



제 417회 국회 (임시회)
제1차 농림축산식품해양수산위원회

농지법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈농업진흥지역 내 주말·체험 영농이나 치유농업을
위한 농지 소유 허용 등〉

- 이종배의원 대표발의(의안번호 제2200192호)
- 송석준의원 대표발의(의안번호 제2200483호)

2024. 8.

농림축산식품해양수산위원회

수석전문위원 최용훈

목 차

I . 제안경위	1
1. 이종배의원안	1
2. 송석준의원안	1
II . 제안이유 및 주요내용	3
1. 이종배의원안	3
2. 송석준의원안	3
III . 검토의견	11
1. 농업진흥지역 내 주말·체험 영농이나 치유농업을 위한 농지 소유 허용 등	15
2. 농업진흥지역 내 근로자 거주를 위한 시설 등 설치 허용	18

I . 제 안 경 위

1. 이종배의원안

가. 제 안 자 : 이종배의원 등 11인

나. 제 안 일 : 2024. 6. 7.

다. 회 부 일 : 2024. 6. 11.

2. 송석준의원안

가. 제 안 자 : 송석준의원 등 10인

나. 제 안 일 : 2024. 6. 14.

다. 회 부 일 : 2024. 11. 17.

II. 제안이유 및 주요내용

1. 이중배의원안

제안이유 및 주요내용

현행법에서 농지는 경자유전의 원칙에 따라 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니면 소유하지 못하도록 제한하면서 예외적인 경우에 한하여 소유할 수 있도록 하고 있음.

그런데 주말·체험 영농을 위해 농지를 소유하는 경우 기존에는 모든 농지를 소유할 수 있었으나, 2021년 이른바 ‘LH직원 땅투기’ 사건이 사회적인 이슈가 되면서 투기성 농지취득에 대한 규제를 강화하기 위하여 농업진흥지역의 농지는 소유할 수 없도록 하는 등 농지 소유를 엄격하게 제한하는 방향으로 현행법이 개정되었음. 이로 인하여 2023년 기준 농지 거래가 전년 대비 약 30% 감소하는 등 농지 거래가 점점 더 위축되면서, 영농활동이 힘든 고령 농민들까지 농지를 매도할 수 없게 되어 이들의 노후생활을 어렵게 하고 있으므로 농지 거래를 활성화 할 수 있는 방안을 마련해야 한다는 의견이 있음.

이에 주말·체험 영농을 하려는 자의 농업진흥지역 농지 소유 및 치유농업을 영위하려는 자의 농지 소유를 허용함으로써, 농지 거래 활성화를 통해 고령 농민들의 생활안정에 이바지하려는 것임(안 제6조제2항제3호 및 제6조제2항제3호의2 신설 등).

2. 송석준의원안

제안이유

현재 농지 관련 각종 규제로 영농과 농지이용활성화가 크게 제약되는 등 농민들의 생활안정이 위협받고 있는 상황임. 특히, 농업활동을 지원하는 근로자(외국인 근로자 포함)를 위한 숙소로 농지전용 또는 일시사용이 필요함에도 이러한 사용이 막혀있고, 농업진흥구역에서는 농민들이 바쁜 농사철에 수시로 구매하여야 하는 농약 등을 판매할 수 있는 시설의 설치도 허용하지 않아 농민들의 영농활동에 큰 불편을 야기하고 있음.

또한, 주말·체험 영농이나 치유농업을 하려고 해도 농업진흥지역에서 농지 소유를 막고 있어 농지의 원활한 이용을 저해하고, 영농활동이 어려운 고령 농민들까지 농지를 매도할 수 없게 되어 2022년 대비 2023년 농지거래량이 24%나 감소하는 등 농지거래가 크게 위축되고 있는 실정임.

이에 영농을 위한 근로자들의 숙소 및 농약판매시설을 농지에 설치할 수 있도록 하여 영농활성화를 돕고, 농업진흥지역에서도 주말·체험농장이나 치유농업을 위해 농지 소유를 허용하고, 치유농업을 위한 임대차를 허용하여 농지거래활성화와 농민들의 생활안정에도 이바지하려는 것임.

주요내용

- 가. 농업진흥지역에서도 주말·체험 영농이나 치유농업을 위한 농지 소유를 허용하고, 3년 이상 농지를 소유한 사람과 농업법인이 주말·체험영농뿐만 아니라 치유농업을 위한 임대차도 허용함(안 제6조 제2항제3호·제3호의2 및 제23조제1항제5호및제5호의2).
- 나. 농수산업에 고용된 근로자들의 거주를 위하여 대통령령이 정하는 바에 따라 농지(농업진흥지역포함)에 냉난방장치, 급수장치 등 거주에 필요한 설비를 갖춘 시설을 설치하고, 전용과 일시사용을 허용함(안 제32조제1항제10호, 제35조제1항제4호, 제36조제1항제6호).
- 다. 농업진흥지역에서 영농을 위해 농약 등의 판매업을 하는 데 필요한 시설의 설치를 허용함(안 제32조제1항제11호).

