

農地賃貸借契約書（参考例）

農 地 賃 貸 借 契 約 書

賃貸人及び賃借人は、農地法の趣旨に則り、この契約書に定めるところにより賃貸借契約を締結する。

この契約書は、2通作成して賃貸人（以下「甲」という。）及び賃借人（以下「乙」という。）がそれぞれ1通を所持し、その写し1通を〇〇農業委員会（以下「農業委員会」という。）に提出する。

年 月 日

賃貸人（甲）	住所	
	氏名	印
賃借人（乙）	住所	
	氏名	印

1 賃貸借の目的物

甲は、この契約書に定めるところにより、乙に対して、別表1に記載する土地その他の物件を賃貸する。

2 賃貸借の期間

(1) 賃貸借の期間は、年 月 日から 年 月 日まで 年間とする。

(2) 甲又は乙が、賃貸借の期間の満了の1年前から6か月前までの間に、相手方に対して更新しない旨の通知をしない

ときは、賃貸借の期間は、従前の期間と同一の期間で更新する。（注1）

3 借賃の額及び支払期日

乙は、別表1に記載された土地その他の物件に対して、同表に記載された金額の借賃を同表に記載された期日までに

甲の住所地において支払うものとする。（注2）

4 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、乙が支払期日までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期日までその支払を猶予する。

5 転貸又は譲渡

乙は、本人又はその世帯員等が農地法第2条第2項に掲げる事由により借入地を耕作することができない場合に限り、一時転貸することができる。その他の事由により賃借物を転貸し、又は賃借権を譲渡する場合には、甲の承諾を得なければならない。

6 修繕及び改良

(1) 目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、同法に定めるところによる。

(2) 目的物の修繕は、甲が行う。ただし、緊急を要する場合その他甲において行うことができない事由があるときは、乙が行うことができる。

(3) 目的物の改良は乙が行うことができる。

(4) 修繕費又は改良費の負担又は償還は、別表2に定めたものを除き、民法及び土地改良法に従う。

7 経常費用

(1) 目的物に対する租税は、甲が負担する。

(2) かんがい排水、土地改良等に必要経常経費は、原則として乙が負担する。

(3) 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が負担する。

(4) 租税以外の公課等で(2)及び(3)以外のものの負担は、別表3に定めるもののほかは、その公課等の支払義務者が負担する。

(5) その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、借主が負担する。

8 目的物の返還及び立毛補償

(1) 賃貸借契約が終了したときは、乙は、その終了の日から 日以内に、甲に対して目的物を原状に復して返還する。

ただし、天災地変等の不可抗力又は通常の利用により損失が生じた場合及び修繕又は改良により変更された場合は、この限りではない。

(2) 契約終了の際目的物の上に乙が甲の承諾を得て植栽した永年性作物がある場合には、甲は、乙の請求により、これを買い取る。

9 この賃貸借契約に附随する権利又は義務（注3）

10 契約の変更

契約事項を変更する場合には、その変更事項をこの契約書に明記しなければならない。

11 その他この契約書に定めのない事項については、甲乙が協議して定める。

(備考)

(注1) 農地法第17条に規定する一時賃貸借である場合には、「1年前から6か月前まで」を「6か月前から1か月前まで」とする。

(注2) 賃貸の支払の方法が賃貸人の農業協同組合の預金口座への払込みによる場合には、「賃貸人の住所において支払う」を「賃貸人が 農業協同組合に有する預金口座に払い込む」とする。なお、金銭以外のものを支払う賃貸の定めがある場合においては、賃貸の支払方法についての特約があるときは、その旨記載する。

(注3) この欄には、この賃貸借契約に附随する権利義務に関する契約がある場合に記載する。

別表1 土地その他の物件の目録等

土地その他の物件の表示					借 賃			備 考
大字	字	地番	地 目 (種類)	面 積 (数量)	単位当たり金額	総 額	支払期日	

別表2 修繕費又は改良費の負担に係る特約事項

修繕又は改良の 工 事 名	賃貸人及び賃借人の費用 に関する支払区分の内容	賃借人の支払額についての賃 貸人の償還すべき額及び方法	備 考

別表3 公課等負担に係る特約事項

公 課 等 の 種 類	負 担 区 分 の 内 容	備 考