

불법전용산지에 관한 임시특례 질의응답 사례(3)

번호	질 의	답 변
1	불법전용산지에 관한 임시특례 첨부 서류 중 별지 제51호 서식 산지이용 확인서에서 “산지이용자”는 반드시 소유자 이어야 하는지?	「산지관리법 시행규칙」 [별지 제51호 서식]의 “산지이용자”란은 실제 산지를 전·답·과수원의 용도로 이용하고 있는 자를 적어야 하며, 해당 산지를 임차하여 이용하고 있는 경우에는 권리관계를 적는 란에 소유자로부터 임차를 받은 사항을 적시하면 될 것임(소유자 명기) 따라서, 별지 제51호 산지이용확인서의 산지이용자는 반드시 소유자이어야 하는 것은 아님
2	불법전용산지에 관한 임시특례 첨부 서류 중 별지 제51호 서식 산지이용 확인서에 산지소재지의 통·반리장의 확인을 받도록 하고 있으나 특별한 이유 없이 확인을 해주지 않는 경우 어떻게 해야 하는지?	산지이용확인서는 불법전용산지의 소재지에 5년 이상 계속하여 거주하고 있는 자 중 통·반리장 1인을 포함한 3명 이상의 확인을 받도록 하고 있으며, 5년 이상 계속하여 거주하고 있는 통·반리장이 없는 경우에 산지의 소재지 리·동에 5년 이상 거주하고 있는 자의 확인으로 갈음할 수 있다고 하고 있음. 통·반리장이 특별한 이유 없이 확인을 해주지 않는 경우 첨부서류를 갖출 수 없는 경우가 발생되므로, 이 경우 산지소재지의 해당 리·동에 5년 이상 거주하고 있는 자의 확인으로 갈음하되 통·반리장의 확인이 없는 사유를 서식의 여백에 명기하여 제출
3	불법전용산지에 관한 임시특례 첨부 서류 중 별지 제51호 서식 산지이용 확인서에 산지소재지의 통·반리장 및 지역주민의 확인을 받도록 하고 있으나 민통선 이북지역이라 산지소재지에 주민이 거주하지 않는 경우 어떻게 해	불법전용산지가 민간인 통제선 이북지역에 위치하고 있는 등 불법전용산지 소재지에 주민이 거주하지 않고 통·반리장 및 지역주민이 없는 경우에는 산지이용 확인서를 제출할 수 없는 경우에 해당하여 첨부서류 미비로 불법전용산지를 신고할

번호	질 의	답 변
	야 하는지?	수 없는 불합리한 점이 있으므로 산지소재지의 해당 읍·면·동의 확인을 받아 산지이용확인서를 제출
4	불법전용산지에 관한 임시특례 첨부서류 중 별지 제51호 서식 산지이용확인서에 산지소재지에서 5년 이상 거주하고 있는 통·반·리장 및 지역주민의 확인을 받도록 하고 있는데 이 경우 거주 기준은 주민등록을 기준으로 하는지? 아니면 실제 거주를 기준으로 하는지?	산지이용확인서는 불법전용산지의 소재지에 5년 이상 계속하여 거주하고 있는 자 중 통·반·리장 1인을 포함한 3명 이상의 확인을 받도록 하고 있으며, 5년 이상 계속하여 거주하고 있는 통·반·리장이 없는 경우에 산지의 소재지 리·동에 5년 이상 거주하고 있는 자의 확인으로 갈음할 수 있다고 하고 있음 따라서, 5년 이상 거주했는지의 기준은 주민등록이 해당 소재지로 되어 있으면서, 실제 거주하고 있는 경우를 기준으로 정하는 것이 타당하다고 판단됨
5	상수원보호구역내 불법전용산지에 대한 처리기준 상수원 보호구역 거창. 1981년도 지정됨	상수원보호구역 지정 전에 형질 변경된 토지에 대해선 보호구역 지정 전부터 형질변경된 후 계속 그 목적대로 이용되고 있는 것으로 확인되고 보호구역 지정 목적에 지장이 없다고 판단되는 경우 해당 토지에 대해 허가권자의 판단으로 지목 변경 허용함. 그러나 상수원보호구역 지정 이후 불법 형질변경된 토지는 「수도법」을 위반하여 공부상 지목과 현황이 달라진 토지는 지목변경 불가 처리
6	공원구역내 불법전용산지에 대한 처리 기준	「산지관리법」은 다른 법률을 배제하고 있지 않고, 공원구역은 「자연공원법」에 의한 지정된 것으로 담당 부처의 협의 의견에 따라 임시특례 적용 여부 결정
7	비닐하우스내 농지(전,답,과수원)로 활용하는 경우 불법전용산지 임시특례 적용 받을 수 있는지?	「산지관리법」 및 「산지관리법 시행령」 부칙 제3조의 규정에서 “이 법 시행 당시 적법한 절차를 거치지 아니하고 산지를 2016년 1월 21일 기준으로 3년 이상 계

