

○大和都市計画事業渋谷(南部地区)土地区画整理事業施行に関する条例逐条解説

平成5年6月24日

条例第17号

目次

- 第1章 総則(第1条～第5条)
- 第2章 費用の負担(第6条)
- 第3章 土地区画整理審議会(第7条～第14条)
- 第4章 地積の決定の方法(第15条～第17条)
- 第5章 評価(第18条～第20条)
- 第6章 清算(第21条～第25条)
- 第7章 雑則(第26条～第28条)

附則

逐条解説略語使用

- 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
- 法〇―〇 … 法第〇条第〇項
- 令〇―〇 … 令第〇条第〇項

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、土地区画整理法(昭和29年法律第119号。以下「法」という。)第3条第4項の規定により、大和市(以下「施行者」という。)が施行する渋谷(南部地区)の土地区画整理事業の施行に関し、法第53条第2項に規定する事項その他必要な事項を定めることを目的とする。

(平18条例9・一部改正)

【解説】

本条は、大和市が施行する渋谷(南部地区)土地区画整理事業に必要な施行規程を本条例に定めることを明らかにしています。

土地区画整理事業は、地区内の権利者の方々から少しずつ土地を提供（減歩といいます）していただき、道路や公園などの都市基盤の整備や、すべての宅地が道路に面して使いやすくなるように従前の土地を再配置する事業です。

市町村が土地区画整理事業を施行しようとする場合には、条例にて施行規程を定めることになっています。（法 5 2 - 1、法 5 3 - 1）

○法 3 - 4（要旨）

市町村は、施行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。

○法 5 3 - 2（要旨）

施行規定には以下の事項を記載しなければならない。

土地区画整理事業の名称（本条例第 2 条に記載）

施行地区に含まれる地域の名称（本条例第 3 条に記載）

土地区画整理事業の範囲（本条例第 4 条に記載）

事務所の所在地（本条例第 5 条に記載）

費用の分担に関する事項（本条例第 6 条に記載）

保留地を定める場合にはその処分方法（本事業では保留地を設定していません）

土地区画整理審議会並びにその委員に関する事項（本条例第 7 ～ 1 4 条に記載）

地積の決定の方法に関する事項（本条例第 1 5 ～ 1 7 条に記載）

（事業の名称）

第 2 条 前条の土地区画整理事業（以下「事業」という。）の名称は、大和都市計画事業渋谷（南部地区）土地区画整理事業という。

【解説】

- ・都市計画事業とは快適で暮らしやすいまちづくりを行なうために、都市計画法で定められている手続によって行われる都市計画施設（道路、公園など）の整備に関する事業や市街地開発事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業など）をいいます。

(施行地区に含まれる地域の名称)

第3条 事業の施行地区に含まれる地域の名称は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 大和市大字福田字甲七ノ区、字甲八ノ区、字乙壺ノ区及び字乙弐ノ区の各一部
- (2) 大和市大字下和田字中ノ原及び字上ノ原の各一部
- (3) 大和市渋谷四丁目、渋谷五丁目及び渋谷六丁目の各一部

(平8条例25・平18条例9・一部改正)

【解説】

- ・大和市の南部、小田急江ノ島線高座渋谷駅を中心に東西約600m、南北約700mの約42haが具体的な施行範囲となります。

(事業の範囲)

第4条 事業の範囲は、法第2条第1項及び第2項に規定する土地区画整理事業とする。

【解説】

- ・本事業の範囲を定義しています。

○法2-1 (要旨)

土地区画整理事業とは、①公共施設(道路、公園、広場等)の整備改善、②宅地の利用の増進、を図るため、土地区画整理法の規定により行われる、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業をいう。

○法2-2 (要旨)

土地区画整理事業の施行のため、又は施行地区内の土地の利用の促進のため、必要な工作物等の設置等の事業が併せて行われる場合はそれらの事業は土地区画整理事業に含まれる。
(例…土地区画整理事業により、移転しなければならない権利者の方が一時入居する施設の整備など)

(事業所の位置)

第5条 事業の事務所は、大和市下鶴間一丁目1番1号に置く。

(平16条例3・平25条例14・一部改正)

