



## ■ 기관별 업무 안내

- 귀농용자사업은 시·군과 농협이 업무를 분담하고 있음을 안내
  - 시군: 사업신청 접수·선정, 사업실적 확인서 발급 및 사후관리 등
  - 농협: 시·군이 발급한 사업실적 확인서를 토대로 농협의 여신규정에 따라 대출심사와 대출 등

## ■ 사업 안내 및 금융 상담

- 사업신청서를 미리 접수하지 말고 사업에 대해 자세하게 설명을 한 후, 대출과 관련해서는 구체적인 사업계획서를 작성하여 반드시 인근농협을 방문하여 금융상담을 받도록 안내
  - \* 해당 농협 정책자금 대출담당자에게 미리 연락하여 상세한 상담을 해 줄 것을 요청
- 창업 및 주택구입 자금은 담보와 신용에 의한 용자대출임을 안내
- 부동산은 감정평가를 통해 대출금액이 결정됨으로 시군의 사업실적확인서상의 금액과 농협의 대출금액이 다를 수 있음
  - 귀농 농업창업 및 주택구입 자금은 대출금 취급기관이 부동산(농지, 주택 등)을 표준지 공시지가(또는 개별공시지가)를 기준으로 감정하고, 감정가의 60~70% 수준에서 대출금액 결정
  - 특히, 농가주택의 경우는 주택임대차보호법에 의해 일정한 요건(주민등록 이전, 실제 거주 등)을 갖춘 경우 주택 경매 배당시 수도권은 20백만원, 광역시는 17백만원, 기타 지역은 14백만원 이내에서 최우선 변제하도록 규정하고 있어, 방 개수에 따라 소액임차보증금 해당금액을 차감하고 대출

## ■ 지원형태 및 사업범위

- 재원: 금융자금 100%(이차보전사업)
- 대출금리: 고정금리(연 2%) 또는 변동금리 중 선택(선택 후 변경 불가)
  - \* 변동금리는 대출시점에 금융기관에서 고시하는 대출금리를 적용하며, 매 6개월마다 변동
- 대출 기한: 용자추천 당해 연도 12월 31일
- 상환 기간: 5년 거치 10년 원금균등 분할상환

## ■ 대출한도액 기준 및 범위

- 대출한도
  - 농업창업 자금: 세대당 3억원 한도 이내
  - 주택 구입·신축 및 증·개축 자금: 세대당 7,500만원 한도 이내
    - \* 대출금액은 대출한도 이내에서 대상자의 사업실적과 대출취급기관의 대상자에 대한 신용도 및 담보평가 등 대출심사 결과에 의해 결정됨
- 용자 추천: 귀농인은 이주기한 내(단, 재촌비농업인의 경우 동 자금을 최초 신청한 이후 만 5년 내)에 시장·군수는 용자 시행을 기준으로 창업자금 4회, 주택 구입·신축 자금 2회 추천 가능
  - 귀어·귀산촌자금을 선정되어 지원받은 금액은 대출한도에서 차감
  - 농촌주택개량사업 지원을 받은 경우 주택구입 자금지원불가
  - 후계농업경영인 지원을 받은 경우 영농창업 자금지원에서 차감
    - \* 대상자는 본인명의로 사업을 수행하며, 구입 및 신축에 따른 소유권도 본인 명의로 등기하여야 함(공동명의 또는 공동지분 불가)
- 용자방식
  - 농지·축사·주택·가공공장 등 소유권 등록(명의이전) 또는 시설설치 이전에도 사전대출이 가능
    - 사전대출의 대출한도는 최대 5천만원 범위(사업 신청 금액의 70% 초과 불가) 내에서 계약금, 선금금 등에 필요한 소요금액. 단, 부동산 구입의 경우 대출 실행 시 소유권 이전과 당해 부동산의 담보권 설정의 동시 이행이 가능한 것으로 대출취급기관에서 확인(대출취급기관에서 당일 동시 진행 후 법원등기소의 접수증명원이 확인)되는 경우, 세부사업별 대출 가능 금액의 100%까지 가능
    - \* 대상자는 사전대출에 필요한 소요금액관련 증빙자료(공인계약서(부동산거래계약신고필증 포함), 세금계산서, 청구서 등)를 사업주관기관에 제출, 사업주관기관은 증빙자료사본을 첨부하여 사업추진계획 확인서(별지 제4-2호 서식) 발급

