

농지임대수탁사업 업무지침

제1장 사업개요



제1장 사업개요

1. 목 적

- 효율적인 농지이용과 농업구조개선을 통해 농업 경쟁력 제고를 뒷받침하고, 농지시장의 불안정에 대응

2. 시책 및 추진방향

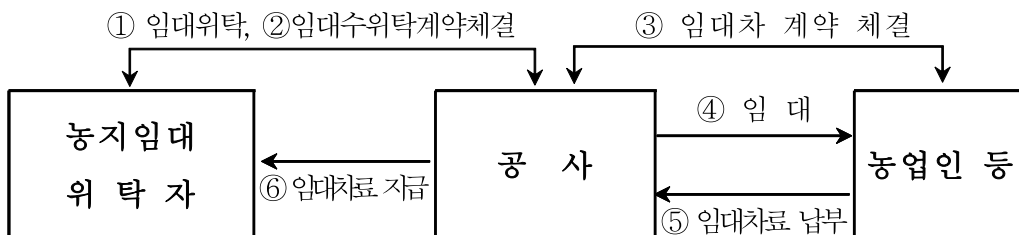
- 임대차가 허용된 농지와 노동력부족·고령화로 자경하기 어려운 농지를 임대위탁 받아 체계적인 수탁관리를 통해 전업농 등에게 장기임대하여 농지이용 효율화 도모
 - 영농조건 불리농지의 휴경방지 등 농지이용도 제고
- 관행적 임대차를 제도권으로 흡수하여 임차농 보호 및 영농기반 확보에 기여
- 농산물 시장의 개방확대에 대응하여 체계적인 농지임대차관리를 통한 영농규모화 확대 촉진 및 농지시장 안정에 기여

3. 법적 근거

- 「농지법」 제6조(농지 소유 제한), 제7조(농지 소유 상한) 및 제23조(농지의 임대차 또는 사용대차)
- 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제10조(사업) 및 제24조의4(농지의 임대 등의 수탁)

4. 사업추진체계

- 농지소유자가 임대위탁을 신청하면 한국농어촌공사(이하 “공사”라 한다)는 현지조사와 공고 등을 거쳐 임차인 선정
- 임차인이 선정되면 위탁자와 공사 간에는 임대수위탁계약을, 공사와 임차인 간에 임대차계약을 체결



제 2 장 사업시행요령



제2장 사업시행요령

1. 임대수탁 대상농지

- ① 「농지법」 시행일('96.1.1) 이후에 취득하여 개인이 소유하고 있는 동법 제2조제1호에 해당하는 농지
- ② 「농지법」 시행일 이전에 취득한 개인 또는 법인 등의 소유 농지
- ③ 「농지법」 제6조제2항제10호바목에 따라 한국토지주택공사가 취득하여 소유하고 있는 농지
- ④ 수탁농지에 부속한 「농지법 시행령」 제2조제3항제2호의 규정에 따른 시설

2. 임대수탁 제외농지

- ① 법인 소유 농지(「농지법」 시행일('96.1.1) 이후에 취득하여 법인이 소유하고 있는 동법 제2조제1호에 해당하는 농지)
- ② 「맞춤형농지지원사업 업무지침 「별표 3 농지매매, 임대용 농지임차·임차농지임대, 교환분합사업 제외농지」」에 해당하는 농지
- ③ 연결된 제3자의 소유 토지와 합필 또는 혼합되어 필지의 형상이나 경계가 지적도와 대비하여 불분명한 농지<개정 2020.5.1.>
- ④ 2인 이상이 공유하는 농지의 일부 지분. 다만, 공유자중 1인이 현재 공유농지를 경작하고 있고, 나머지 공유농지를 현재 경작중인 공유자에게 위탁하는 경우 수탁 가능.
 - ※ 1인이 소유하는 1필지 농지로 지적 분할되지 않은 일부 면적만을 임대수탁 불가
 - ※ <삭제 2020.5.1.>
- ⑤ 「농지법」 제6조제2항제3호의 규정에 따라 주말·체험영농 목적으로 취득한 농지
- ⑥ 공사에서 농지매매사업자금 및 농지구입자금(농협 구입자금을 포함)을 지원받아 상환중인 농지
- ⑦ 소유권 이외의 권리나 처분의 제한이 있는 농지로서 동 권리 및 처분의 제한내용이 당해 농지에 대한 임대수위탁계약 및 임대차계약의 이행을 불가능하게 하는 경우. 다만, 계약 체결시까지 말소 및 해제하는 경우에는 수탁 가능

- ⑧ 지가 급등 등으로 임대차료가 크게 상승하여 정상적인 영농이 어렵다고 맞춤형 농지지원사업 업무지침에 따른 「지사심의회」(이하 “심의회”라 한다)에서 인정하는 농지
- ⑨ 임차인 선정기간 동안 임차인을 선정할 수 없어 수탁이 불가능한 것으로 통보된 농지 중 통보일로부터 6개월이 경과하지 않은 농지. 다만, 해당 농지에 임차신청자가 있는 경우 수탁가능
- ⑩ 「농지법」 제10조에 따라 시장·군수 또는 구청장이 처분대상으로 결정한 농지
 - 처분대상 농지로 결정되는 시점은 시장·군수 또는 구청장이 청문절차 등 당사자의 의견을 들은 후 처분의무부과 대상으로 최종 확정하는 시기를 말함. 단, 농지이용실태조사시 처분대상으로 적발된 농지는 최종 확정시까지 수탁계약을 유보
- ⑪ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조의 규정에 따라 토지거래계약 허가를 받은 자가 동법 제17조 제1항 및 동법 시행령 제14조 제2항 제1호의 규정에 따른 토지이용 의무기간(2년)을 마치지 않은 농지
- ⑫ 농지소유자가 정당한 사유없이 게시 후 3회 이상 취소한 경우, 최종 취소 익일부터 12개월이 경과하지 않은 농지. 정당한 사유는 질병, 징집, 선거에 따른 공직취임, 부상으로 3월 이상의 치료가 필요한 경우, 교도소·구치소 또는 보호감호시설에 수용 중인 경우, 3월 이상 해외여행을 하는 경우를 말한다.<신설 2019.3.11.>
- ⑬ 공사가 선정한 계약상대자와 정당한 사유없이 3회 이상 계약을 거부한 경우, 최종 취소 익일부터 12개월이 경과하지 않은 농지. 정당한 사유는 제2장 사업시행요령 2.임대수탁제외농지 ⑫의 단서와 동일.<신설 2019.3.11.>

3. 농지 임대위탁

가. 임대위탁신청

1) 신청서류

- ① 농지임대(사용대)위탁신청서(별지 제1호 서식) 1통
- ② 주민등록표등본 및 신분증 사본 1통 <개정 2021.2.1>
 - ※ 재외국민, 외국인은 여권사본으로 대체 가능
- ③ 등기부등본 또는 인터넷 열람용 등기부등본 필지별 각 1통
- ④ <삭제 2019.3.11.>
- ⑤ <삭제 2019.3.11.>

⑥ 부동산종합증명서 또는 인터넷 열람용 부동산종합증명서 필지별 각1통
<신설 2019.3.11.>

※ 농지임대위탁신청서 서식은 농지은행포탈(www.fbo.or.kr) 자료실에 게재

※ 등기부등본, 부동산종합증명서 등 인터넷 발급이 가능한 신청서류는
신청자가 원할 경우 지사에서 발급 대행할 수 있다.

○ 발급비용 : 신청자가 부담

○ 발급비용 처리방법

- 신청인의 휴대전화, 신용카드, 계좌이체 등 인터넷 결제

- 신청자가 공사계좌로 비용이체 등

2) 신청장소 및 신청방법

① 신청장소 : 위탁자는 본인이 원하는 공사의 본사·지역본부·지사에
위탁신청(농지소재지 또는 위탁자 거주지와 무관하게 신청 가능)

② 신청방법 : 방문신청, 우편신청, 농지은행포탈(www.fbo.or.kr) 신청

㉠ 방문신청 : 신분증을 지참하고 공사의 본사·지역본부·지사에 신청

㉡ 전화(우편)신청 : 신청서, 신분증 사본을 모사전송 또는 우편으로 농지
소재지 지사에 제출

㉢ 농지은행포탈(www.fbo.or.kr)신청 : 농지임대(사용대)위탁신청서를 제외한
나머지 서류를 농지소재지 지사로 송부

3) 신청서류 검토

① 신청서 기재사항 및 자필서명 여부 등 확인

② 첨부서류 확인

㉠ 신청서 기재사항과 일치여부

㉡ 소유권 이외의 권리나 처분의 제한 여부 등

㉢ 등기부등본 또는 인터넷 열람용 등기부등본 : 소유자, 취득일자, 제3자의
임차권 설정 기타 권리의 설정내용

㉣ 부동산종합증명서 또는 인터넷열람용 부동산종합증명서 : 지목, 면적, 농지의
위치와 형태, 연접여부 인접지역여부 등 각종 행정상 규제 사항(신청인 제출
생략, 지사에서 확인) <개정 2021.2.1>

㉤ <삭제 2021.2.1>

- 확인방법

① 일사편리(kras.go.kr:444)

② 온나라부동산정보(www.seereal.lh.or.kr) <개정 2021.2.1>

③ 토지이용규제정보시스템(luris.molit.go.kr) <신설 2021.2.1>

㉠ 주민등록표등본·신분증 또는 여권사본 : 등기명의인과의 일치 여부

㉡ <삭제 2021.2.1>

③ 「농지법」 제23조의 규정에 따른 임대차 제한농지 여부

- 「농지법」 제6조제2항제2호의 규정에 의한 시험·연구·실습지
- 「농지법」 제6조제2항제3호의 규정에 따라 주말·체험영농 목적으로 취득한 농지

④ 「농지법」 제10조에 따라 시장·군수 또는 구청장이 농지이용실태조사시 처분대상으로 적발되거나 결정된 농지여부의 확인

- 시장·군수 또는 구청장으로부터 농지이용실태조사 결과 처분대상으로 적발되거나 결정된 농지의 현황자료를 통보받아 확인

⑤ 임대위탁기간 마지막 년도의 만료일전 재계약 하고자 하는 농지의 경우에는 임대차료 및 수수료 납부 완료 여부

⑥ 공사에서 농지매매사업자금 및 농지구입자금(농협 구입자금을 포함)을 지원받아 상환중인 농지 여부(FBIMS)상 조회 확인)

4) 농지임대위탁 신청 확인서(발급)

- 위탁자의 요청이 있을 경우 농지임대(사용대)위탁신청서(별지 제1호 서식) 하단에 있는 접수일 기록 후 접수자가 서명하여 그 사본을 발급

5) 농지위탁 접수대장 기록·관리

- 농지임대(사용대)위탁 신청 접수대장 : 별지 제2호 서식
- 기록·관리는 농지은행사업관리시스템 전산출력물로 대체 가능

나. 위탁농지 현지조사

1) 임대위탁 신청농지 조사

- 실제지목 및 재배작물의 종류
- 농지보존 상태, 경지정리·수리안전답 여부
- 교통여건(접근성, 농기계 출입 가능성)

2) 임대위탁 신청시설물조사

- 농지에 부속된 건물 등 건축물현황 조사
- 시설물 현황 및 보존상태 등

3) 현지 의견수렴 및 확인

- 농지이용상태, 관행임대차료 등에 대한 현지 농업인등 의견 수렴

4) 임대차료 조사

- 위탁신청농지가 속한 지역의 임대차료 수준, 현 재배작물 및 생산량, 농지조건 등을 감안하여 임대차료 조사
- 현물로 조사된 임대차료는 시장가격 등을 고려하여 현금으로 환산하여 기재

5) 현지조사서 작성

- 조사 결과에 의거 기재
- 농지임대(사용대)위탁신청농지 현지조사서 : 별지 제3호 서식

다. 수탁대상농지여부 통보

- 공사는 신청서류 검토와 현지조사를 거쳐 수탁대상농지가 아닌 경우 즉시 통보
- 임차인 선정기간 중 임차신청이 없을 경우에는 위탁신청자에 수탁 불가함을 통지
 - 농지 임대(사용대)수탁 결과통지서 : 별지 제4호 서식
- ※ 임대위탁자가 임차인 선정기간 경과 후에도 포탈에 계속하여 게시를 원하는 경우 게시 가능. 다만, 게시할 경우 임대수위탁 계약체결전에 농업경영에 이용하지 아니하는 경우에는 처분의무통지 받을 수 있음을 농지소유자에게 반드시 설명하여야 함

라. 수·위탁 협의

- 공사는 현지조사 및 임차인과 협의한 결과를 근거로 임대차료, 임대차 절차, 수수료 등 수탁조건을 위탁 신청자에 제시하고 위탁 의사를 확인

마. 임대수위탁 계약 체결

1) 계약시기

- 다음의 조건이 모두 충족되었을 때 임대수위탁계약 체결
 - 임차인의 선정
 - 위탁신청자가 공사의 수탁 및 임대조건에 동의

2) 수탁기간

- 농작물 재배를 위한 수탁계약은 5년이상 10년이하의 범위에서 선정 임차인과 협의하는 기간

* 다만, 최초의 계약기간 만료 후 동일 임차인과 재계약하는 경우에는 농지법 제24조의2에 따라 3년이상으로 함

○ 시설물설치 수목식재를 위한 수탁계약은 5년이상 30년이하의범위에서 선정 임차인과 협의하는 기간 <개정 2021.2.1>

○ 마지막 년도의 계약종료일은 농작물의 생육 및 수확에 지장이 없는 범위 내에서 설정 가능

3) 계약체결

○ 농지임대수위탁계약서 : 별지 제5호 서식

- 계약종료일은 공사와 위탁자간의 지급약정서상의 최종년도 지급약정일 또는 그 익일로 설정

- 작성부수 : 2부

○ 농지사용대수위탁계약서(수탁수수료 부과용) : 별지 제7호 서식

- 작성부수 : 2부

○ 계약체결시 개인(신용)정보의 조회·수집·이용·제공 동의서를 함께 징구

- 별지 제29호 서식

※ 대리인과 임대(사용대)수위탁계약을 체결 할 경우 : 위탁자의 위임장 및 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 중 선택하여 징구(별지 제6호 서식), 이 경우 위임자(본인)와 전화 등으로 위임여부 반드시 확인 <개정 2021.2.1>

※ 재외국민 및 외국인과 계약시 처리기준

- 국내에 주민등록사항이 없는 재외국민 또는 외국인과 계약체결 및 사업 관리시스템 입력시에는 외국인등록번호 또는 국내거소등록에 따른 거소신고번호를 주민등록번호로 대체하여 기재 및 입력, 다만, 외국인 등록번호 또는 거소신고번호가 없는 자에 대하여는 여권번호를 기재 및 입력

- 여권번호를 사업관리시스템에 입력시 공란이 발생될 시에는 남은 자리에 '9'를 입력하고, 반대로 여권번호가 13자리를 초과하는 경우에는 13자리까지만 입력

※ 신청인이 희망시에는 타 지사에서 계약을 체결할 수 있으며, 이 때는 계약 후 서류 일체를 농지소재 관할지사(제주도의 경우에는 제주지역본부. 이하 같다)로 송부 조치

○ 사업의 중요사항에 대한 설명을 하였다는 「농지임대수탁사업 주요내용 설명

확인서」 정구 (별지 제34호 서식)) (농지위탁자용) <신설 2021.2.1>

○ 시설물 설치(수목식재)관련 특약사항 : 별지 제35호 서식 또는 별지 제35-1호 서식

- 계약체결시 설치되어있는 시설물또는 식재된 수목이 있거나, 계약체결이후 시설물설치 또는 수목을 식재하려고 하는 경우에는 대상 시설물 및 수목등의 소유권을 확인하고, 위탁자의 동의를 받아 특약사항으로 사용승인 또는 설치 (식재)승인 여부 계약체결 <개정 2021.2.1>

4) 지급약정서의 작성(농지임대수위탁계약의 경우에 한함)

○ 지급약정일 : 매월 15일 또는 25일(최종년도의 경우에도 적용)

- 공사와 임차인간의 납부약정일로부터 10일이 경과한 날로 설정
- 다만, 공사와 임차인간의 임대차계약에 있어 채권확보를 연간 임대차료를 담보금으로 예치하기로 결정하여 그에 따른 납부약정을 체결한 경우에는 위탁자와의 지급약정서상의 1회차 지급약정일은 임차인과의 2회차 납부약정일로 부터 10일이 경과한 날로 한다.

- 지급약정서 : 별지 제8호 서식

○ 제출서류 : 계좌(통장)사본

- 위탁자가 제출한 계약자 본인(공유지가 다수인 계약은 공유자별) 명의의 계좌로 지급약정서 작성 <개정 2021.2.1>

5) 위탁 농지등의 인도

- 위탁자는 임대수위탁계약체결과 동시에 위탁농지 등을 공사에 인도하여 임대 관리하게 하여야 함
- 위탁자는 위탁계약서에 위탁업무의 내용과 위탁하는 농지 및 농업용 시설물의 세부내용을 기재하여야 함

바. 위탁자의 비용부담 등

- 공사에 농지를 임대위탁한 자(농지소유자)가 부담하는 비용은 다음과 같음
 - 각종 법률에 의하여 부과되는 조세
 - 농지의 보전관리에 소요되는 비용
 - 천재지변, 기타 재해 등으로 농지의 전부 또는 일부가 유실 또는 매몰된 경우 그 원상복구에 소요되는 비용
 - 위탁자의 동의하에 임차인이 당해 농지 및 시설물의 가치 향상을 위해

투자한 유익비

- 공용·공공용 징수·도시계획의 변경·도로편입 등 공익사업의 시행 등에 의한 일체의 공법상의 부담 및 행정처분으로 인한 책임 등

사. 수탁 수수료의 결정 등

1) 수탁수수료의 결정

- 농지임대수탁 수수료율은 해당 농지의 연간 임대차료의 5%를 적용하여 매년 부과
- 사용대수탁 수수료는 건당 100천원으로 농지사용대수위탁계약시 1회에 한하여 부과한다.
- 10년 이상 위탁시는 산출된 수수료의 25%를 감면하여 부과되, 위탁자 귀책사유 또는 일방적 계약해지로 중도 해지된 경우는 감면된 수수료를 징수
 - ※ 상기 ‘귀책사유’란 계약위반 등에 따라 위약금 징수대상이 되는 사유를 의미함

2) 수탁수수료의 징수

- 임대수탁의 경우 공사는 임차인으로부터 징수한 임대차료에서 수탁 수수료를 차감하고 위탁자에게 지급
 - ※ 위탁자에게 지급내역을 SMS문자서비스로 통보
- 사용대수탁의 경우 수수료는 사용대수위탁계약 체결일까지 위탁자로부터 징수<개정 2019.3.11.>
단, 부득이 하게 수수료를 납부하지 못한 경우 1회에 한하여 계약 체결일로 부터 10일 이내로 납부기한 연장 <개정 2021.2.1>
 - ※ <삭제 2019.3.11.>

아. 임대수탁 계약사항 통보

- 1) 대상농지 : 공사와 농지임대·사용대 위탁계약을 체결한 농지
- 2) 통보대상 : 농지소재지 관할 읍·면·동
- 3) 통보시기 : 전월 계약내용을 익월 10일까지 통보. 단, FBIMS와 농지 원부 전산시스템을 연계하여 실시간 송부할 경우는 통보 생략
- 4) 통보사항
 - 계약일 또는 계약해지일(농지임대·사용대수위탁, 농지임대·사용대차)

- 계약자 또는 계약해지자 인적사항(주소, 성명, 주민등록번호)
- 계약농지 또는 계약해지농지 내역(소재지, 지번, 지목, 면적)

4. 수탁농지의 임대

가. 임대대상자

- 공사로부터 농지를 임차하여 자기의 농업경영에 이용하고자 하는 자
 - ※ 농지 1필지에 대하여 2인 이상이 분할 경작목적으로 임차하는 경우는 대상에서 제외

나. 임대제외자 <개정 2019.3.11.>

- 경영이양직접지불사업 대상으로 보조금을 수령하고 사후관리 기간내에 있는 자
- 맞춤형농지지원사업(前 농지규모화사업) 지원을 받은 전업농 및 전업농 육성대상자로서 지원조건을 위반하여 지원이 취소된 자
(단, 지원자금 상환 완료시 예외)
- 영농능력 또는 영농을 위한 준비가 미흡하다고 심의회에서 인정한 자
- 이농·전업 등 은퇴를 목적으로 소유농지 전부를 농지매입비축사업으로 매도한 자
- 아래 중 하나에 해당하는 지역에 거주하지 않는 자
 - ① 농지가 소재하는 시·군·구 안 지역
 - ② 농지가 소재하는 시·군·구와 연접한 시·군·구 안 지역
 - ③ 해당 농지로부터 직선거리 30킬로미터 이내 지역
- ※ 농업법인의 경우 법인등기부등본 상 주된 사무소 소재지를 기준으로 판단
- 농지 위탁자의 배우자
- 농지은행사업의 원리금 또는 임대차료 상환약정일을 아래 기간 이상 연체한 자(단, 상환완료 시 지원 가능)
 - 6개월 이상(임대차는 5개월이상)
 - * 임대수탁채권은 3개월 이상

다. 농지임대 공고 및 홍보 <개정 2019.3.11.>

- 현지조사를 통하여 위탁신청농지가 수탁대상농지에 해당한다고 판단되면 공사는 위탁신청 접수일로부터 5일 이내에 농지의 표시, 농지조건, 임대 기간, 해당지역 관행(평균)임차료, 임차료 하한, 위탁 희망 임차료 등을 공고. 다만, 다음의 경우는 완료게시로 할 수 있다.
 - ① 임대위탁 신청 당시 전업농육성대상자, 전업농 등이 계속 임차(재계약)를 희망하는 경우
 - ② 사용대위탁자가 사용차인을 지정할 수 있는 경우
 - ③ 2인 이상이 공유하는 농지의 임대위탁 신청 당시 경작 중인 공유자 1인에게 임대하는 경우
 - ④ 임대위탁 신청 당시 시설하우스 설치, 과수목 식재 농지 등을 하고 있어 기존 임차인이 영농 희망 시 영농의 연속성을 보장할 필요가 있는 경우
 - ⑤ 임차 희망 농업인의 경작농지와 연접한 농지를 임차하여 농지를 집단화하고자 하는 경우
 - ⑥ 신청당시 위탁자가 공고를 통한 임차인선정을 희망하지 않는 경우 (2021년 말까지 계약 체결하는 건에 대해 한시적 적용) <신설 2020.5.1>
- 공고방법
 - 지사 게시판 및 농지은행포탈사이트(www.fbo.or.kr)에 게시. 단, 포탈 사이트에 게시한 경우는 지사게시판 게시 생략 가능
 - 수탁농지 임대(사용대) 공고 : 별지 제9호 서식
- 공고기간
 - 1차로 **10일간** 공고하고, 임차신청이 없을 경우 최장 7일간 연장 공고.
- 임차인물색
 - 공사보유 전업농, 2030세대 농지지원대상자, 귀농자(농지임대차계약체결전까지 농지소재지 관할 시·군·구로 주민등록 전입신고를 마친자) 및 전업농육성대상자DB에서 임차 가능자를 물색하여 홍보
 - 해당 농지 인근 농업인을 대상으로 임대 홍보

라. 임차신청 접수 <개정 2019.3.11.>

1) 임차신청서류

○ 농지임차(사용차)신청서

- (농업인) 별지 제10-1호 서식
- (농업법인) 별지 제10-2호 서식

○ 첨부서류(농업인)

- 신분증 사본
- 주민등록표등본
 - * 배우자와 세대분리 시 가족관계증명서 추가 제출
- 가족관계증명서 등(사용차인 대상 여부를 확인할 수 있는 서류)
- 농업인인 경우는 농지원부, 농업인확인서, 농업경영체등록확인서 중 1가지
 - * 임차신청 당시 비 농업인의 경우 계약 후 농지원부 등 제출하여야 함

○ 첨부서류(농업법인)

- 대리인 신분증 사본(위임장 지참), 법인등기부등본, 농지원부 또는 농업경영체등록확인서 등 경영면적을 확인할 수 있는 서류, 경영계획서(별지 제10-2-1호 서식), 국세·지방세 완납 증명서, 전년도 재무상태표(※지원신청자가 1인의 경우 또는 2인 이상이더라도 우선순위 지원신청자 1인으로 신청자간 우선순위가 명확할 시 제출 생략, 신규법인으로 법인세법 제60조에 따라 과세표준등의 신고가 이루어지지 않아, 제출이 불가한 경우 임차인 선정 평가항목(재무건전성) 배점의 최하위점 부여 <개정 2021.2.1>)

○ 첨부서류(선택사항)

- 동일 순위 임차 희망자가 2인 이상인 경우 「바. 임차인 선정」 지원신청자 순위조서 평가를 위한 서류로 제출 여부는 선택사항이며 미제출로 인한 임차인 선정(평가) 시 불이익이 있을 수 있음
 - 농업계 학교 졸업증명서, 학위·교육 이수증, 재학증명서 등 「㉠영농기술 및 경영능력」을 확인 할 수 있는 서류
 - 농지원부 또는 농업경영체등록확인서 등 「㉡경영주 여부」 확인을 위한 서류
 - 가산점 가)~다) 해당 여부 확인을 위한 서류

- 「농작물재해보험 가입증서」
- 농수산물 품질관리법에 따른 「농산물우수관리 인증서」
- 친환경농어업 육성 및 유기식품 등의 관리·지원에 관한 법률에 따른 「인증서」
- 신청농지 기반정비를 위한 자기비용 투입, 신청당시 임차영농인임을 증명할 수 있는 서류
- 「논타작물재배지원사업신청서」, 「논타작물재배지원사업약정서」, 「농업 경영체등록확인서」
- 「소득금액증명서」(농업 외의 종합소득액(본인과 배우자 합산)이 연간 3,700만원이하일 경우에 한함)

○ 제출기한 : 농지임대 공고 신청기한일까지

(단, 신청기한일이 토요일 또는 「관공서의 공휴일에 관한 규정」에 따른 공휴일·대체공휴일인 경우 익영업일까지)

마. 임차신청자 현지조사

1) 임차(사용차)신청자 요건조사

○ 임차대상 제외자 여부

2) 현지조사서 작성

○ 임차(사용차)신청농가 현지조사서 : 별지 제12호 서식

○ 현지조사서 작성은 조사내용에 누락됨이 없도록 사실을 기재한다.

- 단, 임차 신청을 당사자가 공사에 직접하고, 신분증 등을 통해 본인 여부를 확인한 경우에 한하여 서류로 확인 가능할 시 현지조사를 생략하고 서류조사로 대체할 수 있으며, 이 경우 현지조사서를 준용하여 조사서를 작성할 수 있다.(필요한 경우 현지조사 실시) <신설 2019.3.11.>

바. 임차인 선정

1) 선정기간

○ 「농지법」 시행일('96.1.1) 이후에 취득한 농지중 개인간 임대차 금지된 농지로서 동법 제23조 제6호 및 제7호의 규정에 따라 임대위탁 신청한

농지의 경우 신청접수일로부터 60일 이내(공휴일 포함)에 임차인 선정.
기타 농지의 경우 위탁신청자와 협의하여 지정

2) 선정방법

(1) 임차인은 다음의 우선순위에 따라 선정

㉠ 전업농육성대상자

①순위 : 청년창업형후계농업경영인 선정자

②순위 : 2030세대

③순위 : 후계농업경영인

④순위 : 귀농인

⑤순위 : 일반농업인

㉡ 영농복귀자, 전업농, 농업법인

㉢ 기타 당해 농지를 자기의 농업경영에 이용하고자 하는 자

(2) 동일 순위 임차 희망자가 2인 이상인 경우 지원신청자 순위조서 평가기준에 따라 평가하고 임차인 지원대상자 순위조서를 작성·심의하여 임차인 선정

(3) 지원신청자가 1인의 경우 또는 2인 이상이더라도 우선순위 지원신청자 1인으로 신청자간 우선순위가 명확할 시 지사심의회 및 순위조서 생략 가능

(4) 우선지원대상자와 협의 결렬로 차 순위자와 협의할 경우 순위조서를 작성하고 지사 심의회 심의(순위조서 작성 시 우선순위 지원신청자와 협의 결렬사유를 반드시 기재)

(5) 관련서식

- (순위조서) 별지 제31호 서식

- (심의회) 별지 제32호 서식

※ 기타 지원대상자별 자격요건, 전업농육성대상자의 등록, 순위조서 작성, 임차인 선정 등 명시되지 않은 부분에 대해선 맞춤형농지지원 업무 지침에 따른다

※ 『「맞춤형농지지원사업 업무지침」 제2장 농지여신, 6. 지원신청자 순위조서, 나.』 임차 지원신청자 순위작성을 적용한다.

(6) 지원대상자 순위조서 <개정 2019.3.11.>

지 원 대 상 자 순 위 조 서											
순 위	사업명		적 격 심 사 내 용							비고	
	주소	성명	총득점	㉠ (30)	㉡ (20)	㉢ (20)	㉣ (20)	㉤ (10)			
								(가) (5)	(나) (5)		(다) (5)
1											
2											

20 년도 농지임차대상자 적격심사 결과 위와 같이 순위조서를 작성함.