Ⅲ. 검토의견

1. 농업진흥지역 내 주말·체험 영농이나 치유농업을 위한 농지 소유 허용 등(안 제6조제2항제3호·제3호의2 및 제23조제1항제5호 등)

현행법은 주말·체험영농을 위한 경우 농업진흥지역 밖에서만 농지 소유를 허용하고 있고, 3년 이상 소유한 농지를 주말·체험영농을 하려는 자에게 임대하거나 무상사용하는 것을 허용하고 있음.

이종배·송석준의원안은 농업진흥지역 안에서도 주말·체험영농을 위한 농지 소유를 허용하고, 치유농업을 영위하려는 자도 농지를 소유할 수 있도록 규정하는 한편, 농지를 치유농업을 하려는 자에게 임대하거나 무상사용하게 할 수 있도록 하려는 것임.

현행	이종배의원안	송석준의원안
제6조(농지 소유 제한) ① 농지는 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니면 소유하지 못한다. ② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 농지를 소유할 수 있다. 다만, 소유 농지는 농업경영에 이용되도록 하여야 한다(제2호 및 제3호는 제외함)	제6조(농지 소유 제한) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----	제6조(농지 소유 제한) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----

현행	이종배의원안	송석준의원안
다). 1. · 2. (생략) 3. 주말·체험영농을 하려고 제28조에 따른 농업진흥지역 외의 농지를 소유하는 경우 <u><신설></u>	1. · 2. (현행과 같음) 3. ----- ---- 농지를----- ----- 3의2. 치유농업(「치유농업 연구개발 및 육성에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 치유농업을 말한다. 이하 같다)을 영위하려고 농지를 소유하는 경우 4. ~ 10. (현행과 같음) ③·④ (현행과 같음) 제8조(농지취득자격증명의 발급) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----	1. · 2. (현행과 같음) 3. ----- ---- 농지를----- ----- 3의2. 치유농업(「치유농업 연구개발 및 육성에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 치유농업을 말한다. 이하 같다)을 영위하려고 농지를 소유하는 경우 4. ~ 10. (현행과 같음) ③·④ (현행과 같음) 제8조(농지취득자격증명의 발급) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----

현행	이종배의원안	송석준의원안
여 농지 소재지를 관할하는 시·구·읍·면의 장에게 발급신청을 하여야 한다. 다만, 제6조제2항제2호·제7호·제9호·제9호의2 또는 제10호바목에 따라 농지를 취득하는 자는 농업경영계획서 또는 주말·체험영농계획서를 작성하지 아니하고 농림축산식품부령으로 정하는 서류를 첨부하지 아니하여도 발급신청을 할 수 있다. 1. ~ 4. (생략) ③ ~ ⑦ (생략) 제10조(농업경영에 이용하지 아니하는 농지 등의 처분) ① 농지 소유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 되면 그 사유가 발생한 날부터 1년 이내에 해당 농지(제6호의 경우에는 농지 소유 상한을 초과하는 면적에 해당하는 농지를 말한	----- ----- -----. ----- 제6조제2항제2호·제3호의2----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) ③ ~ ⑦ (현행과 같음) 제10조(농업경영에 이용하지 아니하는 농지 등의 처분) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----	----- ----- -----. ----- 제6조제2항제2호·제3호의2·----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) ③ ~ ⑦ (현행과 같음) 제10조(농업경영에 이용하지 아니하는 농지 등의 처분) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----

현행	이종배의원안	송석준의원안
다)를 그 사유가 발생한 날 당시 세대를 같이 하는 세대원이 아닌 자, 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 자에게 처분하여야 한다.	----- ----- ----- ----- -----.	----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 4. (생략) <u><신설></u>	1. ~ 4. (현행과 같음) <u>4의2. 제6조제2항제3호의2에 따라 농지를 취득한 자가 자연재해·농지개량 등 대통령령으로 정하는 정당한 사유 없이 그 농지를 치유농업에 이용하지 아니하게 되었다고 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우</u>	1. ~ 4. (현행과 같음) <u>4의2. 제6조제2항제3호의2에 따라 농지를 취득한 자가 자연재해·농지개량·질병 등 대통령령으로 정하는 정당한 사유 없이 그 농지를 치유농업에 이용하지 아니하게 되었다고 시장·군수 또는 구청장이 인정한 경우</u>
<u>4의2.·4의3.</u> (생략)	<u>4의3.·4의4.</u> (현행 제4호의2 및 제4호의3과 같음)	<u>4의3.·4의4.</u> (현행 제4호의2 및 제4호의3과 같음)
5. ~ 7. (생략) ② (생략)	5. ~ 7. (현행과 같음) ② (현행과 같음)	5. ~ 7. (현행과 같음) ② (현행과 같음)
제23조(농지의 임대차 또는 사용대차) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 농지를 임대하거나 무상사용하게 할 수 없다.	제23조(농지의 임대차 또는 사용대차) ① ----- ----- ----- ----- -----.	제23조(농지의 임대차 또는 사용대차) ① ----- ----- ----- ----- -----.

