

상위사업명	농어촌관광휴양사업(농어촌관광휴양자원개발사업)				세목	해당없음		
사업명	농어촌민박사업				예산 (백만원)	해당없음		
사업목적	농어촌지역주민 소득 증대와 농어촌관광활성화를 통한 지역활력 증진							
사업 주요내용	농어촌 및 준농어촌지역의 주민이 본인이 거주하고 있는 연면적 230㎡ 미만의 단독주택(건축법 시행령 별표 1에 따른 단독주택과 다가구 주택)을 이용하여 투숙객에게 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 사업							
근거법령	농어촌정비법(제2조 제16호 라목, 제86조, 제86조의 2, 제88조, 제89조, 제90조, 제130조, 제132조, 시행규칙 제49조, 49조의 2, 시행규칙 별표 3 등)							
자격 및 요건	<p>농어촌지역 및 준농어촌지역 주민(해당 지역에 주민등록이 되어 있는 자) 본인이 직접 거주하는 주택에 한하여 농어촌민박 사업이 가능</p> <p>건축법 시행령 별표 1에 따른 단독주택(협의의 단독주택과 다가구주택만을 말하며 다중주택은 제외)으로 연면적 230제곱미터 미만</p>							
지원한도	사업자가 농업인인 경우 농업종합자금(용자, 2차보전사업) 지원대상 (총 사업비의 80% 이내)							
재원구성 (%)	국고	-	지방비	-	용자	100 이차보전	자부담	-
농업 종합자금 담당부서	농업금융정책과							
농업종합자금 담당기관		담당과		담당자		연락처		
농협중앙회		농업금융부 농업종합자금팀		조혜영 차장		02-2080-7582		
신청시기	연중		농업종합자금 용자시행기관		농협 등 농업종합자금 용자 취급기관			
관련자료	농업자금이차보전 사업시행지침-②농업종합자금							

2024년 농어촌민박 사업시행지침

▶ 이 사업지침에 대한 해석기관은 농림축산식품부 농촌경제과입니다.

담당기관	담당과	담당자	전화번호
농림축산식품부	농촌경제과	사무관 이영은 주무관 김여진	044-201-1590 044-201-1591

I. 사업개요

1. 목적

- 농어촌지역과 준농어촌지역의 주민이 직접 거주하고 있는 단독주택(다가구 주택 포함)을 이용하여 농어촌주민의 소득 증대

2. 근거법령

- 농어촌정비법 제2조(정의), 제81조(농어촌 관광휴양의 지원·육성), 제86조(농어촌민박사업자의 신고), 제86조의 2(농어촌민박사업자의 준수사항), 제88조(지도·감독 등), 제89조(사업장 폐쇄 등), 제90조(행정제재처분 효과의 승계)

II. 2024년 사업시행 주요내용

1. 사업대상자

- 사업대상자 : 농어촌지역 또는 준농어촌지역(농어촌정비법 제2조 제2호에 따른 준농어촌지역)의 주민

2. 사업내용

- 사업규모
 - 농어촌지역 또는 준농어촌지역 주민이 거주하고 있는 연면적 230제곱미터* 미만의 단독주택**

* 「건축법」 제2조 제2항 제1호에 따른 단독주택 중 같은 법 시행령 별표1 가목 또는 다목에 따른 단독주택 및 다가구주택(건축물대장에 따라 확인)

- 단독주택이 여러 동으로 이루어져있다고 하더라도 동일지번에 포함된 건축물에 대해서는 하나의 농어촌민박으로 신고가 가능 하나 부속용도 및 부속건축물을 포함한 전체 단독주택의 연면적 합계가 230㎡를 미만이어야 함.
- 복합 용도 건축물에 대해서는, 건축물 대장 상 건물의 주용도가 주택이면서 타용도의 면적이 주택보다 작은 경우에 한하여 민박의 신고가 가능함

* 용도 구분은 「건축법」 시행령 별표1에 따름

※ 2006년 이전 적법하게 신고하여 운영하고 있던 농어촌민박사업장의 경우 면적 제한에도 불구하고 제86조제2항의 개정규정에 따른 요건을 갖출 경우 새로 민박 신고가 가능함. 다만, 「건축법」 제2조제1항제8호에 따른 재축과 같은 항 제9호에 따른 대수선 외의 건축행위를 한 경우에는 신고가 불가함

○ 시설기준

- 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 별표1에 따른 소화기, 단독경보형감지기, 휴대용비상조명등을 설치(객실별)
- 연면적 150제곱미터 이하인 경우에는 유도표지, 연면적이 150제곱미터를 초과하는 경우 피난구유도등 설치
 - * 2019년12월30일까지 착공한 경우에는 연면적 150제곱미터를 초과하더라도 피난구 유도등을 유도표지로 갈음 가능
- ** 피난유도표지 및 유도등 적용 기준 면적은 건물 한 동의 연면적으로 함
- 연면적 150제곱미터를 초과하면서 3층 이상인 건물은 3층부터 객실마다 완강기 설치
- 난방기 설치 장소와 보일러실·주방 등 화기취급처에는 일산화탄소 경보기, 가스누설경보기(가스보일러를 사용하는 경우에 한정한다), 소화기 및 자동확산소화기를 설치할 것
- 난방기 및 화기취급처가 있는 객실에는 일산화탄소경보기를 설치하여야 하나, 객실과 연소기가 분리되어 일산화탄소 유입이 없는 경우는 제외
 - * 이 외의 소방시설 설치에 관하여 필요시 소방전문가에 자문
- 오수처리시설은 환경부고시 제2021-59호(건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조 처리대상인원 산정방법)에 따라 설치하여야 함

