



제 418회 국회 (정기회)
제2차 농림축산식품해양수산위원회

농지법 일부개정법률안

검 토 보 고

<간이 농수축산업용 시설 등 타용도 일시사용 기간 확대>
■ 임호선의원 대표발의(의안번호 제2202774호)

2024. 9.

농림축산식품해양수산위원회
수석전문위원 최용훈

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 간이 농수축산업용 시설 등 타용도 일시사용 기간 확대	2

I. 제안경위

1. 제 안 자 : 임호선의의원 등 10인
2. 제 안 일 : 2024. 8. 13.
3. 회 부 일 : 2024. 8. 14.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법령은 간이 농수축산업용 시설과 농수산물의 간이 처리 시설을 설치하는 경우 농지의 타용도 일시사용기간을 총 12년 이내(최초 7년 이내+연장 5년 이내)로 규정하고 있음.

그런데 간이 농수축산업용 시설 및 농수산물의 간이 처리 시설의 타용도 일시사용기간은 설치에 많은 비용이 들어가는 등 농업인에게는 중요한 사안이므로 이를 법률에 규정해야 한다는 의견이 있음. 또한 타용도 일시사용기간이 짧을 경우 대규모 초기 시설 투자를 한 농업인에게 큰 손실이 발생할 우려가 있으므로 초기 투자 비용을 회수할 수 있도록 현재보다 긴 설치·운영 기간이 보장되어야 한다는 지적이 있음.

이에 간이 농수축산업용 시설과 농수산물의 간이 처리 시설을 설치하는 경우 타용도 일시사용기간을 현재 최대 12년에서 ‘설치 시설의 허가 목적에 맞게 사용하는 기간 이내’로 사용기간을 확대하여 법률에 규정함으로써, 농업인의 안정적인 소득 보장에 기여하려는 것임(안 제36조제1항).

Ⅲ. 검토의견

1. 간이 농수축산업용 시설 등 타용도 일시사용 기간 확대(안 제36조제1항)

개정안은 간이 농수축산업용 시설과 농수산물물의 간이 처리 시설을 설치하기 위한 목적으로 농지를 일시 사용하는 경우 그 사용기간을 설치 시설의 허가 목적에 맞게 사용하는 기간 이내로 규정함.

현행	개정안
제36조(농지의 타용도 일시사용허가 등) ①농지를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 일시 사용하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 일정 기간 <u>사용한</u> 후 농지로 복구한다는 조건으로 시장·군수 또는 자치구구청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 국가나 지방자치단체의 경우에는 시장·군수 또는 자치구구청장과 협의하여야 한다.	제36조(농지의 타용도 일시사용허가 등) ①----- ----- ----- ----- <u>사용(제1호의 경우 설치 시설의 허가 목적에 맞게 사용하는 기간 이내로 한다)한</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상시설이 아닌 간이 농수축산업용 시설(제2조제1호 나목에 따른 개량시설과 농수산물 생산시설은 제외한다)과 농수산물물의 간이 처리 시설을 설치하는 경우	1. ~ 5. (현행과 같음)
2. 주(主)목적사업(해당 농지에서 허용되는 사업만 해당한다)을 위하여 현장 사무소나 부대시설, 그 밖에 이에 준하는 시설을 설치하거나 물건을 적치(積置)하거나 매설(埋設)하는 경우	
3. 대통령령으로 정하는 토석과 광물을 채굴하는 경우	
4. 「전기사업법」 제2조제1호의 전기사업을	

현행	개정안
영위하기 위한 목적으로 설치하는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호가목에 따른 태양에너지 발전설비(이하 "태양에너지 발전설비"라 한다)로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우<가목·나목 생략> 5. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상시설이 아닌 작물재배사(고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스는 제외한다) 중 농업생산성 제고를 위하여 정보통신기술을 결합한 시설로서 대통령령으로 정하는 요건을 모두 갖춘 시설을 설치하는 경우 ② ~ ⑤ (생략)	② ~ ⑤ (현행과 같음) 부칙 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(농지의 타용도 일시사용기간에 관한 적용례) 제36조제1항의 개정규정은 이 법 시행 당시 제36조제1항제1호에 해당하는 농지의 타용도 일시사용허가를 받은 자에 대해서도 적용한다.

가. 농림축산식품부 의견

2024년 연말까지 농지법 전면 개정안을 마련할 예정이므로 추후 함께 검토할 필요가 있음.