【解説】

- ・事務所名は「渋谷土地区画整理事務所」です。

第2章 費用の負担

第6条 事業に要する費用は、施行者が負担し、その一部については、国の補助金、県の負担金その他の収入金をもって充てる。

【解説】

- ・土地区画整理事業費は原則として施行者（大和市）が負担します。
- ・事業費の財源は市費、国の補助金、公共施設管理者負担金などです。

第3章 土地区画整理審議会

(審議会の設置)

第7条 事業を施行するため、大和都市計画事業渋谷(南部地区)土地区画整理審議会(以下「審議会」という。)を置く。

【解説】

- ・地方公共団体が施行する土地区画整理事業においては、施行地区ごとに審議会を置かなければなりません。審議会は換地計画や仮換地の指定等の事項について、事業に関係権利者の意見を反映させると同時に、公正な運営を図るために設ける諮問機関です。(法56)

(委員の定数)

第8条 審議会の委員(以下「委員」という。)の定数は、10人とする。

- 2 前項に規定する委員の定数のうち、法第58条第3項の規定により施行者が事業について、学識経験を有する者から選任する委員の定数は、2人とする。
- 3 第1項に規定する委員の定数のうち、法第58条第1項の規定により施行地区内の宅地の所有者(以下「宅地所有者」という。)及び施行地区内の宅地について借地権を有する者(以下「借地権者」という。)から各別に選挙される委員の定数は、土地区画整理法施行令(昭和30年政令第47号。以下「令」という。)第22条第4項の規定により施行者が別に公告する。

【解説】

<第1項関係>

- ・ 審議会の委員の定数は、施行地区の面積に応じて定められています。渋谷(南部地区)土地区画整理事業の施行地区面積は約4.2haです。面積5.0ha未満の施行地区は10人と定められています。(法57、令18-1)
- ・ 平成28年現在、定数10人の構成は学識経験者2人、宅地所有者7人、借地権者1人となっています。

<第2項関係>

- ・ 審議会は宅地所有者及び借地権者の代表である委員の意見を事業に反映させると同時に、事業の公正な運営を図らなくてはならないため、学識経験を有する者を委員に選任できることになっています。

○法58-1(要旨)

審議会の委員は施行地区内の宅地所有者及び借地権者が、それぞれのうちから各別に選挙する。この場合に、それぞれ選挙される委員の数は、宅地所有者の総数と借地権者の総数との割合におおむね比例するよう定めなければならない。

○法58-3(要旨)

市町村長は、必要があると認める場合には施行規程で定めるところにより、委員の定数の5分の1以内で学識経験者から委員を選任することができる。

○令 22-4 (要旨)

市町村長は、宅地所有者又は借地権者がそれぞれ選挙すべき委員の数を公告しなければならない。地方公共団体施行の場合に選挙すべき委員の数は確定選挙人名簿に記載されている宅地の所有者及び借地権者の数に基づいて（おおむね比例するよう）市町村長が定めた数とする。

(委員の任期)

第9条 委員の任期は、5年とする。

【解説】

- ・委員の任期は5年ですが、補欠の委員の任期は前任者の残任期間となります。（法58-6）

(立候補制)

第10条 選挙すべき委員は、候補者のうちから選挙する。

- 2 令第22条第3項の規定により確定した選挙人名簿に記載された者(以下「選挙人」という。)は、同条第1項の公告があった日から10日以内に、立候補届を施行者に提出して候補者となり、又は他の選挙人の承諾を得て立候補推薦届を施行者に提出してその選挙人を候補者とすることができる。

【解説】

- ・委員の選挙の際は立候補制を取ることを定めています。

なお、立候補者の数が選挙すべき委員の定数を超えないとき、又は（辞退等により）超えなくなったときは、市町村長は無投票でその候補者を当選人と定めることになっています。

(令26)

○令 22-1 (要旨)

市町村長は、選挙人名簿の縦覧期間内に異議の申出がなかったとき、又は申出のあったすべての異議について決定をしたときは、その旨を公告しなければならない。

○令 22-3 (要旨)

選挙人名簿は令 22-1 の公告の日に確定するものとする。

(予備委員)

第 11 条 前条第 2 項の規定による候補者の数が第 8 条第 3 項の規定により公告される委員の定数を超える場合には、審議会に宅地所有者から選挙される委員及び借地権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。

