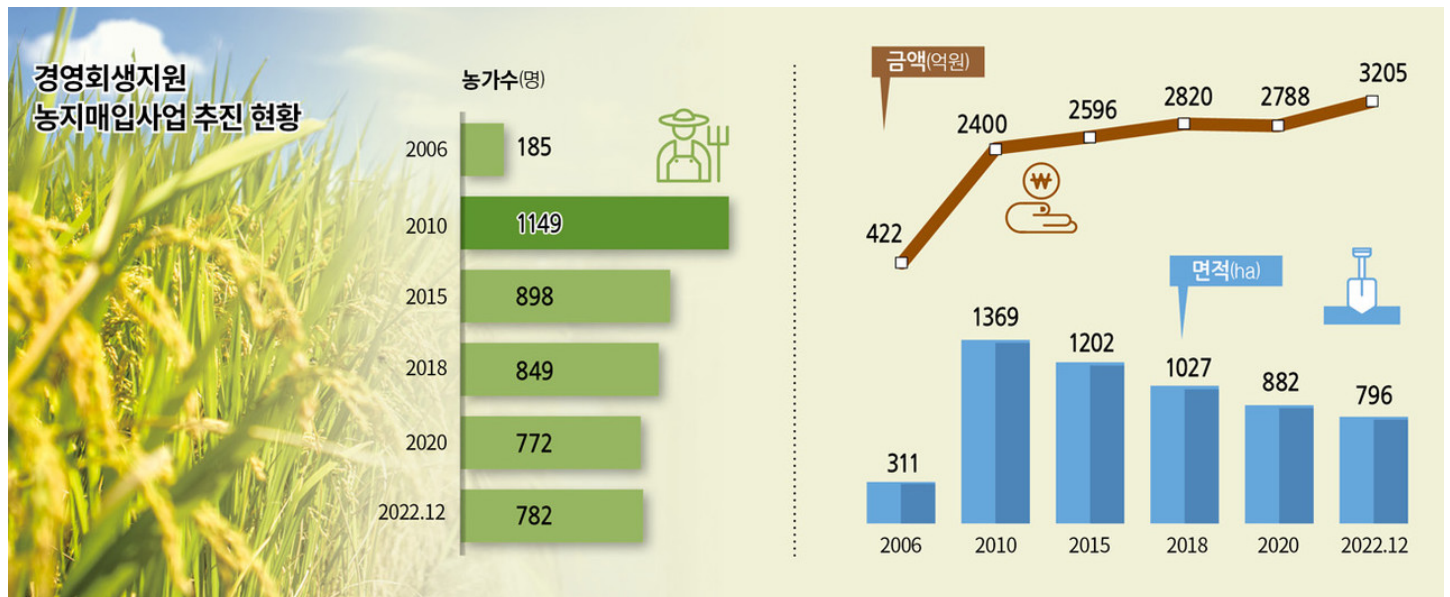


경영 위기 농업인 든든한 동반자 '경영회생지원 농지매입사업' 주목

✎ 김영민 기자 | ㉠ 승인 2022.12.20 19:32 | ☐ 호수 3451 | ☐ 2면

한국농어촌공사, 누적 지원금액만 3조9033억원 달해

[한국농어민신문 김영민 기자]



전국 1만3368농가 대상

매입 면적은 1만6842ha

매도농지는 저렴하게 임대

최장 10년 '경작 유지'하고

임대 기간 동안 환매도 가능

파주 복합영농 최한준 씨

“경영회생 기초가 돼” 만족

경기 파주시에서 쌀과 콩, 인삼 등의 복합영농을 하는 최한준(41) 씨는 2009년 처음 농사에 뛰어 들었고, 이듬해인 2010년 후계농업경영인으로 본격 농사를 시작했다. 모든 후계농업경영인들이 그렇듯이 최 씨에게도 농사에 뛰어들면서 가장 시급한 것이 농지를 구하는 것이었다. 따라서 당시 후계농업경영인 지원자금으로 받은 2억원으로 약 455㎡(1500평)의 농지를 구입했다. 455㎡의 농지에서 그가 선택한 작목은 특용작물인 인삼이었다. 최한준 씨는 “벼 농사를 짓기엔 농지 규모가 턱없이 작았다. 그래서 선택한 작목이 인삼이었다”고 설명했다.

그러나 1500평의 농지에서 수익을 얻기는 힘들었고, 더욱이 선택한 작목인 인삼은 심은지 6년이 지나야 수확할 수 있다는 점 등으로 생활에 어려움을 느꼈다. 여기에 후계농업경영인으로 지원받은 자금의 이자도 부담이 됐다.

