

보도 일시	5. 16.(월) 11:00 5. 17.(화) 조간	배포 일시	2022. 5. 16.(월) 09:00
담당 부서	농업정책국 농지과	책임자	과 장 이승한 (044-201-1731)
		담당자	사무관 안정모 (044-201-1735)

## 5월 18일부터 농지 취득자격 심사가 대폭 강화됩니다

농림축산식품부(장관 정황근, 이하 농식품부)는 ‘농지 취득자격 심사 체계화 및 사후관리 강화’를 주요 내용으로 하는 「농지법」 및 「농지법 시행령·시행규칙」이 5월 18일 시행된다고 밝혔다.

주요 내용은 다음과 같다.

첫째, 지자체가 농지를 취득하려는 자의 농업경영 의지, 실현 가능성 등을 꼼꼼히 심사할 수 있도록 농업경영계획 서식을 대폭 개편\*하고, 주말·체험영농 계획 서식도 신설하였다.

\* 영농 착수·수확시기 및 작업일정, 농지취득자금 조달 계획 등 추가(붙임 1, 2 참조)

둘째, 농업경영계획서 또는 주말·체험영농계획서 작성 시 직업·영농경력·영농거리를 의무적으로 기재하도록 했고, 이와 함께 제출해야 하는 증명서류\*도 구체화하였다.

\* 농업인(농업인확인서, 농업경영체 등록하지 않은 농업인인 경우에만 해당), 영농조합법인(정관), 농업회사법인(정관, 임원명부, 업무집행권을 가진 자 중 1/3이상이 농업인임을 확인할 수 있는 서류), 개인(재직증명서 등), 공유(약정서 및 도면자료) 등(붙임 3 참조)

이에 따라 앞으로 농지취득자격증명 신청자는 직업 등을 증명하는 서류를 제출해야 하고, 이를 거짓으로 제출할 경우 1차 250만 원, 2차 350만 원, 3차 이상은 500만 원의 과태료를 부과하도록 규정했다.

셋째, 공유 취득자의 농지 취득자격 심사를 강화한다.

앞으로 1필지의 농지를 공유로 취득하려는 경우 공유 지분의 비율 및 각자가 취득하려는 농지의 위치를 농업경영계획서 또는 주말·체험영농계획서에 기재하고, 이를 증명할 수 있는 약정서 및 도면자료도 제출해야 한다.

넷째, 농지취득자격증명 접수 시 지자체 담당자가 행정정보공동이용을 통해 확인해야 하는 서류를 확대하였다.

기존에는 행정정보공동이용을 통해 토지대장, 주민등록표등본, 법인 등기사항 증명서 등 3종의 서류만을 확인하였으나, 앞으로는 토지 등기사항증명서, 농업경영체증명서, 표준재무제표증명, 사업자등록증, 외국인등록사실증명, 국내거소신고사실증명 등 6종의 서류를 추가 확인하도록 했다.

다섯째, 농지취득자격증명 발급 민원처리기간을 연장하였다.

현행 처리기간은 농업경영 목적은 4일 이내, 주말·체험영농 목적과 농지 전용 목적은 2일 이내였으나, 앞으로는 농업경영 목적과 주말·체험영농 목적은 7일 이내, 농지전용 목적은 4일 이내로 각각 연장하고, 지자체 농지위원회 심의대상의 경우에는 14일 이내에 농지취득자격증명을 발급한다.

여섯째, 농지 사후관리를 강화하기 위해 지자체가 매년 소유·이용실태에 대해 조사해야 하는 농지의 범위를 구체화하였다.

이에 따르면 ①5년 이내의 범위에서 농식품부장관이 고시하는 기간 내에 농지취득자격증명이 발급된 농지, ②5년 이내의 범위에서 농식품부장관이 고시하는 기간 내에 농지 소재지 시·군·자치구 또는 이와 연접한 시·군·자치구에 주소를 두지 아니한 사람이 취득한 농지, ③5년 이내의 범위에서 농식품부장관이 고시하는 기간 내에 1필지를 공유로 취득한 농지, ④농업 법인 소유농지, ⑤토지거래허가구역에 있는 농지, ⑥외국인 및 외국국적동포가 소유한 농지 등은 매년 1회 이상 조사하며, 조사결과는 농식품부 누리집에 공개할 수 있도록 하였다.

