

解答 H22

[No. 1]22-1

正解 2

1. ○ 都市計画法第 11 条第 2 項。
2. × 同法第 11 条 1 項より、特に必要があるときは、当該都市計画区域外においても、都市施設を定めることができる。
3. ○ 同法第 13 条第 1 項第十一号。
4. ○ 同法第 11 条第 1 項第五号。

[No. 2]22-2

正解 2

1. × 都市計画法第 9 条第 13 項。
2. ○ 同法第 9 条第 16 項より、商業地域には指定できない。
3. × 同法第 9 条第 17 項。
4. × 同法第 9 条第 18 項。

[No. 3]22-3

正解 3

1. × 都市計画法第 87 条の 2 第 1 項より、同法第 15 条第 1 項第二号の区域区分に関する都市計画は都道府県知事が定める。
2. × 同法第 87 条の 2 第 1 項より、同法第 15 条第 1 項第一号の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画は都道府県知事が定める。
3. ○ 同法第 87 条の 2 第 1 項より、同法第 15 条第 1 項第六号の市街地開発事業に関する都市計画は指定都市が定める。
4. × 同法第 87 条の 2 第 1 項より、同法第 15 条第 1 項第三号の都市再開発方針等に関する都市計画は、都道府県知事が定める。

[No. 4]22-4

正解 3

1. ○ 都市計画法第 12 条第 2 項、施行令第 7 条。
2. ○ 同法第 29 条第 1 項第五号。
3. × 同法第 12 条第 5 項の規定により、同条第 1 項第七号の防災街区整備事業は、施行予定者を都市計画に定めることができない。
4. ○ 市街地開発事業予定区域（同法第 12 条の 2 第 1 項）の中に市街地再開発事業は含まれていない。

解答 H22

[No. 5]22-5

正解 3

1. × 都市計画法第 12 条の 5 第 3 項第四号より、用途地域が定められていない土地の区域では再開発等促進区を定めることはできない。
2. × 同法第 12 条の 5 第 5 項及び第 6 項より、第 5 項第二号の道路公園等施設の配置及び規模は特別の事情がある場合は、必ずしも定める必要はないが、第 5 項第一号の土地利用に関する基本方針は必ず定めなければならない。
3. ○ 同法第 12 条の 5 第 5 項第二号。
4. × 同法第 15 条第 1 項より、地区計画は市町村が定める。

[No. 6]22-6

正解 1

1. ○ 建築基準法第 52 条第 1 項第三号。
2. × 同法第 52 条第 3 項より、延べ面積に算入しない床面積は当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の 3 分の 1 を限度とする。
3. × 同法第 53 条第 1 項第六号より、都市計画で定めるものではなく、特定行政庁が土地利用の状況等を配慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの。
4. × 同法第 53 条第 2 項より、それぞれの地域に含まれる敷地面積に建ぺい率を乗じた加重平均とする。

[No. 7]22-7

正解 3

1. × 建築基準法第 52 条第 6 項。
2. × 同法第 52 条第 6 項。
3. ○ 同法第 52 条第 6 項。
4. × 同法第 52 条第 6 項。

[No. 8]22-8

正解 4

1. ○ 建築基準法第 56 条第 2 項。
2. ○ 同法第 56 条第 1 項第二号。
3. ○ 同法第 56 条の 2 第 2 項。
4. × 同法第 56 条の 2 第 4 項より、対象区域外にある高さが 10m を超える建築物で、冬至日において、対象区域内の土地に日影を生じさせるものは、当該対象区域内にある建築物とみなして、第 1 項の規定を適用する。

解答 H22

[No. 9]22-9

正解 4

1. × 建築基準法第 70 条第 1 項より、認可を行う者は建築主事ではなく、特定行政庁である。
2. × 同法第 72 条第 1 項より、関係人の出頭を求めて意見聴取を行わなくてはならない者は、知事ではなく市町村の長である。
3. × 同法第 76 条の 3 第 1 項より、土地所有者 1 人も建築協定を定めることができる。
4. ○ 同法第 77 条。

[No. 10]22-10

正解 1

1. × 幼稚園の認可は、学校教育法第 4 条第 1 項第二号、第三号に定めがある。児童福祉法による児童福祉施設には保育所は含まれる（児童福祉法第 7 条第 1 項）が、幼稚園は含まれていない。
2. ○ 介護老人保健施設は、介護保険法第 8 条第 25 項に定義があり、同法第 94 条第 1 項に開設許可の規定がある。
3. ○ 風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第七号、第 3 条第 1 項に許可が定められている。
4. ○ 特別支援学校の許可は、発行教育法第 3 条、第 4 条第二号、第三号に定めがある。

