



Title	小作地改良にともなう有益費償還請求権の諸問題
Author(s)	金田, 弘夫; KANETA, H.
Citation	北海道大學法經會論叢, 13, 54-67
Issue Date	1953-07
Doc URL	https://hdl.handle.net/2115/10743
Type	departmental bulletin paper
File Information	13_p54-67.pdf



小作地改良にともなふ

有益費償還請求権の諸問題

金 田 弘 夫

目次

- 一、序論——問題の一般的意義
- 二、民法上の有益費償還請求権の問題
- 三、農地法における有益費償還請求権の問題
- 四、土地改良法における本請求権の問題
- 五、結論

一、序 論

——問題の一般的意義——

民法における有益費償還請求権は、賃貸借による場合のほか、概ね七つの法律関係においてその成立が認められるが、本請求権は、ひとりの一般の民事関係の分野においてだけではなく、農事関係の分野においても種々なる場合に成立可能である。しかるに農事関係の分野における本請求権行使の状況は、農業とこれを中心とする農業関係のもつ特異なる社会的経済的制約によつてか、普通の民事社会におけるその如く円滑なる運用を期し難い場合が少くない。ことに、小作人が小作地に改良を施したる場合における小作人の地主に対する有益費償還請求権の行使に当つては、民法第六〇八条の規定の外、種々なる慣行等が地方に介在し、ために問題を著るしく複雑微妙ならしめ、屢々小作争議の一環として争はれる場合が少くなかつた。かゝる事態はもとより、民法上の本請求権制度の確立が、「所有者に理由

のない利益を享受せしめない」という法の精神に立脚してなされたものであるにも拘らず、農業の分野において適用される場合の特殊事情を充分考慮に入れなかつたという立法上の不備に起因するとともに、また他方において農業の特殊事情に相応した有益費償還請求権制度の法的確立を別途に用意出来なかつたためとも考へられる。もつとも、既に大正初期より活況を呈した小作立法運動中には、本請求権を特別法において擁護せんとする主張が再参繰返されその試案中には可成り進歩的と目せられるものもあつたから、一概にこれを不用意に因るとは言ひ得ないとしても、總じて見ればこれ等小作法案中における試案は誠に不統一であり、中には本請求権の本来の性質を正しく理解せず、に構想せるものすらあつたから、右の如き期待は当然無理をまぬかれ得なかつたであらう。更にまた、農業部門におけるこの有益費償還請求制度の問題には、立法上の問題ばかりでなく、法の適用される一般的場である農村社会と一般市民社会との「社会的ずれ」(Social Lag)が大きな意義をもつていふことにも留意しなければならぬ。すなはち、農村における社会関係就中この問題に最も直接的なつながりを有する地主と小作人との社会関係は、その質において、たとへば都市社会における動産・不動産の貸借関係にある貸主と借人との関係の如く人格的に対等ではない。従つて、たとへば法が如何に完備したものであつても他面において、その法が適用され、法の実益のあげられる場である母胎社会が極めて非近代的な社会関係によつて構成され、また維持されている場合、その「社会的ずれ」が法の所期の効果をあげるのをさまたげる結果になるのは当然である。かくして、農村における有益費償還請求をめぐる諸問題は、その根本において、「農業の特殊性」、並にこれを考慮に入れなかつた「立法上の不備」と共に、「農村における一般的社会関係の遅れ」といふ三つの要素が、それぞれ重複的な関係の裡にあつて、本制度に互に極めて複雑にして微妙な性格を与へているものと思はれる。

これに加へて、有益費の償還請求は、たとへば法律(民法)の規定に基いてその権利を主張するも、最後のところは、当事者間の一定の経済的裁量にまたねば解決されず、しかもこの当事者間の経済的裁量には、実際においては甚だ計算のむずかしい有益費の「評価」の問題が含まれてゐるから、問題は一層複雑になつて来る。また、客観的に妥当する公平なる評価の基準と方式が建てられない時は、当然当事者間の話合ひによつて問題を妥協的に解決するより外はないが、この場合、本請求権の価値が、小作権や耕作権の如き農民にとつて極めて重要な権利に比して、著るしく軽視せられる傾があるので、そこに封建的な地主的勢力や社会関係が強く働き、甚だ要領を得ない不明瞭なる解決がなされる余地が残されるのである。

