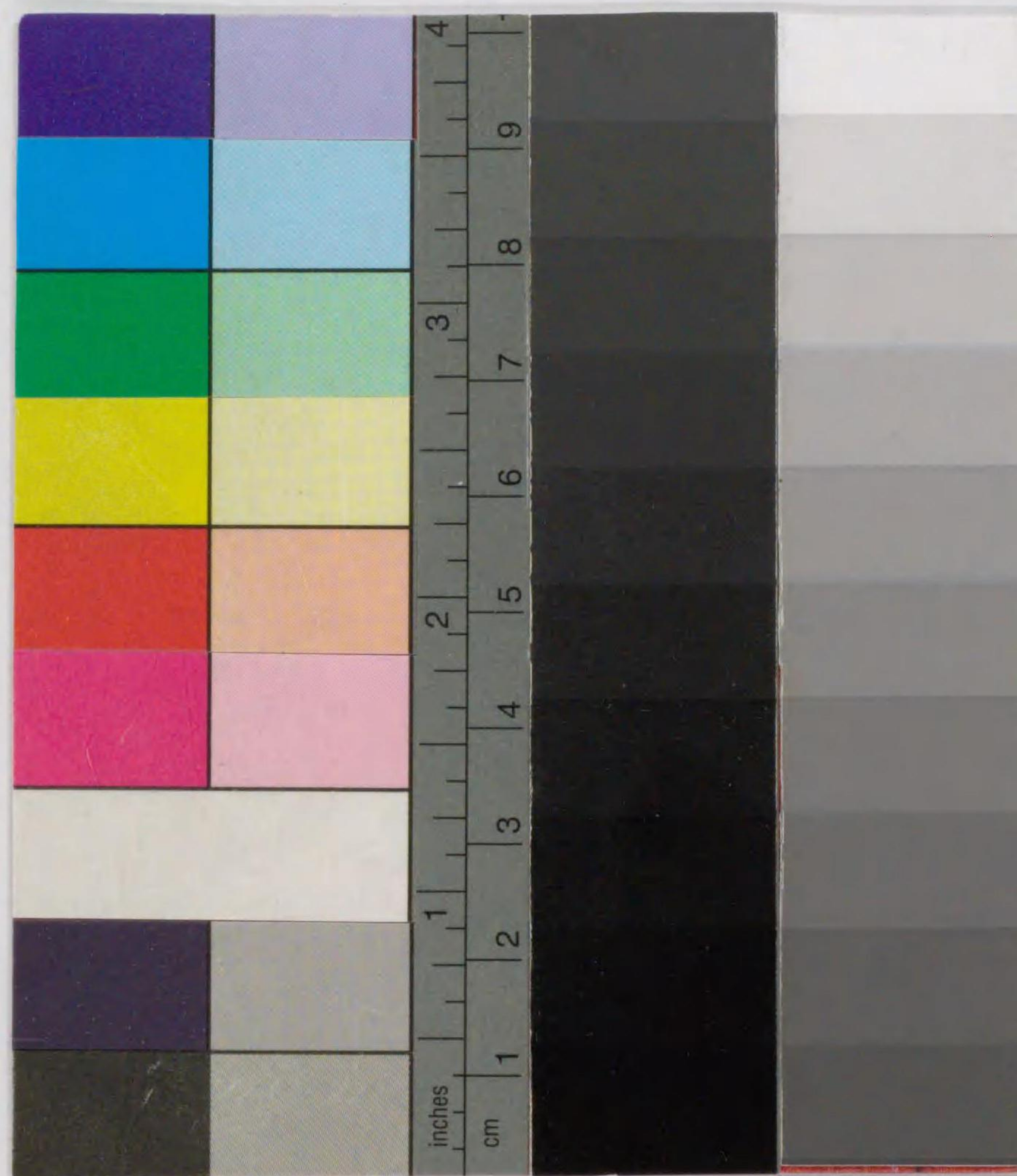


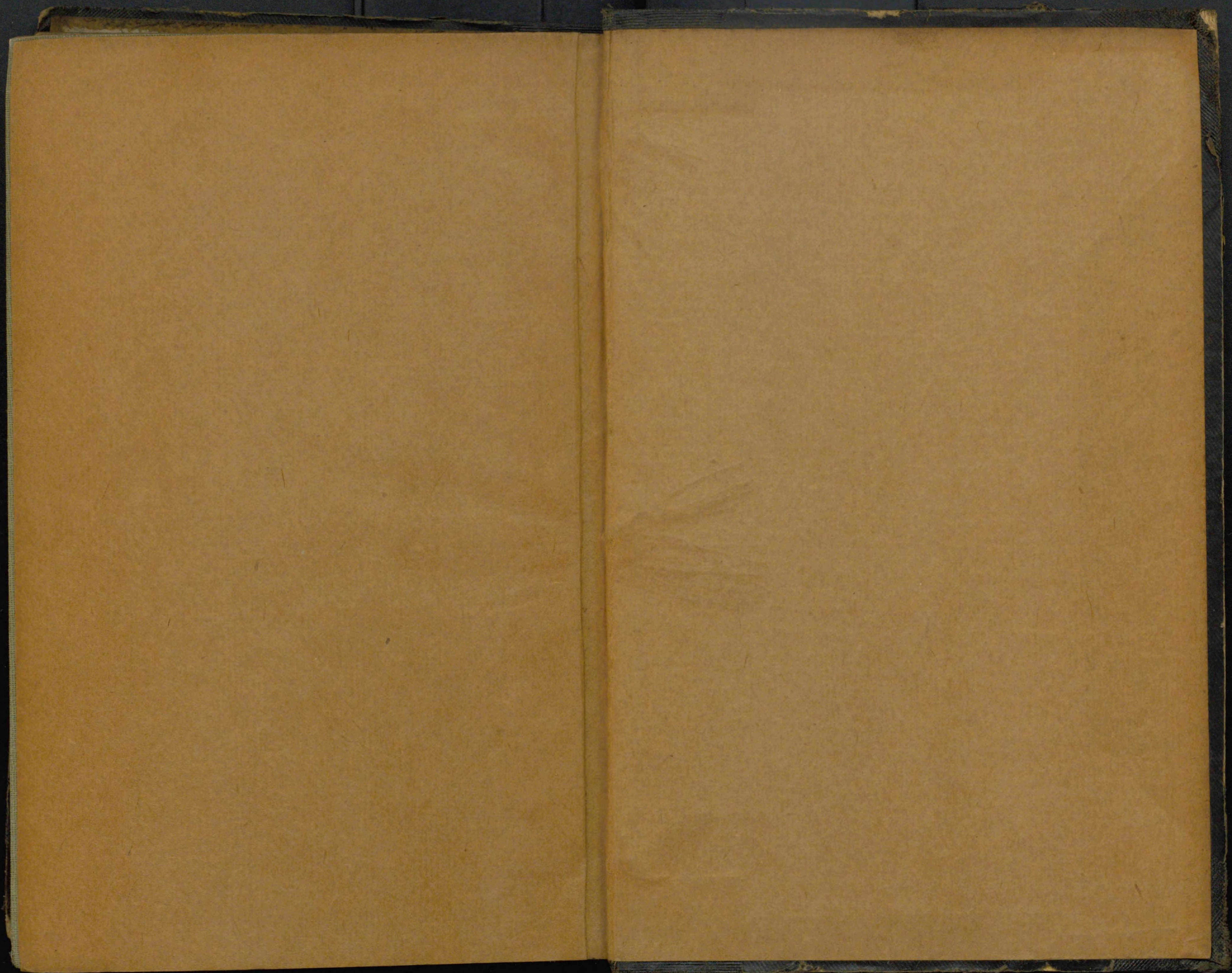
587-183



1200501524615

587
83



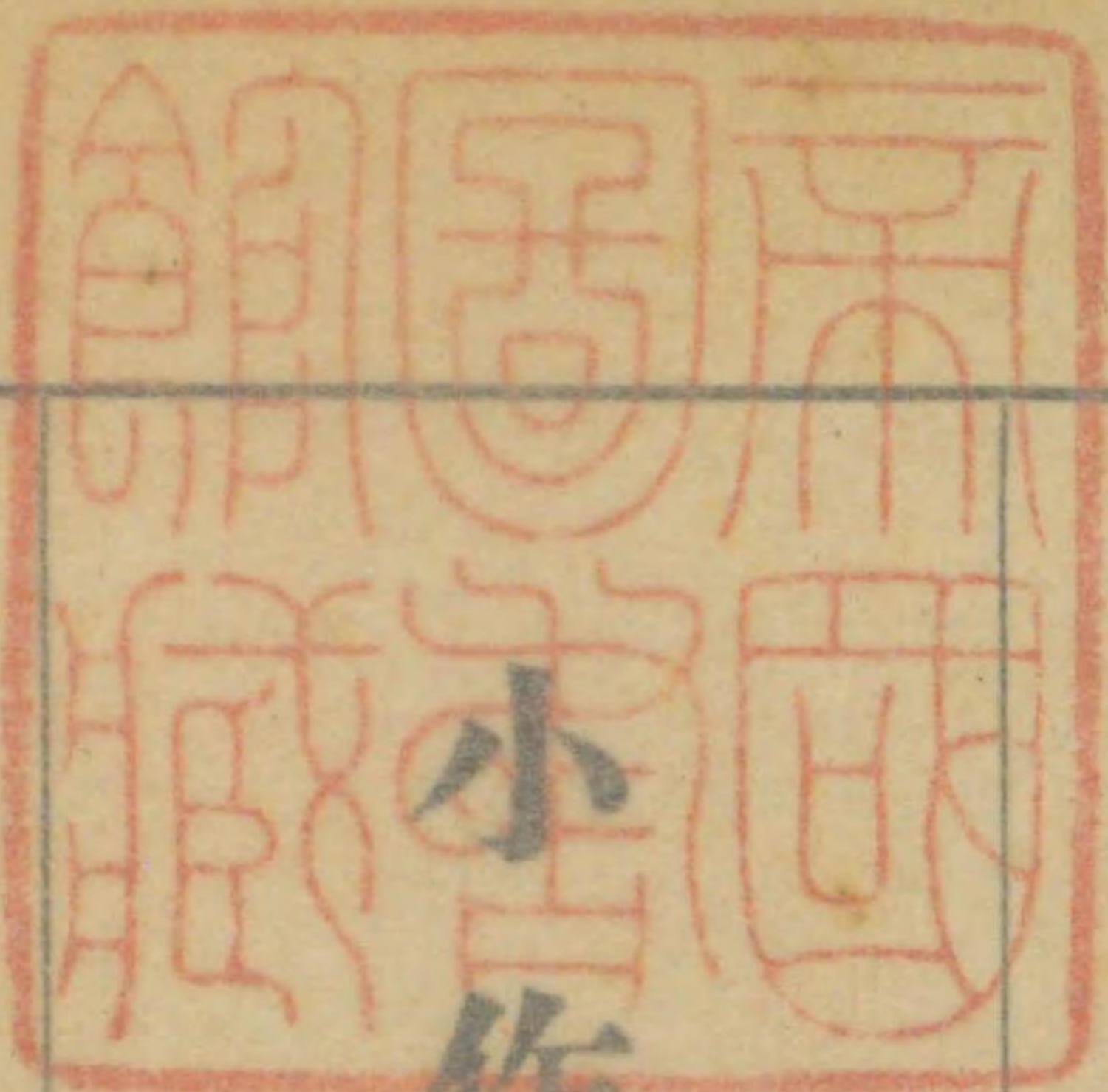


587
183

559

農林省農務局編

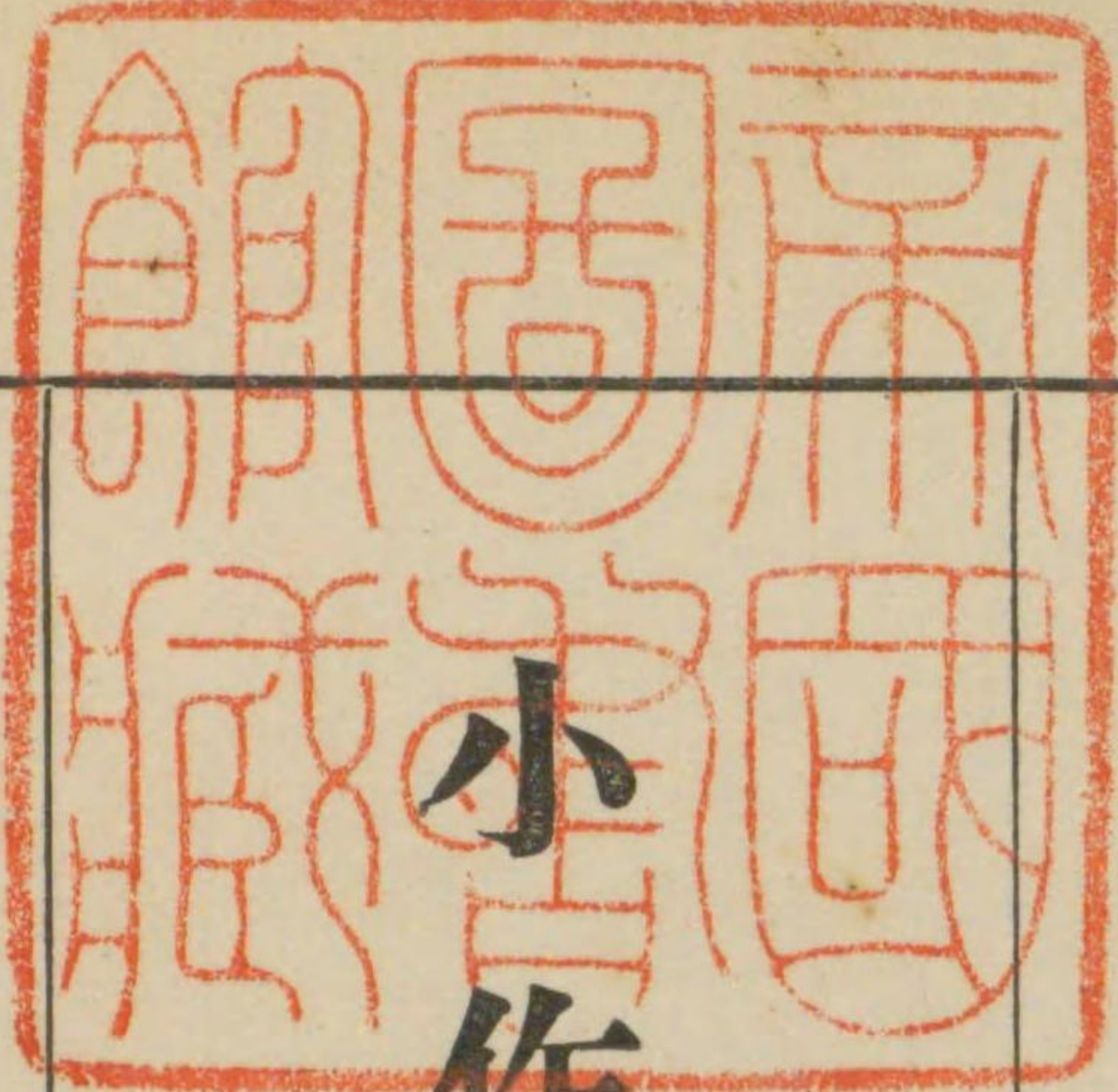
小作證書實例集



帝國地方行政學會發行

農林省農務局編

小作證書實例集



帝國地方行政學會發行

凡例

一、本書ハ小作ニ關スル調査研究上ノ資料ニ供スル爲大正十五年六月地方廳ニ照會シ蒐集シタル小作證書ノ實例ヲ整理分類シ總説及小作證書實例ニ分チ輯録シタルモノナリ。

二、小作證書ノ實例ヲ蒐集スルニ當リ發シタル照會文左ノ如シ。
小作契約書寫送付方ノ件（大正十五年六月十八日農務局長ヨリ地方長官宛）
小作制度調査研究上ノ資料ニ供シ度候條貴管内ニ於ケル左記小作證書ノ寫又ハ様式各一通宛ヲ七月十五日迄ニ送付相成度此段及照會候也
追而右ハ貴廳ニ於テ判明スル分ニテ宜敷候ニ付爲念申添候

記

一、現ニ使用サレツツアル小作契約書中普通ノモノ及特ニ注目スベシト認ムルモノ
一、各種調査會又ハ地主組合、小作人組合等ニ於テ調査研究ノ結果作成シタル小

一、作契約書ノ様式

三、右ノ照會ニ地方廳ヨリ送付シ來リタル小作證書ノ寫及様式ノ數ハ、各種ノ形式
一ノモノヲ通ジ長野縣ヲ除キ二百十六通ニシテ、長野縣ハ特ニ二百通ヲ送付シ來
リタルバ總計四百十六通ニ上レリ。此ノ中小作證書實例トシテハ各府縣毎ニ形
式ノ異ルモノヲ一通又ハ二通ヲ採リ、尙右以外ニ於テ報告アリタルモノニ付テ
モ適當ト認ムルモノ各道府縣ヲ通ジ十數通ヲ加ヘ合計二百三十三通ヲ採録シタ
リ。

四、小作證書實例ハ現行(照會當時)ノモノノミナルモ、締結ノ年月日及契約期間等
ヨリ推シテ既ニ過去ノ實例ニ屬スルモノモ存シタリ。然レドモソレ等ノ證書ノ
形式内容ハ現在ニ於テモ大體ハ其ノ儘襲用セラレ居ルモノノ如ク認メラルルニ
ヨリ其ノ儘存置シタリ。

五、小作證書ノ形式ハ年ト共ニ漸次變化シツツアルノ實情ナルヲ以テ本照會以後ニ
於テモ既ニ多少ノ變化ヲ示シタルモノアルベシ。

昭和四年三月

農林省農務局

小作證書實例集

目次

總說

第一 普通小作契約證書

- 一、小作證書の名稱……………一
- 二、小作證書の性質及其の分類……………三
- 三、小作證書の記載事項……………七
 - 一 普通の記載事項……………七
 - 二 特殊なる記載事項……………八
- 四、小作地の所在地、地目、反別及小作料の表示方法……………一〇
- 五、小作期間に關する約定……………二二
 - 一 小作期間……………二二

- 二 小作期間の更新.....二四
- 六、小作料に關する約定.....一八
- 一 小作料の種類.....一八
- 二 小作料の名稱.....一九
- 三 小作料の額.....一九
- 四 小作米の品質.....二〇
- 五 小作料の單位容量及重量.....二五
- 六 小作米の俵裝.....二七
- 七 込 米.....三一
- 八 小作料納期.....三一
- 九 小作料納入の場所及運賃の負擔.....三四
- 十 獎勵米及獎勵金.....三五
- 十一 小作料代金納の場合の米價換算方法.....三七
- 十二 小作料改定.....三九

- 十三 小作年度と小作料との關係.....四一
- 十四 不作時に於ける小作料減免に關する規定.....四三
- 十五 小作料滞納の場合の處置.....五四
- 七、小作地に係る諸負擔の分擔方法.....五九
- 八、小作地の使用方法に關する制限約款.....六四
- 一 小作地轉貸、小作權の質入、讓渡等に對する制限.....六四
- 二 作物の種類に關する制限.....六六
- 三 肥料に對する制限.....六六
- 四 立毛及收穫物處分に對する制限.....六八
- 五 地形、地目及境界の變更に關する制限.....七〇
- 六 其の他の制限.....七〇
- 九、小作契約解除に關する約定.....七一
- 一 小作契約解除の原因.....七一
- 二 小作契約解除の豫告期間及土地返還に對する猶豫期間.....七五

- 三 小作契約解除の場合に於ける補償又は賠償……………八二
- 十、小作契約に關する保證人及保證金……………八七
- 十一、訴訟管轄裁判所の合意……………九三
- 十二、其の他の約定……………九四
- 一 通知書に關する約定……………九四
- 二 小作契約當事者の變更の場合の約定……………九五
- 三 小作契約が單なる債權的契約なることを表示せる約定……………九五
- 四 小作人の通知の義務に關する約定……………九六
- 五 小作人の土地先買權に關する約定……………九六
- 十三、各種調査會、地主、小作人組合其の他に於て調査研究の上作成せる證書の特徴……………九七

第二 特種小作契約證書……………一〇四

- 一、永小作證書……………一〇四

- 一 永小作證書の名稱……………一〇四
- 二 小作期間……………一〇五
- 三 小作料……………一〇七
- 四 永小作權消滅に關する約定……………一一一
- 五 永小作權の處分……………一一三
- 六 其の他の規定……………一二六
- 二、刈分小作證書……………一二八
- 三、請負耕作證書……………一三二
- 四、從屬小作證書……………一三四

小作證書實例……………一

- 小作證書實例目次……………一—四
- 一、不定期小作證書……………一

二、定期小作證書……………一三

三、町村、地主會社其ノ他ノ法人ニ於テ使用スル證書……………三七

四、各種調査會又ハ地主、小作人組合其ノ他ニ於テ調査研究ノ結果作成シタル小作證書……………三七

五、特種小作證書……………四四九

一、永小作證書……………四四九

二、刈分小作證書……………四七六

三、請負耕作證書……………四八六

四、其ノ他特種小作證書……………五〇〇

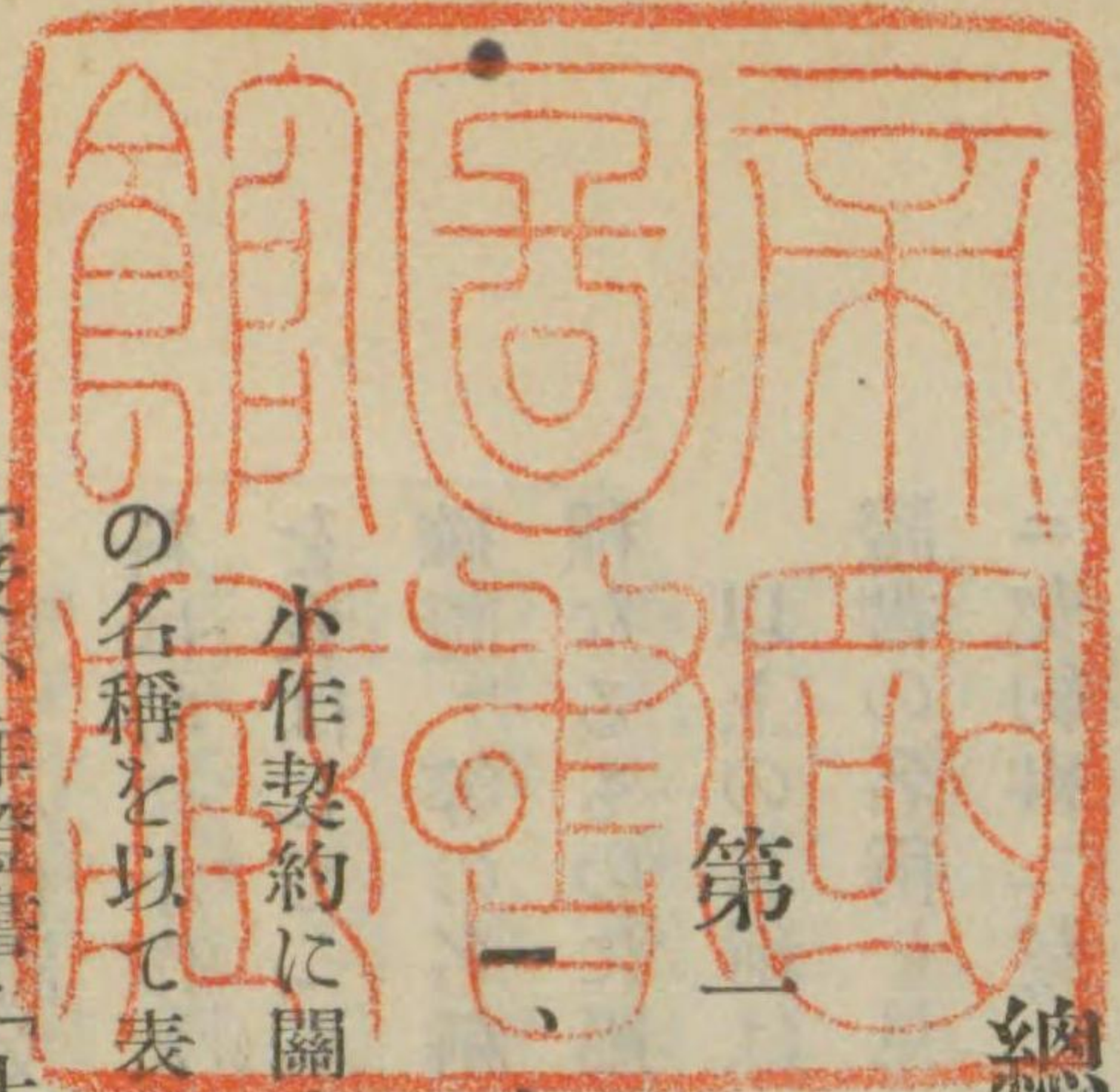
索引……………一四

小作證書實例集

總 說

第一 普通小作契約證書

一、小作證書の名稱の表示



小作契約に關する證書は最も普通には「小作證書」「小作契約書」或は「小作證」等の名稱を以て表示されて居るが、其の他の名稱としては「小作證券」「小作借請證」「受小作證書」「土地(又は耕地)小作證」「小作借地(又は單に借地又は請地)證書」「借地受作證書」「借地小作證」「地所小作證券」「地所小作約定證書」「小作定約(又は約定)書」「土地借受小作證」「耕地小作借受證書」「土地借用證書」「賃借地證書」「不動産賃借契約證書」「土地賃借契約書」等がある。此の内「賃借」なる文字を證書中に用

ひたのは其の小作契約が物權的契約に非ずして債權的契約なることを明示せんとするもので、比較的新しき年代に作成されたものと見られる。

更に「地所預リ小作ノ證」「地所預リ下作證書」「小作證文」「借受申小作證書」「小作證書ノ事」「小作證文差入證」等の如き古くから行はれて居ると見られるもの、或は小作料は特に小作人同志又は小作人及其の保證人連帶責任を以て納むべきものなることを表はして「小作米連帶納付土地賃借證書」「連帶小作人掟米契約書」「借地小作連帶確證」等の名稱を附したなどがあるが、之等は現行小作證書の名稱としては特種なるものに屬する。

以上の名稱は何れも小作、賃貸借又は之に類する文字を以て表はされて居るから證書の名稱を見て直ちに小作契約書なることを了解し得るが、中には單に「誓約並ニ契約書」「契約取替證」等の如きものもある。尙「小作田仕譯書」又は「目錄」の名稱の下に土地面積、其の小作料額、契約締結年月日及地主小作人の氏名を表示したに過ぎない形式の至つて簡單なるものもあるが、之等は地主から小作人に交付した覺書のものと同推察される。

二、小作證書の性質及其の分類

一、小作證書は小作契約の存在を確め且つ契約の内容並に形態を表すものであるから契約自由の原則の認めらるゝ以上公正な契約をなす爲には地主小作人兩者が對等の地位に立つて其の内容を協定すべきものである。併し乍ら證書の作成に當つては、地主と小作人が常に對等の地位に在つて契約を締結するとは限らず、寧ろ地主の專斷指定に依つて其の内容の定まる場合が多い。蓋しかゝる事實の生ずるのは第一に地主が從來の慣習上又は社會的地位に於て常に小作人の上層に立つて居て、契約の締結に際しては自己の利益を強く主張し得る爲め民法の規定に違背せざる限り契約自由の原則を利用し得るに反し、小作人は小作地を「大正何年度ヨリ作場不足ニ付達而御願申入」「右地所拙者(小作人)必要ニ依リ」又は「貴殿御處有ノ所ヲ御願申入」の如き歎願的態度を以て借り入るゝものが多いから其の契約締結に際しては土地を得る爲に相當の不利は忍んでも地主の意見に服従するを餘儀なくせしめられる爲めである。第二は證書を小作人から差入るゝ際には「小

作人ハ土地ヲ賃借シ已ニ其ノ引渡ヲ受ケタルニヨリ左記條々確實ニ遵守ス」と表はされたるが如く地主の土地引渡——土地賃貸借に於ける地主の唯一の義務——のあつた後である場合が多いから、證書に記載する約款の内容は主として將來の履行に係る小作人の義務のみに限られ勢ひ地主の立場が有利になる。斯る事情により地主は證書を自書するか又は豫め不動文字を印刷して置いたものに必要事項のみを書き入れた上小作人に署名捺印せしめる。然るに小作人は土地を得るに急であつて其の證書の内容を吟味又は了解せず、假令其の自己に不利なるを知つても其の書面上に記載せる約款の重要性を認めない爲と其變更の不可能なるを知つてゐる爲に之か改定を主張することなく、形式的に承諾の認印を捺し、茲に契約締結が成るのである。

之が證書作成の實際であるから小作證書に記載せる約款は常に必ずしも其の地方の小作慣行と一致せず、一般に慣行に比し小作人に不利に記載せられ、又双務契約の立場から見れば地主との義務負擔關係が著しく不均衡な點が多い。然し地主に於ても常に證書の内容を熟慮研究して之を定めるとは限らず、他地主又は他

地方の證書の例を參考として之を模倣するか又は單に地主本位の條項を羅列するのみで、最初から證書の約款通り小作人をして必し之を履行せしむる意思なきが如く思はるゝものもあるのである。

二、證書を各方面から見て左の如く分類することが出来る。

第一に小作期間に關する定めの有無に依り、不定期小作證書（此の中には一季小作、年々小作を含む）と定期小作證書の二種とする。

第二は契約當事者の數による區別である。即ち契約當事者たる地主と小作人とが夫々一人なる場合の證書、換言せば純然たる個人契約證書と、地主一人と小作人數人又は數十人連名で作製したものととの二種となる。後者の中には證書の性質により小作人の個人債務たるものと、多數小作人の連帶債務たるものとがある。

第三は地主と小作人との契約締結の直接的なるか間接的なるかに依る區別であつて、地主と小作人とが直接に契約を締結する場合の證書と、地主と小作人との間に土地利用組合、土地信託會社又は地主の聯合組織したる土地會社等が介在して

居る場合、即ち地主と小作人との間には契約が締結されず、間接的契約になつてゐる場合の證書との二種に分たれる。而して後者の證書は二種の形態になる。一は地主と土地利用組合、産業組合又は土地會社等の中間介在機關との契約證書であり、他は中間介在機關と小作人との間の契約證書である。此の兩形態の契約證書は共に個人的契約證書と言ふべきものであるが、中間介在機關が法人又は團體として其の構成員が複数であるから純然たる地主小作人間の個人契約の證書とは稍々趣を異にする。

