더불어민주당 농림축산해양수산 정조위원회 보도자료			
보도일시	**2026. 11. 2(월) 배포시**	배포일시	2026. 11. 2.(월) 14:00

민주당, 농지제도 정상화를 위한 특별법 제정 추진

- 「특정농지등의 정리에 관한 특별조치법」 제정안 발의, 금년말 제정 목표
- 관행적 임대차·휴경 양성화 등 농업인 보호, 농지제도 전면 개혁의 기반 마련

□ 더불어민주당 농림축산해양수산 정조위원회(위원장 윤준병)는 11월 2일, 농지전수조사 시행 과정에서 확인된 농지법과 농촌현실의 차이를 보완하고, 실경작 농업인을 보호하기 위한 「특정농지등의 정리에 관한 특별조치법」 제정안(10.30일 윤준병 의원 대표발의)에 대하여 논의하고, 향후 농촌현장의 의견수렴을 통해 국회 심의과정에서 법안을 보완해 나가기로 하였다.

회의 개요

○ **일시·장소** : 2026. 11. 2.(월) 13:00, 국회의원회관 302호

○ **참석자**

- 윤준병 농해수정조위원장, 김성범·문금주·문대림·송옥주·이재관·임미애·주철현 의원

□ 이번 특별조치법 발의안은 **①농지법에 부합하지 않는 관행적 임대차·휴경, ②농지법에 따른 전용허가를 받지 않은 미허가 시설** 등에 대해 특례를 두어 **법 시행후 3년간 처분명령·원상회복명령 등 행정처분을 하지 않고 적법한 상태로 전환할 수 있는 기회를 부여**하는 내용을 담고 있다.

○ 특히 다양한 임대차 사유를 한시적으로 인정하고, 농지은행 위탁 범위를 확대하여 임차농이 안정적으로 영농을 계속할 수 있도록

하고, 기존 미허가 시설의 사후전용 허가, 지목 및 공부 정리 등을 통해 그동안 불안정하던 농지 이용관계가 적법한 제도 안으로 들어올 수 있도록 했다. 다만 투기성 취득·이용과 농지를 중대하게 훼손한 행위 등은 이번 특별조치법에 따른 특례에서 제외되어 기존의 농지법이 적용된다.

○ 또한 종중이나 종교단체 등이 소유한 농지로서 임대차 계약 체결이 어려운 농지에 대해서도 대리경작자 지정 등을 통해 임대차 계약이 가능하도록 규정하였고, 임야화된 농지, 농지화된 임야 등에 대해 실제 이용 목적에 맞도록 지목을 정비하는 내용도 포함되었다.

□ 금일 논의에서 농해수 정조위원들은 특례 적용 대상과 적용 기간, 사후전용 허가 범위 등 쟁점에 대하여 중점적으로 논의하였다.

□ 농해수 정조위원들은 동 특별조치법안이 단순히 과거 위반을 구제하는 데 그치지 않고, 오랫동안 누적된 농지 소유·이용관계 문제를 전반적으로 정리하여 농지제도를 전면 개혁하기 위한 계기가 되어야 함을 강조하였다.

○ 특히 관행적인 구두계약으로 드러나지 않았던 임차농, 복잡한 농지 소유관계로 인해 적법한 계약을 맺기 어려웠던 실경작자 등 제도적 보호의 사각지대에 있었던 농업인들이 안정적으로 영농을 이어갈 수 있도록 하는 것이 우선이라고 지적하였다.

□ 농해수 정조위원들은 향후 농업계·전문가·관계부처 등의 의견을 폭넓게 수렴하여 농촌의 현실을 충분히 반영하고 농업인의 권익을 두텁게 보호하면서도 투기 방지와 농지 보전 원칙을 지킬 수 있도록 특별조치법안을 보완하고, **금년말까지 법 제정을 완료하기 위해 국회 입법 절차*를 신속히 추진**할 계획이다.

