

작성 2020년 3월

## 목차

시작하며 .....	2
1. 농막의 정의 .....	9
2. 축조주의 자격 .....	10
3. 농막의 규모 .....	10
4. 농막의 시설 .....	10
5. 구비 서류 및 수수료 .....	10
6. 농막 설치 절차 .....	11
7. 쟁점 .....	11
8. 지자체에 확인할 사항 .....	12
농지법 .....	12
농지법 시행령 .....	16
농지법 시행규칙 .....	17
2017년 농지업무편람 .....	22
건축법 .....	22
건축법 시행령 .....	29
개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 ( 약칭: 개발제한구역법 ) .....	33
산지관리법 .....	33

*Minimal life is Happy !*  
*Minimal life is Environmental !*

## 시작하며

농막축조는 농지법에서 규정하는 농지가 이미 존재함을 전제로 합니다.

농막은 농지 위(안)에 축조하는 것입니다.

단정할 수는 없지만 우리나라는 성문법 체계의 국가로 일상의 모든 생활을 법으로 규정하려고 합니다. 과장해서 법이 사회규범과도 같습니다. 국회의원은 입법 건 수로 능력을 평가하려고 합니다. 법령으로 규정하지 않은 것은 시행해서는 안 된다는 법 관념이 있기에 공무원들은 법령에서 규정하지 않은 것은 재량권을 발동하기를 꺼려합니다. 그렇지만 아이러니하게도 공무원의 권한은 막강합니다. 공무원의 말이 곧 법이라 할 수 있을 정도입니다.

그리고 우리가 법령을 제대로 해석하기 위해 염두에 두어야 할 것은 법의 제정 취지를 인식하는 것입니다.

## 농지법

### 제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 농지의 소유·이용 및 보전 등에 필요한 사항을 정함으로써 농지를 효율적으로 이용하고 관리하여 농업인의 경영 안정과 농업 생산성 향상을 바탕으로 **농업 경쟁력 강화**와 **국민경제의 균형 있는 발전** 및 **국토 환경 보전**에 이바지하는 것을 목적으로 한다.

## 건축법

### 제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 **건축물**의 대지·구조·설비 기준 및 용도 등을 정하여 **건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상**시킴으로써 공공복리의 증진에 이바지하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2009. 6. 9., 2011. 9. 16., 2012. 1. 17., 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2014. 5. 28., 2014. 6. 3., 2016. 1. 19., 2016. 2. 3., 2017. 12. 26.>

1. "대지(垓地)"란 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 각 필지(筆地)로 나눈 토지를 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 토지는 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하거나 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있다.

2. "**건축물**"이란 토지에 **정착(定着)**하는 공작물 중 **지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물**, 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 **대통령령**으로 정하는 것을 말한다.

두 법에 공통으로 들어가 있는 것이 **환경보전 및 향상**입니다.

모든 구조물이나 공작물에 적용하겠다는 의미입니다. 농막축조에 대한 규제가 예상되는 단어입니다.

**메모 [W사1]:** 비나 햇빛을 가릴 수 있는 모든 공작물은 해당한다고 볼 수 있습니다.

**메모 [W사2]:** 위임된 하위법령이 없습니다.

'농막설치'에 관련된 법령은 '농업'과 '축조', 곧 농지법과 건축법으로 짐작할 수 있습니다.

법령을 알고 싶다면 국가법령정보센터(<http://www.law.go.kr/LSW/main.html>)에서 찾아볼 수 있고 조례도 검색할 수 있으나 지역별로 조례 등을 일목요연하게 볼 수 있는 곳은 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 이용하고 관련 법령을 잘 모를 때는 찾기 쉬운 생활정보(<http://www.easylaw.go.kr/CSP/Main.laf>) 사이트나 농막에 대해서는 농지편람, 등을 참고하면 좀 더 상세한 정보를 얻을 수 있습니다.

메모 [W사3]: 키워드로 검색하면 관련 법령 정보 및 판례, 관련 부서의 답변 등을 볼 수 있습니다.

아래 그림은 국가법령정보센터에서 건축법을 검색했을 때 나오는 그림입니다.

좌측에 보면 건축법, 건축법시행령, 건축법시행규칙이 있고, 건축법시행령을 클릭하면 오른쪽에 시행령이 펼쳐집니다.

스크롤하여 제15조 가설건축물 5항 16호의 건축조례(빨간 네모박스)를 클릭하면...



163개의 시, 도, 군의 건축조례가 나열되고 원하는 지자체의 건축조례 중 가설건축물 규정에서 농막에 관련된 내용을 확인할 수 있습니다.

아래 그림은 하남시 건축조례 중 가설건축물에 대한 규정인데 농막과는 거리 있는 내용 같습니다. 하남시는 서울의 한강 상류에 붙어있는 도시로 농막설치를 제한하는 것으로 보입니다. 규정에 보면 농막이 끼어들 자리가 없어 보입니다.

국가법령정보센터 | 자치법규 > 법규비고 - Chrome

① 주의 요항 | law.go.kr/LSW/lumThdCmpJo.do?lsiSeq=214619&joNo=0015&joBrNo=00&datClsCd=010103&dguBun=&slId=002118&chrClsCd=010202&gubun=STD&lnkText=%25EA%25B1%25B4%25

위임조례

건축법 [법률 제16415호, 2019. 4. 30., 타법개정]	건축법 시행령 [대통령령 제30423호, 2020. 2. 18., 타법개정]	건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [국토교통부령 제563호, 2018. 12. 4., 일부개정]
<p><b>제20조(가설건축물)</b> ㉠ 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. &lt;개정 2011.4.14, 2014.1.14&gt;</p> <p>㉡ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가</p>	<p><b>제15조(가설건축물)</b> ㉠ 법 제20조제2항제3호에서 대통령령으로 정하는 기준(이하 다음 각 호의 기준을 말한다. &lt;개정 2012.4.10, 2014.10.14&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 월근콘크리트조 또는 월골월근콘크리트조가 아닐 것</li> <li>2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시·군계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.</li> </ol>	

전체지역  
관심지역(선택한 관심지역이 없습니다) + 관심지역 설정

총 163 건 (조회가 안되는 지방자치단체)

- 41. 하남시 건축 조례 [시행 2019. 10. 1.] [경기도하남시조례 제1718호, 2019. 10. 1., 일부개정]
- 42. 화성시 건축 조례 [시행 2019. 6. 14.] [경기도화성시조례 제1496호, 2019. 6. 14., 일부개정]
- 43. 계룡시 건축 조례 [시행 2019. 12. 20.] [충청남도계룡시조례 제745호, 2019. 12. 20., 일부개정]
- 44. 공주시 건축 조례 [시행 2019. 11. 28.] [충청남도공주시조례 제1302호, 2019. 11. 28., 일부개정]
- 45. 괴산군 건축 조례 [시행 2018. 12. 28.] [충청북도괴산군조례 제2419호, 2018. 12. 28., 일부개정]
- 46. 금산군 건축 조례 [시행 2017. 12. 15.] [충청남도금산군조례 제2119호, 2017. 12. 15., 일부개정]
- 47. 논산시 건축 조례 [시행 2018. 9. 20.] [충청남도논산시조례 제1213호, 2018. 9. 20., 일부개정]
- 48. 단양군 건축 조례 [시행 2016. 12. 30.] [충청북도단양군조례 제2331호, 2016. 12. 30., 일부개정]
- 49. 당진시 건축 조례

조례비고(주문) | 관계전문보기

※ 이 조례,규칙은 행정안전부에서 제공하고 있

### 하남시 건축 조례

[시행 2019. 10. 1.] [경기도하남시조례 제1718호, 2019. 10. 1., 일부개정]

경기도 하남시

제19조(가설건축물) ㉠ 법 제20조제1항 및 영 제15조제1항에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설예정지에 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제15조제1항 각 호의 기준에 적합한 가설건축물 <개정 2019. 10. 1.>
2. 그 밖에 공공복리를 위한 시설로서 시장이 인정하는 건축물

㉡ 영 제15조제5항제16호에 따른 가설건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다. <개정 2013. 12. 31., 2017. 12. 27.>

1. 필요에 따라 접었다 펼 수 있는 구조물
2. 공장부지내 제품의 임시 보관을 위한 창고용 건축물로 천막, 유리, 플라스틱 등 그 밖에 유사한 재질로서 경량철골조(파조)로 지지하는 창고 용도에 쓰이는 구조물(다만, 법 제60조 및 제61조를 규정 준용한다)
3. 그 밖에 공익사업으로 허가되어 한시적 공공업무를 수행한다고 시장이 인정하는 가설건축물(존치기간 3년 이내) <신설 10. 1.>

아래는 단양군의 조례입니다.

가설건축물의 허가에 대한 규정입니다. 신고에 대한 규정이 없습니다.

농민신문의 기사 중에 다음과 같은 내용이 있습니다.

### ‘농막’ 설치규정 제각각...통일·완화해야

입력 : 2018-10-01 00:00 수정 : 2018-10-04 00:03

『경북 구미의 한 농민은 “나이 지긋한 어르신들은 지적도 **평면도** 등이 필요한 가설건축물 축조신고 절차를 어렵게 여기는 게 사실”이라며 “농민 대부분이 고령층이고 농지법에서도 농막 설치를 자유롭게 인정하고 있다는 점을 감안해 신고절차를 간소화할 필요가 있다”고 주장했다.

그는 이어 “건축법은 세부적인 내용을 지자체 조례에 위임하고 있는데, 이미 충북 단양 등 일부 지자체에서는 20㎡ 이하의 농막에 대해 축조신고의무를 폐지했다”면서 “농막과 일반 가설건축물을 같이 취급하는 것은 지극히 행정편의적인 태도”라고 꼬집었다.』

단양군청에 직접 문의한 결과 농막은 창고와 같은 개념의 가설건축물로 화장실과 같은 시설은 할 수 없다고 합니다. 휴식공간보다는 창고로 규정하고 있습니다. 조례에는 규정하지 않지만 어쩌면 더 심한 규제라 할 수 있습니다. 20m2 이하의 농막의 존재를 법적으로 규정하지 않음으로(서류상에 나타내지 않음으로) 설비 설치 자체를 차단한 것으로 볼 수 있습니다.

단양군의 건축조례를 보겠습니다.

메모 [W사4]: 일부 지자체에서는 대행해 주기도 합니다.

국가법령정보센터 | 자치법규 > 법규비교 - Chrome

주요 요람 | law.go.kr/LSW/lumThdCmpJo.do?lsiSeq=214619&joNo=0015&joBrNo=00&datClsCd=010103&dguBun=&lsId=002118&chrClsCd=010202&gubun=STD&lnkText=%25E%25B1%25B4%25E%2...

신뢰할 수 있는 법제처  
국가법령정보센터

위임조례	건축법	건축법 시행령	건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙
	[법률 제16415호, 2019. 4. 30., 타법개정]	[대통령령 제30423호, 2020. 2. 18., 타법개정]	[국토교통부령 제563호, 2018. 12. 4., 일부개정]
	<p><b>제20조(가설건축물)</b> ① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지내에서 가설건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. &lt;개정 2011. 4. 14, 2014. 1. 14&gt;</p> <p>② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가</p>	<p><b>제15조(가설건축물)</b> ① 법 제20조제2항제3호에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 기준을 말한다. &lt;개정 2012. 4. 10, 2014. 10. 14&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 월근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것</li> <li>2. 준치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시·군계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.</li> </ol>	

● 전체지역  
○ 관심지역(설정된 관심지역이 없습니다) + 관심지역 설정

총 163 건 (조회가 안되는 지방자치단체)

- 41. 한남시 건축 조례 [시행 2019. 10. 1.] [경기도한남시조례 제1718호, 2019. 10. 1., 일부개정]
- 42. 화성시 건축 조례 [시행 2019. 6. 14.] [경기도화성시조례 제1496호, 2019. 6. 14., 일부개정]
- 43. 계동시 건축 조례 [시행 2019. 12. 20.] [충청남도계동시조례 제745호, 2019. 12. 20., 일부개정]
- 44. 공주시 건축 조례 [시행 2019. 11. 28.] [충청남도공주시조례 제1302호, 2019. 11. 28., 일부개정]
- 45. 괴산군 건축 조례 [시행 2018. 12. 28.] [충청북도괴산군조례 제2419호, 2018. 12. 28., 일부개정]
- 46. 금산군 건축 조례 [시행 2017. 12. 15.] [충청남도금산군조례 제2119호, 2017. 12. 15., 일부개정]
- 47. 논산시 건축 조례 [시행 2018. 9. 20.] [충청남도논산시조례 제1213호, 2018. 9. 20., 일부개정]
- 48. 단양군 건축 조례 [시행 2016. 12. 30.] [충청북도단양군조례 제2331호, 2016. 12. 30., 일부개정]
- 49. 당진시 건축 조례 [시행 2018. 12. 28.] [충청남도당진시조례 제683호, 2018. 12. 28., 일부개정]

단양군 건축 조례  
[시행 2016. 12. 30.] [충청북도단양군조례 제2331호, 2016. 12. 30., 일부개정]

충청북도 단양군(민원봉사과)

☐ 제22조(가설건축물) ① **제15조제1항**에 따라 군계획시설이나 군계획시설 예정지에 건축을 허가할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호의 기준에 따른다.