- 2 予備委員の数は、それぞれ宅地所有者から選挙すべき委員の数又は借地権者から選挙すべき委員の数の半数以内とする。
- 3 予備委員は、委員の選挙において、当選人を除いて、次条に定める数以上の得票を得た者のうち得票数の多い者から順次定めるものとし、得票数が同じであるときは、施行者がくじで順位を定める。
- 4 施行者は、前項の規定により予備委員を定めた場合においては、予備委員となった者にその旨を通知するとともに令第 35 条第 5 項の公告と併せて予備委員の氏名及び住所(法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地)並びに委員に補充すべき順位を公告するものとする。
- 5 第 3 項の規定により予備委員として定められた者は、前項の公告のあった日において、予備委員としての地位を取得するものとする。
- 6 委員について、令第 35 条第 2 項の規定により繰り上げて当選人を定めた場合において、その当選人となった者及び既に予備委員である者を除き、次条に定める数以上の得票があった者があるときは、第 3 項及び第 4 項の規定により予備委員を新たに定めることができる。
- 7 法第 58 条第 1 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、委員に補充すべき順位に従い、順次予備委員をもって補充するものとする。

【解説】

- ・いったん選挙された審議会委員がその宅地の所有権、借地権を失う等の理由により、委員の地位を失った場合、その欠員を補充するため一定の条件の下に予備委員を置くことができることになっています。

○令35-2（要旨）

市町村長は、当選の効力に関する異議の申出又は訴訟の結果、再選挙を行なわないで当選人を定めることができる場合には、直ちに当選人を定めなければならない。

○令35-5（要旨）

委員及び予備委員の当選人を定めた場合には、市町村長は、直ちに当選人の氏名及び住所（法人の場合は、その名称及び主たる事務所の所在地）を公告するとともに、当選人に通知しなければならない。

○法58-1（要旨）

※本条例第8条【解説】にて前述

（当選人又は予備委員となるのに必要な得票数）

第12条 選挙による委員又は予備委員となるのに必要な得票数は、当該選挙におけるそれぞれの有効投票の総数を当該選挙においてそれぞれの選挙すべき委員の数で除して得た数の5分の1以上とする。

【解説】

・選挙の際、当選人や予備委員となるのに必要な得票数を定めています。

例) 選挙の結果、有効投票数が500票で、選挙すべき委員の数が10人であった場合、

$$500 \text{ (有効投票数)} \div 10 \text{ (選挙すべき委員数)} = 50$$

50の5分の1以上、つまり10票以上の得票が委員または予備委員として選出されるのに必要な得票数です。

（委員の補欠選挙）

第13条 宅地所有者から選挙された委員又は借地権者から選挙された委員の欠員の数が、それぞれの委員の定数の3分の1を超えるに至った場合において、補充すべき予備委員がないときは、それぞれの委員の補欠選挙を行うものとする。

【解説】

- ・選挙により選ばれた委員に定数の3分の1を超える欠員があり、予備委員がないときには補欠選挙が行われます。

例) 宅地所有者から選挙された委員の定数が7人の場合、定数の3分の1を超える欠員が生じたとき、つまり3人以上の欠員が生じたとき補欠選挙を行うこととなります。

(学識経験委員の補充)

第14条 学識経験を有する者のうちから選任した委員に欠員が生じた場合においては、施行者は、速やかに補欠の委員を選任する。

【解説】

- ・学識経験委員は定数2人ですが、そのうち1人でも欠員が生じた場合、補欠の委員を選任することとなります。

第4章 地積の決定の方法

(基準地積の決定)

第15条 換地計画において換地を定めるときの基準となる従前の宅地各筆の地積(以下「基準地積」という。)は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)現在における土地登記簿上の地積とする。

【解説】

- ・「地積」とは土地の面積のことをいいます。
- ・基準地積は施行日における土地登記簿に記載された地積となります。
- ・この条例の施行の日は平成5年12月1日です。

(基準地積の更正等)

第16条 宅地所有者又は宅地について所有権以外の権利を有する者は、前条の基準地積が事実と相違すると認めるときは、施行日から90日以内に施行者に基準地積の更正を申請すること

とができる。この場合において、申請者は、関係土地所有者の立会いを求めて、当該申請に係る宅地の地積を確認して、施行者が必要と認める図書を施行者に提出しなければならない。

