

特256

465

農地改革 執務參考

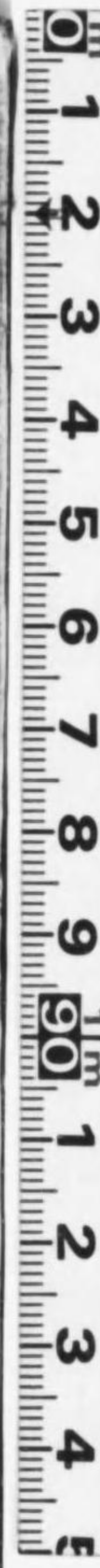
第三十四號

小作契約書に関する資料

農林省農地部

(昭和24年2月)

始



目次

一、アメリカに於ける借地契約文書化についての資料

二、日本に於ける従来（農地改革前）の小作契約書の實例

北海道（道廳に於て一般に指導獎勵してきたもの）

例一 借入契約

例二 青森縣（田圃）
（農場契約）

例三 青森縣（田圃）
（林業畑成園）

例四 青森縣（田圃）
（材木畑未成園）

例五 宮城縣（田作）

例六 宮城縣（田作）

例七 宮城縣（田作）

例八 秋田縣（物結）

例九 秋田縣（物結）

例十 秋田縣（金納）

例十一 山形縣（最新のもの）

例十二 山形縣（在來のもの）

例十三 福島縣（一般のもの）

例十四 福島縣（注目すべきもの）

——以上仙臺農地事務局蒐集報告のもの

例十五 富山縣（慣行小作権地帯の一例）

——富山縣西礪波郡鷹栖村農地委員會調

例十六 埼玉縣（水田）

例十七 埼玉縣（畑）

——以上埼玉縣農地部報告のもの

發行所寄贈本



一、アメリカに於ける借地契約文書化についての資料

これはアメリカ合衆国農務省から、借地契約文書化について、アメリカ農民に対して配布された宣傳資料である。もとよりアメリカの農業事情はわが国と大いに異なるが政策としての小作契約文書化のアメリカの理念を理解すると共に、資本主義農業國の契約書式を學ぶ上に参考となるので、特にその概要を掲載することにした。

皆さんの借地契約

U・S・A 農務省
農業經濟局 マックス・エム・サーブ

農場の地主と小作人が共通の事業について、一緒に働くのだという氣持を持つならば大抵の場合二人はどちらもうまくゆくものであります。二人のどちらが最も善い努力をしなければならぬということ、それから両方の利益を得ようとしてお互いに一緒に仕事をしなければならぬという氣持をもつことです。

地主も小作人も、農場が、澤山生産するようになればなるほど、二人の間の分け前は、それだけ多くなるわけですし、もし農場が、十分に生産をあげるならば、働く人に望ましい状態です。農作業がうまく行なわれるでありますし、それのみならず、農場は、よい状態に保たれ、また永久に改良されてゆくことであります。このようなことを理解することは、地主と小作人が、お互いに知り合うことの様に簡単にできることでもあります。

次に大切なことは、その了解が何であるかを示す契約又は約束ということにあります。いかえればそれは、地主と小作人が、如何にして共に仕事をするかということであり、二人の義務と責任、それからお互いに盡す役割や、農場がもうけたり、生産したものの、分け前をどうするかということの概略を述べたものであります。このような契約又は約束は、農場借地契約と呼ばれます。

借地契約に於て、農場所有者は小作人が一定の期間、農場を占有し、使用する権利を持つことに同意します。所有者も小作人も、ある程度の義務と責任を持つこととなります。

借地契約に於ては普通の條項、例えば農場の場所、占有の期間、栽培作物、支拂う小作料というようなものの外に、地主と小作人が話し合つたり取りきめた、特別な約束や計画にも触れることが出来ます。建物の垣根や牧野を拡張したり改良したり、テラスや、排水溝を作つたり、その他改良を加えることに就いても打ち合わせることが出来ます。このような改良は、両者が十分納得し、小作人がしたことに対して地主がつくうというような方法によつてとり行われます。

どんな契約もそれぞれの農場にうまくあてはまり、又、地主と小作人の必要と意志にそぐわなければなりません。皆さんの借地契約はお隣りのものとは全くちがうかもしれません。くわしい特別なことについての取りきめは、個々の地主と小作人にまかされるのであります。しかしながらよい契約書をつくる爲の根本原理、又は要点というものはあるのです。それがよくわかりさえすれば、あなたはもう満足な借地契約を作り上げる骨組が出来上つたことになりました。

よい借地契約の必要條件を御存知ですか？

よい借地契約のいちばん大切なことの一つは、文書によることとあります。しかし、小作人や地主の四分の三は、約束を文書にしていないうです。その約束については、記録がとられていないで、約束はみんな記憶にまかされています。記憶というものはしばしば頼りないものがありますし、数週間又は数ヶ月後になると、約束したことのいくつかはぼんやりしてしまいますし、忘れてしまうものもあります。だから時々誤解が生れるのです。又大事な点が、土地を借りる約束の短い「話し合い」の中では見すごされたかもしれません。これらの点は、將來二人の間で争いにならないともかぎりません。

どんな種類の契約でも全く完全というわけにはいきません。契約の種類や形式はいまのや悪いのがありますし、ある契約は、一方より他方が不利になるように書かれています。——よい契約というものはつきりと了解しうる言葉が書かれ、しかも、両方に公平でなければなりません。契約書は間違いなく、すべての重要な事、即ち、農業のやり方、両者の役割や、金又は生産物で支拂われる小作料の額についての、概略を示さなければなりません。それは、小作人が農場に於て相應な生活をする苦のものでなければなりません。それは、農場の維持、修繕及び改良に関する一定の條項を定めなければなりません。それから最後に、両者のどんな意見のくい違いや、争いにせよ第三者の仲裁にまかせる約束をふくまなければなりません。勿論、よい借地契約をむすんだからといって、それだけですぐさま農場が能率的な生産をあげるといふことになるわけにはいきませんし、よい借地契約をむすんだことによつて、それを小作人はよくものわかつた地主のかわりになるといつて安心したり、

一方地主は有能な小作人をみつけたとすぐさま考えるわけにはいきません。しかし、公平な地代を定め、小作人に正当な保証と安定を確保する文書化された数年にわたる契約書というものは、借地農業の発展への出発となることとありましよう。

よい借地契約は、勿論、両者にとつて利益であります。それに含まれた條項は、小作人がよりよい農業者になることを助け、借りている土地の管理や又、その改良により多く注意をするようになります。よい借地契約は、小作人と地主の両方に対して、より大きい収入をもたらすのであります。それは仕事がいよいようまく計画されるからであります。皆さんの借地契約はよい契約ですか？

経験によればよい文書化された借地契約は小作人の利益のみならず、地主の利益をも守ることが出来ます。よい文書化された契約書を手にし、小作人は定められた期間、その土地をたしかにつかうことが出来るということ、それからその土地を一定の注意深い計画に基いて間違なくつかうことが出来るということを感じることが出来ます。つまり、小作人はよりよく農業にいそむることが出来るのです。あたかも、小作人が、その土地を自分自身のものであるかのように注意することを地主が期待出来るのは、結局借地契約の文書化によるより他ありません。そして、それこそすべての地主が欲する小作人のあり方でありましよう。

永年にわたる経験に基いて農務省は三つの異つた契約の様式をつくりました。これらの印刷された書式は、書きこむ余白があつて、大抵の地主や小作人が契約書にかきたいと思ふ主な点を含んでいます。勿論これらは一般的な用途の爲であつて、地主と小作人が欲する特殊な細目や特別な約束は更に書き込まなければなりません。その爲に余白が、用意されてありまして、契約書のどの種類についても、特別な約束、又は話し合いをその最後に加えることができるようになってあります。

この紙をひらけば、裏面に一般向小作契約書の一例がありまして、その中の最も重要な諸点についての説明がそばについています。この書式は代表的な金納小作や、分益農小作に適當です。この契約書は、皆さんの郡出先機關から、又はコロンビア州ワシントン二五番地、アメリカ合衆國農務省からもえます。同じところから外の小作契約書や出版物、例えば「家畜分益農契約書」——家畜分益農制に基づく借地の爲——「家畜分益農契約書」——南部に於ける綿花や煙草の分益農に適當——「よりよい農場借地契約」(ファーマーズ・プレッティン一六九)、それから「小作契約とその改善についての話」DS-27 というようなものもあります。

