(별지 제1호 서식)

농지연금상담서

(20 년 월 일)

상담직원	직 급		성 명		상담 구분	☐ 내방 ☐ 방문 ☐ 전화
상 담 인	신청인과 관 계		성 명			
상담동기	공사홍보, 신문·방송 등, 기 이용자 권유, 기타 ( )					

1. 인적사항 등

신청인	성 명		생년월일		
	주 소				
	연락처	자택 :	휴대폰 :	전자우편 :	
배우자	성 명		생년월일		
	주 소				
	연락처	자택 :	휴대폰 :	전자우편 :	
자녀	성 명		연락처		
	주 소				
연령	세	영농경력	년	소유농지	㎡
국민기초생활보장사업 수급자 여부		여 ☐ 부 ☐	배우자 승계 여부	여 ☐ 부 ☐	

※ 연령 : 주민등록상 생년월일 기준으로 신청인과 배우자중 적은연령 기재
(비승계 가입 및 배우자가 만 60세미만인 경우에는 신청인 연령 기재)
영농경력 과 소유농지 : 신청인(농지소유자) 기준으로 작성

2. 소유농지

농지소재지	지번	지목	면적 (㎡)	지가[1] (원/㎡)	농지가격 (면적×지가)	신청 여부	비고
						☐	
						☐	
계							

※ 1) 지가 : 공시지가 또는 감정평가 가격
※ 비고 : 보유기간 및 농지와 주소지사이 거리의 적격여부, 실제영농이용 여부, 비농업용 시설·불법건축물 등 설치여부, 소유권 이외의 권리제한사항 및 제한물권설정 여부 등, 공동소유여부, 개발계획 시행여부 등을 확인
※ 경영이양형의 경우에는 농업진흥지역 내 농지로서 공사가 맞춤형농지지원사업 (공공임대용비축농지매입)으로 매입할 수 있는 농지만 가입 가능함

3. 지급방식 및 대출이자율 적용

지급방식	종신형	☐ 정액형 ☐ 전후후박형 ☐ 일시인출형	
	기간형	유형	☐ 정액형 ☐ 경영이양형
		기간	☐ 5년 ☐ 10년 ☐ 15년
대출이자율	☐ 고정금리 ☐ 변동금리		

※ 전후후박(前厚後薄)형 : 월지급금을 최초 지급일부터 10년간은 정액형보다 많고 11년째부터는 최초 월지급금보다 적게 받는 유형
※ 일시인출형 : 종신형 농지연금의 총 대출한도액 범위 내에서 일부 금액을 수시로 인출할 수 있는 유형
※ 경영이양형 : 연금지급 만료 후 담보농지를 농어촌공사에 매도하여 연금채무를 상환할 것을 약정하는 유형
※ 고정금리는 연 2.0%, 변동금리는 매 6개월마다 재산정됨.
※ 변동금리를 선택할 경우 이자율이 변동될 수 있으며 이자율 인상 시에는 채무액이 증가될 수 있음.

4. 상담결과

예상월지급금	원	가입의향	☐ 있음 ☐ 없음
상담의견			

(별지 제1호 첨부 서식 1)

농지연금사업 설명 확인서

이 설명서는 농지연금을 가입하고자 하는 분이 알아 두셔야 할 내용입니다. 한국농어촌공사 직원이 설명하는 내용에 대해 듣고 이해하신 경우 자필 확인란에 자필 기재하시고, 궁금하신 사항이 있으시면 언제든지 문의하여 주시기 바랍니다.

농지소유자 : _____(배우자 :_____)
연 락 처 : ☎_____
상 담 지 사 : _____지사
설 명 직 원 : 직급_____ 성명_____

차 례

1. 농지연금이란 무엇인가요?
2. 가입조건은?
3. 농지연금을 지급받는 방식은?
4. 연금을 얼마나 받을 수 있나요?
5. 농지연금 신청 및 계약시 필요한 서류 등은 무엇인가요?
6. 담보제공(근저당권 설정)은 어떻게 하나요?
7. 위험부담비용, 이자는 얼마이며 어떻게 납부하나요?
8. 언제 상환해야 합니까?
9. 얼마를 상환해야 합니까?
10. 농지연금 가입이후 중도에 일부필지에 대한 해지가 가능한가요?
11. 일시인출형의 경우 일시인출 가능액 및 인출방법은?
12. 경영이양형의 경우 담보농지는 어떻게 합니까?

