

農業経営と耕作権

藤 崎 幸 子

1. 序 論	40
第 一 章 戦後の耕作権の経緯と農業の展開	41
第 一 節 農地解放より農業法人のぼっ興まで	41
第 二 節 経済成長と農地価格の高騰	43
第 三 節 土地税制の創設より現在まで	44
第 二 章 相続税法における耕作権	45
第 一 節 相続税評価基本通達における農地の評価	45
第 二 節 相続税における耕作権	48
第 三 節 贈与税における耕作権	55
第 四 節 相続税における農地等納税猶了制度の創設と耕作権	56
イ．時例対象農地と耕作権	56
ロ．納税猶了制度創設後の農業法人と耕作権	56
第 三 章 譲渡所得税における耕作権	65
第 一 節 所得税法における耕作権	65
第 二 節 租税特別措置法による譲渡所得における耕作権	67
第 四 章 固定資産税と耕作権	69
第 五 章 耕作権と農業経営の動向と農民層の分解	76

序 論

今や日本の農業は産業として企業的发展に変化しようとしている。

その現在において、農本主義時代の主流であった耕作農民の生殺与奪の権利であり、現在化石化しつつある耕作権について考察を進めたい。今や耕作農民を強く保護してきた耕作権は形骸化し、農業を推進するためには、独り歩きしている耕作権を乗り越えた契約耕作が土地所有者との間にかわされ、土地所有者も、耕作者に寄生して生きるといような形態は消え失せている。田植業者は1反いくらで田植をすませ、収穫業者も1反いくらで収穫するという、全てが取引になってきている。業者は機械をもち、苗をもち、田を植えて収入を得、これを全ての商売とし、受注に応じて行動する。そこには、えいえいと続いてきた耕作権を主張すべき何ものもないのであるし、土地所有者も単なる田植業者への取引支払、収穫業者への取引支払が発生するのみで、そこには商行為に準ずるもの以外の何ものも存在しない。

私は、古い歴史的な伝統を持ち、今なお法制化されていないにもかかわらず、堅固な耕作権の根強い歴史的な深さと、耕作してきた農民の血と汗を辿ることの意義を前提として、現在、この形骸化して独り歩きしている耕作権が、なお現在の農地の権利関係にどのように反映しているかを、税制の面を通して考察してゆきたい。

何時の時代でも、人間の生活に重大なる影響を持つものは、その時代において重要なウェイトを持つが、まさに寄生的地主制のもとにおいて、社会生活を営んでいた耕作農民にとって、耕作権は“生存権そのもの”であったに相違ない。明治の民法制定の折には、永小作権が物権として法定化され、又昭和の農地改革においては、香川県の甘土権をはじめとした慣行耕作権が、分割所有権として処理されている。このことは寄生的地主制のもとにおける耕作権が農民経済の最高に重要な生存権であったことを示している。この強い耕作権は、農地解放以前の長い歴史をもってたたかいとられた権利であったが、その寄生的地主制より耕作農民を解放させた農地解放と共に、この地主対耕作農民の対立により発生した耕作権は、自然に解消されてゆくのが、自然の流れであろう。そして今や耕作権は、資本主義経済の発展の中に、一つの化石のカタマリとして存在しているのである。経済は生きものであり、このカタマリを押し流しながら乗り越えて流れている。

ここにおいて戦後の農業の展開をみながら耕作権の経緯を辿ることにする。

第一章 戦後の耕作権の経緯と農業の展開

第一節 農地解放により、農業法人のぼっ興まで

農地は耕作者自らが所有し、耕作することを大前提とした農地法の制定は、長い間の寄生的地主制度に苦しんできた耕作農民にとっては、まさにユートピアであったに相違ない。

農地改革は第一回、1947年3月31日に自作農創設特別措置法による買収をかわきりに、第16回1950年7月2日までに、小作地を中心とした174万haの農地を強制買収し、小作農に売渡した。このほか各省の国有農地等19万haも解放され、合計193万haが小作農民に行きわたった。

農地改革は1950年8月1日に終了したが、なお全国には51万haの小作地（小作地率9.9%）が残った。この残存した小作関係による地主は、145万戸で、貸付農家は延べ368万戸残った。（農地解放実績調査による）

農地解放後より、昭和32年農業法人のぼっ興までの時代は、戦後の食糧難の時代で農民は作物をつくれればすべて売れた時代であり、価格はともあれまさに耕作農民の労働生産物は、すべてが需要品として消費されていたのである。この間には、米国より食糧の援助もあり、更に、鶏、豚、牛等の家畜類は殆どが、品種のよい輸入家畜になった。それと同時に最も重大なことは、家畜の飼料は家畜がなじんだ輸入飼料にとおきかわっていったことである。こゝにおいて農業は大きく変貌^{ぼう}してゆくのであるが農業経営は順調に軌道にのっていった。まさに資本主義農業の揺籃期であった。

昭和32年愛媛県の立間において、みかん農家が税金対策のために、その経営を法人経営に切りかえた。この事実、当時においてはまさに画期的な事柄で、農業経営は法人成りが妥当かどうかということが、一大論議の焦点となった。当時、国税局では「農業は個人が自ら耕作して所得を得る」という見解をとり、法人所得を否認した。しかし、他の一般の商工業が法人経営をしているのに、何故農業経営においては、法人経営は不可いのかという議論が持ち上り、農業経営も他の産業と何ぞ変りなく企業的成長をとげられるであろうという観点から、法人経営がみとめられるに致った。

これは農本主義から脱皮して、日本の農業が資本主義的成長をしてゆく流れのかわきりであった。これを起点として、日本農業も資本主義的成長をして、経営に焦点が注がれるようになった。

神奈川県では、いちはやく社団法人農業近代化協会を発足させ、県下の主な農家経営を法人経営に切りかえ、農業を数的に把握し、分析できる財務諸表を作成しうる体勢をつくりあげた。正規の簿記の原則にもとづいて、企業的に経営を推進していっ

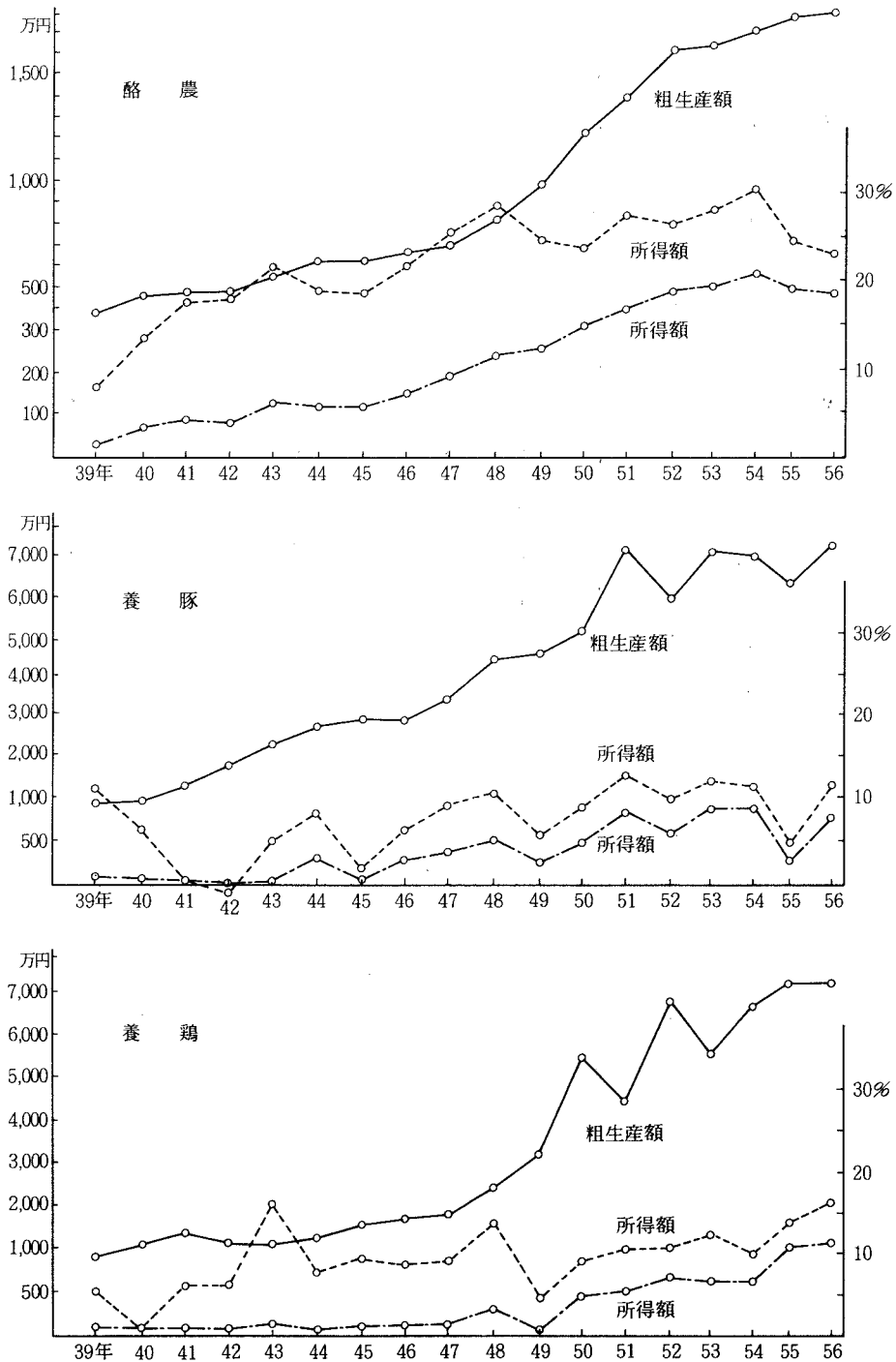


図1 粗生産額及所得額の推移(1法人当り)

資料：神奈川県農業近代化協会より

ている法人経営は、個人経営をはるかに凌駕している。

この時代に設立された農業法人は農地法の規定によって、第三条の転用の許可をうけて、農地の所有者と法人の間に耕作の賃貸借契約をむすんでいた。農地の所有者個人と、法人の代表取締役とは同一人であるという同族会社である。当時は、特に酪農においては、その農地の殆どを牧草畑として耕作権が設定されていた。

表1 神奈川県農業近代化協会における法人の動向とその地位

	個人経営		法人経営		比率
	戸数		法人数		
酪農	戸数	2,130	法人数	325	15.8%
	(売上高)生産額	百万円 16,185	(売上高)生産額	百万円 5,551	33.5%
	1戸当り頭数	頭 18.2	1法人当り頭数	頭 27.5	151%
養豚	戸数	1,410	法人数	141	10%
	(売上高)生産額	百万円 17,823	(売上高)生産額	百万円 6,901	38.7%
	1戸当り頭数	頭 149.9	1法人当り頭数	頭 535	356%
養鶏	戸数	930	法人数	64	6.9%
	(売上高)生産額	百万円 12,427	(売上高)生産額	百万円 4,132	33.3%
	1戸当り頭数	頭 3,426	1法人当り頭数	頭 12,898	376%

(注) 昭和55年の実数による(神奈川県)

第二節 経済成長と農地価格の高騰

昭和30年も半ばを過ぎますと、日本の工業はめざましい躍進を遂げ、工業は農村をも浸蝕してきた。そして土地の需要が激しくなり、近傍農村は、農業に精を出すこともさることながら、農地の価格高騰による財産的管理保持にと変ってきた。農業は耕地利用型農業より、土地集約型農業にとおき変り、ハウス、果樹、花栽培等、自然農業から、人為的農業にと変貌していった。一方、その頃、完全に所有と経営の分離をもって会社を設立した酪農や養豚経営等も大きく成長し、農業は商品生産の企業である商工業と大きく肩を並べるに至った。今まで原始産業は経済的発展に即応しえない

という欠陥があるとみられていた概念を見事うち破った。

第三節 昭和44年の土地税制の創設より現在まで、

昭和43年には都市計画法が施行され、所謂、市街化区域と市街化調整区域に分けられる線引きが行われ、市街化区域における農地は宅地としての処遇を受け、固定資産税においても、相続税においても宅地に準ずる取扱いとなった。宅地ブームの波にのって、中小工場及びこれらの工場が抱えている勤労者の住宅地の需要はその供給をはるかに上廻り、これらの工場用地、宅地の供給源である近傍農村の農地は、高騰の一途をたどるようになった。まさに、近傍農家の人々は、自分達の先祖から受けつがれた農地の運命は、線引き一つできまるということになったのである。

