

解答 H24

[No. 1]24-1

正解 2

1. × 都市計画法第 13 条第 1 項第十一号より、区域区分が定められていない都市計画区域内においても定めることができる。
2. ○ 都市計画法第 13 条第 1 項第三号より、都市再開発の方針は、市街化区域内において、計画的な再開発が必要な市街地について定める
3. × 都市計画法第 13 条第 1 項第十二号より、市街地開発事業は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において定める。
4. × 都市計画法第 13 条第 1 項第十三号より、市街地開発事業等予定区域は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において定める。

[No. 2]24-2

正解 2

1. × 都市計画法第 8 条第 3 項ト、第 9 条 17 項。
2. ○ 都市計画法第 8 条第 3 項チ、第 9 条 18 項。
3. × 都市計画法第 8 条第 3 項ホ、第 9 条 15 項。
4. × 都市計画法第 8 条第 3 項ク、第 9 条 19 項。

[No. 3]24-3

正解 3

1. ○ 都市計画法第 8 条第 3 項第二号ロ。
2. ○ 都市計画法第 8 条第 3 項第二号ニ。
3. × 都市計画法第 8 条第 3 項第二号イより、建築物の敷地面積の最低限度は、当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合に限る。
4. ○ 都市計画法第 8 条第 3 項第一号。

[No. 4]24-4

正解 3

1. ○ 都市計画法第 21 条の 2 第 1 項。
2. ○ 都市計画法第 21 条の 2 第 2 項。
3. × 都市計画法第 21 条の 2 第 3 項第二号より、計画提案には、土地所有者等の 3 分の 2 以上の同意と、同意土地所有者の有する区域内の土地面積と同意借地権者の区域内の借地面積の合計が、その区域内の土地の総地積と借地の総地積との合計の 3 分の 2 以上であることが必要である。
4. ○ 都市計画法第 21 条の 3。

解答 H24

[No. 5]24-5

正解 4

1. ○ 都市計画法第 12 条の 4 第 1 項第一号、第 12 条の 5 第 1 項第二号イ。
2. ○ 都市計画法第 12 条の 5 第 1 項第一号。
3. ○ 都市計画法第 12 条の 5 第 1 項第二号ロ。
4. × 都市計画法第 12 条の 4 第 1 項第一号より、地区計画は都市計画区域内で定める。

[No. 6]24-6

正解 1

1. × 都市計画法第 15 条第 1 項第五号より、一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき地域地区として政令で定めるもの又は一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき都市施設若しくは根幹的都市施設として政令で定めるものは都道府県が定める。
2. ○ 都市計画法第 11 条第 1 項第八号。
3. ○ 都市計画法第 11 条第 3 項。
4. ○ 都市計画法第 13 条第 1 項第十一号。

[No. 7]24-7

正解 3

1. × 都市計画法第 42 条第 1 項第一号より、幅員 4m 未満のものは道路ではない。
2. × 都市計画法第 42 条第 1 項第四号より、新設又は変更の事業計画のある道路で、2 年以内にその事業が施行される予定のものである。
3. ○ 都市計画法第 44 条第 1 項第二号。
4. × 都市計画法第 44 条第 1 項第一号より、特定行政庁の許可は必要としない。

[No. 8]24-8

正解 4

1. × 建築基準法第 56 条の 2 第 2 項より、二以上の建物がある場合これらの建築物を一の建築物とした複合日影によらなければならない。
2. × 同法第 56 条の 2 第 3 項より、川又は海その他これらに類するものに接する場合の緩和措置は政令（第 135 条の 12 第 1 項第 1 号）で定める。
3. × 同法第 56 条の 2 第 3 項より、建築物の敷地とこれに接する隣地との高低差が著しい場合の緩和措置は政令（第 135 条の 12 第 1 項第二号）で定める。
4. ○ 同法第 56 条の 2 第 4 項。

解答 H24

[No. 9]24-9

正解 1

1. ○ 建築基準法第 52 条第 14 項第一号。
2. × 建築基準法同法第 52 条第 10 項より、当該計画道路を前面道路とみなす場合、当該敷地のうちの計画道路に係る部分の面積を敷地面積に算入することができない。
3. × 建築基準法第 52 条第 2 項第三号より、商業地域での前面道路幅員に乗じる倍率は 10 分の 6 である。
4. × 高度利用地区であっても、前面道路幅員による容積率の緩和はない。

