

『農家の法律相談』（2009年3月発行）の目次から Q&A 一覧

第1章 農地に関する Q&A

1 賃貸借

- 1 貸している農地を返してほしいが、小作者が応じてくれない
- 2 又借りしていた小作地を地主に「勝手に返した」と責められている
- 3 返すからと耕作しない農地の小作権について
- 4 規模拡大したいので小作地を無償で返してもらいたい
- 5 口約束で耕作してきた田んぼの権利について
- 6 賃借権のある農地を勝手に不換地にされてしまう〔前項5の続編〕
- 7 農地改革当時に決めた、自作地と小作地の面積を調べたい
- 8 父の代から使用してきた区有地を返せと言われた
- 9 厚意で土地を使わせたら、地代を払ってくれない
- 10 長いこと、他人名義の田んぼを耕作していますが
- 11 農業生産法人に農地を貸したが、賃借料未納で行方不明に
- 12 定年帰農で土地を借りたいが、農地法の転用規制で困っている
- 13 家の田に弟が勝手に耕作権を設定した
- 14 地主が亡くなって、その息子に「買えないなら土地を返せ」と言われた
- 15 義父名義の土地の耕作権と農業所得について
- 16 借地人の同意はないが、農業をやっていないので賃貸借契約を解除したい
- 17 70年耕作している小作地が道路建設でつぶされる。小作権にも補償はあるか？

2 売買

- 18 高齢で耕作できなくなったので農地を手放したいが買い手がいない。税金や負担金が大変
- 19 代金の授受が済んだ水田売買契約に時効は成立するか
- 20 養鶏場跡地売却の際、宅地転用されているかどうかわからない場合
- 21 農地売買にともなう圃場整備費の負担について
- 22 建設中止の工場の土地代金を、今さら返せと言われています

3 登記

- 23 農地解放時の役場の事務ミスで土地が他人名義になっていた
- 24 「お前にやる」と言われ耕作している農地を自分の名義にしたいが
- 25 登記したつもりが兄名義になっていた
- 26 知らないうちに売却したことになっていた誤登記について
- 27 購入した農地の登記ができない

- 28 市に寄付したはずの土地が登記されず、税金はとられるし、いつの間にか他の人のアパート用地になってしまった
- 29 地籍調査をしたら、公図が間違っていることがわかった
- 30 国土調査の誤り訂正を行政と争っている
- 31 農地の所有権移転登記に応じてもらえない
- 32 離作補償として譲り受けるはずの農地の所有権移転登記をしてもらえない
- 33 購入した農地に登記されていた古い時代の抵当権を抹消したい

4 境界

- 34 江戸時代から耕作している田んぼの畦畔境界のいざこざ
- 35 「一斉一筆調査」で図面（地籍図）がかき換えられた。土地所有関係はどうなるか
- 36 公図が間違っているのだが、地権者の一人が納得してくれなくて……
- 37 工事で境界線が不明瞭になった。再確定するための測量費は誰が負担すべきか
- 38 クリークと田の境界線の設定にどうしても納得がいきません
- 39 斜面（ノリ）の所有権者は、上の人？下の人？
- 40 私の土地だと思っていたのに、公図には「赤道」と書いてある

5 土地改良・圃場整備

- 41 県営圃場整備事業は強制できるのか
- 42 土地改良費未納分の処理について
- 43 圃場整備、負担金なしの約束が反故に
- 44 土地改良事業の受益者負担金の所得税について
- 45 国道の拡幅工事にかかった農道が補償の対象にならないと言われたが
- 46 圃場整備に同意しなかったのに、いつの間にか工事されていた
- 47 同意しないのに圃場整備事業が強行された
- 48 圃場整備の不正が発覚 復元することになったが……〔前項 44 の続編〕
- 49 交換したはずの土地が、登記しないまま町道拡張工事にかかり……
- 50 非農用地設定面積の評価に疑問
- 51 圃場整備後の換地で約束した土地を確実にもらうには？
- 52 15 年以上前の土地改良の換地は不正だった？

