

解答 H25

[No. 1]25-1

正解 1

1. × 都市計画法 4 条第 14 項、同施行令第 1 条の 2 より、都市高速鉄道は含まれない。
2. ○ 同法第 4 条第 13 項。
3. ○ 同法第 4 条第 16 項。
4. ○ 同法第 4 条第 15 項。

[No. 2]25-2

正解なし

1. × 都市計画法第 15 条第 1 項第六号、同施行令第 10 条第一号より、区域面積が 50 ha を超える土地区画整理事業（で国の機関又は都道府県が施行すると見込まれる土地区画整理事業）は都道府県（及び指定都市）が定め、区域面積が 4 ha の土地区画整理事業は市町村が決定する。
2. × 都市計画法第 15 条第 1 項第六号、同施行令第 10 条第二号より、「施行区域面積が 3 ha を超え」かつ「国の機関又は都道府県が施行すると見込まれる市街地再開発事業」は、都道府県（及び指定都市）が定める。よって、民間施行・市町村施行・公社施行による市街地再開発事業の都市計画決定は、施行区域 3 ha 以上であっても（指定都市以外の）市町村が定める。（平成 23 年度までは施行区域面積が 3 ha を超える再開発事業は知事決定であったが、23 年 8 月の第 2 次一括法による権限移譲により、上記のように都市計画法が改正公布[平成 24 年 4 月 1 日]された。）
3. × 高度利用地区（都市計画法第 8 条第 1 項第三号）は都市計画法第 15 条第 1 項第四号により、市町村が定める地域地区である。
4. × 地区計画（都市計画法第 12 条の 4 第 1 項）は、都市計画法第 15 条第 1 項より、市町村が定める。

[No. 3]25-3

正解 3

1. ○ 都市計画法第 12 条第 1 項第二号。
2. ○ 都市計画法第 12 条第 1 項第七号。
3. × 流通業務市街地の整備に関する法律第 2 条第 2 項に規定する流通業務団地造成事業は、都市計画法第 12 条第 1 項に規定する市街地開発事業には含まれていない。
4. ○ 都市計画法第 12 条第 1 項第四号。

解答 H25

[No. 4]25-4

正解 3

1. × 都市計画法第9条第18項より、高度利用地区は、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区であり、建築物の高さの最高限度を定めるものではない。
2. × 都市計画法第9条第17項より、高度地区は、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区であり、建築物の容積率の最高限度を定めるものではない。
3. ○ 都市計画法第12条第4項、都市再開発法第4条第1項より、市街地再開発事業の都市計画には、公共施設の配置及び規模並びに建築物及び建築敷地の整備に関する計画を定める。
4. × 都市計画法第12条第3項より、土地区画整理事業の都市計画には、公共施設の配置及び宅地（住宅ではない）の整備に関する事項を定める。

[No. 5]25-5

正解 3

1. × 都市計画法第6条の2第2項第二号は定めるように努める事項。
2. × 都市計画法第6条の2より、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」には、都市再開発法第2条の3に規定する「都市再開発方針」は含まれていない。
3. ○ 都市計画法第6条の2第2項第一号は必須事項である。
4. × 都市計画法第6条の2第2項第三号は定めるように努める事項。

[No. 6]25-6

正解 2

1. ○ 都市計画法第12条の5第3項第一号。
2. × 都市計画法第12条の5第3項第二号より、適正な配置及び規模の公共施設が「整備されている土地の区域」ではなく、「整備する必要がある土地の区域」である。
3. ○ 都市計画法第12条の5第3項第三号。
4. ○ 都市計画法第12条の5第3項第四号。

[No. 7]25-7

正解 1

1. × 建築基準法第2条第十三号より、移転を含む。
2. ○ 建築基準法施行令第1条第一号。
3. ○ 建築基準法第2条第十四号。
4. ○ 建築基準法第2条第四号。

解答 H25

[No. 8]25-8

正解 4

1. × 建築基準法第 48 条第 1 項、別表第 2 (い) 項より、第一種低層住居専用地域内の共同住宅の床面積の制限はない。
2. × 建築基準法第 48 条第 6 項、別表第 2 (へ) 項より、第二種住居地域内の図書館の床面積の制限はない。
3. × 建築基準法第 48 条第 8 項、別表第 2 (ち) 項より、近隣商業地域内のぱちんこ屋の床面積の制限はない。
4. ○ 建築基準法第 48 条第 7 項、別表第 2 (と) 項より、準住居地域内では客席の部分の床面積が 200 m²以上の劇場は建築できない。

