
독일 농지상속 제도와 현황 자료 수집을 위한 해외 출장 결과보고

2012. 7

KREI
한국농촌경제연구원

1. 출장개요

□ 출장명: 국내 농지상속 제도 개편을 위한 독일의 농지상속 제도와 현황 자료 수집

□ 출장목적

- 농지상속과 관련해서 농업후계인력 확보 제도, 영농상속공제 관련 제도, 상속실태 및 관련 통계자료 수집
- 추가로 네델란드 출장조사에서 Agropark 관련 자료수집 및 간척지 토지 이용 배분, 개발계획, 정책지원 및 관리 방안 등을 병행 조사

□ 출장기간, 출장자, 출장지

소속	출장자	직위	출장기간	출장지
자원환경연구부	채광석	부연구위원	6월24일~30일 (5박 7일)	네덜란드 (암스테르담, 벤로) 독일 (브라운슈바이크)

□ 출장 일정

일자	방문지(면담자 또는 안내자)	비고
6/24(일)	○ 인천 → 네델란드 암스테르담 도착	
6/25(월)	○ 와게닝대학 Altera 연구소 Peter 박사 면담(오전) ○ 플레보랜드 간척지 방문(오후)	차량 이동
6/26(화)	○ Venlo Floriade 2012 방문(오후) ○ Venlo Freshpark 방문(오전)	차량 이동
6/27(수)	○ Agriport A7 방문(오전) ○ 네델란드 암스테르담 → 독일 하노버(오후)	비행기 이동
6/28(목)	○ 농업경제연구소 담당자 면담(오전) ○ 현지조사 및 통계자료 수집(오후)	기차 이동
6/29(금)	○ Braunschweig→프랑크푸르트→인천(30일 도착)	귀국

2. 세부 출장 내용

(1) 독일 농지상속 제도의 변화

- 과거 독일의 토지소유의 분화과정과 함께 상속제도 또한 변모하게 되는데, 본래 게르만사회가 갖고 있었던 상속규율¹⁾에는 피상속인의 자녀 중에서 아들이 딸에 우선하여 상속받게 되지만 아들 간에는 차별없이 동일하게 분배받게끔 되어 있었음.
 - 이와 같은 전통적인 게르만 상속규율이 중세시대에 들어와 봉건제후들의 지배권이나 통치권의 승계방식을 규정하게 되면서 많은 상속분규를 일으키게 되었고, 상속의 원칙으로서 동등분배가 종종 영토분할이나 통치지역분할과 같은 부정적인 결과를 수반하게 됨.
- 상속으로 인한 국가분할을 막기 위해 14세기 중반부터 신성로마제국(독일) 내에서는 장자상속권(Primogenitur)이 등장하게 되고 이것이 제국 내로 확산되면서 정치권력 승계방식의 지배적인 형태로 확립됨.
 - 상속원칙의 이 같은 변화는 당시 봉건적인 지배관계하에 놓여 있던 농민들의 경작권상속에도 영향을 미쳐 경작권에 대한 장자단독상속이 나타나게 되었음.
 - 하지만 경작권의 단독상속은 정치권력의 승계와는 달리 장자상속으로 통일되어 나타나지는 않았음. 지역에 따라서는 최연소자에게 경작권의 단독상속이 주어지는 곳도 있었음. 경작권에 대한 장자상속이란 농민이 경작하던 토지는 그의 사후 분할되지 않고 그대로 맏아들에게로 이전되는 것을 말함.
- 현행 독일 농지상속법의 한 주요한 뿌리가 되는 토지경작권의 장자상속 관습은 중세후반에 독일전체의 4/5에 해당하는 지역에서 이 관행에 따라 상속이 이루어질 정도로 일반화되어짐.
 - 그러나 일부지역에서는 여전히 전통적인 상속관습, 즉 균분상속에 따른 경작권의 상속이 이루어지고 있음.

1) 공동소유 시기의 상속이란 토지경작권의 상속을 의미한다.