第四は證書の保管者による分類である。之に依れば地主のみが保管してゐる證書即ち小作人が作製して地主に差入れたものと、地主小作人之間に於ける約定書として取交し互に通宛所持するものと、小作人に於て保管するもの即ち地主より小作人に交付したる證書との三様となる。

第五は契約當事者の一方たる小作人に保證人(連帶保證人も含む)を附したるものと、保證人を附せざるものとの區別である。

尙ほ證書の效力より見れば、單なる私署證書たるものが大部分を占めて居るが、稀には公證を経たるものがある。蒐集したるものの中には僅に兵庫縣に於て公證を経たる證書が一通あるのみに過ぎない。

三、小作證書の記載事項

小作證書の記載する事項を見るに、多くは其の冒頭に小作地の所在地、地目、反別及小作料額、小作期間等を記し、次に小作料の納期、品質其他諸種の制限的約款を書流し的に又は條項的に列記し、末尾に契約締結の年月日、小作人及保證人の住所氏名、地主の氏名を記するのが一般の形式であるが之等の記載事項を擧ぐれば左の如くである。

(一) 普通の記載事項

- (a) 小作地の所在地
- (b) 小作地の地目、反別
- (c) 小作期間(不定期小作には之を缺く)
- (d) 小作料の額

- (e) 小作料か現物なる時は其の種類、品質、俵装
 - (f) 小作料の納期
 - (g) 小作料納入の場所
 - (h) 小作料滞納又は小作人債務不履行及違約の場合に於ける制裁
 - (i) 不作の場合に於ける小作料減免の有無
 - (j) 保證人の保證事項
 - (k) 地主小作人及保證人の住所氏名
 - (l) 小作契約締結の日附
- (二)特殊なる記載事項
- (a) 小作地の轉貸又は小作權の質入、抵當權設定等に對する制限
 - (b) 小作料改定の場合
 - (c) 小作契約期間内に於ける契約解除及其の場合の賠償の有無
 - (d) 地租其他小作地に係る公課、夫役及土地修繕費等の負擔方法
 - (e) 小作地の耕耘肥培管理に關する制限

- (f) 小作料代金納の場合の換算方法
 - (g) 訴訟の場合に於ける管轄裁判所
 - (h) 小作契約の年度に關する規定
 - (i) 獎勵米、込米及小作料端米等に關する規定
- 簡單なる證書に在りては上記の項目の中數項を記載するのみであるが、更に簡單なるものに在りては土地面積、小作料、當事者の氏名及契約締結の年月日を表すに過ぎないものあることは既述の通りである。

以上の證書記載事項中小作料の減免及之に關聯する檢見方法又は小作料の品質に關する約定等は小作經營が純企業化して小作人が企業上の損益を全部負擔し契約小作料の全額を間違なく支拂ひ得ることとなれば不要な條項となる筈である。然るに吾國の小作農業は純企業化する可能性が乏しいのみならず、一方在來の慣行小作料が保持せらるる形に在るが爲に慣行小作料に隨伴する減免慣習のみを除くことが出來ない。而も最近の小作爭議に伴ひ小作料の減免が一種の慣習の如き勢を以て廣く行はるるに至り、又代金納小作料契約に關し換算價格の單價を加減することに依つ

て小作料の減額實效を收むることになつて來ると證書中から此の種の規定を取り去ることが出來なくなるのみならず却つて其の重要性を増し漸次詳細なる取極めをすることにもなるのである。

四、小作地の所在地、地目、反別及小作等の表示方法

小作地の所在地、地目、反別及其の小作料額の表示には左の如き諸種の形式がある。

- (一) 證書の冒頭に單に小作地數筆の合計反別及合計小作料のみを表すに止め其の所在地、地目の表示なきもの
- (二) 小作地所在地、地目、反別、小作料を各筆毎に表せるもの及び之等各筆の合計反別、合計小作料を表したるもの、更に其の反當小作料を示したるもの
- (三) 小作地所在地、地目、反別及小作料は證書の最後に又は別紙として「土地内譯書」又は「賃貸物件の表示」中に各筆毎に表せるもの
- (四) 「貴殿(地主)所有地後記圖面之通り耕地借受仕候」として小作地所在地、地目、反別は圖面に依て表はし、其の合計小作料額のみ證書中に記入せるもの

(五) 小作地の所在地、地目、反別は一筆毎に表はしたるに拘はらず、小作料のみは其の合計額を記し土地の一筆毎の小作料額不明なるもの

(六) 「借地及其ノ反別ハ貴殿(地主)備付ノ土地臺帳ニ拙者(小作人)ノ氏名ヲ記セラレ現ニ小作中ノモノ……」として地主の土地臺帳の記載事實を援用し證書中には全然土地の表示なきもの(愛知縣渥美郡秋富殖産株式會社の小作證書)

(七) 小作地の地價を附記せるもの
次に小作證書に於ける小作地面積に付て見るに、多くは土地臺帳に基き其の面積を採り、畦畔面積は之を記載せざるものが多い。併し中には特に反別の外書として畦畔面積を記載したものがあり、尙稀には土地臺帳反別に依らず實測反別に依り小作料を定めたものがある。斯の如き種類の證書には土地臺帳反別の外に實測反別を掲げて居る。之れ蓋し土地に延畝があつて土地臺帳反別と實測反別と著しく相違するが如き所に於ける證書實例であらうと思はれる。

前記の如く一般に小作證書記載の小作地反別は土地臺帳面積を以てするから耕地整理施行地等に非ざれば實測の結果は多少の延畝又は不足のある場合が多いと見ね

ばならぬ。之について若し問題を起さんと欲するならば當事者の一方から異議を提出し得る餘地はある。併し乍ら正確に現在土地反別を丈量して之を證書に記載することは非常な手数を要し又假に面積の上に多少の過不足はあつても當該小作料額は一筆の土地に對して又は合計土地面積に付て約定したことに見得るものが多いから契約締結の際は左の如く記載し紛紜を避けることに注意を拂つたものもある。

(イ)前記表示ノ反別ノ増減ニ付テハ双方異議ヲ主張セサルコト

但シ契約後ノ變動ハ此限ニ在ラス

(ロ)小作地ハ自分(小作人)ニ於テ熟知ノモノニ付本證記載ノ反別ト實地反別ト符合セサルコトアルモ小作料額ニ影響ヲ及ホササルコト

但シ貴殿(地主)ノ御都合ニヨリ將來測量セラレタルトキ因テ生シタル歩數ニ對シテハ小作料ノ増減被致候トモ苦シカラス此ノ場合ハ既往ノ小作料ニ影響ヲ及ホササルコト

五、小作期間に關する約定

一、小作期間

農務局「大正十年小作慣行調査」に依れば、小作契約の期間に付ては口頭を以て契

約せるもの及證書を以て契約せるものを通じて期間の定めなきもの即ち不定期小作契約のもの多きことに記載してあるが、今回蒐集したる小作證書に就て見れば定期小作の方が多い様である。殊に最近は農村事情の變化、就中小作爭議の影響に依り、地主小作人間の關係は従前の如く單に情誼を旨として契約當事者間の問題を解決すること能はず飽くまで權利義務を楯として黑白を決せんとする傾向が顯著になつて來たから、小作契約を締結するに際しても多くの地方では證書を以てするものが増加し且つ他日の紛争を避ける爲契約期間を明示するのが普通になつて來た傾向が見える。

契約期間の定めある小作證書に付き其の期間を見るに短きは一年にして、三年乃至五年のものが最も多數を占め、六年、八年、十年、十一年、十二年等種々のものがあり稀には二十年のものもある。

一年の期間を記載せる證書は概ね此の期間を以て小作契約を終る意思があるのでなく、多くは當年も従前通り小作を繼續するとの意思表示の主旨を以て小作人が證書に記名捺印したものであるから、大體不定期小作中に入れるべきものであらう。(新

湯の判例では此の種の小作は不定期小作としてある。

二、小作期間の更新

不定期小作契約に於ては地主は小作人に不都合の所爲なき限り其の儘小作人の耕作繼續を認め或は小作人と合意の上年々同一條件を以て契約を繼續して行くのが一般に行はるる事實である。従つて小作證書を以て結ばれた不定期小作契約に於ても此の例に洩れず證書に依つては其の旨を記載したものである。

小作證書を以て締結した定期小作契約に於ては期間更新の豫約をなしたものは少くないが、寧ろ更新豫約をして居らぬものの方が多い。之等更新の豫約をなして居らぬものに於ては小作證書に表した小作期間を以て契約の終了する期間とすべきか或は契約改定の期間と見るべきかに付き判定に困難なるものが少なくないが、併し實際には民法第六百十九條により期間満了の際は其の儘小作を繼續し別段證書の書換をせぬもの、又は當事者の合意に依り期間を更新する場合が非常に多いであらうから證書面の期間満了を以て常に小作人が小作を廢するものとは認むることが出來ず、再び期間を更新したる定期小作となるか或は黙示の更新により不定期小作の状

態になるものが多いのである。

契約期間の更新を豫約した約款には左の如きものがある。

- (イ) 合意ニ依リ右ノ期間ヲ更新スルコトヲ得
- (ロ) 追約ニヨリ尙契約ヲ繼續可致候
- (ハ) 貸付期間ハ双方協議ノ上伸縮スルコトヲ得
- (ニ) 地主ノ承諾ヲ得テ前項ノ期間ヲ更新スルコトヲ得
- (ホ) 借地人ニ於テ本規則及賃借契約書ノ趣旨ヲ謹守スルトキハ地主ニ於テ尙一期間(田畑ハ一ケ年宅地ハ三ケ年)ツ、繼續シテ賃借ヲ許スコトアルヘシ

右の外更新の申入をなすべき時期等をも併せて定めたものがある。

小作契約の期間の更新されたる場合に於て小作證書を如何に取扱ふや、換言せば更新せる契約に付て、新に證書を作成するや否やの問題に付ては次の如き兩様の場合がある。

(一) 契約期間更新の際は別に新證書を以て契約することなく舊證書の内容通りの契約となすもの

(イ) 期間後ト雖拙者(小作人)ヨリ解約ヲ申入レスシテ借地小作ノ場合ニハ該證ヲ繼續シ本契約ヲ確守スルコト

- (ロ) 本證書請作期間後更正可差入筈ナルモ貴殿ニ於テ御異存無之上ハ此約定ハ繼續シ一ケ年越年ノ場合ハ本證書ヲ以テ有効トシ請作人及保證人共前書ノ通義務履行可致候
- (ハ) 本契約書ニ定メタル小作地期間後双方共黙許ヲ以テ尙小作ヲ繼續スルトキハ小作人及保證人ニ於テ負フヘキ義務及擔保ハ總テ此ノ契約書ノ如ク承諾シタルモノト御見做シ可有之事
- (ニ) 小作年限ハ(何)年ト記載候ヘ共相談相整ヒ候ハハ此證書ヲ以テ借地繼續ヲ約定候事
- (ホ) 期間滿了後引續キ借地希望ヲ申出テ貴殿承諾ヲ得タル場合ハ滿了期日二ケ月以前ニ於テ更ニ契約シ本契約ヲ確守可致候
- (ヘ) 年限經過後ト雖モ本證書差入置候間ハ毎一年宛繼續ノコト
- (ト) 賃借人ニ於テ引續キ借地ヲ使用シタルトキハ本人保證人共本證書面ヲ繼續履行可致ハ勿論苟モ本證書カ貴殿(地主)御手許ニ存在スル限り等シク本證書面ノ義務履行可致候
- (チ) 期間ハ(何)年(何)月ヨリ(何)年(何)月迄(何)年トス滿期後ト雖更定(更新ノ意)セサル場合ハ尙ホ效力ヲ有ルモノトス

(二) 契約更新の際は新に證書を差入るゝもの

- (イ) 小作期明地ハ貴殿(地主)ノ御承諾ヲ得タル上其歳一月中ニ新小作證書差入ルヘシ然ラサレハ返地シタルモノト見做サルヘシ
- (ロ) 滿期ニ至リ小作繼續ノ場合ハ其年三月二十日限り證書更新ヲ爲ササル時ハ返地セシモノト御了知相成度候
- (ハ) 賃貸借期間滿了シタルトキハ乙者(小作人)ハ直チニ甲者(地主)ノ指定スル新賃貸借契約書ヲ差入レ契約ヲ更新スルコトヲ要ス

契約期間更新の際別段新證書を差入れざる場合と雖も其の更新のありたる旨及更新を爲したる年月日等は舊小作證書の末尾に書き入さるゝか或は覺書の如きものを當事者間に於て取交すものであらふが、其儘放置して顧みざるものも多く存するのである。

之を要するに、小作證書ある定期小作契約に於て期間滿了後其の儘小作を繼續し而も新に證書の書換を行はざるものは民法第六百十九條の如く黙示の更新により不定期小作となる。而して期間滿了後定期小作として更新するに付ては必ずや積極的に之が意思表示を爲すか又は更に進んで證書の書換を行ふこととなるべきものである。

不定期小作の中、年々小作、一季小作の如きものに在りては契約の繼續する間毎年契約書を書換へるべきものであらうが夫れを勵行せぬものも多く、又本來の不定期小作では一般に一度差入れて置いた證書を契約の存續する間有効とするもの如くである。證書の中には其の旨を表はした約款を數へることが出来る。

(イ) 此證書ハ逐次翌年ト證トシテ小作中何ケ年ニテモ入置可申候

(ロ) 拙者ヨリ返地ニ及ヒ候節ハ其年十一月十五日限り御斷リ可申候

尙引續小作受致候トキハ繼續可致旨其年三月二日限り貴殿方へ可申出候間此證書ニテ御指置可被下候
 (ハ)此小作證書返戻ヲ受ケサル時ハ常ニ小作借地罷在者トシテ義務負擔可任約定ニ御座候

六、小作料に關する約定

一、小作料の種類

小作證書に表はれた小作料の種類には玄米、粃、麥、稗麥、粟、大豆、甘藷等の現物の外現金又は米券の如き種類がある。其の中玄米を以て小作料とするもの最も多く、粃を以て納むるもの之に次ぎ、麥、稗麥、大豆、甘藷其の他の現物を以て納ねるものは畑小作の場合に點々之を見るに止まり多くの場合はそれのみを以て單獨に小作料として納めらるゝことは稀であつて玄米又は粃と共に小作料の一部分として納めらるゝを普通とするのである。

小作料が現金を以て納めらるゝ場合を分てば金納と代金納の場合となるが、其の例は證書實例として集まつたものの中には極めて稀であり、僅に存するものもそれは代金納の場合であつて純場たる金納小作料のものは殆んど認め得られない。但し小作料の一部として現金を收むる場合は二、三其の事例がある。

二、小作料の名稱

小作料として玄米又は粃を以て納むる場合に、其の小作米は普通「小作米」又は「小作粃」と稱せらるゝ外「掟米」「宛米」「年貢米」と呼はるゝものが多い。この外地方により立附米、作徳米、渡口米、斗代米、納租米、掛米、仕付米、加地子、小作入揚、入附料等と稱せられ、「土地賃貸借證書」等の如き名稱を用ひた證書に於ては「賃貸料」又は「借貸」と名付けられて居る。けれども加地子、入附料、賃貸料、借貸等の名稱は單に小作米のみに限つたものではなく小作料に對する別名として用ひられたものであることは勿論である。

三、小作料の額

小作料の額は證書に明示されるのを普通とするが特例としては

- (イ)小作料ハ毎年區役場ノ決議之通リ計算致シ十二月三十日限り納ムルモノトス(區役場ノ決議云々ハ大字ニヨリ區總代カ區長會ノ議ニ付シ又ハ有志ノ協議ニ付シ決定スルモノヲ謂フ)
 (ロ)小作料ハ毎年十月二十日迄ニ翌年度分協定其都度左記小作料決定記入欄ニ必要事項ヲ明記シ相互約諾ノ證印ヲ爲シ置クヘキモノトス

等と定め土地の事情により豫め小作料額を一定して置くことの困難なものに於ては

之が全然記入なく區役場の決議又は當事者の協議により其の都度小作料を決ずることとして小作料の決定方法のみを定めたものがある。米、麥其の他の現物を以て納むる場合には其の數量を表すには「何石何斗何升何合」或は「何俵何斗」の單位を用ふるを普通とし、地方によつては「何斗一升入」を以て單位とせるもの等が稀に存在する。

四、小作米の品質

證書に於て小作料の品質を定めたのは主として玄米又は粃等の現物を以て納むる場合に限られる。今之に關する定めを其の内容によつて分類して見ると大體次の如くなる。

(一) 小作料の品質を極く抽象的に定めたるもの

- (イ) 此ノ小作料一ヶ年精選玄米何俵何斗何升 但シ一俵四斗入
- (ロ) 小作料ハ毎年十二月二十五日限り相當ノ品質ニテ支拂フコト
- (ハ) 納米ノ儀ハ性合吟味致シ可申
- (ニ) 賃借料トシテ提供スル米ハ品質良好ニシテ乾燥充分ナルモノヲ精選致スヘキコト
- (ホ) 米質精選自家ノ壹等品ヲ以テ收ムルコト

(ヘ) 小作米ハ二種以上ヲ混スルコトヲ得ス

(ト) 小作料ハ充分乾燥セシメ掛股ハ篩ヒ除キ粃ヲ煽リ出シ毛粃ハ何種ニ關セス其ノ芒毛ヲ打落シ可申

即ち小作料の品質に關しては相當の品質又は品質良好にして乾燥充分なるもの等の抽象的制限を置くか、或は調製の際の操作を丁寧にして品質を良好ならしめんとするに過ぎないものである。

(二) 小作米は小作地の生産米なることを要すとせるもの

之は小作料として納むる米は其の小作地の産米なることを必要條件とするものである。

(イ) 小作料トシテ納メル米種ハ錦米ノ産地ハ錦米テ納メ其ノ他ノ地ハ神力ヲ標準トシ鹽田七穂狸ノ様ナ劣等種ノモノハ納メマセン

(ロ) 小作米麥ハ前記借地ニ於テ收穫シタルモノ……

(ハ) 賃借米ハ地方米何俵何斗何升

(三) 一定の品種のものは小作料として納め得ざる旨を定めたるもの

之に屬するものでは單に小作料として納入し得ない極く米質の悪い品種名を擧ぐるのみで、それ以外の品種のものなれば何れのものをも以て納むるも地主之を受領す

るものである。併し之は品種を制限したのみであるから、別に品質、容量等に關する定めのあるのは勿論である。

(イ)小作米ハ善良ナル種類ヲ改メ(金比羅、白川等ノ如キ其ノ他米質不良ノ粳及總テ有芒種ヲ除ク)乾燥選別ヲ嚴ニシテ検査済ノ上指圖ニ從ツテ調達スヘシ但シ粳ノアホリ別ハ必ス二回トス

(ロ)左記ノ種類ハ小作米トナスコトヲ得ス

一、白玉川 一、愛國 一、神力 一、千葉龜

以上(一)乃至(三)の約定は穀物検査の未だ實施せられない道府縣又は右の検査の未だ實施せられざる以前の證書等に見られる事例であつて、現在穀物検査の實施せられて居る諸府縣では次の如く定めてあるのが普通である。

(四)小作料は穀物検査を経たるものを以て納むべきことを定めたるもの

(イ)小作米等級乙粳米トス

(ロ)小作米ハ本縣検査三等米(又ハ四等)ヲ標準トスルコト

(ハ)小作米ハ福井縣産米取締規則ニ依リ米質ヲ精選シ乾燥充分ニシ

(ニ)小作米ハ秋田縣生産米検査規則ニヨル其ノ年ノ合格米

(ホ)貸借料ハ本縣穀物検査規則ノ生産ニ合格検査シタル中米又ハ輸出検査ニ合格シタル五等米以上ニシテ制規ノ俵装ヲ施シタルモノ

(ヘ)但シ改良米新俵壹俵枴目四斗入ニシテ本縣穀物移出検査規程ニヨル四等以上ノ合格品、

併し滋賀縣、山口縣の如く未だ米穀検査が縣の事業として施行されず縣を地區とする同業組合の事業として行はれてゐる所では

(イ)米撰俵装ハ防長米同業組合ノ規定ニ據ルコト

(ロ)其ノ小作充ハ近江同業組合検査合格米ヲ以テ毎年無相違納メ可申候事

の如き約款を置く。更に

(ハ)借地料米ハ壹俵ノ枴量四斗トシ改良品質等ハ肥後米輸出同業組合定款及明治三十二年本縣令第十八號販

賣米取締規則ニ據リ毎年十二月(何)日迄御指定ノ倉庫ニ完納スベシ若シ期日迄ニ不納スルトキハ借地組合

人連帶責任ヲ以テ納期後五日以内ニ辨納スベシ

として輸出同業組合と縣令との二種の規定に依つて制限したるものが熊本縣下の證書に於ける。

小作米の検査料普通一俵五錢乃至八錢は大概小作人の負擔となるものである。併し之に對し地主は獎勵米の名義を以て小作人に此の費用を補償する場合があります、證書中にも稀には「小作人カ第(何)條第(何)號(證書ノ規條條項)ノ規定ニヨリ愛知縣移出米検査済ヲ納付スルトキハ甲(地主)ハ大正十二年ヨリ同十四年度ニ至ル參ヶ年間検査費用トシテ壹俵ニ付七錢ヲ補償ス」る旨を明示せるものがある。

(五)不作の場合等に於ける穀物検査等級に對する斟酌

米穀検査に在りては不作凶作等によつて其の地方に於ける米質の下落を來したる時は既定の合格等級以外に更に一階級を設けるか或は不合格米に付斟酌するかして何等かの緩和策を講ずる場合が多いから證書中に於て單に小作米は「検査合格米」を以て納むることとせるものは其の間自ら幾分の調節はとれる。

之に反し小作料は一定の検査等級のものを以て納むべく定められたものでは小作料として納むる米が約定の品質を具備することの出来なかつた場合或は假令不作によらずとも検査の結果同一等級の米のみを得られず小作米中検査等級に不同のある場合は地主に於て幾分の手心を加へるか或は別に方法を講じなければならぬ。之に關しては證書により稀に

(イ)小作料トシテ納入スル玄米ハ産米検査規定ニ依リ俵裝品質等ト共ニ検査ヲ受ケ三等級以上ノ合格品タルモノトス 三等級以下ノ品質ナルトキハ地主ハ其ノ耕地ノ收納調製ノ經過ヲ調査シ理由アリト認メタル時ニ限り納入ヲ許可スルコトアルヘシ若シ理由ナシト認メタル場合ハ當時ニ於ケル市價差額ノ添加ヲ命ジ小作人ハ納米ト共ニ之ヲ完納スルモノトス

(ロ)小作米各俵ノ等級ヲ平均シテ三等ニ至リタルトキハ綜合シテ(小作料ノ資格ニ)合格シタルモノトス

(ハ)作況ニヨリ小作米等級ノ低下スル必要アルトキハ別ニ定ムル處ニヨリ之ヲ決定ス

(ニ)若シ小作料ヲ協定等級ニヨリ納付シ能ハサル時ハ一等級ヲ上下スル毎ニ四斗ニ付何升宛ヲ増減スルコト

の如く便宜の手數を定めてある。

併し乍ら單に小作米の検査等級を定めたのみで、茲に述べたが如き緩和的定めのない證書が寧ろ多いからそれ等の中には小作人をして是非規定の等級の小作料を納むるか或は(ニ)の場合の如く差米を徴するものがあるであらう。

五、小作料の單位容量及重量

小作料として納める米一俵の容量又は重量に付ての定めも縣又は縣を區域とする米穀同業組合に於て米穀検査を行ふ地方に於ては大概それによつて品質容量俵裝等總て検査し盡されるから此の検査に合格したるものは地主に於て再検査したり又は別に容量に關する定を設ける要はない。故に證書中に於て容量又は重量に關する規定を特に設けてあるものは米穀検査未施行地に於けるものと見て差支あるまい。

小作料容量は大概一俵又は一升の重量と共に同一約款内に定められるのが普通である。併し稀には「小作米ヲ粃ニテ御取立ノ場合ハ粃一俵目方十一メ八百匁掛ヲ米二

斗二升ノ割合ヲ以テ計算相納可申候」又は「但シ地主ヨリ粃ニテ御請求アリタル場合ハ玄米ノ二倍トス」として粃を玄米に換算する場合の方法をも定めたものがある。

小作料玄米一俵は四斗入で其の重量十五六貫目とするものが最も多いが後述の如く込米の關係により必ずしも四斗と限らず、一俵四斗三合入又は四斗三升入、其の目方に於ても十七貫五百匁以上を標準とするか如き特例もある。

(イ)賃借料ハ當地生産米ニシテ一升ノ量目三百九十匁(又ハ四百匁、三百八十匁、同七十匁等種々アリ)以上ノ精製上等品ヲ以テ收ムルコト

(ロ)小作料一俵(四斗)ノ斤量正實九十七斤以上

(ハ)納粃一俵ハ六斗六升入(又ハ五斗五升入)ニシテ正味目方十八貫

(ニ)納粃一俵ハ精粃二十立六杯(即チ百二十立約六斗六升入)入ニシテ目方十八貫以上(立ヲ單位トシテ容量ヲ制限セルモノ)

而して之等の規定により小作米を作り地主の手元又は其の指定の場所へ收める時は地主は一應之を檢定するものであるが此の場合にも

(イ)枳容量檢査ハ其ノ一人分出來米總數之内二割以上ノ試験俵ヲ取り枳廻リ定量トシ若シ不足スルトキハ全部ノ俵裝ニ補充ナキシムヘキコト

(ロ)賃借米受渡ノ際地主カ衡量檢査ニ依リ萬一缺陷ヲ生スルトキハ直ニ乙者(小作人)ハ契約衡量ヲ充タスヘキモノトス

(ハ)但シ量衡併用檢定ノ上或一方(容量又ハ重量ノ一方)ニ不足ノトキハ定量ニ滿ル迄足シ加フヘシ

と規定せる如く若し枳目又は重量に於て不足を生じたる時は其の不足を補足するの要があるのである。併し乍ら之と反對に、そして其の場合は極めて稀ではあるが、若し小作米の容量に過剩のあつた場合には大概地主に於て小作人に其の過剩分を差戻すであらうが中には「但過量ノ場合ハ其ノ儘引渡スモノトス」として地主に有利に定めたるものがある。

尙宛米は「斗枳計リ」即ち斗枳を以て計るべきことを規定するものがあるが之は小作人が一俵の容量を計る際にも、亦地主に於て檢査する場合にも斗枳を用べく制限したものである。

六、小作米の俵裝

小作米の俵裝に關しては小作料の品質に關する規定同様に

(イ)俵裝ヲ整ヘタル上等米ヲ以テ

(ロ)米拵ヘ俵裝共叮嚀(或ハ念入)ニシ

等の如き抽象的に制限を置いたもの

(ハ)小作米俵裝ハ二枚俵トス

- (ニ) 俵装ハ新俵ニシテ目方ハ可成輕ク慣例ノ通り夷繩ヲ懸ケ可申候コト
- (ホ) 俵装ハ上皮四ツ繩仕立
- (ヘ) 封俵ノ目方ハバセ附(サン俵ノ目方ヲ加ヘテノ意)一貫匁トス
- (ト) 俵ハ古藁ヲ用ヒ二重皮本カガリト爲シ念入製造可致候
- (チ) 俵ノ仕立方ミズ繩ヲ以テ中六寸兩端五寸目方五百匁以上……
- (リ) 俵装ハ二重皮ニシテ内俵ハ古藁表俵ハ新藁ヲ以テ兩口共サン俵入ニシテ充分堅固ニ結束シ

等の如く俵の目方、繩の掛け方、俵を作る藁の性質に至る迄詳細に規定を設け又たるもの及若し小作人が小作米を「俵米ニテ納米出來サル時ハ製俵料トシテ一俵ニ付壹升ヲ以テ代納ス」るもの等があるが之等も米穀検査施行地では其の規定に依るのが普通であらう。

特例としては「十二月十日迄ニ納入ノ分(小作料)ニ限り壹重皮俵装トシ其ノ後ハ二重皮俵装トシテ納入仕ル可ク候」として小作料納入の時期如何によつて俵装の方法を變へるものがある。之は小作料を地主に於て早く受取つた方が其の賣却値段等に於て利益する所大なるが故に小作人の小作料早納を獎勵する爲右の様な規定を置いたものと考へられる。又静岡縣下に於て舊藩時代の小作證書の形式を其の儘踏襲せるが如く見らるゝものが一通ある、此の證書に於ては小作料を藏米(舊藩時代地主より租税として領主に收めしもの)及散米(小作人より地主に收める普通の小作米)の二種とし、藏米と稱する一定の量の小作料は之を二重俵装とし、散米は一重俵装として俵装の方法を區別して居る。

以上は説明の便宜上品質及俵装等の制限に關して個々に定めたものの例を引用したのであるが之等總てを一括して一條とし

- (イ) 賃借料ハ一俵ヲ四斗參合入ニシテ佐賀縣産米検査ニ依ル三等米ニシテ此衡十七貫五百匁以上ヲ標準トシ米質最良ニシテ乾燥調製ノ上堅固ノ結束俵装ヲナシ乙者(小作人)生産名義規定ノ表札ヲ附スヘキ事
- (ロ) 前記宛米ハ品質善良大粒ヲ精選シ貴殿(地主)ノ御検査ヲ受ケ相納可申宛米口米(一石ニ付五升ノ割合)ヲ込ミ斗榲量リ俵装ハ四斗俵作り外皮及立繩四ツ掛等總テ貴殿(地主)御指揮ニ隨ヒ可申候
- (ハ) 賃借米ノ品質等級ノ數量俵装ノ支拂ノ方法及場所等ハ貴殿(地主)御指定ニ從ヒ異議申問敷候事

等の如く規定したものの相當多く、其の中にも(ロ)(ハ)に示す如く小作米の品質、等級、調製、俵装等は一切地主の指定通になさねばならぬものもある。而して「若シ小作料ノ粗製ナルカ又ハ量減リヲ生シタル時、編俵等ノ包装ニ缺點アリテ貴殿(地