번호	질 의	답 변
		<p>속하여 전, 답, 과수원의 용도로 이용하고 있는 토지에 대하여 산지전용허가 등 지목변경에 필요한 처분을 하도록 규정하고 있음. 과거부터 농지로 이용하고 있었고, 신청일 현재까지 농지로 이용하고 있는 토지에 설치된 비닐하우스가 농지의 목적으로 이용되는 것이 확실하다면, 비닐하우스가 설치되었다 하더라도 여전히 농지로 이용을 목적으로 하는 것으로 보아야 할 것이므로 임시특례 적용 대상임</p>
8	<p>불법전용산지 임시특례 대상지에 산지를 농지로 지목변경하고, 남은 토지가 토지분할 제한 면적에 해당하게 되는 경우?</p>	<p>불법전용산지에 관한 임시특례는 다른 법률에 의한 제한사항에 대하여도 문제가 없어야 하는 것이므로 타 법령에 의해 분할제한면적에 대한 제한 사항이 있는 경우 각각의 법률에서 정하고 있는 요건이 모두 충족하지 않을 때, 지목변경이 어려움</p>
9	<p>타 법령에 따라 지구계획 승인을 받음으로써 「산지관리법」에 따른 산지전용허가를 받은 것으로 의제된 산지의 경우, 지구계획 승인 이후 「산지관리법」 부칙 제3조에 따른 불법전용산지에 관한 임시특례 규정을 적용하여 산지전용허가 등 지목변경에 필요한 처분을 할 수 있는지?</p>	<p>타 법령에 따라 지구계획의 승인을 받음으로써 「산지관리법」에 따른 산지전용허가를 받은 것으로 의제된 산지의 경우, 토지보상 측면에서 제한적으로 피보상자 간 보상가격의 형평성 확보를 위한 조치를 취하는 것은 별론으로 하고, 지구계획 승인 이후 「산지관리법」 부칙 제3조에 따른 불법전용산지에 관한 임시특례 규정을 적용하여 산지전용허가등을 할 수 없음 (법제처 법령해석례 안건번호 11-0422 참조)</p>
10	<p>형질을 변경하지 아니하고 과수 등 다년생식물의 재배에 이용되는 토지는 불법전용산지 임시특례 적용대상이 되는지?</p>	<p>이번 불법전용산지에 관한 임시특례는 농림축산식품부에서 「농지법」 시행령 개정('16.1.21.)에 따라 시행하는 것으로서 종전의 「농지법」에 따른 농지에 한하여 불법전용산지에 관한 임시특례를 조치하</p>

번호	질 의	답 변
		<p>는 것임. 따라서 이번 임시특례 적용대상지는 3년 이상 계속해서 농작물 경작에 이용되었거나, 그 형질을 변경하여 과수 등 다년생식물의 재배에 이용되는 토지에 한정하여 적용됨을 알려드립니다.</p> <p>(붙임 1 아래 농림부 농지범위 자료 참고)</p>



농림축산식품부



수신 수신자 참조

(경유)