○ 민박사업자가 이용객에게 제공할 수 있는 영업범위

- 숙박, 취사시설, 조식* 등
 - * 조식 제공만 가능하며, 투숙객 이외의 자에게 제공·판매할 수 없고, 그 비용을 민박요금에 포함시켜야 함

- 「농지법」 제32조제1항제3호에 따른 농업인 주택 및 어업인 주택은 농어촌민박 신고 불가(다만, 농업보호구역에서 설치가 가능한 「건축법」 시행령 별표 1 제1호가목에 따른 단독주택의 경우에는 농어촌민박 신고 가능)
- 「농지법」 제32조에 따라 농업진흥구역에서는 농업생산 또는 농지개량과 직접적으로 관련되지 않는 토지이용행위는 할 수 없는 것이 원칙으로 농어촌민박 신고 제한(단, 농지법제32조제3항에 따라 농업진흥지역 지정 당시 관계 법령에 따라 인가·허가 또는 승인을 받거나 신고하고 설치한 기존 건축물 등은 행위제한 규정 미 적용)

3. 지원자금 및 요건

- 주민이 직접 거주하는 기존 주택을 농어촌민박 용도로 이용할 수 있도록 주택 증·개축 비용(단, 전부개축은 지원 불가)과 운영자금을 농업종합자금으로 지원(단, 증·개축시에도 주택 연면적은 230㎡미만이어야 함)
 - * 토지매입자금은 지원 불가
- 지원대상자 : 농어촌민박사업자 신고확인증을 발급받은 농업인
- 지원한도 : 총 사업비의 80% 이내(증·개축비용)
- 용자(농업종합자금)
 - 시설자금 : 연리 2.0% 고정금리 또는 변동금리, 5년거치 10년 균분 상환
 - 개수·보수자금 : 2.0% 고정금리 또는 변동금리, 2년거치 3년 균분 상환 (다만, 대출금액 기준 50백만원 이상은 3년거치 5년 균분 상환, 1억원 이상은 3년거치 7년 균분 상환)
 - 운영자금 : 금리 적용방식 선택(고정 2.5%, 변동), 2년이내 상환
 - * 고정 : 대출금 만기 시까지 2.5%의 고정금리 적용
 - * 변동 : 최초금리는 대출시점 기준금리에 의해 결정되고 일정 주기에 따라 금리가 변동됨(기준금리에 연동하여 상승 또는 하락)
 - * 운영자금 지원한도 : 최근 2년간 관할세무서에 신고한 농어촌민박사업 연매출액 평균금액의 50% 이내(사업신고를 한 지 2년이 되지 않은 경우에는 전년도 신고 연매출액의 50% 이내로 하되, 최대 7백만원까지 가능)
 - ※ 단, 전년도 연매출액 자료가 없는 경우 자체 심사 등을 통해 최대 7백만원까지 지원 가능
 - ※ 연매출액 신고는 하였으나 해당사업으로 신고하였는지 알 수 없는 경우 추정 매출액과 신고액 중 적은 금액을 연매출액으로 인정
 - 농업종합자금 대출절차 관련 문의처 : 관할 지역 내 농협은행

- 용자(농업종합자금)지원 신청시 구비서류
 - 시장·군수·구청장으로부터 발급받은 농어촌민박사업자 신고확인증을 관할 농업종합자금 대출취급기관에 신청
 - * 자금 지원에 관련된 사항은 농협 등 농업종합자금 대출취급기관에서 안내
- 용자(농업종합자금)지원에 따른 유의사항
 - 사업자가 농업종합자금을 용자 받고자 할 경우 민박사업 신고를 하고 대출 취급기관에서 지원대상자로 선정(대출가능여부 및 대출금액 결정)
 - * 용자관련 참고자료 : 농림축산식품사업시행지침서 농업자금 이차보전(②농업종합자금지원), 농림축산식품분야 재정사업관리 기본규정 등 관련규정을 참고
 - (재해대책 지원) 농어업재해대책법 등 재해지원 관련 법령에 따른 자연재해로 인하여 농업인종합자금을 지원받은 사업자가 농가단위 피해율이 30%이상 ~ 50%미만인 경우에는 1년, 50% 이상인 경우에는 2년간 상환기한 연기 및 이자 감면 가능
 - * 농가단위 피해율 산출 및 상환연기·이자감면에 대한 세부사항은 「농업재해 피해조사 보고요령(농산품부 예규)」 등 농림축산식품부의 관련규정을 따름

4. 지원자금의 사용용도

- 용자금은 사업계획에 의한 사업목적외 사용은 일제 불허
- 기타 용자에 관한 사항은 농업종합자금 대출취급기관의 여신관리규정 준용

Ⅲ. 사업추진체계

1. 사업신고단계

- 사업주관기관 : 시장·군수·구청장
- 농어촌민박 사업을 하려는 자는 농어촌정비법 제86조에 따라 농어촌민박사업자 신고서를 작성하여 해당 시장·군수·구청장에게 제출하여야 함
 - * 신고시 첨부서류 : 주민등록 등본 등 (이외 정확조, 소방시설 등 행정적 확인이 불가할 경우에는 관련 증빙자료 추가 요구 가능)
- 시장·군수·구청장은 농어촌민박사업자 요건 및 시설기준 등을 검토·확인하여 농어촌민박사업자로 적합한 경우 농어촌민박사업자 신고확인증을 발급하여야 함

