

2022년 농지대장 업무지침 및 농업행정 실무 매뉴얼

< 내용 구성 >

제1장 농지대장 작성 및 관리 지침

제2장 농지대장 민원 사례집

제3장 서울행정시스템 농지대장 업무매뉴얼(별첨)

(참고) 농지의 정의 및 소유·이용

2022. 8.

농림축산식품부
농 지 과

< 목 차 >

제1장 농지대장 작성 및 관리 지침

I. 농지대장 개요	1
1. 작성목적 및 활용분야	1
2. 주요 등재내용	1
3. 농지대장 업무흐름	2
II. 농지대장 작성	4
1. 작성 기관	4
2. 작성 대상	4
3. 작성 시점	4
4. 작성 요령	4
III. 농지대장 관리	10
1. 기본 사항	10
2. 농지대장 정비	10
IV. 농지대장 열람 및 등본발급	15
1. 작성 및 수정 신청접수	15
2. 열람 및 등본발급 신청접수	15
3. 열람 및 등본발급 방법	16
3. 이력자료 발급 및 폐쇄된 농지대장의 사본 교부	16
V. 자경증명의 발급	17
<붙임1> 위임장	19
<붙임2> 임차기간 만료농지 정비계획 통보서	20
<붙임3> 농지대장 이용정보 변경신청서	21
<붙임4> 농지대장 신규작성 및 변경신청서	23
<붙임5> 농지 임대차 표준계약서	26

제2장 농지대장 민원 사례집

1. 농지대장 작성 목적 및 기준과 활용은?	29
2. 이전 농지원부와 농지대장과의 차이점?	30
3. 농지대장을 어디에서 발급받을 수 있는지?	31
4. 농지대장이 작성되면 농업인으로 전환이 되는지?	32
5. 농지대장으로 개편되면 어떤 혜택이 있는지?	33
6. 농지대장으로 농업인 증명, 각종 세금혜택 등이 가능한지?	34
7. 농지대장은 언제 작성하게 되는지?	35
8. 농지대장 등본교부 요청시 처리기한은?	36
9. 상속이 완료되지 아니한 농지의 농지대장 작성은?	37
10. 임차농인 경우 농지대장 작성 방법은?	38
11. 세대원 농지경작시 농업인 기준은 어떻게 되는지?	39
12. 농지소유자가 소유농지의 지번을 모를 경우?	40
13. '22.8.18. 시행되는 농지대장 변경 신청의 범위는?	41
14. 임대차 신고 의무화 시 임대차 확인 방법은?	42
15. 공유지분별로 농지대장 발급 신청 시 현장확인 방법은?	43
16. 2인 이상 공유농지에 대한 농지대장 작성방법은?	44
17. 이전 농지원부 미등재 농지의 농지대장 전환은?	45
18. 농지대장으로 전환 시 등본 발급 수수료는?	46
19. 농한기 경작사실확인이 어려운 경우 발급 방법은?	47
20. 농지대장 등본을 제3자에게 발급 가능한지?	48
21. 편철된 농지대장 사본발급 시 수정 가능한지?	49
22. 종종 소유 농지를 임대차하는 경우?	50
23. 농지대장 소급작성이 가능한지?	51

제3장 서울행정시스템 농지대장 업무매뉴얼(별첨)

I. 신규 농지대장 체계	1
1. 소유농지 파트	1
2. 임차농지+농지취득자격증명 및 이용실태조사, 농지전용	2
3. 서울행정 농지대장 업무기능 목록	3
II. 농지대장 등록	4
1. 민원처리를 통한 신규등록	4
2. 농지조서 등록	6
3. 농지조서 수정·삭제	8
III. 농지대장 관리	9
1. 농지소유인 등록·변경	9
2. 임차농지 등록·변경	11
3. 농지소유권 변동처리	13
IV. 농지대장 발급	14
1. 발급 민원 처리 개요	14
2. 농지 경작사실 확인	15
3. 소유농지 경작사실 확인	16
4. 발급화면 분석 및 발급 불가 사례	17
5. 직인 및 수수료	19
6. 발급 현황 보고 통계	20
V. 농지대장 사본편철	21
1. 농지대장 사본편철 체계	21
2. 농지대장 사본편철 처리	22
VI. 기타 기능	23
1. 전국 조회 기능	23
2. 농지대장 변경 이력 현황	24

〈참고 자료〉 농지의 정의 및 소유·이용

1. 농지의 정의 및 범위	53
2. 농업인과 농업법인	55
3. 농지의 소유 제한	56
4. 농업경영과 경작형태	59
5. 임대차 및 사용대차	61

제1장 | 농지대장 작성 및 관리 지침

I. 농지대장 개요

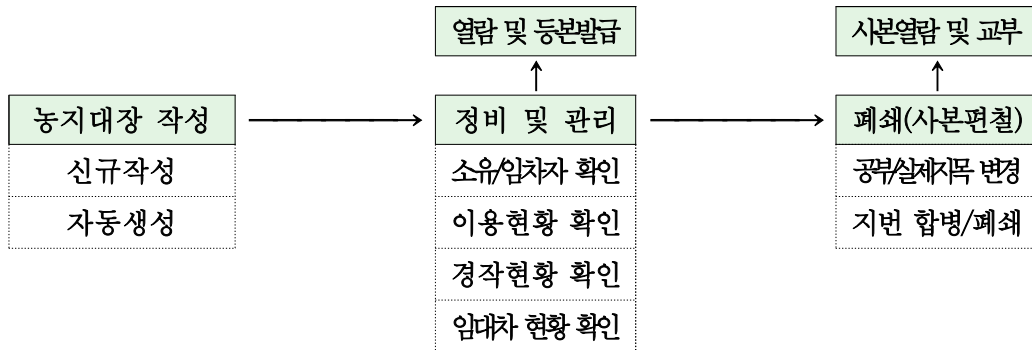
1. 작성 목적 및 활용분야

- 농지의 소유 및 이용실태를 파악하여 이를 효율적으로 이용·관리하기 위하여 작성·비치
 - 농지·농업 관련 정책수립과 추진을 위한 기초자료로 활용
 - 농업인 및 자경 여부 확인 등을 위한 기초자료로 활용
- ※ 농지대장은 농지관리 및 농업정책의 효율적 추진을 위해 작성·비치하는 행정 내부 자료로써 경작변동상황 등을 실시간으로 갱신·관리하는 것은 아니며, 세금감면 대상자 확인 및 농협대출 등을 위한 확인 자료로 농지대장을 활용하고자 하는 경우에는 해당기관에서 그 적정여부를 판단하여야 함

2. 주요 등재 내용

- 농지현황 : 필지 소재지·지번, 지적(본번-부번), 지적공부상 지목·면적·용도지역, 농지 구분, 실제 지목·면적
- 소유현황 : 소유일련번호, 등기원인, 원인일자(등기신청접수일), 성명(법인명), 주민(법인)번호, 주소, 소유면적
- 이용 및 경작현황(확인일) : 농작물경작 등 이용현황, 농업경영(자경) 등 경작 현황 및 경작확인일자
- 임대차 현황 : 소유일련번호, 임대수탁 등 임대차 구분, 성명, 주민번호, 주소, 면적(m²), 임대료, 임차기간
 - 관리기관 확인 : 등록기관, 담당자, 확인일
- 농지취득자격증명 : 신청인, 취득목적, 신청면적, 발급일 등
- 농지이용실태조사 : 조사기관, 조사일, 이용현황, 경작현황, 처분현황 등
- 농지전용 : 구분(허가·협의·신고) 허가·신고·협의기관, 허가·협의·신고일자, 전용목적, 전용면적

3. 농지대장 업무 흐름



< 참고 >

❖ 농지대장 주요 제도개선 추진 현황

구분	내용	관련법령	추진상황	시행시기
❶ 작성기준	농업인 → 필지	시행령	개정('21.10.14)	시행('22.4.15)
❷ 작성대상	1천㎡이상 → 모든 농지	시행령	개정('21.10.14)	시행('22.4.15)
❸ 관할행정청	농업인 주소지 → 농지 소재지	시행규칙	개정('22.1.7)	시행('22.4.15)
❹ 공부명칭	농지원부 → 농지대장	농지법	개정('21.8.17)	시행('22.8.18)
❺ 관리방식	직권주의 → 신고주의* * 임대차 계약, 농막 등 설치시 신고	농지법	개정('21.8.17)	시행('22.8.18)
❻ 타관DB 연계	부동산등기자료 등 11개 항목 추가	농지법	개정('21.4.13)	시행('21.10.14)
		시행령	개정('21.10.14)	시행('21.10.14)
❼ 별지서식 개정	필지별 작성, 농지정보 추가	시행규칙	개정('22.1.7)	시행('22.4.15)

❖ 필지별 '농지대장'에 추가되는 주요 내용

삭제	추가
▶ 농업외 겸업 ▶ 농업경영 변동사항 ▶ 세대원(성명, 주민번호) ▶ 농지소유 비동거 가족사항 ▶ 주배재작물	▶ 지적공부 사항(면적, 용도지역 추가) ▶ 등기사항(등기원인, 원인일자 등) ▶ 이용현황(농막, 축사 등 시설 설치 현황) ▶ 임대차 현황(임대료, 관리기관 등 추가) ▶ 농지취득자격증명(취득목적, 신청면적, 발급일 등) ▶ 농지이용실태조사(조사기관, 조사일, 처분현황 등) ▶ 농지전용(구분(허가·협의·신고), 전용목적, 전용면적 등)

농지원부와 변경된 농지대장 서식 비교

농지원부 서식(농업인 기준)

1. 일반현황

최초작성일자 :

농업인 또는 농업법인 준농업 법 인	성명 또는 명칭	주민(법인)등록번호	농업외겸업	농업경영 변동사항	
	명칭	조직형태	사업목적	사유	일자
주 소					

세대원(업무집행사원)사항			농지소유 비동거 가족사항			기록사항변경	
성명	주민등록번호	관계	성명	주민등록번호	관계	사유	일자

2. 농지경작현황

구분	전		답		과수원		기타		계	
	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)
소유										
자경										
임대										
임차										

3. 소유농지현황

일련 번호	농지의표시				농지 구분	경지 정리	소유자 성명	임차인		기록변경	
	농지소재지	지번	공부지 실제지목	면적(㎡) 주채배 작물				성명	주민등록 번호	임차 기간	일자 변경 사유
1											

4. 임차농지현황

일련 번호	경작 구분	농지의표시				경지 정리	소유자			임차기간	기록변경	
		농지소재지	지번	공부지 실제지목	면적(㎡) 주채배 작물		성명	주민등록번호	공유자수		일자	변경 사유
1												



농지대장 서식(필지별)

농지일반 현황

소 재 지	지번	지적공부			농지 구분	현황(실제)				소 유 사 황						
		지목	면적(㎡)	용도 지역		지목	면적(㎡)	일련 번호	등기 원인	원인 일자 (신청접수일)	성명 (법인명)	주민 번호 (법인)	주소	지분	이용 현황	경작 현황

임대차 현황

소유 일련번호	임대차 사항							관리기관 확인		
	구분	성명	주민 번호	주소	면적 (㎡)	임대료 (원)	임차 기간	등록 기관	담당자	확인일

농지취득자격증명, 이용실태조사, 농지전용 현황

① 농지취득자격증명				② 농지이용실태조사						③ 농지전용				
일련 번호	신청인	취득 목적	신청 면적	발급 일자	조사 기관	조사일	이용 현황	경작 현황	처분 현황	구분	관리 기관	허가 (협의·신고) 일자(기간)	전용 목적	전용 면적 (㎡)

II. 농지대장 작성

1. 작성 기관

- 농지소재지를 관할하는 시·구·읍·면(이하 ‘관리기관’이라 함)에서 작성·비치
 - ※ 시장·구청장이 동장에게 사무를 위임한 경우 관할기관을 동 단위로 함
 - ※ (관련규정) 농지법 시행규칙 제55조(농지대장의 작성·비치) 농지 소재지를 관할하는 시·구·읍·면장은 영 제70조에 따른 농지대장을 별지 제58호서식에 따라 작성하여 비치해야 한다.

