



보도시점 2026. 5. 17.(일) 11:00
5. 18.(월) 조간

배포 2026. 5. 15.(금) 16:00

AI·위성·드론까지 총동원...

오늘부터 농지 전수조사 시작

- AI·위성·드론 등 첨단기술을 활용한 전수조사 실시
- 소유·경작·이용 전 분야에 걸친 실태 파악과 DB 구축 추진

농림축산식품부(장관 송미령, 이하 '농식품부')는 5월 18일(월)부터 지방정부와 함께 농지 투기 근절과 데이터베이스 구축을 위한 전수조사를 시작한다고 밝혔다. 전수조사는 2년 동안 진행되며, 올해는 「농지법」 시행('96년 1월) 이후 취득한 농지를 대상으로 기본조사(5~7월)와 심층조사(8~12월)를 단계적으로 실시한다.

기본조사(5.18~7.31)에서는 행정정보와 인공위성·AI를 활용해 심층조사 대상을 선별한다. 우선 농지대장을 통해 소유자와 소유면적을 확인하여 상속·이농 농지, 농업법인·일반법인 및 단체 등에 적용되는 소유 제한과 상한*면적 관련 위반이 없는지 확인한다. 직접 경작하는 농지는 기본형 공익직불과 농업경영체 정보, 농자재 구매 이력, 지방정부 자체 지원사업 수령 내역 등을 교차 분석하여 농지 소유자의 실경작 여부를 일차 검증한다. 임대차 농지는 농지대장에 등재 또는 한국농어촌공사(농지은행) 위탁 여부 등을 확인하고, 위반이 의심되는 농지는 심층조사 대상으로 분류한다.

* 비농업인의 상속 농지, 이농한 자의 소유 농지 중 10,000㎡를 초과하는 농지는 한국 농어촌공사(농지은행)에 위탁해야 소유 가능

항공·위성사진, 건축물대장과 AI 탐지정보 등을 활용하여 경작 여부와 불법 시설물 설치 여부도 확인한다. 우선, 항공·위성 사진과 AI 시설물 탐지 정보를 활용해 농지에 시설물 설치 여부를 확인한다. 이후 온실·축사 등 농지에 설치가 가능한 시설 이외의 건축물 중 농지전용 허가 등 적법한 절차를 거치지 않았다고 의심되는 시설은 심층조사 대상으로 분류해 현장 확인한다. 특히, 농촌진흥청의 위성 정보를 활용*한 장기간 휴경지(묵은 농지) 판독 기술도 시범적으로 적용할 계획이다.

* 최근 3개년('23~'26) 위성영상(센티넬 위성 등) 활용, 식물의 밀도·건강도를 수치화한 식생지수(NDVI)의 시간 흐름에 따른 변화를 분석하여 필지 단위 경작 여부 확인 (작물 재배 기간 동안 식생지수 상승, 휴경 시 하락)

농식품부는 기본조사 기간 동안 ‘농지 임대차 특별 정비기간(5.18~7.31)’을 운영해 서면 임대차 계약 체결과 한국농어촌공사(농지은행) 위탁을 독려한다. 아울러, 농지 전수조사 회피 등을 목적으로 임대차 관계를 일방적으로 종료하는 경우를 대비해 ‘임차농 보호 신고센터*’를 운영한다. 신고 접수된 농지는 오는 8월부터 시작되는 심층조사 대상으로 분류하고, 계약이 해지된 임차인에 대해서는 농지은행 임대위탁된 농지를 최우선 공급하는 등 임차농 보호 대책도 마련하였다.

* (온라인) 농지공간포탈 내 신고센터(njy.mafra.go.kr) (전화) 1811-8852(6월 1일 가동)

심층조사(8.1~12.31)에서는 10대 심층조사군*을 대상으로 담당 공무원과 농지조사원을 현장 투입한다. 농작물 재배 여부, 시설물 설치·이용 현황을 확인하고, 접근이 어려운 농지는 드론으로 조사한다. 특히, 투기 우려가 높은 경기도의 전체 농지는 드론으로 촬영할 예정이다. 불법 임대차가 의심되거나 신고가 접수된 경우에는 농지위원회 위원, 마을 이장과 협력해 탐문조사를 병행하고 농자재 구매내역서, 농작물 판매 내역 등 서류로 실경작 여부와 농업경영계획서 이행 여부도 확인한다.

