

전라남도 행정심판위원회 재 결			
① 사 건	전남행심 제2023-186호 농지취득자격증명신청 반려처분 취소청구		
청 구 인	② 이 름		
	③ 주 소		
대 리 인	④ 이 름		
	⑤ 주 소		
⑥ 피청구인		⑦ 참 가 인	
⑧ 주 문	청구인의 청구를 기각한다.		
⑨ 청구취지	피청구인이 2023. 4. 20. 청구인에게 한 농지취득자격증명신청 반려처분을 취소한다.		
⑩ 이 유	별지에 적은 내용과 같음		
⑪ 근거법조	「행정심판법」 제46조		
위 사건에 관하여 주문과 같이 재결합니다. 2023. 9. 25. 전라남도 행정심판위원회			



이 유

【제2023-186호, 농지취득자격증명신청 반려처분 취소청구】

1. 사건 개요

청구인은 부동산 강제경매(○○지방법원 ○○지원 20○○타○5○○○호)에서 ○○군 ○○면 ○○리 ○○○-○번지(○, 707㎡, 이하 ‘이 사건 토지’ 라 한다) 지분 36분의 6에 관하여 최고가매수신고인의 지위를 얻은 사람으로서, 2023. 4. 3. 피청구인에게 이 사건 토지에 대하여 농지취득자격증명 발급을 신청(이하 ‘이 사건 신청’ 이라 한다)하였다.

피청구인은 2023. 4. 10. 청구인에게 ‘공유자 각자가 취득하려는 농지의 위치와 면적을 특정하여 구분소유하기로 하는 약정서 및 도면자료(이하 ‘이 사건 약정서 등’ 이라 한다)를 제출하라’ 는 내용의 보완요구(이하 ‘이 사건 보완요구’ 라 한다)를 하였다.

청구인이 이 사건 보완요구를 이행하지 않자, 피청구인은 2023. 4. 20. 청구인에게 이 사건 신청을 반려(이하 ‘이 사건 반려처분’ 이라 한다)하였다.

청구인은 2023. 4. 21. 이 사건 반려처분의 취소를 구하는 행정심판을 청구하였다.

2. 청구 취지

피청구인이 2023. 4. 20. 청구인에게 한 농지취득자격증명신청 반려처분을 취소한다.

3. 당사자 주장 요지

가. 청 구 인

청구인은 법적 절차에 따라 진행된 경매를 통해 최고가매수신고인으로 선정되었으므로 이 사건 토지의 현재 소유자와 법적으로 공유관계가 형성되는

것이다. 따라서 피청구인의 이 사건 보완요구는 부당하다.

나. 피청구인

「농지법」에 따르면, 공유관계로 농지를 취득할 경우 이 사건 약정서 등을 제출하여야 한다. 아울러, 경매를 통해 농지를 취득하는 경우에 관한 예외규정 등도 존재하지 않는다. 따라서 이 사건 보완요구는 정당하므로 이 사건 청구는 기각되어야 한다.

4. 관계 법령

1) 「농지법」 제8조, 제8조의3

2) 「농지법 시행규칙」 제7조

5. 판 단

가. 인정 사실

청구인과 피청구인이 제출한 행정심판청구서, 답변서, 각종 증거자료 등의 기재 내용을 살펴보면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

1) 청구인은 2023. 4. 3. 피청구인에게 ○○군 ○○면 ○○리 ○○○-○번지(○, 707㎡) 토지에 대하여 농지취득자격증명 발급을 신청하였다.

2) 피청구인은 2023. 4. 10. 청구인에게 다음과 같이 보완요구를 하였다.

- 제목: 농지취득 자격증명 신청에 따른 미기재 사항 등 보완요청
1. (생략)
2. 선생님께서 신청하신 농지취득자격증명(○○면-○○, 2023. 4. 3.)과 관련하여 제출하신 신청내용 중 다음과 같은 사항을 보완요청하오니, 2023년 4월 17일까지 제출하여 주시기 바랍니다.
- ◎ 보완요청 내용
- 「농지법」 제8조(농지취득자격증명의 발급) 제2항 제1호에서 정하고 있는 사항(○○면 ○○리 ○○○-○의 각자가 취득하려는 농지의 위치와 면적을 특정하여 구분 소유하기로 하는 약정서 및 도면자료)
3. (생략)

3) 피청구인은 2023. 4. 20. 청구인에게 다음과 같은 사유로 이 사건 신청을 반려하였다.

