2. 제19조의10제3항에서 설정한 저당권에 우선하는 「근로기준법」 제38조제2항에 따른 임금채권
3. 제19조의13제1항에 따른 지급정지 사유가 발생한 후에 지원된 농지연금채권
4. 농지연금수급자의 고의나 중대한 과실로 담보농지가 훼손되어 회수하지 못하는 농지연금채권

제20조부터 제26조까지, 제26조의2, 제27조부터 제35조까지, 제39조, 제40조 및 제42조부터 제45조까지를 각각 다음과 같이 한다.

제28조(기금의 용자) 법 제34조제1항제1호부터 제9호까지 및 제11호에 따른 용자금의 한도 및 조건과 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업을 위한 용자금의 한도 및 조건은 농림수산식품부장관이 기획재정부장관과 협의하여 정한다. 이를 변경하는 경우에도 또한 같다.

제32조(기금의 보조) ① 법 제34조제2항에 따라 기금에서 보조금을 지급할 수 있는 사업은 법 제34조제1항제7호·제11호, 이 영 제31조제1호부터 제5호까지 및 제8호의 사업으로 한다.

제33조(기금의 손비처리) 법 제34조제2항에 따라 기금의 부담으로 손비

처리할 수 있는 결손금의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 사업시행자의 귀책사유로 발생한 결손금은 제외한다.

1. 법 제34조제1항제1호부터 제3호까지, 제5호부터 제7호까지 및 제11호에 따른 사업이나 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업의 시행에 따라 발생하는 결손금

3. 법 제34조제1항제1호부터 제9호까지의 규정에 따른 사업과 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업 시행 중 농림수산식품부장관이 인정하는 천재지변이나 그 밖의 부득이한 사유로 발생하는 결손금
제35조(기금의 위탁업무 등) ① 농림수산식품부장관은 법 제35조제2항에 따라 다음 각 호의 업무를 공사에 위탁한다.

3. 법 제34조제1항제1호부터 제9호까지 및 제11호에 따른 용자 및 투자에 관하여 농림수산식품부장관이 정하는 업무

제44조(공사와 농지관리위원회와의 업무 협조) 법 제50조제1항에 따라 공사가 농지관리위원회에 협조를 요청할 수 있는 사항은 다음 각 호의 업무와 관련된 사항으로 한다.

7. 법 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업과 관련된 업무

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령</p> <p>제15조(농지은행사업 등의 시행 계획) ①공사는 다음 각 호의 사업에 관한 시행계획을 수립하여 매 회계연도 개시 전까지 농림수산물부 장관의 승인을 얻어야 한다.</p> <p>제17조(기금의 용자를 받아 시행한 사업의 손익처리) ①법 제23조제4항에 따라 기금에 귀속되는 손익은 다음 각 호의 손익으로 한다.</p> <p><신 설></p> <p><신 설></p>	<p>한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령</p> <p>제15조(농지은행사업 등의 시행 계획) ① 공사는 다음 각 호의 사업에 관한 시행계획을 수립하여 매 회계연도가 시작되기 전까지 농림수산물부 장관의 승인을 받아야 한다.</p> <p>7. 법 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활 안정 지원사업</p> <p>제17조(기금의 용자를 받아 시행한 사업의 손익처리) ① 법 제23조제4항에 따라 기금에 귀속되는 손익(損益)은 다음 각 호와 같다.</p> <p>4. 제19조의11제2항에 따른 농지연금채권과 그 상환액의 차액</p> <p>제19조의9(노후생활안정자금 신청 및 지원 기준) ① 법 제24조의5제1항에 따라 소유 농지를</p>

담보로 한 노후생활안정자금 (이하 “농지연금” 이라 한다) 을 지원받으려는 농업인은 공사에 농지연금의 지원을 신청하여야 한다.

② 공사는 제1항에 따른 신청을 받으면 해당 농업인이 다음 각 호의 요건을 모두 갖추었는지를 종합적으로 검토한 후, 적합한 경우에는 지원대상자로 결정할 수 있다.

1. 농업인(배우자가 있는 경우에는 배우자를 포함한다)의 연령이 신청연도 말일 기준으로 만 65세 이상일 것
2. 영농 경력이 5년 이상일 것
3. 소유하고 있는 농지의 총면적이 3만제곱미터 이하일 것

제19조의10(농지연금의 지원방법 등) ① 제19조의9제2항에 따라 지원대상자로 결정된 사람이 농지연금을 지원받으려는 경우에는 공사에 농지를 담보로 제공하고 농지연금 지원에 관한 약정(이하 “농지연금지원약정” 이라 한다)을 체결하여야 한다.

<신 설>

이 경우 담보로 제공하는 농지 (이하 “담보농지” 라 한다)의 범위와 그 가격의 평가방법은 농림수산물부령으로 정한다.

② 제1항에 따라 농지연금지원 약정을 체결하려는 사람은 다음 각 호의 농지연금 지원 방식 중에서 하나를 선택하여야 한다.

1. 생존하는 동안 매월 지급받는 방식

2. 일정한 기간 동안 매월 지급받는 방식

③ 공사는 농지연금지원약정을 체결한 경우에는 담보농지에 저당권을 설정하고 다음 각 호의 사람에게 농지연금을 지원하여야 한다.

1. 공사와 농지연금지원약정을 체결한 농업인

2. 제1호의 농업인이 사망한 날부터 6개월 이내에 담보농지의 소유권 이전등기 및 농지연금채무의 인수 여부를 결정할 수 있는 농림수산물부령으로 정하는 배우자. 다만, 담보농지의 소유권 이

전등기 및 농지연금채무의 인수를 거절한 배우자는 제외한다.

3. 제1호의 농업인이 사망한 날부터 6개월 이내에 담보농지의 소유권 이전등기 및 농지연금채무의 인수를 마친 농림수산물식품부령으로 정하는 배우자

④ 제3항제2호 및 제3호에서 “농지연금채무”란 농지를 담보로 노후생활안정자금의 지원을 신청한 농업인이 공사에서 지원받은 자금(제19조의11제1항 및 제2항에 따른 가입비와 위험부담금을 포함한다)에 대하여 지는 채무를 말한다.

⑤ 농지연금 월 지급금의 산정에 필요한 이자율, 농지가격 상승률, 사망 확률 등 농지연금 지원에 필요한 사항은 농림수산물식품부장관이 정한다.

제19조의11(농지연금 가입비 및 위험부담금) ① 공사는 농지연금 지원대상자와 농지연금지원 약정을 체결할 때에는 100분의

<신 설>

2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산식품부장관이 정하여 고시하는 요율을 담보농지 가격에 곱하여 산출한 농지연금 가입비를 징수할 수 있다.

② 공사는 농지연금 운영 상황 등을 고려하여 연 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산식품부장관이 정하여 고시하는 요율을 제19조의10제4항에 따른 농지연금채무에 대하여 가지는 채권(이하 “농지연금채권”이라 한다)에 곱하여 산출한 농지연금 위험부담금을 징수할 수 있다.

③ 제1항에 따른 가입비와 제2항에 따른 위험부담금은 그 금액을 농지연금채권에 포함시키는 방법으로 징수한다.

<신 설>

제19조의12(저당권설정 등의 제한) ① 제19조의10제3항에 따라 농지연금을 지원받는 사람(이하 “농지연금수급자”라 한다)은 담보농지에 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등의 제한물권(制限物權)을 설정하

는 행위를 해서는 아니 된다.

② 제1항에도 불구하고 농지연금수급자가 농지연금채권 예상총액 이상의 금액을 채권 최고액으로 하여 공사에 대하여 저당권을 설정한 경우에는 공사의 동의를 받아 저당권 또는 가등기담보권 등 담보물권을 설정할 수 있다.

<신 설>

제19조의13(농지연금의 지급정지 및 회수 등) ① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 농지연금 지급을 정지하여야 한다.

1. 제19조의10제3항제1호의 농업인이 사망한 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 농림수산물부령으로 정하는 배우자가 없는 경우

나. 농림수산물부령으로 정하는 배우자가 있는 경우에 그 배우자가 6개월 이내에 담보농지의 소유권 이전등기 및 농지연금채무의 인수를 거절하거나 마치지 아니

한 경우

2. 제19조의10제3항제3호의 배우자가 사망한 경우

3. 농지연금수급자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우

4. 농지연금채권이 저당권의 채권 최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우로서 공사의 채권 최고액 변경 요구에 응하지 아니한 경우

5. 제19조의12제1항 및 제2항을 위반하여 담보농지에 제한물권을 설정하거나 공사의 동의 없이 담보물권을 설정한 경우

6. 담보농지가 전용 등으로 더 이상 농지로 이용될 수 없게 된 경우

② 공사는 제1항에 따른 사유가 발생한 경우에는 농지연금채무를 상환받거나 저당권을 실행하는 방법으로 농지연금채권을 회수하여야 한다.

③ 공사는 제1항 및 제2항에도 불구하고 담보농지의 일부가 제1항제3호 또는 제6호에 해당하는 경우로서 불가피한 사유가

있다고 인정되는 경우에는 그 담보농지 부분에 대한 농지연금 채권을 회수하고, 나머지 담보농지 부분에 대하여 농지연금을 지원할 수 있다.

④ 농지연금수급자는 언제든지 농지연금채무를 상환하고 농지연금지원약정을 해지할 수 있다.

<신 설>

제19조의14(농지연금채권의 행사 범위) ① 공사가 지원한 농지연금에 대한 채권 행사는 담보농지에 대해서만 할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 공사가 담보농지에서 회수하지 못하는 금액에 대해서는 농지연금수급자의 다른 재산에 대해서도 채권을 행사할 수 있다.

1. 제19조의10제3항에서 설정한 저당권에 우선하는 「국세기본법」 제35조제1항 및 「지방세법」 제31조제1항에 따른 조세채권

2. 제19조의10제3항에서 설정

한 저당권에 우선하는 「근로 기준법」 제38조제2항에 따른 임금채권

3. 제19조의13제1항에 따른 지급정지 사유가 발생한 후에 지원된 농지연금채권

4. 농지연금수급자의 고의나 중대한 과실로 담보농지가 훼손되어 회수하지 못하는 농지연금채권

제28조(기금의 용자) 법 제34조제1항제1호 내지 제6호의 규정에 의한 용자금의 한도 및 조건과 이 영 제31조제6호 및 제7호의 규정에 의한 사업을 위한 용자금의 한도 및 조건은 농림수산식품부장관이 기획재정부장관과 협의하여 정한다. 이를 변경하는 때에도 또한 같다.

제32조(기금의 보조) ① 법 제34조제2항의 규정에 의하여 기금에서 보조금을 교부할 수 있는 사업은 제31조제1호 내지 제5호 및 제8호의 사업으로 한다.

제33조(기금의 손비처리) 법 제34

제28조(기금의 용자) 법 제34조제1항제1호부터 제9호까지 및 제11호에 따른 용자금의 한도 및 조건과 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업을 위한 용자금의 한도 및 조건은 농림수산식품부장관이 기획재정부장관과 협의하여 정한다. 이를 변경하는 경우에도 또한 같다.

제32조(기금의 보조) ① 법 제34조제2항에 따라 기금에서 보조금을 지급할 수 있는 사업은 법 제34조제1항제7호·제11호, 이 영 제31조제1호부터 제5호까지 및 제8호의 사업으로 한다.

제33조(기금의 손비처리) 법 제34

조제2항의 규정에 의하여 기금의 부담으로 손비처리할 수 있는 결손금의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 사업시행자의 귀책사유로 인하여 발생한 결손금은 이를 제외한다.

1. 법 제34조제1항제1호 내지 제3호·제4호의2 및 제4호의3의 규정에 의한 사업이나 이 영 제31조제6호 및 제7호의 규정에 의한 사업의 시행에 따라 발생하는 결손금

3. 법 제34조제1항제1호 내지 제4호·제4호의2·제4호의3·제5호 및 제6호의 규정에 의한 사업과 이 영 제31조제6호 및 제7호의 규정에 의한 사업 중 농림수산식품부장관이 인정하는 천재·지변 기타 부득이한 사유로 인하여 발생하는 결손금

제35조(기금의 위탁업무 등) ① 농림수산식품부장관은 법 제35조제2항의 규정에 의하여 다음 각 호의 업무를 공사에 위탁한다.

3. 법 제34조제1항제1호 내지

조제2항에 따라 기금의 부담으로 손비처리할 수 있는 결손금의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 사업시행자의 귀책사유로 발생한 결손금은 제외한다.

1. 법 제34조제1항제1호부터 제3호까지, 제5호부터 제7호까지 및 제11호에 따른 사업이나 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업의 시행에 따라 발생하는 결손금

3. 법 제34조제1항제1호부터 제9호까지의 규정에 따른 사업과 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업 시행 중 농림수산식품부장관이 인정하는 천재지변이나 그 밖의 부득이한 사유로 발생하는 결손금

제35조(기금의 위탁업무 등) ① 농림수산식품부장관은 법 제35조제2항에 따라 다음 각 호의 업무를 공사에 위탁한다.

3. 법 제34조제1항제1호부터 제

제4호 · 제4호의2 · 제4호의3 · 제5호 및 제6호의 규정에 의한 용자 및 투자에 관하여 농림수산식품부장관이 정하는 업무

제44조(공사와 농지관리위원회와의 업무협조) 법 제50조제2항의 규정에 의하여 공사가 농지관리위원회에 협조를 요청할 수 있는 사항은 다음 각 호의 업무와 관련된 사항으로 한다.

<신 설>

9호까지 및 제11호에 따른 용자 및 투자에 관하여 농림수산식품부장관이 정하는 업무

제44조(공사와 농지관리위원회와의 업무협조) 법 제50조제1항에 따라 공사가 농지관리위원회에 협조를 요청할 수 있는 사항은 다음 각 호의 업무와 관련된 사항으로 한다.

7. 법 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후 생활안정 지원사업과 관련된 업무

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정령안

1. 개정이유 및 추진경과
2. 개정안 주요내용
3. 예상질문 및 답변방향

<참고 1> 농지연금 업무추진절차

<참고 2> 부처협의시 제출된 의견 및 조치결과

<참고 3> 농지연금 대상농가의 영농경력

1. 개정이유 및 추진경과

□ 개정이유

- 한국농촌공사를 한국농어촌공사로 변경하고, 한국농어촌공사가 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금(농지연금)을 지원할 수 있도록 하는 등의 내용으로 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」이 개정(법률 제9276호, 2008. 12. 29. 공포, 2009. 6. 30. 시행)됨에 따라, 농지연금의 지원기준·방법, 지급정지·회수 등 관련 규정을 정하고,

□ 추진경과

- 한국농촌공사 및 농지관리기금법 개정
(법률 제9276호, 2008.12.29. 공포)
- 관계부처 협의('09. 3.3 ~ 3.13) : 법무부 의견(반영)
- 입법예고('09. 4.2 ~ 4.22) : 의견 없음
- 규제개혁위원회 규제심사('09. 4.29) : 신설·강화하는 규제 없음
- 법제처 심사('09. 5.12 ~ 6.10)

2. 개정안 주요내용

라. 농지연금 지원기준(안 제19조의9 신설)

○ 지원대상 농업인 요건

- 만 65세 이상(배우자 포함), 영농경력 5년 이상, 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만㎡ 이하일 것

※ 유사제도 : 주택담보 노후연금('07.7시행, 금융위원회, 한국주택금융공사법)

□ 개정이유

- 농지담보 노후생활안정자금(농지연금)은 농지 외에 별도의 소득원이 없는 고령농업인의 노후생활안정을 위한 것이므로 동 제도의 도입취지에 맞게 대상자를 한정할 필요

□ 입법효과

- 소유농지를 담보로 매월 농지연금을 지급받을 수 있게 되어 고령 농업인의 노후생활안정에 기여할 것으로 기대

마. 농지연금의 지원방법 등(안 제19조의10 신설)

○ 농지연금 지원절차

- 지원신청 → 지원대상자 결정 → 담보농지 제공 → 약정체결 → 담보농지에 저당권 설정 → 농지연금 지급

○ 농지연금 지급방식

- 생존하는 동안 매월 지급, 일정기간 매월 지급(선택사항)

○ 농지연금 수급자

- 공사와 농지연금지원약정을 체결한 농업인
- 농업인 사망후 6개월 이내에 담보농지의 소유권이전등기 및 농지연금채무의 인수 여부를 결정할 수 있는 배우자
- 농업인 사망후 6개월 이내에 담보농지의 소유권이전등기 및 농지연금채무의 인수를 마친 배우자

□ 개정이유

- 농지연금제도가 도입됨에 따라 농지연금 지원을 위한 약정체결 방법, 지원방식 등 농지연금 지원에 필요한 구체적 절차 필요

□ 입법효과

- 농지연금을 지원받는 자가 농지연금 지원방식을 선택할 수 있도록 하는 등 지원절차를 규정하여 농지연금을 지원받는 자의 편의 제고

바. 농지연금 가입비 및 위험부담금 징수(안 제19조의11 신설)

○ 담보농지의 100분의2를 초과하지 아니하는 범위에서 농지연금 가입비를, 농지연금채권의 연 100분의2를 초과하지 아니하는 범위에서 위험부담금을 각각 받을 수 있도록 함

□ 개정이유

- 연금 가입자의 중도이탈 방지, 농지가격하락·이자율 상승·수명 연장 등 리스크 발생으로 인한 기금 손실을 최소화하기 위해 농업인에게서 가입비와 위험부담금 징수 필요

□ 입법효과

- 농지연금 운영시 발생할 수 있는 기금 손실을 가입비와 위험부담금으로 충당함으로써 농지연금의 안정적 운영을 도모하고, 가입자는 가입기간 동안 안정적 노후생활 보장

<참고 : 유사사례>

구 분	주택연금	미국의 HECM(주택연금)
· 가입비	주택가격의 2%	주택가격의 2%
· 위험부담금	대출잔액의 연 0.5%	대출잔액의 연 0.5%

사. 담보농지에 대한 저당권 설정 등의 제한(안 제19조의12 신설)

- 담보농지에 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등 제한물권 설정을 제한하고, 농지연금수급자가 공사의 동의를 받은 경우 저당권 또는 가등기담보권 등 담보물권 설정할 수 있도록 함

□ 개정이유 및 입법효과

- 담보농지에 저당권 등 제한물권의 설정을 제한하고, 농지연금채권을 보장하는 채권최고액 이상의 부분에 대하여는 공사의 동의를 얻어 추가적인 담보물권의 설정을 가능하게 함으로써
- 농지연금수급자가 종신까지 농지연금을 받을 수 있는 지위를 보장하고 일정한 경우 농지연금수급자의 재산권 행사를 가능하게 함으로써 고령 농업인의 안정적 노후생활 영위 도모

아. 농지연금의 지급정지 및 회수(안 제19조의13 신설)

- 농지연금수급자가 사망한 경우, 담보농지의 소유권을 상실한 경우, 담보농지에 제한물권을 설정한 경우 등 일정한 사유발생시 농지연금의 지급을 정지하고 농지연금채권을 회수하도록 함
- 농지연금수급자는 언제든지 농지연금채무를 상환하고 농지연금지원약정을 해지할 수 있음

□ 개정이유

- 농지연금 지급정지 사유가 명확하지 않은 경우 농지연금수급자의 지위가 불안해지고, 농지연금수급자와 분쟁이 발생할 우려가 있음에 따라 농지연금 지급 정지 및 회수 사유 등 구체화 필요

□ 입법효과

- 농지연금 지급정지 및 회수사유를 제한적으로 규정함으로써 고령 농업인의 노후생활의 안정적 영위 도모 및 재산권 보장

자. 농지연금채권의 행사범위(안 제19조의14 신설)

- 농지연금 채권의 행사는 담보농지에 한하여 행사할 수 있음
- 다만, 저당권에 우선하는 조세채권·임금채권, 지급정지 사유가 발생한 후 지원된 농지연금채권, 농지연금수급자의 고의·중과실에 의해 담보농지가 훼손되어 회수하지 못하는 농지연금채권은 농지연금수급자의 다른 재산에 대하여도 채권을 행사할 수 있음

□ 개정이유

- 농지연금 채권의 행사범위가 구체적으로 확정되지 않을 경우 농지연금수급자의 지위가 불안정해 질 수 있으므로 그 범위를 구체화할 필요

□ 입법효과

- 농지연금 채권의 행사범위를 구체적으로 확정함으로써 농지연금수급자의 지위안정에 기여

3. 예상질문 및 답변방향

예 상 질 문	답 변 방 향									
<p>① 농지연금제도와 관련, 안 제19조의 12(저당권설정 등의 제한)의 규정은 법률에서 규정해야 할 사항이 아닌가?</p>	<p>○ 담보농지에 제한물권 설정을 제한하고 있는 안 제19조의12는 법 제24조의5에서 위임한 사항을 정한 것으로 법리적으로 문제없음</p> <p>○ 다만, 국민의 권리·의무에 관한 중요사항이므로 향후 모법에 반영 예정</p> <p>* 법 제24조의5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원할 수 있다.</p> <p>② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, <u>농지의 저당권설정 등의 제한</u> 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법, 그 밖에 필요한 사항은 <u>대통령령으로 정한다</u>.</p>									
<p>② 농지연금제도와 관련, 가입비와 위험부담금의 징수가 필요한 것인지?</p>	<p>○ 가입자의 중도이탈 방지, 농지가격하락·이자율 상승·수명 연장 등으로 인한 기금 손실을 최소화하기 위해 징수 필요</p> <p>* 법 제24조의5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등) ② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, <u>가입비와 위험부담금의 징수방법</u>, 그 밖에 필요한 사항은 <u>대통령령으로 정한다</u>.</p> <p>* 유사제도인 주택연금도 동일하게 징수</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="border: none;">구 분</th> <th style="border: none;">주택연금</th> <th style="border: none;">미국의 HECM(주택연금)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="border: none;">· 가입비</td> <td style="border: none;">주택가격의 2%</td> <td style="border: none;">주택가격의 2%</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">· 위험부담금</td> <td style="border: none;">대출잔액의 연 0.5%</td> <td style="border: none;">대출잔액의 연 0.5%</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	주택연금	미국의 HECM(주택연금)	· 가입비	주택가격의 2%	주택가격의 2%	· 위험부담금	대출잔액의 연 0.5%	대출잔액의 연 0.5%
구 분	주택연금	미국의 HECM(주택연금)								
· 가입비	주택가격의 2%	주택가격의 2%								
· 위험부담금	대출잔액의 연 0.5%	대출잔액의 연 0.5%								
<p>③ 농지연금제도는 언제부터 시행할 것인가?</p>	<p>○ 「농업의 경쟁력 강화방안」으로 ‘11년부터 농지연금제도 시행 발표</p> <p>- 농식품부, 기획재정부 등 7개 부처 공동발표, '09.1, 국경위 10차회의</p>									
<p>④ 농지연금 지원대상을 영농경력 5년 이상으로 한 이유와 10년으로 할 의향은?</p>	<p>○ ‘영농경력 5년이상’ 요건은 농업과 농촌에 대한 기여도를 반영한 것임</p> <p>- 60세 이상 농업인중 영농경력 5년 이상이 97.8% 임</p> <p>* 지원대상 : 65세이상, <u>영농경력 5년이상</u>, 소유농지가 3만㎡이하인 농업인</p>									

〈경영주 영농경력별 농가〉

(단위 : 천가구, %)

구 분	합 계	5년미만	5 ~ 10	10 ~ 15	15 ~ 20	20년이상
전 체 농 가	1,231 (100.0)	55 (4.5)	73 (6.0)	78 (6.3)	49 (4.0)	976 (79.3)
60세 이상	754 (100.0)	16 (2.2)	27 (3.6)	26 (3.4)	12 (1.6)	672 (89.2)

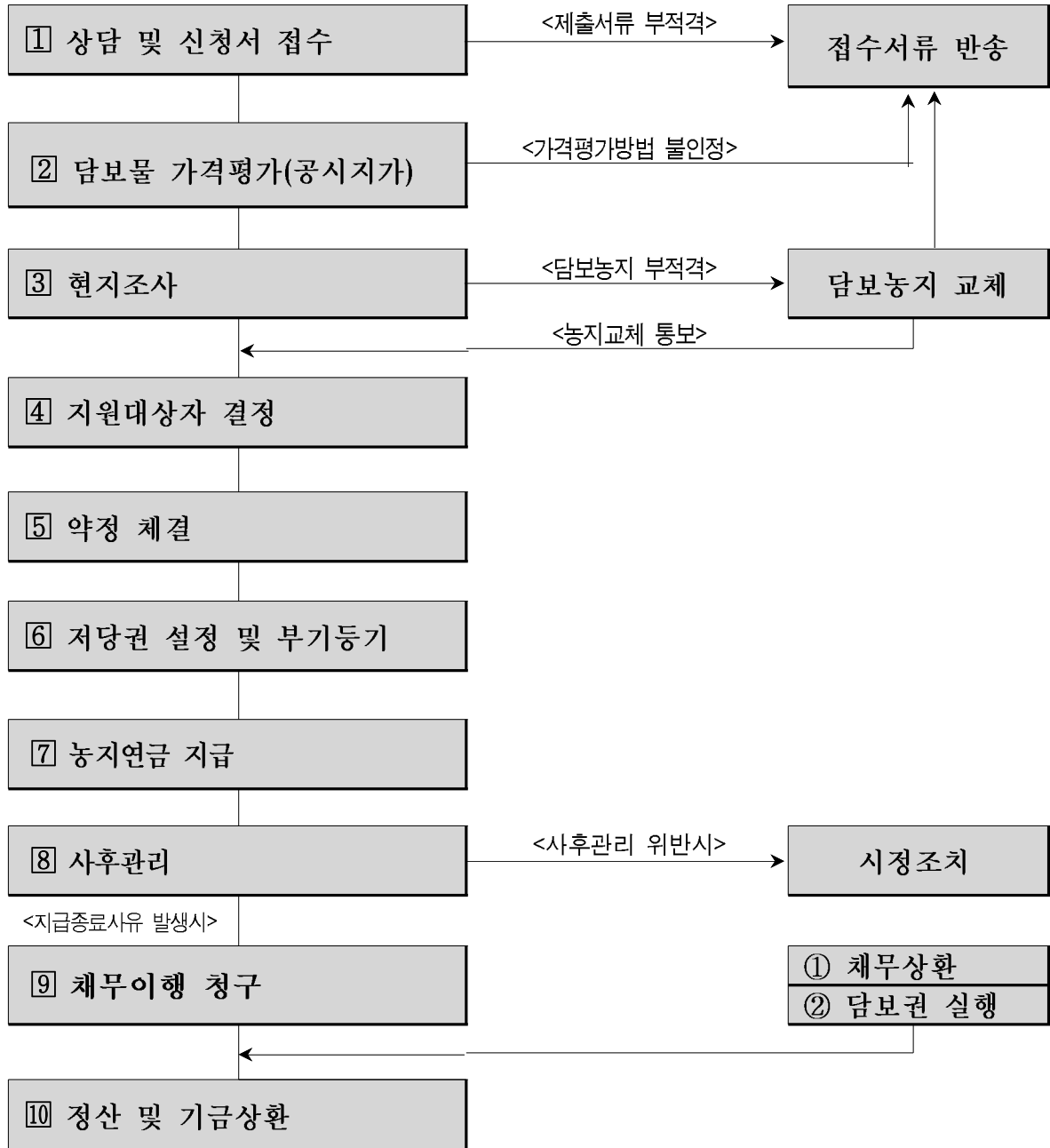
자료 : 2007 농업 및 어업기본통계조사 결과 (통계청)

④농지연금제도 시행
을 위해 필요한
예산 및 확보방안은?

- 농지법 규정
 - 소유농지를 5년이상 자기의 농업경영에 이용한 경우 은퇴시 농지를 처분하지 않고 임대 가능토록 규정(23조)
- '10년 소요예산 35억
 - 시스템개발비 20, 홍보비 8.5, 사업관리비 6.5
- 총 소요예산 : 5,333억원(추정, 15년간)
 - * 15년('11~'25)동안 1만5천호 가입목표
- 소요예산은 농지관리기금에서 용자·보조

<참고 1>

농지연금 업무추진절차



부처협의회시 제출된 의견 및 조치결과

제출부처	제 출 의 건	조 치 결 과
법무부	<p>○ 농지연금 지원대상자의 권리 보호(안 제19조의12)와 담보농지에 대한 저당권 설정 등 제한(안 제19조의13) 관련 규정은 법률에 반영할 것</p> <p>* 안 제19조의12 : 농지연금을 지원받을 권리는 양도 압류하거나 담보로 제공할 수 없음</p> <p>* 안 제19조의 13③ : 부기등기일 이후 담보농지에 제한물권이 설정된 경우 또는 담보농지가 압류, 가압류, 가처분 등의 목적물로 된 경우에는 그 효력을 무효로 함</p>	<p>○ 수 용</p> <p>- 동 사항은 국민의 권리·의무에 관한 중요사항으로서 법률에서 규정하는 것이 타당하므로 법무부의견을 수용하여 향후 법률에 반영하도록 하고 시행령안에서는 삭제하기로 함</p>

농지연금 대상농가의 영농경력

- 농지연금 지원대상자의 지원기준을 영농경력을 5년 이상으로 제한하는 문제

<검 토 >

- 농업에 종사하는 고령농업인 중에서 일정기간 이상 농업경영으로 농업과 농촌에 대한 기여도 반영
 - 도시에서 농촌으로 정착한 경우 최소 5년 이상을 농업경영에 종사하여야 하도록 함
 - 60세이상 농업인중 영농경력 5년이상인 97.8%로 나타남

〈경영주 영농경력별 농가〉

(단위 : 천가구, %)

구 분	합 계	5년미만	5 ~ 10	10 ~ 15	15 ~ 20	20년이상
전체농가	1,231 (100.0)	55 (4.5)	73 (6.0)	78 (6.3)	49 (4.0)	976 (79.3)
60세이상	754 (100.0)	16 (2.2)	27 (3.6)	26 (3.4)	12 (1.6)	672 (89.2)

자료 : 2007 농업 및 어업기본통계조사 결과 (통계청)

- 농지법 규정
 - 소유 농지를 자기의 농업경영에 이용한 기간이 5년 넘은 경우 은퇴시 농지를 처분하지 않고 임대가능하도록 규정하고 있음
- ⇒ 농업, 농촌에 대한 기여도를 반영하기 위하여 영농경력 5년 이상인 농업인으로 제한

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 조문별 개정이유서

4. 농지담보 노후생활안정자금의 지원기준 (안 제19조의9 신설)

가. 개정 이유

- '08.12.29 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 개정에 따라 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원할 수 있도록 됨
- 농지담보 노후생활안정자금(농지연금)은 농지 외에 별도의 소득원이 없는 고령농업인의 노후생활안정을 위한 것이므로 동 제도의 도입취지에 맞게 대상자를 한정할 필요성 있음

※ 근거법령

제24조의5 (농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

나. 개정 내용

- 농지연금을 지원받을 수 있는 자는 농업인으로서, 만 65세 이상(배우자가 있는 경우 배우자를 포함)이고, 영농경력이 5년 이상이며, 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만제곱미터 이하이어야 함

다. 입법추진과정에서 논의된 주요내용

- 관계부처협의, 입법예고 과정에서 특별한 의견 없었음

라. 입법효과

- 소유농지를 담보로 매월 농지연금을 지급받을 수 있게 되어 고령 농업인의 노후생활안정 도모 기대

마. 그 밖의 참고사항

- 참고입법례

「한국주택금융공사법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

8의2. "주택담보노후연금보증"이라 함은 주택소유자가 주택에 저당권을 설정하고 금융기관으로부터 대통령령이 정하는 연금의 방식으로 노후생활자금을 대출받음으로써 부담하는 금전채무를 공사가 계정의 부담으로 보증하는 행위를 말한다. 이 경우 주택소유자(배우자가 있는 경우에는 배우자를 포함한다)는 대통령령이 정하는 연령 이상이어야 한다.

「한국주택금융공사법시행령」

제3조의2(연금의 방식 등) ② 법 제2조 제8호의2 후단에서 "대통령령이 정하는 연령"이란 60세를 말한다.

5. 농지연금의 지원방법 등 (안 제19조의10 신설)

가. 개정 이유

- 농지연금제도가 도입됨에 따라 농지연금 지원을 위한 농지연금 지원약정 체결방법, 농지연금 지원방식 등 농지연금 지원에 필요한 구체적 절차 필요

※ 근거법령

제24조의5 (농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

나. 개정 내용

- 농지연금 지원대상자로 결정된 자는 공사에 담보농지를 제공하고 농지연금 지급방식을 선택하여 공사와 농지연금 지원약정을 체결하며, 공사는 담보농지에 저당권을 설정하고 농지연금을 지급하도록 함

다. 입법추진과정에서 논의된 주요내용

- 관계부처협의, 입법예고 과정에서 특별한 의견 없었음

라. 입법효과

- 농지연금 지원절차를 구체적으로 규정하고 농지연금을 지원받는 자가 농지연금 지원방식을 선택할 수 있도록 규정하여 농지연금을 지원받는 자의 편의 제고

마. 그 밖의 참고사항

- 참고입법례

「한국주택금융공사법시행령」

제3조의2(연금의 방식 등) ① 법 제2조제8호의2 전단에서 "대통령

령이 정하는 연금의 방식"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식을 말한다.

1. 주택소유자가 생존하는 동안 노후생활자금을 매월 지급받는 방식
2. 주택소유자가 선택하는 일정한 기간 동안 노후생활자금을 매월 지급받는 방식
3. 다음 각 목의 방식을 결합한 방식
 - 가. 제1호의 방식
 - 나. 주택소유자가 법 제9조제4항제2호에 따른 주택담보노후연금대출한도의 100분의 30을 초과하지 아니하는 범위 안에서 의료비·교육비·주택유지수선비 등 사장이 정하여 공사의 인터넷 홈페이지에 공고하는 용도로 사용하기 위하여 수시로 일정한 금액을 지급받는 방식
4. 제2호의 방식과 제3호나목의 방식을 결합한 방식

6. 농지연금 가입비 등 (안 제19조의11 신설)

가. 개정 이유

- 농지연금의 운용시 발생할 수 있는 각종 리스크(농지가격의 변동, 이자율, 징수리스크 등)에 따라 손실이 발생할 수 있음에 따라 농지연금의 운영에 따른 손실에 충당할 수 있는 재원확보방안 필요

※ 근거법령

제24조의5 (농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

나. 개정 내용

- 담보농지의 100분의2를 초과하지 아니하는 범위에서 농지연금 가입비를 받을 수 있도록 하고, 농지연금채권의 연 100분의2를 초과하지 아니하는 범위에서 위험부담금을 받을 수 있도록 함

다. 입법추진과정에서 논의된 주요내용

- 관계부처협의, 입법예고 과정에서 특별한 의견 없었음

라. 입법효과

- 농지연금 운영시 발생할 수 있는 각종 리스크에 따른 손실을 농지연금수급자로부터 가입비 및 위험부담금을 받아 활용함으로써 농지연금의 안정적 운영 도모

마. 그 밖의 참고사항

- 참고입법례

「한국주택금융공사법」

제43조의8 (주택담보노후연금보증료 등) ① 공사는 주택담보노후연금보증계약을 체결하는 경우에는 주택담보노후연금보증을 받은 자로부터 담보주택의 가격에 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위 안에서 대통령령이 정하는 요율을 곱하여 산출한 초기보증료를 받을 수 있다.

② 공사는 계정의 운용상황 등을 고려하여 주택담보노후연금보

증을 받은 자로부터 보증금액에 연 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위 안에서 대통령령이 정하는 요율을 곱하여 산출한 보증료를 받을 수 있다.

③ 제1항 및 제2항의 규정에 따른 초기보증료 및 보증료는 금융기관이 주택담보노후연금보증을 받은 자의 부담으로 대통령령이 정하는 바에 따라 공사에 납부하여야 한다.

7. 담보농지에 대한 저당권 설정 등 제한 (안 제19조의12 신설)

가. 개정 이유

- 담보농지에 제한물권의 설정을 허용하는 것은 고령 농업인의 노후생활안정을 위한 농지연금제도 도입취지에도 부합하지 아니하므로 담보농지에 대한 저당권 등 제한물권 설정 제한 필요

※ 근거법령

제24조의5 (농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

나. 개정 내용

- 담보농지에 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등 제한물권 설정을 제한하고, 농지연금수급자가 공사의 동의를 받은 경우 저당권 또는 가등기담보권 등 담보물권 설정할 수 있도록 함

다. 입법추진과정에서 논의된 주요내용

- 부처협의 과정에서 법무부에서 제출된 의견이 있어 이를 반영함
 - 농지연금 지원대상자의 권리보호(농지연금을 지원받을 권리는 양도·압류하거나 담보로 제공할 수 없음)와
 - 담보농지에 대한 저당권 설정 등 제한(부기등기일 이후 담보농지에 제한물권이 설정된 경우 또는 담보농지가 압류, 가압류, 가처분 등의 목적물로 된 경우에는 그 효력을 무효로 함) 관련 규정은 법률에서 규정하여야 할 필요가 있다는 의견이 제시되어 이를 반영하여 삭제함
- 입법예고 과정에서 특별한 의견 없었음

라. 입법효과

- 담보농지에 저당권 등 제한물권의 설정을 제한하고, 농지연금채권을 보장하는 채권최고액 이상의 부분에 대하여는 공사의 동의를 얻어 추가적인 담보물권의 설정을 가능하게 함으로써 농지연금수급자가 종신까지 농지연금을 받을 수 있는 지위를 보장하고 일정한 경우 농지연금수급자의 재산권 행사를 보장함으로써 고령 농업인의 안정적 노후생활 영위 도모

마. 그 밖의 참고사항

- 참고입법례

「한국주택금융공사법」

제43조의7 (저당권 설정 등의 제한) ① 주택담보노후연금보증을 받은 자는 담보주택에 대하여 채권확보에 지장이 없는 경우로서

대통령령이 정하는 경우를 제외하고는 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 담보주택에 저당권 또는 가등기담보권 등 담보물권을 설정하는 행위
 2. 담보주택에 전세권을 설정하는 행위
 3. 담보주택을 임대하는 행위
- ② 주택담보노후연금보증을 받은 자는 공사의 동의 없이는 제한물권을 설정하거나 압류·가압류·가처분 및 임대차 등의 목적물이 될 수 없는 재산임을 소유권등기에 부기등기하여야 한다. 이 경우 부기등기의 시기·내용 및 말소에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ③ 제2항의 규정에 따른 부기등기일 이후에 담보주택에 제한물권이 설정된 경우 또는 압류·가압류·가처분·임대차 등의 목적물로 된 경우에는 그 효력을 무효로 한다.

8. 농지연금의 지급정지 및 회수 (안 제19조의13 신설)

가. 개정 이유

- 농지연금 지급정지 사유가 명확하지 않은 경우 농지연금수급자의 지위가 불안해지고, 농지연금수급자와 분쟁이 발생할 우려가 있음에 따라 농지연금 지급 정지 및 회수 사유 등 구체화 필요

※ 근거법령

- 제24조의5 (농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원할 수 있다.
- ② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

나. 개정 내용

- 농지연금수급자가 사망한 경우, 농지연금수급자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우, 담보농지에 제한물권을 설정하거나 공사의 동의없이 담보물권을 설정한 경우 등 일정한 사유발생시 농지연금의 지급을 정지하고 농지연금채권을 회수하도록 규정하고,
- 불가피한 사유로서 농지연금수급자가 담보농지의 일부에 대한 소유권을 상실하거나 더 이상 농지로 이용될 수 없게 된 경우에는 나머지 담보농지분에 대하여는 계속적으로 농지연금을 지원 받을 수 있도록 하며,
- 농지연금수급자는 언제든지 농지연금채무를 상환하고 농지연금 지원약정을 해지할 수 있도록 함

다. 입법추진과정에서 논의된 주요내용

- 관계부처협의, 입법예고 과정에서 특별한 의견 없었음

라. 입법효과

- 농지연금 지급정지 및 회수사유를 제한적으로 규정함으로써 고령 농업인의 노후생활의 안정적 영위 도모 및 재산권 보장

마. 그 밖의 참고사항

- 참고입법례

「한국주택금융공사법」

제43조의3(주택담보노후연금보증채무의 이행) ① 금융기관은 주택담보노후연금보증을 받은 자 및 대통령령이 정하는 배우자의 사망 등 대통령령이 정하는 사유가 발생하는 때에는 공사에 대하여 주택담보노후연금보증채무의 이행을 청구할 수 있다.

② 공사는 제1항의 규정에 따른 이행청구가 있을 때에는 주채무와 대통령령이 정하는 종속채무를 지체 없이 이행하여야 한다.

「한국주택금융공사법」

제28조의2 (주택담보노후연금보증채무의 이행청구 사유 등) ① (생략)

② 법 제43조의3제1항에서 "대통령령이 정하는 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 말한다.

1. 주택담보노후연금보증을 받은 자 및 제1항의 배우자가 모두 사망한 경우
2. 주택담보노후연금보증을 받은 자가 사망한 후 제1항의 배우자가 6월 이내에 법 제43조의4제1항에 따른 담보주택(이하 "담보주택"이라 한다)의 소유권이전등기 및 금융기관에 대한 노후생활자금 금전채무의 인수를 마치지 아니한 경우
3. 주택담보노후연금보증을 받은 자 및 제1항의 배우자가 담보주택에서 다른 장소로 이사한 경우
4. 주택담보노후연금보증을 받은 자 및 제1항의 배우자가 1년 이상 계속하여 담보주택에서 거주하지 아니한 경우. 다만, 입원 등 사장이 정하여 공사의 인터넷 홈페이지에 공고하는 불가피한 사유로 거주하지 아니한 경우를 제외한다.
5. 주택담보노후연금보증을 받은 자가 담보주택의 소유권을 상실한 경우
6. 주택담보노후연금대출의 원리금이 저당권의 채권최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우로서 금융기관이나 공사의 채권최고액 변경요구에 응하지 아니하는 경우
7. 제1호부터 제6호까지의 사유 외에 위원회가 정하는 일정한 사유가 발생한 경우

9. 농지연금 채권의 행사범위 규정 (안 제19조의14 신설)

가. 개정 이유

- 농지연금 채권의 행사범위가 구체적으로 확정되지 않을 경우 농지연금수급자의 모든 재산에 행사할 수 있어 농지연금수급자의 지위가 불안정해 질 수 있음에 따라 농지연금 채권을 행사할 수 있는 범위 구체화 필요

※ 근거법령

제24조의5 (농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

나. 개정 내용

- 농지연금 채권의 행사는 담보농지에 한하여 행사할 수 있도록 하되, 저당권에 우선하는 조세채권·임금채권, 지급정지 사유가 발생한 후 지원된 농지연금채권, 농지연금수급자의 고의 또는 중과실에 인하여 담보농지가 훼손되어 회수하지 못하는 농지연금채권에 대하여는 농지연금수급자의 다른 재산에 대하여도 채권을 행사할 수 있도록 함

다. 입법추진과정에서 논의된 주요내용

- 관계부처협의, 입법예고 과정에서 특별한 의견 없었음

라. 입법효과

- 농지연금 채권의 행사범위를 구체적으로 확정함에 따라 농지연금수급자의 지위안정을 통한 농지연금사업 활성화 도모

마. 그 밖의 참고사항

- 참고입법례

「한국주택금융공사법」

제43조의4 (주택담보노후연금채권 등의 행사범위) ①주택담보노후연금채권 및 공사의 주택담보노후연금보증채무 이행으로 인한 구상권은 주택담보노후연금채권을 담보한 대상주택(이하 "담보주택"이라 한다)에 대하여서만 행사할 수 있다.

②제1항의 규정에 불구하고 저당권에 우선하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 공사 및 금융기관이 담보주택에서 회수하지 못하는 금액에 대하여는 채무자의 다른 재산에 대하여도 주택담보노후연금채권 및 구상권을 행사할 수 있다.

1. 「국세기본법」 제35조제1항 및 「지방세법」 제31조제1항의 규정에 따른 조세채권
 2. 「근로기준법」 제38조제2항의 규정에 따른 임금채권
 3. 주택담보노후연금보증을 받은 자의 사망 등 계약해지 사유가 발생한 후에 지급된 주택담보노후연금 지급액
 4. 주택담보노후연금보증을 받은 자의 고의 또는 중과실에 의하여 담보주택이 훼손되어 회수하지 못하는 금액
- ③저당권의 실행방법에 대하여는 대통령령으로 정한다.

정책입안 관여자 명부

정책입안 관여자	이해집단	TF명부	관련위원회 명부
<ul style="list-style-type: none"> ○ 농림부 <ul style="list-style-type: none"> - 장 관 : 장태평 - 제1차관 : 민승규 - 농업정책국장 : 김경규 - 농 지 과 장 : 류이현 ○ 법제처 <ul style="list-style-type: none"> - 사회문화법제국장 : 김재규 - 법제관 : 박영욱 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 한국농촌공사 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해당없음 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해당없음

제24회 차관회의 긴급 상정 사유서

의안명	한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정령안	소관부처	농림수산식품부
법제처 심사의뢰일	2009. 5. 12	시행일	2009. 6. 30
분 류	1. () 법률공포안 2. () 헌법 제89조 제16호에 규정된 사항에 관한 의안 3. (○) 긴급한 의안		
<p>○ 안건 내용 요약</p> <ul style="list-style-type: none"> - 경영회생을 위하여 한국농어촌공사에 농지를 매각하고 그 농지를 임차한 농업인을 보호하기 위해 임대기간 연장 및 환매가격 결정방법을 변경하고 - 농지를 소유하고 있으나 별도의 소득원이 없는 고령농의 노후생활안정 지원을 위해 농지를 담보로 생활비를 지원하는 농지연금제도가 도입됨에 따라 그 지원절차 등을 규정 <p>○ 긴급 상정 사유</p> <ul style="list-style-type: none"> - 개정안은 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」이 개정(법률 제9276호, 2008. 12. 29. 공포, 2009. 6. 30. 시행)됨에 따라, 농지연금의 지원기준·방법, 지급 정지·회수 등 법률에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하기 위한 것으로 - 2009.6.30 시행일에 맞추어 공포하여야 하므로 조속한 법령 개정이 필요함 			
소관부서 (연락처)	농림수산식품부 농업정책국 농지과 (02-500-1719)		

농림수산식품부 소관 의안 제안 설명서

-제972호, 한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정령안

제안 설명 드리겠습니다.

의안 제972호 「한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부 개정령안」은

- 한국농어촌공사에 농지를 매각하고 그 농지를 임차한 농업인에 대하여 임대기간을 5년에서 7년으로 연장하고
- 환매가격은 감정평가액과 정책금리를 적용하여 산출한 금액 중 낮은 금액으로 하며
- 농지외에 소득이 없는 고령농에게 농지를 담보로 생활비를 지급하는 농지연금제도가 도입됨에 따라 지원기준 및 방법, 가입비 등 지원절차를 규정하려는 것입니다.

* 농지연금 지원기준 : 65세이상, 영농경력 5년이상, 소유농지면적 3만㎡ 이하

이상은 관계부처와 합의되었으니, 심의·의결하여 주시기 바랍니다.

7. 공포('09.06)

1) 시행령 / 555

2) 시행규칙 / 570

1) 시행령

대한민국정부



제17032호 2009. 6. 26. (금)

【대 통 령 령】

- 대통령령제21564호(별급 미납자의 사회봉사 집행에 관한 특례법 시행령)
- 대통령령제21565호(한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정령) 556
- 대통령령제21566호(대한광업진흥공사법시행령 일부개정령)
- 대통령령제21567호(특허법 시행령 일부개정령)
- 대통령령제21568호(실용신안법 시행령 일부개정령)
- 대통령령제21569호(국가표준기본법시행령 일부개정령)
- 대통령령제21570호(우체국보험특별회계법시행령 일부개정령)
- 대통령령제21571호(하수도법 시행령 일부개정령)
- 대통령령제21572호(최저임금법 시행령 일부개정령)
- 대통령령제21573호(참전유공자예우에 관한 법률 시행령 일부개정령)
- 대통령령제21574호(국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률 시행령 일부개정령)
- 대통령령제21575호(제대군인지원에 관한 법률 시행령 일부개정령)
- 대통령령제21576호(5·18민주유공자예우에 관한 법률 시행령 일부개정령)
- 대통령령제21577호(특수임무수행자 지원 및 단체설립에 관한 법률 시행령 일부개정령)

【부 령 령】

- 법무부령제672호(별급 미납자의 사회봉사 집행에 관한 특례법 시행규칙)
- 농림수산식품부령제71호(쌀소득등의 보전에 관한 법률 시행규칙 일부개정령)
- 농림수산식품부령제72호(임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률 시행규칙 일부개정령)
- 보건복지가족부령제118호(의료기기법 시행규칙 일부개정령)
- 국토해양부령제141호(국제항해선박 및 항만시설의 보안에 관한 법률 시행규칙 일부개정령)

(이면 계속)

회 람								
--------	--	--	--	--	--	--	--	--

발행 행정안전부 (편집 ☎ 2100-3310, 2100-3312) 1201-4A 1995. 10. 12. 승인
 (보급 ☎ 727-0642~46) 190×268 신문용지 48.8 E/m²
 서울 종로구 세종로 55(77-6) 우 110-760

국무회의의 심의를 거친 한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정령을 이에 공포한다.

대통령 이명박 인

2009년 6월 26일

국무총리 한승수

국무위원
농림수산
식품부장관
장태평

●**대통령령 제21565호**

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정령

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령”을 “한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령”으로 한다.

제1조부터 제19조까지 및 제19조의2부터 제19조의8까지를 각각 다음과 같이 한다.

제1조(목적) 이 영은 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(조성토지 등의 출자) ① 국가가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」(이하 “법”이라 한다) 제6조제3항에 따라 한국농어촌공사(이하

“공사”라 한다)에 출자할 수 있는 토지는 간척지, 매립지, 개간지, 그 밖에 이에 준하는 토지로 한다.

② 국가가 법 제6조제3항에 따라 공사에 출자할 수 있는 농업기반시설 관리권은 국가가 조성한 농업기반시설 중 농림수산식품부장관이 지정한 방조제·하구둑 및 그 부속시설의 관리권으로 한다.

③ 제2항에 따라 국가가 공사에 출자하는 농업기반시설 관리권의 출자가액은 그 농업기반시설의 성격 등을 고려하여 농림수산식품부령으로 정하는 방법으로 평가된 가액(價額)으로 한다.

제3조(설립등기) ① 법 제7조제2항에 따른 공사의 설립등기 사항은 다음과 같다.

1. 설립목적
2. 명칭
3. 주된 사무소 또는 분사무소(分事務所)의 소재지
4. 자본금
5. 출자의 방법과 그 납입액
6. 임원의 성명·주민등록번호 및 주소(대표권이 없는 임원의 경우에는 주소를 제외한다)
7. 공고의 방법

② 공사는 제1항에 따른 설립등기를 마쳤을 때에는 지체 없이 그 뜻을

용도가 변경되어 농업용수를 공급받을 필요성이 없어진 경우

3. 농업기반시설이 노후하거나 그 기능이 저하되어 사실상 농업용수를 공급받지 못하고 있고 앞으로 수년 내에는 그 농업기반시설의 기능이 복구될 가망성도 없는 경우

4. 도시지역, 산업단지 또는 그 밖에 공용 또는 공공용으로 사용할 기로 확정된 토지로서 앞으로 농지의 본래 용도로는 활용할 수 없게 된 경우

5. 「농지법」 제34조에 따라 농지전용의 허가를 받거나 협의(다른 법률에 따라 농지전용의 허가가 의제되는 협의를 포함한다)를 거쳐 전용목적에 달성하거나 같은 법 제35조 또는 제43조에 따라 농지전용의 신고를 하고 전용 목적을 달성한 토지로서 농업용수를 공급받을 필요성이 없어진 경우

6. 토지소유자가 보(井), 관정(管井) 등 수리시설을 설치하거나 그 밖에 이에 준하는 사유로 공사관리지역의 농업기반시설로부터 농업용수를 공급받을 필요성이 없어진 경우
제14조(그 밖의 농업용수 이용자) 법 제13조제1항제3호에 따라 농업용수 이용자가 될 수 있는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지에 농업용수를 공급받으려는 자로 한다.

1. 「국유재산법」 또는 다른 법률에 따라 대부를 받은 국유지·공

유지

2. 「공유수면매립법」에 따른 매립면허를 받은 자가 조성한 토지
3. 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반정비사업의 시행으로 조성된 매립지 등

제15조(농지은행사업 등의 시행계획) ① 공사는 다음 각 호의 사업에 관한 시행계획을 수립하여 매 회계연도가 시작되기 전까지 농림수산업부장관의 승인을 받아야 한다.

- 1. 법 제18조에 따른 농지매매사업 및 농지구입자금 지원사업
- 2. 법 제19조에 따른 농지의 장기임대차사업
- 3. 법 제22조에 따른 농지의 교환 또는 분리·합병사업
- 4. 법 제24조의2에 따른 농지에 관한 정보제공사업 및 농지의 매입·매도·임대사업

5. 법 제24조의3에 따른 경영회생 지원을 위한 농지 매입사업
6. 법 제24조의4에 따른 농지의 임대·사용대(使用貸)·매도 수탁사업

7. 법 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업

② 농림수산업식품부장관은 공사가 제1항 각 호의 사업(같은 항 제6호의 사업은 제외한다)을 시행함에 따라 발생하는 비용을 법 제31조에 따른

농지관리기금(이하 “기금”이라 한다)에서 지급할 수 있다.

제16조(농지의 교환 또는 분리·합병 등) ① 공사는 농지소유자가 「농어촌정비법」 제58조에 따라 농지의 교환 또는 분리·합병의 시행을 신청하는 경우에만 법 제22조제1항에 따른 농지의 교환 또는 분리·합병을 시행할 수 있다.

② 공사는 법 제22조제2항에 따라 광역시장·도지사 또는 특별자치도지사로부터 농지의 교환 또는 분리·합병계획을 인가받았을 때에는 5일 이상 15일 이내의 기간을 정하여 그 교환 또는 분리·합병계획의 개요를 고시하고, 이를 이해관계인이 열람할 수 있게 하여야 한다.

③ 농지소유자가 농지의 교환 또는 분리·합병을 하기 위하여 필요한 자금을 지원받으려는 경우에는 농림수산식품부령으로 정하는 바에 따라 공사에 그 지원을 요청할 수 있다.

④ 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반정비사업 시행자는 농지의 교환·분리·합병 또는 집단환지(集團換地)를 위한 청산금의 지급에 필요한 자금을 법 제34조제1항제3호에 따라 지원받으려는 자가 있을 때에는 농림수산식품부령으로 정하는 바에 따라 공사에 그 자금지원에 관한 협조를 요청할 수 있다.

제17조(기금의 용자를 받아 시행한 사업의 손익처리) ① 법 제23조제4항에 따라 기금에 귀속되는 손익(損益)은 다음 각 호와 같다.

1. 농지의 매입가격과 매도가격의 차액
 2. 농지의 임차료와 임대료의 차액
 3. 농지의 임대료
 4. 제19조의11제2항에 따른 농지연금채권과 그 상환액의 차액
- ② 공사는 기금의 용자를 받아 시행한 사업 시행 결과에 대하여 매 회계연도 말일을 기준으로 농림수산식품부장관의 정산을 받아야 하며, 그 결과 발생된 이익금은 기금에 납입하고, 손실금은 농림수산식품부장관에게 손비(損費)처리를 요청하여야 한다.
- 제18조(농지의 재개발사업 등) ① 법 제24조제1항에 따른 농지의 재개발사업은 유휴농지(遊休農地), 자연조건 또는 이용조건이 좋지 않은 농지 및 그 주변토지 등을 개발하는 사업(공사관리지역의 인접토지와 함께 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반정비사업을 병행하는 경우를 포함한다)으로서 농림수산식품부장관이 인정하는 사업으로 한다.
- ② 공사가 제1항에 따른 농지의 재개발사업을 하려는 경우에는 해당 구역의 둘 이상의 토지소유자의 신청을 받아 농지의 재개발사업 시행 계획을 수립하여 농림수산식품부장관의 승인을 받아야 한다.
- ③ 제2항에 따른 신청은 해당 구역의 「농어촌정비법」 제11조에 따른 자격자 3분의 2 이상의 동의를 받아서 하여야 한다. 다만, 농림수산식품부령으로 정하는 사유로 그 자격자 3분의 2 이상의 동의를 받을

상업지역·공업지역의 농지

- 2. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용허가(다른 법률에 따라 농지 전용허가가 의제되는 인가·허가·승인 등을 포함한다)를 받거나 같은 법 제35조 또는 제43조에 따른 농지전용신고를 한 농지
- 3. 개발 용도로 지정된 지역·지구·구역·단지에서 있는 농지 중에서 농림수산식품부장관이 정하여 고시하는 농지
- ③ 공사가 농지의 임대·사용대 또는 매도를 수탁하는 경우 그 임대·사용대 또는 매도의 수탁기간은 다음 각 호와 같다.

- 1. 임대 또는 사용대의 수탁기간: 5년 이상
- 2. 매도의 수탁기간: 6개월 이내

제19조의8(수탁수수료의 요율기준) 법 제24조의4제2항에 따른 농지의 임대·사용대 또는 매도의 수탁수수료의 요율기준은 별표 1과 같다. 제19조의9부터 제19조의14까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제19조의9(노후생활안정자금 신청 및 지원 기준) ① 법 제24조의5제1항에 따라 소유 농지를 담보로 한 노후생활안정자금(이하 "농지연금"이라 한다)을 지원받으려는 농업인은 공사에 농지연금의 지원을 신청하여야 한다.

② 공사는 제1항에 따른 신청을 받으면 해당 농업인이 다음 각 호의 요건을 모두 갖추었는지를 종합적으로 검토한 후, 적합한 경우에는 지

2. 농지에 딸린 농업용시설: 해당 농업용시설의 매입가격

④ 공사는 환매권자가 임대기간을 연장하지 아니하고 제19조의5제1항에 따른 임대기간 중에 환매를 요청하는 경우로서 환매대금을 한꺼번에 납입하기 어려운 사유가 있다고 인정되는 경우에는 농림수산식품부령으로 정하는 바에 따라 환매대금을 분할하여 납입하게 할 수 있다.

⑤ 공사는 환매권자가 법 제24조의3제3항에 따른 농지등의 임대기간 만료일까지 공사에 환매를 요구하지 아니하는 경우에는 임대기간이 끝난 후 그 농지등을 제3자에게 매도하거나 임대할 수 있다. 이 경우 그 농지등의 매도 또는 임대에 관하여는 제19조의3을 적용한다.

제19조의7(농지의 임대·사용대 또는 매도의 수탁기준 등) ① 법 제24조의4제1항에 따라 공사가 임대·사용대 또는 매도를 수탁할 수 있는 농지는 1필지 또는 동일인이 소유하는 서로 연결(連接)한 2필지 이상의 농지를 그 대상으로 하며, 그 면적이 1천제곱미터 이상이어야 한다. 이 경우 세대를 같이 하는 세대원이 소유하는 농지는 동일인이 소유하는 것으로 본다.

② 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 농지에 대해서는 임대·사용대 또는 매도를 수탁할 수 없다.

- 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 주거지역·

원대상자로 결정할 수 있다.
 1. 농업인(배우자가 있는 경우에는 배우자를 포함한다)의 연령이 신청년도 말일 기준으로 만 65세 이상일 것

2. 영농 경력이 5년 이상일 것
 3. 소유하고 있는 농지의 총면적이 3만제곱미터 이하일 것

제19조의10(농지연금의 지원방법 등) ① 제19조의9제2항에 따라 지원대상자로 결정된 사람이 농지연금을 지원받으려는 경우에는 공사에 농지를 담보로 제공하고 농지연금 지원에 관한 약정(이하 "농지연금지원약정"이라 한다)을 체결하여야 한다. 이 경우 담보로 제공하는 농지(이하 "담보농지"라 한다)의 범위와 그 가격의 평가방법은 농림수산물부령으로 정한다.

② 제1항에 따라 농지연금지원약정을 체결하려는 사람은 다음의 농지연금 지원 방식 중에서 하나를 선택하여야 한다.

1. 생존하는 동안 매월 지급받는 방식
2. 일정한 기간 동안 매월 지급받는 방식
- ③ 공사는 농지연금지원약정을 체결한 경우에는 담보농지에 저당권을 설정하고 다음 각 호의 사람에게 농지연금을 지원하여야 한다.
 1. 공사와 농지연금지원약정을 체결한 농업인
 2. 제1호의 농업인이 사망한 날부터 6개월 이내에 담보농지의 소유

권 이전등기 및 농지연금채무의 인수 여부를 결정할 수 있는 농림수산물식품부령으로 정하는 배우자. 다만, 담보농지의 소유권 이전등기 및 농지연금채무의 인수를 거절한 배우자는 제외한다.

3. 제1호의 농업인이 사망한 날부터 6개월 이내에 담보농지의 소유권 이전등기 및 농지연금채무의 인수를 마친 농림수산물식품부령으로 정하는 배우자

④ 제3항제2호 및 제3호에서 "농지연금채무"란 농지를 담보로 노후생활안정자금의 지원을 신청한 농업인이 공사에서 지원받은 자금(제19조의11제1항 및 제2항에 따른 가입비와 위험부담금을 포함한다)에 대하여 지는 채무를 말한다.

⑤ 농지연금 월 지급금의 산정에 필요한 이자율, 농지가격 상승률, 사망 확률 등 농지연금 지원에 필요한 사항은 농림수산물식품부장관이 정한다.

제19조의11(농지연금 가입비 및 위험부담금) ① 공사는 농지연금 지원대상자와 농지연금지원약정을 체결할 때에는 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산물식품부장관이 정하여 고시하는 요율을 담보농지 가격에 곱하여 산출한 농지연금 가입비를 징수할 수 있다.
 ② 공사는 농지연금 운영 상황 등을 고려하여 연 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 농림수산물식품부장관이 정하여 고시하는 요율을

제19조의12제4항에 따른 농지연금채무에 대하여 가지는 채권(이하 "농지연금채권"이라 한다)에 곱하여 산출한 농지연금 위험부담금을 징수할 수 있다.

③ 제1항에 따른 가입비와 제2항에 따른 위험부담금은 그 금액을 농지연금채권에 포함시키는 방법으로 징수한다.

제19조의12(저당권설정 등의 제한) ① 제19조의10제3항에 따라 농지연금을 지원받는 사람(이하 "농지연금수급자"라 한다)은 담보농지에 저당권, 가등기담보권, 지상권, 지역권 등의 제한물권(制限物權)을 설정하는 행위를 해서는 아니 된다.

② 제1항에도 불구하고 농지연금수급자가 농지연금채권 예상 총액 이상의 금액을 채권 최고액으로 하여 공사에 대하여 저당권을 설정한 경우에는 공사의 동의를 받아 저당권 또는 가등기담보권 등 담보물권을 설정할 수 있다.

제19조의13(농지연금의 지급정지 및 회수 등) ① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 농지연금 지급을 정지하여야 한다.

1. 제19조의10제3항제1호의 농업인이 사망한 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
- 가. 농림수산물품질령으로 정하는 배우자가 없는 경우

나. 농림수산물품질령으로 정하는 배우자가 있는 경우에 그 배우자가 6개월 이내에 담보농지의 소유권 이전등기 및 농지연금채무의 인수를 거절하거나 마치지 아니한 경우

2. 제19조의10제3항제3호의 배우자가 사망한 경우

3. 농지연금수급자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우

4. 농지연금채권이 저당권의 채권 최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우로서 공사의 채권 최고액 변경 요구에 응하지 아니한 경우

5. 제19조의12제1항 및 제2항을 위반하여 담보농지에 제한물권을 설정하거나 공사의 동의 없이 담보물권을 설정한 경우

6. 담보농지가 전용 등으로 더 이상 농지로 이용될 수 없게 된 경우

② 공사는 제1항에 따른 사유가 발생한 경우에는 농지연금채무를 상환받거나 저당권을 실행하는 방법으로 농지연금채권을 회수하여야 한다.

