5. 農地賃貸借管理法施行令

大統領令 第13077號 1990. 8. 27 公布.

제1조(目的) 이 영은 농지임대차관리법(이하 "법"이라 한다)에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(임대치의 적용제외) 다음 각호의 1에 행당하는 경우로서 당해 농지소재지를 관할하는 법 제15조의 규정에 의한 농지관리위원회(이하 "위원회"라 한다)의 확인 을 받은 것은 법 제2조제3호의 규정에 의한 임대차로 보지 아니한다.

1. 농지개혁법 제6조제7호의 규정에 의하여 농지의 소유자가 다른 사람에게 묘 1위당 2천제곱미터이하의 농지를 경작하게 하고 조사의 분묘의 수호·관리를 위한 단순한 노무나 제수를 제공하게 하는 경우
2. 사찰·교회 기타의 종교단체가 다른 사람에게 농지를 경작하게 하고 그 종교의식이나 문화재의 보호·관리를 위한 비용을 제공하게 하는 경우

제3조(임대차의 기간) ①법 제5조제1항단서의 규정에 의한 다년성농작물을 재배·경작하기 위한 농지의 임대차기간은 3년이상으로 하되, 당해 농작물의 생육기간을 참작하여 당사자간의 약정으로 정하는 기간으로 한다.

②법 제5조1항단서의 규정에 의한 연작기피성농작물 기타 단기간 재배할 필요가 있는 농작물을 재배하기 위한 농지의 임대차기간은 1년이상으로 하되, 당해 농지소재지를 관할하는 농촌지도소장과 위원회의 위원 3인의 의견을 들어 당사자간의 약정으로 정하는 기간으로 한다.

③법 제5조제1항단서의 규정에 의한 징집·질병 기타 당사자에게 특별한 사유가 있는 경우의 임대차기간은 별표 1과 같다.

④법 제5조제2항후단에서 "대통령령이 정하는 경우라 함은 당사자가 법 제5조제1항의 규정에 의한 임대차의 유형

별 최단기간미만의 기간으로 임대차의 연장을 약정하는 경우를 말한다."

제4조(임차료의 상한) ①법 제6조제1항의 규정에 의하여 시(서울특별시 및 직할시를 포함한다. 이하 제3항·제12조·제13조·제15조·제19조 및 제21조제1항에서 같다)·군의 조례로 임차료의 상한을 정하는 경우에는 전·답 및 과수원으로 구분하여 시(구를 두지 아니하는 시를 말한다. 이하 제20조·제21조제2항 및 제25조에서 같다)·구·읍 및 면별로 정한다.

②제1항의 규정에 의한 임차료의 상한은 농지의 생산기반정비상태, 농지세과세표준 및 비옥도를 참작하여 그 등급을 상·중·하 또는 상·하로 세분하여 정한다. 다만, 그 등급을 세분하여 정할 필요가 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

③다년성농작물·시설원예작물 기타 농림수산부령이 정하는 작물에 대하여는 특히 필여한 경우 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 임차료의 상한을 시·군의 조례로 따로 정할 수 있다.

④제1항 내지 제3항의 규정에 의한 임차료의 상한은 해당 지역의 관행을 참작하여 적정수준으로 정하여야 한다.

제5조(임차료의 지급) ①법 제6조제3항의 규정에 의하여 임차료는 당사자간의 약정에 따라 현물 또는 현금으로 지급하되, 수확후에 지급함을 원칙으로 한다.

②제1항의 경우에 당사자간에 임차료를 수확전에 현금으로 지급하기로 약정한 때에는 당해 임차료에 해당 농작물의 수확종료시까지의 시중은행의 1년만기 정기예금금리를 가산한 금액이 법 제6조제1항의 규정에 의한 임차료의 상한을 초과하지 아니하여야 한다.

