

2020년 귀농인의 집 조성사업 시행지침

□ 주요 변경사항

구 분	기 준(2019)	개 정(2020)	개정 사유
Ⅱ-2. 주요 사업내용	○ 시장·군수는 농어촌 지역의 빈집 등을 리모델링·수리하거나, 이동식 조립 주택을 구입하여 귀농인의 집 운영	○ 시장·군수는 농어촌 지역의 빈집 등을 리모델링·수리하거나, 이동식 조립 주택을 구입(상·하수도, 전기·통신시설 등 기반시설 설치 가능)하여 귀농인의 집 운영	이동식 조립주택의 기반 시설 설치 지원
Ⅱ-4. 지원 대상지역 요건	○ 시·군 또는 마을협의회·귀농귀촌협의회가 귀농인의 집을 무상으로 제공하거나,.....	○ 시·군 또는 <u>개인·마을협의회·귀농귀촌협의회</u> 가 귀농인의 집을 무상으로 제공하거나,.....	개인이 무상제공하는 경우도 사업대상으로 포함
Ⅱ-5. 지원형태	*임대운영 방식으로 활용 가능(이 경우 귀농인의 집 지정기간은 7년으로하고 7년간 임대료(15만원/월 이내) 지원.....	*임대운영 방식으로 활용 가능(이 경우 귀농인의 집 지정기간은 <u>2년으로하고 지정기간 중</u> 임대료(15만원/월 이내) 지원.....	주택임대차보호법 임차기간 적용
Ⅲ-1. 사업신청 및 대상지 선정단계	<신설>	- <u>귀농인의집 조성 위치의 적정성을 고려하여 신청(주변접근성, 의료·편의시설 등)</u>	사업 신청·선정시 위치의 적정성을 반영하여 귀농인의집 활용도 제고

귀농인의 집 조성사업

▶ 이 사업시행지침에 대한 해석기관은 농림축산식품부 경영인력과입니다.

담당기관	담당과	담당자	전화번호
농림축산식품부	경영인력과	과 장 유원상 사무관 홍근훈 주무관 김형래	044-201-1540
시도/시군	농정 총괄 부서 또는 농업기술센터		

I. 사업개요

1. 목적 및 사업추진 방향

- 귀농·귀촌 희망자가 일정기간 동안 영농기술을 배우고 농촌체험 후 귀농할 수 있도록 임시거처인 「귀농인의 집」 제공 지원
- 귀농인의 집 입지는 지역 내 제반 여건을 감안하여 귀농인의 집 운영을 희망하는 마을과 시·군이 협의하여 자율 선정
- 기존 마을 만들기 사업과 연계 추진하여 귀농·귀촌인을 위한 거점마을로 육성

2. 근거법령

- 농업·농촌 및 식품산업 기본법 제29조의2(귀농업인의 육성)

3. 연도별 재정투입 계획

(단위 : 백만원)

구 분		2018년	2019년	2020년	2021년 이후
사업량(개소)		70	70	50	50p
귀농인의 집 조성사업 투입 재정	계	2,100	2,100	1,500	1,500p
	국 고	1,050	1,050	750	750p
	지방비	1,050	1,050	750	750p

II. 2020년 사업시행 주요내용

1. 사업개요

- 사업량 : 50개소
- 사업기간 : '20. 1월 ~ '20. 12월까지
- 재원소요 : 1,500백만원(국고 750백만원, 지방비 750백만원)
 - 지방비(50%)중 시·도비와 시·군비의 부담비율은 지자체의 여건에 따라 시·도와 시·군이 협의하여 부담 가능

