

농지제도 TF 워크숍 개최결과 보고(3차 전체회의)

1. 개 요

□ 일시·장소 : 2026. 1. 7.(수) 14:00~20:00 / 정부세종컨벤션센터

□ 참석인원 : 8명(TF 6*, 위원회 2)

* 조병옥 단장, 조원희 부위원장, 채광석·강마야 박사, 임영환 변호사, 오세형 부장

□ 주요내용 : 농지제도 개선 관련 의제설정 및 위원 추가 논의 등

2. 회의결과

□ 의제설정

① 농지관리 체계·전담조직 한계 → 농지관리위원회의 기능강화

- 현행 농지관리 체계는 지자체에 위임된 구조로 운영되고 있으나, 농지관리위원회 위원의 전문성 부족으로 실질적 판단과 조정 어려움
- 시도·시군구 단위 농지전용심사, 총량관리, 이용실태 점검 등을 수행할 수 있는 농지관리위원회의 기능보완 및 강화 필요성 제기

② 양도소득세 감면제도 실효성 의문 → 종합적 세제개편 필요

- 현행 8년 이상 재촌·자경시 농지의 양도소득세 감면제도가 본 취지와 달리 불법임대차, 위장경작의 관행을 만들어 내고 있는 요인중 하나임
- 전면폐지는 정치적 부담과 농업 내부 반발 가능성을 고려, 단계적 조정 또는 요건 강화가* 현실적인 세제개편일 수 있음

* 실경작 요건 강화, 세대간 영농승계, 비농민소유 농지가 실제 농업인에게 이전될 경우 거래세·상속세 등 인센티브 부여하는 종합적 세제개편

③ 농지정책 일괄 적용 방식 한계 → 지역 특성을 고려한 차등 적용 필요

- 농지관련 세제 규제를 전국 단일 기준으로 적용하는 방식에 문제 제기, 수도권과 비수도권 농촌지역은 농지 이용 현실과 시장 여건 상이
- 특히, 진흥지역과 비진흥지역간 차이를 고려한 접근 필요, 진흥지역 농지는 사실상 전용이 제한된 만큼 장기보유특별공제확대 등 명확한 보상 병행되어야 함

④ 임대차 확대 추세, 제도는 미흡 → 임대차 양성화, 투명성 확보

- 현재 상당 부분이 임차농 중심으로 운영되고 있으나, 임대차 제도가 음성화되고 과도한 임대료 부담과 불안정한 계약기간 노출
- 임대차 상한제의 실효성은 회의적, 다만 임대차의 양성화 및 지역별 임대료 정보공개, 장기 임대차 유도 인센티브 제공이 보다 현실적 대안으로 논의됨
- 특히, 시설농업·친환경농업과 같이 장기 투자가 필요한 영농형태에서의 최소 임대차 기간 보장 문제가 핵심 쟁점으로 부각

⑤ 진흥지역 확대지정, 현실적 어려움 → 농산물 가격안정, 소득보전 등 보다 적극적인 보완장치 병행 추진 필요

- 농지보전의 핵심 수단으로 진흥지역 제도의 중요성에는 공감, 그러나 현실적으로 농업인 수용성이 극히 낮다는 점과 진흥지역 지정이 자산가치 제약으로 인식되는 현실에서 단순한 직불금 확대만으로 제도 수용성을 확보하기는 어려움
- 농산물 가격안정, 소득보전 등 보다 적극적인 보완장치가 병행되어야 하고, 구체적인 정책 대안으로 정리되기보다 장기적으로 검토할 필요 있음. 또한, 수도작 중심 진흥지역 개념을 전락작물 재배지까지 확장하는 부분에 대한 논의도 함께 필요

⑥ 농지 전체에 대한 총량 관리, 현실적으로 어려움

→ 진흥지역에 한해 총량관리 방식 현실적 대안

- 전체농지를 대상으로 한 총량관리는 현실적으로 불가능, 대신 진흥지역 총량을 관리 단위로 설정하고, 불가피한 전용시 대체농지를 지정하도록 하는 체계 마련 필요
- 전체 진흥지역에 대한 체계적 등급화, DB 구축 선행 마련 필요

⑦ 농지를 담보로 한 농업인 파산시 영농 재기 어려움

→ 비담보 중심의 금융 제도 설계 필요

- 농지가 담보자산으로 기능하는 현 구조에서 농업인의 경영 실패 시 파산·회생 절차를 선택하면 농지를 상실해 영농 자체 중단
- 농지를 자산이 아닌 생산수단으로 전제, 담보 중심의 금융을 대체할 정책적·제도적 장치 마련 필요

※ 차기 회의 시, 의제에 대한 압축 또는 추가 논의 가능

□ 위원 추가 → 명지대학교 송재일 교수, 완주군청 심재성 주무관

- 농지제도 개선 TF의 전문성 확보를 위해 전문가와 실무자를 추가로 TF 위원으로 추천(조병옥→송재일, 채광석→심재성)

□ 제4차 농지제도 개선 TF 회의개최 → 1. 21.(수) 14:00

3. 향후계획

□ 4차 농지제도 개선을 위한 TF 회의 준비

- 농지제도 개선 7개 의제에 대한 압축, 집중 논의 의제 확정 등