(主) 又ハ他ノ受取人ヨリ改ムヘキ御請求アリタル時ハ直チニ其ノ缺點ヲ改良スルことは前述の如くである。

尙端米を現金に換算して收める場合は別として、現物を以て收むる場合に於て其の品質及俵装に關して迄注意深く規定せる證書の例は少ないが、今之が規定のあるものみに付見れば左の如くである。

(イ) 賃貸料ハ四斗毎ニ協定ノ俵装ニヨリ支拂フモノトス但シ全支拂額中四斗未滿ノ端數ハ之ヲ要セス

(ロ) 二斗以上ノ端米及地主共同取立ノ場合ニ於ケル端米ノ合計カ四斗以上ナル時ハ前項俵装米即チ丸俵小作料ト同一品質ノ米ニシテ同一俵装ヲナシタルモノヲ以テ納付スルコトヲ要ス一俵未滿ノ端米ト雖モ其ノ

品質ハ前項ト同一ナルコト

(ハ) 一俵ニ滿タサル端米ハ二斗以上一個三斗以上二個三斗五斗以上ハ繩俵共添付可致候

(ニ) 端末二斗以上アルトキハ其繩俵ヲ添付シ三斗以上アルトキハ其俵造リヲ爲スベキコト

(ホ) 半俵以上ハ總テ入物ヲ用フルコト

即ち端米の品質は丸俵の小作料と同一のものなることを原則とし其俵装に關しては全然之を要せずとするもの、端末の數量が二斗又は三斗以上の場合に限り俵装をなす要ありとするもの、或は端米の量如何に不拘俵装を爲すを要せざるも其の代價

として俵装用の俵又は繩を添付することとし、而して端末の量の如何により添付する俵又は繩の數を異にするもの等其の規定の内容は一様でない。

七、込米

込米は産米検査の施行地にあつては之を小作料中に加算するか又は産米改良に對する奨勵米として之を免除したるもの多く(小作慣行調査資料二十四頁)更に近時は小作爭議の結果次第に撤廢さるる傾向にあるは明らかであるが尙證書中には之を認めたるものが少なからずある。

込米の名稱は「込米」の外、口米、差米、指米、差櫛、上ケ米、揚米等の名稱がある。其の量は

(イ) 小作粗ハ五斗ニ付差米四升ヲ加ヘ五斗四升入一俵トシ正味目方十四貫三百匁タルヘキコト但シ五斗未滿ノ升量ニ對スル差米モ本文ノ割合ニ依ルベキコト

(ロ) 込米一俵ニ付三合ヲ加ヘ

(ハ) 但シ毛無大黒ト稱スル種類其ノ他有毛種類ノ粗穀納入ノ節ハ粗一俵ニ付六升宛ノ差米可致候

等の如く一定しないが一俵に付三合又は一升乃至二升のものが最も多い

八、小作料納期

小作料納期は小作料の種類に依り一様でない。最も普通の場合である米納に於ては毎年十二月二十日より十二月末日の間に納むることとしたものが最も多く、外に十二月十日、十三日、十五日、十一月二十九日、三十日、一月二十日、三十日等種あるが、「掟米納付期限ハ翌年一月三十日迄ノ内指定(地主指定)ノ日時」とせるものもある。米穀以外の麥菽類に付ては各其收穫時季より三十日以内に納むるものとす
る二、三の例があるが普通收穫期を以て納期とする。

尙小作料は二期に分納することとし七月二十日及十二月二十日或は八月二十五日及十一月二十五日或は六月十二月の各末日等に其の半額宛を納むるものもある。併し六月、七月、八月等に納める小作料は米以外の其の頃の收穫物を意味する。更に「小作料ノ半額ハ金納トシテ九月三十日ニ、他ノ半分ハ十二月十二日迄ニ米ヲ以テ納ム」る等とせるものの外

(イ)小作料ハ毎年九月三十日迄十分ノ四、一月三十日迄十分六ノ割合ヲ以テ支拂フベキモノトス(小作)

料全部米納ノ場合ナリ

(ロ) 夏作	麥八斗	八月十五日納
秋期	米一石五斗	一月十五日納
(ハ) 米	毎年	十月二十五日限
大豆	同	十月二十五日限
麥	同	七月二十五日限
金	同	七月二十五日限
(ニ) 一、大麥	何石何斗何升(二百八十匁以上)	毎年七月十日納
一、大豆	何石何斗	毎年九月二十日納
一、桑代	何 圓	毎年七月十五日納

但シ桑ハ春蠶ニノミ用ヒ夏秋蠶ニハ決シテ摘採セサルコト

の如きものがある。

又等しく米納小作料の場合でも其の年植付せる稻の品種により納期を異にし「賃借料ハ毎年早稻植付ノ時ハ十月十二日限り中稻植付ノトキハ十一月二十日限り晚種植付ノトキハ十二月二十日限り其ノ賃借地ニ收穫セシ玄米ヲ以テ納ムルコト」とせるもの、或は作物の收穫期に至り「若シ天候ノ都合ニヨリ收穫延引ノ際ハ何月何日迄必ス納入ス」ることとして納期の變更を許すもの等があるが其の例は極めて稀で

ある。

九、小作料納入の場所及運賃の負擔

小作料納入の場所及其の運賃の負擔方法に付て證書中何等の規定のないものか割合に多い。併し此の種の契約に於ては農村の慣行より推して小作人の勞力を以て地主の家又は倉庫まで小作米を運搬納入するものと見て差支なく、實際證書に規定する所も其の納め場所は概ね地主の宅とする

(イ) 小作料ハ貴殿(地主)倉庫前迄相届ケ枳貫改メ御渡申スベク

(ロ) 貴殿宅(地主宅)へ相違ナク運搬納付可致候

(ハ) 貴殿宅(地主宅)迄駄送ノ上悉皆上納可仕候

併し時には

(イ) 貴殿(地主)御指定ノ場所へ(或ハ御指定ニ從ヒ)持參可申候

(ロ) 小作料運送ノ儀ハ村内ニ限り何方ナリトモ御指揮ニ從ヒ運搬仕リ候

(ハ) 小作米ハ近江米同業組合検査濟ノ甲乙米ヲ以テ大字仁本末共同倉庫へ毎年十一月十三日ヨリ十二月十八日迄ニ納入スルモノトス

(ニ) 貸借料支拂場所ハ鹽田農業倉庫トス

として地主の指定せる場所へ届けるもの、地主の指定場所と雖も村内に限れるもの、

又は農業倉庫へ運搬納入すへき事を規定せるもの等もある。

小作料納入の際の運搬賃の負擔方法を定めたるものを見れば

(イ) 貸借料ヲ賃借人ノ指定スル場所迄運搬スルニ要スル費用ハ賃借人ノ負擔トス

(ロ) 乙(小作人)ハ毎年一月二十日限り前年度分貸借料ヲ甲(地主)ノ指定場所へ乙(小作人)ノ費用ヲ以テ運搬皆済スルモノトス

等の如く小作料の運賃は小作人の負擔となるが普通である。併し稀には「貸借料ハ毎年十二月二十日限り甲(地主)ノ居宅ニ運搬シ支拂フモノトス但シ甲(地主)ノ便宜ノ爲メ支拂場所ヲ變更シ從然ノ場所ヨリ遠隔トナリ又ハ運搬困難トナリタル場合ハ甲(地主)ハ乙(小作人)ニ對シ之ニ相當スル運搬費ヲ支拂フモノ」があるが、それは契約の納め場所より遠くなつて小作人に一層の苦痛を與へる場合に限る。

十、獎勵米及獎勵金

獎勵米給與に關する契約に付て小作證書に定められたものは其の例五、六に止まる。併し契約書に明示なく共慣行上之を給與して居るものがあるであらう。

(イ) 乙ガ本契約ニ定メタル義務ヲ完全ニ履行シクルトキハ甲方定ムル耕作獎勵安定基金ニ基ク給與ヲ受クル

コトヲ得 但シ前條(不作ニヨリ收穫高全部小作人ノ所得トナリタル場合)ハ安定基金ヲ支給セズ

(ロ)賃貸人ハ大正十五年度作ヨリ優良米ヲ三等ニ分テ賃借人ニ對シテ一石ニ付左ノ等級ニ依リ獎勵米ヲ給與シ各其成績ノ優良ナルヲ表彰ス

甲八升 乙五升 丙三升五合

(ハ)納米ハ四等米ヲ標準トシ三等米ヲ以テ納付スル時ハ甲ハ乙ニ對シテ同米一俵ニ付玄米一升ヲ、二等米ニ對シテ二升ヲ、一等米ニ對シテ三升ノ各獎勵米ヲ交付ス

(ニ)田ノ賃借料ハ毎翌年一月三十日限愛知縣移出検査済米ヲ以テ納付ス但シ納付米ハ四等米ヲ標準トシ三等米ヲ以テ納ムル時ハ甲(地主)ハ乙(小作人)ニ對シ同米一俵ニ付玄米一升、二等米ヲ以テ納ムル時ハ二升、一等米ヲ以テ納ムル時ハ三升ノ割合ヲ以テ獎勵米ヲ給與ス

(ホ)乙(小作人)ハ甲(地主)ノ同意ヲ得テ愛知縣産米検査合格米ヲ以テ移出米検査済米ニ代ヘ納付スルコトヲ得、但シ此ノ場合納付米ハ野並産米合格中米ヲ以テ標準トシ同上米ヲ納付スル時ハ甲(地主)ハ乙(小作人)ニ對シテ一俵ニ付玄米一升ノ獎勵米ヲ交付ス

地主の給與する獎勵米の額は一定して居ないが其の給與をなす目的としては直接小作料の支拂を獎勵する爲のものと、優良米を表彰する意味のものと、地主が標準米以上に良き品質の小作料を得た時の小作人に對する標準米との差額の返還をなさんとする趣旨にあるものとの三様の場合がある。

而して獎勵米の感念は主として米穀検査施行地に於ける證書にして小作料として納める米が右の検査の制限を受くる旨を定めた場合に起るもので(ロ)の場合の如く地主に於て小作米の品質、俵裝等を検査して其の等級を定め之に獎勵米を與ふるは寧ろ特例に屬する。

十一、小作料代金納の場合の米價換算方法

小作料を金納とせるものは畑小作の場合を除き水田小作に於ては其の例極めて稀であつて寧ろ小作料代金納の場合を規定せるものが普通であることは既述の通りである。併し此の場合でも大體次の三つに分類することが出来る。

(一)代金納を原則とするもの

此の場合の米價換算代金は毎年十二月中の市價を以てする例がある。

(二)小作料現物納を原則とするも止むを得ざる場合又は地主の撰擇により代金納とするもの

(イ)耕作田僅少ノ爲若シ宅地畑等迄全部米納致シ兼候場合ハ伊久間區ニ於ケル小作仕切相場ニ換算シ其年

十二月末日限り全部金納致スヘク候事

(ロ) 端米又ハ無止事由有之候場合ニ金納ニ致候節ハ貴殿御定メノ石代ニテ換算シ相場ノ高低ニ對シ一言ノ異存申間敷候事

(ハ) 小作料ハ玄米ヲ以テ收ム但シ其ノ當時ノ相當代價ナリ貴殿御撰擇ニ從ヒ可申候事

(ニ) 小作料ハ玄米ナリ又ハ時價金ナリ御希望ニヨリ支拂可申

(ホ) 但シ其年度ノ粗相場ヲ以テ金納不苦事

(ヘ) 但シ金納ノ場合ハ生産組合ニ於テ決定セル標準價格ニ依ル

(ト) 賃料ハ一ヶ年上等玄米何程若クハ賃料支拂期日ニ於ケル旭川市時價ニ換算シタル金額トシ賃借人ハ其

ノ一ヲ選擇シ支拂フコト然レ共支拂期日後ハ賃借人ノ之ガ選擇權ヲ有スルモノトス

(ハ) 金納(代金納ヲ意味ス)ハ東京深川標準相場ニヨル

(ト) 合意金納ノ場合ハ毎年一月ヨリ十二月マデノ米價ノ平均相場ニ基キ貴殿御指定ノ相場ニヨリ速ニ完納

ス

(チ) 賃借料ヲ現金ニテ納ムル場合ニハ地主ノ協定セル該年ノ小作粗相場ヲ以テ精算スルコト

(リ) 小作料ニ代ヘ換價金ヲ支拂フ時又ハ代物辨濟ヲ請フ時ハ貴殿(地主)ノ選任シタル評價人ノ評價ニ異議

ヲ唱ヘザルコト

(ヌ) 小作米現金支拂ノ場合ハ時價相當代金ノ外手数料トシテ一俵ニ付十錢宛渡スコト

(ト) 代金納ノ場合ノ換價方法ハ時價一割増ヲ以テ積算スルコト

以上の如く小作料代金納の場合に於ける換算の標準となるものは小作料納期の際の粗又は玄米の時價金、其の地方の其の年一月乃至十二月の米價平均相場、其の年

二月の市價、生産組合に於て決定せる標準價格又は東京深川正米市場の標準相場等であるが、更に地主に於て決定するもの、地主の選定せる評價人によつて評價せらるゝもの、手数料(如何なる性質の手数料か不明)の名義によつて一俵十錢の割の増額を採るもの又は時價の一割を増徴するもの等種々ある。但し代金納小作料計算の基礎たる現物の種類は何れも米である。併し何れにしても小作料滞納の際に代金を以て納めしむる爲の換算方法程の嚴格さはない。

十二、小作料改定に關する約定

小作料の改定には小作料を永久に減額改定する場合と、之に反し小作料を増徴する場合とあるが、前者に關する約定にして證書中に記載されたものは少く寧ろ後者に關して定めたものが多い。

(一) 小作料の減額改定を認めたる約款

(イ) 賃借料八年柄ノ悪シキ故ニモアラズ經營ノ悪シキ故ニモアラズシテ二年以上引續キ收穫量ガ標準作量ニ達セザルトキハ收穫量ヲ標準作トスル程度迄賃借料ノ減額ヲ請求スルコト得

(ロ)期間中小作料變更ヲ爲サムトスル時ハ田ハ 月 日畑ハ 月 日迄ニ何々方ニ通告シ同時ニ小作調査會へ申出同會ノ決スル處ニ據ル萬一此ノ決定ニ應セザル場合ハ解約スルモノトス但調査會ノ費用ハ變更申出者ノ負擔トス

(二)小作料増徴の場合を定めたる約款

(イ)小作料ハ貴殿地主ノ御見込ニヨリ三ヶ年毎ニ(四ヶ年又ハ五ヶ年毎ノモノアリ)御更定被下候共毫モ異議無之候

(ロ)田畑小作料ハ契約ノ初年ヨリ三ヶ年毎ニ近傍ノ比較ニ依リ地主ニ於テ更正セラル、モノトス此更正ニ對シ小作人ハ異議ヲ唱フル事ヲ得ズ

(ハ)時勢ノ變遷ニ從ヒ賃借料ヲ増減スルコトアルモ一切異議申問敷候事

(ニ)小作料確定後ト雖モ時世ノ變遷ニ應ジ相當増減スルコトアルベシ

(ホ)賃借人ハ土地ノ繁榮物價ノ騰貴租稅其ノ他公課増加アリタルトキハ賃借料ノ増額ノ要求ニ應ジ申スベク候

(ハ)租稅公課増徴相成候トキハ其増額ニ從ヒ又近隣小作料値上ゲノ節ハ其振合ニヨリ小作料増額可致候

(ト)農場ニ於テ土地ノ改良ヲ行ヒ收穫ノ増進ヲ計リタル場合ハ契約期間内ト雖モ小作料ヲ改正スルコトアルベシ

(チ)將來米價一石 圓以下ニ下落シ地主ノ土地利廻リ著シク減少シタル場合ハ反當小作料何升ヲ増額スルコトヲ双方合意ノ上承認ス

(リ)耕地整理若ハ土地改良工事ハ甲(地主)ノ任意ニ施行スベク尙該工事施行ノ結果賃借料増額セラル、コトアルモ乙(小作人)ニ於テ異議ナキモノトス

以上の規定中には小作料の「増減」「變更」「更定」等減額増徴兩様の意味を含む字句を用いたものがあるが文意上より推してそれは増徴の場合に限られたるものなること明らかである。

斯の如く小作料改定の時期は三年毎、四年毎、五年毎等と一定の年限を限り、其の年限の到來によつてのみ改定をなし得るものもあるが、多くは地主の任意により隨時に其の改定をなし得るものであつて、改定の理由となるものは地主の耕地整理土地改良等をなしたる結果小作人か賃借地の經營上利便を得るに至つた場合の外時勢の變化、具體的に云へば土地の繁榮物價の騰貴等の場合も含まれ、更に租稅其の他の公課の増課ありたる場合に於ても小作人は之を轉嫁せられ、殊に極端なる場合になると米價の下落によつて地主の土地利廻りか減少したる場合でも小作人は小作料の増徴によつて地主の利益を補償せねばならぬのである。

十三、小作年度と小作料との關係

證書中小作年度の規定あるものに付其の形式を見れば次の如く作物育成期を單位

とせるもの、田畑により其の年度の範圍を別にするもの等がある。

(イ)此ノ(小作)年度ハ稻作植付ノ季節ヨリ麥作刈取ノ季節迄トス

(ロ)米一作ヲ以テ小作年度トス

(ハ)賃借ノ一期ハ毎年四月ヨリ三月迄ヲ一期トス

(ニ)小作年度ハ毎年三月一日ヨリ翌年二月末日迄トス

(ホ)小作年度ハ田ハ毎年十一月一日ヨリ翌年十月三十日迄トシ畑ハ十月一日ヨリ九月三十日迄トス

(ヘ)本契約ノ存続期間ハ田ニアリテハ一月ヨリ畑ニアリテハ九月ヨリ起算シ向フ一ケ年トス

(ト)耕作ノ年度ハ夏作冬作ヲ順序トシ五月十五日ヲ一年期ノ分界トス

而して契約の締結せる年又は契約の解除により契約の消滅せる年に於ては其の締結又は消滅の時期により耕作期間が一年に充たざる事があらう。かゝる場合に於ても一年分小作料を納入すべきものであらうが更に之を證書に明示して

(イ)但本年(契約ヲ締結セル年)ハ滿一ケ年ノ日數ニ達セザルモ全額小作料ヲ支拂フベキコトヲ特約致置候

(ロ)本年ノ借地料ニ就テハ其ノ日數一ケ年ニ滿タザルモ收穫ニ差支ナキヲ以テ一ケ年分ノ借地料全額支拂可申候

(ハ)但十一月一日以後ノ返地ニ就テハ其年度分ノ借地料全額支拂可申候

(ニ)借地期間内ニ於テ拙者(小作人)都合ニヨリ中途返地致候場合ニハ借地料ハ全額相納メ可申候

(ホ)前項ノ場合(契約解除サレタル場合)又ハ拙者(小作人)ニ於テ中途返地申候時ハ料米ハ日割月割計算ヲ爲サズ即時全額ヲ相支拂可申候前項ノ場合耕作中途ナル時ハ作物ハ其ノ儘ニ返地シ種苗肥料夫役賃銀等ノ請求モ致間敷候

と定め、契約を締結せる初年又は小作人の都合により年度の中途返還せる年に於ては例へ一年に満たざる期間と雖も其等の年の小作料は全額を支拂ふこととするものがある。之と反對に若し耕作期間一ケ年に満たざる時は其の不足日數に應し小作料を減免すべき旨を規定したるものの例を求むれば次の如し。

(イ)但本項ノ場合(地主ノ都合ニヨリ土地返還ヲナサシメタル場合ニ於テ)ノ耕地ハ既ニ收穫シタル作物迄ノ借地料ヲ相納メ可申候

十四、小作料減免に關する規定

民法第六百九條の規定に依れば小作人は不可抗力により借賃より少なき收益を得たる時に限り其の収益の額に至るまで借賃の減額を地主に對し請求し得るのであるが

小作證書に定めたる所では全然小作料の減免を認めざるものが相當に多い。
之等小作料減額を認めざるものゝ内でも

- (イ) 小作人ノ懈怠其ノ他其ノ責ニ歸スヘキ事由ニ依リ作柄附近ノ土地ヨリ特ニ劣リタルトキハ地主ハ小作人ニ對シ約定ノ賃貸料ヲ請求スルコトヲ得
- (ロ) 夏作物即チ麥類馬鈴薯亞麻其ノ他通常八月三十日以前ニ收穫スヘキ作物ヲ小作地全反別ノ半數以上作付シタル時ハ作物ノ豊凶如何ニ拘ラス全小作料トシテ八月十五日迄ニ全部納入スルコト(北海道)
- (ハ) 尤モ菌跡又ハ稻作以外ノ作物ハ如何程凶作ニテモ御檢免引相願申間敷候
- (ニ) 借地料米肩書ニ「デゴク」ト記載シアル分ハ如何ナル凶作ト雖御引米願出テス借地料全額相納可申候

等の如く天災以外の小作人の責任に歸すへき事由により、又は該地の特種性によつて豫め收穫の少なきことの豫知し得らるゝが如き場合に於て小作料減額を認めないのはむしろ當然と云ひ得るが、併し嚴格なる約定を置いたものでは如何なる場合でも小作料の減免を認めず、明らかに民法の規定を排除して居るものがある

- (イ) 不作等ノ年ト雖決シテ免引等請求申間敷候
- (ロ) 有間敷候得共凶作ノ年柄ニテモ御勘辨等聊力成トモ決シテ申立間敷候
- (ハ) 借地土地中山崩洪水其ノ他天災地變等ニ因リ地坪ノ減額ヲ來シ又ハ不可抗力ニ因ル減收ノ場合ト雖モ借地料ノ減額ヲ請求セサルコトヲ確認ス
- (ニ) 賃借人ハ天災地變其ノ他不可抗力ニ因リ賃借料ヨリ少ナキ收穫ヲ得タルトキハ勿論全ク收益ヲ得サル場合ニ於テモ賃借料ノ減額ヲ請求セサルコト

合ニ於テモ賃借料ノ減額ヲ請求セサルコト

(ホ) 旱害霜害災其ノ他如何ナル事變ニ相當スルモ定小作ノ義ニ付引方等一切不相願

(ヘ) 賃貸料ハ豊凶ヲ平均シテ之ヲ協定シタルモノナルヲ以テ凶作ノ場合ト雖小作人ハ其ノ減免ヲ要求セサルコト

(ト) 豊作ニテモ賃貸ヲ増ササル代リニ收落ノ減少シタル場合ト雖モ減額ヲ請ハサルコト

(チ) 土地近年増租ト相成小作米増加之處増加セサルニ付爾來凶作ト雖モ更ニ割引勘辨申出サルモノトス

(リ) 小作料ハ比隣ニ較ヘ低廉ナルカ故ニ假令不作ノ場合ト雖モ料金ノ減額ヲ請求セサルコト

斯の如く天災其の他の不可抗力により減收を來し、時として收穫皆無に陥る場合があつても小作人は何等の小作料減額免除を受け得ざるものであるが、之には小作料は定小作であるが故に、或は小作料は豊凶を平均して定めたるものにして近隣に比し比較的低廉であるが爲、又は小作料を増徴すへき時に増徴しなかつた等の理由を附して小作人の小作料減額要求を拒絶して居る。併し乍ら斯の如く如何なる場合と雖も絶対に小作料の減額を認めない旨を約定してあつても實際農村に於ては不作の際に地主が適當量の小作料減額をなす慣行があるのである。

以上は絶対に小作料の減免を認めざる約款の事例であるが其の他は大概不作時の減額を認めて居る。併し其の内でも不作時に於ける小作料の減免を認むる旨をば極

めて消極的に表はし

(イ)賃借料ノ歩合ハ田七分其ノ前後ノ間作ニ三分ト定メ毎年二作ヲ條件トセシニ付一作ノ損毛或ハ一作セシトテ賃借料ノ低減ハ要求セス毎年十一月二十日限必持届支拂フヘシ
 尤モ凶作皆無ニ遭遇セシ時ハ其ノ土地ニ負帯スル一ケ年分ノ地租ト賦課金丈ケ支拂一期ノ義務ヲ終了ス
 (ロ)借地ニ多少ノ災害ヲ蒙リ候共地形ニ非常ナル變動ヲ生セサル限り約定賃借料ハ必ス全納仕決シテ無心ケ間敷義ハ申間敷候

(ハ)借地賃ハ土地收益カ不可抗力ニ因リ借賃ヨリ尙減收ノ場合ト雖モ貴殿(地主)ニ於テ其年ノ事情ヲ斟酌セラルルハ格別拙者ヨリ強イテ減額ヲ求メ申間敷候事

(ニ)賃借地ハ天災地變及其ノ他不可抗力ノ爲收益カ賃料ヨリ少カリシ年ニ於テハ其ノ收益額以下ノ減免請求ハ不致候事

(ホ)小作料ハ不可抗力ニヨリ收益ニ付損失ヲ生スト雖モ小作米ノ免除又ハ減額ヲ請求スルコトヲ得ス但地主ニ於テ不可抗力ニ因ル災害ニヨリ小作米ノ輕減ヲ必要ト認メタル場合ハ此ノ限ニ在ラス

(ヘ)風水旱大凶作ノ變災ヲ受ケ減米ノ願ヒヲナス場合ニ於テモ全小作米ヲ完納シ貴殿(地主)ノ指圖ニヨリ毫モ異議ナカルヘシ若シ收穫米ニテ不足ノ時ハ他ヨリ補ヒ之ニ充テ全納ス

等ノ如ク小作料ノ減額は不作ノ程度か甚たしき場合に限り、而も小作人は小作料減額方を要求する権利を有せず、全然地主の發動によつて小作人に恩恵を與ふるか、或は小作人の減額を要求し得る作柄の程度に一定の限度を置いてあるものである。

明に小作料の減額を認めたるものは「天災ノ場合ニハ稻作ニ限り小作米ノ減額ヲ受クルコトヲ得他ノ地主ノ例ヲ以テ請求スルコトナシ」と規定せるものの如き以外は主として小作料減額をなす場合即ち減額をなす不作ノ程度及小作料減額量ノ判定方法を定めてある。

(イ)年限中特別水旱ノ被害有之候節ハ隣地或ハ同類地ニ準シ双方示談ヲ以テ減米ノ方法ヲ定ムヘキコト
 (ロ)小作料ハ豊凶ニ不拘約定ノ通り納付スルコト但シ不可抗力ニ依リ作物二分ノ一以上減失シタル時ハ此ノ限ニ在ラス

(ハ)水旱又ハ凶作ノ爲メ收穫三分ノ一以上減損ト認ムル時ハ其ノ取前ニ申立小作米減額ヲ請求スルコト
 (ニ)不可抗力ニ依リ稻ノ收穫高反當リ玄米 斗 升以下ナルトキハ其ノ收穫物全部ヲ乙(小作人)ノ所得トス

(ホ)不可抗力ニ因リ收穫カ賃借料ヨリ少ナキ見込ノトキハ收穫期前貴殿(地主)ノ査定ヲ乞ヒ減額ヲ請フコト

(ヘ)氣候不順作物不作ノ場合ハ取前御検査相受ケ割引或ハ相當分配相願可申候

(ト)天災地變凡テ氣候不順ノタメ秋實不熟作ノ時ハ鎌入前御立見相受相當ノ引方申受クルカ又ハ地主七分小作人三分分ヲ以テ分配可致カ總テ貴殿ノ望ニ可應候

(チ)凶作ノ年ハ鎌入前御立見相願ヒ御目鑑ノ不作引申受無異議取可申候

(リ)天災ニテ不作ノ場合ハ地主ニ於テ實地ヲ検査シ耕地ノ模様ヲ考慮シ地主ノ定ムル小作料ニ對シ異議申間敷候

(ヌ)標準作ヲ定ムルコト左ノ如シ

- 一、普通ノ土地ニ於テハ反當賃借料ニ一石ヲ加ヘタルモノヲ當地標準作トス
 二、耕作上便利ナル土地ニ於テハ反當賃借料ニ八斗ヲ加ヘタルモノヲ反當標準作トス
 其ノ年ノ收穫量カ標準作ニ達セサルトキハ左ノ割合ヲ以テ賃借料ヲ減額ス
 當該地賃借料ノ反當標準作ニ對スル歩合ヲ標準作ヨリ減收セル量ニ乗シタル量ヲ減少ス

右の如く小作料減額を認むる場合は天災、地變、氣候不順其の他の不可抗力により減收したる場合に限り其の減收の程度に關しても收穫が平年作の二分の一又は三分の一なる場合又は證書に定めたる一定の標準收穫量に充たざる場合に限る等種々の制限を置いてある。

減額量の判定方法としては地主及小作人立會の上協議決定するもの、隣地或は同類地の減額先例に準じ當事者間の示談により決定するものなどあるが、最も多くの場合は收穫期前檢見をなし其の收量を査定の上減額率を決定するものである。此の檢見の方法に關しては別段の定めを置いてあるものは少なく大概は其の地方に於て行はるゝ檢見方法によるのであらう。併し證書に依つては「毛見ハ十一月ニ之ヲ行ヒ」其の際には「六名ノ委員ハ各自獨立ノ意思ヲ以テ各筆ノ反別出來高ヲ申出テ」ることとし其等「毛見委員ノ毛見成績ヲ知ランカ爲ニ土地拾筆ニ地主御示ノ一回ノ坪

刈ヲ行ヒ」其の刈坪の結果と委員の豫想せる有高とを比較して最も近き結果を得たる委員の豫想を以て眞の有高とし、之を糶摺歩合五分として換算し收量を決定する等詳細に收穫決定方法を規定してあるものもある。(三重縣下の例)

檢見又は當事者協定の結果決定したる收量又は小作料に關しては、小作人は何等の異議を述ぶることを得ざるものとするのが普通であるが、更に「天災其ノ他避クヘカラサル原因ニヨリ生産額ヲ減シタルトキハ立毛ノ時季ニ於テ甲乙(地主小作人)協定ノ上其ノ賃貸料ヲ決定スルモノトス但シ前項ノ協定成ラサル時ハ第三者ノ裁定ニヨリ之ヲ決スルモノトス」と第三者の判定を以て最後の決定となすものもある。

尙地主より自發的に檢見をなす場合は別として不作時に於て小作人より檢見の申出を爲す要あるものに於ては其の申込の時期又は檢見をなす時期を定めて置く必要があるが證書の約定には一般に收穫前に檢見の申出をなすものとし、具體的に其の日時を定めたものは少ない。即ち

