

農地使用貸借契約書

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

この契約書は、2通作成して貸人（以下「甲」という。）及び借人（以下「乙」という。）がそれぞれ1通を所持し、その写し1通を南阿蘇村農業委員会に提出する。

令和 年 月 日

貸人（甲）

住 所 _____

氏 名 _____ ㊞ (注1)

借人（乙）

住 所 熊本県阿蘇郡南阿蘇村大字両併995番地

氏 名 一般社団法人 南阿蘇村農業みらい公社

理事長 吉 良 清 一 ㊞

1 使用貸借の目的物

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無償で貸し付ける。(注2)

2 使用貸借の期間

使用貸借の期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの 年間とする。

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、使用貸借契約を解除する。

4 転貸

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り、一時転貸をすることができる。

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、民法及び土地改良法の定めるところに従う。(注3)

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、土地改良等に必要な経常費は、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)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4)

(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。

7 目的物の返還及び立毛補償

(1) 使用貸借契約が終了したときは、乙は、その終了から 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5)

(2) 契約終了の際、目的物の上に乙が甲の承諾を得て植林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。

8 この使用貸借契約に附随する権利又は義務(注6)

9 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。

10 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				
大字	字	地番	地目	面積 (㎡)

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	貸人及び借人の費用に関する支払区分の内容	借人の支払額についての貸人の償還すべき額及び方法

※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。

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

※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。

【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當なときは、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を記載してください。

「面積」欄には、登記簿の地籍と実際の面積とが異なる場合は、登記簿の地籍のほか、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、土地に附随して借り入れ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) 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4) 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5) 目的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6) 「使用貸借契約に附随する権利又は義務」欄には、この使用貸借契約に附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。