2. 작성 대상

- 면적에 상관없이 모든 농지에 대하여 필지(지번)별로 작성
 - ※ (관련규정) 농지법 시행령 제70조(농지대장의 작성) 법 제49조제1항에 따른 농지대장은 모든 농지에 대해 필지별로 작성한다.
 - ※ 기 작성(舊)농지원부의 필지별 농지대장 전환에 따라 경작사항 등이 이미 파악된 원부는 발급가능한 농지대장으로, 경작사항이 파악되지 않은 자료는 가(假)대장으로 관리 전환됨

3. 작성 시점

- 농지법 제2조 제2호에 따른 농지가 생성되는 경우(간척, 개간, 산지의 농지로 전용 등) 소유 또는 임차인의 경작사항 등을 확인하여 즉시 작성
 - 농작물의 경작 뿐만 아니라 작물식재 전이라도 경운, 정지, 파종 등 영농을 위한 준비단계가 확인된 경우에도 소유 또는 임차농지로 등록 가능
- 농지대장은 작성대상이 되는 농지의 소재지를 기준으로 관할 시·구·읍·면장이 작성하여 비치하되, 농지대장의 내용에 변동사항이 발생한 때에 그 변동사항을 지체 없이 정리하여야 하며,
 - 농지가 농지전용 등으로 더 이상 농지가 아닌 경우에는 그 농지대장을 폐쇄하고 따로 편철하여 10년간 보존해야 함

4. 작성 요령

가) 농지(필지) 일반

- ※ 토지대장을 기준으로 현황(실제) 항목을 제외하고 자동등록
- 고유번호 및 발급일자

- 고유번호 : 필지별로 부여하는 번호(21자리). 법정동코드(10자리)-대장구분(1자리)-본번(4자리)-부번(4자리)-일련번호(2자리)
 - * 일련번호(2자리)의 생성 및 폐쇄에 따른 일련번호 부여. 원칙적으로 농지에서 타 지목으로 변경시 폐쇄되나 다시 농지로 지목을 변경하였을 경우 일련번호로 부여
- 발급번호 : 발급행정기관(7자리)-발급일자(8자리)-일련번호(5자리)
- 지적공부 : 토지(임야)대장상의 지목, 면적, 용도지역*(도시지역, 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역)
 - * 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조를 따름
- 농지구분 : 농지법에 따른 용도지역 구분(진흥구역, 보호구역, 영농여건불리(진흥박), 여부 및 지정·해제 연도 이력)
- 현황(실제) : 실제 소유주 또는 임차인이 이용하고 있는 지목 및 그에 따른 면적

나) 소유 사항

- ※ 등기부등본, 토지대장을 기준으로 이용현황, 경작현황을 제외하고 자동등록
- 소유일련번호 : 공유자가 있을 경우 일련번호 부여
- 등기원인 : 등기부등본의 등기 상세원인(매매증여, 협의취득, 협의분할로 인한 재산상속, 신탁재산귀속, 상속, 신탁, 공유물분할, 수용, 공매, 교환, 교환분할합병 등)
 - ※ 실제 출력 서식에는 등기원인이 최대 12자 이내로 표출되기 때문에 정확한 등기원인이 필요한 경우에는 등기부등본상의 등기원인 확인 필요
- 원인일자 : 등기부등본의 등기원인 일자
- 등기신청 접수일 : 농지의 취득시점, 소유권 변동이 발생한 시점
- 성명(법인명) : 등기부등본의 소유자 성명
- 주민(법인)번호 : 소유자의 주민(법인)번호. 등기부 미기재일 경우 공란
- 주소 : 주민등록상의 주소지
- 소유면적(m²) : 토지대장의 지분율을 면적으로 환산한 숫자(소숫점 둘째자리)
- 이용현황 : 농작물경작, 다년생식물재배, 고정식온실, 벼재배사, 비닐하우스, 축사, 곤충사육사, 농막, 간이퇴비장, 간이저온저장고, 간이액비저장조, 일반시설*, 휴경, 기타**
 - * 일반시설 : 주택, 창고, 공장, 종교용부지, 주유소 등 시설사용
 - ** 기타 : 주차장, 묘지, 도로, 양어장, 염전 등 시설없이 사용
- 경작현황확인 시 해당되는 농지이용행위 등에 대하여 확인 후 등재

○ 경작현황: 농업경영(자경), 농업경영(세대원경작), 임대, 위탁경영, 휴경, 경작 확인대상, 경작확인대상(임대확인대상), 시험실습, 시설운영, 시설 미운영, 주말체험영농

- 농지법 시행규칙 별표2의 기관들이 소유한 농지는 시험실습
- 경작면적(임차농지 포함)을 기준으로 농업인·농업법인별 경작·재배면적의 합산면적이 1천㎡이상(시설재배면적 330㎡이상)이면 농업경영, 1천㎡ 미만이면 주말체험영농으로 기재
- 농업경영 중 자경과 위탁경영 등은 현장 확인, 본인 소명, 경영체·직불금 자료, 관련 자료(비료·농약 구매 영수증, 농산물 판매·가공 수입 증빙서류 등)를 통해 확인
- 농업경영 중 세대원경작은 동일 세대원의 소유농지를 소유자가 아닌 세대원이 경작하는 경우에 해당하며, 이때 농지를 소유한 세대원의 경작현황은 농업경영(세대원경작)으로 등록하고, 실제 경작자는 주민등록등록표 확인 등을 통해 본인의 농업경영을 소명하여야 하며, 소유지분*이 있는 경우에만 해당 필지의 농지대장에 농업경영이나 농업경영(자경)으로 등록 가능

* 소유지분별로 경작현황을 작성하므로, 소유지분이 없는 실경작 세대원은 농지대장에 성명을 표출할 수 없으며, 실경작자의 성명을 표출하기 위해 실경작자를 소유자로 등록·수정은 불가

< 참고 >

❖ 용어정의 - 농업인, 농업경영, 자경, 위탁경영, 주말체험영농, 세대원경작
- 농업인이란 농업에 종사하는 개인으로서 대통령령으로 정하는 자(농지법 제2조 제2호)

1. 1천제곱미터 이상의 농지에서 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하거나 1년 중 90일 이상 농업에 종사하는 자
2. 농지에 330제곱미터 이상의 고정식온실·버섯재배사·비닐하우스, 그 밖의 농림축산식품부령으로 정하는 농업생산에 필요한 시설을 설치하여 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하는 자
3. 대가축 2두, 중가축 10두, 소가축 100두, 가금(家禽: 집에서 기르는 날짐승) 1천수 또는 꿀벌 10군 이상을 사육하거나 1년 중 120일 이상 축산업에 종사하는 자
4. 농업경영을 통한 농산물의 연간 판매액이 120만원 이상인 자

- 농업경영이란 농업인이나 농업법인이 자기의 계산과 책임으로 농업을 영위하는 것(농지법 제2조 제4호)
- 자경(自耕)이란 농업인이 그 소유 농지에서 농작물 경작 또는 다년생식물 재배에 상시 종사하거나 농작업(農作業)의 2분의 1 이상을 자기의 노동력으로 경작 또는 재배하는 것과 농업법인이 그 소유 농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것(농지법 제2조 제5호)
- 위탁경영이란 농지 소유자가 타인에게 일정한 보수를 지급하기로 약정하고 농작업의 전부 또는 일부를 위탁하여 행하는 농업경영(농지법 제2조 제6호)
- 주말·체험영농을 하려는 사람은 총 1천제곱미터 미만의 농지를 소유할 수 있다. 이 경우 면적 계산은 그 세대원 전부가 소유하는 총 면적으로 한다.(농지법 제7조 제3항)
- 세대원경작은 소유자가 아닌 세대원 중 실경작자가 따로 있는 경우 소유자의 경작현황에 기재

- 동일 소유지분 내에서 동일한 경작현황의 등록이 불가하므로, 농업경영(자경)과 농업경영(세대원경작)을 지분을 나누어 동시 등록 불가
 - 농업경영·위탁경영·임대·주말체험영농·휴경·시설운영·시설미운영 병기 가능
- 등기상 소유자가 사망하지 않은 경우, 농업경영(세대원경작) 표출을 위해 소유사항에 세대원을 임의로 등록하는 것은 법적 근거 없으므로 등록불가
- 등기상 소유자 사망 후 상속등기가 완료되지 않은 경우, 가족관계등록부 등을 확인하여 소유정보에 민법상 상속권리자 등록*은 가능하나, 상속등기 완료시 등기 내용대로 농지대장 수정반영 필요
 - * 소유정보에서 사망자의 지분면적을 줄이고 경작현황은 기타(사망후미등기)로 정비, 민법상 상속권리자 각각의 지분면적을 기재하고 경작현황 정비
- 경작현황을 휴경으로 선택하는 경우 필요시 처분의무가 면제되는 정당한 사유 지정 (다음 중 택1)
 - * 미선택, 자연재해, 농지개량·영농준비, 징집·소집, 질병·취학, 농직취임, 3개월이상치료가필요한부상, 교도소·구치소·치료감호소 수감, 3개월이상 국외여행, 청산중인 농업법인, 임신중·분만후6개월미만, 생산조정·출하조절, 연작피해예방, 공원자연보존지구지정
- 경작현황을 경작확인대상으로 선택하는 경우 필요시 임대확인대상으로 지정 가능
 - * 경작확인대상은 발급이 불가하므로, 공동소유농지에 대해 등본발급 요청이 있는 경우 경작확인이 되지 않은 공동소유자의 농지는 기타(공동소유)로 정비 후 발급

다) 임대차 사항 : 농지은행 임대수탁 계약농지 여부 우선 확인 후 작성

- 소유일련번호 : 상단 소유사항의 소유일련번호
- 구분 : 농지은행(임대수탁, 장기임대차 등), 개인*, 국공유지, 법인, 기타
 - * 농지법 제23조 및 같은법 시행령 제24조에 따라 임대차 가능한 경우만 농지대장에 등재가 가능하여 임대차 확인 시 아래 표에 해당하는 서류 확인 필요

❖ 임대차 확인시 필요한 주요 구비서류와 확인 대상

- 1) 질병 : 질병확인서 등
- 2) 취학 : 재학증명서 등
- 3) 공직취임 : 선거직 임명장 등
- 4) 부상 : 상해진단서(3개월 이상의 치료기간 확인) 등
- 5) 국외여행 : 출입국사실증명(3개월 이상 여행기간 확인) 등
- 6) 징집 : 병적증명서
- 7) 만 60세 이상, 5년이상 영농경력 농지 필지 : 농지대장, 경영체등록서
- 8) 상속 : 등기부등본 등
- 9) 이농 : 8년 이상 농업경영한 자료(농지대장, 경영체등록 이력) 등

- 경작현황을 임대로 선택시 농지법 제23조 해당사유 지정(다음 중 택1)
 - * 미선택, '96년 전 취득, 국가·지자체소유, 상속, 이농, 담보로 취득한 농지, 전용, 공사매입농지1500㎡미만·한계농지정비사업조성농지, 영농여건불리, 징집·국외여행·청산중농업법인, 만60세이상농업인이5년이상 활용, 주말체험영농, 농지은행임대수탁, 이모작(10~5월)
- 성명 및 주민번호, 주소 : 임차인 성명 및 주민번호, 주민등록지 주소
- 면적(㎡) : 임차 면적
- 임대료 : 제곱미터(㎡)당 연간 임대료
 - 쌀 등 현물로 임대료를 지급하는 경우 시세로 전환하여 금액 작성
 - * (예) 쌀 : 수확기 산지 쌀값(공공비축미곡 매입가격)
 - 기타 농산물 : 농산물유통정보시스템(kamis.or.kr) 도매가격 참조
- 임차기간 : 임대차 기간
- 관리기관 확인 : 임대차와 관련한 관계기관 확인 사항
 - 등록기관 : 임대차사항을 등록한 시·구·읍·면(동)
 - 담당자 : 신고 접수 후 임대차 사항을 확인한 담당자
 - 확인일 : 계약 내역 확인 및 경작 여부 등 담당자 확인 일자

라) 농지취득자격증명 : 새올행정시스템 입력사항이 자동등재됨

- 일련번호 : 발급일자 순으로 기재
- 취득목적 : 농업경영, 농지전용, 시험·연구·실습, 주말체험영농
- 신청면적 : 농지취득자격증명서의 신청면적
- 발급일 : 농취증 발급일자

마) 농지이용실태조사 : 농지정보시스템 입력사항이 자동등재되며 조사기관 및 조사일을 기준으로 마지막 처분상황만 기재됨

- 조사기관 : 실태조사 기관으로 농지소재지 시·구·읍·면(동)
- 이용현황 : 농작물 경작 등 농식품부예규 제40호에서 규정하고 있는 농지이용현황
- 경작현황 : 농업경영, 임대, 휴경, 실험실습, 전용
- 처분현황 : 이용실태조사에 따른 처분 단계별 현황(처분미대상, 처분결정, 의무통지, 처분유예 또는 처분취소, 처분명령)

바) 농지전용 : 새올행정시스템 입력사항이 자동등재

- 구분: 허가, 협의, 신고, 타용도일시허가, 타용도일시협의, 타용도일시신고, 용도변경승인
- 관리기관: 허가, 협의, 신고 처리 기관
- 전용목적: (허가·협의일 경우) 국방·군사시설, 도로·철도·항만·공항시설, 기타 공공시설, 공장시설(농수산물가공공장 제외), 농수산물유통가공시설, 주거시설, 관광시설, 농업용시설, 어업용시설, 기타 시설 등 (신고일 경우) 농가주택, 농업용시설, 어업용시설, 농수산물유통가공시설, 기타 시설 등
- 전용면적(m²): 전용 신청면적

Ⅲ. 농지대장 관리

1. 기본 사항

- 목적 외 사용금지(농지법 시행규칙 제56조 제2항)
 - 농지대장의 관리자는 법에 따른 비치 또는 이용 외의 목적으로 농지대장을 사용하거나 이를 이용한 전산처리를 해서는 안 됨
 - ※ 다만, 행정기관 또는 공공기관 등이 관계법령에 따라 요청하는 경우는 관리기관이 해당 자료의 제공 여부를 판단
 - ※ 개인정보보호법에 따라 요청하는 경우 특별한 사유가 없으면 이에 따름
 - 기재사항 누설금지(농지법 시행규칙 제56조 제3항)
 - 농지대장의 작성·관리에 종사하거나 종사하였던 자 또는 그 밖의 자로서 직무상 농지대장 기재사항을 알게 된 자는 다른 사람에게 이를 누설해서는 안 됨
 - 농지대장 수기작성 자료와 전산처리 병행 금지
 - 농지대장은 전자정부법 제72조에 따라 구축된 전산처리조직(새올행정)에 의하여 작성·관리되므로 수기 작성된 농지대장과 이중 작성 금지
 - 농지대장 등재 내용 중 변동사항에 대한 수정·보완 철저
 - 관리기관장은 농지대장의 내용에 변동사항이 생기면 그 변동사항을 지체없이 정비하고, 소유자 및 임차인 등 민원인의 요청이 있는 경우 즉시 정비
 - 특히 현지조사나 농업인의 요청에 따라 등재하는 임차농지, 사실상 농지 등에 대한 농지대장 등재 및 관리 철저
 - 소유농지 및 임차농지의 변동사항에 대한 이력 관리
 - 소유농지 : 소유권 변동, 경작구분 등
 - 임차농지 : 임차기간 만료시 개인간 임대차농지는 임차농에게 ‘임차기간 만료농지 정비계획 통보 *’ 후 20일 이내 소명이 없는 경우 농지대장 발급 대상에서 제외(경작구분을 경작확인대상(임대확인대상)으로 변경), 농지은행 임대차 농지는 농지은행의 임대차 현황자료를 활용하여 정비
- * 관련 통보서식(붙임2)은 ‘농지정보시스템’에서 지원

