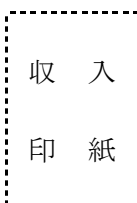


## 記入例

農地賃貸借契約書  
(採草放牧地)

賃貸人及び賃借人は、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）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 通を村田町農業委員会（以下「農業委員会」という。）に提出する。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

賃貸人（以下「甲」という）

住所 村田町大字村田字村田 1 番地

氏名 村田太郎 ㊞

賃借人（以下「乙」という）

住所 村田町大字小泉字小泉 1 番地

氏名 小泉太郎 ㊞

## 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、平成〇〇年〇〇月〇〇日から平成〇〇年〇〇月〇〇日までの 5 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うちは、従前の賃貸借と同一の条件で更新する。（注 1）

## 3 借賃の額及び支払期日

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。（注 2）

## 4 借賃の支払猶予

災害その他やむを得ない事由のため、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 借賃の減額

別紙 1 に記載された借賃の額が、災害その他の不可抗力により農地法第 20 条に規定する割合を超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借賃の減額を請求することができる。減額されるべき額は、甲及び乙が協議して定めるものとし、その協議が調わないときは農業委員会が認定した額にする。

## 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 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って、一時転貸をすることができる。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（昭和 24 年法律第 195 号）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) 修繕費又は改良費の負担若しくは償還は、別表 2 に定めたものを除き、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び土地改良法の定めるところに従う。

## 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（昭和 22 年法律第 185 号）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 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。

## 9 目的物の返還および立毛補償

- (1) 賃貸借契約が終了したときは、乙は、その終了の日から 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。

## 10 この賃貸借契約に附随する権利または義務（注 3）

## 11 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。

## 12 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。

[記載要領]

(注 1) 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」とする。

(注 2) 借賃の支払方法が、賃貸人の農協の預金口座への振込みによる場合には、「甲の住所地において支払う」を「甲がみやぎ仙南農業協同組合に有する預金口座に払い込む」とする。なお、金銭以外のもので借賃を支払うなど借賃の支払方法について特約を定める場合は、その旨を記載する。

(注 3) この欄には、この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記載する。

別表 1 土地その他の物件の目録等

土地のその他の物件の表示					借賃			備考
大字	字	地番	地目 (種類)	面積 (数量) m <sup>2</sup>	単位当たり 金額	総額	支払期日	
小泉	小泉	100	田	1,000		米60kg	12月末	

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

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	乙が負担する	