1. 월근콘크리트조나 철골철근콘크리트조가 아닐 것.
2. 준치기간은 3년 이내일 것. 다만, 군계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 전기, 수도, 가스 등 새로운 간선공급설비의 설치를 필요로 하지 않을 것.
4. 공동주택, 판매시설 및 운수시설 등으로서 문양을 목적으로 하는 건축물이 아닐 것.
5. 「국도의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 적합할 것. 다만, 단계별 집행계획을 수립하여야 할 기간에 단계별 집행계획이 수립되지 않은 경우는 예외로 한다.
6. 3층 이하이고, 높이는 8미터 이하일 것.
7. 제1항에 따른 가설건축물을 허가할 경우에는 군계획사업의 지장 유무를 사업 관련부서와 협의해야 한다.
8. **제15조제5항제16호**에서 "건축조례"라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 20161230>
  1. 필요에 따라 정었다 할 수 있는 구조물로서 관계법령에 적합한 경우

가설건축물 중 허가가 필요한 것에 대한 규정이고 신고가 필요한 농막은 건축법이나 농지법의 규정을 준수하라는 것입니다.

자치법규정보시스템

자치법규검색 입법예고 최근제개정자치법규

원클릭으로 열리는 자치법규세상

주민참여조례 서명하기

지도를 클릭하면 해당 자치단체 자치법규 목록으로 이동합니다.

인천광역시 서울특별시 경기도 충청북도 충청남도 대전광역시 경상북도 대구광역시 울산광역시 광주광역시 전라남도 제주특별자치도

최근제개정

- 서울특별시 동부구 민주평화통일자문회의 중...
- 서울특별시 동부구 학교 밖 청소년 지원...
- 서울특별시 동부구 미세먼지 저감 및 실내...
- 부산광역시 사하구 지방공무원 부서별 정원...

입법예고

- 서울특별시 강북구 교육사 예방 및 사...
- 대구광역시 수성구 분묘처리 등에 관한...
- 대전광역시 유성구 체육시설 관리 및...
- 대전광역시 대덕구 재해영향평가 심의위...

행정안전부

시스템 안내 자주묻는질문 실무담당자용위한 자치법규 Q&A

(우)30116 세종특별자치시 탑누리대로411(어진동) / 전화번호안내

### 자치법규검색

➡ 자치법규검색

#### 자치단체별

#### 검색어별

법규명   
 소관부서   
 최종개정일  ~   
 다중검색식  AND  OR

전체목차
  입법개정
  조항별보기
  별지
  연혁
  신규조문
  유사법규
  조항별보기
  큰장보기
  2단비고

제1편 의회  
 제2편 기획감사  
 제3편 주민복지  
 제5편 민원봉사  
 제1장 민원행정  
 제2장 지적  
 제3장 토지관리  
**제4장 건축**  
 - 단양군 민중건축학교 육성·지원 조례  
 - 단양군 민중주택 우선 공급에 관한 조례  
 - 단양군 경관 조례  
 - 단양군 건축 조례  
 - 단양군 공동주택 건설 조례  
 - 단양군 공동주택관리 분장조정위원회 설치운영 조례  
 - 단양군 도시자랑 활성화 및 지원에 관한 조례  
 - 단양군 범죄예방 환경설계 조례  
 - 단양군 민집장이 지원 조례  
 - 단양군 옥외광고물 등 관리 조례  
 - 단양군 건축마을 지원 조례  
 제5장 교통

제22조(건설건축물) ① 영 제15조제1항에 따라 근계획시설이나 근계획시설 여격지에 건축을 허가할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호의 기준에 따른다.  
 1. 철근콘크리트조나 철골철근콘크리트조가 아닐 것.  
 2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 근계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.  
 3. 전기, 수도, 가스 등 새로운 간선공급설비의 설치를 필요로 하지 않을 것.  
 4. 공동주택, 판매시설 및 운수시설 등으로서 분양을 목적으로 하는 건축물이 아닐 것.  
 5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 적합할 것. 다만, 단계별 집합계획을 수립하여야 할 기간에 단계별 집합계획이 수립되지 않은 경우는 예외로 한다.  
 6. 3층 이하이고, 높이는 8미터 이하일 것.  
 ② 제1항에 따른 가설건축물을 허가할 경우에는 근계획사업의 지장 유무를 사업 관련부서와 협의하여야 한다.  
 ③ 영 제15조제5항제16호에서 「건축조례로 정하는 건축물」이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. (개정 2016. 12. 30)  
 1. 용도에 따라 잡았다 할 수 있는 구조물로서 관계법령에 적합한 경우  
 2. 주차 및 체육시설 등의 운영과 관리에 필요한 조립식 구조물(30제곱미터 이하)  
 3. 알뜰마늘배식 구조물 및 화원(85제곱미터 이하)  
 4. 농어업용의 창고로 주요 구조부가 철 파이프이며, 지붕과 벽이 연막, 합성수지 재질인 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 건축물  
 5. 군수가 재래시장 환경개선을 위하여 지정·고시한 시장 안의 공지 나 도로(도로점용허가를 받은 도로에 한정한다)에 사전 관할 소방서장과 협의하여 설치하는 차양시설  
 6. 공장에서 연면적의 합계가 200제곱미터 이하인 기계보통시설, 소규모 폐기물 저장시설로서 가설 구조나 조립식 구조  
 7. 공장부지 내 폐기물저장시설 및 공해배출시설(연면적의 합계가 30제곱미터 이상 200제곱미터 이하)  
 8. 도시환경정비 사업이나 기존 시장 재건축을 위하여 설치하는 가설점포  
 9. 공공사업 시설이나 학지조성으로 인해 발생되는 월거인 이주 대책을 위한 일시적인 건축물(주거용에 한정한다)  
 10. 장산 차장을 위한 임시사무실, 창고, 숙소 및 차장을 위한 부대시설로서 연면적의 합계가 200제곱미터 이하이고 존치기간이 「산림문화휴양에 관한 법률」에 따른 산림훼손기간 이하인 것  
 11. 「농지법 시행령」 제2조제3항제2호라목의 시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물  
 가. 농약·천대이나 또는 경향활용구조로 연면적의 합계가 20제곱미터를 초과하고 40제곱미터 이하인 것  
 나. 간이저온저장고·연면적의 합계가 20제곱미터를 초과하고 33제곱미터 이하인 것

\* 조문내용의 특정단어찾기는 Ctrl+F로 찾으세요.

• 대표전화 : 043-420-3114 • 내송문의 : 충북 단양군

실효성은 어떨지 모르지만 단양군에서는 적용완화요청서도 구비하고 있습니다.



라고 나와 있으며 농지의 일시사용허가조차도 받을 필요가 없다고 되어 있습니다. 그러니 농막의 범위(20 평방미터 이하)에 해당하면 따로 허가를 받지 않아도 농업인이라면 누구나 자기 소유의 농지에 자유롭게 설치할 수 있는 것입니다. 건축물의 용도와 종류는 건축법 제2조제2항과 건축법 시행령 제3조의4(용도별 건축물의 종류)에 따른 [별표1] 용도별 건축물의 종류에 상세히 나열 되어 있습니다. 별표에 농막은 나와있지 않으므로 농막은 건축물로 취급되는 것이 아닙니다. 따라서 농막은 결코 건축허가나 신고의 대상이 될 수가 없는 것입니다. 많은 사람들이 이에 대하여 혼동을 하고 있어서 건축신고를 한다, 가설건축물 신고를 한다 등 많은 소란을 피우며 어쩔줄 몰라 합니다. 그래서 제가 법률을 검토한 바에 의하면 농막은 농지법에 의하여 설치되고 관리되어야 하는 것이고 **건축법의 적용 대상이 될 수 없는 것입니다.**

당시의 법령을 살펴보면 저자는 내용을 곡해한 것임을 알 수 있다.

크게 두 가지로 볼 수 있습니다.

1. 인용한 조문은 농막의 축조에 관련된 내용이 아니라 '농지의 타용도 일시사용신고'에 관한 것입니다.

그리고 2조 1항 나목에 의하면 농막은 농지에 설치하는 것으로 설치 후에도 부지는 농지의 지위를 그대로 유지합니다. 농막은 타용도 사용이 아니라 농지를 그대로 사용하는 것입니다. 법의 내용을 자세히 보면 농막은 대상에서 제외되어 있습니다.

2. 지금도 마찬가지입니다만 그 당시의 건축법에도 가설건축물에 관한 규정이 있고 건축법시행령에서는 농막을 언급하고 있습니다. 그리고 엄연히 농막에 대한 규정이 있었습니다.

가설건축물은 건축허가나 축조신고의 대상이며 농막은 축조신고 대상입니다.

농지법에서는 이미 1995년 제정 당시부터 농막을 정의하고 있습니다.

이러한 곡해가 있는 이유는 보고 싶은 것만 보려는 경향 때문입니다.

곡해를 하지 않는 방법은 전문가의 자문을 받거나

육하원칙에 따라 관련 법령의 제정 시기, 취지 등, 내용을 상세히 검토하는 것입니다.

건축법은 거의 모든 공작물에 적용되는 것으로 농막도 예외가 될 수 없습니다.

건축법의 제정 목적이 건축물의 안전·기능·환경 및 미관의 향상에 있기 때문입니다.

주택에 딸린 개집을 제외한 거의 모든 공작물에 적용된다고 볼 수 있습니다.

농막의 축조<sup>1</sup>에 대하여 기본이 될 수 있는 농지법과 건축법에서 다루고 있는 내용을 알아 보도록 하겠습니다.

농지법은 농막 축조 이전에 적용하는 것으로 농막의 정의 및 축조 근거를 정의하며 건축법은 농지법을 근거로 축조 시에 적용하는 법이라 보면 될 것입니다.

<sup>1</sup> 가설건축물에는 허가가 필요한 것과 신고만으로 가능한 것으로 분리가 됩니다.

허가가 필요한 것에는 '건축'이란 용어가 사용되고

신고로 가능한 것에는 '축조'란 용어를 사용합니다.

농막의 축조 신고에는 가설건축물축조신고서를 제출하게 되어 있습니다

이는 결정적으로 건축법의 적용을 받는 것을 의미합니다.

**메모 [W사6]: ※ 타용도 일시사용 신고**

농지를 지력을 훼손하지 않는 조건으로 짧은 기간 동안 이용하고 원상복구하려는 사람을 위해 농지의 타용도 일시사용허가를 받는 대신 신고를 할 수 있다(「농지법」 제36조의2).

셀매장 등

**메모 [W사7]: 건축법**

[시행 2015. 10. 7.] [법률 제12968호, 2015. 1. 6., 일부개정]

제20조(가설건축물)

③ 제 1 항에도 불구하고 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다.

**메모 [W사8]: 건축법 시행령**

[시행 2015. 12. 29]

제18조(설계도서의 작성) 법 제23조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 읍·면지역(시장 또는 군수가 지역계획 또는 도시·군계획에 지장이 있다고 인정하여 지정·공고한 구역은 제외한다)에서 건축하는 건축물

**메모 [W사9]: 농지법시행령**

[시행 1996. 1. 1.] [대통령령 제14835호, 1995. 12. 22., 제정]

제2조 3항 2호

2. 농막 또는 간이퇴비장

**메모 [W사10]: "건축물"이란 토지에 정착(定着)하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물**



산지관리법에서도 농막에 대한 언급이 있습니다만 위 법에서와는 약간의 차이가 있습니다.

## 1. 농막의 정의

### 1) '농지법'에서의 농막

농작업에 직접 필요한 농자재 및 농기계 보관, 수확 농산물 간이 처리 또는 농작업 중 일시 휴식을 위하여 설치하는 시설(연면적 20제곱미터 이하이고, 주거 목적이 아닌 경우로 한정한다)

농막에 대한 정의는 2014년에 처음 농지법시행규칙에 명시하고 있습니다.

제3조의2(농막 등의 범위) 영 제2조제3항제2호라목 및 영 제29조제1항제7호에서 "농림축산식품부령으로 정하는 시설"이란 각각 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 농막: 농작업에 직접 필요한 농자재 및 농기계 보관, 수확 농산물 간이 처리 또는 농작업 중 일시 휴식을 위하여 설치하는 시설(연면적 20제곱미터 이하이고, 주거 목적이 아닌 경우로 한정한다)

[본조신설 2014. 4. 3.]

### 2) '개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법'에 적시된 농막

농지법에 의한 농막이지만 농막축조신고가 아닌 가설건축물허가 대상.

가) 「농지법 시행령」 제2조제3항제2호라목에 따른 농막으로서 조립식 가설건축물로 연면적 20제곱미터 이하로 설치해야 하며, 주거 목적이 아니어야 한다.

나) 농막의 부지는 당초의 지목을 변경할 수 없다.

다) 해당 시설의 용도가 폐지된 경우에는 1개월 이내에 농막을 철거하고 원상복구를 해야 한다.

### 3) '산지관리법'에서의 농막

부지면적 200제곱미터 미만의 시설(작업대기 및 휴식 등을 위한 공간이 바닥면적의 100분의 25 이하인 시설을 말한다). 해석이 필요한 부분입니다. 용적률도 지역에 따라 약간 차이가 있습니다.