20 년 월 일

○○지사 작성자 ○급 ○○○(서명 또는 날인)

확인자 ○급 ○○○(서명 또는 날인)

※ 지원신청자 순위조서 평가기준

평 가 항 목	배점	평 가 기 준	평 가 방 법
계	100		
㉔연령(개인) • 재무건전성 (법인)	(30) 30 28 26 24	○ 39세 이하 / 자기자본비율 80%이상 ○ 40세~49세 / 자기자본비율 60~79% ○ 50세~59세 / 자기자본비율 50~59% ○ 60세 이상 / 자기자본비율 49%미만	○ 개인 : 주민등록상 연령 확인 ○ 법인 : 전년도 재무 상태표로 확인
㉕농지집단화	(20) 20 18 16 14 12	○ 임차희망농지로부터 지원신청자의 경작농지 가 연접 ○ 50m미만 ○ 50m이상 100m미만 ○ 100m이상 500m미만 ○ 500m이상	○ 지적도, 네이버 또는 다음 등 포탈 확인 ○ 귀농인 등 경작 농지가 없는 경우 주소지 ○ 직선거리
㉖경영규모	(20) 20 18	○ 2h이하 ○ 2ha초과~6ha 미만	○ 농지원부(소유)와 농업경영체등록 확인서(임차)

	16	○ 6ha초과	
㉔영농기술 및 경영능력 <개정 2019.3.11.>	(20)	○ 선택 ① : 농업계 학교 졸업자 또는 이수자 - 대학 3년 이상 : 20점 * 3년 미만인 경우 재학 기간 인정 (0.5점/1개월) - 농업계 고교 : 15점 * 3년 미만인 경우 재학 기간 인정 (0.5점/2개월) ※ 농업관련 분야의 교사, 지도사, 연구사 근무경력 인정	○ 선택 ①, ② 중 유리한 것으로 택일
		○ 선택 ② : 농업 관련 교육이수 - 100시간 이상 : 20점 * 교육 5시간당 1점씩 가점 - '16년도 이후 공사 인재개발원 농업 인대상 교육이수 시: (5점) (16시간 수료과정 기준이며 중복 수 강시 1회만 가점 인정)	
㉕ 경영주 여부 <신설 2019.3.11.>	(10)	○ 지원신청자가 농지원부 또는 농업경영체 등록확인서에 경영주로 등록 되어 있는 경우 : 10점 * 두 서류 중 하나만 만족시에도 인정 ○ 지원신청자가 농지원부와 농업경영체 등록확인서에 모두 세대원으로 등록 되어 있는 경우 : 6점	○ 농지원부와 농업 경영체등록확인서 확인

* 다음의 경우에는 가산점을 각각 부여할 수 있다(㉔가산점)

(가) ①②③④⑤⑥ 중 3개이상 5점, ①②③④⑤⑥ 중 2개 4점, ①②③④⑤⑥ 중
1개 3점 <개정 2019.3.11.>

① 여성농업인

② 농작물재해보험 가입자

- ③ 농수산물품질관리법에 따라 GAP(농산물 우수관리) 인증을 받은 농업인(농업법인)
- ④ 친환경인증 받은 영농희망자
- ⑤ 영농희망자가 자기비용으로 농로 및 용·배수로 등 기반정비를 실시한 경우
- ⑥ 신청당시의 임차영농인
- (나) 지원 전 농업경영체등록확인서 상 실제 지목이 논으로서 논 경영면적의 10% 이상 정부 쌀 생산조정제 참여시 가산점 5점 부여 (논타작물재배지원사업신청서·논타작물재배지원사업약정서 및 농업경영체확인서 확인) <신설 2019.3.11.>
- (다) 본인 또는 배우자의 농업 외의 종합소득액(본인과 배우자 합산)이 연간 3,700만원 이하일 경우 가산점 5점 부여 <신설 2019.3.11.>

3) 사용차인 지정

- 농지사용대수위탁을 신청한 위탁자는 사용차희망자가 위탁자 ‘본인 및 배우자’의 직계존비속·형제·자매 또는 4촌 이내의 친·인척인 경우 사용차인을 지정할 수 있으며 위탁자의 배우자는 사용차인으로 지정 불가

사. 임대차료의 결정

- 공사에서 당해 농지에 대해 조사한 임대차료 수준과 임대차료 동향 등을 고려, 임차인과 협의하여 현금으로 환산 결정하되, 아래의 기준에 의함
 - 필지별 금액의 천원미만은 절사하여 산정
 - 임차료는 「맞춤형농지지원사업 업무지침」에 따라 공사에서 정한 임차료 상한을 초과할 수 없음(단, 다년생작물, 시설하우스 등 지역특성상 불가피한 경우 ‘농지은행심의회(지사심의회)’의 심의·조정을 통해 결정
 - 신청 임대차료가 「관행 임대차료 평균」보다 현저히 낮을 경우에도* ‘농지은행심의회(지사심의회)’의 심의·조정을 통해 결정
- * 현저히 낮은 경우 : 재배작물, 농지여건이 동일하거나 유사함에도 「맞춤형 농지지원사업 업무지침」에 따라 공사에서 정한 관행임차료 하한선의 금액 이하일 경우를 말함

◇ 심의회

- 위원장(지사장)을 포함, 4~5인 이내로 함

- 위 원 : 농지은행부장, 위원장이 임명하는 지사 직원 3인 이내로 함
- 약정한 임대차료가 경제사정 등의 변동으로 인하여 상당하지 아니하게 된 때에는 위탁자와 임차인의 동의가 있을 경우 임대차료를 증감할 수 있음

아. 임대차 계약 체결

- 1) 계약장소 : 농지소재지 관할 지사. 다만, 신청인 편의를 위하여 본사·지역본부·타지사에서 계약을 체결한 경우에는 계약체결 후 관련서류 일체를 농지소재지 관할지사로 송부
- 2) 계약시기
 - 다음의 조건이 모두 충족되었을 때
 - 임차인이 선정됨
 - 임차인이 공사의 임대조건에 동의함
- 3) 계약기간
 - 해당 농지의 수탁기간
 - 임대차계약이 해지된 농지는 그 잔여기간
- 4) 계약체결
 - 농지임대차계약서 : 별지 제13호 서식 (작성부수 : 2부)
 - 농지사용대차계약서 : 별지 제14호 서식 (작성부수 : 2부)
 - 사업의 중요사항에 대한 설명을 하였다는 「농지임대수탁사업 주요내용 설명 확인서」 징구 (별지 제34-1호 서식)(농지임차자용) <신설2021.2.1>
- 5) 납부약정서의 작성(농지임대차계약에 한함)
 - 납부약정일 : 매월 5일 또는 15일(최종 납부년도의 경우도 적용)
 - 1회차 납부약정일 : 계약일로부터 1년이 되는 날로 하되, 농작물의 수확기 등을 감안하여 해당 연도 내에서 조정가능
 - 채권확보 방법 중 임대차료 담보금 예치로 선택하였을 경우
 - 1회차 납부약정일 : 계약일로부터 10일 이내
 - 2회차 납부약정일 : 계약일로부터 1년이 되는 날을 기준으로 전·후 8개월의 범위 내에서 조정가능

○ 납부약정서 : 별지 제15호 서식

6) 채권확보(다음중 선택)

① 보증능력 있는 1인의 보증서 징구(2개년 임대차료가 1천만원 이하인 경우에 한함). 다만, 당해농지를 위탁한 농지소유자는 당해 농지 임차인(농업인·농업법인)의 보증인이 될 수 없음

- 징구서류 : 보증인의 연대보증서, 실명확인서, 지방세 세목별 과세증명서 또는 납입영수증 사본
- 보증한도 : 공사임대 총보증액은 보증인 지방세납부액(종부세 포함)의 1,500배 이내
- 보증인 1인으로 채권확보가 곤란하다고 인정되는 경우에는 보증인 추가 가능
- 보증인의 자격은 채권보전상 문제가 없는 자 이어야 함
- 연대보증서 : 별지 제16호 서식
 - 대리인에 의한 연대보증서 작성시에는 위임장 및 본인의 인감증명 첨부, 이 경우 위임자(본인)와 전화 등으로 위임여부 반드시 확인
- 실명확인서 : 별지 제17호 서식

② 보증보험회사의 이행지급보증(이행지급보증서)

- 채권최고액 : 2개년 임대차료의 120%
- 보증기간 : 임대차 기간

③ 임차인의 소유농지 및 부동산에 대한 근저당권설정(근저당권설정 필요서류 징구)

- 채권최고액 : 2개년 임대차료의 140%
- 비용부담 : 등록세 또는 등록세 감면에 따른 농특세 및 등기신청 수수료, 법무사 보수료 등은 임차인이 부담
- 근저당권 설정계약서 : 별지 제18호 서식

※ 처분의 제한(압류, 가압류, 가처분, 경매기입등기 등)이 있는 경우에는 근저당권설정 제외. 다만, 담보물권(근저당권, 전세권, 담보가등기, 유치권 등)이 있는 경우에는 당해 채권과 공사와 임대차계약에 의한 채권최고액의 합계가 당해물건의 개별공시지가에 의한 금액을 초과하지 아니하여 채권확보가 가능한 경우에 근저당권설정 가능

④ 연간 임대차료를 담보금으로 예치

(단, 「농지수탁사업 채권관리지침」 제17조에 따른 1차 납부독촉을 받고도 납부하지 않는 경우, 채권확보방법 변경 또는 계약해지 후 임차인 대체 선정)

<신설 2019.3.11.>

자. 임대차료의 수납 및 지급

1) 수납

○ 수납방법

- 수납시기 : 납부약정일
- 연간 수납액 : 당해연도에 해당하는 임대차료
- 임차인이 당해연도 임대차료를 기한내에 납부하지 아니하는 경우에는 납부를 촉구하고 이에 응하지 않을 경우

㉠ 연대보증서를 제출한 경우 보증인에게 납부 촉구 및 채권실행

㉡ 이행지급보증서 제출의 경우 보증보험회사에 지급청구

㉢ 근저당권 설정의 경우 담보권실행

- 연체이자 : 납부약정액을 약정기일까지 미납시 정수(원 단위 절사)
- 연체금리 : 연체일수에 따라 다음의 연체이자율 적용. 다만, 농협중앙회 여신규정에서 정한 연체이자율(정책대출금 연체이자율)이 변경된 때에는 변경금리를 적용
- 연리 5.99% (2021.1.1.~2021.6.30) <개정 2020. 7. 1, 2021. 1. 1>
- 이자계산기간 : 1년을 365일로 하고, 납부약정일 다음날부터 납부일 까지
- 연체이자 = [임대차료 × 연체이자율(%) × 연체일수(납부기한 익일부터 납부일 까지) ÷ 365일]

○ 납부고지

- 고지시기 : 임대차료 납부통지서를 동봉하여 납부 약정일 20일전 까지 발송 고지(다만, 연간 임대차료의 담보금 예치로 선택하였을 경우 1회차 납부 고지서는 계약일 발행)

2) 지급

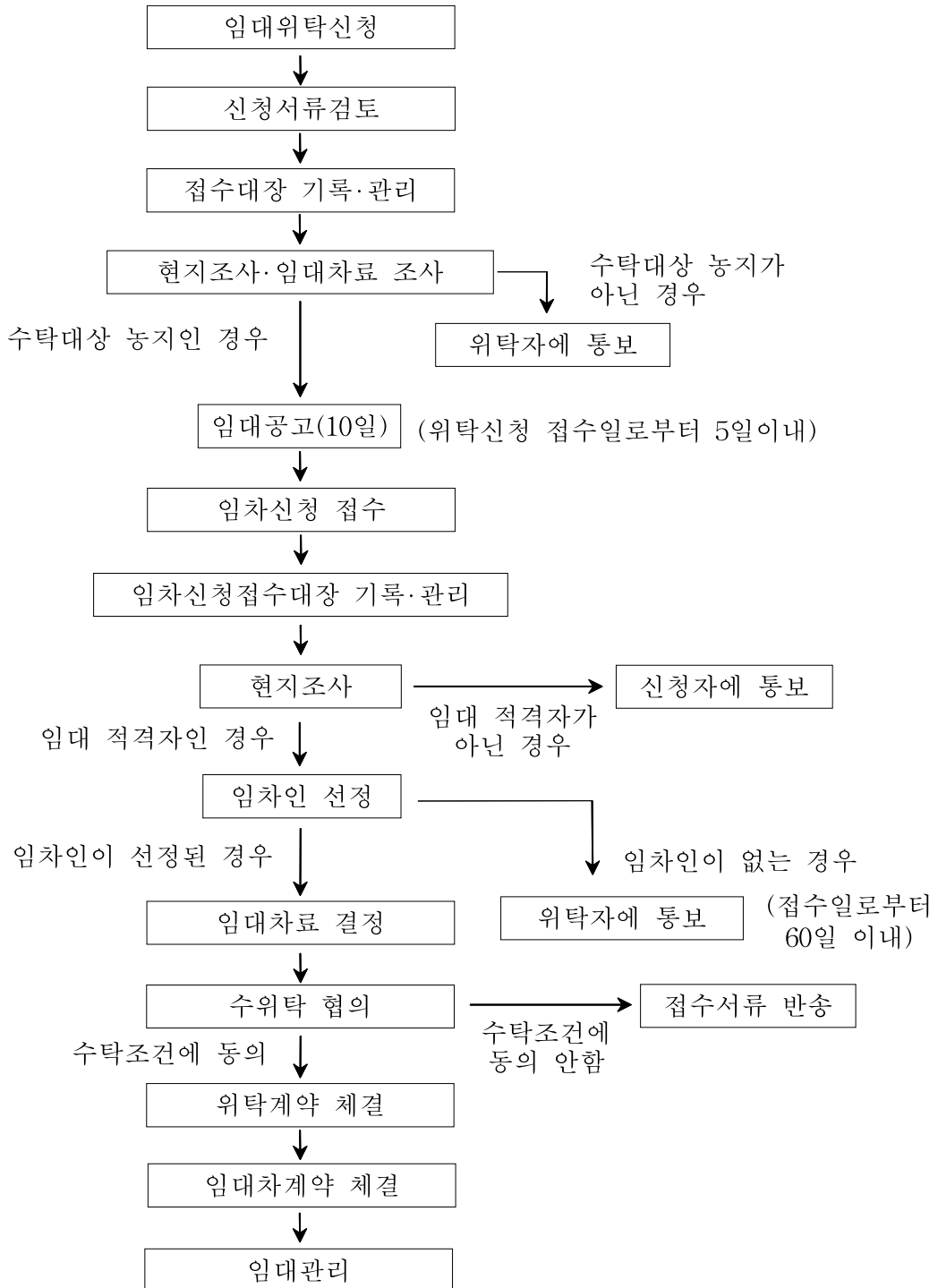
- 지급시기 : 공사와 위탁자간의 지급약정서에 의함

- 필요시 납부약정일 다음날로부터 지급약정일 사이에 지급할 수 있음
- 임대차료의 대위납
 - 지급 기한일 까지 임차인이 임대차료를 납부하지 않을 경우 공사에서 지급
- 지급방법
 - 임대차료는 위탁자의 입금요청 계좌로 입금
 - 통장번호가 변경될 경우 위탁자는 즉시 공사에 통지해야 함

차. 임차인의 비용부담

- 1) 농업용수시설의 유지관리를 위한 경비
- 2) 경미한 노무작업으로 원상회복 할 수 있는 농지복구작업에 소요되는 비용
- 3) 임차인의 필요에 의한 객토비용 등 당해 농지의 생산성 유지를 위한 비용

5. 임대수탁 및 임대절차



제3장 행정 사항



제3장 행정사항

1. 업무관할

가. 업무관할

구 분	신청접수	대상 결정	현지 조사	계약	사후 관리	채권 관리	문서 관리
본사·지역본부·전 지사	○			○			
농지소재지 관할지사	○	○	○	○	○	○	○

- 농지소재지 관할 지사는 농지임대위탁 신청을 접수받은 본사·지역본부·지사와 협조하여 위탁자가 농지소재지를 방문하지 않더라도 모든 업무 처리가 가능하도록 한다. 다만, 신청농지가 두 개 이상 관할지사에 걸쳐 있는 경우는 위탁농지의 면적이 큰 지사에서 업무 처리 한다.

나. 수탁업무의 범위

- 적정한 임차인의 선정, 계약체결, 임대차료 수납 및 지급
- 임차인의 경작여부 및 농지의 타용도 사용등 농지이용실태 확인업무 및 필요한 경우 위탁자에게 통보
- 재해에 의한 사고발생 등 긴급사태가 발생한 경우와, 농지보전 및 관리를 위해 필요하다고 판단되는 사항에 대한 통보

2. 사업정산

가. 사업정산서 제출

- 다음연도 1월 31일까지 사장에게 제출(지사장 → 지역본부장 → 사장)
- 농지임대수탁사업 정산서 : 별지 제19호 서식

나. 손익금의 처리

- 당해연도 공사회계 결산지침 및 관련 규정에 따름

3. 사후관리

가. 사후관리 조사기간 및 관리기간

- 1) 조사기간 : 매년 10월말까지
- 2) 조사대상 : 전년도말까지 계약된 농지로서 계약이행중인 농지
- 3) 관리기간 : 계약종료시까지

나. 관리대상 및 관리내용

- 1) 관리대상
 - 임대수탁농지 및 농지에 부속하는 농업용 시설물
- 2) 관리내용
 - 농지 및 농업용 시설물의 관리 및 점유현황 등 이용상태
 - 자경여부 등 임차인의 영농상황
 - 기타 위탁계약 및 임대차 계약사항 위반 여부

다. 조사방법

- 공사는 정기적으로 연 1회 그 관리에 속하는 수탁농지 및 농업용 시설물에 대하여 다음의 사항을 조사하여 대장을 정리하여야 함(수탁농지 사후관리카드 : 별지 제20호 서식)
 - 농지 및 농업용시설물의 관리 및 점유현황 등 이용상태
 - 자경여부 등 임차인의 영농상황
 - 기타 임대수위탁계약 및 임대차 계약사항 위반 여부

라. 관리상황의 통지

- 다음 사항 중 어느 하나가 발생하는 경우 위탁자에 즉시 통지
 - 수해 등에 의해 수탁농지 및 농업용 시설물에 손해가 발생한 경우
 - 기타 수탁농지 및 농업용 시설물의 관리업무와 관련하여 중요하다고 인정하는 사항이 발생된 때
- 임대수탁 및 임대차 계약기간만료 예고통지 : 별지 제27-1호 및 제27-2호 서식
 - (1) 통지대상 : 공사에 농지를 위탁 및 임대한 자
 - (2) 통지시기 : 임대차기간 만료 3개월 전까지 도달되도록 발송
 - (3) 통지방법 : 통합농지은행관리시스템(FBIMS)에서 대상조회·출력하여 전자 문서로 부서장 결재를 득하여 발송처리 <개정2021.2.1>

마. 사후관리 조사결과 보고

- 수탁농지 사후관리 조사결과 보고 : 별지 제21호 서식
- 제출기한
 - 지사 : 사업시행년도 11월 10일까지(지사 → 지역본부)
 - 지역본부 : 사업시행년도 11월 15일까지(지역본부 → 본사)

바. 임대차료 감액

- 감액대상 : 임차인의 귀책사유가 아닌 사유로 경작면적이 감소된 경우
 - 감액 임대차료 : 감소면적에 해당하는 임대차료

$$\text{감액 임대차료} = \frac{\text{감소면적}}{\text{총면적}} \times \text{연간임대차료}$$

사. 임대차료 감면

- 다음의 조건을 모두 만족시키는 경우 임대차료를 감면하여야 한다.
 - 천재지변, 자연재해 등 임차인의 책임으로 돌릴 수 없는 원인으로 생산량이 감소한 경우
 - 「농어업재해대책법」등 재해지원관련법에 의한 자연재해 또는 『농림축산식품부 농업재해대책심의위원회』에서 자연재해에 준하는 피해로 인정한 병해충으로 인한 피해가 인정되어 관할 시·군·자치구(읍·면·동 포함. 이하 같다.)로부터 계약농지의 필지별 피해율이 30% 이상으로 확인된 경우에는 감면율, 감면금액, 감면절차 등을 별도 사장 방침으로 결정.
 - 임차인이 임대차료 감면신청에 대한 위탁자의 동의가 있는 경우
 - 임대차료감면 청구서 : 별지 제22호 서식
- 감면대상은 필지별 피해율이 30%이상인 필지를 대상으로 하되, 감면율은 아래의 기준에 의한다.

<임차료 감면기준>

피해율	감면율	피해율	감면율
30%미만	0%	60~70%미만	80%
30~40%미만	45%	70~80%미만	95%
40~50%미만	55%	80%이상	100%
50~60%미만	70%		

- 임차인으로부터 임대차료 감면신청이 있는 경우 공사는 다음의 절차에 따라 임대차료를 감면
 - ㉠ 관할 시·군·자치구로부터 피해율이 30% 이상으로 확인되었는지를 확인
 - ㉡ 위탁자의 동의를 구함
 - 임대차료감면 동의서 : 별지 제23호 서식

아. 임차인 대체선정 및 승계

- 다음의 경우 공사는 영농에 지장이 없도록 “2. 수탁농지의 임대 마. 임차인 선정절차”에 따라 조속히 임차인을 대체하여 선정
 - 임대차계약이 해지된 경우
 - 임차인이 계약기간 중 임차를 포기할 경우
 - 임차인의 사망 등으로 임차인이 영농에 종사할 수 없게 된 경우
- 공사와 대체임차인간의 임대차계약기간은 위탁자와 공사간의 임대수위탁계약 잔여기간으로 함
- 임차인의 임차포기가 영농 및 공사와 위탁자간의 임대수위탁계약에 영향을 주지 않는 경우 임차인에게 위약금을 부과하지 않음

자. 행위제한

1) 공사의 행위제한

- 공사는 위탁자의 승인 없이는 다음 행위를 하지 못함
 - 수탁농지를 위탁목적 이외의 용도로 사용하는 행위
 - 수탁농지의 원형을 변경하거나 추가하는 행위

2) 위탁자의 행위제한

- 위탁자가 이 계약을 체결한 후 위탁농지에 대하여 다음 행위를 하지 못한다.
 - 매매·증여 또는 양도
 - 농작물의 경작
- 위탁자가 이 계약을 체결한 후 위탁농지에 대하여 다음 행위를 하고자 할 경우 공사의 승낙을 받아야 함
 - 새로운 권리의 설정 및 이전
 - 공작물의 설치 및 형질변경
 - 기타 공사의 농지은행사업에 지장을 미치게 하는 행위

3) 임차인의 행위제한

- 임차농지의 전대, 농작업의 전부를 위탁하는 위탁경영
- 임대차기간을 경과하여 경작할 다년생식물의 재배. 다만, 공사를 통하여 위탁자의 동의를 얻은 경우에는 제외
- 약정된 사용수익목적외의 타목적, 타용도 사용
- 공작물의 설치 및 형질변경
- 기타 공사의 농지은행사업에 지장을 미치게 하는 행위

4) 행위제한 위반에 대한 조치

- 시정촉구
 - 시정촉구서 발송 : 별지 제24호 서식
 - 시정독촉장(1차) 발송 : 별지 제25호 서식
 - 시정독촉장(최종) 발송 : 별지 제26호 서식
- 유형별 조치

위 반 사 례		촉구 또는 조치내용	시 정 기 한
위탁인	○ 매매·증여·양도	○ 등기회복 ○ 양수인이 원할 경우 잔여 기간 계약승계	○ 1월 이내 ○ 3월 이내
	○ 농작물의 경작	○ 농지의 인도	○ 1월 이내
위탁인 임차인	○ 허위계약 등	○ 정당한 사유 소명	○ 소명기한 : 10일 이내
임차인	○ 전대, 농작업의 전부위탁경작	○ 본인경작	○ 3개월 이내
	○ 약정된 사용수익 목적외의 사용	○ 약정된 사용수익 목적으로 복귀	○ 농지의 경우 9개월 이내에 서 다음 영농기 시작전까지 ○ 시설물은 3개월 이내
	○ 임차농의 사망	○ 배우자 또는 후계상속인에게 임대농지 승계 ○ 영농상속인이 없는 경우 계약의 해지 통보	○ 3월 이내
	○ 공작물의 설치 및 형질변경	○ 원상회복	○ 3월 이내
	○ 농지를 훼손, 황폐하게 한 경우	○ 원상회복	○ 3월 이내
	○ 이주	○ 원상회복	○ 3월 이내

주) 임차인 ‘이주’ 시 시정은 계약체결년도 사업지침 지원대상 기준에 적용하여 조치
<신설 2019.3.11.>

○ 미시정자에 대한 조치

- 시정기한을 정하여 시정 촉구하고 이에 응하지 아니할 경우에는 계약 해지하고 다음과 같이 조치
- 계약해지의 통지 및 재임대절차 착수 (별지 제27호 서식)

5) 위탁자 및 임차인 사망시 처리기준

○ 위탁자의 사망 시 상속인 또는 후견인이 있는 경우 위탁계약 승계

- 지급약정서 및 FBIMS 등을 변경
- * 지급약정 : 당초 상환기간 및 방법으로 승계

○ 임차인의 사망 시 승계 받을 후계농업인이 있는 경우 임대차계약 승계

- 상환약정서, 등기부상의 채무자 및 FBIMS 등을 변경
- 보증보험회사의 이행지급보증서 또는 연대보증으로 채권확보를 한 경우에는 연대보증서의 채무자 변경 및 이행지급보증서의 계약자 변경
- * 상환약정 : 당초 상환기간 및 방법으로 승계
- 영농승계자가 없는 경우 계약해지

차. 계약의 해지

1) 공사와 임대위탁자의 임대수위탁계약 해지 사유

공 사	임대위탁자(농지소유자)
<p>①위탁자가 소유권을 이전한 경우. 단, 양수인이 계약유지를 원할 경우 잔여기간 승계 허용</p> <p>②당해농지가 공익사업 등에 편입되어 농지 이외의 용도로 형질이 변경된 경우. 다만, 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 편입면적 비율에 의한 잔여기간동안의 지급약정액을 변경토록 하고 계약을 유지할 수 있음</p> <p>③위탁자가 공사의 동의 없이 공작물을 설치하거나 형질을 변경한 경우</p> <p>④위탁자의 사망으로 상속인 또는 후견인이 임대수위탁계약을 해지하고자 하는 경우</p> <p>⑤위탁자가 피성년후견인, 피한정후견인, 파산, 실종 등으로 계약관계 유지가 어려운 경우</p> <p>⑥ <삭제 2021.2.1></p> <p>⑦위탁자가 정당한 사유 없이 임대차료의 감액조정에 응하지 아니하는 경우</p> <p>⑧위탁자가 당해 농지를 경작한 경우 또는 경작할 경우</p> <p>⑨공사와 임차인과의 임대차계약이 중도해지되어 다른 임차인을 구할 수 없는 경우</p> <p>⑩근저당권·지상권 등의 실행으로 인해 임대차 계약이 유지될 수 없는 경우</p> <p>⑪계약 체결후 농지이용실태조사 결과 해당 농지에 처분 의무통지가 된 경우</p> <p>⑫재해 등으로 농지(과수목, 시설물 포함) 가 유실된 경우 원상복구에 소요되는 비용 및 공공용지 편입 등에 따른 비용부담 등을 하지 아니하여 계약목적을 달성할 수 없는 경우</p>	<p>①공사 또는 사용차인이 농지등을 영농 외의 타 목적·타 용도로 사용하거나 훼손 또는 황폐하게 하였을 경우</p> <p>②당해농지가 공익사업 등에 편입되어 농지이외의 용도로 형질이 변경된 경우. 다만, 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 편입면적 비율에 의한 잔여기간동안의 지급약정액을 변경토록 하고 계약을 유지할 수 있음</p>

2) 공사와 임차인과의 임대차계약 해지 사유

공 사	임차인(경작농업인)
<p>①임차인이 제3자에게 임차농지를 전대, 농작업의 전부를 위탁하는 위탁경영한 때</p> <p>②계약기간중 임차인이 사망·이농, 기타사유로 임차농지를 경작하지 않을 경우</p> <p>③임차인이 약정된 사용수익목적외의 타목적, 타용도로 사용하거나, 공작물의 설치 및 형질변경을 한 때</p> <p>④임차인의 귀책사유로 농지를 훼손 또는 황폐하게 한 경우</p> <p>⑤임차인이 정당한 사유없이 임대차료 납부를 연체할 때</p> <p>⑥임차인이 사망하고 영농에 종사할 상속인 또는 후계농업인이 없을 때</p> <p>⑦임차인이 피성년후견인·피한정후견인, 파산, 실종, 국외이주로 계약유지가 어려울 때</p> <p>⑧당해 농지가 공익사업 등에 편입되어 농지 이외의 용도로 형질이 변경된 경우. 다만, 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 편입면적 비율에 의한 잔여기간동안의 지급약정액을 변경토록 하고 계약을 유지할 수 있음</p> <p>⑨ <삭제 2021.2.1></p> <p>⑩당해농지 임대위탁자의 귀책사유로 공사와의 농지임대수위탁계약이 해지된 경우</p> <p>⑪임대차기간을 경과하여 경작할 다년생식물의 재배. 다만, 공사를 통하여 위탁자의 동의를 얻은 경우에는 제외</p>	<p>①계약농지등이 임차인의 과실에 의하지 아니하고 전부 또는 일부가 멸실되어 그 나머지 부분만으로는 임차의 목적을 달성할 수 없을 때</p> <p>②임차인의 질병·사고, 징집, 취학, 복역 등으로 임차농지를 경작할 수 없게 될 때</p> <p>③당해 농지가 공익사업등에 편입되어 농지이외의 용도로 형질이 변경된 경우. 다만, 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 편입면적 비율에 의한 잔여기간동안의 지급약정액을 변경토록 하고 계약을 유지할 수 있음</p> <p>④공사가 계약을 위반하여 임차의 목적을 달성하기 곤란할 때</p>

3) 공사와 사용대위탁자의 사용대수위탁계약 해지 사유

공 사	사용대위탁자(농지소유자)
<p>①위탁자가 소유권을 이전한 경우. 단, 양수인이 계약유지를 원할 경우 잔여기간 승계 허용</p> <p>②당해농지가 공익사업 등에 편입되어 농지 이외의 용도로 형질이 변경된 경우. 다만, 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 편입면적 비율에 의한 잔여기간동안의 지급약정액을 변경토록 하고 계약을 유지할 수 있음</p> <p>③위탁자가 공사의 동의 없이 공작물을 설치하거나 형질을 변경한 경우</p> <p>④위탁자의 사망으로 상속인 또는 후견인이 사용대수위탁계약을 해지하고자 하는 경우</p> <p>⑤위탁자가 피성년후견인·피한정후견인, 파산, 실종 등으로 계약관계 유지가 어려운 경우</p> <p>⑥ <삭제 2021.2.1></p> <p>⑦위탁자가 당해 농지를 경작한 경우 또는 경작할 경우</p> <p>⑧공사와 사용차인과의 농지사용대차계약이 중도 해지되어 다른 사용차인을 구할 수 없는 경우</p> <p>⑨근저당권·지상권 등의 실행으로 인해 임대차 계약이 유지될 수 없는 경우</p> <p>⑩계약 체결후 농지이용실태조사 결과 해당 농지에 처분의무통지가 된 경우</p> <p>⑪재해 등으로 농지(과수목, 시설물포함)가 유실된 경우 원상복구에 소요되는 비용 및 공공용지 편입 등에 따른 비용부담 등을 하지 아니하여 계약목적은 달성할 수 없는 경우</p> <p>⑫ <삭제 2021.2.1></p>	<p>①공사 또는 사용차인이 농지등을 영농 외의 타 목적·타 용도로 사용하거나 훼손 또는 황폐하게 하였을 경우</p> <p>②당해농지가 공익사업 등에 편입되어 농지이외의 용도로 형질이 변경된 경우. 다만, 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 편입면적 비율에 의한 잔여기간동안의 지급 약정액을 변경토록 하고 계약을 유지할 수 있음</p>

4) 공사와 사용차인과의 사용대차계약 해지 사유

공 사	사용차인(경작농업인)
<p>①사용차인이 제3자에게 계약농지를 전대, 농작업의 전부를 위탁하는 위탁경영한 때</p> <p>②계약기간중 사용차인이 사망·이농, 기타 사유로 계약농지를 경작하지 않을 경우</p> <p>③사용차인이 약정된 사용수익목적외의 타목적, 타용도로 사용하거나, 공작물의 설치 및 형질변경을 한 때</p> <p>④사용차인의 귀책사유로 농지를 훼손 또는 황폐하게 한 경우</p> <p>⑤사용차인이 사망하고 영농에 종사할 상속인 또는 후계농업인이 없을 때</p> <p>⑥사용차인이 피성년후견인·피한정후견인, 파산선고, 실종, 국외이주로 계약유지가 어려울 때</p> <p>⑦당해 농지가 공익사업 등에 편입되어 농지 이외의 용도로 형질이 변경된 경우. 다만, 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 편입면적 비율에 의한 잔여기간동안의 지급 약정액을 변경토록 하고 계약을 유지할 수 있음</p> <p>⑧ <삭제 2021.2.1></p> <p>⑨당해농지 위탁자의 귀책사유로 공사와의 농지 사용대수위탁계약이 해지된 경우</p> <p>⑩사용대차기간을 경과하여 경작할 다년생식물의 재배. 단 공사를 통하여 위탁자의 동의를 얻은 경우에는 제외</p>	<p>①계약농지등이 사용차인의 과실에 의하지 아니하고 전부 또는 일부가 멸실 되어 그 나머지 부분만으로는 사용대차의 목적을 달성할 수 없을 때</p> <p>②사용차인의 질병·사고, 징집, 취학, 복역 등으로 임차농지를 경작할 수 없게 될 때</p> <p>③계약농지가 공익사업 등에 편입되어 농지이외의 용도로 형질이 변경된 경우. 다만, 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 편입면적 비율에 의한 잔여기간동안의 지급약정액을 변경토록 하고 계약을 유지할 수 있음</p> <p>④공사가 계약을 위반하여 사용대차의 목적을 달성하기 곤란할 때</p>

5) 계약의 해지조치

○ 계약해지 예정통보

- 계약해지 예정일 30일전까지 상대방에게 통보. 다만, 공사는 계약자가 동의한 경우 위의 시정기한에도 불구하고 즉시 계약을 해지할 수 있음

○ 지사장은 계약해지 사유가 발생한 경우 즉시 계약해지 조치.

※ 이 경우 농지수탁사업 채권관리지침 제16조(기한전 회수)를 철저히 이행하여 수탁수수료가 누락되는 일이 없도록 해야 함

6) 계약의 해제(解除)조치 <신설 2021.2.1>

○ 해제사유

① 농지사용대수위탁 위탁자가 계약 체결일로부터 10일이내에 수수료를 납부하지 아니한 경우

② 계약자가 허위·담합, 위·변조 또는 기타 부정한 방법으로 계약을 체결한 경우로 확인되고 소명기한 이내 정당한 사유를 소명하지 아니한 경우

○ 지사장은 해제(解除)사유 발생시 즉시 계약자(위탁자,임대자)쌍방 에게 즉각 해제통보 후, 2주경과 후 계약해제 조치

카. 계약위반 등에 따른 불이익 처분

1) 위약금

- 다음의 경우 공사는 위탁자로부터 연간 임차료 해당액에 대해 해지일로부터 당초 계약 종료일까지 연리 10%를, 임차인으로부터는 연간 임차료 해당액에 대해 연리 10%를 위약금으로 징수. <개정 2020.6.2.>

① 위탁자가 다음의 귀책사유 또는 일방적인 계약해지로 공사와 임차인간의 임대차계약이 해지되게 한 경우

㉠ 위탁농지를 매도·증여 또는 양도하는 경우. 단, 양수인이 계약 승계하여 임차인의 영농 및 공사와 임차인간의 임대차계약에 영향을 주지 않은 경우는 위약금을 부과하지 않음

㉡ 위탁자가 자경 또는 허위, 담합, 기타 부정한 방법으로 계약을 체결한 경우

- 공사에서 위탁자에게 기 지급한 임대차료가 있는 경우에는 기

지급한 임대차료의 원금을 포함하여 징수

- ㉔ 계약농지에 공작물을 설치하거나 형질을 변경한 경우
- ㉕ 정당한 사유 없이 임대차료의 감액조정에 응하지 아니한 경우
- ㉖ 근저당권·지상권 등의 실행으로 인해 임대차 계약이 유지될 수 없는 경우
- ㉗ 계약 체결 후 농지이용실태조사 결과 해당농지에 처분의무통지가 된 경우
- ② 임차인의 다음의 귀책사유 또는 일방적인 계약해지로 공사와 위탁자 간의 임대수 위탁계약이 해지되게 한 경우
 - ㉑ 임차인이 허위·담합, 기타 부정한 방법으로 계약을 체결한 경우
 - ㉒ 임대차기간을 경과하여 경작할 다년생식물의 재배. 다만, 공사를 통하여 위탁자의 동의를 얻은 경우에는 제외
 - ㉓ 임차농지의 전대, 농작업의 전부를 위탁하는 위탁경영
 - ㉔ 약정된 사용수익목적외의 타목적, 타용도 사용
 - ㉕ 계약농지에 공작물을 설치하거나 형질을 변경한 경우
 - ㉖ 농지를 훼손, 황폐하게 한 경우
 - ㉗ 기타 위의 규정에 준하는 공사의 농지은행사업에 지장을 주는 행위
- 위탁자로부터 징수한 위약금은 임차인에게, 임차인으로부터 징수한 위약금은 위탁자에게 지급
- 위탁자가 당해 위탁농지를 현 임차인에게 매도할 경우에는 위약금을 부과하지 않음

2) 손해배상

- 위 “①”의 ㉑부터 ㉗까지의 사유로 임대차계약이 해지된 경우 위탁자는 다음의 손해를 배상
 - ㉑ 임차인이 위탁자의 동의하에 임차농지의 개량 등을 위하여 투자한 금액
 - ㉒ 임차인의 영농중단에 따른 손해의 발생시 이에 따른 손해금액. 이 경우 손해금액 산출은 경영장부 등 산출 자료가 있으면 이를 기초로 산출하고, 증빙서류가 없을 경우에는 농촌진흥청에서 발간하는 최근 지역별 농축산물 소득자료를 적용하여 산출한 금액으로 하되 동일한 품목이

없을 경우에는 유사 품목을 적용하여 산출한 금액으로 함

- 위탁자 또는 임차인은 본인의 귀책사유에 의한 계약해지로 인하여 공사에 손해를 발생하게 한 경우 그 손해를 배상

3) 계약 해지자 사업 참여 제한

- 위탁자 또는 임차인의 귀책사유나 일방적 계약해지로 인해 위약금 징수 대상인 경우 이후 향후 5년간 사업대상자에서 제외)

타. 사업관련 문서관리

1) 관리방법

- 시·군별, 건별 편철 관리
- 농지의 수탁계약과 수탁농지의 임대계약 관련서류를 위탁자 기준으로 건별 합철 관리

2) 유의사항

- 계약기간 만료 이후의 양도소득세 감면 근거 사실증명 요청 등에 대비하여 계약서류의 보존기간 준수(**확인서 발급 가능**)
- 기타 문서규정 적용

3) 관리기간

관 련 서 류	보존기간
○ 농지임대수위탁 및 임대차 계약관련서류 - 농지임대(사용대)수위탁계약서, 지급약정서, 중도해지시 해지서류 - 농지임대차(사용대차)계약서, 납부약정서, 채권확보, 중도해지시 해지서류 ※ 계약서류는 위탁자를 기준으로 농지임대(사용대)수위탁계약서류에 임대차(사용대차) 계약서류를 연계하여 합철 관리	○ 계약기간 5년이상 : 20년 ○ 계약기간 5년미만 : 10년
○ 기타서류 - 신청서류, 신청접수대장, 현지조사서 등	공사 사규집 기록물규정 제71조 (보존기간)의 규정에 의한 『기록물 분류기준표』에 의함

4) 신청서류 관리 <개정 2020.09.02.>

- 서류검토 및 현지조사완료 후 임차인선정, 수탁 및 임대조건에 동의가

완료된, 신청건의 신청서 및 현지조사서별 결재는 <별지 제33호 서식>으로 1회 결재

※ 신청서 및 현지조사서를 별도로 관리할 필요가 있는 건은 「문서규정」 별표3 ‘간이결재인’을 찍어 결재 후 관리

4. 사업 추진실적 등의 보고

가. 농지임대수탁사업 시행계획 수립보고

- 공사는 매 회계 연도말까지 다음 연도의 사업시행계획을 수립하여 농림축산식품부에 보고하고, 승인을 받아야 한다.

