

建設委員會會議錄第十六号

昭和二十九年三月三十一日(水曜日)

午前十四時四十五分開議

出席委員

委員長 久野 忠治君

理事 内海 安吉君 理事 瀬戸山三男君

理事 佐藤虎次郎君 理事 志村 茂治君

理事 細野三千雄君

岡村利右衛門君 高田 弥市君

赤澤 正造君 五十嵐吉藏君

村瀬 宣親君 三鍋 義三君

佐竹 新市君 山下 榮二君

只野直三郎君

出席政府委員

建設政務次官 南 好雄君

建設事務官 瀧江 操二君

(計画局長)

委員外の出席者

専門員 西畑 正倫君

専門員 田中 義一君

三月三十日

委員 堀川恭平君辞任につき、その補欠として有田二郎君が議長の名で委員に選任された。

三月三十日

土地区画整理法案(内閣提出第二二八号)

土地区画整理法施行法案(内閣提出第二二九号)

同月二十九日

府県道北川内草野線開設の請願(山崎巖君紹介)(第四一〇六号)の審査を本委員会に付託された。

本日の會議に付した事件

土地区画整理法案(内閣提出第二二八号)

土地区画整理法施行法案(内閣提出第二二九号)

〇久野委員長 これより會議を開きます。

補助金等の臨時特例等に関する法律案につきまして、当委員会として、理事の決定により、速急審査は行わず、委員外の発言、あるいは特別委員になつておられる岡村君によつて、建設委員會の意見を出すこととしたのでありますが、岡村利右衛門君よりこれについて発言を求められております。よつてこの際岡村君より同案に関する特別委員會における審査の経過並びに結果について御報告を願ひたいと存じますが、これに御異議ありませんか。

「異議なし」と呼ぶ者あり

〇久野委員長 御異議なしと認めます。岡村利右衛門君。

〇岡村委員 ただいま委員長よりお話になりました補助金等の臨時特例等に関する法律案につきまして、特に建設省関係につきまして御報告申し上げます。

この委員會は、三月十日ごろから毎日連日にわたり委員會を開きました。そして農林省関係には連合審査会をお願いいたしました。その他の關係の委員會におきましては、委員外の発言を求めまして、各委員會の意見を代表し

て発言していただいたのであります。当委員會からは村瀬委員から詳細に當委員會の意見を述べていただきました。審議をしたのであります。そうして昨日これが修正可決いたしました。建設省關係のことについて申し上げます。

第六章 建設省關係
(公営住宅法に基く補助等の特例)
第二十三條 公営住宅法(昭和二十六年法律第九十三号)第七條第一項(国の補助)に規定する第一種公営住宅の建設費用についての国の補助率は、政令で定める第一種公営住宅に係るものについては、当分の間、同項の規定にかかわらず、二分の一以内とすることとができる。

2 公営住宅法第二十六條第一項(建設大臣及び都道府県知事の指導監督)の規定により都道府県知事が行う指導監督に要する費用については、当分の間、同法第二十七條(指導監督費の交付)の規定によらず、次項に定めるところによる。

3 国は、政令で定めるところにより、公営住宅法第二十六條第一項の規定により都道府県知事が行う指導監督に要する費用の一部を当該都道府県に交付する。

附則
1 この法律は、昭和二十九年四月一日から施行する。

これが建設省に關係した法案でございます。

これを審議いたしました修正いたしました。これはこの「当分の間」というのを削除いたしまして、そして「この法律は、第十八條の規定を除く外、昭和三十年三月三十一日限りその効力を失う。但し、昭和二十九年度分の予算に係る補助金、負担金、委託金については、同日後もなおその効力を有する。」というふうに修正したのであります。そうして昨日委員會を通過いたしました。

以上御報告申し上げます。

〇久野委員長 ただいまの岡村君の報告を了承するに御異議ありませんか。

「異議なし」と呼ぶ者あり

〇久野委員長 御異議なしと認めます。南政務次官。

土地区画整理法案
土地区画整理法

目次
第一章 総則(第一条—第三条)

第二章 施行者

第一節 個人施行者(第四条—第十三条)

第三節 土地区画整理組合
第一款 設立(第十四条—第

二十四条)

第二款 管理(第二十五条—第四十四条)

第三款 解散及び合併(第四十五条—第五十一条)

第三節 都道府県及び市町村(第五十二条—第六十条)

第四節 建設大臣、都道府県知事及び市町村長(第六十一条—第七十一条)

第三章 土地区画整理事業

第一節 通則(第七十二条—第八十五条)

第二節 換地計画(第八十六条—第九十七条)

第三節 仮換地の指定(第九十八条—第一百零二条)

第四節 換地処分(第一百零三条—第一百零八条)

第五節 減価補償金(第一百零九条)

第六節 清算(第一百一十条—第一百一十二条)

第七節 権利關係の調整(第一百三十三条—第一百三十七条)

第四章 費用の負担及び補助(第一百八条—第一百二十一条)

第五章 監督(第二百二十二条—第二百二十七条)

第六章 雑則(第二百二十八条—第二百三十六条)

第七章 罰則(第二百三十七条—第二百四十八条)

附則

第一章 総則

(この法律の目的)

第一条 この法律は、土地区画整理事業に關し、その施行者、施行方法、費用の負担等必要な事項を規定することにより、健全な市街地の造成を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「土地区画整理事業」とは、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、この法律で定めるところに従つて行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に關する事業をいう。

2 前項の事業の施行のため若しくはその事業の施行に係る土地の利用の促進のため必要な工作物その他の物件の設置、管理及び処分に關する事業又は埋立若しくは干拓に關する事業が前項の事業にあわせて行われる場合においては、これらの事業は、土地区画整理事業に含まれるものとする。

3 この法律において「施行者」とは、土地区画整理事業を施行する者をいう。

4 この法律において「施行地区」とは、土地区画整理事業を施行する土地の区域をいう。

5 この法律において「公共施設」とは、道路、公園、広場、河川その他の政令で定める公共の用に供する施設をいう。

6 この法律において「宅地」とは、

公共施設の用に供されている国又は地方公共団体の所有する土地以外の土地をいう。

7 この法律において「借地権」とは、借地法(大正十年法律第四十九号)にいう借地権をいい、「借地」とは、借地権の目的となつてゐる宅地をいう。

(土地区画整理事業の施行)

第三条 宅地について所有権又は借地権を有する者は、一人で又は数人共同して、当該権利の目的である宅地について、又はその宅地及び一定の区域の宅地以外の土地について土地区画整理事業を施行することができる。

2 宅地について所有権又は借地権を有する者が設立する土地区画整理組合は、当該権利の目的である宅地を含む一定の区域の土地について土地区画整理事業を施行することができる。

3 都道府県又は市町村は、土地区画整理事業を施行すべきことが都市計画として決定された区域(以下次項において「計画決定区域」という。)の土地について土地区画整理事業を施行することができる。

4 建設大臣は、計画決定区域の土地について、国の利害に重大な關係がある土地区画整理事業で災害の発生その他特別の事情に因り急施を要すると認められるものを、都市計画事業として、都道府県知事又は市町村長に施行させることができる。この場合において、建設大臣は、これらの事業が、その施行する公共施設に關する工事と

あわせて施行することが必要であると認められるとき、又は都道府県知事若しくは市町村長に施行させることが著しく困難若しくは不適当であると認められるときは、自らこれを施行することができ

第二章 施行者

第一節 個人施行者

(施行の認可)

第四条 土地区画整理事業を前条第一項の規定により施行しようとする者は、一人で施行しようとする者にあつては事業計画を定め、数人共同して施行しようとする者にあつては規約及び事業計画を定め、建設省令で定めるところにより、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。

(規約)

第五条 前条の規約には、左の各号に掲げる事項を記載しなければならない。

一 土地区画整理事業の名称

二 施行地区(施行地区を工区に分ける場合においては、施行地区及び工区)に含まれる地域の名称

三 土地区画整理事業の範囲

四 事務所のある地

五 費用の分担に關する事項

六 業務を代表して行う者を定める場合においては、その職名、定数、任期、職務の分担及び選任の方法に關する事項

七 會議に關する事項

八 事業年度

九 公告の方法

十 その他政令で定める事項

(事業計画)

第六条 第四条の事業計画においては、建設省令で定めるところにより、施行地区(施行地区を工区に分ける場合においては、施行地区及び工区)、設計及び資金計画を定めなければならない。

2 事業計画においては、環境の整備改善を図り、交通の安全を確保し、災害の発生を防止し、その他健全な市街地を造成するために必要な公共施設及び宅地に関する計画が適正に定められていなければならない。

3 事業計画は、公共施設その他の施設に關して都市計画が決定されている場合においては、その都市計画に適合して定めなければならない。

4 事業計画の設定について必要な技術的基準は、建設省令で定める。

(宅地以外の土地を管理する者の承認)

第七条 第四条の事業計画を定めようとする者は、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。

(事業計画に關する関係権利者の同意)

第八条 第四条に規定する認可を申請しようとする者は、その者以外に施行地区となるべき区域内の宅地について権利を有する者がある場合においては、事業計画についてこれらの者の同意を得なければならない。但し、その権利をもつ

て認可を申請しようとする者に対して抗することができない者については、この限りでない。

2 前項の場合において、宅地について権利を有する者のうち所有権又は借地権を有する者以外の者について同意を得られないとき、又はその者を通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通知することができない理由を記載した書面を添えて、第四条に規定する認可を申請することができる。

(施行の認可の基準及び公告)

第九条 都道府県知事は、第四条に規定する認可の申請があつた場合においては、左の各号の一に該当事実があると認めるとき以外は、その認可をしなければならない。

一 申請手続が法令に違反してゐること。

二 規約又は事業計画の決定手続又は内容が法令に違反してゐること。

三 市街地とするのに適當でない地域が施行地区に編入されてゐること。

四 土地区画整理事業の施行のために必要な経済的基礎がないこと。

2 都道府県知事は、第四条に規定する認可をした場合においては、遅滞なく、建設省令で定める事項を公告しなければならない。

3 第三条第一項の規定による施行者(以下「個人施行者」という。)は、前項の公告があるまでは、施行者として又は規約若しくは事業

計画をもつて第三者に対抗することができない。

(規約及び事業計画の変更)

第十条 個人施行者は、規約又は事業計画を変更しようとする場合においては、建設省令で定めるところにより、その変更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 個人施行者は、施行地区の縮小又は費用の分担に関し、規約又は事業計画を変更しようとする場合において、その者に土地区画整理事業の施行のための借入金があるときはその変更についてその債権者の同意を得なければならない。

3 第七条の規定は事業計画を変更しようとする個人施行者について、第八条の規定は事業計画の変更についての認可を申請しようとする個人施行者について、前条の規定は第一項に規定する認可の申請があつた場合及びその認可をした場合の公告について準用する。

この場合において、第八条第一項中「施行地区となるべき区域」とあるのは「施行地区及び施行地区となるべき区域」と、前条第三項中「施行者として又は規約若しくは事業計画をもつて」とあるのは「規約又は事業計画の変更をもつて」と読み替へるものとする。

(施行者の変動)

第十一条 施行地区内の宅地について個人施行者の有する所有権又は借地権の全部又は一部を施行者以外の者が承継した場合においては、その者は、施行者とする。

2 施行地区内の宅地について個人

施行者の有する借地権の全部又は一部が消滅した場合において、その借地権の目的となつていた宅地の所有者又はその宅地の賃貸人が施行者以外の者であるときは、その消滅した借地権が地上権である場合にあつてはその宅地の所有者が、その消滅した借地権が賃借権である場合にあつてはその宅地の賃貸人がそれぞれ施行者となる。

3 一人で施行する土地区画整理事業において、施行地区内の宅地について当該施行者の有する所有権又は借地権の承継又は消滅があつたことに因り施行者が数人となつた場合においては、その土地区画整理事業は、第三条第一項の規定により数人共同して施行する土地区画整理事業となるものとする。

この場合において、施行者は、遅滞なく、第四条の規約を定め、建設省令で定めるところにより、その規約について都道府県知事の認可を受けなければならない。

4 数人共同して施行する土地区画整理事業において、施行地区内の宅地について当該施行者の有する所有権又は借地権の承継又は消滅があつたことに因り施行者が一人となつた場合においては、その土地区画整理事業は、第三条第一項の規定により一人で施行する土地区画整理事業となるものとする。

この場合において、その土地区画整理事業について定められていた規約は、その効力を失う。

5 施行地区内の宅地について個人施行者の有する所有権又は借地権の承継又は消滅があつたことに因

り施行者に変動を生じた場合においては、施行者は、遅滞なく、建設省令で定めるところにより、新たに施行者となつた者の氏名及び住所並びに施行者でなくなつた者の氏名を都道府県知事に届け出なければならない。

6 都道府県知事は、第三項後段の規定により定められた規約について認可した場合又は前項の規定による届出を受理した場合においては、遅滞なく、建設省令で定める事項を公告しなければならない。

7 個人施行者は、前項の公告があるまでは、施行者の変動、第三項後段の規定により定められた規約又は第四項後段に規定する規約の失効をもつて第三者に対抗することができない。

(施行者の権利義務の移転)

第十二条 施行地区内の宅地について個人施行者の有する所有権又は借地権の全部又は一部を承継した者があつた場合においては、その施行者がその所有権又は借地権の全部又は一部について土地区画整理事業に關して有する権利義務（その施行者がその土地区画整理事業に關し、行政庁の許可、認可その他の処分に基づいて有する権利義務を含む。以下次項において同じ。）は、その承継した者に移転する。

2 施行地区内の宅地について個人施行者の有する借地権の全部又は一部が消滅した場合においては、その施行者がその借地権の全部又は一部について土地区画整理事業に關して有する権利義務は、その消滅した借地権が地上権である場

合にあつてはその借地権の目的となつていた宅地の所有者に、その消滅した借地権が賃借権である場合にあつてはその宅地の賃貸人にそれぞれ移転する。

(土地区画整理事業の廃止及び終了)

第十三条 個人施行者は、土地区画整理事業を廃止し、又は終了しようとする場合においては、建設省令で定めるところにより、その廃止又は終了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 個人施行者は、土地区画整理事業を廃止しようとする場合において、その者に土地区画整理事業の施行のための借入金があるときは、その廃止についてその債権者の同意を得なければならない。

3 第九条第二項及び第三項の規定は、第一項に規定する認可をした場合の公告について準用する。

この場合において、同条第三項中「施行者として又は規約若しくは事業計画をもつて」とあるのは、「土地区画整理事業の廃止又は終了をもつて」と読み替へるものとする。

第二節 土地区画整理組合

第一款 設立

(設立の認可)

第十四条 第三条第二項に規定する土地区画整理組合（以下「組合」という。）を設立しようとする者は、七人以上共同して、定款及び事業計画を定め、建設省令で定めるところにより、その組合の設立について都道府県知事の認可を受けなければならない。

(定款)

第十五条 前条の定款には、左の各号に掲げる事項を記載しなければならない。

一 組合の名称

二 施行地区（施行地区を工区に分ける場合においては、施行地区及び工区）に含まれる地域の名称

三 事業の範囲

四 事務所のある地

五 費用の分担に関する事項

六 役員の数、任期、職務の分担並びに選挙及び選任の方法に関する事項

七 総会に關する事項

八 総代会を設ける場合において、総代及び総代会に關する事項

九 事業年度

十 公告の方法

十一 その他政令で定める事項

(事業計画)

第十六条 第六條の規定は、第十四条の事業計画について準用する。

(宅地以外の土地を管理する者の承認)

第十七条 第七条の規定は、第十四条の事業計画を定めようとする者について準用する。

(定款及び事業計画に關する宅地の所有者及び借地権者の同意)

第十八条 第十四條に規定する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について所有権を有するすべての者及びその区域内の宅地については借地権を有するすべての者のそれぞれの三

分の二以上の同意を得なければならぬ。この場合においては、同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した者が有する借地権の目的となつてゐるその区域内の宅地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地権の目的となつてゐる宅地の総地積との合計が三分の二以上でなければならない。

(借地権の申告)

第十九条 前条に規定する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。

2 市町村長は、前項に規定する申請があつた場合においては、政令で定めるところにより、遅滞なく、施行地区となるべき区域を公告しなければならない。

3 前項の規定により公告された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、前項の公告があつた日から一月以内に当該市町村長に対し、その借地権の目的となつてゐる宅地の所有者と連絡し、又はその借地権を証する書面を添えて、建設省令で定めるところにより、書面をもつてその借地権の種類及び内容を申告しなければならない。

4 未登記の借地権で前項の規定による申告のないものは、前項の申告の期間を経過した後は、前条の規定の適用については、存しないものとみなす。
(事業計画の縦覧及び意見書の処理)

第二十条 都道府県知事は、第十四条に規定する認可の申請があつた場合においては、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長に、当該事業計画を二週間公衆の縦覧に供せなければならぬ。但し、当該申請に関し明らかに次第第一項各号の一に該当する事実があり、認可すべきでないことを認める場合においては、この限りでない。

2 当該土地に画整理事業に關係のある土地若しくはその土地に定着する物件又は当該土地に画整理事業に關係のある水面について権利を有する者(以下「利害関係者」という。)は、前項の規定により縦覧に供された事業計画について意見がある場合においては、縦覧期間内に、都道府県知事に意見書を提出することができる。

3 都道府県知事は、前項の規定により意見書の提出があつた場合においては、その内容を審査し、その意見書に係る意見を採用すべきであるとき、第十四条に規定する認可を申請した者に対し事業計画に必要な修正を加へるべきことを命じ、その意見書に係る意見を採用すべきでないとき認めるときは、その旨を意見書を提出した者に通知しなければならない。

4 第十四条に規定する認可を申請した者が、前項の規定により事業計画に修正を加へ、その旨を都道府県知事に申告した場合においては、その修正に係る部分について、更に本条に規定する手続を行

うべきものとする。

(設立の認可の基準及び公告並びに組合の成立)

第二十一条 都道府県知事は、第十四条に規定する認可の申請があつた場合においては、左の各号の一に該当する事実があると認めるとき以外は、その認可をしなければならない。

一 申請手続が法令に違反していること。

二 定款又は事業計画の決定手続又は内容が法令に違反していること。

三 市街地とするのに適當でない地域が施行地区に編入されてゐること。

四 土地に画整理事業の施行のために必要な経済的基礎がないこと。

2 都道府県知事は、第十四条に規定する認可をした場合においては、遅滞なく、建設省令で定める事項を公告しなければならない。

3 組合は、第十四条に規定する認可により成立する。

4 組合は、第二項の公告があるまでは、組合の成立又は定款若しくは事業計画をもつて組合員その他の第三者に対抗することができない。

(組合の法人格)

第二十二条 組合は、法人とする。

(名称の使用制限)

第二十三条 組合は、その名称中に土地に画整理組合という文字を用いなければならない。

2 組合でない者は、その名称中に土地に画整理組合という文字を用

いてはならない。

(設立の費用の負担)

第二十四条 組合の設立に関する費用は、その組合の負担とする。但し、組合が成立しなかつた場合においては、その費用は、その設立について認可を申請した者の負担とする。

第二款 管理

(組合員)

第二十五条 組合が施行する土地に画整理事業に係る施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、すべてその組合の組合員とする。

2 施行地区内の宅地について存する未登記の借地権で第十九条第三項又は第八十五条第一項の規定による申告のないものは、その申告のない限り、前項の規定の適用については、存しないものとみなす。

施行地区内の宅地について存する未登記の借地権で第十九条第三項又は第八十五条第一項の規定による申告があつたもののうち同条第三項の規定による届出のないものは、その届出のない限り、前項の規定の適用については、その借地権の移転、変更又は消滅がないものとみなす。

(組合員の権利義務の移転)

第二十六条 施行地区内の宅地について組合員の有する所有権又は借地権の全部又は一部を承継した者があつた場合には、その組合員がその所有権又は借地権の全部又は一部について組合に対して有する権利義務は、その承継した者に移転する。