현행	이중배의원안	송석준의원안
1. ~ 4. (생략) 5. 제6조제1항에 따라 개인이 소유하고 있는 농지 중 3년 이상 소유한 농지를 주말·<u>체험영농</u>을 하려는 자에게 임대하거나 무상사용하게 하는 경우, 또는 주말·<u>체험영농</u>을 하려는 자에게 임대하는 것을 업(業)으로 하는 자에게 임대하거나 무상사용하게 하는 경우 5의2. 제6조제1항에 따라 농업법인이 소유하고 있는 농지를 주말·<u>체험영농</u>을 하려는 자에게 임대하거나 무상사용하게 하는 경우	1. ~ 4. (현행과 같음) 5. (현행과 같음) 5의2. (현행과 같음) 5의3. 제6조제1항에 따라 <u>개인</u>이 소유하고 있는 농지를 <u>치유농업을 영위하려는 자</u>에게 임대하거나 무상사용하게 하는 경우	1. ~ 4. (현행과 같음) 5. ----- ----- ----- --<u>체험영농·치유농업</u>을----- ----- ----- -----<u>체험영농·치유농업</u>을----- ----- ----- 5의2. ----- ----- ----- --<u>체험영농 또는 치유농업</u>을----- ----- -----
6. ~ 9. (생략) ② (생략)	6. ~ 9. (현행과 같음) ② (현행과 같음)	6. ~ 9. (현행과 같음) ② (현행과 같음)

현행	이종배의원안	송석준의원안
부칙	제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(농지에 설치한 거주시설에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 농지에 농수산업 고용인력의 거주를 위하여 시설을 설치한 자는 이 법 시행일부터 3개월 이내에 제32조제1항제10호의 개정규정에 따른 허가를 받아야 한다. 제3조(다른 법률의 개정) 농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제19조의4제1항 중 “가공 등”을 “가공 및 「치유농업 연구개발 및 육성에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 치유농업 등”으로 한다.	제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(농지에 설치한 거주시설에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 농지에 농수산업 고용인력의 거주를 위하여 시설을 설치한 자는 이 법 시행일부터 3개월 이내에 제32조제1항제10호의 개정규정에 따른 허가를 받아야 한다. 제3조(다른 법률의 개정) 농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제19조의4제1항 중 “가공 등”을 “가공 및 「치유농업 연구개발 및 육성에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 치유농업 등”으로 한다.

가. 농림축산식품부 의견

① 농업진흥지역 내 주말·체험영농 목적의 농지 소유 허용: 농업진흥지역은 농업 생산성을 높이기 위해 생산 기반을 정비하여 국가와 지자체가 관리 중인 지역으로, 단순 여가 선용 등 주말·체험영농 목적으로 농지 취득을 허용하는 것은 신중한 검토가 필요함.

② 치유농업을 위한 농지 소유 및 임대차 등 허용: 현행법은 농업 경영 목적이 아닌 목적으로 농지를 소유하는 것을 금지하고 있고, 일부 예외적인 경우에 한해서만 농지 취득을 인정 중인데, 현재도 농가나 사회복지법인 등이 소유한 농지를 활용하여 치유농업 활동(시설 설치 시 전용)을 하는 것을 막고 있지 않음.

또한, 향후 시행령 개정을 통해 농업법인의 사업 범위 확장도 고려 중인 사항을 감안할 때 개정 실익이 크지 않을 것으로 보임.

한편, 농업활동이 아닌 치유농업 목적의 임대는 임대차 제도 취지와 맞지 않고 현행 임대차 제도를 형해화시킬 우려가 있어 신중한 검토가 필요함.

나. 검토의견

1) 농업진흥지역 내 주말·체험영농 목적의 농지 소유 허용

현행법은 헌법상 경자유전(耕者有田)의 원칙¹⁾에 따라 농업을 경영하는 자가 농지를 소유하도록 규정하고, 예외적으로 상속·이농 농지 소유, 국가·지자체, 학교·공공단체·농업연구기관 등의 농지 소유를 허용 중임.

또한, 농업인이 아닌 개인이 주말 등을 이용하여 취미나 여가활동으로 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 주말·체험영농을 위한 경우에는 농업진흥지역 밖에서만 농지의 소유를 허용하고 있음.

당초 주말·체험영농을 목적으로 하는 경우 농업진흥지역 해당 여부와 관계없이 농지의 소유를 인정하였음.

그러나 2021년 8월 농지의 투기성 취득²⁾을 방지하고 지속적으로 감소 중인 우량농지 보전을 위한 목적으로 「농지법」 개정이 이루어지면서 농업진흥지역 내 취득이 제한되었음.

