

賃貸借の解約等の制限

農地の賃借権については、耕作権を保護するため、対抗力の付与、法定更新、解約制限等を措置しています。

耕作権の保護

対抗力の付与（農地法第16条）

- 農地の賃借権については、引渡しをもって対抗力を付与します。（登記の必要はありません）

法定更新（農地法第17条）

- 賃借権について、期間満了前に更新しない旨の通知（通知には都道府県知事の許可が必要）をしないときは、従前と同一条件でさらに賃貸借をしたものと見なします。

例外

農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画による利用権
（法定更新なし）

解約等の制限（農地法第18条）

- 賃貸借の解除・解約又は更新しない旨の通知は、都道府県知事（指定都市の区域内にあつては、指定都市の長）の許可が必要です。
- 許可は次のような場合に限定しています。
 - ・賃借人が信義に反した行為をした場合
 - ・農地等を転用することが相当な場合
 - ・賃貸人の自作を相当とする場合
 - ・その他正当な事由がある場合

例外

- ・更新しない旨の通知が、10年以上の期間の定めのある賃貸借につき行われる場合
- ・合意による解約