이외에, 올해 8월 18일부터는 지자체 담당자가 단독으로 농지 취득자격 심사를 하는 체계를 보완하기 위해 시·구·읍·면에 농지위원회를 설치하고, 토지거래허가구역의 농지를 취득하려는 자, 농업법인, 3인 이상의 공유취득, 농지 소재지 시·군·자치구 또는 이와 연접한 시·군·자치구 내에 거주하지 않으면서 그 관할 시·군·자치구에 소재한 농지를 취득하려는 자 등은 농지 취득 시 농지위원회의 심의를 거치도록 하였다.

아울러 농지 임대차계약을 체결·변경 또는 해제하는 경우 등 농지 이용 정보가 변경되는 경우 농지 소유자 또는 임차인은 농지대장 정보 등록·변경 신청서(붙임4 참조)와 함께 농지 임대차(사용대차) 계약서를 첨부하여 그 변경사유가 발생한 날부터 60일 이내에 농지 소재지 시·구·읍·면에게 농지대장의 변경을 신청해야 한다.

농식품부 이승한 농지과장은 “이번 제도개선으로 현행 농지 취득자격 심사제도 운영상 나타난 미비점을 보완하고, 투기우려지역, 농지 쪼개기 등에 대한 심사를 강화함으로써 투기를 목적으로 하는 농지 취득을 억제하고, 농지 거래가 실수요자 중심으로 활성화될 것으로 기대하고 있다.” 라며, “농지가 농업 생산요소로서의 본래 기능을 다 할 수 있도록 최선의 노력을 다하겠다” 라고 밝혔다.

붙임 1. 농업경영계획서

붙임 2. 주말·체험영농계획서

붙임 3. 농지를 취득하려는 자가 제출해야하는 증명서류

붙임 4. 농지대장 이용정보 변경 신청서

■ 농지법 시행규칙 [별지 제4호서식]

**농업경영계획서**

(3쪽 중 제1쪽)

① 취득 대상 농지에 관한 사항	소재지			지번	지목	면적 (㎡)	공유 지분의 비율	영농 거리 (km)	농지의 현재 상태
	시·군	구·읍·면	리·동						
	계								

농업경영 노동력 확보 방안	②취득자(취득 농업법인) 및 세대원(구성원)의 농업경영능력				
	취득자와의 관계	연령	직업	영농경력(년)	향후 농업경영 여부
③취득농지의 농업경영에 필요한 노동력 확보방안					
자기노동력		일부위탁		전부위탁(임대)	

농업 기계 · 장비 · 시설 확보 방안	④농업 기계·장비·시설의 보유현황		
	기계·장비·시설명	보유현황	시설면적(㎡)
⑤농업 기계·장비·시설의 보유계획			
기계·장비·시설명	보유계획	시설면적(㎡)	

⑥ 소유농지 이용실태	소재지			지번	지목	면적(㎡)	주재배 작물 (축종명)	자기의 농업 경영 여부	취득 대상 농지와 의 거리(km)
	시·군	구·읍·면	리·동						
	계								

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

⑦연고자에 관한 사항	연고자 성명		관계	
-------------	--------	--	----	--

⑧농지취득자금 조달계획	자기자금	차입금 등	합계
	원	원	원

⑨ 영농계획에 관한 사 항	주재배작물 (축종명)					
	영농착수 시기	년	월	일		
	수확 예정 시기	년	월	일		
	작업일정		작업 내용	참여 인원(명)	소요자금	자금조달방안
	합 계				천원	
	부터	까지			천원	
	부터	까지			천원	
	부터	까지			천원	
	부터	까지			천원	
	부터	까지			천원	

⑩임차(예정) 농지 현황

소재지				지번	지목	면적 (㎡)	주재배 (예정) 작물의 종류 (축종명)	임 차 (예 정) 여 부
시·도	시·군	읍·면	리·동					

⑪공유로 취득하려는 경우 각자가 취득하려는 농지의 위치

「농지법」 제8조제2항, 같은 법 시행령 제7조제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조제1항제3호에 따라 위와 같이 본인이 취득하려는 농지에 대한 농업경영계획서를 작성·제출합니다.

