



제 417회 국회 (정기회)
제1차 농림축산식품해양수산위원회

농지법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈농축산물 생산시설에 스마트작물재배시설 포함〉
■ 문대림의원 대표발의(의안번호 제2201938호)

2024. 8.

농림축산식품해양수산위원회
수석전문위원 최용훈

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 농축산물 생산시설에 스마트작물재배시설 포함	2

I. 제안경위

1. 제 출 자 : 문대림의원 등 15인
2. 제 출 일 : 2024. 7. 18.
3. 회 부 일 : 2024. 7. 19.

II. 제안이유 및 주요내용

현행 법령상 스마트농업 재배시설(이하 “재배시설”이라 함)은 농지에 설치가 가능한 농축산물 생산시설로 규정되어 있지 않고, 재배시설을 농지에 설치하기 위해서는 농지 타용도 일시사용허가 등을 받아야 함.

그런데 현행법에 규정된 타용도 일시사용허가의 경우 허가기간이 끝나면 재배시설을 철거하고 농지로 복구해야 하기 때문에 재배시설의 특성상 초기 비용이 많이 발생함에 따라 보급 확대의 걸림돌로 작용하고 있음.

이에 재배시설을 농축산물 생산시설에 포함하여 농지로 이용될 수 있도록 하는 한편 현행 타용도 일시사용허가 대상에서 제외함으로써, 재배시설 농업인의 경영안정에 기여하려는 것임(안 제2조제1호나목 및 제36조제1항제5호 삭제).

Ⅲ. 검토의견

1. 농축산물 생산시설에 스마트작물재배시설 포함

현행법 제2조제1호가목은 ‘농지’를 ‘전·답·과수원, 그 밖에 실제로 농작물 경작지 또는 다년생식물재배지로 이용되는 토지’로 규정하면서, 같은 호 나목에서 ‘이 토지에 설치하는 농축산물 생산시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 부지’도 농지로 정의하고 있는데,

개정안은 대통령령으로 규정하는 ‘농축산물 생산시설’에 ‘농업생산성 향상을 위하여 정보통신기술 등 첨단기술을 결합한 작물재배시설’을 포함하도록 하려는 것임(안 제2조제1호나목).

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) ----- -----.
1. “농지”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다.	1. ----- -----.
가. 전·답, 과수원, 그 밖에 법적 지목(地目)을 불문하고 실제로 농작물 경작지 또는 대통령령으로 정하는 다년생식물 재배지로 이용되는 토지. 다만, 「초지법」에 따라 조성된 초지 등 대통령령으로 정하는 토지는 제외한다.	가. (현행과 같음)
나. 가목의 토지의 개량시설과 가목의 토지에 설치하는 <u>농축산물 생산시설</u> 로서 대통령령으로	나. ----- ----- <u>농축산물 생산시설</u> (농업 생산성 제고를

현행	개정안
정하는 시설의 부지 2. ~ 8. (생략) 제36조(농지의 타용도 일시사용허가 등) ①농지를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 일시 사용하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 일정 기간 사용한 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. 1. ~ 4. (생략) 5. 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상시설이 아닌 작물재배사(고정식온실·벼섯재배사 및 비닐하우스는 제외한다) 중 농업생산성 제고를 위하여 정보통신기술을 결합한 시설로서 대통령령으로 정하는 요건을 모두 갖춘 시설을 설치하는 경우 ② ~ ⑤ (생략)	<u>위하여 정보통신기술을 결합한 작물재배시설을 포함한다. 이하 같다)</u>----- ----- 2. ~ 8. (현행과 같음) 제36조(농지의 타용도 일시사용허가 등) ①----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 4. (현행과 같음) <u><삭제></u> ② ~ ⑤ (현행과 같음)

가. 농림축산식품부 의견

정보통신기술과 결합한 작물재배사 시설의 농지 범위 포함은 시행령 개정사항으로 현재도 비닐하우스, 고정식온실 등 가설건축물에 정보통신 기술과 접목한 스마트농업 재배시설을 설치하는 경우 별도의 전용허가는 불필요함.

