

平成15年6月18日
東京都

特別賃借権の現状について

1 現 状

	特別賃借権申出状況 (昭和45年)	
	面積 (ha)	人数 (件)
父島	78.7	29
母島	119.2	31
硫黄島	493.8	100
北硫黄島	78.0	3
合計	769.7	163



	特別賃借権設定地の 耕作状況	
	面積 (ha)	人数 (件)
父島	2.6	3
母島	0.4	1
硫黄島	/	
北硫黄島		
合計	3.0	4

(特別賃借権実態調査 平成11年3月)

2 問 題 点

ここ20年来父島・母島では、新たに特別賃借権の権利を行使する者がなく、今後も見込めない。硫黄島では事実上、特別賃借権の行使が不可能であり、なおかつ本来の耕作する権利とは別のかたちの既得権益が生じているなど、権利の形骸化が進行。

特別賃借権は相続により承継されていくため、時間の経過により権利者が増加する。また公示手段がないなど、承継後の権利関係が不明となる可能性がある。

父島・母島では、農地法の適用がなく農地の転用について規制する方法がない。

3 都の検討状況

都としては、上記2のような状況をふまえ、父島・母島に限定した農地法適用の可能性について、農林水産省との協議を重ねてきたが、未だ結論には至っていない。