

농지 관련 행정체계를 확충합니다.

13 농지원부를 농지대장으로 개편 및 농지 임대차 등 변경 신고 의무화

- 농지 공적장부를 농지원부에서 ‘농지대장’으로 개편하고,
- 농지의 임대차계약과 사용대차계약이 체결·변경 또는 해제되는 경우, 농지의 개량시설과 농축산물 생산시설을 설치하는 경우 등 그 변경사유가 발생한 날부터 60일 이내에 시·구·읍·면의 장에게 농지대장의 변경을 신청하여야 합니다.
 ■ 세부적인 임대차 신고절차 등은 하위법령 개정을 통해 마련됩니다.
- 농지대장 변경신고를 거짓으로 한 자에게는 500만원 이하, 농지대장 변경신고를 하지 아니한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과될 예정입니다.
 ✓ 개정내용은 2022년 8월 18일부터 시행됩니다.



Q 농지대장 변경 신고해야하는 농지 임대차계약은?

A. 농지법 상 임대차 허용사유에 해당하는 임대차는 신고해야합니다.

Q 농지 임대차 변경 신고의무는 언제부터 생기는 것인지?

A. 2022년 8월 18일부터입니다.

Q 농지 임대차 변경 신고는 농지소유주가 해야하나요?

A. 농지소유자(임대인)와 임차인 모두 가능합니다.

농지 취득이후 사후관리가 강화됩니다.

08 매년 1회이상 지자체 농지이용실태조사 정례화

- 농지이용실태조사의 법적 근거를 마련하고, 매년 1회 이상 지자체가 농지이용실태조사를 실시하도록 의무화됩니다.
 ■ 세부적인 조사대상은 하위법령 개정을 통해 마련될 예정입니다.
- 농지이용실태조사는 농지소유자의 농업경영 여부를 조사하여 무단 휴경, 불법 임대차 등을 단속하는 것과 더불어 불법 농막, 불법 성토, 불법으로 토지형질변경, 불법 건축물 설치 등도 점검하게 됩니다.
- 농지이용실태조사 결과는 다음연도 3월 31일까지 시·도지사를 거쳐 농식품부장관에게 보고되며, 농식품부장관은 그 결과를 공개할 수 있습니다.
 ✓ 개정내용은 2022년 5월 18일부터 시행됩니다.

09 상속인·이농인 소유농지 농업경영 미이용 시 농지처분 의무 명확화

- 상속이나 이농으로 농지를 소유한 자가 소유농지를 농업경영에 이용하지 아니할 시 농지 처분 의무에 대한 법적근거가 명확해집니다.
- 상속인 및 이농인이 소유한 농지를 농지법 제23조제1항 제1호에 따라 임대하거나 한국농어촌공사에 위탁하여 임대하는 등 정당한 사유없이 농업경영에 이용하지 않을 경우 처분 의무를 부과합니다.
 ✓ 개정내용은 2022년 5월 18일부터 시행됩니다.

부동산업을 영위하는 불법 농업법인 설립·운영규제와 사후관리가 강화됩니다.

10 부동산업 금지 및 부동산업 영위 시 벌칙·과징금 부과 근거 신설

- 농업법인이 농지를 활용 또는 전용한 부동산업을 영위할 수 없도록 『농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률』에 명시되었으며, 금지 의무를 위반하여 부동산업 영위 시 5년 이하 징역 또는 5,000만원 이하 벌금의 대상이 됩니다.
 ■ 처벌 대상에는 법인의 대표자, 종업원 등 법인을 이용하여 부동산업을 영위한 자연인도 포함됩니다.
 ✓ 개정내용은 2021년 8월 17일부터 시행됩니다.
- 또한, 지자체는 농업법인이 농지를 활용 또는 전용한 부동산업을 영위하여 얻은 부당한 이득에 대해서 그 이익의 범위 내에서 과징금을 부과할 수 있습니다.
 ✓ 개정내용은 2022년 8월 18일부터 시행됩니다.

11 농업법인 실태조사 강화

- 농업법인 실태조사 주기를 단축하고 수시조사의 근거를 마련할 예정입니다.
- 농업법인 실태조사 시 과세자료·부동산거래신고자료 등을 요청할 수 있으며, 법인의 운영실태를 면밀하게 파악하여 목적 외 사업 영위 등 위법 사실을 적발해 나갈 것입니다.
 ✓ 개정내용은 2022년 5월 18일부터 시행됩니다.

12 농업법인 사전신고제 도입

- 농업법인 설립을 위해서는 등기 이전 지자체에 신고하여 사업범위, 설립요건 등의 적법성을 확인받아야 합니다.
- 지자체 확인 결과 적법할 경우 신고확인증을 발급하고, 신고확인증을 첨부하여야만 등기가 가능하며, 신고확인증과 등기신청서의 내용이 동일해야 합니다.
- 상기 사전신고 절차는 변경등기 및 해산등기 시에도 적용됩니다.
 ✓ 개정내용은 2022년 8월 18일부터 시행됩니다.



2021. 8. 17. 시행

“

농지는 국민에게 식량을 공급하고 국민경제의
조화로운 발전에 영향을 미치는 한정된 귀중한
자원이므로 소중히 보전되어야하고
투기의 대상이 되어서는 안됩니다.

이번 제도개선은 농지투기를 근절하고 농지가
농업생산요소로서의 본래 기능을 되찾는
계기가 될 수 있도록 농지 취득자격 심사부터
사후관리까지 강화하는 내용을 담고 있습니다.

”

농지법 

농지 취득자격 심사가 강화됩니다.