**\* 산지에 설치하는 농막은 농지의 농막과 성격이 많이 다르기에 별도로 산림 경영관리사와 함께 다루도록 하겠습니다.**

적용 법	농지법	개발제한구역법	산지관리법
넓이	20m <sup>2</sup> 이내	20m <sup>2</sup> 이하	약 20m <sup>2</sup> 이하
용도	농지	농지	산지전용 허가
인허가	신고	허가	신고
자격	비농업인	농업인	농업인

### \* 농지란?

농지법 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2007. 12. 21., 2009. 4. 1., 2009. 5. 27., 2018. 12. 24.>

1. "농지"란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다.

가. 전·답, 과수원, 그 밖에 법적 지목(地目)을 불문하고 실제로 농작물 경작지 또는 대통령령으로 정하는 다년생식물 재배지로 이용되는 토지. 다만, 「초지법」에 따라 조성된 초지 등 대통령령으로 정하는 토지는 제외한다.

메모 [W사11]: 농지법시행규칙 제3조 2항)

메모 [W사12]: 농지법무편람 215p  
농막 : 다음의 요건에 해당하는 경우 이어야 함

- 1) 농업생산에 직접 필요한 시설일 것
- 2) 주거목적이 아닌 시설로서 농기구·농약·비료 등 농업용 기자재 또는 종자의 보관, 농작업자의 휴식 및 간이 취사 등의 용도로 사용되는 시설일 것
- 3) 연면적의 합계가 20㎡이내일 것

메모 [W사13]: 특별조치법 제12조 1항 관련

특별조치법시행령 제13조(허가 대상 건축물 또는 공작물의 종류 등)

- ① 법 제12조제1항제1호에 따른 건축물 또는 공작물의 종류, 건축 또는 설치의 범위는 별표 1과 같다. 별표1에 명시

메모 [W사14]: 농지법과 건축법에서는 구조에 대한 규정이 없다. 조립식이란 바퀴의 유무가 아닌, 건물의 기초가 없는 이동식으로 해석된다.

메모 [W사15]: 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제67조(지목의 종류) ① 지목은 전·답·과수원·목장용지·임야·광천지·염전·대(埤)·공장용지·학교용지·주차장·주유소용지·창고용지·도로·철도용지·제방(堤防)·하천·구거(溝渠)·유지(溜池)·양어장·수도용지·공원·체육용지·유원지·종교용지·사적지·묘지·잡종지로 구분하여 정한다.

나. 가목의 토지의 개량시설과 가목의 토지에 설치하는 농축산물 생산시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 부지

메모 [W사16]: 농지에

## 2. 축조주의 자격

농막축조주는 농업인과 비농업인으로 구분할 수 있습니다.

임야

### 1) 농업인

산지관리법의 보전산지에 농막을 축조할 경우는 농지법에서 규정한 농업인이어야 한다.

### 2) 비농업인 : 농업체험인

주말·체험영농을 하려는 사람

\* 농지를 임차해서 농막을 축조할 수 있습니다.

### 메모 [W사17]:

농지법 시행령

제3조(농업인의 범위) 법 제2조제 2호에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. <개정 2008. 2. 29., 2009. 11. 26., 2013. 3. 23., 2019. 7. 2.>

- 1천제곱미터 이상의 농지에서 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하거나 1년 중 90일 이상 농업에 종사하는 자
- 농지에 330제곱미터 이상의 고정식온실·버섯재배사·비닐하우스, 그 밖의 농림축산식품부령으로 정하는 농업생산에 필요한 시설을 설치하여 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하는 자
- 대가축 2두, 중가축 10두, 소가축 100두, 가금(家禽: 집에서 기르는 날짐승) 1천수 또는 꿀벌 10군 이상을 사육하거나 1년 중 120일 이상 축산업에 종사하는 자
- 농업경영을 통한 농산물의 연간 판매액이 120만원 이상인 자

## 3. 농막의 규모

축조면적 : 20m<sup>2</sup> 이하(수평투영면적), 처마길이1m 이내, 이상일 경우 1m를 초과한 부분은 면적에 산입 건축법 시행령 제 119조 에 의하면 옆으로 돌출된 다락 부분도 면적에 산입하여야 함.

높이 : 확실한 규정이 없음.

다락은 지붕이 평평할 경우 높이는 1.5m 이하, 경사일 경우 가중평균높이 1.8m 이하이다. 건물의 높이는 지붕의 외부 최상부까지입니다.

농막을 운반하여야 한다면 운반 경로에 보통 통과 제한 높이인 4.5m인 고가가 있을 경우는 차량의 화물칸 바닥높이와 농막의 높이를 감안해서 완성도와 운송 방법 등을 모색하여야 합니다.

농막 층고를 4m로 이해하는 경우가 있으나 이는 건축법 시행령 제119조 1항 9호의 내용을 잘못 해석한 것으로 보입니다.

층수: 층의 구분이 명확하지 아니한 건축물은 그 건축물의 높이 4미터마다 하나의 층으로 보고 그 층수를 산정하며, 건축물이 부분에 따라 그 층수가 다른 경우에는 그 중 가장 많은 층수를 그 건축물의 층수로 본다.

## 4. 농막의 시설

시설	비고
취사시설	가스시설로 대응
전기	태양광 시설.
수도	지하수, 계곡물, 빗물 정화
화장실	간이화장실 또는 자연발효식 변기 사용.
정화조	지역에 따라 다름. 수변지역은 일부 가능
바닥난방	전기장판, 난로

\* 시설에 대한 상세한 규정이 없으므로 담당공무원의 재량에 좌우될 수 있습니다.

## 5. 구비 서류 및 수수료

배치도, 평면도, 가설건축물축조신고서

부동산등기부등본 또는 토지사용승낙서(타인 토지를 이용하는 경우)  
접수비용 : 만원 정도.

**메모 [W사18]:** 임대차계약서와 효력이 같기에 신중하게 작성해야 함.  
임대차계약서는 농업인에 한함

## 6. 농막 설치 절차

\*인터넷 세움터를 통해 축조신고를 할 수 있으나 오인의 여지가 있어 바람직하지 않습니다.

1. 소관 지자체(시, 군, 구) 건축 담당 방문, 농막 축조 관련 사항 문의(내·외부 시설 등)
2. 설치 가능 확인 후 농막 설계 및 제작
3. 동시 민원실에 관련 서류 접수

- ① 시, 군, 구청의 민원실에서 지적도등본을 발급  
( 또는 민원24 [www.minwon.go.kr](http://www.minwon.go.kr) 사이트에서.- 공인인증서 필요)
- ② 배치도 : 발급 받은 지적도 부분을 확대해서 농막이 설치될 위치 표시  
인터넷 지도를 출력해서 위치를 표시할 수도 있습니다.
- ③ 평면도 : A4 크기의 용지에 수치를 표시한 도면
- ④ 인터넷등기소 [http://www.iros.go.kr/](http://www.iros.go.kr) (공인인증서 필요. 또는 등기소에서 부동산등기부등본을 발급받음)  
타인 소유일 경우는 토지사용승낙서.
- ⑤ 가설건축물 축조신고서를 작성한 후 제출합니다.  
다락면적은 연면적에 포함되지 않습니다.

배치도와 평면도는 직접 그려도 무방하고 시공사나 지자체에 부탁할 수 있습니다.

6. 심사를 거쳐 승인 완료되면 가설건축물신고필증이 발급됩니다.
7. 가설건축물신고필증을 가지고 수도, 전기, 가스를 신청하시면 됩니다  
전기는 한전에, 수도는 상수도사업소에 신청합니다. 또는 지하수를 개발합니다.
8. 정화조 설치가 가능하다는 것이 확인되었으면  
인근 정화조 판매업체(건재상)를 통하여 정화조 허가업체에 신청하면 됩니다.  
정화조는 농막 설치하기 전에 매립하는 것이 편리합니다.  
정식으로 정화조 준공을 요구하면, 관련서류와 정화조 종류, 설치방법 등이  
지자체 마다 다르니 담당자의 도움을 받아 진행하여야 합니다.
9. 유지 : 존치 기간이 3년이므로 3년마다 갱신

**메모 [W사19]:** 가설건축물 축조 허가서

## 7. 쟁점

- ✓ 정화조 및 화장실 설치 여부 : 건축법제1조는 건축법의 제정 목적이 '환경의 향상'을 포함함을 밝히고 있습니다.  
충주시와 단양군, 증평군, 괴산군, 옥천군, 영동군, 보은군, 양평군 등 수변 지역에 가까운 지자체는 수질오염을 막기 위해 농막에 정화조 설치를 허용하는 것으로 알고 있습니다.  
그리고 환경 관련 부서는 화장실의 설치를 권장하기에 건축담당자와의 교차 확인이 필요합니다.
- ✓ 이동 여부 : 바퀴가 없어도 이동(멸실 또는 이전)이 가능. 원상복구 가능 여부.
- ✓ 기초문제 : 콘크리트 기초는 불가. 기초석이나 지중식 폴로 기초를 대신합니다.  
농지로서의 지력을 유지하는 것이 관건입니다.
- ✓ 2동 이상 불가

**메모 [W사20]:** 바퀴를 달 경우는 요즘 유행하는 캠핑카에 대한 법규를 적용하여야 할 것 같습니다.

- ✓ 농지의 하한 면적 제한 규정 없음
- ✓ 취사시설
- ✓ 개발제한구역 내에도 설치 가능
- ✓ 농지원부
  - 1000m<sup>2</sup> 이상의 농지에 해당하므로 대상에서 제외
- ✓ 가설건축물축조신고서와 가설건축물 허가서의 차이

**\* 허가와 신고의 오해**

허가와 신고가 다른 것은 준비서류와 절차에 차이가 있을 뿐 대부분 담당공무원의 확인 절차를 거치게 됩니다.  
 신고하여 건축하는 주택도 사용승인을 득해야 입주할 수 있는 것과 같습니다.  
 특히 농막의 경우는 지자체마다 다른 조례를 가지고 있어 규정 이외의 부분은 담당공무원마다 견해가 다를 수 있기에 다툼의 여지가 있습니다.

**8. 지자체에 확인할 사항**

1. 정화조 설치 여부
2. 시설 정도
3. 기초공사 정도
4. 준비 서류
5. 축조 절차
6. 서류 준비 대행

**농지법**

**제1조(목적)**

이 법은 농지의 소유·이용 및 보전 등에 필요한 사항을 정함으로써 농지를 효율적으로 이용하고 관리하여 농업인의 경영 안정과 농업 생산성 향상을 바탕으로 농업 경쟁력 강화와 국민경제의 균형 있는 발전 및 국토 환경 보전에 이바지하는 것을 목적으로 한다.

**제2조(정의)**

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2007. 12. 21., 2009. 4. 1., 2009. 5. 27., 2018. 12. 24.>

1. "농지"란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다.
  - 가. 전·답, 과수원, 그 밖에 법적 지목(地目)을 불문하고 실제로 농작물 경작지 또는 대통령령으로 정하는 다년생식물 재배지로 이용되는 토지. 다만, 「초지법」에 따라 조성된 초지 등 대통령령으로 정하는 토지는 제외한다.
  - 나. 가목의 토지의 개량시설과 가목의 토지에 설치하는 농축산물 생산시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 부지
2. "농업인"이란 농업에 종사하는 개인으로서 대통령령으로 정하는 자를 말한다.

**메모 [W사21]:**  
 작성대상: 일반 개인(농업인, 외국인) 뿐 아니라 농업법인, 준농업법인도 작성 가능하며 세대별, 단위별로 작성하도록 되어있습니다.  
 1,000㎡ 이상의 농지에서 농작물을 경작하거나 다년생 식물을 재배하는 경우(농업용 시설인 경우 330㎡이상) 작성이 가능하며, 소유 여부에 관계없이 실제로 농작물 재배 등에 이용하는 경작면적(자경, 임차)을 기준으로 합니다.

**메모 [W사22]:** 허가는 행정청의 구체적인 행정행위가 있어야만 자연적 자유의 회복이라는 효과발생 신고는 법이 정한 일정한 요건만 갖추면 효과가 발생.

**메모 [W사23]:** 건축담당과 환경담당의 견해가 다를 수도 있다. 따로 문의한 후 대책을 모색.

**메모 [W사24]:** 1. 담당자에 따라 건축법의 허가를 요하는 가설건축물로만 좁게 해석하여 전거나 수도시설의 설치를 허용하지 않는 경우도 있다.

**메모 [W사25]:** 기초석, 또는 점기초, 그 이상도 가능한지 여부

**메모 [W사26]:** 지자체에서 서류작성을 일부 대행해주기도 한다.

**메모 [W사27]:** 경작지, 재배지 즉 농지에 설치되는 시설의 부지.

**메모 [W사28]:** 본 조항을 근거로 농막은 농지에 설치하는 것을 전제로 하기에 농막을 설치함으로써 농막이 자리한 토지가 농지가 된다는 견해는 잘못된 것이다.  
  
 농막의 사용 후에 원상 복구를 요구하는 것도 농지법의 취지를 살...

3. "농업법인"이란 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따라 설립된 영농조합 법인과 같은 법 제19조에 따라 설립되고 업무집행권을 가진 자 중 3분의 1 이상이 농업인인 농업회사법인을 말한다.

4. "농업경영"이란 농업인이나 농업법인이 자기의 계산과 책임으로 농업을 영위하는 것을 말한다.

5. "자경(自耕)"이란 농업인이 그 소유 농지에서 농작물 경작 또는 다년생식물 재배에 상시 종사하거나 농작업(農作業)의 2분의 1 이상을 자기의 노동력으로 경작 또는 재배하는 것과 농업법인인 그 소유 농지에서 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것을 말한다.

