

농지법 일부개정법률안 (이동주의원 대표발의)

의안 번호	9680
----------	------

발의연월일 : 2021. 4. 23.

발 의 자 : 이동주 · 김윤덕 · 강은미
박상혁 · 양이원영 · 서동용
고영인 · 민형배 · 유정주
강득구 의원(10인)

제안이유

헌법의 경자유전 원칙과 소작제 금지규정은 투기자본의 토지유입을 막고 건전한 국민경제의 실현을 이루고자 하는 규범적 목적을 가지고 있으며, 농지임대차에 있어서도 불로소득 등을 제한할 근거로 기능하고 있음.

경자유전의 원칙과 관련하여 해외사례에서도 스위스는 헌법에 그밖에 대부분의 국가는 법률로써 규정하고 있어 우리의 현행 법률보다 한층 강화된 경자유전의 원칙을 실현하고 있음.

현행법령상 상속인 또는 8년 이상 농업경영에 종사했던 이농자는 자기의 농업경영에 종사하지 아니하는 경우에도 상속 또는 이농 당시 소유하고 있는 1만 제곱미터의 농지를 기간의 제한 없이 소유할 수 있는데, 현재 비농업인의 농지소유는 전체 농지의 60퍼센트를 상회하고 있으며 특히 비농업 상속자가 늘어남에 따라 비농업인의 농지소유

는 지속적으로 확대되고 있는 추세임.

이에 비농업인인 상속자와 이농자의 농지소유를 일정기간으로 제한하고, 임차농업인의 계획적인 영농활동과 농업 생산성을 제고할 수 있도록 농지 임대차 기간을 5년 이상으로 확대하며, 농지임대차조정위원회를 농지임대차관리위원회로 개정함과 아울러 차임 제한규정을 마련하여 농지를 불로소득 목적으로 소유할 수 없도록 하는 법적 근거를 마련하려는 것임.

주요내용

가. 상속으로 농지를 취득한 자가 그 농지를 자연재해·농지개량·질병 등의 정당한 사유 없이 자기의 농업경영에 이용하지 아니하면 2년 이내에 농지를 처분하고, 대통령령으로 정하는 기간 이상 농업경영을 하던 자가 이농한 후에도 이농 당시 농지를 계속 소유하고 있는 경우에는 4년 이내에 처분하도록 함(안 제10조의2 신설).

나. 시장·군수·구청장은 상속 등으로 농지의 처분 의무가 생긴 농지의 소유자가 한국농어촌공사 등에 위탁하여 임대하거나 사용대하는 경우 처분명령을 위탁기간 동안 직권으로 유예할 수 있도록 함(안 제12조).

다. 상속으로 농지를 취득한 자와 이농한 후에도 이농 당시 농지를 계속 소유하고 있는 자는 농지의 임대차 또는 사용대차를 할 수 없도록 하되, 농지를 한국농어촌공사나 대통령령으로 정하는 자에게 위

탁하는 경우에는 임대하거나 사용대할 수 있도록 함(안 제23조).

라. 농지의 임대차 기간을 현행 3년 이상에서 5년 이상으로 확대하고, 임대차 기간 이내라도 임차인이 더 이상 농업경영을 할 수 없는 경우에는 임대차계약을 해지할 수 있도록 함(안 제24조의2).

마. 농지임대차조정위원회의 명칭을 농지임대차관리위원회로 변경하고 위원회는 임차인의 연간 1회 산출소득에서 10퍼센트를 넘지 않는 범위에서 차임을 정하도록 함(안 제24조의3).

농지법 일부개정법률안

제6조제2항제4호 중 “소유하는”을 “제10조의2에 따라 처분하는 날까지 소유하는”으로 하고, 같은 항 제5호 중 “계속”을 “제10조의2에 따라 처분하는 날까지”로 하며, 같은 조 제3항 중 “제6호까지”를 “제7호까지”로 한다.

제10조의2를 다음과 같이 신설한다.

제10조의2(상속으로 취득한 농지 등의 처분) ① 상속으로 농지를 취득한 자가 그 농지를 자연재해·농지개량·질병 등 대통령령으로 정하는 정당한 사유 없이 자기의 농업경영에 이용하지 아니한 경우에는 취득일부터 2년 이내에 해당 농지를 처분하여야 한다.

② 대통령령으로 정하는 기간 이상 농업경영을 하던 자가 이농한 후에도 이농 당시 농지를 계속 소유하고 있는 경우에는 이농한 날부터 4년 이내에 해당 농지를 처분하여야 한다.

제11조제1항 중 “제10조”를 “제10조 또는 제10조의2”로 한다.

제12조제2항 및 제3항을 각각 제3항 및 제4항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항(중전의 제2항) 중 “제1항”을 “제1항 또는 제2항”으로, “어느 하나에도”를 “어느 하나 또는 제2항에”로 하고, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 중 “제2항”을 “제3항”으

로, “제10조제1항”을 “제10조제1항 또는 제10조의2제1항·제2항”으로 한다.