01 주말·체험영농 목적 농업진흥지역 내 농지 취득 제한

- 농업인이 아닌 개인이 주말 등을 이용하여 취미생활이나 여가활동으로 농작물 등을 경작하기 위해 주말·체험영농 목적으로 농업진흥지역 내의 농지 취득이 제한됩니다.

☑ 개정내용은 2021년 8월 17일부터 시행됩니다.

02 해산명령청구요건에 해당하는 농업법인 농지 추가취득 제한

- 영농조합법인 또는 농업회사법인이 부동산업 등 목적 외 사업 영위, 1년 이상 미운영, 시정명령 3회 이상 미이행 등 해산명령청구 요건에 해당할 경우 농지취득자격증명 발급이 제한될 수 있습니다.

☑ 개정내용은 2021년 8월 17일부터 시행됩니다.

03 농업경영계획서 의무 기재사항 확대 및 증명서류 제출 의무화

- 농지취득자격증명을 발급받으려는 자는 농업경영계획서 작성 시 직업·영농경력·영농거리를 의무적으로 기재해야 하며,
- 농지 취득자격 심사 과정에서 지자체가 농지를 취득하려는 자의 농업경영계획의 실현가능성을 면밀히 판단할 수 있도록 관련 증명 서류 제출이 의무화됩니다.
- 또한, 주말·체험영농 목적으로 농지를 취득하려는 경우에도 주말·체험영농계획서와 관련 증명서류를 제출해야 합니다.
 ■ 세부적인 증명서류는 하위법령 개정을 통해 마련될 예정입니다.
- 만일 농업경영계획서에 포함해야할 사항을 기재하지 않거나 첨부해야할 서류를 제출하지 않는 경우 농지취득자격증명의 발급을 제한하고, 증명서류 제출을 거짓 또는 부정으로 한 자에 대해서는 500만원 이하의 과태료가 부과될 예정입니다.

☑ 개정내용은 2022년 5월 18일부터 시행됩니다.

04 공유취득 농지 취득자격 심사 강화

- 지자체가 1필지 공유소유자의 최대인원수를 7인 이하의 범위에서 조례로 정할 수 있도록 법적 근거를 마련하고, 조례로 정한 수를 초과할 시 농지취득자격증명 발급이 제한될 수 있습니다.

- 또한, 농업경영계획서 상 취득대상 농지의 면적을 기재할 때 공유 지분의 비율 및 각자가 취득하려는 농지의 위치도 함께 표시해야하며, 증명서류(예시: 약정서 및 도면자료 등) 제출도 의무화됩니다.

■ 세부적인 증명서류는 하위법령 개정을 통해 마련될 예정입니다.

☑ 개정내용은 2022년 5월 18일부터 시행됩니다.

05 지자체 농지위원회 신설 및 투기우려지역 등 농지취득 심사 시 농지위원회 심사 의무화

- 농지 취득자격 심사 시 지자체 담당자 단독 심사체계를 보완하기 위해 시·구·읍·면에 각 농지위원회를 설치할 수 있는 근거가 마련됩니다.
- 위원회는 위원장 1명을 포함한 10명 이상 20명 이하의 위원으로 구성하며, 해당 지역의 농업인, 전문가, 비영리민간단체 등이 참여합니다.
- 농지위원회는 농지 투기가 성행하거나 성행할 우려가 있는 지역의 농지를 취득하려는 자 등의 농지 취득자격 심사를 주로 담당할 예정이며, 농지전용허가를 받은 농지의 목적사업 추진상황에 관한 확인, 농지이용실태조사 참여 등도 수행할 수 있습니다.
 ■ 세부적인 농지위원회 심사대상은 하위법령 개정을 통해 마련될 예정입니다.

☑ 개정내용은 2022년 8월 18일부터 시행됩니다.

농지법 

농지 취득이후 사후관리가 강화됩니다.

06 농지 관련 불법행위에 대한 행정적 제재 강화

- 거짓이나 부정한 방법으로 농지취득자격증명을 발급받은 경우 농지 처분의무기간(1년 이내) 없이 농지 처분명령을 내릴 수 있도록 합니다.

■ 또한, 법 상 금지된 부동산업 영위 농업법인의 경우에도 즉시 처분명령을 내릴 수 있는 법적 근거가 마련됩니다.

- 농지 처분명령 미이행자에 부과하는 이행강제금 부과기준을 공시지가에서 공시지가와 감정평가액 중 더 높은 가액으로 변경하고, 이행강제금 수준도 기준 가격의 20%에서 25%로 상향됩니다.

■ 또한, 원상회복명령 미이행자에게도 이행강제금을 부과할 수 있는 법적 근거도 마련됩니다.

☑ 개정내용은 2021년 8월 17일부터 시행됩니다.

07 농지 관련 불법행위에 대한 벌칙 강화

- 농지법을 위반할 목적으로 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 농지취득자격증명을 발급받은 자에 대해 부과되는 벌금형이 현행 5천만원 이하에서 해당 토지의 개별공시지가에 따른 토지가액에 해당하는 금액으로 상향됩니다.

- 또한, 농지법 위반사실을 알고도 농지를 소유, 위탁경영, 임대차·사용대차하도록 권유하거나 중개하는 행위, 농지법 위반 중개행위를 광고하거나 중개하는 업소를 광고하는 행위가 금지되고,

■ 금지 행위 위반 시 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금을 부과할 수 있도록 벌칙이 신설됩니다.

- 아울러, 농지를 불법 임대한 경우 등에 대한 벌금이 현행 1천만원 이하에서 2천만원 이하로 상향됩니다.

☑ 개정내용은 2021년 8월 17일부터 시행됩니다.