

解答84

正解(5)

法では、良好な市街地の環境を保護するために、建築物の高さを制限している。建築物の高さの制限の種類はいくつかあり、例えば、法第58条において、イ 高度地区内では、建築物の高さは、イ 高度地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならないとされている。しかし、法第56条第7項の規定によれば天空率が、ロ 斜線制限を適用した場合と同程度以上の水準で採光、通風等を確保されるものとして政令で定める基準に適合する建築物については、ロ 斜線制限が適用されないこととなる。

工業地域については、天空率による建築物の高さの制限の緩和規定はハ 適用される。

4

土地区画整理法

問題 1

土地区画整理事業

Cランク

土地区画整理事業に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 土地区画整理法に規定する公共施設とは、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設をいう。
- (2) 土地区画整理事業の目的は、公共施設の整備改善だけではない。
- (3) 換地処分は、関係権利者に換地計画において定められた関係事項を通知して行われる。
- (4) 換地計画において換地を定める場合においては、換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定めなければならない。
- (5) 土地区画整理事業の施行により、賃借権の目的である土地の利用が妨げられたため、従前の賃貸借料が不相当となった場合は、当事者は、契約の条件にかかわらず、将来に向って賃貸借料の増減を請求することができる。

(平成14年)

解答 1

正解(1)

- (1) × この法律において「公共施設」とは、道路、公園、広場、河川その他政令で定める公共の用に供する施設をいう（土地区画整理法 2 条 5 項）。
- (2) ○ この法律において「土地区画整理事業」とは、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、この法律で定めるところに従って行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業をいう（2 条 1 項）。公共施設の整備改善のみを目的とするのではない。
- (3) ○ 換地処分は、関係権利者に換地計画において定められた関係事項を通知してするものとする（103 条 1 項）。
- (4) ○ 換地計画において換地を定める場合においては、換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定めなければならない（89 条 1 項）。換地照応の原則である。
- (5) ○ 土地区画整理事業の施行に因り地上権、永小作権、賃借権等の土地を使用し、若しくは収益することができる権利の目的である土地等の利用が増し、又は妨げられるに至ったため、従前の地代等が不相当となった場合においては、当事者は、契約の条件にかかわらず、将来に向かってこれらの増減を請求することができる（113 条 1 項）。

土地区画整理事業に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 土地区画整理法は、必ず減歩して、仮換地の指定や換地処分を行うことを規定している。
- (2) 土地区画整理法に規定する宅地とは、登記簿に登録された地目の表示により、宅地と記載された土地をいう。
- (3) 個人施行者以外の施行者は、未登記の所有権以外の権利で申告のないものについては、これを存しないものとみなして、処分又は決定をしなければならない。
- (4) 土地区画整理事業の施行者は、土地区画整理法第77条に基き、建築物を移転する旨をその建築物の占有者に対し通知した場合において、建築物の占有者の変更があったときは、その占有者に対し、新たに同旨の通知をしなければならない。
- (5) 仮換地を指定する際には、換地計画を定めない場合もある。

(平成14年)

解答 2

-----• 正解(5)

- (1) × 土地区画整理法が、減歩を予定したものであるかについては、解釈に争いがあり、有力な見解は、土地区画整理法2条1項が、「土地区画整理事業とは（中略）公共施設の新設……」としていることを根拠に、減歩を予定したものであると解釈している。しかし、土地区画整理法には、減歩という文言はなく、減歩を予定しているとの規定はない。
- (2) × この法律において「宅地」とは、公共施設の用に供されている国又は地方公共団体の所有する土地以外の土地をいう（土地区画整理法2条6項）。
- (3) × 個人施行者以外の施行者は、所有権以外の権利でその申告のないものについては、その申告がない限り、これを存しないものとみなして、処分又は決定をすることができる（85条5項）。しなければならないわけではない。
- (4) × 土地区画整理事業の施行に係る土地若しくはその土地に存する工作物その他の物件について権利を有する者の変更があった場合においては、この法律又はこの法律に基づく命令、規準、規約、定款若しくは施行規程の規定により、従前のこれらの者に対してした処分、手続その他の行為は、新たにこれらの者となった者に対してしたものとみなす（129条）。従前の占有者に対して行った通知は、新たに占有者になったものに対してしたものとみなされる。
- (5) ○ 法の規定上、仮換地の指定は、換地計画の決定後に行わなければならないとの規定はない。従って、仮換地を指定する際には、換地計画を定めない場合もある。

土地区画整理事業に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 仮換地を指定する際には、必ず換地計画を定める必要がある。
- (2) 土地区画整理法に規定する借地権は、土地の賃借権のみで、たとえ建物の所有を目的とする地上権であっても含まれない。
- (3) 土地区画整理事業の目的は、公共施設の整備改善のみである。
- (4) 利害関係者から事業計画や換地計画に関する図書の閲覧の請求があった場合においては、施行者は、正当な理由がないのに、これを拒んではならない。
- (5) 土地区画整理事業の事業計画の縦覧において、利害関係者が意見書を提出する場合、どのような事由があっても、その提出期間が経過した後は受理することができない。

(平成15年)

解答 3

正解(4)

- (1) × 本肢のような規定はない。仮換地を先に定める場合もある。
- (2) × この法律において借地権とは、借地借家法にいう借地権をいう（土地区画整理法2条7項）。よって建物所有を目的とする地上権も当然含まれる。
- (3) × 土地区画整理事業の目的は、①公共施設の整備改善及び②宅地の利用の増進である（2条1項）。
- (4) ○ 利害関係者から事業計画や換地計画に関する図書の閲覧又は謄写の請求があった場合においては、施行者は、正当な理由がないのに、これを拒んではならない（84条2項）。
- (5) × 法の規定による意見書は、その提出期間が経過した後においても、容認すべき事由がある場合においては、受理することができる（134条2項）。

土地区画整理事業に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 施行者は、仮換地を指定する場合においては、換地計画において定められた事項又は土地区画整理法に定める換地計画の決定の基準を考慮してしなければならない。
- (2) 換地を定める場合において、不均衡が生ずると認められるときは、従前の宅地及び換地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮して、金銭により清算するものとする。
- (3) 建築物の所有者が自ら建築物を移転した場合でも、施行者は通常生ずべき損失を補償しなければならない。
- (4) 宅地の所有者から換地を定めないよう申出があったとしても、換地計画において、必ず換地を定めなければならない。
- (5) 賦課金の額は、参加組合員以外の組合員が施行地区内に有する宅地又は借地の位置、地積等を考慮して公平に定めなければならない。

(平成15年)

解答 4

正解(4)

- (1) ○ 施行者は、仮換地を指定する場合においては、換地計画において定められた事項又は土地区画整理法に定める換地計画の決定の基準を考慮してしなければならない（土地区画整理法98条2項）。
- (2) ○ 換地を定める場合において、不均衡が生ずると認められるときは、従前の宅地及び換地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮して、金銭により清算するものとする（94条）。
- (3) ○ 建築物の所有者が自ら建築物等に移転し、若しくは除却したことによりその者が損失を受け、若しくは他人に損失を与えた場合においては、施行者は、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない（78条1項）。
- (4) × 宅地の所有者の申出又は同意があった場合においては、換地計画において、その宅地の全部又は一部について「換地を定めないことができる」（90条）。
- (5) ○ 組合は、その事業に要する経費に充てるため、賦課金として参加組合員以外の組合員に対して金銭を賦課徴収することができる（40条1項）。賦課金の額は、組合員が施行地区内に有する宅地又は借地の位置、地積等を考慮して公平に定めなければならない（40条2項）。

