

現段階における有益費問題

——賃貸借規制緩和・零細農耕との関連において——

島 本 富 夫

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| 1. 問題の所在 | (4) 任意規定性 |
| 2. 有益費論の展開 | (5) 西欧諸国の有益費処理 |
| (1) 農地改革に先行する時期の有益費問題 | 4. 改良投資と有益費償還 |
| (2) 戦後農地行政下の有益費 | (1) 改良投資限界 |
| (3) 構造政策の展開と有益費問題の登場 | (2) 改良投資と利潤・現実小作料 |
| 3. 有益費の法律構成 | (3) 所有者改良と小作料・有益費 |
| (1) 有益費償還請求権の法的性格 | (4) 有益費償還 |
| (2) 「費シタル金額」と「増価額」 | 5. 小括——有益費自立化への政策展開 |
| (3) 有益費の範囲 | |

1. 問題の所在

有益費問題は、戦後今日まで研究の場においては、ほとんどその対象とされてこなかったといつてよい。土地改良あるいは開墾資本の性格をめぐる研究としては、いくつかの研究成果を確認できるのであるが⁽¹⁾、わが国における有益費およびその償還をめぐる独自の研究的解明は、戦前期の寄生地主制下で、小作農民の小作権の確立の運動ともかかわっての平野義太郎等⁽²⁾の研究があるものの、戦後は研究の進展をほとんどみしていない。

制度論としてみても賃借人による借地上への改良投資と借地返還時における改良の「残された価値」——有益費回収の保障の制度的確立は、少なくとも戦後農地制度上の固有の課題たるべきものであったといえよう。にもかかわらず、この有益費問題が農地改革後30年以上を経過した現段階で、独自の課題として登場するのは、農地賃貸借の更新について法律上の保証がない短期賃貸借制度の導入といった農地政策の変更とかかわってである⁽³⁾。

民法上は、占有物の返還に際しての占有者の費用償還請求権（民法第196条）の規定をおき、農地賃貸借にかかわる有益費償還も本来この原則（同法第608条で準用）に従うのであり、土地改良法上も有益費償還条項をおいたが⁽⁴⁾、戦後自作農制下での有益費問題は、農地政策上の独自の課題とは必ずしもなりえなかった。土地改良投資対象地の圧倒的部分が農地改革によって自作地化したことおよび強固な賃借権保護の農地法制（それは農地改革残存小作地を主たる対象とした）と不可分にかかわってそうであった。賃借権の長期固定化と離作料慣行の普遍化が、有益費償還そのものをその中に埋没させ、有益費固有の展開を著しく抑制したといえる。

戦後資本主義の発展・再編過程に包摂されての農業構造の改革（零細農耕の打開、自作農主義から借地主義への転換）への農地制度上の対応としての昭和45年農地法改正、その後の農用地利用増進事業制度の創設（昭和50年）、農用地利用増進法制定（昭和55年）は、農地法で保護されていた賃借権を、所有権優位の農地賃貸借状態へと変容させる過程であったといつてよい⁽⁵⁾。さらに、利用権の終了に際して離作料授受を禁止する行政指導は、他方で有益費償還ルールの確立を農地政策上の新たな課題として登場させざるをえないといった側

第1-1表 設定時期別小作地面積（推計）

（単位：千ha）

	昭和50年	54	60
小作地総面積	400	470	600
農地法等により権利が設定された小作地	170 ~ 210	230	400 ~ 420
昭和45年以前に権利が設定された小作地	150 ~ 160	140	70 ~ 90
うち農地改革残存小作地	100 ~ 110	100	50 ~ 60
昭和25~45年の権利設定の小作地	50	40	20 ~ 30
昭和45年以降に権利が設定された小作地	17	60	300
うち農用地利用増進事業によるもの	—	10	200
使用賃借による小作地（同一世帯内設定を除く）	~ 35	30	30
諸負耕作等ヤミ小作地	190 ~ 230	240	190

注. 昭和50年数値は石井啓雄氏の推計による（島本稿「農地移動の動向と今日の農地賃貸借」『不動産研究』第22巻第2号）、54年は島本の推計であり、60年は、その後の動向から推計。

資料：日本不動産研究所『小作地に係る耕作権割合の調査研究』から作成。

第1-2表 賃貸借の増加・減少経路(全国)

(単位: ha, %)

	小作地の増加④		小作地の減少⑤			小作地の増減 (A-B)	期間6年未満の 利用権設定 (賃借権, 件数)	利用権の 同一人へ の再設定 率 (賃借権, 件数)
	農地法賃借権の設定	農地利用増進法利用権設定	小作地所有権移転	賃貸借の解約等	利用権の終了			
昭和30年	3,982		15,385	5,014		△ 16,417		
35	2,690		14,096	5,203		△ 16,609		
40	2,462		8,686	4,436		△ 11,660		
45	1,838		4,713	5,069		△ 7,944		
50	5,909	11	2,328	3,792		△ 200		
51	7,450	2,680	2,721	4,250	(—)	3,159	99.8	…
52	9,352	2,796	2,270	4,452	(230)	5,196	98.1	…
53	9,446	6,387	1,898	4,594	(540)	8,801	98.6	…
54	9,865	15,670	1,804	4,048	3,160	15,523	78.6	…
55	10,185	27,397	1,627	5,857	(3,700)	26,398	50.0	…
56	7,953	32,072	1,688	7,607	5,031	25,699	46.2	35.0
57	6,818	43,327	1,761	7,551	10,312	30,519	41.5	38.4
58	6,059	40,362	1,268	7,378	11,269	26,506	42.5	41.5
59	7,015	39,060	1,397	7,640	12,636	24,402	43.6	43.7
60	5,818	41,404	1,374	7,912	18,869	19,067	44.9	46.7
61	5,399	44,687	1,845	8,798	22,114	17,329	42.4	45.9

- 注(1) 使用賃貸は農地法許可では除いているが、利用権には含んでいる。
 (2) 小作地所有権移転は、当該小作人以外の者の取得は除外。
 (3) 利用権の終了の()は推計値。
 資料:『農地年報』、『農地移動実態調査』等。

面をもっていたといえよう(6)。

農地法制の改変ともかかわって、農地賃貸借の現実には、残存小作地の消滅(7) (第1-1表)と「非更新・否離作料」賃貸借としての利用権の拡大(第1-2表)といった構図にあるが、広範に存続する零細農耕の下で、利用権が借地経営の安定的展開を保障する賃借権として形成されるには、なお遠いといえる。近代的な賃貸借秩序形成の主要構成部分をなす有益費処理も農民相互間の初発的事例は散見されるものの有益費償還ルールは一般的には未確立であり、それへの対応が求められる所以であろう。それはまた、資本主義的借地経営として展開する条件下にない家族小農経営における未分離な労賃・資本と土地所有の

対抗関係としての有益費問題として位置づけられる。

本稿の課題は、所有権妥協的利用権の今日的状況の下での有益費問題に関して法律的経済的側面から現状分析を行なうとともに、有益費償還規程を近代的な農地賃貸借秩序形成展望の中で、用益権の主要な構成要素として位置づけ、その展開方向を示そうとすることにある。

具体的には、第1に、行政・政策論としての有益費問題の歴史的展開過程を解明することである。有益費問題固有の研究は、戦前期の政府の小作立法の検討とかかわって論議されている。寄生地主制下の有益費問題といった特殊性を有するとはいえ、零細農耕制といった共通側面を有しており、今日の有益費研究の素材をそこに求めることができる。

第2に、民法規定、土地改良法規定、判例等を通ずる有益費償還の法律構成を解明することである。有益費償還をめぐる領域は、経済学的側面からの研究接近とともに、それが法律的権利関係を構成する以上、法律上の解釈、判例、先例を通じての研究接近がなければ意味をなさない。

第3に、土地改良投資と有益費償還の経済的基礎を解明することである。借地農業経営者と土地所有の対抗、そこでの改良投資の動機と「残された価値」の回収の経済的基礎の解明は、また当然に不可欠である。

第4に、以上の分析の上に立って、家族小農経営を基本とするわが国農業の現実的な発展方向とのかかわりにおいて有益費処理のあり方について試論を展開する。本稿は、以上の構成でもって論及されることになる。

注(1) これらの一連の研究をめぐっては、白川清『土地投資とその組織』（農業総合研究所、昭和29年）、日高晋『地代論研究』（時潮社、昭和37年）、加用信文『農業経済の理論的考察』（お茶の水書房、1965年）、椎名重明『近代的土地所有』（東京大学出版会、1973年）、阪本楠彦『地代論講義』（東京大学出版会、1978年）、堀口健治『土地資本論』（農林統計協会、昭和59年）等があるが、本稿では有益費問題への接近との関連に限定して必要な範囲で、以下参照するととどめる。

(2) 平野義太郎は、政府の小作立法の検討段階で、小作法案を批判して、有益費の範囲等に関し、具体的に例示しているが、この点については後述。平野義太郎

「小作立法上の一権利に対する基礎的考察」(『法学協会雑誌』第44巻第10号、昭和4年)。

沢村康は、政府の小作法案に対する批判を行なうとともに(『小作法と自作農創定法』、改造社、昭和2年)、¹⁾有益費の範囲に関しても言及している(『農業土地政策』、養賢堂、昭和8年)。

- (3) 昭和50年農業振興地域の整備に関する法律(以下「農振法」と略称)の改正によって制度化された利用権は、その期間満了とともに権利が消滅する法構成をとっており、農地法で保護された長期固定的賃借権とは明らかに性格を異にする。国会審議や衆参両院農林水産委員会の附帯決議ではこのような利用権の性格を考慮して有益費償還の適正化が要請され、行政上も指導する方向は出されている。
- (4) 土地改良法(昭和24年)は第3条で土地改良事業参加資格者を耕作者原則とし、償還すべき有益費については第59条でその規定をおいた。
- (5) 昭和45年農地法改正による賃貸借規制の緩和は、①小作地の小作人専買の例外措置、②小作地所有制限の緩和、③賃貸借の解約等の制限の緩和、④小作料統制の廃止と標準小作料制度の導入等を内容とする。昭和50年農振法の改正による農用地利用増進事業上の利用権(55年農用地利用増進法の制定による利用権も同様)は農地法の第3条許可不要、小作地所有制限の適用除外、賃貸借の法定更新の適用除外を内容とする。
- (6) 改正農振法施行通達(昭和50年)、農用地利用増進法施行通達(昭和55年)および農用地利用増進計画の「共通事項」では離作料排除の規定とともに有益費償還の規定をおいた。しかし、それは極めて抽象的規定である。
- (7) われわれの調査によれば、埼玉県下では、昭和45年農地法改正による「10年以上の定期賃貸借の更新拒絶」での知事許可不要(農地法第20条)の条項を利用した残存小作地引き上げが行政主導的に行なわれ、このため、期間経過とともに農地改革残存小作地が大幅に消滅しているが、そのような例は全国のかなりの県で発生している。島本稿「首都近郊での耕作権の現状」(『小作地に係る耕作権割合の調査研究』、日本不動産研究所、昭和63年3月)。

2. 有益費論の展開

(1) 農地改革に先行する時期の有益費問題

戦後農地行政の展開過程で有益費問題が顕在化するのには、農地法での賃借権の強固な保護に一連の変更が加えられる昭和45年農地法改正、昭和50年農振

法改正による利用権制度の導入、昭和55年農用地利用増進法制定といった一連の流れの中であるが、有益費に関し、戦後よりも研究、論議が深められた戦前期の寄生地主制下での有益費問題の検討過程を確認し、その展開上に戦後の有益費問題への接近を試みることにする。

① 民法上の有益費規定

明治3年から編纂がはじまる旧民法⁽¹⁾では、賃借権は物権として構成され（①登記なしでの第三者対抗力、②譲渡・転貸の自由、③借地の利用変更の自由等）、借地上に加えられた改良投資の「残された価値」の回収は、賃貸借の終了に際しての有益費償還として処理できるのみならず、賃借権の譲渡・転貸を通じて処理しうる場面を残していたといえる。しかし、この賃借権物権化構想は地主的土地所有の確立の意図の下に排除され、現行民法（明治29年法律第89号）では債権として構成される。

そこでの賃借権の終了に伴う賃借人の改良投資（有益費）の回収は、有益費償還請求権（第608条による第196条の準用）として構成され、賃借人が賃借物件に有益費を支出した場合に、その返還に際して「価格ノ増加カ現存スル場合」に限り、回復者の選択により「費シタル金額」か「増価額」を償還せしめうるのである。

この二者択一に関し民法起草者の解説するところは以下のようである⁽²⁾。
 「若シ其増価額費用ノ額ニ及ハサルトキハ権利者ハ必スシモ其金額ヲ償還スルコトヲ要セス又其費用特ニ有益ニシテ之ニ因リテ生シタル増価額却テ費用ノ額ヨリモ多キトキハ権利者ハ尚ホ其増価額ヲ償還スヘキカ如シト雖モ不当ノ利得ナルモノハ元来正当ノ理由ナク他人ヲ害シテ己ヲ利スルコトヲ得タルニ因リテ義務ヲ生スルモノナルカ故ニ仮令物ノ増価額ハ費用ノ高ヨリ多キモ若シ権利者ニシテ其費用額ヲ占有者ニ償還スルトキハ占有者ハ毫モ損失ヲ被ルコトナシ故ニ権利者ノ利得ハ則チ之アリト雖モ敢テ之ヲ不当ナリト云フコトヲ得ス」。
 すなわち、償還額は増価額をこえる必要はないし、占有者の損失額をこえる必要もないとの見解であり、この民法上の有益費処理は、その限りで回復者（地主）の論理に即した立法措置であったとみてよからう。

かくして、民法上有益費償還規定が設けられた意味は重要であるが、寄生地主的土地所有の圧倒の下での地主・小作関係において、この償還規定が機能して賃借人への有益費償還が固有の問題として処理された事例は極めてまれであった。それは農地改革前の土地改良投資が主として地主改良であったことや寄生地主制の下で、小作権の確立しうる条件が、農民運動の進展にもかかわらず、極めて弱かったことに原因していたといえる。

② 行政、政策論としての有益費問題

政府による小作立法の本格的な企画は、大正9年農商務省に設置された小作制度調査委員会（以下「調査委員会」）に始まるが、³⁾その背景には、明治末期～大正中期に至る地主的土地所有の分解的動向と大正中期からの小作争議の本格的展開があった⁽³⁾。明治中期にその確立をみた地主制も、その後の日本資本主義の展開とともに分解過程に入り、明治41～大正6年にかけて、土地所有者の絶対数での115千戸の減少と中間層での分解がすすみ、以後は、小作争議の抑制をも意図した自作農創設維持事業（簡易生命保険積立金融通）の実施をも反映して、零細自作層の増加と50ha以上地主層にまで及ぶ寄生地主制の分解をみる（第2表）。

この間小作争議は、1920年恐慌に前後して急速に増加し、大正末期で年間2～3千件、昭和期に入って、農業危機のなかで急速に増加し、昭和10～12年には年間6千件を超える小作争議が発生する。争議原因は、初期の風水害等による不作を主原因とした小作料減額等の要求から、その後小作地取上げ反対、小作権確立要求へと展開し、参加小作人数も大正末期で15万人、昭和初期に若干減少するものの昭和10年前後に再び10万人を超える（第3表）。

かかる事態を背景として検討がすすめられた調査委員会の小作法案研究資料（大正10年6月17日、第4回特別委員会提出）は、政府内部で検討されたその後の小作法案を含めて最も革新的なものであったとされており、①小作権の第三者対抗力、②小作権の消滅の制限、③小作権の譲渡の自由、④相当小作料の小作審判所による判定制度など、耕作権の確立を強く意図していた。

有益費に関しては、①小作地への小作人による必要費、有益費の支出に対す

第2表 地主的土地所有の階層変動（都府県，耕地所有規模別）

(単位：戸)

		5反未満	5反～1町	1～3町	3～5町	5～10町	10～50町	50町以上	計	不耕作 地主
明治41年実数		2,267,093	1,277,702	899,986	227,496	94,049	34,348	2,217	4,802,891	975,787
増	明治41年～大正元年	58,148	△49,293	△44,159	△7,296	△1,155	△748	100	△44,403	△65,810
	元年～6年	21,232	△69,279	6,923	△20,034	△7,959	△2,346	52	△71,411	△42,327
	6年～11年	16,639	10,112	△4,617	△2,198	609	△167	△15	20,363	35,242
	11年～昭和2年	46,924	24,341	7,057	△1,579	△4,783	△2,342	△181	69,437	△24,795
	2年～7年	57,037	56,119	△3,454	△9,589	△3,861	△1,693	△99	94,460	30,349
減	7年～12年	△3,823	17,819	2,314	△5,657	△5,510	△2,783	△268	2,092	80,392
	12年～15年	△112,625	37,837	37,701	665	△3,611	△788	△64	△40,885	12,688
昭和15年実数		2,350,625	1,305,358	901,751	181,808	67,779	23,481	1,742	4,832,544	1,001,526
昭和15/明治41		1.04	1.02	1.00	0.80	0.72	0.68	0.79	1.01	1.02

注. 北海道，沖縄を含まず。

資料：『農地改革顛末概要』，765ページから作成。

第3表 小作争議の展開過程

	争議件数	主な争議原因		参加 地主数 (人)	参加 小作人数 (人)	関係耕地 面積 (町)
		風水旱病 虫害その他 の不作	小作権関 係または 小作地引 上げ			
大正9年	408	102	…	5,236	34,605	26,813
10	1,680	1,319	…	33,985	145,898	88,681
11	1,578	488	…	29,078	125,750	90,233
12	1,917	1,232	14	32,712	134,503	89,056
13	1,532	1,021	25	27,233	110,920	70,382
14	2,206	1,380	172	33,001	134,646	95,894
15	2,751	1,957	316	39,705	151,061	95,208
昭和2	2,052	1,038	432	24,136	91,336	57,453
3	1,866	882	461	91,474	75,136	48,255
4	2,434	1,232	704	23,505	81,998	56,551
5	2,478	567	1,002	14,159	58,565	38,787
6	3,419	1,171	1,307	23,768	81,135	59,490
7	3,414	1,057	1,520	16,706	61,499	38,724
8	4,000	646	2,275	14,312	48,073	29,648
9	5,828	1,940	2,704	34,035	121,031	83,298
10	6,824	2,451	3,031	28,574	113,164	70,245
11	6,804	1,373	3,644	23,293	77,187	44,911
12	6,170	1,116	3,575	20,236	63,246	38,809
13	4,615	896	2,562	15,422	52,817	33,672
14	3,578	563	1,752	9,065	25,905	15,473
15	3,165	579	1,484	11,082	38,614	26,823
16	3,308	665	1,373	11,037	32,289	21,898

注. 大正8年以前の争議件数は、6年85件、7年256件、8年326件(内訳不明)。
資料：細貝大次郎『現代農地政策史研究』(お茶の水書房、1977年)から作成。

る禁止又は制限契約の無効(第40条)、㊸小作人の築造した工作物その他の施設についての地主に対する時価による買取請求(第38条)、㊹有益費償還がない場合の小作継続の容認(第41条)などを規定することを内容としていた⁽⁴⁾。

しかしそれは、その後の調査会の審議の中で地主層とその代弁的委員によって内容を弱められ、小作立法そのものは、大正15年の小作調査会の設置による再検討、昭和2年の小作法草案、昭和6年小作法案の国会提出(廃案)等の

数次にわたる企図にもかかわらず挫折した。

結局、小作確立の道ではなく小作調停と自作農創設のための金融助成によって、事態を切りぬける政策が選択されていくのである（大正11年、自作農創設維持資金融通、大正13年小作争議調停法、昭和12年自作農創設維持補助助成規則、同年農地法案国会審議未了廃案）。さらに戦時体制の強化のなかでの昭和13年農地調整法、昭和14年小作料統制令、昭和16年臨時農地価格統制令、昭和16年臨時農地等管理令の制定、昭和17年以降の自作農創設事業の整備等へと変転していく。

