

KDS 67 50 20 : 2018

# 경지정리 환지계획 설계

2018년 04월 24일 제정

<http://www.kcsc.re.kr>





#### 건설기준 코드 제·개정에 따른 경과 조치

이 코드는 발간 시점부터 이미 시행 중에 있는 설계용역이나 건설공사에 대하여  
발주기관의 장이 필요하다고 인정하는 경우 종전에 적용하고 있는 기준을 그대  
로 사용할 수 있습니다.

# 건설기준 코드 제·개정 연혁

- 이 기준은 KDS 67 50 20 : 2018 으로 2018년 04월에 제정하였다.
- 이 기준은 건설기준 코드체계 전환에 따라 기존 건설기준 간 중복·상충을 비교 검토하여 코드로 통합 정비하였다.
- 이 기준의 제·개정 연혁은 다음과 같다.

건설기준	주요사항	제·개정 (년. 월)
농지개량사업 계획설계기준 경지정리편	• 농지개량사업 계획설계기준 경지정리편 제정	제정 (1970. 12)
농지개량사업 계획설계기준 경지정리편	• 농지개량사업 계획설계기준 경지정리편 개정	개정 (1983. 12)
농업생산기반정비사업 계획설계기준 경지정리편	• 농업생산기반정비사업 계획설계기준 경지정리편 개정 • 대구획 경지정리에 관한 기준을 설정하였고, 농업기계화의 효율을 제고하기 위하여 구획 및 농도, 용배수 조직의 정비 기준을 정립 • 농지의 집단화를 도모하기 위하여 새로운 환지법을 도입하였고, 공사비 및 유지관리비 절감을 위하여 적정 시공기계 및 기계화 시공체계로 전환하고, 물관리 효율을 높일 수 있도록 시설기준을 개선	개정 (1995. 12)
KDS 67 50 20 : 2018	• 국토교통부 고시 제2013-640호의 “건설공사기준 코드체계” 전환에 따른 건설기준을 코드로 정비 • 건설기술진흥법 제44조 및 제44조의 2에 의거하여 중앙건설심의위원회 심의·의결	제정 (2018. 04)

제 정 : 2018년 04월 24일

심 의 : 중앙건설기술심의위원회

소관부서 : 농림축산식품부 농업기반과

관련단체(작성기관) : 한국농어촌공사(한국농공학회)

개 정: 년 월 일

자문검토 : 국가건설기준센터 건설기준위원회

# 목 차

1. 일반사항 .....	1
1.1 목적 .....	1
1.2 적용범위 .....	1
1.3 참고기준 .....	1
1.4 용어의 정의 .....	1
1.5 기호 정의 .....	1
2. 조사 및 계획 .....	1
3. 재료 .....	1
4. 설계 .....	1
4.1 환지의 정의 .....	2
4.2 환지의 방법 .....	2
4.3 환지의 절차 .....	2
4.4 환지계획의 수립업무 .....	3
4.5 농지의 집단화계획 .....	3
4.6 환지선정의 요점 .....	3
4.7 일시이용지의 지정 .....	4
4.8 창설환지의 설정 및 타용도환지를 위한 비농경지의 지정 .....	5
4.9 환지등기(환지의 마무리) .....	5

## 경지정리 환지계획 설계

### 1. 일반사항

#### 1.1 목적

- 내용 없음

#### 1.2 적용범위

- (1) 환지계획의 적용범위로서는 기초조사, 계몽보급, 환지설계기준작성, 환지계획원안 작성, 환지변경계획서작성(환경계획의 변경에 따른 변경계획서의 작성과 환지면적 확정을 위한 확정 측량을 포함)등의 업무를 시행한다.

#### 1.3 참고기준

- 농업생산기반정비사업계획 설계기준, 1996 : 경지정리편

#### 1.4 용어의 정의

- 내용 없음

#### 1.5 기호 정의

- 내용 없음



### 2. 조사 및 계획

- 내용 없음

### 3. 재료

- 내용 없음

### 4. 설계

#### 4.1 환지의 정의

(1) 환지는 공사전의 토지를 종전토지로 보고 공사 후의 구획된 토지를 환지로 보아 어느 시점을 경계로 하여 환지를 종전의 토지로 간주한다는 처리방식이며, 종전토지와 환지와의 조합적 관계를 공권적으로 정하는 것을 환지계획이라 한다. 이 계획에 따라 권리의 귀속을 확정하는 것을 환지처분이라 하며, 환지계획은 원칙적으로 경지의 집단화와 이 밖에 농업구조의 개선에 이바지하도록 정하지 않으면 안된다.

