

도시자본의 농촌투자유치와 그린투어리즘(농촌관광)

이 봉 훈 (농림부 개발정책과)

1. 서 언

우리나라의 농업과 농촌은 지난 반세기 동안 지속적으로 발전해 왔다. 농업의 생산성 향상과 재해방지, 영농편의를 위해 추진해온 농업용수개발, 경지정리 등 농업생산기반의 정비와 영농기술의 혁신으로 1960년대 보릿고개를 극복하였고, 이제 어느정도 한·수해를 이겨낼 수 있는 생산기반을 마련하는 성과를 이루었다. 농업생산성 향상과 영농편의 증진을 위해 연간 2조원을 상회하는 사업비를 투자하여 농업생산기반을 정비해 왔다. 그 결과 우리나라 답의 수리답율은 77%로, 경지정리율은 90%로, 배수개선율은 62%로 각각 높아져서 전천후 영농의 기틀을 마련하게 되었다.

하지만, 오늘날의 국내외 정세는 정치·경제·사회·문화 등 각 분야에서 급격한 변화를 맞고 있으며 우리 농업·농촌도 예외일 수는 없어 이러한 변화가 농촌사회의 자생기반을 흔들고 있으며, 이것이 단지 우리 농업·농촌뿐만 아니라 우리사회 전체의 문제로 확대되고 있는 상황이다

따라서 농촌개발(Rural Development)정책을 선도해 나가야 하는 농공학의 중요성이 어느 때보다 강조되고 있다. 주지하는 바와 같이 우리나라 농업의 현실은 국제경쟁체제하에서 농산물 수출국들의 개방압력이 거세지고 있어 갈수록 더욱 어려운 상황에 봉착하고 있다. 그동안 농업생산기반정비에 치중해온 농공학도 이제 그 영역을 확대하여 문자 그대로 「농촌개발」의 전반적인 문제해결에 나서야 할 때라고 본다.

과거의 보조금 지원을 통한 농업생산기반 정비 위주의 「농촌개발」 방식은 한계를 가질 수밖에 없으며, 새로운 개념의 농촌지역개발, 농촌관광, 농촌투자유치 등 다양한 정책수단이 종합되어 농촌의 삶의 질을 높이는 「농촌개발」 정책으로 강구되어야 한다. 농림부는 이러한 농촌개발정책의 방향전환을 작년도부터 본격 추진해 오고 있으며, 농촌을 둘러싼 대내·대외 여건의 급격한 변화가 정책전환을 더한층 요구하고 있다.

이러한 여건 하에서도 희망적인 것은 우리 농촌은 도시에서 찾아볼 수 없는 자연경관, 천연의 생태 환경, 전통문화 등의 부존자원을 투자대상으로 갖추고 있다는 것이다. 또한 주5일 근무제 실시, 2008년 노령연금 본격지급, 고속도로 등 교통망의 확충 등으로 가축단위의 농어촌 체험형 관광수요와 전원주택 등 농촌형 시설 수요가 늘어나면서 농어촌의 유희자원 개발에 대한 관심이 증가하고 있다. 이러한 농촌의 유형·무형자원을 적절히 개발·보전한다면 도시민들이 찾아오는 특색 있는 관광 농촌을 만들 수 있을 것이며, 도시자본의 농촌투자도 유치할 수 있을 것이다. 특히 요즘 활발히 건축되는 펜션(고급민박)·전원주택을

보면 농촌투자의 붐이 조성될 것이라는 예감을 갖게 된다.

정부는 앞으로 도시자본을 농촌에 유치하여 농촌이 가진 유희·부존자원을 개발·활용함으로써 농촌사회를 활성화한다는 목표아래 「농촌투자유치대책」을 수립, 2002년부터 추진하고 있다. 농촌이 농업의 생산기지라는 일차원적 기능만을 담당할 것이 아니라, 도시 및 도시민과 연계된 농촌관광, 식품산업, 교육·연수시설, 노인복지시설 등 친농촌형 성장산업을 적극 유치함으로써 1,2,3차 산업이 조화를 이루는 복합산업공간으로 유지되도록 하고, 많은 도시민들이 농촌에 투자하고 자주 찾아오게 함으로써 도시민에게는 농촌전원생활의 쾌적함과 여유로움을 제공하고, 농촌주민에게는 농외소득 창출의 기회와 지역사회활력증진이라는 복합적인 효과를 거두자는 것이 농촌투자유치대책이며, 아울러 농촌관광 활성화 대책이다.

