

농촌체류형 쉼터·복합단지 도입으로 4도3촌 시대 실현 '눈앞'

- 「농지법」 개정(2025년)을 통한 지자체의 농촌체류형 쉼터 단지 조성·임대, 특정 지역 내 건축물 형태 쉼터 설치 근거 마련 추진
- '체류공간' + '영농체험' + '지역 주민과의 교류 프로그램'을 복합화한 '농촌 체류형 복합단지' 시범사업 추진(2025년)

농림축산식품부(이하 농식품부) 송미령 장관은 9월 24일(화) 오후 농촌 생활인구 확산을 위한 귀농·귀촌 징검다리로서 '농촌체류형 쉼터'와 '농촌 체류형 복합단지'를 차질 없이 도입하기 위해 양평군 수미마을을 방문하여 체재 시설과 체험시설 등 관련 시설을 살펴보고 현장의 의견을 청취하였다.

송 장관이 방문한 양평군 수미마을은 2007년부터 딸기 따기, 송어 잡기, 쪄빵 만들기 등 다양한 체험프로그램을 운영하고 있으며, 2010년부터는 건물 20개 동과 텃밭을 임대하여 주말 휴식처로서의 공간뿐만 아니라, 귀촌을 꿈꾸는 도시민이 농촌의 삶을 미리 경험할 수 있게 하여 이용자의 만족도가 상당히 높다.

농식품부는 오는 12월까지 「농지법」 하위법령 개정 등을 통하여 농업과 농촌 생활을 동시에 체험할 수 있는 임시숙소 형태의 ①'농촌 체류형 쉼터' 설치 근거를 마련함과 더불어, 양평 수미마을의 사례를 동기로 하여 내년부터 체류·여가·체험·관광 등을 함께 묶어 지원할 수 있는 ②'농촌 체류형 복합단지 조성 시범사업'을 추진한다.

①'농촌체류형 쉼터'는 농업인의 농업경영 목적을 포함하여 도시민의 주말·체험영농을 위한 임시숙소 등으로 활용하기 위해 개인이 자신이 소유한 농지에 가설건축물 형태로 설치할 수 있는 시설로, 농식품부는 개인의 쉼터 설치 근거를 12월까지 마련한다. 아울러, 지자체가 농촌체류형 쉼터 단지를 조성·임대하거나, 특정 구역 내 건축물 형태 쉼터 설치가 가능하도록 2025년에 「농지법」을 개정할 계획이다.

②'농촌 체류형 복합단지 조성 시범사업'은 도시민의 농촌 체류 수요*에 대응하고 '4도3촌' 생활의 확산을 통한 농촌 지역 생활인구 유입을 촉진하기 위하여 20동 내외의 소규모 거주공간, 텃밭, 주민과 교류·체험 프로그램, 쉼터 등 복합단지를 조성하는 것으로, 농식품부는 지자체와 함께 총 3개소 (개소당 총사업비 30억원) 조성을 추진할 계획이다.

* 농촌관광 실태조사('22)에 따르면, 관광 경험 횟수('20) 2.1회 → ('22) 2.4)와 당일 여행 (('20) 1.6 → ('22) 1.9)은 증가한 반면, 숙박('20) 0.5 → ('22) 0.5)은 변화 없어 체류 수요 충족 필요

농식품부는 '농촌체류형 쉼터'와 '농촌 체류형 복합단지'를 통해 농촌 체험과 4도3촌 등에 대한 도시민의 높아진 관심과 수요 충족이 가능할 것으로 기대하고 있다. 특히, '농촌 체류형 복합단지'는 농촌의 생활인구 유입을 위한 계획화된 농촌 공간개발의 모범사례를 제시할 것으로 전망된다.

이번 양평군 현장 방문 시 농장 입주자, 마을 주민 등 참석자는 귀농에 대한 높은 만족감을 표하고 농촌과 농민을 살리고 도시민의 삶에 활력을 불어 넣는 상생 협력을 확대하기 위한 농촌 체험 기회 확산을 적극 요청하였다.

송 장관은 이 자리에서 “국민이 체감할 수 있도록 정부는 농촌 생활 인구 확대를 위한 정책을 적극 추진하겠다.”라고 밝혔다.