1 농지연금이란 무엇인가요?

□ 농지연금이란 만 65세 이상인 농업인이 소유한 농지를 담보로 제공하고 한국농어촌공사로부터 노후생활안정자금을 매달 연금방식으로 지급받는 제도를 말합니다. 즉, 고령농업인의 안정적인 노후생활을 보장하기 위하여 지원하는 제도입니다.

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음	자 필 서 명

2 가입조건은?

□ 아래조건에 모두 적합하여야 농지연금 가입을 하실 수 있습니다.

구 분		조 건	확 인	적격여부
연 령		가입자인 농업인이 만65세 이상 (단, 배우자가 만 60세 미만일 경우 비승계 가입) * 배우자는 법률상 혼인관계를 유지하고 있는 자	세 세	_____ _____
영농경력		5년 이상의 영농경력	년	_____
신청농지	이용상황	지목이 전·답·과수원으로서 실제 영농에 이용되고 있는 농지	예, 아니오	_____
		농지에 농업용 목적이 아닌 시설 및 불법건축물 등이 없을 것	예, 아니오	_____
	가격	지가×면적 * 지가 : 공시지가와 감정평가방법 중 가입자가 선택	천원	_____
	권리침해	경매신청, 압류, 가압류, 가처분, 가등기 등이 없을 것	예, 아니오	_____
	제한물권	근저당권, 지상권, 지역권, 임차권 등기 등이 없을 것 * 단, 제한물권이 이미 설정된 경우에는 채권액(채권최고액)이 담보농지 가격의 100분의 15미만일 것	예, 아니오	_____
	보유기간	신청일 현재 신청인이 2년 이상 소유 * 단, 취득원인 및 취득시기 구분 확인	예, 아니오	_____
	주소지 사이 거리	신청인의 주소지(주민등록상 주소지 기준)가 담보농지가 소재하는 시·군·구 및 그와 연접한 시·군·구 내에 있거나, 주소지와 담보농지까지의 직선거리가 30km 이내일 것 * 단, 취득원인 및 취득시기 구분 확인	예, 아니오	_____
	기타			

※ 경영이양형의 경우에는 농업진흥지역 내 농지로서 공사가 맞춤형농지지원사업(공공임대용비축농지매입)으로 매입할 수 있는 농지에 한함

☞ 상담자 답변에 따라 공사의 직원이 확인하면서 적격·부적격 여부를 확인.

위 가입조건에 대하여 설명을 듣고 답변하였으며, 확인사항 이상 없음	자 필 서 명

3 농지연금을 지급받는 방식은?

□ 농지연금을 지급받는 방법은 다음과 같습니다.

○ 종신형 : 생존하는 동안 매월 지급받는 방식

- 정액형 : 월지급금을 일정한 금액으로 지급받는 방식
- 전후후박(前厚後薄)형 : 월지급금을 최초 지급일부터 10년간은 정액형보다 많고 11년째부터는 최초 월지급금보다 적게 받는 유형
- 일시인출형 : 종신형 농지연금의 총 대출한도액 범위내에서 일부 금액을 수시로 인출할 수 있는 유형

○ 기간형 : 일정한 기간동안 매월 지급받는 방식

- 정액형 : 월지급금을 일정한 금액으로 지급받는 유형
- 경영이양형 : 연금지급 종료 후 담보농지를 농어촌공사에 매도하여 연금채무를 상환할 것을 약정하는 유형

<지급방식별 가입가능 연령>

기 간	종신형/ 경영이양형	정액형(5년)	정액형(10년)	정액형(15년)
가입연령	만 65세 이상	만 78세 이상	만 73세 이상	만 68세 이상

* 실제연령과 상관없이 신청일 현재 만 98세 이상은 만 97세로 간주하여 월지급금을 계산

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음	자 필 서 명

4 연금을 얼마나 받을 수 있나요?