以上のような経過により、寄生地主層とその代弁者によって変容させられ、「かくして、妥協的改善の小作法要綱乃至小作法案は、地主的反動の小作法案修正意見と、農民組合の耕作権及び争議権の確立を基準とする小作立法の運動の中間にあって、将来の問題として見送られた」⁽⁵⁾のである。かかる経過をたどった小作立法案なのであるが、そこでの有益費規定に関し、現段階での有益費検討とのかかわりにおいて、その特徴を以下で確認しよう。

各検討段階の有益費に関する規定と論議の主要な特徴は、以下のとおりである⁽⁶⁾。

(a) 第1次小作法案研究資料（大正10年6月17日、小作制度調査会第4回特別委員会提出）

「第38條 小作人カ契約又ハ慣習ニ従ヒ小作地ニ播種又ハ栽植シタル作物、築造シタル工作物其ノ他ノ設備ニシテ小作権消滅ノ際現存スルモノニ付テハ小作人ハ其ノ際ニ於ケル地主ニ対シ時価ヲ以テ其ノ作物、工作物又ハ設備ヲ買取ルヘキコトヲ請求スルコトヲ得

地主又ハ前小作人ヨリ買受ケタル作物、工作物又ハ設備ニ付亦同シ」

(b) 第3次小作法案研究資料（大正10年7月16日、小作制度調査会第5回特別委員会提出）

「第34條 小作人カ小作地ニ客土、灌漑、排水工事等ノ土地改良ヲ為シ又ハ其ノ他ノ有益費ヲ支出シ小作地返還ノ際其ノ価額ノ増加カ現存スルトキハ地主ハ其ノ選択ニ従ヒ其ノ費用又ハ増加額ヲ小作人ニ償還スルコトヲ

要ス」

- (c) 小作法制定上問題トナルヘキ事項ニ対スル方針案（幹事私案，大正 15 年 7 月 1 日）

「小作人ハ地主ニ対シ小作審判所ノ判定ヲ以テ小作人ノ支払ヒタル左ノ費用ノ償還ヲ請求スルコトヲ得

1. 地主ノ負担ニ属スル必要費
2. 土地ニ附着セシメタル作物，工作物，土工其ノ他勞費ヲ加ヘタル改良ニシテ，地主ノ承認ヲ經テ（又ハ地主ニ通知シタルモ一定期間異議ヲ述ヘサリシ場合ヲ含ム）為シタルモノノ費用（但シ土地返還ノ際現ニ存スル限度内ニ於テ償還スルモノトス）」

- (d) 小作調査会特別委員会決定事項（大正 15 年 10 月 28 日，小作調査会第 2 回總會提出）

「小作人カ小作地ノ為ニ支出シタル有益費ノ償還ニ付テハ，現行民法ハ其ノ改良ヲ為スニ付地主ノ承認ヲ得サル場合ニ於テモ地主ハ之ヲ償還スルヲ要スルコトトセルモ，此ノ如キハ紛糾ヲ生スル恐アルヲ以テ，小作人カ地主ノ承諾ヲ得テ小作地ニ客土，灌漑排水工事等ノ為ニ有益費ヲ支出セル場合ニ於テノミ其ノ小作地返還ノ際残存スル価額ヲ小作人ニ償還スヘキモノトシ，只小作人カ右ノ有益費ノ支出ニ付地主ノ承諾ヲ得スシテ行フ慣行アルトキハ地主ノ承諾ナキトキト雖小作人ハ右ノ償還ヲ受ケ得ルモノト為スコトヲ要ス」（傍点引用者）

- (e) 小作法草案（昭和 2 年 3 月）

「第 19 條 小作地返還ノ場合ニ於テハ賃借人ハ命令ノ定ムル所ニ依リ賃借人ニ対シ其ノ承諾ヲ得テ為シタル客土，灌漑排水工事等小作地ノ改良ノ為ニ支出シタル費用其ノ他ノ有益費ノ償還ヲ賃借人ニ対シ請求スルコトヲ得

前項ノ規定ニ異リタル慣習アルトキハ其ノ慣習ニ從フ」

- (f) 「小作法制定上規定スベキ事項ニ関スル要綱」ノ取扱方ニ関スル審議經過概要（昭和 11 年 3 月 12 日，農政課）

「原案ハ不当利得ニ関スル法理ニ反スルヲ以テ之ヲ採ラザルコトニ決セリ、尚旧小作法案ノ如キ立法モ其ノ必要ナキコトニ決セリ」(傍点引用者)

以上が、大正中期から昭和10年代にかけての土地改良投資と有益費償還に関する検討の推移の概要であるが(作物の収去・買取請求に関する条文についてはここではふれない)、戦後の有益費問題への接近との関連において特徴をみておけば、

第1に、大正10年6月の第1次小作法案研究資料(a)では、

小作人の土地改良投資に対しては、小作地返還の際に現存する時価をもって地主への買取り請求を認め、第3次小作法案研究資料〔同年7月(b)〕でも地主の選択による費用又は増加額の償還としており、いずれも土地改良投資に際しての地主の同意は不要としていた。しかしこの案は日の目をみず、小作制度調査会は解散した。大正15年に新たに設置された小作法研究会では、この進歩的内容を一転して、大正15年7月1日の幹事私案(c)では、民法の原則(不当利得法理)に反して地主の同意を前提とする改良投資に限って有益費償還を認めるといった地主擁護的有益費処理規定へと変容したことである。その後農商務省内での小作法案の再検討段階では、この民法原則に反する有益費規定は採用しないことにするのであるが、同時に有益費に関する立法そのものも「必要ナキコトニ決シ」、以後農地法制検討上から有益費償還規定は消え去る。「必要ナキコトニ決シ」の理由を明らかにしうる資料はないが、民法規定をも否定するような方向でしか検討されえなかったこの有益費規定のこれ以上の存置を断念したのであろう。もちろん、それは地主・小作の対抗関係の解消を地主層に妥協しつつ、自作農創設維持、そのための農地取得資金融通の拡大の方向に政策展開していったことと深くかかわっていたといえる。

第2に、償還すべき有益費に関しては、当初検討段階(a)では、「現存スル…時価」とし、(b)では、「其ノ価額ノ増加カ現存スルトキハ……其ノ費用又ハ其ノ増加額」としていたものを、小作法草案(e)では、「改良ノ為ニ支出シタル費用其ノ他ノ有益費」に変更されたことである。この間の経緯に関しては、梶井功氏が整理しており、「増価については小作制度調査会の段階ですでにその

把握の困難性が問題になっていた」,「小作法草案では『支出シタル費用其ノ他ノ有益費ノ償還ヲ……』と変った。増価は捨てられたのである」としている⁽⁷⁾。しかし、必ずしもそうではないのである。大正10年第5回特別委員会での岡田囑託の「増価額ノ判定ガ困リハセヌカ……」や⁽⁸⁾, 大正15年の小作調査会第4回特別委員会の末弘厳太郎委員の「(民法)第196条ハ実際困難ナ規定デアリマス」⁽⁹⁾等の発言があるものの、何よりも「費用の現存額」にすることを主張したのは横井時敬委員であり、経営計算上の投下費用の償却概念で説明しようとしている。ただそれは「増加額」といった“把握困難”な要素を入れることによって地主の負担が重くなることを警戒した地主代弁的主張が潜んでいたといえそうである⁽¹⁰⁾。その後の小委員会では「残存スル費用」との修正案を出し、それを論議の結果、「現存スル増価額」に再び変更し、最後に妥協的に「残存スル価額」とした経緯をたどる⁽¹¹⁾。そして、答申された要綱(上記(d)と同内容)を受けての小作法草案(e)では「改良ノ為ニ支出シタル費用其ノ他ノ有益費ノ償還ヲ……」とし、ここではむしろ「増価額」を基本にしつつその算定を命令に委ねようとしたと解される⁽¹²⁾。

以上が農地改革に先行する時期の政策上の有益費検討の経過と内容であるが、寄生地主制の下で有益費規定そのものは結局のところ制定されなかったのであった。なお、賃借権そのものについても農地調整法(昭和13年)ではじめて第三者対抗力、解約制限条項がもり込まれるといった賃借権保護規定の遅れがみられるのであるが、それは寄生地主的土地所有の下での農業の資本主義的発展の欠如とも深くかかわっていたのである。

都市における借地・借家が、明治末期にすでに不動産賃借権の対抗力についての民法の一般規定(法第605条 不動産ノ賃貸借ハ之ヲ登記シタルトキハ爾後其不動産ニ付キ物件ヲ取得シタル者ニ対シテモ其効力ヲ生ス)では、その貸借が中断される事態が多発生したため(地震売買の多発)明治42年に建物保護に関する法律の制定(借地上の建物登記によって登記なき借地権も第三者対抗力付与、地主の同意不要)、さらに大正10年借地法、借家法の制定(登記なき借家権の第三者対抗力の付与)、昭和16年改正による解約制限、法定更新条項

の追加へと強化され、資本の活動を保証するかたちで借地、借家権が保護されてくることと対比をなす。

③ 小作人側の主張する有益費

政府の小作法案検討の推移に対応しての地主団体の意見は“地主の同意を前提とする改良とその価格が現存する限りにおいて地主の選択で費用又は増価額を償還させる”といった主張につきるのである⁽¹³⁾。これに対し小作人側の主張やそれを支持する政党の有益費をめぐる要求はかなり多く出されている。

小作争議等農民運動の高揚の中で大正11年4月に日本農民組合が設立されるが、農民組合は、地方単位での各種の団体の組織化や合同・合併、分裂がその後もくりかえされる（ここではそれらの動向や各農民運動の詳細にふれることは主題との関係上省略する）。各農民組合組織はその性格をも反映して小作権の確立等でその要求内容に一定の差はあるが、有益費に関する要求の点で決定的な差異があったふうには思われないので、ここでは公表時期等が明確な要求のうち主要なものについてのみ示す⁽¹⁴⁾。

(ア) 労働農民党（日本農民組合）、小作法要綱修正案（大正15年11月）

「有益費の償還の項中地主の承諾を条件とせずかつ有益費として肥土搬入耕土深度増大地力保持費等を加ふべし」

(イ) 日本労農党、小作法案ニ関スル声明書（大正15年11月）

「有益費ノ償還請求権ハ現行民法スラ認ムル所テアルノニ地主ノ承認ヲ要スルモノト改悪スルカ如キハ時代ニ逆行スル立法テアル、有益費償還請求権ヲ明確ニ規定シ土地ノ増加額ト費用トノ選択権ハ小作人カ有スルコトニセネハナラス」

(ウ) 全国農民組合、小作法要綱（昭和5年1月）

「小作地返還ノ場合ニハ地主ハ次ノ諸項目ニツキ賠償セネバナラス

- ①小作地返還ノタメノ収入減少ニ対スル賠償、②土地改良ノタメニ投シタル費用及労働力、③田畑ノ設備、④農舎牛馬農具ノ買収、⑤作付中ノ作物、⑥其ノ他一切ノ費用」

(エ) 全日本農民組合、小作法案要綱（昭和5年1月）

「耕作権ノ解消ヲ求メントスル場合ハ左ノ対価ヲ支払フベキモノトス

④土地改良, 耕地設備, 対価トシテ土地売価ノ三分ノ一ヲ下ラザル価格ノ賠償, ⑤耕作物, 耕作用農具ノ相当賠償, ⑥失業的地位ノ発生ニ対スル相当賠償」

(オ) 全国大衆党, 小作法草案 (昭和 5 年 9 月)

「小作人ガ小作地ニ客土, 灌漑, 排水工事等ノ土地改良ヲ為シ又ハ其他ノ有益費ヲ支出シ小作地返還ノ際其ノ価額ガ現存スルトキハ地主ハ小作人ノ選択ニ従ヒ其ノ費用又ハ増加額ヲ小作人ニ償還スルコトヲ要ス」

(カ) 社会大衆党, 小作法案 (昭和 10 年 2 月, 第 67 議会提出)

「小作人カ小作地ニ客土, 灌漑, 排水工事其ノ他ノ改良ヲ為シ又ハ其ノ他ノ有益費ヲ支出シ小作地返還ノ際其ノ価格ノ増加カ現存スルトキニ地主ハ小作人ノ選択ニ従ヒ其ノ費用又ハ増加額ヲ小作人ニ償還スルコトヲ要ス」

各団体, 政党によって若干の差をみるものの, その基本は, 小作人の改良投資の自由の保障と残存する増価の小作人の側の選択による回収 (償還) の保障の要求であったが, 同時に「離作料」が要求される。

有益費償還請求は, 本来的には農業の資本主義的發展の過程で, 資本が土地所有との対抗の中で, 自己を主張する一要素として作用しうる性格のものである。しかしながら, 零細農耕下での小作人の要求は, 有益費償還請求にとどまらず, 離作料要求の側面も極めて強い。寄生地主的土地所有下の農地賃貸借は, 直接生産者たる小作人の労働力再生産限界を限度として搾取する高額・高率小作料と地主の小作地引上げ自由, 経済外的強制的側面をもった小作関係におかれ, 小作人の土地改良投資は極めて限定的であったし, 小作人の改良投資に対する「補償」も, 一定年限の小作料減免 (畝下年季) や, 涙金的作離れ料等の中で処理されていたにすぎない。そこでの小作農民の要求・運動は, 切り込まれた労賃部分の取り戻しとしての生存権・生活権を確立する闘争として, 小作料減免, 小作地取上拒否, 小作権確立, さらに離作に際しての所得補償的離作料要求といった小作争議として展開する側面を持った。有益費固有の償還請求へと展開する条件には必ずしもなかったものであり, それは寄生地主層と零

細小作農層との対抗の必然的結果であって、行政における制度検討との間に一定の乖離を生ぜざるをえなかった。

(2) 戦後農地行政下の有益費

① 土地改良法上の有益費規定

農地改革は、所有を耕作に基本的に一致させた巨大な土地改革であったが、零細農耕そのものは揚棄しなかった。それはまた、基本的には「上からの改革」でもあった農地改革の限界として、都府県平均1町歩(北海道4町歩)を限度として在村地主に小作地保有を残したが故に、農地改革後も零細地片の賃借ではあるものの旧来の地主・小作関係が引き続き広範に残存した⁽¹⁵⁾(第4表)。

第4表 農地改革前後の小作地面積および買収・売渡実績

	小作地積	農地面積	小作地率	借入農家 (小作人)	貸付農家 (地主)	
	千町	千町	%	千戸	千戸	
昭20.11.23	全 国	2,368.2	5,155.7	45.9
	北 海 道	353.6	725.9	48.7
	都 府 県	2,014.6	4,429.8	45.5
昭25.8.1	全 国	514.7	5,200.4	9.9	2,726.5	1,454.4
	北 海 道	45.8	747.8	6.1	52.3	25.0
	都 府 県	468.9	4,452.7	10.5	2,674.1	1,429.4
	小 作 地	自 作 地	計	個人(在村)	法人(在村)	
	千町	千町	千町	千人	千法人	
買収農地 (昭25.8.1 現在)	全 国	1,704.9	26.0	1,741.9	1,251.0	142.2
	北 海 道	311.9	8.2	327.5	1,277.4	1.4
	都 府 県	1,393.0	17.8	1,414.5	23.6	140.8
	田	畑	計	被 売 渡 農 家		
	千町	千町	千町	市 町 村 内 居 住 者	市 町 村 外 居 住 者	
売渡農地 (昭25.8.1 現在)	全 国	1,127.3	772.0	1,899.3	4,299.2	448.4
	北 海 道	68.4	264.8	333.3	113.3	1.1
	都 府 県	1,058.9	507.1	1,566.0	4,185.9	447.3

注(1) 買収農地計には不耕作地を含む。

(2) 所属替等農地があるため、買収売渡面積は一致しない。

資料：『農地等開放実績調査』(農林省農地課，昭和31年)。

農地改革においては、地域慣行的に行なわれていた開こん、干拓等への小作人の参画や農民運動の結果をも反映して定着していた慣行小作権については、それを分割所有権として把握し、買収・売渡しを行なった（農地所有者に対しては買収対価が割り引かれ、慣行小作権所持者にはその割り引いた対価で売渡したが、その割合は、富山県の慣行小作権で政府買収価格の60%、香川県の甘土権で30～10%、愛媛県の相免権で25%であった）。しかし、小作人の改良投資の未回収部分としての有益費に関しては考慮していない。それは、“把握困難な有益費”といった問題とともに、寄生地主的土地所有と零細農耕の下で、投下資本の回収といった近代的な用益権の確立をみなかった戦前期の農地賃貸借の処理（解放）の必然の結果でもあった。

農地改革後の土地改良事業は、土地改良法（昭和24年、法律第195号）に従うところとなる。土地改良法は、明治期以降の寄生地主制下での地主による土地改良制度として立法された耕地整理法（明治42年）を否定し、土地改良事業参加者（土地改良法第3条資格者）を耕作者（小作地にあっては賃借人）に変更した。農地改革によっての地主的土地所有の解体と圧倒的多数の自作農の創設、改革後残された残存小作地に対する強固な耕作権保護規定（農地調整法の改正、昭和21年）の下で、賃借人の土地改良事業参加は農地行政の当然の選択であったといえる。

ここでの有益費償還規定＝賃借人の土地改良投資の回収をめぐっては、土地改良法第59条で「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196条第2項本文の規定にかかわらず、増価額とする」と規定した。償還すべき有益費は増価額とする打ち出したのであり、戦前期の「費用の残存分」へのこだわりはここでは捨てたのであった。この有益費償還規定は土地改良法という土地改良事業の実施の結果としての有益費に限定しており、したがって土地改良事業以外の改良投資の有益費償還は民法の規定するところから従うのは戦前期と同様である。

増価額を採った理由の説明を、農政当局は次のように述べている。

「……民法の原則の例外を認め、増価額に限ることとしたのである。なぜな

ら、一方において事業に参加しなかった回復者が選択権を行使して不当に利益を収める（事業費に比し効果が著しかった場合に事業費相当分だけを償還する）ことは前条の趣旨と矛盾するし、他方において返還者は自己の責任において事業を行い、かつ前条の保護規定もある以上増加額の償還だけを受けうる（事業費に比し効果が少なかった場合にも増加額のみ返還を受けうる）とすることをもちえて足るからである……⁽¹⁶⁾。「費シタル金額」を排除した理由を明らかにしている資料はないが、昭和23年8月検討の農地改良法案ですでに償還すべき有益費は増価額としており⁽¹⁷⁾、土地改良事業が補助金を前提として仕組まれる中で、補助金による増価分を国家が徴収しない場合に、地主の選択によって地主に制取されることを防止する「耕作者保護」の意図が反映していたとみられる。

農地改革実施中の昭和24年の農政局長通達で指導する賃貸借契約書中でも、賃貸借物件に関する修繕改良の負担と返還時の「借主に支払うべき補償額」を定めることにはなっていたが⁽¹⁸⁾、実態上それが機能した例はほとんどなかったといつてよい。

土地改良事業の場合の「増価額」による有益費償還とその他の改良投資（土地改良事業によらない自己改良等）の場合の民法規定による「費シタル金額」か「増価額」かの選択による有益費償還といった法律運用上のこの差異は、借地上への改良投資とその回収をめぐる制度上の問題として、本来論議されるべきものであったのだが、上記の解説や回答、賃貸借契約上の指導があったにもかかわらず、それがごく最近、われわれの検討開始⁽¹⁹⁾までほとんど論議されることなく推移してきたし、実態上も問題の発生をそれほどみてこなかった。その点に関しては次節でみる。

② 賃借権強化の法構成と有益費の非自立化

農地改革に先行する時期、寄生地主制下の小作農民層の闘争の結果としての小作権の確立は、寄生地主的土地所有と零細農耕の下での高額・高率小作料の取り戻しの結果としての分割所有権と化する側面をもち、近代的借地経営における改良投資と「残された価値」の回収を保障する用益権の確立として

は展開しえなかったことは既にみた。

農地改革後の有益費の処理が、土地改良法上はかかる分割所有権的側面をもった耕作権としてではなく、有益費独自の構成として位置づけられた。にもかかわらず、戦後農地改革後の零細自作農体制下においてもまた有益費固有の展開をみなかった。それは、戦後の農地法制と農地行政運用、これとかかわっての税制・公共補償等の諸制度やその行政運用の下で形成をみた離作料慣行、「耕作権の価格化」現象の中への有益費の埋没であったといえることができる。