제6조(공과금등의 부담) 법 제7조의 규정에 의한 공과금과 농지개량비 기타 비용의 부담은 다음의 구분에 의한다. 다만, 당사자가 따로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임대인이 부담하는 비용
   가. 농촌근대화촉진법 제2조제1호의 규정에 의한 농지개량사업(이하 "농지개량사업"이라 한다)의 시행에 따른 부과금(농업용수시설의 유지·관리를 위한 비용을 제외한다)과 융자금의 상환금
   나. 천재·지변 기타의 자연재해로 인하여 농지가 유실 또는 매몰된 경우 그 원상복구에 소요되는 비용
2. 임차인이 부담하는 비용
   가. 농지개량사업의 시행에 따른 부과금중 농업용수시설의 유지·관리를 위한 비용

나. 경미한 노무작업으로 원상회복할 수 있는 농지복구작업에 소요되는 비용

다. 노임, 종묘·비료·농약대금 기타 영농에 직접 투입되는 비용과 객토에 소요되는 비용

제7조(임차료의 감면) ①법 제8조의 규정에 의한 임차료의 감면청구는 천재·지변 기타 임차인의 책임으로 돌릴 수 없는 재해로 인하여 해당 연도의 수확량이 해당 연도로부터 소급하여 3년동안의 평균수확량보다 30퍼센트이상 감소하거나 수확을 할 수 없는 경우에 한하여 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 임차료의 감면기준은 별표2와 같다.

③제1항의 규정에 의하여 임차료를 감면받고자 하는 임차인은 당해 농작물을 수확하기 전에 청구하여야 한다. 다만, 수확하기 전에 그 수확량의 감소비율을 알 수 없는 경우에는 수확후에 청구할 수 있다.

④임대인이 제1항의 규정에 의하여 임차료를 감면하는 경우 수확전에 이미 임차료를 지급받은 때에는 그 감면액을 임차인에게 반환하여야 한다. 다만, 당사자가 합의하는 경우에는 다음 연도의 임차료에서 이를 공제할 수 있다.

제8조(조정위원회의 구성) ①법 제9조제2항의 규정의 한 조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)는 위원회의 위원장이 조정신청내용에 따라 다음 각호의 위원을 위촉하여 구성하되, 위원중 임대인과 임차인이 있는 경우에는 고루 위촉하여야 한다.

1. 법 지16조제2항제2호의 규정에 의한 위원중 해당 농지가 소재하는 지역과 그 연접지역에 거주하는 위원 2인 또는 3인
2. 법 제16조제2항제3호의 규정에 의한 위원중 1인 또는 2인

②위원회의 위원이 임대차의 당사자이거나 이해관계인인 경우에는 조정위원회의 위원이 될 수 없다.

제9조(조정신청 및 절차) ①법 제9조제1항의 규정에 의하여 조정을 신청하고자 하는 자는 그 신청서에 당사자·이해관계인, 신청의 취지 및 이유를 명확하게 기재하여 해당 농지의 소재지를 관할하는 위원회에 제출하여야 한다.

②위원회는 제1항의 규정에 의한 조정신청을 받은 경우에는 지체없이 조정위원회를 구서하고 당사자 및 이해관계인에게 조정신청의 내용, 조정일시 및 장소를 통지하여야 한다.

③조정위원회의 위원은 조정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 경우에는 그 조정신청내용에 관하여 현지조사

를 할 수 있으며, 조정신청내용이 임차료의 감면에 과난 사항인 경우에는 풍수해대책법 및 농어업재해대책법에 의하여 조사한 피해상황 및 피해액을 조사자료로 활용할 수 있다.

④제2항의 규정에 의한 통지를 받은 당사자 및 이해관계인은, 본인이 직접 출석할 수 없는 경우에는 대리인은 출석하게 하거나 서면으로 의견을 제출할 수 있다.

⑤당사자가 조정안을 수락하는 경우에는 당해 조정위원회의 위원 및 당사자는 그 조정안에 서명날인하여야 한다.

제10조(계약해지사유등) ①법 제10조제1항단서의 규정에 의하여 당사자의 일방이 상대방의 동의없이 임대차계약을 해지할 수 있는 사유는 다음 각호와 같다.