제목 농지 범위 관련 농지법 시행령 개정·시행 알림

1. 관련 : 농림축산식품부 농지과-340(2016.1.21.)호
2. 관련 호로 최근 농지법 시행령(대통령령제26903호, '16.1.19 공포)·시행규칙(부령제195호, '16.1.21 공포)의 개정사항을 알려드린 바 있습니다.
3. 최근 일선 지자체 등으로부터 농지법 시행령 개정사항 중 임야인 토지의 농지 범위에 대한 문의가 있어 이를 명확히 하고자 붙임과 같이 그 상세 내용을 알려드리니
4. 각 시·도 농지 관련 부서에서는 이를 업무에 적극 반영하여 주시기 바라며, 우리부 내 농지 관련 부서, 소속기관 등에서도 이를 참고하시기 바랍니다.
※ 각 시·도에서는 소속 시·군·구(읍·면·동 포함)에도 동 사항을 전파하여 관련 업무 추진에 차질이 없도록 공문 시행 등의 조치를 취하여 주시기 바랍니다.
5. 아울러, 산림청에서는 기존 경작자 등의 기득권 보호를 위한 농지법 시행령 부칙(대통령령 제26903호, 2016.1.19.) 제2조의 취지에 따라, '개정 시행령 시행일 이전 농지에 해당하였거나, 개정 시행령 시행일 이전에 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 이용을 개시하여 종전규정에 따라 농지로 인정되는 임야(붙임파일 2페이지의 예시1, 예시2 농지)'에 대하여 관련 법령에 지목변경 특례조치를 신설하는 등 적의 조치를 조속히 추진하여 주시기 바랍니다.

붙임: 농지 범위 관련 농지법 시행령 개정·시행 알림 1부. 끝.

농림축산식품부장관



수신자 각 시도(농지담당부서), 농림축산식품부전체과, 산림청장(산지관리과장), 소속기관(농을), 한국농어촌공사사장

주무관

★서기관

농지과장

2016. 2. 25.

협조자

시행 농지과-886 (2016. 2. 25.) 접수 산지관리과-1317 (2016. 2. 25.)

우 30064 세종특별자치시 다솜2로 94 (어진동) 세종정부청사 농림축산식품부 농지과 / http://www.mafra.go.kr

전화번호 044-201-1736 팩스번호 044-868-0523 / bowling200@korea.kr / 대국민 공개

국민 눈높이로 다가가는 열린 정부, 국민과 함께 하겠습니다.

농지 범위 관련 농지법 시행령 개정·시행('16.1.21) 알림

□ 개정 배경

- 임야를 무단 개간하여 농지로 이용하는 토지의 성격*에 대한 국가 기관간 해석이 달라 지자체 업무 혼선 및 국민혼란 발생, 동 문제 해소방안을 모색할 필요

·(농식품부) 농지법 및 산지관리법 규정에 따라 농지로 판단

* 산지관리법에서 산지의 범위 규정시 처음부터 '농지'는 제외, 이에 농지 해당 유무는 '농지법'에 의거하여 그 형상에 따라 판단

·(산림청) 산지관리법 취지를 감안, 원상복구 되어야 할 산지로 판단

* 산지전용허가 없이 무단 개간한 토지는 여전히 원상 복구되어야 할 산지

※ (지자체의 문제 상황) 임야를 무단 개간한 후, 3년 이상 계속하여 농작물 재배시
- 농지부서에서는 해당 토지를 농지법상 농지로 판단하여 농지원부 발급, 경작자는 농업경영체등록 및 농업 관련 지원을 받고 있으나,
- 산지부서에서는 산지로 판단하여 산림으로 원상복구를 명령

□ 개정 내용('16.1.21 시행)

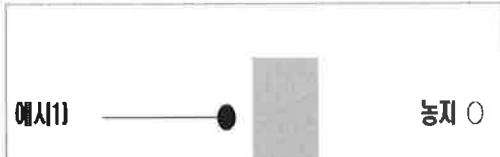
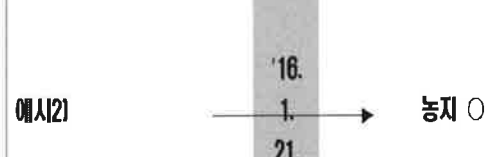
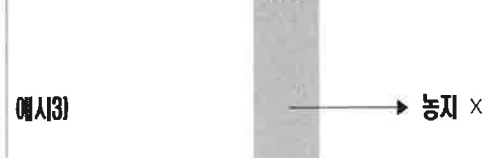
- 농지의 범위 조정(농지법 제2조제2항)

