

- ▶ 농촌주택개량사업의 사업추진 관련 사항은 해당시군 담당자에게, 용자(대출)와 관련된 사항은 농협은행(영업점) 및 지역 농·축협으로 문의해주시기 바랍니다.

| 담당기관    | 담당부서    | 담당자     | 전화번호         |
|---------|---------|---------|--------------|
| 강릉시     | 주택과     | 주무관 손수연 | 033-640-5892 |
| 강원특별자치도 | 건축과     | 주무관 최영준 | 033-249-2842 |
| 농림축산식품부 | 농촌재생지원팀 | 사무관 성순아 | 044-201-1549 |
|         |         | 주무관 최형규 | 044-201-1550 |
| NH농협은행  | 농업금융부   | 과 장 장희수 | 02-2080-7584 |
| 한국농어촌공사 | 지역개발지원단 | 차 장 지영식 | 044-202-0330 |
|         |         | 대 리 이재수 | 044-202-0325 |

\* 시·도, 시·군 담당자 작성하여 사업 대상자에게 교부 필수

### <사업 관련 주요 확인사항>

- 이 사업은 농촌의 주거환경 개선과 도시민 유입 촉진을 위하여 주택 개량·신축에 소요되는 비용을 시중보다 저금리로 용자 지원하는 사업입니다. 용자는 대출기관(농협)의 여신규정(신용등급, 담보능력 등) 및 주택담보대출 관련 규제(LTV담보인정비율, 소액임차보증금 차감) 등에 따라 한도가 달라질 수 있으며, 시중금리와 용자금리의 차이를 정부의 예산으로 지원하는 이차보전 사업입니다.
  - 사업대상자가 주택을 개량·신축 후 주택과 토지 등을 담보로 용자대출
  - 농림축산식품부의 다른 주택용자 정책사업과 중복하여 지원불가
  - 1가구 2주택 이상 소유자 또는 사업 완료(상환기간 포함) 후 2주택 이상이 되는 경우는 신청 불가
  - \* ①농업 관련 근로자 숙소 제공을 목적으로 주택을 '신축'하는 경우, ②농촌 빈집을 개량할 경우에는 예외 (사업 완료 후 2주택까지 소유 가능)
  - 주택(부속건축물 포함)은 사업대상자 명의로 건축물등기를 하여야 함(다만 가족관계 증명서상 배우자에 한해 공동등기 허용)
- 사업대상자는 농림축산식품분야 재정사업관리 기본규정, 농림축산정책자금 대출업무 규정 및 대출기관의 여신규정 등 사업과 관련된 제반 규정을 준수하여야 합니다.
  - 사업대상자로 선정되면 주택개량 전에 관할 시·군·구에 소재한 농·축협에 용자금 대출 관련 상담을 실시(대출가능금액, 시기, 제출서류 등)
    - \* 대출기관(농협)의 대출심사 결과에 따라 대출가능 금액이 신청금액보다 적거나 없을 수 있으니 사전에 충분한 상담과 잔금지급방안·상환능력 등에 대한 준비 필요
    - \* 압류나 근저당이 설정되어 담보가치가 없는 부동산은 대출 불가
  - 취득세 면제에 관한 사항은 해당 시·군·구의 지방세 담당자에게 문의
  - 사업대상자가 사업기간 내에 사업(주택 준공 및 잔금 대출 완료)을 완료하지 못할 경우 사업포기자로 간주
- ※ 사업대상자로 선정되고 사업을 연장한 경우에는 해당 선정연도 시행지침 적용
- 사업 기한 관련 안내
  - 사업 완료 기한: '26.12.31. (잔금 대출까지 완료되는 것이 사업 완료임)
  - 사업연장 신청 기한: '26.12.15. ('26.12.15.까지 착공신고가 이루어졌거나, 토지구입비를 대출받은 경우에만 가능)
  - 연장 시 사업 완료 기한: '27.8.31.

# I

## 사업개요

### 1. 목 적

- 농촌지역의 노후·불량한 주택 개량 및 신규 주택건축 등 주거환경 개선을 통한 주거복지 실현으로 농촌 주민의 삶의 질 향상
- 도시민의 농촌 유입을 촉진하여 농촌지역 활성화 도모

### 2. 근거법령

- 농어촌정비법 제2조제10호, 제55조제6호, 제67조, 제108조
- 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌 지역개발 촉진에 관한 특별법 제29조

### 3. 연도별 재정투입 계획

(단위 : 백만 원)

원)

| 구 분          | 2023년   | 2024년   | 2025년   | 2026년   |
|--------------|---------|---------|---------|---------|
| 합 계          | 400,000 | 280,000 | 260,000 | 200,000 |
| 농촌주택개량자금(융자) | 400,000 | 280,000 | 260,000 | 200,000 |

# II

## 주요내용

### 1. 사업시행자 및 사업대상자

가. 사업시행자 : 시장·군수·구청장

나. 사업대상자 : 아래 1)~5) 중 어느 하나에 해당하는 자

- 1) 농어촌지역<sup>1)</sup>(준농어촌지역을 포함하며, 이하 “농촌지역”이라 한다.)에서 본인 소유의 노후·불량주택을 개량하고 해당 주택에서 거주하려는 자로서 세대주 또는 배우자\*인 자

\* 배우자는 가족관계증명서상의 배우자를 말하며, 세대주 또는 배우자 중 1명만 신청하거나 공동으로 신청 가능(이하 동일 적용)

※ 주민등록이 분리되어 있더라도 동일 적용

\*\* 해당 노후주택을 철거하고 노후주택의 부속 토지가 아닌 다른 토지에 주택을 건축하는 경우도 사업 신청 가능

1) 농어촌정비법 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “농어촌”이란 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제5호에 따른 농촌과 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제6호에 따른 어촌을 말한다.
2. “준농어촌”이란 광역시 관할 구역의 지방자치단체인 구(이하 “광역시 자치구”라 한다)의 구역 중 농어촌 외의 지역으로서 「농지법」에 따른 농업진흥지역과 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역을 말한다.

- 다만, 신축의 경우 융자금(잔금) 대출 실행일 이전에 **기존주택을 반드시 철거한 후** 건축물대장 및 건축물등기부등본을 말소하여야 하며, 무허가주택 또는 불법건축물 거주자는 기존 주택 철거 사실을 사진 등으로 증명해야 함

- 개량하려는 주택 이외에 다른 주택을 소유한 경우(세대원\* 포함)는 사업 신청 불가

\* 세대원은 세대주와 배우자(가족관계증명서상의 배우자)의 주민등록등본 상에 기재된 세대원(직계 존·비속으로 한정)을 말함(이하 동일 적용)

- 읍·면지역 거주자(주택법 제2조)가 동일 또는 다른 읍·면지역으로 이주하려는 경우, 사업 완료 시까지 기존주택을 처분하는 조건으로 농촌주택개량사업 신청 가능

## 2) 농촌지역에 거주하고 있거나 거주하려는 무주택자(세대원 포함)로서 농촌주택개량사업으로 건축한 주택에서 거주하려는 세대주 또는 배우자

\* 무주택자는 재산세 과세증명서(전국단위)를 제출하여 무주택임을 증명해야 함

\*\* 주거용 오피스텔은 등기 시점에 상관없이 1주택으로 인정됨

## 3) 도시지역(洞)에서 농촌지역으로 이주하려는 자로서, 융자금(잔금) 대출 신청일 이전까지 도시지역의 주택을 처분\*하여 관련 증빙서류 제출이 가능하고, 「주민등록법」에 따라 사업대상 주택으로 전입신고를 완료한 후 해당 주택에서 거주하려는 자로서 세대주 또는 배우자

\* 융자금대출을 받지 않는 경우는 건축물 소유권 등기를 하기 전까지 도시지역 주택을 처분하지 않거나 사업대상 주택으로 전입하지 않는 경우 사업대상에서 제외

