

---

# 농막의 가설건축물 축조신고 업무처리 지침

---



**태 안 군**  
[신속민원처리과]

# 농막의 가설건축물 축조신고 업무처리 지침

## ◆ 목적 및 적용범위

- 이 지침은 태안군 내 농막 설치 업무에 관한 기준과 세부사항을 정하여 농막의 가설건축물 축조신고시 적용함으로써
- 일관성 있는 업무처리로 농막의 불법행위 예방 및 단속업무를 효율적으로 수행하는 것을 목적으로 함.

## ◆ 현재운영상 문제점 및 대응방안

- 농막의 설치는 농지전용 및 준공절차 없이 가설건축물축조 신고로 가능하여 설치가 증가하고 있으나
- 『농지법』상 농막에 대한 구체적인 설치기준이 없어 신고 후 주거용도 사용 등 불법행위 민원이 다수 발생하여 「농막의 가설건축물 축조신고 업무처리 지침」을 작성하여 체계적으로 관리하고자 함.

## ◆ 농막의 가설건축물 축조신고 업무처리 지침

### 농막의 정의(농지법시행규칙 제3조의2 제1호)

농작업에 직접 필요한 농자재 및 농기계 보관, 수확 농산물 간이 처리 또는 농작업 중 일시 휴식을 위하여 설치하는 시설(연면적 20제곱미터 이하이고, 주거 목적이 아닌 경우로 한정한다)

### ○ 농막의 설치 기준

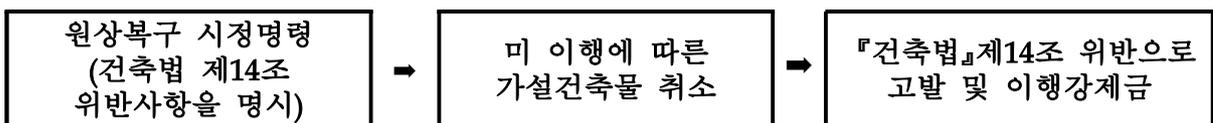
- ① 농막 설치자는 실제 경작이 이루어지고 있는 농지 330제곱미터 이상을 소유한 자로 한정한다. (농지 : 「농지법」 제2조제1호가목)
- ② 농막 설치 위치는 진·출입도로 개설로 인한 불법적인 농지전용 행위 방지를 위해 현황도로에 인접하게 설치하여야 한다.

- ③ 농막 연면적 20제곱미터 산정기준은 건축물의 외벽의 끝선으로 둘러싸인 면적과 데크·정화조·비가림시설 등 부속시설의 농지 점유면적을 포함한다.
- ④ 농막 건축물 내 다락 및 복층 설치는 허용하지 아니한다.
- ⑤ 농막 설치에 따라 부수적으로 설치되는 오수처리시설 및 전기·수도 시설은 관련법령에 따라 설치할 수 있다.
  - 오수처리시설 오수관로 및 최종 방류수가 타인 토지 경유 시 토지소유자 동의서 제출
- ⑥ 그밖에 농막으로 허용되지 않는 행위

- \* 농막 주변 골재(잡석, 석분 등)포설, 관상수, 잔디를 식재하는 행위
- \* 농지를 성토하여 주변 농지 및 용배수로, 도로 등 농업기반시설에 영향을 주는 행위
- \* 외부계단을 설치하여 옥상공간을 활용하는 행위
- \* 농막의 설치에 따른 진입도로 개설, 주차장 조성 등 토지형질변경 행위
- \* 농막 설치 부지 내 농작물 경작지 또는 다년생식물(생육기간 2년이상) 재배지로 이용되지 않는 경우

## ○ 사후관리

- ① 매년 읍면에서 실시하는 농지이용실태조사를 활용 건축, 농지, 환경 담당자 합동조사를 실시한다.
- ② 위반행위 시 행정조치(고발, 이행강제금 부과) 및 단전·단수 요청 하고 농막을 주거용으로 사용 시 『건축법』 제14조 위반으로 행정조치



# 참고1

## 농막의 가설건축물축조신고 절차

### 관련절차

### 참고사항(제출서류)



가설건축물 축조신고

- \* 신청서, 배치도, 평면도, 토지소유권 및 경작 증빙서류 제출
- 단순 컨테이너 농막 : 설계지원 서비스
- 제작·설치되는 농막 : 구조·면적·형태 확인이 가능한 평면도 제출