개정안은 「농지법」 개정에 따른 농지 매매의 위축으로 농지 거래가 큰 폭으로 감소하여 영농활동이 힘든 고령농의 농지 매도가 어려운 실정을 고려하여 일부 농지 소유 규제를 완화해 주려는 취지로 이해됨.

1) 「대한민국헌법」 제121조 ① 국가는 농지에 관하여 경자유전의 원칙이 달성될 수 있도록 노력하여야 하며, 농지의 소작제도는 금지된다.

2) 농지 쪼개기 분양 사례 빈발(예: '21.5월 경향신문, 「경기도 “농지 쪼개기로 582억 차익” 54명 고발」 등)

실제 농지 거래 현황을 살펴보면, 농지 거래는 2022년 및 2023년에 각각 전년 대비 24.4%, 37.3% 감소하였음.

[농지 거래 현황]

연도	농지	
	거래량(필지)	전년대비 증감율(%)
2024.(1~3월)	92,843	4.5(전년동기대비)
2023	364,482	△37.3
2022	500,578	△24.4
2021	662,381	12.6
2020	588,266	13.1
2019	520,085	△6.5
평년	527,158	

※ 자료: 농식품부 농업정책관 농지와 제출자료('24.8.14)

다만, 2020년 농지취득자격증명 발급 건수 중 농업진흥지역 내 주말·체험영농 목적으로 발급된 건수는 3.3%로 2021년 「농지법」 개정 전에도 농업진흥지역 내 농지를 주말·체험영농 목적으로 매입한 경우가 많지 않아 최근 농지 거래량 감소에 직접적인 영향을 줬다고 보기 어려운 측면이 있음.

[2020년 농업진흥지역 농지취득자격증명 발급 현황]

(천ha, 천필지)

구분		농업진흥지역내			농업진흥지역밖		
		합계	주말 체험	농업 경영	합계	주말 체험	농업 경영
필지	537	165	18(3.3%)	148	372	79	292
면적	58	23	1(1.7%)	22	35	3	32

※ 자료: 농식품부 농업정책관 농지와 제출자료('24.8.14) 재작성

또한, 농지면적은 최근 10년간('13~'22) 171만 1,000ha에서 152만 8,000ha로 18만 3,000ha 감소하고, 연평균 감소율은 1.3%로 농업진흥지역 내 농지면적의 연평균 감소율도 0.5%임.

[농지면적 감소 추이]

연도	구분	면적(천ha)	
		농지	농업진흥지역
2013		1,711	1,032
2014		1,691	1,036
2015		1,679	1,036
2016		1,644	994
2017		1,621	988
2018		1,596	987
2019		1,581	986
2020		1,565	987
2021		1,547	986
2022		1,528	986
연평균 감소율		1.3	0.5

※ 자료: 농식품부 농업정책관 농지와 제출자료('24.8.14) 재작성

특히 농업진흥지역은 농지를 효율적으로 이용하고 보전하기 위하여 지정³⁾한 것인데, 주말·체험영농 목적으로 취득하는 농지는 농지의 효율적 활용(영농기계화, 농업생산성 향상 등)을 어렵게 할 수 있음.

따라서 농업진흥지역 내 주말·체험영농을 목적으로 농지 소유를 허용하는 것은 2021년 8월 농지의 투기성 취득 방지 및 우량농지 보전을 위한 목적으로 「농지법」이 개정된 취지를 고려하여 신중을 기할 필요가 있는 것으로 보임.

3) 「농지법」 제28조(농업진흥지역의 지정) ① 시·도지사는 농지를 효율적으로 이용하고 보전하기 위하여 농업진흥지역을 지정한다.

2) 치유농업을 위한 농지 소유 및 임대차 등 허용

‘치유농업’이란 농업·농촌자원의 활용과 이와 관련한 활동을 통해 사회적 또는 경제적 부가가치를 창출하는 산업⁴⁾으로 농업활동과는 직접적인 관련이 없음.

치유농업시설의 현황을 살펴보면, 2017년부터 2023년 사이 국비·지방비 지원을 받은 시설이 전국에 404개소가 조성되었음.

[치유농업 운영 개소 시도별 현황]

구분	합계	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	특광
합 계	404	73	56	25	63	50	39	19	45	15	19
국비지원	114	15	19	11	8	15	14	9	13	2	8
지방비지원	290	58	37	14	55	35	25	10	32	13	11

※ 자료: 농식품부 농업정책관 농지과 제출자료('24.8.14)

치유농업 활동으로는 농장 단위로 식물·곤충·동물자원 활용 치유농업 프로그램 운영하거나 마을 단위로 농장과 농촌경관 자원 등을 활용한 치유관광 상품을 운영하고 있음.

프로그램별로는 식물체험(80.7%)과 교육(78.6%) 등의 비율이 가장 높은 것으로 나타나고 있음.

