

午 前

令和 5 年度 土地区画整理士技術検定

試 験 問 題

【学 科】

次の注意をよく読んでから解答してください。

【注 意】

1. これは学科試験の問題です。表紙とも 10 枚、40 問題あります。
2. 解答用紙（マークシート）には間違いのないように、検定地・氏名・フリガナ・受検番号を記入するとともに受検番号の数字をぬりつぶしてください。
3. 問題は全て必須です。40 問題全部を解答してください。
4. 解答は、別の解答用紙（マークシート）に HB の鉛筆又はシャープペンシルで記入してください。
(万年筆、ボールペンの使用は不可)

解答用紙は

問題番号	解答記入欄
No. 1	① ② ③ ④
No. 2	① ② ③ ④
No. 10	① ② ③ ④

となっていますから、

当該問題番号の解答記入欄の正解と思う数字を一つぬりつぶしてください。

解答のぬりつぶし方は、解答用紙の解答記入例（ぬりつぶし方）を参照してください。

なお、正解は 1 問について一つしかないので、二つ以上ぬりつぶすと正解となりません。

5. 解答を訂正する場合は、プラスチック消しゴムできれいに消してから訂正してください。
消し方が不十分な場合は、二つ以上解答したこととなり正解となりません。
6. この問題用紙の余白は、計算等に使用してさしつかえありません。
ただし、解答用紙（マークシート）は計算等に使用しないでください。
7. 解答用紙（マークシート）を必ず試験監督者に提出後、退室してください。
解答用紙（マークシート）は、いかなる場合でも持ち帰りできません。
8. 試験問題は、試験終了時刻（12 時 30 分）まで在席した方のうち、希望者に限り持ち帰りを認めます。途中退室した場合は、持ち帰りできません。

問題 No. 1 ～ No. 40 の 40 問題は、必須問題ですから全て解答してください。

※本試験問題（学科）においては、以下の特例は考慮しないものとする。

- ・ 土地区画整理法第 136 条の 3（大都市等の特例）及び条例で定める事務処理の特例
- ・ 構造改革特別区域法第 32 条（都市計画法の特例）で定める特例

【No. 1】 土地区画整理事業と都市計画との関係に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 区域区分が定められていない都市計画区域において、都市計画に土地区画整理事業を定めることはできない。
- (2) 組合施行の土地区画整理事業は、都市計画区域外においても施行することができる。
- (3) 土地区画整理事業に関する都市計画は、施行区域の面積が 50 ヘクタールを超えないものについては、市町村が定める。
- (4) 市町村が施行する土地区画整理事業は、市街化調整区域においても施行することができる。

【No. 2】 土地区画整理事業に関する次の記述のうち、適当でないものはどれか。

- (1) 組合施行を行おうとする場合、定款及び事業計画を公衆の縦覧に供しなければならない。
- (2) 組合施行を行おうとする場合、施行地区となるべき区域内の宅地について未登記の借地権を有する者は、施行地区となるべき区域の公告があった日から 1 月以内に市町村長に対し借地権の種類及び内容を申告しなければならない。
- (3) 業務代行方式による土地区画整理事業とは、民間事業者が保留地の取得等を条件に、土地区画整理組合等からの委託に基づき、当該組合の運営に関する事務その他の土地区画整理事業の施行に関する業務の相当部分を代行する方式をいう。
- (4) 市町村施行において、事業計画を変更しようとする場合、土地区画整理審議会の同意を得る必要はない。

【No. 3】 土地区画整理事業に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 土地区画整理組合を設立しようとする者は、国土交通大臣、都道府県知事及び市町村長に対し、土地区画整理事業の施行の準備のために、土地区画整理事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。
- (2) 土地区画整理組合が、土地区画整理事業を施行しようとする場合、「宅地及び宅地について存する権利の価額の評価の方法に関する事項」は、定款に記載しなければならない。
- (3) 個人が、土地区画整理事業を施行しようとする場合、宅地以外の土地を施行地区に編入する場合においては、当該土地を管理する者の承認を得なければならない。
- (4) 地方公共団体が、土地区画整理事業を施行しようとする場合、「地積の決定の方法に関する事項」は、施行規程に記載しなければならない。