② 시장·군수 또는 구청장은 제10조의2제1항 또는 제2항에 따라 농지의 처분 의무가 생긴 농지의 소유자가 한국농어촌공사나 그 밖에 대통령령으로 정하는 자에게 위탁하여 임대하거나 사용대하는 경우 처분 의무 기간이 지난 날부터 위탁기간 동안 처분 명령을 직권으로 유예할 수 있다.

제23조제1항제1호 중 “제4호”를 “제6호”로 하고, 같은 항 제7호가목 중 “제7조제1항에서 규정한 소유 상한을 초과하여 소유하고”를 “소유하고”로 하며, 같은 호 나목 중 “제7조제2항에서 규정한 소유 상한을 초과하여 소유하고”를 “소유하고”로 한다.

제24조제2항을 삭제한다.

제24조의2제1항 본문 중 “3년”을 “5년”으로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 제1항에 따른 임대차 기간 이내라도 임차인이 더 이상 농업경영을 할 수 없는 경우에는 임대차계약을 해지할 수 있다.

제24조의3의 제목 중 “조정”을 “관리·조정”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “농지임대차조정위원회”를 “농지임대차관리위원회”로 하며, 같은 조 제3항부터 제5항까지를 각각 제5항부터 제7항까지로 하고, 같은 조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항(중전의 제3항)·제6항(중전의 제4항) 및 제7항(중전의 제5항) 중 “농지임대

차조정위원회”를 각각 “농지임대차관리위원회”로 한다.

③ 농지임대차관리위원회는 대통령령으로 정하는 임차인의 연간 산출소득에서 10퍼센트를 넘지 않는 범위에서 차임을 산정하여야 한다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 제3항에 따라 농지임대차관리위원회가 산정한 차임을 고시하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(임대차 기간에 관한 적용례) 제24조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 임대차 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

제3조(농지의 임대차 또는 사용대차에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 농지의 임대차 또는 사용대차 한 것은 제23조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 다만, 상속으로 농지를 취득한 자는 2년 이내에, 대통령령으로 정하는 기간 이상 농업경영을 하다가 이농(離農)한 자는 4년 이내에 처분하여야 한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제6조(농지 소유 제한) ① (생략)	제6조(농지 소유 제한) ① (현행과 같음)
② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 농지를 소유할 수 있다.	② ----- ----- ----- --.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. 상속[상속인에게 한 유증(遺贈)을 포함한다. 이하 같다]으로 농지를 취득하여 <u>소유하는</u> 경우	4. ----- ----- -----제10조의2에 따라 처분하는 날까지 <u>소유하는</u> -----
5. 대통령령으로 정하는 기간 이상 농업경영을 하던 사람이 이농(離農)한 후에도 이농 당시 소유하고 있던 농지를 <u>계속</u> 소유하는 경우	5. ----- ----- ----- -----제10조의2에 따라 처분하는 날까지-----
6. ~ 10. (생략)	6. ~ 10. (현행과 같음)
③ 제23조제1항제2호부터 <u>제6호까지</u> 의 규정에 따라 농지를 임대하거나 무상사용하게 하는 경우에는 제1항에도 불구하고	③ -----제7호까지----- ----- -----

임대하거나 무상사용하게 하는
기간 동안 농지를 계속 소유할
수 있다.

④ (생략)

<신설>

제11조(처분명령과 매수 청구) ①
시장(구를 두지 아니한 시의
시장을 말한다)·군수 또는 구
청장은 제10조에 따른 처분의
무 기간에 처분 대상 농지를
처분하지 아니한 농지 소유자
에게 6개월 이내에 그 농지를

-----.

④ (현행과 같음)

제10조의2(상속으로 취득한 농지
등의 처분) ① 상속으로 농지
를 취득한 자가 그 농지를 자
연재해·농지개량·질병 등 대
통령령으로 정하는 정당한 사
유 없이 자기의 농업경영에 이
용하지 아니한 경우에는 취득
일부터 2년 이내에 해당 농지
를 처분하여야 한다.

② 대통령령으로 정하는 기간
이상 농업경영을 하던 자가 이
농한 후에도 이농 당시 농지를
계속 소유하고 있는 경우에는
이농한 날부터 4년 이내에 해
당 농지를 처분하여야 한다.

제11조(처분명령과 매수 청구) ①

-----제10조 또는 제10조의2-

처분할 것을 명할 수 있다.

② ~ ④ (생략)

제12조(처분명령의 유예) ① (생략)

<신설>

② 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 처분명령을 유예 받은 농지 소유자가 처분명령 유예 기간에 제1항 각 호의 어느 하나에도 해당하지 아니하게 되면 지체 없이 그 유예한 처분명령을 하여야 한다.