③ 공사는 제1항 및 제2항에도 불구하고 담보농지의 일부가 제1항제3호 또는 제6호에 해당하는 경우로서 불가피한 사유가 있다고 인정되는 경우에는 그 담보농지 부분에 대한 농지연금채권을 회수하고, 나머지 담보농지 부분에 대하여 농지연금을 지원할 수 있다.

④ 농지연금수급자는 언제든지 농지연금채무를 상환하고 농지연금지원약정을 해지할 수 있다.

3. 제21조제2항제2호부터 제7호까지의 사항

제21조(사채의 응모 등) ① 사채의 모집에 응하려는 자는 사채청약서에 그 인수할 사채의 수, 인수금액과 주소를 적고 서명날인하여야 한다. 다만, 사채의 최저가액을 정하여 발행하는 경우에는 응모가액을 적어야 한다.

② 사채청약서는 사장이 작성하며, 다음 각 호의 사항을 적어야 한다.

1. 공사의 명칭
2. 사채의 발행 총액
3. 각 사채의 액면금액
4. 사채의 이율
5. 원금 상환의 방법과 시기
6. 이자 지급의 방법과 시기
7. 사채의 발행가액 또는 그 최저가액
8. 이미 발행한 사채 중 상환되지 아니한 사채가 있는 경우에는 그

총액

9. 기명식(記名式) 또는 무기명식(無記名式)으로 한정할 경우에는 그
뜻

10. 사채 모집을 위탁받은 회사가 있는 경우에는 그 상호와 주소

제19조의14(농지연금채권의 행사 범위) ① 공사가 지원한 농지연금에 대한 채권 행사는 담보농지에 대해서만 할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 공사가 담보농지에서 회수하지 못하는 금액에 대해서는 농지연금수급자의 다른 재산에 대해서도 채권을 행사할 수 있다.

1. 제19조의10제3항에서 설정한 저당권에 우선하는 「국세기본법」 제35조제1항 및 「지방세법」 제31조제1항에 따른 조세채권
2. 제19조의10제3항에서 설정한 저당권에 우선하는 「근로기준법」 제38조제2항에 따른 임금채권
3. 제19조의13제1항에 따른 지급정지 사유가 발생한 후에 지원된 농지연금채권
4. 농지연금수급자의 고의나 중대한 과실로 담보농지가 훼손되어 회수하지 못하는 농지연금채권

제20조(사채의 발행) 공사가 법 제27조에 따라 사채를 발행하려는 경우에는 다음 각 호의 사항에 관하여 이사회회의 의결을 거쳐야 한다.

1. 사채의 발행목적
2. 사채의 발행방법

제26조의2(감가상각의 특례) ① 공사는 농업기반시설에 대하여 회계연도마다 감가상각을 하여야 한다.

② 공사는 제1항에 따른 감가상각을 할 때에는 농업기반시설의 개수·보수 및 유지·관리를 위하여 국고보조금 또는 법 제30조제2항에 따른 농업기반시설 유지관리 적립금 등이 사용된 경우에는 그 사용된 금액의 범위에서 감가상각을 하지 아니할 수 있다.

제27조(자금의 차입 금융기관) 법 제33조에서 “금융기관”이란 한국은행과 「은행법」 제2조제1항제2호에 따른 금융기관을 말한다.

제28조(기금의 용자) 법 제34조제1항제1호부터 제9호까지 및 제11호에 따른 용자금의 한도 및 조건과 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업을 위한 용자금의 한도 및 조건은 농림수산식품부장관이 기획재정부장관과 협의하여 정한다. 이를 변경하는 경우에도 또한 같다.

제29조(기금에 의한 농지조성사업) 농림수산식품부장관은 지방자치단체 또는 공사에게 법 제34조제1항제9호에 따른 농지조성사업 또는 농지조성을 포함하는 농업생산기반조성사업을 시행하게 할 수 있다.

제30조(기금의 투자) ① 법 제34조제1항제4호·제8호·제9호 및 제11호에 따른 투자의 범위는 농지개발사업, 한계농지 등의 정비사업, 농지조성사업 또는 농지조성을 포함하는 농업생산기반조성사업 및 해외 농업개발 사업에 필요한 개발비(순공사비, 자재대, 용지매수 및 보상

비, 공사감리비, 기본조사비를 제외한 측정설계비 등을 말한다)로 한다.

② 제29조에 따라 사업을 시행하는 자(이하 이 조에서 “사업시행자”라 한다)는 법 제35조제2항에 따라 기금을 위탁관리하는 자에게 제1항에 따른 개발비의 지원을 요청할 수 있다.

③ 기금을 위탁관리하는 자는 사업시행자로부터 개발비의 지원을 요청받은 경우에는 농림수산식품부장관의 승인을 받아 이를 지원할 수 있다. 이 경우 기금을 위탁관리하는 자는 기금의 효율적인 관리를 위하여 사업시행자와 기금지원에 관한 계약을 체결할 수 있다.

④ 제3항에 따라 개발비의 지원을 받아 사업을 완료한 사업시행자는 그 사업으로 조성된 토지를 매각 또는 임대하거나 일시사용하는 경우에는 그 매각대금, 임대료 및 일시사용료를 기금에 납입하여야 한다.

⑤ 제4항에 따른 토지의 매각·임대·일시사용 및 그 매각대금·임대료·일시사용료의 처리에 관한 사항은 농림수산식품부장관이 정한다. 제31조(기금에 의한 그 밖의 사업) 법 제34조제1항제13호에서 “대통령령으로 정하는 사업”이란 다음 각 호의 사업을 말한다.

- 1. 다음 각 목의 사항에 관한 조사·시험·연구 및 홍보
- 가. 농지제도에 관한 사항
- 나. 농지의 보전·이용 및 관리에 관한 사항

등을 적은 사업계획서를 첨부하여 농림수산식품부장관에게 제출하여야 한다.

③ 농림수산식품부장관은 제2항에 따른 신청을 받은 경우에는 보조금 지급 여부를 결정하고 그 결과를 신청인에게 알려야 한다.

제33조(기금의 준비처리) 법 제34조제2항에 따라 기금의 부담으로 손비 처리할 수 있는 결손금의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 사업시행자의 귀책사유로 발생한 결손금은 제외한다.

1. 법 제34조제1항제1호부터 제3호까지, 제5호부터 제7호까지 및 제11호에 따른 사업이나 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업의 시행에 따라 발생하는 결손금

2. 법 제34조제1항제4호·제8호 및 제9호에 따른 자금으로 농지개발사업, 한계농지 등의 정비사업 및 농지조성사업을 한 자가 그 토지 등을 매각한 결과 그 매각대금이 총사업비에 미치지 못하게 되어 발생하는 결손금

3. 법 제34조제1항제1호부터 제9호까지의 규정에 따른 사업과 이 영 제31조제6호 및 제7호에 따른 사업 시행 중 농림수산식품부장관이 인정하는 천재지변이나 그 밖의 부득이한 사유로 발생하는 결손금
제34조(기금제정의 설치) ① 농림수산식품부장관은 기금의 수입과 지출

다. 토양 및 지하수의 오염방지에 관한 사항

2. 농업구조개선사업과 관련된 자료의 수집 및 관리

3. 농지개발사업과 농지조성사업 또는 농지조성을 포함하는 농업생산기반조성사업을 위한 예정지 조사, 기본조사, 시험, 연구와 이에 대한 환경영향평가 및 사후 환경영향조사

4. 농업진흥지역의 지정 및 관리에 따른 기술지원

5. 「농어촌정비법」 제15조에 따라 국가가 시행하는 농업생산기반정비사업(지방자치단체 및 공사가 대행하는 국가의 농업생산기반정비사업을 포함한다)으로 조성된 매립지 등의 관리·처분 및 매각대금의 징수업무

6. 법 제20조 및 제21조에 따른 장기임대차 간척농지 등의 매입·매도사업 및 전업한 농업인의 영농복귀 지원사업

7. 「농지법」 제11조제2항에 따른 매수 청구 농지의 매입

8. 농지확대개발사업지역의 습지 보전 등 자연환경 보전대책의 수립
제32조(기금의 보조) ① 법 제34조제2항에 따라 기금에서 보조금을 지급할 수 있는 사업은 법 제34조제1항제7호·제11호, 이 영 제31조제1호부터 제5호까지 및 제8호의 사업으로 한다.

② 제1항에 따라 기금에서 보조를 받으려는 자는 보조금 지급신청서에 보조사업의 명칭, 목적, 주체, 기간, 내용, 필요한 경비 및 보조금액

을 명확히 하기 위하여 한국은행에 기금계정을 설치한다.

② 제35조제1항에 따라 기금의 운용·관리에 관한 회계업무 등을 위탁받은 공사는 기금의 수입과 지출을 명확히 하기 위하여 법 제35조제2항 단서에 따른 금융기관에 기금계정을 설치하여야 한다.

제35조(기금의 위탁업무 등) ① 농림수산물식품부장관은 법 제35조제2항에 따라 다음 각 호의 업무를 공사에 위탁한다.

1. 기금의 운용·관리에 관한 회계업무
2. 법 제32조제4호에 따른 농지보전부담금 납입금의 징수 및 관리에 관한 업무
3. 법 제34조제1항제1호부터 제9호까지 및 제11호에 따른 용자 및 투자에 관하여 농림수산물식품부장관이 정하는 업무
4. 법 제34조제3항에 따른 여유자금의 운용에 관한 업무
5. 그 밖에 기금의 운용·관리에 관하여 농림수산물식품부장관이 정하는 업무

② 제1항에 따라 기금의 운용·관리에 관한 회계업무 등을 위탁받은 공사(이하 "기금수탁관리자"라 한다)는 기금의 운용·관리를 명확히 하기 위하여 기금을 다른 회계와 구분하여 회계처리하여야 한다.

제39조(기금의 회계기관의 직무) 기금의 회계기관이 수행하여야 할 직무는 다음 각 호와 같다.

1. 기금수입징수관: 기금의 수입징수에 관한 사무
2. 기금재무관: 기금의 지출원인행위 및 재산관리에 관한 사무
3. 기금지출관: 기금의 지출에 관한 사무
4. 기금출납공무원: 국고금·보관금 및 유가증권의 보관·출납에 관한 사무

제40조(기금의 결산) ① 기금수탁관리자는 매 회계연도의 기금결산보고서를 작성하여 다음 회계연도 2월 15일까지 농림수산물식품부장관에게 제출하여야 한다.

② 제1항에 따른 기금결산보고서에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 사업계획 대비 실적에 관한 서류
2. 대차대조표
3. 손익계산서
4. 이익잉여금 처분계산서 또는 결손금 처리계산서
5. 그 밖에 결산의 내용을 명백하게 하기 위하여 필요한 서류

제42조(조성토지 등의 무상 양여) ① 농림수산물식품부장관이 법 제44조에 따라 공사에 무상으로 양여할 수 있는 재산은 공사의 설립목적 달성에 필요하다고 인정하는 매립지·간척지·개간지·취토장(取土場: 쓸 흙을 파내는 곳), 그 밖에 이에 준하는 토지와 인공구조물, 임목(立木) 및

1. 법 제18조에 따른 농지의 매매사업 및 구입자금 지원사업과 관련

된 업무

2. 법 제19조에 따른 농지의 장기임대차사업과 관련된 업무

3. 법 제22조에 따른 농지의 교환 또는 분리·합병사업과 관련된 업

무

4. 법 제24조의2에 따른 농지의 매입·매도 및 임대사업과 관련된

업무

5. 법 제24조의3에 따른 경영회생 지원을 위한 농지 매입사업과 관

련된 업무

6. 법 제24조의4에 따른 농지의 임대·사용대·매도 수탁사업과 관

련된 업무

7. 법 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정

지원사업과 관련된 업무

제45조(과태료의 부과기준) 법 제52조제1항에 따른 과태료의 부과기준

은 별표 2와 같다.

별표 1과 별표 2를 각각 별지와 같이 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 영은 2009년 6월 30일부터 시행한다. 다만, 공사의

명칭과 관련된 제명, 제1조, 제2조제1항, 제8조제2항, 제28조부터 제

그 밖의 물건으로 한다.

② 공사는 제1항에 따른 재산을 무상으로 양여받으려는 경우에는 그 재산의 목록 등을 첨부하여 농림수산물부장관에게 양여신청을 하여야 한다.

③ 제2항에 따른 양여신청에 필요한 사항은 농림수산물부령으로 정한다.

제43조(농업기반시설 관리권의 등록) ① 공사가 법 제45조제2항에 따라 농업기반시설 관리권을 등록하려는 경우에는 농림수산물부령으로 정하는 바에 따라 농업기반시설 관리권 등록신청서를 농림수산물부장관에게 제출하여야 한다.

② 공사는 제1항에 따라 등록된 농업기반시설 관리권의 기초가 되는 농업기반시설의 전부 또는 일부의 폐지 등의 사유로 그 원형이 변경되거나 폐지되었을 때에는 지체 없이 농업기반시설 관리권의 변경등록 또는 말소등록을 신청하여야 한다.

③ 농림수산물부장관이 제1항 및 제2항에 따른 등록신청을 받아 이를 등록부에 등록하였을 때에는 등록증을 공사에 발급하여야 한다.

제44조(공사와 농지관리위원회와의 업무 협조) 법 제50조제1항에 따라 공사가 농지관리위원회에 협조를 요청할 수 있는 사항은 다음 각 호의 업무와 관련된 사항으로 한다.

[별표 2]

과태료의 부과기준(제45조 관련)

1. 일반기준

부과권자는 해당 위반행위의 동기, 내용 및 그 결과 등을 고려하여 개별기준에서 정한 과태료 금액을 2분의 1의 범위에서 줄일 수 있다.

2. 개별기준

위 반 행 위	해당 조항	과태료 금 액
법 제50조의2를 위반하여 한국농어촌공사 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자	법 제52조제1항	200만원

른 한국농어촌공사 사장”으로 한다.

㉔ 행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제46조제4항 각 호 외의 부분 및 제1호·제2호 중 “한국농촌공사 사장”을 각각 “한국농어촌공사 사장”으로 한다.

제4조(다른 법령과의 관계) 이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령」 또는 그 규정을 인용하는 경우에는 이 영 가운데 그에 해당하는 규정이 있으면 종전의 규정을 갈음하여 이 영 또는 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

[별표 1]

농지의 임대·사용대 또는 매도 수탁수수료의 요율기준(제19조의8 관련)

구분	수수료 요율	비고
임대 수탁	총임대료의 12퍼센트 이내	
사용대 수탁	위탁계약 건당 20만원 이내	
매도 수탁	매도금액의 1퍼센트 이내	감정평가수수료, 신문공고료, 등기 수수료, 법정수수료는 따로 계산한다.

◇한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령

개정이유

한국농촌공사를 한국농어촌공사로 변경하고, 농지관리기금의 용도에 해외농업개발사업을 추가하며, 한국농어촌공사가 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활 안정자금(농지연금)을 지원할 수 있도록 하는 등의 내용으로 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」이 개정(법률 제9276호, 2008. 12. 29. 공포, 2009. 6. 30. 시행)됨에 따라, 농지연금의 지원기준·방법, 회수방법 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하고, 경영회생 지원 농지매입사업의 농지임대기간을 연장하며, 환

한 금액 중 낮은 금액으로 변경함.

3) 이에 따라 경영회생 지원 대상인 농업인 또는 농업법인의 안정적 경작을 보호하고, 환매권을 실효적으로 보장할 수 있을 것으로 기대됨.

나. 농지의 임대·사용대 또는 매도 수탁사업의 대상농지 확대(영 제19조의7제2항)

1) 한국농어촌공사가 임대·사용대 또는 매도를 수탁할 수 있는 대상농지의 범위를 확대하여 농지이용 및 관리의 효율성을 높이도록 할 필요가 있음.

2) 농지의 임대·사용대 또는 매도 수탁사업의 금지지역을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 도시지역·계획관리지역의 농지에서 주거지역·상업지역·공업지역의 농지로 변경하여 농지지역과 계획관리지역의 농지도 수탁대상에 포함하도록 조정함.

3) 이에 따라 불법 임대차 등을 방지하고, 농지은행사업을 통한 농지 임대차 등이 활성화될 것으로 기대됨.

다. 농지연금의 지원기준(영 제19조의9 신설)

1) 농지연금은 고령 농업인의 노후생활안정을 위한 것으로 그 지원 대상자를 한정할 필요가 있음.

매가격 결정방법을 변경하고, 농지의 임대·사용대 또는 매도 수탁사업의 대상농지를 확대하며, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하는 한편, 어려운 용어와 표현을 명확하고 이해하기 쉽게 고치고 복잡한 문장은 체계를 정리하여 쉽고 간결하게 정비하려는 것임.

◇주요내용

가. 경영회생 지원 농지매입사업의 농지임대기간 연장 및 환매가격 결정방법 변경(영 제19조의5제1항 및 제19조의6제3항)

1) 경영회생을 위하여 한국농어촌공사에 농지를 매각하고 그 농지를 임차한 농업인 또는 농업법인은 짧은 임대기간으로 애로가 있고, 농지가격 상승 등으로 환매권 행사가 어려우므로 이를 조정할 필요가 있음.

2) 한국농어촌공사가 경영회생을 위하여 매입한 농지등을 해당 농업인 또는 농업법인에게 임대하는 기간을 5년에서 7년으로 연장하고, 농지의 환매가격을 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 감정평가업자가 평가한 금액에서, 감정평가업자가 평가한 금액과 농지 매입가격과 농지 매입가격에 환매일까지 농립수산물부장관이 농업 정책자금의 이자율 등을 고려하여 정하는 이자율을 적용하여 산출한 금액을 합산

고하고, 한국농어촌공사는 지급한 농지연금 회수 확보를 통한

안정적 운용이 기대됨.

마. 농지연금 지급정지 및 회수(영 제19조의13 신설)

1) 농지연금 수급자의 안정적 지위 보장을 위하여 농지연금의 지급정지 및 회수방법을 명확히 규정할 필요가 있음.

2) 한국농어촌공사는 농업인이 사망한 경우, 농업인이 사망한 날부터 담보농지의 소유권 이전등기 등을 마친 그의 배우자가 사망한 경우, 농지연금 수급자가 담보농지의 소유권을 상실한 경우 등의 사유가 발생한 때에는 농지연금의 지급을 정지하여야 하고, 농지연금 채무를 상환받거나 저당권을 실행하는 방법으로 농지연금 채권을 회수하도록 함.

3) 이에 따라 분쟁감소로 인한 농지연금 제도의 안정적 운용이 기대됨.

<법제처 제공>

2) 농지연금을 지원받을 수 있는 자는 농업인(배우자가 있는 경우에는 배우자 포함)의 연령이 신청연도 말일 기준으로 만 65세 이상이고, 영농경력이 5년 이상이며, 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만제곱미터 이하이어야 함.

3) 이에 따라 농지연금 지원사업의 안정적인 운용이 기대됨.

라. 농지연금의 지원방법 등(영 제19조의10 신설)

1) 농지연금제도가 도입됨에 따라 농지연금 지원대상자의 결정 등 농지연금 지원방법을 정할 필요가 있음.

2) 농지연금 지원대상자로 결정된 자는 한국농어촌공사에 농지를 담보농지를 제공하고, 생존하는 동안 매월 지급받는 방식이나 일정한 기간 동안 매월 지급받는 방식 중 하나를 선택하여 한국농어촌공사와 농지연금 지원에 관한 약정을 체결하며, 한 농지연금인이나 해당 농업인이 사망한 경우에는 그 사망한 날부터 6개월 이내에 담보농지의 소유권 이전등기 및 농지연금 채무의 인수 여부를 결정할 수 있는 배우자(인수를 거절한 배우자 제외) 또는 담보농지의 소유권 이전등기 및 농지연금 채무의 인수를 마친 배우자에게 농지연금을 지원하도록 함.

3) 이에 따라 지원대상자는 지급방식을 선택하도록 하여 편의를 제

2) 시행규칙

1. 개정이유

한국농촌공사를 한국농어촌공사로 변경하고, 한국농어촌공사가 농업인의 생활안정 지원을 위해 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금(농지연금)을 지원할 수 있도록 하는 등의 내용으로 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」이 개정(법률 제9276호, 2008. 12. 29. 공포, 2009. 6. 30. 시행)됨에 따라, 농지연금과 관련한 담보로 제공할 수 있는 농지의 범위, 담보농지 가격의 평가방법 및 배우자의 범위 등 법률 및 시행령에서 위임된 사항과 그 시행을 위하여 필요한 사항을 정하고, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하는 한편, 어려운 용어와 표현을 명확하고 이해하기 쉽게 고치고 복잡한 문장은 체계를 정리하여 쉽고 간결하게 정비하려는 것임.

2. 주요내용

가. 농지연금 담보 제공 농지의 범위(안 제19조의9 신설)

- 1) 담보로 제공할 수 있는 농지의 범위를 정하여 소유권이 불명확하거나 저당권 실행 등의 우려가 있는 농지를 제외함으로써 농지연금을 안정적으로 지원할 필요가 있음.

- 2) 담보로 제공할 수 있는 농지는 농지연금 지원대상자가 소유하고 있어야 하고, 제한물권이 설정되어 있지 아니하여야 하며, 압류·가압류·가처분 등의 목적물이 아니어야 함.
- 3) 이에 따라 소유권분쟁 및 제3자에 의한 담보농지의 저당권 실행 등으로 농지연금 지급이 중단되는 것을 방지하여 고령농의 안정적 노후생활 지원에 기여할 것으로 기대됨.

나. 농지연금 담보농지 가격의 평가방법(안 제19조의10 신설)

- 1) 담보농지의 가격은 농지연금 지급금 결정을 위한 중요한 사항으로서 객관적이고 공정하게 평가하여야 할 필요가 있음.
- 2) 담보농지의 가격은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가에 농지 면적을 곱하여 산출하도록 함.
- 3) 담보농지 가격을 개별공시지가에 따라 평가하도록 함으로써 농지연금 지급금 결정에 공정을 기하고, 이해당사자의 분쟁을 사전에 방지함.

다. 농지연금을 승계받을 배우자의 범위(안 제19조의11 신설)

공사와 농지연금지원약정을 체결한 농업인이 사망할 경우, 농지연금을 승계받을 수 있는 배우자의 범위를 농지연금지원약정을 체결할 당시부터 계속하여 농지연금을 지원받으려는 자와 혼인관계에 있는 배우자로 함.

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 기획재정부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2009. 4. 2. ~ 4. 22.) 결과, 특기할 사항
없음

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 일부개정령안

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙”을 “한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙”으로 한다.

제19조의8부터 제19조의11까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제19조의8(노후생활안정자금의 신청) 영 제19조의9제1항에 따라 소유 농지를 담보로 한 노후생활안정자금(이하 “농지연금”이라 한다)을 지원받으려는 농업인은 별지 제4호의2서식에 따른 농지연금 지원신청서를 공사에 제출하여야 한다.

제19조의9(담보로 제공하는 농지의 범위) 영 제19조의10제1항에 따라 담보로 제공하는 농지(이하 “담보농지”라 한다)는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.

1. 지원대상자가 소유하고 있을 것
2. 제한물권이 설정되어 있지 않을 것
3. 압류·가압류·가처분 등의 목적물이 아닐 것

제19조의10(담보농지 가격의 평가방법) 영 제19조의10제1항에 따른 담보농지의 가격은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에

따른 개별공시지가에 농지 면적을 곱하여 산출한다.

제19조의11(배우자의 범위) 영 제19조의10제3항제2호 본문·제3호 및 제19조의13제1항제1호가목·나목에서 “농림수산물부령으로 정하는 배우자”란 농지연금 지원에 관한 약정을 체결할 당시부터 계속하여 영 제19조의10제3항제1호의 농업인과 혼인관계에 있는 배우자를 말한다.

농지연금 지원신청서

1. 신청인

신청인	성명		주민등록번호	
	주소			
	연락처	(자택: 휴대전화:) 전자우편:		
배우자	성명		주민등록번호	
	주소			
	연락처	(자택: 휴대전화:) 전자우편:		

2. 소유 농지

연번	소재지			지번	지목	면적(m ²)	공시지가
	시·군	읍·면	리·동				
계							

3. 영농 경력 및 연금 희망금액

영농 경력	신청 금액(월 지급금)
()년	원

4. 연금 지급방식

종신 지급형	기간 지급형
	10년(), 20년(), 기타()

「한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행규칙」 제 19조의 8에 따라 위와 같이 농지연금 지원을 신청합니다.

신청일: 년 월 일

농지 소유자: (서명 또는 인)

한국농어촌공사 사장 귀하

<신 설>

3. 압류·가압류·가처분 등의 목적물이 아닐 것

제19조의10(담보농지 가격의 평가방법) 영 제19조의10제1항에 따른 담보농지의 가격은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가에 농지 면적을 곱하여 산출한다.

<신 설>

제19조의11(배우자의 범위) 영 제19조의10제3항제2호 본문·제3호 및 제19조의13제1항제1호가목·나목에서 “농림수산물부령으로 정하는 배우자”란 농지연금 지원에 관한 약정을 체결할 당시부터 계속하여 영 제19조의10제3항제1호의 농업인과 혼인관계에 있는 배우자를 말한다.

제3장

농지연금 시행 준비

I. 예산 확보('09, '10, '11)	581
II. 농지연금 모형설계	645
III. 농지연금 시스템구축	707
IV. 농지연금 홍보추진	729
V. 국회의원 지적사항	831
VI. 지방세 감면 추진 자료	835

I 예산 확보('09, '10, '11)

1. 2009예산 설명자료 583

2. 2010예산 설명자료 599

3. 2011예산 설명자료 623

1. 2009예산 설명자료

- 1) '09 신규사업 설명서('07.5) / 585
- 2) '09 신규사업 기획재정부 검토의견('07.6) / 589
- 3) '09 예산요구안 설명서('08.5) / 591
- 4) '09 예산요구안 문제제기 설명서('08.8) / 595

※ 2009년도에는 요구한 예산을 확보하지 못하였음.

농촌형 역모기지론 도입(신규,농지관리기금)

1. 한미FTA와의 관련성

- 한미 FTA 발효에 따른 구조조정으로 고령농에 대한 대책의 필요성

2. 사업개요

□ 추진배경

- 농촌인구의 고령화는 심화되는데, 농지매매는 쉽지 않아 농촌 고령농업인의 노후생활자금 확보에 어려움
 - 주택, 농지 등 부동산은 소유하고 있으나, 특별한 소득원이 없는 고령자에게 사회보장 차원에서 농지 등을 담보로 노후생활자금 지원

□ 사업목적

- 농지소유자에게 대해 매월 일정금액을 지급함으로써 안정적인 노후생활을 할 수 있도록 제도적 기반 마련
- 주택을 담보로 하는 일반적 역모기지론과는 차별화
 - 농지를 대상으로 할 경우 초기 수요는 크지 않을 것으로 예상되나, 농지 외에 소득원이 없는 고령농가가 상당수 존재하고 있는 현실을 감안할 때 제도 마련에 그 의의가 있음

□ 사업방식

- 사업기간 : '09년~계속
- 총사업비 : 656억원(농지관리기금)
- 사업대상 : 농촌거주 부부 모두 65세 이상 농업인

- 사업시행주체 : 한국농촌공사, 농협 등
- 사업추진절차 : 신청 → 현지조사 → 위원회 심의 → 대상자 선정 → 감정 평가 → 계약체결 → 연금 지급
- 자산평가방법 : 감정평가
- 지급기간 : 원칙 종신형으로 하되, 기간형 선택 가능

□ 사업내용

- 가입대상자
 - 농촌에 거주하면서 일정기간 이상 농업경영에 종사한 부부연령이 모두 65세 이상인 고령농업인
- 대상농지
 - 담보제공한 농지를 연금수령자가 직접 자경하거나 임대 가능
 - 소유농지 규모 및 소재지에 관계없이 신청 가능하나 농지가격은 공시지가로 6억원이하로 제한
- 대출기관
 - 농협중앙회 전담 또는 일반금융기관도 취급 가능
 - 금융기관의 풍부한 유동성과 초기에 대출규모가 크지 않을 것을 감안하여 대출재원은 역모기지론 취급 금융기관에서 자체 조달
- 보증기관
 - 종신형으로 할 경우 발생할 수 있는 가입자 또는 금융기관의 위험 부담에 대하여 정부가 보증
 - 보증재원은 원칙적으로 가입자가 내는 보증보험료로 충당하되, 손실 발생시 부족분은 재정에서 지원(재보험적 성격)

□ 기대효과

- 다른 고령농업인에 대한 지원정책과 병행, 농업경영과 관계없이 농지 소유 자체만으로 지원함으로써 노후생활자금 확보에 기여
- 고령농 소유농지를 포함하여 농촌 소재 농지에 대한 유동화에 기여

□ 성과지표('09년 기준)

성과지표	목표치	목표치 설정근거	최근3년 실적치	측정방법
▪ 가입율	0.5%	시범사업임을 고려, 총 455천호 중 2,275호 가입	-	가입확인

□ 성과달성·재정투입 실적 및 계획

(단위 : 억원)

성과지표 및 재정투입 규모	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17
【성과지표】															
▪ 가입율							0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5	1.5	1.5
【재정투입】															
▪ 농지관리기금							30	51	53	59	65	72	98	109	119

3. 투융자 계획

□ 투융자 방향

- 정부보증을 위한 출연금을 농지관리기금에서 출연

□ 산출근거

- 정부출연 소요액('09~'17) 중 지급보증 323억원, 운영비, 95억원, 이차보전액 238억원
- 총사업비 : 656억원(농지관리기금)

□ 연도별 투융자 계획

(단위 : 억원)

년도	조정액	산출근거
2009	30	○지급보증 17억원, ○이차보전 3억원 ○운영비 10억원 : 사업관리비 5, 전산개발 3, 용역비 1, 상담사운영 1
2010	51	○지급보증 33억원, ○이차보전 8억원 ○운영비 10억원 : 사업관리비 5, 전산개발 3, 용역비 1, 상담사운영 1
2011	53	○지급보증 33억원, ○이차보전 14억원 ○운영비 6억원 : 사업관리비 5, 상담사운영 1
2012	59	○지급보증 33억원, ○이차보전 19억원 ○운영비 7억원 : 사업관리비 6, 상담사운영 1
2013	65	○지급보증 33억원, ○이차보전 25억원 ○운영비 8억원 : 사업관리비 7, 상담사운영 1
2014	72	○지급보증 33억원, ○이차보전 30억원 ○운영비 10억원 : 사업관리비 9, 상담사운영 1
2015	98	○지급보증 48억원, ○이차보전 46억원 ○운영비 15억원 : 사업관리비 14, 상담사운영 1
2016	109	○지급보증 48억원, ○이차보전 3억원 ○운영비 15억원 : 사업관리비 14, 상담사운영 1
2017	119	○지급보증 47억원, ○이차보전 55억원 ○운영비 17억원 : 사업관리비 16, 상담사운영 1
계	656	-

4. 기존 회계(기금)의 유사사업 설명 및 별도 추진 필요성 : 해당없음

2) '09 신규사업 기획재정부 검토의견('07.6)

3. 농촌형 역모기지론(신규, 농지관리기금)

1. 농림부 요구내용

□ 사업목적

- 농지소요자에게 농지를 담보로 매월 일정액을 지급함으로써 안정적인 노후생활을 할 수 있도록 제도적 기반 마련

□ 사업내용

- 사업기간 : '09년 ~ (계속)
- 총사업비 : 656억원('17년까지)
- 지원대상 : 농촌에 거주하는 부부 모두 65세이상 농업인
- 지급기간 : 종신형을 원칙으로 하되, 기간형 선택 가능
- 지원금액 : 종신형으로 할 경우 발생할 수 있는 가입자 또는 금융기관의 위험부담에 대해 정부가 보증
 - * 보증재원은 원칙적으로 가입자의 보증보험료로 충당하되, 손실발생시 부족한 부분은 재정에서 지원(재보험적 성격)
- 대상농지 : 농지가격(공시가격) 6억원이하 농지로 제한
- 시행주체 : 한국농촌공사, 농협
- 대출기관 : 농협중앙회 또는 일반금융기관
 - ※ 농지가격 123백만원 65세농가 → 월지급액 250천원

2. 검토의견 : 미반영(중장기적으로 검토)

- 농촌형 역모기지론에 대한 사전수요조사 및 농지가격에 대한 정확한 통계시스템 구축없이 실시할 경우 정확한 단가산정의 어려움 및 실효성 저하 문제 발생 가능

* 실제 주택역모기지론의 경우 6억 주택에 대해 약 50~85만원 지급

- 또한 낮은 월 수령액을 상향조정하기 위해 정부보증을 확대할 경우 정부가 농지를 적정 가격보다 높은 가격에 매입하는 효과로 그칠 우려

* 전년대비 농지가격상승률이 1.13%이나, 농지상승률을 주택상승률과 동일하게 3.5%로 가정하여 지급단가를 가정한 것은 비현실적
 → 우선 용역을 실시하여 농촌형역모기지론 필요성, 작동가능성 등을 검토한 후 도입 추진 (약 2011년경)

* 주택역모기지론 도입시에 2년간의 용역을 통해 수요조사 및 상품설계 실시한바 있음

(억원)

구분	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	합계
요구	-	30	51	53	59	65	72	98	109	119	656
검토	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
증감	-	△30	△51	△53	△59	△65	△72	△98	△109	△119	△656

* 정부출연 : 지급보증, 운영비, 이차보전액

3. 농림부 의견

- 농촌형 역모기지론에 대한 사전수요조사는 연구용역('08)과 동시에 추진가능하며, 농지가격 조사는 한국농촌공사에서 조사필지수 확대를 통해 신뢰도 제고 가능('08)
- 낮은 월수령액은 농지가격 상승률이 낮아 발생하는 필연적인 현상이며, 이를 보전하기 위해 정책적으로 이차보전 등의 지원 필요성 존재
- 따라서 '08년 연구용역으로 세부시행방안을 마련하고, 시범사업 ('09~'10)을 거쳐 '11년부터 본사업 추진이 필요

3) '09 예산요구안 설명서('08.5)

농촌형 역모기지론(가칭:농지연금)

◆사업담당자 : 농지과 사무관 박은엽, 담당 최수아(☎ 500-1720)

<농지관리기금>

(백만원)

구 분	'08년		'09년안		증 감	
	계 획	수 정 (a)	실국요구 (b)	검 토 (c)	b-a	c-a
합 계			5,660		5,660	
○ 농촌형 역모기지 사업	-	-	5,660		5,660	
- 보조	-	-	5,300		5,300	
- 융자	-	-	360		360	

□ 사업개요

- 목 적 : 농지를 소유하고 있으나 별도의 소득이 없는 고령자에게 농지를 담보로 노후생활자금을 연금형식으로 지급하여 노후소득보장
- 지원내용
 - 농촌에 거주하는 일정연령(65세) 이상 고령농업인의 소유농지를 담보로 매월 일정금액의 노후생활자금을 연금형식으로 지급(자가부담부 노령연금)
 - 지원기준(안) : ※ 구체적 사업모형은 연구용역 결과를 고려하여 결정('08. 12)
 - 65세 이상 농촌거주 고령농업인, 영농경력 5년 이상
 - 대상농지 : 전·답, 과수원 등 농지법상 농지
 - 농지 규모 및 소재지에 관계없이 신청 가능하나 개인이 소유한 농지의 필지 전체의 농지가격이 시가 6억원이하로 제한(주대상농지: 1억~3억원)
 - 시행기관(*) : 한국농촌공사
 - * 보증 및 대출기능 수행 방법 등은 용역을 통하여 추가적인 검토필요
 - 지급방식 : 종신휘 원칙
 - 사업추진체계 : 가입신청 → 농지에 저당권 설정 → 가입자에게 연금 지급 → 고령농 사후 담보농지를 정산 → 농지는 전업농 등에게 임대 또는 매도
- 사업기간 : '09년~계속
- 총사업비(국고기준) : -억원('08까지 -)
- 사업규모(목표) : 10,000호 가입목표(연금회수 기간을 15년으로 추정)

- 지원기준 : 농지관리기금 용자
 - 지원을 : 용자 100%
 - 용자조건 : 연리 5.05%, 고령농 사망시 담보농지를 매각하여 상환
- 사업주체 : 한국농촌공사
- 수혜자 : 65세 이상 6억 이하의 농지를 소유한 고령농업인
- 지원근거 : '09년 시행을 목표로 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」, 「농지법」 등 개정(*구체적 개정내용은 연구용역 결과에 따름)

□ '09요구내역(산출근거)

'08계획	'09요구
<농촌형역모기지사업> : - 백만원 ○ -	5,660백만원 ○ 사업비 360 + 홍보비 1,600 + 전산개발비2,000 + 운영비 1,700

○ 세부 산출근거

구분	예산액	산출근거	비고	
계	5,660			
사업비 (연금지급비)	360	○ 사업기간 : '09.10~12(3개월간) ○ 70세, 2억농가 기준, 700천원/월 - 2,100천원/1인당 * 170명	- 주택연금의 가입자 <'07년 : 470명>	
홍보비	1,600	○ '05년 농지은행 출범시 집행예산 - 1,000백만원	- 물가상승 고려 - 대대적 홍보 필요성	
전산개발비	2,000	○ 운영시스템개발, 주변전산기기, 소프트웨어 등 구입비용	- 주택연금 경우의 <3,800백만원> 예산반영을 참조함	
운영비	소계	1,700		
	인건비	1,200	○ 농지연금팀(8명) : 540백만원(1년) ⇒ 2급-1명, 3급-4명, 4급-3명 ○ 지역본부(22명) : 680백만원(6개월) ⇒ 3급-12명, 4급-10명	- '08예산편성지침 상의 '직급별 호봉으로 산정
	경비	500	○ 인건비 소요예산의 40%로 적용	- 공청회 개최 등으로 5%정도 추가계상

□ 사업 중단시 문제점(지원의 필요성)

- 우리나라의 농촌인구 고령화는 도시에 비해 훨씬 빠른 속도로 진행하고 있어 이에 따른 사회적 문제 해결을 위해 국가차원의 대책마련 시급
 - '07 통계청 발표에 의하면 농촌 고령화률이 32.1%수준(우리나라 전체 9.9%수준)으로 초고령 사회
- FTA체결에 따른 농산물시장 개방으로 농업경쟁력이 약화되는 영세·소농 구조인 고령농업인에게 노후생활보장대책 강구 필요
 - 국민연금 등 공적부조가 취약하여 노후소득보장에 취약
 - 60세 이상 경영체가 59.2%(734천호), 호당 평균 0.9ha 정도의 소규모 경영('04)으로 농업소득만으로는 노후소득 불안
 - 농촌 주택의 경우 값싼 주택가격으로 주택연금 보증 대상에서 제외
- 이와 같이 가속화되는 농촌 고령화 문제의 심각성이 해를 거듭할수록 심화 되고 있는 상황에서 노후소득보장 대책을 조속히 마련하지 못하면 향후 복지에 소요되는 비용 등 사회적 비용이 더욱 증가할 것으로 예상

□ 과거 투자실적 및 지원성과

- 과거 투자실적

(백만원)

	총 계	'02까지	'03년	'04년	'05년	'06년	'07년
물량	-	-	-	-	-	-	-
금액	-	-	-	-	-	-	-

* 금액은 결산기준

- 지원성과 (기대효과)

- 농촌 고령농의 노후생활 안정에 기여
 - 농지 외에 소득원이 없는 고령농의 노후생활 안정 등
- 고령농 사후에 농지를 정산하고, 당해 농지는 전업농 등에게 임대 또는 매도함으로써 간접적으로 농업경영 규모화를 유도

□ 최근 3년간('05~'07년) 이·전용, 이월·불용실적

(백만원)

년 도	당초예산 (A)	전년이월 (B)	이·전용 (C)	예산현액 (A+B+C)	집행	차년이월	불용
'05	-	-	-	-	-	-	-
'06	-	-	-	-	-	-	-
'07	-	-	-	-	-	-	-

□ 외부기관 지적사항 및 평가결과

- 한·미 FTA체결에 따른 국내보완대책으로 발표('07.6.28, 재경부·기획예산처 등 7개부처 공동 발표)
- 한·미 FTA체결에 따른 농업부문 국내보완대책 발표('07.11.6 국무회의 보고 후 대국민 발표)
- 국정과제 추진과제로 선정
- 기타 한나라당·통합민주당 '08.4월 총선 공약으로 발표

4) '09 예산요구안 문제제기 설명서('08.8)

① 농촌형 역모기지론

농지관리기금

(백만원)

구 분	'08예산 (A)	'09예산(안)						
		현조정			추가		최종	
		한도	요구	조정 (B)	요구	검토 (C)	금액 (D=B+C)	증감 (B-A)
▪ 농촌형 역모기지론	-	10,000	3,548	-	3,548			

※ 중기소요(백만원) '10: 5,210, '11: 9,255, '12: 12,302

1. 사업개요

- 목적 : 농지를 소유하고 있으나 별도의 소득원이 없는 고령자에게 농지를 담보로 매월 생활비를 연금형식으로 지급하여 노후생활안정 간접지원
* 주택을 담보로 한 주택역모기지 기 실시('07.7.12~, 기획재정부)
- 성격 : 고령농의 농지담보 대출(수지상등의 원칙에 따름)
다만, 운영비·상품개발비 등 일부 재정지원

구 분	내 용
사업기간	'09년 ~ 계속
사업규모	1만호 가입(연금회수 기간을 15년으로 추정)
총사업비	5,273억원[추정, 농지를 담보로 한 대출금(연금지급액) 누계액]
지원대상	농촌거주 부부 모두 65세 이상 농업인
대상농지	전·답, 과수원 등 농지법상 농지(시가 6억원 이하로 제한, 주대상농지 : 1억~3억)
지원조건	융자 100%(연리 5.05%(*영농규모화사업 : 2%), 사망시 담보농지를 매각하여 상환)
지원금액(예시)	월 700천원(65세, 농지가격 26천만원 기준)
사업시행주체	한국농촌공사

2. 1차 심의결과

- 부처요구 : 3,548백만원
- 1차 심의결과 : 0백만원, 예산제도과와 협의 필요

3 추가 제기내용

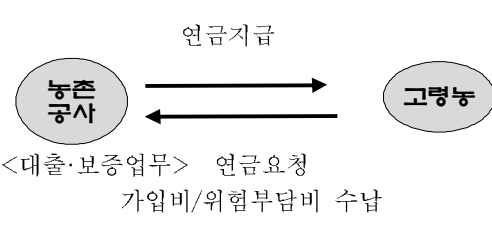
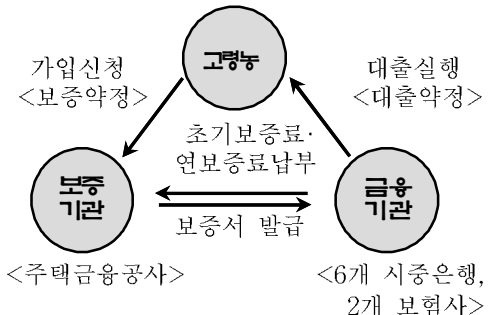
- 농촌형 역모기지론과 경영이양직불제 간 정책목표 상충 가능, 시장실패시 재정부담 전가 우려, 순수한 시장성 상품으로 개발 필요 등이 제기

4. 검토의견

- **농촌형 역모기지론 vs 경영이양직불제 간 정책목표 상충 여부**
(한편에서는 은퇴를 촉진하면서 다른 한편에서는 영농을 유지케 하는 것이 바람직한지)
 - 농촌형 역모기지론은 고령농에 대한 농지담보 대출의 성격으로, 은퇴촉진을 위한 순수 재정보조인 경영이양직불제와는 근본적으로 상이
- **시장실패시 재정부담의 전가 여부**
 - 수지상등의 원칙에 따라 농지가격과 연금지급총액이 동일하도록 상품 모형을 설계하여 재정부담 최소화가 가능
- **타당성 검토 부족으로 정부정책에 불신초래 우려 여부**
 - 농촌형 역모기지론은 '04년 도입필요성 제기 이후 타당성 검토가 꾸준히 진행 되어 왔으며, '07.11. 국무회의를 거쳐 FTA 국내대책으로 발표
 - 농촌형 역모기지론 도입방안 연구용역('06.9~12월, 한국농촌공사농어촌연구원)
 - 한국경영학회에서 농촌형 역모기지 도입방안 연구·발표('07.8)
 - 한·미 FTA 농업부문 국내대책으로 농촌형역모기지도입 결정·발표('07.11.6)
- **순수한 시장성 상품으로 개발이 어려운 이유**
 - 역모기지는 종신지급에 따른 부담, 장기 주택·농지가격 상승률 예측의 어려움 등의 이유로 민간 금융기관 상품의 활성화가 어려움
- **정책대상 : 156,615호**
 - 65세 이상 농가 572천호 중 사업대상 제외 농가인 경영이양농가, 6억 초과 농가 등 415천호를 제외하면 **정책대상 농가는 156,615호**임
 - 홍보 등이 필요한 장기적 연금사업인 점, 고령농의 농지에 대한 인식 등을 고려할 때 향후 15년간 **10,000호** 가입 가능

<참고>

농지연금과 주택연금 모형 비교

구분	농지연금	주택연금
사업체계	- 농지를 담보로 고령농에게 연금지급	- 주택을 담보로 고령자에게 연금지급
모형		
연금액	- 농지관리기금(기준금리 5.05%) · 총 소요액 5,273억원(년평균 351억원) * 기금 회수까지 약 15년 예상, 1만농가 가입시 * 금융기관 마진률 2.0% 불필요	- 금융기관 자금(기준금리 5.05% + 마진 2.0%)
운영비	- 전산개발비·운영비등 : '09년 35억 · 전산개발비 20억 · 홍보비 3억 등	- 보증기관 운영비등 : '07년 100억 · 시스템개발비 36억 · 인건비 등 관리업무비 59억 등
대출금상환	- 가입자 사망 후 정산	- 가입자 사망 후 정산
보증료	- 주택연금과 동일 * 가입비와 위험부담비 명목으로 수납	- 초기보증료(주택가격의 2%, 가입비 명목)와 연보증료(보증잔액의 0.5%) 필요
연금수령액	- 70세 2억원 농지가격 기준 : 700천원 (농지가격상승률 연 2.8%, 연금산정이 자율 연 5.05%)	- 70세 2억원 주택가격 기준: 700천원 (주택가격상승률 연 3.5%, 연금산정이 자율 연 7.12%)
연금지급 대상농지·주택 관리	- 지급기간중 : 자경 또는 임대	- 당해 주택에서 계속 거주

※ 기준금리 5.05% : 최근 5년간 (2003.04~2008.03) 10년만기 국고채수익률의 평균값

2. 2010예산 설명자료

- 1) '10 예산요구안 설명서('09.5) / 601
- 2) '10 예산요구안 문제제기 설명서('09.7) / 606
- 3) '10 예산안 설명서('09.10) / 612
- 4) '10 예산설명서('09.12) / 618

1) '10 예산요구안 설명서('09.5)

농지연금사업(신규)

(백만원)

구 분	2008 결산	2009년		2010년		증 감 (B-A)	%
		당초	수정 (A)	요구	조정 (B)		
○ 농지연금사업	-	-	-	3,500	-	-	-

가. 사업개요

□ 사업목적

- 농지를 소유하고 있으나 별도의 소득원이 없는 고령농업인의 농지를 담보로 매월 생활비를 연금형식으로 지급, 노후생활안정 도모
- 연금을 수령하면서 농지를 활용할 수 있으며, 부부 모두 종신지급 보장

□ 사업내용

구 분	내 용
사업기간	'10년~ (계속)
총사업비 ¹⁾	억원()
사업규모 ²⁾	15년간 고령농업인 15,000호 가입목표
지원조건 ³⁾	민간 보조(기금 100%)
사업시행주체	한국농어촌공사

나. '10년 요구내용

□ 요구내용 및 산출근거

- 농지연금사업 : '11년 사업시행을 위한 운영비 3,500백만원 요구

(단위 : 백만원)

구 분	예산액	산 출 근 거	비 고	
계	3,500			
홍보비	800	○ 사업초기 홍보비용	'05년 농지은행 출범시 1,000백만원	
전산개발비	2,000	○ 운영시스템개발비, 주변전산기기·소프트웨어 등 구입비용		
운영비	소 계	700		
	인건비	608	○ 농지연금추진팀(8명) - 2급 1명, 3급 3명, 4급 4명	'09년 예산편성지침상 직급별 호봉기준 산정
	경 비	92	○ 운영경비, 사업설명회 및 직원교육 등	

□ 지원 필요성

- 농촌의 고령화가 급진전되는 가운데 고령농업인에 대한 고용 안정성의 약화, 연금기능의 미흡 등으로 안정된 노후생활보장대책 마련 필요
 - * '08년 현재 농가인구 고령화율 33.3%(전국 인구 고령화율 10.3%)
 - * '08년 현재 65세 이상 고령농업인의 47.7%가 연금 미수급 상태
- 한미 FTA 체결 등 농산물시장 개방 확대시 경쟁력이 취약한 고령농업인의 경제적 충격 완화를 위한 제도적 장치 도입
 - * 고령농업인의 농가 호당 평균 경영규모는 0.84ha로 영세
 - * 또한 연간 농축산물 판매수익 1,000만원 이하인 농가가 65.8%로 취약
- 「농업의 경쟁력 강화방안」으로 '11년부터 농지연금 제도도입 발표 (농식품부, 기재부 등 7개 부처 공동발표, '09.1)

3. 중기재정 소요전망('09 ~ '13)

□ 사업운영 기본방향

- 고령농업인의 자가 소유 농지를 담보로 노후생활안정자금의 안정적 지원, 기존 농지 활용을 통한 농업소득 유지로 노후 삶의 질 향상
- 농지연금의 대상농지를 농지은행과 연계, 농지의 생산적 활용가치 제고

□ 산출근거

(백만원)

년 도	금 액	산 출 근 거
총사업비**	-	-
'08까지	-	-
2009	-	-
2010	3,500	-운영비(보조) : 3,500(인건비 608, 경비 92, 홍보비 800, 시스템유지개발 2,000)
2011	4,397	-사업비(읍자) : 2,192(신규 500명, 월지급금 487,000원) -운영비(보조) : 2,205(인건비 1,115, 경비 390, 홍보비 500, 시스템유지보수 200)
2012	7,466	-사업비(읍자) : 5,114(신규 500명, 기존 500명) -운영비(보조) : 2,352(인건비 1,115, 경비 390, 체세공과금 347, 홍보비 300, 시스템유지보수 200)
2013	10,851	-사업비(읍자) : 8,036(신규 500명, 기존 1,000명) -운영비(보조) : 2,815(인건비 1,606, 경비 562, 체세공과금 347, 홍보비 100, 시스템유지보수 200)

4. 고려사항

(1) 지원근거 및 추진경위

○ 지원근거

- 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원할 수 있다. ② 제1항에 따른 지원기준방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

○ 추진경위

- 농촌사회의 초고령화 및 사회안전망 미흡 등으로 고령농의 노후생활 보장을 위한 농촌형 역모기지 도입 필요성 제기('04)
- 농촌형 역모기지 도입방안 기초연구(한국농어촌공사 연구원, '06.9~12)
- 기획재정부와 농촌형 역모기지 제도 도입관련 협의실시('07.5~6)
- 한·미 FTA 농업분야 보완대책으로 농촌형 역모기지 도입타당성 검토제시 (경제관련 7개 부처 공동발표, '07.6)
- 한국경영학회에서 농촌형 역모기지 도입방안 연구·발표('07.8)
- 한·미FTA 농업부문 국내대책으로 농촌형 역모기지 도입 발표('07.11)
- 농지연금 도입방안 마련을 위한 연구용역 실시('08.4~10)
 - * 연금모형 설계 및 운용리스크 분석 등 제도도입 타당성 마련
- 수요예측을 위한 설문조사 실시로 사업수요 타당성 분석('08.7)
 - * 농지연금 도입시 참여의향 30.8%, 호감도 46.6% 등 잠재수요 충분
 - * 소유농지를 팔거나 담보로 노후생활자금 마련의향 36.5%

< 반영 추이 >

(억원)

사업명	'05	'06	'07	'08	'09
○농지연금	-	-	-	-	-

* 결산기준이 아닌 계획액 기준

(2) 최근 3년간 계획변경, 이월·불용실적 : 해당사항 없음

(억원)

년도	당초계획 (A)	전년이월 (B)	계획변경 (C)	현액 (A+B+C)	집행	차년이월	불용
'06년	()	()	()	()	()	()	()
'07년	()	()	()	()	()	()	()
'08년	()	()	()	()	()	()	()

* 보조·출연사업의 경우에는 ()내에 사업시행주체 (지자체, 출연기관, 보조기관 등)의 집행실적을 기재

(3) '09 기금운용계획변경 및 집행현황 : 해당사항 없음

(백만원)

'08결산	'09			집행('09.6월까지)	
	'09계획	'09수정	국회증감	집행액	집행율

※ '09수정(기금운용계획 변경 반영) 및 국회증감액은 증감액(변동분)으로 표시하고 집행 현황 작성시는 본예산 포함한 전체 집행액을 기재

○ 국회반영 내역 (※ 해당사업 작성)

▪ 상임위 증감현황

(백만원)

	증액	감액	증감내역
사업명			

▪예결위 증감현황

(백만원)

	증액	감액	증감내역
사업명			

※ 증감내역 작성시 사업별 특성에 맞게 작성하되 되도록 단가, 물량위주로 간략히 표시 (지원단가, 보조율, 사업기간 등 필수정보는 반드시 표시)

○ 집행현황

※ '09.6월까지 집행을 55% 미만인 사업의 경우 집행부진사유를 적시

(4) 외부기관 지적사항 및 평가결과

- '08년도 국회 상임위 이용희 의원, 예결위 이계진 의원 지적사항
 - 고령농의 노후생활 안정을 위한 농지연금 제도 도입 필요
- 국회 예산정책처, 한·미 FTA 국내보완대책 관련 '09년도 예산안 분석 결과('08.11)
 - 농촌 고령농의 농지를 담보로 하는 역모기지 제도도입에 대한 타당성을 시급히 검토하여 영농규모화와 고령농의 노후생활안정화를 기할 필요가 있음

(5) 외국 및 민간의 사례 : 해당사항 없음

(6) 사업추진절차



- ①가입상담신청(고령농) → ②담보농지 가격평가(공시지가) → ③현지조사 → ④지원 대상자 결정 → ⑤약정 체결 → ⑥저당권 설정 → ⑦농지연금 지급 → ⑧사후관리 → ⑨채무이행 청구 → ⑩정산 및 기금상환

2) '10 예산요구안 문제제기 설명서('09.7)

농지연금사업

농지관리기금

(백만원)

구 분	'09예산 (A)	'10예산(안)						
		1차심의			추가		조정후	
		한도	요구	조정 (B)	요구	검토 (C)	금액 (D+B+C)	증감 (D-A)
▪ 농지연금사업			3,500	0	3,500			

1. 사업개요

- 농지를 소유하고 있으나 별도의 소득원이 없는 고령농업인에게 농지를 담보로 매월 생활비를 연금형식으로 지급하여 노후생활안정을 지원하고, 고령 농업인 사망시 해당 농지를 처분하여 지원금 상환
 - 연금을 수령하면서 농지를 활용할 수 있으며, 부부 모두 종신지급 보장

2. 1차 심의결과

부처요구

- '11년 농지연금사업 시행을 위해 상품모형 설계·시스템 개발 등 농지 연금 운영시스템 구축 비용 3,500백만원 요구

(단위 : 백만원)

구 분	예산액	산 출 근 거	비 고
계	3,500		
사업비			
시스템 개발비	2,000	○ 운영시스템개발비, 주변전산기기·소프트웨어 등 구입비용 - H/W 구입(DB서버, AP/WAS 서버) : 600 - 솔루션 : 400 - 시스템 개발 : 1,000	- 주택연금 도입시 3,800
상품모형 개발비	50	○ 농지연금 상품모형 개발 - 월지급금 산정을 위한 기본모형의 설계를 위한 연구용역비	

구분	예산액	산출근거	비고	
홍보비	900	○사업초기 홍보비용 - 리후렛, 현수막, 사업홍보 기념품 등 제작 - 공중파, 케이블TV, 라디오, 신문, 잡지 등	- '05년 농지은행 출범시 1,000 - 주택연금 1,600	
소계	550			
사업관리비	인건비	394	○ 농지연금추진팀(5명) - 2급 1명, 3급 2명, 4급 2명 - 사업모형개발, 법령정비, 운영시스템구축, 공청회개최, 업무지침마련, 사업홍보 등	- '09년 예산편성 지침상 직급별 호봉기준 산정
경비	156	○ 운영경비, 사업설명회 및 직원교육 등	- '09년 예산편 성지침	

□ 1차 심의결과

- 요구액 전액 미반영

3. 추가 제기내용 : 3,500백만원

- '11년 농지연금사업 시행을 위해 상품모형 설계·시스템 개발 등 농지연금 운영시스템 구축 비용 등 당초 요구안(3,500백만원) 대로 반영 필요
 - 농지연금사업은 부처간 합의를 거쳐 2011년부터 시행하기로 함에 따라 추진하는 사업이므로, 사업시행 및 시행일정에 차질이 발생할 경우 국가정책의 공신력 훼손 우려
 - 한·미FTA 농업분야 보완대책, 농업경쟁력 강화방안, 국경위 회의 등을 통한 부처간 합의를 거쳐 2011년부터 농지연금제도를 시행하기로 함에 따라 2010년에 제도기반 조성을 위한 비용 반영 필요
 - 한·미 FTA 농업분야 보완대책으로 농지연금 도입타당성 검토 제시(경제관련 7개 부처 공동발표, '07.6)
 - 한·미FTA 농업부문 국내대책으로 농지연금 도입 발표('07.11)
 - 「농업의 경쟁력 강화방안」으로 '11년부터 농지연금제도 시행 발표(농식품부, 기획재정부 등 7개 부처 공동발표, '09.1, 국경위 10차회의)
 - 2010년에 제도기반 조성을 위한 비용이 반영되지 않을 경우 2011년부터 사업시행이 불가능해짐

□ 사업시행 필요성

- 한미 FTA 체결 등 농산물시장 개방 확대시 경쟁력이 취약한 고령농업인의 경제적 충격 완화를 위한 제도적 장치 마련 필요
 - 고령농업인의 농가 호당 평균 경영규모가 0.84ha로 영세함
 - 또한 연간 농축산물 판매수익 1,000만원 이하인 농가가 76.6%로 취약
- 주택연금이 도입·시행('07.7)되고 있으나, 농가주택은 가격이 낮아 수혜곤란
 - 농가주택은 가격이 낮으므로 농가 고정자산 중 72%를 차지하고 있는 농지를 활용한 상품 개발 필요
- 농촌 고령화 문제의 심각성이 해를 거듭할수록 심화되고 있는 상황에서 노후소득보장 대책을 조속히 마련하지 못하면 향후 복지에 소요되는 비용 등 사회적 비용이 더욱 증가할 것으로 예상
 - '08년 현재 65세 이상 고령농의 47.7%가 국민연금 등 미수급 상태

※ '08 통계청 발표에 의하면 농촌 고령화률이 33.3%(우리나라 전체 10.3% 수준)로 초고령 사회로써 국가차원의 대책 마련 시급
- 고령농업인의 소유농지를 유동화하여 노후생활기반을 확충하고, 농지연금 수급을 통해 고령농이 안정적으로 은퇴할 수 있도록 함
- 농지연금 대상농지를 농지은행과 연계, 창업농, 전업농 등에게 임대 지원
 - 농지의 생산적 활용가치 제고 및 젊고 유능한 농촌인력 육성
- 고령농업인 사후에 농지를 처분하여 정산하고, 당해 농지는 전업농 등에게 매도 또는 임대함으로써 농업경영 규모화와 농업구조개선 촉진

4. 검토의견

《농지연금의 지원기준》

- 지원대상 농업인 요건
 - 65세 이상, 영농경력 5년 이상, 소유농지의 총 면적이 3만㎡이하일 것
- 지원절차 : 지원신청 → 지원대상자 결정 → 담보농지 제공 → 약정체결
→ 담보농지에 저당권설정 → 농지연금 지급
- 지급방식 : 생존하는 동안 매월 지급, 일정기간 매월 지급(선택사항)
- 가입비와 위험부담금 징수
 - 가입후 중도이탈방지, 농지가격하락·이자율상승·수명 연장 등으로 장래 발생할 수 있는 손실 보전 목적(가입자에게서 징수)
 - 가입비는 담보농지 가격의 100분의2 이내에서 장관이 결정
 - 위험부담금은 농지연금채권의 연 100분의2 이내에서 장관이 결정

《담보농지의 범위 및 행위제한》

- 담보로 제공할 수 있는 농지의 범위
 - 농지연금을 지원받고자 하는 자가 소유하고 있는 농지, 제한물권이 설정되지 않은 농지, 압류·가압류 등의 목적물이 아닌 농지
- 담보농지의 가격평가 방법
 - 개별공시지가 가격으로 평가하여 농업인의 비용절감 및 기금 운영의 건실화를 도모
- 담보농지에 대한 저당권 설정 제한
 - 담보농지에 저당권 등 제한물권을 설정하는 행위를 하여서는 안됨

《농지연금의 사후관리》

- 농지연금 지급정지 및 지급금 회수
 - 가입자가 사망한 경우 등 농지연금 지급정지 사유가 발생하면 연금지급을 정지하고, 그 담보농지를 처분하여 정산 및 지급금 회수
- 농지연금채권 행사범위
 - 채권행사는 원칙적으로 담보농지에 대해서만 가능
 - 다만, 제한적으로 다른 재산에 대하여도 채권행사 가능(저당권에 우선하는 조세채권·임금채권 등의 사유로 회수하지 못한 금액)

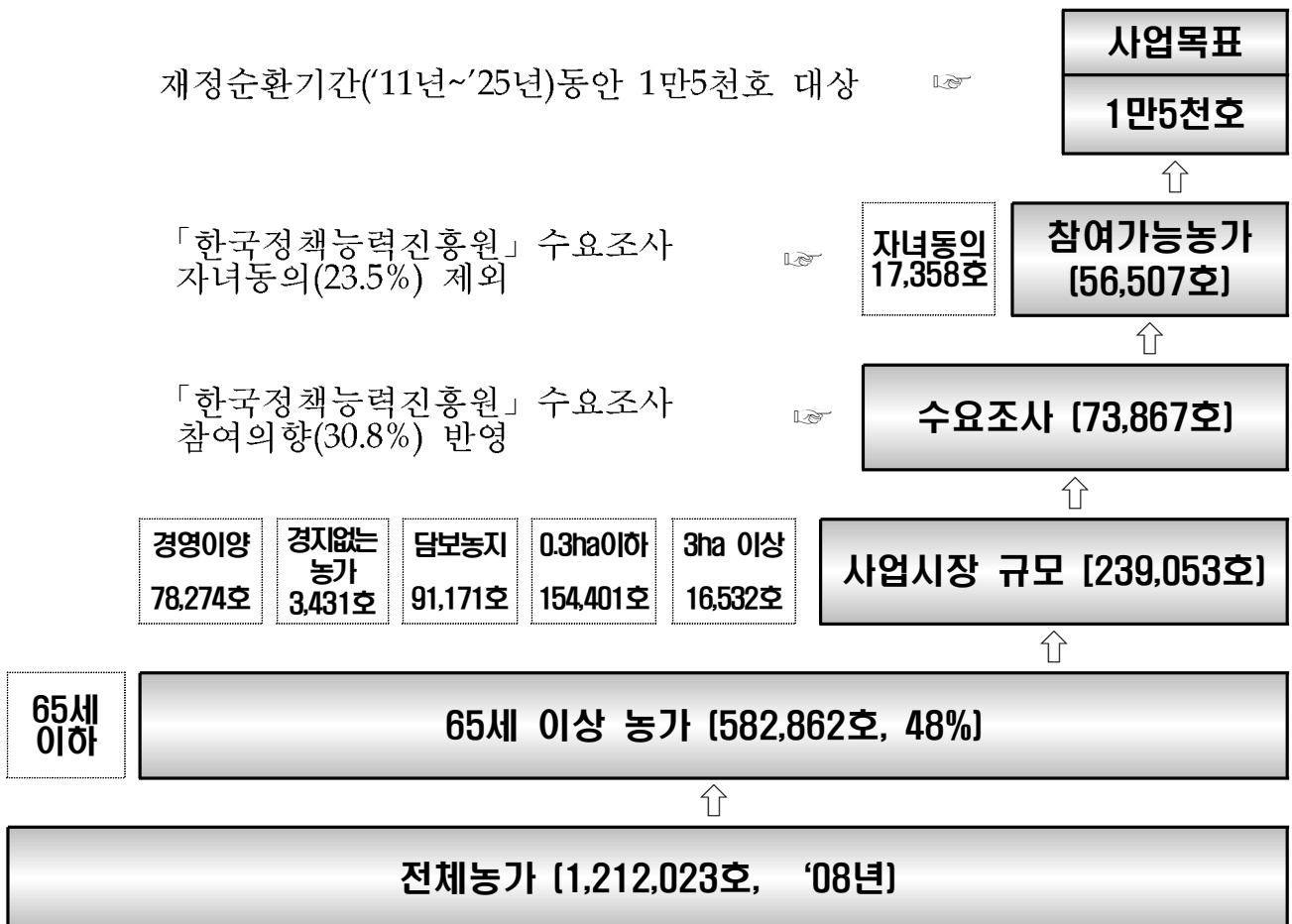
참고2

정책대상 규모 (추정)