- 독일의 농지상속제도는 지역별로 차이가 있는데, 이는 그 지역의 전통과 관계가 있음.
 - 독일 남부지역은 지주와 소작관계가 유연하였지만, 북부지역은 지주와 소작제도가 강함. 따라서 농민의 재량권이 약함. 1810년 무렵에 (프랑스 대혁명 후) 봉건제가 깨지면서 남부지역 농민들이 해방되면서 분할상속하는 경향이 많았지만, 북부는 영주의 권한이 강한지역으로 일자상속의 경향이 많았음.
 - 이러한 차이가 발생한 이유로는 분할상속이 많이 이루어진 독일 남부지역은 독일내 다른 지역보다 산업화가 진전되어서 비농업부문에 취직 기회가 많았음. 하지만 북부지역은 산업화가 약해서 분할 상속으로는 농업인이 생활을 영위해 나가기 어렵기 일자상속 경향이 유지됨.
- 농지상속 관행이 제도화 되는 것은 농업구조개선 차원과 관련 있음.
 - 농지상속법없이 균분상속이 이루어질 경우, 시장가치로 평가하여 농장을 상속받는 경우 농업 경영이 어렵게 됨.
- 독일 일자 농지상속 제도는 먼저 프로이센 지역에서 제도화되었고, 이후 통일된 바이마르 시대는 80%가 일자상속, 20%가 분할상속이었음.
 - 현재 독일 전체로 봤을 경우, 독일 북서부지역은 연방법으로 인정되는 hof법을 농지상속법으로, 나머지 지역에서는 주 자체적으로 농지상속법을 가지고 있음. 하지만, 바이에른주, 베를린, 라인란트팔츠주는 상속법이 없고, 과거 동독 5개주도 상속법이 없음.

(2) 독일 농지상속 체계

- 독일 북서부지역의 대표 농지상속법인 hof법의 특징은 상속배제되는 공동상속인에게 보상되는 것을 최소화하는 것이 특징임. 그래야만 농지상속이 잘 이루어짐.
- 전체적으로 농지상속법이 있는 주는 농지상속법이 우선 적용되고, 농지상속법이 없는 주는 민법에서 농지상속에 관해서 일자상속인을 지정하면 농지상속이 이루어지고 보상이 이루어짐. 후계농이 없을 경우는 균분 상속이 이루어짐.

- 농지상속법인 hof법을 따를 경우 시장가치가 아닌 단일가치로 평가함.
 - 농지와 농장건물은 수익가치로 평가
 - 농지는 필지마다 우량농지(비옥도) 등급이 정해져 있어서 가치평가가 가능함. 비옥도가 100일때는 경영가치가 1,900유로/ha, 비옥도가 50일 경우는 경영가치 1,000유로/ha
 - 농장건물은 건물로 받는 월세를 자본화하여 수익가치를 평가함.
 - 평균적으로 수익가치는 시장가치의 10~15분의 1정도임.
- 1960년 이전에는 hof의 가치를 단일가치와 같게 했는데 시장가치와 차이가 너무나 많이나서, 1960년 이후는 hof의 가치를 단일가치의 1.5배로 농장가치를 정함.
- hof의 가치가 결정되면 자식수 만큼 균분상속, 금전적 보상은 자식만 보상함.
 - 배후자 상속은 노후분에 대해서 일자상속자가 지급하고, 유언장에 기재하면 유언대로 유언장이 없으면 일자상속자와 배후자가 조정해서 결정함.
- 일반상속시 시장가치로 상속시 2,000유로/ha 정도하는 경우 영농승계가 어려움.
 - 농지상속 대상은 농장만 관계되는 것이고, 피상속인의 다른재산은 균분상속함.
 - 후계자가 없어 다른사람한테 판다면 거래가 됨. 이때는 시장가치로 균분상속됨.
- hof법이 적용되는 지역에서도 토지가치가 수익가치로 평가하였을 때, 10,000유로가 넘어야만 상속대상이 됨. 별다른 의사표시가 없으면 hof법을 따름. 즉, 피상속인의 의지가 중요함. 토지가치가 5천~1만유로 사이일 경우에는 농장상속인의 선택으로 가능함.
 - 피상속인의 이의제기가 있을 수 있지만, 법률상에는 문제가 없음.
 - 상속인이 20년 이내에 농장을 매각할 경우 공동상속인이 추가 청구할 수 있음.

