

2021년 매립지등(석문지구) 간척농지 임대공고

농업생산기반정비사업 시행으로 조성된 석문지구 간척농지에 대하여 「매립지등의 관리·처분에 관한 규정」에 따라 임대차사용 대상자 선정을 위한 신청서를 받고자 아래와 같이 공고하오니 임차하고자 하는 법인은 기한 내 신청하시기 바랍니다.

1. 임대대상 매립지등

구 분	임 대 구 획	토지소재지	필지수	면적(m ²)	비 고
가. 일반농업법인 임대구역	수도작 1구획, 타작물 1구획	석문면, 송산면	21	415,141.6	-피해농업법인 임대신청 불가
나. 피해농업법인 임대구역	수도작 26구획, 타작물 6구획	석문면, 송산면	345	6,286,937.7	-일반농업법인 임대신청 불가
계	34구획	2개면	366	6,702,079.3	

※ 일반농업법인과 피해농업법인은 각각 배정된 구획에 임대신청 가능하며 구획별 위치, 면적 지번 등 세부사항은 임차접수장소 (한국농어촌공사 당진지사)에서 확인 가능

2. 임대구획별 신청자격

공 통 신 청 자 격	○ 2021년 석문간척지 「매립지 등 관리·처분계획」 공고일(2021.03.08.)이전에 설립된 법인
	○ 공고일 현재 당진시에 주된 영업소를 둔 법인
	○ 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조(영농조합법인) 및 같은 법 제19조(농업회사법인)에 따라 설립된 법인 - (일반)영농조합법인은 조합원이 20인 이상이며, 조합원이 모두 농업인이어야 하며, 농업회사법인은 구성원이 20인 이상이며, 농업인 출자지분이 1/10 이상이어야 함 - (피해)해당 매립지등 조성사업 시행으로 피해를 입어 보상금을 수령한 농어업인이 전체 조합원의 2분의 1이상인 영농조합법인 또는 총자본금의 51%이상을 출자한 농업회사법인이어야 함(피해농어업인은 당해 사업으로 직접 피해를 입고 보상금을 수령한 자로서 당사자 확인은 당해 간척사업 피해보상금 수령명부에 등재된 자로 확인하며, 피해농어업인으로서의 지위의 양도 · 상속은 배우자만 인정하고 1세대당 1인만 인정함) - 총 출자금이 5천만원 이상인 법인이어야 함 - 농업인은 각 1세대 당 1인만 인정함
	○ 「농업협동조합법」에 따른 조합, 중앙회 및 농협경제지주회사

가. 수도작제배 임대구역

- 일반농업법인과 피해농업법인 구획에 따라 해당 법인만 신청 가능

※ 2021년 석문지구 관리처분계획 심의위원회(3.18) 심의위원으로 참석한 법인은 임대신청 불가

나. 타작물제배 임대구역

- 일반농업법인과 피해농업법인 구획에 따라 해당 법인만 신청 가능
- 조사료 재배법인은 임차신청서에 임차목적(재배작물)을 자세히 기입하여야 함(단, 다년생 작물은 제외)

※ 2021년 석문지구 관리처분계획 심의위원회(3.18) 심의위원으로 참석한 법인은 임대신청 불가

3. 임대신청방법

가. 법인(조합) 대표자는 신청기한 만료일시까지 공고에서 요구한 신청서류 및 자격을 구비하고 다음의 기준에 따라 해당 법인(조합)의 규모(구성원의 수)에 해당하는 구획수를 해당 법인(조합)이 신청할 수 있는 구역 내에서 선택하여 매립지등 임차신청서에 법인 인감 도장을 날인 후 임차신청서와 신청서류를 직접 제출하여야 함.

