

「信義に反した行爲」の法的意義

——小作地の無斷轉貸が「信義ニ反シタル行爲」

(農地調整法九條一項)にあたらぬ一事例——

加藤 正 男

昭和二十七年一月六日最高裁判所第一小法廷判決(昭和二十六年(オ)第五五一號 解約許可取消請求事件) 最高裁判所民事判例集六卷一〇號九六
三頁——棄却

【判決要旨】 昭和二二年頃から同二三年頃までの間、小作人が非農家である知人數名の食糧難に同情しその懇請を容れ、地主に無斷で、小作地の一部を同人らに無償で轉貸しこれを裏作(蠶豆の栽培)させたからといつて、右行爲が農地調整法第九條第一項にいわたる賃借人の「信義ニ反シタル行爲」にあたるものとはいえない。

【事實】 X(前田仙藏)原告・被控訴人・被上告人)は補助参加人A(澤田ふき)から昭和二〇年中一田一反八畝歩を小作料は米五俵二斗を換算した金額として期間の定めなく賃借耕作したところ、Aは昭和二三年中Xに對し右賃借の解約を申入れるとともに同年七月Y(鳥取縣知事・西尾愛治)被告・控訴人・上告人)に對し右解約の許可を申請し、Yは昭和二四年五月二五日附で右許可を處分し、その處分はその頃Aに通告せられた。そこで、Xが提訴したところ、Yは第一審(鳥取地方裁判所)・第二審(廣島高等裁判所松江支部)ともに敗訴したため上告した。

【上告理由】 一および二、「……賃借人かもしや賃借人を信頼して賃借契約を繼續させることができなような場合において、その義務違反の行爲を信義に反する行爲という……。例えば、小作料を支拂う資力があるにも拘らず、小作料を滞納した場合の如き……。無斷轉貸をしない義務の違反は、その義務の性質上、その履行が社會通念上期待し得るに拘らず、故意にこの義務に違反する

「信義に反した行爲」の法的意義

ものである……。しかも、元來農地の賃貸借にあつては、賃借人の個人的要素を重視し、何人が賃貸借の目的たる農地を耕作するかは、賃貸人の利益に關し重大な關係を有するものであつて、耕作者の如何によつて農地の使用、收益の程度方法を異にし、耕作者によつては地力を減殺し或は農地を荒廢させる虞がある……。無斷轉貸をしない義務の違反は、その性質上當然に「または原則として」信義に反する行爲といふべきである。「三、「本件無斷轉貸借は農地調整法第四條所定の市町村農地委員會の承認を受けずして行われたもので、……信義に反する行爲といふべきである。」

【判決理由】 「小作地を無斷轉貸する」ということ自體はたとえ小作關係が人的信頼の關係を基調とするものであるとしてもその事情の如何を問はず、常に當然に農地調整法九條一項にいわゆる信義に反した行爲であるとはいえないし、また、原判決の認定した事實によれば、それが使用貸借であり、その他轉貸當時の事情に照し、たとい所論農地委員會の承認（又は都道府縣知事の許可）を受けず、従つて所論罰則に觸れることがあるとしても、同條項にいわゆる信義に反した行爲に該當しないと解するのを相當とする。それ故、原判決には所論の違法を認めることはできない。」として裁判官全員一致で棄却（齋藤悠輔「裁判長」、眞野毅、岩松三郎）。

【批評】 一、結論においては判旨に賛成するほかはないが、もう少し詳しく理論構成することとしたい。

民法の規定によれば、契約の當事者の一方が債務の履行遲滞におちいつたときには、相當の期間を定めて催告をして契約の解除をすることができ（民法五（四一）條）、期間の定めのない契約は、一年の猶豫期間をおきさえすれば、いつでも解約しうることとなつている（民法六一七條・六一八條）。しかし、農地調整法九條一項は、小作人の「信義に反した行爲」がないかぎり、賃借小作關係の解除・解約などをなしえないことを定めている。この規定は、右の民法の理論を修正し、地主の土地とりあげ（小作人からの小作地とりあげ）を制限して、小作人の地位を保護しようとするものである。そして、小作人の「信義に反した行爲」を事由として解除・解約などがなされるのは、次のような場合である。すなわち（イ）宥恕すべき事情がないにもかかわらず、小作料を滞納した場合、（ロ）暴行・脅迫・詐欺をともなう場合、（ハ）土地形質の變更・工作物の構築など、いちじるしく農地の用法にしたがわない使用・収益をした場合（民法五九四條・六一六條を見よ）、（ニ）地主

