



제432회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률 일부개정법률안 검 토 보 고

〈농지매수 시 손실보상 절차 일원화〉

■ 김기표의원 대표발의(의안번호 제2215501호)

2026. 2.

국 토 교 통 위 원 회

전 문 위 원 오 세 일

목 차

□ 김기표의원 대표발의(2215501)	1
Ⅰ. 제안경위	1
Ⅱ. 제안이유 및 주요내용	1
Ⅲ. 검토의견	2
1. 농지매수 시 손실보상 절차 일원화(안 제11조)	2

□ 김기표의원 대표발의(2215501)

I. 제안경위

1. 제 안 자 : 김기표의원 등 12인
2. 제 안 일 : 2025. 12. 22.
3. 회 부 일 : 2025. 12. 23.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 소음대책지역이 농지인 경우 건축물이나 토지 정착물에 대한 손실보상은 시설관리자나 사업시행자(공항공사 등)에게 청구하도록 하고, 토지에 대해서는 국토교통부장관에게 토지매수를 청구하도록 규정하고 있음.

이로 인해 농지 소유자가 손실보상과 토지매수를 함께 청구하는 경우에는 각각 다른 기관에 청구해야 하는 불편이 있고, 토지매수와 손실보상 시기가 불일치하여 적기에 손실보상 및 토지매수가 이루어지지 않고 있다는 지적이 제기됨.

이에 농지 소유자가 건축물이나 토지 정착물의 철거 또는 이전과 토지의 매수를 함께 청구하는 경우 국토교통부장관에게 손실보상도 함께 청구할 수 있도록 절차를 간소화하려는 것임(안 제11조제3항 및 제4항 신설 등).

Ⅲ. 검토의견

1. 농지매수 시 손실보상 절차 일원화(안 제11조)

개정안은 소음대책지역의 농지 매수 청구 시 국토교통부장관에 농지 뿐만 아니라 수목이나 토지의 정착물에 대한 손실보상까지 청구를 일원화할 수 있도록 법적 근거를 마련하려는 것임.

현행	개정안
제11조(손실보상) ① 소음대책지역의 지정·고시 당시 제5조제1항에 따른 제1종 구역, 제2종 구역 또는 국토교통부령으로 정하는 제3종 구역에 있던 건축물이나 토지의 소유자가 해당 건축물이나 토지의 <u>정착물</u> 을 철거하는 경우에는 철거에 따른 손실보상을 시설관리자 또는 사업시행자에게 청구할 수 있다.	제11조(손실보상) ① ----- ----- ----- ----- -----정착물(이하 “ <u>손실보상대상 건축물등</u> ”이라 한다) ----- ----- -----.
② 소음대책지역의 지정·고시 당시 제5조제1항에 따른 제1종 구역, 제2종 구역 또는 국토교통부령으로 정하는 제3종 구역에 있던 건축물이나 토지의 소유자가 <u>해당 건축물이나 토지의 정착물</u> 을 국토교통부령으로 정하는 제3종 구역 밖의 지역으로 이전하는 경우에는 이전에 따른 손실보상을 시설관리자 또는 사업시행자에게 청구할 수 있다.	② ----- ----- ----- ----- ----- <u>손실보상대상 건축물등</u> ----- ----- ----- -----.
<신설>	③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 손실보상대상 건축물등이 「농지법」

현행	개정안
<u><신 설></u> ③ (생략)	<u>에 따른 농지에 있는 경우 그 소유자는 국토교통부장관에게 해당 손실보상대상 건축물등의 철거 및 이전에 따른 손실보상을 청구할 수 있다.</u> <u>④ 제3항에 따라 국토교통부장관이 손실보상하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제23조제1항제3호의 재원을 사용하여야 한다.</u> <u>⑤ (현행 제3항과 같음)</u> 부 칙 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(손실보상에 관한 적용례) 제11조 제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 「농지법」에 따른 농지에 있는 손실보상대상 건축물등의 철거 또는 이전에 따른 손실보상을 청구하는 경우부터 적용한다.

가. 검토의견

현행법은 소음대책지역 이전 촉진 및 소음지역 활용도를 제고하기 위해 지정·고시된 소음대책지역에 있는 토지 소유자가 시설관리자 또는 사업시행자에게 해당 토지의 매수를 청구할 수 있도록 하고,¹⁾ 소음대책

1) 「공향소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률」

제12조(토지매수의 청구 등) ① 제5조제1항에 따른 제1종 구역, 제2종 구역 또는 국토교통부령으로 정하는 제3종 구역에 있는 토지(이하 “매수대상토지”라 한다)의 소유자는 시설관리자 또는 사업시행자에게 해당 토지의 매수를 청구할 수 있다.