- 도시지역에 2주택 이상을 소유한 경우(세대원 포함)는 사업 신청 불가

### < 예외로 1세대 2주택 허용되는 경우 >

## 4) 내·외국인 근로자 복지를 위해 주택(숙소)을 제공하고자 하는 농어촌지역의 농어업분야 입주기업(법인) 및 농촌지역 거주 농업인(근로자 고용 개인사업주)

- **농업인의 경우 2주택 이상을 소유한 경우(세대원 포함)는 사업 신청 불가**

- 외국인 근로자 숙소로 사용하는 경우는 「외국인근로자의 고용 등에 관한 법률」 제8조에 따라 고용허가를 받고 같은 법 9조에 따라 근로계약(내국인 근로자의 경우에는 「근로기준법」에 따른 근로계약)을 체결한 사업주에 한해 지원 가능

- 다만, 내·외국인 근로자를 채용할 계획이 있는 경우는 사업 신청 후 고용하려는 노동자와 계약 관련 서류\*를 체결하고 **사업실적확인서 발행 시** 그 서류를 시·군·구에 미제출 시 사업대상자에서 취소

\* (내국인 근로자 경우) 「근로기준법」에 따른 근로계약서 / (외국인 근로자 경우) 「외국인 근로자의 고용 등에 관한 법률」에 따른 고용허가서 및 근로계약서

☞ 이 경우, 사업신청자는 해당 조건을 충족할 수 있는 경우에 사업 신청하도록 유의

- 5) **빈집정보등록관리시스템(RAISE)** 또는 **빈집에(binzibe)**에 등록되어 있는 농촌 빈집을 개량\* 및 철거 후 신축할 경우 1세대 2주택\*\* 허용  
(농산어촌지역개발공간정보시스템(www.raise.go.kr)안에 설치)

\* 개보수는 건축법상 행정절차(건축신고(허가))를 이행하는 대수선 규모 이상의 건축행위에 한정하여 사업신청 가능

\*\* 사업대상자는 용자대출 신청일 전까지 주민등록법에 따라 사업대상 주택으로 전입신고를 완료하고 해당 주택에서 거주(예정)해야 함

#### < 주택 보유자의 기존 주택 처리 조건 >

| 구분                     | 기존 주택 처리 조건           | 완료 후 주택 수 |
|------------------------|-----------------------|-----------|
| 1) 기존 노후주택 개량          | 없음 (동일 주택 개량)         | 1주택       |
| 2) 기존 노후주택 철거 후 신축     | 잔금대출 전까지 기존주택 철거      | 1주택       |
| 3) 읍면 간 이주             | 잔금대출 전까지 기존주택 처분      | 1주택       |
| 4) 도시지역 → 농촌지역 이주자     | 잔금대출 전까지 기존주택 처분      | 1주택       |
| 5) 농업·농촌 근로자 숙소 신축     | 기존주택 유지 가능            | 최대 2주택    |
| 6) 농촌 빈집 개량 또는 철거 후 신축 | 빈집 요건 충족 시 기존주택 유지 가능 | 최대 2주택    |

#### 다. 건축행위 진행 중인 경우의 사업 신청

- 사업대상자 요건을 충족하는 자는 건축법에 따른 착공신고 후, 실제 건축 공사 시행 전까지는 사업 신청 가능

\* 사업 신청 시 현재 대상부지 사진을 첨부 (준공 시 전·후 사진대지 제출)

#### 라. 시장·군수·구청장은 사업대상자를 선정하면 시·도 및 지역 농·축협에 사업대상자 명단\*을 송부

\* 사업대상자 명단은 AgriX시스템에 입력한 후 다운로드하여 첨부

\*\* AgriX시스템은 '26.7.1.부터 농업e지(nongupez.go.kr)로 변경될 예정

#### 마. 지역 농·축협에서 사업대상자에게 발행한 공문으로 사업대상자를 확인할 예정이니, 시·군·구에서는 사업대상자 선정 공문 시행 시 아래의 정보를 포함해서 발행

\* 사업 선정유형(1)~4) 유형), 사업내용(신축, 증축, 개축, 리모델링 등), 무주택자 여부, 부가정보(산불특별재난지역 대상자, 청년, 빈집개량) 등

## 2. 사업대상지역

### 가. 「농어촌정비법」 제2조에 따른 농어촌지역 및 준농어촌지역으로 타 법이나 타 사업에 의한 건축행위에 제약 요인이 없는 지역

- 1) 읍·면의 지역
- 2) 농림축산식품부 장관이 고시하는 지역(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조 제5호 나목에 따른 농촌지역, 농림축산식품부고시 제2015-171호, '15.12.23.)
- 3) 제주도는 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 따라 도지사가 동(洞)의 주거지역을 농어촌지역으로 지정 고시한 지역

### 3. 사업대상주택 : 연면적 150㎡이하

가. 사업범위 : **단독주택**(부속건축물 포함\*)의 신축(개축, 재축 포함), 증축, 대수선(용어정의는 건축법 제2조 및 건축법 시행령 제2조 참조)

\* ‘부속건축물’은 주건축물(주택) 활용에 필요한 설비, 대피, 물품저장, 그 밖에 이와 유사한 용도로 사용하는 건축물을 말함

나. 사업대상 단독주택\* 및 부속건축물\*을 합한 연면적\*\*은 150㎡를 초과할 수 없음

\* 다세대주택, 다가구주택, 다중주택, 농어촌민박 등 숙박시설은 농촌주택개량사업의 대상에 해당하지 않음

\*\* 연면적은 「건축법 시행령」 제119조 제1항 제4호 및 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제7조 제1호 서식상의 연면적을 말함

※ 동일 부지(건축행정으로 신청한 필지)에 단독주택 2동으로 짓는 경우 불가

다. 부속건축물 면적이 단독주택 면적을 초과할 수 없음

- 단일 건축물에 단독주택 및 부속건축물 용도가 함께 있는 경우\*와 단독주택과 부속건축물이 별동으로 있는 경우\*\*에도 동일하게 적용

\* 예시) 2층 건축물 1동 (1층 창고 및 차고, 2층 주택)

\*\* 예시) 1층 건축물 2동 (주동 : 단독주택, 부속동 : 창고 또는 차고 등)

라. 증축의 경우 동일 부지(건축행정으로 신청한 필지) 내 모든 건축물의 연면적을 합산하여 150㎡를 초과할 수 없음

- 부속건축물만 추가로 증축할 수 없음

- 단, 동일 부지 안에 기존 단독주택과 별동으로 근로자 숙소 용도로 사용하려는 주택을 신축(‘II-1-나’호의 4)대상자)하는 경우에는 기존 단독주택은 사업대상 연면적(150㎡)에 합산하지 않음

마. 사업대상 필지 안에 개량하려는 주택 이외에 다른 건축물이 있어 건축 인허가에 제약이 있거나 건축물에 대한 용자대출기관의 근저당권 설정에 문제가 발생하는 경우 등 사업 추진에 지장을 주는 경우는 사업 신청 불가

- 동일 부지에 주택과 근린생활시설이 혼재된 경우 사업 신청 불가

\* 예시) 1층 근린생활시설+2층 주택, 근린생활시설 1동+주택 1동 등

바. 개보수는 건축법 상 행정절차(건축신고(허가))를 이행하는 대수선 규모 이상의 건축행위에 한정하여 사업신청 가능

사. 근로자를 위한 숙소 용도로 주택을 신축·개량하는 경우에는 「근로기준법 시행령」 제55조~제58조의2에 따른 ‘근로자 기숙사 기준’을 충족해야 함

☞ 상기 가.~사. 규정 위반 시 사업대상자 취소 및 용자금 회수

## 4. 용자대출한도 및 사업실적확인

### 가. 대출한도

- (대출한도) 신축(개축, 재축 포함) 2.5억원, 증축·대수선 1.5억원
  - 대출금액은 시·군·구가 확인한 '사업실적확인서' 금액과 대출기관(농협)여신규정에 따른 대출심사(신용 및 담보평가 등) 한도와 비교하여 적은 금액으로 결정
  - 사업실적확인서 내 실적금액은 무주택자의 토지 구입을 위한 대출금을 포함한 금액이며, 토지구입 대출금에 대하여 자세한 사항은 '라. 토지구입비용' 참고
  - 대출심사 결과 산출된 대출금액이 대출한도(사업실적확인서 금액 또는 2.5억)보다 적은 경우 해당 주택 외 추가담보 물건 등으로 추가 담보 가능. 다만, 해당 사업장의 토지 주택 등을 담보로 제공하지 않고, 이 외의 물건 등으로만 담보를 설정하는 것은 불가
  - 사업대상자가 농림수산업자 신용보증서 발급요건을 충족할 경우 농림수산업자 신용보증을 통해 대출 가능