6. "위탁경영"이란 농지 소유자가 타인에게 일정한 보수를 지급하기로 약정하고 농작업의 전부 또는 일부를 위탁하여 행하는 농업경영을 말한다.

7. "농지의 전용"이란 농지를 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배 등 농업생산 또는 대통령령으로 정하는 농지개량 외의 용도로 사용하는 것을 말한다. 다만, 제1호나목에서 정한 용도로 사용하는 경우에는 전용(轉用)으로 보지 아니한다.

### 제3조(농지에 관한 기본 이념)

①농지는 국민에게 식량을 공급하고 국토 환경을 보전(保全)하는 데에 필요한 기반이며 농업과 국민경제의 조화로운 발전에 영향을 미치는 한정된 귀중한 자원이므로 소중히 보전되어야 하고 공공복리에 적합하게 관리되어야 하며, 농지에 관한 권리의 행사에는 필요한 제한과 의무가 따른다.

②농지는 농업 생산성을 높이는 방향으로 소유·이용되어야 하며, 투기의 대상이 되어서는 아니 된다.

### 제4조(국가 등의 의무)

①국가와 지방자치단체는 농지에 관한 기본 이념이 구현되도록 농지에 관한 시책을 수립하고 시행하여야 한다.

②국가와 지방자치단체는 농지에 관한 시책을 수립할 때 필요한 규제와 조정을 통하여 농지를 보전하고 합리적으로 이용할 수 있도록 함으로써 농업을 육성하고 국민경제를 균형 있게 발전시키는 데에 이바지하도록 하여야 한다.

### 제5조(국민의 의무)

모든 국민은 농지에 관한 기본 이념을 존중하여야 하며, 국가와 지방자치단체가 시행하는 농지에 관한 시책에 협력하여야 한다.

### 제6조(농지 소유 제한)

①농지는 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니면 소유하지 못한다.

②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 자기의 농업경영에 이용하지 아니할지라도 농지를 소유할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2008. 12. 29., 2009. 5. 27., 2009. 6. 9., 2012. 1. 17., 2012. 12. 18., 2013. 3. 23., 2016. 5. 29., 2017. 10. 31.>

1. 국가나 지방자치단체가 농지를 소유하는 경우
2. 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교, 농림축산식품부령으로 정하는 공공단체·농업연구기관·농업생산자단체 또는 종묘나 그 밖의 농업 기자재 생산자가 그 목적사업을 수행하기 위하여 필요한 시험지·연구지·실습지·종묘생산지 또는 과수 인공수분용 꽃가루 생산지로 쓰기 위하여 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우

메모 [W사29]: 주체는 농업인이나 농업법인

메모 [W사30]: 농업인이 아니라도 농지를 소유할 수 있다.

3. 주말·체험영농(농업인이 아닌 개인이 주말 등을 이용하여 취미생활이나 여가활동으로 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것을 말한다. 이하 같다)을 하려고 농지를 소유하는 경우

4. 상속(상속인에게 한 유증(遺贈)을 포함한다. 이하 같다)으로 농지를 취득하여 소유하는 경우

5. 대통령령으로 정하는 기간 이상 농업경영을 하던 자가 이농(離農)한 후에도 이농 당시 소유하고 있던 농지를 계속 소유하는 경우

6. 제13조제1항에 따라 담보농지를 취득하여 소유하는 경우(「자산유동화에 관한 법률」 제3조에 따른 유동화전문회사등이 제13조제1항제1호부터 제4호까지에 규정된 저당권자로부터 농지를 취득하는 경우를 포함한다)

7. 제34조제1항에 따른 농지전용허가[다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제(擬制)되는 인가·허가·승인 등을 포함한다]를 받거나 제35조 또는 제43조에 따른 농지전용신고를 한 자가 그 농지를 소유하는 경우

8. 제34조제2항에 따른 농지전용협의를 마친 농지를 소유하는 경우

9. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제24조제2항에 따른 농지의 개발사업지구에 있는 농지로서 대통령령으로 정하는 1천500제곱미터 미만의 농지나 「농어촌정비법」 제98조제3항에 따른 농지를 취득하여 소유하는 경우

9의2. 제28조에 따른 농업진흥지역 밖의 농지 중 최상단부부터 최하단부까지의 평균경사율이 15퍼센트 이상인 농지로서 대통령령으로 정하는 농지를 소유하는 경우

10. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 한국농어촌공사가 농지를 취득하여 소유하는 경우

나. 「농어촌정비법」 제16조·제25조·제43조·제82조 또는 제100조에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우

다. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따라 매립농지를 취득하여 소유하는 경우

라. 토지수용으로 농지를 취득하여 소유하는 경우

마. 농림축산식품부장관과 협의를 마치고 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우

바. 「공공토지의 비축에 관한 법률」제2조제1호가목에 해당하는 토지 중 같은 법 제7조제1항에 따른 공공토지비축심의위원회가 비축이 필요하다고 인정하는 토지로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 계획관리지역과 자연녹지지역 안의 농지를 한국토지주택공사가 취득하여 소유하는 경우. 이 경우 그 취득한 농지를 전용하기 전까지는 한국농어촌공사에 지체 없이 위탁하여 임대하거나 사용대(使用貸)하여야 한다.

③제23조제1항제2호부터 제6호까지의 규정에 따라 농지를 임대하거나 사용대(使用貸)하는 경우에는 제1항에도 불구하고 자기의 농업경영에 이용하지 아니할지라도 그 기간 중에는 농지를 계속 소유할 수 있다. <개정 2015. 7. 20.>

④이 법에서 허용된 경우 외에는 농지 소유에 관한 특례를 정할 수 없다.

### 제7조(농지 소유 상한)

①상속으로 농지를 취득한 자로서 농업경영을 하지 아니하는 자는 그 상속 농지 중에서 총 1만제곱미터까지만 소유할 수 있다.

② 대통령령으로 정하는 기간 이상 농업경영을 한 후 이농한 자는 이농 당시 소유 농지 중에서 총 1만제곱미터까지만 소유할 수 있다.

③ 주말·체험영농을 하려는 자는 총 1천제곱미터 미만의 농지를 소유할 수 있다. 이 경우 면적 계산은 그 세대원 전부가 소유하는 총 면적으로 한다.

④ 제23조제1항제7호에 따라 농지를 임대하거나 사용대(使用貸)하는 경우에는 제1항 또는 제2항에도 불구하고 소유 상한(上限)을 초과할지라도 그 기간에는 그 농지를 계속 소유할 수 있다. <개정 2015. 7. 20.>

### 제23조(농지의 임대차 또는 사용대차)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 농지를 임대하거나 무상사용하게 할 수 없다. <개정 2008. 12. 29., 2009. 5. 27., 2015. 1. 20., 2015. 7. 20., 2020. 2. 11.>

1. 제6조제2항제1호·제4호부터 제9호까지·제9호의2 및 제10호의 규정에 해당하는 농지를 임대하거나 무상사용하게 하는 경우
2. 제17조에 따른 농지이용증진사업 시행계획에 따라 농지를 임대하거나 무상사용하게 하는 경우
3. 질병, 징집, 취학, 선거에 따른 공직취임, 그 밖에 대통령령으로 정하는 부득이한 사유로 인하여 일시적으로 농업경영에 종사하지 아니하게 된 자가 소유하고 있는 농지를 임대하거나 무상사용하게 하는 경우
4. 60세 이상인 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람이 소유하고 있는 농지 중에서 자기의 농업경영에 이용한 기간이 5년이 넘은 농지를 임대하거나 무상사용하게 하는 경우
5. 제6조제1항에 따라 소유하고 있는 농지를 주말·체험영농을 하려는 자에게 임대하거나 무상사용하게 하는 경우, 또는 주말·체험영농을 하려는 자에게 임대하는 것을 업(業)으로 하는 자에게 임대하거나 무상사용하게 하는 경우
6. 제6조제1항에 따라 개인이 소유하고 있는 농지를 한국농어촌공사나 그 밖에 대통령령으로 정하는 자에게 위탁하여 임대하거나 무상사용하게 하는 경우
7. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 농지를 한국농어촌공사나 그 밖에 대통령령으로 정하는 자에게 위탁하여 임대하거나 무상사용하게 하는 경우
  - 가. 상속으로 농지를 취득한 사람으로서 농업경영을 하지 아니하는 사람이 제7조제1항에서 규정한 소유 상한을 초과하여 소유하고 있는 농지
  - 나. 대통령령으로 정하는 기간 이상 농업경영을 한 후 이농한 사람이 제7조제2항에서 규정한 소유 상한을 초과하여 소유하고 있는 농지
8. 자경 농지를 농림축산식품부장관이 정하는 이모작을 위하여 8개월 이내로 임대하거나 무상사용하게 하는 경우
9. 대통령령으로 정하는 농지 규모화, 농작물 수급 안정 등을 목적으로 한 사업을 추진하기 위하여 필요한 자경 농지를 임대하거나 무상사용하게 하는 경우

② 제1항에도 불구하고 농지를 임차하거나 사용대차한 임차인 또는 사용대차인이 그 농지를 정당한 사유 없이 농업경영에 사용하지 아니할 때에는 시장·군수·구청장이 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 임대차 또는 사용대차의 종료를 명할 수 있다. <신설 2015. 7. 20.>

[시행일 : 2020. 8. 12.] 제23조

### 제24조(임대차·사용대차 계약 방법과 확인)

- ① 임대차계약(농업경영을 하려는 자에게 임대하는 경우만 해당한다. 이하 이 절에서 같다)과 사

메모 [W사31]: 1천제곱미터를 넘을 경우는? 농업인이어야 한다. 경영계획서를 제출하여야 한다.

메모 [W사32]: 농지법의 목적인 농업생산성향상을 위한 것으로 해석된다. 휴경 농지를 방지하기 위해서.

메모 [W사33]: 따라서 임차인이 농막축조 시 토지사용승락서가 필요한지 모르겠습니다.

용대차계약(농업경영을 하려는 자에게 무상사용하게 하는 경우만 해당한다)은 서면계약을 원칙으로 한다. <개정 2020. 2. 11.>

② 제1항에 따른 임대차계약은 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 농지소재지를 관할하는 시·구·읍·면의 장의 확인을 받고, 해당 농지를 인도(引渡)받은 경우에는 그 다음 날부터 제삼자에 대하여 효력이 생긴다.

③ 시·구·읍·면의 장은 농지임대차계약 확인대장을 갖추어 두고, 임대차계약증서를 소지한 임대인 또는 임차인의 확인 신청이 있는 때에는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 임대차계약을 확인한 후 대장에 그 내용을 기록하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.>

[전문개정 2012. 1. 17.]

[시행일 : 2020. 8. 12.] 제24조

### 제24조의2(임대차 기간)

① 제23조제1항 각 호(제8호는 제외한다)의 임대차 기간은 3년 이상으로 하여야 한다. 다만, 다년생식물 재배지 등 대통령령으로 정하는 농지의 경우에는 5년 이상으로 하여야 한다. <개정 2015. 1. 20., 2015. 7. 20., 2020. 2. 11.>

② 임대차 기간을 정하지 아니하거나 제1항에 따른 기간 미만으로 정한 경우에는 제1항에 따른 기간으로 약정된 것으로 본다. 다만, 임차인은 제1항에 따른 기간 미만으로 정한 임대차 기간이 유효함을 주장할 수 있다. <개정 2020. 2. 11.>

③ 임대인은 제1항 및 제2항에도 불구하고 질병, 징집 등 대통령령으로 정하는 불가피한 사유가 있는 경우에는 임대차 기간을 제1항에 따른 기간 미만으로 정할 수 있다. <개정 2020. 2. 11.>

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 임대차 기간은 임대차계약을 연장 또는 갱신하거나 재계약을 체결하는 경우에도 동일하게 적용한다. <개정 2020. 2. 11.>

[본조신설 2012. 1. 17.]