그러던 그의 관심을 끈 정부의 정책사업이 있었다. 바로 한국농어촌공사에서 시행하고 있는 ‘경영회생지원 농지매입사업’이다. 농어촌공사는 2006년부터 자연재해, 부채 등으로 경영위기에 처한 농가의 농지를 농지은행이 매입하고, 그 매각대금으로 부채를 상환하도록 하면서 농가의 경영정상화를 지원하는 경영회생지원 농지매입사업을 시행하고 있다. 올해 12월까지 전국의 1만3368농가를 대상으로 1만6842ha의 농지를 매입했다. 지원금액만도 약 3조9033억원에 달한다.

이 사업은 재해피해율이 50% 이상 또는 부채가 4000만원 이상이면서, 자산 대비 부채비율이 40% 이상인 농가가 대상이다. 매입대상은 지원대상자 및 배우자의 전, 답, 과수원인 농지다. 또한 온실·비닐하우스, 축사, 버섯재배사 등 농지에 부속한 농업용 시설도 매입 대상이 된다. 이 경우 축사는 1000㎡ 이상, 고정식 온실과 비닐하우스는 3000㎡ 이상, 버섯재배사는 500㎡ 이상이 해당된다. 매입한도는 농업인의 경우 10억원이고, 농업법인은 15억원이다.

경영회생지원 농지매입사업의 장점은 자신이 농어촌공사에 매도한 농지를 임대 받아 경작을 유지할 수 있다는 것이다. 임대기간은 7년이며, 임대기간 만료 전 평가를 통해 1회에 한해 3년 이내에서 임대기간을 연장할 수 있다. 따라서 최장 10년까지 자신의 매도 농지에서 경작을 이어갈 수 있다. 이럴 경우 임대료는 농지는 주변 임대료 시세에 맞춰 농가와 협의를 진행한 후 결정되고, 농업용 시설은 매입가격에 1%의 요율을 곱해 합산한다.

이에 대해 박해성 한국농어촌공사 경기지역본부 농지은행관리부 대리는 “임대료는 주변 임대료 시세에서 농가와 협의 하에 결정을 한다. 지역별로 농지별로 편차가 있지만 개인 임대보다는 저렴하게 임대료가 책정된다”고 말했다.

최한준 씨는 2017년 이 경영회생지원 농지매입사업을 이용하게 된다. 당시 본인이 후계농업경영인 지원자금으로 구입한 농지 1500평을 한국농어촌공사에 매도하기로 결정한 것.

최한준 씨는 “농어촌공사에 1500평을 매도한 금액으로 부채를 갚으면서 경영정상화에 도움이 됐다. 농어촌공사의 경영회생지원 농지매입이 농사의 기반이 됐다고 해도 과언이 아니다”며 “이후 기회가 좋아 농어촌공사의 농지비축매입 농지를 임대받았고, 규모가 늘어난 농지에서 수익을 얻어 회생을 할 수 있게 됐다”고 설명했다. 농어촌공사의 사업들이 최 씨에겐 시너지 효과가 된 셈이다.

이처럼 농어촌공사의 사업을 통해 최 씨는 경영회생지원으로 매도한 농지의 환매기간도 앞당길 것으로 예상하고 있다. 경영회생지원 농지매입사업으로 매입된 농지는 최대 10년의 임대기간 내에 환매가 가능하다. 다시 말해 본인이 판 농지를 다시 살 수 있다는 얘기다. 이럴 경우 환매시점의 필지별 감정평가 금액과 농지매입 가격에 정책이자율 연 3%를 적용해 산출한 금액 가운데 낮은 금액을 선택하면 된다.

최 씨는 “원래는 임대기간을 10년을 예상했다. 그런데 지금 환매대금을 분할상환하고 있는데, 내년이 상환 마지막 해다”고 말해 2024년엔 오롯이 최 씨의 농지를 갖게 되는 것이다. 최 씨는 그동안의 수익으로 농지를 조금씩 구입해 2024년엔 총 5000평의 자가 농지를 보유할 수 있게 된다.

사업의 명칭처럼 “경영회생의 기초가 됐다”는 최 씨에게 경영회생지원 농지매입사업에 대한 아쉬운 점은 없을까? 최 씨는 “더 바라는 것이 욕심일 수는 있겠지만 매도하는 농지의 환매 이자율을 일반 정책자금 금리와 같이 2%대로 적용해 주면 더 큰 도움이 될 것”이라며 “또한 회생지원 매입농지의 경우도 타 작물을 심을 경우 임대료를 감면해 주면 좋겠다”는 바람을 내비쳤다.

이에 대해 방춘배 한국농어촌공사 경기지역본부 농지은행파트장은 “고금리 시대에 농가들의 부채부담을 해소할 수 있도록 경영회생사업을 위한 사업비 확보 및 제도개선 등을 적극 추진하겠다”고 밝혔다.

김영민 기자 kimym@agrinet.co.kr



김영민 기자 kimym@agrinet.co.kr