

## 2021년 매립지등 간척지 일시사용 신청공고

농업생산기반정비사업 시행으로 조성된 화옹지구(7공구) 매립지등 간척지에 대한 일시사용 신청 계획을 아래와 같이 공고하오니 임차하고자 하는 자는 기한 내 신청하시기 바랍니다.

### 1. 일시사용 대상 매립지등

임대구역별	임대구획	모집 법인수	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	재배작물	비고
총계		33	474	6,441,038.7		
소계		33	468	5,636,169.8		
피해법인 신청구역	수도작1구획	13	183	1,919,752.4	수도작(벼)	일반법인 신청불가
	수도작2구획	5	93	1,073,096.8	수도작(벼)	
	수도작3구획	3	80	842,813.5	수도작(벼)	
	타작물1구획	1	8	160,293.7	수도작외(타작물)	
	타작물2구획	1	8	163,006.7	수도작외(타작물)	
	타작물3구획	1	6	151,421.8	수도작외(타작물)	
	타작물4구획	1	8	157,461.2	수도작외(타작물)	
	타작물5구획	1	8	156,399.7	수도작외(타작물)	
일반법인 신청구역	타작물6구획	1	19	144,157.9	수도작외(타작물)	피해법인 신청불가
	타작물7구획	1	9	146,954.5	수도작외(타작물)	
	타작물8구획	1	9	146,012.8	수도작외(타작물)	
	타작물9구획	1	9	152,826.6	수도작외(타작물)	
	타작물10구획	1	9	145,787.3	수도작외(타작물)	
	타작물11구획	1	9	128,387.4	수도작외(타작물)	
타작물12구획	1	10	147,797.5	수도작외(타작물)		
장기임대차계획 수립		-	6	804,868.9	첨단원예단지	별도임대

\* 첨단원예단지는 장기임대차계획 수립 이전까지 농어촌정비법 시행령 제14조에 따라 사업시행자가 해당지자체, 농협협동조합법에 따른 조합, 중앙회 또는 농업경제지주회사에 별도 임대

## 2. 임대신청 자격기준

### 가. 신청자격

- 영농조합법인, 농업회사법인으로 아래 조건을 모두 만족하는 농업법인
  - 매립지등 관리·처분계획 공고일(2021.03.09.) 이전 설립된 법인
  - 사업지구 인근 3개면 21개 행정리에 위치한 법인(법인소재지 기준)  
 화성시 남양읍 장덕1동, 우정읍 매향1리, 매향2리, 매향3리, 매향4리, 매향5리, 석천4리, 화산1리, 원안1리, 원안2리, 호곡1리, 호곡2리, 호곡3리, 주곡1리, 주곡3리, 서신면 궁평1리, 궁평2리, 백미리, 송교리, 사곶리, 용두리 소재 법인(단, 피해법인은 행정리별 1개 법인만 인정)
  - 법인등기부등본 목적사업에 농업생산이 포함되어 있는 법인
  - 다음 조건을 충족하는 법인

구 분	「영농조합법인」	「농업회사법인」
공 통	○ 총출자금이 5천만원 이상, 조합원이 5인이상인 법인으로서 - 조합원 5인이상 모두가 농업인인 법인	○ 총자본금 5천만원 이상인 법인으로서 - 농업인 출자지분이 1/10이상인 법인
피 해 농어업	○ 피해농어업인이 전체 조합원의 1/2이상인 법인	○ 총자본금의 51% 이상을 피해농어업인이 출자한 법인

### 나. 피해농업법인 임대신청구역

농어촌정비법 시행령 제13조(매립지등 중 농지의 임대대상 자격자) 제5호에 의한 “해당 매립지등 조성사업 시행으로 피해를 입은 농업인(피해를 입은 어업인으로서 농업인이 된 자를 포함한다)으로 구성된 영농조합법인과 농업회사법인(이하 “피해농업법인”이라 한다)