[No. 11]22-11

正解 4

1. ○ 土地区画整理法第 3 条第 4 項、第 5 項。
2. ○ 施行区域で行う土地区画整理事業は、都市計画法であるが（同法第 3 条の 4）、個人施行、組合施行、会社施行にあつては、必ずしも施行区域であることを要しない（同法第 3 条）
3. ○ 同法第 25 条の 2 より、参加組合員は組合員となるが、再開発事業の組合員より参加組合員となる者は限定的である。
4. × 土地区画整理事業は、都市計画区域で施行される（同法第 2 条第 1 項）。従って、市街化調整区域で施行ができる。

[No. 12]22-12

正解 2

1. × 道路法第 32 条第 1 項第一号。
2. ○ 同法第 32 条第 2 項第七号。
3. × 同法第 39 条第 1 項、施行令第 18 条より、国及び地方公共団体が行う事業の全てが占用料免除となるわけではない。
4. × 同法第 37 条第 2 項より、道路の占用を禁止し、又は制限する区域を指定しようとする場合の協議は当該地域を管轄する警察署長と行う。

解答 H22

[No. 13]22-13

正解 4

1. ○ 大規模小売店舗立地法第 1 条。
2. ○ 同法第 2 条第 1 項。
3. ○ 同法第 5 条第 1 項より、都道府県に提出し、同法第 15 条より政令都市である場合には政令都市に提出する。
4. × 同法第 7 条第 1 項より、2 ヶ月以内に説明会を開催しなくてはならない。

[No. 14]22-14

正解 4

1. ○ 密集市街地における防災街区の整備に関する法律第 119 条第 5 項。
2. ○ 同法第 119 条第 2 項。
3. ○ 同法第 119 条第 6 項。
4. × 同法第 119 条第 1 項。施行区域となるべき土地の区域内の宅地所有者若しくは借地権者の同意を得れば、1 人でも施行できる。

[No. 15]22-15

正解 2

1. ○ 都市再生特別措置法第 2 条第 3 項。
2. × 同法第 12 条より、主任の大臣は内閣総理大臣である。
3. ○ 同法第 36 条第 1 項。
4. ○ 同法第 21 条第 1 項。

[No. 16]22-16

正解 2

1. × 借地借家法第 22 条の一般定期借地権の存続期間は 50 年以上である。
2. ○ 同法第 23 条第 3 項。
3. × 同法第 23 条第 1 項より、事業用定期借地権の存続期間は 50 年未満である。
4. × 同法第 24 条第 3 項より、30 年未満とすることではない。

[No. 17]22-17

正解 4

1. × 定期借家の建物は住宅も含まれる。
2. × 借地借家法第 38 条第 1 項より、書面によって契約をすればよい。
3. × 同法第 38 条第 4 項より、通知期間は契約期間満了の 3 ヶ月前ではなく、6 ヶ月以前に通知しなければならない。
4. ○ 同法第 38 条第 7 項。

解答 H22

[No. 18]22-18

正解 4

1. × 建物の区分所有等に関する法律第1条に規定する「独立して居住、店舗、事務所又は倉庫その他建物としての用途に供することができるもの」であれば、専有部分とすることができるため、倉庫や事務所として用いる場合には台所や浴室などの整備を有する必要はない。
2. × 規約により法定共用部分（同法第4条第1項）を専用使用若しくは管理所有（同法第27条）させることはできるが、同法第2条第4項より、法定共用部分を専用部分とすることができない。
3. × 同法第4条第2項より、登記をしなければ第三者に対抗できないが、共有部分として利用できないわけではない。
4. ○ 同法第15条第2項。

[No. 19]22-19

正解 1

1. ○ 民法第572条より、売主が知りながら買主に告げなかった瑕疵については、特約にかかわらず、売主が瑕疵担保責任を負わなければならない。
2. × 同法第570条の規定による隠れた瑕疵がある場合、同法566条の準用によって買主は契約の解除ができ、契約の解除ができない場合は、損害賠償を請求できる。
3. × 同法第634条の規定により、瑕疵修補請求とともに損害賠償請求ができる。
4. × 同法570条の規定及び同法第566条の準用により、隠れた瑕疵があることを知ってから1年以内に請求しなければならない。

