

土地区画整理法逐条解釈

第7版

公益社団法人 街づくり区画整理協会

目 次

土 地 区 画 整 理 法

第 1 章 総 則

第 1 条 この法律の目的	1
第 2 条 定義	1
第 3 条 土地区画整理事業の施行	3
第 3 条の 2 独立行政法人都市再生機構の施行する土地区画整理事業	7
第 3 条の 3 地方住宅供給公杜の施行する土地区画整理事業	8
第 3 条の 4 都市計画事業として施行する土地区画整理事業	8

第 2 章 施 行 者

第 1 節 個人施行者

第 4 条 施行の認可	9
第 5 条 規準又は規約	10
第 6 条 事業計画	12
第 7 条 宅地以外の土地を管理する者の承認	15
第 8 条 事業計画に関する関係権利者の同意	15
第 9 条 施行の認可の基準等	16
第 10 条 規準又は規約及び事業計画の変更	19
第 11 条 施行者の変動	20
第 12 条 施行者の権利義務の移転	24
第 13 条 土地区画整理事業の廃止又は終了	25

第 2 節 土地区画整理組合

第 1 款 設 立

第 14 条 設立の認可	26
第 15 条 定款	29
第 16 条 事業計画及び事業基本方針	30
第 17 条 宅地以外の土地を管理する者の承認	35
第 18 条 定款及び事業計画又は事業基本方針に関する 宅地の所有者及び借地権者の同意	35
第 19 条 借地権の申告	36
第 19 条の 2 事業計画の案の作成及び組合員への周知等	38

第 20 条	事業計画の縦覧及び意見書の処理	39
第 21 条	設立の認可の基準等及び組合の成立	41
第 22 条	組合の法人格	44
第 23 条	名称の使用制限	44
第 24 条	設立の費用の負担	45

第 2 款 管理

第 25 条	組合員	45
第 25 条の 2	参加組合員	46
第 26 条	組合員の権利義務の移転	47
第 27 条	役員	47
第 28 条	役員の職務	50
第 28 条の 2	理事の代表権の制限	52
第 28 条の 3	理事の代理行為の委任	52
第 29 条	理事の氏名等の届出	52
第 30 条	総会の組織	53
第 31 条	総会の議決事項	53
第 32 条	総会の招集	54
第 33 条	総会の議長	57
第 34 条	総会の会議及び議事	57
第 35 条	総会の部会	60
第 36 条	総代会	60
第 37 条	総代	62
第 38 条	議決権及び選挙権	64
第 38 条の 2	議決権のない場合	65
第 39 条	定款又は事業計画若しくは事業基本方針の変更	65
第 40 条	経費の賦課徴収	69
第 40 条の 2	参加組合員の負担金及び分担金	70
第 41 条	賦課金等の滞納処分	71
第 42 条	賦課金等の時効	72
第 43 条	借入金	72
第 44 条	一般社団法人及び一般財団法人に関する法律の準用	73

第 3 款 解散及び合併

第 45 条	解散	73
第 45 条の 2	清算中の組合の能力	75
第 46 条	清算人	76
第 46 条の 2	裁判所による清算人の選任	76

第 46 条の 3	清算人の解任	76
第 46 条の 4	清算人の職務及び権限	76
第 47 条	清算事務	77
第 47 条の 2	債権の申出の催告等	77
第 47 条の 3	期間経過後の債権の申出	77
第 48 条	残余財産の処分制限	78
第 48 条の 2	裁判所による監督	78
第 49 条	決算報告	78
第 49 条の 2	解散及び清算の監督等に関する事件の管轄	79
第 49 条の 3	不服申立ての制限	79
第 49 条の 4	裁判所の選任する清算人の報酬	79
第 49 条の 5	検査役の選任	79
第 50 条	合併	80
第 51 条 (削除)		82

第 3 節 区画整理会社

第 51 条の 2	施行の認可	82
第 51 条の 3	規準	83
第 51 条の 4	事業計画	84
第 51 条の 5	宅地以外の土地を管理する者の承認	84
第 51 条の 6	規準及び事業計画に関する宅地の所有者 及び借地権者の同意	84
第 51 条の 7	借地権の申告	85
第 51 条の 8	規準及び事業計画の縦覧並びに意見書の処理	85
第 51 条の 9	施行の認可の基準等	87
第 51 条の 10	規準又は事業計画の変更	89
第 51 条の 11	区画整理会社の合併又は事業の譲渡等	92
第 51 条の 12	承継	93
第 51 条の 13	土地区画整理事業の廃止又は終了	93

第 4 節 都道府県及び市町村

第 52 条	施行規程及び事業計画の決定	95
第 53 条	施行規程	96
第 54 条	事業計画	97
第 55 条	事業計画の決定及び変更	98
第 56 条	土地区画整理審議会の設置	102
第 57 条	審議会の組織	103
第 58 条	委員	104

