

2023년 임대형 스마트팜 청년농업인 선발공고

강원특별자치도 임대형 스마트팜 청년농 선발계획을 다음과 같이 공고합니다

2022. 6 . 16 .

강원특별자치도지사

I. 선발개요

- 온실규모 : 임대형 스마트팜(2동, 8구획, 3.5ha)

구분	A동	B동
온실규모	2.53ha(25,282㎡)	0.97ha(9,723㎡)
온실구획	6개 구획	2개 구획
1팀당 임대면적	0.42ha	0.48ha
1인당 임대면적	약 1,400㎡(425평)	약 1,617㎡(490평)

- 공고기간 : 2023. 6. 16. ~ 6. 29.(공휴일 제외 10일간)
- 선발규모 : 24명(3년 임대 9명, 2년 임대 9명, 1년 임대 6명)
- 선발방법 : 서류(40%), 면접(60%)
- 임대기간 : 2023. 9. 1. ~ (최대 3년간)
- 임대료 : 고정임대료(공유재산가액의 1%) + 변동임대료(매출액 7%)
- 선발일정

기간 및 일시	구분	비고
'23. 6.16.~ 6.29	모집공고	강원특별자치도청 홈페이지
6.27 ~ 6.29(17:00까지)	신청서 접수	이메일 및 방문접수
6.30. ~ 7.7.	서류 및 면접 평가	기간 중 2일
7.10.(월)	최종 합격자 발표	강원특별자치도청 홈페이지, 개별통보

II. 신청 자격 및 선발방법

- (지원대상) 선발공모 연도 기준 만18세 ~ 만40세 대한민국 국적 소지자
 - * 단, 스마트팜 청년창업 보육사업 수료(예정)생의 경우 수료 후 1년 이내에 사업신청 시, 스마트팜 청년창업 보육사업 신청 당일을 기준으로 함(22년, 23년 수료생 해당)
- (선발요건) 1순위 스마트팜 청년창업 보육사업 수료(예정)생
2순위 독립경영 예정자 또는 시설농업 경험이 없는 청년
농업인 중 독립경영 3년 이하
 - * 임대형 스마트팜 입주 경험이 없는 청년창업 보육사업 수료생 해당(수료연도 및 다음연도만 해당)
 - ** 임대신청서 접수일까지 강원도 거주(주민등록 초본 기준)
 - *** 팀별 3명으로 구성하여 임대 지원, 1·2순위 대상자는 서로 혼합하여 구성 불가.
- (선발규모 및 조건)
 - 선발인원 : 24명(8팀)
 - 1팀은 3명 구성이 원칙이나, 여건에 따라 1팀 2명 구성 가능
 - 3년 임대계약 : 4,214㎡ 3팀 9명 모집(딸기, 고추냉이 등)
 - 2년 임대계약 : 4,214㎡ 3팀 9명 모집(딸기, 고추냉이 등)
 - 1년 임대계약 : 4,862㎡ 2팀 6명 모집(딸기, 고추냉이 등)
 - * 강원특별자치도 대관령 기후 특성상 저온성 작물(딸기, 고추냉이 등) 생육에 적합하도록 설계(up & down 행잉거터 등) 되어 있으므로 타 작물 재배는 협의하여 변경 가능하며, 온실 환경에 따라 원하는 작물 재배가 어려울 수 있음.
- (접수방법 및 제출서류)
 - (접수기간) '23. 6. 27.(화) 09:00 ~ 6. 29(목) 17:00
 - (지원신청 방법)
 - (방문접수 시) 강원특별자치도청 농정국 농정과 스마트농업팀에 제출
 - * 장소 및 연락처 : 강원특별자치도 춘천시 중앙로 1(033-249-3563)
 - (이메일접수 시) 서류를 스캔하여 PDF 파일로 E-mail 제출(hsb6023@korea.kr)

- (제출서류)

