



# 農地(採草放牧地)賃貸借契約書

賃貸人及び賃借人は、後記目録記載の農地につき、浅口市農業委員会（以下「農業委員会」という。）の許可を得て、本日、次のとおり農地賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

この契約書は、2通作成して賃貸人及び賃借人がそれぞれ1通を所持し、その写1通を農業委員会に提出する。

令和      年      月      日

(住 所) \_\_\_\_\_  
賃貸人(以下「甲」という。) \_\_\_\_\_ 印  
(住 所) \_\_\_\_\_  
賃借人(以下「乙」という。) \_\_\_\_\_ 印

1. 賃貸借の目的物
- 甲は、農業委員会の許可に基づき、この契約書に定める条件で、乙に対して後記目録に掲載する農地（以下「本件農地」という。）を\_\_\_\_\_耕作の目的で賃貸し、乙はこれを同目的で賃借し、賃借料を支払うことを約した。
2. 賃貸借の期間
- (1) 賃貸借の期間は、令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日から令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日までの\_\_\_\_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自動的に更新されるものとする。
3. 契約の解除
- 甲は、乙が本契約の定めに関し、本件農地を適正に利用していないと認められる場合、本契約を解除することができるものとする。
4. 賃借料の額及び支払期限等
- 乙は、甲に対し、後記物件目録・別表1に記載された賃借料を同表に記載された期限までに甲の住所地に持参又は甲の指定する預金口座に降り込む方法により支払うものとする。なお、支払いに要する費用は乙の負担とする。
5. 無断転貸又は無断譲渡の禁止
- 乙は、甲の事前の書面による承諾を得ることなく、本件農地を第三者に転貸し又は賃借権を譲渡してはならない。
6. 修繕又は改良等
- 目的物の修繕又は改良が行われる場合には、甲乙協議の上、これを行うものとする。
7. 費用負担
- (1) 本件農地に対する租税は、甲が負担する。

(2) かんがい排水、土地改良等に必要な経常経費は、乙の負担とする。

(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第2号及び前号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) その他本件農地の通常の維持保存に要する費用は、乙が負担する。

8. 目的物の返還
- 乙は、本契約が終了する日までに、本件農地を原状に復して甲に返還する。ただし、天災地変等の不可抗力により原状回復に相当期間を要する場合は、返還時期について甲乙協議するものとする。
9. 賃貸借に附随する権利又は義務
- (注1)
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、かつ、農業委員会に通知しなければならない。
11. その他本契約に定めのない事項については、甲乙が協議して定める。

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				貸 借 料			備 考
所 在	地番	地目 (種類)	面積 (数量)	単位当たり金額 (品種・銘柄)	総額 (数量)	支払期日	

(注1) 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備考欄に記載する。

別表2 修繕費又は改良費の負担に係る特約事項

修繕または改良の工事名	賃貸人及び賃借人の費用に関する支払い区分の内容	賃借人の支払い額について賃貸借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

別表4 その他 特約事項

--

(裏面)

(記載要領)

- 1 法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 2 契約の目的物は別表 1 に表示します。この場合において、建物、宅地等が農地等と客観的にみて不可分の状態にあるか、又は別々に契約することが不適当な場合には、これらを含めて記載してください。  
土地は一筆ごと、建物その他の物件は一個ごとに所在、地番及び地目又は種類、面積及び数量並びにこれらの賃借料の額、支払期限及び支払方法を記載してください。  
「面積」欄には、登記簿の地積と実際の面積とが異なる場合は、登記簿の地積のほかに契約上決めた実際の面積を記載し、更にその土地の畦畔面積又は土地の一部が溝となっているときは、その面積を記載してください。ただし、土地に付随して賃貸している溝があってもその溝が別の地番である場合は、別行に記載してください。なお、一筆の農地の一部を賃借する場合は、図面を利用するなどして、賃貸借の対象が明確になるようにし、契約書に添付するようにしてください。
- 3 賃貸借の期間については、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」とします。
- 4 「農地を適正に利用していない」場合の例は、農地法第 4 条及び第 5 条に違反しているもの、農地法第 32 条第 1 項第 1 号に該当する場合などです。
- 5 賃借料の額は、一筆ごと又は一個ごとに記載してください。賃借料の支払いの方法が賃貸人の預金口座へ払い込む方法による場合には、「甲の住所地において」を抹消してください。また、甲が指定する金融機関等を別表 1 の備考欄に記入してください。なお、金銭以外のものを支払う賃借料の定めがある場合には、その旨を記載してください。
- 6 目的物の修繕や改良についての負担区分を当事者間で取り決めた場合、その内容を別表 2 に記載してください。  
修繕改良工事によって生じた施設の所有区分及び保障内容等を定めた場合は別表 2 の備考欄にこれらの事項を記載してください。
- 7 経営費用の負担区分については当事者間で取り決めた内容を別表 3 に記載してください。
- 8 「賃貸借契約に付随する権利又は義務」欄には、この賃貸借契約に付随する権利義務に関する契約がある場合に記載してください。