

農地 Q&A



災害により作付け不能や減収となった
場合の賃借料は？

Q

数年前から農地を賃借して耕作していますが、東日本大震災により農地が被害を受けたために作付けできなかつたり、収穫できても減収となつてしまつたりしています。
このような場合でも賃借料は契約どおりに支払わなければならないのでしょうか。

A

賃借料は、借り手と貸し手とが協議して定めています。災害等の不可抗力により収益が賃借料を下回つた場合、借り手は、賃借料の減額を請求することができます。

①災害や風評被害により一時的に減収し、賃借料より少ない収益となつたものの、災害復旧により生産力が回復する見通しがあると認められる場合

・借り手は、賃借料の減額を請求することができます。（民法第609条）

この請求をした場合は、貸し手の承諾の有無にかかわらず減額の効果が生じます。

②長期的に農産物価格が低下するなどにより、賃借料が不相当となった場合

・将来に向かって賃借料の減額を請求することができます。（農地法第20条）

③災害により農地の一部が滅失した場合

・その割合に応じて賃借料の減額を請求することができます。

（民法第611条第1項）

なお、借入農地が甚大な被害を受けたために借り手がその農地での耕作を断念し、賃借期間の途中で賃貸借契約を解約したいという場合には、借り手と貸し手との間で合意がなされれば解約（合意解約）することができます。

（農地法第18条第1項第2号）

合意解約ができない場合は、借り手が農地法の許可を受けて、貸し手に対して賃貸借契約の解約を申し入れることが可能です。（農地法第18条）

減額の請求や解約ができますが、借り手と貸し手とが互いに納得できるように、まずは、十分な協議を試みてみてください。

【お問い合わせ】

農業委員会事務局農地調整係（☎二二一七五七八）

農業委員会のうごき

● 第56回福島県下農業委員大会を終えて

平成23年11月8日（火）福島市で開催された第56回福島県下農業委員大会に参加しました。主な議題は、

- ①農業・農村の復旧、復興に向けた総合的な支援について
- ②原子力災害対策について
- ③来年度に向けた農業政策についてです。

①、②については、第3次補正予算もつき、遅れつつも進み始めている様ですが、活力ある農業・農村の再生を目指して、きめ細かい支援対策の加速化を求めていくことが重要と思われます。

③については、TPPやASEANなど、他国との交渉がせまっています。食の安全や食料の自給率等も含め、我が国の農業が存続して行くためには、関税を今後も堅持するとともに、政府の交渉の進め方を注視し、不利な方向に進むときは声を上げることが必要です。

また、農業者年金や認定農業者、6次産業化の支援対策なども決議しました。

翌日は、北会津町の企業組合「びかりん村」を研修しました。ここは6次産業化として代表的な組織であり、農産物の加工販売を中心に地域の農家からの委託加工も行っています。各種イベントや、商品の開発にも積極的に取り組んでいるようです。このびかりん村の事業の成功のキーワードは、リーダーシップと仲間作りだと思いました。

いわきの農家の皆さんもがんばりましょう。

（執筆 助川 正克委員）

今号の表紙から

東日本大震災により、磐城農業高等学校の校舎と実習棟、食品加工施設は、甚大な被害を受けました。震災後は勿米高校の校舎の一部を借りて授業を行っていました。が、二学期からは校庭に仮設校舎も完成し、だいぶ環境も落ち着いてきたようです。平成23年11月9日と16日には、流通実践授業の一環である生徒による農畜産物、加工品の販売を行う「磐城ストア」も再開されました。

人気のシクラメンは上水施設が壊れて十分な管理が出来ず、三割程度の販売に止まりましたが、多くの来客で温室も賑わいを見せていました。

一方、体育館には新鮮な野菜や、生徒達



手作りのジャムやジュースなどの加工品がズラリと並び、再開を待ちわびていた人達が大勢詰め掛けました。お客さんの中には、他市から避難している人もいたようです。レジに立つ生徒達に、再開を喜び、声をかけるお客さんも見受けられ、体育館内は活気で満ち溢れていました。

地域の人達に食・情報・ふれあいを提供する場所となっている磐城ストアの再開に、心よりエールを送りたいと思います。

（執筆 二戸 進委員）