[No. 10]24-10

正解 3

1. ○ 建築基準法第 70 条第 1 項。
2. ○ 建築基準法第 69 条、第 70 条第 1 項。
3. × 第建築基準法 70 条第 3 項より認可申請には全員の合意が必要。変更も全員の合意が必要（同法第 74 条）であるが、廃止は過半数の合意で足りる（同法第 76 条）
4. ○ 建築基準法第 71 条。

[No. 11]24-11

正解 4

1. × 建築基準法第 61 条より、防火地域内で耐火建築物としなければならないものは、階数が 3 以上、延べ面積が 100 m²を超える建築物である。
2. × 建築基準法第 58 条、第 91 条より、異なる高度地区にまたがる場合、それぞれの高度地区の規制を受ける。
3. × 建築基準法第 48 条第 8 項、別表第 2（ち）欄第一号より、作業場の床面積の合計が 300 m²を超えない自動車修理工場は建築可能である。
4. ○ 建築基準法第 2 条第二号。

[No. 12]24-12

正解 1

1. × 土地区画整理法第 3 条第 1 項から第 3 項、第 3 条の 4 第 1 項より、個人施行、組合施行、会社施行は都市計画に定められた施行地域以外で非都市計画事業として施行できる。
2. ○ 土地区画整理法第 31 条第十号。
3. ○ 土地区画整理法第 25 条の 2。
4. ○ 土地区画整理法第 86 条第 3 項。

解答 H24

[No. 13]24-13

正解 4

1. ○ 自転車法第 12 条第 2 項。
2. ○ 自転車法第 14 条。
3. ○ 自転車法第 8 条第 2 項。
4. × 自転車法第 5 条より、鉄道事業者は、鉄道用地の譲渡、貸付けその他の措置を講ずるものと規定されており、従って必要な措置を講じなければならないが、鉄道用地の譲渡は義務化されていない。

[No. 14]24-14

正解 2

1. ○ 大規模小売店舗立地法第 5 条第 1 項第三号。
2. × 大規模小売店舗立地法第 5 条第 1 項第四号で、店舗面積は届けるが、第 2 条第 1 項より飲食店面積に含まれない。
3. ○ 大規模小売店舗立地法第 5 条第 1 項第五号。
4. ○ 大規模小売店舗立地法第 5 条第 1 項第六号。

[No. 15]24-15

正解 4

1. ○ 密集法第 3 条第 1 項。
2. ○ 密集法第 3 条第 1 項第一号。
3. ○ 密集法第 4 条第 1 項。
4. × 密集法第 13 条第 1 項より、所管行政庁は、相当の期限を定めて、当該延焼等危険建築物を除却すべきことを勧告することができる。

[No. 16]24-16

正解 4

1. ○ 都市再生特別措置法第 2 条第 3 項。
2. ○ 都市再生特別措置法第 2 条第 5 項。
3. ○ 都市再生特別措置法第 2 条第 5 項。
4. × 都市再生特別措置法第 20 条第 1 項より、認定の申請先は国土交通大臣である。

解答 H24

[No. 17]24-17

正解 3

1. ○ 高齢者の居住の安定確保に関する法律第 1 条。
2. ○ 高齢者の居住の安定確保に関する法律第 3 条第 1 項。
3. × 高齢者の居住の安定確保に関する法律第 4 条第 2 項第一号より、老人ホームの供給の目標は含まれている。
4. ○ 高齢者の居住の安定確保に関する法律第 44 条。

[No. 18]24-18

正解 1

1. ○ 借地借家法第 24 条による建物譲渡特約付借地権は、定期借地権と異なり、公正証書によらなくてもよい。
2. × 借地借家法第 23 条第 1 項より、建物の買取請求をしない旨を定めることができる。
3. × 借地借家法第 23 条第 3 項より、事業用定期借地権契約は公正証書によらなければならない。
4. × 借地借家法第 10 条第 1 項により、建物の登記をすることで借地権の第三者への対抗ができる。定期借地権の公正証書は、借地契約の形態を当事者間において確定するだけのことであり、第三者は、登記簿の謄抄本（または登記事項証明書）の交付申請や閲覧をすることができるが、公正証書は法律上の利害関係を有することを証明できる者でなければ第三者は閲覧等できないので第三者に対して借地権があるかどうかの対抗力を確定するものではない。

