

## 第25回浜中町農業委員会総会議事録

1. 日 時 平成25年7月31日(月) 午前10時00分

2. 場 所 浜中町役場茶内支所 会議室

3. 出席委員 12名

1番 白 川 英 之

2番 永 洞 忠 志

3番 梅 原 順 一

4番 小 田 原 憲 一

5番 熊 谷 唯 志

6番 小 椋 守

7番 穴 吹 栄

8番 百 々 英 夫

10番 白 川 俊 明

11番 片 島 道 夫

12番 押 切 裕 子

13番 鈴 木 誠

#### 4. 出席職員

事務局長 上 田 幸 作

農政係長 酒 井 美 和 子

農地係長 中 山 正 教

#### 5. 議 事

日程第 1 総会成立報告

日程第 2 開会

日程第 3 議事録署名委員の指名

日程第 4 会期の決定

日程第 5 会務報告

日程第 6 報告第 1 号 農業経営基盤強化促進事業（利用権設定等促進事業）による農用地利用関係調整報告について

日程第 7 議案第 1 号 土地の現況証明願について

日程第 8 議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

日程第 9 議案第 3 号 農地法第 6 条の規定に基づく農業生産法人の定期報告について

日程第 10 議案第 4 号 農業経営基盤強化促進事業による利用権設定等申出について

日程第 11 議案第 5 号 農用地利用集積計画作成要請について

日程第 1 2 議案第 6 号 不動産取得税徴収猶予に関する証明について

日程第 1 3 議案第 7 号 浜中町農業振興地域整備計画の変更について

日程第 1 4 次回総会日程（予定）について

事務局 長

第25回総会の開会に先立ち、御報告申し上げます。

本日の会議の出席委員は、在任委員12名全員の出席であります。

よって、浜中町農業委員会会議規則第8条の規定により、本総会が成立しておりますことを御報告申し上げます。

議 長

おはようございます。

このところぐずついた天気が続いておりますけれども、6月下旬から7月上旬にかけて好天に恵まれ、それぞれ収穫作業等も順調に進んだということで、大変いい結果だなと思っております。

そのような中、先般参議院選挙で自民党が圧勝し、ねじれ現象が解消されたところですけれども、この結果が我々にどういうふうに通り返ってくるのか注目したいと思います。

さて、いよいよ23日からマレーシアでのTPP交渉に日本が参加しましたけれども、新聞紙上を見ても、具体的な内容については我々の知り得るところにないという思いをしております。参議院選挙でもTPPに関する事は大きな争点にはなっておらず、なかなか我々生産者の現場の声が国民の全体的な議論になっていないという歯がゆい思いもしておりますけれども、今後も注視をしながら、小さな力かもしれませんが、粘り強く我々の心の訴えを、こういった組織を通じながら十分に呼び掛けていかなければならないと思っております。

先ほど農協の専務に聞きましたら、25日に実施された全道的なTPPに対する反対運動に浜中町からも多くの方々に参加されております。雨の中、大変御苦労さまでございました。7,000人という大きな規模の集会でございます。こういうことがきっかけとなって、日本全体にTPPへの関心が高まっていくことを期待したいと思います。

それでは、早速総会議題に入って行きたいと思っておりますので、よろしく御審議のほどをお願い申し上げます、開会の挨拶にさせていただきます。

日程第3 議事録署名委員の指名を議題とします。

本日の議事録署名委員は、議長において、2番永洞委員、3番梅原委員を指名いたします。

日程第4 会期の決定を議題とします。

本総会の会期は、本日1日としたいと思っておりますけれども、これに御異議ございませんか。

各 委 員

(異議なしの声)

議 長

異議なしと認めます。

よって、本総会の会期は、本日1日といたします。

次に、日程第5 会務報告を議題とします。事務局長より報告いたします。

事務局長 (会務報告あるも省略)

議長 事務局より会務報告の説明がありました。  
本日の議案関係以外で質疑があれば、これを受けます。質疑ありませんか。

各委員 (質疑なしの声)

