



보도시점

2026. 9. 21.(월) 별도 공지 시

2026. 9. 21.(월) 석간

배포

2026. 9. 18.(금) 13:00

“농업인은 걱정없게, 농촌은 활기차게” 농촌의 관행적 위반은 정상화·양성화 조사결과를 기반으로 농정 대전환 추진

- 명백한 투기 유형과 중대한 불법 전용 행위는 법과 원칙에 따라 처분
- 농지이용 정상화를 위한 특별조치법 제정 및 농지 예산 확대 추진

농림축산식품부(장관 송미령, 이하 ‘농식품부’)는 9월 21일(월) 7시 30분에 열린 당정협의회에서 농지 전수조사 추진상황 및 향후 조치계획에 대해 집중 논의하였다. 당정은 투기가 명백한 농지는 법과 원칙에 따라 처분하고, 농촌의 관행적 위반은 농업인들이 불편없이 농사를 지을 수 있도록 농촌 현실을 반영하여 농지 소유·이용을 정상화·양성화할 계획이다.

농지 전수조사는 투기성 농지를 가려내 농업인에게 돌려주고, 전국 농지 실태를 파악하여 농촌 현실에 맞게 제도와 정책을 개선하기 위해 시행되었다. 농지 전수조사는 현재 행정정보와 항공사진을 활용하는 기본조사를 마치고 8월부터 조사원의 현장 확인 중심의 심층조사를 진행 중이며, 조사 결과는 아직 확정되지 않았다.

농식품부는 올해 말까지 조사한 결과를 토대로 농촌 현장에서 발생하는 일반적이고 경미한 위반과 중대한 투기적 위반을 구분하여 처리하겠다는 일관된 원칙을 밝혀왔다. 다만, 조사의 취지와 목적 등에 대한 충분한 설명과 홍보가 부족하여 현장에서 여러 불안과 우려가 있어 왔다. 이에 따라 당정은 농업인들이 안심할 수 있도록 현장의 불안과 오해를 해소하기 위해 투기는 바로잡되 그 외의 일반적·관행적 위반은 정상화한다는 기존 원칙을 구체화한 후속 조치 방향을 마련하였다.

투기 행위와 농업진흥지역에서의 중대한 농지 불법 전용은 법과 원칙에 따라 조치

농식품부는 우선 실제 영농 의사 없이 시세차익이나 개발이익 등을 목적으로 농지를 취득·소유하는 투기 행위, 농업진흥지역 내 농지를 야적장·야영장 등 농지법이 금지하는 비농업용 시설로 변경하는 등의 중대한 불법 전용 행위는 농지법에 따라 조치한다는 원칙을 밝혔다.

특히 토지거래허가구역 내에서 거짓 영농계획을 제출하는 등의 방식으로 농지를 취득한 뒤 무단 휴경하거나 불법 임대하는 사례, 농업법인을 만들어 농지를 취득 후 부동산업을 영위하는 사례, 경매 등의 방식으로 농지 지분만을 공유취득한 뒤 무단 휴경하거나 불법 임대하는 사례가 해당된다. 또한 식량안보를 위해 보존되도록 국가 자원을 투입하여 경지를 정리하고 기반시설을 설치한 농업진흥지역 내에서 농지를 불법적으로 야적장, 야영장 등 비농업용 시설로 변경·이용하는 행위 등도 농지법에 따라 원상회복명령 등을 부과할 계획이다.

2021년 공공기관 직원의 농지 투기 사건을 계기로 농지 취득 및 관리를 강화하는 제도개선이 이루어졌으나, 최근에도 개발 호재를 노리고 허위 영농계획을 수립하여 농지를 지분으로 취득하는 등의 투기 행위가 근절되지 않고 있다. 이러한 투기는 농업인의 농지 접근성 및 안정적인 영농을 저해하고 가격 왜곡을 초래하기 때문에, 전수조사에서 적발될 경우 농지법에 따라 처분명령 부과 등 엄중한 조치가 진행될 예정이다.

