様式例第18号－６

農地法第18条第６項の規定による通知書

令和　　　年　　　月　　　日

（あて先）

　八潮市農業委員会会長

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　通知者　（賃貸人）　住所

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　　　　　　　　　印

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（賃借人）　住所

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　　　　　　　　　印

　下記土地について賃貸借の（　　　　　　）をしたので、農地法第18条第６項の規定により通知します。

記

１　賃貸借の当事者の氏名等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 当事者 | 氏　　　名 | 住　　　所 |
| 賃貸人 |  |  |
| 賃借人 |  |  |

２ 土地の所在等

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 所在・地番 | 地　　　目 | | 面積(㎡) | 備　　　考 |
| 台　帳 | 現　況 |
|  |  |  |  |  |

３　賃貸借契約の内容

４　農地法第18条第１項ただし書に該当する事由の詳細

５　賃貸借の解約の申入れ等をした日

　　賃貸借の解約の申入れをした日　　　　　　　令和　　年　　月　　日

賃貸借の更新拒絶の通知をした日 令和　　年　　月　　日

賃貸借の合意解約の合意が成立した日 令和　　年　　月　　日

賃貸借の合意による解約をした日 令和　　年　　月　　日

６　土地の引渡しの時期

７　その他参考となるべき事項

（記載要領）

1. 本文には解約の申入れ、更新拒絶の通知、合意解約等該当する用語を記載してください。（合意解約の場合は「通知者氏名」のところに当事者双方が連署してください。）
2. 通知者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署する場合においては、押印を省略することができます。
3. 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。
4. 記の３の「賃貸借契約の内容」については、別紙賃貸借契約書の写しのとおり記載し、賃貸借契約書の写しを添付してください。
5. 記の５の「賃貸借の解約の申入れ等をした日」については、該当事項にその年月日を記入しますが、合意解約の場合にあっては、その合意が成立した日及びその合意による解約をした日の双方に記載してください。

（資料添付）

6.　土地の登記事項証明書

7.　賃貸借の解約の申入れ、合意による解約又は賃貸借の更新をしない旨の通知が、法第十八条第一項第一号に該当して同項の許可を要しないで行われた場合には、信託契約書の写し

8.　合意による解約が行われた場合には、賃貸借の当事者間において法第十八条第一項第二号による合意が成立したことを証する書面又は民事調停法による農事調停の調書の謄本

9.　賃貸借の更新をしない旨の通知が、法第十八条第一項第三号に該当して同項の許可を要しないで行われた場合には、当該賃貸借契約書の写し

10.　その他参考となるべき書類

様式例第10号の１

|  |  |
| --- | --- |
| 収　入  印　紙 | 農地（採草放牧地）賃貸借契約書 |

　賃貸人及び賃借人は、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○○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 　　　　　　　　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、令和　　年　　月　　日から令和　　年　　月　　日まで　　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　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。

４　借賃の支払猶予

　　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　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。

６　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、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。

７　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。

８　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、この限りではない。

(2) 契約終了の際目的物の上に乙が甲の承諾をえ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。

９　この賃貸借契約に附随する権利又は義務

10　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。

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。

（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当な場合には、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。

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」とします。
2. 借賃の額は、一筆ごと又は一個ごとに記載してください。借賃の支払の方法が賃貸人の農業協同組合の預金口座への払込みによる場合には、「賃貸人の住所において支払う」を「賃貸人が○○農業協同組合に有する預金口座に払い込む」とします。なお、金銭以外のものを支払う借賃の定めがある場合においては、借賃の支払方法についての特約があるときは、その旨記載してください。
3. 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。

1. 経営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。
2. 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。
3. 「賃貸借契約に付随する権利又は義務」欄には、この賃貸借契約に附随する権利義務に関する契約がある場合に記載してください。

　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項

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 公課等の種類 | 負担区分の内容 | 備　　　　　考 |
|  |  |  |

様式例第10号の２

|  |  |
| --- | --- |
| 収　入  印　紙 | 農地（採草放牧地）賃貸借契約書 |

　賃貸人及び賃借人は、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○○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 　　　　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、令和　　年　　月　　日から令和　　年　　月　　日まで　　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　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。

４　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。

５　借賃の支払猶予

　　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。

７　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、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。

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。

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。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。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、この限りではない。

(2) 契約終了の際目的物の上に乙が甲の承諾をえ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。

(3) 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。

10　この賃貸借契約に附随する権利又は義務

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。

（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当な場合には、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。

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」とします。
2. 「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30条第３項１号に該当する場合等とします。
3. 借賃の額は、一筆ごと又は一個ごとに記載してください。借賃の支払の方法が賃貸人の農業協同組合の預金口座への払込みによる場合には、「賃貸人の住所において支払う」を「賃貸人が○○農業協同組合に有する預金口座に払い込む」とします。なお、金銭以外のものを支払う借賃の定めがある場合においては、借賃の支払方法についての特約があるときは、その旨記載してください。
4. 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。

1. 経営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。
2. 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。
3. 「賃貸借契約に付随する権利又は義務」欄には、この賃貸借契約に附随する権利義務に関する契約がある場合に記載してください。

　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項

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 公課等の種類 | 負担区分の内容 | 備　　　　　考 |
|  |  |  |

（１８条参考様式）

農地賃貸借合意解約書

下記の条項により貸主と借主の間に合意による契約が成立したのでその証としてこの解約書を３通（４通）作成し、各１通を所持し、１通は農業委員会に提出する通知書に添付するものとする。

記

１　土地の所在、地番、地目及び面積

２　合意が成立した日

３　土地引渡しの時期

４　その他

令和　　年　　月　　日

住　所

貸　主

氏　名　　　　　　　　　印

住　所

借　主

氏　名　　　　　　　　　印

住　所

（立会人）

氏　名　　　　　　　　　印

（注）立会人がいる場合は４通作成する。