2. 농지대장 정비

가. 일제 정비

- 관리기관장은 「농지대장 일제정비 시행 지침(농식품부)」에 따라 자체계획을 수립하여 농지대장 일제정비를 추진
 - 일제 정비대상 : 전년도 농지대장 일제정비 미정비 물량, 전년도 농지대장 미등재 농지조사사업 물량, 기타 일제정비가 필요한 물량 등

나. 수시 정비

- ※ 필지별 농지대장 발급 시스템으로 전환 후('22.4.15~), 서울행정시스템(농업행정)의 '농지대장 일제정비(나의할일)' 및 농지정보시스템(<https://nj.mafra.go.kr>)을 통해 관할 행정기관의 농지대장 정비대상 자료를 조회하여 자료를 정비할 수 있도록 메뉴 개발 예정

1) 정비대상 : 농지소유권 변경, 임차기간 만료·누락농지 정리, 경작확인대상

2) 정비요령

- 소유권이 변경된 농지의 농지대장 정비
 - 농지대장에 등재된 소유농지에 소유권 변동(매매, 상속 등)이 발생하였을 때 관리기관장은 해당 농지대장을 현실에 맞게 수정
 - ※ 농지의 소유권 변경은 지적소유인(토지대장), 등기부소유인(등기정보)을 통해 법적 소유인 확인 필요
 - ☞ 서울시스템) 농지대장관리 ⇒ 『농지소유인 등록변경』 기능을 이용하여 정비
- 임차기간 만료·누락농지 정비
 - 임차기간이 만료되거나 누락된 농지는 임차농지 등록절차에 따라 임대차계약 내용을 정비
 - ☞ 서울시스템) 농지대장관리 ⇒ 『농지임차인 등록변경』 기능을 이용하여 정비
- 경작확인사항 정비
 - 소유권이 변경된 농지의 경작확인 사항 정비
 - 토지대장의 소유권이 변경될 경우 발급이 제한되므로 발급제한 메시지 확인 후, 소유권변동 수정반영 및 해당 농지의 경작사항을 확인하여 정비
 - ※ 소유권변경 후 단독 소유농지는 농지대장에 소유권 변동사항이 자동 반영됨
 - ☞ 서울시스템) 농지대장 관리 ⇒ 농지소유인 등록변경』 기능을 이용하여 정비
- 관리기관장은 농지대장의 내용에 변동사항이 생기면 그 변동사항을 지체없이 정비하고, 농지소유자 또는 임차인 등 민원인의 요청이 있는 경우 즉시 정비
 - 수시 정비항목을 포함하여 정비하며 농지대장에 등재되지 않았거나 등재 사항이 미비한 사항을 확인하여 그 결과를 농지대장에 등재
 - 경작확인이 완료되지 않은 농지는 수시로 경작상황을 확인하여 정비

- 특히 소유권 변경으로 인해 경작 구분이 ‘경작확인대상’으로 등록된 필지는 중점 정비
- 관련 자료를 활용하여 농지대장 정비
 - 농지이용실태조사 결과, 각종 직불제 신청 및 이행점검 자료, 농지취득자격증명 발급시 해당 필지의 농업경영 및 소유권 변동 사항을 반영
 - 농지은행의 임대차 현황자료를 활용하여 농지임대차관계 갱신
- 기타 농지조서 관련 추가 정비사항
 - 농지이용시설 확인 정비 : 농막, 축사, 버섯재배사 등 농지이용시설 설치가 확인 되는 경우 이용시설별로 이용현황, 경작현황 작성
 - * ‘22.8.18부터 농지법 제49조의2 개정에 따라 ‘22.8.18부터 농지원부 명칭이 농지대장으로 변경되며, 농지임대차 등 농지이용정보 변경시 농지 소유자·임차인의 농지대장 변경 신청이 의무화(붙임3 양식 작성)
 - ① 신고대상 농지이용정보
 - ‘22.8.18 이후 체결·변경·해제 **임대차계약**
농지법 제23조의 임대차·사용대차 허용사유를 확인하여 해당시에만 농지대장에 임대차·사용대차를 등재하고 해당사유 입력(임대차 사유 목록 중 택1)
 - ‘22.8.18 이후 신규설치하는 **농축산물생산시설**(농막, 축사, 고정식온실, 버섯재배사, 곤충사육사), **토지의 개량시설**(수로, 제방)
 - ② 신고양식 및 기한 : 농지임대차, 시설설치 시 “농지대장 이용정보 변경신청서”(농지법 시행규칙 별지 제58호의2)(붙임3)를 작성하여 그 변경사유가 발생한 날로부터 60일 이내에 농지 소재지 관할 행정청에 신고
 - ** 농지대장 신규작성 및 신고대상 외 내용 변경 신청시 “농지대장 신규작성 및 변경신청서”(붙임4) 작성 신청
 - 토지대장과 불일치하는 농지 정비 : 분할, 합병, 폐쇄, 지번 변경, 지목 변경 등 토지대장과 불일치하는 농지조서 변경처리
 - 지목이 없거나 실제 지목이 오류인 농지 정비 : 등록된 농지 중 지목이 없거나 실제 지목이 농지가 아닌 자료는 담당자 확인·실사 후 현황 지목 등록·정정
 - 기타 연계정보 활용 농지 정비 : 매년 농지로써 세금 부과되는 지방세 자료를 참고하여 농지조서 확인·정비, 농지은행 임대차 농지 참고하여 농지대장 임대차 농지 확인·정비

관련법령

<농지법>

제49조(농지대장의 작성과 비치) ①시·구·읍·면의 장은 농지 소유 실태와 농지 이용 실태를 파악하여 이를 효율적으로 이용하고 관리하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 농지대장을 작성하여 갖추어 두어야 한다. <개정 2021. 8. 17.>

② 제1항에 따른 농지대장에는 농지의 소재지·지번·지목·면적·소유자·임대차 정보·농업진흥지역 여부 등을 포함한다. <신설 2021. 8. 17.>

③시·구·읍·면의 장은 제1항에 따른 농지대장을 작성·정리하거나 농지 이용 실태를 파악하기 위하여 필요하면 해당 농지 소유자에게 필요한 사항을 보고하게 하거나 관계 공무원에게 그 상황을 조사하게 할 수 있다. <개정 2021. 8. 17.>

④시·구·읍·면의 장은 농지대장의 내용에 변동사항이 생기면 그 변동사항을 지체 없이 정리하여야 한다. <개정 2021. 8. 17.>

⑤제1항의 농지대장에 적을 사항을 전산정보처리조직으로 처리하는 경우 그 농지대장 파일(자기디스크나 자기테이프, 그 밖에 이와 비슷한 방법으로 기록하여 보관하는 농지대장을 말한다)은 제1항에 따른 농지대장으로 본다. <개정 2021. 8. 17.>

⑥농지대장의 서식·작성·관리와 전산정보처리조직 등에 필요한 사항은 농림축산식품부령으로 정한다.

제49조의2(농지이용 정보 등 변경신청) 농지소유자 또는 임차인은 다음 각 호의 사유가 발생하는 경우 그 변경사유가 발생한 날부터 60일 이내에 시·구·읍·면의 장에게 농지대장의 변경을 신청하여야 한다.

1. 농지의 임대차계약과 사용대차계약이 체결·변경 또는 해제되는 경우
2. 제2조제1호나목에 따른 토지의 개량시설과 농축산물 생산시설을 설치하는 경우
3. 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 사유에 해당하는 경우

제50조(농지대장의 열람 또는 등본 등의 교부) ①시·구·읍·면의 장은 농지대장의 열람신청 또는 등본 교부신청을 받으면 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 농지대장을 열람하게 하거나 그 등본을 내주어야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2021. 8. 17.>

②시·구·읍·면의 장은 자경(自耕)하고 있는 농업인 또는 농업법인이 신청하면 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 자경증명을 발급하여야 한다.

<농지법 시행령>

제70조(농지대장의 작성) 법 제49조제1항에 따른 농지대장은 모든 농지에 대해 필지별로 작성한다. [전문개정 2021. 10. 14.]

<농지법 시행규칙>

제55조(농지대장의 작성·비치) 농지 소재지를 관할하는 시·구·읍·면장은 영 제70조에 따른 농지대장을 별지 제58호서식에 따라 작성하여 비치해야 한다.

제56조(농지대장 등의 관리) ①시·구·읍·면장은 농지대장에 기재할 사항을 전산 정보처리조직에 따라 처리할 수 있다.

②농지대장(법 제49조제4항에 따른 농지대장 파일을 포함한다. 이하 같다)의 관리자는 법에 따른 비치 또는 이용 외의 목적으로 농지대장을 사용하거나 이를 이용한 전산처리를 하여서는 아니 된다.

③농지대장의 작성·관리에 종사하거나 종사하였던 자 또는 그 밖의 자로서 직무상 농지대장기재사항을 알게 된 자는 다른 사람에게 이를 누설하여서는 아니 된다.

④ 시·구·읍·면장은 관할구역 안에 있는 농지가 법 제34조에 따른 농지전용허가 등의 사유로 농지에 해당하지 않게 된 경우에는 그 농지대장을 따로 편철하여 10년간 보존해야 한다. 이 경우 전산정보처리조직을 이용할 수 있다. <개정 2022. 1. 7.>

⑤ 삭제 <2022. 1. 7.>

제57조(농지대장파일의 정리·보관 등) ①농지대장 파일은 멸실 또는 손상에 대비하여 그 입력된 자료와 프로그램을 다른 기억매체에 따로 입력시켜 격리된 장소에 안전하게 보관하여야 한다.

②농지대장 파일을 관리하는 기관의 장은 전산정보처리조직의 이상이 발견된 때에는 즉시 농지대장 파일의 관리상태를 점검하고 멸실되거나 손상된 농지대장 파일은 멸실·손상전의 상태로 복구하여야 한다.

③농지대장 파일의 입력·출력·편집·검색 그 밖에 전산정보처리조직에 따른 농지대장 파일의 처리와 운영에 관하여 필요한 사항은 농림축산식품부장관이 정한다.

제58조(농지대장의 열람 또는 등본교부신청) ①법 제50조제1항에 따라 농지대장을 열람하거나 그 등본을 교부받으려는 자는 구술 또는 문서(전자문서를 포함한다)로 시·구·읍·면장에게 이를 신청하여야 한다. <개정 2008. 11. 18.>

②농지대장의 열람은 해당 시·구·읍·면의 사무소 안에서 관계공무원의 참여 하에 하여야 한다.

③시·구·읍·면장은 제1항에 따라 농지대장등본을 교부하는 경우에는 이를 별지 제59호서식의 농지대장등본발급대장에 기재하여야 한다.

제59조(자경증명의 발급) ①법 제50조제2항에 따라 자경증명을 발급 받으려는 자는 별지 제60호서식의 자경증명발급신청서를 해당 농지의 소재지를 관할하는 시·구·읍·면장에게 제출하여야 한다.

②시·구·읍·면장은 제1항에 따른 신청이 있는 때에는 신청인의 농업경영상황을 조사한 후 자경하는 사실이 명백한 경우에는 신청일부터 4일 이내에 자경증명을 발급하고 이를 별지 제61호서식의 자경증명발급대장에 기재하여야 한다.

IV. 농지대장의 열람 및 등본발급

가. 작성 및 수정 신청접수

- 농지대장을 신규 및 수정 작성 신청하고자 하는 자는 붙임4의 신청서를 작성하여 전국어디서나 접수(민원창구) 가능. 다만, 농지소재지가 아닐 경우에는 농지소재지로 공문이첩 또는 팩스전송

※ 법 제49조의2 시행일('22.8.18) 이후에는 임대차 계약·변경·해제, 농축산물생산시설 설치 신고 등은 농지소재지에서만 신청처리

구분	농지소재지 기관 작성신청	농지소재지 외 기관 작성신청
민원창구	담당자 접수 및 확인 후 작성	담당자 접수(공문 또는 팩스) 및 농지소재지 기관에 공문 또는 팩스 요청·수신 후 작성
정부(민원)24	신청불가	신청불가
무인민원(KIOSK)	신청불가	신청불가

나. 열람 및 등본발급 신청접수

- 농지대장을 열람하거나 등본을 발급받고자 하는 자는 구두 또는 서면(전자문서 포함)으로 신청
 - 열람 신청은 전국어디서나 접수(민원창구)하며 관계공무원의 참여하에 가능
 - 등본발급 신청은 전국 어디서나 접수(민원창구)하며, 민원24, 무인민원발급기를 통해서도 가능

구분	농지소재지 기관 발급	농지소재지 외 기관 발급
민원창구	담당자 접수 및 확인 후 발급 * 새울: 농업행정 > 농지대장 > 농지대장발급 메뉴에서 “관내농지조회” 발급	담당자 접수 및 전국조회 기능을 통한 발급 * 새울: 농업행정 > 농지대장 > 농지대장발급 메뉴에서 “조회” 발급
정부(민원)24	자동발급	자동발급
무인민원(KIOSK)	자동발급	발급불가

- 농지대장에는 개인정보 및 재산관련 내용이 포함되어 있으므로 정당한 이해관계자에 한하여 농지대장(사본)의 열람 또는 등본교부 허용

정당한 이해관계자의 범위

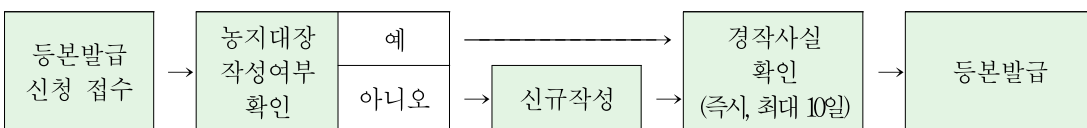
- 농지대장에 등재된 농지 소유자 및 임차인
 - * 사본편철 농지원부(22.4.15 전 농업인별 농지원부)는 농지원부에 등재된 농가주 및 세대원
- 농업법인 또는 준농업법인의 경우 법인의 대표자 또는 위임을 받은 구성원
- 농지소유자 또는 임차인이 사망한 경우에는 상속인
- 당사자의 위임 또는 동의를 받은 자(위임장 또는 동의서를 제출하는 경우에 한함)
- 농지대장의 경작현황이 “농업경영(세대원경작)”으로 기재된 경우 농지 소유자의 세대원

