

法令上の制限⑤

土地区画整理法

○×式確認問題

【解答・解説】

- × 土地区画整理組合設立の認可を申請しようとする者は、定款及び事業計画について、施行地区となるべき区域内の宅地の所有者及び借地権者のそれぞれの~~4分の3以上~~の同意を得なければならない。
3分の2以上の同意で足りる
- 2 土地区画整理事業を施行する個人施行者は、換地処分を行う前において、換地計画に基づき換地処分を行うため必要がある場合には、施行地区内の宅地について仮換地を指定することができる。
- × 換地計画において換地を定める場合は、換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定める必要まではない。
従前のものと近づくように照応するように定めなければならない
- 4 都道府県が施行する土地区画整理事業にあつては、施行後の宅地の価額の総額が、施行前の宅地の価額の総額を上回る範囲内においてしか、換地計画に保留地を定めることはできない。公的施行の場合の保留地を定めるときの要件である
- × 仮換地の指定は、その仮換地となるべき土地の所有者及び従前の宅地の所有者に対し、仮換地の位置及び地積並びに仮換地の指定の効力発生の日を公告して行う。
公告ではなく「通知」である
- 6 仮換地が指定された場合には、従前の宅地の所有者は、従前の宅地を売却することはできる。底地の権利が変わるだけで、工事には影響を及ぼさないので、売却は可能である

7

土地区画整理事業の施行地区内において、A所有の宅地甲について仮換地としてB所有の宅地乙が指定された場合、Bは、仮換地指定の効力発生の日から換地処分公告がある日まで、宅地乙に抵当権を設定することはできるが、宅地乙を使用収益することはできない。宅地乙の使用収益は、Aがするので、Bは使用収益できないが、土地の権利はBにあるので、
抵当権設定は特に問題なくできる

~~8~~

~~換地計画において定められた換地は、換地処分公告があった日から従前の宅地とみなされる。~~
公告のあった日ではなく、公告のあった日の「翌日」から従前宅地とみなされる

~~9~~

~~土地区画整理事業の施行により設置された公共施設は、換地処分公告があった日の翌日において、原則としてその公共施設の所在する都道府県の管理に属する。~~
市町村の管理に属する

~~10~~

~~換地処分公告があった日後においては、施行地区内の土地及び建物に関しては、土地区画整理事業の施行による変動に係る登記がされるまでは、原則として他の登記をすることができない。また、当該登記は、都道府県が実施する。~~
施行者が実施する