一方これと同時に政府は、昭和44年に農業振興地域の整備に関する法律を制度し、農業のベルト地帯に網をかけ、他産業の侵入を法律的に排除し、農業を続けてゆく者のみの生産基盤としての農地を確保した。

表2 農業振興地域及農用地区域の概要（49年11月末日現在）

	農業振興地域	農 用 地 区 域
地 域 数	3,0 2 4	2,9 7 2
総 面 積	1,7 3 8万ha	5 4 1万ha
(内 訳) 農 用 地	5 4 3	4 4 2
混 牧 林 地	1 5	1 3
上記以外の山林原野	8 4 0	8 5
そ の 他	3 4 0	1

(注) 農用地区域欄の数値は市町村整備計画策定済農業振興地域内農用地区域に係る数値であり今後の集計により異ってくる。

資料：昭和49年農業白書より

このような時に、土地税制は、今までの概念を一掃して、昭和44年から昭和50年の時限立法をもって、土地を売却した場合の税率を低くして、土地を売らせる税制へと変った。

第二章 相続税法における耕作権

第一節 相続税評価基本通達における農地の評価

こゝに、相続税財産評価基本通達における農地及び農地の上に存する権利を掲げることになった。

（評価単位）

通達33. 農地の価額は一枚の農地（耕作の単位となっている一区画の農地をいう。以下同じ）ごとに評価する。農地の上に存する権利の価格についても同様とする。

（耕作権も同様の評価としている）

（農地の分類）

通達34. (1) 純農地 (2) 中間農地 (3) 市街地周辺農地 (4) 市街地農地

通達37. 純農地の評価

純農地の価額は、その農地の固定資産税の評価額に田または畑の別に、地勢、土性水利等の状況の類似する地域ごとに、その地域にある農地の売買実例価額、精通者意見価格等を基として国税局長の定める倍率を乗じて計算した金額によって評価する。

通達38. 中間農地の評価

中間農地の価額は、その農地の固定資産評価額に田または畑の別に、地価事情の類似する地域ごとに、その地域にある農地の売買実例、精通者意見価格等を基として国税局長の定める倍率を乗じて計算した金額によって評価する。

通達39. 市街地周辺農地の評価

市街地周辺農地の価額は、次項本文の定めにより評価したその農地が市街地農地であるとした場合の価額の百分の八十に相当する金額によって評価する。

たゞし市街化区域内に存する市街地周辺農地については、次項たゞし書の定めにより評価したその農地が市街地農地であるとした場合の価額の百分の八十に相当する金額によって評価することができるものとし、次項たゞし書きによる倍率が定められている地域にある市街地周辺農地の価額は、その農地の固定資産税評価額にその倍率を乗じて計算した金額の百分の八十に相当する金額によって評価する。

通達40. 市街地農地の評価

市街地農地の価額は、その農地が宅地であるとした場合の一平方メートル当りの価額からその農地を宅地に転用する場合において通常必要と認められる一平方メートル当りの造成費に相当する金額として、整地、土盛り、または土止めに要する費

用の額がおおむね同一と認められる地域ごとに国税局長の定める金額を控除した金額に、その農地の地積を乗じて計算した金額によって評価する。

たゞし市街化区域内に存する市街地農地については、その農地の固定資産税評価額に地価事情の類似する地域ごとに、その地域にある農地の売買実例価額、精通者意見価額等を基として国税局長の定める倍率を乗じて計算した金額によって評価することができるものとし、その倍率が定められている地域にある。市街地農地の価額は、その農地の固定資産税評価額にその倍率を乗じて計算した金額によって評価する。

(注) その農地が宅地であるとした場合の一平方メートル当りの価額は、その付近にある宅地について、11に評める方式によって評価した一平方メートル当りの価額を基とし、その宅地とその農地との位置、形状等の条件の差を考慮して評価するものとする。

(小作に付されている農地の評価)

通達41. 小作に付されている農地の価額は、37.《純農地の評価》から40.《市街地農地の評価》までに定める方式により評価したその農地の価額から次項の定めまたは法第23条《地上権及び永小作権の評価》の規定により評価したその農地にかゝる耕作権または永小作権の価額を控除した金額によって評価する。

(耕作権の評価)

通達42. 耕作権は、次に掲げる区分にしたがいそれぞれに掲げるところによる。

- (1) 純農地及び中間農地にかかる耕作権の価額は、37.《純農地の評価》及び38.《中間農地の評価》に定める方式により評価したその農地の価額に、別表1に定める耕作権割合(耕作権が設定されていないとした場合の農地の価額に対するその農地にかかる耕作権の価額の割合をいう。以下同じ)を乗じて計算した金額によって評価する。
- (2) 市街地周辺農地、市街地農地にかゝる耕作権の価額は、その農地が転用される場合に通常支払われるべき離作料の額、その農地の付近にある宅地にかゝる借地権の価額等を参しゃくして求めた価額によって評価する。

別表1 耕作権割合等一覧表

内	訳	割 合 等
① 耕 作 権 割 合		100分の50

(注) 昭41直負3-19追加、昭52直評12改正、昭和52年分から適用

（存続期間の定めのない永小作権の評価）

通達43. 存続期間の定めのない永小作権の価額は存続期間を30年（別段の慣習があるときはそれによる）とみなし、法第23条《地上権及び永小作権の評価》の規定によって評価する。

（地上権及び永小作権の評価）

相続税法第23条 地上権（借地法（大正10年法律第49号））に規定する借地権に該当するものを除く。以下同じ）及び永小作権の価額はその残存期間に応じ、その目的となっている土地のこれらの権利を取得した時におけるこれらの権利が設定されていない場合の時価に、左に掲げる割合を乗じて算出した金額による。

残存期間が10年以下のもの	100分の 5
残存期間が10年をこえ15年以下のもの	100分の 10
残存期間が15年をこえ20年以下のもの	100分の 20
残存期間が20年をこえ25年以下のもの	100分の 30
残存期間が25年をこえ30年以下のもの	
及び地上権で存続期間の定めのないもの	100分の 40
残存期間が30年をこえ35年以下のもの	100分の 50
残存期間が35年をこえ40年以下のもの	100分の 60
残存期間が40年をこえ45年以下のもの	100分の 70
残存期間が45年をこえ50年以下のもの	100分の 80
残存期間が50年をこえるもの	100分の 90

こゝに掲げた相続税基本通達における農地の評価は、はっきりと農地を地区区分した評価形態になり、農地は農産物の生産基盤である“農耕”、“人々の糧をうみ出す”ということの中軸とした展開から、はるかに程遠い区分形態となっている。生産物の中軸とした農地の評価は、純農地の評価においてのみその形態をとゞめるに至り、市街地及び市街地周辺農地は勿論のこと、中間農地に至っても将来の宅地予備群的评价の高さを示している。

このような評価の中で、耕作を続けてゆくことは至難のわざである。

相続とは自然死によって先祖のものを引継ぐことであるが、農業の場合、先祖の血と汗と油の染みついた農地を引き継ぎ、それを業として作物を育くみ、そして次の世代に引き渡してゆくことが、農民の倫理であり、人間の倫理でもある。

しかし、この相続税評価基本通達の農地の評価においては、農業をつゞけてゆく

ことの可能性は農用地を保持している人に限定されてくるようなしくみになっている。まさに所持区分によって運命は分れてしまうのである。

こゝにおいて、昭和50年農地等納税猶与制度の特例の創設に至るまでの、耕作権の相続税と贈与税にふれてみよう。

第二節 相続税における耕作権

昭和40年代の末期には水田耕作をはじめとして、農業経営は規模拡大の一途を辿る傾向を示している。

こゝに借地農業で水田を拡げて経営していた人がその経営途上において他界した場合の例を引用しよう。

イ. 甲は 200 a の自己所有の水田と、500 a の借地契約による水田を経営していたと仮定する。甲には他に山林、宅地、その他の相続財産が 2,000 万円ある。

相続における耕作権割合は相続税評価基本通達別表 1 に示されている通り 50% である。農地の評価額を 10 a、100 万円の純農地評価であるとした場合、自己所有の水田の評価額は 2,000 万円となる。借地で耕作している水田の耕作権評価額は 2,500 万円になる。この耕作権評価額は、収穫基準でなく、土地の評価基準にもとづいている。

こうして甲の総相続財産は 6,500 万円であると評価算出された。甲氏の相続人が 4 人であると仮定した場合、現行の相続税額は 725 万円になる。

ロ. 乙氏は戦前より全くの小作をもって生きてきた。

100 a の畑で営農つづけてきた特農家である乙氏の相続財産は、居宅その他の財産が 3,000 万円であった。100 a の畑は、大都市近傍の中間農地で相続税の評価額は高い。100 a の畑の評価額を 1 億円と仮定すれば、耕作権は 5,000 万円と算出される。

総相続財産が 8,000 万円と評価算出された場合、相続人が 4 人であれば、相続税額は 1,325 万円となる。この相続税額は、土地を持たず耕作だけで農業経営をしている者には、とうてい納められない額である。農地の売買は行われていても耕作権の売買は行うことは出来ないし、不可能に近い。自作農においては相続税の納付のために農地の切り売りは可能である。しかし農地を切り売りするというような事実は、農業者の倫理感からみれば、甚だ不本意なことである。しかし現行法には従わなければならないのが国民の義務である。

耕作権課税の場合には、その相続税の納付に際しては、耕作地の変遷にともなう離作料をもって相続税納付に充足するような場合も発生してくるが、その離作料を

表3 相続税の速算表

法定相続人の取得金額	率	控除額	法定相続人の取得金額	率	控除額
200万円以下	10%	－万円	7000万円以下	45%	675万円
500万円以下	15%	10万円	1億円	50%	1025万円
900万円以下	20%	35万円	1億400万円	55%	1525万円
1500万円以下	25%	80万円	1億800万円	60%	2225万円
2300万円以下	30%	155万円	2億500万円	65%	3125万円
3300万円以下	35%	270万円	5億円	70%	4375万円
4800万円以下	40%	435万円	5億円超	75%	6875万円

(昭和58年現在)

もってしても、相続税の納付が出来るかどうかはその離作料の価額の慣習による。耕作物より納付出来ないというこのような状態は、耕作権評価額とその農地からの収穫物の換金価額との差が非常に大きいことに起因している。そこで耕作権だけで生きている人は、生産基盤としての職場を失うことになる。

表4 地域別年次別にみた「耕作権」の価格水準

(10アール当たり)

	① 自作地価格 (中田) (千円)	② 自作地価格 と小作地価 格の差 (千円)	③ 耕作目的の 解約離作料 額 (千円)	④ 転用目的の 解約離作料 額 (千円)	自作地価格に対する 割合(%)		転用農地 価 格 (千円)	転用価格に 対する転用 離作料の割 合 (④/⑤) (%)
					自作地価格 と小作地価 格の差 (②/①)	耕作目的解 約離作料 (③/①)		
東北	60 65 70	168 231 450	63 88 184	49 84 177	37.4 38.0 40.9	28.9 36.4 39.3	396 1,080 2,225	41.2 41.7 45.3
北陸	60 65 70	280 243 521	107 92 216	63 87 281	21.1 37.9 41.5	22.6 35.8 53.9	497 930 1,940	42.4 45.2 43.2
関東	60 65 70	181 438 1,680	52 124 652	49 97 381	28.6 28.3 38.8	27.0 22.1 22.6	448 1,590 3,428	32.9 34.0 29.1
東海	60 65 70	291 456 1,270	81 148 405	66 132 563	27.8 32.5 31.9	22.8 28.9 44.3	611 2,796 2,796	28.1 40.4 38.1
近畿	60 65 70	351 705 2,279	124 277 1,031	87 404 1,359	35.4 81.0 2,227	24.9 37.2 45.2	539 1,770 4,370	38.1 45.8 51.0
中国	60 65 70	187 226 766	74 86 307	61 117 497	32.8 38.1 40.1	39.8 51.8 64.8	453 1,080 2,280	43.9 58.9 45.2
四国	60 65 70	223 284 765	106 133 365	88 132 525	22.2 46.8 1,492	39.6 46.5 68.6	434 1,350 2,950	51.1 51.1 50.4
九州	60 65 70	158 206 534	44 51 163	43 61 222	27.5 24.8 30.5	27.3 29.6 41.6	307 720 1,897	36.3 33.3 43.0

