

問題で聞かれているのは「正しいもの」か「誤っているもの」かをきちんと確認。
「正しいもの」「誤っているもの」の文字を○で囲むと見直す時にも便利。

[No. 1] 個人施行の市街地再開発事業に関する記述で、正しいものは次のうちどれか。21-26

1. あらかじめ未登記の借地権の申告手続により借地権者の確定をし、関係権利者全員の同意を得て、施行認可申請を行う必要がある。
2. 施行の認可申請をしようとする際は、規準又は規約及び事業計画について、関係権利者全員の同意を得なければならない。
3. 施行認可後に施行者に相続が生じた場合は、その一般承継人の氏名並びに住所について、認可権者に対し変更認可申請を行う必要がある。
4. 市街地再開発事業を終了しようとするときは、終了を明らかにする書類を添付して、その終了について認可を受けなければならない。

[No. 2] 個人施行者による第一種市街地再開発事業の施行の認可申請に関する記述で、誤っているものは次のうちどれか。14-28

1. 個人施行について都道府県知事の認可を申請しようとする者は、あらかじめ、事業計画につき、公共施設の管理者又は管理者となるべき者のほか、市街地再開発事業の施行により整備される鉄道施設、自動車ターミナル並びに医療施設及び文化施設等公益施設の管理者又は管理者となるべき者の同意も得なければならない。
2. 個人施行について都道府県知事の認可を申請しようとする者は、その者以外に施行地区となるべき区域内の宅地又は建築物について権利を有する者があるときは、事業計画についてこれらの者の同意を得なければならないが、規準又は規約についてはその必要がない。
3. 都道府県知事は、個人施行として第一種市街地再開発事業を施行しようとする者から認可の申請があった場合に、施行地区が施行区域の内外にわたっていることを理由に認可しないことができる。
4. 個人施行者は、事業計画を変更しようとするときは、必ず都道府県知事の認可を受けなければならない。

[No. 3] 個人施行の市街地再開発事業に関する記述で、誤っているものは次のうちどれか。24-27

1. 個人施行の市街地再開発事業の事業計画においては、施行地区、設計の概要、事業施行期間及び資金計画を定めなければならない。
2. 施行地区内の宅地について、個人施行者の有する所有権の全部又は一部を施行者以外の者（一般承継人を除く。）が譲渡により取得したときは、その者は、施行者となる。
3. 都道府県知事は、個人施行の市街地再開発事業の認可をしようとするときは、あらかじめ、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長の同意書を提出させなければならない。
4. 都道府県知事は個人施行の第一種市街地再開発事業を施行しようとする者から認可の申請があった場合に、施行地区が施行区域の内外にわたっていることを理由に認可しないことができる。

[No. 4] 個人施行の市街地再開発事業の認可に関する記述で、正しいものは次のうちどれか。19-27

1. 事業計画に関して、土地の所有者、借地権者、建物の所有権又は借家権を有する者の同意は必要であるが、それ以外の者について同意が得られないときは審査委員の同意を得ることで認可の申請ができる。
2. 公共施設の形状及び面積について、従前及び従後において変動のない事業計画を作成した場合には、その事業計画について施行区域内にある公共施設の管理者の同意はなくとも認可の申請ができる。
3. 1人で施行する事業においては、会計に関する事項を定めない規準をもって認可の申請ができる。
4. すでに施行の認可を経て、1人で施行している事業において、施行者が2人となる共同施行となった場合には規約を定め、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。

[No. 5] 個人施行による第一種市街地再開発事業の認可手続きに関する記述で誤っているものは次のうちどれか。23-27

1. 個人施行による認可を申請しようとする者で、1人で施行しようとする者にあつては、規約及び事業計画を認可申請書とともに提出しなければならない。
2. 個人施行による認可を申請しようとする者は、その者以外に施行地区となるべき区域内に土地所有者、借地権者、建物の所有者及び借家権者があるときは、事業計画についてこれらの者の同意を得なければならない。
3. 個人施行による認可を申請しようとする者は、宅地又は建築物について権利を有する者のうち、宅地の所有権者又は借地権者及び権原に基づいて存する建築物について所有権又は借家権を有する者以外の者について同意を得られないとき、又はその者を確知することができないときは、その理由を添えて申請することができる。
4. 個人施行者について相続、合併その他の一般承継があつた場合において、その一般承継人が施行者以外の者であるときは、その一般承継人は、施行者となる。