- hof법이 적용되지 않는 지역은 독일민법에 피상속인이 농업후계자가 있는 경우 농지상속이 이루어질 수 있게 함.
 - hof법처럼 보상이 크지 않음. hof법보다 상대적으로 적음.
 - 유언으로 지정할 때만 가능하고, 유언이 없을 경우에는 후계인이 농업재판소에 결정이 나면 일자상속이 가능

(3) 독일 영농후계 상황

- 독일에서는 65세가 정년이고, 그 전에 대부분 영농을 중단함. 65세 이상은 농업연금을 받을 수 있음. 그래서 65세 이상은 양도계약이나 자식에게 농지를 임대하는 것이 일반적임.
 - 65세 이상은 은퇴하지만, 65세 이전에 양도가 많이 이루어짐. 피상속인이 65세까지 하면 피상속인이 그때까지 기다리가 어려워서 일찍 양도하는 경향이 있음.
- 양도계약은 자유롭게 할 수 있음. 형태가 여러 가지 일 수 있음. 첫 번째, 아버지의 소유권을 모두 이전받는 형태로 두사람이 공동 경영형태, 두 번째는 아버지는 고용주, 아들은 고용인의 형태에서 65세에 양도하는 형태임.
- 양도계약 중 중요한 내용은 양도한 사람을 어떻게 부양할 것인가임.
 - 양수인이 양도인의 수입과 지출을 고려하여 양수인이 결정하여 계약을 체결하거나 거절할 수 있음.
 - 양도하는 사람의 노후분 보장이 중요한 내용임.
- 양도계약은 증가추세임. 65세 전에 거의 대부분 양도계약이 이루어지고, 현재는 65세 이전에 점점 양도계약이 증가하고 있음.
- 피상속인이 후계자가 없을 경우, 비농업인이 상속자에게 일자상속자로 지정될 수 있음. 임대기간이 20년을 채워야 함. 농사를 안 짓더라도 일자상속 혜택을 받을 수 있음.
 - 하지만 이는 영농후계자가 아닌데 특례를 주는 것에 대한 논란이 있음. 농장상속법이 있는 일부 지역에서만 나타남. hof법이 없는 지역에서는 영농교육 등의 적극적인 노력이 있는 경우에만 가능함.

- 학문적으로 정책적으로 논란이 많음.
- 연금은 부부합산 110만원 정도임.
- 농지상속제도가 영농후계자 확보에 일정부분 기여함. 농업구조개선에 기여하는지는 정확히 알 수 없음. 이 제도 때문에 영세농장이 유지되면서 이중적인 의미가 있음.
 - 한마디로 말하기가 어려움.
- 영농후계자 확보와 관련된 별도의 제도는 없음.
- 상속인이 7년동안 영농을 했을 경우, 상속세 전체가 공제됨.
 - 과거에는 10년이었는데, 지금은 7년으로 줄어듦.
 - 농장가옥도 상속인이 거주하면 상속세가 면제됨. 다만, 2백평방미터 이내 일 경우만
 - 상속 후 7년 이내에 임대할 경우에는 임차료를 자본화한 가치를 평가해서 세금을 부과함.
- hof법에 속하지 않는 농장의 공제는 사람당 40만유로(거래가치)가 공제됨.
 - 40만유로를 초과하는 금액은 초기에 5%에서 누진적으로 커짐.

(4) 독일 농지상속제도의 시사점

- 농장의 단독상속과 상속에서 제외된 공동상속인에 대한 금전보상을 주요 내용으로 하는 독일의 농장상속법은 상속으로 인해 농장 또는 농지가 분할되는 것을 방지함으로써 농업구조의 개선과 영농후계자의 확보에 기여하는 제도임.
 - 다시 말해 독일의 농장상속법은 농업생산의 핵심적인 생산수단인 농지가 상속으로 인해 분할되어 농업경영구조가 불건전하게 되는 것을 막고, 영농후계자에게 영농상속의 인센티브를 제공함으로써 영농후계자의 확보를 지원하는 것을 목적임
 - 농장상속법의 특징으로 대표되는 (일자)단독상속제도는 그 기원을 중세 시대부터 내려오는 상속관습에 두고 있지만, 이런 상속관습을 잘 활용하여 가족농 중심의 농업구조를 안정화시키고 영농승계를 촉진하는 제도적

장치로 정착시킨 것이라 할 수 있음.