#### 4.2 환지의 방법

(1) 종전의 토지와 환지는 다음 세가지 사항 중 어느 것에도 해당되게 정해야 한다.

① 보통환지

- 가. 토지의 이용구역이 종전토지와 환지가 같도록 되어야 할 것.
- 나. 용도, 지적 및 등급을 종합적으로 감안할 때 종전토지와 환지 상호간에 비슷할 것.
- 다. 환지의 지적이 권리면적이 될 환지교부기준지적에 비하여 20% 이상의 증감이 없을 것.

(2) 이상의 어느 것과도 맞지 않는 경우에는 종전토지에 대한 관계권리자의 동의를 얻어야 한다.

[특별환지]

(3) 종전토지의 소유자의 신청 또는 동의 및 소유권 이외의 권리자의 동의가 있으면 종전토지에 대한 환지의 교부를 하지 않고, 청산금의 교부로 대신 할 수 있다.[불환지]

(4) 종전토지가 없어도 환지를 정할 수 있는 경우가 있다.[창설환지]

(5) 생활환경정비사업 병행시에 다른 용도 환지지정을 위하여 토지소유자의 신청 또는 동의가 있을 경우에는 비농경지를 지정할 수 있다.[비농경지지정]

(6) 농지개량조합의 소유 토지로서 농업생산기반시설 등 공공용으로 이용되어온 시설이 폐지되거나 변경되어, 그 용도에 대신하여 새로운 시설이 건설되는 경우에 필요한 토지는 그 폐지된 시설의 토지와 교환할 수 있다.[기능교환]

(7) 농림사업부장관은 정비사업의 시행으로 인하여 국공유인 도로, 관개용수로, 배수로, 제방, 저수지 및 하천부지의 전부 또는 일부를 폐지할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 그 국공유지를 정비사업 지역 내 토지소유자 또는 사업시행자에게 무상으로 양여할 수 있고, 이에 대신할 새로 건설된 시설의 토지는 무상으로 정부가 또는 지방자치단체에 증여할 수 있다.[양여와 증여]

#### 4.3 환지의 절차

(1) 환지의 절차는 다음과 같이 이루어진다.

- ① 환지계획수립[먼저 기초조사 및 계동·보급과 함께 수혜자총회 구성] → ② 환지계획공고 → ③ 동의서 징구 → ④ 이의 신청 → ⑤ 환지심의위원회의 심의 → ⑥ 시장·도지사의 적부 결정[환지계획설정] → ⑦ 인가신청 → ⑧ 시장·도지사의 인가 → ⑨ 환지처분 고시·통지 → ⑩ 환지등기·청산

## 4.4 환지계획의 수립업무

- (1) 계획수립의 업무내용으로서는 기초조사, 계몽보급, 환지설계기준작성, 환지계획원안 작성, 환지변경계획서작성(환경계획의 변경에 따른 변경계획서의 작성과 환지면적 확정을 위한 확정측량을 포함)등의 업무를 시행한다.

## 4.5 농지의 집단화계획

### 4.5.1 지대별 및 그룹별 단지설정과 환지방법

- (1) 환지선정을 할 때 농지의 집단화방법으로서, 마을별, 영농그룹별, 지목별 등으로 지역을 크게 구분하여 각각의 구분에 따라 집단화하는 방법을 취한다.

### 4.5.2 개인별 집단화의 방법

- (1) 개개 농가의 환지선정은 마을별 집단화와의 관련성을 유지하면서 결정하지만, 그 방법으로서는 종전의 토지가 가장 밀집되어 있는 위치를 중심으로 집단화하는 방법, 지역내를 지형, 수리 등에 의하여 크게 구분하여 각각의 블록으로 집단화하는 방법, 도시근교의 영세경영지대에서 종전토지의 위치를 중심으로 집단화하는 방법 등이 있다.