나. 농지임대수탁사업 추진실적 보고

- 본 사 → 농림축산식품부 : 매 분기말 익월 15일 한
- 농지임대수탁사업 추진실적 : 별지 제28호 서식

부 칙<2005. 9. 8. 농지은행-136호>

1. 시행일

- 이 지침은 2005년 10월 1일부터 시행함
- 농업기반공사및농지관리기금법 및 동법 시행령, 시행규칙이 개정·시행될 때까지 현행 농지법 및 공사법을 근거로 사업추진
- 농지법 제22조 제6호 및 제7호
- 농업기반공사및농지관리기금법 제10조 제1항 제10호

2. 경과규정

- 이 지침에서 정한 수탁대상농지중 사용대위탁으로 신청한 건에 대하여는 이 지침에서 정하고 있는 규정중 임대료의 결정, 감면, 수납, 지급, 채권확보, 연체이자 및 위약금과 관련된 규정에 대하여는 그 적용을 배제한다.

부 칙<2006. 3. 27. 농지수탁-583>

- 이 지침은 2006년 3월 28일부터 시행한다.

부 칙<2006. 12. 28. 농지수탁-002205>

- 이 지침은 2007년 1월 1일부터 시행한다.

부 칙<2007. 2. 16. 농지수탁-000352>

1. 시행일

- 이 지침은 2007년 2월 26일부터 시행한다.

2. 취득후 1년이 경과하지 않은 농지에 대한 적용례

- “Ⅱ. 사업시행요령 1. 농지의 임대수탁 가. 수탁 대상농지 및 제외농지 (2) 수탁제외농지 ⑬호”의 규정은 ‘07년도 농림부 농지은행사업 시행계획 확정후 최초로 임대 또는 사용대위탁을 신청하는 것부터 적용한다.

3. 사용대위탁에 대한 적용례

- 이 지침에서 정한 수탁대상농지 중 사용대위탁으로 신청한 건에 대하여는 이 지침에서 정하고 있는 규정 중 임대차료의 결정, 감면, 수납, 지급, 채권확보, 연체이자 및 위약금과 관련된 규정에 대하여는 그 적용을 배제한다.

부 칙<2007. 8. 17. 농지수탁-1479>

- 이 지침은 2007년 8월 23일부터 시행한다.

부 칙<2008. 1. 17. 농지수탁-154>

- 이 지침은 2008년 1월 21부터 시행한다.

부 칙<2008. 12. 30 농지수탁-2509>

- 이 지침은 2009년 1월 1일부터 시행한다.

부 칙<2009. 2. 18 농지사업-299>

- 이 지침은 2009년 2월 18일부터 시행한다.

부 칙<2009. 4. 6 농지사업-601>

- 이 지침은 2009년 4월 7일부터 시행한다.

부 칙<2009. 7. 14 농지사업-601>

- 이 지침은 2009년 7월 14일부터 시행한다. 다만, 농림수산시행지침개정(농림축산식품부 농지과-3158(2009.7.1)호)에 따른 개정사항은 2009년 6월 30일부터 시행한다.

부 칙<2009. 12. 30 농지사업-2075>

- 이 지침은 2010년 1월 1일부터 시행한다.
- 임대수탁수수료의 징수와 관련, 위탁자의 귀탁사유로 계약이 해지되어 임차인으로부터 임대차료를 받지 아니한 경우 위탁자가 납부하는 1회차 수탁수수료 부과 폐지는 위 시행일 이후 계약이 해지되는 건부터 적용한다.

부 칙<2011. 1. 10 사업1팀-34>

- 이 지침은 2011년 1월 11일부터 시행한다.

부 칙<2011. 12. 30 사업1팀-1787 >

- 이 지침은 2012년 1월 1일부터 시행한다.

부 칙<2012. 12. 27 사업1팀- >

- 이 지침은 2013년 1월 1일부터 시행한다.

부 칙<2013. . 사업1팀- >

- 이 지침은 2014년 1월 1일부터 시행한다.

부 칙<2014. . 농지사업부- >

- 이 지침은 2015년 1월 1일부터 시행한다.

부 칙<2015. . 농가소득지원부- >

○ 이 지침은 2016년 1월 1일부터 시행한다.

부 칙<2017. . 농가소득지원부- >

○ 이 지침은 2017년 1월 1일부터 시행한다.

부 칙<2018. . 농지여신부- >

○ 이 지침은 2018년 1월 1일부터 시행한다.

부 칙<2018. . 농지여신부- >

○ 이 지침은 2018년 9월 1일부터 시행한다.

부 칙<2019. . 농지여신부- >

○ 이 지침은 2019년 3월 11일부터 시행한다.

부 칙<2020. . 농지사업부- >

○ 이 지침은 2020년 5월 1일부터 시행한다.

부 칙<2021. . 농지기획부- >

○ 이 지침은 2021년 0월 0일부터 시행한다.

관 련 서 식



<개정 2020.9.2.>

농지임대(사용대)위탁 신청서									
농 지 소유자	성 명				생년월일(성별)				
	주 소								
	전화번호				휴대폰번호				
	e-mail주소								
위탁농지	농 지 소 재 지	지번	지목	면적 (㎡)	취득 년도	취득) 사유	농업 용 시 설	희망임대차료 (원)	재배작물
	계								
위탁지현황 ²⁾	①은퇴농 ② 이농 ③직업전환(轉業) ④비농업인 ⑤일반농업인 ⑥겸업농 ⑦기타(사유기업)								
임 차 (사용차) 예정자	성 명				소유자와 의 관계				
	주 소								
임 대 기간	20 년 월 일 ~ 20 년 월 일 (년 개월간)								
농지규모 (영농·소유)	소유 : ㎡, 임대 : ㎡, 임차 : ㎡								
첨 부 서 류	① 주민등록표등본, 신분증 ② 등기부등본 또는 인터넷 열람용 등기부등본 필지별 각1통 ③ 부동산종합증명서 또는 인터넷 열람용 부동산종합증명서 필지별 각 1통 * “②와 ③의 경우 인터넷 발급이 가능하며 원할 경우 본인부담으로 공사에서 발급 대행을 받으실 수 있습니다.								
위와 같이 본인 소유농지를 귀 공사에 임대(사용대) 위탁하고자 신청합니다.									
20 년 월 일									
신청인 (자필서명 또는 날인)									
한국농어촌공사 사장 귀하									
접수일 : 20 년 월 일					접수자 : 지사 (인)				

※ 위탁신청 접수일은 모든 필요한 첨부서류가 공사에 도착된 날짜를 기준으로 하되, 「농지법」 시행일('96.1.1) 이후에 취득한 농지중 개인간 임대 또는 사용대가 금지된 농지로서 동법 제 23조 제6호 및 제7호의 규정에 따라 임대위탁 신청한 농지의 경우 신청접수일로부터 60일 이내(공휴일 포함)에 임차인을 선정할 수 없을 경우에는 수탁이 불가함.

※ 1)취득사유 : ① 매매 ② 상속 ③ 증여 ④ 경매 ⑤ 교환 ⑥ 판결 ⑦ 기타

※ 2)위탁자 현황

- ① 은퇴농 : 만65세 이상 또는 질병·부상(6월이상)으로 농업경영에 종사 할 수 없는자
- ② 이 농 : 타 직업으로 전환과 관계없이 농업경영에 손을 떼고 현 거주지(농촌)를 떠나려는 농업인
- ③ 직업전환(轉業) : 현 거주지 변경과 관계없이 농업경영에서 손을 떼고 타직업으로 전환하려는 농업인
- ④ 비농업인 : 농지원부 또는 농업경영등록체에 미등록되어 있고 농업경영에 종사하지 아니하는자
- ⑤ 일반농업인 : 농지원부 또는 농업경영체에 등록된 자로 농업경영에 종사하는자(은퇴농 제외)
- ⑥ 겸업농 : 농업과 농업외의 소득이 있는자
- ⑦ 기타 : 1~6 이외의 자

<별지 제2호 서식> 농지임대(사용대)위탁신청 접수대장

[illegible]

<별지 제3호 서식> 농지임대(사용대)위탁 신청농지 현지조사서 <개정 2020.9.2.>

농지임대(사용대)위탁 신청농지 현지조사서							
농 지 소유자	성 명			생년월일(성별)			
	주 소			e-mail주소			
	전화번호			휴대폰번호			
위 탁 농 지	농 지 소 재 지	지 번	지 목	면적 (㎡)	진 흥 지 역 구 분	용 도 제 한 지 역	
농 지 조 건	경지정리여부		경지정리, 비경지정리				
	수 리 조 건		수리안전, 수리불안전				
이 용 현 황	현 임차인	성 명			전화번호		
		주 소					
	농업시설물 현 황	고정식온실, 버섯재배사, 비닐하우스, 농막, 간이퇴비장 기타() : ()㎡					
	시설물상태						
	주재배작물						
	농기계 진입 가능 여부						
관행임대차료	재배작물			()원/㎡			
농지취득 방 법	(자경목적)매입취득, 상속, 증여, 담보취득, 기타()						
농지규모화사업 지원 농지 여부(FBIMS상 조회)						여 / 부	
『농지법』 제10조 및 제11조에 따른 농지처분의무 통지 또는 처 분명령 대상농지 여부						여 / 부	
기타조사내용 :							
<div style="text-align: right;"> 20 년 월 일 조사자 : 급 성명 (서명 또는 날인) </div>							

농지 임대(사용대)수탁 결과통지서

귀하께서 「농지법」 제23조제6호 및 제7호의 규정에 따라 우리공사에 임대(사용대)위탁한 농지에 대하여는 아래의 사유로 수탁이 불가함을 알려드립니다.

1. 위탁신청 농지내역

접수일	위탁신청 농지내역				
	농지소재지	지번	지목	면적(m ²)	농업용시설

2. 수탁불가 사유 :

년 월 일

한국농어촌공사 ○○지사장 (인)

<별지 제5호 서식> 농지임대수위탁계약서 <개정 2020.6.2.>, <개정 2021.2.1>

농지임대수위탁계약서

1. 농지의 표시 및 임대수위탁기간 등

농지 및 농업용 시설의 표시	<input type="text"/> 시·도 <input type="text"/> 시·군·구 <input type="text"/> 읍·면·동 <input type="text"/> 리·동 <input type="text"/> 번지 지목 <input type="text"/> <input type="text"/> m ² 농업용시설 <input type="text"/>
임대수위탁기간	20 <input type="text"/> <input type="text"/> . <input type="text"/> <input type="text"/> . <input type="text"/> <input type="text"/> ~ 20 <input type="text"/> <input type="text"/> . <input type="text"/> <input type="text"/> . <input type="text"/> <input type="text"/> (<input type="text"/> 년 <input type="text"/> 개월간)
연간 임대차료	금 <input type="text"/> 원 (₩ <input type="text"/>)
연간 위탁수수료율	연간 임대차료의 ○○/100
재 배 작 물	

농지임대위탁자 (이하 “위탁자”라 한다)와(과) 수탁자인 한국농어촌공사(이하 “공사”라 한다)는 위 표시 농지·농지에 부속한 농업용시설(이하 “농지등”이라 한다)의 임대 관리에 관한 업무의 위탁에 관하여 다음과 같이 약정하고 농지임대수위탁계약을 체결한다.

2. 약정내용

제1조(용어의 정의) 이 계약에서 사용하는 용어는 다음에서 정의하는 의미를 갖는다. “임차인”이라 함은 위 표시 농지등을 공사로부터 임차하여 경작하는 자를 말한다.

제2조(위탁업무의 내용) 위탁자는 다음 업무를 공사에 위탁하고 공사는 이를 인수할 것을 약정한다.

1. 임차인 선정 및 계약의 동일한 범위내에서 임차인의 변경, 임대차계약, 임대차료 수납 및 지급 <개정 2021.2.1>
2. 임차인 경작여부 및 농지등이 타 용도 사용 등 농지등의 이용상태 확인업무 및 기타 필요한 경우 위탁자에게 통보
3. 재해에 의한 사고발생 등 긴급사태가 발생한 경우와 농지등의 보전 및 관리를 위해 필요하다고 판단되는 사항에 대한 통보

제3조(임대수위탁기간) 위 표시의 농지등에 대한 임대수위탁기간은 농업용시설이 있는 농지는 최장 30년, 일반농지는 10년의 기간내에서 위탁자와 공사가 상호 합의하여 결정한 위 표시의 기간으로 한다. 다만, 임대차기간 마지막년도의 잔여일수를 조정하여 1년이 365일에서 부족한 경우라도 위약금 및 이자 등의 기간계산시에는 365일로 본다. <개정 2021.2.1>

제4조(임대차료) 위 표시의 농지등에 대한 연간 임대차료는 위탁자와 공사가 상호 합의하여

결정한 위 표시의 금액으로 한다.

제5조(임대차료의 청구 및 지급) ①공사는 별지 “지급약정서”에 표시된 지급약정일에 임대차료를 위탁자에게 지급한다. 이 경우 위탁수수료 등 위탁자가 공사에 지급하여야 할 채무가 있는 경우 공사는 그 금액을 임대차료에서 상계하고 지급할 수 있다.

②제6조 및 제7조의 사유에 의한 임대차료의 감액(감면) 또는 공공사업에의 일부편입 등에 의한 계약면적의 변경으로 인한 임대차료의 감액(감면), 임차인의 납부약정금 조기납부 등으로 인한 지급기일의 변경 등 계약당사자의 변경이외에 기타사항의 변동으로 인한 사항은 지급약정서의 변경 및 날인을 통하여 처리한다.

③공사의 귀책사유 이외의 사유(임차인의 귀책사유는 공사의 귀책사유에 해당하지 않는다)로 인하여 본 계약이 해제 또는 해지되고, 만일 그로 인해 위탁자가 임차인으로부터 받아야 할 배상이 발생할 경우 공사는 그에 대해 배상할 책임이 없다. <개정 2021.2.1>

제6조(임대차료의 감액) 공사와 위탁자는 개발지구로의 편입 등 임차인의 귀책사유가 아닌 사유로 임대면적이 감소한 경우 그 감소면적에 해당하는 임대차료를 감액 조정할 수 있다.

제7조(임대차료의 감면) ①공사는 천재지변, 자연재해 등으로 당해 농지등의 임차인의 책임으로 돌릴 수 없고, 「농어업재해대책법」등 재해지원관련법에 의한 자연재해 또는 농림축산식품부 농업재해대책심의위원회에서 자연재해에 준하는 피해로 인정한 병해충으로 인한 피해가 인정되어 관할 시·군·자치구(읍·면·동 포함. 이하 같다.)로 부터 계약농지의 필지별 피해율이 30% 이상으로 확인될 경우로 위탁자의 동의를 얻어 제2항의 방법에 의하여 임대차료를 감면할 수 있다.

②제1항에 따른 임대차료의 감면대상은 필지별 피해율이 30% 이상인 필지를 대상으로 하며, 감면율은 아래의 기준에 의한다.

<임차료 감면기준>

피 해 율	감면율	피 해 율	감면율
30%미만	0%	60~70%미만	80%
30~40%미만	45%	70~80%미만	95%
40~50%미만	55%	80%이상	100%
50~60%미만	70%		

③임대차료 감면은 특별한 약정이 없는 한 당해연도에 한한다.

제8조(임대차료의 증감) 제4조의 규정에 따라 약정한 임대차료가 경제사정 등의 변동으로 인하여 상당하지 아니하게 된 때에는 임차인의 동의가 있을 경우 임대차료를 증감할 수 있다.

제9조(위탁수수료) ① 연간 위탁수수료는 위탁자와 공사가 상호 합의하여 결정한 위 표시의 연간 임대차료에 5%를 적용하여 산정한 금액으로 한다.

② 10년이상 위탁 시는 산출된 수수료의 25%를 감면하여 부과되, 위탁자 귀책사유(제12조제1항제1호 내지 제5호, 제10호 및 제11호) 또는 일방적 계약해지로 중도 해지된 경우 위탁자는 감면된 수수료를 공사에 납부하여야 한다. <개정 2021.2.1>

제10조(위탁수수료의 변동) ①제6조 사유에 의한 경우 또는 위 표시 농지등의 공공사업으로 일부편입 되는 등 임차인의 귀책사유가 아닌 사유로 면적이 감소되어 임대차료가 감액되는 등 변동사항이 있을 경우 위탁수수료는 변동된 연간 임대차료에 대하여 위 표시 위탁수수료율을 적용하여 산정한다.

②공사는 임차인이 납부한 당해연도 임대차료에서 위탁수수료를 차감한 임대차료를 위탁자에게 지급한다.

③위탁수수료는 본 계약서 “1. 농지 및 농업용시설의 표시 및 임대수위탁기간”란에 기재된 임대수위탁기간에 매년 각각의 연간 임대차료에 대하여 공사의 임차인에 대한 임대차료 지급청구권이 발생하였을 경우를 전제로 한다. 위 임대수위탁기간 중 일부기간 동안에만 임대차료 지급청구권이 발생하는 경우, 수수료는 공사와 임차인간 임대차계약이 존속하여 임대차료 지급청구권이 발생한 기간에만 발생하는 것으로 본다.

제11조(농지등의 인도) ①위탁자는 본 계약체결과 동시에 위 표시의 농지등을 공사에 인도하여 임대관리하게 한다.

②공사는 본 계약체결을 통하여 위탁된 농지등을 농업인에게 임대할 수 있는 권리(공사의 명의로 임차인과 계약을 체결할 수 있는 권리)와 임대관리에 관한 업무수행을 위해 필요한 범위 내에서 농지등을 점유·관리할 수 있는 권리를 가진다.

③ 위탁자가 위 표시 농지에 대하여 농업용시설의 설치를 동의한 경우에 그에 따라 설치된 시설물의 위수탁계약 또는 임대차계약 종료 후 발생하는 지상물매수청구권 등의 책임은 동의한 위탁자가 부담한다. <신설 2021.2.1>

제12조(계약의 해제, 해지) ①공사는 다음 각 호의 사유가 발생되었을 때에는 언제든지 위탁자에게 서면으로 통지하며, 그 통지의 도달일로부터 30일이 경과한 후 이 계약을 해제, 해지할 수 있다. 다만, 제1호 내지 4호, 제6호, 제8호 내지 제12호의 사유의 경우는 즉시 서면으로 해제, 해지할 수 있다. <개정 2021.2.1>

1. 위탁자가 공사의 계약농지등을 매매·증여·양도하는 경우. 단, 양수인이 계약유지를 위하여 잔여기간 승계처리할 경우는 제외
2. 위탁자가 계약농지등을 자경한 경우 또는 자경할 경우
3. 위탁자가 공사의 동의 없이 계약농지등에 공작물을 설치하거나 형질을 변경한 경우
4. 위탁자가 허위·담합, 위·변조, 기타 부정한 방법으로 계약을 체결한 경우
5. 위탁자가 정당한 사유 없이 임대차료의 감액조정에 응하지 아니한 경우
6. 임대농지등이 공익사업에 편입되어 농지이외의 용도로 형질이 변경될 경우. 다만 임대위탁농지등의 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 편입면적 비율에 의한 잔여기간동안의 지급 약정액을 변경토록 하고 계약을 유지할 수 있다.
7. 위탁자가 피성년후견인, 피한정후견인 또는 파산이나 실종 등으로 계약의 순조로운 이행이 심히 우려되거나 정상적인 계약관계 유지가 어렵다고 인정되는 경우
8. 위탁자의 사망으로 상속인 또는 후견인이 임대수위탁계약을 해지하고자 하는 경우
9. 공사와 임차인과의 임대차계약이 중도 해지되어 다른 임차인을 구할 수 없는 경우
10. 근저당권·지상권 등의 실행으로 인해 임대차 계약이 유지될 수 없는 경우

11. 본 계약 체결후 「농지법」 제10조의 규정에 따라 농지이용실태조사 결과 해당 농지에 처분의무통지가 된 경우

12. 제15조 제3호 및 제5호의 규정에 따라 비용부담 등을 하지 아니하여 계약목적을 달성할 수 없는 경우.

②위탁자는 다음 각 호 어느 하나의 사유가 발생되었을 때에는 언제든지 공사에 서면으로 통지하며, 그 통지의 도달일로 부터 30일이 경과한 후 이 계약을 해지할 수 있다. 다만 공사의 동의가 있는 경우에는 즉시 계약을 해지할 수 있다.

1. 임차인이 농지등을 영농외의 타 목적·타 용도로 사용하거나 훼손 또는 황폐하게 하였을 경우

2. 위탁농지등의 공익사업에 편입되어 농지등의 이외의 용도로 형질이 변경될 경우. 다만 임대위탁농지등의 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 편입면적 비율에 의한 잔여기간동안의 지급약정액을 변경토록 하고 계약을 유지할 수 있다.

③공사는 위탁자의 귀책사유가 없고 위 표시 농지등 임차인의 귀책사유로 본 계약이 해제 또는 해지된 경우 임차인으로부터 위약금을 받아 이를 위탁자에게 지급한다 <개정 2021.2.1>

④제3항에 따른 “임차인의 귀책사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 제2호 및 제4호의 경우 특별한 사유로 공사를 통해 위탁자의 승낙을 받은 경우는 제외한다.

1. 임차농지 등의 전대·농작업의 전부를 위탁하는 위탁경영

2. 임대차기간을 경과하여 경작할 다년생식물의 재배 <개정 2021.2.1>

3. 약정된 사용수익목적외의 타 목적·타 용도 사용

4. 무단으로 공작물의 설치 및 형질변경 <개정 2021.2.1>

5. 임차인의 귀책사유로 농지등을 훼손 또는 황폐하게 한 경우

6. 임차인이 허위·담합, 위·변조 또는 기타 부정한 방법 등으로 임대차계약을 체결하거나 임차한 사실이 확인된 경우

7. 임차인의 일방적인 사유로 계약을 해지함으로써 공사와 위탁자간의 임대수위탁계약을 해지하게 한 경우

8. 기타 위의 제1호 내지 제7호에 준하는 공사의 농지은행사업에 지장을 주는 행위

⑤제3항에 따른 “위약금”은 연간 임차료 해당액에 대해 연리 10%에 해당하는 금액으로 한다.

제13조(위약금) ①제12조제1항제1호(양수인에게 계약승계된 경우는 제외) 내지 제5호, 제10호 및 제11호의 규정에 의하여 계약이 해제, 해지될 경우 또는 위탁자의 일방적 계약해지에 의하여 계약이 해지될 경우에는 위탁자는 연간 임차료 해당액에 대해 해지일로부터 당초 계약 종료일까지 연리 10%에 해당하는 금액을, 해제된 경우에는 연간 임차료 전액의 연리 10%에 해당하는 금액을, 각각 부가하여 공사에 납부하여야 한다. 다만, 동항제2호의 “자경한 경우” 및 제4호의 규정에 따라 계약해지된 경우로서 위탁자가 공사로부터 이미 지급받은 임대차료가 있는 경우에는 위 위약금 및 기지급된 임대차료 원금 전액을 합산하여 납부하여야 한다.<개정 2021.2.1>

②제12조제1항제1호의 규정과 관련 위탁농지등을 현 임차인에게 매도하는 경우는 위약금을

부과하지 않을 수 있다.

③위 ①항 규정에 따른 사유로 위약금이 부과되고 계약이 해제, 해지된 경우 위탁자는 해제, 해지일로부터 향후 5년간 농지임대수탁사업에 참여할 수 없다. <개정 2021.2.1>

제14조(손해배상) 제12조제1항제1호 내지 제5호의 규정에 의한 계약해제, 해지로 인하여 임차인에게 손해가 발생한 경우 위탁자는 다음 각 호에 해당하는 손해를 배상하여야 한다. <개정 2021.2.1>

1. 임차인이 위탁자의 동의하에 임차농지의 개량 등을 위하여 투자한 금액
2. 임차인의 영농중단에 따른 손해가 발생할 경우 이에 따른 손해금액. 이 경우 손해금액 산출은 경영장부 등 객관적 증빙서류가 있으면 이를 기초로 산출하고, 증빙서류가 없을 경우에는 농촌진흥청에서 발간하는 최근 지역별 농축산물 소득자료를 적용하여 산출한 금액으로 하되 동일한 품목이 없을 경우에는 유사 품목을 적용하여 산출한 금액으로 한다.

제15조(위탁자의 비용부담 등) 위탁자는 본 계약기간 중 다음의 조세 및 비용 등을 부담한다.

1. 각종 법률에 의하여 농지등의 소유자에게 부과되는 조세
2. 농지등의 보전·관리에 소요되는 경비
3. 천재지변, 재해 등으로 농지(과수목, 시설물 포함)등의 전부 또는 일부가 유실 또는 매몰된 경우 그 원상복구에 소요되는 비용
4. 위탁자의 동의하에 임차인이 당해농지 및 시설물의 가치향상을 위해 투자한 유익비
5. 공용·공공용 징수·도시계획의 변경·도로편입 등 공익사업의 시행 등에 의한 일체의 공법상의 부담 및 행정처분으로 인한 책임 등

제16조(위탁자의 통지의무) ①위탁자는 이 계약체결일 이후 주소·성명 등에 변경이 생긴 때에는 지체없이 공사에 서면으로 통지하여야 한다.

②위탁자가 제1항의 의무를 이행하지 아니함으로써 받는 불이익은 위탁자의 부담으로 한다.

제17조(통지의 효력) ①공사는 위탁자가 신고한 최종 주소로 서면통지 또는 기타서류 등을 발송한 경우에는, 보통의 송달기간이 경과한 경우에는 이를 도달한 것으로 본다.

②위탁자가 제16조에 의한 통지의무를 게을리 함으로서 제1항에 의하여 발송한 서면통지 또는 기타서류가 위탁자에게 도달하지 아니한 경우에는 보통의 송달기간이 경과한 경우에 도달한 것으로 본다.

③공사가 위탁자에 대한 통지 등의 사본을 보존하고 그 발신의 사실 및 연 월 일을 장부 등에 명백히 기재한 경우에는 발송한 것으로 본다.

제18조(계약정보의 제공 및 이용) ①위탁자는 본 계약내용에 대하여 공공기관의 장이 농지법, 농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률 등 관계법령에서 정하는 공무상의 목적으로 이용하기 위하여 위수탁계약 기간 동안에 문서로 요청하였을 경우에 개인정보 제공에 동의 하고 공사는 이를 제공할 수 있다. <개정 2021.2.1>

②공사는 당해계약체결을 통하여 얻은 정보를 이 농지의 임차인에게 제공할 수 있다.

제19조(관할법원) 본 계약에 관련된 분쟁에 관하여는 당해계약목적물 부동산소재지의 관할 법원 또는 공사의 소재지 지방법원을 그 관할법원으로 한다.

제20조(약관·부속약관 변경) ①공사가 본 약관이나 부속약관을 변경하고자 할 경우, 위탁자에게 불리한 내용이 있을 때에는 그 사실을 서면통지로서 알리고, 그 밖에는 관할 지사의 게시로서 이를 알리기로 한다. 이 경우 통지나 게시 중에는 제2항의 뜻을 명시한다.

②통지를 발송하거나 게시한 후 1개월 이내에 위탁자의 서면에 의한 이의가 공사에 도달하지 아니한 때에는 약관의 변경을 승인한 것으로 본다.

제21조(기타사항) ①계약의 당사자는 본 계약의 내용을 신의성실에 의거하여 준수하여야 한다.

②계약기간 중 계약사항의 변경은 당사자의 서면합의에 의해서만 변경될 수 있으며 변경된 문서는 본 계약서에 순차적으로 첨부한다.

③본 계약서상에서 명시되지 않은 부분에 대하여는 관련법규 및 일반적인 상관례에 따르기로 한다.

위탁자는 본 계약에 관하여 주요내용에 대한 충분한 설명을 듣고 이해하였으며, 위 계약사항을 증명하기 위하여 본 계약서를 작성하고 쌍방이 서명·날인하여 각각 1부씩 보관한다.

이 계약에 관한 법률행위 해석은 한국농어촌공사 및 농지관리기금법, 관련된 업무처리지침 등에 따라 농지임대수위탁사업 제도의 취지와 목적에 부합하도록 해석하여야 한다.<개정 2021.2.1>

20 년 월 일

【특약사항】

위탁자 주소
성명 (서명·날인)
주민등록번호

공 사 한국농어촌공사 ○ ○ 지사장 (인)

※ 당해 계약내용이 양도소득세 감면 증빙자료로 제공될 경우에는 본 계약서(사본 포함)만으로는 임대위탁기간을 확정할 수 없고, 계약기간의 준수여부와 중도 계약해지 여부, 계약해지일 등을 함께 고려하여 임대위탁기간을 계산하여야 함

<별지 제6호 서식> 농지임대(사용대)수위탁계약체결에 관한 위임장

<개정 2021.2.1>

농지임대(사용대)수위탁계약체결에 관한 위임장

○ 농지의 표시:

농지소재지	지 목	면적(㎡)	농업용시설

귀 공사와 위 표시의 농지 및 농지에 부속한 농업용시설에 대하여
(☐ 임대(사용대)수위탁계약체결 ☐ 임차료 수령)에 관한 모든 권한을
다음의 피위임자에게 위임합니다.

20 . . .

○ 위 임 자 : 성 명 : (인)

주 소 :

주민등록번호 :

○ 피위임자 : 성 명 : (인)

주 소 :

주민등록번호 :

한국농어촌공사 ○○지사장 귀중

첨 부 : 위임자 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1통.

농지사용대수위탁계약서

1. 농지의 표시 및 사용대수위탁기간 등

농지 및 농업용 시설의 표시	<input type="text"/> 시·도 <input type="text"/> 시·군·구 <input type="text"/> 읍·면·동 <input type="text"/> 리·동 <input type="text"/> 번지 지목 <input type="text"/> <input type="text"/> m ² 농업용시설 <input type="text"/>
사용대 수위탁기간	20 <input type="text"/> <input type="text"/> . <input type="text"/> <input type="text"/> . <input type="text"/> <input type="text"/> ~ 20 <input type="text"/> <input type="text"/> . <input type="text"/> <input type="text"/> . <input type="text"/> <input type="text"/> (<input type="text"/> 년 <input type="text"/> 개월 간)
위탁수수료	원
재 배 작 물	

농지사용대위탁자 (이하 “위탁자”라 한다)와(과) 수탁자인 한국농어촌공사(이하 “공사”라 한다)는 위 표시 농지·농지에 부속한 농업용시설(이하 “농지등”이라 한다)의 사용대관리에 관한 업무의 위탁에 관하여 다음과 같이 약정하고 농지등사용대수위탁계약을 체결한다.