1. 임대인의 계약해지사유
   - 가. 임차인이 임대인의 동의없이 제3자에게 임차권을 양도하였거니나 임차농지를 전대한 경우
   - 나. 임차인이 고의로 임차농지를 경작하지 아니한 경우
   - 다. 임차인의 귀책사유로 인하여 수확량이 해당 연도로부터 소급하여 3년동안의 평균수확량보다 30퍼센트이상 감소하였거나 임차농지를 훼손 또는 황폐하게 한 경우
   - 라. 임차인이 파산선고를 받았거나 국외로 이주한 경우
   - 마. 임차인이 정당한 이유없이 2기이상의 임차료를 지급하지 아니한 경우
   - 바. 임차인이 사망한 경우 영농에 종사할 상속인이 없는 때
   - 사. 임차인이 정당한 이유없이 법 제9조의 규정에 의하여 조정위원회가 권고하는 조정안(법 제8조의 규정에 의한 임차료의 감면청구에 관한 조정안을 제외한다)을 수락하지 아니한 경우
   - 아. 임차농지에 대하여 도로·항만·공장용지조성 기타 농지외의 용도로 사용하기 위한 개발사업이 착수되어 임대의 목적을 달성할 수 없는 경우
   - 자. 임차인이 금치산의 선고를 받은 후
   - 차. 기타 임차안이 임대차계약에 위반하여 임대의 목적을 달성할 수 없는 경우
2. 임차인의 계약해지사유
   - 가. 임차농지의 일부가 임차인의 과실에 의하지 아니하고 멸실·훼손 또는 황폐하게 되러 나머지 부분만으로는 임차의 목적을 달성할 수 없는 경우

나. 임차인이 질병·징집·취학·복역 기타 부득이한 사유로 인하여 임차농지를 경작할 수 없는 경우

다. 임대인이 정당한 이유없이 법 제9조의 규정에 의하여 조정위원회가 권고하는 조정안을 수락하지 이나한 경우

라. 임차농지에 대하여 도로·항만·공작용지조성 기타 농지외의 용도로 사용하기 위한 개발사업이 착수되어 임차의 목적을 달성할 수 없는 경우

마. 임대인이 임차인의 의사에 반하여 임차농지를 보존하거나 개량하는 경우 임차인이 이로 인하여 임차의 목적을 달성할 수 없는 때

바. 기타 임대인이 임대차계약에 위반하여 임차의 목적을 달성할 수 없는 경우

②제1항의 규정에 의하여 당사자의 일방이 임대차계약을 해지하는 경우에는 경작에 관한 일반적 관행과 영농여건등을 참작하여 이를 행하여야 한다.

제11조(위탁경영) 법 제14조제2호의 규정에 의하여 농지를 위탁경영하거나 타인을 고용하여 영농할 수 있는 경우는 다음 각화와 같다.

1. 농지의 소유자가 해당 농지의 소재지로부터 8킬로미터이내의 거리에 거주하는 경우

2. 농지의 소유자가 해당 농지의 소재지로부터 8킬로미터를 초과하는 거리에 거주하는 경우로서 해당농지의 소재지를 관할하는 위원회의 위원중 해당농지가 소재하는 지역에 거주하는 위원(해당 농지가 소재하는 지역에 거주하는 위원이 없는 경우에는 그 연접하는 지역에 거주하는 위원) 1인과 해당 농업협동조합장 및 농촌지도소장이 추천하는 위원 각 1인이 그 지역의 영농여건과 지역관행으로 보아 통작이 가능하고 농지의 생산성을 저하시킬 우려가 없다고 인정하는 경우

제12조(위원회의 통합설치) ①농림수산부장관은 법 제15조제2항의 규정에 의하여 지역특성과 농지분포의 실태를 참작하여 위원회의 통합설치가 필요하다고 인정하거나, 서울특별시장·직할시장 또는 도지사의 요청이 있는 경우에는 위원회를 통합하여 설치하게 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 위원회를 통합하여 설치하게 하는 경우에는 시·군위 조례로 그 위원회의 관할구역을 명시하여야 한다.