2 施行地区内の宅地について組合員の有する借地権の全部又は一部が消滅した場合においては、その組合員がその借地権の全部又は一部について組合に対して有する権利義務は、その消滅した借地権が地上権である場合にあつてはその借地権の目的となつてゐる宅地の所有者に、その消滅した借地権が賃借権である場合にあつてはその宅地の賃借人にそれぞれ移転する。

(役員)

第二十七条 組合に、役員として、理事及び監事を置く。

2 理事の定数は五人以上、監事の定数は二人以上とし、それぞれ定款で定める。

3 理事及び監事は、定款で定めるところにより、組合員のうちから総会で選挙する。但し、特別の事情がある場合においては、定款で定めるところにより、組合員以外の者のうちから総会で選任することができる。

4 前項本文の規定により組合員のうちから選挙された理事又は監事が組合員でなくなつた場合においては、その理事又は監事は、その地位を失う。

5 理事及び監事の任期は、三年をこえない範囲内において定款で定める。補欠の理事及び監事の任期は、前任者の残任期間とする。

6 理事又は監事は、その任期が満了しても、後任の理事又は監事が就任するまでの間は、なおその職務を行う。

7 組合員は、組合員の三分の一以

上の連署をもつて、その代表者から理由を記載した書面を組合に提出して、理事又は監事の解任を請求することができる。

8 前項の規定による請求があつた場合においては、理事は、直ちにその請求の要旨を公表し、これを組合員の投票に付さなければならぬ。

9 理事又は監事は、前項の規定による投票において過半数の同意があつた場合においては、その地位を失う。

10 前三項に定めるものの外、理事及び監事の解任の請求及び第八項の規定による投票に関し必要な事項は、政令で定める。

(役員職務)

第二十八條 理事は、定款で定めるところにより、組合の業務を執行し、及び組合を代表する。

2 定款に別段の定めがある場合を除く外、組合の業務は、理事の過半数で決する。

3 監事は、組合の業務の執行及び財産の状況を監査する。

4 監事は、組合の業務の執行及び財産の状況について不正があると認める場合においては、その旨を総会に報告しなければならない。

5 組合が理事と契約する場合においては、監事が組合を代表する。組合と理事との訴訟についても、同様とする。

6 理事は、事業報告書、収支決算書及び財産目録を毎事業年度作成し、監事の意見書を添えて、これを通常総会に提出し、その承認を求めなければならない。

7 理事は監事と、監事は理事又は組合の職員と兼ねてはならない。(理事の氏名等の届出)

第二十九條 組合は、建設省令で定めるところにより、理事の氏名及び住所を都道府県知事に届け出なければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定による届出があつた場合においては、遅滞なく、これを公告しなければならない。

3 組合は、前項の公告があるまでは、理事の代表権をもつて組合員以外の第三者に対抗することができない。

(組合の組織)

第三十條 組合の総会は、総組合員で組織する。

(組合の議決事項)

第三十一條 左の各号に掲げる事項は、総会の議決を経なければならない。

一 定款の変更

二 事業計画の変更

三 借入金及びその方法並びに借入金の利率及び償還方法

四 経費の収支予算

五 予算をもつて定めるものを除く外、組合の負担となるべき契約

六 賦課金の額及び賦課徴収方法

七 換地計画

八 仮換地の指定

九 保留地の処分方法

十 事業の引継についての同意

十一 その他定款で総会の議決を経なければならないものと定めた事項

(総会の招集)

第三十二條 理事は、毎事業年度一回通常総会を招集しなければならない。

2 理事は、必要と認める場合においては、何時でも臨時総会を招集することができる。

3 組合員が組合員の五分の一以上の同意を得て会議の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を組合に提出して総会の招集を請求した場合においては、理事は、その請求があつた日から二十日以内に臨時総会を招集しなければならない。

4 理事の職務を行つていない場合においては、総会の招集は、監事が行う。

5 第三項の規定による請求があつた場合においては、理事が正当な理由がないのに総会を招集しないときは、監事は、同項の期間経過後十日以内に臨時総会を招集しなければならない。

6 第二十八條第四項の規定により総会に報告しなければならないと認める場合においては、監事は、臨時総会を招集することができる。

7 第十四条に規定する認可を受けた者は、その認可の公告があつた日から一月以内に、最初の理事及び監事を選挙し、又は選任するための総会を招集しなければならない。

8 総会を招集するには、少くとも会議を開く日の五日前までに、会議の日時、場所及び目的である事項を組合員に通知しなければならない。但し、緊急を要する場合においては、二日前までにこれらの事項を組合員に通知して、総会を招集することができる。

第三十三條 総会に、議長を置く。議長は、組合員のうちから総会で選挙する。

3 議長は、総会の議事を主宰する。

4 議長は、組合員として総会の議決に加わることができない。但し、次条第二項の規定による議決については、この限りでない。

(総会の会議及び議事)

第三十四條 総会の会議は、定款に特別の定めがある場合を除く外、組合員の半数以上が出席しなければならないことができず、その議事は、定款に特別の定めがある場合を除く外、出席組合員の過半数で決し、可否同数の場合においては、議長の決するところによる。

2 第三十一條第一号及び第二号に掲げる事項のうち政令で定める重要な事項、同条第十号に掲げる事項並びに組合の解散及び合併の決定に関する総会の議事は、前項の規定にかかわらず、組合員の三分の二以上が出席し、施行地区内の宅地について所有権を有する出席組合員及びその地区内の宅地について借地権を有する出席組合員のそれぞれ過半数で決する。第十八条後段の規定は、この場合について準用する。

3 総会においては、第三十二條第八項の規定によりあらかじめ通知した会議の目的である事項についてのみ議決することができる。

(総会の部会)

第三十五條 組合は、施行地区が工区に分れていての場合においては、総会の議決を経て、工区ごとに総会の部会を設け、工区内の宅地に関し第三十一條第七号から第九号までに掲げる総会の権限をその部会に行わせることができる。

2 総会の部会は、その部会の設けられる工区内の宅地について所有権又は借地権を有するすべての組合員で組織する。

3 第三十二條第二項から第五項まで及び第八項、第三十三條第一項及び前条第一項及び第三項の規定は、総会の部会について準用する。この場合において、これらの規定中「臨時総会」又は「総会」とあるのは「総会の部会」と、「組合員」とあるのは「当該部会を組織する組合員」と読み替へるものとする。

(総代会)

第三十六條 組合員の数が百人をこえる組合は、総会に代つてその権限を行わせるために総代会を設けることができる。

2 総代会は、総代をもつて組織するものとし、総代の定数は、組合員の総数の十分の一を下らない範囲内において定款で定める。但し、組合員の総数が五百人以上である組合にあつては、五十人以上であることをもつて足りる。

3 総代会に代つて行う権限は、左の各号に掲げる事項以外の事項に関する総会の権限とする。

一 理事及び監事の選挙及び選任

二 第三十四條第二項の規定に従つて議決しなければならない事項

- 4 第三十二条第一項から第六項まで及び第八項、第三十三条第一項から第三項まで及び第四項本文並びに第三十四条第一項及び第三項の規定は、総代会について準用する。この場合において、これらの規定中「通常総会」とあるのは「通常総代会」と、「臨時総会」とあるのは「臨時総代会」と、「総会」とあるのは「総代会」と、「組合員」とあるのは「総代」と読み替えるものとする。
- 5 総代会が設けられた組合においては、理事は、第三十二条第一項の規定にかかわらず、通常総会を招集することを得ない。
- (総代)
- 第三十七条 総代は、定款で定めるところにより、組合員が組合員のうちから選挙する。
- 2 総代は、組合員でなくなつた場合においては、その地位を失う。
- 3 総代の任期は、三年をこえない範囲内において定款で定める。補欠の総代の任期は、前任者の残任期間とする。
- 4 第二十七条第七項から第十項までの規定は、総代の解任の請求及び解任の投票について準用する。この場合において、施行地区内の宅地について所有権を有する組合員及び施行地区内の宅地について借地権を有する組合員が各別に総代を選挙するものと定款で定めるときの特例は、政令で定める。
- (議決権及び選挙権)
- 第三十八条 組合員及び総代は、各一箇の議決権及び選挙権を有する。
- 2 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組合員は、第三十四条第二項の規定による議決については、前項の規定にかかわらず、宅地について所有権を有する組合員を有する組合員として、及び宅地について借地権を有する組合員として、それぞれ一箇の議決権を有する。施行地区内の宅地について所有権を有する組合員及び施行地区内の宅地について借地権を有する組合員が各別に総代を選挙するものと定款で定められた場合におけるその選挙に係る選挙権についても、同様とする。
- 3 組合員は書面又は代理人をもつて、総代は書面をもつて議決権及び選挙権を行うことができる。
- 4 前項の規定により議決権及び選挙権を行う者は、第三十四条第一項(第三十五条第三項及び第三十六条第四項において準用する場合を含む)及び第二項の規定の適用については、出席者とみなす。
- 5 代理人は、同時に十人以上の組合員を代理することができない。
- 6 代理人は、代理権を証する書面を組合に提出しなければならない。
- (定款及び事業計画の変更)
- 第三十九条 組合は、定款又は事業計画を変更しようとする場合においては、建設省令で定めるところにより、その変更について都道府県知事の認可を受けなければならない。第七条の規定は事業計画を変更しようとする組合について、第十八条の規定は新たに施行地区となるべき区域がある場合における事業計画の変更についての認可を申請しようとする組合について、第十九条の規定は本項において準用する第十八条に規定する同意を得ようとする組合及び新たに施行地区となるべき区域の公告があつた場合における借地権の申告について、第二十条の規定は事業計画の変更(政令で定める軽微な変更を除く)について前項に規定する認可の申請があつた場合について、第二十一条の規定は前項に規定する認可の申請があつた場合において、第十八条及び第十九条中「施行地区」となるべき区域となるのは「新たに施行地区」となるべき区域」と、第二十条中「施行地区」となるべき区域」とあるのは「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」と読み替えるものとする。
- 3 組合は、施行地区の縮小又は費用の分担に關し、定款又は事業計画を変更しようとする場合においては、その組合に借入金があるときは、その変更についてその債権者の同意を得なければならない。
- 4 都道府県知事は、第一項に規定する認可をした場合においては、遅滞なく、建設省令で定める事項を公告しなければならない。
- 5 組合は、前項の公告があるまでは、定款又は事業計画の変更をもつて、その変更について第一項に規定する認可があつた際に従前から組合員であつた者以外の第三者に対抗することができない。
- (経費の賦課徴収)
- 第四十条 組合は、その事業に要する経費に充てるため、賦課金として組合員に対して金銭を賦課徴収することができる。
- 2 賦課金の額は、組合員が施行地区内に所有する宅地又は借地の位置、地積等を考慮して公平に定めなければならない。
- 3 組合は、組合員が賦課金の納付を怠つた場合においては、定款で定めるところにより、その組合員に対して過怠金を課することができ。
- (賦課金等の滞納処分)
- 第四十一条 組合は、賦課金又は過怠金を滞納する者がある場合においては、督促状を發して督促し、その者がその督促状において指定した期限までに納付しないときは、市町村長に對し、その徴収を申請することができる。
- 2 組合は、前項の督促をする場合においては、定款で定めるところにより、十円以下の督促手数料を徴収することができる。
- 3 市町村長は、第一項の規定による申請があつた場合においては、地方税の滞納処分の例により滞納処分をする。この場合においては、組合は、市町村長の徴収した金額の百分の四に相当する金額を当該市町村に交付しなければならない。
- 4 市町村長が第一項の規定による申請を受けた日から三十日以内に滞納処分に着手せず、又は九十日から組合員であつた者以外の第三者に対抗することができない。
- (経費の賦課徴収)
- 第四十条 組合は、その事業に要する経費に充てるため、賦課金として組合員に対して金銭を賦課徴収することができる。
- 2 賦課金の額は、組合員が施行地区内に所有する宅地又は借地の位置、地積等を考慮して公平に定めなければならない。
- 3 組合は、組合員が賦課金の納付を怠つた場合においては、定款で定めるところにより、その組合員に対して過怠金を課することができ。
- (賦課金等の滞納処分)
- 第四十一条 組合は、賦課金又は過怠金を滞納する者がある場合においては、督促状を發して督促し、その者がその督促状において指定した期限までに納付しないときは、市町村長に對し、その徴収を申請することができる。
- 2 組合は、前項の督促をする場合においては、定款で定めるところにより、十円以下の督促手数料を徴収することができる。
- 3 市町村長は、第一項の規定による申請があつた場合においては、地方税の滞納処分の例により滞納処分をする。この場合においては、組合は、市町村長の徴収した金額の百分の四に相当する金額を当該市町村に交付しなければならない。
- 4 市町村長が第一項の規定による申請を受けた日から三十日以内に滞納処分に着手せず、又は九十日以内にこれを終了しない場合においては、組合の理事は、都道府県知事の認可を受けて、地方税の滞納処分の例により、滞納処分をすることができる。
- 5 前二項の規定による徴収金の先取特権は、地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)第一条第十四号に規定する地方団体の徴収金以外の市町村の徴収金と同順位とする。
- (賦課金等の特例)
- 第四十二条 賦課金、過怠金及び督促手数料を徴収する権限は、五年間行わない場合においては、時効に因り消滅する。
- 2 前条第一項の督促は、民法(明治二十九年法律第八十九号)第五百三十三条の規定にかかわらず、時効中断の効力を有する。
- (借入金)
- 第四十三条 組合は、その事業を行うため必要がある場合においては、借入金を借り入れることができる。
- 2 国は、前項の借入金を貸し付けることができる。
- (民法の準用)
- 第四十四条 民法第四十四条第一項(法人の不法行為能力)、第五十条(法人の住所)、第五十四条(代表権の制限)、第五十五条(代表権の委任)及び第六十六条(社員の表決権のない場合)の規定は、組合について準用する。この場合において、同法第五十五条中「定款、寄附行為又は總會決議」とあるのは「定款」と、第六十六条中「社団法人」とあるのは「土地地区西整

「理組合」と、「社員」とあるのは「組合員」と読み替えるものとする。

第三款 解散及び合併

(解散)

第四十五条 組合は、左の各号に掲げる事由に因り解散する。

- 一 設立についての認可の取消
- 二 総会の議決
- 三 定款で定めた解散事由の発生
- 四 事業の完成又はその完成の不能

五 合併

六 事業の引継

2 組合は、前項第二号から第四号までの一に掲げる事由に因り解散しようとする場合においては、建設省令で定めるところにより、その解散について都道府県知事の認可を受けなければならない。

3 組合は、第一項第二号から第四号までの一に掲げる事由に因り解散しようとする場合において、その組合に借入金があるときは、その解散についてその債権者の同意を得なければならない。

4 都道府県知事は、組合の設立についての認可を取り消した場合又は第二項に規定する認可をした場合においては、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

5 組合は、前項の公告があるまでは、解散をもつて組合員以外の第三者に対抗することができない。

(清算人)

第四十六条 組合が前条第一項第一号から第四号までの一に掲げる事由に因り解散した場合においては、理事がその清算人となる。但

し、総会で他の者を選任した場合においては、この限りでない。

(清算事務)

第四十七条 清算人は、就職の後、遅滞なく、組合の財産の現況を調査し、財産目録を作成し、及び財産処分の方法を定め、財産目録及び財産処分の方法について総会の承認を求めなければならない。

(残余財産の処分制限)

第四十八条 清算人は、組合の債務を弁済した後でなければ、その残余財産を処分することができない。

(決算報告)

第四十九条 清算人は、清算事務が終了した場合においては、建設省令で定めるところにより、遅滞なく、決算報告書を作成し、これについて都道府県知事の承認を得た後、これを組合員に報告しなければならない。

(合併)

第五十条 組合は、合併しようとする場合においては、総会においてその旨を議決しなければならない。

2 合併によつて組合を設立しようとする場合においては、関係各組合の総会で組合員のうちから選挙された者が、第十四条に規定する認可を申請する者となり、設立に必要な行為をしなければならない。この場合において、認可の申請は、関係各組合の合併の議決書を添えてしなければならない。

3 合併をする組合の一方が合併後存続する場合においては、その組合は、関係各組合の合併の議決書

を添えて、定款及び事業計画の変更について第三十九条第一項に規定する認可を受けなければならない。

4 組合は、合併しようとする場合において、その組合に借入金があるときは、その合併についてその債権者の同意を得なければならない。

5 第二項の場合においては、組合の設立に關して第七條において準用する第七條に規定する手続を行うことを要しないものとし、第三項の場合においては、定款及び事業計画の変更に關して第三十九條第二項において準用する第七條に規定する手続及び第三十九條第三項に規定する手続を行うことを要しないものとする。

6 第二項又は第三項に規定する認可があつた場合においては、その認可の公告前においても、第二十一条第四項又は第三十九条第五項の規定にかかわらず、合併に因り新たに設立された組合はその成立並びに定款及び事業計画をもつて、合併後存続する組合は事業計画及び定款の変更をもつて、合併に因り解散した組合はその解散をもつて、関係各組合の組合員に対抗することができない。

7 組合が合併した場合においては、合併に因り新たに設立された組合又は合併後存続する組合は、合併に因り消滅した組合の権利義務（その組合がその行う事業に關し、行政庁の許可、認可その他の処分に基づいて有する権利義務を含む。）を承継する。

(民法及び非訟事件手続法の準用)
第五十一条 民法第七十三条（清算法人）、第七十五条（裁判所による清算人の選任）、第七十六条（清算人の解任）、第七十八条から第八十条まで（清算人の職務権限等）及び第八十二条（解散及び清算の監督）並びに非訟事件手続法（明治三十一年法律第十四号）第三十五条第二項（法人の解散及び清算の監督の管轄）、第三十六条（検査人の選任）、第三十七条（二清算人等の報酬）、第三十五条（二十五第二項及び第三項（裁判所の監督上の調査等）、第三十六条（清算事件の管轄）、第三十七条（清算人の選任及び解任の裁判）及び第三百三十八條（清算人不適格者）の規定は、組合の解散及び清算について準用する。この場合において、民法第七十五条中「前条」とあるのは、「土地地区画整理法第四十六条」と読み替へるものとする。

第三節 都道府県及び市町村

(施行規程及び事業計画の決定)

第五十二条 都道府県又は市町村は、第三条第三項の規定により土地地区画整理事業を施行しようとする場合においては、施行規程及び事業計画を定めなければならない。この場合において、市町村は、その事業計画について都道府県知事の認可を受けなければならない。

(施行規程)

第五十三条 前条の施行規程は、当該都道府県又は市町村の条例で定める。

2 前項の施行規程には、左の各号に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 土地地区画整理事業の名称
- 二 施行地区（施行地区を工区に分ける場合においては、施行地区及び工区）に含まれる地域の名称
- 三 土地地区画整理事業の範囲
- 四 事務所の所在地
- 五 費用の分担に關する事項
- 六 土地地区画整理審議会並びにその委員及び予備委員に關する事項（委員の報酬及び費用弁償に關する事項を除く。）
- 七 その他政令で定める事項

(事業計画)

第五十四条 第六條の規定は、第五十二条の事業計画について準用する。

(事業計画の決定及び変更)

第五十五条 都道府県又は市町村が第五十二条の事業計画を定めようとする場合においては、都道府県知事又は市町村長は、事業計画を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。この場合においては、市町村長は、あらかじめ、その事業計画を都道府県知事に送付しなければならない。

2 利害関係者は、前項の規定により縦覧に供された事業計画について意見がある場合においては、縦覧期間内に、都道府県知事に意見書を提出することができる。

3 都道府県知事は、前項の規定により意見書の提出があつた場合においては、これを都市計画審議会に付議しなければならない。

4 都道府県知事は、都市計画審議

会が前項の意見書に係る意見を採用すべきであると議決した場合においては、都道府県が定めようとする事業計画については自ら必要な修正を加え、市町村が定めようとする事業計画についてはその市町村に対し必要な修正を加えるべきことを命じ、都市計画審議会がその意見書に係る意見を採用すべきでないとして議決した場合においては、その旨を意見書を提出した者に通知しなければならない。

