

農地賃貸借契約書（記入例）

契約日：_____ 貸し手（甲）：_____ 借り手（乙）：_____

項目	記入欄	記入のポイント
契約の経路	相対（甲乙で契約し、農地法第3条の許可を受ける）	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・様式による
貸し手（甲）	〇〇市△△町1-2-3 佐々木 一郎	法人は所在地・名称・代表者名
借り手（乙）	〇〇市△△町4-5-6 山田 太郎	
賃貸借の目的物	別表のとおり（〇〇市△△町字北田125 田 2,150㎡）	1筆ごとに所在・地番・地目・面積を書く。登記と実際の面積が違えば両方
賃貸借の期間	2026年4月1日～2036年3月31日（10年間）	農地法第3条の許可がないと契約は効力を生じない。始期は許可の見込みに合わせる
契約の更新	満了の1年前から6か月前までに更新しない旨の通知をしないときは、同じ条件で更新する	農地法第17条の定め。10年以上の契約は、更新しない通知に知事の許可が要らない
借賃の額	10aあたり年6,000円（年額12,900円）	当事者の協議で決める。農業委員会が公表する賃借料情報が目安になる
支払期日・支払方法	毎年12月25日までに、甲の指定口座へ振込（振込手数料は乙の負担）	物納なら品目・等級・量・渡し方を書く
支払の猶予・減額	災害などやむを得ない事由で期日に払えないときは、甲は相当の期日まで猶予する。乙の責任によらず一部が使えなくなったときは、その割合に応じて減額を協議する	
転貸・譲渡	甲の承諾を得なければ転貸・譲渡をしない（病気などで一時耕作できない場合の一時転貸を除く）	
修繕・改良	修繕は甲が行う（乙の責任による修繕は乙）。改良は乙が行える。費用は「費用の負担」のとおり	暗渠・客土など、乙が負担した改良費の扱いを決めておく
経常費用の負担	固定資産税は甲。水利費・土地改良区の経常賦課金・共済掛金は乙	「費用の負担」シートで1項目ずつ決める
返還・原状回復	契約終了日から30日以内に返還する。通常の利用や天災による変化を除き、原状に戻す	
永年性作物の扱い	甲の承諾を得て植えた果樹などがあるときは、乙の請求により甲が買い取る	植える予定がなければ「該当なし」
解除の条件	該当なし（乙は自ら耕作する個人）	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、適正に利用しないときに解除する旨の条件を書面の契約に入れる（農地法第3条第3項）
付随する権利・義務	圃場協の農具小屋（1棟）を無償で利用できる	農地と一緒に使う建物・設備があれば書く
契約の変更・協議	変更は書面に明記する。定めのない事項は甲乙で協議する	
作成・保管	2通作成し、甲乙が署名押印して1通ずつ保管する。写しを農地法第3条の許可申請に添える	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」になる

- ・ 記入例の人名・地名・金額は架空のものです。
- ・ 農地の賃貸借は、相対で契約する場合は農業委員会の許可（農地法第3条）を、農地バンクを通す場合は機構の手続きを経ます。許可を受けなかった賃貸借は効力を生じません。
- ・ 農地の賃貸借契約は、存続期間・借賃の額・支払条件などを書面で明らかにします（農地法第21条）。
- ・ 解約・更新しない通知には、原則として都道府県知事の許可が要ります（農地法第18条）。内容を決める前に農業委員会に相談し、必要に応じて行政書士などの専門家に確かめてください。