- 농장상속법의 기능에 대한 평가는 다음과 같음.
 - 첫째, 농장상속법이 농장의 분할을 방지하는 역할을 하는 것이 사실이지만, 이것이 반드시 농업구조개선과 연결되는 것은 아니라는 점. 농업구조개선은 상속되는 농장의 크기(규모)와 상관이 있음. 다시 말해 비교적 규모가 큰 농장은 분할되지 않고 상속되는 것이 농업구조개선에 기여한다고 할 수 있음. 하지만 농업구조개선 차원에서 해체가 요구되는 소규모의 농장은 농장상속법 때문에 해체되지 않고 계속 잔존하게 되는데, 이는 농업구조개선에 반하는 결과를 가져오는 것이라 할 수 있음.
 - 둘째, 농장상속법이 영농후계자의 확보에 기여하여 영농승계를 촉진한다는 점에 대해서는 일반적인 동의가 이루어지고 있음.
- 독일 농장상속법의 한국사회로의 도입과 관련해서는 몇 가지 점에서 현실적 어려움이 있을 것으로 보이는데, 그것은 다음과 같은 점임.
 - 첫째, 농장(농지)상속법을 제정하여 농장단독상속의 제도적인 기반을 마련한다하더라도 농민들의 농지분할 상속관행이 쉽게 바뀌지 않을 가능성이 존재한다는 점
 - 둘째, 아직까지 농가의 영농규모가 영세해서 호프법상의 호프의 정의에 해당하는 표준농가가 우리 농촌에는 없기 때문에 농장 내지 농지상속이 영농후계자 지정의 수단이 될 만큼 매력을 갖지 못한다는 점

(5) 네델란드 agropark 관련 조사

① Agriport A7

- Amsterdam에서 30분 거리이며 A7고속도로 인근에 위치한 채소 생산, 가공, 유통의 중심지임.
- 대규모 유리온실 1,000 hectare 및 전작물(field crop) 40,000 hectare 임.
- 2010년 네델란드 토마토 생산량의 25%, 파프리카 생산량의 13%를 생산.

○ 토지는 eigendom으로 정부 임대 아닌 개인 소유임

○ 네덜란드 다른 지역보다 기후적으로 비교우위

<그림 1>. Agroport A7



<그림 2>. Agroport A7 유리온실 내부



○ 온실난방은 천연가스를 이용하여 발생된 열과 CO2를 온실 및 물저장탱크로 보내고 남은 전력은 전력거래소로 판매하여 인근 20만 가구에 전기를 공급함

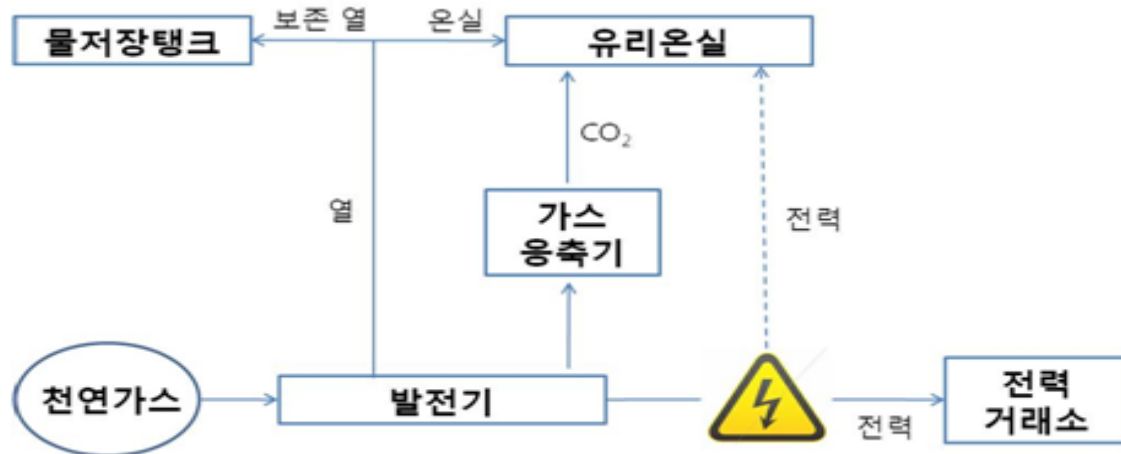
○ 빗물을 이용한 양액재배를 하고 있으며 폐양액은 필터로 재활용하는 recycling 양액재배시스템을 활용함