5 都道府県知事又は市町村が前項の規定により事業計画に修正を加えた場合においては、その修正に係る部分については、更に第一項から本項までに規定する手続を行うべきものとする。

6 都道府県知事は、都道府県が施行する土地区画整理事業について事業計画を定めた場合又は市町村が施行する土地区画整理事業について事業計画を認可した場合においては、遅滞なく、建設省令で定める事項を公告しなければならない。

7 都道府県又は市町村は、前項の公告があるまでは、事業計画をもつて第三者に対抗することができない。

8 市町村は、第五十二条の事業計画を変更しようとする場合においては、その変更について都道府県知事の認可を受けなければならない。

9 第一項から第五項までの規定は、第五十二条の事業計画を変更しようとする場合（政令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。）について、第六項及び第七項の規定は、同条の事業計画の変更をした場合又は変更の認可をした場合の公告について準用する。（土地区画整理審議会の設置）

第五十六条 都道府県又は市町村が施行する土地区画整理事業ごとに、都道府県又は市町村に、土地区画整理審議会（以下本節において「審議会」という。）を置く。

2 施行地区を工区に分けた場合においては、審議会は、工区ごとに置くことができる。

3 審議会は、換地計画、仮換地の指定、減価補償金の交付及び保留地の処分方法に関する事項についてこの法律に定める権限を行う。

4 審議会は、その任務を終了した場合においては、廃止されるものとする。

（審議会の組織）

第五十七条 審議会は、十人から五十人までの範囲内において、政令で定める基準に従つて施行規程で定める数の委員をもつて組織する。

（委員）

おむね比例しなければならない。

2 施行地区内の宅地について存する未登記の借地権で第八十五条第一項の規定による申告のないものは、その申告のない限り、前項の規定の適用については、存しないものとみなし、施行地区内の宅地について存する未登記の借地権で第八十五条第一項の規定による申告があつたもののうち同条第三項の規定による届出のないものは、その届出のない限り、前項の規定の適用については、その借地権の移転、変更又は消滅がないものとみなす。

3 都道府県知事又は市町村長は、土地区画整理事業の施行のため必要があるとして認める場合においては、第一項前段の規定にかかわらず、施行規程で定めるところにより、委員の定数の五分の一をこえない範囲内において、土地区画整理事業について学識経験を有する者のうちから委員を選任することができる。

4 施行地区内の宅地の所有者のうちから選挙された委員と施行地区内の宅地について借地権を有する者のうちから選挙された委員とは、相兼ねてはならない。

5 施行地区内の宅地の所有者又は施行地区内の宅地について借地権を有する者のうちからそれぞれ選挙された委員が当該権利を有しなくなつた場合及び委員が第六十三条第四項第二号又は第三号に掲げる者となつた場合においては、委員は、その地位を失う。

6 委員の任期は、三年をこえない。

範囲内において施行規程で定める。補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

7 施行地区内の宅地の所有者の又は施行地区内の宅地について借地権を有する者は、それぞれの総数の三分の一以上の者の連署をもつて、その代表者から理由を記載した書面を都道府県知事又は市町村長に提出して、それぞれそれらの者の選挙に係る委員の改選を請求することができる。

8 前項の規定による請求があつた場合においては、都道府県知事又は市町村長は、直ちにその請求の要旨を公表し、これを施行地区内の宅地の所有者又は施行地区内の宅地について借地権を有する者の投票に付さなければならない。

9 委員は、前項の規定による投票において過半数の同意があつた場合においては、その地位を失う。

10 前三項に定めるものの外、委員の改選の請求及び第八項の規定による投票に関する必要事項は、政令で定める。

（予備委員）

第五十九条 審議会に、施行規程で定めるところにより、施行地区内の宅地の所有者から選挙される委員及び施行地区内の宅地について借地権を有する者から選挙される委員についての予備委員をそれぞれ置くことができる。

2 予備委員の数は、施行規程で定めるものとし、その数は、それぞれ

れ施行地区内の宅地の所有者から選挙すべき委員の数は施行地区内の宅地について借地権を有する者から選挙すべき委員の数の半数をこえてはならない。

3 予備委員には、前条第一項に規定する選挙において、当選人を除いて、施行規程で定める数以上の有効投票を得た者がある場合において、施行規程で定めるところにより、得票数の多い者から順次なるものとする。

4 前条第五項の規定は、予備委員について準用する。

5 前条第一項の規定により選挙された委員に欠員を生じた場合においては、施行規程で定めるところにより、予備委員をもつてこれを補充する。

6 予備委員の任期は、委員の任期による。

（委員の補欠選挙等）

第六十条 第五十八条第一項の規定により選挙された委員の欠員の数が施行規程で定める数を超えるに至つた場合においては、前条第五項の規定により委員となるべき予備委員がないときは、政令で定めるところにより、補欠選挙を行わなければならない。

2 第五十八条第三項の規定により選任された委員に欠員を生じた場合においては、施行規程で定めるところにより、委員を選任しなければならない。

（審議会の会長）

第六十一条 審議会に、会長を置く。

2 会長は、委員のうちから委員が選挙する。

- 3 会長は、審議会を代表し、議事その他の会務を総理する。
- 4 会長は、委員として審議会の議決に加わることができない。
- 5 会長に事故がある場合においては、委員のうちからあらかじめ互選された者がその職務を代理する。

(審議会の招集、会議及び議事)

第六十二條 審議会は、都道府県知事又は市町村長が招集する。

- 2 審議会を招集するには、少くとも会議を開く日の五日前までに、会議の日時、場所及び目的である事項を委員に通知しなければならない。但し、緊急を要する場合においては、二日前までにこれらの事項を委員に通知して、審議会を招集することができる。

- 3 審議会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。その議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数の場合においては、会長の決するところによる。

(委員の選挙権及び被選挙権)

第六十三條 施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、委員の選挙について、各一箇の選挙権及び被選挙権を有する。

- 2 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、前項の規定にかかわらず、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。

- 3 施行地区内の宅地について存する未登記の借地権で第八十五條第六十五條 都道府県知事又は市町村

一項の規定による申告のない者は、その申告のない限り、前二項の規定の適用については、存しないものとみなし、施行地区内の宅地について存する未登記の借地権で第八十五條第一項の規定による申告があつたもののうち同条第三項の規定による届出のないものは、その届出のない限り、前二項の規定の適用については、その借地権の移転、変更又は消滅がないものとみなす。

- 4 左の各号の一に掲げる者は、第一項の規定にかかわらず、委員の被選挙権を有しない。
 - 一 未成年者
 - 二 禁治産者又は準禁治産者
 - 三 禁こ以上の刑に処せられ、その執行を終るまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

(審議会の会議が開かれない場合等の措置)
第六十四條 都道府県又は市町村は、審議会の意見を聞いて処分又は決定をすべき場合において、審議会が同一議題について再度招集を求め、正当な理由がなく、会議を開かず、又は意見を提出しないときは、その意見を聞かずに処分又は決定をすることができるとし、審議会の同意を得て処分又は決定をすべき場合において、審議会が同一議題について再度招集を求め、正当な理由がなく、会議を開かないときは、その同意を得ないで処分又は決定をすることができるとする。

(評価員)

第六十五條 都道府県知事又は市町村長は、都道府県又は市町村が施行する土地区画整理事業ごとに、土地又は建築物の評価について経験を有する者三人以上を、審議会の同意を得て、評価員に選任しなければならない。

- 2 前項の評価員は、非常勤とする。

3 都道府県又は市町村は、換地計画において清算金若しくは保留地を定めようとする場合、第九百九條第一項の規定による減価補償金を交付しようとする場合及び第九百二十條第一項の規定により費用を負担せしめる金額を定めようとする場合においては、土地及び土地について存する権利の価額並びに第九十三條第一項、第三項又は第四項の規定により定められる建築物の部分の価額を評価しなければならないものとし、その評価については、第一項の規定により選任された評価員の意見を聞かなければならない。

第四節 建設大臣、都道府県知事及び市町村長

(施行規程及び事業計画の決定)

第六十六條 建設大臣、都道府県知事又は市町村長は、第三條第四項の規定により土地区画整理事業を施行しようとする場合において、施行規程及び事業計画を定めなければならない。この場合において、市町村長は、その施行規程及び事業計画について都道府県知事の認可を受けなければならない。

(施行規程)
第六十七條 前条の施行規程は、建設大臣が土地区画整理事業を施行する場合にあつては建設省令で、都道府県知事又は市町村長が土地区画整理事業を施行する場合にあつては都道府県又は市町村の規則で定める。

- 2 第五十三條第二項の規定は、前項の施行規程について準用する。

(事業計画)

第六十八條 第六條の規定は、第六十六條の事業計画について準用する。

(施行規程及び事業計画の決定及び変更)
第六十九條 都道府県知事又は市町村長が第六十六條の施行規程及び事業計画を定めようとする場合においては、都道府県知事又は市町村長は、施行規程及び事業計画を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。この場合においては、市町村長は、あらかじめ、その施行規程及び事業計画を都道府県知事に送付しなければならない。

- 2 利害関係者は、前項の規程により縦覧に供された施行規程及び事業計画について意見がある場合においては、縦覧期間内に、都道府県知事に意見書を提出することができる。

- 3 都道府県知事は、前項の規定により意見書の提出があつた場合においては、これを都市計画審議会に付議しなければならない。
- 4 都道府県知事は、都市計画審議会が前項の意見書に係る意見を採用すべきであると議決した場合においては、都道府県知事が定めようとする施行規程及び事業計画については、自ら必要な修正を加え、市町村長が定めようとする施行規程及び事業計画については、その市町村長に対し必要な修正を加えるべきことを命じ、都市計画審議会がその意見書に係る意見を採用すべきでないとして議決した場合においては、その旨を意見書に提出した者に通知しなければならない。

- 5 都道府県知事又は市町村長が前項の規程により施行規程及び事業計画に修正を加えた場合においては、更にその修正に係る部分について第一項から本項までに規定する手続を行うべきものとする。

6 都道府県知事は、その施行する土地区画整理事業について事業計画を定めた場合又は市町村長が施行する土地区画整理事業について施行規程及び事業計画を認可した場合においては、遅滞なく、建設省令で定める事項を公告しなければならない。

7 都道府県知事又は市町村長は、前項の公告があるまでは、事業計画をもつて第三者に対抗することができない。

- 8 市町村長は、第六十六條の施行規程又は事業計画を変更しようとする場合においては、その変更について都道府県知事の認可を受けなければならない。

- 9 第一項から第五項までの規定は、第六十六條の施行規程又は事業計画を変更しようとする場合(政令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。)について、第六項及び第七項の規定は、同条の施行規程又は事業計画の変更

更をした場合又は変更の認可をした場合の公告について準用する。

10 建設大臣が施行する土地区画整理事業については、建設大臣は、第一項から第五項まで（前項において準用する場合を含む。）の規定に準じ、政令で定めるところにより、施行規程及び事業計画を定め、及び変更するものとする。この場合において、第六項及び第七項の規定は、事業計画を決定し、又は変更した場合の公告について準用する。

（土地区画整理審議会）
第七十条 建設大臣、都道府県知事又は市町村長が施行する土地区画整理事業ごとに、それぞれ建設省、都道府県知事又は市町村長の附屬機関として土地区画整理審議会（以下本節において「審議会」という。）を置く。

2 施行地区を工区に分けた場合において、前項に規定する審議会は、工区ごとに置くことができる。

3 第五十六条第三項及び第四項並びに第五十七条から第六十四条までの規定は、前二項の規定により置かれる審議会について準用する。この場合において、第五十八条第三項、第七項及び第八項並びに第六十二条第一項中「都道府県知事又は市町村長」とあり、又は第六十四条中「都道府県又は市町村」とあるのは、「建設大臣、都道府県知事又は市町村長」と読み替えるものとする。

（評価員）
第七十一条 第六十五条の規定は、

建設大臣、都道府県知事又は市町村長が施行する土地区画整理事業について準用する。この場合において、同条第一項中「都道府県知事又は市町村長」とあり、又は同条第一項若しくは第三項中「都道府県又は市町村」とあるのは、「建設大臣、都道府県知事又は市町村長」と読み替えるものとする。

第三章 土地区画整理事業

第一節 通則

（測量及び調査のための土地の立入等）

第七十二条 建設大臣、都道府県知事又は市町村長は、土地区画整理事業の施行の準備又は施行のために他人の占有する土地に立ち入つて測量し、又は調査する必要がある場合において、その必要の限度において、他人の占有する土地に、自ら立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができる。第三項第一項の規定により土地区画整理事業を施行しようとする者、個人施行者、組合を設立しようとする者又は組合についても、その者が当該土地の属する区域を管轄する市町村長の認可を受けた場合においては、同様とする。

2 前項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の三日前までにその旨を土地の占有者に通知しなければならない。但し、前項前段に掲げる者にあつては、通知することが著しく困難である場合においては、公告をもつてその通知に代えることができる。

3 第一項の規定により、建築物が所在し、又はかき、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとする場合においては、その立ち入ろうとする者は、立入の際、あらかじめ、その旨をその土地の占有者に告げなければならない。

4 日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があつた場合を除き、前項に規定する土地に立ち入つてはならない。

5 土地の占有者は、正当な事由がない限り、第一項の規定による立入を拒み、又は妨げてはならない。

6 第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入つて測量又は調査を行う者が、その測量又は調査を行うに当り、やむを得ない必要があつて、障害となる植物又はかき、さく等を伐除しようとする場合において、その所有者及び占有者がその場所にいないため、その承諾を得ることが困難であり、且つ、その現状を著しく損傷しないときは、第一項前段に掲げる者又は同項後段に掲げる者（その命じた者又は委任した者を含む。）は、当該土地の属する区域を管轄する市町村長の認可を受けて、これを伐除することができる。この場合においては、植物又はかき、さく等を伐除した後、遅滞なく、その旨をその所有者及び占有者に通知しなければならない。

7 第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者又は前項の規定により植物若しくはかき、さく等を伐除しようとする者は、その身分を示す証票又は市町村長の認可証を携帯し、関係人の請求があつた場合においては、これを呈示しなければならない。（土地の立入等に伴う損失の補償）
第七十三条 国、都道府県若しくは市町村又は前条第一項後段に掲げる者は、同条同項又は第六項の規定による行為に因り他人に損失を与えた場合においては、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

かき、さく等を伐除しようとする者は、その身分を示す証票又は市町村長の認可証を携帯し、関係人の請求があつた場合においては、これを呈示しなければならない。（土地の立入等に伴う損失の補償）
第七十三条 国、都道府県若しくは市町村又は前条第一項後段に掲げる者は、同条同項又は第六項の規定による行為に因り他人に損失を与えた場合においては、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

2 前項の規定による損失の補償については、損失を与えた者と損失を受けた者が協議しなければならぬ。

3 前項の規定による協議が成立しない場合においては、損失を与えた者又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法（昭和二十六年法律第二百九十九号）第九十四条第二項の規定による裁決を申請することができる。

4 建設大臣、都道府県知事若しくは市町村長又は前条第一項後段に掲げる者は、前条第一項又は第六項の規定による行為を自らし、又はその命じた者若しくは委任した者にさせた場合において、その行為に因り他人に損失を与えたことを認めるときは、その損失の程度を証するため必要な資料を作成しておかなければならない。

（関係簿書の閲覧等）
第七十四条 建設大臣、都道府県知事若しくは市町村長又は第七十二条

条第一項後段に掲げる者は、土地区画整理事業の施行の準備又は施行のため必要がある場合においては、施行地区となるべき区域又は施行地区を管轄する登記所に対し、又はその他の官公署の長に対し、無償で必要な簿書の閲覧若しくは謄写又はその謄本若しくは抄本の交付を求めることができる。

（技術的援助の請求）
第七十五条 第三項第一項の規定により土地区画整理事業を施行しようとする者、個人施行者、組合を設立しようとする者又は組合は都道府県知事及び市町村長に対し、市町村又は市町村長は建設大臣及び都道府県知事に対し、都道府県又は都道府県知事は建設大臣に対し、土地区画整理事業の施行の準備又は施行のために、それぞれ土地区画整理事業に關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。

（建築行為等の制限）
第七十六条 左の各号に掲げる公告があつた日後、第三百三条第四項の公告がある日までは、施行地区内において、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、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくはたい積を行おうとする者は、建設大臣が施行する土地区画整理事業にあつては建設大臣の、その他の者が施行する土地区画整理事業にあつては都道府県知事の許可を受けなければならない。

一 個人施行者が施行する土地区画整理事業にあつては、その施行地区の変更を含む事業計画の変更（以下本項において「事業計画の変更」という。）についての認可の公告

二 組合が施行する土地区画整理事業にあつては、その設立についての認可の公告又は事業計画の変更についての認可の公告

三 市町村又は市町村長が施行する土地区画整理事業にあつては、事業計画の変更の認可の公告又は事業計画の変更の認可の公告

四 都道府県、都道府県知事又は建設大臣が施行する土地区画整理事業にあつては、事業計画の決定の公告又は事業計画の変更の公告

2 都道府県知事は、前項に規定する許可の申請があつた場合において、その許可をしようとするときは、施行者の意見を聞かなければならない。

3 建設大臣又は都道府県知事は、第一項に規定する許可をする場合において、土地区画整理事業の施行のため必要があると認めるときは、許可に期限その他必要な条件を附することができる。この場合において、これらの条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。

4 建設大臣又は都道府県知事は、第一項の規定に違反し、又は前項の規定により附した条件に違反した者がある場合においては、これ

らの者又はこれらの者から当該土地、建築物その他の工作物又は物件についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、土地区画整理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、当該土地の原状回復を命じ、又は当該建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命ずることができ、この場合においては、あらかじめ、それらの者について疎開を行わなければならない。

5 前項前段の規定により土地の原状回復を命じ、又は建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却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又は移転若しくは除却を命ずべき者を確知することができないときは、建設大臣又は都道府県知事は、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、これを原状回復し、又は移転し、若しくは除却すべき旨及びその期限までに原状回復し、又は移転し、若しくは除却しないときは、建設大臣若しくは都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者が、原状回復し、又は移転し、若しくは除却する旨をあらかじめ公告しなければならぬ。

第七十七條 施行者は、第九十八條第一項の規定により仮換地若しくは仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分

を指定した場合、第百条第一項の規定により従前の宅地若しくはその部分について使用し、若しくは収益することを停止させた場合又は公共施設の変更若しくは廃止に關する工事を施行する場合において、従前の宅地又は公共施設の用に供する土地に存する建築物その他の工作物又は竹木土石等（以下これを本条及び次条において「建築物等」と総称する。）を移転し、又は除却することが必要となつたときは、これらの建築物等を移転し、又は除却することができ

2 施行者は、前項の規定により建築物等を移転し、又は除却しようとする場合においては、相当の期限を定め、その期限後においてはこれを移転し、又は除却する旨をその建築物等の所有者及び占有者に対し通知するとともに、その期限までに自ら移転し、又は除却する意思の有無をその所有者に対し照会しなければならない。

3 前項の場合において、住居の用に供している建築物については、同項の相当の期限は、三月を下つてはならない。但し、建築物の一部について政令で定める軽微な移転若しくは除却をする場合又は前条第一項の規定に違反し、若しくは同条第三項の規定により附された条件に違反して建築されている建築物で既に同条第四項若しくは第五項の規定により移転若しくは除却が命ぜられ、若しくはその旨が公告されたものを移転し、若しくは除却する場合については、こ