년 월 일

제출인

(서명 또는 인)

시장·구청장·읍장·면장 귀하

첨부 서류	<p>1. 「농업·농촌 및 식품산업 기본법 시행령」 제3조제2항에 따라 발급된 농업인 확인서(신청인이 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제4조제1항제1호에 따라 농업경영체로 등록하지 않은 농업인인 경우만 해당합니다)</p> <p>2. 정관(신청인이 농업법인인 경우만 해당합니다)</p> <p>3. 임원 명부와 업무집행권을 가진 자 중 3분의 1 이상이 농업인임을 확인할 수 있는 서류(신청인이 농업회사법인인 경우만 해당합니다)</p> <p>4. 재직증명서·재학증명서 등 직업을 확인할 수 있는 서류(신청인이 농업인이 아닌 개인인 경우만 해당합니다)</p> <p>5. 신청인을 포함하여 각자가 취득하려는 농지의 위치와 면적을 특정하여 구분소유하기로 하는 약정서 및 도면자료(신청인이 1필지의 농지를 공유로 취득하려는 공유자인 경우만 해당합니다)</p>
-------	--

작성방법

- ①란은 취득하려는 농지의 소재지·지번·지목, 면적, 공유로 취득하려는 경우 공유 지분의 비율을 적고, 거주지로부터 농지 소재지까지 일상적인 통행에 이용하는 도로에 따라 측정한 거리를 적습니다.
- ②란은 노동력을 제공할 수 있는 세대원(구성원)의 현황과 앞으로 영농참여 여부를 적습니다.
- ③란은 취득하려는 농지의 농업경영에 필요한 노동력을 확보하는 방안을 다음 구분에 따라 해당되는 난에 표시합니다.
  - 가. 같은 세대의 세대원의 노동력만으로 영농하려는 경우에는 자기노동력 란에 ○표
  - 나. 자기노동력만으로 부족하여 농작업의 일부를 남에게 위탁하려는 경우에는 일부위탁란에 ○표
  - 다. 자기노동력에 의하지 않고 농작업의 전부를 남에게 위탁하거나 임대하려는 경우에는 전부위탁(임대)란에 ○표
- ④란과 ⑤란은 농업경영에 필요한 농업 기계·장비·시설의 보유현황과 앞으로의 보유계획을 적습니다.
  - 가. 기계·장비·시설명란에는 보유한 농업 기계·장비·시설의 명칭과 보유 계획이 있는 농업 기계·장비·시설의 명칭을 적습니다.
  - 나. 보유현황 및 보유계획란에는 수량을 적습니다.
  - 다. 시설면적(㎡)란에는 농지소재지에 시설(고정실온실, 버섯재배사, 비닐하우스, 축사, 곤충사육사 등)이 있거나 설치 계획이 있는 경우 그 면적을 적습니다.
- ⑥란은 기존에 소유한 농지의 소재지·지번·지목·면적을 적고 취득하려는 농지와와의 통행거리를 적습니다.
- ⑦란은 취득농지의 소재지에 거주하고 있는 연고자의 성명 및 관계를 적습니다.
- ⑧란은 다음의 구분에 따라 농지취득자금 조달계획을 적습니다. 다만, 농지를 취득하려는 자가 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제2조제8항부터 제10항까지의 규정에 따라 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서를 제출하거나 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제9조제2항제2호에 따라 토지취득자금 조달계획서를 제출하는 경우에는 ⑧란의 작성을 생략할 수 있습니다.
  - 가. 자기자금: 금융기관 예금액, 주식·채권 매각대금, 증여·상속, 현금 등 그 밖의 자금, 부동산 처분대금 등, 토지보상금 등의 소계
  - 나. 차입금 등: 금융기관 대출액 합계(토지담보대출, 신용대출, 그 밖의 대출), 그 밖의 차입금 등의 소계
- ⑨란은 영농계획에 관한 사항을 다음 각 목의 구분에 따라 적습니다.
  - 가. 주재배작물(축종명)란은 경작하려는 농작물 또는 재배하려는 다년생식물의 종류 등 농업경영 대상을 구체적으로 적습니다.
  - 나. 영농착수 시기란과 수확예정 시기란은 농지취득 후 경영착수일과 수확이 예정되는 시기를 구체적으로 적습니다.
  - 다. 작업일정란은 3년간의 작업 일정을 6개월 단위로 작업내용과 농업경영계획의 이행에 필요한 인력, 소요자금의 규모와 조달방안을 구체적으로 적습니다.
- ⑩란은 임차 중이거나 임차 예정인 농지에서의 영농상황과 계획을 적습니다.
- ⑪란은 공유로 취득하려는 경우 각자가 취득하려는 농지의 위치를 적습니다.