(イ)早水風害其ノ他不可抗力ニ因ル不作ノ爲小作人カ規定ノ賃借料ノ支拂不能ナリト認メタル時ハ小作人ノ收穫着手前其ノ旨地主ニ通告シ小島家土地委員會ノ判定ニ依リ當該年度限り別段ノ賃借料ヲ協定スルモノ

トス但シ本條ニヨル協定ヲナサントスル時ハ其通告期間ヲ稻作ニ於テハ十一月二十日麥作ニ在リテハ六月十日其ノ他ノ畑作ニ於テハ各其ノ相當收穫期前トス

(ロ)凶作ト認メタル時ハ小作人代表ヨリ書留郵便ヲ以テ其年十月中ニ貴殿(地主)ノ毛見ヲ懇請スヘシ

(ハ)凶作ノ年ハ九月二十日以前ニ貴殿(地主)ノ立會調査ヲ請ヒ協議決定ノ上鎌入可致候

等ノ如きもののみである。

斯くの如く檢見を爲して減額率を判定する場合と雖も減額率が地主の獨斷によつて行はるゝものは小作人の意見の斟酌される餘地か少ないと謂ふことが出来る。従つて小作人の要望とは相當距離のある減額率が決定せらるゝ事があり得る。

併し之に反して前記の如く土地委員會(其の中には多分小作人側の委員も選任せられて在るものであらう)の判定により減額率を決定するもの、又は土地の標準作を決定して置いて不作の場合は豫め證書に於て約束した方法によつて減額率を判定するもの或は

(イ)萬一凶作ノ場合實地御見分ノ上全收量カ定免小作ノ十五割以上十八割未滿ナルトキハ全收量ノ四割、全收量カ定免小作料ノ十割以上十五割未滿ナルトキハ全收量ノ三割五分ヲ以テ小作料ト相定メ被下度尙全收量カ定免小作料ノ十割未滿ナルトキハ双方協議ノ上減額小作料御定メ被下度候 但作物苜取後ニ證據無之

向ニ就テハ減免等相願申間敷候

(ロ)土地賃貸借ハ契約書ニ定メアルモ天災地變等ノタメ收穫ヲ減シタル場合ハ左ノ歩合ニヨリ納米ヲナスモノトス

一、當地方一般ニ七歩作以上ノ場合ハ賃貸料ヲ減スルコトナシ六歩作以上ノ場合ハ定メタル賃貸料ノ内二歩ヲ減シ五歩作以上ノ場合ハ三歩ヲ減スルモノトス五歩作以下ノ場合ハ地主小作人兩者協定スルモノトス

等の如く不作の程度による減額率を豫め決定してあるものに於ては小作人は減額率に對しては何等の異議を唱へる餘地はない。

尙不作の場合は立毛の刈分を行ふものとして

(イ)天災ノ爲上毛苜分ノ場合ニハ受小作人三分ノ一地主三分ノ二ノ比例ニ據リ收得スヘキコト

(ロ)貴殿(地主)ニ於テ作毛平年ニ比シ五分ニ滿タサル劣作ト認メ作毛ニテ分タル場合ハ十分ノ七ハ貴殿ノ所有トシ三分ハ拙者ノ所得トス

(ニ)風水旱其ノ他天災ニ於テ本約定ノ加地子米麥ニ不足ヲ生スル見込アル場合ハ地主ニ臨檢ヲ請ヒ其ノ立毛八分通ヲ地主ニ相納メ殘二分ハ小作人ノ所得トス

(ホ)前條實地檢査ノ結果双方見込相違シテ減額ノ程度決セサル時ハ双方各自ノ費用ヲ以テ互ニ人夫ヲ出シ出來毛ヲ苜取り其ノ總數ノ内十分ノ七ヲ貴殿(地主)ノ所得トシ借地料ニ充當シ殘餘十分ノ三ヲ借地人ニ分與相成ルヘキモノトス

但前項ノ場合ニ於テハ借地ハ出來米ノ取取ヲ終リタル當日必ス貴殿ニ返還ス

(一)若シ凶作ニ依リ小作料減額ヲ御承諾下サル場合ニ於テ其ノ減額率カ拙者ノ希望ト附合セサルトキハ結局全收穫高ノヲ分ノ 小作料トシテ差上可申候間殘額 分ノ ハ拙者ニ御惠與被下度候

(ト)早害風害其ノ他不可抗力ニ因リ不作ノ爲小作人カ規定ノ賃借料支拂不可能ト認メタル時ハ小作人ハ收穫前其ノ旨地主ニ申立テ小島家土地委員會ノ判定ニヨリ之ヲ定メ其ノ裁定ニ對シテ地主小作双方又ハ一方カ不服ナル時ハ菊分スヘク其ノ節ハ地主小作兩者ノ收得歩合ヲ各百分ノ五十宛トス

(チ)凶作ノ年ハ九月二十日以前ニ貴殿ノ立會ヲ請ヒ協議決定ノ上鎌入可致候事若シ協議整ムサル場合ハ地主八分小作人ハ種肥及耕作料トシテ二分申受候事

等ノ如ク定めたものもあるが其の中には検見の結果に付當事者折合はず減額率の決定困難なる場合、又は地主の減額率に關し小作人不服の場合及第三者の減額率判定に對して當事者不服の場合等に於て最後の手段として此の刈分方法をとるものもある。而して(イ)の場合の如きは立毛の刈取後土地返還を爲すべきものとしてあるが之は小作人に於て地主に對し何等讓歩する所なく結局最後の方法によるに至つた小作人の態度に對し制裁せんとする意思に出たものであらう。

右の如く不作時に於ける減額を認むる場合と雖も宅地及水田小作を主とする場合の畑地の小作料に對しては之を減額せざるを普通とする。

此の外更に注意を惹くは小作人か小作料の減額を團體的勢力に依り、又は他人を介して要求するを禁した條項である。之は小作人の團結を阻止せんとする一面の目的を有するものであらう。

(イ)凶作ノ年ト雖借受人集會ヲ爲ササルハ勿論種々ノ口實ヲ設ケ減額等申出テサルコト

(ロ)不可抗力ニ因ル收穫ノ減シタルトキハ大勢ノ力ヲ借り強談等ノ儀ハ決シテ致間敷候

(ハ)前項不可抗力ニ因リ減額ヲ請求スル場合ト雖モ貴殿ノ恩惠ニ任セ他ノ小作人ト同盟又ハ黨與シ強請ケ間敷振舞決シテ致間敷候

(ニ)本契約履行並ニ變更消滅ニ關シテハ當事者双方直接談合スヘキモノニシテ團體的又ハ主義者等ノ仲介者ヲ介在セシムルコトヲ得ス

(ホ)但シ小作人ハ之カ減額數願ニ付テハ地主ニ對シ代人ヲ使用シ又ハ團體的行動ヲ以テ要求或ハ交渉ヲナスコトヲ得ス

(ヘ)小作人ハ地主ノ賃借人ニ對シ賃借料ノ減免不納ヲ勸誘シ或ハ其ノ減免不納又ハ返地不耕作其ノ他地主威嚇ノ爲ニスル同盟ニ加入シ若クハ如斯同盟ノ發起又ハ加入ノ勸誘ヲナスコトヲ得ス

以上は小作料減免に關する規定のあるものみの例であるが證書によつて何等之に關する規定のないものがある。かゝる契約に於ては不作の場合は多少の小作料輕減をなすものと見て過ないであらう(小慣行に關する調査資料二十九頁)

十五、小作料滞納の場合の處置

小作人が小作料を滞納した場合に於ては地主は大概保證人をして小作人に代つて小作料額を納めしめ得るけれ共更に其の他の種々の制限的又は罰則的約定を證書の中に設けて小作人に相當責任を負はして居る。併し其等の規定にも自ら嚴格なるものと然らざるものとの區別がある。

(一)小作料滞納の場合は其の小作料を現物の儘貸付し又は之を貸金に改め之に納期日より延滞利子、納入催告手数料及損害金等を徴收するもの

(イ)小作料納付期限後ハ年二割ノ利子ヲ加算シ支拂可申

(ロ)小作料納付期間遅怠候節ハ金百圓ニ付日歩四錢五厘ノ利率ヲ以テ利子ヲ支拂可申候

(ハ)萬一期日ニ及ヒ遅怠候節ハ其許殿(地主)租稅御上納差支候ニ付玄米一石ニ付一ヶ月ノ利米相添一時ニ御取被下候共異議申同敷

(ニ)若小作料納入期限ヲ經過シ又ハ不足シタルトキハ十貫目ニ付一日金一錢宛ノ損害ヲ支拂フコト

(ホ)期間後ハ倉相場ニ換算シ一圓ニ付一ヶ月一錢ツツノ月割利ヲ添エ相納可申候

(ヘ)萬一、小作料ノ延滞翌年ニ渉ル場合ハ其年一月ヨリ米一俵ニ付一ヶ月一升ツ、ノ割合ヲ以テ利子相納メ申候事

滞納小作料を貸金に改むる場合の換算の標準は東京米穀取引所の公定相場又は一般の其地方の市價等であるが時として契約上の小作料支拂期日と地主の支拂方を請求した日との相場を比較して其の高きものによつて換算するもの、又は地主に於て勝手に値切つて其の適當と認むる價格によつて換算するもの、又は支拂期日後支拂日迄の間の最高相場によるもの等懲罰的性質を有するものがあつて、小作料代金納の場合の換算方法に比し一般に嚴格に規定されてある。即ち次の如きである

(イ)若シ小作料納入ヲ延滞ノ節ハ支拂期日ハ東京米穀取引所ノ公定相場休日ナルトキハ翌日ヲ標準トシテ換算シ代金納ヲ以テ納ムルコト

(ロ)借地料ノ支拂ヲ遅怠シタルトキハ農作物若クハ時價換算金額其ノ何レニテモ貴殿(地主)ノ御選擇ニ從ヒ、支拂可申時ト遅滞後御請求當時トヲ比較シテ其ノ高キニ依リ支拂可申候

(ハ)小作料納入期日萬一延滞シタルトキハ小作料ノ價格ハ貴下(地主)ニ於テ適當ト認ムル價格ニ換算シ該期ヨリ年中一割五分ノ割合ノ違約金ヲ附ス

(ニ)小作米未納ノ節ハ米値段御勝手ニ直切被下候事

(ホ)賃貸人ニ於テ本契約ヲ履行セサルトキハ延滞中ノ最高ノ代金ニ換算シテ御請求相成候共異儀無之

以上の如く小作料滞納の際は地主は其の延滞利子を取り又は後記の如く更に小作料支拂期日經過と共に契約を解除して返地せしめるものもあるのであるが多くは支

拂期日迄に小作人が小作料を納めなかつた場合には地主は一應一定の期間を限つて未納小作料支拂方を催告し、其の期間内に小作人か債務を履行せざる時に限り契約解除なり又は強制執行をなすものであらう。かゝる場合の催告に關して特に規定して催告手数料を徴するものがある。其の額は未納小作料一俵に付十錢、又は催告すること一度に付二十錢と豫め定めてあるが又催告に要した實費を小作人か負擔するものもある。

(イ) 催告ヲ受クルコトアルトキハ一ケ度二十錢宛辨償仕リ候

(ロ) 小作料納付ノ期間中皆納セス督促ヲウクルトキハ督促手数料ヲ支拂フヘキコト但シ督促手数料ハ一回米、大豆共一俵ニ付金何錢トス俵以下ノ端數ハ俵ニ切り上クルモノトス

(ハ) 不足額並ニ延滞利息ニ對シ督促ヲ受ケタル時ハ其ノ實費ヲ支拂フモノトス

(ニ) 萬一小作料滞納致候節ハ一ケ月二步半宛ノ損毛料ヲ相加ヘ辨償スルハ勿論請求人ノ費用ハ加算支拂可申候

(二) 小作料滞納の際は立毛又は小作人の財産に對して處分行爲をなすか或は契約を解除するもの

小作料未納のものに對して地主は一應其の支拂方を催告し、尙小作人か之に應せ

ざる時は小作契約を解除するか又は小作人の所有する財産を差押して換價處分に付し其の代金を以て地主の債權に充てる。併し單に小作料滞納のあつた場合に限らず假令納米日前と雖も地主は小作料支拂方を請求し得る旨特約して居るものがある。

而して多くは小作料滞納のあつた場合は地主は何時にても契約解除をなし得る旨を定めてあるが中には滞納が三ヶ月に涉つた場合に於てのみ契約を解除するとして未納小作料納入の催告期間の如き一種の猶豫期間を置いてあるものもある。

(イ) 小作料滞納ノ御懸念有之節ハ納米期ニ不關稻ノ儘御請求相成ルモ不苦事

(ロ) 若シ納不足或ハ不注意ナル仕業候トキハ拙者(小作人)共財産何ナリ共御勝手ニ取引被成候テモ一切故障申間敷候

(ハ) 小作料ヲ納付セサルトキハ現存セル作物收穫並ニ本人ノ所持品ヲ證人立會ノ上入札トナシ小作料其ノ他ノ債務辨濟ニ充ツヘキコト

(ニ) 期日(小作料ノ納付期日)違約ノ節ハ該收穫物持賦リ成米見定メ領收相成候共異議無之事

(ホ) 賃借人第 項ノ規定スル期間ニ賃借料ヲ納付セサルトキハ催告ヲ要セスシテ直ニ強制執行ヲ受クルモ異議ナキコト

(ヘ) 小作料納付致兼ネル場合ハ保證人ニ於テ責任納付致スヘク若シ保證人ニ於テ納付致シ兼ネル場合ハ強制執行等如何ナル行爲ニ出テラル、共不服申間敷候

(ト) 事由ナクシテ小作人ハ地主ニ對シ小作料支拂ヲ怠ルトキハ地主ハ小作人ニ對シ立毛ノ假差押處分又ハ小

作料ノ強制執行ヲ行フハ勿論小作契約ヲ解除スルモ異議ナキ事ヲ承諾ス

(チ)小作料ヲ右納期ニ納付方延滞セル時ハ右納期ヨリ納付済ニ至ル迄年一割二歩ノ利息ヲ附シ償却可仕候亦右様納付方延滞セル場合ニハ貴殿ノ御都合ニテ青作仕付アル場合ト雖モ青作拙者へ無斷御引揚ニ相成ルモ異議無之候

但シ然ル上ハ相當ノ種子代御下渡被下管ニ候尤モ種子代ハ延滞セル小作料ヨリ御差引相成候共異議無之候

(宮城)

斯の如く規定によつては小作人が小作料の滞納あつた場合に地主は何等の催告をなさずして直ちに強制執行をなす旨を定めてあるものがあるが、かゝる場合の強制執行なる語が單なる土地引上又は收穫物の引取り方を意味するものか又は民事訴訟法の強制執行を意味するかは疑問がある。後者の意味だとするとかゝる定を設けても直ちに法律的效果を期待することは出来ない。

以上の如き制裁の外「其ノ年ノ小作料皆納セサル時ハ更ニ貴殿ノ承諾ヲ得ルニ非サレバ翌年ノ耕耘ニ着手致間敷候事」として契約解除の豫備的制限のあるもの、或は「尤モ一ヶ年分(小作料)延滞シタル時ハ前項ノ土地ニ對シ買ヒ戻シ得ラル、特約ハ無効タルコト」として小作人の豫め留保し置きたる土地の買戻權利を取消すもの等がある。

尚ほ小作料滞納に原因する小作契約解除の場合に付ては小作契約解除の項に於て詳述する。

七、小作地に係る諸負擔の分擔方法

小作地に賦課せられたる公租公課及小作地の修繕改良費等の負擔方法に付ては地方により其の慣行及契約の内容を異にし一様でなく、又必ずしも民法の規定と一致せず、一般的に見れば「賃借人ハ賃借地ノ使用收容ニ必要ナル修繕ヲナス義務ヲ負擔スヘキモ賃借地ニ係ル地租其ノ他ノ公課ハ賃借人ノ負擔」として公租公課其の他諸掛り及土地改良又は修繕等にして大なる費用勞力を要するものは一切地主に於て負擔し、小作人は土地改良又は土地修繕等にして小作人の負擔し得る範圍に於ける勞働を提供し費用を分擔するのが普通である。併し稀には「借地ニ對スル必要費及有益費ハ我等(小作人)ニ於テ出資致間敷候但シ我等(小作人)ノ任意ニ支出シタル勞働又ハ費用ハ我等ノ損失負擔タルヘク後日償還ヲ請ハサル事」として公租公課は勿

論其の他一切の負擔は小作人之を負はざるものとし而して小作人が若しそれ等費用の一部又は勞働を提供したる場合は總て小作人の任意に支出せるものとして地主に其の償還義務なしとせるものがある。

右の如き例外を除き小作地に掛る費用又は勞力の一部を小作人に於て負擔する場合の規定を更に細分して考ふれば次の如くなる。

(一) 公租公課其の他諸掛の負擔

小作地に係る地租及其の附加税の如き公租、水利費、部落協議費の如き公課其の他の小作地の諸掛は全部地主に於て之を負擔し小作人に於て何等の負擔なき場合が最も多し。

併し地方的特例として

(イ) 地租其ノ他地方公共ニ要スル公費ノ此地所(小作地)ニ賦課セラル、モノハ拙者(小作人)負擔可仕候と定めて小作人に於て公租公課其の他小作地に係る一切の經費を負擔するもの

(ロ) (一) 公課又ハ部落ノ義務行爲ハ借地人ニ於テ履行スルモノトス但シ特種ノ場合ニ限り貸主ハ應分ノ費用ヲ負擔スルコトアルヘシ

(ロ) (二) 賃借地ノ地租縣稅村稅ハ賃貸人ノ負擔トシ其ノ他ノ賦課金公役等ハ一切賃借人ノ負擔トス

(ロ) (三) 小作地ニ係ル諸稅以外ノ諸費ハ一切拙者(小作人)負擔可仕候

等と定めて小作人は公租のみは別として公課及其の他の諸掛を負擔するもの

(ハ) 本契約ノ借地ニ係ル村入費水掛及人夫並ニ肥料驅蟲費ニシテ村會ノ決議ヲ經テ徵收セラル、モノ又ハ村長ノ名義ヲ以テ徵收セラル、モノヲ除キ該借地ニ關スル諸經費一切ノ負擔ハ總テ借地人ニ於テ支辨ス

とて小作人は單に公租公課以外の經費を負擔するに止まるもの等の三様の場合がある。

(二) 小作地の修繕、改良、地目變換等の場合に於ける費用及勞力の負擔

普通の慣行として天災地變に因る耕地の決潰埋没の復舊工事、耕地の保護改良工事、耕地整理、用惡水路堤防樋管農道并堰橋梁石垣等の比較的大なる修繕改良工事は地主の負擔とし、灌溉排水溝渠の浚渫、用惡水路畦畔及堤塘の修理其の他地主に於て行ふ以外の小修繕小改良は小作人に於てなすを普通とするが其の旨を證書に約定する場合に於ては

(イ) 土地畦畔其ノ他小破損ハ拙者ニ於テ修理可致候堤塘其ノ他大破損ノ場合ハ貴殿ト協議ノ上修理可致候

(ロ) 頭書地所ニ係ル土手其ノ他破壊ノ箇所出來候ハ、拙者(小作人)方ニ茲テ修繕等仕候尤モ大破損ハ此ノ限ニ在ラス

(ハ)現夫料等一切賃借人ノ負擔タルヘキコト但賃借地力不慮ノ災害ニ依リ大破ヲ來シタル節ハ修繕費ノ負擔方法ニ付別段ノ協議ヲ遂クヘシ

(ニ)不可抗力ニ依リ耕土ノ流失又ハ堤塘畦畔ノ崩壞等修繕ニ相當多額ノ勞費ヲ要スル場合ハ甲ノ出費乙ノ勞役負擔ニ依リ速ニ修繕スルモノトス(甲ハ地主乙ハ小作人ナリ)

等と地主の義務に對して極めて消極的に之を規定する傾向がないではない。

併し乍ら前記の如く抽象的に地主小作人の負擔を規定せず、明確に具體的の場合を示して其の場合に於ける負擔方法を示すか或は小作人負擔の限界を明示するもの少なからず。此場合を更に分つて見ると次の如くなる。

(a)小作人が小作地に係る費用及勞力の一切を負擔する場合

(イ)借地内ノ下水費、井戸費掃除等ノ諸費ハ賃借人ニ於テ負擔致スヘク候

(ロ)小作人ハ小作地ニ賦課セラレタル夫役現品(金錢ニ換算シタルトキハ金錢)ノ義務ヲ負擔ス

(ハ)借地内ノ道路ハ幹線支線ニ區分シ幹線ハ地主ニ於テ支線ハ地主ノ指揮ニヨリ小作人ニ於テ開鑿又ハ修理スルモノトス(北海道)

(ハ)右耕地ニ係ル堀川江拂道路梁橋普請ノ義ハ總テ私方(小作人)ニテ相勤メ可申

(ハ)賃借ノ畑ヲ田ニ墾成スル費用又ハ勞力ハ小作人ノ負擔トス(北海道)

(ニ)土地ニ對スル諸人足ハ總テ拙者(小作人)ニ於テ負擔可仕

(ホ)灌漑防禦驅除等ニ關スル勞力費用ハ總テ拙者ニ於テ負擔仕候

(ハ)賃借物件ノ修繕家根葺換等總テ賃借人ニ於テ負擔可致候

(b)小作人の負擔すべき範圍に一定の具體的限界を定めたるもの

(イ)五人手前以内ノ修繕工事ノ場所出來候節ハ總テ小作人ニ於テ負擔スルコト

(ロ)借地内ノ道路及灌漑溝渠修繕等ノ爲メ五反歩ニ付一人手間ヲ無料ニテ出役スルノ義務アルモノトス但シ小用水路ハ小作人持チノコト

(ハ)小作人ハ排水道路河流又ハ架橋等ニ要スル手間ヲ毎年一戸ニ付六人迄ヲ無償出役スルコト

(ニ)小作人一ケ年一戸ニテ三人以内ノ勞力ヲ無償ニテ農場事務所ニ提供スルモノトス(北海道)

(ホ)小作人ハ一ケ年間拾人以下ノ範圍ニ於テ農場部落の事業ニ無償ニテ從事スルコト(北海道)

(ハ)道路橋梁其ノ他公共ノ工事ニ對シ毎年十日以内無償勤役ノコト

(ト)小作人ハ左ノ場合ニ於テハ毎年一戸ニ付壯丁二人ヲ無料出役ナスモノトス

(一)農場内共用道路橋梁竝ニ用水及排水路ノ修築(公道橋梁排水及用水路ニシテ修築其ノ他地方的規約アルモノハ包含セス)

(二)農場専門用水路幹線及ヒ其水源竝ニ作工物ノ修理維持ニ必要ナル作業

以上の如く小作人は小作地に對し諸種の負擔を負ふて其の保全に努むる義務あるが之に反し地主は前記の如く一般に消極的な義務を負ふに止まり甚だしきに至つては「不可抗力ニ因テ甲(地主)ノ責務ニ屬スル堤塘、水路其他崩壞シタル場所ノ復舊工事ノ未成中若シクハ其ノ場所ノ拋棄ヨリ乙(小作人)所有ノ造營物又ハ耕作物ニ損

害ヲ被ルコトアリト雖其ノ損害ハ乙ノ負擔トシ甲(地主)ニ對シテ之カ賠償ヲ請求セサルコト」とせるものがある。

八 小作地の使用方法、作物、肥料等に關す約定

地主は小作契約書中に於て小作契約の解除又は保證人に關する規定を設けて地主の土地所有權を強調し小作料に對する債權を確保して居るが、更に小作地の轉貸、小作權の質入、讓渡を禁止して小作關係の複雑化するを防ぎ、作物又は肥料の種類、耕作方法を制限して收量の増加を計ると共に小作人の掠奪的耕作をなして地力の減耗するを妨ぎ、以て小作地を保護すると共に間接的に小作料債權を確保する外、小作料支拂前の立毛又は收穫物の處分を禁じて直接其の債權を保護して居る。

今之等小作地の使用法又は作物、肥料等に關する制限的約款を分つて左の如くする。

一、小作地の轉貸、小作權の質入又は讓渡に關する約定

小作地の轉貸、小作權の質入及讓渡を制限した規定は更に之を分つて二とする。

(一) 小作地の轉貸、小作權の質入及讓渡を絶對に禁止せるもの。

- (イ) 賃借地ハ決シテ他人ニ讓渡轉貸又ハ他貸權ノ抵當ト致不申候事
- (ロ) 小作契約ニ因テ得タル權利ハ第三者ニ賣買讓渡スル事ヲ得ス
- (ハ) 小作期間中ハ他人へ轉貸ハ堅ク爲サ、ルコト
- (ニ) 地所契約年限中ト雖モ拙者(小作人)自由ヲ以テ他へ又貸等決シテ不仕候萬一又貸致候節ハ約定ノ年限取消シ該地所ニ植付有之作物ノ儘地所御引上ケ被成下……

若し此の禁止に反して小作人が小作權を轉貸質入讓渡した場合は契約違犯の制裁を受ける。

(二) 地主の承諾を得たる時に限り小作地の轉貸、小作權の質入讓渡をなし得るもの。

- (イ) 小作人又ハ其ノ家族カ兵役ニ服シ又ハ疾病ニ罹リ賃借地ヲ經營スルコト能ハサル場合其ノ繼續中地主ノ承諾ヲ得タル時ハ之ヲ轉貸スルコトヲ得
- (ロ) 小作權ハ貴殿(地主)ノ御承諾ヲ得ルニ非サレハ他へ轉貸致間敷候事
- (ハ) 本土地耕作上ニ於ケル一切ノ處分ハ拙者(小作人)ノ自由タルコト但シ處分ノ際ハ豫メ貴殿(地主)ニ承諾ヲ求ムルコト
- (ニ) 小作者ハ小作契約期間中ト雖モ地主ノ同意ヲ得スシテ土地ノ使用ヲ第三者ニ貸渡スルコトヲ得サルモト

而して若し之等の約定に反し地主の承諾なしに轉貸讓渡したる時は民法六百十二

條の制裁を受けるものであらう。

尙耕作の委託を禁止したものがあつた。之は實際に於ては小作權の轉貸と判然區別することが出來ず、其の事例も稀であらうから耕作人が立毛の差押等をまぬかるゝ意思を以てする場合は別として然らざる場合には適用さるゝことはあるまい。

二、作物の種類に對する約定

此の種の約款には

(イ)賃借地ハ收穫期一ケ年ヲ越エサル農産物ノ爲ニノミ使用可致決シテ性質上永遠定着ノ植物栽培ノ爲ニハ使用不申候

(ロ)田地ハ稻作、田芋、畑地ハ大豆、小豆、粟、黍、甘藷、陸稻ヲ作付シ果樹、桑、桐、楮等ヲ植付ケ竝ニ甘蔗作ヲ致度キトキハ前以テ地主ニ申出テ何分ノ御指圖ヲ得テ後着手可仕候

(ハ)宿根植物ノ播種又ハ桑柳果樹其ノ他樹木ノ仕付等ハ地主ノ承諾ヲ得ルニ非サレハ一切ナサ、ルコト

(ニ)貴殿(地主)ノ明許ヲ得スシテ借地ニ樹竹ハ勿論其ノ他地味ヲ瘠衰スルモノ及收去シ得サルモノヲ栽種又ハ播種不仕候

(ホ)作物ノ撰擇ハ小作人ノ隨意トスルモ蕎麥ニ限り地主ノ承諾ヲ得タル上ニ非サレハ耕作スルヲ得ス

(北海道)

(ヘ)工藝作物ノ栽培牧草畑ノ造成ニ際シテハ農場ノ承諾ヲ受クルモノトス(北海道)

等の如く永年性作物又は地味を瘠廢せしむるが如き作物、牧草又は工藝作物の栽培

を禁止し又は地主の承諾を経てなす旨を定めて居るものが最も多く、特に蕎麥其の他の作物にして地力を消耗すること著しきものに付ては其の栽培は之を認むるとしても

「亞麻、蕎麥、薄荷併セテ全反別ノ一割以上ハ作付セサルコト其ノ土地ヲ荒スモノ前記併セテ耕作反別ノ二割以上ハ作付セサルコト

但前記ニ違背シ作付シタルトキハ地主ニ於テ無料沒收セラルルコトヲ約諾ス此ノ時ト雖モ約定小作料全部ハ期限内ニ納入スルコト(北海道)

の如く其の作付面積に於て制限して居る。その他

(イ)一毛作地ト定メタル土地ニ二毛作ヲナスコトヲ得ス

(ロ)作物ハ一切連作セサルコト

(ハ)種子ハ必ス鹽水選トナスコト

等の如き、又水田小作に於て

(イ)苗種子ハ晚稻ハ作付不仕候事

(ロ)籾ノ種類ハ貴殿(地主)御指揮ノ種類ヲ選シ仕付可申事

(ハ)借地内ノ水田ハ米作以外ノ外耕作セサルコト

の如く稻の品種を制限し又は稻作以外の耕作を禁して居るもの等種々ある。

三、肥料に對する制限

肥料の制限に關する約款としては「小作人ハ小作地ニ相當ノ肥料ヲ供給シ善意ヲ以テ耕作スル義務アルモノトス」「地力減退セサル様毎年相當ノ肥料ヲ施スコト」等の如き抽象的なものもあるが多くは石灰質肥料の使用特に其の單用を禁じて居るものである。

(イ)生石灰ノ如キ土地ヲ疲瘠セシムルノ性質ヲ含有スル肥料ハ決シテ施用致サス候事

(ロ)小作地ヲ疲瘠セシメサル様耕地ニ勉勵スルハ勿論石灰蠶蛹ノ如キ偏質肥料ハ之ヲ單用セサルコト

(ハ)借地人ハ常ニ地方ニ注意シ厩肥若クハ堆肥ノ完全肥料ヲ施シ之カ涵養ヲ計ル義務アルモノトス但シ過燐酸石灰ヲ施サント欲スルトキハ農場ノ許諾ヲ得ルモノトス

又内地に於ては其の例が小さいが北海道に於ける大農場の小作證書の如きでは厩肥、藁稈を自家用肥料として土地に還元すべきことを規定して居るものを見る。

四、立毛及收穫物の處分に對する制限

地主は小作人の小作料支拂を確保する爲收穫前に於て立毛を賣却、讓渡、質入、抵當權設定を禁じ、又收穫後と雖も小作料納付前に於ては同様の處分をなすことを禁じてゐる。併し之にも立毛又は作物を小作料の擔保として地主に提供し其の結果

