

韓国における農地の賃貸借について：農地価格の上昇と賃貸借の拡大

深川，博史

<https://doi.org/10.15017/4492970>

出版情報：経済学研究. 58 (3), pp.83-100, 1993-02-10. 九州大学経済学会
バージョン：
権利関係：



韓国における農地の賃貸借について

— 農地価格の上昇と賃貸借の拡大 —

深 川 博 史

目 次

はじめに

- I 農地所有に関する農地改革法の理念
- II 農地価格の上昇と離農民の農地所有
- III 農地の資産価値化と農村の兼業機会
- IV 農地賃貸借拡大と農地賃貸借管理法
〈農地賃貸借管理法 全文〉

は じ め に

韓国では1949年の農地改革法による所有規制が最近まで有効とみなされており、「耕者有田の原則」による自作農体制の存続が農業の基本的な理念とされてきた。農地の賃貸借は原則的に禁止されており、農耕を行う者のみに農地の所有を認めるという考え方が一般的にとられてきたのである。ところが70年代以降の経済開発の過程において、離農民の増加に伴い農民家族が農地を所有したまま農村から都市へ移り、都市居住者の所有する農地が増加するとともに、これらの農地が在村農民へ賃貸に出されるケースが急速に増えた。その後も農地の賃貸借は増え続けており、近年では賃貸借関係の拡大による自作農体制の後退は避けられないところまできている。

そもそもこういう現象の生じた理由は、所有規制が不十分であったことに加えて、70年代中

期以降に土地価格が高騰し農地の収益地価と実勢地価が大きく乖離して、農地を所有したまま都市に移住した離農民とその家族が不在地主となっていることによる。韓国では日本と異なり農地改革以後に改革の成果を維持するための農地法が制定されなかった。このため離農民に対する所有規制が不十分となり、経済開発に伴う離農民の増加過程で大量の賃貸地が生まれた。

同じように農地の資産価値化の生じている日本ではこれほどの賃貸借の拡大現象は生じていない。その背景には農地法以外に農村地帯における兼業機会の多寡の問題がある。地方農村における兼業機会の少ない韓国では農業所得を農外所得で補完できずに農村と都市地域の格差が急速に開いて、大量の離農民を生み出した。農地の資産価値化は都市に移り住む離農民の所有意識を強化した。これに対して、日本の農村には兼業機会が相対的に多く農外所得の確保から韓国ほどには農村・都市間の格差は開かず、また韓国ほどの激しい離農現象も生じなかった。農業を取り巻く産業の構造的特質を背景として、韓国では独特の農地所有構造が生み出されているのである。

けれどもこういう農地賃貸借の増加は法律制度と実態の間の整合性の欠落という問題を引き起こした。現行の憲法は農地の賃貸借に制限を加えている。また農地改革法の一部は後々まで

農地所有に影響を与えていたが、実態の方はそれとかかわりなく急速に変化して農地の賃貸借を拡大させた。しかし、いずれの国であれ法律制度が規制力を失うという事態を放置し続けることはできない。

違法な賃貸借が行われており、賃貸借の条件も不安定であることから農業生産の上で不都合な事態も現れた。賃貸借料が高く、賃貸借期間が短ければ、生産的な投資はそれだけ阻まれることになる。違法な賃貸借が農業生産の不安定要因になりかねないのである。そこで今度は賃貸借の拡大を前提として法律制度を整備し、農業生産性の向上に結び付くような安定的な賃貸借条件というものを積極的につくりだす必要が出てきた。

賃貸借の拡大を背景に、1970年代の後半から賃貸借合法化の論議が活発となり、80年には先ず憲法が改正され、農業生産性の向上に必要な場合という条件付きで賃貸借が認められた。さらに、86年には懸案であった農地賃貸借管理法の制定をみるにいたり、再度の論議を経たうえで1990年から施行された。最近では自作農体制の後退に対応した法律制度の整備は順調に進みつつあるかにみえる。

けれども、このような制度的な条件が整ってきても、必ずしも農業生産の上でプラスになることばかりとは言えない。農地賃貸借管理法が施行されていまだ日が浅いために、現段階において評価を下すのは時機尚早であると思われるが、現在の時点でもすでに幾つかの問題点が指摘されているのである。

I 農地所有に関する農地改革法の理念

現行の憲法および農地改革法は基本的に農地

の賃貸借と離農民による農地の所有に制限を加えている。韓国では、農地改革の後、日本のように農地法が制定されていないために、農地の所有と経営に関する規制力については最近まで、農地改革法の一部が有効とみられていた。

資料の〈農地改革法及び関係法律〉を参照されたい。憲法第121条第1項には、「国家は農地に関して耕作者有田の原則が達成されるように努力しなければならない、農地の小作制度は禁止される」と規定されている。また、農地改革法第17条では「農地は小作、賃貸借、委託経営等の行為ができない」とされ、農地改革法の成立時において植民地期以来の地主制がかなり意識されていたことが窺われる。農地改革の目的は大きくは2つ有り、植民地期以来の地主制を抑え込むことだけでなく、それに代わって自作農体制をつくりだし維持していくということが目的とされていたのである。

こういう理念を持つ農地改革法の下に実施された当時の農地改革は、改革実施直後の段階においては当初の目的をかなり達成したといえるが、その後数年を経て農地の賃貸借が増えてきたことから農地改革および農地改革法の不備が指摘されている¹⁾。農地改革法の所有規制が不十分であったがために以後に地主制が復活することになったというのである。特に60年代の前半までは農地改革の不徹底説が根強かった。

確かに、農地改革法には地主小作制の存続を

1) 『韓国農政40年史』によれば、農地改革以後において再生小作地という小作地増加現象が生じたのは事実であるが、この原因を農地改革に帰することはできないとしている。農地改革時の隠蔽小作地とその後新たに生じた再生小作地は厳密に区別される必要があるという（韓国農村経済研究院『韓国農政40年史』上巻、1989年、89頁）。