상속 농지·고령농 농지 등 투기 목적 외의 농지는 처분 대상이 아니며 정상화·양성화 기회 부여

다만, 당정은 그 외에 농촌 현실에서 발생하는 위반에 대해서는 먼저 자진 정비 기회를 부여하고, 자진 정비를 하기 곤란한 경우에도 유형에 따라 농지은행에 위탁하는 방식 중심의 정상화 경로를 마련할 예정이다.

전수조사 이후 휴경이나 임대차 위반이 확인된 경우, 스스로 경작하거나 농지법상 허용되는 방식으로 임대하여 위반을 해소할 수 있는 자진 정비기간을 먼저 부여한다. 다만 기간 내에 자진 정비가 어려운 소유자는 농지은행에 소유 농지를 대신 임대 또는 관리해달라고 위탁하는 방식으로 처분 의무 부과를 유예하기로 하였다.

농업인 간에 편의상 서로 농지를 바꾸어 경작하는 경우, 마을 농지를 1명의 임차인이 모두 모아서 경작하는 경우를 포함하여, 투기와 관계 없이 이루어지는 농촌 현장의 관행적 임대차는 실경작자가 안정적으로 영농을 계속할 수 있도록 농지은행에 임대 위탁하면 처분을 유예하기로 하였다. 이 경우 소유자가 불분명한 미등기 상속 농지 등은 행정청이 대리 경작자를 지정하거나, 재산세 납부자 등이 대표로 농지은행에 위탁하는 방안도 허용하도록 검토한다. 여러 사람이 공유하고 있는 농지의 경우에도 투기 목적의 보유가 아니라면 농지 지분 과반수 이상을 차지하는 공유자들의 동의를 통해 농지은행에 임대 위탁할 수 있도록 허용한다.

당정은 현행 임대차를 폭넓게 처분 유예하려는 방침에도 불구하고 임차인 퇴거 등의 현장 혼란이 발생할 가능성에 대비하여, 11월 15일까지 임대차 특별 정비기간을 연장하여 운영하기로 하였다. 소유한지 3년이 지난 농지는 조사 기간 내에 농지은행에 위탁임대할 경우 보완조사 대상에서 제외하고 농지법 상 임대차 위반으로 보지 않을 예정이다.

또한 고령 농업인이나 상속·이농자가 휴경 중인 농지, 그 외에 자경하기 어렵지만 매수 희망자가 나타나지 않아 방치 중인 농지 등도 원하는 경우에는 농지은행에 관리권을 위탁할 수 있다. 특히 맹지나 경사지 등 그간 직접 경작 또는 임차인을 구하기 어려웠던 농지도 농지은행이 신청을 받아 가능한 경우 농지로 복구하거나 영농형 태양광 등 대안적인 활용 방안을 모색하도록 할 예정이다.

농지 불법 전용 행위는 1988년 이후 38년 만의 양성화 추진

또한, 전수조사 이후 불법 전용으로 확정된 경우에도 농업진흥지역 내의 농지 훼손 등 중대한 사항이 아닌 경우에는 사후 양성화 기회를 부여한다. 기존에 전용 신고·허가 등의 절차를 거쳤다면 농지 위에 설치될 수 있었던 시설임에도 불구하고 해당 절차를 거치지 않아 불법 상태로 남아있는 각종 농업용·공공·기타 시설 등은 각 유형별로 사후 전용을 신청하면 요건 검토 및 농지보전부담금 부과 후 추인하여 합법 상태로 전환하는 방안을 추진한다.

다만 비닐하우스나 버섯재배사 등으로 위장한 뒤 사실은 실내에서 식당을 운영하거나 태양광발전에만 사용하는 등 법 위반 의도가 명백한 사항은 해당 시설을 본래 용도로 교정하도록 자진 정비기간을 부여할 계획이다.

그 외에도 지목은 전·답이지만 장기간 임야화되어 실제 상태와 지목이 일치하지 않고 농지로서의 복구 실익도 낮은 토지의 경우 실제 현황에 맞도록 지목을 변경하고 농지법 적용 대상에서 제외하는 방안도 검토한다.