其の處分をなすことを得ざるものとするものと、立毛又は作物は小作料擔保とせず單に其の處分のみを禁じて居るものと二通ある。前者に屬する約款としては

(イ)搥米ノ皆済前ハ土地收穫物ノ全部ハ其ノ擔保トシテ其ノ儘保存シ貴殿ノ許諾ヲ得ルニ非レハ他ニ讓渡及質物等ニハ一切致問敷候事

(ロ)土地賃借料納入期前ト雖モ地主ノ請求アルトキハ收穫物ヲ擔保トシテ提供ス

の如きものがあるが(イ)は小作契約を締結せる時に小作人は收穫物全部を他に讓渡質入せざることを約束したものであり、(ロ)は小作契約締結後地主の請求あつた場合に收穫物を小作料の擔保として引渡すべき旨を定めたものである。其の他

(ハ)小作人ハ地主ヨリ賃借料額ノ通知ヲ受クル前ニ於テハ稻立毛ノ苜取其ノ他任意ノ處分ヲナスコトヲ得ス

(ニ)小作料納入前ハ小作地ノ耕作物ハ青田又ハ收穫物ヲ他へ賣買讓渡質入等ヲナサ、ルコト若シ耕作物他へ

移轉スル憂アル時ハ契約ヲ解除スルコト

(ホ)小作人カ收穫物ヲ他ニ賣却シ第三條ノ義務ヲ怠ル舉動アリト地主ニ於テ認メタルトキハ地主ハ立會人名ヲ立會ハシメ運搬ヲ差止メ義務完済迄收穫物ヲ預リ置ク權利ヲ有ス

とせるもの等がある。併し(ロ)或は(ホ)の如く嚴格に定めたものは稀であつて單に小作人が小作料完済前に立毛又は收穫物を處分せざることを約束したものゝ方が多

五、地形、地目及境界の變更に關する制限

- (イ)地主ノ承諾ヲ得サレハ小作地ヲ目的以外ニ使用シ境界ヲ錯亂シ地形ヲ變更セサルコト
- (ロ)小作人ニ於テ土地ノ現狀ヲ變更セントスル時ハ着手前必ラス地主ノ承諾ヲ受クルコト
- (ハ)小作土地ハ貴殿(地主)ノ認諾ヲ得スシテ猥リニ形狀變更又ハ境界線ノ押引増減ノ所爲ナキコト
- (ニ)貴殿(地主)ノ承諾ヲ得スシテ如何ナル理由アルトモ土泥ヲ掘出ス間敷候事
- (ホ)地主ノ承諾ナクシテ土ヲ採リ畦畔増廢及地形變換等ハ嚴禁ス違犯シタルトキハ貸貸人ノ指定ニ應シ損害賠償ス

- (ヘ)畑地ヲ水田ニ墾成セントスル場合ハ前以テ地主ノ許諾ヲ受クヘキモノトス
- (ト)甘土ノ除去地盤若クハ用法ノ變更耕地ノ曠廢等ハ決シテ致間敷候

以上の如く小作地を目的以外に使用すること、境界畦畔等土地の形狀を亂さざること、上土の持出し地目の變更等を禁じて居るが地主の承諾を得たる時は別段である。

六、其の他の制限規定

- (イ)小作地ノ播種ハ毎年六月十日迄ニ結了シ除草ハ作物ノ何程タルニ不拘三回以上之レヲ行フコト(北海道)
- (ロ)藁苔、麥、麻ノ如キ夏期收穫物ノ跡地ハ收穫後速ニ犁覆スルコト
- (ハ)管理者ノ許可ヲ受クルニ非サレハ他ノ業務ニ從事シ或ハ猥ニ移轉スヘカラサルコト
- (ニ)約定期明之年ハ小作繼續ノ承諾ヲ得サレハ秋桑葉更ニ摘入不申

九 小作契約解除に關する約定

一、小作契約解除の原因

小作契約證書に記載された契約解除權の發生原因は地主が之を留保して居る場合、契約によつて定められたもの、法律によつて認められたもの等種々あるが要するに土地所有權に移動のあつた場合、小作人が契約に違背し債務不履行を爲したる場合の二つが最も主なる原因であつて、更に之を項目別に列擧すれば左の如きものである。

- (一)地主が小作地を自作する必要起りたるとき
- (二)地主が小作地の賣買讓渡遺贈等により土地所有權を移轉したるとき
- (三)小作人が小作料納期日迄に小作料を完納せざる場合
- (四)小作人が小作權を地主に無斷にて他に轉貸讓渡又は質入、抵當權設定等をなしたる場合
- (五)小作人が小作地を荒蕪せしむるか又は其の憂あるとき

(六) 病虫害其他耕地の被害に對し小作人の爲すべき豫防又は驅除を怠りたる場合

(七) 小作人刑の宣告を受けたる場合

(八) 小作人恣に賃借地の地形を變更し又は地目の變換をなしたる場合

(九) 賃借人又は保證人か他の債權者より差押、假差押、假處分又は競賣の手續に着手せらるゝ等信用失墜の狀況あるに至りたる場合

(十) 小作人の都合により農耕を廢するか其の他小作し得ざるに至りたり場合

(十一) 天災其他不可抗力により農耕を廢するか其の他小作し得ざるに至りたる場合

(十二) 其他契約事項に違背するか地主の命令に應せざる場合

此の外尙特種の原因としては地租改正のありたる場合に於て契約の解除さるゝものがある。

而して之等の諸原因中最も有力なる原因は小作人の小作料支拂義務不履行の場合であるが、更に之を分つて

(一) 小作料の一部分と雖も滞納したるときは契約の解除をなすもの

(二) 其の年の小作料全額を納めなかつた場合に契約を解除するもの

(三) 二ケ年間引續き小作料を完納せず其の額一ケ年分に達したるか又は三ケ年間引續き完納せざる時に限り契約を解除するもの

(四) 小作料二ケ年以上滞納せる場合

の四とする。

今契約解除に關する約款を擧ぐれば左の如きものである。

(イ) 本契約ノ年限中ト雖貴殿ニ於テ必要ヲ生ジタル節ハ本契約解除ノ御通知次第何時ニテモ異議ナク該借地ヲ返還ス

(ロ) 小作料ノ金穀ヲ完納セリト雖モ前各項(列記)ノ一ニ違約シタル場合ニハ年限ニ不拘貴殿ヨリ解約ヲ言渡サル、モ異議ナキコト

(ハ) 賃借地上ノ果實ニ關シ第三者ヨリ假差押又ハ強制處分ヲ受ケタル時ハ賃料ノ支拂日ヲ繰上ゲ差押ヲナシタル日ヲ以テ支拂期日トシ且ツ賃借期間ヲ滿了シタルモノトス

(ニ) 賃借人ハ賃借人ガ本契約ニ違反シタル場合ハ勿論賃借人又ハ保證人ガ他ノ債權者ヨリ差押假差押假假分又ハ競賣ノ手續ニ着手セラル、等信用失墜ノ狀況アルニ至リタル場合ニ賃借期間内ト雖モ催告ヲ要セズ即時本契約ヲ解除シ毛上仕付ノ儘賃借地ヲ引揚グル事ヲ得ルモノトス

(ホ)地主ニ於テ荒シ作リト認メ御斷リノ節ハ速ニ返地可仕候事

(ハ)小作人ニ於テ刑事上ノ犯罪又ハ公衆ノ風俗ヲ攪亂シ又ハ小作人同志ノ親睦ヲ破壊シ小作人カ地主ニ對スル義務履行ヲ阻碍スルモノニシテ再三警告アルモ尙改メザルモノ及理由ナク小作料二年以上ヲ滞納シタルトキハ小作契約ヲ解除ス

(ト)前各條ノ條件ニ違背シタルトキハ期間中ト雖モ期間ノ利益ヲ失ヒ契約ヲ解除セラル、モ異議無之候此ノ場合ニ於テハ土地及耕作物加耕行爲等ハ其ノ儘貴段ヘ引渡可申且本契約解除ノ場合ニハ單ニ通知ノミヲ以テ解除アリタルコトヲ承諾ス

(チ)左ノ場合ハ契約ヲ解除ス

(一)當該年度ノ小作料全額ヲ納付セザルトキ

(二)二ヶ年間引續キ小作料ヲ完納セス其ノ額一ヶ年分ニ達シタルトキ

(三)三ヶ年間引續キ小作料ヲ完納セザルトキ

(四)耕作法粗雑ナルカ農事獎勵ヲ遵守セサルカ又ハ耕作以外ニ使用シタルトキ

(五)地主ノ承諾ヲ得シテ他ニ轉貸シタルトキ

斯の如く契約當事者の合意により又は小作人に不都合の行爲ありたる場合には契約解除をなすものであるが、時として「小作期間中ハ小作人ノ都合ニヨリ土地ヲ御返却致サズ貴殿(地主)ノ都合ニヨリ御回收相成リ候節ハ何時ニテモ異議ナク御引渡申スヘキコト」又は「但シ期間中ハ一畝歩ト雖モ返地セサルコト」として小作人側よ

りの契約解除は之を認めざるものがある。

而して證書に於ては契約解除の字句を以てするよりも土地返還の字句を以て表はされて居る場合が少なくない。

二、小作契約解除の豫告期間及土地返還に關する猶豫期間

(一)地主が解約權を留保したる場合

不定期小作又は地主が契約解除權を留保せる場合の定期小作に於ては民法第六百十七條第六百十八條の規定により解約の申入後契約の終了する迄の間に一年の期間を設けてある。定期小作證書に於ては其大部分が地主に於て契約解除權を留保して居るから之等は民法第六百十八條の規定の適用を受けるのであるが併し一年の豫告期間を認めたるものは極めて稀で多くは豫告期間及土地返還の猶豫期間を認めず前示の如く「本契約ノ借地年限中ト雖モ貴殿(地主)に於て必要ヲ生シタル節ハ本契約解除ノ御通知次第何時ニテモ異議ナク該借地ヲ返還ス」すべきものとし又不定期小作證書では「民法第六百十七條ニ準據セス返地可仕候」等の如く豫告期間に關する民法の規定を排除して解除の通告と同時に契約は消滅し直ちに返地すべき旨を約

束したものが少なくない。併し此等の如き規定を置いた場合でも實際問題としては契約消滅後土地占有移轉までの間に幾分の猶豫を置かざるを得まい。證書によつては此の豫猶期間を認められたものもあるが其の期間は二十日又は十五日位のものである。

地主の解除申入は別段に民法の規定の制肘を受くることなく、何時にても其の申入をなし得る旨を定むるが普通である。併し民法第六百十七條第二項の規定に似て其の年の作物收穫後次の作物仕付迄の間に於て解除の申入をなすことを要するとしたものもある。前者の場合に於ては契約は作物の收穫あるまで繼續することとしてあるのが多いが、後者の場合には申入後二、三ヶ月の期間を経過することによつて契約が終了するを普通とする。併し「但シ貴殿御入用ノ節ハ何時ニテモ解約申入後法定期間ノ経過ヲ要セス壹ヶ月内ニ借貸辨濟ノ上返地ス」ることとしたるものに於ては地主の解約申入後一ヶ月にして契約は消滅する。

(イ)小作地所貴殿(地主)ノ御入用ニヨリ壹ヶ月前ニ豫告セラル、時ハ契約期間内ト雖モ解約返地可仕候事

(ロ)田地御入用ノ節ハ毛上取揚次第何時ニテモ速ニ返上仕ルヘク小作人ヨリ返地ノ際ハ壹ヶ月内ニ御返戻可申候

(ハ)該地ハ貴殿(地主)御入用ノ節又ハ他へ御譲渡等ノ節ハ民法第六百十七條ノ豫告期間ニ不拘三ヶ月以前ニ御催告被下候ハ、其ノ期間満了ノ日時ニ違背ナク速ニ貴殿へ返地可致候萬一作付中ナルモ其ノ儘返地可仕候

(ニ)期間内(地主ノ都合ニヨリ)契約解除ノ場合ハ前年中若クハ蒔付タルモノハ其ノ收穫マテ土地ノ使用ヲ爲シ收穫ヲナスコトヲ得

(ホ)地主カ止ムヲ得サル事由ニヨリ小作地ヲ他人ニ譲渡シ若シクハ他ノ目的ニ使用スル爲メ引上ケヲ必要トスルトキハ乙(小作人)ハ之ニ應スルモノトス但此ノ場合地主ハ少ナクトモ六十日以上小作人カ現作物收納

ニ支障ナキ程度ノ豫告期間ヲ存シ通告スルコトヲ要ス小作人ノ都合ニヨリ解除スルトキ亦同シ

(ヘ)但期間内地主ニ於テ契約解除ヲナスコトヲ得此ノ場合ハ解除ノ翌年ニ於ケル耕作物ノ收穫ヲ了シタル日ヲ以テ本契約期間終了スルモノナルコトヲ特約致置候

(ト)貴殿御入用御引上ノ際現ニ作物又ハ建物アル時ハ左ノ通り御承諾被下度候

一、現ニ生育中ノ作物アル時ハ其ノ收穫後直ニ御返地可仕候

一、現ニ建物アル時ハ三ヶ月前ニ御通知被下候ハ建物取除キ原形復舊ノ上直ニ御返地可仕候

(二)小作人が契約解除権を留保せる場合

小作人が契約解除権を留保して居る定期小作及不定期契約に於て小作人の一身上の都合により契約を解除する場合は地主の利益を損はない爲め常に解約の豫告期間

を定めて居る。其の期間は地主が解除権を留保したる場合と同一とするものあるは前掲事例の通りであるが、多くは其の期間が地主の都合による解約の場合より永く、二ヶ月、三ヶ月又は民法の規定通り一ケ年のものがある。而して豫告期間の定めなき契約では小作人よりの解約申入又は返地の時機は地主の解約申入の場合と同様何れも收穫後作付前の時期を意味する。

(イ)小作人ノ都合ニヨリ本契約ヲ解除セントスルトキハ二ヶ月前ニ書面ヲ以テ其旨ヲ地主ニ申シ出ツルコトヲ要ス

(ロ)拙者(小作人)都合ニ依リ解約ヲ爲サント欲スルトキハ年ノ十一月十五日以後十二月三十日迄ニ申込ラセシ其ノ日ヨリ起算シ滿一ケ年ノ後ハ本契約ヲ終了シタルモノトナシ賃借地ハ原狀ニ復シテ直ニ返還可致候事

(ハ)若シ私(小作人)都合アリテ御返地可致候節ハ一月三十日迄ニ申出候事右期間經過後ハ其年中ハ決シテ御返地申出間敷候事

(ニ)若シ田地不用ノ際ハ收穫後翌年一月内ニ御返戻可致定約

(ホ)契約期間後ニ小作人ハ賃借地ノ止ムナキ正當ノ都合ヲ以テ契約解除ヲ爲ス必要ヲ生シタルトキハ一ケ年前ニ相手方ニ申出ツルモノトス但シ止ムヲ得サル場合ハ三ヶ月トス

(ヘ)受作地ヲ返還セントスル時ハ可成早ク貴方(地主)へ申出テ必ス左ノ期間ニ依リ地上物ニ關スル件ヲ解決シ直ニ土地引渡可申候ニヨリ其ノ後ハ御勝手ニ進退ナサルヘク候

(一)宅地前年十二月三十日限

(二)田ハ其ノ年ノ一月二十日限但大麥小麥菜種ヲ作付シタルモノニ限り特ニ其ノ年ノ六月十日迄明渡シテ御延期被成下度候

(三)畑ハ前年十二月三十日限但前年十一月ヨリ跡作其ノ他ノ蒔付ケラル、コトアルモ異議申間敷候尙其ノ爲メ挽米ノ減額ヲ致間敷候

(三)當事者互に解除権を留保せる場合

以上に述べた例は地主小作人が各別に解除権を留保したる場合の約款の例を主として示したものであつてそれからでも解約の豫告期間に付地主より解約する場合と、小作人より解約する場合とに長短の差あることは見出し得るが之等を一條項の下に含めた約款の例を見ると明瞭に其の區別あることを知り得るのである。(但次の事例中(イ)(ロ)は解約豫告期間に付地主小作人の區別なき事例なり)

(イ)各當事者間ニ於テ自己ノ都合ニ依リ賃借地ノ返還ヲ必要トシ本契約ヲ解除セントスル場合ハ二ヶ月前ニ書面ヲ以テ其ノ旨豫告スルモノトス

(ロ)本契約期間内ト雖モ各當事者ニ於テ已ムヲ得サル事情アル時ハ收穫ノ季節六ヶ月前解約ノ申込ヲナシ該季節後ノ契約ヲ終了セシムルコトヲ得ヘキモノトス

(ハ)地主小作人一方ニ於テ止ムヲ得サル事情ニヨリ本契約ノ解除ヲ欲スル時ハ小作人ハ一ケ年地主ハ六ヶ月

前ニ之ヲ他ノ一方ニ通知スルコト

(ニ)小作人ノ都合ニ依リ期間中契約ヲ解除セムトスル時ハ八月ヨリ十月ノ中ニ其ノ旨申出貴殿ノ御承諾ヲ得テ次年一月中ニ返地スルコト地主ノ都合ニヨリ本地返還ノ場合ハ三ヶ月前ニ其ノ旨通知ヲ受ケテ本地引上料トシテ貴殿ト協商セシ適當ノ價格ヲ以テ解除ス

(ホ)期間内解除セントスル時ハ田ハ三月十五日迄ニ畑ハ八月十五日迄ニ相手方ニ豫告スルコト但シ收穫及仕付支障無カラシムルコトヲ要ス

(ハ)賃貸借ノ存続期間ハ之ヲ定メス法定期間ノ豫告ニ因リテ互ニ解除スルモノトス

斯の如く兩當事者が互に契約の解除権を留保した場合に於ては其の豫告期間を認めざるものなく其の期間は二ヶ月、六ヶ月、一ケ年等であるが地主の解約申入時期に付ては制限せざるものがある。

尙小作地中宅地の返還のみを特別に定めたものは少なく次の如き例を見るのみである。

(イ)借地内ノ宅地ニ建設シタル住宅其ノ他ノ建物及樹木ハ耕地小作ノ利用ニ設ケタルモノニ付期間内ト雖モ借地解約ノ節ハ同地ノ地上權ヲ拋棄シ解約ノ日ヨリ拾五日間ニ宅地御引渡可致候

(ロ)宅地ノ返還ニ付期限迄ニ明渡セサル時ハ地主ニ於テ建物ヲトリコハスモ異議ナキコト其ノ費用ハ小作人ノ負擔トス

(四)小作人の契約不履行により契約解除をなす場合

小作人に契約不履行のあつた場合の解約に付てはそれが多分に罰則的性質を有して居るものであるから地主は民法第五百四十一條の規定を排除して其の支拂催告を爲す要なき旨を定め解約の豫告期を認めざるものが多いが「何時タリトモ」「速ニ」「御通知ヲ以テ直チニ」「一片ノ通告ニヨリ」又は「豫告期間ヲ要セズ」「法定ノ催告ヲ要セス直チニ」返地すべき旨を定めたる約款が多いが稀には小作料納期後五日、一週間、十日の如き極く短期の猶豫期間を認めたるものがないではない。

豫告期間の定めなきものに於ては契約解除の意思表示と共に契約は解除され小作人は直ちに返地せねばならぬものであるが解除後土地返還をなすに至る迄の間には幾分の猶豫期間を必要とする。之に對し五日、十日又は三十日の期間を認めて居るものがある。

(イ)壹回ニテモ小作料ノ支拂ヲ怠ル時ハ期間中ト雖モ五日間以内ニ小作地ヲ返還スルコト

(ロ)本契約ヲ解除セラレタル時ハ其ノ通告ヲ受ケタル日ヨリ十日以内ニ自己ノ所有ノ工作物ヲ除去シ土地ヲ原形ニ復シテ返還退場スルモノトス

(ハ)解除期間ハ民法上ノ期間ニ違ハス五日間ヲ以テ終了ス

(ニ)小作者ハ契約上ノ義務ニ違背シタル時ハ他ノ一方ヨリ本契約ヲ解除スルコトヲ得此ノ場合ニ於テ其ノ一方ハ該契約解除ノ通知アリタル日ヨリ起算シ一週間以内ニ異議ヲ申出テサル時ハ契約ハ當然解除ス

(ハ)ハ豫告期間(イ)(ロ)ハ猶豫期間ヲ表シタル事例)

尙以上の約款では契約を解除する旨を地主から表示する必要があるが

(ホ)賃借料ヲ一ヶ月以上怠リタル時ハ別ニ何等ノ催告並ニ契約解除ノ通知ヲ要セス本契約ハ其ノ期間經過ノ日ヲ以テ當然消滅スヘキモノナルコトヲ特約致シ候

(ヘ)右各項ノ契約中其ノ一項タリトモ違背ナシタル時ハ小作契約ノ解除通知ヲ發セスシテ直チニ無効ニ歸スルモノトス

として何等の催告又は解約の意思表示を要せず契約は一定の期間の到来と共に消滅すべきことを定めた所謂失権約款を設けたものもある

三、契約解除の場合に於ける補償又は賠償

民法の規定によれば小作人は土地返還の際原状回復の義務を有するのであるが、事實は眞に原状に復することは困難な場合が多いのである。併し民法の規定を採つて證書には原状に回復すべき旨を定めたものがある。此の例は多くはないが次の如きものがある。

(イ)返地ノ節ハ原則トシテ契約當時ニ於ケル現狀ノマヽトスルコト

(ロ)契約期間中本契約カ解除セラル、カ又ハ満期ニテ返地致スヘキ場合ニ致リ土地ノ狀況人爲的異狀ヲ生シ居候節ハ總テ現形ニ復シテ御引渡シ可申候

斯の如く土地返還の際は契約締結當時の状態に復するか又は作物を收穫する迄契約を繼續するかして土地返還を猶豫するものに於ては地主の小作人に對する立毛の賠償問題は起らない。併し乍ら土地を原状に復すとしても契約が地主の都合により解除さるゝ場合、而して地主が何時にても契約を解除し得る如く定められてあるために其の土地上の作物が不熟期にあつても強いて之を取去つて返還する場合、又種子或は肥料等を下した後に於ける解除に於てはそれらの賠償問題が起り得る。併し斯の如き場合と雖も小作人の不都合の行爲によつて契約の解除さるゝ場合は之に對して賠償するが如き事例は極めて少なく、僅かに茨城縣下の證書に於て小作人が小作料納入を延滞したときは地主は土地に青作仕付中と雖も小作人に無斷土地引揚げ得るが其の際には相當の種代を支拂ふ旨を定めたものがあり又山梨縣其の他に於て是に類した約定のあるを見る位のものである。又假令地主の都合によつて解除するときでも立毛、種子、肥料等の賠償をする例は餘り多くない。

即ち次の如くである。

(イ)小作人ニ於テ小作地ニ勞力費用ヲ投シ又ハ居小屋排水道路等ハ一切工作地ニ屬シ地主ニ辨償ノ義務ナキハ勿論契約解除ノ際ハ無償ニテ地主ニ引渡スモノトス

(ロ)契約解除ノ場合ニ於テ賃借地上ニ存スル毛上ハ解除權ノ行使ト同時ニ賃借人ノ所有ニ歸スルヲ以テ右毛上上付ニ用ヒタル種苗代竝ニ勞費肥料代等ハ賃借人ノ損失タルヘキモノトス

之に反し補償金の支給を認めたるものは

- (イ)地主カ小作地入用生シタル時ハ期間中ト雖モ該小作地ヲ現在ノ儘ニテ返還スルコト此ノ場合ハ地主又ハ支配人ノ見込ニテ種子代或ハ肥料代トシテ手當金ノ納付ヲ受クルコトヲ得但給與額ニ異議ヲ稱エサルコト
- (ロ)小作地ハ貴殿(地主)ヨリ御請求アリタル時ハ直チニ返還可致候此ノ場合ニ耕作物カ其土地ニ存在スル時ハ當事者一方ト保證人熟議ノ上相當ノ處置ヲ爲スコト
- (ハ)本契約解除ニ際シ甲ノ地上ニ乙ノ作物カ存スル時ハ其ノ儘返還セルモノト見做ス此ノ場合ニ於テ甲ハ現在ノ作況ヲ標準トセル見込額ヲ以テ之カ補償ヲナスモノトス
- (ニ)賃借地内ニ於テ賃借人ノ道路ヲ開通スル必要アリト認メタル時ハ其ノ部分ニ限り返地スヘキモノトス但返地ヨリ生スル損害ハ賃借人ヨリ補償スルモノトス
- (ホ)契約解除ニ際シ現改良ノ效果ヲ擧ケツ、アル時ハ乙ハ其ノ施設ニ屬シ當時ノ費用ヲ超エサル範圍ニ於テ相當ノ代償ヲ要求スルコトヲ得

等の如きものがある。尚ほ特種なるものとしては

「前條ニ因ル賃借借終了(期間内ノ解除)ノ際當該土地ニ付既ニ次耕作ニ對スル勞力費用ヲ投シ若クハ未收穫物等現存スル場合ニ於テハ解約申込カ地主ナル時ハ地主ニ於テ補償シ小作ナル時ハ無償ニテ作付ノ儘返地スヘキモノトス解約申込ノ日ヨリ返地完了マテノ間ノ賃借借料ハ小作ニ於テ負擔スルモノトス

補償價格ニ付協定不調ノ節ハ地主小作人各壹名宛ノ仲裁人ヲ撰定シ其ノ仲裁ニ服スルモノトス」

として解除申入人の如何によつて補償する場合と然らざる場合とに分ち且つ其の補償額協定方法を示したのもある。之に似て

- (イ)賃借借地期間満了前ニ於テ地主ハ小作人ノ賃借土地ノ返還ヲ要スルトキ及小作人カ地主ノ賃借土地ノ返還ヲセントスル場合ハ總テ小鳥家土地委員會ノ判定ニ俟ツヘキモノトス
- 地主カ小作人ノ賃借土地ノ返還ヲ要スル場合ハ地主ハ小鳥家土地委員會ノ裁定ニ係ル作雜料ヲ支給ス但シ地主ハ小作人ニ對シ代地ヲ交付スル場合及地主カ土地所有權ノ移轉ヲ爲ス場合ニ於テハ此ノ限ニ在ラズ
- 小作人カ地主ノ賃借地ヲ返還セントスル場合ニ小作人ハ地主ノ蒙ル損害金ニ對シ小鳥家土地委員會ノ裁定スル賠償金ヲ支拂フモノトス但シ小作人カ轉業スル場合ニ於テハ此ノ限ニ在ラス
- 地主小作人ハ協定ノ上本條第二項ノ作雜料及第三項ノ賠償金ノ總額ハ其ノ賃借料ノ二年分ノ合計額ヲ超ユルコトヲ得ス
- (ロ)前記土地御入用ノ節ハ御沙汰ノ日ヨリ二十日以内ニ異議ナク小作相止メ土地返上可仕候拙者ノ都合ニヨリ小作相止メ候節ハ其ノ年ノ一月ヲ期シ御願申上候

前項ノ場合ニ於テ貴殿ノ御沙汰ニヨリ小作地返上候節ハ耕作ニ要シタル實費ヲ請求スルコトアルヘキモ拙

者都合ニ依リ小作相止メ候節ハ一切請求相願不申候

等の如きものがあり前者に於ては地主は作離料を認むると共に小作人は自己の都合により解除するときは地主に對して地主の蒙る損害を賠償せねばならぬ。

尙香川縣下の極く最近の小作契約書に於ては地主の都合により「小作人が土地ノ明渡ヲナシタル時ハ地主ハ小作人ニ對シニ反歩ニ付金三百圓ヲ辨償スルモノトス但シ前項満期又ハ收穫後一ヶ月内ニ明渡ヲ實行セサルトキハ辨償ヲ受クル權利消滅スルモノ」とし地主の甘土料賠償額を明示したるものがあるが注意すべき事例であらう。

以上は主として契約解除の際の地主の小作人に對する補償に關する事例であるが、之と反對に小作人より地主に對して損害賠償金の名目の下に一定の金額を出さねばならぬ旨を定めたものがある。即ち左の如し。

(イ) 契約並ニ農場規定ニ聊カニテモ違ヒタル爲メ小作契約解除ノ通知ヲ受クルモ規定ノ期間内ニ農場外ニ立退カサル時ハ解除通知ヲ受ケタル日ヨリ違約損害トシテ一日金七十錢ツツノ割合ヲ以テ五日毎ニ貴殿又ハ貴殿代理人ニ支拂フモノトス

(ロ) 前各條ニ違背ノ廉聊カニテモ有之候節ハ季節ニ拘ハラヌ何時ニテモ御解約相成候共不苦候此場合ニ於テ

ハ其時現在ノ地上立毛ハ直チニ取拂ヒ土地御引渡可申候尙損害ヲ生シ候節ハ直チニ辨償可仕候

(ハ) 土地ヲ返還セントシ又ハ契約期限ニ近ツキ漫リニ地力ヲ消耗セシメ返還後地主ニ損害ヲ與フル行爲アル

トキハ損害賠償ノ請求ヲ爲スヘシ尙農場内ニ生産シタル厩肥堆肥學ハ退場ニ際シ持テ去ルコトヲ得ス

(ニ) 小作人ハ右期間内突然解約ヲ申込ミタル時及本契約ニ違背シタル時ハ違約損害金トシテ金二百圓ヲ支拂フヘシ

之等は小作人に於て返地の際に故意に又は故意にあらずとも特に地主に損害を與へるが如き場合に之を豫防する爲の罰則的約款である。

期間満了によつて小作契約終了する際の小作人に對する土地改良費等の賠償は別として一般に作離料の如き性質のものを支給することを約定した例は見當らず契約終了して土地返還の場合は原形に復し小作人の附加したものは一定の期間内に收去し若し其の期間内に收去せぬときは無償にて地主の所有となるのである。

