

5도2촌의 로망



이수준의
부동산 수첩

노후를 아늑한 시골에서 농사로 소일하며 여유롭게 보내는 것은 많은 이들의 꿈이다.

A씨는 수 년 뒤의 농촌이주와 투자를 겸한 목적으로 얼마 전 소규모 농지를 매입했다. 그 결과 주말농장이라는 취미뿐 아니라 생각지 않았던 다양한 혜택과 투자 효과까지 누리게 되었다. 물론, 직장이나 사업으로 도시생활을 이어나가야 하는 사람들에게 전형적인 귀농생활은 부담스러울 수 있지만, A씨의 경험을 바탕으로 도시에서의 생활 기반을 유지하면서도 부담을 최소화할 수 있는 귀농 과정을 간략히 소개한다.

우선 농지 취득시 농지대장(구 농지원부)을 작성해야 한다. 과거 소규모 농지(1000㎡ 미만)의 경우 대상에서 제외되었으나 개편된 농지법은 농지대장 작성단위를 필지로 하여 면적에 관계 없이 작성하도록 강화되었다. 다만, 농지대장과는 별개로 소규모 농지는 주말·체험농계획서 등으로 여전히 취득 절차가 간단한 편이다.

저렴한 농지의 경우 현황도란만 확보도

어 있는 지적상 맹지가 많으나, 가급적 2m 이상이 도로와 접해 있는 땅을 찾는 것이 좋다. 혹은 도로가 아니더라도 현황도로가 국유지이거나 지목상 구거라면 차후 행정적으로 땅의 가치를 높일 수 있다.

완전한 귀농이 아닌 이상, 처음부터 농가주택 마련을 서두를 필요는 없다. 하지만 경작의 편의와 이왕 사농은 땅의 가치 향상을 위해서라도 소규모 건축을 계획하는 것이 좋다. 건물을 짓는다면 반드시 건축법상 '주택'이어야 할 필요는 없다. 우선은 창고나 업무시설 등의 목적으로 소규모 조립식 건물을 지어서 용도에 맞게 사용하되, 건물의 일부를 상시거주가 아닌 가끔 머무르는 휴식처의 형태로 쓰는 것이 더 좋다.

일단은 전입신고 없이 업무, 휴식의 용도 사용하되, 향후 완전한 귀농시 해당 시설에 건축법상의 요건을 갖추어 주택으로 용도변경을 하는 것이다. 그러한 경우 용도변경된 시골집이 농어촌 주택(조세특례제한법)이나 귀농주택(소득세법상)의 요건을 갖추게 되면 기존 도시주택을 처분할 때 비과세 혜택을 받게 된다.

그렇게 주말농장의 형태로 시골에 기반을 마련해 둔다면 차후 토지를 늘리거나, 소액이라도 농가 소득이 발생하여 농업인 자격을 획득했을 때 추가로 여러 가

지 혜택이 있다.

일단, 소규모라도 농업인 자격을 갖추고 2년간 직접 농사를 짓게 되면 취득세와 등록세가 50% 경감이 된다. 이 외에도 추가로 1000㎡ 이상의 농지를 취득하거나, 토지거래 허가 구역의 20km 이내의 다른 농지도 구매하기가 훨씬 수월해진다. 향후 정식으로 농가주택을 마련하게 된다면 그에 따른 채권의 매입 의무가 면제되며, 농지를 주택 및 농업 시설로 전용할 경우에도 농지전용부담금이 면제된다.

노후를 위한 투자, 취미, 소득원의 다양화를 두루 고려하여 귀농을 선택한다면 미리 시간을 내어 단계별로 준비하는 것이 좋다. 다만, 명백한 투기의 의도가 있거나 농지의 불법적인 운영, 방치가 적발되면 농지처분명령 등 엄격한 규제가 따르기 때문에 신중해야 한다. 정부는 2023년까지 그동안의 농지원부에 등재되지 않았던 농지에 대한 전수조사를 진행할 것이며, 그 이후에도 농지법위반에 대해서는 예외없이 대처할 것이라는 입장이다.