- 2 施行者は、前項の規定による申請があったときは、当該申請に係る宅地の地積を確認し、事実と相違すると認めるときは、当該申請に係る宅地の基準地積を更正しなければならない。
- 3 施行者は、前項の規定によるもののほか、基準地積が明らかに事実と相違すると認める宅地及び特に実測する必要があると認める宅地について、宅地所有者及び関係土地所有者の立会いを求めて、当該宅地の地積を確認して、その基準地積を更正することができる。
- 4 施行者は、施行地区を適当と認める区域に分割し、各区域について実測した宅地の地積と、その区域内の基準地積を合計した地積との間に差異がある場合は、その差異に係る地積をその区域内の基準地積にあん分して、基準地積を更正しなければならない。
- 5 前項の規定により差異に係る地積をあん分して基準地積を更正すべき宅地は、次に掲げる宅地以外の宅地とする。
 - (1) 第2項又は第3項の規定により、基準地積を更正した宅地
 - (2) 法務局に備付けの測量図等で、実測面積が確認できる宅地
- 6 施行日後に分割した宅地の分割後の各筆の基準地積は、分割前の宅地の基準地積を分割後の各筆に登記された地積にあん分した地積とする。ただし、分割後の宅地各筆の所有者全員が連署した書面をもってこれと異なる申出をした場合は、分割前の宅地の基準地積をその申出による割合であん分した地積とすることができる。

(平 18 条例 9・一部改正)

【解説】

- ・第15条により基準地積は登記簿地積により決定しますが、この第16条では、基準地積の更正の方法を定めています。

<第1項関係>

- ・申請者は、隣接する土地所有者の立会いを求めて境界点の確認を行い、地積測量を実施し施行者に申請出来ます。期間については施行日から90日以内とします。

<第2項関係>

- ・前項の申請された土地について、地積を確認し、申請と相違がない場合はその実測地積を基準地積とします。

<第3項関係>

- ・ 施行者が実測する場合です。①土地登記簿に記載されている地積と明らかに相違している場合、②特に実測する必要があると認める宅地は、この地区の場合は登記簿に記載されている地積が200㎡以下の土地です。

<第4項関係>

- ・ 施行地区全体の宅地の実測地積と、基準地積の合計に差異がある場合、いわゆる縄伸びについては道路等で囲まれた区域に分割して按分し、基準地積を更正することとしています。

<第5項関係>

- ・ 按分による基準地積の更正を行わない宅地を規定しています。

<第6項関係>

- ・ 施行日の後に分割した宅地で登記簿地積と基準地積が相違している場合は、原則として登記簿地積の割合に合わせ、基準地積を按分して定めます。例外的に、分割後の宅地所有者全員の連署をもって申し出をしたときは、申し出による割合で按分した地積とします。

(所有権以外の権利の地積)

第17条 従前の宅地について存する所有権以外の権利の地積は、その登記のしてある地積(以下「登記地積」という。)又は法第85条第1項の規定による申告に係る地積(地積の変更について同条第3項の規定による届出があったときは、その変更後の地積とする。以下「申告地積」という。)とする。ただし、その登記地積又は申告地積が当該権利の存する宅地の基準地積に符合しないときは、施行者がその宅地の基準地積の範囲内で定めた地積をもってその権利の基準地積とする。

【解説】

- ・ 所有権以外の権利のある宅地の登記簿地積又は申告地積が基準地積と異なるときは、基準地積の範囲内で定められます。
- ・ 所有権以外の権利とは、借地権、地上権、永小作権、地役権、賃借権、使用収益権、質権、抵当権等です。

○法 85-1 (要旨)

施行地区内の宅地についての所有権以外の未登記の権利を有する者等は、その権利の存する宅地の所有者等と連署し、その権利を証する書類を添えて、書面をもってその権利の種類及び内容を施行者に申告しなければならない。

○法 85-3 (要旨)

法 85-1 の規定により申告された未登記の権利の移転、変更又は消滅があった場合には、当事者の双方又は一方は、連署し、又は当該移転、変更もしくは消滅があったことを証する書面を添えて、書面をもってその旨を施行者に届け出なければならない。

第 5 章 評価

(評価員の定数)