2. 이행점검단계

가. 사업자 준수사항

- 농어촌민박사업자는 농어촌정비법 제86조의2에 따라 아래 사항을 준수하여야 함
 - 사업자는 농어촌민박사업자 신고필증 및 요금표를 해당 민박의 잘 보이는 곳에 게시하고 농어촌민박을 운영하여야 함
 - 사업자는 농어촌민박사업 취지에 부합하도록 운영하여야 하고, 숙박위생·식품위생·소방안전·풍기문란 영업행위 금지 등 서비스·안전기준을 준수하여야 하며, 「농어촌정비법」 제86조의2제3호에 따라 매년 소방·안전 교육 2시간, 서비스·위생 교육 1시간을 이수해야 함
 - 불건전·퇴폐운영이 적발되거나 민원이 발생할 경우에는 시장·군수·구청장은 농어촌정비법 및 제반 관계법률에 따라 조치
- 사업자는 농어촌민박의 규모 및 시설기준을 준수하여 농어촌민박을 운영하도록 하고 시설 및 위생안전에 주의·관리를 철저히 하여 안전사고 등의 방지에 노력하여야 함
- 사업자는 시설 증·개축 등으로 인한 객실 수 변경, 주택연면적의 변경 등 농어촌민박사업 신고내용에 변경사항이 발생한 경우 농어촌민박사업자 변경신청을 하여야 함
- 사업자는 시장·군수·구청장 등 관계 행정기관의 시설·운영에 관한 개선 명령을 준수하여야 함

나. 사후관리

- 시장·군수·구청장은 반기 1회 이상 농어촌민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 용도변경, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하고, 연 1회 이상 소방서, 위생담당기관 및 부서, 건축담당부서 등 관련기관(부서포함)과 합동점검을 실시하여야 하며 「농어촌정비법」 제89조 및 제90조에 해당하는 경우에는 시정명령 내지 사업장 폐쇄 등의 조치를 취하여야 함
- 시장·군수·구청장은 농어촌민박사업자 사업장 폐쇄시 관계기관에 사업장 폐쇄 내용을 통보하여야 하며, 농업종합자금(융자)을 지원받은 사업자에 대하여는 농업종합자금 대출취급기관에 통보하여야 함

다. 농어촌민박사업자 교육 실시

- 시장·군수·구청장 또는 전국적인 조직을 갖추고 농림축산식품부장관으로부터 허가받은 농어촌민박사업자 단체는 서비스·위생·소방안전 등의 수준 제고를 위하여 농어촌민박사업자를 대상으로 매년 소방·안전 교육 2시간, 서비스·위생에 관한 교육 1시간을 실시하여야 함.

* 교육이수의무 불이행은 지자체의 과태료 부과 사항임

○ 교육계획 수립

- 각 시·도 및 농어촌민박사업자 단체는 연초에 농어촌민박사업자 교육계획을 수립하여 농식품부에 보고 및 시·군에 시달하고, 각 시·군에서는 자체계획을 수립하여 교육을 실시하여야 함.

- 교육계획에는 일정, 소요예산, 교육내용 등 포함

라. 보고

- 시·도지사는 매년 12월말 기준 새올시스템에 등록되어 있는 농어촌민박사업자 현황자료를 취합하여 다음해 3.31까지 농림축산식품부장관에게 보고
- 시·도지사는 농어촌정비법 제86조의2에 따른 농어촌민박사업자의 준수사항 중 교육 및 안전점검 결과(매년 12월말 기준)를 파악하여 다음해 3.31까지 농림축산식품부장관에게 보고

마. 기타

- 이 지침에 규정되지 아니한 사항은 농어촌정비법의 관련규정, 판례, 농업자금 이차보전 사업시행지침(농업종합자금) 등을 따름

상위사업명	농어촌관광휴양사업(농어촌관광휴양자원개발사업)					세목	해당없음		
사업명	관광농원사업					예산 (백만원)	해당없음		
사업목적	농어촌지역주민 소득 증대와 농어촌관광활성화를 통한 지역활력 증진								
사업 주요내용	농어촌의 자연자원과 농림수산 생산기반을 이용하여 지역특산물 판매시설, 영농 체험시설, 체육시설, 휴양시설, 숙박시설, 음식 또는 용역을 제공하거나 그 밖에 이에 딸린 시설을 갖추어 이용하게 하는 사업								
근거법령	농어촌정비법(제2조 제4호 라목 및 제16호 나목, 제83조, 제84조, 제85조, 제88조, 제 89조, 제90조, 제106조, 제130조, 제132조, 시행령 제72조, 73조, 74조, 시행규칙 제48조 등)								
자격 및 요건	농어업인(「농업·농촌 및 식품산업기본법」 제3조 제2호에 따른 농업인, 「수산업· 어촌 발전 기본법」 제3조 제3호에 따른 어업인, 한국농어촌공사, 그 밖의 대통령 령으로 정하는 농어업인 단체(농어촌정비법 시행령 제74조의 농어업인 단체) 개발계획을 수립하여 관할 시장·군수·구청장의 승인을 받아야 함 필수시설 : 영농체험시설(연면적 2천제곱미터 이상이면서 관광농원 개발 승인 면적의 100분의 20이상일 것)								
지원한도	해당없음								
재원구성 (%)	국고	-	지방비	-	용자	100 이차보전	자부담	-	
농업 종합자금 담당부서	농업금융정책과								
농업종합자금 담당기관			담당과		담당자		연락처		
농협중앙회			농업금융부 농업종합자금팀		조혜영 차장		02-2080-7582		
신청시기	연중		농업종합자금 용자시행기관		농협 등 농업종합자금 용자 취급기관				
관련자료	농업자금이차보전 사업시행지침-②농업종합자금								

