様式第36-1号

収　入
印　紙

解除条件付農地賃貸借契約書

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通を糸満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　　㊞

賃借人（以下「乙」という。）

住所

氏名　　㊞　　(注1)

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。(注２)

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日の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更新する。(注３)

３　契約の解除

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、賃貸借契約を解除するものとする。(注４)

４　借賃の額及び支払期日

乙は、甲に対し、別表１に記載された土地その他の物件につき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５)

５　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。

６　転貸又は譲渡

乙は、本人又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、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。

７　修繕及び改良

（１）　目的物の修繕及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又は償還は、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。(注６)

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、土地改良等に必要な経常費は、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)及び(３)以外のものの負担は、別表３に定めるもののほか、その公課等の支払義務者が負担する。(注７)

（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は、この限りでない。（注８）

（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、これを買い取る。

10　この賃貸借契約に附随する権利又は義務（注９）

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。

別表１　土地その他の物件の目録表

土地その他の物件の表示						借　　賃			備　考
町	大字	字	地番	地目（種類）	面　積（数　量）	10ａ当り金　　額	総　額	支払期日	
					㎡	円	円	年　月　日	

別表２　修繕費又は改良費の負担に係る特約事項（※特約事項がない場合は、必ず各欄に斜線を引いてください。）

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項（※特約事項がない場合は、必ず各欄に斜線を引いてください。）

公課等の種類	負担区分の内容	備　　考

〔記載要領〕

（注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。

（注２） 契約の目的物を別表１に記載してください。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とき又は別々に契約することが不適当なときには、これらを含めて記載してください。

土地は一筆ごとに、建物その他の物件は一個ごとに、それぞれ所在、地番、地目又は種類及び面積又は数量並びにこれらの借賃の額、支払期日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、契約上定めた実際の面積を記載してください。また、その土地の畦畔面積及び土地の一部が溝となっているときは、その面積を、併せて記載してください。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。

（注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、２の（２）中「１年前から６か月前まで」とあるのを「６か月前から１か月前まで」に置き換えて記載してください。

（注４） 「農地を適正に利用していないと認められる場合」とは、農地法第４条又は第５条に違反している場合、同法第30条第３項第１号に該当する場合等をいいます。

（注５） 借賃の額は、一筆ごと又は一個ごとに記載してください。借賃の支払方法が賃貸人の農協の預金口座への払込みによる場合には、４中「賃貸人の住所地において支払う」とあるのを「賃貸人が　　農業協同組合に有する預金口座に払い込む」に置き換えて記載してください。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、その旨を記載してください。

（注６） 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。

（注７） 経常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。

（注８） 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。

（注９） 「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又は義務に関する契約がある場合に記載してください。