かくして、有益費償還請求権をめぐる諸問題は、単なる一個の法律上の問題として終るものではなく、経済的裁量や社会関係の特殊性とから複雑なる性質を有する問題として、とくに慎重に取扱はれねばならない。加ふるに、今次の農地改革をめぐる諸般の法的措置は本請求権の成立・行使に対して幾多の制約を与へるものであり、更に農家経済の一層の強化をはかる見地から最近各地に行はれてゐる土地改良事業と、これを裏づける法的措置としての土地改良法や耕土培養法の如き法律の施行は、小作地改良をめぐる有益費償還請求の問題に幾多の重要な関聯を有するものであるから、今後も本請求権の問題が實際上重要視され、又その性格が問題となることが屢々あるものと思はれる。

かゝる意味から本請求権について考察することは、興味あることである。本稿においては、主として現行民法並に農業慣行を中心として、小作地改良にともなふ本請求権の性質を考察するが、とくに土地改良法における特例（同法第五十九条）のもつ意義に重点を置き更にまた本請求権の成立に関係ある農地法の規定等も考慮に入れて、これが性質・内容を解明すると共に、更にこれ等に若干の批判を加へることによつて本請求権制度を合理化するに際して注意さるべき要点を明らかにしようとするものである。

註(1)

民法上、有益費償還請求権の成立する場合は、1 賃借人の費用償還請求（民法六〇八条）2 占有者の占有回復による費用償還請求（民法一九六条II項）3 留置権者、質権者の費用償還請求（民法二九九条、三五〇条）4 第三取得者の有益費償還請求（民法三九一条）5 買戻にともなふ買主の有益費償還請求（民法五八二条II項）6 遺贈義務者の費用償還請求（民法九九三条）7 事務管理にともなふ有益費の償還請求（民法七〇二条）等の七つがあげられる。尙戦後民法が改正される迄は、この外配遇者の財産の使用・収益にかゝる有益費の償還請求も認められてゐた。

(2) 大正初期より昭和にかけて活況を呈した小作立法運動中にあはれた本請求権についての試案の内容は、小倉武一著「土地立法の史的考察」農林省農業総合研究所叢書第十七号、昭和廿六年版中隨所に散見される。

尙、小作地改良にともなふ費用返還請求について特別法の制定を見ている英国における問題並に Landed Property Improvement Act (1860), Tenants' Compensation Act (1890) 等二法を統合した The Agricultural Holding Act (1923) については紙面の都合上ここでは触れないことにする。

二、民法上の有益費償還請求権の問題

改良行為にとりもなふ有益費の償還請求を、民法上の規定に従つて行はんとするとき適用される条文は第六〇八条であり、それと同時に準用される条文は民法第一九六条Ⅱ項である。この条文とこれ以外に成立する本請求権に関する規定に基いて民法上の本請求権を定義するならば、それは「物の利用改良のために要した費用について費用支出者が本人にその償還を要求する債権である」といふことが出来る。しかし、「有益費」とは、物の使用収益に當つて使用者が当然支出すべき所謂「用益支出費」とは異なるし、またその物の保存維持に必要な「必要費」とも區別されるべきものである。すなはち、「改良」とは「物の用方に従つて物の収益又は便益を増加すべき良好の状態に物を変更すること」であつて、有益費とは、そのために要した費用である。賃貸借関係において、この有益費について借主が貸主に返還を請求するためには、一定の要件が整はねばならぬが、民法第六〇八条及び第一九六条によれば、その要件は原則として次の如きものである。即ち、

一、有益費償還請求権は、賃貸借関係終了の時に成立するから、賃貸借関係の事実上の終了が要件とされる。但しこの終了は、終了となつた事由の如何に拘らず、また賃貸借契約に期間のあるなしに拘らず、本請求権成立の一要件として作用する。