また州農業大学の多くは、借地契約に関する優れた印刷物を持っていますし、その中には契約書式がかいてあります。これらは、農務省の書式よりも地方の事情にもつとよく適合しているかもしれせん。そのことについては、皆さんの郡出先機關にきいて下さい。

この紙の裏に説明した契約の例よりも、あなた自身の必要に適合するものとよい他の書式があつたとしても、この紙のうらにかいてあること
の主な点を学ぶことは、無駄ではないことはすぐ解ることと思ひます。
このパンフレットの最初の方で述べたよい契約の基本となる原理や本質について皆さんはもつと沢山知りたいと思うことでしょう。もしそう
ならばこの紙を一杯にひらいて、一般向小作契約書の印刷された例を見て下さい。
(註) このパンフレットは新聞大の紙で表面にはこのような文章が大きい活字で印刷されており、裏面には契約書の様式が中央に印刷されその両側に解説が
ついている。様式は次の如きものである。解説は(註)としていれることとした。

賃貸借契約書(原名 フレキシブル・ファーム・リース)

此の契約は 年 月 日に
地主 甲 住所
小作人 乙 住所
の間においてとりまめられた

1 財産の種類(註1)

地主はこの契約により小作人が左記財産(所在地)を農業及それに関連する目的のために占有使用することを認めて賃貸する。
所在地 エーカー
この財産は一切の建物とその附加物及びそれに附着する一切の権利を含む場合もある。(これらの財産一切を以下農場と称する)地主は自
己が農場所所有者であることを認め、この契約により小作人に占有の権利を與へ、契約の有効な限りいかなる第三者に対しても小作人の占有を

認め保護する。

2 契約の期間(註2)

この契約の期間は 自 年 月 日 至 年 月 日 の 年間とする。但しこの契約の期間の満了又は更
新前にいづれか一方から他に対し 年月 日 前までに契約終了の通告がなされることがなければ(この期間以後においても)年々有
効である。

3 地代及び協定(註3)

A案 現物分益地代、定額地代、代金納分益地代、金納地代(これが選定されたときは下記 B案は抹消しなければならない) —
小作人は農場に対する地代として次の事に同意する。
即ち收穫の分割或はその一定数量、一部の土地については農産物の分割で、他は現金で分割して、或は下表に示す様なエーカー当りで確
な金納地代を支拂う。

作 物 名	面 積		(1) 予 定 作 付 面 積	(2) 地主に支拂われるべき 現物分益地代、現物地代、金納地代、 その他の地代

計 小作人使用の蔬菜畑(馬鈴薯)面積
小作人使用の果樹園(葡萄、漿果、メロン)面積
農場建物、厩舎、家禽飼い地の面積
家畜牧畜、牧草地
農場の立木、荒蕪地面積
農場賃借総面積

(注意) 各作物の作付計画の面積は(1)表に記載しなければならぬ。この表の総面積は大體農場の農地面積と一致する。各作物の
小作料として支拂われる分前や分量についてはその作物の反対側の(2)欄に記載する。若しある作物や一部の農地に対して、現
金で支拂れる場合その額を(2)欄に記載する。

上表(1)に記載された面積がこの契約の第一年計画された面積にほぼ等しいということ、穀作面積及家畜計画は相互の同意によつて変更されること、年々の確実な農場計画によつて決定されるということとを諒解する。
更に(2)欄にかゝけられた分前、及び地代の率は、地代を拂うことの出来る時に実際に決定出来るほどに作物の生長している面積について支拂うことを更に諒解する。

B案 一時拂現金地代(これが採用されたときはA案は抹消すること但し右表は收穫量及面積の概略を知るために用いられる。)
小作人は農産物借地代として、一ヶ年何ドルとして総額——ドルを支拂うことに同意する。
地代の支拂方法
穀物地代は次の場所では收穫時或は指定時期——で引渡す。
現金地代は次の場所では市場で取引をする時期に或は——時支拂う。

4 農場使用方法(註4)

a 別に定められなければ小作人は一切の労力、通常作物の種子、役畜、トラクター及び通常の耕作物設備を負擔し、一切の普通の耕作費用を負擔する。(例外及び特殊條件、即ち特殊作物の種子、收穫或は費用、トラクターの燃料等は下等に記載し各当事者の負担は適當の欄に記載すること。)

(A)

経営設備、經營費	負担		負担	
	地主	小作人	地主	小作人
石灰				
金肥				

b 小作人は農場を適當有効に利用し、完全に耕耘し適當の時期に適當な方法で蒔付けし、中耕し、收穫する。そして農場に有効に施肥すること。これには次の様な特別な條件をおく。(もしある場合に)——(余白)
c 小作人或は両当事者は次の條件により連帯で農場において家畜及び畜産物の商品生産を行うことを約束出来る。
この最初の二欄には家畜の數及び種類、残りの欄に地主小作人の分前を記載する。

(B)

飼養家畜數	家畜の種類	所有者又は共有割合	購入飼料、育成、獸医料	増殖や積の所有	負担又は收益の分配	
					家畜販売	畜産物販売

(若し分配や共有割合は 50—50 又は $\frac{1}{3}$ — $\frac{2}{3}$ の如し)
農場で生産され、家畜の飼料として用いられたものは
%は小作人 %は地主が負担する。

5 尙家畜生産に関するは次の條件を附加する。(もしある場合に)——(余白)
維持、修繕及改良(註5)

a 地主は賃貸の初めに農場を住居に適當な又賃貸出来る様な状態に置くこと、小作人は主として農場を之の借用中借りる初めと同じ様な良好な状態に維持すること。小作人の使用以外の原因で受けた通常の磨損又は減價の場合を除く。次の修繕及改良は地主によつてなされるとして各項目の後に記載された日迄に完成されること。(余白)
b 地主は小作人によつて行はれる通常の維持及修繕の材料を提供する。そして小作人はその様な材料を使用し完成する通常の維持及修繕をするために必要な労働を提供する。但し必要とされた専門的労働を小作人が完全に負担出来ないときは地主によつて提供される。

c 委任小作人は地主からの許可なしに修繕或は改良に必要な材料を毎年 の範囲内で買うことが出来る。そして地主によつてそれがこの使用量の超過しない部分だけ保償される。この条件で同意された材料は次のものである。(若しある場合に)——(余白)

d 若し住居或は他の必要な建物が火事や洪水やその他不可抗力により破壊される様なことがあれば地主は直にその様な建物を迅速に建て直すか修繕すること。

新しい改良

e 通常地主が準備する永久的な改良

通常永久的に財産の一部となる新しい改良を行う場合、それは地主の負担である。若し小作人が彼自身の費用で又は地主の許可を受けて、建築、建物の増築又は大修繕、新しい柵、井戸、上下水道設備、家具据付物(定着物)、池や湖、排水設備や段地、これらの他の設備等新しい改良を行う時、小作人自身の労働費用を含めて地主によつてこれらの改良の費用の償を受けるであろう。

f 地主と小作人が通常連帯に行う改良

数年間の期間以上両方に利益のある改良については通常慣習的に両当事者によつて負担せられる。若し小作人が自己の負担で又は地主の許可を受けて、果樹園、葡萄園、農場森林地区、永久牧草又は放牧地の完成、石灰、磷酸塩、鍍津の施用、これらの他の改良等、これらの計画の改良を行う場合、地主によつてこれらの改良の地主の負担部分が補証せられる。若し小作人がこの(項目、部類)前述の計画に従つて改良を行い、彼によつてなされた改良中彼の負担部分についての利益が補償せられない中に契約が終了になり、又は満了の場合、地主は小作人の受け取つていない改良価値部分の分前について信用を與え又は補償するであろう。

g 小規模改良

農場の状態や外観が変らない程度の一時的又は除去出来る性質の小さな改良は彼の経費で彼の独断でなされる。若し小作人が、契約の有効な間いつでも彼の農場を去る時、農場を改良した部分を、これらの改良をした以前と同じ状態にして農場から除去するという条件であればそれが法律的に充分に定着物となつてもこの小設備を除去出来る。そして亦小作人はこの除去出来る改良に対しては補償を受けないであろう

h 土壤保護と土地改良の実施

若し小作人が地主の了解と同意を得れば、上述の明細した(e)又は(f)以外の土壤保護や土地改良の実施を小作人の経費で行い、そし

て彼が行つたこの改良の利益がまだ地主から補償せられない中に契約が終了又は満了した時、小作人はこれらの改良の未だ実現せられない価値に対して地主より(信用を與えられ又は)補償せられる。

