



제 428회 국회 (임시회)
제1차 농림축산식품해양수산위원회

한국농어촌공사 및 농지관리기금법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈농지 임대 수탁 시 농지의 면적 등을 고려한
수탁수수료 면제 허용〉

■ 서천호의원 대표발의(의안번호 제2211516)

2025. 8.

농림축산식품해양수산위원회

수석전문위원 이정은

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 농지 임대 수탁 시 농지의 면적 등을 고려한 수탁수수료 면제 허용 ...	2

I. 제안경위

1. 발 의 자 : 서천호의원 등 10인
2. 발 의 일 : 2025. 7. 17.
3. 회 부 일 : 2025. 7. 18.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 국가·지방자치단체, 공공기관, 그 밖의 법인 또는 개인이 소유하는 농지를 임대·사용대(使用貸) 또는 매도하려는 경우에 한국농어촌공사에 그 임대·사용대 또는 매도를 수탁할 수 있도록 규정하고 있으며, 그에 따른 수탁수수료의 요율기준은 대통령령으로 정하도록 하고 있음.

이에 따라 시행령에서는 임대 수탁의 경우 총임대료의 12퍼센트 이내에서 수탁수수료 요율을 정하고 있는데, 이 수탁수수료가 임차인의 임대료에서 매년 공제되고, 사실상 임차인의 부담으로 전가되고 있어 영세한 농지 임차인 보호를 위해 일정한 경우 수수료를 면제할 필요가 있다는 의견이 제기되고 있음.

이에 한국농어촌공사가 개인 소유의 농지에 대한 임대 수탁수수료를 부과하는 경우 해당 농지의 면적, 임대료 등을 고려하여 수탁수수료를 면제할 수 있도록 함으로써 영세 농지 임차인의 부담을 경감하려는 것임(안 제24조의4제2항 신설 등).

Ⅲ. 검토의견

1. 농지 임대 수탁 시 농지의 면적 등을 고려한 수탁수수료 면제 허용

개정안은 개인이 소유하는 농지의 임대를 공사에 위탁하는 경우 위탁 임대 농지의 면적 및 임대료 등을 고려하여 수탁수수료를 면제할 수 있는 근거를 마련하려는 것임.

현행	서천호의원안
제24조의4(농지 임대 등의 수탁) ① (생략) <u><신설></u> ② 제1항에 따른 수탁의 기준, 수탁 수수료의 <u>요율기준(料率基準)</u> 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.	제24조의4(농지 임대 등의 수탁) ① (현행과 같음) ② 공사는 제1항에 따라 개인이 소 유하는 농지에 대하여 임대 수탁수 수료를 부과하는 경우 해당 농지의 면적 및 임대료 등을 고려하여 수탁 수수료를 면제할 수 있다. ③ ----- ----- <u>요율기준(料率基準)</u> 및 제2항 에 따른 수탁수수료 면제----- ----- 부칙 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부 터 시행한다.

현행법 제24조의4¹⁾는 한국농어촌공사(이하 ‘공사’라 함)가 국가·지방자치단체 또는 개인 등이 소유하는 농지의 임대 등을 수탁할 수 있도록

1) 제24조의4(농지 임대 등의 수탁) ① 공사는 국가·지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 그 밖의 법인 또는 개인이 소유하는 농지를 임대·사용대(使用貸) 또는 매도하려는 경우에는 그 임대·사용대 또는 매도를 수탁(受託)할 수 있다.
② 제1항에 따른 수탁의 기준, 수탁수수료의 요율기준(料率基準) 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

록 하면서, 수탁수수료의 요율기준 등은 시행령에 위임하여 정하도록 하고 있음.

시행령 제19조의8²⁾에 따르면 임대수탁 수수료는 총임대료의 12% 이내에서 정할 수 있는데, 「농지임대수탁사업 업무지침」에서는 수탁 수수료를 해당 농지의 연간 임대차료의 5%를 적용하여 매년 부과하도록 하고 있음³⁾.

최근에는 「농지임대수탁사업 업무지침」 개정('24.12월)을 통해 임대수탁 위탁자가 농업인인 경우 등에 수수료를 감면하고, 임대수탁 면적이 660m² 이하인 경우 수탁수수료를 면제하도록 하고 있음⁴⁾.

【 최근 5개년 농지임대수탁 수수료 내역 】

구 분	실 적		수수료	
	건수	면적(ha)	수납액(억원)	요율
2021	47,888	17,550	59.0	5%
2022	44,976	16,718	61.8	5%
2023	60,664	21,337	78.5	5%
2024	60,098	21,151	74.0	5%
2025.6월말	65,107	23,230	45.3	농업인2.5%, 비농업인5% * 면적 660m ² 미만 수수료 면제

※ 자료: 농식품부 제출

2) 제19조의8(수탁수수료의 요율기준) 법 제24조의4제2항에 따른 농지의 임대·사용대 또는 매도의 수탁수수료의 요율기준은 별표 1과 같다.

