

(미래정책연구실, 2010.01.25)

□ 사업 개요

- 농지임대수탁사업 : 농지소유자가 농지은행에 농지를 위탁하면, 이를 전업농 등에게 5년 이상 장기임대해 주고 임대차계약을 관리하는 제도
 - '96년 이후 취득한 농지는 원칙적으로 임대가 금지되나, 농지은행에 위탁하는 경우에는 임대가 허용됨.

□ 시행 배경

- 우리나라 농지면적의 약43%(약75만ha)가 임대차됨.
 - 이 중 대부분이 구두계약에 의한 1년 단위 단기간의 임대차로서,
 - 임차농가의 안정적 영농기반 확보를 위해서는 공적 기구인 농지은행을 통한 장기 임대차로 전환할 필요가 있음.
 - * 농지임대 수탁면적 : ('08)13천ha→('09)28천ha→('10)42천ha(14천ha ↑)

□ 금년도 시행계획

- 금년에 14천ha 이상의 농지를 수탁하여 전업농·일반농업인·농업법인·창업농·귀농인 등에 임대할 계획
 - * 농지를 위탁하고자 하는 농지소유자 또는 농지를 빌리고자하는 농업인은 농지은행(한국농어촌공사 시·군 지사) 또는 농지은행포털(www.fbo.or.kr)에 신청하면 현지조사 및 임차료 협의 등을 거쳐 계약 체결
- 녹지지역, 계획관리지역 농지도 농지은행에 임대위탁 가능
 - 지난해 6.30일부터 도시 지역안 녹지지역이나, 계획관리지역 안에 있는 농지도 농지은행에 임대 위탁 가능
 - 농업진흥지역 밖 1,500㎡(농업진흥지역 안 농지는 1,000㎡) 이상인 농지만 임대위탁 할 수 있도록 하던 것을 농업진흥지역 안·밖 구분 없이 1,000㎡ 이상인 농지는 농지은행에 임대 위탁할 수 있도록 함.

□ 기대효과

- 공적기구인 농지은행이 임차농업인과 임대차계약을 체결하게 되므로 임대기간(5년), 임차료, 서면계약 체결, 계약해지 제한 등에서 임차인 보호에 유리함.
- 농지를 빌리는 농업인은 장기간 안정적으로 영농을 할 수 있게 되어 경영 안정에 도움이 됨.
- 음성적인 농지임대차를 제도권으로 흡수하여 지주의 쌀직불금 부당 수령 방지, 일방적 계약해지 제한 등 임차농 보호가 기대됨.
- 농지소유자도 임차인을 찾는 어려움을 덜고 임대료를 안정적으로 받을 수 있음. 일시적인 사정으로 직접 경작을 하지 못하는 경우에도 농지 임대 가능

<참고> 농지임대수탁사업 개요

- 농지소유자가 농지은행(한국농어촌공사)에 농지를 임대위탁하면 전업농 등에 5년이상 장기 임대하여 규모화 촉진('05년부터 시행)



* '96.1.1 농지법 시행일 이후 취득한 농지는 원칙적으로 임대가 금지되나, 농지은행에 임대위탁하는 경우 임대 허용

- 수탁대상 : 개인 소유의 모든 농지(온실, 버섯재배사 등 포함)
 - 면적이 1,000㎡ 미만, 주거·상업·공업지역 및 각종 개발 예정지내의 농지 등은 제외
- 수탁농지 임대대상자: 전업농, 일반농업인, 농업법인, 창업농, 귀농인 등
- 임대기간 : 임차농의 안정적 영농을 위해 5년 이상 계약
- 임차료 : 주변 여건 등을 고려하여 당사자간 협의로 결정
- 위탁수수료 : 농지 규모별로 매년 임대료의 8~12%를 차등 부과
 - * 사용대 수수료는 건당 10만원(계약시 1회만 부과)