

(農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等の制限)

第十八条 農地又は採草放牧地の賃貸借の当事者は、政令で定めるところにより都道府県知事の許可を受けなければ、賃貸借の解除をし、解約の申入れをし、合意による解約をし、又は賃貸借の更新をしない旨の通知をしてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

一 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、信託事業に係る信託財産につき行われる場合（その賃貸借がその信託財産に係る信託の引受け前から既に存していたものである場合及び解約の申入れ又は合意による解約にあつてはこれらの行為によつて賃貸借の終了する日、賃貸借の更新をしない旨の通知にあつてはその賃貸借の期間の満了する日とその信託に係る信託行為によりその信託が終了することとなる日前一年以内でない場合を除く。）

二 合意による解約が、その解約によつて農地若しくは採草放牧地を引き渡すこととなる期限前六箇月以内に成立した合意でその旨が書面において明らかであるものに基づいて行われる場合又は民事調停法による農事調停によつて行われる場合

三 賃貸借の更新をしない旨の通知が、十年以上の期間の定めがある賃貸借（解約をする権利を留保しているもの及び期間の満了前にその期間を変更したものでその変更をした時以後の期間が十年未満であるものを除く。）又は水田裏作を目的とする賃貸借につき行われる場合

四 第三条第三項の規定の適用を受けて同条第一項の許可を受けて設定された賃借権に係る賃貸借の解除が、賃借人がその農地又は採草放牧地を適正に利用していないと認められる場合において、農林水産省令で定めるところによりあらかじめ農業委員会に届け出て行われる場合

五 第三十七条から第四十条までの規定によつて設定された第三十七条に規定する特定利用権に係る賃貸借の解除が、第四十一条の規定により都道府県知事の承認を受けて行われる場合

六 農業経営基盤強化促進法第十九条の規定による公告があつた農用地利用集積計画の定めるところによつて同法第十八条第二項第六号に規定する者に設定された賃借権に係る賃貸借の解除が、その者がその農地又は採草放牧地を適正に利用していないと認められる場合において、農林水産省令で定めるところによりあらかじめ農業委員会に届け出て行われる場合

2 前項の許可は、次に掲げる場合でなければしてはならない。

一 賃借人が信義に反した行為をした場合

二 その農地又は採草放牧地を農地又は採草放牧地以外のものにすることを相当とする場合

三 賃借人の生計（法人にあつては、経営）、賃貸人の経営能力等を考慮し、賃貸人がその農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供することを相当とする場合

四 賃借人である農業生産法人が農業生産法人でなくなった場合並びに賃借人である農業生産法人の構成員となつている賃貸人がその法人の構成員でなくなり、その賃貸人又はその世帯員等がその許可を受けた後において耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができる認められ、かつ、その事業に必要な農作業に常時従事すると認められる場合

五 その他正当の事由がある場合

3 都道府県知事が、第一項の規定により許可をしようとするときは、あらかじめ、都道府県農業会議の意見を聞かなければならない。

4 第一項の許可は、条件をつけてすることができる。

5 第一項の許可を受けないでした行為は、その効力を生じない。

6 農地又は採草放牧地の賃貸借につき解約の申入れ、合意による解約又は賃貸借の更新をしない旨の通知が第一項ただし書の規定により同項の許可を要しないで行なわれた場合には、これらの行為をした者は、農林水産省令で定めるところにより、農業委員会にその旨を通知しなければならない。

7 前条又は民法第六百十七条（期間の定めのない賃貸借の解約の申入れ）若しくは第六百十八条（期間の定めのある賃貸借の解約をする権利の留保）の規定と異なる賃貸借の条件でこれらの規定による場合に比して賃借人に不利なものは、定めないものとみなす。

8 農地又は採草放牧地の賃貸借につけた解除条件（第三条第三項第一号及び農業経営基盤強化促進法第十八条第二項第六号に規定する条件を除く。）又は不確定期限は、つけないものとみなす。

(農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等の許可手続)

第二十七条 法第十八条第一項の許可を受けようとする者は、農林水産省令で定めるところにより、農林水産省令で定める事項を記載した申請書を、農業委員会を經由して、都道府県知事に提出しなければならない。