공통서류	① 임대형 스마트팜 임대 신청서 및 영농계획서 1부 (서식 1) ② 주민등록초본 (이전 거주지 표시, 공고일 이후 발급분) 1부
기타서류 (해당자)	① 농고·농대 졸업증명서 1부 (재학 또는 휴학증명서로 대체 가능) ② 영농 교육 이수 수료증 1부(보육사업 수료증 포함) ③ 농축산물 생산, 유통, 가공 관련 자격증 1부 ④ 농업 이외에 영농계획 이행에 관련된 자격증 1부 등 ※ [참고1] <u>청년농 서류 및 면접평가 기준 참고</u> * 증명서 사본 등은 육안으로 식별 가능해야 함 * 졸업증명서 및 영농교육 수료증 등 제출서류는 서류접수일 기준 6개월 이내 발급된 것에 한함

※ 공통서류 미제출 신청 시 접수취소 및 증빙서류위조 등 부정한 방법으로 신청 시 선발취소, 추후 3년간 임대형 스마트팜 신청 불가

○ (선발방법) 서류평가, 면접평가 고득점 팀 순

- 1순위 스마트팜 청년창업 보육사업 수료생 : 서류(40%), 면접(60%)
- 2순위 청년농업인 : 서류(40%), 면접(60%)
- * 계약기간 내 미체결 또는 포기 등으로 인한 공백에 대비하기 위해 예비순위 부여
- (평가비율) ‘서류→면접’ 순으로 선발 및 서류평가 40%, 면접평가 60%를 합산하여 고득점 팀 순으로 선발하되, 계약체결지연 및 포기 등으로 인한 공백에 대비하기 위해 예비순위 부여 가능
- (서류평가) 영농동기의 구체성, 영농 준비사항, 청년보육사업 참여도 등
 - (평가위원) 3명이상
 - (평가항목)

구 분	평 가 지 표	평 가 항 목
공통평가 (70)	영농동기(20)	영농동기구체성(10), 목표의식(10)
	영농준비사항(20)	계획의 구체성(10), 창업노력(10)
	업무분장(10)	팀원 간 업무분장 합당성(10)
	청년보육 사업 참여도(20)	실습보고서 충실도 등(20)
자체평가 (30)	거주기간(20)	거주기간별 점수부여(20)
	자격증 보유수준(10)	자격증 수준별 점수부여(10)

- (면접평가) 공통평가 항목 70% + 도 자율평가 항목 30% 구성
- (평가위원) 3명이상
- (평가항목)

구 분	평 가 지 표	평 가 항 목
공통평가 (70)	영농비전(20)	장기영농계획(10), 영농방법(5), 수지전망(5)
	영농계획 구체성(30)	품목선정(10), 생산계획(10), 판매계획(10)
	영농계획 실현가능성(20)	자금마련계획(10), 교육훈련계획(10)
자체평가 (30)	작물이해(15)	작물에 대한 이해도(15)
	태도, 의지(15)	영농의욕 및 태도(15)

※ 청년창업 보육사업 수료생이 아닌 일반 청년농(2순위)을 선발할 경우, 위 선발방법 중 서류평가(40%) 및 면접평가(60%) 합산 선발

IV. 임대차 기준 및 임차인의 의무

○ (임대차기준)

- (시설별 임대기간) 3년(3팀), 2년(3팀), 단년(2팀)으로 임대기간 만료 전 임대형 스마트팜 여유공간*이 있을 경우 1년씩 3회까지 연장 가능(최대 6년 임대)

구분	온실	재배작목	면적(㎡)	인원(명)	임대기간	비고
3년형	A-1	딸기, 고추냉이 등 저온성 작물	4,214	3	'23. 9월 ~ '26.8월	
	A-2		4,214	3		
	A-3		4,214	3		
2년형	A-4		4,214	3	'23. 9월 ~ '25.8월	
	A-5		4,214	3		
	A-6		4,214	3		
1년형	B-1	4,862	3	'23. 9월 ~ '24.8월		
	B-2	4,862	3			