農地改革が基本的に終了する時期、農地法制の恒久化立法要請のなかで、昭和27年にそれまで相互関連的に運用されてきた三法令（自作農創設特別措置法、農地調整法、自作農創設特別措置法および農地調整法の適用を受けるべき土地の譲渡に関する政令）を統合整備して農地法が制定される。そこでは、農地賃貸借の規制に関して、㉞小作地の小作人専買権（第3条）、㉟小作地所有制限——不在地主の禁止と在村地主の保有限度制限（第6条）、㊱保有限度を超える小作地の政府による買収（第9条）と当該小作人への売渡（第36条）、㊲政府買収価格の統制（第12条）、㊳賃借権の第三者対抗力の附与（第18条）、㊴賃貸借の法定更新（第19条）、㊵賃貸借の解約等の行政庁許可制と許可の制限（第20条）、㊶小作料の統制（第21条）、㊷小作料の定額金納制（第22条）、㊸小作料の減額請求権（第24条）等を規定しており、戦前期の農地調整法による賃貸借規制とは隔絶した強固な耕作権保護規定として構成された。

とりわけ、小作料統制とそれを基礎とする政府買収地価統制（それは近代的土地所有の下での資本制借地経営を擬制してのあるべき地代水準の想定とそれを最高額とする小作料統制、その資本還元値としての自作収益地価水準での政府買収地価統制であった）は、現存する零細経営での実勢地代水準（利潤（ m ）のみならず、労賃（ V ）にまでくい込み地代化させる側面を持つ）およびそれを基礎とする自作地実勢地価との間に決定的格差を生む⁽²⁰⁾。当時の農地行政当局は、自作収益価格たる政府買収地価と自作地実勢価格との格差を、

自作地価格 = 地代徴収権価格（小作地価格）+ 耕作権価格
と位置づけ、強調したのであった⁽²¹⁾。

農地法の中には耕作権の価格化や賃貸借の解約に伴う離作料授受の規程はなかったし、今もない。にもかかわらず、農地法と農地行政による耕作権保護の強調、および現実にも成立の経済的根拠があるゆえに発生した対価性を持った耕作権は、他の諸制度——税制および各種補償基準における耕作権評価の場で価格形成が具体化されてくるのであり、それがまた耕作権の価格化現象の一般化を促進する側面を有していた。

土地関連税制としての①富裕税評価（昭和26年）、②固定資産税評価（昭和26年度評価）、③相続税評価（昭和28年）では、いずれも耕作権価格を評価し、各種公共補償制度〔①駐留軍の用に供する土地等の損失補償要綱（昭和27年）、②電源開発に伴う水没その他による損失補償要領（昭和28年）、③土地改良事業に伴う用地の買収および損失補償要綱（昭和35年）、④公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱（昭和37年）〕においても耕作権価格が織り込まれたのである。補償の現実には、耕作権価格＋農業補償が離作料名義で賃借人に収受されるのであって、このことを通じて農業補償を含む自作地補償価格の何割が耕作権の補償であるといったような理解が一般化されてくる。さらに、高度経済成長下で著しく拡大した公共用地需要やそれに加えての企業等の大規模農外開発の増大の中での離作補償が地域の地価の分け前的な離作補償慣行の成立と拡大に大きく影響を与えてきたことはまちがいない⁽²²⁾。

耕作権の価格化現象形態は、①自作地に対する小作地価格差、②耕作目的の解約での離作料、③転用目的の解約での離作料として発現するのであり、その「価格」の割合は自作地価格の30～40%、地域によっては50%を超える状況にあった（第5表）。インフレと農地価格の一般的上昇に加え、この耕作権「価格」割合の高さは、土地改良投資の「残された価値」としての未回収分の評価そのものを顕在化させなかったのである。加えて、農地賃貸借期間の長期化と圧縮された小作料最高額統制の下で、投下資本の現実的回収がなされたことによりなおさらそうであった。

農地賃貸借固定的な農地制度運用と現実的に有益費問題が発生しない状況の下で、研究の分野においても農地制度、農地政策に関する多数の研究のなかに

第5表 耕作権の現象形態の水準と動向および地帯差

単位：(%)

		昭和34年	35	36	37	38	39	40	41
自作地に対する小作地の価格差割合	都市	34.9	35.6	39.2	34.8	40.2	33.2	36.4	36.9
	平坦	40.7	39.5	39.5	37.4	41.1	40.7	36.1	37.0
	山間	28.5	30.2	31.1	32.9	26.8	28.3	30.9	32.2
耕作目的の解約の離作料割合	都市	35.2	28.2	18.7	31.9	33.4	37.6	36.5	23.1
	平坦	27.3	34.5	20.5	36.4	34.0	34.3	37.7	44.3
	山間	25.0	23.2	15.7	28.6	27.6	29.3	34.3	39.1
転用目的の解約の離作料割合	都市	38.0	33.3	32.6	33.2	32.8	36.4	37.3	35.1
	平坦	44.7	43.7	54.5	41.7	40.2	42.6	43.6	42.4
	山間	37.8	36.4	35.6	33.0	36.9	32.1	36.1	37.1
		42	43	44	45	46	47	平均(34~47年)	
自作地に対する小作地の価格差割合	都市	36.6	35.6	37.0	35.2	38.4	36.0	36.6	
	平坦	44.0	33.9	41.8	52.3	45.7	41.5	42.0	
	山間	30.7	30.4	31.1	33.1	33.1	31.9	30.8	
耕作目的の解約の離作料割合	都市	40.3	30.1	29.5	29.9	23.5	31.6	30.7	
	平坦	51.3	41.5	42.3	46.0	30.0	39.7	38.3	
	山間	29.5	28.9	32.8	44.8	33.4	46.2	33.1	
転用目的の解約の離作料割合	都市	35.9	33.1	35.5				34.8	
	平坦	44.3	44.3	43.5				44.1	
	山間	37.5	37.8	38.8				36.5	

注(1) 自作地に対する小作地価格差割合(%) = 中田の $\frac{(\text{自作地価格} - \text{小作地価格})}{\text{自作地価格}}$

耕作目的の解約の離作料割合(%) = $\frac{\text{田の耕作目的の解約の耕作料額(普通)}}{\text{中田の自作地価格}}$

転用目的の解約の離作料割合(%) = $\frac{\text{田の転用目的の解約の離作料(小作人取分)}}{\text{田の転用目的売買価格}}$

(2) 転用目的の解約の離作料割合の平均は昭和34~44年平均値である(それ以外の年次は調査を欠く)。

資料：全国農業会議所「田畑売買価格等に関する調査」(島本稿「戦後における耕作権問題」『土地制度史学』第79号)から作成。

あって、わが国の有益費問題への接近はほとんどなされてこなかったのである。この有益費問題の登場は、農地法制の変容とかかわってであった。

(3) 構造政策の展開と有益費問題の登場

① 行政的要請

有益費問題が、制度上改めて検討を要請されるのは、昭和50年の農振法改正を画期とする⁽²³⁾。農地法のバイパス措置による農地流動化促進策として位置づけられた農用地利用増進事業による利用権が、農地法第19条（賃貸借の法定更新）の適用除外（結果としての農地法第20条の許可不要）とされたことによって、賃借人が行なった賃借土地への改良投資の「残された価値」の解約時（利用権の終了時）における回収問題が新たな政策課題となる。

昭和45年農地法改正に伴う10年以上の定期賃貸借の更新拒絶や合意解約が、知事許可不要（これに代えて農業委員会への解約等の通知）となったことにより、本来、有益費が政策論議の対象となってしまうべきであったにもかかわらず、ほとんど検討されてこなかった。「10年以上の定期賃貸借」の期間の長さのために、あるいは「合意解約」による合意の当然の前提としての当事者間の有益費処理（前述の賃貸借契約における特約等）にまかせることによって処理しようと行政が判断したのかもしれない。

昭和50年の改正農振法施行に際しては、利用権設定が市町村が関与する計画的・集合的権利設定であるとしても、それが短期賃貸借の繰り返しであることを考慮して、改良効果が長期にわたる土地改良事業への参加（第3条資格者）は、土地所有者（貸人）とすることを農水省は指導したが、同時に、利用権終了時の離作料の一般的禁止の指導ともかかわって賃借人がした改良投資の有益費処理については、特約による償還と不調の場合の市町村（農業委員会）による「有益費の認定」を指導した⁽²⁴⁾。しかし、この点に関してのより具体的な指導や理論的説明は先にもちこされたのである。

農水省では、国会審議、国会附帯決議をも受けて、昭和50年以降2度にわたり研究会が組織されて検討が加えられ一定の理論的前進をみる。がしかし、検討を要する課題もまた残している⁽²⁵⁾。

② 実態的要請

農地改革が一応の終了をみる昭和25年8月時点の小作地面積は515千haで

第6表 借地面積・借入農家の階層変化（都府県）

	借入耕地(千ha)				借入農家数(千戸)			
	昭和30年	40	50	60	40	50	60	
都府県 経営規模別	総数	404.3(9.2)	252.4	211.8	254.5(7.1)	1,497.7	993.3	770.0(18.0)
	0.3ha未満	44.7(20.2)	23.1	14.0	9.0(4.9)	240.3	155.6	103.8(9.5)
	0.3～0.5	60.1(15.2)	35.7	21.5	13.8(4.8)	265.2	163.6	103.1(13.7)
	0.5～1.0	156.4(11.0)	93.9	57.0	41.8(5.0)	557.0	324.9	214.8(18.2)
	1.0～1.5	92.1(7.8)	60.5	45.0	41.0(5.8)	287.7	185.0	139.5(23.9)
	1.5～2.0	35.0(5.5)	26.0	28.4	34.6(6.8)	103.9	88.6	84.5(28.1)
	2.0～2.5	10.8(3.7)	8.6	16.6	26.0(7.7)	30.8	39.6	48.3(31.4)
	2.5～3.0	3.3(2.7)	2.7	9.2	19.6(9.0)	8.8	17.3	28.0(34.9)
	3.0～5.0	1.7(4.8)	} 1.8	13.4	40.2(11.9)	} 4.0	16.3	38.0(40.9)
	5.0ha以上	0.1(0.9)		6.3	28.6(20.5)		2.6	10.1(52.8)
全 国	465.7(9.0)	274.1	245.4	320.9(7.0)	1,523.3	1,010.0	790.0(18.1)	

注. ()内は借地率, 借入農家率で単位は%.

資料: 農業センサス.

あり（前掲第4表），借入農家の圧倒的部分は零細農家層であったが，その後の農地改革残存小作地の解消（小作人による自作地化を主流としつつ，農地法制上の賃貸借規制の緩和とともに解約の増加の方向，昭和45年を転機とする両者の逆転（前掲第1-1，1-2表）と農家労働力の変化や農業内外諸条件の変化に対応しての農民層の分解，減少とそこでの上層での借地増加の中で（第6表），借地上での改良投資の必要が，地域一帯的土地改良事業や未墾地賃貸借による農用地造成事業のみならず，新しい経営展開にとって必要とする個別経営借地への改良投資の面をも含めて強まってきている。それは，70万haを超える水田転作対応としての簡易な排水改良や客土，荒廃畑の抜根改良，樹園地賃貸借と果樹木改植など多様なかたちですすんできている。

その場合，農民相互間の有益費処理の取り決めの例など有益費償還への初発的取り組みの例は増加してきているが⁽²⁶⁾，それらに関する理論的接近は極めて不十分な状況にあり，その理論的，実践的な解明が求められているといえる。制度的要請と，農地賃貸借構造変化の下での実態面からの要請——この2側面において有益費問題が現実的政策課題となってきた。かつての構造固定的

零細農家層の「耕作権」擁護から経営発展的農家層の用益権の確立、経営権の安定といった今日の行政的、実態的要請とそれは深くかかわっている。

注(1) 周知のとおり旧民法は、フランス民法を原型としたものであり、ポアソナードにより原案が作成されたブルジョア民法としての性格を有していたのであるが、地主的土地所有の確立をねらう勢力によって施行を延期され、日の目をみななかった。

- (2) 梅謙次郎『民法要議』（法政大学，明治33年）。
- (3) 細貝大次郎『現代日本農地政策史研究』（お茶の水書房，1977年），265ページ。
- (4) 農地制度資料集成編纂委員会『農地制度資料集成』第4巻（お茶の水書房，昭和43年），解説34ページ，147～155ページ。

この小作法案研究資料等の小作制度調査委員会での審議等を通じ小作法案の擁護に努めたのは、末弘敏太郎委員と石黒忠篤幹事のみであって、他の委員の圧倒的部分は地主代弁的であり、以後の小作法検討においてもそれは色濃く出てくる（資料集成第4巻解説36～38ページ）。

- (5) 農地改革記録委員会『農地改革顧末概要』（農政調査会，昭和26年），87ページ。
- (6) 農地制度資料集成編纂委員会，前掲書，第4巻および同第5巻（昭和43年），同第7巻（昭和47年）による。
- (7) 梶井功『農地賃貸借と有益費』（阪本楠彦編『土地価格の総合的研究』，農林統計協会，昭和59年），342～344ページ。
- (8) 農地制度資料集成編纂委員会，前掲書，第4巻，255ページ。
- (9) 同上，700ページ。
- (10) 同上，700～726ページ。横井の「費用額の残額」に関する主張点をみておけば、「費用ヲ投ジテドレダケ土地価格ノ増加ヲ来タシタカラ知ルコトハ困難デアリマス，實際ハ投ジタ費用額ノ残額ヲ償還セシムル様ニセネバ評価ガ出来ヌデアリマセウ」『其ノ費用又ハ増加額』ト云フコトハ面白クナイカラ其価額ノ残ヲト云フコトニシタイ」，「例ヘバ百円デアツテソレガ十年掛ツテ使ヒ切ルモノナラバ五年経ツテ居レバ五十円払フト云フコトデアリマス」と述べている。
- (11) 同上，722～726ページ。
- (12) 昭和2年の「小作法草案義解」では，有益費の償還について，「……有益費ノ為メニ小作地カ如何程増額シタルカハ取引上ノ觀念ヲ基礎トスル客觀的標準ニ依リテ之ヲ決スヘキモノトスルモ，具体的場合ニ於テハ其ノ算定極メテ困難ナルモノアレハ，本條ハ命令ヲ以テ有益費償還請求額ノ具体的算定ノ標準ヲ定メ，此ノ限度ニ於テ償還請求ヲ許スコトトセムトセルモノナリ……」として行政が「増加

- 額」の算定基準を定めることを予定し（同上、934 ページ）、昭和6年2月の小作法案国会提出に際しての質疑応答集では、「……本條ハ賃貸人ノ承諾ヲ得タルモノハ其ノ承諾ヲ得ザルモノト區別シ、承諾ヲ得タルモノハ出来得ル限り合理的ニ且成ルベク簡易ナル手續ニテ速カニ賃借人ニ償還セシムルガ為ニ其ノ償還ニ関スル詳細ヲ命令ニ譲リ……」、「……又支出セル費用ヲ償還セシムルハ却テ不合理ナル場合ヲ生ズベシ」として増加額算定への接近を意図していた。国会審議（昭和6年2月、衆議院第12回小作法案委員会）においても政府答弁で「……償還ヲスベキモノハ是ハ支出シタル金額デハナイノデアリマス、命令の定ムル所ニ依リマシテ支出シタル金額其他ノ有益費ヲ償還サセルノデアリマスガ、其償還スル場合ノ有益費ノ計算法ニ付テハ、命令ヲ以テ決メル積リデアリマス、随テ其支出シタル金額ヲ返スノデアナイノデアリマシテ、建前ハ現存利益ヲ返サセルト云フ建前テ行ッテ居リマシテ、……」[「……大体ノ数字ハ投下致シマシタ費用ニ大体其改良ガドレ位ニ改良ノ効果ガアルト云フコトヲ見極メマシテ、其年限カラ既ニ経過シタル年限ヲ引去リマシタ年数、即チ残存年数ニ対スル改良ノ効果ヲ基本ニ致シマシテ決メサル積リデアリマス」]（前掲書、第5巻、138～139ページ、512～514ページ）。
- (13) たとえば大日本地主協会、岐阜県農事協会、新潟県北蒲原郡地主会、岡山県地主団体などの動き（前掲書第4巻）。
- (14) 前掲書、第4巻、第5巻。
- (15) 農地改革は、自作農創設特別措置法による第1回（昭和22.3.31）から第16回（昭和25.7.2）までの買収によって小作地を中心とした174万haの農地を強制買収し、この他旧皇室財産、物納財産、各省所管国有農地等の所管換・所属替19万haと合わせて190万haの農地を解放した（昭和25年8月1日現在）。農地改革が基本的に終了した昭和28年8月1日現在で全国に52万haの小作地（小作地率9.9%）が残り、この小作関係にかかわる地主は延べ145万戸、借入農家は延べ273万戸であった。（農林省農地課『農地等開放実績調査』、昭和31年）。
- (16) 農地局監修『土地改良法解説（新版）』（全国土地改良事業団体連合会、昭和61年）、206ページ。
- (17) 土地改良制度資料編纂委員会『土地改良制度資料集成』第1巻、473ページ。
- (18) 昭和24年1月4日付24農局第1号農政局長通達。この賃貸借契約事例は、その後（昭和27年農地法施行時、昭和45年農地法改正時）も模範例として示されている。
- (19) 有益費問題に関する小研究会（昭和50年9月～53年3月、中江淳一座長）および有益費算定方式研究会（昭和56年4月～62年3月、梶井功座長）で検討。
- (20) 島本稿「戦後における耕作権問題」（土地制度史学会『土地制度史学』第79号、昭和52年）、17～19ページ。

- 21) この点について五十棲藤吾氏は、「この場合の耕作権価格は、かつての慣行小作権とは異なる。慣行小作権は局地的特殊なものので地代徴収権の内枠であるが、農地改革以後の自作地と小作地の差別的待遇は、低率小作料をテコとする農地の二重価格性の公然化、自作地価格からの耕作権価格の分離を理念する」と述べている（1954年2月）、土地制度史学会農地改革総合研究会での報告（『土地制度史学』第1巻第1号）、9～13ページ。
- 22) 島本稿、前掲書、4～7ページ。
- 23) 昭和50年、農振法改正での衆議院農林水産委員会の附帯決議は、有益費に関して、「利用権の設定に当たっては、耕作者の経営の安定が期されるよう利用権の存続期間及び継続設定等につき十分配慮するとともに投下した有益費の公正確実な回収が図られるように指導すること」としている。参議院農水委でも同様の決議をし、昭和55年の農用地利用増進法の制定に際しての衆・参農水委でもほぼ同内容の附帯決議をしている。
- 24) 農振法の一部を改正する法律の施行について（昭和50年7月15日、農林事務次官通達）、農振法の一部を改正する法律の運用について（同、構造改善局長通達）、農用地利用増進規程試案及び農用地利用増進計画試案（構造改善局作成）等による指導。
- 25) 「有益費問題に関する小研究会」では「暫定的とりまとめ」（有益費算定については4方式を提示）を行なったが、それを公表して行政的に具体指導するには至らなかった。また、「有益費算定方式研究会」の報告書は、「暫定的とりまとめ」の成果を受けて、検討を深め、「増価額」を基本とする有益費算定方式を示したが、同時に、若干の今後の課題を提示している（全国農地保有合理化協会『昭和56年度有益費算定方式に関する検討』、昭和57年、同『昭和61年度有益費算定方式に関する検討』、昭和62年）。
- 26) 全国農地保有合理化協会、前掲書での実態調査報告、土地改良制度研究会『構造政策と土地改良制度（中間報告）』（昭和56年）での調査事例、梶井、前掲書での事例、筆者が調査した愛知県豊田市、茨城県新治村、石下町の事例など。

3. 有益費の法律構成

これまでみてきたように、戦後の有益費償還規定に関しては、法律上は民法あるいは、土地改良法の規定に従うこととなったのであるが、ここではこの有益費償還規定の法律構成を有益費に関する判例の示すところにもふれながら検