二、有益費の償還を求めするためには、目的物に改良された結果が客觀的に残つてゐて、その目的物の価格の増加が現存してゐなければならぬ。

三、目的物の改良行為については、借主からその承認を得なくとも本請求権は成立する。但し改良が用方の変更をとらぬ場合には、貸主の承諾が必要である。

右の如き要件を充して有益費の償還請求がなされた場合、貸主はその返還をしなければならぬが、この場合貸主はそれを「目的物の増価額」についてするか、或ひは「改良に要した費用」をもつてするかは任意であり、この二つについて二者選一的な「選択権」を有する（民法第六〇八条Ⅱ項第一九六条Ⅱ項）。但し、この請求は、貸主が目的物の返還を請求し、賃貸借が終了した時より一年以内になされねばならない。この時期は消滅時効の期間ではなく、所謂「除斥期間」であり、時効はこの請求が行はれてから後に成立して行く（民法六〇

○条)。また本請求権は借人の貸主に対する債権であるから、これを貸主に対する債務と相殺せしめることが出来る。

民法上の有益費償還請求権の成立要件及び本請求権の効力並に行使の条件は概ね以上の如きものであるが、しからば民法上の本請求権制度を、小作地の改良を理由として成立する請求の場合に直接適用して、そこに何等の不都合は生じないであらうか。否、そこには、次の如き問題が生ずると思はれる。即ち、

第一には、民法上いふところの「改良」と「農地の改良」とはその範圍を等しくせず、後者の方が範圍が広くかつ多種多様であつて、両者はその性質において完全に一致符合しないことである。

民法上の「改良」とは、「物の用方に従つて、物の収益又は便益を増加すべき良好の状態に、物を変更すること」であつて、例へば、家屋に適當な改良を施したり、無利息の貸金を利息附にあらためたりする如く、使用価値や交換価値を増加するような行為がそれである。これに対して「農地の改良」は、言ふ迄もなく「農地の性状に応じてその生産力を増強せしめるが如き変更を加へたり施設を施したりすること」である。しかし農地の改良の場合にあつては、その効果の持続性からすれば、永続的なものから一時的なものにいたるまで極めて多様であつて、民法において予定されてゐる改良の効果の如く明確ではない。この特性は農地に物理的改良を施したる場合ばかりでなく、化学的改良を施した場合においてもまた顯著である。中には比較的短期間しか効果が持続されないものもあれば、一定の期間を経た後でなければその効果があらはれない性質のものもあつて、家屋にペンキを塗つたとか、無利息の貸金を利息附としたといふが如く、その効果が判然とあらはれるものとは異なるものが少くない。またたとへば、施肥の如き行為や土壌の性質を改善するために石灰・鉄等を含有するものを施用するが如き行為があつた場合には、その改良の結果は必ずしも一目にして判然としない。そればかりでなく、或る種の作物にとつてはその成育上極めて有效な農地の改良であつても、他の種の作物にとつてはかへつてそれが有害となるか或ひは何にもならない改良の如きものもある。かくの如く見ると、農地の改良にあつては、その特質上効果が極めて相対的であり、またその結果や効果を判断することもしかく容易ではない。まして地表を見て目的物の価格が増加してゐるか否かを判断するといふ事は素人に非ずとも至難の業であるから、こゝに、民法上の本請求権制度を直接農地改良の場合に適用する時生ずる第一の困難がある。更にこれに附随して、「改良」が有益費を生むか必要費を生むかその判定がつき難い場合が生ずるのは当然であらう。

例へば、稍荒蕪の状態にある畑地を賃借し、その土地に繁茂せる雑草を除去して、畑地の面目を一新せしめたる行為について、大審院判例は次の如く判じて、これを改良行為と見做さず、従つてこれに要したる費用も、有益費ではなく、小作人の収益必要費と見做しているがそこに問題がある。即ちそれによれば

「耕作の為に稍荒蕪の状にある畑地を賃借し、その賃借地に繁茂せる雑草を除去して畑地の面目を改めしめたるに止まるを以つてその除草の為に特別の労力を費すが如きは、賃借人がその賃借地につき賃借の目的を達するが為め当然為さざるべからざる事項に屬し之を以て土地に関し有益費を支出したものと謂ふを得ず」(大正九年十月十六日)