□ 귀하께서 가입하는 시점의 연령과 농지가격 등에 따라 매월 지급받는 연금액이 달라집니다.

○ 담보농지의 가격 : _____ 천원

생존시까지(기간형의 경우는 해당기간 동안) 매월 받으실 수 있는 농지연금액은_____ 원 입니다.

* 월지급금은 가입시 두 분의 나이 및 배우자승계조건 동의 여부에 따라 귀하/배우자 연령인 ____세를 기준으로 계산됩니다.

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음	자 필 서 명

5 농지연금 신청 및 계약 시 필요한 서류는 무엇 인가요?

□ 신청 시에는 농지연금지원신청서, 신분증 사본(배우자 포함) 등이 필요합니다. 추후 약정체결을 할 경우에는 주민등록등(초)본, 등기권리증, 인감증명서, 인감도장, 본인명의 통장(사본) 등이 필요합니다.

* 부동산종합증명서 등은 공사에서 인터넷으로 신청인 동의하에 열람 및 발급대행이 가능합니다.

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음	자 필 서 명

6 담보제공(근저당권설정)은 어떻게 하나요?

□ 농지를 담보로 제공하고 농지연금을 받기 때문에, 담보 농지에 근저당권을 설정해야 합니다. 설정금액은 귀하께서 100세까지 농지연금을 받으신다는 가정하에(기간형의 경우는 100세까지 생존하신다는 가정하에 그때까지 발생하는) 농지연금채무액(일시인출형의 경우에는 인출가능총액을 1회차 월지급금과 함께 지급한 것으로 함)의 120%를 설정하게 됩니다.
다만, 경영이양형의 경우에는 약정기간 만료시까지의 농지연금채권총액의 120%를 설정하게 됩니다.

□ 귀하의 경우에는 농지가격과 귀하의 연령 등을 감안하여 결정된 예상 근저당권 채권최고액은 _____만원 정도입니다.

□ 근저당권 설정시 필요한 비용(등록면허세, 지방교육세, 등기신청수수료)은 공사에서 부담하게 되나 법무사 보수료 및 근저당권 해지비용은 본인이 부담하셔야 합니다.

(단, 귀하의 요청에 의하여 공사가 법무사보수료를 대납한 경우, 최초 월지급금에서 법무사보수료를 차감 후 연금을 지급하며 월지급금이 법무사 보수료를 충당하지 못할 경우, 다음 회차 월지급금에서 차감합니다)

□ 또한, 담보제공 농지에 근저당권 설정 이후부터는 공사의 동의 없이 저당권 또는 가등기 담보권, 지상권 등 제한물권을 설정하는 행위를 할 수 없습니다.

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음	자 필 서 명

7 위험부담비용, 이자는 얼마이며 어떻게 납부하나요?

□ 농지연금 가입자께서 부담하여야 하는 위험부담비용은 위험부담금이 있습니다. 위험부담금은 매월 농지연금 지급시에 농지연금채권액의 연0.5%를 매월 납부하시게 됩니다. 위험부담비용은 수명연장 등으로 장기간 연금지급에 따른 미래손실액을 충당하기 위하여 납부하시는 것입니다. 다만, 경영이양형의 경우에는 위험부담금을 부과하지 않습니다.

□ 위험부담비용은 약정종료(해지)시에 납부하시면 됩니다.

□ 약정이자(고정금리 연2.0% 또는 변동금리 적용)는 매월 가산하여 연금채무에 포함되며 지원약정이 해지될 때 상환하게 됩니다.

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음	자 필 서 명

8 언제 상환해야 합니까?