< 대출한도 금액 산출 예시① : 신축의 경우 > \* 개축·재축·대수선, 증축도 동일

- 시·군·구가 확인한 「사업실적 확인서」 상의 금액 : 8천만원
- 대출기관(농협)의 대출심사(신용 및 담보평가) 결과 대출가능금액 : 1억 2천만원

⇒ 대출한도는 사업실적 확인서 상의 금액인 8천만원이며, 대출심사 결과를 적용하여 최종 대출금액은 8천만원임

<대출한도 금액 산출 예시② : 신축의 경우> \*개축·재축·대수선, 증축도 동일

- 시·군·구가 확인한 「사업실적 확인서」 상의 금액 : 1억원
- 대출기관(농협)의 대출심사(신용 및 담보평가) 결과 대출가능금액 : 7천만원

⇒ 대출한도는 사업실적 확인서 상의 금액인 1억원이지만 대출심사 결과를 적용하여 최종 대출금액은 7천만원임. 다만, 사업대상자가 해당 주택(부속토지 포함) 외 추가 담보 물건을 제공하는 경우 1억원(사업실적확인서 상의 금액)까지 대출 가능

<대출한도 금액산출 예시③ : 무주택자의 토지구입 및 신축의 경우>

- 기 지원받은 토지구입비용 대출금액 : 7천만원
- 시군구가 확인한 「사업실적 확인서」 상의 금액 : 3억원
- 대출기관(농협)의 대출심사(신용 및 담보평가) 결과 대출가능금액 : 2억원

⇒ 대출한도는 대출심사 결과에 따라 2억원이며, 금회 대출가능금액은 토지구입비용 대출금액을 제외한 1억 3천만원임

※ 이상의 예시는 이해를 돕기 위한 것으로 실제 대출심사 결과와 다를 수 있음

○ (대출금리) 고정금리(연리 2%) 또는 변동금리 중 선택

- 대출시점에 선택한 대출금리 체계는 해당 대출이 상환완료될 때까지 유지
  - \* 변동금리 선택 시 고정금리로, 고정금리 선택 시 변동금리로 변경 불가
- 변동금리 선택시 대출금리는 대출시점에 금융기관에서 고시하는 대출금리를 적용하며 최초 대출일 또는 최종 금리변동일로부터 매 6개월마다 대출금리 변동 적용
- 사업대상자가 **청년(만 40세 미만 '86년 1월 이후 출생자)일** 경우 고정금리 1.5% 적용
  - \* 청년 기준 : 대상자 선정 연도를 기준으로 적용함

○ (상환조건) 1년 거치 19년 분할상환 또는 3년 거치 17년 분할상환 중 선택

- 대출만기 전 중도상환 가능하며 중도상환에 따른 수수료 없음

나. 사업실적확인

- 사업대상자가 사업실적확인서 <서식3>를 작성하여 사업실적(주택건축비)을 객관적으로 증명할 수 있는 증빙자료를 해당 시·군·구에 제출하면, 시·군·구는 증빙서류 검토 등을 거쳐 사업실적확인서를 발급하고 증빙자료의 사본을 보관
  - \* 소유권보존등기일로부터 3개월 초과시 사업실적확인서 발급불가
- 용자 대출 신청 시 농·축협에 제출한 사업실적확인서 금액과 증빙자료의 확인이 필요한 경우 농·축협은 증빙자료 사본 제출을 사업대상자와 시·군·구에 요구할 수 있으며, 사업대상자와 시·군·구는 이에 따라야 함

**【사업실적 확인에 필요한 증빙자료 목록】**

- ① 사업대상자의 거주지를 확인할 수 있는 서류(주민등록등본 등)
- ② 주택건축과 관련한 사업자\*의 사업자등록증 사본, 도급계약서, 세금계산서(청구용 포함) 및 이와 관련한 증빙자료

\* 주택도급계약을 한 주택건축사업자, 주택건축 공정별(토목, 건축, 설비, 전기, 조경 등) 사업자, 건축자재사업자 등

| 일반과세자                         | 간이과세자                            | 면세사업자 |
|-------------------------------|----------------------------------|-------|
| 세금계산서(청구용 포함)<br>또는 카드·현금 영수증 | 세금계산서(청구용 포함) 또는<br>자필·카드·현금 영수증 | 계산서   |

\* '현금영수증'은 소득세법 제160조의2제1항제4호 및 제162조의3에 따른 현금영수증을 말함

- 세금계산서\* 및 이와 관련한 증빙자료는 **사업대상자\*** 명의로 발급되어야 하며, 카드·현금 영수증의 경우는 배우자 명의로도 발급 가능

\* **개인사업자의 경우 사업자등록번호로 발급 불가**

※ 세금계산서는 부가가치세법 시행규칙 별지 제14호서식을 따름

: 세금계산서로서 전자세금계산서를 발급해야 하는 경우, 발급 대상 사업자 및 발급 방법 등은 부가가치세법 시행령 제68조(전자세금계산서의 발급 등)를 따름

- 조세특례제한법 시행령 제106조(부가가치세의 면제 등) 제4항 또는 제5항에 해당하는 경우\*는 사업자로부터 발급받은 **계산서\*\***(부가가치세 미포함)로 증빙 가능

\* 국민주택(85m<sup>2</sup>이하, 도시지역을 제외한 읍·면지역은 100m<sup>2</sup>이하) 및 그 주택의 **건설용역 또는 설계용역**(「건설산업기본법」, 「전기공사사업법」 등 관련 법에 따라 등록을 한 자가 공급하는 것)

\*\* 계산서(부가가치세 미포함)는 소득세법 시행규칙 별지 제28호서식을 따름

: 계산서로서 전자계산서를 발급해야 하는 경우, 발급 대상 사업자 및 발급 방법 등은 소득세법 제163조(계산서의 작성·발급 등)를 따름

- 간이과세자는 부가가치세법 제32조(세금계산서 등)에 따라 세금계산서 발급이 원칙이나, 부가가치세법 제36조(영수증 등)에 따라 부가치세법 시행령 제73조(영수증 등)제1항에 해당하는 경우는 영수증 발급 가능

\* '21.7.1. 이후 재화 또는 용역을 공급하는 분부터 적용

- 상기 ②에 따른 증빙자료 이외 송금내역 등은 증빙자료로 불인정

### ③ 건축주(사업대상자)가 직접 시공하는 경우에도 증빙자료는 동일

- 건축 공정별 세금계산서 또는 카드·현금 영수증 등
- 건축에 소요된 비용(기존주택 또는 빈집의 철거 비용, 관련 세금 등 해당 주택 건축기간에 건축에 소요된 비용으로 확인이 가능한 경우 실적으로 인정)
- 건축자재 구입 (세금)계산서 또는 카드·현금 영수증, 노무비\* 지급 증빙자료

\* 사업자 등록을 하지 않은 개인에 대한 노무비를 의미하는 것으로, 사업대상자 본인 및 가족에 대한 노무비는 사업실적(실제 건축비)으로 불인정

#### <노무비 지급 증빙자료 예시>

- ① 인력소개소를 이용한 경우 : 인력소개소에서 발급한 계산서 또는 카드·현금 영수증
- ② 건축주가 직접 일용직노무자를 고용한 경우
  - (i) 일용노무비 지급명세서<서식4> 및 일당지급 확인서류(무통장입금표 등)
    - \* 사업대상자 명의로 노무자별 입금/ 사업대상자 외 입금시 불인정
    - \*\* 현금으로 노무비를 지급하여 증빙할 수 없는 경우에는 노무비로 불인정
  - (ii) 근로자의 신원확인 서류(주민등록등본, 주민등록증(운전면허증) 사본, 여권사본, 외국인등록증 사본 등)