* ① 토지거래허가구역 ② 수도권 쏠지역 ③ 경매취득 ④ 농업법인 ⑤ 외국인 ⑥ 최근 10년 내 취득 ⑦ 10년 내 관외거주자 취득 ⑧ 10년 내 공유취득 ⑨ 과거 적발 ⑩ 기본조사 결과 의심군

농식품부 윤원섭 농업정책관은 “농지 전수조사는 단순한 실태파악을 넘어, 농지 투기를 근절하고 데이터 기반의 체계적 농지 정책을 만들어 가는 첫 걸음”이라며, “현장 농업인의 적극적인 협조를 부탁드린다”고 밝혔다.

붙임. 농지 소유 제한(농지법 제6조)

담당 부서	농업정책관 농지과	책임자	과 장	김기환 (044-201-1731)
		담당자	사무관	이명현 (044-201-1739)

가. 농지소유자격

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

나. 예외적인 농지소유 허용범위

- 농업인(농업법인)이 아니더라도 또는 취득할 농지를 자기의 농업경영에 이용하지 아니하는 경우 예외적으로 농지의 소유를 허용하고 있음(농지법 제6조제2항)
 - ① 농지법시행일(1996.1.1.) 이전부터 소유하고 있는 농지(농지법 부칙 제4조)
 - ② 국가·지방자치단체가 농지를 소유하는 경우
 - ③ 초·중등교육법 및 고등교육법에 의한 학교, 농림축산식품부령이 정하는 공공단체·농업연구기관·농업생산자단체 또는 종묘 기타 농업기자재를 생산하는 자가 그 목적사업을 수행하기 위하여 필요로 하는 시험지·연구지·실습지·종묘생산지 또는 과수 인공수분용 꽃가루 생산지로 이용하기 위하여 농지를 소유하는 경우
 - ④ 주말·체험영농 목적으로 세대당 1천제곱미터 미만의 범위에서 농지를 소유하는 경우
 - ⑤ 상속(상속인에게 한 유증을 포함한다)에 의하여 1만㎡ 이내의 농지를 소유하는 경우
 - ⑥ 장기간(8년 이상) 농업경영을 하던 자가 이농당시 소유하고 있던 농지 중 1만㎡ 이내의 농지를 계속 소유하는 경우
 - ⑦ 농·수·축협, 은행 등 농지저당기관이 경매를 2회 이상 진행하여도 경락인이 없는 담보농지를 취득하는 경우
 - ⑧ 농지전용이 확정된 경우
 - 농지전용허가(다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인 등을 포함)를 받거나 농지전용신고를 한 자가 당해 농지를 소유하는 경우
 - 농지법 제34조 제2항의 규정에 의한 농지전용협의를 완료한 농지를 소유하는 경우
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 안에 주거지역·상업지역·공업지역 또는 도시계획시설예정지로 지정 또는 결정된 농지
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 계획관리지역의 지구단위계획구역으로 지정된 농지
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역안의 녹지지역 및 개발제한구역안의 농지에 대하여 같은 법 제56조에 따라 개발행위의 허가를 받거나 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조제1항 각 호의 부분 단서에 따라 토지형질 변경허가를 받은 농지
 - ⑨ 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조제2항에 따른 개발사업 지구의 1,500㎡ 미만의 농지나 「농어촌정비법」 제98조제3항에 따른 농지를 취득하여 소유하는 경우
 - ⑩ 시장·군수가 고시한 “영농여건불리농지”를 소유하는 경우

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

다. 농지소유 상한

- ① 농업경영목적의 농지 소유상한은 없음
- ② 농지소유 상한은 다음의 경우에 대하여 제한
 - 주말·체험영농목적 농지 : 세대당 1천㎡ 미만 소유허용
 - 8년 자경 후 이농당시 소유농지 : 타인에게 임대를 통하여 10,000㎡까지 소유허용, 휴경 시 농지처분 대상이 됨(농지은행에 위탁하여 임대하는 경우에는 소유상한에 관계없이 위탁기간 동안 소유 허용)
 - 상속받은 농지 : 타인에게 임대를 통하여 10,000㎡까지 소유 할 수 있으나 휴경 시 농지처분대상이 됨(농지은행에 위탁하여 임대하는 경우에는 소유상한에 관계없이 위탁기간 동안 소유 허용)