十 小作契約に關する保證人及保證金

一、保證人

小作契約に關し保證人を附することは大部分の證書に於て之を見るのであるが中

には全然保證人のなき小作證書もある。

而して保證人を附したる小作證書に在りては契約の内容の一として之を取扱つて居るのが普通であるが極く少數のものに於ては保證契約のみ小作證書の末尾に別記してある。

保證契約に於ける保證人の名稱には「保證人」と稱するもの最も一般であるが外に請人、引受證人、立會證人、仲人、加判人、辨米受人、辨償人等と稱し、其の連帶保證の場合には連帶保證人、連帶請人等と稱する。併し乍ら名稱は單なる保證人と表されてあつても證書約款中に保證人は小作人と連帶責任を負ふものであることを定めてあるものがあるから單に保證人何某としてあつても實は連帶保證人を意味するものもあるわけである。

保證人の保證事項は

- (イ)若本人小作料ヲ相納兼候節ハ悉皆引受速ニ辨納可致候
- (ロ)小作滞ノ分ハ本人他出又ハ失踪其ノ他何様ノ義出來候共保證人引請本人ニ不拘直ニ辨納シ
- (ハ)若シ(小作人)違約候節ハ辨償人ニ於テ本人同様ノ義務ヲ負擔シ
- (ニ)保證ハ本契約ニ對シ總テ本人ト同一ノ責任ヲ有スルコト

(ホ)御引揚ノ收穫ニテ小作料額ニ不足相生候分ハ保證人ニ於テ辨納可仕

(ヘ)小作人小作料受拂ヲ怠ル時ハ小作人財産檢索スルニ不及直ニ保證人ニ於テ引受ケ辨償スルモノトス

(ト)小作人病氣其ノ他不時ノ件出來半途ニシテ耕作致兼候場合有之候トキハ保證人ニ於テ本人ニ成代リ何レ

トモ處分致シ御迷惑相掛ケ申間敷候尤モ本件ノ場合ニ於テハ次ノ耕作季節ト相成リ候トキハ貴殿方へ申出

御指圖通り履行可致候

(チ)乙(小作人)カ期日迄ニ賃貸料ヲ支拂ハサルトキハ期日後三十日以内ニ保證人ヨリ之ヲ支拂フセノトス

等の如きもので、小作人が小作料を滞納した場合に之を辨償する外、小作人と同一義務を負つて小作人契約違反の節其の全責任を負ひ、時として小作人が止むを得ざる事情により耕作し得ざるに至りたるときは其の責任を負つて土地を返還するか或は其の残りの一期間丈小作人に成り代つて土地を耕作するかして小作料を支拂はねばならぬものであるが要する保證契約は小作料債權を確保するを以て主なる目的とすることは他の保證契約と其の軌を一にする。

連帶保證契約の際に於ても保證人の保證事項は普通の保證契約の場合と同様であつて

(イ)小作人ニ於テ小作米不納ノ節ハ保證人ハ小作人ト連帶責任ヲ以テ納入可致事

(ロ)小作人ノ耕作中ハ期限ノ如何ニ不拘保證ハ連帶責任ヲ以テ本契約履行スヘキコト

(ハ)保證人ハ連帶責任ヲ以テ小作料納入其ノ他契約各項ニ掲ケタル契約履行ノ責ニ任シ合セテ損害賠償ヲモ連帶債務ニ任ス

等の如きものである。然しながら連帶保證の場合は普通の保證の場合よりも小作米に對す債務が一層確保されるから「拙者等(小作人等)ハ連帶納付ノ責任ヲ負ヒ一括シテ小作米ヲ納付スル報償トシテ納付米實額ニ對シ一俵ニ付二升ヲ地主ニ於テ年々換算シテ積立無事契約期間満了ノ上之ヲ受クルモノトス但シ立毛検査ヲ受ケスシテ減額ヲ要求シ其ノ他不當ノコト申出テ爲メニ其ノ翌年壹月十五日ヲ越ユルモ小作米ヲ納付セサルトキハ其年報償米ヲ給與セサルモノトス」と定めて連帶報償米の支給方を約束したものである。

併し連帶保證の場合でも連帶保證人か小作人以外の者なる場合はよいが、小作人同志が互に連帶保證をなすものでは不作等の時は連帶保證の效力を完ふすることの出来ないことがある。何故なれば不作凶作の時などに於ては其の地方の一部分のみが不作の被害を蒙るのでなく寧ろ全般的に被害を受くる場合が多いからかゝる時に

は連帶保證人たる小作人全體が債務履行の能力なきに至るであらうからである。此の憂は普通の保證の場合で保證人か小作人なるときにも考へられる。

保證人の資格を規定せる約款は其の例極めて稀である。即ち

(イ)保證人無資力顯然タルカ又ハ破産ノ宣告ヲ受ケタルトキハ五日以内ニ相當保證人相立可申候

(ロ)保證人タルモノハ二年以上本農場内ニ移住小作シ身元確實ナルモノ

(ハ)保證人ハ他町村ニ載住シ若クハ地主ニ於テ保證義務ヲ履行スルコト不能ト認ムル時ハ小作人ニ對シ期日

ヲ定メ保證人ノ交換ヲ命スルコトヲ得

等の如く保證人の財産及住居等に付制限を附し、保證人にして右の規定に反するもののある場合は地主の命令によつて保證人の變更をせねばならぬ旨を定めたるものが二三あるのみである。

尙保證契約は小作契約に附隨する従たる契約であるから小作契約と其の存廢を一にするものではあるが、併し契約期間満了の時に於て契約が更新されたる場合の保證契約に就て該小作證書か其の儘有效なる場合は更に従前の保證人が更新されたる小作契約に對して保證債務を負ふやは疑問であつて此の場合には更めて従前の保證人の同意を要するであらう。之か煩を避くる爲か證書中には「賃借期間後賃借ヲ繼續

スルトキハ保證モ亦契約ノ解除アルマテ繼續スルモノトスル旨定めたるものが極く少数ながら存在する。

二、小作料の前納、保證金

小作契約に保證人を立てしむる外、更に小作料を前納せしめ又は保證金をとりて小作料債權の擔保となさんとするものは北海道を除き他府縣に於ては殆んど其の例を見ず、寧ろ小作料の擔保として小作地内に植付けたる農産物全部を地主に提供し、小作料滞納の際相當の收穫物を渡すことを定めた約款が數ヶ所に存在するを見る。北海道に於ては

(イ)小作契約ニ際シ地主ノ定ムル保證金ヲ小作人ヨリ預納セシメ該金額ヲ無利息トシ滿期ノ場合ハ返戻スルコト但シ小作料完納トナラサル場合ハ之ヲ以テ精算ニ充用シ直ニ之レヲ補充セサレハ解約セラルルモ異議ヲ唱フル事ヲ得ス

(ロ)賃借人ニ於テ賃貸人ニ金二百圓ノ保證金額積立テタル上ハ其ノ年ヨリ年貢ハ附近ノ例ニヨリ一反歩ニ付毎年玄米五升ツツ安價ニスルコト

(ハ)小作人ハ契約期間中本契約ノ擔保トシテ金二十圓也ヲ地主ニ支入置事但シ擔保金ニ對シテハ利子ヲ要求セサルモノトス

(ニ)賃貸料ハ毎年其ノ年分ヲ一月三十一限リ前納ノコト

(ホ)小作料ハ一ヶ年一戸五町歩ニ付金百圓トシ毎年一月二十日迄地主ニ前納スルコト

之等の保證金に對しては一切無利息であるが(ロ)の場合の如く保證金を積み立てたる者に對しては其の小作料を他に比し幾分低廉ならしめ間接に利子を支拂ふ意味のものもある。

十一 訴訟管轄裁判所の合意

地主小作人一方に於て契約證書中の契約條項不履行により訴訟の提起をなさんとする場合に、其の受訴裁判所の合意を證書に定めたものがある。併し其の多くは地主の住所を管轄する裁判所を以て受訴裁判所とするか、或は受訴裁判所は地主の任意撰擇し得る旨を定めたるものか、或は受訴裁判所を明記し置きたるもの等であつて

(イ)本件ニ關スル督促手續及一切ノ訴訟行爲ハ債權者現住地ヲ管轄スル區裁判所ト定ム

(ロ)本契約不履行ニ因リ訴訟スル場合管轄裁判所ハ甲者(地主)ノ任意トシ特約ス

(ハ)萬一裁判入用ナル場合ニハ安濃津區裁判所ヲ管轄裁判所トス

(ニ)裁判所管轄ノ義ハ小作人何地ニ在住候共服町裁判所ヲ以テ第一審裁判所ト致事ニ合意仕候

小作地の所在地又は小作人の現住所を管轄する裁判所を以て受訴裁判所とせるものは極めて稀である。

(ホ)本契約ヨリ生スル一切ノ訴訟ハ賃借地ヲ管轄スル裁判所ト合意ス

十二 其の他の約定

一、通知書に關する約定

小作證書中には小作關係に關する通知書、例へば地主側よりの小作料未納の場合の未納小作料納入催告書、右催告書を發するも尙小作人に於て義務を履行せざる場合の契約解除の告知書、土地返還請求書、其の他小作關係に付發する書面の宛名及其の效力等に關して迄注意深く定められたものが極めて稀に存在する。併し何れも賃借人の發する書面の場合のみに付約定されてあるに過ぎない。

(イ)本證書中ノ通知ハ書留郵便ヲ以テ爲セハ足ルモノトシ其ノ通知ハ宛名人不在其他ノ事故ニ因リ閱覽セサルモ尙其ノ通知ノ效力ヲ可認スルコトヲ特約ス

(ロ)右契約ヨリ生スル通知催告等ハ賃借人ノ肩書住所ヲ以テ之ヲナシ若シ轉住又ハ日本内地以外ニ居住移轉スルトキ又ハ住處不明ノ時ハ其ノ到達ノ如何ニ係ラス其肩書地又ハ通知ヲ受ケタル住所へ賃借人ノ發信ノ日ヲ以テ其ノ效力ノ發生スルモノナルコト特ニ豫メ承諾致シ候

二、小作契約當事者の變更の場合の約定

契約の當事者と謂つても主として小作人の場合のみの規定であるが、「契約年限中小作人隱居其他身分變更ノ場合ハ其ノ相續人ニ於テ義務ヲ繼續可候」の如き普通の約款の設けられたに過ぎず、又かゝる約款の記載した證書の事例は稀である。

三、小作契約が單なる債權契約なることを表示せる條項

小作契約は往々それが永小作契約なるや將又賃貸借契約なるやに付疑問を生し訴訟となる場合がある。又宅地に付てはそれか地上權なるや或は單なる賃貸借なるやに付ても問題となり得る。故に注意深き證書に於ては此の點に付證書に記載して賃借權なることを主張してゐる。

(イ)借地權ハ地上權ニ無之コトヲ承認シ(宅地ノ場合)

(ロ)右土地前記借地料ヲ以テ賃借致候ニ就テハ本借地權ハ地上權ニ無之コトヲ承認シ(同)

(ハ)本契約ハ永小作ノ設定ニアラス單純ナル賃借契約ニシテ地主小作任意ニ自由ノ合意ニ基キ締結セルモノナルコトヲ解諾ス

(ニ)古來ヨリ本新田ノ耕作地ニ就テハ永小作、宅地ニ付テハ地上權等ヲ協定シタルコトナキハ勿論地主ノ外
地上ニ砂株ナドト唱ヘ特種ノ權利ヲ有スルモノナク全ク年期ノ賃貸地ナルコトヲ賃借人ニ於テ確認ス

(大阪府)

四、小作人の通知の義務を規定せるもの

之は「小作ヨリ損害ヲ受クヘキ儀有之節又ハ他人カ侵奪ヲ行ヒ又ハ所有權ヲ害スル行爲ヲ行フトキハ其ノ都度必ス貴殿(地主)ヘ報告可致若シ之ヲ怠リタル爲メ生シタル損害ハ小作人凡テ之カ辨償ノ責任ニ任シ可申候事」と約定せる如きもので二三かゝる事例があつた。

五、小作人に土地の先買權を認めたる約定

土地先買權は證書中小作人に與へられた權利の一つであるが、之を表す約款は左に示した事例以外二、三を數ふるのみであり、且つかゝる約款を記載した證書は最近のものに多い。

(イ)借用土地ニ對シ貴殿(地主)ニ於テ賣拂處分ヲ爲サル場合ハ借用ノ初年ヨリ其ノ賣拂處分迄遲延ナク小作料ヲ納入シタル時ハ借地人ニ買得優先權アルモノトス

(ロ)地主カ小作地ヲ賣却セントスル場合ニ於テ乙ニ購買ノ希望アルトキハ先買權ヲ與フルコト

(ハ)小作人ニシテ土地買受ヲ希望スル者ニ限り時價ニヨリ何時ニテモ賣却ス

其の他小作人の徳義、風習、衛生に關して證書に規定し、或は小作人主として移住小作人に對して住居、食糧、日用品等を貸與し、或は開墾費を給與する等の約定を設けたものがあるが何れも北海道に於ける大農場の證書に限られて居つて其の他の諸府縣には殆んど其の例を見ない。依て之等は省略した。

註(詳細は「北海道に於ける小作證書の實例調査」に付て参照ありたし。)

十三 各種調査會、又は地主、小作人組合其他に於て調査研究の

上作成せる證書の特徴

以上十二項までに於て述べ來つた處は主として普通小作契約證書の内容を約款別に見た説明的記述であるが以て證書の性質が全體的には片務的なものであることを知る。併し乍ら其の内から各種調査會、地主組合、小作人組合等に於て調査研究の上作成せるものとして各道府縣から報告されたもののみを採つて(其の數二十四通)之を

- (一) 産業組合、任意の協調組合たる土地利用組合、小作調停委員會、農民組合解散後設立されたる土地管理組合等の中立的機關に於て研究作成せるもの
- (二) 地主協會、地主會社、或は小作人組合等の階級的利益代表機關に於て作成せるもの

(三) 地主小作人協議の上作成せるもの
の大體三種に區別して觀察すると次の如き事實を認め得る。

第一の中立的機關に於て作成したる證書には比較的新しい内容をも有するものが多い。例へば小作調停委員會に於て作成した事例としての大阪府泉南郡甲可村の土地賃貸借約款に於て見れば、其の第五項に小作人が小作料を滞納した場合の處置に付「賃借人が故ナク所定ノ期限ヲ怠リ小作料ヲ延納スルコト引續キ二ケ年ニ及ビ若クハ二ケ年分ニ相當スル小作料額ノ延納アルトキハ一ケ月ヲ下ラサル期間ヲ餘シテ其ノ支拂ヲ催告シ尙ホ其ノ支拂ヲ得サル時ハ直チニ賃貸借契約ヲ解除シ得ルモノ」と定め昭和二年三月農務局發表小作法案の規定よりも小作人に對し一層寛大なる約款を設けたる點、及び不作時に於ては小作人が刈取前二週間を下らざる期間に檢

見方を地主に申入れて双方に於て毛見をなし、若し作柄に付き双方の意見一致せざるときは農會技師の指定によりて坪刈を爲して之を決定し、而して作柄普通平年作以下なる時は實收量と普通平年作との差額の二分の一に相當する額を其の年の小作料より減額すること、又若し普通平年作に付争ある場合は小作官又は其の指定する者の認定に依ることとし、而して小作人の檢見の申出に對し地主が之に應ぜざるか又は其の妨害を爲す場合には小作官に於て檢見を爲し其の認定に依り小作料額を決定し、此の決定に對し地主は異議を申立て得ざることを定めたる點、地主の都合に依り解約する場合は一ケ年分の約定掬米を甲可村の公定相場に換算して土地返還の補償金として小作人に支給する點等に於て相當小作人の利益を保護した約款がある。又、鳥取縣廳職員の研究會に於て作成した小作證書の案では、地主は小作人の同意を得ずして契約期間内に其の賃貸地を他に轉貸すること及び返地を請求し得ざることとしてあるが、小作人に於ては小作人自身又は其の家族が兵役に服し又は疾病に罹り賃貸地を經營すること能はざる場合は其の繼續する間地主の承諾を得て轉貸し得る旨を定め、小作料滞納による契約解除に關しては、小作人が一年分の小作

料全額又は二ヶ年以上の小作料を完納せざる場合に限り、小作法草案の規定を採用してある。而して期間内の契約解除に際しては地主小作人共損害賠償を請求し得ないが小作人が地主の承諾を得て爲したる土地改良が現在其の効果を擧げつゝあるときに限り民法の規定通り當初の費用を超過せざる範圍内に於て相當の代償を要求することを得ることにしてある。

福岡縣に於て作成し一般をして準據せしめつゝある證書を見るに、若し小作料納入の場所が地主の便宜により變更せられ従前の場所より遠隔となり又は運搬困難となりたる場合には相當の運搬費を仕拂ふことの定めがある。

第二の産業組合、土地會社、土地利用組合、土地管理組合等の如く地主と小作人との中間に立つものの作製したるものでは、前述の如く地主と之等中間機關との間の契約證書と、中間機關と小作人との間の契約證書の二形態になるが、それ等中間機關が相當有力である場合或は地主と利害關係の一致するものである場合には地主と中間機關との間の契約證書は殆んど形式的なものとなる。即ち兵庫縣城崎郡日高村土地利用組合、岡山縣上道郡西大寺の上道農事株式會社、徳島縣に於て獎勵中の協調會、

愛媛縣溫泉郡余土村信用購賣生産組合等に於ける地主と是等中間機關との契約證書に於ては、賃借人たる中間機關が賃貸料額を決定したり、不作時に於ける小作料減額量を決定したり、小作料の改定等を爲すの外賃借人が地主の承認を経ずして賃借地を轉貸することを得、又地主が賃貸地を賣却する際には賃借人に協議する義務があるのみならず地主は賃借人に對し返地を請求することを得なかつたりする爲に、賃借人たる中間機關に對する地主の權利は一見して他の證書に比し著しく縮小されて居るが、之は此の種の契約上當然のことに屬し、敢て異とするに足らぬのである。之に反し中間機關と小作人又は土地利用者たる組合員との間の證書は孰れも普通の地主と小作人との間の小作證書と殆ど同様であり、取立てて云ふ程の變つた約款はない。

小作爭議調停成立後、地主小作人互に協議の結果作成したる證書事例として今回報告に接したるものは群馬縣及び新潟縣に各一通宛あるが、群馬縣のものは別段注意を惹く様な約款はなく、新潟縣のものでは不作時の小作料減免に付、爭議の結果改定したる定免小作料の一定倍數の收量を基準として減額率を定め、其の具體方法

を詳細に記載してある點に於て特色がある。岡山縣赤磐郡高陽村に於ける證書は小作調停と關連はないが地主小作人協議の結果作成したものである。此の證書に於ては標準作(標準收量)を定めそれを基準として不作の際の小作料減額方法を定め、獎勵米に付ても相當詳細なる規定を置き、又「年柄ノ悪シキ故ニモアラズ經營ノ悪シキニモアラズシテ二年以上引續キ收穫ガ標準作量ニ達セザルトキハ小作人ハ收穫量ヲ標準トスル程度マデ賃借料ノ減額ヲ請求スルコトヲ得」ることとしたる等他と變つた約款が記載されて居る。更に大分縣に於ける地主小作人協議の上作成した證書は一般の契約證書と別段の差異はなく片務的なものである。山口縣に於けるものも多分地主小作人協議の結果作成されたるものと見られるが、之は獎勵米に關する約款及不作時の小作料減額に關する約款を置きたる外、地主が已むを得ざる事由によつて土地を引上げる場合に在りては尠なくも六十日以上小作人が現作物收納に支障なき程度の猶豫期間を存し通告するを要する旨を定め、更に小作地に係る諸負擔につきても比較的面白い取極をなして居る。

第三に小作人組合に於て作成せる證書事例としては靜岡縣に二通、和歌山縣に二

通あるが、其の記載する約款に付て見ると、一通は小作料納期と小作地の轉貸禁止と小作料延滞の際の保證人の責任とを記したのみであり、而も小作料納期に關しても「事故ナキ限り御指定ノ日限ニ皆納致スコト」と表はして事故の有無に付判定の餘地を存してある。他の一通は不作時の小作料減額の處置を記したるに過ぎず其の内容も甚だ簡單である。蓋し小作人組合としては現在の法律制度の下に於ては證書を以て契約することを避けんとするもの多かるべく、之が爲め證書を作製して地主の合意を得るとせば其の内容は勢ひ此の程度に落着くのであらうか。

大日本地主協會に於て作成せる證書の條項中には契約期間内と雖も地價の騰貴、租税公課の増加其他經濟事情の變遷に伴ひ地主より賃料増額を指定する場合は小作人は之に應ずる義務あるものとし、又小作人が賃借料の支拂を遲滞したるときは何等の手續を要せず直ちに強制執行を受くるも異議なきことを承諾し、更に賃借地返還の際は名義の如何を問はず金錢又は物品の交付を請求し得ざる等の旨を定めて居る。其他奈良縣、香川縣、宮崎縣等の地主の作成草案せるものを見ても別段深く研究を重ねた上考へ出したものとして注意を惹くに足る約款は見當らず、比較的

地主の利益の爲に設けた條項が多い様に見られる。

但し秋田縣の信託會社關係の證書及其の立案の基礎となりたる同縣地主の作成せる證書案に於ては、小作人の小作料滯納の際の處置に關して小作法草案の主旨を採用したるが如く見らるゝものがあり、又賃貸地賣却の際の小作人の先買權、土地返還の際の小作人に對する補償金の支給を認めたる點に於て相當に小作人の利益を考慮したものであつて此の種の證書としては特色あるものである。

第二 特種小作契約證書

一、永小作證書

一、永小作證書の名稱の表示

永小作に關する證書は「永小作權設定契約書」「永小作權設定爲取替契約證書」「永小作證券」等永小作契約なる旨が其の證書の名稱に表示されて居るのを普通とするが中には普通小作證書同様に「小作證書」又は「小作證」と稱し、其の約定の内容に於ても普通小作證書と大差なく、小作期間及び小作料の額等より推して永小作證書なることを判定し得るに過ぎないものがある。

二、小作期間

永小作の第一の特徴とも謂ふべきは小作期間の長期なることである。其の期間は民法施行前は永代又は永久存續するものもあつたのであるが民法に於ては其の期間を二十年以上五十年以下と規定するに至つた爲めに民法施行と同時に又は其後に於て民法の規定に従つて從來の契約を改定したものが甚だ多かつた。

本調査に於て蒐集した永小作證書中にも明治三十一年七月十六日即ち民法施行の日に

(イ)右土地私小作者タル儀ニ候處實正ナリ然ル處地租改正ニ因テ貢租増加相成候ニ付前記ノ通り掟米改正シ該小作地ニ屬シ約定スル條左ノ如シ(本約款記載ノ證書ハ明治三十一年七月十六日ノ締結ニ係ルモノナリ)

(ロ)右土地古來永久ニ永小作權ヲ設定シ存續ノ處民法施行ノ爲合意ノ上左ノ事項ヲ契約ス

(ハ)永小作權存續期間ヲ明治三十一年七月十六日ヨリ向フ五十年トス但シ期間滿了ノ際ハ地主小作協議ノ上相當ノ權利ノ價格ヲ定メ有價ヲ以テ土地ノ處分ヲ爲スモノトス

の如く期間を改定したものがあつた。之等は改定前の契約が永久に存續するものであ

つたのが民法施行により其の施行法第四十七條の規定によりかく改定したものであることは殆んど疑ふ餘地はない。

斯の如く民法施行以後は其の最長期間は五十年と限定せられたが明治三十九年に締結された證書に於て「前書ノ土地貴殿ヨリ永遠ニ至ル迄拙者ニ於テ下作仕リ候處相違無之候」と契約せるものが長野縣下伊那郡にあるが(此の證書は果して永小作證書なるや否やに付き多少疑問の點もあるが同地方の慣行より推して多分永小作契約であらう。)かゝるものは蓋し民法第二百七十八條の制限を受け、更に期間を更新することになるのであらう。

二 其の他の證書に在りては永小作期間は三十年又は四十年であるが「但シ満期ノ上更ニ繼續スルコトヲ得此ノ場合ニ於テハ當事者ノ合意ニヨリ小作料ノ改正ヲ爲スコトヲ要ス」或は「期間満了ニ依リ永小作權消滅ヲ來シタル場合ニ於テモ双方協議ノ上契約ヲ更新スルコトアルベシ」と契約更新の機會を作つて居るものがある。之に反して前掲の如く期間満了に際し永小作權の權利の價格を定めて有價を以て土地を處分するものは更新を認めないものと見るべきであらう。

三、小作料

永小作契約に於ける小作料の額は永小作慣行發生の原因より推して普通小作料に比し遙に低額なるが普通であつて證書に記載された小作料の額に付見るも

一、田二反四畝二十一步 小作料 二石四斗(長野)

一、田四畝八歩 小作料玄米 二斗二升三合 (廣島)

一、田四畝四歩 同 一斗參升五合

一、田壹反六歩 外八歩畦畔 小作料玄米 九斗六升二合(愛知)

一、田五畝十一歩 七歩畦畔 掬米 四斗七升五合(徳島)

の如く一反歩につき何れも一石に滿たず、低額なるものは反當五斗二升餘又は三斗二升八合餘であつて、之が高低を比較する適當な標準的數字を見出し得ないが概して其の低廉なることは肯き得るのである。

此の低廉なる永小作料は地主の意思により妄りに増額せられないのが又永小作權の一特質であつて之等が永小作權の市場的價格を發生せしむる一原因でもある。

然れ共地方によつては慣行上地租其の他の租稅を小作人に於て負擔する所があ

り、少なくとも地租改正前に於ては小作人は其の納むる小作料の中に租税の意味を
 含んだ部分を負担して居た所のあることは明らかであるから、斯の如き土地に付て
 は名義上は地主が地租其の他の租税を負担するとは謂え内部的關係に於ては小作人
 が之を負担して居るとも云ひ得る。

かゝる地方では租税の増加ありたる場合に於ては必然的に小作人に轉稼せられ、
 小作料の増額さるゝ事があると同時に、租税の減少された場合は小作人は之が減額
 の利益を受けることになるのである。

之に關する約款を見るに小作料の外に地租又は其の他の公課諸掛を小作人に於て
 別に負擔する所では

(イ)土地ノ變遷地租ノ増減其ノ他ノ事由ニヨリ地租金及諸公課諸費金等ニ増減ヲ生スルモ渾テ永小作人ノ損
 害ニ屬シ地主ノ小作米ニ變更セサルモノトス

(ロ)右土地ニ係ル地租金公課金ノ増減ニ不拘一切永小作人ニ於テ負擔シ期日迄ニ辨納スルモノトス

とし、小作料の内に租税に相當する分を含めて地主に納めて居るものでは

(イ)地目ノ變換ニ據リ租税公課ノ増加ヲ來シタルトキハ其ノ差額ハ年度ヨリ既定ノ永小作料ニ加ヘ之ヲ地主
 ニ支拂フコトトス又減少ヲ來シタルトキハ他ノ地所ニ比準シ永小作料輕減額ヲ定メ翌年度ヨリ之ニ據ルコ

(ロ)貢租増加相成り候ニ付前記ノ通り掟米ヲ改正シ……

(ハ)向來貢租増減有之節ハ尙掟米増減可致候事

と記載する。更に「永小作期間中本件土地ノ負擔スヘキ諸税及公課ノ増加又ハ物價
 騰貴ニヨリ騰貴ノ額ニ比例シタル小作料増加ノ通知ヲ爲シタルトキハ永小作人ハ之
 レニ合意スヘキヲ豫メ承諾ス且既定ノ小作料ハ風水害並ニ旱魃ノ際ト雖モ減額セサ
 ルセノトス」と定めたるが如きものに於ては小作料増加の原因は租税其の他の諸掛
 の増加以外に物價の騰貴等も含まれて居るから眞の小作料値上の場合もあるのでは
 ある。

之に反し小作料の一时的減免に付ては民法に於ては原則としては之を認めざるこ
 とに規定し單に減免の慣習ある場合は之に従ふことと規定して居るが、實際に於て
 は不作時に於ける小作料の減免丈は之を認めて居るものが少なくない。

(イ)永小作地ノ收穫力平年作ヨリ減少シタルトキハ地主ハ舊來ノ慣習ニ從ヒ被害實況ニ應シ永小作料ヲ減額
 又ハ免除スルコト

(ロ)天災事變ニ依リ土地全部又ハ一部ヲ減少シタルトキハ乙(小作人)者ハ地主ノ検査ヲ受ケタル上永小作料
 ノ減額ヲ申出ツヘキコト

(イ) 小作料ハ如何ナル場合ニ於テモ免除又ハ減額ヲ請求スルコトヲ得ス、但シ地主ニ於テ元西川新田全部ノ大凶作ト認ムル時ハ其ノ年限リ幾分ノ減額ヲ爲スコトアルヘシ

(ニ) 不作ノ年柄ニ際シ御檢見ノ上相當御定相成候引米ニ對シ異議申問敷候事

(ホ) 至當ト認ムルトキハ小作料ノ幾分ノ減額ヲ爲スコトアルヘシ尙又甚タ敷凶作ノ場合ニ收穫物ヲ折半シ納入スルコトアルヘシ

(ハ) 不可抗力又ハ人爲其ノ他ノ事由ニヨリ收穫米ノ減少若ハ皆無トナルモ地主ニ於テハ小作米ノ減額又ハ免除ヲセサルモノトス尤モ水害ノ爲荒蕪地トナリタルトキハ永小作人ノ請求ニヨリ地主ハ荒蕪地免租ノ出願ヲ爲シ免租ノ許可アリタルトキハ其ノ期間ハ地主ニ於テ其ノ被害ノ屬スル土地ノ部分ニ對スル小作米ヲ免除ス

斯の如く不作時の小作料減免には種々なる場合及方法があるが免租地となつた場合にのみ其の土地の小作料を免除するものの場合を除いては普通小作の小作料減免をなす場合又は方法と大きな差異はない様である。