資料：全国農業会議所「田畑売買価格ならび小作料に関する調査」

(注) ① 1970年の転用農地価格、転用目的解約離作料、転用価格に対する転用離作料の割合欄の数値は1970年以降調査を欠くため1969年のもの。

② 1973年以降は、この農業会議所調査の目的と設計が変更されたため離作料については全く調査を欠く。

表5 耕作権の現象形態（自作地に対する小作地価格差割合、耕作目的の解約の離作料割合、転用目的の解約の離作料割合）の水準と動向及び地帯差

（単位：％）

		1959	60	61	62	63	64	65	66
自作地に対する小作地の価格差割合	都市	34.9	35.6	39.2	34.8	40.2	33.2	36.4	36.9
	平坦	40.7	39.5	39.5	37.4	41.1	40.7	36.1	37.0
	山間	28.5	30.2	31.1	32.9	26.8	28.3	30.9	32.2
耕作目的の解約の離作料割合	都市	35.2	28.2	18.7	31.9	33.4	37.6	36.5	23.1
	平坦	27.3	34.5	20.5	36.4	34.0	34.3	37.7	44.3
	山間	25.0	23.2	15.7	28.6	27.6	29.3	34.3	39.1
転用目的の解約の離作料割合	都市	38.0	33.3	32.6	33.2	32.8	36.4	37.3	35.1
	平坦	44.7	43.7	54.5	41.7	40.2	42.6	43.6	42.4
	山間	37.8	36.4	35.6	33.0	36.9	32.1	36.1	37.1
		67	68	69	70	71	72	平均（59～72年）	
自作地に対する小作地の価格差割合	都市	36.6	35.6	37.0	35.2	38.4	36.0	36.6	
	平坦	44.0	33.9	41.8	52.3	45.7	41.5	42.0	
	山間	30.7	30.4	31.1	33.1	33.1	31.9	30.8	
耕作目的の解約の離作料割合	都市	40.3	30.1	29.5	29.9	23.5	31.6	30.7	
	平坦	51.3	41.5	42.3	46.0	30.0	39.7	38.3	
	山間	29.5	28.9	32.8	44.8	33.4	46.2	33.1	
転用目的の解約の離作料割合	都市	35.9	33.1	35.5				34.8	
	平坦	44.3	44.3	43.5				44.1	
	山間	37.5	37.8	38.8				36.5	

資料：全国農業会議所「田畑売買価格等に関する調査」

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

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

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

(2) 転用目的の解約の離作料割合の平均は1959～69年平均値である。それ以外の年次は調査を欠く。

表6 賃貸借の解約等における離作補償の状況

A 耕作目的の解約等

	件 数 (件)					割 合 (総数 = 100)				
	総 数	貸付地の 一部無償 譲 渡	代 替 地 賃 付	離 作 料 支 払	補償なし	貸付地の 一部無償 譲 渡	代 替 地 賃 付	離 作 料 支 払	補償なし	
1968	34,383	1,761	501	6,912	25,209	5.1	1.5	20.1	73.3	
69	33,002	1,590	850	6,623	23,939	4.8	2.6	20.1	72.5	
70	29,178	2,333	342	5,496	21,007	8.0	1.2	18.8	72.0	
73	31,859	1,590	254	5,189	24,826	5.0	0.8	16.3	77.9	
74	25,874	1,748	162	4,046	19,918	6.8	0.6	15.6	77.0	
75	26,197	1,929	180	3,967	20,121	7.4	0.7	15.1	76.8	
76	29,130	2,786	255	3,774	22,305	9.6	0.9	13.0	76.5	
76 年 地 域 別	東北	3,311	391	86	488	2,346	11.8	2.6	14.7	70.9
	関東	9,550	348	48	896	8,258	3.6	0.5	9.4	86.5
	北陸	2,581	344	14	282	1,946	13.3	0.5	10.9	75.2
	東山	1,892	239	10	177	1,466	12.6	0.5	9.4	77.5
	東海	3,231	599	15	339	2,278	18.5	0.5	10.5	70.5
	近畿	2,235	457	52	601	1,125	20.4	2.3	26.9	50.4
	中国	2,309	198	24	233	1,854	8.6	1.0	10.1	80.3
	四国	1,051	108	3	237	703	10.3	0.3	22.5	66.9
九州	2,685	100	13	496	2,096	3.7	0.5	18.5	77.3	

75年主要地帯別

旧地 主 町 地 帯	宮城	478	58	2	128	290	12.1	0.4	26.7	60.6
	秋田	268	16	4	62	186	6.0	1.4	23.1	69.4
	山形	609	125	3	168	313	20.5	0.5	27.5	51.4
	新潟	1,092	55	15	53	969	5.0	1.3	4.9	88.7
慣行 地 小 作 帯	富山	205	66	2	34	103	32.2	1.0	16.6	50.2
	香川	138	42	2	41	53	30.4	1.4	29.7	38.4
	愛媛	339	36	3	132	168	10.6	0.9	38.9	49.6
関 東	茨城	1,933	40	8	83	1,802	2.1	0.4	4.3	93.2
	栃木	1,252	20	7	174	1,051	1.6	0.6	13.9	83.9
	群馬	1,142	149	7	167	819	13.0	0.6	14.6	71.7
	埼玉	4,161	19	14	286	3,842	0.6	0.3	6.9	92.3
近 畿	大阪	280	109	1	131	39	38.9	0.4	46.9	13.9
	兵庫	639	113	4	196	326	17.7	0.6	30.7	51.0
	奈良	319	17	6	120	176	5.3	1.9	37.6	55.2

資料：農林省構造改善局「農地移動実態調査結果」

(注) ①農地移動実態調査は1967年以降実施されているが、本表の調査事項は68年以降調査されている。なお、1970年の農地法改正によって賃貸借の合意解約等は知事の許可を要しなくなり、この場合は農業委員会に解約等をなした旨を通知することになっているが、1971、72年はこの通知事案（解約等の件数の大部分を占める）について調査されていないため事態を正確に把握しているとはいえないので除外した。

②73年以降は「通知」＋「許可」の合計である。

52 食品経済研究

B 転用目的の解約等

	件 数 （ 件 ）					割 合 （ 総数 = 100 ）			
	総 数	貸付地の 一部無償 譲 渡	代 替 地 貸 付	離 作 料 支 払	補償なし	貸付地の 一部無償 譲 渡	代 替 地 貸 付	離 作 料 支 払	補償なし
1968	10,883	418	211	6,698	3,558	3.8	1.9	61.5	32.7
69	13,850	564	603	8,320	4,363	4.1	4.4	60.1	31.5
70	11,152	632	207	7,004	3,309	5.7	1.8	62.8	29.7
73	6,461	247	88	3,378	2,748	3.8	1.4	52.3	42.5
74	4,749	213	73	2,268	2,195	4.5	1.5	47.8	46.2
75	7,440	708	107	3,859	2,766	9.5	1.4	51.9	37.2
76	7,031	690	95	3,563	2,685	9.8	1.4	50.7	38.2

76年地域別

東 北	531	51	11	279	190	9.6	2.1	52.5	35.8
関 東	2,233	124	28	1,048	1,033	5.6	1.3	46.9	46.3
北 陸	512	29	8	322	153	5.7	1.6	62.9	29.9
東 山	277	36	5	113	123	13.0	1.8	40.8	44.4
東 海	744	78	8	337	321	10.5	1.1	45.3	43.1
近 畿	1,092	206	14	684	188	18.9	1.3	62.6	17.2
中 国	551	61	9	286	195	11.1	1.6	51.9	35.4
四 国	343	59	2	198	84	17.2	0.6	57.7	24.5
九 州	628	46	10	283	289	7.3	1.6	45.1	46.0

資料：農林省構造改善局「農地移動実態調査結果」

(注) Aに同じ。

表7 県別にみた離作補償慣行と補償の水準

A 1948年

① 耕作目的の解約の場合

② 転用目的の解約の場合

北海道	補償は例外的	北海道	反当純収益の1～2年分
青森	事例は少ない	青森	○反当粗収入の5年分〔県作成の離作料算定基準〕
岩手	殆ど事例がない	岩手	殆ど事例をみない
秋田	殆ど事例がない	秋田	反当粗収入の2～3年分
福島	補償の事例はない	福島	○反当所得の1～3年分〔県作成の離作料算定基準〕
茨城	最終年度の小作料免除の例あり	茨城	公共用地取得で補償事例あり
埼玉	事例は少ない	埼玉	反当所得の0.5～2年分〔耕作期間を考慮〕
富山	小作料1年分相当、慣行小作権地帯は、小作権価格	富山	売買価格の1割程度の慣行あり
石川	補償はない	石川	反当収益の1年分
福井	○反当所得の0.5～5年分〔県作成の離作料算定基準〕	福井	○反当所得の0.5～2年分〔県作成の離作料算定基準〕
長野	補償はない	長野	一定額の支払いの例あり
静岡	農民は無感心なもの多い	静岡	小作料の1～2.5年の支払いの例あり
滋賀	殆ど事例がない	滋賀	一定額の支払が行われている
大阪	山村では離作料ないなど地域差が大きい	大阪	農地改革の浸透、農民運動により、離作料支払いが一般化
兵庫	農山村は事例が少ない	兵庫	離作料の支払いは地域差が大きい
鳥取	1ヶ年間無賃料が従来の慣行、近年耕作権取得額の補償の要求の動きあり	鳥取	代地補償か一定額の支払いの例がある
島根	殆ど事例がない	島根	収益の1年分が最低
岡山	……	岡山	反当所得の1年分程度
長崎	補償の事例はない	長崎	○反当純収益の1～5年分〔県作成の離作料算定基準〕
大分	補償の事例はない	大分	離作補償の事例なし

資料：島本富夫氏の文献引用

B 1956年

① 耕作目的の解約の場合

② 転用目的の解約の場合

北海道	特殊な場合を除き例外的	北海道	60～70%の事例で補償あり、地価の2割水準
青森	反当10万円程度、補償の慣行が広がりつつある	青森	反当8万円程度
宮城	離作補償のある事例は4割程度	宮城	転用価格の4割程度を小作人が取得
秋田	離作補償の事例は6割程度、自作地と貸付地の価格差補償	秋田	地価の3～4割程度を小作人が取得
福島	事例が少ない	福島	○反当所得の5年分〔県作成の離作料算定基準〕
群馬	代替地の提供が多いが、転用離作料の影響をうけつつある	群馬	売買価格の3～5割程度を小作人が取得
埼玉	反当2～3万円、耕作権価格としての認識が普及している	埼玉	売買価格の4～5割程度を小作人が取得
新潟	粗収益の2～3年分、小作地売買価格の3～5割	新潟	地価の3～7割を小作人が取得、最近は5割程度
富山	自作地価格の5割程度、改革後の小作地は礼金程度	富山	自作地価格の5割程度、改革後権利設定の小作地は礼金程度
福井	平坦地で5～10万円、返還期の1年延長の例などあり	福井	工場敷地で6割、公共用地5割、一般3割程度
山梨	自作地価格の5割以下	山梨	売買価格の5～7割の離作料
長野	電源開発の転用離作料問題で関心を持ち自作地の3～4割水準	長野	転用価格の3～6割の離作料
静岡	離作補償事例は2割前後、耕作権価格の認識弱い	静岡	時価の2割程度の離作料
三重	反当粗収入の1年分程度、耕作権価格の補償も認識もでている	三重	売買価格の4割以下の離作料
京都	……	京都	都市部で4～5割、郡部で2～5割
兵庫	補償事例は6割程度、売買価格の3割水準、耕作権価格の認識でている	兵庫	都市部で売買価格の3～5割
鳥取	水準は特にない、自作地価格の6割程度	鳥取	近傍の宅地価格の4割内外
島根	転用返還と異なり事例少ない。調停で7割支払いの事例あり	島根	指導方針として売値の6割程度を小作人が取得
岡山	補償例は2割程度で自作地価格の2～7割水準	岡山	自作地価格の5割程度を小作人が取得
山口	涙金性格のものが多く	山口	売買価格の都市で5～6割、その他地域で4割の水準
徳島	返還地の市価の5割水準、地域差大きい	徳島	宅地価格マイナス造成費の5割程度
高知	時価の半分程度を耕作権の価格と認識	高知	時価の5割程度
福岡	耕作権の価格の認識あり、慣行小作権地帯で7割水準	福岡	一定比率で按分する傾向がある
大分	補償事例は、4～5%程度	大分	都市部で7万円程度
宮崎	自作地価格の3～5割水準	宮崎	売買価格の3～5割程度