2) 『韓国農政40年史』には、農地改革法成立時の国会における自耕と自営の審議過程が次のように記されている。「原案（5条2項）は自耕しない農地は国家

〈農地改革法及び関係法律〉

憲法（1948年）

第121条第1項

「国家は農地に関して耕者有田の原則が達成されるように努力しなければならない、農地の小作制度は禁止される」

第2項（1980年の改正憲法）

「農業生産性の向上と農地の合理的利用のために、また、不可避な事情で発生する農地の質貸借と委託経営等は法律の定めるところによって認定される」

農地改革法（1949年）

第1条（改革の目的）

「農地を農民に適性に分配して農家経営の自立」を期する

第3条（農家の定義）

「本法における農家というのは家主または同居家族が農耕を主業として独立生計を営む合法的社会単位を称する」

第5条第2項（買収）

「自耕しない農地は政府が買収する」

第6条（買収除外規定）

「家として自耕または自営する一家族当たり総面積3町歩以内の所有農地」は買収から除外される」

第17条（農地）

「農地は小作、質貸借、委託経営等の行為ができない」

第19条第2項（農地売買証明制度）

「本法により分配されない農地及び償還を完了した農地は、所在地の官署の証明を得て当事者が直接売買できる」

農地改革法施行令（1950年）

第2条（農家の定義）

「家主またはその同居家族の中のいずれか一人でもその努力の半分以上で直接農耕を指導監督」するもの

資料：韓国農村経済研究院『農地質貸借管理法白書』，1987年12月，224-227頁より作成。

可能にする抜け道があったと言われている²⁾。
厳密にみると耕作農民でない人にも農地の所有
が可能であると解釈できるような条文が含まれ

が買収すると規定されていたが、原案の6条1項(被買収規定)で自営を認定するのは大きな矛盾であった。さらに審議過程において自営を削除するか否かについて激論が交わされ、裁決の結果、自営の削除は否決された。しかし、原案の『自営できる』が『自営する』に修正された。もし原案通り通過していれば、自営にかこつけた不在地主の農地所有が可能となっていたが、『自営する』と修正することによって不在地主の農地所有は一旦は排除された。しかし、在村地主の場合は、自営概念によりモスムの使役を前提として3町歩以内の農地を所有できることになり、これが在村地主の農地を所有できる合法的口実となり、また所有限度を高める契機となった」(韓国農村経済研究院、『韓国農政40年史』上巻，1989年，76頁)。

ている。その結果、改革以前の地主小作制とは異なる形であるが、一部に小作地が増加し、これが農地改革不徹底説の根拠とされてきた。韓国の農地改革は、完全には地主小作制を封じ込めることができなかったというのである。

けれども農地改革の不徹底をもって農地改革の成果全てに影響が及んだと考えることはできない。混同されやすいと思われるが、70年代以降における質貸借の増加は農地改革法の不備とは直接的な繋がり薄いのである。

後に述べるように質貸借地は農地改革以後一貫して増えていったのではない。一旦減少していたものが、ある時期から突如として増え始め

たのである。この事実からしても農地改革法による旧来の地主小作制抑止の問題と農地法の欠如等による改革成果の維持不十分ないしは賃貸借増加の問題は区別して論じられなければならないと考える³⁾。

先ずは前者から検討してみよう。

農地改革法第1条は、「農地を農民に適性に分配して農家経営の自立」を期すると規定し、自作地原則を設定した次の第3条で「本法における農家というのは家主または同居家族が農耕を主業として独立生計を営む合法的社会単位を称する」としている。

農地を所有するのは農家に限られるが、この場合の農家の定義が問題である。ここでの「同居家族」は農家に所属する家族として通用した。これは後に年雇との関わりで重要となる。第5条第2項では「自耕しない農地は政府が買収する」としながら、第6条の農家の定義では「家として自耕または自営する一家族当たり総面積3町歩以内の所有農地」は買収から除外されるとしている。

ここでいう「自営」農というのは実質的に地主経営のことを言い、自作農は原則的に「自耕」農に限られる。「自営」という言葉が入れられたことは、地主所有に抜け道を残したことを意味する。農地改革法施行令第2条における農家の定義は明確にそれを表現しており、「家主またはその同居家族の中のいずれか一人でもその努力の半分以上で直接農耕を指導監督」するものと

した。「直接農耕を指導監督」する者がいれば農家とみなされたのである。

こうして「自営」や「同居家族」という農家の定義から、農地改革以降において3町歩地主ないしモスム(年雇)体制⁴⁾が生まれることになった。この当時は、こういう経営が「自営」農とみなされたのである。

ただ、「自営」農という農家形態が一般的であったというのではない。当時の小作地は総耕地面積の約5%程度にすぎなかったとみられている。また、1970年代以降は、工業化の進展に伴う農村労働力の都市への流出でモスム体制が解体し小作地主制もほとんど消滅したため、「自営」農の存立根拠が自ずとなくなってしまった⁵⁾。

表1に示されるように、70年代から80年代において農家人口と農家戸数はともに減少が続けた(表1)。70年と90年を比較すると、農家人口率は44.7%から15.5%へ、農家率は44.5%から15.6%へ低下した。また、農林業就業者比率は49.5%から17.5%へ低下した。日本では40年くらいの間に起きた変化が、韓国ではその半分くらいの短い期間でドラスチックに進行している

4) モスムとは年雇のこと。戦後における大量の帰国民の流入を背景として、農地改革後に雇用労働力に依存した地主的な大農経営が出現した。これをモスム体制と呼ぶ。当時は農地改革で農地を得られなかったモスム層(年雇)が広範に滞留していた。当時の生産技術では平均家族の自作限界は2町歩とされ、それ以上を耕作するにはモスムを雇わなければならなかった。これには年給の支払いと共に宿食処(母屋と分離した別棟)に固定投資が必要であり、モスムをすでに1人雇っていた2~3町歩層は一つの部屋に2人または希には3人程のモスムを詰め込んで固定資本の追加投資なしにモスムの増員つまり上層への上昇を容易に行った。こうして農地改革法で規制した3町歩以上の上層農が増加していった(金聖昊「韓国ノ農地改革ト農地制度ニ関スル研究」, 韓国農村経済研究院, 1989年, 223頁)。

5) 前掲『農業構造改善ノタメノ農地制度定立方向』55頁。

3) 賃借地(小作地)増加現象の背景については、例えば次のように時期区分されている。「農地改革以後の60年代中盤までは、農地改革の不徹底説、67年以後は離農増加による不在地主の発生があり、1974年以後からは高地価説」(『農業構造改善ノタメノ農地制度定立方向』韓国農村経済研究院, 1991年12月, 61頁)。

第1表 農家人口と農家戸数

	単位	1970	1975	1980	1985	1990
農 家 人 口	1,000人	14,422	13,244	10,827	8,521	6,661
農 家 戸 数	1,000戸	2,483	2,379	2,155	1,926	1,767
農 家 人 口 率	%	44.7	37.5	28.4	20.9	15.5
農 家 率	%	44.5	35.8	27.0	20.1	15.6
農 林 業 就 業 者 数 A	1,000人	4,756	5,041	4,429	3,554	3,152
就 業 人 口 総 数 B	1,000人	9,617	11,692	13,683	14,970	18,036
農 林 業 就 業 者 率 A/B	%	49.5	43.1	32.4	23.7	17.5

資料：統計庁 『主要経済指標』, 1989及び1992年。

のである。この間における農村労働力の減少がいかに急速かつ大きなものであったか想像されるであろう。

農村労働力の減少から示されるように、60年代の頃に論じられた地主小作制の復活現象なるものがそれ以降も続いたとは考えられない。この地主小作制は農村労働力の流出とともに解体の方向に向かったとみられる。しかし、その対極において農地改革によって生み出された自作農体制の基盤が強化されたというでもない。むしろ逆に自作農体制は後退し始めたのである。