第 18 条 法第 65 条第 1 項に規定する評価員の定数は、3 人とする。

【解説】

- ・換地計画で土地の価額を定める場合などに、その公正な運営を図るため評価員の意見を聴くことになっていますが、ここではその定数を定めています。

○法 65-1 (要旨)

市町村長は施行する事業ごとに、土地等の評価について経験を有する者 3 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。

(宅地の評価)

第 19 条 従前の宅地及び換地の価額は、施行者がその位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評価員の意見を聞いて定める。

【解説】

- ・土地区画整理事業では従前地に対して換地が交付されますが、それぞれの評価を行い、従前地と換地の評価を同程度にする必要があります。
- ・このため、この評価については第 18 条に定める評価員の意見を聞くことになっていきます。
- ・換地計画において換地を定める場合、換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が総合的に照応するように定めなければなりません。これを「照応の原則」といいます。(法 89-1)

(権利の評価)

第 20 条 所有権以外の権利(地役権を除く。以下第 22 条において同じ。)の存する宅地についての所有権及び所有権以外の権利の価額は、当該宅地の価額にそれぞれの権利価格の割合を乗じて得た額とする。

- 2 前項の権利価格の割合は、施行者が前条の価額、賃貸料、位置、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評価員の意見を聞いて定める。

【解説】

- ・所有権以外の権利とは、借地権、地上権、永小作権、賃借権、使用収益権、質権、抵当権等です。ここでは、これらの権利が存する宅地の価額の計算方法について定めています。
- ・権利価格の割合については、評価員の意見を聞いて定めることになっています。

第 6 章 清算

(清算金の算定)

第 21 条 換地計画において定める清算金の額は、従前の宅地の価額の総額に対する換地の価額の総額の比を従前の宅地又はその上に存する権利の価額に乗じて得た額と当該宅地に対する換地又はその換地について定められた権利の価額との差額とする。

【解説】

- ・換地は整理前と整理後の宅地の位置、形、地積等を各々評価し、交付すべき地積を算出しますが、それぞれの宅地の様々な事情や決められた街区(道路等の公共用地に囲まれた一団の土地)の中にいくつかの換地を当てはめるという技術的な面から、算出地積どおりの換地を与えることができない場合もあります。このため、これらの宅地間での不公平をなくすため、施行者が算出地積より多く割り当てられた人から徴収し、少なかった人に交付する金銭を清算金といいます。

(換地を定めない宅地等の清算金)

第 22 条 法第 90 条、第 91 条第 4 項、第 92 条第 3 項又は第 95 条第 6 項の規定により換地又は所有権以外の権利の目的となるべき宅地の全部又は一部を定めずに金銭で清算する場合における清算金は、従前の宅地の価額又は従前の宅地の所有権及び所有権以外の権利の価額に前条の比を乗じて得た価額とする。

【解説】

- ・従前の土地に対して換地を交付するのが原則ですが、法で定めた宅地（私道等）について、換地を交付しなかった場合は、清算金で清算することになります。

○法 90（要旨）

宅地の所有者の申し出又は同意があった場合には、その宅地の全部又は一部について換地を定めないのである。

○法 91-4（要旨）

土地区画整理審議会の同意があったときには、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（1宅地として利用するのに小さすぎる）と認められる宅地について換地を定めないのである。

○法 92-3（要旨）

土地区画整理審議会の同意があったときには、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を定めることが適当でない（1借地として利用するのに小さすぎる）と認められる借地の借地権を定めないのである。

○法 95-6（要旨）

公共施設の用に供している宅地（私道等）については、事業の施行により、その公共施設に代わるべきものが設置され、その公共施設が廃止される場合やその他の特別な事情がある場合には、換地を定めないのである。

(清算金の徴収又は交付の通知)

第 23 条 施行者は、前 2 条の清算金を徴収し、又は交付する場合においては、その期限及び場所を定め、少なくともその期限の 30 日前までに、これを納付すべき者又は交付を受けるべき者に通知するものとする。

【解説】

- ・換地処分（土地区画整理事業の工事完了後、施行者が換地計画において定められた事項を関係権利者に通知すること）の公告後、施行者は確定した清算金を徴収又は交付することになります。