6 政府の農業計画(註6)

両当事者が若しこの農場を考慮して何か國家が農業助長に關し計画中の適當な農業保護、土壤保護、或は他の國家政策があればそれに参加し、この計画遂行上必要な契約の変更についてはその都度應ずること。

この計画に参加して得た現金や他の利益についてはお互にその計画の負担に應じて分配することを諒解する。契約によつて規定されたどの指定貸與地並に通常その附屬物も小作人によつて利用される。而してこの契約によつて結ばれた土地が、この様な計画に於て行はれる廣大な面積に参加して処理せられる時、小作人は貸與地の面積や支拂やその他の利点によつて彼の分前の比率額を受けとる。而して同様の方法に従つて彼はこの計画の目的達成に彼の割当てられた役割を果さなければならぬ。

6 政府農業計画(要約)

農場の利益のためにこの計画に参加するならば、これによる契約の変化は兩者同意する。

この計画によつてうけた利益は兩者で分けあうこと。また負担及び利益は小作人がこの契約に含まれている土地面積に比例して受けること。

7 小作人の同意事項(註6)

a 小作人はこの契約を譲り或は農場の一部を又貸しすることを地主の承諾なしにすることをしない。

b 小作人は地主及びその代理人が修繕及び改良及び調査のためにいつでも農場に入ることを認める。

c 小作人は荒廢せしめたり、農場を損つたりしない。又他人がこれをなすことも許してはならない。

d 小作人はこの契約の満了及び更新又は期間を拡張した場合の満了期にその占有をやめる。

8 諒解事項(註7)

a いづれか一方が死んだときはこの契約は、契約を解除しようとするものから一方に対し收穫期の少くとも一ヶ月前に通告すれば解除出来る。

b 枯木や市場価値のない樹木及び他の樹木は、小作人の燃料とするために、地主の許しを得れば使用出来る。但し小作人は地主の許可なし

c いづれか一方がこの契約の実質的な条件を履行することを故意に軽視したり、失敗したり、拒絶したりした場合には、他方は、契約を解除出来る。更にその不履行によつてうけた損失の補償を請求出来る。この解除は落度を明にした解除の通告が過失ある当事者に送られた後三十日たつて、過失者がこの過失を償はないときに有効となる。地主はこの條項で解除され、或は期間の満了した小作人を立退かせるのに法律によつて定められたすべての判決記録をもつ利益がある。

d 調停——この契約における両当事者間の対立は、後に同意するものとして残された価値及び物件の決定をも含めて、三人の利害関係のない者によつて作られる委員会で調停される。この委員会は各々の側から一人づゝえらばれ、第三の者は両者によつてえらばれる。この調停委員会の決定は両当事者によつて承認される。

9 附加事項

農場や水の権利等を買おうとする様な事。

(若しこの余白が足りないならば望む事項を別紙に書き、この余白に貼込むこと)

署名

「よい小作契約」の要諦

(註1) 財産について

小作契約では、つねにどの土地が小作人によつて使用され、またそれが地主の保留になつていのかといふことはつきり示さなければなりません。農場の名前、その区、(一平方哩の区域単位)郡区(三十六平方哩の区域単位)及(方眼測量を行つた所では)区域の名前或は(土地が分割境界によつて示されている)よく知られている場所の区域等の見地からその住所、それから郡及び州の名前と賃借せられる全面積を記入し、土地と共に賃借せられる他の財産や設備について簡明に記入しなければなりません。

若し農場や建物の一部が賃借せられない時は、その賃借から除外されているものを記入する方が、賃借する多くの項目を書くのに比べますと、二二三の項目を記入すればよいのですから、その方が簡単であります。制限条件は農場によつてちかみましょう。例えば小作人が立木を倒して何かを作ることを制限されるようなばあいです。

(註2) 堅固なそして安全な占有について

安全な長期間の占有は望ましいことでもあります。というのはその事が作物や土地改良や生産的な牛や羊の育成に対してしっかりとされた長期の計画を進めることが出来るからです。

三ヶ年から五ヶ年の契約或は契約終止の通知書面が出るまで年々ひきつづいて継続される契約をすることは安定性のためによいことでもあります。毎年の終りに契約の満了する一年限りの小作契約は、小作人にとつてはつらいことでもあります。一年契約では小作人が始めた仕事をしとげることができないこととなります。しばしば交替しますと、地主と小作人双方とも無駄な時間と金がかかります。

長期にわたる計画にもとずかねばならない農業には、長期の借地契約の方が有利であります。……特に養畜経営はそうであります。若しその小作人が養畜家であるときは、適当な納屋や設備のある他の農場を見出すことは多額の費用を要し、且つ容易なことではありません。一方自分の農場や産物の家畜の一定の種類や頭数について限られている地主にとつては、農場を最大限に利用するのに必要な家畜設備及び能力をもつ新しい小作人を見つけて着席させることはむづかしいといわねばなりません。

長期契約では、ある条件の下に於ては契約を解消することを契約書に書いておくことができます。又、期間が満了した時、契約書に書かれている終了の通告が前以て数ヶ月になされなければ、自動的に継続するようにしておくべきであります。

短期契約でも若し自動的に更新する條項を記入して置けば長期契約と同様多くの利益を得られます。自動的に更新することを明細に記入した契約の下では書かれている作物期間の終りに有効な通告がなされなければ年々その規定は継続せられます。通告の期間は通常次の契約年の始まる以前の少くとも四ヶ月から六ヶ月位はなければなりません——多くの事例では九ヶ月から一ヶ年のものもあります。

適当な期間前に契約終止の通告をすることは地主、小作人双方にとつて利益であります。それによつて小作人は満足すべき農場を見出す余裕を得、地主は手胸のある小作人を得る機を得ます。

(註3) 公平な小作料

農場収入を地主、小作人間に公平に分配することは最も困難であり、農場賃貸借契約の最も重要なことでもあります。賃貸料を決定するには慣習だけにとよることをせず、各々の当事者の果す役割によつて慎重に決めなければなりません。小作人の信頼性や彼の希望、能率的に働く能力、亦土地の生産性や農具の有用性を同時によく考慮しなければなりません。借地契約は実は如何にして地主が一定の対価によつて小作人に一定期間土地を耕し、建物を利用する権利を賣るかの約束であります。出来る限りこの権利の正しい価値を厳密に決定するのに注意しなければなりません。

(註4) 効率的な農業経営

地主、小作人間の関係がうまくいつているかどうかはその農場が両当事者にとってよい収入を上げているか否かによつてきまります。若し報酬が相当満足であつたならば地主は一般に喜んで修繕や改良に努力し、そして亦小作人は彼の経営の改良について最善を盡すでしょう。ですから借地契約は両当事者にとって農業経営をしていく上に比較的安い費用でよい穀物と家畜の生産をたすけるように作られることが大切であります。

農場の生産性をもちつづけること、それから出来ることなら家畜に充分な飼料を用意することを十分考えた上でその経営をどうするかを決めねばなりません。作物栽培は土壌の肥沃性を保護し小作人の機械と設備を合理的に利用しようとする、地主にもみとめられ且つ小作人にもやりうる農業経営の原則に基づかなければなりません。両当事者による負担と期待される収益とを計算に入れて簡単な経営計画を立てることが望ましいことです。この計画は企業のよい結合と個々の農場や小作人の能力、設備、家畜に相應した経営を發展する上に大変有益であります。家畜を飼養しようとする時には、小作人とその家族の仕事のわりふりがうまく行く様に注意しなければなりません。若し作物のみを栽培している時には、家族員の或者にとつて仕事のない暇な時が一年の中にはあるでしょう。家畜を飼養しているなら家族の働く時間をより有益に利用することが出来ます。家畜に最も力を注がなければならぬ時が作物栽培の仕事の閑な時に当るように計画を立てることが望ましいのです。例えばある農場に於て主に玉蜀黍の栽培をしているなら、冬期間も働仕事があるように、豚や肉用牛を飼おうとするでしょう。他方搾乳に従事するなら、一年中一定の仕事があるでしょう。