그동안 농지투기로 인한 부작용이 많이 있어왔지만, 여전히 다수의 지자체에서는 귀농을 권장하고 있다. 그만큼 시골에는 사람이 귀하다는 뜻이다. 반드시 직접 농사를 지을 생각이라면 기회와 혜택은 충분하다.

/로이에 아사이컨설팅

명절 물가 불안... 특별 안정정책 시행해야



기지수첩
원은미
(유통&라이프부)

올해 설 차례상 비용이 24만원에서 35만원대로 또 한번 고점을 찍었다.

전문가격조사기관인 한국물가정보에서 설을 2주 앞두고 올해 4인 가족 기준 설 차례상 비용을 조사한 결과, 전통시장이 약 24만5000원, 대형마트는 약 35만3000원이 드는 것으로 조사돼 전년 대비 비슷한 수준이지만, 평년과 비교했을 때는 여전히 높은 가격대를 형성하고 있는 것으로 분석됐다.

이러니 이번 설 연휴에는 집에서 혼자 보내겠다는 '집콕' 가족이나 청탁금지법

(김영란법) 기준 아래 합리적 가격의 간단 선물로 친척에게 마음을 대신하겠다는 중·장년층이 늘고 있다. 월급 빼고 물가가 오르고 있는 현실을 마주한 끝에 일주일 가까운 기간인 설 명절에는 부동산, 코인 등 투자 공부를 하겠다는 청년들도 종종 보인다.

서울 강동구에 거주 중인 32세 한 직장인은 "올 명절에는 해외 주식, 비트코인, NFT 시장 등을 알아보고 매일 적어도 1시간씩은 조사할 것"이라고 연휴 계획을 귀띔했다.

올해 역시 정부는 설 민생 안정을 위해 다양한 대책을 내놓고 있다.

설 3주 전부터 16대 성수품을 평시 대비 평균 1.3배로 확대해 공급하며, 지난해에 이어 이번에도 김영란법을 1월 8일부터

30일간 한시적으로 완화해 설 선물 가격을 20만원으로 상향 조정했다. 농·축·수산물 소비촉진을 위해 할인쿠폰 지원 한도와 온누리 상품권 구매 한도도 상향 조정했다. 코로나19 특별 방역대책으로 인해 고속도로 통행료 면제는 이뤄지지 않을 전망이다.

매년 하던 물가 안정 정책의 강도를 올린 것에 더해 보다 구체적인 정책 시행도 필요하다. 국내 농식품 분야 물가 상승폭이 가팔라진 상황에서 정부가 대책 없이 손을 놓고 있는 것도 바람직하지 않다.

식품 가격 상승 억제, 도축 수수료 지원, 설 명절 중점관리 품목 추가 지정 등 특별 정책들도 일시적으로 추진해야 할 것이다.