□ 귀하께서 연금을 받는 도중에 농지연금채무를 갚고자 하시는 경우에는 언제든지 상환하시고 지원약정을 해지할 수 있습니다. 이 때 별도의 중도상환 수수료는 발생하지 않습니다.

단, 경영이양형 경우에는 연금지급기간 종료 후 담보농지를 공사에 매도하는 방법으로 농지연금 채무를 정산하거나 연금을 받는 도중 언제든지 농지연금채무 전부를 상환하시고 지원약정을 해지할 수 있습니다. 이 경우 담보농지를 공사에 미매도시 위약금이 부과됩니다.

※ 경영이양형 농지연금 위약금

- 농지연금 가입기간과 상관없이 공사에 담보농지를 미매도시 농지가격*의 2%부과

  * 농지가격* : 가입(약정체결)당시 농지가격으로 공시지가, 감정평가방식 모두 평가율 100%적용

또한, 다음의 경우에는 농지연금 지급이 정지되고 약정이 해지되어 약정해지 통지일로부터 60일 이내에 농지연금 채무를 상환하셔야 합니다.

가. 농지소유자(귀하)가 사망한 경우로서 배우자가 없는 경우

* 농지연금제도에서의 배우자(승계가능)는 만 60세 이상으로 가입당시 승계조건으로 가입하고 약정을 체결할 때부터 계속하여 법률상 혼인관계를 유지하고 있는 배우자만을 말합니다. 중간에 재혼하는 경우 배우자와 약정체결당시 만 60세 미만인 배우자는 연금수급을 할 수 없습니다.

나. 농지소유자가 사망한 경우로서 배우자가 있는 경우에는 사망한 후 6개월 이내에 배우자 명의로 담보농지 전부에 대한 소유권이전등기 및 농지연금 채무인수를 거절하거나 마치지 아니한 경우

다. 농지소유자가 사망한 날부터 6개월 이내에 담보농지의 소유권 이전등기 및 농지연금채무의 인수를 마친 배우자가 사망한 경우

라. 담보농지의 소유권을 상실한 경우

마. 농지연금채권이 저당권의 채권 최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우로서 공사의 채권 최고액 변경요구에 응하지 아니한 경우

* 연금채권이 근저당권의 채권최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우란 연금지급 이후 일정기간이 지난 시점의 연금채권액이 근저당설정 채권최고액의 85%에 이르렀을 때를 말하며 공사는 채권최고액의 변경(증액)을 요구할 수 있습니다. 이 경우 연금수급자는 공사가 요구한 때로부터 60일 이내에 응하셔야 합니다.

바. 담보농지에 가등기담보권, 지상권 등 제한물권을 설정하거나 공사의 동의 없이 담보물권을 설정한 경우

사. 담보농지가 전용 등으로 더 이상 농지로 이용할 수 없게 된 경우

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음	자 필 서 명

9 얼마를 상환해야 합니까?

□ 상환시점에 다음의 농지연금채무액과 위약금(경영이양형 가입자가 담보농지를 공사에 미매도시 해당)을 상환하시면 됩니다.

월지급금 총액 + 위험부담금 + 이자

□ 농지연금채무액을 상환하지 못하면 농지를 처분(경매 등)하여 상환하게 됩니다. 만약 농지처분금액(경매낙찰금액)으로 농지연금채무액을 갚고 남으면 농지연금수급자(상속인)가 돌려받고, 농지처분금액(경매낙찰금액)으로 농지연금채무액을 갚고 부족하더라도 귀하나 자녀 등(상속인)에게 그 부족분을 상환하도록 청구하지 않습니다.

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음	자 필 서 명

10 농지연금 가입이후 지급기간 중도에 일부필지에 대하여 약정해지가 가능한지요?