제13조(위원의 정수) 위원회의 위원의 정수는 법 제16조제1항에서 정하는 범

위안에서 당해 위원회가 관할하는 지방자치법에 의한 동·리의 수를 참작하여 시군의 조례로 정한다.

제14조(위원의 자격) ①법 제16조제2항제2호의 규정에 의한 대통령령이 정하는 기간은 3년이상으로 한다.

②법 제16조제2항제3호에서 "대통령령이 정하는 농업관련기관"이라 함은 다음 각호의 기관을 말한다.

1. 농지개량조합 또는 그 지소 및 출장소
2. 농수산통계사무소출장소
3. 농어촌진흥공사 군지부

제15조(위원의·위촉) ①법 제16조제2항제2호의 규정에 의한 위원회의 위원은 제14조제1하의 규정에 의한 요건을 갖추고 지방자치법에 의한 동·리의 주민의사를 대표할 수 있는 회의의 추천을 받은 자중에서 시·군의 조례가 정하는 바에 의하여 시장(서울특별시장 및 직할시장을 포함한다. 이하 같다) 또는 군수가 위촉한다.

②시장 또는 군수는 제1항의 규정에 의하여 위원회의 위원을 위촉하는 경우에는 위원회의 공정한 운영과 자율적인 농지관리를 위하여 임대인과 임차인이 고루 위촉되도록 하여야 한다.

제16조(위원의 임기) 법 제16조제2항제2호의규정에 의한 위원의 임기는 3년으로 한다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제17조(위원의 해촉) 시장 또는 군수는 법 제16조제2항제2호의 규정에 의한 위원이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 지체없이 이를 해촉하고 보궐위원을 위촉하여야 한다.

1. 해당 위원회의 관할구역외의 지역으로 주소를 이전한 경우
2. 질병·징집 기타 부득이한 사유로 직무수행이 어려운 경우
3. 사위 기타 부정한 방법으로 직무를 수행한 경우
4. 정당한 이유없이 3회이상 계속하여 위원회의 회의 또는 조정위원회의 회의에 참석하지 아니하여 위원회의 위원 3분의2 이상의 결의로 해촉을 건의한 경우

제18조(회의) ①위원장은 위원회의 회의를 소집하여 그 의장이 된다.

②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의견한다.

제19조(위원회의 운영) ①위원장은 위원회를 대표하며 위원회의 업무를 통한다.

②부위원장은 위원회을 보좌하고, 위원장이 사고가 있는 경우에는 그 직무를 대행한다.

③이 영에 규정하는 사항을 제외하고 위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 시·군의 조례로 정한다.

제20조(간사와 서기) ①위원회의 서무를 처리하게 하기 위하여 위원회에 간사 1인과 3인이내의 서기를 둔다.

②위원회의 간사와 서기는 위원회가 소재하는 시·구·읍 또는 면의 공무원중에서 시·구·읍 또는 면의장이 임명한다.

제21조(위원회의 기능) ①법 제17조제3호의 규정에 의한 위원회의 기능은 다음 각호와 같다.

1. 농지 및 농지임대차관리에 관한 실태조사 및 건의
2. 관할지역안의 농지거래상황의 확인
3. 농어촌진흥공사가 그 사업수행을 위하여 협조를 요청한 사항의 처리
4. 농어촌발전특별조치법 제47조제1항각호의 규정에 의한 농지전용에 있어서의 확인과 동조제2항의 규정에 의한 관상수재배 및 식재여부와 확인
5. 제2조의 규정에 의하여 임대차로 보지 아니하는 대상여부의 확인
6. 기타 농지 및 농지암대차의 관리에 관하여 시·군의 조례로 정하는 사항

②위원회 및 위원회의 위원은 그 업무를 처리하기 위하여 필요한 경우에는 등기소 및 시·구·군·읍·면 또는 그 공무원에게 관계서류의 열람·복사 기타의 협조를 요청할 수 있다.