※ 농지대장의 열람·등본교부의 제한

- 개인정보보호법 제17조(개인정보의 제공) 및 제18조(개인정보의 목적 외 이용·제공제한)에 따라 정당한 이해관계자의 범위에 해당하지 않는 경우 개인정보보호법에서 허용하고 있는 경우에만 농지대장 열람 및 등본교부가 가능함

다. 열람 및 등본발급 방법

- 농지대장의 열람 및 등본발급 시 신청자의 신원과 경작상황 등 등재 내용을 확인한 후 열람·등본발급
 - 농한기로써 경작상황 확인이 어려운 경우에는 소유권의 변동이 없고 계속하여 영농의사가 있는 것으로 판단되면 경작상황 확인을 생략할 수 있음
 - 등본교부기간(민원사무처리기준표 참조)
 - 농지 소재지가 아닌 타 지자체에서 농지대장을 신규로 작성 신청하거나 수정 신청(경작사실확인 대상 포함)하는 경우에는 최대 10일의 발급기간 소요
 - 자동생성 농지대장은 지자체의 사실확인일이 없으므로, 지자체 정비 후 발급시 사실확인일을 현재시점으로 수정하여 발급



라. 이력자료 발급 및 폐쇄된 농지대장의 사본 교부

- 과거에 농지대장에 등록되었던 소유 및 임차농지 이력자료(2004년 5월 이후)의 발급을 요청하는 경우 ‘과거이력포함’ 메뉴를 이용하여 발급
- 폐쇄하여 사본편철된 농지대장을 본인 및 정당한 이해관계인이 열람 또는 복사를 요구할 경우 본인 확인 후 발급하고 제3자의 경우에는 「공공기관의정보공개에 관한 법률」에 따른 행정정보공개 청구 절차에 따라 사본의 열람 및 복사가 가능
- ※ 사본편철된 농지원부는 등본발급이 불가능하며, 22.4.15 전 농업인별 농지원부는 편철된 당시 농업인 주소지 지자체에서 10년간 보관 및 원본대조확인(필)에 의한 사본의 교부만 가능

V. 자경증명의 발급

가. 발급방법

- 발급기관 : 농지소재지 시·구·읍·면장 (위임된 경우 동장 포함)
- 발급대상 : 자경하고 있는 농지법 제2조에 의한 농업인 또는 농업법인

자경의 정의

- 「농업인」이 그 소유농지에서 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배에 상시 종사하거나 농작업의 2분의 1 이상을 자기의 노동력에 의하여 경작 또는 재배하는 것
- 「농업법인」이 그 소유농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것

- 발급신청

- 자경증명을 발급받고자 하는 자는 자경증명발급신청서(농지법 시행규칙 제60호 서식)를 당해 농지소재를 관할하는 발급기관에 제출하여야 함

- 신청인의 농업경영 상황을 조사한 후 자경하는 사실이 명백한 경우 신청일로부터 4일 이내에 발급

※ 경작면적에 관계없이 농지법 제2조에 의한 농업인 또는 농업법인이 직접 신청(동의·위임을 받은 자도 가능)

관련법령

<농지법>

- 제50조(농지대장의 열람 또는 등본 등의 교부) ①시·구·읍·면의 장은 농지대장의 열람신청 또는 등본 교부신청을 받으면 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 농지대장을 열람하게 하거나 그 등본을 내주어야 한다.
- ②시·구·읍·면의 장은 자경(自耕)하고 있는 농업인 또는 농업법인이 신청하면 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 자경증명을 발급하여야 한다.

<농지법 시행규칙>

- 제58조(농지대장의 열람 또는 등본교부신청) ①법 제50조제1항에 따라 농지대장을 열람하거나 그 등본을 교부받으려는 자는 구술 또는 문서(전자문서를 포함한다)로 시·구·읍·면장에게 이를 신청하여야 한다.
 - ②농지대장의 열람은 해당 시·구·읍·면의 사무소 안에서 관계공무원의 참여 하에 하여야 한다.
 - ③시·구·읍·면장은 제1항에 따라 농지대장등본을 교부하는 경우에는 이를 별지 제59호서식의 농지대장등본발급대장에 기재하여야 한다.
-
- 제59조(자경증명의 발급) ①법 제50조제2항에 따라 자경증명을 발급 받으려는 자는 별지 제60호서식의 자경증명발급신청서를 해당 농지의 소재지를 관할하는 시·구·읍·면장에게 제출하여야 한다.
 - ②시·구·읍·면장은 제1항에 따른 신청이 있는 때에는 신청인의 농업경영상황을 조사한 후 자경하는 사실이 명백한 경우에는 신청일부터 4일 이내에 자경증명을 발급하고 이를 별지 제61호서식의 자경증명발급대장에 기재하여야 한다.

<불임1>

위 임 장

수임자 성 명 : _____
 주민등록번호 : _____
 주 소 : _____
 연 락 처 : _____

위 사람을 대리인으로 정하고 아래 사항을 위임함

아 래

☐ 농지대장 작성 (농지법 제49조)	☐ 농지대장 등본교부 ()통 (농지법 제50조)
☐ 등본열람 (농지법 제50조)	☐ 사본열람 및 출력 (농지법 시행규칙 제56조)

(중복으로 $\vee$ 가능)

위임자 성명 : (서명·인)
주민등록번호 : -
주소 :
연락처 :

년 월 일

시 · 구 · 읍 · 면 · 동 장 귀 하

첨부 : 수임자, 위임자 신분증 사본 1부.

<붙임2>

임차기간 만료농지 정비계획 통보서

우리 ○○시(군, 구)에서는 농지법 제49조에 따라 농지대장 정비계획을 수립하여 일제정비를 실시하고 있습니다. 이에 따라 농지대장에 등록된 임차기간이 만료된 농지를 사실확인을 거쳐 정비하고자 안내하오니, 계속 임차하여 영농을 하는 경우 농지소재지 시·구·읍·면·동 농지담당직원에게 ○○○○년 ○○월 ○○일까지 사실관계를 소명하여 주시기 바랍니다.

☐ 신고대상농지 : 계속 임차하여 영농하는 경우(임차기간 변경 또는 연장)

☐ 조치계획 : 임대차 사실확인 결과에 따라 농지대장을 정비하며, 미신고된 임차농지는 변경사항이 없는 것으로 간주하여 농지대장 발급대상에서 제외 예정 (* 추후 임대차 갱신 및 변경사항 등은 신고 필요)

작성일자 : ○○○○년 ○○월 ○○일

○○시·군·구 ○○읍(면·동)장

주 소 : ○○도 ○○군 ○○면 ○○리 ○○○ - ○번지

문의전화 : 농지담당 ○○○(000-000-000, FAX : 000-000-000)

<붙임3>

■ 농지법 시행규칙 [별지 제58호의2서식] <신설 2022. 5. 18.>

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

소 재				지번	지목	면적(㎡)
원료	시·군	읍·면·동	리			

3. 농지의 임대차계약과 사용대차계약이 체결·변경 또는 해제되는 경우

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

210mm×297mm[백상지 120g/㎡]

(뒤쪽)

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」 제2조제1호나목에 따른 토지의 개량시설을 설치하는 경우만 해당합니다)
담당 공무원 확인사항	건축물대장 또는 가설건축물관리대장(신청인이 「농지법」 제2조제1호나목에 따른 농축산물 생산시설을 설치하는 경우만 해당합니다)

행정정보 공동이용 동의서

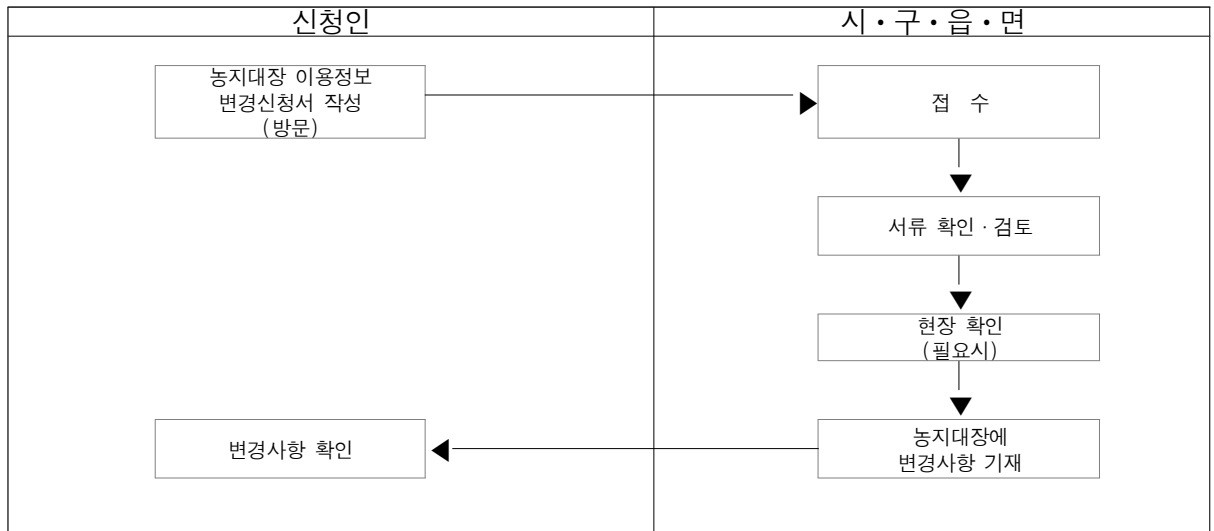
본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 확인사항 중 가설건축물관리대장을 확인하는 것에 동의합니다. 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 해당 서류 사본을 첨부해야 합니다.

신청인

(서명 또는 인)

업무처리 절차

이 신청서는 무료로 배부되며 아래와 같이 처리됩니다.



<붙임4>

(앞면)

농지대장 신규작성 및 변경신청서

□ 신청자 현황

신청자	주소					
	성명 법인명		연락처(HP)		주민등록번호 법인등록번호	

□ 신청현황

구분	농지현황			
	읍/면/동·리	지번	공부면적(m ²)	공부지목
☐ 신규 / ☐ 변경				

구분	소유정보 작성내용		이용현황 및 면적(m ²)	경작현황
	소유권 변동일자	변동원인		
☐ 소유				

* '22.8.18.부터는 임대차 계약 체결·변경·해제, 토지개량시설 및 농축산물생산시설의 설치 신고는 농지법 시행규칙 별지 제58호의2서식을 따름(임대차 표준계약서, 농지법 제23조 해당증빙 등 임대차 사실 입증 서류 첨부)

※ 이용현황 및 경작현황 작성 참고

구분	경작·재배 목적 사용	기타 목적 사용
이용현황	농작물경작, 다년생식물재배 고정식온실, 버섯재배사, 비닐하우스 * 동일 필지에 이용현황이 여러 건일 경우 건별로 작성	축사, 농막 등
경작현황	주말체험영농, 시험실습, 농업경영, 농업경영(자경), 농업경영(세대원경작), 위탁경영, 임대, 임차, 휴경	시설운영, 시설미운영

년 월 일

신청자 성명

(서명, 인)

00 읍/면/동 장 귀하

□ 농지대장 정비 확인사항

구분	확인내용	확인자(서명)	비고
첨부서류 확인 이상유무	유 · 무		
기타관련 공부 자체자료 전산확인 여부	여 · 부		
종합의견	작성(변경)·반려		

농지법 제49조 및 농지대장 활용지침에 의거 상기와 같이 확인한 바 농지대장 신규작성 및 변경신청 사항을 처리토록 하겠습니다.

년 월 일

[개인정보 수집·이용 동의]

농림축산식품부에서는 농지대장 신규 작성 및 변경을 위하여 아래와 같이 개인정보를 수집·이용하고자 합니다. 내용을 자세히 읽으신 후 동의 여부를 결정하여 주십시오.

▶ 개인정보 수집·이용 내역

항 목	성명, 소유·임대차 농지 주소
수집·이용 목적	농지대장 작성·변경·정비를 위하여 행정정보의 공동이용을 통하여 이용기관의 업무담당자가 전자적으로 신청자의 정보를 확인 및 열람 이용
보유·이용 기간	즉시 파기(정보 확인용)

※ 위의 개인정보 수집·이용에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다. 그러나 동의를 거부 할 경우 업무담당자가 요구하는 행정서류를 직접 제출하여야 합니다.

☞ 위와 같이 개인정보 수집·이용하는데 동의하십니까?

☐ 동의

☐ 미동의

▶ 개인정보 제3자 제공 내역

제공받는 기관	제공 목적	제공 항목	보유·이용 기간
해	당	없	음

※ 위의 개인정보 수집·이용에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다. 그러나 동의를 거부할 경우 농지대장 작성·수정 및 이용에 제한이 있을 수 있습니다.

☞ 위와 같이 개인정보 수집·이용하는데 동의하십니까?

☐ 동의

☐ 미동의

▶ 개인정보 수집·이용 내역

항 목	소유인·임차인 성명, 주소, 연락처
수집·이용 목적	농지대장 작성·변경 및 정비(농지대장 정비를 위한 주소정보 현행화 및 우편물발송, 담당자의 확인 전화, SMS/MMS 발송을 위해 사용), 농업경영체 등 타정보 확인
보유·이용 기간	10년(농지대장 편철 후)

※ 위의 개인정보 수집·이용에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다. 그러나 동의를 거부 할 경우 농지대장 작성·수정 및 이용에 제한이 있을 수 있습니다.

☞ 위와 같이 개인정보 수집·이용하는데 동의하십니까?

☐ 동의

☐ 미동의

▶ 개인정보 제3자 제공 내역

제공받는 기관	제공 목적	제공 항목	보유·이용 기간
한국 농어촌 공사	전국 통합정보 관리	소유인·임차인 성명, 주소, 연락처	10년 (농지대장 편철 후)

※ 위의 개인정보 수집·이용에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다. 그러나 동의를 거부할 경우 농지대장 작성·수정 및 이용에 제한이 있을 수 있습니다.

