
농지 전수조사 시행지침 [기본조사]

2026. 5.



농림축산식품부
농 지 과

I. 조사 개요

- (목적) 농지투기는 농지를 시세차익 수단으로 전락시켜 경자유전 원칙의 취지를 훼손하고 가격 왜곡으로 청년농·귀농인 농지 접근성 저하
 - 비농업인 소유 농지, 유희지 등이 증가함에 따라 농업인을 위해 농지가 제대로 활용되기 위하여 전수조사를 통한 DB 구축
- (근거) 「농지법」 제31조의3(실태조사) 및 제49조(농지대장의 작성과 비치), 제54조(농지의 소유 등에 관한 조사), 같은 법 시행령 제58조(불법전용농지 등의 조사)
- (기간) '26. 5. ~ 12.(8개월)
 - **[기본]** 5~7월(3개월), **[심층]** 8~12월(5개월)*, **[결과]** 12월(1개월)
 - * 기본조사 조기 완료 등 조사반 여건에 따라 조사 기간 자율 조정 가능
- (대상) 「농지법」 시행('96.) 이후 취득한 농지(1,049만 필지, 136만ha)
- (방식) 조사반은 기본조사와 심층 조사를 단계적으로 실시
 - **[기본]** 전체 농지를 대상으로 행정정보*·항공사진 등을 활용하여 조사 실시 (농지대장 현행화 병행 및 불법 의심 농지 선별)
 - * (소유) 토지대장, 등기부등본, (실경작) 직불금, 농업경영체 DB, (이용) 농지전용허가 이력 등
 - **[심층]** 심층 조사 대상 농지*에 대해 실제 농업경영 여부 및 위반 행위(무단 휴경, 불법전용 등) 조사 실시 ※ 현장조사 의무
 - * ①농업법인·외국인·토지거래허가구역, ②최근 10년 농취증 발급자·관외거주자·공유취득자·농지이용 실태조사 결과 적발 농지, ③수도권 지역, ④경매 취득, ⑤기본조사 결과 불법 의심 농지 등
 - 조사 시 농지정보시스템(기본·심층 조사) 및 팜필드시스템(심층 조사) 활용
- (사후) 시장·군수·구청장은 위반행위에 대한 행정처분* 및 고발** 조치
 - * 처분의무부과(법 제10조), 처분명령(법 제11조), 원상회복 명령(법 제42조), 시정명령(법 제42조의2)
 - ** 농지 소유제한·상한 위반(법 제57조), 불법전용농지(법 제58조), 불법임대(법 제61조) 등

Ⅱ. 기본조사(5~7월)