問題は異なる方向からやってきた。それは経済開発により農地の意味が根本的に変わってしまったことである。生産手段たる農地が資産価値化したために人々の所有意識が変化した。農地を生産手段としてではなく資産価値として認識し、離農後も所有を継続するようになった。これに対して、農業・農地を保護・管理する強力な農地法が存在せず、離農民の農地所有に制限を加えることができないまま質貸借の増加という現象を生みだしていった。

農地改革の後において、農地法の制定論議がたびたび繰り返されたのであるが、ついに制定の実現をみることがなかった。改革の成果を維持するための装置としての農地法を作ることができなかったという事情は大きい。韓国農業に

おける質貸借の増加は、制度面では農地改革法との直接的な結び付きよりも、その後の所有規制の不十分さとの関連の方が大きいのである。

農地改革当時において、その成果の維持保全装置が全く準備されていなかったわけではない。例えば、当時の農地改革法第19条第2項における農地売買証明制度では、農地買入の時の通作距離および現地居住の原則等で自作農原則を堅持していた⁶⁾。しかし、それは農地売買に関する規制であり、所有者の資格変更に伴う所有規制、すなわち後の質貸借増加に結びつくような所有関係を規制するものではなかったのである。

所有規制が困難であったということの背景には、次節で触れる農地価格の上昇や第3節で述べる韓国農業をとりまく産業構造上の特質という問題が存在している。

II 農地価格の上昇と離農民の農地所有

日本では農地改革の成果を維持するために、改革以後に農地法を制定し、農業者以外の農地取得や農地の転用を厳しく制限したのだが、韓

6) 農地売買制度は86年の質貸借管理法で強化された。農地改革法では証明制であったが、質貸借管理法では農地委員会での確認と申請が義務づけられた（資料＜農地改革法及び関係法律＞の第19条第2項及び末尾の農地質貸借管理法第19条参照）。

表 2 所有原因別賃借面積の構成比推移

単位：千 ha (%)

年度	農地面積	賃借面積	国公有地	農民所有	非農民	離農・相続	買入分*
1983	2,167	581(26.8%) (100.0)	16 (2.8)	215 (37.2)	350 (60.2)	<224> <38.6>	<126> <21.7>
1985	2,144	654(30.5%) (100.0)	15 (2.3)	226 (34.6)	413 (63.1)	<272> <41.6>	<141> <21.6>
1990	2,109	788(37.4%) (100.0)	33 (4.2)	242 (30.7)	513 (65.1)	<374> <47.4>	<139> <17.7>

* 社会団体の所有地を含む（約8%）。

資料：金聖昊「韓国農業構造ノ現状ト課題」、『農業構造改善ノタメノ韓日討論会発表論文集』、韓国農村経済研究院、1992年6月、16頁。

国ではこういう農地法の制定論議はたびたび現れても実現することなく現在に至っている⁷⁾。

その結果、どういうことが生じたかというところ、経済開発の過程で離農民が増加するに従い、都市に移り住んだ大量の元農民やその農地を相続した子供達が、非農業者であるにもかかわらず農地を所有し続け、それを在村農家に賃貸に出すという現象が生まれた。いわゆる不在地主の発生である。離農民の農地所有が禁止されていないことから都市に居住する離農民や彼等の子供達の農地所有が公然と行われているのである（表2）。

表2は賃借地を所有原因別にみたものであるが、1983年と90年という比較的短い期間について比較してみても、非農民所有地の構成比は60.2%から65.1%へ増加し、そのうち離農・相続という所有理由を示すものは、38.6%から47.4%へとそれ以上の勢いで増えている。離農民およびその家族による農地の継続的な所有が

いかに大きな割合を占めてきているかがここに示されている。

こうして農地改革の成果たる自作農体制は維持されることなく、その理念とは関わりなく、なし崩し的に変更を余儀無くされてきている。

もちろん、こういう所有形態が当初から予期されていたのではない。少なくとも1960年代の後半までは、農地は相対的に流動的であり、自作農体制に存続の道が残されていた。一般に離農民は売却により農地を処分し、労働力に余裕のある農家がそれを買い入れるという形で自作農体制が維持されていた。農地はそれを耕作する者が所有するという農地改革以来の「耕者有田の原則」がいまだ生きていたのである。

では何時頃から、またなにゆえに農地の所有意識が強化されて、離農民の農地所有と在村農民の農地賃借が始まったのか。

離農民の農地所有に経済的な動機づけを与えたのは、1975年以降における農地価格の上昇現象である。

農地改革以後1975年頃までの米価と地価指数はともに動いてきた(表3)。こういう農地価格の低廉性が自作農体制を支えていたと言える。離農するものが所有する農地を売りにだし、営農を続けるものがそれを買い取ることににより、

7) 農地法は50年代の後半より80年代の末までに9次にわたり、法案の議論が行われた。争点は、所有資格、所有上限、賃貸借、農地売買等であった。1986年に制定された農地賃貸借管理法は、いわばこれらの農地法案の一部が実現したものであり、所有上限等の問題については現在も論議中である。農地法論争の経過と背景については稿を改めて論ずる予定である。

表3 農地価格の長期変動趨勢

単位：ウォン，％

年 度	坪当地価		地価指数		米価指数 (B)	相対比 (A/B)
	田	畑	田 (A)	畑		
1962	85	43	100	100	100	1.0
1972	399	229	469	533	707	0.85
1973	644	304	758	707	583	1.30
1980	3,757	2,575	4,420	5,988	2,797	1.58
1989	15,022	11,845	17,673	27,546	5,683	3.11

資料：韓国農村経済研究院『農業構造改善ノタメノ農地制度定立方向』，1991年12月，63頁。

表4 耕地規模拡大の推移と賃貸借の比重

年 度	戸 当			総農家数	賃貸農家 比率
	経営面積	所有面積	賃借地率		
	ha	ha	％	千戸	％
1951	0.90	0.83	8.1	2,184	19.3
1960	0.86	0.74	13.5	2,349	26.4
1965	0.90	0.75	16.4	2,507	30.5
1970	0.93	0.77	17.6	2,443	33.5
1975	0.94	0.81	13.7	2,285	34.4
1980	1.02	0.80	21.3	2,155	44.1
1985	1.11	0.77	30.5	1,926	63.1
1989	1.20	0.76	36.5	1,772	70.5
1990	1.20	0.75	37.5	1,767	68.5

資料：同上『農業構造改善ノタメノ農地制度定立方向』，60頁。

農地が流動化して自作農体制の基盤が存続する。

ところが、1970年代の半ば頃から地価指数が米価指数から乖離して上昇し急速に高騰し始めた。表3からみていくと、1962年を100とする両者の指数の相対比において、72年の段階では米価指数の上昇がむしろ速かった。これが73年には一挙に逆転して地価指数が米価指数を上回り、それ以降、地価指数は上昇趨勢にある。70年代の前半期において一体何が起きたのであろうか。

