농림축산식품부	보도 설명자료	대체불가 대한민국

보도시점 2026. 11. 9.(월) 배포 시 배포 2026. 11. 9.(월)

농지 경매 위축은 부동산 전반의 흐름으로, 농지 조사 영향으로 단정하기 어렵습니다.

〈주요 보도내용〉

11월 9일(월) 조선일보 「농지 경매 낙찰률·낙찰가율 역대 최저」, 세계일보 「농지 전수조사 후 농지 경매 낙찰률·낙찰가율 역대 최저」 등의 기사는 '10월 전국 농지 경매의 낙찰률과 낙찰가율이 역대 최저 수준으로 떨어졌고, 낙찰률은 농지 전수조사가 시작된 5월부터 5개월 연속 하락하여 전수조사가 농지 거래 위축과 가격 하락에 영향을 끼쳤다'고 보도하였습니다.

〈농림축산식품부 설명〉

대법원이 공개하는 법원경매정보 용도별 매각통계(2026.11.1. 기준)를 보면, 전·답의 매각률과 매각가율은 전수조사가 시작되기 훨씬 이전인 2022년부터 지속적으로 하락해 왔습니다. 또한 경매 매각률과 매각가율의 하락은 농지에 한정된 현상이 아니라 임야·대지 등 다른 토지에서도 나타나고 있습니다.

전·답의 5~10월 매각률은 2022년 29.5%에서 2023년 22.3%, 2024년 18.7%, 2025년 17.7%로 하락하였으며 2026년에는 15.2%를 기록하였습니다. 같은 기간 매각가율도 2022년 79.0%에서 2025년 48.5%, 2026년 42.4%로 하락하였습니다.

특히 2026년 전·답 매각률은 전수조사가 시작되기 전인 4월에 이미 15.3%로 하락하였고, 전수조사가 시작된 5월에는 오히려 15.9%로 상승한 점을 보면, 전수조사가 경매시장 침체의 원인인 것으로 보는 것은 무리한 해석입니다.

또한 2025년 5~10월 대비 2026년 같은 기간 전·답의 매각률은 2.5%p

하락한 반면, 임야는 3.0%p, 대지는 4.0%p 하락하여 다른 토지의 하락 폭이 오히려 더 컸습니다. 매각가율도 전·답 6.1%p, 임야 5.6%p, 대지 5.1%p로 모두 5~6%p대 하락하는 등 유사한 흐름을 보였습니다.

<표> 최근 5년간(5~10월) 토지 용도별 법원경매 매각률·매각가율

구분		2022년	2023년	2024년	2025년	2026년
매각률	전·답	29.5%	22.3%	18.7%	17.7%	15.2%
	임야	28.0%	22.7%	18.5%	17.3%	14.3%
	대지	38.8%	32.2%	23.6%	20.7%	16.7%
매각가율	전·답	79.0%	61.9%	56.3%	48.5%	42.4%
	임야	66.4%	57.4%	48.3%	41.7%	36.1%
	대지	95.5%	72.9%	71.9%	51.6%	46.5%

* 자료: 법원경매 용도별 매각통계(2026.11.1. 기준), 각 연도 5~10월 누계

따라서 전반적인 부동산 시장 상황과 장기간 누적된 경매시장 동향을 종합적으로 살펴볼 경우, 경매시장 침체가 농지에 한정된 현상이 아니며, 농지조사 이전부터 다른 부동산과 유사하게 지속된 추세로 볼 수 있습니다.

한편, 정부는 최근 몇 년간 누적된 농지 거래 감소의 영향을 완화하고 농지시장을 안정화하기 위해 농지은행의 맞춤형 농지지원 예산을 2027년 정부안 기준 금년 대비 25.1%(1조 8,077억원 → 2조 2,617억원) 확대 편성하여 국회에 제출하였으며, 농지은행의 매입 대상 농지 범위도 확대해 나갈 예정입니다.

앞으로도 농지시장 동향과 농업인의 자금 애로사항을 면밀하게 살피고, 필요한 조치를 적극 추진하겠습니다.

담당 부서	농업정책관 농지과	책임자	과 장	김기환 (044-201-1731)
		담당자	서기관	허정은 (044-201-1735)
			사무관	박태준 (044-201-1732)

대한민국 정책브리핑

대체불가 대한민국

OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락