다만, 농지의 타용도 일시사용 기간을 구체적으로 제한하지 않을 경우 농지 전용제도를 형해화할 우려가 큰바, 12년 이상 사용이 필요한 견고한 시설의 설치인 경우 농지전용 대상으로 검토할 필요가 있음.

나. 검토의견

현행 법령은 농지에 대하여 농업생산 등 외 용도의 일시적인 사용을 허용하는 타용도 일시사용허가와 관련하여 그 용도는 법률에 직접 규정하고, 사용기간에 대해서는 시행령을 통해 규정¹⁾하고 있음.

[타용도 일시사용허가 관련 규정]

구 분	대상	기간(시행령)		비고
		최초	연장	
허가 (제36조 제1항)	1호 간이 농수축산업용 시설 및 농수산물 간이처리시설 ※건축허가(신고) 대상이 아닌 시설에 한함	7년	5년	
	2호 주목적사업의 부대시설	주목적사업 필요기간	-	
	3호 골재 및 광물 채취	5년	3년	
	4호 염해 간척농지 내 태양광 시설	5년	18년 (3년 단위)	▸ 일시사용허가 대상 확대 -농지법 개정('18.12.24) 등
	5호 ICT기술을 접목한 가설 건축물 형태의 작물재배사	7년	9년 (3년 단위)	▸ 일시사용허가 대상 확대 -농지법 개정('24.1.2) 등

※ 자료: 농식품부 농업정책관 농지와 제출자료('24.9.13)

또한, 현행법에 따르면 농지의 타용도 일시사용허가를 받은 자는 사용기간까지 농지를 사용한 후 다시 농지로 복구할 의무가 있음.

1) 「농지법」 시행령 제38조(농지의 타용도 일시사용허가·신고의 기간 등) ① 법 제36조제1항에 따른 허가·협의, 같은 조 제2항에 따른 협의, 법 제36조의2제1항에 따른 신고·협의 및 같은 조 제2항에 따른 협의의 경우 농지의 타용도 일시사용기간은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제36조제1항에 따른 허가·협의

가. 법 제36조제1항제1호 및 제5호의 용도로 일시사용하는 경우: 7년 이내

나. 법 제36조제1항제2호의 용도로 일시사용하는 경우: 그 주목적 사업의 시행에 필요한 기간 이내

② 시장·군수 또는 자치구구청장은 제1항(같은 항 제3호의 경우는 제외한다)에 따른 농지의 타용도 일시사용기간이 만료되기 전에 다음 각 호의 기간을 초과하지 않는 범위에서 연장할 수 있다.

1. 법 제36조제1항에 따른 허가·협의

가. 법 제36조제1항제1호의 용도로 일시사용하는 경우: 5년

나. 법 제36조제1항제4호의 용도로 일시사용하는 경우: 18년. 이 경우 1회 연장기간은 3년을 초과할 수 없다.

다. 법 제36조제1항제5호의 용도로 일시사용하는 경우: 9년. 이 경우 1회 연장기간은 3년을 초과할 수 없다.

이에 따라 간이 농수축산업용 시설 및 농수산물 간이처리시설(이하 ‘농수산물 간이처리시설등’이라 함)은 최초 사용기간 7년에 5년 연장을 포함하여 최대 12년간 농지에 설치가 가능하고 기간 만료 시 시설 철거 등을 통해 다시 농지로 복구해야 함.

참고로, 간이 농수축산업용 시설에는 간이 양식장, 간이양축시설, 간이 재배시설, 간이 사육시설 등이 있고 농수산물 간이처리시설에는 간이 선별 작업장, 간이 농수산물 건조장, 보관 창고 등이 있음.

개정안은 농수산물 간이처리시설등의 경우 대규모 초기 시설 투자를 한 농업인에게 손실이 발생할 우려가 있음을 감안하여 현행 12년보다 일시사용기간을 확대하여 보장해주려는 취지로 이해됨.

다만, 개정안과 관련하여 다음 같은 점을 고려한 논의가 필요할 것으로 보임.

먼저, 농수산물 간이처리시설등의 일시사용기간만을 특정하여 법률에 상향 규정하는 것은 타용도 일시사용기간을 시행령을 통해 규정하고 있는 현행 법령 체계와 부합하지 않음.

