

(미래정책연구실, 2010.01.18)

□ 배경

- 농촌의 고령화가 심화되고, 개방이 확대되면서 은퇴·전업하는 농업인이 늘어나 농지를 파는데 어려움이 커지고, 농지가격도 떨어져 농가 피해로 이어질 수 있음.
- 이에, 고령으로 은퇴하거나, 이농·전업하는 농업인의 농지를 농지은행이 매입한 뒤 전업농·신규 창업농 등에 장기 임대하여 경영하도록 함.

□ 사업내용

- 농업인들이 농지를 파는데 어려움이 없도록 고령으로 은퇴하거나, 농사를 그만두고 이농·전업하는 농업인 소유의 농지를 금년부터 농지은행(한국농어촌공사)에서 ‘감정가격’으로 매입 (금년에 처음 도입)
- 금년에는 750억원으로 500ha의 농지를 매입
 - 경지정리·용수기반 등 농업생산기반이 정비되어 있어 농업용으로 보전가치가 크고, 대규모 영농이 가능한 농업진흥지역 안 우량농지를 우선 매입
 - * 농지은행(한국농어촌공사 시·군 지사)에 신청하면, 농지은행에서 신청농지에 대한 감정평가 등을 거쳐 매입
- 매입 농지의 선정 및 활용 방안
 - 영농계획서를 제출 받아 당해 농지를 가장 효율적으로 이용할 자를 임대 대상자로 선정
 - 매입한 농지는 농지은행에서 보유하면서 전업농, 농업법인, 일반농업인뿐만 아니라 귀농인·창업농 등 새로이 농업 경영을 시작하려는 개인은 물론이고 농산물 수출·가공 등을 하는 기업 등에도 장기 임대
 - 임대기간은 5년(5년 단위로 평가를 통해 재임대)으로 하되, 임차료는

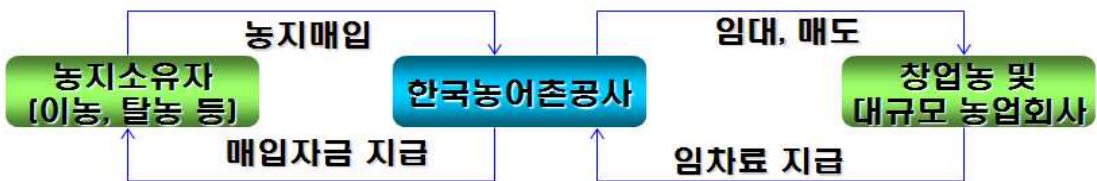
해당 지역 농지의 임대료 수준을 고려하여 결정

□ 기대효과

- 고령은퇴, 이농 농업인 소유농지 매입으로 원활한 은퇴, 전업 지원
- 농지를 파는데 어려움을 겪는 고령 농업인들이 농지를 팔 수 있게 되어 은퇴가 원활하게 이루어 질 것으로 기대
 - * 농지의 약 50%를 60세 이상 고령 농업인이 소유
- 단계적으로 은퇴, 전업하고자 경영규모를 축소하는 농업인도 소유농지 중 일부만 농지은행에 팔 수 있게 되어 활용도가 높을 것으로 예상
- 농지은행이 농지매매나 임대차를 중계·알선하는 기능 이외에 농지를 보유하면서 창업농·대규모 농업회사 등 새로운 농업경영체가 농업경영에 쉽게 참여할 수 있도록 지원

□ 참고 1: 농지매입·비축사업 개요

- ◆ 급속한 고령화·FTA 확산 등 여건변화에 대응, 농지은행사업을 통한 농지시장안정 및 농지이용 효율화
 - 농업진흥지역 안 고령 은퇴, 이농·전업 농업인 소유농지 매입
 - 매입농지는 보유를 원칙, 장기임대를 통해 이용의 규모화에 활용



□ 매입대상 농지

- 고령은퇴, 이농·전업 농업인의 농업진흥지역 안 소유농지를 매입 (10년 750억원, 500ha)
 - 매입가격 : 감정평가금액
 - 개발예정지, 고가(高價)농지, 소규모 농지(2천㎡미만) 등 매입 제외

□ 매입농지 관리

- 장기 임대를 원칙으로 하되, 매도는 제한적으로 추진
- 임차인 : 전업농, 일반 농업인, 창업농, 귀농인, 영농하고자 하는 개인 또는 회사 등 농지이용 지원
- 임대기간은 5년이상 장기임대(5년마다 이용실태 평가 후 재계약)
- 임차료는 주변 시세 등을 감안하여 임차인과 합의하여 결정

□ **참고 2: 연령대별 농지소유 현황(농지원부 기준)**

○ 전체농지의 51.2%를 60세 이상 고령 농업인이 소유

단위 : ha

구 분	계	%	농업진흥지역안	농업진흥지역밖
29세 이하	12,158	0.8	5,449	6,709
30~39세	80,798	5.1	38,152	42,646
40~49세	263,267	16.6	121,453	141,814
50~59세	415,968	26.3	197,937	218,031
60~69세	415,076	26.2	206,532	208,544
70세 이상	394,665	25.0	194,856	199,809
계	1,581,932	100.0	764,379	817,553

* '08.12월말 기준 농지원부 전산자료로 농지원부 작성대상이 1천㎡이상 농업인 등이 경작하고 있는 농지면적 기준으로 경지면적통계와 차이가 있음.