

농지임대수탁사업

제1장 사업개요



제1장 사업개요

1. 목 적

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

2. 시책 및 추진방향

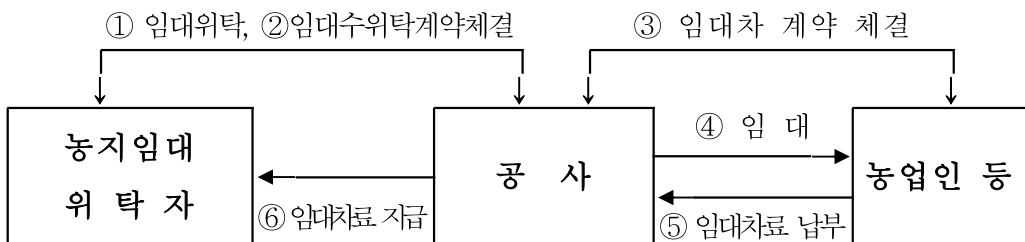
- 임대차가 허용된 농지와 노동력부족·고령화로 자경하기 어려운 농지를 임대위탁 받아 체계적인 수탁관리를 통해 전업농 등에게 장기임대하여 농지이용 효율화 도모
 - 영농조건 불리농지의 휴경방지 등 농지이용도 제고
- 관행적 임대차를 제도권으로 흡수하여 임차농 보호 및 영농기반 확보에 기여
- 농산물 시장의 개방확대에 대응하여 체계적인 농지임대차관리를 통한 영농규모화 확대 촉진 및 농지시장 안정에 기여

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 임차인간에 임대차계약을 체결



제2장 사업시행요령



제2장 사업시행요령

1. 농지의 임대수탁

가. 수탁 대상농지 및 제외농지

(1) 수탁대상농지

- 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) 수탁제외농지

- ① 영농규모화사업 업무지침 「별표 3 농지은행사업 제외농지」에 해당하는 농지
- ② 한 필지 또는 동일인이 소유하는 서로 연결한 2필지 이상의 농지로서 그 면적이 1천제곱미터 미만인 농지. 이 경우 세대를 같이 하는 세대원이 소유하는 농지는 동일인이 소유하는 것으로 본다.
- ③ 2인 이상이 공유하는 농지의 일부 지분. 다만, 공유자중 1인이 현재 공유농지를 경작하고 있고, 나머지 공유농지를 현재 경작중인 공유자에게 위탁하는 경우 수탁 가능
- ④ 「농지법」 제6조제2항제3호의 규정에 따라 주말·체험영농 목적으로 취득한 농지
- ⑤ 공사에서 농지매매사업자금 및 농지구입자금(농협 구입자금을 포함)을 지원받아 상환중인 농지

- ⑥ 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
- ⑦ 지가 급등 등으로 임대차료가 크게 상승하여 정상적인 영농이 어렵다고 영농규모화사업 업무지침에 따른 「지사심의회」(이하 “심의회”라 한다)에서 인정하는 농지
- ⑧ 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
- ⑨ 「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
- ⑩ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제118조의 규정에 따라 토지거래계약 허가를 받은 자가 동법 제124조 제1항 및 동법 시행령 제124조 제2항의 규정에 따른 토지이용 의무기간(2년)을 마치지 않은 농지

나. 임대위탁신청

(1) 신청서류

- ① 농지임대(사용대)위탁신청서(별지 제1호 서식) 1통
- ② 주민등록표등본 또는 신분증 사본 1통
 - ※ 재외국민, 외국인은 여권사본으로 대체 가능
- ③ 등기부등본 또는 인터넷 열람용 등기부등본 필지별 각 1통
- ④ 토지대장등본 또는 인터넷 열람용 토지대장등본 필지별 각 1통

- ⑤ 토지이용계획확인원 필지별 각 1통(인터넷 열람이 가능한 경우 생략)
 - ※ 농지임대위탁신청서 서식은 농지은행포탈(www.fbo.or.kr) 자료실에 게재
 - ※ 등기부등본, 토지대장 등 인터넷을 이용한 발급이 가능한 첨부서류는 신청자가 원할 경우 지사에서 발급대행, 발급비용은 공사계좌로 받거나 신청인의 휴대폰, ARS 등 인터넷 결제방법으로 부담

(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 농지소재지 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
 - ㉣ 토지대장등본 또는 인터넷 열람용 토지대장등본 : 지목, 면적 확인
 - ㉤ 지번도 : 농지의 위치와 형태, 연접여부
 - ㉥ 주민등록표등본·신분증 또는 여권사본 : 등기명의인과의 일치 여부
 - ㉦ 토지이용계획확인원 : 진흥지역여부 등 각종 행정상 규제 사항
 - 토지이용정보시스템(<http://luris.moct.go.kr>)에서 무료열람하여 확인 후 보관

- 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 처분대상으로 결정한 농지 여부의 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
 - 농지은행사업관리시스템(FBIMS) 상의 자료를 매월 1회 출력하여 편철 관리

다. 위탁농지 현지조사

- (1) 임대위탁 신청농지 조사
 - 실제지목 및 재배작물의 종류
 - 농지보존 상태, 경지정리·수리안전담 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

라. 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

마. 수·위탁 협의

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

바. 임대수위탁 계약 체결

- (1) 계약시기
 - 다음의 조건이 모두 충족되었을 때 임대수위탁계약 체결
 - 임차인의 선정

- 위탁신청자가 공사의 수탁 및 임대조건에 동의

(2) 수탁기간

- 임대수탁기간 : 5년 이상. 다만, 최초의 계약기간 만료 후 동일 임차인과 재계약하는 경우에는 기간제한 없음
- 사용대차수탁기간 : 5년(계약 종료후 5년 단위로 재계약)
- 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
- 농지사용대수위탁계약서(수탁수수료 면제용) : 별지 제7-1호 서식
 - 작성부수 : 2부
 - 영농조건이 불리하여 임차인 선정이 불가능한 농지에 대하여만 지사장 판단하에 수탁수수료 면제

○ 계약체결시 개인정보의 제공·활용 동의서를 함께 징구

- 별지 제31호 서식

※ 대리인과 임대(사용대)수위탁계약을 체결 할 경우 : 위탁자의 위임장 및 인감증명 징구(별지 제6호 서식), 이 경우 위임자(본인)와 전화 등으로 위임여부 반드시 확인

※ 재외국민 및 외국인과 계약시 처리기준

- 국내에 주민등록사항이 없는 재외국민 또는 외국인과 계약체결 및 사업관리시스템 입력시에는 외국인등록번호 또는 국내거소등록에 따른 거소신고번호를 주민등록번호로 대체하여 기재 및 입력, 다만,

외국인등록번호 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

※ 영농조건이 불리하여 임차인 선정이 불가능한 농지에 대하여는 지사장 판단하에 사용대 계약을 장려하고, 위탁자의 사용차인 지정범위 제한 폐지 및 수탁수수료 면제

- 축산농가 등에 사료작물 재배지 등으로 사용대차
- 사용차 가능농가, 단체 등은 사전 D/B화 등 추진

※ 휴경농지 및 불법 임대농지는 농지이용실태조사 등을 활용, 수시 조사하여 보고 및 자료관리

- 휴경농지는 영농조건 불리지역을 중점 조사하여 자체 관리대장 및 도면 등을 작성·비치하고, 농지소유자와 협의하여 축산농가 등에 사용대차 계약 추진(수수료 면제)

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

(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 임대차료 선납으로 결정하여 그에 따른 납부약정을 체결한 경우에는 위탁자와의 지급약정서상의 1회차 지급약정일은 임차인과의 2회차 납부약정일로부터 10일이 경과한 날로 한다.

