

(別紙)

諮問番号：令和3年度諮問第6号

答申番号：令和3年度答申第9号

答 申 書

第1 審査会の結論

本件審査請求については、棄却されるべきである。

第2 審理関係人の主張の要旨

1 審査請求人（以下「請求人」という。）の主張の要旨

賃借人には、次に掲げる事情（以下「本件各行為」という。）が認められ、これらの事情は、農地法（以下「法」という。）第18条第2項第1号の「賃借人が信義に反した行為をした場合」に該当するものであるから、請求人が所有する農地に設定された利用権（賃借権）の解除に係る許可申請を不許可とした原処分（農地の賃貸借の解除に係る不許可処分）は違法又は不当である。

- (1) 請求人から無償譲渡された農業機械を大切に扱わず損壊したり、共有している請求人の倉庫の施錠や整理整頓をしないため、安全上問題があること。
- (2) 農業機械や近隣の道路を汚し、掃除をしないこと。
- (3) 新型コロナウイルス感染症の拡大が懸念される中、他地域からボランティアを連れてきてマスクをさせていないこと。
- (4) 営農に当たり仮設トイレの設置が必要だと指示をしていたにもかかわらず、いつまでも設置せず、請求人宅のトイレを使うこと。
- (5) 耕作について技術不足であること。

2 処分庁の主張の要旨

賃借人について農地を適正に耕作していること等の事情が認められ、法及び関係通知に照らし、これらの事情が法第18条第1項各号に掲げる場合のいずれにも該当しないと判断して行われた原処分は適法かつ正当である。

第3 審理員意見書の要旨

- 1 原処分は、法及び処理基準に基づき行われたものであるから、違法又は不当な点は認められない。
- 2 処理基準によると、法第18条第2項第1号の「信義に反した行為」とは、特段の事情がないのに通常賃貸人と賃借人の関係を持続することが客観的にみて不能とされるような信義誠実の原則に反した行為をいうものとされているところ、本件各行為は、前記の信義誠実の原則に反した行為があつたとまではいえず、同号に掲げる場合に該当するとは認めることはできない。
- 3 以上のとおり、原処分は、適法かつ正当に行われており、また、請求人の主張には理由がないから、本件審査請求は、棄却されるべきである。

第4 調査審議の経過

令和3年5月20日付けで審査庁である北海道知事から行政不服審査法第43条第1項の規定に基づく諮問を受け、同年6月9日の審査会において、調査審議した。

第5 審査会の判断の理由

農地等の賃貸借の当事者は、都道府県知事の許可を受けなければ賃貸借の解除等をしてはならないこととされ（法第18条第1項）、当該許可は、賃借人が信義に反した行為をした場合（同条第2項第1号）、その他正当の事由がある場合（同項第6号）等、同項各号に掲げる場合でなければしてはならないとされている。

なお、北海道の条例では、地方自治法第252条の17の2第1項の規定に基づき、法第18条第1項の規定による農地等の賃貸借の解約等の許可に関する事務は町が処理することとされ、さらに、町の規則では、地方自治法第180条の2の規定に基づき、町長の権限に属する事務のうち、当該事務を処分庁に委任することとされている。

そこで本件についてみると、原処分は、本件各行為は法第18条第2項各号のいずれにも該当しないことを理由として行われているところ、請求人は、本件各行為は同項第1号に該当すると主張する。この点、同号に規定する「信義に反した行為」とは、賃貸借の解除が賃借人の耕作者としての地位の安定に重大な影響を及ぼすことを考慮すると、客観的にみて賃貸借の解除が不可避と認められるほどの行為をいうものと解される。そうすると、本件各行為は、直ちに賃貸借の解除が相当な行為とまではいうことはできないから、請求人の主張を採用することはできない。

以上のとおり、原処分には取り消すべき違法又は不当な点は認められず、審理員の審理手続についても、適正なものと認められるから、本件審査請求は棄却されるべきであるとした審査庁の判断について、前記第1のとおり、これを是認するものである。

北海道行政不服審査会

委員（会長）	岸	本	太	樹
委員	中	原		猛
委員	日	笠	倫	子