

농지임대수탁사업, 투기 수단 악용... 수수료 손본다

지난해 농지를 비롯한 부동산 투기 사태가 전국을 뒤흔든 가운데 한국농어촌공사(이하 공사)의 농지임대수탁사업이 오히려 농지투기를 부추긴다는 지적이 잇따랐다. 이런 가운데 공사가 농지를 맡길 때 내는 수수료를 8년 만에 개편하고 나섰다.

농지를 맡길 때 농업인이면 낮은 수수료를, 비농업인이면 높은 수수료를 적용하는 등 임대수탁사업이 투기 수단으로 악용되는 것을 방지하기 위한 다각적 방법이 제시될 것으로 예상된다.

현행 농지법은 경자유전의 원칙을 내걸고 있다. 즉 농지를 소유하면 직접 자경해야 한다는 것이다. 자경이 어려우면 임대 등의 조치를 취하는데 농어촌공사

소유자 농지 위탁받아 농민 임대

5% 내고 장기 합법적 보유 '뚝수'

낮은 수수료가 투기 부추기는 꼴

농어촌공사, 차등 적용 개편할듯

는 이러한 농지 소유자의 농지를 위탁받아 실제 농업에 종사하는 이들에게 임대해 주는 농지임대수탁사업을 실시하고 있다.

농지 소유자는 자신의 땅을 농어촌공사에 위탁할 때 임대수수료 5%를 내야 한다. 당초 농어촌공사가 해당 사업을 처음 실행할 당시엔 수수료를 농지 면적에

따라 차등 책정한다는 방침이었다. 5천㎡ 미만은 12%를 부과하고, 3만㎡ 이상은 8%로 비교적 낮게 책정하는 식이다. 그런데 수수료가 과도하다는 지적이 국회 국정감사 등에서 이어지자 결국 농어촌공사는 2014년 이를 5%로 일괄 책정한 후 현재까지 유지하고 있다.

그러나 지난해 농지 투기 논란 등이 있따른 이후, 농지임대수탁사업이 오히려 농지 투기 수단으로 악용된다는 주장이 나오면서 낮은 수수료가 한 요인이 된다는 지적이 제기됐다. 농지의 금전적 가치가 8년 전보다 높아진 가운데 수수료 5%만 내고 공사에 농지를 맡기면 농사를 짓지 않아도 농지를 오랜 기간 합법적으로 보유할 수 있기 때문이다.

지난해 농어촌공사 국정감사에서 국회 농림축산해양수산위원회 최인호 의원은 부동산 투기 논란 이후 농지 투기 감시가 강화되자 농지 위탁 감수가 2020년 월평균 3천48건에서 지난해8월 말 기준에는 월평균 4천677건으로 1.5배나 증가했다면서, 임대수탁사업이 오히려 농지 투기 수단이 될 수 있다고 지적했다.

지금의 수수료로는 행정처리에 필요한 최소 비용조차 충당하지 못해 공사의 적자를 심화시키는 점도 이번 체계 개편의 한 이유가 됐다.

실제 농어촌공사는 이 사업으로 2016년부터 2020년까지 5년간 평균 45억9천여 만원을 벌었지만, 사업 실시 비용으로는

54억9천여 만원을 지출했다. 연평균 9억 원 가량 지속해서 적자가 생긴 셈이다.

아직 구체적인 개편안은 나오지 않았지만 차등 적용 방향으로 가닥을 잡은 것으로 전해진다.

임대수탁사업이 농지 투기 수단으로 악용되는 점을 막기 위해 위탁자가 농업인이면 낮은 수수료를, 비농업인이면 높은 수수료를 적용하거나 농지 소재지 인근에 거주하는 이는 수수료를 낮게, 멀리 거주하는 이는 높게 책정하는 방식이다. 농어촌공사는 사업의 적정수익 산출 기준을 마련한 뒤, 현지조사비·민원·사후처리 등 다양한 비용을 반영한 수수료를 정한다는 계획이다.

/김동원기자 phil@kyeongin.com