2. 도시자본유치와 농촌관광활성화의 여건 성숙

우리 농촌은 70년대 이후 산업화과정에서 청장년층을 중심으로 이농이 계속되어 마을의 공동화·노령화가 심화되고 농촌사회 침체의 악순환 또한 두드러지게 나타나고 있다. 지난 20년간 도시인구는 연평균 1.4% 증가한 반면, 농촌의 면 지역 인구는 3.4%씩 감소하여, '80년 1,146만명에서 2000년에는 560만명으로 크게 줄어들었다. 65세 이상의 노령화율도 도시의 5.4%에 비해 농촌은 14.7%로 매우 높은 편이며 인구 3000명 이하인 면의 수도 90년 152개에서 2000년에는 447개로 약 3배나 증가하고 있는 실정이다. 농촌지역의 인구감소는 결국 상업이나 교육, 문화복지시설, 관공서 등 최소한의 자생기반 운영·유지도 어렵게 만들어 농촌이 안고 있는 여러 가지 문제점이 더욱 심화될 것으로 보인다. 농가소득을 보면 도시가구 소득 대비 농가소득 비율은 '90년 97.4%에서 2002년에는 73.0%로 낮아졌으며, 새로운 소득원 창출이 없을 경우 도·농 격차는 점점 더 심화될 전망이다.

반면에 우리 농촌은 도시에서 찾아볼 수 없는 자연경관, 천연의 생태 환경, 전통 문화 등의 부존자원을 투자대상으로 갖추고 있다. 네티즌을 대상으로 한 농촌진흥청의 「녹색관광 요구도 조사(2001년)」에서도 도시민들은 단순히 명승지관광(22.4%)이나, 유원지방문(13.4%)보다는 자연을 즐기며 영농체험과 특색있는 전통문화와 접할 수 있는 녹색관광(41.3%)을 선호하고 있다는 것은 우리 농촌의 미래가 밝다는 것을 보여주고 있다.

도시자본의 농촌투자를 유도하기에 가장 효과적이고, 도시민들이 손쉽게 투자할 수 있는 분야는 농촌관광분야이다. 요즘 펜션으로 대표되는 고급 숙박시설이 농촌에 많이 들어서고 있다. 농지전용이 쉬운 한계농지를 저렴한 가격에 구입하여 일부는 농지전용을 통해 펜션·전원주택을 건립하고, 주말이나 여가를 농촌에서 가족단위로 영농체험을 하면서 보내는 건전한 관광형태가 앞으로 크게 확산될 것으로 보여 농촌활력증진이 기대되고 있다.

농촌경제연구원에서 농촌관광과 관련해 2003.2월에 연구한 결과를 보더라도 농촌관광의 연간 수요량이 2001년에는 3천만명 수준이었으나, 2011년에는 주5일 근무제가 전면 실시될 경우 1억4천만명에 달할 것으로 예측하고 있으며, 국내관광에서 농촌관광이 차지하는 비중도 2001

년 9.4%에서 2011년에는 24.1%로 대폭 증가할 것으로 예상하고 있다. 또한 설문조사 결과 도시민의 64.6%가 농촌관광을 선호하는 것으로 나타나 농촌관광의 잠재력이 매우 크다는 것을 알 수 있다.

농림부의 녹색농촌체험마을로 선정된 강원도 화천군 상서면 신대리 마을은 친환경농업과 녹색농촌체험관광을 접목시키고 오리농축제, 봄나물채취 및 초가지붕잇기, 썩 뜯고 장담그기, 메뚜기잡기, 다슬기 줍기, 토고미 자연학교 운영 등의 다양한 프로그램을 개발·운영하여 큰 호응을 얻고있으며, 2002년도 방문객수가 4,300명으로 2001년의 1,900명에 비해 약 2.3배가 늘었고, 관광객을 상대로 한 가구당 소득도 2002년에 611만원으로 2001년의 430만원 보다 42%가 증가하여 지역실정에 맞는 다양한 프로그램을 통한 농촌관광 활성화의 가능성을 제시하였다.