[No. 20]22-20

正解 3

1. ○ 消費税法第6条第1項、別表第一第一号。
2. ○ 相続税法第27条第1項、第33条。
3. × 登録免許税法第2条、別表第一第一号(五)より、抵当権の設定の登記を行うときは債権額の0.4%が課税される。
4. ○ 地方税法第343条第4項。

[No. 21]22-21

正解 3

参加組合員制度は都市再開発法が施行された昭和44年当初からあった制度である。当時は、組合施行と地方公共団体施行（日本住宅公団施行は特例的な取扱い）しかなく、昭和50年改正で個人施行、公団施行、第二種市街地再開発事業、市街地再開発促進区域が創設された。続く昭和55年改正では、都市再開発方針、特定施設建築物制度（権利床を含む建築物を対象とした特定建築者制度となったのは平成11年）、公社施行が追加され、昭和63年改正で再開発地区計画制度と権利変換の特則の拡充（それまでは全員同意型が採用できるのは民間施行しかなかった）が行われた。

解答 H22

[No. 22]22-22

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 平成 6 年 6 月 23 日 建設省住宅局長通知）第 2 三 イ。
2. ○ 同上
3. × 同要綱第 2 三 ハより、耐用年数条件は 2 分の 1 である。
4. ○ 同要綱第 2 五。

[No. 23]22-23

正解 4

1. ○ ノンリコースローン（英語：non-recourse debt、非遡及型融資）とは、返済の原資（手元）とする財産（責任財産）の範囲に限定を加えた貸付方法で、責任財産からのキャッシュフローのみを返済原資とすること、その範囲を超えての返済義務を負わない。
2. ○ デューデリジェンス（Due diligence）とは、投資やM&Aなどの取引に際して行われる、対象企業や不動産・金融商品などの資産の調査活動である。不動産に対しては、土地建物の状況を把握する不動産状況調査、権利関係を把握する法的調査に加えてマーケティングを把握する経済調査を行い、対象敷地の鑑定評価の前提条件とする。
3. ○ 不動産投資信託（Real Estate Investment Trust、リート）とは、投資家から集めた資金を主として不動産で運用し、その運用益を投資家に分配する方式である。わが国で、投資信託及び投資法人に関する法律により行われる不動産投資信託を日本版 REIT（J-REIT）と呼ぶ。
4. × ある資産からのキャッシュフローによる受益権に差をつける方式を優先劣後構造という。収益不動産の取得に要する費用を証券発行により賄うとき、債権による優先部分と株式などの劣後部分に分けて、収益不動産からのキャッシュフローをまず優先部分に一定額支払い、残余を劣後部分に支払うことにするような方法で、結果優先部分は安定した配当利益を確保できるのに対して、劣後部分は配当を得られないリスクもあれば、残余が大きい場合の高配当の可能性もある。

[No. 24]22-24

1. ○ 都市計画法第 4 条第 14 項、施行令第 1 条の 2 より、公立図書館は「公共施設」に該当しない。
2. ○ 景観法第 61 条第 2 項。
3. ○ 都市公園法第 20 条。
4. × 建物の区分所有者等に関する法律第 39 条第 1 項では、「集会に出席した」という制限はついていない。なお、国交省の標準管理規約では、管理組合総会の開催要件を設定している。

解答 H22

[No. 25]22-25

正解 3

1. ○ 都再法第 3 条第一号。
2. ○ 同法第 3 条第三号
3. × 都市計画決定される第一種市街地再開発事業の施行区域の条件に面積要件はない。第二種市街地再開発事業の施行区域或は市街地再開発事業の国庫補助採択基準では面積要件がある。
4. ○ 同法第 3 条第二号。

[No. 26]22-26

正解 3

1. ○ 都再法第 2 条の 2 第 1 項により、個人施行の場合は施行区域でなくとも市街地再開発事業を施行できる。
2. ○ 同法第 2 条の 2 第 1 項。
3. × 同法第 7 条の 9 第 1 項より、個人施行の認可申請に際して定める図書は、事業計画と規準又は規約であり、定款は組合施行の場合に必要なものである。
4. ○ 都再法第 7 条の 12。

[No. 27]22-27

正解 3

1. ○ 都再法第 16 条第 1 項。
2. ○ 同法第 16 条第 2 項。
3. × 同法第 16 条第 3 項より、意見書は都道府県知事はその内容を審査する。
4. ○ 同法第 13 条。