○ 반려사유

- 신청인이 제출한 발급 신청한 신청서에는 「농지법」 제8조 제2항 제1호에서 정하고 있는 사항을 기재하지 않아 「인원 처리에 관한 법률 시행령」 제24조에 따라 지난 4월 17일까지 보완제출을 요구하였으나 보완 서류를 제출하지 아니함
- 「농지법」 제8조의3은 동법 제8조 제2항에 따라 농업경영계획서에 포함하여야 할 사항을 기재하지 아니하거나 첨부하여야 할 서류를 제출하지 아니한 경우 농지취득자격증명을 발급하여서는 아니 된다고 정하고 있어 현 상태에서는 농지취득자격증명을 발급할 수 없으므로 「인원 처리에 관한 법률 시행령」 제25조 제1항에 의거하여 반려함

4) 청구인은 2023. 4. 21. 이 사건 반려처분의 취소를 구하는 행정심판을 청구하였다.

나. 이 사건 반려처분의 위법·부당 여부

1) 관계 법령

【농지법】

제8조(농지취득자격증명의 발급) ① 농지를 취득하려는 자는 농지 소재지를 관할하는 시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말하며, 도농 복합 형태의 시는 농지 소재지가 동지역인 경우만을 말한다), 구청장(도농 복합 형태의 시의 구에서는 농지 소재지가 동지역인 경우만을 말한다), 읍장 또는 면장(이하 “시·구·읍·면의 장”이라 한다)에게서 농지취득자격증명을 발급받아야 한다.

② 제1항에 따른 농지취득자격증명을 발급받으려는 자는 다음 각 호의 사항이 모두 포함된 농업경영계획서 또는 주말·체험영농계획서를 작성하고 농림축산식품부령으로 정하는 서류를 첨부하여 농지 소재지를 관할하는 시·구·읍·면의 장에게 발급신청을 하여야 한다.

1. 취득 대상 농지의 면적(공유로 취득하려는 경우 공유 지분의 비율 및 각자가 취득하려는 농지의 위치도 함께 표시한다)

제8조의3(농지취득자격증명의 발급제한) ① 시·구·읍·면의 장은 농지취득자격증명을 발급받으려는 자가 제8조제2항에 따라 농업경영계획서 또는 주말·체험영농계획서에 포함하여야 할 사항을 기재하지 아니하거나 첨부하여야 할 서류를 제출하지 아니한 경우 농지취득자격증명을 발급하여서는 아니 된다.

【농지법 시행규칙】

제7조(농지취득자격증명신청서 등) ② 법 제8조제2항 각 호 외의 부분 본문에서 “농림축산식품부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 말한다.

1. 농업경영계획서에 첨부해야 하는 서류: 다음 각 목의 서류

마. 신청인을 포함하여 각자가 취득하려는 농지의 위치와 면적을 특정하여 구분소유하기로

하는 약정서 및 도면자료(신청인이 1필지의 농지를 공유로 취득하려는 공유자인 경우만 해당한다)

2) 판 단

1필지의 농지를 공유로 취득하려는 공유자가 농지취득자격증명을 발급받기 위해서는 신청인을 포함하여 공유자 각자가 취득하려는 농지의 위치와 면적을 특정하여 구분소유하기로 하는 약정서 및 도면자료를 농업경영계획서에 첨부하여 농지 소재지를 관할하는 면장에게 발급신청을 하여야 한다(「농지법」 제8조 제2항·같은 법 시행규칙 제7조 제2항).

살피건대, ① 청구인의 경우와 같이 1필지의 농지를 공유로 취득하려는 경우에는 농지취득자격증명 발급신청 시 농업경영계획서에 이 사건 약정서 등을 첨부하여야 한다고 관계 법령에서 규정하고 있는 점(「농지법 시행규칙」 제7조 제2항 제1호 마목), ② ‘경매를 통해’ 농지를 공유로 취득하려는 경우에는 이 사건 약정서 등의 첨부이 면제된다는 취지의 규정은 존재하지 않는 점, ③ 청구인과 이 사건 토지소유자 사이에 이 사건 토지를 구분소유하기로 하는 약정을 체결하지 못할 특별한 사정이 있다고도 볼 수 없는 점을 종합하면, 피청구인이 청구인에게 한 이 사건 보완요구가 위법·부당하다 할 수 없는바, 위 보완사항 미이행에 따른 이 사건 반려처분 역시 위법·부당하다 할 수 없다.

6. 결 론

그렇다면, 청구인의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 재결한다.