□ 재정투자 순환기간(15년간)동안 1만5천호의 농가 가입 예상

- 65세 농가 583천호 중 사업대상 제외 농가인 경영이양농가, 경지없는 농가 등 344천호를 제외하면 정책대상농가는 239,053호
 - 수요조사 결과 반영 및 자녀 동의를 제외하면 사업참여가능 농가는 57천호임
- ⇒ 65세 이상 고령농업인을 세분화하여 사업대상 1만5천호 산정

<사업대상 산정>



참고3

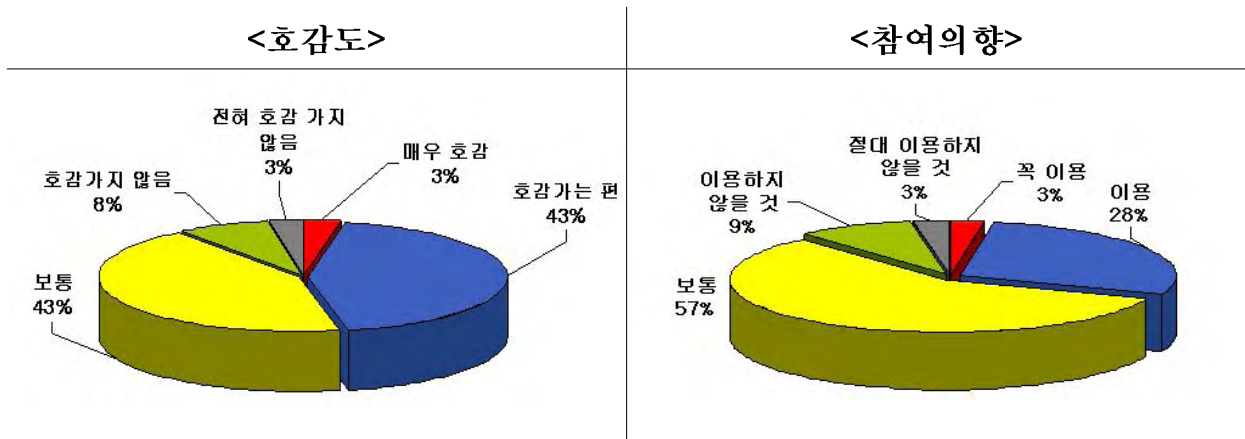
수요예측 조사 결과

농지연금 호감도 및 이용의향 등 수요예측조사, 사업수요 충분
 “농지연금 참여의향” 조사결과 “꼭 이용, 2.6%”, “이용할 것이다, 28.2%”로 사업 참여 잠재적 수요자 존재

농지연금 수요조사결과 노후생활을 위한 소유농지 활용방안으로 “농지를 담보로 노후자금 마련, 36.5%”로 제도도입의 필요성 입증

<소유농지 활용방안>	구 성 비
합 계	100
▪ 농지를 담보로 하여 노후생활자금 마련	36.5
▪ 농지를 위탁경영 또는 임대하여 얻은 소득으로 노후생활자금 마련	29.9
▪ 농지는 자녀에게 물려주고 노후생활자금은 자녀에게 원조	17.9
▪ 농지는 가급적 자녀에게 물려주고 노후생활자금은 다른 재산으로 활용	15.6

농지연금에 대한 수요조사결과 “호감도 46.6%”, “참여의향 30.8%”로 조사되어 사업활성화 기대



수요예측조사의 호응도

농지연금<한국농어촌공사> ('08.7.조사)

구 분	조사결과
표본수	1,000농가
호감도	46.6%
이용의향	30.8%
조사기관	한국정책능력진흥원

주택연금<한국주택금융공사> ('06.7.조사)

조사결과	조사결과 분석
1,500호	* 노후대책의 필요성: 도시 < 농촌 - 농촌노후생활 여건이 더욱 심각 - 제도적 대책마련의 요구인식 강함
38.5%	
20.1%	
한국갤럽	

3) '10 예산안 설명서('09.10)

농지연금사업(신규)

(백만원)

구 분	2008결산	2009계획		2010계획안 (B)	증 감 (B-A)	%
		당초	수정 (A)			
농지연금	-	-	-	2,240	2,240	100

- 사업코드 : 경쟁력제고(3200)-경쟁력제고(3240)-농지연금(400)
- 담당자 : 농업정책국장(김경규), 농지과장(류이현), 사무관(박은엽) ☎ 500-1719

1. 사업개요

사업목적

- 농지를 소유하고 있으나 별도의 소득원이 없는 고령농업인에게 농지를 담보로 매월 생활비를 연금형식으로 지급하여 노후생활안정을 지원하고, 고령농업인 사망시 해당 농지를 처분하여 지원금 상환

사업내용

세부사업명	사업기간	총사업비	사업규모	지원조건	사업시행주체
· 농지연금	'10~ 계속	- 억원 ('09까지 투자액 - 억원)	15년간 고령 농업인 15,000호 가입목표	민간 보조 (기금 100%) *용자는 '11년부터	한국농어촌공사

2. '10년 계획안

산출내역

- 농지연금사업 : '11년부터 농지연금사업 시행을 위해 필요한 상품모형 설계·시스템 개발 등 농지연금 운영시스템 구축 비용 등 **2,240백만원**
- 전산시스템 개발(1,390), 홍보비(600), 상품모형 설계(50), 사업관리비(200)

□ 지원 필요성

- 농촌 고령화가 심각한 상황에서 연금 미수급 등으로 생계가 곤란한 고령농의 소득을 보장하고, 어려운 경제여건 하에서 경쟁력이 취약한 고령농의 생활안정을 지원할 필요

* 주택연금이 도입·시행('07.7)되고 있으나, 농가주택은 가격이 낮아 수혜곤란

- 고령농이 생계 걱정없이 농업에서 은퇴할 수 있도록 하는데도 기여
- 고령농 사후에 농지를 처분하여 정산하고, 당해 농지는 전업농 등에게 매도 또는 임대함으로써 농업경영 규모화와 농업구조개선 촉진

< 세부 내역 >

(백만원)

구 분	'08결산	'09계획		'10계획안 (B)	증 감 (B-A)	%
		당초	수정 (A)			
□ 산출내역						
○ 농지연금	-	-	-	2,240	2,240	100
□ 지출비목	-	-	-	2,240	2,240	100
○ 민간경상보조(320-01)	-	-	-	2,240	2,240	100

3. 기타사항

□ 지원근거 및 추진경위

- 지원근거 : 『한국농촌공사 및 농지관리기금법』 제24조의5 및 제34조
 - 제24조의5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등)
 - ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원할 수 있다.
 - 제34조(기금의 용도) 제1항 제7호 : 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업에 필요한 자금의 보조 및 융자

○ 추진경위

- 농지연금 도입방안 마련을 위한 연구용역 실시('08.4~10)
- 수요예측을 위한 설문조사 실시로 사업수요 타당성 분석('08.7)
 - * 농지연금 도입시 참여의향 30.8%, 호감도 46.6% 등 잠재수요 충분
 - * 소유농지를 팔거나 담보로 노후생활자금 마련의향 36.5%

- 「농업의 경쟁력 강화방안」으로 ‘11년부터 농지연금제도 시행 발표 (농식품부, 기획재정부 등 7개 부처 공동발표, '09.1, 국경위 10차회의)
- 『한국농촌공사 및 농지관리기금법』 개정('08.12월), 시행령·시행규칙 개정('09.6월)으로 사업시행 근거 마련

< 지출계획 반영 추이 >

(억원)

사업명	'05	'06	'07	'08	'09
○ 합 계	-	-	-	-	-
▪ 세부내역	-	-	-	-	-

* 결산기준이 아닌 계획 금액 기준

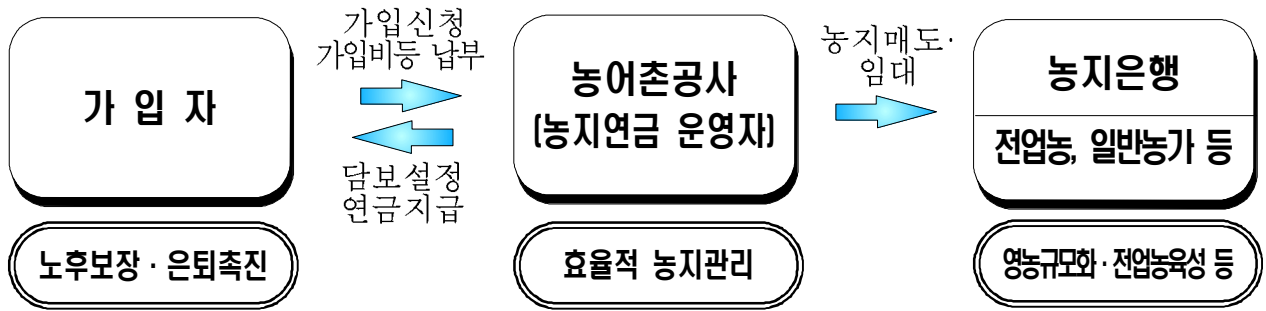
최근 3년간 이·전용, 이월·불용실적 : 해당없음

외부기관 지적사항 및 평가결과

- '08.7월 한국정책능력진흥원의 농지연금 수요예측조사 결과
 - 농지연금에 대한 호감도 46.6%, 참여의향 30.8%로 잠재수요 충분 판단
 - * 농촌거주 60~74세 고령농 대상, '08.6~7 조사 실시
- '08년도 국회 상임위 이용희 의원, 예결위 이계진 의원 지적사항
 - 고령농의 노후생활 안정을 위한 농지연금 제도 도입 필요
- '08.11.4 국회 예산정책처, 한·미 FTA 국내보완대책 관련 2009년도 예산안 분석결과
 - 농촌 고령농의 농지를 담보로 하는 역모기지론 제도 도입에 대한 타당성을 시급히 검토하여 영농규모화와 고령농의 노후생활안정화를 기할 필요가 있음

외국 및 민간의 사례 : 해당없음

□ 사업추진절차



- ①가입상담 · 신청(고령농) → ②담보농지 가격평가(공시지가) → ③현지 조사 → ④지원대상자 결정 → ⑤약정 체결 → ⑥저당권 설정 → ⑦농지 연금 지급 → ⑧사후관리 → ⑨채무이행 청구 → ⑩정산 및 기금상환

한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 요약

《농지연금의 지원기준》

- 지원대상 농업인 요건
 - 65세 이상, 영농경력 5년 이상, 소유농지의 총 면적이 3만㎡이하일 것
- 지원절차 : 지원신청 → 지원대상자 결정 → 담보농지 제공 → 약정체결 → 담보농지에 저당권설정 → 농지연금 지급
- 지급방식 : 생존하는 동안 매월 지급, 일정기간 매월 지급(선택사항)
- 가입비와 위험부담금 징수
 - 가입후 중도이탈방지, 농지가격하락·이자율상승·수명 연장 등으로 장래 발생할 수 있는 손실 보전 목적(가입자에게서 징수)
 - 가입비는 담보농지 가격의 100분의2 이내에서 장관이 결정
 - 위험부담금은 농지연금채권의 연 100분의2 이내에서 장관이 결정

《담보농지의 범위 및 행위제한》

- 담보로 제공할 수 있는 농지의 범위
 - 농지연금을 지원받고자 하는 자가 소유하고 있는 농지, 제한물권이 설정되지 않은 농지, 압류·가압류 등의 목적물이 아닌 농지
- 담보농지의 가격평가 방법
 - 개별공시지가 가격으로 평가하여 농업인의 비용절감 및 기금 운영의 건실화를 도모
- 담보농지에 대한 저당권 설정 제한
 - 담보농지에 저당권 등 제한물권을 설정하는 행위를 하여서는 안됨

《농지연금의 사후관리》

- 농지연금 지급정지 및 지급금 회수
 - 가입자가 사망한 경우 등 농지연금 지급정지 사유가 발생하면 연금지급을 정지하고, 그 담보농지를 처분하여 정산 및 지급금 회수
- 농지연금채권 행사범위
 - 채권행사는 원칙적으로 담보농지에 대해서만 가능
 - 다만, 제한적으로 다른 재산에 대하여도 채권행사 가능(저당권에 우선하는 조세채권·임금채권 등의 사유로 회수하지 못한 금액)

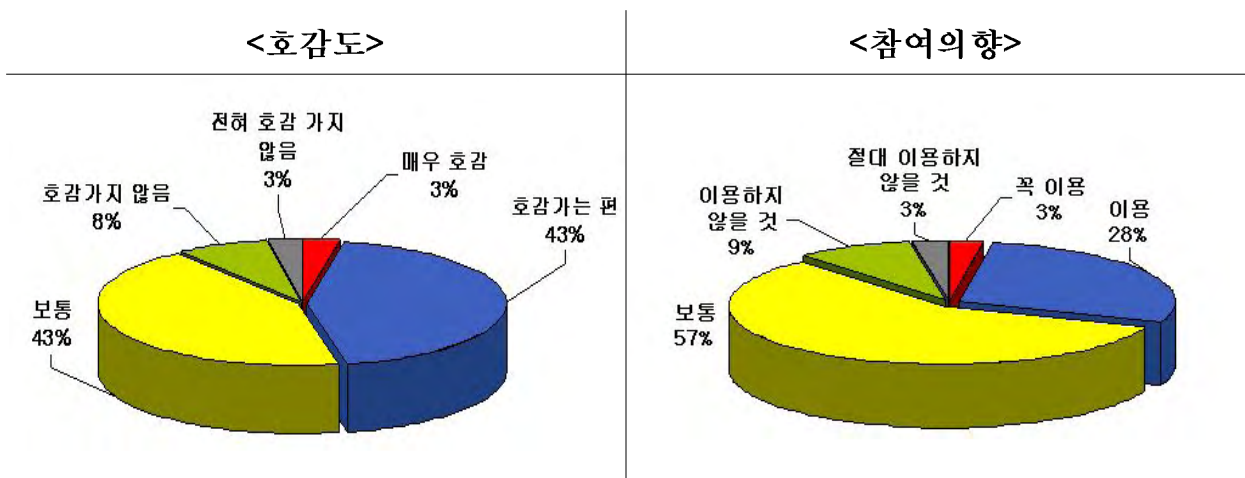
농지연금 수요 예측 조사결과

■ 농지연금 호감도 및 이용의향 등 수요예측조사, 사업수요 충분
↳ “농지연금 참여의향” 조사결과 “꼭 이용, 2.6%”, “이용할 것이다, 28.2%”로 사업 참여 잠재적 수요자 존재

□ 농지연금 수요조사결과 노후생활을 위한 소유농지 활용방안으로 “농지를 담보로 노후자금 마련, 36.5%”로 제도도입의 필요성 입증

<소유농지 활용방안>	구 성 비
합 계	100
▪ 농지를 담보로 하여 노후생활자금 마련	36.5
▪ 농지를 위탁경영 또는 임대하여 얻은 소득으로 노후생활자금 마련	29.9
▪ 농지는 자녀에게 물려주고 노후생활자금은 자녀에게 원조	17.9
▪ 농지는 가급적 자녀에게 물려주고 노후생활자금은 다른 재산으로 활용	15.6

□ 농지연금에 대한 수요조사결과 “호감도 46.6%”, “참여의향 30.8%”로 조사되어 사업활성화 기대



6. 농지연금사업

(백만원)

구 분	2008결산	2009계획		2010계획 (B)	증△감 (B-A)	
		당초	수정 (A)			%
농지연금사업	-	-	-	2,240	2,240	순증

- 사업코드 : 경쟁력제고(3200)-경쟁력제고(3240)-농지연금(400)
- 담당자 : 농업정책국장(김경규), 농지과장(류이현), 사무관(박은엽) ☎ 500-1719

1. 사업개요

□ 사업목적

- 농지를 소유하고 있으나 별도의 소득원이 없는 고령농업인에게 농지를 담보로 매월 생활비를 연금형식으로 지급하여 노후생활안정을 지원하고, 고령농업인 사망시 해당 농지를 처분하여 지원금 상환

□ 사업내용

세부사업명	사업기간	총사업비	사업규모	지원조건	사업시행주체
농지연금사업	'10 ~ 계속	- 억원 (‘09까지 투자액 - 억원)	15년간 고령 농업인 15,000호 가입목표	민간 보조 100% *용자는 '11년부터	한국농어촌공사

2. '10년 계획

□ 산출내역

- 농지연금사업 : '11년부터 농지연금사업 시행을 위해 필요한 상품모형 설계·시스템 개발 등 농지연금 운영시스템 구축 비용 등 2,240백만원
 - 전산시스템 개발(1,390), 홍보비(600), 상품모형 설계(50), 사업관리비(200)

□ 지원 필요성

- 농촌 고령화가 심각한 상황에서 연금 미수급 등으로 생계가 곤란한 고령농의 소득을 보장하고, 어려운 경제여건 하에서 경쟁력이 취약한 고령농의 생활안정을 지원할 필요

* 주택연금이 도입·시행('07.7)되고 있으나, 농가주택은 가격이 낮아 수혜곤란

- 고령농이 생계 걱정없이 농업에서 은퇴할 수 있도록 하는데도 기여
- 고령농 사후에 농지를 처분하여 정산하고, 당해 농지는 전업농 등에게 매도 또는 임대함으로써 농업경영 규모화와 농업구조개선 촉진

< 세부 내역 >

(백만원)

구 분	'08결산	'09계획		'10계획 (B)	증△감 (B-A)	%
		당초	수정 (A)			
□ 산출내역	-	-	-	2,240	2,240	순증
○ 농지연금사업	-	-	-	2,240	2,240	순증
□ 지출비목	-	-	-	2,240	2,240	순증
○ 민간경상보조(320-01)	-	-	-	2,240	2,240	순증

3. 기타사항

□ 지원근거 및 추진경위

- 지원근거 : 『한국농촌공사 및 농지관리기금법』 제24조의5 및 제34조
 - 제24조의5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등)
 - ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원할 수 있다.
 - 제34조(기금의 용도) 제1항제7호 : 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업에 필요한 자금의 보조 및 용자

○ 추진경위

- 농지연금 도입방안 마련을 위한 연구용역 실시('08.4~10)
- 수요예측을 위한 설문조사 실시로 사업수요 타당성 분석('08.7)
 - * 농지연금 도입시 참여의향 30.8%, 호감도 46.6% 등 잠재수요 충분
 - * 소유농지를 팔거나 담보로 노후생활자금 마련의향 36.5%

- 「농업의 경쟁력 강화방안」으로 '11년부터 농지연금제도 시행 발표 (농식품부, 기획재정부 등 7개 부처 공동발표, '09.1, 국경위 10차회의)
- 『한국농촌공사 및 농지관리기금법』 개정('08.12월), 시행령·시행규칙 개정('09.6월)으로 사업시행 근거 마련

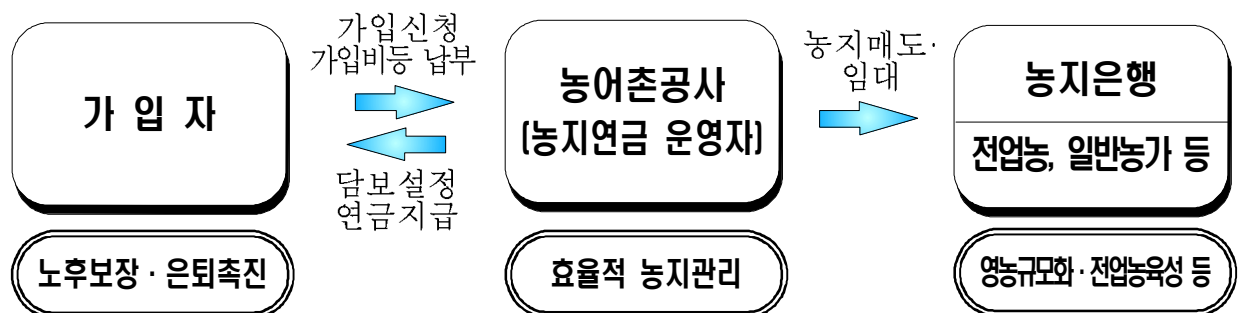
□ 최근 3년간 이·전용, 이월·불용실적 : 해당사항 없음

□ 외부기관 지적사항 및 평가결과

- '08.7월 한국정책능력진흥원의 농지연금 수요예측조사 결과
 - 농지연금에 대한 호감도 46.6%, 참여의향 30.8%로 잠재수요 충분 판단
 - * 농촌거주 60~74세 고령농 대상, '08.6~7 조사 실시
- '08년도 국회 상임위 이용희 의원, 예결위 이계진 의원 지적사항
 - 고령농의 노후생활 안정을 위한 농지연금 제도 도입 필요
- '08.11.4 국회 예산정책처, 한·미 FTA 국내보완대책 관련 2009년도 예산안 분석결과
 - 농촌 고령농의 농지를 담보로 하는 역모기지론 제도 도입에 대한 타당성을 시급히 검토하여 영농규모화와 고령농의 노후생활안정화를 기할 필요가 있음

□ 외국 및 민간의 사례 : 해당사항 없음

□ 사업추진절차



- ①가입상담·신청(고령농) → ②담보농지 가격평가(공시지가) → ③현지조사 → ④지원대상자 결정 → ⑤약정 체결 → ⑥저당권 설정 → ⑦농지연금 지급 → ⑧사후관리 → ⑨채무이행 청구 → ⑩정산 및 기금상환

한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령 요약

《농지연금의 지원기준》

- 지원대상 농업인 요건
 - 65세 이상, 영농경력 5년 이상, 소유농지의 총 면적이 3만㎡이하일 것
- 지원절차 : 지원신청 → 지원대상자 결정 → 담보농지 제공 → 약정체결 → 담보농지에 저당권설정 → 농지연금 지급
- 지급방식 : 생존하는 동안 매월 지급, 일정기간 매월 지급(선택사항)
- 가입비와 위험부담금 징수
 - 가입후 중도이탈방지, 농지가격하락·이자율상승·수명 연장 등으로 장래 발생할 수 있는 손실 보전 목적(가입자에게서 징수)
 - 가입비는 담보농지 가격의 100분의2 이내에서 장관이 결정
 - 위험부담금은 농지연금채권의 연 100분의2 이내에서 장관이 결정

《담보농지의 범위 및 행위제한》

- 담보로 제공할 수 있는 농지의 범위
 - 농지연금을 지원받고자 하는 자가 소유하고 있는 농지, 제한물권이 설정되지 않은 농지, 압류·가압류 등의 목적물이 아닌 농지
- 담보농지의 가격평가 방법
 - 개별공시지가 가격으로 평가하여 농업인의 비용절감 및 기금 운영의 건실화를 도모
- 담보농지에 대한 저당권 설정 제한
 - 담보농지에 저당권 등 제한물권을 설정하는 행위를 하여서는 안됨

《농지연금의 사후관리》

- 농지연금 지급정지 및 지급금 회수
 - 가입자가 사망한 경우 등 농지연금 지급정지 사유가 발생하면 연금지급을 정지하고, 그 담보농지를 처분하여 정산 및 지급금 회수
- 농지연금채권 행사범위
 - 채권행사는 원칙적으로 담보농지에 대해서만 가능
 - 다만, 제한적으로 다른 재산에 대하여도 채권행사 가능(저당권에 우선하는 조세채권·임금채권 등의 사유로 회수하지 못한 금액)

<참고2>

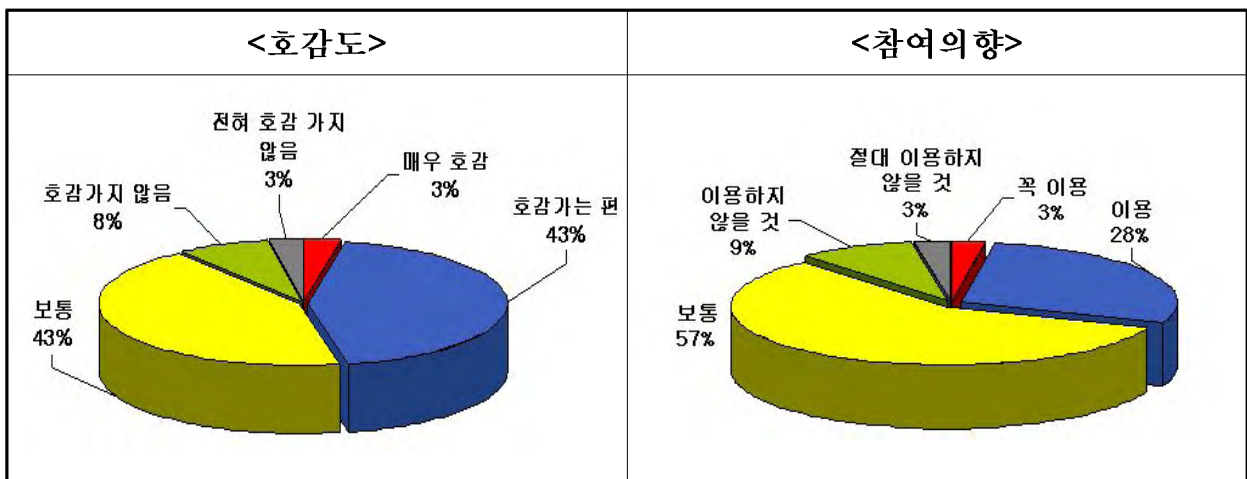
농지연금 수요 예측 조사결과

- 농지연금 호감도 및 이용의향 등 수요예측조사, 사업수요 충분
 - ☞ “농지연금 참여의향” 조사결과 “꼭 이용, 2.6%”, “이용할 것이다, 28.2%”로 사업 참여 잠재적 수요자 존재

- 농지연금 수요조사결과 노후생활을 위한 소유농지 활용방안으로 “농지를 담보로 노후자금 마련, 36.5%”로 제도도입의 필요성 입증

<소유농지 활용방안>	구 성 비
합 계	100
▪ 농지를 담보로 하여 노후생활자금 마련	36.5
▪ 농지를 위탁경영 또는 임대하여 얻은 소득으로 노후생활자금 마련	29.9
▪ 농지는 자녀에게 물려주고 노후생활자금은 자녀에게 원조	17.9
▪ 농지는 가급적 자녀에게 물려주고 노후생활자금은 다른 재산으로 활용	15.6

- 농지연금에 대한 수요조사결과 “호감도 46.6%”, “참여의향 30.8%”로 조사되어 사업활성화 기대



3. 2011예산 설명자료

- 1) '11예산요구안(사업비, 운영비, '10.5) / 625
- 2) '11예산요구안 설명서(사업비, '10.6) / 626
- 3) '11예산요구안 문제제기 설명서(사업비, '10.7) / 634
- 4) '11예산안 설명서(사업비, '10.10) / 637
- 5) '11예산 설명서(사업비·운영비 '10.12) / 639

1) '11예산요구안(사업비, 운영비, '10.5)

농지연금사업

◆사업담당자 : 농지과 사무관 안종락(☎ 02-500-1719)

<농지관리기금>

(백만원)

구 분	'10년		'11년(안)		증 감	
	계 획	수 정 (a)	실국요구 (b)	검 토 (c)	b-a	c-a
합 계	2,240		4,200			
○ 농지연금사업(사업비, 용자)	-		2,201			
○ 농지연금사업(운영비, 보조)	2,240		1,999			

□ '11요구내역(산출근거)

'10계획	'11요구
<p><농지연금사업(사업비)> : -백만원</p> <p>○ 농지연금사업(용자) : -백만원</p>	<p><농지연금사업(사업비)> : 2,201백만원</p> <p>○ 농지연금사업(용자) : 2,201백만원</p> <p>- (250명×6월×489천원)+(250명×12월×489천원)=2,201백만원</p> <p>* 월지급금산정근거 : 70세, 1억 5천만원 기준</p> <p>① 연령기준 : 평균가입연령 70세 수요조사 결과 65~74세 가입희망 71.7%</p> <p>② 가격기준 : 18,583/㎡(농지가격조사결과, '00~'08평균)×0.84ha(경영규모별 농가수 평균경영규모 추정)=156백만원</p>
<p><농지연금사업(운영비)> : 2,240백만원</p> <p>○ 농지연금사업(보조) : 2,240백만원</p> <p>- 전산개발·장비구매 : 1,390백만원</p> <p>* 운영시스템 개발 및 전산기기 구입비용</p> <p>- 홍보비 : 600백만원</p> <p>- 모형개발비 : 50백만원</p> <p>* 농지연금 상품모형 설계</p> <p>- 운영비 : 200백만원</p>	<p><농지연금사업(운영비)> : 1,999백만원</p> <p>○ 농지연금사업(보조) : 1,999백만원</p> <p>- 전산유지보수 : 200백만원</p> <p>* H/W, S/W 유지보수, SMS사용료, 전화회선사용료</p> <p>- 홍보비 : 500백만원</p> <p>* TV, 라디오, 신문, 리플렛 등</p> <p>- 운영비 : 1,299백만원</p> <p>* 예산, 제도, 전산, 모형 등 사업수행을 위한 본사 등 인건비·경비 반영</p>

2) '11예산요구안 설명서(사업비, '10.6)

1-1-1. 농지연금사업(융자, 신규)

(백만원)

구 분	2009 결산	2010년		2011년		증 감 (B-A)	%
		당초	수정 (A)	요구	조정 (B)		
○ 농지연금사업	-	-	-	2,201	-		

* 사업코드 : 534-100-101-농지은행(2600)-농지은행(2631)-농지연금(410)

* 담 당 자 : 농업정책국장(김경규), 농지과장(류이현), 사무관(안종락)

가. 사업개요

□ 사업목적

- 농지 외에 별도의 소득원이 없는 고령농에게 농지를 담보로 매월 생활비를 연금형식으로 지급하여 노후생활안정 지원
- 고령농 사후에 농지를 처분하여 정산하고 당해 농지는 전업농 등에게 매도 또는 임대함으로써 농업경영 규모화와 농업구조개선 촉진

□ 사업내용

구 분	내 용
사업기간	'10년 ~ (계속)
총사업비	억원
사업규모	15년간 고령농업인 15,000호 가입목표
지원조건	융자 100%
사업시행주체	한국농어촌공사

* '10년도에 '11년 사업시행 준비를 위한 예산 2,240억원 반영

나. '11년 요구내용

□ 요구내용 및 산출근거

- '11년 농지연금사업비 2,201백만원 요구

· 산출내역 : (250명*6월*489천원)+(250명*12월*489천원)

* 월지급금(489천원) 산정근거 : 70세, 1억5천만원 기준('08연구용역 결과)

① 연령기준 : 평균가입연령 70세(수요조사결과 65~74세 가입희망 71.7%)

② 가격기준 : 18,583/㎡(농지가격조사결과, '00~'08평균)×0.84ha(경영규모별 농가수
평균경영규모 추정)=156백만원

□ 지원 필요성

- 한·미 FTA 체결 등 농산물시장 개방 확대시 경쟁력이 취약한 고령농업인의 경제적 충격 완화를 위한 제도적 장치 마련 필요
 - 고령농업인의 농가 호당 평균 경영규모가 0.84ha로 영세함
 - 또한 연간 농축산물 판매수익 1,000만원 이하인 농가가 77.5%로 취약
- 농촌 고령화 문제의 심각성이 해를 거듭할수록 심화되고 있는 상황에서 노후소득보장 대책을 조속히 마련하지 못하면 향후 복지에 소요되는 비용 등 사회적 비용이 더욱 증가할 것으로 예상
 - '09년 현재 농가인구 고령화율 34.2%(전국 인구 고령화율 10.6%)
 - '09년 현재 65세 이상 고령농의 45.7%가 국민연금 등 미수급 상태
- 주택연금이 도입·시행('07.7)되고 있으나, 농가주택은 가격이 낮아 수혜곤란
 - 농가주택은 가격이 낮으므로 농가 고정자산 중 72%를 차지하고 있는 농지를 활용한 상품 개발 필요
- 고령농업인의 소유농지를 유동화하여 노후생활 소득기반 확충
 - 소득보장을 통한 농촌사회 기능 유지 및 사회 안전망 확충
- 농지연금 대상농지를 농지은행과 연계, 창업농·전업농 등에게 임대 지원
 - 농지의 생산적 활용가치 제고 및 젊고 유능한 농촌인력 육성
- 고령농업인 사후에 농지를 처분하여 정산하고, 당해 농지는 전업농 등에게 매도 또는 임대함으로써 농업경영 규모화와 농업구조개선 촉진

< 세부 내역 >

(백만원)

구 분	'09계획	'10계획 (A)	'11요구 (B)	증 감	
				(B-A)	%
□ 농지연금사업	-	-	2,201		
▪물량(농가수)	-	-	500		
▪단가	-	-	489천원		
□ 융자금	-	-	2,201		
○ 융자금(450-04)	-	-	2,201		

3. 중기재정 소요전망('10~'14)

□ 사업운영 기본방향

- '10년도에 전산운용시스템 등 인프라를 구축하여 '11년부터 농지연금 사업을 차질없이 시행
- 동 사업이 신규사업임을 감안, 홍보 등에 주력하여 가입률 제고 등 농지연금사업의 안정적 조기 정착

□ 산출근거

(백만원)

년 도	금 액	산 출 근 거*
총사업비**	-	
'09까지	-	
2010	-	
2011	2,201	500호(250호×6월×489천원 + 250호×12월×489천원)
2012	5,114	1,000호(기존 500호×12월×489천원, 신규 250호×6월×489천원 + 250호×12월)
2013	8,036	1,500호(기존 1,000호×12월×489천원, 신규 250호×6월×489천원 + 250호×12월)
2014	11,021	2,000호(기존 1,500호×12월×489천원, 신규 250호×6월×489천원 + 250호×12월)

4. 고려사항

(1) 지원근거 및 추진경위

○ 지원근거

- 근거법령 : 『한국농어촌공사 및 농지관리기금법』

· 제10조(사업) ① 공사는 다음 각 호의 사업을 한다.

5. 영농규모의 적정화, 농지의 효율적 이용, 농업구조개선 및 농지시장과 농업인의 소득 안정 등을 위한 다음 각 목의 사업(이하 “농지은행사업”이라 한다)

마. 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업

· 제24조5(농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권 설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

· 제34조(기금의 용도) 제1항제7호 : 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업에 필요한 자금의 보조 및 용자

○ 추진경위

- 농촌사회의 초고령화 및 사회안전망 미흡 등으로 고령농의 노후생활 보장을 위한 농지연금(농촌형 역모기지) 도입 필요성 제기('04)

- 농지연금 도입방안 기초연구(한국농어촌공사 연구원, '06.9~12)

- 기획재정부와 농지연금 제도 도입관련 협의실시('07.5~6)

- 한·미 FTA 농업분야 보완대책으로 농지연금 도입타당성 검토 제시(경제관련 7개 부처 공동발표, '07.6)

- 한국경영학회에서 농지연금 도입방안 연구·발표('07.8)

- 한·미 FTA 농업부문 국내대책으로 농지연금 도입 발표('07.11)

- 농지연금 도입방안 마련을 위한 연구용역 실시('08.4~10)

* 연금모형 설계 및 운용리스크 분석 등 제도도입 타당성 마련

- 수요예측을 위한 설문조사 실시로 사업수요 타당성 분석('08.7)
 - * 농지연금 도입시 참여의향 30.8%, 호감도 46.6% 등 잠재수요 충분
 - * 소유농지를 팔거나 담보로 노후생활자금 마련의향 36.5%
- 「농업의 경쟁력 강화방안」으로 '11년부터 농지연금제도 시행 발표
(농식품부, 기획재정부 등 7개 부처 공동발표, '09.1, 국경위 10차회의)

< 반영 추이 >

(억원)

사업명	'06	'07	'08	'09	'10
○ 농지연금사업	-	-	-	-	-

(2) 최근 3년간 계획변경, 이월·불용실적 : 해당사항 없음

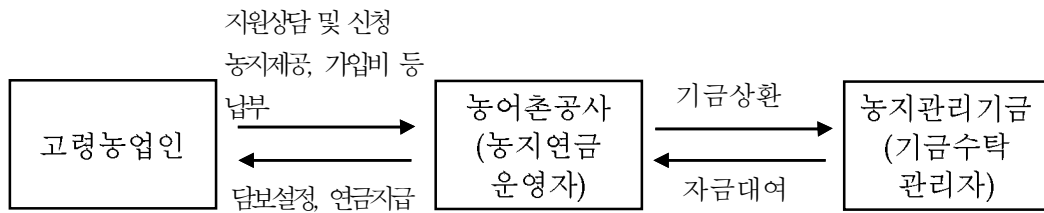
(3) '10 기금운용계획변경 및 집행현황 : 해당사항 없음

(4) 외부기관 지적사항 및 평가결과

- '08 국회 상임위 이용희의원, 예결위 이계진의원 지적사항
 - 고령농의 노후생활 안정을 위한 농지연금 제도 도입 필요
- '08.11.4 국회 예산정책처, 한·미 FTA 국내보완대책 관련 2009년도 예산안 분석결과
 - 농촌 고령농의 농지를 담보로 하는 역모기지론 제도 도입에 대한 타당성을 시급히 검토하여 영농규모화와 고령농의 노후생활안정화를 기할 필요가 있음
- 한국정책능력진흥원의 농지연금 수요예측조사 결과('08.7)
 - 농지연금에 대한 호감도 46.6%, 참여의향 30.9%로 잠재수요 충분 판단 (농촌거주 60~74세 고령농 대상, '08.6~7 조사 실시)

(5) 외국 및 민간의 사례 : 해당사항 없음

(6) 사업추진절차



- ① 농지연금 지원상담 → ② 신청 및 접수 → ③ 현지조사 → ④ 지원심사 및 대상자 결정 → ⑤ 약정 체결 → ⑥ 저당권 설정 → ⑦ 농지연금 지급 → ⑧ 사후관리 → ⑨ 채무이행 청구 → ⑩ 정산 및 기금상환

(7) 예비타당성 조사 : 해당사항 없음

(8) 총사업비 관리 : 해당사항 없음

(9) 연차별 투자계획 : 해당사항 없음

(10) R&D 사업의 분야별 투자비중 : 해당사항 없음

5. 참고자료

- 참고1> 농지연금사업 개요
- 참고2> 정책대상규모(추정)

□ 필요성

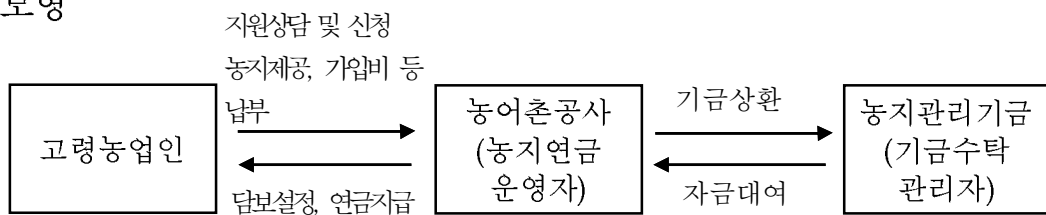
- 농촌 고령화는 세계에서 유래를 찾기 어려울 만큼 빠른 속도로 진행
 - 고령농가 비중 : ('90) 11.6% ⇒ ('09) 34.2% *전국 고령화율 : 10.6%
- 농산물시장 개방 확대에 따라 경쟁력이 낮은 고령농에 대한 정책대안 필요
 - 연간 농산물 판매 1천만원 이하 농가 : 77.5%, 연금 미수급 농가 : 45.7%

□ 추진경위

- 한·미 FTA 농업분야 보완대책으로 농촌연금 제도도입 타당성 검토제시('07.6)
- 「농업의 경쟁력 강화방안」 으로 '11년부터 농지연금 제도도입 발표('09.1)

□ 사업내용

- 고령농이 보유한 농지를 담보로 노후자금을 매월 연금방식으로 지급받는 제도
- 연금을 받으면서 농지를 활용(자경 또는 임대)할 수 있으며 부부모두 종신보장
- 사업모형



□ 이용조건

- 자 격 : 부부 모두 65세 이상, 영농경력 5년 이상
- 농 지 : 농지법상 전·답·과수원, 소유면적 30,000㎡ 이하

□ 소요예산

- 중장기 계획 : 15년('11~'25)동안 1만5천호 가입목표, 총 소요예산 5,363억원
- '10년 반영예산 : 224억원(시스템개발비 13.9, 모형개발 0.5, 홍보비 6, 사업운영비 2)

□ 기대효과

- 농지자산 유동화를 통한 소득보전으로 고령농업인의 사회안전망 확충
- 연금지급 농지를 창업농, 귀농자, 전업농에게 지원 젊은 인력의 농촌 정착 유도

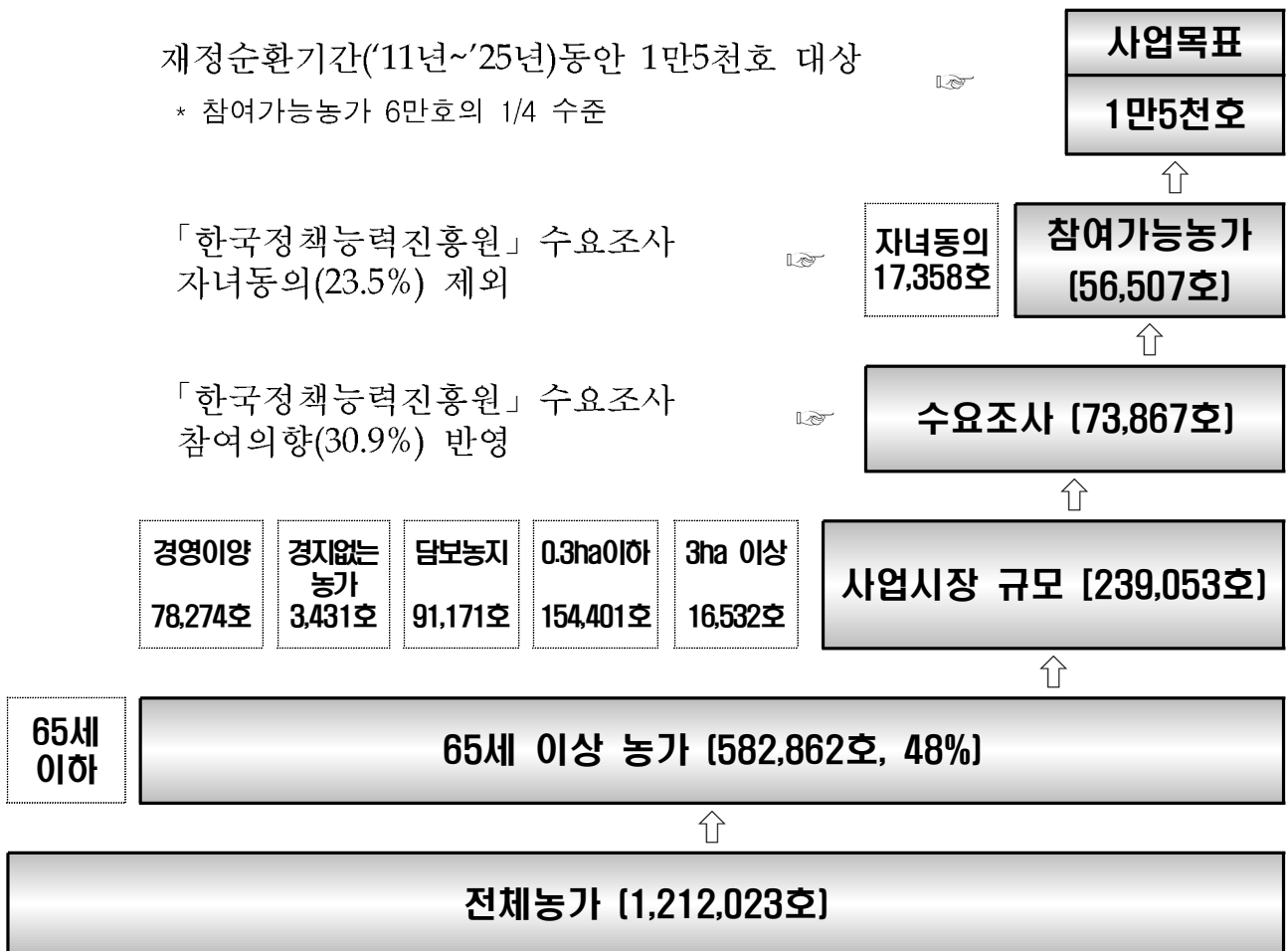
참고2

정책대상 규모 (추정)

□ 재정투자 순환기간(15년간)동안 1만5천호의 농가 가입 예상

- 65세 농가 583천호 중 사업대상 제외 농가인 경영이양농가, 경지없는 농가 등 344천호를 제외하면 정책대상농가는 239,053호
 - 수요조사 결과 반영 및 자녀 동의를 제외하면 사업참여가능 농가는 57천호임
- ⇒ 65세 이상 고령농업인을 세분화하여 사업대상 1만5천호 산정

<사업대상 산정>



3) '11예산요구안 문제제기 설명서(사업비, '10.7)

농지연금사업(융자)

농지관리기금

(백만원)

구 분	'09 결산	'10예산 (A)	'11예산(안)					증감 (D-A)	%
			1차심의		추가제기		검토결과 (D=B+C)		
			한도	현반영 (B)	요구	검토 (C)			
▪ 농지연금 (융자)	-	-	2,201	1,094	1,107				

※ 중기소요(백만원) '12 : 5,143, '13 : 8,082, '14: 11,021

1. 사업개요

- 사업내용 : 농지외에 별도의 소득원이 없는 고령농에게 농지를 담보로 매월 생활비를 연금형식으로 지급하여 노후생활안정지원
- 사업기간 : 2011년 ~ 계속
- 총사업비 : 해당없음('10년까지 기투자액 : -억원)
- 지원조건 : 농지관리기금 융자 100%
- 지원근거 : 한국농어촌공사및농지관리기금법 제10조(사업), 동법 제24조5 (농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업)
- 수혜자 : 부부 모두 65세이상, 영농경력 5년 이상으로 3만m²이하의 농지를 소유한 농업인
- 사업시행주체 : 한국농어촌공사

2. 1차 심의결과

- 부처요구 : 농지연금 (융자) 사업비 2,201백만원 요구

○ (250명×6월×489천원)+(250명×12월×489천원)=2,201백만원

* 월지급금산정표('08연구용역) : 70세, 농지가격 1.5억원 기준 ⇒ 월지급금 489천원

- ① 연령기준 : 평균가입연령 70세(수요조사결과 65~74세 가입희망 71.7%)
- ② 가격기준 : $18,583/\text{m}^2$ (평균농지가격,'00~'08) \times 0.94ha(농가별평균농지소유 규모) = 174백만원 \approx 150백만원

□ 1차 심의결과 : 부처 요구 대비 1,107백만원 감액된 1,094백만원 반영

- 대상물량(A) 500호
- 단가(B) : 243천원/월/1인 : 농업소득의 50% 수준이 농지연금을 대체한다고 가정
 - 243천원 = $(5,711\text{천원}^{1)}) \times (1.01^{2)}) \times (1.01^{3)}) \times 1/12(\text{월할}) \times 1/2(50\%)$
 - 1) '09년 농가 및 어가 경제조사결과(10.4.16, 통계청) 농업소득
 - 2) '10 소득상승률, 3) '11 소득상승률
- 총금액 (A×B×기간) : 1,094백만원
 - $(250\text{가구} \times 243\text{천원} \times 12\text{월}) + (250\text{가구} \times 243\text{천원} \times 6\text{월})$

3 추가 제기내용 : 부처요구 대비 감액된 예산(1,107백만원) 추가 반영 필요

- 농지연금사업은 농가소득 감소분을 보전해 주는 사업이 아니라, 고령농업인에 대한 복지대책으로 고령농가가 소유하고 있는 농지를 담보로 매월 노후생활비를 지원하는 역모기지론 형태의 사업임
- 따라서, 농지연금의 지원단가를 농가 소득 감소분을 기준으로 산정하는 것은 맞지 않으며, 농지연금 가입자가 실제 가입하는 농지가격과 농지면적을 기준으로 책정한 농지평가액을 대상으로 지원단가를 산정해야 함

* $18,583\text{원}/\text{m}^2$ ('00~'08 평균농지가격) \times 0.94ha('08 농가별 평균농지소유규모)=174백만원
 * 월지급금 산정표('08연구용역) : 70세, 1억5천 \Rightarrow 489천원
 * '11예산 = $(250\text{명} \times 6\text{월} \times 489\text{천원}) + (250\text{명} \times 12\text{월} \times 489\text{천원}) = 2,201\text{백만원}$

- 현재 '11년 사업시행을 위해 월지급금 산정을 위한 모형설계를 채용역중에 있으며, 중간결과를 보면 70세, 1.5억원기준 월지급금은 576백만원으로 '08연구용역 결과 489천원 보다 17.8%(87천원) 상승하였음

- 주택연금 평균 월지급금은 평균 104만원으로 농지연금 24만원(기획재정부 1차심사액)과는 4배차이로 형평성 문제 발생 우려
 - 우리부 요구 농지연金的 월지급금은 49만원으로 주택연금 평균 월지급금 104만원의 1/2 수준임
 - * 주택연금 평균 월지급금은 104만원으로 우리부 요구단가 49만원의 2배, 기획재정부 1차심의 단가 24만원의 4배 수준임
 - * 주택연금 시행당시의 월지급금('08)도 97만원으로 '11농지연금 요구액의 2배 수준임
- 수요조사결과 노후생활에 필요한 월평균 소요자금은 월 50만원~100만원 수준임('08 한국정책능력진흥원)
 - 응답자중 100만원 이상이라고 응답한 자는 57.3%, 50만원이상이 필요하다고 응답한자는 95.1%임

4. 검토의견

- 기획재정부 작성

< 세부 내역 >

(백만원)

구 분	'09결산	'10예산 (A)	'11예산				증 감 (D-A)	
			1차심의 (B)	추가제기		검토결과 (D=B+C)		%
				요구	검토(C)			
□ 농지연금	-	-	1,094	1,107				
□ 비목 (합계)	-	-	1,094	1,107				
○ 용자(450)	-	-	1,094	1,107				

4) '11예산안 설명서(사업비, '10.10)

4. 농지연금사업

(백만원)

구 분	2009결산	2010계획		2011계획안 (B)	증△감 (B-A)	%
		당초	수정 (A)			
농지연금(융자)	-	-	-	1,530	1,530	순증

- 사업코드 : 농지은행(농지, 융자)(2600)-농지은행(농지, 융자)(2631)-농지연금(융자)(410)
- 담당자 : 농업정책국장(이양호), 농지과장(류이현), 사무관(안종락), ☎ 500-1719

1. 사업개요

□ 사업목적

- 농지를 소유하고 있으나 일정한 소득이 없는 고령농에게 농지를 담보로 매월 생활비를 연금형식으로 지급하여 노후생활안정지원
- 연금을 받으면서 농지를 활용(자경 또는 임대)할 수 있으며 부부 모두 종신보장

□ 사업내용

세부사업명	사업기간	총사업비	사업규모	지원조건	사업시행주체
■농지연금	2011~	-	'11년~'25년 까지 15,000호 가입목표	농지관리기금 융자 100%	한국농어촌 공사

2. '11년 계획안

□ 산출내역

- 대상물량(A) 500호 : 65세 이상 농가 594천호 중 경영이양 등 비대상 농가 344호를 제외한 250천호중에서 수요조사 결과 등을 감안 '25년까지 15천 농가를 지원

- 단가(B) : 340천원/월/인(연금급여가 70세이상 농가소득의 70% 대체 가정)
 - 340천원 = $(5,711천원^{1}) \times (1.01^{2}) \times (1.01^{3}) \times 1/12(\text{월할}) \times (70\%)$
 - 1) '09년 농가 및 어가 경제조사결과(10.4.16, 통계청) 농업소득
 - 2) '10 소득상승률 3) '11 소득상승률
- 산출금액 (A×B×기간) : 1,530백만원
 - $(250\text{가구} \times 340\text{천원} \times 12\text{월}) + (250\text{가구} \times 340\text{천원} \times 6\text{월})$

□ 지원 필요성

- 농촌의 고령화는 급속하게 진행, 고령농업인에 대한 안정적인 노후생활 대책 마련 필요
 - 농촌고령인구 비중 : ('90년) 11.6% → ('09년) 34.2% → ('20년 전망) 44.7%
 - '09년 65세 이상 고령농업인의 45.7%가 연금 미수급 상태
- 한·미 FTA 체결 등 농산물시장 개방 확대에 따른 고령농업인의 경쟁력 취약으로 경제적 충격 완화를 위한 노후생활 안정의 제도적 장치 마련 필요
 - '09년 65세 이상 경영주 농가 평균 규모가 0.84ha로 영세함
 - 연간 농축산물 판매수익 1,000만원 이하인 고령농가가 77.5%로 취약
- 주택연금이 도입('07.7.)·시행되고 있으나, 농가주택은 가격이 낮아 수혜받기가 어려움
 - 농가의 고정자산 중 72%를 차지하고 있는 농지를 활용한 상품개발 필요
- 고령농업인의 소유농지를 유동화하여 노후생활 소득기반 확충
 - 소득보장을 통한 농촌사회 기능유지 및 사회안정망 확충

< 세부 내역 >

(백만원)

구 분	'09결산	'10계획		'11계획안 (B)	증△감 (B-A)	%
		당초	수정 (A)			
□ 산출내역	-	-	-	1,530	1,530	순증
○ 농지연금(용자)	-	-	-	1,530	1,530	순증
□ 지출비목	-	-	-	1,530	1,530	순증
○ 기타 (450-04)	민간융자금	-	-	1,530	1,530	순증

4. 농지연금사업

(백만원)

구 분	2009결산	2010계획		2011계획 (B)	증△감 (B-A)	%
		당초	수정 (A)			
농지연금(융자)	-	-	-	1,530	1,530	순증

- 사업코드 : 농지은행(농지, 융자)(2600)-농지은행(농지, 융자)(2631)-농지연금(융자)(410)
- 담당자 : 농업정책국장(이양호), 농지과장(류이현), 사무관(안종락), ☎ 500-1719

1. 사업개요

□ 사업목적

- 농지를 소유하고 있으나 일정한 소득이 없는 고령농에게 농지를 담보로 매월 생활비를 연금형식으로 지급하여 노후생활안정지원
- 연금을 받으면서 농지를 활용(자경 또는 임대)할 수 있으며 부부 모두 종신보장

□ 사업내용

세부사업명	사업기간	총사업비	사업규모	지원조건	사업시행주체
▪농지연금	2011~	-	'11년~'25년 까지 15,000호 가입목표	농지관리기금 융자 100%	한국농어촌 공사

2. '11년 계획

□ 산출내역

- 대상물량(A) 500호 : 65세 이상 농가 583천호 중 경영이양 등 비대상 농가 344호를 제외한 239천호중에서 수요조사 결과 등을 감안 '25년까지 15천 농가를 지원

- 단가(B) : 340천원/월/인(연금급여가 70세이상 농가소득의 70% 대체 가정)
 - 340천원 = (5,711천원¹⁾) × (1.01²⁾) × (1.01³⁾) × 1/12(월할) × (70%)
 - 1) '09년 농가 및 어가 경제조사결과(10.4.16, 통계청) 농업소득
 - 2) '10 소득상승률 3) '11 소득상승률
- 산출금액 (A×B×기간) : 1,530백만원
 - (250가구 × 340천원 × 12월) + (250가구 × 340천원 × 6월)

□ 지원 필요성

- 농촌의 고령화는 급속하게 진행, 고령농업인에 대한 안정적인 노후생활 대책 마련 필요
 - 농촌고령인구 비중 : ('90년) 11.6% → ('09년) 34.2% → ('20년 전망) 44.7%
 - '09년 65세 이상 고령농업인의 45.7%가 연금 미수급 상태
- 한미 FTA 체결 등 농산물시장 개방 확대에 따른 고령농업인의 경쟁력 취약으로 경제적 충격 완화를 위한 노후생활 안정의 제도적 장치 마련 필요
 - '09년 65세 이상 경영주 농가 평균 규모가 0.84ha로 영세함
 - 연간 농축산물 판매수익 1,000만원 이하인 고령농가가 77.5%로 취약
- 주택연금이 도입('07.7.)·시행되고 있으나, 농가주택은 가격이 낮아 수혜받기가 어려움
 - 농가의 고정자산 중 72%를 차지하고 있는 농지를 활용한 상품개발 필요
- 고령농업인의 소유농지를 유동화하여 노후생활 소득기반 확충
 - 소득보장을 통한 농촌사회 기능유지 및 사회안정망 확충

< 세부 내역 >

(백만원)

구 분	'09결산	'10계획		'11계획 (B)	증△감 (B-A)	%
		당초	수정 (A)			
□ 산출내역	-	-	-	1,530	1,530	순증
○ 농지연금(융자)	-	-	-	1,530	1,530	순증
□ 지출비목	-	-	-	1,530	1,530	순증
○ 기타 민간융자금 (450-04)	-	-	-	1,530	1,530	순증

5) '11예산 설명서(운영비 '10.12)

12-④ 농지은행사업관리비

(백만원)

구 분	2009결산	2010계획		2011계획 (B)	증△감 (B-A)	%
		당초	수정 (A)			
농지은행사업관리비	40,649	42,795	42,795	47,396	4,601	10.8

- 사업코드 : 농수산행정(7000)-기금운영비(농지기금)(7077)-농지은행사업관리비(252)
- 담당자 : 농업정책국장(이양호), 농지과장(류이현), 사무관(정수경) ☎ 500-1721

1. 사업개요

□ 사업목적

- 농지은행사업에 소요되는 비용을 사업시행기관인 한국농어촌공사에 지원하여 원활한 사업추진 도모
- * 농지은행사업 : 농지규모화, 경영회생지원 농지매입, 농지매입·비축, 농지연금

□ 사업내용

세부사업명	사업기간	총사업비	사업규모	지원조건	사업시행주체
▪ 농지은행사업관리비	'90~계속	- 억원 ('09년까지 기투자액 6,702억원)	-	민간경상보조 100%	한국농어촌 공사

2. '11년 계획

□ 산출내역

- 농지은행사업 수행에 소요되는 인건비, 사업운영비(제세공과금 등) 등 소요비용 47,396백만원
- 사업 확대에 따른 인건비, 제세공과금 등 소요비용 증가를 감안하여 '10년 대비 5% 증액

▪ 산출기준

- 사업관리비(수수료) : 사업수행을 위한 인건비·경비 등 비용
 - 농지규모화 : 채권잔액(전년말 채권잔액+당년사업비-당년회수액)×1.38%
 - 경영회생 : 채권잔액(전년말 채권잔액+당년사업비-당년회수액)×1.28%
 - 매입비축 : 당년사업비×1.28%
- 제세공과금 : '10년 사업수행에 따른 제세공과금 반영
- 지급이자 : '06년까지 지원된 매매사업 분할지급 잔액 이자(5%)

▪ 산출내역 : 47,396만원

<사업관리수수료 43,523백만원, 제세공과금 3,868, 농지규모화 지급이자 5>

- 사업관리수수료 : 43,523백만원
 - 농지규모화 : 28,117백만원
 - * 2,037,458백만원('11년 기말잔액 추정액) × 1.38%
 - * '11년 기말잔액 추정액 = '09년말 기말잔액(2,338,126) + '10년 사업비(211,760) + '11년 사업비(168,432) - '10년 회수액(340,430) - '11년 회수액(340,430)
 - ∴ '10년·'11년 회수액(340,430백만원) : 3개년('07~'09년) 평균회수액
 - 경영회생 : 11,487백만원
 - * 897,458백만원('11년 기말잔액 추정액) × 1.28%
 - * '11년 기말잔액 추정액 = '09년말 기말잔액(422,462) + '10년 사업비(240,000) + '11년 사업비(240,000) - '10년 회수액(2,502) - '11년 회수액(2,502)
 - ∴ '10·'11년 회수액(2,502백만원) : '10.1~5월간 회수액
 - 매입비축 : 1,920백만원
 - * 150,000백만원('11사업비) × 1.28%
 - 농지연금 : 1,999백만원
 - * 전산유지보수 200(H/W, S/W 유지보수, SMS사용료, 전용회선사용료)
 - * 홍보비 500(TV, 라디오, 신문, 리플렛 등)
 - * 인건비 1,035(14명), 운영경비 264
 - ∴ '10년부터 농지연금을 농지은행사업관리비에 포함
- 제세공과금 : 3,868백만원
 - 농지규모화 : 1,640백만원
 - i) 농특세 : 1,505
 - * 매매 : 150,000백만원('10사업비) × 0.9% × 110% = 1,485
 - ⇒ '09납부율 0.9%, '10년 농특세 납부율 추정('10.1~6월 실적반영) 110%
 - * 임대차 : 60,000백만원('10사업비) × 0.034% = 20
 - ⇒ '09년 납부율 0.034% 적용
 - ii) 등기수수료 : 135
 - * 매매 : 150,000백만원('10사업비) × 0.07% = 105
 - ⇒ '09년 이전·설정등기 수수료 납부율(0.07%) 적용
 - * 임대차 : 60,000백만원('10사업비) × 0.05% = 30

⇒ '09년 근저당권설정등기 수수료 납부율(0.05%) 적용

- 경영회생 : 1,728백만원
 - i) 농특세 : 2,400억원('10사업비)×0.6%=1,440
 - ii) 재산세 : [4,225억원('09관리농지)+1,200억('10사업비/2)] × 0.035% = 190
 - iii) 지방교육세 : 190백만원('10재산세) × 20% = 38
 - iv) 등기수수료 : 2,400억원('10사업비) × 0.025% = 60
- 매입·비축 : 500백만원
 - i) 농특세 : 750억원('10사업비)×0.6%=450
 - ii) 재산세 : 375억원('10사업비/2)×0.070%=26
 - iii) 지방교육세 : 26백만원('10재산세)×20%=5
 - iv) 등기수수료 : 750억원('10사업비) × 0.025% = 19
- 농지규모화 지급이자 : 5백만원
 - 95백만원('11년 지급대상 원금)×5%

□ 지원 필요성

- 정부가 직접 농지은행사업을 수행하는 것은 한계가 있어 기능 및 조직을 갖춘 한국농어촌공사에 위탁하여 효율적인 사업추진 필요
- 농지은행사업관리비 지원을 중단할 경우 농업경쟁력 강화 및 효율적 농지이용을 위한 '농지은행사업' 추진 곤란
- * 매매차익, 임대료 등 농지은행사업으로 발생하는 '손익'은 농지관리기금에 귀속되므로 사업수행에 필요비용은 기금에서 지원 필요(공사법 제23조제4항, 같은 법 시행령 제15조 제2항)

< 세부 내역 >

(백만원)

구 분	'09결산	'10계획		'11계획 (B)	증△감 (B-A)	%
		당초	수정 (A)			
□ 산출내역	40,649	42,795	42,795	47,396	4,601	10.8
○ 농지은행사업관리비	40,649	42,795	42,795	47,396	2,361	5.2
· 농지규모화	34,496	32,129	32,129	29,757	△2,372	△7.4
· 경영회생농지매입	6,144	9,699	9,699	13,215	3,516	36.3
· 농지매입·비축	-	960	960	2,420	1,460	152.1
· 농지연금 ¹⁾	-	(2,240)	(2,240)	1,999	△241	△10.8
· 매매사업 지급이자	9	7	7	5	△2	△28.6
□ 지출비목	40,649	42,795	42,795	47,396	4,601	10.8
○ 민간경상보조(320-01)	40,649	45,035	45,035	47,396	2,361	5.2

¹⁾ '10년 농지연금(보조)를 '11년부터 농지은행사업관리비에 포함

Ⅱ 농지연금 모형설계

1. 모형설계 시행계획 647
2. 모형설계 관련 회의 개최 673

1. 모형설계 시행계획

- 1) 모형설계 용역 시행계획 / 649
- 2) 농지연금사업 시행계획('10.11, 장관결재) / 653
- 3) 가입비 및 위험부담금 요율고시('10.12) / 671

농지연금모형 설계 용역 시행계획

1 사업목적

□ 농지연금 가입자에게 적정 연금을 지급하기 위한 연금 산정 프로그램 설계

○ 관련 전문기관에 용역을 시행하여 「농지연금모형의 구성요소 산출 및 프로그램 설계」

※ 농지연금 예산 규모

(단위 : 백만원)

구분	합계	농지연금모형 설계	운영시스템 개발	홍보비	운영비
사업비 계	2,240	50	1,390	600	200

2 사업내용

□ 사업예산 : 50백만원

○ 적정 월지급금 산정을 위한 농지연금모형 프로그램 설계 용역비

□ 농지연금모형 설계시 중점 검토사항

○ 농지연금 지원방식에 따른 각각의 모형(프로그램) 설계

- 생존하는 동안 매월 지급하는 방식(종신형)에 따른 모형 설계
- 일정기간 동안 매월 지급하는 방식(기간형)에 따른 모형 설계

○ 농지연금모형에 영향을 미치는 기초변수 검토

《이자율》

- 연금산정이자율 검토
 - 농지연금 대출기간 동안 적용될 것으로 예상되는 실제 대출금리(변동금리)의 장기적인 평균값
 - 적정한 월지급금을 계산해 내는 이자율로서 미래의 손실과 이익을 현재가치화 하는 일종의 할인율
- 실제 대출금리 검토
 - 농지연금 대출기간 동안 실제 적용되는 이자율

《농지가격 상승률》

- 과거 평균 농지가격 상승률, 장기 농지가격 상승률 전망, 여타 경제변수간 회귀분석 결과 등을 감안하여 결정

《사망확률》

- 통계청이 발표하는 국민생명표(여자)상의 생존·사망확률 등을 기준으로 결정

《그 밖의 변수》

- 경매낙찰률, 중도 해지율 등 위에 제시된 변수 외에 농지연금 모형에 영향을 미치는 변수 검토

○ 농지연금 리스크 관리를 위한 주요변수 검토

《가입비와 위험부담금》

- 농지연금은 미래의 예상손실 합계를 가입자가 내는 가입비와 위험부담금의 합계로 보전하는 구조로서 적정 가입비와 위험부담금 결정 필요

- 가입비는 담보농지 가격의 100분의2 이내에서 검토(장관이 고시)
- 위험부담금은 농지연금채권의 연 100분의2 이내에서 검토(장관이 고시, 농어촌공사법 시행령 제19조의11)
- * 주택연금 : 가입비(초기보증료)로 주택가격의 2%, 위험부담금(연보증료)으로 대출잔액의 연 0.5%를 가입자에게 부과

《LTV(loan to value ratio, 담보인정비율)》

- 담보농지의 가치 대비 연금지급(대출) 가능 한도를 결정할 필요

《지급총액한도》

- 농지연금 가입자에게 총 지급할 수 있는 금액의 한도를 결정할 필요
- * 주택연금의 경우 출범시에는 지급한도총액을 3억원으로 하였으나 '09년도에 5억원으로 지급총액한도를 변경

《그 밖의 리스크 관리를 위해 필요한 변수》

- 가입비 등 외에 농지연금 리스크 관리를 위해 필요한 변수 검토
- 그 밖에 농지연금 지급과 관련하여 연구가 필요한 사항 등 검토
 - 유사사례인 주택연금모형 분석 등

□ 용역기관 선정시 유의사항

- 농지연금모형에 대한 전문가를 선정
 - 금융리스크 관리 전문가, 주택연금모형 전문가, 보험계리 전문가 등
- 농지연금 운영시스템 구축시 농지연금모형이 정상 작동되도록 적극 협조 필요

3 추진일정

- 용역기간 : '10. 2 ~ 6월
- 용역방법 : 공개경쟁입찰
- 세부일정
 - 용역발주 및 계약 : 2월초
 - 중간보고회 : 4월말 ~ 5월초
 - 최종보고회 및 용역보고서 제출 : 6월말

2) 농지연금사업 시행계획('10.11, 장관결재)

등록번호	농지과-
등록일자	2010.11.
결재일자	2010.11.
공개구분	비공개

과 장	국 장	실 장	제1차관	장 관	결
유이환	이성호	이희철	김재승	김기현	11.8

보고자 : 사부관 안종락 인장

농지연금사업 시행계획

2010. 11.



