

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] 市街地再開発組合の事業施行に関する A～E の手続きの順序で、正しいものは次のうちどれか。

24-30

- A 事業施行地区の公告申請
- B 未登記の借地権の申告
- C 審査委員の選任
- D 組合の設立についての宅地所有者・借地権者の同意
- E 組合設立の認可申請

1. A→B→C→D→E
2. A→B→D→E→C
3. B→D→A→E→C
4. B→A→D→E→C

[No. 2] 定款及び事業計画を定め市街地再開発組合を設立する際の下記 A～G の手続の順序について、正しいものは次のうちどれか。14-30

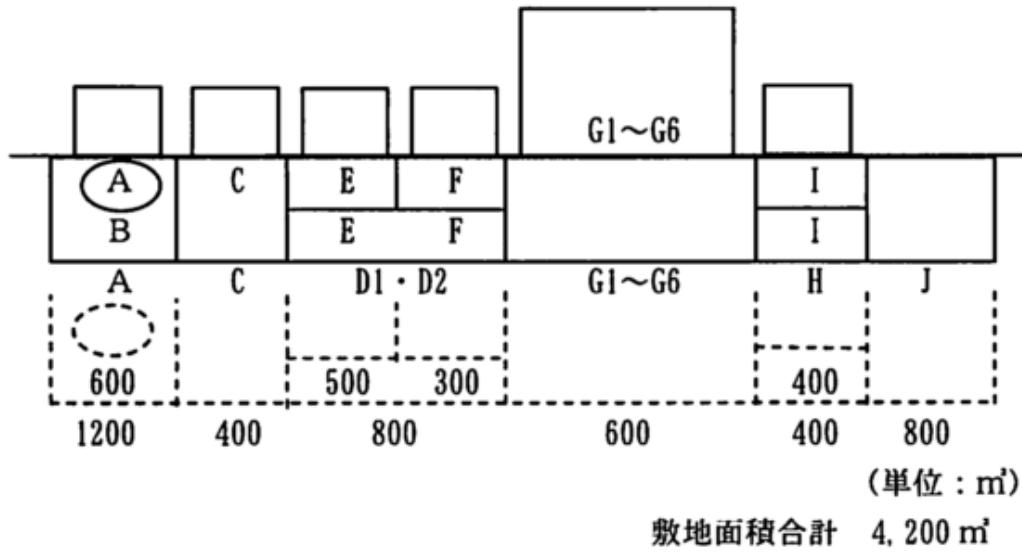
- A 都市計画決定
- B 事業施行地区の公告申請
- C 宅地所有者・借地権者の同意
- D 未登記借地権の申告
- E 組合設立認可申請
- F 事業計画の縦覧
- G 組合設立認可

1. A→C→B→D→E→F→G
2. A→B→D→F→C→E→G
3. A→B→D→C→F→E→G
4. A→B→D→C→E→F→G

[No. 3] 組合施行の市街地再開発事業において組合設立認可申請をしようとする者は、宅地の所有者と借地権者の同意を得なければならないが、同意者の数又は同意面積に関する記述で、正しいものは次のうちどれか。21-27

1. 数人で共有している宅地の場合は、同意した共有者の共有持分割合が過半数を超えたとき、同意者数を1とする。
2. 組合設立認可申請をしようとする場合に必要となる同意した者の面積の合計は、施行地区となるべき区域内のすべての宅地の総地積及びその区域内の借地の総地積について、それぞれ3分の2以上でなければならない。
3. 借地権が設定されている複数の宅地があり、その宅地を1人の者が所有している場合は、宅地所有者を1人として算定する。
4. 宅地所有者が別の宅地の借地権者である場合は、同意者数としては宅地所有者と算定し、借地権者としては算定しない。

[No. 4] 下記モデル図における市街地再開発組合の設立について、認可に必要な同意の要件を満たしているのは、次のうちどれか。15-29



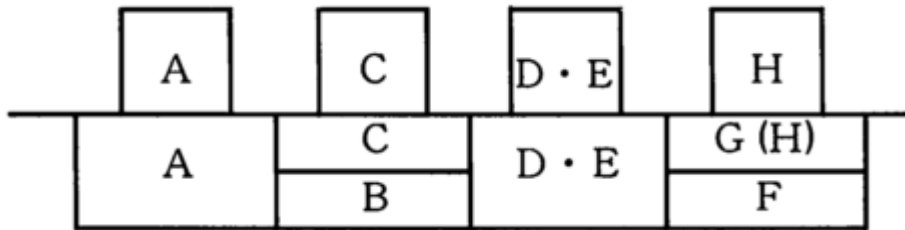
- A：所有地（一部に区分地上権が設定されている）に自己居住
- B：Aの土地に600 m<sup>2</sup>の区分地上権を有している地下鉄業者
- C：所有地に自己居住
- D1・D2：所有地（共有持分1/2ずつ）を借地人EとFに賃貸
- E：D1・D2から借地し、自己の建物を所有し居住している
- F：D1・D2から借地し、自己の建物を所有し居住している
- G1～G6：マンションの区分所有者（土地の共有持分は均等）
- H：所有地を借地人Iに賃貸
- I：Hより借地し、自己の建物を所有し店舗として利用
- J：所有地を駐車場として利用