- * 단, 임대만료 시점에 신규 임차 청년농과 수요가 겹칠 경우 신규 임차농에 대해 우선 지원
- (임대료) 농식품부 임대형 스마트팜 청년농 선발 및 운영세부지침 준용*
 - 고정임대료(공유재산가액의 1%) + 변동임대료(매출액 7%)
 - (고정임대료, 약 1천만원 / 인) : 기본임대료(공유재산법 적용) + 대수선비
 - * 기본임대료 : 사용료(건물가액+부지가액)×10/1000(경작용 - 재산가액 0.1%적용)
 - * 대수선비(년) : 약 2,600원/평

구분		A동(6팀)	B동(2팀)	
고정 임대료	기본 임대료	시설면적	25,282.4㎡	9,723.9㎡
		토지공시지가	55,600원/㎡	55,600원/㎡
		시설표준시가		
		① 부지가액	1,405,701,440 원	540,648,840 원
		② 시설가액	14,444,485,707 원	5,555,514,293 원
		합계(①+②)	15,850,187,147 원	6,096,163,133 원
		경작특례 적용(1%)	158,501,871 원/년	60,961,631 원/년
	대수선비	19,884,608 원/년	7,647,847 원/년	
	합계(기본임대료+대수선비)	178,386,479 원/년	68,609,478 원/년	
	팀 임대료	29,731,079원/년	34,304,739원/년	
개인 임대료	9,910,360원/년	11,434,913원/년		

· (매출연동 임대료) 매출액의 7%

【 농식품부 기준안 】

- (부과방식) 최소 임대료(기본임대료) + 매출연동 임대료
- (임대료 수준) 기본 임대료는 공유재산법에 따라 토지와 시설평가액의 1%로 산정, 매출연동 임대료는 매출액의 최대 10%까지 연동

· (임대보증금) 1팀당 10,000,000원

· (납부방식)

* (고정임대료) 공유재산 및 물품 관리법에 따라 1년 단위 부과, 3회의 범위에서 분할 납부 가능, 최초 분 납부는 온실 사용 전 납부

** (매출연동임대료) 작목별 생산물 판매가 완료되는 시점에 일괄로 부과하되, 부과일 1개월 이내 납부

- (임대차 계약 체결) 강원특별자치도와 청년농업인 계약 체결 전 각 시설물의 상태를 확인하고 점검표에 이상 유무를 확인하여 계약 체결(서식1)하고 점검표는 계약완료 시까지 각 1부씩 보관하고 임대기간이 종료되는 날로부터 최소 3개월 이전 종료 통보 시행

○ (임차인의 의무)

- (신규신청) 임대형 스마트팜 임대를 희망하는 청년농은 신청서 및 증빙 서류를 작성하여 강원특별자치도에 제출[서식 제1호]

* 기본 3인이 1팀을 이루어 업무분장(생산, 유통, 마케팅 등)을 명확히 하여 사업계획 작성

- (운영·관리) 임대기간 동안 해당 시설의 관리 책임
 - 온실 사용에 따른 전기료 등 공과금을 팀별 균등하게 분할하여 부담
 - 재해 및 손해보험료 납부(임대차 면적에 따라 분할하여 부과)
 - 소모성 자재의 교체, 작물 재배에 필요한 자재구입 및 유지 관리비 부담
- (의무사항) 농정원의 농업경영장부를 통해 경영정보 입력, 농식품부의 환경정보·생육정보 등 데이터 수집에 협조 의무, 임대계약 체결내용 준수 등
- (시설관리) 임대형 스마트팜에 시설변경, 고정식 시설 설치 등을 요청하는 경우 강원특별자치도지사에게 시설 변경신청서 신청[서식 제3호]
- (갱신신청) 임대차계약 갱신 대상으로 선정된 경우, 임대차 기간이 종료되기 최소 1개월 전 강원특별자치도지사에게 임대계약 갱신 또는 연장 신청[서식 제1호]
- (해지요청) 임대차계약기간 만료 전, 임대차 계약의 해지를 요청하는 경우 임대차 희망 종료일 최소 1개월 전 강원특별자치도지사에게 해지 신청[서식 제2호]
 - * 계약의 해지에 따른 남은 임대료에 대해서는 반환 불가
- (제재사항) 임대사업자 선정 후 불가피한 사유 없이 1개월 이내 임대차 계약 체결을 하지 않는 경우 사업대상자 선정 취소
 - 임대사업자 선정 후 불가피한 사유 없이 중도 포기시 향후 3년간 본 사업 지원대상에서 제외
 - 경영장부 작성, 데이터 정보제공에 불응 또는 비협조적인 경우, 경영불량, 실영농작업 미이행, 계약 위반 적발 등 문제 발생시 그 시점부터 임차 종료
 - * 제재사항에 따른 임차종료에 따른 남은 임대료에 대해서는 반환 불가