(註5) 改良に關しての用意

土地の維持や改良の爲に供給されなければならぬ労働や資材をはつきりと、細目に亘つて契約書の中に示さなければなりません。通常の修繕費を超える改良費は農場の価値を増すものと考えられます。そしてその費用の大部分は一般に地主が支拂います。若し改良事業が施された後も小作料がそのまゝ値上げしないということであれば、特にその改良を小作人が地主に希望したものならば、小作人は改良事業に協力する方がいゝでしょう。多くの場合地主は必要な資材と熟練労働のすべてを提供し、小作人は不熟練労働を提供するようです。小作人は長い間農場を借り続け改良によつて得られたすべての利益を充分に享受出来るという保証を得なければ、改良したいとは思わないでしょう。併し小作人のした改良であつて、而も契約終了の爲、農場に残されている改良の価値分をその小作人に支拂うということを地主が約束して呉れるなら、こんな場合でも小作人は改良をしようと思ふでしょう。

この事は一作下しの契約に於て殊に必要です。若し小作人が土地の肥沃や改良の価値を減少するよりも寧ろ増加し得ると考えられるなら、彼は契約終了の際農場に於て今迄費した費用の公正な額を返して貰えることを知つておかねばなりません。假の構や小さな小屋、給水の装置は家畜を飼養する場合に必要であります。家畜の飼養や肥料の適用方法は、土地の保護や農場の生産力の増加に非常に重要であります。金肥や厩肥を土地にほどこすような、この様な改良は農

場に短期的にも長期的にも価値があります。これらの改良が小作人によつてなされ、彼はまだ充分にその改良より利益を受けていない前にこの農場を去らねばならない時は、農場に残された価値を地主に補償して買わねばなりません。

(註6) 農業計画の協力について

地主と小作人とは適当な土壌保護、生産調整、その他農業を助長する色々な計画について、若しお互に有利なら共に喜んで協力しなければなりません。長期の契約にはある條項を変更してこの様な計画に適合させることが出来ます。又計画事業から得られる現金やその他の利益が、計畫を樹てた規則の示す方法によつて地主小作人の両者に分配されること、それから両者が計画事業にどちらも公平に奉仕することを契約書の中で取り極めねばなりません。

若し小作人が土壌保護事業により最高の報酬を得ようとする方法で経営しようとするなら、経営計畫も当然変更されねばなりません。例えば肥料や他の土壌保護作物をよりよく利用するためにもつと多くの家畜を飼養しなければならぬというように。

(註6) 特別な規定

地主、小作人両方とも契約書で規定された責任を負っています。各々の義務をお互に完全に前以つて理解し合つていざという事は大切なことです。小作人も地主も彼等の義務はお互の利益の爲のものであり、お互の義務を忠実に履行するなら意見の不一致や争議を惹き起すことは殆んどないことを知つていなければなりません。

地主、小作人間の仲のよく行くに最も必要な條件は、公正な態度と「半分以上相手側に譲歩する」という善意であります。

農場の小作人がその農場が賣られる時、しばしば「非常な危険な面に立ちます。そこで彼は新しい所有者によつて彼の権利を認めてもらうことを忘れてはなりません。小作人は作物期間以前に賣るべきではありません。しかし若しこの契約以前に賣ることに同意したならば、地主は生育作物に対する小作人の利益を何等かの方法で償わなければなりません。更に附言すれば地主は契約終了以前の解約によつてもたらせられた小作人の臨時的な出資に対して償わなければなりません。小作人は未だ使ひ果たれていない改良の価値に対してその補償の要求をした時はあたかも正規の方法で契約が満了した時になされる方法と同様に取扱われます。

地主は彼が土地、建物や他の改良設備を備えた時は、その財産が如何に用いられ修繕されているかを見るため、何時でも農場に行ける権利を持つ必要があります。この権利は地主が自ら、或は彼の代理人又は被託人が新しい改良事業を爲したり、肥料を増加したり、土壌水利施設をなす権利をも含みます。

同様に、小作人は地主の同意なしに農場のどの部分も轉貸する協定を結んではなりません。そしてそれは丁度地主が小作人の同意なければ契約をゆづることが出来ないと同様に重要で、若しお互に合意なしに讓渡を爲し得ることを認め合ふとしますと、多分契約書のある項目についていくらかの調整

が必要であります。

(註7) 不和の調整について

出来得る限り、誤解をまねくおそれのある所を先見して、契約時にそれらの諸點についてはつきりした理解を持つて置くことが望ましい。しかし若し意見の相違が生じ、話し合ひでまとまらなかつた時、最もきつめのある方法は調停委員会にその解決を任せることである。この委員会は三人からなつていゝ一人は小作人によつて選ばれ、他は地主によつて選ばれ、他の一人は前二者によつて選ばれた人です。これらの三人の誰でもが小作人や地主に直接間接に決定せられる問題について利害關係を持つていません。第三番目の委員は鑑定人又はそれに似た仕事についていくらか経験のある人がよろしいです。大抵の場合に於て調停は裁判所の判決手続より望ましいのです。というのは裁判は金がかかるし、今日の裁判の手続は農場借地問題を解決するには妥當でないからであります。

(註) Max M. Thiarp 氏は合衆國農務省農業經濟局刊 "The Agricultural Situation" の昨一九四八年一〇月號に "Tenant, Landlord, Farm Benefit From Good Lease" と題し、ほゞ同じ内容のことを書いておられる。

二、日本に於ける從來(農地改革前)の小作契約書の實例

例一 北海道(道廳に於て一般に指導獎勵してきたもの)
小作契約書

地主(何某)を甲とし、小作人(何某)を乙とし、当事者間に於て左記條項に依り本契約を締結す。

第一條 甲は末尾記載の土地を昭和(何)年(何)月(何)日より(何)年(何)月(何)日迄滿五ヶ年末尾記載の小作料を以て乙に貸貸す

第二條 小作料は毎年(何)年(何)月(何)日限り(何所)に於て支拂うものとする。水田にありては、其年生産の生産檢査米(何)等品を以て支拂うものとす。但し凶不作に因り石契約品が支拂うべき量額に達せざる場合は順次以下のものを以て補充するものとする。

第三條 第一條記載の期間満了したるときは、小作期間、小作料其の他本契約と同一の條件を以て之を更新するものとする。
甲において乙の行爲が左の各号の一に該当するの故を以て本契約の解約を爲し、又は更新を拒まんとする場合は(何々市町村)農地委員会に申出づるものとする。

- 一、甲の同意を得ずして、契約以外の目的に使用したるとき。
 - 二、甲の同意を得ずして他に轉貸したるとき。
 - 三、その他乙において信義に反したる行爲ありたる時。
- 甲に於いて左の各号の一に該当するの故を以て、乙に対し本契約の解約をし、又は更新を拒まんとする場合は亦前項に同じ。
- 一、適法に土地使用の目的を変更せんとするとき。
 - 二、正当の事由により自作を爲さんとするとき。
 - 三、その他正当の事由あるとき。

第四條 乙が天災その他不可抗力に因り、小作料の減免を求めんとする場合、甲乙立会の上誠実に檢見を行い、その作柄が八分作未満なる場合に限り減額

するものとする。
但三分作以下の場合は免除するものとす。

甲が乙より第一項の申出あるに拘らず檢見に立会せざる場合及び前項の協定成らざる場合は(何市町村)農地委員会にその旨を申出で小作料の決定を求むるものとし、その決定に対しては、甲乙異議を述べざるものとす。

第五條 乙が行政廳の指示に基づき土地改良施設を爲さんとする場合は速かに甲に通知するものとし、甲は石改良事業に対して異議を述べざるものとす。
乙が小作地内に建物を建設せんとする場合、若は永年に亘る植物を植栽せんとする場合は、甲の同意を求むることを要す。

第六條 甲が小作地を賣却せんとする場合は、その旨(何市町村)農地委員会に届出づるものとす。
乙に於てその土地を購入せんとする希望ある場合は先買權を與ふるものとす
右條項を遵守する爲本書三通を作成し、記名調印の上各自一通を所持し、一通を(何市町村)農地委員会に提出するものとす。

昭和 年 月 日

(地主)住所 何々
氏名 何某

(小作人)住所 何々
氏名 何某

土地及小作料の表示

市町村字地番	分地目	分地目	反別	反当小作料	契約小作料	備考

例二 北海道(個人契約)