[No. 6] 個人施行の市街地再開発事業の施行手続きに関する記述で、誤っているものは次のうちどれか。22-26

1. 個人施行の場合は、市街地再開発事業の都市計画決定がなくても市街地再開発事業の施行は可能である。
2. 個人施行の場合は、施行区域内の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であれば、施行区域内の宅地について所有権若しくは借地権を有していなくても、一人で、又は数人共同して施行者となることができる。
3. 個人施行に関する認可を申請しようとする者は、定款及び事業計画を定め、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長を経由して都道府県知事に申請しなければならない。
4. 個人施行に関する認可を申請しようとする者は、あらかじめ、事業計画につき、施行地区内にある公共施設の管理者又は当該事業により整備される公共施設の管理者となるべき者の同意を得なければならない。

[No. 7] 市街地再開発事業における未登記借地権申告手続に関する記述で、誤っているものは次のうちどれか。15-27

1. 第一種市街地再開発事業で未登記の借地権申告手続を必要とするのは、個人施行、組合施行、再開発会社施行の場合である。
2. 組合施行における未登記の借地権申告は、施行地区となるべき区域の公告があった日から起算して 30 日以内に施行地区を管轄する市町村に対して行う。
3. 未登記の借地権申告の期間内に申告のないものは、申告の期間を経過した後は、事業認可申請に係る同意に関しては借地権は無いものとみなされる。
4. 未登記の借地権申告は、借地権者がその借地の所有者と連署し、又は借地権を証する書面を添えて、書面をもって行わなければならない。

[No. 8] 第一種市街地再開発事業における審査委員会及び市街地再開発審査会に関する記述で、誤っているものは次のうちどれか。15-33

1. 審査員の選任について、組合施行の場合は、都道府県知事の承認を必要としないが、個人施行の場合には、都道府県知事の承認が必要である。
2. 市街地再開発審査会の委員は、施行地区内の土地及び建物の権利関係又は評価について公正な判断が必要なことから、施行区間内に権利を有する者はその委員になることができない。
3. 事業の施行に際し、租税特別措置法に基づく転出者の「やむを得ない事情」の認定に関しては、審査委員の過半数の同意又は市街地再開発審査会の議決が必要である。
4. 土地の明渡しに伴う損失補償（97 条補償）額について、施行者と権利者との協議が成立すれば、審査委員の過半数の同意又は市街地再開発審査会の議決を必要としない。

[No. 9] 市街地再開発事業における特定事業参加者に関する記述で、誤っているものは次のうちどれか。15-36

1. 特定事業参加者については、組合施行では定款で、地方公共団体施行及び公団等施行では施行規程で、再開発会社施行では規程で定めることとされている。
2. 地方公共団体施行及び公団等施行の特定事業参加者は、原則として公募により選定しなければならない。
3. 特定事業参加者は、施行者から保留床の譲渡を受けるのではなく、権利変換計画又は管理処分計画に定めるところに従い施設建築物の一部等又は建築施設の部分を取得する。
4. 特定事業参加者は、取得する施設建築物の一部等又は建築施設の部分について、納付すべき負担金を分割して納付することができる。

[No. 10] 市街地再開発事業における各種の公告のうち、その手続きを施行者が行わなければならないものは、次のうちどれか。15-37

1. 個人施行における事業の施行の認可を受けたときの施行者の氏名又は名称、事業施行期間、施行地区の公告
2. 組合施行における事業計画の変更の許可を受けたときの組合の名称、事業施行期間、施行地区の公告

3. 組合施行における権利変換計画の認可を受けた旨の公告
4. 組合の解散の認可を受けた旨の公告