가설건축물 축조신고 수리

- \* 관련서류 검토를 통한 신고 수리
- 우수처리시설 설치 여부 확인



담당자 현장확인

- \* 우수처리시설 설치 시 환경담당자와 확인
- 위반사항 발생 시 행정조치



가설건축물축조신고 필증 교부  
농막관리대장 작성

- \* 농막신고내용 및 관리대장 관려부서 통보
- 농정과, 상하수도센터, 해당 읍·면



가설건축물 존치기간 연장신고

- \* 존치기간 만료일 1개월 이내에 촬영한 내·외부 사진 제출
- 존치기간 만료예고 통보 시 사전 안내



현장확인 후 필증교부

- \* 필요 시 환경담당자와 합동조사



사후관리

- \* 농지이용실태조사를 활용 매년 건축농지·환경 담당자와 합동조사 실시
- 위반행위시 행정조치(고발, 이행강제금부과) 및 단전·단수요청
- 주거용도 사용 시 『건축법』제14조 적용 조치

## 참고2

## 농막관리대장

신고번호 : 2021-태안읍-000호

신청인	성 명					토 지 주					
	생년 월일					전화번호					
	주 소										
허가 내용	신 고 일					존치기간					
	위 치										
	대지면적			연면적				건축면적			
	면적상세	농막(m <sup>2</sup> )	정화조(m <sup>2</sup> )	데크(m <sup>2</sup> )	기타(m <sup>2</sup> )	간선설비 설치유무	전기	정화조	상수도	기타	
	위 치 도					내부					
외부 (근경)					외부 (원경)						



□ 「농지법」(농림축산식품부)

**법 제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “농지”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다.
  - 가. 전·답, 과수원, 그 밖에 법적 지목(地目)을 불문하고 실제로 농작물 경작지 또는 대통령령으로 정하는 다년생식물 재배지로 이용되는 토지. 다만, 「초지법」에 따라 조성된 초지 등 대통령령으로 정하는 토지는 제외한다.
  - 나. 가목의 토지의 개량시설과 가목의 토지에 설치하는 농축산물 생산시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 부지
2. “농업인”이란 농업에 종사하는 개인으로서 대통령령으로 정하는 자를 말한다.
3. (이하생략)

**영 제2조(농지의 범위)** ① 「농지법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1호가목 본문에서 “대통령령으로 정하는 다년생식물 재배지”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 식물의 재배지를 말한다.

1. 목초·종묘·인삼·약초·잔디 및 조림용 묘목
2. 과수·뽕나무·유실수 그 밖의 생육기간이 2년 이상인 식물
3. 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목(조경목적으로 식재한 것을 제외한다)

② 법 제2조제1호가목 단서에서 “「초지법」에 따라 조성된 토지 등 대통령령으로 정하는 토지”란 다음 각 호의 토지를 말한다.

1. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지목이 전·답, 과수원이 아닌 토지(지목이 임야인 토지는 제외한다)로서 농작물 경작지 또는 제1항 각 호에 따른 다년생식물 재배지로 계속하여 이용되는 기간이 3년 미만인 토지
2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지목이 임야인 토지로서 「산지관리법」에 따른 산지전용허가(다른 법률에 따라 산지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인 등을 포함한다)를 거치지 아니하고 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배에 이용되는 토지

3. 「초지법」에 따라 조성된 초지

③법 제2조제1호나목에서 “대통령령으로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 구분에 따른 시설을 말한다.

1. (생략)

2. 법 제2조제1호가목의 토지에 설치하는 농축산물 생산시설로서 농작물 경작지 또는 제1항 각 호의 다년생식물의 재배지에 설치한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설

가. ~ 다. (생략)

라. 농막·간이저온저장고 및 간이액비저장조 중 농림축산식품부령으로 정하는 시설

**시행규칙 제3조의2(농막 등의 범위)** 영 제2조제3항제2호라목 및 영 제29조제1항제7호에서 “농림축산식품부령으로 정하는 시설”이란 각각 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 농막: 농작업에 직접 필요한 농자재 및 농기계 보관, 수확 농산물 간이처리 또는 농작업 중 일시 휴식을 위하여 설치하는 시설(연면적 20제곱미터 이하이고, 주거 목적이 아닌 경우로 한정한다)