- 종전에는 지목이 임야인 토지에 대해서는 「산지관리법」에 따른 산지전용허가를 받지 아니하더라도 3년 이상 농작물을 경작하는 등의 경우에는 농지로 인정하였으나,

- 앞으로는 「산지관리법」에 따른 산지전용허가를 받지 아니한 경우에는 3년 이상 농작물을 경작하는 토지 등에 대해서도 농지로 인정받지 못하도록 함

※ 단, 기득권 보호를 위해 부칙제2조에 농지의 범위에 관한 경과조치를 마련하여 시행일 이전 경작되는 토지에 대해서는 종전 규정대로 적용·해석(참고표 참조)

<참고표> 지목이 “임야”인 토지의 농지 범위

구분	종전	개정('16.1.21. 시행)
농지	○ 3년 이상 계속해서 농작물 경작에 이용되었거나, 그 형질을 변경하여 과수 등 다년생식물의 재배에 이용되는 토지	○ 산지전용허가를 거쳐 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배에 이용되는 토지
비농지	○ 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 계속하여 이용되는 기간이 3년 미만인 토지 ○ 형질을 변경하지 아니하고 과수 등 다년생식물의 재배에 이용되는 토지	○ 개정된 농지법 시행령 시행일 이후 산지전용허가를 거치지 아니하고 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배에 이용되는 토지
경과 조치에 따른 농지 범위	<p>○ 개정 시행령 시행 당시 아래의 어느 하나에 해당하는 토지의 경우 종전 규정을 적용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지목이 전·답, 과수원이 아닌 토지로서 농작물 경작지 또는 제2조제1항제1호에 따른 다년생식물의 재배에 이용되고 있는 토지 - 지목이 임야인 토지로서 토지 형질을 변경하고 제2조제1항제2호 또는 제3호에 따른 다년생식물의 재배에 이용되고 있는 토지 <p>☞ 개정 시행령 시행일 이전 농지에 해당 하였거나, 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 이용을 개시한 임야에 대해서는 종전규정에 따라 농지 여부를 판단</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 20px;"> <p>예시1) </p> <p>예시2) </p> <p>예시3) </p> </div> <div> <p>·예시1) '16.1.21. 이전 종전규정에 따라 '16.1.21. 기준 사실상 농지가 되었던 경우 ⇒ '16.1.21. 이후에도 농지로 인정(다만, 무단개간 임야에 대해서는 농지·산지간 다툼이 있을 수 있음)</p> <p>·예시2) '16.1.21. 이전부터 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 이용하여 '16.1.21. 기준 이후 종전규정에 따라 농지에 해당하게 될 경우 ⇒ '16.1.21. 이후에도 농지로 인정(다만, 무단개간 임야에 대해서는 농지·산지간 다툼이 있을 수 있음)</p> <p>·예시3) '16.1.21. 이후 산지전용허가 없이 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 이용하는 경우 ⇒ '16.1.21. 이후 농지로 불인정</p> </div> </div>	

