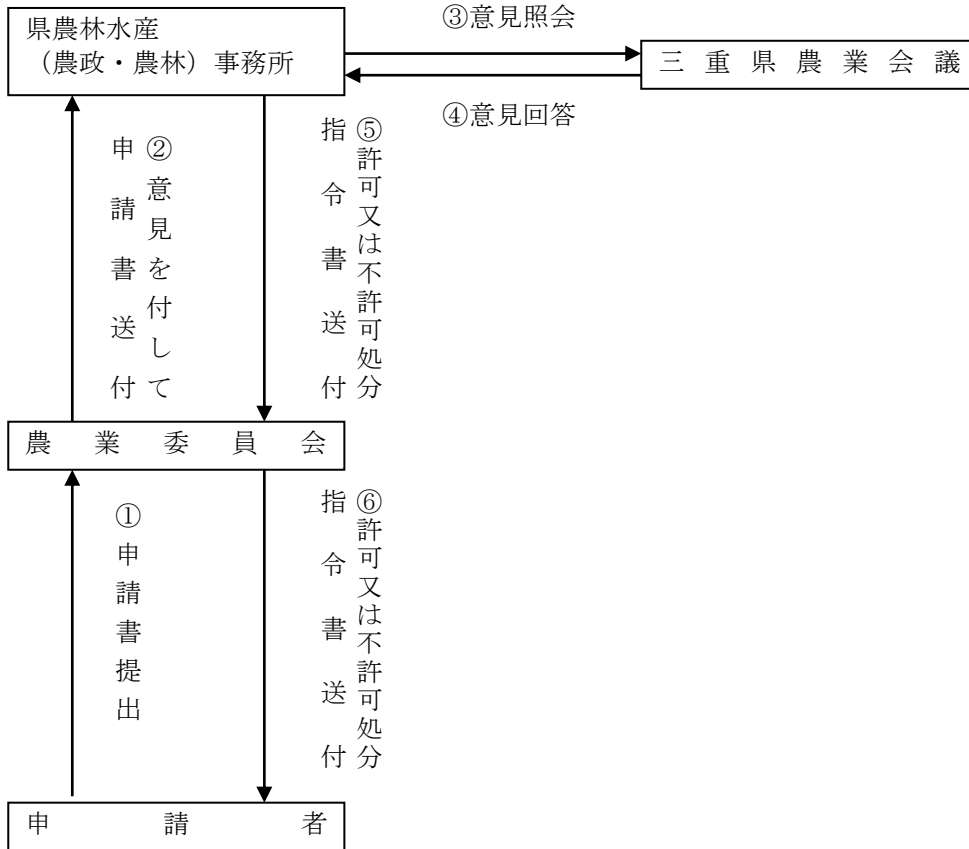


3 法第18条関係

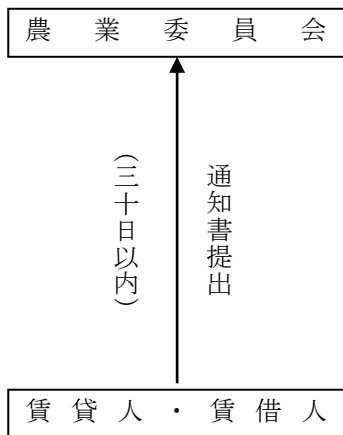
(1) 許可等の手続き

ア 第18条1項の賃貸借の解約等の許可の手続き



※賃借人が借賃を滞納した場合等の「信義に反する行為」等をした場合に、知事の許可を受けて解約する方法です。

イ 第18条第6項の合意解約等（※）の通知



※解約によって農地等を賃貸人に引き渡すこととなる日より前6か月以内に成立した合意であって、その旨が書面により明らかな場合等の手続きです。

(2) 許可申請書の記載例

農地法第18条第1項の規定による許可申請書

年 月 日

三重県知事 へ

申請者 住所

氏名

下記土地について賃貸借の〇〇（注〇〇には解約、解除等該当用語を記入する。）をしたいので、農地法第18条第1項及び同法施行令第20条第1項の規定により許可を申請します。

記

1 賃貸借の当事者の氏名（名称）等

当事者	氏名（名称）	現住所	備考
賃貸人	〇〇〇〇	〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番地	
賃借人	△△△△	△△市△△町△△丁目△△番地	

