

弁護士・戸出健次郎の 困ったときの相談と転ばぬ先の杖

第13回

農地利用に関する トラブル解決方法



戸出健次郎 (とで・けんじろう)

平成12年 学習院大学法学部卒
平成19年 弁護士登録(第一東京弁護士会所属)
平成22年 悠綜合法律事務所パートナー
平成22年 度第一東京弁護士会代議員
専門分野: 農業分野(法務、税務)、不動産関連業務

【質問】

所有者から農地を賃借して農業を営んでいる者ですが、農地所有者との間で畜舎の賃借について争っており、話し合いで解決できません。かといって、訴訟を提起して裁判をすることに抵抗感があります。何か良い手段はありませんか。

【回答】

「農業委員会による和解の仲介」と「農事調停」という2つの手段があります。

【解説】

1 農業委員会による和解の仲介

(1) 和解の仲介とは

農業委員会による和解の仲介の制度は、農地または採草牧草地の利用関係の紛争について、当事者の申立により行政機関である農業委員会が和解の仲介に入る制度であり、司法機関である裁判所の手続きとは関係がありません。この点は、後で述べる農事調停と異なる点です。その意味では、当事者の方にとっては、より抵抗感の少ない手段といえるかもしれません。

(2) 仲介人の選出

当事者の申立により、農業委員会には仲介に入ることになります。具体的には、農業委員会の会長が、3名の仲介委員を指名し、この3名が仲

介に入ることとなります。この仲介人の指名にあたっては、当該紛争の当事者の親族である委員や当該紛争について利害関係を有する委員は指名してはならないとされています。当然、どちらか一方の当事者に有利な内容で仲介をしないようにするためです。

(3) 当事者の出頭

仲介委員から仲介期日に出頭を求められた当事者は、原則として、当事者本人自ら出頭しなければなりません。ただ、やむを得ない事情がある場合のみ、代理人による出頭が認められています。

(4) 和解の成立とその効力

当事者間に合意が成立した場合、和解が成立します。具体的には、両当事者和解の内容を記載した調査に署名押印して和解成立となります。当事者間に和解が成立した後は、この和解の効力を覆すことはできません。仮に、和解の後で、その和解内容に反するような明白な証拠が発見されたとしても、これを理由に和解内容を争うことはできなくなり、

このような強力な効力があるから、紛争の解決になるのです。

(5) 和解不成立の場合

当事者間で合意ができず、和解成立の見込みがないと仲介人が判断し

た場合、仲介人は、和解の仲介を打ち切り、手続きは終了します。当事者は、裁判等其他の手段を模索するしかありません。

2 農事調停

(1) 農事調停とは

農事調停とは、農地または農業経営に付随する土地建物等農業資産の賃貸その他の利用関係の紛争に関する調停のことです。

農事調停も民事調停の一種なので、大きな流れは内容は、通常の民事調停と同じです。すなわち、裁判官である1名の調停主任と民間人から選任された2名以上の調停委員により構成されます。調停委員は、弁護士等の有識者です。

(2) 農事調停の特徴

当事者間の和解を仲介するという点、和解内容を後日争えなくなるといふ点では、農業委員会による和解の仲介と類似します。

しかし、裁判所が介入する司法手続きであること、したがって、調停による和解内容を記載した調査には、裁判所の判決と全く同じ効力があり、これに基づき強制執行までできるという点で、農業委員会による和解の仲介と大きくこととなります。その意味で、農事調停の方がより効力の強い手続きであるといえます。