■ 농지법 시행규칙 [별지 제4호의2서식]

**주말·체험영농계획서**

(3쪽 중 제1쪽)

① 취득 대상 농지에 관한 사항	소재지			지번	지목	면적(㎡)	공유 지분의 비율	영농 거리 (km)	농지의 현재 상태
	시·군	구·읍·면	리·동						
	계								

주말·체험 영농 노동력 확보 방안	②취득자 및 세대원의 주말·체험영농능력				
	취득자와의 관계	연령	직업	영농경력(년)	향후 주말·체험 영농여부
③취득농지의 주말·체험영농에 필요한 노동력 확보방안					
자기노동력			전부위탁(임대)		

농업 기계·장비· 시설 확보 방안	④농업 기계·장비·시설의 보유현황		
	기계·장비·시설명	보유현황	시설면적(㎡)
⑤농업 기계·장비·시설의 보유계획			
기계·장비·시설명	보유계획	시설면적(㎡)	

⑥ 소유농지 이용실태	소재지			지번	지목	면적(㎡)	주재배 작물 (축종명)	자기의 주말· 체험영농 여부	취득 대상 농지와 의 거리 (km)
	시·군	구·읍·면	리·동						
	계								

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

⑦농지취득자금 조달계획	자기자금	차입금 등	합계
	원	원	원

⑧ 영농계획에 관한 사항	주재배작물 (축종명)			
	영농착수 시기	년	월	일
	수확 예정 시기	년	월	일

⑨임차(예정) 농지 현황

소재지				지번	지목	면적 (㎡)	주재배 (예정) 작물의 종류 (축종명)	임차 (예정) 여부
시·도	시·군	읍·면	리·동					

⑩공유로 취득하려는 경우 각자가 취득하려는 농지의 위치

「농지법」 제8조제2항, 같은 법 시행령 제7조제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조제1항제3호의2에 따라 위와 같이 본인이 취득하려는 농지에 대한 주말·체험영농계획서를 작성·제출합니다.

년 월 일

제출인

(서명 또는 인)

시장·구청장·읍장·면장 귀하

첨부 서류	1. 재직증명서·재학증명서 등 직업을 확인할 수 있는 서류 2. 신청인을 포함하여 각자가 취득하려는 농지의 위치와 면적을 특정하여 구분소유하기로 하는 약정서 및 도면자료(신청인이 1필지의 농지를 공유로 취득하려는 공유자인 경우만 해당합니다)
-------	---

**작성방법**

- ①란은 취득하려는 농지의 소재지·지번·지목, 면적, 공유로 취득하려는 경우 공유 지분의 비율을 적고, 거주지로부터 농지 소재지까지 일상적인 통행에 이용하는 도로에 따라 측정된 거리를 적습니다.
- ②란은 노동력을 제공할 수 있는 세대원의 현황과 앞으로 영농참여 여부를 적습니다.
- ③란은 취득하려는 농지의 주말·체험영농에 필요한 노동력을 확보하는 방안을 다음 구분에 따라 해당되는 난에 표시합니다.
  - 가. 같은 세대의 세대원의 노동력만으로 영농하려는 경우에는 자기노동력 란에 ○표
  - 나. 자기노동력에 의하지 않고 농작업의 전부를 남에게 위탁하거나 임대하려는 경우에는 전부위탁(임대) 란에 ○표
- ④란과 ⑤란은 주말·체험영농에 필요한 농업 기계·장비·시설의 보유현황과 앞으로의 보유계획을 적습니다.
  - 가. 기계·장비·시설명란에는 보유한 농업 기계·장비·시설의 명칭과 보유 계획이 있는 농업 기계·장비·시설의 명칭을 적습니다.
  - 나. 보유현황 및 보유계획란에는 수량을 적습니다.
  - 다. 시설면적(m<sup>2</sup>)란에는 농지소재지에 시설(고정실온실, 버섯재배사, 비닐하우스, 축사, 곤충사육사 등)이 있거나 설치 계획이 있는 경우 그 면적을 적습니다.
- ⑥란은 기존에 소유한 농지의 소재지·지번·지목·면적을 적고 취득하려는 농지와 통행거리를 적습니다.
- ⑦란은 다음의 구분에 따라 농지취득자금 조달계획을 적습니다. 다만, 농지를 취득하려는 자가 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제2조제8항부터 제10항까지의 규정에 따라 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서를 제출하거나 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제9조제2항제2호에 따라 토지취득자금 조달계획서를 제출하는 경우에는 ⑦란의 작성을 생략할 수 있습니다.
  - 가. 자기자금: 금융기관 예금액, 주식·채권 매각대금, 증여·상속, 현금 등 그 밖의 자금, 부동산 처분대금 등, 토지보상금 등의 소계
  - 나. 차입금 등: 금융기관 대출액 합계(토지담보대출, 신용대출, 그 밖의 대출), 그 밖의 차입금 등의 소계
- ⑧란은 영농계획에 관한 사항을 다음 각 목의 구분에 따라 적습니다.
  - 가. 주재배작물(축종명)란은 경작하려는 농작물 또는 재배하려는 다년생식물의 종류 등 주말·체험영농 대상을 구체적으로 적습니다.
  - 나. 영농착수 시기란과 수확예정 시기란은 농지취득 후 영농착수일과 수확이 예정되는 시기를 구체적으로 적습니다.
- ⑨란은 임차 중이거나 임차 예정인 농지에서의 영농상황과 계획을 적습니다.
- ⑩란은 공유로 취득하려는 경우 각자가 취득하려는 농지의 위치를 적습니다.

