

農地（採草放牧地）賃貸借契約書

賃貸人及び賃借人は、農地法の趣旨に則り、この契約書に定めるところにより賃貸借契約を締結する。

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、その写し 1 通を五泉市農業委員会に提出する。

令和 年 月 日

賃貸人（以下甲という）	住 所
	氏 名 _____ 印
賃借人（以下乙という）	住 所
	氏 名 _____ 印

1. 賃貸借の目的物
- 甲は、この契約書に定めるところにより、乙に対して、表 1 に記載する土地その他の物件を賃貸する。
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 年間とする。
- (2) 甲または乙が賃貸借の期間の満了の 1 年前から 6 ヶ月前までの間に、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更新する。
3. 借賃の額及び支払期日
- 乙は、表 1 に記載された土地その他の物件に対して、同表に記載された金額の借賃を同表に記載された期日までに甲の住所地において支払うものとする。
4. 借賃の支払猶予
- 災害その他やむをえない事由のため、乙が支払期日までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期日まで、その支払を猶予する。
5. 転貸または譲渡
- 乙は、本人またはその世帯員等が農地法第 2 条第 2 項に掲げる事由により、借入地を耕作することができない場合に限り、一時転貸することができる。その他の事由により、貸借物を転貸し、または貸借権を譲渡する場合には、甲の承諾を得なければならない。
6. 修繕及び改良
- (1) 目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行なわれる場合には、同法に定めるところによる。
- (2) 目的物の修繕は甲が行なう。ただし、緊急を要する場合その他甲において行なうことができない事由があるときは、乙が行なうことができる。
- (3) 目的物の改良は乙が行なうことができる。
- (4) 修繕費または改良費の負担または償還は、表 2 に定めたものを除き、民法及び土地改良法に従う。
7. 経常費用
- (1) 目的物に対する租税は、甲が負担する。
- (2) かんがい排水、土地改良等に必要経常経費は、原則として乙が負担する。
- (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 (2) 及び (3) 以外のものの負担は、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) その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、乙が負担する。

8. 目的物の返還及び立毛補償

- (1) 賃貸借契約が終了したときは、乙は、その終了の日から 日以内に、甲に対して目的物を原状に復して返還する。ただし、天災地変等の不可抗力または通常の利用により損失が生じた場合及び修繕または改良により変更された場合は、この限りではない。
- (2) 契約終了の際、目的物の上に乙が甲の承諾を得て植栽した永年性作物がある場合には、甲は、乙の請求により、これを買取る。

9. この賃貸借契約に付随する権利または義務

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なければならない。

11. その他この契約書に定めのない事項については、甲乙が協議して定める。

表1 土地その他の物件目録簿

土地その他の物件の表示				五泉市	借賃			備考
所在	地番	地目		面積 (㎡)	単位当り 金 額	総額	支払期日	
		登記	現況					
計 筆								

表2 修繕費また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 に関する支払区分の内容	賃借人の支払額についての賃 貸人の償還すべき額及び方法	備考

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

(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、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、また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、地番及び地目または種類、面積及び数量並びにこれらの借賃の額、支払時期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、さらにその土地の畦畔面積また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。
- 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ヶ月前まで」を「6ヶ月前から1ヶ月前まで」とします。
- 4 借賃の額は、一筆ごと、または一個ごとに記載してください。借賃の支払の方法が賃貸人の農業協同組合の預金口座への払込みによる場合には、「賃貸人の住所において支払う」を「賃貸人が〇〇農業協同組合に有する預金口座に払い込む」とします。なお、金銭以外のものを支払う借賃の定めがある場合においては、借賃の支払方法についての特約があるときは、その旨記載してください。
- 5 賃貸借の目的物の修繕及び改良についての負担区分は当事者間で取り決めた内容を表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補償内容等を定めた場合は、表2の備考欄にこれらの事項を記載してください。
- 6 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表3に記載してください。
- 7 賃借物の返還については、契約期間満了の日から「何日以内」に返還する旨を記載してください。
- 8 「賃貸借契約に付随する権利または義務」の欄には、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。