こうなった理由は、第一次オイル・ショック（1972年）を契機とした政府の景気浮揚策としてインフレーションが加速されたところに、この時期から都市化・工業化による膨大な面積の農地転用および土地投機が全国的に蔓延して、ついには土地価格の高騰は農地価格の高騰を誘

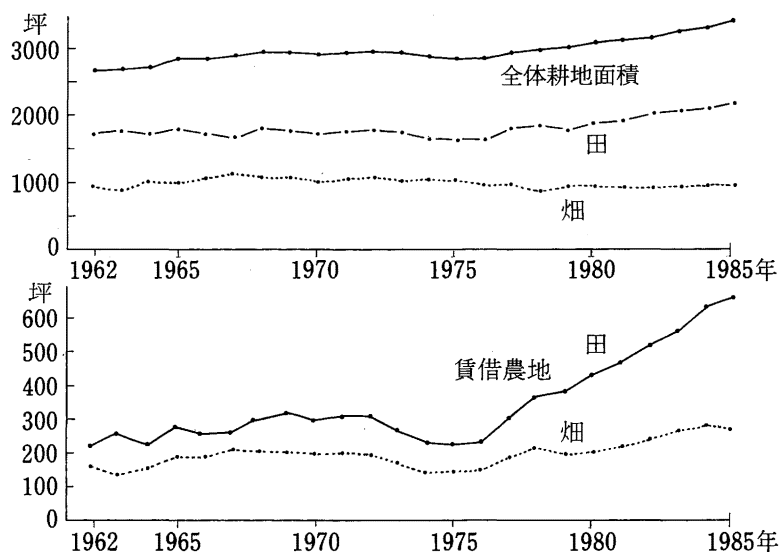
発させたのである。これは即ち、農地の実勢地価が収益地価を上回り「高地価段階」に入ったことを意味する⁸⁾。

一方、賃借地の動向をみると、農地改革の直後に賃借面積（小作地）は全農地の約8％程度であったが、ここで位土⁹⁾・寺刹農地等の農地改革法で認定された合法的な部分を除けば、賃借面積（小作地）はおよそ4～5％の水準にすぎなかった(表4)。農地改革以後の農家戸数の継続的な増加とともに賃借農地も増加したが、1969年の17.9％をピークとして減少を始めた。

8) 金聖昊，「韓国農業構造ノ現状ト課題」，『農業構造改善ノタメノ韓・日討論会』，韓国農村経済研究院，1992年6月，14頁。

9) 「位土」とは墓一基当たり2反歩の農地を墓守人に無償貸与した小作地。

表5 戸当耕地面積と賃借農地の推移



資料：前掲『農地賃貸借管理法白書』，19頁。

その理由は1968年から減少し始めた農家が農地を処分したことに起因する。この趨勢が継続していれば、賃借地は解消されていただろう（表5）。

ところが、1969年から続けて減少していた賃借地が1970年代の半ば頃から突然増加に転じて、1990年にはおよそ40%の線に近付いた。

表5は1戸当りの賃借農地面積の推移を、田・畑別にみたグラフであるが、60年代前半から70年代の初期をピークとして一旦は減少し始めていた賃借農地が75年くらいから再び上昇に転じたことが如実に示されている（表5）。

これは1970年代半ば以降の地価上昇のためであり、地価が米価より高騰するや、離農民達は将来の地価高騰に期待して農地を処分しないようになった¹⁰⁾。

さらに一般の業者からなる非農民の不法な農

地買入も増加して賃貸借は増加の一途を辿った。生産手段たる農地が資産増殖の手段となったのである。

こういう賃貸借地の増加により、1980年代初めまでの学界の一部には農地改革以前の地主小作制が復活したのではないかという、いわゆる再生小作論が強力に主張されていたが、実態調査の進展とともに、それが根拠のないことであることが明らかとなった¹¹⁾。この賃貸地増加現象は改革以前の地主小作制とは全く異なるものであった。

表2に戻ると、1983～1990年の間に賃貸借地の比率は26.8%から37.4%に増加している。農民所有地は面積上では増加しているが、比率の上では37.2から30.7へ減少した。これに反して非農民の農地所有が60.2から65.1へ増加した。

これは地主小作制の復活のためではない。非

10) 韓国農村経済研究院『農地賃貸借管理法白書』，1987年12月，19-20頁。

11) 韓国農村経済研究院『農地賃貸借制成立ニ関スル調査研究』，1986年12月，25頁。

表 6 耕地規模別賃貸地比率の推移

単位：％

年 度	平 均	0.5ha 未満	0.5-1.0	1.0-1.5	1.5-2.0	2.0ha 以上
1962	14.1	18.6	16.8	15.1	11.2	8.3
1965	16.4	17.8	19.7	16.2	13.4	13.8
1970	17.6	12.4	16.2	20.0	16.1	20.2
1975	13.7	14.6	15.5	15.2	13.8	8.6
1980	21.3	15.5	20.8	24.0	23.5	17.2
1985	30.5	23.5	28.5	32.3	30.7	30.9
1990	37.4	26.8	31.1	36.0	37.7	44.1

資料：前掲『農業構造改善ノタメノ農地制度定立方向』，60頁。

表 7 実勢地価と収益地価（坪当基準）

年 度	農地価格(A) ウォン	土地純収益(B) ウォン	利子率(C) ％	収益地価 (D = B/C)ウォン	A/D	地代の資本 還元利率
1970	253	43	24.0	178	1.42	9.0
1973	644	85	15.5	548	1.17	5.2
1975	1,556	176	17.0	1,041	1.49	4.9
1980	3,757	279	18.5	1,508	2.49	4.7
1985	7,318	783	10.0	7,830	0.93	5.2
1989	15,022	1,315	10.0	13,150	1.14	4.2
1990*	18,342	1,281	10.0	12,811	1.43	3.5

原注：農地価格：農家経済調査の期末評価額，90年は農協調査資料の取引地価。

土地純収益：粗収益－費用合計－資本利子＝地代＋利潤。

利子率：農協の農企業育成資金金利。

資料：金正鎬「最近ノ農地流動化ノ動向ト性格」，『農村経済』，第15巻第1号，韓国農村経済研究院，1991年3月，35頁。

農民所有のおよそ3分の2程度は，農民たちが離農しても農地を売却しなかったり，または都市の子供達への相続が発生したものである。

要するに農民たちが離農後に農地を処分しないというのは，以前から続いていることの延長ではなくて，1970年代半ば以降の特徴的な現象なのである。ということは，賃貸借の増加現象は，農地改革および農地改革法に起因することではなく，その後の経済開発が生み出した問題がその背景にあるということになる。

