

農地使用貸借契約書

契約日：_____ 貸主（甲）：_____ 借主（乙）：_____

項目	記入欄
契約の種類	使用貸借（無償）
貸主（甲）	住所： _____ 氏名： _____
借主（乙）	住所： _____ 氏名： _____
使用貸借の目的物	別表のとおり
使用の目的	
使用貸借の期間	年 月 日から 年 月 日まで（ 年間）
期間満了後の扱い	
途中で返してもらう場合	
転貸	
修繕・改良	
費用の負担	「費用の負担」のとおり
返還・原状回復	契約終了日から 日以内に返還する
借主が亡くなったとき	
付随する権利・義務	
契約の変更・協議	
その他の特約	
署名	甲： _____ 乙： _____

- 記入例の人名・地名は架空のものです。
- 無償の貸し借り（使用貸借）でも、農地に権利を設定するには農業委員会の許可（農地法第3条）が必要です。許可を受けなかった行為は効力を生じません。
- 使用貸借には、賃貸借のような法定更新（農地法第17条）や解約の制限（同第18条）はありません。期間・目的・返還の時期を書面で決めておきます。
- 相続や税金に関わる場合があります。農業委員会に相談し、必要に応じて行政書士・税理士などの専門家に確かめてください。

別表 使用貸借する土地の目録と費用の負担

貸主（甲）： 借主（乙）： 契約日：

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
例 △△町字南田	230	畑／畑	1,320	1,320	甲	乙	乙	支柱・マルチは返還時に撤去

- 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。
- 借用物の通常が必要費は借主の負担とされています（民法第595条）。固定資産税など、ほかの費用を誰が負担するかは当事者で決めて書いておきます。

使用貸借と賃貸借の違い（確認用）

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
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

- 使用貸借と賃貸借のどちらに当たるかで、法律上の扱いが変わります。判断に迷うときは、農業委員会に相談してください。