□ 기본조사는 ①소유관계(소유 제한 및 상한), ②실경작자(자경·임대차), ③이용현황(시설 설치·전용), ④휴경 여부 등에 대해 중점 조사

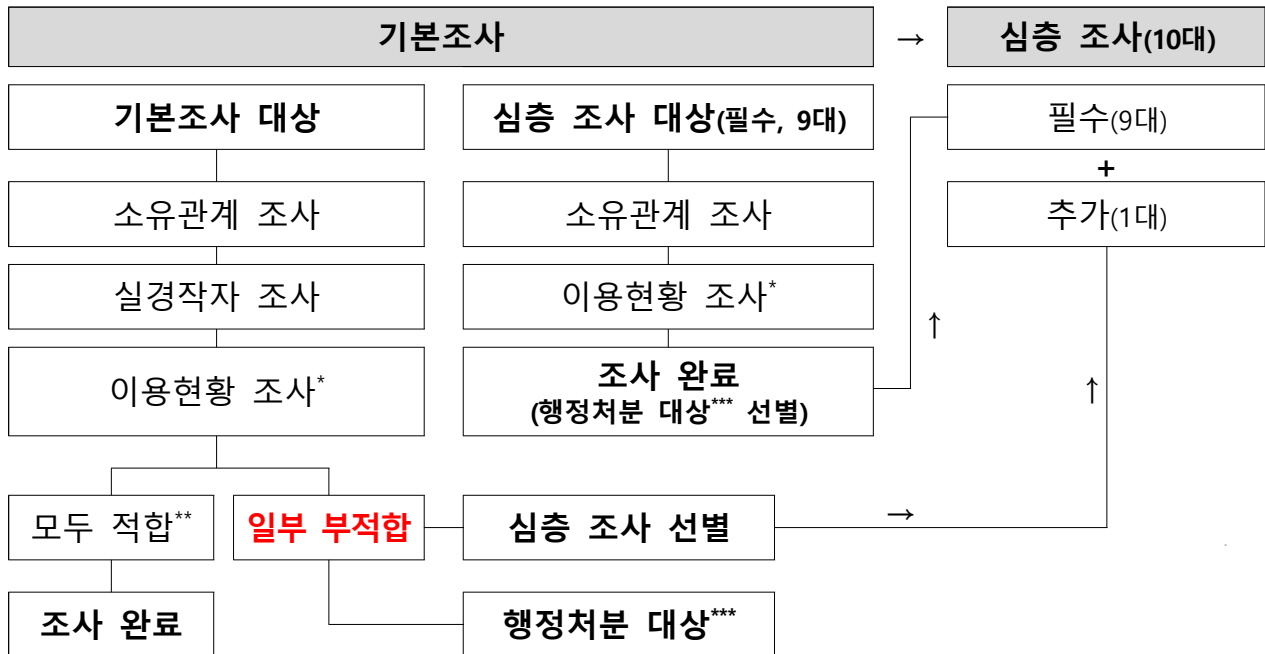
□ (대상) 「농지법」 시행('96.) 이후 취득한 농지*

* 심층 조사 대상(필수, 9대)은 기본조사 중 소유관계·이용현황 조사만 실시

심층 조사(필수)	+	심층 조사(추가)
①토지거래허가구역 농지, ②수도권(서울·인천·경기) 농지, ③경매 취득 농지, ④농업법인 소유 농지, ⑤외국인·외국국적동포 소유 농지, ⑥최근 10년 내 농취증 발급 농지, ⑦최근 10년 내 관외 거주자 소유 농지, ⑧최근 10년 내 공유취득자 소유 농지, ⑨최근 10년 내 농지이용실태조사 결과 적발 농지*		⑩기본조사 불법 의심 농지 등

* '25년 농지이용실태조사 적발 농지 중 ①청문 절차를 이행하지 않은 농지는 청문 절차 이행 또는 기본·심층 조사 실시, ②청문 절차 이행 중인 농지는 조사 완료 처리

□ (조사 체계) 불법 의심 농지 등 부적합 농지는 심층 조사 대상으로 분류



* (이용현황) 건축물대장 정보가 있는 농지는 「농지법」상 농지 여부 판단을 위해 다른 항목에 우선하여 조사 실시, 「농지법」상 농지가 아닌 경우 조사 완료 처리

** (위반신고) 「농지법」상 농지가 아닌 경우를 제외하고 위반 신고가 접수된 농지는 심층 조사 실시

*** (행정처분) 심층 조사 종료 후, 행정처분(처분의무 부과 등) 절차 이행('27년 예정)

□ 기본조사 대상 중 모두 적합하다고 확인된 농지는 “심층 조사” 생략 가능

○ 각종 불일치 정보에 대해 농지대장 직권 현행화 실시

1

소유관계 조사 기준

- ▶ (원칙) 농지는 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니면 소유 금지
- ▶ (예외) 국가·지방정부 소유, 주말·체험영농(농업진흥지역 外), 상속(유증 포함), 농지전용 등
⇒ 예외적으로 농지를 소유하더라도 농업경영, 주말·체험영농에 이용되도록 하여야 함

가. 소유 제한 및 상한 위반 농지

- 「농지법」 제6조에 따라 농지는 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니면 소유하지 못하는 것이 원칙

* (예외) 국가·지방정부, 시험·실습지, 상속 등은 예외적으로 소유 허용하나, 농업경영 등 소유 목적에 이용되도록 하여야 함

- (유형) '96. 1. 2. 이후 소유 농지에 대한 소유 제한 및 상한 위반 조사는 아래의 유형에 따라 실시

유형	비고
① 비농업인의 상속 농지가 10,000㎡ 초과하는 경우	
② 이농한 자의 소유 농지가 10,000㎡ 초과하는 경우	
③ 업무집행권자 중 농업인이 1/3 미만인 농업회사법인의 소유 농지	
④ 「농지법」 제6조에 해당하지 않는 일반법인·단체의 소유 농지	