2. 주요 사업내용

- 시장·군수는 농어촌지역의 빈집 등을 리모델링·수리하거나, 이동식 조립 주택을 구입(상·하수도, 전기·통신시설 등 기반시설 설치 가능)하여 귀농인의 집 운영
 - 이동식 조립주택은 대지 위에 고정된 것에 한하며, 계약기간 이후 이동식 조립주택의 사후 관리·처리는 「보조금 관리에 관한 법률」 및 「지방보조금 관리규정」에 따라 시장·군수의 승인을 얻어야 함
- 귀농인의 집 수리
 - 기존 농어촌지역의 빈집 등을 수리하는 경우에는 시장·군수는 등기부 등본을 열람하여 채권채무관계를 정확히 확인하고, 소유주와 장기 임차계약을 체결한 후 수리
- * 입주민을 위한 맞춤형 영농기술 및 양질의 교육, 마을 커뮤니티 및 친교형성 지원 등의 귀농·귀촌 정착지원 프로그램과 연계지원

3. 사업 시행자(시행주체) : 시장·군수

- 귀농인의 집 구입이나, 수리를 직접 시행하거나 전문 시공업체에 위탁시행 가능

4. 지원 대상지역 요건

- 「농어촌정비법」 제2조에 따른 농어촌지역 중 읍·면 지역으로서 개발제한요인이 없는 지역
 - 특별시·광역시 및 수도권 지역, 도시지역, 토지거래허가구역, 부동산투기 지정지역은 제외
- * 수도권과 광역시 중 군 지역 포함

- 시·군 또는 **개인**·마을협의회·귀농귀촌협의회가 귀농인의 집을 무상으로 제공하거나, 농어촌지역의 빈집을 확보하여 소유주와 7년 이상 임대차계약을 체결한 경우
- 사업신청일 현재 귀농 지원조례 제정, 녹색체험마을, 산촌마을, 정보화마을, 으뜸마을 등 국비 지원을 받아 도시민 대상 귀농·귀촌 지원프로그램을 운영하고 있는 마을
- 예비 귀농·귀촌인이 실제 정주할 수 있도록 연락, 안내, 정보제공 등 지속적 사후관리를 할 수 있어야 함
- 기타 도농교류 활동 경험이 있고 도시민 유치를 적극적으로 희망하며 지원 의지가 분명한 마을

5. 지원형태(예산과목: 자치단체경상보조)

- 재원 및 지원기준 : 국고보조(농특회계) 50%, 지방비 50%
 - 지방비(50%)중 시·도비와 시·군비의 부담비율을 지자체의 여건에 따라 시·도와 시·군이 협의하여 부담 가능
- 지원단가 : 세대당 3천만원 이내
 - * 귀농인 수요가 많을 경우 마을(행정구역상 면·리)에 있는 주택을 ‘귀농인의 집’으로 지정하고 임대운영 방식으로 활용 가능(이 경우 귀농인의 집 지정기간은 **2년으로 하고 지정기간 중** 임대료(15만원 이내/월) 지원. 단, 임차인 자부담 금액은 시·군에서 설정
 - * 지자체는 예산 범위 내에서 추가 “귀농인의 집” **확보 및 리모델링 필요**
 - * 부분개량은 빈집리모델링, 보일러교체, 지붕·부엌·화장실 개량 등을 포함
- 관리기간 : 조성 후 7년간
- 이용기간 : 1년 범위 내 이용을 원칙으로 하고, 추가 이용자가 없고 기존 귀농인이 희망하는 경우 1년 이용기간 종료 후 3개월 이내의 범위에서 추가 이용 가능

6. 사업추진체계

- i) 사업주관기관 : 농림축산식품부, 각 시·도
- ii) 사업시행자 : 시장·군수
- iii) 사업추진절차

귀농인 의 집 조성사업계획 시달	: 농림축산식품부 → 시·도 → 시·군
귀농인의 집 조성사업 대상자 공모	: 시·군
귀농인의 집 조성사업 대상자 확정	<사업대상자 확정 결과보고> 시·군 → 시·도, 농림축산식품부
귀농인의 집 조성사업 추진	시·군, 사업대상자(마을협회의·귀농귀촌협회의)
준공, 보조금 교부신청 및 결정	시·군
운영 및 유지관리	시·군, 사업대상자(마을협회의·귀농귀촌협회의)

iv) 기관별 역할 분담

- 시·군, 마을협회의·귀농귀촌협회의(사업대상자) : 귀농인의 집 조성사업 신청, 귀농인의 집 입주자 모집 및 입주자에 대한 교육프로그램 지원 등
- 시·도, 시·군 : 귀농인의 집 조성사업 계획수립, 수요조사, 주택 건축 인허가 및 표준설계도 안내, 건축행정 및 기술지원, 사업대상자 선정 및 소요지방비 확보
- 농림축산식품부 : 귀농인의 집 조성 종합계획 수립, 지자체 수요조사를 통해 사업량 및 자금 배분, 사업결과의 분석·평가 등

