

▶ 이 사업지침에 대한 해석기관은 농림축산식품부 농촌산업과입니다.

담당기관	담당과	담당자	전화번호
농림축산식품부	농촌산업과	과장 김신재 사무관 정혜영	044-201-1581 044-201-1590

I. 사업개요

1. 목 적

- 농어촌지역과 준농어촌지역 주민이 직접 거주하고 있는 단독주택(다가구주택 포함)을 이용하여 농어촌주민의 소득 증대

2. 근거법령

- 농어촌정비법 제2조(정의), 제81조(농어촌 관광휴양의 지원·육성), 제86조(농어촌민박사업자의 신고), 제86조의 2(농어촌민박사업자의 준수사항), 제88조(지도·감독 등), 제89조(사업장 폐쇄 등), 제90조(행정제재처분 효과의 승계)

II. 2019년 사업시행 주요내용

1. 사업대상자

- 사업대상자 : 농어촌지역 또는 준농어촌지역(농어촌정비법 제2조 제2호에 따른 준농어촌지역)의 주민

2. 사업내용

- 사업규모
 - 농어촌지역 또는 준농어촌지역 주민이 거주하고 있는 연면적 230제곱미터 미만의 단독주택*
 - * 「건축법」 제2조 제2항 제1호에 따른 단독주택 중 같은 법 시행령 별표1에 따른 단독주택 및 다가구주택(건축물대장에 따라 확인)
 - 다만, 단독주택의 경우 해당 일반건축물대장(총괄표제부 아님) 상 확인가능 시 숙박용으로 사용하는 부속건물은 1개동까지 허용

- ※ '05.11.5이전부터 농어촌민박을 운영중이던 자가 '06.5.4까지 농어촌민박사업자 지정증서를 교부받은 경우, 주택 연면적이 230제곱미터를 초과하더라도 객실 7실까지 운영가능(양도·매수 등에 의한 사업승계는 불가)

○ 시설기준

- 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제3조에 따른 수동식 소화기를 1조 이상 구비하고, 각 객실마다 단독경보형감지기를 설치하여야 함
- 오수처리시설은 환경부고시 제2015-133호(건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조 처리대상인원 산정방법)에 따라 설치하여야 함

○ 민박사업자가 이용객에게 제공할 수 있는 영업범위

- 숙박, 취사시설, 조식* 등

* 조식 제공만 가능하며, 투숙객 이외의 자에게 제공·판매할 수 없고, 그 비용을 민박요금에 포함시켜야 함

3. 지원자금 및 요건

- 주민이 직접 거주하는 기존 주택을 농어촌민박 용도로 이용할 수 있도록 주택 증·개축 비용(단, 전부개축은 지원 불가)과 운영자금을 농업종합자금으로 지원(단, 증·개축시에도 주택 연면적은 230㎡미만이어야 함)

* 토지매입자금은 지원 불가

- 지원대상자 : 농어촌민박사업자가 농업인인 경우에만 지원

- 지원한도 : 총 사업비의 80% 이내(증·개축비용)

- 용자(농업종합자금)

- 시설자금 : 연리 2.0%, 5년거치 10년상환

- 개수·보수자금 : 2.0%, 2년거치 3년상환(다만, 대출금액 기준 50백만원 이상은 3년거치 5년상환, 1억원이상은 3년거치 7년상환)

- 운영자금 : 금리 적용방식 선택(고정 2.5%, 변동), 2년이내 상환

* 고정 : 대출금 만기 시까지 2.5%의 고정금리 적용

* 변동 : 최초금리는 대출시점 기준금리에 의해 결정되고 일정 주기에 따라 금리가 변동됨(기준금리에 연동하여 상승 또는 하락)

* 운영자금 지원한도 : 최근 2년간 관할세무서에 신고한 농어촌민박사업 연매출액 평균금액의 50% 이내(사업신고를 한 지 2년이 되지 않은 경우에는 전년도 신고

연매출액의 50% 이내)로 하되, 최대 7백만원(연평균 매출액의 50%)까지 가능

※ 연매출액 신고는 하였으나 해당사업으로 신고하였는지 알 수 없는 경우 추정 매출액과 신고액 중 적은 금액을 연매출액으로 인정

○ 용자(농업종합자금)지원 신청시 구비서류

- 시장·군수·구청장으로부터 발급받은 사업계획 승인서를 관할 농업종합자금 대출취급기관(농협중앙회)에 신청

* 자금 지원에 관련된 사항은 농협 등 농업종합자금 대출취급기관에서 안내

* 농업종합자금 대출절차 관련 문의처: 농협은행 농식품금융부 (02-2080-7591~2)

○ 용자(농업종합자금)지원에 따른 유의사항

- 사업자가 농업종합자금을 용자 받고자 할 경우 민박사업 신고를 하고 대출취급 기관에서 지원대상자로 선정(대출가능여부 및 대출금액 결정)된 후 공사에 착수하여야 함