（清算金の分割徴収又は分割交付）

第 24 条 施行者は、その徴収すべき清算金又は交付すべき清算金の総額が 10,000 円以上である場合は、別表に定めるところにより分割徴収し、又は分割交付することができる。この場合において、清算金を分割徴収し、又は分割交付する期間は、第 1 回の徴収し、又は交付すべき期日の翌日から起算するものとする。

- 2 前項の規定により清算金を分割徴収する場合における当該清算金に付すべき利子の利率は、法第 103 条第 4 項の規定による公告をした日の翌日における財政融資資金（財政融資資金法（昭和 26 年法律第 100 号）第 2 条に規定する財政融資資金をいう。）の貸付利率のうち、次に掲げる条件による貸付金に適用される利率（当該利率が年 6 パーセントを超えるときは、年 6 パーセント）とし、第 1 回の分割徴収すべき期日の翌日から付するものとする。ただし、当該利率が 1 パーセントを下回る場合については、これを切り捨てるものとする。

(1) 償還期間 5 年以内

(2) 据置期間 無

(3) 償還方法 元金均等半年賦償還

- 3 第 1 項の規定により清算金を分割徴収し、又は分割交付する場合において、第 2 回以降の毎回の納付期限又は交付期限は、前回の納付期限又は交付期限の日から起算してそれぞれ 6 月を経過した日とする。
- 4 清算金を分割納付し、又は分割交付する場合において、各回に納付し、又は交付する額は、当該清算金の総額を分割納付し、又は分割交付する回数で除して得た金額とする。この場合において、各回に納付し、又は交付する額に 100 円未満の端数があるときは、その端数金額は、すべて第 1 回に徴収し、又は交付する額に合算するものとする。
- 5 施行者は、第 1 項の規定により清算金を分割徴収し、又は分割交付する場合においては、毎回の徴収又は交付金額及び毎回の納付期限又は交付期限を定めて清算金を納付する者又は交付を受ける者に通知する。

- 6 清算金を分割納付する者は、未納の清算金の全部又は一部を繰り上げて納付することができる。
 - 7 施行者は、第1項の規定により清算金を分割交付している場合において、施行者が必要と認めるときは、交付期限前においても清算金の全部又は一部を交付することができる。
 - 8 施行者は、清算金を分割納付する者が分割納付に係る納付金を滞納したときは、未納の清算金の全部又は一部について納付期限を繰り上げて徴収することができる。
 - 9 清算金を分割納付すべき者又は分割交付を受けるべき者は、その氏名又は住所(法人にあっては、その名称又は主たる事務所の所在地)を変更したときは、直ちにその旨を施行者に届け出なければならない。
- (平 28 条例 9・一部改正)

【解説】

- ・徴収清算金を定められた権利者の負担軽減、及び交付清算金に伴う施行者の一時的な財政負担を軽減するために分割徴収、分割交付の制度が設けられています。(法 110-2、令 61)
- ・ここでは、分割徴収、分割交付に関し必要な事項(要件、期間、利子、期限、分割方法、その他の手続等)について規定しています。(別表は本条例末尾にあります。)
- ・円滑な事業の完了を目的として、分割徴収及び分割交付が可能となる金額を引き下げ<第1項・別表関係>、併せて、近年の市況等を勘案し、分割徴収する際に付す利子の利率を見直しました<第2項関係>。

(延滞金)

- 第 25 条 法第 110 条第 4 項の規定により徴収する延滞金は、同条第 3 項の規定による督促に係る清算金の額(以下「督促額」という。)が、2,000 円以上である場合に徴収するものとし、延滞金の額は、納付すべき期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、督促額(1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)に年 10.75 パーセントの割合を乗じて計算した額とする。この場合において、督促額の一部について納付があったときは、その納付の日以後の期間に係る延滞金の計算の基礎となる額は、その納付のあった督促額を控除した額とする。
- 2 前項の延滞金の額に 100 円未満の端数があるとき、又はその全額が 1,000 円未満であるときは、その端数金額又はその全額は徴収しないものとする。

【解説】

- ・期限内の納付を促すこと、また期限内の納付者と滞納者との負担の公平を図ること等を目的として、延滞金の制度が設けられています。

○法 110-3 (要旨)

施行者は徴収すべき清算金を滞納する者がある場合においては、督促状によって納付すべき期限を指定して督促しなければならない。

○法 110-4 (要旨)