* 11월16일 입법공청회 등

참 고 **특정농지등의 정리에 관한 특별조치법 주요 내용**

제1장 총칙	
제1조 목적	▪ 농업인의 안정적 영농과 농지의 효율적 이용·관리를 위한 특례 마련
제2조 정의	▪ 특정농지등: 소유·이용 위반 농지, 무단전용 농지, 지목·공부 불일치 농지 및 농업에 이용 중인 무단전용 산지 등
제3조 적용 범위	▪ 2026.10.31.까지 발생한 사항에 적용 ▪ 기준일까지 취득한 농지는 법 시행 중 임대차·임대위탁·대리경작 계약·신청 가능 ▪ 기준일 이후 상속 취득 농지도 소유·이용 특례 적용
제4조 타법과 관계	▪ 이 법에 정한 특례는 농지법 등 다른 법률에 우선 적용
제2장 농지의 소유·이용에 관한 특례	
제5조 소유·이용 등 처분 특례	▪ 유효기간(3년, ’27.4.1~’30.3.31) 간 불법 임대차·휴경 등 소유·이용 위반에 대한 처분의무 통지·처분명령, 원상회복·시정명령, 이행강제금 및 일부 과태료 부과 금지 ▪ 2026년도분까지 공익직불금 등록 제한·부당이득금 환수·제재부가금 등 조치 금지 ▪ 특례 제외: ①기준일 이후 취득(상속 제외) ②토허구역 내 농지 또는 수인이 공유지분으로 취득한 농지 중, 거짓·부정하게 농취증을 발급받고 농지 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장의 관할구역 밖에 거주하면서 정당한 사유 없이 자기의 농업경영에 이용하지 않는 농지 ③농업법인이 부동산업을 영위
제6조 임대차 및 임대위탁	▪ (임대차) 개인 농지소유자는 임대차·사용대차 체결(서면) 허용 ▪ (임대위탁) 공사에 3년 미만의 개인소유 농지 위탁 허용, 기존 경작자 우선 선정 ▪ 서면계약 및 농지대장 변경신청 필요 ▪ 계약기간 10년 이내, 1회에 한정하여 10년 범위 갱신·연장
제7조 종중농지등	▪ 종중·종교단체·마을회 등 농지의 임대차계약 허용, 소유자·대표자 불명인 경우 대리경작자 지정 가능
제8조 임대차 효력	▪ 유효기간 내 계약·신청, 법 종료 후에도 해당 계약기간·지정기간까지 효력 유지

제3장 농지의 전용에 대한 특례	
제9조 전용 등 처분 특례	▪ 무단 농지전용·타용도 일시사용 등에 대한 처분·원상회복명령 등 행정조치 또는 절차 개시·진행 금지 ▪ 특례 제외: ①기준일 이후 위법 행위가 추가·확대된 경우 ②농업진흥지역 행위제한, 농지전용 허가제한으로 해당 용도의 이용이 허용되지 않는 경우 ③다른 법령의 입지·용도 제한을 위반하여 농지를 이용하는 경우 ④폐기물 투기·매립 등으로 농업환경을 중대하게 훼손한 경우 ⑤농업용 시설로 위장하여 비농업용 시설을 설치한 경우
제10조 농지전용 등 정비	▪ 불법 전용 등의 경우, 사후 허가·승인 등 신청·신고 허용 ▪ 별표에 해당하는 농업·농촌 관련 시설은 농지보전부담금 면제, 그 밖의 시설·용지는 감면 규정 미적용
제11조 지목정비	▪ 복구 실익이 적은 임야·도로로 이용 중인 농지를 이용 현황에 맞게 지목 변경(농지보전부담금 미부과) ▪ 묘지로 이용 중인 농지: 필지 전체는 요건 충족 시 지목변경, 필지 일부인 경우 농지대장 기재로 전용 완료 인정
제12조 정비의 효력	▪ 사후허가·지목정비 등의 신청·신고·협의·요청·동의는 법 유효기간 만료일까지 허용
제4장 보칙	
제13조 공부 정비	▪ 적법한 소유·이용·전용이 공부에 누락·오기된 경우 직권정리, 관련 변경신청 기한 위반 과태료 면제
제14조 산지 정리	▪ 무단 개간되어 전·답·과수원으로 이용 중인 산지의 사후 산지전용허가 신청 허용, 대체산림자원조성비·복구의무 면제 가능
제15~18조 기타 보칙	▪ 부정한 방법으로 받은 대리경작자 지정, 사후전용 등은 청문 후 취소 ▪ 전수조사 자료는 특별법 업무, 특례 제외 위반의 농지법 집행, 공부 정리 및 정책·통계에만 활용
부칙	
제1·2조 시행일 및 유효기간	▪ 2027년 4월 1일부터 시행, 시행일로부터 3년간 효력
제3~6조 경과조치 등	▪ 기존 농지 처분의무 통지·처분명령·원상회복명령 등 진행 중인 절차와 기존 처분의무의 이행·명령 집행을 법 유효기간 동안 중지 ▪ 유효기간 내 신청·신고·협의 요청·동의 사항은 법 종료 후 처리 가능 ▪ 특별법에 따라 체결된 임대차계약·대리경작자 지정, 사후전용허가, 지목정비 등은 법 종료 후에도 정해진 기간 동안 법적 효력 유지 ▪ 처분사유가 없어지면 처분 의무 소멸, 기존 명령 철회