III. 표준프로세스(SP)에 따른 담당기관 역할

1. 사업신청 및 대상지 선정단계

시·군(시·도)

- 시장·군수는 마을협회의, 귀농귀촌협회의를 대상으로 귀농인의 집 수요조사를 실시하여 시·도지사에게 제출
- 시·도지사는 시장·군수가 제출한 귀농인의 집 수요조사서를 취합하여 귀농인의 집 확보 및 운영계획서를 작성하여 농림축산식품부 장관에게 제출
 - 지원대상 마을, 사업량, 입주자 모집, 교육 등 세부 운영방식 등

농림축산식품부

- 농림축산식품부는 시·도지사가 제출한 귀농인의 집 운영계획서를 검토하여 시·도별 사업량과 예산 배분

시·군, 마을협의회·귀농귀촌협의회(사업신청자)

- 시·군에 귀농인의 집 조성사업 신청(또는 시군 계획수립)
 - 귀농인의 집 조성사업 신청서, 마을협의회·귀농귀촌협의회 「귀농인의 집」 운영 계획서, 빈집사용 승인서 제출
 - 귀농인의 집 조성 위치의 적정성을 고려하여 신청(주변 접근성, 의료·편의 시설 등)

시·군

- 시·군 홈페이지 등에 사업신청 공고
 - 목적, 신청절차, 신청자격, 신청기간, 접수장소 등을 상세하게 공지
 - * 지원조건과 다르게 개량한 경우(면적초과, 비주거용 건물 건축, 농어촌지역 외에서의 건축) 보조사업 취소 및 지원 철회를 반드시 공지할 것
- 당해 연도 귀농인의 집 사업계획이 확정되어 시달되면 시장·군수는 사업 신청자 중에서 다음 순위에 의거 사업대상자를 선정하여 확정
 - i) 마을 내 빈집을 확보하여 제공이 가능한 마을
 - ii) 주민 주도 상향식 마을 만들기 사업 경험이 있는 지구
 - iii) 기타 도농교류 체험프로그램 운영경험이 있는 마을 또는 단체
 - iv) 귀농귀촌인 및 예비 귀농귀촌인 명부를 관리하고 도시민 유치에 적극적인 마을

< 선 정 방 식 >

- 지역 공모사업 형태로 신청 접수
- 신청된 운영계획서에 의거 발표심사 후 심사위원회에서 확정
 - 심사위원회 구성 : 귀농·귀촌 관련 전문가 5~8명으로 구성
 - 별도의 객관적인 심사기준을 마련하여 활용

- 시장·군수는 사업대상지역이 확정되면 대상별로 빈집 수리 계획, 시기 등을 파악하여 관리하여야 함

- 시장·군수는 지원대상 주택의 규모, 리모델링 절차 등 사업계획 설명회를 실시하는 등 사전에 홍보하여 사업추진에 차질이 없도록 조치
- * 사업대상자가 당초 지원조건과 다르게 주택개량을 하지 않도록(건축면적 초과, 비주거용 건물, 농어촌지역 외에서의 등) 철저히 홍보
- 시·군별 대상자 선정결과를 시·도지사에게 보고(선정 완료시)

각 시·도

- 시·도지사는 사업대상자의 선정 결과를 종합하여 농림축산식품부에 제출 (선정 완료시)

2. 계획수립 및 시행 단계

시·군, 마을협의회·귀농귀촌협의회(사업신청자)

