

# 제4차 농지제도 개선을 위한 TF 회의 결과보고

2026.2.2.(월) 농어촌정책팀

## 1. 개요

- 일시·장소 : 2026.1.21.(수) 14:00~17:00 / 위원회 대회의실
- 참석인원 : 9명(TF위원 7, 위원회 2) ※ 참석위원 불임 참조
- 주요내용 : 신규위원 위촉, 11가지 농지제도 개선 의제 집중 논의 등

## 2. 회의결과

- 신규위원 위촉(추가) → 명지대 송재일 교수, 완주군청 심재성 주무관
- 농지제도 개선 관련 의제 발굴 → 4개 분야, 11개 의제

구분	의 제 제 목	주 요 내 용
이용 (3)	❶ 지역 특성 고려, 농지정책 차등 적용	■ 수도권과 비수도권간 농지이용여건 등 시장환경 상이, 지역 특성 고려한 농지정책 차등적용 필요
	❷ 비담보 중심의 금융제도 설계	■ 농지를 담보로 한 농업인 파산시 영농재개 어려움, 비담보 중심 정책적, 제도적 장치 마련
	❸ 농지 이용의 규모화·집적화 마련	■ 생산성 제고와 지속가능한 농업을 위해 농지 이용의 규모화·집적화 제도방안 마련
소유 (3)	❹ 농지양도세 감면제도 개편	■ 양도세 감면제도(자경 8년), 위장경작 및 불법 임대차 유발, 종합적 세제 개편 필요
	❺ 농지임대차 제도 현실적 개편	■ 임차농 확산중이나, 임대차 제도는 음성적 계약 관행 지속, 농지이용 효율화를 위해 임대차 제도 개편
	❻ 상속·이농농지 체계적 관리	■ 고령화와 세대전환에 따른 상속·이농농지 증가 추세, 합법적 이용·임대허용 등 제도 정비 필요
관리 · 보전 (5)	❼ 농지관리체계 강화를 위한 전담조직 신설 등	■ (중앙) 농지관리청 신설, (지방) 농지관리위원회 기능 강화
	❽ 농업진흥지역 확대를 위한 인센티브 부여 등	■ 진흥지역 확대 및 보전과 이용 효율화를 병행할 수 있는 관리방식 필요
	❾ 진흥지역 총량관리	■ 농지전체 총량관리는 현실적으로 어려움, 진흥지역에 한한 총량관리, 대체농지지정, 체계적 등급화
	❿ 농지DB구축 특별법 제정에 따른 농지관리 체계 마련	■ 농지이용현황등 종합적 파악을 위한 DB구축 ■ 광역 지자체 특별법에 따른 농지법 무력화 대비 필요
	⓫ 영농형 태양광 도입에 따른 농지이용 제도적 기반 마련	■ 영농형 태양광 설치와 관련 농지 타용도 일시사용허가 기간 연장 논의중, 이에 따른 제도적 기준 정립 필요

### 3. 의제별 세부 내용

#### 《 농지이용 : 3개 의제 》

##### ① 지역 특성을 고려한 농지정책 차등 적용

- 수도권과 비수도권 농지 이용 현실과 시장 여건이 상이한데 반해, 전국 동일 기준의 농지관련 세제 규제 적용으로 문제 발생
- 진흥지역과 비진흥지역 간 차이를 고려한 접근 필요, 진흥지역 농지는 사실상 전용이 제한된 만큼 장기보유특별공제 확대 등 보상 병행 추진

##### ② 비담보 중심의 금융제도 설계

- 농지가 담보자산으로 기능하는 현 금융 구조에서 경영 실패 시 농지 상실로 이어져 영농 재기가 사실상 불가능해지는 문제점 발생
- 농지를 자산이 아닌 생산 수단으로 전제로 하는 금융제도 설계 및 정책적·제도적 보완 필요

##### ③ 농지 이용의 규모화·집적화 마련

- 경자유전 원칙에 부합토록 농지가 실제 경작 주체에게 집중되도록 정책 마련, 특히 인구감소지역에서 은퇴예정 농업인의 농지가 시장에서 소화되지 못하고, 농지은행에 '대기'가 누적되는 문제 발생
- 농지가 농업인에게 이동하도록 하고, 고령·은퇴농의 농지가 원활히 거래·이전되어, 실경작자의 필지·면적 규모화 및 청년층 최소 규모 경영 확장을 위한 정책 패키지 마련 필요
- 도농복합시 등 개발 압력이 큰 지역의 투기 목적 거래를 방지하기 위해 정책 초점을 인구 5천 명 이하 읍면 등 규모화와 집적화가 필요한 농어촌 지역에 한정해 정책수단 집중

