

2019년 8월 16일 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다.

농지과 과장 문석호(044-201-1731), 서기관 최수아(1732)/ 제공일: 8월 14일(총 6매)

걱정없이 농사짓고 안심하고 소비하는 나라

농지은행 (www.fbo.or.kr) 개선으로 농촌정착 건인

- 공공임대 및 임대수탁 농지 확대 방안 마련 -

《농지은행 활성화 주요내용》

① 공공임대용 농지 공급 확대를 위한 매입조건 현실화

- 비농업인 소유 농지도 매입 대상에 포함
 - 매입대상 : (현행) 은퇴고령농 등 농업인 → (개선) 비농업인 추가
- 논·밭 가격 차이*를 반영하여 밭 매입 단가 별도 설정
 - 매입단가 : (현행) 지역별 논·밭 2.8~5만원 → (개선) 밭 단가 상향 조정
 - * 공시지가 : (논) 21,841원/㎡ (밭) 25,015, 실거래가 : (논) 37,936 (밭) 45,643
- 청년농 희망 밭 매입 확대를 위해 매입 하한면적 완화
 - (현행) 1,983㎡ 이상 → (개선) 1,000㎡ 이상

② 임대수탁 하한 면적 폐지 로 상속 등에 따른 관행임대차 농지의 제도권 흡수

- 수탁면적 : (현행) 1,000㎡ 이상 → (개선안) 면적제한 폐지

□ 농림축산식품부(장관 이개호, 이하 '농식품부')는 청년영농창업자, 귀농인 등이 농지를 쉽게 임차하여 농촌에 정착할 수 있도록 농지은행 사업을 대폭 개선하여 9월부터 단계적으로 시행한다고 밝혔다.

- 농식품부는 2010년부터 농지은행을 통해 공공임대용 농지 매입비축*, 농지 임대수탁 사업** 등을 중심으로 은퇴·고령농이 소유한 농지를 매입·임차하여 청년농 등 예비농업인이 농촌에 정착하는데 필요한 농지를 임대시장 보다 좋은 조건으로 공급하는데 주력해 왔다.

- * (공공임대용 농지 매입비축 사업) 농업진흥지역내 우량농지를 농지은행이 매입하여 청년농 위주로 저렴하게 임대하는 사업
- ** (농지 임대수탁 사업) 농지소유자가 자경하지 못하게 된 농지를 농지은행이 위탁받아 농업인에게 임대하는 사업

□ 그런데, 최근 농촌현실은 고령화가 심화되는 가운데 청년농가는 매년 3천호씩 감소하는 추세로 지속가능한 농촌 구현을 위해서는 젊은 인구의 농촌유입이 시급한 실정이나, 높은 농지가격으로 인해 청년들이 농지를 구입하여 농촌에 진입하는 것은 어려운 상황이다.

□ 농식품부는 이러한 문제를 염두에 두고 젊은 농업인들이 농촌에 보다 쉽게 정착할 수 있도록 농지은행제도 개선방안을 마련하였고, 그 주요 내용은 다음과 같다.

① 공공임대용 비축농지 물량 확대를 위해 매입 기준을 현실화한다.

- 고령·은퇴농 등 농업인 소유 농지만 매입해 왔으나 비농업인이 소유한 농지도 매입 대상에 포함하도록 하고,
- 청년농이 희망하는 비축 농지 확대를 위해 매입 하한면적을 1,983㎡ 이상에서 1,000㎡ 이상으로 완화하는 한편,
- 밭이 논 보다 가격이 높은 점(공시지가 15%, 실거래가 20%)을 고려하여 밭 매입 단가도 상향 조정하여 현재 4% 수준인 밭 매입 비중을 늘려나갈 계획이다.
- 매입 조건을 위한 법령 등 개정 절차가 올해 완료되면 내년 부터는 기존 조건으로 매입할 수 있는 물량 보다 연간 약 2천ha를 추가로 매입할 수 있게 되어 청년농이 원하는 농지 공급도 확대될 전망이다.

② 아울러, 비자경 농지의 공적 관리 강화와 소규모 농지 활용 제고를 위해 농지 임대수탁 면적 제한(1,000m² 이상)을 폐지한다.

- 이를 통해 상대적으로 논 보다 규모가 작은 밭 수탁이 늘어나게 되어 밭 작물 수요가 높은 청년농 유입에 기여할 것으로 기대된다.

- 또한, 자경하지 않게 된 1,000m² 이하 농지를 제도권으로 흡수하여 공적 임대관리를 강화할 수 있게 된다.

□ 농식품부 관계자는 “농지은행의 공적기능을 지속적으로 강화하여 청년농 등이 원하는 농지 공급을 늘려가겠다”고 밝히면서,

○ 농지가 필요한 청년농, 귀농인 등 예비농업인들에게 “지난해 11월부터 본격적으로 농지가격 및 매물정보 서비스를 제공하고 있는 농지은행포털(www.fbo.or.kr)에 PC나 휴대폰을 통해 접속하면 필요한 농지를 검색하여 임차·매입 신청이 가능하니 많은 이용 바란다”고 덧붙였다.