- 지급약정서 : 별지 제8호 서식

(5) 위탁 농지등의 인도

○ 위탁자는 임대수위탁계약체결과 동시에 위탁농지등을 공사에 인도하여

임대 관리하게 하여야 함

- 위탁자는 위탁계약서에 위탁업무의 내용과 위탁하는 농지 및 농업용 시설물의 세부내용을 기재하여야 함

사. 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

아. 수탁 수수료의 결정 등

(1) 수탁수수료의 결정

- 농지임대수탁 수수료율은 아래의 건당 수탁규모별 수수료율을 해당 농지 연간 임대차료에 적용하여 매년 부과
 - 공익사업에의 편입 등 계약체결 후 면적증감이 있는 경우에도 당초 계약으로 정한 수수료율을 적용함. 다만, 계약 완료후 재계약시에는 그러하지 아니함

건당 수탁규모	수수료율
▪ 5,000㎡미만	12%
▪ 5,000㎡~10,000㎡미만	11%
▪ 10,000㎡~20,000㎡미만	10%
▪ 20,000㎡~30,000㎡미만	9%
▪ 30,000㎡이상	8%

- 사용대수탁 수수료는 건당 100천원으로 농지사용대수위탁계약시 1회에 한하여 부과한다.
- (2) 수탁수수료의 징수
 - 임대수탁의 경우 공사는 임차인으로부터 징수한 임대차료에서 수탁 수수료를 차감하고 위탁자에게 지급
 - ※ 위탁자에게 지급내역을 SMS문자서비스로 통보
 - 사용대수탁의 경우 수수료는 사용대수위탁계약 체결일로부터 10일 이내에 위탁자로부터 징수
 - ※ 수탁수수료를 면제하여 계약체결된 사용대위탁건에 대하여는 적용 제외함

자. 임대수탁 계약사항 통보

- (1) 대상농지 : 공사와 농지임대·사용대 위탁계약을 체결한 농지
- (2) 통보대상 : 농지소재지 관할 ① 시·군·자치구 ② 읍·면·동
- (3) 통보시기 : 전주 계약내역을 다음주 월요일 통보
- (4) 통보사항
 - 계약일 또는 계약해지일(농지임대·사용대수위탁, 농지임대·사용대차)
 - 계약자 또는 계약해지자 인적사항(주소, 성명, 주민등록번호)
 - 계약농지 또는 계약해지농지 내역(소재지, 지번, 지목, 면적)

2. 수탁농지의 임대

가. 임대대상자

- (1) 임대대상자
 - 공사에서부터 농지를 임차하여 자기의 농업경영에 이용하고자 하는 자
- (2) 임대제외자

- 경영이양직접지불사업 대상으로 보조금을 수령하고 사후관리 기간 내에 있는 자
- 영농규모화사업 지원을 받은 전업농 및 전업농육성대상자로서 지원 조건을 위반하여 전업농 및 전업농육성대상자 자격이 취소된 자
- 영농능력 또는 영농을 위한 준비가 미흡하다고 심의회에서 인정한 자

나. 농지임대 공고 및 홍보

- 현지조사를 통하여 위탁신청농지가 수탁대상농지에 해당한다고 판단 되면 공사는 위탁신청 접수일로부터 5일 이내에 농지의 표시, 농지 조건, 임대기간 등을 공고
- 공고방법
 - 지사 게시판 및 농지은행포탈사이트(www.fbo.or.kr)에 게시
 - 수탁농지 임대(사용대) 공고 : 별지 제9호 서식
- 공고기간
 - 1차로 7일간 공고하고, 임차신청이 없을 경우 최장 7일간 연장 공고. 다만, 임대위탁신청 당시 임차영농인이 있는 경우로서 동 농업인이 임차인 선정 1순위에 해당하는 때와 사용대위탁자가 사용차인을 지정할 수 있는 때에는 공고를 생략할 수 있다.
- 임차인물색
 - 공사보유 전업농 및 전업농육성대상자DB에서 임차 가능자를 물색하여 홍보
 - 해당 농지 인근 농업인을 대상으로 임대 홍보

다. 임차신청 접수

(1) 임차신청서류

- 농지임차(사용차)신청서 : 별지 제10호 서식
- 첨부서류 : 주민등록표등본 또는 신분증 사본, 농지원부(농업인인 경우)

(2) 신청서류 검토

- 기재사항 및 첨부서류 누락여부
- 신청자 자격요건
- (3) 임차접수대장 기록·관리
 - 농지임차(사용차)신청 접수대장 : 별지 제11호 서식
 - 농지은행사업관리시스템(FBIMS) 상의 자료를 매월 1회 출력하여
 편철 관리

라. 임차신청자 현지조사

- (1) 임차(사용차)신청자 요건조사
 - 임차대상 제외자 여부
- (2) 현지조사서 작성
 - 임차(사용차)신청농가 현지조사서 : 별지 제12호 서식

마. 임차인 선정

- (1) 선정기간
 - 「농지법」 시행일('96.1.1) 이후에 취득한 농지중 개인간 임대금 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
 - 임차인은 다음의 우선순위에 따라 선정
 - ㉠ 전업농 또는 전업농육성대상자, 농업법인, 영농정책자금을 지원받은 후계농업경영인, 4대강 하천부지 경작자. 귀농자(농지임대차계약 체결일 이전까지 농지소재지 관할 시·군·구로 주민등록 전입신고를 마친 자에 한함), 「고품질쌀 최적경영체 육성사업」 대상경영체 참여농. 다만, 위탁신청 농지를 임차 중에 있는 농업인이 다음에 해당되는 경우에는 임차인 선정순위를 1순위로 조정 가능
 - 친환경인증 농산물을 생산하는 경우
 - 시설원예 및 다년생식물을 재배하는 경우

- 임차인이 자기비용으로 농로 및 용·배수로 등 기반정비를 실시한 경우
- ※ 4대강 하천부지 경작자는 해당 지방자치단체로부터 4대강 살리기 사업으로 인하여 경작하던 하천부지 농지를 경작하지 못하게 된 농업인임을 증명하는 서류 지참자에 한함