☞ 위와 같이 개인정보 수집·이용하는데 동의하십니까?

☐ 동의

☐ 미동의

▶ (기타 고지사항) 개인정보보호법 제15조 제1항 제2호에 따라 정보주체의 동의없이 개인정보를 수집·이용합니다.

항 목	수집·이용 목적	수집 근거
주민등록번호	행정정보공동이용 및 농지대장 신규 작성·변경	전자정부법 제36조 및 제33조 농지법 시행령 제78조제3항제2호, 제3호

년 월 일

본인 성명

(서명 또는 인)

법정대리인 성명

(서명 또는 인)

00 읍/면/동장 귀중

(작성예 소유) 농지대장 신규작성 및 변경신청서

□ 신청자 현황

신청자	주소			주민등록번호 법인등록번호	
	성명 법인명		연락처(HP)		

□ 신청현황

구분	농지현황			
	읍/면/동·리	지번	공부면적(m ²)	공부지목
☒ 신규 / ☐ 변경	세종시 장군면 ○○리	1111-1111	1,000	전

구분	소유정보 작성내용		이용현황 및 면적(m ²)	경작현황
	소유권 변동일자	변동원인		
☐ 소유	2022.04.15.	상속	농작물경작 (950)	주말체험영농
			다년생식물재배 (30)	주말체험영농
			농막 (20)	시설운영

* '22.8.18.부터는 임대차 계약 체결·변경·해제, 토지개량시설 및 농축산물생산시설의 설치 신고는 농지법 시행규칙 별지 제58호의2서식을 따름(임대차 표준계약서, 농지법 제23조 해당증빙 등 임대차 사실 입증 서류 첨부)

※ 이용현황 및 경작현황 작성 참고

구분	경작·재배 목적 사용	기타 목적 사용
이용현황	농작물경작, 다년생식물재배 고정식온실, 버섯재배사, 비닐하우스 * 동일 필지에 이용현황이 여러 건일 경우 건별로 작성	축사, 농막 등
경작현황	주말체험영농, 시험실습, 농업실영, 농업경영(자경), 농업경영(세대원경작), 위탁경영, 임대, 임차, 휴경	시설운영, 시설미운영

년 월 일

신청자 성명 (서명, 인)

00 읍/면/동 장 귀하

□ 농지대장 정비 확인사항

구분	확인내용	확인자(서명)	비고
첨부서류 확인 이상유무	유 · 무		
기타관련 공부 자체자료 전산확인 여부	여 · 부		
종합의견	작성(변경)·반려		

농지법 제49조 및 농지대장 활용지침에 의거 상기와 같이 확인한 바 농지대장 신규작성 및 변경신청 사항을 처리토록 하겠습니다.

년 월 일

<붙임5>

농지임대차 표준계약서

[농지의 표시]

소재지		지번	
지목		면적	m ²
임대차할 부분		면적	m ²

[부대물건의 표시]

과수		설비/시설		농막	
----	--	-------	--	----	--

[계약내용]

연간 임차료		임차료 지급일		임차료 지급방법	☐ 현금 금 원정 ☐ 현물()
--------	--	---------	--	----------	--

제1조(의무) 본 계약의 당사자는 농지법 제23조 내지 제27조를 준수하여야 한다.

제2조(존속기간) 임대인은 위 농지를 임대차 목적대로 사용 수익할 수 있는 상태로 ____년 ____월 ____일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 ____년 ____월 ____일까지 ()년으로 한다.

제3조(비용부담) 임차농지의 사용수익에 필요한 통상의 필요한 비용(공과금 등)은 임차인이 부담하되, 그 범위를 넘는 유익비는 임대인이 부담한다.

제4조(임대차 농지의 사용·관리) 임차인은 임대인의 동의 없이 위 농지의 용도를 변경하거나 전대 및 임차권 양도를 할 수 없다.

제5조(계약의 해제) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있으며, 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있다.

제6조(계약의 변경) 계약기간 중 계약사항의 변경은 당사자의 서면합의에 의해서만 변경될 수 있으며, 계약서상에 명시되지 않은 부분에 대하여는 농지법 및 민법, 판례, 기타 일반적인 상관례에 따르기로 한다.

제7조(계약의 종료) 임대차 계약이 종료된 경우에 임차인은 농지를 원래의 상태로 복구하여 임대인에게 반환하여야 한다.

제8조(계약의 갱신) 임차기간이 만료할 때에 임대차 계약을 갱신할 수 있다. 다만 임대인이 임대차 기간이 끝나기 3개월 전까지 임차인에게 임대차계약을 갱신하지 아니한다는 뜻이나, 임대차 계약 조건을 변경한다는 뜻을 통지하지 아니하면 그 임대차 기간이 끝난 때에 이전의 임대차 계약과 같은 조건으로 다시 임대차 계약을 한 것으로 본다.

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고, 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

임대인	주소				
	성명	(서명 또는 인)	주민등록번호	전화번호	
임차인	주소				
	성명	(서명 또는 인)	주민등록번호	전화번호	
중개인	(서명 또는 인)		사업자 등록번호	사업장 주소(상호)	

제2장 | 농지대장 민원

사례집

농지대장 개요

※ '22.8.18일부터 농지원부에서 농지대장으로 명칭 변경

■ 작성목적

- 농지의 소유 및 이용실태를 파악하여 이를 효율적으로 이용·관리하기 위해 작성·비치 (전산정보처리시스템으로 관리)

■ 작성대상

- 면적에 상관없이 모든 농지에 대하여 필지(지번)별로 작성
- ※ 농업인 기준 농지대장 : 1,000㎡(고정식온실·비닐하우스 등의 경우 330㎡) 이상의 농지에서 농작물을 경작 하거나 다년생식물을 재배하는 자
 - － 농업인(1세대에 2인 이상의 농업인이 있는 경우에는 세대 기준), 농업법인(영농조합법인 및 농업회사법인), 준농업법인 별로 작성

■ 작성·비치기관

- 농지 소재지를 관할하는 시·구·읍·면에서 작성·비치

■ 주요 등재사항

- 농지 현황 : 필지 소재지·지번, 지적공부상 지목·면적, 실제 지목·면적, 소유자 현황, 등기현황, 이용현황, 경작현황 등
- 임대차 현황 : 임대 구분, 인적사항, 임대면적, 임대료, 임차기간 등
- 농지취득자격증명 : 신청인, 취득목적, 신청면적, 발급일 등
- 농지이용실태조사 : 조사기관, 조사일, 이용현황, 경작현황, 처분현황 등
- 농지전용 : 전용구분, 허가·신고·협의 기관·일자, 전용목적, 전용면적 등

농지대장의 작성 목적 및 기준과 활용은?

※ '22.8.18일부터 농지원부에서 농지대장으로 명칭 변경

답변

농지의 소유 및 이용실태를 파악하기 위하여 작성

- 농지대장은 농지의 소유 및 이용실태를 파악하여 농지를 효율적으로 이용·관리하기 위하여 농지 소재지를 관할하는 시·구·읍·면(동에 위임된 경우에는 동을 포함)에 작성·비치하는 행정자료입니다.
- 현행 농지대장은 과거 농업인 기준인 1,000㎡(비닐하우스, 벼재배사 등 시설재배 시 330㎡) 이상의 농지에서 농작물이나 다년생식물을 경작 또는 재배하는 농업인, 농업법인 및 준농업법인별로 작성·관리하던 것을 '22.4.15일부터는 면적 제한없이 농지(필지) 단위로 작성하게 됩니다.
- 농지 소유 및 이용실태 현황 파악 등 농지관리 업무의 기초자료와 농업관련 지원사업 대상자 선정 시 경작상황, 경영규모 파악 등 농정시책 추진을 위한 기초자료로 활용하고 있습니다.
- ※ 농지대장은 농지관리 및 농업정책의 효율적 추진을 위해 작성·비치하는 행정자료로, 세금감면 대상자 확인, 농협대출 등을 위한 자료로 농지대장을 활용하고자 하는 경우에는 해당기관에서 그 적정여부를 판단하여야 합니다.

이전 농지원부와 농지대장과의 차이점은?

답변

농업인(세대) 기준에서 농지(필지) 단위로 작성하게 됨

- 작성기준은 농업인(세대) 기준에서 농지소재 농지 지번 기준의 필지 단위로 등록관리되며 작성대상은 1천㎡이상(시설330㎡)에서 면적제한이 폐지되어 모든 농지가 작성 대상이 됩니다.
- － 또한, 농지대장 관리책임(작성·비치)이 농업인 주소지에서 농지 소재지로 변경
- 한편, '22년 8.18일부터는 농지원부 명칭이 농지대장으로 변경되며 농지 '임대차 계약'의 체결·변경·해제 시와 농지에 설치하는 '토지개량시설'과 '농축산물생산시설'을 설치하는 경우 농지소유자나 임차인이 농지대장의 변경을 신청해야 합니다.

❖ 농지대장 주요 제도개선 추진 방안

- ① 공부 명칭 변경 : 농지원부 → 농지대장(농지법 개정사항)
- ② 작성기준 변경 : 농업인 → 필지(시행령 개정사항)
- ③ 작성대상 변경 : 1천㎡ 이상 → 모든 농지(시행령 개정사항)
- ④ 관할행정청 변경 : 농업인 주소지 → 농지 소재지(시행규칙 개정사항)
- ⑤ 관리방식 변경 : 직권주의 → 신고주의*(농지법 개정사항)
- * 임대차 계약 발생·변경시 농지 소유자에게 농지대장 변경신청 의무 부여

❖ 농지대장 주요 제도개선 추진 현황

내용	구분	추진상황	시행시기
① 공부 명칭 변경	농지법	개정 완료('21.8.17)	시행('22.8.18)
② 작성기준 및 대상 변경	시행령	개정 완료('21.10.14)	시행('22.4.15)
③ 관할행정청 변경	시행규칙	개정 완료('22.1.7)	시행('22.4.15)
④ 관리방식 변경 * 임대차, 축사농막 등 시설설치 신고	농지법	개정 완료('21.8.17)	시행('22.8.18) * 하위법령에 개정 중
⑤ 타기관 DB 연계	농지법	개정 완료('21.4.13)	시행('21.10.14)
	시행령	개정 완료('21.10.14)	시행('21.10.14)
⑥ 별지서식 개정 * 필지별 작성, 농취증 정보 등 추가	시행규칙	개정 완료('22.1.7)	시행('22.4.15)

농지대장은 어디에서 발급받을 수 있는지?

답변

전국 지자체에서 발급 신청 또는 온라인을 통해 발급 가능

- 농지대장은 농지소유 실태와 농지이용 실태를 파악하여 이를 효율적으로 이용하고 관리하기 위하여 농지 소재지를 관할하는 시·구·읍·면에 작성·비치하고 있으나 민원인의 편의를 위해 전국 지자체 어디서나 신청·발급 받으실 수 있습니다.
 - 해당기관을 방문하지 않고도 정부24 (www.gov.kr)를 통해 온라인발급이 가능하며, 무인민원(KIOSK)을 통해서도 발급이 가능합니다.
 - 다만, 무인민원발급기의 경우에는 농지가 주소지 시·구·읍·면 관내에 있는 경우에만 발급이 가능합니다.(소유농지 중 주소지 시·구·읍·면 관할구역 밖의 관외농지가 포함되어 있는 경우에는 발급이 불가)
- 한편, 농지대장에는 개인정보 및 재산관련 내용이 포함되어 있어 정당한 이해관계자에 한하여 농지대장(사본)의 열람 또는 등본교부를 하게 되며 인터넷발급의 경우에도 소정의 인증절차를 거치게 됩니다.

농지대장이 작성되면 농업인으로 전환이 되는 것인지?

답변

농지대장으로 전환되어도 농업인 기준은 변함이 없음

- 이전 농지대장은 1천㎡ 이상의 농지(330㎡이상의 시설)에서 농작물 또는 다년생식물을 경작·재배하는 농업인 기준(세대원 농지 포함)으로 작성되었으나 개편된 농지대장은 면적 제한이 없는 모든 농지가 작성 대상이 되므로 대장 유무로 농업인을 바로 확인하기는 어렵습니다.
- 따라서, 농지대장이 작성되었다고 해서 농업인 기준을 충족하는 것은 아니며 농업인 기준은 관련법령(예 : 농업농촌 및 식품산업 기본법, 농업경영체 육성 및 지원에 관한 법률)에 따른 기준을 충족하셔야 합니다.

※ 농지법상 농업인 기준

- 1천㎡ 이상의 농지에서 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하거나 1년 중 90일 이상 농업에 종사하는 자
- 농지에 330㎡ 이상의 고정식온실·버섯재배사·비닐하우스, 그 밖의 농림축산식품부령으로 정하는 농업생산에 필요한 시설을 설치하여 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하는 자
- 대가축 2두, 중가축 10두, 소가축 100두, 가금 1천수 또는 꿀벌 10군 이상을 사육하거나 1년 중 120일 이상 축산업에 종사하는 자
- 농업경영을 통한 농산물의 연간 판매액이 120만원 이상인 자

농지대장으로 개편되면 어떤 혜택이 있나요?

답변

개별 농지에 대한 이력관리가 가능해지고 발급기간이 단축됩니다.

- 그간, 농지원부가 농업인 기준으로 작성됨에 따라 개인정보 성격으로 관리되면서 농업 경영 입증자료로 활용되어 필지별 농지정보 관리와 제공에 취약하였습니다.
 - 농지원부에 전체 농지가 포함되지 않고 농지의 소유·임대뿐만 아니라 토지 이용현황, 규제 등 다양한 정보의 분석, 가공, 공개도 어려움이 있었음
- 따라서, 농업인 기준이 아닌 면적 제한 없이 모든 농지에 대하여 농지대장을 작성하도록 하여 소규모 농지를 포함한 전체 농지에 대한 관리가 가능하게 되었습니다.
- 또한, 농지대장 관리와 작성을 농지소재지 관할행정청으로 일원화하여 효율적인 농지관리가 가능하고 농지대장 발급기간도 단축됩니다.

농지대장으로 농업인 증명, 각종 세금혜택 등을 받을 수 있는지?