**붙임3**

**농지를 취득하려는 자가 제출해야하는 증명서류**

구분 (농지 취득자)	증명서류 종류
농업인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 농업경영체 등록이 되어있는 경우                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 증명서류 제출하지 않아도 됨</li> </ul> </li> <li>· 농업경영체 등록이 되어있지 않은 경우                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농업인확인서</li> </ul> </li> </ul>
농업법인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 정관(농업회사법인&amp;영농조합법인)</li> <li>· 임원명부(농업회사법인인 경우에만 해당)</li> <li>· 업무집행권을 가진 자 중 3분의 1 이상인 농업인임을 확인할 수 있는 서류(농업회사법인인 경우에만 해당)</li> </ul>
농업인이 아닌 개인	재직증명서, 재학증명서 등 직업을 확인할 수 있는 서류
1필지 농지 공유 취득 시	각자가 취득하려는 농지의 위치와 면적을 특정하여 여러 사람이 구분소유하기로 하는 약정서 및 도면자료

■ 농지법 시행규칙 [별지 제58호의2서식]

**농지대장 이용정보 변경신청서**

※ [ ]에는 해당되는 사항에 √ 표시를 합니다. 업무처리 절차는 뒤쪽의 사항을 참고하시기 바랍니다. (앞쪽)

접수기관	접수번호	접수일	처리기간	지체 없이
------	------	-----	------	-------

신고구분	농지의 임대차계약과 사용대차 계약 [ ] 체결 [ ] 변경 [ ] 해제			
	토지의 개량시설 설치 [ ]	농축산물 생산시설 설치 [ ]		

1. 신청인 인적사항

성명 (법인명)	주민등록번호 (법인등록번호· 외국인등록번호)		
주소	(전화번호 : )		

2. 농지의 표시

일련 번호	소 재			지번	지목	면적(㎡)
	시·군	읍·면·동	리			

3. 농지의 임대차계약과 사용대차계약이 체결·변경 또는 해제되는 경우

일련 번호	등록 구분	임대인(법인)		임차인(법인)			임차사항			비고 (사유)
		성명 (법인명)	주민등록번호 (법인등록번호)	성명 (법인명)	주민등록번호 (법인등록번호)	주소	면적 (㎡)	임대료 (원/㎡)	임차기간	

4. 법 제2조제1호나목에 따른 토지의 개량시설과 농축산물 생산시설을 설치하는 경우

일련번호	등록 구분	소유자(소유법인) 사항		시설 사항	
		성명 (법인명)	주민등록번호 (법인등록번호)	설치시설	시설면적(㎡)

「농지법」 제49조의2 및 같은 법 시행규칙 제57조의2에 따라 농지대장의 변경을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

시장·구청장·읍장·면장 귀하

첨부 서류	1. 농지 임대차계약서 또는 사용대차계약서(농지의 임대차계약 또는 사용대차계약이 체결·변경 또는 해제되는 경우만 해당합니다) 2. 해당 시설의 설치를 증명할 수 있는 서류, 사진, 도면자료나 그 밖의 증명자료(「농지법」 제2조 제1호나목에 따른 토지의 개량시설을 설치하는 경우만 해당합니다)
담당 공무원 확인사항	건축물대장 또는 가설건축물관리대장(신청인이 「농지법」 제2조제1호나목에 따른 농축산물 생산시설을 설치하는 경우만 해당합니다)

**행정정보 공동이용 동의서**

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 확인사항 중 가설건축물관리대장을 확인하는 것에 동의합니다. 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 해당 서류 사본을 첨부해야 합니다.

신청인

(서명 또는 인)

**업무처리 절차**

이 신청서는 무료로 배부되며 아래와 같이 처리됩니다.