### 다. 선금(중도금 포함)

- 선금은 착공증명서·대상자선정 공문, 증빙자료(세금계산서 등) 제출 시, 중도금은 사업실적확인서 제출 시 해당 사업장의 담보(당해 토지를 포함한 부동산, 농신보 등) 가능 한도에서 선금과 중도금을 합하여 신축(개축, 재축 포함)은 최대 7,500만원 이내, 증축·대수선은 최대 4,500만원 이내에서 농협 여신규정에 따라 지급 가능

| 구분       | 선금                   | 중도금 | 완공대출금       |
|----------|----------------------|-----|-------------|
| 신축·개축·재축 | 선금+중도금=최대 7,500만원 이내 |     | 최대 2.5억원 한도 |
| 증축·대수선   | 선금+중도금=최대 4,500만원 이내 |     | 최대 1.5억원 한도 |

- 선금과 중도금은 자재구입비, 건축비 등 해당 주택개량사업에 사용하여야 함
  - \* 해당 주택개량사업에 사용하지 않은 경우 사업대상자 취소 및 융자금 회수
- 1주택자의 경우 잔금 대출\*전까지 기존주택을 철거(처분)하는 조건으로 기존 주택을 철거(처분)하지 않더라도 선금(중도금) 대출 가능
  - \* 소유권보존등기 후 마지막 잔금 대출
- 농협은 선금수령자 명단을 해당 시·군·구에 통보
- 선금을 대출받은 사업대상자가 취소된 경우, 시·군·구는 취소한 사업대상자를 해당 농협에 통보하고, 농협은 기지급한 선금을 즉시 회수 조치

#### 라. 토지구입비용

- 무주택자가 토지를 매입(면적 660㎡이내)하여 주택을 신축하는 경우에 한정하여 농협 여신규정에 따라 토지구입비를 9천만원 이내(담보제공 필요)에서 융자·대출 가능
- 토지구입비는 사업대상자로 선정된 이후 토지를 매입(매매계약 체결)하고 신축 주택의 소유권 보존 등기 신청 전에 대출 신청 가능
- 토지구입비는 지목이 대지인 경우에만 지원하는 것이 원칙
- 토지구입비를 해당 주택의 토지구입비로 사용하지 않은 경우 사업대상자 취소 및 융자금 회수
- 무주택자 증명을 위해 대출 신청 시 주민등록등본, 재산세 과세증명서를 해당 지역농협에 제출

### 5. 세금 및 수수료 감면

#### 가. 취득세 감면

- (감면대상) 「농어촌정비법」 제2조제10호에 따른 생활환경정비사업에 따라 주택개량사업 대상자로 선정된 사람으로서 주택개량 사업계획에 따라 본인과 그 가족이 상시 거주할 목적으로 취득하는 연면적 150제곱미터 이하의 주거용 건축물에 대해서는 취득세를 2027년 12월 31일까지 감면(지방세특례제한법 제16조)
  - 상시거주란 본인이 「주민등록법」에 따른 전입신고를 하고 계속하여 거주하는 것을 말함
  - 과밀억제권역에서 주택을 취득하려는 경우에는 취득일 현재 해당 시·군·구

에 1년 이상 계속하여 거주한 사실이 「주민등록법」에 따른 주민등록표 등에 따라 증명되는 사람으로 한정(지방세특례제한법 제16조)

- 연면적 150㎡ 이하의 주거용 건축물이란 기존주택을 증축하여 취득하는 경우에는 기존에 소유하고 있는 주거용 건축물 연면적과 합산하여 150㎡ 이하인 경우로 한정
- 근로자 숙소 제공을 목적으로 동 주택개량사업의 대상자로 선정된 자(Ⅱ-1-나호의 4))는 해당 건축물이 본인과 그 가족이 상시 거주할 목적이 아니므로 취득세 감면대상에 해당하지 않음

○ (감면금액) 최대 280만원 가능

- 취득세액이 280만원 이하인 경우 : 전액 면제
- 취득세액이 280만원을 초과하는 경우 : 280만원 공제

○ (감면된 취득세 추정) 지방세특례제한법 제16조 제2항 각호의 어느 하나에 해당하는 경우 감면된 취득세 추정

**지방세특례제한법 제16조 제2항 : ②** 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 해당 부분에 대해서는 감면된 취득세를 추정한다.

1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 3개월이 지날 때까지 해당 주택에 상시 거주를 시작하지 아니한 경우
2. 해당 주택에 상시 거주를 시작한 날부터 2년이 되기 전에 상시 거주하지 아니하게 된 경우
3. 해당 주택에 상시 거주한 기간이 2년 미만인 상태에서 해당 주택을 매각·증여하거나 다른 용도(임대를 포함한다)로 사용하는 경우

- 지방세특례제한법이 개정되는 경우 개정된 규정에 따름
- 사업신청 희망자는 「지방세특례제한법」 제16조에서 정하는 취득세 감면 조건을 시·군·구의 취득세 담당자에게 사전 상담 후 사업 신청

## 나. 연말정산 소득공제

○ 장기주택저당 차입금이자상환액 소득공제

<농촌주택개량사업 적용 특별소득공제 한도>

| 고정금리 대출 | 변동금리 대출 |
|---------|---------|
| 1,500만원 | 500만원   |

- 1가구 2주택 이상을 보유한 경우 적용되지 않으며 특별소득공제 요건은 「소득세법 제52조 제5항 및 제6항」에서 정하고 있는 바를 따름

#### 다. 농어업재해대책 지원

- 농어업재해대책법 등 재해지원 관련법령에 따른 자연재해로 인하여 농촌주택개량자금을 지원받은 농가가 농가단위 농작물 피해율이 30% 이상인 경우에는 1년(30%이상~50%미만) 또는 2년(50%이상)의 농촌주택개량자금의 상환기한 연기 및 그 이자의 감면 가능
- 농가단위 피해율 산출 및 상환연기·이자감면에 대한 세부사항은 「농업재해 피해조사 보고요령(농산품부 예규 제51호)」 등 농림축산식품부의 관련규정을 따름