<표> 법인별 신청가능 구획 수

조합원수		20~39인	40~49인	50인 이상
신청구획수	피해법인	1구획	2구획	3구획
	일반법인	1구획		2구획

※ 영농기회의 형평성 차원에서 공사와 기계약을 체결한 법인은 기계약 구획을 포함하여 법인조합원 수에 따라 금회 신청가능 구획 산정
(사례)공사와 1구획(20ha) 계약을 체결한 법인의 조합원 수가 20~39인이라면 금회 추첨에는 참가할 수 없음

나. 임차신청 자격이 있는 영농조합법인, 농업회사법인 또는 「농업협동조합법」에 따른 조합, 중앙회 및 농협경제지주 회사는 위 <표>의 법인별 신청가능구획 기준에 의거 구획번호를 확인 후 법인규모(조합원) 기준에 맞도록 희망하는 해당 구획에 신청하여야 함.

- 다. 임차신청의 공정성 및 형평성 확보를 위하여 해당지구 영농조합법인, 농업회사법인의 구성원 중 2개 이상의 법인에 중복 가입하여 금회 임차 신청하는 것은 인정하지 않으며, 중복된 경우 1세대 당 1개의 법인만 선택하여 임차신청 하여야 하며, 중복가입 구성원의 배제로 인하여 임대대상 자격기준에 미달하게 되는 경우, 임차신청의 배제 또는 임대 대상자로 결정된 후에도 임대대상자 결정을 취소함. 임차신청의 배제 또는 임대결정을 취소하더라도 민·형사상 하등의 이의를 제기하지 않겠다는 해당법인 구성원 전체의 각서 및 법인선택결정서를 징구하여 임차신청을 하여야 함.
- 라. 피해농어업인이 1개의 법인을 선택하지 않은 채 2개 이상의 법인 구성원으로 중복 가입되어 있는 사실이 임대신청 이후 발견될 경우, 임대 자격 심사 시 어느 법인에도 가입하지 않은 것으로 간주한다.
- 마. 법인등기부등본 확인 결과, 목적사업에 농업생산이 포함되지 않은 법인은 신청대상에서 제외함.

4. 신청기간 : 2021년 3월 23일(화) ~ 4월 2일(금)

- 가. 신청서 교부장소 : 한국농어촌공사 당진지사(1층 대강당)
 나. 신청서 접수장소 : 한국농어촌공사 당진지사(1층 대강당)
 다. 신청서 접수시간 : 평일 근무시간 내(09:00시~18:00시, 토, 일요일, 공휴일 제외)

5. 출자금(자본금)의 평가 및 인정기준(아래 출자금을 합산하여 평가)

- 가. 농지가격 평가일 및 출자금 잔액증명서 기준일은 신청일 현재로 함.
 나. 출자금이 부동산인 경우 해당 부동산이 법인 명의로 소유권 보존 등기된 경우에만 인정하며, 공시지가로 환산한 농지가격(감정평가서가 있는 경우는 감정평가액)을 적용함.
 다. 출자금이 현금인 경우 신청일 현재 법인 명의로 개설된 통장의 금융기관 발행 잔액증명서상 잔고금액을 적용함.
 라. 출자금이 농기계인 경우 해당 법인의 전산대장에 등재된 출력물과 법인등기부등본, 회의록 등에서 출자한 사실이 인정되는 경우에 한하며, 해당 농기계의 감가상각액을 공제한 잔존가액을 출자금으로 인정함.
- <잔존가액 산정방법 : 취득가액 - 【취득가액×경과년수×연간상각율(1/6)】>