제22조(수당 및 실비) 위원회에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 수당과 실비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관업무에 직접 관련하여 위원회에 출석하는경우에는 그러하지 아니하다.

제23조(농지매매의 확인) ①법 제19조의 규정에 의한 농지매매의 확인을 받고자 하는 자는 농림수산부령이 정하는 농지매매증명원에 필요한 사항을 기재한 후 해당 농지의 소재지를 관할하는 위원회의 위원중 해당 농지가 소재하는 지역에 거주하는 위원(해당 농지가 소재하는 지역에 거주하는 위원이 없는 경우에는 그 연접하는 지역에 거주하는 위원) 1인과 해당 농업협동조합장 및 농촌지고소장이 추천하는 위원 각1인의 확인을 받아야 한다.

②제1항의 규정에 의한 위원회의 위원은 농지매매의 확인을 요청받은 경우에는 농림수산부령이 정하는 농지매매증명발급요건에의 해당 여부를 조사한 후 이를 확인하여야 한다.

제24조(임대차 및 위탁경영규정적용의 특례) 법 제22조의 규정에 의하여 해당 농가의 동거가족의 농지로 볼 수 있는 농지는 해당 농가가 농경하는 농지중 해당 농가와 세대를 같이 하지 아니

하는 자의 농지로서 다음 각호의 1에 해당하는 자의 농지를 말한다.

1. 해당 농가 세대주의 직계존·비속
2. 해당 농가 세대주의 배우자
3. 해당 농가 세대주와 동거하는 가족의 직계존·비속
4. 해당 농가 세대주와 동거하는 가족의 배우자

제25조(과태료의 부과) ①시·구·읍 또는 면의 장(이하 이조에서 "부과권자"라 한다)은 법 제25조 제2항의 규정에 의하여 과태료를 부과하는 경우에는 당해 위반사실과 과태료금액등을 서면으로 명시하여 이를 납부할 것을 과태료처분대상자에게 통지하여야 한다.

②부과권자는 제1항의 규정에 의하여 과태료를 부과하고자 하는 경우에는 10일이상의 기간을 정하여 과태료처분대상자에게 구술 또는 서면에 의한 의견진술의 기회를 주어야 한다. 이 경우 지정된 기일까지 의견진술이 없는 때에는 의견이 없는 것으로 본다.

③부과권자는 과태료금액을 정함에 있어서는 당해 위반행위의 동기와 그 결과등을 참작하여야 하되, 그 부과기준은 별표 3과 같다.

〔별표1〕

징집·질병 기타 계약당사자에게 특별한 사유가 있는 경우의 임대차기간(제3조 제3항관련)

구분	사 유	임대차기간
임대인	1. 치료를 요하는 중환	당해 사유가 해소되는 기간을 참작하여 재배농작물의 수확에 지장이 없는 기간 이상
	2. 취학·강습 및 기술 훈련	〃
	3. 징집 및 부여	〃
	4. 선거에 의한 공직 취임	〃
	5. 해외취업	〃
	6. 농지의 보전 및 이용에 관한 법률 제4조제1항 및 제2항, 동법 제5조제1항, 농지확대개발촉진법 제53조, 농어촌발전특별조치법 제47조 제1항의 규정에 의하여 전용의 허가·협의·동의 또는 승인을 받거나 신고를 한 농지의 임대	전용목적사업에의 착수시까지

구분	사 유	임대차기간
	7. 농지담보법 제4조 제3항의 규정에 의하여 담보농지를 인수한 저당기관의 농지임대	1년이상
임차인	1. 징집	입영일까지
	2. 취학·강습 및 기술 훈련	취학·강습 및 기술훈련개시일까지

비고:기타 계약당사자에게 특별한 사정이 있다고 농지관리 위원회가 인정하는 경우의 임대차기간은 농지관리위원회가 정하는 기간으로 한다.