小作料の品質、納期其の他に對する制限を見るに

(イ) 小作料上等玄米ヲ以テ支拂ヒ差シ米一石ニ付一升二合五勺トシ俵裝ハ四斗入皮俵大繩付入念拵ヲ爲スヘキモノトス

(ロ) 小作米ノ品質俵造ハ滋賀縣米質改良組規約ニ從フモノトス但一俵四斗、一升ハ升切レトシ小作人ノ損失トシテ之ヲ計算ス

(ハ) 永小作人ハ小作米ヲ毎年十二月二十五日限リ該地ニ産スル上米ヲ精選シ一俵(四斗入)ニ付玄米三合ノ割合ヲ以テ上リ米ヲ入レ地主ノ居宅ニ着拂ヲナスモノト

合ヲ以テ上リ米ヲ入レ地主ノ居宅ニ着拂ヲナスモノト

とし差し米或は升切米と稱し込米を徴收するものがあるが品質の定めは何れも普通小作證書中に見らるゝ所であり、納期も同様十二月三十日迄のものが多い。

小作料を滞納したる場合に於ては

(イ) 前期限遅怠候節ハ金百圓ニ付日歩四錢五厘ノ利子ヲ相加支拂可申

(ロ) 支拂期ヲ經過シ督促ヲ受ケタルトキハ小作米一斗ニ付毎月玄米三合ノ割合ヲ以テ遲滞利米ヲ附加スルモノトス

として利子又は利米をとるものがあるが、小作人が幾分の小作米の滞納ある場合でも單に利子利米をとることを定めたるに止まり、永小作權の消滅を來すが如き定めを見ないのは永小作權の特質を表はしたものであらう。

四、永小作權消滅に關する約定

永小作權消滅に關する約定を見れば

(イ) 小作人ニ於テ二ケ年間引續キ小作料ノ支拂ヲ怠リ又ハ破産若クハ家資分散ノ宣告ヲ受ケタルトキハ永小作權ハ何等ノ手續ヲ要セス當然消滅ス

(ロ) 一ケ年ノ小作料米代並ニ利子ノ納付翌年三月ヲ經過(納期ハ十二月三十日)シタル場合ハ永小作權ハ何等

ノ通知若クハ催告ヲ要セス直ニ消滅シタルモノト爲シ且ツ永小作地ハ其ノ時ニ於テ返還スルモノトス

として消滅の原因は民法の規定と殆んど同様であるが、民法では永小作権の消滅を請求し得るに反し此の約款では當然契約が消滅する旨を定めてゐる。

右の如く永小作人が一定量の小作料を一定の期間迄に納めざる場合は永小作権が消滅する、而して之が永小作権消滅の最も大なる原因であることは普通小作同様である。

尙小作料延滞による永小作権消滅の特例として左の如き定めをしたものがある。

即ち契約の「保證人ハ永小作人ト同一ノ義務ヲ負擔シ相連帶シテ債務及損害額ノ請求ニ應シ即時辨償スルモノトス」るのであるが若し其の「保證人ニ於テ前項ノ義務（小作人債務不履行ニヨル保證人ノ義務）ヲ果シタル場合ハ保證人ハ無償ヲ以テ本契約其ノ儘ヲ締結ス」るものであつて之は地主が保證人を優待する意思で定めたものであらう。此の證書では又假令「永小作人ガ破産ノ宣告ヲ受クルモ永小作権者ノ債権者ニ於テ永小作人ガ本契約上負擔スル義務ヲ履行シタルトキハ地主ハ永小作権ノ消滅ヲ請求セザル」旨をも定めてある。其の他

(イ) 永小作権ハ左ノ事由ニ依リ消滅ス

第一 小作人カ小作料支拂ヲナササル時

第二 小作人カ土地ニ損害ヲ與ヘルカ如キ變更ヲナシタルトキ(民法二百七十一條)

第三 土地ヲ賃貸シタルトキ

第四 土地ノ肥培ヲ怠リタルトキ

第五 期間中ト雖モ土地所有者ヨリ契約解除ノ通知ヲ爲シタルトキヨリ一ケ年ヲ經過シタルトキ

第六 永小作人カ破産又ハ家資分數ノ宣告ヲ受ケ又ハ其ノ居所カ一ケ年知レサルトキ

(ロ) 本小作地ニ對シ區會カ小作立附米増額ノ決議ヲ爲シタルトキハ異議ナク之ニ服從シ更ニ其永小作證券ヲ差出スヘシ若シ之カ永小作證券ヲ差出ササルトキハ違約トシテ永小作権ノ消滅シタルモノトラスコト

と定めた中に含まるゝが如く永小作人が小作地に永久の損害を與へたる場合、永小作権を轉貸せる場合、肥培を怠りたる場合、地主の證書差入請求に對し小作人之に應ぜざる場合等にも永小作契約は解除せらるゝことがある。併し乍ら小作證書の表示する所と小作慣行とは常に必ずしも一致せず其の間に距りのある場合があるから小作證書の定むる所を以て直ちに其の地方の慣習と見るは妥當でなく、地主に於ても其の地方の慣行に制限せられ證書約定通り主張し得ない場合もあり得るであらう。

五、永小作権の處分

永小作權は其の實體を形作る重要な要素として小作期間の永期なることの外に小作人が永小作權を處分し得ることの特質を有する。即ち永小作權は之を轉貸し得るの外賣却讓渡相續又は質入書入等をなすことを得る。

故に稀に證書に於て「永小作人ハ其ノ權利ヲ他人ニ讓渡シ又ハ權利ノ存續期間ニ於テ耕作又ハ牧畜及其ノ他ノ目的ヲ以テ土地ヲ賃貸スルコトヲ得ス」^(イ)「永小作權ハ賃貸スルヲ得ス」等の定めを爲して永小作權の處分に付き或る制限を附し、之に違背した時は永小作權消滅するものと定めたるものもあるが多くは其の處分の自由を認め居る。併し乍ら

(イ) 永小作人ニ於テ永小作權ヲ他人ニ讓渡シ又ハ之ヲ賃貸シタルトキハ永小作人ヨリ又家督相續開始ノ場合ハ其ノ家督相續人ヨリ遲滞ナク其旨ヲ地主ニ通知スルコト

(ロ) 但シ相續人又ハ遺産相續贈與ノ時ハ承繼者ヨリ地主ニ届出ル事

等の如く永小作人が變更した時は之を地主に届出づることを要するものと

(ハ) 該地ノ永小作權ヲ他人ニ賣買讓渡候節ハ御地主ノ承認ヲ受ケ其引渡シ證券ニ奥書ノ上ニアラサレハ決シテ執行致間敷候事

とて永小作權の賣買讓渡に付ては豫め地主の承認及奥書を要するものがある。

斯の如く永小作權の處分は之を認めても萬一永小作人が小作米及地租公課金其の他諸費金を滞納したときは「權利ノ移轉其ノ他質權抵當權ノ設定ヲ否認スルコトヲ得ル」旨を約定したもの、或は「永小作人ニ於テ永小作權ヲ移轉セントスル場合ハ其ノ三者ニ對シ本契約ヲ承諾セシメ本契約ト同一ノ契約證書ヲ地主ニ差入レシムル義務ヲ有シ」若し「永小作人ニ於テ永小作權ヲ質入又ハ抵當トスル場合モ亦第三者へ承諾セシメスシテ移轉又ハ質入抵當トナシ契約書ノ差入レヲ爲サシメス爲メニ地主ニ損害ヲ生シタル時ハ永小作人ニ於テ直チニ之レカ賠償ノ責任ニ任スルモノ」及「永小作人ハ幡豆郡平坂町中細村奥津村……町ノ八ヶ村ニ在籍スルモノヲ除ク外他人ニ讓渡スルコトヲ得ザ」る等永小作權處分の否認さるゝ場合、永小作權を處分したる場合の永小作人の義務、永小作權讓受人の住所の制限等に付特別に約定したものがあつた。

又民法第二百七十五條によれば「小作人が不可抗力ニ因リ引續キ三年以上全ク收益ヲ得ス又ハ五年以上小作料ヨリ少キ收益ヲ得タルトキハ其ノ權利ヲ拋棄スルコトヲ得」るのであるが之に對し「永小作人ハ土地所有者ノ承諾ヲ得ルニ非サレハ民法

第二百七十五條ノ場合ト雖モ其ノ權利ヲ拋棄スルコトヲ得ス」とて地主の承諾を要することに約定したものがあつた。

以上述べ來つたものとは逆に地主に於て土地の所有權を他に移轉する場合に於ては

(イ)年期中ニ家事ノ都合ニテ該地賣渡ス様ナ事出來候ヘハ小作人ト協議ノ上賣渡シ決シテ地主ノ自儘ニ賣渡サ、ルコト

(ロ)地主ニ於テ所有權ヲ移轉スル場合ハ永小作人ニ通知スルコト

等の特約を置いたものがあるが之等は永小作契約に於て見得る約款である。

六、其の他の約定

永小作人は土地に對して損害を生ずべき變更を爲すことを得ざると共に耕作中は相當の肥料並に勞力を加へて土地を荒廢せざる様注意するを要し、而も積極的には「永小作人ハ用惡水路井堰堤防土地開等ノ保存又ハ修繕改築ノ費用及荒蕪ノ復舊ニ要スル費用ヲ負擔シ」て土地改良に努めなければならぬことに定めたものがある。併し乍ら永小作人が地目の變換、地形變更等をなす際には地主の承諾を経るを要す

るは勿論若し之に違背する時は契約は解除さるゝこともあり反對に「地主ニ於テ土地保存ニ付必要ナル工事ヲ施スヘキ場合ニハ永小作人ニ於テ之ヲ拒絶スルヲ得ス其ノ爲ニ假令小作人カ損害ヲ蒙ルコトアルモ之カ賠償ヲ地主ニ對シ請求シ得サルコト」を約定したもののあるは普通小作の場合と同様である。

又永小作權の設定移轉は登記するを普通とするが此の際の登記料の負擔に付いては「永小作權移轉登記申請ニ要スル權利者義務者負擔ノ費用ハ悉皆小作人ニ於テ負擔致候事」として地主から見れば當然のことであるが永小作權移轉に關する登記料は小作人が全部を負擔する旨を明記したものがある。

永小作契約に於ける保證人は「掟米淹滯ヲ始メ小作ノ義務ヲ盡サ、ルトキハ請人ノ者其ノ責ヲ負フ」は普通小作人と何等異なることなく、連帶保證契約として小作と同一義務を負ふものあることも同様である。

只、普通小作證書の作成に付ては多く小作人より地主に差入るゝものが多いが永小作證書は之と異なり「證書二通を作成シ各當事者一通ヲ所持スルモノトス」るもとし地主と永小作人と双方の間に相交はすものが多い。

二、刈分小作證書

刈分小作に關しては從來書面を以て契約する地方少なきを以て其の證書の蒐集し得た數も甚だ少なかつた。

刈分小作(又は分益小作)は之を分つて

(一)組合契約に類する分益小作(地主は土地以外に經營資本の幾分と農場管理の精神的勞力を提出し小作人は残りの經營資本と農場耕作の筋肉勞働を負擔するもの)

(二)雇傭契約に類する分益小作(地主は土地の外經營資本と農場管理の勞力の殆んど全部を出し小作人は單に筋肉勞働を提供するに止まるもの)

(三)普通小作に類する分益小作(地主は小作地を提供するのみで小作人は經營資本及農場管理の勞力筋肉勞働の全部を負擔するもの)

の三とする(此の分類法は農業經濟研究第一卷第一號所載澤村康氏の論文による)。

然るに證書の約款は甚だ簡單なものが多しから其の契約が何れの分益小作に屬す

るものであるかは判定し難い。併し乍ら我國の刈分小作制度は旱水害の被害瀕繁て地味其の他の關係より小作料減免問題を惹起し其の煩に堪えざるか、或は年々一定の收穫高を豫想し得ず従つて一定の小作料額を定め得ざる爲に起つたものが多く、中には自然に普通小作が刈分小作に轉化したものもあると謂ふ事實(小作慣行調査書)より見れば寧ろ普通小作に類する分益小作が多いのではあるまいか。但し岡山縣兒島郡兒島農場の分益小作は雇傭契約に類する分益小作と解するのが適當であらう。

刈分小作に於ては其の制度發生の沿革の然らしむる所であるが小作料は定率小作料で田畑の現場に於て收穫物を分配することを特徴とする。従つて作柄の豊凶により小作料額の變化を來すのであるから、不作時の小作料減額及小作料滞納の感念は發生しない。

収益の分配率は地主小作人互に收穫高の五分宛とするものが普通であるが、地方により地主六分小作人四分のものあり、地主七分、小作人三分のものもあり一樣でない。併し之等の分配率は古くから定められたもので當事者が之を壇に變更し得ざ

るを常とする。

小作契約期間に付ては蒐集した範圍での證書では皆契約期間が定められてあるが一般の刈分小作に付ては小作證書を作成しない契約が多いのであるから不定期のものが多いであらう。

小作料は粃、立稻又は稻束を以て納めるが實際に地主の立會を得て立稻の刈取收穫をなす際には如何なる方法を以てなすかは證書に明らかでない。

尙證書によつては小作人の取分を小作人の耕作に對する報酬又は小作費として地主より小作人に支給するもの如く書き表はして居るものがあるが、之は地主が生産手段の總てを提供し小作人が單に勞力のみを提供するに止まるが如き場合、即ち小作人が農業労働者の地位に近き場合に於ては其の土地の立毛の所有權は地主に在るとも見得るからかゝる場合には前の如き書き表し方で差支ないとしても、我國にはかゝる種類の刈分小作は殆んどないと云つてよいから従つて小作人は普通の賃借同様の感念をもつて立毛の所有權は小作人にあり、單に小作料が定率で地主の立會の下に立毛を刈取る點に於て普通小作と異なつてゐるものと解して居るであら

う。事實又かく解するを適當とするから一般には小作人の取分を小作人の耕作に對する報酬と考へるのは妥當でなく、單に小作人は小作地の立毛の刈取に付て地主の指揮監督を受け、地主の立會を求めなければ收穫物の分配及處分を爲し得ぬと云ふ債務を負つてゐるものと解すべきであらう。

之に關して岡山縣兒島郡藤田組兒島農場の直營分益農地の小作證書に於ては立毛の所有權は全く農場側にあるものとし、小作人は報酬の名の下に一定率の玄米、稻藁、裏作に對する分前を受取ることとなつてゐる。之は同農場の「直營分益農」なる名稱が意味する如く農場は土地管理の全部を分益小作人に委すのでなく、之に對する指導監督權を有し、且つ大農具その他生産手段の一部を農場に於て負擔するから同農場に於ては分益小作人と云ふも其の地位は非常に農業労働者のそれに似て居る。故に立毛の所有權は地主にあると見るのが適當であるかも知れないが兎も角分益小作の一般的特長たる企業性が甚だ少ない。

三、請負耕作證書

刈分小作に反し請負小作に於ては全然小作料の概念による特資は存しない。即ち請負小作人は耕作を請負つて農場に於ける總ての勞作を爲し作物を收穫して證書に規定された一定の時日までに地主に引渡す、地主は其の報酬として一定量又は一定率の報酬を小作人に與へるのである。此の作物引渡をなす際に小作人に不當の行爲あるを許さないは勿論であるが一應地主は其の收穫高を知る要がある。此の收穫高の算定は收穫後のものに付知るは困難であるから立毛の檢見によつて之を推測する。其の檢見の方法を規定して

收穫高ノ算定ハ甲乙ヨリ選出シタル者二名宛ノ委員ノ外地主ノ選定スル第三者ヲ加ヘタ五名ノ評定委員ニ於テ實地ニ付檢見ニ基キ之ヲナスモノトス

檢見ノ方法ハ坪刈ニ依ル而シテ坪刈ヲナス場合ニハ右評定委員立會ノ上各字ニ付收穫高ノ平均ヲ期スル爲メ三ヶ所ヲ選定シ地主ノ人夫ヲシテ其刈取等一切ノ行爲ヲナサシムルモノトス
坪刈實施ノ場所ノ選定ニ付協議不調ノ際ハ官公吏ノ立會ニ依ル坪刈扱摺ノ場所ヘハ右委員及前記人夫ノ外何人モ立入ルヲ得ス

と相當具體的な檢見方法を示して居る。

小作人の請負ふ範圍は田打より脱穀に至り引渡を経て終了するものであるが中に

は小作人が米穀検査を経る手續をも含めて居るものがある。而して請負小作人は請負つた耕作に付之を他人に委託し又は下請負を爲さしめることを許さないのを普通とする。

以上の請負耕作は大體民法上の請負契約であるが、岡山縣兒島郡藤田組兒島農場の請負耕作は土地の占有權は全然地主に在り且つ地主は種子肥料農具等を補給し小作人は小作人同志共同作業を爲し且つ住居、勞働能力其他に於て農場の制限を受ける等小作人は農業勞働者に近き地位にあるのみならず他の請負耕作に於ては一耕作のみを請負ふに反し兒島農場では數年間に亘つて請負契約を締結してゐる等他とは相當色彩の異なつたものがある。而も同農場の直營分益小作證書と直營請負耕作證書とを比較して見るに其の内容は大同少異で實質的な分益小作制と請負耕作制との差異が認められない。

(註、昭和三年以來奈良縣に於て地主側の組織した土地會社より小作人に對し從來の小作契約を破棄して新に請負耕作契約を締結せしめた事例が表れて來た)

四、從屬小作證書

「從屬小作制度は大地主にして土地を自作し得ざる上に小作人を得ることの困難なる場合、或は開墾地又は耕作不便なる土地にして好んで小作するものなき場合に於て地主は他地方より一家族を移住せしむるか又は小作人を自己に専屬せしめ、之に對し宅地、住家、山林、農具、肥料、種子其他農業經營に必要な物件及燃料等を一切貸與して小作せしむるもので其の結果は小作人の地位が地主に對し從屬的になつてゐる。」

此の制度に關する證書としては島根縣の株小作に關するものと、廣島縣の名子に關する證書との二通を得たのみであるが、共に地主より小作人に貸與した家屋、農具、肥料、家具其他の什器の品名、貸付個數を列記してある點に於て他の普通小作證書と形式を異にする。而して島根縣に於けるものの契約約款は普通小作證書の規定する所と大差ないが、廣島縣に於けるものでは小作人の住居する家屋の屋根葺換、道路修繕及井堰に要する勞力は全部小作人の負擔となり地主はそれに要する材

料及費用を負擔し、堤塘畦畔の修繕に付ては地主の材料にて一人以下の夫役を小作人が提供することとする。又、小作人が地主を代表して講中の服務を爲す義務があるが其れに對して地主は一回に付米一斗の割合の報酬を支給する。其他肥料、燃料に付具體的な約款を置き更に違約金、耕作準備料等に付ても約定して小作人の牽制に努むる傾向が認められる。

又小作料の納入に付ては靛摺の都度内渡をなすべき旨を定めてあるが之等は約款の特例と見ることが出来る。

尙名子制度は岩手縣、青森縣等に於て相當多數に行はれてゐるやうであるけれども之に關する契約證書を得ることの出來なかつたことは遺憾とする所である。

「此証書は、大正十一年一月一日に、地主と小作との間に、
 以下の通り、約定せられたるものである。其の要旨は、
 以下の通りである。地主は、小作に、
 以下の通り、耕作の権利を、
 以下の通り、譲渡する。小作は、
 以下の通り、耕作の義務を負う。其の
 詳細は、以下の通りである。」

又小作の耕作は、地主の許可を得て、
 以下の通り、行はる。其の要旨は、
 以下の通りである。地主は、小作に、
 以下の通り、耕作の権利を、
 以下の通り、譲渡する。小作は、
 以下の通り、耕作の義務を負う。其の
 詳細は、以下の通りである。」

小作証書實例

小作證書實例目次

一、不定期小作證書

縣名	證書番號	自頁	至頁
青森	一—二	一一	一二
宮城	三—四	四一	四六
秋田	五—六	七—八	七八
山形	七	二〇	二〇
茨城	八	二	二
埼玉	九—一〇	一三一	三四
新潟	一一—一五	一六一	一三三
富山	一六—一九	一五五	一九
石川	二〇	三	三
福井	二一—二二	三四	三五
山梨	二三—二四	三七	三九
長野	二五—三〇	四〇	四九
靜岡	三一—三二	五一	五三
愛知	三三—三四	五五	五八
三重	三五—三六	六一	六二
滋賀	三七—三九	六四	六六

自頁 至頁

縣名	證書番號	自頁	至頁
大阪	四〇—四二	六九	七五
兵庫	四四	八一	八一
奈良	四五—四八	八五	八九
和歌山	四九	九三	九三
岡山	五〇	九三	九三
德島	五一—五三	九五	九六
香川	五四—五五	九九	一〇一
愛媛	五六	一〇三	一〇三
高知	五七	一〇六	一〇六
佐賀	五八—五九	一〇九	一一〇
鹿兒島	六〇	一一	一一
北海道	二、定期小作證書		
岩手	六一—六四	一一五	一二三
宮城	六五—六六	一三六	一三八
秋田	六七—六八	一三九	一四〇
山形	六九	一三三	一三三
福島	七〇—七三	一三四	一三九
福島	七四—七五	一四一	一四五

長野	二二一—二二二	四七六—四七七
岡山	二二三	四七八
愛知	二二四	四八三
高知	二二五	四八四
三、請負耕作證書		
岐阜	二二六	四八六
愛知	二二七	四八八
奈良	二二八—二二〇	四九〇—四九三
岡山	二二一	四九五
四、其ノ他特種小作證書		
島根	二二二(株小作)	五〇〇
廣島	二二三(株小作)	五〇四
長野	二二四—二二五	五〇八—五二〇
東京	二二六	五二三

一 不定期小作證書

小作證書實例

一 不定期小作證書

青 森 縣

一

一(小作料滯納ノ處置、契約解除)一

小 作 證 書

何郡何村大字何番地

一田(畑)反別 何反何畝何步

打拵 何人役

此小作料壹ヶ年精選玄米

何俵何斗何升

1

右貴殿所有田地拙者小作致候ニ就テハ左ノ條項確守可致候

但一俵四斗入

- 一、小作米ハ毎年十二月三十日迄ニ持込納入可致事
 - 二、耕地ノ形狀及畦畔ノ變更土堀採リ等貴殿ノ承諾ヲ得ルニ非サレハ施サ、ル事
 - 三、小作人ニ於テ小作米不納ノ節ハ保證人ハ小作人ト連帶責任ヲ以テ納入可致事
 - 四、期日違約ノ節ハ該收穫持賦リ成米見定メ領收相成候共異議無之事
 - 五、前項小作人ノ耕作中ハ期限ノ如何ニ不拘保證人ハ連帶責任ヲ以テ本契約履行ノ責ニ任スヘキ事
- 前項ノ條項ニ違反シ又ハ耕地不手入等ノ不都合有之又ハ貴殿ニ於テ必要ノ節ハ何時ニテモ催告ヲ要セス直チニ契約解除小作地ヲ御引上ケ相成候テモ異議申問敷候依テ後日爲念保證人連證ノ上小作證書如件

大正 年 月 日

郡 村大字

小作人 何

某 ①

保證人 何

某 ①

地主 何 某殿

二

一(小作料納期、小作料滞納ノ處置、不作時ノ小作料減額)一

小作證

何郡何村大字何字何

一田 何反何畝何步

此小作米 何俵何斗

- 一、前書貴殿所有ノ地所拙者小作致候儀相違無之候事
- 一、前書小作米ハ年々第十一月米半額第十二月米半額貴殿方へ持込相納可申候事
- 一、前書小作米ハ乾燥ヲ充分ニシ米拵及俵拵共善良ニ致シ可申候事
- 一、前書小作米ヲ糶ニテ御取立ノ場合ハ糶一俵目方拾壹貫八百匁掛ヲ米二斗二升ノ割合ヲ以テ計算相納可申候事
- 一、萬一小作米ノ延滞翌年ニ涉ル時ハ其年一月ヨリ米一俵ニ付一ヶ月一升ツ、ノ割合ヲ以テ利子相加へ相納メ可申候事
- 一、萬一本人期間内ニ小作米ヲ納メサル時ハ證人ハ一ヶ月間内ニ本人ニ成代リ其義務ヲ負ヒ辨納可致候事
- 一、貴殿ニ於テ作毛平年作ニ比シ五分ニ滿タサル劣作ト認メ作毛ニテ分タル場合ハ十分ノ七八貴殿ノ所有ト

一、シ三ハ拙者ノ所有トスル事
 一、其年小作米皆納セサル時ハ更ニ貴殿ノ承諾ヲ得ルニ非サレハ翌年ノ耕耘ニ着手致間敷候事
 一、貴殿ヨリ拙者又ハ證人ニ對シ地所取上ノ通知アル場合ハ何時ニテモ異議ナク地所相返可申候事

右小作證仍テ如件

大正 年 月 日

郡 村大字 番戸

小作人 何 某 ①

保證人 何 某 ①

郡 村大字

地主 何 某 殿

宮 城 縣

三

一(契約解除)一

耕地 小作證

一合田反別 何反何畝何歩

此小作米精選米 但シ四斗入五ヶ結

右ハ貴殿御所有地今般私小作仕候義實證明白也然ル上ハ前記小作米年々十月三十日限り無相違貴殿宅マテ持參相納可申候若シ遲滞ノ節ハ本人ニ不拘保證人ニ於テ聊カ無苦情即時辨償可仕候田地御入用ノ節ハ毛上取揚次第何時ニテモ速ニ返上可仕候仍テ爲後日之保證人連署ヲ以テ小作證書一札如件

但シ耕地ニ係ル堀川江拂道路梁橋普請ノ義ハ都テ私方ニテ相勤メ可申若シ田地不用ノ際ハ遅クモ收穫後翌年壹月間ニ御返戻可致定約

年 月 日

郡 村町 小作人 何 某 ①

郡 村町 連帶保證人 何 某 ①

何 某殿

四

畑地小作證

一、土地面積ノ表示

一、小作料ノ表示

右ハ貴殿御所有之内今般願ニ據リ私エ小作御任セ被下候上ハ畑地修繕ノ分ハ私ニテ無油斷手入相
加ヘ隣地掠奪ノ害ヲ防キ善良ニ小作可仕候御年貢之儀ハ毎年貳割七月二十日兩度無延滞可相納
候若御年貢金遲滞之節ハ本人ニ不拘保證人ニ於テ本人ニ代リ聊カモ無苦情即時該金辨償上納可仕
候右畑地御入用ノ節ハ毛上取揚次第何時ニテモ速ニ返上可仕候爲後日保證人連署ヲ以テ畑地小作
證書依テ如件

年 月 日

右 小作人 何

某 印

何 某殿

右 保證人 何

某 印

秋 田 縣

五

作 子 證 書

一、田 貳反五畝七部

此斗代米三駄片馬ト二斗

但シ四斗入片馬ニシテ

右ノ通貴殿御所地拙者作子ト相成耕作仕候ニ付該斗代米ノ儀ハ累年十一月ヲ期シ貴殿迄屹度上納
可仕候萬一右期限相失シ不都合候節ハ保證人ニ於テ辨償上納可仕候ハ勿論右地所何時ニテモ御勝
手御引上相成候トモ御恨ミ申間敷候爲後證之印紙貼用保證人連署作子證書如件

年 月 日

住所

作子人 何

某 ㊦

保證人 何

某 ㊦

地主 何 某 殿

備考

本法ハ明治二十一年當時ノモノナルモ米一駄ハ四斗入二俵、片馬ハ四斗入一俵ヲ云フナリ、土地ノ

習慣トシテ馬一頭ニ四斗俵二斗ヲ運搬セシムルヨリ起リタル言ナリ

六

(小作料滞納ノ處置)

耕地小作證

一玄米 何石何斗何升何合也 但シ壹ケ年小作料

小作地所左ニ

北秋田郡 何町字何

土地面積ノ表示

右貴殿御所有ノ土地小作仕候處確實也小作料ノ儀ハ保證人連帶ヲ以テ毎年拾貳月貳拾日限り貴殿倉前迄相届升貫改メ御渡申スヘク候萬一小作料不納致シ候節ハ壹ケ月貳步半宛ノ損害料ヲ相加ヘ辨償スルハ勿論請求人其ノ他ノ費用共支拂可申候且ツ該土地御入用ノ時ハ何時ニテモ直ニ返上可致爲後日小作證一札如件

一 年 月 日

北秋田郡

村町

番地

小作人

何

某 ㊦

同 郡

保證人

何

番地

某 ㊦

北秋田郡

村町

何 某 殿

山形縣

七 山形縣

耕地小作證

山形縣何村山郡何村大字何字何

一反 別 何反何畝何步

此地價金 何程

此立附米 何程

山形縣何村山郡何村大字何字何

一反 別 何反何畝何步

此地價金 何程

此立附米 何程

右者大正 年度ヨリ作場不足ニ付達而御願申入貴殿所有地後記圖面之通り耕地借受小作仕候處
實正也然上ハ立附米之儀正良米ヲ撰ミ年々十一月限り屹度皆納可申候若シ遲滯ニ及候ハ、保證人
ノ私本人ニ成替リ即時辨納可仕貴殿へ御損害相掛ケ申間敷候圖面之通り耕地聊境界ヲ失却不仕候

様固ク相守小作仕候右田地御入用之節ハ何時成共御返地可申候爲後日控書仍而如件

大正 年 月 日

山形縣 村山郡

小作人 何

某 印

山形縣 村山郡

保證人 何

某 印

山形縣東村山郡大郷村 番地

某 殿

茨城縣

八

（契約更新、小作料滞納ノ處置）

小作證文

北條町大字泉字山木橋二〇四七番地

一、田壹反壹畝貳拾五步

此小作料一ヶ年穀物検査合格米三俵也

右地所當大正八年度ヨリ小作ニ引受小作料ノ儀ハ書面ノ通壹ヶ年穀物検査合格米三俵ニ相定メ年々翌年一月二十日限り皆済可仕候但小作米ヲ濟方シタル時ハ其都度受取證ヲ御渡被下此證書ハ逐次翌年ノ證トシテ小作中何ヶ年ニテモ入置可申候尤モ貴殿ノ御都合ニヨリ地所御引揚ノ節ハ何時ニテモ返地可仕候

一、小作料ヲ右納期ニ納付方延滞セル時ハ右納期ヨリ納付済ニ至ル迄年一割二歩ノ利息ヲ付シ償却可仕候

亦右様納付方延滞セル場合ニハ貴殿ノ御都合ニテ青作仕付アル場合ト雖モ青作共拙者へ無斷御引揚ニ相成ルモ異義無之候

但シ然ル上ハ相當ノ種代御下渡被下等ニ候尤モ種代ハ延滞セル小作料ヨリ御差引相成ル共異議無之候

一、保證人ハ小作本人ト連帶責任ヲ負擔可仕候特約ニ候事

爲後日小作證文如件

地主 何 某殿 何郡何村 保證人 何 某

埼玉縣

九

一(極メテ簡單ナルモノ)