[치유농업 운영 프로그램]

구분	식물체험	교육	편의	숙박	휴양	체육	동물체험
비율(%)	80.7	78.6	71.1	46.5	33.7	25.7	24.6

※ 자료: 농식품부 농업정책관 농지과 제출자료('24.8.14)

4) 「치유농업 연구개발 및 육성에 관한 법률」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "치유농업"이란 국민의 건강 회복 및 유지·증진을 도모하기 위하여 이용되는 다양한 농업·농촌자원(이하 "치유농업자원"이라 한다)의 활용과 이와 관련한 활동을 통해 사회적 또는 경제적 부가가치를 창출하는 산업을 말한다.

현재도 농가나 사회복지법인 등이 소유한 농지를 활용하여 치유농업 활동을 하는 경우가 있으나, 치유농업시설의 설치⁵⁾가 수반되는 경우에는 농지전용 절차를 거쳐 치유농업 활동을 하고 있음.

개정안은 농업 경영에 이용하지 않음에도 농지 소유를 허용하는 예외사유에 치유농업을 영위하기 위한 경우를 추가하고 있음.

이를 통해 농업법인 등이 치유농업 사업을 용이하게 하도록 해주는 등 치유농업의 활성화를 도모하려는 취지로 이해됨.

다만, 현재 농지전용을 통해 치유농업 사업이 가능하여 치유농업 활동을 위하여 예외적으로 농지 소유를 허용해야 할 특별한 필요성이 인정된다고 보기 어려운 점, 농식품부가 농업법인이 농지를 활용하지 않고도 영위 가능한 사업의 범위를 농촌체험휴양마을사업 등으로 확장할 수 있도록 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 시행령 개정⁶⁾을 검토('25년 상반기 예정) 중인 점을 감안할 필요가 있어 보임.

5) 제15조(우수 치유농업시설의 인증 등) ① 농촌진흥청장은 치유농업서비스의 품질향상을 위하여 우수 치유농업시설에 대한 인증을 할 수 있다.

② <생략>

③ 농촌진흥청장은 제2항에 따른 인증의 신청을 받은 경우 대통령령으로 정하는 인증 기준에 적합하다고 인정하면 인증을 하여야 한다. 이 경우 인증의 유효기간은 3년으로 하되, 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 그 기간을 갱신할 수 있다.

시행령 별표3의2에 따르면 우수 치유농업시설은 실외 공간과 실내 공간의 사용권 확보, 세면대, 음수대 및 남녀가 구분된 화장실, 인력 등을 갖추어야 함.

6) 농식품부에 따르면 농업 법인에 대하여 기존의 사업 외에 주사업으로서 「도농교류법」에 따른 농어촌체험휴양마을사업, 「말산업육성법」에 따른 농어촌형승마시설 등 운영과 부대사업으로서 스마트농업에 필요한 기자재·서비스의 생산·공급·교육·컨설팅 사업, 태양광 발전설비를 통해 생산한 잉여전력 거래 등의 사업을 추가로 수행할 수 있게 해주는 것을 검토 중임.

「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제19조의4(농업법인 및 어업법인의 사업범위) ① 농업법인은 그 목적을 달성하기 위하여 농업의 경영, 농산물의 공동 출하·유통·가공 등 대통령령으로 정하는 사업을 영위할 수 있다.

「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률 시행령」 제20조의5(농업법인 및 어업법인의 사업범위) ① 법 제19조의4제1항에서 "농업의 경영, 농산물의 공동 출하·유통·가공 등 대통령령으로 정하는 사업"이란 다음 각 호의 사업을 말한다.

한편, 농지의 임대차 및 사용대차는 농지소유자가 정당한 사유 등으로 인해 해당 농지에서 농업활동을 영위할 수 없는 경우에 한해 타인이 농업 활동을 대신하도록 허용해주는 제도임.

또한, 「농지법」 제23조제2항에서는 농지를 임차한 자 등이 그 농지를 정당한 사유 없이 농업활동에 사용하지 아니할 때 임대차 등의 종료를 명할 수 있도록 규정하고 있는바, 농업활동과 직접 관련이 없는 치유농업 목적의 임대는 임대차 제도의 취지와 부합하지 않은 점을 고려할 필요가 있음.

[「농지법」상 농지의 임대차·사용대차 규정]

제23조(농지의 임대차 또는 사용대차) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 농지를 임대하거나 무상사용하게 할 수 없다.