貸借契約証書

上川郡多寄村大字 貸主 何 之 某
上川郡多寄村大字 借主 何 之 某

貸借物種を表示

一、末尾記載の通り

右土地貸借を目的として貸借人何某と賃借人何某と連帯保証人何某との間に契約を締結すること左の如し。

第一條 貸借期間は昭和 年 月 日より昭和 年 月 日迄五ヶ年とす。

但し貸借は二ヶ月毎に決定するものとす。但し期間中と雖も所有権移轉の場合は賃借人は異議なく賃借地を明渡すことを約す。

第二條 賃料水田は一反歩に付毎年該地に收穫せるものにして賃借人の至當と認めたる上等玄米四等米五斗と定め檢了の上風連倉庫に於て受渡をなす。

若しくは時價に換算したる金額とし賃借人のみ之が撰択をなすものとす。畑は一段歩に付三斗五拾錢と相定む。

第三條 賃料支拂期日左の通り定む。水田 毎年十一月二十日限 畑 毎年十月十五日限。

第四條 賃借人は賃借地を耕地として使用収益するものとす。

第五條 賃料は賃借人に於て耕作すると否とに拘らず賃借期間中は支拂をなすものとす。

第六條 賃借人は賃借地に水田には糞、厩肥、魚肥等を充分に畑には厩肥、豆粕、糞尿等他適當の施肥をなし地力の減退を予防するものとす。

第七條 賃借人は毎年水田は四回以上八月末日迄に賃借人の承諾する程度に神及雜草を拔取り畦畔草を刈取るべし。但し除草後は惡草を燒却するか若しくは

は取除め適當の箇所埋め置くべし。畑は作物の種類に應じ被覆なき樺充分除草し惡草種及境界草は悉く燒却するものとす。若し期日までに神及雜草を拔取らざるか或は畦畔草を刈取らざる場合は賃借人に於いて出面を雇入れ除草をなし、賃借人は之に對して出面賃の二倍の違約損害金を該地より生産せる收穫物を以て支拂うことを約し更に異議申聞致す事

第八條 賃借人は賃借人の承諾なくして目的外に使用せざるは勿論地目を変更し若しくは土石の採掘等原状の変更をなすことを得ず。

第九條 賃借人は賃借地の周到なる注意を以て管理するものとす。

第一〇條 賃借人は賃借人の承諾なくして賃借地を他人に使用収益せしめざるは勿論賃借物の譲渡をなすことを得ず。

第一一條 本契約期間中は賃料の変更をなさずと雖も地方一般に凶作の場合は收穫前賃借人に於て実地調査の上酌減せず。

第一二條 本目的の地に係る公課及水路新設修繕等の費用は賃借人の負担たるも灌溉に要する夫役の組合費用等は賃借人の負担とす。

但し分派組合反別は賃借人負担とす。

第一三條 賃借人にして賃料支拂期日を怠るときは一ヶ月一割合を以て違約損害を附加支拂うものとす。

第一四條 賃借人は賃料を完納せざる以前に於て農作物を他に運搬し或は他人に賣却することを不得。若し些少たりとも他に運搬し或は賣却したる時は直に賃借人は農作物全部を沒收して賃借人が取得するも賃借人は異議を申聞致す事。

第一五條 賃借人にして本契約各項の内一項たりとも違反したる時は賃借人は何等手續を要せず直に契約の解除を爲すことを得。此の場合に於て賃借人は相當の損害金を賃借人に支拂うものとす。

第一六條 賃借人は賃借人に対し起居をなし得る如く住宅を提供す。但しその後賃借等による修繕等は賃借人に於て之を爲すものとす。

第一七條 保証人何某は賃借人と連帯して義務を履行することを約す。

第一八條 本契約より生ずる訴訟は名寄区裁判所を合意の管轄とす。

右契約締結の証として本証書二通を作成し各一通を分有するもの也。

昭和 年 月 日

賃借人 何 某
賃借人 何 某
保証人 何 某

記

一、上川郡多寄村 線 号地

水田 町 反

畑 町 反

例三 北海道(農場契約)

北海道 郡 町 大字 村字

一、土地

此借地料一ヶ年金

但し詳細は末尾記載の通り

右土地御農場内に於て農業經營の爲め借用致候に付契約する條項左の如し

第一條 借用期間は昭和 年一月より昭和 年十二月まで滿ヶ月とす。

第二條 借地料は之を二分し毎年九月十二月兩期の各二十日限り其の指定の場所へ特許仕拂うべし、若し期日迄に支拂を怠りたる場合は御農場規定に依り延納利息並に督促手数料を支拂うべし。

第三條 借地料は年の豊凶に依り増減せざるべし。

第四條 借用の土地は常に相當の肥料を施し耕除草等充分精力を盡し決して荒廢せしめ申さぬ候事。

第五條 御農場に於いて水田を開き水路及び道路等を設くる爲返地を要求せらるるときは速に異議なく返地する約、然し従来の借地人に於て其の開きたる水田の借借を確むときは更に御農場に於て定められたる水田の借地料を以て貸渡さるべし。

但しその全部を貸渡されざることあるも異議なかるべし。

第六條 学校、病院其の他公共事業の爲敷地を要し又は会社等より申込み御農場之を承諾せられたるとき又は市街新設或は發展のため借地に納入せらるる借地人へ返地を請求せられたるときは異議なく返地すべし。

第七條 借地人に於いて借地面の形状を変更する工事を爲さんとすときは必ず御農場の承諾を得べし。然らざれば其の工事に着手せざるべし。

第八條 借地人は道路橋梁修繕等の爲一ヶ年五日以内無償にて出働すべし。

第九條 借地契約期間満期に至り借地人継続を求め御農場に於て差支なきときは更に五ヶ年間此の契約を継続せらるべし。

第十條 第九條の如く年限継続する場合には御農場の見込を以て作地料を増減せらるるも異議なかるべし。

但し此の際契約証書を更新すること。

第十一條 御農場の明諾を得るに非ざれば借地期間内に借地の一部を他人へ轉貸することを不得。

但し明諾を得たるときは本契約の條件を履行せしむべき契約をなすべし、又借地の二分の一以上を轉貸することを不得。

第十二條 借地人は御農場の明諾を得るに非ざれば本借地権利を第三者に譲渡することを不得。

第十三條 借地人左の各項の一に該當するときは借地人が解除の手續をなさざるも借地人はその借地権を喪失するものとす。

一、借地料を支拂はざるとき

一、國法を犯したるとき

一、風俗を擾亂し又は御農場の秩序を害したるとき

一、其の他本契約書の各條項に違背したるとき

第十四條 借地契約解除の際に未納に係る借地料其の他納入すべき金額物件は一時に之を完納すべきものとす。

第十五條 借地人前條の金額物件を御指定の納入期間内に完納せざるときは其の地上作物及びその他の物權に御農場に於いて損害賠償の爲適宜處分せらるるも異議を申立つることを不得。

第十六條 借地人借地契約を解除せられたるときは解約の日より六十日以内に

その土地より退去すべし。而して建築物其の他の既設物等は同期間内に除去すべし、然らざれば御農場に於て適宜処分せらるゝも異議申立つることを得ず。

第十七條 保証人は借地人と共に連帯責任を以て本契約の責務を負担するものとす。

右契約仕候鳥後日借地契約証如件

借用地	北海道	郡	町	大字	村
借地人	北海道	郡	町	大字	村
保証人	北海道	郡	町	大字	村
東京市麻布区富士見町三十三番地	借主	徳川義親殿	地所管理人		
借用地	明細書	徳川農場長	殿		
字名称	土地番地	現地目	反別	一反歩借地料	借地料
			反	四	四

例四 青森縣(田地)

小作証
何部何村大字何

一、田 何反何畝何歩
此小作米 何俵何斗

一、前書貴殿所有の地所拙者小作致候儀相違無之候事
一、前書小作米は年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、前書小作米は乾燥を充分にし米俵及俵共善良に致可申候事