〔별표2〕

임차료감면기준(제7조제2항 관련)

수확량감소비율(퍼센트)	임차료감면비율(퍼센트)
30이상 40미만	45
40이상 50미만	55
50이상 60미만	70
60이상 70미만	80
70이상 80미만	95
80이상	100

〔별표3〕

과태료의 부과기준(제23조제3항관련)

위 반 내 용		근거법조문	과태료금액
임대차계약의 내용을 신고하지 아니한 경우	신고하지 아니한 기간이 1월 미만인 때	법 제4조 및 법 부칙 제2조 제1항	2만원 이하
	신고하지 아니한 기간이 3월 미만이 때	법 제4조 및 법 부칙 제2조 제1항	5만원 이하
	신고하지 안한 기간이 6월미만인 때	법 제4조 및 법 부칙 제2조 제1항	10만원 이하
	신고하지 아니한 기간이 6월 이상인 때	법 제2조 및 법 부칙 제2조 제1항	20만원 이하
임대차계약의 내용을 허위로 신고한 경우		법 제4조 및 법 부칙 제2조 제1항	20만원 이하

◁ 農地賃貸借管理法施行令 制定理由 ▷

農地賃貸借管理法이 制定(1986. 12.31, 法律 第3888號)됨에 따라 同法에서 委任된 사항과 그 施行에 관하여 필요한 사항을 정하려는 것임.

◁ 主 要 骨 子 ▷

가. 農地改革法 第6條第7號의 規定에 의한 2千제곱미터 이하의 位土와 寺刹·教會 기타의 宗教團體의 農地를 다른 사람에게 경작하게 하는 경우로서 農地管理委員會의 확인을 받은 것은 이 法에 의한 賃貸借로 보지 아니하도록 함.(令 第2條)

나. 人蔘·果樹등의 多年性農作物과 담배·고추등의 連作 忌避性 農作物의 賃貸借期間과 徵集·病疾 기타 契約 當事者에게 특별한 사유가 있는 경우의 賃貸借期間을 정함.(令 第3條)

다. 賃借料의 上限은 田·畓 및 果樹園으로 구분하여 市·區·邑 및 面別로, 農地의 生産基盤整備狀態, 肥沃度등을 참작하여 上·中·下 또는 上·下의 等級別로 정하되, 해당지역의 慣行을 참작한 適正水準으로 정하도록 함.(令 제4條)

라. 賃貸人은 農地改良事業의 施行에 따른 賦課金과 融資金의 償還金등을, 賃借人은 農業用水施設의 유지·管理費와 肥料·農藥代金등을 각각 부담하도록 함.(令 第6條)

마. 賃借人의 責任으로 돌릴 수 없는 災害로 인하여 해당 年度의 收穫量이 과거 3年동안의 平均收穫量보다 30퍼센트이상 減少하거나 收穫을 할 수 없는 경우에 賃借人은 賃貸人에게 賃貸料의 減免을 請求할 수 있도록 하고 그 減免의 基準을 정함.(令 第7條 및 別表 2)

바. 農地의 所有者가 所有農地를 委託經營하거나 他人을 雇傭하여 營農할 수 있는 요건은 農地의 所有者가 農地가 所在하는 市·邑 또는 面에 거주하는 경우외에

農地의 所有者가 해당 農地의 所在地로부터 8킬로미터 이내의 거리에 居住하는 경우와 農地管理委員會의 委員 3人이 營農與件과 地域慣行으로 보아 通作이 가능하고 農地의 生産性을 저하시킬 우려가 없다고 인정하는 경우로 限定함.(令 第11條)

사. 農地管理委員會의 委員의 資格을 해당지역에서 3年이상 계속하여 있는 者중에서 市長·郡守가 위촉하는 者와 農地改良組合·農水産統計事務所出張所 및 農漁村振興公社 군지부의 長이 추천하는 任職員으로 하고, 그 任期등을 정함.(令 제13條 내지 第17條)

아. 農地賣買의 확인을 받고자 하는 者는 해당 農地가 所在하는 地域에 居住하는 委員 1人과 해당 農業協同組合長 및 農村指導所長이 추천하는 委員 各1人의 확인을 받도록 함.(令 第23조第1항) <법제처 제공>