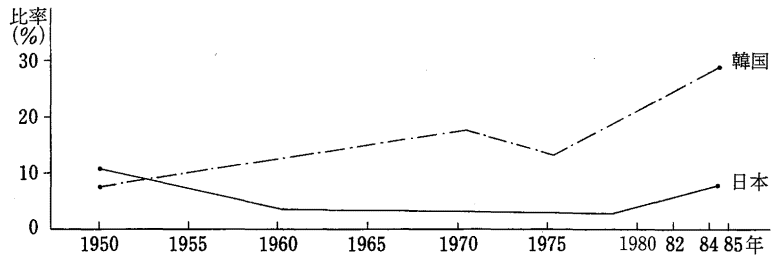
一方，賃貸地の増加過程においては，農地の借り手たる賃借農家も増えていった。当時は自作地比率の低下と賃貸地比率の上昇に経営規模との相関は明瞭にはみられなかった。地価高騰

が始まった1970年代にはいずれの階層も賃借地を増やしていた。（表6）。

短期的には自作地を処分して，賃貸地を耕作するほうが有利なのである。すなわち地価が米価を上回るのは，収益地価よりも実勢地価がより高いことを意味する。こうなると自己の土地を売って銀行に預金して10％くらいの利子収入をうる。そして，その土地を再び賃借すれば，収穫料のほぼ4～5割に達する賃借料を支払っても銀行の利子率として計算してみると2～3％の水準にすぎないことになる¹²⁾。実勢地価が高いために，4～5割もの賃借料がわずか3％

12) 金聖昊，前掲論文，18頁。

表8 韓国・日本の賃借地比率



資料：前掲『農地賃借管理法白書』，24頁。

表9 韓国と日本の農地所有形態の比較

単位：％（ ）内千戸

	農家戸数	自作	自借	純借地
韓国 (1988年)	100.0 (1,826)	28.8	60.2	8.2
日本 (1989年)	100.0 (4,194)	81.2	— 18.8 —	

資料：前掲，金聖昊「韓国農業構造ノ現状ト課題」，20頁。

ほどの利子水準に過ぎないのである(表7)。実勢地価の10%くらいの利子収入を得て，そこから3%ほどの賃貸料を支払う方が有利となる¹³⁾。もちろんこれは計算上のことであって，実際に農地の売買が進展したのではない。逆に，農地所有が固定化して賃貸借関係が拡大したのである。

Ⅲ 農地の資産価値化と農村の兼業機会

日本では農地改革以後に農地法を制定し離農民の農地所有を規制した。農地法的な規制の意味は薄れていると言われているが，それでも韓国ほどには賃貸地は増加していない(表8)。日本に比べると韓国の自作農体制は大きく後退しているのである。

日本では農耕を完全に放棄するという意味で

の離農民が韓国ほどには急激に増えなかった。それはまた所有者の激しい移動が生じていないことを意味し，結果的に農家の在村状態における農地所有を可能にしている。

これは農地所有農民すなわち自作農の相対的に多いことを意味する。両国ともに農地の資産価値化という現象が生じているのだが，韓国では日本ほどには自作農の割合が高くない(表9)。自作農の構成比は日本の81.2%に対して，韓国は28.8%にすぎない。反対に，韓国では自借農がかなりの割合を占めており60.2%に達する。なぜこういう違いが生じているのか。

それは在村状態における農地所有を可能にする条件の存在の有無ということであり，換言すれば農家所得が安定的か否かということである。日本には資産価値のある農地を所有しながら一定の農外所得を確保できる条件があり韓国にはない。もちろんこれは相対的な問題であるのだが，韓国では兼業機会の少なさから農外所得の確保が難しく，その分日本に比べて農家所得源が限られてくる。将来の地価上昇を期待する農

13) このような計算の背景としては，金正鎬氏の作成された表7が参考になる(『最近ノ農地流動化ノ動向ト性格』，韓国農村経済研究院，『農村経済』，第15巻第1号，1991年3月，35頁)。

表10 韓国と日本の専・兼業農比較
単位：％（ ）内千戸

	農家戸数	専 業	兼 業	1 種	2 種
韓国（1991年）	100.0(1,702)	65.7	34.4	14.9	19.4
日本（1990年）	100.0(4,194)	14.4	85.6	13.7	71.9

資料：前掲，金聖昊「韓国農業構造ノ現状ト課題」，21頁。

民は現時点で特段の所得をもたらさない農地の所有と僅かな農業所得だけで営農を続けることは難しいと考えられるのである。

両国の農村地帯における兼業機会の多寡は比較的明確に現れている（表10）。ここでは，金聖昊氏の研究によりながら，日・韓の兼業の数値のとり方に若干の違いのあることを覚悟のうえで比較してみる。兼業農家の比率は日本の85.6％に対して韓国は34.4％である。しかも兼業農家の第1種と第2種に分けてみると，日本は農業所得よりも農外所得の方が多い第2種兼業が71.9％とかなりの部分を占めるのに対して，韓国は第1種と第2種兼業の間に日本ほどの大差がないのである。最近では韓国でも兼業が増えつつあるといわれながらこの数値である。工業立地の集中した70年代から80年代において，地方農村における農外就業機会の乏しさについては容易に想像されるであろう。

こうして地方農村における兼業機会の少ない韓国では，農業所得を農外所得で補完することが難しく離農現象を招いたのに対して，日本は兼業機会が相対的に多く農外所得の確保から韓国ほどの激しい離農現象は生じないということになり，資産価値化した農地で営農を続けることが可能であった。

韓国における農外所得源の乏しさは，経済開発の過程において農村と都市の間における所得格差の拡大現象を増幅させたとみられ，こうい

う問題の反映として離農民と賃貸借が増加しているのである。

よって賃貸借関係の拡大という韓国独特の農地所有構造は，農業だけを原因として生まれてきたものではなく，農業を取り巻く産業構造の特質，さらには国民経済の性格的な差異による部分が小さくないと思われる。

日本の場合には，工業の広範な地方分散で地価が高騰し農外就業の機会も増えていった。さらに農外所得で専業農より高い農家所得を確保しながら高価な土地を資産として保有しようという動機から自作農体制が存続しているという部分も少なくない。

これに反して韓国は都市中心の工業化により農村に農外就業の機会が少なく，農村を離れなければならない，地価が高騰していると言っても，地方の農村では工場進出が少ないために日本ほどの地価上昇は生じていない。最近では部分的に地価が下落しているところもある。

特に，1990年以降農地価格の停滞ないし下落傾向が現れている。これは不動産景気の停滞および安価な海外農産物と労働力不足等による耕作需要の減退のためである。また，そのために賃借料の下落（およそ20～30％）現象も現れているという¹⁴⁾。これらの現象は先にみた農地価格の上昇とは反対の現象であるが，必ずしも自

