農地使用貸借契約書

貸主＿＿＿＿＿＿（以下「甲」という。）と借主＿＿＿＿＿＿（以下「乙」という。）は、甲の所有する農地を乙が無償で使用することについて、次のとおり使用貸借契約を結ぶ。

第1条（使用貸借の目的物と使用の目的）

甲は、別表の土地（以下「本件農地」という。）を、＿＿＿＿＿＿の目的で、無償で乙に貸し付ける。

※ 借賃を払う約束があれば、使用貸借ではなく賃貸借になります。この契約は、農地法第3条の許可を受けて効力を生じます。

第2条（使用貸借の期間）

使用貸借の期間は、＿＿＿＿＿＿から＿＿＿＿＿＿までの＿＿＿＿＿＿とする。

第3条（期間満了後の扱い）

この契約は、期間の満了により終了する。期間の満了後も続けるときは、満了の＿＿＿＿＿＿までに甲乙で協議し、改めて契約する。

第4条（期間の途中での返還）

甲が期間の途中で本件農地の返還を求めるときは、＿＿＿＿＿＿までに乙に申し出て協議する。この場合、乙は作付け中の作物の収穫が終わってから本件農地を返還する。

第5条（転貸）

乙は、甲の承諾を得なければ、本件農地を第三者に使用させ、または収益させない。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6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。

第7条（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と草刈りなどの管理は＿＿＿＿＿＿が負担する。筆ごとの負担は、別表のとおりとする。

※ 通常の必要費は、借主の負担が原則です（民法第595条）。

第8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、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿を取り除き、乙が付けた損傷を原状に戻す。

第9条（乙が亡くなったとき）

乙が亡くなったときは、この契約は終了する。乙の家族が耕作を続けたいときは、甲と協議し、改めて手続きをする。

第10条（付随する権利と義務）

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

※ 本件農地と一緒に使う小屋・井戸などがあれば書きます。

第11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12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。

＿＿＿＿＿＿

貸主（甲）　住所 ＿＿＿＿＿＿

氏名 ＿＿＿＿＿＿　　印

借主（乙）　住所 ＿＿＿＿＿＿

氏名 ＿＿＿＿＿＿　　印

別表　使用貸借する土地の目録と費用の負担

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	固定資産税の負担	水利費・賦課金の負担	草刈り・水路の管理	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、契約で決めた面積も書きます。

参考　使用貸借と賃貸借の違い

項目	使用貸借（無償）	賃貸借（有償）	根拠
対価	なし（無償で使用・収益）	借賃を払う	民法第593条・第601条
農地法第3条の許可	必要	必要	農地法第3条第1項
契約の書面化	農地法の文書化の規定は賃貸借が対象。許可申請で契約書の写しを求める農業委員会がある	存続期間・借賃・支払条件などを書面で明らかにする	農地法第21条
期間の満了	期間が満了すると終わる	更新しない通知がなければ同じ条件で更新（法定更新）	民法第597条・農地法第17条
解約・更新しない通知	知事の許可は要らない	原則として知事の許可が要る	農地法第18条

項目	使用貸借（無償）	賃貸借（有償）	根拠
後から所有者が変わったとき	農地法第16条の対象外	引渡しがあれば、新しい所有者に対抗できる	農地法第16条
借り手が亡くなったとき	使用貸借は終了する	民法第597条第3項のような定めはない	民法第597条第3項
費用	通常の必要費は借主が負担	契約と民法・土地改良法の定めによる	民法第595条

ミノリス（minorisu.com）