の承諾のない轉貸で、いちじるしく農村社會の通念に反し、どんなに轉借人の保護を考慮にいれても、地主と轉貸人間の契約の存続を容認することが妥當でない場合（民法六一二）（昭和二〇・七・一六・仙農一六〇一號通達を見よ。なお、「信義に反したる行爲」が「債務不履行でなければならぬ。單に地主に對して禮を失すとか、忘恩行爲をした」というようなのは入らない」とするのは、我妻榮・加藤一郎「農地法の解説」二六〇）

ところで、本件において一番問題になつてゐるのは、賃貸人の承諾のない轉貸ということである。そこで、まずこの點を定める民法六一二條の趣旨を見よう。それは、賃貸人が無斷轉貸をした賃借人との間の賃貸借を解除することの自由を認めたものである。そして、この解除權の發生のきそは、普通の合理的な賃貸人であれば、賃借人の轉貸によつて、將來長期にわたる賃借人との信賴關係の繼續について危惧の念を抱くのが當然であるかどうか、という點である。この危惧の念は、單に賃貸人の主觀的恣意的な危惧の念であるべきではなく、客觀的合理的なそれであればならない。そこで、賃貸人と賃借人との間の個人的な信賴關係が弱まり、賃貸借が企業化したところでは、轉貸の自由が擴大されてよい理由があるとか、あるいは賃借權者の使用權能は賃貸人のもつ使用權能をかわつておこなうのではなく、賃借人自身の權能であるから、理論上當然に轉貸借自由の原則が導かれなければならないとか、あるいは賃借權物權化の傾向から轉貸借の自由が論結されなければならない（賃借權と永小作權とを對比せよ）とか、いうこともできるであらう。また、賃貸人の承諾がいらぬとする地方的慣習があるとしてよい場合もあり、承諾のないことを口實にして賃貸借を解除することが權利濫用になつたり信義誠實に反する（民法一一條）と認めてよい場合さえあるであらう。さらに轉貸の承諾は要式行爲ではないから、個々の場合、たとえば賃貸人が轉借人のあることを知りながら賃借人から賃料を受取つていたようなときには、賃貸人が轉貸を默示的または一般的に承諾したと認定してよい場合もあらう。假に民法六一二條にいわゆる賃貸借の解除が無斷轉貸という違法・有責の行爲に對する制裁であるとしても、その違法性や責任が何らの事由（たとえば緊急行爲）によつて阻却せられる場合には、制裁を課すべきではないであらう。（同ではないが、例、末川博「債權各論」一九九頁を見よ）なお、本件においては、農調法四條が問題となつてゐる。同條は轉貸にも市町村農地委員

會の承認が必要なことを定めているが、その趣旨は小作関係における中間搾取を禁止することにあるといわなければならない。

本件においては、小作人が、地主に無断ではあるが、知人三名の食糧難に同情して、賃借権の目的物のうち半分のみたない部分を、有償・雙務・諾成契約としての賃貸借ではなく、無償・片務・要物契約としての使用貸借で、昭和二一年頃から同二三年頃までの間の裏作の期間だけ、轉貸し、裏作させたものである。このような事情の轉貸は小作人の「信義に反した行爲」にあたるものと解することはできない。地主の土地とりあげをそう簡単に許すことはできない。

なお、本件の原審においては、小作料の滞納が農調法九條一項にいわゆる「信義に反した行爲」にあたるかどうかということ、および地主・小作人の生活状態が同條項にいう地主の「自作を相當とする」事由に該當するかどうかということが、問題になつていゝる。そこで、原審が認定した事實を見ると、まず昭和二〇年から同二二年までの小作料の延滞については、「昭和二〇年分の延滞はXが同年中は應召したため稲作の出来が悪かつたことによるものであること、昭和二一年および昭和二二年の各小作料については金納制の實施にもかかわらず、Aにおいては物納を強く希望しており、Xとしては農地委員その他から物納をしないよう警告を受けていたような事情もあつた位で、Aとしても金納にはあまり關心を抱いていなかったため自然納期が厳守せられなかつた」といい、また昭和二三年分の小作料の未拂については、右に認定せられたような事情がある上に、「Xは昭和二四年春に昭和二三年分の小作料をその娘をしてA宅に持参せしめたが、故なく受領を拒絶されたため、支拂ができなかつた」という。さらに、「X方はX夫婦の外子供七人の中三人に農耕の手傳をさせている」が、「Aは本件解約許可處分當時店舗を構えその娘に青物商を営ましていたから生計は充分であるに反しXは專業農家であるところ……耕作反別僅少でしかも多人數の家族を扶養せねばならぬため生活困難であつて従つて農閑期には日雇をして生計の資を補充していた次第である。若し本件田地を取上げられれば到底生活が繼續できない」という。このよゝな事情のもとにおける小作料の滞納は「信義に反した行爲」に該當するものとはいえないし、こうした場合は地主の「自作を相當とする」場合にあたるといふこともできない。