2024년 관광농원 사업시행지침

▶ 이 사업지침에 대한 해석기관은 농림축산식품부 농촌경제과입니다.

담당기관	담당과	담당자	전화번호
농림축산식품부	농촌경제과	사무관 이영은 주무관 김여진	044-201-1590 044-201-1591

I. 사업개요

1. 목 적

- 농어촌의 자연자원과 농림축산생산기반을 이용하여 지역특산물 판매시설, 영농 체험시설, 체육시설, 휴양시설, 숙박시설, 음식 또는 용역을 제공함으로써 도시민 등에게 농어업·농어촌체험의 기회를 제공하고 농어업인 등의 소득증대

2. 근거법령

- 농어촌정비법 제2조(정의), 제81조(농어촌 관광휴양의 지원·육성), 제83조(관광농원의 개발), 제84조(토지 및 시설의 분양), 제85조(농어촌 관광휴양지사업자의 신고 등), 제87조(농어촌 관광휴양지사업의 승계), 제88조(지도·감독 등), 제89조(사업장 폐쇄 등), 제90조(행정제재처분 효과의 승계), 제106조(다른법률관의 관계), 제114조(준공검사), 제116조(허가 취소등), 제118조(청문), 제130조(벌칙), 제131조(양벌규정), 제132조(과태료) 등

II. 2024년 사업시행 주요내용

1. 사업대상자

- 농어업인, 한국농어촌공사, 대통령령으로 정하는 농어업인 단체(농업협동조합 및 중앙회, 산림조합 및 중앙회, 농업법인 등)

2. 사업내용

- 사업규모 : 100,000㎡미만

○ 시설기준

* 근거규정 : 농어촌정비법 제81조제2항, 동법 시행규칙 제47조 및 「별표 3」 농어촌관광 휴양사업의 규모 및 시설기준

- 기본시설(사업자가 반드시 설치하여야 하는 시설)

· 영농체험시설: 식량작물·특용작물·약용작물·채소·과수·화훼·유실수·버섯 등이 입식된 농장, 저수지·조류사육장·초지·축사·양어장·유리하우스(비닐하우스를 포함한다)·분재원 등 농수산물 생산을 위한 토지와 시설(자연림·자연초지 또는 야생화 등의 자생지는 제외한다) 면적이 2,000㎡ 이상이면서 관광농원 개발 승인면적의 20% 이상일 것

- 자율시설: 지역특산물판매시설, 체육시설, 휴양시설, 음식물제공시설, 기타시설* 등으로 사업자가 자율적으로 설치여부 결정(숙박시설은 농어촌정비법 제2조 16호 나목 관광농원의 정의에 따라 설치 가능)

※ 단, 사업운영에 필요한 시설로서 관광농원의 목적과 취지에 부합하는 규모 및 형태를 갖추어야 하고, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 농지법, 산지관리법 등 개별법 규정에 따라 용도지역 내 개발행위가 가능한 시설이어야 함

* 주택은 주거를 목적으로 하는 시설이므로 기타 시설 등 관광농원 내 설치 가능한 시설범위에 해당하지 않으며, 관광농원 내에서의 농어촌민박사업은 불가함

3. 지원자금 및 요건

○ 농업종합자금으로 시설설치, 개보수 및 관광농원 운영을 위한 운영자금 지원

* 토지매입자금은 지원 불가

○ 지원대상자 : 농업경영체

- 단, 신규사업자는 「농어촌정비법」 제114조에 따른 준공인가가 완료된 시점부터 6개월 이내에 농업경영체 등록을 하여야 함

○ 용자(농업종합자금)

- 시설자금 : 연리 2.0% 고정금리 또는 변동금리, 5년거치 10년 균분 상환

- 개보수자금 : 연리 2.0% 고정금리 또는 변동금리, 2년거치 3년 균분 상환 (다만, 대출금액 기준 50백만원 이상은 3년거치 5년 균분 상환, 1억원 이상은 3년거치 7년 균분 상환)