- ① 비농업인의 상속 농지가 10,000㎡ 초과하는 경우

- (대상) 상속 농지가 10,000㎡ 초과하는 소유자의 농지
- (방법) 비농업인 여부 및 상한 초과 농지의 농지은행 위탁 확인
 - (비농업인) 자경·임차 농지 면적 1,000㎡(시설 330㎡) 미만인 자 등 「농지법 시행령」 제3조에 해당하지 않는 자
 - ⇒ 시설은 농축산물 생산시설 중 고정식온실·버섯재배사, 비닐하우스만 해당
 - ⇒ 농업인 해당 여부에 대해 농업경영체 등록 정보(단, 농업법인의 종사자 제외) 참고 가능
 - (상한예외) 농지정보시스템(농지은행 통합자료 조회)으로 상속 농지를 한국농어촌공사에 위탁 후 임대·무상사용 여부 조회
- (판단) 비농업인의 상속 농지 중 농지은행 위탁 농지 외의 농지가 10,000㎡ 초과하는 경우, 「농지법」 제7조제1항에 따라 소유 상한 저축
 - 상한 초과 면적만 처분 의무 부과 대상, 소유 농지가 여러 시·군·구에 있는 경우 각 시·군·구에서 청문 진행 후 소유자 의사에 따라 처분 의무 부과

<판단 기준>

구분	결과
상속 농지(농지은행 위탁 면적 제외) 10,000㎡ 이하 또는 소유자가 농업인*인 경우	적합
상속 농지(농지은행 위탁 면적 제외)가 10,000㎡ 초과하면서 소유자가 농업인이 아닌 경우	부적합(처분의무 부과-초과면적)

* 농업인 여부를 확인할 수 없는 경우 “비농업인” 판단, 이의가 있는 경우 향후 청문 과정에서 소명

□ ② 이농한 자의 소유 농지가 10,000㎡ 초과하는 경우

- (대상) 소유 농지가 10,000㎡ 초과하는 소유자(법인 제외)의 농지
- (방법) 이농 여부 및 상한 초과 농지의 농지은행 위탁 확인
 - (이농요건) ①조사 당시 비농업인이면서 자경·임차 농지가 없는 자 중,
②과거 8년 이상 자경·임차, 직불금 수령 이력이 있는 경우 이농 판단
 - ⇒ (시점) 농업경영체 등록취소, 자경·임차 농지가 없는 시점 등 행정정보 최종 이력으로 추정
 - ⇒ (과거 8년) 농지원부·농지대장 변경이력(새울행정 조회), 직불금 수령 정보(제공)
 - ⇒ 농업인 해당 여부에 대해 농업경영체 등록 정보(단, 농업법인의 종사자 제외) 참고 가능
 - (상한예외) 농지정보시스템(농지은행 통합자료 조회)으로 이농 농지를 한국농어촌공사에 위탁 후 임대·무상사용 여부 조회
- (판단) 이농한 자의 이농 당시 소유 농지 중 농지은행 위탁 농지 외의 농지가 10,000㎡ 초과하는 경우, 「농지법」 제7조제2항에 따라 소유 상한 저촉
 - 상한 초과 면적만 처분의무 부과 대상, 소유 농지가 여러 시·군·구에 있는 경우 각 시·군·구에서 청문 진행 후 소유자 의사에 따라 처분의무 부과

<판단 기준>

구분		결과
소유 농지(농지은행 위탁 면적 제외)가 10,000㎡ 이하이면서 소유자가 이농요건 충족한 경우 또는 소유자가 농업인*인 경우		적합
소유 농지(농지은행 위탁 면적 제외)가 10,000㎡ 초과하면서 소유자가 이농요건을 충족한 경우		부적합(처분의무 부과-초과면적)
이농요건을 미충족한 경우, 「농지법」 제6조제2항에 따른 농지 예외적 소유 해당 여부	해당하는 경우	적합
	해당하지 않은 경우	부적합(처분의무 부과-해당농지)
	확인하기가 곤란한 경우	소명 대상**