議長 質疑がないようなので、これで会務報告を終わります。

日程第6 報告第1号農業経営基盤強化促進事業(利用権設定等促進事業)による農用地利用関係調整報告についてを議題とします。提案の理由を事務局より申し上げます。

事務局長 報告第1号農業経営基盤強化促進事業(利用権設定等促進事業)による農用地利用関係調整報告について、提案の理由及びその内容を御説明申し上げます。

農業経営基盤強化促進法第13条第1項では、農業委員会は認定農業者から農用地について、利用権の設定等を受けたい旨の申出又は農用地の所有者から、利用権の設定等についてあっせんを受けたい旨等の申出があった場合には、それらの申出の内容を勘案して認定農業者に対して利用権の設定等が行われるよう、農用地の利用関係の調整に努めるものとしてされています。

本案につきましては、先月の総会において、売買によるあっせんの申出のありました2件の調整報告であります。整理番号1は、石狩郡当別町東町〇〇〇番地〇〇、〇〇 〇氏を成年後見人とする、根室市月岡町〇丁目〇〇番地、〇〇〇〇〇氏所有地〇筆、〇〇万〇、〇〇〇㎡に係るもので、権利の設定を受ける者を〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇に決定し、6月27日に、本件の調整委員である白川英之委員、穴吹委員、片島委員により現地調査及び土地の評価を行い、本町が定める標準価格に基づき算定し、価格の算定方法、算定額の説明を行い、最終的には双方の了承を得ることができました。

整理番号2につきましては、東京都八王子市北の町〇〇〇の〇〇、〇〇〇〇〇〇氏所有地〇筆、〇万〇、〇〇〇㎡に係るもので、権利の設定を受ける者を〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇〇〇〇に決定し、7月17日に、本件の調整委員である永洞委員、梅原委員、百々委員により現地調査及び土地の評価を行い、本町が定める標準価格に基づき算定し、価格の算定方法、算定額の説明を行い、最終的には双方の了承を得ることができました。

ここに、調整委員の報告に基づき、御報告申し上げるものでございますので、よろしく御承認くださるようお願いいたします。

議 長 事務局より提案理由の説明が終わりました。  
質疑に入る前に、調整に当たった委員の方々より補足説明があれば、これを受  
けます。

各 調 整 委 員 (特になしの声)

議 長 特にないようなので、これから質疑を行います。  
まず整理番号1について、質疑ありませんか。

各 委 員 (質疑なしの声)

議 長 質疑なしと認めます。  
次に、整理番号2の質疑を行います。質疑ありませんか。

各 委 員 (質疑なしの声)

議 長 質疑なしと認めます。  
それでは、討論を省略し、採決いたします。  
整理番号1について、本案は、原案のとおり承認することに御異議ございませ  
んか。

各 委 員 (異議なしの声)。

議 長 異議なしと認めます。  
よって、整理番号1は、原案のとおり承認することに決定いたしました。  
次に、整理番号2を採決いたします。  
本案は、原案のとおり承認することに御異議ございませんか。

各 委 員 (異議なしの声)

議 長 異議なしと認めます。  
よって、整理番号2は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

日程第7 議案第1号土地の現況証明願についてを議題とします。提案の理由  
を事務局より申し上げます。

事 務 局 長	<p>議案第1号土地の現況証明願について、提案の理由及びその内容を御説明申し上げます。</p> <p>農業委員会は、土地の現況証明願を受理したときは、北海道農地法関係事務処理要領に基づき、農業委員3名以上で現地を調査して判断するものとし、証明書は必ず農業委員会の審議に付した後に発行することとされています。</p> <p>本案につきましては、1件の願い出であります。浜農委25-15号の願い出人は、茶内基線〇〇番地、〇〇〇〇氏、願い出地は茶内基線〇〇番の内〇筆、〇、〇〇〇㎡で、申請地は現在施設用地として利用されており、この土地を農業用施設用地にしようとするものであります。現地調査につきましては、7月5日に実施し、確認をしております。</p> <p>以上、本案に関する提案理由の説明を申し上げましたが、詳細につきましては農地係長より説明させますので、よろしく御審議くださるようお願いいたします。</p>
農 地 係 長	(詳細説明あるも省略)
議 長	事務局から提案理由の説明が終わりました。質疑に入る前に、調査に当たった委員の方々より補足説明があれば、これを受けます。
各 調 査 委 員	(特になしの声)
議 長	特にないようなので、これから質疑を行います。質疑ありませんか。
各 委 員	(質疑なしの声)
議 長	<p>質疑なしと認めます。</p> <p>次に、討論を省略し、採決いたします。</p> <p>本案は、原案のとおり決定することに御異議ございませんか。</p>
各 委 員	(異議なしの声)
議 長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>よって、本案は、原案のとおり可決されました。</p> <p>日程第8 議案第2号農地法第5条の規定による許可申請についてを議題とします。提案の理由を事務局より申し上げます。</p>
事 務 局 長	議案第2号農地法第5条の規定による許可について、提案の理由及びその内容