【No. 4】 土地区画整理事業の土地区画整理事業調査に関する次の記述のうち、**適当でないもの**はどれか。

- (1) 土地区画整理事業調査は、「都市計画区域マスタープラン」等の上位計画に基づき、市街地整備の緊急性の高い地域を対象に実施するものであり、まちづくり基本構想を検討した上で土地区画整理事業の実施が適当な地区を抽出し、逐次事業化を図ることを目的とする。
- (2) まちづくり基本調査における現地踏査は、実際に現地を踏査し、調査地区が抱えている問題とそれに対応するまちづくりの方向性を整理し、調査の進展に応じて重ねて実施する。
- (3) 土地区画整理事業調査における実態調査は、人口、土地利用、建築物利用現況等のいわば現況調査であることから、自然条件の調査は含まない。
- (4) 区画整理促進調査は、まちづくり基本調査、区画整理事業調査またはこれらに相当する調査と併行して、関係権利者等に対しての意識調査や、換地設計の準備等について必要な調査を行う。

【No. 5】 土地区画整理事業における建築物等の移転及び補償に関する次の記述のうち、**適当でないものはどれか。**

- (1) 建築物等に対する損失補償基準は、評価員の意見を聴くことなく定めることができる。
- (2) 市町村施行において、施行者が自ら建築物等を移転し、又は除却しようとする場合には、あらかじめ都道府県知事の認可を受けなければならない。
- (3) 市町村長は、補償対象物件の調査のために必要がある場合は、その必要の限度において、占有者の許可を得ることなく土地に立ち入ることができる。
- (4) 移転補償に関する補償項目には、建築物の移転料の他、動産の移転等に伴う補償、営業規模の縮小に伴う補償等がある。

【No. 6】 土地区画整理事業の事業計画に関する次の記述のうち、**適当でないものはどれか。**

- (1) 施行地区の範囲は、物理的に離れている地区であっても、両地区が密接不可分の関係にある場合には、飛び施行地区としてとらえることができる。
- (2) 設計の概要には、公共施設の管理予定者に関する事項を記載しなければならない。
- (3) 設計説明書には、当該事業の目的、公共施設の整備改善の方針等を記載しなければならない。
- (4) 施行地区を工区に分ける場合は、各工区間の減歩率に著しい不均衡が生じないように工区を定めなければならない。

【No. 7】 土地区画整理事業の資金計画に関する次の記述のうち、**適当でないものはどれか。**

- (1) 減価補償金が交付される地方公共団体施行の土地区画整理事業であっても、事業費に充てるための保留地を設定することが可能である。
- (2) 資金計画のうち収入予算においては、収入の確実であると認められる金額を計上しなければならない。
- (3) 都市計画に定められていない幹線道路であっても、道路法にいう道路であれば、公共施設管理者負担金の対象とすることができる。
- (4) 組合が借入金を借り入れようとする場合は、総会の議決を経なければならない。

【No. 8】 土地区画整理事業の設計に関する次の記述のうち、**適当なもの**はどれか。

- (1) 公園の設計に当たっては、敷地整序型土地区画整理事業においても、地区内の計画人口一人当たり3平方メートル以上、かつ地区面積の3パーセント以上となるよう公園面積を確保しなければならない。
- (2) 通過交通は、幹線道路だけでなく区画道路にも分散するよう設計しなければならない。
- (3) 公共施設の設計に当たっては、都市計画決定された都市施設に適合した整備を図ることが基本であるが、周辺状況等により必要であれば、既存の都市計画の変更について検討することが望ましい。
- (4) 調整池の設計に当たっては、降雨時の危険性を考慮し、多目的な利用を可能とする形態は避ける。

