

보도시점 2026. 10. 8.(목) 11:00

배포 2026. 10. 8.(목) 09:00

농지 조사 후속조치와 제도 개혁 방향에 대한 참고자료

1. 조사 이후 제도 개혁 로드맵

①단계 - 농지조사

농촌현장의 누적된 문제
규모·양태 파악

⇒

②단계 - 특별조치법

누적된 문제 정리를 위해
기존 농지법 규정 미적용

⇒

③단계 - 농지법 개정

조사 결과를 토대로
현실과 괴리된 제도 개혁

- 투기가 아닌 일반적인 사안은 이번 농지조사 결과를 근거로 농지법에 따른 처분절차를 진행하지 않는 방향으로 특별조치법 제정 추진
 - 농지은행 위탁 여부와 관계없이 모두 처분이 진행되지 않는 방향이며, 만일 농지은행에 임대·매도하고 싶다면 농업인이 선택적으로 이용
- 특별조치법 유효기간 중 희망하는 농업인은 임대차·시설* 등이 현재는 농지법 규정에 맞지 않더라도 적법하게 전환할 수 있는 특례 제공 예정
 - * 농업진흥지역에서 금지되는 시설이나 타 법령상 허용되지 않는 시설 등은 제외
- ※ 단, 명백한 투기 행위로 판단되는 농지는 충분한 소명 절차를 부여한 뒤 현행 농지법에 따라 처분명령 부과 여부를 결정

○ 처분 대상이 되는 투기란? 다음의 세 가지 유형 중 하나

- ① 토지거래허가구역 내에서 농사를 짓겠다고 영농계획서를 제출하여 농지를 취득하고도(상속은 제외) 농사를 짓지 않고 무단 방치하거나 임대하는 경우
- ② 경매 등으로 농지 지분을 사서 가격이 올랐을 때 되팔 목적으로 허위 영농계획서를 제출하여 농지를 취득하고 무단 방치하거나 임대하는 경우
- ③ 농업법인을 만들어서 농지를 취득하고도 농사를 짓는 게 아니라 농지를 쪼개 팔거나 임대하면서 부동산 수익을 올리는 경우

- 조사 결과 파악된 정보를 토대로 현실과 맞지 않는 농지제도 개편

2. 주요 유형별 후속조치

※ 특별조치법 제정 후 적용될 사항으로 국회와 협의해 나가겠음

□ (상속농지) 농지조사에서 상속농지의 휴경이나 소유상한 초과 등 문제가 확인되더라도 처분 대신 향후 제도 개선하는 자료로 활용

* 현행법상으로도 상속 농지는 원칙적으로 비농업인이 소유하면서 임대차 가능

□ (고령농·관행 임대차 농지) 고령으로 직접 경작하지 못하거나 이웃·친척 등이 대신 경작하는 경우, 현행 농지법 상의 임대 허용요건을 입증하지 않더라도 조사에 따른 처분 진행하지 않음

* 현행법상으로도 고령농이 은퇴 후 보유하는 농지는 일정 요건 하에 임대차 가능

□ (종중·사찰·미등기 상속 등 소유관계 복잡한 농지) 소유자가 다수이거나 명의관계가 복잡하여 정상적인 임대차 계약 체결이 어려운 경우에도, 조사 결과에 따른 처분 진행하지 않음

□ (맹지·영농곤란 농지) 현실적으로 영농이 불편하여 비워두고 있는 농지의 경우에도 세 가지 투기 유형 외에는 처분 진행하지 않음

□ (농업용 창고 등 미허가 시설) 농업용 창고, 농업인 주택, 간이 농산물 처리시설 등이 필요한 인허가 절차를 거치지 않고 설치된 경우, 조사에서 그 사실이 확인되었다는 이유로 원상회복 조치를 진행하지 않음