[No. 19]24-19

正解 2

1. ○ 建物の区分所有等に関する法律第 49 条第 1 項、第 50 条第 1 項。
2. × 建物の区分所有等に関する法律第 25 条第 1 項より、管理者は区分所有者である必要はない。
3. ○ 建物の区分所有等に関する法律第 34 条第 2 項、第 36 条。
4. ○ 建物の区分所有等に関する法律第 47 条第 1 項。

[No. 20]24-20

正解 4

1. ○ 民法第 207 条。
2. ○ 民法第 265 条。
3. ○ 民法第 280 条。
4. × 民法第 176 条により、物権の設定及び移転は、当事者の意思表示のみによって効力を生じる。登記は第三者に対する対抗力のための要件である（民法第 177 条）。

解答 H24

[NO. 21]24-21

正解 1

1. ○ 参加組合員制度は都市再開発法制定当初から存する。
2. × 業務代行方式による市街地再開発事業に対する支援について（通知）建設省都再発第 155 号、建設省住街発 73 号・平成 8 年 7 月 22 日。
3. × 平成 14 年 6 月改正。
4. × 昭和 55 年 5 月改正。

[No. 22]24-22

正解 3

1. ○ 優良建築物等整備事業制度要綱（建設省住街発第 63 号。以下「要綱」という。）第 2-三-イ
2. ○ 要綱 2-三-ロにより、建築協定、地区計画等に基づく壁面の位置の制限、建築物の形態意匠等に関する制限その他これらに類する制限を受けることが要件の 1 つとなっている。
3. × 要綱 2-三-ハにより、「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」に基づいて行うことは要件ではない。
4. ○ 要綱 2-四。

[No. 23]24-23

正解 2

1. ○
2. × 「エクイティ」は組合出資や優先出資証券等を通じて投資家から資金が払い込まれる、いわば「資本」にあたる部分である。設問にある金融機関からの借入、あるいは債券発行等により調達されたいわゆる「負債」は、「デット」と呼ばれる（国土交通省 HP 不動産証券化より）。
3. ○
4. ○

[No. 24]24-24

1. ○ 不動産登記法第 3 条第八号。
2. ○ 地方税法第 341 条第一号、同法第 342 条第 1 項。
3. × 駐車場法第 17 条第 1 項により、都市公園の地下の占用の許可の申請があった場合、技術的基準に適合する場合に限り、占用の許可を与えられるが、路外駐車場の設置は都市公園の地下に限らない。
4. × 中心市街地の活性化に関する法律第 9 条第 5 項により、中心市街地活性化協議会が組織されている場合は、当該市町村の商工会又は商工会議所の意見を聴く必要はない。

解答 H24

[No. 25]24-25

正解 4

1. ○ 都市計画法第 10 条の 2 第 2 項。
2. ○ 都再法第 7 条第 2 項。
3. ○ 都再法第 7 条第 2 項。
4. × 市街地再開発促進区域では市街地再開発事業以外の施設整備も行われる場合があるため、市街地再開発事業による施設建築敷地を定める必要はない。

[No. 26]24-26

正解 1

1. ○ 都再法第 2 条第四号、都再法施行令第 1 条。
2. × 同上
3. × 同上
4. × 同上

[No. 27]24-27

正解 3

1. ○ 都再法第 7 条の 11 第 1 項。
2. ○ 都再法第 7 条の 17 第 2 項。
3. × 都再法第 7 条の 11 第 3 項より、市長村長の同意書は必要とせず、あらかじめ市町村長の意見を聴かなければならない。
4. ○ 都再法第 7 条の 14 第三号。

[No. 28]24-28

正解 2

1. ○ 都再法第 2 条の 2 第 3 項第一号
2. × 都再法第 2 条の 2 第 3 項第三号第四号より、再開発会社は、議決権の過半数を保有している者及び当該株式会社が所有する施行地区となるべき区域内の宅地の地積と借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の 2/3 以上であることが必要。
3. ○ 都再法第 50 条の 3 第 2 項。
4. ○ 都再法第 50 条の 2 第 1 項。

解答 H24

[No. 29]24-29

正解 3

1. × 都再法第 9 条第五号、第六号より、参加組合員に関する事項と費用の分担に関する事項は組合定款に定める。
2. × 都再法第 7 条第 11 項より、事業施行期間は必ず定めなければならない。事業が遅延した場合、事業計画の変更を必要とする。
3. ○ 都再法第 7 条の 11 第 2 項、第 99 条の 10。
4. × 権利床の配置設計図は権利変換計画書に定める。

