

보도시점 2026. 9. 16.(수) 배포 시

배포 2026. 9. 16.(수) 09:00

개정 농지법과 농지 전수조사 관련 사실관계 설명

- 농지법 위반 시에도 충분한 자진 처분 기간 및 유예 기회 부여 중
- 올해 농지 거래량은 소폭 증가, 실거래가격 하락 폭은 둔화

농림축산식품부(장관 송미령, 이하 ‘농식품부’)는 올해 5월부터 농지의 소유·이용 실태를 체계적으로 파악하고 농지 데이터베이스를 구축하기 위해 전국 농지를 대상으로 전수조사를 추진하고 있다. 농식품부는 최근 농지 전수조사 및 농지법 개정과 관련하여 언론, SNS 등을 통해 제기되고 있는 주요 오해에 대해 다음과 같이 설명하였다.

1. 농지를 ‘곧바로 처분’하도록 농지법을 개정하였다?

「농지법」은 법 위반이 확인되더라도 중대한 위법*이 아닌 이상 1년의 자진 처분 기간을 먼저 부여하며, 자진 처분 기간이 종료된 후에 소유자가 성실히 경작하고 있다면 처분명령을 3년간 유예한 후 소멸시킬 수 있도록 하고 있다. 처분명령은 자진 처분 기간 내에 처분하지도, 성실히 경작하지도 않은 경우에 한하여 부과되며, 처분명령을 받고도 6개월 내 정당한 사유 없이 이행하지 않은 경우에만 이행강제금이 부과된다.

* 거짓·부정한 방법으로 농지취득자격증명을 발급받아 농지를 소유, 농업법인이 부동산업을 영위, 토지거래허가구역 내 농지 소유자가 처분의무 대상

올해 개정된 「농지법」은 위반이 확인된 모든 농지를 즉시 처분하도록 한 것이 아니라, 위 절차를 거쳐 처분명령 사유가 발생했음에도 지방정부가 자의적으로 처분명령을 생략하는 일이 없도록 종전의 재량규정을 의무규정으로 변경한 것이다. 또한 이행강제금은 올해 농지법 개정으로 새롭게 도입된 제도가 아니라 '96년 농지법 제정 당시부터 시행되어 왔으며, '21년에는 부과율이 20%에서 25%로 상향된 바 있다.

2. 농지 전수조사로 인해 농지 거래가 사실상 멈추고 농지 가격이 폭락했다?

농지 거래량은 오히려 전년 동기에 비해 2.2% 증가하였으며, 실거래가격 하락 폭은 둔화되었다. 농지 실거래가격은 2021년 이후 꾸준히 하락 추세이지만, 2025년 대비 2026년 가격 하락률은 4.4%로 전년 동기 5.3%에 비해 둔화되었다. 현재까지 전수조사 이후 농지 거래가 줄어들었다거나 전수조사로 인해 농지 가격이 폭락했다는 주장의 통계적 근거는 명확하지 않은 상황이다.

* 출처 : 한국부동산원(부동산통계정보시스템)

3. 농지 전수조사 결과 법 위반이 확인되면 전부 처분한다?

농식품부는 이번 전수조사를 통해 전국 농지의 소유·이용 실태를 정확히 파악하고, 투기 목적의 위반과 농업·농촌의 현실에서 비롯된 다양한 사정을 구분하여 조치한다는 원칙을 밝혀왔다. 거짓·부정한 방법으로 농지를 취득하여 농사를 짓지 않고 시세차익 등을 노리는 투기 목적으로 농지를 이용하는 경우는 법과 원칙에 따라 엄정하게 조치하되, 투기와 무관한 경미한 위반은 처분보다는 농업인 고령화, 농촌 인력 부족 등 농촌의 현실을 충분히 고려한 조치 방안을 강구할 계획이다.

농식품부는 또한 전수조사를 계기로 그간 분산되어 있던 농지 관련 정보를 체계적으로 정비하고, 농지 관리와 제도개선을 위한 기초자료로 활용할 예정이다. 또한 조사 과정에서 확인된 현장의 다양한 사례와 의견을 면밀히 살펴 농지제도를 합리적으로 개선해 나가는 토대로 삼고자 한다.

담당 부서	농업정책관 농지과	책임자	과 장	김기환	(044-201-1731)
		담당자	서기관	허정은	(044-201-1735)
			사무관	황서연	(044-201-2734)