資料：島本富夫氏の文献引用す。

(注) 農林省農地課「作離料に関する資料・上」(1949年)、農林省農地局「離作補償に関する資料」(1959年)から作成。

相続においては、自作農も、都市近傍では生産基盤の農地を少しずつ手離し、その経営規模及び内容の変化をもたせ、密度の高い経営を打ち出している。

第三節 贈与税における耕作権

耕作権を贈与する場合においては、勿論、農地法第三条の転用の許可が必要である。

この場合、農地法の許可をもって贈与は有効に成立するが、受贈者は耕作権の贈与税の申告をしなければならない。贈与税は贈与を受けた者が申告し、納税の義務が生ずる。

ここに 200 a の耕作権を父親から贈与された後継者の耕作権の贈与税を試算したい。

イ. 甲は都市近傍の水田農家で、父親は70才を過ぎているので、甲が主力で農業経営をになっていた。水田はかなりの面積なので、その一部の水田の贈与をうけ、耕作権の賃料を父親に支払い、父親はそれを小遣にして余生を送ろうという構想のもとにおけるものであった。耕作権の贈与額は 2,700 万円と算出され、その贈与税額は 1,460 万円となった。この税額は、贈与された耕作権の水田 200 a にたいする税額で、200 a の水田の耕作からの収入では一生かゝっても納付できない金額であった。そこで甲は、農業委員会に耕作権の贈与の取消を申し出たのである。

このように耕作権は、耕作者の手のとどかないところへ独り歩きはじめたのである。このように税法において、耕作権が土地の値上りに平行して上昇をはじめ、容易に後継者に贈与することも不可能に近くなってくると、農地法第三条の転用をもって行う「耕作権の使用貸借契約」が出現してきた。現行法における使用借権には、税法上今や大きな財産権として浮上した耕作権にも、何らの権利も附着しないところが、着眼点であった。

そこで、農地法上使用貸借にもとづく耕作権の移動が、後継者へと移りはじめてゆくことになるのである。所謂、経営移譲といわれるものである。

表 8 贈与税の速算表

基礎控除後の課税価格	税 率	控 除 額	基礎控除後の課税価格	税 率	控 除 額
50万円以下	10%	－万円	550万円以下	45%	62万円
70 " "	15%	2.5	800 " "	50%	89.5
100 " "	20%	6	1300 " "	55%	129.5
140 " "	25%	11	2000 " "	60%	194.5
200 " "	30%	18	3500 " "	65%	294.5
280 " "	35%	28	7000 " "	70%	469.5
400 " "	40%	42	7000 " 超	75%	819.5

(昭和58年現在)

第四節 相続税における農地等納税猶与税度の創設と耕作権

地価の高騰による相続税の納付額の高さをよそに、昭和48年、49年はオイルショックのあおりを受けて、景気は停滞した。この不況のため市中銀行の貸出しはストップのような状態におちいり、土地の購買力は一気に減少した。

相続税納税のために土地を売って納付することも出来ず、相続税納付という債務の板ばさみになった農家の人々の叫びは、遂に国税当局に農地の評価額に二重価額評価を導入した租税特別措置法70条の6を創設することにふみきらせた。これが世間という農地等納税猶与制度の特例で、相続に際しては農地の評価額を二重価格にして評価することになった。

イ. 通常の相続税評価額にて税額を算出する。

ロ. 「耕作」している農地を受けついだ相続人が届出を農業委員会に提出し、その許可を受けた農地は農業投資価格で相続税額を算出する。

表9 昭和56年分の都道府県庁所在都市における最高路線価(1平方メートル当り)

順位	都市名	最 高 路 線 価 の 所 在 地	昭和55年分 最高路線価	昭和56年分 最高路線価
1	東京	新宿区新宿3丁目タカノフルーツパーラー前新宿通り	3,220千円	3,710千円
2	大阪	北区梅田1丁目阪神百貨店前御堂筋	1,800	2,000
3	横浜	西区南幸1丁目横浜高島屋前横浜駅西口バスターミナル前通り	1,480	1,650
4	神戸	中央区三宮町1丁目村越印房前三宮センター街	1,270	1,450
5	福岡	中央区天神2丁目岩田屋百貨店東側渡辺通り	(1,230)	1,400
6	広島	中区胡町福屋百貨店電車通り	1,230	1,350
7	京都	下京区御旅町富士銀行河原町支店前四条通り	1,050	1,200
8	名古屋	中区栄3丁目栄ビル前広小路通り	1,050	1,160
9	札幌	中央区南1条西3丁目三越百貨店前南1条通り	1,020	1,110
10	千葉	富士見2丁目三井銀行千葉支店前千葉駅側通り	940	1,020
11	熊本	手取本町マルタ号洋品雑貨店前下通り	850	960
12	仙台	中央1丁目丸光デパート前青葉通り	840	910
13	岡山	本町土井原ビル前駅前通り	795	890
14	新潟	古町通七番町田辺セモノ店前古町通り	760	840
15	宇都宮	馬場通り2丁目ザ・タナカ前大通り	700	760
15	長崎	浜町松田玩具店前浜市通り	670	760
15	松山	湊町4丁目小林呉服店前銀天街	(670)	760
18	高松	常盤町1丁目タマルレコード店前常盤街	650	740
19	浦和	高砂1丁目花見菓子舗前浦和駅前通り	630	725
20	高知	帯屋町字第三北側吉本仏具店前帯屋町通り	630	715
21	甲府	丸の内1丁目中央産業観光前甲府駅前通り	640	690
22	徳島	元町1丁目プラザハレルヤビル前元町通り	600	680
23	静岡	紺屋町鈴や店前紺屋町ゴールデン街通り	610	670
23	金沢	片町2丁目一の谷カバン店前片町通り	600	670
25	和歌山	本町1丁目竹庄洋傘店前ぶらくり丁通り	580	660
26	富山	総曲輪3丁目サロン・ド・ジャン洋装店前総曲輪通り	580	640
27	岐阜	柳ヶ瀬通1丁目ファミリーレストランビクター前柳ヶ瀬通り	560	620
28	鹿児島	千日町メンズショップ高久前天文館通り	540	610
29	大分	中央1丁目レストランウエダ前赤レンガ通り	510	570
30	福井	中央1丁目メシル洋装店前駅前電車通り	470	540
31	水戸	宮町1丁目野村証券水戸支店前水戸駅前通り	488	530
32	前橋	千代田町2丁目道下金物店前銀座通り	415	455
33	那覇	牧志2丁目沖縄三越百貨店前国際通り	400	450
34	盛岡	大通2丁目第一書店前大通り	400	440
35	福島	栄町まんぞくや福島店前福島駅前通り	(360)	410
36	青森	新町1丁目成田本店前新町通り	360	390
36	宮崎	橘通西3丁目日高時計宝飾店前橘通り	350	390
38	秋田	中通2丁目全音秋田営業所前広小路通り	320	360
39	奈良	東向中町前田陶器店前東向通り	310	350
39	山形	香澄町1丁目グリーンホテル前山形駅前通り	310	350
41	長野	大字南長野字石堂町並台東食品前中央通り	315	345
42	鳥取	永楽温泉町凡平ビル前若桜街道通り	300	335
43	大津	長等2丁目あたかサービス前菱屋町通り	230	260
44	津	丸之内中島ラジオ商会前国道23号通り	215	240
45	松江	末次本町原田創美堂前大橋通り	185	205
46	佐賀	中央本町福岡銀行佐賀支店前中央大通り	170	190
47	山口	道場門前2丁目前田洋服店前通り	91	100

(注) 福岡市、松山市及び福島市は、最高路線価の所在地を変更した。

なお、かつて書は、昭和55年分最高路線価の所在地の金額である。

相続税財産評価基本通達 昭和56年分の都道府県庁所在都市における最高路線価

昭和56年分の農業投資価格について

農業を営んでいた個人が死亡し、相続人の中に引続いて農業を営む人（以下「農業相続人」という。）がいる場合には、その農業相続人が相続した農地等の価格のうち農業投資価格を超える部分に対する相続税の納税が猶予される。