- ㉠ 위탁신청 당시의 임차영농인, 기타 당해 농지를 자기의 농업경영에 이용하고자 하는 자
- 동순위 임차 희망자가 2인 이상인 경우 희망 임대차료, 연령 및 통작 거리를 가장 평균한 점수 순으로 임차인 선정

임대대상자 결정 순위조서													
임차희망 자 성명	희망임대차료			연령			통작거리			종합 점수	종합 순위		
	순위	점수	가중 점수	순위	점수	가중 점수	순위	점수	가중 점수				
<p>《종합순위 환산방법》</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 순위 : 희망임대차료는 높은 순위, 연령은 낮은 순위, 통작거리는 짧은 순위 2. 점수 : 1순위에 100점, 2순위에 90점, 3순위에 80점 등 10점단위로 점수부여 3. 가중점수 : 각 점수에 희망임대차료에는 0.45, 연령에는 0.30, 통작거리는 0.25를 곱함 4. 종합점수 : 가중점수를 합산(100점 만점) 5. 종합순위 : 종합점수 순위 <p>※ 통작거리 : 기존농지 또는 주소지와의 거리중 가까운 거리를 적용</p>													

(3) 사용차인 지정

- 농지사용대수위탁을 신청한 위탁자는 사용차인이 위탁자 본인 및 배우자의 직계존비속·형제·자매 또는 8촌 이내의 친·인척인 경우 사용차인을 지정할 수 있음
- 다만, 영농조건 불리 등으로 임차인을 선정할 수 없는 경우 위탁자의 사용차인 지정에 제한 없음

바. 임대차료의 결정

- 공사에서 당해 농지에 대해 조사한 임대차료 수준과 임대차료 동향 등을 고려, 임차인과 협의하여 현금으로 환산 결정하되, 아래의 기

준에 의함

- 필지별 금액의 천원미만은 절사하여 산정
- 임차료는 「영농규모화사업 업무지침」에 따라 공사에서 정한 임차료 상한을 초과할 수 없음
- 약정한 임대차료가 경제사정 등의 변동으로 인하여 상당하지 아니하게 된 때에는 위탁자와 임차인의 동의가 있을 경우 임대차료를 증감할 수 있음

사. 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)
- (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 선납을 선택하였을 경우
 - 1회차 납부약정일 : 계약일로부터 10일 이내

- 2회차 납부약정일 : 계약일로부터 1년이 되는 날을 기준으로 농작물의 수확기 등을 감안하여 해당 연도 내에서 조정가능

○ 납부약정서 : 별지 제15호 서식

(6) 채권확보(다음중 선택)

① 보증능력 있는 1인의 보증서 징구. 다만, 당해농지를 위탁한 농지소유자는 당해 농지 임차인(농업인·농업법인)의 보증인이 될 수 없음

- 징구서류 : 보증인의 연대보증서, 실명확인서, 재산세(중부세) 납입증명서 또는 납입영수증 사본

- 보증한도 : 공사임대 총보증액은 보증인의 재산세납부액(중부세 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 : 연간 임대차료의 110%

- 보증기간 : 임대차 기간

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

- 채권최고액 : 연간 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 임대차 계약에 의한 채권최고액의 합계가 당해물건의 개별공시지가에 의한 금액을 초과하지 아니하여 채권확보가 가능한 경우에 근저당권설정 가능

④ 연간 임대차료 선납

⑤ 채권확보의 생략

- 년간 계약 임대차료가 50만원 이하인 경우는 임차인 본인의 소유 농지 면적, 지방세 납입증명서(또는 사본), 임차인의 자산 및 부채 상태(임차인이 “전업농 및 전업농육성대상자”인 경우 공사 매매·임대차사업 지원면적, 임대차료 납부실적 및 채권잔액 등 포함), 신인도 등을 참고하여 지사장이 채권확보를 생략 할 수 있음

아. 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 징수(원 단위 절사)
- 연체금리 : 연체일수에 따라 다음의 연체이자율 적용. 다만, 농협중앙회 여신규정에서 정한 연체이자율(정책대출금 연체이자율)이 변경된 때에는 변경금리를 적용

㉠ 연체일 30일 이하 : 연리 12%

㉡ 연체일 31일 이상 90일 이하 : 연리 13%

㉢ 연체일 91일 이상 : 14%

- 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, 선납을 선택하였을 경우 1회차 납부고지서는 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