6 その他 転用、袋地、税金問題など

- 53 ゴルフ場開発による農地の替地問題
- 54 庭のように使っている農地を宅地転用しろと言われたが……
- 55 地目変更ができず、家を建てられない状況です
- 56 開田したとみなされ畑に戻せと言われたが
- 57 優良農地が次々転用されるのは見てられません

- 58 隣人の土地が通れず、農地が袋地になってしまった
- 59 通路を自分の土地だと言い張られ、通してもらえず畑が袋地に
- 60 長年使ってきた土地が他人名義だった。返してくれと言われたが
- 61 義弟にとられた田んぼを取り返したい
- 62 高圧線下の農地、地役権設定後に所有権の放棄ができるか
- 63 農振地域の指定と買取り価格に納得いきません
- 64 市街化区域の宅地並み課税は憲法違反ではないのか

第2章 農地以外の土地に関する Q&A

1 道路、通路

- 65 道路に提供した土地を買い取ってもらうか使用料を請求したい
- 66 農道が耕作されて、通れなくなってしまった
- 67 個人所有地が赤線（里道）と思われている
- 68 集落でつくった町道を、通行止めにする人がいる
- 69 「赤線と畑を交換した」という人がいて、将来通れなくならないか心配
- 70 40年前に交換した土地に里道があったと言われて
- 71 長年利用してきた河川敷に所有者が現われ、通路まで利用できなくなった
- 72 道路拡張計画に、覚えのない同意書

2 宅地

- 73 公図上、道路に面した出入口が隣人の所有になっていた
- 74 父の代に決めた宅地の境界線が、私の代でもめごとになってしまって……
- 75 境界杭設置に隣人が立ち会ってくれない
- 76 曾祖母が貸した土地を、代が替わった隣人が返してくれない
- 77 家庭菜園に宅地を貸しているのですが、小作権が発生しないか心配
- 78 借地人が死亡した場合、借地上のその人の建物を買い取れと言われないか心配
- 79 宅地へ転用後の生活雑排水放流に土地改良区が反対する

3 山林

- 80 家の前の山林の人が、うちのほうにどんどん木を植えてしまった
- 81 山林の境界で話し合いがつきません。正しい境界を定める方法は
- 82 父の代からの山林の所有権問題を解決したい
- 83 会社が所有している山林を農地に変更できるか
- 84 山林に勝手に植林された

4 共有林、共有地

- 85 共有林だからと勝手に伐採されてしまった
- 86 共有林を個人名義だと言われ勝手に伐採された
- 87 何十年も前に決めた割合どおりに税金を支払ってもらえない
- 88 権利証の持分と実際の持分とが違う
- 89 登録人が死亡している場合の共有林野の名義変更について
- 90 38名分の共有林の名義変更をしたいが、住所がわからない人がいる
- 91 16名中1名が行方不明で共有林の所有権移転登記が完了しない
- 92 明治時代からの共有名義の土地を移転登記したいのだが
- 93 現在、代表者名義になっている共同作業場の土地所有を混乱なく継続するには
- 94 共有原野の登記人の離村・死亡、新規加入等、状況の変化にどう対処したらいいか
- 95 入会山を法人化して、相続や脱退の手続きが煩わしくないようにしたい
- 96 名義人が70人もいる共有地の訴訟はどうすればいいのか
- 97 離婚した夫と、持分2分の1の土地があるのですが
- 98 ため池は民有地だが、「堤塘敷は国有地」と言われたが……

5 その他

- 99 過疎の村から人が消えた後の土地の所有権について

第3章 作物や資材、作物や資材、生育環境をめぐる Q&A

1 損失

- 100 土地改良区の水路工事が原因で水害になってしまった
- 101 国営事業の工事不完全で、ブドウの樹が枯れた補償は請求できますか
- 102 隣の畑の遺伝子組み換え作物と自然交配してしまったら、有機認証が受けられなくなるので困るが……
- 103 麦の刈取りをめぐる損害賠償について
- 104 生育障害が起きる水耕栽培システムは、PL法を適用できるか
- 105 生育障害が起きる水耕システム。大手の責任逃れを追及したい〔前項104の続編〕