[No. 30]24-30

正解 2

本設問は組合設立認可手続に関するものである。(E) の組合設立の認可申請(都再法第 11 条第 1 項)をするには、あらかじめ(D) 組合の設立についての宅地所有者・借地権者の同意(都再法第 14 条第 1 項)が必要である。このためには誰が借地権者であるかを明らかにしなくてはならず、これが(B) 未登記の借地権の申告(都再法第 15 条第 2 項→第 7 条の 3 第 3 項)である。借地権の申告をするためには、借地権の申告対象である範囲を明らかにする必要があるため、これ以前に(A) 事業施行地区の公告申請(都再法第 15 条第 1 項)を行い、市町村長による事業施行地区の公告(都再法第 15 条第 2 項→第 7 条の 3 第 2 項)が必要となる。

(C) 審査委員の選定方法は、組合定款(都再法第 9 条[条文は全問を参照])に定めるが、実際に審査委員を選任できるのは、組合設立後であり(都再法第 43 条)、(A) から (E) の中で最後の手続となる。

従って、A→B→D→E→C が正解となる。

[No. 31]24-31

正解 1

1. × 調書は権利変換計画の根拠となるものであるから、権利変換計画の縦覧又は審査委員の同意(若しくは市街地再開発審査会の議決)の前には必要であるが、事業計画認可から何日以内という規定はない。
2. ○ 都再法第 68 条第 2 項より、土地収用法第 37 条第 1 項は「都市再開発法第 68 条第 1 項の土地調査書には、施行地区内の各個の土地について、次に掲げる事項を記載し、実測平面図を添付しなければならない。」と読み替えられ、宅地以外の土地についても、土地調査書を作らなければならない。
3. ○ 都再法第 68 条第 2 項 → 土地収用法第 37 条第 3 項。
4. ○ 都再法第 68 条第 3 項。

解答 H24

[No. 32]24-32

正解 4

1. ○ 都再法第 96 条第 1 項。
2. ○ 都再法第 96 条第 3 項。
3. ○ 都再法第 97 条第 1 項。
4. × 土地又は当該土地にある物件を占有している者に対し、土地の明渡しに伴う損失補償額を支払わなければならないのは、都再法第 96 条第 2 項の明渡しの期限までであり(都再法第 97 条第 3 項)、権利変換期日までに支払われるのは、都再法第 91 条補償である。

[No. 33]24-33

正解 3

1. ○ 都再法第 10 条。
2. ○ 都再法第 20 条第 1 項。
3. × 都再法施行令第 5 第 1 項より、代表者名等を通知する相手方は市町村長ではなく、組合である。
4. ○ 都再法第 37 条第 1 項。

[No. 34]24-34

正解 2

1. ○ 都再法第 9 条第二号。
2. × 都再法第 9 条第十号より事業年度は定款に定めるが、同法第 12 条第 1 項 (→7 条の 11) より資金計画は事業計画に定める。
3. ○ 都再法第 9 条第十一号。
4. ○ 権利変換の希望しない旨の申出をすることができる期限は同法第 71 条第 1 項、第 5 項に定められており、定款に定めるものではない。

[No. 35]24-35

正解 2

1. ○ 都再法第 40 条第 1 項。
2. × 都再法施行令第 21 条第 2 項より、参加組合員以外の組合員が賦課金を納付すべき場合においては、参加組合員も、分担金を納付しなくてはならない。
3. ○ 都再法第 41 条第 1 項。
4. ○ 都再法第 42 条第 1 項。

解答 H24

[No. 36]24-36

正解 1

1. × 都再法第 20 条第 1 項の規定により、2 筆となった宅地を別の 2 名が取得したときは 2 人の組合員となり、同法第 22 条第 1 項により旧所有者が有していた組合に対する権利義務は新たな所有者に移転する。
2. ○ 都再法第 22 条第 1 項。
3. ○ 都再法第 44 条及び第 20 条第 1 項の規定により、譲渡者は組合員ではなくなり、同法第 22 条第 1 項より新たな取得者が権利義務を承継する。
4. ○ 都再法第 22 条第 2 項。

