



보도시점 2024. 1. 1.(월) 11:00
1. 2.(화) 조간

배포 2023. 12. 29.(금) 16:00

<’24년 농식품부 민생정책 돋보기> 스마트 작물재배시설, 농지 입지규제 완화

- 농지를 효율적으로 이용·관리하기 위해 「농지법」 개정·공포(’24.1.2.)
- 가설건축물 형태의 스마트 작물재배사를 농지 타용도 일시사용 허가 대상에 추가
- 성토 등 농지개량 행위 사전신고 및 위반행위 처분 근거 신설 등

농림축산식품부(이하 농식품부)는 농지를 효율적으로 이용 및 관리하기 위한 「농지법」 일부개정법률안이 2024년 1월 2일 개정·공포된다고 밝혔다.

농지법 개정내용 중 하위법령 마련이 필요 없는 사항은 공포 후 즉시 시행하고, 그 외 사항은 하위법령을 마련하여 공포 후 6개월 또는 1년이 경과한 날부터 시행하며, 이번에 개정되는 주요 내용은 다음과 같다.

첫째, 건축허가 또는 건축신고 대상이 아닌 가설건축물 형태의 스마트 작물재배사를 농지의 타용도 일시사용허가 대상으로 추가(’24.7.3. 시행)한다. 이는 최근 농작물의 생장에 최적화된 환경을 조성하기 위해 온도·양분·빛 등을 원격으로 제어하는 장비를 갖춘 스마트농업시설의 보급이 증가하고 있으나 농지에 해당 시설을 설치하는 경우 농지 전용허가를 받아야 하는 등 그 입지가 제한적이라는 지적에 따른 규제 완화 조치다.

둘째, 불법 농지개량 행위(예: 농지에 폐기물 매립)에 대한 관리를 강화하기 위해 농지를 성토·절토하는 경우에는 행정청에 사전 신고를 해야하고, 농지개량 기준 및 신고 규정을 위반하는 경우 원상회복 명령 및 벌칙이 부과(’25.1.3. 시행)된다.

셋째, 농지를 불법 전용하는 경우 원상회복 명령을 할 수 있는 대상자를 위반 행위자에서 농지 소유자·점유자·관리자까지 확대한다. 또한, 농업진흥 지역 행위제한 위반자에 대한 시정명령과 미이행 시 이행강제금을 부과(’25.1.3. 시행)할 수 있도록 한다. 이를 통해 불법 전용한 농지가 복구되지 않고 그대로 방치되는 문제를 예방할 수 있을 것으로 기대된다.

넷째, 농지 전용으로 토지의 용도가 변경(예: 전→대지)된 경우 토지소유자는 그 사유가 발생한 날부터 60일 이내에 지적 소관청에 지목변경을 신청하여야 하며, 기간 내 미신청 시 과태료가 부과(‘25.1.3. 시행)된다. 이는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에서 정한 토지 지목변경 신청 의무를 농지법에도 명확히 규정한 것으로 이를 통해 지목상 농지면적과 실제 경지면적의 차이가 개선될 것으로 기대된다.

이외에도 다른 법률에 따라 농지를 특정 용도로 이용하기 위해 지역·지구·구역 등을 지정하는 경우 농림축산식품부장관과 미리 협의(‘25.1.3. 시행)해야 하며, 농지대장 변경 신청 대상에서 토지의 개량시설 설치를 제외(즉시 시행)하였다.

농식품부는 이번 농지법 개정으로 “스마트 작물생산시설 설치가 확산되고, 농지에서의 불법행위를 차단하는데 도움이 될 것으로 기대된다.”라고 밝혔다.

붙임 1. 농지법 주요 개정 사항

2. 농지법 개정법률안

담당 부서	농업정책관실 농지과	책임자	과 장	이승한 (044-201-1731)
		담당자	사무관	김동욱 (044-201-1737)
		담당자	사무관	이상진 (044-201-1739)
		담당자	사무관	복옥규 (044-201-1742)



〈 24. 1. 2. 시행〉

구분	주요 내용
전용허가 취소 기산점 명확화	○ 농지 전용허가 취소 대상이 되는 전용 목적사업 미착수 기간 산정의 기산점 명확화 (안 제39조제1항 개정) * (현행) 2년 이상 → (개정안) 최초로 허가를 받거나 신고를 한 날부터 2년 이상
농지대장 변경신청 대상 조정	○ '토지의 개량시설을 설치하는 경우'를 농지대장 변경 신청 대상에서 제외 (안 제49조의2 개정)
기타	○ 타 법 연계 조항 자구 수정 등(안 제34조제1항제5호 삭제, 제34조제2항제1호, 제37조제1항제1호 개정)