2 영농 계획서

※ 서식변경 가능, 별도 사업계획 서식(ppt 등) 제출 가능

<영농 동기>

- 영농 동기, 목표의식, 지역 공동체와 함께 성장하기 위한 활동 및 계획 등을 자유롭게 작성

<준비 상황>

- 기술습득 및 경영능력 제고를 위한 활동, 영농기반 마련을 위한 활동 등 그간 영농 창업을 위한 노력에 대하여 기술

<임대형 스마트팜 영농계획>

- 임대기간 동안 품목 생산 계획, 비즈니스 모델 구상안 등
- 판로 및 유통망 확보 방안, 홍보 계획
- 팀원 간 구체적인 업무분장 내용

<임대형스마트팜 이후 영농계획>

- 연차별(5개년 계획)로 달성하고자 하는 목표, 자금 조달계획, 생산기술, 영농기반 구축 방안, 경영 다각화 방향 등
- 생산기술·경영역량 제고를 위한 교육훈련 이수 목표
- 판로 및 마케팅 전략 등 영농 창업 및 성장 목표

[서식 제4호]

스마트팜(온실) 입주·퇴거 점검 확인서

0000년 00월 00일

1. 임대온실 개요

소재지				
부지면적	0000 m ²		온실면적	m ²
임대부분	0 동	0 호	임대면적	m ²
구조	유리 / 철골형 비닐 / 파이프 비닐		재배작물	

2. 계약 당사자

임대인	주소						(인)
	주민등록번호	000000-0000000	전화	000-0000-0000	성명	0 0 0	
임차인	주소						(인)
	주민등록번호	-	전화		성명		

3. 검사자

구분	소속기관	직급/직위	성명	서명
건축				(인)
기계				(인)
전기/ 통신				(인)

4. 검사자 종합의견

예시) 시설물의 입주전과 비교하여 관리상태가 양호하며, 수도, 전기 공급이 원활함.
또한, 복합환경 제어설비 테스트 결과 하드웨어 및 소프트웨어 작동에 이상이
없음.