2 許可を受けようとする土地の所在等

所在地番	地目		面積(m ²)	利用状況	耕作(利用)年数	備考
	台帳	現況				
〇〇市〇〇町△△丁目△△番地	畑	畑	500 m ²	雑種地	60年	
計	田					
	畑		500 m ²			

3 賃貸借契約の内容

別紙賃貸借契約書写しのとおり

4 賃貸借の〇〇をしようとする事由の詳細（注 〇〇には解約、解除など該当用語記入）

当事者	事由の詳細例
賃貸人の場合	<p>賃貸人は、現在の住居は賃貸であり、他に住宅を建築する土地もない。本件土地は市街化区域にあり、住宅地として適当なため宅地に転用したい。（農地法第18条第2項第2号該当）。</p> <p>なお、本件土地の引渡を受けた後の具体的な転用計画は、賃貸人の住宅及び店舗（賃貸人は起業してOA機器の販売を行う予定）を建築する予定である。</p>
賃借人の場合	<p>賃借人は、本件土地の一部のみに果樹を植え、他の大部分については長年の間なんら耕作もせず荒地のまま放置している状態で耕作の用に供しておらず（そのため本件土地は雑種地課税されている）それは信義に反する行為である（農地法第18条第2項第1号該当）。</p> <p>なお、賃借人は、自己の所有地（自作地）についても同様に耕作せず荒地のまま長年放置している。</p> <p>また、賃借人の生計は、本件土地の耕作による収入はほとんどなく、賃貸借を解約したとしても全く支障がない。</p>

5 賃貸借の〇〇をしようとする日 〇〇年〇〇月〇〇日

6 土地の引渡しを受けようとする時期 〇〇年〇〇月△△日

7 賃借人の生計（経営）の状況及び賃貸人の経営能力

(1) 土地の状況

	農地の面積								
	自作地			借入地			貸付地		
	田	畑	計	田	畑	計	田	畑	計
賃貸人	m ² —	m ² —	m ² —	m ² —	m ² —	m ² —	m ² —	m ² 500	m ² 500
賃借人	—	8,345	8,345	—	500	500	—	—	—

	採草放牧地の面積			備考
	貸付地以外の所有地	借入地		
賃貸人	m ² —	m ² —	m ² —	山林宅地 — a — m ²
賃借人	—	—	—	山林宅地 — a 1,613 m ²

(2) 土地以外の資産状況

項 目		賃 貸 人			賃 借 人		
所有大農機具の 種類とその数量	種 類	動力耕運機	噴霧器		動力耕運機		
	数 量	2台	1台		1台		
飼養家畜の種類 とその頭羽数	種 類	牛			豚		
	頭 羽 数	10頭			20頭		
そ の 他		預金 3,000,000円			— 円		
固 定 資 産 税 額		28,000円			351,600円		
市 民 税 の 所 得 決 定 額		2,931,000円			3,523,000円		

(3) 世帯員（構成員）の状況

当 事 者	世 帯 員 (構成員)氏名 (15才以上 のもの)	年 令	世帯員(構成員)就業等の状況(○印を付す)					備 考
			農 業 従 事 者	農業以外 の業務を 兼ねる者	農 業 外 の 職 業 従 事 者	農地法第 2条第2 項該当者	常 時 出 稼 者	
賃 貸 人	○ ○ ○ ○	35歳	○					年雇（常雇） ○人 臨時雇年延 ○人 15歳未満の世帯 員 (構成員) ○人
	" ○ ○	30歳		○				
賃 借 人	△ △ △ △	78歳	○					年雇（常雇） ○人 臨時雇年延 ○人 15歳未満の世帯 員 (構成員) ○人
	" △ △	55歳		○				
	" △ △	51歳			○			
	" △ △	23歳			○			

8 賃貸借の解約に伴い支払う給付の種類及び内容

土地の別		離作料支給 土地の面積	毛上補償		離作補償		代地補償		備 考
			10a当	総 量	10a当	総 量	地 目	面 積	
農 地	田	m ²	円	円	円	円		m ²	支払予定日 年 月 日
	畑	500	—	—	3,000,000	1,500,000	—	—	
薪 炭 林									