とある。もとより、普通の除草とか良耕耘については、右の如き判決は妥当であらうが、荒蕪の状態に等しい畑地を普通の畑地にするが如き場合には、殆んど「開畑」に等しい手間がかかるものであり、これを改良行為と見做すも一向に差つかへがないのであつて、農事慣行中にはかゝる行為を改良として取扱つてゐる例も少くない位である。従つてこゝに見解の相違が生ずる。それが為か當時においては、右の判決を適當と見做さぬ論者もあつた。

かくして、この第一の問題中において、(一)改良の性質が多種多様なること、(二)改良効果の残存価値の判定の困難なること、(三)収益上の必要費と改良による有益費の限界が比較的明確でないこと、並に(四)目的物の性状や用方の変更をともしやすいことが、とくに農地(耕地)の改良の場合における特殊性として注意されなければならぬことが明らかとなる。

この外、民法上の本請求権制度を農業の分野に適用する場合に生ずる第二の問題として次の如きものがある。即ち、
第二は、有益費を地主が償還する場合、改良費と増価額のいずれを支払ふかは地主の自由であり、そこに選択権が認められているが、この選択権の行使は、改良を行つた小作人に必ずしも正当なる返還を齎さないことがあつて不都合である。何故ならば、改良事業費に比して、その改良の効果が著るしく大であつた場合に於ても、地主はなほ増価額ではなく、これより少額で済む事業費を選択して支払ふから、そこに地主の不当なる利得が生ずる。従つて、この選択権の問題は極めて微妙な社会経済的性質を有する問題であり、これを特別法によつて、二者のいずれかに制限・限定せしめんとする主張がかつての小作立法運動中にもあらはれ、活潑に論争されたのはむしろ当然である。しかし、この問題は終戦後制定された土地改良法第五九条において、増価額を以つて支払ふように制限されたので、この点につい

ては後に考察することにする。

第三には、民法上の本請求権成立の一要件として、本権は賃貸借終了の時に成立し、目的物の返還請求があつた時に発生するものと解されるが、その事由の如何を問はない事である。従つて、今次の農業改革によつて小作地が国に買収されたことを事由とする賃貸借の終了も民法第六〇八条II項における本請求権の成立をさまたげるものではない。そこで後にも述べる如く、農地関係法においては、買取を契機として、果して本請求権を繞る権利関係を如何に調整するかといふことが一つの問題となつてあらはれるのである。

第四は、一般的な問題ではあるが、有益費償還請求権の行使を本請求権が成立する以前に排除する特約は有效であるか否かの問題である。原理的には、本請求権は形成権的性質を有するから、特約なきときは相手方の意思如何に拘りなく一方的に成立するけれども、右の特約は、本請求権の放棄を意味するものであるから、従つて、特約なきとき成立する権利であつても、特約によつて権利主張を放棄することは有効として認められる。もとより民法中には、かゝる内容の特約を無効とする規定はない。しかるに、等しく形式権の一種である借家法における借家人の家主に対する造作買取請求権においては、この請求権を事前に排除する特約は一切無効である旨の明文規定が設けられているのである(同法第六条)。従つて、「造作」と「改良」とが極めて類似の性質を有するにも拘らず、前者については、本請求権を事前に排除する特約を無効として借家人を保護し、後者については格別の制限をあたへてゐないといふことは、弱者保護・正当なる利益を客観的に享受せしむる法の精神からして些か不公平乃至は不徹底と言はざるを得ない。ことに小作関係においては、地主的勢力が不当に介入する余地が少くないのであるから、法はこの点に於てもかゝる勢力の介入する余地を掃せしめるべく整備されるべきであらう。

第五は、慣習並に慣行と民法規定の優劣の問題である。小作地の改良にともなふ有益費の償還請求は、小作慣行と關聯するところが少くない。この場合別に民法と異りたる内容の慣行がある場合、そのいづれが優先するかが問題となる。たとへば、地方によつては灌漑・排水・溝渠の浚渫・用悪水路及び堤塘の修理等は小作人の負担とする慣行が存在するが、この慣行を尊重すれば当然本請求権の行使は出來ず、小作人は有益費の償還を受けることが出來なくなる。民法第九二条によれば、右の如き「事実たる慣習」については、「法令中の公の秩序に關せざる規定に異なりたる慣習ある場合において法律行為の当事者が之に依る意思を有せるものと認むべきときはその慣習に

