

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] 第一種市街地再開発事業における市街地再開発審査会及び審査委員に関する記述で、正しいものは次のうちどれか。16-35

1. 審査委員の選任について、個人施行の場合は都道府県知事の承認を必要とするが、組合施行の場合や再開発会社施行の場合は都道府県知事の承認を必要とはしない。
2. 地方公共団体施行の場合には、その市街地再開発事業ごとに市街地再開発審査会を置き、委員はその地方公共団体の長が任命する。
3. 権利変換計画及び施設建築物の管理規約の縦覧に係る意見書の採否の決定については、市街地再開発審査会の議決又は審査委員の過半数の同意を得なければならない。
4. 権利変換計画を変更する場合で、当該変更に係る部分について利害関係を有するすべての者の同意を得たときは、いかなる場合においても市街地再開発審査会の議決又は審査委員の過半数の同意を必要としない。

[No. 2] 第一種市街地再開発事業の施設建築物竣工の手続きに関する記述で、正しいものは次のうちどれか。16-43

1. 個人施行の場合、個人施行者は、事業終了の都道府県知事の認可後、市街地再開発事業の決算報告書について、都道府県知事の承認を得なければならない。
2. 組合施行の場合、清算人は、清算事務が終わったときは、遅滞なく決算報告を作成し、これについて総会の承認を得た後、これを都道府県知事に報告しなければならない。
3. 再開発会社施行の場合、市街地再開発事業の終了について都道府県知事の認可を受けなければならない。
4. 市施行の場合、施設建築物の一部等の価額等の確定、清算後に事業終了について都道府県知事の許可を受けなければならない。

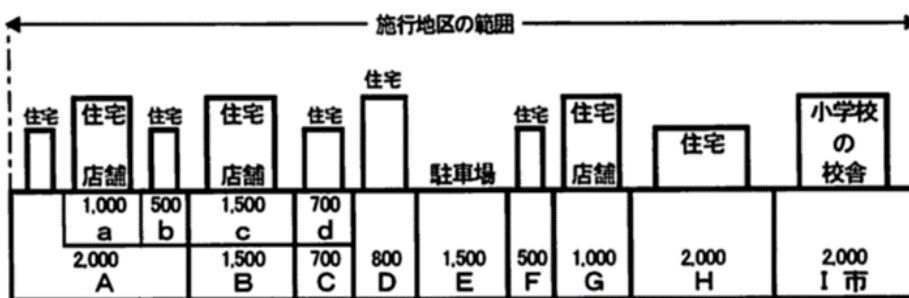
[No. 3] 第一種市街地再開発事業における審査委員及び市街地再開発審査会に関する記述で、誤っているものは次のうちどれか。17-35

1. 審査委員の選任について、個人施行及び再開発会社施行の場合は都道府県知事の承認を必要とするが、組合施行の場合は都道府県知事の承認を必要としない。
2. 配置設計の変更に伴い権利変換計画を変更する場合で、当該変更に係る部分について利害関係を有するすべての者の同意を得た場合であっても、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得なければならない。
3. 組合の保留処分方法の変更に伴い権利変換計画を変更する場合は、審査委員の過半数の同意を必要としない。
4. 地方公共団体が施行する市街地再開発事業において、施行地区内に権利を有する者が市街地再開発審査会の委員になる場合、都道府県知事の承認を必要とする。

[No. 4] 市街地再開発促進区域内において市街地再開発事業を一人で施行する個人施行者が一般会計補助金を受け取る条件を満たさない地区は次のうちどれか。（但し、当該促進区域内には宅地の所有者と借家人以外の権利者はいないものとする） 17-42

1. 権利者が宅地の所有者 5 人の地区
2. 権利者が宅地の所有者 4 人、借家人 3 人の地区
3. 権利者が宅地の所有者 3 人、借家人 6 人の地区
4. 権利者が宅地の所有者 1 人、借家人 12 人の地区

[No. 5] 下記の再開発会社施行による市街地再開発事業施行地区において、施行の要件を満たしているものは次のうちどれか。 18-28



a, b, c, d は未登記の借地権申告をした借地人、数字は借地面積(単位: m²)
 A, B, C, D, E, F, G, H, I は土地所有者、数字は土地の面積(単位: m²)