농림수산식품부
Ministry for Food, Agriculture, Forestry and Fisheries

농 지 과

농지연금사업 시행계획(요약)

① 상품모형

- 기대이율 : 5.11%(10년만기 국고채 수익률)
- 농지가격상승률 : 2.85%(시·군지역 농지가격상승률)
- 가입비 : 농지가격의 2.0%, 위험부담금 : 대출잔액의 연 0.5%
- 실제대출이자율 : 4.0%
- ※ 상품모형 변수는 연구용역, 전문가협의회 등을 거쳐 검증하고, 주택연금·미국의 공적보증역모기지(HECM) 모형과 동일한 기준 적용하였음

< 모형에 따른 월지급금 추정 >

가입 연령	65세	70세	75세	80세
농지가격 2억원	65만원	77	93	115

② 월지급금 지급상한액 : 300만원/월

- 대상농가(60~69세) 가계지출비를 기준으로 물가상승률(3%)과 고령화에 따른 가계 지출 감소 추세(△30%) 반영
 - * 2,200천원/월(60~69세, 1.5~2ha 가구의 가계지출) × (3%)²² × (100-30)%
- 농지가액으로 상한을 설정할 경우 가입연령에 따라 **과다한 월지급금이 지급되는 문제가 있어 월지급금 지급상한 설정**
- 기간형의 경우도 종신형과 같이 동일한 지급상한 적용

③ 향후 계획

- 업무처리지침 작성 및 농지연금 운영시스템 구축(11월)
- 농지연금 활성화를 위한 홍보 추진(11~12월)

목 차

I. 추진경위	656
II. 농지연금 모형	657
1. 기대이율	657
2. 농지가격상승률	658
3. 가입비 및 위험부담금	659
4. 실제 대출이자율	660
III. 월지급금 지급상한	661
IV. 향후 추진계획	662
 <참고>	
1. 모형변수를 반영한 월지급금	663
2. 농지연금과 주택연금 비교	667
3. 월지급금 지급상한 검토	669
4. 농지연금 연말 홍보계획	670

I. 추진경위

- 「농업의 경쟁력 강화방안」으로 '11년부터 농촌형 역모기지제도 도입·시행 발표('09.1)
- 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」을 개정('08.12)하여 농지 담보 노후연금사업 시행근거 마련('09.6 시행)
 - 부모모두 65세이상, 영농경력 5년이상, 소유농지 3만㎡이하인 농업인 대상
 - 가입자 사망후 배우자가 농지연금 채무 승계시 배우자는 사망시까지 계속해서 연금을 지급 받을 수 있음
- 농지연금 연령별·농지가액별 월지급금 산정을 위한 상품모형 설계 연구용역 실시('10.3월 ~ 8)
 - * 연구용역 제시 : 기대이율 5.11%, 농지가격상승률 2.85%, 가입비요율 2%, 위험부담금요율 연 0.5%, 실제대출이자율 4%
 - 농지연금 모형 등 의견수렴을 위한 전문가 협의회 개최('10.9)
 - 농지연금 상품모형 및 발전 방안 등 의견 수렴
 - * 연구계, 학계, 주택연금, 지자체, 연구용역 관계자 등
- 연금 상담·신청, 월지급금 지급, 담보농지·채권 관리 등을 위한 운영시스템 개발('10.5월 ~ 11)
- '11년 예산(안)에 15억원 반영(500농가 기준)
 - '11 예산안 : 3,529백만원(사업비 1,530, 운영비 1,999)

Ⅱ. 농지연금 모형

1 기대이율

◆ 가입자에게 지급하는 월지급금 산정을 위해 적용하는 할인율의 개념으로 고정금리 적용

- (연구용역) 미래 장기 이자변동 추이를 고려하여 '10년만기 국고채 수익률'을 기대이율로 적용하는 방안 제시
- (전문가 의견) 연구용역에서 제시한 10년 만기 국고채수익률 적용을 안정적인 모형으로 평가

* 가입률 제고를 위해 낮은 이자율 적용도 소수의견으로 제시

< 기대이율 : 5.11%(10년만기 국고채 수익률) 적용 >

- 선행 주택연금과 미국의 공적보증역모기지(HECM, Home Equity Conversion Mortgage) 모형의 동일한 기준 적용
- 미래의 장기 이자변동 추이를 고려한 10년만기 국고채 수익률 적용으로 농지연금의 안정적 운영 가능

※ 10년만기국고채수익율보다 낮은 공자기금예탁금리(4.85%) 적용시 낮은 금리 적용에 따른 미래이자율 상승으로 기금손실 우려가 있음

- * 10년만기 국고채수익률('03~'09) 예측치 : 연 5.11%
- * 공공자금관리기금 예탁금리('03~'09) 예측치 : 연 4.85%
- * 주택연금 기대이율 : 연 7.12%(국고채수익률 5.12% + 마진 2.0%)

2 농지가격 상승률

◆ 미래 채권상환 시점의 농지가격을 합리적으로 예측하여 기대손실액의 최소화

- (연구용역) 전국 농지를 반영(전국농지의 96%)하여 대표성이 있는 시·군지역 농지가격상승률을 제시
- (전문가 의견) 농지연금 가입대상 및 농지분포 고려시 시·군 지역 농지가격상승률의 적용이 적절한 것으로 평가

< 농지가격상승률 : 2.85%(시·군지역 상승률) 적용 >

- 사업대상 농지의 대부분이 시와 군지역에 위치하고 있는 점을 감안, 시·군지역 농지가격상승률을 적용

* 농지분포 비율

- 시·군 : 전국농지의 96.12% 분포(시 44%, 군 52%)
- 특·광역시 : 3.88%

※ 전국농지가격상승률(2.94%)은 특·광역시의 농지를 포함하여 대표성이 없으며, 적용시 미래 농지가격이 하락할 경우 기금손실이 우려됨

※ 군지역농지가격상승률(1.8%)의 적용시 농지연금의 안정적 운영이 장점이거나, 월지급금 지급 수준이 낮아지는 문제점이 있음

* 농지가격상승률 예측치('94~'09 기준)

- 전국(특·광역시포함) 2.94%, 시·군지역 2.85%, 군지역 1.80%

* 주택연금은 전국 주택가격상승률 3.5% 반영(수도권 및 대도시 위주로 가입)

3 가입비 및 위험부담금

- ◆ 미래 발생할 손실액을 충당하기 위해 부과하는 위험부담 비용
 - (가입비) 중도해약을 억제하여 제도의 안정적 운영 효과
 - (위험부담금) 수명연장, 농지가격상승률 하락에 따른 기금손실 방지

- (연구용역) 월지급금 수준과 농지가격·연금채권액의 교차시점을 종합적으로 고려하여 안정적인 조합으로 가입비 2.0%, 위험부담금 0.5%의 조합을 제시
- (전문가 의견) 가입비 2.0%, 위험부담금 0.5%는 주택연금이나 미국의 공적보증역모기지(HECM) 사례와 동일한 기준으로 합리적인 모형으로 평가

< 가입비 : 농지가격의 2.0%,

위험부담금 : 연금채권 잔액의 연 0.5% >

- 선행 시행하고 있는 주택연금, 미국의 공적보증역모기지(HECM) 모형과 동일한 기준 적용으로 안정성 확보

〈가입비 및 위험부담금 부담사례〉

구 분	주택연금	미국의 공적보증역모기지
· 가입비	주택가격의 2%	주택가격의 2%
· 위험부담금	대출잔액의 연 0.5%	대출잔액의 연 0.5%

* 연구용역 결과('10.8) : 가입비 요율 2%, 위험부담금 요율 연 0.5%를 제시

4 실제 대출이자율

◆ 월지급금, 가입비 및 위험부담금을 포함하는 농지연금 채권에 적용되는 이율

○ (연구용역) 주택연금과 미국의 공적보증역모기지(HECM)에서 적용하고 있는 'CD 금리 수익률', '1년만기 국고채수익률'과 같은 수준으로 4% 적용방안 제시

* 실제대출이자율('03~'09) 예측치

- 3개월 CD 수익률 : 4.07%, 1년만기국고채수익률 : 4.20%

○ (전문가 의견) 농지관리기금 재원조달 금리(공자기금 이자율, 4.85%)를 감안, 기금손실이 발생하지 않는 수준 검토 필요

* 소수의견으로 농업인에 대한 혜택이 커지도록 낮은 금리를 적용하는 방안도 제시

< 실제대출이자율 : 4.0% 적용 >

○ 농지연금사업의 안정적 운영 및 고령농업인 지원을 감안하여 기금손실이 발생하지 않는 수준으로 적용

* 공자기금차입 이자율 4.85%, 농업인에 대한 정책자금대출 이자율 3%

※ 농업인 대출 정책금리기준(3.0%) 적용시 농업인에 대한 혜택이 커지는 장점이 있으나, 낮은 이자율로 농지관리기금의 재원조달 금리차 발생에 따른 기금 잠식이 우려됨

※ 공자기금 차입이자율기준(4.85%) 적용시 농지연금의 안정적 운영이 가능하나, 가입자의 부담이 증가됨

Ⅲ. 월지급금 지급상한

◆ 농업인의 노후생활 안정을 지원하기 위한 취지를 감안하여 월지급금 지급상한 설정

○ 농업인의 가계지출 수준을 상회하는 과도한 월지급금 지급은 바람직하지 않음

※ 농지가액의 상한을 설정할 경우 가입연령에 따라 과도한 수준의 월지급금이 지급되는 문제가 있어 월지급금 지급상한 설정

○ 농가 가계지출을 기준으로 물가상승률과 고령화에 따른 가계지출 감소 추세를 반영하여 월지급금 상한 설정

① 연금가입 연령 및 경영규모를 감안한 가계지출 : 월 2,200천원 수준

* 연령이 60~69세인 농가의 가계지출 : 연 26,480천원(월 2,207천원)

* 경지규모 1.5~2ha인 농가의 가계지출 : 연 26,406천원(월 2,200천원)

② 물가상승률 예측치 : 3%('94~'09)

③ 고령화에 따른 가계지출 감소율 : 30%(최근 3개년 평균 30.6%)

* 가계지출 감소율 : ('07) 32.3% → ('08) 26.1% → ('09) 34.4%

< 월지급금 상한 : 300만원/월 수준 적용 >

* 산출내역 : 2,200천원 × (3%)²² × 70% ≒ 3,000천원

○ 담보농지 경작시 월 45만원/1ha 추가소득 가능

* 1ha(농지가격 2억원)에서 벼 경작시 약 45만원/월 수입

○ 기간형의 경우도 종신형과 같이 동일한 지급상한 적용

※ 주택연금은 주택가격 9억원을 상한으로 설정

- 월지급금 : (60세가입) 212만원, (90세) 544

IV. 향후 추진계획

- ◆ 농지연금 상품모형 및 월지급금 지급상한을 결정하고 운영 시스템을 구축하여 2011년도 1월부터 가입 신청 접수
- 모형 등 결정(10.10월) → 운영시스템 구축(11월) → 시행(11.1월)

- 농지연금 상품모형 및 월지급금 지급상한 검토·확정(10월)
 - 농지연금 가입비 및 위험부담금 부과요율 고시(11월)
- 농지연금 업무처리지침 작성(11월)
 - 농지연금 사업담당자 대상 교육 실시(11월)
- 농지연금 운영시스템 구축(11월)
 - 모의연습 실시(10월), 사용자 교육 실시(11월)
- 농지연금 활성화를 위한 홍보 추진(11~12월)
 - 농지연금의 브랜드화 및 참여유도를 위한 홍보 중점 추진
 - TV 자막, 라디오 CM, 전광판 영상, 버스 광고 등을 통해 홍보 효과 극대화
- '11.1월부터 사업 시행'
 - 한국농어촌공사 본사·지역본부·지사에서 상담 및 신청·접수

참고1**모형 변수를 반영한 월지급금**

□ 연구용역 모형변수를 반영한 연령별 월지급액

○ 기대이율 5.11%, 농지가격상승률 2.85%, 가입비요율 2%, 위험부담금요율 0.5%, 농지가격 1억원 기준

① (종신형·기간형) 연령별 월지급금

(단위 : 천원)

구 분	종신형	기간형		
		5년	10년	15년
65세	327	1,112	623	463
66세	338	1,134	635	472
67세	349	1,155	646	480
68세	362	1,177	658	489
69세	374	1,198	670	498
70세	388	1,220	683	507
71세	402	1,242	695	516
72세	417	1,265	707	525
73세	433	1,287	720	
74세	450	1,309	732	
75세	468	1,332	744	
76세	487	1,354	757	
77세	507	1,376	769	
78세	529	1,399	782	
79세	553	1,421	794	
80세	578	1,443	807	
81세	605	1,464		
82세	634	1,486		
83세	665	1,507		
84세	699	1,528		
85세	736	1,548		
86세	776	1,568		
87세	821	1,588		
88세	871	1,608		
89세	928	1,627		
90세	928	1,647		

② (중신형) 연령별·농지가격별 월지급금

(단위 : 천원)

구분	1억원	2억원	3억원	4억원	5억원	6억원	7억원	8억원	9억원
65세	327	655	982	1,310	1,637	1,965	2,292	2,620	2,947
66세	338	676	1,015	1,353	1,692	2,030	2,369	2,707	3,046
67세	349	699	1,049	1,399	1,749	2,099	2,449	2,799	
68세	362	724	1,086	1,448	1,810	2,172	2,534	2,896	
69세	374	749	1,124	1,498	1,873	2,248	2,623	2,997	
70세	388	776	1,164	1,552	1,941	2,329	2,717	3,105	
71세	402	804	1,207	1,609	2,012	2,414	2,816		
72세	417	834	1,252	1,669	2,087	2,504	2,922		
73세	433	866	1,300	1,733	2,166	2,600	3,033		
74세	450	900	1,350	1,801	2,251	2,701			
75세	468	936	1,404	1,873	2,341	2,809			
76세	487	974	1,462	1,949	2,437	2,924			
77세	507	1,015	1,523	2,031	2,539	3,047			
78세	529	1,059	1,589	2,119	2,648				
79세	553	1,106	1,659	2,212	2,765				
80세	578	1,156	1,734	2,312	2,890				
81세	605	1,210	1,815	2,420	3,025				
82세	634	1,268	1,902	2,536					
83세	665	1,330	1,996	2,661					
84세	699	1,398	2,097	2,797					
85세	736	1,472	2,208	2,944					
86세	776	1,553	2,329	3,106					
87세	821	1,642	2,464						
88세	871	1,743	2,614						
89세	928	1,856	2,785						
90세	928	1,856	2,785						

③ (기간형 5년) 연령별·농지가격별 월지급금

(단위 : 천원)

구분	1억원	2억원
65세	1,112	2,225
66세	1,134	2,268
67세	1,155	2,310
68세	1,177	2,354
69세	1,198	2,397
70세	1,220	2,441
71세	1,242	2,485
72세	1,265	2,530
73세	1,287	2,574
74세	1,309	2,619
75세	1,332	2,664
76세	1,354	2,708
77세	1,376	2,753
78세	1,399	2,798
79세	1,421	2,842
80세	1,443	2,886
81세	1,464	2,929
82세	1,486	2,972
83세	1,507	3,015
84세	1,528	
85세	1,548	
86세	1,568	
87세	1,588	
88세	1,608	
89세	1,627	
90세	1,647	

④ (기간형 10년) 연령별·농지가격별 월지급금

(단위 : 천원)

구분	1억원	2억원	3억원	4억원
65세	623	1,246	1,869	2,493
66세	635	1,270	1,905	2,540
67세	646	1,293	1,940	2,587
68세	658	1,317	1,976	2,635
69세	670	1,341	2,012	2,683
70세	683	1,366	2,049	2,732
71세	695	1,390	2,085	2,781
72세	707	1,415	2,122	2,830
73세	720	1,440	2,160	2,880
74세	732	1,464	2,197	2,929
75세	744	1,489	2,234	2,979
76세	757	1,514	2,272	3,029
77세	769	1,539	2,309	
78세	782	1,564	2,347	
79세	794	1,589	2,384	
80세	807	1,614	2,422	

⑤ (기간형 15년) 연령별·농지가격별 월지급금

(단위 : 천원)

구분	1억원	2억원	3억원	4억원	5억원	6억원
65세	463	926	1,389	1,853	2,316	2,779
66세	472	944	1,416	1,888	2,360	2,832
67세	480	961	1,442	1,923	2,403	2,884
68세	489	979	1,468	1,958	2,448	2,937
69세	498	997	1,495	1,994	2,492	2,991
70세	507	1,015	1,522	2,030	2,537	3,045
71세	516	1,033	1,550	2,066	2,583	3,100
72세	525	1,051	1,577	2,103	2,629	3,155

참고2

농지연금과 주택연금 비교

구 분	농지연금	주택연금
사업추진 체계		
재원	농지관리기금	금융기관 자금
사업시행자	한국농어촌공사	한국주택금융공사
월지급금지급자	한국농어촌공사	금융기관
위험부담 비용납부 방법	농지관리기금 채권으로 계상	금융기관에서 주택금융공사에 직접 납부
기대이율	5.11% * 10년만기 국고채 수익률('03~'09) 예측치	7.12% * 5.12%(10년만기 국고채 수익률 ('02.6~'07.5) 예측치) + 2.0%(마진)
농지가격 상승률	2.85% * 시·군지역 농지가격 상승율('94~'09) 예측치	3.5% * 전국 주택가격상승률
사망확률	2008년 여자생명표	2005년 여자생명표
가입비요율	2.0% (1회, 농지가격×2%)	2.0% (초기보증료, 1회, 주택가격×2%)
위험부담금 요율	0.5% (채권잔액×0.5%/12월)	0.5% (연보증료, 보증금액×0.5%/12월)
실제대출 이자율	4% * 선행 (미)HECM과 주택연금 감안	CD 금리 4.0% + 마진 1.1%

■ 농지연금과 주택연금 월지급금 · 채권액 산정 비교

(단위 : 천원)

구 분		농지연금	주택연금
월지급금		388	355
실제 대출이자율		4.0%	5.13% (‘07.하~’10.상)
교차점 (농지·주택가격 = 연금채권액)		92세(275개월)	94세(298개월)
86.7세 기준 (기대여명)	월지급금 총 액	79,192 (64.2%)	72,412 (57.1%)
	가입비 및 위험부담금	6,686 (5.4%)	6,643 (5.3%)
	이 자	37,503 (30.4%)	47,661 (37.6%)
	연금채권액	123,382 (100.0%)	126,716 (100.0%)
100세 기준	월지급금 총 액	144,410 (44.8%)	132,045 (35.8%)
	가입비 및 위험부담금	21,549 (6.7%)	22,872 (6.2%)
	이 자	156,459 (48.5%)	214,235 (58.0%)
	연금채권액	322,418 (100.0%)	369,152 (100.0%)

주) 가입연령 70세, 농지가격 1억원 기준
 ’08년 생명표 여자 기대여명 16.72년

참고 3

월지급금 지급상한 검토

① 가계지출(연령·경지규모별)에 물가상승률, 가계지출감소율 적용

○ 농가 가계지출을 기준으로 물가상승률과 고령화에 따른 가계지출 감소 추세를 적용하여 월지급금 상한액 300만원 설정

① 연령과 경영규모를 감안한 기준 가계지출 : 월 2,200천원

- 연령이 60~69세인 농가의 가계지출 : 연 26,480천원(월 2,207천원)

- 경지규모가 1.5~2.0ha인 농가의 가계지출 : 연 26,406천원(월 2,200천원)

② 물가상승률 예측치 : 3%('94~'09)

③ 가계지출 감소율 : 30%(최근 3개년 평균 30.6%)

- '09 가계지출 : (60~69세) 26,480천원 → (70세이상) 17,638 (△33.4%)

* 가계지출감소율 : ('07) 32.3% → ('08) 26.1% → ('09) 34.4%

○ 산출내역(①×②×③) : 2,200천원×3%²²×70% = 2,950천원 ≒ 3,000

* 3%²² : '09년부터 65세의 기대여명인 85세('31)까지 물가상승률 적용

② 연령별 가계지출 추정

(단위 : 천원/월)

구 분		기 준	물가상승률 적용 (3%)	가계지출 증가율 적용
		'09년	2031년 (85세)	2031년 (85세)
농가 가계 지출	평균	2,215	4,244	3,187(1.7%)
	50~59세	3,163	6,061	8,068(4.4%)
	60~69세	2,207	4,229	3,685(2.4%)
	70세 이상	1,470	2,817	2,319(2.1%)
	가구원 2인	1,783	3,416	2,498(1.5%)
최저생계비(2인가구)		907('11년)	1,271	-

* 출처 : 농가가계지출 - '09 통계청, 최저생계비 - 보건복지부

* 65세 가입기준

* 가계지출증가율은 연평균증가율('03~'09)임

참고 4

농지연금 연말 홍보계획

- 농지연금제도의 브랜드화 및 참여 유도를 위한 홍보 추진
 - TV, 라디오, 신문, 옥외광고, 리플렛 및 포스터, 온라인 등 홍보

1] 신문 홍보(11~12월)

- 기획보도 : 중앙지(9), 잡지(3), 전문지(5), 무가지(8), 지방지(9)
- 신문광고 : 중앙지(9), 잡지(3), 전문지(10), 무가지(6)

2] 방송홍보(11~12월)

- KTV 보도(정보모닝 와이드, 가입자격 등 사업안내 15분 방송)
- TV 자막광고 : 총133회
 - MBC(63회), KBS(34회), SBS(36회) : 11~12월
- 라디오 캠페인 : 총117회
 - MBC-AM "손에잡히는경제"(10회), "강석,김혜영의 싱글빙글쇼"(61회), SBS-FM "이숙영의 파워FM"(46회)

3] 옥외광고(11~12월)

- 전광판 광고(홍보 동영상 방영, 20초)
 - 정부소유(30개소), 농협(전매장), KTX, 지하철 LCD 모니터 광고
- 지역버스 광고 : 100대

4] 온라인 홍보(11~12월)

- 키워드 광고 : 네이버, 다음 2개 매체

5] 기타(12월)

- 리플렛 제작(7만부), 포스터 제작(1만부), DM/PCRM 발송

3) 가입비 및 위험부담금 요율고시('10.12)

대한민국정부



제17396호 2010.12. 2. (목)

【대 통 령 령】

○대통령령제22509호(금융지주회사법 시행령 일부개정령)

【부 령】

○교육과학기술부령제83호(대학 수업료 및 입학금에 관한 규칙 일부개정령)

【고 시】

- 법무부고시제2010-756호~제2010-758호(귀화허가)
- 법무부고시제2010-759호~제2010-766호(국적상실)
- 법무부고시제2010-767호·제2010-768호(국적취득)
- 법무부고시제2010-769호·제2010-770호(귀화허가)
- 국방부고시제2010-61호(대구·포항관사 및 간부숙소 임대형 민간투자사업<BTL> 실시계획 승인)
- 농림수산식품부고시제2010-123호(농지연금 가입비의 산출에 적용되는 요율)
- 농림수산식품부고시제2010-124호(농지연금 위험부담금의 산출에 적용되는 요율)
- 환경부고시제2010-161호(자동차 총 오염물질 배출량 산정방법에 관한 규정 일부개정)
- 국토해양부고시제2010-866호(임대전용산업단지 관리·운영에 관한 지침 개정)
- 문화재청고시제2010-121호(국가지정문화재<천연기념물> 주변 현상변경 허용기준)
- 서울지방국토관리청고시제2010-303호(안양천유역종합치수계획<변경><목감천유역>)
- 원주지방국토관리청고시제2010-254호(홍천~춘천 국도건설공사 기본계획)
- 익산지방국토관리청고시제2010-291호(도로구역결정<변경>중정정)
- 익산지방국토관리청고시제2010-292호(도로구역결정)
- 영산강홍수통제소고시제2010-31호(하천수사용허가)
- 인천광역시경제자유구역청고시제2010-425호(인천경제자유구역 송도지구 송도국제화복합단지 실시계획 변경승인 및 지형도면)
- 기술표준원고시제2010-527호(한국산업표준 제정)
- 기술표준원고시제2010-528호(한국산업표준 개정)
- 기술표준원고시제2010-539호(한국산업표준 제정)

【공 고】

- 금융위원회공고제2010-215호(자산관리사 민간자격 재공인)
- 행정안전부공고제2010-342호(지방세기본법 시행령 일부개정령<안> 입법예고)
- 행정안전부공고제2010-343호(지방세법 시행령 일부개정령<안> 입법예고)

(이면 계속)

발행 행정안전부 문의 ☎ 2100-3310, 2100-3312
서울 종로구 세종로 55 우)110-760

●국방부고시제2010-61호

실시계획승인

사회기반시설에 대한 민간투자법 제15조에 의거 대구·포항관사 및 간부숙소 임대형민간투자사업(BTL) 실시계획을 다음과 같이 승인하였기에 고시합니다.

2010년 12월 2일

국 방 부 장 관

- 1. 사업명 : 대구·포항관사 및 간부숙소 임대형 민간투자사업(BTL)
- 2. 사업개요
 - 사업위치 : 대구광역시 수성구 만촌동 산430-4 번지 등 7개 지역
 - 사업규모 : 관사 744세대, 간부숙소 1,665실
 - 시행기간 : 공사착수일로부터 822일
- 3. 사업시행자 : 충무주식회사
- 4. 사업 주무관청과 그 주소
 - 주무관청 : 국방부
 - 주 소 : 서울시 용산구 이태원로 22번지
 - 전화 (02) 748-5851

●농림수산식품부고시제2010-123호

「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의5 및 동법 시행령 제19조의11제1항에 따라 「농지연금 가입비의 산출에 적용되는 요율」을 다음과 같이 제정·고시합니다.

2010년 12월 2일

농림수산식품부장관

- 농지연금 가입비의 산출에 적용되는 요율 : 2%

●농림수산식품부고시제2010-124호

「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의5 및 동법 시행령 제19조의11제2항에 따라 「농지연금 위험부담금의 산출에 적용되는 요율」을 다음과 같이 제정·고시합니다.

2010년 12월 2일

농림수산식품부장관

- 농지연금 위험부담금의 산출에 적용되는 요율 : 연 0.5%

●환경부고시제2010-161호

「수도권 대기환경개선에 관한 특별법 시행규칙」 제22조제2항에 따른 「자동차 총 오염물질 배출량 산정방법에 관한 규정」(환경부고시 제2009 - 30호)을 다음과 같이 일부개정·고시합니다.

2010년 12월 2일

환 경 부 장 관

자동차 총 오염물질 배출량 산정방법에 관한 규정 일부개정

2. 모형설계 관련 회의 개최

- 1) 자문회의 / 675
- 2) 중간보고회 / 679
- 3) 최종보고회 / 683
- 4) 전문가협의회 / 690

농지연금모형 1차 전문가 자문회의 개최 결과

1 일시 및 장소

- 일 시 : '10. 5. 14(금) 15:00 ~ 18:00
- 장 소 : 한국농어촌공사 2층 소회의실

2 참석자

- 공 사(7) : 농지은행처장, 농지사업2팀장 외 업무
관련자 4인, 기금관리처 기금운영팀장
- 용역업체(3) : 신종욱 책임연구원, 마승렬 연구원 외 1인
- 외부전문가(2) : 성주호 교수(경희대학교 경영학과 교수)
류건식 박사(보험연구원 선임연구위원)

3 주요 논의 사항

□ 용역업체 과업수행 보고

- 농지연금모형(종신형, 기간형) 설계 및 프로그램 구축
 - 공적연금의 소외 계층인 농촌노인들에 대한 노후보장정책으로 농지의 특성 반영한 연금체계 구축
 - 종신형 : 종신토록 월지급금 지급
 - 기간형 ① 일정기간 월지급금 지급 후 사망시 농지연금채권 상환
 - ② 일정기간 월지급금 지급 후 지급 종료시 농지연금채권 상환

○ 모형 기초변수(이자율, 농지가격 상승률, 사망 확률)의
적정 수준 결정

- 적정 이자율(기대이율과 실제대출이자율) 수준의 결정
 - 선행사례(HECM, 주택연금) 분석에 따른 기대이율과 실제대출이자율의 차등 적용
 - 10년 만기 국고채 분석을 통한 적정 기대이율 결정 : 5.0%
 - 1년 만기 국고채 분석을 통한 적정 실제대출이자율 결정 : 4.0%
- 적정 농지가격상승률 수준의 결정
 - 군지역 전·답의 지가지수 분석을 통한 농지가격상승률 : 1.80%
 - 전국지역 전·답의 지가지수 분석을 통한 농지가격상승률 : 2.94%
 - 농지평가율 결정(공시지가 평가 및 반영 효과 미비로 변수 미반영 결정)
- 적정 사망확률의 결정
 - 통계청 공표 사망률 사용
 - 중도상환율 결정(공표 시차 발생 등 통계적 근거 미비로 변수 미반영 결정)

○ 리스크 관리요소(가입비, 위험부담금) 적정 수준 결정

- 가입비와 위험부담금의 정의 및 목적
 - 가입비 : 중도탈퇴 방지
 - 위험부담금 : 농지연금채권에 비례한 차등 보험료 징수
- 가입비와 위험부담금 효율의 다양한 값 적용에 따른 월지급금
 - 시뮬레이션을 통한 리스크 비교 : 모두 안정적
 - 월지급금 비교 : 가입비와 위험부담금 효율 모두 2.0% 적용 시 최대 월지급금 지급 가능
 - 교차시점 비교 : 가입비 효율 2.0%, 위험부담금 효율 0.5% 적용 시 종료 시점에 대한 리스크 보완가능

○ 모형 기초변수 및 리스크 관리요소 연구 결과 반영한
월지급금 제시

기대이율	실제대출이자율	농지가격상승률	월지급금
5.0%	4.0%	1.80%	466,355원
5.0%	4.0%	2.94%	602,607원
5.0%	5.0%	1.80%	466,355원
5.0%	5.0%	2.94%	602,607원

- 각 Case별 월지급금 및 리스크비용 제시, 최적 모형 도출

기대이율	실제대출이자율	농지가격상승률	가입비요율	위험부담금요율
5.0%	4.0%	1.80%	2.0%	0.5%

- 모형 관련 기타 연구사항 보고

- 총대출한도액의 이해
 - 월지급금을 연금형식이 아닌 일시금으로 지급받을 경우 최대한도금액
- 농지담보인정비율(LTV)의 이해
 - 담보농지가격에 대한 총대출한도액의 비율

□ 외부전문가 모형 관련 자문

- 농지가격 상승률

- 군지역 지가변동률 반영의 적정성 동의 및 지역별 편차가 큰 농지가격상승률 특성을 고려한 적정값 반영 필요성 제시

- 사망 확률

- 농촌집단과 전국집단의 사망 확률 차이 검토하여 농촌거주 집단의 생명표 반영한 사망 확률 계산 필요성 제시

- 정부지원 복지사업의 특성상 기간형 모형의 부적합성 검토 필요성 제시

- 다양한 연금지급모형 제시

- 체감형 모형: 초기에 많이 지급하고 점점 차감 지급
- 기간 옵션형 모형: 일정기간 일정하게 지급 후 남은 기간 차등 지급

- 공시지가 적용에 따른 체감 농지가격 하락으로 가입자 감소 우려 제기

- 물가상승률을 반영한 모형 설계의 필요성 제시

□ 공사 의견 제안 및 향후 진행 방향 논의 사항

- 공시지가로 인한 체감 농지가격 하락분에 대한 손해를 보완하는 월지급금 산정 방안 연구 요청
- 실제 대출이자율의 CD금리 기준 적용 연구의 불필요성과 자금원 고찰을 통한 적정 고정금리 수준 결정 연구 요청
- 기초변수 재산정의 시기 결정 문제 제시
- 농지연금사업의 복지적 성격 반영 및 기금의 안정성을 적절히 고려한 적정 월지급금 수준 검토 필요



농지연금모형 중간보고회 개최 결과

1 일시 및 장소

- 일 시 : '10. 7. 9(금) 15:00 ~ 18:00
- 장 소 : 한국농어촌공사 2층 소회의실

2 참석자

- 농식품부(2) : 농지과장, 담당 사무관
- 공 사(8) : 농지은행처장, 농지사업1팀장, 농지사업2팀장, 기금관리처 기금운영팀장 등 업무관련자 8인
- 용역업체(4) : 신중욱 책임연구원, 미승렬 연구원, 김명규 연구원 등 4인

3 주요 논의 사항

□ 용역업체 과업수행 보고

- 종신행 및 기간형 농지연금의 모형 설계
 - 종신행 농지연금 : 종신토록 월지급금 지급
 - 기간형 농지연금
 - ① 일정기간 월지급금 지급 후 사망시 농지연금채권 상환
⇒ 지급기간 동안 종신행 농지연금에 비해 더 높은 월지급금 지급 가능
 - ② 일정기간 월지급금 지급 후 지급 종료시 농지연금채권 상환
⇒ 농지연금의 목적인 고령농업인의 생활안정과 상충되는 상품으로 사업 실행시 농지담보형이 아닌 농지매각형 모형 이용가능

○ 모형 기초변수의 분석

- 이자율 : 기대이자율과 실제대출이자율의 차등 적용('03.1.~'09.12.)
 - ① 기대이자율 : 장기채권수익률, 고정금리 적용
 - 10년 만기 국고채 분석 - 5.11%
 - 공공자금관리기금예탁금리 분석 - 4.85%
 - ② 실제대출이자율 : 단기채권수익률, 변동금리 적용
 - 1년 만기 국고채 분석 - 4.20%
 - CD수익률 분석 - 4.08%
 - 농촌의 금융 특성 고려, 정책금리 적용 - 3.00%
- 농지가격상승률('04.1.~'09.12.)
 - ① 시·군지역 전·답의 지가상승률 분석 : 2.85%
 - ② 군지역 전·답의 지가상승률 분석 : 1.80%
 - ③ 전국지역 전·답의 지가상승률 분석 : 2.94%
- 사망확률 : 통계청 공표 사망률 사용('08년 여자사망확률)

○ 리스크분석

- 기초변수 리스크 분석 : 순손해액(NL) 분석 결과 실제대출이자율 **3.9% ~ 4.0%** 이내 적용 적합
(5.0% 적용시 NL이 양수로 리스크 존재)
- 가입비와 위험부담금 요율 리스크 분석
 - ① 순손해액(NL) 분석 : 모든 조합 적합
 - ② 월지급금 순서 : 가입비·위험부담금 모두 크게 적용할 경우 적합
 - ③ 교차시점 순서 : 가입비·위험부담금 모두 작게 적용할 경우 적합
 - ④ 금전적 가치비교 : 가입비요율 **2.0%**, 위험부담금요율 **0.5%** 적용시
금전적가치 1.25로 주택연금 1, 시중은행 0.8~0.9에
비해 높은 값으로 가입자에게 유리

○ 기본모형 선택(안)

기대이자율	농지가격상승률	월지급금	농지담보인정비율	실제대출이자율
5.1%	2.80%	576,481원	70.08%	4.0%이하

- 농지담보인정비율 검토에 따른 가입연령 90세에 LTV 99.85% 도달하도록 기초변수 조정

□ 토론 및 질의응답

○ 기대이율 3% 적용의 부적합 사유 질의

- 수요자 입장에서는 높은 월지급금 지급을 선호하지만 리스크관리상 기대이율 3%의 적용은 불가능함, 주택연금은 기대이율로 국고채(10년) 이자율에 2%를 마진이율로 책정하여 안정적으로 모형 설계함

○ 사망시 채권을 상환하는 기간형 모형의 필요성 질의

- 기간형 농지연금은 건강이 좋지 않아 오래 사는 것이 힘들거나 가까운 미래에 필요한 돈이 많을 경우 가입자의 필요에 의해서 이용할 수 있는 상품임, 이용지급기간 종료 후 이자 징수 및 언제든지 농지연금채권액 상환 후 약정종료 가능함을 인지시키고 가입하도록 하여 향후 민원발생 예방

○ 주택연금의 경우 주택금융공사(보증기관)와 시중은행(자금조달원)의 분리로 보증기관의 리스크 관리가 중점인 반면 농지연금은 공사(보증기관)와 기금(자금조달원)의 통합으로 인하여 보증기관 및 자금조달원의 리스크 관리 모두가 중요한데 그에 따른 리스크 관리 방안 및 대책 질의

- 현재 리스크 분석시 손실확률을 50%가 아닌 20%를 기준으로 연구하여 안정적인 모형 구축, 또한 매년 리스크 평가 및 관리를 통하여 농지관리기금에 손실이 발생하지 않도록 철저한 대비 필요, 적절한 시기에 변수 갱신하여 안정적 모형 구축, HECM의 경우 '87년 사업시행 이후 변수 변경 없지만 매년 리스크 평가하여 국회 보고

○ 공시지가 적용으로 인한 농업인 혜택 감소 보완 방안 질의

- 월지급금 차원에서는 공시지가로 인하여 적은 금액을 지원받을 수 있지만 실제대출이자율 등 주택연금에 비하여 많은 혜택 제공하는 상품임, 또한 사업시행 후 공시지가로 인하여 사업 활성화에 방해가 된다면 연금모형 변수조정보다는 법 개정 등 제도적으로 검토하는 것이 더 합리적이고 안정적인 방법임

□ 총평(농식품부 농지과장)

- 모형용역 최종(안)에서 한 개의 안이 아닌 1안, 2안, 3안 등 다양하게 제시하여 정책 선택 폭 확장할 수 있도록 제안
- 리스크 평가 및 변수 갱신에 대하여 연구용역 보고서에 언급
- 추후 모형관련 회의 개최로 농식품부와 공사의 의견 수렴 및 남은 용역 기간동안 최선의 연구 수행으로 최고의 보고서가 나오도록 노력할 것을 당부
- 농지연금 콜센터 및 상담원 운영시 노인인력 채용 또는 자산관리사와의 연계로 효과적 상담 진행 검토



농지연금모형 최종보고회 개최 결과

1 일시 및 장소

- 일 시 : '10. 8. 6(금) 15:00 ~ 17:00
- 장 소 : 한국농어촌공사 2층 대회의실

2 참석자

- 농식품부(1) : 농지과장
- 공 사(8) : 농지은행처장, 농지사업2팀장, 기금관리처
기금운영팀장 등 업무관련자 등 8인
- 용역업체(4) : 신중욱 책임연구원 마승렬 연구원 김명규 연구원 등 4인
- 기타관련자(2) : 농지연금 운영시스템 용역팀장 등 2인

3 주요 논의 사항

용역업체 과업수행 보고

I. 농지연금모형 개관

- 종신형 및 기간형 농지연금의 모형 설계
- 농지연금모형 기타사항
 - 농지연금모형의 보증기능
 - 가입비, 위험부담금을 부과하여 가입자에게 더 높은 월지급금 지급이 가능,
농지연금채권액이 농지가격보다 높을 경우 보험기능으로 해결

- 연금산정할인율
 - 위험부담금을 이자에 포함시켜 총대출이자율 구성, 감채기금법에 의한 현금흐름과 유사
- 총대출한도액
 - 일시금으로 연금수령시 차입자에게 일시에 지급될 최대한도금액, 주택연금(월지급금기준) 산정모형과 HECM(일시금기준) 산정모형에 따라 총대출한도액 상이함. 월지급금기준 산정모형 적용 시 더 많은 월지급금 지급 가능
- 농지담보인정비율
 - 담보대상농지가치에 대한 대출금(총대출한도액)의 비율, 고연령에서 100% 이상인 경우 발생으로 모형 설계시 100% 넘지 않도록 제한 필요

II. 모형 기초변수 분석

○ 이자율

- 선행사례(HECM, 주택연금) 분석에 따른 기대이자율과 실제대출이자율의 차등 적용
- 기대이자율 : 장기채권수익률, 고정금리 적용
 - ① 10년만기 국고채수익률('03.1.~'09.12.) 분석 - 5.11%
 - ② 공공자금관리기금예탁금리('03.1.~'09.12.) 분석 - 4.85%
 - (만기 5년 금융상품적용으로 장기 유동성 프리미엄 반영효과 미비)
 - ③ 농촌의 금융 특성 고려, 정책금리 적용 - 3.00%
 - (무위험이자율의 만기별 기간구조 고려시 매우 불합리한 가정)
- 실제대출이자율 : 단기채권수익률, 변동금리 적용
 - ① 1년 만기 국고채('03.1.~'09.12.) 분석 - 4.20%
 - ② CD수익률('03.1.~'09.12.) 분석 - 4.07%
 - ③ 농촌의 금융 특성 및 농지연금 리스크 고려, 정책금리 적용 - 3.00%

○ 농지가격상승률

- 시·군지역 전·답의 지가상승률('04.1.~'09.12.) 분석 : 2.85%
 - 시·군지역 전·답 통합지가지수 산정(가중치 활용)
 - 한국정책능력진흥원(2008) 수요조사 모집단 일치로 조사결과 반영 가능

- 군지역 전·답의 지가상승률('04.1.~'09.12.) 분석 : 1.80%
 - 지나치게 보수적인 가정으로 공시지가에 의한 보수적 월지급금 산정과 중첩
- 전국지역 전·답의 지가상승률('04.1.~'09.12.) 분석 : 2.94%
 - 대도시지역 수요도 미지수
- 농지평가율 미반영 결정(공시지가 평가 등 반영 효과 미비)

○ 사망확률

- 통계청 공표 사망률 사용 : 2008년 여자사망확률
- 중도상환율 미반영 결정(통계청 생명표 공표 시차 발생 등 통계적 근거 미비)

Ⅲ. 리스크분석

○ 1차 분석모형(70세, 1억5천만원)

모형	기대이율	농지가격상승률	월지급금	농지담보인정비율
Case [a]	5.0%	2.85%	590,442원	72.52%

□ 시뮬레이션 확률모형

- ① 실제대출이자율 : 3.0%, 4.0%, 5.0%
- ② 농지가격상승률(편차) : 1.80%(3.36%), 2.85%(4.12%)

□ 분석결과

- ① 순손해액(NL) 분석 : 실제대출이자율 최고 4.0% 적용 적절
- ② 위험부담비용의 결정 : 모든 조합 적합
- ③ 금전적가치비교 : 가입비율 2.0%, 위험부담금율 0.5% 적용시 1.24로 시중은행(1미만)의 금전적가치에 비해 높으므로 차입자에게 유리

○ 2차 분석모형(70세, 1억5천만원)

모형	기대이율	농지가격상승률	월지급금	농지담보인정비율
Case [B-1]	5.0%	1.80%	466,355원	57.70%
Case [B-2]	5.0%	2.94%	602,607원	73.97%

□ 시뮬레이션 확률모형

- ① 실제대출이자율 : 3.0%, 4.0%, 5.0%
- ② 농지가격상승률(편차) : 1.80%(3.36%), 2.94%(4.23%)

□ 분석결과

- ① 순손해액(NL) 분석 : 실제대출이자율 최고 4.0% 적용 적절
- ② 위험부담비용의 결정 및 금전적가치비교 : 가입비요율 2.0%, 위험부담금요율 0.5% 적용 적절

○ 3차 분석모형(70세, 1억5천만원)

모형	기대이율	농지가격상승률	월지급금	농지담보인정비율
Case [C-1]	4.8%	1.80%	477,796원	60.37%
Case [C-2]	4.8%	2.85%	605,526원	75.97%
Case [C-2]	4.8%	2.94%	618,048원	77.50%

□ 시뮬레이션 확률모형

- ① 실제대출이자율 : 3.0%, 4.0%, 5.0%
- ② 농지가격상승률(편차) : 1.80%(3.36%), 2.85%(4.12%), 2.94%(4.23%)

□ 분석결과

- 순손해액(NL) 분석 : 실제대출이자율 최고 3.9% 적용 적절

IV. 농지연금 기본모형의 선택

○ 종신형 농지연금의 기본모형(70세, 1억5천만원)

모형	모형(1)	모형(2)	모형(3)	모형(1)*	모형(2)*	모형(3)*
기대이율	5.00%	5.00%	5.00%	4.80%	4.80%	4.80%
농지가격상승률	2.85%	1.80%	2.94%	2.85%	1.80%	2.94%
월지급금	590,442원	466,355원	602,607원	605,526원	477,796원	618,048원
농지담보인정비율	72.52%	57.70%	73.97%	75.97%	60.37%	77.50%
실제대출이자율	4.0%이하	4.0%이하	4.0%이하	3.9%이하	4.0%이하	3.9%이하

○ 농지연금모형의 평가

- 적정모형(4종) : 모형(1), 모형(1)*, 모형(3), 모형(3)*
 - 모형(2), 모형(2)*는 농지가격상승률 1.80% 적용으로 지나치게 보수적임
- 고연령의 농지담보인정비율(LTV) 검토

모형	모형(1)	모형(2)	모형(3)	모형(1)*	모형(2)*	모형(3)*
100% 도달연령	88세	95세	86세	87세	95세	84세

- 고연령일수록 한계연령에 근접·초과하여 생존할 가능성이 높으므로 LTV 100%에 대한 제재를 가하여 100% 도달시점부터 가입연령에 관계없이 동일한 월지급금 지급

○ 모형의 수정(70세, 1억5천만원)

- 수정모형

모형	기대이율	농지가격 상승률	월지급금	농지담보 인정비율	실제대출 이자율	LTV 100% 도달연령
모형(1)**	5.1%	2.80%	576,481원	70.08%	4.0%이하	90세

- 농지담보인정비율(LTV) : 가입연령 90세에 LTV 99.85% 도달

- 선택가능모형(3종) : 모형(1), 모형(1)*, 모형(1)**

○ 기간형 농지연금의 월지급금(70세, 1억원)

- 모형(1)**

지급기간	종신형	기간형		
		5년	10년	15년
월지급금	384,321원	1,210,485원	677,089원	502,978원
종신형 대비 월지급금 비율	1.00	3.15	1.76	1.31

IV. 농지연금제도의 사후 리스크 관리 방향

○ 기초변수 요율 관리

- 농지연금제도의 안정적이고 지속적인 운영을 위해 매년 1회 이상 모형의 리스크관련 평가 필요

○ 농지연금 사후관리의 전문성 제고

- 모형의 리스크 평가 등 사후관리를 위한 전문 인력 확보 필요

토론 및 질의응답

○ 90세 이상 LTV 제한에 대한 질의

- 농지연금은 주거인 주택을 담보로 하는 역모기지제도가 아니기 때문에 90세가 넘으신 고령 농업인은 실제로 농지를 처분하여 생활비 마련 경향이 클 것으로 예상하므로 90세 및 85세 LTV제한으로 동일한 월지급금이 지급되더라도 무방할 것으로 예상됨

○ 월지급금한도액으로 총대출한도액을 대체 가능한지 유무

- 총대출한도액은 실질적으로 일시금계산방법에 의한 역모기지 모형(HECM) 적용 시 유의미한 값으로 월지급금계산방법에 의한 역모기지 모형(주택연금, 농지연금)에서는 무의미하다고 생각, 따라서 총대출한도액 제한이 아닌 공적 복지연금으로서 과도한 월지급금 지급을 방지하도록 2인 가구 생활비를 기준으로 적정 월지급금 제한액 설정함

□ 총평(농식품부 농지과장)

- 추후 모형 채택시 까지 계속 협조하여 세계최초 농지연금사업이 원활하게 정착하도록 지속적 관심 부탁



농지연금 주요 검토사항

2010. 9. 10.



목 차

I. 사업개요	692
1. 검토배경	692
2. 향후 추진일정	693
II. 주요 검토사항	694
1. 농지연금 모형 변수 개요	694
2. 농지연금 모형 변수 검토	695
가. 기대이율	695
나. 농지가격 상승률	696
다. 가입비 및 위험부담금	697
라. 실제 대출이자율	698
 <참고>	
1. 기본모형을 반영한 월지급금 추정	699
2. 농지연금과 주택연금 비교	700

I. 농지연금 개요

1 검토배경

- 고령화가 급진전 되는 가운데 고용 안정성의 약화 및 연금기능의 미흡 등으로 충분한 노후 생활보장대책이 마련되지 못한 상황
 - * 농촌고령인구 비중 : ('90) 11.6% → ('09) 34.2%, 전국고령화율 10.6%
 - * 65세이상 농가 594천가구 중 연금 미수급 농가 : 45.7%(272천가구)
- 농산물시장 개방 확대에 따라 경쟁력이 낮은 고령농가의 경제적 충격완화 및 노후 삶의 질 향상을 위해 제도마련 시급
- 고령 농업인의 안정적인 노후생활 보장을 위해 농지를 담보로 매월 연금을 지급하는 「농지연금제도(농지역모기지)」 '11년부터 시행
 - 부부모두 65세이상, 영농경력 5년이상, 소유농지 3만㎡이하인 농업인 대상, 가입자와 배우자 생존기간 동안 연금지급
 - 고령농의 농지를 농지은행을 통해 창업농·전업농 등에게 매도·임대되도록 하여 규모화 및 농업구조개선 촉진
 - * 농지관리기금을 재원으로 한국농어촌공사에서 사업 시행
- 농지연금 연령별·농지가액별 월지급금 산정 상품모형 설계 및 운영시스템 개발 등 '11년 시행준비중
 - 농지연금 상품모형 연구용역이 완료(10.8월) 됨에 따라 내년도 농지연금 시행에 적용을 위해 사전 검토 필요

- ◆ 농지연금 월지급금 산정을 위한 모형 검토, 운영시스템 구축 업무처리지침 제정 등 준비하여 2010년도 1월부터 사업 시행
- 지침제정('10.10월) → 운영시스템 구축('10.11월) → 시행('11.1월)

□ 모형 변수 검토결과를 반영한 농지연금 업무처리지침 제정(10월)

- 농지연금 월지급금 산정을 위한 각 변수 검토·확정(9월)
- 농지연금 사업담당자 대상 교육 실시(10~11월)
- 농지연금 가입비 및 위험부담금 부과요율 확정·고시(11월)

□ 농지연금 활성화를 위한 홍보 추진(9~12월)

- 고령농업인과 자녀에 대한 차별화된 맞춤형 홍보 추진
- 추석명절과 연말에 집중홍보로 홍보효과 극대화

□ 농지연금 운영시스템 구축(11월)

- 9월의 시연회를 거쳐 10월부터 모의연습 실시

□ '11.1월부터 사업 시행

- 한국농어촌공사 본사·도본부·지사에서 상담 및 신청·접수

II. 주요 검토사항

1 | 농지연금 모형 변수 개요

- ◆ 농지가격을 초과하여 발생할 농지연금 채권액과 연금 가입자가 부담할 위험부담 비용을 일치시키는 월지급금 산정

$pmt = \frac{PV}{\sum_{t=1}^{T(a)} \left[\frac{1}{(1+m)(1+i)} \right]^{t-1}}$	<p>pmt = 월지급금 PV = 순대출한도액 = 총대출한도액 - 가입비 T(a) = 연금지급 기간 m = 위험부담금율 i = 기대이율</p>
--	---

① 기대이율

- 기대이율은 농지연금 모형에 적용하여 월지급금을 계산해내는 이자율로 미래의 예상손실과 예상이익을 현재화시키는 할인율
 ⇒ 미래 실제 대출이자율을 예측하여 장기적인 평균값을 적용

② 사망률

- 농지연금 채권이 상환 되는 사망시점을 예측하여 위험부담 비용을 납부하는 생존자의 수와 농지연금 채권을 상환하는 사망자의 수 예측
 ⇒ 통계청 공표 「완전생명표」 상의 사망확률 적용

③ 농지가격상승률

- 미래 채권상환시점의 기대손실액의 예측을 위한 농지가격의 정확한 예측
 ⇒ 미래의 농지가격 산정에 과거의 전·답 가격상승률을 적용하여 예측

④ 가입비, 위험부담금

- 농지연금 채권액이 농지가격을 초과하는 시점 이후에 발생하는 손실액을 충당하기 위한 재원

2 | 농지연금 모형 변수 검토

가 기대이율

- 월지급금을 계산해내고 미래의 손실과 이익을 현재가치화 하는 할인율의 개념으로써 실제 대출이자율의 값을 예측하여 리스크 규모를 최소화하는 이자율 산정

< 생 점 >

- 미래 실제 대출이자율을 예측하여 적용, 수지상등의 만족 및 장기간의 이자율 변동에 의한 리스크에 대비한 기대이율 선정

< 검 토 >

- 10년만기 국고채 수익률 및 미래 이자변동 추이를 고려하여 5.11%의 기대이율을 제시한 연구용역안 선택

구 분	10년만기 국고채 수익률 기준 (연구용역 제시안)	공자기금 예탁금리 기준
적 용	5.11%	4.85%
장 점	○농지연금의 안정적 운영 가능 * 선행 역모기지모형인 HECM 모형, 주택연금모형과 균형	○높은 월지급금 지급으로 지원효과 거양
단 점	○월지급금 하락에 따른 농업인의 노 후생활안정지원 효과 미흡	○낮은 금리 적용에 따른 미래이자 율 상승 시 기금손실 우려

* HECM(Home Equity Conversion Mortgage, 미국의 공적보증 역모기지)

* 10년만기 국고채수익율('03~'09) 예측치 : 연 5.11%(평균값 : 연 5.14%)

* 공공자금관리기금 예탁금리('03~'09) 예측치 : 연 4.85%(평균값 : 연 4.88%)

* 농업인 정책대출 금리(3%)는 미래의 이자율변동 리스크를 감안하지 못한 낮은 금리로 검토안에서 제외

나 농지가격 상승률

□ 과거 장기간의 농지가격상승률 추이를 검토, 미래의 농지가격을 예측

< 쟁 점 >

- 시·군지역 또는 전국의 농지가격상승률 등을 감안하여 적절한 월지급금의 산정을 위한 농지가격상승률 결정 필요

< 검 토 >

- 농지의 분포도를 감안하고, 사업 주 대상인 도지역 시·군의 농지가격상승률을 기준으로 하여 예측한 연구용역안 선택

* 농지분포 비율

- 도지역 시·군 : 전국농지의 96.12% 분포(군 52%, 시 44%), 특·광역시 : 3.88%

* 농지가격상승률 평균 예측치

- 시군 : 2.85%('94~'09), 전국(특·광역시포함) : 2.94%('94~'09), 군 : 1.80%('94~'09)

* 주택연금은 전국 주택가격상승률 3.5% 반영(수도권 및 대도시 위주로 가입)

구 분	시·군지역 농지가격 상승률 기준 (연구용역 제시안)	전국 농지가격 상승률 기준	군지역 농지가격 상승률 기준
적 용	2.85%	2.94%	1.80%
장 점	○사업 주대상 지역의 농지가격상승률 반영으로 대표성이 있음	○전국 농지를 고려한 가격상승률	○농지연금의 안정적 운영 가능
단 점	○수도권, 광역시 등 대도시 지역 가입자의 경우 낮은 농지가격상승률에 따른 불만제기 소지	○미래 농지가격상승률이 낮을 경우 기금손실 우려 ○특·광역시의 농지분포도가 낮고, 가격은 상대적으로 높아 대표성이 없음	○낮은 월지급금 산정으로 가입대상 농업인의 불만우려 및 가입률 저조 우려

다 가입비 및 위험부담금

□ 농지연금의 미래 예상되는 손실을 충당하기 위한 가입비 및 위험부담금의 적정요율 산정

- * 가입비는 담보농지가격에 100분의 20이내에서 정한 요율을 곱하여 산출토록 함(공사법 시행령 제19조의11)
- * 위험부담금은 농지연금채권액에 연 100분의 20이내에서 정한 요율을 곱하여 산출토록 함(공사법 시행령 제19조의11)

< 쟁 점 >

- 미래 손실방지를 위해 적정수준의 가입비 및 위험부담금 산정 필요
 - * HECM과 주택연금에서는 위험부담 비용으로 가입비의 요율을 2%, 위험부담금의 요율을 0.5%로 적용하여 최적의 월지급금 산출
 - * 주택연금에서는 가입비를 ‘초기보증료’, 위험부담금을 ‘연보증료’라는 항목으로 징구

< 검 토 >

- 농지연금채권액과 농지가격이 같아지는 교차점 분석 및 월지급금의 크기 분석을 통해 가입비 2%, 위험부담금 0.5%를 제시한 연구용역기관의 제시안을 수용
 - * 연구용역(‘10.8) 결과 : 가입비 2%, 위험부담금 0.5%를 제시

라 실제 대출이자율

□ 월지급금, 가입비 및 위험부담금을 포함하는 농지연금채권에
가산되는 적정 실제 대출이자율의 산정

< 쟁 점 >

○ 농지연금사업의 안정적 운영 및 고령농업인 지원 사업임을 감안
하여 적정 대출이자율 산정

< 검 토 >

○ 실제대출이자율은 (미)HECM과 주택연금에서 적용하고 있는
'1년만기 국고채수익률'과 'CD 수익률'을 감안하여 4% 수준을
제시한 용역기관 의견을 선정

- | |
|--|
| * 실제대출이자율('03~'09) 예측치 |
| - 1년만기국고채수익률 : 4.20% |
| - CD 수익률 : 4.08% |
| - 농업인 지원정책금리 : 3.00% |
| * 주택연금 실제대출이자율 : 3개월 CD금리 + 마진 1.1% |
| - CD금리 : ('07.상) 5.34%, ('08) 5.49%, ('09) 2.62% ('10.상) 2.67% |
| - ('07.하~'10.상 평균) : 4.03% |

구 분	용역기관 제시안	농업인 대출 정책금리기준안
적 용	연 4.0%	연 3%
장 점	○농지연금사업의 안정적 운영 가능 * 주택연금·HECM 모형과 균형 * 리스크 등을 감안하여 4.0%이하 제시 (연구용역)	○정책금리로 지원함에 따라 타 농업인 지원사업과의 형평성 제고 ○낮은 이자율로 사업활성화 기대
단 점	○농업인 대상 정책자금 대비 높은 이자율 적용에 따른 고령농업인 불만으로 가입을 저조	○농지연금사업의 재원인 농지관리기금의 자금조달 금리차 발생으로 과도한 손실발생 우려 * 공자기금조달금리 : 4.88%('03 ~'09 평균

참고 1**기본모형을 반영한 월지급금 추정**

□ 모형설계 연구용역안 : 기대이율 5.11%, 농지가격상승률 2.85%, 가입비 2%, 위험부담금 0.5%

① 기대이율 : 10년 만기 국고채 수익률 예측치 기준(5.11%)

구 분	모형 1	모형 2	모형 3
기대이율	5.11%	5.11%	5.11%
농지가격상승률	2.85%	2.94%	1.80%
가입비/위험부담금	최초 2% / 연 0.5%	최초 2% / 연 0.5%	최초 2% / 연 0.5%
*월지급금 제한	89세 이후 가입자	88세 이후 가입자	90세 이후 가입자
**월지급금	388,200원	396,183원	306,789원

* 농지담보인정비율(LTV) 값을 100% 이하 수준으로 유지할 경우

** 가입연령 70세, 농지가격 1억원 기준

② 기대이율 : 공공자금관리기금 예탁금리 예측치 기준(4.85%)

