

農地賃貸借契約書

賃貸人および賃借人は、農地法の趣旨にのっとり、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、3通作成して賃貸人、賃借人および涌谷町農業委員会（以下「農業委員会」という。）が所持する。

平成 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、別表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、平成 年 月 日 から平成 年 月 日 までの 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箇月前までの間に、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 小作料の額および支払期間

乙は、別表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小作料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 小作料の支払猶予

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小作料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 小作料の減額

別表1に記載された小作料の額が、災害その他の不可抗力により農地法第22条に規定する割合をこえることとなったときは、乙は甲に対しその割合に相当する額になるまで小作料の減額を請求することができる。減額されるべき額は、甲および乙が協議して定めるものとし、その協議がととのわないときは、農業委員会が認定した額による。

6 転貸または譲渡

乙は、本人またはその世帯員が農地法第2条第6項に掲げる事由により小作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賃借物を転貸し、または賃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。

7 修繕および改良

(1) 目的物の修繕および改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、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、乙が行うことができる。

(3) 目的物の改良は、乙が行うことができる。

(4) 修繕費または改良費の負担または償還は、別表2に定めたものを除き、民法および土地改良法に従う。

受理年月日

平成

年

月

日

8 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）および（3）以外のものの負担は、別表3で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。

9 目的物の返還および立毛補償

- (1) 賃貸借契約が満了したときは、乙はその終了の日から30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、損失が生じた場合および修繕または改良により変更された場合は、この限りでない。
- (2) 契約終了後の際、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。ただし承諾を得ないで栽培した永年作物は、この限りではない。なお、買取るべき永年作物の価格は、甲および乙が協議して定めるものとし、その協議がととのわないときは農業委員会が定めた額による。

10 契約の変更

契約事項を変更する場合は、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。

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					小 作 料			備 考	
大 字	字	地 番	地 目		面 積 (㎡)	等級	小作料額 (円)		支払期日
			台帳	現況					
								1. <金納> 毎年11月30日まで 本人名義の口座に 振込。 2. <金納> 毎年11月30日まで 届ける。 3. <物納> 毎年11月30日まで 届ける。	改良区費 なし
合計		筆							

別表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	賃貸人およ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および方法	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
土地改良区費の賦課金（経常費）	賃借人の負担	
土地改良区費の賦課金（償還費）	賃貸人の負担	
固定資産税	賃貸人の負担	