土地区画整理事業に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 換地処分をしようとする場合は、行政手続法に定めるところにより、聴聞をしなければならない。
- (2) 徴収すべき清算金の滞納について、督促をする場合においては、施行者が市町村である場合は、施行規程で定めるところにより、年20パーセントの割合を乗じて計算した額以上の延滞金を徴収することができる。
- (3) 徴収すべき清算金の滞納における清算金及びその延滞金の充当については、清算金は、延滞金に先だつものとする。
- (4) 施行者は、換地処分を行う前であっても、仮換地を指定した場合は、仮に算出した仮清算金を、清算金の徴収又は交付の方法に準ずる方法により徴収し、又は交付することができる。
- (5) 換地計画に係る区域の全部について土地区画整理事業の工事が完了した後でなければ、いかなる場合にも換地処分はできない。

(平成16年)

解答 5

正解(4)

- (1) × 換地処分については、行政手続法12条から31条の規定は適用しない（土地区画整理法103条6項）。従って、「行政手続法に定めるところにより、聴聞しなければならない」とする本肢は誤り。
- (2) × 施行者は、清算金を滞納する者がある場合においては、督促状によって納付すべき期限を指定して督促しなければならない（110条3項）。この場合、国土交通省令で定める額以下の督促手数料及び年「10.75%」の割合を乗じて計算した額の範囲内の延滞金を徴収することができる（同4項）。
- (3) × 督促手数料及び延滞金は、清算金に先だつものとする（110条6項）。
- (4) ○ 施行者は、仮換地を指定した場合において、必要があると認めるときは、仮に算出した仮清算金を、清算金の徴収又は交付の方法に準ずる方法により徴収し、又は交付することができる（102条1項）。
- (5) × 規準、規約、定款又は施行規程に別段の定めがある場合においては、換地計画に係る区域の全部について工事が完了する以前においても換地処分をすることができる（103条2項）。

土地区画整理組合（以下この問において「組合」という。）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 組合を設立しようとする者又は組合は、都道府県知事及び市町村長に対し、土地区画整理事業の施行の準備又は施行のために、土地区画整理事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。
- (2) 組合が施行する土地区画整理事業に係る施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、当該事業の定款及び事業計画に同意しない者を除き、その組合の組合員となる。
- (3) 組合は、理事会及び監事の同意を得なければ、仮換地の指定を行うことができない。
- (4) 組合は、市町村長の認可を得て、測量及び調査のために他人の占有する土地に立ち入ることができ、立入りにより他人に与えた損失については、補償を行う必要はない。
- (5) 組合は、災害防止と衛生向上のため、宅地の地積の規模を適正にする特別な必要があると認められる場合、その換地計画に係る区域内の地積が小である宅地について、総会の同意を得て、過小宅地とならないように換地を定めることができる。

（平成16年）

解答 6

正解(1)

- (1) ○ 土地区画整理事業を施行しようとする者、個人施行者、組合を設立しようとする者、組合又は区画整理会社等は都道府県知事及び市町村長に対し、土地区画整理事業の施行の準備又は施行のために、土地区画整理事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる（土地区画整理法75条）。
- (2) × 組合が施行する土地区画整理事業に係る施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、すべてその組合の組合員とする（25条1項）。
- (3) × 仮換地の指定に関する事項は、総会の議決を経なければならない（31条）。
- (4) × 他人の占有する土地への立入りにより他人に損失を与えた場合においては、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない（73条1項）。
- (5) × 本肢の制度（宅地地積の適正化）は、都道府県、市町村等の公的施行の場合に、政令で定める基準に従い、施行者が土地区画整理審議会の同意を得て定めるものである（91条1項、2項）。

土地区画整理事業に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 何人も換地計画に関する図書の閲覧の請求をすることができ、この場合においては、施行者は、正当な事由がないのに、これを拒んではならない。
- (2) 土地区画整理事業における事業計画は、公共施設その他の施設又は土地区画整理事業に関する都市計画が定められている場合においては、その都市計画に適合して定めなければならない。
- (3) 土地区画整理組合は、土地区画整理事業ごとに、土地区画整理審議会を置かなければならない。
- (4) 賦課金を徴収する権利は、10年間行わない場合においては、時効により消滅する。
- (5) 換地処分は、宅地について所有権又は借地権を有する者のみに換地計画において定められた関係事項を通知してする。

(平成17年)

解答 7

正解(2)

- (1) × 「利害関係者」から換地計画に関する図書その他政令で定める簿書の閲覧の請求があった場合においては、施行者は、正当な事由がないのにこれを拒んではならない（土地区画整理法84条2項）が、利害関係者以外の者からの請求について当該図書の閲覧を拒んではならないとする規定はない。
- (2) ○ 事業計画は、公共施設その他の施設又は土地区画整理事業に関する都市計画が定められている場合においては、その都市計画に適合して定めなければならない（6条10項）。
- (3) × 土地区画整理審議会は、都道府県、市町村等が施行する土地区画整理事業ごとに設置される（56条1項）。組合施行の場合には設置されない。
- (4) × 賦課金等を徴収する権利は、5年間行わない場合においては、時効により消滅する（42条1項）。
- (5) × 換地処分は「関係権利者」に換地計画において定められた関係事項を通知してするものとする（103条1項）。所有権又は借地権を有する者に限られない。

土地区画整理事業に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 換地計画において定められた清算金は、換地処分があった旨の公告があった日に確定する。
- (2) 都道府県知事は、都道府県が施行する土地区画整理事業ごとに、土地区画整理審議会の委員の中から、土地又は建築物の評価について経験を有する者を、土地区画整理審議会の同意を得て、評価員に選任しなければならない。
- (3) 土地区画整理組合が施行する土地区画整理事業に係る施行地区内の宅地について使用し、又は収益することができる権利を有する者は、すべてその組合の組合員となる。
- (4) 清算金は、分割徴収をすることはできるが、分割交付をすることはできない。
- (5) 土地区画整理組合は、市街化調整区域と定められた区域を、施行地区に編入することができる場合がある。

(平成17年)

解答 8

正解(5)

- (1) × 換地計画において定められた清算金は、換地処分の公告があった日の「翌日」において確定する（土地区画整理法104条8項）。
- (2) × 都道府県知事又は市町村長は、都道府県又は市町村が施行する土地区画整理事業ごとに、土地又は建築物の評価について経験を有する者3人以上を、土地区画整理審議会の同意を得て、評価員に選任しなければならない（65条1項）。「土地区画整理審議会の委員の中から」選任しなければならないとする規定はない。
- (3) × 組合が施行する土地区画整理事業に係る施行地区内の宅地について「所有権又は借地権」を有する者は、すべてその組合の組合員とされる（25条1項、2項）。使用収益権者全てが組合員となるわけではない。
- (4) × 徴収し、又は交付すべき清算金は、分割徴収し、又は分割交付することができる（110条2項）。
- (5) ○ 土地区画整理組合が施行する土地区画整理事業は、必ずしも都市計画事業とはならないため、市街化調整区域を施行地区に編入することもできる（21条2項）。