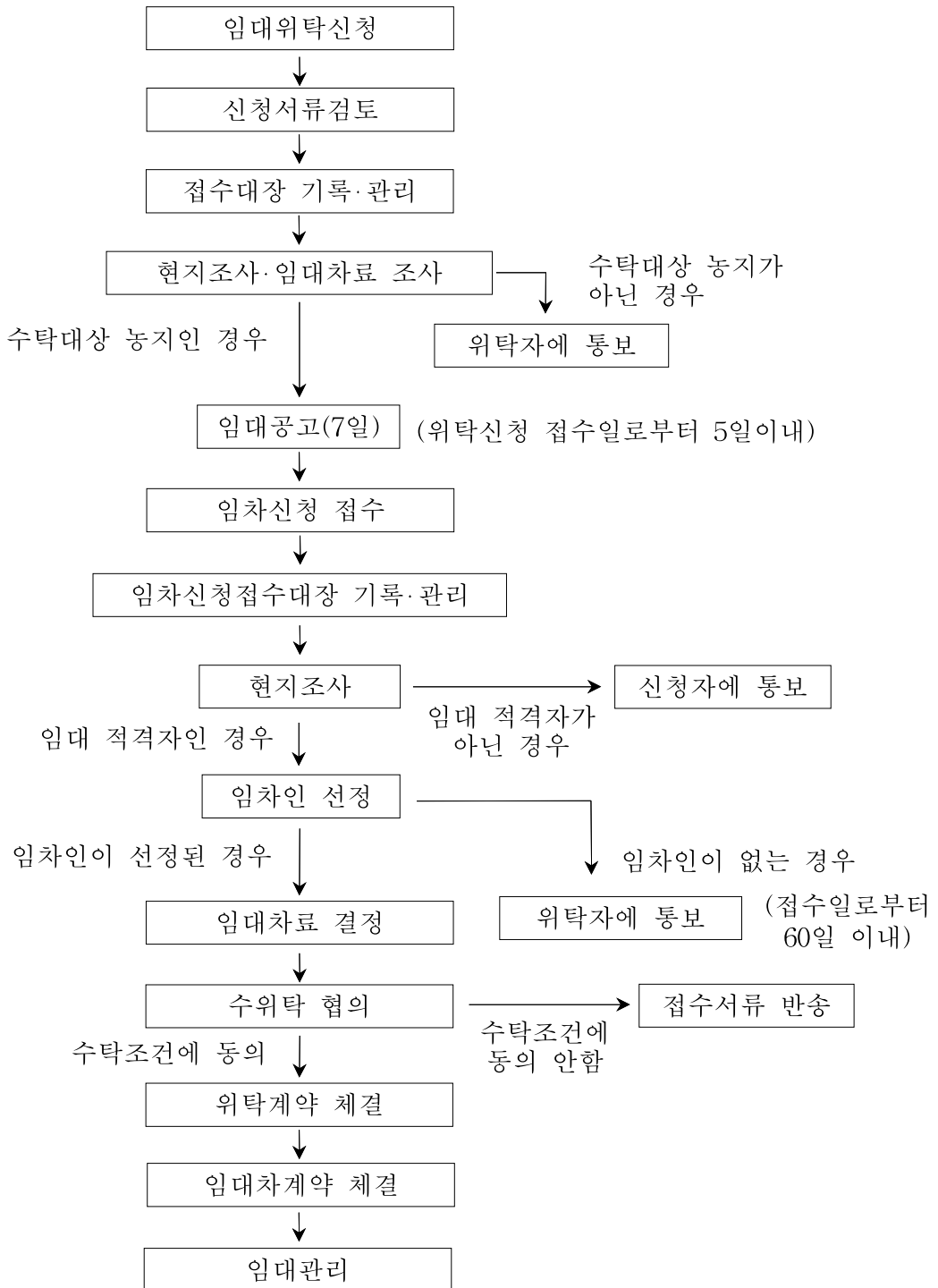
자. 임차인의 비용부담

(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

3. 임대수탁 및 임대절차



제3장 행정사항



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 업무처리가 가능하도록 한다. 다만, 신청농지가 두 개 이상 관할 지사에 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

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 『농림수산식품부 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 경우
 - 임차인이 임대차료 감면신청이 있는 경우
 - 임대차료감면 청구서 : 별지 제22호 서식
 - 위탁자의 동의를 받은 경우
- 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	○ 1월 이내
	○ 농작물의 경작	○ 농지의 인도	○ 1월 이내
위탁인 임차인	○ 허위계약 등	○ 정당한 사유 소명	○ 소명기한 : 10일 이내
임차인	○ 전대, 농작업의 전부위탁경작	○ 본인경작	○ 3개월 이내

위 반 사 례		촉구 또는 조치내용	시 정 기 한
	○ 약정된 사용수익 목적외의 사용	○ 약정된 사용수익 목적으로 복귀	○ 농지의 경우 9개월 이내에서 다음 영농기 시작 전까지 ○ 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

○ 미시정자에 대한 조치

- 시정기한을 정하여 시정 촉구하고 이에 응하지 아니할 경우에는 계약 해지하고 다음과 같이 조치
- 계약해지의 통지 및 재임대절차 착수
- 계약해지통지서 : 별지 제28호 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</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 금치산, 한정치산, 파산, 실종 등으로 계약관계 유지가 어려운 경우</p> <p>⑥위탁자가 허위·담합, 위·변조 또는 기타 부정한 방법으로 계약을 체결한 경우</p> <p>⑦위탁자가 정당한 사유 없이 임대차료의 감액조정에 응하지 아니하는 경우</p> <p>⑧위탁자가 당해 농지를 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 처분의무통지가 된 경우</p> <p>⑫재해 등으로 농지가 유실된 경우 원상복구에 소요되는 비용 및 공공용지 편입 등에 따른 비용부담 등을 하지 아니하여 계약목적 달성을 할 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 금치산·한정치산·파산선고, 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>⑨임차인이 허위·담합, 위·변조 또는 기타 부정한 방법으로 계약을 체결한 경우</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</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 금치산, 한정치산, 파산, 실종 등으로 계약관계 유지가 어려운 경우</p> <p>⑥위탁자가 허위·담합, 위·변조 또는 기타 부정한 방법으로 계약을 체결한 경우</p> <p>⑦위탁자가 당해 농지를 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 농지가 유실된 경우 원상복구에 소요되는 비용 및 공공용지 편입 등에 따른 비용부담 등을 하지 아니하여 계약목적 달성을 달성할 수 없는 경우</p> <p>⑫위탁자가 사용대위탁수수료를 납부하지 아니한 경우. 다만, 수탁수수료가 면제되는 사용대위탁 계약건에 대하여는 적용 제외</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>

(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, 기타사유로 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 금치산·한정치산·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 지급약정액을 변경토록 하고 계약을 유지할 수 있음</p> <p>⑧사용차인이 허위·담합, 위·변조 또는 기타 부정한 방법으로 계약을 체결한 경우</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 멸실되어 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

카. 계약위반 등에 따른 불이익 처분

(1) 위약금

○ 다음의 경우 공사는 위탁자 또는 임차인으로부터 계약 잔여기간 동안의 총 임대차료의 20%를 위약금으로 징수

- ① 위탁자가 다음의 귀책사유 또는 일방적인 계약해지로 공사와 임차인간의 임대차계약이 해지되게 한 경우
 - ㉠ 위탁농지를 매도·증여 또는 양도하는 경우
 - ㉡ 위탁자가 자경 또는 허위, 담합, 기타 부정한 방법으로 계약을 체결한 경우
 - 공사에서 위탁자에게 기 지급한 임대차료가 있는 경우에는 기 지급한 임대차료의 원금을 포함하여 징수
 - ㉢ 계약농지에 공작물을 설치하거나 형질을 변경한 경우
 - ㉣ 정당한 사유없이 임대차료의 감액조정에 응하지 아니한 경우
 - ㉤ 근저당권·지상권 등의 실행으로 인해 임대차 계약이 유지될 수 없는 경우
 - ㉥ 계약 체결후 농지이용실태조사 결과 해당농지에 처분의무통지가 된 경우
- ② 임차인의 다음의 귀책사유 또는 일방적인 계약해지로 공사와 위탁자간의 임대수위탁계약이 해지되게 한 경우

- ㉠ 임차인이 허위·담합, 기타 부정한 방법으로 계약을 체결한 경우
- ㉡ 임대차기간을 경과하여 경작할 다년생식물의 재배. 다만, 공사를 통하여 위탁자의 동의를 얻은 경우에는 제외
- ㉢ 임차농지의 전대, 농작업의 전부를 위탁하는 위탁경영
- ㉣ 약정된 사용수익목적외의 타목적, 타용도 사용
- ㉤ 계약농지에 공작물을 설치하거나 형질을 변경한 경우
- ㉥ 농지를 훼손, 황폐하게 한 경우
- ㉦ 기타 위의 규정에 준하는 공사의 농지은행사업에 지장을 주는 행위를 한 경우

- 위탁자로부터 징수한 위약금은 임차인에게, 임차인으로부터 징수한 위약금은 위탁자에게 지급
- 위탁자가 당해 위탁농지를 현 임차인에게 매도할 경우에는 위약금을 부과하지 않음

(2) 손해배상

- 위 “①”의 ㉠부터 ㉣까지의 사유로 임대차계약이 해지된 경우 위탁자는 다음의 손해를 배상
 - ㉠ 임차인이 위탁자의 동의하에 임차농지의 개량 등을 위하여 투자한 금액
 - ㉡ 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