6. 신청서류

농업회사 법인 및 영농조합 법인	<p>가. 매립지등 임차신청서 1통 【공사 소정양식】 나. 법인 등기부등본 1통 다. 법인 인감증명서 1통 라. 법인 사업자등록증 1통 마. 법인 정관(조합원 또는 주주명부 포함) 및 출자 회의록 사본(원본제시) 각 1통 바. 출자금 확인 증빙서류(※해당 법인에 해당되는 사항은 전부 제출) ■ 출자금이 부동산인 경우 : ② 법인명의 부동산 등기부등본(필지별 1통) ④ 개별공시지가 확인원 각1통 ■ 출자금이 현금인 경우 : ② 신청일 현재 법인 명의로 개설된 통장의 금융기관 발행 잔액증명서 1부 ■ 출자금이 농기계인 경우 : ② 해당 법인의 전산대장출력물 또는 출자자산명세표 1부 사. 법인 농업인 확인 서류(택1) : 농업경영체등록 확인서, 간척지 이용 경작확인 신청서(이상 서명), 직불금 수령 확인서 ※ 법인의 구성원 중 농업인은 전부 제출하여야 함 아. 법인 중복가입 배제 각서 및 법인선택결정서 1부 【공사 소정양식】 자. 신청자(대표자) 신분증 지참 차. 법인인감도장 카. 조합원(구성원) 모두 가족관계증명서(조합원 부부는 1세대로 간주) 타. 피해농업법인의 경우 피해농업인임을 입증하는 서류 1부</p>
「농업협동 조합법」에 따른 조합	<p>가. 매립지등 임차신청서 1통 【공사 소정양식】 나. 조합 등기부등본 1통 다. 조합 인감증명서 1통 라. 조합 사업자등록증 1통 마. 조합원(구성원) 명부 1부 바. 신청자(대표자) 신분증 지참 사. 법인인감도장</p>

※ 개인정보의 수집 및 이용에 관한 동의서를 「매립지등의 관리·처분에 관한 지침」 제27조에 따라 법인대표 및 조합원은 제출하여야 함.

7. 임차자 선정방법

- 가. 수도재배 임대구역은 위 구획번호와 법인규모(조합원수)별 신청가능 구획수를 참고하여 “각 법인별 임대구역”에 신청한 법인(조합)을 대상으로 임차자를 결정(같은 구획에 신청법인이 2개 이상인 경우 공개추첨으로 결정하며, 추첨일시 및 장소 등은 별도로 통보)
- 나. 타작물재배 임대구역은 위 구획번호와 법인규모(조합원수)별 신청가능 구획수를 참고하여 “타작물재배 임대구역”에 신청한 법인(조합)을 대상으로 임차자를 결정(같은 구획에 신청법인이 2개 이상인 경우 공개추첨으로 결정하며, 추첨일시 및 장소 등은 별도로 통보)
- ※ 공개추첨 순서는 구획별 접수 순서에 따라 진행함

8. 임대차료 산정기준

임대료 산정은 고정임대료 또는 변동임대료 산정방식 중 하나를 계약체결 시 선택할 수 있으며, 임대기간 중 변경은 불가함. 다만, 정부의 정책목표 달성을 위해 농림축산식품부에서 별도로 정한 임대차료 산정기준이 있을 때에는 그에 따름.

가. 임대차료 산정공식

- 공식: 쌀 수확량(kg)×계약면적(m²)×kg당 쌀 가격×시·군별 지표($\triangle P$)×연차별 요율(%)

나. 연차별 요율

구 분	연차별 요율(%)				
	1년	2년	3년	4년	5년
수도작	12.7	15.6	16.6	17.3	18.0
조건불리지역 수도작	5.1	6.2	6.6	6.9	7.2
수도작외	-	1.5	1.6	1.7	1.8

※ 임대료(2011년) 및 수도작외(2017년)는 기산점으로 하여 재배기간에 따라 연차별 요율을 적용함.

다. 시·군별 지표($\triangle P$) : 0.717(당진시) 적용

라. 임대료 산정방식

○ 고정임대료 산정방식: 계약기간 중 동일한 임대료 부과

- 쌀 수확량(kg): 해당 시·군·구 5년간 쌀 수확량 중 최고 및 최저 수확량을 제외한 3개년 평균적용
- kg당 쌀 가격: 최근 5년간 전국 평균가격 중 최고 및 최저가격을 제외한 3개년 평균적용