- 운영자금 : 금리 적용방식 선택(고정 2.5%, 변동), 2년 이내 상환
 - * 고정 : 대출금 만기 시까지 2.5%의 고정금리 적용
 - * 변동 : 최초금리는 대출시점 기준금리에 의해 결정되고 일정 주기에 따라 금리가 변동됨(기준금리에 연동하여 상승 또는 하락)
- 용자한도 : 15억원 이하(신규 및 재무제표 미제출 사업자는 금융기관 총대출금 포함 7억원 이내), 총사업비의 80% 이내
 - 시설 및 개보수자금 : 총사업비의 80% 이내
 - 운영자금 : 소요운영자금 범위 내
 - 용자금액은 대출취급기관에서 대출심사 후 결정
- 용자(농업종합자금)지원 신청 시 구비서류
 - 시장·군수·구청장으로부터 발급받은 사업계획 승인서를 관할 농업종합자금 대출취급기관에 신청
 - * 자금 지원에 관련된 사항은 농협 등 농업종합자금 대출취급기관에서 안내
- 용자(농업종합자금)지원에 따른 유의사항
 - 시장·군수·구청장은 사업계획을 승인할 때에는 사업계획서·운영계획서, 자금조달계획서, 관련 개별법(국토계획법, 농지법 등) 및 사업자의 자금지원자격 등을 종합적으로 면밀히 검토 후 사업계획을 승인하여 자금 부족으로 인한 사업중단 등 부실이 발생되지 않도록 하여야 함
 - 자금조달계획은 거래은행 통장사본, 대출취급기관의 대출심사 결과 등으로 확인
 - 사업시행자가 농업종합자금 용자를 받고자 할 경우에는 시장·군수·구청장으로부터 사업계획 승인 받고 공사에 착수하여야 함
 - * 용자관련 참고자료 : 농림축산식품사업시행지침서 농업자금 이차보전(②농업종합자금지원), 농림축산식품분야 재정사업관리 기본규정 등 관련규정을 참고

- (재해대책 지원) 농어업재해대책법 등 재해지원 관련 법령에 따른 자연재해로 인하여 농업인종합자금을 지원받은 사업자가 농가(농업법인)단위 피해율이 30%이상 ~ 50%미만인 경우에는 1년, 50% 이상인 경우에는 2년간 상환기한 연기 및 이자 감면 가능
- * 농가단위 피해율 산출 및 상환연기·이자감면에 대한 세부사항은 「농업재해 피해조사 보고요령(농산품부 예규)」 등 농림축산식품부의 관련규정을 따름

4. 지원자금의 사용용도

- 용자금은 사업계획에 의한 사업목적외 사용은 일체 불허
- 기타 용자에 관한 사항은 농업종합자금 대출취급기관의 여신관리규정 준용

Ⅲ. 사업추진체계

1. 사업신청단계

- 사업주관기관 : 시장·군수·구청장
- 관광농원사업을 하고자 할 때에는 농어촌정비법에 의한 사업시행절차를 거쳐야 함(자부담으로 사업할 경우에도 또한 같음)
- 관광농원 사업을 하고자 하는 자는 연차별·공종별 공정계획 및 자금집행계획을 포함한 사업(시행)계획을 수립, 시장·군수·구청장에게 승인신청을 하여야 함

2. 사업추진단계

(1) 사업계획 승인

- 시장·군수·구청장이 관광농원 사업계획을 승인하고자 할 때에는 농어촌정비법 제106조 등의 규정에 따라 미리 관계기관과 협의하여야 하며, 관계기관의 협의 의견을 반영하여 승인하여야 함(변경승인의 경우에도 또한 같음)

- 시장·군수·구청장은 사업시행자가 수립한 사업계획서상의 총사업비에 대한 자금 조달계획을 은행 등에서 발급한 객관적인 입증서류를 확인 후 승인하여 공사중 자금부족으로 인한 공사중단, 사업기간연장 등이 최소화되도록 하여야 함

(2) 사업계획변경

- 시장·군수·구청장은 사업계획의 변경을 사업목적 달성 또는 현지여건 변화 등 불가피한 사유가 있다고 인정될 경우에만 허용하여야 함
 - 또한, 숙박·식당 등 위락시설의 확대 변경은 불가피한 경우에 한하여 최소 범위 내에서 변경 승인하여야 함
- 사업자는 농어촌정비법시행령 제72조 제2항 각호에 해당하는 사항이 포함된 사업계획을 변경하고자 할 때에는 농어촌정비법 제83조 제2항의 규정에 따라 시장·군수·구청장의 승인을 받아야 함
- 시장·군수·구청장은 면적 변경이 수반되는 사업계획 변경에 대하여 영농체험시설 면적의 20%이상(최소 2,000㎡이상) 영농체험시설조성 여부를 확인한 후 사업계획 변경여부를 결정하여야 함

3. 사업시행단계

- 시장·군수·구청장은 관광농원 사업 시행중에 경영사정 등으로 인하여 사업토지 및 시설 등이 경매처분된 사업장에 대하여는 현지 청문조사 등을 실시한 후 당해 사업계획의 변경 및 사업계획 승인취소 등을 검토하여야 함
- 사업시행자는 당해연도 공정계획을 인력·자재 수급계획 뿐만 아니라 기상여건 및 각종 인·허가 절차 등을 감안하여 무리한 공기단축으로 사업이 부실화되지 않도록 수립하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 함(변경하고자 할 때에도 또한 같음)
- 시장·군수·구청장은 공정계획에 따라 원활하게 사업이 추진되도록 현지 확인 등 사전 사업시행인가에 대한 지도·감독에 철저를 기하여야 함