또한, 모든 형태의 스마트농업 재배시설(건축물, 가설건축물)이 일정지역 (농촌산업지구, 스마트농업육성지구) 내의 농지에 별도 제한 없이 설치되도록 시행령 개정을 추진 중임.

나. 검토의견

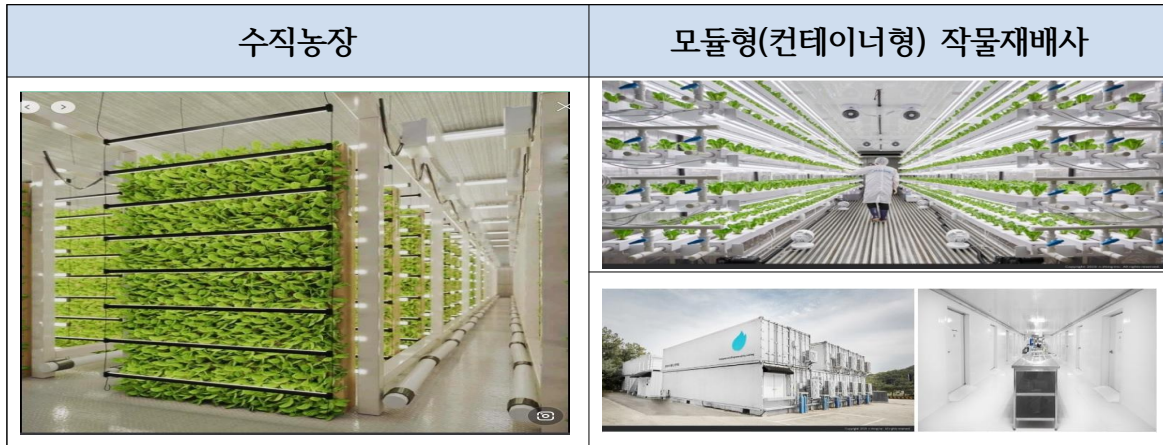
「농지법」 및 「농지법 시행령」 제2조제3항제2호1)에 따르면 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 이용되는 토지뿐 아니라 고정식온실·버섯재배사, 비닐하우스, 축사·곤충사육사 등 농축산물 생산시설의 부지도 농지로 인정되고 있음.

현재 농지에 있는 비닐하우스, 고정식온실 등 가설건축물에 정보통신 기술과 접목한 스마트농업 재배시설을 설치하는 경우 농지전용이나 타용도 일시사용 등의 절차가 불필요함.

-
- 1) 「농지법 시행령」 제2조(농지의 범위) ③ 법 제2조제1호나목에서 “대통령령으로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 구분에 따른 시설을 말한다.
 2. 법 제2조제1호가목의 토지에 설치하는 농축산물 생산시설로서 농작물 경작지 또는 제1항 각 호의 다년생식물의 재배지에 설치한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설
 - 가. 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스와 농림축산식품부령으로 정하는 그 부속시설
 - 나. 축사·곤충사육사와 농림축산식품부령으로 정하는 그 부속시설
 - 다. 간이퇴비장
 - 라. 농막·간이저온저장고 및 간이액비저장조 중 농림축산식품부령으로 정하는 시설

한편, 최근 「스마트농업 육성 및 지원에 관한 법률」 제정(2023.7.25.), 시행(2024.7.26.)으로 수직농장이나 컨테이너형 작물재배사²⁾ 등 스마트작물 재배시설 설치가 활성화³⁾되고 있음.

[스마트 작물재배사 종류]



※ 자료: 농식품부 농업정책관 농지과 제출자료('24.8.14)

그런데 건축물 형태의 스마트작물재배시설은 농지에 설치 가능한 농축산물 생산시설로 인정하고 있지 않아 타용도 일시사용이나 전용 절차 없이는 해당 시설을 설치하기 어려움.

또한, 타용도 일시사용허가를 받아 스마트작물재배시설을 설치하더라도 허가기간이 끝나면 재배시설을 철거하고 농지로 복구해야 하는 상황임.