1. ~ 4 <생략>

5. 제6조제1항에 따라 개인이 소유하고 있는 농지 중 3년 이상 소유한 농지를 주말·체험영농을 하려는 자에게 임대하거나 무상사용하게 하는 경우, 또는 주말·체험영농을 하려는 자에게 임대하는 것을 업(業)으로 하는 자에게 임대하거나 무상사용하게 하는 경우

6. 제6조제1항에 따라 개인이 소유하고 있는 농지 중 3년 이상 소유한 농지를 한국농어촌공사나 그 밖에 대통령령으로 정하는 자에게 위탁하여 임대하거나 무상사용하게 하는 경우<후략>

② 제1항에도 불구하고 농지를 임차하거나 사용대차한 임차인 또는 사용대차인이 그 농지를 정당한 사유 없이 농업경영에 사용하지 아니할 때에는 시장·군수·구청장이 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 임대차 또는 사용대차의 종료를 명할 수 있다

-
1. 농업의 경영
 2. 농산물의 출하·유통·가공·판매 및 수출
 3. 농작업의 대행
 4. 농어촌관광휴양사업<후략>

2. 농업진흥지역 내 근로자 거주를 위한 시설 등 설치 허용(안 제32조제1항제10호, 제35조제1항제4호, 제35조제1항제6호 신설)

현행법은 농업진흥구역에서 농업 생산 또는 농지 개량과 직접적으로 관련된 행위 외의 토지이용행위를 금지하면서 농수산물의 가공·처리 시설, 마을회관 등 농업인의 공동생활에 필요한 편의 시설 및 농업인 주택 등의 설치 등 일부 예외사유를 인정하고 있음.

송석준의원안은 용도구역에서의 행위 제한의 예외사유에 ‘농수산업 고용인력의 거주를 위하여 냉난방장치, 급수장치 등을 갖춘 시설’과 ‘농약 등(농약 또는 농약활용기자재)의 판매업을 하는 데 필요한 시설’의 설치를 각각 추가하고, 고용인력의 거주를 위한 시설의 경우 농지전용 신고를 하거나 타용도 일시허가를 통해서도 설치할 수 있도록 하려는 것임.

현행	개정안
제32조(용도구역에서의 행위 제한) ① 농업진흥구역에서는 농업 생산 또는 농지 개량과 직접적으로 관련된 행위로서 대통령령으로 정하는 행위 외의 토지이용행위를 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 토지이용행위는 그러하지 아니하다. 1. 대통령령으로 정하는 농수산물(농산물·임산물·축산물·수산물을 말한다. 이하 같다)의 가공·처리 시설의 설치 및 농수산업(농업·임업·축산업·	제32조(용도구역에서의 행위 제한) ① ----- ----- ----- -----, ----- -----. 1. ----- ----- ----- -----.

현행	개정안
수산업을 말한다. 이하 같다) 관련 시험·연구 시설의 설치	----- -----
2. 어린이놀이터, 마을회관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 농업인의 공동 생활에 필요한 편의 시설 및 이용 시설의 설치	2. ----- ----- ----- -----
3. 대통령령으로 정하는 농업인 주택, 어업인 주택, 농업용 시설, 축산업용 시설 또는 어업용 시설의 설치	3. ----- ----- -----
4. ~ 9. (생략)	4. ~ 9. (현행과 같음)
<u><신설></u>	10. <u>농수산업 고용인력의 거주를 위 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 냉난방장치, 급수장치 등 거 주에 필요한 설비를 갖춘 시설의 설치. 이 경우 다른 법령에 의한 행위제한은 적용하지 아니한다.</u>
<u><신설></u>	11. <u>농약 등의 판매업(「농약관리 법」 제2조제7호에 따른 판매업 을 말한다)을 하는 데 필요한 시 설의 설치</u>
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (현행과 같음)
제35조(농지전용신고) ① 농지를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설 의 부지로 전용하려는 자는 대통령 령으로 정하는 바에 따라 시장·군 수 또는 자치구구청장에게 신고하여 야 한다. 신고한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.	제35조(농지전용신고) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)

현행	개정안
<u><신설></u> ②·③ (생략)	<u>4. 농수산업 고용인력의 거주를 위하여 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 냉난방장치, 급수장치 등 거주에 필요한 설비를 갖춘 시설의 설치</u> ②·③ (현행과 같음)

가. 농림축산식품부 의견

① **농수산업 고용인력의 거주를 위한 시설의 설치:** 농업진흥구역에서 설치 가능한 농어업인 주택을 농업 분야 내·외국인 근로자 거주시설로 활용할 수 있도록 농업진흥구역 허용 행위를 추가하고 부지 면적을 확대하는 「농지법 시행령」을 개정·시행('24.7.3.)하였으므로, 개정의 실익이 없음.

② **농약등판매시설의 설치:** 농업진흥구역은 영농 기계화 효율성 제고를 위한 구역으로 시설 설치 허용은 최대한 제한할 필요가 있음.

현재 농약등판매시설은 농업보호구역과 농업진흥지역 밖에서도 설치가 가능하므로, 해당 시설의 농업진흥구역 내 설치 행위 허용은 필요성이 높지 않은 것으로 사료됨.

나. 개정안 관련 21대 국회 심사 경과

개정안을 검토하기에 앞서 개정안과 관련한 21대 국회 심사 경과를 살펴볼 필요가 있음.