처분 유예와 사후 전용 추진을 위한 특별조치법 제정, 농지 거래 활성화를 위한 농지 매입 등 예산 확대 검토

당정은 이러한 정상화·양성화 조치의 법적 근거를 마련하기 위해 처분 유예 및 사후 전용 추진의 대상과 절차를 구체화한 특별조치법 제정을 추진하고, 국회 및 관계부처, 이해관계자와 협의를 거쳐 법 세부 사항을 마련할 예정이다. 또한 전수조사에서 확인된 농업·농촌의 현실과 농지제도의 괴리를 해소하기 위하여 농지법 개정도 병행할 계획이다. 아울러 당정은 농업 구조 개혁과 농지 시장 안정화 등을 위한 농지 매입, 농지 연금 등의 사업 예산의 국회 단계 증액도 검토해 나갈 계획이다.

전수조사 결과는 데이터 기반 농지 정책 수립, 농업 세대 전환 등 구조개혁에 활용

농식품부는 전수조사를 통하여 수집한 방대한 농지 정보를 데이터베이스로 구축하여 농민에게 실질적인 도움이 되는 정책으로 되돌려 준다는 방침이다.

첫째, 농지 전수조사를 통해 확보된 농지 데이터베이스를 농지제도 개편에 적극적으로 활용한다. 고령화·인구감소 등 농업 환경 변화에 부합하도록 농지 법상 임대차 또는 휴경 사유를 확대하고, 그간 법의 사각지대에 있던 임차농의 권리 보호를 강화하기 위한 제도를 마련한다. 전수조사 결과를 토대로 식량안보 목표 달성을 위한 적정농지 확보 및 보전계획을 수립하여 필요한 농지를 체계적으로 관리한다.

둘째, 조사로 파악된 우량농지와 맹지·저활용농지 등에 대해 생산성 향상 및 활용도 제고 방안을 모색한다. 소규모 필지로 분산되어 기계화·규모화에 한계가 있는 경우 농지은행의 공공 매입·교환분합 사업 등을 통해 농지를 집적·규모화하고 공동영농을 활성화하여 생산성을 향상하도록 돕는다. 맹지나 경사도가 있어 농사를 짓기 어려운 농지 등에서도 영농형 태양광 등 대체소득 창출 방안을 검토하여 농촌 활성화를 위해 활용되도록 한다.

셋째, 고령 농업인이 농사짓기 어려운 농지를 매입·수탁하고 청년농이 필요한 농지를 공급하는 농지은행의 역할을 더욱 확대하여 원활한 농업인 세대 전환을 지원한다. 고령 농업인에게는 공공 매입, 농지은행 임대위탁, 농지연금, 농지이양·은퇴직불 등 다양한 농지 현금화 및 유동화 방안을 제공한다. 또한 전수조사 후 농지은행에 매도되거나 위탁된 공적 활용 가능 농지는 청년농 또는 귀농인의 농업 진입 등을 위하여 농지은행이 복구·정비하여 공급하도록 추진한다.

송미령 농식품부 장관은 “그간 현장에서 많은 농업인들의 의견을 들었고, 농지 전수조사가 긍정적이고 건설적인 결과로 나타나기를 원하는 목소리에 귀를 기울여 사후 조치 방안을 마련하였으며, 오늘 발표 이후에도 현장 의견 수렴을 지속해 나가겠다”고 언급하며, “농지 전수조사는 우리 농지의 현실을 정확히 파악하고 농지제도를 현실에 맞게 바꾸어 농업·농촌을 활성화하기 위한 출발점이며, 선의의 농업인·국민들에게는 불이익·불편이 없도록 조치가 이루어질 것이기 때문에 여러분께서는 불안해하지 마시고 조사원들에게 적극 협조해 주시기를 바란다”고 당부하였다.

별첨. 농지 전수조사 추진상황 및 향후 조치계획(안)

담당 부서	농업정책관 농지과	책임자	과 장	김기환 (044-201-1731)
		담당자	서기관	허정은 (044-201-1735)