1. C、D1・D2、G1～G6、J、及びB、E、Iから同意を得ている。
2. C、D1・D2、G1～G6、H、及びB、E、Fから同意を得ている。
3. A、D1、G1～G3、J及びF、Iから同意を得ている。
4. A、C、G1～G4、H、J、及びE、Iから同意を得ている。

[No. 5] 市街地再開発事業における未登記の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. 6] 下記モデル図の権利状況の地区において、都市再開発法の規定に基づき市街地再開発組合を設立する場合の同意に関する記述で正しいものは次のうちどれか。18-33



- ・ Aは市で、土地と建物を所有し、保健所として使っている。
  - ・ Bは土地所有者で、Cに土地を貸している
  - ・ CはBから土地を借りて建物を所有している。借地権は未登記であるが借地権の申告を行っていない。
  - ・ DとEは、2人で土地と建物を共有している。
  - ・ Fは土地所有者で、Gに土地を貸している。
  - ・ GはFから土地を借りて、Hに転貸している。借地権は未登記であるため、借地権の申告を行っている。
  - ・ HはGから土地を転借し建物を所有している。借地権は未登記であるため、借地権の申告を行っている。
1. Aは同意を取るべき対象者とならない。
  2. Cは借地権の申告を行っていないので、同意を得るべき対象者とならない。
  3. DとEはともに同意した場合に限り、同意を得た者に参入する。
  4. Hは同意を取るべき対象者とならない。

[No. 7] 下記モデルの権利状況の地区において、都市再開発法の規定に基づいて市街地再開発組合設立の同意を得るべき対象者として正しいものは次のうちどれか。14-33



- ・ Aは土地と建物を所有し、建物をIに貸している。
- ・ Bは土地と建物を所有し、自分で建物を使っている。
- ・ C、D、Eは3人で土地と建物を共有している。共有代表者はCである。
- ・ Fは土地所有者で、土地をG、Hの2人に貸している。
- ・ Gは土地をFから借りて建物を所有している。借地権が未登記であるため借地権の申告をしている。
- ・ Hは土地をFから借りて建物を所有している。借地権は未登記であるが借地権の申告を行っていない。
- ・ Iは建物をAから借りている借家人である。

1. 同意を得るべき対象者は、A、B、C、D、E、F、G、H、Iである。
2. 同意を得るべき対象者は、A、B、C、D、E、F、G、Hである。
3. 同意を得るべき対象者は、A、B、C、D、E、F、Gである。
4. 同意を得るべき対象者は、A、B、C、F、G、Hである。

[No. 8] 市街地再開発事業の借地権申告に関する記述で、誤っているものは次のうちどれか。25-27

1. 個人施行の場合、借地権申告の手続は必要としない。
2. 借地権の申告は、施行地区の公告があった日から30日以内に施行者に対して行わなければならない。
3. 未登記の借地権を有する者は、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、書面をもってその借地権の種類及び内容を申告しなければならない。
4. 未登記の借地権申告をしようとする者は、借地権申告書とともに、署名した者の印を証する印鑑証明、及び借地権が宅地の一部を目的としている場合においては、その部分の位置を明らかにする見取図を添付し、提出しなければならない。

[No. 9] 第一種市街地再開発事業における事業計画に関する記述で、誤っているものは次のうちどれか。

14-32

1. 市街地再開発組合の事業計画において定める設計の概要には、施設建築物・施設建築敷地・公共施設それぞれの設計の概要、権利床の配置設計の概要について記載しなければならない。
2. 施行者が個人施行者、市街地再開発組合、地方公共団体、都市基盤整備公団等のいずれの場合でも、事業計画に定めるべき事項は同じである。
3. 施行者が、公共施設の管理者又は管理者となるべき者に当該公共施設の整備に関する工事の全部又は一部を行わせる場合には、事業計画に、それらの者の行う工事の範囲を定めなければならない。
4. 事業計画において、施行地区（施行地区を工区に分けるときは施行地区及び工区）については、施行地区位置図及び施行地区区域図を作成して定めなければならない。

[No. 10] 市街地再開発組合の定める事業計画に関する記述で、正しいものは次のうちどれか。 17-30

1. 組合は、事業計画をもって、参加組合員に関する事項と費用の分担に関する事項を定めなければならない。
2. 事業計画において定めなければならない設計の概要は、施設建築物に関し権利を与えられることとなる者の居住条件等を考慮して、できる限り施設建築物の低廉化を図るよう定めなければならない。
3. 事業計画において定めなければならない設計の概要には、施設建築物の設計の概要、権利床の配置設計の概要、施設建築敷地の設計の概要及び公共施設の設計の概要を記載しなければならない。
4. 組合は、事業計画をもって、総会に関する事項、役員の数、任期、職務の分担及び選挙に関する事項を定めなければならない。