従ふ」とされてゐる。所で民法上の有益費の償還請求に関する規定は、言ふ迄もなく「公の秩序に關せざる規定」に該当するものであるから、従つて、民法第六〇八条と異つた内容の慣習があり、当事者がとくにその慣習に従はないといふ意思表示がない限り、その慣習に従つても差しつかへないことになる。かくして慣習・慣行は民法の規定に優位する關係におかれる。しかるに小作地の改良にもなふ有益費償還請求の慣行は、もとより地方によつて著るしく異なるものであるが、その中には極めて小作人に不利なものも少なくなく、また小作人のこの権利を故なく無に帰せしめる性質のものもある。勿論、地方の慣行中には、また反対に小作人に必ずしも不利でないものもあるけれども、要するにこの種の慣行が封建的な農村の社會關係を基調として形成されてきたつた規範であるだけに、そこにこの種慣行の優位が今後も農村に封建的社會勢力を温存せしめ、また不公平なる社會的經濟的利益の分配を余儀なくせしめる結果を齎らすぎらいがあるものと思はれる。

以上の五つの問題に徴して見ても、有益費償還請求に関する民法上の制度をそのまま小作地改良の場合に適用することは必ずしも適當ではなく、その不備が幾多の好ましくからぬ社會經濟的不公平を齎らす性質を有することが明らかである。勿論この種の問題中には解釈・適用の技術上の工夫によつて比較的に解決容易なるものもあるけれども、抹消的な操作によつては、問題を根本的に解決することは、ぞみ得ないのである。

註(1) 「施肥」は、小作人が一般にこれを為す場合、これに要したる費用は小作人の使用収益上の必要費であつて本請求権は成立しない。しかし解約に際して土壌に肥料効果が充分残存していること明らかなる場合は、当然費用返還請求は成立する。更にその施肥の効果如何にあつては改良と見做すべき場合はあり得る。

(2) 大正九年十月十六日民三録二十六輯一五三〇頁

(3) 法学協會雜誌第四十四卷一八二七頁において、平野義太郎氏は「この判例のとする見解が誤なしとせんか、しからば民法上の規定は到底、小作立法が解決すべき小作地改良に対する基準となしあたはぬのである」とのべ、更に、この点について後にも詳述して、その適正さを疑つてをられる。

(4) 小作立法運動中にはあらはれた本請求権制度についての主張の内容はもとより様々であるが、これを類別すれば次の如くである
1 小作地の改良・修繕・修理等にもなふ費用分担を地主の負担とするもの

- 2 改良費を地主の負担するについては予め小作地の改良につき地主の承諾を要とするもの。
 - 3 小作地返還に際して残存する土地改良・工作物その他は小作人の負担においてなしたものと見做もの。
 - 4 民法上の請求権制度に等しく、これを適当と認め、地主の選択権も認めたもの。
 - 5 改良行為に一定の制限若しくは範囲を設け、これが範囲内の改良行為についてのみ地主がその費用負担をするものとしたもの。
 - 6 地主・小作人間において折半するもの。
 - 7 理田の如何を問はず耕地返還に際して地主は小作人に有益費の償還を行ふ義務を強力に規定せるもの。
 - 8 その他
- (5) 借家法第六条「前七条ノ規定（このうちに借家人の造作買取請求権に関する規定が入る）ニ反スル特約ニシテ賃借人ニ不利ナルモノハ之ヲ為ササルモノト看做す」

三、農地法における有益費償還請求権の問題

間接的ではあるが小作契約の書面化に関する条文を除けば、⁽¹⁾農地関係の諸立法中には有益費償還請求に関する規定は見受けられない。けれ共、農地法との関係において生ずる本請求権をめぐる問題は少くなく、かつ極めて重要なものがあるので、こゝではその主なるものについて若干の考察を試みることにする。