討することとしたい。

(1) 有益費償還請求権の法的性格

① 不当利得法理

有益費償還請求権は、不当利得法理の一態様としての構成をとり、民法第703条の規定が、その前提となる（法第703条、法律上ノ原因⁽¹⁾ナクシテ他人ノ財産又ハ勞務ニ因リ利益ヲ受ケ之カ為メニ他人ニ損失ヲ及ホシタル者ハ其利益ノ存スル限度ニ於テ之ヲ返還スル義務ヲ負フ）。この不当利得に関しては、形式的、一般的には正当視される財産的価値の移転が、実質的、相対的には正当視されない（公平の原則に反して是認できない）場合に、公平の理念に従ってその矛盾の調整を図る規定である、と解されており、判例は「法律上の原因なくしてということは、形式的、一般的には利得者に正常に帰属した利得でも損失者に対する関係でこれを実質的、相対的に観察した場合、右利得をそのまま利得者に保有させることが公平の原則に反して是認できないことを意味すると解するのが相当である」（福岡高判昭和47.6.15）とする。したがって、不当利得は利得者にその利得の返還義務を生ずるが、それは法律上の原因のない利得を生じたという事実によって発生するものであって、法律行為ではない。

ここでの、不当利得の成立要件は、⑦受益があること、④他人に損失があること、⑧受益と損失の間に因果関係があること、⑥受益につき法律上の原因がないこと、を必要とする。この返還請求権は、契約上の請求権や所有権に基づく請求権があるときは不当利得返還請求権は認められず、また、不法行為や事務管理に基づく請求権とは一般的に競合し、いずれをも選択的に行使し得るとするのが通説である。有益費償還額の検討においては、この不当利得法理を前提にその算定方式を組み立てることが必要となる。

② 民法第196条規定

民法第196条（占有者の費用償還請求権）は、占有物の返還に際して、「其物ノ保存ノ為メニ費シタル金額其他ノ必要費」の償還請求権とともに、「占有者が占有物ノ改良ノ為メニ費シタル金額其他ノ有益費ニ付テハ其価格ノ増加カ

現存スル場合ニ限り回復者ノ選択ニ従ヒ其ノ費シタル金額又ハ増価額ヲ償還セシムルコトヲ得」(同条第2項)とした。占有物に支出した費用によって生ずる利益(増価)の回復者による享受を不当利得とみなして占有者の善意、悪意を問わず必要費、有益費の償還請求を認める構成としたのであり、この費用償還請求権は債権的請求権であるとされる。なお、増価に関する判例としては、「被告の右地盛工事は本件土地の価値を増加せしめたものとして有益費たりえよう。たとえ、右地盛が原告のいうとおり、石灰かすを捨てたのであって、単に廃棄物処理であったとしても、これによって土地の価値増加を否定する理由とはならない」(函地判, 昭和29.4.16)としており、増価の範囲をかなり広く解している。

③ 民法第608条規定

民法第608条(賃借人の費用償還請求権)は、必要費に関して「賃借人カ賃借物ニ付キ賃借人ノ負担ニ属スル必要費ヲ出タシタルトキハ賃借人ニ対シテ直チニ其償還ヲ請求スルコトヲ得」と規定するとともに、有益費に関しては、「賃借人カ有益費ヲ出タシタルトキハ賃借人ハ賃貸借終了ノ時ニ於テ第196条第2項ノ規定ニ従ヒ其償還ヲ為スコトヲ要ス」としており、賃貸借契約関係の下で賃借人が賃借物に対して費用を支出した場合の費用償還請求権(必要費および有益費)について規定しており、民法第196条と同様不当利得の特則を定めている。特に、第2項の有益費に関する規定は、民法第196条第2項の規定をそのまま準用しており、当事者に特約等がない場合における当事者の意思解釈上の推定規定であって、強行的性格を持たない。したがって特約によりあらかじめ有益費の範囲や額の算定、支払時期、支払方法等についての別の定めやさらには有益費償還請求権の放棄等も可能であると解されている。

この有益費償還請求権は、⑦賃借人が有益費を支出したこと、および⑧賃借人の支出により賃貸人が客観的に利得したことを(有益費の支出により賃借物の価値が客観的に増加しており、かつ、返還時にその増価額が現存していることを)成立要件とし、有益費償還請求権は、契約終了時に行使できる⁽²⁾。

この不当利得返還法理のもとに、有益費請求の具体内容として「費シタル金

額」か「増価額」かの賃貸人による選択の問題がでてくる。

(2) 「費シタル金額」と「増価額」

① 民法上は、「価格ノ増加カ現存スル場合ニ限り回復者ノ選択ニ従ヒ其費シタル金額又ハ増価額」を償還させる仕組みである。

「費シタル金額」は、占有者が現に支出した金額そのものであり、これについては利息は発生しないと解されている（当然のことながら、償還すべき時期到来以後は、利息が発生する）。また、支出時の金額の現在価への修正（物価修正）も行なわれるべき性格のものではない。なお、自家労賃は投下時点で評価算入されるべきであろう。

「増価額」の評価時点は、占有物の返還時（賃貸借契約終了時）であり、増価額は、占有者（賃借人）の改良行為により目的物の価値が増加した場合のその増加部分の価値であって、返還時に現に存する残存部分に限られる。したがって、増価額は改良投資額の大きさそのものではないし、この増価額も使用収益期間中に消滅した部分を除いた残余となるのであり、投下した資本が実態上回収されたか否かは法律上は直接的には問われないことになるのである。

この「増価額」（返還時での残存額の評価——減価あり，物価修正あり）と「費シタル金額」（資本投下時の価格——減価なし，物価修正なし）の間には、たとえ物価変動がない社会を想定しても両者が両立しえない矛盾を含んでいる。民法上は、この矛盾を不当利得返還の法理の適用による衡平法上の措置として回復者の選択に委ねているのであるが、それは、梅謙次郎が説明するごとく、回復者（地主）は「増価額」か「費シタル金額」かのいずれか少ない方を選択することが想定される。「費シタル金額（損失）」 X と「増価額（利得）」 Y との間には、実態上は $X \leq Y$ といった関係が成立しうるのであるが、回復者は、⑦ Y よりも小さい X か、⑧ X よりも小さい Y を有益費償還額とするということである。その限りで土地所有に妥協した民法規定だといえるのである。戦前期、農民組合等がこれを賃借人の選択とすることを主張したのもそれへの対抗であったといえる。

なお、有益費の償還請求の場合の举证責任について稲本氏は、「占有者の請求権は、1個の請求権である。いわゆる『選択債権』（法第406条以下）ではない。催告による選択権の移転はみとめられない。請求の内容は、改良に基づく現存利益が所有者に帰属することに対する金銭的補償である。これを訴訟構造的に見れば、

原告（賃借人等占有者）は、①改良行為を、自己の費用負担で行なったこと、②現に利益が存すること、の2点を証明し、相当と判断する金額を示してその償還を主張するだけで足りる。請求額＝R

被告（所有者）は、上記①、②の事実を争わない場合にも、費用額 $X < R$ 、または増価額 $Y < R$ を証明して、償還額を、XまたはYと同額に減額する権利を有する。この権利は、抗弁権として行使され举证責任は、被告の負担とされる」と述べられている⁽³⁾。この点に関し、判例は、「右償還請求をする賃借人としては、賃借人をして右選択をなさしめるために、費用支出の項目、価額増加の項目のほか、右の二つの額の主張立証を要するのが相当である」（東地判、昭和33.1.20）とするものもある。同旨の「権利を主張する側に叙上の主張立証責任を負わせることが不公平になるということとはできない」（大高判、昭和53.4.12）などの判例もあり、検討を要しよう。

② 土地改良法は有益費償還に関するこの二者択一を「増価額」による償還に限定している（法第59条）。その理由についての行政当局の説明はすでにみたように、⑦「事業に参加しない回復者が選択権を行使して不当に利益を収めること（事業費に比し効果が著しかった場合に事業費相当分だけを償還すること）は前条の趣旨と矛盾する」、①「返還者は自己の責任において事業を行ない、かつ前条の保護規定もある以上増価額の償還だけを受けうる（事業費に比し効果が少なかった場合にも増価額のみを返還を受けうる）とすることをもちて足る」としている。

⑦の場合、事業費<効果であっても増価額をとることは不当利得返還の法理の説明するところとは矛盾するのであるが、戦後の耕作者保護の法体系のもとで、「費シタル金額」を超える増価分がある場合もそれを耕作者に帰属させる

ことを意図したものであろう。それはまた、補助金を前提とする土地改良事業で、補助金による増価分を土地所有者ではなくて賃借人に附与することを国家が選択したと解される。

①の場合、事業費>効果であっても「前条の保護規定もある以上増価額の償還だけを受けうるとすることをもって足る」としているが、ここでの前条の保護規定(法第58条組員はその者が地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利に基づき使用し及び収益している土地につき土地改良事業の成果を公正に享受するため、これらの権利の設定に係る契約の変更に関し、その契約の相手方に対して協議を求めることができる)は、「土地改良事業の成果を公正に享受する」(傍点引用者)とする法意である限りにおいて土地改良による小作料の減額は想定していないであろう。とすれば、賃貸借期間の延長、その他の事項の「契約の変更」を予定したのであろう。増価が零以下でない限り、契約変更(期間延長)によって、投下資本の利子分はともかくも元本は取り戻せると考えたのであろうし、補助事業土地改良の性格上、このような事態を現実問題として想定しなかったともとれる。この場合は、民法原則による回復者の選択権行使と現実上一致するのであるが、耕作者(賃借人)保護の法構成を貫徹するのであれば、また土地改良事業が2/3強制を有する点を考慮すれば、事業の実施を「返還者の自己の責任」としえない事態も発生するのであり、土地改良事業の効果が投資を下回るのであるなら、「効果を上まわる事業費」の当事者間の負担調整まで行政は考慮すべきものであろう(4)。

(3) 有益費の範囲

① 有益費と必要費

有益費は、物の利用、改良のために支出し、物の価値を増加せしめる費用(特別の趣味の造作をした場合のように物の価値の経済的増加に関係のない奢侈費的支出は、有益費に該当しない)であって、必要費が物を賃貸借契約の目的に従って使用収益するに適当な状態に保存維持するために必要な費用(判例

の示すところでは畳替えの費用、屋根の修繕費用、土台入換工事の費用等賃貸借の目的物自体の現状維持又は原状回復のために必要な費用⁽⁵⁾、さらには通常の用法に適する状態において目的物を保存するために支出する費用も包含し、場合によっては盛土の費用も必要費〔大審判，昭和11. 11. 16〕であることと対比をなす。償還義務についても有益費が賃貸借（占有）終了後であるのに対し、必要費は支出後直ちに発生するといった差を有している。

② 有益費の具体例

ア) 有益費は、賃貸借契約の目的から客観的に判断して目的物の価値が増加することが必要条件であり、判例では次のような例を有益費として認定している。

a) 賃借人が労力、費用を投下し、荒蕪地を畑地としたもの（大審判，明治45. 1. 20）。

b) 土地改良のための地盛工事，下水工事の実施（最判，昭和51. 6. 17）。

c) 住宅地として賃借した土地についての浸水防止のための盛土（東控判，昭和12. 8. 2）。

d) 道路と宅地との差の五尺を地盛したもの（東地判，昭和12. 4. 10）。

e) 宅地として賃借した土地が低地で湿地のため賃借人が地盛をした例（東控判，大正5. 6. 20）。

f) 飲食店営業目的として賃借した者のカウンター修理，便所の改造，ステンレス流し台の取替え，増設（東地判，昭和46. 3. 31）。

g) 賃借家屋について建増し，便所の改築，羽目板，土台，鴨居，天井等の張替え又は修繕（東地判，昭和4. 5. 31）。

h) 自動車の車庫として賃借した建物の土間を賃借人がコンクリート舗装（東控判，昭和10. 10. 18）。

i) 木造家屋の板の間の新設，座敷の拡張（東地判，昭和25. 7. 10）。

j) 壁板の張替え，電灯の配線，外壁のモルタル仕上げ（札幌判，昭和34. 12. 18）。

ただし、賃借人が賃貸の目的を達成するために当然為さなければならない行

為は、結果として賃借物の価格の増加をもたらしても、当然には「改良ノ為メニ費シタル」有益費とは認められないとするのが判例の態度である。すなわち、「雑草の繁茂する荒蕪状の畑を耕作するために賃借した賃借人が雑草を除去し、畑地の面目を改めるに至ったとしても、除草のための労力は、賃借人が賃借の目的を達成するために当然為さなければならない事項であり、有益費の支出とは認め難い」との判例⁽⁶⁾が有力である。

このような考え方からすると、施肥とか継続的な良耕耘等も、これが通常の施肥行為としてあるいは通常の耕作行為の前提としての賃借人が当然為さなければならない行為と認められるような場合には、例えそれによって農地としての価値の増加があったとしても、民法上のいわゆる有益費として当然には償還請求はできないこととなる。

(なお、使用収益そのもののために必要な費用であっても、それによる賃借物の価格の増加が賃貸借終了時に現存する限り、なお有益費として償還請求を認めるべきであるとの学説もある)。

この点、戦前期の小作人側の要求や経済学者の主張した有益費の範囲とは異なる。たとえば平野義太郎は、「……小作人の改良に基きこの耕地生産力の増加なる事実が存する以上は、小作法上、この権利を成立せしめるべきであって、従ってこの権利成立要件としての行為たる改良工事の意義もまたこの見地より定められることを要し、列挙的に例示していえば(一)荒蕪地の開墾、森林雑種地の開拓、沼沢雑種地の排水工事、田地養水の灌漑排水等の永久的施設、次に(二)畦畔整理、土地経営の適当な様式変更(用方の変更になる場合をも含む)、広き意義における耕地整理、溝渠の浚渫、用悪水路及び提塘の修理、地目の変換等あるいは肥土の搬入、耕土の深さの耕耘(6寸の耕土腐蝕土を8寸にする)等の永続的改良施設、最後に(三)継続的に施行せられた良耕耘、施肥(緑肥)の施用を称して『改良』となすべく、それ故に必ずしも物的設備を施設することを指すのではなく、概括していえば、耕地の性状に応じた生産力を増加せしめる行為を指して、ここにいわゆる『改良』と汎称すべきである。……改良の意義は民法に謂ふところのものと異なる。……新たに制定せらるべき小作法は特にこ

の『改良』の意義を確定し、民法のいわゆる『改良』のみにとどまらぬことを明示すべきである。』⁽⁷⁾としている。

沢村康も、「……小作地改良と云ふのは単に狭義の農業土木的の改良工事のみを指すのではなく、農舎、畜舎、禽舎、堆肥舎等各種の必要的建物の設置、樹木の栽植、排水、灌漑、客土、耕耘、肥培其の他凡て事実上小作地の価値を高める一切の工事及び作業を総称すると云ふことである。従って其の中には積極的な土地改良工事の外、小作人が過大な耕作を続けて永年に亘って其の小作地の土壤を改良し其の生産力を高めた場合即ち小作人の永続的良耕作をも包含するものである。』⁽⁸⁾としている。小作法制定をめぐる論議として、農民組合等の零細小作農の「耕作権」保護、離作料要求との関連も強く意識されて小作農の行った改良行為を幅広くとったのではないかと推測される。

今日検討の対象とする有益費（離作料の一般的禁止と適正な有益費償還秩序形成）の範囲においてはこの「継続的良耕作による改良」については考慮外におくことが適当であろう。それはまさに作離れ料（離作料）として処理されるべき性格のものとみた方がよいのである。

(イ) 賃貸借の目的物以外のものに加えた改良が目的物の価値を増加させる場合の費用も有益費として判例、学説ともこれを肯定する。

a) 賃借建物前の道路に施されたコンクリート工事及び花電灯設備に関する費用について、家屋直前の道路工事及び路上の設備等によって家屋の価値が増加することは通常あり得べきところであるとして、有益費として認定（大判、昭和5.4.26）。

したがって、農地についてみれば、農業用排水施設や農業用道路の設置、改良、土壤侵蝕や災害を防止するための土留工、階段工等の設置、改良等については、これを積極的に有益費として位置づけていくべきものである。

③ 収去権・買取請求との関係

賃借人が権原にもとづいて賃借物に付着させた施設等については、賃借物との分離が物理的にも経済的にも容易である場合には、これらの所有権が賃借人に帰属するのであり、民法第242条の附合（不動産ノ所有者ハ其不動産ノ従ト

シテ之ニ附合シタル物ノ所有權ヲ取得ス、但權原ニ因リテ其物ヲ附属セシメタル他人ノ權利ヲ妨ケス)の要件にそもそも該当しない。これらの物については、賃借人に収去権がある(民法第616条による第598条「借主ハ借用物ヲ原状ニ復シテ之ニ附属セシメタル物ヲ収去スルコトヲ得」の準用)のみならず、収去義務があると解するのが通説である。その限りで、民法原則からは有益費償還請求権の対象とならないと考えられるこれらの物については、一般的には、賃借人は収去権を行使して投下費用の回収を図ることが可能であると民法は想定しているといえよう。

したがって、⑦「畜舎、温室」等は、借地法の適用を受ける場合には、同法第4条第2項(賃借権者ハ契約ノ更新ナキ場合ニ於テハ時価ヲ以テ建物其ノ他借地権者カ權原ニ因リテ土地ニ附属セシメタル物ヲ買取ルヘキコトヲ請求スルコトヲ得)の規定により、借地人は地主に対し時価による買取請求権を行使し得るが、借地法の適用がなければ収去問題が生じることになるのである。

⑧果樹、桑木、その他の永年性作物については、民法第242条(不動産の附合)が問題となる。土地に播種され、生育した農作物については、土地に附合すると解するのが通説であるが、借地上への永年性作物の植栽については、権原に基づく行為として但書の適用を認めることに争いが無いと思われる。そうであるとすれば、賃借人はこれら永年性作物については所有権を有することになり、有益費償還請求権は生じないのみならず、賃借人は自らの費用による収去義務を負うという事態をまねく。

ところで、賃借人が権原に基づき附合させた物が賃借人の所有に属するためには有益費償還請求権がなく、収去義務が生ずるのに、他方で権原のない者が附合させた物については有益費の償還請求権が生ずるのでは不合理であり、たとえ収去可能であっても目的物の価値を高める点からいえば収去することにむしろ意味がないものは、賃借人が収去権と有益費償還請求権とを選択的に行使し得るとする方が妥当であるといえる。

實際上、行政指導としての有益費を考える場合に、これら永年性作物は収去可能だとして賃借人に収去義務を課すことは結果的に賃借人に犠牲を強いる場

合が多く、農業政策上もこれは避けるべきであろう。そのために特約による有益費処理の途を開いておくことが農政上のひとつの方策であろう。

(4) 任意規定性

有益費償還請求権に関する規定は任意規定と解される。したがって、特約によってあらかじめ有益費の範囲や額の算定、支払時期、支払方法等について民法第169条および土地改良法第59条と異なる定めをすることや、さらには償還請求権を放棄することも可能ではある。

本来、償還請求権が認められることの根拠は、占有者の支出によって回復者が客観的に利得したことに對し、その不当利得を返還させるという点にあるのだから、回復者が利得をしているという事実をもって足り、占有者の支出について回復者に同意、承諾を求める必要も、通知の必要もない。利得の発生は、同意、承諾の有無によって左右されるものではないからである。

しかしながら、現段階のわが国における農地賃貸借の動向と有益費償還秩序形成を展望したとき、有益費償還について公平、公正な特約を結ぶことを積極的に考えるべきであろう。改良行為の範囲⁽⁹⁾、有益費の償還、有益費の額（その算定方法）、有益費の償還の時期・方法、当事者間で協議が調わない場合の処理方法等に関する合意、同意をあらかじめとりかわすことが、それである。とりわけ、個別、独立した工作物の設置等収去・買取請求としての処理になじむ改良行為についての有益費としての処理は合意・同意を前提に構成すべきものである。

法律構成上は、以上の如く整理しうるのであるが、有益費に関する法律構成や法解釈をめぐっては、その時期の農業構造、社会構造の変化にかかわって変更されうるものである。

昭和40年代以降、農地改革後の零細農耕とそれを擁護してきた農地法制のその体制改変が資本の側から求められ、それへの対応として農地立法上は、賃貸借の解約等の制限の緩和など所有権に妥協する方向での賃貸借規制の緩和措置がとられた。一方で、有益費償還請求権——それは本来的には借地経営での確