[시행일 : 2020. 8. 12.] 제24조의2

## 농지법 시행령

[시행 2019. 7. 2.] [대통령령 제29950호, 2019. 7. 2., 타법개정]

### 제2조(농지의 범위)

① 「농지법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1호가목 본문에서 "대통령령으로 정하는 다년생식물 재배지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 식물의 재배지를 말한다. <개정 2009. 11. 26., 2019. 6. 25.>

1. 목초·종묘·인삼·약초·잔디 및 조림용 묘목
2. 과수·뽕나무·유실수 그 밖의 생육기간이 2년 이상인 식물
3. 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목(조경목적으로 식재한 것을 제외한다)

② 법 제2조제1호가목 단서에서 "「초지법」에 따라 조성된 토지 등 대통령령으로 정하는 토지"란 다음 각 호의 토지를 말한다. <개정 2009. 12. 14., 2015. 6. 1., 2016. 1. 19.>

1. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지목이 전·답, 과수원이 아닌 토지(지목이 임야인 토지는 제외한다)로서 농작물 경작지 또는 제1항 각 호에 따른 다년생식물 재배지로 계속하여 이용되는 기간이 3년 미만인 토지



- 2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지목이 임야인 토지로서 「산지관리법」에 따른 산지전용허가(다른 법률에 따라 산지전용허가가 의제되는 인가·허가·승인 등을 포함한 다)를 거치지 아니하고 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배에 이용되는 토지
- 3. 「초지법」에 따라 조성된 초지

③법 제2조제1호나목에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 구분에 따른 시설을 말한다. <개정 2008. 2. 29., 2009. 11. 26., 2012. 7. 10., 2013. 3. 23., 2013. 12. 30., 2014. 12. 30., 2019. 7. 2.>

- 1. 법 제2조제1호가목의 토지의 개량시설로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설
  - 가. 유지(溜池: 웅덩이), 양·배수시설, 수로, 농로, 제방
  - 나. 그 밖에 농지의 보전이나 이용에 필요한 시설로서 농림축산식품부령으로 정하는 시설
- 2. 법 제2조제1호가목의 토지에 설치하는 농축산물 생산시설로서 농작물 경작지 또는 제1항 각 호의 다년생식물의 재배지에 설치한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설
  - 가. 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스와 농림축산식품부령으로 정하는 그 부속시설
  - 나. 축사·곤충사육사와 농림축산식품부령으로 정하는 그 부속시설
  - 다. 간이퇴비장
  - 라. **농막**·간이저온저장고 및 간이액비저장조 중 농림축산식품부령으로 정하는 시설

메모 [W사34]: 농지에 설치하는

### 제3조(농업인의 범위)

법 제2조제2호에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. <개정 2008. 2. 29., 2009. 11. 26., 2013. 3. 23., 2019. 7. 2.>

- 1. **1천제곱미터 이상**의 농지에서 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하거나 1년 중 **90일 이상 농업**에 종사하는 자
- 2. 농지에 330제곱미터 이상의 고정식온실·버섯재배사·비닐하우스, 그 밖의 농림축산식품부령으로 정하는 농업생산에 필요한 시설을 설치하여 농작물 또는 다년생식물을 경작 또는 재배하는 자
- 3. 대가축 2두, 중가축 10두, 소가축 100두, 가금(家禽: 집에서 기르는 날짐승) 1천수 또는 꿀벌 10군 이상을 사육하거나 1년 중 **120일 이상 축산업**에 종사하는 자
- 4. 농업경영을 통한 농산물의 연간 판매액이 **120만원 이상인** 자

## 농지법 시행규칙

### 제3조의2(농막 등의 범위)

영 제2조제3항제2호라목 및 영 제29조제1항제7호에서 "농림축산식품부령으로 정하는 시설"이란 각각 다음 각 호의 시설을 말한다.

- 1. 농막: 농작업에 직접 필요한 농자재 및 농기계 **보관**, 수확 농산물 **간이 처리** 또는 농작업 중 **일시 휴식**을 위하여 설치하는 시설(**연면적 20제곱미터 이하**이고, **주거 목적이 아닌 경우로 한 정한다**)
- 2. 간이저온저장고: 연면적 33제곱미터 이하일 것
- 3. 간이액비저장조: 저장 용량이 200톤 이하일 것

메모 [W사35]: 보관, 간이 처리, 일시 휴식하는 시설.

### 제2장 농지의 소유

## 제6조(농지 소유 제한)

① 농지는 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니면 소유하지 못한다.  
② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 자기의 농업경영에 이용하지 아니할지라도 농지를 소유할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2008. 12. 29., 2009. 5. 27., 2009. 6. 9., 2012. 1. 17., 2012. 12. 18., 2013. 3. 23., 2016. 5. 29., 2017. 10. 31.>

1. 국가나 지방자치단체가 농지를 소유하는 경우
2. 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교, 농림축산식품부령으로 정하는 공공단체·농업연구기관·농업생산자단체 또는 종묘나 그 밖의 농업 기자재 생산자가 그 목적사업을 수행하기 위하여 필요한 시험지·연구지·실습지·종묘생산지 또는 과수 인공수분용 꽃가루 생산지로 쓰기 위하여 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우
3. 주말·체험농업(농업인이 아닌 개인이 주말 등을 이용하여 취미생활이나 여가활동으로 농작물을 경작하거나 다년생식물을 재배하는 것을 말한다. 이하 같다)을 하려고 농지를 소유하는 경우

## 제7조(농지취득자격증명의 발급)

① 법 제8조제2항에 따라 농지취득자격증명을 발급받으려는 자는 농지취득자격증명신청서류를 농지의 소재지를 관할하는 시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말하며, 도농복합형태의 시에 있어서는 농지의 소재지가 동지역인 경우만을 말한다)·구청장(도농복합형태의 시의 구에 있어서는 농지의 소재지가 동지역인 경우만을 말한다)·읍장 또는 면장(이하 "시·구·읍·면의 장"이라 한다)에게 제출하여야 한다. 이 경우 농림축산식품부장관이 정하는 전자적인 방법을 활용하여 제출할 수 있다. <개정 2016. 1. 19.>

② 시·구·읍·면의 장은 제1항에 따른 농지취득자격증명의 발급신청을 받은 때에는 그 신청을 받은 날부터 4일(법 제8조제2항 단서에 따라 농업경영계획서를 작성하지 아니하고 농지취득자격증명의 발급신청을 할 수 있는 경우에는 2일) 이내에 다음 각 호의 요건에 적합한지의 여부를 확인하여 이에 적합한 경우에는 신청인에게 농지취득자격증명을 발급하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2013. 12. 30.>

1. 법 제6조제1항이나 제2항제2호·제3호·제7호 또는 제9호에 따른 취득요건에 적합할 것
2. 농업인이 아닌 개인이 주말·체험농업에 이용하고자 농지를 취득하는 경우에는 신청 당시 소유하고 있는 농지의 면적에 취득하려는 농지의 면적을 합한 면적이 법 제7조제3항에 따른 농지의 소유상한 이내일 것
3. 법 제8조제2항 각 호 외의 부분 본문에 따라 농업경영계획서를 제출하여야 하는 경우에는 그 계획서에 같은 항 각 호의 사항이 포함되어야 하고, 그 내용이 신청인의 농업경영능력 등을 참작할 때 실현가능하다고 인정될 것
4. 신청인이 소유농지의 전부를 타인에게 임대 또는 사용대(使用貸)하거나 농작업의 전부를 위탁하여 경영하고 있지 아니할 것. 다만, 법 제6조제2항제3호 또는 제9호에 따라 농지를 취득하는 경우에는 그러하지 아니하다.
5. 신청당시 농업경영을 하지 아니하는 자가 자기의 농업경영에 이용하고자 하여 농지를 취득하는 경우에는 해당 농지의 취득 후 농업경영에 이용하려는 농지의 총면적이 다음 각 목의 어느 하나에 해당할 것
  - 가. 고정식온실·버섯재배사·비닐하우스·축사 그 밖의 농업생산에 필요한 시설로서 농림축

메모 [W사36]: 법적 농업인

메모 [W사37]: 농업인이 아니더라도

메모 [W사38]: 무상임대

산식품부령으로 정하는 시설이 설치되어 있거나 설치하려는 농지의 경우 : 330제곱미터 이상  
 나. 곤충사육사가 설치되어 있거나 곤충사육사를 설치하려는 농지의 경우: 165제곱미터 이상  
 다. 가목 및 나목 외의 농지의 경우 : 1천제곱미터 이상

③제2항제3호에 따른 농지취득자격의 확인기준 등에 관한 세부사항은 농림축산식품부령으로 정한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

**농지법 개정**

**농지법**

[시행 2020. 8. 12] [법률 제 16975 호, 2020. 2. 11, 일부개정]

**제 6 조(농지 소유 제한)** ① (생략)

**제 6 조(농지 소유 제한)** ① (현행과 같음)

② **다음** 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 **제 1 항에도 불구하고 자기의 농업경영에 이용하지 아니할지라도 농지**를 소유할 수 있다.

② **제 1 항에도 불구하고 다음** ----- **농지** -----

1. ~ 4. (생략)

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 대통령령으로 정하는 기간 이상 농업경영을 하던 **자가** 이농(離農)한 후에도 이농 당시 소유하고 있던 농지를 계속 소유하는 경우

5. ----- **사람이** -----

6. ~ 9 의 2. (생략)

6. ~ 9 의 2. (현행과 같음)

10. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

10. -----

가. ~ 마. (생략)

가. ~ 마. (현행과 같음)

바. 「공공토지의 비축에 관한 법률」 제 2 조제 1 호가목에 해당하는 토지 중 같은 법 제 7 조제 1 항에 따른 공공토지비축심의위원회가 비축이 필요하다고 인정하는 토지로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 36 조에 따른 계획관리지역과 자연녹지지역 안의 농지를 한국토지주택공사가 취득하여 소유하는 경우, 이 경우 그 취득한 농지를 전용하기 전까지는 한국농어촌공사에 지체 없이 위탁하여 임대하거나 **사용대(使用貸)하여야** 한다.

바. -----

**무상사용하게 하여야** -----.

③제 23 조제 1 항제 2 호부터 제 6 호까지의 규정에 따라 농지를 임대하거나 **사용대(使用貸)**하는 경우에는 제 1 항에도 불구하고 자기의 농업경영에 이용하지 아니할지라도 그 기간 중에는 농지를 계속 소유할 수 있다.

③ -----

- 무상사용하게 하는 ----- 임대하거나 무상사용하게 하는 기간 동안 ----

④ (생략)

④ (현행과 같음)

**제 7 조(농지 소유 상한)** ①상속으로 농지를 취득한 자로서 농업경영을 하지 아니하는 **자**는 그 상속 농지 중에서 총 1 만제곱미터까지만 소유할 수 있다.

**제 7 조(농지 소유 상한)** ① ----- 취득한 **사람은** -----

----- **사람은** -----

②대통령령으로 정하는 기간 이상 농업경영을 한 후 이농한 **자**는 이농 당시 소유 농지 중에서 총 1 만제곱미터까지만 소유할 수 있다.

② ----- **사람은** -----

③주말·체험영농을 하려는 **자**는 총 1 천제곱미터 미만의 농지를 소유할 수 있다. 이 경우 면적 계산은 그 세대원 전부가 소유하는 총 면적으로 한다.

③ ----- **사람은** -----

④제 23 조제 1 항제 7 호에 따라 농지를 임대하거나 **사용대(使用貸)**하는 경우에는 제 1 항 또는 제 2 항에도 불구하고 **소유 상한(上限)**을 초과할지라도 그 기간에는 그 농지를 계속 소유할 수 있다.

메모 [W사39]: 삭제

메모 [W사40]: 쉬운 용어로 바꿈

④ ----- 무상사용하게 하는 -----  
----- 임대하거나 무상사용하게 하는 기간 동안 소유 상한을 초과하는 -----

**제 8 조의 2(농업경영계획서 등의 보존기간) <신 설>**

**제 8 조의 2(농업경영계획서 등의 보존기간) ① 시·구·읍·면의 장은 제 8 조제 2 항에 따라 제출되는 농업경영계획서를 10년간 보존하여야 한다.**

② 농업경영계획서 외의 농지취득자격증명 신청서류의 보존기간은 대통령령으로 정한다.

**제 10 조(농업경영에 이용하지 아니하는 농지 등의 처분) ①** 농지 소유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 되면 그 사유가 발생한 날부터 1년 이내에 해당 농지(제 6 호의 경우에는 농지 소유 상한을 초과하는 면적에 해당하는 농지를 말한다)를 처분하여야 한다.

**제 10 조(농업경영에 이용하지 아니하는 농지 등의 처분) ①** -----

----- 말한다)를 그 사유가 발생한 날 당시 세대를 같이하는 세대원이 아닌 자에게 -----

1. ~ 8. (생략)
1. ~ 8. (현행과 같음)
- ② (생략)
- ② (현행과 같음)

**제 23 조(농지의 임대차 또는 사용대차) ①** 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 농지를 임대하거나 사용대(使用貸)할 수 없다.

**제 23 조(농지의 임대차 또는 사용대차) ①** -----

1. 제 6 조제 2 항제 1 호·제 4 호부터 제 9 호까지·제 9 호의 2 및 제 10 호의 규정에 해당하는 농지를 임대하거나 사용대하는 경우

1. ----- 무상사용하게 하는 -----

2. 제 17 조에 따른 농지이용증진사업 시행계획에 따라 농지를 임대하거나 사용대하는 경우

2. ----- 무상사용하게 하는 -----

3. 질병, 징집, 취학, 선거에 따른 공직취임, 그 밖에 대통령령으로 정하는 부득이한 사유로 인하여 일시적으로 농업경영에 종사하지 아니하게 된 자가 소유하고 있는 농지를 임대하거나 사용대하는 경우

3. ----- 무상사용하게 하는 -----

4. 60 세 이상이 되어 더 이상 농업경영에 종사하지 아니하게 된 자로서 대통령령으로 정하는 자가 소유하고 있는 농지 중에서 자기의 농업경영에 이용한 기간이 5 년이 넘는 농지를 임대하거나 사용대하는 경우

4. ----- 이상인 사람은 ----- 사람이 -----

----- 무상사용하게 하는 -----

5. 제 6 조제 1 항에 따라 소유하고 있는 농지를 주말·체험영농을 하려는 자에게 임대하거나 사용대하는 경우, 또는 주말·체험영농을 하려는 자에게 임대하는 것을 업(業)으로 하는 자에게 임대하거나 사용대하는 경우

5. ----- 무상사용하게 하는 경우, 또는 주말·체험영농을 하려는 자에게 임대하는 것을

업(業)으로 하는 자에게 임대하거나 무상사용하게 하는 -----

6. 제 6 조제 1 항에 따라 개인이 소유하고 있는 농지를 한국농어촌공사나 그 밖에 대통령령으로 정하는 자에게 위탁하여 임대하거나 사용대하는 경우

6. ----- 무상사용하게

하는 -----

7. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 농지를 한국농어촌공사나 그 밖에 대통령령으로 정하는 자에게 위탁하여 임대하거나 사용대하는 경우

7. ----- 무상사용하게 하는 -----

-----

- 가. 상속으로 농지를 취득한 자로서 농업경영을 하지 아니하는 자가 제 7 조제 1 항에서 규정한 소유 상한을 초과하여 소유하고 있는 농지

가. ----- 취득한 사람 ----- 사람이 -----

- 나. 대통령령으로 정하는 기간 이상 농업경영을 한 후 이농한 자가 제 7 조제 2 항에서 규정한 소유 상한을 초과하여 소유하고 있는 농지

나. ----- 사람이 -----

8. 자경 농지를 농림축산식품부장관이 정하는 이모작을 위하여 8 개월 이내로 임대하거나 사용대하는 경우

8. ----- 무상사용하게 하는 -----

<신 설>

9. 대통령령으로 정하는 농지 규모화, 농작물 수급 안정 등을 목적으로 한 사업을 추진하기 위하여 필요한 자경 농지를 임대하거나 무상사용하게 하는 경우

- ② (생 략)
- ② (현행과 같음)

**제 24 조(임대차·사용대차 계약 방법과 확인)** ① 임대차계약(농업경영을 하려는 자에게 임대하는 경우만을 말한다. 이하 이 절에서 같다)과 사용대차계약(농업경영을 하려는 자에게 사용대하는 경우만을 말한다)은 서면계약을 원칙으로 한다.