の限りでない。

4 第一項の規定により建築物等を移転し、又は除却しようとする場合において、施行者は、過失がなく建築物等の所有者を確知することができないときは、これに對し第二項の通知及び照会をしないで、過失がなく占有者を確知することができないときは、これに對し同項の通知をしないで、移転し、又は除却することができ、この場合においては、相当の期限を定め、その期限後においてはこれを移転し、又は除却する旨を、政令で定めるところにより公告しなければならない。

5 第三項の規定は、前項後段の規定により公告をする場合における期限について準用する。

6 施行者は、第二項の規定により建築物等の所有者に通知した期限後又は第四項後段の規定により公告された期限後においては、何時でも自ら建築物等を移転し、若しくは除却し、又はその命じた者若しくは委任した者に建築物等を移転させ、若しくは除却させることができる。この場合において、個人施行者又は組合は、建築物等を移転し、又は除却しようとするときは、あらかじめ、建築物等の所在する土地の属する区域を管轄する市町村長の認可を受けなければならない。

7 前項の規定により建築物等を移転し、又は除却する場合においては、その建築物等の所有者及び占有者は、施行者の許可を得た場合を除き、その移転又は除却の開

始から完了に至るまでの間は、その建築物等を使用することができない。

8 第六項の規定により建築物等を移転し、又は除却しようとする者は、その身分を示す証票又は市町村長の認可証を携帯し、関係人の請求があつた場合には、これを呈示しなければならない。

第七十八條 前条第一項の規定により施行者が建築物等を移転し、若しくは除却したことに因り他人に損失を与えた場合又は同条第二項の照会を受けた者が自ら建築物等を移転し、若しくは除却したこと

2 前条第一項の規定により施行者が移転し、若しくは除却した建築物等又は同条第二項の照会を受けた者が自ら移転し、若しくは除却した建築物等が、第七十六條第四項若しくは第五項の規定により移転若しくは除却を命ぜられていないものである場合、都市計画法（大正八年法律第三十六号）第十一條若しくは第十一條ノ二に基く命令の規定により原状回復を命ぜられていないものである場合又は建築基準法（昭和二十五年法律第二百一

号) 第九條の規定により移転若しくは除却を命ぜられてゐるものである場合には、施行者は、前項の規定にかかわらず、これらの建築物等の所有者に対しては、移転又は除却に因り生じた損失を補償することを要しないものとし、前条第一項の規定によりこれらの建築物等を移転し、又は除却した場合におけるその移転又は除却に要した費用は、これらの建築物等の所有者から徴収することができるとする。

3 第七十三條第二項から第四項までの規定は、第一項の規定による損失の補償について準用する。この場合において、同条第四項中「建設大臣、都道府県知事若しくは市町村長又は前条第一項後段に掲げる者」とあるのは「施行者」と、「前条第二項又は第六項」とあるのは「第七十七條第一項」と読み替へるものとする。

4 行政代執行法(昭和二十三年法律第四十三号)第五條及び第六條の規定は施行者(個人施行者及び組合を除く。)が第二項の規定により費用を徴収する場合について、第四十一條の規定は組合が第二項の規定により徴収する徴収金を滞納する者がある場合について準用する。

5 施行者は、前条第一項の規定により除却した建築物等に対する補償金を支払う場合において、その建築物等について先取特権、質権又は抵当権があるときは、その補償金を供託しなければならない。但し、先取特権、質権又は抵当権

を有する債権者から供託をしなくともよい旨の申出があつた場合においては、この限りでない。

6 前項に規定する先取特権、質権又は抵当権を有する債権者は、同項の規定により供託された補償金についてその権利を行うことができる。

(土地等の使用)
第七十九條 第三條第三項又は第四項の規定による施行者は、移転し、又は除却しなければならない建築物に居住するものを一時的に収容するために必要な施設、公共施設に関する工事の施行のために必要な材料置場等の施設その他土地地区画整理事業のために次ぐことのできない施設を設置するため必要がある場合においては、土地収用法で定めるところに従い、土地を使用することができ、この場合において、施行者が市町村であるときはその事業計画の認可をもつて土地収用法第二十條の規定により都道府県知事のした事業の認定とみなし、施行者がその他の者であるときは事業計画の認可又は決定をもつて同法同条の規定により建設大臣のした事業の認定とみなす。

第八十條 第九十八條第一項の規定により仮換地若しくは仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を指定した場合は、第九十條第一項の規定により従前の宅地若しくはその部分について使用し、若しくは収益することとを停止させた場合において、そ

れらの処分により使用し、又は収益することができなくなる場合は、従前の宅地又はその部分については、施行者又はその命じた者若しくは委任した者は、その宅地の所有者及び占有者の同意を得ることなく、土地地区画整理事業の施行に必要な範囲内において、これに立ち入つて土地地区画整理事業の工事を行い、その他その土地地区画整理事業の施行のためにこれを使用することができ、

(標識の設置)
第八十一條 施行者は、土地地区画整理事業の施行に必要な測量を行うため、又は仮換地若しくは換地の位置を表示するため必要がある場合においては、建設省令で定める標識を設けることができる。

2 何人も、第九十三條第四項の公告がある日までは、前項の規定により設けられた標識を施行者の承諾を得ないで移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊してはならない。

(土地の分筆及び合筆)
第八十二條 施行者は、土地地区画整理事業の施行のために土地を分筆し、又は合筆する必要がある場合においては、その土地の分筆又は合筆について、土地の所有者に代つて土地台帳法(昭和二十二年法律第三十号)第二十六條に規定する手続をすることができ、

しなければならない。

(登記所の届出)
第八十三條 施行者は、第七十六條第一項各号に掲げる公告があつた場合においては、当該施行地区を管轄する登記所に、建設省令で定める事項を届け出なければならない。

(関係簿書の備付)
第八十四條 施行者は、規約、定款又は施行規程並びに事業計画及び換地計画に関する図書その他政令で定める簿書を主たる事務所に備え付けておかなければならない。

2 利害関係者から前項の簿書の閲覧の請求があつた場合においては、施行者は、正当な事由がないのに、これを拒んではならない。

り第一項の規定による申告があつたものとみなされた借地権を含む。の移転、変更又は消滅があつた場合においては、当該移転、変更又は消滅に係る当事者は、連署し、建設省令で定めるところにより、書面をもつてその旨を施行者に届け出なければならない。

4 施行者は、議決権又は選挙権を行う者を確定するため必要がある場合には、借地権について、換地計画の決定又は仮換地の指定のため必要がある場合においては、宅地についての所有権以外の権利について、その必要限度において、第一項又は前項の規定にかかわらず、定款又は施行規程で定めるところにより、一定期間第一項の申告又は前項の届出を受理しないこととすることができる。

5 個人施行者以外の施行者は、第一項の規定により申告しなければならない権利でその申告のないもの(第二項の規定により第一項の規定による申告があつたものとみなされた借地権を除く。)については、その申告がない限り、これを存しないものとみなして、本章第二節から第六節までの規定による処分又は決定をすることができるとし、第一項の規定による申告があつた施行地区内の宅地について存する登記のない権利(第二項の規定により第一項の規定による申告があつたものとみなされた借地権を含む。)で第三項の規定による届出のないものについては、その届出のない限り、その権利の移転、変更又は消

滅

減がないものとみなして、本章第二節から第六節までの規定による処分又は決定をすることができ

6 組合が成立した後、最初の役員が選挙され、又は選任されるまでの間は、第一項又は第三項の規定により組合に対してされた申告又は届出は、第十四条に規定する認可を受けた者が受領するものとする。

第二節 換地計画

(換地計画の決定及び認可)

第八十六条 施行者は、施行地区内の宅地について換地処分を行うため、換地計画を定めなければならない。この場合において、施行者が個人施行者、組合、市町村又は市町村長であるときは、建設省令で定めるところにより、その換地計画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 施行地区が工区に分れている場合においては、前項の換地計画は、工区ごとに定めることができる。

3 都道府県知事は、第一項に規定する認可の申請があつた場合においては、左の各号の一に該当する事実があるとき以外、その認可をしなければならない。一 申請手続が法令に違反していること。

二 換地計画の決定手続又は内容が法令に違反していること。
三 換地計画の内容が事業計画の内容とてい触していること。

(換地計画)
第八十七条 前条第一項の換地計画

においては、建設省令で定めるところにより、左の各号に掲げる事項を定めなければならない。

一 換地設計

二 各筆換地明細

三 各筆各権利別清算金明細

四 保留地その他の特別の定をする土地の明細

五 その他建設省令で定める事項
(換地計画に関する関係権利者の同意、縦覧及び意見書の処理)

第八十八条 第八条の規定は、換地計画について認可を申請しようとする個人施行者について準用する。

この場合において、同条第一項中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「換地計画に係る区域」と読み替へるものとする。

2 個人施行者以外の施行者は、換地計画を定めようとする場合においては、その換地計画を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 利害関係者は、前項の規定により縦覧に供された換地計画について意見がある場合においては、縦覧期間内に、施行者に意見書を提出することができる。

4 施行者は、前項の規定により意見書の提出があつた場合においては、その内容を審査し、その意見書に係る意見を採用すべきであると認めるときは換地計画に必要な修正を加え、その意見書に係る意見を採用すべきでないときと認めるときはその旨を意見書を提出した者に通知しなければならない。

5 施行者が前項の規定により換地計画に必要な修正を加えた場合に

おいては、その修正に係る部分について更に第二項から本項までに規定する手続を行うべきものとする。但し、その修正が政令で定める軽微なもの又は形式的なものである場合においては、この限りでない。

6 第三項第三項又は第四項の規定による施行者は、第二項の規定により縦覧に供すべき換地計画を作成しようとする場合及び第四項の規定により意見書の内容を審査する場合においては、土地区画整理審議会の意見を聞かなければならない。

7 施行者は、第四項の規定により意見書の内容を審査する場合において、その意見書が農地法(昭和二十七年法律第二百二十九号)にいう農地又は採草放牧地に係るものであり、且つ、その意見書を提出した者が当該換地計画に係る区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者以外のものであるときは、その農地又は採草放牧地を管轄する市町村農業委員会の意見を聞かなければならない。

(換地)
第八十九条 換地計画において換地を定める場合においては、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なければならない。

2 前項の規定により換地を定める場合において、従前の宅地について所有権及び借地権以外の権利又は処分の制限があるときは、その換地についてこれらの権利又は処

分の制限の目的となるべき宅地又はその部分を前項の規定に準じて定めなければならない。

(所有者の同意により換地を定めない場合)

第九十条 宅地の所有者の申出又は同意があつた場合においては、換地計画において、その宅地の全部又は一部について換地を定めることができない。この場合において、施行者は、換地を定めない宅地又はその部分について地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができ、換地を定めないことについてはこれらの者の同意を得なければならない。

(宅地地積の適正化)
第九十一条 第三項第三項又は第四項の規定により施行する土地区画整理事業の換地計画においては、災害を防止し、及び衛生の向上を図るため宅地の地積の規模を適正にする特別な必要があると認められる場合においては、その換地計画に係る区域内の地積が小である宅地について、過小宅地とならないように換地を定めることができる。

2 前項の過小宅地の基準となる地積は、政令で定める基準に従い、施行者が土地区画整理審議会の同意を得て定める。

3 第一項の場合において、土地区画整理審議会の同意があつたときは、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ないときと認められる宅地につい

て、換地計画において換地を定めなければならないことができる。

4 第一項の規定により宅地が過小宅地とならないように換地を定めるため特別な必要があると認められる場合において、土地区画整理審議会の同意があつたときは、地積が大で余裕がある宅地について、換地計画において地積を特に減じて換地を定めることができる。

(借地地積の適正化)
第九十二条 第三項第三項又は第四項の規定により施行する土地区画整理事業の換地計画においては、災害を防止し、及び衛生の向上を図るため借地の地積の規模を適正にする特別な必要があると認められる場合においては、その換地計画に係る区域内の地積が小である借地の借地権について、過小借地とならないように当該借地権の目的となるべき宅地又はその部分を定めることができる。

2 前項の過小借地の基準となる地積は、前条第二項の規定により定められた地積とする。

3 第一項の場合において、土地区画整理審議会の同意があつたときは、地積が著しく小であるため地積を増して借地権の目的となるべき宅地又はその部分を定めることが適当でないときと認められる借地の借地権について、換地計画において当該借地権の目的となるべき宅地又はその部分を定めなければならないことができる。

4 第一項の規定により借地が過小借地とならないように借地権の目

的となるべき宅地又はその部分を定めるため特別な必要があると認められる場合において、土地区画整理審議会の同意があつたときは、その借地の所有者が所有し、且つ、当該借地権の目的となつていない宅地又はその部分について存する地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、若しくは収益することができ権利について、換地計画において、地積を特に減じて当該権利の目的となるべき宅地又はその部分を定めることができる。

(宅地の立体化)

第九十三条 第三項第三項又は第四項の規定による施行者は、第九十一条第一項の規定により過小宅地とならないように換地を定めることができる宅地又は前条第一項の規定により過小借地とならないように借地権の目的となるべき宅地若しくはその部分を定めることができる借地権については、土地区画整理審議会の同意を得て、換地計画において、換地又は借地権の目的となるべき宅地又はその部分を定め、施行者が処分する権限を有する建築物の一部(その建築物の共用部分の共有持分を含む。以下同じ。)及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定めることができる。

2 前項の場合において、建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えられないで、金銭により清算すべき旨の申出があつたときは、当該宅地又は借地権については、前項の規定により建

築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定めることができるものとする。

3 施行者は、換地計画に係る区域内の宅地の所有者の申出又は同意があつた場合においては、その宅地の全部又は一部について、換地計画において換地を定め、換地施行者が処分する権限を有する建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定めることができる。この場合において、施行者は、換地を定め、換地計画において地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができ権利を有する者があるときは、これらの者の同意を得なければならない。

4 第九十条又は前項の規定により換地を定め、換地又はその部分について借地権を有する者がある場合においては、その者がこれらの規定による同意にあわせて、その借地権について建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えられるべき旨を申し出たときは、施行者は、換地計画においてその借地権について施行者が処分する権限を有する建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定めることができる。

5 第一項、第三項及び前項に規定する建築物は、その主要構造部が建築基準法第二条第七号に規定する耐火構造のものでなければならぬ。

(清算金)

第九十四条 換地又は換地について権利(処分の制限を含み、所有権及び地役権を含み、以下本条において同じ。)の目的となるべき宅地若しくはその部分を定め、又は定め、又は認められるときは、従前の宅地又はその宅地について存する権利の目的である宅地若しくはその部分及び換地又は換地について定める権利の目的となるべき宅地若しくはその部分の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮して、金銭により清算するものとし、換地計画においてその額を定めなければならない。この場合において、前条第一項、第三項又は第四項の規定により建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定める宅地又は借地権については、当該建築物の一部及びその建築物の存する土地の位置、面積、利用状況、環境等をも考慮しなければならないものとする。

(特別の宅地に関する措置)

第九十五条 左の各号に掲げる宅地に対しては、換地計画において、その位置、地積等に特別の考慮を払い、換地を定めることができる。
一 鉄道、軌道、飛行場、港湾、学校、市場、と畜場、墓地、火葬場、じんかい焼却場及び防火、防水、防砂又は防潮の施設その他の公共の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地

二 病院、療養所、診療所その他の医療事業の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地

三 養老施設、救護施設その他の社会福祉事業の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地

四 電気工作物、ガス工作物その他の公益事業の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地

五 国又は地方公共団体が設置する庁舎、工場、研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地

六 その他特別の事情のある宅地で政令で定めるもの

2 工区ごとに換地計画を定める場合において必要があるときは、一の工区において換地を定め、他の工区において換地を定め、その宅地を他の工区にあるものとみなして、当該他の工区に係る換地計画において換地を定めることができる。

3 第一項第一号から第五号までに掲げる施設で主として当該換地計画に係る区域内に居住する者の利便に供するものの用に新たに供すべき土地については、換地計画において、一定の土地を換地として定め、その土地を当該施設の用に供すべき宅地として定めることができる。この場合において、この土地は、換地計画において、換地とみなされるものとする。

4 文化財保護法(昭和二十五年法

律第二百四十四号)の規定により重要文化財又は史跡名勝天然記念物として指定された建造物その他の土地の定着物でその文化財としての性質上これを移転することが適当でないものの所在する宅地については、これらの定着物の移転の必要を生じないように、換地計画において換地を定めなければならない。

5 第一項第一号から第五号までに掲げる施設で主として当該換地計画に係る区域内に居住する者の利便に供するものの用に供している宅地又はその用に供すべき土地については、換地計画において、金銭により清算すべき額に關し特別の定を定めることができる。

6 第三項第三項又は第四項の規定による施行者は、前各項の規定により換地計画において特別の定めをし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。

(保留地)
第九十六条 第三項第一項又は第二項の規定により施行する土地区画整理事業の換地計画においては、土地区画整理事業の施行の費用に充て、又は規約若しくは定款で定める目的のため、一定の土地を換地として定め、その土地を保留地として定めることができる。

2 第三項第三項又は第四項の規定により施行する土地区画整理事業の換地計画においては、その土地区画整理事業の施行後の宅地の価額の総額(第九十三条第一項、第

3 第八十六条第三項の規定は個人
 施行者以外の施行者から第一項に
 規定する認可の申請があつた場合

第一項の規定により仮換地を指定し、又は仮換地について仮に権

合において、仮換地となるべき土地について地上権、永小作権、賃借権その他の土地を使用し、又は収益することができ権利を有する者があるときは、これらの者に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、従前の宅地についてこれらの権利を有する者があるときは、これらの者にその宅地に対する仮換地となるべき土地について定められる仮にそれらの権利の目的となるべき宅地又はその部分及び仮換地の指定

より仮換地を指定した場合において、その仮換地に使用又は収益の障害となる物件が存するときその他特別の事情があるときは、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前条第四項に規定する日と別に定めることができる。この場合においては、前条第四項及び第五項の規定による通知にあわせてその旨を通知しなければならない。

前二項の場合においては、仮換地について権原に基き使用し、又は収益することができる者は、前条第四項に規定する日（前項前段の規定により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別に定めた場合においては、その日）から第三百三条第四項

(仮換地の指定等に伴う補償

て使用又は収益を開始することができるときに別定使用し、又は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つたことに因り損失を受けた場合においては、施行者（施行者が建設大臣である場合は市町村長である場合は、都道府県知事又は市町村長である場合は、以下次項及び第三項において同じ。）は、その損失を受けた者に対して、通常生すべき損失を補償しなければならない。

2 仮換地の所有者及びその仮換地について地上権、永小作権、賃借権その他の土地を使用し、又は収益することができるときは、第九十九条第三項の規定によりその仮換地を使用し、又は収益することができなくなつたことに因り損失を受けた場合においては、施行者は、その損失を受けた者に対して、通常生すべき損失を補償しなければならない。

3 従前の宅地の所有者及びその宅地について地上権、永小作権、賃借権その他の土地を使用し、又は収益することができるときは、第九十九条第三項の規定によりその従前の宅地を使用し、又は収益することができなくなつたことに因り損失を受けた場合においては、施行者は、その損失を受けた者に対して、通常生すべき損失を補償しなければならない。

4 第七十三条第二項及び第三項の規定は、前各項の規定による損失の補償について準用する。

5 第七十八条第五項及び第六項の

規定は、施行者が第一項から第三項までの規定による補償金を支払う場合について準用する。この場合において、同条第五項中「その建築物等について」とあるのは、「当該宅地又はその宅地について存する権利について」と読み替へるものとする。

（仮清算）
第二百二条 施行者は、第九十八条第一項の規定により仮換地を指定した場合又は第九十九条第一項の規定により使用し、若しくは収益することとを停止させた場合において、必要があるときは、第九十九条に定めるところに準じて仮に算出した仮清算金を、清算金の徴収又は交付の方法に準ずる方法により徴収し、又は交付することができる。

2 第二百二条の規定は、施行者が前項の規定により仮清算金を交付する場合において、宅地又は宅地について存する権利について先取特権、質権又は抵当権があるときについて準用する。