3. 도시자본의 농촌투자유치대책

도시자본의 농촌투자유치는 농촌만이 갖고 있는 다원적 기능을 개발·자원화 하기 위해 걸림돌이 되는 각종 규제를 완화해주고 부담금 감면, 세제혜택 등의 인센티브를 부여하는 등 제도를 개선하고, 아울러 투자정보제공을 통해 건전한 도시자본의 농촌투자를 적극 유치하자는 것이다. 특히 농촌을 전원주거 및 여가·휴양공간으로 개발하는 데 주안점을 두고 있다.

또한 도시자본의 유치과정에서 가급적 개발이익이 도시민 뿐 아니라 농촌주민에게도 돌아갈 수 있도록 농촌자원과 도시자본을 연결하는 다양한 공동개발방식의 사업을 개발하고, 농촌주민과 도시민·도시자본 간에 이질감이 없이 상호이해를 증진하도록 홍보하는 일에도 역점을 두고 있다.

도시민이 농촌지역에 대한 투자에 매력을 느낄 수 있도록 지역주민·지방자치단체와 공동으로 노력해야 이 시책이 성공할 수 있다. 도시자본의 농촌투자과정에서도 농촌 고유의 자연생태와 경관·전통문화 등 Amenity가 유지·발전되도록 보존과 개발이 조화를 이루는 방향으로 추진하여야 하며, 난개발이나 자연생태·전통문화의 훼손 등 부작용이 없어야 한다. 또한 도시자본의 유치는 농촌사회와 조화·융합이 가능하고 농촌주민의 고용증대효과가 큰 분야를 우선 대상으로 하여 유치하되, 지역주민의 자율적인 참여가 특히 중요하다. 지역주민이 지역의 리더를 중심으로 단합하여 외부자본이나 사람의 유입을 배척하지 말고 지역발전의 원동력으로 삼는 지혜가 필요하다.

이번에 정부가 추진하고자 하는 주요과제들을 주로 농촌의 유희자원인 빈집이나 폐교, 한계농지 등을 적극 활용하고 농촌의 자산인 미관, 숲, 전통식품 등을 개발하고 농촌의 부족한 자본을 보완하는데 중점을 두고 있으며 앞으로 운영과정에서 계속 새로운 과제를 발굴·확대해 나갈 계획이다. 정부가 우선적으로 추진하고자 하는 과제들을 크게 분류해 보면 첫째, 토지, 주택 등 농촌 부존·유희자원에 도시자본 참여 여건을 조성하는 것이다.

도시민의 주말농장 조성을 위한 소규모농지(1,000㎡이하)소유를 허용하고, 농촌의 빈집, 한계농지, 폐교 등을 이용한 전원주거 및 관광·복지시설 유치를 활성화한다는 계획이다. 둘째, 농업 및 농업관련산업에 도시민의 보완적 참여를 촉진시키는 것이다. 이를 위해 비농업인의 농업법인 및 협동조합 출자지분 참여제한을 완화해 주고, 민속주·전통식품 등 친농업·농촌형 산업을 활성화하여 농촌에 적극 유치한다는 것이다. 셋째, 체험·체류형 농촌관광에 대한 투자를 촉진시키는 것이다. 민박, 관광농원, 펜션 등 체험·체류형 관광사업 및 농촌형 체육·위락시설을 농촌에 유치하고, 자연휴양림사업에 민간 참여를 확대하는 방안도 강구한다. 넷째, 농촌입지가 보다 유리한 신규 시설물 설치를 유도한다는 계획이다. 즉, 실버타운 등 노인복지시설의 농촌유치를 도모하고, 교육시설 및 연수·청소년수련시설을 농촌에 유치하는 것이다.

