

농지 임대차 사전정비기간 운영 안내

1. 사전 정비기간 운영

□ (정비기간) 2026. 05. 18. ~ 2026. 07. 31.

□ (정비내용) 농지 임대차 관련 서면계약서 작성·등재 또는 농지은행 위탁 절차 진행

□ (정비방법)

- ① (개인간 임대차) 서면 임대차 계약체결 후 읍면 산업팀에 농지대장 변경 신고
- 농지법 개정 이전(~96.1.1.) 취득한 농지
 - 농지법 개정 이후(96.1.2.~) 취득한 농지 중 「농지법」 제23조 제1항에 따른(제6호 및 제7호 제외) 예외에 해당하는 농지

< 임대수탁 주체별 임대수탁 관련 안내 사항 >

임차인	①계약 작성·확인 시 제3자 대항력 부여, ②최소 임대차기간(3년, 다년생식물 재배 시 5년) 보장
임대인 (도시민 포함)	①상속농지의 경우 임대차 가능, ②개인 간 임대차는 원칙적으로 금지되나 「농지법」 제23조제1항에 따른(제6호 및 제7호 제외) 예외에 해당하는 경우 가능

- ② (농지은행 임대수탁) 임대수탁 가능한 농지에 대하여 농어촌 공사 농지은행을 통한 농지임대

< 임대수탁 주체별 임대수탁 관련 안내 사항 >

임차인	①계약 작성·확인 시 제3자 대항력 부여, ②최소 임대차기간(3년, 다년생식물 재배 시 5년) 보장, ③임대인-임차인 지정 위탁의 경우 공고 생략(~27)
임대인 (도시민 포함)	①상속농지의 경우 1ha 이상 의무 위탁, ②농지 처분 의무 면제, ③8년 이상 위탁시 양도소득세 중과세 면제, ④안정적 임대료 수령, ⑤농업인 위탁 시 임대수탁 수수료 면제
절차 간소화	1회 방문 또는 방문 없이 PC·휴대전화 통해 임대차 계약 → 농지대장 등재 및 농업경영체 변경 등록도 방문 없이 처리 가능

참고 1**농지 임대차 방법****① 임대차 가능 농지인지 확인**

- ① 개인 간 임대차 가능 농지 ⇨ 서면계약 체결 후 읍·면에 신고 - 개인 간 임대차는 원칙적으로 금지되나 농지법 제23조제1항에 따른(제6호 및 제7호 제외) 예외에 해당하는 경우 개인간 임대차 가능
- ② 임대수탁을 통한 임대차 가능 농지 ⇨ 한국농어촌공사에 임대위탁 - '96년 이후 취득한 3년 이상 소유 농지, 상속 농지, 8년 이상 자경 후 이농한 사람의 1ha 초과분 농지

주요 사례	개인간 임대차	농지은행 임대수탁
농지법 개정 이전(~96.1.1) 취득한 농지(취득원인, 면적 무관)	○	○
농지법 개정 이후(96.1.2.~) 취득한 농지		
- 농업인이 3년 이상 소유한 농지	×	○
- 1ha 미만을 상속한 경우 농지	○	○
- 1ha 이상을 상속한 경우 1ha 초과분 농지	×	○
- 8년이상 자경 후 이농한 사람의 1ha 초과분 농지	×	○
- 농지전용허가를 받거나 신고를 하였으나 농지전용목적사업에 착수하지 않은 경우	○	×
- 도시지역 내 주거·상업·공업지역 및 도시계획시설지구안의 농지	○	×
- 질병, 징집, 취학, 선거에 의한 공직 취임, 3월 이상의 부상, 교도소 수감, 임신 중이거나 분만 후 6개월 미만, 3월 이상의 해외여행, 농업법인이 청산중일 경우	○	×
- 자경 농지의 이모작을 위하여 8개월 이내 임대차하는 경우	○	×
- 60세 이상인 사람으로서 자기의 농업경영에 이용한 기간이 5년이 넘은 농지를 임대하는 경우(비은퇴시에도 가능)	○	×
- 그 외 농지법 제23조의 임대차 예외 사유에 해당하는 경우	○	○

- ③ 개인 간 임대차·임대수탁 불가 농지 ⇨ 자기의 농업경영에 이용하거나 매도 - 농지은행에서 임차농에 대체농지 임차 안내(문의 : 1577-7770, www.fbo.or.kr)

② 개인 간 임대차 계약 체결

- 서면계약 원칙, 계약 후 농지 소재지 관할 읍·면장에 60일 이내 신고
- 농지 최소 임대차 기간은 3년 이상(다만, 다년생식물 재배지, 고정식온실 또는 비닐하우스를 설치한 농지의 경우에는 5년 이상)
 - * 임대차 기간을 정하지 아니하거나 3년보다 짧은 경우에는 3년으로 약정된 것으로 보며, 임차인이 불가피한 경우가 있으면 임대기간을 3년 미만으로 정할 수 있음
 - ** 임대차계약을 연장 또는 갱신하거나 재계약을 체결하는 경우 그 임대차 기간에도 적용

③ 농지은행 임대 수탁(문의 : 농지은행 상담센터 1577-7770)

- (대상농지) 농지법 시행일 이후에 취득하여 개인이 3년 이상 소유하고 있는 농지, 농지법 시행일 전에 취득한 개인 또는 법인 소유 농지
 - (제외농지) 취득일로부터 3년이 경과하지 않은 농지, 주말·체험 영농목적으로 취득한 농지, 1인이 소유하는 1필지 농지 중 일부 면적, 2인 이상 공유하고 있는 농지의 일부 지분
- (대상자) 농업인, 비농업인, 농업법인('96년 이전 취득자에 한함)
- (임대기간) 5년 이상 10년 이하
- (임대료 산정) 당해 농지에 대한 임대차료 수준과 임대차료 동향 등을 고려, 임차인과 협의하여 결정
- (위탁수수료) 임대수탁 : 연간 임대차료의 5%(매년 부과)
 사용대수탁(4촌 이내 무상사용) : 1회 10만 원
 - * 위탁자가 농업인일 경우 임대수탁 및 사용대수탁 수수료 전면 면제
- (신청방법) 농지은행 홈페이지(www.fbo.or.kr) 또는 지사방문을 통해 농지 임대수탁 신청 후 방문 또는 우편으로 서류 접수 후 심사·승인
 < 신청 시 필요 서류 >

구 분	임대수탁	사용대수탁
위탁자	<ul style="list-style-type: none"> · 주민등록등본(초본) · 부동산종합증명서 · 등기부등본 · 농업인확인서 또는 농업경영체등록확인서* · 신분증, 통장사본 	<ul style="list-style-type: none"> · 주민등록등본(초본) · 부동산종합증명서 · 등기부등본 · 신분증 · 농업인확인서 또는 농업경영체등록확인서* · 가족관계증명서 또는 제적 등본
임차인	<ul style="list-style-type: none"> · 주민등록등본(초본) · 농업인확인서 또는 농업경영체등록확인서** · 신분증 	<ul style="list-style-type: none"> · 주민등록등본(초본) · 농업인확인서 또는 농업경영체등록확인서** · 신분증

* 농업인인 경우 수수료 감면 확인용

** 임차신청 당시 비농업인의 경우 계약 후 농업인확인서 등 제출