답변

농업인 증명 등은 농지대장 활용기관에서 판단하여야 할 사항입니다.

- 농지대장이 면적 제한 없이 모든 농지를 대상으로 작성되기 때문에 농지대장이 발급된다고 해서 농업인이 되는 것은 아니며 농업인 기준은 관련법령상 그 기준을 충족해야 합니다.
- 따라서, 필지별로 발급되는 농지대장을 제출하여 농업인 증명, 각종 세금혜택 등의 자료로 활용하고자 하는 경우에는 농협, 국세청 등 농지대장 활용기관에서 검토하여 판단하여야 할 사항으로 보입니다.
- 농업인을 대상으로 각종 혜택을 제공하는 제도에 신청하는 경우, 농업인 자격은 별도 확인 필요

농지대장은 언제 작성하게 되는지?

답변

농지의 소유 및 임차가 확인되는 시점에 작성함

- 농지대장은 농지를 소유하거나 임차한 것이 확인되는 시점에서 바로 작성(소유·임차 농지 현황 등)하고, 경작상황은 향후 확인되는 즉시 갱신하게 됩니다.
- 농지대장은 작성대상이 되는 농지의 소재지를 기준으로 관할 시·구·읍·면 장이 작성하여 비치하되, 농지대장의 내용에 변동사항이 발생한 때에 그 변동사항을 지체 없이 정리 하여야 하며,
 - － 농지대장이 작성된 농지가 농지전용 등으로 더 이상 농지가 아닌 경우에는 그 농지대장을 폐쇄하고 따로 편철하여 해당 지자체에서 10년간 보존합니다.

농지대장 등본 교부를 요청받은 경우 처리기한은?

답변

신규발급이거나 경작현황 확인대상인 경우에는 10일 이내

- 농지대장은 농지 소재지에서 작성·비치되고 있으며 관외농지(농업인 주소지와 농지 소재지가 다른 경우)의 경우라도 정비가 완료된 농지라면 새울행정시스템 상 농지 대장 발급 메뉴에서 타지자체 농지를 조회하여 즉시 발급이 가능합니다.
 - 다만, 농지 소재지가 아닌 타 지자체에서 농지대장을 신규로 작성 신청하거나 수정 신청(경작사실확인 대상 포함)하는 경우에는 최대 10일의 발급기간이 소요될 수 있습니다.
- 농지소재지가 아닌 지자체에서 신규 작성신청이나 경작확인대상 농지에 대하여 발급 신청을 받은 경우에는 농지소재지로 공문발송(팩스 포함)을 통해 농지소재지로 신청 하여야 하며 농지소재지에서는 경작현황 확인 등 기간내 정비를 실시하여야 합니다.

상속이 완료되지 아니한 농지의 농지대장 작성은?

답변

민법상 상속인에게 지분만큼 농지대장 작성 가능

- 상속이 개시되었으나 상속의 포기 등 상속이 완료되지 아니한 경우, 토지대장 등 지적 공부에 의하여 상속농지의 소유관계를 파악하는 데는 상당한 기간이 소요되므로 농지대장 작성에 주의가 필요합니다.
- 농지대장은 해당 필지에 대한 등기부등본상의 소유주가 등재되기 때문에 상속인이 농지대장을 발급받고자 하는 경우에는 민법상 상속인임을 알 수 있는 서류(가족관계 증명서 등)를 제출하여 공유지분만큼 소유자란을 추가하여 등록할 수 있습니다.
 - 단, 소유자란에 현 소유자 정보와 함께 상속예정자의 정보를 추가 등재
 - ※ 사망자 소유농지의 경작현황은 "기타(사망후미등기)*"로 정비
- 한편, 임대차를 통한 경작 중에 농지소유자가 사망하였을 경우에는 상속이 완료 후 농지 소유자와 임대차 계약을 통해 농지대장을 작성하여야 하지만, 위와 같은 사유로 상속에 상당한 기간이 소요될 경우를 대비하여 각각의 상속지분이 있는 이해관계인의 확인 및 동의를 거쳐 농지대장을 작성·등록할 수 있습니다.

임차하여 농업경영에 종사하는 경우 농지대장 작성 방법은?

답변

농지대장 작성대상은 소유주뿐만 아니라 임차인도 해당

- 농지대장은 모든 농지에 대하여 필지별로 작성하기 때문에 농지의 소유권자 뿐만 아니라 실제 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 임차인도 농지대장을 작성하는 대상이 됩니다.
- 따라서, 농지를 임차하여 농업경영에 종사하는 경우에는 임차인과 임대인의 임대차계약 내용인 임대차계약서를 확인하여 농지대장을 작성하여야 합니다.
 - ※ '22. 4.15일 개편 전 농지대장 임대차의 경우, 서면 계약의 경우에는 임대차계약서로 확인하고 구두 계약된 경우에는 농지 소유자 또는 마을대표 등 인근 주민의 확인이 필요
- 다만, 1996.1.1. 이후 취득농지로서 개인 간 임대차가 허용되지 않는 농지는 농지은행을 통한 임대차 여부를 확인한 후 농지대장에 등록하여야 합니다.
 - ※ '96.1.1. 『농지법』 시행일 이후에 취득한 농지는 『농지법』 제23조에서 허용되는 경우가 아니면 원칙적으로 임대를 금지하고 있으며, 이를 위반할 경우에 해당 농지를 처분토록 하고, 임대인에게는 1천만 원 이하의 벌금형에 처할 수 있음

세대원 농지를 합산하여 농지대장을 작성한 경우, 농지대장으로 전환 시 농업인 기준은 어떻게 판단하는지?

답변

농지대장은 농업인 기준이 아닌 필지 기준으로 작성

- 농지대장은 농업인(세대) 기준이 아닌 필지별로 작성되기 때문에 필지별로 등기상 소유주나 임차인 외에는 농지대장에 등재가 불가합니다. 따라서, 이전에 세대원 농지를 합산하여 농지대장을 발급 받은 경우에는 한 필지의 농지대장 상 필지면적이 1천㎡ 미만일 경우가 있어 농업인 기준을 충족하지 않을 수 있습니다.
- 세대기준 경작면적(임차농지 포함)이 1천㎡(시설330㎡) 이상인 경우 농업경영 으로 등록 가능하며, 세대원경작은 동일 세대원의 소유농지를 소유자가 아닌 세대원이 경작 하는 경우에 해당합니다.
- 세대원 농지로 농지대장 발급을 신청받은 경우, 세대원 여부를 확인(주민등록등본·초본) 하여 세대원 농지일 경우에는 농지를 소유한 세대원의 경작현황은 농업경영(세대원경작) 으로 등록하고, 실제 경작자는 주민등록등록표 확인 등을 통해 본인의 농업경영을 소명 하여야 하며, 소유지분이 있는 경우에만 해당 필지의 농지대장에 농업경영이나 농업경영 (자경)으로 등록 가능합니다.
- 따라서, 세대원 농지를 경작하여 농업인 기준을 충족하고자 하는 경우에는 세대원 농지대장과 본인의 농지대장을 함께 발급받아 농지대장을 활용하는 기관에 제출하셔야 할 것으로 보입니다.
 - ※ 본인의 소유농지가 없어 농지대장 발급이 불가할 경우에는 세대원 농지대장만 발급받아 제출
 - ※ 농지별로 발급되는 농지대장을 제출하여 농업인 증명, 세금혜택 등의 자료로 활용하실 경우에는 농협, 국세청 등 농지대장 활용기관에서 검토하여 판단하여야 할 사항입니다.

문

12

소유농지가 여러 필지이고 민원인(소유주)이 정확한 지번을 모를 경우 어떻게 신규로 농지대장을 신청할 수 있는지?

답변

농지정보시스템에 조회 기능 부여

- 서울행정시스템은 해당 지자체별 농지정보만 검색되기 때문에 ‘농지정보시스템 - 농지대장-농지대장 조회’ 메뉴에 개인별 필지 검색 기능(주민등록번호 입력 필요)을 구현하여 민원인이 원할 경우, 언제든지 열람하게 하거나 필요 시 출력하여 정보를 제공하도록 하고 있습니다.

‘22년 8.18일부터 시행되는 임대차 계약 체결 등 농지대장의 변경 신청의 범위는?

답변

‘22.8.18일 이후 신규·변경·해제되는 임대차 계약 건 등

○ 그동안, 지자체가 직권으로 관리해오던 임대차, 농지 이용현황 정보는 '22년 8월 18일부터는 소유자 또는 임차인이 그 변경사유가 발생한 날로부터 60일 이내에 농지대장 변경신청을 해야 합니다.('22.8.18. 이전 계약건, 설치시설은 신고의무 면제)

－ 농지의 임대차 계약(사용대차계약 포함)이 신규로 체결, 변경 또는 해제되는 경우

※ 기존의 농지원부에 이미 등재되어 농지대장으로 연계된 경우와 농지은행 임대수탁을 통한 임대차 계약은 별도의 신고 의무가 없음

－ 법 제2조제1호나목에 따른 토지개량시설 중 신규로 설치되는 수로·제방*

* 다만, 「농어촌정비법」 제10조에 따른 농업생산기반 정비사업 시행자가 같은 법 제9조제2항에 따라 시행계획을 수립한 후 같은 조 제7항에 따라 승인권자의 승인을 받아 설치한 경우는 제외

※ 폭우·홍수 등으로 조성될 수 있는 구조물, 개인이 농작업을 위해 임의로 설치하여 쉽게 원상복구가 가능한 경우, 농지의 일부로써 면적측정이 어려운 경우는 제외

※ 농지법상 토지개량시설 중 「농어촌정비법」 제10조에 따른 농업생산기반정비사업 시행자가 같은 법 제9조제2항에 따라 시행계획을 수립한 후 같은 조 제7항에 따라 승인권자의 승인을 받아 설치한 경우는 제외

－ 법 제2조제1호나목에 따른 농축산물 생산시설 중 신규로 설치되는 축사, 농막, 고정식온실, 버섯재배사, 곤충사육사

※ 일시적으로 설치하여 쉽게 해체 가능한 간이시설은 제외하고 건축물 또는 가설건축물에 해당되어 등본이나 신고필증(사본 포함) 발급이 가능한 시설로 한정

‘22.8.18일 이후 임대차 계약 신고가 의무화되면 임대차 확인은 어떻게 하는지?

답변

농지법 제23조 및 같은법 시행령 제24조에 따라 임대차 가능한 경우만 등재

- 농지법 제49조의2(농지이용 정보 등 변경신청) 신설에 따라 지자체가 직권으로 관리 해오던 임대차 정보는 '22년 8월 18일부터는 소유자 또는 임차인이 그 변경사유가 발생한 날로부터 60일 이내에 농지대장 변경신청을 해야 합니다.('22.8.18. 이전 계약건은 신고의무 제외)
- － 농지의 임대차 계약(사용대차계약 포함)이 신규로 체결, 변경 또는 해제되는 경우
- ※ 기존의 농지원부에 이미 등재되어 농지대장으로 연계된 경우와 농지은행 임대수탁을 통한 임대차 계약은 별도의 신고 의무가 없음
- 농지법 제23조 및 같은법 시행령 제24조에 따라 임대차 가능한 경우만 농지대장에 등재가 가능하여 임대차 확인 시 아래표에 해당하는 서류 확인 필요합니다.

❖ 임대차 확인시 필요한 주요 구비서류와 확인 대상

- ① 질병 : 질병확인서 등
- ② 취학 : 재학증명서 등
- ③ 공직취임 : 선거직 임명장 등
- ④ 부상 : 상해진단서(3개월 이상의 치료기간 확인) 등
- ⑤ 국외여행 : 출입국사실증명(3개월 이상 여행기간 확인) 등
- ⑥ 징집 : 병적증명서
- ⑦ 만 60세 이상, 5년이상 영농경력 : 농지대장, 경영체등록서
- ⑧ 상속 : 등기부등본 등
- ⑨ 이농 : 8년 이상 농업경영한 자료(농지대장, 경영체등록 이력) 등

공동소유의 필지이고 각각 소유 지분만큼 경작을 할 경우, 농지대장 발급은 어떻게 하는지?

답변

현장 확인 및 소유 지분을 확인하여 소유자 각각 지분별로 등록 가능

- 한 필지에 여러 명의 공동소유자가 있을 경우, 각각의 소유 지분 대로 소유사항(면적, 이용현황, 경작현황 등)이 작성됩니다.
- 공유취득 농지를 소유 지분별로 각각 경작을 하는 경우에는 현장확인을 통해 지분별로 등록이 가능합니다.
 - 다만, 현장 확인 시 경작현황 확인이 어렵거나 일부 휴경일 경우에는 경작확인대상으로 처리할 수 있습니다.
 - 경작확인대상인 공동소유 농지의 농지대장 발급을 요청하는 경우, 현장 확인을 통해 발급 요청자의 소유지분면적만큼 이용현황 및 경작현황을 정비하고, 발급요청자 외 경작확인이 되지 않은 공동소유자의 농지는 경작현황을 “기타(공동소유)”로 정비하여 발급합니다.
- ※ ‘22년 5월 18일부터는 농지법 시행규칙 개정사항인 ‘농지취득자격증명서’ 확인(도면이나 약정서)을 통해 공유지분의 위치와 면적을 파악할 수 있음
- 한편, 공동소유 필지를 지분별로 임대차하는 경우의 농지대장 발급도 위와 동일한 방법을 통해 확인 가능합니다.

2인 이상 농지를 공유하고 있는 경우 농지대장 작성은?

답변

실제 경작하는 면적에 따라 작성

- 한 필지 농지를 2인 이상 공동소유하는 경우 토지대장의 지분에 따라 실제 경작면적을 농지대장에 등재하여야 합니다.
- 한 필지에 2인 이상이 경작한 경우 필지 내 경계표시로 특정부분에서 각각 경작하는 것이 확인되거나 관련자료, 현지조사 등을 통해 실제 경작하는 것이 확인되는 경우 농지대장에 등재 가능합니다.
- 공동소유하고 있으나 그 중 한 사람이 전체 농지를 실제 경작하는 경우에는 지분에 따라 소유농지와 임차농지로 구분하여 농지대장에 등재 가능합니다.
 - － 임차농지로 등재할 경우는 임차인과 임대인의 임대차계약(서면) 내용을 확인하여야 합니다.
 - － 1996.1.1. 이후 취득한 농지는 『농지법』 제23조에서 허용하는 경우가 아니면, 원칙적으로 개인 간 임대나 사용대를 금지하고 있으므로 취득시기 및 합법성 여부를 반드시 확인하여야 합니다.