지역 내 건축물이나 토지의 소유자가 해당 건축물이나 토지의 정착물을 철거·이전하는 경우 이에 따른 손실보상을 시설관리자 또는 사업시행자에게 청구할 수 있도록 하고 있음.²⁾ 이에 따라 소음원인자인 공항공사에 손실보상 및 토지매수를 청구하고 있음.

다만, “농지”의 경우 「농지법」에 따른 농지 소유 제한 규정에 따라 자기 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니면 농지를 소유하지 못하며, 국가나 지방자치단체가 농지를 소유하는 경우 등 「농지법」에서 정하는 예외적인 경우 외에는 농지 소유에 관한 특례를 정할 수 없도록 하고 있어,³⁾

2) 「공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률」

제11조(손실보상) ① 소음대책지역의 지정·고시 당시 제5조제1항에 따른 제1종 구역, 제2종 구역 또는 국토교통부령으로 정하는 제3종 구역에 있던 건축물이나 토지의 소유자가 해당 건축물이나 토지의 정착물을 철거하는 경우에는 철거에 따른 손실보상을 시설관리자 또는 사업시행자에게 청구할 수 있다.

② 소음대책지역의 지정·고시 당시 제5조제1항에 따른 제1종 구역, 제2종 구역 또는 국토교통부령으로 정하는 제3종 구역에 있던 건축물이나 토지의 소유자가 해당 건축물이나 토지의 정착물을 국토교통부령으로 정하는 제3종 구역 밖의 지역으로 이전하는 경우에는 이전에 따른 손실보상을 시설관리자 또는 사업시행자에게 청구할 수 있다.

3) 「농지법」

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 제외한다).

1. 국가나 지방자치단체가 농지를 소유하는 경우

2. 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교, 농림축산식품부령으로 정하는 공공단체·농업연구기관·농업생산자단체 또는 종묘나 그 밖의 농업 기자재 생산자가 그 목적사업을 수행하기 위하여 필요한 시험지·연구지·실습지·종묘생산지 또는 과수 인공수분용 꽃가루 생산지로 쓰기 위하여 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우

3. 주말·체험영농을 하려고 제28조에 따른 농업진흥지역 외의 농지를 소유하는 경우

4. 상속[상속인에게 한 유증(遺贈)을 포함한다. 이하 같다]으로 농지를 취득하여 소유하는 경우

5. 대통령령으로 정하는 기간 이상 농업경영을 하던 사람이 이농(離農)한 후에도 이농 당시 소유하고 있던 농지를 계속 소유하는 경우

6. 제13조제1항에 따라 담보농지를 취득하여 소유하는 경우(「자산유동화에 관한 법률」 제3조에 따른 유동화전문회사등이 제13조제1항제1호부터 제4호까지에 규정된 저당권자로부터 농지를 취득하는 경우를 포함한다)

7. 제34조제1항에 따른 농지전용허가[다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제(擬制)되는 인가·

매수대상토지가 「농지법」에 따른 농지인 경우 그 소유자는 공항
공사가 아닌 국토교통부장관에게 해당 토지의 매수를 청구하도록 예
외를 두고 있음.4)

다만, 이에 따라 매수대상토지가 농지인 경우 토지의 매수 청구는
국토교통부장관에게, 농지 내 건축물이나 토지 정착물에 대한 손실보상은
공항공사에 청구하도록 하여 토지 소유자 입장에서는 각각 다른 기관에
청구해야하는 불편이 있고, 토지매수와 손실보상 시기가 불일치하여
적기에 손실보상 및 토지매수가 이루어지지 않고 있다는 지적이 제기됨.

허가·승인 등을 포함한다]를 받거나 제35조 또는 제43조에 따른 농지전용신고를 한 자가
그 농지를 소유하는 경우

8. 제34조제2항에 따른 농지전용협의를 마친 농지를 소유하는 경우

9. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조제2항에 따른 농지의 개발사업지구에 있는
농지로서 대통령령으로 정하는 1천500제곱미터 미만의 농지나 「농어촌정비법」 제98조제3
항에 따른 농지를 취득하여 소유하는 경우

9의2. 제28조에 따른 농업진흥지역 밖의 농지 중 최상단부부터 최하단부까지의 평균경사율이
15퍼센트 이상인 농지로서 대통령령으로 정하는 농지를 소유하는 경우

10. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 한국농어촌공사가 농지를 취득하여 소유하
는 경우