土地区画整理事業に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 土地区画整理事業を施行する者は、換地処分があった旨の公告がある日以前においては、公共施設に関する工事が完了した場合であっても、その公共施設を管理する者となるべき者にその管理を引き継ぐことはできない。
- (2) 土地区画整理組合は、賦課金を滞納する者がある場合においては、督促状を発して督促し、その者がその督促状において指定した期限までに納付しないときは、都道府県知事に対し、その徴収を申請することができる。
- (3) 都道府県又は市町村が都市計画事業として土地区画整理事業を施行しようとする場合においては、施行規程及び事業計画を定めなければならない。
- (4) 都道府県知事は、土地区画整理審議会の委員の中から、土地又は建築物の評価について経験を有する者を、土地区画整理審議会の同意を得て、評価員に選任しなければならない。
- (5) 施行者が都市再生機構であるときは、換地計画について国土交通大臣の認可を受けなければならない。

(平成18年)

解答 9

正解(3)

- (1) × 土地区画整理事業を施行する者は、換地処分があった旨の公告がある日以前においても、公共施設に関する工事が完了した場合には、その公共施設を管理する者となるべき者にその管理を引き継ぐことができる（土地区画整理法106条2項）。
- (2) × 土地区画整理組合は、賦課金を滞納する者がある場合においては、督促状を發して督促し、その者がその督促状において指定した期限までに納付しないときは、「市町村長」に対し、その徴収を申請することができる（41条1項）。
- (3) ○ 都道府県又は市町村が都市計画事業として土地区画整理事業を施行しようとする場合においては、施行規程及び事業計画を定めなければならない（52条1項）。
- (4) × 評価員を土地区画整理審議会の委員の中から、選任するとの規定はない。なお、土地区画整理審議会の委員が原則として、宅地の所有者、借地権者であるのに対し、評価員は土地又は建築物の評価について経験を有する者である（58条1項、65条1項）。
- (5) × 施行者が個人施行者、組合、市町村、又は都市再生機構等であるときは、換地計画について「都道府県知事」の認可を受けなければならない（86条1項）。

土地区画整理事業に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 土地区画整理審議会は、事業計画、仮換地の指定及び換地計画に関する事項について、土地区画整理法に定める権限を行う。
- (2) 土地区画整理事業の施行者は、仮換地の指定をされた宅地について所有権の移転があった場合には、新たな所有者に対し改めて仮換地の指定の通知をしなければならない。
- (3) 個人施行者は、換地計画を定めようとする場合においては、その換地計画を2週間公衆の縦覧に供しなければならない。
- (4) 仮換地の指定は、必ずしも換地計画に基づくことを要しない。
- (5) 何人も換地計画に関する図書の閲覧の請求をすることができ、この場合においては、施行者は、正当な事由がないのに、これを拒んではならない。

(平成18年)

解答10

正解(4)

- (1) × 土地区画整理審議会は、「換地計画、仮換地の指定及び減価補償金の交付」に関する事項について、土地区画整理法に定める権限を行う（土地区画整理法56条3項）。事業計画は権限に含まれない。
- (2) × 土地区画整理事業の施行者は、仮換地の指定をされた宅地について所有権の移転があった場合には、仮換地の通知はその新たな所有者に対してしたものとなされる（129条）。したがって、新たな所有者に対し改めて仮換地の指定の通知をする必要はない。
- (3) × 個人施行者は、換地計画を定めようとする場合においては、施行地区内の宅地について権利を有する者がある場合においては、これらの者の同意を得なければならない（8条1項、88条1項）。換地計画を2週間公衆の縦覧に供する必要はない。
- (4) ○ 施行者は、仮換地を指定し、又は仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を指定する場合においては、換地計画において定められた事項「又はこの法律に定める換地計画の決定の基準」を考慮して行う（98条2項）。従って、仮換地の指定は、必ずしも換地計画に基づくことを要しない。
- (5) × 「利害関係者」から換地計画に関する図書その他政令で定める簿書の閲覧又は謄写の請求があった場合においては、施行者は、正当な理由がない限り、これを拒んではならない（84条2項）。

土地区画整理法に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものはいくつあるか。

- イ 土地区画整理組合が施行する土地区画整理事業に係る施行地区内の宅地について使用し、又は収益することができる権利を有する者は、すべてその組合の組合員となる。
- ロ 土地区画整理組合を設立しようとする者又は土地区画整理組合については、都道府県知事及び市町村長に対し、土地区画整理事業の施行の準備又は施行のために、土地区画整理事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。
- ハ 土地区画整理組合は、総会若しくはその部会又は総代会の同意を得なければ、仮換地を指定することができない。
- ニ 土地区画整理組合が解散した場合、その清算人は、組合の債務を弁済した後でなければ、その残余財産を処分することができない。

- (1) 正しいものはない
- (2) 1つ
- (3) 2つ
- (4) 3つ
- (5) すべて正しい

(平成19年)

 解答11

3つ ----- 正解(4)

- イ × 組合が施行する土地区画整理事業に係る施行地区内の宅地について「所有権又は借地権」を有する者は、すべてその組合の組合員とする（土地区画整理法25条1項）。使用収益権者すべてではない。
- ロ ○ 土地区画整理組合を設立しようとする者又は土地区画整理組合等は、都道府県知事及び市町村長に対し、土地区画整理事業の施行の準備又は施行のために、土地区画整理事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる（75条）。
- ハ ○ 土地区画整理組合は、総会若しくはその部会又は総代会の同意を得なければ、仮換地を指定することができない（98条3項）。
- ニ ○ 土地区画整理組合が解散した場合、その清算人は、組合の債務を弁済した後でなければ、その残余財産を処分することができない（48条）。

土地区画整理法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 土地区画整理事業の施行者は、仮換地の指定をされた宅地について所有権の移転があった場合には、新たな所有者に対し改めて仮換地の指定の通知をしなければならない。
- (2) 仮換地を指定した場合において、従前の宅地に存する建築物を移転することが必要となったときは、建築物の所有者は、自ら移転することができない正当な理由がある場合を除き、これを移転しなければならない。
- (3) 土地区画整理審議会の委員には、施行地区内の宅地の所有者又は借地権者以外の者から選任することができない。
- (4) 土地区画整理組合の組合員は、賦課金の納付について、相殺をもって組合に對抗することができる。
- (5) 土地区画整理事業の施行者は、換地処分を行う前であっても、仮換地を指定した場合において、必要があると認めるときは、仮に算出した仮清算金を、清算金の徴収又は交付の方法に準じる方法により徴収し、又は交付することができる。

(平成19年)

解答12

正解(5)