【No. 9】 土地区画整理事業の仮換地の指定に関する（イ）、（ロ）の記述について、正誤の組合せとして、**適当なもの**は次のうちどれか。

（イ） 施行者は、土地の区画形質の変更に係る工事のため等の必要がない場合は、仮換地指定を行わずに換地処分を行うことができる。

（ロ） 施行者は、仮換地指定する場合は、換地計画において定められた事項又は法律に定める換地計画の決定の基準を考慮しなければならない。

（イ） （ロ）

- (1) 正 —— 正
- (2) 正 —— 誤
- (3) 誤 —— 正
- (4) 誤 —— 誤

【No. 10】 土地区画整理事業の測量に関する次の記述のうち、**適当でないもの**はどれか。

- (1) 土地区画整理事業の測量の成果は、国土調査法第19条第5項の規定に基づき国土交通大臣に申請し、国土調査の成果と同一の効果があるものとして指定を受けるべきである。
- (2) 測量に要する費用の全部又は一部を国又は地方公共団体が負担又は補助して実施する事業若しくは行政庁の許可、認可その他の処分を受けて行われる事業に係る測量で国土交通大臣が指定するものは、公共測量に該当する。
- (3) 標高は、東京湾平均海面の高さを基準として、測量法により定められた世界水準原点を基準とする高さにより表示する。
- (4) 現況測量は、地形地物等の数値地形図データを細部にわたって取得する細部測量を施行地区の外辺から50mの区域を標準として行う。

【No. 11】 換地計画に関する次の記述のうち、**適当でないもの**はどれか。

- (1) 各筆換地明細には、未登記の土地又は権利に関する事項は記載しない。
- (2) 換地計画の内容は、事業計画の内容に抵触してはならない。
- (3) 保留地を定めようとする場合は、換地計画において保留地の位置及び地積等を定めなければならない。
- (4) 従前の宅地に存していた全ての権利は、換地処分の公告があった日の翌日から換地に移行する。

【No. 12】 土地区画整理法に規定する申出換地に関する次の記述のうち、**正しいもの**はどれか。

- (1) 施行者は、換地不交付の申出があった場合、申出にかかる宅地について抵当権を有する者があったときは、その者の同意を得なければならない。
- (2) 施行者は、立体換地の申出があった場合、申出にかかる宅地について地上権を有する者があったときは、その者の同意を得なければならない。
- (3) 宅地の所有者は、高度利用推進区への換地の申出をしようとする場合、申出にかかる宅地について賃借権を有する者があったときは、その者の同意を得なければならない。
- (4) 宅地の所有者は、住宅先行建設区への換地の申出をしようとする場合、申出にかかる宅地について永小作権を有する者があったときは、その者の同意を得なければならない。

【No. 13】 施行前の宅地の地積（基準地積）の決定方法として、**適当でないものは次のうちどれか。**

- (1) 登記簿に記録されている地積に限定する方法
- (2) 施行者が各筆を実測した地積とする方法
- (3) 原則として登記簿に記録された地積とするが、一定期間内に土地所有者から申請のあった実測地積についても認める方法
- (4) 原則として登記簿に記録された地積とするが、施行者が、道路や水路に囲まれた区域を実測し、その区域の測量増地積を、その区域の実測した宅地を除く宅地各筆の登記地積に按分する方法

【No. 14】 換地設計の準備に関する次の記述のうち、**適当でないものはどれか。**

- (1) 一筆の宅地が私道とそれ以外の用に供されていたので、施行者が所有者に代わって土地の分筆の登記を行い、私道部分は換地を定めないこととした。
- (2) 土地区画整理法の規定に基づく過小宅地の取扱いをする地方公共団体施行の地区において、地積が著しく小であるため地積を増して換地を定めることが適当ではないので、その宅地について土地区画整理審議会の同意を得て換地を定めないこととした。
- (3) 借地権の申告にあたって、その権利の存する宅地の所有者との連署を得ることができないと相談されたので、連署がなければ申告を受け付けることができないと説明した。
- (4) 位置、地積等に特別の考慮を払い換地を定める宅地について、一般宅地と区分して特別宅地調書を作成した。

【No. 15】 換地計算の方法に関する次の記述のうち、**適当でないものはどれか。**

- (1) 地積式換地計算法は、計算が比較的容易であり、地価の著しい差がある地区においても、負担に不均衡が生じにくい。
- (2) 比例評価式換地計算法は、事業当初に工事概成時の換地を想定して土地評価をするため、換地計画の作成に当たっては、評価の見直しが必要となる場合がある。
- (3) 比例評価式換地計算法は、計算がやや複雑であるが、計算の方法が理論的で理解しやすい。
- (4) 折衷式換地計算法は、計算が複雑であるが、保留地の負担の方法が理論的で説得力がある。