## 4.6 환지선정의 요점

### 4.6.1 환지교부 권리면적 산출

- (1) 환지선정에 있어서 각 농가에 교부하는 권리면적은 종전토지의 면적을 기준으로 하여, 농업 생산기반시설 등을 제외한 공사후의 토지를 비례적으로 배분한다.

### 4.6.2 환지교부의 주체

- (1) 환지의 선정은 경작자를 주체로 하여 진행시켜야 한다.

### 4.6.3 특수지의 취급

- (1) 환지선정에 있어서 특수조건에 의하여 종전토지의 소유자나 기타 특정인에게 교부할 필요가 있는 토지가 존재할 경우에는, 집단화 등에 대하여 특히 유의하여야 한다.

### 4.6.4 환지불능지의 취급

- (1) 국공유지 또는 농지개량조합 소유토지 외의 토지중 법적지목이 구거, 도로, 하천, 제방 또는 유지인 토지로서 실제 경작하지 않는 경우와 환지계획구역 안에  $1,000m^2$ 이하의 농경지 소유자가 있는 경우에는 환지를 지정하지 아니하고 금전으로 청산한다.

## 경지정리 환지계획 설계

### 4.6.5 환지배분과 논 경구와의 관계

- (1) 환지선정에 있어서 그 지구에서 표준구획인 경구와 그 위치에서의 환지 배분면적이 일치하지 않는 경구에 대해서는, 포장의 합리적 이용을 확보하기 위하여, 환지배분면적을 기준으로 영농조건 및 지형조건을 고려해서, 논두렁을 이동시켜 경구의 단변길이를 일정한 범위 안에서 가감시킬 수 있다.
- (2) 또한 경구의 크기를 일정하게 한 경우에는 동일 경구 안에서 일정한도 이하로 경구를 분할해서는 안된다.

### 4.6.6 환지배분과 밭 소유구와의 관계

- (1) 환지선정에 있어서는 포장의 합리적 이용을 위하여 환지배분면적에 알맞게 하고 영농조건 및 지형조건을 고려하여, 경구의 단변길이를 일정한 범위내에서 가감하여 소유구를 설정할 수 있다.
- (2) 또한 경구의 크기를 일정하게 하는 경우, 동일한 경구내에서 일정한도 이하로 소유구를 분할해서는 안된다.

### 4.6.7 자투리지적의 증감 및 여유율

- (1) 각 농가의 환지선정에 있어서, 교부기준지적인 권리면적과 실제의 교부면적의 증감폭에 대해서는 그 지역의 실정에 맞는 한도를 정한다. 또 선정과정에서는 일정한 여유율을 갖게 해야 한다.

### 4.6.8 환지선정의 순서

- (1) 환지의 선정에 있어서는 선정이 원활히 진행될 수 있게 함과 동시에 합리적이고 공평한 환지 선정을 위하여, 그 지구의 실정을 충분히 감안한 후 지구에 적합한 선정순서를 정하여 이에 따라 진행시킨다.

## 4.7 일시이용지의 지정

- (1) 한 지구의 공사가 수년에 걸쳐 시행되는 경우에는 지구전체 환지계획의 입장에서 매년 일시 이용지의 지정 및 지정결과를 조정할 필요가 있다.
- (2) 환지계획의 입장에서 보면 하나의 환지계획을 수립한 지구[사업지구 또는 환지구]의 공사를 단년에 완료하지 않으면, 매년마다 공사가 완료된 부분에 대한 일시이용지의 지정과 지구전체의 환지계획을 조정하기가 곤란하다. 따라서 될수 있는대로 환지구의 설정방법까지도 포함하여 1개 환지구에 대하여 단년에 공사가 완료되도록 환지구의 구분 및 매년의 공사시행범위를 정하지만, 부득이 수년에 걸치는 경우에는 연도별 공사구간의 집단화 및 감보율의 다름을 조정하기 위하여 다음과 같은 조정방법을 강구해야 한다. 이 조정과정(특히 감보율의 조정)에서 구획의 세분화가 되지 않도록 특히 유의한다.