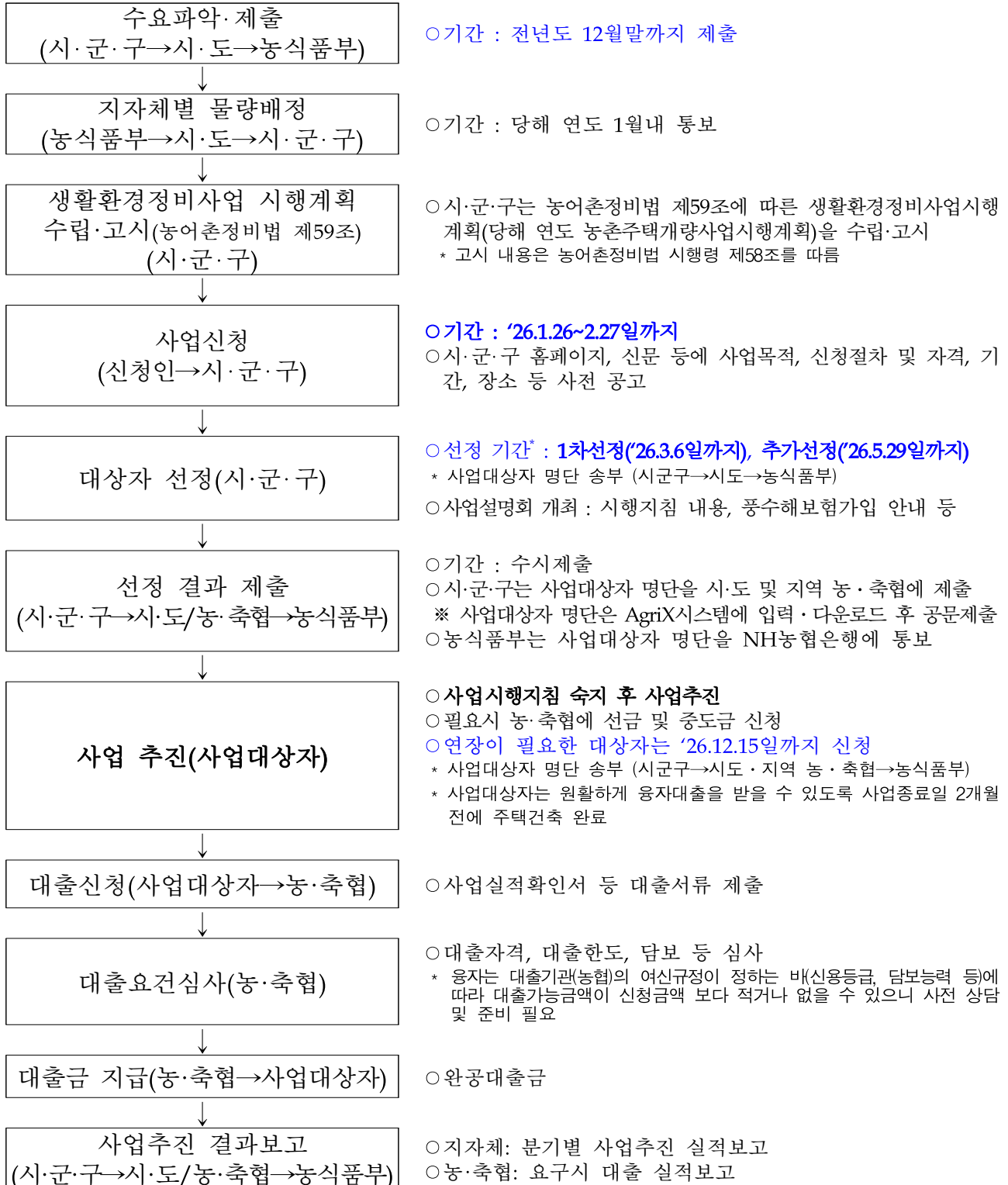
#### 6. 부정수급 및 중도회수 사유 발생시 처리

- 사업대상자가 부정수급 사유 또는 중도회수 사유에 해당하는 경우에는 「농림축산식품분야 재정사업관리 기본규정」 제79조에 따라 자금을 회수하며, 이차보전금 신청대상에서 제외
  - (부정수급 사유) 거짓 또는 부정한 방법으로 지급받은 경우, 허위자료를 제출하여 대출받은 경우 등
  - (중도회수 사유) 부도, 폐·휴업, 사업포기, 채무자의 사망, 1년 이상 사업미추진 등

### III

## 사업추진체계 및 사업주체별 역할

### 1. 표준프로세스(SP)



\* 사정에 따라 절차 병행 또는 일정 변경 가능

## 2. 사업주체별 역할 및 유의 사항

### 가. 사업대상자

#### 1) 사업신청 전

- (사전상담 : 시·군·구) 주택건축 신고 및 인·허가 전에 사업대상자 대상여부 등에 대해 시·군·구 담당자와 사전 상담
- (사전상담 : 농협) 농협의 여신규정에 따른 대출가능여부, 신용도, 담보가능 금액, 대출서류, 사업대상자가 지정하는 건축업자에게 대출금 바로 지급 여부 등에 대해 농협 담당자와 사전 상담

#### 2) 사업신청

- 사업 신청 시 사업대상자, 세대 분리한 배우자, 세대원의 주택 보유 현황을 확인할 수 있는 서류, 재산세 과세증명서 등을 시·군·구로 제출
  - \* 재산세 과세증명서는 사업대상자(세대주, 세대원) 소유의 건축물(주거용 오피스텔 포함) 소재 지자체에서 발급 가능(위텍스, 정부24 등에서도 가능)
  - \* 청약홈(한국부동산원) : 주택 소유 여부, 재산세 납부 여부 등 확인 가능
- 농식품부의 다른 주택융자정책 지원사업과 중복하여 융자대출을 받을 수 없음
  - \* 귀농 농업창업 및 주택구입지원사업 등
- 농식품부 이외의 중앙부처 및 지자체의 주택융자지원 사업과 중복 융자 가능 여부는 시장·군수·구청장이 관련 부처 및 지자체 등의 규정에 따라 처리

#### 3) 주택건축

- 건설사업자와 주택건축계약 등을 통해 주택건축을 추진하고, 주택설계, 건축신고, 인·허가 등 건축법 등 관련 법령 준수
- 무면허 건설사업자가 건축하거나 건축주 직영 시공으로 착공신고 후 도급 계약의 형태로 시공하여 부가가치세를 탈루하는 등 위법행위\* 적발 시 사업대상자 취소 및 융자금 회수
  - \* 건축물 시공자 제한을 위반하는 경우 「건설산업기본법」 제96조, 거짓으로 착공신고를 하는 경우 「건축법」 제111조, 계산서 또는 세금계산서 발급 의무가 있는 자가 해당 서류를 발급하지 않는 경우 「조세범 처벌법」 제10조 제1항 등 관련 법령에 따라 처벌받을 수 있음

- 건축양식, 지붕경사, 색채 등 농촌 경관을 고려한 주택 건축
- 농식품부와 농어촌공사가 제작·보급하는 **농촌주택표준설계도서\***를 주택설계도면으로 사용 가능

\* 농촌주택표준설계도서 문의처 : 한국농어촌공사 지역개발지원단(☎044-202-0330)

○ 주택(부속건축물 포함)은 사업대상자 명의로 건축물등기를 하여야 함

- 다만, 가족관계증명서 상 배우자에 한정하여 공동등기 허용\*

\* 사업 신청시 공동명의로 신청하였을 경우

○ 농촌주택개량사업을 통해 기존 노후주택을 철거해야 하는 사업대상자는 아래 증빙자료를 포함하여 철거 실적을 시·군·구에 제출

- 철거 전·후 사진, 건축물대장 및 건축물등기부등본 말소 증빙 자료 등

○ 주택건축 및 융자대출은 **'26.12.31일(연장시는 '27.8.31)까지** 완료해야 함

- (사업연장) **'26.12.15일까지 착공신고가** 이루어졌거나 토지구입비를 대출 받은 경우에 한정하여 사업기간 및 융자대출 기한을 **'27.8.31일로** 연장 신청 가능

\* 사업연장자는 **'27.8.31일**까지 융자대출을 원활하게 받을 수 있도록 가급적 **'27.6.30일** 이전에 주택건축 완료

- (사업포기·취소 처리) 사업기간 내에 사업을 완료하지 못한 경우와 주소지 이전을 하지 않은 경우는 사업취소 처리하며 융자대출 및 세금감면 대상에서 제외

\* 기 지급받은 대출금은 일반대출로 전환 또는 일시상환 조치

#### 4) 융자대출

○ (신청방법) 시·군·구에서 사업실적확인서 발급 후 증빙서류를 지참하여 농·축협에 융자대출 신청

- (사업실적확인) 사업대상자는 사업실적확인서를 작성하여 증빙서류와 함께 관할 시·군·구에 제출하여 사업실적확인서를 발급받아야 함

- (대출신청) 사업대상지 관할 농협은행 및 농·축협에 융자대출 신청

\* 소유권 보존등기일로부터 3개월 이내 용자대출 신청을 완료해야하며, 대출 잔여 기한 내 대출을 완료해야 함

\*\* 사업실적확인서, 증빙서류, 여신규정에 따라 농·축협이 요구하는 서류 등

- (용자재원 소진시) 당해 연도에 용자대출 재원이 소진되어 대출을 받지 못하는 경우에는 다음연도 사업 대상자로 우선 선정하여 대출가능

※ 「농어촌정비법」에 따라 국고보조금을 지원받은 신규마을조성사업 등의 입주(예정)자가 농촌주택개량사업 대상자로 선정된 경우, 토지(개별 필지) 및 건축물 소유권을 사업대상자 명의로 개별등기 완료 후 용자대출 가능

※ 사업대상자가 농촌지역 입주기업인 경우 대출신청 시 사업지구 전체 토지를 주택건축 예정 개별필지로 구분하여 필지별 등기절차를 이행한 후 대출 신청

## 5) 사업대상자 자격변동 시 통보 의무

- (자격변동시 통보) 용자대출금 전부 상환 이전에 사업대상자의 사망, 사업 대상 주택의 상속, 증여, 매매 등의 변경사항 발생 시 관할 시·군·구 및 농협에 바로 통보
- 위와 같은 변동 사항 발생에 대응하기 위하여 사업대상자는 직계 가족, 주택 구입자 등에게 농촌주택개량사업으로 주택을 개량한 사실을 알려야 함

## 나. 시·군·구

### 1) 수요조사

- 시·군·구는 전년도 12월에 당해연도 농촌주택개량사업 수요를 조사하여 시·도를 통해 농식품부로 전년도 12월말\*까지 제출
- \* 제출 마감 기한은 별도 공지 예정