（換地処分）
第二百三条 換地処分は、関係権利者に換地計画において定められた関係事項を通知してするものとする。

2 換地処分は、換地計画に係る区域の全部について土地区画整理事業の工事が完了した後に、遅滞なく、しなければならない。但し、規約、定款又は施行規程に別段の定めがある場合には、換地計画に係る区域の全部に

ついて工事が完了する以前においても換地処分をすることができ

る。

3 個人施行者、組合、市町村又は市区町村長は、換地処分をした場合においては、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

4 建設大臣又は都道府県知事は、換地処分をした場合においては、その旨を公告しなければならない。都道府県知事は、都道府県が換地処分をした場合又は前項の届出があつた場合においては、換地処分があつた旨を公告しなければならない。

5 換地処分の結果、市町村の区域内の町又は字の区域又は名称について変更又は廃止をすることが必要となる場合には、前項の公告に係る換地処分の効果及びこれらの変更又は廃止の効力が同時に発生するように、その公告をしなければならない。

（換地処分の効果）
第二百四条 前条第四項の公告があつた場合においては、換地計画において定められた換地は、その公告があつた日の翌日から従前の宅地とみなされるものとし、換地計画において換地を定めなかつた従前の宅地について存する権利は、その公告があつた日が終了した時に消滅するものとする。

2 前条第四項の公告があつた場合においては、従前の宅地について存した所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限について、換地計画において換地について定めら

れたこれらの権利又は処分の制限の目的となるべき宅地又はその部分は、その公告があつた日の翌日から従前の宅地について存したこれらの権利又は処分の制限の目的である宅地又はその部分とみなされるものとし、換地計画において換地について目的となるべき宅地の部分を定められなかつたこれらの権利は、その公告があつた日が終了した時に消滅するものとする。

3 前二項の規定は、行政上又は裁判上の処分で従前の宅地に専属するものに影響を及ぼさない。

4 施行地区内の宅地について存する地役権は、第一項の規定にかかわらず、前条第四項の公告があつ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。

5 土地区画整理事業の施行に因り行使する利益がなくなつた地役権は、前条第四項の公告があつた日が終了した時に消滅する。

6 第九十三条第一項、第三項又は第四項の規定により換地計画において建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えられるように定められた宅地又は借地権を有する者は、前条第四項の公告があつた日の翌日において、換地計画において定められたところにより、その建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を取得するものとする。この場合において、従前の宅地又は借地権について存した先取特権、質権又は低当権は、同条第四項の公告があつた日の翌日以後においては、その建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分の上に存

するものとする。

7 第九十四条の規定により換地計画において定められた清算金は、前条第四項の公告があつた日の翌日において確定する。

8 第九十五条第二項又は第三項の規定により換地計画において定められた換地は、前条第四項の公告があつた日の翌日において、当該換地の所有者となるべきものとして換地計画において定められた者が取得する。

9 第九十六条第一項又は第二項の規定により換地計画において定められた保留地は、前条第四項の公告があつた日の翌日において、第三項第一項、第二項又は第三項の規定による土地区画整理事業にあつては施行者が、同条第四項の規定による土地区画整理事業にあつてはそれぞれ国、都道府県又は市町村が取得する。

（公共施設の用に供する土地の帰属）
第二百五条 換地計画において換地を宅地以外の土地に定めた場合において、その土地に存する公共施設が廃止されるときは、これに代るべき公共施設の用に供する土地は、その廃止される公共施設の用に供していた土地が国の所有する土地である場合には国に、地方公共団体の所有する土地である場合には地方公共団体に、第九十三条第四項の公告があつた日の翌日においてそれぞれ帰属する。

2 換地計画において換地を宅地以外の土地に定めた場合においては、その土地について存する従前の権利は、第九十三条第四項の公告

があつた日が終了した時において消滅する。

3 土地区画整理事業の施行に因り生じた公共施設の用に供する土地は、第一項の規定に該当する場合を除き、第百三条第四項の公告があつた日の翌日において、その公共施設を管理すべき者（当該公共施設を管理すべき者が主務大臣、都道府県知事又は市町村長である場合においては、それぞれ国、都道府県又は市町村）に帰属するものとする。

（土地区画整理事業の施行により設置された公共施設の管理）

第百六条 土地区画整理事業の施行により公共施設が設置された場合においては、その公共施設は、第百三条第四項の公告があつた日の翌日において、その公共施設の所在する市町村の管理に属するものとする。但し、管理すべき者について、他の法律又は規約、定款若しくは施行規程に別段の定がある場合においては、この限りでない。

2 施行者は、第百三条第四項の公告がある日以前においても、公共施設に関する工事が完了した場合においては、前項の規定にかかわらず、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ができる。

3 施行者は、第百三条第四項の公告があつた日の翌日において、公共施設に関する工事を完了してない場合においては、第一項の規定にかかわらず、その工事が完了したときにおいて、その公共施設

を管理すべき者にその管理を引き継ぐことができる。但し、当該公共施設のうち工事を完了した部分については、その管理を引き継ぐことができるものと認められる場合においては、この限りでない。

4 公共施設を管理すべき者は、前二項の規定により施行者からその公共施設について管理の引継の申出があつた場合においては、その公共施設に関する工事が事業計画において定められた設計に適合しない場合の外、その引継を拒むことができない。

（換地処分に伴う登記等）

第百七条 施行者は、第百三条第四項の公告があつた場合においては、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。

2 施行者は、第百三条第四項の公告があつた場合において、施行地区内の既登記の土地及び建物について土地区画整理事業の施行に因り変動があつたときは、遅滞なく、その変動に係る登記を申請し、又は囑託しなければならない。

3 第百三条第四項の公告があつた日以後においては、施行地区内の土地及び建物に関しては、前項に規定する登記がされるまでは、他の登記をすることができない。但し、登記の申請人が確定日付のある書類によりその公告前に登記原因が生じたことを証明した場合においては、この限りでない。

政令で、不動産登記法（明治三十二年法律第二十四号）の特例を定めることができる。

（保留地等の処分）

第百八条 第三項又は第四項の規定により施行者は、第百四条第九項の規定により取得した保留地を、当該保留地を定めた目的のために、当該保留地を定めた目的に適合し、且つ、土地区画整理審議会の同意を得て定めた方法に従つて処分しなければならない。この場合においては、施行者が建設大臣であるときは国、都道府県又は都道府県知事であるときは都道府県、市町村又は市町村長であるときは市町村の、それぞれの財産の処分に関する法令の規定は、適用しない。

2 第三項第三項又は第四項の規定による施行者は、第百四条第六項前段の規定により建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を取得させる場合については、施行者が建設大臣であるときは国、都道府県又は都道府県知事であるときは都道府県、市町村又は市町村長であるときは市町村の、それぞれの財産の処分に関する法令の規定は、適用しない。

第五節 減価補償金

（減価補償金）

第百九条 第三項又は第四項の規定による施行者は、土地区画整理事業の施行に因り、土地区画整理事業の施行後の宅地の価額の総額が土地区画整理事業の施行前の宅地の価額の総額より減少した場合においては、その差額に相当する金額を、その公告があつた日

における従前の宅地の所有者及びその宅地について地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができ権利を有する者に對して、政令で定める基準に従ひ、減価補償金として交付しなければならない。

2 施行者は、前項の規定による減価補償金を交付しようとする場合においては、各権利者別の交付額について、土地区画整理審議会の意見を聞かなければならない。

第六節 清算

（清算金の徴収及び交付）

第百十條 施行者は、第百三条第四項の公告があつた場合においては、第百四条第七項の規定により確定した清算金を徴収し、又は交付しなければならない。この場合においては、確定した清算金の額と第百二條第一項の規定により徴収し、又は交付した仮清算金の額との間に差額があるときは、施行者は、その差額に相当する金額を徴収し、又は交付しなければならない。

4 前項の督促をする場合においては、第三項第三項又は第四項の規定による施行者は、政令で定めるところにより、十円以下の督促手数料を徴収することができる。

5 第四十一條の規定は組合が清算金の規定により徴収すべき清算金を滞納する者がある場合について、第四十二條の規定は組合が清算金及び督促手数料を徴収する権利について準用する。

（清算金等の相殺）

第百十一條 施行者は、施行地区内の宅地又は宅地について存する権利について清算金又は減価補償金を交付すべき場合において、その交付を受けるべき者が徴収すべき清算金があるときは、その者から徴収すべき清算金とその者に交付すべき清算金又は減価補償金とを相殺することができる。

2 施行者は、減価補償金が次条第一項の規定により供託する必要があるものである場合においては、その減価補償金は、前項の規定にかかわらず、その減価補償金に係る宅地又はその宅地について存する権利について徴収すべき清算金とのみ相殺することができる。

（抵当権等が存する場合の清算金等の供託）

第百十二條 施行者は、施行地区内の宅地又は宅地について存する権利について清算金又は減価補償金を交付する場合において、当該宅地又は権利について先取特権、質権又は抵当権があるときは、その清算金又は減価補償金に供託しなければならない。但し、先取特

権、質権又は抵当権を有する債権者から供託しなくてもよい旨の申出があつた場合においては、この限りでない。

2 前項に規定する先取特権、質権又は抵当権を有する債権者は、同項の規定により供託された清算金又は減価補償金についてその権利を行うことができる。

第七節 権利関係の調整
(地代等の増減の請求等)

第百十三条 土地区画整理事業の施行に因り地上権、永小作権、賃借権その他の土地を使用し、若しくは収益することができ、権利の目的である土地又は地役権についての承役地の利用が増し、又は妨げられるに至つたため、従前の地代、小作料、賃借料その他の使用料又は地役権の対価が不相当となつた場合においては、当事者は、契約の条件にかかわらず、将来に向つてこれらの増減を請求することができる。

2 前項の規定により従前の地代、小作料、賃借料その他の使用料又は地役権の対価の増額の請求があつた場合においては、同項に掲げる権利を有する者は、その権利を放棄し、又は契約を解除してその義務を免れることができる。

(権利の放棄等)

第百十四条 土地区画整理事業の施行に因り地上権、永小作権、賃借権その他の土地について使用し、若しくは収益することができ、権利又は地役権を設定した目的を達することができなくなつた場合においては、これらの権利を有する

者は、その権利を放棄し、又は契約を解除することができる。

2 前項の規定により権利を放棄し、又は契約を解除しようとする者は、当該宅地(地役権については、当該要役地)を他の者に使用させ、又は収益させている場合においては、その者の同意を得なければならぬ。

3 第一項の規定により権利を放棄し、又は契約を解除した者は、その権利を放棄し、又は契約を解除したことに因り生じた損失の補償を施行者に対して請求することができる。この場合において、施行者が損失の補償をしたときは、施行者は、当該宅地(地役権については、当該要役地)以下本項において同じ)の所有者又は当該宅地をその損失の補償を受けた者に使用させ、若しくは収益させていた者に対して、その者が受ける利益の限度において求償することができる。

4 第七十三条第二項及び第三項の規定は、前項前段の規定による損失の補償について準用する。この場合においては、これらの規定中「損失を与えた者」とあるのは、「施行者」と読み替へるものとする。

(地役権の設定の請求)

第百十五条 土地区画整理事業の施行に因り従前と同一の利益を受けることができなかった地役権者は、その利益を保存する範囲内において、地役権の設定を請求することができる。但し、第百十三条第一項の規定による請求に基づく地役権の対価の減額があつた場合には、

においては、この限りでない。
(移転建築物の賃貸借料の増減の請求等)

第百十六条 土地区画整理事業の施行に因り建築物が移転された結果、その建築物の利用が増し、又は妨げられるに至つたため、従前の賃貸借料が不相当となつた場合においては、当事者は、契約の条件にかかわらず、将来に向つて賃貸借料の増減を請求することができる。

2 前項の規定により賃貸料の増額の請求があつた場合においては、建築物について賃借権を有する者は、その契約を解除してその義務を免れることができる。

3 土地区画整理事業の施行に因り建築物が移転された結果、その建築物を賃借した目的を達することができなくなつた場合においては、建築物について賃借権を有する者は、その契約を解除することができる。

4 前項の規定により契約を解除した者は、施行者に対し、その契約を解除したことにより生じた損失の補償を請求することができる。この場合においては、施行者は、当該建築物の賃貸人に対して、その者が受ける利益の限度において求償することができる。

5 第七十三条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による損失の補償について準用する。この場合においては、これらの規定中「損失を与えた者」とあるのは、「施行者」と読み替へるものとする。

(請求の期限)
第百十七条 第百三条第四項の公告があつた日から起算して二月を経過した日以後は、第百十三条第一項の規定による地代等の増減の請求、第百十四条第一項の規定による権利の放棄若しくは契約の解除、第百十五条の規定による地役権の設定の請求、前条第一項の規定による賃貸借料の増減の請求又は同条第三項の規定による契約の解除の請求は、することができない。

第四章 費用の負担及び補助
(費用の負担)

第百十八条 第三項第一項、第二項又は第三項の規定により施行する土地区画整理事業に要する費用は、施行者が負担する。

2 第三項第四項の規定により都道府県知事又は市町村長が施行する土地区画整理事業に要する費用は、当該都道府県又は市町村が負担し、同条同項の規定により建設大臣が施行する土地区画整理事業に要する費用は、国が負担する。

3 国は、第三項第四項の規定により都道府県知事又は市町村長が施行する土地区画整理事業については、前項の規定にかかわらず、政令で定めるところにより、その土地区画整理事業に要する費用の一部を負担する。

(地方公共団体の分担金)
第百十九条 都道府県知事は、第三項第三項又は第四項の規定により都道府県又は都道府県知事が施行する土地区画整理事業の施行に因り利益を受ける市町村に対し、建設大臣は、同条第四項の規定によ

り施行する土地区画整理事業の施行に因り利益を受ける地方公共団体に対し、その利益を受ける限度において、政令で定めるところにより、その土地区画整理事業に要する費用の一部を負担させることができる。

2 都道府県知事又は建設大臣は、前項の規定により、利益を受ける市町村又は地方公共団体に対し、土地区画整理事業に要する費用の一部を負担せようとする場合においては、あらかじめ、当該市町村又は地方公共団体の意見を聞かなければならない。

(受益者負担金)
第百二十条 第三項第三項又は第四項の規定による施行者は、施行地区内の宅地の所有者又は施行地区内の宅地について借地権を有する者で土地区画整理事業の施行に因り著しく利益を受けるものがある場合においては、それらの者に、それらの者の受ける利益の限度において、政令で定める基準に従い、施行規程で定めるところにより、その土地区画整理事業に要する費用の一部を負担させることができる。

2 第百十條第三項及び第四項の規定は、前項の規定により負担させた金銭を納納する者がある場合について準用する。

(補助金)

第百二十一条 国は、第三項第三項の規定により施行する土地区画整理事業が大規模な公共施設の新設若しくは変更に係るものである場合又は災害その他の特別の事情に

行者又は行政庁がこの法律に基いてした処分に対して不服のある者は、当該処分があつた日から一月以内に、組合、市町村又は市町村長がした処分に対しては都道府県

知事に、都道府県、都道府県知事又は建設大臣がした処分に対しては建設大臣に訴願することができる。

2 前項の規定により都道府県知事がした訴願の裁決に対して不服のある者は、裁決のあつた日から一月以内に、建設大臣に訴願することができる。

第六章 雑則

(土地区画整理事業の重複施行の制限及び引継)

第二百二十八条 現に施行されている土地区画整理事業の施行地区となつてゐる区域については、その施行者の同意を得なければ、その施行者以外の者は、土地区画整理事業を施行することができない。

2 現に施行されている土地区画整理事業の施行地区となつてゐる区域については、前項の同意を得て、新たに施行者となつた者がある場合には、その土地区画整理事業は、新たに施行者となつた者に引き継がれるものとする。

3 個人施行者又は組合は、第一項に規定する同意を与えようとする場合において、土地区画整理事業の施行のための借入金があるときは、その土地区画整理事業の引継についてその債権者の同意を得なければならぬ。

4 第二項の規定により個人施行者又は組合が施行してゐた土地区画整理事業が引き継がれた場合においては、当該施行地区となつてゐる区域について新たに施行者となつた者に係る第九條第二項(第三十三條第三項において準用する場合

を含む)、第二十一條第二項、第三十九條第四項、第五十五條第六項(同條第九項において準用する場合を含む。)又は第六十九條第六項(同條第九項及び第十項において準用する場合を含む。)の公告があつた日において、当該個人施行者が施行する土地区画整理事業は廃止されるものとし、当該組合は解散するものとする。

5 第二項の規定により土地区画整理事業を引き継いで施行することとなつた施行者は、引き継がれることとなつた施行者が土地区画整理事業の施行に關して有してゐた権利義務(その者がその施行する土地区画整理事業に關し、行政庁の許可、認可その他の処分に基づいて有する権利義務を含む。)を承継する。

(処分、手続等の効力)

第二百二十九条 土地区画整理事業を施行しようとする者、組合を設立しようとする者若しくは施行者又は土地区画整理事業の施行に係る土地若しくはその土地に存する工作物その他の物件について権利を有する者の変更があつた場合においては、この法律又はこの法律に基く命令、規約、定款若しくは施行規程の規定により従前のこれらの者がした処分、手続その他の行為は、新たにこれらの者となつた者の行為となつた者に対しては、従前のこれらの者に対してした処分、手続その他の行為は、新たにこれらの者となつた者となつた者に対してしたものとなす。

(宅地の共有者等の取扱)
第三百三十条 宅地の共有者若しくは共同借地権者又は宅地の同一部分

に二人以上の借地権者がある場合のこれらの借地権者は、第八條(第十條第三項において準用する場合を含む。)、第十八條(第三十九條第二項において準用する場合を含む。)、第二十五條第一項、第五十八條第一項(第七十條第三項において準用する場合を含む。)並びに第六十三條第一項及び第二項(第七十條第三項において準用する場合を含む。)の規定の適用については、あわせて一の所有者又は借地権者とみなす。但し、これらの者のみにより土地区画整理事業を施行しようとし、若しくは施行する場合又はこれらの者のみにより組合を設立しようとし、若しくはこれらの者のみが組合の組合員となつてゐる場合においては、この限りでない。

2 前項本文の規定により一の所有者又は借地権者とみなされる者は、それぞれそのうちから代表者一人を選任し、その者の氏名及び住所を施行者に通知しなければならぬ。

3 前項の代表者の権限に加えた制限は、これをもつて、施行者に対抗することができない。

4 第二項の代表者の解任は、施行者にその旨を通知するまでは、これをもつて施行者に対抗することができない。

5 第二項の規定により代表者を選任しなければならぬ場合において、同項の規定による通知がないときは、施行者がこの法律又はこの法律に基く命令、規約、定款若しくは施行規程の規定により第一

項本文に掲げる者に対してする行為は、これらの者のうちいずれか一人に対してすることをもつて足る。

(公有水面の取扱)

第三百三十一條 公有水面埋立法(大正十年法律第五十七号)第二条に規定する免許を受けた者がある場合においては、この法律の規定の適用については、その免許に係る水面を宅地とみなし、その者を宅地の所有者とみなす。

(債権者の同意の基準)

第三百三十二條 第十條第二項、第三十三條第二項、第三十九條第三項、第四十五條第三項、第五十條第四項又は第六十二條第三項の規定による同意を求められた債権者は、正当な事由がある場合を除いては、その同意を拒むことができない。

(書類の送付にかゝる公告)

第三百三十三條 施行者は、土地区画整理事業の施行に關して書類を送付する場合において、送付を受けるべき者がその書類の受領を拒んだとき、又は過失がなくその者の住所、居所その他書類を送付すべき場所を確知することができないときは、政令で定めるところにより、その書類の内容を公告することをもつて書類の送付にかえることができる。

2 前項の公告があつた場合においては、その公告があつた日から起算して十日を経過した日に、当該書類が送付を受けるべき者に到達したものとみなす。
(意見書の提出の期間の計算等)