① 일시이용지의 지정은 환지계획 또는 원안에 따라 실시하지만, 이미 완료된 공사부분에 종

전토지를 가지고 있고 아직 공사되지 않은 부분에 환지를 받을 예정자와 아직 공사되지 않은 부분으로부터 이미 공사가 된 부분에 환지를 받을 예정자와의 사이에 교환지정을 하게 되며, 아직 공사중인 토지에 대해서는 환지예정지의 공사가 완료될 때까지 사용수익의 일시정지 등의 조정을 한다. 이 경우에는 사용수익정지에 따른 손실보상이 필요하게 된다.

- ② 일시이용지의 지정은 매년 공사지구의 권리자에 대하여 실시하고, 공사완료후에 최종적으로 조정한다. 최종적으로 조정할 때에 연도별 공사구간의 감보율은 조정하려고 하면 토지의 세분화가 생기므로, 될 수 있는대로 환지구 전체의 감보율을 최초에 산출하여 이에 따라 해마다 배분하며, 작은 면적의 차이는 청산금 등으로 처리하도록 한다.

## 4.8 창설환지의 설정 및 타용도환지를 위한 비농경지의 지정

- (1) 창설환지의 설정 및 타용도환지를 위한 비농경지의 지정은 경지의 집단화 등 농업구조 개선의 목적에 합치되도록 설정하여야 한다.
- (2) 농업생산기반정비사업은 농경지의 개발 및 개량, 집단화 등에 의하여 농업구조와 개선을 목적으로 하고 있으므로, 창설환지의 설정 및 비농경지의 지정은 이를 목적에 합치되도록 해야 한다.

### 4.8.1 설정대상

- (1) 마을회관, 어린이놀이터, 미곡종합처리장, 공동집하장 등 지구내 농가의 생활 또는 농업 경영 상 필요한 시설 및 기타 공공시설용지가 필요한 경우
- (2) 지구의 조건에서 볼 때 농지의 전용이 예견되어 공사후 농지의 효율적 이용을 확보하기위해 필요한 겨우(공장용지, 주택용지의 설정 등)

### 4.8.2 창설환지 및 타용도 지정을 위한 환지

- (1) 창설환지 및 타용도 지정을 위한 환지는 농업생산기반정비사업 시행과정에서 종전 농경지를 농업 외의 타용도 토지로 전용시키는 점에서는 같은 성격을 지니고 있으나, 전자는 새로 조성된 농업생산기반 시설용지를 비롯한 농업경영의 합리화, 농수산업구조개선, 기타 농어촌 발전과 농어민의 복지향상 등을 위한 용지라는 점에서 순전히 공공성을 지닌 용지인데 대하여, 후자는 그 용도가 공장용지, 주택용지 등으로 다분히 사적 성격을 지닌 용지라는 점에서 다르다.
- (2) 따라서 후자는 생활환경정비사업 병행시 토지소유자의 신청 또는 동의가 있을 경우에 시행되며, 특히 종전소유자의 소유권을 인정하는 것이므로 환지후 지상권 설정 등의 제약이 과연 원활할 것인가 하는 문제가 있기 때문에 적용하는데 있어서 신중을 기해야 한다.

## 4.9 환지등기(환지의 마무리)

- (1) 환지처분은 환지계획의 인가고시로서 법적인 요식절차는 종결되지만, 이를 사실상 마무리하기 위해서는 지구내 토지에 대한 권리관계와 청산금 등이 확정됨과 동시에 이에 따른 환지등기와 청산금의 징수 및 교부업무가 조기에 완료되도록 힘써야 한다.