[No. 9]25-9

正解 4

1. ○ 建築基準法第 53 条第 1 項第一号により第二種中高層住居専用地域は最大建ぺい率が 10 分の 6 であるから、同条第 3 項第一号より、当該地域内で防火地域内にある耐火建築物は建ぺい率を 10 分の 1 緩和できる。
2. ○ 都建築基準法第 53 条第 3 項第二号より、街区の角にある敷地で特定行政庁が指定するものの内にある建築物は建ぺい率を 10 分の 1 緩和できる。
3. ○ 建築基準法第 53 条第 1 項第四号より、商業地域の指定建ぺい率は 10 分の 8 である。第 5 項第一号より、指定建ぺい率が 10 分の 8 の地域内で、かつ、防火地域内にある耐火建築物は、建ぺい率制限を受けない。
4. × 建築基準法第 53 条第 1 項第六号より、用途地域の指定のない区域であっても建ぺい率の制限を受ける。

[No. 10]25-10

正解 3

1. ○ 建築基準法第 69 条。
2. ○ 建築基準法第 70 条第 1 項。
3. × 建築協定認可後に隣接地を含めた区域に広げるためには、当初協定加入者全員の同意を得て、建築協定の変更として特定行政庁の認可を受けなければならない。建築基準法第 70 条第 2 項に定める「建築協定区域隣接地」とは、当初の建築協定を定める段階で、隣接地土地所有者等の同意にかかわらず、建築協定区域隣接地として定めておく範囲で、隣接地部分では建設協定の制限は課されない。建築基準法第 75 条の 2 第 2 項により、将来的に隣接地の土地所有者等が建築協定加入届等を特定行政庁に提出すれば、建築協定の変更許可申請をしなくとも建築協定に加わり、その適用を受けることになる。
4. ○ 建築基準法第 76 条第 1 項。

解答 H25

[No. 11]25-11

正解 4

1. ○ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第 2 条第十六号、同施行令第 4 条。
2. ○ 同上。
3. ○ 同上。
4. × 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第 2 条第十六号、同施行令第 4 条には寺院は含まれていない。

[No. 12]25-12

正解 3

1. ○ 土地区画整理法第 6 条第 3 項。
2. ○ 土地区画整理法第 6 条第 6 項。
3. × 「都市再生推進区」なるものではなく、土地区画整理法第 6 条第 6 項より、都市再生特別区の区域をその施行地区に含む事業計画においては、当該都市再生特別地区の区域の全部又は一部について「高度利用促進区」を定めることができる。
4. ○ 土地区画整理法第 6 条第 9 項。

[No. 13]25-13

正解 1

1. × 駐車場法第 13 条第 1 項より、管理規定を都道府県知事（市の区域内にあつては当該市の長）に届け出るのは、当該路外駐車場の供用開始後 10 日以内である。
2. ○ 駐車場法第 20 条第 1 項
3. ○ 自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律第 5 条第 4 項。
4. ○ 自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律第 5 条第 3 項。

[No. 14]25-14

正解 2

1. ○ 中心市街地の活性化に関する法律第 10 条第 1 項。
2. × 中心市街地の活性化に関する法律第 52 条第二号より、中心市街地整備推進機構は中心市街地の整備改善に関する一定の事業を行うことができる。
3. ○ 中心市街地の活性化に関する法律第 36 条第 3 項より、第一種大規模小売店舗立地法特例区域にあつては、大規模小売店舗立地法第 5 条の届出は必要としない。
4. ○ 中心市街地の活性化に関する法律第 30 条第 1 項。

解答 H25

[No. 15]25-15

正解 3

1. ○ 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第 118 条第 1 項第一号。
2. ○ 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第 118 条第 1 項第二号
3. × 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第 118 条第 1 項第三号、同施行令第 23 条より、不適格建築物の数又は建築面積の合計が、全体の 2 分の 1 以下でなくてはならない。
4. ○ 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第 118 条第 1 項第四号

[No. 16]25-16

正解 3

1. × 景観法第 16 条より、建築をしようとする者は届出を行い、行政団体の長は勧告をすることができ
る。
2. × 景観法第 19 条第 2 項より、所有者の意見を聴くことで足りる。
3. ○ 景観法第 61 条。
4. × 景観法第 81 条第 1 項より、借地権の目的となっている土地の所有者の合意は要しない。