一、前書小作米を以て御取立の場合は一俵目方拾壹メ八百匁掛を米二斗二升の割合を以て計算御納可申候事

一、万一小作米の延取立等に渉る時は其の年一月より米一俵に付き一ヶ月一升づの割合を以て利子御加へ御納可申候事

一、万一本人間内に小作米を納めざれば証人は一ヶ月間内に本人に成代り其の義務を負ひ御納可致候事

一、貴殿に於て作手平年作に比し五分に満たざる劣作と認め作毛にて分たる場合は十分の七は貴殿の所有とし三は拙者の所有とする事

一、其の年小作米皆納せざる時は更に貴殿の承諾を得るに非ざれば翌年の耕耘に着手致候儀事

一、貴殿より拙者又は証人に対し地所取上の通知ある場合は何時にても異議なく地所御返可致申候事

右小作証仍如件

年	月	日	郡	村大字	番地
				小作人	何 某 印
				保証人	何 某 印
			地主	何 某 殿	
			村大字	何 某 殿	

例五 青森縣(林檎畑成園)

林檎畑借耕契約証
何部何村大字 字 何番

一、林檎畑 何反何畝何歩
此借耕年限は何年迄とす

此斗代金は畑成反歩に付金何両宛とす納付は毎年十二月とす

一、此林檎畑借耕中は其の栽培施肥等に付十分注意するは勿論如何なる理由ありとも施肥を節約し又は手入を怠りて樹勢力を衰弱せしめたるは御認に相成

節何時にても解約せらるゝとも異議無之候

一、該畑に植付ある林檎樹は貴殿の承諾なきときは如何なる場合と雖も決して伐採切断せざるは勿論假令栽培上不得已伐採又は切断したる節には其の幹枝は全部切断したる上貴殿の指定の場所に堆積納付可致候儀の外は必ず放棄又は使用せざること堅く約定仕候 但し栽培上切断の場合に切採りたるものは大枝と幹木は貴殿に全部納付可致候儀は拙者にて使用可仕候

一、此畑地に必要なる道路橋梁の修繕は反別相當経費と入夫を負担可致候

一、前記の約束を履行せずして貴殿に損害と迷惑を興へたる節は勿論此林檎畑借耕上に関せざることにても貴殿に対して損害と迷惑をかけたる節には何時にても此契約を解約せらるゝとも差支無之候

一、本人と証人は以上の契約に於て連帯に有之候

年 月 日 本人 何 何 証人 何 某 某

例六 青森縣(林檎畑未成園)

土地賃借借契約証
青森縣何部何村大字 番地

一、町 反 畝歩 (山林開墾地 何町歩)
但 実測面積第 号地番

此賃借料一反歩に付

自昭和八年	四ヶ年間	無料
自昭和十一年	七ヶ年間	玄米六斗
自昭和十二年	四ヶ年間	同 五斗
自昭和十八年	五ヶ年間	同 九斗
自昭和二十二年		
自昭和二十三年		
自昭和二十七年		
自昭和二十八年		
自昭和二十九年		

年 月 日 本人 何 何 証人 何 某 某

右物件に付賃借人間に左記條項による賃借借契約を締結す

一、賃借に係る山林(原野)賃借人に於て開墾し賃借人の反対する苹果樹栽培可致其の面積積載に要する費用は凡て賃借人に於て負担すること

一、右期間内に賃借人に於て該地を他に賣却し若しくは其他の事由に依り本契約の解除を申込みたる場合には一切異議申立てず直ちに土地返還すること

一、賃借人は賃借料を毎年十二月末日迄に賃借人宅に持込納入すること

一、賃借権を他に譲渡し又は轉貸せんとする時賃借人は賃借人の承諾を得ること

一、賃借人は賃借料を期間内に納付せざる時其他本契約條項に違反したるときは何時にても即時解約に異議なきこと

一、本契約解除の場合賃借人は植栽樹木は勿論地上の物件總てを現状のまま、賃借人に引渡すべく若し之に違背せる時は其れ相當の損害を賠償すべき事

一、賃借人は地租其の他の公租公課の増加若しくは諸物價の著しき変動ある場合には賃借料の適當なる増減額に付異存なき事

一、本契約期間終了し又は解約をなしたるときは賃借人は賃借人に對し賃借物件を現状のままにて引渡し且勞費其他の損害等を請求せざること

一、賃借人は本件土地開墾當初に於て植栽せる苹果樹は賃借人の所有たるを確認すると共に其後賃借人に於て植栽したるものと雖も本件契約解除となりたるときは其の所有權を主張せざること

一、以上の外賃借人は賃借人の設定したる規則を遵守し違背せざること

一、右の契約條項に付賃借人保証人は賃借人と連帯責任を以て義務を履行すること

右賃借借契約証式通を存製し各自宅通を所持するものなり

年 月 日 住所 賃借人 何 某 住所 賃借人保証人 何 某

地主 何某殿

例七 宮城縣(田作)

土地賃借契約証書

一、賃借料 式石參斗也 但し壹ヶ年に付
賃借土地

栗原郡宮野村字ハツ又沢

一、田式反壹畝〇九歩 但し十六番

栗原郡宮野村字ハツ又沢

一、田式畝拾六歩

合反式反參畝廿五歩

前記の土地左の契約の下に賃借致候

第一條 此の賃借借付期間は此証書成立の日より昭和拾八年四月十五日迄とす

第二條 賃借料納付期間(限)は年々拾壹月卅日限とす

第三條 賃借人は賃借人方に持行き支拂可きものとす然れ共賃借人より搬入の場所を指定せられたる時は賃借人は其場所に持行き支拂可きものとす

第四條 賃借人は賃借料米の場合に宮城縣穀物検査に於て四等米以上のものを支拂ふものとす。但し止むを得ざる場合は五等米に付賃借料米石に対する參升宛の割合を以て差米を賃借料と共に支拂ふものとす

第五條 賃借人は天災其他不可抗力に依り賃借の減額を請求せんとする時は收獲前手め賃借人の実地調査を受く可し若し実地調査を請求せずして收獲したる時は減額を請求する事を得ざるものとす

第六條 當事者の一方が期間内に此契約を解除せんとする時は相手方に其の旨を申し出でたる日より満壹ヶ年の後に返地すべきものとす

第七條 賃借期間中勝手をして耕種せざる時は仮令收獲皆無と雖も賃借料減石申立間敷候事

第八條 左の場合に於ては賃借人は期間に拘らず此契約書を解除することを得るものとす

一、賃借料滞滞せし時及第三條の場所に於て借賃を支拂はざる時

一、不法行為により土地の原状を変更したる時

一、賃借人勝手入にて土地を荒したる時

一、期滿に至るも賃借人耕作せざる時

第九條 前條の解約を爲したる時と雖も賃借人は其の一期分の借賃を速かに拂済すべきものとす

第十條 賃借人は賃借滞滞したる時は滞滞の賃借に対し辦済の日迄年二割に相當する損害利息を附して拂済すべきものとす

第十一條 保証人は賃借人が此契約の債務を拂済せざる時は直ちに連帯して債務を拂済すべきものとす

第十二條 此契約に關し賃借人に於て催告又は通知に要したる費用は賃借人及保証人連帯にて直ちに拂済すべきものとす

第十三條 賃借人又は保証人隠居し若しくは他家に入り其資格を喪じたる時は期間に拘らず直に此契約を解除し依然其賃借人又は保証人に對し相繼人と共に債務履行を要求せらるゝも速に之が要求に應じ拂済すべきものとす

昭和八年四月十五日 栗原郡宮野村下宮野五拾番地 小作人 菊池 作五郎

栗原郡同 村岡 番地 連帯保証人 妻全 みつ の

栗原郡同村岡田三番地 連帯保証人 阿部 東 一郎

例八 宮城縣(田作) 賃借契約証書(印刷しあり)

賃借大豆

息大豆を附する事

第十一條 抽者が賃借を支拂はざる時は連帯保証人と直ちに連帯債務の責を負ふ事

以上十一ヶ條の契約違反の爲め催促人差向けられたる時は賠付の上日當金壹円を支拂ふ事

第十二條 此契約に關し賃借より訴訟を提起せらるゝ時は連名者、裁判所を管轄とせらるゝも異議なし

右契約致候儀相違無之依て後日の爲賃借契約証如件

昭和 年 月 日 賃借契約人 栗原郡 香地

連帯保証人 栗原郡 連帯保証人

大庭 彦 六郎殿 栗原郡 連帯保証人

例九 秋田縣(物納) 田地小作証書

一、田地合計 七反八畝十歩

此小作米一ヶ年分建米七石五斗

今般實御所有の右記田地は抽者に於て昭和廿年度より同五ヶ年間(昭和廿五年十二月二十日迄)敷田の上小作致候儀実正也 小作米の儀は年々左記の建米を以て毎年十一月二十日限り世殿御指定の場所へ運搬納入可致候若し建米に充てざる場合は規定の差額米を以て納付致すは勿論余利は決して拜受不仕候万一小作不納田地不手入又は御名譽等に係る行為と貴殿に認知せられたる節は何時たりとせ現在の儘に御引上に相成候共決して異議不申候