- 귀농인의 집 조성사업 대상자로 선정된 사업대상자는 주택법, 건축법 등 관련 법령이 규정한 절차에 의하여 귀농인의 집 수리 착공계(별지 제6호 서식) 제출 및 개량 추진
- 사업발주는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」의 제반 규정에 따름
- 시장·군수 또는 마을협의회·귀농귀촌협의회는 귀농인의 집 입주자를 모집
- 사업목적에 부합되도록 입주 신청자의 자격요건 등에 대해 철저한 검증 실시

시·군

- 시장·군수는 정기적으로 주택 수리 상황을 점검하고, 수리가 완료되면 증명하는 확인서(사용승인서)를 발급
- 사업추진에 효율성을 확보하기 위하여 사업대상자 선정, 사업실적 확인 등을 시·군에서 직접 시행
 - 기존 주택의 내·외부 촬영, 준공사진과 대비되도록 사진첩 관리
- 시장·군수는 준공된 시설물(토지 포함)을 선량하게 유지관리 하여야 함
- 시장·군수는 귀농인의 집 운영·관리를 마을협의회·귀농귀촌협의회에 위탁하였을 경우 협의회는 선량한 유지관리를 위해 주민자체 유지관리 및 운영조직을 구성·운영하여야 하며, 필요한 경우 협약을 체결할 수 있음
 - 유지관리 및 운영계획을 수립하고, 시설별 관리담당자를 지정하여 운영

- 시·군 또는 마을협의회·귀농귀촌협의회는 징수한 임대료를 귀농인의 집 운영·유지·보수에 활용할 수 있고, 필요한 경우 귀농인과 마을주민 간 유대 강화를 위한 화합행사 비용으로 지출할 수 있음
- 귀농인의 집 조성사업 및 사업실적(별지 제5호 서식)을 시·도지사에게 보고 : 익월 5일까지
- 시장·군수는 귀농인의 집 제공 마을과 입주 현황을 인터넷에 공개해 참여도 제고
- 시장·군수는 마을협의회와 협의하여 입주자의 경력(직업·학력·사회활동), 연령 등 입주자 자격요건과 입주기간 등 귀농인의 집 운영지침을 마련하여 운영
- 시장·군수 또는 마을협의회·귀농귀촌협의회는 입주자와 계약을 체결
 - * 입주대상자 : 입주대상은 귀농인의 집에 거주하면서 주택과 농지를 확보한 후 현지에 정착하고자 하는 자는 누구나 가능
 - 귀농교육을 이수한 자에게 우선순위 부여
 - 가족(부부 등)과 함께 입주하고자 하는 경우 우선순위 부여
 - 입주자는 해당 시·군과의 계약에 따라 전기, 수도요금 등 부담가능

각 시·도

- 시·도지사는 귀농인의 집 조성사업 및 사업실적(별지 제5호 서식)을 농림축산식품 장관에게 보고 : 매년 6월, 12월 말일까지

3. 이행 집행단계

《사후관리》

농림축산식품부

- 농림축산식품부는 사업목적에 따른 자금집행 적정여부 등 준수사항 이행 여부를 정기적으로 확인
 - 사업담당자는 분기별로 사업추진상황 점검, 현장 의견 및 기타 제도개선 사항 발굴 등을 위해 모니터링 실시

시·도/시·군

- 귀농인의 집 조성상황과 운영 실태를 주기적으로 점검하고 사업대상자가 보조금 교부 목적에 맞게 실시하는지 여부를 점검

- 귀농인의 집은 목적 이외의 용도로 사용 금지. 다만 빈집을 수리한 경우에는 소유주와 임대차계약 기간 동안 관리
- 시장·군수는 마을협의회·귀농귀촌협의회 대표자로 하여금 귀농인의 집 거주자 명부를 작성 유지해야 하고, 귀농·귀촌 정보 제공 등을 통해 해당 마을에 정착할 수 있도록 노력