[No. 17]25-17

正解 3

1. × 都市公園法第 2 条第 1 項、第 3 項より、国立公園又は国定公園の施設である公園又は緑地は、都
市公園に含まれない。
2. × 都市公園法第 4 条第 1 項より、公園施設として設けられる建築物の建築面積の総計の当該都市公
園の敷地面積に対する割合は、2%を基準として定められる。
3. ○ 都市緑地法第 6 条第 1 項。
4. × 都市緑地法第 34 条第 3 項より、「緑化地域」に関する都市計画において定める建築物の緑化率の
最低限度は、「25%」若しくは「90%から建ぺい率の最高限度を控除した値」のいずれか高い値で
ある。

[No. 18]25-18

正解 2

1. × 借地借家法第 38 条第 2 項より、同項の規定による建物の賃貸借は契約の更新がなく、期間の満了
により当該建物の賃貸借は終了することについて、その旨を記載した書面を交付して説明しなけ
ればならない。
2. ○ 借地借家法第 38 条第 4 項。
3. × 借地借家法第 38 条第 5 項に示すような一定の要件を満たす賃借人は、建物の賃貸借の解約の申し
入れをすることができる。
4. × 借地借家法第 38 条第 5 項により、建物の賃貸借の解約の申入れをすることができる居住の用に供
する建物の賃貸借の床面積は 200 m²未満の建物に係るものに限る。

解答 H25

[No. 19]25-19

正解 4

1. ○ 建物の区分所有等に関する法律第 34 条第 2 項。
2. ○ 建物の区分所有等に関する法律第 35 条第 1 項。
3. ○ 建物の区分所有等に関する法律第 34 条第 5 項。
4. × 建物の区分所有等に関する法律第 35 条第 2 項より、通知は、第 40 条の規定より、定められた議決権を行使すべき者（その者ないときは、共有者の 1 人）にすれば足りる。

[No. 20]25-20

正解 1

1. × 不動産登記法第 16 条第 1 項より、表示登記など、法令に別段の定めがある場合は職権で登記ができる。
2. ○ 不動産登記法第 109 条第 1 項。
3. ○ 不動産登記法第 64 条第 1 項。
4. ○ 不動産登記法第 77 条。

[No. 21]25-21

正解 2

1. ○ 民法第 555 条。
2. × 民法第 575 条第 1 項より、売主に帰属する。
3. ○ 民法第 557 条第 1 項。
4. ○ 民法第 570 条による同法第 566 条第 1 項の規定より、買主は契約を解除することができる。

[No. 22]25-22

正解 4

1. ○ バリアフリー化による福祉対策は、防災・省エネまちづくり緊急促進事業ガイドブック I-4- (2) の必須要件である
2. ○ 免震装置の設置等、高い構造安全性の確保による防災対策は、防災・省エネまちづくり緊急促進事業ガイドブック I-4- (2) の必須要件である。
3. ○ 省エネルギー基準への適合による省エネルギー対策は、防災・省エネまちづくり緊急促進事業ガイドブック I-4- (2) の必須要件である。
4. × ライフサイクルコスト低減や都市緑化による環境対策は、防災・省エネまちづくり緊急促進事業ガイドブック I-4- (3) の必須要件である。

解答 H25

[No. 23]25-23

正解 2

1. ○ 都市の低炭素化の促進に関する法律第 2 条第 3 項。
2. × 幹線道路の沿道の整備に関する法律には「沿道整備道路」(第 5 条)の規定はあるが「特定道路」という用語はない。なお、「特定道路」は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第 2 条第九号や建築基準法第 52 条第 9 項(幅員 15m 以上の道路)に用いられる。
3. ○ 高齢者の居住の安定確保に関する法律第 1 条。
4. ○ 中心市街地の活性化に関する法律第 7 条第 4 項。

[No. 24]25-24

1. ○ 租税特別措置法第 33 条の 3 第 2 項。
2. ○ 租税特別措置法第 65 条第 1 項。
3. ○ 地方税法第 73 条の 14 第 7 項。
4. × 登録免許税法第 5 条第七号、同施行令第 4 条第一号より、施行者が行う施設建築敷地及び施設建築物に関する権利の処分に係る登記については、登録免許税が課せられる。