### 2) 사업대상자 선정

- 시·군·구는 사업대상자 선정 우선순위\*에 따라 사업대상자를 선정하고 그 결과를 시·도를 통해 농식품부에 보고
- \* (우선순위) ①슬레이트 지붕개량자, ②화재 등 피해 주택 소유자, ③어린자녀(0세부터 초등학교까지)보육가정, ④다문화가정, ⑤무주택자, ⑥귀농·귀촌을 하려는 자, ⑦근로자 주택을 제공하려는 자, ⑧농촌빈집 개량자(2주택)
- \* 사업대상자 우선순위는 시군 상황에 따라 추가 등 변경하여 적용 가능
- ※ 농지원부는 농촌주택개량사업의 필수서류가 아니므로 의무제출 요구 금지
- 이미 선정된 사업대상자의 정보 변경\*이 있는 경우 시·군·구에서 대출취급 농·축협으로 변경내역을 통보하고 대출취급 농·축협에서는 시·군·구로부터 통보받은 내역을 근거로 대출상담 및 지원 가능

- \* 건축물 연면적, 주소변경, 건축방법 변경(신축 → 대수선) 등 단순한 정보 변경에 해당하며 **사업대상자를 임의로 변경할 수 없음**
- 사업대상자를 대상으로 **사업설명회\***를 개최하고 사업 절차, 사업시행지침, 농촌주택표준설계도서, 세제 혜택, 사업실적확인서 발급방법, 풍수해보험 등에 대해 사업대상자에게 설명하여 민원 사전 예방
  - \* 추가 선정하는 사업대상자에게는 개별 설명 실시
- 특히, 사업대상자에게 **사업시행지침**을 반드시 전달(서면 발송)하고, 사업시행지침에 따라 사업을 추진하도록 안내
- 선정된 사업대상자는 **AgriX시스템에 등록하여 관리**
  - 사업대상자 추가·정보변경, 사업기한연장 등 AgriX시스템 내에서 진행하고, 그 결과를 다운로드하여 공문 접수(시군구→시도/지역 농·축협→농식품부)
    - \* 사업대상자 추가·정보변경(**기한업수**) : 매월 25일 시스템을 마감하고, 익월 5일 농협 송부예정(공문)
    - ※ 구체적인 내용은 AgriX시스템내 농촌주택개량사업 사용자매뉴얼 참조
    - ※ AgriX시스템은 추후 농업e지([nongupez.go.kr](http://nongupez.go.kr)) 시스템으로 변경예정('26.7월)
  - 사업대상자 사업 추진 현황(완료, 포기 등)은 정기적(매월 25일) 현행화
- 사업포기에 대비하여 예비후보를 확보하고, 이미 선정된 사업자 이외에 추가 수요가 있을 경우 시·군·구에 배정된 물량에서 자체 조정하고, 부족한 경우에는 시·도에 배정된 물량에서 시·군·구간 조정을 시·도에 요청
  - 1차 선정 후의 추가 선정은 **'26.5.29일까지**(농식품부 통보일 기준) 가능
    - \* '26.5.29일(농식품부 통보 기준) 이후 미선정·취소 물량 시·도간 조정 예정
    - ※ 시·도간 물량 조정시 AgriX에 입력된 실적을 기준('26.5.29일)으로 물량을 재조정할 예정이니, 시·군 담당자는 **'26.5.29일까지 현행화 필수**
  - 추가 선정 시 시·군·구에서는 추가 선정 내역을 시·도 및 농협에 통보
- 사업대상자가 건축신고(허가) 시 제출한 건축계획 일정에 따라 주택건축을 착공하지 않는 경우, 시·군·구는 사업대상자에게 건축계획 일정의 제출을 요구할 수 있음
  - 시·군·구는 사업대상자가 제출한 건축 일정을 검토하여 사업대상자가 사업기간(연장기간 포함) 안에 사업을 완료할 수 없다고 판단되는 경우는 그 사유를 사업대상자에게 통보 후 사업대상자에서 취소하고 추가로 사업대상자를 선정할 수 있음
  - 시·군·구가 사업대상자에게 일정 기한까지 건축 일정의 제출을 요청하였으나 사업대상자가 이에 따르지 않는 경우는 정상적으로 사업을 추진할 의지가 없는 것으로 간주하고 사업대상자에서 취소할 수 있음

### 3) 주택건축

- 주택설계, 건축신고, 인·허가 등 건축법 등 관련 법령을 준수하도록 안내
  - 건축양식, 지붕경사, 색채 등 농촌 경관을 고려한 주택 건축 등
- 선금, 중도금 등 융자대출에 필요한 서류(사업실적확인서 등)를 발급하고, 선금 수령자가 사업 기간 안에 건축을 완료할 수 있도록 관리·감독
  - 선금 수령자가 선금 수령 후 **90일 이내**에 공사를 착공하지 않거나 융자금을 해당 주택개량사업 이외 타 용도로 사용하였을 경우, 사업대상자 선정 취소 후 농협에 융자대출금 지원 철회대상자로 통보
- 사업대상자가 선정연도에 건축을 완료하지 못한 경우 **‘26.12.15일까지** 사업기간을 연장조치하고 사업연장 대상자 명단을 시·도를 통해 농식품부에 제출\*
  - \* AgriX시스템 통해 연장조치하고, 사업대상자 명단을 다운로드하여 공문첨부
  - (연장조건) **‘26.12.15일까지 착공신고**가 이루어졌거나 토지구입비를 대출받은 경우에만 연장 가능
- 사업 대상 주택의 건축물대장 비고란에 **‘농촌주택개량사업’**을 반드시 표기

### 4) 기존 노후주택 철거

- 기존 노후주택을 철거해야 하는 사업대상자의 기존주택 철거 여부 확인
  - 철거 전·후 사진, 건축물대장 및 건축물등기부등본 말소 증빙 자료 등 징구
- 기존 노후주택의 지붕이 슬레이트인 경우 환경부에서 추진하는 슬레이트 처리 지원사업과 연계 추진되도록 협조

### 5) 융자대출

- 융자대출 기한 관련 아래 사항을 사업대상자에게 구두 및 서면으로 안내
  - \* **‘사업완료자’**는 대출금을 지급받은 자를 의미 하며, 사업실적확인서 발급 후 금융기관내 대출심사 등의 기간이 소요되니 감안하여 연장추진

※ 주택건축 및 융자대출은 **‘26.12.31일**까지 완료해야 함

- 다만, **‘26.12.15일까지 착공신고**가 이루어졌거나 토지구입비를 대출받은 경우 **에** 한해 사업기간 및 융자대출기한을 **‘27.8.31일까지**로 연장 신청 가능
- 사업기간 연장 신청을 하지 않은 경우는 사업포기자로 간주
- 사업연장자는 **‘27.8.31일** 이후에는 융자대출을 받을 수 없으며, 이 경우 자진 사업포기자로 간주
- 사업연장자는 **‘27.8.31일까지** 융자대출을 받을 수 있도록 가급적 **‘27.6.30일** 이전에 주택건축 완료

- 융자대출 재원 소진으로 대출을 받지 못한 경우에는 다음연도의 사업 대상자로 선정하여 대출 지원 가능
- 대출에 필요한 서류 발급
  - 대출을 받기 위해 사업대상자가 작성·제출한 사업실적확인서와 증빙 자료 검토를 거쳐 사업실적확인서 발급(필요시 건축 현장 확인)
  - 사업실적확인서 발급 시 건축(단독주택 + 부속건축물) 연면적 150㎡초과 여부 확인 등 시행지침에 따른 주택건축 기준에 적합하지 않는 경우 사업 실적확인서 미발급