- 2013년에는 지하 3km까지 천공하여 지열에너지를 활용할 계획임

<그림 3>. Agroport A7 발전기



<그림 4>. Agroport A7 에너지 순환도



② Freshpark Venlo

- Venlo에 위치한 통합물류단지(Consolidation Center)로 독일을 중심으로 한 서유럽의 7백만 소비자에게 농산품을 공급
- 현재 네덜란드에는 4개의 consolidation center가 있으며 freshpark에는 120개 업체가 입주함(암스텔담, 스키폴에 이어 세번째 규모)

- 입주 업체는 49년간 토지를 임대할 수 있으며 농업관련업체에만 입주허용. 입주업체가 퇴출될 경우 동업업체에만 입주를 허용함
- ZON은 입주업체의 연합으로 공동 디자인 개발등 전체 park을 관리함

<그림 5>. Freshpark Venlo 전경



<그림 6>. Freshpark Venlo 전경



③ Nijsen/granico 방문

- Nijsen/granico 는 주로 유통기한이 지난(불량품 포함) 과자와 빵을 수거하여 돼지 사료를 제조하여 Venlo지역에 공급하는 회사임

- 수거한 식품중 곰팡이가 있는 것들은 소각하여 에너지화함
- 과자, 밀가루, 빵, 당류가 4가지 주 원료이며 영양사가 이를 적합한 배율로 혼합함. 이후 펠릿 형태로 제조한 다음 밀, 해바라기씨 등의 곡물과 배합함.
- 일반 사료와 비교하여 20~30%정도 저렴하며 비육 속도가 더 빠르기 때문에 Venlo지역의 농가들로부터 좋은 평가를 받고 있음.
- 현재 100명 정도(full time:80, part time:20)가 24시간 순환 근무를 하고 있으며 농가 요구에 따른 맞춤형 사료로 제작 가능함.

<그림 7>. Nijsen/granico 전경



④ Venlo Floriade 2012 방문

- Floriade는 네덜란드에서 10년에 한 번 열리는 세계 원예 박람회로서, Venlo지역은 Wageningen UR과 더불어 10년전부터 박람회 개최를 준비 하였음
- 전체 행사장 면적은 66 hectare, 전시면적은 40 hectare 이며 총 5개(환경, 교육 및 혁신, 녹색 엔진, 휴식과 치료, 세계적인 쇼)의 테마로 구성됨.
- 10월 7일까지 행사가 열린 예정이며 총 200만명의 관광객을 방문할 것으로 전망됨.
- 원예 박람회 개최를 통한 직·간접적인 경제적 효과는 현재 분석 중이며 이보다 더 중요한 것은 Venlo 지역 농민들에게 박람회 개최를 통한 자긍심을 심어 준 것임.

<그림 8>. Tower of Innovation 전경



<그림 9>. Venlo Floriade 2012 전경



⑤ Peter Smeets 등 WUR 연구진과의 회의 결과

- Agropark의 구성요소는 크게 Metropole(대도시), Agroproduction and processing park(생산 및 가공 단지), Consolidation center(통합물류단지)임
- Agropark의 핵심은 이러한 구성요소를 연결하는 Intelligent Agrologistics Networks임. 예를 들어 Freshpark Venlo의 경우 A73 고속도로와 연결되고 기차역과 900m거리이며 Agriport A7은 A7 고속도로 인근임
- 네덜란드 연구용역은 사전타당성 검토와 대략적인 토지 이용 배분 계획으로 Agropark의 핵심적인 부분이 결여됨
- 새만금의 경우 생산단지의 특성이 강하며 Agropark개념을 적용하기 위해서는 새만금과 대도시(서울, 경기) 사이에 통합물류단지를 건설해야함

- 네덜란드의 토지 이용 배분안과 농경연 및 농어촌연구원의 토지 이용 배분안이 일치하지 않을 경우 조정하는 절차가 필요함.
- Agropark의 경우 아직까지 성공사례가 부족하며 기존의 Food Valley개념보다 우위성을 설명하기 어려움. 새만금에 Agropark 개념 도입 당위성에 대한 검토가 필요함

<그림 10>. Peter Smeets와의 회의