第三百三十四條 この法律の規定による意見書が郵便で差し出された場合においては、郵送に要した日数は、期間に算入しない。

2 この法律の規定による意見書は、その提出期間が経過した後においても、容認すべき事由がある場合においては、受理することができる。

(他の工事の費用の負担)

第三百三十五條 土地区画整理事業の施行に因りその施行地区に隣接する鉄道若しくは軌道の踏切又は橋の新設若しくは変更の工事を施行する必要がある場合には、その工事に要する費用は、その必要を生じた限度において、施行者が負担するものとする。

2 前項の工事の設計及び施行方法は、当該工事を施行する者と当該施行者との協議により定めなければならない。

(土地区画整理事業と農地等の關係の調整)

第三百三十六條 都道府県知事は、事業計画若しくは事業計画の変更について審査する場合又は事業計画を定め、若しくは変更しようとする場合において、当該土地区画整理事業が、農地の廃止を伴うものであるとき、又は排水施設その他農地の保全若しくは利用上必要な公共の用に供する施設を廃止し、変更し、その他これらの施設の管理若しくはこれら施設の施設若しくは改良に係る土地改良事業計画に影響を及ぼすおそれがあるときは、当該事業計画又はその変更について、当該農地を管轄す

る市町村農業委員会(市町村農業委員会が置かれていない市町村については、市町村長)及び当該施設を管理する土地改良区の意見が聞かなければならない。但し、政令で定める軽微なものについては、この限りでない。

第七章 罰則

第三百三十七條 組合の役員又は総代が、その職務に關して賄賂を受受し、又は要求し、若しくは約束したときは、三年以下の懲役に処する。よつて不正の行為をし、又は相當の行為をしなかつたときは、七年以下の懲役に処する。

3 組合の役員又は総代であつた者がその在職中に請託を受けて職務上不正な行為をし、又は相當の行為をしなかつたことに關し賄賂を受受し、要求し、又は約束したときは、三年以下の懲役に処する。

3 組合の役員又は総代がその職務に關し請託を受けて第三者に賄賂を供与させ、又はその供与を約束したときは、三年以下の懲役に処する。

4 犯人又は情を知つた第三者の收受した賄賂は、没収する。その全部又は一部を没収することができないときは、その価額を追徴する。

第三百三十八條 前条第一項から第三項までに掲げる者に対して賄賂を供与し、又はその申込若しくは約束をした者は、三年以下の懲役又は二十五万円以下の罰金に処する。

2 前条の罪を犯した者が自首したときは、その刑を減輕し、又は免

除することができる。

第三百三十九條 第七十二條第一項の規定による土地の立入を拒み、又は妨げた者は、六月以下の懲役又は三万円以下の罰金に処する。

第四百零四條 第七十六條第四項の規定による命令に違反して土地の原状回復をせず、又は建築物その他の工作物若しくは物件を移転し、若しくは除却しなかつた者は、六月以下の懲役又は三万円以下の罰金に処する。

第四百一十一條 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務又は財産に關して第三百三十九條又は前条に規定する違反行為をしたときは、行為者を罰する外、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

第四百二十二條 第八十一條第二項の規定に違反して同条第一項の規定による標識を移転し、除却し、汚損し、又は損した者は、三万円以下の罰金に処する。

第四百三十三條 左の各号に掲げる場合においては、個人施行者は、三万円以下の過料に処する。

一 第十條第二項、第十三條第二項又は第二百二十八條第三項の規定に違反したとき。

二 第二百二十四條第一項の規定による都道府県知事の検査を妨げたとき。

三 第二百二十四條第一項の規定による都道府県知事の命令に違反したとき。

合の理事、監事又は清算人は、三万円以下の過料に処する。

一 組合が土地区画整理事業以外の事業を営んだとき。

二 第三十九條第三項、第四十五條第三項、第五十條第四項又は第二百二十八條第三項の規定に違反したとき。

三 第四十七條又は第四十九條に掲げる書類に記載すべき事項を記載せず、又は不実の記載をしたとき。

四 第四十八條の規定に違反して組合の残余財産を処分したとき。

五 第二百二十五條第一項又は第二項の規定による都道府県知事の検査を妨げたとき。

六 第二百二十五條第三項の規定による都道府県知事の命令に違反したとき。

七 建設大臣、都道府県知事若しくは市町村長又は協会、総会の部会若しくは総代会に対し、不実の申立をし、又は事実を隠蔽したとき。

八 組合がこの法律の規定による公告をすべき場合において、公告をせず、又は不実の公告をしたとき。

第四百四十五條 左の各号に掲げる場合においては、個人施行者は、一万円以下の過料に処する。

一 第八十四條第一項の規定に違反して簿書を備えず、又はその簿書に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき。

二 第八十四條第二項の規定に違反して簿書の閲覧を拒んだとき。

反して簿書の閲覧を拒んだとき。

第四百四十六條 左の各号に掲げる場合においては、その行為をした組合の理事、監事又は清算人は、一万円以下の過料に処する。

一 第二十八條第七項の規定に違反したとき。

二 第三十二條第一項(第三十六條第四項において準用する場合を含む。又は第三項から第五項まで(第三十五條第三項及び第三十六條第四項において準用する場合を含む。))の規定に違反したとき。

三 第八十四條第一項の規定に違反して簿書を備えず、又はその簿書に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき。

四 第八十四條第二項の規定に違反して簿書の閲覧を拒んだとき。

第四百四十七條 第三十二條第七項の規定に違反した者は、一万円以下の過料に処する。

第四百四十八條 第二十三條第二項の規定に違反した者は、五千円以下の過料に処する。

附則

この法律は、公布の日から起算して一年をこえない範囲内において政令で定める日から施行する。

土地区画整理法施行法案
土地区画整理法施行法
(特別都市計画法等の廃止)

第一条 左に掲げる法律は、廃止する。

一 特別都市計画法(昭和二十一年法律第十九号)

二 特別都市計画法第四條の規定による国庫補助を國債証券の交付により行う等の法律(昭和二十二年法律第二百二十七号)

(一人又は数人共同して施行している土地区画整理に関する措置)

第二条 土地区画整理法(昭和二十九年法律第 号。以下「新法」という。)の施行の際第十條の規定による改正前の都市計画法(大正八年法律第三十六号)第十二條の規定により現に一人又は数人共同して施行している土地区画整理は、新法の施行の日において、同法第三條第一項の規定により施行される土地区画整理事業となり、その土地区画整理の整理施行者は、その日において、同法同条同項の規定によりその土地区画整理事業を施行する者となるものとする。

(土地区画整理組合が施行している土地区画整理に関する措置)

第三条 新法の施行の際第十條の規定による改正前の都市計画法第十二條の規定により現に土地区画整理を施行している土地区画整理組合(以下本条及び第八條において「旧組合」という。)又は旧組合が設けられている土地区画整理組合連合会及びこれらが施行する土地区画整理については、第十條の規定による改正前の都市計画法第十二條及び第十四條から第十五條ノ三まで(これらの規定に基く命令を含む。)(の規定(以下第八條において「旧組合等に関する規定」とい

- う。は、新法の施行後においても、なおその効力を有する。
- 2 前項に規定する旧組合又は土地区画整理組合連合会が新法の施行の日から起算して五年を経過した日において現に存するもの（清算中のものを除く）は、その日において、解散するものとする。
- 3 旧組合は、新法の施行の日から起算して五年以内に、その組織を変更して、同法の規定による土地区画整理組合（以下本条において「新組合」という。）となることができる。
- 4 旧組合は、前項の規定により新組合とならうとする場合においては、総会の議決を経なければならぬ。この場合においては、総会の議決は、第十条の規定による改正前の都市計画法第十二条第二項において準用する旧耕地整理法（明治四十二年法律第三十号）第五十条の条件を備えなければならぬ。
- 5 旧組合は、第三項の規定により新組合とならうとする場合において、その旧組合が土地区画整理組合連合会に所屬しているときは、その土地区画整理組合連合会に所屬している他の旧組合の同意を得なければならぬ。
- 6 第四項に規定する議決及び前項に規定する同意があつた場合においては、旧組合を代表する者は、新法第十四条に規定する認可を申請する者となり、新法の規定に基づき、新組合の設立に必要な行為をしなければならぬ。この場合においては、旧組合の規約及び設計書を基準として新組合の定款及び事業計画を定めるものとし、組合の設立に關して新法第十七条において準用する同法第七条に規定する手続は、要しないものとする。
- 7 新組合の設立について新法第十四条に規定する都道府県知事の認可があつた場合においては、当該旧組合は、その認可があつた時において、新組合となり、旧組合の施行していた土地区画整理は、その時において、同法第三条第二項の規定により施行される土地区画整理事業となる。
- 8 新組合は、その設立について新法第十四条に規定する認可があつた場合においては、同法第二十一条第四項の規定にかかわらず、その認可の公告前においても、新組合の成立又は定款若しくは事業計画をもつて当該旧組合の組合員である者に対抗することができ、
- 9 土地区画整理組合連合会に所屬している旧組合が第七項の規定により新組合となつた場合においては、当該土地区画整理組合は、当該土地区画整理組合連合会から脱退したものとす。
- 10 第七項の規定により旧組合が新組合となつた際に旧組合の組合員であつた者は、その旧組合が新組合となる前に生じたその旧組合の債務については、第十条の規定による改正前の都市計画法第三項において準用する旧耕地整理法第八十一条の規定による責任を免かれ、新組合の設立について新法第二十一条第二項の公告があつた日後二年以内に請求又は請求の予告をしない債権者に対しては、その期間を経過した時において消滅する。
- 11 第七項の規定により旧組合が新組合となつた場合においては、その新組合は、その際に旧組合の組合員であつた者以外の者で新組合の組合員となつたものに對し、その旧組合の事業に要した経費に充てるための金銭を賦課徴収することができない。
- （公共団体が施行している土地区画整理に關する措置）
- 第四條 新法の施行の際第十条の規定による改正前の都市計画法第十三条の規定により現に公共団体が施行している土地区画整理については、第十条の規定による改正前の都市計画法第十二条から第十五条ノ三まで（これらの規定に基づく命令を含む。）の規定（以下第八条において「公共団体施行に關する規定」という。）は、新法の施行後においても、なおその効力を有する。
- 2 新法の施行の日から起算して五年を経過した日において前項に規定する土地区画整理で現に施行されているものは、その日において、廃止されるものとする。
- 3 都道府県又は市町村が、新法の施行の日から起算して五年以内に、第一項に規定する土地区画整理について同法の規定により施行規程を定めた場合においては、その土地区画整理は、その施行規程の施行の日において、同法第三条第三項の規定により施行される土地区画整理事業となり、当該都道府県又は市町村は、その日において、同法同条同項の規定によりその土地区画整理事業を施行する者となる。
- 4 前項の規定により第一項に規定する土地区画整理が新法第三条第三項の規定により施行される土地区画整理事業となつた場合においては、その土地区画整理について定められていた施行地区及び設計書は、新法の規定により事業計画書において定められたものとみなす。この場合においては、その設計書に記載されている事項のうちに違反する部分があるときは、その部分は、同法の規定による事業計画としての効力を有しないものとする。
- （行政庁が施行している土地区画整理に關する措置）
- 第五條 新法の施行の際現に行政庁が施行している旧特別都市計画法第五条第一項の土地区画整理は、新法の施行の日において、同法第三条第四項の規定により施行される土地区画整理事業となり、当該行政庁は、その日において、同法同条同項の規定によりその土地区画整理事業を施行する者となるものとする。
- 2 前項の規定により同項に規定する土地区画整理が新法第三条第四項の規定により施行される土地区画整理事業となつた場合においては、その土地区画整理について定められていた施行規程は、新法の施行後においては、同法の規定により定められた施行規程とみなす。
- 3 第一項の規定により新法第三条第四項の規定により施行される土地区画整理事業となつた第一項に規定する土地区画整理について置かれていた土地区画整理委員会は、新法の施行後においても、同法第七十条第一項の規定により置かれる土地区画整理審議会の委員が同法同条第三項において準用する同法第五十八條第一項の規定により選挙されるまでの間は、なお従前の例により存続するものとし、その間は、同法に規定する土す区画整理審議会の権限を行うものとする。但し、同法の施行の日から起算して一年を経過した日後においては、この限りでない。
- （従前の処分、手続等の効力）
- 第六條 第二條、第三條第七項、第四條第三項又は前條第一項の規定により土地区画整理事業となつた土地区画整理について、それぞれ土地区画整理事業となる前に、第十条の規定による改正前の都市計画法若しくは旧特別都市計画法の規定（これらの規定において準用する旧耕地整理法の規定を含む。）し、その土地区画整理について定められていた施行地区及び設計書は、同法の施行後においては、同法の規定により事業計画において定められたものとみなす。この場合においては、その施行規程又は設計書に記載されている事項のうち同法又はこれに基づく命令の規定に違反する部分があるときは、その部分は、同法の規定による施行規程又は事業計画としての効力を有しないものとする。

又はこれらの規定に基く命令の規定によつてした処分、手続その他の行為は、新法の適用については、同法中これらの規定に相当する規定がある場合においては、同法の規定によつてしたものとなす。

(第三条第一項又は第四条第一項に規定する土地区画整理に関する新法の適用)

第七條 第三條第一項又は第四條第一項に規定する土地区画整理は、新法第二百二十八條の適用については、同法の規定により現に施行されている土地区画整理事業とみなす。

(新法の施行前の行為等に対する罰則の適用等)

第八條 新法の施行前(第三條第一項に規定する旧組合、土地区画整理組合連合会又は土地区画整理については、同条同項の規定により効力を有する旧組合等に関する規定の失効前とし、第四條第一項に規定する土地区画整理については、同条同項の規定により効力を有する公共団体施行に関する規定の失効前とする。以下本条において同じ。)にした行為に対する罰則の適用については、新法の施行後(第三條第一項に規定する旧組合、土地区画整理組合連合会又は土地区画整理については、同条同項の規定により効力を有する旧組合等に関する規定の失効後とし、第四條第一項に規定する土地区画整理については、同条同項の規定により効力を有する公共団体施行に関する規定の失効後とする。)において

ても、なお従前の例による。新法の施行前にした行為に対する異議の申立、訴訟訴訟又は第十條の規定による改正前の都市計画法第十二條第二項において準用する旧耕地整理法第八十七條の規定による補償金額決定の請求についても、同様とする。

(登録税法の一部改正)

第九條 登録税法(明治二十九年法律第二十七號)の一部を次のように改正する。

第十九條 第二十一號中「土地改良法ニ依ル土地改良事業」の下に「又ハ土地区画整理法ニ依ル土地区画整理事業」を加える。

(都市計画法の一部改正)

第十條 都市計画法の一部を次のように改正する。

第十一條 ノ二中「都市計画法シテ内閣ノ認可ヲ受ケタル土地区画整理ノ区域内」を「第十二條ノ土地区画整理事業ヲ施行スベキコトニ付都市計画法シテ内閣ノ認可ヲ受ケタル区域内」に改める。

第十二條 都市計画法区域内ニ於ケル土地ニ付テハ公共ノ用ニ供スベキ施設ノ整備改善及宅地トシテノ利用ノ増進ヲ図ル為メ土地区画整理法ノ定ムル所ニ依リ土地区画整理事業ヲ施行スルコトヲ得

第十三條 第十五條ノ三までを次のように改める。

第十三條乃至第十五條 削除

第十七條 中「土地区画整理ノ為又ハ衛生上若ハ」を「衛生上又ハ」に改める。

(公有水面埋立法の一部改正)

第十一條 公有水面埋立法(大正十年法律第五十七號)の一部を次のように改正する。

第一條 第三項中「土地改良法」の下に「又ハ土地区画整理法」を加える。

第二十六條 中「土地改良法第五十條」の下に「又ハ土地区画整理法第五十條」を加える。

(租税特別措置法の一部改正)

第十二條 租税特別措置法(昭和二十一年法律第十五號)の一部を次のように改正する。

第十四條 第二項及び第十六條 第一項中「特別都市計画法若しくは都市計画法により土地区画整理」を「土地区画整理法により土地区画整理事業」に改める。

(土地台帳法の一部改正)

第十三條 土地台帳法(昭和二十二年法律第三十號)の一部を次のように改正する。

土地台帳法目次中「第三章 土地改良事業施行地域の特例」を「第三章 土地改良事業及び土地区画整理事業の施行地域の特例」に改める。

「第三章 土地改良事業施行地域の特例」を「第三章 土地改良事業及び土地区画整理事業の施行地域の特例」に改める。

第三十五條 中「土地改良事業以下土地改良事業と略称する。」の「下」に「又ハ土地区画整理法(昭和二十九年法律第 号)の規定による土地区画整理事業(以下土地区画整理事業と略称する。)」を加え、「土地の異動については、第

十條に規定する」を「土地の異動に關する」に、「同法の規定による土地改良事業を行う土地改良区」を「土地改良法の規定により土地改良事業を行う市町村、土地改良区」に、「又は同法第九十五條第一項に規定する共同施行者」を「若しくは同法第九十五條第一項に規定する共同施行者又は土地区画整理法により土地区画整理事業を施行する者」に改める。

第三十六條 及び第三十七條 中「土地改良事業」の下に「又ハ土地区画整理事業」を加える。

(家屋台帳法の一部改正)

第十四條 家屋台帳法(昭和二十二年法律第三十一號)の一部を次のように改正する。

第二十二條 中「土地台帳法(昭和二十二年法律第三十號)第三十七條の二、」を「土地台帳法(昭和二十二年法律第三十號)第三十五條の規定は、土地区画整理事業の施行に因る家屋の異動に關する申告について、同法第三十七條の二、」に改める。

(社寺等に無償で貸し付けてある国有財産の処分に関する法律の一部改正)

第十五條 社寺等に無償で貸し付けてある国有財産の処分に関する法律(昭和二十二年法律第五十三號)の一部を次のように改正する。

第四條 第一項中「都市計画法若しくは特別都市計画法による土地区画整理」を「土地区画整理法による土地区画整理事業」に改め、同条第二項中「都市計画法又は特別都市計画法」を「又は土地区

画整理法」に改める。

第五條 第一項中「都市計画法若しくは特別都市計画法による土地区画整理」を「土地区画整理法による土地区画整理事業」に改める。

(墓地、埋葬等に関する法律の一部改正)

第十六條 墓地、埋葬等に関する法律(昭和二十三年法律第四十八號)の一部を次のように改正する。

第十一條 第一項中「又は特別都市計画法」を削り、同条第二項を次のように改める。

2 土地区画整理法(昭和二十九年法律第 号)の規定による土地区画整理事業の施行により、墓地の新設、変更又は廢止を行う場合は、事業計画の認可をもつて、前条の許可があつたものとみなす。

(建設省設置法の一部改正)

第十七條 建設省設置法(昭和二十三年法律第三十三號)の一部を次のように改正する。

第三條 第五號の三の次に次の一号を加える。

五の四 土地区画整理法(昭和二十九年法律第 号)の施行に關する事務を管理すること。

(土地改良法の一部改正)

第十八條 土地改良法(昭和二十四年法律第九十五號)の一部を次のように改正する。

第二百二十五條の次に次の一條を加える。

(都市計画法区域の特例)

第二百二十五條の二 都道府県知事

は、都市計画区域内の土地に係る第二項第二号の土地改良事業に關し、土地改良事業計画又はその変更について審査する場合において、当該土地改良事業が道路その他の公共の用に供する施設を廃止し、変更し、若しくは将来施行されるべき土地画整理事業に影響を及ぼすおそれがあるときは、当該土地改良事業計画又はその変更について、当該都道府県に設置された都市計画審議会及び当該土地を施行地区に含む土地画整理組合の意見を聞かなければならない。但し、政令で定める軽微な事項については、この限りでない。

(建築基準法の一部改正)