## 다. 농협

- NH농협은행장은 농림축산식품부와 협의하여 소요자금 조달에 차질이 없도록 자금 조성
  - NH농협은행장은 농촌주택개량자금이 적기에 대출될 수 있도록 농협 해당 시·군·구 지부로 자금을 교부
- 사업대상자에게 대출조건, 신용 및 담보평가, 대출서류, 대출마감일 등을 명확히 안내
- 농협 여신관련 제 규정 및 「정책자금 대출업무규정」, 「농림축산식품분야 재정사업관리 기본규정」, 사업시행지침 등에 따라 융자대출 실행
  - 주소지 이전(전입신고) 여부 등 주민등록등본 반드시 확인
  - 도시지역에서 농촌지역으로 이주하려는 자인 사업대상자에 대하여는 대출 신청일 전에 도시지역 주택 처분(매매, 증여 등) 여부\*를 확인
- \* 재산세 납입증명서, 매매계약서 및 건축물 등기부등본 등
- 선금수령자 명단을 시·군·구에 통보 및 관리
  - 시·군·구로부터 선금 수령자에 대한 사업대상자 취소 통보를 받으면, 기 지급된 대출금을 즉시 회수하고 그 결과를 시·군·구에 통보
- '26년에 건축을 완료하지 못하는 사업대상자에 대한 대출기간 연장 및 융자대출재원 이월조치
- 채무자의 사망, 사업포기 등 중도회수 사유가 발생한 경우 시·군·구 및 대출취급기관에 통보하고 대출금 회수 및 이차보전금의 신청 대상에서 제외
  - 「농림축산식품분야 재정사업관리 기본규정」 제75조 및 제79조 준수
- 사업대상자의 주택 매매 시 구입 희망자가 농협으로 근저당권 설정 내용 문의 시 농촌주택개량자금으로 대출받은 사실을 알려 줄 필요

### 3. 이행점검

#### 가. 농림축산식품부

- 사업추진상황 점검, 현장의견 수렴, 제도개선사항 발굴 등을 위해 모니터링 및 점검 실시

#### 나. 시·군·구 및 시·도

- 시장·군수·구청장은 주택건축, 융자대출, 지침준수 여부 등 사업추진현황을 분기별로 시·도에 보고하고 시·도는 농식품부에 보고

##### <AgriX시스템 연계>

- 시장·군수·구청장은 사업대상자가 '26.12.15일까지 원인행위(착공신고)\*를 하지 않은 경우 사업연장대상에서 제외

\* 토지구입비를 대출받은 경우 포함

- 시장·군수·구청장은 사업대상자가 시행지침 등 관련 규정을 위반하여 사업을 추진한 경우, 사업대상자 선정을 취소하고 그 결과를 농협에 즉시 통보

#### 다. 농협

- 주택개량사업 대출상담 및 자금집행 적정여부를 정기적으로 확인
- 시·군·구로부터 지원 철회 대상자로 통보를 받은 경우 대출제한 조치

### 4. 성과측정

#### 가. '26년 성과지표 : 농촌주택개량실적 70%

\* 산식 = (당해 연도 사업완료 동수\*\* / 당해 연도 추진계획 동수)×100

\*\* 다음연도로 사업연장한 대상자 포함

#### 나. 측정개요

- 측정시기 : 2026. 12월
- 측정방법 : 각 시·도의 사업추진실적을 집계하여 성과지표 달성률 평가

### 5. 사후관리

#### 가. (시·군·구) 사업 완료 후 융자대상자에 대해 융자금 상환시까지\* 사후관리

\* 사후관리 기간은 '17년도 사업대상자부터 소급 적용하며, '16년 이전 사업대상자는 해당연도의 사후관리 기간을 적용하되 융자금을 상환한 경우에는 사후관리 제외

- 매매, 상속 등으로 인해 사업대상자 변경 시, 변경연도 대상자 선정기준 적합여부를 검토한 후 용자금 회수대상자와 채무인수자를 농·축협에 통보
  - 다만, '16년 이전 사업대상자 중 용자금 회수 이후 5년이 경과하여 주택을 타인에게 소유권이전(매매, 상속 등)하는 경우에도 시·군·구에서 변경연도 대상자 선정기준 적합여부를 검토
  - 이 경우 농·축협은 주택 소유 여부 확인 등 시·군·구의 대상자 선정기준 적합 여부 업무에 협조할 필요
- 아래 사항 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 사업대상자에서 취소하고, 관할 농협에 취소 결과(용자금 회수 대상자)를 통보
  - 연 1회 이상 대출취급기관과 합동으로 사업시행지침 위반사유 발생 여부를 조사

#### <('II-1-나'호의 1)~3)대상자>

- ① 증축(연면적\* 150㎡ 초과), 사업대상자 본인과 그 가족 거주 단독주택 이외의 목적으로 사용(식당, 농어촌민박(숙박시설) 등) 등 사업시행지침을 위반한 경우
  - \* 연면적은 주택 및 주택에 딸린 부속건축물\*\*의 연면적을 말하며 주택에 부속되지 않은 건축물(농사용창고 등) 등은 사후 관리 대상 증축 연면적에 미포함
  - \*\* '부속건축물'은 주거건축물(주택) 활용에 필요한 설비, 대피, 물품저장, 그 밖에 이와 유사한 용도로 사용하는 건축물을 말함
- ② 정당한 사유 없이 사업대상 주택 취득일부터 3개월이 경과할 때까지 해당 주택에 상시거주하지 아니하는 경우

#### <('II-1-나'호의 4)대상자>

- ① 증축(연면적 150㎡ 초과), 용도변경(식당, 농어촌민박(숙박시설) 등) 등 사업시행지침을 위반한 경우
- ② 정당한 사유 없이 사업대상 주택 취득일부터 3개월이 경과할 때까지 해당 주택에 근로자가 거주하지 아니하는 경우
- ③ 사업대상 주택을 근로자 숙소 용도로 계속하여 사용하지 아니하는 경우
- ④ 사업장주가 「외국인근로자의 고용 등에 관한 법률」에 따른 외국인 근로자 고용허가를 받지 않고 외국인 근로자를 고용한 경우
- ⑤ 사업대상 주택이 「근로기준법」상 '근로자 기숙사 기준'에 충족하지 못하게 된 경우

나. (농협) 시·군·구 등으로부터 융자금 회수대상자를 통보 받은 경우에는 관련 규정\*에 따라 융자금 회수

\* 「농림축산식품분야 재정사업관리 기본규정」, 「농림축산정책자금 대출업무 규정」, 농협여신규정 등

- 융자금 회수대상자와 협의하여 일반대출로 전환조치 가능
- 적합한 채무인수 이행 시 양도인의 금리를 양수인에게 동일하게 적용
- 채무자의 사망, 사업포기 등 「농림축산식품분야 재정사업관리 기본규정」 제78조에 따른 부정수급 사유 또는 채무자의 사망, 사업포기 등 중도회수 사유가 있는 경우 시·군·구에 통보하고 대출금 회수 및 이차보전금의 신청 대상에서 제외 처리
- 「농림축산식품분야 재정사업관리 기본규정」 제75조 및 제78조 준수

## 6. 2026년도 수요조사

- 시장·군수·구청장은 2027년도 수요를 파악하여 시·도에 제출하고, 시·도는 시·군·구의 사업 수요를 취합하여 농림축산식품부에 제출<서식 2>
- 시·군·구 → 시·도 → 농림축산식품부 : 2026. 12월말\*까지

\* 구체적 일정은 별도 공지 예정

## 1. 사업 실적보고서 제출

- 농촌주택개량대상자 선정결과 : 3월(시·군·구 → 시·도/지역 농축협 → 농림축산식품부)
- 사업추진 결과 : 분기별 AgriX로 확인 예정  
 \* 시·군·구 담당자는 주기적(월1회 이상)으로 AgriX 현행화 요청

## 2. 평가

- (시·도) 시·군·구별 추진실적(신축완료 건수 등), 지침위반 및 민원발생 횟수 등을 종합하여 시·군·구 평가를 실시하고, 평가결과를 다음연도 물량 배정 시 반영
- (농협은행) 농협별 대출실적, 민원 대응 등을 종합평가하여 포상
- (농식품부) 사업실적, 민원 발생 등을 감안, 우수 지자체 및 농협 관계자 등 표창

<서식1> 농촌주택개량사업 신청서.hwp

<서식2> 다음년도 농촌주택개량사업 수요조사.xlsx(별송)