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
- 기타 문서규정 적용

(3) 관리기간

관 련 서 류	보존기간
<ul style="list-style-type: none"> ○ 농지임대수위탁 및 임대차 계약관련서류 <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계약기간 5년이상 : 20년 ○ 계약기간 5년미만 : 10년
<ul style="list-style-type: none"> ○ 기타서류 <ul style="list-style-type: none"> - 신청서류, 신청접수대장, 현지조사서 등 	공사 사규집 문서규정 제51조(보존기간)의 규정에 의한 『기록물 분류기준표』에 의함

4. 사업 추진실적 등의 보고

가. 농지임대수탁사업 시행계획 수립보고

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

나. 농지임대수탁사업 추진실적 보고

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

다. 휴경 및 불법 임대농지 조사결과보고

- 지사 조사 및 확정 : 12월 20일까지
- 지사 → 지역본부 : 12월 25일까지
- 지역본부 → 본사 : 12월 31일까지
- ※ 휴경 및 불법임대농지 관리대장 : 별지 제29호 서식
- ※ 휴경 및 불법임대농지 조사결과 : 별지 제30호 서식

부 칙<2005. 9. 8. 농지은행-136호>

1. 시행일

- 이 지침은 2005년 10월 1일부터 시행함
- 농업기반공사및농지관리기금법 및 동법 시행령, 시행규칙이 개정·시행 될 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 시행 계획 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 21일부터 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(농식품부 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<2010. 12. 사업1팀->

- 이 지침은 2010년 1월 11일부터 시행한다.

관 련 서 식



[별지 제1호 서식] 농지임대(사용대)위탁 신청서

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	농업 용 시 설	희망임대차료	<u>재배작물</u>	
임 차 (사용차) 예정자	성 명				소유자와 의 관계				
	주 소								
임 대 위 탁 기 간	20 년 월 일 ~ 20 년 월 일 (년 개월간)								
첨 부 서 류	① 주민등록표등본 또는 신분증 ② 등기부등본 또는 인터넷 열람용 등기부등본 ③ 토지대장등본 또는 인터넷 열람용 토지대장등본 각 1부 * “②와 ③의 경우 인터넷 발급이 가능하며 원할 경우 본인부담으로 공사에서 발급대행을 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 제23조 제6호 및 제7호의 규정에 따라 임대위탁 신청한 농지의 경우 신청접수일로부터 60일 이내(공휴일 포함)에 임차인을 선정할 수 없을 경우에는 수탁이 불가함.

[별지 제3호 서식] 농지임대(사용대)위탁 신청농지 현지조사서

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 (m ²)	진 흥 지 역 분 구	용 도 제 한 역 지	
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() : ()m ²					
	시설물상태						
	주재배작물						
농기계 진입 가능 여부							
관행임대차료	재배작물		()원/m ²				
농지취득 방 법	(자경목적)매입취득, 상속, 증여, 담보취득, 기타()						
영농규모화사업 지원 농지 여부(FIMS상 조회)						여 / 부	
『농지법』 제10조 및 제11조에 따른 농지처분의무 통지 또는 처 분명령 대상농지 여부						여 / 부	
기타조사내용 :							
20 년 월 일							
조사자 : 급 성명				(서명 또는 날인)			

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)

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"/> ~ 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"/>)
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 임대관리에 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, 임대차계약, 임대차료 수납 및 지급
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 위탁자와 공사가 상호 합의하여 결정한 위 표시의 기간으로 한다. 다만, 임대차기간 마지막년도의 잔여일수를 조정하여 1년이 365일에서 부족한 경우라도 위약금 및 이자 등의 기간계산시에

는 365일로 본다.

제4조(임대차료) 위 표시의 농지등에 대한 연간 임대차료는 위탁자와 공사가 상호 합의 하여 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 조 기납부 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 해지되고, 만일 그로 인해 위탁자가 임차인으로부터 받아야 할 배상이 발생할 경우 공사는 그에 대해 배상할 책임이 없다.

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 농림수산물부 농어업재해대책심의위원회에서 자연재해에 준하는 피해로 인정한 병해충으로 인한 피해가 인정되어 관할 시·군·자치구(읍·면·동 포함. 이하 같다.)로 부터 계약농지 등의 필지별 피해율이 확인되고 임차인의 임대차료 감면요청이 있는 경우 위탁자는 이에 응하여야 하며 제2항의 방법에 의하여 임대차료를 감면한다.

②제1항에 따른 임대차료의 감면대상은 필지별 피해율이 30% 이상인 필지를 대상으로 하며, 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%		

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) 연간 위탁수수료는 위탁자와 공사가 상호 합의하여 결정한 위 표시의 연간 임대차료의 대하여 위 표시의 위탁수수료율을 적용하여 산정한 금액으로 한다.

제10조(위탁수수료의 변동) ①제6조 및 제7조의 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 인도 하여 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.

제12조(계약의 해지) ①공사는 다음 각 호의 사유가 발생되었을 때에는 언제든지 위탁자에게 서면으로 통지하며, 그 통지의 도달일로부터 30일이 경과한 후 이 계약을 해지할 수 있다. 다만, 위탁자의 동의가 있는 경우에는 즉시 계약을 해지할 수 있다.

1. 위탁자가 공사의 계약농지등을 매매·증여·양도하는 경우
2. 위탁자가 계약농지등을 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 지급약정액을 변경토록 하고

계약을 유지할 수 있다.

7. 위탁자가 금치산, 한정치산 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. 제15조제3호 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 동의를 있는 경우에는 즉시 계약을 해지할 수 있다.

1. 공사 또는 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.

③ 공사는 위탁자의 귀책사유가 없고 위 표시 농지등 임차인의 귀책사유로 본 계약이 중도해지된 경우 임차인으로부터 위약금을 받아 이를 위탁자에게 지급한다

④ 제3항에 따른 “임차인의 귀책사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 제1호 내지 제4호 및 제8호의 행위의 경우 특별한 사유로 공사가 승낙한 경우는 제외한다.

1. 임차농지 등의 전대·농작업의 전부를 위탁하는 위탁경영
2. 임대차기간을 경과하여 경작할 다년생식물의 재배. 다만, 공사를 통하여 위탁자의 동의를 얻은 경우는 제외
3. 약정된 사용수익목적외의 타 목적·타 용도 사용
4. 공작물의 설치 및 형질변경
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

⑤ 제3항에 따른 “위약금”은 계약 잔여기간 총 임대차료의 20%에 해당하는 금액으

로 한다.

제13조(위약금) ① 제12조제1항제1호 내지 제5호, 제10호 및 제11호의 규정에 의하여 계약이 해지될 경우에는 위탁자는 계약 잔여기간 임대차료 총액의 20%에 해당하는 금액을 공사에 납부하여야 한다. 다만, 동항제2호 및 제4호의 규정에 따라 계약해지된 경우로서 위탁자가 공사로부터 이미 지급받은 임대차료가 있는 경우에는 동 위약금에 기지급된 임대차료 원금 전액을 합산하여 납부하여야 한다.