- 사업시행자는 사업이 완료되면 시장·군수·구청장에게 준공검사를 신청하여야 하며 시장·군수·구청장은 농어촌정비법 제114조의 규정에 따라 준공검사를 실시하고, 준공검사결과를 사업시행자에게 통지하여야 함
- 관광농원의 개발사업 시행자가 준공검사를 받은 때에는 농어촌정비법 제84조에 따라 토지와 시설을 분양하거나 임대할 수 있음
 - 관광농원의 토지와 시설을 분양하거나 임대하고자 할 경우에는 관광농원 개발사업 계획에 승인 시 토지와 시설의 분양 또는 임대에 관한 사항을 구체적으로 포함시켜 승인받아야 함.
 - 분양 또는 임대받은 토지와 시설은 해당 관광농원 사업계획의 용도에 맞게 운영되어야 하며, 관광농원과 단절된 별도의 사업으로 운영되어서는 아니됨
 - 또한 분양·임대받은 토지와 시설은 임의의 시설(경계망, 펜스 등)로 분리·단절 시켜서는 아니됨
- * 단, 사업시행자가 농업법인인 경우 토지와 시설의 분양은 불가함(임대는 가능)

4. 사업운영단계

- 관광농원 사업자가 사업을 경영하고자 할 때에는 사업 준공 후 시장·군수·구청장에게 사업자 신고를 하여야 하며, 시장·군수·구청장은 신고내용을 검토 후 사업자 신고필증을 사업자에게 교부하여야 함
- 시장·군수·구청장은 숙박·식당 등 관광농원 시설에 대한 지도·점검 및 준공검사를 철저히 하여 관광농원으로서의 특성유지와 시설 및 위생관련 안전사고가 발생되지 않도록 하여야 함
- 사업계획 승인 등 행정조치와 관련 취소 등이 필요한 경우에는 농어촌정비법 제89조·제90조·제116조 등의 규정에 따름

5. 이행점검단계

가. 사업자 준수사항

- 사업자는 관광농원 사업 취지에 부합하고 미풍양속을 저해하는 불건전·퇴폐운영을 하지 않도록 건전하게 운영하며 시설 및 위생 안전에 주의·관리를 철저히 하여 안전사고 등 방지에 노력하여야 함
- 사업자는 시장·군수·구청장 등 관계 행정기관의 시설·운영 개선명령을 준수하여야 함
- 농어촌정비법 제87조(농어촌관광휴양지사업의 승계)의 규정에 따라 사업을 승계받은 자는 관광농원사업을 신고한 자의 지위를 승계함(농어촌정비법 제87조제3항에 따라 승계받는 자는 반드시 농어업인, 한국농어촌공사 및 대통령령으로 정하는 농어업인단체만 가능함)
- 관광농원 사업자는 사업자 변경시 농어촌정비법 제87조제4항 및 같은 법 시행규칙 제50조에 따라 신고하여야 하며, 권리·의무 승계에 관한 조치를 취하여야 함

나. 사후관리

- 시장·군수·구청장은 반기 1회 이상 사업취지 부합·건전운영 실태, 작목입식·부대편의시설 등의 조성·운영 실태, 시설 및 위생안전관리 실태 등을 점검하고 제반 관계법령에 위반되는 사항이 있을 경우 관련규정에 따라 조치하여야 함
- 시장·군수·구청장은 사후관리와 관련 사업자가 농어촌정비법 제89조·제90조·제116조 등의 규정에 해당하는 때에는 농어촌정비법 관련 규정에 의해 처분하여야 함
- 시장·군수·구청장은 사업계획 승인 취소시 농어촌정비법 제106조 제1항 내지 제3항 규정에 의한 사업계획 승인 관련 협의한 관계기관에 승인취소 내용을 통보하여야 하며, 농업종합자금(융자)을 지원받은 사업자에 대하여는 대출취급기관에 통보하여야 함

다. 보고

- 시도지사는 매년 12월말기준 관광농원사업 추진현황을 취합하여 다음해 3.31일까지 농림축산식품부장관에게 보고

라. 기타

- 이 지침에 규정되지 아니한 사항은 농어촌정비법의 관련규정, 관례, 농업자금이차보전 사업시행지침(농업종합자금) 등을 따름

상위사업명	농어촌관광휴양사업(농어촌관광휴양자원개발사업)			세목	해당없음		
사업명	농어촌관광휴양단지사업			예산 (백만원)	해당없음		
사업목적	농어촌지역주민 소득 증대와 농어촌관광 활성화를 통한 지역활력 증진						
사업 주요내용	농어촌의 쾌적한 자연환경과 농어촌 특산물 등을 활용하여 전시관, 학습관, 지역 특산물 판매시설, 체육시설, 청소년 수련시설, 휴양시설 등을 갖추고 이용하게 하거나 휴양 콘도미니엄 등 숙박시설과 음식 등을 제공하는 사업						
근거법령	농어촌정비법(제2조 제4호 라목 및 제16호 가목, 제82조, 제84조, 제85조, 제88조, 제89조, 제90조, 제106조, 제130조, 제132조, 시행령 제72조, 73조, 74조, 시행규칙 제48조, 시행규칙 별표 3 등)						
자격 및 요건	농어촌관광휴양단지 지정 및 농어촌관광휴양단지 개발계획 승인을 받은 자 필수시설 : 농어업전시관(60㎡이상), 학습관(60㎡이상)						
지원한도	해당없음						
재원구성 (%)	국고	-	지방비	-	용자	자부담	-
연도별 재정투입 계획	해당없음						
담당기관		담당과		담당자		연락처	
소관 시·군·구							
신청시기				사업시행기관			
관련자료							

2024년 농어촌관광휴양단지 사업시행지침

▶ 이 사업지침에 대한 해석기관은 농림축산식품부 농촌경제과입니다.