を御説明申し上げます。

農地法第5条第1項では、農地を農地以外のものにするため、これらの土地について同法第3条第1項の本文に掲げる権利を設定し、または移転する場合には、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ならないとする転用のための権利移動の制限が規定されております。

また、その許可手続きとして、農地法施行令第15条第1項では、転用のための権利移動の許可を受けようとする者は、農林水産省令で定める事項を記載した申請書を、農業委員会を経由して、都道府県知事に提出しなければならないとされており、農業委員会は、申請書の提出を受けたときには、同施行令第7条第2項の規定により、当該申請書に意見を付して都道府県知事に送付しなければならないとされております。

本案は1件の届け出であります。申請地は茶内西〇線〇〇番地、〇〇〇〇氏所有地に係るもので、〇〇氏の後継者であります〇〇〇〇氏が、乳用牛の多頭化に伴い既存施設の修理と新規農業用施設の建設が必要となり、申請地に農業用機械庫を設置しようとするもので、既存施設等との位置関係を考慮し、関係農地〇筆、〇、〇〇〇㎡を農業用施設用地として永久転用しようとするものです。

現地調査につきましては、白川英之委員、梅原委員、白川俊明委員にお願いし、7月19日に実施しております。

なお、本案が北海道知事の許可事案となっておりますことから、別記第4号様式で定める意見書を付して送付しようとするものであります。

以上、本案に関する提案理由を申し上げますが、詳細につきましては農地係長より説明させていただきますので、よろしく御審議くださるようお願いいたします。

農地係長

(詳細説明あるも省略)

議長

事務局より提案理由の説明が終わりました。

質疑に入る前に、調査に当たった委員の方々より補足説明があれば、これを受けます。

各調整委員

(特になしの声)

議長

特にないようなので、これから質疑を行います。質疑ありませんか。

各委員

(質疑なしの声)

議長

質疑なしと認めます。

次に、討論を省略し、採決いたします。

本案は、原案のとおり決定することに御異議ありませんか。

各 委 員

(異議なしの声)

議 長

異議なしと認めます。

よって、本案は、原案のとおり可決されました。

日程第9 議案第3号農地法第6条の規定による農業生産法人の定期報告についてを議題とします。提案の理由を事務局より申し上げます。

事 務 局 長

議案第3号農地法第6条の規定による農業生産法人の定期報告について、提案の理由及びその内容を御説明申し上げます。

農地法第6条第1項では、農業生産法人であって、農地若しくは採草放牧地を所有し、又は法人以外の者が所有する農地若しくは採草放牧地をその法人の耕作若しくは養畜の事業に供しているものは、農林水産省令で定めるところにより、毎年、事業の状況その他農林水産省令で定める事項を農業委員会に報告しなければならないとされております。

農業委員会はその報告に基づき、農地法第2条第3項で定められている農業生産法人としての要件を確認し、総会で決定することとされております。

確認事項としましては、1点目として、株式会社、有限会社、農事組合法人であるかの形態要件、2点目として、主たる事業が農業であるかの事業要件、3点目として、構成員が法人の組合員、株主又は社員であるかの構成員要件、4点目として、農業従事日数が年間150日以上である構成員が理事等の過半を占め、さらにその過半数が、60日以上農作業に従事するかの業務執行役員要件となっております。

本案は1件の届出であります。整理番号1は、姉別南〇線〇〇番地、〇〇〇〇 〇〇〇〇で、別記様式農業生産法人要件確認書に記載のとおり、形態要件、事業要件、構成員要件、業務執行役員要件の全ての要件を満たしていると考えます。

以上、本案について提案の理由を御説明申し上げましたので、よろしく御審議くださるようお願いいたします。

議 長

事務局より提案理由の説明が終わりました。

これから、質疑を行います。質疑ありませんか。

各 委 員

(質疑なしの声)