2 購入物

- 106 高い資材を使ったが、効果がない
- 107 減収の責任を肥料会社に問えるか？
- 108 注文と違う品種のタネが送られてきた
- 109 購入イチゴ苗が、その後病気で枯れた
- 110 買ったミカン苗木に異品種が混入していた

3 生育環境

- 111 田んぼの脇の水銀灯のせいで、イネの生育が遅れる
- 112 厚意で売却した土地に建った工場のためにハウスの日当たりが悪くなった
- 113 畑の隣にホームセンターができると日陰になる
- 114 野菜の硝酸濃度が上がったら消費者に訴えられるか
- 115 輸入農産物についてきた病害虫の責任を問う

第4章 施設や設備、農機など農作業環境をめぐる Q&A

1 公共事業、助成事業

- 116 町と口約束した橋の修理や永久橋の建築が滞っている
- 117 助成事業で立った防霜ファンを移動したら、責任追及された

2 施設、設備

- 118 自分の名義ではないが使用している田んぼの排水路の権利
- 119 田んぼの水路を勝手に狭められてしまった
- 120 管理士に頼んでいる浄化槽の管理、さらに検査が必要なのか
- 121 宅地造成で水路に蓋がけが強行される
- 122 空き缶投げ捨てでハウスに穴があいた
- 123 「農薬不使用」で栽培してきたが、貸したハウスで農薬が使用された
- 124 助成金で建てたハウスを又貸してはいけない？

3 農機などによる事故

- 125 田んぼの脇に止めたドライブハローに、乗用車がぶつかった
- 126 道に木が飛び出ていたせいで、通行中にコンバインが壊れた
- 127 県道との境界杭でコンバインが故障。修理代は請求できるか
- 128 田の下の崖が崩れて事故になったら、責任は誰に？

4 その他 鳥獣害、鳥獣害、高圧線被害懸念など

- 129 野焼き禁止で、何もかも燃やせないの？
- 130 鳥獣害防止の捕獲には、狩猟免許はどこまで必要？
- 131 豚や牛は自分で解体してはいけないのに、イノシシはいいのか？
- 132 私の山林・農地の上に高圧線が通るのですが

第5章 食品、資材の製造・販売、特許などに関する Q&A

- 133 市街化調整区域では直売所をやってはいけないと言われたが

- 134 公務員だとボカシ肥をつくって配布したら肥料取締法に触れる？
- 135 直売所で薬草を売ったら薬事法違反と言われた
- 136 保健所が、「コンニャクに灰を使うな」というが、食品衛生法に触れるのか？
- 137 ドブロックづくりは、法律違反？
- 138 ドブロックでなく、「酢をつくっているだけ」といったらどうなるのか？
- 139 特許や実用新案を取得するにはどうすればよいか

第6章 隣近所に関する Q&A

1 境界

- 140 「私道だから入るな」と言われたが
- 141 隣家と確認しあった境界とは別の場所に境界杭を打たれ、測量登記された

2 建築

- 142 隣接の宅地造成で被害を受けそうだが……
- 143 契約した人がいなくなった場合の田んぼの宅地化をめぐり

3 道路、通路

- 144 道路が狭く家の建て替えに待たされた
- 145 畑への道を拡げたいが、土地所有者が応じてくれない
- 146 農地の一部を提供した通路の通行を差し止めたい
- 147 ある日突然、道に石が置かれてしまった
- 148 基盤整備事業に参加しなかったせいか、通行阻害などの目に遭っている
- 149 今は町道なのに、元私道の持ち主たちに入出口新設を止められた
- 150 都市計画区域内の道路、道幅をあげてほしい
- 151 農道に一般車両通行禁止の柵が立った

4 土地

- 152 わが家の土地に勝手に井戸を掘った人がいる
- 153 家の裏の崖が崩れそう。誰にどのように対処してもらうべきか
- 154 所有の傾斜地が崩壊しそうですが、管理責任を果たすのはもう限界です
- 155 竹が隣の休耕田に侵入、誰が除去すべきか
- 156 自分の土地に流れる水は誰のもの？