解答 H22

[No. 28]22-28

正解 1、2

1. × 施行認可に際して地権者の 2/3 の同意を必要とする組合施行と会社施行は、都再法第 15 条第 2 項、第 50 条の 5 第 2 項により、同法第 7 条の 3 第 2 項から第 4 項を準用した借地権申告手続きが必要である。
本肢は、借地権申告を必要とするのは、組合施行と再開発会社施行の場合のみであるとしているが、このほかに市街地再開発促進区域に関する都市計画決定の公示後 5 年以内に、市町村に対し施行要請を行う場合も、地権者の 3 分の 2 の同意を必要とするため借地権申告手続きが必要であることから、厳密には誤りである。なお、個人施行の場合は宅地建物に関して権利を有する者全員の同意（同法第 7 条の 13）を必要とするので、借地権の申告手続きは定められていない。
2. × 同法第 7 条の 3 第 3 項より、借地権申告書は土地所有者との連署（この場合、同法施行規則第 1 条の 3 より印鑑証明も必要である）による申告だけでなく、借地権を証する書類を添えて借地権単独で提出することもできる。
3. ○ 同法第 7 条の 3 第 3 項。
4. ○ 同法第 7 条の 3 第 4 項、第 15 条第 2 項、第 50 条第 2 項。

[No. 29]22-29

正解 3

1. ○ 都再法第 7 条の 11 第 1 項。
2. ○ 同施行規則第 5 条第 3 項。
3. × 同法第 11 条による認可手続には、同条第 1 項による事業計画又は第 2 項による事業基本方針のいずれかが必要であり、事業計画に事業基本方針を記載する必要はない。同条第 2 項による事業基本方針によって認可を受けた組合が、同条第 3 項の事業計画の認可にあつては、同法第 12 条第 3 項に基づき事業基本方針に即して事業計画を作成しなくてはならない。
4. ○ 同法第 50 条の 3 第 1 項第一号。

[No. 30]22-30

正解 4

1. ○ 都再法施行規則第 8 条第一号。
2. ○ 同法施行規則第 8 条第二号。
3. ○ 同法第 121 条第 2 項。
4. × 同法第 40 条第 1 項より、参加組合員が負担する組合の事業経費に充てる金額は分担金という。賦課金とは参加組合員以外の組合員が負担する組合の事業経費に充てる金額をいう。（同法第 39 条第 1 項）。

解答 H22

[No. 31]22-31

正解 3

1. × 都再法第 68 条第 2 項→土地収用法第 37 条第 1 項第一号、第 4 項→同法施行規則第 23 条、様式第三より、土地調書には、土地の所在、地番、地目、地積は記載されるが、評価額は記載されない。
2. × 同法第 68 条第 2 項→土地収用法第 37 条第 1 項及び第 37 条の 2 より、立入りを拒み、又は妨げたため、測量又は調査をすることが著しく困難であるときは他の方法で足りるが、それ以外の場合には、1/100～1/1,000 の実測平面図を添付しなければならない。
3. ○ 同法第 68 条第 2 項→土地収用法第 37 条の 2 より、立入りを拒み又は妨げたため、測量又は調査をすることが著しく困難であるときは他の方法で足りる。
4. × 同法第 70 条第 1 項の権利変換手続開始の登記に先立って都再法第 132 条→都市再開発法による不動産登記に関する政令第 2 条による建物の表題登記を行う必要がある。

[No. 32]22-32

正解 3

1. × 都再法第 108 条第 1 項第二号。
2. × 同法第 108 条第 1 項第五号、同法施行規則第 36 条の 2 第二号。
3. ○ 権利者法人が保留床を取得する場合は同法第 108 条の除外規定に該当しないので、公募しなければならない。設問 2 では「都市機能の更新を図るため」という条件があるが、設問 3 にはないので商業施設や駐車施設が地域の育成用途等で同法施行規則第 36 条の 2 第二に該当する場合とはできない。
4. × 同法第 108 条第 1 項第三号。

[No. 33]22-33

正解 2

1. ○ 都再法第 9 条第七号、第 23 条第 1 項。
2. × 同法第 9 条第七号、第 25 条第 1 項より、定款に定める理事及び監事の任期は 5 年以内である。
3. ○ 同法第 9 条第十二号、同法施行規則第 1 条の 8 第二号、第 1 条の 11。
4. ○ 同法第 9 条第十二号、同法施行規則第 1 条の 8 第二号、第 1 条の 11。