《예산의 결산》

- 사업대상자는 군수에게 사업완료 보고서와 보조금 지급 관련 서류를 사업 추진 종료 후 7일 이내에 제출
- 시장·군수는 매월 말일 기준으로 소요자금을 다음 달 5일까지 시·도지사에게 교부신청 하여야 함
- 시장·군수는 자금을 교부받았을 경우 지체 없이 집행(사업을 일괄 위탁한 경우 교부받은 자금을 위탁시행자에게 일괄 교부)하여야 함
- 시장·군수는 예산회계법령에 따라 사업비를 검정·결산하고, 결산 결과를 익년도 1월말까지 농림축산식품부장관에게 보고

《제재》

- 사업대상자가 보조금 교부 목적과 다르게 사업을 추진한 경우에는 사업대상자 선정 취소 및 보조금 지원 철회

4. 성과측정단계

- 성과측정시기 : 2020. 12월
- 성과측정방법 : 계획대비 추진실적(기본계획, 사업시행 등)
 - 매 년도 말을 기준으로 연차별 추진계획에 대한 달성 정도를 측정

5. 사업평가 및 환류단계

- 지자체 주관으로 자체평가를 실시하고, 농림축산식품부 주관 확인평가 실시
- 평가결과는 다음 연도 사업계획 수립에 활용

IV. 2021년도 사업신청 수요조사 및 기타사항

1. 2021년도 사업수요조사

가. 신청서 제출기관

- 시도는 농림축산식품부의 수요조사 계획에 따라 신청서 제출

나. 신청자격 : 시·군

2. 2021년도 사업신청 및 지원대상자 선정 안내

- 2020년 2월에 사전 수요조사를 실시하고, 심사하여 시군별 가배정(3월)

- * 예산 확보 규모에 따라 시·군별 배정규모가 달라질 수 있으므로 가배정시 예비후보 순위도 함께 공지

- 2020년 12월경 예산 확보 규모에 따른 최종 배정액 공지

(별지 제1호 서식)

귀농인의 집 조성사업 신청서

신청자	마을협의회·귀농귀촌협의회명				참여지역			
	성명 (대표자명)		주민등록 번호			전화 번호	() -	
	주소							
	공동체 경력 (참여일)	년 (. .)	참여 유형	마을		사업 규모		
	공동체 형태	법인, 기타		참여가구	호	구성원수	명	
신청내용	사업명							
	사업예정지							
	주변 접근성 및 편의시설 현황							
	사업내용별 규모							
	사업비 (천원)	계	정부지원(농특회계)			지방비 (%)	자부담 (%)	
국고계 (%)			보조 (%)	융자 (%)				
자기자금	조달시기							
	조달방법							
상기와 같이 년도 귀농인의 집 조성사업을 신청합니다. 년 월 일 신청자 (서명 또는 인) ○ ○ (시장·군수) 귀하								
첨부서류 : 1. 사업계획서(별지 제2호 서식) 1부. 2. 자부담능력을 증명할 수 있는 서류 1부.								

(별지 제2호 서식)

「귀농인의 집」 운영계획서

1. 사업 주관 협의회

- 소재지 :
- 협의회 대표자 성명 :
- 연락처 :
- 주요활동

2. 사업 추진방향

- 추진체계 구축
- 지역정착 지원
- 기타 마을 만들기 등 활동 연계 관련

3. 사업개요

가. 사업비(자부담 포함)

세부사업명	사업량	사업비(천원)				
		계	국비	도비	군비	자부담
귀농인의 집 조성사업						

* 마을 자부담이 있을 경우 포함하여 사업비 총계 명시

나. 빈집확보 현황

- 빈집현황 : 비교적 상태가 양호한 빈집을 선정

소유주						면적(m ²)		구조	방수	건축 년도
주 소	성명	시군	면	리	지번	대지	건축			

* 빈집에 대한 사진 5장 이상 첨부(전경, 원경, 내부, 주변사진 등)