立された用益権の重要な構成要素としての性格をもつ——を弱体化された賃借権（利用権）との調和的対応として独自のものとして自立化させようとする行政的要請がある。この行政上の二つの要請は、本来的に相対立する側面を有するのであって、これは矛盾内包的要請というべきものであろう。

われわれが、有益費問題を検討するに当たっては、このような矛盾内包的課題への接近が求められているのであるが、そこでは、近代的土地所有と借地農業資本家の対抗といったレベルではなく、わが国の農業構造、土地所有構造の下での三範疇が非自立的な家族小農経営の労賃・資本と土地所有の対抗としての有益費問題として検討する必要がある。もちろん、この場合に、有益費問題の国際比較的な視点からの接近、とりわけ先進西欧諸国の有益費法制を視野におき、比較検討することが重要である。西欧諸国も家族小農経営を基本とするのであるが、そこでの借地経営において、有益費問題が賃借権の構成要素として古くから問題となり、先進的な事例、内容を含んでいるからである。次節においてその特徴点を把握しておく。

（5） 西欧諸国の有益費処理

西欧諸国（イギリス、フランス、西ドイツ）の農地法制は、わが国の制度との対比においてしばしば比較検討の対象とされる。もちろん、小農経営を基本とするといった共通点を有するとはいえ、土地所有・土地利用の歴史や形態も異なり、零細分散錯圃に代表されるわが国と、規模の大小の差はあれ多くは農場を単位とする西欧諸国とでは、農業改良投資のあり方や有益費問題への対応に格差を生じており、西欧諸国の改良投資とその償還をめぐる慣行や法構成はわが国に比較して成熟している。わが国の有益費問題の検討との関連においてみても積極的内容を多く含んでいる西欧諸国の有益費償還の立法上の特色をイギリス、フランス、西ドイツについて要約的に検討することにする。

① イギリス

わが国とは異なり、資本制農業の一定の展開をみたイギリス農業において、19世紀半ばごろ以降一般化されてくるのが、テナント・ライト補償の慣行であ

り、1875年農業借地法(Agricultural Holdings Acts)以降の歴史は、「テナント・ライト」補償法の歴史であるといわれる⁽¹⁰⁾。イギリスにおける借地農の行った改良投資の残された価値(unexhausted value)に対する補償は、農業借地法上の対象となる改良としての⑦永続的改良、⑧持久的改良、⑨一時的改良のほかに「1920年法以後、借地契約に規定されている——地方の慣習(custom of the country)とみなされる——農業のやり方をこえる高い水準の農業(high standard of farming)を継続的に行なったばあい、それもまた改良として補償の対象になる」⁽¹¹⁾。その基準となるものは、農業らしいやり方(husbandlike manner)として地方の慣習とみなされる平均的な資本投下であり、立法上は、借地農業経営者にとっての適正耕作の準則(rules of good husbandry)と土地所有者にとっての適正土地管理の準則(rules of good estate management)との対応関係において位置づけられることになる。

その補償原則は、「次期借地農(incoming tenant)にとっての当該借地の価値増加分が補償金額算定の基礎となる。そしてそれは、1883年法以後一貫している補償原則でもある(1875年法では借地農が改良に投下した金額を基礎にし、その改良の持続年数により、残された価値が算定された)。ただし、次期借地農にとっての改良の価値は、次期借地農の農業のやり方に依存する面をもっているから、必ずしも一義的に算定しえず、その算定の具体的な方式や補償金額については当事者間の問題点として残ることとなる。したがってまた地主と改良当事者たる前借地農(outgoing tenant)とが合意すれば、1875年法と同様「投下資本額」(original cost)に基づく補償がなされる(1948年法)し、あるいは永続的(ないし持久的)改良の「標準コスト表」が示される〔1958年法Farm Improvements (Standard Costs) Regulations〕⁽¹²⁾のである。有益費償還の基準を「次期借地農にとっての当該借地の価値の増加分」を本則としつつ、投下資本の減価償却方式による「残された価値」の補償方式をも合意を前提に導入しているといえる。

さらに補償手続きに関しては、「全体的にみて次の四段階……①改良に先だつ手続き(地主の了解、地主への通告)、②補償請求とそれにとりまう地主・

借地農双方の委嘱した資産評価人による調査と評価（いわゆる“tenant right valuation”）、③仲裁（reference, arbitration）、④州裁判所等への上訴⁽¹³⁾の手順で構成されており、土地改良投資と有益費補償に関し、⑦補償対象、①補償基準、⑦補償手続きが、地方の慣習を重視しつつ農業借地法上明確に規定されるという特徴を持つ。土地所有・利用や農業の発展形態をわが国と大きく異にするイギリス農業での規定ではあるが、賃貸借規制緩和の下で大型借地農の育成を意図するわが国農業法制上の対応としての有益費問題を検討する場合にイギリス農業法制は、今日的意味を持ってきているといえる。（主要関係条文参照⁽¹⁴⁾）

② フランス

フランスでは、民法上の費用償還として「必要費」（impense nécessaire）と「有益費」（impense utile）の区分が古くから存在しているが、改良行為の区分としては、増加物（augmentation）と単純な改良行為（amélioration simple）の2つがある。前者は、有益費というよりも民法典第555条の不動産附合——附合させた占有者の費用償還請求権として仕組まれ、後者が費用償還＝有益費の償還問題として不当利得の法理で仕組まれている⁽¹⁵⁾。

借地農による改良行為については民法典に明示の規定がないなかで、改良費の償還を保障していく問題が検討され、戦後、農事法典の体系として確立されてきている⁽¹⁶⁾。農業における借地農の改良行為とその費用償還の補償は、戦後数次にわたり法制度上強化されてきており、「良好耕作の義務」と「賃貸借の譲渡、転賃の禁止」の下での「賃借農の土地改良の自由」を認め、そこでの解約時のパドポルト（正当な理由がない離作料）を禁止する一方で「賃借農の労働または投資によってもたらされた賃借資産の改良」に対して「耕作改良による増価」も含めて補償することとなっている。

改良費の補償算定基準は、⑦建物および土地と一体となった工作物、①植栽物、②土地の耕地化、土地変容工事に分けて、具体基準を示している（農業法典第848条、注⁽¹⁷⁾参照）。もちろん、フランスの有益費補償問題は、借地農業者の経営の安定、賃借権の安定、強化を基本として構成されているのであり、

わが国の賃貸借規制緩和の下での有益費問題と趣を異にする。この点原田氏の次の指摘は極めて重要である。

「フランスの場合には、「有益費」の問題は、本来借地農にできるだけ資本投下を行なわせる、そのために経営の法的基礎を強化する、その一環として出てくる。……ところが、わが国の場合、「離作料」の発生が賃貸借市場を狭めている、そこで借地による流動化を促進するためには、「離作料」のつかないような賃借権を考えなければならない。……まさにこの借地による流動化の促進ということから賃貸借規制の緩和が行なわれ……、その結果、どうしても小作人の側の経営の不安定化という問題が残らざるをえない。そこで、「有益費の償還」ということを普及させてその問題に対処しようと、こういう形になるのではないか、……これは、フランスにおける「有益費」ないし改良補償の展開の仕方、あるいは賃借権の法的構成のあり方とはかなり違う」⁽¹⁷⁾。(フランス農事法典、主要関係条文参照⁽¹⁸⁾)

③ 西ドイツ

借地上に建てた建物は土地所有権の内容（附合）となる法律構成の下で、有益費償還請求権が仕組みられている。しかもそれは、わが国の場合と異なり、まず、事務管理の場合の費用補償（経済的な負担をした場合の費用補償）の規定で処理するのが前提であり、不当利得法理は事務管理の規定で処理できない場合に登場する構造になっている（民法典第547条）。

賃貸借に関しては農地賃貸借の場で本来的に大宗を占る Pacht（用益賃貸借）に Mietе（使用賃貸借）に関する条項を適用するといった法構成をとっている。そこで事務管理規定で処理するとなれば、支出した費用をこえて価値の増加があったとしても支出額を限度とするのであるが、小作法では、必要費以外の費用（有益費）のうち、その改良に用益賃貸人が同意を与えたものについては、増加価値の限度において用益賃借人に補償を要することになっている（同意原則、賃貸人が同意しない場合は、賃借人の申立にもとづき農事裁判所が同意に代る裁判）⁽¹⁹⁾。（民法典の主要条文参照⁽²⁰⁾）

土地所有・利用の構造的格差ともいえるわが国と西欧諸国の乖離の間で立法構成上の格差も大きいのであるが、利用権優位の法構成（特にフランス）は、今後の制度導入上の重要ポイントとして位置づけられるべきであろう。

注(1) 法第703条の「法律上ノ原因」とは、「権利ノ得喪変更ノ原因タルヘキ法律行為若クハ相続、占有時効等ノ如キモノ」（大審判，明治35.10.30）と判示している。

(2) なお、判例は必要費、有益費の支払いと留置権（民法第295条）との関係について、「賃借人カ賃借家屋ニ付必要費又は有益費ヲ支出シタルトキハ……之カ償還ヲ受クル迄ハ其ノ返還（明渡）ヲ拒ムコトヲ得ヘキ留置権ヲ有ス」（大審判，昭和14.4.28）と判示し、有益費の償還を受けるまで賃借物の留置権を認めている。

(3) 稲本洋之助「有益費問題の法学的検討」（農地保有合理化協会『昭和58年度有益費に関する検討』，40ページ）。

(4) 稲本氏は、この点を、「（費用額X，増価額Yとして） $X > Y$ の場合にYを援用することが許されるが、その差が大きい場合にもなおそれは妥当か。（現存利益＝増価額と仮定して）念のため $X < Y$ の場合を対比すると、

$X < Y$ の場合、賃貸人がYを強制されてもそれに等しい利益が現存することから損益はなく、他方賃借人は支出を上まわる償還を与えられる。

$X > Y$ の場合、賃貸人がYを援用することによって賃借人には既往の支出から収益によって回収した残額をみたされない、という損失が生じる。

この損失は『公平』の観点から一定の許容範囲にとどめられるべきであり、そのための方法は、『増価額』を費用価ないし再調達原単位費用価に準拠して評価することである。この方法による場合の技術的原因による『支出額』との差異は、性質上当然に上記の許容範囲に入るものとみなされる」とされる（同上，41～42ページ）。この評価方式については、物価変動が大きい場合にXとYが大幅に乖離するなどの問題を含むが、検討すべき見解であろう。

(5) 農地の災害復旧は、本来所有者が行なうべきものであり、賃借人がそれを行なった場合には、その経費は本来必要費として償還されるべきものである。ただし、災害により土地条件が悪化した状態を基準として当事者間で小作料の改訂、授受がなされ、災害復旧のための経費が必要費として直ちに償還されなかった場合には、これを改良投資とみなし、有益費とすべきであろう。

(6) 大判，大正9年10月16日。

(7) 平野，前掲書。

(8) 沢村，前掲書，36～38ページ。

(9) 有益費の対象となる改良の範囲については、平野、沢村の見解や戦前の小作法案検討過程での論議があるものの判例の個別事例以外に明確に確立されたものはない。筆者もその検討にかかわった有益費算定方式研究会での検討結果として、対象とする改良行為の範囲は、とりあえず以下のとおりとされたが、現在のところ、これをひとつの基準と考えてよいと思う。

1 対象とする改良行為の範囲

(1) 有益費の対象となるべき改良行為の範囲は相当広汎なものとなりうるが、この検討の対象とする改良行為は、通常有益費として償還請求することができる改良行為、すなわち、①当該農用地そのものに加えられる改良行為であって、その農用地の構成部分として合体しその所有者に帰属するもの及び②当該農用地の改良を目的としてその周辺部分に加えられる改良行為とする〔(注)のAに該当〕。

(2) 当該農用地とは別個独立した工作物の設置等〔(注)のBに該当〕については、とりあえず検討の対象から除き、要すれば別途検討することとする。

(注) 有益費の範囲 (例示)

A 農用地の改良及び農用地の周辺部分の改良 (通常有益費として償還請求することのできる改良行為)

(a) 農用地そのものに加えられる改良行為

ア 均平、盛土、客土、その他土地の形質の改良

イ 暗渠排水

ウ 床締め

エ 心土破碎

オ 堆厩肥等土壌の理化学的性質を改善するために必要な資材の施用

カ 耕作又は養畜の業務に支障を与える礫、その他これに類する物の除去

キ Bに掲げる施設又は永年性作物の改良

ク その他農用地の利用慣行上通常認められる改良行為

(b) 農用地そのものに加えられるものではなく、農用地の周辺部分において行われる改良行為

ア 農業用道路の設置 (拡幅を含む) 又は改良 (砂利入れ、舗装等)

イ 農業用排水施設 (暗渠排水施設を除く) の設置又は改良

ウ 土壌侵蝕又は農用地の災害若しくは農作物の被害を防止するために必要な階段工、土留工、防風林等の設置又は改良 (ただし、土壌侵蝕等の危険が切迫している場合に行われると保存行為 (必要費) となる)

B 別個独立した工作物の設置等 (収去、買取請求の契約等になじむ改良行為——貸主の同意を得れば有益費たりうるものとみられる改良行為)

ア 温室及びその付属施設の設置

- イ 索道等の運搬施設の設置
- ウ 牧柵、畜舎等の設置
- エ 果樹、桑木、その他の永年性作物の植栽
- オ 果樹棚、その他作物を支持するために必要な施設の設置

(『有益費算定方式研究会報告書(まとめ)』(『昭和61年度有益費算定方式に関する検討』, 全国農地保有合理化協会, 昭和62年)

- (10) 農林水産省農政課『イギリス農業関係法総覧』(戒能通厚・椎名重明編訳, 昭和57年), 5ページ。なお, 「テナント・ライト」補償の歴史について椎名重明氏の以下の説明をあげておく。「テナント・ライト補償, これはかなり新しい……19世紀のせいぜい20年代頃から, 慣習として出てくるもので, そういう意味では, 古くからあるエンブレメンツ (emblemments) の延長線上にあります。……古くから新旧借地農の交替期に, 一定のものを残していくというやり方, ……小麦の1/3は刈らずに残していけとか, 耕地の1/3はいつでも種子がまけるような状態にしていけとか……それに対する補償がエンブレメントに対する借地農の権利となるわけです。19世紀初め頃, 改良の残された価値に対する補償が「テナント・ライト」補償というふうに明確に出てくる時に, 従来のエンブレメントに対する権利を「通常農作業」“acts of husbandry”に対する補償……という意味で, テナント・ライツとして区別されるようになります。テナント・ライトというのは, “acts of improvements”, すなわち改良の残された価値で, unexhausted-value of improvement とか, あるいは, unexhausted value of acts of improvements といういい方をもって区別することになる。」

(昭和56年5月, 有益費算定方式研究会での報告, (『昭和56年度有益費算定方式に関する検討』, 全国農地保有合理化協会, 昭和57年), 336～337ページ。

- (11) 農政課, 前掲書, 6ページ。
- (12) 同上, 6ページ。
- (13) 同上, 7ページ。
- (14) イギリス農業借地法(抄)

- (A) 1875年農業借地法
(1～4省略)

5 本法律の発効後, 借地農が以下に掲げる3類のうちのいずれかに含まれる改良を実施するばあい, 当該借地農は, 本法律の諸規定にしたがい, 借地契約満了に際し, 当該改良に関する補償を得る権利を有するものとする。

- 第Ⅰ類 土地の排水, 荒蕪地の開墾, 建物の建築或いは増築(以下略)
- 第Ⅱ類 土地への石灰土施肥, 土地への泥灰土施肥(以下略)
- 第Ⅲ類 人造その他の購入肥料の土肥への利用(以下略)

6 本法律の目的のためには、いかなる改良も、その投資が行なわれた借地契約年以後、以下に掲げるそれだけの期限をこえてその効力が涸渇せずに存続することはないものとみなされるものとする。

第Ⅰ類の改良のばあいは、20ヶ年目の終り

第Ⅱ類の改良のばあいは、7ヶ年目の終り

第Ⅲ類の改良のばあいは、2ヶ年目の終り

7 第Ⅰ類の改良に関する借地農への補償額は、本法律にしたがい、当該借地農が当該改良に投下した金額から、投下が行なわれた年以後の借地および改良効果持続期間中の各年ごとのそれ相当分を差し引いた額であるものとする。(以下略)

(B) 1908年農業借地法

1—(1) 借地農は、借地において本法律の付表第Ⅰに含まれる改良を行なった場合に……次期借地農 (an incoming tenant) にとって公正な当該改良の価値 (the value of the improvement) 相当額を地主より得る権利を有するものとする。(以下略)

(C) 1920年農業借地法

16—(1) 借地農が、本法律発効後に借地を立退く際に、借地契約により要求された農業水準 (the standard of farming) 或いは農業方式 (the system of farming) より以上に当該借地に対し有益な農業水準或いは農業方式を持続的に実行することにより……当該借地の価値を増大せしめたことを、……仲裁人に十分に証明するばあいには、当該仲裁人は、その農業水準或いは農業方式の採用が次期借地農にとっての価値を増大せしめたと思われる額の補償を当該借地農に対して裁定するものとする。(以下略)

(以上前掲『イギリス農業法総覧』による)

(15) 昭和56年6月、有益費算定方式研究会における原田純孝報告、(『昭和56年度有益費算定方式に関する検討』、全国農地保有合理化協会、昭和57年)。

(16) 同上、373～376ページ。

(17) 同上、379～380ページ。

(18) フランス農事法典(抄)

第847条〔補償請求権〕

① 賃貸借を終了させた事由がいかなるものであれ、その労働によって、またはその投資によって賃借資産に改良をもたらした賃借人は、賃貸借の満了時に賃貸人によって支払われるべき補償の権利を有する。

② 賃借財産の経営または賃借人の住居を確保するために不可欠の建物の保存に必要な修繕で、賃借人によって賃貸人との一致によって実施され、かつ、賃貸

人の法律上の義務を越えるものは、改良と同一視される。(以下略)

第 848 条〔補償算定基準〕

① 補償は、以下のように定められる。

1 建物および土地と一体となった工作物に関しては、補償は、賃貸借の満了の日付けで評価された工事費から、その実施から経過した年について〔年〕6パーセントを削減したものに等しい。ただし、経営用の建物および土地と一体となった工作物については、コンセイユ・デタの議を経るデクレによって定める条件にしたがって、県農事賃貸借諮問委員会の意見をきいたのちに知事のアレテによって全国的規準を基礎において定められる償却表を定めることができる。すべての場合において、補償は、行なわれた整備が利用上の実質的価値を保存している範囲においてのみ支払われる。

2 植栽〔物〕に関しては、補償は、植栽〔物〕が生産を開始する前に賃借人によって負担された、労働力の価額を含む支出の総体で賃貸借の満了の日付けで評価されたものから、生産開始の日付けから計算された償却を減額したものに等しい。ただし、これらの植栽〔物〕によって〔土地〕資産にもたらされた増価の額をこえることはできない。苗が賃借人によって供給されたときは、労働力については考慮されない。ただし、反対の約定または慣習がある場合には、その限りでない。

3 土地の耕地化または土地の生産能力の20パーセントをこえる増大をもたらす耕作の変更を目的とする土地変容工事、耕作ならびに第836条に掲げられる土地改良に関しては、補償は、賃借人によって行なわれ、かつ、その効果が賃借人の立退き後も存続しうるそれらの工事が賃貸借の満了時に行なわれれば要するであろう金額から、償却〔分〕の減額を行なったものに等しい。償却の期間は、18年を越えることができない。

② 本条に掲げる工事で、その資金調達が補助金によって確保された部分は、補償を生じない。(以下略)

(以上、農林水産省農政課『フランスの農地制度に関する法令資料』(稲本洋之助、原田純孝訳、昭和48年)、同『フランス農事法典小作関係規則の1975年改正』(稲本訳、昭和51年)によった。その後の農事法典の改正により条文は変更されているが、内容は変更されていないのでここでは従前の条文によった。)

(19) 昭和61年3月、有益費算定方式研究会における田山輝明報告(『昭和60年度有益費算定方式に関する検討』、全国農地保有合理化協会、昭和61年)。

(20) ドイツ民法典(抄)