먼저, ① 농업진흥농수산업 고용인력의 거주를 위한 시설의 설치와 관련하여 21대 국회에 총 6건의 개정안이 우리 위원회에 회부된 바 있음.

[고용인력 거주시설 설치 관련 21대 국회 발의 현황]

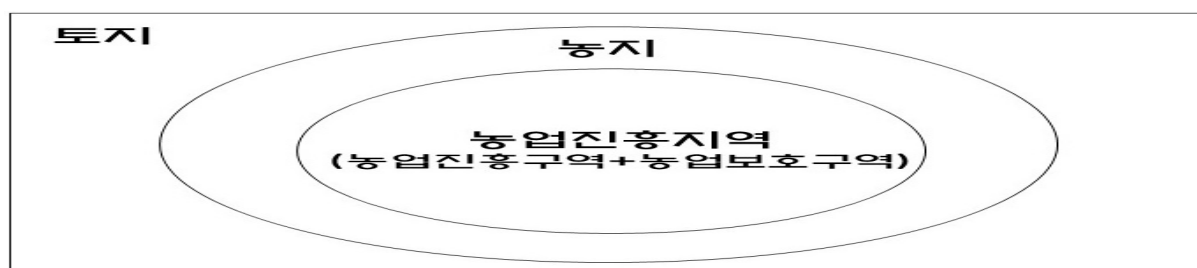
연번	대표발의	발의일(회부일)	주요 내용
1	하영제의원	2021.3.19(3.22)	농지의 타용도 일시사용허가로 외국인근로자 거주시설 허용
2	정찬민의원	2021.3.29(3.30)	농지의 타용도 일시사용허가로 외국인근로자 거주시설 허용
3	김선교의원	2021.6.29(6.30)	농업진흥구역 내 외국인근로자 거주시설(가설건축물 형태) 허용
4	한기호의원	2022.6.14(7.25)	농지의 타용도 일시사용허가로 외국인근로자 거주시설 허용
5	김성원의원	2023.2.27(2.28)	농업진흥구역 내 농수산업 고용 인력 거주시설 허용
6	최춘식의원	2023.10.10(10.11)	농지전용신고 또는 농지의 타용도 일시사용허가로 외국인근로자 거주시설 허용

이 중 먼저 발의된 3건의 개정안이 법안심사위원회에 회부되어 안건으로 상정('21.5.20/'21.5.26/'21.12.2)되었으나, 소위에서 논의된 사항은 없음.

다. 검토의견

「농지법」 제28조제1항7)에 따라 농지를 효율적으로 이용하고 보전하기 위해 지정되는 농업진흥지역은 농지가 집단화되어 있는 ① 농업진흥구역과 농업진흥구역의 용수원 확보, 수질 보전 등 농업 환경을 보호하기 위하여 필요한 ② 농업보호구역으로 구분됨.

[농지법에 따른 농지진흥구역 구분]



※ 자료: 농식품부 농업정책관 농지와 제출자료('24.8.14)

[농지진흥구역 및 농업보호구역 비교]

구분	농지진흥구역	농업보호구역
지정 기준	농식품부 장관이 정하는 규모로 농지가 집단화되어 농업 목적으로 이용할 필요가 있는 지역 * 평야지 10ha이상, 중간지 7ha이상, 산간지 3ha이상	농업진흥구역의 용수원 확보와 수질보전을 위하여 필요한 지역 * 농업진흥지역에 필요한 저수지의 직접유역 안에 있는 모든 토지
허용 행위	농수산물 가공·처리시설, 미곡종합처리장, 육종 시험·연구시설, 농어업인주택, 농업기계수리시설, 농산어촌체험시설 및 도로, 철도 등 공공시설 등 설치	진흥구역 전용행위 + 관광농원사업, 주말농원사업 등

7) 제28조(농업진흥지역의 지정) ① 시·도지사는 농지를 효율적으로 이용하고 보전하기 위하여 농업진흥지역을 지정한다.

② 제1항에 따른 농업진흥지역은 다음 각 호의 용도구역으로 구분하여 지정할 수 있다.

1. 농업진흥구역: 농업의 진흥을 도모하여야 하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 농림축산식품부장관이 정하는 규모로 농지가 집단화되어 농업 목적으로 이용할 필요가 있는 지역

가. 농지조성사업 또는 농업기반정비사업이 시행되었거나 시행 중인 지역으로서 농업용으로 이용하고 있거나 이용할 토지가 집단화되어 있는 지역

나. 가목에 해당하는 지역 외의 지역으로서 농업용으로 이용하고 있는 토지가 집단화되어 있는 지역

2. 농업보호구역: 농업진흥구역의 용수원 확보, 수질 보전 등 농업 환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

현행법에 따르면 농업진흥구역에서는 농업활동을 지원하는 근로자를 위한 숙소와 농민들이 바쁜 농사철에 수시로 구매하여야 하는 농약 등을 판매할 시설의 설치가 허용되지 않고 있음.