第 59 条	予備委員	113
第 60 条	委員の補欠選挙等	114
第 61 条	審議会の会長	115
第 62 条	審議会の招集，会議及び議事	116
第 63 条	委員の選挙権及び被選挙権	116
第 64 条	審議会の会議が開かれない場合等の措置	118
第 65 条	評価員	118

第 5 節 国土交通大臣

第 66 条	施行規程及び事業計画の決定	119
第 67 条	施行規程	119
第 68 条	事業計画	120
第 69 条	施行規程及び事業計画の決定及び変更	120
第 70 条	土地区画整理審議会	121
第 71 条	評価員	121

第 6 節 独立行政法人都市再生機構等

第 71 条の 2	施行規程及び事業計画の認可	121
第 71 条の 3	施行規程及び事業計画	122
第 71 条の 4	土地区画整理審議会	124
第 71 条の 5	評価員	125
第 71 条の 6	審議会の委員及び評価員の公務員たる性質	125

第 3 章 土地区画整理事業

第 1 節 通則

第 72 条	測量及び調査のための土地の立入り等	125
第 73 条	土地の立入等に伴う損失の補償	128
第 74 条	関係簿書の閲覧等	129
第 75 条	技術的援助の請求	129
第 76 条	建築行為等の制限	130
第 77 条	建築物等の移転及び除却	133
第 78 条	移転等に伴う損失補償	137
第 79 条	土地の使用等	139
第 80 条	土地の使用等	140
第 81 条	標識の設置	141
第 82 条	土地の分割及び合併	141
第 83 条	登記所への届出	142
第 84 条	関係簿書の備付け	142

第 85 条 権利の申告	143
第 85 条の 2 住宅先行建設区への換地の申出等	147
第 85 条の 3 市街地再開発事業区への換地の申出等	149
第 85 条の 4 高度利用推進区への換地の申出等	152

第 2 節 換地計画

第 86 条 換地計画の決定及び認可	155
第 87 条 換地計画	157
第 88 条 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	158
第 89 条 換地	161
第 89 条の 2 住宅先行建設区への換地	163
第 89 条の 3 市街地再開発事業区への換地	163
第 89 条の 4 高度利用推進地区への換地等	163
第 90 条 所有者の同意により換地を定めない場合	163
第 91 条 宅地地積の適正化	164
第 92 条 借地地積の適正化	166
第 93 条 宅地の立体化	168
第 94 条 清算金	169
第 95 条 特別の宅地に関する措置	170
第 95 条の 2 参加組合員に与える宅地	174
第 96 条 保留地	175
第 97 条 換地計画の変更	176

第 3 節 仮換地の指定

第 98 条 仮換地の指定	178
第 99 条 仮換地の指定の効果	181
第 100 条 使用収益の停止	183
第 100 条の 2 仮換地に指定されない土地の管理	184
第 101 条 仮換地の指定等に伴う補償	184
第 102 条 仮清算	186

第 4 節 換地処分

第 103 条 換地処分	187
第 104 条 換地処分の効果	189
第 105 条 公共施設の用に供する土地の帰属	192
第 106 条 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	193
第 107 条 換地処分に伴う登記等	194
第 108 条 保留地等の処分	196

第5節 減価補償金

第109条 減価補償金	197
-------------	-----

第6節 清算

第110条 清算金の徴収及び交付	199
第111条 清算金等の相殺	202
第112条 抵当権等が存する場合の清算金等の供託	202

第7節 権利関係の調整

第113条 地代等の増減の請求等	203
第114条 権利の放棄等	204
第115条 地役権の設定の請求	205
第116条 移転建築物の賃貸借料の増減の請求等	206
第117条 請求の期限	207

第8節 住宅先行建設区における住宅の建設

第117条の2 住宅先行建設区における住宅の建設	207
--------------------------	-----

第9節 国土交通大臣の技術検定等

第117条の3 国土交通大臣の技術検定等	209
第117条の4 指定検定機関の指定	209
第117条の5 指定の基準	210
第117条の6 指定の公示等	210
第117条の7 役員を選任及び解任	210
第117条の8 検定委員	211
第117条の9 秘密保持義務等	211
第117条の10 検定事務規程	211
第117条の11 事業計画等	211
第117条の12 帳簿の備付け等	211
第117条の13 監督命令	212
第117条の14 報告及び検査	212
第117条の15 検定事務の休廃止	212
第117条の16 指定の取消し等	212
第117条の17 国土交通大臣による検定事務の実施	213
第117条の18 手数料	213
第117条の19 指定検定機関がした処分等に係る審査請求	213