2. 약정내용

제1조(용어의 정의) 이 계약에서 사용하는 용어는 다음에서 정의하는 의미를 갖는다.

1. “사용대”라 함은 위 표시농지등을 무상(無償)으로 사용·수익하게 하기 위하여 목적물을 공사에 인도하는 행위를 말한다.
2. “사용차인”이 라함은 공사로부터 위 표시농지등을 인도받아 계약기간 동안 무상(無償)으로 사용·수익하고 계약완료 후에는 위 표시농지등을 반환할 의무를 부담하는 경작자를 말한다.

제2조(위탁업무의 내용) 위탁자는 다음 업무를 공사에 위탁하고 공사는 이를 인수할 것을 약정한다.

1. 사용차인 선정, 사용대차계약 등 농지등의 관리
2. 사용차인 경작여부 및 농지등의 타 용도 사용 등 농지등의 이용상태 확인업무 및 필요한 경우 위탁자에게 통보
3. 재해에 의한 사고발생 등 긴급사태가 발생한 경우와 농지등의 보전 및 관리를 위해 필요하다고 판단되는 사항에 대한 통보

제3조(위탁수수료) 위 표시의 농지등에 대한 위탁수수료는 위탁자와 공사가 상호 합의하여 결정한 위 표시의 금액을 계약체결일까지 1회에 한하여 위탁자가 공사에 납부하며, 위탁자와 공사는 계약이후의 사정변동을 이유로 위탁수수료의 반환 또는 증액 등을 청구할 수 없다. <개정 2019.3.11.>

제4조(농지등의 인도) ①위탁자는 본 계약체결과 동시에 위의 계약기간 동안 위 표시의 농지등을 공사에 인도하여 사용대 관리하게 한다.

②공사는 본 계약체결을 통하여 위탁된 농지등을 농업인에게 사용대할 수 있는 권리(공사의 명의로 사용차인과 계약을 체결할 수 있는 권리)와 사용대 관리에 관한 업무수행을 위해 필요한 범위 내에서 농지등을 점유·관리할 수 있는 권리를 가진다.

제5조(사용차인의 지정) 위탁자는 아래의 경우에는 사용차인을 지정하여 위탁 농지등을 경작하게 할 수 있다

1. 사용차인이 위탁자 본인 및 배우자의 직계존비속·형제·자매인 경우
2. 사용차인이 위탁자 본인 및 배우자의 4촌 이내 친·인척인 경우

제6조(계약의 해제, 해지) ①공사는 다음 각 호의 사유가 발생되었을 때에는 언제든지 위탁자에게 서면으로 통지하고, 그 통지의 도달일로부터 30일이 경과한 후 이 계약을 해제, 해지할 수 있다. 다만 위탁자의 동의가 있는 경우와 제3호 내지 제5호, 제7호의 경우는 즉시 계약을 해제, 해지할 수 있다. <개정 2021.2.1>

1. 위탁자가 계약농지등을 매매·증여·양도하는 경우. 단, 양수인이 계약유지를 위하여 잔여기간 승계처리할 경우는 제외
2. 위탁자가 계약농지등을 자경한 경우 또는 자경할 경우
3. 위탁자가 공사의 동의없이 계약농지등에 공작물을 설치하거나 형질을 변경한 경우
4. 위탁자가 허위·담합, 위·변조, 기타 부정한 방법으로 계약을 체결한 경우
5. 임대농지등이 공익사업에 편입되어 농지이외의 용도로 형질이 변경될 경우. 다만, 임대 위탁농지등의 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 계약을 유지할 수 있다.
6. 위탁자가 피성년후견인, 피한정후견인 또는 파산이나 실종 등으로 계약의 순조로운 이행이 심히 우려되거나 정상적인 계약관계 유지가 어렵다고 인정되는 경우
7. 위탁자의 사망으로 상속인 또는 후견인이 사용대수위탁계약을 해지하고자 하는 경우
8. 공사와 사용차인과의 사용대차계약이 중도 해지되어 다른 사용차인을 구할 수 없는 경우
9. 근저당권·지상권 등의 실행으로 인해 임대차계약이 유지될 수 없는 경우
10. 본 계약 체결후 「농지법」 제10조의 규정에 따라 농지이용실태조사 결과 해당농지에 처분의무통지가 된 경우
11. 제7조제3호 및 제5호의 규정에 따라 비용부담 등을 하지 아니하여 계약목적을 달성할 수 없는 경우.
12. 제3조의 규정에 따른 위탁수수료를 납부하지 아니한 경우.

②위탁자는 다음 각 호의 사유가 발생되었을 때에는 언제든지 공사에 서면으로 통지하고, 그 통지의 도달일로부터 30일이 경과한 후 이 계약을 해지할 수 있다. 다만 공사의 동의가 있는 경우에는 즉시 계약을 해지할 수 있다.

1. 공사 또는 사용차인이 농지등을 영농외의 타 목적·타 용도로 사용하거나 훼손 또는 황폐하게 하였을 경우
2. 위탁농지등의 공익사업 등에 편입되어 농지등 이외의 용도로 형질이 변경될 경우. 다만 계약농지등의 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는

경우에는 계약을 유지할 수 있다.

제7조(위탁자의 비용부담 등) 위탁자는 본 계약기간 중 다음의 조세 및 비용 등을 부담한다.

1. 각종 법률에 의하여 농지등 소유자에게 부과되는 조세
2. 농지등의 보전·관리에 소요되는 경비
3. 천재지변, 재해 등으로 농지(과수목, 시설물 포함)등의 전부 또는 일부가 유실 또는 매몰된 경우 그 원상복구에 소요되는 비용
4. 위탁자의 동의하에 사용차인이 당해 농지 및 시설물의 가치향상을 위해 투자한 유익비
5. 공용·공공용 징수·도시계획의 변경·도로편입 등 공익사업의 시행 등에 의한 일체의 공법상의 부담 및 행정처분으로 인한 책임 등

제8조(위탁자의 통지의무) ①위탁자는 이 계약체결일 이후 주소·성명 등에 변경이 생긴 때에는 지체 없이 공사에 서면으로 통지하여야 한다.

②위탁자가 제1항의 의무를 이행하지 아니함으로써 받는 불이익은 위탁자의 부담으로 한다.

제9조(통지의 효력) ①공사는 위탁자가 신고한 최종 주소로 서면통지 또는 기타서류등을 발송한 경우에는, 보통의 송달기간이 경과한 경우에는 도달한 것으로 본다.

②위탁자가 제8조에 의한 통지의무를 게을리 함으로써 제1항에 의하여 발송한 서면통지 또는 기타서류가 위탁자에게 도달하지 아니한 경우에는 보통의 송달기간이 경과한 경우에 도달한 것으로 본다.

③공사가 위탁자에 대한 통지 등의 사본을 보존하고 그 발신의 사실 및 연 월 일을 장부 등에 명백히 기재한 경우에는 발송한 것으로 본다.

제10조(계약정보의 제공 및 이용) 위탁자는 본 계약내용에 대하여 공공기관의 장이 농지법, 농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률 등 관계법령에서 정하는 공무상의 목적으로 이용하기 위하여 위수탁계약 기간 동안에 문서로 요청하였을 경우에 개인정보 제공에 동의하고, 공사는 이를 제공할 수 있다. <개정 2021.2.1>

제11조(관할법원) 본 계약에 관련된 분쟁에 관하여는 당해계약목적물 부동산소재지의 관할 법원 또는 공사의 소재지 지방법원을 그 관할법원으로 한다.

제12조(약관·부속약관 변경) ①공사가 본 약관이나 부속약관을 변경하고자 할 경우, 위탁자에게 불리한 내용이 있을 때에는 그 사실을 서면통지로서 알리고, 그 밖에는 관할 지사의 게시로서 이를 알리기로 한다. 이 경우 통지나 게시 중에는 제2항의 뜻을 명시한다.

②통지를 발송하거나 게시한 후 1개월 이내에 위탁자의 서면에 의한 이의가 공사에 도달하지 아니한 때에는 약관의 변경을 승인한 것으로 본다.

제13조(기타사항) ①계약의 당사자는 본 계약의 내용을 신의성실에 의거하여 준수하여야 한다.

②본 계약서상에서 명시되지 않은 부분에 대하여는 관련 법규 및 상관례에 따르기로 한다.

위탁자는 본 계약에 관하여 주요내용에 대한 충분한 설명을 듣고 이해하였으며, 위 계약사항을 증명하기 위하여 본 계약서를 작성하고 쌍방이 서명·날인하여 각각 1부씩 보관한다.

이 계약에 관한 법률행위 해석은 한국농어촌공사 및 농지관리기금법, 관련된 업무처리지침 등에 따라 농지임대수위탁사업 제도의 취지와 목적에 부합하도록 해석하여야 한다.<개정 2021.2.1>

20 년 월 일

【특약사항】

“본 계약체결일까지 제3조의 규정에 따른 위탁수수료를 납부하지 아니할 경우 본 계약은 무효로 한다”라는 특약사항을 반드시 작성하여 계약할 것

위탁자 주소

성명

(서명·날인)

주민등록번호

공사 한국농어촌공사 ○ ○ 지사장

(인)

※ 당해 계약내용이 양도소득세 감면 증빙자료로 제공될 경우에는 본 계약서(사본 포함)만으로는 사용대위탁기간을 확정할 수 없고, 계약기간의 준수여부와 중도 계약해지 여부, 계약해지일 등을 함께 고려하여 사용대위탁기간을 계산하여야 함

<별지 제8호 서식> 지급약정서

(위탁자 \Leftrightarrow 공사)

지 급 약 정 서

1. 위탁농지 표시

(단위 : m², 원)

농 지 소 재 지	지목	면적(m²)	농업용시설	연간 임대차료
계				

2. 지급약정내용

(단위 : 원)

회차	지급약정일	연간임대차료	수수료	지급금액	비고

3. 지급계좌번호 :

본 약정은 20 년 월 일 한국농어촌공사와 체결한 위 표시의
농지 수위탁계약에 대하여 수탁인 한국농어촌공사를 “갑”이라 하고
위탁인 ○○○을 “을”이라 하여 위와 같이 임대차료에 대한 지급약정을
체결한다.

20 년 월 일

“갑”(수탁인) 한국농어촌공사 ○○ 지 사 장 (인)

“을”(위탁인) 주 소 :
성 명 : (서명 또는 날인)
주민등록번호 :

<별지 제9호 서식> 수탁농지 임대(사용대) 공고서

수탁농지 임대(사용대) 공고

한국농어촌공사 ○○지사 제 호

우리 지사에 임대 위탁된 농지를 다음과 같이 공고하오니 임차 받고자 하는 농업인은 기한 내 신청하시기 바랍니다.

20 년 월 일

한국농어촌공사 ○○지사장 (인)

1. 농지 및 농업용시설의 표시 및 조건(예)

연번	농 지 소 재 지	지번	지목	면적(㎡)	농업용 시 설	농지조건 및 임대차료 수준				신청 기한
						농지 조건	관행임 대차료 평균	관행임 대차료 하한	수탁자 희망임 대료	
1		678	답	3,005			원/㎡	원/㎡	원/㎡	~
2										
3										
·										
·										

2. 임대(사용대)기간 : 임대(사용대)차 계약 체결일로 부터 5년 이상

3. 신청자 구비서류

가. 농지임차(사용차)신청서 : 공사 서식

나. 신분증 사본, 주민등록표등본(법인등기부등본), 농지원부 등 신청자격별 첨부
서류 각 1부 <개정 2019.3.11.>

4. 세부사항은 한국농어촌공사 ○○지사(☎ ○○○-○○○○)로 문의 바랍니다.

농 지 임차(사용차) 신 청 서									
신청인	성 명				생년월일(성별)				
	주 소								
	전화번호				휴대폰 번호				
	e-mail주소								
	영농경력		년						
신청 농 지	농 지 소 재 지		지 번	지 목	면 적 (㎡)	농업용 시설	희망 임대차료	재배작물	
	읍·면	리·동							
								자필	
희 망 기 간	20 년 월 일 ~ 20 년 월 일 (년 개월간)								
현 경영규모	소유	답	㎡ 전		㎡ 과수		㎡		
	임차	답	㎡ 전		㎡ 과수		㎡		
연간소득		주소득작물		천원		기타소득작물		천원	
경영체유형		1.쌀전업() 2.채소() 3.과수() 4.축산() 5.화훼 () 6.특작() 6.기타()							
첨부서류		① 신분증사본 ② 주민등록표등본 ③ 가족관계증명서 ④ 농지원 부 등 (계약 후 제출가능) 각 1부							
위와 같이 귀 공사에 임차(사용차)하고자 신청합니다.									
20 년 월 일									
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 신청인 (자필서명 또는 날인) </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">한국농어촌공사 사장 귀하</div>									

농 지 임 차 신 청 서									
신청인 (농업법인)	명 칭(법인명)				사업자등록번호				
	인 원		인		전 화				
	사무소소재지				대리인(이름)				
대표이사	주 소				전 화				
					휴대폰				
	성명			생년월일(성별)				e-mail	
신 청 농 지	농 지 소 재 지		지 번	지 목	면 적 (㎡)	농 업 용 시 설	희 망 임 대 차 료		재 배 작 물
	읍·면	리·동							
							<i>자필</i>		
희 망 기 간	20 년 월 일 ~ 20 년 월 일 (년 개월간)								
현 경 영 규 모	소 유	답	㎡		전	㎡		과 수	㎡
	임 차	답	㎡		전	㎡		과 수	㎡
연 간 소 득	주 소 득 작 물				천 원		기 타 소 득 작 물		천 원
경 영 체 유 형	1. 쌀 전 업 () 2. 채 소 () 3. 과 수 () 4. 축 산 () 5. 화 훼 () 6. 특 작 () 6. 기 타 ()								
첨 부 서 류	(신청시) ① 법인등기부등본 ② 농지원부, 농업경영체등록확인서 ③ 경영계획서 ④ 국세·지방세완납증명서 (계약체결시) 법인인감증명								
위와 같이 귀 공사에 임차하고자 신청합니다.									
20 년 월 일									
담 당	부 장		월 일	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 신청인 (자필서명 또는 날인) </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">한국농어촌공사 사장 귀하</div>					

<별지 제10-2-1호 서식> 경영계획서(농업법인용) <신설 2019.3.11.>

경 영 계 획 서

1. 법인현황

(전면)

명 칭						전 화	-		
						휴대 전화			
소 재 지									
대 표 자	성명				생년월일(성별)				
	주소								
사 업 구 역									
설 립 일 자				시·군설립통지일자					
설립신고일자 (세 무 서)				사업자등록번호					
출 자 자 산 의 내 역	총출자계좌수		좌(천원)			1계좌의 금액		원	
	농 지	구분	면적(m ²)	평가액		가 축	구분	수량(두)	평가액
		답		천원					천원
		전							
		과수							
		기타							
		계					계		
	농 기 계	종류	수량(대)	평가액		기 타 현 물	종류	수량	평가액
							계		
						현 금	천원		
		계				합계(평가액+현금)			천원
	경 영 형 태		버(), 과수(), 복합(+), 기타 ()						
	조합원수 (회사원수)		연 도						
조합원수									
사 무 실		건 물	소유, 임차 (m ²)			대 지	소유, 임차 (m ²)		

2. 경영현황

(후면)

출자 계좌수 변 동 현 황		일자	증좌	감좌	총출자계좌수	변경사유	
결 산 현 황	연 도						
	결산실시	여, 부	여, 부	여, 부	여, 부	여, 부	
	배 당 액	천원					
	조 수 익	천원					
	순 수 익	천원					
차입금 (부채)	차입용도	차입액	상환액	상환잔액	상환조건	채권자	차입일자
	계						

3. 영농계획

경 영 규 모	작물별	면 적(m ²)				생산량(kg)		농업소득(천원)	
		소유	임차	기타	계	ha당	총액	조수익	순수익
	계								
고용인원		○ 상시 종사자 인, ○ 일시종사자 인							

위와 같이 경영계획서를 제출합니다.

20 년 월 일

○ ○ 영농조합법인 (서명 또는 날인)

○ ○ 농업회사법인 (서명 또는 날인)

<별지 제11호 서식> 농지임차(사용차)신청 접수대장

[illegible]

임차(사용차)신청농가 현지조사서												
신청인	성명				생년월일(성별)							
	주소				e-mail							
	전화번호				휴대폰번호							
	영농경력		()년		전업농·일반농가·후계농업경영인·기타()							
신청농가 경영농지 현황	농지 (㎡)										축산	
	논			밭			과수원				축종	두(하)수
	소유	임차	계	소유	임차	계	소유	임차	계			
전업농의 경우	선정년도		지원농지현황(누계)				지원농지연체여부					
	()년도		매매 ()㎡		임대차 ()㎡		정상납부·비정상					
희망 신청 농지	농지주소			지번	지목	면적 (㎡)	진흥지역 구분	용도제한 지역				
농지 이용 현황	농지집단화		현경작농지로부터 ①연접 ② 50m미만 ③ 50~100m ④100~500m ⑤ 500~1,000m ⑥.1,000m이상									
	통작거리		거주지로부터 ① 1km미만 ② 1~2km ③ 2~3km ④ 3~5km ⑤ 5~10km ⑥10~20km ⑦ 20km이상									
경영이양직불사업 참여자 여부(FIMS상 조회 확인) : 확인()												
기타 특기사항 :												
<div style="text-align: center;">20 년 월 일</div> <div style="text-align: center;">조사자 급 (서명 또는 날인)</div>												

농지임대차계약서

1. 농지의 표시 및 임대차료 등

농지 및 농업용 시설의 표시	<div>시·도 <input type="text"/> 시·군·구 <input type="text"/> 읍·면·동 <input type="text"/></div> <div>리·동 <input type="text"/> 번지 지목 <input type="text"/> <input type="text"/> m²</div> <div>농업용시설 <input type="text"/></div>
임대차기간	20 <input type="text"/> <input type="text"/> . <input type="text"/> . <input type="text"/> ~ 20 <input type="text"/> <input type="text"/> . <input type="text"/> . <input type="text"/> (<input type="text"/> 년 <input type="text"/> 개월간)
연간 임대차료	금 <input type="text"/> 원(₩ <input type="text"/> 원)
재배작물	

한국농어촌공사(이하 “공사”라 한다)와 위 표시농지를 경작할 경작자 (이하 “임차인”이라 한다)은(는) 위 표시 농지·농지에 부속한 농업용시설(이하 “농지등”이라 한다)의 임대차에 관하여 다음과 같이 약정하고 농지등임대차계약을 체결한다.

2. 약정내용

제1조(용어의 정의) 이 계약에서 사용하는 용어는 다음에서 정의하는 의미를 갖는다.

“위탁자”라 함은 위 표시 농지등의 임대를 공사에 위탁한 소유자를 말한다.

제2조(임대차기간) 위 표시의 농지등에 대한 임대차기간은 공사와 임차인이 상호 합의하여 결정한 위 표시의 기간으로 한다. 다만, 임대차기간 마지막년도의 잔여일수를 조정하여 1년이 365일에서 부족한 경우라도 위약금 및 이자 등의 기간계산시에는 365일로 본다.

제3조(임대차료) 위 표시의 농지등에 대한 연간 임대차료는 공사와 임차인이 상호 합의하여 결정한 위 표시의 금액으로 한다.

제4조(임대차료의 납부 등) ①임차인은 당해연도의 임대차료에 대하여 공사가 정한 기한내에 다른 약정이 없는 한 납부통지서에서 지정한 금융기관을 통하여 공사가 지정한 은행예금 계좌로 납부한다.

②임차인은 본 계약체결과 동시에 공사에 연대보증인의 보증서 또는 보증보험회사의 이행 지급보증서를 제출하거나 담보물로 소유농지등에 근저당권을 설정하는 경우 이에 필요한 서류 일체를 공사에 넘겨주어야 한다.

③임차인이 임대차료를 약정일에 공사에 지급하지 아니한 경우에는 그 약정일의 다음날부터 실제로 지급하는 날까지 당해연도 임대차료에 대하여 연리 5.99%의 이자율을 적용하여 산정한 연체이자를 공사에 지급하여야 한다. 다만, 이자율 또는 이자계산 방법의 변동이 있을 때에는 그 변동된 이자율 또는 이자계산 방법에 의하여 계산하기로 한다.

<개정 2020. 7. 1, 2021. 1. 1>

④ 공사가 임차인으로부터 받은 임대차료 등의 변제충당 순위는 체납정리비용, 연체이자, 임대차료의 순에 의한다.

제5조(임대차료의 증감) 제3조의 규정에 따라 약정한 임대차료가 경제사정 등의 변동으로 인하여 상당하지 아니하게 된 때에는 위탁자의 동의가 있을 경우 임대차료를 증감할 수 있다.

제6조(농지등의 인도) 공사는 본 계약을 체결함과 동시에 임대차 농지등을 임차인에게 인도 하여 영농목적으로 사용·수익하게 한다.

제7조(행위의 제한) 임차인은 본 계약을 체결한 후 성실하게 영농에 임해야 하며 다음 행위를 하지 못한다. 다만, 2호 및 4호의 경우 특별한 사유로 공사를 통하여 위탁자가 승낙한 경우에는 그러하지 아니한다. <개정 2021.2.1>

1. 임차농지등의 전대·농작업의 전부를 위탁하는 위탁경영
2. 임대차기간을 경과하여 경작할 다년생식물의 재배 <개정 2021.2.1>
3. 약정된 사용수익목적외의 타 목적·타 용도 사용
4. 무단으로 공작물의 설치 및 형질변경 <개정 2021.2.1>
5. 기타 공사의 농지은행사업에 지장을 주는 행위

제8조(임차인의 비용부담) 임차인은 본 계약을 체결한 후 임차기간 동안 다음의 비용 등을 부담한다.

1. 농업용수시설의 유지관리를 위한 경비
2. 경미한 노무작업으로 원상회복할 수 있는 농지등 복구작업에 소요되는 비용
3. 임차인의 필요에 의한 객토비용 및 당해농지등의 생산성 향상을 위한 투자비
4. 제4조제2항과 관련하여 발생하는 비용

제9조(계약의 해제, 해지) ①공사는 다음 각 호의 사유가 발생되었을 때에는 임차인에게 서면으로 계약해제, 해지의 통지를 할 수 있고, 그 통지의 도달일로부터 30일이 경과한 후 계약이 해제, 해지된 것으로 본다. 다만, 임차인의 동의가 있는 경우, 제1호(제7조 제1호, 제4호에 한한다), 제2호~4호, 제6호, 제8호의 경우에는 즉시 계약을 해제, 해지할 수 있다. <개정 2021.2.1>

1. 임차인이 제7조의 규정에 의한 약정을 위반하였을 경우
2. 임차인의 귀책사유로 농지등을 훼손 또는 황폐하게 한 경우
3. 임차인이 허위·담합, 위·변조 또는 기타 부정한 방법 등으로 임대차계약을 체결하거나 임차한 사실이 확인된 경우
4. 계약기간 중 임차인이 사망·이농, 기타 사유로 임차농지등을 경작하지 않는 경우
5. 임차인이 정당한 사유없이 임대차료 납부를 연체할 경우
6. 임차인이 사망하고 영농에 종사할 상속인 또는 후계농업인이 없을 경우
7. 임차인이 피성년후견인·피한정후견인, 파산, 실종, 국외로 이주하여 본 계약의 순조로운 이행이 심히 우려되거나 정상적인 계약관계 유지가 어렵다고 공사가 인정한 경우
8. 계약농지등의 공익사업에 편입되어 농지등외의 용도로 형질이 변경된 경우. 다만, 계약 농지등의 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 편입면적 비율에 의한 잔여기간동안의 납부약정액을 변경토록 하고 계약을 유지할 수 있다.

9. 당해농지 위탁자의 귀책사유로 공사와의 농지임대수위탁계약이 해지된 경우.

②임차인은 다음 각 호의 사유가 발생되었을 때에는 공사에 계약해지의 통지를 할 수 있고, 그 통지의 도달일로 부터 30일이 경과한 후 이 계약을 해지된 것으로 본다. 다만 공사의 동의가 있는 경우에는 즉시 계약을 해지할 수 있다. <개정 2021.2.1>

1. 임차인의 과실에 의하지 아니하고 농지등의 전부 또는 일부가 멸실되어 임차의 목적을 달성할 수 없는 경우

2. 임차인이 질병·사고·징집·취학·복역 등으로 임차농지등을 경작할 수 없는 경우

3. 임대차농지등의 공익사업에 편입되어 농지등외의 용도로 형질이 변경된 경우. 다만, 임대 농지등의 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 편입면적 비율에 의한 잔여기간동안의 납부약정액을 변경토록 하고 계약을 유지할 수 있다.

4. 공사가 본 계약을 위반하여 임차목적을 달성하기 곤란한 경우.

③공사는 임차인의 귀책사유가 없고 위 표시농지등 위탁자의 귀책사유로 본 계약이 중도 해지된 경우 또는 위탁자의 일방적 계약해지에 의하여 계약이 해지된 경우에는 위탁자로부터 위약금 및 손해배상금을 받아 이를 임차인에게 지급한다.

④ 제1항 제9호에 따른 “위탁자의 귀책사유”란 다음의 각 호 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 위탁자가 공사의 계약농지등을 매매·증여·양도하는 경우. 단, 양수인이 계약유지를 위하여 잔여기간 승계처리할 경우는 제외

2. 위탁자가 계약농지등을 자경한 경우 또는 자경할 경우

3. 위탁자가 공사의 동의 없이 계약농지등에 공작물을 설치하거나 형질을 변경한 경우

4. 위탁자가 허위·담합, 위·변조, 기타 부정한 방법으로 계약을 체결한 경우

5. 위탁자가 정당한 사유 없이 임대차료의 감액조정에 응하지 아니한 경우

6. 임대농지등이 공익사업에 편입되어 농지이외의 용도로 형질이 변경될 경우. 다만 임대 위탁농지등의 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 편입면적 비율에 의한 잔여기간 동안의 지급약정액을 변경토록 하고 계약을 유지할 수 있다.

7. 위탁자가 피성년후견인, 피한정후견인 또는 파산이나 실종 등으로 계약의 순조로운 이행이 심히 우려되거나 정상적인 계약관계 유지가 어렵다고 인정되는 경우

8. 위탁자의 사망으로 상속인 또는 후견인이 임대수위탁계약을 해지하고자 하는 경우

9. 근저당권·지상권 등의 실행으로 인해 임대차 계약이 유지될 수 없는 경우

10. 본 계약 체결후 「농지법」 제10조의 규정에 따라 농지이용실태조사 결과 해당 농지에 처분의무통지가 된 경우

11. 위탁자가 농지임대수위탁계약서 제15조제3호 및 제5호의 규정에 따른 재해로 인한 원상 복구 비용부담 등을 하지 아니하여 계약목적을 달성할 수 없는 경우

⑤ 제3항에 따른 “위약금”은 제4항제1호(양수인에게 계약승계된 경우는 제외)부터 제5호까지, 제9호, 제10호의 사유로 인한 계약해지시 또는 위탁자의 일방적 계약해지에 의하여 계약이 해지된 경우에는 연간 임차료 해당액에 대해 해지일로부터 당초 계약 종료일까지 연리 10%에 해당하는 금액으로 한다.

⑥ 제3항에 따른 “손해배상금”은 제4항제1호부터 제5호까지의 사유로 인한 계약해지로 임차인에게 손해가 발생한 경우 다음 각 호의 손해를 말한다.

1. 임차인이 위탁자의 동의하에 임차농지의 개량 등을 위하여 투자한 금액
2. 임차인의 영농중단에 따른 손해가 발생할 경우 이에 따른 손해금액. 이 경우 손해금액 산출은 경영장부 등 객관적 증빙서류가 있으면 이를 기초로 산출하고, 증빙서류가 없을 경우에는 농촌진흥청에서 발간하는 최근 지역별 농축산물 소득자료를 적용하여 산출한 금액으로 하되 동일한 품목이 없을 경우에는 유사 품목을 적용하여 산출한 금액으로 한다.

제10조(위약금) ① 제9조제1항제1호 내지 제3호의 규정에 의하여 계약이 해제, 해지되거나 임차인의 일방적인 사유로 계약을 해지함으로써 공사와 위탁자간의 임대수위탁계약을 해제, 해지하게 한 경우에는 임차인은 연간 임대차료 해당액에 대하여 연리 10%에 해당하는 금액을 공사에 납부하여야 한다. <개정 2021.2.1>

② 위 ①항 규정에 따른 사유로 위약금이 부과되고 계약이 해제, 해지된 경우 임차인은 해제, 해지일로부터 향후 5년간 농지임대수탁사업에 참여할 수 없다. <개정 2021.2.1>

제11조(담보권 등의 실행) 임차인이 제4조의 규정에 의한 임대차료 납부 및 제10조의 규정에 의한 위약금 등을 공사에 납입하지 아니할 때에는 공사는 임차인 또는 제4조제2항의 규정에 의한 연대보증인, 보증보험회사 이행지급 또는 담보물 등에 대한 담보권 등을 실행할 수 있다.

제12조(농지등의 반환 및 효력의 정지) ① 제9조의 규정에 의하여 본 계약이 해제, 해지되었을 경우에는 임차인은 농지등을 원상태로 회복하여 공사에 반환하여야 한다. <개정 2021.2.1>

② 제2조의 규정에 의한 임대차기간이 종료되었을 때에는 공사와 임차인간의 별도의 의사 표시 없이 임대차계약의 효력은 상실한 것으로 본다.

제13조(임차인의 통지의무) ① 임차인은 이 계약체결일 이후 주소·성명·인감·서명 등에 변경이 생긴 때에는 지체 없이 서면으로 공사에 통지하여야 한다.

② 임차인은 재해 등에 의한 사고발생 등 긴급사태가 발생한 경우와, 농지등 보전 및 관리를 위하여 필요하다고 판단되는 사항에 대하여는 지체 없이 공사에 통지하여야 한다.

③ 임차인이 위의 제1항 및 제2항의 통지의무를 이행하지 아니함으로써 받는 불이익은 임차인의 부담으로 한다.

제14조(통지의 효력) ① 공사는 임차인이 신고한 최종 주소로 서면통지 또는 기타 서류 등을 발송한 경우에는, 보통의 송달기간이 경과한 때에 이를 도달한 것으로 본다.

② 임차인이 제13조에 의한 통지의무를 게을리 함으로써 제1항에 의하여 발송한 서면통지 또는 기타서류가 임차인에게 도달하지 아니한 경우에는 보통의 송달기간이 경과한 때에 도달한 것으로 본다.

③ 공사가 임차인에 대한 통지 등의 사본을 보존하고 그 발신의 사실 및 연 월 일을 장부 등에 명백히 기재한 경우에는 발송한 것으로 본다.

제15조(계약정보의 제공 및 이용) ① 임차인은 본 계약내용에 대하여 공공기관의 장이 농지법, 농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률 등 관계법령에서 정하는 공무상의 목적으로 이용하기 위하여 임대차 계약 기간 동안에 문서로 요청하였을 경우에 개인정보 제공에 동의하고, 공사는 이를 제공할 수 있다. <개정 2021.2.1>

② 공사는 당해계약체결을 통하여 얻은 정보를 이 농지의 위탁자에게 제공할 수 있다.

농지사용대차계약서

1. 농지의 표시 및 계약기간 등

농지 및 농업용 시설의 표시	<div>시·도 <input type="text"/> 시·군·구 <input type="text"/> 읍·면·동 <input type="text"/></div> <div>리·동 <input type="text"/> 번지 지목 <input type="text"/> <input type="text"/> m²</div> <div>농업용시설 <input type="text"/></div>
계약기간	20 <input type="text"/> <input type="text"/> . <input type="text"/> . <input type="text"/> ~ 20 <input type="text"/> <input type="text"/> . <input type="text"/> . <input type="text"/> (<input type="text"/> 년 <input type="text"/> 개월간)
재배작물	

한국농어촌공사(이하 “공사”라 한다)와 위 표시농지를 경작할 경작자 (이하 “사용차인”이라 한다)은(는) 위 표시의 농지·농지에 부속한 농업용시설(이하 “농지등”이라 한다)에 대한 사용대차에 관하여 다음과 같이 약정하고 계약을 체결한다.

2. 약정내용

제1조(용어의 정의) 이 계약에서 사용하는 용어는 다음에서 정의하는 의미를 갖는다.

1. “사용대차”라 함은 위 표시농지등을 무상(無償)으로 사용·수익하게 하기 위하여 위 계약 목적물을 경작자에게 인도할 것과 경작인은 이를 사용·수익한 후 반환할 것을 약정하는 행위를 말한다.
2. “사용차인”이라 함은 공사로부터 위 표시농지등을 인도받아 계약기간 동안 무상(無償)으로 사용·수익하고 계약완료 후에는 위 표시농지등을 공사에 반환할 의무를 부담하는 경작자를 말한다.
3. “위탁자”이라 함은 위 표시농지등의 사용대를 공사에 위탁한 소유자를 말한다.

제2조(농지등의 인도) 공사는 본 계약을 체결함과 동시에 위의 계약기간 동안 위 표시의 농지등을 사용차인에게 인도하여 영농목적으로 사용·수익하게 한다.