○ 변동임대료 산정방식 : 임대료부과 당해년의 쌀 생산량과 가격을 기준으로 매년 재산정하여 임대료 부과

- 쌀 수확량(kg): 통계청에서 발표하는 “당해 연도 시·군별 논벼 생산량” 기준자료 적용(11월 15일 기준)
- kg당 쌀 가격: 통계청에서 발표하는 “당해 연도 전국평균 쌀가격” 기준자료를 적용하되, 계약 당시 고정임대료 쌀 가격대비 ±10%를 초과하지 않는 범위 내에서 산정(11월 15일 기준)

9. 계약체결

가. 일시 및 장소 : 따로 정하여 통보

나. 임대(계약)기간

- 수도작(논벼) 재배 신청법인 : 3년

- 타작물재배 신청법인 : 5년

10. 기타 행정 및 유의사항

- 가. 매립지등 임차신청서 양식과 임대구획도면 및 토지구획(면적)조서는 임차신청 접수장소(한국농어촌공사 당진지사)에서 열람 가능하며, 공고문은 한국농어촌공사 홈페이지(www.ekr.or.kr)에서도 확인이 가능하여 임차신청을 하려는 자는 사전에 반드시 그 내용을 숙지하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생하는 책임은 전부 신청자에게 있음.
- 나. 법인 중복가입 배제각서 및 법인선택 결정서를 임차신청 접수장소인 한국농어촌공사 당진지사에서 사전에 수령 후 본인이 직접 작성하여 임차신청 시 제출하시기 바라며, 임차신청서, 각서 및 법인선택결정서의 내용 기록 잘못으로 인한 모든 책임은 해당 신청법인에게 있으며 법인의 대표자가 직접 작성하여 제출하여야 함.
- 다. 임차신청기간 종료 후 경합된 구획은 신청 임차법인에게 별도로 통지하여 추첨하며, 최종 임차인으로 선정된 법인을 확정하여 통지함.
- 라. 임대농지의 무단전대, 농작업의 전부위탁, 경작권 양도 등 임대계약서에서 정하는 위약금 납부사유에 해당하여 계약이 해지된 법인은 향후 임대차 대상자 자격을 해당 법인 및 그 구성원까지 박탈함.(소속구성원이 가입한 다른 법인 포함)
- 마. 임차법인은 법인 운영상황, 영농일지, 회의록 등의 기록을 철저히 하여야 하며, 공사에서 정하는 경영컨설팅 업체의 방문 및 자료요구에 반드시 협조하여야 함.
- 바. 피해농어업인들로 구성된 법인이 임대대상자로 선정된 후 임대계약 기간 중 경작권 무단전대 또는 양도하여 계약이 해지될 경우, 해당법인에 소속된 피해농어업인 전체에 대하여 향후 피해농어업인 자격을 인정하지 아니함.
- 바. 임차법인은 계약서에서 정하는 자료 등 공사에서 자료제출을 요구할 경우 반드시 응해야 하며 조합원 또는 구성원의 수, 출자금, 농업인 여부, 피해농어업인 여부 등이 신청서와 상이할 경우 계약이 취소될 수 있음.
- 사. 정부정책에 따른 임대차료 산정기준 개정 시 변경된 기준을 적용합니다.
- 아. 정부정책에 따라 임대하고 있는 간척지 임대기간 종료이후 일체의 연고권(기득권 등)을 주장할 수 없으며, 경작권을 매매 또는 양도·양수할 수 없음.
- 자. 본 공고문에 특별히 언급하지 아니한 사항은 「농어촌정비법」, 「매립지등의 관리·처분에 관한 규정」, 「매립지등의 관리·처분에 관한 지침」 등에 의함.
- 차. 임대차료 감액 및 감면신청(「자연재해대책법」, 「농업재해대책법」에 따른 재해로 지방자치단체로부터 농작물 피해율이 30% 이상으로 확인된 경우)은 사실관계 확인서를 첨부하여 반드시 수확기 이전에 신청해야 함.
- 카. 기타 상세한 사항은 한국농어촌공사 당진지사(☎ 041-351-9182)로 문의하시기 바람.

2021년 3월 23일

한국농어촌공사 당진지사장