/silverbeauty@

오늘의 운세

- 1월 20일 (음 12월 18일)** <http://www.saju4000.com>
- 취** 36년생 인의예지가 상식이 되도록 자녀교육에 힘쓰자. 48년생 재산이 늘고 인색하지 마라. 60년생 급할수록 돌아가라 했으니 서두르지 말고. 72년생 작은 먼지가 신경을 거슬린다. 84년생 작은 선물이라도 받으니 행복이 따른다.
- 소** 37년생 머리 검은 짐승은 거두지 말라 했다. 49년생 욕심이 너무 과하여 낭패를 본다. 61년생 세월이 가도 변하지 않는 것이 있다. 73년생 죽은 나무에 물을 주는 것은 의미 없는 일. 85년생 돈을 벌기위해 사업을 하는데 적자만 연속.
- 로랑이** 38년생 돈은 없으나 지혜의 힘이 있다. 50년생 천릿길도 한걸음부터이니 시작을 하자. 62년생 횡재수가 있으니 재운도 있다. 74년생 농친 고기를 안타까워하지 말고 있는 것을 소중히. 86년생 무지개를 쫓아가도 잡히지 않아 상실감만 따른다.
- 토끼** 39년생 다시 참을인 자를 새겨보자. 51년생 오랜 적선이 예기치 않은 곳에서 서서히 돌아온다. 63년생 거품은 사라지고 현실을 직면한다. 75년생 인내하다 보니 싫어 내 중심으로 돌아선다. 87년생 삶을 윤택하게 하고 싶다면 공부.
- 용** 40년생 상황이 나아지지 않으나 그래도 건강을 준수토록. 52년생 고통과 실패는 큰 일의 밑거름. 64년생 좋은 일은 많은 사람에게 알려라. 76년생 있는 듯 없는 듯 조용히 지내는 날. 88년생 언젠가 떠나갈 수 있는 것이 사람의 마음이라면.
- 뱀** 41년생 남자에게 애는 절대적으로 재물에 비유한다. 53년생 그동안 노력의 대가로 경제적 여건이 호전. 65년생 누구나 아픔은 있다. 77년생 떠나기도 어렵고 머무르는 더 어려운 시간. 89년생 갖고 싶은 것을 모두 갖는 사람은 없다.
- 말** 42년생 천을 귀인에 해당하는 귀인을 만나. 54년생 서북쪽으로 역마의 운이 있어 길을 떠난다. 66년생 많은 사람 배우고 친구의 애인을 가로채서 좋을 것 없을 듯. 78년생 재산상속의 기쁨이 있다. 90년생 돈에 대한 집착은 누구나 해본다.
- 양** 43년생 운을 따지기 전에 내가 먼저 잘하자. 55년생 보기 싫은 사람도 아쉬울 때가 있다. 67년생 능력 이상의 일을 해도 무리가 없다. 79년생 누구에게나 지고이기는 때가 있다. 91년생 남의 불행위에 내 행복을 측정하면 결국 나도 불행.
- 원숭이** 44년생 과거의 재능으로 다시 인정받는다. 56년생 형제간에 금전거래하다 싸움으로 번질까 두려워니 안 하는 것이. 68년생 마음이 즐거우니 몸도 가볍다. 80년생 어느 구름에 비가 들었는지 모른다. 92년생 농담도 사람 봐가며 해야 할 듯.
- 닭** 45년생 가져도 끝이 없는 것은 욕심. 57년생 사소하게 시작된 언쟁이 커진다. 69년생 빌려준 돈이 선물되어 들어오는 날. 81년생 극성 부모가 되려하지 않도록. 93년생 동료와 의견차이는 있으나 영업의 이득은 발생하여 오후에 회복됨.
- 개** 46년생 가족 간에 아슬아슬한 화를 잘 내니 되는 일이 없다. 58년생 오늘의 영광은 어제의 고난에서. 70년생 집을 사드려 부모님의 은혜에 보답하는 날. 82년생 마음이 화창하니 복이 저절로 들어온다. 94년생 신배의 도움으로 일을 처리.
- 돼지** 47년생 밤사이 안녕이란 말이 있으니 먼 길은 삼가. 59년생 무더위가 가면 그늘 덕은 있는 법이니 마음을 비워라. 71년생 꽃피고 새가 지저귀니 행운. 83년생 사람 만나는 것이 피곤한 일. 95년생 밭을 갈고 곡식이 나오니 부자의 상일 듯.



김상회의四季 제갈공명 위령제

살상되어지는 꿈이나 사슴 실험용의 수많은 물모트등 맥없이 생명을 잃는 자연생물들에 대한 미안한 생각이다. 상당자 중에 안과의사가 있었다. 인간의 각막 대용을 위해 토끼의 각막을 실험하느라 엄청난수의 토끼가 실험대상으로 사용되어 그 역시 직업상 살생 아닌 살생을 할 수밖에 없었다. 그는 언제부턴가 잠자기가 두려웠는데 실험에 사용된 토끼들이 자신을 향해 달려드는 꿈 때문에 식은땀을 흘리며 갠 적이 한 두 번이 아니었다. 결국 그는 필자와 함께 연달아 위령제를 지낸 적이 있다.