尙小作權の賣買譲渡等は一切行はず不可抗力に依り毛引きを申出する時田地

借 地

賃借大豆

右土地毎調相添へ壹ヶ年前記賃借大豆を以て賃借儀実正也此ては左の箇條を契約致候

第一條 此賃借契約期限は昭和 年より昭和 年迄とす

第二條 賃借大豆は毎年十月二十日より十一月二十日迄に貴殿指定の倉場へ取送する事

第三條 賃借大豆は四斗入袋俵參等大豆を以て納入する事

第四條 天災其他不可抗力に依り六分以内不熟作の爲め賃借減額を請求せんとする時は收獲前手め貴殿の実地調査を受くべく是を受けざる時は減額を請求せざる事

第五條 賃借地の桑樹摘葉は春夏秋置何れかを一回摘葉する事

第六條 賃借地の悪水路及作場道は勿論地盤破壊等の修繕費用は一切抽者の負担とす

第七條 貴殿の承諾なく賃借權を譲渡し又は賃借地を轉貸せざる事

第八條 左の場合は契約期間中に拘らず此賃借契約を解除するゝも異議なし

一、賃借大豆滞滞せし時

一、不法行為に依り土地の原状を変更せし時

一、保証人破産の宣告を受けし時

一、抽者の不手入にて土地を荒蕪せし時

一、賃借人又は保証人行方不明なる時

一、貴殿にて土地に都合ある時

第九條 前條に依り解除せし時と雖も其年の賃借大豆は速かに拂済する事

第十條 賃借大豆を滞滞せし時は翌十一月より賃借大豆に壹石に一ヶ月參升の損害利

改良等を行う場合は貴殿の檢分を受け可申候小作期間満了の節は無償にて引渡し決して苦情申出候
右の責任を拙者に於て果し兼ね候節は保証人は一切を引受け貴殿へ御迷惑相掛け不申候

後日念の爲保証人連署の上一札差入申候也
昭和二十一年三月十日
金子 織 造殿
保証人 安田 興一 郎 郎
米谷 米三 郎 郎

例十 秋田縣(金納最新のもの)
農地貸借契約証(雄郡部西成瀬村農地委員提出)

- 貸借したる 農地の所在 縣 部 市 町 大字 字 番地 地 目 田(畑)
- 反 別 町 反 畝 歩
- 右農地に付左記條項を表示し賃借契約を締結す
- 一、期 間 昭和 年 月 日より昭和 年 月 日まで五年間
- 二、小作料 金 円 〇 〇 〇 〇 〇
- (但し時代の變遷物價変動甚しき場合は会議上料金の変更等をなす)
- 三、小作料納付期日 期間内毎年一月二十日とす
- 四、小作納付場所 地主指定の場所
- 五、借入農地を借入目的以外に使用せざること
- 六、轉貸借をなざざること
- 七、天災又は他の災害により減収を見込まれる場合は契約者双方立合の上檢見し小作料の決定をなすこと
- 八、水利費公租公課は地主の負担すること
- (但し農地の改良又は復旧等に要する資材勞力等諸経費増大せる場合は合

二二

議の上決定分担することを得

九、契約せる農地の契約の解除解約又は更新等の場合は一ヶ年前地主又は小作人より予告すること
十、本契約は契約者相互の一方又は双方事故ある場合と雖も後継者に繼承される効力を失はざるものとす
右契約を証する爲本証書參通を複製し記名捺印の上契約者相互並に市町村農地委員会各官通宛所持す
昭和 年 月 日

借入人 何 某
市 町 大字 字 番地
借入人 何 某
市 町 大字 字 番地
借入人 何 某
市 町 大字 字 番地
借入人 何 某
市 町 大字 字 番地
借入人 何 某
市 町 大字 字 番地
借入人 何 某
市 町 大字 字 番地
借入人 何 某
市 町 大字 字 番地
借入人 何 某
市 町 大字 字 番地
借入人 何 某
市 町 大字 字 番地
借入人 何 某
市 町 大字 字 番地
借入人 何 某
市 町 大字 字 番地
借入人 何 某
市 町 大字 字 番地
借入人 何 某
市 町 大字 字 番地
借入人 何 某
市 町 大字 字 番地
借入人 何 某
市 町 大字 字 番地

例十一 山形縣(最新のもの)
小作証書

昭和八年一月十日
東村山郡津山村大字山元二二
小作人 山 元 一 郎
元山 大助殿
小作証

例十三 福島縣(一般のもの)
小作証

一、合反別 内 訳
此小作 但し
毎年 月 日限り納付の約
右貴殿所有之土地昭和 年 月より 月 日迄向 ヶ年間小作契約仕候處確実也然る上は年の豊凶に不拘前記の小作料毎日期日迄に無相違相納可由候方一相滞り候節は保証人に於て引受小作料及督促費用納納候は勿論年限中と雖土地御引上に相成候共異議無之候且小作地に対する水利費は拙者に於て負担可致候依て小作証券如件
昭和 年 月 日

例十四 福島縣(注目すべきもの)
小作証書

一、田反別 町大字 字 番地
保証人
大字 字 番地
小作人
大字 字 番地
保証人
大字 字 番地
小作人
大字 字 番地
保証人
大字 字 番地

二二

西置賜郡小國町大字古田字門松百老番地
一、田 巻反畝二十七歩
一、原野 五畝式歩
合計 式 筆

此の小作料々々年 支米參斗也の定め
但し此の小作期間は昭和二十二年より昭和二十六年秋迄限り五ヶ年五作とす
毎年十一月一日納米の定め
一、應普請等は小作人に於て相當むべきこと
一、小作期日後は御貴殿にて自作なさるゝとも異議無之候定め
右定めを以て小作借受申候處実正也
後年の爲小作証書仍而如件
昭和二十一年十一月二十八日
小作人 某

例十二 山形縣(在來のもの)
小作証

東村山郡津山村字山崎八〇〇
一、田 一反六畝拾四歩
一、小作米 八俵也但し四斗入
一、米質 四等米格(檢査)以上
一、小作期間 十ヶ年
一、納米期日 十一月三十日
一、納米場所 地主宅
右の田地前記の各項にて小作仕候處実正也
若し万一右各項に違背致し候節は小作法に如何なる明文あるとも小作地引上

一、小作料

- 一、抽者債費所有の田地昭和 年 月 日より昭和 年 月 日迄 年 月 日迄
- 一、小作米は毎年十二月二十日限り前記通り無相違費賦宅に納入可致候事
- 一、米拵え量目俵装は縣の規定に依ること
- 一、借地に対する用水管請及溝役等は一切抽者にて相勤め可申候事
- 一、地主の承諾なくして地形変更或は樹木の植付轉貸等致間敷事
- 一、不可抗力に因り収益に損失を受けたる時小作料の減免率は地主の任意たること

- 一、左の場合に於ては当然期限の利益を失い費賦の要求に従い即時賃借土地を返還する事
- (イ) 第三者より賃借人の財産及保証人の財産に対し仮差押仮處分強制執行を受け競賣、破産の申出ありたる時
- (ロ) 賃借人に於て権利を侵害せらるべき行為ありと認めたる時
- (ハ) 本契約を履行せざるとき若くは履行する能はざるとき
- (ニ) 小作米の納期遅滞及施肥手当不十分なるとき
- (ホ) 費賦に於て右土地御入用の時
- (ヘ) 法令に依り期限の利益を失う時