참고 1

농지은행 활성화 방안(요약)

- (추진배경) 농촌 고령화에 따른 휴경 증가, 영농인력 부족 등 농정 여건을 반영한 농지관리 필요
- (개선방향) 비축농지 매입 및 수탁 조건 완화 등을 통한 농업구조개선 촉진, 비축농지 관리 내실화로 농지이용 효율화 제고 등

< 주요 개선내용 >

◆ 농지시장에서의 농지은행 거래 비중(매매 및 임대차) 확대(9% → 15%)

- 비축면적 : ('18) 5,996ha(9.5%) → ('27) 3만ha(1만ha 시장조절+2만ha 공공임대)
- 임대면적 : ('18) 77,751ha(9.3%) → ('27) 13만ha(15%)

○ (비축) 공공임대용 농지 매입 조건 현실화를 통한 비축물량 확대

- 매입대상 : (현행) 농업인 → (개선안) 비농업인 추가
- 매입면적 : (현행) 1,983㎡ 이상 → (개선안) 1,000㎡ 이상
- 매입단가 : (현행) 논·밭 구분 없이 지역별 28만원~5만원 → (개선안) 밭 단가 상향조정

○ (임대수탁) 수탁면적 제한 폐지 및 홍보 강화를 통한 임대수탁 활성화로 상속 등에 따른 관행임대차 농지의 제도권 흡수

- 수탁면적 : (현행) 1,000㎡ 이상 → (개선안) 면적제한 폐지

◆ (농지관리) 청년농 등의 경작수요 흡수와 동시에 비축농지 관리 내실화를 위해 비축농지 범용화 및 설치 허용 농업용 온실 기준 구체화

- (향후계획) 비축농지 매입 조건 개선, 농지범용화 지원 근거 신설 등을 위한 법령·지침 개정 및 임대수탁 홍보 강화를 위한 협조체계 구축
 - 농지범용화 지원 근거 신설을 위한 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」(~'20) 및 비농업인 소유 농지 매입비축 등을 위한 동법 시행령 개정(~'19)
 - 비축농지 매입 면적 및 매입단가 개선, 설치 허용 시설물 추가 등을 위한 관련지침 개정(~'19.8)
 - 농지 임대수탁 홍보 강화를 위한 유관기관 협조체계 구축(~'19)

참고 2

농지은행사업 개요

구분	맞춤형농지지원			④농지임대수탁
	① 농지매매	② 임차임대	③ 공공임대	
목적	■ 전업농 육성 및 비농업인 농지 소유 억제('90~)	■ 전업농 육성('90~)	■ 농지시장 안정 및 농업구조개선('10~)	■ 농지이용 효율화 및 임차농 권리보호('05)
지원 내용 및 조건	• 농지취득 • 11~30년간 분할 상환 • 금리 1% • 최초 계약2년간 논에 타작물 재배 의무	• 농지임대 • 임대료 매년 납부('18년 350만원/ha)	• 농지임대 • 타작물 재배 시 임대료 감면 • 임대기간 동안 논 타작물 재배의무('18년 47만원/ha)	• 농지임대 • 임대료 매년 납부('18년 194만원/ha)
	■ (35천원/3.3㎡) - 단, 생애첫농지취득 지원(45천원/3.3㎡) * 상한액 초과분은 농가 자부담	■ 없음	■ 지역별 매입단가 상한 차등	• 위탁수수료 : 5% (~'13년 : 임차료 8~12%) * 사용대 건당 10만원
지원 대상	■ 농업인(전업농육성대상자*, 전업농), 농업법인			■ 농업인(전업농육성대상자*, 전업농), 농업법인
	* 전업농육성대상자 지원 우선순위 1. 청년창업농 후계농업경영인선정자 2. 2030세대 3. 후계농 4. 귀농인 5. 일반농업인			
지원 한도	■ 성장단계별 구분 - 진입(2ha), 성장(6ha), 전업(10ha) * 10ha = 매매3ha + 임대7ha ■ 농업법인 20ha			■ 지원한도 없음
'17예산	635억 원	900	1,800	비예산사업
'18예산	635	700	3,140 (추경600포함)	
'19예산	635	400	3,612	

참고 3

공공임대용 비축농지 매입 및 임대현황

(단위 : 호, ha, 백만원)

구 분	연도별	실 적		
		농가수	필지수	면 적
매입농지	계	9,952	19,274	6,016
	'10	829	1,724	495
	'11	1,175	2,451	711
	'12	1,236	2,439	715
	'13	1,204	2,359	730
	'14	888	1,616	541
	'15	993	1,834	624
	'16	900	1,726	580
	'17	1,110	2,142	703
	'18	1,617	2,983	917

※ 비축면적 '18년 기준 5,996ha(총 매입면적 6,016ha에서 농지변동 20ha제외)중 5,744ha임대(임대율 : 95.8%)