[No. 25]25-25

正解 4

1. ○ 都再法第 2 条の 2 第 1 項。
2. ○ 都再法第 7 条の 2 第 1 項より、市街地再開発組合は、市街地再開発促進区域内の第一種市街地再開発事業の施行区域内で、市街地再開発事業が施行できる。
3. ○ 都再法第 7 条の 2 第 2 項～第 4 項より、地方公共団体は、市街地再開発促進区域内の土地の区域について、第一種市街地再開発事業を施行することができる。
4. × 都再法第 3 条の 2 より、第二種市街地再開発事業の施行区域内の面積要件は、一定の要件に該当する土地の範囲で 0.5 ha 以上である。

[No. 26]25-26

正解 2

1. ○ 都再法第 11 条第 2 項、同法第 12 条第 2 項、同施行規則第 8 条の 2。
2. × 都再法第 11 条第 2 項より、定款は定めなくてはならない。
3. ○ 都再法第 16 条第 1 項。
4. ○ 都再法第 11 条第 5 項より、同条第 2 項の事業基本方針による組合設立認可では都市計画法上の都市計画事業(都市計画法第 59 条第 4 項)の認可とはならず、都再法第 11 条第 3 項の事業計画の知事認可を受けた段階で、都市計画を施行できる。

解答 H25

[No. 27]25-27

正解 2

1. ○ 個人施行の場合、未登記借地権の申告は必要ではなく、都再法第7条の13第1項より、その権利をもって認可を申請しようとする者に対抗することができない者についての同意は不要である。
2. × 組合施行にあつては、都再法第15条第2項より準用する同法第7条の3第3項より、借地権申告期間は30日であるが、第15条第1項より申告先は施行者でなく市町村長である。会社施行の場合も同様である（都再法第50条の5第1項）。借地権申告の段階では施行者はいない。
3. ○ 組合施行にあつては都再法第15条（会社施行は法第50条の5）第2項により準用する同法第7条の3第3項。
4. ○ 組合施行にあつては都再法施行規則第10条（会社施行は同規則第16条の6）第2項により準用する同施行規則第1条の3第2項。

[No. 28]25-28

正解 3

1. ○ 都再法第50条の6より準用する同法第16条第1項。
2. ○ 都再法第50条の4第1項。
3. × 都再法第50条の11第1項より、徴収を申請する相手は知事ではなく市町村長である。
4. ○ 都再法第50条の15第1項

[No. 29]25-29

正解 4

1. ○ 事業計画について関係権利者の同意を得る個人施行の場合は、事業計画の縦覧は不要であるが、都再法第16条第1項より、組合施行の場合は、関係権利者全員の同意を得ても事業計画の縦覧は行わなければならない。
2. ○ 都再法第16条第2項。
3. ○ 都再法施行令第3条。
4. × 都再法第16条第2項より、意見書の提出期限は事業計画縦覧満了後の翌日から起算して2週間経過した日までである。

解答 H25

[No. 30]25-30

正解 4

1. ○ 都再法第 7 条の 12 より、事業計画につき施行地区内にある公共施設の管理者の同意を得なくてはならない。同法施行規則第 5 条より、事業計画書には、設計説明書（公共施設設計の概要が含まれている）と設計図（平面図と 2 面以上の断面図）を記載しなくてはならない。
2. ○ 都再法第 2 条第四号、施行令第 2 条より、駅前広場、鉄道施設及び自動車ターミナルは管理者同意を得るべき公共施設である。
3. ○ 都再法施行令第 1 条より、緑地は管理者同意を得るべき公共施設である。
4. × 都再法第 2 条第四号、同施行令第 1 条及び第 2 条より、公立幼稚園は管理者同意を得るべき公共施設ではない。

[No. 31]25-31

正解 1

1. × 都再法第 47 条より、清算人が財産目録及び財産処分の方法について承認を求めるのは、知事ではなく総会である。
2. ○ 都再法第 109 条。
3. ○ 都再法第 100 条。
4. ○ 都再法第 101 条。

[No. 32]25-32

正解 4

1. ○ 都再法第 15 条第 2 項により準用する第 7 条の 3 第 2 項。
2. ○ 都再法第 19 条第 1 項、第 2 項。
3. ○ 都再法第 45 条第 6 項。
4. × 都再法第 28 条第 2 項より、組合の理事長の氏名等の公告は、知事が行う。

[No. 33]25-33

正解 1

1. × 理事会に関する事項は、都再法上の必須事項ではない。
2. ○ 都再法第 9 条第十二号、同法施行規則第 1 条の 11 を準用する第 1 条の 8 第一号。
3. ○ 都再法第 9 条第十二号、同法施行規則第 1 条の 11 を準用する第 1 条の 8 第二号
4. ○ 都再法第 9 条第四号。