다. 세부사업별 소요예산

사업명	세부내용	산출근거	금액(원)	비고
이동식 주택 구입				
빈집 수리				

4. 귀농인의 집 활용계획

가. 빈집 리모델링 및 임대

- 지붕 : 지붕교체 여부 등
- 주방과 욕실 : 재래식 혹은 입식 여부, 싱크대 교체 여부
- 화장실 : 재래식 혹은 수세식 여부
- 방 도배, 장판 교체 여부 등
- 귀농인의 집 임대료(15만원 이내/월) 지원 가능
- * 가족단위 이용자를 고려하여 주거할 수 있는 방은 최소 2개 이상 확보

나. 활용계획

- 입주자 모집 및 선정방식
- 귀농인의 집 이용자와 지역주민과의 교류 계획
- 귀농인의 집 임대료 징수 여부
- 귀농인의 집 이용자 부재시 관리계획 등

5. 귀농인의 집 입주자에 대한 지원계획

- 마을협의회·귀농귀촌협의회 차원의 입주자에 대한 세부 지원내역
 - 체험실습장 제공, 농기계 임대 및 알선, 종자, 기자재 제공 여부
 - 영농기술 지도(계절별 작물 선정, 파종, 수확 등)
 - 영농도우미 지정
 - 마을주민과 화합이 장
 - 기타 애로사항 상담 및 문제해결 지원 등

빈집 사용승인서

○ 주소 :

○ 면적 : m^2 (대지 m^2 , 건물 m^2)

○ 사용목적 :

○ 사용기간 :

상기 토지 및 건물을 ○○군에서 실시하는 귀농인 집 조성사업에 따른 사용을 ○○면 ○○리 ○○마을 대표에게 승인하고 사업대상자로 선정 시에는 임대계약을 제출할 것을 약속합니다.

○ 소유자

- 주 소 :

- 주민등록번호 :

- 승낙자(소유자) : (인)

 년 월 일

○○시장·군수 귀하

(별지 제4호 서식)

귀농인의 집 조성 대상지역 선정결과

[○○도]

<귀농인의 집 수리 및 이동식 주택 구입>

시군별	마을대표자	위치 (주소)	사업량 (개소)	수리 및 구입	면적(m ²)		건물형태	소요 예산 (천원)
					대지	건물		

* 소요예산은 국비만 기재

<귀농인의 집 빈집 수리(리모델링 포함), 구입>

시군별	마을대표자	위치 (주소)	사업량 (개소)	구조	방수	건축 년도	면적(m ²)		소유주		소요 예산 (천원)
							대지	건물	주소	성명	

* 소요예산은 국비만 기재

(별지 제5호 서식)

[/월] 귀농인의 집 조성사업 추진실적 보고

1. 사업명 :
2. 회계명 :
3. 사업주체 :
4. 사업추진내용 :
5. 추진현황

(단위 : 천원)

세 부 사업명	년 계 획						집 행 실 적(누계)					
	사업량	국고 보조	융자	지방비	자담	계	사업량	국고 보조	융자	지방비	자담	계

일 정		사업공정 (%)	년간진도(%)		부진원인 또는 문제점
착공일	준공예정일		계획	실적	

7. 추진실적

※ 분기별작성(6월, 12월)

연번	시군	사업자명/운영자명	주택규모 (m ²)	임대료	임대실적 기간	비고
1	○○시	홍길동	51.02	10만원/월	2018.4.1.~5.31	예시
					2018.6.1.~	
2	○○시	이순신			—	

6. 대책 또는 건의사항

※ 작성요령

1. 예산집행은 원인행위액을 기준으로 하되, 자기자금은 실집행액을 기재한다.
2. 사업추진내용은 6하원칙에 의한 단계별 추진내용을 기재한다.
3. 부진사업에 대하여는 근본적인 부진원인과 동 해결방안을 기재한다.

(별지 제6호 서식)

착(준) 공 계

1. 사업명

2. 시설장소

3. 사업기간

- o 착공일
- o 준공(예정)일

4. 사업내용

5. 기타사항(예상문제점, 특이사항 등)

위와 같이 착(준)공되었기에 관계서류를 첨부하여 착(준)공계를 제출합니다.

년 월 일

마을협의회·귀농귀촌협의회 대표

(서명 또는 인)

귀 하