第547条 使用賃貸人は、使用賃借人が賃借物に付支出したる必要費を賠償する義務を負ふ。……

其の他の費用を賠償すべき使用賃貸人の義務は、事務管理に関する規定に従いて之を定む。

第547条 a 使用賃借人は自己が賃借物に備附けたる設備を収去することを得。

第683条 事務管理の引受が本人の利益及其の眞実の意思又は推知し得べき意思に適合するときは、管理者は受任者と同様に其の費用の賠償を請求することを得。第679条の場合に於ては、管理者は、事務管理の引受が本人の意思に反するときと雖も、此の請求権を有す。

第684条 第683条の要件が存せざるときは、本人は事務管理に因りて取得したる総てのものを不当利得の返還に関する規定に従いて管理者に返還する義務を負う、本人が事務管理を追認したるときは、管理者は第683条に定める請求権を有す。(以下略)

(以上、『昭和60年度有益費算定方式に関する検討』、60～61ページ。)

4. 改良投資と有益費償還

(1) 改良投資限界

借地農業経営者が借地上に加えた改良投資の「残された価値」(unexhausted value)の回収としての有益費の償還に関しては、わが国ではすでにみたように実態慣習上の経験を殆ど持っておらず、立法上の構成も民法の一段規定(法第703条, 196条, 806条)とその特則としての土地改良法(法第59条, 58条)の規定があるにすぎないのであり、西欧諸国に比較して極めて未成熟な状態なのである⁽¹⁾。

がしかし、法制上の整備はともあれ、有益費問題は借地農業経営者が借地上に投下した土地改良資本が賃貸借終了時まで回収できるのか否か(地代水準と賃貸借期間の問題として)、「残された価値」が彼が農場を立ち去る際にスムーズに回収できるかどうか(増価の確定と償還ルールの問題)が、今日の構造政策の中に位置づけられた利用権賃貸借制度の定着にとって一つの焦点である。それは所有権妥協的な方向での農地法制の改変と離作料の一般的禁止の行政指導の今日的状況下で有益費償還ルールを定着させるといった矛盾内包的要請ではあるのだが。

ところで、借地農業経営者にとっての借地上への土地改良資本の投下は、投下資本が賃貸借期間中に回収しうるか、あるいは賃貸借終了時に土地所有者によって未回収資本が償還されうるかの条件が最低限満たされることを要件とする。それは内容的には土地に合体した資本の回収と投下資本の利子、追加的には利潤部分の獲得を意味する。近代的土地所有と資本主義的借地経営を想定するならば、借地農業経営者の行動様式は当然にそうであろう。

そもそも土地改良への資本投下は、永久的改良であれ、非永久的改良であれその資本は土地に合体してしまい土地の属性と化することになる。そして借地期間の終了とともに土地所有者に無償で横奪される。であるとするなら、投下資本の回収と利潤の獲得を条件とせざるをえない資本の土地改良動機は何であろうか。

阪本楠彦氏は、「開墾とか改良とかを人はなぜ決意するのか、という問題がまずある。常識的な回答はいうまでもなく」次式であるとした⁽²⁾。

$$K \leq R/i \quad \text{ただし、} K: \text{開墾（改良）に要する費用}$$

R : 開墾（改良）後に耕作の過程で発生する地代（増）

i : 利子率

この式では、所有者改良か借地人改良かの別や土地改良投資の条件は問うていないし、全く償却のない永久改良なのか、償却されるべき改良なのかを問うていないので速断できないが、 $K < R/i$ での状況ならともかくも、 $K = R/i$ のときは、 R は投下された資本（ K ）の利子分のみが毎年回収されているにすぎない。永久改良が土地所有者によって行なわれる場合か、賃貸借終了時に投下費用（ K ）の全額が回収されることが保障されている場合の借地農業経営者の改良に限られるであろう。

この点、加用信文氏の「たとえば、平均利子率が5%と仮定すれば、毎年開墾資本の5%が費用要素として農産物価格によって補償されていき、20年後にはもはや全元本が回収される」⁽³⁾との説も阪本説とほぼ同様の理論構成であると思われる。

なお、土地改良には客土・暗渠排水など効果が通減（減価）する改良と開墾・区画整理など永久的改良とみられるものが存在するのであるが、この永久的改良については観念上はともかくも、実態的には道徳的摩滅のみならず物質的摩滅も存在することがありうるために、開墾改良も永久的改良とみない方がよく、長期にわたり償却されなければならない資本であるとみた方が実態的であると考えられる⁽⁴⁾。

堀口健治氏は、阪本氏の式は「有益費補償がなく借地期間内に投下資本を回収しようとする借地農業資本家の条件」に合わないとして、次の式を示す⁽⁵⁾。

$$K \leq \frac{R}{\frac{1}{n} + i}$$

n ：投下資本の回収年数（平均利潤率の逆数）

i ：平均利潤率と利子率との間の水準

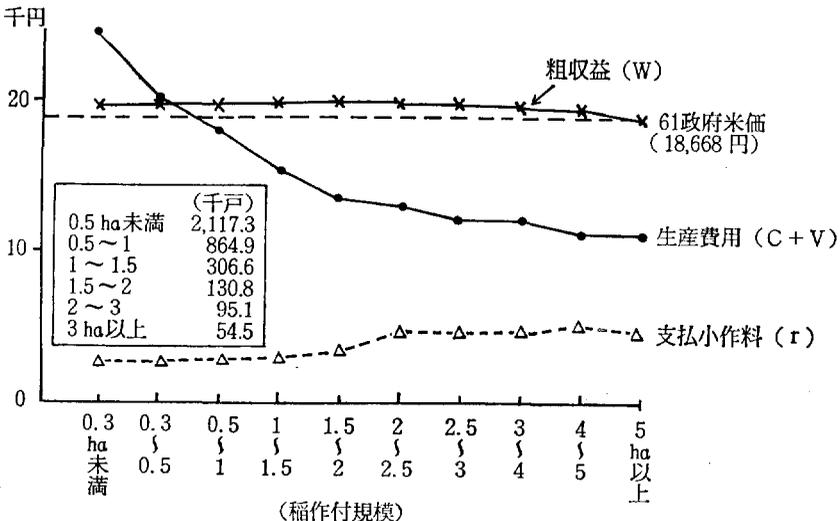
この式で $n =$ 平均利潤率の逆数としている点は、抽象的であり、実態上は物の耐用年数とせざるをえないのであろうが式の意味するところは、借地農業経営者の改良投資の限界は元本回収であろうし、永久的な改良なら $n = \infty$ なのであろう。ただし、一定の借地期間を想定すれば $n = \infty$ は資本回収の不可能を示すし、そうでなくても n が借地期間 (m) より長ければ、期間内での資本回収を要求する借地農業経営者の場合のこの算式は、「『 $K \leq R / \frac{1}{m} + i$ 』におきかえられ」⁽⁶⁾ 投下資本の縮小か、 R のより大きな増大が期待される改良に変更されるのであろう。

たしかに、貸借期間終了後は土地所有者に横取りされる土地資本を借地上に投入する借地農業資本家の資本投下限界はそうであろう。しかし、資本主義的借地経営としての展開の条件にない零細家族小農経営のわが国農業の現実の下においては、借地農業経営者は自家労働費部分 (V) の社会的水準での確保を前提に、 i が「平均利潤率と利子率の間の水準」ではなくて「利子率」であっても十分に改良投資を行なうだろうし、小農家族の労働力が社会の平均的な労賃水準をもって農業生産の場面へ投下しうる条件が拡大されうるのであるなら、彼は $K = R / \frac{1}{n}$ を限度として投資行動をとることもあろう（自己資本による

改良ならなおさらそうである)。資本の自由な移動を前提に、資本が地代を規定するといった資本主義的借地経営の展開にはなく、自作地を基礎とし、その上に経営拡大を図る農業者の、その限りで資本の移動も労働力の移動も制約的である零細家族小農経営の借り足しの規模拡大過程での(7)、借地農業経営者の借地上での土地改良投資は、それが実態であろう。

(2) 改良投資と利潤・現実小作料

ところで今日の事態は、 $K \leq R/\frac{1}{n} + i$ の成立の条件が極端に狭められているのである。第1図に示すように61年の米価水準の下で、豊作年であった61年産米でみて0.5 ha未満層は粗収益(W) < 生産費用(C+V)の状況にある。この耕作外に排除されるはずである経営は、60年センサスでみて稲收穫農家3,550.5千戸の59.6% (2,117.3千戸) 存在するのであり、剰余(m)マイナスのこの零細耕作層は改良投資エネルギーを実態上有さないのである(62年以降の米価引下げによりその影響はさらに拡大する)。



第1図 米価水準と生産費(昭和61年, 全国販売農家60kg当たり)

資料:『米生産費調査』(農水省, 統計情報部).

にもかかわらず、現実には土地改良事業が国家の介入（補助と負担強制）のもとに、平均的一率的改良行為として広範に推進されているのである。そこでは極く一部の例外を別とすれば、優れた借地農業経営者が土地所有と対抗しながら超過利潤を求めて改良投資を行なうといった状況にはない。わが国における現段階の有益費問題は、かかる零細農耕下でのかつ一率的改良投資の枠にはめられた改良行為を前提に検討されなければならないという制約を持つ。もちろん、部分的には、技術改善、農法革新的経営資本投下のための土地改良投資の存在を否定しないが、今日の日本農業の条件下でその場は極端に縮小されているといえよう。

それでは、改良投資による現実の超過利潤 (m') の形成状況はどうか。それへの接近として、圃場整備完了地区と未整備地区との比較において m' の形成(増)を事例的にみよう。第7表に白根市の例(圃場整備地区と未整備地区の標準小作料とその収益基礎、61年)を示した。標準小作料算定における整備・未整備両地区間の差は計算上の差であるにすぎないが、標準小作料算定方式が、その地域の農業経営や生産力の状況を反映させる仕組みである制度の性格上、実態反映的であるとみてよい。もちろん計算は設定された農地区分内の個別経営の平均的像であり、標準小作料は土地所有者が土地改良行為を行なった圃場

第7表 標準小作料の水準と算定基礎(圃場整備・未整備地区、水稲作)
(昭和61年改訂後)

	粗収益	生産費用(円/10a)					公租公課	経営者報酬	1日当り労働(①/②×8)	標準小作料
		家族労働時間①	労働時間②	物財・雇用労働費	資本利子	公租公課				
白根市 { 圃場整備済(A) 圃場未整備(B)	円/10a			時/10a				円/10a	円/日	円/10a
	191,384	139,314	34,335	33.490	90,543	11,792	2,644	2,786	8,224	49,300
	191,384	146,020	41,120	40.493	93,531	8,725	2,644	2,920	8,224	42,500
全国平均	161,095	127,618	36,795	51.680	732,695	3,151	6,508	5,705		27,088

注(1) 標準小作料はラウンドされているため、粗収益=生産費用+経営者報酬+標準小作料。

(2) 雇用労働費は、白根市は0、全国平均は不明だが、殆ど見積っていないのが通例。

(3) 白根市の実勢小作料は、(A)、(B)とも通常は格差がなく、61,000円。

資料：「標準小作料カード」(農政課)。

第8表 標準小作料算定におけるコスト、剰余、地代と現実地代

(水稻作, 10a 当たり) (単位: 千円)

①標準小作料算定 (昭61年)

白根市一圃場整備地区(A)	191.4W = 93.2C + 34.3V + 63.9m	(0.82)	$\left\{ \begin{array}{l} 11.8 i \\ 2.8 p \\ 49.3 r (61.0 r) \end{array} \right.$
一圃場未整備地区(B)	191.4W = 96.2C + 41.1V + 54.1m	(0.82)	$\left\{ \begin{array}{l} 8.7 i \\ 2.9 p \\ 42.5 r (61.0 r) \end{array} \right.$
(含, 公租公課)			

②現実賃貸借 (昭61年, 米生産費調査)

(全国平均)	173.9W = 90.4C + 52.5V + 31.1m	(1.01)	$\left\{ \begin{array}{l} 8.1 i \\ 36.1 r \end{array} \right.$
		(0.75)	
(0.3 ~ 0.5 ha)	168.0W = 109.5C + 70.3V - 11.8m	(1.01)	$\left\{ \begin{array}{l} 9.8 i \\ 27.1 r \end{array} \right.$
		(0.31)	
(5.0 ha 以上)	167.6W = 71.5C + 33.8V + 62.3m	(1.03)	$\left\{ \begin{array}{l} 6.5 i \\ 10.4 p \\ 45.4 r \end{array} \right.$

W=粗収益 C=不変資本 V=可変資本
 m=剰余 i=資本利子 p=経営者報酬(利潤) r=地代

注(1) Vの()内は1時間当たり労賃。
 (2) 白根市のrの()内は実勢小作料水準。

を前提としての計算水準であるのだが、 m' の増分についての事態は同じである。

標準小作料算定の結果が示すところの圃場整備による m' の増分は6,700円/10a(粗収益増がないため生産費用の格差のみ)にすぎない。労働時間の節減効果と物財費の若干の圧縮がみられるだけであって、増収効果ゼロの土地改良投資である。排水改良による増収の場合は別として、区画整理の場合、基本的米作地帯白根郷優等水田への土地改良投資でみてそうである。こと稲作を前提としての改良投資でみる限り、平均経営での m' の形成は白根市の場合と大差ない(新潟県の他市町村でみて、 m' の形成は加茂市3,200円/10a, 西山町

3,300円/10 a, 大沼町 10,000円/10 a)。

このような状況下での、水田の土地改良（今日その多くは、圃場整備事業）への借地農業経営者の土地改良限界（「 K 」の大きさ）はどうか。第8表によってその基礎を示す。

W = 粗収益, C = 不変資本, V = 可変資本, m = 剰余, i = 資本利子, p = 経営者報酬, r = 地代として、圃場整備による r の増分をみると、

①圃場整備前

$$191.4W = 96.2C + 41.1V + 54.1m$$

ここで、 $54.1m$ は標準小作料算式により $8.7i$ (資本利子) $2.9p$ (経営者報酬) に配賦され、残余の $45.4r$ が地代にふりむけられる (標準小作料算式)。

②圃場整備後

$$191.4W = 93.2C + 34.3V + 63.9m$$

土地改良投資の結果、そこでの経営は、 $3.0C$ と $6.8V$ の圧縮によって $9.8m$ の増加をみる。この $9.8m$ の増加を含む $63.9m$ は、標準小作料設定上は $11.8i$, $2.8p$, $49.3r$ に分割されるが、改良投資を行なった借地農業者は小作料が $42.5r$ に据えおかれることによって、最大限 $6.8r + 2.8p$ を土地改良に投下した資本の回収にまわすことになる。圃場整備前に擬制的に付与されていた経営者報酬 (p) も三範疇の自立をみない零細農耕の下で改良資本の回収にふりむけることでやっと 9.6 千円を確保しうるのである。

ここで、この借地農業経営者の土地改良投資限界 (K の値) を算出すれば (第9表), $n=30$ 年 (土地改良総合耐用年数), $i=0.065$ (補助残融資, 農林漁業金融公庫資金) として、

$$K \leq R' / \frac{1}{n} + i = (6.8r + 2.8p) / (\frac{1}{30} + 0.065) = \frac{9.6 \text{千円}}{0.098} = 98.0 \text{千円}$$

(n は、民法の賃貸借期間 (20 年) をこえており、 n が短縮されれば K は一層圧縮される。ここで R' は p 部分を含む意味)

ところで、水田の圃場整備事業 (排水改良を伴う) の現実の負担金 (地元負担率 25%) は 229 千円/10 a。国、地方自治体の補助を前提にしてそうである。

第9表 土地改良投資限界と現実の負担（圃場整備）

(単位：千円)

(1)借地経営者の土地改良投資限界

$$\frac{R'}{\frac{1}{n} + i} \geq K$$

$n=30$ 年（総合耐用年数）

$i=0.065$ （農林公庫金利，補助残融資）

$R'=6.8r$ ($49.3r-42.5r$) + $2.8p=9.6$

$$\frac{9.6}{0.033+0.065}=98.0$$

(2)現実負担（県営圃場整備，Kaの土地改良区）

10a 当たり総事業費 915千円

補助金 686千円（国50%，県25%）

地元負担 229千円（負担率25%）

*公庫資金6.5%借入，10年据置，15年元利均等償還で年償還24,000円

注. 実態調査事例から作成.

この現実の229千円/10aの土地改良投資，その負担金（ここでの年償還金は10年据置，15年元利均等償還で24.0千円/10a）は，超過利潤(m')ではまかなえず，借地農業経営者の労賃(V)の圧縮等によって負担されることになる⁽⁸⁾。

以上は標準小作料算定，その限りで擬制的であれ借地農としての経営者報酬を付与した上での計算なのであって，現実の賃貸借の場での小作料水準は61.0千円/10aに達する。標準小作料算定上の p 部分のみならず， V 部分にもくい込む低賃金・高地代の構造（実勢小作料支払い後の労賃は760円/h）なのである。全国平均での水田の現実賃貸借の場でも水稻作平均規模で算定して31.1mに対して36.1r，0.3~0.5ha層では-11.8mの下で27.1rの現実にある（米生産費調査，前掲第8表下段）。このような現実動向は，土地改良投資と有益費償還をめぐっても零細農耕下での労働力再生産条件の確保，地代水準の適正化と無関係に処理しえないことを示しているといえよう。

(3) 所有者改良と小作料・有益費

土地所有者による土地改良限界はさらに圧縮されることは，前掲第7表が示

すとおりである。標準小作料ベースで、土地改良によるRの増分は6.8千円、 $K \leq 6.8 \text{千円} / 0.098 = 69.4 \text{千円}$ 。30年間貸し続けるとしてそうである。土地所有者による土地改良動機は失われているのであり、このため工事費の小作料への上乗せや賃借人への工事費折半負担要求等が現実にもみられるのである⁽⁹⁾。小作料への工事費上乗せ等の土地所有からの要求は、工事費増嵩と農産物行政価格の抑制の下で土地所有者と小農借地経営者の対抗を一層激しくする。ちなみに、新潟県ka土地改良区での水田10a当たり土地改良費（特別賦課金）は、近い将来年間57千円/10aに達する（第10表）。ここでの標準小作料は51.7千円（実勢小作料65千円）で全国的にみて極めて高額なのであるが、それでも全地代を土地改良負担（工事費負担）に吸収されることになるのである。最優等地での土地改良といえどもそれが省力効果の発現にすぎない場合、超長期的にはともかくも、国家による土地改良補助は、土地所有者への“土地資本の無償の提供”であるといえる状況にはないことを事実が示しているといえよう。

事態の状況はとりあえず別に置いて、ここでの課題は、所有者改良の場合にm'の形成を大幅に上まわる小作料増額や賃借人への工事費上のせと有益費との関連である。

くりかえすまでもなく、資本制借地経営を前提とすれば、形成される小作料水準は、当該農業経営が獲得した剰余から平均利潤を控除した後の剰余、すな

第10表 Ka土地改良区での土地改良費負担と小作料水準（10a当たり試算）

	10a当たり 賦課金	10a当たり 事業費		10a当たり 小作料
①経常賦課金	5,700	—	標準小作料	51,700
②特別賦課金			実勢小作料	65,000
④かん排工事費	32,700	985(294)		(3俵)
⑥圃場整備費	24,000	915(229)	水稲収量	コシヒカリ10俵
合計	62,400	1,900(523)		

注(1) 実態調査事例から作成。

(2) 標準小作料、実勢小作料は、Ka土地改良区内のSA町の数値。

(3) 10a当たり事業費の()内は農家負担金。

(4) かん排工事費は国営+県営+団体営の平均値。

わち土地に帰属すべき剰余の大きさに規定される。この土地に改良投資が行なわれた後の改善された生産場面での耕作の結果がもたらす剰余の増分は、土地改良投資者が取得する。借地農業経営者が行なう改良であれば、小作料水準を改良前の水準に据え置くことによって、土地所有者の改良であれば小作料の増分を通じ獲得することになる。