나. 「농어촌정비법」 제16조·제25조·제43조·제82조 또는 제100조에 따라 농지를 취득하여
소유하는 경우

다. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따라 매립농지를 취득하여 소유하는 경우

라. 토지수용으로 농지를 취득하여 소유하는 경우

마. 농림축산식품부장관과 협의를 마치고 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한
법률」에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우

바. 「공공토지의 비축에 관한 법률」 제2조제1호가목에 해당하는 토지 중 같은 법 제7조제1항
에 따른 공공토지비축심의위원회가 비축이 필요하다고 인정하는 토지로서 「국토의 계획
및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 계획관리지역과 자연녹지지역 안의 농지를 한국토지
주택공사가 취득하여 소유하는 경우. 이 경우 그 취득한 농지를 전용하기 전까지는 한국농
어촌공사에 지체 없이 위탁하여 임대하거나 무상사용하게 하여야 한다.

③ 제23조제1항제1호부터 제6호까지의 규정에 따라 농지를 임대하거나 무상사용하게 하는 경
우에는 제1항 또는 제2항에도 불구하고 임대하거나 무상사용하게 하는 기간 동안 농지를
계속 소유할 수 있다. <개정 2020. 2. 11., 2021. 4. 13.>

④ 이 법에서 허용된 경우 외에는 농지 소유에 관한 특례를 정할 수 없다.

4) 「공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률」

제12조(토지매수의 청구 등) ② 제1항에도 불구하고 매수대상토지가 「농지법」에 따른 농지
인 경우 그 소유자는 국토교통부장관에게 해당 토지의 매수를 청구할 수 있다.

이에 개정안은 손실보상대상 건축물이 「농지법」에 따른 농지에 있는 경우 그 소유자는 국토교통부장관에게 토지 매수청구뿐만 아니라 해당 손실보상대상 건축물의 철거 및 이전에 따른 손실보상을 청구할 수 있도록 하여 신청창구를 일원화하고, 주민의 편의를 제고하려는 데 기여할 수 있을 것으로 보임.

다만, 최근 수립된 「제4차 공항소음 방지 및 주민지원에 관한 중기계획(2026~2030)」⁵⁾에 따르면, 농지에 해당하는지 여부 등과 관계 없이 모든 손실보상 및 토지 매수에 대해 공항공사에 신청할 수 있도록 신청창구를 일원화하고,

농지인 경우 공항공사가 관련사항을 즉시 지방항공청에 전달할 수 있도록 하고 농지에 대한 토지매수 및 손실보상 관련 연계를 강화하는 등 토지 및 건축물 매수 절차를 개선하고 있어 해당 제도개선을 통해 입법취지를 달성할 수 있을 것으로 보임.

5) 「제4차(2026~2030) 공항소음 방지 및 주민지원에 관한 중기계획」(2026.1. 국토교통부)
- 「공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률」 제7조에 근거하여 수립
- 공항 주변의 항공기 소음 저감을 위한 정책의 기본 방향을 설정하고, 공항소음대책사업과 주민 지원사업의 효율적인 추진을 위한 방향을 제시하는 5년 단위의 법정계획
- 시간적 범위 : 2026~2030년
- 공간적 범위 : 소음대책지역으로 지정·고시된 공항 주변(김포, 김해, 제주, 울산, 여수, 인천 총 6개 공항)

【 제4차 공항소음 방지 및 주민지원에 관한 중기계획 】

□ 배경 및 필요성

- 소음대책지역(제1종~제3종 가 지구) 내에서 소유자 요청시 건축물 및 정착물에 대해서는 손실보상, 토지에 대해서는 매수 수행 중
- 현행법상 매수대상 토지가 농지인 경우 국가, 비농지인 경우 공항운영자에 매수청구하도록 이원화 되어있어 청구인 불편 발생

□ 추진 내용

- 토지 및 건축물 매수 절차 개선
- 농지에 해당하는지 여부 등과 관계 없이 모든 손실보상 및 토지매수에 대해 공항공사에 신청할 수 있도록 신청창구 일원화
- 공항공사는 신청받은 매수대상토지가 농지인 경우 즉시 지방항공청에 전달하고, 농지매수 목적 정착물 보상과 연계 강화

나. 국토교통부 의견

매수 청구인의 불편을 해소하려는 취지에 동의하나, 해당 내용은 기 수립된 제4차 공항소음방지 중기계획에 이미 반영되어 공항공사로 신청창구를 일원화하고 지방항공청-공항공사 간 연계를 강화하는 형태로 제도개선을 적극 추진 중인 사항으로 별도 법 개정 없이도 보다 신속하게 개정 취지 달성이 가능한 상황이므로, 추후 제도개선 성과를 보아가며 입법 필요성을 검토해야한다는 입장임.

문 의 처

02)6788-5580