【No. 16】 換地設計に関する次の記述のうち、**適当でないもの**はどれか。

- (1) 組合は宅地の所有者等の申告又は同意がない場合、土地区画整理法に規定する宅地の立体化を行うことはできない。
- (2) 文化財保護法の規定により重要文化財として指定された建築物で、文化財としての性質上これに移転することが適当でないものの存する宅地については、その建築物の移転を必要としないように換地を定めなければならない。
- (3) 施行地区内に新たに県立大学を設置しようとする場合、換地計画において当該大学の用地を、いわゆる創設換地として定めることができる。
- (4) 施行地区を工区に分けた場合、ある工区から別の工区に換地を定めることは可能である。

【No. 17】 換地設計の手順に関する次の記述のうち、**適当でないもの**はどれか。

- (1) 換地の位置の想定方法において、数街区の単位まで区域を細分化して、それぞれの区域において指数差率の調整を図ることで、施行地区の数か所から同時に換地割り込みが着手でき、作業時間が短縮できる。
- (2) 換地の位置を想定後、位置、地積等から形状を想定し、間口長及び奥行長を算出して、街区確定図に割り込んで暫定換地図を作成する。
- (3) 暫定換地図を作成する段階で画地の重なりや空白部分は解消しておく必要がある。
- (4) 換地設計の作業において、換地設計書は従前の宅地とその宅地に対応する換地との関係を明らかにするために作成する。

【No. 18】 清算金及び減価補償金の算定に関する次の記述のうち、**適当でないもの**はどれか。

- (1) 比例清算方式による清算金の算定を行う場合に用いる施行後の宅地の評定価額の総額には、保留地の価額は含まない。
- (2) 比例清算方式でも、差額清算方式でも、清算金の徴収総額と交付総額は同額となる。
- (3) 減価補償金交付額の算定方法は、施行前の宅地の価額の総額と施行後の宅地の価額の総額との差額を施行前の宅地の総額で除して得た数値に、従前の宅地又はその宅地について存した借地権等の使用収益権の施行前の価額に乗じて得た額である。
- (4) 減価補償金が見込まれる場合は、比例清算方式が採られる。

【No. 19】 換地計画の決定及び認可に関する次の記述のうち、**正しいものはどれか。**

- (1) 施行者は換地計画を定めようとする場合、その換地計画を必ず2週間公衆の縦覧に供さなければならない。
- (2) 利害関係者は、縦覧に供された換地計画について意見がある場合、都道府県知事へ意見書を提出しなければならない。
- (3) 縦覧に供された換地計画について意見書を提出できる期間は、縦覧期間満了の日の翌日から起算して2週間を経過する日までである。
- (4) 縦覧に供された換地計画を従前の宅地の分筆により変更する場合については、再度の縦覧を行う必要はない。

【No. 20】 換地処分と清算・登記に関する次の記述のうち、**正しいものはどれか。**

- (1) 個人施行の場合、換地計画に係る区域の全部について工事が完了するまで、換地処分を行うことはできない。
- (2) 土地所有者の登記名義人が死亡している場合、当該登記名義人が所有する宅地については換地処分の通知を行う必要はない。
- (3) 市町村施行の場合、換地処分後に換地処分をした旨を都道府県知事に届け出る必要はない。
- (4) 清算金を徴収する権利は、これを行使することができる時から5年間行使しない場合においては、時効により消滅する。

【No. 21】 土地区画整理事業の土地評価の考え方について、**適当でないものは次のうちどれか。**

- (1) 宅地相互間で均衡がとれ、統一的に計量化できる土地評価とする。
- (2) 事業の施行によって変化する価値の要素と、事業とは無関係に変化する価値の要素とを区別し、前者のみを計量化し把握するものとする。
- (3) 施行前の宅地についての評価と施行後の宅地についての評価は、時間的に相当な開きがあるので、それぞれの価格時点において適切に行うようにする。
- (4) 社会的常識からみて妥当であり、多数の関係権利者の納得が得られる土地評価とする。