- (1) × 権利者等の変更があった場合においては、この法律等の規定により従前の権利者等に対してした処分、手続その他の行為は、新たに権利者等となった者に対してしたものとみなす（土地区画整理法129条）。従って本肢の場合、新たな所有者に対し改めて仮換地の指定の通知をする必要はない。
- (2) × 「施行者」は、仮換地等を指定した場合等においては、従前の宅地又は公共施設の用に供する土地に存する建築物等を移転し、又は除却することが必要となったときは、これらの建築物等を移転し、又は除却することができる（77条1項）。
- (3) × 土地区画整理審議会の委員は、原則として、施行地区内の宅地の所有者又は借地権者から選任されるが、都道府県知事又は市町村長は、土地区画整理事業の施行のため必要があると認める場合においては、委員の定数の5分の1を超えない範囲内において、土地区画整理事業について学識経験を有する者のうちから委員を選任することができる（58条3項）。
- (4) × 土地区画整理組合の組合員は、賦課金の納付について、相殺をもって組合に対抗することができない（40条3項）。
- (5) ○ 土地区画整理事業の施行者は、換地処分を行う前であっても、仮換地を指定した場合において、必要があると認めるときは、仮に算出した仮清算金を、清算金の徴収又は交付の方法に準じる方法により徴収し、又は交付することができる（102条1項）。

土地区画整理組合に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものはいくつあるか。

- イ 土地区画整理組合を設立しようとする者は、事業計画の決定に先立って組合を設立する必要があると認める場合を除き、7人以上共同して、定款及び事業計画を定め、その設立について、都道府県知事（指定都市においては指定都市の市長、中核市においては中核市の市長、特例市においては特例市の市長）の認可を受けなければならない。
- ロ 理事である土地区画整理組合の組合員が施行地区内に有する土地を売却し、組合員でなくなった場合、定款で定められた理事の任期が終了していないときは、当該任期が終了するまで引き続き理事の地位を有することとされている。
- ハ 土地区画整理組合は、総会において、組合員の3分の2以上が出席し、出席した組合員の3分の2以上の同意が得られれば、解散することとなる。
- ニ 土地区画整理組合は、組合員及び参加組合員に対して、土地区画整理事業に要する経費に充てるため、賦課金として金銭を賦課徴収することができる。

- (1) 正しいものはない
- (2) 1つ
- (3) 2つ
- (4) 3つ
- (5) すべて正しい

(平成20年)

解答13

1つ ----- 正解(2)

- イ ○ 土地区画整理組合を設立しようとする者は、事業計画の決定に先立って組合を設立する必要があると認める場合を除き、7人以上共同して、定款及び事業計画を定め、その設立について、都道府県知事の認可を受けなければならない（土地区画整理法14条1項）。
- ロ × 理事又は監事である土地区画整理組合の組合員が、組合員でなくなった場合、その理事又は監事は、その地位を失う（27条4項）。
- ハ × 組合は、総会の議決等により解散しようとする場合においては、その解散について都道府県知事の認可を受けなければならない（45条2項）。
- ニ × 土地区画整理組合は、「参加組合員以外の組合員」に対して、土地区画整理事業に要する経費に充てるため、賦課金として金銭を賦課徴収することができる（40条1項）。

土地区画整理事業に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものはいくつあるか。

- イ 土地区画整理組合が、市町村長に対し、賦課金の徴収を申請した場合、市町村長は地方税の滞納処分为例により滞納処分することとされている。
- ロ 土地区画整理事業に関する都市計画について、施行区域の面積が50ヘクタールを超えないものについては、市町村が定めることとされている。
- ハ 1人で施行する土地区画整理事業において、相続により一般承継人が2人いる場合は、数人共同して施行する土地区画整理事業として、規約を定め、その規約について、都道府県知事（指定都市においては指定都市の市長、中核市においては中核市の市長、特例市においては特例市の市長）の認可を受けなければならない。
- ニ 換地処分の公告があった場合においては、換地計画において定められた換地は、その公告があった日の翌日から従前の宅地とみなされる。

- (1) 正しいものはない
- (2) 1つ
- (3) 2つ
- (4) 3つ
- (5) すべて正しい

(平成20年)

解答14

すべて正しい ----- 正解(5)

- イ ○ 土地区画整理組合が、市町村長に対し、賦課金の徴収を申請した場合、市町村長は地方税の滞納処分の例により滞納処分することとされている（土地区画整理法41条3項）。
- ロ ○ 土地区画整理事業に関する都市計画について、施行区域の面積が50haを超えないもの又は国の機関もしくは都道府県が施行すると見込まれないものについては、市町村が定めることとされている（都市計画法15条1項6号、施行令10条1号）。
- ハ ○ 1人で施行する土地区画整理事業において、相続により一般承継人が2人となった場合は、数人共同して施行する土地区画整理事業として、規約を定め、その規約について、都道府県知事の認可を受けなければならない（土地区画整理法11条4項）。
- ニ ○ 換地処分の公告があった場合においては、換地計画において定められた換地は、その公告があった日の翌日から従前の宅地とみなされる（104条1項）。

土地区画整理事業に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものはいくつあるか。

- イ 仮換地の指定は、必ずしも換地計画に基づくことを要しない。
- ロ 施行者が土地区画整理組合であるときは、換地計画について都道府県知事の同意を得て、国土交通大臣の認可を受けなければならない。
- ハ 換地計画において定められた清算金は、換地処分があった旨の公告があった日の翌日に確定する。
- ニ 利害関係者から換地計画に関する図書の閲覧の請求があった場合においては、施行者は、正当な事由がないのに、これを拒んではならない。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ
- (4) すべて正しい
- (5) 正しいものはない

(平成21年)

解答15

3つ ----- 正解(3)

- イ ○ 施行者は、仮換地を定めようとするときは、換地計画において定められた事項「又はこの法律に定める換地計画の決定の基準」を考慮して、しなければならない（土地区画整理法98条2項）。
- ロ × 施行者が土地区画整理組合等であるときは、換地計画について「都道府県知事の認可」を受けなければならない（86条1項）。
- ハ ○ 換地計画において定められた清算金は、換地処分があった旨の公告があった日の翌日に確定する（104条8項）。
- ニ ○ 利害関係者から換地計画に関する図書の閲覧の請求があった場合においては、施行者は、正当な事由がないのに、これを拒んではならない（84条）。

土地区画整理事業に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものはいくつあるか。

- イ 独立行政法人都市再生機構が施行する土地区画整理事業ごとに、土地区画整理審議会を置かなければならない。
- ロ 換地計画において換地を定める場合においては、換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定めなければならない。
- ハ 都道府県知事は、都道府県が施行する土地区画整理事業ごとに、土地区画整理審議会の委員の中から、土地又は建築物の評価について経験を有する者3人以上を、土地区画整理審議会の同意を得て、評価員に選任しなければならない。
- ニ 土地区画整理事業を施行する者は、換地処分があった旨の公告がある日以前においても、公共施設に関する工事が完了した場合においては、その公共施設を管理する者となるべき者にその管理を引き継ぐことができる。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ
- (4) すべて正しい
- (5) 正しいものはない

(平成21年)

解答16

3つ ----- 正解(3)

- イ ○ 独立行政法人都市再生機構が施行する土地区画整理事業ごとに、土地区画整理審議会を置かなければならない（土地区画整理法71条の4第1項）。
- ロ ○ 換地計画において換地を定める場合においては、換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定めなければならない（89条1項）。
- ハ × 都道府県知事は、都道府県が施行する土地区画整理事業ごとに、土地又は建築物の評価について経験を有する者3人以上を、土地区画整理審議会の同意を得て、評価員に選任しなければならない（65条1項）。土地区画整理審議会の委員の中から、選任するわけではない。
- ニ ○ 土地区画整理事業を施行する者は、換地処分があった旨の公告がある日以前においても、公共施設に関する工事が完了した場合においては、その公共施設を管理する者となるべき者にその管理を引き継ぐことができる（106条2項）。