[No. 37]24-37

正解 2

1. ○ 都再法施行令第 22 条より準用する同施行令第 4 条の 2 第 3 項。
2. × 審査委員は、都再法第 43 条第 2 項より、総会で選任される「審査委員に関する事項」（定数や選任方法など）は、同法第 9 条第十二号、同施行規則第 1 条の 11 により準用する同施行規則第 1 条の 8 第一号から、定款に定められる事項である。定款に定められる事項は、都再法第 30 条第十二号により総会議決事項であるが、「審査委員に関する事項」は、都再法第 33 条、同施行令第 20 条第 1 項に規定する「特別の議決」を要する事項ではない。
3. ○ 都再法第 43 条第 2 項。
4. ○ 審査委員の任期の定めは、都再法上の規定はないので、適宜定めることができる。審査委員の関与は工事完了公告（都再法第 100 条）後の借家条件の裁定（同法第 102 条）に及ぶ。

[No. 38]24-38

正解 1

1. × 都再法第 90 条第 2 項、同法第 87 条第 2 項の規定により、施行者に帰属した建築物は施行者に帰属するが、同法第 87 条第 2 項のただし書きにある、同法第 66 条第 7 項の承認（事業計画認可公告の後の建築行為等制限に係る知事の承認）を受けないで新築された建築物及び他に移転すべき旨の第 71 条第 1 項の申出（所有建築物を他に移転すべき旨の申出）があった建築物については、この限りでない。
2. ○ 都再法第 90 条第 3 項。
3. ○ 都再法第 101 条。
4. ○ 都市再開発法による不動産登記に関する政令第 5 条第 4 項。

解答 H24

[No. 39]24-39

正解 3

1. × 都再法第 71 条第 1 項、第 80 条第 1 項、第 81 条より、評価基準日は事業計画認可公告があった日（この日の翌日ではない）から起算して 30 日の期間を経過した日（事業認可公告日から 31 日目）となる。
2. × 都再法第 81 条第 1 項及び第 71 条第 5 項より、法第 110 条によらず権利変換計画書を作成する場合、当初定めた評価基準日から起算して 6 ヶ月以内に権利変換計画の縦覧が開始されないときは、当該 6 ヶ月の期間を経過した日（この日から権利変換を希望しない旨の申出等の撤回・提出ができる）から起算して 30 日の期間を経過した日が評価基準日となる。
3. ○ 都再法第 110 条第 1 項より、全員同意型の場合、同法第 80 条と第 81 条（評価基準日による従前従後資産評価）の規定によらず権利変換計画を作成することができる。
4. × 都再法第 76 条第 3 項、第 80 条第 2 項より、所有権以外の権利が存しないものとして算定した相当の価額とする。

[No. 40]24-40

正解 1

1. × 都再法第 99 条の 3 第 2 項より、特定建築者になろうとする者の提出する建築計画が権利変換計画に適合したものを選定することから、権利変換計画認可段階では、特定建築者は特定できないので、特定建築者の氏名又は名称及び住所は記載することができない。なお、同法第 99 条の 2 第 2 項に、特定建築者に特定建築物の建築を行わせるときは、権利変換計画においてその旨及び施行者が取得する施設建築物の全部又は一部のうちその特定建築者に取得させるものを定めなければならないとあるが、この場合、権利変換計画書様式第 10（六）表（保留床に関する事項）の管理処分の方法欄に、特定建築者が取得すべき地上権の共有持分の譲受人について「特定建築者」と表記する。
2. ○ 都再法第 73 条第 1 項第十四号。
3. ○ 都再法第 73 条第 1 項第十二号。
4. ○ 都再法第 73 条第 1 項第七号。

[No. 41]24-41

正解 4

1. ○ 都再法第 92 条第 1 項第一号。
2. ○ 都再法第 92 条第 1 項第二号。
3. ○ 都再法第 92 条第 1 項第三号。
4. × 都再法第 92 条 63 項より、通知すべき相手は補償金等を取得すべき者である

解答 H24

[No. 42]24-42

正解 3

1. × 都再法第 110 条には、同法第 71 条第 1 項の権利変換を希望しない旨の申出の手續の適用除外はない。
2. × 都再法第 110 条第 1 項より、同法第 108 条の規定による保留床公募によらなくともよい。
3. ○ 都再法第 110 条には、同法第 82 条の公共施設の用に供する土地の帰属についての適用除外はない。
4. × 都再法第 110 条には、同法第 102 条の借家条件の裁定は適用除外となるため、家賃の額について家主と協議が成立しないときは、審査委員同意・再開発審議会議決による組合の裁定の適用がないため、裁判その他の方法によって解決する。組合は当事者の意見を聞き合意のための調整をすることはできるが、裁定する権限はない。