第一の問題は、国の小作地買収による小作契約の終了は、本請求権成立の一要件となるかどうかという疑問である。民法第六〇八条において表現されてゐる「賃貸借の終了の時」というのは、既述の如くその終了事由の如何を問はぬ性質のものである。解約・解除はもとよりその他、事由の如何に拘らず、賃貸借関係が終了したといふ事実をその要件とすると解するならば、国の買収による小作契約の終了もまた右の「賃貸借終了の時」に該当するものと見做れる。もし然りとすれば、今次の農地改革において果して小作人はその地主との小作契約の終了に際して、小作地改良にともなふ有益費の償還を地主に請求し得たであらうか。

この疑問については、更に法律論的には右の賃貸借関係が果して終了になるのか否かという問題が附加されるのである。自作農創設特

別措置法第十二条第1項によると当該農地の所有権は買取の時期に政府がこれを取得し、当該農地に関する一切の権利は消滅するとなつてゐるから、買取によつて政府はその農地を継承取得するのではなく原始取得することになり、これと同時に理論的には賃借権や使用貸借権の如きも原則的には消滅することになる。たゞ同法第十二条1項によれば、政府が取得した農地についてその取得の当時賃借権や使用貸借による権利その他の権利を有するものがある時は、国はその者のために従前と同一の条件をもつて当該権利が設定されたものと見做ことになつてゐるから、従前の耕作者は依然として小作關係を国との間において継続して行くことになるのである。尤も同法第十六条第1項によつて、政府が買取を行つた時期をもつて当該農地が従前の小作人に売渡された場合はこの限りではない。

かくして、小作地を国が買取した場合における賃貸借關係は、理論的には一応消滅するが、事實は継続するから、有益費の償還請求もこれを地主に対してする必要はないものと解せられる。もつとも、国が買取した時期以降において生じた小作地の有益費については、これを地主に要求する根拠はなく、国に対して主張される關係におかれることは言ふ迄もない。しかし乍ら、いずれにしても、本法においては小作地の買取・売渡の一件との關係における本請求権の帰趨については、その規定の仕方が必ずしも明確ではないので、本請求権を繞つてそこに若干の混乱を生ずることはまぬがれないと思はれるが、実際においてそれ程の大きな波紋を生じなかつたのは、かえつて曖昧なる規定の仕方によるかの如くであつて、そこに妙味があると言へばそれ迄だが、嚴密なる調整的規定があつて然るべきものと思はれる。

第二の問題は、農地価格(対価)をめぐる問題である。国が買取する農地の対価については農地調整法の例にもとづき、その最高額が統制されているが農地改革の買取措置については措置法第十三条の三並に四において、地主に「報償金」の公布が行はれることになつてゐる。即ち、それは田にあつては一段歩につき二二〇円、畑にあつては一三〇円がその基準であつて、主務大臣が当該農地の収量・位置その他の状況を参酌して定めることになつてゐる。そこでかゝる報償金の交付がなされた場合、それは農地価格の増加分を形成するか否かゞ問題とされ、このことが直ちに有益費償還請求がなされた場合の「増価額」の計算・評価にかゝりを持つ問題となるのである。報償金は、農地価額を地主採算価格に近づけるための措置であると言はれ、また農地改革に参与した地主に対する一種の補償金交付であると言はれてゐるが、果して、報償金は、買取される農地の価格の一部たり得るかといふところに問題がある。これについて、我妻栄教授は、報償金も買取される農地の「交換価値の一部である」と断定されてをられる⁽¹⁾。従つてこの見解によつて、有益費償還請求に際して地

主がその選択権によつて増価額を支払はんとする時、一応右の報償金がその増価額の対象となるかの如き観を呈する。その結果はもとより報償金は地主の手に帰することなく小作人の手に渡ることになるのであつて果してかゝる性質を有する償還金をかゝる分配上の結果に終らせてよいかと疑問となつてくるのである。

農地法との関聯において生ずる本請求権を繞る諸問題は以上の二つに尽るものではなく、農地価格の最高額の統制にともなう増価額発生並に確定の困難性の問題や、買収される農地の価額についての異議申立が地主に優先的であること、等についても若干の問題があるが、之を要するに、農地改革立法における有益費償還請求権の地位は極めて不明確であり、その調整上の帰趨が甚だしく曖昧となつてゐることに注意を要するのである。