2 前項の場合には、第三条第二項から第四項までの規定を準用する。

農地法施行規則

(賃貸借の解約等の許可申請)

第六十四条 令第二十七条第一項の規定により合意による解約に係る申請書を提出する場合には、当事者が連署するものとする。ただし、第十条第一項第二号に掲げる場合は、この限りでない。

2 令第二十七条第一項の申請書は、賃貸借の解除をし、解約の申入れをし、合意による解約をし、又は賃貸借の更新の拒絶の通知をしようとする日の三月前までに農業委員会に提出しなければならない。

3 令第二十七条第一項の規定により申請書を提出する場合には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 土地の登記事項証明書
- 二 第一項ただし書の規定により連署しないで申請書を提出する場合には、第十条第一項第二号に掲げる場合に該当することを証する書面
- 三 その他参考となるべき書類

(賃貸借の解約等の許可申請書の記載事項)

第六十五条 令第二十七条第一項の農林水産省令で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- 一 賃貸人及び賃借人の氏名及び住所（法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名）
- 二 土地の所在、地番、地目及び面積
- 三 賃貸借契約の内容
- 四 賃貸借の解除若しくは解約又は賃貸借の更新の拒絶をしようとする事由の詳細
- 五 賃貸借の解除をし、解約の申入れをし、合意による解約をし、又は賃貸借の更新をしない旨の通知をしようとする日
- 六 賃借人の生計（法人にあつては経営）の状況及び賃貸人の経営能力
- 七 賃貸借の解除若しくは解約又は賃貸借の更新の拒絶に伴い支払うべき給付の種類及び内容
- 八 その土地の引渡しの時期
- 九 その他参考となるべき事項

(賃貸借の解除の届出)

第六十六条 法第十八条第一項第四号又は第六号の届出は、次に掲げる事項を記載した届出書を提出してしなければならない。

一 賃貸人及び賃借人の氏名及び住所（法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名）

- 二 土地の所在、地番、地目及び面積
- 三 賃貸借契約の内容
- 四 解除をしようとする賃貸借の目的となつている土地が適正に利用されていない状況の詳細
- 五 賃貸借の解除をしようとする日
- 六 その土地の引渡しの時期
- 七 その他参考となるべき事項

2 前項の届出書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 土地の登記事項証明書
- 二 法第三条第三項第一号に規定する条件、農業経営基盤強化促進法第十八条第二項第六号に規定する条件その他農地又は採草放牧地の適正な利用を確保するための条件が付されている書面
- 三 その他参考となるべき書類

(賃貸借の解除の届出の受理)

第六十七条 農業委員会は、前条の規定により届出書の提出があつた場合において、当該届出を受理したときはその旨を、当該届出を受理しなかつたときはその旨及びその理由を、遅滞なく、当該届出をした者に書面で通知しなければならない。

- 2 前項の規定により届出を受理した旨の通知をする書面には、次に掲げる事項を記載するものとする。
 - 一 当事者の氏名及び住所（法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名）
 - 二 土地の所在、地番、地目及び面積
 - 三 届出書が到達した日及びその日に届出の効力が生じた旨

(賃貸借の解約等の通知)

第六十八条 法第十八条第六項の規定による通知は、賃貸借の解約の申入れをし、合意による解約をし、又は賃貸借の更新をしない旨の通知をした日の翌日から起算して三十日以内に、次に掲げる事項を記載した通知書でなければならない。

- 一 当該賃貸借の当事者の氏名又は名称及び住所
- 二 土地の所在、地番、地目及び面積
- 三 賃貸借の解約の申入れ又は賃貸借の更新をしない旨の通知にあつては、これらの行為をした日及び土地の引渡しの時期
- 四 合意による解約にあつては、その合意が成立した日、その合意による解約をした日及び土地の引渡しの時期
- 五 その他参考となるべき事項
 - 2 合意による解約に係る前項の通知書には、当事者が連署するものとする。
 - 3 第一項の通知書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
 - 一 土地の登記事項証明書
 - 二 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
 - 三 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の規定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
 - 四 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
 - 五 その他参考となるべき書類

