

## 23. 農地保全 및 山地利用 案內

資料提供：農林部

1. 우리나라는 좁은 국토에 많은 인구가 살고 있으며 국토의 65%가 산지이고 국민의 식량공급기반인 농지는 20%에 불과한 실정입니다.
2. 그동안 산업화·도시화, 인구증가 등에 따라 주택·공장, 도로·철도 등 SOC 설치에 따른 산업용 토지가 많이 필요하였고 이러한 토지수요의 대부분을 국토여건상 농지와 산지에서 충당하여 왔습니다.
  - 농지를 엄격히 보전하던 80년대까지만 해도 산업용 토지수요를 농지와 산지에서 각각 50%씩 충당하여 왔으나, 최근 들어 농지에 대한 규제가 크게 완화된 이후 지난 95년에는 농지비율이 76%로 급증한 반면 산지비율은 24%로 낮아졌습니다.
  - 이와 같이 산지이용이 미흡한 것은 산지는 농지에 비해 이용규제가 많고 개발비용이 많이 소요되는데 그 원인이 있습니다.
  - 이러한 결과로 최근 들어 농지의 타용도 전용이 급격히 증가하고 있을 뿐만아니라 준농림지역에서는 난개발까지 초래하고 있는 실정입니다.
3. 따라서 농림부에서는 우량농지의 무분별한 잠식과 농지의 난개발을 방지하여 국민의 주식인 쌀등 주곡의 자급기반을 확충하기 위해서
  - 앞으로 새로운 토지수요는 가급적 농지대신 산지를 적극 이용하도록 하고 있으며, 농지를 불가피하게 이용하는 경우에도 분산·개별입지보다는 산업단지와 같은 계획입지를 이용하도록 유도하고 있습니다.
4. 이와 관련하여 농림부에서는 산지개발시의 비용부담을 덜어주기 위하여 준보전임지를

70% 이상 활용하여 주택·공장 등 각종 시설을 설치할 경우

- 산지전용부담금·농지조성비·농지전용부담금을 전액 면제하고, 개발부담금도 50%를 감면키로 하고 지난해 12월 산림법시행령, 농지법시행령, 농어촌발전특별조치법 시행령 등을 개정하여 '97. 1. 1 부터 시행하고 있습니다.
- 아울러 산지를 쉽게 이용할 수 있도록 임야매매증명과 도로변 가시거리 1km내 산지 전용허가 제한규정도 폐지하였습니다.

5. 또한 개별공장을 계획입지로 유도하여 무분별한 농지잠식을 방지하고 산업단지의 분양가 인하를 통하여 기업의 경쟁력향상을 뒷받침하고자 산업단지 조성시에도 농지조성비 등 각종 부담금을 전액 면제하고 있으니 계획입지를 많이 활용하여 주시기 바랍니다.

### 〈각종부담금 면제 현황〉

#### 1. 준보전입지를 70% 이상 활용하여 각종시설 설치시

| 부담금 종류   | 부과금액                                          | 감면비율   | 감면대상사업                                    |
|----------|-----------------------------------------------|--------|-------------------------------------------|
| ①산지전용부담금 | 당해토지 공시지가의 20%                                | 전액면제   | 골프장, 스키장, 관광단지 등 산지에 설치되는 시설을 제외한 모든 개발사업 |
| ②농지전용부담금 | "                                             | 전액면제   | "                                         |
| ③농지조성비   | 일반농지<br>: 3,600원/㎡<br>기반정비된 농지<br>: 11,840원/㎡ | 전액면제   | "                                         |
| ④개발부담금   | 개발이익의 50%                                     | 50% 감면 | '97 상반기중 확정계획                             |

2. 산업단지 조성시

| 부담금 종류      | 부과금액                                          | 감면비율 | 감면대상사업                      |
|-------------|-----------------------------------------------|------|-----------------------------|
| ①산지전용부담금    | 당해토지 공시지가<br>의 20%                            | 전액면제 | 국가·지방산업단지, 민<br>간산업단지, 농공단지 |
| ②대체조림비      | 800원/㎡                                        | "    | "                           |
| ③농지전용부담금    | 당해토지 공시지가<br>의 20%                            | "    | "                           |
| ④농지조성비      | 일반농지<br>: 3,600원/㎡<br>기반정비된 농지<br>: 11,840원/㎡ | "    | "                           |
| ⑤대체초지조성비    | 587원/㎡                                        | "    | "                           |
| ⑥개발부담금      | 개발이익의 50%                                     | "    | "                           |
| ⑦공유수면 점용사용료 | 인근토지가격의 3%                                    | "    | "                           |
| ⑧공유수면개발부담금  | 잔여매립지 가격                                      | "    | "                           |

〈산지이용시 각종부담금 면제 안내〉

□우리나라는 국토의 65%가 산지이고, 국민의 주식을 공급하는 기반이 되는 농지는 20%에 불과합니다.

※국민1인당 농지면적 : (한국) 151평, (미국)5,021, (영국)983, (프랑스) 1,026

- 그동안 주택·공장등 산업용 토지수요를 주로 농지에서 충당하여 음에 따라 최근 들어 농지면적이 급격히 감소하고 있어
- 이러한 추세가 지속될 경우 2004년 농지면적은 163만ha(논 91만ha)로 감소되어 쌀등 주곡의 자급기반 확충에 어려움이 예상됩니다.

※농지·산지공급비율 : (80~90)51-49 → (94)65 : 35 → (95)76 : 26

※농지면적 : (68)232만ha → (90)211 → (94)203 → (95)198

□따라서 정부에서는 새로운 토지수요는 가급적 농지대신 산지활용을 유도하기 위하여 산지이용시 각종부담금을 면제하고 있습니다.

- 준보전임지를 70% 이상 활용하여 주택·공장등 각종 시설을 설치할 경우 산지전용 부담금, 자투리 농지에 대한 농지전용부담금 및 농지조성비, 개발부담금등 각종 부담금을 감면합니다.
  - 아울러 산지를 쉽게 이용할 수 있도록 임야매매증명과 도로변가시거리 1km내 산지전용허가제한 규정도 폐지하였습니다.
  - 또한 개별공장을 계획입지로 유도하고 산업단지 분양가 인하를 통하여 기업의 경쟁력 향상을 뒷받침하기 위해서 산업단지조성시에도 각종부담금을 전액 면제합니다.
- ⇒이를 위해 지난해 12월 산림법시행령, 농지법시행령, 농어촌발전특별조치법 시행령등을 개정하여 97. 1. 1 부터 시행하고 있습니다.

〈문의처〉

- 농림부 농지관리과(02-503-7264~5) 산림청 산지계획과(02-961-2431~3)
- 각 시·도 및 시·군·구의 농지·산림담당부서

주택회보