



보도시점 2026. 10. 2.(금) **배포 시** 배포 2026. 10. 2.(금)

농사를 짓지 않는 농지는 반드시 처분명령을 내리고, 계약서가 없는 임대차는 모두 불법으로 본다는 주장은 사실이 아닙니다.

<주요 보도내용>

10월 2일(금) 조선일보, 「부동산 투기 프레임이 망친 ‘농지 전수조사’」 칼럼에서는 개정 농지법에 따라 농사를 짓지 않는 농지에 대한 처분명령이 의무화되고 이행강제금이 부과될 수 있으며, 관행적인 구두 임대차까지 불법으로 취급될 수 있다는 우려 등의 내용을 다루었습니다.

<농림축산식품부 설명>

1. 농사를 짓기 어려운 사정이 있다고 해서 곧바로 농지를 처분하거나 농지가액의 25%를 부담하지 않습니다.

우선, 3가지 투기 유형* 외에 전수조사로 파악된 위반사항에 대해서는 처분명령이나 이행강제금 부과가 없을 것이며, 농지 소유자가 희망하는 경우에는 현행법상 문제가 될 수 있는 농지를 문제없는 상태로 전환할 기회를 제공할 계획입니다.

* ① 토지거래허가구역 내 취득 농지, ② 경매 등으로 공유취득 농지, ③ 농업법인 취득농지가 무단 휴경 또는 불법 임대되고 있으며 투기 목적이 인정되는 경우

농지법 위반이 판명되더라도 중대한 투기성 위반 등이 아닌 이상 1년의 자진 처분 기간이 부여됩니다. 처분의무가 부여된 경우에도 기간 내에 다시 자경하거나 농지은행과 매도위탁계약을 체결하면 3년간 처분명령이 유예되며, 유예기간이 지나면 처분의무가 소멸됩니다. 처분의무가 소멸되지 않아 처분명령을 받은 경우에도, 정당한 사유 없이 이행하지 않아야만 비로소 이행강제금이 부과됩니다.

특히 칼럼에서 언급된 25%의 이행강제금은 이번 2026년 농지법 개정으로 새롭게 도입된 제도가 아니라, 2021년 농지법 개정 시부터 시행되어 온 규정입니다. 2026년 개정의 주요 내용은 지방정부가 처분명령 사유가 발생하였음에도 자의적으로 생략하지 않도록 의무 규정으로 변경하고 집행체계를 보완한 것입니다.

2. 계약서 없는 구두계약이라 하더라도 불법 임대차로 단정할 수 없습니다.

농지 임대차 계약은 반드시 서면으로 작성해야만 효력이 발생하는 것은 아니며, 구두로 체결한 계약도 효력이 발생합니다. 다만, 분쟁이 발생할 경우 계약 내용이나 임대차 기간 등을 입증하기 어려워 농지법상 임차인 보호를 충분히 받기 어려울 수 있으므로 서면 임대차 계약을 권장하고 있습니다. 따라서 농지법상 임대가 허용되는 농지라면 계약서를 작성하지 않았다는 이유만으로 불법 임대차에 해당하는 것은 아니며, 구두계약도 효력이 있습니다.

아울러 농지법 위반행위 신고만으로 신고포상금이 지급되는 것은 아닙니다. 신고포상금은 농지법상 포상금 지급 대상에 해당하는 위반행위를 신고·고발하고, 충분한 사실 확인과 사전 소명을 거쳐 행정처분이 확정된 경우 등에만 지급됩니다. 따라서 구두 계약을 했다는 사실만으로 불법 임대차로 단정할 수 없으며, 계약서가 없는 임대차는 모두 불법으로 보아 신고포상금 대상이라는 주장은 사실이 아닙니다.

3. 농지법에서는 정당한 임대차·휴경 사유를 인정하고 있습니다.

농지는 원칙적으로 농업경영에 이용해야 하지만, 농사를 짓지 않는 모든 경우가 농지법 위반에 해당하는 것은 아닙니다. 질병·재해 등 부득이한 사유가 있거나, 60세 이상 농업인이 5년 넘게 자경한 농지, 상속·이농으로 소유하게 된 농지 등은 적법하게 임대할 수 있고, 개인이 3년 이상 소유한 농지는 한국농어촌공사 농지은행을 통해 위탁하여 임대하는 것을 허용하고 있습니다. 또한 질병·재해·영농준비 등 정당한 사유가 있는 경우에는 휴경하는 것도 가능합니다.

담당 부서	농업정책관 농지과	책임자	과 장	김기환 (044-201-1731)
		담당자	사무관	황서연 (044-201-2732)