이에 개정안은 농업생산이 집약적으로 이루어지는 농업진흥구역에 영농활동에 필수적인 시설의 설치가 제한됨에 따라 농업인 등이 큰 불편을 겪고 있는 현실을 개선하기 위하여 제안된 것으로, 그 취지는 타당한 것으로 보임.

다만, 농업진흥구역은 경지 정리 등 농업생산기반이 정비된 우량농지가 집단화된 지역으로 최근 10년간 농업진흥구역의 면적이 지속적으로 감소하고 있는 점을 고려할 때 농업 생산 또는 농지 개량과 직접적으로 관련되지 않은 시설의 설치를 허용하는 것에 신중을 기할 필요가 있음.

[최근 10년간 연도별 농업진흥지역 면적 현황]

(단위 : 천ha)

구분 연도	농지면적	농업진흥지역 면적		
		계	진흥구역	보호구역
2013	1,711	1,032	924	108
2014	1,691	1,036	927	109
2015	1,679	1,036	927	109
2016	1,644	994	862	132
2017	1,621	988	849	139
2018	1,596	987	842	145
2019	1,581	986	840	146
2020	1,565	987	841	146
2021	1,547	986	840	146
2022	1,528	986	840	146

※ 자료: 농식품부 농업정책관 농지와 제출자료('24.8.14)

또한, ① 농수산업 고용인력의 거주를 위한 시설의 설치와 관련하여 농식품부가 농업진흥구역에서 설치 가능한 농어업인 주택을 농업

분야 근로자 거주시설로 활용할 수 있도록 「농지법 시행령」을 이미 개정·시행('24.7.3.)하고 있는 점⁸⁾,

② 농약등판매시설은 「농지법」 및 같은 법 시행령 등에 따라 농업진흥구역에 인접한 농업보호구역에도 설치가 가능한 점을 함께 고려할 필요가 있어 보임.

[고용인력 거주시설 설치 관련 시행령 개정안 내용]

「농지법 시행령」('24.7.3. 시행)

제29조(농업진흥구역에서 할 수 있는 행위) ④법 제32조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 농업인 주택, 어업인 주택”이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 건축물 및 시설물을 말한다. <단서 생략>

1. 농업인 또는 어업인(「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제3호에 따른 어업인을 말한다. 이하 같다) 1명 이상으로 구성되는 농업·임업·축산업 또는 어업을 영위하는 세대로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대주가 설치하는 것일 것

가. 나. (생략)

2. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대원이 장기간 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물(「지방세법 시행령」 제28조에 따른 별장 또는 고급주택을 제외한다) 및 해당 건축물에 부속한 창고·축사 등 농업·임업·축산업 또는 어업을 영위하는데 필요한 시설로서 그 부지의 총면적이 1세대 당 660제곱미터 이하일 것. 다만, 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대의 세대원이 자기가 경영하는 농업·임업·축산업 또는 어업을 영위하기 위해 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 고용하여 거주하게 할 목적인 경우에는 1천제곱미터 이하로 한다.

가. 내국인 근로자

나. 「출입국관리법」 제18조제1항에 따라 취업활동을 할 수 있는 체류자격을 받은 외국인 근로자

[농약등판매시설 설치 관련 근거]

「농지법 시행령」

제30조(농업보호구역에서 할 수 있는 행위) ①법 제32조제2항제2호에서 “농업인 소득 증대에 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 건축물·공작물, 그 밖의 시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

4. 그 밖에 농촌지역 경제활성화를 통하여 농업인 소득증대에 기여하는 농수산업 관련 시설로서 농림축산식품부령으로 정하는 시설

8) 농식품부에 따르면 2023년 국정감사에서 농지에 외국인 근로자 숙소를 설치할 수 있도록 제도 개선이 필요하다는 지적사항 이행을 위한 조치였음.

「농지법 시행규칙」

제25조의2(농수산업 관련 시설의 범위) 영 제30조제1항제4호에서 “농림축산식품부령으로 정하는 시설”은 별표 2의2와 같다.

「농지법 시행규칙 [별표 2의2] 농수산업 관련 시설(제25조의2 관련)」

시설의 종류	시설의 규모
5. 농기자재 (농기구, 농기계, 농기계 부품, 농약, 미생물제제, 비료, 사료, 비닐, 파이프 등 농업생산에 필요한 일련의 기자재를 말한다. 이하 이 표에서 같다) 제조시설, 수리시설 또는 판매시설	「건축법 시행령」 별표1 제4호(제2종 근린생활시설 제조업소)에 해당하는 경우: 1천제곱미터 미만 「건축법 시행령」 별표1 제17호(공장)에 해당하는 경우: 1만5천제곱미터 미만

문 의 처

02)6788-5414