[별표] <농지의 임대·사용대 또는 매도 수탁수수료의 요율기준>

구분	수수료 요율	비고
임대수탁	총임대료의 12퍼센트 이내	
사용대수탁	위탁계약 건당 20만원 이내	
매도수탁	매도금액의 1퍼센트 이내	감정평가수수료·신문 공고료·등기 수수료 그 밖에 법정수수료는 이를 따로 계산한다.

3)

4) ○ 수탁수수료 감면 및 면제 등에 관한 사항 <신설 2024.12.30.>

- 임대수탁 위탁자가 농업인일 경우 산출된 수수료의 50% 감면
- 임대수탁 수탁수수료 총액을 일시에 납부하는 경우 산출된 수수료의 3% 감면
- 임대수탁 및 사용대수탁의 위탁면적이 660m² 이하인 경우 수탁수수료면제

한편, 실제 임대 수탁수수료의 징수는 공사가 임차인으로부터 징수한 임대차료에서 수탁수수료를 차감하고 위탁자에게 지급하는 방식으로 이루어지고 있어, 기본적으로 농지 소유주가 수수료를 부담하는 것으로 설계되어 있음.

그런데 임차인의 선택권이 충분히 보장되지 않는 상황에서 농지 소유주가 자신이 부담하여야 하는 수수료만큼 임대료를 올리는 경우 수수료 부담이 임차인에게 전가되는 결과가 초래될 수 있고, 실제 농업 현장에서 이러한 문제에 대한 개선이 지속적으로 요구되어 왔음.⁵⁾

개정안은 이러한 현실을 고려하여 개인 소유 농지의 임대 위탁의 경우 해당 농지의 면적 및 임대료 등을 고려하여 수탁수수료를 면제할 수 있는 근거를 마련하려는 것으로, 영세 임차농의 임대 수탁수수료 부담을 경감할 수 있을 것으로 기대됨.

먼저, 수탁수수료 면제 시 농지의 면적을 고려하도록 하는 것은, 「농지임대수탁사업 업무지침」의 개정에 따라 '25년 1월부터 위탁 면적이 660㎡(200평) 이하인 경우 수탁수수료가 면제되고 있는 점을 고려하면 법률상 근거를 명확히 하는 의미가 있음.

한편, 임대료를 고려하여 수탁수수료를 면제할 수 있도록 할 경우에는 수탁수수료의 면제가 필요한 적정 임대료 수준에 대한 검토가 필요할 것으로 보임.

5) 임차농 쥐어짜는 농지임대수탁 수수료, 한국농정신문, 2024.3.17

이에 대하여 농림축산식품부는 공사가 수행하는 임대수탁사업은 도입 당시('05)부터 국고 투입 없이 자체 수수료 수입으로 운영하고 있어 현재보다 수수료 수입이 감소될 경우 자체 사업 운영이 어려워지므로 신중한 검토가 필요하다는 입장을 제시하였음.

참고로, 실제 '24년에 공사가 수탁하여 관리하는 농지 면적은 전년 대비 증가하였음에도 불구하고, 수탁수수료 수익은 오히려 감소하여 사업 적자 규모가 확대된 것으로 나타남.

【 한국농어촌공사 농지임대수탁사업 손익 】

(단위: 백만원)

연 도	2022년	2023년	2024년
수탁수수료 수익(A)	6,183	7,853	7,400
농지임대수탁 사업 비용(B)	6,266	9,650	10,264
손익(A-B)	△83	△1,797	△2,864
관리면적(ha)	69,183	79,964	90,427
종사인원(명)	68	102	113

※ 자료: 농식품부 제출

본래 수탁수수료는 사업 이용자의 편익에 상응하는 비용 부담의 성격을 가지는 것으로서 실제 공사의 임대수탁사업 수행에 필요한 인건비, 시스템 운영비 등⁶⁾으로 지출되고 있어 해당 사업의 이용자가 부담하는 것이 원칙임.

그런데 동 사업의 적자 규모가 확대되고 있는 상황에서 수탁수수료를 추가로 면제한다면 결국 그 비용은 국가재정으로 충당할 수밖에

6) 인건비, 출장비(계약체결 전후, 채권·사후관리 등 현장 조사), 시스템 개발·운영비, 계약 안내와 임대차료 고지 등 통신비, 사업 홍보비 등 임대차 관련 업무에 대한 비용

없으며, 이 경우 동 사업과 무관한 일반 국민이 그 비용을 부담하게 되어 수익자 부담원칙에 부합하지 않고 재정 부담의 형평성도 저해할 우려가 있음.

따라서 수탁수수료 추가 면제 여부는 영세농 부담의 추가 경감 필요성과 수익자 부담 원칙에 따른 재정 부담의 형평성 측면 등을 종합적으로 고려하여 판단하여야 할 것으로 사료됨.

문 의 처
02)6788-5415