この場合の農業投資価格は、各国税局に設けられた土地評価審議会の意見を聴いた上で国税局長が決定することになっている。

このほど、土地評価審議会に諮問の上決定した昭和56年分の田及び畑の農業投資価格は、別表のとおりである。

農業投資価格とは、恒久的に農業の用に供されるべき農地として取引される場合に通常成立すると認められる農地の価格をいう。

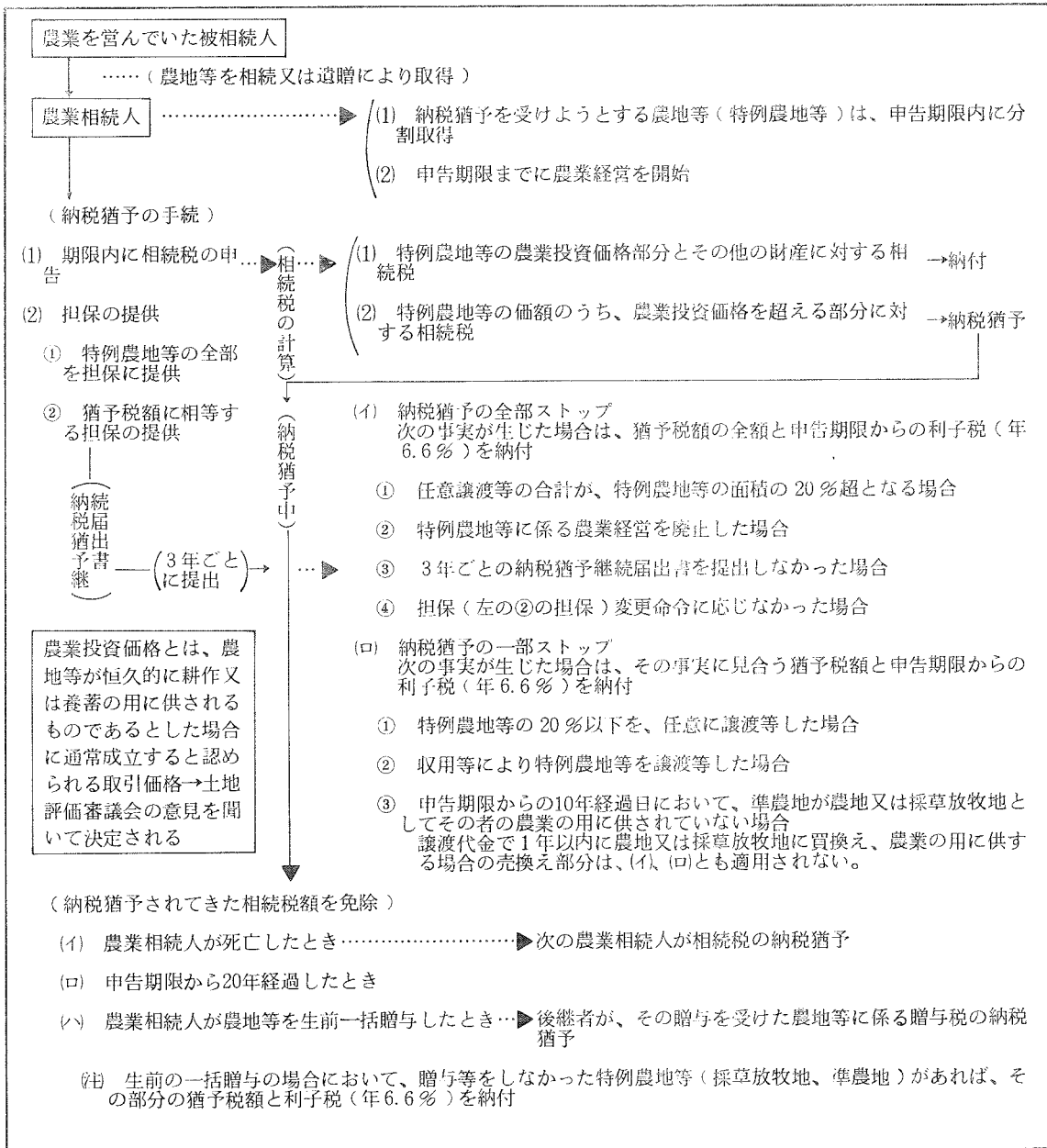
昭和56年分の田及び畑の農業投資価格

（10アール当り）

国 税 局	適 用 地 域	農 業 投 資 価 格		国 税 局	適 用 地 域	農 業 投 資 価 格	
		田	畑			田	畑
東 京	東 京 都	800千円	700千円	名 古 屋	愛 知 県	700千円	530千円
	神 奈 川 県	800	700		静 岡 県	700	530
	千 葉 県	750	650		三 重 県	600	430
	山 梨 県	600	450		岐 阜 県	600	430
関 東 信 越	埼 玉 県	750	650	金 沢	石 川 県	520	230
	茨 城 県	650	550		福 井 県	520	230
	栃 木 県	650	550		富 山 県	520	230
	群 馬 県	650	570	広 島	広 島 県	580	310
	長 野 県	600	400		山 口 県	540	250
	新 潟 県	540	240		岡 山 県	630	330
大 阪	大 阪 府	750	510		鳥 取 県	560	300
	京 都 府	600	370		島 根 県	470	230
	兵 庫 県	660	430	高 松	香 川 県	620	300
	奈 良 県	630	400		愛 媛 県	580	280
	和 歌 山 県	630	430		徳 島 県	560	270
	滋 賀 県	630	400		高 知 県	530	240
札 幌	中央ブロック	300	140	福 岡	福 岡 県	650	380
	北 海 道 南ブロック	220	110		佐 賀 県	620	350
	北 海 道 北ブロック	160	50		長 崎 県	440	250
	東 北 道 東ブロック	160	60	熊 本	熊 本 県	630	360
仙 台	宮 城 県	620	260		大 分 県	510	290
	岩 手 県	420	210		鹿 児 島 県	460	320
	福 島 県	530	260		宮 崎 県	540	330
	青 森 県	530	210	沖 縄 県	沖 縄 県	210	180
	山 形 県	530	230				

（注）相続税財産評価基本通達 昭和56年分の農業投資価格について

〔農地等についての相続税の納税猶予制度の仕組み〕



（昭和50年 改正税法より）

特例の対象となる農地等

農業相続人が、特例の適用を受けることができる農地等は、次の要件に該当する農地、採草放牧地、準農地です。

- ① 被相続人から相続又は遺贈により取得した農地等であること。

通常の相続又は遺贈により取得した農地等はもちろん、生前一括贈与に係る贈与税の特例の適用を受けた農地等で贈与者の死亡に伴い相続又は遺贈により取得したものとみなされるもの（措法70の6①）若しくは贈与者が、その贈与をした年に死亡し、その贈与者からの相続又は遺贈により相続財産を取得したことによって、その農地等が相続税の課税価格に加算されることになった場合（措令40の3③）も含みます。

- ② 相続税の申告期限内に遺産分割協議により分割された農地等であること。

特例の適用を受けることができる農地等は、申告期限内に農業相続人により実際に取得されている必要があるため、申告書の提出期限内に分割されているものに限られます（措法70の6④）。

- ③ 農地及び採草放牧地は、被相続人が農業の用に供していたものであること。

なお、被相続人から農地及び採草放牧地のそれぞれの一部を取得した場合も適用されます。

この農地及び採草放牧地は、農地法第2条第1項に規定する農地、採草放牧地をいい、市街化区域内のものも含まれます。また、この農地及び採草放牧地には、その地上権、永小作権、賃借権及び使用賃借による権利も含まれますので、他人から農地を借りて農業を営んでいた被相続人から、その借りている農地の権利を相続又は遺贈によって取得した農業を営む農業相続人（小作人）も、この特例の適用を受けることができます。

特例を受ける「農地」、「採草放牧地」とは次に掲げるものをいいます。

イ 農地とは、耕作の目的に供される土地をいい、耕作の目的に供されている土地とは、現に耕作されている土地のほか、現に耕作されていない土地のうちその現状が耕作し得る状態にあり、通常であれば耕作されていると認められるものが含まれます。従って、現に耕作されている土地であっても、いわゆる家庭菜園や通常であれば耕作されないような土地、例えば運動場、工場敷地等を一時耕作しているものは、農地に該当しません。

（注）「耕作」とは、土地に労資を加え、肥培管理を行って作物を栽培することをいい、肥培管理とは作物の生育を助けるため、その土地及びそこに植栽される作物について行う耕うん、整地、播種、かんがい、排水、施肥、農業散布、除草等の一連の人為的作業をいいます。

ロ 採草放牧地とは、農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるものをいいます。従って、採草の目的に供される土地であっても、肥培管理が行われているものは農地に該当し、採草放牧地には該当しません。

（注）「養畜」とは、家畜、家きん、毛皮獣などの生産、育成、肥育、採卵又は採乳を行うことをいいます。

- ④ 準農地は、③の農地及び採草放牧地とともに取得したものに限られること。

準農地とは、「農業振興地域の整備に関する法律」で定める農用地区域内の土地で、農業振興地域整備計画において、農業上の用途区分が農地、採草放牧地とされているものであって、10年以内に農業相続人（農業相続人が②の②に該当する受贈者であるときは、使用賃借権によりその受贈者の農地等を使用するその推定相続人を含みます。）が開発して農地又は採草放牧地として農業の用に供することが適当である旨の市町村長の証明がある土地をいいます。

- ⑤ 相続税の期限内申告書に、この制度の適用を受ける旨の記載をしたものであること。

この特例は、農業相続人が、相続又は遺贈により取得した農地のうち、任意にその適用を受けたいものを選択し、その適用を受ける旨を相続税の期限内申告書に記載した農地等（この農地等を「特例農地等」といいます。）について適用されます。

ただし、その記載に当っては、

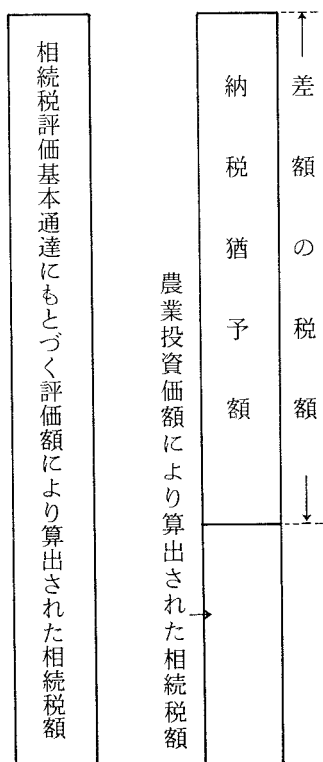
イ 農地、採草放牧地は、農業相続人がその農業の用に供するものであること。

ロ 準農地は、イの農地、採草放牧地とともに、この特例の適用を受けようとするものであること。などの規制が設けられています。

なお、代償分割の方法で遺産の分割を行ない、他の共同相続人の所有に属する農地、採草放牧地又は準農地を取得した場合、その農地等は、被相続人が有していたものではなく、かつ、被相続人の農業の用に供されていたものではありませんので特例農地等には該当しません。

昭和56年 資産税の取扱と申告の事例より

この農地等納税猶予制度は相続税において時価とみなされる評価と農地からの収益による農地評価との差額にたいする相続税額を猶予することを打ち出した法律で、一定の要件にしたがって、20年農業を続けることによってはじめて猶予がみとめられるというものである。このように二重価格評価が、税法の中に取り入れられる場合、農業のように、土地を基盤として人間の生きてゆくものを作り育てるという特殊な領域は、法律以前の人間の本質の中に包含されて然るべきであるのに、とも考えられない



ものでもない。

この投資価額と、一般の評価額の差の高いところは猶予をうける税額も高い。

そこで、農業相続人達は、石にかじりついて20年はしっかりと農業一すじに貫いてゆくという決意も深い。この法律は、農業の後継者達の育成にも大へん有意義なものである。

イ. 特例の対象農地の耕作権

この場合の農地とは「耕作の目的に供される土地」と定義づけられており、耕作とは「土地に労資を加え肥培管理を行って作物を栽培することをいい肥培管理とは、作物の生育を助けるため、その土地及びそこに植栽される作物について行う、耕うん、整地、播種、かんがい、排水、施肥、農薬散布、除草等の一連の人為的作業をいう。」と書かれている。

これにより、農地法第三条の規定にもとづいて転用した耕作権のついた農地の所有者即ち地主側は、この

耕作権者の持分	$\frac{50}{100}$	耕作 者	……（納税猶予制度の特例を受けられる）
所有者の持分	$\frac{50}{100}$	農地の所有者	……（納税猶予制度の特例はない）

特例の適用は受けられない。何となれば「耕作」をしていないからである。これとは反対に耕作権者はこの特例の適用を受けられるのである。しかし、親子間の場合における耕作は、高齢に達した父親がたとえ耕作者でない場合でも、この猶予制度の特例を受けることが出来る。然るに第三者間においては、耕作に出されている農地については、その所有者は特例の対象からはずされるので、特例の適用を受けることが出来ないのは前述の通りである。

このため、やむを得ない事情があっても、耕作を正式に第三者にお願いする人は少ない。

最近立法化された農用地利用増進法は、農地の賃貸借において貸出した農地の耕作者に耕作権という権利がつかないという法律であるが、この法律にもとづいて貸出した農地の所有者は現実に耕作していない。結果として耕作権がつかないとしても、相続に際して国税においては、現実に耕作していないという事実にもとづいて、納税猶予制度の対象農地としての適用をうけることは出来ない。

ともあれ、農地は猶予制度の投資価格が必ずしも前掲した相続税評価基本通達にもとづく農地評価額より低いとは限らない。むしろ地域によっては、通達にもとづく農地評価額と、農業投資価格が近似しているところも多いし、又通達にもとづく農地評価額の方が非常にきめがこまかいので、むしろ県単位別で定められる農業投資価格より低くなる地域さえある。

それ故に、この措置法70条の6にもとづく農業投資価格のみが、恒久的に農業を継続してゆく場合の正しい農地評価額で、通達にもとづく農地評価額は、時価であるからその評価額は農地本来の評価額として正しくないとは一概に云いきれない。

たゞ、地価の高い地域では、この納税猶予制度にもとづく農業投資価格は、通達にもとづく農地評価額よりはるかに低いので、この適用をうけることは専業農家はもとより、第一種、第二種の兼業農家であろうとも、相続に際しては、納税のために農地を手放さなくても農業が続けられるので、農地の耕作を第三者に依頼することはない。納税は切実であり、農地を手放さないで相続が出来るためには、農業を継続する者も多く、この制度はむしろ専業農家等をぐんぐんひっぱってゆく力も備えている一面もうかがえる。

以上述べてきたように、納税猶予制度は、「恒久的」に農業を継続する者に「恒久的」に農地としての価格を維持すべく、配慮がなされているので、耕作者でない農地の所有者にはこの恩典の受けられない厳しさがあるのである。