土地改良法第 62 条は、農地法の適用を妨げないこと(土地改良法第 65 条)を前提としつつも、組合員の地代等の増額請求について、「土地改良事業によって地上権、永小作権、地役権、賃借権又はその他の使用若しくは収益を目的とする権利の目的たる土地の利用を増した場合には、その土地の所有者、賃貸人その他その使用又は収益をさせている者で、その土地に関し組合員であるものは、地代、小作料、地役権の対価、賃貸料又はその他の使用若しくは収益を目的とする権利の対価の相当の増額を請求することができる」としており、土地所有者等が改良投資を行なった場合にも、小作料の増額請求が可能である。

農地制度上もこの考え方は明確にされており、昭和 30 年の統制小作料算式の確立時に具体的に示している。昭和 30 年に農地法施行規則の一部を改正し、農地法施行規則第 14 条の 2 において、小作料の最高額を定めるに当たっては、「その農地が土地改良法に基づく土地改良事業で、土地改良区又は国若しくは地方公共団体が行なうものの施行に係る地域内にあるときは、その農地につき、その事業の費用の全部又は一部を負担した小作農がその事業の成果を公正に享受できるように、この額から相当額を差し引いた額」によらなければならないとしている⁽¹⁰⁾。

ところで、所有者が改良投資を行なったのであれば、本来有益費償還の問題は発生しようがないのであるが、当該土地での小作料契約が、「従前の小作料プラス工事費」として定められているような場合には、工事費の上のせ部分については、所有者が負担すべき改良投資経費を実質上賃借人が負担したものであるから賃借人の改良投資とみなして賃貸借の解約時に有益費償還問題が発生するとみるべきである。有益費算定方式研究会の報告書も、その点は指摘している⁽¹¹⁾。

なお、借地農業経営者が改良投資を行なったにもかかわらず、改良後の土地条件を基礎として契約小作料が定められている場合に、土地所有者が増額徴収した小作料は有益費か否かの問題がある。これに関しては、借地農業経営者が行なった改良投資の効果は、当然にその者に帰属すべきものであり、有益費たりうると筆者は考えるが、当該賃貸借において、当事者が小作料の額に同意しているものである以上、あくまでも小作料契約の問題にすぎず、不当利得の返還請求（民法第703条）として仕組めないのではないかとの考えをとることもでき、見解の分れるところである。

（4）有益費償還

土地改良事業は、技術改善的、農法革新的経営資本投下を前提としての改良投資の場合など限られた場面を除き、今日では一般的には*R*の増分での資本回収が期待できない状況にあり、そこでは、借地経営者と土地所有者の妥協的土地改良投資（土地改良負担）がなされる実態にあることを前節で述べた。

かかる状況下では、借地農が立ち去る場合の土地改良投資の回収、有益費処理が逆に重要性を増す。それは資本主義的借地経営の下では本来的に資本と土地所有の対抗関係として位置づけられるものが、わが国農業の現実の場においては家族小農経営者と土地所有との対抗（妥協）として発現する。そういった場面で有益費問題とみるべきであろう。ここでは、この現実動向ともかかわって実践的、行政需要的課題への接近を中心として検討を加えることとする。

① 有益費算定方式

資本が要求する年々の投下資本の回収の最低限度はすでにみたように、一般的には価値移転部分（ K/n ）と利潤あるいは利子部分（ Ki ）であり、 t 年経過後の未回収資本は、 $K - \frac{t}{n} \cdot K = K(1 - \frac{t}{n})$ である。

民法は有益費の償還を「費シタル金額」か「増価額」を回復者の選択に委ね、土地改良法は「増価額」としたことは既にみたとおりである。民法原則による有益費の額は、先に示したように「費シタル金額」（ X ）又は「増価額」（ Y ）の選択である。 X は改良投資の実額であり、 Y は時間（ t ）の経過とともに減

価（価値移転）するのであるが、物価変動状況によっては $X < Y$ の関係が成立しうる。がしかし、回復者の選択により当然に X が採用されることから、有益費の償還額は $X \geq Y$ が想定されていたといえよう。土地改良法は、この X を捨て Y を採用したのであるのだが、 $X < Y$ の関係は、有益費が公平の原則にもとづく賃借人の損失補償の措置であるなら、民法での想定範囲（ $X \geq Y$ ）にとどめるべきであろう⁽¹²⁾。

ところで「増価額」（ Y ）を未回収資本（ $K(1 - \frac{t}{n})$ ）とすれば極めて単純なのであるが、有益費の具体算定は技術的にも極めて困難な要素（改良投資と価値の増価の関連性、実際上の増価額の確定、投下資本の現実の回収状況等）を持っている。「残された価値」を實際上どう確定するか、その点の検討を以下試みよう。

まず、これまでの農水省の研究会での検討経過をみておく。

(A) 有益費問題に関する小研究会（昭和 50～53 年）

この小委員会では、「暫定的とりまとめ」で次の 4 方式が示され、そのうち主として㊸を採用することが検討されていた。

㊶「費シタル金額」による方法

①「増価額」によるとして、地価差による評価

②「増価額」によるとして、標準小作料から比準した適正小作料を資本還元し、その差による評価

㊸「増価額」によるとして、改良投資の残存価額の現在価評価（費用価評価）、あるいは再調達価格評価

(B) 有益費算定方式研究会（昭和 56～62 年）

(A)の成果をふまえて検討が行なわれ、「費シタル金額」については投資額そのものであるとして増価額の検討の対象とせず、「増価額」についての算定方式を次のように結論し、㊸の採用を提起している。

㊸ 客観的な利用価値の増価額は一般的にみれば「地価の増価額」である。しかし現実の農地価格は、土地改良行為以外の農業内外の影響を受けているため、「増価額」の把握は困難である。

㉞ 「投資額の現在価(A)+増加純収益の現在価(B)(投下資本の利子を上まわる増加純収益)」で評価することとし、物価修正も考慮する場合もある。

㉟ 「土地改良融資の残債務承継」をも考慮する。有益費の額とは無関係ではあるが、投資額の金額又はそれに近い額が融資され、償還期間と耐用年数が近似する場合は、合意により、具体的処理方法として可能である。

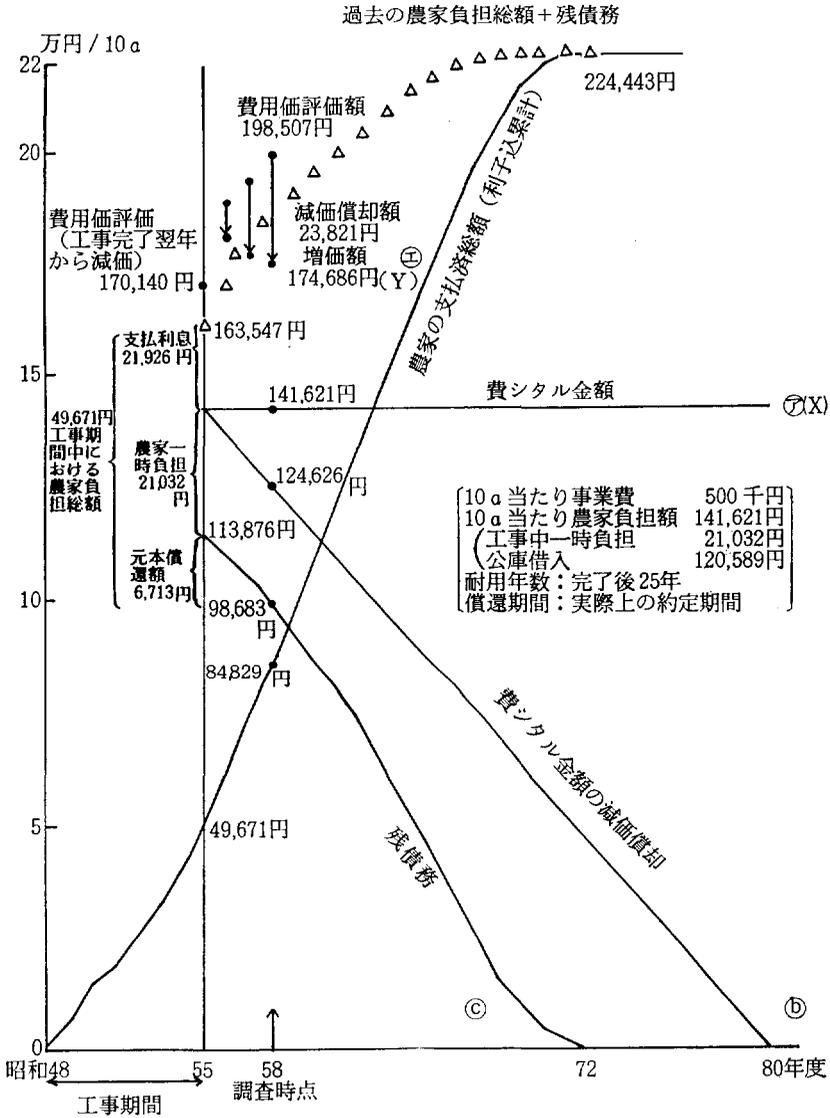
ここで、これらの「増価額」評価について理論的把握の側面と有益費償還の定着といった実践的側面から筆者なりに検討を試みる。

第2-1, 2-2図は、筆者による実態調査事例から圃場整備事業における農家負担と償還状況、償却状況をモデル的に図示したものである(図中㉚㉛㉜㉝㉞㉟は、上記の有益費算定方式のそれに一致させている。ただし㉞については(B)部分を無視)。

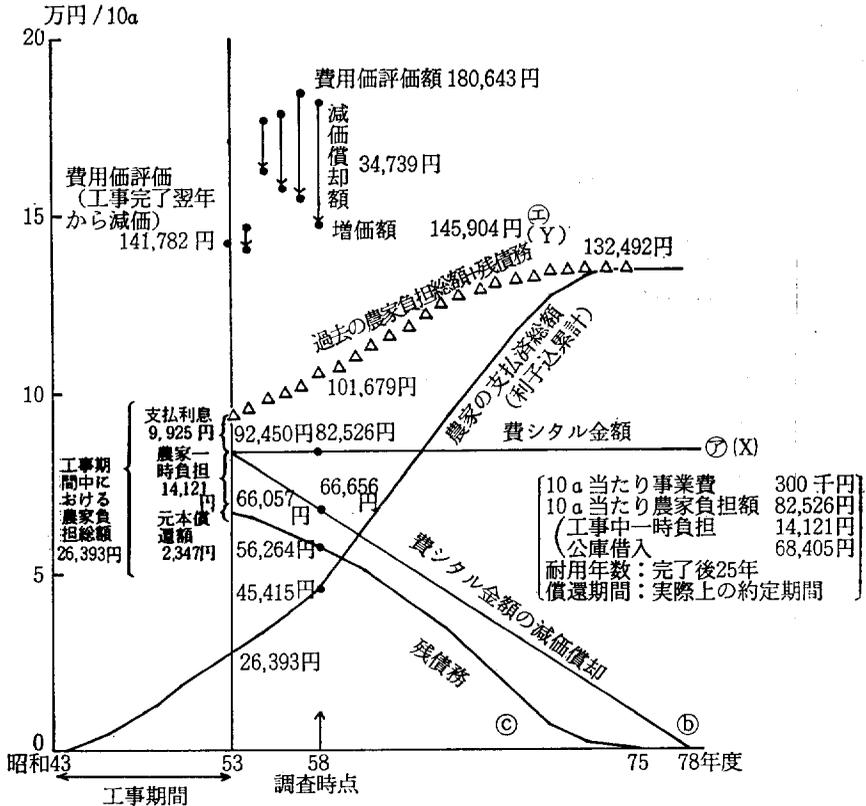
(i) ㉚の算式の場合……図で示されるように、償却(価値移転)されるべき改良資本の性質上「費シタル金額」(X)の採用は、土地改良実施期間中(増価の発現なし又は不確定)あるいは、完了後極めて短期日の解約の場合ならともかくもこの算式は通常は採用の余地はなからう(もちろん、民法ベースでの回復者の選択による場合は別である)。

(ii) ㉛の地価差による場合……この地価差によって増価額を把握する方法は、土地改良法施行当時の行政当局の考え方もあったと思われる⁽¹³⁾。しかし、改良の効果がそのまま増価として地価に反映されるのは、永久改良による地代(R)増加の場合のみである。耐用年数のある(減価償却のある)改良であって返還後に土地所有者に帰属することとなる改良効果(m の増分の耐用残年数分)は地価差で表現される性格を持たない。と同時に、農外諸条件の影響が大きい現実地価の動向からしてこの方法によることは無理がある。

(iii) ㉜標準小作料から比準した適正小作料の資本還元値の差による場合……標準小作料算式からして、小作料増分そのものは、理論的には改良時点での投下資本の年回収分(価値移転部分+利潤あるいは利子分)を表現しているが、その資本還元値は小作料増分が永久に回収されることを意味し、償却される(耐用年数のある)投下資本の残額とそれに対応した利潤あるいは利子の大き



第2-1図 有益費算定例一茨城県I町 (Ki 地区県営圃場整備事業)



第2-2図 有益費算定例—愛知県 Ha 村 (Ha 地区県営圃場整備事業)

注. 昭和58年度の費用価評価額が前年度より低下したのは「土地改良事業支出済換算係数」の変更による。

さ(累計)を表わすものではない。この方式は、償却のない永久改良の場合においてのみ機能しうる。

(iv) ⊕の算式の場合……2つの図が示すように、増価額(Y) (土地改良事業支出済換算係数による費用価評価) は物価上昇が大きければ、「費シタル金額」(X) との間に著しい格差を生むことになる (特に Ha 地区)。物価上昇率 >

減価償却率 ($1/n$) なら耐用年数の末期に近づくまで $Y > X$ の状況になる。費用価評価による増価額 (Y) とする場合、「増価」分を借地農業経営者にすべて帰属させる立場を取るるのであるが、一方での不当利得法理との関連からいえば、 $X \geq Y$ の範囲への修正が必要であろうし、投下資本の回収なら、当然その選択でよい。なお、その点、フランス（農事法典）では、土地変容工事などの土地改良事業に関しては、賃貸借終了時での調達価格を減価させる方式にしているが、償却期間は18年以内に圧縮している。また建物等の減価償却は年率6%と高い償却率としている点は、このような方式による場合の参考とはなる（注3—(17)参照）。

(v) ⑥の算式の場合……費シタル金額(X)＝増価(Y)の発現と見做して、投下資本の回収が耐用期間中に償却（価値移転）を通じて完了するとした方式である。著しい物価変動が伴う場合には、返還時の評価「増価額」との乖離は避けられないが、投下資本の回収ならこの方式でよいし、耐用期間が短期のものはむしろこの方式が適合的なのである。現実にもみられる農民間の初発的な有益費処理はこの方式によっているものが多い（埼玉県川越市、愛知県豊田市の例など、第11表参照）。イギリス（農業借地法）では、1875年法で投資額の減価償却方式を採用し、その後「残存価値」としているものの、合意により1875年方式によることも容認している。

なお、この算式「投資額の現在価(A)＋増加純収益の現在価(B)」のうち(B)については、(A)の償還が正当になされた後になお残る「増価純収益（Aの利子分を超える純収益）」なのだから、それは本来土地所有に帰属して差額地代を形成するものである。この部分を離作する賃借人に附与することは、土地所有へのくい込みであり、「価格化された耕作権」を否定した利用増進賃貸借の下での有益費処理としては矛盾することになる。

(vi) ⑦の方式の場合……これは「報告書」が指摘するごとく、有益費償還ではない。にもかかわらず現実にはこの残債務承継が、土地改良区の賦課金徴収の便宜とも関連してとられており、土地改良行政当局もこれを支持する状況にある⁽¹⁴⁾。土地改良負担金の実際的処理として、償還期間と償却期間の差が小さ

第11表 土地改良と有益費処理事例

信託田暗渠排水工事承諾書及び契約書

委託者〇〇を甲とし、受託者高岡農業協同組合長理事〇〇を乙として、工事者農事組合法人〇〇（代表者〇〇）を丙とする。

1. 工事理由、米の長期的需給調整のため今後10年間は転作が必要となり、畑作物導入のため暗渠排水工事を行う。
2. 工事は水田委託者甲及び受託者乙の承諾を得て、丙が工事する。
3. 工事対象水田は甲の所有する別表の水田とする。
4. 契約期間は昭和〇〇年〇〇月〇〇日より〇〇年〇〇月〇〇日までの〇年とし、甲および乙は契約期間中の解約申出はしないものとする。
但し、正当なる理由のある場合はこの限りでない。
5. 工事金額は1m当り〇〇〇円とする。
6. 工事に要する費用は丙が負担するものとする。但し、中途解約の場合は次の計算式により残存期間分を甲が負担する。
中途解約における甲の負担分

$$= \text{工事金額} \times \frac{\text{残存期間}}{5 \text{年}}$$
7. この契約に定められない事項については甲乙および丙の協議により定めるものとする。
上記契約の締結を証するため甲乙丙三者は記名捺印のうえ各自一通所持するものとする。

昭和〇〇年〇〇月〇〇日

甲委託者	氏	名	㊟
乙受託者	愛知県豊田市		
	高岡農業協同組合		
	組合長理事		㊟
丙工事者	愛知県豊田市		
	農事組合法人		
	代表理事		㊟

注(1) 信託田は、実質は利用権設定。

(2) 償却期間5年は耐用年数(10年)とは関係なく、利用権設定6年を考慮している。

い場合には考慮されうる処理方式ではあろうし、それなりに活用しうる。

ところで、以上みてきた算式は、いずれも増価額そのものではない。増価額そのものは以下のように把握すべきであると筆者は考える。

増価額(A)の理論値は年々のmの増分(増加剰余分m')の残存期間 $(1 - \frac{t}{n})$ の累積値の現在価(t年時点での評価額……利率iでの割引き)であって、

m' は土地資本の減少とともに圧縮される。もし m' が残存期間中不変であるとするなら、次式で示しうる（複利年金現価方式）。

$$A = m' \cdot \frac{1 - (1+i)^{-t'}}{i} \dots\dots ①$$

A ：増価額

m' ：増加剰余

i ：利子率

t' ：残存期間

ここで、借地農業経営者が耕作を通じて生み出す m' は、まず K/n にふりむけられ、さらに i に配賦され、それをこえる m' の残分があるならば超過利潤として獲得される。しかしながらこの超過利潤分は、資本が回収された後は差額地代となるのであるから、 t 年経過後に返還する際の m' には次の制約がかかる。

$$m' \leq K/n + K \left(1 - \frac{t}{n}\right) i \dots\dots ②$$

なお、永久改良を①式に当てはめれば、

$$A = m' \cdot \frac{1 - (1+i)^{-t' = -\infty}}{i} = \frac{m'}{i}$$

であり、土地そのもの（地価上昇分）である。

以上みたように、理論的には、①の算式によって（ m' の変動が把握しうるなら、その年々の m' の現在価の累積値で）有益費は算定しうるし、改良前後の生産費調査等による純収益の把握によって実際的にも採用しうる式である。

② 補助金と有益費償還

国家の支出する土地改良補助金は、それが正常に機能するなら差額地代を圧縮し、農産物市場価格を引き下げ、低コストで再生産された労働力を供給する効果をもつのだが、私的土地所有の下での一率的・画一的土地改良補助金は、優等地での差額地代の増分を国家が制取しない限り土地資本を無償で土地所有者に譲与することになる。もちろん、借地農業経営者が事業参加者であり、小作料が改良前の状態に据置かれるなら、借地期間中は超過利潤は借地農業経営者が収取することになる。実態上は、この国庫補助を前提にしても「受益者負

担」に対応しての剰余の増加をみないのであるが、理論上は、有益費の算定において補助金の帰属(それに対応しての剰余の帰属)が問題とならざるをえない。

この点に関して、土地改良行政当局は、補助金は有益費算定基礎から除外することを主張している(結果として借地期間終了後は土地所有に帰属する)。すなわち、「……現行制度の下においては、補助の目的が十分達成しうる仕組み(差額地代の国家による制取——引用者)になっておらず……補助金の取扱いも……貸し手、借り手のいずれかの私的利益としてしかとらえざるをえず、……貸し手、借り手の費用負担額なり利用期間に応じて按分することになる補助金差引き論が現実的妥当性がある」⁽¹⁵⁾としている。