議 長

質疑なしと認めます。

次に、討論を省略し、採決いたします。

本案は、原案のとおり決定することに御異議ありませんか。

各 委 員 (異議なしの声)

議 長 異議なしと認めます。

よって、本案は、原案のとおり可決されました。

日程第10 議案第4号農業経営基盤強化促進事業による利用権設定等申出についてを議題とします。提案の理由を事務局より申し上げます。

事 務 局 長 議案第4号農業経営基盤強化促進事業による利用権設定等申出について、提案の理由及びその内容を御説明申し上げます。

農業経営基盤強化促進法第13条第1項では、農業委員会は、農用地の所有者から利用権の設定等について、あっせんを受けたい旨の申出があった場合には、認定農業者等に対して利用権の設定等が行われるよう、農用地の利用関係の調整に努めるものとするとしております。

本案は1件の申出であります。整理番号1は浜中町円朱別西〇線〇〇〇番地、〇〇〇〇氏所有地〇〇筆、〇〇万〇、〇〇〇. 〇〇㎡について、売買による利用権設定等の申出があったものであります。

つきましては、以上の調整に係る調整委員の指名について御提案申し上げますので、よろしく御審議くださるようお願いいたします。

議 長 事務局より提案理由の説明が終わりました。

調整委員の指名ですが、恒例により議長からの指名ということでよろしいでしょうか。

各 委 員 (異議なしの声)

議 長 異議なしと認めます。

それでは、指名いたします。

本案については、農地部会にお願いしたいと思いますが、御異議ありませんでしょうか。

各 委 員 (異議なしの声)

議 長 異議なしと認めます。

よって、本案の調整委員は、農地部会に決定いたしました。



議

長

異議なしと認めます。

よって、整理番号1は、原案のとおり可決されました。

次に、整理番号2の質疑を行います。

ここで、〇〇〇〇〇は、会議規則第10条の規定により議事参与の制限に該当しますので退席願います。

(〇〇委員、〇〇〇〇委員退席、退室)

整理番号2の質疑ございませんか。

各 委 員

(質疑なしの声)

議

長

質疑なしと認めます。

次に、討論を省略し採決いたします。

本案は、原案のとおり決定することに御異議ございませんか。

各 委 員

(異議なしの声)

議

長

異議なしと認めます。

よって、整理番号2は、原案のとおり可決されました。

(〇〇委員、〇〇〇〇委員入室、着席)

日程第12 議案第6号不動産取得税徴収猶予に関する証明についてを議題とします。提案の理由を事務局より申し上げます。

事 務 局 長

議案第6号不動産取得税徴収猶予に関する証明について、提案の理由及びその内容を御説明申し上げます。

農地の生前一括贈与に係る不動産取得税の徴収猶予制度は、贈与税の特例措置と同様に、農業の振興と農地の細分化防止に税制面から協力することを目的とし、地方税法附則第12条第1項の規定により、贈与税の納税猶予の場合と同一の方法によって行うものとされております。

その内容は、農地等の生前一括贈与による農地等の取得に対して課税する不動産取得税について、徴収を猶予し、贈与者又は受贈者が死亡した場合には納税義務が免除されるというもので、徴収猶予が認められる要件につきましては、贈与税の納税猶予と同様であります。

本案は、新たに不動産取得税の徴収猶予を受けようとする者の証明1件で、租

税特別措置法施行令第40条の6第1項及び第5項の規定により、贈与者及び受贈者の要件に該当することを証明し、同法施行規則第23条の7第2項の規定に基づく書類を提出しようとするものであります。

以上、提案の理由及びその内容を御説明申し上げましたので、よろしく御審議くださるようお願いいたします。

議 長

事務局より提案理由の説明が終わりました。

ここで、〇〇委員については、会議規則第10条の規定により議事参与の制限に該当しますので退席願います。

(〇〇委員退席、退室)

これから、質疑を行います。

各 委 員

(質疑なしの声)

議 長

質疑なしと認めます。

次に、討論を省略し採決いたします。

本案は、原案のとおり決定することに御異議ありませんか。

各 委 員

(異議なしの声)