붙임 1. 농촌체류형 쉼터 도입 방안

2. 농촌 체류형 복합단지 조성 시범사업 개요

담당 부서 <복합단지>	농촌정책국 농촌재생지원팀	책임자	과 장	김소형 (044-201-1541)
		담당자	사무관	김광선 (044-201-1547)
담당 부서 <쉼터>	농업정책관 농지과	책임자	과 장	이정석 (044-201-1731)
		담당자	서기관	전병규 (044-201-1742)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병·의원으로



붙임1 농촌체류형 쉼터 도입 방안

- ① 사실상 불법 숙소로 이용되던 농막을 대체하는 농촌체류형 쉼터 도입
- 도시민 주말 체험 영농 등이 본인 소유 농지에 **농지 전용 없이** 가설건축물 형태의 **체류형 쉼터**를 10평(33m²)*까지 설치 가능
 - * 데크·정화조·차마 면적은 별도 허용하고 주차장(1면)도 허용
 - **본인 사용**을 원칙으로 개인 소유 농지에 설치하거나, (24.12월 도입)
 - **지자체 소유 농지**에 ①**단지 조성 후** 개인에 임대 또는 ②**특정구역**을 지정하여 개인이 설치할 수 있도록 허용할 계획(농지법 개정, '25~)
 - **기존 농막** 중에서도 원하는 경우 체류형 쉼터로 **전환 허용**

기 존 (농막)	개 선 (농촌체류형 쉼터)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 창고형 농막만 20m² 내 허용 (거주시설은 농지 전용허가 필요) ▪ 임시거주 불가 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 33m²까지 체류형 쉼터를 농지 전용 없이 농지에 설치 가능 ▪ 임시거주 허용

- ② **안전, 인근 주민과 마찰 등 문제가 없도록** 지자체를 통해 농촌 체류형 쉼터 설치 신고, 농지대장 등재 등 **체계적으로 관리**
- ※ 가설건축물 형태 비주택으로 양도세, 종부세 면제 등 세제혜택 부여

기 존 (농막)	개 선 (농촌체류형 쉼터)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 별도 농막 신고 의무 없음, 현황 등 관리 미흡, 불법농막 증가* ▪ 안전기준 미비 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 농촌체류형 쉼터 설치 신고 신설 및 농지대장 등재 등 의무화 ▪ 재해위험 등 안전기준 강화

⇒ **도시민의 농촌 체험 기회 확대 및 농촌 체류형 생활인구 확산 등 농촌소멸 대응 거점이 될 것으로 기대**

붙임2 농촌 체류형 복합단지 조성 시범사업

- 사업 개요
- (사업목적) 4도3촌 라이프 확산 및 농촌 생활인구·관계인구 유입 촉진을 위한 체류·여가·체험·관광 등 패키지 지원 체류형 복합단지 조성
 - (사업대상) 농어촌지역 139개 시·군
 - (지원조건) 회계(농특회계, 지자체 자본보조), 지원비율(국비 50% 지방비 50%), 연부율(1년차 10% → 2년차 50% → 3년차 40%)
 - (사업기간) 3년
 - * (1년차) 규제검토 및 기본계획 수립 → (2년차) 기반시설 정비 → (3년차) 시설 조성
 - (총 사업비) 9,000백만원(3개소 × 개소당 3,000백만원)
 - * 국비 기준 : 4,500백만원(3개소 × 개소당 3,000백만원 × 50%), 1년차 국비 450백만원

- 주요 내용(안)
- (부지조성) 주택 간 사생활 보호가 가능하고 주거시설 및 개별·공동텃밭, 교류·체험 공간 등 6,600m² 내외 부지 확보
 - * 마을 인근 유희시설(폐교 등) 활용, 마을만들기사업(농촌체험휴양마을) 연계 등
 - (시설조성) 소규모 거주공간 20개동 내외
 - (교류·체험 프로그램) 체류형 복합단지와 인근 마을 주민 간 1:1 영농교육 멘토링, 각종 체험 및 소통 프로그램 등 연계
 - (공용 부대시설) 주거 일체형 텃밭·공동텃밭, 관리동, 공용주차장, 농기구 보관창고, 파고라(쉼터), 중앙정원, 운동시설, 산책로 등
 - (운영·관리) 사업 초기부터 준공 이후 안정화 단계까지 시·군이 운영·관리하며, 안정화 이후 민간에 시설관리 위탁