제3조(행위의 제한) 사용차인은 본 계약을 체결한 후 성실하게 영농에 임해야 하며 다음 행위를 하지 못한다. 다만, 특별한 사유로 2호 및 4호의 경우 특별한 사유로 공사를 통하여 위탁자가 승낙한 경우에는 그러하지 아니한다.<개정 2021.2.1>

1. 계약농지등의 전대·농작업의 전부를 위탁하는 위탁경영
2. 사용대차기간을 경과하여 경작할 다년생식물의 재배. <개정 2021.2.1>
3. 약정된 사용수익목적외의 타 목적·타 용도 사용
4. 무단으로 공작물의 설치 및 형질변경<개정 2021.2.1>
5. 기타 공사의 농지은행사업에 지장을 주는 행위

제4조(사용차인의 비용부담) 사용차인은 본 계약을 체결한 후 계약기간 동안 다음의 비용 등을 부담한다.

1. 농업용수시설의 유지관리를 위한 경비
2. 경미한 노무작업으로 원상회복할 수 있는 농지등 복구작업에 소요되는 비용
3. 사용차인의 필요에 의한 객토비용 및 당해농지등의 생산성 향상을 위한 투자비

제5조(계약의 해제, 해지) ①공사는 다음 각 호의 사유가 발생되었을 때에는 사용차인에게 서면으로 계약해제, 해지의 통지를 할 수 있고, 그 통지의 도달일로부터 30일이 경과한 후 이 계약이 해제, 해지된 것으로 본다. 다만, 사용차인의 동의가 있는 경우, 제3호~제5호, 제8호에는 즉시 계약을 해제, 해지할 수 있다. <개정 2021.2.1>

1. 사용차인이 제3조의 규정에 의한 약정을 위반하였을 경우
2. 사용차인의 귀책사유로 농지등을 훼손 또는 황폐하게 한 경우
3. 사용차인이 허위·담합, 위·변조 또는 기타 부정한 방법 등으로 사용대차 계약을 체결하거나 동 사실이 확인된 경우
4. 계약기간중 사용차인이 사망·이농, 기타 사유로 계약농지등을 경작하지 않는 경우
5. 사용차인이 사망하고 영농에 종사할 상속인 또는 후계농업인이 없을 경우
6. 사용차인이 피성년후견인·피한정후견인, 파산, 실종, 국외로 이주하여 본 계약의 순조로운 이행이 심히 우려되거나 정상적인 계약관계 유지가 어렵다고 공사가 인정한 경우
7. 계약농지등의 공익사업에 편입되어 농지등외의 용도로 형질이 변경된 경우. 다만, 계약농지등의 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 계약을 유지할 수 있다.
8. 당해농지 위탁자의 귀책사유로 공사와의 농지사용대수위탁계약이 해지된 경우

②사용차인은 다음 각 호의 사유가 발생되었을 때에는 공사에 서면으로 계약해지의 통지를 할 수 있고, 그 통지의 도달일로부터 30일이 경과한 후 이 계약이 해지된 것으로 본다. 다만 공사의 동의가 있는 경우에는 즉시 계약을 해지할 수 있다. <개정 2021.2.1>

1. 사용차인의 과실에 의하지 아니하고 농지등의 전부 또는 일부가 멸실되어 사용대차의 목적을 달성할 수 없는 경우
2. 사용차인이 질병·사고·징집·취학·복역 등으로 계약농지등을 경작할 수 없는 경우
3. 계약농지등의 공익사업에 편입되어 농지등외의 용도로 형질이 변경된 경우. 다만, 계약농지등의 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 계약을 유지할 수 있다.
4. 공사가 본 계약을 위반하여 사용대차의 목적을 달성하기 곤란한 경우

제6조(농지등의 반환 및 효력의 정지) ①제5조의 규정에 의하여 본 계약이 해제, 해지되었을 경우에는 사용차인은 농지등을 원상태로 회복하여 위탁자에게 반환하여야 한다.<개정 2021.2.1>

②위 표시의 계약기간이 종료되었을 때에는 공사와 사용차인간의 별도의 의사표시 없이 이 계약의 효력은 상실한 것으로 본다.

제7조(사용차인의 통지의무) ①사용차인은 이 계약체결일 이후 주소·성명·인감·서명 등에 변경이 생긴 때에는 지체 없이 서면으로 공사에 통지하여야 한다.

②사용차인은 재해 등에 의한 사고발생 등 긴급사태가 발생한 경우와, 농지등보전 및

관리를 위하여 필요하다고 판단되는 사항에 대하여는 지체 없이 공사에 통지하여야 한다.
③사용차인이 위의 제1항 및 제2항의 통지의무를 이행하지 아니함으로써 받는 불이익은 사용차인의 부담으로 한다.

제8조(통지의 효력) ①공사는 사용차인이 신고한 최종 주소로 서면통지 또는 기타서류 등을 발송한 경우에는, 보통의 송달기간이 경과한 때에 도달한 것으로 본다.
②사용차인이 제7조에 의한 통지의무를 게을리 함으로써 제1항에 의하여 발송한 서면통지 또는 기타서류가 사용차인에게 도달하지 아니한 경우에는 보통의 송달기간이 경과한 때에 도달한 것으로 본다.
③공사가 사용차인에 대한 통지 등의 사본을 보존하고 그 발신의 사실 및 연 월 일을 장부 등에 명백히 기재한 경우에는 발송한 것으로 본다.

제9조(계약정보의 제공 및 이용) 사용차인은 본 계약내용에 대하여 공공기관의 장이 농지법, 농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률 등 관계법령에서 정하는 공무상의 목적으로 이용하기 위하여 임대차 계약 기간 동안에 문서로 요청하였을 경우에 개인정보 제공에 동의하고, 공사는 이를 제공할 수 있다. <개정 2021.2.1>

제10조(관할법원) 본 계약에 관련된 분쟁에 관하여는 당해계약목적물 부동산소재지의 관할법원 또는 공사의 소재지 지방법원을 그 관할법원으로 한다.

제11조(약관·부속약관 변경) ①공사가 본 약관이나 부속약관을 변경하고자 할 경우에는 사용차인에게 불리한 내용이 될 때에는 서면통지로서 알리고, 그 밖에는 관할 지사의 게시로써 이를 알리기로 한다. 이 경우 통지나 게시 중에는 제2항의 뜻을 명시한다.
②제1항의 규정에 의해 통지를 발송하거나 게시한 후 1개월 이내에 사용차인의 서면에 의한 이의가 공사에 도달하지 아니한 때에는 약관의 변경을 승인한 것으로 본다.

제12조(기타사항) ①계약의 당사자는 본 계약의 내용을 신의성실에 의거하여 준수하여야 한다.
②본 계약서상에서 명시되지 않은 부분에 대하여는 관련법규 및 상관례에 따르기로 한다.

사용차인은 본 계약에 관하여 주요 내용에 대한 충분한 설명을 듣고 이해하였으며, 위 계약사항을 증명하기 위하여 본 계약서를 작성하고 쌍방이 서명·날인하여 각각 1부씩 보관한다.
이 계약에 관한 법률행위 해석은 한국농어촌공사 및 농지관리기금법, 관련된 업무처리지침 등에 따라 농지임대수위탁사업 제도의 취지와 목적에 부합하도록 해석하여야 한다. <개정 2021.2.1>

20 년 월 일

【특약사항】

공 사 한국농어촌공사 ○ ○ 지사장 (인)

사용차인 주 소
성 명 (서명 또는 날인)
주민등록번호

납 부 약 정 서

1. 임대농지의 표시

(단위 : m², 원)

농 지 소 재 지	지목	면적(m ²)	농업용시설	연간임대차료
계				

2. 납부약정내용

(단위 : 원)

년차	납부약정일	연간임대차료	비고

본 약정은 20 년 월 일 한국농어촌공사와 체결한 위 표시의 농지임대차계약에 대하여 임대인 한국농어촌공사를 “갑”이라 하고 임차인 ○○○을 “을”이라 하여 위와 같이 임대차료에 대한 납부약정을 체결한다.

20 년 월 일

“갑”(임대인) 한국농어촌공사

○○ 지사장 (인)

“을”(임차인) 주 소 :
 성 명 :
 주민등록번호 :

(서명 또는 날인)

<별지 제16호 서식> 연대보증서

연 대 보 증 서

*연대보증은 재산상 손실을 가져올 수도 있는 중요한 법률행위이므로 미리 뒷면 “연대보증인이 꼭 알아 두어야 할 사항”과 보증서의 내용을 잘 읽은 후 신중한 판단을 하시고,

*굵은 선 으로 표시된 란은 연대보증인이 반드시 자필로 기재하시기 바랍니다.

제1조(피보증채무·보증채무의 이행) ①보증인은 “을”이 아래 표시의 ○○년 ○월 ○일 한국 농어촌공사(갑)와 체결한 ○○ 계약에 의해 부담하게 되는 모든 채무에 대하여, “을”과 연대하여 보증채무를 진다.

피보증 채무의 표시

채 무 자	성 명 : 주 소 :
임대차 계약	년 월 일자 임대차 계약서
임 차 료	금 원/연
임대차료납부일	매년 월 일(년 월 일 ~ 년 월 일)
지연배상금등	임대차 계약서 제3조·제4조제3항 및 제10조

②제1항의 보증채무의 이행에 관하여는 이 약정에 따르기로 한다.

제2조(상계의 제한) 보증인은 “갑”이 보증채무 이행청구가 있기 전에는, “을”이 “갑”에 대한 기타의 채권에 의한 주 채무와 상계로써 “갑”에 대항하지 아니하기로 한다.

제3조(보증 등의 변경 해지·해제) 보증인이 동의를 한 때나, 동등한 가치이상의 담보대체, 동등한 자격이상의 보증인 교체 또는 일부 변제액에 비례한 담보나 보증의 해지·해제 등 보증인이 대위변제의 경우 구상실현에 불리한 영향이 없을 때는, 거래상 필요에 따라 “갑”은 다른 보증이나 담보를 변경 또는 해지·해제할 수 있기로 한다.

제4조(다른 담보·보증약정과의 관계) ①보증인이 “을”이 채권자에 대한 같은 피담보 채무에 관하여 따로 담보를 제공하고 있거나 보증을 하고 있는 경우에는 별도의 약정이 없는 한 그 담보나 보증은 이 계약에 의하여 변경되지 아니하며 이 계약에 의한 보증책임과 별개의 것으로 누적적으로 적용된다.

②담보가치의 하락 등을 대비한 “갑”이 청구에 의하여 보증인이 같은 피담보 채무에 관하여 담보제공과 동시에 같은 금액으로 연대보증을 한 경우, 그 중 어느 하나의 일부 또는 전부를 이행한 때에는 전항에 불구하고 그 이행한 범위 내에서 다른 책임도 면한다.

제5조(납부기일의 연장) 이 약정에 의한 채무의 상환기일이 보증인의 동의를 받아 연장된 때에는 보증인은 계속하여 제1조의 약정을 따르기로 한다.

“을” 및 “연대보증인”은 이 약정서 사본을 수령하고 주요 내용에 대한 충분한 설명을 듣고 이해하였음.

20 년 월 일

채무자(을)	성 명	(인)
	주 소	

연대보증인	성 명	(인)
	주 소	

연대보증인	성 명	(인)
	주 소	

한국농어촌공사 사장 귀하

연대보증인이 꼭 알아두어야 할 사항

연대보증이란

- 공사(채권자)에 대하여 채무자와 동일한 내용의 채무를 부담하는 행위입니다.(보증인이 주채무자와 연대하여 채무를 부담함으로써 주채무의 이행을 담보하는 보증채무를 말합니다.)
- 따라서 연대보증인은 채무자가 채무를 갚지 않을 경우 이를 대신 갚아야 하므로 그만큼 재산상의 손실을 가져올 수 있는 위험을 부담하게 됩니다.
- 한편, 연대보증은 보통의 보증과 달리 최고·검색의 항변권 및 분별의 이익이 없으며 또한 채권자는 어느 연대보증인에 대해서도 주채무의 전액을 청구 할 수 있는 제도입니다.

용어해설

- 최고의 항변권 : 채권자가 보증인에게 채무의 이행을 청구한 경우에 보증인은 먼저 주채무자가 자력이 있다는 사실 및 그 집행이 용이하다는 것을 증명하여 먼저 주채무자에게 청구할 것을 항변할 수 있는 권리로서 보통보증에서만 인정되는 권리입니다.
- 검색의 항변권 : 채권자가 보증인에게 채무의 이행을 청구한 경우에 보증인은 주채무자에게 변제 자력이 있다는 사실 및 집행이 용이함을 증명하여 먼저 주채무자에게 집행하라고 그 청구를 거절할 수 있는 권리로서 보통보증에서만 인정되는 권리입니다.
- 분별의 이익 : 보통의 공동보증에 있어서 각 보증인이 채무에 대하여 보증인의 수에 따라 균등한 비율로 분할하여 그 책임을 분담하는 이익을 말하나, 연대 보증에서는 인정되지 않습니다.

연대보증 종류에 따른 책임범위

- “특정채무보증”은 채무자가 채권자인 공사에 대하여 부담하는 특정된 채무만을 보증하는 것으로, 그 채무가 연장 또는 다른 채무로 변경된 때에는 보증책임을 지지 않습니다. 다만, 보증인이 연기 등에 대하여 동의를 한 경우에는 보증책임을 있습니다.
- “근보증”은 채무자와 공사 사이에 이미 맺어져 있거나 앞으로 맺게 될 거래계약으로부터 현재 발생되어 있거나 앞으로 발생할 채무를 보증한도액의 범위 내에서 보증하게 되는 것으로 세가지 유형이 있으며, 각 유형에 따른 책임범위는 다음과 같습니다.

☞ 특정 근보증(담보)

특정된 거래계약(예 : 년 월 일자)으로부터 계속적으로 발생하는 채무를 보증하며, 그 채무가 기한 연기된 때에도 보증합니다. 그러나 기간 만료 후 재계약하거나 다른 채무로 변경된 때에는 보증하지 않습니다.

☞ 한정 근보증(담보)

특정한 종류의 거래(예 : 임대차계약)에 대하여 이미 맺어져 있거나 앞으로 맺게 될 거래계약으로부터 현재 발생되어 있거나 앞으로 발생하게 될 채무를 모두 보증하며, 그 채무의 연기나 기간 만료 후 재계약하거나 같은 종류의 채무로 변경된 때에도 보증합니다. 그러나 다른 채무로 변경된 때에는 보증하지 않습니다.

☞ 포괄 근보증(담보)

채무자가 채권자인 공사에 부담하는 현재 및 장래의 모든 채무(임대차계약으로 인한 채무뿐만 아니라 기타 다른 형태의 채무를 포함한다)를 보증하여 그 책임범위가 아주 광범위하므로 포괄근보증을 선택할 경우 다시 한번 신중히 생각한 후에 결정하십시오.

<별지 제17호 서식> 실명확인서

실명확인서

본인은 농지 등 임대차계약 약정과 관련하여 임차자의 임대차료를 연대보증함에 있어 본인의 실명확인을 입증하기 위하여 주민등록증 사본을 제시합니다.

◆ 실명확인증 복사란

20 년 월 일

성 명 : 자필서명 (인)

주민등록번호 :

주 소 :

한국농어촌공사 사장 귀하

<별지 제18호 서식> 근저당권 설정계약서

(농지임대차용)

한정근담보

근저당권설정계약서

20 년 월 일

채 권 자(갑)

한국농어촌공사(취급지사 : ○ ○지사)

(근저당권자)

대리인 : ○ ○ ○ (인)

전라남도 나주시 그린로 20(빛가람동 358)

채 무 자(을)

주 소 :

(근저당권설정자)

성 명 : ○ ○ ○ (서명·날인)

주민등록번호 :

위 당사자 사이에 다음과 같이 근저당권설정계약을 체결한다.

제1조(근저당권의 설정) 근저당권설정자(이하 “채무자” 한다)는 200 년 월 일 근저당권자(이하 “채권자”라 한다)와 체결한 임대차계약서의 각 조항을 승인하고 “채무자”가 “채권자”에 대해 부담하는 현재 및 장래의 모든 채무를 담보하기 위하여 말미목록 기재 물건(이하 “근저당물건”이라 한다)에 근저당권을 설정한다.

1. **피담보 채무의 범위** : 위 임대차계약에 따라 채무자가 채권자에 대하여 부담하는 임대차료·위약금·손해배상금·지연배상금에 관한 채무와 수탁사업의 임대차계약으로 발생한 채무 및 제비용 등의 부대 채무

2. **채권최고액** : 금 원 (₩ 원)

3. **기 간** : 임대차기간 만료시까지

제2조(채권최고액의 증액 등) ①채권자는 채권보존을 위한 상당한 사유가 있을 때에는 제1조에 정한 채권최고액의 증액 또는 계약기간 연장의 요구를 “채무자”에게 할 수 있으며, 이 청구가 있는 때에는 채무자가 곧 이에 동의하며 필요한 절차를 밟기로 한다.

②위 임대차계약에 따른 계약기간이 연장되거나 재계약이 되는 경우에도 본 근저당권설정계약은 유효·승계된 것으로 본다.

제3조(근저당권의 효력의 범위)

1. 이 근저당권의 효력은 현재 근저당물건에 부합되거나 종속된 모든 부대시설은 물론 장래에 추가해서 부합 또는 종속될 물건에 대하여도 당연히 미치는 것으로 한다.

2. 근저당물건의 실체가 말미 기재나 공부상 기재와 맞지 않을 수가 있더라도 근저당권의

효력에는 영향이 없고 실제 물건 위에 그 효력이 미치는 것으로 한다.

3. 제2항의 경우에 “채무자”는 “채권자”의 청구에 따라 곧 변경등기나 경정등기 기타 필요한 절차를 밟기 전에 채권자로부터 근저당권 실행을 당하여도 제2항의 이유로 이의를 신청하지 아니하기로 한다.
4. “채무자”는 근저당 토지상에 부속시설이 있는 경우 또는 장래 부속시설을 신설하는 경우(소유자가 제3자 명의인 때를 포함한다)에 채권자가 채권보전상 필요에 따라 청구하는 때에는 지체 없이 그 보존등기를 하는 동시에 그 건물에 제1조에 의한 근저당권을 추가 설정하기로 한다.
5. “채무자”는 임대차계약에 의한 약정을 이행하지 아니하거나 임대차료납부를 지체하였을 때, 다른 채권자로부터 가압류, 압류, 채납처분압류 또는 경매개시를 당하거나, 파산선고 등으로 현저하게 신용이 악화 되었다고 인정된 때에는 즉시 “채권자”에게 채무를 전액 완제하여야 한다.

제4조(근저당물건의 보존 등)

1. “채무자”는 근저당물건에 관하여 상호신뢰를 바탕으로 소유권 이전, 저당권·지상권·전세권·가등기·임차권 등 각종 설정등기·등록사항의 변경 또는 그 현상의 변경 등으로 “채권자”에게 채권보전에 손해를 끼칠 행위를 하지 아니한다.
2. “채무자”는 근저당물건의 멸실·훼손·공용징수 기타의 사고 또는 가격의 하락이 있거나 그럴 염려가 있을 때에는 곧 이를 “채권자”에게 통지한다.

제5조(근저당물건의 처분)

1. 근저당물건의 처분은 원칙적으로 법정절차에 의거하되 상당한 사유가 있는 경우에는 채권자와의 계약에 의한 방법, 시간, 가격 등에 의하여 “채권자”가 근저당물건을 처분할 수 있다.
2. 제1항의 처분방법 외에는 채권자는 채무를 위하여 근저당물건을 관리하고 그 수익금으로 제1항에 준하여 채무의 변제에 충당할 수 있다.
3. “채권자”가 채권의 보전을 위하여 필요하다고 인정하는 상당한 사유가 있음을 이유로 채무자에게 청구하는 때에는 “채무자”는 곧 근저당물건을 채권자에게 인도하고 “채권자”로 하여금 저당물건을 점유·관리하게 한다. 이 경우 저당물건의 점유·관리에 소요되는 비용은 “채무자”가 부담하고 “채권자”가 대신 지급하였을 때에는 곧 갚기로 한다.
4. 제1항 내지 제3항의 경우 “채무자”는 지체 없이 채권자의 처분 또는 관리에 필요한 협력을 다한다.

제6조(근저당물건의 상황에 대한 회보·조사) ①“을”은 “갑”이 채권보전상의 필요에 의하여 청구하는 때에는 “을”이 신용상태나 임대 농지의 권리현황 관하여 지체 없이 회보하며, 또 “갑”이 그에 관하여 조사하고자 할 때에는 이에 협조하여야 한다.

②“을”은 을이 신용상태나 임대농지의 권리현황에 중대한 변화가 생기거나 생길 염려가 있을 때에는 청구가 없더라도 지체 없이 “갑”에게 이를 통지하여야 한다.

제7조(제 절차 이행과 비용부담)

1. “채무자”는 이 근저당권의 설정·변경·경정·이전·이관·말소 등에 관한 등기·등록을 하여야 할 때에는 “채권자”의 청구가 있는 대로 곧 필요한 절차를 밟기로 한다.
2. 제1항의 절차에 드는 비용이나 근저당물건의 조사 또는 처분 등에 관한 비용은 “채무자”가 부담하고 “채권자”가 대신 지급한 때에는 곧 이를 갚기로 한다.

제8조(초과담보 해지 요청)

1. “채권자”는 임대차료의 전부 또는 일부가 종료(납부)된 후에 “채무자”의 청구에 따라 현재 남아 있는 채권액에 비하여 객관적으로 요구되는 것보다 담보 가격이 충분하다고 인정되는 경우에는 그 초과 담보물의 해지에 동의할 수 있다.
2. 제1항의 경우 해지대상 담보물의 선택이나 채권최고액의 감액 등은 남아 있는 채권액 담보물의 경중에 따라 결정할 수 있다.

제9조(채무자의 통지의무) ① “채무자”는 본 계약체결일 이후 주소·성명·인감·서명 등에 변경이 생긴 때에는 지체 없이 서면으로 “갑”에게 통지하여야 한다.

② “채무자”는 제1항의 의무를 이행하지 아니함으로써 받는 불이익은 이를 “채무자”의 부담으로 한다.

제10조(통지의 효력) ① “갑”은 “을”이 신고한 최종 주소로 서면 통지 또는 기타 서류 등을 발송한 경우에는, 보통의 우송기간이 경과한 때에 도달한 것으로 본다.

② “을”이 제9조에 의한 통지의무를 게을리 함으로써 말미암아 제1항에 의하여 발송한 서면 통지 또는 기타 서류가 “을”에게 도달하지 아니한 경우에는 보통의 우송기간이 경과한 때에 도달한 것으로 본다.

③ “갑”이 채무자에 대한 통지 등의 사본을 보존하고 그 발신의 사실 및 연 월 일을 장부 등에 명백히 기재한 경우에는 발송한 것으로 본다.

제11조(관할법원의 합의) 본 계약에 관련된 분쟁에 관하여는 소송의 필요가 생긴 때에는 법이 정하는 관할법원과 당해계약목적물 부동산소재지의 관할법원 또는 “채권자”의 소재지 지방법원을 그 관할 법원으로 하기로 한다.

제12조(약관·부속약관 변경) ① “갑”이 본 약관이나 부속약관을 변경하고자 할 경우에는 채무자에게 불리한 내용이 될 때에는 서면통지로서 알리고, 그 밖에는 관할 지사의 게시로서 이를 알리기로 한다. 이 경우 통지나 게시 중에는 제2항의 뜻을 명시한다.

② 통지를 발송하거나 게시한 후 1개월 이내에 채무자의 서면에 의한 이의가 “갑”에게 도달하지 아니한 때에는 약관의 변경을 승인한 것으로 본다.

“채무자”는 본 계약에 관하여 주요 내용에 대한 충분한 설명을 듣고 이해하였음.

근저당물권 목록

--

<별지 제19호 서식> 농지임대수탁사업 정산서

농지임대수탁사업 정산서

(○○○○년도)

☐ 사업별 내역

가. 농지임대수탁사업

(단위 : m², 원)

시·도별	농지임대위탁				농지임대				미임대			
	건수	필지	면적	금액	건수	필지	면적	금액	건수	필지	면적	금액
계												

나. 농지사용대수탁사업

(단위 : m², 원)

시·도별	농지사용대위탁				농지사용대				미사용대			
	건수	필지	면적	금액	건수	필지	면적	금액	건수	필지	면적	금액
계												

※ 사용대위탁, 사용대 : 금액은 미기재

※ 기타 정산자료는 필요시 추가예정

다. 임대차료의 감면현황

(단위 : m², 원)

시·도별	당 초				변 경				감면액 (A-B)
	건수	필지	면적	금액(A)	건수	필지	면적	금액(B)	
계									

※ 작성대상 : 당해연도 납부약정된 임차료 채권중 농지임대수위탁계약서 제7조(임대차료의 감면)에 따라 연간 임대차료의 감면이 발생한 건

<별지 제20호 서식> 수탁농지 사후관리카드

【조사일자 : 년 월 일】

수탁농지 사후관리카드							
농 지 소유자	성 명			생년월일(성별)			
	주 소						
	전 화			휴대폰번호			
임차인	성 명			생년월일(성별)			
	주 소						
	전 화			휴대폰번호			
수탁 농지	농지순번	농 지 소 재 지		지번	지목	면적(m ²)	시설물현황
	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
수탁농지 관리현황							
내용 농지 순번	농지소유 변동사항	대리경작	시 설 물 보존상태	공공용지 수용여부	목 적 외 사용여부	공작물설치 및 형질변경	기타사항
1	매매	본인경작	원래상태유지	50㎡ 수용	나무식재	가건물설치	수해로 농지손실
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
조 사 자							
직 급		성 명		서 명			

<별지 제22호 서식> 임대차료 감면 청구서

임대차료 감면 청구서

본인이 귀 공사로부터 임차한 농지가 본인의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로 인하여 아래와 같이 재해를 입었기에 금년도의 임대차료에 대하여 감면 신청을 하오니 처리하여 주시기 바랍니다.

재 해 농 지				재해내용		재 해 사 유	비고
농 지 주 소	지번	지목	면적 (㎡)	작물명	피해율 (%)		
계							

첨부 : 농가별작물피해조사대장 사본(원본대조필) 또는
수확량감수확인서 1부(시·군·구·읍·면·동 발행)

20 년 월 일

신청인 : 주 소 :

성 명 : (자필서명 또는 날인)

주민등록번호 :

한국농어촌공사 사장 귀 하

임대차료 감면 동의서

1. 농지위탁자

성명 :

주민등록번호 :

주소 :

2. 위탁농지 및 재해내역

(단위 : m², 원)

농지소재지	지목	면적	연간 임대차료	피해이전 예상연간 농업소득	피해율 (%)	피해이후 예상연간 총소득	감면 임대차료
계							

본인은 한국농어촌공사와 ○○○○년 ○월 ○○일 체결한 농지 임대수위탁계약 제7조에 의거 위 표시농지가 임차인의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로 인하여 상기와 같이 재해를 입었기에 ○○ ○○년의 임대차료 감면에 동의합니다.

년 월 일

농지위탁자 : _____ (인)

한국농어촌공사 귀하

시 정 촉 구 서

우리 공사와 귀하가 년 월 일 체결한 ○○ 계약에 있어서 귀하께서는 우리 공사의 영농관리상황조사결과 ○○계약서 제○조를 위반한 사실이 확인된 바, 금회에 한하여 ○○년 ○월 ○일까지 시정·소명을 촉구 하오니 조속히 시정·소명하시기 바라며, 시정기한까지 시정·소명하지 않을 경우에는 계약서 또는 약정서에서 정하는 바에 따라 계약의 해지되오니 각별히 유념하여 주시기 바라며, 시정하신 경우에는 ○○년 ○월 ○일 까지 우리공사에 통보하여 주시기 바랍니다.

1. 약정농지 및 내역

계 약 농 지				약정금액	계약일자
농지 소재지	지번	지목	면적		

2. 위반내용 : 농지○○계약서 제○조의 의 위반

3. 불응시 조치계획 : 계약해지 및 위약금 부과

년 월 일

한국농어촌공사 ○○ 지사장 (인)

귀하

시 정 독 촉 장(1차)

귀하께서는 ○○계약서 제○조를 위반하여 시정·소명 촉구를 한바 있으나, 시정 또는 소명하지 않아 독촉하오니 ○○년 ○월 ○일까지 시정·소명하여 주시기 바라며, 시정하신 경우에는 ○○년 ○월 ○일까지 우리공사에 통보하여 주시기 바랍니다.

1. 약정농지 및 내역

약 정 농 지				약정금액(원)	약정일자
농지 소재지	지번	지목	면적(m ²)		

2. 위반내용 : 농지○○계약서 제○조의 의 위반

3. 불응시 조치계획 : 계약해지 및 위약금 부과

년 월 일

한국농어촌공사 ○○ 지사장 (인)

귀하

시 정 독 촉 장(최종)

귀하께서는 ○○계약서 제○조를 위반하여 시정·소명 독촉를 한바 있으나, 시정하지 않아 최종 독촉하오니 ○○년 ○월 ○일까지 시정·소명하여 주시기 바라며, 시정치 않을 경우에는 ○○계약서 제○조 제○항에 의거 계약을 해지하게 됨을 알려드립니다.

1. 약정농지 및 내역

약 정 농 지				약정금액(원)	약정일자
농지 소재지	지번	지목	면적(m ²)		

2. 위반내용 : 농지○○계약서 제○조의 의 위반

3. 불응시 조치계획 : 계약해지 및 위약금 부과

년 월 일

한국농어촌공사 ○○ 지사장 (인)

귀 하

계 약 해 지 통 지 서

귀하께서는 농지○○계약서 제○조를 위반하여 우리공사가 시정·소명을 촉구하고 독촉한 바 있으나, 시정치 않아 ○○년 ○월 ○일부로 계약이 해지되었음을 통지하오며, 계약해지에 따른 조치를 이행하여주시기 바라며, 만일 이에 불응시에는 부득이 법적수속을 취하게 됨을 알려드립니다.

1. 계약해지 농지의 내역

계약해지농지				약정금액 (원)	약정일자
농지 소재지	지번	지목	면적(m ²)		

년 월 일

한국농어촌공사 ○○지사장 (인)

귀하

<별지 제27-1호 서식> 농지임대(사용대)수위탁 계약기간 만료 통지서(위탁자용)

<신설 2021.2.1>

농지임대(사용대)수위탁 계약기간 만료 통지서

위탁자 : 성 명
 주 소

안녕하십니까?

귀하께서 우리 공사와 체결한 농지임대수위탁 계약기간이

○○○○년 ○○월 ○○일자로 끝남을 알려드리니 알고 계시기 바라며, 재계약 희망* 및 기타 궁금하신 사항은 아래지사로 문의하여주시기 바랍니다.

※ 재계약 희망시는 신청서 및 아래 첨부서류를 관할지사로 제출해주셔야 하며 사전에 업무담당자와 반드시 연락을 취하실 것을 당부 드립니다.

☐ 농지임대수위탁계약 내역

농지임대수위탁계약 만료 농지				계약기간	비고
농지 소재지	지번	지목	면적(m ²)		
				00.00.00 ~ 00.00.00 (00년)	

년 월 일

한국농어촌공사 ○○ 지사장 (인)

(주소, 전화번호)

귀하

재계약
신청
서류

① 신청서 1부. (www.fbo.or.kr) 열람 출력 가능)

② 주민등록표등본 및 신분증사본 1부

③ 등기부등본 또는 인터넷 열람용 등기부등본 필지별 각1부

④ 부동산종합증명서 또는 인터넷 열람용 부동산종합증명서 필지별 각 1부

⑤ (사용대차 신청시) 가족관계증명서 1부.

* “②와 ③의 경우 인터넷 발급이 가능하며 원할 경우 본인부담으로 공사에서 발급 대행을 받으실 수 있습니다.

<별지 제27-2호 서식> 농지임대(사용대)차 계약기간 만료 통지서 (임차인용)

<신설 2021.2.1>

농지임대(사용대)차 계약기간 만료 통지서

임차인 : 성 명
 주 소

안녕하십니까?

귀하께서 우리 공사와 체결한 농지임대차 계약기간이

○○○○년 ○○월 ○○일자로 끝남을 알려드리니 알고 계시기 바라며,
재계약 희망* 및 기타 궁금하신 사항은 아래지사로 문의하여 주시기
바랍니다.

※ 재계약 희망시는 신청서 및 아래 첨부서류를 관할지사로 제출해주
셔야 하며 사전에 업무담당자와 반드시 연락을 취하실 것을 당부
드립니다.

☐ 농지임대차계약 내역

농지임대차계약 만료 농지				계약기간	비고
농지 소재지	지번	지목	면적(m ²)		
				00.00.00 ~ 00.00.00 (00년)	

년 월 일

한국농어촌공사 ○○ 지사장 (인)

(주소, 전화번호)

귀하

첨부서류

- ① 신청서 1부. (www.fbo.or.kr) 열람 출력 가능)
- ② 주민등록표등본 및 신분증사본 1부
- ③ 농지원부 또는 농업경영체등록확인서 (계약 후 제출가능) 1부
- ④ (사용대차신청시) 가족관계증명서

<별지 제28호 서식> 농지임대수탁사업 추진실적

농지임대수탁사업 추진실적(/ 분기)

1. 농지 사용대수탁

지사별	신 청 접 수					계 약 실 적					비 고
	인원	건수	필지	면적	금액	인원	건수	필지	면적	금액	
계											
○○지사											
○○지사											

2. 농지 임대수탁

지사별	신 청 접 수					계 약 실 적					비 고
	인원	건수	필지	면적	금액	인원	건수	필지	면적	금액	
계											
○○지사											
○○지사											

※ 4분기는 정산서로 대체

개인(신용)정보 조회·수집·이용·제공 동의서

귀하가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제10조 제1항 제5호 및 제14호에 따른 사업에 참여함에 있어 한국농어촌공사가 귀하의 개인(신용)정보를 조회·수집·이용·제공하고자 하는 경우에는 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제15조, 제32조, 제33조, 제34조 및 「개인정보보호법」 제15조, 제17조, 제24조에 따라 본인의 동의가 필요합니다.