第4章 費用の負担等

第118条	費用の負担	213
第119条	地方公共団体の分担金	215
第119条の2	地方公共団体の負担金	216
第120条	公共施設管理者の負担金	217
第121条	補助金	218

第5章 監督

第122条	(削除)	219
第123条	報告, 勧告等	219
第124条	個人施行者に対する監督	220
第125条	組合に対する監督	220
第125条の2	区画整理会社に対する監督	223
第126条	是正の要求	223
第127条	不服申立て	224
第127条の2	不服申立て	225

第6章 雑則

第128条	土地区画整理事業の重複施行の制限及び引継ぎ	226
第129条	処分, 手続等の効力	228
第130条	宅地の共有者等の取扱い	228
第131条	公有水面の取扱	229
第132条	債権者の同意の基準	230
第133条	書類の送付にかわる公告	230
第134条	意見書の提出の期間の計算等	231
第135条	他の工事の費用の負担	231
第136条	土地区画整理事業と農地等の関係の調整	232
第136条の2	権限の委任	233
第136条の3	大都市等の特例	233
第136条の4	事務の区分	234

第7章 罰則

第137条	個人施行者, 組合の役員等の収賄罪等	235
第138条	贈賄罪等	236
第138条の2	秘密保持義務違反の罰則	236
第138条の3	検定事務停止命令違反の罰則	236

第 139 条	土地の立入等の拒否の罰則	237
第 140 条	原状回復命令等の違反の罰則	237
第 141 条	法人の代表者等の違反行為に対する両罰規定	237
第 142 条	標識の移転等に対する罰則	237
第 142 条の 2	帳簿備置義務違反等に対する罰則	238
第 143 条	個人施行者に対する罰則	238
第 144 条	組合の役員等に対する罰則	239
第 145 条	区画整理会社の役員等に対する罰則	240
第 146 条	組合の第 1 回総会の招集義務違反に対する罰則	241
第 147 条	土地区画整理組合の文字制限に関する罰則	241

様 式

様式第一	242
様式第二	243
様式第三	244
様式第四	245
様式第五	246
様式第六	247
様式第七	250
様式第八	252
様式第九	253
様式第十	254
様式第十一	255

土地区画整理法施行令	257
------------	-----

土地区画整理法施行規則	287
-------------	-----

凡 例

- 1 逐条解釈の配列の順序は、次の通りとした。
 - (1) 原法文を1条ごとに枠組みで記載した。
 - (2) 条が項に分かれているものは、1項ごとに「副見出し」を付して、訳文を載せた。
 - (3) 関連する施行令及び施行規則の訳文を各条文の後に載せた。
 - (4) 必要がある場合には「註」を付して解説し、「註」はできるだけ平易を旨とした。

- 2 訳文は、必ずしも法律慣用の文法にとらわれず、文意がつかめる範囲内でできるだけ省略して簡潔を旨とし、句読点を多く入れた。文意より判断できる場合は、主語や繰返しの語を省略したため、文章が多少あいまいになり、原法文の意味を正確に表現していないところもあるので、この場合には原法文と対照していただきたい。

- 3 原法文には、「第〇条の規定により」、「第〇条に規定する〇〇」、「第〇条の規定を準用し」、「第〇条に準用する第〇条の規定により」等の表現や「読み替え」等が多く用いられているが、訳文では他の条項を挙げたり、準用したり、読み替えしたりすることを原則として避けて、その規定や準用した条文の内容や読み替えた語句を記述し、他の条項を見ないでも単に訳文を読み下すだけでその条文の意味が分かるように努め、引用や準用の条項は括弧書きとして、(法〇〇-〇)、(法〇〇-〇の準用)と記した。

- 4 「政令で定めるところにより」や「国土交通省令で定めるところにより」とあるのは、すべて、「令第〇条〇項により」、「規第〇条により」として、その施行令又は施行規則を併記した。

- 5 「及び」と「並びに」との使い分けや「又は」と「若しくは」との使い分けを原則的に廃して、なるべく「及び」「又は」とするか、意味が推測できるものについては略して単に「,」とし、場合によってはこれも省略した(例えば、「使用し、若しくは(又は)収益する」、「移転し、又は除却する」、「徴収し、又は交付する」を「使用収益」、「移転除却」、「徴収交付」と省略する等)。

6 次の略語を用いた。

法……………土地区画整理法

令……………土地区画整理法施行令

規……………土地区画整理法施行規則

都計法……都市計画法

事業……………土地区画整理事業

県……………都道府県

知事……………都道府県知事

法○-○……………法第○条第○項

7 なるべく現代仮名づかい及び当用漢字を用いるよう努めたが、専門用語等については当用漢字にないものも用いた。