- 시설설치, 주택 신축, 농식품 가공·제조 사업 등 사업진척에 따른 사후대출(기성고대출 포함)의 대출한도는 당해 사업에 소요된 금액 이내
  - \* 대상자는 사업완료 및 소요금액 증빙서류(등기부등본, 건축물대장, 계약서, 세금계산서, 청구서 등)를 사업주관기관에 제출, 사업주관기관은 증빙서류 사본을 첨부하여 사업추진실적 확인서(별지 제4-2호 서식) 발급, 기성고대출의 경우는 사업실적(기성고) 확인서(별지 4-3호 서식)을 발급
  - \* 대출취급기관은 토지 또는 시설 구입비의 잔금대출(완공 후 일시대출 포함)을 취급하는 경우 대상자가 사업 추진실적(계획) 확인서와 공인매매계약서(부동산거래신고필증 포함)를 제출하고, 소유권이전과 당해 토지 또는 시설물 등의 담보권설정의 동시이행으로 사업이 완료되는 경우에는 사업추진실적확인서의 징구를 생략하고 잔금대출 실행 가능
- **융자시 유의사항**
  - 배우자, 본인 또는 배우자의 직계존비속 및 형제자매의 소유 농지, 하우스, 축사 등 시설물 및 주택 구입 지원불가. 다만, 형제자매인 경우 세대가 분리되어 있고 동거하지 아니하는 경우에 한하여 시장·군수가 정상적인 매매로 승인한 경우\*에는 지원 가능
    - \* 시장·군수는 정상적인 거래여부 확인을 위해 사업신청인에게 감정평가액 제출을 요청하여 감정평가액과 거래가액을 비교하여 판단 가능
  - 본인 명의로 부동산, 시설 등을 구입하여 발생한 타(他) 융자금을 상환하는 용도는 지원 불가
  - 부가세는 포함하여 지원, 단 부가세환급금은 사업비에서 공제하고 지원하는 것을 원칙으로 함
  - 사업대상자 선정일 이전에 등기, 준공 등이 완료된 경우 지원불가
  - 사업대상자 선정일 이전에 사용한 비용은 지원불가
  - 자가 시공으로 인한 인건비지출은 지원하지 않음
    - \* 단, 농림축산식품분야 재정사업관리 기본규정 제58조 제1항 6호 예외 사항은 지원
  - 타 농업정책사업(지자체사업 포함)의 자부담분 지원 불가
  - 축사, 고정식 온실, 하우스 등 기존의 영농 시설물(중고농기계 제외)에 대한 구입비 지원 가능
    - \* 단, 중고농기계판매업체 등을 통한 세금계산서 발행이 가능한 중고농기계 거래는 가능
  - 경매 또는 공매에 의한 농지, 축사 등 구매자금 지원 가능

## ■ **농림수산업자신용보증기금 보증**

- **보증대상자 및 요건**
  - 농림수산업자신용보증기금 보증지원 대상은 담보력이 없거나 미약한 농어업인의 자금 유통을 위해 지원하는 것으로 지원자격은 농업농촌 및 식품산업기본법상 농업인이어야 하고, 농협에 조합원으로 가입되어 있어야 할 뿐만 아니라 농협과의 거래가 있어야 한다는 점 공지
- **보증신청 시기**
  - 특히, 일부 귀농인은 사업을 완료한 후에 농신보 보증을 신청하여 뒤늦게 보증지원이 불가하다는 것을 알고 대출을 받지 못하는 사례가 있으니 농신보 보증으로 대출을 받고자 하는 경우에는 사업비 지급 및 등기 완료하기 전에 보증신청을 하도록 공지
- **농림수산업자 신용보증기금(농신보) 보증지원**
  - 지원대상자는 「농림수산업자신용보증법」 제2조, 동법 시행령 제2조 및 신용보증규정 제4조에서 정한 농림수산업자로서, 농신보의 보증심사를 통해 보증실시
  - 지원대상자로 선정된 자는 농신보에서 대출금의 최대 90%까지 보증지원하고, 잔여 10%는 해당 금융기관 책임 하에 신용대출 등 실시(부분보증제도 운영)
    - \* 지원대상자의 신용도에 따라 농신보 대출금의 보증지원 비율이 적을 수 있음
    - \* 55세 이하 청·장년층의 경우 귀농 농업창업 및 주택구입자금의 농신보 보증비율은 95%