1. 개인(신용)정보의 조회·수집·이용·제공에 관한 사항	
조회·수집·이용·제공의 목적	<p>귀하의 개인정보는 귀하가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제10조 제1항 제5호 및 제14호에 따른 사업에 참여함에 있어 귀하에 대한 사업지원 적정성 판단과 계약체결, 계약체결 후 사후관리 및 채권관리 등의 업무처리를 위한 목적으로 조회·수집·이용·제공 됩니다.</p> <ul style="list-style-type: none">■ 지원대상 적정성 여부 판단■ 계약관계의 설정·유지·이행·관리■ 사후관리, 채권관리, <u>법적쟁송</u>, 분쟁해결, 민원 처리■ 법령상 의무이행
조회·수집·이용·제공할 항목	<p>조회·수집·이용·제공되는 귀하의 개인정보는 다음과 같습니다.</p> <ul style="list-style-type: none">■ 공통정보<ul style="list-style-type: none">▶ 성명, 고유식별번호, 주소, 국적, 핸드폰번호, 전화번호, 직업, 주소, 이메일, 소유 농지정보, 계좌번호, 가족 성명(필요시), 가족 고유식별정보(필요시)■ 지원 적정성 판단 등 소관업무 수행을 위한 정보<ul style="list-style-type: none">▶ 농업인 및 농지에 관한 정보(농지원부, 농업경영체증명서, 토지(건물)대장, 토지(건물)등기사항증명서 등)▶ 소득 및 부채에 관한 정보(소득금액증명, 국세·지방세납세증명서, 금융부채증명원, 건강보험료 납부현황 등)▶ <u>국민기초생활보장사업 수급자에 관한 정보</u>▶ 출처 : 법무부, 행정자치부, 농림축산식품부, 국토교통부, 국세청, 대법원, 공무원연금공단, 국민연금공단, 사립학교교직원연금공단, 은행연합회, 한국고용정보원, 설문조사기관, 보건복지부, 한국보건복지정보개발원,

	<p>지방자치단체</p> <p>■ 개인 신용정보 동의서에 의하여 조회한 개인(신용)정보</p> <p>▶ 신용능력정보, 신용도판단정보, 신용거래정보</p> <p>※ 고유식별번호는 개인정보보호법 제24조에 규정된 [주민등록번호, 여권번호, 운전면허번호, 외국인등록번호] 를 의미합니다.</p> <p>※ 본 동의 이전에 발생한 개인(신용)정보도 포함됩니다.</p>
보유·이용기간	<p>귀하의 개인정보는 (사업)거래 종료일로부터 5년까지 보유·이용됩니다. (사업)거래 종료일 후에는 채권관리, 분쟁해결, 민원처리, 법령상 의무이행 및 리스크 관리업무만을 위하여 보유·이용됩니다.</p> <p>※ (사업)거래 종료일이란 한국농어촌공사와 거래중인 모든 계약 (농지규모화사업, 과원규모화사업, 개인회생사업, 임대주택사업, 매입비축사업, 농지연금, 전업농육성대상자 및 전업농 등록 관리, 2030세대 선정 등) 해지 및 해제된 날을 의미합니다.</p>
동의를 거부할 권리 및 동의를 거부할 경우의 불이익	<p>위 개인정보 수집·이용에 관한 동의는 계약의 체결 및 이행을 위하여 필수적이므로, 위 사항에 동의하셔야만 거래관계의 설정 및 유지가 가능합니다.</p>
개인(신용)정보 조회·수집·이용·제공 동의여부	<p>한국농어촌공사가 위와 같이 개인(신용)정보를 조회·수집·이용·제공하는 것에 동의합니다.</p> <p><input type="checkbox"/>동의하지 않음 <input type="checkbox"/>동의함</p>
고유식별정보 조회·수집·이용·제공 동의여부	<p>한국농어촌공사가 위와 같이 고유식별정보를 조회·수집·이용·제공하는 것에 동의합니다.</p> <p><input type="checkbox"/>동의하지 않음 <input type="checkbox"/>동의함</p>
기타 안내 정보 수집·이용 동의여부	<p>한국농어촌공사의 맞춤형농정지원, 농정안내서비스 및 용자·보조금 등에 관한 안내 정보 등을 받아보는 것에 동의합니다.(선택사항)</p> <p><input type="checkbox"/>동의하지 않음 <input type="checkbox"/>동의함</p>

2. 개인(신용)정보의 제공·조회에 관한 사항

제공받는 자 (제공·조회대상)	<p>귀하의 개인정보는 계약체결을 위한 신청자격 확인 및 계약체결 후 사후관리, 채권관리 등의 업무수행을 위해 다음과 같은 기관에</p>
---------------------	--

기관)	<p>필요한 최소한의 정보만을 제공합니다.</p> <p>▶ 법무부, <u>행정안전부</u>, 농림축산식품부, 국토교통부, 국세청, 대법원, 공무원연금공단, 국민연금공단, 사립학교교직원 연금공단, 은행연합회, 한국고용정보원, 설문조사기관, 보건복지부, 한국보건복지정보개발원, <u>지방자치단체</u></p>
제공받는 자의 목적 (제공·조회의 목적)	<p>귀하의 개인정보는 귀하가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제10조 제1항 제5호 및 제14호에 따른 사업에 참여함에 있어 귀하의 사업지원 적정성 판단과 계약체결, 계약체결 후 사후관리 및 채권관리 등의 업무처리를 위한 목적으로 제공·조회 됩니다.</p> <p>■ 신용조회에 대한 제공</p> <p>▶ 신용판단을 위한 자료로 활용 및 공공기관에서 정책 자료로 활용</p> <p>■ (사업)계약관계 설정·유지·이행·관리 등에 필요한 판단 자료 제공</p> <p>▶ 신청자격 확인 및 계약 후 사후관리 위반사항 여부확인, 채권관리, 설문 등을 위한 업무의 수행</p>
제공·조회할 개인정보의 항목	<p>한국농어촌공사가 제공·조회하고자 하는 귀하의 개인 정보는 다음과 같습니다.</p> <p>▶ 개인(식별)정보 : 성명, 고유식별번호, 국적, 직업, 주소, 연락처 등</p> <p>▶ 지원적정성판단정보 : 농업인 등록, 경작기간, 농지정보 등</p> <p>▶ 개인 신용 능력 정보 : 재산·채무·소득의 총액, 납세실적 등</p> <p>▶ 개인신용도판단 정보 : 연체 등 정보, 채무보증정보 등</p> <p>▶ 개인 신용 거래 정보 : 대출(현금서비스 포함), 채무보증, 신용카드, 당좌예금 등</p>
제공받는 자의 개인(신용)정보 보유·이용기간	<p>위 개인정보는 (사업)거래 종료일로부터 5년까지 보유·이용 됩니다. (사업)거래 종료일 후에는 채권관리, 분쟁해결, 민원처리, 법령상 의무이행 및 리스크 관리업무만을 위하여 보유·이용됩니다.</p> <p>※ (사업)거래 종료일이란 한국농어촌공사와 거래중인 모든 계약(농지규모화사업, 과원규모화사업, 개인회생사업, 임대수탁사업, 매입비축사업, 농지연금 등) 해지</p>

	및 해제된 날을 의미합니다.
동의를 거부할 권리 및 동의를 거부할 경우의 불이익	위 개인정보 제공·조회에 관한 동의에 거부할 수 있습니다. 다만, 개인정보 제공·조회에 동의하지 않을시 계약체결을 위한 해당 정보를 확인할 수 없는 경우에는 해당 정보를 확인 할 수 있는 서류를 신청인이 직접 제출하여야 합니다. 해당 서류를 제출하지 않으면 <u>농지임대수탁사업</u> 대상에서 제외 될 수 있습니다.
개인(신용)정보 제공·조회 동의여부	한국농어촌공사가 위와 같이 개인(신용)정보를 제공·조회하는 것에 동의합니다. <div> <input type="checkbox"/>동의하지 않음 <input type="checkbox"/>동의함 </div>
고유식별번호 제공·조회 동의여부	한국농어촌공사가 위와 같이 고유식별번호를 제공·조회하는 것에 동의합니다. <div> <input type="checkbox"/>동의하지 않음 <input type="checkbox"/>동의함 </div>
행정정보 공동이용 전산망 이용 동의여부	본인은 한국농어촌공사가 행정정보 공동이용 전산망 등을 통해 관련 구비서류를 확인하는 것에 동의합니다. <div> <input type="checkbox"/>동의하지 않음 <input type="checkbox"/>동의함 </div>
행정정보 공동이용 전산망 이용 동의여부	본인은 한국농어촌공사가 행정정보 공동이용 전산망 등을 통해 관련 구비서류를 확인하는 것에 동의합니다. <div> <input type="checkbox"/>동의하지 않음 <input type="checkbox"/>동의함 </div>

- ※ 한국농어촌공사는 행정정보 공동이용 전산시스템 등을 이용하여 신청인의 지원 대상
적격여부 및 신청 내용의 사실 여부 등을 확인하기 위해 신청인의 주민등록표 등·초본,
법인 등기사항 증명서, 토지 및 건물등기부 등본, 소득금액증명, 국세·지방세 세목별
과세증명원, 농지원부 및 농업경영체 등록부, 자동차 및 건설기계 등록원부,
고용보험확인서, 개별공시지가확인서, 토지(임대)대장, 금융기관충부채증명원, 파산
면책·개인회생 정보 등을 추후 신청인의 동의 없이 확인합니다.
- ※ 한국농어촌공사가 신용정보회사를 통하여 귀하의 개인정보를 조회한 기록은 타 금융기관
등에 제공될 수 있으며, 이에 따라 귀하의 신용등급이 하락할 수 있음을 알려 드립니다.
- ※ 본 동의 이후 동일한 목적 또는 이용범위 내에서 개인정보의 정확성, 최신성을 유지
하기 위해 제공하는 경우에는 별도의 추가 동의가 필요하지 않습니다.

년 월 일

[신청인(본인)]

주민등록번호 앞자리
및 뒷자리 첫째자리

							-	
--	--	--	--	--	--	--	---	--

성명

서명 또는
(인)

[법정대리인]

주민등록번호 앞자리
및 뒷자리 첫째자리

							-	
--	--	--	--	--	--	--	---	--

성명

서명 또는
(인)

*신청인이 14세 미만의 경우는 법정대리인이 서명해야 함

한국농어촌공사 사장 귀하

농지임대수위탁계약 확인서

- ☐ 사업명 : 농지임대수탁사업
☐ 농지임대위탁자(농지소유자)

주 소	성 명	주민등록번호	연락처	비 고

- ☐ 수탁자 : 한국농어촌공사
☐ 계약 현황

계약일시	농지표시				계약기간
	소재지	지번	지목	면적(㎡)	

- ☐ 용도 : 세무서 제출용(양도소득세 적용)

위 농지는 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 제24조의 4(농지임대 등의 수탁) 제1항에 해당됨을 확인합니다.

* 담당자 : ○급 ○○○ (전화 :)

20 . . .

한국농어촌공사 ○○지사장

세무서장 귀하

<별지 제31호 서식>

지원대상자 순위조서											
순 위	사업명		적 격 심 사 내 용							비고	
	주소	성명	총득점	㉠ (30)	㉡ (20)	㉢ (20)	㉣ (20)	㉤ (10)	㉥가산점		
									(가) (5)	(나) (5)	(다) (5)
1											
2											
<p>20 년도 농지임차대상자 적격심사 결과 위와 같이 순위조서를 작성함.</p> <p style="text-align: center;">20 년 월 일</p> <p style="text-align: center;">○○지사 작성자 ○급 ○○○(서명 또는 날인)</p> <p style="text-align: center;"> 확인자 ○급 ○○○(서명 또는 날인)</p>											

<개정 2019.3.11.>

<별지 제32호 서식>

담 당	부 장	지사장

○○년도 제 차 지사 심의회		심 의 사 항
의안번호	제 호	
심 의 년 월 일	20 . . .	

제 목	임대대상자 선정 심의 조서
-----	----------------

20 . . .

한국농어촌공사 ○○지사

임대대상자 선정 심의 조서

1. 주문

농지임대수탁사업으로 임차하고자 하는 임대대상자 선정의 적정성 여부를 다음과 같이 심의한다.

2. 제안사유

임대대상자 선정에 대한 객관적 검증 절차를 걸쳐 대상자 선정을 결정하고자 함

3. 부의내용

지원대상자 순위조서											
순 위	사 업 명		적격심사내용							비고	
	주소	성명	총득점	㉠	㉡	㉢	㉣	㉤	㉥가산점		
				(30)	(20)	(20)	(20)	(10)	(가) (5)	(나) (5)	(다) (5)
1											
2											

20 년도 농지임차대상자 적격심사 결과 위와 같이 순위조서를 작성함.

20 년 월 일

○○지사 작성자 ○급 ○○○(서명 또는 날인)

 확인자 ○급 ○○○(서명 또는 날인)

4. 심의결과

예) 원안대로 의결

수정의결 할 경우에는 수정내용 기재

원안반대 의견 또는 기타사유 기재

년 월 일

위 원	(인)	위 원	(인)
위 원	(인)	위 원	(인)
위 원	(인)		

□ 붙임 : 지원대상자 내역

<지원 대상자 내역(개인)>

연 번	성 명	주 소	전업농 육성대 상자 등록 여부	연 령	경 영 규 모	농어업 경영체 등록여부	농업외 의소득	공사 상환액 연체 여부	소유 자와 관계	농업법 인사원 등여부	경영 회생 지원 자여 부	중 복 지 원 여 부	지 원 하 한 여 부	지 원 한 도 초 과 여 부	지 원 적 정 여 부
1															
2															
3															

<지원 대상자 내역(법인)>

연 번	법 인 명	주 소	농어업 경영체 등록여부	영 농 규 모	총 출 자 금1억 이상여부	구 성 원 적격여부	운 영 실 적1년 이상	농 지 소 재지 법 인 등 로 부	중 복 지 원 여 부	지 원 한 도 초 과 여 부	지 원 하 한 여 부	농 지 소 유 가 능 법 인 여 부	지 원 적 정 여 부
1													
2													
3													

※ 지원대상자 내역은 1순위만 작성. 1순위자 부적격시 차순위 순으로

임대수탁 및 임대차 신청내역

1. 신청자

구분	성명	생년월일(성별)	주소
위탁자 (소유자)			
임차자 (경작자)			

2. 임대구분 : 임대 / 사용대

3. 계약농지

농 지	공부상 지 목	면 적(m ²)	임대차료
소 계	필지	m ²	원

4.계약기간 : . . ~ . .

■ 첨부 : 농지임대(사용대)위탁 신청서

농지임대(사용대)위탁 신청농지 현지조사서

농지 임차(사용차) 신청서

임차(사용차)신청농가 현지조사서

담 당	부 장	지사장 (지부장)	결 재
월 일	월 일	월 일	

농지임대수탁사업 주요내용 설명 확인서

이 설명서는 한국농어촌공사에 농지를 위탁하고자 하는 분이 알아 두셔야 할 내용입니다. 공사 직원이 설명하는 내용에 대해 듣고 이해하신 경우 자필 확인란에 자필 서명하시고, 궁금하신 사항이 있으시면 언제든지 문의하여 주시기 바랍니다.

1 조세공과금 및 기타 부과금의 부담

- 계약체결 후에도 다음의 조세 및 공과금 등은 위탁자가 부담하여야 합니다.
 - 1. 각종 법률에 의하여 농지등의 소유자에게 부과되는 조세
 - 2. 농지등의 보전·관리에 소요되는 경비
 - 3. 천재지변, 재해등으로 농지등의 전부또는 일부가 유실 또는 매몰된 경우 그 원상복구에 소요되는 비용
 - 4. 위탁자의 동의하에 임차인이 당해농지 및 시설물의 가치향상을 위해 투자한 유익비
 - 5. 공용·공공용 징수·도시계획의 변경·도로편입 등 공익사업의 시행등에 의한 일체의 공법상의 부담 및 행정처분으로 인한 책임 등

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음

자 필 서 명

2 시설물 설치 및 수목의 식재

- 위탁자가 계약 농지에 대하여 농업용시설(수목포함)의 설치를 동의한 경우에 그에 따라 설치된 시설물(수목포함)의 위수탁계약 또는 임대차계약 종료 후 발생하는 지상물매수청구권 등의 책임은 동의한 위탁자가 부담하여야 합니다.
- 위탁 및 임대차계약의 해지 및 만료에 따른 지상물의 철거·보존·소유권 이전등은 위탁자와 임차자의 협의사항으로 결정하며, 위탁자와 임차자는 신의성실과 과실책임의 원칙에 따라 책임을 지셔야 합니다.
- 임차인과 개인간 협의로 설치등에 동의후 공사를 통해 서면으로 승인 하지 않은 지상물에 대해서 공사에 책임을 물을 수 없습니다.

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음

자 필 서 명

3

위탁수수료

- ① 농지임대수탁 수수료는 해당 농지의 연간 임대차료에 5%를 적용하여 매년 부과 됩니다.
- 공사가 임차인으로부터 수납한 연간 임대차료에서 수수료를 공제하고 위탁자에게 지급됩니다.
- ② 사용대수탁 수수료는 건당 100천원으로 농지사용대수위탁계약시 1회에 한하여 부과됩니다.
- 사용대수탁의 수수료는 사용대수위탁계약 체결일까지 위탁자가 공사에 납부하여야 합니다.
 - 단, 부득이 하게 수수료를 납부하지 못한 경우 1회에 한하여 계약 체결일로부터 10일 이내로 납부기한을 연장할 수 있습니다.

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음

자필서명

4

계약의 해제, 해지 및 손해배상

- ① 다음 각호의 사유 및 일방적 계약 해지에 의해 계약이 해제, 해지된 경우에는 위탁자는 연간 임차료 해당액에 대해 해지일로부터 당초계약종료일까지 연리 10 %에 해당하는 금액을 공사에 납부하여야 한다. 다만, 제2호의 자경한 경우 및 제4호의 규정에 따라 계약해지된 경우로서 위탁자가 공사로부터 이미 지급받은 임대차료가 있는 경우에는 동 위약금에 기지급된 임대차료 원금 전액을 합산하여 납부하여야 합니다.
1. 위탁자가 공사의 계약농지등을 매매·증여·양도하는 경우. 단, 양수인이 계약유지를 위하여 잔여기간 승계처리할 경우는 제외
 2. 위탁자가 계약농지등을 자경한 경우 또는 자경할 경우
 3. 위탁자가 공사의 동의 없이 계약농지등에 공작물을 설치하거나 형질을 변경한 경우
 4. 위탁자가 허위·담합, 위·변조, 기타 부정한 방법으로 계약을 체결한 경우
 5. 위탁자가 정당한 사유 없이 임대차료의 감액조정에 응하지 아니한 경우
 6. 근저당권·지상권 등의 실행으로 인해 임대차 계약이 유지될 수 없는 경우

7. 본 계약 체결후 「농지법」 제10조의 규정에 따라 농지이용실태조사 결과 해당 농지에 처분의무통지가된 경우

② 제1항제1호 내제 제5호의 사유로 계약이 해제, 해지되어 임차인에게 손해가 발생된 경우에는 위탁자는 다음 각 호에 해당하는 손해를 배상하여야 합니다.

1. 임차인이 위탁자의 동의하에 임차농지의 개량 등을 위하여 투자한 금액
2. 임차인의 영농중단에 따른 손해가 발생할 경우 이에 따른 손해금액. 이 경우 손해금액 산출은 경영장부 등 객관적 증빙서류가 있으면 이를 기초로 산출하고, 증빙서류가 없을 경우에는 농촌진흥청에서 발간하는 최근 지역별 농축산물 소득자료를 적용하여 산출한 금액으로 하되 동일한 품목이 없을 경우에는 유사 품목을 적용하여 산출한 금액으로 한다.

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음

자필서명

5

임대차료의 감약, 감면 및 증감청구

- ① 개발지구로의 편입 등 임차인의 귀책사유가 아닌 사유로 임대면적이 감소한 경우 그 감소면적에 해당하는 임대차료를 감액 조정할 수 있습니다.
- ② 다음의 조건이 모두 충족될 경우 임대차료를 감면하여야 합니다.
 - 천재지변, 자연재해 등 임차인의 책임으로 돌릴 수 없는 원인으로 생산량이 감소한 경우
 - 「농어업재해대책법」등 재해지원관련법에 의한 자연재해또는 『농림축산식품부 농업재해대책심의위원회』에서 자연재해에 준하는 피해로 인정한 병해충으로 인한 피해가 인정되어 관할 시·군·자치구(읍·면·동 포함. 이하 같다.)로 부터 계약농지등의 필지별 피해율이 30%이상으로 확인된 경우
 - 임차인이 임대차료 감면요청이 있는 경우
 - 위탁자의 동의가 있는 경우
- ③ 제2항에 따른 임대차료의 감면대상은 필지별 피해율이 30%이상인 필지를 대상으로 하며, 감면율은 아래의 기준에 의합니다.

<임차료 감면기준>

농지임대수탁사업 주요내용 설명 확인서

이 설명서는 한국농어촌공사로부터 농지를 임차하고자 하는 분이 알아 두셔야 할 내용입니다. 공사 직원이 설명하는 내용에 대해 듣고 이해하신 경우 자필 확인란에 자필 서명하시고, 궁금하신 사항이 있으시면 언제든지 문의하여 주시기 바랍니다.

1 임차인 준수사항

- 임대차계약을 체결한 후 성실하게 영농에 임해야 하며, 다음 행위를 하지 못합니다. 다만 부득이한 사유로 인하여 공사를 통해 위탁자(소유자)의 동의를 받은 경우에는 그러하지 아니할 수 있습니다.
- 1. 임차농지의 전대·농작업 전부 위탁경영
- 2. 임대차기간을 경과하여 경작할 다년생식물의 재배
- 3. 약정된 사용수익목적외의 타 목적·타 용도 사용
- 4. 무단으로 공작물의 설치 및 형질변경
- 5. 기타 공사의 농지은행사업에 지장을 주는 행위

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음

자 필 서 명

2 시설물 설치 및 수목의 식재

- 계약농지에 기설치 시설물 및 수목을 사용하거나, 영농목적을 위한 시설물의 설치 또는 수목을 식재 하고자 하는 경우 공사를 통한 위탁자(소유자)의 동의를 받아야 합니다.
- 시설물 및 수목이 위탁자 소유인 경우, 임차인은 임차인 귀책사유로 인한 지상물의 훼손·멸실시 이에 대한 책임을 지셔야 합니다.
- 위탁 및 임대차계약의 해지 및 만료에 따른 지상물의 철거·보존·소유권 이전등은 위탁자와 임차자의 협의사항으로 결정하며, 위탁자와 임차자는 신의성실과 과실책임의 원칙에 따라 책임을 지셔야 합니다.

- 공사를 통해 서면으로 정당하게 위탁자의 승인을 받지 않은 지상물에 대해서 철거 및 원상회복과 이에 따른 위탁자(소유자)의 손해와 관련된 모든 책임을 부담하여야 합니다.

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음	자필서명
------------------------	------

3 계약해제, 해지 및 손해배상

- ① 임차자가 허위·담합, 위·변조 또는 기타 부정한 방법 등으로 임대차계약을 체결하거나 임대차계약서 약정을 위반한 경우에 공사는 계약해제, 해지를 요구할 수 있습니다.
- ② 임차인 준수사항을 위반하거나, 임차자의 귀책사유로 농지를 훼손 또는 황폐하게 한 경우, 임차자의 허위·담합, 위·변조 또는 기타 부정한 방법 등으로 임대차계약을 체결하여 임대수위계약을 해제, 해지하게 한 경우에는 연간 임대차료 해당액에 대하여 연리 10%의 위약금을 공사에 배상하여야 합니다.

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음	자필서명
------------------------	------

4 채권확보 제공

- 임대차계약 체결시 공사의 채권확보를 위해 임차인의 희망에 따라 근저당 설정등기, 보증보험회사의 이행지급보증, 연대보증인의 보증서, 연간 임대차료를 담보금으로 예치 중 하나를 제공해야 합니다. 이에 소요되는 비용은 임차인이 부담합니다.

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음	자필서명
------------------------	------

5 임차료 감면

- 농지임대수탁사업을 지원받은 후 「농어업재해대책법」 등 재해지원관련 법령에 따른 자연재해(중앙행정기관에서 인정한 재해에 한함) 또는 농림축산식품부 ‘농업재해대책 심의위원회’를 거쳐 자연재해에 준하는 피해로 인정된 병해충으로 인하여 계약농지의 필지별 피해율이 30%이상인 경우 위탁자의 동의가 있으면 임차료의 감면기준에 따라 임차료 감면이 가능

하므로 공사에 임차료 감면신청을 하시기 바랍니다. 다만, 농지임대수
탁사업으로 지원된 농지의 피해가 있어야 합니다.

- 신청서류 : 공사 소정의 신청서 및 지방자치단체에서 조사한 농가별 농업
피해 조사대장

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음	자필서명
------------------------	------

6	비용부담
---	------

- 다음 비용은 임차자가 부담해야 합니다.
 - 농업용수시설의 유지관리를 위한 경비
 - 경미한 노무작업으로 원상회복 할 수 있는 농지복구 작업에 소요되는 비용
 - 임차인의 필요에 의한 객토비용 및 당해농지등의 생산성 향상을 위한
투자비

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음	자필서명
------------------------	------

20 년 월 일

임 차 자 : (서명 또는 인)

설 명 자 : 직급 성명 (서명 또는 인)

설치된 시설물(식재수목)사용에 관한 특약사항

1. 계약농지의 표시

농지	지목	면적(m ²)
○○○도 ○○시·군·구 ○○읍·면·동 ○○리 0000-0000	전	0,000
○○○도 ○○시·군·구 ○○읍·면·동 ○○리 0000-0000	답	0,000
○○○도 ○○시·군·구 ○○읍·면·동 ○○리 0000-0000	과	0,000

2. 시설물 또는 수목의 표시

농지	시설물 또는 수목	구조 (수종(樹種))	연면적(m ²) 또는 수량
○○○도 ○○시·군·구 ○○읍·면·동 0000-0000	축사	철(골)조	
○○○도 ○○시·군·구 ○○읍·면·동 0000-0000	농업용 온실	철골 비닐조	
○○○도 ○○시·군·구 ○○읍·면·동 0000-0000	○○나무	nn년생	00 그루

3. 사용기간 : 농지수위탁계약 및 임대차 계약기간

4. 비용부담 및 시설물의 소유 : 상기 농지내 설치 또는 식재된 시설물(수목)은 위탁자(○○○)/임차자(○○○)의 부담으로 설치·식재된 물건으로 위탁자(○○○)/임차자(○○○)의 소유임을 확인 합니다.

5. 특약사항

위탁자 및 임차자는 임대수탁 및 임대차 계약체결시 상기 농지내 설치(식재)된 지상물의 소유권을 확인하고, 다음 항목에 동의한다.

- ① 상기 지상물이 위탁자 소유인 경우, 위탁자는 사용기간 동안 임차자의 영농목적 사용·수익에 동의하며, 임차인은 임차인 귀책사유로 인한 지상물의 훼손·멸실시 이에 대한 책임을 진다.
- ② 상기 지상물이 임차자 소유인 경우, 위탁자는 본인의 승인에 의해 정상적인 권원을 가지고 설치(식재)된 지상물임을 확인한다
- ③ 상기 지상물의 철거 또는 추가설치등 지상물의 여건 변동 필요시 위탁자와 임차자는 상호 협의후, 공사를 통해 서면으로 위탁자의 승인을 받아야 한다.

- ④ 위탁 및 임대차계약의 해지 및 만료에 따른 지상물의 철거·보존·소유권 이전등은 위탁자와 임차자의 협의사항으로 결정하여 다음 추가기재 사항에 기입하며, 위탁자와 임차자는 신의성실과 과실책임의 원칙에 따라 책임을 진다.
- ⑤ 위탁자는 임차인과 개인간 협의로 동의후 공사를 통해 서면으로 승인 하지 않은 지상물에 대해서 공사에 책임을 묻지 않는다.
- ⑥ 임차인은 공사를 통해 서면으로 정당하게 위탁자의 승인을 받지 않은 지상물에 대해서 철거 및 원상회복과 이에 따른 위탁자(소유자)의 손해와 관련된 모든 책임을 부담한다.

6. 추가기재

년 월 일

위탁자(소유자) : (인)

임차자(농업인) : (인)

입회인(공 사) : 한국농어촌공사 ○○ 지사장 (인)

신규 시설물(수목식재) 설치에 관한 특약사항

1. 계약농지의 표시

농지	지목	면적(㎡)
○○○도 ○○시·군·구 ○○읍·면·동 ○○리 0000-0000	전	0,000
○○○도 ○○시·군·구 ○○읍·면·동 ○○리 0000-0000	답	0,000
○○○도 ○○시·군·구 ○○읍·면·동 ○○리 0000-0000	과	0,000

2. 설치하고자 하는 시설물 또는 수목의 표시

농지	시설물 또는 수목	구조 (수종(樹種))	연면적(㎡) 또는 수량
○○○도 ○○시·군·구 ○○읍·면·동 0000-0000	축사	철(골)조	
○○○도 ○○시·군·구 ○○읍·면·동 0000-0000	농업용 온실	철골 비닐조	
○○○도 ○○시·군·구 ○○읍·면·동 0000-0000	○○나무	nn 년생	00 그루

3. 설치 사용기간 : 농지수위탁계약 및 임대차 계약기간

4. 설치(식재) 비용부담 : 상기 계약농지내 설치(식재)하고자 하는 지상물은 위탁자(○○○)/임차인(○○○)의 부담으로 설치(식재)한다.

5. 특약사항

위탁자 및 임차자는 YYYY.MM.DD 임대수탁 및 임대차 계약체결된 상기 농지내 설치(식재)하고자 하는 지상물의 소유권을 확인하고, 다음 항목에 동의한다.

- ① 상기 지상물이 위탁자 소유인 경우, 위탁자는 사용기간 동안 임차자의 영농목적 사용·수익에 동의하며, 임차인은 임차인 귀책사유로 인한 지상물의 훼손·멸실시 이에 대한 책임을 진다.
- ② 상기 지상물이 임차자 소유인 경우, 위탁자는 본인의 승인에 의해 정상적인 권원을 가지고 설치(식재)된 지상물임을 확인하고, 계약해지 또는 종료시 발생할 수 있는 토지원상회복·지상물매수청구등의 사항을 인지하고 이를 승인한다.

- ③ 상기 지상물의 철거 또는 추가설치등 지상물의 여건 변동 필요시 위탁자와 임차자는 상호 협의후, 공사를 통해 서면으로 위탁자의 승인을 받아야 한다.
- ④ 위탁 및 임대차계약의 해지 및 만료에 따른 지상물의 철거·보존·소유권 이전등은위탁자와 임차자의 협의사항으로 결정하여 다음 추가기재 사항에 기입하며,위탁자와 임차자는 신의성실과 과실책임의 원칙에 따라 책임을 진다
- ⑤ 위탁자는 임차인과 개인간 협의로 동의후 공사를 통해 서면으로 승인하지 않은 지상물에 대해서 공사에 책임을 묻지 않는다.
- ⑥ 임차인은 공사를 통해 서면으로 정당하게 위탁자의 승인을 받지 않은 지상물에 대해서 철거 및 원상회복과 이에 따른 위탁자(소유자)의 손해와 관련된 모든 책임을 부담한다.