2) 수직농장이나 컨테이너형 작물재배사 등은 「스마트농업 육성 및 지원에 관한 법률 시행령」에 따르면 수직농장, 식물공장 등 그 명칭에 상관없이 인공 광원(光源), 생육환경 제어시스템 등을 설치한 건축물 또는 컨테이너 형태의 다단식 작물재배시설을 의미함. 즉, 인공 구조물(온실, 건축물 등)에서 생육환경을 인공적으로 제어하며 기후에 영향 없이 공산품처럼 농산물을 균일·계획 생산하는 시스템임.

3) 2023년 수직농장 산업현황 조사 결과 수직농장 작물생산, 관련제품 개발·생산/판매 농업법인·업체는 92개소로 작물생산 36(작물생산 17, 작물생산 및 장비공급 19), 장비공급 44, 기타 12인 것으로 나타남. 자세한 현황은 참고자료 참조

※ 2023년은 농업법인을 대상으로 조사하였고, 올해 10월까지 전수조사가 이루어질 예정임.

이에 개정안은 농지에 설치 가능한 농축산물 생산시설에 ‘농업생산성 향상을 위하여 정보통신기술 등 첨단기술을 결합한 작물재배시설’을 포함하도록 하여 별도의 타용도 일시사용 등 행정 절차(타용도 일시사용 등) 없이 해당 시설을 설치할 수 있도록 함으로써 스마트작물재배시설 농업인의 경영안정 및 스마트작물 재배 활성화에 기여하려는 취지로 이해됨.

다만, 이와 관련하여서는 스마트농업의 확산에 따라 가설건축물 형태의 스마트농업 재배시설을 타용도 일시사용 허가 대상에 추가하고 그 사용기간을 최대 16년까지 확대하도록 한 「농지법」⁴⁾ 개정규정이 최근 시행(’24.7.)된 점,

농식품부가 수직농장 등의 농지 설치 필요성을 인정하여 특정 지역

4) 「**농지법**」 제36조(농지의 타용도 일시사용허가 등) ① 농지를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 일시 사용하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 일정 기간 사용한 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.

1. ~ 4. <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

「**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**

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

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

(「농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법률」에 따른 농촌산업지구 및 농촌융복합산업지구, 「스마트농업법」에 따른 스마트농업 육성지구)에 한정하여 모든 형태의 수직농장 등의 설치가 가능하도록 시행령 개정을 추진 중('24.8~12월)인 점⁵⁾을 고려할 필요가 있어 보임.

문 의 처

02)6788-5415

5) 농식품부에 따르면 「스마트농업법 시행령」에 수직농장 유형 및 요건 등을 규정('24.7.26. 시행)하고, 해당 유형과 요건에 맞는 수직농장이 농지 위에 설치되도록 「농지법 시행령」을 개정할 예정이다.