	会社の議決権数の保有割合	会社の規準及び事業計画に同意をした者
1.	A 5%, B 5%, C 10%, E 5%, F 10%, G 10%, H 10% それぞれ保有 55%	B, C, D, E, F, G, b, c, d
2.	A 5%, B 10%, E 10%, F 5%, H 10%, I 5%, a 10%, b 5%, それぞれ保有 60%	A, B, C, E, F, H, I, a, b, c
3.	A 10%, B 5%, C 5%, D 5%, E 5%, F 5%, I 5%, a 4%, b 4%, c 4% それぞれ保有 52%	A, B, C, D, E, F, G, I, a, b, c
4.	B 7%, C 7%, D 7%, E 7%, F 7%, G 7%, a 3%, b 3%, c 3%, d 3% それぞれ保有 53%	B, C, D, E, F, G, H, a, b, d

[No. 6] 市街地再開発事業における縦覧手続きに関する記述で、正しいものは次のうちどれか。18-29

1. 都道府県知事は、個人施行の認可の申請があったときは、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長に、事業計画を公衆の縦覧に供させなければならない。
2. 組合施行による市街地再開発事業において、施行区域内の土地又はその土地に定着する物件について権利を有するすべての同意を得たときは、事業計画を公衆の縦覧に供する手続きを必要としない。
3. 再開発会社施行による市街地再開発事業の場合は、事業計画だけでなく、規準についても、公衆の縦覧に供する手続きを経なければならない。
4. 市施行による市街地再開発事業においては、施行地区となるべき区域を管轄する都道府県知事が、事業計画を公衆の縦覧に供しなければならない。

[No. 7] 第一種市街地再開発事業における審査委員に関する記述で、正しいものは次のうちどれか。18-36

1. 組合の審査委員は、土地及び建物の権利関係又は評価について特別の知識を有し、かつ、公正な判断をすることができる者及び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のそれぞれから任命しなければならない。
2. 組合の審査委員の任期は5年以内と定めなければならない。
3. 組合の審査委員は、総会で選任されるが、選任の議決にあたっては、都市再開発法第33条に規定する「特別の議決」を要しない。
4. 審査委員の数は、組合施行及び会社施行の場合には、3人以上と定められているが、個人施行の場合には、都道府県知事の承認を得て、3人未満とすることができる。

この設問は、各肢ごとに正誤を解答しなさい。

[No. 8] 都市再開発法に係る下記の4肢それぞれの記述について、正しいものには○、誤っているものには×と解答しなさい。20-48

1. 組合施行の第一種市街地再開発事業において、審査委員の同意を個々に得て権利変換計画を定める手続を進めた。
2. 市街地再開発組合が行う事業計画の変更のうち、公共施設の位置の変更と構造の変更は、縦覧手続を必要としない。
3. 再開発会社施行で、株主である権利者の土地を、権利変換前に再開発会社がい進み、再開発会社所有の土地の地積が施行地区の土地面積の過半となる場合は再開発会社施行の要件を満たさなくなる。
4. 都市再開発法第71条による権利変換を希望しない旨の申出は、転出の意思表示を確認するものであり、申出にあたり本人であることを証する書面を添付すれば、任意形式の書面を施行者に提出することでよい。

[No. 9] 市街地再開発事業の個人施行者に関する記述で、正しいものは次のうちどれか。30-26

1. 個人施行者は、事業計画に関して、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いるときは、これらの者の同意を得なければならないが、その同意が得られないときは、審査委員の過半数の同意を得ることで認可を申請することができる。
2. 施行地区内の宅地について、個人施行者の有する借地権の一部が消滅した場合（当該借地権についての一般承継に伴う混同により消滅した場合を除く。）において、その借地権の設定者が施行者以外の者であるときは、その借地権の設定者は、施行者となる。
3. 個人施行者は、第一種市街地再開発事業の施行について認可の届出をすれば、認可の公告の前であっても、施行者として第三者に対抗することができる。
4. 個人施行者は、規準に、費用の分担に関する事項を記載しなければならない。