② 제12조제1항제1호의 규정과 관련 위탁농지등을 현 임차인에게 매도하는 경우는 위약금을 부과하지 않을 수 있다.

제14조(손해배상) 제12조제1항제1호 내지 제5호의 규정에 의한 계약해지로 인하여 임차인에게 손해가 발생된 경우 위탁자는 다음 각 호에 해당하는 손해를 배상하여야 한다.

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 농지등의 전부 또는 일부가 유실 또는 매몰된 경우 그 원상 복구에 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) ① 위탁자는 이 계약체결일 이후 주소·성명 등에 변경이 생긴 때에는 지체없이 공사에 서면으로 통지하여야 한다.

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

제17조(통지의 효력) ① 공사는 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 서면 통지 또는 기타서류가 위탁자에게 도달하지 아니한 경우에는 보통의 송달기간이 경과한 경우에 도달한 것으로 본다.

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

제18조(계약정보의 제공 및 이용) ①본 계약내용에 대하여 공공기관의 장이 관계법령에서 정하는 공무상의 목적으로 이용하기 위하여 문서로 요청하였을 경우 공사는 이를 제공할 수 있다.

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

제19조(관할법원) 본 계약에 관련된 분쟁에 관하여는 당해계약목적물 부동산소재지의 관할법원 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.

20 년 월 일

【특약사항】

위탁자 주소
성명 (서명·날인)
주민등록번호

공사 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 제7호 서식] 농지사용대수위탁계약서(수수료 부과용)

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"/> ~ 20 <input type="text"/> <input type="text"/> . <input type="text"/> . <input type="text"/> (<input type="text"/> 년 <input type="text"/> 개월간)
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 농지등사용대수 위탁계약을 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 계약체결일로부터 10일 이내에 1회에 한하여 위탁자

가 공사에 납부하며, 위탁자와 공사는 계약이후의 사정변동을 이유로 위탁수수료의 반환 또는 증액 등을 청구할 수 없다.

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 업무 수행을 위해 필요한 범위 내에서 농지등을 점유·관리할 수 있는 권리를 가진다.

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

1. 사용차인이 위탁자 본인 및 배우자의 직계존비속·형제·자매인 경우
2. 사용차인이 위탁자 본인 및 배우자의 8촌이내 친·인척인 경우

제6조(계약의 해지) ①공사는 다음 각 호의 사유가 발생되었을 때에는 언제든지 위탁자에게 서면으로 통지하고, 그 통지의 도달일로부터 30일이 경과한 후 이 계약을 해지할 수 있다. 다만 위탁자의 동의가 있는 경우에는 즉시 계약을 해지할 수 있다.

1. 위탁자가 계약농지등을 매매·증여·양도하는 경우
2. 위탁자가 계약농지등을 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, 임대위탁농지등의 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 계약을 유지할 수 있다.
6. 위탁자가 금치산, 한정치산 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 농지등의 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) 본 계약내용에 대하여 공공기관의 장이 관계법령에서 정하는 공무상의 목적으로 이용하기 위하여 문서로 요청하였을 경우 공사는 이를 제공할 수 있다.

제11조(관할법원) 본 계약에 관련된 분쟁에 관하여는 당해계약목적물 부동산소재지의 관할법원 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

[별지 제7-1호 서식] 농지사용대수위탁계약서(수수료 면제용)

농지사용대수위탁계약서

1. 농지의 표시 및 사용대수위탁기간 등

농지 및 농업용 시설의 표시	<div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 5px;"> [] 시·도 [] 시·군·구 [] 읍·면·동 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 5px;"> [] 리·동 [] 번지 지목 [] [] m² </div> <div style="margin-bottom: 5px;">농업용시설 []</div>
사용대 수위탁기간	20□□.□.□~20□□.□.□(□년□개월간)
위탁수수료	면제
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(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 업무 수행을 위해 필요한 범위 내에서 농지등을 점유·관리할 수 있는 권리를 가진다.

제4조(사용차인의 지정) 위탁자는 사용차인으로 지정하여 위탁농지 등을 경작하게 할 수 있으며, 사용차인이 없는 경우 공사가 지정한다.

제5조(계약의 해지) ①공사는 다음 각 호의 사유가 발생되었을 때에는 언제든지 위탁자에게 서면으로 통지하고, 그 통지의 도달일로부터 30일이 경과한 후 이 계약을 해지할 수 있다. 다만 위탁자의 동의가 있는 경우에는 즉시 계약을 해지할 수 있다.

1. 위탁자가 계약농지등을 매매·증여·양도하는 경우
2. 위탁자가 계약농지등을 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. 임대농지등의 공익사업에 편입되어 농지등 이외의 용도로 형질이 변경될 경우. 다만, 임대위탁농지등의 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 계약을 유지할 수 있다.
6. 위탁자가 금치산, 한정치산 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.

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.

제6조(위탁자의 비용부담 등) 위탁자는 본 계약기간 중 다음의 조세 및 비용 등을 부

담한다.

1. 농지등의 보전·관리에 소요되는 경비
2. 천재지변, 재해 등으로 농지등의 전부 또는 일부가 유실 또는 매몰된 경우 그 원상 복구에 소요되는 비용
3. 위탁자의 동의하에 사용차인이 당해 농지 및 시설물의 가치향상을 위해 투자한 유익비 등

제7조(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.

제8조(통지의 효력) ①공사는 위탁자가 신고한 최종 주소로 서면통지 또는 기타서류 등을 발송한 경우에는, 보통의 송달기간이 경과한 경우에는 도달한 것으로 본다.

②공사가 위탁자에 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) 본 계약내용에 대하여 공공기관의 장이 관계법령에서 정하는 공무상의 목적으로 이용하기 위하여 문서로 요청하였을 경우 공사는 이를 제공할 수 있다.

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

제11조(계약내용의 변경) ①공사가 본 계약내용을 변경하고자 할 경우, 그 사실을 서면으로 등기 우송하기로 한다.

②등기 우송후 1개월 이내에 위탁자가 공사에 서면으로 이의신청을 하지 않은 경우 계약변경을 승인한 것으로 간주한다.

제12조(기타사항) ①계약의 당사자는 본 계약의 내용을 신의성실에 의거하여 준수하여야 한다.

②본 계약서에 명시되지 않은 사항에 대하여는 관련 법규 및 상관례에 의한다.

위탁자는 본 계약에 관하여 주요내용에 대한 충분한 설명을 듣고 이해하였으며, 위 계약사항을 증명하기 위하여 본 계약서 2부를 작성하고 쌍방이 서명·날인후 각각 1부씩 보관한다.

20 년 월 일

【특약사항】

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 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	농지소재지	지번	지목	면적(m ²)	농업용 시설	농지조건등	신청기한
1		678	답	3,005			~
2							~
3							~
.							
.							

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

3. 신청자 구비서류

가. 농지임차(사용차)신청서 : 공사 서식

나. 주민등록표등본, 농지원부 각 1부.