참 고 자 료

참고

수직농장 산업현황 조사 법인·업체 현황

■ 법인·업체 92개소 : 작물생산 36(작물생산 17, 작물생산 및 장비공급 19), 장비공급 44
기타 12

번호	업 체 명	소 재 지	유 형
1	인동춘웰빙농장	대구광역시	작물생산
2	농업회사법인 팜에이트(주)	경기 평택	작물생산
3	주식회사 알가팜	경기 파주	작물생산
4	채소의온도	경기 파주	작물생산
5	교원웰스(웰스팜)	경기 파주, 인천	작물생산
6	농업회사법인(주)온샘	경기 안성	작물생산
7	농업회사법인 유엔팜(주)	경기 안성	작물생산
8	농업회사법인(주)자연터	경기 고양	작물생산
9	우리그린사이언스(우리바이오)	경기 화성	작물생산
10	농업회사법인 호트팜 주식회사	경기 화성	작물생산
11	농업회사법인 주식회사 상록수	경기 용인	작물생산
12	주식회사 농업회사법인 팜에프(누팜)	강원 춘천	작물생산
13	주식회사 와사비팜	강원 원주	작물생산
14	(주)바이오엠플	경북 포항	작물생산
15	진스마트팜(주)농업회사법인	전북 익산	작물생산
16	위드애플푸드	전남 무안	작물생산
17	농업회사법인 이로운세상(주)	전남 영광	작물생산
18	(주)엔썬	서울특별시	작물생산+장비공급
19	(주)퍼밋	서울특별시	작물생산+장비공급
20	서울 해피팜 영농조합법인	서울특별시	작물생산+장비공급
21	올레팜(주)	서울특별시	작물생산+장비공급
22	(주)세슬프라이머스	서울특별시	작물생산+장비공급
23	(주)네토그린	서울특별시	작물생산+장비공급
24	협동조합 매일매일즐거워	부산광역시	작물생산+장비공급
25	농업회사법인 바른팜 주식회사	경기 하남	작물생산+장비공급
26	농업회사법인플랜티팜	경기 평택	작물생산+장비공급
27	농업회사법인 주식회사 넥스트온	경기 양평	작물생산+장비공급
28	농업회사법인(주)신금	경기 과천	작물생산+장비공급
29	농업회사법인주식회사그린	경기 김포	작물생산+장비공급
30	농업회사법인 도움기술 주식회사	경기 김포	작물생산+장비공급
31	농업회사법인 (주)로보팜	강원 태백	작물생산+장비공급
32	농업회사법인만나CEA(주)	충북 진천	작물생산+장비공급
33	(주)그린플러스	충남 예산	작물생산+장비공급
34	(주)미드바르	경북 포항	작물생산+장비공급
35	주식회사 엘앤피 농업회사법인	경북 경산	작물생산+장비공급
36	농업회사법인 상상텃밭 주식회사	경북 안동	작물생산+장비공급
37	농심	서울특별시	장비공급
38	(주)한국바이오헬스케어(세바팜)	서울특별시	장비공급
39	디앤더블유	서울특별시	장비공급
40	(주)새팜	서울특별시	장비공급
41	(주)이에스레즈	서울특별시	장비공급
42	(주)LG CNS	서울특별시	장비공급
43	LG이노텍	서울특별시	장비공급

44	CJ프레시웨이	서울특별시	장비공급
45	롯데정보통신	서울특별시	장비공급
46	이수화학	서울특별시	장비공급
47	(주)그린랩스	서울특별시	장비공급
48	(주)유비엔	대구광역시	장비공급
49	청토LED 도시농업 식물공장	대구광역시	장비공급
50	베지시스(베지샵)	인천광역시	장비공급
51	KT&G	대전광역시	장비공급
52	(주)에이팩	대전광역시	장비공급
53	헬파스페이스	대전광역시	장비공급
54	(주)포미트	부산광역시	장비공급
55	에코그로잉(주)	세종특별자치시	장비공급
56	주식회사 알가팜텍	경기 파주	장비공급
57	어밸브	경기 성남	장비공급
58	(주)퓨처그린	경기 용인	장비공급
59	(주)인성테크	경기 용인	장비공급
60	(주)성광엘이디	경기 이천	장비공급
61	쎄네스테크놀로지(주)	경기 이천	장비공급
62	지엘비텍(주)	경기 오산	장비공급
63	드림메타웍스(주)	경기 하남	장비공급
64	삼성전자	경기 수원	장비공급
65	한국과기산업	경기 수원	장비공급
66	(주)울트라파머	경기 시흥	장비공급
67	(주)유양디앤유	경기 화성	장비공급
68	서울반도체	경기 안산	장비공급
69	세기교역상사	충북 진천	장비공급
70	(주)아페스	충북 진천	장비공급
71	(주)카스트엔지니어링	경북 구미	장비공급
72	GSF시스템	경남 창원	장비공급
73	(주)드림팜	경남 진주	장비공급
74	KF농업개발	경남 창원	장비공급
75	디케이에코팜	전북 전주	장비공급
76	농업회사법인 네이처팜 주식회사	전남 순천	장비공급
77	(주)신안그린테크	전남 순천	장비공급
78	(주)고려과학	경남 진주	장비공급
79	그린씨에스(주)	전남 담양	장비공급
80	엘시스(주)	전남 나주	장비공급

* 기타 12 : 지자체 농업기술원 등 제외

※ 자료: 농식품부 농업정책관 농지와 제출자료('24.8.14)