第十九条 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)の一部を次のように改正する。

第八十四条第一項中「土地画整理」を「土地画整理事業」に改める。

(地方税法の一部改正)

第二十条 地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)の一部を次のように改正する。

第百十一条の六の見出し中「土地画整理」を「土地改良事業」に改め、同条第一項中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)若しくは特別都市計画法(昭和二十一年法律第十九号)による土地画整理の施行に伴う換地の取得」を削り、「又は土地改良法」を「又は同法」に改め、同条に次の一項を加える。

3 道府県は、土地画整理法(昭和二十九年法律第 号)による土地画整理事業の施行に伴う換地の取得若しくは同法第百四条第六項の規定により建築物の一部(その建築物の共用部分の共有持分を含む。以下本項において同じ。)及びその建築物の存する土地の共有持分を取得した場合における当該建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分の取得又は同法同条第九項の規定により保留地を取得した場合における当該保留地の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。

6

土地画整理法による土地画整理事業又は土地改良法による土地改良事業の施行に係る土地については、法令又は規約等の定めるところによつて仮換地、一時利用地その他の仮に使用し、又は収益することができ

る土地(以下本項及び第三百八十一条第八項において「仮換地等」と総称する。)の指定があつた場合においては、当該仮換地等について使用し、又は収益することができるとなつた日から換地処分公告がある日又は換地計画の認可の公告がある日までの間は、当該仮換地等に対応する従前の土地について土地台帳又は土地補充課税台帳に所有者として登録されている者をもつて当該仮土地等に係る第一

項の所有者とみなし、換地処分の公告があつた日又は換地計画の認可の公告があつた日から換地を取得した者が換地台帳に当該換地に係る所有者として登録される日までの間は、当該換地を取得した者をもつて当該換地に係る第一項の所有者とみなすことができる。

第三百八十一条第八項中「土地予定地」を「仮土地等」に改める。

第七百二条第一項中「若しくは特別都市計画法(昭和二十一年法律第十九号)」を削る。

(連合国財産の返還等に関する政令の一部改正)

第二十一条 連合国財産の返還等に関する政令(昭和二十六年政令第六号)の一部を次のように改正する。

第二十八条中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)、特別都市計画法(昭和二十一年法律第十九号)又は土地改良法(昭和二十四年法律第九十五号)」を「土地画整理法(昭和二十九年法律第 号)第三條第一項若しくは第四条第一項の規定によりなおその効力を有する同法による改正前の都市計画法(大正八年法律第三十六号)、土地改良法(昭和二十四年法律第九十五号)又は土地画整理法(昭和二十九年法律第 号)」に、「都市計画法第十二條第二項」を「土地画整理法施行法第三條第一項又は第四条第一項の規定によりなおその効力を有する同法による改正前

の都市計画法第十二條第二項に、「又は土地改良法第五十二條第八項の告示又は公告があつた日から」を「の告示若しくは土地改良法第五十二條第八項の告示があつた日から又は土地画整理法第百三條第四項の告示のあつた日の翌日から」に改め、「土地改良法第五十二條第一項」の下に「若しくは土地画整理法第八十六條第一項」を加える。

(農地法の一部改正)

第二十二條 農地法(昭和二十七年法律第二百二十九号)の一部を次のように改正する。

第八十七條第一項中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)第十二條第二項で準用する旧耕地整理法の規定による土地画整理又は土地改良法に基づく土地改良事業に係る規約」を「土地画整理法施行法(昭和二十九年法律第 号)第三條第一項若しくは第四條第一項に規定する土地画整理若しくは土地改良法に基づく土地改良事業に係る規約又は土地画整理法(昭和二十九年法律第 号)第九十八條第一項の規定に改める。

附則
1 この法律は、新法の施行の日から施行する。
2 旧特別都市計画法第三條(これに係る同法第一條第二項及び第三項を含む。)の規定は、当分の間、なおその効力を有する。
3 新法の施行の際現に都市計画法の規定により都市計画として決定されている土地画整理の区域

は、新法の適用及び第十條の規定による改正後の都市計画法の適用については、都市計画法の規定により土地画整理事業を施行すべきことが都市計画として決定された区域とみなす。

4 第三條第一項又は第四條第一項に規定する土地画整理については、第十二條、第十五條、第十六條、第十九條及び第二十條の規定にかかわらず、なお従前の例による。

○南政府委員 ただいま提案になりました土地画整理法案につきまして、提案の理由とその概要とを御説明申し上げます。

御承知の通り、現在土地画整理の事業は、都市計画法及び特別都市計画法に基づいて運営されているのでありますが、その施行の方法に関する主要事項は、これらの法律において準用する旧耕地整理法の規定によつて行われておりました。この旧耕地整理法は、明治四十二年に制定され、昭和二十四年に廃止されたものでありまして、その規定は、その後における社会事情の変遷に即応しない部分もあり、また元來農地に対して適用するために制定されたものでありますので、市街地に施行される土地画整理の事業については、適合しない部分も少くないのであります。また都市計画法及び特別都市計画法の土地画整理に関する規定には、各種の施行者の行方事業の間に關係権利者の取扱ひ等について不均衡がありますので、その調整をはかることが必要とされておりましたのであります。ここにござりますて、これらの法律の

土地区画整理に関する規定を統合整備したし、単独法を制定し、運用の統一を期するとともに、市街地における土地区画整理事業の円滑な施行を促進して、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進をはかり、もつて健全な市街地の造成に寄与するため、本法案を提案した次第であります。

以下本法案の従来の土地区画整理と異なる主要な点について御説明申し上げます。

第一に、土地区画整理組合は、従来は土地所有者によつて組織されることを原則としておりましたが、近時における借地権の地位の重要性にかんがみ、事業を円滑に施行するため、借地権者もその組合の組合員としたのであります。

第二に、地方公共団体は、従来は建設大臣の施行命令によつて土地区画整理の事業を施行することとされていましたが、地方の実情に応じまして自発的に事業を施行することができるとしたのであります。

第三に、国の利害に重大な関係がある土地区画整理事業につきましては、現在も戦災都市の復興のための土地区画整理について、行政庁が施行に當つておりますが、今後におきましても建設大臣が必要と認める場合には、土地区画整理事業を行政庁に施行させることができるものとし、なお特に必要がある場合には、建設大臣がみずから施行することができるとしたのであります。

第四に、土地区画整理事業の円滑な運営をはかるために、土地の所有者及び借地権者のみならず、その他の関係権利者についても、その意見が反映し

得るように必要な措置を講ずることとしたのであります。すなわち事業計画及び換地計画を定める場合におきましては、あらかじめこれを公衆の縦覧に供し、利害関係者はこれらに関し意見書を提出できるものとし、その意見書の処理について必要な規定を設けたのであります。また地方公共団体及び行政庁が施行する土地区画整理事業について置かれる土地区画整理審議会の委員並びに土地区画整理組合の役員及び総代について任期を定め、改選請求または解任請求の制度を設ける等の措置を講じたのであります。

第五に、一定規模以下の過小宅地及び過小借地または関係権利者の同意があつた宅地につきましては、換地にかえて建築物の一部を与へ得ることとし、密集市街地等における土地の高度利用をはかることとしたのであります。

以上が土地区画整理法案の提案理由及びその概要であります。何とぞ慎重御審議の上、御可決あらんことをお願いする次第であります。

次に、土地区画整理法施行法案につきまして、提案の理由とその概要とを御説明申し上げます。

土地区画整理法の施行に伴つて、現行法による土地区画整理について必要な経過規定を設ける必要があり、あわせて関係法令の改廃を行う必要がございます。すなわち土地区画整理法の施行に伴い、現行法により土地区画整理組合及び地方公共団体が施行する土地区画整理については、土地区画整理法施行の日から五年以内に同法の規定による土地区画整理事業に切りかえることができるものとし、その他の土地区画整理については、土地区画整理法施

行の日と同法の規定による土地区画整理事業に切りかえるものとして、必要な経過規定を設けるとともに特別都市計画法を廃止し、登録税法その他の関係法令に所要の改正を加えたのであります。

以上が土地区画整理法施行法案の提案理由及びその概要であります。何とぞ慎重御審議の上、御可決あらんことをお願いする次第であります。

〇久野委員長 両案につきまして、さらに補足説明を聴取することといたします。滋江政府委員。

〇滋江政府委員 ただいま提案理由の説明がございました土地区画整理法案並びに土地区画整理法施行法案の両法案につきまして、逐条的な説明を申し上げます。まず土地区画整理法案につきまして御説明申し上げます。

第一章総則の關係につきまして申し上げたいと思ひます。

第一条は、この法律の目的を掲げたのでございまして、すなわち健全な市街地の造成をはかることを目的とし、終局的には公共の福祉の増進に寄与することを目的としておる旨を定めておるわけでございます。ここに「健全な市街地」という字句を使つてござい

ますが、健全な市街地の意義は、災害の防止あるいは交通の安全、衛生上良好な環境を整備することを目的とした家屋の連綿する一定の区域の整備というふうに考えております。

次に第二条は、この法律を通じまして用いられる特定の用語につきまして定義を掲げたのでございまして。第一項は、土地区画整理事業の内容となる条件を、三つにわけて規定をいたしてお

ります。すなわちその第一は、土地区画整理事業が行われるべき区域を、都市計画区域に限定してあります。すなわち健全な市街地造成という本法の目的に照して、またある程度の私権の行使を制約するという事業の性格からいたしまして、この法律の行う区域を、都市計画法第二条の都市計画区域に限る必要があるというふうに考え、たからでございまして。第二の条件は、事業の目的を公共施設の整備改善と宅地の利用増進とに置いてあります。従来の土地区画整理の目的は、宅地としての利用増進をはかるということに置かれておつたのであります。今回の法案におきましては、新たに公共施設の整備改善を加えたのでございまして。本来宅地の利用増進と公共施設の整備改善とは、たゞの両面のごときものでありまして、一定の区域内の宅地の利用増進をはかることは、ほとんど不可能であります。また都市の人口の過度集中、あるいは交通事情の激化、住宅建築物の高層化の傾向からいたしまして、道路あるいは公園等の公共施設の国民生活上に占める地位を考えますと、ますますこの宅地の利用の増進と公共施設の整備改善という問題とは、両者相並列して考えなければならぬ段階になつておりますので、かような点からいたしまして、両者の目的をあわせましてこの土地区画整理事業の目的というふうに規定いたしましたわけでございます。第三の条件でございます土地の区画形質の変更と申しますのは、耕地整理法に採用している用語でございます。土地区画整理法の変更と申しますのは、換地処分によりまして土地の区切りを

適正にいたすことであります。形質の変更とは、たとえて申しますれば低湿地帯に対する排水工事、あるいは土盛り工事を行うことによりまして、宅地適地を造成することなどを申すのでございまして。

第二項は、本来第一項の土地区画整理事業の一環として行われる事業でございまして、すなわち法文に書いてございまして、前項の事業の施行のため必要な工作物その他の物件の設置と申しますのは、あとで御説明いたしますような立体換地という方法、手法を考へておりましたが、そういうたうな立体換地をいたします際における建築物の建設等を申しております。さらに「その事業の施行に係る土地の利用の促進のため必要な工作物その他の物件の設置」と申しますのは、ガス、水道等の配管工事等をさすのでござい

ます。

第五項におきまして、公共施設を定義づけてありますが、換地処分におきまして減歩の対象とならないで、むしろ増設拡張される施設に重点を置きまして考へておる施設でありまして、ここに掲げてございまして「道路、公園、広場、河川その他政令で定める公共の用に供する施設」というふうに規定いたしましたわけでございます。

第六項の宅地の定義は、現行の特別都市計画法の用法にならつたのであります。従来宅地外に取扱われておりました、たとえて申しますれば私設の道路等のごときのも、今回の法律におきまして、私権尊重の点からむしろこの宅地の中に包含せしめるように拡大規定をいたしたのでございまして。第三項は、事業の施行者につきまし

て、その通則を規定したのであります。すなわち第一項は、従来いわれておりました、いわゆる一人ないし数人共同施行という概念に相当するものでありまして、自分の宅地であるいは借宅地を関係権利者等の同意を得て区画整理する場合をいうのであります。

第二項も、従来通りの趣意におきまして設けられたものでありまして、いわゆる組合施行と申すものでござい

第三項は、地方公共団体の施行であります。従前は都市計画法の第十三条によりまして、建設大臣から命ぜられた場合にのみ公共団体が施行し得る建前になっておつたのでござい

第四項は、国の政治経済上重要な地位を占める地域の市街地の建設に必要不可欠な土地区画整理事業でありまして、たとえて申しますと、大火災、大

風水害その他の事情によつて急施を要する場合におきましては、建設大臣がこの事業を国の機関としての都道府県知事あるいは市町村長に施行させることが出来る建前といたしております。

すなわち従来いわれておりましたいわゆる行政施行の方法であります。現在までにおきまして、たとえて申

山田の神宮関係の土地整理、あるいは今次の戦災復興のための土地区画整理事業は、それ、行政施行の方法によつておるのであります。なお、この要件に適合する土地区画整理事業で、国の直轄河川の改修工事または道路改良工事等とあわせて施行する必要がある場合、あるいは首都の衛星都市の建設、あるいは中央官街建設計画の実施のように、都道府県知事または市町村長に施行させることがなほ困難あるいは不適当と認められるものにおきましては、国の直轄事業として建設大臣がみずから施行し得る建前といたしたのであります。

次に第二章に移ります。

第四條―本条は一人ないし数人共同して施行しようとする者の認可手続について規定したものでありまして、従来の耕地整理法第三条第一項と同趣意であります。

第五條―本条は耕地整理法施行規則第九條と同趣意でありまして、ここに規定してあります。その他の政令で定める事項と申しますのは、土地の評価方法あるいは地積の確定方法を規定する予定であります。

第六條、事業計画―耕地整理法で設計書と称したものを、この法律においては事業計画というふうに規定いたしたのであります。

たのであります。その内容は従前と同様に考へております。第二項及び第三項におきましては、事業の目的から来る当然の要請を訓示規定として設けたのであります。すなわち先ほど申しました健全な市街地を造成するその内容となるべきものをここに掲げたのであります。

次に第七條―耕地整理法の施行規則第六條第一項及び第七條第一項と同趣意の規定でありまして、公共施設の用に供してある国有または地方公共団体有の土地を施行地区に編入する際におきましては、その施設の管理者の承認が必要であるという点を規定したのであります。

第八條―本条は耕地整理法第三条と同趣意の規定でありまして、たとえば宅地の所有者が施行しようとするときは、その宅地の借地権を初めとしたしまして、その他のすべての権利を有する者の同意が必要である旨を規定しております。

第九條―事業計画につきましては、それ、都道府県知事の認可を受ける建前にいたしておりますが、この規定の第二項及び第三項は、耕地整理法第三條第四項及び第五項と同趣意であります。第一項は、新たに認可申請者の申請の基準を明示しておくために設けられました認可基準でありまして、この中の第三号に規定してある「市街地とするのに適当でない地域」と申しますのは、たとえて申しますれば、都市計画法による緑地地域として指定された地域、あるいは農地として保全することとを必要とする地域等を考へておるのであります。

第十條―耕地整理法第三条と同趣意の規定でありまして、施行地区の縮小はおおむね施行者の担保能力に変動を与え、費用の分担に関する事項の変更は、施行者の債務の償還能力に影響を及ぼしますので、それ、債権者の不測の被害を防止するとともに、施行者が円滑に借入金をする事ができる趣意をもちまして、債権者の同意を得る必要を規定したのであります。

第十一條及び第十二條は、それ、耕地整理法の第五條と同趣意の規定でありまして、一旦認可を得て施行された土地の区画整理事業を、所期の目的を達するまでは、できるだけ継続してこれを行わせることを趣意とした規定であります。

第十三條―前二條と同様の意味におきまして、一旦認可を得て施行してある事業の中止または終了については、都道府県知事の認可を要するとしておるのであります。耕地整理法の第三條と同趣意の規定であります。

第十四條は、土地区画整理組合の設立に関する規定でありまして、組合の構成員を七人以上というふうに限定をいたしたのであります。七人の定数は、後ほど申し上げますように、組合の役員その他の定員を充足するために最小限度の定数と考えられますので、七人以上ということに規定をいたしたわけでありまして。

第十五條は、定款の記載事項を規定いたしましたわけでありまして。

第十六條は、事業計画の内容でありまして、前段申し上げました第六條の規定を準用することにいたしました趣意であります。

第十七條につきましても、前段第七條の際に申し上げましたと同趣意でござ

います。

第十八條は、耕地整理法の第二十五條に規定しておりますように、組合の設立の認可がありまして、施行地区内の宅地の所有者及び借地権者は、すべて強制的に組合員となる規定であります。すなわち、組合の設立手続におきましても、将来組合員となる者の同意が必要と考えられるわけでありまして。借地権者をも組合員とする建前にいたしたことは、先ほど提案理由の説明の際申し上げましたように、借地権者を尊重する建前から新しく規定をいたしたのであります。組合の設立の必要要件といたしましては、所有権者並びにその区域内の借地権者それ、三分の二以上の同意を得なければならぬというふうに規定をいたしたのであります。

第十九條は、前條の規定によりまして、借地権者につきましても同意を要することとしたりました関係から、その人数並びに個々の借地権者の地積をそれ、確定する必要から設けられた手続規定であります。

第二十條は、従来の法律になかつた新しく設けた規定であります。宅地の所有者及び借地権者につきましては、第十八條の規定によつて同意を求めることになつておりますが、所有権及び借地権以外の権利を持つ者につきましても、意見を述べる機会を与える必要がありまして、事業計画を市町村長が公衆の縦覧に供し、その結果意見のある利害関係者は、意見書を認可権者である都道府県知事に、それ、提出することができるよういたしましたのであります。

第二十一條は、個人施行者につきま

して、第九條に規定しましたと同様のことを規定したのであります。

第二十二條は、組合の法人格につきまして規定をいたしたのであります。

第二十三條は、組合の土地の整理組合という名称の使用条件に關し、規定をいたしたのであります。

第二十四條、組合の費用の負担關係を規定したのであります。

第二十五條は、先ほど申し上げましたように、土地の整理組合は地区内の所有権者並びに借地権者をすべて強制加入せしめる建前をいたしたのであります。その点を規定したのであります。

第二十六條は、組合員が組合に対して有する権利義務は、その組合員が施行地区内に所有する宅地または借地の全部ないしは一部を承継した者に移転する旨を規定したのであります。

第二十七條——従前の組合におきましては、役員として組合長、組合副長、評議員がそれぞれ置かれておつたのであります。元來監査を業とする評議員が業務の分掌をし得る建前をとつておりました。多少不備な点もありましたので、土地改良法にならうとして、本条におきまして理事及び監事について規定をいたしたのであります。

第三項におきまして、特別の事情がある場合におきましては、定款の定めによりまして、専門知識を有する者につきまして、組合員以外の者から總會で選任し得る規定を置いたのであります。土地の整理事業の性格からいまして、その運営につきまして、経験知識を有する者がその當に當り得る場合等を考へまして、その便宜のため

めに規定をいたしたのであります。

第七項ないし第八項におきまして、先ほど提案理由の條に御説明申し上げましたように、役員すなわち理事、監事の解任請求を、総組合の三分の一以上の連署をもつて、書面をもつて請求をいたし得る規定を置いたわけでありまして、その際におきましては、組合の理事はただちにその請求の要旨を公表し、これを組合員の改選投票にそれ／＼付する建前にいたしたのであります。

第二十八條は、役員職務権限につきまして規定をいたしたのであります。

第二十九條は、説明を省略させていただきます。

第三十條も省略いたします。

第三十一條——總會の議決事項を規定したのであります。

第三十二條——組合の總會の招集は、毎事業年度一回ということに規定をいたしました。

第三十三條——總會の議長の職務権限を規定したのであります。

第三十四條——總會の決議並びに議事手続につきまして規定をいたしたのであります。

第二項におきまして、重要な決定事項と認められ、組合の解散、合併の決定、あるいは政令で定める重要な事項につきましては、組合員の三分の二以上の法定出席座数を必要とし、さらに決議につきましては、三分の二以上の多数決主義によることにいたしております。字句をいたしまして、過半数となつておりますが、誤植になつておりますので、訂正させていただきます。と思ひます。誤植の訂正いたす箇所はなおほかにもござりますが、一応重要な