5 人間関係、被害など

- 157 週末の通い農業で、近所の人にいやがらせを受ける
- 158 米ヌカを畑にまいたら除草剤をかけられた

- 159 台風で、屋敷林が隣の民家に倒れたとしたら？
- 160 先祖の墓が知らない間に土中に埋められてしまった
- 161 スーパーマーケットが捨てるごみなどで道路がふさがれ、水路の水量が見に行けない
- 162 飼い犬が、カラスよけの毒団子を食べて死亡した

第7章 集落や組合、法人に関する Q&A

1 集落

- 163 所有土地がある隣部落に区費を支払う必要はあるか
- 164 神社の復旧に区長が走り回るのは憲法違反か？

2 人事や脱退をめぐって

- 165 後任が決まらなければ組合長の職責は継続する？
- 166 組合をやめた人にも借入金の負担をしてもらえないか
- 167 農事組合法人を脱退する際に累積赤字の負担を求められた
- 168 機械購入金負担を拒否した組合員の機械利用をめぐって
- 169 従兄弟とつくった法人を脱退したいのですが

3 土地

- 170 任意組合の所有地の登記 組合員全員の名義にする以外の方法はあるか
- 171 農事組合所有の農地を売ったとき、売却代金の配分はどうすべきか

4 土地改良区

- 172 農業者年金受給者が、土地改良区の役員をやってもいいのか
- 173 経営移譲したが、土地改良区の理事になりたい
- 174 集落のため池からの収益が、土地改良区にとられてしまう

5 農協

- 175 農協の総代会の議決方法がおかしい
- 176 総代の代理についての私たちの農協の定款の規定が農協法に反しているように思う
- 177 総代会に代理としてほかの正組合員が出席してもよいか
- 178 農地信託制度で耕作していた田を信託解除の数年後に返してほしいと言われた
- 179 農協が今年から田植え機を貸してくれなくなった
- 180 隣町の農協に入りたい

6 共済、労災

- 181 水稻共済強制加入の法的根拠は？

- 182 米をめぐる状況が変わるなか、イネの共済制度について
- 183 事故当時の病院の診断結果では、労災適用にならないのですが

第8章 相続・贈与に関する Q&A

1 土地

- 184 農地交換の約束は相売される？
- 185 相続で農地を分けるとき、今まで管理してきたことは評価されないのか
- 186 面積が 50a 以下の農地を長男に贈与したい
- 187 分家にずっと貸していた農地を譲りたい
- 188 父親の借金を長男の私が返してきたのに、弟妹が共有名義で相続登記してしまった
- 189 母に遺贈された宅地を私名義に変えたつもりが……
- 190 母親の所有する土地の相続をめぐるいざこざで心労
- 191 一括贈与された農地がじつは宅地だった。税金が心配

2 その他 申告、借金、生前一括贈与など

- 192 税理士が相続税評価額を間違えたおかげで修正申告。多額の延滞利息がついてしまった
- 193 死亡した姪の債務 母親に支払い義務はあるか
- 194 生前一括贈与分も「持戻」で相続財産に加算せよと要求された
- 195 家を出て行ったはずの長男に相続財産をとられた

第9章 契約事や金銭に関する Q&A

1 契約

- 196 出荷の申告書が偽造されていた
- 197 農地の賃貸借契約書が見つからない。新しく契約し直すには？
- 198 委託者が交わしたカントリーエレベーターとの契約について
- 199 栽培契約解消後、3年間その作物をつくってはいけないと言われたが
- 200 採石場建設の8年前の契約書は有効か
- 201 4年前の契約を破棄したいが、内金は返さなくてはならないか

2 金銭

- 202 勝手に土地を担保に借金した甥との訴訟、なぜ敗訴したのか
- 203 裁判で返済するよう判決がでたのに支払いされない
- 204 小作料の領収書を貸主の奥さんが勝手に発行していた
- 205 お寺の落ち葉を畑用にもらうとき、お金のやりとりをしてはいけない？
- 206 農協の取り立てが厳しく、土地を売られることになった