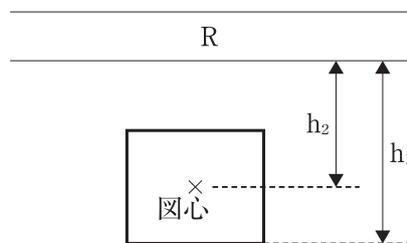
【No. 22】 土地評価の内容を明らかとするために作成する図書として、**適当でないものは次のうち**どれか。

- (1) 路線価算定計算書
- (2) 土地の種目別施行前後対照表
- (3) 施行前後の路線価指数図
- (4) 施行前後の画地の平方メートル当たりの指数図

【No. 23】 土地区画整理事業の路線価式評価方法における路線価の表示に関する次の記述のうち、**適当なものはどれか。**

- (1) 地区における施行前・後のそれぞれの路線価係数の最大値を路線価指数1,000個として比較換算した指数により表示した。
- (2) 地区における施行後の路線価係数の最大値を路線価指数1,000個として比較換算した指数により表示した。
- (3) 地区における施行前の路線価係数の最小値を路線価指数1,000個として比較換算した指数により表示した。
- (4) 地区における施行前の路線価係数の最大値を路線価指数1,000個として比較換算した指数により表示した。

【No. 24】 下図のような画地の平方メートル当たり指数 (@) の計算式として、**適当なものは**次のうちどれか。



@ = 平方メートル当たり指数
R = 路線価指数
n = 無道路地修正係数

- (1) $@ = R \times (h_1 \text{ の修正奥行百分率}) \times n$
- (2) $@ = R \times (h_1 \text{ の単独奥行百分率}) \times n$
- (3) $@ = R \times (h_2 \text{ の修正奥行百分率}) \times n$
- (4) $@ = R \times (h_2 \text{ の単独奥行百分率}) \times n$

【No. 25】 市町村施行の土地区画整理事業において、施行者が評価員の意見を聴く事項として、**適当でないものは次のうちどれか。**

- (1) 換地が定められない宅地の使用収益停止に伴う損失補償額
- (2) 立体換地における建築物の部分の価額
- (3) 整理前・後の土地及び借地権等が存する部分の権利の価額
- (4) 減価補償金を交付しようとする場合における土地及び借地権等の権利の価額

【No. 26】 土地区画整理事業の土地評価に関する次の記述のうち、**適当なもの**はどれか。

- (1) 減価補償金の価格時点は、換地設計時とするのが妥当である。
- (2) 建物所有を目的としない地上権及び賃借権については、清算金を算定する必要がないことから権利割合を定める必要はない。
- (3) 土地評価は、保留地の設定、減価補償金の算定、換地設計における換地地積の計算及び換地計画における清算金の算定のために行う。
- (4) 地帯価式評価法は、家屋が密集し、道路等の公共施設がある程度整備された地区の土地評価を行う場合に用いられる。

【No. 27】 土地区画整理事業の路線価を算定するための調査項目として、**適当なものを全て示した組合せ**はどれか。

- (イ) 施行地区内の土地利用状況と用途地域の調査
- (ロ) 施行地区内の人口と世帯数の調査
- (ハ) 施行地区内の土地の鑑定評価と課税評価額の調査
- (ニ) 施行地区内の埋蔵文化財の分布状況の調査

- (1) (イ)、(ハ)
- (2) (イ)、(ニ)
- (3) (イ)、(ロ)、(ハ)
- (4) (ロ)、(ハ)、(ニ)

【No. 28】 土地区画整理事業の路線価に関する次の記述のうち、**適当でないもの**はどれか。

ただし、路線価＝街路係数＋接近係数＋宅地係数

$$= \{t \cdot F(W) + \Sigma X\} + \{\Sigma m \cdot F(s)\} + \{u \cdot F(P, Q) + \Sigma Y\}$$