議 長

異議なしと認めます。

よって、本案は、原案のとおり可決されました。

(〇〇委員入室、着席)

日程第13 議案第7号浜中町農業振興地域整備計画の変更についてを議題とします。提案理由の説明を事務局より申し上げます。

事 務 局 長

議案第7号浜中町農業振興地域整備計画の変更について、提案の理由及びその内容を御説明申し上げます。

本案につきましては、平成25年6月26日付けで浜中町農業振興地域整備計画の変更についてという標記により、浜中町長より関係書類の提出があり、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第1項の規定に基づき、浜中町農業振興地域整備計画書の変更にあたり、農業委員会の意見を求めますという内容の協議をいただきました。

なお、この農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第1項の条文

内容につきましては、市町村が農業振興地域整備計画を定めようとするときは、当該市町村の長は、農業委員会の意見を聴くものとするというものでございます。

変更の主な内容につきましては、別冊としてお配りしております浜中町農業振興地域整備計画書（案）のとおりですが、詳細につきましては、農政係長より説明させますので、よろしく御審議くださいますようお願いいたします。

農政係長 （詳細説明あるも省略）

議長 事務局より提案理由の説明が終わりました。  
これから、質疑を行います。  
1 番白川委員。

白川委員 この案件は、妥当かどうかの意見を求めているということなのでしょうか。  
また、地番から想像すると、農地として利用できると思われる部分もあると思います。現場確認はしているのでしょうか。

農政係長 この計画案が適正であるか否かの判断をお願いしたいと思います。  
また、農林課の担当者からは、対象地域は全て現地確認を行っているという報告を受けております。

議長 他にありませんか。  
3 番梅原委員。

梅原委員 どれくらいの件数で、どれくらいの回答率だったのか把握しておりますか。  
また、概ね5年ごとの計画変更をあえて2年で変更するという理由は何なのでしょうか。

農政係長 農業委員会としては、回答率がどのくらいだったのかという、そこまでの数字は抑えておりません。  
また、今回の変更の中には、既に農業委員会の方で現況証明で処理している部分も含まれております。さらに本年5月に農林課の方から農地所有者の方々に対し、農地利用状況調査というものを実施しております。その調査の結果と前段の現況証明で処理した部分が、今回の変更に大きく反映されているということです。

議長 他にありませんか。  
1 番白川委員。

白川委員 変更理由として、離農者であり採草放牧地としての利用がないだとか、施設部

分の利用は今後ないためだとか、そのように書いていますが、これは耕作放棄地ということになると思います。そういうところが何ヵ所もあります。耕作放棄地を使っていないから除外するというのは、農業委員会の立場から言えばおかしいと思います。

登記地目が畑で、農地として復元するのは難しいとか、支障があるという理由と、農地として利用していないから除外するというのは根本的に違っています。これを妥当かどうか判断するのは、非常に難しいと思います。

また、基本的には、農業委員会で転用や現況証明で認めたもの以外が、農地以外になるということが考えられないと思いますが、その辺はどうなっているのでしょうか。

農地係長

原則そのとおりなのですが、例えば登記地目が畑で、何十年も前に施設が出来て、そこに建物があつたという場合には、農業委員会の方で非農地の証明を出しておらず、農業振興地域整備計画においては現況で判断されているので、そこは施設用地として管理されているということもあります。

転用においては、許可申請を受ける際に必ず用地区分変更が済んでいるかというのが許可条件になるので、ここ数年のものは必ず振興整備計画と同じ色がつくと思います。

また、現況証明願は申請主義で、強制できるものではないので、声をかけることはできても、必ず申請があるかどうかというのは難しい部分があります。

農振法で定めている地域と農業委員会が管理している農地というのは、リンクしているわけではありません。合致しているのが理想的かもしれませんが、法律上問題がないというのが現状です。

議長

他に質疑ありませんか。

各委員

(質疑なしの声)

議長

質疑がないようなので、討論を省略し採決いたします。

本案は、適正と判断し、ただいま議論された内容を農業委員会の意見としてまとめ、その意見を付して回答することに御異議ありませんか。

各委員

(異議なしの声)