## 경지정리 환지계획 설계

- (2) 환지계획의 인가가 있을 때에는 지체없이 이 계획속에 있는 토지 및 건물에 대한 등기를 위촉 또는 신청해야 하며, 환지처분이 없는 경우에도 이미 경지정리사업으로 등기된 토지의 표시에 변경이 있을 때에는 사업시행자는 토지표시의 변경등기를 촉탁 또는 신청해야 한다.
- ① 농업생산기반정비사업에서 토지에 관한 등기의 신청은 사업시행지구 전부를 일괄하여 동일신청서에 의해 신청해야 하지만, 지구가 나뉘어진 경우에는 각 지구마다 이를 일괄신청 해야 한다.
- ② 농업생산기반정비사업으로 인한 등기는 등기의 내용에 따라 대위등기와 변경등기 및 환지 등기(본등기)에 의하도록 한다.
- ③ 청산금의 확정: 환지는 원칙적으로 종전토지와 대등해야 한다. 그러나 구획정리 및 공공용 시설의 확장, 신설 등으로 종전토지와 환지간에 면적의 과부족은 물론 같은 면적에도 단가의 차로 인한 금액의 증감이 생기게 된다. 이와 같은 금액의 증감에 따르는 개인별 청산금의 과부족을 종합계산하여 징수하거나 교부하게 되며, 환지계획의 인가고시가 있을 때에 환지 청산금이 확정된다. 따라서 사업시행자는 인가를 받은 환지계획에 의하여 청산금을 징수하거나 교부해야 한다.
- ④ 청산시한 및 징수방법: 환지청산금은 환지계획이 인가된 날로부터 90일 내에 청산해야 하며, 환지청산금의 징수는 지방세의 징수에 준하여 시행하도록 한다.



집필위원	분야	성명	소속	직급
관개배수	김선주	한국농공학회	교수	
농업환경	박종화	한국농공학회	교수	
토질공학	유 찬	한국농공학회	교수	
구조재료	박찬기	한국농공학회	교수	
수자원정보	권형중	한국농공학회		책임연구원

자문위원	분야	성명	소속
	농촌계획	손재권	전북대학교
	수자원공학	윤광식	전남대학교
	지역계획	김기성	강원대학교
	수자원공학	노재경	충남대학교
	농지공학	최경숙	경북대학교
	관개배수	최진용	서울대학교

건설기준위원회	분야	성명	소속
	총괄	한준희	농림축산식품부
	농업용댐	오수훈	한국농어촌공사
	농지관개	박재수	농림축산식품부
	농지배수	송창섭	충북대학교
	용배수로	정민철	한국농어촌공사
	농도	조재홍	한국농어촌공사 본사
	개간	백원진	전남대학교
	농지관개	이현우	경북대학교
	농지배수	남상운	충남대학교
	취입보	김선주	전국대학교
	양배수장	정상옥	경북대학교
	경지정리	유찬	경상대학교
	농업용관수로	박태선	한국농어촌공사 본사
	농업용댐	손재권	전북대학교
	농지배수	김정호	다산컨설턴트
	농지보전	박종화	충북대학교
	농업용댐	김성준	전국대학교
	해면간척	박찬기	공주대학교
	농업수질 및 환경	이희억	한국농어촌공사 본사
	취입보	박진현	한국농어촌공사 본사

중앙건설기술심의위원회	성명	소속
	이태우	평화엔지니어링
	성배경	건설교통신기술협회
	김영환	한국시설안전공단
	김영근	건화
	조의섭	동부엔지니어링
	김영숙	국민대학교
	이상덕	아주대학교

농림축산식품부	성명	소속	직책
	한준희	농업기반과	과장
	박재수	농업기반과	서기관



**설계기준**  
**KDS 67 50 20 : 2018**

## **경지정리 환지계획 설계**

---

2018년 04월 24일 발행

농림축산식품부

관련단체 한국농어촌공사  
58217 전라남도 나주시 그린로 20(빛가람동 358) 한국농어촌공사  
☎ 061-338-5114 E-mail : webmaster@ekr.or.kr  
<http://www.ekr.or.kr>

(작성기관) 한국농공학회  
06130 서울시 강남구 테헤란로 7길 22(역삼동 365-4) 과학기술회관 본관 205호  
☎ 02-562-3627 E-mail : j6348h@hanmail.net  
<http://www.ksae.re.kr>

국가건설기준센터  
10223 경기도 고양시 일산서구 고양대로 283(대화동)  
☎ 031-910-0444 E-mail : kcsc@kict.re.kr  
<http://www.kcsc.re.kr>

※ 이 책의 내용을 무단전재하거나 복제할 경우 저작권법의 규제를 받게 됩니다.