# 農地賃貸借契約書

貸し手＿＿＿＿＿＿（以下「甲」という。）と借り手＿＿＿＿＿＿（以下「乙」という。）は、甲の所有する農地について、次のとおり賃貸借契約を結ぶ。

**第1条（賃貸借の目的物）**

甲は、別表1の土地（以下「本件農地」という。）を、耕作の目的で乙に貸し付ける。

**第2条（賃貸借の期間）**

賃貸借の期間は、＿＿＿＿＿＿から＿＿＿＿＿＿までの＿＿＿＿＿＿とする。

※ 農地法第3条の許可がないと、契約は効力を生じません。始期は許可の見込みに合わせます。農地バンク（農地中間管理機構）を通す場合は、機構の手続き・様式によります。

**第3条（契約の更新）**

甲または乙が、期間の満了の1年前から6か月前までに相手方に更新しない旨の通知をしないときは、この契約は同じ条件で更新する。

**第4条（借賃の額と支払）**

1 借賃は＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿とし、本件農地の年額は＿＿＿＿＿＿とする。各筆の借賃は、別表1のとおりとする。

2 乙は、＿＿＿＿＿＿までに、その年の借賃を支払う。支払の方法は、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿とする。

※ 物納にするときは、品目・等級・量・渡し方を書きます。

**第5条（借賃の支払の猶予と減額）**

1 災害などやむを得ない事由で乙が期日までに借賃を支払えないときは、甲は、相当の期日まで支払を猶予する。

2 乙の責任によらずに本件農地の一部が使えなくなったときは、使えなくなった割合に応じて借賃の減額を甲乙で協議する。

**第6条（転貸と譲渡）**

乙は、甲の承諾を得なければ、本件農地を転貸し、または賃借権を譲渡しない。ただし、病気などで一時耕作できない場合の一時的な転貸は除く。

**第7条（修繕と改良）**

1 本件農地の修繕は、甲が行う。ただし、乙の責任による修繕は乙が行う。

2　乙は、本件農地の改良を行うことができる。

3　修繕と改良の費用の負担と、契約終了時の精算は、別表2のとおりとする。

**第8条（経常費用の負担）**

固定資産税は＿＿＿＿＿＿が負担し、水利費・土地改良区の経常賦課金・農業共済の共済掛金は＿＿＿＿＿＿が負担する。その他の費用の負担は、別表2のとおりとする。

**第9条（返還と原状回復）**

契約が終了したときは、乙は、契約終了日から＿＿＿＿＿＿以内に本件農地を甲に返還する。このとき乙は、通常の利用による変化と天災による変化を除き、本件農地を原状に戻す。

**第10条（永年性作物の扱い）**

乙が甲の承諾を得て果樹などの永年性作物を植えたときは、契約の終了時に、乙の請求により甲がこれを買い取る。

※ 永年性作物を植える予定がなければ、この条は消します。

**第11条（解除の条件）**

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

※ 農作業に常時従事しない個人や、農地所有適格法人以外の法人が借りる場合は、「乙が本件農地を適正に利用していないと認められるときは、甲はこの契約を解除する」という条件を書きます（農地法第3条第3項）。

**第12条（付随する権利と義務）**

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

**第13条（契約の変更と協議）**

この契約を変更するときは、書面に明記する。この契約に定めのない事項は、甲乙で協議して決める。

**第14条（その他の特約）**

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

この契約を証するため、本書を2通作成し、甲乙が署名押印のうえ、各1通を保管する。本書の写しは、農地法第3条の許可の申請に添える。

※ 権利金などがなく借賃だけを書いた契約書は、印紙税の「契約金額の記載のないもの」にあたります。

＿＿＿＿＿＿

貸し手（甲）　住所 ＿＿＿＿＿＿

氏名 ＿＿＿＿＿＿　　印

借り手（乙）　住所 ＿＿＿＿＿＿

氏名 ＿＿＿＿＿＿　　印

**別表1　賃貸借する土地の目録**

| 大字・字 | 地番 | 地目（登記／現況） | 登記面積（㎡） | 契約上の面積（㎡）・畦畔など | 10aあたり借賃（円） | 年額（円） | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

※ 土地は1筆ごとに1行で書きます。登記の面積と実際の面積が違う場合は、契約で決めた面積と、畦畔・水路の面積も書きます。年額は「10aあたり借賃 × 契約上の面積（㎡）÷ 1,000」で出し、端数の扱いも決めておきます。

**別表2　修繕・改良と経常費用の負担**

甲と乙は、＿＿＿＿＿＿に、費用の負担を次のとおり取り決めた。

| 費用の種類 | 負担する人（甲・乙・折半） | 支払先・時期 | 契約終了時の精算 | 備考 |
|---|---|---|---|---|
| 固定資産税 | | | | |
| 土地改良区の経常賦課金・水利費 | | | | |
| 農業共済の共済掛金 | | | | |
| 畦畔・法面の草刈り、水路の泥上げ | | | | 地域の共同作業（出役）の扱いも書く |
| 暗渠排水・客土・土壌改良 | | | | 乙が行った改良費を返すかどうか |

| 費用の種類 | 負担する人（甲・乙・折半） | 支払先・時期 | 契約終了時の精算 | 備考 |
|---|---|---|---|---|
| 施設・設備の大きな修繕 | | | | |
| その他 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

※ 国の契約書の様式例では、固定資産税は甲、かんがい排水・土地改良の経常経費と共済掛金は原則として乙の負担です。ここで決めた内容は、第7条・第8条とそろえます。

ミノリス（minorisu.com）