담당기관	담당과	담당자	전화번호
농림축산식품부	농촌경제과	사무관 이영은 주무관 김여진	044-201-1590 044-201-1591

I. 사업개요

1. 목적

- 농어촌의 쾌적한 자연환경과 농어촌특산물 등을 활용하여 농림어업전시관, 학습관, 지역특산물판매시설 등 농어촌관광휴양단지를 조성하고 이를 도시민 등에게 체험·휴양 공간으로 제공함으로써 농어촌지역 소득증대

2. 근거법령

- 농어촌정비법 제2조(정의), 제81조(농어촌 관광휴양의 지원·육성), 제82조(농어촌 관광휴양단지의 개발), 제84조(토지 및 시설의 분양), 제85조(농어촌 관광휴양지사업자의 신고 등), 제87조(농어촌 관광휴양지사업의 승계), 제88조(지도·감독 등), 제89조(사업장 폐쇄 등), 제90조(행정제재처분 효과의 승계), 제106조(다른 법률과의 관계), 제114조(준공검사), 제116조(허가 취소 등), 제117조(지정 해제), 제118조(청문), 제130조(벌칙), 제131조(양벌규정), 제132조(과태료) 등

II. 2024년 사업시행 주요내용

1. 사업대상자(사업시행자) : 시장·군수·구청장 또는 시행계획 승인을 받은 자

2. 사업내용

- 사업규모 : 1만5천㎡이상 100만㎡미만
- 시설기준

* 근거규정 : 농어촌정비법 제81조제2항, 동법 시행규칙 제47조 및 시행규칙 「별표 3」

- 기본시설(사업자가 반드시 설치하여야 하는 시설)

: 농어업전시관(60m²이상), 학습관(60m²이상)

* 농어업전시관이 학습관의 기능을 수행할 수 있는 경우에는 별도로 학습관을 설치하지 않고 겸용하여 사용할 수 있음.

- 자유편시설

: 지역특산물판매시설, 체육시설, 휴양시설, 그 밖의 시설 등으로 사업자가 자율적으로 결정

* 단, 농어촌관광휴양단지 사업의 운영에 필요한 시설로서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 농지법, 산지관리법 등 개별법 규정에 따라 용도지역 내 개발행위가 가능한 시설이어야 함

○ 사업비 지원 : 정부에서 지원하는 보조금 또는 융자금은 없음

Ⅲ. 사업추진체계

1. 사업신청단계

○ 사업주관기관 : 시장·군수·구청장

○ 사업자가 농어촌관광휴양단지를 개발하고자 할 때에는 농어촌정비법에 의한 사업시행절차에 따라 지정·개발에 필요한 사업계획을 작성하여 관할 시·군·구에 신청하여야 함

2. 사업추진단계

(1) 지정·개발

○ 시장·군수·구청장은 농어촌관광휴양단지를 지정하고자 할 때에는 사업시행자가 작성한 사업계획개요 및 주요내용에 대하여 시·군·구 농업·농촌 및 식품산업 정책심의회 또는 수산업·어촌정책심의회 심의를 거쳐 지정하여야 함

○ 시장·군수·구청장은 농어촌관광휴양단지를 지정하거나 해제하는 경우 농어촌정비법 제82조제3항의 규정에 따라 이를 고시하여야 함 (시장·군수가 직접 개발하는 경우에도 또한 같음)

(2) 사업계획의 승인

- 시장·군수·구청장이 지정한 지역에 농어촌관광휴양단지를 개발하고자 할 때에는 사업시행자는 사업(시행)계획을 수립하여 시장·군수·구청장에게 승인 신청을 하여야 함
- 시장·군수·구청장이 사업계획을 승인하고자 할 때에는 농어촌정비법 제106조 등의 규정에 따라 미리 관계기관과 협의하여야 하며, 관계기관의 협의 의견을 반영하여 승인하여야 함
- 시장·군수·구청장은 사업시행자가 수립한 사업계획서상의 총사업비에 대한 자금조달계획을 은행 등에서 발급한 객관적인 입증서류를 확인 후 승인하여 공사중 자금부족으로 인한 공사중단, 사업기간연장 등이 최소화되도록 하여야 함
- 시장·군수·구청장은 농어촌관광휴양단지 사업계획을 승인(변경승인 포함) 하거나 취소한 경우 농어촌정비법 제82조제3항의 규정에 따라 이를 고시 하여야 함

(3) 사업계획변경

- 사업계획 변경은 사업목적 달성 또는 현지역건 변화 등 불가피한 사유가 있다고 인정될 경우에만 허용하여야 함
- 농어촌정비법시행령 제72조 제2항 각호에 해당하는 사항이 포함된 사업계획을 변경하고자 할 때에는 농어촌정비법 제82조 규정에 따라 시장·군수·구청장의 승인을 받아야 함
- 시장·군수·구청장은 사업시행자의 사업계획 변경신청에 대하여 사전 관계 기관의 협의를 거쳐 승인여부를 결정하여야 함