* 농업인 여부를 확인할 수 없는 경우 “비농업인” 판단, 이의가 있는 경우 향후 청문 과정에서 소명

** (소명 방법) 서면 또는 유선 조사(증명 자료 확인), (결과) 확인되지 않을 시 부적합으로 간주

□ ③ 업무집행권자 중 농업인이 1/3 미만인 농업회사법인의 소유 농지

- (대상) 농업회사법인의 소유 농지
- (방법) 법인등기사항증명서 열람 등 농업회사법인의 농업인 비율 확인
 - ⇒ 「농어업경영체법」에 따른 농업법인 소관부서의 자료 열람·제공 협조 필요
- (업무집행권) 회사유형별 아래와 같이 업무집행권자 확인
 - ⇒ (유의) 감사는 업무집행권자에 미포함

구분	업무집행권자	확인 방법
유한회사, 주식회사	등기이사	법인등기사항증명서
합명회사	사원	정관
합자회사	무한책임사원(유한책임사원 제외)	정관
유한책임회사	정관으로 정하는 자	정관

- (소유자격) 업무집행권자 1/3 이상 농업인 요건 확인
 - ⇒ 업무집행권자별 농지대장상 자경·임차 농지 면적 1,000㎡(시설 330㎡) 이상 등 확인
 - ⇒ 농업인 해당 여부에 대해 농업경영체 등록 정보(단, 농업법인의 종사자 제외) 참고 가능
- (정관조회) 법인등기사항으로 확인 불가능한 법인은 「농어업경영체법」 제19조에 따른 법인 설립·변경신고 시 제출한 정관 열람 또는 자료 요청
 - ⇒ 「농지법」 제54조제2항에 따라 필요한 자료의 제출 또는 의견 진술 요청 가능
- (판단) 농업회사법인의 업무집행권자 중 농업인이 1/3 미만인 경우, 「농지법」 제2조제3항에 따라 소유 자격 저촉

<판단 기준>

구분	결과
업무집행권자 중 농업인*이 1/3 이상인 경우	적합
업무집행권자 중 농업인이 1/3 미만인 경우	부적합(처분의무 부과)
법인등기사항 등으로 업무집행권자 확인이 불가능한 경우	소명 대상**

* 농업인 여부를 확인할 수 없는 경우 “비농업인” 판단, 이의가 있는 경우 향후 청문 과정에서 소명

** (소명 방법) 서면 또는 유선 조사(증명 자료 확인), (결과) 확인되지 않을 시 부적합으로 간주

□ ④ 「농지법」 제6조에 해당하지 않는 일반법인·단체의 소유 농지

- (대상) ①농지취득자격증명 발급 이력이 없는 일반법인·단체의 소유 농지, ②농지전용허가 취소된 농지 중 일반법인·단체의 소유 농지

- (방법) 토지등기사항증명서 및 농지대장(농지정보시스템), 농지전용 정보 활용
 - (소유근거) 「농지법」 제6조제2항에 따라 소유한 것인지 확인
 - ⇒ (유의) 농지전용허가 등에 따라 필지 합병·분할로 지번이 변경되었는지 확인 필요

<중점 확인>

구분	확인 방법 예시
농지전용허가·의제협의 (법 제6조제2항제7호)	❖ 서울행정, 농지정보시스템(농지보전부담금시스템)상 전용이력 확인 * 농식품부, 시·도 권한으로 허가받은 내용은 관련 공문 확인
농지전용허가 취소	❖ 농지전용허가·의제협의 취소가 분명한지 확인 * 서울행정시스템상 “농지전용허가 취소” ** 농지보전부담금시스템상 “부과결정 취소”, “한급(허가취소)”
농지전용협의 (법 제6조제2항제8호)	❖ 토지이음(토지이용계획), 농지전용협의 관련 공문 확인 ❖ 주거·상업·공업지역 내 농지, 녹지지역의 도시·군계획시설 내 농지, 계획관리지역에 지정된 지구단위계획구역* 내 농지 * (유의) 계획관리지역 100%로 지구단위계획구역 지정된 것만 해당, 농지전용협의를 맞는지 확인 필요(공문 참고) ** 만약, 농지분야협의를 통해 용도지역이 계획관리지역으로 된 경우, 농지전용허가·의제협의 대상이므로 농지전용허가를 받은 자만 소유 가능
영농여건불리농지 (법 제6조제2항제9호의2)	❖ 토지이음(토지이용계획) 확인

- (판단) 「농지법」 제6조제2항의 예외적으로 농지를 소유할 수 있는 허용 사유에 해당하지 않은 경우, 같은 법 제6조제1항에 따라 소유 제한 저촉
 - 소유 제한에 저촉된 일반법인·단체의 소유 농지는 농업경영에 이용되고 있더라도 처분의무 부과 대상
 - ⇒ 농업경영은 농업인농업법인이 자기의 계산과 책임으로 농업을 영위하는 것임(법 제2조제4호)