정부는 이러한 투자대상 과제들을 발굴하고, 농촌투자정보 제공 등의 업무를 전담하도록 2002년 7월 「농촌투자유치센터」를 개설·운영해 왔으며, 2003년부터는 농업기반공사에 이관하여 농촌투자유치를 촉진하도록 하고 있다. 농촌투자유치센터는 인터넷 홈페이지(www.riic.co.kr)를 구축·운영하면서 신속한 투자정보와 전화(031-420-3189~94) 및 방문 상담과 소개·알선 등의 서비스를 제공하고, 상담과정에서 제기된 문제를 검토하여 개선방안을 발굴하는 등 도시민의 농촌투자를 적극 지원하고 있다.

4. 농촌관광 활성화대책

대도시 인구집중에 따른 교통체증, 공해문제, 식품안전성 문제에 대한 불안 등으로 인해 도시민의 전원추구성향이 크게 증가하고 있는 추세로, 『농촌관광』은 인구의 급격한 감소 및 노령화로 지역사회로서의 기능과 활력이 점차 약화되고 있는 농촌사회에 농가소득증대 등 새로운 활력을 불어넣을 수 있는 대안으로써 주목을 받고 있다.

정부에서는 2002년에 훌륭한 자연경관 또는 특산품이 있거나 다양한 문화·여가활동과의 연계가 가능한 녹색농촌체험시범마을을 공모하여 마을별 사업계획 등의 평가와 현장실사를 거쳐 18개 마을을 시범적으로 선정·지원하였으며, 2003년에는 26개 마을을 선정하였다. 2003년에는 체험마을의 활성화를 위해 마을 대표자 교육 및 농촌관광 현장전문가 과정, 마을지도자 과정 등 분야별 교육을 실시하였고, 농촌관광 수요 창출과 관련, 농촌관광 정보제공을 위한 농촌관광 포털사이트(www.greentour.or.kr)를 구축하여 현재 운영중이며, 여름방학·휴가철과 연계한 농촌관광 지하철 홍보, 초등학교 교사초청 체험행사, 초등학교생 농촌관광 체험기 공모전, 마을가꾸기 경진대회 개최 등 다양한 마케팅 활동을 전개하였다.

또한, 농촌관광의 중장기적인 비전설정을 위해 “농촌관광발전방향 및 방안”, “농촌관광프로그램개발”, “농촌관광시설 및 서비스의 표준화와 등급화방안”에 대한 연구용역을 실시했으며, 각계각층의 의견을 수렴하여 『농촌관광 중장기계획』을 수립하였다.

『농촌관광 중장기계획』에 의하면 2013년까지 녹색농촌체험마을 700개소, 전통테마마을

150개소 등 1,000개의 농촌관광마을을 조성하여 도시민의 다양한 체험공간으로 활용함과 동시에 농촌관광의 모델마을로 육성하며, 기존의 관광농원 및 농어촌관광휴양단지의 기능을 활성화하고, 친환경농업 및 정보화마을과 관광마을의 연계방안, 농촌관광 전문인력의 저변확대를 위한 교육과 함께, 다양한 내용의 농촌관광 정보를 인터넷으로 제공하는 『농촌관광포털사이트』의 보완·확충, 도·농교류 활성화방안과 농촌관광 활성화 저해요인에 대한 제도개선방안 등이 종합적으로 제시되었다.

정부는 앞으로 『농촌관광 증장기 계획』에 대한 세부실천계획을 수립하여 추진함으로써, 농촌활력을 증진시키고 농촌에 새로운 농의소득원이 되도록 적극 활용해 나갈 계획이다.

5. 자연휴양림사업의 활성화대책

우리나라는 전 국토의 64%가 산림으로 이루어져 있어 산림자원을 활용하여 농촌소득도 증대하고 도시민에게 휴식처를 제공하는 자연휴양림사업을 민간에 개방하여 적극 추진하는 방안을 강구중에 있다. 자연휴양림이란 정상적인 산림경영을 하면서 휴양시설을 설치하여 국민의 보건휴양 및 정서함양을 위한 야외 휴양공간을 제공함과 동시에 자연교육장으로서의 역할과 산림소유자의 소득향상에 이바지하기 위한 산림이다.

