

収 人
印 紙

農地（採草放牧地）使用貸借契約書

貸主及び借主は、農地法の趣旨に則り、この契約書に定めるところにより使用貸借契約を締結する。

この契約書は、2 通作成して貸主及び借主がそれぞれ 1 通を所持し、その写し 1 通を佐野市農業委員会に提出する。

年 月 日

貸主（以下甲という。） 住所
氏名
借主（以下乙という。） 住所
氏名

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 使用貸借の期間

使用貸借の期間は、年 月 日から 年 月 日まで 年間とする。

3 契約の解除

（1）甲は、乙がこの契約の各号にひとつでも違反したときは、直ちにこの契約を解除し、乙に目的物の明渡しを求めることができる。

（2）甲は、乙が目的物たる農地を適正に利用していないと認められる場合には使用貸借契約を解除するものとする。

4 転貸又は譲渡

乙は、本人又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って、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、又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。

5 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、乙の責めに帰すべき事由により必要となった修繕については乙が行う。また、乙が甲に対して修繕が必要である旨を通知し、若しくは甲がその旨を知ったにもかかわらず、甲が相当の期間内に必要な修繕をしないとき、又は緊急を要するときは、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) 修繕費又は改良費の負担又は償還は、別表2に定めたものを除き、民法及び土地改良法に従う。

6 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、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、借主が負担する。

7 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返還する。

(2) 乙は、目的物の返還時において、天災地変等の不可抗力又は通常の利用により損失が生じた場合及び修繕又は改良により変更された場合を除き、目的物を原状回復しなければならない。

この場合において、乙が原状に復することができないときは、乙は甲に対し、甲が原状に復するために要する費用及び甲に与えた損失に相当する金額を支払う。

(3) 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。

(4) 甲の責めに帰さない事由により賃貸借契約を終了させることとなった場合には、乙は、甲に対し賃借料の 年分に相当する金額を違約金として支払う。

8 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。

9 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)

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當な場合には、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。

3 「農地を適正に利用していない」とは、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 1 号に該当する場合等とします。

4 使用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補償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。

8 使用貸借の返還については、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。

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 | | | | | 借 賃 | | | 備 考 |
|-------------|---|-----|-------------|-------------|--------------|-----|------|-----|
| 大 字 | 字 | 地 番 | 地 目 (種類) | 面 積 (数量) | 単位当たり 金 額 | 総 額 | 支払期日 | |
| | | | | | | | | |

別表2 修繕費又は改良費の負担に係る特約事項

| 修繕又は改良の工事名 | 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

| 公 課 等 の 種 類 | 負 担 区 分 の 内 容 | 備 考 |
|-------------|---------------|-----|
| | | |