<판단 기준>

구분		결과
농지취득자격증명 발급받고 농지를 소유한 경우		적합
농지전용 목적으로 농지취득자격증명 발급받고 농지를 소유한 이후, 농지전용허가가 취소된 경우		부적합(처분의무 부과)
농지취득자격증명 미발급 중 「농지법」 제6조제2항에 따른 농지 예외적 소유 해당 여부	해당하는 경우	적합
	해당하지 않은 경우	부적합(처분의무 부과)
	확인하기가 곤란한 경우	소명 대상*

* (소명 방법) 서면 또는 유선 조사(증명 자료 확인), (결과) 확인되지 않을 시 부적합으로 간주

- ▶ (원칙) 농지는 자기의 농업경영에 이용되어야 함
- ▶ (예외) ① 병역 징집·소집, 국외여행(3개월 이상), 농업법인 청산, 질병 등 위탁경영
② 국·지방정부 소유, 상속, 이농, 60세 이상 5년 자경 농지, 농지은행 등 임대차(사용대차)

가. 자경 농지

- 자경(自耕)은 농업인* 또는 농업법인이 소유 농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것을 말함

* 농업인은 농작물 경작 등에 상시 종사 또는 농작업 1/2 이상 자기 노동력으로 경작하는 것에 한함

- (대상) 농지대장상 자경(본인·세대원경작)*인 농지 및 행정정보 불일치** 농지

* 농축산물 생산시설 중 고정식온실·버섯재배사, 비닐하우스, 축사(농업경영) 포함

** 농지대장·농업경영체 간 경작현황이 "임대-자경" 또는 "자경-임대" 등 정보 불일치

- (방법) 농지정보시스템에서 제공하는 정보를 활용하여 확인

제공 정보의 종류

농지대장, 농업경영체, 직불금, 농작물재해보험, 친환경인증(무농약·유기농, 유기축산물) 정보, 비료·면세유 정보, 지방정부 농업분야 자체사업 정보, 축산업 허가 등 정보(축사에 한함)

- (판단) 해당 농지에 대한 경작 현황이 각 정보에서 모두 자경(본인 명의)으로 일치하는 경우, 「농지법」 제2조제5호에 따라 자경한 것으로 판단

⇒ 본인 명의 일치 여부는 필지 기준 정보(25~26)로만 판단, 소유자 기준 정보는 참고

- (예외) 자경으로 판단된 농지라도 농한기('26.2.24.~4.30.) 동안 농지대장에 자경(본인·세대원경작)으로 등재(변경)된 농지는 심층 조사 실시
- 농지대장·농업경영체·직불금 외의 정보가 없거나 본인 명의로 일치하지 않는 경우와 곤충사육사 설치 농지는 심층 조사 실시
- 이외 농지대장상 자경 또는 임대차 정보가 없는 농지는 심층 조사 대상

<판단 기준>

구분	결과
제공된 정보가 본인 명의 기준으로 모두 일치하는 경우	적합
'26.2.24.~4.30. 기간 중 농지대장에 자경으로 등재된 농지	심층 조사 대상
농작물재해보험, 친환경인증비료·면세유 정보, 지방정부 사업 정보, 축산업 정보가 모두 없거나, 본인 명의로 일치하지 않는 경우	심층 조사 대상
농축산물 생산시설 중 곤충사육사인 경우	심층 조사 대상
농지대장상 자경 또는 임대차 정보가 없는 농지	심층 조사 대상