- 총출자금이 5천만원 이상인 법인
  - 출자금이 부동산인 경우 해당 부동산이 법인 명의로 소유권 보존등기가 되었을 경우에만 인정하고, 현금인 경우 법인 명의로 개설된 통장에 입금되었을 경우에만 인정.  
단, 농기계인 경우에는 해당 법인의 전산대장에 등재되고 기타 회의록 등에서 출자한 사실이 인정되는 경우에 한함.
- 피해농업법인은 해당 사업구역(화옹지구) 간척사업으로 직접 피해를 입어 보상금을 수령한 농업인이 전체 조합원의 2분의 1이상인 영농조합법인 또는 총자본금의 51% 이상을 출자한 농업회사법인.(농업인 확인서 징구 : 농업경영체등록 확인서, 간척지 이용 경작확인서, 쌀소득등 보조금 직불금 확인서 중 택1)

○ 피해법인 신청하고자 하는 면적 규모별 법인 구성원수 기준

면적규모(ha)	15ha이상	21ha이상	28ha이상	비 고
법인별 구성원 수	20인 이상~ 60인 이하	61인 이상~ 79인 이하	80인 이상	
신청가능 구획	수도작1구획	수도작2구획	수도작3구획	

※ 용수공급 불가 등에 따른 영농조건불리 농지로 최소면적 20ha 미만 구획을 결정 하였으며, 피해 법인별 구성원은 최소 20인 이상으로 함.

○ "피해농어업인"이란 화옹지구 간척사업으로 직접 피해를 입고 보상금을 수령한 자로서 "피해농어업인"으로서의 지위는 배우자만 인정.

○ 피해영농조합법인 및 피해농업회사법인의 구성원은 1세대당 1인만 인정.

다. 일반농업법인 임대구역

농어촌정비법 시행령 제13조(매립지등 중 농지의 임대대상 자격자) 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농조합법인과 같은법 제19조에 따른 농업회사법인(이하 "일반농업법인"이라 한다.)

○ 조사료 재배 : 정부의 조사료 활성화 정책에 따라 아래 조사료재배 법인 조건에 충족한 경우 일반법인 신청구역(타작물7구획~타작물12구획)에서 우선

- 영농조합법인 및 농업회사법인 신청 조건을 만족한 법인중 조사료재배 유경험 법인으로 곤포사일리지 지원금 수령 내역 등 조사료 재배 증빙자료 제출

○ 총출자금이 5천만원 이상인 법인.

- 출자금이 부동산인 경우 해당 부동산이 법인 명의로 소유권 보존등기가 되었을 경우에만 인정하고 현금인 경우 법인 명의로 개설된 통장에 입금되었을 경우에만 인정. 단, 농기계인 경우에는 해당 법인의 전산대장에 등재되고 기타 회의록 등에서 출자한 사실이 인정되는 경우에 한함.

○ 영농조합법인은 조합원이 모두 농업인 이어야 하며(농업인 확인서 징구 : 농업경영체 등록 확인서, 간척지 이용 경작확인서, 쌀소득등 보조금 직불금 확인서 중 택1) 농업회사 법인은 농업인 출자지분이 1/10이상인 법인 이어야 함.

○ 영농조합법인의 조합원 및 농업회사법인의 구성원은 1세대당 1인만 인정 합니다.

### 3. 임대신청 방법

- 가. 임대신청 자격이 있는 영농조합법인 또는 농업회사법인은 법인임대 구역별(피해농업법인 구역은 피해농업법인만, 일반농업법인 구역은 일반농업법인만 신청 가능)로 희망하는 구획에 각각 신청.
- 나. 임대신청 자격이 있는 영농조합법인 또는 농업회사법인은 신청기한 만료일시까지 “2021년 매립지등 간척농지 일시사용 공고”에서 정한 신청서류 및 자격을 구비하여 임대신청서와 신청서류를 임대신청 장소에 제출하여야 함.
- 다. 임대신청 영농조합법인 또는 농업회사법인의 구성원 중 2개 이상의 영농조합법인 등에 중복 가입하여 임대 신청하는 것은 인정하지 않으며, 1세대당 1개의 법인만 선택하여 임대신청 하여야 하며, 중복가입 구성원의 배제로 인하여 영농조합법인 등의 임대대상 자격기준에 미달하게 되는 경우, 임대신청의 배제 또는 임대대상자로 결정된 후에도 임대대상자 결정을 취소될 수 있음.