土地区画整理法に関する次のイからニまでの記述のうち、誤っているものをすべて掲げた組み合わせはどれか。

- イ 土地区画整理法における公共施設には、鉄道、軌道、飛行場及び港湾が含まれる。
- ロ 土地区画整理事業の施行者は、土地区画整理法第77条の規定により建築物を移転する旨をその建築物の占有者に対し通知をした後、当該建築物の占有者の変更が生じたときは、変更後の占有者に対し、新たに同旨の通知をしなければならない。
- ハ 個人施行者以外の施行者は、換地計画を定めようとする場合においては、その換地計画を2週間利害関係者の縦覧に供しなければならない。
- ニ 換地計画において換地を定める場合においては、換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定めなければならない。

- (1) イとロ
- (2) イとニ
- (3) ハとニ
- (4) イとロとハ
- (5) ロとハとニ

(平成22年)

解答17

イとロとハ ----- 正解(4)

- イ × 土地区画整理法における公共施設とは、道路、公園、広場、河川、運河、船だまり、水路、堤防、護岸、公共物揚場及び緑地をいう（土地区画整理法2条5項、施行令67条）。鉄道、軌道、飛行場及び港湾は含まれない。
- ロ × 占有者等の変更があった場合においては、この法律等の規定により従前の占有者等がした処分、手続その他の行為は、新たに占有者等となった者がしたものともみなし、従前の占有者等に対してした処分、手続その他の行為は、新たに占有者等となった者に対してしたものとみなす（129条）。従って、土地区画整理事業の施行者は、建築物の占有者に対し通知をした後、当該建築物の占有者の変更が生じたときは、変更後の占有者に対し、新たに同旨の通知をする必要はない。
- ハ × 個人施行者以外の施行者は、換地計画を定めようとする場合においては、その換地計画を2週間「公衆の」縦覧に供しなければならない（88条2項）。
- ニ ○ 換地計画において換地を定める場合においては、換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定めなければならない（89条1項）。

土地区画整理組合（以下この問において「組合」という。）に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものはいくつあるか。

- イ 組合は、換地計画において、災害を防止し、又は衛生の向上を図るため宅地の地積の規模を適正にする特別な必要があると認められる場合においては、総会の議決を経て、その換地計画に係る区域内の地積が小である宅地について過小宅地とならないように換地を定めることができる。
- ロ 組合は、換地処分を行う前であっても、仮換地を指定した場合は、仮に算出した仮清算金を、清算金の徴収又は交付の方法に準ずる方法により徴収し、又は交付することができる。
- ハ 組合は、換地処分を行う前において、土地の区画形質の変更、公共施設の新設又は変更に係る工事のため必要がある場合に限り、仮換地の指定を行うことができる。
- ニ 組合は、その事業に要する経費に充てるため、賦課金として参加組合員以外の組合員に対して金銭を賦課徴収することができる。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ
- (4) すべて正しい
- (5) 正しいものはない

（平成22年）

▶▶▶ 解答18

2つ

正解(2)

- イ × 「個人、組合、区画整理会社以外の施行者」は、換地計画において、災害を防止し、又は衛生の向上を図るため宅地の地積の規模を適正にする特別な必要があると認められる場合においては、その換地計画に係る区域内の地積が小である宅地について過小宅地とならないように換地を定めることができる（土地区画整理法91条1項）。
- ロ ○ 組合は、換地処分を行う前であっても、仮換地を指定した場合は、仮に算出した仮清算金を、清算金の徴収又は交付の方法に準ずる方法により徴収し、又は交付することができる（102条1項）。
- ハ × 組合は、換地処分を行う前において、土地の区画形質の変更、公共施設の新設又は変更に係る工事のため必要がある場合「又は換地計画に基づき換地処分を行うため必要がある場合」において、仮換地の指定を行うことができる（98条1項）。工事のため必要な場合に限らない。
- ニ ○ 組合は、その事業に要する経費に充てるため、賦課金として参加組合員以外の組合員に対して金銭を賦課徴収することができる（40条1項）。

土地区画整理事業に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものをすべて掲げた組み合わせはどれか。

- イ 土地区画整理法に規定する「宅地」とは、公共施設の用に供されている土地以外の土地をいう。
- ロ 換地処分の公告があった場合においては、換地計画において定められた換地は、その公告があった日の翌日から従前の宅地とみなされる。
- ハ 個人施行者は、施行地区を工区に分けることができない。
- ニ 施行者は、換地処分があった旨の公告があった場合においては、確定した清算金を徴収し、又は交付しなければならない。

- (1) イとロ
- (2) ロとニ
- (3) ハとニ
- (4) イとロとハ
- (5) イとロとニ

(平成23年)

解答19

□とニ ----- 正解(2)

- イ × 土地区画整理法に規定する「宅地」とは、公共施設の用に供されている「国又は地方公共団体の所有する」土地以外の土地をいう（土地区画整理法2条6項）。
- ロ ○ 換地処分公告があった場合においては、換地計画において定められた換地は、その公告があった日の翌日から従前の宅地とみなされる（104条1項）。
- ハ × 個人施行者は、施行地区を工区に分けることができる（5条2号）。
- ニ ○ 施行者は、換地処分があった旨の公告があった場合においては、確定した清算金を徴収し、又は交付しなければならない（110条1項）。

土地区画整理事業に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものはいくつあるか。

- イ 土地区画整理組合は、土地区画整理事業の施行のために他人の占有する土地に立ち入って測量する必要がある場合において、当該土地の属する区域を管轄する都道府県知事の認可を受けたときは、他人の占有する土地に自ら立ち入ることができる。
- ロ 仮換地の指定は、必ずしも換地計画に基づくことを要しない。
- ハ 土地区画整理組合が、市町村長に対し、滞納された賦課金の徴収を申請した場合、市町村長は地方税の滞納処分の例により滞納処分することとされている。
- ニ 利害関係者から換地計画に関する図書の閲覧の請求があった場合においては、施行者は、正当な理由がない限り、これを拒んではならない。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ
- (4) すべて正しい
- (5) 正しいものはない

(平成23年)

解答20

3つ

正解(3)

- イ × 土地区画整理組合は、土地区画整理事業の施行のために他人の占有する土地に立ち入って測量する必要がある場合において、「市町村長」の認可を受けたときは、他人の占有する土地に自ら立ち入ることができる（土地区画整理法72条1項）。
- ロ ○ 施行者は、仮換地を指定する場合においては、換地計画において定められた事項「又はこの法律に定める換地計画の決定の基準」を考慮してしなければならない（98条2項）。従って、仮換地の指定は、必ずしも換地計画に基づくことを要しない。
- ハ ○ 土地区画整理組合が、市町村長に対し、滞納された賦課金の徴収を申請した場合、市町村長は地方税の滞納処分の例により滞納処分する（41条3項）。
- ニ ○ 利害関係者から換地計画に関する図書の閲覧の請求があった場合においては、施行者は、正当な理由がない限り、これを拒んではならない（84条）。