で表されるものとする。

- (1) ΣX は、道路のスペース機能及び整備水準による宅地の利用価値・効用を表すものである。
- (2) $F(s)$ における受益施設からの距離は、原則として直線距離とする。
- (3) $F(P, Q)$ の算出に当たっては、地区外であっても、地区に隣接し路線価を付す道路等、施行地区内の宅地利用と密接な関連のある施設を含めることができる。
- (4) Y 値には、下水道、ガス等の供給処理施設の有無が含まれる。

【No. 29】 土地区画整理事業の画地の評価に関する次の記述のうち、**適当でないもの**はどれか。

- (1) 仮換地指定後、画地が合併した場合における合併後の画地の総指数は、合併前の各画地の総指数を合計した値とする。
- (2) 奥行通減の割合は、同一施行地区であれば、用途・土地利用に関わらず、同じでなければならない。
- (3) 大規模画地については、その利用目的、規模、形状を考慮して評価することができるが、この場合も大規模画地の平方メートル当たり指数は、他の画地の平方メートル当たり指数と均衡を失ってはならない。
- (4) 一筆の宅地において、それぞれの部分に区分できる複数の使用収益権がある場合は、区分された各権利の部分ごとに評価する。

【No. 30】 画地評価における個別的要因による修正項目として、**適当でないもの**は次のうちどれか。

- (1) 三角地、不整形地等、宅地自身の形状
- (2) 私道、墓地等特別な用途に供している利用の状態
- (3) 普通地、角地、正背路線地等、道路との位置関係
- (4) 画地の接する道路の幅員や整備状況による効用

【No. 31】 組合施行の土地区画整理事業の事業計画に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 事業計画の設定について必要な技術的基準は、国土交通省令で定められている。
- (2) 組合を設立しようとする場合、事業計画のうち設計の概要については、都道府県知事の認可を受けなければならない。
- (3) 総代会が設置されていない組合施行において、事業計画の変更は、総会の議決を経なければならない。
- (4) 事業計画の決定に先立って組合を設立した場合、組合が作成した事業計画の案について、組合員から組合に提出された意見書に対し必要があると認めるときは、事業計画の案に修正を加えなければならない。

【No. 32】 土地区画整理組合の設立に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 事業計画の決定に先立って組合を設立する必要がある場合においては、7人以上共同して定款及び事業基本方針を定め、組合の設立について都道府県知事の認可を受けることができる。
- (2) 都道府県知事は、組合の設立についての認可を受けた者がその認可の公告があった日から1月を経過してもなお総会を招集しない場合においては、その組合の設立についての認可を取り消すことができる。
- (3) 定款及び事業計画又は事業基本方針について、施行地区となるべき区域内の宅地について、所有権及び借地権を有する者の同意を得ようとする者は、あらかじめ施行地区となるべき区域の公告を、当該区域を管轄する市町村長に申請しなければならない。
- (4) 組合の設立に要した費用は、その設立について認可を申請した者の負担とする。

【No. 33】 土地区画整理法第76条の建築行為等の制限に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 使用収益が開始されている仮換地においても、建築物の新築を行おうとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。
- (2) 都道府県知事等は、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更等の許可の申請があった場合において、その許可をしようとするときは、施行者の意見を聴かなければならない。
- (3) 都道府県知事等の許可を受けずに、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更をした者に対して、施行者は、事業の施行に対する障害を排除するため必要な限度において、原状回復を命ずることができる。
- (4) 都道府県知事等は、土地の原状回復を命じようとする場合において、過失がなくその原状回復を命ずべき者を確知することができないときは、その措置を自ら行うことができる。

【No. 34】 仮換地指定等に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 仮換地となるべき土地について抵当権を有する者があるときは、当該権利者に対し、仮換地の位置及び地積並びに仮換地の効力発生の日を通知しなければならない。
- (2) 仮換地に使用又は収益の障害となる物件が存するときは、その仮換地について使用又は収益を開始することができる日を、仮換地の指定の効力発生の日と別に定めることができる。
- (3) 換地計画において換地を定めないこととされる宅地について、工事のため必要がある場合、期日を定めて、その期日から宅地について使用し、又は収益することを停止させることができる。
- (4) 施行者は、仮換地の指定により従前の宅地について使用し、又は収益することができなくなったことにより損失を受けた所有者等に対し、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