가. 농지연금사업은 가입자의 노후생활안정자금을 종신까지 지급하는 것이 기본취지입니다. 그럼에도 불구하고 담보농지의 일부(개별)필지에 대한 중도해지를 원하시는 경우에는 일부(개별)필지의 농지연금채무를 전액 상환하시면 일부(개별)필지를 중도에 해지할 수 있습니다. 다만, 담보농지가 불가피하게 공공사업에 편입(수용) 또는 전용 등으로 더 이상 농지로 이용될 수 없게 된 경우에 해당되면 해당 담보농지 부분에 대한 농지연금채권을 회수하고 나머지 담보농지 부분에 대하여 농지연금을 지급할 수 있습니다.

나. 농지연금 가입자의 권리보호를 위하여 약정의 취소 또는 철회할 수 있습니다.

○ 취소 : 약정체결일로부터 1회차 월지급금 지급 결정일까지 약정을 취소

○ 철회 : 약정체결일로부터 2회차 월지급금 지급 결정일까지(1일~10일 체결시 익월 10일까지, 11일~31일 체결시 익익월 10일까지) 약정을 철회

○ 이 경우 농지연금 가입자께서는 위험부담금을 제외한 기 지급된 월지급금 및 이에 대한 이자(월지급금 지급일로부터 납부일 전일까지 약정이자율 적용)와 등록면허세, 지방교육세, 등기신청수수료를 반환하셔야 합니다. 그리고 약정의 취소 또는 철회에 따라 발생하는 비용은 가입자께서 부담하셔야 합니다.

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음	자 필 서 명

11 일시인출형의 경우 일시인출 가능액 및 인출방법은?

□ 종신형 농지연금 중 일시인출형으로 가입한 담보농지는 수시로 가입자가 필요한 시기에 신청을 통해 총 대출한도액의 30% 범위내(백만원 단위)에서 인출가능 합니다. 일시인출금 신청은 일시인출금을 받고자 하는 해당월의 전월말일까지 공사에 「농지연금일시인출금신청서」(별지 제7호첨부서식2)를 제출하셔야 합니다.(단, 최초 월지급금 지급일에 수령을 원할 경우에는 약정시 신청 가능합니다.)

□ 일시인출금은 신청에 따라 정해진 시기에 지급함을 원칙으로 하나 농지관리기금 운용에 따라 지급시기가 변동될 수 있습니다.

□ 일시인출형 월지급금은 농지연금 가입시 인출가능 총액을 제외한 후 산출하게 됩니다.

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음	자 필 서 명

12 경영이양형의 경우 담보농지는 어떻게 합니까?

□ 기간형 농지연금 중 경영이양형으로 가입한 담보농지는 연금지급기간 종료 후 '맞춤형농지지원사업 업무지침'에 따라 공사에서 시행하는 공공임대용비축농지매입의 매입기준에 적합하게 매도

하여야 합니다.

만약, 경영이양형 농지연금 담보농지 매매계약 체결(약정해지)통지일로부터 60일 이내에 담보농지의 매매계약을 체결하지 않아 농지연금채무를 정산할 수 없거나 농지연금채무 전부를 상환하지 않을 경우에는 해당농지에 설정된 근저당권 실행(임의경매를 통한 매각)으로 연금채무액을 회수하게 됩니다.

□ 경영이양형 농지연금 담보농지의 매매계약시 공사에서 담보농지를 매입하는 금액은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가업자가 평가한 금액으로 합니다.

□ 농지연금채무액은 담보농지 매매(매각)대금과 상계하게 됩니다. 만약 농지처분금액(경매낙찰금액)으로 농지연금채무액을 상환하고 남으면 농지연금수급자가 돌려받고 농지처분금액(경매낙찰금액)으로 농지연금채무액을 상환하고 부족하더라도 귀하에게 그 부족분을 상환하도록 청구하지 않습니다.

위 내용에 대하여 설명을 듣고 이해하였음	자 필 서 명

그 밖에 설명이 필요한 사항

20 . . .

위 내용에 대하여 설명을 들었음을 확인합니다.

농지소유자와의 관계 (본인) (서명 또는 인)

(배우자) (서명 또는 인)

설명한 자 : 직급 성명 (서명 또는 인)