6. 추가기재

년 월 일

위탁자(소유자) : (인)

임차자(농업인) : (인)

입회인(공 사) : 한국농어촌공사 ○○ 지사장 (인)

농지매도수탁사업 업무지침

제1장 사업개요



제1장 사업개요

1. 목 적

- 농지 매도를 희망하는 자의 농지를 수탁 받아 전업농 등에 매도함으로써 농지 유통화를 촉진하고, 전업농 등의 경영규모 확대, 농지의 효율적 이용, 농지시장의 안정에 기여

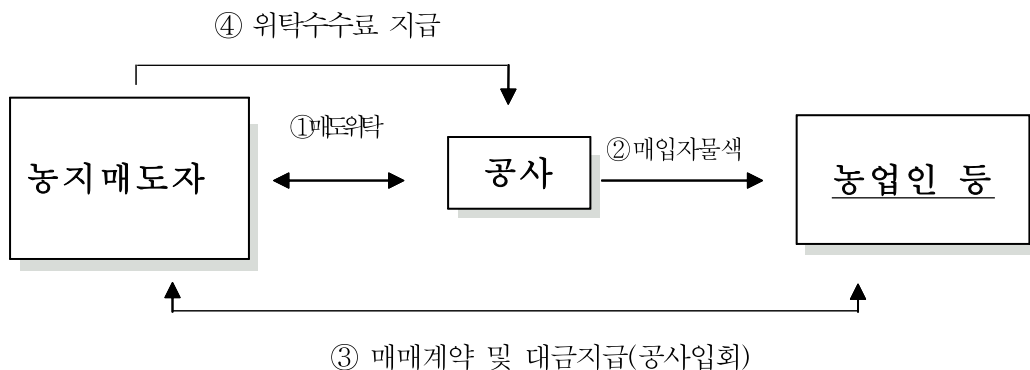
2. 시책 및 추진방향

- 농지매도 희망자의 원활한 농지매도를 지원하고, 농지시장을 안정
 - 농지매도 희망자 및 농지처분명령 유예제도 도입에 따른 매도 희망자의 농지를 수탁받아 매도 지원·촉진
- 수탁받은 농지의 생산적·효율적 이용 지원 촉진
 - 수탁농지가 전업농 등에 매도 되도록 하여 영농규모 확대 및 농지이용율 증대등 농업구조개선 지원

3. 근거법

- 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」제24조의4(농지의 임대 등의 수탁)
- 「농지법」제12조(처분명령의 유예)

4. 사업추진체계



제 2 장 사업시행요령



제2장 사업시행요령

1. 매도수탁 대상

가. 수탁대상 : 국가, 지방자치단체, 정부투자기관 그 밖의 법인 또는 개인

나. 수탁대상농지

- ① 개인 등이 소유하고 있는 「농지법」 제2조 제1호에 해당하는 농지
- ② 수탁농지에 부속한 「농지법 시행령」 제2조제3항제2호의 규정에 따른 시설

다. 수탁제외농지

- ① 농지규모화사업 업무지침 「별표 3 농지은행사업 제외농지」에 해당하는 농지
- ② 연접된 제3자의 소유토지와 합필 또는 혼합되어 필지의 형상이나 경계가 지적도와 대비하여 불분명한 농지 <개정 2020.5.1.>
- ③ 2인 이상이 공유하는 농지의 일부 지분. 다만, 공유지분을 갖고 있는 전원이 신청하는 경우는 수탁 가능
- ④ 공사에서 농지매매사업자금 및 농지구입자금(농협 구입자금을 포함)을 지원받아 상환중인 농지
- ⑤ 「농지법」 제10조의 규정에 의하여 「농지처분의무통지서」를 받은 농지로서 공사와의 매도수탁계약기간중 매입자를 선정할 수 없어 매도위탁계약이 해지된 농지
- ⑥ 기타 농지규모화사업 업무지침에 따른 「지사심의회」(이하 “심의회”라 한다)에서 제외를 인정하는 농지

2. 매도수탁 신청 및 조사

가. 매도수탁신청

- (1) 신청장소 : 한국농어촌공사 본사·지역본부·지사에 위탁 신청
- (2) 신청방법 : 방문신청, 우편신청, 인터넷 신청(www.fbo.or.kr)
- (3) 신청서류
 - 농지매도위탁신청서(별지 제1호 서식) : 농지은행포탈 「자료실」에 게시
 - 주민등록표등본
 - 등기부등본
 - 토지대장등본

○ 지적도등본

○ 토지이용계획확인원

※ 「농지법」 제10조제2항에 의해 농지처분통지를 받은 농지의 경우「농지 처분의무통지서」(「농지법 시행규칙」 별지 제7호 서식) 사본 징수

(4) 신청접수대장 기록·관리 : 농지매도위탁 신청접수대장(별지 제2호 서식)

○ 모든 신청건에 대해 기록하고, 조치결과(반려 및 수탁불가 사유등) 기록

나. 신청서류 검토·심사

○ 신청서 기재사항 누락 여부, 자필 서명 여부 확인(① 신청서 기재 사항과 일치여부 ② 위·변조여부 ③ 소유권 이외의 권리나 처분의 제한 여부 등)

○ 첨부서류 확인

- 주민등록표등본 : 등기명의인과의 일치여부

- 등기부등본 : 농지주소, 제3자의 임차권, 지상권, 지역권 등 설정 내용

- 토지대장등본 : 지목, 면적 확인

- 지적도등본 : 농지의 위치와 형태, 연접여부

- 토지이용계획확인원 : 용도지역, 개발예정지 등 각종 행정상 규제사항

다. 현지조사

(1) 매도위탁 신청농지조사

○ 농지보존상태, 수리조건, 교통·기계화경작 가능여부, 수리조건 등 농지 여건, 재배작물, 농지가격 등 조사

○ 매도 위탁자의 경영규모 등에 관한 사항 조사

○ 수탁농지에 부속된 고정식온실, 비닐하우스, 버섯재배사 등 농업용시설물 현황조사

○ 시설물 현황 및 보존상태 등

(2) 공부열람

○ 필요시 농지원부, 지적공부, 등기부등본, 건축물대장등본 등 확인

○ 토지이용계획·공법상 이용제한 및 거래규제에 관한 사항

(3) 현지조사서 작성

○ 수탁받은 농지에 대한 현지조사 실시(농지의 표시, 상태, 조건, 농지가격, 권리관계 등 실사)후 「매도위탁신청농지 현지조사서」 작성·관리

- 매도위탁신청농지 현지조사서(별지 제3호 서식)

라. 수탁대상 여부의 통보

- 통보시기 : 신청서류 검토 결과 수탁대상이 아닌 경우와 현장조사 확인을 거쳐 수탁이 불가능한 농지로 판명된 경우 「위탁자」에 지체 없이 통보
- 통보방법 : 농지매도수탁 결과 통지서(별지 제4호 서식) 활용
 - 필요시 유선통보후 별지 제4호 서식에 의한 서면 통보

3. 「매도수탁계약」의 체결

가. 계약체결시기

- 매도 위탁자가 공사의 수탁조건에 동의하고 매도가격 등 매도조건에 대한 합의가 이루어진 경우

나. 수탁기간 : 6개월 이내

다. 수탁업무의 범위

- ① 신청농지에 대한 현지조사, 농지가격조사
- ② 매도가격의 산정 협의 조정
- ③ 수탁농지의 매도를 위한 공고, 게시, 홍보
- ④ 수탁농지의 매입자 물색, 선정, 매매계약 입회
- ⑤ 매도상담일지의 작성·비치 및 보관 등 매도관련 기록관리, 진행사항 통보
- ⑥ 농지보전 및 관리를 위해 필요하다고 판단되는 사항에 대한 통보
- ⑦ 농지매도위탁계약체결·농지매매계약 해지시 관할 행정기관에 통보

라. 매도가격의 협의·조정·결정

- 「부동산가격공시에 관한 법률」의 규정에 의한 공시지가 및 인근지역의 실거래가를 고려하여 공사와 위탁자가 협의하여 정하는 가격을 「제1차 매도희망가격」으로 하고, 동 매도가격을 기준으로 공사가 정하는 매입자 우선순위에 의한 선순위자와 협의하여 최종 매매가격을 결정함
 - 매도 위탁자와 공사 간에 매도가격에 대한 합의가 이루어지지 않을 경우 위탁자의 동의 및 비용부담으로 감정평가업자에 의뢰하여 감정 평가한 가격으로 매도가격을 정할 수 있음.
- 공사와 위탁자는 여건변화의 반영과 원활한 매도 추진을 위해 「제1차

매도희망가격」에 대한 재협의·조정을 통하여 「제2차 매도희망가격」을 결정하여 공사가 정하는 매입자 우선순위에 의한 선순위자와 재협의 할 수 있음

- 「매도희망가격」을 결정할 경우는 공사는 위탁자의 서명을 받은 「농지 매도 가격 변경확인서」(별지 제5호 서식)를 작성하여 보관·관리함
- 매도가격의 조정, 재공고·재게시 회수는 3회 이내로 함.

○ 조정·협의된 매도가격은 지사 게시판 및 농지은행포탈사이트에 수정 공고·게시

마. 매도수탁 수수료

- 매도수탁 수수료는 위탁자와 공사간에 합의·체결된 총매매금액 구간에 해당하는 수수료율을 곱하여 산출.
- 매매가격 구간별 수수료 상한액을 설정하고 이를 초과할 수 없음.
- 산출된 수수료액이 10만원 미만일 경우에는 금100,000원으로 함.

<매도위탁 수수료율표>

매매가격	수수료율	상한액
▪ 5천만원 미만	0.9%	40만원
▪ 5천만원 이상 ~ 1억원 미만	0.8%	70만원
▪ 1억원 이상 ~ 1억 5천만원 미만	0.7%	90만원
▪ 1억 5천만원 이상	0.6%	-

바. 위탁자의 비용부담

위탁자는 위탁계약기간중 다음의 조세 및 비용을 부담한다

- ① 각종 법률에 의하여 위탁자 및 위탁농지에 부과되는 조세
- ② 위탁자가 동의한 신문 등의 광고료, 감정평가보수료 및 등기부등본, 토지대장, 지적도 등의 제반서류 발급 수수료
- ③ 계약농지에 소유권 이외의 압류, 가압류 등 설정등기사항이 있는 경우 이의 말소 및 해지 등 소요 비용
- ④ 수탁계약기간중 천재지변 기타 불가항력적인 사유로 인하여 위탁농지의 일부 또는 전부가 멸실·훼손, 유실된 경우와 공용·공공용 징수·도시계획의 변경·도로편입 등 공익사업의 시행 등에 의한 일체의 공법상의 부담 및 행정처분으로 인한 책임과 비용

사. 「매도위탁계약」 체결

- 「농지매도위탁계약서」(별지 제6호 서식) 2부 작성, 상호 서명 날인
- 매도위탁계약 체결시 위탁업무의 범위(제3조), 수수료(제8조), 위탁자의 통지의무(제9조), 계약의 해지(제11조), 위약금(제12조), 계약의 종료(제19조) 등 설명
- 계약체결시 개인정보의 제공·활용 동의서를 함께 징구
 - 별지 제16호 서식

아. 계약체결에 따른 행정기관 통보

- (1) 통보대상농지 : 「처분의무통지를 받은 농지」(농지법 제10조 제2항)
- (2) 통보시기 : 매도위탁계약 체결 및 매도위탁계약 해지 즉시 통보
- (3) 통보대상 : 농지소재지 관할 시·군·구
- (4) 통보사항 및 통보방법(별지 제7호 서식)
 - 계약체결일
 - 계약자 인적사항(주소, 성명, 주민등록번호)
 - 계약농지 내역(소재지, 지번, 지목, 면적, 계약기간)
 - 「농지처분의무통지서」 사본

4. 수탁농지의 매도광고·게시·홍보

가. 광고 및 게시 시기

- 서류심사와 현지조사를 통해 매도위탁농지가 수탁대상농지에 해당된다고 판단되면, 위탁자와 매매가격 등을 협의 「매도위탁계약」을 체결하고, 지체없이 농지의 표시, 농지조건, 신청기간 등을 광고·게시

나. 광고방법

- 지사 「게시판」 광고 및 「농지은행포탈사이트」(www.fbo.or.kr)에 게시
 - 지사 게시판 광고 양식(별지 제8호 서식)

다. 광고기간

- 10일간 광고하고, 동기간 동안 매입희망자가 없을 경우 매입희망자가 나타날 때 까지 광고·게시
 - 「기본광고기간」운영 : 다수인에게 매입기회를 널리 제공하고 광고·

게시의 효과를 제고함으로서 적정 매입자를 선정하기 위해 공고·게시후 10일 이내에는 계약 체결을 하지 않고 10일이 경과한 후 계약 체결

- 매입희망자가 없을 경우 공사는 위탁자와 매매가격 등을 협의 조정하여 재공고·재게시 가능(이 경우도 「기본공고기간」 유지)
- 매도가격 등에 대한 변경 협의 등으로 변경 게시 공고할 수 있는 기간은 매도위탁계약기간 중 3회 이내로 함(매회 「기본공고기간」유지)

라. 매입자 물색 및 선정

- 공사 보유 전업농 및 전업농육성대상자 D/B에서 매입 가능자를 물색하여 홍보
- 현지조사와 농지소재지 이장, 당해 농지 인근 농업인을 대상으로 매도 홍보
- 필요시 지역(마을) 게시판에 공고, 지역 행사 등 모임 및 회의시 매도 물건 등 홍보

마. 매입신청 상담일지의 작성 및 비치

- 매입신청 상담자에 대한 연락처, 상담내역, 상담일자 등 기록 관리
- 「농지매입신청 상담일지」(별지 제9호 서식)

바. 위탁자에 대한 진행사항 통보 등

- 공사는 위탁자와의 매도위탁계약 체결후에 필요시 또는 위탁자의 문의가 있을시 「매입신청 상담 현황」 「기타 수탁농지의 매도추진과 관련하여 필요하다고 판단되는 사항」 등에 대해 유선 또는 서면으로 위탁자에 통지

5. 수탁농지의 매매

가. 매도대상자

(1) 매도대상자

- 매도위탁자로부터 농지를 매입하여 자기의 농업경영에 이용하고자 하는 자

(2) 매도제외자

- 경영이양직접지불사업 대상으로 보조금을 수령한 자
- 영농능력 또는 영농을 위한 준비가 미흡하다고 심의회에서 인정한 자
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조 규정에 의거 「토지거래 계약에 관한 허가구역」(허가구역)으로 지정된 구역내의 농지를 동법

제118조 규정에 의한 허가를 받아야 할 경우로서 동법 제119조의 허가 기준에 부합되지 않는 자

나. 매입신청 접수

(1) 매입신청서류

- 「농지매입신청서」(별지 제10호 서식) : 농지은행포탈 「자료실」에 게시
- 현 경영규모, 매입희망가격 등 기재
- 첨부서류 : 주민등록표등본, 농지원부(농업인인 경우)

(2) 신청서류 검토

- 기재사항 및 첨부서류 누락 여부
- 매입신청자 자격요건 확인
- 농업인 여부, 영농규모, 신청자 유형, 매입희망가격 등 파악

(3) 매입신청접수대장 기록·관리 : 「농지매입 신청접수대장」(별지 제11호 서식)

다. 매입 신청자에 대한 현지조사

- 매입신청자 요건 등 현지조사
- 「농지매입신청서」를 토대로 사실관계 및 매도대상자 여부 등 확인
- 현지조사서 작성 : 「농지매입신청농가 현지조사서」(별지 제12호 서식)

라. 매입자 선정

- 매입자는 다음 우선순위에 따라 선정
 - ㉠ 전업농 또는 전업농육성대상자, 농업법인, 영농정책자금을 지원받은 후계 농업경영인, 귀농자(농지매매계약 체결일 이전까지 농지소재지 관할 시·군·구로 주민등록 전입신고를 마친 자에 한함), 「고품질쌀 최적 경영체 육성사업」대상 경영체 참여농
 - ㉡ 위탁신청 당시의 임차영농인, 기타 당해 농지를 자기의 농업경영에 이용하고자 하는 자
- 다만, 위탁신청 농지를 임차 중에 있는 농업인이 ㉠친환경인증 농산물을 생산하는 경우, ㉢시설원에 및 다년성 식물을 재배하는 경우, ㉣임차인이 자기비용으로 농로 및 용·배수로 등 기반정비 등을 실시한 경우는 선정순위를 1순위로 조정 가능
- 동순위 매입희망자가 2인 이상인 경우 희망매입금액, 연령 및 통작거리를 가중평균한 점수 순으로 매입자 선정

매도대상자 결정 순위조서														
매입 희망자 성명	희 망 매 입 금 액 (원)				연 령 (세)			통작거리 (km)			총 합 점 수	총 합 순 위		
	순위	점수	가 중 점 수		순위	점수	가 중 점 수	순위	점수	가 중 점 수				
<p>[종합순위 환산방법]</p> <p>1. 순 위 : 희망매입금액은 높은 순위, 연령은 낮은 순위, 통작거리는 짧은 순위</p> <p>2. 점 수 : 1순위에 100점, 2순위에 90점, 3순위에 80점 등 10점단위로 점수부여</p> <p>3. 가중점수 : 각 점수에 희망매입금액에는 0.45, 연령에는 0.30, 통작거리는 0.25를 곱함</p> <p>4. 종합점수 : 가중점수를 합산(100점 만점)</p> <p>5. 종합순위 : 종합점수 순위</p> <p>※ 통작거리:기존농지 또는 주소지와 의 거리중 가까운 거리를 적용</p>														

마. 농지매매계약 체결 관련 확인사항

- (1) 토지거래허가구역의 경우, 농지소재지 관할 시·군으로부터 토지거래허가 대상 확인(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제118조)
- (2) 농지매입 예정자의 「농지취득자격증명」(농지법 제8조)의 발급여부 확인
- (3) 소유권 이외의 권리 설정관계를 확인 후, 이의 말소가능여부 및 말소 일정 협의

바. 위탁수수료 수납

- 위탁 농지의 매매계약체결과 동시에 위탁자로부터 수수료를 수납
 - 매매계약체결 전까지 공사가 지정하는 계좌로 입금 가능
- 위탁자가 수수료 납부를 거부할 경우 공사는 위탁계약을 해지할 수 있음

사. 농지매매 계약체결·대금수납·지급

- (1) 매매가격의 결정 : 공사가 정하는 매입자 우선순위에 의한 선순위자와 합의된 금액을 최종 매매가격으로 함
- (2) 계약체결장소 : 농지소재지 관할 지사
- (3) 계약 시 기 : 매매 당사자가 매매조건에 합의하였을 시
- (4) 계약이행기한(잔금처리기한) : 3개월 이내(매매당사자간 합의에 의함)

(5) 계약체결

- 「농지매매계약서」(별지 제13호 서식)
 - 작 성 부 수 : 5부(매도자, 매입자, 계약서 검인용(3부))를 작성하되, 필요시 추가 작성
 - 계 약 금 : 매매가격의 10% 이상
 - 중도금 및 잔금 : 계약일로부터 3개월 이내의 기한 내에서 계약 당사자간 합의 결정.

<농지매매대금의 수납·지급시기·지급방법>

구 분	지급시기	지급금액	지급방법
계약금	매매계약 체결시	매매대금의 10%이상	※매매 당사자간 수수
중도금	매매당사자간에 합의 된 지급약정일	매매당사자간의 합의에 의함	
잔 금	계약일로부터 3개월 이내(소유권이전등기에 필요한 서류제출시	매매대금에서 계약금 및 중도금을 공제한 금액	

(6) 농지매매계약체결 관련 유의사항

- 「농지매도위탁계약」의 효력은 「농지매매계약」 체결과 동시에 종료 됨
 - 「농지매도위탁계약서」제19조(계약의 종료)
- 「부동산거래의 신고」 : 농지매매계약체결에 따른 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항에 의한 부동산 거래의 신고와 등기관 관련 업무는 공사가 신고(법무사에 대리 가능) <개정 2021.2.1>
 - 「농지매도위탁계약서」 제15조(부동산 거래의 신고 등)

아. 비용부담

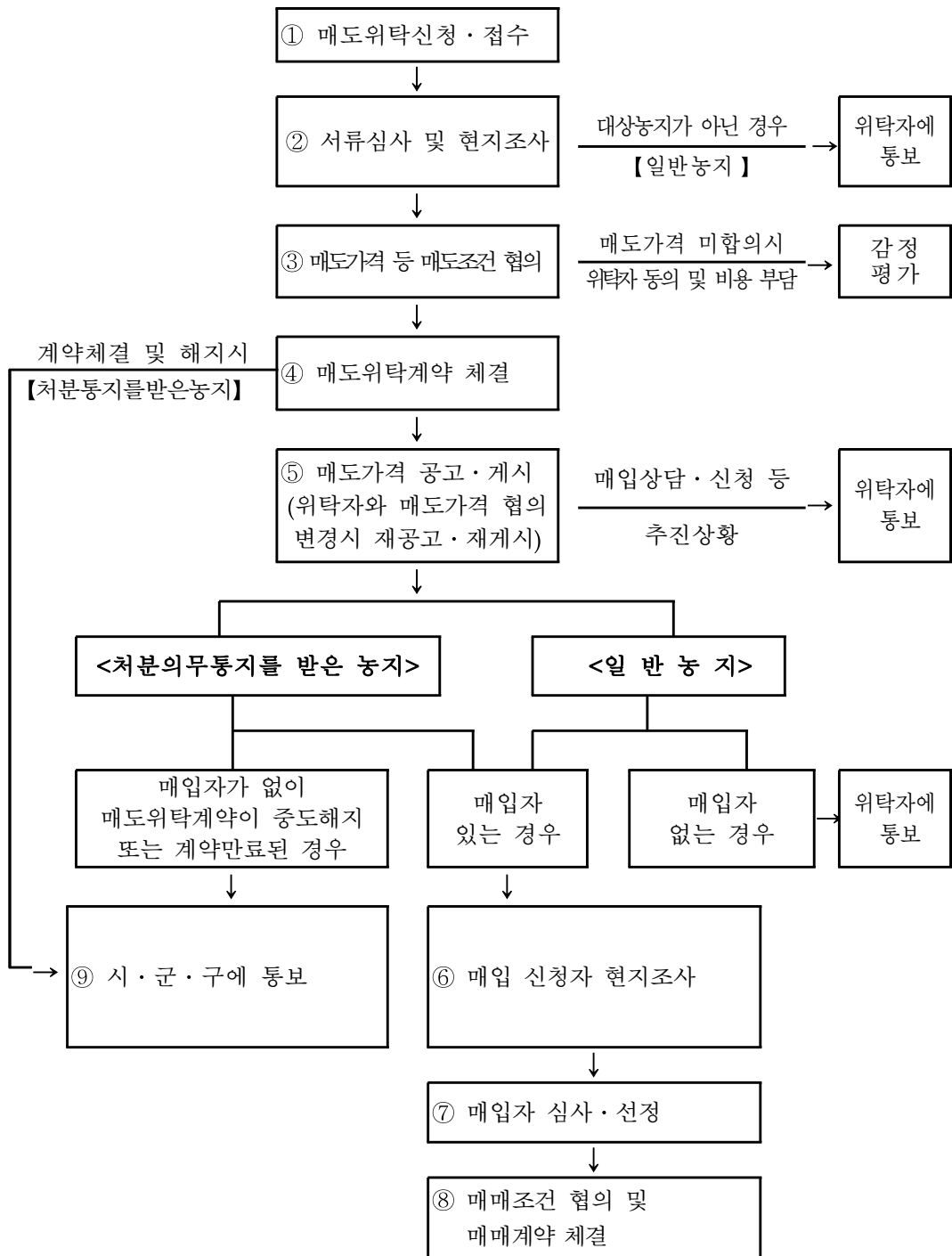
(1) 매도자 비용 부담

- 매도에 따른 양도소득세 등
- 계약농지에 소유권이외의 압류, 가압류등 설정등기사항이 있는 경우
이의 말소 및 해지 비용

(2) 매입자 비용부담

- 매입에 따른 취득세, 등록세, 교육세, 법무사보수료 등

6. 매도수탁 및 매매절차



제 3 장 행정사항



제3장 행정사항

1. 업무관할

구 분	신청접수	대상자 선정 및 결정	현지 조사	계약 체결	문서 관리
본사·지역본부·전 지사	○				
농지소재지 관할지사	○	○	○	○	○

※ 신청농지가 두 개 이상 관할지사에 걸쳐 있는 경우는 위탁농지 면적이 큰 지사에서 업무 처리

2. 농지매도수탁사업 시행계획 수립보고

- 공사는 매 회계 연도말까지 다음 연도의 사업시행계획을 수립하여 농림축산식품부에 보고하고, 승인을 받아야 한다.

3. 농지매도수탁사업 추진실적 보고

- 본 사 → 농림축산식품부 : 매 분기말 익월 15일 한
 - 농지매도수탁사업 추진실적 : 별지 제14호 서식

4. 사업관련 문서관리

관 련 서 류	보존기간
○ 농지매도위탁 및 매매계약관련서류 - 농지매도위탁계약서, 해지통지서 - 농지매매계약서 ※ 계약서류는 위탁자를 기준으로 농지매도위탁계약서류에 농지매매계약 서류를 연계하여 합철 관리	5년
○ 기타서류 - 신청서류, 신청접수대장, 현지조사서 등	공사 사규집 기록물규정 제71조 (보존기간)의 규정에 의한 「기록물 분류기준표」에 의함

5. 진행사항의 통지

- 공사는 위탁자와의 매도위탁계약 체결후에 필요시 각 호의 사항을 유선 또는 서면으로 위탁자에 통지
 - ① 매입신청 상담 현황
 - ② 기타 수탁농지의 매도추진과 관련하여 필요하다고 판단되는 사항

6. 위탁계약의 해지

가. 위탁자의 통지의무(농지매도위탁계약서 제9조)

- 위탁자는 계약체결일 이후 다음 사항이 발생된 때에는 지체 없이 공사에 통지하여야 하고, 공사가 관련증빙서류의 제출을 요구할 때는 이에 응하여야 한다.
 - ① 타인과의 매매계약을 체결하였거나, 소유권을 매도·증여·양도할 경우
 - ② 소유권 이외의 새로운 권리의 설정, 이전, 변경을 하고자 할 경우
 - ③ 주소 및 전화번호의 변경 등 위탁자의 신분사항에 변경이 생긴 경우
 - ④ 위탁자의 행위능력 등에 변동이 생겼을 경우
 - ⑤ 위탁농지에 공작물의 설치 및 제거, 형질 변경, 편입 등
 - ⑥ 본 계약체결후 천재지변, 기타 불가항력적인 사유로 인하여 위탁농지의 일부 또는 전부가 멸실·훼손, 유실된 경우
 - ⑦ 위탁농지의 공용·공공용 징수·도시계획의 변경·도로편입 등 공익사업의 시행 등
 - ⑧ 매도위탁계약 해지 의사의 통지
- 위탁자가 통지의무를 이행하지 아니한 경우 공사는 위탁자의 동의 없이 계약을 해지할 수 있고, 통지의무 불이행에 따라 발생하는 책임 및 비용은 위탁자에 귀속

나. 공사와 매도위탁자의 위탁계약 해지 사유

공 사	매도위탁자(농지소유자)
① 위탁자가 타인과 매매계약을 체결한 경우 ② 위탁자가 소유권을 매도·증여·양도한 경우 ③ 위탁자가 허위·담합, 위·변조 또는 기타 부정한 방법으로 계약을 체결한 경우 ④ 매입자가 선정되었음에도 위탁자가 매매 계약체결에 응하지 않는 경우 ⑤ 당해 농지가 공공사업 등에 편입되어 농지 이외의 용도로 형질이 변경될 경우 ⑥ 위탁자가 사망한 경우 ⑦ 위탁자가 피성년후견인, 피한정후견인, 파산, 실종 등으로 계약관계 유지가 불가능한 경우 ⑧ 계약기간 동안 매도신청농지의 매입희망자가 없을 경우	① 사정변경으로 본 위탁계약을 해지하여야 할 경우 ② 본 계약체결후 타인과의 매매계약이 체결된 경우 ③ 당해 농지가 공공사업 등에 편입되어 농지 이외의 용도로 형질이 변경될 경우

다. 위탁계약 해지에 따른 조치

(1) 계약해지시기 : 계약 해지사유 발생시

- 위탁자로 부터의 통지 도달일로 부터 10일이 경과한 후 매도위탁계약을 해지할 수 있음. 다만, 위탁자의 동의가 있는 경우에는 즉시 계약해지할 수 있음.

(2) 계약해지 사유등 검토 : 위탁자로 부터의 통지가 있으면 신속히 사실 관계를 확인하고, 계약의 해지 여부, 위약금 및 손해배상 부과 여부, 관할 행정기관에의 통지, 공고 및 게시의 철회 등 필요한 조치 수행

(3) 계약해지 통보절차 및 서식

- 계약해지 예정일 10일전까지 상대방에게 통보. 다만, 계약자가 동의한 경우 즉시 계약을 해지할 수 있음
- 「매도위탁계약 해지통지서」(별지 제15호 서식)에 의해 위탁자에 통보
- ※ 처분의무통지를 받은 농지의 경우 지체없이 시·군·구에 통지

7. 계약위반 등에 따른 불이익 처분

가. 위약금(「농지매도위탁계약서」 제12조)

- 위탁자는 아래 귀책사유로 매도위탁계약이 해지된 경우 20만원의 「위약금」을 공사에 지불하여야 함.
 - ① 위탁자가 허위·담합, 위·변조 또는 기타 부정한 방법으로 계약을 체결한 경우(「농지매도위탁계약서」 제11조제1항3호)
 - ② 매입자가 선정되었음에도 위탁자가 이에 응하지 아니할 경우(「농지매도위탁계약서」 제11조제1항4호)
 - ③ 위탁자의 통지의무(「농지매도위탁계약서」 제9조) 사항을 허위로 통지하거나, 통지에 있어 위·변조한 사실이 밝혀진 경우
- ※ 위약금은 접수, 현지조사, 공고·게시, 매입자 선정, 홍보, 상담등 업무수행에 따른 일부비용의 보전과 성실한 계약의 이행을 통한 제도의 안정적 운영을 위해 징수

나. 손해배상

- 공사 또는 위탁자는 본인의 귀책사유에 의한 계약해지로 인하여 계약 상대방에게 손해를 발생하게 한 경우에는 그 손해를 배상하여야 함

제4장 기 타



제4장 기 타

가. 시행일

- 이 지침은 2006년 4월 30일부터 시행한다. 다만, 이 지침의 시행일 이전에 「농지법」 제11조의2 제1항 제2호의 규정과 관련하여 농지매도위탁으로 신청·접수된 건은 이 지침에 의한 신청으로 본다.(2006. 5. 3 농지수탁-811호)
- 이 지침은 2008년 1월 21일부터 시행한다.(2008. 1. 17 농지수탁-154호)
- 이 지침은 2009년 2월 18일부터 시행한다.(2009. 2. 18. 농지사업-299호)
- 이 지침은 2010년 1월 1일부터 시행한다.(2009.12.30. 농지사업-2075호)
- 이 지침은 2011년 1월 11일부터 시행한다.(2011.1.10 농지사업1팀-34호)

나. 부동산 거래신고의 안내 및 설명(참고사항)

- 계약을 원인으로 소유권이전등기를 신청할 때는 「거래당사자」가 부동산의 실제 거래가격 등을 계약체결일로부터 30일 이내에 농지 소재지 관할 시장·군수·구청장에게 「공동」 신고하여야 하므로 공사 담당자는 계약의 당사자인 위탁자와 매입자에게 신고와 관련된 아래 사항을 설명 안내 하도록 함.

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제3항은 「개업공인중개사」가 거래계약서를 작성, 교부한 때에는 부동산거래의 신고를 하여야한다고 규정하고 있으나, 여기서 「개업공인중개사」란 「공인중개사법」 제2조 4호에서 이 법에 의하여 「중개사무소의 개설등록을 한 자」를 의미하므로, 공사는 동법에 규정된 중개업자에 해당하지 않음
- 또한, 「농지매도수탁사업」은 「농지법」(제12조)에 근거하고, 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제10조의 “사업”에 농지은행사업의 하나의 사업으로 규정되어 있고, 동법 제24조의 4에 의거 농지매도수탁업무를 수행하는 것이므로 공사는 부동산거래신고의 의무를 갖고 있음 <개정 2021.2.1>

- ⊙ 관련법 : 『부동산등기특별조치법』 제3조제1항, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조
- ⊙ 신고자 : 공사(법무사에 대리가능) <개정 2021.2.1>
- ⊙ 신고처 : 농지 소재지의 관할 시장·군수·구청장
- ⊙ 신고절차 : 「부동산거래계약신고서」를 작성 제출하고 「신고필증」 교부 받음
- ⊙ 신고기한 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따름

관 련 서 식



<별지 제1호 서식> 농지매도위탁신청서

농 지 매 도 위 탁 신 청 서										
농 지 소유자 (위탁자)	성 명					생년월일(성별)				
	주 소							연 령		
	전 화		자택(), 직장(), 휴대폰()							
	e-mail주소									
매 도 위 탁 농 지	농지소재지		지번	지목	면적 (㎡)	취득 년도	취득 사유	처분 통지 여부	토지거래 허가구역 여부	매도 희망가격
	※ 취득사유 : 상속 · 증여 · 매입 중 택일									
현 임차인	성 명				소유자와의 관계					
	주 소									
위 탁 기 간	20 년 월 일 ~ 20 년 월 일 (개월 일 간)									
위탁 자 유형	①일반농 ② 비농가 ③전업농육성대상자 ④은퇴농 ⑤기타()									
위탁자 소유농지 면 적	계 (㎡)		논	밭	과수원		기타(축산등)			
첨 부 서 류	① 주민등록등본 ② 등기부등본 ③ 토지대장등본 ④ 지적도등본 ⑤ 토지이용계획확인원 각 1부									
<p>위와 같이 본인 소유농지를 귀 공사에 매도위탁하고자 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">20 년 월 일</p> <p style="text-align: center;">신청인 ○ ○ ○ (인)</p> <p style="text-align: right;">한국농어촌공사 사장 귀하</p>										

〈별지 제2호 서식〉 농지매도위탁 신청접수대장

[illegible]

매도위탁 신청농지 현지 조사서							
1. 위탁신청자 주소 : 전화번호 :			성 명 :				
2. 위탁농지의 표시							
농지소재지		지번	지목(공부)	면적(m²)	진흥지역여부		
3. 공부조사							
권리 관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항		소유권 이외의 권리사항			
	실제 권리관계 또는 공시되지 아니한 물건의 권리에 관한 사항						
토지이용 계획에 관한 사항	용도지역·용도 지구·용도구역		토지거래허가구역 여부				
	지구단위계획구역 그 밖의 도시관리계획		그 밖의 이용제한 및 거래규제 사항				
4. 현지조사							
농지 조건	보존상태			경지정리상태			
	수리조건			재배작물종류			
	농지에 부속한 시설물	① 고정식온실: m², ② 비닐하우스: m² ③ 버섯재배사: m²					
농지 가격	매도희망금액	천원(m²당 원)		현지조사가격		천원(m²당 원)	
	공시지가	천원(m²당 원)		인근실거래가가격		천원(m²당 원)	
매도 위탁자 특성	요 건	1. 농업인 2. 비농업인 3. 기타()					
	소유면적	계 (m²)		논	밭	과수원	기타(축산 등)
거주지 등 특기사항							
이장의견							
<div style="float: right;">20 년 월 일</div> <div style="clear: both;"></div>							
조 사 자 : 급 (인)							

농지매도수탁 결과 통지서

귀 하

귀하께서 우리공사에 매도를 위탁한 농지에 대하여는 아래의 사유로 수탁이 불가함을 알려드립니다.

