농림축산식품부	보도 설명자료	대체불가 대한민국

보도시점 2026. 9. 22.(화) 배포 시 배포 2026. 9. 22.(화)

고령농 농지·상속 농지의 임대차는 전수조사에 따른 처분 대상이 아닙니다.

<주요 보도내용>

9월 22일(화) 세계일보 "'관행·불법 단순 구분되나'... 農心 여전히 부글", 조선일보 "'농지값 하락 등 농촌엔 큰 혼란... 누가 책임지나'" 등의 기사는 관행과 불법을 구분하기 어려워 전수조사 후속대책으로는 불안이 해소되기 어렵고, 농지 전수조사의 부작용으로 농지 거래가 멈추고 농지값이 급락했으며 임차농이 쫓겨났다는 내용을 다루었습니다.

<농림축산식품부 설명>

고령·질병·상속 등 농촌의 사정을 투기와 동일하게 보지 않습니다.

농림축산식품부는 농지 전수조사를 추진해 오면서 오랫동안 농업에 종사해 온 농업인의 불가피한 사정이나 현장에서 빈번히 발생하는 일반적인 위반 사항까지 투기 목적의 농지 취득과 동일하게 취급하지 않겠다는 원칙을 지속적으로 밝혀왔습니다.

이에 따라 농림축산식품부는 9월 21일 당정협의를 거쳐 토지거래허가구역 내 농지나 경매 등으로 취득한 공유 농지에서의 무단 휴경·불법 임대차, 농업법인의 부동산업 영위처럼 투기가 명백한 사안은 법과 원칙에 따라 조치하되, 고령·상속 등 투기 목적과 관계없이 농촌 현실에서 발생한 관행적 위반은 정상화·양성화한다는 기존 원칙을 구체화하였습니다.

따라서 전수조사 결과 만일 휴경이나 임대차 위반이 확인되더라도, 명백한 투기 사례가 아닌 경우에는 먼저 자진 정비할 수 있는 충분한 기간을 두고, 소유자가 원하는 경우에는 농지은행에 임대 또는 관리를 위탁하는 방식으로 처분을 유예하는 방안을 발표하였습니다.

다만 고령이나 질병 때문에 직접 농사를 짓기 어려워지거나 상속받은 농지를 소유하고 있는 경우는 현행 「농지법」에서도 타인과 임대차 관계를 맺을 수 있는 요건에 해당하므로, 기사에서 언급된 사례는 별도의 사정이 없는 한 농지법에 합치하는 임대차라고 판단될 것입니다.

<표> 기사 주요 사례별 농지법 규정

사례	관련 규정
나이가 들어 농사짓기 힘들어 이웃에게 부탁	60세 이상 농업인이 5년 자경한 농지는 인근 시·군에 거주하면서 개인 간 임대차 가능
몸 아파 밭일이 힘들어 이웃에게 농사를 맡김	질병이 있을 경우 개인 간 임대차 가능
상속 농지를 형제들과 함께 보유하면서 이웃에게 경작하도록 맡김	1만 제곱미터 이하의 상속 농지는 개인 간 임대차 가능

※ 상기 사례 외에도 1996년 1월 1일 이전 취득한 농지는 개인 간 임대차 가능하며, 농업인이 소유한 지 3년 이상 된 농지는 한국농어촌공사(농지은행)에 위탁임대 가능

전수조사가 농지가격과 거래를 폭락시켰다고 보기는 어렵습니다.

2026년 1월부터 7월까지 평균 농지 실거래가는 제곱미터당 50,085원으로 2025년 같은 기간 평균 52,392원 대비 4.4% 하락하였습니다. 다만 2023년에는 같은 기간 전년 대비 25.0% 하락, 2024년에는 7.2% 하락하여 최근 하락폭이 다소 둔화되었습니다. 또한 농지 전수조사 계획이 발표된 4월 이후를 기준으로 할 경우에도, 2026년 평균 농지 실거래가는 전년 같은 기간 대비 3.0% 하락한 반면, 같은 기간을 기준으로 2025년 평균 농지 실거래가의 하락폭은 6.7%였습니다.

* 농지 실거래가(1~7월 평균, 원/㎡): ('21) 78,892 → ('22) 79,505 → ('23) 59,621 → ('24) 55,300 → ('25) 52,392 → ('26) 50,085

** 농지 실거래가(4~7월 평균, 원/㎡): ('21) 84,268 → ('22) 83,706 → ('23) 63,389 → ('24) 58,366 → ('25) 54,472 → ('26) 52,863

한편 지목별 토지거래현황을 기준으로 2026년 1월부터 7월까지 전(밭)과 답(논)의 거래 필지의 합계량은 192,674필지로, 전년 같은 기간의 188,606필지에 비하여 2.2% 소폭 상승하였습니다.

다만 통계적 근거와 별개로 현장에서 농지 거래에 어려움이 있다는 목소리에 귀 기울여, 2027년 정부 예산안에 농지은행의 맞춤형 농지지원 예산을 25% 증액하는 등 농지 매입과 공급을 위한 정부 지원을 확대하고자 합니다.

* 맞춤형 농지지원 예산: ('26) 1조 8,077억 원 → ('27 정부안) 2조 2,617억 원

임차농의 불이익 방지를 위하여 특별 정비기간을 연장 운영합니다.

전수조사 과정에서 일부 농지 소유주들이 일방적으로 임대차를 종료하려는 사례가 발생할 수 있다는 것은 정부도 처음부터 인지하고, 이를 방지하기 위해 조사 개시일부터 임차농 보호 신고센터와 임대차 특별 정비기간을 운영하고 관행적인 임대차를 서면계약과 농지대장 등재로 전환하거나 농지은행에 적법하게 임대위탁하도록 홍보하여 왔습니다.

이에 따라 5월 18일부터 9월 14일까지 농지은행의 임대위탁 계약 실적은 10,909헥타르로 전년 동기 5,899헥타르 대비 84.9% 큰 폭으로 증가하였습니다. 이는 전수조사가 음성적인 임대차를 적법하고 안정적인 관계로 전환하는 계기로도 작용하고 있음을 보여줍니다.

아울러 정부는 농업인이 소유한 지 3년이 넘은 농지를 11월 15일까지 농지은행에 위탁할 경우 적법한 임대차로 판단할 예정입니다.

농지 전수조사는 농촌 현실에 맞게 농지제도를 고치는 출발점입니다.

정부는 농지 전수조사를 통해 투기 목적으로 이용되는 농지는 바로잡되, 농촌 현실에서 빈번히 발생하는 관행적인 법 위반은 처분 대신에 적법하게 이용될 수 있는 정상화 방안을 안내드릴 예정입니다. 기사에서 지적한 바와 같이 농지은행 위탁과 자진 정비 과정에서 고령 농민들이 겪을 수 있는 어려움을 세심하게 살피겠습니다. 아울러 조사 결과가 실제 농업인과 농촌에 도움이 되는 방향으로 활용되도록 하겠습니다.

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

대한민국 정책브리핑 대체불가 대한민국 OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락