**제 24 조(임대차·사용대차 계약 방법과 확인)** ① -----

----- 경우만 해당한다. -----

----- 무상사용하게 하는 경우만 해당한다) -----

- ②·③ (생 략)
- ②·③ (현행과 같음)

**제 24 조의 2(임대차 기간)** ① 제 23 조제 1 항제 8 호를 제외한 임대차 기간은 3년 이상으로 하여야 한다. <단서 신설>

**제 24 조의 2(임대차 기간)** ① 제 23 조제 1 항 각 호(제 8 호는 제외한다)의 -----

----- 다만, 다년생식물 재배지 등 대통령령으로 정하는 농지의 경우에는 5년 이상으로 하여야 한다.

② 임대차 기간을 정하지 아니하거나 3년보다 짧은 경우에는 3년으로 약정된 것으로 본다. <단서 신설>

② ----- 제 1 항에 따른 기간 미만으로 정한 경우에는 제 1 항에

----- 따른 기간 ----- 다만, 임차인은 제 1 항에 따른 기간 미만으로 정한 임대차 기간이

유효함을 주장할 수 있다.

③ 제 1 항에도 불구하고 임대인은 질병, 징집 등 대통령령으로 정하는 불가피한 사유가 있는 경우에는 임대차

기간을 3년 미만으로 정할 수 있다. 이 경우 임차인은 3년 미만으로 정한 기간이 유효함을 주장할 수 있다.

③ 임대인은 제 1 항 및 제 2 항에도 불구하고 -----

----- 제 1 항에 따른 기간 -----

<후단 삭제>

④ 제 1 항부터 제 3 항까지의 규정은 임대차계약을 연장 또는 갱신하거나 재계약을 체결하는 경우 그 임대차 기간에 대하여도 동일하게 적용한다.

④ ----- 규정에 따른 임대차 기간 -----

----- 경우에 -----

**제 32 조(용도구역에서의 행위 제한)** ① 농업진흥구역에서는 농업 생산 또는 농지 개량과 직접적으로 관련되지 아니한 토지이용행위를 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 토지이용행위는 그러하지 아니하다.

**제 32 조(용도구역에서의 행위 제한)** ① -----

----- 관련된 행위로서 대통령령으로 정하는 행위 외의 -----

1. ~ 9. (생 략)

1. ~ 9. (현행과 같음)

② 농업보호구역에서는 다음 각 호 외의 토지이용행위를 할 수 없다.

② -----

1. 제 1 항 각 호에 따른 토지이용행위

1. 제 1 항에 따라 허용되는 토지이용행위

2.·3. (생 략)

2.·3. (현행과 같음)

③·④ (생 략)

③·④ (현행과 같음)

**제 35 조(농지전용신고)** ① (생 략)

**제 35 조(농지전용신고)** ① (현행과 같음)

② 제 1 항에 따른 신고 대상 시설의 범위와 규모, 농업진흥지역에서의 설치 제한, 설치자의 범위 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 시장·군수 또는 자치기구청장은 제 1 항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

<신 설>

③ 제 1 항에 따른 신고 대상 시설의 범위와 규모, 농업진흥지역에서의 설치 제한, 설치자의 범위 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

<신 설>

**제 37 조의 2(둘 이상의 용도지역·용도지구에 걸치는 농지에 대한 전용허가 시 적용기준)** 한 필지의 농지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역·계획관리지역 및 개발진흥지구와 그 외의 용도지역 또는 용도지구(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 36 조제 1 항 또는 제 37 조제 1 항에 따른 용도지역 또는 용도지구를 말한다. 이하 이 조에서 같다)가 걸치는 경우로서 해당 농지 면적에서 차지하는 비율이 가장 작은 용도지역 또는 용도지구가 대통령령으로 정하는 면적 이하인 경우에는 해당 농지 면적에서 차지하는 비율이 가장 큰 용도지역 또는 용도지구를 기준으로 제 37 조제 1 항을 적용한다.

<신 설>

**제 54 조의 2(농지자료 통합관리)** 농림축산식품부장관은 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제 4 조에 따라 등록된 농업경영체의 경영정보와 이 법에 따른 농지 관련 자료를 통합적으로 관리할 수 있다.

**제 60 조(벌칙)** 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

**제 60 조(벌칙)** -----

-----

1. (생략)
1. (현행과 같음)
2. 제 23 조제 1 항을 위반하여 소유 농지를 임대하거나 사용대(使用貸)한 자
2. ----- 무상사용하게 한 -----
3. (생략)
3. (현행과 같음)

## 2017년 농지업무편람

농지법업무편람은 농지법해설서라 해도 무방하다.  
첨부된 파일을 참조

### 건축법

#### 제1조(목적)

이 법은 건축물의 **대지·구조·설비 기준 및 용도** 등을 정하여 건축물의 **안전·기능·환경** 및 미관을 향상시킴으로써 공공복리의 증진에 이바지하는 것을 목적으로 한다.

메모 [W사41]: 건축법의 제정 목적 중의 하나는 환경의 향상임

#### 제2조(정의)

- ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2009. 6. 9., 2011. 9. 16., 2012. 1. 17., 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2014. 5. 28., 2014. 6. 3., 2016. 1. 19., 2016. 2. 3., 2017. 12. 26.>
  1. "대지(垓地)"란 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 각 필지(筆地)로 나눈 토지를 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 토지는 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하거나 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있다.
  2. "건축물"이란 토지에 정착(定着)하는 공작물 중 **지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물**, 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
  3. "건축물의 용도"란 건축물의 종류를 유사한 구조, 이용 목적 및 형태별로 묶어 분류한 것을 말한다.
  4. "건축설비"란 건축물에 설치하는 전기·전화 설비, 초고속 정보통신 설비, 지능형 홈네트워크 설비, 가스·급수·배수(配水)·배수(排水)·환기·난방·냉방·소화(消火)·배연(排煙) 및 오물 처리의 설비, 굴뚝, 승강기, 피뢰침, 국기 계양대, 공동시청 안테나, 유선방송 수신시설, 우편함, 저수조(貯水槽), 방범시설, 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 설비를 말한다.
  5. "지하층"이란 건축물의 바닥 지표면 아래에 있는 층으로서 바닥에서 지표면까지 평균높이가 해당 층 높이의 2분의 1 이상인 것을 말한다.
  6. "거실"이란 건축물 안에서 거주, 집무, 작업, 집회, 오락, 그 밖에 이와 유사한 목적을 위하여 사용되는 방을 말한다.
  7. "주요구조부"란 내력벽(耐力壁), 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단(主階段)을 말한다. 다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단, 그 밖에 이와 유사한 것으로 건축물의 구조상 중요하지 아니한 부분은 제외한다.
  8. "건축"이란 건축물을 **신축·증축·개축·재축(再築)**하거나 건축물을 **이전**하는 것을 말한다.

9. "대수선"이란 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선·변경하거나 증설하는 것으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
10. "리모델링"이란 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 건축물의 일부를 증축 또는 개축하는 행위를 말한다.
11. "도로"란 보행과 자동차 통행이 가능한 너비 4미터 이상의 도로(지형적으로 자동차 통행이 불가능한 경우와 막다른 도로의 경우에는 대통령령으로 정하는 구조와 너비의 도로)로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 도로나 그 예정도로를 말한다.
  - 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도로법」, 「사도법」, 그 밖의 관계 법령에 따라 신설 또는 변경에 관한 고시가 된 도로
  - 나. 건축허가 또는 신고 시에 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 위치를 지정하여 공고한 도로
12. "건축주"란 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조(이하 "건축물의 건축등"이라 한다)에 관한 공사를 발주하거나 현장 관리인을 두어 스스로 그 공사를 하는 자를 말한다.
  - 12의2. "제조업자"란 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조 등에 필요한 건축자재를 제조하는 사람을 말한다.
  - 12의3. "유통업자"란 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조에 필요한 건축자재를 판매하거나 공사현장에 납품하는 사람을 말한다.
13. "설계자"란 자기의 책임(보조자의 도움을 받는 경우를 포함한다)으로 설계도서를 작성하고 그 설계도서에서 의도하는 바를 해설하며, 지도하고 자문에 응하는 자를 말한다.
14. "설계도서"란 건축물의 건축등에 관한 공사용 도면, 구조 계산서, 시방서(示方書), 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공사에 필요한 서류를 말한다.
15. "공사감리자"란 자기의 책임(보조자의 도움을 받는 경우를 포함한다)으로 이 법으로 정하는 바에 따라 건축물, 건축설비 또는 공작물이 설계도서의 내용대로 시공되는지를 확인하고, 품질 관리·공사관리·안전관리 등에 대하여 지도·감독하는 자를 말한다.
16. "공사시공사"란 「건설산업기본법」 제2조제4호에 따른 건설공사를 하는 자를 말한다.
  - 16의2. "건축물의 유지·관리"란 건축물의 소유자나 관리자가 사용 승인된 건축물의 대지·구조·설비 및 용도 등을 지속적으로 유지하기 위하여 건축물이 멸실될 때까지 관리하는 행위를 말한다.
17. "관계전문기술자"란 건축물의 구조·설비 등 건축물과 관련된 전문기술자격을 보유하고 설계와 공사감리에 참여하여 설계자 및 공사감리자와 협력하는 자를 말한다.
18. "특별건축구역"이란 조화롭고 창의적인 건축물의 건축을 통하여 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 도모하기 위하여 이 법 또는 관계 법령에 따라 일부 규정을 적용하지 아니하거나 완화 또는 통합하여 적용할 수 있도록 특별히 지정하는 구역을 말한다.
19. "고층건축물"이란 층수가 30층 이상이거나 높이가 120미터 이상인 건축물을 말한다.
20. "실내건축"이란 건축물의 실내를 안전하고 쾌적하며 효율적으로 사용하기 위하여 내부 공간을 칸막이로 구획하거나 벽지, 천장재, 바닥재, 유리 등 대통령령으로 정하는 재료 또는 장식물을 설치하는 것을 말한다.

21. "부속구조물"이란 건축물의 안전·기능·환경 등을 향상시키기 위하여 건축물에 추가적으로 설치하는 환기시설물 등 대통령령으로 정하는 구조물을 말한다.