⇒ 그 외에도 투기 행위가 아니라면 농지조사 이후에 조사 결과를 근거로 처분의무나 이행강제금이 부과되지 않도록 특별조치법 제정 추진

3. 농지 이용 양성화 특례기간 운영

※ 특별조치법 제정 후 적용될 사항으로 국회와 협의해 나가겠음

- (관행적 임대차) 현재 규정에 합치하는 임대차 여부인지를 묻지 않고, 특례기간 중 서면 계약 체결하면 계약기간 동안 적법 임대차 인정
 - 농지은행 위탁 시에도 기존 실경작자를 지정하여 계약 체결 가능
- (미허가 시설) 타 법령상 요건을 충족하고 사전에 전용 허가 등을 신청할 수 있었으나 하지 않았던 시설은 사후 허가 신청 가능
 - 단, 비농업용 시설의 경우 농지보전부담금 납부할 필요
- (지목 현실화) 장기간 임야화된 농지, 농지로 장기간 이용되어 온 임야, 묘지 등 지목과 실제 상태가 다른 경우에는 신청 시 지목 변경 가능

4. 농지은행 이용 개선

- (농지 매입·수탁 확대) 농지를 팔거나 맡기고 싶어도 농지은행이 전부 다 받아주지 않는다는 현장 의견에 대응하여 매입·수탁 범위 확대
 - (예산확대) 농지은행 매입 대기물량 해소를 위하여 2027년 예산을 증액할 수 있도록 국회와 긴밀히 협의
 - (매입대상) (현행) 곧바로 영농에 활용이 가능한 진흥지역 농지 위주 매입 → (개선) 비진흥지역 농지도 농업 활용 가능 시 매입
 - (매입 방식) (현행) 신청에 의해 개별적으로 매입 → (추가) 지역별 농지 수요와 영농 효율성 등을 고려하여 농지 매입·공급
 - (이용절차) (현행) 농지은행 사업 이용 시 여러 기관 방문하여 서류 제출 → (개선) 농지은행만 방문하면 타 기관 서비스 원스톱 연계처리

- (위탁은 선택 사항) 농지은행에 농지를 위탁하지 않았다는 이유로 처분 절차를 진행하지 않음
- 임차인 알선, 장기임대, 매도 등 농지은행 사업을 이용하고자 희망하는 경우 소유자의 선택에 의하여 농지은행에 농지 위탁 가능

5. 조사 결과로 농업인 편의 증진 및 제도 개선

- (농지정보 체계화) 농지조사 계기로 등기부, 토지대장, 농지대장, 농업경영체, 전용허가 등 분산된 정보를 연계하여 교차 검증
 - 향후 지역별 농지정보를 농업인이 쉽게 확인할 수 있는 통합 농지 플랫폼 구축
- (농지제도 현실화) '27년 상반기 농지법 개정을 통해 농지조사 결과로 파악된 주요 제도 개선 과제를 충실히 반영
 - 임대차·휴경 인정사유의 확대, 실경작자 및 임차농 권리의 보호, 종중·사찰·미등기 상속농지의 적법한 임대차 계약 체결방안 마련 등
 - 농업용 시설 관련 규제 현실화, 영농곤란 농지의 관리·활용방안 마련
- (고령농 은퇴 및 청년농 진입 지원) 조사 결과로 파악된 지역별 농지 현황을 토대로 고령농 등의 은퇴 수요와 청년농의 이용 수요를 연결
 - (은퇴 희망 고령농) 농지은행 매입 및 수탁 확대, 농지연금 확대 등 통해 농지의 노후소득 활용 강화
 - (청년농·전업농) 농지은행이 확보한 농지를 규모화·집적화하여 공급, 인접 농지와의 연계, 교환·분합 및 공동영농·스마트 농업·기계화 확대

6. 향후 추진계획

- (상담센터 운영) 농지 조사 상담센터를 10월 12일 주간부터 설치, 조사 및 후속조치에 대한 안내, 농업인 단체 등과 함께 현장 애로사항 접수 등 추진
- (현장 공론화) 자경 농업인, 임차농, 고령농, 청년농, 농업인단체, 은퇴 농업인 등을 대상으로 현장 설명하고, 지방정부·전문가 의견을 수렴
 - 10월 6일 국회 토론회에서 논의된 쟁점 등을 공론화하여 현장 의견이 입법 과정에 충분히 반영되도록 추진
- (특별조치법) 국회 협의를 거쳐 10월 중에 발의되고 12월까지 국회 절차가 마무리될 수 있도록 신속히 추진하여 불안을 해소
- (농지법 개정) 농지조사 결과, 그리고 특별조치법 시행 이후 현장 의견 등을 고려하여 2027년 상반기 중 개정 추진

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