註(1) 農地調整法(第九条十)農地法(第二十五条)においては「小作契約の書面化」に関する訓示の規定が施されてをり「耕作の目的に供する為にする農地の賃貸借又は永小作に付ては書面により、小作料の額、支払条件、減免条件、賃貸借又は永小作の存続期間、敷金・修繕費・用排水費及び有益費の負担その他賃貸借又は永小作の内容を明らかならしむべし」とあるが、この規定以外には「有益費」なる語は見当らない。文書化の要領は都道府県において明示することになつてゐるが、農林省の「農地賃貸借契約書雛型」の第九項「修繕および改良」によると、貸主および借主は別表二に定めるところによるとあり、別表二においては「修繕および改良についての貸主及び借主の間の責任の分担」につき、契約期間中の費用分担額と、返地の際の貸主の借主に対して支払ふ補償額と二つについて取決めする様になつてゐる。後者の場合については、(1)の貸主から借主に補償金を支払つて貸主がそれを所有する場合はその旨及補償額(2)無償で貸主の所有となる場合は、その旨(3)借主が所有物件を移転する場合はその旨を記載する。しかし、文書化による契約の内容はあくまでも当事者の合意によるもので法律によつて強制するものではないし、また契約の内容が法に違反する様なものであつてはならない。「雛型」における有益費の償還についての規定の要旨は、要するにその内容をあらかじめ文書をもつて明確ならしめるだけであつて本請求権についての特別の制度をうたつたものではない。(「日本の農地改革」による)

(2) 我妻栄・加藤一郎共著「農地法の解説」一一九頁 昭和二十二年版

(3) 農地法によつて小作契約の解除・解約は制限されているが、全然出来ない訳ではない。例へば知事又は農林大臣の許可を受けて農地を農地以外のものにすべく小作契約を解除することがあり得る。この場合、農地を宅地に変更するが如き例において、

本請求権をめぐつて次の様な問題が生ずるので農地法を繞る本請求権の諸問題は極めて多岐にわたることになる。即ち農地に施された改良は、その農地が宅地になつた場合には必ずしも宅地の価値を増加せしめるとは限らない。場合によつてはかへつて邪魔になることすらあるから農地の改良は實質的に増価額を生み出さぬ。従つて知事が右の許可に當つてこの間の事情について裁量し、これを「許可」に対する「条件」として附加しなければ、本請求権は有名無実のものとなるのである。

四、土地改良における本請求権の問題

土地改良法（昭和二十四年法律第一九五号）において、とくに有益費償還請求権につき問題となる規定は、前述の如くその第五十九条である。それによれば、「土地改良事業に費された有益費を民法の規定により償還する場合には、償還すべき額は同法第一九六条第二項本文の規定にかゝらず増価額とする」とある。この規定はもとより民法の原則に対する例外を認めたものであり、有益費の償還請求を受けた地主の選択返還権の内容を制限し、結局は選択権そのものを封ずる特別の措置である。ところで土地改良法がかくの如き例外を設けたのは、果して適当であらうか。

この特例が効果があると思はれる場合は次の二つであり、その理由は次の如くである。

1 とくに改良事業費に比して、土地改良の効果が大きな場合において、事業に参加しなかつた地主が選択権を行使して、より少額で済む事業費を選んで返還するときは、地主は不当（不相応）なる利益を収めることになるから、かゝる場合にはこの例外規定は適當である。

2 請求者は自己の責任において事業を行つたのであるから、その結果として増価額があつた時のみこれが返還を求めるとしたのでは、本来事業参加者が危険を負担すべき筋合のものである以上、当然のことでありまた公平なる措置と思はれる。言ふ迄もなくこの例外規定は、事業費に比して改良の効果が少なかつた場合において、その実益があがるのである。

以上の如くして、土地改良法における有益費償還請求についての例外規定は、一応地主に不相応なる負担のかゝることを排除するとともに、あくまでも地主が小作人の改良行為による利益の増加を得るが如きことのない様に、有益費の返還義務の限度を明確ならしめ