議長

異議なしと認めます。

よって、本案は、適正と判断し、ただいま議論された内容を農業委員会の意見としてまとめ、その意見を付して回答することに決定いたしました。

日程第14 次会総会日程を議題とします。事務局より提案いたします。

事務局 長 次回総会については、8月26日、月曜日を提案いたします。

議 長 事務局から提案がありましたが、来月は年金協議会の総会が午前中に開催されますので、8月26日、午後1時からの日程でいかがでしょうか。

各 委 員 (異議なしの声)

議 長 異議がないようなので、8月26日、月曜日ということで決定いたしました。

以上をもちまして、本総会に付議された案件は全部終了いたしました。  
これで、第25回浜中町農業委員会総会を閉会いたします。  
御苦労さまでした。

閉会時刻 午後0時10分

上記会議の顛末を記載し相違なき事を証するため署名捺印する。

浜中町農業委員会 会長 鈴木 誠

浜中町農業委員会 3番 梅原 順一

浜中町農業委員会 4番 小田原 憲一

## 農業経営基盤強化促進法第18条第3項調査書

第25回浜中町農業委員会総会

議案第5号 整理番号1 (所有権移転)

譲受人	○○○○○○ ○○○○○○○○	譲渡人	○○○○	作成者	農地係 中山正教
法第18条の条項		判断の理由			適合
第3項第1号 (基本構想適合)		農用地利用集積計画内容が基本構想に適合するものと認められる。			する
第3項第2号イ (全部効率利用)		権利が設定・移転される農用地を含む、耕作又は養蓄の事業に供すべき農用地のすべてについて、効率的に利用して耕作又は養蓄の事業を行うことと認められる。			—
第3項第2号ロ (農作業常時従事)		耕作又は養蓄の事業に必要な農作業に常時従事すると認められる。(農業生産法人及び第2項第6号に規定する者は除く)			—
第3項第3号イ (継続的安定的農業経営)		第2項第6号に規定する者である場合は、地域の他の農業者との適切な役割分担の下に継続的・安定的に農業経営を行うと見込まれる。			—
第3項第3号ロ (法人の場合の常時従事)		第2項第6号に規定する者が法人である場合は、その法人の業務を執行する役員のうち1人以上の者がその法人の行う耕作又は養蓄の事業に常時従事すると認められる。			—
第3項第4号 (共有持分の同意)		①利用権の設定等を受ける土地毎に、譲受人と譲渡人のすべての同意が得られている。			—
第3項第4号 (共有持分の1/2を超える同意)		②5年以内の期間を対象とする利用権の設定・移転をする場合であって、当該土地の共有持分(所有権)のうち、所有者である貸人の共有持分の同意が2分の1を超えて得られる。			—

農業経営基盤強化促進法第18条第3項調査書

第25回浜中町農業委員会総会

議案第5号 整理番号2 (所有権移転)

譲受人	○○○○○○○○○○ ○○○○○○○○○○	譲渡人	○○○○	作成者	農地係 中山正教
法第18条の条項		判断の理由			適合
第3項第1号 (基本構想適合)		農用地利用集積計画内容が基本構想に適合するものと認められる。			する
第3項第2号イ (全部効率利用)		権利が設定・移転される農用地を含む、耕作又は養蓄の事業に供すべき農用地のすべてについて、効率的に利用して耕作又は養蓄の事業を行うことと認められる。			—
第3項第2号ロ (農作業常時従事)		耕作又は養蓄の事業に必要な農作業に常時従事すると認められる。(農業生産法人及び第2項第6号に規定する者は除く)			—
第3項第3号イ (継続的安定的農業経営)		第2項第6号に規定する者である場合は、地域の他の農業者との適切な役割分担の下に継続的・安定的に農業経営を行うと見込まれる。			—
第3項第3号ロ (法人の場合の常時従事)		第2項第6号に規定する者が法人である場合は、その法人の業務を執行する役員のうち1人以上の者がその法人の行う耕作又は養蓄の事業に常時従事すると認められる。			—
第3項第4号 (共有持分の同意)		①利用権の設定等を受ける土地毎に、譲受人と譲渡人のすべての同意が得られている。			—
第3項第4号 (共有持分の1/2を超える同意)		②5年以内の期間を対象とする利用権の設定・移転をする場合であって、当該土地の共有持分(所有権)のうち、所有者である貸人の共有持分の同意が2分の1を超えて得られる。			—