14) 金聖昊，前掲論文，19頁。

表11 非農業部門と農村部門の賃金上昇推移

	日当労賃 (ウォン)			前年対比上昇率 (%)		
	他産業	農村 (男)	農村左官	他産業	農村 (男)	農村左官
1985	12,971	9,695	18,205	9.2	6.1	7.7
1987	15,461	10,568	19,446	10.1	4.2	4.4
1989	21,624	15,162	28,261	21.1	23.5	29.3
1991	29,040	24,444	49,547	13.0	31.7	37.5

資料：前掲，金聖昊「韓国農業構造ノ現状ト課題」，22頁。

作農体制に好ましいものではない。農地を所有する自作農は、その資産価値の下落を恐れて、農地を手放すことがありうるからである。

農地が生産手段から資産価値へと転換してしまった現段階においては、資産価値保全のために農民は農地を保有し、結果的に、自作農体制が部分的に残されているのであるから、農地保全上は農地の資産価値を一定水準以上に保つ必要がある。韓国では兼業がそのための方策としても見直されている。

兼業と農地価格には関連があり、兼業可能という農業以外の産業が進出しているようなところであればこそ、工場用地や宅地という農地の転用需要が増えて農地価格も上昇し農地の資産価値化が進む。また農地の資産価値化が進めば農地の所有が固定化しさらに価格が上昇するというスパイラルの関係が生まれうる。韓国の国内においても兼業地域であるほどに地価が高いという現象が現れているという¹⁵⁾。

これを逆に言えば兼業地域でなければ農地価格は不安定になることを意味する。事実、韓国における農地価格は80年代までに上昇現象を示した後、最近では下落傾向が現れている。この場合、農地は資産として観念されており、地価が下落するに従い農家は資産価値を犠牲にしな

いために農地を売却しなければならない。地価の高騰も地価の下落も局面は異なっているが、どちらともに自作農体制の解体要因となる。

韓国は自借型の専業中心であり、日本は自作型の兼業中心である。このことからみても、兼業地域であればこそ農地価格が高く自作農存続に有利であると言える。農地価格はその地域の農外所得水準と相関している。地域開発の状況と農地価格は関連を持つとみてよい。

農地価格はその地域に就業機会があつて初めて高く維持される。韓国において農地価格を安定させようとするれば、農工団地¹⁶⁾等による地方経済の活性化と兼業機会の創出が急がれるが、すでに農村人口の過大な流出と都市化による農村賃金の高騰で農工団地は困難な状況にある。

農村人口がすでに過度に流出して農村賃金がほとんど都市賃金の水準に接近するに従い農工

16) 「農工団地」とは、農産物加工の工場ではなく、農村における工業団地のこと。それゆえこの農村工場は農業との直接的なつながりは持たない。

農村における就業機会をつくりだすために、政府の施策として工業の地方分散が進められており、例えば、全羅南道地方には44の農工団地が存在する(1992年現在)。筆者はこのうちの一つを1992年6月に調査したが、そこで幾つかの問題点を抱えていることを聞いた。

なかでも農村の労働力不足は深刻であり、当該農村内における労働力の確保が困難となつて、従業員の半数は近郊の大都市より逆に農村の工業団地へと通勤しているとのことであつた。他の団地や職場でも似た現象が起きているということであり、農工団地の意味は問いなおされる段階にきているようだ。

15) 金聖昊，前掲論文，21頁。

団地の拡大が難しい実情となり、これを基礎とした農地価格の安定性も短期間に期待するのは難しい状況である（表11）。

こうみてくると現在の韓国では自作農体制の後退という現象を食い止めることは難しいようである。このことは著しく構造的な問題を内在しており、一時的な政策対応では容易に解決できる状況にはないからである。近年における韓国政府の対応も、質貸借の増大を前提にして農業条件を安定化させる政策をつくるという方向を示している。

Ⅳ 農地質貸借拡大と農地質貸借管理法

すでにみたように農地質貸借の増加は法律制度と実態の間の整合性の欠落という問題を引き起こした。現行の憲法と農地改革法の一部は今でも規制力を持ち農地所有を規制しているが、実態の方はそれとかかわりなく急速に変化している。憲法で小作・質貸借が禁止されているにも拘らず、公然と憲法違反行為である質貸借が行われているのである。憲法と実態の間に整合性がないことになる。当時、一部が有効と見なされていた農地改革法についても同様のことが言えた。けれども、いずれの国であれ法律制度が規制力を失うという事態を放置し続けることはできない。

1970年代の後半には質貸借の許容等の所有規制に関する議論が本格化して、1980年の憲法改正時に条件付きで質貸借が認められるようになった（「農地改革法及び関係法律」参照）。この憲法改正では「農業生産性の向上と農地の合理的利用のために、また、不可避な事情で発生する農地の質貸借と委託経営等は法律の定めるところによって認定される」としており、旧来の

農地小作は禁止する一方で、現代的な意味の農地質貸借は許容している。この憲法改正で農地の質貸借や委託経営を明確に否定していた農地改革法の一部（17条）は部分的に失効した（「農地改革法及び関係法律」参照）。

しかし、質貸借を条件付きで認めるだけでは済まなかった。非合法的な質貸借が何等の規制も無く行われており、質貸借の条件も不安定であることから農業生産の上で不都合な事態も現れた。質貸借料が高く、質貸借期間が短ければ、生産的な投資はそれだけ阻まれることになる¹⁷⁾。そこで質貸借の拡大を前提として法律制度を整備して、農業生産性の向上に結び付くような安定的な質貸借条件というものを積極的に作り出す必要が出てきたのである。

質貸借が増え続ける中で、借地農的な規模の拡大を保証する制度的な装置として1986年に農地質貸借管理法が制定され1990年に施行された。同法の要点は次の通りである（末尾の〈農地質貸借管理法 全文〉参照）。①第3条、質貸借の契約は書面による方法で行うこと。②第5条、質貸借の期間は3年以上としなければならない。③第6条、質貸借料の上限は農地の生産性および農作物の収益性と地域実情等を考慮して、地域別・作物別・農地等級別に市・郡条例で定める。④第10条、質貸借の契約は相手方の同意なく当事者の一方がこれを解約できない。

同法は所有者に有利な従来の質貸借慣行を規制して借地農的な規模拡大の条件を安定化させようとするものであるが、質貸借の増加という実態の先行に制度を合わせるだけでなく、質貸

17) 農地質貸借慣行についての韓国農村経済研究院の実態調査の結果、および農業生産性向上の阻止要因については、拙稿「韓国農業の構造変動」（九州大学『経済学研究』第58巻第1号、1992年4月）の96-98頁を参照していただきたい。