다음으로, 일시사용이란 통상 그 사용기간의 특정을 전제로 하는데, 타용도 일시사용기간에 제한을 두지 않을 경우 이를 일시사용으로 보기 어려운 측면이 있고 사실상 농지를 전용하는 결과를 가져옴으로써 농지의 전용²⁾과 타용도 일시사용을 각각 규정하고 있는 현행법의 취

2) 「농지법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

지를 일부 형해화할 우려가 있는 점을 고려할 필요가 있음.

현행법에 따르면 농지전용은 지목변경을 수반³⁾하고, 농지보전부담금이 부과⁴⁾된다는 점에서 타용도 일시사용과 차이가 있음.

[농지전용과 타용도 일시사용허가 비교]

구분	농지전용	타용도 일시사용
개념	농지를 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배 등 농업생산 또는 농지개량 외의 용도로 사용하는 것	농지를 <u>일시적으로</u> 농업생산 또는 농지개량 외의 용도로 사용하는 것
허가 등 근거	(허가) 농지법 제34조제1항 (신고) 농지법 제35조 (협의) 농지법 제34조제2항	(허가) 농지법 제36조제1항 (신고) 농지법 제36조의2제1항 (협의) 농지법 제36조제2항 및 제36조의2제2항
지목변경	수반	미수반
농지보전 부담금	부과	미부과
기타 특성	농지법에 따라 사전에 농지전용허가 등을 받지 않은 경우 불법 전용으로 간주	일시사용 후 반드시 농지로 원상회복하여야 함

1. ~ 6. <생략>

7. "농지의 전용"이란 농지를 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배 등 농업생산 또는 대통령령으로 정하는 농지개량 외의 용도로 사용하는 것을 말한다. 다만, 제1호나목에서 정한 용도로 사용하는 경우에는 전용(轉用)으로 보지 아니한다.

제34조(농지의 전용허가·협의) ① 농지를 전용하려는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 농림축산식품부장관의 허가(다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 포함한다. 이하 같다)를 받아야 한다. 허가받은 농지의 면적 또는 경계 등 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. <후략>

3) 「농지법」 제41조(농지의 지목 변경 제한) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 농지를 전·답·과수원 외의 지목으로 변경하지 못한다.

1. 제34조제1항에 따라 농지전용허가를 받거나 같은 조 제2항에 따라 농지를 전용한 경우
2. 제34조제1항제4호에 규정된 목적으로 농지를 전용한 경우
3. 제35조 또는 제43조에 따라 농지전용신고를 하고 농지를 전용한 경우

4) 「농지법」 제38조(농지보전부담금) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 농지의 보전·관리 및 조성을 위한 부담금(이하 "농지보전부담금"이라 한다)을 농지관리기금을 운용·관리하는 자에게 내야 한다.

1. 제34조제1항에 따라 농지전용허가를 받는 자
2. 제34조제2항제1호에 따라 농지전용협의를 거친 지역 예정지 또는 시설 예정지에 있는 농지(같은 호 단서에 따라 협의 대상에서 제외되는 농지를 포함한다)를 전용하려는 자
- 2의2. 제34조제2항제1호의2에 따라 농지전용에 관한 협의를 거친 구역 예정지에 있는 농지를 전용하려는 자
3. 제34조제2항제2호에 따라 농지전용협의를 거친 농지를 전용하려는 자

또한, 개정안에서 규정하고 있는 ‘허가 목적에 맞게 사용하는 기간’을 어떻게 특정할지에 대한 검토도 필요해 보임.

한편, 개정안 부칙 제2조는 동 개정규정은 이 법 시행 당시 농지의 타용도 일시사용허가를 받은 자에 대해서도 소급 적용하는 것으로 규정하고 있음.

이에 따라 기존에 농수산물 간이처리시설등의 타용도 일시사용허가를 받은 자도 개정안에 따른 적용대상에 해당될 수 있음.

참고로, 최근 5년간('20~'24.7) 타용도 일시사용허가를 받은 농수산물 간이처리시설등은 총 549개소로 조사됨.

따라서 개정안에 따른 경우 549개소 이상이 직접적인 개정효과를 받게 될 것으로 보임.

[최근 5년 타용도 일시사용허가를 받은 간이처리시설등 현황]

구분	간이 농수축산업용 시설						농수산물 간이처리시설				
계 (A+B)	소계 (A)	양식장	양어장	사육장	재배사	육묘장	소계 (B)	작업장	창고	건조장	판매장
549	200	109	66	8	3	14	349	50	252	41	6

※ 자료: 농식품부 농업정책관 농지과 제출자료('24.9.13)

문 의 처
02)6788-5415