구 분	모형 1	모형 2	모형 3
기대이율	4.85%	4.85%	4.85%
농지가격상승률	2.85%	2.94%	1.80%
가입비/위험부담금	최초 2% / 연 0.5%	최초 2% / 연 0.5%	최초 2% / 연 0.5%
*월지급금 제한	86세 이후 가입자	85세 이후 가입자	90세 이후 가입자
**월지급금	401,147원	409,435원	316,606원

* 농지담보인정비율(LTV) 값의 100% 이하 수준 유지시

** 가입연령 70세, 농지가격 1억원 기준

참고 2

농지연금과 주택연금 비교

구 분	농지연금	주택연금
사업추진 체계		
재원	농지관리기금	금융기관 자금
사업시행자	한국농어촌공사	한국주택금융공사
월지급금지급자	한국농어촌공사	금융기관
위험부담 비용납부 방법	농지관리기금 채권으로 계상	금융기관에서 주택금융공사에 직접 납부
기대이율	5.11% * 10년만기 국고채 수익률('03~'09) 예측치	7.12% * 5.12%(10년만기 국고채 수익률('02.6~'07.5) 예측치) + 2.0%(마진)
농지가격 상승률	2.85% * 시·군지역 농지가격 상승률('94~'09) 예측치	3.5% * 전국 주택가격상승률
사망확률	2008년 여자생명표	2005년 여자생명표
가입비요율	2.0% (1회, 농지가격×2%)	2.0% (초기보증료, 1회, 주택가격×2%)
위험부담금 요율	0.5% (채권잔액×0.5%/12월)	0.5% (연보증료, 보증금액×0.5%/12월)
실제대출 이자율	4% * 선행 (미)HECM과 주택연금 감안	¹ 3.77%('10상), ² 5.13('07~'10평균치+마진) * ¹ 2.67%('10.상 CD금리) + 1.1%(마진) * ² ('07) 5.34%, ('08) 5.49, ('09) 2.62, ('10상) 2.67

■ 농지연금과 주택연금 월지급금 · 채권액 산정 비교

구 분		농지연금	주택연금	
월지급금		388천원	355천원	
실제 대출이자율		4.0%	5.13% (‘07.하 ~ ’10.상)	3.77% (‘10.상)
교차점 (농지·주택가격 = 연금채권액)		92세(275개월)	94세(298개월)	103세(397개월)
100세 기준	월지급금 총 액	144,410천원 (44.8%)	132,045천원 (35.8%)	132,045천원 (46.7%)
	가입비 및 위험부담금	21,549천원 (6.7%)	22,872천원 (6.2%)	19,404천원 (6.9%)
	이 자	156,459천원 (48.5%)	214,235천원 (58.0%)	131,282천원 (46.4%)
	연금채권액	322,419천원 (100.0%)	369,152천원 (100.0%)	282,731천원 (100.0%)
86.7세 기준 (기대여명)	월지급금 총 액	79,193천원 (64.2%)	72,412천원 (57.1%)	72,412천원 (65.4%)
	가입비 및 위험부담금	6,686천원 (5.4%)	6,643천원 (5.3%)	6,242천원 (5.7%)
	이 자	37,504천원 (30.4%)	47,661천원 (37.6%)	32,000천원 (28.9%)
	연금채권액	123,383천원 (100.0%)	126,716천원 (100.0%)	110,654천원 (100.0%)

주) 가입연령 70세, 농지가격 1억원 기준
 '08년 생명표 여자 기대여명 16.72년

농지연금사업 전문가협의회 개최 결과

1. 협의회 개요

- 일시 및 장소 : '10. 9. 10(금) 16:00~18:00, 한국농어촌공사
- 참석 : 황의식(농경연), 황선영(숙대 통계학과), 마승렬(연금공단 연구소), 이상구(주택금융공사), 고윤식(강원도 농어업 정책과장), 양은(농지은행처장), 류이현 농지과장 등

2. 주요 검토사항

- 이자율, 농지가격상승률, 위험부담금 등 농지연금 모형변수
- 기타 효과적인 홍보방안, 농지연금 발전 방안 등

3. 토론결과

- ◆ 참석자 대부분이 농지가격상승률, 위험부담금 등의 연구용역 결과에 대해 적정수준으로 평가, 이자율에 대한 다양한 의견 제시
- (기대이자율) 연구용역결과인 국고채수익률이 적정하다는 의견과 가입율 제고 등을 위해 낮게 산정해야 한다는 다양한 의견 제시
- (실제대출이자율) 기금손실을 감안해야 한다는 의견과 농업인의 형편 등을 고려해야 한다는 다양한 의견 제시

♣ 연구용역 제시 : 기대이자율 5.11%, 농지가격상승률 2.85%, 가입비 2%, 위험부담금 0.5%, 실제 대출이자율 4.0%

① 기대이율

- 대부분이 연구용역에서 제시한 10년만기 국고채 수익률(5.11%)을 안정적인 모형으로 평가
- 일부 참석자는 가입율(호응도) 제고를 위해 기대이율을 낮게 산정할 것을 제시

② 농지가격상승률

- 시·군지역 농지가격상승률(2.85%)을 적정수준으로 평가
- 실 거래가보다 지나치게 낮은 공시지가의 반영은 문제로 지적

③ 가입비·월지급금

- HECM(미국), 주택연금과 동일한 모형으로 합리적으로 평가

④ 실제대출이자율

- 공자기금 차입 이자율(4.85%)을 감안하여 기금손실 등 심도 있는 검토가 필요하다는 의견 제시
- 농업인의 형편을 감안한 낮은 금리 적용이 필요하다는 의견 제시

⑤ 기 타

- 농지연금제도의 가입율 제고를 위한 홍보방법 등 제안

4. 향후 추진일정

- 농지연금 업무처리지침 제정(10월)
 - 농지연금 모형변수, 기타 주요사항을 검토하여 지침에 반영
- 농지연금운영시스템 구축 완료(11월)
 - 시연회(9월) 및 모의연습(10월) 실시
- 농지연금담당자 교육실시(11월)
- 농지연금 가입비·위험부담금 부과요율 확정·고시(11월)
- 농지연금활성화를 위한 홍보 추진(추석절, 연말)

<참고>

주요 토론내용

<기대이율>

- 기금의 조달금리를 감안한 공자기금 예탁금리가 적정하나, 향후 금융시장을 이용하여 자금조달시에는 10년만기 국고채 수익율을 이용할 필요(농경연)
- 일반인이 느끼기에 10년만기 국고채 수익률(5.11%)은 금리가 높은 것으로 느껴질 수 있음(숙대교수)
- 주택연금에 비해 안정적이고 상품성도 높아 적정수준이라고 판단(주택금융공사)
- 마진이 포함되지 않은 금리로 높은 금리가 아니며, 주택연금에 비해 높은 월지급금이 지급 가능(연금공단연구소)

<농지가격상승률>

- 농지연금의 가입대상을 고려한 시·군지역 상승률 반영이 적정함(주택금융공사)
- 순수 농촌지역인 '군'지역을 고려할 필요 있음(농경연)
- 산간지의 경우 실거래가에 비해 지나치게 낮은 공시지가의 적용은 문제(강원도)
- 농지연금 채무상환 등을 위해 농지 처분시에는 실제가격으로 평가한다고 것을 적극 홍보할 필요(농경연)

- 주택가격 하락에 관심이 많음, 향후 발생할 수 있는 농지가격 하락 요인 등을 사전에 예측하여 대비할 필요(주택금융공사)

<실제대출이자율>

- 농촌 농업인의 형편을 고려하여 낮은 금리가 적정(농경연)
- 국회 등 외부의 지적을 감안하여 조금 높게 가져갈 필요(농경연)
- 차입이자율(4.85%)을 감안한다면 4.0% 적용하는 경우 0.9%의 이자손실이 예상되는데 고려할 필요(주택금융공사)

<기 타>

- 가입자가 이해하기 쉽게 은행상품과 비교하여 홍보 필요(강원도)
- 기대여명이 계속해서 늘어남을 강조하여 홍보할 필요(숙대교수)
- 농촌지역은 의료혜택 못 받음, 농촌지역의 '사망율'은 높을 것으로 전망되며, 기대여명은 낮을 것으로 판단됨, 차이가 크다면 고려할 필요(숙대교수)
- 사업초기 가입은 많지 않더라도 문의전화는 많을 것임, 홍보와 함께 담당직원들의 교육도 중요함(강원도)
- 홍보는 TV, 신문광고가 효과가 높음(주택금융공사)
- 임대수탁, 규모화사업 등 다른정책과 연계하여 추진 필요(농경연)

Ⅲ 농지연금 시스템구축

1. 시행계획 709

1. 시 행 계 획

시행계획

농지연금운영시스템 구축 계획(안)

2010. 3

목 차

I. 사업개요

- 1. 추진배경 713
- 2. 추진목적 713
- 3. 추진범위 713
- 4. 추진일정 715
- 5. 소요예산 715
- 6. 추진조직 716
- 7. 기대효과 717

II. 개발내역

- 1. 개발내용 717
- 2. 시스템 구성도 721
- 3. 시스템 구축환경 721

III. 업체선정 방법

- 1. 업체선정 722
- 2. 참여업체 요건 722
- 3. 제안서 평가방법 722
- 4. 평가위원회 구성 727

I. 사업개요

1. 추진배경

- 가. 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 제24조의5 “농지를 담보로 한 농업인의 노후생활 안정지원사업 등” 제정
- 나. 농지연금 지급요건과 방식 등을 담은 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 시행령, 시행규칙 공포·시행
- 다. 2010년 농지연금사업 시행계획 승인[농지과-95(‘10.1.8)호]

2. 추진목적

- 가. 농촌의 급격한 고령화 및 농촌 사회의 안전망 미비에 따라 고령 농업인의 안정된 소득과 노후생활을 보장할 수 있는 실질적인 제도인 농지연금사업을 지원하기 위한 운영시스템 구축
- 나. 고령농업인의 농지를 담보로 매달 농지연금을 지원하고 해당 농지는 농지은행과 연계하여 창업농 등 젊고 유능한 농촌인력 육성 지원을 위한 기반 시스템 구축

3. 추진범위

- 가. 농지연금 사용자를 위한 사이트 구축
 - 1) 장애인, 고령자 등이 웹 사이트에서 제공하는 정보에 일반인과 동등하게 접근하고 이용할 수 있도록 웹 사이트 접근 환경 및 수준 확보
 - 2) 농지연금에 대한 상세 정보 소개 자료 제공
 - 3) 예상 농지연금 산출표 조회 기능 제공
 - 4) 온라인 농지연금 지원신청 및 조건변경 신청 서비스 제공
 - 5) 온라인을 통해 농지연금 상담(전화, 방문)을 위한 예약 기능 제공
 - 6) 온라인 농지연금 관련 서식 출력 서비스 구축
 - 7) 개인별 농지연금 신청, 약정, 수령 및 채권 잔액 관련 정보 제공
 - 8) 농지연금 지원 절차별 모니터링 서비스 구축

나. 농지연금관리시스템 구축

- 1) 농지원부 및 농지시세(공시지가) 정보 제공을 위한 시스템 연계 기능 구축
- 2) 농지연금 지원 프로세스 구축
 - 농지연금 지원 업무를 프로세스화하여 효율적 접근 및 변경이 가능하도록 시스템 구축
 - 업무의 진행 상태는 실시간 모니터링을 통해 확인할 수 있도록 구축
- 3) 농지연금 지원 상담내역 등록/조회/출력 기능 제공
- 4) 농지연금 신청 및 접수
 - 농지연금지원신청서 작성, 조회, 출력 기능 제공
 - 농지연금 설명확인서 출력 기능 제공
 - 농지원부 데이터 연동을 통한 총 소유 농지 확인 기능 제공
 - 현지조사 정보 입력, 조회 및 농지연금현지조사서 출력 기능 제공
 - 농지연금 지원 적격 통보서 등 각종 통보서 출력 기능 제공
- 5) 계약 관리
 - 농지시세(공시지가) 정보 제공 기능 구축
 - 농지연금지원 정보 입력 및 약정서, 근저당권설정계약서 출력 기능 제공
- 6) 월 지급금 관리
 - ERP 시스템과의 연계를 통해 월 지급금 지급 기능 제공
 - 지원 조건 변경 신청 및 변경 관리 기능 제공
- 7) 사후 관리 및 시정조치 관리를 위한 기능 제공
- 8) 담보권 실행 및 해지 관리를 위한 기능 제공
- 9) 사업추진실적 보고 및 각종 통계자료 작성 기능 제공
- 10) 농지연금 상품(연금 모형 정보) 관리 기능 제공
 - 이자율, 완전생명표, 농지가격상승율, 가입비, 위험부담금 등

다. 이 기종 시스템 연계 서비스 구축

- 1) 웹 서비스 기반의 내부 Legacy 시스템 연계 구축
- 2) 데이터 연계 결과에 대한 실시간 모니터링 제공

4. 추진일정

가. 개발기간 : 계약일로부터 '10. 12. 17까지

나. 일정계획

추진내용		2010년								
		4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
시스템 구축	요구분석									
	기본설계									
	상세설계									
	구축									
	시스템 테스트									
	설치 및 인도									
농지연금 지급 모의연습										
시스템 순회 교육										

5. 소요예산

가. 추정 소요예산 : 금1,081,836천원(세부내역 : 덧붙임 1)

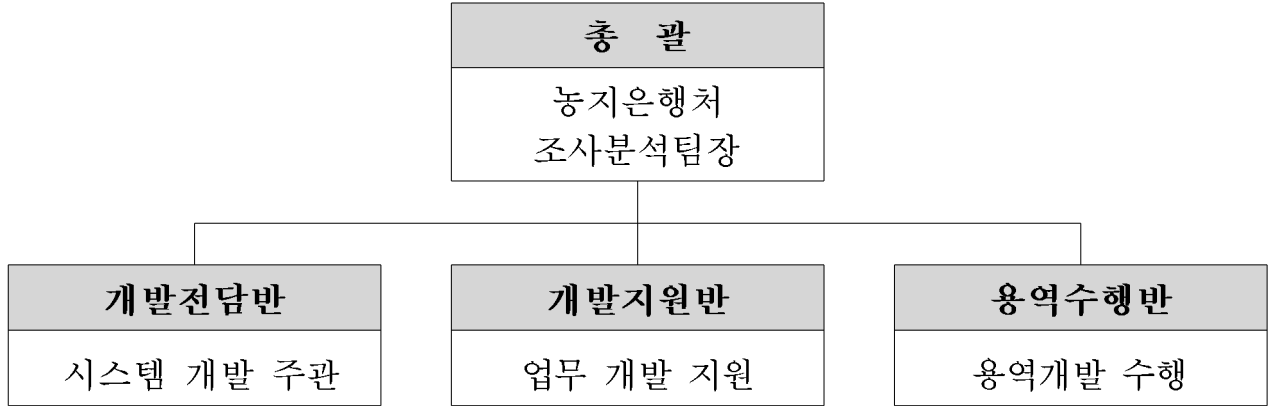
(단위 : 천원)

구분	금액	비고
계	1,081,836	
개발원가	844,626	
직접경비	54,400	
이윤	84,462	개발원가의 10%
부가세	98,348	10%

나. 예산과목 : 농지연금사업비, 직접비, 외주용역비(기타)

6. 추진조직

가. 조직구성도



나. 업무분장

구 분	담 당 업 무
총괄	- 프로젝트 진척상황 관리 및 업무 총괄
개발전담반	- 프로젝트 추진전략 수립 - 프로젝트 진행 프로세스에 대한 관리 및 감독 - 프로젝트 진행사항 조정 - 연계시스템 프로세스 정의 - P/G 개발내역 업무정의 및 과업내용 제시 - 통합시험 및 사용자교육 - 시스템, 산출물 검수 및 인수
개발지원반	- 담당 업무별 업무분석 지원 및 요구사항 정의 - 산출물 검사 지원 - 시스템 개발 기능에 대한 설명 - 시스템 운영관리 총괄 - 개발에 필요한 기초자료 제공 - 통합시험 및 사용자교육
용역수행반	- 사용자 요구분석 - e-KRC 방법론에 의거한 시스템 개발 - 통합시험 및 설치 - 사용자 및 운영자 기술이전교육 실시 - 시스템 하자 보수 등

7. 기대효과

- 가. 고령 농업인의 삶의 질 향상과 노후생활 안정 기반 마련을 위한 신규사업인 농지연금사업의 원활한 추진을 지원
- 나. 농지연금 상담, 신청, 월지급금 지급, 지원농지의 사후관리, 자금의 회수 등 업무처리 과정을 시스템화함으로써 질 높은 서비스 제공

II. 개발내역

1. 개발내용

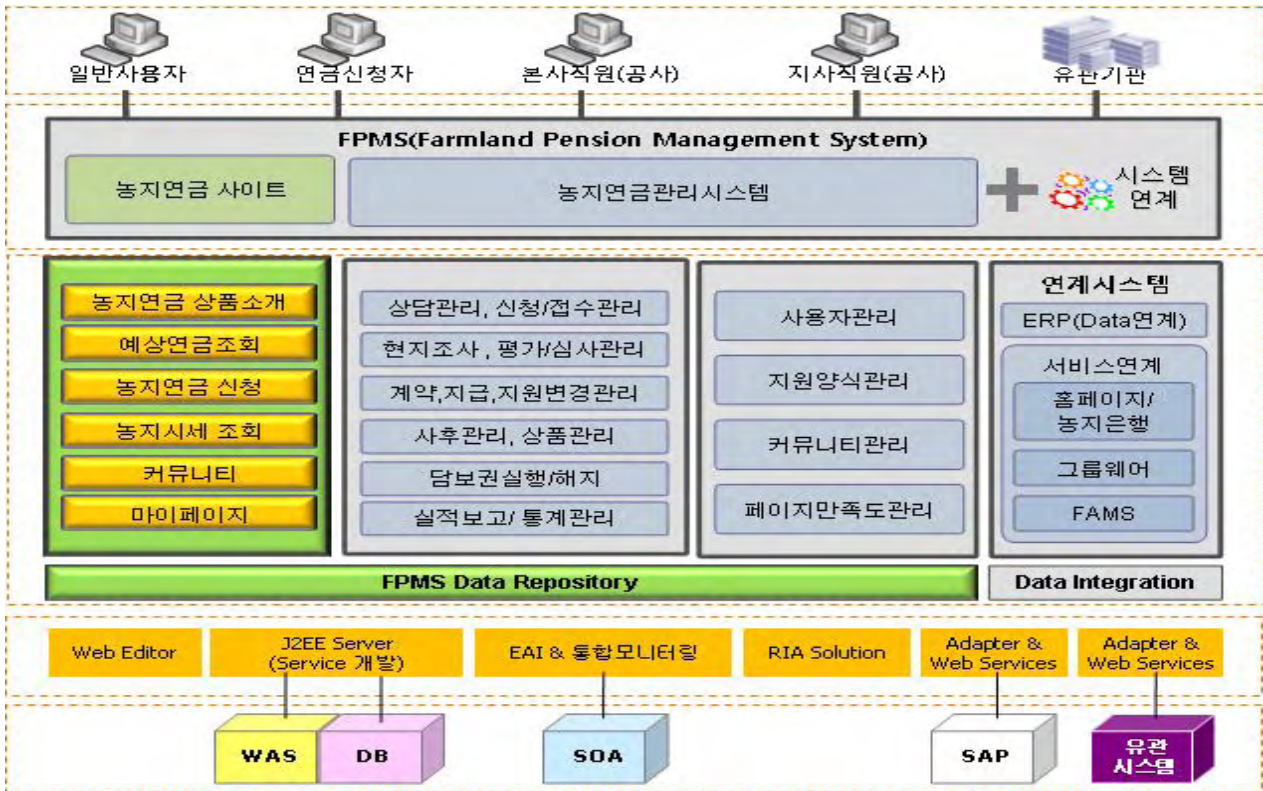
구 분	주 요 내 용
○ 농지연금 상품소개	<ul style="list-style-type: none"> - 상품안내 및 세부상품소개 작성 - 가입안내 작성 - 농지연금 멀티미디어 소개자료 작성
○ 예상연금조회	<ul style="list-style-type: none"> - 예상 연금조회 시뮬레이션(조건입력, 결과출력) - 연금산출표 조회
○ 연금신청 서비스	<ul style="list-style-type: none"> - 농지연금지원신청양식 조회/ 출력기능 - 타입별(종신형/기간형) 연금신청 기능 - 농지연금지원조건변경신청양식 조회/ 출력기능 - 조건 변경신청 등록 - 사망신고/승계신청 양식 조회/출력기능 - 사망신고 및 승계신청 등록 - 농지연금 신청절차별 Status 모니터링 기능
○ 커뮤니티	<ul style="list-style-type: none"> - 공지사항/ FAQ 조회 - 자유게시판 등록/(상세)조회/검색 - 묻고답하기 등록/(상세)조회/검색 - 농지연금 상담예약 신청 (캘린더 제공)

구 분	주 요 내 용
○ 마이페이지	<ul style="list-style-type: none"> - 농지연금 채권잔액 조회 - 농지연금 관련서식 모음/ 출력 및 다운로드 기능 - 사용자별 연금 신청/약정 조회 - 사용자별 연금수령 내역조회/ 엑셀출력 - 개인정보 관리(조회, 수정, 저장, 비밀번호변경) - 나의 질의/상담내역 조회
○ 공통	<ul style="list-style-type: none"> - 회원가입/탈퇴 - 아이디/ 비밀번호 찾기 - 사이트맵 조회/ 바로가기 링크 - 농지연금 약관조회 - 로그인/ 로그아웃 - 사용자 실명확인 서비스 - 페이지별 사이트 만족도 등록
○ 상담관리	<ul style="list-style-type: none"> - 월지급금 조회(사용자별/기간별 지급금 검색, 조회) - 농지연금 지원설명서 양식 조회/ 출력기능 - 농지연금 지급산출표 양식 조회/ 출력기능 - 지원 상담표 작성 및 내역관리(등록, 수정, 삭제, 검색) - 온라인 예약상담 관리(등록, 조회, 수정, 삭제) - 접수 상담건별 담당자 통보서비스(메일/ 메신저 연계)
○ 신청접수관리	<ul style="list-style-type: none"> - 지원신청 접수관리(신청조회, 검색) - 지원신청 접수관리대장(등록, 조회, 수정) - 지원신청 접수메일 발송 - 농지연금 설명확인서 조회/ 출력 기능 - 조건변경신청 등록관리(신청조회, 검색) - 조건변경신청 서류관리(서류접수, 수정, 열람, 반송등록) - 조건변경신청 접수메일 발송 - 신청조건 관리-나이,영농경력,소유농지(등록, 수정, 삭제)
○ 농지정보 조회	<ul style="list-style-type: none"> - 농지시세 조회/리스트 출력 - 농지실명제를 위한 농지원부 조회
○ 현지조사관리	<ul style="list-style-type: none"> - 현지조사서 양식 조회/ 출력기능 - 영농경력사실확인서 양식 조회/ 출력기능 - 농지 담보관리(사용자별 담보등록,조회,수정,삭제,엑셀출력) - 현지조사 관리(조사대상 조회 및 조사결과 등록 수정 출력)

구 분	주 요 내 용
○ 평가/심사관리	<ul style="list-style-type: none"> - 농지연금지원 결정심사서 양식 조회/ 출력기능 - 농지연금지원 적격통지서 양식 조회/ 출력기능 - 농지연금지원 부적격통지서 양식 조회/ 출력기능 - 담보농지 평가관리(농지별 평가등록, 조회, 수정, 삭제) - 심사내역관리대장(심사정보 등록, 조회, 수정, 삭제)
○ 계약관리	<ul style="list-style-type: none"> - 농지연금지원약정서양식 조회/ 출력기능 - 근저당설정 계약서양식 조회/ 출력기능 - 농지연금 지원약정서 관리(입력,조회,출력) - 근저당설정 계약서 관리(입력,조회,출력)
○ 지급관리	<ul style="list-style-type: none"> - 연금지급 기준정보(이자율, 지가상승율)관리 - 연금지급 대상자 조회/ 엑셀출력 - 지급내역 조회(월별,분기별,년도별,지역별)/엑셀출력 - 연금지급관리-지급결과 조회 및 장애처리 [ERP 연계] - 연금지급관리-연금지급관리대장(등록,수정,삭제)
○ 지원변경관리	<ul style="list-style-type: none"> - 농지연금 조건변경심사서 양식 조회/ 출력기능 - 농지연금 조건변경정보 관리(입력, 조회) - 농지연금 조건변경심사정보 관리(입력, 조회) - 농지연금조건변경통보서 양식 조회/ 출력기능 - 농지연금 지급산출표-변경 전,후 출력기능
○ 사후관리	<ul style="list-style-type: none"> - 농지연금 이용확인서 양식 조회/ 출력기능 - 부기등기말소동의서 양식 조회/ 출력기능 - 농지연금 채권잔액 상환확인서 양식 조회/ 출력기능 - 농지연금 채권잔액 안내문 출력 - 농지연금채권잔액비율 조회기능 - 농지연금채권잔액확인서 출력기능 - 농지연금 사후관리조사표 양식 조회/ 출력기능 - 농지연금 사후관리조사정보 관리(등록, 수정, 삭제) - 농지연금 사후관리조사결과 양식 조회/ 출력기능 - 농지연금 사후관리조사결과 관리(등록, 수정, 삭제) - 시정촉구서, 독촉장, 독촉장(최종) 양식 조회 / 출력기능 - 시정촉구서 관리기능(입력, 조회, 수정, 삭제) - 지급정지약정해지통지서 양식 조회/ 출력기능 - 납부촉구서(1차), 독촉장(2차,3차) 양식 조회 / 출력기능 - 중도상환관리-중도상환관리대장(등록, 수정, 삭제) - 사망신고 접수조회

구 분	주 요 내 용
○ 담보권 실행/해지	<ul style="list-style-type: none"> - 지원약정 및 담보해지서 양식 조회/ 출력기능 - 담보권실행관리-담보권 실행관리대장(등록,수정,삭제) - 매입비촉사업 연계관리-매입대상 신청(농지은행 등록) - 매입비촉사업 연계관리-매입현황 (상세)조회/엑셀출력 - 매입비촉사업 연계관리-매입비촉사업연계대장 - 농지은행연계 매도물건 신청 - 농지은행연계 매도물건 조회/엑셀출력 - 농지은행연계 매도물건관리대장(등록, 수정, 삭제) - 담보농지 매각 대상조회 - 담보농지매각관리 관리대장(등록, 수정, 삭제)
○ 채무관계자 관리	<ul style="list-style-type: none"> - 농지연금 지원관련서류 확인시기 통보기능 - 행안부 제공정보를 통한 사망,전출 확인시기 통보기능 - 방문을 통한 사후관리 확인시기 통보기능
○ 상품관리	<ul style="list-style-type: none"> - 상품정보 관리(등록, 수정, 조회, 삭제)
○ 실적보고관리	<ul style="list-style-type: none"> - 사업정산 통보기능 - 농지연금 정산서 출력기능 - 사업추진 실적 분기보고 통보기능 - 농지연금 지원실적 출력기능 - 사후관리조사 결과보고 통보 기능 - 농지연금사후관리조사결과 출력 기능
○ 통계관리	<ul style="list-style-type: none"> - 기준별(지역,나이,년도) 신청자 통계조회/ 엑셀출력 - 기준별 수령연금액 통계조회/ 엑셀출력 - 기준별 예상 수령연금액 통계조회/ 엑셀출력 - 기준별 중도상환 통계조회/ 엑셀출력 - 기준별 담보권실행 통계조회/ 엑셀출력
○ 사용자관리	<ul style="list-style-type: none"> - 농지연금 회원정보관리(조회, 등록, 수정, 삭제, 비번 등) - 농지연금 관리그룹관리(조회, 등록, 수정, 삭제) - 공사내 메일링서비스 연계(조회, 등록, 발송)
○ 신청양식관리	<ul style="list-style-type: none"> - 농지연금 관련양식 템플릿작성 및 등록 20 건 - 농지연금 관련양식 조회/ 리스트 출력 - 농지연금 관련양식 대장관리(등록, 수정, 삭제)
○ 커뮤니티 관리	<ul style="list-style-type: none"> - 공지사항 관리자 기능(등록, 수정, 삭제, 메인팝업) - FAQ 관리자 기능(등록, 수정, 삭제) - 자유게시판 관리자기능(등록, 수정, 삭제) - 묻고답하기 관리자기능(등록, 수정, 삭제) - 예약상담 관리(조회, 상담여부등록, 삭제)
○ 내부시스템 연계	<ul style="list-style-type: none"> - 회계/지급을 위한 SOA기반의 ERP 연계설정 - 내부결재 및 업무프로세스를 위한 인트라넷 연계

2. 시스템 구성도



3. 시스템 구축환경

구분	기반구조 및 환경	비고
기반 구조	Java	
WAS	J2EE Server	
개발 언어	Java, JSP, BPEL	BPEL 웹 서비스 조합
DBMS	Oracle 11g Database	
리포팅	Reporting Tool	ReportDesigner or Rexpert
시스템 통합도구	SOA 지원 플랫폼	Web Service 개발, 조합을 지원하는 플랫폼
운영 서버	WAS Server #1	농지연금 포탈
	WAS Server #2	농지연금 운영시스템
	DB Server	농지연금 통합 DB
개발방법론	e-KRC 방법론 적용	

Ⅲ. 업체선정 방법

1. 업체선정

- 가. 계약에 관한 제반 업무는 경영지원처에 의뢰
- 나. 선정절차 : 제안요청서 및 과업지시서 첨부 계약의뢰 → 발주 공고 및 제안서 접수(경영지원처) → 제안서 평가 및 평가결과 경영지원처 통보 → → 기술협상 및 가격협상 → 계약체결(경영지원처)
- 다. 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령 제43조의2(지식기반사업의 계약방법) 규정에 의거 한국농어촌공사가 정한 "협상에 의한 계약체결기준 (2009.1.1)" 적용

2. 참여업체 요건

- 가. 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제12조 및 동법 시행규칙 제14조 규정에 따라 경쟁입찰 참가자격을 갖추고 소프트웨어산업진흥법에 의한 소프트웨어사업 신고업체
- 나. 제안업체는 단독 또는 공동수급의 형태로 제안에 참여 가능하며, 참여지분이 많은 업체가 주사업자가 되어야 함
- 다. 공동수급업체는 5개 이하로 구성하며, 구성원별 계약참여 최소지분율은 10% 이상(공동계약운용요령 제9조제5항 참조)이어야 함
- 라. 대기업인 소프트웨어 사업자가 참여 할 수 있는 사업금액의 하한(지식경제부 고시 제2008-198호)을 준수하여야 함
- 마. 공동수급 참여자는 다른 공동수급체의 구성원으로 중복 참여 금지
- 바. 입찰공고일 기준 최근 5년간 금융 관련 시스템 구축 실적이 있는 업체

3. 제안서 평가방법

- 가. 기술평가는 소프트웨어기술성평가기준(정보통신부 고시 제2007-51)을 적용 하며 세부 평가항목 및 항목별 배점은 일부 조정함
- 나. 참가업체별 기술능력 평가점수는 각 평가위원별 합계점수를 산술평균하여 산출

다. 계량평가 항목은 농지은행처에서 평가기준에 의거 일괄 평가하고, 비계량평가 항목은 평가위원회에서 항목별 평가요소에 따라 평가위원별로 평가

라. 제안서 기술능력 평가항목 및 배점기준

작성항목	배점	평가요소	평가기준
I. 제안 개요	10점		
1. 제안의 목적 2. 제안의 범위 3. 제안의 전제조건 4. 제안의 특징 및 장점 5. 기대효과	5	개발목표 및 내용의 이해도 문제 파악의 정확성 업무 분석 체계의 명확성	비계량
	5	목표 시스템 구성의 적정성 제안요청 및 과업내용과의 부합성	비계량
II. 제안업체 일반사항	12점		
1. 일반현황 2. 조직 및 인원 3. 주요사업 내용 4. 경영상태 5. 유사분야 실적	2	경영상태(신용평가등급) 평가	계량
	5	유사분야 구축 실적	계량
	5	자체개발기술 등 관련기술 보유	비계량
III. 기술부문	40점		
1. 사업추진 전략 2. 개발방법론 적용 3. 시스템구성도 4. 시스템 기능 및 성능 5. 표준 및 지침 준수방안 6. 사용자 편의성	10	사업추진 전략의 창의성/타당성/ 혁신성/최신성/실현가능성	비계량
	10	개발절차의 타당성 및 도구와 기법의 적정성과 경험	비계량
	10	시스템의 기능/성능/운용요구 충족도	비계량
	5	표준 및 지침 준수요구 충족도	비계량
	5	사용자 편의성 충족도	비계량
IV. 사업관리 부문	18점		
1. 사업관리방법론 2. 프로젝트 추진일정 3. 수행조직 및 업무분장 4. 투입인력 및 이력사항 5. 품질보증계획 및 활동	2	사업관리방법론(위험/자원/진도/보안 형상/문서관리)의 적정성	비계량
	2	세부활동 도출 및 기간의 적정성	비계량
	2	PM 및 부문별 PL의 자질	비계량
	10	기술자 등급별 투입기간	계량
	2	품질보증 방안의 적정성	비계량

작성항목	배점	평가요소	평가기준
V. 지원부문	15점		
1. 시험운영 2. 교육훈련 3. 유지보수 4. 기술이전 5. 비상대책	2	시험운영 방법/내용/일정/조직의 적정성	비계량
	4	교육훈련 방법/내용/일정/조직의 적정성	비계량
	3	유지보수 계획/조직/절차/범위/기간의 적정성	비계량
	4	기술이전 대책의 적정성	비계량
	2	백업/복구 및 장애대응 대책	비계량
VI. 기 타	5점		
1. 제안사의 아이디어 2. 기타 지원사항	5	시스템의 향후 발전방안, 제안사의 아이디어 및 기타 지원사항의 창의성, 적정성	비계량

마. 계량부문 평가기준

1) 경영상태(신용평가등급) 평가 : 2점

- 신용평가등급은 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제4조제4항제1호 또는 제4호의 업무를 영위하는 신용정보업자가 심사기준일 이전에 평가한 유효기간내에 있는 회사채, 기업어음, 기업신용평가등급을 기준으로 『조달청신용평가등급조회시스템』 또는 『중소기업제품 공공구매정보망』에 따라 조회된 신용평가등급으로 평가하되 가장 최근의 신용평가등급으로 평가한다
- ‘신용평가등급 확인서’가 확인되지 않은 경우에는 최저등급으로 평가하며, 유효기간 만료일이 입찰공고일인 경우에도 유효한 것으로 평가한다
- 합병한 업체에 대하여는 합병 후 새로운 신용평가등급으로 심사하여야 하며 합병 후의 새로운 신용평가등급이 없는 경우에는 합병 대상업체 중 가장 낮은 신용평가등급을 받은 업체의 신용평가등급으로 심사한다
- 공동수급인 경우, 구성원별 신용도에 각 사의 참여지분율을 각각 곱하여 산정한 후 이를 합산하여 평가

○ 신용평가 등급에 의한 경영상태 평가기준

회사채에 대한 신용평가등급	기업어음에 대한 신용평가등급	기업신용평가 등급	배점(점)
AAA	-	AAA (회사채에 대한 신용평가등급 AAA에 준하는 등급)	2
AA+, AA0, AA-	A1	AA+, AA0, AA- (회사채에 대한 신용평가등급 AA+, AA0, AA- 에 준하는 등급)	1.98
A+	A2+	A+ (회사채에 대한 신용평가등급 A+에 준하는 등급)	1.96
A0	A20	A0 (회사채에 대한 신용평가등급 A0에 준하는 등급)	1.94
A-	A2-	A- (회사채에 대한 신용평가등급 A-에 준하는 등급)	1.92
BBB+	A3+	BBB+ (회사채에 대한 신용평가등급 BBB+에 준하는 등급)	1.9
BBB0	A30	BBB0 (회사채에 대한 신용평가등급 BBB0에 준하는 등급)	1.88
BBB-	A3-	BBB- (회사채에 대한 신용평가등급 BBB-에 준하는 등급)	1.86
BB+, BB0	B+	BB+, BB0 (회사채에 대한 신용평가등급 BB+, BB0에 준하는 등급)	1.8
BB-	B0	BB- (회사채에 대한 신용평가등급 BB-에 준하는 등급)	1.74
B+, B0, B-	B-	B+, B0, B- (회사채에 대한 신용평가등급 B+, B0, B-에 준하는 등급)	1.7
CCC+ 이하	C 이하	CCC+ 이하 (회사채에 대한 신용평가등급 CCC+에 준하는 등급)	1.4

2) 유사분야 구축실적 평가 : 5점

- 입찰공고일 기준 최근 5년간 단일 건으로 금융 관련 시스템 구축 실적 (H/W 및 S/W 비용 제외)

사업실적	100% 이상	70% 이상 ~ 100% 미만	40% 이상 ~ 70% 미만	10% 이상 ~ 40% 미만	10% 미만
점 수	5	4	3	2	0

- ※ 공동수급체의 평가는 각각의 참여 지분율을 곱한 후 합산
- ※ 국내법인의 실적만 인정하며, 현재 진행 중인 사업을 포함
- ※ 사업실적은 첨부한 실적증명(별지 제2, 3호 서식) 및 계약금액이 표기된 계약서(공동수급의 경우 각각의 지분 표기) 사본과 대조 확인된 것만 인정

3) 기술자 등급별 투입기간 평가 : 10점

- 본 사업 추진에 필요한 수행 인력이 충분히 투입되어 효율적 업무수행이 가능한지 평가
- 배점기준

구 분 (인원(M/M)×적용계수의 합)	배 점	비 고
100점이상	10	
70점이상~100점미만	7	
40점이상~70점미만	4	
10점이상~40점미만	1	

○ 기술등급(소프트웨어산업진흥법 시행령 제1조의2 별표에 의함) 적용계수

기술 등급	기술자격자	학력·경력자	적용 계수
기술사	· 기술사		2.0
특급 기술자	· 고급기술자 자격 취득 후 3년 이상 소프트웨어 기술 분야의 업무를 수행한 자		1.6
고급 기술자	· 중급기술자 자격 취득 후 3년 이상 소프트웨어 기술 분야의 업무를 수행한 자 · 박사학위를 가진 자로서 기사자격 또는 지식경제부장관이 고시하는 해당 등급의 공인민간자격을 취득한자		1.2
중급 기술자	· 기사의 자격을 취득한 자로서 3년 이상 소프트웨어 기술 분야의 업무를 수행한 자 · 산업기사의 자격을 취득한 자로서 7년 이상 소프트웨어 기술 분야의 업무를 수행한 자 · 지식경제부장관이 고시하는 해당 등급의 공인민간자격을 취득한 자로서 3년 이상 소프트웨어 기술 분야의 업무를 수행한자 · 기사자격 또는 지식경제부장관이 고시하는 해당 등급의 공인민간자격을 취득한 자로서 석사학위 취득 후 2년 이상 소프트웨어 기술 분야의 업무를 수행한자		1.0
초급 기술자	· 기사 자격을 취득한 자 · 산업기사 이상의 자격을 취득한 자 · 지식경제부장관이 고시하는 해당 등급의 공인민간자격을 취득한 자	· 전문학사 이상의 학위를 가진 자 · 고등학교를 졸업한 후 3년 이상 소프트웨어 기술 분야의 업무를 수행한 자	0.7

- ※ “소프트웨어기술자”란 국가기술자격법에 의하여 정보처리 분야의 기술자격을 취득한 국가기술자격자 및 소프트웨어기술을 가진 학력·경력 기술자로 구분한다.
- ※ “국가기술자격자”는 국가기술자격법에 의하여 정보처리 분야의 국가기술자격을 취득한 자를 말한다.
- ※ “학력·경력기술자”란 정보처리 분야의 국가기술자격은 없으나, 소프트웨어기술을 가진 자로서 소프트웨어사업자로 신고한 업체 또는 소프트웨어기술분야에서 일정기간동안 근무한 자를 말한다.
- ※ 국가기술자격 종목(정보처리 분야) : 정보처리기능사, 정보처리산업기사, 사무자동화산업기사, 정보처리기사, 전자계산기조직응용기사, 정보관리기술사, 전자계산기조직응용기술사
- ※ 해당 기술(기능) 분야 업무 범위 : 소프트웨어산업진흥법 시행령 제17조의 규정에 의한 소프트웨어사업의 세부분야를 의미함

바. 협상적격자 선정 : 제안서 평가결과 기술능력평가 점수가 기술능력평가 분야 배점한도의 85% 이상인 자

4. 평가위원회 구성

- 가. 위원장을 포함한 7인 이상 10인 이내의 관련분야 내·외부 전문가(외부 전문가 과반수 이상)로 평가위원회를 구성하여 평가
- 나. 위원장은 외부전문가 위원 중 1인을 평가위원들이 선임하고 평가를 주관
- 다. 전문성 있는 공사 직원 및 외부전문가를 대상으로 위원회 구성 인원의 2배수 이상을 예비 평가위원으로 선정
- 라. 외부전문가의 경우 관련 분야 학회 등 전문기관의 추천을 받아 예비 평가위원을 선정할 수 있음

IV 농지연금 홍보추진

1. 2010년도 홍보계획	731
2. 보도자료 및 신문기사	745
3. 광고(신문·TV·라디오)	801
4. 인쇄물 홍보	815
5. 기타 홍보	823

1. 2010년도 홍보계획

2010년도 홍보계획

문서번호	농지과 -
등록일자	2010. . .
보고일자	2010. . .
공개여부	비공개

사무관	농지과장	농업정책국장
안정영	권.이.진	김영규
협 조	홍보담당관	최명철

‘11년도 안정적 정착을 위한
농지연금 홍보 계획(안)

2010. 7. .

농업정책국
[농지과]

목 차

1. 홍보 여건	735
2. 홍보 방향	736
3. 세부 추진계획	737
- 1단계('10.9)	737
- 2단계('10.11~12)	739
4. 추진 일정	741
5. 소요예산(안)	742
<참고> 농지연금사업 개요	743

1. 도입 배경

- 우리나라 농촌인구 고령화는 세계에서 유래를 찾기 어려울 만큼 빠른 속도로 진행
 - 농가인구 3,117천명 중 65세 이상 노령인구는 1,067천명 (34.2%)으로 고령화 심화(초고령사회)
 - * 전국인구 고령화율 10.6%
- 고령농은 고용 안정성의 약화 및 연금기능의 미흡 등으로 충분한 노후 생활보장대책이 마련되지 못한 상황
 - '09년 현재 65세 이상 농가중 46%가 연금 미수급 상태
 - 65세이상 농가중 연간 농축산물 판매액이 1,000만원 이하 가구 77.6%

2. 홍보 필요성

- 2011년도부터 시행하는 농지연금 사업의 이해 증진 및 사회적 관심 제고 필요
 - 국민들에 대한 적극적인 홍보로 농지연금제도에 대한 신뢰도 및 공감대 확산 필요
 - 특히, 고령농업인과 고령농의 자녀를 대상으로 추석절과 연말에 다양한 매체의 집중 홍보로 홍보의 효율성 제고

□ 농지연금제도 시행에 따른 이해도 및 참여도 제고를 위해 단계별로 차별화된 홍보 전개

⇒ (대상) 가입 결정자인 고령농업인과 자녀에 대해 차별화된 맞춤형 홍보 추진

⇒ (시기) 추석명절과 연말에 집중홍보로 홍보효과 극대화

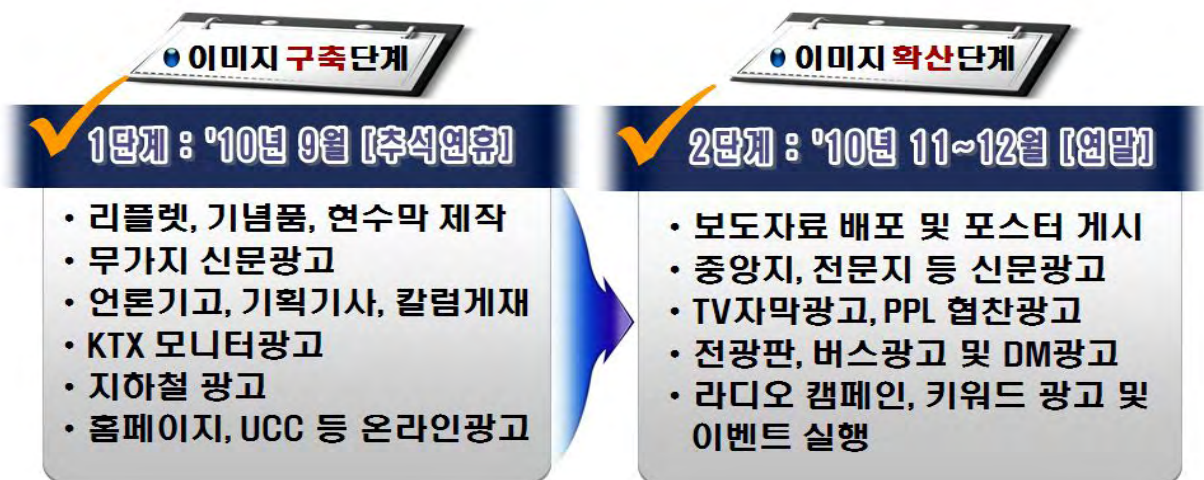
○ 1단계('10.9) : 연금제도에 대한 인식 및 이미지 구축단계

- 리플렛·기념품 배포, 현수막 게시, 언론기고, 무가지 신문광고, KTX 모니터 애니메이션 영상광고, 지하철광고 등

○ 2단계('10.11~12) : 연금제도 시행에 대한 정보제공 및 확산단계

- 보도자료 배포, 리플렛, 포스터 게시, 언론홍보(기획기사, 칼럼, 기고), TV 자막광고 및 PPL 협찬광고, 라디오 캠페인, 전광판 및 버스광고, 키워드광고 등

농지연금 홍보 단계별 실행계획



가 1단계 (10.9월, 추석연휴)

□ 인쇄물 홍보

- (리플렛) 고령농업인 및 자녀들이 이해하기 쉽게 사업내용 안내
 - 비주얼한 이미지를 활용하여 제도에 대한 친근감 및 이해도 제고
 - * 추석연휴 터미널, 역사 등에서 귀성객을 대상으로 배포(5만부)
- (기념품) 인쇄물과 함께 배포하여 리플렛의 가독률 제고
 - 농지연금 안내문구(부모사랑 농지은행 등), 연락처 등 인쇄
 - * 실용적이며 오래 쓸 수 있는 휴대용 '장바구니' 등 (2만개)

□ 현수막 홍보

- (현수막) 귀향 버스터미널, 농촌의 역사 등에 현수막을 게시하여 농지연금에 대한 인지 제고
 - '농지연금' 홍보문안과 함께 '고향방문을 환영'하는 내용으로 게시
 - * 금강사업단 등 '고속도로' 및 '철도' 주변 기관 건물 등에 추가 게시(400점)

□ 언론 홍보

- (보도자료 배포) 농지연금사업 내용, 예상연금액 조회, 신청방법, 홈페이지 등 안내
- (중앙지 기고) '오피니언 리더', '언론 논설위원' 등 외부인사의 기고, 칼럼 등을 중앙지에 게재해 여론 주도 및 이슈 제기(3개)

- (전문지 기획기사) 농촌지역에서 구독률이 높은 농민신문 등을 활용하여 농지연금제도 기획기사 게재
- (무가지신문 광고) 대도시 지하철역 등에서 배포되는 무가지 신문을 활용하여 일반국민의 공감대 형성
 - * 무가지 : 포커스, 메트로, AM7, 시티, 노컷, 스포츠한국 6개

□ 영상 홍보

- (KTX 객실 모니터) 귀성·귀경하는 고객을 대상으로 농지연금 제도의 취지와 목적 전달, 편안한 노후를 이미지화하여 표현
 - 생동감 넘치는 추석맞이 ‘플래쉬 애니메이션’ 제작을 통해 광고 전달률 극대화
 - 명절기간 동안 대화소재로 삼고, 고찰할 수 있는 감동 있는 내용으로 제작
 - * 15~20초, 1일 22,192회 노출가능
- (지하철 행선 안내기) ‘부모사랑 농지연금’ 등 농지연금을 표현할 수 있는 ‘문구’ 홍보로 시각적인 홍보 효과 제고
 - * 지하철 5~8호선 148개 전 역사, 역사당 2천회, 3~4단락 문자광고

□ 온라인 홍보

- (홈페이지) 추석절 연휴 기간중 농지연금사업에 대한 궁금증 등 해소를 위해 농지연금 홈페이지 제작
 - 농지연금소개, 농지연금 계산기, Q&A, 애니메이션 등 게재
- (UCC) 다음TV팟, 판도라TV, 유튜브 등 온라인 UCC 인기사이트를 활용하여 ‘농지연금 애니메이션’ 등 영상물 홍보

나 2단계 (10.11 ~ 12월, 연말시즌)

□ 인쇄물 홍보

- (포스터) 농지연금 사업내용, 신청방법 등 가입 모집 내용 안내
 - * 시·군·구청, 읍·면사무소, 지역농협, 마을회관 등에 게시(10천부)
- (리후렛) 농지연금 취지 및 목적을 쉽게 전달하고 신청방법 등 안내를 통해 고령농업인의 가입 참여 유도
 - * 읍·면사무소, 지역농협, 우체국 등에 비치, 50천부

□ 신문 홍보

- (중앙지 광고) 조·중·동 등 중앙지를 활용한 광고 진행(3회)
 - 이해하기 쉬운 메시지 및 사업내용 안내를 위한 정보 전달
- (전문지 광고) 농민신문 등 농업전문지를 활용한 광고 진행(10회)
- (기고·칼럼) 경제전문가 등 유명 인사의 기고, 칼럼 등을 통해 사업공감대 확산(중앙·경제·전문지 등 3회)
- (무가지 기획기사) 이해도 및 관심도 제고를 위해 스토리 텔링 형식으로 작성(10회)

□ 방송 홍보

- (TV 광고) 자막광고, 전원드라마와 연계한 PPL 협찬광고, 퀴즈 프로그램 협찬광고 등
- (라디오 광고) 농업인의 라이프사이클 및 일반 국민의 출퇴근 시간대를 활용한 라디오 CM, 캠페인 홍보
 - * 이숙영의 파워 FM, 잠깐만 캠페인 등

□ 영상 홍보

- (농협·우체국) 농지연금 안내 '애니메이션' 영상물 등을 지역농협, 지역우체국의 모니터를 통해 방문자에게 홍보
- (옥외전광판) 정부소유 옥외 전광판을 활용 '농지연금 홍보 영상물' 및 '농지연금 홍보' 문자 방영

* 문화관광부 협조, 정부소유 옥외전광판 : 서울 50개, 지방 70개

□ 기타 홍보

- (보도자료) '11년 사업내용, 사업신청 안내 등 보도자료 배포
- (DM 광고) 참여 가능한 농업인을 대상으로 이메일 및 우편발송
 - 주요 타겟을 대상으로 제도에 대한 직접 홍보 및 정확한 정보전달
- (버스광고) 농촌지역 버스 내·외부 홍보안내문 부착을 통해 움직이는 광고 진행
 - 이해하기 쉬운 언어를 통해 제도에 대한 정보전달(지역버스 1천대)
- (PCRM 발송) 유명 저명인사의 기고, 칼럼 등을 정부부처 및 유관기관 PCRM 활용을 통해 배포
- (키워드 광고) 다음·네이버 등의 사이트에서도 농지연금 홈페이지에 쉽게 접속하여 정보 검색, 퀴즈이벤트를 통한 홈페이지 방문유도

□ 여론조사

- 사업시행전 대국민 인지도 및 호감도 조사를 통해 실수요자 예측
- 홍보수행 후 메시지·매체효과 측정 및 분석을 통해 차년도 홍보 전략 수립에 참고

4

추진일정

구 분	계 획	주 요 일 정			
		1단계 : 추석	2단계 : 연말		
		9월	10월	11월	12월
홍보물	리플렛, 쿠폰연계리플렛	■			■
	기념품	■			
	현수막	■			
	포스터				■
언론홍보	무가지 신문광고	■			
	기고,칼럼 및 기획기사	■		■	■
	TV지막광고 PPL협찬			■	■
	신문광고	■		■	■
	라디오 캠페인			■	■
영상광고	KTX 모니터 및 지하철광고	■			
	전광판 광고 (애니 및 실사)				■
버스 광고	내·외부 인쇄광고			■	■
농지연금포탈	Q&A 애니메이션	■	■	■	■
온라인	UCC광고	■	■	■	■
	키워드 광고	■	■	■	■
	이벤트(퀴즈등)				■
DM 광고	이메일 및 우편 발송				■

* 추진일정은 홍보여건에 따라 변동 가능

5

소요예산(안)

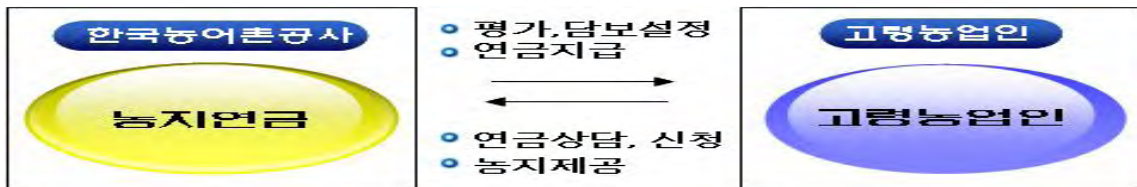
□ 홍보 예산 : 767백만원

* 당초 홍보예산은 600백만원이나 외주용역비(운영시스템, 모형설계) 낙찰차액 167백만원을 홍보예산으로 활용

단계별	세부내역	금 액 (단위: 백만원)	비 고
〈1단계〉 추석연휴	인쇄물(리플렛)	5	5만부
	기념품(장바구니)	50	2만개
	현수막	22	400점
	무가지 신문광고 제작	2	매체 활용은 대변인실 협조
	언론기고(원고료)	2	공사내부인사, 외부위원 등(3)
	KTX 애니메이션 제작	10	매체 활용은 대변인실 협조
소 계		91	
〈2단계〉 연말시즌	인쇄물(리플렛)	7	5만부
	인쇄물(포스터)	15	1만부
	키워드 광고	3	주요 포털사이트 연계
	이벤트(쿠폰 리플렛)	50	2만부
	신문광고	130	조선,중앙,동아(5단×37cm) 총3회, 기획기사 연계
		94	농민신문 등 (5단×37cm) 총10회
	기획기사	30	무가지신문 10회
	언론기고(원고료)	2	중앙·전문·경제지 3회
	홍보영상물 제작	30	컨텐츠 제작비
	TV 자막광고	60	2개월
	PPL광고, 프로그램협찬	40	전원드라마, 퀴즈프로그램
	라디오 CM, 캠페인	100	3개월
	이벤트(온라인)	10	퀴즈이벤트 등
	인쇄광고(버스)	40	내·외부광고(1천대, 2개월)
	DM광고	50	이메일, 우편발송
여론조사	15	인지도 및 효과분석 조사	
소 계		676	
합 계		767	

□ 사업내용

- 고령농이 보유한 농지를 담보로 노후자금을 매월 연금방식으로 지급받는 제도
- 연금을 받으면서 농지를 활용(자경 또는 임대)할 수 있으며 부모 모두 종신보장
- 사업모형



□ 가입 자격

- 65세 이상 고령농업인이 자기 소유농지를 담보로 제공하고 사망 시까지 매월 연금수령

	내 용	비 고
자 격	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 연령 : 부모모두 65세 이상 ◦ 영농경력 : 5년 이상 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 고령농가 기준연령 설정 ◦ 최소 영농경력 설정
농 지	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지목 : 농지법 제2조제1호의 농지 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 실제 영농에 이용되고 있는 농지
행 위 제 한	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 저당권 등 제한물권 설정 금지 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 연금채권 안전성 보장

□ 농지연금 월지급금(추정, '10용역중간 결과)

농지가격	추정 월지급금	농지가격	추정 월지급금
1억원	384천원	3억원	1,152천원
2억원	768천원	4억원	1,536천원

* 추정조건 : 대상자 70세, 기대금리 5.10%, 농지가격 상승률 2.80% 가정

2. 보도자료 및 신문기사

- 1) 보도자료('09~'10) / 747
- 2) 신문기사('06~'10) / 760
- 3) 기고('10) / 798



Press Release

보도자료

제공일 : 2009. 6. 16.
제공자 : 농림수산식품부 농지과
과 장 : 류 이 현
사무관 : 박 은 엽
전 화 : 500-1719
쪽 수 : 2P
별첨자료 : 있음(2P)

이 자료는 2009년 6월 17일 조간 이후에 보도하여 주시기 바랍니다.

2011년부터 농지 담보로 연금 받을 수 있어

- 「한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 개정안」 국무회의 통과-

- 농림수산식품부는 농지연금의 지원기준과 방식 등을 정하는 내용의 「한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부개정령안」이 6월 16일 국무회의에서 의결되었다고 밝혔다.
 - 농지연금제도는 농지 외에 별도의 소득원이 없는 고령농의 노후생활 안정을 위해 농업인에게 농지를 담보로 매달 생활비를 연금형태로 지원하는 제도이다.
- 지원대상자는 만 65세 이상, 영농경력 5년 이상의 농업인으로, 소유하고 있는 농지의 총면적이 3만㎡ 이하여야 한다.
 - 지원대상자로 결정된 농업인은 한국농어촌공사에 농지를 담보로 제공하고 공사와 농지연금 지원약정을 체결하며, 공사는 농지에 저당권을 설정하고 약정을 체결한 농업인에게 농지연금을 매달 지급하게 된다.
- 농지연금 지급방식은 살아있는 동안 지급받는 “종신형”과 일정기간 동안 지급받는 “기간형” 중에서 농업인이 선택할 수 있다.

- 농지연금을 받던 농업인이 사망한 경우 그 배우자가 담보농지의 소유권이전등기와 농지연금채무의 인수를 마치면 농지연금을 승계하여 계속 받을 수 있다.
 - 약정을 체결한 농업인이 사망하는 등 더 이상 농지연금을 지급할 필요가 없는 때에는 그동안 지급한 연금과 이자 등 농지연금채무를 상환받거나 농지의 저당권을 실행하는 방법으로 농지연금채권을 회수하게 된다.
- 이 밖에도 경영희생 지원을 위해 한국농어촌공사가 농지를 매입하고 그 농지를 해당 농업인에게 임대하는 「경영희생 농지매입사업」의 임대기간을 5년에서 7년으로 연장하고,
- 한국농어촌공사(농지은행)에 임대·매도를 위탁할 수 있는 농지범위를 확대하여 녹지지역과 계획관리지역 농지도 위탁이 가능하도록 하였다.
- 개정안은 대통령 재가를 거쳐 6월 30일부터 시행되며, 농지연금제도는 운영시스템 개발, 상품설계 등 준비과정을 거쳐 2011년부터 시행된다.
- 농식품부 관계자는 “이번 개정안을 통해 고령농의 안정적인 노후생활이 보장되고, 농지은행을 통한 임대차 등이 활성화 될 것으로 기대된다”고 말했다.

<참고>

공사법 시행령 개정 주요내용

I. 농지담보 노후생활안정자금(농지연금) 지원사업 관련

① 농지연금의 지원기준

○ 지원대상 농업인 요건

- 부부 모두 65세이상, 영농경력 5년이상, 소유농지 총면적이 3만m²이하

○ 지원절차

- 지원신청 → 지원대상자 결정 → 담보농지 제공 → 약정체결 → 담보농지에 저당권설정 → 농지연금 지급

○ 지급방식 : 생존하는 동안 매월 지급, 일정기간 매월 지급(선택사항)

○ 가입비와 위험부담금 징수

- 가입후 중도이탈방지, 농지가격하락·이자율상승·수명 연장 등으로 장래 발생할 수 있는 손실 보전 목적(가입자에게서 징수)
- 가입비는 담보농지 가격의 100분의2 이내에서 장관이 결정
- 위험부담금은 농지연금채권의 연 100분의2 이내에서 장관이 결정

○ 담보농지에 대한 저당권 설정 제한

- 담보농지에 저당권 등 제한물권을 설정하는 행위를 하여서는 안됨

② 농지연금의 사후관리

○ 농지연금 지급정지 및 지급금 회수

- 가입자가 사망한 경우 등 농지연금 지급정지 사유가 발생하면 연금지급을 정지하고, 그 담보농지를 처분하여 정산 및 지급금 회수

○ 농지연금채권 행사범위

- 채권행사는 원칙적으로 담보농지에 대해서만 가능
- 다만, 제한적으로 다른 재산에 대하여도 채권행사 가능(저당권에 우선하는 조세채권·임금채권 등의 사유로 회수하지 못한 금액)

II. 농지은행사업 시행 관련 제도개선

○ 경영회생지원 농지매입사업

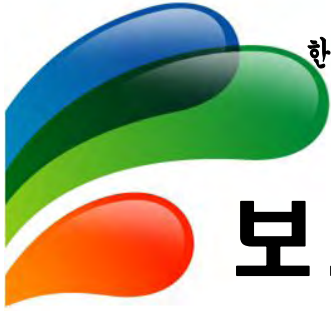
- 임대기간을 '5년'에서 '7년'으로 연장
- 환매가격을 '감정가격'에서 '감정가격 또는 정책금리(2%)를 감안하여 산출한 가격중 낮은 금액'으로 변경

○ 농지임대수탁사업

- '녹지지역'·'계획관리지역'내 농지도 수탁대상에 포함
- 농업진흥지역 안팎 구분없이 농지 수탁규모를 '1,000㎡이상'으로 조정

* (현행) 농업진흥지역 안 : 1,000㎡이상, 농업진흥지역 밖 : 1,500㎡이상

(개정) 모든 지역 1,000㎡이상



민생 촘촘히 챙기겠습니다.
한가위, 나누면 행복해집니다

보도자료

제공일 : 2009. 10. 1.
제공자 : 농림수산식품부 농지과
과 장 : 류 이 현
사무관 : 박 은 엽
전 화 : 500-1719
쪽 수 : 2P
별첨자료 : 있음(1P)

이 자료는 2009년 10월 5일 조간 이후에 보도하여 주시기 바랍니다.

2011년부터 농지연금제도 시행

- 내년도 예산안에 농지연금 시행을 위한 준비자금 22억 반영 -

- 농림수산식품부는 2011년부터 농지연금제도를 시행하기 위해 내년도 예산안에 운영시스템 개발 등 준비자금으로 22억원을 반영하였다고 밝혔다.
- 농지연금제도는 농지 외에 별도의 소득원이 없는 고령농의 노후 생활안정을 지원하기 위해 농업인에게 농지를 담보로 매달 생활비를 연금형태로 지원하는 제도이다.
 - 농지연금을 받을 수 있는 농업인은 만 65세 이상이고, 영농 경력 5년 이상이며, 소유하고 있는 농지의 총면적이 3만㎡ 이하여야 한다.
 - 지원대상자로 결정된 농업인은 한국농어촌공사에 농지를 담보로 제공하고 공사와 농지연금 지원약정을 체결하며, 공사는 농지에 저당권을 설정하고 약정을 체결한 농업인에게 농지연금을 매달 지급하게 된다.
 - 농지연금 지급방식은 살아있는 동안 지급받는 “종신형”과 일정 기간 동안만 지급받는 “기간형” 중에서 농업인이 선택할 수 있으며,

- 농지연금을 받던 농업인이 사망한 경우 그 배우자가 담보 농지의 소유권이전등기와 농지연금채무의 인수를 마치면 농지 연금을 승계하여 계속 받을 수 있다.
 - 약정을 체결한 농업인이 사망하는 등 더 이상 농지연금을 지급할 필요가 없는 때에는 그동안 지급한 연금과 이자 등 농지연금채무를 상환받거나 농지의 저당권을 실행하는 방법으로 농지연금채권을 회수하게 된다.
- 농림수산식품부는 내년도 예산으로 상품모형 설계, 운영시스템 개발, 홍보 등에 필요한 22억원을 요구하였으며, 2011년부터 고령농을 대상으로 농지연금 상품을 판매할 계획이다.
- 이와 관련하여 지난 6월 30일 「한국농어촌공사 및 농지관리 기금법 시행령」을 개정하여 농지연금의 지원기준과 방식 등을 마련한 바 있다.
 - 고령농의 노후생활안정을 지원하기 위한 농지연금제도가 시행 되면 고령농이 생계 걱정 없이 농업에서 은퇴할 수 있도록 하는데도 기여할 것으로 보인다.