土地区画整理事業に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものをすべて掲げた組み合わせはどれか。

- イ 施行地区とは、都市計画に定められた区域をいう。
- ロ 埋立又は干拓に関する事業があわせて行われる場合には、これらの事業は土地区画整理事業に含まれる。
- ハ 竹木の所有を目的とする地上権は、土地区画整理法上、「借地権」として扱われない。
- ニ 土地区画整理事業は、市街化区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業をいう。

- (1) イとロ
- (2) ロとハ
- (3) ハとニ
- (4) イとロとハ
- (5) ロとハとニ

(平成24年)

解答21

□とハ ----- • 正解(2)

- イ × 施行地区とは、土地区画整理事業を施行する土地の区域をいう（土地区画整理法2条4項）。なお、「施行区域」とは、都市計画法12条2項の規定により土地区画整理事業について都市計画に定められた施行区域をいう（同8項）。
- ロ ○ 埋立又は干拓に関する事業があわせて行われる場合には、これらの事業は土地区画整理事業に含まれる（2条2項）。
- ハ ○ 「借地権」とは、借地借家法にいう借地権をいう（2条7項）。借地借家法にいう借地権とは、建物の所有を目的とする地上権又は土地の賃借権をいう。従って、竹木の所有を目的とする地上権は、土地区画整理法上、「借地権」として扱われない。
- ニ × 土地区画整理事業は、「都市計画区域内」の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業をいう（2条1項）。

土地区画整理事業に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものをすべて掲げた組み合わせはどれか。

- イ 清算金を徴収する権利は、3年間行わない場合においては、時効により消滅する。
- ロ 清算金は、分割徴収をすることはできるが、分割交付をすることはできない。
- ハ 組合は、清算金を滞納する者がいる場合は、定款で定めるところにより、督促手数料及び延滞金を徴収することができる。
- ニ 換地計画において定められた清算金は、換地処分があった旨の公告があった日の翌日に確定する。

- (1) イとロ
- (2) ロとハ
- (3) ハとニ
- (4) イとロとハ
- (5) ロとハとニ

(平成24年)

解答22

ハとニ ----- • 正解(3)

- イ × 清算金を徴収する権利は、「5年間」行わない場合においては、時効により消滅する（土地区画整理法42条1項, 110条8項）。
- ロ × 徴収し、又は交付すべき清算金は、利子を付して、分割徴収し、又は分割交付することができる（110条2項）。
- ハ ○ 組合は、清算金を滞納する者がいる場合は、定款で定めるところにより、督促手数料及び延滞金を徴収することができる（41条2項, 110条4項, 7項）。
- ニ ○ 換地計画において定められた清算金は、換地処分があった旨の公告があった日の翌日に確定する（104条8項）。

土地区画整理事業に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものをすべて掲げた組み合わせはどれか。

- イ 組合が施行する土地区画整理事業に係る施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、すべてその組合の組合員となる。
- ロ 土地区画整理事業は、必ず都市計画事業として施行される。
- ハ 組合の総会においては、あらかじめ通知した会議の目的である事項以外は、議決することはできない。
- ニ 組合の理事は、組合員以外の者のうちから選任することはできない。

- (1) イとロ
- (2) イとハ
- (3) ハとニ
- (4) イとロとハ
- (5) ロとハとニ

(平成25年)

解答23

イとハ ----- • 正解(2)

- イ ○ 組合が施行する土地区画整理事業に係る施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、すべてその組合の組合員となる（土地区画整理法25条1項）。
- ロ × 個人，組合，区画整理会社が施行する土地区画整理事業は，都市計画事業にならない場合がある（3条，3条の4第1項）。
- ハ ○ 組合の総会においては，あらかじめ通知した会議の目的である事項以外は，議決することはできない（34条3項）。
- ニ × 組合の理事及び監事は，定款で定めるところにより，組合員（法人にあっては，その役員）のうちから総会で選挙する。ただし，特別の事情がある場合においては，定款で定めるところにより，組合員以外の者のうちから総会で選任することができる（27条3項）。

土地区画整理事業に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものをすべて掲げた組み合わせはどれか。

- イ 施行地区（個人施行者の施行する土地区画整理事業に係るものを除く。）内の宅地についての所有権以外の権利で登記のないものを有する者は、当該権利の存する宅地の所有者若しくは当該権利の目的である権利を有する者と連署し、又は当該権利を証する書類を添えて、書面をもってその権利の種類及び内容を認可権者に申告しなければならない。
- ロ 施行者は、土地区画整理事業の施行のために必要がある場合においては、所有者に代わって土地の分割又は合併の手続をすることができる。
- ハ 施行者は、日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があった場合を除き、建築物が所在し、又はかき、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ってはならない。
- ニ 個人施行者は、土地区画整理事業の施行の準備又は施行のために他人の占有する土地に立ち入って測量するときは、都道府県知事の認可を受ける必要がある。

- (1) イとロ
- (2) ロとハ
- (3) ハとニ
- (4) イとロとハ
- (5) ロとハとニ

(平成25年)

▶▶ 解答24

□とハ ----- • 正解(2)

- イ × 施行地区（個人施行者の施行する土地区画整理事業に係るものを除く。）内の宅地についての所有権以外の権利で登記のないものを有する者は、当該権利の存する宅地の所有者若しくは当該権利の目的である権利を有する者と連署し、又は当該権利を証する書類を添えて、書面をもってその権利の種類及び内容を「施行者」に申告しなければならない（土地区画整理法85条1項）。
- ロ ○ 施行者は、土地区画整理事業の施行のために必要がある場合においては、所有者に代わって土地の分割又は合併の手続をすることができる（82条1項）。
- ハ ○ 施行者は、日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があった場合を除き、建築物が所在し、又はかき、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ってはならない（72条4項）。
- ニ × 個人施行者は、土地区画整理事業の施行の準備又は施行のために他人の占有する土地に立ち入って測量するときは、「市町村長の認可」を受ける必要がある（72条1項）。

土地区画整理事業に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものの組み合わせはどれか。

- イ 施行者は、施行地区内の使用収益を停止した宅地については、その宅地の所有者及び占有者の同意を得ることなく、土地区画整理事業の工事を行うことができる。
- ロ 土地区画整理組合は、施行地区内の宅地に存する建築物について、当該宅地の使用収益の停止をもって、直ちに移転又は除却することができる。
- ハ 施行者は、仮換地の指定をする場合には、従前の宅地について抵当権を有する者があるときは、当該権利を有する者にも、仮換地の指定の効力発生の日を通知しなければならない。
- ニ 個人施行者は、換地計画を定めようとする場合において、その換地計画を縦覧に供さなくてもよい。

- (1) イとロ
- (2) イとハ
- (3) イとニ
- (4) ロとニ
- (5) ハとニ

(平成26年)

解答25

イとニ ----- 正解(3)