③ 농지 소유자가 처분명령을 유예 받은 후 제2항에 따른 처분명령을 받지 아니하고 그 유예 기간이 지난 경우에는 제10조제1항에 따른 처분의무에 대

-----.

② ~ ④ (현행과 같음)

제12조(처분명령의 유예) ① (현행과 같음)

② 시장·군수 또는 구청장은 제10조의2제1항 또는 제2항에 따라 농지의 처분의무가 생긴 농지의 소유자가 한국농어촌공사나 그 밖에 대통령령으로 정하는 자에게 위탁하여 임대하거나 사용대하는 경우 처분의무 기간이 지난 날부터 위탁기간 동안 처분명령을 직권으로 유예할 수 있다.

③ -----
제1항 또는 제2항-----

-----어

느 하나 또는 제2항에-----

-----.

④ -----
-----제3항-----

-----제10조제1항 또는 제10조의2제1항

하여 처분명령이 유예된 농지
의 그 처분의무만 없어진 것으
로 본다.

제23조(농지의 임대차 또는 사용
대차) ① 다음 각 호의 어느
하나에 해당하는 경우 외에는
농지를 임대하거나 무상사용하
게 할 수 없다.

1. 제6조제2항제1호·제4호부터
제9호까지·제9호의2 및 제10
호의 규정에 해당하는 농지를
임대하거나 무상사용하게 하
는 경우

2. ~ 6. (생략)

7. 다음 각 목의 어느 하나에
해당하는 농지를 한국농어촌
공사나 그 밖에 대통령령으로
정하는 자에게 위탁하여 임대
하거나 무상사용하게 하는 경
우

가. 상속으로 농지를 취득한
자로서 농업경영을 하지
아니하는 자가 제7조제1항
에서 규정한 소유 상한을
초과하여 소유하고 있는
농지

· 제2항-----

제23조(농지의 임대차 또는 사용
대차) ① -----

1. -----제6호----

2. ~ 6. (현행과 같음)

7. -----

가. -----

-----소유하고--

나. 대통령령으로 정하는 기간 이상 농업경영을 한 후 이농한 자가 제7조제2항에 서 규정한 소유 상한을 초과하여 소유하고 있는 농지

8. (생략)

② (생략)

제24조(임대차·사용대차 계약 방법과 확인) ① (생략)
② 제1항에 따른 임대차계약은 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 농지소재지를 관할하는 시·구·읍·면의 장의 확인을 받고, 해당 농지를 인도(引渡) 받은 경우에는 그 다음 날부터 제삼자에 대하여 효력이 생긴다.

③ (생략)

제24조의2(임대차 기간) ① 제23조제1항 각 호(제8호는 제외한다)의 임대차 기간은 3년 이상으로 하여야 한다. 다만, 다년생식물 재배지 등 대통령령으로 정하는 농지의 경우에는 5년 이상으로 하여야 한다.

나. -----

-----소유하고-----

--

8. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제24조(임대차·사용대차 계약 방법과 확인) ① (현행과 같음)
<삭제>

③ (현행과 같음)

제24조의2(임대차 기간) ① ----

-----5년-----
----. -----

-----.

② ~ ④ (생략)

<신설>

제24조의3(임대차계약에 관한 조정 등) ① (생략)

② 시장·군수 또는 자치구구청장은 제1항에 따라 조정의 신청이 있으면 지체 없이 농지임대차조정위원회를 구성하여 조정절차를 개시하여야 한다.

<신설>

<신설>

③ 제2항에 따른 농지임대차조정위원회에서 작성한 조정안을 임대차계약 당사자가 수락한 때에는 이를 해당 임대차의 당사자 간에 체결된 계약의 내용

② ~ ④ (현행과 같음)

⑤ 제1항에 따른 임대차 기간 이내라도 임차인이 더 이상 농업경영을 할 수 없는 경우에는 임대차계약을 해지할 수 있다.

제24조의3(임대차계약에 관한 관리·조정 등) ① (현행과 같음)

② -----농지임대차관리위원회-----.

③ 농지임대차관리위원회는 대통령령으로 정하는 임차인의 연간 산출소득에서 10퍼센트를 넘지 않는 범위에서 차임을 산정하여야 한다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 제3항에 따라 농지임대차관리위원회가 산정한 차임을 고시하여야 한다.

⑤ -----농지임대차관리위원회-----

으로 본다.

④ 제2항에 따른 농지임대차조정위원회는 위원장 1명을 포함한 3명의 위원으로 구성하며, 위원장은 부시장·부군수 또는 자치구의 부구청장이 되고, 위원은 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제15조에 따른 시·군·구 농업·농촌및식품산업정책심의회 의 위원으로서 조정의 이해당사자와 관련이 없는 사람 중에서 시장·군수 또는 자치구구청장이 위촉한다.

⑤ 제2항에 따른 농지임대차조정위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

-----.

⑥ -----농지임대차관리위원회-----

-----.

⑦ -----농지임대차관리위원회-----

-----.