小作證

何郡何村大字何々番

一、田 何畝何步

同所 何番

一、田 何畝何步

此小作米 荒木何石何斗

但袋裝及乾燥充分念入ニナス事

右地所拙者共借受小作致候處實正也然ル上ハ前記小作米每年十二月十日限必上納可仕候萬一本
人差支候節ハ保證人引請辨償致可候爲後日證如件

大正何年何月何日

何村大字何

何 何 何
證人 何 何
同 何 何
某 某 某
印 印 印

何 某殿

10

畑 小作 證

何郡何村大字何々番

一、畑 何反何畝何步

此小作料

一、大麥 何石何斗(一升二百八十匁以上)

每年七月十日納

一、大豆 何石何斗

每年九月二十日納

一、桑代 金何圓

每年七月十日納

但桑ハ春蠶ニノミ用ヒ夏秋蠶ニハ決シテ摘採セサルコト

表記ノ地所右ノ小作料ヲ以テ借受候處實正也然ル上ハ小作料約束ノ日限通無相違上納可仕候萬一
本人差支ノ節ハ證人引請辨濟可仕候證依テ如件

年 月

何村大字何

小作人 何 某 印

同村同字

保證人 何 某 印

村大字

何 某殿

新潟縣

小作契約證

一一

一(定免契約、小作料納入ノ場所、小作料ノ俵裝、不作時ノ小作料減額)

何郡何村大字何字何番地

本一、田(畑) 何反何畝何歩(地目別反別連記)

計 反別 何反何畝何歩

此ノ入付米 米 何石何斗何升何合

反當入付米 玄米 何石何斗何升ノ定メ

右ハ貴殿御所有ノ土地前記地目反別定入付料ノ通り當昭和三年度名々控小作仕候處實正也然ル上ハ左ノ各項堅ク遵守可仕候

一、耕地ハ大切ニ耕作可致殊ニ小作地境界堅ク相守リ可申候

二、入付米ノ儀ハ品質調製俵裝等入念精選四斗入ニ俵拵ノ上來ル十二月限り貴殿御指示ノ場所へ運搬屹度皆

濟可仕候尤モ十二月十日迄ニ納入ノ分ニ限り壹重皮俵裝トシ其ノ後ノ分ハ貳重皮俵裝ニテ納入可仕候

三、田方ノ全收量カ定免小作料ノ拾八割以上ナルトキハ減免相願申間敷候

四、萬一凶作ノ場合實地御見分ノ上全收量カ定免小作料ノ拾五割以上拾八割未滿ナルトキハ全收量ノ四割、

全收量カ定免小作料ノ拾割以上拾五割未滿ナルトキハ全收量ノ參割五分ヲ以テ小作料ト御定メ被下度尙

全收量カ定免小作料ノ拾割未滿ナルトキハ双方協議ノ上減額小作料御定メ被下度候

五、前項ノ特免ハ作物刈取後ニテ證跡無之向ニ就テハ減免等相願申間敷候

右爲後日土地控小作證書依而如件

昭和 年 月 日

郡 町大字

小作人 何

某 ㊦

地主 何 某殿

一一

一(檢見、小作地ノ使用ニ關スル制限、契約更新、契約解除)

小作契約證

別紙貴殿御所有地昭和三年自分ニ於テ賃借シ小作仕候ニ付左ノ條項契約致候

一、小作料ハ別紙記載ノ額ト定メ米ハ本縣米穀検査規則ニ基キ合格シタル四斗入二重俵裝ノ粳玄米ヲ以テ大豆ハ品質精選ノ上五斗入單俵裝大麥ハ六斗入單俵裝トシテ來ル十二月三十一日限り貴殿御藏所へ運搬皆濟可仕候事

二、小作地ハ自分ニ於テ熟知ノモノニ付本證記載ノ反別ト實地反別ト符合セサルコトアルモ小作料額ニ影響ヲ及ホササル事

但シ貴殿ノ御都合ニ依リ將來測量セラレタルトキ因テ生シタル歩數ニ對シテハ小作料ノ増減被致候トモ苦シカラス此ノ場合ハ既往ノ小作料ニ影響ヲ及ホササル事

三、天災其ノ他不可抗力ニ因ル悪作ノ場合ハ立毛苜取前御檢見ヲ願出ツヘクニ付御見込ニ依リ小作料御減免被下度御指示ノ減免額ニ對シ異議申間敷事

但シ小作料ヲ特定セル個所ニ付テハ豊凶ニ拘ラス減免等願出申間敷候事

四、前項檢見ニ際シ必要ノ時ハ貴殿又ハ貴殿ノ代理人ニ於テ立毛ノ一部ヲ刈取リ收穫高ヲ檢セラルルコトヲ承諾候此ノ場合ニ於テ貴殿ニ對シ損害ヲ要求致間敷候事

五、檢見前立毛ヲ刈取ルカ又ハ檢見ニ際シ前項ニヨル苜取リヲ拒ミ其ノ他妨害ノ行爲ヲ爲シタル時ハ檢見願

ヲ取消シタルモノト看做サレ本契約ニ依ル小作料金額ヲ請求セラルルモ決シテ異議申間敷候事

六、貴殿ノ承諾ヲ得スシテ小作地ノ地目ヲ變更セサルハ勿論境界其ノ他原形ヲ變更セサル事

七、桑茶及果樹其ノ他數年ニ亙ル作物ヲ栽培セムトスルトキハ豫メ貴殿ノ承諾ヲ受クヘキ事

八、一筆又ハ數筆ヲ共同耕作スルトキハ其ノ共同耕作者間又ハ小作人ト保證人トノ間ハ連帶シテ本契約ヲ履行可仕候事

行可仕候事

九、本契約ニ依ル小作權ハ貴殿ノ承諾ヲ得スシテ他ニ譲リ渡シ又ハ轉貸致間敷候事

一〇、小作料ヲ未納セス其ノ他本契約ニ違反セサル場合ハ本契約ノ期限經過後ト雖貴殿ニ於テ御差支ナキ限り同一條件ニテ契約ノ更新ヲ願度候

一一、更新セラレタル時ハ更ニ契約證差入可申若シモ差入サルトキト雖本契約ト同一義務ヲ負擔シ履行可仕候事

一二、前二項ノ如ク相定メ候モ貴殿御入用ノ節ハ一月一日ヨリ二月二十八日間ニ御申出被下候ヘハ無償ニテ地所御返シ可申候事

一三、公益上ノ必要ニヨリ收用セララルル場合ハ何時ニテモ地所御返シ可申候事

一四、本契約終了シ地所返還ノ場合ハ原形ニ復シ可申賃貸借中小作人ノ附加シタルモノハ二ヶ月内ニ收去スヘク若シ期間内ニ收去セサルトキハ無償ニテ貴殿ノ御所有タルヘキ事

但シ第七項ニ違反シ貴殿ノ承諾ヲ得スシテ栽植シタル耕作物ハ其ノ儘無償ニテ貴殿ノ御所有タルヘキ事
右ノ通り小作契約仕候處相違無之候也

昭和 年 月 日

...

...

小作人...

...

地主何 某殿

(別紙省略)

郡 村大字

小作人何

某 ㊦

一三

一(一季小作)一

土地壹作控證書

何郡何町何村大字何々番

一、田(畑) 何町何反何畝何歩(地目別反別連記)

計反別 何町何反何畝何歩

此入付米 何石何斗何升何合

右ハ某郡某村大字某地内貴殿御所有ノ土地前記反別入付之通當 年壹作限名々控申候處實正也
然ル上ハ田畑共大切ニ耕作可仕候殊ニ控小作地場所每境界等確ク相守リ可申候且入付米及大豆之

義ハ品質乾燥調製容量等精々入念仕リ米ハ貳重皮四斗入ニ大豆ハ五斗入ニ俵裝ノ上來ル拾壹月限
リ貴殿御指示ノ場所へ持運ヒ屹度皆濟可仕候萬一天災ニ罹リ惡作ヲ極メ候節ハ秋中御檢分ノ上御
引免被下度候尤モ作物刈取候後ハ如何様ノ義有之候共決シテ願ケ間敷事一切不申上候間爲後日
地壹作控證書仍而如件

年 月 日

郡 村大字

小作人何

某 ㊦

地主何 某殿

一四

一(一季小作、小作料納入ノ場所、小作地ニ係ル負擔)一

壹期小作證書

田(畑) 何町何段何畝何歩

所在地 何郡何町村大字何何番地

此ノ入附米 何程

右貴殿所有地上段記載シアル地目反別各行記入ノ通入附米ヲ以テ私共へ御貸付被下本年度一期借受小作仕候處相違無之候遵守スヘキ件々左ニ相陳候

- 一、私共ノ本分タル農事ニ係ル諸般ハ決シテ不怠注意仕リ正實ヲ本トシ勉勵可仕事
 - 一、右入附米ハ精良ナル玄米ヲ以テ本年十二月限御指示ノ場所へ持運納付可仕事
 - 一、右入附米ハ大正五年本縣米穀検査規則條項ノ各號ニ依リ生産検査ヲ受ケ納付スルコト
 - 一、右入附米ヲ萬一期限内ニ不相納トキハ在米御引取ニ相成候共苦痛申間敷若シ在米ニテ納付致スヘキ數量ニ不足ヲ生シタルトキハ他ノ余穀ヲ以テ御損失ニ相成ラサル様辨償可仕事
 - 一、小作地ニ係ル人夫ハ總テ私共ニ於テ無償相勤可仕事
 - 一、右小作地貴殿ノ承諾ヲ得ス現形變更等ハ不仕事
 - 一、右各項ニ相背クカ若シクハ不正ノ所爲アリト御認メ相成上ハ如何様御所置相成共聊カ異議申間敷事
- 右各項固ク遵守可仕依而各自調印一期小作證書如件

年 月 日 (普通毎年二月中ニ契約ヲ爲ス)

住 所

小作人 何

某 印

住 所

保證人 何

某 印

地主 何 某 殿

一五

一(壹季控小作、小作料納入ノ場所、小作地ニ係ル負擔)

小作水入證

何郡何町大字何何番

一、田 何反何畝何歩

此ノ入付米 何程

- 一、右者貴殿御所有地前記ノ通り自分共御願申上當昭和三年壹季小作仕候處相違無之候
- 一、入附米ハ米質、米拵精選仕リ俵拵ハ四斗入二重俵トシテ精々念入取り造リ本年十一月三十日限リ御差圖ノ場所へ持送り屹度皆濟可仕候
- 一、小作地入精可仕者勿論地境等堅ク相守リ可申候若シ入精ヲ怠リ地境等ヲ勝手ニ取亂シ候等不

都合ノ所爲有之候節ハ何時ニテモ地所御引上被成候共決シテ毛頭異存無御座候
 一、出水防禦ハ勿論江筋浚ヒ人足及不時入用ノ人足者凡テ相勤メ可申候
 一、貴殿ノ御都合ニ依リ地所御要用ノ場合ニハ期間内ト雖無苦情差上可申候
 一、小作本人ニ於テ若シ入付怠納之節ハ引受人ニ代リ直チニ辨濟仕リ可申候
 右者爲後日引受人連署地所壹季控小作水入證書仍而如件

昭和 年 月 日

住所

小作人 何

某 印

住所

引受人 何

某 印

地主 何 某 殿

富 山 縣

—(簡單ナルモノ)—

小作契約證書

一、小作米 何程

小作反別 何反何畝何步

内 譯

何郡何村何地内

字 地 番 反

別 合

盛 小 作 米

右耕地小作ニ付契約スルコト左ノ如シ

記

一、小作米ハ豊凶ニ不拘毎年拾一月下旬マテニ地主ノ宅へ納ムルコト

一、小作米ノ等級ハ乙粳玄米トス

一、小作人ニシテ小作米納入不履行ノ場合ハ引受人ニ於テ代位履行スルコト

右契約ニテ貴殿所有ノ耕地小作仕リ候依テ前各項ノ事項異議無之候ニ付此證書貳通ヲ作成シ各壹
通宛爲後日保管スル事如件

年 月 日

住 所	小 作 人	何 某
住 所	引 受 證 人	何 某
住 所	地 主	何 某

一七

(小作料納入ノ場所)

耕地小作證書

一、耕地段別 何町何段何畝

此小作米 何石何斗何升何合何勺

内 譯

郡 村 名 字 地 番 段 別 合 盛 小 作 米

合 計

右貴殿所有耕地小作仕リ候事實正也

小作米ハ毎年拾壹月貳拾五日限リ(乙米)粳玄米ニテ貴宅又ハ御指定ノ場所ニ持運ヒ可致候尙凶作
ノ場合ハ協定ノ上履行可仕依テ爲後日此證書一札差入置候事如件

年 月 日

住 所	小 作 人	何 某
住 所	引 受 證 人	何 某

地主 何 某 殿

請地證書

一八

〔小作期間、契約更新〕

西礪波郡何村何地内

一、合反別

内譯別紙明細表ノ通

此壹ヶ年小作米 何程

右貴殿所有地ノ内一ヶ年限リ請地致候義實正也然上者小作米者九月五日ヨリ十一月五日限リ産米
 検査合格米ヲ以テ御指圖之所へ相納可申候若相滞候節者保證人
 延滞ヨリ生スル諸費者償却可致萬一災作有之候共一切御用捨願上間敷候且又請作地者境杭等諸事
 不都合無之様注意可致若不都合相生シ候節ハ何時ニテモ地所御引揚被成候共一言ノ苦情申上間敷
 候且本證書請作期限後更ニ更正可差入筈ナルモ貴殿ニ於テ御異存無之上ハ此約定ヲ繼續シ一ヶ年
 越年ノ場合ハ本證書ヲ以テ有效トナシ請作本人及ヒ保證人共前書ノ通義務履行可致依テ保證人連
 署ヲ以テ請地證書指入置候處如件

年 月 日

富山縣西礪波郡

村

請作人 何

某 印

同縣

村

保證人 何

某 印

同縣

村

保證人 何

某 印

何 某殿

一九

〔小作期間、小作料納入ノ場所、不作時ノ小作料減額〕

土地賃借證書

一、富山縣婦負郡倉垣村大字布目村地内

字何 外何筆 (別紙明細書ノ通り)

此合田畑等反別

何程

右土地今般左記各條件ヲ以テ貴殿ヨリ賃借仕候ニ就テハ本契約ノ趣旨ハ確ク履行可仕候也

- 一、賃借期限ハ本契約締結ノ日ヨリ滿一ケ年トス
- 一、賃借料ハ滿壹ケ年玄米 トス
- 一、賃借料ハ米穀検査法ニ基キ検査ヲ經タル中米以上ノモノヲ以テ 年十一月三十日迄ニ貴殿ノ御指圖ノ 佃所ニ持參シテ相納ムヘキコト
- 一、天災其他ノ不可抗力ニ依リ收益ヲ得サルトキト雖モ賃借料ノ免除ハ勿論減額ヲ決シテ乞ハサルコト
- 一、賃借土地ハ貴殿ノ承諾ヲ得スシテ他ニ轉貸セサルコト
- 一、賃借中ハ賃借土地ヲ害スルカ如キ一切ノ行爲ヲ爲サ、ルコト
- 一、賃借期間滿了後ハ直チニ賃借地ヲ貴殿ヘ返還スヘキコト
- 一、返還ノ際賃借中賃借地ニ施シタル肥料草種子肥料等アルモ之ヲ收去シ又ハ賠償ヲ請求セサルコト
- 一、本契約ニ違反シタルトキハ是ニ因テ生シタル損害ヲ賠償スヘキハ勿論賃借期間中ト雖モ御請求ニ應シ直チニ返還スヘキコト

以上

年 月 日

婦負郡倉垣村大字布目村

番地

賃借主 何

某 印

何 某 殿

前書ノ通り土地賃貸借相成候處拙者共賃貸主

殿ニ對シ本契約ノ賃借料其他損害賠償ノ支拂ニ付賃借主ト連帶シテ義務履行スヘキコトヲ特約ス

年 月 日

連帶保證人

何

某 印

同

何

某 印

同

何

某 印

石 川 縣

二〇

一、小作料納入ノ場所、小作料ノ運賃、獎勵米、不作時、小作料減額、契約解除、小作料滞納ノ場合ノ處置

土地賃借契約書

第一條 何年何月何日貸主ハ其所有ナル何郡何村字地内別紙添付目錄ノ田畑宅地合計何々歩ノ土

地ヲ耕作ノタメ賃貸シ其使用收益ヲナシムルコトヲ約シ借主四十名ハ連帶責任ヲ以テ之ヲ賃借シ其賃借料ヲ仕拂フ事ヲ約シテ其ノ土地ヲ受取リタリ

第二條 賃貸借ノ存續期間ハ之ヲ定メス法定期間ノ豫告ニ因リ互ニ解約スルモノトス

第三條 賃借料ハ第一條ノ合計步數ニ對シ一ヶ年合格米何石何斗何升何合何勺ト定ム

第四條 賃借人ハ賃借料ヲ 年分以後毎年自十一月十五日至二十日間ニ於テ連帶シテ賃貸人ノ指定スル場所ニ於テ支拂フモノトス

賃借料ヲ賃貸人ノ指定スル場所迄運搬ニ要スル費用ハ賃借人ノ負擔トス

第五條 賃借料ハ縣検査三等米ヲ以テ支拂フヘシ賃借人ハ一石ニ付三升ノ獎勵米及一ヶ年九圓也ノ酒肴料ノ支給ヲ受クル外一切ノ給與ヲ受ケス

第六條 賃借人ハ不可抗力ニ因リ収益ニ付損害ヲ受ケタルトキト雖賃借料ノ免除又ハ減額ヲ請求スルコトヲ得ス

第七條 賃借人ハ土地ニ永久ノ損害ヲ生スヘキ變更ヲ加フルコトヲ得ス

第八條 賃貸人が土地ノ保有ニ必要ナル行爲ヲナサムトスル時ハ賃借人ハ之ヲ拒ムヲ得ス

第九條 賃借人ハ賃貸人ノ承諾ヲ得ルニ非サレハ賃借權ヲ他人ニ讓與又ハ轉貸ヲスルヲ得ス

第十條 賃借人ニ於テ左ノ各號ノ一ニ該當スル行爲アル時ハ賃貸人ハ豫告ナクシテ本契約ヲ解除

スルコトヲ得

一、賃借料ヲ納期間ニ支拂フ爲ササルトキ

一、土地ヲ荒廢ニ歸セシムル虞アル時

一、本契約ノ事項ニ違反シタルトキ

前項ニ因リ解除セラレタル時ハ賃借人ハ速ニ其ノ土地及土地ノ作物現存ノ儘賃貸人ニ返還シ其ノ作物ニ對スル報酬ヲ受ケサルモノトス

第十一條 賃借人ハ賃借料ヲ納期間ニ支拂フ爲ササル時ハ其ノ延滞賃借料ヲ時價ニ換算シ其ノ全額及之ニ對シ年一割二分ノ標準ニ依ル利子ヲ附シテ速ニ支拂フヘシ但シ延滞端日數ハ一ヶ月ニ滿タサルモ一ヶ月ト看做シ計算スヘキモノトス

第十二條 賃借人四十名ハ連帶シテ債務履行ノ責ニ任スヘシ

第十三條 保證人ハ前項ヲ承認シテ保證連帶シ且ツ主ナル賃借人ト連帶スルハ勿論保證人間連帶シテ債務履行ノ責ニ任スヘシ

右契約候事確實也仍而爲後日土地賃借證書一札如件

郡 村 字

何

某 ⑩

保證人

郡 村字

何 某

郡 村字

何 某

貸貸人 何 某 殿

(添付目錄省略)

福井縣

一 (簡單ナルモノ)

小作證書

福井縣足羽郡何村大字第何號字地番

一、田反別 何反何畝

此小作米一ケ年ニ付玄米何石何斗

右貴殿御所有田地前記ノ小作料ヲ以テ拙者借用仕リ今後引續キ小作仕リ候處該田ニ永ク損害ヲ及
ホス變化ハ一切致シ間敷小作料ハ毎年十二月二十五日迄ニ上納可仕候然シ天災ノ爲小作料ニモ足
ラサル不作ノ場合ハ貴殿ノ許諾ヲ得タル減小作料ハ期限迄ニハ必ス上納可仕候萬一滯納トナリタ
ル等又ハ貴殿御入用ノ場合ハ作付前ニ御返田可致候爲後日小作證書差入申候依テ如件

年 月 日

村大字

何 某 ㊦

地主 何 某 殿

二三

一 (不作時ノ小作料減額、契約解除)

土地賃借證書

外 名連署

- 一、今回貴殿御所有ノ土地賃借仕候處確實也然ル上ハ左ノ各項締約仕候
- 二、賃借米ハ作ノ豊凶價額ノ高低ニ不拘目錄ノ米ノ價格ヲ賃借トシテ毎年十二月二十日限り福井縣產米取締規則ニ依リ米質ヲ精選シ乾燥ヲ十分ニシ俵裝ヲ整ヘタル上等玄米ヲ以テ貴殿御指定ノ場所へ持參支拂可申事
- 但シ借地賃ハ土地ノ收益が不可抗力ニ因リ借賃ヨリ尙減收ノ場合ト雖モ貴殿ニ於テ其年ノ事情ヲ斟酌セラルルハ格別拙者ヨリハ強テ減免等ヲ求メ申間敷候事
- 三、賃借米額ハ玄米四斗ヲ以テ一俵トスヘキ事
- 四、本賃借米ヲ若シ第二項ノ期限ヲ經過シ完済セサルトキハ貴殿ノ隨意ニテ時價ニ換算セラルルモ毫モ異議ナキモノトス
- 五、此賃借ハ法令ニ定メアルモノノ外左ノ場合ニ於テモ即時解除セラル可キコト
 - (一) 賃借人カ借賃支拂ヲ怠リタルトキ
 - (二) 賃借人又ハ保證人カ強制執行ヲ受テ若クハ破産ノ宣告ヲ受ケタルトキ
 - (三) 當事者ノ一方ヨリ相手方ニ對シ一月三十一日迄ニ解約申込ヲ爲シタルトキ
- 六、保證人ハ賃借人ト連帶シテ義務履行可致何筆ノ土地ヲ數人ニテ賃借人間ニ於テ連帶責任タルヘキ事

右爲後日地所賃借證書依テ如件

大正 年 月 日

福井縣吉田郡圓山西村大字何

賃借人 戸主 何

某 ④

同縣同郡同村同字

保證人 何

某 ④

地主 何 某 殿

山梨縣

二三

―(簡單ナルモ)―

小作證書

北巨摩郡若神子村

大字何々 何番

一、田 何反何畝何歩

此ノ小作料何石何斗何升

右土地今般拙者必要ニ依リ前記ノ小作料ヲ以テ小作仕リ候事實正也就テハ右小作料納入期ハ毎年拾貳月貳拾五日限り其ノ歳ノ豊凶ニ拘ハラズ無相違納入致ス可ク萬一右期日ニ至リ本人ニ於テ他出其他ノ事故ニ依リ納米相叶ハサル場合ハ保證人ニ於テ代納致シ決シテ貴殿ニ御迷惑御損毫等相掛ケ申間敷ク候後日ノ爲メ保證人連署ヲ以テ小作證書一札差入レ置キ候也

年 月 日

村 番戸

小作人 何

某 印

村 番戸

保證人 何

某 印

何 村 某 殿

二四

〔小作地使用ニ關スル制限、契約解除〕

小作證書

右ハ貴殿御所有之地所本年拙者借受ケ小作致シ候ニ付テハ左ノ契約ヲ確守履行可仕候

一、納穀ハ米實ノ精良ナル物ヲ撰ミ乾燥仕立等充分入念ノ上來ル十一月三十日限り貴殿方迄運搬致シ上納仕可候事

一、納穀壹俵ハ六斗六升入レニシテ正味日方拾八貫目以上ナル事

一、俵裝ハ新俵ニシテ日方ハ可成輕ク慣例ノ通り夷繩ヲ懸ケ可申候事

一、萬一期日上納方延滞致シ候節ハ小作地ニ蒔付及植付置キ候大小麥其他ノ作物アルトキハ貴殿御見込ノ價格ヲ以テ不納額ノ内へ御受取地所御引揚ケ相成候トモ一言ノ苦情申出テサル事尤モ右作物ヲ御引取ナサル、ト否トハ貴殿ノ御隨意ニシテ不納額ハ本人ニ不拘保證人速カニ辨納可仕候事

一、生石灰土地ヲ疲瘠セシムル性質ヲ含有スル肥料ハ決シテ施用致サス候事

一、小作地へ作物植付後ト雖モ家資分散ノ處分ヲ受ケ其他不都合ノ儀有之納穀難致虞アリト御認定相成候節ハ培養ノ實費ハ貴殿ノ御見積ヲ以テ御付與被下候ハ、一回ノ御通告ノ上ハ地所御引揚ケ相成候共聊カ異存無之候事

一、保證人ハ此ノ契約ノ履行ニ付本人ト連帶ニテ一切ノ義務ヲ負擔可致事ヲ承諾致シ候事
右ノ條項ヲ誠實ニ相守リ可申候也

明治 年 月 日

中巨摩郡龍王村 番戸

小作人 何

某 ㊦

中巨摩郡 村 番戸

何 某 殿

中巨摩郡龍王村

長野縣

二五

一(極メテ簡短ナルモノ)

目録

上伊那郡長藤村何番

字 何々

一、田(畑)

何反畝歩

此ノ小作料 何程

右ノ通り候也

年 月 日

小作人 何

某 ㊦

保證人 何

某 ㊦

二六

一(小作料納入ノ場所)

借受申小作證書

田 畑 反別 何程

小作料 何程

右ハ貴殿御所持ノ田地借受ケ候處實正也然上貢米ノ儀ハ毎年十二月十五日限り米拵ヘ繩俵等迄精々入念御約定ノ日限ニ無相違岸野農業倉庫ニ急度斗立御渡可申候萬一期限ニ相滞リ候ハハ請人引受辨米可致候書面ノ地所貴殿御入用之節ハ何時成共御返却可致候尤モ我等借受中ハ此證文ニテ御差置可被下候猶我等借受中田地水路畦畔ヲ紊サス大切ニ耕作可致候爲後日田地借受書入置申處依テ如件

明治 年 月 日

南佐久郡

借地主何

某 (印)

同所辨米受人

何

某 (印)

何

某 (印)

何 某 殿

二七

(小作料滞納ノ處置、小作料納入ノ場所、不作時ノ小作料減額)

土地小作證書

貴殿御所有ニ係ル別紙記載ノ土地ヲ拙者借受ケ小作致候ニ付左ノ契約ヲ締結致候

一該小作土地ノ小作料ヲ壹ケ年ニ付 ト定メ毎年 月 日無相違支拂可申候但本年ハ滿壹ケ年ノ

日數ニ達セルモ全額ノ小作料ヲ支拂フヘキコトヲ特約致置候

一前項小作料ノ支拂ヲ遲滞シ訴訟手續ニ依リ御請求ノ場合ハ時價相當價格(支拂期當時ヲ指ス)ノ現金又ハ

何レニテ請求被下候トモ些モ異議ナキハ勿論現金ニテ請求セラルル場合ハ前項支拂期日ノ翌日ヨリ百圓

ニ付壹日金五錢ノ損害金ヲ加ヘ辨濟可仕候

一小作人ニ於テ前二項ノ支拂ヲ爲ササリシ時ハ保證人直チニ其ノ全部ヲ支拂可申候

一 小作料タル ハ精選シテ貴殿ノ住所又ハ御指定ノ場所ヘ持參可致候

一 小作料 ノ粗製ナルカ又ハ量減リヲ生シタル時或ハ繩俵等ノ包裝ニ缺點アリテ貴殿又ハ他ノ受取人ヨリ

改ムヘキ御請求アリタル時ハ直チニ其缺點ヲ改良可致候

一 不可抗力ニ因リ又ハ耕作ヲ怠リタル爲減收ヲ來シタル時ト雖モ小作料ノ免除又ハ減額等決シテ申出テサル

コトヲ確約致候

一 小作ノ土地ハ貴殿ノ承諾ナクシテ契約外ニ使用シ又ハ永久ノ損害ヲ生スヘキ變更ヲ加フルコト無之候但耕作上必要ノ範圍ニ於テ變更ヲ加ヘサルヘカラサルトキハ貴殿ノ承諾ヲ經ルコト

一 小作ノ土地ハ貴殿ヨリ御請求アリタルトキハ直チニ返還可致候此場合ニ耕作物カ其土地ニ存在スル時ハ當事者双方ト保證人熟議ノ上相當ノ處置ヲ爲スコト

但土地ニ變更ヲ加ヘアリタルトキハ原狀ニ復スヘク貴殿ヨリ御請求アリタルトキハ之ニ從ヘク候

一 保證人ハ連帶シテ本證債務履行ノ責ニ任シ可申候

右小作ヲ證スル爲メ此契約ヲ作り保證人ト共ニ各自署名捺印ノ上本證差入候也

明治四十年 月 日

南佐久郡

村

小作人 何

某 印

同 郡 村

保證人 何

某 印

南佐久郡

何 某 殿

二八

一(不作時ノ小作料減額)一

借地證書

田畑反別ノ表示

右之土地何筆今般借地仕候ニ付左ノ條項ヲ契約致候

一 借地料一ヶ年何程

一 借地料支拂時期ハ毎年 月 日限トス

一 本年ノ借地料ニ就テハ其日數一ヶ年ニ滿タサルモ收穫ニ差支ナキヲ以テ一ヶ年分ノ借地料金額支拂フヘキモノトス

一 前記借地土地中山崩洪水其ノ他天災地變ニ因リ地坪ノ減損ヲ來シ又ハ不可抗力ニ因ル減收ノ場合ト雖モ借地料ノ減額ヲ請求セサルコトヲ確約ス

一 前項ノ場合ニ貴殿カ借料地ノ輕減ヲ至當ト認メラルルニ於テハ御指定ノ額ヲ支拂可申事

一 借地料ヲ農作物ヲ以テ支拂フコトヲ約シタル場合ニ於テ其農作物ヲ精選スルハ勿論俵、吠、繩等迄新調相納メ可申事

一 前項ノ場合ニ於テ其支拂ヲ遲滯シタルトキハ農作物若クハ時價換算金額其何レニテモ貴殿ノ御選擇ニ從ヒ支拂可申事

一 借地中隣地境界及馬入水引等異動ナキ様平素注意可致又貴殿ノ承諾ヲ得シテ竹木ノ植付現形ノ變更等致