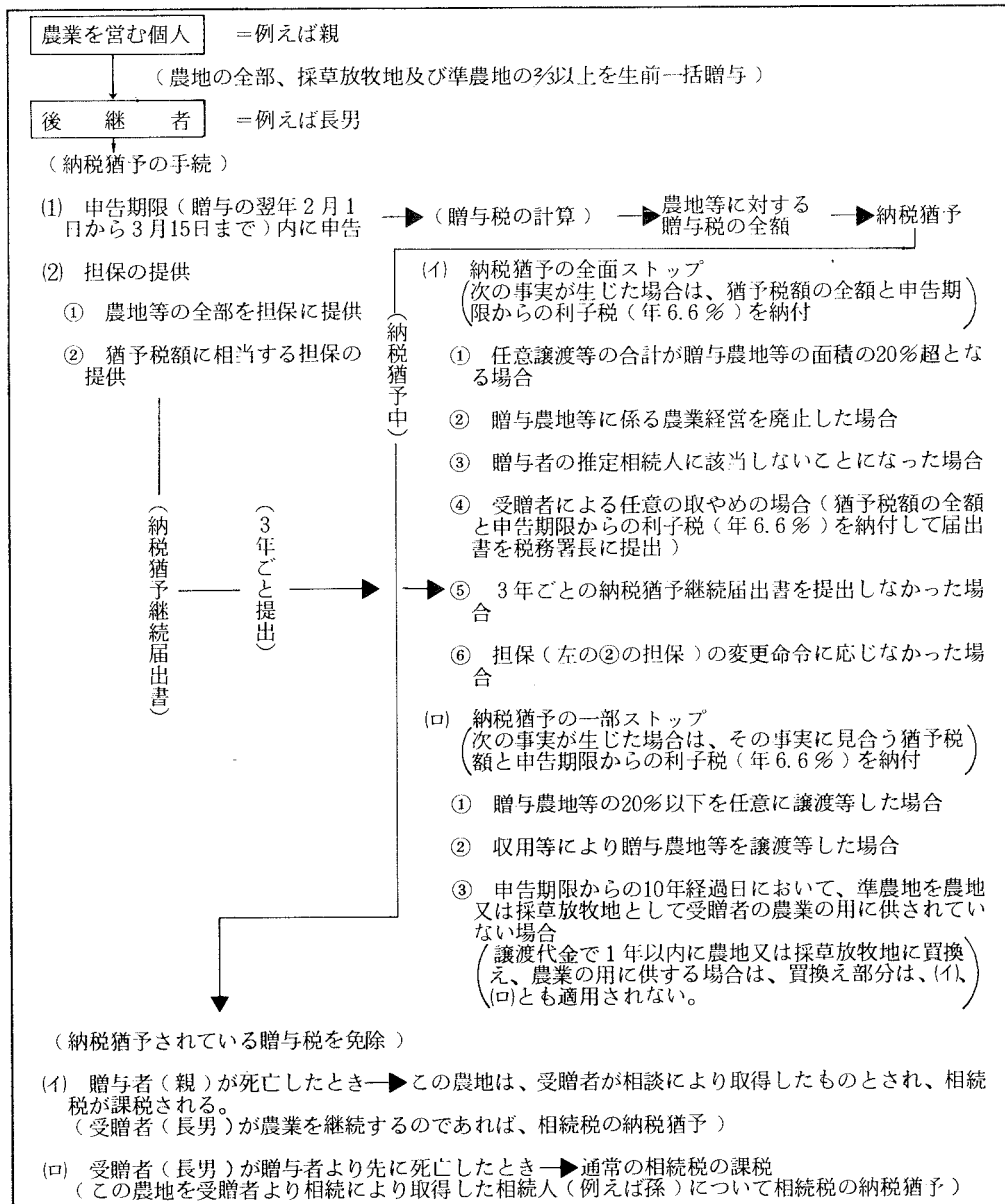
そこで、農業投資価格より、通達による農地評価額が高い地域においては、耕作に

出すことを必然的に避けてしまう。

そのため、この限りにおいては農地の流動化は、先ず難しいことになると判断される。

なお、贈与税の納税猶予制度においては、後継者が自ら耕作するので、耕作権の発生する余地はない。参考までにその仕組みを掲げる。

〔農地等の生前一括贈与の場合の贈与税の納税猶予制度の仕組み〕



ロ. 納税猶予制度創設後の農業法人と耕作権

神奈川県農業近代化協会では、順調な法人経営の伸びを示したが、昭和50年の相続税における農地等の納税猶予制度の特例の創設にともない、耕作権を法人に設定してある場合は、相続において個人の農地評価が、特例農地とみられない為、法人に設定した耕作権を解約して個人に戻した例も少なくない。猶予制度の骨子は、“自ら耕作をすること”が要件のため、その後2～3年は農業法人の設立も手控えられ、

表 10 県下主要畜産物生産額の動向と農業法人の地位

	年次	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
牛	県下飼養農家戸数(戸)	6,790	6,550	6,290	5,670	4,660	3,830	3,047	2,770	2,660	2,550	2,480	2,340	2,230	2,130	2,060
	農業法人数(調査対象)	151	164	199	184	186	193	115	175	164	152	168	171	321	325	325
	比率(%)	2.2	2.5	3.2	3.2	4.0	5.0	5.7	6.3	6.2	6.0	6.7	7.3	14.3	15.3	15.8
	県下牛乳粗生産額(百万円)	6,376	6,812	7,264	7,096	7,380	7,770	8,505	10,655	11,190	14,499	15,280	16,012	17,007	16,185	
	農業法人粗生産額(百万円)	709	914	1,238	1,114	1,193	1,324	1,401	1,706	1,980	2,103	2,698	2,856	5,154	5,422	5,551
	比率(%)	11.1	13.4	17.0	15.7	16.2	17.0	16.5	16.0	17.7	14.5	17.6	17.8	30.3	33.5	
	1戸当り飼養頭数(県下)	0.1	6.4	7.2	7.8	9.1	10.3	11.3	12.2	12.9	14.5	14.8	16.5	17.5	18.2	18.8
豚	1法人当り飼養頭数(%)			21.0			22.9	24.7	23.8	25.8	26.4	27.5	28.2	27.8	27.5	29.3
	県下飼養農家数	11,960	9,130	7,790	7,100	5,210	4,530	4,250	3,490	2,640	2,040	1,830	1,720	1,630	1,410	1,280
	農業法人数(調査対象)	72	80	93	92	94	87	90	93	86	81	96	95	124	141	133
	比率(%)	0.6	0.9	1.2	1.3	1.8	1.9	2.1	2.7	3.3	4.1	5.2	5.5	7.6	10.0	10.4
	県下肉豚粗生産額(百万円)	5,653	9,941	10,332	9,014	10,705	13,049	13,597	14,660	18,372	18,983	19,935	19,321	18,208	17,823	
	農業法人粗生産額(百万円)	1,280	1,086	2,529	2,614	2,636	3,027	4,066	4,393	4,468	5,770	5,605	6,714	7,281	6,901	7,821
	比率(%)	22.6	18.2	24.5	29.0	24.5	23.2	30.0	30.0	24.3	30.4	28.1	34.7	40.0	38.7	
鶏	1戸当り飼養頭数(県下)	16.5	18.1	23.5	25.4	36.0	40.1	47.8	53.9	67.7	83.8	104.3	118.6	123.3	149.9	158.8
	1法人当り飼養頭数(%)			38.1			40.7	53.7	48.3	44.8	61.1	52.2	60.6	55.0	53.5	63.1
	県下飼養農家数	20,430	17,240	13,220	9,134	6,320	4,170	3,470	3,070	2,670	1,460	1,170	1,130	990	930	900
	農業法人数(調査対象)	49	51	72	70	66	70	65	56	57	46	48	47	60	64	61
	比率(%)	0.2	0.3	0.5	0.8	1.0	1.7	1.9	1.8	2.1	3.2	4.1	4.1	6.0	6.9	6.8
	県下鶏卵粗生産額(百万円)	8,739	9,055	8,728	8,722	8,440	8,431	8,794	11,040	10,330	12,111	12,077	11,737	12,045	12,427	
	農業法人粗生産額(百万円)	585	583	901	1,152	1,251	1,342	1,635	1,793	3,313	2,298	3,386	2,737	3,565	4,132	3,903
卵	比率(%)	6.7	6.4	10.3	13.2	14.8	15.9	18.6	16.2	32.1	19.0	28.0	23.3	29.6	33.3	
	1戸当り飼養羽数(県下)	241	286	335	451	627	729	860	892	752	1,617	2,566	2,847	3,202	3,426	3,507
	1法人当り飼養羽数(%)			48.84			72.79	84.53	94.13	117.40	116.08	130.76	130.94	132.52	128.98	141.42

(注) 県下飼養農家数、粗生産額は県農政部農林漁業動向年報による。

青色申告者が増加した。しかし、資本の伸びは農業経営をそのまゝにとどめておかず、耕作権の附着しない法人が、54年には一きに平均約30%以上の増加を示している。これは、50年の施行以来、51年、52年、53年と、法人成りを見合せてきた酪農、養豚、養鶏の農家が納税猶予制度をふまえた上での法人形態を考え出してふみきったものである。

農業の法人経営も軌道に乗り、法人経営者達は青色申告以上に、営業成績や、資産、負債、設備投資等を明確に数学的に把握できるので、より以上の効率のよさを網み出すことに専念できるのである。現在の法人は、相続税の猶予制度との間に生じる摩擦……即ち耕作権を避けた形態で経営を促進させている。今では昭和30年代後半から40年前半においておこなった農地法第三条による耕作権の転用はしない。いつの世においても、その時代その時代の税法等に事実を即応させて、それらの摩擦を避けて成長してゆくのが、人間の姿であり知恵である。

その人間のエネルギーが、農業で生きてゆく者には現在の経営を法人にして伸ばしてゆくという形であられるのは必然の理である。何となれば、農業社会も資本主義の流れに乗ってゆくことが当然であるからである。そして今後においても、法人経営のみが規模拡大し、きめ細く、農業収益を伸ばしてゆけるのである。

第 三 章 譲渡所得税における耕作権

第一節 所得税法における耕作権

（固定資産の交換の場合の譲渡所得の特例）

第58条の①

居住者が、各年において、一年以上有していた固定資産で、次の各号に掲げるものをそれぞれ他の者が一年以上有していた固定資産で当該各号に掲げるものと交換し、その交換により取得した当該各号に掲げる資産をその交換により譲渡した当該各号に掲げる資産の譲渡の直前の用途と同一の用途に供した場合には、第33条（譲渡所得）の規定の適用については、当該資産の譲渡がなかったものとみなす。

1. 土地（建物又は構築物の所有を目的とする地上権及び賃借権並びに農地法（昭和27年法律第229号）第二条第一項（定義）に規定する農地の上に存する耕作に関する権利を含む）
2. 建物（これに附属する設備及び構築物を含む）

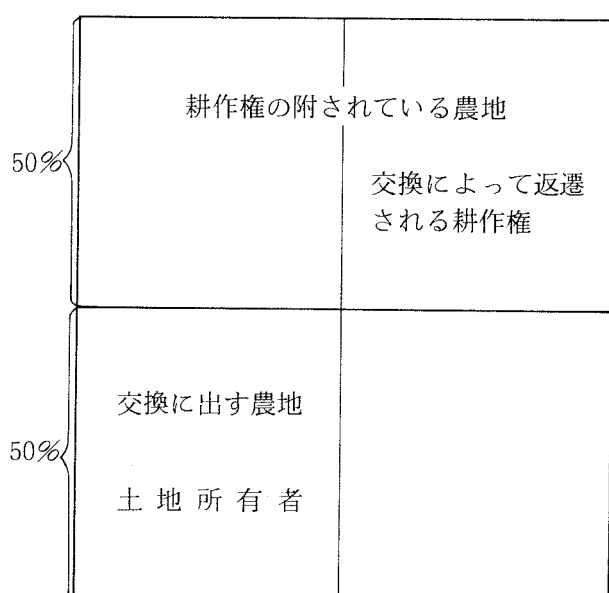
3. 機械及び装置

4. 船 舶

5. 鉱業権（租鉱権及び採石権その他土石を採掘し又は採取する権利を含む）

- ② 前項の規程は、同項の交換の時ににおける取得資産の価額と譲渡資産の価額との差額がこれらの価額のうちいずれか多い価格の100分の20に相当する金額をこえる場合には適用しない。

所得税法58条の固定資産の交換の中に、耕作権が含まれている。つまり耕作権は債権でなく、財務諸表上の分類の中でいう固定資産の範ちゅうに入るものと明示されている。



この所得税法58条は、農地と耕作権の交換をみとめている。

こゝに税法上は耕作権と農地は同面積を等価で交換できることになる。何となれば耕作権割合は50%であるからである。このように国税において、耕作権と農地の交換をみとめるという強い権利が位置づけられており更に地主に対する耕作者の耕作権が地価に比例して50%であることは、地域社会の慣習にも全く影響はないということも云え

ない。そして耕作権の低い慣習の地域では、農地を気軽に耕作者に托すことに二の足をふむようになるのは当然の理であることは確実である。もともと国税の定めと、慣習と、個人間の契約は別個のものであり、個人間の契約は余程の事がない限り自由である。契約自由の原則にもとづいてさまざまな取引が行われているが、こと相続税の申告や耕作権と農地等の交換の場合等々、その他もろもろの申告に際しては、相続税法及び所得税法にもとづいて判断されるのは周知の事実である。