산림청에서는 1988년부터 전국에 자연휴양림을 조성하여 90여개소를 운영하고 있다. 최근 소득증가에 따라 자연휴양림 이용 수요는 급증하고 있으나, 휴양림의 수용능력은 크게 부족한 실정이다. 2001년 휴양림 이용객수는 382만명으로 최근 10년간('92~'01) 2.7배가 증가하였다.

그러나, 자연휴양림사업이 환경친화적인 사업임에도 환경성 검토 등 관계부처 사전협의 절차가 너무 엄격하고, 국유림 임대를 받을 경우 절차에 장기간이 소요되며, 자연휴양림 운영에 필요한 숙박시설, 주차장 등 시설 설치에 포함되는 농지는 농지조성비를 부담해야 하는 등의 문제가 있어 제도개선이 선행되어야 민간자본 유치에 의한 자연휴양림사업 활성화가 가능하다. 특히 자연휴양림 사업은 휴양림 조성공사 기간이 길고, 성수기(7~8월)에 이용수요가 집중되어 원활한 운영이 어려우며, 민간참여 개발의 경우 초기투자가 크고, 휴양림 개장에서 최고 수익 발생까지 약 10년 정도가 소요되는 등 자본회수기간이 장기적이라는 어려움을 극복해야 한다.

민간이 운영중에 있는 강원도 횡성군 둔내면 삼교리 소재 둔내 자연휴양림은 부지 47.7ha, 건평 580평 규모로 세풍개발(주)가 1994년에 조성한 휴양림으로 1992년부터 1999년까지 총 28.9억원을 투자하였다. 산악자전거코스, 산책코스, 눈썰매장 등 휴양자원을 활용하고, 캠프파이어, 레크레이션 등 다양한 프로그램을 운영하고 있으며, 스키장, 골프장, 국립공원, 놀이공원 등 주변 관광지와 연계하여 관광객을 유치하고 있다. 이 휴양림은 2001년에 이용객이 111천명으로 7.9억원의 수입을 올렸으며 그중 순수익이 3억원에 달해 민간 휴양림의 평균 연간수입 1.7억원, 순수익 45백만원을 훨씬 상회함으로써 성공적인 사례가 되고 있다.

최근 산림청은 자연휴양림사업의 민간참여 활성화를 위해 제도개선을 추진하고 있고, 재정부와 농림부, 환경부, 기획예산처 등 관련부처가 적극적으로 협조하고 있어 조만간 자연휴양림사업이 활성화 될 것으로 예상된다. 특히 농림부는 시설부지로 자연휴양림에 편입되는 농지에 대해 산림청이 농지조성비를 면제해 줄 것을 요청한 데 대해 이를 받아들여 한계농지정비사업의 범위에 자연휴양림사업을 포함하도록 지난 8.26일 전국의 시·군에 지침을 시달하여 농지조성비가 감면되도록 조치한 바 있다.

6. 한계농지개발 활성화 대책

「농촌투자유치대책」의 핵심과제 중 하나가 한계농지의 개발이다. 생산성이 떨어지는 한계농지와 주변토지(임야, 일반농지, 잡종지 등)를 전원주택 및 펜션단지, 관광시설, 체육시설 등 농업 이외의 용도로 활용함으로써 토지의 효용성을 증대시키고, 농촌에 필요한 편의시설도 제공하여 농촌에서의 삶의 질을 높인다는 정책이다. 한계농지개발에는 일반인 누구나 시장·군수의 인가를 얻어 참여할 수 있다.

한계농지개발의 목적은 영농조건이 불리하여 생산성이 낮은 한계농지를 체계적으로 정비하여 다양한 용도로 활용함으로써 한정된 국토자원의 이용도를 높이고, 농촌경제의 활성화와 농촌의 활력증진을 도모하는 것이다. 즉, 한계농지에 주택·체육·관광·복지·문화시설 등이 설치됨으로써 농촌에 부족한 생활·레저·문화공간 등을 확보하여 농촌주민의 삶의 질을 향상하고, 한계농지정비사업을 통해 도시민과 도시자본이 농촌에 유입·정착되도록 하여 농촌주민에게는 소득증대의 기회가 되도록 하고, 도시민은 자주 농촌을 방문하여 농촌의 여유로움과 풍부한 인정을 경험하면서 여가를 즐길 수 있도록 함으로서 도·농교류 활성화의 계기를 마련하는 것이다.