<참고>

공사법 시행령 관련 내용

① 농지연금의 지원기준

○ 지원대상 농업인 요건

- 부부 모두 65세이상, 영농경력 5년이상, 소유농지 총면적이 3만m²이하

○ 지원절차

- 지원신청 → 지원대상자 결정 → 담보농지 제공 → 약정체결 → 담보농지에 저당권설정 → 농지연금 지급

○ 지급방식 : 생존하는 동안 매월 지급, 일정기간 매월 지급(선택사항)

○ 가입비와 위험부담금 징수

- 가입후 중도이탈방지, 농지가격하락·이자율상승·수명 연장 등으로 장래 발생할 수 있는 손실 보전 목적(가입자에게서 징수)
- 가입비는 담보농지 가격의 100분의2 이내에서 장관이 결정
- 위험부담금은 농지연금채권의 연 100분의2 이내에서 장관이 결정

○ 담보농지에 대한 저당권 설정 제한

- 담보농지에 저당권 등 제한물권을 설정하는 행위를 하여서는 안됨

② 농지연금의 사후관리

○ 농지연금 지급정지 및 지급금 회수

- 가입자가 사망한 경우 등 농지연금 지급정지 사유가 발생하면 연금지급을 정지하고, 그 담보농지를 처분하여 정산 및 지급금 회수

○ 농지연금채권 행사범위

- 채권행사는 원칙적으로 담보농지에 대해서만 가능
- 다만, 제한적으로 다른 재산에 대하여도 채권행사 가능(저당권에 우선하는 조세채권·임금채권 등의 사유로 회수하지 못한 금액)



Press Release

보도자료

제공일 : 2010. 1. 18.
제공자 : 농림수산식품부 농지과
과 장 : 류 이 현
사무관 : 박 은 엽
전 화 : 500-1719
쪽 수 : 2P
별첨자료 : 있음(1P)

이 자료는 2010년 1월 19일 조간 이후에 보도하여 주시기 바랍니다.

내년부터 농지연금으로 노후걱정 없앤다

□ 70세 고령농이 2억원짜리 농지를 담보로 제공하고 농지연금에 가입하면 사망시까지 매달 약 65만원* 정도를 연금으로 받게 될 것으로 보인다.

* 예상금액이며 향후 상품모형 설계에 따라 달라질 수 있음

※ 농지연금제도 : 고령농에게 농지를 담보로 매달 연금을 지급하여 노후 생활안정을 지원하고, 고령농 사망시 그 농지를 처분하여 상환하는 제도

○ 또한, 농지연금에 가입한 농업인은 주택연금과는 달리 담보 목적물인 농지를 경작할 수 있고 임대할 수도 있어 실질적으로 주택연금 보다 더 많은 수입을 얻을 수 있을 것으로 예상된다.

* 70세 고령농이 2억원 상당의 논을 담보로 농지연금 가입시 연금액 65만원/월 외에 벼를 경작할 경우 32만원/월, 임대할 경우 19만원/월 추가 수입

○ 즉, 주택연금 가입자는 주택을 활용한 추가 수입 확보에 제한이 있으나, 농지연금은 가입기간 동안 그 농지를 경작하거나 임대할 수 있기 때문에 연금 외에 추가 수입을 얻을 수 있다.

- 농지연금 가입자격은 부부 모두 만 65세 이상이고, 영농경력 5년 이상이며, 소유하고 있는 농지의 총면적이 3만㎡ 이하인 농업인이다.
 - 담보로 제공하는 농지는 저당권 등 제한물권이 설정되지 않아야 하며, 압류·가압류·가처분 등의 목적물이 아니어야 한다.
 - 농지연금을 받던 농업인이 사망한 경우 그 배우자가 계속하여 연금을 받기를 원하는 경우에는 승계절차를 거쳐 이어서 받을 수 있다.

- 가입자(배우자)가 사망한 경우에는 그 상속인이 그동안 가입자가 받은 연금과 이자를 상환하고 저당권을 해지하거나, 담보농지를 처분하여 회수하게 된다.
 - 이 경우 농지연금 상환액은 담보농지 처분가격 범위내로 한정되므로 담보농지를 처분하고 남는 금액이 있으면 상속인에게 돌려주고, 부족한 금액은 상속인에게 청구하지 않는다.

- 농림수산식품부는 농지연금 시행 준비를 위해 금년도 예산 22억원을 확보하고, 상품모형 설계·운영시스템 개발 등을 연내 마무리하여 '11년부터 농지연금을 본격 시행할 계획이라고 밝혔다.

<참고>

① 농지연금 월 지급금(추정)

농지가격	추정 월지급금	농지가격	추정 월지급금
1억원	325천원	3억원	975천원
2억원	650천원	4억원	1,031천원

* 추정조건 : 대상자 70세, 농지가격 상승률 1.55% 가정

* 동 금액은 추정치이며, 향후 농지연금 상품모형 개발 결과에 따라 달라질 것임

② 논 1ha당 연간 수입 및 임차료(추정)

(단위 : 원)

	순수익	조수입	임차료율	임차료 ¹⁾
논 벼	3,836,850 (월 319,738)	10,133,620	22.5%	2,280,064 (월 190,005)

¹⁾ 조수입 × 임차료율

* 논의 공시지가 평균금액이 약 2만원/m²인 점을 감안시 2억원짜리 논 면적은 약 10,000m² (1ha)에 해당



국민과 함께 자연과 함께

보도자료

제공일 : 2010. 9. 13.
제공자 : 농림수산식품부 농지과
과 장 : 류 이 현
사무관 : 안 종 락
전 화 : 500-1719
쪽 수 : 2P
별첨자료 : 있음(1P)

이 자료는 2010년 9월 14일 조간 이후에 보도하여 주시기 바랍니다.

농지연금, 내년 1월부터 시행

- 농지를 담보로 안정된 노후생활 가능 -

- 농림수산식품부는 고령농업인이 농지를 담보로 매월 연금을 지급 받을 수 있는 농지연금사업의 가입 신청을 내년 1월부터 받을 예정이라고 밝혔다.
- 농지연금을 받을 수 있는 자격은 부부 모두 만 65세 이상이고, 영농경력 5년 이상이며, 소유하고 있는 농지의 총면적이 3만㎡ 이하인 농업인이다.
- 농지연금은 농지는 소유하고 있지만 일정한 소득이 없는 고령 농업인이 안정적인 노후생활을 설계하는데 큰 도움을 줄 것으로 기대된다.
- 농지연금에 가입하여 농지연금을 받던 농업인이 사망하여 연금지급이 종료된 경우에는 배우자가 농지연금채무를 승계하면 계속해서 배우자 사망시까지 연금을 지급 받을 수 있게 된다.
- 사망 등으로 농지연금 지급정지 사유가 발생하면 그동안 지급

받은 연금과 이자 등 연금채무는 상속인이 상환하거나 담보 농지의 저당권을 실행하여 회수하게 된다.

○ 이 경우 농지연금채권은 담보농지에 대해서만 행사하게 되므로 담보농지를 처분하여 농지연금채권을 회수하고, 남은 금액이 있으면 상속인에게 돌려주고 부족한 금액은 상속인에게 청구하지 않고 농지은행이 부담하게 된다.

□ 농림수산식품부가 검토 중인 상품모형에 따르면 70세 농업인이 2억원 상당의 농지를 담보로 제공하고 농지연금에 가입하면 사망시까지 매달 약 76만원 정도의 연금을 받게 될 것으로 보인다.

○ 또한, 담보로 제공한 농지는 농업인이 직접 경작할 수도 있고 임대할 수도 있어 연금이외 수입도 올릴 수 있다.

* 70세 농업인이 2억원 상당의 논(1ha)을 담보로 가입시 연금액 76만원/월 외에 벼를 직접 경작할 경우 약 45만원/월(임대할 경우 약 19만원/월) 추가 수입 가능

□ 농림수산식품부는 상품모형 설계, 운영시스템 구축 등을 올해 11월까지 완료하고, 내년 1월부터 농지연금 지원 신청을 농지은행(한국농어촌공사)에서 접수할 계획이라고 밝혔다.

○ 농지연금 신청은 한국농어촌공사 본사·도본부·지사 어디에서나 (대표전화 1577-7770) 할 수 있다.

<참고>

농지연금 관련 주요 내용

① 농지연금의 지원기준

○ 지원대상 농업인 요건

- 부부 모두 65세이상, 영농경력 5년이상, 소유농지 총면적이 3만m²이하

○ 지원절차

- 지원신청 → 지원대상자 결정 → 담보농지 제공 → 약정체결 → 담보농지에 저당권설정 → 농지연금 지급

○ 지급방식 : 생존하는 동안 매월 지급(종신형), 일정기간 매월 지급(기간형)

○ 가입비와 위험부담금 징수

- 가입후 중도이탈방지, 농지가격하락·이자율상승·수명 연장 등으로 장래 발생할 수 있는 손실 보전 목적(가입자에게서 징수)
- 가입비는 담보농지 가격의 100분의2 이내에서 장관이 결정
- 위험부담금은 농지연금채권의 연 100분의2 이내에서 장관이 결정

○ 담보농지에 대한 저당권 설정 제한

- 담보농지에 저당권 등 제한물권을 설정하는 행위를 하여서는 안됨

② 농지연금의 사후관리

○ 농지연금 지급정지 및 지급금 회수

- 가입자가 사망한 경우 등 농지연금 지급정지 사유가 발생하면 연금지급을 정지하고, 그 담보농지를 처분하여 정산 및 지급금 회수

○ 농지연금채권 행사범위

- 채권행사는 원칙적으로 담보농지에 대해서만 가능
- 다만, 제한적으로 다른 재산에 대하여도 채권행사 가능(저당권에 우선하는 조세채권·임금채권 등의 사유로 회수하지 못한 금액)

농지 담보로 '역모기지론' 받는다 농림부 금융상품 개발 추진

농지, 과수원 등을 담보로 매월 일정액의 생활비를 지원해주는 농촌형 역모기지론 상품이 개발된다. 농촌 고령 농업인의 생활안정을 위한 조치다.

농림부 관계자는 10일 "한·미 자유무역협정(FTA), 세계무역기구(WTO)의 도하개발아젠다(DDA) 협상 진전에 따라 피해를 보는 농촌 노인의 생활보장을 위해 이의 농지, 과수원 등 부동산을 담보로 매월 일정액을 지원하는 형태의 금융상품 개발을 추진하고 있다"고 밝혔다.

이 금융상품은 농지 등을 담보로 한 ABS(자산담보부증권) 발행으로 자

금을 마련해 가입자에게 지원하는 방식이다. 주택을 담보로 생활비를 지원한 뒤 사망 이후 주택가액에서 지원금액을 차감해 돌려주는 역모기지론과 유사하다.

다만 농림부 관계자는 "아직 운용 주체를 누구로 할지, 어떤 과정을 통해 자금을 형성할지 등 구체적인 계획이 서있는 것은 아니고 자료 수집과 대안을 검토하는 단계이며 하반기 최종 도입 결정을 할 것"이라고 설명했다.

상품의 운용 주체는 농협을 통하거나 아니면 농촌공사가 업무를 맡는 방

안이 유력하게 논의되고 있다.

한편 농협은 고령 농업인에게 매월 연금 형태로 대출금을 지급하는 농촌형 역모기지론 상품인 '연금형생활자금대출'을 판매하고 있는 것으로 나타나 새로 개발될 금융상품은 이와 얼마나 차별되게 만들 것인가가 성공의 관건으로 보인다.

'연금형생활자금대출'은 주택담보는 물론 기타 부동산 담보 및 신용대출도 가능하게 해 담보능력이 없는 농업인에게도 혜택이 주어지도록 돼 있다.

이수관·윤재섭 기자
leesk@herald.com

(14.4*7.6)cm

농민, 농지 담보로
종신연금 받는다

농림부 '역 모기지' 추진... 이르면 2008년부터

이르면 오는 2008년 이후부터 농촌 지역 고령화대책의 일환으로 농지를 은행에 담보로 맡기고 죽을 때까지 매달 일정액을 받는 역모기지가 가능할 것으로 보인다. 역모기지는 부동산을 담보로 해 연금 형태로 매달 일정액을 받는 것으로 현재는 주택만 가능하다.

14일 농림부에 따르면 심각한 농촌 고령화 및 한미 자유무역협정(FTA) 등 대외개방에 따른 농업대책의 일환으로 역모기지 대상에 농지를 포함하는 방안이 추진되고 있다.

정부는 지난 2월 고령화대책의 일환으로 2007년부터 만 65세 이상 고령자가 은행이나 보험사에 집을 담보로 맡기면 정부가 이를 보증하는 방식으로 사망할 때까지 대출금을 연금처럼 매달 받는 '종신형 역모기지' 상품을 도입할 계획임을 밝혔다. 이에 따라 현재 주택금융공사가 구체적인 상품 설계작업을 벌이고 있다. 그러나 올해 초 정부가 밝힌 역모기지 대상이 주택으로 한정돼 농촌 지역에는 별 도움이 되지 않는다는 지적을 받아왔다. 농가주택의 담보가치가 도시주택보다 훨씬 떨어지는데다 농민들은 주택보다 토지(농지)를 더 많이 소유하고 있기 때문이다.

이에 따라 농림부는 농가에 한해 주택은 물론 농지도 역모기지 담보 대상에

●주택 역모기지 가입시 매달 받는 금액 (추정액, 단위:만원)

가입연령	주택가액 6억원	주택가액 3억원
65세	186	93
68세	195	107
70세	198	118

※자료제공:재정경제부

포함, 소득안정을 피할 필요가 있다고 보고 구체적인 작업을 진행 중이다.

농림부는 올해 중 한국주택금융공사 등 관계기관과 협의해 구체적인 방안을 확정할 계획이다. 이를 토대로 내년 이후부터 공청회와 재정경제부 등 관계부처간 협의를 통해 최종안을 매듭지를 방침이다.

농림부의 한 관계자는 "한미 FTA, 도하개발아젠다(DDA) 농업협상 등에는 농촌의 빠른 고령화를 고려해볼 때 농가 소득 안정 차원에서 농지도 역모기지 대상에 포함하는 것이 필요하다"며 "현재 여러 방안을 고려 중"이라고 설명했다.

이 관계자는 "농가의 특성상 농지 역모기지가 성공하기 위해서는 도시주택보다 더 많은 세금감면 혜택 등이 필요할 것으로 보인다"며 "추가 세금 혜택도 검토 중이며 이르면 2008년부터 운영될 것으로 보인다"고 덧붙였다.

/이종배기자 lj@sed.co.kr

(10.5*19.0)cm

농지 종신형 역모기지론 도입.. "쉽지않네"

은행에 농지맡긴 농민 사망시 농지소유 은행이 못해
 농지價 낮아 담보가치 `의문`..농협 판매상품도 실적 `미미`
 주택담보 역모기지론처럼 종신형·세제혜택 가능해야

입력시간 : 2006.06.26 09:49

[이데일리 정재웅기자] 농민들이 자신이 소유하고 있는 농지를 담보로 매달 일정액의 생활비를 사망시까지 지급받는 농지담보 종신형 역모기지론 도입이 순조롭지 않을 전망이다.

재정경제부가 내년부터 실행하기 위해 추진중인 역모기지론에는 우선 담보물로 농지나 나대지가 포함돼 있지 않다. 또 농지를 담보물 대상에 포함시킬 경우 농지법을 개정해야 하는 등의 절차가 복잡하기 때문이다.

또 농지가격이 주택 가격만큼 높지 않아 자산으로써의 가치가 떨어진다는 지적도 있어 향후 농지담보 종신형 역모기지 제도의 도입이 쉽지만은 않을 것으로 보인다.

26일 농림부와 농협에 따르면 농림부가 이르면 오는 2008년부터 농지담보 종신형 역모기지론 제도를 시행하기 위해 자료수집 등의 준비작업을 진행중인 것으로 알려졌다.

한-미 FTA, DDA 협상 진전 등 농업개방으로 인해 피해를 보는 농촌 노인의 생활보장을 위해 농지, 과수원 등 부동산을 담보로 매달 일정액을 지원하는 형태의 금융상품 개발을 추진하겠다는 것이 농림부의 설명이다.

하지만 농림부 관계자는 "농지담보 역모기지론은 아이디어 단계로 아직 확정된 것은 없다"면서 "개인적으로는 이런 것들이 금융상품으로 자리잡아야 한다는 생각이지만 현실적인 여건이 만만치 않다"고 밝혔다.

이 관계자는 "현재 농협에서도 종신형은 아니나 기간제로 해서 농지 담보 역모기지론 상품을 판매하고 있지만 그 실적이 미미한 것으로 알고 있다"며 "가뜩이나 가격이 낮은 농지를 담보로 하는 역모기지론의 판매실적이 좋을 리가 없다"고 말했다.

이 관계자는 "게다가 현행 농지법에 따르면 은행에 농지를 담보로 맡긴 농민이 사망했을 경우, 그 농지를 은행이 소유할 수 없게끔 돼있다"면서 "따라서 농지담보 종신형 역모기지론을 도입하려면 농지법도 개정해야 하는 어려움이 있다"고 토로했다.

실제로 농협이 판매중인 농지담보 역모기지론 상품의 판매실적을 살펴보면 지난 2004년 이후 총 6건에 9억900만원 판매에 그쳤다. 다만 농림부가 추진하고 있는 것처럼 종신형이 아니라 55세 이상 농민을 대상으로 10년간 대출해준다는 조건이다.

농협 관계자는 "이처럼 실적이 저조한 이유는 우리 농촌의 정서가 아직 부동산·주택·농지 등 생계수단을 담보로 맡기기 보다는 자녀들에게 상속하려는 전통의식이 강하기 때문"이라며 "현재 판매 중인 상품대로라면 10년 후에는 '빚없는 노인'으로 전략할 수도 있다는 두려움도 한 몫을 한 것 같다"고 설명했다.

이 관계자는 또 "재경부가 당초 발표했던 역모기지론 제도에는 담보물로 주택만 포함되고 농지 등은 포함되지 않았다"면서 "앞으로 이 상품도 재경부의 안처럼 종신형, 세제 혜택 등이 가능하게 된다면 더욱 활성화 될 것으로 본다"고 말했다.

농림부도 농지담보를 허용하고 재경부등 관련부처의 인식변화가 있어야 농지담보 종신형 역모기지론 상품이 가능할 것이라는 전망이다.

정재웅 기자 esperanz@

금 인쇄 | ✕ 닫기

이데일리 edaily 뉴스는 <http://www.edaily.co.kr>에서만 보실 수 있습니다.
Copyright(c) edaily all right reserver. 무단 전재 - 재배포 금지

朝鮮日報

2007년 03월 21일
02면 (종합)

‘농촌 역모기지론’ 내년 도입

농지 담보로 생활비
65세전후 농민 대상

내년부터 농민들이 노후에 농지(農地)를 담보로 매달 일정액의 생활비를 받는 정부 보증의 ‘농촌 역(逆)모기지론’이 도입된다.

박홍수 농림부 장관은 20일 ‘2007년 주요 업무계획’을 발표, “65세 전후 농민 고령자가 생계비 걱정없이 은퇴할 수 있도록 ‘농촌형 역모기지론’과 ‘조기은퇴 직불제(直拂制)’ 등을 내년부터 시행하겠다”고 밝혔다.

농촌형 역모기지론은 일정 연령 이상의 고령농이 금융기관에 농지를 담보로 맡기면 일정기간 또는 평생 매달 연금식으로 생활비를 받을 수 있는 제도다. 몇 살 이상을 대상으로 할지는 아직 결정되지 않았으나 65세 전후를 검토하고 있다고 박 장관은 말했다.

지금도 농협이 내놓은 농지담보 역모기지론(대출기간 10년) 상품이 있으나, 내년에 나올 제도는 정부가 보증해 사망 때까지 평생 일정액을 받을 수도 있다는 점에서 다르다고

농림부는 설명했다.

또 일정 연령 이상의 고령농이 은퇴를 조건으로 한국농촌공사의 농지은행을 통해 농지를 매도·임대해 경영권을 이양할 경우 일정기간 연금을 주는 ‘조기은퇴 직불제’도 내년 중 도입키로 했다. 이 같은 조치는 한미 자유무역협정(FTA) 등 시장개방에 따라 영향받을 농민들의 보호를 위한 것이라고 농림부는 밝혔다.

농림부는 또 한미FTA 체결에 대비

해 2004년 수립한 119조원 투·융자계획(2013년까지 농촌 소득안정·복지 투자계획)을 보완, 올 하반기부터 ‘농가 등록제’를 도입해 등록된 농가에 한해 서민 지원하고, 취미·부업농가는 농업 정책 지원 대상을 제외한다고 밝혔다.

2008년 하반기부터는 국내 한·육우에 대해, 2009년부터는 젓소를 포함한 국내산 소 전체에 대한 ‘이력(履歷)추적제’를 의무화하기로 했다. 정혜전 기자 cooljijun@chosun.com

(15.3*12.6)cm

해명자료

(농림부)

○ 제공일 : 2007. 3. 21.
○ 제공자 : 농림부 농지과
○ 과 장 : 하인구
○ 사무관 : 송태복
○ 전 화 : 02-500-1670

“농촌 역모기지론 내년 도입” 관련 해명

3월 21일자 조선일보 2면에 게재된 “농촌 역모기지론 내년 도입” 제하 기사는 사실과 다른 내용을 담고 있어 다음과 같이 밝힙니다.

【조선일보 보도내용】

- 조선일보는 박홍수 농림부장관의 ‘2007년 주요 업무계획’ 발표문을 인용하면서 다음과 같이 보도
 - “박홍수 농림부장관은 20일 ‘2007년 주요 업무계획’을 발표, ‘65세 전후 농민 고령자가 생계비 걱정없이 은퇴할 수 있도록 농촌형 역모기지론과 조기은퇴직불제 등을 내년부터 시행하겠다”고 밝혔다.

【농림부 입장】

- 2007 주요업무 계획 보고서 박홍수 농림부장관이 상기 보도와 같이 농촌형 역모기지론을 내년(2008년)부터 시행하겠다고 언급한 바 없음을 밝힙니다.
 - 다만, 맞춤형 농정의 기본틀 내에서 고령농에 대한 지원으로 농촌형 역모기지론 등을 마련할 것을 보고하였음

농지 담보 역모기지론·조기은퇴땀 소득보전

농촌 고령화 '구조조정'

농림부 이르면 내년부터 이르면 내년부터 농촌의 65세 이상 노인이 농지를 담보로 사망 때까지 매월 생활비를 받는 '농촌형 역모기지론'이 도입될 전망이다. 또 농사일을 그만둘 경우 소득을 보전해 주는 '조기은퇴직불제'도 시행된다. 고령 농업인의 은퇴를 촉진해 노령화된 농촌 구조를 젊고 규모화되도록 바꿔 경쟁력을 확보하기 위한 조치다. 이와 함께 '맞춤형 농정'의 근간이 되는 '농가등록제'가 7월 이후 전국 7700개 농가를 대상으로 시범 실시된다.

농림부는 20일 오후 청와대에서 노무현 대통령에게 이같은 내용의 '2007년 업무계획'을 보고했다. 정부는 우선 '맞춤형 농정'의 기준이 되는 농가유형을 '전업농-중소농-고령농-취미·부업농' 등 4개로 확정했다. 농림부 고위관계자는 "우리나라는 농업 인력이 생산량에 비해 과도하게 많아 '소수정예'로의 구조조정이 필수적"이라고 설명했다. 4가지 유형 가운데 농업을 주업으로 하는 전업농과 중소농에 대해서만 직불제 확충 등 농업 정책과 지원이 집중된다. 따로 직업이 있으면서 농사일을 취미나 부업으로 하는 농가나 고령의 농업인은 정책 지원에서 제외하기로 했다. 그러나 농림부는 고령 농업인의 경우 생계비 걱정 없이 은퇴할 수 있도록 '농촌형역모기지'와 '조기은퇴직불제' 등 대체 지원 방안을 마련했다.

농촌형역모기지는 소득이 없는 농업인이 논, 밭 등 농지를 담보로 맡기고 매월 일정액의 생활비를 타도록 하는 방식이다. 조기은퇴직불제는 63~69세 농업인이 농지를 양도 또는 임대할 경우 지원금을 지급하는 현재 '경영이양직불제'를 근간으로 나이 등을 보완해 추진할 방침이다.

이영표기자 tomcat@seoul.co.kr

(9.6*15.2)cm

농촌형 역모기지 도입 추진

1억5000만원 농가·농지로 월51만원

지난달부터 판매된 주택연금은 개시 한 달 만에 5000건이 넘는 문의가 몰리는 등 기대 이상의 관심을 얻고 있지만 집값이 낮은 농어촌 지역은 소외되고 있다. 실제로 주택연금 신청서를 낸 181명 중 74%가 서울과 인천, 수원 등 수도권에 사는 노인들이었다.

이에 따라 농어촌 주택과 농지를 함께 담보로 맡겨 평생 연금을 받을 수 있는 '농촌형 역모기지' 도입이 시급하다는 주장이 제기된다.

농림부가 2009년 도입을 목표로 정부가 공적 보증하는 농촌형 역모기지를 개발하겠다는 방침이지만 아직 뚜렷한 방안을 마련하지 못하고 있다.

◆농가+농지 합하면 수령액 커져

시가 5000만원의 농촌 주택을 맡기고 주택연금을 신청할 경우 만 65세라면 매달 15만1220원을, 70세라면 18만8190원을, 75세라면 23만7440원을 각각 받을 수 있다. 농촌지역이라고 해도 이 정도 노후 자금으로는 충분하지 않다.

농촌형 역모기지의 핵심은 주택연금에서는 취급하지 않는 농지를 담보

물로 인정해주는 데 있다. 이렇게 되면 농가의 월 수령액이 늘어날 여지가 생긴다.

60세 이상의 농촌 노인들이 소유한 토지는 평균 1억5000만원 수준인 것으로 나타났다.

마승렬 대구대 겸임교수는 "만약 70세 고령자가 시가 1억원짜리 농지를 맡긴다면 매달 32만8610원의 수령액을 받을 수 있다"고 말했다.

이때 적용한 농지 가격 상승률은 연 2.8%로, 1991년부터 2006년까지 한국토지공사의 지가변동 자료를 근거로 산출한 것이다.

따라서 농가 5000만원, 농지 1억 원을 소유한 70세 노인이 농촌형 역모기지에 가입한다면 매달 51만6800원의 지급금을 받을 수 있다는 계산이 나온다.

또 70세 고령자가 5000만원짜리 주택과 5000만원짜리 농지를 함께 맡겼다면 매달 35만2495원을, 각각 1억원짜리 주택과 농지를 담보로 하면 월 70만4990원을 받게 된다.

◆농촌형 역모기지 왜 필요한가

통계청에 따르면 전체 농가는 124만5000가구, 농가 인구는 330만명

농촌형 역모기지로 매달 얼마 받나 (단위=원)

구분	주택 가격			
	2500만	5000만	1억	
농지 가격	2500만	176천	270천	458천
	5000만	258천	352천	540천
	1억	422천	516천	704천

※ 만 70세 고령자가 주택과 농지 함께 맡길 경우. 자료=마승렬, 김갑태, 조덕호 논문

에 달한다. 이 중 65세 이상 인구 수는 전체 농가 인구의 30.8%에 달해 농촌은 이미 심각한 초고령사회로 진입해 있는 상황이다.

마승렬 교수는 "한국 농촌이 도시 지역에 비해 20년 이상 고령화가 빠르다"며 "지역에 따라서는 농촌 노인 가구 중 54%가 최저생계비에 못 미치는 소득으로 생활하고 있다는 분석이 나온다"고 말했다.

60세 이상 농촌 노인들이 소유한 주택의 가치는 평균 3500만~5000만원인 것으로 나타났다. 따라서 농촌 주택만을 담보로 주택연금을 신청할 경우 주택 담보가치가 낮아 만족할 만한 노후자금을 기대하기 어렵다.

황인혁기자

(15.8*15.3)cm

농촌형 역모기지 도입 추진

1억5000만원 농가·농지로 월51만원

지난달부터 판매된 주택연금은 개시 한 달 만에 5000건이 넘는 문의가 몰리는 등 기대 이상의 관심을 얻고 있지만 집값이 낮은 농어촌 지역은 소외되고 있다. 실제로 주택연금 신청서를 낸 181명 중 74%가 서울과 인천, 수원 등 수도권에 사는 노인들이었다.

이에 따라 농어촌 주택과 농지를 함께 담보로 맡겨 평생 연금을 받을 수 있는 '농촌형 역모기지' 도입이 시급하다는 주장이 제기된다.

농림부가 2009년 도입을 목표로 정부가 공적 보증하는 농촌형 역모기지를 개발하겠다는 방침이지만 아직 뚜렷한 방안을 마련하지 못하고 있다.

◆농가·농지 합하면 수령액 커져
시가 5000만원의 농촌 주택을 맡기고 주택연금을 신청할 경우 만 65세라면 매달 15만1220원을, 70세라면 18만8190원을, 75세라면 23만7440원을 각각 받을 수 있다. 농촌지역이라고 해도 이 정도 노후 자금으로는 충분하지 않다.

농촌형 역모기지의 핵심은 주택연금에서는 취급하지 않는 농지를 담보

물로 인정해주는 데 있다. 이렇게 되면 농가의 월 수령액이 늘어날 여지가 생긴다.

60세 이상의 농촌 노인들이 소유한 토지는 평균 1억5000만원 수준인 것으로 나타났다.

마승렬 대구대 겸임교수는 "만약 70세 고령자가 시가 1억원짜리 농지를 맡긴다면 매달 32만8610원의 수령액을 받을 수 있다"고 말했다.

이때 적용한 농지 가격 상승률은 연 2.8%로, 1991년부터 2006년까지 한국토지공사의 지가변동 자료를 근거로 산출한 것이다.

따라서 농가 5000만원, 농지 1억 원을 소유한 70세 노인이 농촌형 역모기지에 가입한다면 매달 51만6800원의 지급금을 받을 수 있다는 계산이 나온다.

또 70세 고령자가 5000만원짜리 주택과 5000만원짜리 농지를 함께 맡겼다면 매달 35만2495원을, 각각 1억원짜리 주택과 농지를 담보로 하면 월 70만4990원을 받게 된다.

◆농촌형 역모기지 왜 필요한가
통계청에 따르면 전체 농가는 124만5000가구, 농가 인구는 330만명

구분	주택 가격			
	2500만	5000만	1억	1억5천
농지 가격	2500만	176천	270천	458천
	5000만	258천	352천	540천
	1억	422천	516천	704천

※ 만 70세 고령자가 주택과 농지 함께 맡길 경우. 자료=마승렬, 김갑태, 조덕호논문

에 달한다. 이 중 65세 이상 인구는 전체 농가 인구의 30.8%에 달해 농촌은 이미 심각한 초고령사회로 진입해 있는 상황이다.

마승렬 교수는 "한국 농촌이 도시 지역에 비해 20년 이상 고령화가 빠르다"며 "지역에 따라서는 농촌 노인 가구 중 54%가 최저생계비에 못 미치는 소득으로 생활하고 있다는 분석이 나온다"고 말했다.

60세 이상 농촌 노인들이 소유한 주택의 가치는 평균 3500만~5000만원인 것으로 나타났다. 따라서 농촌 주택만을 담보로 주택연금을 신청할 경우 주택 담보가치가 낮아 만족할 만한 노후자금을 기대하기 어렵다.

황인혁기자

(15.8*15.3)cm

“농지담보 역모기지 상품 서둘러라”

농촌지역 집값 저렴 주택연금 수령액 적어

지난달부터 판매된 주택연금이 기대 이상의 관심을 모으고 있지만 정작 농촌 고령자에게는 '그림의 떡'이라는 불만이 나오고 있다. 주택연금 상품이 매매가 쉬운 도시 주택에 초점을 맞춰 설계된 반면, 농촌지역 주택은 비교적 값이 싸 노후생활을 영위하는데 적절한 월수령을 받기 힘들기 때문이다.

특히 도내는 타 시·도에 비해 고령사회 진입이 빠르게 진행되고 있는데다 농촌 비중이 상대

적으로 커 농촌형 주택연금 상품의 도입이 시급하다.

이에 대해 한국은퇴자협회에서는 농촌의 노년층을 위한 역모기지 제도를 속히 도입해야 한다고 촉구하고 나섰다.

농촌형 주택연금 상품의 핵심은 현행 주택연금 상품에서 취급하지 않는 농지를 담보물로 인정해 주는데 있다.

농림부는 이 같은 방안을 담은 농촌형 역모기지 관련 상품을 오는 2009년 도입한다는 방

침이나 은퇴자협회에서는 내년으로 앞당겨 줄 것을 촉구하고 있다.

한국은퇴자협회 관계자는 "토지는 주택보다 시세 변화에 둔감한 반면 지속적인 상승률을 기대할 수 있어 관련상품을 개발하는데 큰 어려움이 없을 것"이라며 "도시 은퇴층의 삶과 다른 구조의 또다른 획기적인 은퇴문화가 조성되도록 정부가 나서야 한다"고 주장했다.

허남윤기자 paulhur@kwnews.co.kr

(15.1*9.1)cm

‘농지 역모기지’ 2011년 도입

65세·5년 이상 영농경력자 대상

오는 2011년부터 농민들이 논이나 밭 등 농지를 담보로 매달 생활비를 연금 형태로 받을 수 있는 ‘농지 역(逆)모기지’제도가 도입된다. 주택금융공사가 시행하고 있는 주택연금을 농촌에 응용한 제도이다.

6일 농림수산식품부에 따르면 정부는 최근 ‘농지 담보 노후생활 안정자금(농지연금)’의 지급 요건과 방식 등을 담은 ‘한국농어촌공사 및 농지

관리기금법’ 시행령 개정안을 입법 예고했다.

농식품부는 개정안에서 농지연금을 지원받을 수 있는 대상을 부부 모두 65세 이상이면서 영농 경력 5년 이상인 농업인으로 정했다. 소유 농지의 총면적은 3만㎡ 이하로 제한했다. 담보 가능한 농지는 가입자와 그 배우자가 소유한 농지, 제한물권이 설정되지 않은 농지, 압류·가압류 대상

이 아닌 농지 등이다.

담보 농지의 가격은 개별 공시지가를 기준으로 평가한다. 농어촌공사는 농민으로부터 농지를 담보받고 연금을 지급하게 된다. 담보 농지 가격의 2% 이하 범위에서 농지연금 가입비를 받는다.

농민들은 농지연금을 사망할 때까지 받는 ‘종신형’과 10년 또는 20년 등 ‘정기형’ 중에서 선택할 수 있다. 농어촌공사는 연금을 받던 가입자나 그 배우자가 사망한 뒤에는 상속인으로 부터 지급된 농지연금을 상환받거나 담보 농지를 매각해 농지연금을 회수한다.

박병률기자 mypark@kyunghyang.com

(15.4*8.3)cm

2011년부터 논·밭 담보로 연금 타 쓴다

만65세 이상 고령 농업인 대상

고령 농업인이 논·밭을 담보로 매달 연금 형태로 생활비를 받아 쓸 수 있는 ‘농지연금’이 2011년 도입된다.

정부는 16일 국무회의에서 이 같은 내용의 ‘한국농어촌공사 및 농지관리기금법’ 시행령 개정안을 의결했다.

농지연금은 농지 외에 특별한 소득이 없는 고령 농업인이 농지를 담보로 맡기고 생

활비를 타서 쓸 수 있는 제도다. 보유 주택을 담보로 생활비를 지급받는 ‘주택연금(역모기지)’을 본떠 만들었다.

신청 자격은 부부 모두 만 65세 이상이고 실제 농사 지은 경력이 5년 이상인 농업인이다. 소유 농지 면적이 3만㎡ 이하여야 한다는 조건도 충족해야 한다.

한국농어촌공사에 농지를 담보로 제공하면 농어촌공사가 농지에 저당권을 설정한 뒤 연금을 지급한다. 지급액은 담보농

지 가격(개별 공시지가)과 농지가격 상승률, 신청자의 사망확률 등을 고려해 추후 결정된다.

농지연금 가입자는 사망할 때까지 계속 연금을 받을 수 있는 ‘종신형’과 10년, 20년 등 기간을 정해놓고 받는 ‘기간형’ 중에서 한 가지를 선택할 수 있다. 농지연금을 받던 농업인이 사망하면 그 배우자가 연금을 승계할 수 있다.

이태명 기자 chihiro@hankyung.com

(17.9*7.2)cm

2011년부터 농지 담보 연금 가능

정부, 16일 농지관리기금법 일부 개정령안 의결

오는 2011년부터 농지를 담보로도 연금을 받을 수 있게 된다.

정부는 16일 개최된 국무회의에서 농지연금의 지원기준과 방식 등을 정하는 내용의 한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령 일부 개정령안을 의결했다.

농지연금제도는 농지 외에 별도의 소득원이 없는 고령농의 노후생활 안정을 위해 농지를 담보로 매달 생활비를 연금형태로 지원하는 제도다.

지원대상자는 만 65세 이상, 영농경력 5년 이상의 농업인으로 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만㎡ 이하여야 한다.

농지연금 지급방식은 살아있는 동안 지급받는 '종신행'과 일정기간 동

안 지급받는 '기간형' 중에서 농업인이 선택할 수 있다.

농지연금을 받던 농업인이 사망한 경우 배우자가 담보농지의 소유권이 전등기와 농지연금채무의 인수를 마치면 농지연금을 승계해 계속 받을 수 있다.

그러나 약정을 체결한 농업인이 사망하는 등 더 이상 농지연금을 지급할 필요가 없는 때는 그동안 지급한 연금과 이자 등 농지연금채무를 상환받거나 농지의 저당권을 실행하는 방법으로 농지연금채권을 회수한다.

지원대상자로 결정된 농업인이 한국농어촌공사에 농지를 담보로 제공하고 공사와 농지연금 지원약정을 체

결하면 공사는 농지에 저당권을 설정하고 농지연금을 매달 지급한다.

이 밖에도 경영회생 지원을 위해 한국농어촌공사가 농지를 매입하고 그 농지를 해당 농업인에게 임대하는 경영회생 농지매입사업의 임대기간을 5년에서 7년으로 연장키로 했다.

한국농어촌공사(농지은행)에 임대·매도를 위탁할 수 있는 농지범위를 확대해 녹지지역과 계획관리지역 농지도 위탁이 가능토록 했다.

한편 이번 개정안은 이달 30일부터 시행되며 농지연금제도는 운영시스템 개발, 상품설계 등 준비과정을 거쳐 2011년부터 시행된다.

박재봉 기자 pjb@

(16.0*12.0)cm

농지 담보로 노후연금지급

총면적 3만㎡ 이하 종신·기간형선택

농지를 담보로 노후에 연금을 받을 수 있는 법률이 국무회의를 통과했다.

농림수산식품부는 16일 농지연금의 지원기준과 방식 등을 정하는 내용을 담은 '한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령' 개정안이 의결됐다고 밝혔다.

농지연금제도는 농지 외에 별도의 소득원이 없는 고령농의 노후 생활 안정을 위해 농지를 담보로 매달 생활비를 연금 형태로 지원하는 제도다.

살아있는 동안 지급받는 종신형과 일정기간 동안 지급받는 기간형 중 선택할 수 있다.

만65세 이상, 영농 경력 5년 이상의 농업인이면 신청할 수 있다. 소유하고 있는 농지의 총면적은 3만㎡ 이하여야 한다.

(5.4*12.4)cm

농지를 담보로

생활비 타쓴다

2011 농지연금 도입

2011년부터 농업인들이 논·밭 등 농지를 담보로 노후 생활비를 타 쓸 수 있는 '농지연금'이 도입된다.

농림수산식품부는 16일 국무회의에서 이런 내용의 '한국농촌공사 및 농지관리기금법' 시행령 개정안이 의결됐다고 밝혔다.

농지연금은 농지 외에 별다른 소득이 없는 고령 농업인의 노후 생활 안정을 위한 제도다. 지원 대상자는 부부 모두 만 65세 이상이면서 영농 경력 5년 이상의 농업인이다. 소유 농지의 총 면적도 3만㎡를 넘어서는 안 된다.

연합보

(5.0*12.8)cm

농지연금, 2011년 도입

2011년부터 농업인들이 논·밭 등 농지를 담보로 노후 생활비를 타 쓸 수 있는 '농지연금'이 도입된다.

농림수산식품부는 16일 국무회의에서 이런 내용의 '한국농촌공사 및 농지관리기금법' 시행령 개정안이 의결됐다고 밝혔다.

농지연금은 농지 외에 별다른 소득이 없는 고령 농업인의 노후 생활 안정을 위한 제도다. 지원 대상자는 부부 모두 만 65세 이상이면서 영농 경력 5년 이상의 농업인이다. 소유 농지의 총 면적도 3만㎡를 넘어서는 안 된다.

(5.1*9.3)cm

2011년 농지연금 도입된다

만 65세 이상부부 영농경력 5년이상자 대상 적용

고령의 농업인들이 논이나 밭 등을 담보로 노후에 매달 생활비를 받아쓰는 '농지연금'이 오는 2011년 도입된다.

농림수산식품부는 16일 국무회의에서 이같은 내용의 '한국농촌공사 및 농지관리기금법' 시행령 개정안이 의결됐다고 밝혔다.

농지연금은 농지 외에 별다른 소득이 없는 고령 농업인의 노후 생활 안정을 위한 제도다. 지원 대상자는 부부 모두 만 65세 이상이면서 영농

경력 5년 이상의 농업인이다. 소유 농지의 총 면적도 3만㎡를 넘어서는 안 된다.

지원 대상자로 결정되면 농업인은 한국농어촌공사에 농지를 담보로 제공하고 공사는 농지에 저당권을 설정해 연금을 지급한다. 가입 후 중도 탈퇴나 농지 가격 하락, 수명 연장 등의 위험에 대비하기 위해 가입비와 위험 부담금이 부과된다.

지급 방식은 사망할 때까지 계속 받는 '종신형'과 10년, 20년 등 기간

을 정해놓고 받는 '기간형' 중 선택할 수 있다.

농지연금을 받던 농업인이 사망하면 그 배우자가 연금을 승계할 수 있다. 단 담보 농지의 소유권 이전등기, 농지연금 채무 인수를 마쳐야 한다.

가입자나 그 배우자가 사망한 뒤에는 상속인으로부터 농지연금과 이자를 상환받거나 농어촌공사가 담보 농지를 매각해 농지연금을 회수한다.

개정안은 또 농가의 경영 회생을 돕기 위해 농어촌공사의 농지은행이

농지를 매입한 뒤 그 농지를 농가에 다시 임대해주는 '경영회생 지원 농지 매입사업'의 임대 기간을 5년에서 7년으로 연장했다.

농어촌공사가 임대·매도를 위탁할 수 있는 농지에 녹지지역, 계획관리지역의 농지도 포함됐다.

개정안은 이달 30일 시행되며 농지연금 제도는 상품 설계, 운영 체계 개발 등을 거쳐 2011년 도입된다.

/김장선기자
kjs76@kgnews.co.kr

(20.8*10.7)cm

일간경기

2009년 06월 17일
10면 (경제)

농지 담보로 노후연금 받는다

종신형·기간형 중 선택 가능

농지를 담보로 노후에 연금을 받을 수 있는 법률이 국무회의를 통과했다.

농림수산식품부는 16일 농지연금의 지원기준과 방식 등을 정하는 내용을 담은 '한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령' 개정안이 의결됐다고 밝혔다.

농지연금제도는 농지 외에 별도

의 소득원이 없는 고령농의 노후생활 안정을 위해 농지를 담보로 매달 생활비를 연금 형태로 지원하는 제도다. 살아있는 동안 지급받는 종신형과 일정기간 동안 지급받는 기간형 중 선택할 수 있다.

만 65세 이상, 영농 경력 5년 이상의 농업인이면 신청할 수 있다. 소유하고 있는 농지의 총면적은 3

만㎡ 이하여야 한다.

연금을 지원받으려면 한국농어촌공사에 농지를 담보로 제공하고, 공사와 농지연금 지원 약정을 체결해야 한다. 공사는 농지에 저당권을 설정하고, 약정을 체결한 농업인에게 농지연금을 매달 지급하게 된다.

농식품부 관계자는 "이번 개정안을 통해 고령농의 안정적인 노후생활이 보장되고, 농지은행을 통한 임대차 등이 활성화될 것"이라고 밝혔다.

농지연금제도는 운영시스템 개발, 상품설계 등 준비과정을 거쳐 2011년부터 시행된다.

(15.9*7.4)cm

“농지 담보로 노후 연금 받는다”

농지를 담보로 노후에 연금을 받을 수 있는 법률이 국무회의를 통과했다.

농림수산식품부는 16일 농지연금의 지원기준과 방식 등을 정하는 내용을 담은 ‘한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령’ 개정안이 의결됐다고 밝혔다.

농지연금제도는 농지 외에 별도의 소득원이 없는 고령농의 노후생활 안정을 위해 농지를 담보로 매달 생활비를 연금 형태로 지원하는 제도다. 살아있는 동안 지급받는 종신형

과 일정기간 동안 지급받는 기간형 중 선택할 수 있다.

만 65세 이상, 영농 경력 5년 이상의 농업인이면 신청할 수 있다. 소유하고 있는 농지의 총면적은 3만㎡ 이하여야 한다.

연금을 지원받으려면 한국농어촌공사에 농지를 담보로 제공하고, 공사와 농지연금 지원 약정을 체결해야 한다. 공사는 농지에 저당권을 설정하고, 약정을 체결한 농업인에게 농지연금을 매달 지급하게 된다.

뉴스

(10.5*8.4)cm

농지 담보로 노후연금 타 쓴다

정부, 2011년부터 도입

2011년부터 농업인들이 논·밭 등 농지를 담보로 노후 생활비를 타 쓸 수 있는 ‘농지연금’이 도입된다.

농림수산식품부는 16일 국무회의에서 이런 내용의 ‘한국농촌공사 및 농지관리기금법’ 시행령 개정안이 의결됐다고 밝혔다. 농지연금은 농지 외에 별다른 소득이 없는 고령 농업인의 노후 생활 안정을 위한 제도다. 지원 대상자는 부부 모두 만 65세 이상이면서 영농 경력 5년 이상의 농업인이다. 소유 농지의 총면적도 3만㎡를 넘어서는 안 된다.

지원 대상자로 결정되면 농업인은 한국농어촌공사에 농지를 담보로 제공하고 공사는 농지에 저당권을 설정해 연금을 지급한다. 가입 후 중도 탈퇴나 농지가 격 하락, 수명 연장 등의 위험에 대비하기 위해 가입비와 위험 부담금이 부과된다.

지급 방식은 사망할 때까지 계속 받는

‘종신형’과 10년, 20년 등 기간을 정해놓고 받는 ‘기간형’ 중 선택할 수 있다.

농지연금을 받던 농업인이 사망하면 그 배우자가 연금을 승계할 수 있다. 단 담보 농지의 소유권 이전등기, 농지연금 채무인수를 마쳐야 한다.

가입자나 그 배우자가 사망한 뒤에는 상속인으로부터 농지연금과 이자를 상환받거나 농어촌공사가 담보 농지를 매각해 농지연금을 회수한다.

개정안은 또 농가의 경영 회생을 돕기 위해 농어촌공사의 농지은행이 농지를 매입한 뒤 그 농지를 농가에 다시 임대해주는 ‘경영회생 지원 농지 매입사업’의 임대 기간을 5년에서 7년으로 연장했다.

농어촌공사가 임대·매도를 위탁할 수 있는 농지에 녹지지역, 계획관리지역의 농지도 포함됐다.

개정안은 이달 30일 시행되며 농지연금 제도는 상품 설계, 운영 체계 개발 등을 거쳐 2011년 도입된다.

연합뉴스

(12.3*12.4)cm

논·밭 담보 노후 생활비 타 쓴다

2011년 농지연금 도입

2011년부터 농업인들이 논·밭 등 농지를 담보로 노후 생활비를 타 쓸 수 있는 '농지연금'이 도입된다.

농림수산식품부는 16일 국무회의에서 이런 내용의 '한국농촌공사 및 농지관리기금법' 시행령 개정안이 의결됐다고 밝혔다.

농지연금은 농지 외에 별다른 소득이 없는 고령 농업인의 노후 생활 안정을 위한 제도다. 지원 대상자는 부부 모두 만 65세 이상이면서 영농 경력 5년 이상의 농업인이다. 소유 농지의 총 면적도 3만㎡를 넘어서는 안 된다.

지원 대상으로 결정되면 농업인은 한국농어촌공사에 농지를 담보로 제공하고 공사는 농지에 저당권을 설정해 연금을 지급한다. 가입 후 중도 탈퇴나 농지 가격 하락, 수명 연장 등의 위험에 대비하기 위해 가입비와 위험 부담금이 부과된다.

지급 방식은 사망할 때까지 계속 받는 '종신행'과 10년, 20년 등 기간

을 정해놓고 받는 '기간형' 중 선택할 수 있다. 농지연금을 받던 농업인이 사망하면 그 배우자가 연금을 승계할 수 있다. 단 담보 농지의 소유권 이전 등기, 농지연금 채무 인수를 마쳐야 한다. /연합뉴스

(10.5*14.2)cm

농지담보로 노후연금 받는다

2011년 도입...논·밭 담보 생활비 받아

2011년부터 농업인들이 논·밭 등 농지를 담보로 노후 생활비를 타 쓸 수 있는 '농지연금'이 도입된다.

농림수산식품부는 16일 국무회의에서 이런 내용의 '한국농촌공사 및 농지관리기금법' 시행령 개정안이 의결됐다고 밝혔다.

농지연금은 농지 외에 별다른 소득이 없는 고령 농업인의 노후 생활 안정을 위한 제도다.

지원 대상자는 부부 모두 만 65세 이상이면서 영농 경력 5년 이상의 농

업인이다. 소유 농지의 총 면적도 3만㎡를 넘어서는 안 된다.

지원 대상으로 결정되면 농업인은 한국농어촌공사에 농지를 담보로 제공하고 공사는 농지에 저당권을 설정해 연금을 지급한다.

가입 후 중도 탈퇴나 농지 가격 하락, 수명 연장 등의 위험에 대비하기 위해 가입비와 위험 부담금이 부과된다.

지급 방식은 사망할 때까지 계속 받는 '종신행'과 10년, 20년 등 기간

을 정해놓고 받는 '기간형' 중 선택할 수 있다.

농지연금을 받던 농업인이 사망하면 그 배우자가 연금을 승계할 수 있다.

단 담보 농지의 소유권 이전등기, 농지연금 채무 인수를 마쳐야 한다.

가입자나 그 배우자가 사망한 뒤에는 상속인으로부터 농지연금과 이자를 상환받거나 농어촌공사가 담보 농지를 매각해 농지연금을 회수한다.

개정안은 또 농가의 경영 회생을

돕기 위해 농어촌공사의 농지은행이 농지를 매입한 뒤 그 농지를 농가에 다시 임대해주는 '경영회생 지원 농지 매입사업'의 임대 기간을 5년에서 7년으로 연장했다.

농어촌공사가 임대·매도를 위탁할 수 있는 농지에 녹지지역, 계획관리지역의 농지도 포함됐다.

개정안은 이달 30일 시행되며 농지연금 제도는 상품 설계, 운영 체계 개발 등을 거쳐 2011년 도입된다.

/연합뉴스

(21.3*10.3)cm

농지 담보로 노후 연금 받는다

만 65세 이상·영농 경력 5년 이상 농업인 신청 가능

농지를 담보로 노후에 연금을 받을 수 있는 법률이 국무회의를 통과했다.

농림수산식품부는 16일 농지연금의 지원 기준과 방식 등을 정하는 내용을 담은 '한국농촌공사 및 농지관리기금법 시행령' 개정안이 의결됐다고 밝혔다.

농지연금제도는 농지 외에 별도의 소득원이 없는 고령농의 노후생활 안정을 위해

농지를 담보로 매달 생활비를 연금 형태로 지원하는 제도다. 살아있는 동안 지급받는 종신형과 일정기간 동안 지급받는 기간형 중 선택할 수 있다.

만 65세 이상, 영농 경력 5년 이상의 농업인이면 신청할 수 있다. 소유하고 있는 농지의 총면적은 3만㎡ 이하여야 한다. 연금을 지원받으려면 한국농어촌공사에

농지를 담보로 제공하고, 공사와 농지연금 지원 약정을 체결해야 한다. 공사는 농지에 저당권을 설정하고, 약정을 체결한 농업인에게 농지연금을 매달 지급하게 된다.

농식품부 관계자는 "이번 개정안을 통해 고령농의 안정적인 노후생활이 보장되고, 농지은행을 통한 임대차 등이 활성화될 것"이라고 밝혔다.

농지연금제도는 운영시스템 개발, 상품 설계 등 준비과정을 거쳐 2011년부터 시행 된다.

(18.5*7.4)cm

색간 내일신문

2009년 10월 05일
13면 (산업/무역)

2011년부터 농지연금제 시행

정부 내년예산에 준비자금 반영

농림수산식품부는 2011년부터 농지연금제도를 시행하기 위해 내년도 예산안에 22억원의 준비자금을 반영했다고 5일 밝혔다.

농식품부는 내년도 예산으로 상품모형 설계, 운영시스템 개발, 홍보 등에 필요한 22억원을 요구했다.

농지연금제도는 농지 외에 별도의 소득원이 없는 65세 이상 고령

농의 노후생활안정을 지원하기 위해 농지를 담보로 매달 생활비를 연금형태로 지원하는 제도다.

농지연금 지급방식은 살아있는 동안 지급받는 '종신형' 과 일정기간 동안만 지급받는 '기간형' 이 있고 농업인이 선택할 수 있다. 또 농지연금을 받던 농업인이 사망하면 그 배우자가 승계할 수 있다.

정연근 기자 ygiung@naeil.com

(10.4*8.7)cm

2011년부터 농지연금제도 시행

농림부, 22억 자금반영

농림수산식품부는 2011년부터 농지연금제도를 시행하기 위해 내년도 예산안에 운영시스템 개발 등 준비자금으로 22억원을 반영했다고 4일 밝혔다.

농지연금은 농지 외에 별도의 소득원이 없는 노인들이 농지를 담보로 매달 생활비를 연금형태로 타 쓸 수 있

는 제도다. 지원 자격은 만 65세 이상(부부 모두), 영농 경력 5년 이상이다. 소유하고 있는 농지의 총면적은 3만㎡ 이하여야 한다.

선정된 농업인은 한국농어촌공사에 농지를 담보로 제공하고 농지연금 지원약정을 체결한다. 공사는 이들 농지에 저당권을 설정한 뒤 약정을 체결한 농업인에게 매달 연금을 지급한다.

지급 방식은 농업인이 평생 연금을 지급받을 수 있는 '종신형'과 일정 기간 동안만 지급받는 '기간형' 중에서 선택할 수 있다.

다만 가입 후 중도이탈을 방지하고 농지가격하락·이자율 상승·수명 연장 등으로 인해 장래 발생할 수 있는 손실을 막기 위해 농식품부는 가입자로부터 가입금 및 위험부담금을 징수한다. 각각 담보농지 가격과 농지연금 채권의 2% 이내에서 농식품부 장관이 결정한다.

차현정 기자 force4335@

(15.9*6.7)cm

농지연금 시행 준비 '첫 걸음'

정부, 내년 22억 예산 반영

농림수산식품부는 2011년부터 농지연금제도를 시행하기 위해 내년도 예산안에 운영시스템 개발 등 준비자금으로 22억원을 반영했다고 5일 밝혔다.

농지연금제도는 농지 외에 별도의 소득원이 없는 고령농의 노후생활안정을 지원하기 위해 농업인에게 농지를 담보로 매달 생활비를 연금형태로 지원하는 제도이다.

농지연금을 받을 수 있는 농업인은 만 65세 이상이고, 영농경력 5년 이상이며, 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만㎡ 이하여야 한다.

지원대상자로 결정된 농업인은 한국농어촌공사에 농지를 담보로 제공하고 공사와 농지연금 지원약정을 체결하며, 공사는 농지에 저당권을 설정하고 약정을 체결한 농업인에게 농지연금을 매달 지급하게 된다. 농지연금 지급방식은 살아있는 동안 지급받는 '종신형'과 일정기간 동안만 지급받는 '기간형'중에서 농업인이 선택할 수 있으며, 농지연금을 받던 농업인이 사망한 경우 그 배우자가 담보농지의 소유권이전등기와 농지연금채무의 인수를 마치면 농지연금을 승계하여 계속 받을 수 있다.

약정을 체결한 농업인이 사망하

는 등 더 이상 농지연금을 지급할 필요가 없는 때에는 그동안 지급한 연금과 이자 등 농지연금채무를 상환받거나 농지의 저당권을 실행하는 방법으로 농지연금채권을 회수하게 된다. 농림수산식품부는 내년도 예산으로 상품모형 설계, 운영시스템 개발, 홍보 등에 필요한 22억원을 요구했으며, 2011년부터 고령농을 대상으로 농지연금 상품을 판매할 계획이다.

이와 관련, 지난 6월 30일 '한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령'을 개정해 농지연금의 지원기준과 방식 등을 마련한 바 있다. 고령농의 노후생활안정을 지원하기 위한 농지연금제도가 시행되면 고령농이 생계 걱정 없이 농업에서 은퇴할 수 있도록 하는데도 기여할 것으로 보인다. / 이민우

(15.7*9.7)cm

2011년부터 농지연금제 시행

내년 예산안에 운영시스템 개발 등 22억 반영

농지 외에 별도의 소득원이 없는 고령농의 노후생활안정을 지원하기 위해 농업인에게 농지를 담보로 매달 생활비를 연금형태로 지원하는 농지연금제가 2011년부터 시행된다.

농림수산식품부는 2011년부터 농지연금제도를 시행하기 위해 내년도 예산안에 운영시스템 개발 등 준비자금으로 22억원을 반영해 만 65세 이상이고 영농경력 5년 이상이며 소유하고 있는 농지의 총면적이 3만㎡ 이하인 농업인에 적용키로 했다.

이에 따라 지원대상자로 결정된 농업인은 한국농어촌공사에 농지를 담보로 제공하고 공사와 농지연금 지원약정을 체결하며, 공사는 농지에 저당권을 설정하고 약정을 체결한 농업인에게 농지연금을 매달 지급받게 된다.

농지연금 지급방식은 살아있는 동안 지급받는 '종신형'과 일정기간 동안만 지급받는 '기간형' 중에서 농업인이 선택할 수 있으며, 농지연금을 받던 농업인이 사망한 경우 그 배우자가 담보농지의 소유권이전 등기와 농지연금채무의 인수를 마치면 농지연금을 승계해 계속 받을 수 있다.

그러나 약정을 체결한 농업인이 사망하는 등 더 이상 농지연금을 지급할 필요가 없는 때에는 그동안 지급한 연금과 이자 등 농지연금채무를 상환받거나 농지의 저당권을 실행하는 방법으로 농지연금채권을 회수하게 된다.

농림수산식품부는 내년도 예산으로 상품모형 설계, 운영시스템 개발 등에 필요한 22억원을 요구했으며, 2011년부터 고령농을 대상으로 농지연금상품을 판매할 계획이다.

이번 농지연금제도가 시행되면 고령농이 생계 걱정 없이 농업에서 은퇴할 수 있도록 하는데도 기여할 것으로 보인다. /서울 = 최병준 기자

(10.2*15.5)cm

‘농지연금제’ 2011년부터 시행

65세 이상 농민 대상

농사를 그만둔 65세 이상 노령 농민들이 이르면 오는 2011년부터 연금생활을 할 수 있게 될 전망이다.

농림수산식품부는 2011년부터 농지연금제도를 시행하기 위해 내년도 예산안에 운영시스템 개발 등 준비비 22억원을 반영했다고 7일 밝혔다.

농림부는 이 예산으로 상품모형 설계와 운영시스템 개발, 홍보 등을 거쳐 2011년부터 전국의 고령 농가를 대상으로 농지연금상품을 판매할 계획이다.

정부는 지난 6월 말 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 시행령을 개정, 농지연금 지원기준과 방식 등을 마련하는 등 농지연금 도입절차를 진행해 왔다.

농지연금제도는 농지 외에 별도의 소득원이 없는 고령 농민의 노후생활 안정을 지원하기 위해 농민에게 농지를 담보로 매달 생활비를 연금 형태로 지원하는 제도다.

농지연금을 받을 수 있는 농민은

영농경력 5년 이상의 만 65세 이상으로, 소유 농지의 총면적이 3만㎡ 이하로 규정돼 있다.

해당 농민은 자신의 농지를 담보로 한국농어촌공사와 농지연금 지원 약정을 체결하고, 공사는 농지에 저당권을 설정한 뒤 매달 농지연금을 지급하게 된다.

농지연금을 받던 농민이 사망하면 배우자가 담보농지의 소유권 이전등기와 농지연금채무 인수절차를 거쳐 농지연금을 승계할 수 있다. 이선규 기자

(10.4*14.3)cm

〈70세 농민 경우〉

2억 농지 담보로 월 65만원 연금

내년부터 고령농지연금제 도입

70세 농민이 공시지가 2억원짜리 농지를 담보로 제공하면 사망할 때까지 매달 약 65만원 정도를 연금으로 받을 수 있게 된다.

농림수산식품부는 18일 농지연금제도를 2011년부터 시행할 계획이라고 밝혔다. 예산 22억원을 확보해 상품모형을 설계하고 운영시스템을 개발하는 등 올해 안에 준비 작업을 마무리할 방침이다.

농지연금제도란 고령농에게 농지를 담보로 매달 연금을 지급해 노후생활을 지원하고, 숨졌을 때 농지를 처분해 상환하는 제도다. 농지연금에 가입한 농민은 담보로 내놓은 농지를 경작·임대할 수도 있어 주택연금보다 많은 수입을 얻을 수 있다는 게 농식품부의 설명이다.

70세 고령농이 2억원 상당의 농지를 담보로 연금에 가입하면 월 65만원(예상금액)을 받을 수 있다.

동시에 담보 잡힌 논에서 벼를 경작하면 월 32만원, 임대하면 월 19만원의 추가 수입을 올릴 수 있다는 것이다. 농지연금은 부부 모두 만 65세 이상이고 영농경력 5년 이상이며 농지 면적이 3만㎡ 이하여야 한다. 물론 농지는 저당권 등이 설정되지 않고, 압류·가압류·가처분 대상이 아니어야 한다.

가입자가 사망한 경우 상속인이 그동안 가입자가 받은 연금과 이자를 갚고 저당권을 해지하거나 담보 농지를 처분해 회수하게 된다. 이 경우 농지연금 상환액은 농지를 처분한 가격 범위 내로 한정된다. 즉 농지를 처분해 남은 돈은 상속인에게 되돌려주고 부족한 금액은 상속인에게 청구하지 않는다.

농식품부 관계자는 “외부응역 결과 5만 6000명 정도가 가입의사가 있는 것으로 나타났다.”면서 “상속관계 등 가족끼리 충분한 상의가 필요한 만큼 시행을 1년 남기고 알리게 됐다.”고 설명했다.

임일영기자 argus@seoul.co.kr

(13.0*11.5)cm

내년 도입 농지연금 예상 수령액 산출해보니

70세, 2억 농지 담보땀 매월 65만원 받아

사망땀 담보농지 처분 상환

70세 농업인이 2억원짜리 농지를 담보로 제공하고 농지연금에 가입하면 사망 때까지 매달 약 65만원 정도를 연금으로 받을 수 있을 것으로 보인다.

농림수산식품부는 18일 내년에 도입될 농지연금의 예상 수령액을 산출한 결과 이같이 나타났다고 밝혔다.

농지연금제도는 고령 농업인이 농지를 담보로 매달 연금을 받아 노후생활 자금으로 쓰는 제도다. 농업인이 사망하면 담보 농지를 처분해 연금을 상환하게 된다.

농식품부는 70세 농업인이 가입자라고 할 때 농지가격에 따라 월 연금은 각각 ▲ 1억원(농지가격):32만5,000원(월평균 지급액) ▲ 2억원:65만원 ▲ 3억원:97만5,000원 ▲ 4억원:103만1,000원이 될 것으로 추정했다.