② 건축물의 용도는 다음과 같이 구분하되, 각 용도에 속하는 건축물의 세부 용도는 대통령령으로 정한다. <개정 2013. 7. 16.>

1. 단독주택
2. 공동주택
3. 제1종 근린생활시설
4. 제2종 근린생활시설
5. 문화 및 집회시설
6. 종교시설
7. 판매시설
8. 운수시설
9. 의료시설
10. 교육연구시설
11. 노유자(老幼者: 노인 및 어린이)시설
12. 수련시설
13. 운동시설
14. 업무시설
15. 숙박시설
16. 위락(慰樂)시설
17. 공장
18. 창고시설
19. 위험물 저장 및 처리 시설
20. 자동차 관련 시설
21. 동물 및 식물 관련 시설
22. 자원순환 관련 시설
23. 교정(矯正) 및 군사 시설
24. 방송통신시설
25. 발전시설
26. 묘지 관련 시설
27. 관광 휴게시설
28. 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설

### 제11조(건축허가)

① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시나 광역시에 건축하려면 특별시장이나 광역시장의 허가를 받아야 한다. <개정 2014. 1. 14.>

② 시장·군수는 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축을 허가하려면 미리 건축계획서와 국토교통부령으로 정하는 건축물의 용도, 규모 및 형태가 표시된 기본설계도

메모 [W사42]: 가설건축물의 허가에 적용하는 조항이나



서를 첨부하여 도지사의 승인을 받아야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 5. 28.>

1. 제1항 단서에 해당하는 건축물. 다만, 도시환경, 광역교통 등을 고려하여 해당 도의 조례로 정하는 건축물은 제외한다.
2. 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물로서 위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물
3. 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 위락시설 및 숙박시설에 해당하는 건축물

③ 제1항에 따라 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 국토교통부령으로 정하는 설계도서와 제5항 각 호에 따른 허가 등을 받거나 신고를 하기 위하여 관계 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 관계 행정기관의 장과 협의하여 국토교통부령으로 정하는 신청서 및 구비서류는 제21조에 따른 착공신고 전까지 제출할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 5. 18.>

④ 허가권자는 제1항에 따른 건축허가를 하고자 하는 때에 「건축기본법」 제25조에 따른 한국건축규정의 준수 여부를 확인하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법이나 다른 법률에도 불구하고 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다. <개정 2012. 1. 17., 2012. 10. 22., 2014. 1. 14., 2015. 5. 18., 2015. 8. 11., 2017. 4. 18.>

1. 위락시설이나 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 해당 대지에 건축하려는 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 고려할 때 부적합하다고 인정되는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제4호에 따른 방재지구(이하 "방재지구"라 한다) 및 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따른 자연재해위험개선지구 등 상습적으로 침수되거나 침수가 우려되는 지역에 건축하려는 건축물에 대하여 지하층 등 일부 공간을 주거용으로 사용하거나 거실을 설치하는 것이 부적합하다고 인정되는 경우

⑤ 제1항에 따른 건축허가를 받으면 다음 각 호의 허가 등을 받거나 신고를 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조의2와 제14조에 따라 관련 법률의 인·허가등이나 허가등을 받은 것으로 본다. <개정 2009. 6. 9., 2010. 5. 31., 2011. 5. 30., 2014. 1. 14., 2017. 1. 17.>

1. 제20조제3항에 따른 공사용 가설건축물의 축조신고
2. 제83조에 따른 공작물의 축조신고
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제5항에 따른 시행자의 지정과 같은 법 제88조제2항에 따른 실시계획의 인가
5. 「산지관리법」 제14조와 제15조에 따른 산지전용허가와 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역만 해당된다.
6. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道)개설허가
7. 「농지법」 제34조, 제35조 및 제43조에 따른 농지전용허가·신고 및 협의
8. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제52조제1항에 따른 도로와 다른 시설의 연결 허가

9. 「도로법」 제61조에 따른 도로의 점용 허가
10. 「하천법」 제33조에 따른 하천점용 등의 허가
11. 「하수도법」 제27조에 따른 배수설비(配水設備)의 설치신고
12. 「하수도법」 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고
13. 「수도법」 제38조에 따라 수도사업자가 지방자치단체인 경우 그 지방자치단체가 정한 조례에 따른 상수도 공급신청
14. 「전기사업법」 제62조에 따른 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고
15. 「물환경보전법」 제33조에 따른 수질오염물질 배출시설 설치의 허가나 신고
16. 「대기환경보전법」 제23조에 따른 대기오염물질 배출시설설치의 허가나 신고
17. 「소음·진동관리법」 제8조에 따른 소음·진동 배출시설 설치의 허가나 신고
18. 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제11조에 따른 배출시설 설치허가나 신고
19. 「자연공원법」 제23조에 따른 행위허가
20. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제24조에 따른 도시공원의 점용허가
21. 「토양환경보전법」 제12조에 따른 특정토양오염관리대상시설의 신고
22. 「수산자원관리법」 제52조제2항에 따른 행위의 허가
23. 「초지법」 제23조에 따른 초지전용의 허가 및 신고

⑥ 허가권자는 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하면 그 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 제8항에 따른 처리기준이 아닌 사유를 이유로 협의를 거부할 수 없고, 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다. <개정 2017. 1. 17.>

⑦ 허가권자는 제1항에 따른 허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 허가를 취소하여야 한다. 다만, 제1호에 해당하는 경우로서 정당한 사유가 있다고 인정되면 1년의 범위에서 공사의 착수기간을 연장할 수 있다. <개정 2014. 1. 14., 2017. 1. 17.>

1. 허가를 받은 날부터 2년(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따라 공장의 신설·증설 또는 업종변경의 승인을 받은 공장은 3년) 이내에 공사에 착수하지 아니한 경우
2. 제1호의 기간 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우
3. 제21조에 따른 착공신고 전에 경매 또는 공매 등으로 건축주가 대지의 소유권을 상실한 때부터 6개월이 경과한 이후 공사의 착수가 불가능하다고 판단되는 경우

⑧ 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항과 제12조제1항의 관계 법령을 관장하는 중앙행정기관의 장은 그 처리기준을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 처리기준을 변경한 경우에도 또한 같다. <개정 2013. 3. 23.>

⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 처리기준을 통보받은 때에는 이를 통합하여 고시하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.>

⑩ 제4조제1항에 따른 건축위원회의 심의를 받은 자가 심의 결과를 통지 받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 건축위원회 심의의 효력이 상실된다. <신설 2011. 5. 30.>

⑪ 제1항에 따라 건축허가를 받으려는 자는 해당 대지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2016. 1. 19., 2017. 1. 17.>

1. 건축주가 대지의 소유권을 확보하지 못하였으나 그 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한

경우. 다만, 분양을 목적으로 하는 공동주택은 제외한다.

2. 건축주가 건축물의 노후화 또는 구조안전 문제 등 대통령령으로 정하는 사유로 건축물을 신축·개축·재축 및 리모델링을 하기 위하여 건축물 및 해당 대지의 공유자 수의 100분의 80 이상의 동의를 얻고 동意的한 공유자의 지분 합계가 전체 지분의 100분의 80 이상인 경우
3. 건축주가 제1항에 따른 건축허가를 받아 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하기 위하여 「주택법」 제21조를 준용한 대지 소유 등의 권리 관계를 증명한 경우. 다만, 「주택법」 제15조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 대통령령으로 정하는 호수 이상으로 건설·공급하는 경우에 한정한다.
4. 건축하려는 대지에 포함된 국유지 또는 공유지에 대하여 허가권자가 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 경우
5. 건축주가 집합건물의 공용부분을 변경하기 위하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제15조제1항에 따른 결의가 있었음을 증명한 경우

### 제14조(건축신고)

① 제11조에 해당하는 허가 대상 건축물이라 하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다. <개정 2009. 2. 6., 2011. 4. 14., 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2014. 5. 28.>

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축. 다만, 3층 이상 건축물인 경우에는 증축·개축 또는 재축하려는 부분의 바닥면적의 합계가 건축물 연면적의 10분의 1 이내인 경우로 한정한다.
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역에서의 건축은 제외한다.
  - 가. 지구단위계획구역
  - 나. 방재지구 등 재해취약지역으로서 대통령령으로 정하는 구역
3. 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선
4. 주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선
5. 그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축

② 제1항에 따른 건축신고에 관하여는 제11조제5항 및 제6항을 준용한다. <개정 2014. 5. 28.>

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. 다만, 이 법 또는 다른 법령에 따라 심의, 동의, 협의, 확인 등이 필요한 경우에는 20일 이내에 통지하여야 한다. <신설 2017. 4. 18.>

④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고가 제3항 단서에 해당하는 경우에는 신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고인에게 그 내용을 통지하여야 한다. <신설 2017. 4. 18.>

⑤ 제1항에 따라 신고를 한 자가 신고일부 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하면 그 신고의 효력은 없어진다. 다만, 건축주의 요청에 따라 허가권자가 정당한 사유가 있다고 인정하면 1년의 범위에서 착수기한을 연장할 수 있다. <개정 2016. 1. 19., 2017. 4. 18.>

메모 [W사43]: 건축허가

## 제20조(가설건축물)

① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 **가설건축물을 건축하려는** 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 **허가를 받아야 한다.** <개정 2011. 4. 14., 2014. 1. 14.>

**메모 [W사44]:** 가설건축물의 건축은 가설건축물의 축조인 농막에 해당하는 규정이 아니다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 **가설건축물의 건축**이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다. <신설 2014. 1. 14.>

**메모 [W사45]:** 가설건축물을 **건축**하려면 허가를 받아야 한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 위배되는 경우
2. 4층 이상인 경우
3. 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 경우
4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우

③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 **신고한 후 착공하여야 한다.** <개정 2014. 1. 14.>

**메모 [W사46]:** 농막축조(가설물축조)신고의 근거

④ 제3항에 따른 신고에 관하여는 제14조제3항 및 제4항을 준용한다. <신설 2017. 4. 18.>

⑤ 제1항과 **제3항에** 따른 가설건축물을 **건축하거나 축조할** 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제64조까지, 제67조, 제68조<sup>2</sup>와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 중 **일부 규정을 적용하지 아니한다.** <개정 2014. 1. 14., 2017. 4. 18.>

**메모 [W사47]:** 축조 신고

⑥ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 **가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물대장에 이를 기재하여 관리하여야 한다.** <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2017. 4. 18.>

**메모 [W사48]:** 농막은 가설건축물대장에 기재, 관리한다.

⑦ 제2항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축허가 신청 또는 **축조신고를** 받은 때에는 다른 법령에 따른 제한 규정에 대하여 확인이 필요한 경우 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하고, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 **관계 행정기관의 장이 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.** <신설 2017. 1. 17., 2017. 4. 18.>

## 제23조(건축물의 설계)

① 제11조제1항에 따라 건축허가를 받아야 하거나 제14조제1항에 따라 건축신고를 하여야 하는 건축물 또는 「주택법」 제66조제1항 또는 제2항에 따른 리모델링을 하는 건축물의 건축등을 위한 설계는 건축사가 아니면 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 **그러하지 아니하다.** <개정 2014. 5. 28., 2016. 1. 19.>

**메모 [W사49]:** 농막은 건축사의 설계가 필요 없다.

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 미만인 증축·개축 또는 재축
2. 연면적이 200제곱미터 미만이고 층수가 3층 미만인 건축물의 대수선
3. 그 밖에 건축물의 특수성과 용도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물의 **건축 등**

**메모 [W사50]:** 건축법 시행령 제18조

<sup>2</sup> 25조 건축물의 공사감리, 38조 건축물대장, 42조 대지의 조경, 등

## 제44조(대지와 도로의 관계)

① 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다. <개정 2016. 1. 19.>

1. 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우
2. 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우
3. 「농지법」 제2조제1호나목에 따른 농막을 건축하는 경우

② 건축물의 대지가 접하는 도로의 너비, 대지가 도로에 접하는 부분의 길이, 그 밖에 대지와 도로의 관계에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른다

메모 [W사51]: 농막의 축조는 맹지에도 가능하다

## 건축법 시행령

### 제11조(건축신고)

① 법 제14조제1항제2호나목에서 "방재지구 등 재해취약지역으로서 대통령령으로 정하는 구역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지구 또는 지역을 말한다. <신설 2014. 10. 14.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조에 따라 지정된 방재지구(防災地區)
2. 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 제6조에 따라 지정된 붕괴위험지역

② 법 제14조제1항제4호에서 "주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대수선을 말한다. <신설 2009. 8. 5., 2014. 10. 14.>

1. 내력벽의 면적을 30제곱미터 이상 수선하는 것
2. 기둥을 세 개 이상 수선하는 것
3. 보를 세 개 이상 수선하는 것
4. 지붕틀을 세 개 이상 수선하는 것
5. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 수선하는 것
6. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 수선하는 것

③ 법 제14조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2008. 10. 29., 2009. 8. 5., 2012. 4. 10., 2014. 10. 14., 2014. 11. 11., 2016. 6. 30.>

1. 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 건축물
2. 건축물의 높이를 3미터 이하의 범위에서 증축하는 건축물
3. 법 제23조제4항에 따른 표준설계도서(이하 "표준설계도서"라 한다)에 따라 건축하는 건축물로서 그 용도 및 규모가 주위환경이나 미관에 지장이 없다고 인정하여 건축조례로 정하는 건축물
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호다목에 따른 공업지역, 같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역(같은 법 시행령 제48조제10호에 따른 산업·유통형만 해당한다) 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 2층 이하인 건축물로서 연면적 합계 500제곱미터 이하인 공장(별표 1 제4호나목에 따른 제조업소 등 물품의 제조·가공을 위한 시설을 포함한다)
5. 농업이나 수산업을 경영하기 위하여 읍·면지역(특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수가 지역계획 또는 도시·군계획에 지장이 있다고 지정·공고한 구역은 제외한다)에서 건축하는

연면적 200제곱미터 이하의 창고 및 연면적 400제곱미터 이하의 축사, 작물재배사(作物栽培舍), 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실

④ 법 제14조에 따른 건축신고에 관하여는 제9조제1항을 준용한다. <개정 2008. 10. 29., 2014. 10. 14.>

### 제15조(가설건축물)

① 법 제20조제2항제3호에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 기준을 말한다. <개정 2012. 4. 10., 2014. 10. 14.>

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시·군계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것
4. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것

② 제1항에 따른 가설건축물에 대하여는 법 제38조를 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따른 가설건축물 중 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제46조 및 법 제55조를 적용하지 아니한다.