* 용자관련 참고자료 : 농림축산식품사업시행지침서 농업자금 이차보전(②농업종합자금 지원), 농림축산식품분야 재정사업관리 기본규정 등 관련규정을 참고

4. 지원자금의 사용용도

○ 용자금은 사업계획에 의한 사업목적외 사용은 일제 불허

○ 기타 용자에 관한 사항은 농업종합자금 대출취급기관의 여신관리규정 준용

II 사업추진체계

1. 사업신고단계

○ 사업주관기관 : 시장·군수·구청장

○ 농어촌민박 사업을 하려는 자는 농어촌정비법 제86조에 따라 농어촌민박 사업자 신고서를 작성하여 해당 시장·군수·구청장에게 제출하여야 함

* 신고시 첨부서류 : 주민등록 등본, 건축물대장 등 (이외 정화조, 소방시설 등 행정적 확인이 불가할 경우에는 관련 증빙자료 추가 요구 가능)

○ 시장·군수·구청장은 농어촌민박사업자 요건 및 시설기준 등을 검토·확인 하여 농어촌민박사업자로 적합한 경우 농어촌민박사업자 신고필증을 발급 하여야 함

2. 이행점검단계

가. 사업자 준수사항

- 농어촌민박사업자는 농어촌정비법 제86조의2에 따라 아래 사항을 준수하여야 함
 - 사업자는 농어촌민박사업자 신고필증 및 요금표를 해당 민박의 잘 보이는 곳에 게시하고 농어촌민박을 운영하여야 함
 - 사업자는 농어촌민박사업 취지에 부합하도록 운영하여야 하고, 숙박위생·식품위생·소방안전·풍기문란 영업행위 금지 등 서비스·안전기준을 준수하여야 하며, 시장·군수·구청장이 실시하는 서비스·안전교육을 이수하여야 함.
 - 불건전·폐업운영이 적발되거나 민원이 발생할 경우에는 시장·군수·구청장은 농어촌정비법 및 제반 관계법률에 따라 조치
- 사업자는 농어촌민박의 규모 및 시설기준을 준수하여 농어촌민박을 운영하도록 하고 시설 및 위생안전에 주의·관리를 철저히 하여 안전사고 등의 방지에 노력하여야 함
- 사업자는 시설 증·개축 등으로 인한 객실 수 변경, 주택연면적의 변경 등 농어촌민박사업 신고내용에 변경사항이 발생한 경우 농어촌민박사업자 변경신청을 하여야 함
- 사업자는 시장·군수·구청장 등 관계 행정기관의 시설·운영에 관한 개선 명령을 준수하여야 함

나. 사후관리

- 시장·군수·구청장은 반기 1회 이상 농어촌민박의 규모, 위생·소방안전 및 시설기준 준수, 용도변경, 민박사업자 거주 여부 등 운영현황을 점검하고, 연1회 이상 소방서, 위생담당기관 및 부서, 건축담당부서 등 관련 기관(부서포함)과 합동점검을 실시하여야 하며 농어촌정비법 제89조 및 제90조에 해당하는 경우에는 시정명령 내지 사업장 폐쇄 등의 조치를 취하여야 함
- 시장·군수·구청장은 농어촌민박사업자 사업장 폐쇄시 관계기관에 사업장 폐쇄 내용을 통보하여야 하며, 농업종합자금(융자)을 지원받은 사업자에 대하여는 농업종합자금 대출취급기관에 통보하여야 함

다. 농어촌민박사업자 교육 실시

- 시장·군수·구청장은 서비스·안전 제고를 위하여 농어촌민박사업자를 대상으로 매년 서비스·위생·안전 분야 교육을 각각 1시간 이상씩(총 3시간 이상) 교육을 실시하여야 함.

* 교육이수의무 불이행시 과태료 부과

○ 교육계획 수립

- 각 시·도는 연초에 농어촌민박사업자 교육계획을 수립하여 농식품부에 보고 및 시·군에 시달하고, 각 시·군에서는 자체계획을 수립하여 교육을 실시하여야 함.
- 교육계획에는 일정, 소요예산, 교육내용 등 포함

○ 자금배정

- 농식품부는 시·도별로 민박수 등을 감안하여 예산을 배정하고, 수요를 파악하여 자금배정
- 시·도는 분기별 배정된 국비와 함께 지방비를 포함하여 시·군·구에 자금을 배정하고, 시·군·구는 분기별 배정된 자금을 사업완료 후 정산
- 시·도 및 시·군·구는 「보조금 관리에 관한 법률」 등 관련 법령과 「농림축산식품분야 재정관리사업 기본규정」 등에 따른 집행절차를 이행하여야 함.

라. 보고

- 시·도지사는 매년 12월말 기준 농어촌민박사업자 지정 및 취소현황을 파악하여 다음해 1.25까지 농림축산식품부장관에게 보고
- 시·도지사는 매년 12월말 기준 교육 및 정산결과를 파악하여 다음해 1.25까지 농림축산식품부장관에게 보고

마. 기타

- 이 지침에 규정되지 아니한 사항은 농어촌정비법의 관련규정, 판례 등을 따름