### 4. 임차자 선정방법

- 임대구획 단위로 임차자를 선정하며, 같은 구획에 신청법인이 2개 이상인 경우 공개추첨으로 결정하며, 추첨일시 및 장소 등은 별도로 통보.
  - 수도작구획 : 피해법인만 구획별 접수 후 법인별 배정은 추첨(가치순으로 배정)
  - 타작물구획 : 피해법인, 일반법인 구분하여 구획별 접수 후 2개 이상 경합시 추첨.

### 5. 신청서류 : 피해농업법인 (가~ 차 호의 서류), 일반농업법인 (가~ 자 호의 서류)

- 가. 매립지등 임대신청서 1부 【우리공사 소정양식, 임대신청 장소에 비치】
- 나. 법인등기부등본 1통,
- 다. 법인인감증명서 1통
- 라. 법인 정관(공증된 조합원명부 포함) 및 회의록 사본 각1통
- 마. 출자금 확인 증빙서류(※당해법인에 해당되는 사항은 전부 제출)
  - 출자금이 부동산인 경우 : ㉠ 법인명의 부동산 등기부등본(필지별 1통) ㉡ 개별공시지가 확인원 각1통
  - 출자금이 현금인 경우 : ㉢ 신청일 현재 법인 명의로 개설된 통장의 금융기관 발행 잔액증명서 1부
  - 출자금이 농기계인 경우 : ㉣ 해당 법인의 전산대장출력물 또는 출자자산명세표 1부  
㉤ 출자한 농기계의 면세유류 관리대장(농협발급)
- 바. 법인 농업인 확인 서류 : 쌀소득등 보전금지불금 확인서,  
간척지 이용 경작확인 신청서 【공사 소정양식, 임대신청 장소에 비치】  
농산물품질관리원발행 농업경영체등록 확인서 중 택1
- 사. 법인 중복가입 배제 각서 및 법인선택결정서 1부 【공사 소정양식, 임대신청 장소에 비치】
- 아. 주민등록 등본 1부
- 자. 법인인감도장

차. 피해농어업인임을 입증하는 서류 1부

- 한국농어촌공사 화안사업단 공무원(3층)에서 화옹지구 피해농어업인 입증서류 발급
- 피해농어업인 중 배우자가 법인의 구성원으로 가입한 자는 피해농어업인의 배우자 관계를 입증할 수 있는 가족관계확인서 또는 제적등본을 첨부하여 제출하여야 함

## 6. 출자금(자본금)의 평가 및 인정기준(아래의 출자금을 합산하여 평가)

- 가. 출자금이 부동산인 경우 해당 부동산이 법인명의로 소유권이 등기된 경우에만 인정하며, 공시지가로 환산한 농지가격(감정평가서가 있는 경우는 감정평가액)을 적용.
- 나. 출자금이 현금인 경우 신청일 현재 법인 명의로 개설된 통장의 금융기관 발행 잔액증명서상 잔고금액을 적용.
- 다. 출자금이 농기계인 경우 해당 법인의 전산대장에 등재된 출력물과 기타 회의록 등에서 출자한 사실이 인정되는 경우에 한하여 출자자산명세표에 의하되, 해당 농기계의 감가상각액을 공제한 잔존가액을 출자금으로 인정.

<잔존가액 산정방법 : 취득가액 - 【취득가액×경과년수×연간상각율(1/6)】 >

## 7. 신청기간 : 2021년 3월 29일 ~ 2021년 4월 2일(평일 09:00시 부터 18:00시 까지)

\*접수 마감은 2021.4.2. 18:00시 한국농어촌공사 화안사업단 1층 현관문 입실까지만 인정.