나. 임대차(사용대차) 농지

- 「농지법」 제23조제1항에 따라 농지의 임대차(사용대차)는 원칙적으로 금지하고 있으나, 국가·지방정부 소유, 상속 농지 등은 예외적 허용
- (대상) 농지대장 또는 농업경영체에 임차 정보가 등록된 농지
 - (방법) 농지정보시스템에서 제공하는 정보를 통해 임차 내용* 확인
 - * 농지대장 및 농업경영체상 농지소재지, 임차인 성명, 임차 면적, 임차기간 등
 - (판단) ①농지대장에만 임차 정보가 있거나, ②농지대장과 농업경영체의 임차 정보가 전부 일치*한 경우, 적법한 임대차(사용대차) 관계 인정
 - ⇒ 다만, 친환경 인증 정보(인증기간 제외)가 불일치한 경우에는 심층 조사 실시
 - 「농지법」 제23조제1항제1호에 따라 국가·지방정부 소유, 상속, 이농 등 예외적 소유가 허용된 농지는 농업경영에 이용되고 있다면 저촉 없음
 - 「농지법」 제23조제1항제6호에 따라 개인 소유 농지를 한국농어촌 공사(농지은행)에 위탁 후 임대·무상사용 중인 경우는 저촉 없음
 - (예외) 적합 판단 농지라도 주말·체험영농 목적으로 소유한 농지 중 농지대장·농업경영체에 임대차 정보가 등록된 농지는 심층 조사 실시

<판단 기준>

구분	결과
①농지대장에만 임차 정보가 있는 농지 ②농지대장과 농업경영체의 임차 정보가 전부 일치한 농지	적합
친환경 인증 정보와 불일치한 농지	심층 조사 대상
농지대장과 농업경영체의 임차 정보가 불일치한 농지	심층 조사 대상
농지대장 및 농업경영체의 임차 정보 일치 여부와 관계없이 다음 어느 하나에 해당하는 농지	
「농지법」 제23조제1항제1호에 해당하는 농지	적합
농지은행에 위탁 후 임대·무상사용 중인 농지	적합
「농지법」 제23조제1항제1호·제6호 외의 같은 항 각 호의 임대차 농지	심층 조사 대상
적합 판단 농지라도 주말·체험영농 목적으로 소유한 농지 중 농지대장·농업경영체에 임대차 정보가 등록된 농지	심층 조사 대상

다. 주말·체험영농 및 휴경 등 경작 현황

□ ① 주말·체험영농

- 주말·체험영농은 농업인이 아닌 개인이 주말 등을 이용하여 취미생활이나 여가활동으로 농작물 경작 또는 다년생식물 재배하는 것을 말함
- (대상) 주말·체험영농 목적으로 농지취득자격증명 발급 후 취득한 농지
 - 농작물 경작 등 실경작 여부는 자경 또는 임대차(사용대차) 조사로 같음

□ ② 휴경 농지

- 휴경은 「농지법 시행령」 제9조제1항제3호에 따른 정당한 사유에 해당하지 않으면 허용하지 않음
- (대상) 농지대장상 자경 또는 임대차 정보가 없는 농지

□ (공통) 조사 방법 및 판단 기준

- (방법) 항공사진으로 농지 형상 확인
- (판단) 장기간 경작이 이루어지지 않아 농지의 형상(경계)이 뚜렷하지 않고 황폐화, 임야화 된 농지는 휴경으로 판단
 - ⇒ 항공사진 기준, 3년 이상 황폐화·임야화 된 농지는 묵은 휴경으로 판단
 - 휴경 농지는 정당한 사유의 유무 확인을 위해 심층 조사 실시
 - 영농 및 휴경 등과 관계없이 농지 형상이 뚜렷하더라도 한 구획(경계) 내 필지 수가 2개 이상이면서 각 소유자가 다른 농지는 심층 조사 실시
 - (유의) 휴경 상태가 아닌 것으로 확인되더라도 자경·임대차가 무조건 적법한 것은 아님에 유의

<판단 기준>

구분	결과
농지 형상(경계)이 뚜렷한 경우	적합
농지가 황폐화·임야화 된 경우(묵은 휴경 구분)	심층 조사 대상
농지 형상이 뚜렷하더라도 한 구획(경계) 내 필지 수가 2개 이상이면서 각 소유자가 다른 농지	심층 조사 대상

3

이용현황 조사 기준

- ▶ (이용) 「농지법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 토지는 모두 농지법상 농지
- ▶ (전용) 농지를 농작물 경작 등 농업생산 또는 농지개량 외의 용도로 사용하는 행위
⇒ 다만, 농축산물 생산시설 등의 용도로 사용하는 경우에는 전용(轉用)으로 보지 않음