<서식3> 농촌주택개량사업 사업실적(기성고) 확인서.hwp

<서식4> 노무비 지급 명세서.hwp

※ 사업대상자 선정, 사업대상자 명단, 연장자 명단, 분기별 사업추진현황 등 삭제된 양식은 AgriX시스템 양식으로 대체

<서식1>

# 농촌주택개량사업 신청서

## 1. 사업신청자 정보

- 성명:                                ● 생년월일:                                ● 전화번호:
- (☐ 세대주      ☐ 배우자)
- 현 거주지(주소):
- 사업대상지(주소):
- 사업대상자: 세대주 (          ), 배우자 (          ), 공동명의 (          )
- ※ 시·군·구의 담당자는 주민등록등본 등으로 본인 사실 여부, 가족관계증명서로 배우자 여부 확인

2. 사업대상자 여부 (※사업시행지침 2~3페이지의 사업대상자 중 어느 하나에 해당하는지 여부 표기)  
☐ '1'에 해당, ☐ '2'에 해당, ☐ '3'에 해당, ☐ '4'에 해당, ☐ 빈집개량

4. 사업 내용 : ☐신축(개축, 재축 포함), ☐증축, ☐대수선

※ 증축, 대수선, 리모델링 등은 「건축법」상 행정절차(건축신고(허가))를 이행하는 건축행위에 한정하여 사업신청 가능

※ 착공 이후 신청자는 착공 여부 확인을 위한 증빙서류(사진대지) 첨부

5. 사업우선 순위 해당 여부 (※해당하는 모든 란에 '✓' 표기)

☐슬레이트 지붕개량자, ☐화재등 재난피해 주택소유자, ☐어린이(0세부터 초등학생까지)보육가정, ☐다문화가정, ☐무주택자, ☐귀농·귀촌 예정자, ☐근로자 숙소 제공, ☐농촌빈집개량(2주택)

6. 기타 해당 여부 (※해당하는 모든 란에 '✓' 표기)

- ☐ 사업대상 기존 주택의 지붕이 슬레이트인지 여부  
☐ 사업신청자가 청년 혹은 주민등록등본상 속한 가족이 다문화가정인지 여부  
☐ 농촌주택표준설계도서 사용 계획 여부  
☐ 과거에 농촌주택개량사업 대상자로 선정된 적이 있는지 여부

7. 기타 제출서류(지침 본문 'II-1-나'호의 4)대상자'만 해당)

- 「외국인근로자의 고용 등에 관한 법률」에 따른 **고용허가서**(외국인 근로자를 채용한 경우)
- 「근로기준법」 및 「외국인근로자의 고용 등에 관한 법률」에 따른 **근로계약 체결 증빙서류**

※ 본인은 개인정보(성명, 생년월일, 주소, 전화번호, 이메일 등), 세대원을 포함한 무주택자 증빙자료(주택소유정보확인서, 재산세 과세자료 등), 건축물 등기부등본 등 농촌주택개량사업 대상자 선정·사후관리(융자금 상환시까지)를 위해 주무관청(농림축산식품부, 해당 시·군·구), 감사원, 국회, 대출취급기관에 제공하거나, 주무관청(농림축산식품부, 해당 시·군·구), 감사원, 국회, 대출취급기관이 관련 자료를 열람하는데 동의합니다.

\* 주택소유정보확인서 : 한국부동산원(청약홈), 재산세 과세자료 : 위텍스(증명서발급) 참조

\*\* 청약홈의 경우 건축물대장정보, 재산세정보(주택분)을 모두 확인할 수 있음

※ 본인은 본인 및 세대원의 주택소유 사실이 허위로 판명된 경우 사업대상자 취소(세제혜택 취소 포함) 및 용자금대출금 회수조치에 대하여 이의를 제기하지 않겠습니다.

본인은 상기 내용이 틀림없음을 확인하였으며 2026년 농촌주택개량사업을 신청합니다.

년 월 일, 신청인 : (서명 또는 인)

<서식1 첨부>

| 농촌주택개량사업 신청부지 전경 사진                      |           |
|------------------------------------------|-----------|
| 1. 사업대상자 성명 :                            | (선정연도 : ) |
|                                          |           |
| 사업 신청 대지 전경 (촬영일 : 20    년    월    일 현재) |           |
| 1. 사업대상자 성명 :                            | (선정연도 : ) |
|                                          |           |
| 사업 신청 대지 전경 (촬영일 : 20    년    월    일 현재) |           |

|                                                                                                                                                                                                                                            |             |                |     |          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|-----|----------|--|
| 발급번호 제            호                                                                                                                                                                                                                        |             |                |     |          |  |
| 농촌주택개량사업 사업실적(기성고) 확인서                                                                                                                                                                                                                     |             |                |     |          |  |
| 주 소                                                                                                                                                                                                                                        |             |                |     |          |  |
| 성 명                                                                                                                                                                                                                                        |             | 생년월일           |     |          |  |
| 건축물 소재지                                                                                                                                                                                                                                    |             |                |     |          |  |
| 건축물 규모(m²)                                                                                                                                                                                                                                 |             |                | 구 조 |          |  |
| 사업실적                                                                                                                                                                                                                                       | 사업내용        | 총 소요(예정)금액 (A) |     | 실적금액 (B) |  |
|                                                                                                                                                                                                                                            |             | 원              |     | 원        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                            |             |                |     | %        |  |
| * 총투자계획은 공사 도급계약서 등을 통해 확인<br>* 사업실적은 누계로 기재하고, 증빙자료 및 현장답사 등을 종합적으로 검토하여 사정<br>- 증빙자료: 세금계산서, 현금영수증, 카드영수증, 노무비 명세, 공정 확인서 등으로 확인                                                                                                         |             |                |     |          |  |
| 사업대상자 결정                                                                                                                                                                                                                                   | 년 월 일       |                |     |          |  |
| 현장 점검자                                                                                                                                                                                                                                     | (직 급) (성 명) |                |     |          |  |
| 상기 건축물은 농촌주택개량사업 시행지침에 적합한 건축물로서 위와 같이 추진되었음을 확인하여 주시기 바랍니다.<br><br><div style="text-align: center;">년 월 일</div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>신청인(농촌주택개량사업대상자)</span> <span>(서명 또는 날인)</span> </div> |             |                |     |          |  |
| 상기 건축물에 대한 추진실적(착공·준공(예정), 공정률)이 사실과 다르지 않음을 확인함.<br><br><div style="text-align: center;">년 월 일</div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>확인자(건축허가권자)</span> <span>(인)</span> </div>                        |             |                |     |          |  |

|                                                                                  |                                                                                  |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <div style="text-align: center;"> <b>융자한도*</b><br/>           (D)         </div> | <div style="text-align: center;"> <b>기 대출액</b><br/>           (E)         </div> | <div style="text-align: center;"> <b>대출 가능금액</b><br/> <b>* Min[B, D] - E</b> </div> |
| 원                                                                                | 원                                                                                | 원                                                                                   |

– 25 –

<서식4>

# 노 무 비 지 급 명 세 서

(2025년 월)

| 직종 | 성명 | 주민등록번호<br>(외국인등록번호) | 주소 | 1  | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  | 8  | 9  | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |    | 근무<br>일수 | 일당 | 노무비<br>총액<br>(①) | 공제액<br>(②) | 차감<br>지급액<br>(①-②) |
|----|----|---------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----------|----|------------------|------------|--------------------|
|    |    |                     |    | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 |          |    |                  |            |                    |
|    |    |                     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |          |    |                  |            |                    |
|    |    |                     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |          |    |                  |            |                    |
|    |    |                     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |          |    |                  |            |                    |
|    |    |                     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |          |    |                  |            |                    |
|    |    |                     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |          |    |                  |            |                    |
|    |    |                     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |          |    |                  |            |                    |
|    |    |                     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |          |    |                  |            |                    |
|    |    |                     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |          |    |                  |            |                    |
|    |    |                     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |          |    |                  |            |                    |
|    |    |                     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |          |    |                  |            |                    |

\* 노무비 총액 = 근무일수 x 일당

공제액 = 소득세, 주민세, 고용보험, 산재보험 등 사업장에 따라 노무비에서 공제해야 하는 금액

\*\* 첨부자료 : 일당지급 확인서류(무통장입금표 등), 근로자의 신원확인 서류(주민등록등본, 주민등록증 앞뒤사본, 여권사본, 외국인등록증 사본 등)

※ 자가 공사를 진행할 경우 사업대상자 명의로, 근로자 각 개인별 통장으로 입금해야만 인정됨