2. (이하생략)

□ **2020년 농지업무편람(농림축산식품부)**

- ☞ 농업생산에 직접 필요한 시설로 여러 개의 농막을 허용하는 것은 아니며, 20㎡ 이하의 범위 내에서 설치 가능 (P.227)
- ☞ 농막에 전입신고를 하는 경우 주거 목적으로 사용하는 것이므로 농지불법 전용에 해당함 (P.228)
- ☞ 농막으로 허용되는 연면적은 건축물뿐만 아니라 함께 사용하는 부지면적을 포함하여 판단 (P.228)
- ☞ 농지를 포장하여 농막의 진입로를 개설하는 행위는 농작물 경작지에 통행을 목적으로 하는 것이 아니므로 농지의 전용행위임 (P.228)

□ 「건축법」(국토교통부)

**법 제20조(가설건축물)**

- ① ~ ② (생략)
- ③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 **가설건축물을 축조하려는 자**는 대통령령으로 정하는 존치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 **신고한 후 착공하여야 한다.**

**영 제15조(가설건축물)**

- ① 법 제20조제2항제3호에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 기준을 말한다.
  - 1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
  - 2. **존치기간은 3년 이내일 것.** (이하생략)
- ② ~ ④ (생략)
- ⑤ 법 제20조제3항에서 "재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
  - 1. ~ 15. (생략)
  - 16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 **건축조례로 정하는 건축물**
- ⑥ (이하생략)

□ 「태안군 건축 조례」

**법 제20조(가설건축물) ① (생략)**

- ② 영 제15조제5항제16호에서 "건축조례로 정하는 건축물"이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2017.4.21.>
  - 1. ~ 6. (생략)
  - 7. 「**농지법**」에 따른 농막 용도의 건축물 <개정 2019.6.3.>

## □ 「하수도법」(환경부)

### 법 제34조(개인하수처리시설의 설치)

- ① 오수를 배출하는 건물·시설 등을 설치하는 자는 단독 또는 공동으로 개인하수처리시설을 설치하여야 한다. 다만, 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러지 아니한다.
  1. 「물환경보전법」 제2조제17호에 따른 공공폐수처리시설로 오수를 유입시켜 처리하는 경우
  2. 오수를 흐르도록 하기 위한 분류식하수관로로 배수설비를 연결하여 오수를 공공하수처리시설에 유입시켜 처리하는 경우
  3. 공공하수도관리청이 환경부령으로 정하는 기준·절차에 따라 하수관로 정비구역으로 공고한 지역에서 합류식하수관로로 배수설비를 연결하여 공공하수처리시설에 오수를 유입시켜 처리하는 경우
  4. 그 밖에 환경부령으로 정하는 요건에 해당하는 경우
- ② 제1항에 따라 개인하수처리시설을 설치하거나 그 시설의 규모·처리방법 등 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 자는 환경부령으로 정하는 바에 따라 미리 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 개인하수처리시설을 폐쇄하려는 경우에도 또한 같다.
- ③ 제1항의 규정에 따라 개인하수처리시설을 설치하고자 하는 자는 대통령령으로 정하는 기준에 적합하게 설치하여야 한다.
- ④ 제2항의 규정에 따른 개인하수처리시설의 폐쇄에 관한 기준은 환경부령으로 정한다.

### 영 제24조(개인하수처리시설의 설치)

- ② 법 제34조제3항에 따른 개인하수처리시설의 설치기준은 다음 각 호의 구분에 따른다.
  1. 하수처리구역 밖
    - 가. 1일 오수 발생량이 2세제곱미터를 초과하는 건물·시설 등(이하 "건물등"이라 한다)을 설치하려는 자는 **오수처리시설**(개인하수처리시설로서 건물등에서 발생하는 오수를 처리하기 위한 시설을 말한다. 이하 같다)을 설치할 것
    - 나. 1일 오수 발생량 2세제곱미터 이하인 건물등을 설치하려는 자는 **정화조**(개인하수처리시설로서 건물등에 설치한 수세식 변기에서 발생하는 오수를 처리하기 위한 시설을 말한다. 이하 같다)를 설치할 것
  2. 하수처리구역 안(합류식하수관로 설치지역만 해당한다): 수세식 변기를 설치하려는 자는 **정화조**를 설치할 것