[No. 43]24-43

正解 2

1. ○ 都再法第 111 条第 4 項より、同法第 73 条第 1 項第十三号（参加組合員が取得する従後権利の明細及び同法第 77 条第 1 項）の「施設建築物の一部」とあるのは「建築施設の部分」と読み替えられる。
2. × 都再法第 111 条では、同法第 77 条第 5 項（借家人が施設建築物の借家権を取得する規定）は適用除外とならない。
3. ○ 都再法第 111 条では適用除外とならない第 74 条第 2 項（利害衡平の原則）及び同法第 77 条第 2 項前段の規定（従前従後資産状況に関する権利者間の均衡）が順守されていれば、用途の異なる権利床を与えることはできる。
4. ○ 権利者間の衡平性等を順守している限り、従前 1 画地の権利を複数の区分所有者に分けたり、従前複数の遺産を 1 つの区分権利者に集約したりできないという規定はない。

解答 H24

[No. 44]24-44

正解 4

1. ○ 第一種市街地再開発事業の場合、都再法第 71 条第 1 項の申出が必要であるが、第二種市街地再開発事業は収用事業による個別買収方式であるため、建築施設の部分の譲受けを希望する場合或は賃借りを希望する場合には、申出を必要とする（都再法第 118 条の 2 第 1 項、第 5 項）が、転出し給付を希望する場合は、このような申出を要さない。
2. ○ 第一種市街地再開発事業の場合は、都再法第 73 条第 1 項第十二号により、転出の規定があるが、前述解説の通り、第二種市街地市開発事業は個別買収方式・収用手続きであるため、都再法第 118 条の 7 第 1 項より、買収され地区外に転出する者の資産は管理処分計画の対象とならない。ただし、特則型を除く管理処分計画には、都再法第 118 条の 10（第 79 条準用）より過小床基準を定めた場合、譲受け希望或は賃借りを希望したが、これに該当する場合、これらの者の氏名、住所、従前権利の概要を記載する表がある。
3. ○ 都再法第 118 条の 7 第 1 項第 3 号。
4. × 都再法第 118 条の 5 第 1 項より、申出を撤回する場合には、施行者の同意を必要とする。

[No. 45]24-45

正解 3

1. ○ 都再法施行規則第 34 条の 3 第 1 項第一号。
2. ○ 都再法施行規則第 34 条の 3 第 1 項第三号。
3. × 工事施工予定者を定める必要はない。
4. ○ 都再法規則第 34 条の 3 第 1 項第二号。

[No. 46]24-46

正解 4

1. ○ 不動産鑑定評価基準総論第 6 章第 2 節Ⅱ2 (1)。
2. ○ 不動産鑑定評価基準総論第 6 章第 2 節Ⅱ2 (2)。
3. ○ 不動産鑑定評価基準総論第 6 章第 2 節Ⅱ2 (3)。
4. × 不動産鑑定評価基準総論第 6 章第 2 節Ⅱ2 (4) より、対象不動産の位置、規模、環境等によっては、標準的使用の用途と異なる用途の可能性が考えられるので、こうした場合には、それぞれの用途に対応した個別的要因の分析を行った上で最有効使用を判定すること。

解答 H24

[No. 47]24-47

正解 4

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9条第1項より、組合設立には5名が必要である。
2. × 法第9条第2項より、建替え合意者の4分の3以上の同意で足りる。
3. × 法第15条第1項より、区分所有権及び敷地利用権を時価で売り渡すべきことを請求することができるのは、組合設立認可公告から2ヵ月以内である。
4. ○ 法第15条第2項。

[No. 48]24-48

1. × 都再法第11条第1項より、組合設立に必要な宅地の所有権又は借地権を有する者は5人以上である。
2. × 都再法第27条第5項より、組合と理事長との利益が相反する場合、監事が組合を代表する。
3. ○ 都再法第86条第1項、同法施行規則第39条第4項。
4. × 都再法第33条の特別議決には、第30条第八号に規定する権利変換計画は含まれていない。また、同法第110条の場合であっても、権利変換計画の認可に係る総会の議決は適用除外ではない。