借を規制して借り手に有利な条件を積極的に作り出そうとするものであり、自作農体制の後退を一つの前提とする法律である。

同法成立の背景の一つには、1980年代の後半以降、賃借地比率と経営規模の間の相関関係が明瞭になるということがあった。それ以前からこのような関係は部分的な趨勢としてみられていたのであるが、当初の賃借地比率は規模に中立的な性格も示していたのである。それが、近年では比較的に大規模の階層ほど賃借地を増やしており、農地の賃貸借が経営規模の拡大を進めるための一つの条件となっていることが明らかとなってきた(表6)。

表6に戻ると、0.5ha未満の階層と2.0ha以上の階層の賃借地比率の格差は、80年の1.7%(17.2%–15.5%)から85年の7.4%(30.9%–23.5%),そして90年の17.3%(44.1%–26.8%)へと急速に拡大している。70年代においては農業生産の機械化が遅れており、しかも農村労働力の流出していくなかで農地の賃借による規模拡大は困難であったが、80年代には機械化が急速に進展し、比較的大規模の面積でも経営可能となった¹⁸⁾。

現在、ウルグアイ・ラウンド等により国際的な競争力の向上が求められるなかにおいて、経営規模の拡大は農業生産性の向上に必須の条件とみられている。農地賃貸借の管理はそのための有力な政策装置として期待されているのである。

けれども同法については、いまだ十分な効果が上がっていないと言われている。同法の施行

後、借り手の不足から賃貸借料が下がりだしたり¹⁹⁾、借り手が規制を避けるために農地を引きあげて営農委託に出す、といった幾つかの問題の発生が指摘されている。日本の場合、耕作権が強く賃貸借拡大はなかなか困難なのであるが、韓国においても法律による賃貸借規制と耕作権の強化は所有者の賃貸借契約の回避をもたらし、賃貸借による規模拡大に逆にマイナスとなることが予想される。もし、そうであれば賃貸借による経営規模の拡大についてもある程度悲観的にならざるを得ない。

同法が施行されてわずか2年しか経過しておらず、現在の時点で結論を出すには早すぎると思われるが、自作農体制の後退と即応する制度上の整備も、借地農的な規模拡大の条件を十分に安定化させようとは言えないようだ。

〈農地賃貸借管理法 全文〉

第1条(目的) この法は農地の合理的利用と農業の生産性を高めるために農地の賃貸借等とその管理に関する事項を定めることにより、農地賃貸借契約当事者の權益を保護して農家生活の向上を期しさらには国民経済の均衡ある発展を目指すことを目的とする。

第2条(定義) この法で使用される用語の定義は次の通りである。

1. “農地”とは田・畑または果樹園その他の

18) 80年代における農作業機械化の動向と背景については、拙稿「韓国農業の構造変動」(九州大学『経済学研究』第58巻第1号、1992年4月)の99–101頁を参照していただきたい。

19) 借地農的な規模拡大の条件が整っていたとしても、農業の担い手が存在していなければ規模拡大は実際には進まないことになる。経営者の高齢化と後継者不足という問題は深刻であり、将来的には農地を売却したり賃貸に出したいと希望する農家かなりの割合にのぼっている。詳細は、金正鎬「最近ノ農地流動化ノ動向ト性格」(韓国農村経済研究院、『農村経済』、第15巻第1号、1991年3月、35頁)および「農村社会政策ノ方向定立ニ関スル研究」(韓国農村経済研究院、1990年12月、16頁)等を参照されたい。

法的地目の如何にかかわらず事実上の農作物の耕作に利用されている土地をいう。

2. “農家”というのは世帯主またはその同居家族が農耕に従事して生活する家族単位をいう。
3. “質貸借”とは農地の所有者が営農に従事する相手方にその農地の使用で収益を獲得させ、相手方がこれに対して質賃料を支給することを約定することにより成立する契約をいう。
4. “委託経営”とは農地の所有者が他人に一定の報酬を支払うことを約定して営農作業の全部または一部を委託し営農する行為をいう。

第3条（質貸借契約の方法）①質貸契約は書面による方法で行うこと。②質貸借契約は書面による契約で行わない場合には、その質賃料は第6条第1項の規定による賃借料の上限の80%を越えることはできない。

第4条（質貸借契約の申告）質貸借契約の当事者はその契約を締結したその日から60日以内に農林水産部令が定めるところにより農地の所在地を管轄する市長（区を置かない市の市長をいう）・区庁長・邑長または面長に当該契約の内容を申告しなければならない。契約内容の変更や第5条第2項の規定による期間の延長または第12条の規定による契約の更新がある場合にもまた同じである。

第5条（質貸借の期間）①質貸借の期間は3年以上としなければならない。しかし、多年性農作物・連作忌避性農作物やその他の特殊性のある農作物の場合、および徴集・疾病その他契約当事者に特別な事由のある場合には、質貸借の期間は大統領令で定める。

②質貸借の期間はその契約当事者間の合意に

よりこれを続けて延長できる。この場合、その延長期間に関しては大統領令が定める場合を除いて、第1項または第2項の規定による期間より短期であったり期間の定めのない場合には、同項の規定による最短期間で約定されたものとみる。

第6条（質賃料）①質賃借料の上限は農地の生産性および農作物の収益性と地域実情等を考慮して大統領令の定める基準により、地域別・作物別・農地等級別に市（ソウル特別市および直轄市を含む。以下、この条例に同じ）・郡条例で定める。市・郡は条例を定める場合、あらかじめ農地所在地を管轄する農地管理委員会の審議を経なければならない。

②第1項前段の規定による質賃料の上限を越えて質貸借契約を締結する場合その超過部分に効力はない。

③質賃借料の支給方法その他質賃借料の支給に関して必要な事項は大統領令で定める。

第7条（公課金等の負担）質貸人と賃借人の間の質貸借農地に関する公課金と農地改良費その他の費用の負担に関する事項は大統領令で定める。

第8条（賃借料の減免要求）①賃借人は賃借農地の全部または一部が天災・地変その他の自然災害等、その責任を帰することができなくなったり、その収穫量が著しく低下したときには、質貸人に質賃料の減免を要求できる。

②第1項の規定による質賃料減免の事由および基準その他必要な事項は大統領令で定める。

第9条（調停）①質貸借の当事者は、第6条の規定による賃借料または第8条の規定による賃借料の減免、その他質貸借に関して互いに協議が進まない場合には、農地所在地を管轄

する農地管理委員会に調停を申請できる。

②農地管理委員会は第1項の規定による調停の申請がある時には、調停を行うためにその委員の中から、大統領令の定めるところに従い3人ないし5人の委員で構成される調停委員会を置く。