解答 H25

[No. 34]25-34

正解 2

1. ○ 都再法第 44 条。
→土地の持分を入れると参加組合員の議決権は強大なものになり、他の組合員が対抗できなくなってしまう。
2. × 都再法第 9 条第五号より、参加組合員に関する事項は定款に定める。
3. ○ 都再法第 21 条、同法施行令第 6 条第一号。
4. ○ 都再法第 30 条、第 33 条、同法施行令第 20 条第 1 項第一号。

[No. 35]25-35

正解 4

1. × 都再法施行例第 7 条第 2 項より、組合員からの通知がなくとも、理事長が組合員名簿の記載事項の変更を知ったときは、遅滞なく名簿に必要な変更を加えなければならない。
2. × 都再法第 27 条第 6 項、第 8 項より、事業年度ごとに都道府県知事に提出しなければならないものは、総会の承認を得た事業報告書、収支決算書及び財産目録である。
3. × 都再法第 24 条第 1 項より、組合員以外の理事を理事長にしてはならないという規定はない。
→理事長は理事の互選により定める＝組合員以外の理事も理事長にできる。
4. ○ 都再法第 25 条第 2 項。

[No. 36]25-36

正解 2

1. × 都再法第 34 条第 1 項による工区ごとの総会の部会を設ける議決は通常議決である。
2. ○ 都再法第 37 条第 2 項。
3. × 都再法第 32 条第 3 項より、特別の議決の場合には、議長は組合員として総会の議決に加わる。
4. × 都再法第 37 条第 6 項より 4 人まで代理できる。

解答 H25

[No. 37]25-37

正解 1

1. ○ 都再法第 43 条、同法施行令第 22 条より準用する同施行令第 4 条の 2 第 3 項より、解任要件はあるが任期は特にない。
2. × 都再法第 84 条第 1 項より、審査委員の過半の同意があればよく、審査委員による会議を開く必要はない。
3. × 都再法施行令第 32 条第一号より、保留床（法第 73 条第 1 項第十五号）に関する権利変換計画の変更は、審査委員の同意を必要としない。なお、保留床の処分価額は権利変換計画書に記載されない。
4. × 都再法施行令第 32 条より、利害関係を有する者の同意を得ても、権利変換計画の配置設計（都再法第 73 条第 1 項第一号）の変更には審査委員の同意を必要とする。なお、利害関係者を有する者の同意を得た場合は、権利変換計画の再縦覧及び変更認可は必要としない（都再法施行令第 25 条及び第 31 条）。

[No. 38]25-38

正解 2

1. × 都再法第 101 条登記は、都市再開発法による不動産登記に関する政令第 7 条第 1 項に規定する建物の表題登記、共用部分である旨の登記、所有権の保存の登記であり、共用部分の共有持分は管理規約に示される。
2. ○ 昭和 48 年 12 月 15 日建設省再発第 79 号「市街地再開発事業（組合施行）の施行に伴う登記及び不動産取得税について（回答）」より、権利変換期日以降、施設建築物の一部に対応する施設建築敷地の権利を譲渡し、施設建築敷地の登記の内容を変更していれば、新たな所有者を施設建築物の一部の登記名義人とできる。
3. × 不動産登記規則第 115 条より、壁の内法で計算した面積である。
4. × 都市再開発法による不動産登記に関する政令第 7 条第 1 項により、都再法第 101 条登記は、一の申請情報によってしなければならない。→一括で登記申請。別々に登記申請しない。

[No. 39]25-39

正解 1

1. ○ 都再法第 110 条より、法第 70 条の規定は適用除外とならない。
2. × 都再法第 110 条第 1 項より、法第 80 条は適用除外。
3. × 都再法第 110 条第 2 項より、法第 89 条は適用除外。
4. × 都再法第 110 条第 1 項より、法第 108 条は適用除外。

解答 H25

[No. 40]25-40

正解 4

1. ○ 都再法第 77 条第 5 項。
2. ○ 都再法第 77 条第 5 項。
3. ○ 都再法第 79 条第 3 項。
4. × 借家条件が整った場合は施行者に届ける必要はないが、都再法第 102 条第 2 項より、工事完了公告までに借家条件協議が整わなかった場合は当事者申立により、施行者が裁定することができる。

[No. 41]25-41

正解 2

1. ○ 都再法第 111 条より、法第 83 条第 1 項は適用除外できない。
2. × 都再法第 82 条第 2 項より、特定事業参加者は、権利変換計画の縦覧期間内に意見書を提出することができる。
3. ○ 都再法第 83 条第 3 項より、第 84 条第 2 項。
4. ○ 都再法第 85 条第 1 項。