解答 H22

[No. 34]22-34

正解 2

1. ○ 都再法第 9 条第五号。
2. × 同法第 21、施行令第 6 条第一号より、地方公共団体は参加組合員となれる。
3. ○ 都市再生機構は同法第 21 条及び住生活基本法第 2 条第 2 項第四号より、公営住宅等を建設する者、又は同法施行令第 6 条第三号の事業に参加するのに必要な資力及び信用を有する者に該当する。公社は同法施行令第 6 条第二号に該当する。
4. ○ 同法第 21 条より、参加組合員は組合員であり、同法第 24 条第 1 項より、役員は組合員の中から選ばれる。

[No. 35]22-35

正解 2

1. × 都再法第 30 条第一号、第 33 条、同施行令第 20 条第 1 項より総会に関する事項の変更は特別議決ではない。
2. ○ 同法第 30 条第一号、第 33 条、同法施行令第 20 条第 1 項より費用の分担に関する事項の変更は特別議決である。
3. × 同法第 30 条第三号、第 33 条、同法施行令第 20 条第 2 項より事業施行期間に関する事項の変更は特別議決ではない。
4. × 同法第 30 条第三号、第 33 条、同法施行令第 20 条第 2 項より資金計画に関する事項の変更は特別議決ではない。

[No. 36]22-36

正解 3

1. ○ 都再法第 7 条の 19 第 1 項より個人施行の審査委員の選任には知事承認が必要で、同法第 50 条の 14 第 1 項により、会社施行も同様の規定がある。組合施行では同法第 43 条第 2 項に総会で選任するとあり、知事の承認を必要としない。
2. ○ 同法第 102 条第 2 項。但し、厳密には建築工事完了の日ではなく工事完了公告日である。
3. × 同法第 57 条第 4 項の第一号に規定する委員（同法第 59 条第 2 項で準用する場合を含む）は専門知識等を有する者であるが、同項第二号に規定する委員は、施行地区の宅地について所有権又は借地権を有する者と規定されている。
4. ○ 同法で審査委員となるべき者の条件等（同法施行令第 4 条の 2 他）の定めはあるが、任期の定めはない。

解答 H22

[No. 37]22-37

正解 2

1. ○ 都再法第 70 条第 1 項。
2. × 同法第 70 条第 2 項より、施行者の承認を受ける。
3. ○ 法第 70 条第 5 項。
4. ○ 都市再開発法による不動産登記に関する政令第 4 条第 1 項。

[No. 38]22-38

正解 1

1. × 都再法第 73 条第 1 項第十七号、第十八号、同法施行規則第 27 条第二号より、権利変換手続開始の登記完了日を記載する必要はない。
2. ○ 同法第 73 条第 1 項第十一号。
3. ○ 同法第 73 条第 1 項第十号。
4. ○ 同法第 73 条第 1 項第一号、同法施行規則第 28 条第 2 項。

[No. 39]22-39

正解 1

1. × 都再法第 83 条第 1 項より、権利変換計画の縦覧者は施行者である。
2. ○ 同法施行令第 31 条第二号、第 32 条第二号より、参加組合員の氏名又は名称（同法第 73 条第 1 項第十三号）の変更は、縦覧手続も審査委員の過半数の同意も要しない。
3. ○ 同法第 71 条第 2 項。
4. ○ 同法第 68 条第 2 項により準用する土地収用法第 36 条第 3 項。

[No. 40]22-40

正解 1

1. ○ 都再法第 91 条第 1 項
2. × 同法第 96 条第 1 項、第 97 条第 1 項より、明渡しに伴う補償は、権利の喪失に伴う補償とは別に支払われる
3. × 施行者が同法第 97 条第 1 項の補償金等を供託できるのは、同法第 92 条第 1 項の場合に限られる。（同法第 97 条第 5 項による同法第 92 条の運用。）
4. × 同法第 73 条第 1 項の規定により、権利変換計画書には同法第 97 条第 1 項の補償費は記載されない。

解答 H22

[No. 41]22-41

正解 2

1. ○ 都再法第 77 条第 1 項、第 111 条。
2. × 同法第 77 条第 2 項より、用途の従前従後の対応性の規定はない。
3. ○ 同法第 75 条第 1 項の規定は、同法第 111 条の適用除外対象ではない。
4. ○ 同法第 89 条、第 111 条。