二、本判決のち、衆知のとおり、農調法は廢止せられ、そのかわりに現在では「農地法」がおこなわれている。

そこで、次に、本件に關聯し、現行農地法二〇條二項（それは舊農調法九條一項に相當する）および農地法三條（舊農調法四條に當る）を政策論的に批判することとしたい。（一般的にいって現行農地法は、わたくしが前に批判したとおり、農村における前近代的土地所有關係の殘存、獨占資本の農村支配（それは具體的には低米價供出・過重な税金・シェーレにあらわれる）、およびそれらと政治權力との密接な結託という現實をまつたく無視することによつて、貧農および小作人をいつまでもその地位に放置し、そのかわりに地主制および富農層を利させようとするものである（拙稿「農地法批判」同志社法學一六・一七號を見よ。））。

(1) まず、現行農地法二〇條二項は、舊農調法九條一項を受けつぎ、小作人の「信義に反した行爲」を事由とする解除・解約などについて規定している。しかし、社會的基盤を異にする小作人と地主との關係に、「信義」云々というようにあいまいな規定を適用することは、政策論的にいえば間違つていゝといわなければならない。ここで、地主と小作人との社會的基盤が違ふというのは、第一に、兩者の利害が對立しているということである。なるほど、農地改革によつて、ある程度、地主の地位が弱まり、小作人の地位が高まつたことはたしかである。しかし、農村の前近代性・獨占資本と政治權力との農村支配によつて、地主・小作人の地位が農地改革前とくらべて大きく變化し、兩者の利害がまつたく共通するようになったとは、いうことができない。改革後、全國的に廣くおこなわれた土地とりあげはその結果であるといえよう。そして、今なお、舊來の名子小作的支配・服從關係さえ、少からず残つている。第二に、地主と小作人とは、その地位をたがいに交換することができない。すなわち、地主は地主であることをやめて、小作を志願しないかぎり、小作人になることはできない。これに反して、小作人は小作人であることをやめれば死んだり犯罪人になつたりするほかはない場合が多い。ところで、「信義」云々という規定は、單に觀念的な立場からすればもつともらしく美しくさえ見えるかも知れないが、よく考えればあいまいでどうにでも解釋できる形式にすぎない。このような規定を右にみたような小作關係に強いて適用するならば、けつきよく、地主勢力を擁護して

そのかわりに耕作権を壓えつけないという不当な結果を來たすことになる。このような意味において、わたくしは政策的論的にはアンチ「信義」の立場にたつている。(なお前掲拙稿の四(一)、同志社法學一四號の拙稿の三を見よ)

(2) 次に現行農地法三條が問題であるが、その第一に三條一項について。舊農調法四條および同法施行令二條において、自作農創設維持事業により創設維持せられた自作地・採草地または放牧地についての抵當權の設定も、統制(知事または市町村農業委員會の許可)の對象となつていたのであるが、現行農地法三條一項においてはその統制が不必要となつている。これは、自作農創設・維持事業によつて創設維持せられた農地と一般の農地とを混同するばかりでなく、農地法の基本的な立場である自作農主義と矛盾する規定でもある(ただし、わたくし自身は自作農主義に反対學一六號の(一)を見よ)。もちろん、抵當權の實行の結果としての競落による所有權の移轉は統制の對象となつていはるが、抵當權の設定そのものを統制からはずすことはなかつた。と考ふるなぜなら、抵當權は、資金の獲得手段として産業資本を利するだけではなく、純粹な投資手段として金融資本にも不当な利益を與えることが多いからである。

次に、現行農地法三條二項五號について。この規定は、舊農調法四條二項三號をだいたい受けついで、經營面積が都府縣では三反歩(北海道では二町歩)に達しないような農家には、農地などの權利移動が知事から許可せられないことを定めている。これは、貧農をいつまでもその地位にとどめておき、そのかわりに地主制および富農層を利させようとする農地法の立場を、端的にあらわしている規定である。(前掲拙稿の(二)を見よ)

最後に、現行農地法三條二項八號について。この規定は、舊農調法四條二項五號に相當するものとして、生産力低下の場合の土地取得を禁止している。これは、農地改革のさい悪質の土地を興えられ、そうでなくてささ古い營農方式と資金不足に苦しんでいる貧農(特に飯米農家)から、土地を奪う危険性をもつものである。