○ 입차 신청장소 : 한국농어촌공사 화안사업단 1층

\*향후 추진일정(계획) : 대상자 선정(4.5~4.6), 계약(4.7~4.9)

## 8. 임대차료 산정 : 아래 산식에 따라 고정 또는 변동임대료 산정 방식중 임대계약시 선택.

- 가. 산정공식 : 해당 시·군 단위면적당 평균 쌀 수확량(kg) × 전국 평균 kg당 쌀가격 × 연차별 임대요율(%) × 임대면적(m<sup>2</sup>) × 시군별 지표(ΔP) ÷ 1,000
- \* 시·군별 지표(ΔP) : 화성시 0.921 적용(농림축산식품부 고시)

나 연차별요율

구 분	연차별 요율(%)				
	1년차	2년차	3년차	4년차	5년차
수도작	<u>12.7</u>	<u>15.6</u>	<u>16.6</u>	<u>17.3</u>	<u>18.0</u>
조건불리지역 수도작	<u>5.1</u>	<u>6.2</u>	<u>6.6</u>	<u>6.9</u>	<u>7.2</u>
수도작외	=	<u>1.5</u>	<u>1.6</u>	<u>1.7</u>	<u>1.8</u>

다. 고정임대료

- 쌀 수확량(kg) : 해당 시·군·구 5년간 쌀수확량 중 최고 및 최저 수확량을 제외한 나머지 3개년 평균 수확량.
- kg당 쌀 가격 : 「농업소득의 보전에 관한 법률」에 따른 최근 5년간 전국 평균가격 중 최고 및 최저 가격을 제외한 나머지 3개년도 수확기 평균 쌀 가격

라. 변동임대료

- 쌀 수확량(kg) : 통계청에서 발표하는 “당해 연도 시·군별 논벼 생산량” 기준자료 적용.(11월 25일 기준).
- kg당 쌀 가격 : 통계청에서 발표하는 “당해 연도 전국 평균 쌀 가격” 기준자료 적용.(11월 25일 기준).

9. 임대차 계약체결

- 가. 일시 및 장소 : 별도 통보.
- 나. 임대(계약)기간 : 1년(동년 12월 30일까지)
- 다. 임대료는 선납 또는 후납할 수 있으며, 후납시 채권확보에 필요한 보증보험 가입 등 필요한 조치는 「매립지등관리·처분에 관한 규정」에 따름.

10. 유의사항

- 가. 구획별 간척농지 임대대상 토지조서 및 위치도면은 임차신청 접수장소(한국농어촌공사 화안사업단)에서 열람가능 하니 임차신청을 하려는 자는 피해농업법인과 일반농업법인의 임대구역, 토지의 특성 및 영농조건(배수상황 등), 토지위치, 타작물 재배 등 내용을 반드시 사전에 확인하시고 임차신청 하여야 합니다.
- 나. 화성호 미 담수화로 농업용수 공급은 불가하며, 경작자가 자체 해결하여야 합니다.
- 다. 간척지는 정부정책에 따라 '09년 이후부터 매각에서 임대로 전환되었으며, 일시사용으로 임대되는 간척지는 일체의 연고권(기득권 등)을 주장할 수 없음.
- 라. 임차신청서, 법인 중복가입 배제각서 및 법인선택 결정서 서식은 임차신청 접수장소에 비치하오니 사전에 수령 후 작성하여 임차신청 시 제출.
- 마. 임대대상자로 선정된 후 임대계약 기간 중 경작권을 무단 전대 또는 양도하여 계약이 해지될 경우, 해당 법인에 소속된 구성원 전체에 대하여 향후 간척지 임대 자격을 인정하지 않음.
- 바. 화옹지구내 「야생동물 보호 및 관리에 관한 법률」에 의거하여 멸종위기 야생동물 서식지 보존을 위한 대책 필요시 적극 협조하여야 한다.
- 사. 본 공고문에 특별히 언급하지 아니한 사항은 「농어촌정비법」, 「매립지등의 관리 처분에 관한 규정」, 「매립지등의 관리·처분에 관한 지침」에 의함.
- 아. 기타 상세한 사항은 한국농어촌공사 화안사업단(☎ 031-412-1436)으로 문의하시기 바랍니다.

2021년 3월 23일



한국농어촌공사 화안사업단장