5. 점검표

공종	구분	항목	점검결과			
			양호	보수필요	교체필요	기타의견
건축	주요구조	철골의 변형 및 파손 (기둥, 트러스, 거터, 퍼린 등 주요구조)				
		철골의 녹 발생				
		철골의 녹막이 페인트 상태				
	창호	알루미늄 후레임의 변형 및 파손				
		유리 파손				
		유리주변 코킹의 탈락 또는 파손				
		방충망의 변형 및 파손				
	벽체(PC패널)의 변형 또는 파손					
	출입문의 변형 또는 파손					
설비	천창	전용 모터 작동 상태				
	스크린	전용 모터 작동 상태				
		스크린 상태				
		와이어 상태				
		클립 상태				
	거터레일	행잉거터 상태				
	냉난방	지열히트펌프				
		펌프류				
		밸브류				
		배관의 변형 또는 파손				
		관보온 상태				
		녹막이 페인트				
	튜브레일	배관의 변형 또는 파손				
		녹막이 페인트				
	관수 및 CO2공급 장치	양액시스템				
		배액 살균 시스템				
		급수 펌프 시스템				
		사일로 상태				
		액비탱크 상태				
		양액 배관 상태				
		수도 배관 상태				
		배액 배관 상태				
		밸브류 상태				
	CO2 배관 상태					
복합환경 제어	운영PC 상태					
	복합환경제어S/W 상태(제어포함)					
	복합환경제어기 작동 상태					
	각종제어함(난방 등) 작동 상태					
	각종센서(온실 내외부) 상태					
전기	수전반 (현장제어 반) 및 전기설비	수전반 외형 및 각종 계기류 작동상태				
		현장제어반 외형 및 각종 계기류 작동상태				
		배관 및 배선 상태(변형, 손상, 부식 등)				
		조명 및 전열 작동상태				
		접지 및 절연저항 적정 여부				
통신	통신, 방송 및 영상장비	통신장비 작동상태				
		방송장비 작동상태				
		영상장비(CCTV, 녹화장비) 작동상태				

[참고1]

청년농(임차인) 서류 평가기준

평가 지표	평가 항목	평가내용	평가척도					
공통 지표 (70)	영농 동기 (20)	영농동기 구체성 (10)	1. 영농을 시작하게 되는 동기가 구체적으로 드러났는가?	10	8	6	3	1
		평가방법 : 영농 동기의 구체성 및 의지를 확인하여 점수 부여			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	목표 의식 (10)	2. 임대형 스마트팜을 통해 추구하고자 하는 목표가 구체성이 있는지?	10	8	6	3	1	
		평가방법 : 영농을 통한 목표가 구체적으로 드러나 있고, 향후 발전 가능성이 있는지를 파악하여 점수 부여			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	영농 준비 사항 (20)	계획의 구체성 (10)	3. 제출한 영농계획서 상에 영농을 위한 준비사항이 충분히 드러났는지?	10	8	6	3	1
		평가방법 : 영농을 위한 기술습득 및 경영능력 제고를 위한 활동, 영농기반 마련을 위한 활동 등 그간 영농 창업에 위한 노력을 파악하여 점수 부여			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	창업 노력 (10)	4. 창업 노력이 구체적으로 제시되어 있는지?	10	8	6	3	1	
		평가방법 : 영농계획서에 기재된 생산계획의 구체성 및 실현 가능성을 판단하여 점수 부여			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	업무분장 (10)	5. 팀원 간 업무분장이 합당한가?	10	8	6	3	1	
		평가방법 : 임대신청서에 기재된 팀원 간 업무분장의 합당성을 판단하여 점수 부여			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
청년보육 사업 참여도 (20)	6. 청년창업 보육사업 기간 동안 적극적으로 참여했는가?	20	16	12	8	4		
	평가방법 : 청년창업 보육사업 기간 동안 제출한 실습보고서의 충실도 등을 평가하여 점수 부여			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
자자체 수립 지표 (30)	강원특별자치도 거주기간 (20)	7. 강원특별자치도 거주기간	20	15	10	5	0	
		평가방법 : 거주기간별로 나누어 점수부여 5년 이상 20점, 3~5년 15점, 1~3년 10점, 30일이상 1년미만 5점, 거주기간 없음 0점으로 계산해 점수 합 의 평균(소수점이하 버림)			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
자격증보유 (10)	8. 농축산물 생산, 유통, 가공 관련 자격증 및 인증서를 보유하고 있는가?	10	7	4	0			
	평가방법 : 자격증 및 인증서 사본 등 증빙자료를 확인하여 점수 부여 상(10점) 친환경, GAP, HACCP 등의 인증 취득 or 국가공인(한국산업인력공단 발급 등) 농식품과 직접적으로 관련된 자격증 보유 중(7점) 국가공인(한국산업인력공단 등) 농식품과 간접적으로 관련된 자격증 보유 하(4점) 일반협회 및 단체에서 발급하는 농식품 관련 자격증 보유			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