1. 매도위탁신청 농지내역

위탁 자 성명	접수일	신 청 내 역					수탁 가·부
		농지소재지	지번	지목	면적(m ²)	매도희망가격(원)	

2. 수탁불가 사유 :

20 년 월 일

한국농어촌공사 ○○지사장 (인)

<별지 제5호 서식> 농지매도가격 변경 확인서

제()차 농지매도가격 변경 확인서

1. 계약내용

농 지 소 재 지	지 번	지 목	면 적(m ²)	매도희망가격(원)
계				

2. 매도금액 변경내용

농 지 소 재 지	지 번	면 적(m ²)	매도금액 변경내용(원)	
			종 전	금 회 변 경

20 년 월 일 한국농어촌공사와 체결한 위 표시의 농지에 대한 농지매도위탁 희망가격을 농지매도위탁계약서 제5조에 의거 위와 같이 변경함을 합의한다.

20 년 월 일
위탁자 주 소 :
 성 명 : (서명·날인)
 주민등록번호 :
수탁자 한국농어촌공사 ○○ 지사장 (인)

<별지 제6호 서식> 농지매도위탁계약서

농지매도위탁계약서

1. 농지의 표시 및 매도위탁기간 등

농 지 의 표 시	농지소재지(읍면리동)	지번	지목	면적(㎡)	1차매도희망가격(원)
매 도 위 탁 기 간	20□□.□.□~20□□.□.□(□개월간)				
총매도희망가격	금 □□□□□□□□ 원(₩ □□□□□□□□ 원)				

농지매도위탁자 □□□□□□□□ (이하 “위탁자”라 한다)와(과) 한국농어촌공사(이하 “공사”라 한다)는 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조의4 및 「농지법」 제12조에 따른 농지의 매도에 관한 업무의 위탁에 관하여 아래와 같이 약정하고 농지매도위탁계약을 체결한다.

2. 약정내용

제1조(목적)

이 계약의 목적은 “위탁자”와 “공사” 간에 위 표시 농지에 대한 매도위탁에 따른 필요사항을 약정하는데 있다.

제2조(용어의 정의)

본 계약에서 사용하는 용어는 다음과 같다

1. “매입자”라함은 위 표시농지를 위탁자로부터 매입하여 경작할 자를 말한다
2. “위탁수수료”라 함은 매입자가 선정되고 농지매매계약이 체결되어, “위탁자”가 “공사”에 지불하는 일정액의 수수료를 말한다

제3조(위탁업무의 범위)

본 계약에서 “공사”의 위탁받는 업무의 범위는 다음과 같다

1. 매도위탁 신청농지에 대한 서류심사, 현지조사, 농지가격 등 조사
2. 매도가격의 산정, 협의, 조정
3. 수탁농지의 매도를 위한 공고, 게시, 홍보
4. 수탁농지의 매입자 물색, 선정, 매매계약체결 입회

5. 매도상담일지의 작성·비치 및 보관 등 매도관련 기록관리, 진행사항 통보
6. 농지보전·관리를 위해 필요하다고 판단되는 사항에 대한 통보
7. 농지매도위탁계약·농지매매계약 체결 및 해지시 관할 행정기관에 통보

제4조(위탁기간)

위탁농지에 대한 매도위탁기간은 6개월 이내에서 “위탁자”와 “공사”가 상호 합의하여 결정한다.

제5조(매도가격의 결정 및 변경)

- ① 위탁 농지의 매도가격은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」의 규정에 의한 공시지가와 인근지역 유사농지 등의 실거래가 수준, 농지조건 등을 종합적으로 고려하여 공사와 위탁자가 상호 협의하여 정하는 가격을 「제1차 매도공고·게시가격」(이하 “제1차 매도희망가격”이라한다)으로 한다. 다만, “위탁자”와 “공사” 간에 매매가격의 합의가 이루어지지 않을 경우 위탁자의 동의와 비용부담으로 감정평가업자에 의뢰하여 매도희망가격을 정할 수 있다.
- ② “위탁자”와 “공사”는 상호 협의하에 매도위탁 계약체결 기간 동안의 여건과 사정변경 등을 고려하여 「제1차매도희망가격」을 변경할 수 있다. 이 경우, 공사는 3일 이내에 변경된 매도가격(제2차매도희망가격)을 공사 게시판과 농지은행포탈사이트에 수정 공고·게시하여야 한다.
- ③ 제2항의 규정에 의한 매도가격의 변경, 게시·공고는 「제1차매도희망가격」을 포함 3회를 초과할 수 없다.
- ④ “공사”는 제2항의 규정에 의해 매도희망가격이 변경된 경우 「농지매도가격 변경확인서」를 작성·관리하여야 한다.

제6조(매입자 선정)

- ① “공사”는 위탁받은 농지의 소재지, 면적, 매도가격 등을 표시한 매도공고와 농지은행포탈사이트에의 게시 및 쌀전업농 등을 대상으로 적정한 매수인 선정을 위한 활동을 하여야 한다.
- ② 다수인에게 매입기회를 널리 제공하고 공고·게시의 효과를 제고함으로서 적정 매입자를 선정하기 위해 공고·게시후 10일 이내에는 계약을 체결하지 않는다. “공사”와 “위탁자” 간의 협의에 의해 「매도희망가격」이 변경된 경우도 이와 같다.
- ③ “공사”는 매입신청 상담자에 대한 연락처, 상담내역, 상담일자 등을 기록한 「농지매입신청 상담일지」를 작성·비치하여야 한다.
- ④ “공사”는 매입자를 선정할 수 있는 권한을 지니며, 본 제도의 취지에 따라 정해진 매입자 선정 순위에 의해 전업농 또는 전업농육성대상자, 농업법인, 영농정책자금을 지원받은 신규창업농 및 후계농업경영인, 『고품질쌀 최적경영체 육성사업』대상경영체 참여농을 우선적 매도대상자로 선정한다. 다만, 매입희망자가 2인 이상일 경우 매입희망가격, 연령, 통작거리 등을 가중 평균하여 산정된 점수를 고려하여 결정한다.

제7조(매매계약의 체결)

- ① 매입대상자가 선정되었을 경우 “공사”는 위탁자에게 지체 없이 통지하여야 하고, 위탁자는 특별한 사정이 없는 한 매매계약체결에 즉시 응하여야 한다.
- ② 매매계약은 위탁농지 소재지 “공사” 지사 사무실에서 체결한다.

제8조(위탁 수수료)

- ① 위탁 농지의 매매계약 체결과 동시에 “위탁자”는 제2항에 의한 위탁 수수료를 납부하여야 하고, “위탁자”가 수수료 납부를 거부할 경우 “공사”는 이 계약을 해지할 수 있다. 다만, “위탁자”가 원할 경우 계약체결일 전일까지 “공사”가 지정하는 계좌로 입금할 수 있다.
- ② 제1항에서 규정한 위탁 수수료는 최종 매매가격 5천만원 미만은 매도가격의 0.9%(한도액 40만원), 매매가격 5천만원 이상~1억원 미만은 매도가격의 0.8%(한도액 70만원), 매매가격 1억원이상~1억 5천만원 미만(한도액 90만원)은 매도가격의 0.7%, 매매가격 1억 5천만원 이상은 매도가격의 0.6%로 한다.

제9조(위탁자의 통지의무)

- ① “위탁자”는 이 계약체결일 이후 다음 각호의 사항이 발생된 때에는 지체 없이 공사에 통지하여야 하고, “공사”가 관련증빙서류의 제출을 요구할 때는 이에 응하여야 한다.
 1. 타인과의 매매계약을 체결하였거나, 소유권을 매도·증여·양도할 경우
 2. 소유권 이외의 새로운 권리의 설정, 이전, 변경을 하고자 할 경우
 3. 주소 및 전화번호의 변경 등 위탁자의 신분사항에 변경이 생긴 경우
 4. “위탁자”의 행위능력 등에 변동이 생겼을 경우
 5. 위탁농지에 공작물의 설치 및 제거, 형질 변경, 편입 등
 6. 본 계약체결후 천재지변, 기타 불가항력적인 사유로 인하여 위탁농지의 일부 또는 전부가 멸실·훼손, 유실된 경우
 7. 위탁농지의 공용·공공용 징수·도시계획의 변경·도로편입 등 공익사업의 시행 등
 8. 매도위탁계약 해지 의사의 통지
- ② “위탁자”가 제1항의 통지의무를 이행하지 아니한 경우 “공사”는 위탁자의 동의 없이 계약을 해지할 수 있고, 통지의무 불이행에 따라 발생하는 책임 및 비용은 위탁자에 귀속한다.

제10조(통지의 효력)

- ① “공사”는 위탁자가 신고한 최종 주소로 서면통지 또는 기타서류 등을 발송한 경우에는 보통의 송달기간이 경과한 경우에는 이를 도달한 것으로 본다.
- ② “공사”에서 발송된 통지가 “위탁자”의 주소변경 등 제9조 제1항에 규정한 “위탁자”의 통지의무를 이행하지 않아 “위탁자”에게 도달하지 아니한 경우 보통의 송달기간이 경과하면 도달한 것으로 본다.

제11조(계약의 해지)

- ① “공사”는 다음 각 호의 사유가 발생되었을 때에는 그 사실을 “위탁자”에 통지하고, 그 통지의 도달일로부터 10일이 경과한 후 본 계약을 해지할 수 있다. 다만, 위탁자의 동의가 있는 경우에는 즉시 계약을 해지할 수 있다.

1. 본 계약 체결후 “위탁자”가 타인과의 매매계약을 체결한 경우
 2. 본 계약 체결후 “위탁자”가 소유권을 매도·증여·양도한 경우
 3. “위탁자”가 허위·담합, 위·변조 또는 기타 부정한 방법으로 계약을 체결한 경우
 4. 매입자가 선정되었음에도 “위탁자”가 매매계약 체결에 응하지 않는 경우
 5. 당해 농지가 공공사업 등에 편입되어 농지 이외의 용도로 형질이 변경될 때
 6. “위탁자”가 사망한 경우
 7. “위탁자”가 피성년후견인, 피한정후견인, 파산, 실종 등으로 계약관계 유지가 어려운 경우
- ② “위탁자”는 다음 각 호의 사유가 발생되었을 때에는 지체없이 그 사실을 “공사”에 유선과 서면으로 통지하고, 그 통지의 도달일로부터 10일이 경과한 후 이 계약을 해지할 수 있다. 다만, “공사”의 동의가 있는 경우에는 즉시 계약을 해지할 수 있다.
1. 사정변경으로 본 위탁계약을 해지하여야 할 경우
 2. 본 계약 체결후 타인과의 매매계약을 체결한 경우
 3. 당해 농지가 공공사업 등에 편입되어 농지 이외의 용도로 형질이 변경될 경우
- ③ 위탁기간동안 매입희망자 또는 매입자를 선정할 수 없을 경우 본 계약은 해지된다.

제12조(위약금 및 손해배상)

- ① 제11조 제1항 제3호 및 제4호의 규정에 의하여 계약이 해지된 경우와 제9조 제1항의 규정에 의한 통지에 있어 위변조 또는 허위사실을 통지한 것으로 밝혀진 경우에 금20만원을 위약금으로 “공사”에 지불하여야 한다.
- ② “공사” 또는 “위탁자”는 본인의 귀책사유에 의한 계약해지로 인하여 상대방에게 손해를 발생하게 한 경우에는 상호 그 손해를 배상하여야 하고, 손해배상과 관련된 소송·조정 등에 소요된 비용은 귀책 당사자가 지불한다.

제13조(계약기간중 조세 및 위험 등의 부담)

- ① “위탁자”는 계약기간중 다음의 조세 및 비용을 부담한다.
 1. 각종 법률에 의하여 “위탁자” 및 위탁농지에 부과되는 조세
 2. 위탁자가 동의한 신문 등의 공고료, 감정평가보수료 및 등기부등본, 토지대장, 지적도 등의 제반서류 발급 수수료 등
 3. 계약농지에 소유권 이외의 압류, 가압류 등 설정등기사항이 있는 경우 이의 말소 및 해지 등 소요 비용
- ② 본 계약기간중 천재지변, 기타 불가항력적인 사유로 인하여 위 표시농지의 일부 또는 전부가 멸실·훼손, 유실된 경우와 공용·공공용 징수·도시계획의 변경·도로편입 등 공익사업의 시행 등에 의한 일체의 공법상의 부담 및 행정처분으로 인한 책임은 “위탁자”가 부담한다.

제14조(계약정보의 제공 및 이용)

본 계약내용에 대하여 공공행정기관의 장이 관계법령에서 정하는 공무상의 목적으로 이용하기 위하여 문서로 요청하였을 경우 “공사”는 이를 제공할 수 있다.

본 계약체결 이후 이루어지는 농지매매계약체결에 따른 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항에 의한 부동산 거래의 신고와 등기관련 업무는 공사가 수행한다. <개정 2021.2.1>

- ① “공사”가 본 약관이나 부속약관을 변경하고자 할 경우 위탁자에게 불리한 내용이 있을 때에는 그 사실을 서면통지로서 알리고, 그 밖에는 관할 지사의 게시로써 이를 알리기로 한다. 이 경우 통지나 게시 중에는 제2항의 뜻을 명시한다.
- ② 통지의 발송 후 1개월 이내에 위탁자의 서면에 의한 이의가 “공사”에 도달하지 아니한 때에는 약관의 변경을 승인한 것으로 본다.

- ① 계약의 당사자는 본 계약의 내용을 신의성실에 의거하여 준수하여야 한다.
- ② 계약기간중 계약사항의 변경은 당사자의 서면합의에 의해서만 변경될 수 있으며 변경된 문서는 본 계약서에 순차적으로 첨부한다.
- ③ 본 계약서상에서 명시되지 않은 부분에 대하여는 관련법규 및 일반 상관례에 따른다.

본 계약에 관한 “위탁자”와 “공사” 간의 소송상 문제는 당해 농지 소재지 또는 계약 체결 지사 소재지 관할법원으로 한다.

본 계약은 농지매매계약 체결과 동시에 종료된다.

본 계약은 계약체결일로 부터 그 효력이 발생한다.

【특약사항】

위탁자 주소 :
성명 : (서명·날인)
주민등록번호 :
공사 한국농어촌공사 ○○지사장 (인)

농지매도위탁계약(체결·해지) 통지서

농지법 제12조 및 한국농어촌공사및농지관리기금법 제24조의4에 의거 시행하는 농지매도수탁사업과 관련 우리 공사에 매도위탁계약(체결·해지)된 농지 사항을 아래와 같이 통지합니다.

1. 매도위탁계약체결 및 해지 농지 내역

위탁자				매도수탁 관련 사항								
성명	주소	생년 월일 (성별)	연락처	농지 주소	지번	지목	면적 (㎡)	수탁 기간	계약체결		계약 해지일	농지 처분 의 기간
									체결일	기간		

20 년 월 일

한국농어촌공사 ○○지사장 (인)

<별지 제8호 서식> 매도수탁농지 공고양식

공 고

한국농어촌공사 ○○지사 제 호

우리 지사에 매도위탁된 농지를 다음과 같이 공고하오니 매입을 희망하는 자는 기한 내 신청하시기 바랍니다.

20 년 월 일

한국농어촌공사 ○○지사장 (인)

1. 매도농지의 표시 및 조건

연번	매도농지 소재지	지번	지목	면적		매도가격(평당)		농지조건등	신청 기한
				m ²	평	1차	2차		
1	○○군△△면××리	678	답	3,005	909			경지정리완료	~
2								관개용수양호	~
3								이모작 재배 용이	~
·									
·									
·									
·									
·									
·									

2. 신청자 구비서류

☐ 농지매입신청서 : 공사 서식

☐ 주민등록표 등본, 농지원부 각 1부.

3. 세부사항은 한국농어촌공사 ○○지사(☎ ○○○-○○○○)로 문의 바랍니다.

〈별지 제9호 서식〉 농지매입신청 상담일지

농지매입신청 상담일지

1. 위탁농지표시

농 지 소 재 지	지번	지목	면적(㎡)	매도희망금액(원)
계				

2. 상담내용

[illegible]

<별지 제10호 서식> 농지매입신청서

농 지 매 입 신 청 서										
신청인	성 명					생년월일(성별)				
	주 소									
	전 화					휴대폰				
	e-mail주소									
	영농경력		년 ~ 년 (년)							
매 입 신 청 지 농 지	농 지 주 소				지 번		지 목		면적 (m ²)	매입 희망금액
현 경영규모	소유	전	m ²		답	m ²		과수	m ²	
	임차	전	m ²		답	m ²		과수	m ²	
신청자 유 형	1. 일반농가() 2. 전업농육성대상자() 3. 농업법인() 4. 후계농업경영인() 5. 기타()									
신청자 특 징	1. 전업농육성대상자() 2. 영농정책자금 지원 수급 여부()									
첨부서류	① 주민등록등본 ② 농지원부(농업인의 경우) 각 1부									
<p>위와 같이 위 농지를 매입하고자 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">20 년 월 일</p> <p style="text-align: center;">신청인 ○ ○ ○ (인)</p> <p style="text-align: right;">한국농어촌공사 사장 귀하</p>										

<별지 제11호 서식> 농지매입신청 접수대장

[illegible]

<별지 제12호 서식> 농지매입 신청농가 현지조사서

농지매입 신청농가 현지조사서											
매 입 신청자	성 명				생년월일(성별)						
	주 소								연령 : 세		
	전화번호				휴대폰						
	영농경력		년		전업농육성대상자 · 일반농가 · 기타()						
매 입 희망농지	농 지 소 재 지		지 번		지 목		면적(m ²)		진흥지역구분		용도제한지역
매 입 신청자 경영농지 현 황	농 지 (m ²)									축 산	
	논			밭			과수원			축종	두(하)수
	소유	임차	계	소유	임차	계	소유	임차	계		
농기계 보유현황	① 트랙터(hp/ 대), ②콤바인(조식/ 대), ③ 경운기(대) ④ 이앙기(승용,보행/ 대), ⑤ 곡물건조기(석/ 대) ⑥ 기타()										
쌀전업농	선정년도	지 원 농 지 현 황(누계)						지원농지 연체 여부			
		매 매:()m ²			임대차:()m ²			정상상환 · 연체			
매입희망 농지와 의 관 계	농지집단화		기존 경작농지로부터 ①연접 ② 50m미만 ③ 50~100m ④100~500m ⑤ 500~1,000m ⑥ 1,000m이상								
	매입희망농지 와의 통작거리		거주지로부터 ① 1km미만 ② 1~2km ③ 2~3km ④ 3~5km ⑤ 5~10km ⑥10~20km ⑦ 20km이상								
이장 의견 :											
기타 특기사항 :											
<div style="text-align: center;"> 20 년 월 일 조사자 급 (서명 또는 날인) </div>											

<별지 제13호 서식> 농지매매계약서

농지 매매 계약서

매도인과 매수인 쌍방은 아래 표시 농지 및 시설에 관하여 다음 계약 내용과 같이 매매계약을 체결한다.					
1. 부동산의 표시					
소 재 지					
농 지	지 목		면 적	㎡(평)	
부속시설물	구조·용도		면 적	㎡(평)	
2. 계약내용					
제1조(목적) 위 표시농지 및 시설물의 매매에 대하여 매도인과 매수인은 한국농어촌공사를 입회인으로 하여 상호신뢰를 바탕으로 아래와 같이 매매대금을 지불하기로 한다.					
매매대금	금	원정(₩)			
계 약 금	금	원정은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자(㉠)			
중 도 금	금	원정은	년	월	일에 지불하며
	금	원정은	년	월	일에 지불한다
잔 금	금	원정은	년	월	일에 지불한다

제2조(계약금) 계약금은 매매대금의 10%이상으로 한다.

제3조(소유권이전 등) 매도인은 매매대금의 잔금 수령과 동시에 매수인에게 소유권 이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하고 등기절차에 협력하며, 위 농지의 인도일은
 년 월 일로 한다.

제4조(제한물권 등의 소멸) 매도인은 위의 농지(시설물이 있을 때는 시설물)에 설정된
저당권, 지상권, 임차권 등 소유권의 행사를 제한하는 사유가 있거나, 조세공과 기타 부담
금의 미납금 등이 있을 때에는 잔금 수수일까지 그 권리의 하자 및 부담 등을 제거하여
완전한 소유권을 매수인에게 이전한다. 다만, 승계하기로 합의하는 권리 및 금액은 그러
하지 아니하다.

제5조(지방세 등) 위 동지(시설물이 있을 때는 시설물)에 관하여 발생한 수익의 귀속과 제세공과금 등의 부담은 위 부동산의 인도일을 기준으로 하되, 지방세의 납부의무 및 납부 책임은 지방세법의 규정에 의한다.

제6조(계약의 해제) 매수인이 매도인에게 중도금(중도금이 없을 때에는 잔금)을 지불하기 전까지 매도인은 계약금의 배액을 상환하고, 매수인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.

제7조(채무불이행과 손해배상) 매도자 또는 매수자가 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약당사자는 계약해제에 따른 손해보상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제8조(입회인의 책임범위) 입회인은 매도인 또는 매수인의 본 계약 불이행에 대하여 책임을 지지 않는다.

특약사항

.....

.....

.....

.....

.....

매도인과 매수인은 본 계약에 관하여 충분한 설명을 듣고 이해하였으며, 본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 매도인, 매수인 및 입회인은 매장마다 간인하여야 하며, 각 1통씩 보관한다.

년 월 일

매 도 인	주 소							①
	주민등록번호			전 화		성 명		
	대 리 인	주소			주민등록번호		성 명	
매 수 인	주 소							①
	주민등록번호			전 화		성 명		
	대 리 인	주소			주민등록번호		성 명	
입 회 인	사무소소재지			사무소소재지				
	사무소명 칭			사무소명칭				
	대 표	서명·날인	①		서명·날인	①		
	등 록 번 호		전화		등록번호		전 화	

2. 실적분석(계약체결기준)

(단위 : m²)

[illegible]

매도위탁계약 해지 통지서

귀하

귀하와 20○○년 ○월 ○일 체결한 「농지매도위탁계약」을 「농지매도위탁계약서」 제○조에 의거 20○○년 ○월 ○일부로 계약이 해지되었음을 알리니 양지하시기 바라며, 그 내용은 아래와 같습니다.

1. 계약해지 농지의 내역

위탁자 생년월일	매도위 탁계약 체결일	계약해지일	농지 주소	지번	지목	면적(㎡)	매도희망금액(원)

2. 계약해지사유 :

3. 특 기 사 항 :

20 년 월 일

한 국 농 어 촌 공 사 ○ ○ 지 사 장 (인)

개인(신용)정보 조회·수집·이용·제공 동의서

귀하가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제10조 제1항 제5호 및 제14호에 따른 사업에 참여함에 있어 한국농어촌공사가 귀하의 개인(신용)정보를 조회·수집·이용·제공하고자 하는 경우에는 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제15조, 제32조, 제33조, 제34조 및 「개인정보보호법」 제15조, 제17조, 제24조에 따라 본인의 동의가 필요합니다.

1. 개인(신용)정보의 조회·수집·이용·제공에 관한 사항	
조회·수집·이용·제공의 목적	<p>귀하의 개인정보는 귀하가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제10조 제1항 제5호 및 제14호에 따른 사업에 참여함에 있어 귀하에 대한 사업지원 적정성 판단과 계약체결, 계약체결 후 사후관리 및 채권관리 등의 업무처리를 위한 목적으로 조회·수집·이용·제공 됩니다.</p> <ul style="list-style-type: none">■ 지원대상 적정성 여부 판단■ 계약관계의 설정·유지·이행·관리■ 사후관리, 채권관리, <u>법적쟁송</u>, 분쟁해결, 민원 처리■ 법령상 의무이행
조회·수집·이용·제공할 항목	<p>조회·수집·이용·제공되는 귀하의 개인정보는 다음과 같습니다. [필수정보]</p> <ul style="list-style-type: none">■ 공통정보<ul style="list-style-type: none">▶ 성명, 고유식별번호, 주소, 국적, 핸드폰번호, 전화번호, 직업, 주소, 이메일, 소유 농지정보, 계좌번호, 가족 성명(필요시), 가족 고유식별정보(필요시)■ 지원 적정성 판단 등 소관업무 수행을 위한 정보<ul style="list-style-type: none">▶ 농업인 및 농지에 관한 정보(농지원부, 농업경영체증명서, 토지(건물)대장, 토지(건물)등기사항증명서 등)▶ 소득 및 부채에 관한 정보(소득금액증명, 국세·지방세납세증명서, 금융부채증명원, 건강보험료 납부현황 등)▶ <u>국민기초생활보장사업 수급자에 관한 정보</u>▶ 출처 : 법무부, 행정자치부, 농림축산식품부, 국토교통부, 국세청, 대법원, 공무원연금공단, 국민연금공단, 사립학교교직원연금공단, 은행연합회, 한국고용정보원, 설문조사기관, 보건복지부, 한국보건복지정보개발원, 지방자치단체

	<p>■ 개인 신용정보 동의서에 의하여 조회한 개인(신용)정보</p> <p>▶ 신용능력정보, 신용도판단정보, 신용거래정보</p> <p>※ 고유식별번호는 개인정보보호법 제24조에 규정된 [주민등록번호, 여권번호, 운전면허번호, 외국인등록번호] 를 의미합니다.</p> <p>※ 본 동의 이전에 발생한 개인(신용)정보도 포함됩니다.</p>
보유·이용기간	<p>귀하의 개인정보는 (사업)거래 종료일로부터 5년까지 보유·이용됩니다. (사업)거래 종료일 후에는 채권관리, 분쟁해결, 민원처리, 법령상 의무이행 및 리스크 관리업무만을 위하여 보유·이용됩니다.</p> <p>※ (사업)거래 종료일이란 한국농어촌공사와 거래중인 모든 계약(농지규모화사업, 과원규모화사업, 개인회생사업, 임대수탁사업, 매입비축사업, 농지연금 등) 해지 및 해제된 날을 의미합니다.</p>
동의를 거부할 권리 및 동의를 거부할 경우의 불이익	<p>위 개인정보 수집·이용에 관한 동의는 계약의 체결 및 이행을 위하여 필수적이므로, 위 사항에 동의하셔야만 거래관계의 설정 및 유지가 가능합니다.</p>
개인(신용)정보 조회·수집·이용·제공 동의여부	<p>한국농어촌공사가 위와 같이 개인(신용)정보를 조회·수집·이용·제공하는 것에 동의합니다.</p> <p><input type="checkbox"/>동의하지 않음 <input type="checkbox"/>동의함</p>
고유식별정보 조회·수집·이용·제공 동의여부	<p>한국농어촌공사가 위와 같이 고유식별정보를 조회·수집·이용·제공하는 것에 동의합니다.</p> <p><input type="checkbox"/>동의하지 않음 <input type="checkbox"/>동의함</p>
기타 안내 정보 수집·이용 동의여부	<p>한국농어촌공사의 맞춤형농정지원, 농정안내서비스 및 융자·보조금 등에 관한 안내 정보 등을 받아보는 것에 동의합니다.(선택사항)</p> <p><input type="checkbox"/>동의하지 않음 <input type="checkbox"/>동의함</p>
2. 개인(신용)정보의 제공·조회에 관한 사항	
제공받는 자 (제공·조회대상 기관)	<p>귀하의 개인정보는 계약체결을 위한 신청자격 확인 및 계약체결 후 사후관리, 채권관리를 위해 다음과 같은 기관에 업무수행에 필요한 최소한의 정보만을 제공합니다.</p> <p>▶ 법무부, 행정안전부, 농림축산식품부, 국토교통부, 국세청, 대법원, 공무원연금공단, 국민연금공단, 사립학교교직원연금공단, 은행연합회, 한국고용정보원, 설문조사기관, 보건복지부, 한</p>

	국보건설복지정보개발원, 지방자치단체
제공받는 자의 목적 (제공·조회의 목적)	<p>귀하의 개인정보는 귀하가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제 10조 제1항 제5호 및 제14호에 따른 사업에 참여함에 있어 귀하의 사업지원 적정성 판단과 계약체결, 계약체결 후 사후관리 및 채권관리 등의 업무처리를 위한 목적으로 제공·조회됩니다.</p> <p>■ 신용조회에 대한 제공</p> <p>▶ 신용판단을 위한 자료로 활용 및 공공기관에서 정책 자료로 활용</p> <p>■ (사업)계약관계 설정·유지·이행·관리 등에 필요한 판단 자료 제공</p> <p>▶ 신청자격 확인 및 계약 후 사후관리 위반사항 여부확인, 채권관리를 위한 업무의 수행</p>
제공·조회할 개인정보의 항목	<p>한국농어촌공사가 제공·조회하고자 하는 귀하의 개인정보는 다음과 같습니다.</p> <p>▶ 개인(식별)정보 : 성명, 고유식별번호, 국적, 직업, 주소, 연락처 등</p> <p>▶ 지원적정성 판단정보 : 농업인 등록, 경작기간, 농지정보 등</p> <p>▶ 개인신용 능력정보 : 재산·채무·소득의 총액, 납세실적 등</p> <p>▶ 개인신용도 판단정보 : 연체 등 정보, 채무보증정보 등</p> <p>▶ 개인신용 거래정보 : 대출(현금서비스 포함), 채무보증, 신용카드, 당좌예금 등</p>
제공받는 자의 개인(신용)정보 보유·이용기간	<p>위 개인정보는 (사업)거래 종료일로부터 5년까지 보유·이용됩니다. (사업)거래 종료일 후에는 채권관리, 분쟁해결, 민원처리, 법령상 의무이행 및 리스크 관리업무만을 위하여 보유·이용됩니다.</p> <p>※ (사업)거래 종료일이란 한국농어촌공사와 거래중인 모든 계약(농지규모화사업, 과원규모화사업, 개인회생사업, 임대수탁사업, 매입비축사업, 농지연금 등) 해지 및 해제된 날을 의미합니다.</p>
동의를 거부할 권리 및 동의를 거부할 경우의 불이익	<p>위 개인정보 제공·조회에 관한 동의에 거부할 수 있습니다. 다만 개인정보 제공·조회에 동의하지 않을시 계약체결을 위한 해당 정보를 확인할 수 없는 경우에는 해당 정보를 확인할 수 있는 서류를 신청인이 직접 제출하여야 합니다. 해당 서류를 제출하지 않으면 <u>매도수탁사업</u> 대상에서 제외될 수 있습니다.</p>

	습니다.
개인(신용)정보 제공·조회 동의여부	한국농어촌공사가 위와 같이 개인(신용)정보를 제공·조회하는 것에 동의합니다. <input type="checkbox"/> 동의하지 않음 <input type="checkbox"/> 동의함
고유식별번호 제공·조회 동의여부	한국농어촌공사가 위와 같이 고유식별번호를 제공·조회하는 것에 동의합니다. <input type="checkbox"/> 동의하지 않음 <input type="checkbox"/> 동의함
행정정보 공동이용 전산망 이용 동의여부	본인은 한국농어촌공사가 행정정보 공동이용 전산망 등을 통해 관련 구비서류를 확인하는 것에 동의합니다. <input type="checkbox"/> 동의하지 않음 <input type="checkbox"/> 동의함

- ※ 한국농어촌공사는 행정정보 공동이용 전산시스템 등을 이용하여 신청인의 지원 대상 적격여부 및 신청 내용의 사실 여부 등을 확인하기 위해 신청인의 주민등록표 등·초본, 법인 등기사항 증명서, 토지 및 건물등기부 등본, 소득금액증명, 국세·지방세 세목별 과세증명원, 농지원부 및 농업경영체 등록부, 자동차 및 건설기계 등록원부, 고용보험확인서, 개별공시지가확인서, 토지(임대)대장, 금융기관충부채 증명원, 파산면책·개인회생 정보 등을 추후 신청인의 동의 없이 확인합니다.
- ※ 한국농어촌공사가 신용정보회사를 통하여 귀하의 개인정보를 조회한 기록은 타 금융기관 등에 제공될 수 있으며, 이에 따라 귀하의 신용등급이 하락할 수 있음을 알려드립니다.
- ※ 본 동의 이후 동일한 목적 또는 이용범위 내에서 개인정보의 정확성, 최신성을 유지하기 위해 제공하는 경우에는 별도의 추가 동의가 필요하지 않습니다.

년 월 일

[신청인(동의인)]

주민등록번호 앞자리

및 뒷자리 첫째자리 :

성명

서명 또는 (인)

(법정대리인)

주민등록번호 앞자리

및 뒷자리 첫째자리 :

--	--	--	--	--	--	--	--

성명

서명 또는 (인)

*신청인이 14세 미만의 경우는 법정대리인이 서명해야 함

한국농어촌공사 사장 귀하