- イ ○ 施行者は、施行地区内の使用収益を停止した宅地については、その宅地の所有者及び占有者の同意を得ることなく、土地区画整理事業の工事を行うことができる（土地区画整理法80条）。
- ロ × 土地区画整理組合が、使用収益を停止させた宅地に存する建築物等を移転し、又は除却しようとする場合においては、相当の期限を定め、その期限後においてはこれを移転し、又は除却する旨をその建築物等の所有者及び占有者に対し通知するとともに、その期限までに自ら移転し、又は除却する意思の有無をその所有者に対し照会しなければならない（77条2項）。
- ハ × 施行者は、仮換地の指定をする場合には、従前の宅地について「地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができる権利」を有する者があるときは、当該権利を有する者にも、仮換地の指定の効力発生の日を通知しなければならない（98条6項）。抵当権者には通知不要である。
- ニ ○ 個人施行者は、換地計画を定めようとする場合において、その換地計画を縦覧に供さなくてもよい（88条2項）。

土地区画整理組合に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものの組み合わせはどれか。

- イ 定款に特別の定めがある場合には、組合員（法人にあっては、その役員）以外の者も総代になることができる。
- ロ 総代は、書面又は代理人をもって、議決権及び選挙権を行うことができる。
- ハ 組合は、その事業に要する経費に充てるため、賦課金として参加組合員以外の組合員に対して金銭を賦課徴収することができる。
- ニ 総代会が設けられた組合においては、理事は、通常総会を招集することを要しない。

- (1) イとロ
- (2) イとニ
- (3) ロとハ
- (4) ロとニ
- (5) ハとニ

(平成26年)

解答26

ハとニ -----• 正解(5)

- イ × 総代は、定款で定めるところにより、組合員が「組合員（法人にあっては、その役員）のうち」から選挙する（土地区画整理法37条1項）。定款に特別の定めがある場合には、組合員以外の者も総代になることができるという規定はない。
- ロ × 「組合員」は書面又は代理人をもって、総代は「書面」をもって議決権及び選挙権を行うことができる（38条3項）。
- ハ ○ 組合は、その事業に要する経費に充てるため、賦課金として参加組合員以外の組合員に対して金銭を賦課徴収することができる（40条1項）。
- ニ ○ 総代会が設けられた組合においては、理事は、通常総会を招集することを要しない（36条5項）。

土地区画整理法に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものの組み合わせはどれか。

- イ 土地区画整理審議会は、施行地区を工区に分けた場合においては、工区ごとに置くことができる。
- ロ 都道府県知事又は市町村長は、土地区画整理事業の施行のため必要があると認める場合においては、施行規程で定めるところにより、委員の定数の3分の1を超えない範囲内において、土地区画整理事業について学識経験を有する者のうちから土地区画整理審議会の委員を選任することができる。
- ハ 土地区画整理審議会の会議は、委員の3分の2以上が出席しなければ開くことができず、その議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数の場合においては、会長の決するところによる。
- ニ 土地区画整理審議会を招集するには、少くとも会議を開く日の5日前までに、会議の日時、場所及び目的である事項を委員に通知しなければならない。ただし、緊急を要する場合においては、2日前までにこれらの事項を委員に通知して、審議会を招集することができる。

- (1) イとロ
- (2) イとハ
- (3) イとニ
- (4) ロとニ
- (5) ハとニ

(平成27年)

解答27

イとニ ----- 正解(3)

- イ ○ 土地区画整理審議会は、施行地区を工区に分けた場合においては、工区ごとに置くことができる（土地区画整理法56条2項）。
- ロ × 都道府県知事又は市町村長は、土地区画整理事業の施行のため必要があると認める場合においては、施行規程で定めるところにより、委員の定数の「5分の1」を超えない範囲内において、土地区画整理事業について学識経験を有する者のうちから土地区画整理審議会の委員を選任することができる（58条3項）。
- ハ × 土地区画整理審議会の会議は、委員の「半数以上」が出席しなければ開くことができず、その議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数の場合においては、会長の決するところによる（62条3項）。
- ニ ○ 土地区画整理審議会を招集するには、少くとも会議を開く日の5日前までに、会議の日時、場所及び目的である事項を委員に通知しなければならない。ただし、緊急を要する場合においては、2日前までにこれらの事項を委員に通知して、審議会を招集することができる（62条2項）。

土地区画整理法に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものの組み合わせはどれか。

- イ 市町村が施行する土地区画整理事業の換地計画においては、その土地区画整理事業の施行後の宅地の価額の総額がその土地区画整理事業の施行前の宅地の価額の総額を超える場合においては、土地区画整理事業の施行の費用に充てるため、その差額に相当する金額を超えない価額の一定の土地を換地として定めないで、その土地を保留地として定めることができる。
- ロ 換地処分は、別段の定めがある場合を除き、換地計画に係る区域の全部について土地区画整理事業の工事が完了した後において、遅滞なく、しなければならない。
- ハ 換地処分の公告があった場合においては、換地計画において定められた換地は、その公告があった日から従前の宅地とみなされる。
- ニ 土地区画整理事業の施行により公共施設が設置された場合においては、その公共施設は、別段の定めがある場合を除き、換地処分の公告があった日の翌日において、その公共施設の所在する都道府県の管理に属するものとする。

- (1) イとロ
(2) イとニ
(3) ロとハ
(4) ロとニ
(5) ハとニ

(平成27年)

解答28

イとロ ----- 正解(1)

- イ ○ 市町村等の公的施行者が施行する土地区画整理事業の換地計画においては、その土地区画整理事業の施行後の宅地の価額の総額がその土地区画整理事業の施行前の宅地の価額の総額を超える場合においては、土地区画整理事業の施行の費用に充てるため、その差額に相当する金額を超えない価額の一定の土地を換地として定めないで、その土地を保留地として定めることができる（土地区画整理法96条2項）。
- ロ ○ 換地処分は、別段の定めがある場合を除き、換地計画に係る区域の全部について土地区画整理事業の工事が完了した後において、遅滞なく、しなければならない（103条2項）。
- ハ × 換地処分の公告があった場合においては、換地計画において定められた換地は、その公告があった日の「翌日」から従前の宅地とみなされる（104条1項）。
- ニ × 土地区画整理事業の施行により公共施設が設置された場合においては、その公共施設は、別段の定めがある場合を除き、換地処分の公告があった日の翌日において、その公共施設の所在する「市町村」の管理に属するものとする（106条1項）。

土地区画整理法に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものの組み合わせはどれか。

- イ 換地計画において換地を定める場合においては、換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定めなければならない。
- ロ 土地区画整理法における公共施設には、鉄道、軌道が含まれる。
- ハ 土地区画整理事業の施行者は、仮換地の指定をされた宅地について所有権の移転があった場合には、新たな所有者に対し改めて仮換地の指定の通知をしなければならない。
- ニ 個人施行者は、土地区画整理事業のために他人の占有する土地に立ち入って測量する必要がある場合において、当該土地の属する区域を管轄する市町村長の認可を受けたときは、他人の占有する土地に自ら立ち入ることができる。

- (1) イとロ
- (2) イとハ
- (3) イとニ
- (4) ロとハ
- (5) ハとニ

(平成28年)

解答29

イとニ ----- 正解(3)