④ 제1항에 따른 가설건축물을 도시·군계획 예정 도로에 건축하는 경우에는 법 제45조부터 제47조를 적용하지 아니한다. <개정 2012. 4. 10.>

⑤ 법 제20조제3항에서 "재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. <개정 2009. 6. 30., 2009. 7. 16., 2010. 2. 18., 2011. 6. 29., 2013. 5. 31., 2014. 10. 14., 2014. 11. 11., 2015. 4. 24., 2016. 1. 19., 2016. 6. 30.>

1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
2. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설흥행장, 가설전람회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것
3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물
4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것
5. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것
6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것
7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고
8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 및 2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)
9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것

**메모 [W사52]:** 가설건축물 건축허가 기준  
농막설치는 축조 신고 사항이지만 간선 공급설비의 설치 원칙적으로는 불법이라

10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것과 지붕 면적의 2분의 1 이하가 합성강판으로 된 것을 포함한다)구조 건축물
11. 농업·어업용 고정식 온실 및 간이작업장, 가축양육실
12. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장 또는 창고시설에 설치하거나 인접 대지에 설치하는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함한다), 그 밖에 이와 비슷한 것
13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것
14. 야외전시시설 및 촬영시설
15. 야외흡연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 50제곱미터 이하인 것
16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물

⑥ 법 제20조제5항에 따라 가설건축물을 축조하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 관련 규정을 적용하지 아니한다. <개정 2015. 9. 22., 2018. 9. 4.>

1. 제5항 각 호(제4호는 제외한다)의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제47조까지, 제48조, 제48조의2, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제52조의3, 제53조, 제53조의2, 제54조부터 제58조까지, 제60조부터 제62조까지, 제64조, 제67조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조를 적용하지 아니한다. 다만, 법 제48조, 제49조 및 제61조는 다음 각 목에 따른 경우에만 적용하지 아니한다.
  - 가. 법 제48조 및 제49조를 적용하지 아니하는 경우: 3층 이상의 가설건축물을 건축하는 경우로서 지방건축위원회의 심의 결과 구조 및 피난에 관한 안전성이 인정된 경우
  - 나. 법 제61조를 적용하지 아니하는 경우: 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우
2. 제5항제4호의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조, 제39조, 제42조, 제45조, 제50조의2, 제53조, 제54조부터 제57조까지, 제60조, 제61조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조만을 적용하지 아니한다.

⑦ 법 제20조제3항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 한다. 다만, 제5항제3호의 공사용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간을 말한다. <개정 2014. 10. 14., 2014. 11. 11.>

⑧ 법 제20조제1항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축허가를 받거나 축조신고를 하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 가설건축물 건축허가신청서 또는 가설건축물 축조신고서에 관계 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 건축물의 건축허가를 신청할 때 건축물의 건축에 관한 사항과 함께 공사용 가설건축물의 건축에 관한 사항을 제출한 경우에는 가설건축물 축조신고서의 제출을 생략한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 10. 14., 2018. 9. 4.>

⑨ 제8항 본문에 따라 가설건축물 건축허가신청서 또는 가설건축물 축조신고서를 제출받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 그 내용을 확인한 후 신청인 또는 신고인에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물 건축허가서 또는 가설건축물 축조신고필증

을 주어야 한다. <개정 2018. 9. 4.>

⑩ 삭제 <2010. 2. 18.>

### 제18조(설계도서의 작성)

법 제23조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2009. 7. 16., 2010. 2. 18., 2012. 4. 10., 2016. 6. 30.>

1. 읍·면지역(시장 또는 군수가 지역계획 또는 도시·군계획에 지장이 있다고 인정하여 지정·공고한 구역은 제외한다)에서 건축하는 건축물 중 연면적이 200제곱미터 이하인 창고 및 농막(「농지법」에 따른 농막을 말한다)과 연면적 400제곱미터 이하인 축사, 작물재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실
2. 제15조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물로서 건축조례로 정하는 가설건축물 [전문개정 2008. 10. 29.]

## 건축법 시행규칙

### 제13조(가설건축물)

- ① 법 제20조제3항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물을 축조하려는 자는 영 제15조제8항에 따라 별지 제8호서식의 가설건축물 축조신고서(전자문서로 된 신고서를 포함한다)에 배치도·평면도 및 대지사용승낙서(다른 사람이 소유한 대지인 경우만 해당한다)를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. <개정 1996. 1. 18., 1999. 5. 11., 2004. 11. 29., 2005. 7. 18., 2006. 5. 12., 2008. 12. 11., 2011. 6. 29., 2014. 10. 15., 2018. 11. 29.>
- ② 영 제15조제9항에 따른 가설건축물 축조 신고필증은 별지 제9호서식에 따른다. <개정 2006. 5. 12., 2018. 11. 29.>
- ③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제20조제1항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 수리한 경우에는 별지 제10호서식의 가설건축물 관리대장에 이를 기재하고 관리하여야 한다. <개정 1996. 1. 18., 1999. 5. 11., 2006. 5. 12., 2008. 12. 11., 2011. 6. 29., 2014. 10. 15., 2018. 11. 29.>
- ④ 가설건축물의 소유자나 가설건축물에 대한 이해관계자는 제3항에 따른 가설건축물 관리대장을 열람할 수 있다. <신설 1998. 9. 29., 1999. 5. 11., 2018. 11. 29.>
- ⑤ 영 제15조제7항의 규정에 의하여 가설건축물의 존치기간을 연장하고자 하는 자는 별지 제11호서식의 가설건축물 존치기간 연장신고서(전자문서로 된 신고서를 포함한다)를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. <신설 1999. 5. 11., 2004. 11. 29., 2005. 7. 18., 2011. 6. 29., 2014. 10. 15., 2018. 11. 29.>
- ⑥ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제5항에 따른 가설건축물 존치기간 연장신고서를 받은 때에는 그 기재내용을 확인한 후 별지 제12호서식의 가설건축물 존치기간 연장 신고필증을 신고인에게 발급하여야 한다. <신설 1999. 5. 11., 2011. 6. 29., 2014. 10. 15., 2018. 11. 29.>
- ⑦ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가설건축물이 법령에 적합하지 아니하게 된 경우에는 제3항에 따른 가설건축물 관리대장의 그 밖의 사항란에 다음 각 호의 사항을 표시하고, 위반내용이 시정된 경우에는 그 내용을 적어야 한다. <신설 2011. 4. 7., 2011. 6. 29.,



2014. 10. 15., 2018. 11. 29.>

1. 위반일자
2. 내용 및 원인

## 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 ( 약칭: 개발제한구역법 )

[시행 2019. 8. 20.] [법률 제16482호, 2019. 8. 20., 일부개정]

### 제12조(개발제한구역에서의 행위제한)

① 개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경, **공작물의 설치**, 토지의 형질변경, 죽목(竹木)의 벌채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시·군계획사업(이하 "도시·군계획사업"이라 한다)의 시행을 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 **특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)의 허가**를 받아 그 행위를 할 수 있다. <개정 2009. 2. 6., 2010. 4. 15., 2011. 4. 14., 2011. 9. 16., 2013. 5. 28., 2014. 1. 28., 2015. 12. 29.>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물이나 공작물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축 또는 **공작물의 설치**와 이에 따르는 **토지의 형질변경**

가. 공원, 녹지, 실외체육시설, 시장·군수·구청장이 설치하는 노인의 여가활용을 위한 소규모 실내 생활체육시설 등 개발제한구역의 존치 및 보전관리에 도움이 될 수 있는 시설  
나. 도로, 철도 등 개발제한구역을 통과하는 선형(線形)시설과 이에 필수적으로 수반되는 시설  
다. 개발제한구역이 아닌 지역에 입지가 곤란하여 개발제한구역 내에 입지하여야만 그 기능과 목적이 달성되는 시설

라. 국방·군사에 관한 시설 및 교정시설

마. 개발제한구역 주민의 주거·생활편의·생업을 위한 시설

1의2. 도시공원, 물류창고 등 정비사업을 위하여 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 정비사업 구역에 설치하는 행위와 이에 따르는 토지의 형질변경

### 제13조(허가 대상 건축물 또는 공작물의 종류 등)

① 법 제12조제1항제1호에 따른 건축물 또는 공작물의 종류, 건축 또는 설치의 범위는 별표 1과 같다.

## 산지관리법

### 제4조(산지의 구분)

① 산지를 합리적으로 보전하고 이용하기 위하여 전국의 산지를 다음 각 호와 같이 구분한다. <개정 2011. 7. 28., 2016. 12. 2., 2018. 3. 20.>

#### 1. 보전산지(保全山地)

가. **임업용산지(林業用山地)**: 산림자원의 조성 및 임업경영기반의 구축 등 임업생산 기능의 증진을 위하여 필요한 산지로서 다음의 산지를 대상으로 **산림청장이 지정하는 산지**

- 1) 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 채종림(採種林) 및 시험림의 산지
- 2) 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」에 따른 보전국유림의 산지
- 3) 「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」에 따른 임업진흥권역의 산지

#### 메모 [W사53]:

건축물 또는 공작물의 종류, 건축 또는 설치의 범위(제13조제1항 관련)

5. 개발제한구역 주민의 주거·생활 편의 및 생업을 위한 시설

가) 가목 및 나목의 경우에는 개발제한구역에서 **농림업** 또는 수산업에 종사하는 자가 설치하는 경우만 해당한다.

나. 농수산물 보관 및 관리 관련 시설

6) 농막(農幕)

가) 「농지법 시행령」 제2조제3항 제2호라목에 따른 농막으로서 조립식 가설건축물로 **연면적 20제곱미터 이하**로 설치해야 하며, 주거 목적이 아니어야 한다.

나) 농막의 부지는 당초의 지목을 변경할 수 없다.

다) 해당 시설의 용도가 폐지된 경우에는 1개월 이내에 농막을 철거하고 원상복구를 해야 한다

4) 그 밖에 임업생산 기능의 증진을 위하여 필요한 산지로서 대통령령으로 정하는 산지  
나. 공익용산지: 임업생산과 함께 재해 방지, 수원 보호, 자연생태계 보전, 산지경관 보전, 국민보건휴양 증진 등의 공익 기능을 위하여 필요한 산지로서 다음의 산지를 대상으로 산림청장이 지정하는 산지

- 1) 「산림문화·휴양에 관한 법률」에 따른 자연휴양림의 산지
- 2) 사찰림(寺刹林)의 산지
- 3) 제9조에 따른 산지전용·일시사용제한지역
- 4) 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제27조에 따른 야생생물 특별보호구역 및 같은 법 제33조에 따른 야생생물 보호구역의 산지
- 5) 「자연공원법」에 따른 공원구역의 산지
- 6) 「문화재보호법」에 따른 문화재보호구역의 산지
- 7) 「수도법」에 따른 상수원보호구역의 산지
- 8) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역의 산지
- 9) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 녹지지역의 산지
- 10) 「자연환경보전법」에 따른 생태·경관보전지역의 산지
- 11) 「습지보전법」에 따른 습지보호지역의 산지
- 12) 「독도 등 도서지역의 생태계보전에 관한 특별법」에 따른 특정도서의 산지
- 13) 「백두대간 보호에 관한 법률」에 따른 백두대간보호지역의 산지
- 14) 「산림보호법」에 따른 산림보호구역의 산지
- 15) 그 밖에 공익 기능을 증진하기 위하여 필요한 산지로서 대통령령으로 정하는 산지

#### 제12조(보전산지에서의 행위제한)

① 임업용산지에서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하기 위하여 산지전용 또는 산지일시사용을 하는 경우를 제외하고는 산지전용 또는 산지일시사용을 할 수 없다. <개정 2012.2.22, 2013.3.23, 2016.12.2>

5. **농림어업용 생산·이용·가공시설 및 농어촌휴양시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치**

#### 산지관리법시행령

[시행 2019. 7. 9.] [대통령령 제29972호, 2019. 7. 9., 타법개정]

#### 제12조(임업용산지안에서의 행위제한)

⑤법 제12조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다. <개정 2005. 8. 5., 2007. 9. 6., 2008. 6. 20., 2008. 7. 24., 2009. 4. 20., 2009. 10. 8., 2009. 12. 15., 2010. 12. 7., 2015. 12. 22., 2016. 12. 30., 2017. 6. 2.>

1. **농림어업인**, 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제4호에 따른 생산자단체, 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제5호에 따른 생산자단체, 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농조합법인과 영어조합법인 또는 같은 법 제19조에 따른 농업회사법인(이하 "농림어업인등"이라 한다)이 설치하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설

라. 부지면적 **200제곱미터 미만**의 다음의 시설(작업대기 및 휴식 등을 위한 공간이 바닥면적

의 100분의 25 이하인 시설을 말한다)

(1) 농막

(2) 농업용·축산업용 관리자(주거용이 아닌 경우에 한한다)

## 산지관리법시행규칙

### 제7조(농림어업인의 범위)

영 제12조제3항에서 "농림축산식품부령으로 정하는 농림어업인"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. <개정 2005. 8. 24., 2007. 1. 10., 2007. 7. 27., 2008. 3. 3., 2009. 4. 20., 2009. 11. 27., 2010. 8. 5., 2011. 1. 5., 2013. 3. 23.>

1. 「농지법」 제2조제2호에 따른 **농업인**

-----  
농지법에서 말하는 농막의 성격과는 좀 다른 것 같습니다.

1. 농림어업인의 자격은(규칙 제7조 1항은 농막이 아닌 시행령 12조 3항에서 대한 규정)?
2. 시설부지 중 1/4 이하여야 하면 나머지 시설의 용도 범위(농림어업용 생산·이용·가공시설 및 농어촌휴양시설의 규정?)는?
3. 농막의 시설로 전기, 화장실 등 설비는 어디까지 가능한가?