【No. 35】 土地区画整理事業の施行者に関する次の記述のうち、**誤っているものはどれか。**

- (1) 土地区画整理事業を一人で施行しようとする者にあつては、規準及び事業計画を定め、その土地区画整理事業の施行について都道府県知事の認可を受けなければならない。
- (2) 地方公共団体は、宅地について所有権若しくは借地権を有する者の同意を得た場合、個人施行者として土地区画整理事業を施行することができる。
- (3) 市町村は、市町村施行として土地区画整理事業を施行しようとする場合、施行規程及び事業計画を定めなければならないが、その施行規程については都道府県知事の認可を受ける必要はない。
- (4) 組合は、その名称中に土地区画整理組合という文字を用いなければならない。組合でない者は、都道府県知事の許可を受けた場合に限り、その名称中に土地区画整理組合という文字を用いることができる。

【No. 36】 土地区画整理審議会に関する次の記述のうち、**誤っているものはどれか。**

- (1) 市施行の土地区画整理事業の場合、市長が土地区画整理審議会を招集する。
- (2) 土地区画整理審議会の会長は、委員として審議会の議決に加わることができる。
- (3) 施行地区内の宅地についての所有権と借地権とをともに有する者は、土地区画整理審議会の委員の選挙について、宅地の所有者として、及び宅地について借地権を有する者として、それぞれ一箇の選挙権及び被選挙権を有する。
- (4) 市町村施行の土地区画整理事業において、施行者が保留地を定めようとする場合においては、土地区画整理審議会の同意を得なければならない。

【No. 37】 換地処分に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 施行地区内の宅地について存する地役権は、土地区画整理事業の施行により行使する利益がなくなった場合を除き、換地処分の公告があった日の翌日以後においても、なお従前の宅地の上に存する。
- (2) 換地計画において定められた清算金は、換地処分の公告があった日の翌日において確定する。
- (3) 施行者は、換地処分の公告がある日以前に公共施設に関する工事が完了した場合、換地処分の公告がある日までは、その公共施設を管理する者となるべき者にその管理を引き継ぐことはできない。
- (4) 施行者は、換地処分の公告があった場合においては、直ちにその旨を換地計画に係る区域を管轄する登記所に通知しなければならない。

【No. 38】 土地区画整理事業と都市計画法の関係に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 都市計画事業として施行する土地区画整理事業は、都市計画法第69条の規定により、収用適格事業とみなされ、土地収用法の規定が適用される。
- (2) 土地区画整理法において、施行地区とは、都市計画法第12条第2項の規定により土地区画整理事業を施行する区域として定められた土地の区域をいう。
- (3) 土地区画整理組合が施行する土地区画整理事業には、都市計画事業として施行されない事業も存在する。
- (4) 土地区画整理事業の施行として行う開発行為についても、都市計画法に基づく都道府県知事の開発許可を受けなければならない。

【No. 39】 土地区画整理事業の税制に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 土地区画整理組合には、所得税、法人税、印紙税、住民税及び事業税は課されない。
- (2) 参加組合員が換地処分により宅地を取得する場合、不動産取得税は課されない。
- (3) 換地処分公告の日以前においても、仮換地の使用収益が開始された場合、当該仮換地に対応する従前の土地について登記簿に所有者として登記されている者をその仮換地の所有者とみなして固定資産税を課することができる。
- (4) 土地区画整理事業の施行により生じた変動に係る換地処分に伴う登記については、登録免許税は課されない。

【No. 40】 行政不服審査法及び行政事件訴訟法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 土地区画整理法に基づく処分その他公権力の行使に当たる行為については、全て審査請求の対象となり、当該処分又は行為に不服がある者は、施行者の別に応じて、都道府県知事又は国土交通大臣に対し審査請求をすることができる。
- (2) 仮換地の指定について審査請求があった場合、当該審査請求について裁決がなされなければ、換地処分を行うことは可能である。
- (3) 審査請求人は、裁決があるまでは、いつでも書面で審査請求を取り下げることができる。
- (4) 処分の取消しの訴え及び裁決の取消しの訴えは、当該処分又は裁決の取消しを求めるにつき法律上の利益を有する者に限らず、提起することができる。