※ 상속농지의 경우 1ha까지 개인 간 임대차(사용대차) 허용

문
17

기존 농지원부에 등재되지 않은 필지는 향후, 농지대장으로 어떻게 전환이 되는지?

답변

토지대장(전·답·과)을 기준 농지조사를 실시한 후, 경작현황 파악 후 등재

- 기존 농지원부에 등재되지 않은 필지에 대하여 한국농어촌공사에서 3개년간('21~'23) 농지원부 미등재 농지조사를 지속적으로 추진하여 농지대장을 완비('24)할 계획입니다.
- － 농지원부 미등재 농지조사 사업을 통해 조사된 농지는 차년도에 해당 지자체에서 경작현황 등을 확인하여 농지대장으로 정비하게 됩니다.

농지대장으로 전환시 수수료는 어떻게 되는지?

답변

토지대장과 같이 500원으로 수수료가 인하

○ 기존 농지원부는 농업인 기준으로 발급되어 수수료가 1,000원이었으나 농지대장은 토지대장과 같이 필지별로 발급되기 때문에 500원으로 수수료가 인하됨

※ 농지법 시행령 제74조(수수료) 개정 중이나 농식품부 적극행정위원회 심의를 거쳐 법령 개정 전이라도 수수료 인하를 우선 시행('22.4.15.)할 수 있도록 조치

농한기 경작사실확인이 어려울 경우 농지대장 발급이 불가능한지?

답변

각종 관련자료나 인근 주민 확인 등을 통해 발급 가능

- 농업인이 농지대장 등본교부를 요청할 경우에는 농지이용실태조사 결과, 각종 직불제 신청 등 관련 자료 및 인근 주민의 확인 등을 통해 경작상황 여부를 확인하여 발급할 수 있습니다.
- 특히, 농한기에 새로 농지를 소유한 경우에는 농지취득자격증명 신청 시 제출하는 농업 경영계획서 등의(농한기에 새로 농지를 임차한 경우에는 임대차계약서 등) 관련 자료와 해당 필지의 농업경영 착수 여부 및 이행 여부 등을 확인하여 발급할 수 있습니다.
 - 다만, 현장 확인 시 경계 확인이 어렵거나 일부 휴경일 경우에는 경작확인대상으로 처리할 수 있습니다.

농지대장 등본을 제3자에게 발급할 수 있는지?

답변

정당한 이해관계자 외에는 발급할 수 없음

- 『개인정보보호법』 제18조제1항에 따라 개인정보처리자는 정보주체의 동의를 받지 않거나 정보를 수집한 목적 범위를 초과하는 경우 제3자에게 개인정보를 제공할 수 없습니다.
- 농지대장의 경우도 개인의 인적사항 및 재산과 관련된 내용 등 개인정보가 포함되어 있으므로 정당한 이해관계자* 외에는 농지대장을 열람하게 하거나 그 등본을 교부할 수 없습니다.
- － 다만, 범죄의 수사와 공소의 제기 및 유지를 위하여 필요한 경우나 법원의 재판업무 수행을 위하여 필요한 경우 등 『개인정보보호법』에서 정보의 제공을 허용하고 있는 경우에는 농지대장의 열람 또는 등본교부가 가능합니다.

*** 정당한 이해관계자의 범위**

- 농지대장에 등재되어있는 필지 소유자나 임차인, 소유농지의 경작현황이 “농업경영(세대원경작)”인 경우 해당 농지를 경작하고 있는 세대원(주민등록등·초본 등의 확인을 통하여 소유자와 세대원임이 입증되어야 함), 소유자가 농업법인 또는 준농업법인의 대표자일 경우의 소속 사원(농업법인 또는 준농업법인의 경우는 사원증 등을 통하여 소속사원임이 입증되어야 함)
- 당사자의 위임 또는 동의를 받은 자(위임장 또는 동의서를 제출하는 경우에 한함)

폐쇄된 농지원부 사본발급 시 절차와 자료 정정이 가능한지?

답변

본인 확인 등을 통해 발급, 자료는 정정 불가

- 기존 농지원부가 농지대장으로 전환 등으로 폐쇄*되었을 경우에는 농지원부를 사본 편철하여 10년간 보존하여야 합니다.

※ 농지대장 전환 이외에도 이전 농지대장 폐쇄는 농가주가 더 이상 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하지 아니하게 된 경우(사망·이농·탈농 등), 주소지 이전 등으로 인해 발생

- 폐쇄된 농지원부 사본은 본인이나 정당한 이해관계인이 사본 열람이나 복사를 요구할 경우 본인 확인 등을 거쳐 사본의 열람 및 복사가 가능하며, 정당한 이해관계인의 범위에 해당하지 않을 경우에는 『공공기관의 정보공개에 관한 법률』에 따른 행정 정보공개 청구절차에 따라 폐쇄된 농지원부 사본은 열람 및 복사가 가능합니다.
- 그러나 그 폐쇄된 농지원부(사본)의 기재사항을 정정하거나 경작기간을 추가하여 기재할 수 없습니다.

종중 소유 농지를 임대차하는 경우?

답변

종중대표 및 종중회와 임대차 관계를 확인 후 처리

- 종중명의의 농지를 임차하여 농업경영을 영위하려는 자가 해당 필지를 농지대장에 등재 요청하는 경우에는 종중대표(확인필) 및 종중회와 임대차 관계를 확인 후 처리하여야 합니다.

농지대장 소급작성이 가능한지?

답변

농지대장의 소급작성은 불가

- 기존에 농업에 종사한 농업인이라도 시·구·읍·면에서 경작사실 등을 확인한 시점부터 농지대장을 새로이 작성하여 그 등본을 교부할 수 있습니다.
- 그러나, 과거 경작사실 등을 소급하여 농지대장을 작성할 수는 없습니다.
- 다만, 행정착오로 인하여 농지대장이 사본편철 되었거나, 내용이 틀리게 작성·관리된 경우에는 수정할 수 있습니다.

<참고> 농지의 정의 및
소유·이용

1. 농지의 정의 및 범위

“농지”는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지를 말함(농지법 제2조제1호)

※ 종전의 농지의 보전 및 이용에 관한 법률 시행일(‘73.1.1) 이전부터 농지 이외의 용도로 이용되고 있는 농지는 농지법상 농지가 아님

- ① 전·답, 과수원, 그 밖에 법적 지목을 불문하고 실제로 농작물 경작지 또는 다년생 식물 재배지*로 이용되는 토지
 - * 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(판매목적)
- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」상 지목이 전·답, 과수원이 아닌 토지(임야 제외)의 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 계속하여 이용되는 기간이 3년 이상인 토지
- 지목이 임야인 토지로서 「산지관리법」에 따른 산지전용허가를 거쳐 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배에 이용되는 토지

※ 임야를 무단 개간하여 농지로 이용하는 토지의 성격에 대한 지자체 업무 혼선 및 국민혼란 발생 등을 해소하기 위하여 농지법 시행령 개정을 통해 농지의 범위를 조정(2016.1.21. 시행)

- 종전에는 지목이 임야인 토지에 대해서는 「산지관리법」에 따른 산지전용허가를 받지 아니하더라도 3년 이상 농작물을 경작하는 등의 경우에는 농지로 인정하였으나,

- 앞으로는 「산지관리법」에 따른 산지전용허가를 받지 아니한 경우에는 3년 이상 농작물을 경작하는 토지 등에 대해서도 농지로 인정받지 못하도록 함

* 단, 기득권 보호를 위해 부칙제2조에 농지의 범위에 관한 경과조치를 마련하여 개정 시행령 시행일 이전 농지에 해당하였거나, 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 이용을 개시한 임야에 대해서는 종전규정에 따라 농지 여부를 판단(농지법 시행령 부칙 제2조)

② 농지의 개량시설의 부지

- 유지(웅덩이), 양·배수시설, 수로, 농로, 제방, 토양의 침식이나 재해로 인한 농작물의 피해를 방지하기 위하여 설치한 계단·흙막이·방풍림 기타 이에 준하는 시설

③ 농지에 설치하는 농축산물 생산시설의 부지

- 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스와 그 부속시설

- 고정식온실, 버섯재배사 및 비닐하우스에서 농작물 또는 다년생식물을 재배하는데 직접 필요한 보일러, 양액탱크, 종균배양설비, 농자재 및 농산물보관실, 작업장 등
- 고정식온실, 버섯재배사 및 비닐하우스에서 생산된 농산물을 판매하기 위한 33㎡ 이하의 간이진열시설 포함

- 축사·곤충사육사와 그 부속시설

- ※ 축사 및 곤충사육사 부속시설의 범위 : 해당 축사 또는 곤충사육사와 연결하여 설치된 시설로서 가축 및 곤충의 사육·관리·출하 등 일련의 생산과정에 직접 이용되는 다음 시설을 말함

- 축사 부속시설의 범위 : 먹이공급시설, 착유시설, 위생시설, 가축분뇨처리시설, 농기계보관시설, 진입로 및 가축운동장, 자가 소비용 사료의 간이처리시설 또는 보관시설과 사육하는 가축의 관리를 위해 설치하는 연면적 33㎡이하의 시설(주거목적이 아닌 경우에 한정)

- 곤충사육사 부속시설의 범위 : 사육용기 세척시설 및 진입로, 자가 소비용 사료의 간이처리 또는 보관시설과 사육하는 곤충의 관리를 위해 설치하는 연면적 33㎡이하의 시설(주거목적이 아닌 경우에 한정)

- 농막(연면적 20㎡ 이하 주거목적이 아닌 경우 한정), 간이저온저장고(연면적 33㎡ 이하), 간이액비저장조(저장용량 200톤 이하)

◆ 축사의 경과규정

- 2007.7.4. 이전 : 농지에 축사를 설치하려면 농지전용허가(신고)를 받아야 하며, 농지전용허가(신고)를 받아 설치한 축사부지는 농지에 해당하지 않음
- 2007.7.4. 이후 : 농지전용허가(신고)를 받지 아니하고 농지에 축사를 설치할 수 있으며, '07.7.4. 이후에 농지에 설치한 축사부지는 농지에 해당함
- ※ 2007.7.4. 이전에 농지전용허가(신고)를 받지 않고 불법으로 설치한 축사의 부지는 농지에 해당하며 복구 대상이 아님

◆ 곤충사육사의 경과규정

- 2012.7.18. 이전 : 농지에 곤충사육사를 설치하려면 농지전용허가(신고)를 받아야 하며, 농지 전용허가(신고)를 받아 설치한 곤충사육사 부지는 농지에 해당하지 않음
- 2012.7.18. 이후 : 농지전용허가(신고)를 받지 아니하고 농지에 곤충사육사를 설치할 수 있으며, '12.7.18. 이후에 농지에 설치한 곤충사육사 부지는 농지에 해당 함
- ※ 2012.7.18일 이전에 농지전용허가(신고)를 받지 않고 불법으로 설치한 곤충사육사의 부지는 농지에 해당하며 복구대상이 아님

2. 농업인과 농업법인

- “농업인”이란 농업에 종사하는 개인으로서 대통령령으로 정하는 자(농지법 제2조 제2호)를 말한다.
- ① 1,000㎡이상의 농지에서 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하는 자(소유 여부와 관계없음)
- ② 농지에 330㎡이상의 고정식온실·버섯재배사·비닐하우스 기타 농업생산에 필요한 시설을 설치하여 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하는 자
- ③ 1년 중 90일 이상 농업에 종사하는 자
- ④ 농업경영을 통한 농산물의 연간 판매액이 120만원 이상인 자

- ◆ “농산물의 연간판매액이 120만원 이상인 자”란 다음의 자와 연간 120만원 이상의 농산물 판매계약을 체결하고 서면계약서를 제출한 사람(농업인확인서 발급규정 제4조 제2호 가목)
- i) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 규정된 도매시장법인·시장도매인·중도매인·매매참가인·산지유통인 및 농수산물종합유통센터
 - ii) 「축산물가공처리법」 제22조·제24조 및 제26조에 따라 영업을 허가받거나 신고·승계한 자
 - iii) 「축산법」 제34조에 따라 개설된 가축시장을 통하여 가축을 구매하는 자
 - iv) 「농업·농촌 및 식품산업기본법」 제3조제4호의 생산자단체
 - v) 「유통산업발전법」 제8조 및 같은 법 시행규칙 제5조에 따라 등록하여 영업을 개시한 대규모 점포 개설 법인
 - vi) 「부가가치세법」 제8조에 따라 사업자등록을 한 자

- ⑤ 대가축 2두, 중가축 10두, 소가축 100두, 가금(집에서 기르는 날짐승) 1천수 또는
꿀벌 10군 이상을 사육하거나 1년 중 120일 이상 축산업에 종사하는 자

※ 대가축 : 소, 말, 노새, 당나귀 등

중가축 : 돼지, 양, 염소, 개, 오소리, 사슴, 여우 등

소가축 : 멧돼지, 토끼, 뉴트리아 등

가금 : 닭, 오리, 칠면조, 거위 등

- “농업법인”이란 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따라 설립된
영농조합법인과 같은 법 제19조에 따라 설립되고 업무집행권을 가진 자 중 3분의 1
이상이 농업인인 농업회사법인(농지법 제2조제3호)을 말한다.