一、抽者に於て前項約定により生じたる損害等は保証人連帯責任者となり連帯に抽者仕り費賦に即かも御迷惑相懸け申間敷候事

右約定事項相違無之爲後日之保証人連帯小作証書依而如件

年 月 日

何 某 町大字 小作人 何 某

何 某 町大字 連帯保証人 何 某

例十五 富山縣(慣行小作権地帯の一例) 全縣西礪波郡栗橋村農地委員會

- 一、賃借期間を毎年一月二十日より翌年一月二十日迄とす
- 一、但賃借期間の終了に先立ち双方よりの解約の申出なきときは壹箇年宛を限り賃借契約を継続することを得
- 一、小作人は賃借権を他人に譲渡し又は賃借地を轉貸し若くは耕作を他人に委託する事を得ず
- 一、本証の小作地は小作人に於て如何なる事情あるも費賦隨意を以て何時御引揚げ被成候共之れに對し決して異議申間敷候
- 一、賃借料米拵數の分式斗以上なるときは普通の儀に入れ可申候事
- 一、畔畦の異動地形の変更土取等は一切爲す間敷候事
- 一、堤内は中稻地外及木陰は早稻を作すべき約定に付若し之れに違ひものを作りたるときは如何なる災害あるも檢見を受けず引方なく小作上納可仕候事
- 一、俵装は規定に依り念入に調製可致候事
- 一、賃借料米拵方は吟味致し、アラ、クダケ、シイナ、稗等除去し且つ乾燥等注意し調製可仕候候令端米の分と雖も品落ち無之様可致候
- 一、賃借料米拵數の分式斗以上なるときは普通の儀に入れ可申候事
- 一、小作人は賃借地の用法に従い耕作の範圍内に於て賃借地を使用し収益するに之を得
- 一、小作人は不可抗力に依る以外は前記賃料より少き収益を得たる場合と雖も費賦に對し賃借料の減額を要求申間敷候
- 一、小作人が土地を返還すべき場合に於て差滞なく地上物を收去して其の明渡しを爲さざるときは費賦に於て裁判上の手續を履踐することなく抽者の費用を以て自ら之を爲し又は第三者をして之を爲さしむるも異議無之此の場合費賦に於て其の收去したる物を任意取換處分するも異議を申出間敷候
- 一、賃借地返還の場合に於て小作人は名義の如何を問はず金銭又は物品の交付を請求申間敷候
- 一、小作人に於て本契約に違反したるときは催告其他の手續を要せず直に解約せらるゝも異議なきことを承諾致候

させる行為を乙は是認するものとする。

一、乙が離作したときは地方慣行小作権に對する公認の代價を受ける権利を甲は拒否せない。

一、契約解除其の他の事由に因り乙が離作する場合、引渡の季節は十月十日と定める。

一、前項引渡の場合、乙は紫雲英種子を播種し置くべきこと。

一、乙が死亡したるときは、民法及其他の關係法規に定むる遺言相続人は乙の此契約による権利、義務を繼承するものとするを甲は是認するものとする。

一、甲は本契約の權利義務を分離し所有権を移轉する行為はせない。

一、乙が此永小作権を譲渡せんとする行為あるとき甲は旧債により是認する。

一、乙が又小作せんとする行為あるときは甲は旧債により是認する。

右契約を証するため本証書二通作製し双方署名捺印し各自其一本を所持する

昭和二十三年一月十七日

西礪波郡栗橋村四五四番地

地 主 海 原 綱 吉 郎

同 所 六二〇番地

小作人 山 野 豊 吉 郎

例十六 埼玉縣(水田)

印紙 賃借小作契約証書

北足立郡志木町字館一五七番

一、田 老反歩

此小作料壹ヶ年分 米貳俵 四斗入

外式斗壹升

右は費賦所有地を左の契約に依り賃借小作仕候

一、小作人は前記賃料を毎年十二月廿日限費賦方へ持參相納可申事

小作に関する契約証書

地主海原綱吉を甲とし小作人山野豊吉を乙とし左の契約を締結する。

一、小作人の目的たる農地の表示

字 地 番 地 目 反 別 合 畝 米 (石)

- 一、甲は乙が地方慣行耕作権を有することを承認するものとする。
- 一、小作料の額は明治八年調製地價帖に記載しある合盛米を以て定め公法の規定により金額に換算するものとする。
- 一、米作が全村平年作に比し一割五分以上減収あることを公認せられたときは小作料の減額を甲乙間に協議するものとする。
- 一、小作料は毎年十二月十五日栗橋村農業共同組合甲の自由貯金に乙より振込むものとする。
- 一、普通水利組合費は甲が負担、其の他の用排水費及び修繕費、土地改良費は乙が負担するものとする。
- 一、乙はこの小作地を耕作以外の目的に供することはできない。
- 一、耕作以外の目的に供することの已むを得ない事情が生じたときは、乙は甲に協議するものとする。
- 一、甲は乙が小作料を滞納し又は信義に反した行為のない限り解約を申し渡すことはせない。
- 一、乙は自己又は同居の親族が病氣其の他已むを得ない事情で數ヶ年間耕作し得ない事情が生じた時は村農地委員会の指定する團体に管理を申入れることを甲は拒否せない。
- 一、乙が肥料又は農機具其の他耕作に必要な資金を得るためにこの小作地を担保に供せんとするときは、小作料に滞納のない限り甲は承認を與えるものとする。
- 一、此永小作には期限を定めない。
- 一、小作料の滞納數年に及ぶときは甲は乙に解約申入をなし又は第三者に耕作

- 一、小作人は賃借料の支拂を滞滞したるときは何等の手續を要せず直に強制執行を得るも異議なきことを承諾致候
- 一、地主に於て目的物件の他に譲渡したるときは本契約は何等の手續を要せずして当然解除せらるゝことを承諾致候

以上各項堅く相守違背不仕候仍て賃借小作証如件

昭和拾叁年参月廿一日 北足立郡志木町 二七二〇 番地
 小作人 三上健三郎
 同郡 同町 二八八二 番地
 連帯保証人 長島徳治郎

例十七 埼玉縣(畑)——(地主によつて印刷しありたるもの)

印紙 賃借小契約約証書

北足立郡志木町字上町二四九二番ノ内

一、畑 式畝拾五歩

此小作料 壹ヶ年分金四円式拾六銭

右は貴御所有地を左の契約に依り賃借小作仕候

一、小作人は前記賃借料を毎年十二月廿日貴殿方へ持込相納可申事

但し秋作丈小作の場合秋作分を同期に於て済方すること

一、賃借料期間は毎年三月十五日より翌年三月十四日迄壹ヶ年と三月十五日より九月十四日迄を夏作と称し九月十五日より翌年三月十四日迄を秋作と称す

但し秋作より契約せる場合は其作のみにて契約期間終了したるものとす

但賃借期間終了に先ち双方より解約の申出たときは壹箇年宛を限り賃借契約を継続することを得

一、小作人は賃借権を他人に譲渡し又は賃借地を轉賃し若くは耕作を他人に委託する事を得ず

- 一、畦畔の異動地形の変更土取等は一切爲す間敷候事
- 一、本証の小作地は小作人に於て如何なる事情あるも貴殿隨意を以て何時地所引上げ被成候井之りに対し決して異議申間敷候事
- 一、前項の場合に於ける土地引上げに付ては地上物一切を賃借料の内に充て土地と併て引上げ可被成候事
- 一、賃借料の滞滞其他前項の引上に於て賃借料に不足を生じたるときは總て保証人が小作人と連帯して弁借可申候事
- 一、小作人は賃借地の用法に従い耕作の範圍内に於て賃借地を使用し収益することを得
- 一、小作人が土地を返還すべき場合に於て滞滞なく地上物を收去して其の明渡しを爲さざるときは貴殿に於て裁判上の手續を履踐することなく拙者の費用を以て自ら之を爲し又け第三者をして之を爲さしむるも異議無之此の場合貴殿に於て其の收去したる物を任意取捨処分するも異議を申出間敷候
- 一、賃借地返還の場合に於て小作人は名義の如何を問はず金銭又は物品の交付を請求間敷候
- 一、小作人に於て本契約に違背したるときは催告其他の手續を要せず直に解約せらるゝも異議なきことを承諾致候
- 一、小作人は賃借料の支拂を滞滞したるときは何等の手續を要せず直に強制執行を受くるも異議なきことを承諾致候
- 一、地主に於て目的物件を他に譲渡したるときは本契約は何等の手續を要せずして当然解除せらるゝことを承諾致候

昭和拾叁年参月 日 北足立郡志木町二四八二番地
 小作人 武藤善平 次郎
 同郡 同町 二四五〇ノ一番地
 連帯保証人 紙野栄三郎

昭和拾叁年参月 日

同郡 同町 二四五〇ノ一番地

連帯保証人 紙野栄三郎

西川 殿

終

(紙印)