- イ ○ 換地計画において換地を定める場合においては、換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定めなければならない（土地区画整理法89条1項）。
- ロ × 土地区画整理法における公共施設には、鉄道、軌道は含まれない（2条5項）。
- ハ × 土地区画整理事業の施行に係る土地若しくはその土地に存する工作物その他の物件について権利を有する者の変更があった場合においては、従前のこれらの者に対してした処分、手続その他の行為は、新たにこれらの者となった者に対してしたものとみなす（129条）。従って、土地区画整理事業の施行者は、仮換地の指定をされた宅地について所有権の移転があった場合には、新たな所有者に対し改めて仮換地の指定の通知をする必要はない。
- ニ ○ 個人施行者は、土地区画整理事業のために他人の占有する土地に立ち入って測量する必要がある場合において、当該土地の属する区域を管轄する市町村長の認可を受けたときは、他人の占有する土地に自ら立ち入ることができる（72条1項）。

土地区画整理法に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものの組み合わせはどれか。

- イ 利害関係者から換地計画に関する図書の閲覧の請求があった場合においては、施行者は、正当な理由がない限り、これを拒んではならない。
- ロ 都道府県知事は、都道府県が施行する土地区画整理事業ごとに、土地区画整理審議会の委員の中から、土地又は建築物の評価について経験を有する者を、評価員に選任しなければならない。
- ハ 土地区画整理組合は、参加組合員以外の組合員に対して、土地区画整理事業に要する経費に充てるため、賦課金として金銭を賦課徴収することができる。
- ニ 個人施行者が施行する土地区画整理事業の換地計画においては、災害を防止し、又は衛生の向上を図るため宅地の地積の規模を適正にする特別な必要があると認められる場合においては、その換地計画に係る区域内の地積が小である宅地について過小宅地にならないように換地を定めることができる。

- (1) イとロ
- (2) イとハ
- (3) イとニ
- (4) ロとニ
- (5) ハとニ

(平成28年)

解答30

イとハ ----- 正解(2)

- イ ○ 利害関係者から換地計画に関する図書の閲覧の請求があった場合においては、施行者は、正当な理由がない限り、これを拒んではならない（土地区画整理法84条2項）。
- ロ × 都道府県知事は、都道府県が施行する土地区画整理事業ごとに、土地又は建築物の評価について経験を有する者を、評価員に選任しなければならない（65条1項）。「土地区画整理審議会の委員の中から」選任するとの規定はない。
- ハ ○ 土地区画整理組合は、参加組合員以外の組合員に対して、土地区画整理事業に要する経費に充てるため、賦課金として金銭を賦課徴収することができる（40条1項）。
- ニ × 「公的施行者」が施行する土地区画整理事業の換地計画においては、災害を防止し、及び衛生の向上を図るため宅地の地積の規模を適正にする特別な必要があると認められる場合においては、その換地計画に係る区域内の地積が小である宅地について過小宅地にならないように換地を定めることができる（91条1項）。個人施行の場合はできない。

土地区画整理法に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものの組合せはどれか。

- イ 土地区画整理事業の施行者は、土地区画整理事業の施行のために必要がある場合においては、所有者に代わって土地の分割又は合併の手続をすることができる。
- ロ 土地区画整理事業の施行者は、仮換地を指定した場合において、従前の宅地に存する建築物を移転し、又は除却することが必要となったときは、この建築物を移転し、又は除却することができる。
- ハ 換地処分については、行政手続法第3章の不利益処分に関する規定が適用される。
- ニ 土地区画整理事業の施行者は、換地処分を行う前において、換地計画に基づき換地処分を行うため必要がある場合であっても、換地計画において換地を定めないこととされる宅地の所有者に対して、期日を定めて、その期日からその宅地について使用し、又は収益することを停止させるよう求めることはできない。

- (1) イとロ
- (2) イとハ
- (3) イとニ
- (4) ロとハ
- (5) ハとニ

(平成29年)

解答31

イとロ ----- 正解(1)

- イ ○ 土地区画整理事業の施行者は、土地区画整理事業の施行のために必要がある場合においては、所有者に代わって土地の分割又は合併の手続をすることができる（土地区画整理法82条1項）。
- ロ ○ 土地区画整理事業の施行者は、仮換地を指定した場合において、従前の宅地に存する建築物を移転し、又は除却することが必要となったときは、この建築物を移転し、又は除却することができる（77条1項）。
- ハ × 換地処分については、行政手続法第3章の不利益処分に関する規定は適用されない（103条6項）。
- ニ × 土地区画整理事業の施行者は、換地処分を行う前において、換地計画に基づき換地処分を行うため必要がある場合においては、換地計画において換地を定めないこととされる宅地の所有者に対して、期日を定めて、その期日からその宅地について使用し、又は収益することを停止させることができる。この場合においては、その期日の相当期間前に、その旨を当該宅地の所有者に通知しなければならない（100条1項）。

土地区画整理法に関する次のイからニまでの記述のうち、正しいものの組合せはどれか。

- イ 事業計画においては、施行地区は土地区画整理事業について都市計画に定められた施行区域の内外にわたるよう定めなければならない。
- ロ 宅地について所有権を有する者は、1人では当該権利の目的である宅地について土地区画整理事業を施行することができない。
- ハ 市町村が事業計画を定めようとする場合において、市町村長は事業計画を2週間公衆の縦覧に供しなければならない、利害関係者は、その事業計画について意見がある場合においては、都道府県知事に意見書を提出することができる。
- ニ 土地区画整理組合は、その解散について都道府県知事の認可を受けなければならない。

- (1) イとロ
- (2) イとハ
- (3) イとニ
- (4) ロとハ
- (5) ハとニ

(平成29年)

解答32

ハとニ ----- • 正解(5)

- イ × 事業計画においては、施行地区は土地区画整理事業について都市計画に定められた施行区域の内外にわたるよう定めなければならないとの規定はない。
- ロ × 宅地について所有権若しくは借地権を有する者又は宅地について所有権若しくは借地権を有する者の同意を得た者は、「1人で」、又は数人共同して、当該権利の目的である宅地について、又はその宅地及び一定の区域の宅地以外の土地について土地区画整理事業を施行することができる（土地区画整理法3条1項）。
- ハ ○ 市町村が事業計画を定めようとする場合において、市町村長は事業計画を2週間公衆の縦覧に供しなければならない、利害関係者は、その事業計画について意見がある場合においては、都道府県知事に意見書を提出することができる（55条1項、2項）。
- ニ ○ 土地区画整理組合は、総会の議決等により解散しようとするときは、その解散について都道府県知事の認可を受けなければならない（45条2項）。なお、認可の取消等の理由で解散する場合には認可を受けなければならないとはされていないが、イとロが明らかに×である以上、○と考えるべきであろう。

5

農地法

問題 1

権利移動

Bランク

農地法（以下この問において「法」という。）による農地の権利移動（農地を農地以外にするためのものを除く。）の制限に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 農家が市街化区域内において500平方メートル未満の農地の所有権を取得する場合には、あらかじめ農業委員会に届出を行えば、常に法に基づく許可を受ける必要はない。
- (2) 株式会社が農地の所有権を取得することは常に認められない。
- (3) 都道府県が4ヘクタールを超える農地の所有権を取得する場合には、農林水産大臣の許可が必要である。
- (4) 農家が農地中間管理機構から農地の売渡しを受ける場合には、あらかじめ農業委員会に届出を行えば、常に法に基づく許可を受ける必要がない。
- (5) 包括遺贈により農地の所有権が取得される場合には、常に法に基づく許可を受ける必要はない。

（平成14年）