한계농지는 농업진흥지역 밖의 농지중 영농조건이 불리하며 생산성이 낮은 농지로서, 최상단부에서 최하단부까지의 평균경사율이 15%이상이거나 집단화된 농지규모가 2만㎡미만인 농지를 말한다. 다시 말해 경사율 15%이상인 경우 면적과 상관없이 한계농지이고, 집단화된 2ha미만인 농지는 경사도와 관계없이 한계농지가 된다. 다만, 경지정리사업 또는 농업용수개발사업이 시행된 지역과 자원조사결과 농림부장관이 농업생산기반정비사업 기본계획을 수립할 필요가 있다고 인정되는 지역의 농지는 제외된다. 또한 광업권이 기간만료 또는 취소로 소멸된 광구의 인근지역 농지로서 토양오염 등으로 인하여 농업목적으로 사용하기에 부적당한 농지도 한계농지가 될 수 있다.

한계농지정비사업은 한계농지와 그 주변산지 등의 토지를 포함하여 지구별 최대면적 10만 제곱미터에 달하는 지구를 지정, 다목적으로 개발하는 사업이다. 한계농지정비지구에 포함되는 토지중 한계농지를 제외한 농지의 면적은 전체면적의 100분의 20미만으로 하되, 농림수산업을 위한 한계농지정비사업의 경우는 10만 제곱미터를 초과할 수 있다. 그러나, 농지법에 의한 농업진흥지역, 산림법에 의한 보전임지, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의

규정에 의한 도시지역은 제외된다.

한계농지정비사업의 종류로는 과수, 원예, 특용작물, 축산단지, 양어장 등 농림수산업을 위한 농지의 조성 및 시설의 설치, 농촌관광휴양단지, 관광농원, 관광숙박시설 등 농어촌관광휴양자원의 개발·이용을 위한 시설의 설치, 주택·택지 및 부속농지, 공업시설, 전시장, 박물관 등 문화예술관련시설, 체육시설, 청소년수련시설, 의료시설, 교육연수시설, 노인복지시설의 설치, 종교집회장, 아동관련시설, 업무시설 및 공공용 시설의 설치가 전면 허용된다.

이러한 한계농지개발을 통해 얻을 수 있는 장점에는 여러 가지가 있다. 첫째, 일반적으로 농지를 타용도로 전용하여 개발할 경우 최하 평당 3만원이 넘는 농지조성비를 부담해야 하나, 한계농지 개발시 농지조성비가 면제되며, 한계농지정비사업에 임야가 포함될 경우 산림법에 의한 대체조립비가 면제된다. 단, 수도권 또는 광역시에 속하지 아니하는 읍·면지역에 설치하는 시설에 한한다. 둘째, 한계농지정비사업의 시행인가를 얻으면 다른 법률에 의한 인·허가도 받은 것으로 처리되어 민원인의 불편이 해소된다. 셋째, 한계농지개발은 소규모로 전원주택·펜션 등을 1~2동 한계농지에 건립할 수도 있고, 대·중규모로 한계농지 정비지구를 지정, 택지·공장단지·관광휴양단지·체육시설 등을 10ha(3만평)이내에서 조성할 수도 있어 다양한 방식으로 개발이 가능하다. 넷째, 농지를 다른 용도로 전용, 다양한 시설을 설치하도록 하는 사업이므로 사업준공 인가시 토지의 지목(地目)이 농지·임야에서 택지 등으로 바뀌므로 토지의 부가가치가 상승하여 수익이 늘어난다. 다섯째, 한계농지정비사업으로 조성된 농지와 농촌주택(택지) 등에 부속된 농지를 분양·임대할 경우에는 농지매매 등에 관한 제약을 받지 아니한다.