[No. 42]22-42

正解 4

1. ○ 都再法第 133 条第 1 項の規定はいわゆる『…することができる』規定であり、建物の区分所有等に関する法律第 31 条第 1 項の規定による管理規約成立も可能である。
2. ○ 同法施行令第 48 条第 2 項により、管理規約について施行者に対して意見書を提出することができる。
3. ○ 同法第 30 条第十号は、同法第 33 条に規定する特別議決である。
4. × 同法第 110 条型の場合であっても、同法第 133 条は適用除外ではない

[No. 43]22-43

正解 4

1. ○ 都再法第 99 条の 2 第 1 項
2. ○ 同法第 99 条の 3 第 3 項
3. ○ 同法施行規則第 34 条の 3 第 1 項
4. × 同法第 99 条の 2 第 3 項の規定により、特定施設建築物のうち特定建築者が取得すべき部分は特定建築者が原始取得し、同法第 99 条の 6 第 2 項より、特定建築者が取得すべき部分に係る「地上権又は敷地の共有持分」を施行者から特定建築者へ譲渡しなければならない。

解答 H22

[No. 44]22-44

正解 2

1. ○ 都再法第 118 条の 31 第 1 項より、特定仮換地とは換地計画に基づき仮換地として指定されたものに限る。
2. × 同法第 118 条の 32 第 3 項より、第一種市街地再開発事業と限定していない。
3. ○ 権利変換期日の後、同法第 118 条の 32 により、これらの特定仮換地に対応する従前の宅地（以下「従前宅地」という。）は、それぞれ権利変換計画に定める施設建築敷地の共有持分が登記される（同法第 110 条型では多筆の場合もある。）このとき、これらの従前宅地が多筆であったり、隣接している場合、同法第 90 条登記の作業の合理化を図るため、再開発事業の施行者が同法第 131 条の規定で（又は土地区画整理事業の施行者が土地区画整理法第 82 条第 1 項の規定で）従前宅地を合筆する場合も考えられるが、このような事情がなければ、従前宅地を合筆する必要がない。多筆であったこれら従前宅地は、換地処分により、施設建築敷地として権利変換計画に定める権利形態に登記される。
4. ○ 土地区画整理法第 6 条第 4 項、第 16 条第 1 項、第 51 条の 4、第 54 条、第 68 条及び第 71 条の 3 第 2 項より、全ての施行者による土地区画整理事業の事業計画における市街地再開発事業区は、市街地再開発事業の施行区域内に定めなくてはならない。

[No. 45]22-45

正解 3

1. × 不動産鑑定評価基準 第 2 章 第 2 節 I より、更地とは、建物等の定着物がなく、かつ、使用収益を制約する権利の付着していない宅地をいう。
2. × 同基準 第 5 章 第 1 節 II より、対象不動産について、依頼目的に応じ想定上の条件を付加することができるのは、地域要因及び個別的要因である。
3. ○ 同基準 第 7 章 第 1 節。
4. × 同基準 第 7 章 第 1 節 II の 1 より、土地のみでも再調達原価を適切に求めることができるときはこの手法を適用することができる。

[No. 46]22-46

正解 1

1. ○ 国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準第 8 条第 3 項。
2. × 同基準第 17 条より、近傍同種の建物の取引事例がないときには、当該建物の推定再建設費を、取得時までの経過年数及び維持保存の状況に応じて減価した額をもって補償する。
3. × 同基準第 36 条より、家賃減収補償をする場合は、移転期間に応ずる賃貸料相当額から当該期間中の管理費相当額及び修繕費相当額を控除した額を補償するものとする。
4. × 同基準第 48 条第 2 項より、収益減の補償は行う。

解答 H22

[No. 47]22-47

正解 2

1. ○ マンションの建替えの円滑化等に関する法律第 16 条第 2 項。
2. × 同法第 9 条第 1 項より、建替決議後に同意した建替え合意者を含む。
3. ○ 同法第 10 条第 1 項。
4. ○ 同法第 31 条第 1 項。

[No. 48]22-48

1. ○ 都再法第 7 条の 16 第 3 項。
2. ○ 同法第 45 条第 1 項、第 2 項、第 125 条第 5 項。
3. × 同法第 110 条型であっても、同法第 68 条に規定する土地調書、物件調書の作成をしなくてよいといった適用除外規定はない。
4. × 同法第 70 条登記を行うために、同法第 131 条の土地の分割登記は、施行者となった後速やかに行う必要がある。