たものと見ることが出来る。しかしながら、この特例が予期する右の如き意味における好結果は、如何なる場合においてもあげ得るとは限らないのである。即ち、一般に農地の価格が収益価格として評価される場合、当該農地が改良によつて増価する部分は、明らかに年間収量の増加或いは労力の相対的縮少の如きものを基礎としてはじめて算定されるのである。しかるに今日各地において施行されている土地改良事業の実態を見るに、その多くは莫大なる事業経費を必要とする割に、これによつて増加する年間の収量や節減出来る労力の如きは甚だ少いのである。かゝる事情から推察するならば、算定せられる増価額も当然微々たるものとなる。更にまた既にのべた如く改良事業の中にはその効果が即時あらはれないものがあり、かゝる場合には少くとも収益計算にもとづく農地の増価部分は生じないばかりでなく、改良事業施行途中において賃貸借が終了した場合には、それまでに相当の事業費が支出されているにも拘らず、客観的に増価額は殆んど生じないから、結局小作人への有益費償還は全然なされないか、或いは行はれても甚だ実質のないものとなる。勿論その結果、反対に貸主の方は殆んど無償にしてそれまで行はれた改良事業の成果を次第に修め、多大の改良事業費を負担することなく将来においてこれが効果を修める機会を把へることになるのである。

かくして、土地改良法における特例は必ずしも適切なものとは言ひ得ないが、この問題は、結局果して「増価額」は、これを如何なるものを基礎にして算定するのが最も妥当であるかという経済的裁量即ち農地の増価部分の評価計算の問題に移行しなければ円満なる解決はのぞみ得ないのである。

次に今一つの問題として注意しなければならぬことは、今日の土地改良事業の多くが国又は地方自治団体から補助金・助成金或いは奨励金等の交付を受けて行はれていることについてである。もとより小作人は土地改良法の規定によつて、土地改良事業に参加し、諸般の負担を担つて改良を行ふが、かゝる補助金等の交付を受けてなされた土地改良事業施行の結果として生じた増価額は、明らかに民法第六〇八条に云ふ賃借人の支出したる有益費の単純なる結果ではない。少くとも右の場合における増価額は、補助金等と賃借人の負担した費用とを複合したものを要素として生ずるものであるから、賃借人が自己の参加した改良事業に費したる経費を根拠として、有益費の返還を請求することは必ずしも不都合ではないが、その結果、貸主が増価額を以つて償還に應ずる時は、借主の支出した有益費に対応する以上のものを賃借人に支払うことになり、かへつてそこに賃借人が不当利得をする結果となるのである。かゝる矛盾はもとより調整されな

ければならないが、しかしいづれにしても、嚴密なる意味において賃借人に相応なる有益費の償還を行うことは甚だ面倒なことであらう。

五、結 論

以上小作地改良にともなふ有益費償還請求の問題を民法・農地法及び土地改良法との關係において考察したのであるが、もとよりこれ等の諸問題は實際問題として今日随所に誘発されてゐるとは限らないのである。従つて、以上の如き法律論上の問題の性質上の複雑性と微妙性の故に、直ちに小作地改良にともなふ本請求権についての特例法の如きを制定する要ありと断ずるならば、それは些ら早計と言はねばならぬかも知れない。しかしながら本請求権をめぐる以上の如き問題の微妙な性質と解決の困難性が何等かの方式によつて緩和されるなり単純化されることがなくては、法的理念を一貫せしめることが困難となるのである。従つて實際上の要求とあいまつて、我国においても本請求権の農事關係における特殊性に鑑み、かの英國における *Tenants' Compensation Act* や *The Agricultural Holding Act* の如き特別法を吾国においても制定すべき余地は充分認められるのである。

なほ小作地の改良にともなふ本請求権の問題としては、この外にも考慮すべきものがある。これ等の問題と合せて、合理的な本請求権制度を如何に確立すべきかということについては、遺憾ながら紙面の都合上論じ得なかつたが、これ等の方式については、英國の立法例等を参照して今後も充分考察し、いづれ他の機会に発表したい。それにつけてもこの問題についての諸賢の批判と御教示を期待してやまない次第である。

(一九五三・二・三)