土地改良事業への国家の介入(補助と負担強制)は、農産物市場価格の引き下げといった資本の要求に沿う反面、私的土地所有を前提としての土地に合体する資本への補助という性格上、それは結局のところ土地所有に妥協した補助金政策とならざるを得ない側面を持つことになる。有益費償還の場合も結局は、そう処理せざるをえないであろう。

注(1) この点、借地法、借家法では、解除、解約の制限と、構造物の買取請求権の強行規定の存在などの法整備がなされている点はすでにふれた(第2章、第3章)。しかし、留意すべきは、かつて商業資本の側からの要求によって制定・改善された借地・借家法が、いま定期借地権の期間満了による自動消滅など土地所有に妥協する方向での改変を検討されていることである。

(2) 阪本楠彦『地代論講義』(東京大学出版会、1978年)、42ページ。

(3) 加用信文『農業経済の理論的考察』(御茶の水書房、1965年)、23ページ。

(4) この点は、椎名重明『近代的土地所有』(東京大学出版会、1973年)、13ページ。堀口もこの説を支持している。堀口健治『土地資本論』(農林統計協会、昭和59年)、74ページ。

なお、イギリスでは開墾をも含め永続的改良(permanent improvement)の存続年数を20年とし、フランスでは区画形質の変更の改良も含め償却期間は18年以内としている(3—注(14)、(17)参照)。わが国の土地改良事業では耐用年数を開田、開畑は100年、区画整理は50～100年としている。

(5) 堀口、前掲書、85ページ。

(6) 同上、86ページ。

(7) 島本稿「農地賃貸借の現状と小作料問題」(『農政調査時報』、全国農業会議所、

1984年)。

- (8) 圃場整備は、排水改良等による土壌の理化学的改良が伴わない限り本来的に増収効果を持たず、基本的には省力効果を求めるものであり、改良効果は限定的である。にもかかわらず、補助金付きでもVにくい込む土地改良を実施する農家の行動、これを農業内の条件からの接近としてではなく、省力化による農外収入増などを要素に入れて計算学的に説明しようとする考え方もないではないが、それはもの本質を見誤らせるものであろう。省力効果は個別価格形成を通じ*m*の増加(改良効果)として反映されていることは算式が示すとおりであり、その増分が極めて薄いことこそが問題なのである。

10アール、100万円をこえる高額な工事費、それを農業生産の場において負担しえない現実の農産物価格水準、農産物「過剰」問題、それらが基本的米作地帯白根郷ですら土地改良エネルギーを農業内には失わせていることを指摘すれば、ことの本質は理解されよう。

- (9) 京都府福知山市、丹波町、岡山県矢掛町、石川県松任市の事例など(土地改良制度研究会『構造政策と土地改良制度』、昭和56年)。
 (10) 昭和30年通達「農地法第21条の規定による小作料の最高額の決定について」における算定方法は次のとおり。

〔算定方法〕

- ㉞ 現在の耕作者が土地改良事業の工事着手前より耕作者である場合

土地数値算定基準の各事項及び各細目のうち、その事業の工事が影響を及ぼしたと認められる事項又は細目については、その土地の工事着工前の状況に応じた数値とする。従前の状況が明確でない場合等は、現況による評定数値よりも一段低い数値とする。

- ㉟ 現在の耕作者が工事着手後に耕作者の地位を取得し工事費を負担する場合。
 次の算式による。

$$A - (A - B) \times \frac{C - D}{C}$$

A……その土地の現況に応じ土地数値算定基準に基づき算定した統制額

B……㉞により算定した小作料額

C……その土地改良事業に要した工事費の額

D……現在の耕作者以外の者が既に負担した工事費の額

(C, Dは補助金を除いた額)

Dの経費の計算には、現耕作者が継承した土地改良法第59条及び民法の規定による有益費の償還請求権に応ずる経費を除く。

昭和45年農地法の改正によって導入された標準小作料制度の下では、この30年方式に関し、通達上一切ふれていなかったが、昭和55年農地法改正に伴う通

達（「農地法の一部を改正する法律の施行について」昭55.8.29付55構改B第1316号）においては昭和30年と同様の考え方を取り入れて通達改正を行なっている。（内容省略）。

- (11) 報告書の指摘は次のとおり。「所有者が土地改良事業に参加し、その負担金（年賦金）の全部または一部をその賃借人に負担させる場合には、適正な負担区分を旨として、改良投資の負担関係の区分とその回収の方途について明らかにしておくべきであろう」（前掲『有益費算定方式研究会報告書』，昭和62年）。
- (12) 判例は「有益費の現在価」を、投資額を耐用年数で減価させる方式で算定し（札幌判，昭和34.12.18），また、改良投資（建物改築）後の物価変動による建物の増価は、建物所有者に帰属するのであって不当利得には当たらないとしている（東地判，昭和25.4.4）。
- (13) 土地改良法第59条の「増価額」の考え方についての昭和26年11月、岐阜県農地部長の照会に対する農地局管理課長の回答は次のように示している。
「反当2石の農地があり、その農地の価額が5,000円である場合、その農地の賃借人が組合員となっている土地改良区で土地改良事業を施行した結果、その農地が反当収量2石2斗となり、農地の価格も6,000円となったとき、賃借人がその農地を地主に返還する際におお増価収量が持続し、かつ、事業着手の時からその農地を返還する時まで、一般的な物価変動による土地価格の上昇はなかったものと仮定すれば、土地改良施行前の農地の価額5,000円と賃借人が地主に返還するときの農地の価額6,000円との差額1,000円が増価額となる」（農地局管理課『土地改良関係質疑応答集（第1集）』，昭和37年）。
- (14) 土地改良制度研究会の報告（昭和55年）は、「現実の多様なケースに適合しうる農地の増価額の算定モデルを示すことのむずかしさを考慮すれば、増価額の算定に接近する当面の方法として、土地改良法の規定が意図したとみられる耕作者の利益擁護の思想を汲みつつ、しかも農地所有者の貸し付け意欲を損わず、貸し手、借り手間でわかりやすく、かつ負担の不公平を感じさせない、より現実的な有益費の取扱例を示して関係者間の合意を図ることも有効な方法であろう。その一つの方法としては、土地返還を受けた貸し手が、当該土地の改良投資にあてられた公庫資金の償還債務を承継する方法があげられよう」としている。「しかしながら、基幹的水利施設の新改築等土地改良事業の種類によっては、投資効果の存続期間が公庫融資の償還期間に較べてなお相当の長期に及ぶものがあり、残債務承継方式がすべての種類の事業に対し妥当性をもつものとは言いがたい」との限定つきではあるが。（土地改良制度研究会，前掲書）。
- (15) 有益費算定方式研究会『昭和56年度有益費算定方式に関する検討』（全国農地保有合理化協会，昭和57年），91～92ページ。なお、フランスにおいても補助金

は有益費算定から除外している（農事法典第 848 条）。

5. 小 括——有益費自立化への政策展開——

以上の研究，検討をふまえて，以下の点を指摘しておきたい。

第 1 に，有益費論の歴史的展開において，戦前期，寄生地主制下の有益費問題は，この寄生地主的土地所有に対峙する零細小作農民の，労働力再生産限界に切り込まれる高率・高額小作料と取上自由，経済外的強制の隷属的關係への対抗を主要側面とする生存権的耕作権確保の農民運動を背景とする。それは有益費償還独自の課題を運動の中に包摂しつつも，耕作の継続と小作料減額，離作に際する離作料要求（切り込まれた労賃部分の取り戻しとしての地代の制取，地価の分割的要求）と混同的に展開され，有益費償還の固有の主張としては展開しえなかった。有益費問題が，本来資本主義的借地経営における資本と土地所有の対抗として登場する性格上，寄生地主制下の零細農耕の段階で慣習としても成立する条件にはなく，民法の例外法としての有益費償還規定を含む小作権の確立（小作立法の制定）も，寄生地主層の抵抗の前に変容と挫折をせざるをえなかったという経過をたどる。

戦後の改革による，自作農制の創出は，耕作権の確立を所有権への一致（小作地解放）によって実現したのである。同時に残存小作地を耕作権強化の賃借規定（農地関係法の制定）の下に置き，耕作権確立の農地行政を展開するのであるが，農業の資本主義的展開の条件下にない零細農耕の下での残存小作地の耕作権は，資本主義的借地経営を擬制した地代・地価政策とも相まって，「価格化された耕作権」の側面を強め，それが高度経済成長下の農外転用と高地価によって高額離作料の一般的拡大として促進される。戦後の有益費問題は，土地改良法上の規定や農地賃借契約上の指導にもかかわらず，この「価格化された耕作化」に埋没し，独自の展開たりえなかった。

昭和 42 年以降，借地による規模拡大の構造政策へと展開する農政は，農地法制を，所有権妥協的賃借権弱体化の法制へと変容させる。そこでは耕作権の

対価性（離作料）の否定の対極に有益費償還ルールの形成を政策課題として登場させたのであるが、所有権妥協的賃貸借規制緩和の下での有益費償還ルールの形成といった政策課題は、零細農耕のわが国特有の課題であり、西欧諸国の用益権確立へと展開した有益費問題とは明らかに異なる。

第2に、今日の土地所有・利用構造と賃貸借規制緩和下での有益費問題への接近は、制度的にも研究の領域においても端緒的段階の域を出ていない。民法の一般的規定と土地改良法上の規定の解釈的な段階にとどまり、有益費論における法律学的接近も経済学的検討もなお残されている。戦後農地法制と自作地、自作農が大宗を占める土地利用構造、土地改良事業の場面における所有者参加の現実には、政策論的にも有益費論の展開を要請しなかった。

しかし、今日の土地利用構造の変化は有益費問題への接近を新たな課題とすべき状況を強めている。賃貸借の解消の大宗は利用権の終了が占め、農地法第20条解約の局面においても「離作料なし」の割合が耕作目的の解約で87.3%（かい磨目的で56.5%）の状況にある（第12—1, 12—2表）。他方、土地改良事業参加意欲は、兼業農家、零細農家で低下の傾向を示す（第13表）。そこでは、規模拡大を指向する借地農業者による土地改良実施の必要が強まるとともに賃貸借規制緩和の下での有益費償還秩序形成とその一般的定着化が要請される。

第3に、さらに今後、これまでの研究成果を発展させ政策論的課題としての有益費償還秩序形成の展開方向を検討する場合、以下の諸点が考慮におかれるべきであるし、それは資本と土地所有の対抗としての資本制借地農業経営の場としてではなく、地片借り足しの規模拡大のわが国の特殊な状況をふまえて行なわれる必要がある。

① 有益費償還秩序形成は、農地賃貸借の現場での独自のものとしての成熟度は極めて低いのであるが、今後の借地の増大と借地農業経営者による改良投資の場の拡大を考慮すればとりあえずは行政的・先行的に有益費償還に関する具体的なルール作りを進める必要がある。先に示した具体算式をも考慮した行政主導的標準約款の提示による慣行の形成の促進が、零細農耕下の賃貸借と

第12-1表 賃貸借の終了(解約)と離作料状況(全国)

(1) 耕作目的の解約と利用権の終了

	実 件 数 (件)					構 成 比 (%)					利用権 の終了 (件)
	総数	貸付地 の一部 無償譲 渡	代替地 の貸付	離作料 支払	なし	総数	貸付地 の一部 無償譲 渡	代替地 の貸付	離作料 支払	なし	
昭和45年	29,178	2,333	342	5,496	21,007	100.0	8.0	1.2	18.8	72.0	—
50	26,197	1,929	180	3,967	20,121	100.0	7.4	0.7	15.1	76.8	—
51	29,130	2,786	265	3,774	22,305	100.0	9.6	0.9	13.0	76.6	…
52	27,872	2,466	211	3,421	21,774	100.0	8.8	0.8	12.3	78.1	…
53	27,935	2,798	208	3,523	21,406	100.0	10.0	0.8	12.6	76.6	…
54	29,453	2,464	161	3,529	23,299	100.0	8.4	0.5	12.0	79.1	11,642
55	39,869	3,071	208	3,480	33,110	100.0	7.7	0.5	8.7	83.1	…
56	46,692	2,801	223	4,218	39,450	100.0	6.0	0.5	9.0	84.5	19,761
57	43,152	2,333	280	3,561	36,978	100.0	5.4	0.6	8.3	85.7	37,608
58	35,938	2,512	277	2,852	30,297	100.0	7.0	0.8	7.9	84.3	44,436
59	34,463	1,737	160	2,596	29,970	100.0	5.0	0.5	7.5	87.0	50,544
60	35,717	2,053	104	2,394	31,166	100.0	5.7	0.3	6.7	87.3	69,324

(2) 転用目的の解約等

	実 件 数 (件)					構 成 比 (%)				
	総 数	貸付地 の一部 無償譲 渡	代替地 の貸付	離作料 支払	なし	総 数	貸付地 の一部 無償譲 渡	代替地 の貸付	離作料 支払	なし
昭和45年	11,152	632	207	7,004	3,309	100.0	5.7	1.8	62.8	29.7
50	7,440	708	107	3,859	2,766	100.0	9.5	1.4	51.9	37.2
51	7,031	690	95	3,563	2,683	100.0	9.8	1.4	50.7	38.2
52	6,034	646	115	2,999	2,274	100.0	10.7	1.9	49.7	37.7
53	5,974	599	75	3,079	2,221	100.0	10.0	1.3	51.5	37.2
54	6,380	642	74	3,307	2,357	100.0	10.1	1.2	51.8	36.9
55	6,134	590	75	2,994	2,475	100.0	9.6	1.2	48.8	40.4
56	6,066	501	52	2,769	2,744	100.0	8.3	0.9	45.6	45.2
57	5,707	554	55	2,480	2,618	100.0	9.7	1.0	43.4	45.9
58	5,294	504	41	2,009	2,740	100.0	9.5	0.8	37.9	51.8
59	5,419	368	43	2,067	2,941	100.0	6.8	0.8	38.1	54.3
60	5,485	374	46	1,964	3,101	100.0	6.8	0.8	35.8	56.6

資料：『農地移動実態調査』

第12—2表 賃借権の設定時期別にみた離作補償がないものの割合(全国, 昭和60年)

		昭和25年7月以前設定	昭和25年8月～昭和45年9月	昭和45年10月以降設定	計
実数(件)	耕作目的の解約	12,558	7,856	15,303	35,717
	転用目的の解約	2,552	1,262	1,671	5,485
うがちな離作も補償	実数(件)				
	割合(%)				
うがちな離作も補償	耕作目的の解約	9,311	7,002	14,853	31,166
	転用目的の解約	878	757	1,466	3,101
うがちな離作も補償	耕作目的の解約	74.1	89.1	97.1	87.3
	転用目的の解約	34.4	60.0	87.7	56.5

資料:『農地移動実態調査』

第13表 土地改良事業への参加意識(都府県)

(単位:%)

	自作地				貸付地						
	積極的に参加	みんな参加するなら参加	反対		負担金を払っても参加	借手が負担するなら参加	返してもらおう・売る	購入したい	反対		
経営規模別	総数	52.5	36.8	10.7	専業別	総数	36.6	26.7	22.2	14.5	
	0.3ha未満	31.8	52.8	15.4		農業専業	45.0	32.8	12.8	9.4	
	0.3～0.5	47.8	39.1	13.4		農業が主	15.4	35.9	35.9	12.8	
						兼業が主	35.1	27.7	24.1	13.0	
	1～1.5	56.7	34.9	8.4	借入地						
	2～3	57.9	29.7	12.4	負担金を払っても参加	地主が負担するなら	返還する	購入したい	反対		
3ha以上	71.6	23.3	6.5	専業別	総数	20.4	46.5	10.8	15.4	7.0	
専業別	農業専業	57.6	31.9		10.5	農業専業	24.9	49.8	8.2	13.3	3.8
	農業が主	54.7	38.8		6.5	農業が主	10.4	56.3	8.3	20.8	4.2
	兼業が主	44.7	41.1		14.1	兼業が主	18.9	43.2	9.5	20.3	8.1

注(1) 4,000戸に対するアンケート調査(集落悉皆調査)51市町村, 102集落対象。

(2) 「無回答」、「わからない」を除外した構成比。

資料:『農家の土地所有と農業施策』(農水省農政課, 昭和61.3)。

その下での土地改良投資の安定のために当面必要な行政課題である。

② 同時に有益費問題は、独自、孤立的課題に限定されるべきではなく賃貸借期間、小作料水準、土地改良投資負担関係等、農地賃貸借制度全体の関連の

中で位置づけられるべき性格を有する。それは改良投資、有益費償還秩序形成にむけての立法を農地法体系の中に再構成しなおすことを意味する。

強固な賃借権保護規程が、農地賃貸借の促進に阻害的に作用するとして、農地法の賃貸借規程が大幅に緩和され、今日、利用権賃貸借が主流を占めるのであるが、利用権制度は、所有権優位の法構成である。この利用権賃貸借の下で賃借権の強化の主要な内容をなす有益費償還ルールを形成しようとすることは本来的に矛盾を含む。

新たな賃貸借秩序形成においては、㊶賃貸借期間の長期安定化、㊵剰余の剰余として適正に形成される地代水準の形成、㊴借地農業者の作付・土地利用の自由、㊳借地農業者による改良投資の自由、㊲有益費償還補償、㊱価格化した離作料授受の排除、㊸土地所有権の自由な処分への一定の制限などが構成内容となる。かつ、それは、資本主義的借地経営として展開する条件に乏しいわが国農業の家族小農経営の維持発展を展望した農地法制として再構築される必要がある。

もちろん、この賃貸借秩序形成は、家族小農経営の安定的発展の方向での日本農業の展開、土地改良投資等農業への国家の介入（助成と強制）のあり方等の諸政策とも深くかかわるのであるが、これらのより詳細な分析検討は今後の課題としたい。

〔付記〕（本稿は、これまで筆者も参画していた農林水産省農政課での「有益費問題に関する小研究会」（昭和50～53年）、「有益費算定方式研究会」（昭和50～62年）での検討・研究成果に負うところが大きい。）

（研究員）

〔要旨〕

現段階における有益費問題

—賃貸借規制緩和・零細農耕との関連において—

島本 富夫

有益費問題は、本来的には用益権の確立強化の内容を構成するものである。にもかかわらず、わが国では、「耕作権」の弱体化へと変容する農地政策とかかわって、有益費問題が現段階における独自の課題として登場する。戦前期は、寄生地主的土地所有と零細農耕のゆえに、戦後農地改革後は、自作農体制と耕作権保護の農地立法・行政の下での「価格化した耕作権」の広がりゆえに、有益費は固有の展開をみなかった。

それが今日、農用地利用増進法の制定等農地賃貸借規制の土地所有権妥協的緩和措置と離作料禁止の農地行政指導に深くかかわって新たな政策課題となるといった特殊性を有する。

本稿の課題は、実態慣習上も、法律構成・行政指導上もいまだ未成熟な有益費に関し、①有益費の行政・政策論としての展開過程、②有益費償還の法律構成、③土地改良投資と有益費償還の経済的基礎、の諸点の解明とともに、④わが国農業の発展的展望とのかかわりにおいて有益費処理の政策方向の検討を行なうことである。①～②の分析は、現段階での有益費論への接近の予備的検討に属するが、有益費問題が固有の政策課題へと展開しえなかった寄生地主制、それに把握されての有益費立法措置の挫折、戦後自作農制下の有益費の未成熟、そこでの有益費問題への行政対応の不備が指摘できる。③の分析を通じ、有益費償還の具体的な算定式の検討を行なうとともに家族小農経営の改良投資限界の検討を通じて現実には国家の介入（補助と負担強制）の下にあっても改良投資エネルギーが落ち込んでいる点を確認した。

今後の政策課題たる有益費償還秩序の確立は、わが国農業の展開方向ともかかわって、農地賃貸借制度全体の中に位置づけ直される必要があることを指摘できる。そこでは、賃貸借期間の安定化、地代水準の適正化など利用権の所有権従属的展開からの脱却、さらには土地の所有と利用の再構成の問題へと展開せざるをえない内容を含むが、それへのさらなる接近は土地立法の再検討ともかかわって今後の課題である。