3. 사업시행단계

- 농어촌관광휴양단지의 지정·승인 등 행정조치와 관련 취소, 지정해제 등이 필요할 경우 농어촌정비법 제89조·제90조·제116조·제117조 등의 규정에 따름
- 사업시행자는 매년도 공정계획을 작성하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 하며, 예산액 또는 사업계획변경에 따라 공정계획을 변경하고자 할 때에도 또한 같음

- 시장·군수·구청장은 공정계획에 따라 원활하게 사업이 추진되도록 현지 확인하여 지도·감독에 철저를 기하여야 함
- 사업시행자는 사업이 완료되면 시장·군수·구청장에게 준공검사를 신청하여야 하며 사업운영의 활성화를 위해 부분준공이 가능하나, 사전에 부분준공에 관한 사항을 포함하여 단지지정 신청 및 사업계획 승인을 요청하여야 하며, 부득이 사업도중 부분준공이 필요한 경우에는 사업계획 변경승인을 받아야 함
- 시장·군수·구청장은 농어촌정비법 제114조 규정에 따라 준공검사를 실시하고, 준공검사 결과를 사업자에게 통지하여야 함
- 용지매수 및 보상은 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 등 관계 법률이 정하는 바에 의하여 실시하되 협의매수를 원칙으로 함
- 사업시행자는 조사설계 및 용지매수가 완료된 후 사업을 시행하는 것을 원칙으로 하되, 조사설계 및 공사감리는 농어촌정비법 제115조에 의거 한국농어촌공사 등에 위탁하여 시행 가능함
- 사업시행자는 공사가 완료되면 조속히 확정측량을 필한 후 지적공부를 정리하여야 함

4. 사업운영단계

가. 토지 및 시설의 분양

- 사업시행자가 농어촌정비법 제114조에 따른 준공검사를 받은 때에는 토지와 시설을 분양(임대)할 수 있음
 - * 단, 사업시행자가 농업법인인 경우 토지와 시설의 분양은 불가함(임대는 가능)
- 사업시행자가 준공 후 토지와 시설을 분양(임대)하려고 할 때에는 사업계획에 포함하여 승인을 받고 준공계획서에도 포함되어야 함

나. 사업자의 신고

- 사업시행자가 사업을 경영하고자 할 때에는 사업 준공 후 시장·군수·구청장에게 사업자 신고를 하여야 함

- 시장·군수·구청장은 사업자 신고내용을 확인·검토 후 문제가 없을 경우 사업자 신고필증을 사업자에게 교부하여야 함

5. 이행점검단계

가. 사업자 준수사항

- 사업자는 시설 및 위생 안전에 주의·관리를 철저히 하여 안전사고 등의 방지에 노력하여야 함
- 사업자는 사업취지에 부합되도록 미풍양속을 저해하지 않는 범위내에서 건전하게 운영하여야 함
- 사업자는 시장·군수·구청장 등 관계 행정기관의 시설·운영 개선명령을 준수하여야 함

나. 사후관리

(1) 사업자 및 사업장에 대한 정기적인 지도·점검 실시

- 시장·군수·구청장은 반기 1회 이상 공정계획 등 사업계획에 의한 사업추진 여부, 부대편의시설 등의 조성·운영 실태, 시설 및 위생안전관리 실태 등을 점검하여야 함
- 점검결과 농어촌정비법, 공중위생관리법, 식품위생법 등 제반 관련법령에 따른 시정조치 및 사업계획승인 취소 등 조치를 하여야 함
- 시장·군수·구청장은 사업계획승인 취소시 농어촌정비법 제106조제1항 내지 제3항 규정에 의한 사업계획승인 및 사업자 지정과 관련하여 협의한 관계 기관에 승인 취소 내용을 통보하여야 함

(2) 사업시행단계(개발단계)에서의 위법·부당행위에 대한 조치

- 시장·군수·구청장은 사업이 적정하게 시행되도록 사업시행자에 대하여 사전 지도·점검을 철저히 하여야 함
- 시장·군수·구청장은 사업시행자가 농어촌정비법 제116조에 해당하는 경우에는 허가 취소 등 조치를 하여야 함

(3) 사업운영단계에서의 위법·부당행위에 따른 조치

- 시장·군수·구청장은 농어촌관광휴양단지사업이 미풍양속을 저해하지 않게 건전하게 운영되도록 사업자 및 사업장에 대한 지도·점검을 철저히 하여야 함
- 시장·군수·구청장은 농어촌정비법 제89조(사업장 폐쇄 등) 및 제116조(허가취소 등)의 조치를 하였을 때에는 농어촌정비법 시행규칙 제51조 및 제61조의 규정에 따라 처분을 하여야 함

다. 보고

- 시·도지사는 매년 12월말기준 농어촌관광휴양단지 추진실적을 취합하여 다음해 3.31일까지 농림축산식품부장관에게 보고

라. 기타

- 이 지침에 규정되지 아니한 사항은 농어촌정비법의 관련규정, 판례 등에 따름
- 이 지침은 요약분으로 구체적인 사항과 추진체계, 관련서식 등은 농어촌정비법(별지 서식) 등 참조