## 《 농지소유 : 3개 의제 》

### ④ 양도소득세 감면 등 종합적 세제개편

- 양도세 감면제도가 실경작 여부와 무관하게 적용되면서 위장경작 및 불법 임대차 유발 등 구조적 문제 야기, 농지의 원활한 이전 및 합리적 이용 저해
- 실경작 요건을 강화하고, 단계적 감면 적용 또는 실제 농업인에게 농지가 이전되는 경우 인센티브 부여 등 종합적 세제개편이 현실적 대안으로 제시

### ⑥ 농지임대차 제도 현실적 개편

- 농지 이용 구조가 임차 중심으로 전환되고 있음에도 불구하고, 현행 제도는 이를 공식적으로 포괄하지 못해 임대차가 음성적으로 운영되어 임차료 상승, 단기 계약에 따른 경영 불안정 등 문제 발생
- 임대차 양성화 및 임대료 정보공개, 장기 임대차 인센티브 제공 등 현실적 대안 마련 필요

### ⑥ 상속·이농농지 체계적 관리

- 상속 또는 이농으로 실경작과 괴리된 농지가 증가하고 있으나, 현행 제도로는 이를 체계적으로 관리할 수 없음(위장경작, 편법임대 유발)
- 실경작 여부 상시 점검과 합법임대, 위탁 경로 마련 등 농지 DB 연계를 통해 현황을 정밀 파악하고 공공관리 등 구조개편 마련 필요

## 《 농지 관리·보전 : 5개 의제 》

### ⑦ 농지관리체계 강화를 위한 전담조직 신설 등

- 현행 농지관리는 지자체 위임 중심으로 운영, 농지관리위원회의 전문성과 실질적 권한이 부족해 전용심사·조정·실태점검 등 사후관리 기능의 형식적 작동으로 중장기 농지관리 방향의 일관성 유지의 구조적 한계
- 중앙단위 농지관리청 신설과 농지관리위원회의 기능강화 필요

## ⑧ 농업진흥지역 확대를 위한 인센티브 부여 등

- 농지보전의 핵심 수단으로 진흥지역 확대의 중요성에는 공감, 지정에 따른 재산권 제약과 소득 감소 우려로 현장 수용성 낮음
- 직불금 확대와 더불어 보전과 이용 효율화를 병행할 수 있는 관리 방식 필요(적극적 보완장치 마련 및 인센티브 확대 등)
- 수도작 중심의 진흥지역 개념을 전락작물 재배지까지 확대하는 부분에 대한 논의도 함께 필요

## ⑨ 농업진흥지역 총량관리

- 전체 농지를 대상으로 한 총량관리는 현실적으로 어려움, 진흥지역을 중심으로 관리단위 설정하고 불가피한 전용시 대체농지 지정
- 총량관리가 농지의 규모화·집적화 정책과 충돌하지 않도록 공간 단위의 체계적 관리와 데이터 기반 의사결정 전제 마련 필요

## ⑩ 농지DB구축, 특별법 제정에 따른 농지관리 체계 마련

- 진흥지역 면적, 소유·이용 현황, 임대차 실태 등에 대한 정확한 데이터 부재로 농지 총량관리 및 규모화·집적화 정책을 설계·집행 하는데 한계
- 특히, 진흥지역의 최초 지정면적이 수기관리 방식으로 관리, 전산 기준 면적과 불일치 사례 다수 존재, 지역별 농지이용 현황을 종합적으로 파악하기 위한 DB구축 필요
- 광역지자체, 특별자치단체 설치의 경우, 특별법 우선 적용으로 농지법에 따른 관리·보전 약화될 가능성 농후, 따라서 데이터 기반 농지관리 체계 구축과 함께 법체계 전반의 정합성 재정립 필요

## ● 영농형 태양광 도입에 따른 농지이용 제도적 기반 마련

- 농지의타용도일시사용기간 확대(8년→23년) 논의가 진행되면서, 영농지속성보다 시설 이용 중심으로 변질될 우려 제기(지역소득·에너지 과제를 풀기 위한 수단이 농지로 집중)
- 영농형 태양광이라는 수요 압력과 농지의 경자유전 원칙 사이의 충돌을 조정해야 하는 상황, 따라서 사후 정리가 아닌, 사전 정책 대안 제시로 연결돼야 할 필요성 있음

## 3. 향후계획

- 제5차 농지제도 개선 TF 회의 개최(2. 9.)