な点だけは逐條説明につけて加えて申し上げます。

第三十五條——施行地区が工区にわかれている場合におきましては、總會の議決を経まして、工区ごとに總會の部会を設けて、總會の権限をその部会に行わせ得る規定を置いたのであります。

第三十六條——總會の規定でありまして、組合員の数が百人を越える場合におきましては、全組合員の會議を求めるとは困難でありますので、かような場合におきましては、總會にかつてその権限を行わせるための總會を設け得る規定を置いたのであります。總代会の行う権限につきましては、第三項に掲げてござります。すなわち、總會にかつて總代会が行う権限は、理事及び監事の選挙及び選任、あるいは特別議決事項に關する事項以外のものでござります。總會の権限をかわつて行うということの規定をいたしたのであります。

第三十七條——總代の選任方法につきまして、まず第一項におきまして規定をいたしたのであります。すなわち總代は組合員の中からそれ／＼選任をする。第三項におきましては總代の任期、四項におきましては總代の任期あるいは解任の投票につきまして、それ／＼前段申し上げました組合の理事、監事の解任請求並びに解任投票の規定を準用することにいたしたのであります。

第三十八條——組合員並びに總代のそれ／＼議決権並びに選挙権について規定しております。第二項におきましては、所有権と借地権とを同時に持つておる組合員につきましては、それ

それ借地権者ないし所有権者としての議決によつて選任あるいは議決事項が決定される事項におきましては、所有権、借地権それ／＼一個につきまして、一個の議決権を有する建前を明らかにしております。第三項におきましては、組合員の書面による権利の行使あるいは代理人による権利の行使につきまして、それ／＼規定をいたしたのであります。第五項におきましては、代理人による権利の行使につきまして、十人以上の組合員の代理権限の行使を許さない旨を規定いたしました。いわゆる代理人による権利の不正な行使の行われることを防止する建前にいたしたのであります。

第三十九條——これは定款または事業計画を変更しようとする場合の手続を規定したのであります。すなわち変更については、建設省令で定めるところによりまして、府県知事の認可を受けることを必要といたしております。なお第三項におきまして、施行地区の縮小あるいは費用の分担に關する定款の変更あるいは事業計画の変更につきましては、債権者の同意を必要とすることにいたしまして、先ほどこの点につきまして申し上げました通り、債権者の債権の確保と借入金等の道を円滑ならしめる趣意を明らかにいたしたのであります。

第四十條——組合の組合費の徴収権につきまして規定をいたします。すなわち、その賦課の基準を第二項に規定いたしまして、さらに過意金の徴収権を第三項におきまして規定いたしましたのであります。

第四十一條は省略いたします。

第四十二條も省略させていただきます。

第四十三條も省略させていただきます。

第四十四條も同様であります。

次に第四十五條——組合の解散に關する規定であります。この規定におきましては、從來の耕地整理法第五十三條と同趣意の規定であります。耕地整理法で認められております「組合員一人ト為リタルトキ」とあつた規定を省きましたのは、組合員が二人で組合の存立を認めたものを、一人となつたがゆゑにただちに解散させる必要はないというゆゑによつたものであります。

第四十六條、第四十七條、第四十八條、いづれも省略させていただきます。

第四十九條——組合の清算事務が終つた場合におきましては、都道府県知事の承認を得た後に組合員に報告する建前をいたしまして、これをもつて決算報告を終了することを規定したのであります。

五十條——第二項は、いわゆる新設合併の規定でありまして、第三項は、一方の組合が存続して他の組合を合併する、いわゆる吸収合併の規定でございます。

第五十一條は省略させていただきます。

次は第五十二條以下。五十二條は、都道府県あるいは市町村、いわゆる公共団体が事業施行主体になる場合の規定であります。施行規程、いわゆる組合の定款に相當する施行規程あるいは事業計画につきましては、市町村の場合におきましては都道府県知事の認可

を受けなければならない旨を規定をいたしたのであります。

次は五十三条——ただいま申し上げました施行規程は、いわゆる組合の定款に相当するものでありまして、内容としていたしまして費用の分担、あるいは後ほど申し上げます土地区画整理審議会の組織を、それ／＼内容として規定する建前でありまして、さような関係をもちまして、それ／＼都道府県あるいは市町村の条例形式をとることを規定をいたしたのであります。第二項は、右の施行規程に規定すべき内容を掲げたのでございます。

五十四条は省略させていただきます。

五十五条——公共団体施行の区画整理事業の事業計画を定めようとする場合におきましては、これを都道府県知事、市町村長は、それ／＼二週間の期間を定めまして公衆の縦覧に供することとしたし、またこの場合におきましては、市町村長はあらかじめ事業計画を都道府県知事に送付いたして、後に規定いたしますような縦覧に供された事業計画の意見をそれ／＼知事に提出する建前になっておりますが、それらの関係から都道府県知事に送付する義務を規定いたしましたのであります。二項におきまして、ただいま申し上げましたように、利害関係者は縦覧期間内に、都道府県知事にその意見を提出することができ建前に規定をいたしております。利害関係人の意見提出があつた場合におきまして処理方法につきましては、第三項に掲げてございまして、これを当該都道府県の都市計画審議会に付議する建前にいたしております。都市計画審議会に意見書を付議

した結果といたしまして、意見書を探ねすべきであると議決いたしました場合におきましては、府県が施行主体である場合につきましては、府県知事みづから必要な修正を加え、あるいは市町村が施行主体であります場合には、その市町村に対して必要の修正を加えることを、府県知事が命じ得ることを規定いたしましたわけでありまして、意見書が採択すべからずという結果になつた場合におきましては、この意見書をそれ／＼提出いたしました利害関係者に対して通知をするという建前にいたしたのであります。

五十六は、ただいま申し上げました公共団体の施行する土地区画整理事業につきましては、時に権利者あるいは地区内の一般利害関係者のそれ／＼の意見を反映する趣旨からいたしまして、土地区画整理審議会を置くことを規定いたしましたわけでありまして、施行地区を工区ごととつけた場合におきましては、二項に掲げてございまして、規定に、審議会を工区ごとに置く旨を規定いたしております。

審議会の権限といたしましては、換地計画あるいは仮換地の指定、減価補償金の交付あるいは保留地の処分方法に関する事項につきまして、それ／＼この法律で規定しておりますように、あるいは諮問に応じて意見を提出いたし、あるいは公共団体の処分に対しての条件としての同意を与えるというような権限を行使する建前になつております。

五十七条——審議会の構成員は、十人から五十人までの範囲内におきまして、政令の定める基準に従つて定数を定める建前にいたしておりますが、

その定数は、土地区画整理事業の施行面積を基準として、政令でもつてその基準を定める予定であります。

五十八条——第一項は、委員の選任方法であります。施行地区内の宅地の所有者あるいは宅地に対しての借地権者のうちから、それ／＼各別に委員を選任する建前にいたしております。この場合におきまして、選挙される委員の数は、施行地区内の宅地の所有者の総数ないしは借地権を有する者の総数の割合において、比例して定数の範囲内において按分されるということとを要求いたしております。

第二項は、未登記の借地権につきましては、先ほど申し上げました所有権者、借地権者の比例に應ずる委員の定数を算定する根拠としての借地権者の数には、申告がない限りは算定の基礎とならないという趣意をもちまして、申告のない者につきましては、前項規定の適用については存しないものとみなす、あるいは申告後に移動のあつた者につきましては、その移動の届出のない者につきましては、なかつたものとみなす、こういう規定を置きまして、定数の算定の基礎を確定し得る道を開いたのであります。

第三項は、施行規程によりまして、委員定数の五分の一の範囲内におきまして、土地区画整理事業について学識経験者のうちから中立委員を設け得る旨を規定したのであります。この場合の中立委員の数は、委員の定数の五分の一以内であります。もちろん全体の総定数の範囲内にとどめなければならぬわけでありまして、

第四項は、宅地の所有者のうちから選任されました委員と、借地権者から選任されました委員とを、同一人が兼ねてはならないという旨を規定したものであります。

六項に、委員の任期は三年の範囲内にそれ／＼の施行規程で定める建前でありまして、土地改良法等の例を参酌いたしまして、おおむね三年の範囲内という基準を定めたのであります。七項ないし八項は、先ほど土地区画整理組合の場合についても申し上げましたように、委員の改選請求を借地権者、所有権者それ／＼の総数の三分の一以上の連署をもつて請求し得る道を開いたわけでありまして、いわゆるリコール制を取入れたのであります。リコールの要求があつた場合におきましては、第八項に規定してありますように、都道府県知事あるいは市町村長はその旨を公表いたしまして、施行地区内の宅地の所有者あるいは借地権者につきまして投票に付するということにいたしましたわけでありまして、

第五十条——審議会の委員につきましては、施行規程で宅地の所有者から選挙される委員あるいは借地権者から選挙される委員それ／＼につきまして、予備委員を置き得る規定を置いたのであります。この予備委員の数は、所有権者から選任された委員の数あるいは借地権者から選任された委員の数の半数を越えてはならないというふうな、第二項によつて規定をいたしております。

第三項は、いわゆる一項の投票を得た委員の当選をむしる認めない趣意をもちまして、施行規程で定める法定有効投票数を得た者に限つて、予備委員になり得るということを示したものであります。

六十条は省略いたします。

六十一条——審議会の会長の選任方法並びに会長の権限につきまして、規定をいたしたのであります。

六十二条——審議会の招集は、都道府県知事あるいは市町村長がそれ／＼行い規定いたしまして、招集権は知事、市長にあり、市長にない場合は、市長にない旨を明らかにした趣意であります。

六十三条は、委員の選挙権並びに被選挙権についての規定であります。すなわち、第一項におきまして、施行地区内の宅地について所有権あるいは借地権を有する者は、委員の選挙については一個の選挙権、被選挙権を有する旨を明らかに規定いたしております。第二項におきまして、所有権と借地権を有する者につきましては、それ／＼一個の選挙権、被選挙権を有することとしたのであります。

審議会を開かない、あるいは意見を提出しないという場合においては、いたずらに処分を遅延させる結果になりますので、それらの点を防止する意味において、正当な理由がなくして会議を開かず、あるいは意見を提出しないときには、再度招集を行いまして、しかもなお会議を開かず、あるいは意見の提出がなかつた場合においては、都道府県知事あるいは市町村長において専断し得ることを規定したのであります。

六十五条は、土地区画整理事業に伴います土地、建築物の評価につきましても、審議会の同意を得て、三人以上の評価員を経験者の中から選任し得る規定を置いたのであります。

六十六条以下の第四節の規定は、建設大臣、都道府県知事、市町村長、すなわち行政庁施行をもつて土地区画整理事業を行う場合の施行者に関する規定であります。

六十六条におきまして、建設大臣、都道府県知事または市町村長は、土地区画整理事業を施行しようとする場合におきましては、施行規程、事業計画をそれ／＼定めなければならない建前になつておりますが、その中において、市町村長については、都道府県知事の認可を要することにいたしております。

六十七条―施行規程については、建設大臣が施行者である場合においては建設省令、都道府県知事ないし市町村長が施行者である場合においては、都道府県あるいは市町村の規則をもつて定める建前にいたしております。

第六十八条は省略いたします。
第六十九条―公共団体の施行する土

地区画整理事業の場合と同様の意味におきまして、行政庁施行の場合においても、この施行規程、事業計画については、それ／＼地区内の利害関係者の意見を徴する意味において、二週間の期間を置いて公衆の縦覧に供しなればならないことは規定いたしております。利害関係者が縦覧に供せられた施行規程、事業計画について意見のある場合における取扱いについては、公共団体施行の場合と同様であります。

〔委員長退席、内海委員長代理着席〕

すなわち第三項にありますように、意見書の提出のあつた場合におきましては、当該都道府県の都市計画審議会の審議に付し、第四項におきまして、その採択すべきものにつきましても必要なる修正を加え、採択すべからずと議決いたしました場合においては、利害関係者にそれ／＼その旨を報告する。その取扱いにつきましては、先ほど申しました公共団体が事業主体である場合と同様であります。建設大臣が土地区画整理事業の事業主体である場合におきましては、特に第十項に規定をいたしておりますが、この六十九条の一項から五項までの規定に準じまして、やはり施行規程あるいは事業計画これを公衆の縦覧に供し、地元都道府県のそれ／＼都市計画審議会の意見書の提出があつた場合におきましては、地元関係都道府県の都市計画審議会の審議に付してその取扱いを定める、こういう考えであります。これらにつきましてもは政令をもつて規定をいたすつもりであります。

第七十条―土地区画整理審議会を、行政庁施行の場合におきましても、それ

れぞれ施行主体ごとにその付属機関として置く建前を規定をいたしております。この場合におきましても、二項にありますように、施行地区が二以上の工区にわかれております場合におきましては、工区ごとに置くことに相なつております。

評価員の設置につきましては、先ほど公共団体の施行の場合に申し上げましたと同様の趣意で規定をいたしておりますのであります。

次に第三章、土地区画整理事業。

第七十二条は、土地区画整理事業の施行の準備あるいは施行そのもののため、他人の土地に立ち入つて測量もしくは調査をし得る土地収用法の規定に準じまして、土地の立入権を規定いたしましたのであります。

七十三条におきましては、土地の立入権を認める反面、これによつて損失を受けた者に対する損失補償の規定を置いたのであります。

第七十四条は、行政庁のそれ／＼施行いたします土地区画整理事業の關係書類につきましても、行政庁施行の土地区画整理事業施行の必要のために、施行地区に關係ある登記所に対しまして、あるいはその他の官公署に対しして、それ／＼必要な書類の閲覧あるいは簿書の謄写を無償でなし得る規定を置いたのであります。

七十五条は、個人施行者あるいは組合―組合につきましても、組合を設立して施行しようとする者におきましては、必要に応じて都道府県知事あるいは市町村長に対しして、技術援助を求めることが出来る旨を規定いたしましたわけでありまして、都道府県あるいは都道府県知事の場合におきまして

は、上級の官庁たる建設大臣に対しして同様の技術援助を求めることができる旨の規定を置いたのであります。

第七十六条は、土地区画整理事業の最も権利制限の具体的現われでありまして建築行為等の制限に関する規定をいたしたのであります。すなわち事業計画のそれ／＼公告があつた日以後から、第三百三条第四項の公告―この第三百三条第四項の公告と申しますのは、換地処分を終了を公告する場合であります。

〔内海委員長代理退席、委員長着席〕

換地処分の終了の公告のあつた日までの間ににおきましては、土地区画整理事業のいわゆる進行中でありまして、それらの施行の障害となるおそれのある土地の形質の変更あるいは建築物その他の工作物の新築、改築につきましても、直接施行の場合におきましてもは、建設大臣、その他の者が施行する場合におきましてもは都道府県知事の許可を、それ／＼受けなければならないという規定をいたしております。都道府県知事の許可に對しましては、施行者の意見を徴することにいたしてあります。第二項においてそれを規定しておるのではありませんが、第三項におきましては、許可の場合において期限あるいは一定の条件を申請者に対して付することが出来る旨を規定いたしてあります。但し、これらの条件につきましてもは、許可を受けた者に対して不当の義務を課することがあつてはならない旨を特に明らかにいたしてあります。すなわち無条件のな立ちのき命令あるいはその他これに類する不当な条件となし、それを条件として許可を与えること

をしてはならないということを明らかにしたのであります。

四項、五項におきましては、いわゆる許可を受けないで不当の建築物を建てた場合、あるいは許可条件に反しまして建築行為をした者、これらにおいては、土地区画整理事業の障害となる意味におきまして、これらの建築行為を排除するためのいわゆる原状回復の命令あるいはそれに伴う物件の移転除却の命令、これらをなし得る規定をいたしますと同時に、それに必要な手続を規定いたしたのであります。すなわち第四項におきましては、さうな第一項の趣意に反した建築行為の排除のための原状回復の命令あるいは移転除却の命令を出し得ることを規定いたしてあります。第五項におきましては、さうな命令を出す場合におきまして、相手方を確知することができない場合においては、建設大臣あるいは都道府県知事がその直接執行をなし得る規定を置いておるのであります。

第七十七条は、仮換地の指定、あるいは仮換地についてそれ／＼権利の目的となるべき地積部分を指定した場合におきまして、あるいは後ほど申します百条の規定によりまして従前の宅地に相当する収益、附帯しております収益の権利を行使することを停止させた場合におきましては、これらの従前の宅地あるいは公共施設の用に供する土地に存する建築物、あるいは工作物あるいは障害となる竹木土石、これらをそれ／＼移転除却することができ得る規定を置いてあります。これらの建築物をそれ／＼除却する場合におきましては、一定の期限を必要といたしまして、期限経過後におきましては、移転

除却の趣意をそれ／＼建築物の所有者、占有者に通知する義務を命じておるわけであります。

なお第四項におきまして、建築物の所有者を通知することができない場合においては、相当の期間を定めてこれを一定の期限後に除却する旨を公告することにしたしまして、その後におきまして、これら施行者が直接移転除却し得る規定を第六項において置いておるのであります。この場合におきましては、建築物等の所在する土地を管轄する市町村長の認可を受けなければならぬことにいたしております。

次に第七十八条——これはただいま申し上げました建築物の移転除却の結果といたしまして、それ／＼損害を受けた者に対して、これの補償——通常生ずべき損失を補償しなければならぬ旨を規定いたしております。

第二項は、いろいろの条文が引いてございしますが、いずれも違反建築物に対する取扱いでございまして、これらの違反建築物の所有者に対しては、移転、除却によつて、第一項で考えられております損失補償は必要がないという規定を規定いたしておるわけであり

ます。

第五項は、いわゆる建築物に対して、それ／＼債権を持つておる者の保護に関する必要な規定でありまして、さような除却すべき建築物について先取特権、質権または抵当権がある場合におきましては、それに補償金を支払う場合におきまして、補償金を供託するという規定を置いておるのであります。

第七十九条は、建築物に居住するものを一時収容のための必要な規定、な

いしは公共施設に関する工事施行のたきに、いわゆる収用権を榮動し得る規定を設けたのであります。

八十条は、土地区画整理事業の施行のために必要な工事を行う場合の土地の立入り等の権限を規定いたしたのであります。

八十二条は土地の分筆あるいは合筆につきまして、施行者が土地所有者にかわつて、それ／＼手続をすることを規定したわけであります。

八十三条は省略いたします。

八十四条は、施行者に対して、規約、定款、施行規程、事業計画、換地計画に関する図面、その他書類、簿冊を、それ／＼主たる事務所に備えつけなければならぬことを命じております。また第二項におきまして、利害関係者からの閲覧の要求があつた場合においては、正当なる事由がない限りこれを拒むことができない旨を規定いたしております。

八十五条——施行地区内の所有権以外の権利で登記のないものを持つてゐる、あるいは未登記の権利を持つことになつた者につきましては、宅地の所有権者等の連署をもちまして、書面をもつてその権利の種類、内容をそれぞれ施行者に申告する義務を命じまして、権利の確認、確定をなし得る道を開いておるのであります。施行者は議決権、選挙権を行う者を確定する必要がある場合におきましては、借地権者につきまして、申告義務の規定にかかわらず、確定する場合におきましては、定款または施行規程で一定期間申告を受け付けない、いわゆる名義変更を認めないことによりまして、選挙権あるいは議決権の確定をいたす手段をと

り得る道を四項において開いているのであります。

○久野委員長 右両案に対する補足説明並びに質疑は次会に譲ることとしたしまして、本日はこれにて散会いたします。

午後零時十六分散会