社会生活を営む私達は、国税の拘束を受けないで生活してゆけると云いきることは出来ない。何となれば、人間先のことはわからないからである。耕作権のことに關しては、地主側が農地を貸し出すことに身の保全を考えるのは本能である。しかし新しく立法化された農用地利用増進法にもとづく農地の賃貸借には、このような権利はつかない単なる賃借権にすぎないのは事実であるが、前章でのべた通り、耕作を人にた

のべば、相続に際して納税の猶予制度を受けることが可能な農地にならないため、その点でのカネ合いが仲々難しい。人間は本能的にデメリットになるようなことはしない。

第二節 租税特別措置法による譲渡所得における耕作権

土地価格の高騰にともない、昭和44年以降土地税制は分離課税方式をとるようになった。この分離課税の対象となる資産に含まれるものは農地は勿論耕作権も然りである。

租税特例措置法31・31共～1の2には転用未許可農地も譲渡に該当するとして規定されている。

31・31共～102「農地法第三条第一項《農地又は採草放牧地の権利の移動の制限》若しくは第五条第一項《農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限》の規定による許可を受けなければならない農地若しくは採草放牧地又は同項第三号の規定による届出をしなければならない農地若しくは採草放牧地を取得するための契約を締結した者が、当該契約に係る権利を譲渡した場合には当該譲渡による譲渡所得は、措置法第31条の規定の適用がある譲渡所得に該当するものとする。」

さて、措置法第31条は長期譲渡所得のことが規定されており、同じく第32条は短期譲渡所得について規定されている。

昭和57年1月1日より長期譲渡所得の範ちゅうに入る土地等の保有期間は10年に改正され10年以上の土地、若しくは土地の上に存する権利又は建物及びその附属設備若しくは構築物を譲渡した場合は、長期譲渡所得の課税が適用され、その保有期間が10年以下の場合は短期譲渡所得の適用となる。

分離長期譲渡所得

課税長期譲渡所得の税額

- (1) 課税長期譲渡所得金額が40,000万円以下の場合

課税長期譲渡所得金額×20%

- (2) 課税長期譲渡所得金額が4,000万円を超える場合

イとロの合計額

イ. 800万円

ロ. $\left\{ \text{課税長期譲渡所得金額} \times \frac{1}{2} + \text{課税総所得金額} \right\}$ にたいする所得税の額
 $- \left\{ 2,000 \text{万} + \text{課税総所得金額} \right\}$ にたいする所得税の額

分離短期譲渡所得

課税短期譲渡所得の税額

次のイ又はロの金額のうちいずれか多い金額

イ. 課税短期譲渡所得金額×40%

$$\begin{aligned}
 \text{ロ. } & \left(\left\{ \begin{array}{l} \text{課税短期譲渡所得金額} \\ \text{譲渡所得の特別控除額} \end{array} \right. \left(50 \text{万円、ただしその年中に総合課税とされる資産の譲渡があり、その所得計算上控除している場合は50万円－その控除額} \right) \right. \\
 & \left. + \left\{ \begin{array}{l} \text{その年分の課税総所得金額} \end{array} \right. \left. \begin{array}{l} \text{に対する所得税の額} \\ \text{その年分の課税総所得金額に対する所得税の額} \end{array} \right) \right) \times 110 \%
 \end{aligned}$$

一般に長期譲渡所得の税額計算は4,000万円までは、国税が20%で、市民税は6%である。

一般に短期譲渡所得の税額計算は、国税が40%で、市民税は12%である。

こゝで簡単な耕作権をめぐる譲渡所得税の試算をしたい。

イ. 甲は耕作に出してあった10aの農地を売却するため離作料300万円を耕作者に支払い、耕作権の返還をうけ、翌年その農地を4,400万円で売却した。

この場合の課税関係は

(a) 耕作権返還後1年で売却したので耕作権分に対しては……

分離短期譲渡所得税……800万円

(b) 耕作権の底地農地の長期保有部分に対し

分離長期譲渡所得税……400万円

よめて、国税 1,200万円
地方税 360万円 } 合計 1,560万円となる。
(この他に甲は離作料300万円の支出がある)

ロ. 乙は、長期保有の自己所有の10aの農地には何も権利が附着していない。同じく4,400万円で売却した。

計算

$$\begin{aligned}
 & \left(\begin{array}{l} \text{農地売却代金} \\ 4,400 \text{万円} \end{array} \right) - \left(\begin{array}{l} \text{取得費} \\ \text{昭28年以前より保有の場合} \\ \text{は売価の5\%} \\ 220 \text{万円} \end{array} \right) - \left(\begin{array}{l} \text{譲渡費用} \\ 80 \text{万円} \end{array} \right) - \left(\begin{array}{l} \text{措法31の1} \\ 100 \end{array} \right) \\
 & \left(\text{課税長期譲渡所得金額} \right) \\
 & = 4,000 \text{万円}
 \end{aligned}$$

課税長期譲渡所得は4,000万円であった。

国税 800万円
市税 240万円 } 合計 1,040万円

甲と乙を較べれば

甲のように、耕作権を買い戻して売却した場合は、分離短期譲渡所得税に該当す

るため金の流出が大きく、手許に残り分は少なくなる

ハ．丙は耕作権のついている農地を耕作権者と交換し、貸出し農地の 50 % が戻った。これは所得税法 58 条の交換である。

この農地を更に丙は、丁の農地と 1 年以内の保有しかしないで、交換した。所得税法 58 条の規定では一年以上保有していることを前提としている為、丁との農地の交換については所得税法の交換は成立出来なかった。丙は売買とみなされ、一般の譲渡所得税を国税当局に納めた。

され、一般の譲渡所得税を国税当局に納めた。

このように耕作権は、所得税法においても固定資産として取扱われ、財産として高い地位をもっている。単なる賃借権である債権としての取扱いではない。

そのため農家の人々はこのように高い財産権を持ちうる耕作権を気軽に流出することはしなくなる。何となれば、原状回復のために支出する金額は小さな金額ではすまなくなるからである。

そして農家の人達は、毎年 of 所得税の確定申告には、自らが耕作者である自作地として申告しているのである。

第 四 章 固定資産税と耕作権

昭和 57 年から固定資産税も、A B C 農地は宅地なみ課税となった。しかしこの課税も農業団体との強い話し合いの結果、農業を継続するという申請を出すことにより、5 年ごとに区切られて 10 年間は農地課税となったのである。

宅 地 な み 課 税	差 額 税 額
	農地課税

この農地課税は本来の宅地なみの税額と、営農をしている者の農地の税額との差額税額は 5 年間営農継続により解消となる。しかし、その途中で農業をやめた場合は、差額税額に起算年度よりその年数を乗じて更に 14.6 % の延滞金が加算されることになる。農家は、国税においても地方税においても、針のむしろにおかれている。こゝに耕作に出してある農地の小作料は、固定資産税の足しにはなるとしても、とても生活の足しになるものではない。農地を耕作に出して、その賃料より生活出来るものなら農地の貸し出しも頻繁に行われるであろうが、現状は難しい。故に、農地を耕作に出しても、そのメリットはうすい。そのメリットのうすい貸付地に耕作権という財産権が耕作者に渡るということになれば、地主農家は貸出しを

容易にはしたがらなくなる。

固定資産税は本来財産税であるが、現今では収益的財産税という説が多い。しかし、固定資産税という税金の機能からみれば、これは収益税という働きをしている。それは国税における相続税や譲渡所得税のように、事件毎に税金が発生するものでなく、保有しているという事実にもとづいて、毎年毎年納付するものであるから、その保有財産の働きによる収入からしか税金を収める他に手だてはないことになるのである。その対象保有財産からの収入が、税金を下回る場合は、持ちこたえることが不可能となり①手放さざるを得ないか、②その土地から高度の収入が得られるように変えてしまうか、③今の固定資産税より低い税率の地目に変えてしまうか、いずれにしても農家は厳しい現状をかゝえている。

表 11 市街化区域内の農地の賦存状況

(単位: ha、%)

区 分 地 域	A 農 地	B 農 地	C 農 地	合 計
全 国	(1.7) 3,591	(6.6) 14,311	(91.7) 196,934	(100.0) 214,836
三 大 圏	(2.7) 2,336	(10.8) 9,287	(86.5) 74,500	< 40.1 > (100.0) 86,123
東 京 圏	(3.3) 1,513	(13.7) 6,365	(83.0) 38,385	< 21.5 > (100.0) 46,263

(注) 1) ()内は、地域別市街化区域内農地に対する割合、< >内は、全市街化区域内農地に対する割合である。

2) 三大圏とは、東京圏、大阪圏及び名古屋圏をいい、東京圏は首都圏の既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域、大阪圏は近畿圏の既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域、名古屋圏は中部圏の都市整備区域を含む市町村の区域をいう。

以下、5において同じ。

資料：自治省「固定資産概要調査」（昭和55年）による。

表 12 一般農地等の固定資産税評価額の推移

(単位: 10 a 当り円)

	田	畑	山 林		田	畑	山 林
38	37,436	13,879	1,898	46	51,854	18,828	7,474
39	49,243	18,032	5,848	47	51,005	17,700	7,511
40	49,134	17,999	5,834	48	53,963	18,610	8,295
41	49,019	17,921	5,843	49	53,973	18,568	8,383
42	48,922	17,926	5,838	50	54,097	18,556	8,411
43	48,828	17,908	5,858	51	60,436	20,494	10,021
44	48,642	17,832	5,855	52	60,275	20,439	10,039
45	52,025	18,940	7,470	53	60,354	20,353	10,041
				54	67,318	22,582	11,685

(注) 1) 各年とも指示平均評価額算定の基礎となった総評価見込額を総地積で除したもので、実績ではない。

2) 49年以降には沖縄を含む。

3) 一般農地とは「宅地介在農地」及び「市街化区域農地」を除いたもの。山林は「宅地介在山林」及び「農地介在山林」を除いたもの。

資料: 自治省固定資産税課「土地平均額、総地積、総評価見込額等調」

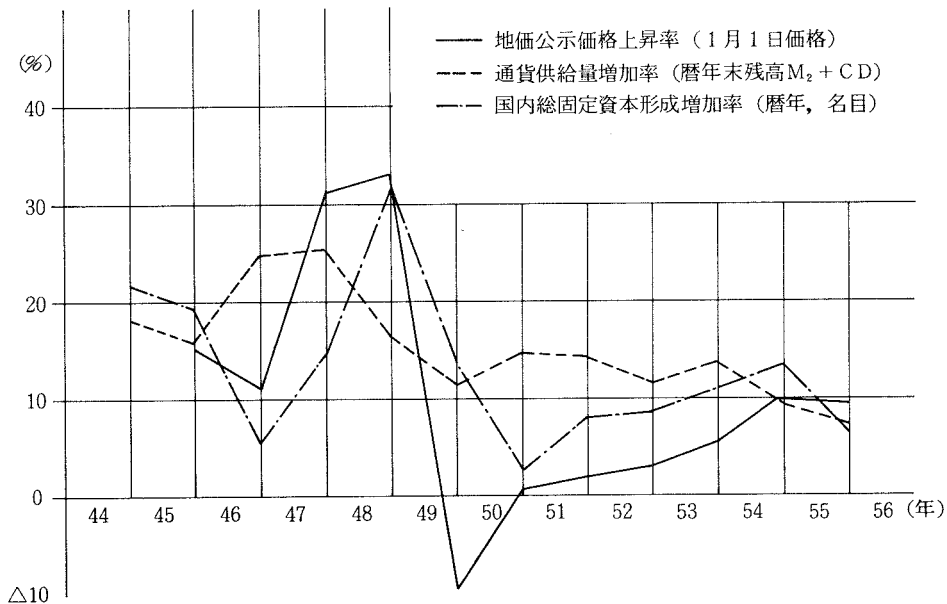
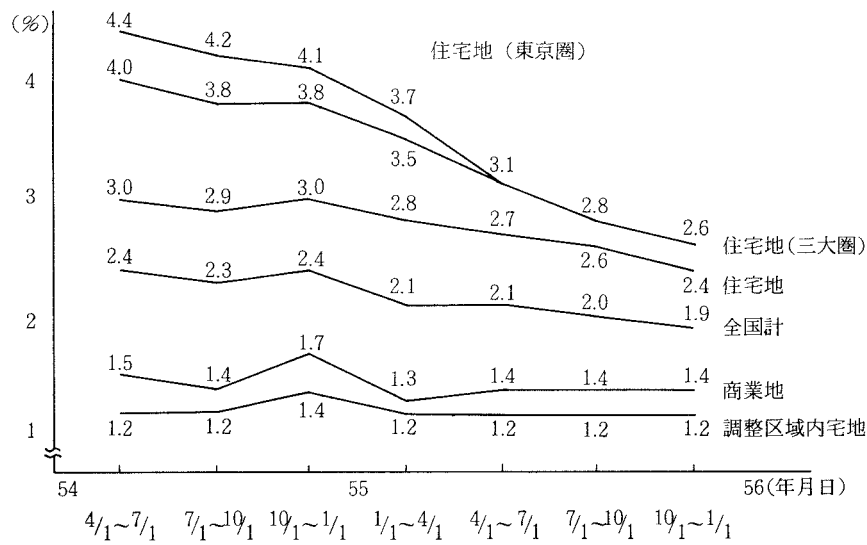