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

[별지 제10호 서식] 농지임차(사용차) 신청서

농 지 임차(사용차) 신 청 서									
신청인	성 명			생년월일(성별)					
	주 소								
	전화번호			휴대폰 번호					
	e-mail주소								
	영농경력			년					
신 청 지	농 지 소 재 지	지번	지목	면적(m ²)	농업용시설	희망임대차료	재배작물		
						자필			
희 망 기 간	20 년 월 일 ~ 20 년 월 일 (년 개월간)								
현 경영규모	소유	답	m ²	전	m ²	과수	m ²		
	임차	답	m ²	전	m ²	과수	m ²		
연간소득	주소득작물		천원		기타소득작물		천원		
경영체 유 형	1.쌀전업() 2.채소() 3.과수() 4.축산() 5.화훼() 6.특작() 6.기타()								
첨부서류	①주민등록표등본 또는 신분증사본 ② 농지원부(계약후 제출가능) 각 1부								
<p>위와 같이 귀 공사에 임차(사용차)하고자 신청합니다.</p> <p>20 년 월 일</p> <p>신청인 ○ ○ ○ (자필서명 또는 날인)</p> <p style="text-align: right;">한국농어촌공사 사장 귀하</p>									

농지임대차계약서

1. 농지의 표시 및 임대차료 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 style="width: 100%;" type="text"/>
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 style="width: 100%;" type="text"/> 원(₩ <input style="width: 100%;" 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 합의 하여 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 합의 하여 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 은행예금계좌로 납부한다.

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

③임차인이 임대차료를 약정일에 공사에 지급하지 아니한 경우에는 그 약정일의 다음 날부터 실제로 지급하는 날까지 당해연도 임대차료에 대하여 연체일수에 따라 그 일수가 30일 이하의 경우 연리 12%, 31일 이상 90일 이하의 경우 연리 13%, 91일 이상의 경우 연리 14%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.

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 인도하여 영농목적으로 사용·수익하게 한다.

제7조(행위의 제한) 임차인은 본 계약을 체결한 후 성실하게 영농에 임해야 하며 다음 행위를 하지 못한다. 다만, 특별한 사유로 공사가 승낙한 경우에는 그러하지 아니한다.

1. 임차농지등의 전대·농작업의 전부를 위탁하는 위탁경영
2. 임대차기간을 경과하여 경작할 다년생식물의 재배. 다만, 공사를 통하여 위탁자의 동의를 얻은 경우에는 제외
3. 약정된 사용수익목적외의 타 목적·타 용도 사용
4. 공작물의 설치 및 형질변경
5. 기타 공사의 농지은행사업에 지장을 주는 행위

제8조(임차인의 비용부담) 임차인은 본 계약을 체결한 후 임차기간 동안 다음의 비용등을 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 해지) ①공사는 다음 각 호의 사유가 발생되었을 때에는 언제든지 임차인에게 서면으로 계약해지의 통지를 할 수 있고, 그 통지의 도달일로부터 30일이 경과한 후 이 계약을 해지할 수 있다. 다만, 임차인의 동의가 있는 경우에는 즉시 계약을 해지할 수 있다.

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 금치산·한정치산, 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, 계약농지등의 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 언제든지 공사에 계약해지의 통지를 할 수 있고, 그 통지의 도달일로 부터 30일이 경과한 후 이 계약을 해지할 수 있다. 다만 공사의 동기가 있는 경우에는 즉시 계약을 해지할 수 있다.
 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, 임대농지등의 일부만이 편입되어 잔여면적만으로도 영농에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 편입면적 비율에 의한 잔여기간동안의 납부약정액을 변경토록 하고 계약을 유지할 수 있다
 4. 공사가 본 계약을 위반하여 임차목적의 달성을 곤란한 경우.
 - ③공사는 임차인의 귀책사유가 없고 위 표시농지등 위탁자의 귀책사유로 본 계약이 중도 해지된 경우 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
 2. 위탁자가 계약농지등을 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 잔여기간 동안의 지급약정액을 변경토록 하고

계약을 유지할 수 있다.

7. 위탁자가 금치산, 한정치산 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 원상복구 비용부담 등을 하지 아니하여 계약목적을 달성할 수 없는 경우.
 - ⑤ 제3항에 따른 “위약금”은 제4항제1호부터 제5호까지, 제9호, 제10호의 사유로 인한 계약해지시 계약 잔여기간 총 임대차료의 20%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) 제9조제1항제1호 내지 제3호의 규정에 의하여 계약이 해지되거나 임차인의 일방적인 사유로 계약을 해지함으로써 공사와 위탁자간의 임대수위탁계약을 해지하게 한 경우에는 임차인은 계약 잔여기간 총 임대차료의 20%에 해당하는 금액을 공사에 납부하여야 한다.

제11조(담보권 등의 실행) 임차인이 제4조의 규정에 의한 임대차료 납부 및 제10조의 규정에 의한 위약금 등을 공사에 납입하지 아니할 때에는 공사는 임차인 또는 제4조 제2항의 규정에 의한 연대보증인, 보증보험회사 이행지급 또는 담보물 등에 대한 담보권 등을 실행할 수 있다.

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

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

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

②임차인은 재해 등에 의한 사고발생 등 긴급사태가 발생한 경우와, 농지등 보전 및

관리를 위하여 필요하다고 판단되는 사항에 대하여는 지체 없이 공사에 통지하여야 한다.

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

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

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

③공사가 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) ①본 계약내용에 대하여 공공기관의 장이 관계법령에서 정하는 공무상의 목적으로 이용하기 위하여 문서로 요청하였을 경우 공사는 이를 제공할 수 있다.

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

제16조(회보와 조사) ①임차인은 공사가 채권보전상의 필요에 의하여 청구하는 때에는 임차인의 신용상태나 임대농지등의 권리현황에 관하여 지체 없이 회보하며, 또 공사가 그에 관하여 조사하고자 할 때에는 이에 협조하여야 한다.

②임차인은 임차인의 신용상태나 임대농지등의 권리현황에 중대한 변화가 생기거나 생길 염려가 있을 때에는 청구가 없더라도 지체 없이 공사에 이를 통지하기로 한다.

제17조(관할법원) 본 계약에 관련된 분쟁에 관하여는 당해계약목적물 부동산소재지의 관할법원 또는 공사의 소재지 지방법원을 그 관할법원으로 한다.

제18조(약관·부속약관 변경) ①공사가 본 약관이나 부속약관을 변경하고자 할 경우에는 임차인에게 불리한 내용이 될 때에는 서면통지로서 알리고, 그 밖에는 관할 지사의 게시로서 이를 알리기로 한다. 이 경우 통지나 게시 중에는 제2항의 뜻을 명시한다.

②제1항의 규정에 의해 통지를 발송하거나 게시한 후 1개월 이내에 임차인의 서면에 의한 이의가 공사에 도달하지 아니한 때에는 약관의 변경을 승인한 것으로 본다.