③調停委員会が調停をする時には当該賃貸借の当事者および利害関係人の意見を聞かねばならない。

④調停委員会は第3項の規定により意見を聞くときには調停案を作成して賃貸借の当事者に提示しその受諾を勧告する。

⑤第4項の規定による調停案が賃貸借の当事者の双方により受諾されたときには、これを当該賃貸借の当事者間で締結された契約の内容としてみる。

第10条（契約解約の制限）①賃貸借契約は相手方の同意なく当事者の一方がこれを解約できない。しかし、大統領令の定める事由の場合にはこの限りではない。

②賃貸借契約の当事者の一方または双方が賃貸借を解約する権利を保留する特約はその効力を失う。

第11条（賃貸人の地位継承）賃借農地の譲受人はこの法の規定による賃貸人の地位を継承したものとみる。しかし、譲受人が直接営農しようとする場合にはこの限りではない。

第12条（契約の更新）賃貸人が賃貸借期間満了の3か月前までに賃借人に対してその更新の拒絶または賃貸借条件の変更の意図を通知しなければ、その期間が満了した時に従前の賃貸借と同一の条件でもう一度賃貸借したものとみる。

第13条（賃借権の譲渡および賃借農地の転賃の制限）賃借人は賃貸人の同意なく賃借権を譲

渡したり賃借農地を転賃してはならない。

第14条（委託経営等）農地の所有者は次の各号の1に該当する場合を除いて、その所有農地を委託経営したり他人を雇用して営農できない。

1. 農地の所有者が農地の所在する市（ソウル特別市および直轄市を含む）または面の管轄区域内に居住する場合。
2. 通作距離・営農条件等を考慮して大統領令の定める基準に該当する場合。
3. 他の法令に特別の規定がない場合。

第15条（農地管理委員会の設置）農地およびその賃貸借の効率的な管理のために市（区を置かない市をいう。以下同じ）・区・邑および面に農地管理委員会（以下“委員会”という）を置く。しかし、その管轄区域内に農地のない市・区・邑または面の場合にはこの限りではない。

第16条（委員会の構成）①委員会は委員長1人と副委員長1人を含む10人以上40人以内の委員で構成される。

②委員会の委員は次の各号の者になる。

1. 管轄市・区・邑または面の長
2. 管轄市長（ソウル特別市長および直轄市長を含む）または郡守が委員会の管轄区域である市・区・邑または面で、大統領令の定める期間以上営農している者の中から委嘱される5人以上30人以内の者
3. 管轄市・区・邑または面に所在する農業協同組合および農村指導所その他大統領令の定める農業関連機関の長が推薦する任職員中各1人。

③委員長は管轄市・区・邑または面の長となり、副委員長は委員の中から互選する。

④委員の選任・解任と委員会の組織・会議、

その他運営に関して必要な事項は大統領令で定める。

第17条（委員会の機能） 委員会は次の各号の事項を管掌する。

1. 第6条第1項の規定による賃借料の上限に関する審議
2. 第9条の規定による質貸借関係の協議に関する調停
3. その他農地およびその質貸借の管理に関して大統領令の定める事項

第18条（経費補助） 国家は予算の範囲内から委員会の運営のために必要な経費を補助できる。

第19条（農地売買の確認） 農地改革法第19条第2項の規定による農地売買証明の発給を受けようとする者は、大統領令の定めるところにより農地所在地を管轄する委員会の委員2人以上の確認を受けて、市・区・邑または面の長にその発給を申請しなければならない。

第20条（強行規定） この法の規定に違反する質貸借で賃借人に不利なものはその効力を失う。

第21条（他の法律との関係） ①農地の質貸借に関してこの法に規定されることを除外し、民法の質貸借に関する規定を準用する。

②国有財産法および地方財政法による国・公有財産の農地に対しては第3条ないし第5条および第7条ないし第12条の規定はこれを適用しない。

第22条（適用の特例） 農家が農耕する農地のなかで、当該農家と世帯の異なる世帯主または同居家族の直系尊卑属または配偶者の所有となっている農地は第3条ないし第14条の規定の適用において当該農家の同居家族の農地とみる。

第23条（罰則） 第14条の規定に違反して委託経営をしたり他人を雇用して営農した者は、第

6条第1項の規定による賃借料の上限を基準とした当該農地面積の賃借料に相当する金額の2倍の罰金を処する。

第24条（罰則） 詐欺その他の不正な方法で第19条の規定による確認を受け農地売買証明の発給を受けた者は200万ウォン以下の罰金に処する。

第25条（過怠料） ①第4条の規定に違反して申告しなかったり虚偽の申告を行った者は20万ウォン以下の過怠料を処する。

②第1項の規定による過怠料は大統領令の定めるところにより当該農地を管轄する市・区・邑または面の長が賦課・徴収する。

③第2項の規定による過怠料の処分に不服のあるものは、その処分を知った日から30日以内に当該市・区・邑または面の長に異議を提起できる。

④第2項の規定による過怠料の処分を受けた者が第3項の規定により異議を提起した時には当該市・区・邑または面の長は遅滞なく管轄法院にその事実を通報しなければならない、その通報を受けた管轄法院は非訟事件節次法による過怠料の裁判を行う。

⑤第3項の規定による期間内に異議を提起せず、過怠料を納付しない時には地方税滞納処分例によりこれを徴収する。

第26条（罰則適用の擬制） 第16条第2項の規定による委員会の委員のなかで公務員でない委員は、刑法その他の法律による罰則の適用においてこれを公務員とみる。

付 則

第1条（施行日） この法は1987年10月1日より施行される（注、実際の施行は1990年9月1日）。

第2条（質貸借申告等に関する経過措置）①こ

の法の施行前に締結された農地質貸借契約の当事者は、書面による契約の如何にかかわらずその契約の内容を農林水産部令の定める期間内に農地所在地を管轄する市・区・邑または面の長に申告しなければならない。

②第1項の規定により申告した場合には第3条・第5条および第7条の規定にかかわらず、その内容で書面による契約が締結されたものとみる。しかし、賃借料は第6条第1項の規定による賃借料の上限を超過できない。

③第1項の規定に違反して申告しなかったり、虚偽の申告を行ったものについては第25条の規定を準用する。

資 料

前掲『農地質貸借管理法白書』, 165-169頁。

追記

本論文の内容については、1992年秋の土地制度史学会九州部会の研究会で報告し、農地の所有や質貸借の問題について会員諸氏より貴重なコメントをいただいた。なかでも日本における事例からして安定的な質貸借の拡大は簡単ではないのではないかというコメントが寄せられたが、この点については農地質貸借管理法による規制実態の推移を見守りながら今後に検証すべき課題にしたいと考えている。

また、当初は農地の所有問題に加えて、農地の保全問題も合わせて同一論文にまとめる予定であったが、結局、今回は所有問題に限定した。農地については所有と保全の問題を合わせて検討することが必要と最初は考えていたためであるが、それぞれに独自の法律制度を持つ両方の問題を一度に論ずることは、内容が複雑となることが予想されるために、不要の混乱を避けて、本稿は農地所有に関する部分のみを掲載した。