図2 地価上昇率等の推移



資料：国土庁調による。

(注) 三大圏とは、東京圏、大阪圏及び名古屋圏をいい、東京圏は首都圏の既成市街地及び近郊整備地帯の全域、大阪圏は近畿圏の既成都市区域及び近郊整備区域の全域、名古屋圏は中部圏の都市整備区域の全域をいい、地方圏とは、三大圏以外の地域をいう。

図3 最近の地価変動率の推移 (四半期毎)

表13 用途地域別、圏域別地価の対前年変動率

(単位：%)

用途地域別 圏域別	住宅地	宅 地 見込地	商業地	準工業地	工業地	市街化調整 区域内宅地	全地域
東 京 圏	14.1	12.3	8.3	12.4	6.5	5.9	12.2
大 阪 圏	12.6	10.7	8.5	10.6	7.9	5.6	11.1
名 古 屋 圏	12.3	10.1	6.6	10.9	7.4	6.3	10.3
三 人 圏 平 均	13.4	11.7	8.0	11.5	7.0	5.9	11.6
地 方 都 市 平 均	9.8	10.0	5.9	8.4	6.1	5.7	8.3
全 国 平 均	11.4	10.9	6.7	9.9	6.5	5.8	9.6

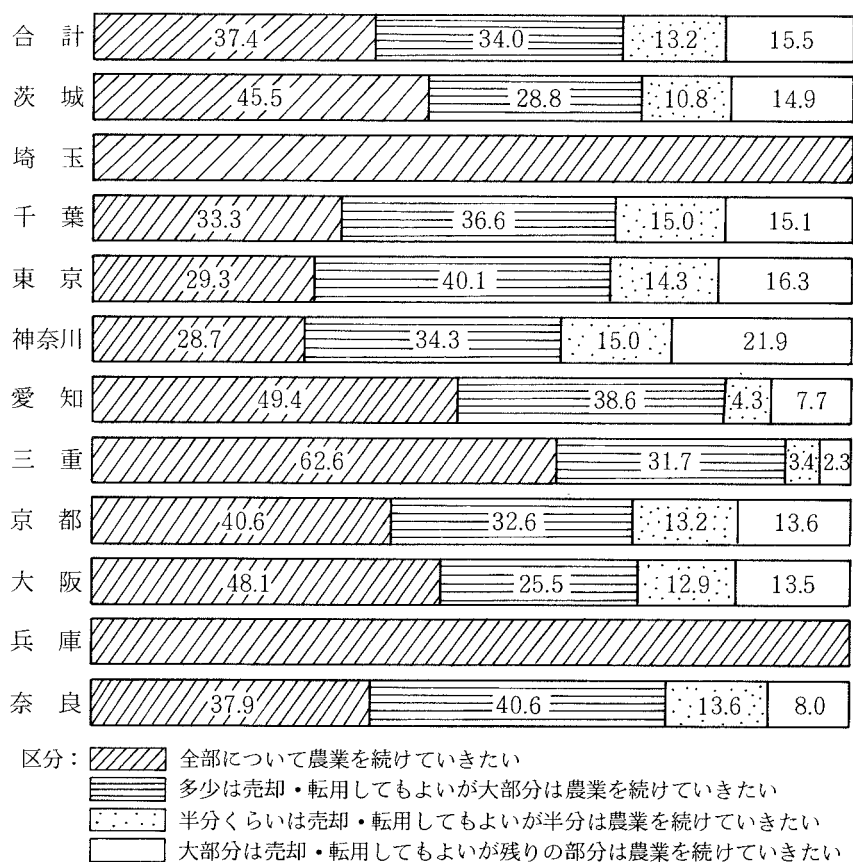
(注) 昭和56年地価公示 (国土庁) による。

表 14 区街化区域内の田・畑の使用目的変更（住宅用）売買価格

（単位：3.3 m^2 当り円）

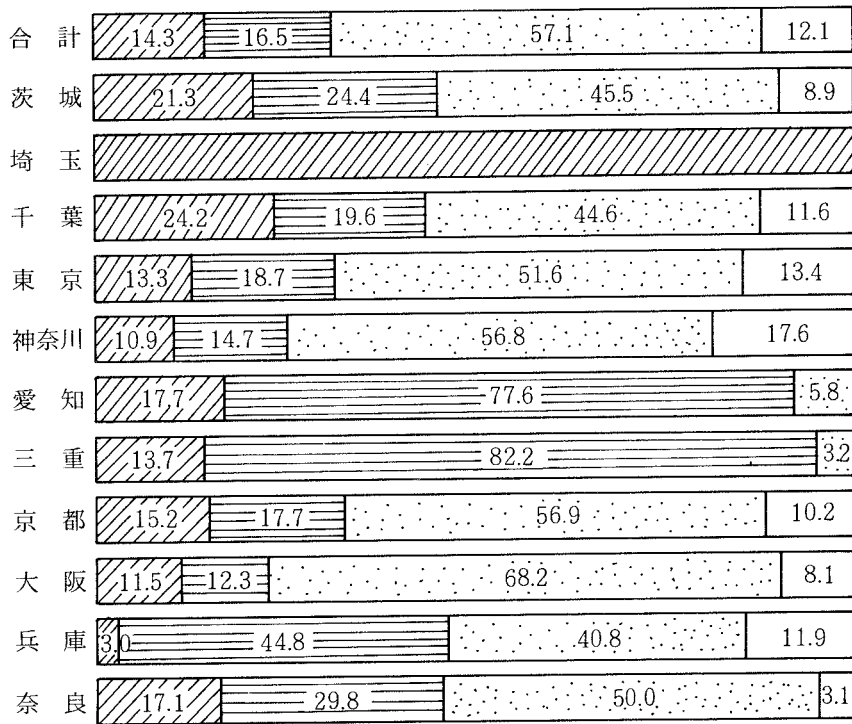
地域	年	49. 5. 1 ～ 50. 4. 30	50. 5. 1 ～ 51. 4. 30	51. 5. 1 ～ 52. 4. 30	52. 5. 1 ～ 53. 4. 30	53. 5. 1 ～ 54. 4. 30
全 国	田	75,492	80,287	84,718	92,259	102,641
	畑	80,923	85,197	89,364	97,819	110,272
関 東	田	94,597	100,128	106,665	114,408	133,419
	畑	109,901	113,579	120,172	133,101	157,193
近 畿	田	105,084	110,674	117,855	129,176	139,390
	畑	103,473	108,781	115,333	123,504	134,711
東 海	田	69,350	72,548	73,651	77,204	86,761
	畑	72,288	75,186	76,342	80,822	89,356

- （注） 1. 田・畑売買価格等に関する調査結果（全国農業会議所）による。
2. 関東とは、茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川、山梨。
 近畿とは、滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山。
 東海とは、岐阜、静岡、愛知、三重である。



(注) 1. 「農家意向調査」(全中)による。
 2. 特定市内の農家約8万人からの回答。

図4 市街化区域農地の今後(10年程度)の利用方針



区分： 農業を中心に
 農業収入と農外収入が半々ぐらいで
 農外収入に頼るが農業も続ける
 農業をやめる。会社勤め 産経営をやる

(注) 1. 「農家意向調査」(全中)による。
 2. 特定市内の農家約8万人からの回答。

図5 将来(今後10年程度)の生活設計

第 五 章 耕作権と農業経営の動向と農民層の分解

専業農家で生きてゆくものは、法人経営にして規模拡大してゆかなければ採算がとれなくなっている。それは、生産物の売上のコストは安く、それに対して諸費用の値上りが大きいためである。農産物が過剰ぎみで、需要度が供給を下廻るため、採算ベースに乗せてゆくには価格を低くおさえてゆくために、いきおい規模拡大ということになる。そして採算ベースに自分の経営をのせることが出来ない農家は第一種、第二種兼業農家となり、その保有農地は、日曜農業だけでは間にあわない。畢竟いくらかは耕作にたのんでいるであろうが、耕作者に権利がつけば、相続税の猶予制度もうけられない。

一方専業農家にとっては耕地は不足ぎみである。高架線の下に植えてある梅の木のみならずすまにさえ、耕作させてくれとたのむ。それにたいして、第二種兼業農家の人達の血の中にも先祖の土地は守ってゆくのだという気持ちが十分に流れていて、容易に耕作して下さいと人に頼まない。むしろ専業農家には使わせてあげるといふ強気がある。

日本は経済成長の飛躍をとげ、食えない人は日本中どこにもいない。個々の農家も暮しが豊かで、畑を使ってもらう人も、使わせてもらう人も、あまり収穫の何割を渡すという強い約束はなく、地主にとっては荒地防止対策、使用させてもらう農家は耕地不足解消というのが実情である。

このような状況においては、耕地に権利が附着しては困るのである。こゝには、耕作権を主張する状態の農家もないし、又その農地も容易に専業農家へ譲渡されることはない。

それは、第二種兼業農家も①御先祖からうけついだ大事な農地を家宝と考えることが第一点と、第二点は、②財産保持として豊かな気持ちで保有しているのである。そこには土地を流出しなくても生活できる現実があるからである。又相続税において、納税猶予制度の適用条件に「耕作」していることが含まれているので、農用地利用増進法が立法化されても、たやすくは農地は動かない。人々は賢く、メリットのある生活をのぞむ以上、ヤミ小作が続くのは自然のなりゆきであろう。

しかし水田等は、オペレーターが1反いくらの契約で苗をうえ、収穫を請負うという契約農業時代により、オペレーターに耕作権が附着する要素はない。この場合、オペレーターは外註耕作者であり、彼らは請負業者に当り、商行為に準ずる商人となる。

一方地価高騰の中の農業も勇ましく、都市近郊の露地野菜、ハウス経営等も市街地の中に耕地を求めている。彼らは、「反30万円」の賃料を支払っても、充分採算がとれるという。市街地農業も専業で充実してゆけば、新鮮な野菜の需要度も高く、高地価地域

内の農業も捨てたものでない。このような農業経営を現実凝視したとき、耕作権の姿は見当らない。しかし幻の耕作権がまだまだ根強く存在している。それは農地解放時に解放されなかった残存小作地にある。都市化の波が押しよせて、かつては耕地であったというところにも耕作権は土着して離れない。ともあれ、耕作権は寄生的地主制において存在価値をもったものであり、農地解放後、寄生的地主制度の解体によって自然消滅してゆくのが自然の理であり、現存していても、かつての耕作権自身の価値も機能も停滞している。

農本主義時代に、何百年つづいてきた歴史的なこの権利は、時代の流れと共に、資本主義の波にのまれようとしている。果してすべて所有と経営の分離にもとづいてゆくであろうか。同族会社でも、形式的にも、実質的にも、所有と経営の分離にもとづき、正しい簿記の知識によって、財務諸表の数字的な把握は充分可能である。

農業もますます社会科学的に伸びてゆくことは間違いなしである。そして、大企業が一部の農業経営にのり出し、大量生産をはじめると、中小経営は大規模経営に追従してゆけないが、手作りの品質のよい野菜、果物、豚肉、牛肉はえいえいと続くであろう。大規模経営におされて、目に見えない程の流れで、自然に農民層も分解してゆくが、すべてが大規模経営に雇われる農業技術労働者としての農業サラリーマンばかりに変身してゆくこともない。

小規模でもガッシリと質と味で勝負する農業経営者は必ず各所に生きており、彼等の生き方の中に“日本の味”が未長く受けつがれてゆくであろう。