청년농(임차인) 면접 평가기준

평가 지표	평가 항목	평가내용	평가척도					
공통 지표 (70)	영농 비전 (20)	장기 영농 계획 (10)	1. 중장기 영농계획이 연도별로 구체적으로 수립되었는가? 평가방법 : 중장기 영농계획에 연도별로 구체적인 정량적 목표가 제시되었는지를 확인하여 점수 부여	10 <input type="checkbox"/>	8 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
		영농 방법 (5)	2. 영농방법은 구체적으로 제시되어 있는지, 향후 발전 가능성이 있는가? 평가방법 : 영농계획에 영농방법이 구체적으로 기재되어 있고, 그 방법이 향후 발전 가능성(스마트 팜, 6차산업 등)이 있는지를 파악하여 점수 부여	5 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
		수지 전망 (5)	3. 중장기 영농계획 및 방법이 5년 이후에도 독립경영 유지가 가능한 수준인가? 평가방법 : 중장기 영농계획 포함된 수지전망이 구체적으로 작성되어 있는지를 확인하여 점수 부여	5 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
	영농계 획 구체성 (30)	품목 선정 (10)	4. 유통가능성, 농가소득 등을 분석하여 영농 품목을 명확하게 제시하였는가? 평가방법 : 영농계획서에 영농품목이 명확하게 명시되어 있는지, 신청자의 교육훈련 실적 등에 비추어 적합한 작목을 선정하였는지를 파악하여 점수 부여	10 <input type="checkbox"/>	8 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
		생산 계획 (10)	5. 생산계획은 구체적으로 제시되어 있고 타당한가? 평가방법 : 영농계획서에 기재된 생산계획의 구체적인 정량적 목표와 실현가능성을 판단하여 점수 부여	10 <input type="checkbox"/>	8 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
		판매 계획 (10)	6. 생산물 판매를 위한 판로 및 유통망이 구체적으로 제시되었는가? 평가방법 : 사업계획서에 기재된 판매계획에 판매시스템 및 마케팅 전략이 구체적으로 제시되어 있는지를 판단하여 점수 부여	10 <input type="checkbox"/>	8 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
	영농계 획 실현 가능성 (20)	자금 마련 계획 (10)	7. 향후 영농 창업 및 규모화를 위한 자금마련 계획은 실현 가능한가? 평가방법 : 영농계획서에 기재된 사업자금 용자, 자체조달 등 자금마련계획이 현실 가능토록 수립되어 있는지를 판단하여 점수 부여	10 <input type="checkbox"/>	8 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
		교육 훈련 계획 (10)	8. 향후 사업계획을 차질없이 이행하기 위해 적합한 교육훈련 계획을 수립하고 있는가? 평가방법 : 교육방법, 교육 내용, 교육 시간 등이 영농계획을 이행하는 데 도움이 되는 내용으로 구성되어 있는지를 판단하여 점수 부여	10 <input type="checkbox"/>	8 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
	지자체 수립 지표 (30)	작물이해 (15)	7. 작물에 대한 이해 평가방법 : 작물에 대한 이해 및 부족한 부분에 대한 보완계획을 판단하여 점수 판단	15 <input type="checkbox"/>	13 <input type="checkbox"/>	11 <input type="checkbox"/>	9 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>
			자격증보유 (10)	8. 학생 태도 및 의지 평가방법 : 영농의욕 및 학생태도에 대한 평가	15 <input type="checkbox"/>	13 <input type="checkbox"/>	11 <input type="checkbox"/>	9 <input type="checkbox"/>

[참고2]

임대형 스마트팜 관리기준(안)

제1조(목적) 이 기준은 임대형 스마트팜의 임대인과 임차인의 수선 부담 및 시설물 원상복구에 관한 기준을 정함을 목적으로 한다.

제2조(임대인의 의무) ① 임대인은 임대차 계약 전에 다음 각 호의 사항을 임차인에게 충분히 설명하고, 확인서에 임차인의 서명을 받아 계약서와 함께 보관하여야 한다.