* 상세 개정 내용 붙임자료 참고

[붙임] 신·구조문대비표 및 부칙

종전	개정
<p>농지법 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. "농지"란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다.</p> <p>가. 전·답, 과수원, 그 밖에 법적 지목(地目)을 불문하고 실제로 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 이용되는 토지. 다만, 「초지법」에 따라 조성된 초지 등 대통령령으로 정하는 토지는 제외한다.</p> <p>농지법 시행령 제2조(농지의 범위) ① 「농지법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1호가목 본문에 따른 다년생식물 재배지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 식물의 재배지로 한다.</p> <p>1. 목초·종묘·인삼·약초·잔디 및 조림용 묘목</p> <p>2. 과수·뽕나무·유실수 그 밖의 생육기간이 2년 이상인 식물</p> <p>3. 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목(조경 목적으로 식재한 것을 제외한다)</p> <p>② 법 제2조제1호가목 단서에서 "「초지법」에 따라 조성된 토지 등 대통령령으로 정하는 토지"란 다음 각 호의 토지를 말한다.</p> <p>1. 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 따른 지목이 전·답, 과수원이 아닌 <u>토지로서</u> 농작물 경작지 또는 제1항 각 호에 따른 다년생식물 재배지로 계속하여 이용되는 기간이 3년 미만인 토지</p> <p>2. 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 따른 지목이 임야인 <u>토지(제1호에 해당하는 토지를 제외한다)로서 그 형질을 변경하지 아니하고 제1항제2호 또는 제3호에 따른 다년생식물의 재배에 이용되는 토지</u></p> <p>3. 「초지법」에 따라 조성된 초지</p>	<p>좌 동</p>
<p>농지법 시행령 제2조(농지의 범위) ① 「농지법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1호가목 본문에 따른 다년생식물 재배지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 식물의 재배지로 한다.</p> <p>1. 목초·종묘·인삼·약초·잔디 및 조림용 묘목</p> <p>2. 과수·뽕나무·유실수 그 밖의 생육기간이 2년 이상인 식물</p> <p>3. 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목(조경 목적으로 식재한 것을 제외한다)</p> <p>② 법 제2조제1호가목 단서에서 "「초지법」에 따라 조성된 토지 등 대통령령으로 정하는 토지"란 다음 각 호의 토지를 말한다.</p> <p>1. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지목이 전·답, 과수원이 아닌 <u>토지(지목이 임야인 토지는 제외한다)로서</u> 농작물 경작지 또는 제1항 각 호에 따른 다년생식물 재배지로 계속하여 이용되는 기간이 3년 미만인 토지</p> <p>2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지목이 임야인 <u>토지로서 「산지관리법」에 따른 산지전용허가(다른 법률에 따라 산지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인 등을 포함한다)를 거치지 아니하고 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배에 이용되는 토지</u></p> <p>3. 「초지법」에 따라 조성된 초지</p>	<p>농지법 시행령 제2조(농지의 범위) ① 「농지법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1호가목 본문에 따른 다년생식물 재배지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 식물의 재배지로 한다.</p> <p>1. 목초·종묘·인삼·약초·잔디 및 조림용 묘목</p> <p>2. 과수·뽕나무·유실수 그 밖의 생육기간이 2년 이상인 식물</p> <p>3. 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목(조경 목적으로 식재한 것을 제외한다)</p> <p>② 법 제2조제1호가목 단서에서 "「초지법」에 따라 조성된 토지 등 대통령령으로 정하는 토지"란 다음 각 호의 토지를 말한다.</p> <p>1. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지목이 전·답, 과수원이 아닌 <u>토지(지목이 임야인 토지는 제외한다)로서</u> 농작물 경작지 또는 제1항 각 호에 따른 다년생식물 재배지로 계속하여 이용되는 기간이 3년 미만인 토지</p> <p>2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지목이 임야인 <u>토지로서 「산지관리법」에 따른 산지전용허가(다른 법률에 따라 산지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인 등을 포함한다)를 거치지 아니하고 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배에 이용되는 토지</u></p> <p>3. 「초지법」에 따라 조성된 초지</p>

농지법 시행령 부칙<대통령령 제26903호, 2016.1.19.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 1월 21일부터 시행한다. 다만, 제49의2의 개정규정은 2017년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(농지의 범위에 관한 경과조치) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지에 대해서는 제2조제2항제1호 및 제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

1. 이 영 시행 당시 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지목이 전·답, 과수원이 아닌 토지로서 농작물 경작지 또는 제2조제1항제1호에 따른 다년생식물의 재배에 이용되고 있는 토지
2. 이 영 시행 당시 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지목이 임야인 토지로서 토지 형질을 변경하고 제2조제1항제2호 또는 제3호에 따른 다년생식물의 재배에 이용되고 있는 토지