[No. 42]25-42

正解 4

1. ○ 都再法第 79 条第 2 項。
2. ○ 都再法施行令第 27 条第一号。
3. ○ 都再法施行令第 27 条第二号。
4. × 都再法第 110 条には、同法第 79 条の規定を適用しない旨の規定はないが、法第 79 条の「過小床面積規準」は「…することができる」規定であるため、特則型・原則型を問わず、過小な床面積の基準を定めることができる。

[No. 43]25-43

正解 2

1. ○ 都再法第 110 条型を適用しなくても、借地権の申告をしなくても現に借地権があるなら同意を得るべき関係権利者である。
2. × 都再法第 71 条第 1 項に規定する権利変換を希望しない旨の申告者は宅地に係る所有権者・借地権者・建物所有者であり、市道は都再法第 2 条第五号より宅地ではないので、権利変換を希望しない旨の申出はできない。
3. ○ 都再法第 110 条型を適用しなくとも、市街地再開発事業では、共有者がそれぞれ別の権利床を希望することに対する制限はない。(参考：土地区画整理事業では共有者は一の宅地として従後も共有の換地を与えられることになる。(土地区画整理法第 130 条)。)
4. ○ 都再法第 110 条型を適用する場合、法第 77 条第 5 項の規定が適用されないため、借家権者が従前の家主の権利床ではなく、他の権利者の権利床に借家継続しても構わない。

解答 H25

[No. 44]25-44

正解 3

1. ○ 都再法第 33 条より第 133 条第 1 項の管理規約は特別議決事項である。
2. ○ 都再法施行令第 48 条第 1 項。
3. × 第 133 条第 1 項の管理規約は審査委員の議決を必要としない。
4. ○ 都再法第 133 条第 1 項。

[No. 45]25-45

正解 4

1. × 都再法第 99 条の 2 第 2 項より、特定施設建築物は権利変換計画に定める。
2. × 都再法第 99 条の 3 第 1 項、同法施行令第 40 条の 2 より、国、地方公共団体、地方住宅供給公社、日本勤労住宅協会その他が特定建築者になる場合は、公募としなくともよい。
3. × 都再法第 99 条の 5 第 1 項、第 99 条の 6 第 1 項より、施設建築敷地の整備が完成したときは施行者から特定建築者に、特定施設建築物の整備が完了したときには、特定建築者から施行者に通知する。
4. ○ 都再法第 99 条の 8 第 1 項

[No. 46]25-46

正解 2

1. ○ 不動産鑑定評価基準総論第 2 章第 2 節 I。
2. × 不動産鑑定評価基準総論第 2 章第 2 節 I より、建付地とは、建物等の用に供されている敷地で建物等及びその敷地が同一の所有者に属し、かつ、当該所有者により使用され、その敷地の使用収益を制約する権利の付着していない宅地をいう。
3. ○ 不動産鑑定評価基準総論第 2 章第 2 節 I。
4. ○ 不動産鑑定評価基準総論第 2 章第 2 節 I。

[No. 47]25-47

正解 3

1. ○ マンションの建替えの円滑化等に関する法律（以下解説中「法」という）第 10 条第 2 項。
2. ○ 法第 11 条第 1 項。
3. × 法第 45 条第 2 項より、原則として関係権利者全員の同意が必要であるが、同法第 3 項より、区分所有権等以外の権利を有する者から同意が得られないとき、又はその者を確知することができないときはその同意を得られない理由又は確知することができない理由を記載した書面を添えて、認可申請することができる。
4. ○ 法第 14 条第 1 項。

解答 H25

[No. 48]25-48

1. ○ 都再法第 46 条。
2. × 都再法第 66 条第 1 項より、施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築等を行おうとする者は、知事の許可を受けなければならない。
3. × 都再法上、権利変換を希望しない旨の申出等は事業計画認可公告から 30 日以内である（都再法第 71 条第 1 項）。ただし、申出期間経過後 6 ヶ月以内に権利変換計画が縦覧されない場合、6 ヶ月を経過した日から、再度、権利変換を希望しない旨の申出等を撤回・提出することができる（都再法第 71 条第 5 項）。
4. ○ 都再法第 99 条の 10、同法施行令第 40 条の 3 より、公共下水道の整備に関する工事は管理者による工事とすることができる。