

'21년 농지제도 개선은 투기 방지를 위해 추진, 제도개선 영향 및 농촌소멸 대응 보완 검토

- 농지위원회는 투기 우려 지역 등 농지 취득 심사
- 농지은행, 농지연금 및 농지이양은퇴직불제 등을 통해 고령농 농지거래 및 노후 생활안정 지원 확대 중

〈보도 주요내용〉

조선일보 10월 4일(수) “논밭 팔지도 못한다, 농촌 랜드푸어”, “땅 투기 막으려다 주말농장, 귀농까지 차단, 농촌 다 망할 판”, “日, 농촌황폐화에, 일반기업도 농지 소유 허용, 개인취득 하한선 없애” 등 3건의 기사에서 ① “농사를 짓기 위해 귀농을 하려면 지역 농지위원회의 심의를 통과해야 한다”, ② “’21년 LH 땅투기 사태를 계기로 개정된 농지법이 농지거래를 막아 올해 농지 거래가 급감하였으며, 이로 인해 농촌의 고령 농민들의 노후 생활을 어렵게 하고 있다”, ③ “일본은 일반기업이 농지를 취득할 수 있는 문은 더욱 넓어지고 있다”라고 보도하였습니다.

〈농림축산식품부 입장〉

①과 관련하여, 지역 농지위원회 심의는 농업진흥지역 보전과 농지 투기를 방지하기 위한 최소한의 안전장치이며, 투기 수요를 제외한 정상적인 농지 취득 수요를 저해한다고 볼 수 없습니다.

농업진흥지역의 농지는 국민에게 안정적인 먹거리를 공급하기 위해 정부가 오랜기간 경지정리 등 재정을 투입하여 생산기반정비를 완료한 우량 농지이기 때문에 농업경영목적에 한해 농지취득이 가능하며, 적절한 보전이 필요합니다. 이러한 차원에서 '21년 LH 땅투기 사태를 계기로 “농지가 투기의 대상이 되어서는 안 된다.”라는 원칙 하에 지역 농지위원회 심의 절차를 두는 등 제도를 개선한 것입니다.

다만 그 외 지역에서는 국민 누구나 주말·체험영농활동(농지 취득 또는 임차)을 할 수 있고, 정상적인 주말·체험영농 목적이나 농업경영 목적으로 농지를 취득하는 경우에는 농지위원회 심사에서 문제가 되지 않습니다. 실제로 농지심의위원회를 통과하지 못하는 경우는 전체의 7.7% 수준으로 거주지와 농지의 물리적 거리를 고려할 때 영농계획의 현실성이 떨어져 투기수요가 의심되는 경우 등을 제외하면, 농지위원회 심의 절차가 청년·귀농인의 정상적인 농지확보(소유·임차)를 저해한다고 볼 수 없습니다.

②와 관련하여, 농지거래 감소는 부동산 경기침체, 금리 인상 등이 주된 영향을 미친 것으로 판단되며, 농업인이 희망할 경우 농지은행에 농지를 매각할 수 있습니다.

올해(1~8월) 토지거래량은 1,238천필지로 전년 동기대비(1,606천 필지) 약23%가 감소하였고 올해(1~8월) 농지거래량도 전년 대비 약 30% 감소하였습니다. 토지거래량의 전반적인 감소와 관련된 부동산 경기침체, 금리 인상 등이 주된 영향으로 보입니다.

시장에서 농지거래와 별도로 고령농업인과 이농·탈농하는 농업인의 농지는 농지은행에서 감정평가금액으로 매입해서 청년농업인 등에게 공급하는 등 농업인의 원활한 농지매각이 이루어지도록 지원하고 있습니다.

특히 고령 농업인의 노후생활비 지원을 위해 농지를 담보로 장기간 생활비 지급하는 농지연금제도, 농업인 연금보험료 보조(50% 수준) 등을 시행하고 있으며, 내년부터는 농지이양은퇴직불금을 도입하여 농업경영은퇴를 목적으로 농지를 이양(농지 매도 또는 임대)하는 경우에 지원하는 보조금을 대폭 인상*하여 은퇴농업인 생활안정지원을 확대해 나갈 계획입니다.

* (기존) 매도시 330만원/ha → (개선) 600만원

(기존) 임대시 250만원/ha → (개선) 매도 조건부 임대 480만원

③과 관련하여, 우리나라는 기업의 농지소유 관련 제도를 완화해 왔으며 일본에 비해 우리나라 기업의 농지 소유·임차가 더 완화되어 있습니다.

우리나라는 농업법인(영농조합법인, 농업회사법인)은 원칙적으로 농지소유가 가능한 반면에, 일본은 농지법에서 농지소유자격법인 제도를 별도로 운영하여 우리나라보다 법인의 농지 소유를 더욱 제한하고 있습니다.

아울러, 우리나라는 일본과 달리 과거부터 개인의 농지 취득 면적의 하한선을 별도로 정해놓지 않아 소규모의 농지를 취득할 수 있으며, 일반법인도 농지를 임차하거나 농업경영이 가능합니다.

앞으로 농식품부는 지난 농지 제도 개선의 영향을 면밀히 분석하고, 농촌 소멸 대응 등을 위한 보완 방안을 검토해 나가겠습니다.

담당 부서	농업정책관 농지과 농업정책관 청년농육성정책팀	책임자	과 장	이승한 (044-201-1731)
		담당자	사무관	이원형 (044-201-1735)
		책임자	과 장	남현수 (044-201-1531)
		담당자	사무관	왕희대 (044-201-1537)