가. 공통사항

- (대상) 기본조사 대상 모든 농지
 - (중점) ①AI 분석 결과 시설물이 탐지된 농지, ②건축물대장 정보가 있는 농지, ③농지대장상 농축산물 생산시설 및 일반 시설 등의 정보가 있는 농지
- 이용현황 조사는 농지이용행위, 농지전용행위 등 2단계로 순차 진행
 - (1단계) 농축산물 생산시설 등 농지이용행위 여부 조사
 - ⇒ 시설물이 있는 농지 중 **농지이용행위가 아닌 경우에만 2단계 조사 실시**
 - ⇒ 시설물이 없어도 **3년 이상 황폐화·임야화 된 농지는 묵은 휴경 조사**(9쪽 준용)
 - (2단계) 농지전용행위의 적법 여부 조사

나. (1단계) 농축산물 생산시설 등 농지의 이용행위

- 농지에 설치할 수 있는 농축산물 생산시설* 및 농지개량시설**은 농지의 범위(법 제2조제1호나목)에 포함되는 이용행위로서 적법한 행위
 - * 고정식온실, 버섯재배사, 비닐하우스, 축사, 곤충사육사, 간이퇴비장, 농막·농촌체류형 쉼터, 간이저온저장고, 간이액비저장조 등
 - ** 유지, 양·배수시설, 수로, 농로, 제방, 피해방지 계단, 방풍림 등
- (방법) 항공사진 확인 및 농지대장, 건축물대장 정보 조회
- (판단) 농지에 설치된 시설이 농축산물 생산시설, 농지개량시설로 확인된 농지는 적법한 시설로 판단
 - 「농지법」에서 허용 면적을 규정하고 있는 시설(간이진열시설, 관리사, 농막, 농촌체류형 쉼터 등)은 그 면적이 적정한지 확인
 - 다만, 태양광 발전시설이 설치된 농축산물 생산시설 및 허용 면적을 초과하는 시설은 심층 조사 실시(불법전용 확인)
 - (과태료) 농축산물 생산시설 설치 이후, 60일 이내 농지대장 미등재한 것으로 확인된 경우, 과태료 부과(「농지법」 제64조제2항제2호, 300만원 이하)
⇒ 조사 당시, 미등재한 상태이면 농지대장 직권 등재 가능

<판단 기준>

구분		결과
농축산물 생산시설	농지대장 등재	적합
	농지대장 미등재	부적합(과태료 부과)
	①태양광 발전시설 설치 ②허용 면적 초과	심층 조사 대상
농지개량시설	기능이 유지되고 있는 경우	적합
	일반 시설이 설치된 경우	농지전용행위 조사 대상
농축산물 생산시설 또는 농지개량시설이 아닌 일반 시설		농지전용행위 조사 대상
시설물이 없는 농지		해당없음(조사 대상 아님)
3년 이상 황폐화·임야화 된 농지(목은 휴경)		심층 조사 대상

다. (2단계) 농지의 전용행위

- 농지의 농축산물 생산시설, 농지개량시설이 아닌 시설(행위)은 전용행위에 해당하며, 사전에 농지전용허가·신고 등의 절차를 거친 것만 적절한 행위
- (방법) 농지전용허가·협의·신고 또는 농지보전부담금 부과결정·납부내역, 타용도 일시사용허가·협의·신고 정보 확인
 - 새울행정 및 농지보전부담금시스템, 허가·협의 공문, 수기대장 열람·조회
 - (판단) 농지전용허가·협의·신고 또는 타용도 일시사용허가·협의·신고 정보가 조사 당시 유효한 농지는 적절한 시설로 판단
 - 「국토계획법」상 주거·상업·공업지역은 시설의 주인허가 승인 등으로 판단
 - 농지전용허가·협의·신고 절차를 거친 농지 중 건축물대장 정보가 있는 시설은 준공한 것이므로 「농지법」상 농지가 아님(조사 완료)
 - 허가·협의 취소 또는 신고 철회가 분명하여 조사 당시 유효하지 않거나, 정보가 확인되지 않은 농지는 심층 조사 실시(불법전용 확인)

<판단 기준>

구분		결과
농지전용허가·협의·신고 절차를 거친 농지 (주·상·공 지역은 주인허가 기준)	준공 전	적합
	준공(확인된 경우)	조사 완료 (농지대장 사본 편철)
타용도 일시사용허가·협의·신고 절차를 거친 농지	사용기간 이내	적합
	사용기간 만료	심층 조사 대상
허가·협의 취소 또는 신고 철회 또는 정보가 없는 경우		심층 조사 대상