농식품부의 한 관계자는 "실제 연금

● 농지연금 월 지급금

농지가격	월지급금 추정액
1억원	32만5,000원
2억원	65만원
3억원	97만5,000원
4억원	103만1,000원

※추정조건:대상자 70세, 농지가격 상승률 1.55%가정, 지급금은 추정치이며, 향후 농지연금 상품모형 개발 결과에 따라 달라질 수 있음

액은 농지연금 상품모형 개발 결과에 따라 달라질 수도 있다"고 말했다.

농지연금은 주택연금과 달리 담보물인 농지를 경작하거나 임대해 추가 수입을 얻을 수 있어 실질적인 혜택(수입)은 주택연금보다 더 많을 것으로 예상된다.

농식품부는 70세 농업인이 2억원 상당의 농지를 담보로 농지연금에 가입시 월 연금액 65만원 외에 벼를 직접 경작할 경우 월 32만원, 농지를 임대하

면 월 19만원의 추가 수입을 올릴 수 있다고 설명했다.

농지연금에 가입하려면 부부 모두 만 65세 이상이고 영농 경력 5년 이상, 소유 농지 총면적 3만㎡ 이하 등이어야 한다. 담보가 될 농지는 저당권 등 제한물권이 설정돼 있지 않아야 하며 압류·가압류·가처분 대상이어도 안 된다.

농지연금을 받던 농업인이 사망했을 때 배우자가 계속해 연금을 받기를 원하면 승계절차를 거쳐 이어 받는 것이 가능하다. 반대로 상속인이 그동안 가입자가 받은 연금과 이자를 상환하고 저당권을 해지하거나 담보농지를 처분해 회수할 수 있다.

이 경우 담보농지를 처분하고 남은 금액이 있으면 상속인에게 돌려주고 부족하다면 상속인이 돈을 더 내지는 않는다.

/황정원기자 garden@sed.co.kr

(15.7*13.5)cm

세계일보

2010년 01월 19일
13면 (경제)

2억 농지 담보로 맡기면

매달 65만원 연금 받는다

70세 농업인이 2억원짜리 농지를 담보로 맡기고 농지연금에 가입하면 사망할 때까지 매달 65만원 정도를 연금으로 받게 된다. 농림수산식품부는 18일 내년에 도입되는 농지연금의 예상 수령액을 산출한 결과 이같이 나타났다고 밝혔다.

농식품부에 따르면 70세 농업인이 맡기는 농지가 1억원짜리일 경우 월 연금은 32만5000원, 3억원짜리이면 97만5000원, 4억원짜리이면 103만1000원이 될 것으로 추정됐다.

농지연금은 고령 농업인이 농지를 담보로 제공하고 매달 연금을 받아 생활자금으로 쓰는 제도다. 농업인이 사망하면 담보 농지를 처분해 연금을 상환하게 된다. 농지연금 가입 조건은 부부 모두 만 65세 이상, 영농경력 5년 이상, 소유 농지 총면적 3만㎡ 이하 등이다. 농지연금은 주택연금과 달리 담보물인 농지를 경작하거나 임대할 수도 있어 실질적인 혜택은 주택연금보다 더 많을 것으로 예상된다. **이상규 기자**

(5.7*12.3)cm

2억 농지 맡기면 매달 65만원 수령

농지연금제 내년 시행

내년부터 시행되는 농지연금 제도에 따라 70세 농업인이 2억원짜리 농지를 담보로 맡기면 사망 때까지 매월 약 65만원을 연금으로 받게 될 것으로 보인다.

농림수산식품부는 2011년부터 시행 예정인 농지연금의 예상 수령액을 산출한 결과 이같이 나타났다고 18일 밝혔다.

농지연금은 고령 농업인이 농지를 담보로 제공하고 매월 연금을 받아 생활자금으로 쓰는 제도다. 농업인이 사망하면 담보 농지를 처분해

연금을 상환하고 남은 금액은 상속인에게 돌려주지만 부족한 금액은 청구하지 않는다.

농지연금은 담보물인 농지를 경작하거나 임대할 수도 있어 비슷한 형태의 주택연금보다 실질적 수입이 더 많다고 농식품부는 설명했다. 예를 들어 70세 농업인이 2억원짜리 농지를 맡기면 월 연금 65만원 외에도 벼를 직접 경작하면 월 32만원, 농지를 임대하면 월 19만원의 추가 수입을 올릴 수 있다.

또 70세 농업인이 가입자라고 할 때 농지가 1억원짜리라면 월 연금은 32만5000원, 3억원이면 97만5000

원, 4억원이면 103만1000원이 될 것으로 추정됐다.

농지연금에 가입하려면 부부 모두 만 65세 이상, 영농경력 5년 이상, 소유 농지 총면적 3만㎡ 이하여야 한다.

담보가 될 농지는 저당권 등 제한 물권이 설정돼 있지 않아야 하며 압류·가압류·가처분 대상이어도 안 된다.

농식품부 관계자는 “올해 22억원의 예산을 들여 상품모형 설계, 운영 시스템 개발을 마무리하고 내년부터 제도를 본격 시행한다”고 말했다.

김준기 기자

(15.8*10.2)cm

중앙일보

2010년 01월 19일
E07면 (종합)

브리핑

농식품부, 농지연금 수령액 시험 산출

70세 농업인이 2억원짜리 농지를 담보로 맡기고 농지연금에 가입하면 사망할 때까지 매달 65만원 정도를 연금으로 받게 될 것으로 보인다. 또 70세 농업인이 가입할 경우 ▶농지가 1억원이면 매달 연금은 32만5000원 ▶3억원이면 97만5000원 ▶4억원이면 103만1000원이 될 것으로 추정됐다. 농림수산식품부가 내년에 도입될 농지연금의 예상 수령액을 시험 삼아 계산해본 결과다. 농지연금은 고령 농업인이 농지를 담보로 제공하고 매달 연금을 받아 생활자금으로 쓰는 제도다.

(5.9*7.4)cm

2억짜리 농지 맡기면 월65만원 받는다

농촌형 '역모기지' 내년부터

70세 농업인이 2억원짜리 농지를 담보로 제공하면 내년부터 사망 시까지 매월 약 65만원 정도를 탈 수 있게 된다.

농림수산식품부는 내년부터 시행에 들어갈 농지연금의 예상 수령액 산출 결과를 18일 공개했다.

농지연금이란 고령의 농업인이 농지를 담보로 제공하고 매월 연금을 받아 생활자금으로 쓰는 일종의 '역(逆)모기지' 제도. 농업인이 사망하면 담보 농지를 처분해 연금을 상환하게 된다. 주택연금의 '농촌버전'인 셈인데 담보물인 농지를 계속 경작하거나 임대할 수 있어 부가 수입을 올릴 수 있는 장점이 있다. 연금은 70세 기준 농업인이 2억원짜리 농

지를 맡기면, 월 연금 65만원 외에도 벼를 직접 경작할 경우 월 32만원, 경작하지 않고 농지를 임대하면 월 19만원의 추가 수입을 올릴 수 있다는 게 농식품부의 설명이다. 또 농지가 1억원짜리이면 월 연금은 32만5,000원, 3억원짜리 97만5,000원 등으로 추정됐다. 가입자의 연령이 70세보다 많을 경우 받는 연금액수도 늘어나게 된다.

농식품부 관계자는 "실제 연금액은 연금상품 개발 결과에 따라 달라질 수 있다"고 말했다.

농지연금 가입 자격은 부부 모두 만 65세 이상이고 영농 경력 5년 이상, 소유한 농지 총면적 3만㎡ 이하 등이어야 한다. 농지에 다른 저당권 등 제한물권이 설정돼 있지 않아야 하며 압류·가압류·가처분 대상이면 안 된다. 정민승기자 msj@hk.co.kr

(11.8*9.4)cm

2억원짜리 농지 맡기면 월 연금 65만원 받는다

70세 농업인이 2억원짜리 농지를 담보로 맡기고 농지연금에 가입하면 사망 시까지 매월 약 65만원 정도를 연금으로 받게 될 것으로 보인다.

농림수산식품부는 내년에 도입될 농지연금의 예상 수령액을 산출한 결과 이같이 나타났다고 18일 밝혔다.

농지연금은 고령 농업인이 농지를 담보로 제공하고 매월 연금을 받아 생활자금으로 쓰는 제도다. 농업인이 사망하면 담보 농지를 처분해 연금을 상환하게 된다.

농지연금은 주택연금과 달리 담보물인 농지를 경작하거나 임대할 수도 있어 실질적인 혜택(수입)은 주택연금보다 더 많을 것이라고 농식품부는 설명했다.

70세 농업인이 2억원짜리 농지를 맡기면 월 연금 65만원 외에도 벼를 직접 경작할 경우 월 32만원, 농지를 임대하면 월 19

만원의 추가 수입을 올릴 수 있다는 계산이다.

또 70세 농업인이 가입자라고 할 때 농지가 1억원짜리이면 월 연금은 32만5천원, 3억원짜리이면 97만5천원, 4억원짜리이면 103만1천원이 될 것으로 추정됐다.

농식품부 관계자는 "실제 연금액은 연금상품 개발 결과에 따라 달라질 수 있다"고 말했다.

농지연금에 가입하려면 부부 모두 만 65세 이상이고 영농 경력 5년 이상, 소유한 농지 총면적 3만㎡ 이하 등이어야 한다.

담보가 될 농지는 저당권 등 제한물권이 설정돼 있지 않아야 하며 압류·가압류·가처분 대상이어도 안 된다.

농식품부 관계자는 "올해 22억원의 예산을 들여 상품모형 설계, 운영 시스템 개발을 마무리하고 내년부터 본격 시행할 것"이라고 말했다.

(9.0*13.8)cm

내년부터 농지 담보로 연금 받는다

농식품부, 70세 이상 농지연금 가입엔 매달 65만원 지급

내년부터 70세 이상 농업인이 2억원짜리 농지를 담보로 제공하고 농지연금에 가입하면 사망시까지 매달 약 65만원의 연금으로 받는 농지연금이 실시된다.

농림수산식품부는 18일 농지연금 시행 준비를 위해 올해 예산 22억원을 확보하고, 상품모형 설계·운영시스템 개발 등을 연내 마무리해 내년부터 본격 시행할 예정이라고 밝혔다.

농지연금에 가입한 농업인은 주택연금과는 달리 담보 목적물인 농

지를 경작·임대할 수 있어 실질적으로 주택연금보다 더 많은 수입을 얻을 수 있을 것으로 예상된다.

농지연금 가입자격은 부부 모두 만 65세 이상, 영농경력 5년 이상이며 소유하는 농지의 총면적이 3만㎡ 이하인 농업인이다.

또 담보로 제공하는 농지는 저당권 등 제한물권 설정이 없어야 하고 압류·가압류·가처분 등의 목적물이 아니어야 한다.

아울러 농지연금을 받던 농업인이 사망하면 그 배우자가 승계질

차를 거쳐 연금을 계속 받을 수 있다. 가입자(배우자)가 사망시 상속인이 가입자가 그동안 받은 연금과 이자를 상환하고 저당권을 해지하거나 담보농지를 처분해 회수할 수 있다.

이 경우 농지연금 상환액은 담보농지 처분가격 범위내로 한정돼 담보농지를 처분하고 남은 금액이 있으면 상속인에게 돌려준다. 부족한 금액은 상속인에게 청구되지 않는다.

김선국 기자 usese@

(15.3*9.4)cm

일간경기

2억짜리 농지 맡기면 월 65만원 연금받는다

70세 농업인이 2억원짜리 농지를 담보로 맡기고 농지연금에 가입하면 사망 시까지 매월 약 65만원 정도를 연금으로 받게 될 것으로 보인다. 농림수산식품부는내년에 도입될 농지연금의 예상 수령액을 산출한결과 이같이 나타났다고 18일 밝혔다.

농지연금은 고령 농업인이 농지를 담보로 제공하고 매월 연금을 받아 생활자금으로 쓰는 제도다. 농업인이 사망하면 담보 농지를 처분해 연금을 상환하게 된다. 농지연금은 주택연금과 달리 담보물인 농지를 경작하거나 임대할 수도 있어 실질적인 혜택(수입)은 주택연금보다 더 많을 것이라고 농식품부는 설명했다.

70세 농업인이 2억원짜리 농지를 맡기면 월 연금 65만원 외에도 버를 직접 경작할 경우 월 32만원, 농지를 임대하면 월 19만원의 추가 수입을 올릴 수 있다는 계산이다. 또 70세 농업인이 가입자라고 할 때 농지가 1억원짜리면 월 연금은 32만5천원, 3억원짜리면 97만5천원, 4억원짜리면 103만1천원이 될 것으로 추정됐다.

농식품부 관계자는“ 실제 연금액은 연금상품 개발 결과에 따라 달라질 수 있다”고 말했다.

농지연금에 가입하려면 부부 모두 만 65세 이상이고 영농 경력 5년 이상, 소유한 농지 총면적 3만㎡ 이하 등이어야 한다.

담보가 될 농지는 저당권 등 제한물권이 설정돼 있지 않아야 하며 압류·가압류·가처분대상이어서도 안 된다.

농식품부 관계자는“ 올해 22억원의 예산을 들여 상품모형 설계, 운영 시스템 개발을 마무리하고 내년부터 본격 시행할 것”이라고 말했다.

(10.2*14.6)cm

2억원 농지 담보로 월 65만원 연금 받는다

내년부터 고령 농업인 대상 농지연금 도입

70세 농업인이 2억원 상당의 농지를 담보로 농지연금에 가입하면 사망 시까지 매월 65만원 정도를 연금으로 받게 될 전망이다.

농림수산식품부는 내년에 도입될 농지연금의 예상 수령액을 산출한 결과, 이 같이 나타났다고 18일 밝혔다.

농지연금은 고령 농업인이 농지를 담보로 매달 연금을 지급해 노후 생활을 지원하고, 사망하게 되면 처분해 상환하는 제도다. 다만 주택연금과는

달리 담보물인 농지를 해당 농민이 경작하거나 임대를 할 수도 있어 실질적으로는 주택연금보다 더 많은 수입을 얻을 수 있다.

가입자격은 부부 모두 만 65세 이상이고, 영농경력 5년이 넘어야 하며 소유하고 있는 농지의 총면적이 3만㎡ 이하여야 한다. 해당 농지는 저당권 등 제한물권이 설정되지 않아야 하고, 압류·가압류·가처분 등의 대상에 포함되지 말아야 한다. **허남윤기자**

(10.2*7.8)cm

70세 농업인이 2억원짜리 농지를 담보로 맡기고 농지연금에 가입하면 사망 시까지 매월 약 65만원 정도를 연금으로 받게 될 것으로 보인다.

농림수산식품부는 내년에 도입될 농지연금의 예상 수령액을 산출한 결과 이같이 나타났다고 18일 밝혔다.

농지연금은 고령 농업인이 농지를 담보로 제공하고 매월 연금을 받아 생활자금으로 쓰는 제도다. 농업인이 사망하면 담보 농지를 처분해 연금을 상환하게 된다.

2억짜리 농지 맡기면 월 연금 65만원

농지연금은 주택연금과 달리 담보물인 농지를 경작하거나 임대할 수도 있어 실질적인 혜택(수입)은 주택연금보다 더 많을 것이라고 농식품부는 설명했다.

70세 농업인이 2억원짜리 농지를 맡기면 월 연금 65만원 외에도 벼를 직접 경작할 경우 월 32만원, 농지를 임대하면 월 19만원의 추가 수입을

올릴 수 있다는 계산이다.

또 70세 농업인이 가입자라고 할 때 농지가 1억원짜리면 월 연금은 32만5천원, 3억원짜리면 97만5천원, 4억원짜리면 103만1천원이 될 것으로 추정됐다.

농식품부 관계자는 "실제 연금액은 연금상품 개발 결과에 따라 달라질 수 있다"고 말했다.

농지연금에 가입하려면 부부 모두 만 65세 이상이고 영농 경력 5년 이상, 소유한 농지 총면적 3만㎡ 이하 등이어야 한다.

담보가 될 농지는 저당권 등 제한물권이 설정돼 있지 않아야 하며 압류·가압류·가처분 대상이어서도 안 된다. 농식품부 관계자는 "올해 22억원의 예산을 들여 상품모형 설계, 운영 시스템 개발을 마무리하고 내년부터 본격 시행할 것"이라고 말했다.

연합

(20.4*6.1)cm

농지 2억짜리 맡기면 월 연금 65만원 받는다

농지연금 내년 도입... 농업인 노후대비, 담보물로 경작·임대도 가능

70세 농업인이 2억원짜리 농지를 담보로 맡기고 농지연금에 가입하면 사망 시까지 매월 약 65만원 정도를 연금으로 받게 될 것으로 보인다.

농림수산식품부는 내년에 도입될 농지연금의 예상 수령액을 산출한 결과 이같이 나타났다고 18일 밝혔다. 농지연금은 고령 농업인이 농지를

담보로 제공하고 매월 연금을 받아 생활자금으로 쓰는 제도다. 농업인이 사망하면 담보 농지를 처분해 연금을 상환하게 된다.

농지연금은 주택연금과 달리 담보물인 농지를 경작하거나 임대할 수도 있어 실질적인 혜택(수입)은 주택연금보다 더 많을 것이라고 농식품부는

설명했다.

70세 농업인이 2억원짜리 농지를 맡기면 월 연금 65만원 외에도 벼를 직접 경작할 경우 월 32만원, 농지를 임대하면 월 19만원의 추가 수입을 올릴 수 있다는 계산이다.

또 70세 농업인이 가입자라고 할 때 농지가 1억원짜리면 월 연금은 32

만5천원, 3억원짜리면 97만5천원, 4억원짜리면 103만1천원이 될 것으로 추정됐다.

농식품부 관계자는 "실제 연금액은 연금상품 개발 결과에 따라 달라질 수 있다"고 말했다.

농지연금에 가입하려면 부부 모두 만 65세 이상이고 영농 경력 5년 이상, 소유한 농지 총면적 3만㎡ 이하 등이어야 한다.

담보가 될 농지는 저당권 등 제한물권이 설정돼 있지 않아야 하며 압류·가압류·가처분 대상이어서도 안 된다. **연합**

(20.8*6.9)cm

농림부, 농지연금 예상 수령액 산출

“2억짜리 담보면 월 65만원”

70세 농업인이 2억원짜리 농지를 담보로 맡기고 농지연금에 가입하면 사망 시까지 매월 약 65만원 정도를 연금으로 받게 될 것으로 보인다.

농림수산식품부는 내년에 도입될 농지연금의 예상 수령액을 산출한 결과 이같이 나타났다고 18일 밝혔다.

농지연금은 고령 농업인이 농지를 담보로 제공하고 매월 연금을 받아 생활자금으로 쓰는 제도다. 농업인이 사망하면 담보 농지를 처분해 연금을 상환하게 된다. 농지연금은 주택연금과 달리 담보물인 농지를 경작하거나 임대할 수도 있어 실질적인 혜택(수입)은 주택연금보다 더 많을 것이라고 농식품부는 설명했다.

70세 농업인이 2억원짜리 농지를 맡기면 월 연금 65만원 외에도 벼를 직접 경작할 경우 월 32만원, 농지를 임대하면 월 19만원의 추가 수입을 올릴 수 있다는 계산이다.

또 70세 농업인이 가입자라고 할 때 농지가 1억원짜리면 월 연금은 32만5천원, 3억원짜리면 97만5천원, 4억원짜리면 103만1천원이 될 것으로 추정됐다.

농식품부 관계자는 “실제 연금액은 연금상품 개발 결과에 따라 달라질 수 있다”고 말했다.

농지연금에 가입하려면 부부 모두 만 65세 이상이고 영농 경력 5년 이상, 소유한 농지 총면적 3만㎡ 이하 등이어야 한다.

담보가 될 농지는 저당권 등 제한물권이 설정돼 있지 않아야 하며 압류·가압류·가처분 대상이어서도 안 된다.

농식품부 관계자는 “올해 22억원의 예산을 들여 상품모형 설계, 운영 시스템 개발을 마무리하고 내년부터 본격 시행할 것”이라고 말했다. 바일 검색은 물론, G메일과 G토크, 구글 맵 등의 콘텐츠가 기본 탑재돼 위젯 형태로 사용할 수 있다. 연합뉴스

(10.1*12.6)cm

“2억짜리 농지 맡기면 월 연금 65만원”

농식품부, 내년 농지연금 도입

70세 농업인이 2억원짜리 농지를 담보로 맡기고 농지연금에 가입하면 사망 시까지 매월 약 65만원 정도를 연금으로 받게 될 것으로 보인다.

농림수산식품부는 내년에 도입될 농지연금의 예상 수령액을 산출한 결과 이같이 나타났다고 18일 밝혔다.

농지연금은 고령 농업인이 농지를 담보로 제공하고 매월 연금을 받아 생활자금으로 쓰는 제도다. 농업인이 사망하면 담보 농지를 처분해 연금을 상환하게 된다.

농지연금은 주택연금과 달리 담보물인 농지를 경작하거나 임대할 수도 있어 실질적인 혜택(수입)은 주택연금보다 더 많을 것이라고 농식품부는

설명했다.

70세 농업인이 2억원짜리 농지를 맡기면 월 연금 65만원 외에도 벼를 직접 경작할 경우 월 32만원, 농지를 임대하면 월 19만원의 추가 수입을 올릴 수 있다는 계산이다.

또 70세 농업인이 가입자라고 할 때 농지가 1억원짜리면 월 연금은 32만5000원, 3억원짜리면 97만5000원, 4억원짜리면 103만1000원이 될 것으로 추정됐다.

농지연금에 가입하려면 부부 모두 만 65세 이상이고 영농 경력 5년 이상, 소유한 농지 총면적 3만㎡ 이하 등이어야 한다. 담보가 될 농지는 저당권 등 제한물권이 설정돼 있지 않아야 하며 압류·가압류·가처분 대상이어서도 안 된다. 연합뉴스

(10.3*10.5)cm

2억원 농지 담보로 월 65만원 연금혜택

내년부터 65세 이상 농지연금

70세 고령농민이 2억원짜리 농지를 담보로 농지연금에 가입하면 매달 65만원 정도를 연금으로 받을 수 있게 된다.

농림수산식품부는 18일 이런 내용의 농지연금 제도 준비를 올해안에 마무리 하고 2011년부터 본격 시행할 것이라고 밝혔다. 농지연금은 고령농이 농지를 담보로 매달 연금을 받아 노후 생활을 안정화 하고 사망 시에는 농지를 처분해 갖는 제도이다. 농지연금은 주택연금과는 달리 담보물인 농지를 해당 농민이 경작하거나 임대를 줄 수도 있어 실질적으로는 주택연금보다 더 많은 수입을 얻을 수 있다. 실제로 70세 고령농이 2억원 정도 되는 논을 담보로 농지연금에 가입하면 연금액으로 매달 65만원을 받을 수 있고 이 땅에서 벼농사를 지으면 매달 32만원의 추가 수익을 얻는다.

나이가 너무 많아 농사를 짓지 않고 임대를 주더라도 월 19만원의 추가 수입은 가능하다.

이런 농지연금에 가입할 수 있는 자격은 부부 모두 만 65세 이상으로 영농경력이 5년 이상이어야 하며 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만㎡ 이하이면 된다. 또 이 땅에는 저당권 등 제한물권이 설정되지 않아야 하고 압류나 가압류, 가처분 등의 목적물이 아니어야 한다.

농지연금을 받던 농업인이 사망하면 배우자가 계속 연금을 받기를 원하면 승계절차를 통해 받을 수 있다.

농림부는 이 제도 시행을 위한 예산 22억원을 확보, 상품모형 설계와 운영시스템 개발 등을 연내에 마무리 한 뒤 2011년부터 농지연금을 본격 시행할 계획이다.

(5.9*22.3)cm

내년부터 농지연금 시행

농식품부 예산 22억 확보

70세 고령농이 2억원짜리 농지를 담보로 제공하고 농지연금에 가입하면 사망시까지 매달 약 66만원 정도를 연금으로 받게 될 것으로 보인다.

농림수산식품부는 19일 농지연금 시행 준비를 위해 올해 예산 22억원을 확보하고, 상품모형 설계·운영시스템 개발 등을 연내 마무리해 2011년부터 농지연금을 본격 시행할 계획이라고 밝혔다.

농지연금제도란 고령농에게 농지를 담보로 매달 연금을 지급해 노후 생활안정을 지원하고, 고령농 사망 시 그 농지를 처분해 상환하는 제도.

또한, 농지연금에 가입한 농업인은 주택연금과는 달리 담보 목적물인 농지를 경작할 수 있고 임대할 수도 있어 주택연금 보다 더 많은 수입을 얻을 수 있을 것으로 예상된다. 김영우기자

(5.0*10.9)cm

‘논 맡기고 연금 받고’ 내년부터 농지연금 도입

2억 농지 담보로 월 65만원 연금 수혜

70세 고령농이 2억원짜리 농지를 담보로 제공하고 농지연금에 가입하면 사망시까지 매달 약 65만원 정도를 연금으로 받게 될 전망이다.

정부는 19일 부부 모두 만 65세 이상이고 영농경력 3년 이상이며 소유하고 있는 농지의 총면적이 3만㎡ 이하인 농업인에 대한 여농제도를 실시키로 했다고 밝혔다.

다만 담보로 제공하는 농지는 저당권 등 제한물권이 설정되지 않아야 하며 압류·가압류·가처분 등의 목적물이 아니어야 한다.

또 농지연금에 가입한 농업인은 주택연금과는 달리 담보 목적물인 농지를 경작할 수 있고 임대할 수도 있어 실질적으로 주택연금 보다 더 많은 수입을 얻을 수 있을 것으로

예상된다.

이에 따라 70세 고령농이 2억원 상당의 논을 담보로 농지연금 가입시 65만 원 정도를 연금으로 받고, 이외에 벼를 경작할 경우 32만원, 임대할 경우 19만원을 매달 추가로 벌어들일 수 있다.

즉, 주택연금 가입자는 주택을 활용한 추가 수입 확보에 제한이 있으나, 농지연금은 가입기간 동안 그 농지를 경작하거나 임대할 수 있기 때문에 연금 외에 추가 수입을 얻을 수 있다.

농지연금을 받던 농업인이 사망한 경우 그 배우자가 계속해 연금을 받기를 원하는 경우에는 승계절차를 거쳐 이어 받을 수 있다.

가입자(배우자)가 사망한 경우에

는 그 상속인이 그동안 가입자가 받은 연금과 이자를 상환하고 저당권을 해지하거나, 담보농지를 처분해 회수하게 된다.

이 경우 농지연금 상환액은 담보 농지 처분가격 범위내로 한정되므로 담보농지를 처분하고 남은 금액이 있으면 상속인에게 돌려주고, 부족한 금액은 상속인에게 청구하지 않는다.

농림수산식품부는 농지연금 시행 준비를 위해 올해 예산 22억원을 확보하고, 상품모형 설계·운영시스템 개발 등을 연내 마무리해 2011년부터 농지연금을 본격 시행할 계획이라고 밝혔다.

☞ 농지연금제도란? 고령농에게 농지를 담보로 매달 연금을 지급해 노후생활 안정을 지원하고, 고령농 사망시 그 농지를 처분해 상환하는 제도이다

/한내국 기자

(14.9*10.5)cm

농지연금 내년 도입

2억 논 담보면 월 76만원

내년부터 고령 농민은 농지를 담보로 매월 연금을 받을 수 있게 된다.

농림수산식품부는 13일 내년 1월부터 만 65세 이상 농민을 대상으로 '농지연금제'를 시행한다고 밝혔다.

농지연금제는 주택연금(현재 사는 주택에 거주하면서 집을 담보로 노후 생활 자금을 연금 형식으로 받는 제도)을 본뜬 것으로 농지 외에 특별한 자산이 없는 영세 고령농에 도움이 될

것으로 보인다. 농지연금 가입을 위해서는 나이 조건 외에 ▲영농 경력 5년 이상 ▲소유 농지의 총면적 3만㎡ 이하 등의 기준을 충족해야 한다.

농식품부는 예컨대 70세 농업인이 2억여원의 논 1ha를 담보로 연금에 가입하면 매월 76만원가량의 연금을 탈 수 있을 것으로 내다봤다. 또 농민이 담보 농지에서 계속 경작할 수 있기 때문에 벼를 재배하면 매월 45만원 정도의 추가수익을 올릴 수 있다. 농식품부는 구체적인 상품모형설계 및 운영 시스템 구축 등을 오는 11월까지 완료할 예정이다.

유대근기자 dynamic@seoul.co.kr

(10.0*7.5)cm

부부 모두 만 65세 이상 농민 내년부터 농지 담보 연금 탄다

농촌의 고령자는 내년부터 국민연금 외에 연금을 하나 더 받을 수 있는 길이 열린다. 농지를 담보로 맡기고 받는 농지연금이다. 농림수산식품부는 농지연금의 가입신청을 내년 1월부터 받을 예정이라고 13일 발표했다.

농지연금은 집을 담보로 맡기고 연금을 받는 역모기지와 구조가 같다. 담보만 집 대신 농지로 대체된다. 하지만 농지가 있다고 아무나 들 수 있는 것은 아니다. 부부 모두 만 65세가 넘어야 하고 농사 지은 지 5년이 지나야 자격이 생긴다. 또 자기 명의의 농지가 3만㎡ 이상이면 연금에 가입할 수 없다.

가입 후 사망 시까지 연금이 계속 나오는 종신형과 기간을 정해 일정한 액을 받는 기간형이 있다. 연금은 땅 주인 앞으로 나오는데 종신형의 경우 연금을 받던 분이 돌아가시면 배우자가 이어받아 사망 시까지 계속 받을 수 있다. 가입자와 배우자가 모두 숨지면 유족들은 두 가지 선택을 할 수 있다. 그동안 받은 연금과 이자를 내고 땅을 되찾아가거나 땅에 대한 권리를 포기하는 것이다. 사업

을 주관하는 한국농어촌공사는 유족이 농지를 포기할 경우 경매에 부쳐 돈을 회수한다.

이 경우 농지연금채권은 담보로 제공한 농지에 한하므로, 농어촌공사는 담보농지를 처분해 채권을 회수하고 남은 금액이 있으면 상속인에게 돌려준다. 반면 부족한 금액은

농사 5년 넘어야 자격 2억원 농지 맡긴 70세 사망 시까지 매달 76만원

상속인에게 청구하지 않고 농지은행이 부담하게 된다.

농식품부가 검토 중인 상품의 경우 70세 농민이 2억원 상당의 농지를 담보로 맡길 경우 사망 시까지 매달 76만원 정도의 연금이 나올 것으로 보인다.

이름은 연금이지만 나중에 받은 돈을 갚아야 하기 때문에 부채에 가깝다. 대신 돈만 빌리는데 그치지 않고 담보로 맡긴 땅에서 계속 농사를 짓거나 다른 사람에게 빌려줄 수도

있다. 농식품부 계산에 따르면 2억 원짜리 농지를 담보로 연금에 들면 76만원의 연금 외에 직접 경작하면 월 45만원, 땅을 빌려주면 월 19만원의 추가 수입을 얻을 수 있다.

농식품부 관계자는 “상품모형 설계, 운영시스템 구축 등을 올해 11월까지 완료하고 내년 1월부터 농지연금 지원신청을 실시할 계획”이라고 말했다. 연금신청 접수는 농어촌공사 본사와 전국 지사(대표전화 1577-7770)에서 받는다.

농지연금이 생기더라도 자리를 잡기까진 시간이 걸릴 것으로 전망된다. 주택연금도 그랬다. 주택연금은 2007년 7월 출시 이후 같은 해 연말까지 가입자가 515명에 불과했다. 그러나 최근 들어 주택연금 가입자가 크게 늘고 있다. 한국주택금융공사에 따르면 지난달에 처음으로 주택연금의 월 신규 가입 건수가 200건을 넘어섰다.

농식품부 관계자는 “주택보다 땅에 대한 소유 욕구가 크기 때문에 농지연금이 자리잡기까진 더 많은 시간이 필요할 것”이라고 전망했다.

최현철 기자 chdck@joongang.co.kr

(14.9*16.9)cm

농지연금 내년 1월부터 시행

농림수산식품부는 고령 농업인이 소유한 농지를 담보로 매달 연금을 받는 농지연금 제도를 내년 1월부터 시행할 예정이라고 13일 밝혔다.

농지연금을 받으려면 ▲ 부부 모두 만 65세 이상 ▲ 영농 경력 5년 이상 ▲ 소유농지의 총면적이 3만㎡ 이하여야 한다. 농지연금은 내년 1월부터 한국농어촌공사 본사·도본부·지사(대표전화 1577-7770) 등으로 신청하면 된다.

담보로 제공한 농지는 농민이 직접 경작하거나 임대할 수 있어 연금 이외 월 18만~45만원 가량의 농업수입도 가능하다. 농지연금을 받던 농민이 사망해 연금지급이 종료되면 배우자가 승계해 사망시까지 연금을 받을 수 있다.

농식품부가 검토 중인 방안에 따르

면 70세 농업인이 2억원 상당의 농지를 담보로 제공하면 사망시까지 매월 76만원 정도의 연금을 받을 수 있게 된다. 연금 가입자가 장수해 지급된 연금총액이 농지 가치를 초과하더라도 연금은 정부 재정에서 계속 지급된다. 또 중도에 사망할 경우에는 농어촌공사가 사들인 뒤 감정가액에서 이미 지급된 금액을 뺀 액수를 유가족에게 지급하게 된다.

농식품부 관계자는 “자체조사 결과 응답자의 약 70%가 농지연금을 신청하겠다는 의사를 보였다”며 “농지가 있어도 일정한 소득이 없는 고령 농민들이 안정적인 노후생활을 설계하는 데 도움을 줄 것”이라고 말했다.

정민승기자 msj@hk.co.kr

(10.2*9.7)cm

“농지 담보로 안정된 노후생활 가능”

내년부터 농지연금 사업 가입신청 접수

농림수산식품부는 고령 농업인이 농지를 담보로 매월 연금을 지급 받을 수 있는 농지연금사업의 가입 신청을 내년 1월부터 받을 예정이라고 13일 밝혔다.

농지연금을 받을 수 있는 자격은 부부 모두 만 65세 이상이고 영농경력 5년 이상이며 소유하고 있는 농지의 총면적이 3만㎡ 이하인 농업인이다. 농지연금은 농지는 소유하고 있지만 일정한 소득이 없는 고령 농업인이 안정적인 노후생활을 설계하는 데 큰 도움을 줄 것이라고 농식품부는 기대했다.

농지연금에 가입 후 농업인이 사망해 연금지급이 종료된 경우에는 배우자가 농지연금채무를

승계하면 계속해서 배우자 사망시까지 연금을 지급 받을 수 있다. 농식품부가 검토 중인 상품 모형에 따르면 70세 농업인이 2억원 상당의 농지를 담보로 제공하고 농지연금에 가입하면 사망시까지 매달 약 76만원 정도의 연금을 받게 될 것으로 보인다.

또 담보로 제공한 농지는 농업인이 직접 경작할 수도 있고 임대할 수도 있어 연금외 수입도 올릴 수 있다. 농식품부 관계자는 “상품모형 설계, 운영시스템 구축 등을 올해 11월까지 완료하고, 내년 1월부터 농지연금 지원 신청을 농지은행에서 접수할 계획”이라고 말했다.

농지연금 신청은 농지은행(한국농어촌공사) 본사·도본부·지사 어디에서나 (대표전화 1577-7770) 할 수 있다.

김선국 기자 usese@

(13.3*9.7)cm

내년 1월부터 농지연금 신청

고령농업인 안정적인 노후생활 가능

농림수산식품부는 내년 1월부터 고령농업인이 농지를 담보로 매월 연금을 받을 수 있는 농지연금을 신청 받는다고 13일 밝혔다.

농지연금은 농지를 소유하고 있지만 일정한 소득이 없는 고령농업인이 안정적인 노후생활을 할 수 있도록 하기 위해 마련됐다.

가입조건은 부부 모두 만65세 이상, 영농경력 5년 이상이며 소유 중인 농지의 총 면적이 3만㎡ 이하인 경우에 가능하다.

농식품부가 검토 중인 상품모형에 따르면 70세 농업인이 2억원 상당의 농지를 담보로 제공하고 농지 연금에 가입하면 사망시까지 매달

약 76만원 정도의 연금을 받을 수 있게 된다. 버를 직접 경작할 경우 월 45만원(임대할 경우 약 19만원/월)의 추가 금액도 받을 수 있다.

농지연금에 가입해 농지연금을 받던 농업인이 사망해 연금지급이 종료된 경우에는 배우자가 농지연금채무를 승계 받을 수 있다. 또 사망 등으로 농지연금 지급정지 사유가 발생하면 그동안 지급받은 연금과 이자 등 연금채무는 상속인이 상

환하거나 담보농지의 처당권을 실행해 회수하게 된다.

이 경우 농지연금채권은 담보농지에 한해 행사하게 되므로 담보농지를 처분해 농지연금채권을 회수하고 남은 금액이 있으면 상속인에게 돌려준다. 반면 부족한 금액은 상속인에게 청구하지 않고 농지은행이 부담하게 된다.

농식품부 관계자는 "상품모형 설계, 운영시스템 구축 등을 11월까지 완료하고 내년 1월부터 농지연금 지원신청을 농지은행에서 접수할 계획"이라며 "농지연금 신청은 한국농어촌공사 본사·도본부·지사 등에서 가능하다"고 말했다.

(20.8*7.9)cm

'농지연금'으로 노후걱정 없앤다

농어촌공 포항지사 내년부터 시행

한국농어촌공사 포항지사는 오는 2011년부터 농지연금제도를 시행한다고 13일 밝혔다.

농지연금 제도는 65세이상 고령농업인이 농지를 담보로 제공하고 노후 생활 안정자금을 매월 연금방식으로 지급받는 제도다.

농지연금을 받을 수 있는 자격은 부부 모두 만 65세 이상, 영농경력 5

년 이상이며, 3만㎡ 이하의 농지를 소유한 농업인이다.

농지연금 지급 방식은 사망할 때까지 받는 '종신행'과 10년 또는 20년 등 기간을 정해 그때까지 받는 '정기형' 중 하나를 선택할 수 있다.

가입자나 그 배우자가 사망한 뒤에는 상속인으로부터 지급된 농지연금을 상환 받거나 농어촌공사가 담보

농지를 매각해 농지연금을 회수하게 된다.

담보 농지를 팔아 농지연금을 회수하고도 남은 금액은 상속인에게 돌려주지만, 부족할 경우 상환금액은 없다.

월지급금은 대상 농지가격, 가입 연령등에 따라 차이가 나지만 농지가격이 1억원일 경우 65세는 약 32만4천원, 70세는 38만4천원 75세 46만4천원 수준이다.

농지연금 제도에 대한 상담 및 자세한 문의는 한국농어촌공사 포항지사(262-6181)로 하면된다.

김대기기자 kdk@kyongbuk.co.kr

(15.2*7.8)cm

65세 이상 농민 농지연금제도 내년 1월부터 시행

고령 농업인이 소유한 농지를 담보로 매달 연금을 받는 농지연금제도가 내년 1월부터 시행된다.

농림수산식품부는 소유 농지 총면적이 3만㎡ 이하인 농민들을 대상으로 내년 1월부터 농지연금사업 가입 신청을 받는다고 13일 밝혔다. 농지연금 대상은 △부부 모두 만 65세 이상 △영농 경력 5년 이상 △소유농지의 총면

적이 3만㎡ 이하 등의 조건을 갖춰야 한다.

농지연금은 내년 1월부터 한국농어촌공사 본사와 도본부·지사 등으로 신청하면 된다. 담보로 제공한 농지는 농민이 직접 경작하거나 임대할 수 있어 연금 이외 월 18만~45만원가량의 농업수입도 가능하다.

허남윤기자 paulhur@kwnews.co.kr

(10.2*5.5)cm

대구신문

2010년 09월 14일
09면 (경제)

농지연금 내년부터 시행

농림수산식품부는 고령 농민이 농지를 담보로 매월 연금을 받는 농지연금을 내년 1월부터 시행할 예정이라고 13일 밝혔다.

농지연금 자격은 부부 모두 만 65세 이상이고 영농 경력 5년 이상으로, 소유 농지의 총 면적이 3만㎡ 이하여야 한다.

농지연금을 받던 농민이 사망해 연금 지급이 종료되면 배우자가 승계해 배우자 사망 시까지 연금을 받을 수 있다.

농식품부는 70세 농민이 2억원 상당의 농지를 담보로 제공하고 농지연금에 가입하면 사망 시까지 매월 76만원 정도를 받을 것으로 예상했다. 연합뉴스

(4.9*8.7)cm

경북매일신문

2010년 09월 14일
13면 (경제)

농어촌공사 포항지사, 농지연금 내년 시행

내년부터 고령농민이 농지를 담보로 매월 연금을 지급받을 수 있는 농지연금사업이 시행된다.

13일 한국농어촌공사 포항지사(지사장 정태수)에 따르면 2011년부터 65세 이상 고령농업인이 농지를 담보로 제공하고 노후생활안전자금을 매월 연금방식으로 지급받을 수 있는 '농지연금사업'을 시행한다고 밝혔다.

대상은 영농경력 5년 이상으로 부부 모두 65세 이상 가입할 수 있으며 대상 농지는 공부상 지목이 전, 답, 과수원으로 제한물권이 설정되지 않은 상태의 총 소유면적 3만㎡이하인 농업인이다.

종류는 가입 고령농민이 사망할 때까지 받는 '종신형'과 10년, 20년 등 기간을 정한 동안 받는 '정기형' 등 2종류로 지급방식은 가입 농민이 사망해 연금지급이 종료된 경우 배우자가 농지연금채무를 승계하면 계속해서 배우자 사망 시까지 연금을 지급받을 수 있다.

하지만 사망 등으로 농지연금 지급정지 사유가 발생하면 그동안 지급받은 연금과 이자 등 연금채무는 상속인이 상환하거나 담보농지의 저당권을 실행해 회수하게 된다. 문의 054-262~6181

/황태진기자 tjhwang@kbmaeil.com

(10.1*9.0)cm

**농식품부, 내년 1월부터
고령 농민 농지연금 시행**

농림수산식품부는 고령 농민이 농지를 담보로 매월 연금을 받는 농지연금을 내년 1월부터 시행할 예정이라고 13일 밝혔다.

농지연금 자격은 부부 모두 만 65세 이상이고 영농 경력 5년 이상으로, 소유 농지의 총 면적이 3만㎡ 이하여야 한다.

농지연금을 받던 농민이 사망해 연금 지급이 종료되면 배우자가 승계해 배우자 사망 시까지 연금을 받을 수 있다.

농식품부는 70세 농민이 2억원 상당의 농지를 담보로 제공하고 농지연금에 가입하면 사망 시까지 매월 76만원 정도를 받을 것으로 예상했다. **한**

(5.0*10.4)cm

고령농업인 농지연금 신청받는다

부부 만 65세 이상, 영농경력 5년 이상, 총면적 3만㎡ 이하

농식품부, 내년 1월부터

농림수산식품부는 내년 1월부터 고령농업인이 농지를 담보로 매월 연금을 받을 수 있는 농지연금을 신청받는다고 13일 밝혔다.

농지연금은 농지를 소유하고 있지만 일정한 소득이 없는 고령 농업인이 안정적인 노후생활을 할 수 있도록 하기 위해 마련됐다. 가입 조건은 부부 모두 만 65세 이상, 영농경력 5년 이상이며 소유 중인 농

지의 총 면적이 3만㎡ 이하인 경우에 가능하다.

농식품부가 검토 중인 상품모형에 따르면 70세 농업인이 2억원 상당의 농지를 담보로 제공하고 농지연금에 가입하면 사망시까지 매달 약 76만원 정도의 연금을 받을 수 있게 된다. 벼를 직접 경작할 경우 월 45만원(임대할 경우 약 19만원/월)의 추가 금액도 받을 수 있다.

농지연금에 가입해 농지연금을

받던 농업인이 사망해 연금지급이 종료된 경우에는 배우자가 농지연금채무를 승계 받을 수 있다.

또 사망 등으로 농지연금 지급 정지 사유가 발생하면 그동안 지급받은 연금과 이자 등 연금채무는 상속인이 상환하거나 담보농지의 저당권을 실행해 회수하게 된다.

이 경우 농지연금채권은 담보농지에 한해 행사하게 되므로 담보농지를 처분해 농지연금채권을 회수

하고 남은 금액이 있으면 상속인에게 돌려준다. 반면 부족한 금액은 상속인에게 청구하지 않고 농지은행이 부담하게 된다.

농식품부 관계자는 “상품모형 설계, 운영시스템 구축 등을 올해 11월까지 완료하고 내년 1월부터 농지연금 지원신청을 농지은행에서 접수할 계획”이라며 “농지연금 신청은 한국농어촌공사 본사·도본부·지사 등에서 가능하다”고 말했다. **/뉴시스**

(20.6*9.6)cm

내년 1월부터 '농지연금' 신청받아

65세 이상·영농경력 5년 이상·농지 3만㎡ 이하

농림수산식품부는 내년 1월부터 고령농업인이 농지를 담보로 매월 연금을 받을 수 있는 농지연금을 신청받는다고 13일 밝혔다.

농지연금은 농지를 소유하고 있지만 일정한 소득이 없는 고령 농업인이 안정적인 노후생활을 할 수 있도록 하기 위해 마련됐다. 가입조건은 부부 모두 만 65세 이상, 영농경력 5년 이상이며 소유 중인 농지의 총 면적이 3만㎡ 이하인 경우에 가

능하다.

농식품부가 검토 중인 상품모형에 따르면 70세 농업인이 2억원 상당의 농지를 담보로 제공하고 농지연금에 가입하면 사망시까지 매달 약 76만원 정도의 연금을 받을 수 있게 된다. 벼를 직접 경작할 경우 월 45만원(임대할 경우 약 19만원/월)의 추가 금액도 받을 수 있다.

농지연금에 가입해 농지연금을 받던 농업인이 사망해 연금지급이

종료된 경우에는 배우자가 농지연금채무를 승계 받을 수 있다. 또 사망 등으로 농지연금 지급정지 사유가 발생하면 그동안 지급받은 연금과 이자 등 연금채무는 상속인이 상환하거나 담보농지의 저당권을 실행해 회수하게 된다.

이 경우 농지연금채권은 담보농지에 한해 행사하게 되므로 담보농지를 처분해 농지연금채권을 회수하고 남은 금액이 있으면 상속인에게 돌려준다. 반면 부족한 금액은 상속인에게 청구하지 않고 농지은행이 부담하게 된다. 뉴시스

(15.4*9.7)cm

내년 1월부터 농지연금 신청받는다

농림수산식품부는 내년 1월부터 고령농업인이 농지를 담보로 매월 연금을 받을 수 있는 농지연금을 신청받는다고 13일 밝혔다.

가입조건은 부부 모두 만 65세 이상, 영농경력 5년 이상이며 소유 중인 농지의 총 면적이 3만㎡ 이하인 경우에 가능하다.

농식품부가 검토 중인 상품모형에 따르면 70세 농업인이 2억원 상당의 농지를 담보로 제공하고 농지연금에 가입하면 사망시까지 매달 약 76만원 정도의 연금을 받을 수 있게 된다. 벼를 직접 경작할 경우 월 45만원(임대할 경우 약 19만원/월)의 추가 금액도 받을 수 있다.

(9.2*5.1)cm

농지담보 연금 내년 1월부터 시행

만 65세 이상 농업인 대상

내년 1월부터 고령농업인이 농지를 담보로 매월 연금을 받을 수 있는 농지연금 신청받는다.

농림식품부는 13일 70세 농업인이 2억원 상당의 농지를 담보로 제공하고 농지연금에 가입하면 사망시까지 매달 약 76만원 정도의 연금을 받을 수 있게 된다고 밝혔다.

또 버를 직접 경작할 경우 월 45만원(임대할 경우 약 19만원/월)의 추가 금액도 받을 수 있다.

농지연금에 가입해 농지연금을 받던 농업인이 사망해 연금지급이 종료된 경우에는 배우자가 농지연금 채무를 승계 받을 수 있다. 또 사망 등으로 농지연금 지급정지 사유가

발생하면 그동안 지급받은 연금과 이자 등 연금채무는 상속인이 상환하거나 담보농지의 저당권을 실행해 회수하게 된다.

이 경우 농지연금채권은 담보농지에 한해 행사하게 되므로 담보농지를 처분해 농지연금채권을 회수하고 남은 금액이 있으면 상속인에게 돌려준다. 반면 부족한 금액은 상속인에게 청구하지 않고 농지은행이 부담하게 된다.

농식품부 관계자는 “상품모형 설계, 운영시스템 구축 등을 올해 11월까지 완료하고 내년 1월부터 농지연금 지원신청을 농지은행에서 접수할 계획”이라며 “농지연금 신청은 한국농어촌공사 본사·도본부·지사에서 가능하다”고 말했다.

이번 농지연금은 농지를 소유하고 있지만 일정한 소득이 없는 고령 농업인이 안정적인 노후생활을 할 수 있도록 하기 위해 마련된 것으로 가입조건은 부부 모두 만 65세 이상, 영농경력 5년 이상이며 소유 중인 농지의 총 면적이 3만㎡ 이하인 경우에 가능하다. /서울 = 이규복 기자

(14.8*9.2)cm

중도일보

2010년 09월 14일
17면 (지역)

공주 '농지연금' 내년부터 시행

한국농어촌공사 공주지사(지사장 김광진)는 65세 이상의 고령농업인이 보유한 농지를 담보로 제공하고 노후생활자금을 매월 연금식으로 지급받는 농지연금사업을 2011년부터 실시한다고 밝혔다.

농촌공사의 농지연금사업은 농지를 활용(자경 및 임대) 부부 모두 종신까지 연금을 지급, 보장하는 사업이다.

신청대상은 신청연도 말일 현재 부부 모두 만 65세 이상 이어야 하며 전체영농기간(농지원부 확인)이 과거 합산 5년 이상 영농한 경력만 있으면 가능하다.

대상농지는 공부상 지목이 전, 답, 과수원으로서 실제 영농에 이용되고 있는 농지여야 하며, 공부상 지목이 전, 답, 과수원이라도 농업용 목적이 아닌 농지, 2인 이상 공동소유농지, 각종 개발계획구역내의 농지 등은 제외된다.

월지급금은 1억원 기준으로 65세 32만 4000원, 70세 38만 4000원, 75세 46만 4000원, 80세 57만 4000원, 85세 73만 2000원, 90세 99만원을 매월 지급한다.

/공주

(5.6*11.9)cm

내년 1월부터 농지연금 시행

65세 이상 농민이 농지를 담보로 매월 연금을 받는 농지연금 제도가 내년 1월부터 시행된다.

농림수산식품부는 부부 모두 만 65세 이상이며 영농 경력 5년 이상으로 소유 농지의 총 면적이 3만㎡ 이하면 농지연금을 신청할 수 있다고 설명했다.

농지연금을 받던 농민이 사망해 연금 지급이 종료되면 배우자가 승계해 배우자 사망 때까지 연금을 받을 수 있게 된다.

농식품부는 70세 농민이 2억원 상당의 농지를 담보로 제공하고 농지연금에 가입하면 사망 때까지 매월 76만원 정도를 받을 것으로 예상했다.

(5.8*7.4)cm

농지 담보로 매월 연금 받는다

농어촌공, '농지연금제' 내년 시행... 고령 농업인 새 노후수단 부상

주택연금과 유사한 원리로 농지를 담보로 제공해 평생 동안 매월 일정 금액을 연금으로 지급받는 농지연금 제도가 고령의 농업인에게 새로운 노후 수단으로 떠오르고 있다.

한국농어촌공사 경기지역본부는 고령의 농업인들이 소규모 농지 외에 소득이 없어 노후에 어려움을 겪는 문제를 해결하기 위해 2011년 농지연금제도를 본격 시행한다고 14일 밝혔다.

이 제도는 가입자인 고령의 농업인이 인근의 연금 운영자인 농어촌공사를 방문하면 상담 및 신청을 거쳐 평가 후 연금 지급이 결정되는 방식이다.

자격 요건은 농업인 부부 모두 만 65세 이상으로 영농 경력이 5년 이상, 소유 농지 면적이 1ha 이하여야 한다.

연금 지원 대상으로 결정된 농업인은 농어촌공사 농지은행에 농지를

담보로 제공하고 지원 약정 체결 후 저당권이 설정되면 매월 연금을 지급받게 된다.

가령 2억 원 상당의 농지를 보유한 농업인은 70세에 농지연금에 가입하게 되면 매월 76만원 상당의 연금을 평생 받을 수 있게 된다. 다만 농업인이 사망할 경우 배우자가 담보 농지를 상속 받고 농지연금 채무를 인수받는 조건으로 농지연금을 승계해 지급받을 수 있게 된다.

공사 관계자는 “저평가 된 농가주택 때문에 주택연금 혜택을 받지 못하는 고령의 농업인들의 안정적인 노후 생활을 지원하는 데 도움을 줄 수 있을 것”이라고 말했다.

한편 공사 측은 내년에 이 제도를 운영하기 위해 올해 농지연금 상품 설계와 운영 시스템 구축 등 사업 시행을 위한 제반 사항을 마무리할 계획이다.

/이창남기자 argus61@

(20.4*10.0)cm

농지연금제도 내년부터 시행

만 65세이상 · 5년 이상 영농 · 3만㎡이하 조건 갖춰야

도시에 주택을 보유하고 있는 사람은 주택역모기지제도를 이용, 노후대책을 세울 수 있었으나, 농촌에 거주하는 고령 농업인은 영농규모도 작고 농지 이외에 별도의 소득원이 없어 노후생활에 많은 어려움을 겪고 있는 실정이다.

한국농어촌공사 경기지역본부에 따르면 이러한 문제 해결을 위해 고령농가가 소유하고 있는 농지를 농지은행에 담보로 제공하고, 해당 농지를 계속 경작하면서 평생 동안 매월 일정 금액을 연금으로 지급받는 '농지연금제도'를 2011년부터 시행할 계획이

라고 밝혔다.

농지연금에 가입하고자 하는 농업인의 자격요건은 부부 모두 만 65세 이상이어야 하고 영농경력 5년 이상의 농업인으로서 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만㎡(1ha) 이하이어야 한다.

농지연금 지원대상자로 결정된 농업인은 농지은행에 농지를 담보로 제공하고 공사와 농지연금 지원약정을 체결, 공사에서는 해당 농지에 저당권을 설정하고 약정을 체결한 농업인에게 연금을 매월 지급하게 된다.

아직 세부시행기준이 확정되지는 않았지만, 예를 들면 2억원 가

치의 농지를 담보로 70세에 농지연금에 가입할 경우 매월 약 76만원 정도의 연금을 받을 것으로 예상되며, 당해 농지는 자경하거나 임대해 추가 소득을 올릴 수 있게 된다.

그리고 농지연금을 지급받아 있던 농업인이 사망한 경우 그 배우자가 담보농지를 상속 받고, 농지연금채무를 인수받게 되면 농지연금을 승계해 계속 지급 받을 수 있다.

약정을 체결한 농업인이 사망하는 등 더 이상 농지연금을 지급할 필요가 없는 때에는 그동안 지급한 연금과 이자 등 농지연금채무

를 상환 받거나 농지의 저당권을 실행하는 방법으로 농지은행에서 농지연금채권을 회수하게 된다.

이 제도는 농가주택의 가치가 낮아 기존의 주택연금으로 혜택을 보기 어려운 농촌의 고령 농업인들의 안정적인 노후생활을 지원하는데 큰 역할을 담당할 것으로 기대된다.

공사에서는 2011년도에 이 제도를 본격적으로 운영하기 위해 금년도에 농지연금 상품설계와 운영 시스템을 구축하는 등 사업 준비와 관련된 제반사항을 완료할 계획이다.

/허필숙기자 hpsook@sudokwon.com

(19.8*11.7)cm

농어촌공사 경기본부, '농지연금제' 내년부터 시행

고령농업인, 연금받아 노후생활 '든든'

도내 농촌거주 고령 농업인들의 노후생활을 위해 농지연금제도가 내년부터 시행된다.

한국농어촌공사 경기지역본부(본부장 배부)는 고령 농업인들이 농지 이외에 별도의 소득원이 없어 노후생활에 많은 어려움을 겪고 있는 점을 감안해 농지를 농지은행에 담보로 제공하고, 평생 매월 일정 금액을 연금으로 지급받는 '농지연금제도'를 2011년부터 시행할 계획이라고 14일 밝혔다.

가입자격요건은 부부 모두 만 65세 이상, 영농경력 5년 이상의 농업인으로서 소유하고 있는 농

지의 총 면적이 3만㎡(1ha) 이하여야 한다.

농지연금 지원대상자로 결정된 농업인은 농지은행에 농지를 담보로 제공하고 공사와 농지연금 지원약정을 체결하며, 공사에서는 해당 농지에 저당권을 설정하고 약정을 체결한 농업인에게 연금을 매월 지급한다.

또 농지연금을 지급받던 농업인이 사망한 경우, 그 배우자가 담보농지를 상속 받아 농지연금채무를 인수받게 되면 농지연금을 승계하여 계속 지급 받을 수 있게 된다.

김도훈기자/pooh81@joongboo.com

(14.5*8.9)cm

농지연금제도 내년부터 시행

역모기지론 형태 농업인 생활 안정

한국농어촌공사가 2011년부터 농지연금제도를 시행키로 했다.

14일 농어촌공사 충북본부에 따르면 농지연금제도란 농지는 있으나 별도의 소득원이 없는 고령농업인이 소유농지를 담보로 사망할 때까지 매달 생활비를 연금으로 지급받고, 사망하면 농지를 처분해 그동안 지급받았던 연금과 이자를 상환하는 역모기지론 형태의 고령농업인 노후생활 안정 지원제도를 말한다.

지급받을 수 있는 농업인의 자격요건은 부부 모두 만 65세 이상이어야 하고, 영농경력 5년 이상의 농업인으로서 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만㎡ 이하이어야 한다.

연금규모는 농지연금에 가입하는 고령농업인의 나이와 농지가격 등에 따라 정해지며 농지연금을 지급받던 농업인이 사망한 경우 배우자가 농지연금을 승계하여 계속 지급받을 수 있다.

만약, 70세의 농업인이 2억원의 농지를 담보로 제공하고 농지연금에 가입하면 사망 시까지 매달 약 76만을 월 지급금으로 받을 수 있을 것으로 예상된다.

농어촌공사 관계자에 따르면, “농지연금에 가입한 농업인은 자신의 땅에서 직접 농사를 지을 수도 있고 임대를 통해 추가소득을 얻을 수도 있다는 것이 큰 장점이다.” 라고 밝혔다.

/ 박상준

(7.8*12.6)cm

내년부터 농지담보 연금 탄다

부부 모두 만65세 이상 농민 한정 2억짜리 논 담보땀 월76만원 지급

내년부터 고령 농민은 농지를 담보로 매월연금을 받을 수 있게 된다.

한국농어촌공사 충북지역본부는 내년 1월부터 만 65세 이상 농민을 대상으로 농지연금제도를 시행한다고 14일 밝혔다.

농지연금제도는 고령농업인이 소유 농지를 담보로 사망할 때까지 매달 생활비를 연금으로 지급받고, 사망하면 농지를 처분해 그동안 지급받았던 연

금과 이자를 상환하는 역모기지론 형태의 고령농업인 노후생활 안정 지원 제도다.

농지연금 가입 자격요건은 부부 모두 만 65세 이상으로, 영농경력 5년 이상의 농업인으로서 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만㎡ 이하이어야 한다.

연금규모는 농지연금에 가입하는 고령농업인의 나이와 농지가격 등에

따라 정해지며 농지연금을 지급받던 농업인이 사망한 경우 배우자가 농지연금을 승계하여 계속 지급받을 수 있다.

만약, 70세의 농업인이 2억 원의 농지를 담보로 제공하고 농지연금에 가입하면 사망 시까지 매달 76만원을 받을 것으로 예상된다.

농어촌공사 충북본부 관계자는 “농지연금에 가입한 농업인은 자신의 땅에서 직접 농사를 지을 수도 있고 임대를 통해 추가소득을 얻을 수도 있다는 것이 큰 장점이다”라고 말했다.

/이능희기자

(15.6*8.8)cm

농지 담보로 연금 받는다

내년부터 '농지연금제도'
65살이상 노후설계 도움

고령 농민들이 농지를 담보로 다달이 일정한 돈을 받아 쓸 수 있는 농지연금제도가 내년부터 시행된다. 농림수산물부는 농지연금의 운용 금리를 되도록 낮추고 농지를 담보로 맡긴 뒤에 도 영농·임대할 수 있도록 하는 등 농민들에게 최대한 유리하게 설계했다고 밝혔다. 농지는 있지만 일정 소득이 없는 고령농들의 노후 설계에 도움이 될 것으로 기대된다.

■ 얼마나 받을 수 있나 70살 농민이 2억원가량의 농지를 맡길 때 매달 76만원을 받게 된다. 농지 관리기금을 활용해 운용금리를 4.0%로 낮게 고정하고, 인건비 등의 각종 관리비용은 운영기관인 농어촌공사가 부담하도록 했다. 일반적인 주택 역모기지보다 농민의 수혜 폭이 꽤 크게 설계된 것이다.

농지를 맡긴 뒤에도 해당 농지를 경작해 추가 수입을 올릴 수 있다. 유상 임대하는 것도 가능하다. 2억원가량의 논 1ha에서 추가 영농 수입으로 월 45만원(임대 경작하면 19만원)을 올릴 수 있다는 것이 농식품부 설명이다.

연금에 가입한 농민이 숨진 뒤에는 농지소유권 이전절차 등을 거쳐 배우자가 똑같은 혜택을 승계해 누릴 수 있다. 부부 보장형 연금제도인 셈이다. 부부가 모두 숨지면 담보 농지를 감정가로 평가해 남은 금액을 상속인에게 준다. 농지 값이 오를 경우 상속인에게 땅값 상승분이 돌아갈 수 있도록 한 것이다. 반대로 연금지급 총액이 담보가액을 초과한다고 해도, 부족한 금액을 상속인에게 청구하지는 않는다.

■ 가입 대상 농민은 부부가 모두 65살이고, 영농 경력 5년 이상이어야 한다. 소유농지의 총면적은 3만㎡를 넘지 않아야 하고, 기존의 금융기관 담보대출은 모두 말소해야 한다. 주말농장이나 체험영농 경험은 영농 경력으로 인정되지 않는다. 다른 연금을 받고 있더라도 농지연금에 가입할 수 있다. 노후가 불안정한 고령농에게 농지를 담보로 생활안정자금 지원하자는 취지이기 때문이다.

우리나라 전체 농가는 120만가구이고, 이 가운데 65살 이상 농가가 절반인 58만가구에 이른다. 한국농어촌공사가 연금가입 의향 조사를 해 보니, 30.8%의 고령농이 가입할 뜻을 밝혔다. 농식품부는 내년에 우선 500가구를 가입 대상으로 보고, 15억원의 소요 예산 책정을 추진하고 있다. 2025년까지는 1만5천가구가 가입할 것으로 보고 있다.

농지연금은 내년 초부터 한국농어촌공사의 본사와 도본부·지사(대표전화 1577-7770) 어디에서나 가입을 신청할 수 있다.

김현대 선임기자 koala5@hani.co.kr

색간 내일신문

2009년 09월 28일
10면 (기타)



농림수산물

농지연금제도 기반 구축

한식세계화 프로젝트 예산 올해 2배 규모

농림수산물 분야에서는 2011년 도입 예정인 농지연금제도 시행에 앞서 기반 구축을 위한 예산이 22억원이 배정됐다.

농지연금제도는 농지 외에 별도의 소득원이 없는 고령농업인에게 농지를 담보로 매달 생활비를 연금 형태로 지원하는 제도다. 지원대상자는 만 65세 이상 영농경력 5년 이상의 농업인으로, 보유하고 있는 농지의 총면적이 3만㎡ 이하여야 한다.