〈 24. 7. 3. 시행〉

구분	주요 내용
스마트작물재배사 농지 입지규제 완화	○ '가설건축물 형태의 스마트 작물재배사를 농지의 타용도 일시사용 허가 대상에 포함하고, 기간연장 근거 마련'(안 제36조제1항제5호 신설)

〈 25. 1. 3. 시행〉

구분	주요 내용
지목변경 의무화	○ 농지의 지목 변경 사유(농지전용 등) 발생 시 지목 변경을 의무화 (60일 이내 관할청에 지목변경 신청)하고, 기간 내 미신청 시 300만원 이하의 과태료를 부과 (안 제41조제2항 신설, 제64조제2항 개정)
농지 원상회복 명령 등 대상 확대 및 시정명령 부과 근거 신설	○ 농지 불법 전용 시 농지 원상회복 명령 대상 을 행위자 뿐만 아니라 농지 소유자, 점유자 또는 관리자까지 확대 (안 제42조 개정) ○ 농업진흥지역 내 허용행위 위반 시 시정명령 근거 마련 (현재는 형사처벌만 가능)(안 제42조의2 신설) ○ 시정명령 미이행 시 이행강제금 부과 (안 제63조 개정)
농지개량 행위 관리·처분 기준 신설	○ 농지개량의 정의, 준수기준, 성·절토 사전신고 규정 신설 (안 제2조제6의2호, 제41조의2, 제41조의3 신설) ○ 농지개량 기준 미준수, 미신고·거짓신고 시 농지 원상회복· 공사중지 등 조치 명령 및 벌칙 규정 신설 (안 제39조제1항 개정, 제42조제1항제5호·제6호, 제60조제4호·제5호 신설)
지구·지역 지정 시 사전 협의근거 마련	○ 타법에 따라 농지를 특정 용도로 이용하기 위해 지역·지구 지정하는 경우 사전 협의 규정 을 농지법에 명시(안 제43조의2, 신설)

법률 제 호

농지법 일부개정법률안

농지법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조에 제6호의2를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제7호 본문 중 “대통령령으로 정하는 농지개량”을 “농지개량”으로 한다.

6의2. “농지개량”이란 농지의 생산성을 높이기 위하여 농지의 형질을 변경하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.

가. 농지의 이용가치를 높이기 위하여 농지의 구획을 정리하거나 개량 시설을 설치하는 행위

나. 농지의 토양개량이나 관개, 배수, 농업기계 이용의 개선을 위하여 해당 농지에서 객토·성토 또는 절토하거나 암석을 채굴하는 행위

제34조제1항제5호를 삭제하고, 같은 조 제2항제1호 본문 중 “주거지역·상업지역 또는 공업지역을 지정하거나”를 “주거지역·상업지역·공업지역을 지정하거나 같은 법에 따른 도시지역에”로 한다.

제36조제1항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상시설이 아닌 작물재배사(고정식온실·벼섯재배사 및 비닐하우스는 제외한다) 중 농업생산성 제고를 위하여 정보통신기술을 결합한 시설로서 대통령령으로 정하는 요건을 모두 갖춘 시설을 설치하는 경우

제37조제1항제1호 중 “제2조제9호에 따른 대기오염배출시설”을 “제2조제11

호에 따른 대기오염물질배출시설”로 한다.

제39조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “농지전용신고 또는 제36조의2”를 “농지전용신고, 제36조의2”로, “일시사용신고”를 “일시사용신고 또는 제41조의3에 따른 농지개량행위의 신고”로 하고, 같은 항 제4호 중 “2년”을 “최초로 허가를 받거나 신고를 한 날부터 2년”으로 한다.

제41조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조 제1항(중전의 제목 외의 부분)제2호 중 “제34조제1항제4호 또는 제5호”를 “제34조제1항제4호”로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 토지소유자는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 토지의 형질변경 등이 완료·준공되어 토지의 용도가 변경된 경우 그 사유가 발생한 날부터 60일 이내에 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제18호에 따른 지적소관청에 지목변경을 신청하여야 한다.

제41조의2 및 제41조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제41조의2(농지개량 기준의 준수) ① 농지를 개량하려는 자는 농지의 생산성 향상 등 농지개량의 목적을 달성하고 농지개량행위로 인하여 주변 농업환경(인근 농지의 관개·배수·통풍 및 농작업을 포함한다)에 부정적인 영향을 미치지 아니하도록 농지개량의 기준(이하 “농지개량 기준”이라 한다)을 준수하여야 한다.