1. 임차인의 선량한 관리자로서의 의무
2. 수선 및 원상복구 비용부담 기준
3. 제2호에 따른 비용 산정 기준

② 임대인은 임차인이 입주 시 각 시설물의 상태를 확인시키고 점검표에 이상 유무를 체크하도록 한 후 각각 날인하여 임대차 기간이 종료할 때까지 보관하여야 하며, 임차인의 임대기간 종료 시 동일 점검표를 활용하여 시설물 상태의 변동 및 임차인의 과실 여부 등을 체크하여야 한다.

③ 임대인은 농정원의 농업경영장부를 통해 경영정보 입력, 농식품부의 환경정보·생육정보 등 데이터 수집 시 의무적으로 참여해야 한다.

제3조(임차인의 의무) ① 임차인은 선량한 관리자로서 임대형 스마트팜에 대해 다음 각 호의 유지·관리 의무를 부담한다.

1. 간단한 손질(고침) 등 임대형 스마트팜을 사용하는데 필요한 일상적인 유지·관리
2. 모든 시설물에 대하여 임대기간 종료 시까지 청결한 상태로 유지
3. 소모성 자재의 교체 등 유지·관리
4. 기타 계약서에 명시된 의무사항 등

② 임차인은 시설물의 2차 피해가 수반되는 결함 발생(발견) 즉시 임대인에게 점검 및 보수를 요구하여 피해가 확산되지 않도록 조치하여야 한다.

③ 임차인은 작물 생산·관리·운영에 대하여 직접 운영을 원칙으로 하며 수확 등 일손부족 시를 제외하고 외부인력 출입을 하지 않도록 조치하여야 한다.

제4조(구조변경 및 원상복구) ① 임대형 스마트팜은 임차인이 임의로 기타 시설물을 설치하거나 변경하는 행위를 할 수 없다. 단, 임대인의 승인을 득한 경우 허용 범위 내에서 설치·변경할 수 있다.

② 제1항의 경우 이용자는 계약기간 종료 시 시설을 입주 당시의 원상으로 복구하여야 한다.

③ 임대인이 결정한 원상복구 내용에 대해 임차인이 이의를 제기한 경우 임대인은 「점검표」 및 임차인의 이전 하자보수 신청 이력 등을 확인하여 임차인의 과실 여부를 결정한다.

제5조(수선비 부담 주체) ① 시설물의 설치연수 경과로 노후화, 손모 및 기능이 저하되거나, 다음 각 호의 사유로 파손, 훼손, 멸실된 시설물에 대한 수선 의무는 임대인이 부담한다.

1. 지진, 태풍, 수해, 한파 등 천재지변에 의한 경우
2. 불가항력적인 사고나 제3자의 훼손 행위에 의한 경우

② 임차인의 고의 또는 과실, 사용상 부주의로 파손, 훼손, 멸실된 시설물 및 소모성 자재의 수선 의무는 임차인이 부담한다.

제6조(수선비 산정) 임차인에게 부과하는 수선비는 실제 소요되는 실비를 기준으로 산정하며, 수선주기 등을 고려하여 산출한다.

제7조(청소 등) ① 임대형 스마트팜에서 임대인이 영농활동을 하면서 발생시킨 오염물에 대하여 기본적인 청소를 한 후 퇴실하여야 한다

② 임차인의 퇴실 시 잡동사니(폐기물)가 방치되어 있을 경우에는 임대인이 직접 반출 및 폐기물 처리 후 퇴거하는 임차인에게 소요 비용을 부과한다.

제8조(공과금 등) ① 임차인이 사용하는 온실 공간에 대한 전기료 등의 각종 공과금은 임차인이 부담하여야 한다.

② 임대인은 임차 시 임차인에게 3개월 가량의 공과금을 보증금의 개념으로 미리 부과할 수 있으며, 임대차 종료 시 남은 금액을 반환하여야 한다.