정부가 적극적으로 추진하고 있는 한식세계화 프로젝트에는 전년도보다 2배 이상 증액된 240억원이 배정됐다.

FTA 등 시장개방에 대응한 농업 체질강화를 위한 지원도 지속

된다. 올해 1조4000억원에서 내년에는 1조 6000억원이 배정됐다.

신규사업인 농식품수출전문단지 조성에도 106억원이 지원된다. 또 농림수산업의 녹색산업화를 지원하기 위해 지열·펠릿(가루로 만든 나무를 뭉친 것) 난방 등 녹색에너지 이용 시설원예농업에 1320억원을 지원한다.

수산 관련 예산으로는 참다랑어 외해양식(44억원), 해수온천 양식단지 개발(9억원) 등이 눈에 띄는 신규사업이다. 해수온천 양식단지 개발사업이란 넓치 양식을 위해 끌어온 바닷물을 가열하지 않고, 주변의 온천수를 이용할 수 있는 지역을 조사하는 사업이다.

김형선 기자 egoh@naeil.com

(10.4*13.9)cm

1억땅 맡기면 月 38만원... 65세이상 신청 자격

■ 농지연금제도란

논 밭 과수원 등의 농지를 담보로 맡기고 연금을 받는 '농지연금'이 내년 1월부터 시행된다. 사실상 연금·복지혜택의 사각지대에 놓여 있던 고령 농업인에게 도움을 주기 위한 제도다. 사업 주체인 한국농어촌공사는 18일 "본사에만 하루 평균 50통 이상의 문의 전화가 올 정도로 관심이 뜨겁다"며 "전국 인구의 고령화율(10.6%)보다 3배 이상 고령화율이

높은 농업인에게 큰 도움이 될 것"이라고 설명했다.

농어촌공사에서 실시하는 농지연금은 신청연도를 기준으로 부부 모두가 만 65세 이상, 영농경력 5년 이상인 농업인이면 가입할 수 있다. 다만 신청인(배우자 포함)의 총 소유농지가 3만 m²(약 9090평) 이하인 경우에만 가능하다. 농지를 담보로 제공하면 매월 연금 형식으로 사망할 때까지 연금을 받을 수 있다.

여기에 농지를 담보로 맡기더라도

농사를 계속 지을 수 있고, 여기서 발생하는 소득은 고스란히 가입자의 몫이라는 장점도 있다. 공사 측은 "매월 지급되는 액수는 농지 가격, 가입 연령 등에 따라 다르지만 70세 영농인이 1억 원 상당의 농지를 맡기면 한 달에 38만8000원가량의 연금을 받을 수 있다"며 "농지연금이 가입하더라도 평소처럼 계속 영농활동을 할 수 있다"고 설명했다. 연금 가입자가 사망하더라도 배우자가 승계하면 배우자 사망 시까지 계속 연금을 받을 수 있다.

전국 상담 대표전화 1577-7700

한상준 기자 alwaysj@donga.com

(15.7*7.3)cm

2010-12-27 20:44:30
韓国、農地担保に年金支給
 テーマ: 今日のコレ一本

**高齢農家に引退促す
 農業規模の拡大期待**

韓国で来年1月から、65歳以上の高齢農家に対し、保有する農地を担保に「年金」を支給する制度が始まる。受給者が死亡後に、担保農地を他の農家に売るなどして回収する仕組み。老後の生活安定で小規模な高齢農家が「引退」できるようにし、日本同様に課題になっている農業の規模拡大につなげる狙いがある。

韓国農林水産食品省によると、韓国では掛け金を払う余裕がなく、年金を受け取れない高齢農家世帯が半数近い。新しい「農地年金」は夫婦とも65歳以上で、保有地が3万平方メートル以下などが加入の条件。担保農地の公示価格を基準に年金を支給する。公示価格が2億ウォン(約1400万円)なら、支給額は70歳で月額77万ウォン(約5万4千円)程度。

「世界でも例のない制度」(同関係者)といい、本人が死亡後、受け取った年金の相当額を相続者が返済できない場合、農地の売却で回収する。売却額が支給額を下回れば、差額を国が負担する。

年金受給後も農業を続けられるが、政府は生活安定で引退し、農地を貸し出す農家が増えるを見込む。専業農家の規模拡大が進み、貿易自由化に備えた国内企業の生産性向上にも結び付くと期待する。

だが「農家は農地に愛着が強く、支給額も少ない。申請する農家は少ないだろう(韓国の農業専門家)と、効果には懐疑的な見方も出ている。

(2010.12.27.付 朝日新聞)

한국, 농지담보로 연금 지급

(2010.12.27 농지연금 관련 일본 아사히신문(朝日新聞) 조간 보도내용)

= 고령농가 은퇴 유도, 농업 규모 확대 기대 =

한국에서는 내년 1월부터 65세 이상의 고령농가가 보유하는 농지를 담보로 「연금(年金)」을 지급하는 제도가 시작된다. 수급자가 사망 후에 담보농지를 다른 농가에게 매도하는 등의 방식으로 회수하는 구조이다. 노후생활의 안정으로 소규모 고령농가가 「은퇴」할 수 있도록 하는 것인데, 일본과 마찬가지로 과제를 안고 있는 농업 규모의 확대로 이어질 수 있도록 하는데 의도가 있다.

한국 농림수산식품부에 의하면 한국에서는 부금을 납부할 여력이 없어 연금을 받을 수 없는 고령농가 세대가 절반에 가깝다. 새로도입되는 「농지연금」은 부부 모두 65세 이상으로, 보유 농지가 3ha 이하 등이 가입 조건이다. 담보농지의 공시가격을 기준으로 연금을 지급한다. 공시가격이 2억원(약 1,400만엔)이라면, 지급액은 70세로 월액 77만원 (약 5만 4,000엔)정도 이다.

「세계에서도 예가 없는 제도」 (동 관계자) 라고 말하고 있는데, 본인이 사망 후, 받은 연금 상당액을 상속자가 변제할 수 없는 경우 농지의 매각으로 회수 한다. 매각액이 지급액을 밑돌면, 그 차액은 국가가 부담 한다.

연금 수급 후에도 농업을 계속할 수 있지만, 정부는 생활 안정으로 은퇴하거나, 농지를 임대하는 농가가 늘어날 것으로 전망하고 있다. 전업농가의 규모 확대가 진행되고, 무역자유화에 대비한국내 기업의 생산성 향상에도 결부될 것으로 기대된다.

그러나 「농가는 농지에 애착이 강하고, 지급액도 적어, 신청하는 농가는 적을 것이다」 (한국의 농업전문가)라고 효과에 회의적인 견해도 나오고 있다. (2010.12.27.부 아사히신문)



기 고 ◀◀

김재수
농림수산식품부 제1차관

효자상품으로 다가오는 농지연금

■ 추석이 이를 앞으로 다가왔다. 추석 명절을 쇠기 위해 고향으로 향하는 길은 아무리 멀고 도로가 막혀도 늘 설레고 반갑다. 그런데 고향에 계시는 부모님을 만나러 가는 발걸음은 가볍지만, 집으로 돌아오는 길은 그렇지만은 않다. 고향집에서 홀로 농사일에 매달려 살아가는 연로하신 부모님의 고단함을 생각하면 쉬 발길이 떨어지지 않는다.

자식들도 부모님이 농사일을 그만두게 하고 편하게 모시고 싶지만 쉬운 일이 아니다. 자녀 학비와 통신편 등 지출이 만만치 않기 때문이다. 고향의 부모님도 사정은 마찬가지다. 농촌의 65세 이상 고령농의 경우 73%가 1ha 이하의 농지를 경작하는 소규모 영세농이다. 연간 농축산물 판매 규모가 1000만원 미만인 농가가 78%에 달하는 등 농촌의 고령농은 영농소득만으로 생활하기에는 너무나 벅찬 현실이다.

농촌은 이미 초고령사회로 접어들었다. 농가 인구 중 65세 이상 고령인구는 34%로 전국 평균 11%와 비교해도 3배 이상에 달한다. 농촌의 고령화는 선진국에 비해 현저히 빠른 속도로 진행돼 왔다. 앞으로 고령화는 더욱 심해질 전망이다. 가까운 장래에 농촌지역 거주 주민의 절반 이상이 노인이 될 것이라는 우려도 있다.

또 농촌지역 65세 이상 농가 중 46%가 4대 공적연금 및 금융권, 연금보험 등 정기적인 연금을 받지 못하고 있다. 복지 수혜 측면에서도 국민연금제도는 아직 초기 단계로서 그 지원 효과가 상당히 미미하다. 농촌 고령농가에 대한 노후 소득보장 대책을 조속히 마련하지 못하면 문제의 심각성이 해를 거듭할수록 심해질 것으로 예상된다.

이런 현실을 반영해 정부는 내년부터 고령농의 농지를 담보로 매달 연금을 지급하여 노후생활을 지원

하는 역(逆)모기지 형태의 농지연금사업을 시행한다. 농지는 소유하고 있지만 일정한 소득이 없는 고령농에게 반가운 소식이다. 또한 도시 자녀들이 자졌던 마음의 짐도 덜 수 있는 정책으로 기대된다.

농지연금 신청 자격은 만 65세 이상이고, 영농 경력 5년 이상이며, 소유하고 있는 농지의 총면적이 3만㎡ 이하인 농업인이다. 70세의 농업인이 2억원의 농지를 담보로 제공하고 농지연금에 가입할 경우 평생 동안 매월 76만원 정도의 연금을 받을 수 있을 것으로 전망된다. 담보로 제공된 농지는 직접 영농을 할 수도 있고, 임대를 할 수도 있기 때문에 농지연금 이외의 수입도 올릴 수 있다.

농지연금에 가입, 농지연금을 받던 농업인이 사망하는 경우에는 배우자가 농지연금 채무를 승계하면 계속해서 배우자 사망시까지 연금을 받을 수 있다. 농지연금채권은 담보농지에 대해서만 행사하게 되므로 담보농지를 처분해 농지연금채권을 회수하고, 남은 금액이 있으면 상속인에게 돌려주고 부족한 금액은 농지은행이 부담하게 된다.

2007년도에 도입된 주택연금은 대도시의 아파트 등을 대상으로 하기 때문에 주택 가격이 낮은 농촌 지역의 농업인들에게는 가입하기 어려운 상품이었다. 하지만 앞으로 농지연금이 시행되면 사각지대에 있었던 고령농업인의 안정적인 노후생활 설계에 크게 도움을 줄 것으로 기대된다.

농지연금제도는 고령화시대의 친서민 복지정책으로 자리잡을 것이다. 고령농업인의 파트너가 되고 부모와 떨어져 마음으로 효도를 할 수밖에 없었던 도시 자녀를 위한 맞춤형 효도상품이기도 하다. 정부는 내 부모의 고령화에 대비한다는 마음으로, 또 서민을 위한다는 마음으로 농지연금제도의 성공적 정착을 위해 노력할 것이다.



토/요/단/상

김재수 농림수산식품부 제1차관

신종 효도선물, 농지연금

“
농촌 65세이상 46%
복지연금혜택 못 받아
농지를 담보로한 연금
자식 마음의 짐 떠는
최고의 노부모 생활대책
”

부모를 공경하는 자녀의 효(孝)는 동서고금을 막론하고 가장 중요한 인간의 덕목이다. 우리나라는 효를 기반으로 하는 자녀교육, 가정교육, 학교교육을 실시하여 왔고, 효는 사회질서를 유지하는 미덕으로 인식되어 왔다.

현대사회에서 '효'의 중요성은 옛날과 다를 바 없지만 효도하는 방법은 많이 변했다. 농경사회에서는 부모님을 같이 모시고 살면서 아침 저녁으로 끼니를 챙겨드리고 건강을 보살피는 것이 가장 큰 효도였을 것이다. 산입하, 도시화된 현대사회에서는 부모님을 모시고 사는 가정도 줄어들고 부모님에게서 원하지 않는 경우가 많은 것이 현실이다. 자식들과 떨어져 홀로 사는 노부모를 위한 걱정은 자식들에게도 큰 관심사항이지만 보족한 방법이 없어 안타깝다.

우리 농촌은 이미 초고령사회로 접어들었다. 농가 인구 중 65세 이상 고령인구는 34%로 전국 평균 11%보다 3배 이상 높다. 우리 농촌의 고령화는 선진국에 비해 현저히 빠른 속도로 진행되어 왔고, 앞으로 고령화 추세는 더욱 심화될 우려가 높다. 가까운 장래에 농촌지역 거주민의 절반 이상이 노인이 될 것이라는 전망도 있다.

노령화되어도 각종 사회복지 혜택을 제대로 받으면 걱정이 없다. 문제는 농촌지역 65세 이상 농가 중 46%가 국민연금 등 4대 공적

연금과 금융권, 연금보험 등의 복지 연금혜택을 받지 못하고 있다. 국민연금제도가 있으나 아직 초기 단계로서 그 지원효과는 미흡하다. 신체적으로 노동을 하기에 한계에 이르렀음에도 불구하고 일상생활에 필요한 생활비 확보를 위해서는 계속해서 농사를 지을 수밖에 없는 것도 농촌현실이다. 농촌 고령농가에 대한 노후 소득보장 대책을 조속히 마련하지 못하면 농촌 노인 복지의 심각성은 더 심화될 것으로 예상된다.

이런 현실을 감안해 정부는 내년부터 농지연금제도를 실시한다. 고령농의 농지를 담보로 매달 일정액의 연금을 지급하여 노후생활을 지원하는 형태의 연금제도이다. 농지는 소유하고 있지만 일정한 소득이 없는 고령농에게 농지를 담보로 역모기지 형태로 지급되는 농지연금은 노인에게 반가운 소식이다. 또한, 도시자녀들에게는 부모를 모시지 못하는 데 따른 마음의 짐을 덜 수 있을 것으로 기대된다. 평생 자식을 키우며 생활터전이 되어온 농지가 이제는 부모님을 편안하게 모실 수 있게 해주는 맞춤형 효도선물이 되는 것이다.

농지연금의 신청자격은 만 65세 이상이고, 영농경력 5년 이상이며, 소유하고 있는 농지의 총면적이 3만㎡ 이하인 농업인이다. 예를 들어 70세의 농업인이 2억원의 농지를 담보로 제공하고 농지연금에 가입할 경우 평생 동

안 매달 77만원 정도의 연금을 받을 수 있다. 담보로 제공된 농지는 직접 영농을 할 수도 있고, 임대할 수도 있기 때문에 농지연금 이외의 수입도 올릴 수 있다.

농지연금에 가입하여 연금을 받던 농업인이 사망하는 경우에는 배우자가 농지연금 채무를 승계하면 계속해서 연금을 받을 수 있다. 농지연금채권은 담보농지에 대해서만 행사하게 되므로 담보농지를 처분하여 농지연금채권을 회수하고, 남은 금액이 있으면 상속인에게 돌려주고 부족한 금액은 농지은행이 부담하게 된다.

2007년도에 도입된 주택연금은 대도시의 아파트 등을 대상으로 하기 때문에 주택가격이 낮은 농촌지역의 농업인들에게는 가입하기 어려운 점도 있었다. 농지연금이 시행되면 사라지는데 놓여 있었던 고령농업인의 안정된 노후생활 설계에 크게 도움을 줄 것이다.

고령화를 대비하는 것은 먼 훗날의 일이 아니라 오늘 우리가 직면한 시급한 일이다. 세계 최초로 도입되는 농지연금 제도가 고령화 시대의 친서민 복지정책으로 농촌주민과 도시주민 모두에게 큰 효과를 발휘할 것으로 기대된다. 부모의 고령화에 대비하고 또 서민을 위한 마음으로 농지연금제도의 성공적 정착을 위해 정부는 최선을 다해 노력할 것이다.

서울신문

2010년 10월 01일 30면 (오피니언)

기고



황 의 식
농촌경제연구원
연구위원

농촌의 부모님께 농지연금 권유하자

'농민은 가난하게 살다가 부자로 죽는다.'는 속담이 있다. 바람직한 사회의 모습은 아니다. 농가는 생산수단인 농지를 넓혀 규모화하여야 하기 때문에 젊었을 때 소득이 생기면 농지를 구입하는 데 많이 사용한다. 농가도 도시 근로자처럼 연금저축 가입 등 노후준비를 하여야 하는데, 영농기간 확대로 그것이 부족할 수밖에 없다. 농지는 쉽게 현금화할 수 없는 자산이라는 데 문제가 있다. 노후에 농지를 가지고 있어도 농업의 수익성이 낮아 소득이 얼마 되지 않는다.

어려운 시절 자녀교육을 위해 헌신한 농촌의 고령농가도 합당한 노후를 맞이하여야 할 것이다. 그러나 고령농가는 영화 '워낭소리'의 두 노인네 모습처럼 열악한 여건에도 묵묵히 살아가고 있다. 아파도 치료 한 번 제대로 받지 못하고 밤마다 잠을 설치곤 한다. 맛있는 찬값을 아껴서 명절에 온 손자에게 얼마 되지 않는 용돈을 쥐여주면서 못내 아쉬운 표정으로 떠나가는 뒷모습만 하염없이 바라보고 있다.

이제는 고령농가의 저소득문제를 심각하게 생각하여야 한다. 농촌은 고령화가 34.2%로 도시보다 훨씬 심각하고, 도농 간 소득격차의 확대로 삶의 질 격차도 더욱 확대되고 있다. 노후 생활보장대책이 부족한 고령농가의 삶의 질을 높여주는 대책이 절실하다. 이 문제를 해결하는 것이야말로 친서민 대책 중의 대책이라 할 수 있다.

마침 정부가 2011년부터 농지연금제도를 도입한다. 고령농가가 갖고 있는 농지를 바탕으로 평생 동안 매월 생활비로 연금을 받는 제도이다. 생산수단으로 고정화되어 있는 농지자산을 안정적인 수입으로 전환하는 정책이다. 농지를 연금화하여도 전처럼 농사를 지을 수 있어 농가는 농업소득을 그대로 얻는 장점이 있다. 농사가 힘이 들어 임대를 주면 연금을 받는 것 이외에도 임대료 수입을 더 얻을 수 있다. 그만큼 농가는 농지연금 수입 이상의 소득을 얻을 수 있다. 이처럼 농지연금제도는 고령농가의 부족한 소득을 높여 삶의 질을 개선해줄 것으로 기대된다. 많은 고령농가들이 이 정책에 참여하여 노후소득 부족 문제를 스스로의 힘으로 해결하

도록 하여야 할 것이다.

고령농가를 위한 농지연금제도가 성공하기 위해서는 자녀의 의사가 핵심적인 요소이다. 농가는 농지에 대한 애착이 강해 후손에게 물려주어야 한다는 생각이 뿌리 깊다. 자신의 희생은 당연하다고 여기고 있다. 또 농지연금이 가입하고자 하여도 상속받을 자식들이 어떻게 생각할지 두려워 망설이는 고령농가도 많다고 한다. 이 러저러한 이유로 고령농가가 농지연금에 가입하는 데 많은 시간이 소요될 것이다.

자녀들이 먼저 부모에게 농지연금 가입을 권유하도록 하자. 고령농가가 농지연금에 가입하는 것에 반대하지 않는 소극적인 자세보다는 먼저 가입을 권유하는 적극적인 자세가 요구되고 있다. 고령농가가 노후생활에 활력을 되찾도록 하는 길이기 때문이다. 자녀가 부모님에게 충분한 용돈을 보내드리지 못할 비애야 부모님이 소유한 자산으로 안정적인 여생을 보내도록 하여야 할 것이다. 영농승계를 하지 않을 도시의 자녀들이 농지상속을 바라지 말고, 고령농가가 행복한 노후생활을 보내도록 농지연금 가입을 권유하는 것을 기대해 본다.

(16.9*14.6)cm

3. 광고(신문 · TV · 라디오)

- 1) 신문광고 / 803
- 2) 애니메이션 및 동영상 제작 / 805
- 3) TV 보도 및 자막 / 807
- 4) 라디오 CM / 810
- 5) 버스 및 지하철 광고 / 811

1) 신문광고

**안정된 노후 설계
농지연금과 함께!**

소유 농지를 담보로 부부 모두
평생 연금으로 보장받는
농지연금이 내년부터 시행됩니다.

상담 문의 **1577-7770**

농지연금은 정부에서 지원합니다

농림수산식품부 **kf** 한국농어촌공사

※신청자격: ▶부부 모두 65세 이상, 영농경력 5년 이상 농업인 ▶소유농지 3만㎡ 이하

□ 일간지 및 경제지

계재일	일간지	경제지
11.22~11.28	조선일보, 동아일보, 내일신문	파이낸셜
11.29~12.5	중앙일보, 문화일보, 세계일보	매일경제, 한국경제
12.6~12.12	한국일보, 한겨레신문, 중앙데일리, 스포츠월드	서울경제, 아시아경제, 이투데이
12.13~12.19	국민일보, 경향신문, 서울신문	해럴드경제, 머니투데이

□ 전문지 및 잡지

계재일	전문지	잡지(12월호)
11.15~11.19	노년시대	이코노미스트, 이코노믹리뷰, 농우소식, 경제풍월
11.22~11.28	노년시대	
11.29~12.5	농민신문, 농수축산신문, 축산신문, 한국농어민신문	
12.6~12.12	농업인신문, 한국영농신문, 한국농정신문, 농축유통신문, 농업정보신문, 축산경제신문, 농식품브랜드신문, 농촌여성신문, 전업농신문, 원예산업신문, 한국임업신문	
12.13~12.19	버섯정보신문, 세계농업기술인신문	
12.20~12.24	농축환경신문, 수산경제신문	
12.27~12.31	어민신문, 수산인신문, 수산신문, 한국수산신문	

□ 무가지

매 체	광고 게재일	기사 게재일
메트로	11.15	11.15, 11.24, 11.30
포커스	11.15, 11.22	11.15, 11.22
AM7	11.15, 11.22, 11.29	11.23, 12.7, 12.7

□ 지방지

게재일	지 방 지	게재일	지 방 지
12.13	충청일보, 충남일보, 대구일보	12.20	한라일보
12.14	경기일보, 중앙매일, 제주일보	12.21	제민일보
12.15	전북일보, 광주일보, 경남신문	12.23	강원일보
12.17	경남일보		

2) 애니메이션 및 동영상 제작

□ 애니메이션

○ 농식품부(1층로비) 및 농협 지점에 게재('10년 9월~10월)



□ 동영상

- 정부 및 지자체 소유 전광판, 서울역 및 강남대로 옥상 전광판 게재('10년 11월~12월)



3) TV 보도 및 자막

□ TV 보도

○ OBS ('10.09.13)



○ KTV ('10.09.14)



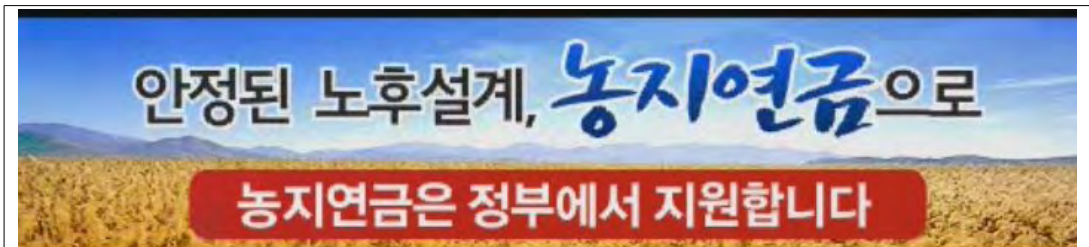
□ TV 자막 광고

- KTV 스크롤 자막 : 매일 3분에 1회씩 노출
(’10년 11월~12월)



- 지상파 채널 박스자막 : 85회(10초간) 노출
(’10년 11월 ~12월)

매 체	시간대	지역	요일	횟수
계				85회
KBS-2	0659, 0759, 0859	전국	월	12회
	0649R, 0749R	R-전국 L-서울권+제주	토	8회
	0859R, 0904L, 0934R		토	12회
	0659, 0739, 0809, 0859	전국	일	33회
MBC	2149, 2259, 2349, 2439, 2529	서울권	일	20회



4) 라디오 CM

□ 라디오 광고 : 117회

○ 40초 CM 방송

- 이숙영의 파워 FM 3, 4부(SBS-FM)
- 손에 잡히는 경제, 강석·김혜영의 싱글벙글쇼(MBC-AM)

< CM 시나리오 >

남자 NA (따뜻하고 감성적인 톤으로)

평생 농사 지어오신 부모님께

더 이상 고생 안 시켜 드리고 싶은 자식의 마음..

평생 살아온 고향에서

편안하게 노후를 보내고 싶으신 부모님 마음..

모두 잘 알기에..

농지연금으로 대한민국이 함께 효도하겠습니다.

여자 NA) 농지 담보로 매달 연금을 지급받고..

부부가 함께, 평생 보장받는 농지연금제도!

농지를 갖고 계신 65세 이상 농촌 어르신들의

당당한 노후설계가 내년부터 시작됩니다.

남자 NA) 안정된 노후설계, 농지연금과 함께!

여자 NA) 이 캠페인은 농림수산식품부, 한국농어촌공사가
함께 합니다.

5) 버스 및 지하철 광고

□ 버스광고



□ 지하철광고

- 1~4호선 53개 역사 867개 스크린('10년 11월~12월)

< 1호선 >



< 2호선 >



< 3호선 >



< 4호선 >



4. 인쇄물 홍보

□ 리플렛

- 5만부 제작 및 배부(9월 추석절)
- 배부처 귀향시 터미널, 역사 등에서 귀향자 대상 배부

< 앞 면 >



< 뒷 면 >



○ 7만부 제작 및 배부('10년 12월)

○ 배부처 : 시·군·구청, 농협 비치, 설명회·간담회시 배포

< 앞면 >



농지연금제도란?

농업인이 소유한 농지를 담보로 부부가 함께 평생동안 매월 지급하는 노후보장제도입니다.

가입조건

- 연령 : 부부 모두 65세 이상
- 영농경력 : 5년 이상(전세 영농기간 합산 가능)
- 소유농지 : 총 소유 농지 3만㎡ 이하

농지연금, 이래서 좋습니다!

- 농지연금을 받은 농업인이 사망할 경우, 배우자가 생존하면 계속해서 받을 수 있습니다.
- 장부 예산을 재원으로 정부가 직접 시행하기 때문에 안정적으로 연금을 받을 수 있습니다.
- 담보 농지를 직접 경작하거나 임대할 수 있어 연금 이외의 소득이 가능합니다.

월지금액

70세에 공시지가 2억원의 농지를 담보로 가입할 경우 매월 77만원을 연금으로 받을 수 있습니다.

“
농지연금
은
정부에서
지원합니다
”



농지연금 내년부터 시작됩니다!

상담 문의 **1577-7770**

농림수산식품부
한국농어촌공사



안정된 노후설계
농지연금과 함께!

상담 문의 **1577-7770**

농림수산식품부 한국농어촌공사

< 뒷면 >



□ DM 발송 : 30만부

- 상담자, 홈페이지 가입자 및 농지원부 소지자('10년 12월)

< 앞 면 >



안정된
노후설계
농지연금과
함께!

 농림수산식품부

 한국농어촌공사

상담 문의 **1577-7770**

농지연금제도란?

농업인이 소유한 농지를 담보로 부부가 함께 평생동안 매월 지급받는 노후보장제도입니다.

가입조건

- 연 령 : **부부** 모두 **65세** 이상
- 영농경력 : **5년** 이상(전체 영농기간 합산)
- 소유농지 : 총 소유 농지 **3만m²** 이하

농지연금, 이래서 좋습니다!

- 농지연금을 받던 농업인이 사망할 경우, 배우자가 승계하면 계속해서 받을 수 있습니다.
- 정부 예산을 재원으로 정부가 직접 시행하기 때문에 안정적으로 연금을 받을 수 있습니다.
- 담보 농지를 직접 경작하거나 임대할 수 있어 연금 이외의 소득이 가능합니다.

월지급금

70세에 공시지가 2억원의 농지를 담보로 가입할 경우 매월 77만원을 연금으로 받을 수 있습니다.

“농지연금은 정부가 지원합니다”

< 뒷 면 >

존경하는 농업인 여러분!

신묘년 새해에는 언제나 기쁨과 희망이 여러분과 함께 하시기를
기원합니다.

젊었을 때 열심히 일하고 나이들어 안정된 삶을 사는 것은 모든
사람들이 그리는 인생설계입니다. 평균수명이 길어지고 있는 만큼
은퇴 이후의 준비가 더욱 필요합니다. 그러나 노후 준비를 하기에는
현실적으로 그리 녹록하지만은 않습니다. 자식들을 키우고 공부시키고
결혼시킨 다음에야 자신의 노후에 대해 고민을 하게 되고 아무런
준비도 하지 못한 채 예비 노인의 대열에 합류하게 되는 것이 현실
입니다.

이에 따라 정부에서는 세계 최초로 농촌 노인을 위한 농지연금
제도를 만들어 2011년부터 시행하게 되었습니다. 정부 예산으로 한국
농어촌공사에서 실시하기 때문에 안정적으로 연금을 받을 수 있으며
연금을 받으면서 농사를 짓거나 임대도 할 수 있어 농촌 노인을 위한
맞춤형 연금이라 생각합니다.

2011년 1월 1일부터 부부 모두 65세 이상 농업인은 누구나 가입할
수 있으며 농지연금에 가입할 경우 부부모두 평생동안 매월 연금을
받으므로 농업인들의 노후가 한층 더 안정되리라는 것을 확신합니다.

아무쪼록 밝아오는 새해에 여러분이 계획하신 모든 일들이 보람있는
결실을 맺는 한해가 되기를 기원하며 가정에 건강과 행운이 항상 함께
하길 바랍니다.

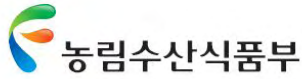
새해 복 많이 받으십시오.

2011.1

한국농어촌공사 사장 홍 문표

□ 포스터 제작 : 1만부('10년 12월)

○ 부착장소 : 전국주요버스터미널, 읍·면사무소 마을회관 등



안정된 노후 설계 농지연금과 함께!

소유 농지를 담보로 부부 모두
평생 연금으로 보장받는
농지연금이 내년부터 시행됩니다.

1577-7770

농지연금은 정부에서 지원합니다

신청
자격

- ▶ 부부 모두 65세 이상, 영농경력 5년 이상 농업인
- ▶ 소유농지 3만㎡ 이하

5. 기타 홍보

- 1) 현수막 게시 / 825
- 2) 기념품 제작 / 827
- 3) 백과사전 등록 / 828
- 4) 온라인 광고 / 829

1) 현수막 게시

□ 현수막 제작 및 게시

- 대형현수막 9점 : 고속도로변 금강하구둑 방조제 등



○ 일반현수막 309점 : 터미널 및 고속도로 입구 등

< 1 안 >



< 2 안 >



< 3 안 >



2) 기념품 제작

□ 장바구니 제작

- 에코백 2만개 제작 및 배부(9월)
- 배부처 귀향시 터미널, 역사 등에서 귀향자 대상 배부

< 1 안 >



< 2 안 >



< 3 안 >



3) 백과사전 등록

□ 두산 백과사전 등록

농지연금

[요약]

고령농업인이 농지를 담보로 사망할 때까지 연금을 지급받는 제도

[본문]

한미FTA 등 농산물시장 개방 확대에 따라 경쟁력이 낮은 고령농업인에 대한 복지 대책의 하나로 2011년도부터 도입되는 농지형 역모기지론이다.

농지는 있으나 별도의 소득원이 없는 고령농업인이 소유농지를 담보로 사망할 때까지 매달 생활비를 연금으로 지급받고, 사망하면 농지를 처분하여 그 동안 지급 받았던 연금과 이자를 상환 하는 역모기지론 형태의 고령농업인 노후생활 안정 지원제도를 말한다.

노후생활을 위해 정기적으로 일정액의 돈이 필요하나 생활자금의 부족 등으로 많은 어려움을 겪고 있는 농촌의 고령농업인의 안정적인 노후생활에 기여할 것이다.

한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 농지관리기금을 재원으로 지원한다.

농지연금을 지급 받을 수 있는 농업인의 자격요건은 부부 모두 만 65세 이상이어야 하고, 영농경력 5년 이상의 농업인으로서 소유하고 있는 농지의 총 면적이 3만㎡ 이하이어야 한다.

연금지급 방식은 살아있는 동안에 지급받는 '종신형'과 일정기간 동안만 지급받는 '기간형' 중에서 농업인이 선택할 수 있다.

농지연금을 지급받던 농업인이 사망한 경우 그 배우자가 농지연금을 승계하여 계속 지급 받을 수 있다.

2010년도에 상품설계, 운영시스템 개발 등 준비과정을 거쳐 2011년도부터 한국농어촌공사에서 신청을 받을 예정이다.

4) 온라인 광고

□ 온라인 홍보

○ 키워드 광고(11월)

The image displays two screenshots of search engine results for the keyword '농지연금' (Farmland Pension). The top screenshot is from Naver, showing a search bar with '농지연금' and a search button. Below the search bar, there are navigation tabs for '통합검색', '연관검색어', and '브랜드 검색'. The main content area features a large image of an elderly couple, with text describing the '안정적 노후설계 농지연금' (Stable Retirement Planning Farmland Pension) program. The text mentions that it is a pension for couples who own farmland, with a guaranteed amount starting from the next year. Eligibility criteria include being over 65 years old, having 5 years of farming experience, and owning at least 30,000 square meters of farmland. Below the main text are three smaller images with captions: '농지연금이란' (What is Farmland Pension?), '신청절차안내' (Application Process Guide), and '연금 상담' (Pension Consultation).

The bottom screenshot is from Daum, also showing a search bar with '농지연금' and a search button. Below the search bar, there are navigation tabs for '통합검색', '뉴스', '카페', '이미지', '동영상', '블로그', '실시간', '소셜웹', '웹문서', '지식', '게시판', '사이트', '사진', and '더보기'. The main content area features a large image of an elderly couple, with text describing the '안정된 노후설계 농지연금' (Stable Retirement Planning Farmland Pension) program. The text mentions that it is a pension for couples who own farmland, with a guaranteed amount starting from the next year. Eligibility criteria include being over 65 years old, having 5 years of farming experience, and owning at least 30,000 square meters of farmland. Below the main text are four smaller images with captions: '농지연금이란' (What is Farmland Pension?), '나의 연금을 얼마나 볼까?' (How much pension will I see?), '연금신청 이렇게 하세요' (Apply for pension like this), and '무엇이든 물어보세요' (Ask anything).

○ UCC 광고 : 다음 TV 팟, 유튜브, 판도라 TV 등

V

국회의원 지적사항

김형오 의원 - '07.06

- 농촌형 역모기지론 도입 관련 기획예산처나 재정경제부와 협의 여부 및 반응은?

김성수 의원(한) - '10.국감

- 농지연금에 가입 가능한 농가는 어느 정도로 예상하는가?
- '농지연금 수요예측조사'에 의하면 농지연금제도 참여의향에 대해서 부정적 의견이 높는데 이러한 조사결과에 대해서 어떻게 생각하는가?
- 농지연금에 가입하면 연금은 매월 얼마나 받을 수 있는가?
- 주택연금은 부부 모두 가입 연령이 60세 이상인데, 농지연금도 가입 대상 확대를 위해 연령을 60세로 낮출 의향은 없는지?
- 공시지가와 실거래가격에 차이가 있는데 공시지가를 기준으로 담보농지 가액을 산정하면 농지연금 지급 수준이 낮아지는 것은 아닌가?

신성범 의원(한) - '10.국감

- 담보로 제공하는 농지가격 기준을 공시지가로 결정한 이유는?
- 농지연금을 공시지가 기준으로 했을 경우 농민들의 반발이 심할텐데 어떤 대책을 세우고 있는가?
- 주택연금과 같이 재산세감면 혜택이 없나? 또한 대출에 대한 이자비용 소득공제 혜택은 왜 없는가?
- 농지연금 가입대상자(65세이상, 5년이상 영농경력, 소유면적3만㎡이하)가 전국에 얼마나 되나?
- 첫 해 얼마나 신청할 것이라 보는가?
- 신청자가 많은 경우 어떤 기준을 적용하려 하나? 우선 선정 기준은 있나?
- 주택연금과 달리 농지연금은 농어촌공사에서 모든 업무를 단독 책임으로 진행하는데 업무관리에 무리가 없겠나?

류근찬 의원(선) - '10.국감

- 농지연금 사업시행이 얼마 남지 않았는데 월지급금 설계조차 안된것은 준비가 부실한 것이 아닌가?
- 농식품부와 공사의 발표금액과 기재부의 월지급금 발표금액이 서로 상이한 이유는?
- 65세 이상 대상농가 및 참여가능 농가 추정은 어떻게 한 것인가?
- 공시지가로 농지가격 평가시 농업인 손해 및 감정평가 변경여부?
- 수도권과 지방의 농지가격 차이가 많은데 지원기준을 금액이 아닌 면적 기준으로 할 수 없는지?
- 농지연금 선호도 및 월지급금이 낮아 실효성이 없는 것은 아닌지?
- 농지연금 면적제한과 마찬가지로 소유농지 가격도 제한해야 되는것이 아닌지?

김영록 의원(민) - '10.국감

- 농지연금사업의 현재 준비상황과 문제점은?
- 농촌의 어르신들은 도시보다 토지와 주택에 대한 의미와 집착이 더 크다. 공사가 의도한대로 시행이 가능하겠는가?
- 농지가 시가 1억원일 경우 연금수령액이 매월 30만원인데 이는 우리나라 2인가족 최저생계비의 3분의 1 수준인데 월지급금이 너무 낮아 실효성이 없지 않은가?
- 정부와 공사가 원하는대로 농지를 담보로 한 역모기지론이 성공할 수 있다고 보는가?
- 정부는 건강보험료, 국민연금의 50%를 지원하고 있다. 농지연금도 정부가 50% 지원해야되지 않는가?

상임위 지적 - '10.11

- 주택연금제도와 비교하여 농지연금제도의 가입조건, 담보물평가 및 세제지원 등 가입자에게 불리한 측면 개선
- 연령 및 영농경력 등 가입요건을 재조정하는 방안 검토 필요
- 담보물의 평가에 있어 개별공시지가를 기준으로 하기보다 시세를 반영할 수 있는 방안 검토 필요
- 주택연금제도와 같이 재산세 감면 등 세제혜택 지원 필요

VI

지방세 감면 추진 자료

2010 지방세제 개선 건의과제

2010. 3.

목 차

1. 농지은행 매입·비축농지(재산세) 관련
2. 농지연금 담보농지(재산세) 관련839
3. 20톤이상 어선 관련
4. 양식어업용 부동산(취득·등록세) 관련
5. 새만금지구 산업단지편입 공유수면 매립권 관련
6. 농업기반시설용 공익사업 토지 환매 관련

도세, 시군세 감면

과제명 농지연금사업 정착을 위한 농지연금 담보 농지에 대한 재산세 면제

□ 제안 기관명 : 농림수산식품부, 한국농어촌공사

□ 과제내용

【현황】

◎ 농지연금 도입 배경

- 고령화가 급진전되는 가운데 고용 안정성의 약화 및 연금기능의 미흡 등으로 충분한 노후 생활보장대책이 마련되지 못한 상황
- 특히, 농업인은 국민연금 등 공적부조 취약으로 노후생활 불안정
- 국가경쟁력위원회에서 농업의 경쟁력 강화방안으로 '11년부터 농지연금제도 도입 발표(BH보고, '09.1)

◎ 농지연금사업 내용

- 사업개요 : 고령농에게 농지를 담보로 매달 연금을 지급하여 노후생활안정을 지원하고, 고령농 사망시 그 농지를 처분하여 상환하는 사업
- 사업내용
 - 지원대상 : 부부 모두 65세 이상 고령농업인(5년 이상 영농경력)
 - 대상농지 : 농지법상 전, 답, 과수원으로 소유면적 3만㎡ 이하
 - 고령농 사후에 농지를 처분하여 정산하고 당해 농지는 전업농 등에게 매도 또는 임대함으로써 농업경영 규모화와 농업구조개선 촉진

<사업모형>



- 사업시행 근거 : 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의5 및 제34조

【문제점】

- 고령화가 급진전되는 가운데 고용 안정성의 약화 및 연금기능의 미흡 등으로 충분한 노후 생활보장대책이 마련되지 못한 고령 농업인들의 노후생활 안정과 농업경영 규모화 및 농업구조개선이 보다 효율적으로 이뤄지게 하기 위해서는 세제지원이 병행되어야 함
 - 고령 농업인은 국민연금 등 공적부조 취약으로 노후생활이 특히 불안정한 계층이므로 이에 대한 재산세 등 세제감면이 필수적임
- 농지연금과 유사한 사업인 주택연금도 재산세 감면 등 세제지원 적용중임
 - 연금보증을 위해 담보로 제공된 주택으로서 5억원 이하의 주택은 재산세의 25% 경감, 5억원 초과 주택은 5억원에 해당하는 재산세액의 25% 공제(지방세법 제269조 제8항)
- 농지연금사업이 세제지원과 병행되지 않을 경우, 주택연금과의 형평, 가입률 저조 등 사업 정착 난항 우려
 - 특히, 농지연금 지급 대상은 주택연금 지급 대상에 비하여 상대적으로 공적부조 혜택이 취약한 고령농업인임을 고려할 때 주택연금 보다 큰 감세 혜택 제공이 타당

【개선 의견】

- 공적부조 등이 취약한 고령 농업인의 노후생활안정을 위한 농지연금사업의 정착과 원활한 추진을 위하여 재산세 면제 규정 필요
 - 노후생활안정자금을 지원받기 위해 담보로 제공된 6억원 이하의 농지에 대하여 재산세 면제(지방세법 제266조<농어민관련사업 등에 대한 감면> 개정)
 - ※ 농지가격 6억원 산정근거
 - 공사의 지원면적 상한 30,000㎡
 - 21,373원/㎡ ('09년 표준지 공시지가 농업진흥지역 내·외 전·답 평균가격)
 - 가격산출 : 30,000㎡ × 21,373원 = 641,190천원
 - ※ 산출세액 예시
 - 6억원 × 100분의 70 × 1000분의 0.7 = 294,000원 (산출세액)

<법령 개정안>

현	행	개	정	안
제266조(농어민관련사업 등에 대한 감면)		제266조(농어민관련사업 등에 대한 감면)		
① (생략)		① (현행과 같음)		

<p>②~⑨ (생략)</p>	<p>②~⑨ (현행과 같음)</p> <p>⑩ 「한국농어촌공사및농지관리기금법」제 24조의5제1항에 따라 노후생활안정자금을 지원받기 위하여 담보로 제공된 농지에 대하여 다음 각 호의 구분에 따라 재산세를 감면한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가 또는 시장·군수가 산정한 가액에 농지면적을 곱하여 산출한 가격(이하 이 항에서 “농지가격등”이라 한다)이 6억원 이하인 농지의 경우에는 재산세를 면제한다. 2. 농지가격등이 6억원을 초과하는 경우에는 해당 연도 농지가격등이 6억원에 해당하는 재산세액을 공제한다.
-----------------	--

○ 농지는 분리과세 대상이고 재산세 세율도 과세표준액의 1,000분의 0.7이어서 감세 효과가 주택에 비하여 미미하므로, 세금감면이 농지연금사업 활성화와 연계될 수 있을 정도의 감세 실효성을 확보하기 위해서는 재산세 면제 필요

- 농지는 분리과세 대상일 뿐 아니라 세율이 주택보다 훨씬 낮아 재산세액 자체가 주택에 비하여 훨씬 낮으므로, 주택과 동일한 경감율을 적용한다 하더라도 감세 효과는 주택에 비하여 매우 미미함

* 주택의 재산세 부과 세율 기준

과세표준	세율
6천만원 이하	1천분의 1
6천만원 초과 1.5억원 이하	6만원+(6천만원 초과금액의 1천분의 1.5)
1.5억원 초과 3억원 이하	19만5천원+(1.5억원 초과금액의 1천분의 2.5)
3억원 초과	57만원+(3억원 초과금액의 1천분의 4)

<붙임> 관련 법령

관련 법령

□ 한국농어촌공사 및 농지관리기금법

제24조의5 (농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 등) ① 공사는 농업인의 생활안정 지원을 위하여 농업인이 소유한 농지를 담보로 노후생활안정자금을 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원기준·방법, 지원대상자의 권리보호, 농지의 저당권설정 등의 제한 및 자금의 회수방법, 가입비와 위험부담금의 징수방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제34조 (기금의 용도) ① 기금은 다음 각 호에 해당하는 용도로 운용한다.

1. 제18조에 따른 농지매매사업 등에 필요한 자금의 용자
2. 제19조에 따른 농지의 장기임대차사업에 필요한 자금의 용자 및 장려금의 지급
3. 제22조에 따른 농지의 교환 또는 분리·합병사업과 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반정비사업 시행자가 시행·알선하는 농지의 교환 또는 분리·합병 및 집단환지사업의 청산금 용자 및 필요한 경비의 지출
4. 제24조제1항에 따른 농지의 재개발사업에 필요한 자금의 용자 및 투자
5. 제24조의2에 따른 농지의 매입사업에 필요한 자금의 용자
6. 제24조의3에 따른 경영회생 지원을 위한 농지매입사업에 필요한 자금의 용자
7. 제24조의5에 따른 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업에 필요한 자금의 보조 및 용자
8. 「농어촌정비법」에 따른 한계농지 등의 정비사업의 보조·용자 및 투자
9. 농지조성사업에 필요한 자금의 용자 및 투자
10. 「농지법」 제38조에 따른 농지보전부담금의 환급 및 같은 법 제52조에 따른 포상금의 지급
11. 해외농업개발 사업에 필요한 자금의 보조, 용자 및 투자
12. 기금운용관리에 필요한 경비의 지출
13. 그 밖에 기금설치 목적 달성을 위하여 대통령령으로 정하는 사업에 필요한 자금의 지출

□ 지방세법

제269조(소규모 임대주택 등에 대한 감면) ① ~ ⑦ 중략

⑧ 제6항에 따른 연금보증을 위하여 담보로 제공된 주택에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 재산세를 감면한다.

1. 제111조제2항제1호에 따른 주택공시가격 또는 시장·군수가 산정한 가액(이하 이 항에서 "주택공시가격등"이라 한다)이 5억원 이하인 주택의 경우에는 재산세의 100분의 25를 경감한다.
2. 주택공시가격등이 5억원을 초과하는 경우에는 해당 연도 주택공시가격등이 5억원에 해당하는 재산세액의 100분의 25를 공제한다.

설명자료 (의원실, 행안부 등)

농지연금 담보농지 재산세 면제

2010.

농지연금 담보농지 재산세 면제

① 사업개요

□ 목 적

- 농지 외에 별도의 소득원이 없는 고령농에게 농지를 담보로 매월 생활비를 연금형식으로 지급하여 노후생활 안정 지원
 - 연금을 수령하면서 농지를 활용(자경 및 임대)할 수 있으며, 부부모두 종신지급(사망시 까지) 보장
- 고령농 사후에 농지를 처분하여 정산하고 당해농지는 전업농 등에게 매도 또는 임대함으로써 농업경영 규모화와 농업구조 개선 촉진

□ 사업 내용

○ 사업대상

구 분	내 용	비 고
자 격	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 연 령 : 부부 모두 65세 이상 ◦ 영농경력 : 5년 이상 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 고령농가 기준연령 설정 ◦ 일정기간 영농에 종사한 농업인
농 지	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지 목 : 전, 답, 과수원 ◦ 면적제한 : 총소유 3만㎡ 이하 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 실제 영농에 이용되고 있는 농지 ◦ 정책적 지원이 필요한 농가
행 위 제 한	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제한물권 설정금지 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 연금채권 안전성 확보

- 중장기 사업추진계획 : 향후15년('11~'25)동안 1만5천명 가입목표
 - 도입기('11~15년) : 404억 (매년 500명)
 - 안정기('16~20년) : 1,543억 (매년 1,000명)
 - 성숙기('21~25년) : 3,416억 (매년 1,500명)
 - 총사업비(농지관리기금) : 5,363억원(연평균 358억원)
- 사업시행 근거 : 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의5 (농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정지원사업)

② 요구사항

□ 농지연금 담보농지 재산세 면제

<재산세 추정('11~'15년)>

(금액: 백만원)

년 도	계	'11	'12	'13	'14	'15	비고
가입자(명)	2,500	500	500	500	500	500	
농지연금 (사업비)	40,400	2,200	5,100	8,100	11,000	14,000	
재산세	210	42	42	42	42	42	

※ 65세이상 고령농업인 1인 평균 농지소유규모 0.84ha, 농지가격 171백만원 기준
재산세산출액 84,000원 × 500명 = 42백만원

* 고령농업인 1인당 평균 재산세가 84,000원으로 감세효과를 위해서는 감면
이 아닌 면제로 세제지원 필요

□ 세제지원 필요성

- 농지연금은 농촌의 고령화율(34.2%)이 급진전되는 가운데 연금
기능의 미흡 등 노후생활안정대책이 마련되지 못한 고령농의
안정된 생활자금을 지원하는 친서민 농촌복지대책임
 - 농가인구 고령화율 : 34.2%
 - 65세이상 농가중 연금 미수급 농가 : 45.7%
 - 65세이상 농가중 연간농축산물 판매규모 1천만원 미만농가 : 77.5%
- 담보로 제공된 주택에 대해 재산세를 감면해주는 주택연금과의
형평성 차원에서 농지연금 담보농지에 대해서도 재산세 감면
이 필수적임
 - 특히, 농지연금 지급대상은 주택연금 지급대상에 비하여 상대적으로
각종연금혜택이 취약한 고령농업인임을 고려할 때 주택연금
수준이상의 감세혜택 제공이 필요함

- * 주택연금의 경우 "주택공시가격등"의 5억원 이하인 주택의 경우 재산세의 100분의 25를 경감, 5억원을 초과하는 경우에는 5억원에 해당하는 재산세액의 100분의 25를 공제함(지방세법 제269조제8항)

③ 개선방안

□ 농지연금 담보농지 재산세 면제 관련 지방세법 개정

- 농지연금을 지원받기 위해 담보로 제공된 6억원 이하의 농지에 대하여 재산세 면제
 - 지방세법 제266조<농어민관련사업 등에 대한 감면> 개정

<법령 개정안>

현행	개정 (안)
제266조(농어민관련사업 등에 대한 감면) ① (생략) ②~⑨ (생략) ⑩신설	제266조(농어민관련사업 등에 대한 감면) ① (현행과 같음) ②~⑨ (현행과 같음) ⑩ 「한국농어촌공사및농지관리기금법」 제24조의5제1항에 따라 노후생활안정자금을 지원받기 위하여 담보로 제공된 농지에 대하여 다음 각 호의 구분에 따라 재산세를 감면한다. 1. 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가 또는 시장·군수가 산정한 가액에 농지면적을 곱하여 산출한 가격(이하 이 항에서 "농지가격등"이라 한다)이 6억원 이하인 농지의 경우에는 재산세를 면제한다. 2. 농지가격등이 6억원을 초과하는 경우에는 해당 연도 농지가격등이 6억원에 해당하는 재산세액을 공제한다.

4 기대효과

- 농지연금사업 참여 대상자에 대한 재산세 면제로 신규정책사업의 조기정착 유도
 - 상대적 취약계층인 고령농업인에 대한 감세정책 지원으로 사업활성화에 기여
 - 농지연금 사업은 기본적으로 가입자가 많을수록 보험기능의 안정적 역할 수행 및 원활한 운영이 가능함

- 농지연금사업은 정부 예산으로 추진하나, 사업내용은 지자체 고령농업인의 복지와 관련된 사업으로서 재산세 감면은 타당함
 - 지자체에서는 재산세 감면세액 이외에 별도 예산투입 없이 농촌복지 정책추진효과 극대화

참고 1

재산세 면제 기준 농지가격 및 재산세액 산출 근거

□ 농지가격 6억원 산정근거 (재산세 면제 기준 농지가격)

- 농지연금 지원면적 상한 30,000m²
- 21,373원/m² ('09년 표준지 공시지가 농업진흥지역 내·외 전·답 평균가격)
- 가격산출 : 30,000m² × 21,373원 = 641,190천원

□ 재산세액 산출 근거

- 65세이상 농가 평균 농지소유 규모 0.84ha(통계청 '08자료)인 경우 의 세액 산출

- 농지가격 : 171백만원 (8,000m² × 21,373원=170,984천원
* 소유농지 0.84ha중 유효한 농지 감안 0.8ha 적용)
- 과세표준 : 171백만원×100분의70= 120백만원(119,700천원)
- 세액산출 : 120백만원×1000분의0.7=84,000원
- 감면(면제)대상액 : 84,000원

* 재산세경감이 아닌 면제추진으로 실질적 감세효과 보전 필요

□ 주택연금과 납부세액 비교

주택연금	농지연금
<ul style="list-style-type: none"> - 주택가격 : 5억원 - 과세표준 : 5억×100분의60= 3억 - 세액산출 : 1억5천만원초과 3억원 이하 19만5천원+(1억5천만원초과금액×1,000분의2.5) =570,000원 - 감면세액 : 570,000원×100분의25=142,500원 	<ul style="list-style-type: none"> - 농지가격 : 5억원 - 과세표준 : 5억×100분의70= 3억5천만원 - 세액산출 : 분리과세대상(과세표준액의 1,000분의0.7) 3억5천×1,000분의0.7=245,000원 - 감면세액(25%경감시) : 245,000원×100분의25= <u>61,250원</u>

* 농지의 경우 분리과세 대상이고 재산세율이 과세표준액의 1,000분의 0.7로서 감세효과가 주택에 비하여 미미함 (⇒ 감세의 실효성 확보를 위해 재산세 면제 필요)

제266조(농어민관련사업 등에 대한 감면) ① 「농수산물유통공사법」에 의하여 설립된 농수산물유통공사와 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제70조의 규정에 의한 유통자회사가 농수산물종합직판장 등의 농수산물유통시설과 농수산물유통에 관한 교육훈련시설에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감하고, 과세기준일 현재 그 시설에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 그 취득일부터 1년내에 정당한 사유없이 그 시설에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 시설에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 경감된 취득세와 등록세를 추징한다. <개정 2005.1.5, 2005.12.31>

② 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 설립된 한국농어촌공사가 취득하는 부동산에 대하여는 다음 각 호의 어느 하나에서 정하는 바에 의하여 지방세를 감면한다. <개정 2005.1.5, 2005.12.29, 2005.12.31, 2006.12.30, 20088.12.29, 2010.1.1>

1. 한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제18조·제20조·제24조 및 제44조의 규정에 의하여 취득·소유하는 부동산과 「농지법」에 의하여 취득하는 농지 및 「농어촌정비법」에 의하여 국가 또는 지방자치단체의 농업생산기반정비계획에 따라 취득·소유하는 농업기반시설용 토지와 그 시설물에 대하여는 취득세·등록세 및 재산세를 면제한다.

1의2. 한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의3제1항의 규정에 따라 취득(같은 법 제24조의3제3항의 규정에 따라 당해 농지를 매도할 당시 소유자 또는 포괄승계인이 환매로 취득하는 경우를 포함한다)하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 과세기준일 현재 같은 법 제24조의3제1항의 규정에 따라 임대하는 부동산에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감한다.

2. 한국농어촌공사가 「자유무역협정 체결에 따른 농어업인 등의 지원에 관한 특별법」 제4조제1호의 규정에 의하여 취득·소유하는 농지에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다.

3. 한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의2제2항에 따라 취득하는 농지에 대해서는 취득세와 등록세를 면제한다.

③농업협동조합중앙회·수산업협동조합중앙회·산림조합중앙회가 구관사업 등 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제70조의 규정에 의한 유통자회사에게 농수산물유통시설로 사용하게 하는 부동산을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)에 대하여는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감하고, 과세기준일 현재 그 사업에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감한다. 이 경우 당해 지방자치단체의 조례로 그 경감률을 100분의 50을 초과하여 정할 수 있으며, 부동산의 취득일부터 1년내에 정당한 사유없이 그 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 사업에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 경감된 취득세와 등록세를 추징한다. <개정 2005.1.5, 2005.12.31>

④농업협동조합중앙회·수산업협동조합중앙회·산림조합중앙회·업연초생산협동조합중앙회가 회원의 공동이용시설사업 등에 사용하기 위하여 취득하는 부동산(임대용 부동산을 제외한다. 이하 이 항에서 같다)에 대하여는 다음 각호에서 정하는 바에 의하여 취득세와 등록세를 경감한다. 다만, 그 취득일부터 1년내에 정당한 사유없이 그 사업에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 사업에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 경감된 취득세와 등록세를 추징한다.

1. 회원의 교육·지도·지원사업과 공동이용시설사업용 부동산에 대하여는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감한다.

2. 신용사업용 부동산에 대하여는 취득세와 등록세의 100분의 25를 경감한다.

⑤ 「농업협동조합법」에 의하여 설립된 조합(조합공동사업법인을 포함한다), 「수산업협동조합법」에 의하여 설립된 조합(어촌계를 포함한다), 산림조합(산림계를 포함한다) 및 연연초생산협동조합(이들 조합의 중앙회를 제외한다)이 고유업무(법령에서 개별적으로 규정하는 업무와 법인등기부에 목적사업으로 정하여진 업무를 말한다. 이하 이 장에서 같다)에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(임대용 부동산을 제외한다. 이하 이 항에서 같다)에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 과세기준일 현재 고유업무에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세를 면제한다. 다만, 그 취득일부터 1년내에 정당한 사유없이 고유업무에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 고유업무에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다. <개정 2004.12.31, 2005.1.5, 2005.12.31>

⑥ 「농업협동조합법」에 의하여 설립된 조합(조합공동사업법인을 포함한다), 「수산업협동조합법」에 의하여 설립된 조합, 산림조합 및 연연초생산협동조합(이들 조합의 중앙회를 제외한다)에 대하여는 주민세 재산분 및 지방소득세 종업원분의 100분의 50을 경감한다. <개정 2004.12.31, 2005.12.31, 2010.1.1>

⑦ 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농조합법인과 같은 법 제19조에 따른 농업회사법인(이하 이 항에서 "농업법인"이라 한다) 및 같은 법 제16조에 따른 영어조합법인과 같은 법 제19조에 따른 어업회사법인(이하 이 항에서 "어업법인"이라 한다)이 영농·영어·유통·가공에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 다음 각호의 1에서 정하는 바에 의하여 지방세를 감면한다. 다만, 그 취득일부터 1년내에 정당한 사유없이 그 용도에 직접 사용하지 아니하는 경우 또는 그 사용일부터 2년 이상 그 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 감면된 취득세와 등록세를 추징한다. <개정 2005.1.5, 2005.12.31, 2007.12.21, 2009.4.1, 2010.1.1>

1. 농업법인이 영농에 사용하기 위하여 법인설립등기일부터 2년 이내에 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다.

2. 농업법인 및 어업법인이 영농·영어·유통·가공에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세의 100분의 50을 경감하고, 과세기준일 현재 당해 용도에 직접 사용하는 부동산에 대하여는 재산세의 100분의 50을 경감한다.

3. 농업법인 및 어업법인의 설립등기에 대하여는 등록세를 면제한다.

⑧ 「산림조합법」에 따른 산림조합 및 「산림조합의 구조개선에 관한 법률」에 따른 상호금융예금자보호기금이 적기시정조치(사업 양도 또는 계약이전에 관한 명령으로 한정한다) 또는 계약이전 결정을 받은 부실산림조합으로부터 양수한 재산에 대해서는 취득세와 등록세를 면제한다. <신설 2010.1.1>

⑨ 「산림조합의 구조개선에 관한 법률」에 따른 상호금융예금자보호기금이 취득하는 대통령령으로 정하는 재산에 대해서는 취득세와 등록세를 면제한다. <신설 2010.1.1>

[전문개정 2000.12.29]

[적용 2010.12.31까지]

□ 농가인구의 고령화율은 34.2%(전국인구 고령화율 10.6%)

<고령화율>

(단위 : 천명)

구 분	2005	2006	2007	2008	2009	전년대비	
						증 감	증감률
농가인구	3,434	3,304	3,274	3,187	3,117	-70	-2.2%p
65세이상	999	1,018	1,052	1,060	1,067	8	0.7%p
농가고령화율	29.1%	30.8%	32.1%	33.3%	34.2%		0.9%p
남자	27.3%	29.0%	30.1%	31.2%	32.2%		1.0%p
여자	30.8%	32.5%	34.0%	35.2%	36.2%		1.0%p
전국고령화율	9.1%	9.5%	9.9%	10.3%	10.6%		0.3%p

□ 연간 농축산물 판매규모가 1천만원 미만인 농가 77.5%

<농축산물 판매금액 규모별 농가수>

(단위 : 가구)

구 분	합 계	판매금액 규모별					
		50만원 미만	50 ~ 100	100 ~ 1,000	1,000 ~ 3,000	3,000 ~ 5,000	5천만원 이상
65~69세	205,061	30,100	12,590	95,505	51,720	10,181	4,966
70~74세	214,559	37,060	17,647	113,836	39,018	4,896	2,101
75~80세	125,229	27,899	12,701	67,456	15,505	1,173	496
80세 이상	49,502	16,313	6,130	23,447	3,298	158	157
합 계	594,351	111,372	49,068	300,244	109,541	16,408	7,720

□ 65세 이상 농가 594천가구 중 연금 미수급 농가는 272천 가구로 45.7%

<경영주 연령별 연금수급 농가>

(단위 : 가구)

구 분	농가수	연금 미수급 농가수	연금수급액 규모별 농가수				
			합 계	200만원 이하	200~ 1,000만원	1,000~ 2,000만원	2,000만원 이상
65~69세	205,061	57,105	147,956	93,450	47,042	4,751	2,714
70~74세	214,559	102,786	111,773	89,911	16,365	3,144	2,354
75~80세	125,229	75,660	49,569	40,631	6,045	2,298	594
80세 이상	49,502	35,983	13,519	10,356	1,933	639	592
합 계	594,351	271,534	322,817	234,348	71,385	10,832	6,254

* 4대공적연금(국민, 공무원, 사학, 군인) 및 금융권 연금보험 등 정기적으로 받는 모든 연금

<'08년 경영주 경영규모별 농가수>

구 분	합 계	전체면적	65 - 69세		70 - 74세		75 - 79세		80세 이상	
			농가수	면 적	농가수	면 적	농가수	면 적	농가수	면 적
경지없는농가	3,431	-	1,293	-	1,227	-	550	-	361	-
0.1ha미만	15,474	1,547	4,578	458	5,017	502	3,780	378	2,099	210
0.1-0.2ha미만	83,607	12,541	23,314	3,497	28,604	4,291	20,813	3,122	10,876	1,631
0.2-0.3ha미만	55,320	13,830	16,738	4,185	19,391	4,848	12,498	3,125	6,693	1,673
0.3-0.5ha미만	109,122	43,649	35,521	14,208	40,863	16,345	23,559	9,424	9,179	3,672
0.5-0.7ha미만	77,472	46,483	26,855	16,113	27,514	16,508	16,653	9,992	6,450	3,870
0.7-1.0ha미만	83,625	71,081	31,369	26,664	31,713	26,956	16,116	13,699	4,427	3,763
1.0-1.5ha미만	74,651	93,314	32,464	40,580	28,914	36,143	10,662	13,328	2,611	3,264
1.5-2.0ha미만	37,301	65,277	17,119	29,958	13,935	24,386	5,287	9,252	960	1,680
2.0-2.5ha미만	17,491	39,355	8,736	19,656	6,544	14,724	1,754	3,947	457	1,028
2.5-3.0ha미만	8,834	24,294	5,237	14,402	2,794	7,684	755	2,076	48	132
3.0-5.0ha미만	12,260	49,040	7,433	29,732	3,621	14,484	1,021	4,084	185	740
5.0-7.0ha미만	2,884	17,304	1,520	9,120	1,141	6,846	179	1,074	44	264
7.0-10.0ha미만	744	6,324	567	4,820	142	1,207	35	298	-	-
10.0ha이상	644	6,440	388	3,880	220	2,200	36	360	-	-
전 체	582,860	490,478	213,132	217,272	211,640	177,123	113,698	74,156	44,390	21,927
호 당		0.84 ha		1.02		0.84		0.65		0.49

* '08 통계청