제19조(기타사항) ①계약의 당사자는 본 계약의 내용을 신의성실에 의거하여 준수하여야 한다.

②계약기간 중 계약의 변경은 당사자의 서면합의에 의해서만 변경될 수 있으며 서면 날인 된 문서를 본 계약서에 순차적으로 첨부한다.

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

임차인은 본 계약에 관하여 주요 내용에 대한 충분한 설명을 듣고 이해하였으며, 위 계약사항을 증명하기 위하여 본 계약서를 작성하고 쌍방이 서명·날인하여 각각 1부씩 보관한다, 다만, 연대보증, 보증보험, 임차권 등의 권리행사·보전을 위한 경우에는 ○부를 추가로 작성하여 사용한다.

20 년 월 일

【특약사항】

공 사 한국농어촌공사 ○ ○ 지사장

(인)

임 차 인 주 소

성 명

(서명·날인)

주민등록번호

농지사용대차계약서

1. 농지의 표시 및 계약기간 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 style="width: 100%;" type="text"/>
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 계약목적물을 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 공사가 승낙한 경우에는 그러하지 아니한다.

1. 계약농지등의 전대·농작업의 전부를 위탁하는 위탁경영
2. 임대차기간을 경과하여 경작할 다년생식물의 재배. 다만, 공사를 통하여 위탁자의 동의를 얻은 경우에는 제외

3. 약정된 사용수익목적외의 타 목적·타 용도 사용
4. 공작물의 설치 및 형질변경
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 해지) ①공사는 다음 각 호의 사유가 발생되었을 때에는 언제든지 사용차인에게 서면으로 계약해지의 통지를 할 수 있고, 그 통지의 도달일로부터 30일이 경과한 후 이 계약을 해지할 수 있다. 다만, 사용차인의 동의가 있는 경우에는 즉시 계약을 해지할 수 있다.

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 금치산·한정치산, 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 언제든지 공사에 서면으로 계약해지의 통지를 할 수 있고, 그 통지의 도달일로부터 30일이 경과한 후 이 계약을 해지할 수 있다. 다만 공사의 동의가 있는 경우에는 즉시 계약을 해지할 수 있다.

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 해지되었을 경우에는 사용차인은 농지등을 원상태로 회복하여 위탁자에게 반환하여야 한다.

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 서면 통지 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) 본 계약내용에 대하여 공공기관의 장이 관계법령에서 정하는 공무상의 목적으로 이용하기 위하여 문서로 요청하였을 경우 공사는 이를 제공할 수 있다.

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 게시로서 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.

20 년 월 일

【특약사항】

공 사 한국농어촌공사 ○ ○ 지사장 (인)

사용차인 주 소

성 명 (서명 또는 날인)

주민등록번호

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 한국농어촌공사(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 담보 대체, 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 약정

이 없는 한 그 담보나 보증은 이 계약에 의하여 변경되지 아니하며 이 계약에 의한 보증책임과 별개의 것으로 누적적으로 적용된다.

②담보가치의 하락 등을 대비한 “갭”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 주 채무자가 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 변제자력이 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 거래 계약으로부터 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 채무 뿐만 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

실 명 확 인 서

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

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, 체납처분압류 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 채권보존에 손해를 끼칠 행위를 하지 아니한다.
2. “채무자”는 근저당물건의 멸실·훼손·공용정수 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 인도

하고 “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 서면통지 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.

②통지를 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.

근저당물건 목록

--

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)

사·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 발생된 건

[별지 제20호 서식] 수탁농지 사후관리카드

【조사일자 : 년 월 일】

수탁농지 사후관리카드								
농지 소유자	성명						생년월일(성별)	
	주소							
	전화					휴대폰번호		
임차인	성명						생년월일(성별)	
	주소							
	전화					휴대폰번호		
수탁 농지	농지순번	농지소재지		지번	지목	면적(m ²)	시설물현황	
	1							
	2							
	3							
	4							
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10							
수탁농지 관리현황								
내용 농지순번	농지소유 변동사항	대리경작	시설물 보존상태	공공용지 수용여부	목적외 사용여부	공작물설치 및 형질변경	기타사항	
1	매매	본인경작	원래상태유지	50㎡수용	나무식재	가건물설치	수해로 농지손실	
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
조사자								
직급		성명			서명			

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 사유	비고
농 지 주 소	지번	지목	면적 (m ²)	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 귀하

임대차료 감면 동의서

1. 농지위탁자

성 명 : _____ 주민등록번호 : _____
 주 소 : _____

2. 위탁농지 및 재해내역

(단위 : m², 원)

농 지 소 재 지	지목	면적	연 간 임대차료	재 해 인 원 인	피해율 (%)	감면율 (%)	감면액
계							

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

년 월 일

동의인 : ○ ○ ○ (인)

한국농어촌공사 ○○ 지사장 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·소명하 지 않을 경우에는 계약서 또는 약정서에서 정하는 바에 따라 계약 의 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)

귀하

계약해지통지서

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

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

휴경 및 불법임대농지 관리대장

(○○○○년도)

일련 번호	조사 일자	소유자			농지내역						조사결과			조사 자
		성명	주민 번호	주소	사군	읍면	리동	지번	지목	면적 (㎡)	합계 (㎡)	휴경 (㎡)	불법임대 (㎡)	

휴경 및 불법임대농지 조사결과보고

(○○○○년도)

1. 휴경농지 조사결과

(단위 : m²)

부서 별	시군	휴 경 농 지								계 약 실 적							
		합 계		전		답		과수원		합 계		전		답		과수원	
		필지	면적	필지	면적	필지	면적	필지	면적	필지	면적	필지	면적	필지	면적	필지	면적

2. 불법 임대농지 조사결과

(단위 : m²)

부서 별	시군	불 법 임 대 농 지								계 약 실 적							
		합 계		전		답		과수원		합 계		전		답		과수원	
		필지	면적	필지	면적	필지	면적	필지	면적	필지	면적	필지	면적	필지	면적	필지	면적

개인 정보의 제공·활용 동의서

주 소 :
성 명 :
주민등록번호 :

위 본인은 '○○년도 농지임대수탁사업 계약자로서 농지임대·사용대수위탁계약서, 농지임대차·사용대차계약서의 「계약정보의 제공 및 이용」 조항에서 정하는 바에 따라 본인의 계약관련정보를 제공하는 것에 동의하며,

향후 계약조건 위반 확인 등 사후관리 및 채권관리를 위해 본인의 개인정보를 활용하고 관련 행정기관에 제공하는 것에 동의합니다.

【제공·활용할 개인정보의 내용】

- 주민전산정보(사망, 말소 등 확인)
- 지적전산정보(소유권이전 등 권리변동, 농지의 지번변동, 농지의 형질변경 등에 관한 사항)
- 계약관련정보
- 채권회수 등 신용정보 조회

년 월 일

동의인 : ○ ○ ○ (인)

한국농어촌공사 사장 귀하