그 후로는 거의 토끼 꿈은 꾸지 않는다고 했다. 얼마 전 기사를 보니 살아있는 화석으로도 불리는 투구게가 인류가 필요로 하는 백신 탓에 멸종위기에 처한다는 내용이. 미처 이런 게 있었는지도 몰랐었지만 투구게는 공룡이 등장하기 훨씬 전인 4억 8000만 년 전부터 서식해 온 해양생물이다. 그래서 살아있는 화석이라고 불리는데 투구게의 강한 생존능력 때문에 인간을 위한 희생양이 되고 있는 것이다. 투구게는 항체를 가지고 있지 않기 때문에 세균이 몸 안에 들어오면 즉시 혈액이 응고되며 따라서 영특한(?)과학계는 거의 독특한 면역체계를 의학발전에 시험약이나 백신의 오염도를 확인해야 할 때 투구게의 피를 사용해 왔다는 것이다.

그 옛날 적벽대전에서 승리한 제갈공명은 전쟁 때 목숨을 잃은 전사들을 위해 위령제를 지냈다. 오늘날 먹는 만두(饅頭)가 그 당시 위령제 때 사용된 음식이었다는 사실을 알고 계실 것이다. 목숨 잃은 수효가 엄청났기에 밀가루반죽에 속피를 넣어 삶은 음식을 만두라 했고 만두를 죽은 사람의 수효만큼 만들어 물에 띄워 제를 지냈다는 얘기가 전해온다. 이제 어떤 위령제를 지내야할 지 모르겠다.

‘김상회의 사계’에서는 애독자를 위해 전화·방문상담을 해드립니다.
김상희 역학연구원02) 533-8877 / www.saju4000.com

매일매일 두뇌트레이닝 **스도쿠365** 생각을 늘려라

문제출제: 손호성

문제풀이방법
4X3 스토쿠는 가로 세로 4X3박스에 1부터 9 ABC의 문자가 겹치지 않게 푸는 퍼즐입니다. 부등호 스토쿠는 가로 세로 3X3박스에 1부터 9 숫자가 겹치지 않게 푸는 퍼즐입니다.

		1	6		3	7			
5	4						6	3	
		6		4		2			
7	6						3	8	
4	1						7	2	
		9		7		3			
6	7							5	1
		4	1		2	6			

	5		8		9		6	
			1		2			
1	8		6		9		2	
4	3				8		7	
9	6				1		3	
3	2		5		4		8	
			9		8			
	6		4		7		1	

하루에 한 장 가격의 두뇌트레이닝 **사투라이스도쿠**
손호성 저 | 스토쿠65 | 10,000원

<http://argo9.com>

정답

2	6	9	2	8	1	7	9	5
1	9	8	7	6	5	2	1	9
7	2	5	9	1	9	6	8	1
2	1	6	9	9	8	5	1	7
9	1	9	1	5	7	8	6	2
8	5	7	6	1	2	9	9	1
5	8	2	1	7	1	9	5	6
5	9	1	8	2	6	1	7	9
6	7	1	5	9	9	1	2	8

6	1	2	1	5	7	9	9	8
9	5	9	8	2	6	1	7	1
8	1	7	1	9	9	2	6	5
5	9	1	7	8	1	9	2	6
7	6	9	5	1	2	1	8	9
1	2	8	9	6	9	5	1	7
2	7	6	9	9	5	8	1	1
5	8	1	2	7	1	6	5	9
1	9	5	6	1	8	7	9	2

고난이도의 월드컵을 즐겨보세요
<http://argo9.com>

metro 메트로미디어

서울시 종로구 자하문로17길 18. TEL:02)721-9800, FAX:02)730-1551

발행·편집인	이장규	편집국장	김승중
인쇄인		중앙일보(주)	
광고문의 / 독자센터	02)721-9851, 9826 / 02)721-9861		
일간 메트로	서울 가00206	2002년5월28일 제4865호	
일간 메트로경제	서울 가50111	2017년3월09일 제0969호	