따라서 이러한 한계농지정비사업을 통한 농지의 활용을 비롯하여, 농촌주택 추가 소유시 세제혜택 부여, 도시민의 소규모 농지소유 허용 등 특단의 대책들이 어우러져 농촌사회에 활력을 되살리고, 농촌을 쾌적한 여가·휴양공간으로 조성하는데 박차를 가할 것으로 기대된다.

7. 농촌투자 촉진을 위한 규제완화와 인센티브 제공

도시자본 농촌투자를 유치하여 농촌을 활성화하기 위해서는 무엇보다도 농촌투자에 걸림돌이 되는 각종 규제가 완화되는 등 제도개선이 선행되어 농촌투자여건을 조성하는 것이 중요하다. 정부는 작년부터 농지법, 농어촌 정비법, 초지법, 주세법 등 농촌투자관련 제도를 개선하는 데 많은 노력을 기울여 왔으며 그 결과 2003년부터 새로운 제도가 시행됨으로써 농촌투자여건이 한층 더 성숙되었다. 특히, 펜션이나 전원주택을 농지 및 임야에 손쉽게 지을 수 있도록 하는 「한계농지개발 활성화지침」을 작성, 전국 지방자치단체 인허가 담당자들에게 배포하였으며, 또한 농촌투자유체센터 홈페이지(www.riic.co.kr)에 공개하여 일반인들도 열람 및 다운로드가 가능하도록 하였다. 금년부터 시행되는 농지법 등 개정 법령의 주요내용은 다음과 같다.

<2003년부터 시행된 제도개선 내용>

○ 농지법

- 비농업인의 주말·체험영농을 위한 농지소유(세대별 300평미만) 허용
- 주식회사 형태 농업회사법인의 농업경영목적 농지소유 허용
- 농지 취득시 농지관리위원 확인절차 폐지
- 소유농지를 주말·체험농장용 용지로 농지 임대 허용
- 농촌지역에 설치하는 교육, 복지, 관광, 체육시설 등에 대한 농지조성비 감면

○ 농어촌정비법

- 한계농지정비사업의 시행자 전면 개방 및 사업영역 확대
- 농어촌관광휴양단지, 주말농원 및 농어촌민박을 일반인에게 개방하고 시설 규모와 기준 완화

○ 소득세법(개정 추진 중)

- 소득세 면제대상 농가부업소득'에 숙박·음식물판매·특산품판매 등 포함(소득 1,200만원 한)

○ 초지법

- 초지에 농업인 주택 건축 허용 - 농업인 주택에 대한 대체 초지조성비 감면

<농촌주택 구입(2주택소유) 촉진을 위한 세제개편 추진>

도시민의 농촌주택 구입 촉진을 통해 농촌지역을 활성화시키고자 이미 1주택을 보유하고 있는 가구가 농어촌지역에 있는 일정규모 이하의 주택을 취득하여 2주택 소유가 될 경우, 기존 주택을 팔 때 양도소득세를 과세하지 않는 세제개편 방안을 추진하고 있다. 금년 6월 「조세특례제한법」 개정법률안이 정부입법으로 국회에 제출되었으며, 이번 정기국회를 통과한다면 금년말에는 시행될 것으로 보인다.

그리고 지방세법상 상시 거주하지 않은 주택은 별장으로 간주하여 중과세하고 있는 것과 관련하여 도시민이 농어촌주택을 취득·보유하는 경우 지방세(취득세, 종합토지세, 재산세 등)를 중과세하지 않도록 하는 방안에 대해서도 관련세법 개정을 추진하고 있어 내년에는 농촌주택 관련 세제개편이 모두 이루어질 수 있을 것으로 예상된다. 참고로 지방세법에 의하면 「별장」은 주거용 건축물로서 상시주거용으로 사용하지 아니하고 휴양, 피서, 위락 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말하며, 재산세와 종토세는 5%(일반 농촌주택 세율은 통상 0.2~0.5%), 취득세는 일반세율의 5배(10%)로 중과세(등록세는 일반세율과 같은 3%)하도록 규정하고 있다.