② 농지개량 기준에 관한 구체적인 사항은 다음 각 호의 사항을 포함하여 농림축산식품부령으로 정한다.

1. 농지개량에 적합한 토양의 범위
2. 농지개량 시 인근 농지 또는 시설 등의 피해 발생 방지 조치
3. 그 밖에 농지의 객토, 성토, 절토와 관련된 세부 기준

제41조의3(농지개량행위의 신고) ① 농지를 개량하려는 자 중 성토 또는 절토를 하려는 자는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 자치구구청장에게 신고하여야 하며, 신고한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따라 개발행위의 허가를 받은 경우
2. 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필요에 따라 직접 시행하는 사업을 위하여 성토 또는 절토하는 경우
3. 재해복구나 재난수습에 필요한 응급조치를 위한 경우
4. 대통령령으로 정하는 경미한 행위인 경우

② 시장·군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따라 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

제42조제1항 각 호 외의 부분 중 “자에게”를 “자, 해당 농지의 소유자·점유자 또는 관리자에게”로 하고, 같은 항에 제5호 및 제6호를 각각 다음과 같이 신설한다.

5. 제41조의2에 따른 농지개량 기준을 준수하지 아니하고 농지를 개량한 경우
6. 제41조의3제1항에 따른 신고 또는 변경신고를 하지 아니하고 농지를 성토 또는 절토한 경우

제42조의2를 다음과 같이 신설한다.

제42조의2(시정명령) ① 시장·군수 또는 자치구구청장은 제32조제1항 또는 제2항을 위반한 자, 해당 토지의 소유자·점유자 또는 관리자에게 기

간을 정하여 시정을 명할 수 있다.

② 제1항에 따른 시정명령의 종류·절차 및 그 이행 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제4장제2절에 제43조의2를 다음과 같이 신설한다.

제43조의2(농지에서의 구역 등의 지정 등) ① 관계 행정기관의 장은 다른 법률에 따라 농지를 특정 용도로 이용하기 위하여 지역·지구 및 구역 등으로 지정하거나 결정하려면 대통령령으로 정하는 농지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 농림축산식품부장관과 미리 협의하여야 한다. 협의한 사항(대통령령으로 정하는 경미한 사항은 제외한다)을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 제1항에 따른 협의의 범위, 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 국가나 지방자치단체는 불가피한 사유가 있는 경우가 아니면 농지를 농지의 보전과 관련되는 지역·지구·구역 등으로 중복하여 지정하거나 행위를 제한하여서는 아니 된다.

제49조의2제2호 중 “토지의 개량시설과”를 “토지에”로 한다.

제60조에 제4호 및 제5호를 각각 다음과 같이 신설한다.

4. 제41조의2에 따른 농지개량 기준을 준수하지 아니하고 농지를 개량한 자

5. 제41조의3제1항에 따른 신고 또는 변경신고를 하지 아니하고 농지를 성토 또는 절토한 자

제63조제1항에 제3호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항 중 “처분명령 또는 원상회복 명령 이행기간”을 “처분명령·원상회복 명령 또는 시정

명령 이행기간”으로, “처분명령 또는 원상회복 명령이”를 “처분명령·원상회복 명령 또는 시정명령이”로 하며, 같은 조 제5항 중 “처분명령 또는 제42조에 따른 원상회복 명령”을 “처분명령·제42조에 따른 원상회복 명령 또는 제42조의2에 따른 시정명령”으로, “처분명령 또는 원상회복 명령을 이행하면”을 “처분명령·원상회복 명령 또는 시정명령을 이행하면”으로 한다.

3. 제42조의2에 따른 시정명령을 받은 후 그 기간 내에 시정명령을 이행하지 아니하여 시장·군수·구청장이 그 시정명령의 이행에 필요한 상당한 기간을 정하였음에도 그 기한까지 시정을 아니한 자

법률 제19639호 농지법 일부개정법률 제64조제2항 중 제1호부터 제4호까지를 각각 제2호부터 제5호까지로 하고, 같은 항에 제1호를 다음과 같이 신설한다.

1. 제41조제2항을 위반하여 지목변경을 신청하지 아니한 자

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제36조제1항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하고, 제2조, 제39조제1항 각 호 외의 부분 본문, 제41조제2항, 제41조의2, 제41조의3, 제42조, 제42조의2, 제43조의2, 제60조, 제63조 및 법률 제19639호 농지법 일부개정법률 제64조의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.