① 영농조합법인

- 협업적 농업경영을 통하여 생산성을 높이고 농산물의 출하·유통·가공·수출 및
농어촌 관광휴양사업 등을 공동으로 하려는 농업인 또는 「농업·농촌 및 식품산업
기본법 제3조제4호에 따른 농업 관련 생산자단체는 5인이상을 조합원으로 하여 영농조합
법인을 설립할 수 있음(「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조제1항)

② 농업회사법인

- 농업의 경영이나 농산물의 유통·가공·판매를 기업적으로 하려는 자나 농업인의
농작업을 대행하거나 농어촌 관광휴양사업을 하려는 자는 대통령령으로 정하는
바에 따라 농업회사법인을 설립할 수 있음(「농어업경영체 육성 및 지원에 관한
법률」 제19조)
- 농업회사법인을 설립할 수 있는 자는 농업인과 농업생산자단체로 하되, 농업인
이나 농업생산자단체가 아닌 자도 대통령령으로 정하는 비율 또는 금액의 범
위에서 농업회사법인에 출자할 수 있음(단, 비농인의 출자지분이 총출자액의
100분의 90을 초과할 수 없음)

※ 업무집행권을 가진 자는 등기이사를 의미함

3. 농지의 소유 제한

- 1) “농지의 소유자격”은 헌법의 「경자유전 원칙」에 따라 원칙적으로 농업인과 농업
법인으로 제한
- 농지는 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니면 이를 소유할 수 없도록
규정(농지법 제6조 제1항)

※ 농업경영 목적으로 농지를 취득할 수 있는 주체는 농업인, 농업법인, 앞으로 농업인이 되고자 하는 개인

2) “예외적 농지의 소유허용”사항으로 농업인(농업법인)이 아니더라도 또는 취득할 농지를 자기의 농업경영에 이용하지 않더라도 예외적으로 농지의 소유를 허용하고 있음(농지법 제6조제2항)

- ① 농지법시행일(1996.1.1.) 이전부터 소유하고 있는 농지(농지법 부칙 제4조)
- ② 국가·지방자치단체가 농지를 소유하는 경우
- ③ 초·중등교육법 및 고등교육법에 의한 학교, 농림축산식품부령으로 정하는 공공단체·농업연구기관·농업생산자단체 또는 종묘 기타 농업 기자재를 생산하는 자가 그 목적사업을 수행하기 위하여 필요한 시험지·연구지·실습지·종묘생산지 또는 과수 인공수분용 꽃가루 생산지로 이용하기 위하여 농지를 소유하는 경우
- ④ 주말·체험영농 목적으로 세대당 1천제곱미터 미만의 범위에서 농지를 소유하는 경우
* 농지법 제6조 제2항제3호 개정('21.8.17)에 따라 주말·체험영농을 하려고 법 제28조에 따른 농업진흥지역 외의 농지를 소유하는 경우
- ⑤ 상속(상속인에게 한 유증을 포함한다)에 의하여 1만㎡ 이내의 농지를 소유하는 경우
* 상속으로 농지를 소유하더라도 농업경영을 하지 아니하는 자는 그 상속 농지 중에서 총 1만 제곱미터까지만 소유할 수 있으나 휴경시 농지처분대상이 됨
- ⑥ 장기간(8년 이상) 농업경영을 하던 자가 이농당시 소유하고 있던 농지 중 1만㎡ 이내의 농지를 계속 소유하는 경우
* 타인에게 임대 등으로 소유할 수 있으나 휴경 시 농지처분대상이 됨
- ⑦ 농·수·축협, 은행 등 농지저당기관이 경매를 2회 이상 진행하여도 경락인이 없는 담보 농지를 취득하는 경우
- ⑧ 농지전용이 확정된 경우
 - 농지전용허가(다른 법률에 의하여 농지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인 등을 포함)를 받거나 농지전용신고를 한 자가 당해 농지를 소유하는 경우
 - 농지법 제34조 제2항의 규정에 의한 농지전용협의를 완료한 농지를 소유하는 경우
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 안에 주거·상업·공업지역 또는 도시계획시설예정지로 지정 또는 결정된 농지
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 계획관리지역의 지구단위계획구역으로 지정된 농지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역안의 녹지지역 및 개발제한 구역안의 농지에 대하여 같은 법 제56조에 따라 개발행위의 허가를 받거나 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조제1항 각 호의 부분 단서에 따라 토지형질 변경허가를 받은 농지

⑨ 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조제2항에 따른 개발사업 지구의 1,500㎡ 미만의 농지나 「농어촌정비법」 제98조제3항에 따른 농지를 취득하여 소유하는 경우

⑩ 시장·군수가 고시한 “영농여건불리농지” 를 소유하는 경우

◆ 영농여건불리농지(시행령 제5조의2)

- 생산성이 낮고, 경작여건이 어려운 지역의 농지로 시장·군수가 고시한 농지
 - 농업진흥지역 밖 농지 중에서 최상단부부터 최하단부까지의 평균경사율이 15% 이상인 농지
 - 시·군의 읍·면지역에 있는 농지
 - 농지의 집단화 규모가 2ha 미만인 농지
 - 시장·군수가 다음 사항을 고려하여 영농여건이 불리하고 생산성이 낮다고 인정한 농지
 - 농기계 이용과 접근 가능성
 - 농업용수·농로 등 농업생산기반의 정비 정도
 - 통상적인 영농관행
 - 영농여건불리농지는 소유제한을 폐지하고, 농지전용절차 간소화
 - 개인·기업인 등 누구나 취득이 가능하며, 임대도 허용
 - 농업경영계획서를 작성하지 않고 농지취득자격증명 신청 가능
 - 농지전용시 시장·군수에게 신고만으로 가능
 - 농지이용의 효율성이 높아지고, 농지유통화가 촉진되는 효과 기대
 - 고령화로 경작이 어려운 농지를 전업농 등에게 임대하게 되어 조사료·특용작물 재배지로 활용 가능
 - 소유제한으로 거래가 안되는 영농여건이 열악한 농지의 거래 활성화
- * 140개시·군에서 111천ha 지정·고시('11.12.30.)

⑪ 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 한국농어촌공사가 농지를 취득하여 소유하는 경우

- ⑫ 「농어촌정비법」 제16조, 제25조, 제43조, 제82조 또는 제100조에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우
- ⑬ 「공유수면매립법」에 따라 매립농지를 취득하여 소유하는 경우
- ⑭ 토지수용으로 농지를 취득하여 소유하는 경우
- ⑮ 농림축산식품부장관과 협의를 마치고 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우
- ⑯ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 계획관리지역과 자연녹지지역 안의 농지를 한국토지주택공사가 공공목적의 비축용 토지로 소유하는 경우

4. 농업경영과 경작형태

- “**농업경영**”이란 농업인이나 농업법인이 자기의 계산과 책임으로 농업을 영위하는 것을 말한다(농지법 제2조제4호)
 - ① “농업경영”이란 농업인 또는 농업법인이 자기의 계산과 책임으로 농업을 영위하는 것으로, 경영 활동과 농작업 활동으로 구분
 - 경영 활동은 영농계획 수립, 자금·자재의 조달·투입, 생산된 농산물의 처분 등에 대한 의사 결정을 말하는 것으로, 농업경영의 핵심이며 자기노동력 투입이 필수
 - * 경영활동의 주체가 농업경영의 주체
 - * 임대차의 경우 임차인이 경영활동을 하기 때문에 임차인이 농업경영의 주체가 되며 임차인의 농업경영에 해당
 - 농작업 활동은 농작물·다년생식물의 재배·경작에 직접 필요한 작업과 관련된 부수되는 작업 등의 수행을 말하는 것으로, 농작업 활동에 필요한 노동력의 외부 조달을 허용
 - * 세대원의 노동력 : 자기의 노동력에 포함
 - * 위탁에 의한 노동력 조달 : 제한적으로 허용
- “**자경(自耕)**”이란 농업인이 그 소유 농지에서 농작물 경작 또는 다년생식물 재배에 상시 종사하거나 농작업(農作業)의 2분의 1이상을 자기의 노동력으로 경작 또는 재배하는 것과 농업법인이 그 소유농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것을 말한다(농지법 제2조제5호)
 - ① 각종 조세감면시 자경형태와 위탁경영을 차별화하기 위하여 자경의 개념도입

- 농업인 : 소유농지에서 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배에 상시 종사하거나 농작업의 1/2이상을 자기의 노동력으로 경작 또는 재배하는 것

※ 상시종사의 범위(시행규칙 제4조)

1. 농업인이 그 노동력의 2분의 1 이상으로써 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 경우
2. 제1호에 준하는 경우로서 시·구·읍·면장이 인정하는 경우

- 농업법인 : 소유농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것

○ “위탁경영”이란 농지 소유자가 타인에게 일정한 보수를 지급하기로 약정하고 농작업의 전부 또는 일부를 위탁하여 행하는 농업경영을 말한다.(농지법 제2조제6호)

① 현행 헌법에서는 농지의 위탁경영을 법률에 의해서만 인정하도록 규정

○ 헌법 제121조 ①항 국가는 농지에 관하여 경자유전의 원칙이 달성될 수 있도록 노력하여야 하며, 농지의 소작제도는 금지된다.

②항 농업생산성의 제고와 농지의 합리적인 이용을 위하거나 불가피한 사정으로 발생하는 농지의 임대차와 위탁경영은 법률이 정하는 바에 의하여 인정된다.

② 농업의 위탁경영을 광범위하게 인정할 경우

- 부채지주 등이 농업생산으로 수익을 올릴 목적보다는 투기적 목적으로 농지를 소유할 우려가 있고,
- 결과적으로 농업활동에 관심이 적을 수 밖에 없어 농업생산성의 저하가 우려됨

③ 전부위탁경영 허용 범위(농지법 제9조, 동법 시행령 제8조제1항)

- 징집·소집, 3개월 이상 국외여행, 농업법인이 청산중인 경우, 질병, 취학, 선거에 따른 공직 취임, 3개월 이상 부상, 교도소 등, 수용 등 불가피한 경우와 농지이용 증진사업시행계획에 의하여 위탁경영하는 경우에는 전부 위탁경영을 허용

④ 일부위탁경영 허용 범위(농지법 제9조제6호)

- 농업인이 자기노동력이 부족한 경우에는 농작업의 일부를 위탁할 수 있도록 함
- 농작업의 일부를 다른 사람에게 위탁하려면 최소한 작목별로 주요농작업의 1/3 이상 또는 1년 중 30일 이상을 직접영농에 종사하여야 함
- 만약 부분위탁 허용기준을 지키지 못하는 경우에는 당해 농지에 대해 처분의무 부과

- 농작업의 부분위탁은 농업인에게만 허용되고 농업법인 등에게는 적용되지 않음

⑤ 벌칙 규정

- 위탁경영 금지 조항을 위반하여 소유농지를 위탁경영한 농지소유자에 대해서는 1,000만원 이하의 벌금(농지법 제60조제1호)

※ 농지법령에서 제한적으로 허용하고 있는 농작업의 전부위탁과 노동력부족으로 인한 일부위탁을 제외하고는 위탁경영 금지

- “주말·체험영농”이란 농업인이 아닌 개인이 주말 등을 이용하여 취미생활이나 여가 활동으로 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것을 말함(농지법 제6조 제2항 제3호)

5. 임대차 및 사용대차

- “임대차”란 농지의 소유자가 당해 농지를 이용하여 농업경영을 하고자 하는 상대방에게 그 농지를 사용·수익하게 하고, 그 상대방이 이에 대하여 임대료를 지급한 것을 약정함으로써 성립하는 계약을 말한다(구 농지법 제2조제7호, '96.1.1.)
 - 농지의 임대는 농지개혁법에 의하여 금지되어 오다가 1986년 농지임대차관리법에 의하여 인정된 바 있으나, 1996년 농지법이 제정되면서 금지하고 있음
 - 민법상의 임대차라 함은 당사자의 일방(임대인)이 상대방에게 목적물(임대물)을 사용·수익하게 할 것을 약정하고, 상대방(임차인)이 이에 대하여 차임을 지급할 것을 약정함으로써 성립하는 계약을 말함(민법 제618조)
 - 농지의 임대차 계약이 성립하면 임대인은 임차료 지급청구권을 가지는 반면, 임차인으로 하여금 그 농지를 사용·수익하게 할 의무를 지게되며, 임차인은 해당 농지의 사용·수익권 즉 임차권을 가지는 반면, 해당농지를 사용·수익하는 대가로 임차료를 지급할 의무를 지게되는 등의 법률관계가 발생
- “사용대차”란 농지의 소유자가 당해 농지를 이용하여 농업경영을 하고자 하는 상대방에게 그 농지를 무상으로 사용·수익하게 하고, 그 상대방은 당해 농지를 사용·수익한 후 반환할 것을 약정함으로써 성립하는 계약을 말한다(구 농지법 제2조제8호, '96.1.1.)
 - 민법상의 사용대차라 함은 당사자의 일방(대주)이 상대방에게 목적물을 사용·수익하게 하기 위하여 무상으로 목적물을 인도할 것을 약정하고, 상대방(차주)은

이를 사용·수익한 후 반환할 것을 약정함으로써 성립하는 계약을 말한다(민법 제609조)

구 분	임 대 차	위 탁 경 영
정의	• 농지의 소유자가 영농에 종사하는 상대방에게 그 농지를 사용·수익하게 하고, 상대방이 이에 대하여 임차료를 지급할 것을 약정함으로써 성립하는 계약	• 농지의 소유자가 타인에게 일정한 보수를 지급할 것을 약정하고 영농작업의 전부 또는 일부를 위탁하여 영농하는 행위
<같은 점>	• 농지의 소유자가 직접 농사를 짓지 않음 • 경자유전 실현입장에서 원칙적으로 금지, 법률이 정하는 바에 의하여 인정됨	
<다른 점> • 수확물소유 • 대가지급 • 농지에 대한 사용 수익권 • 법적효과	• 수확물은 임차인 소유 • 임차인이 농지사용대가(임차료)를 지급 • 농지에 대한 사용·수익권은 임차인에 귀속 • 임대인은 비농민으로 간주됨	• 수확물은 농지소유자 소유 • 농지소유자가 위탁작업에 대한 보수 지급 • 농지에 대한 사용·수익권은 소유자에 귀속 • 허용되는 위탁경영의 범위안에서는 농업경영으로 간주됨