이때 농어촌지역은 수도권·광역시를 제외한 읍·면지역으로 하되 도시지역(중전 도시

계획구역), 토지거래허가구역, 투기지역, 관광단지 등 개발지역은 부동산 투기방지를 위하여 혜택대상에서 제외되며, 농어촌주택의 규모도 대지 200평이하, 건평 45평이하, 기준시가 7천만원이하의 주택으로 국한될 것으로 예상된다.

이러한 세계개편이 시행된다면 이미 개정된 농지법의 주말농장용 소규모 농지 소유 허용(1,000㎡이하)과 더불어 농촌지역의 빈집이나 주택구입이 활발해져서 농촌지역은 도시자본의 유입으로 지역경기가 활성화되고, 농촌에 활력을 되살리는데 시너지효과로 작용할 것이다.

8. 결 언

농촌은 종래의 농업생산기지로서의 단순한 역할에서 탈피하여 안정적이고 청정한 먹거리 제공은 물론 도시민이 함께 혼주하며, 자연경관과 생태환경, 그리고 우리 고유의 전통 문화가 보전되는 공간으로 발전해야 한다. 따라서, 미래의 농촌은 농업뿐만 아니라 다양한 산업이 공존하는 복합산업의 공간으로 자리잡아야 될 것이며, 농촌주민 뿐만 아니라 도시민에게도 개방된 양질의 주거공간의 역할을 해야 할 것이다. 즉, 자연생태계의 순환질서가 유지·보전되는 자연생태공간으로의 기능을 보전하고 있어야 하며, 휴식을 통해 생활의 활력소를 얻을 수 있는 여가·휴양공간으로, 문화유산의 계승·보전공간으로써의 기능을 갖추어야 한다.

이렇듯 「농촌개발정책」이 성공적으로 추진되어 농촌에 활력을 불어넣는 일은 짧은 기간에 정부만의 노력으로 이루어 낼 수 있는 일이 아니다. 정부, 지방자치단체, 국민 모두의 노력이 필요하며 무엇보다도 지방자치단체의 적극적인 투자유치노력과 농촌활성화의 주체인 지역주민의 참여의지와 자발적인 노력이 절실히 필요하다. 이제 새로운 천년을 향하는 우리 농업·농촌은 선진국가의 국민 건강을 책임지는 생명산업으로, 국토를 풍요롭게 가꾸는 환경산업으로, 그리고 농촌사회의 전통을 보전하는 문화산업으로 새롭게 자리잡아야 한다.

정부는 지방자치단체와 협조하여 농촌주민과 도시민의 의견을 수렴하고 농촌투자에 대한 규제를 완화해 주는 등 지속적인 지원을 아끼지 말아야 한다. 다행히 2002년도에 농지법, 농어촌정비법 등 관련법이 개정되어 투자여건이 성숙되었으며, 연말에는 농촌주택 구입을 촉진시킬 수 있도록 양도세 및 지방세 관련 세계개편이 이루어질 전망이어서 농촌관광 활성화가 곧 현실로 다가올 것으로 예상된다.

이러한 여건에서 우리 농공분야의 적절한 대응이 절실히 요구되고 있다. 농촌관광이나 도시자본의 유치, 농촌지역종합개발과 같은 농촌개발정책의 전환은 매우 빠르게 이루어지고 있으며, 농림부를 포함한 관련기관의 조직체계도 개편될 전망이나, 농공분야에서는 아직 이를 수용할 준비가 되어 있지 못한 것 같다. 학계를 중심으로 교과과정을 개편하는 등 신속한 대응이 있어야 할 것이다.

농업기반공사도 종래의 농업생산기반정비를 위한 조사·설계·시공감리·유지관리 등 농업토목 중심의 업무형태에서 빨리 탈피하여 다양한 농촌개발을 주도해 나갈 수 있도록 조직체계를 정비하고, 역량을 키워나가야 할 것이다.

앞으로 농공학회를 중심으로 다양한 의견수렴과 논의를 거쳐 미래를 짚어질 젊은 농공학도들이 새로운 농촌개발의 정책방향에 대응하고, 나아가 이끌어 나갈 수 있도록 준비시키는 노력이 절실히 필요하다고 생각된다.