9 信託事業に係る信託財産

(記載要領)

1. 本文、記の4及び5には、「解除」等該当する用語を記載してください。(合意解約の場合は「申請者」のところに当事者双方が連署してください。)
2. 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、記の1の「賃貸借の当事者の氏名等」の備考欄に主たる業務の内容を記載してください。
3. 記の3の「賃貸借契約の内容」は様式どおり「別紙賃貸借契約書写しのとおり」と記載し、賃貸借契約書の写しを添付しますが、賃貸借契約のない場合には賃貸借契約の時期、契約の期間、年額の借賃(借賃として定額の金銭以外のものを定めている場合にはそのものを金銭に換算した額を併記します。)、土地改良費、修繕費、その他の負担区分等の契約の内容につき詳細に記載してください。
4. 記の7(2)は、現に使用等しているものについて記載し、その性能等をできる限り詳細に記載してください。また法人にあつては固定資産税額、市町村民税の所得決定額は、法人について課される額を記載し、その他として法人税、事業税について記載してください。
5. 記の9は、信託事業に係る信託財産について行われる場合には、信託による貸付終了年月日を、また、その賃貸借がその信託財産に係る信託の引き受け前から既に終了していた場合には、その賃貸借の開始年月日、信託契約を行なった年月日及び信託契約終了年月日を記載してください。

(3) 合意解約通知書記載例

農地法第18条第6項の規定による通知書

〇〇年〇〇月〇〇日

農業委員会会長 あて

通知者 (貸貸人) 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地
氏名 〇〇 〇〇
(賃借人) 住所 〇〇市〇〇町△△番地
氏名 △△ △△

下記土地について貸貸借の合意解約をしたので、農地法第18条第6項の規定により通知します。

記

1 貸貸借の当事者の氏名等

当事者	氏名	住所
貸貸人	〇〇 〇〇	〇〇市〇〇町〇〇番地
賃借人	△△ △△	〇〇市〇〇町△△番地

2 土地の所在等

所在・地番	地目		面積(m ²)	備考
	台帳	現況		
〇〇市〇〇町□□番地	畑	畑	1,949	

3 貸貸借契約の内容

設定 〇〇年〇〇月〇〇日 終了 〇〇年〇△月△△日
賃料 13,000円/年

4 農地法第18条第1項ただし書に該当する事由の詳細

引渡し期限6ヶ月以内の合意解約

5 貸貸借の解約の申入れ等をした日等

貸貸借の解約の申入れをした日 年 月 日

貸貸借の更新拒絶の通知をした日 年 月 日

貸貸借の合意解約の合意が成立した日 〇〇年△△月△△日

貸貸借の合意による解約をした日 〇〇年△△月△△日

6 土地の引渡しの時期

〇〇年△△月□□日

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. 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。
3. 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。
4. 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。

(4) 合意解約確認書（農地法第18条第6項通知書、添付書類）の記載例

合意解約確認書 (記載例)

下記土地の賃貸借の解約について合意が成立したので、これを証するため確認書を3部作成し、賃貸人及び貸借人がそれぞれ1部を保管し、1部は農地法第18条第6項の規定による通知書に添付する。

〇〇年〇〇月〇〇日

(賃貸人) 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地
 氏名 〇〇 〇〇 印
 (賃借人) 住所 〇〇市〇〇町△△番地
 氏名 △△ △△ 印

記

1 土地

住 所	地 番	地 目		面 積	備 考
		登記事項 証明書	現 況		
〇〇市〇〇町	□□番地	畑	畑	1, 949 m ²	
以 下 余 白					
合 計				1, 949 m ²	

2 賃貸借の解約の申入れをした日 年 月 日

3 賃貸借の合意が成立した日 〇〇年△△月△△日

4 賃貸借の合意による解約をした日 〇〇年△△月△△日

5 土地の引渡しの時期 〇〇年△△月□□日

6 賃貸借の合意解約に伴い支払い給付の種類及び内容

土地の別	離 作 補 償	立毛 (農作物)	替 地 補 償	備 考
田 農地 畑	1,949,000円 (m ² 当り1,000円)	円 —	m ² —	