法 110-3 の督促をする場合、施行者は督促状の送付に要する費用を勘案した手数料及び年 10.75 パーセントの割合を乗じて計算した額の範囲内の延滞金を徴収することができる。

第 7 章 雑則

(所有権以外の権利の申告又は届出の受理の停止)

第 26 条 法第 88 条第 2 項の規定による換地計画の縦覧開始の公告の日から法第 103 条第 4 項の規定による換地処分公告の日までの間は、法第 85 条第 4 項の規定により宅地についての所有権以外の権利について、同条第 1 項の規定による申告又は同条第 3 項の規定による届出は、受理しない。

- 2 令第 19 条の規定による委員の選挙期日の公告の日から起算して 20 日を経過した日から令第 22 条第 1 項の公告がある日までの間は、法第 85 条第 4 項の規定により借地権について、同条第 1 項の規定による申告又は同条第 3 項の規定による届出は、受理しない。

【解説】

- ・土地について所有権以外の未登記の権利を有する者は、施行者に申告をしなければなりません。

申告をすることによってその権利が認められます。また、申告された未登記の権利の移転、変更、又は消滅があった場合には、これを届出しなければなりません。

- ・ただし、審議会の選挙権者又は議決権者の確定や換地計画の立案に際しては、権利者を確定する必要があることから、これらの申告、届出を受理しない期間を設けています。

○法 85-1 (要旨)

土地区画整理事業の施行地区内の宅地について、所有権以外の未登記の権利を有するもの、又は有することとなった者は、書面をもってその権利の種類及び内容を施行者に申告しなければならない。

○法 85-3 (要旨)

法 85-1 により申告された未登記の権利の移転、変更又は消滅があった場合には、当事者はそれを証する書類を添えて施行者に届け出なければならない。

○法 88-2 (要旨)

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2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

○法 103-4 (要旨)

市町村は換地処分をした場合には県知事に届け出ねばならないが、知事はこの届出があった場合、換地処分があった旨を公告しなければならない。

○令 19 (要旨)

土地区画整理審議会委員の選挙を行う場合には、市町村長は、あらかじめ、選挙期日を定め、これを公告しなければならない。選挙期日は、公告の日から100日以内としなければならない。

○令 22-1 (要旨)

市町村長は、選挙人名簿の縦覧期間内に異議の申し出がなかったとき、又は申し出のあったすべての異議について決定をしたときは、その旨を公告しなければならない。

(換地処分の時期の特例)

第 27 条 施行者は、公共施設に関する工事が完了していない場合においても、必要があると認めるときは、法第 103 条第 2 項ただし書の規定により換地処分を行うことができる。

【解説】

- ・ 建築物等の移転、除却が完了し、現実に換地が確定して、使用収益に障害がない状態になれば工事が完了していない場合であっても、換地処分を行うことができます。

○法 103-2 (要旨)

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。ただし、施行規定に別段の定めがある場合には、全部の工事が完了する以前に換地処分をすることができる。

(委任)

第 28 条 この条例に定めるもののほか、事業の施行について必要な事項は、規則で定める。

【解説】

- ・本条例の施行の際に必要な規定として、「大和都市計画事業渋谷（南部地区）土地区画整理事業施行に関する条例施行規則」を別に定めています。

附 則

この条例は、大和都市計画事業渋谷(南部地区)土地区画整理事業の事業計画決定の公告の日から施行する。

(平成 5 年公告第 187 号で平成 5 年 12 月 1 日から施行)

【解説】

- ・本条例の施行日は平成 5 年 12 月 1 日です。

附 則(平成 8 年条例第 25 号)

この条例は、大和都市計画事業渋谷(南部地区)土地区画整理事業の事業計画変更の公告の日から施行する。

【解説】

- ・平成 8 年に第 3 条の一部改正がありました。

附 則(平成 16 年条例第 3 号)

この条例は、公布の日から施行する。

【解説】

- ・平成 16 年に第 5 条の一部改正がありました。

附 則(平成 18 年条例第 9 号)

この条例は、公布の日から施行する。

【解説】

- ・平成 18 年に第 1 条、第 3 条、第 16 条の一部改正がありました。

附 則(平成 25 年条例第 14 号)

この条例は、平成 25 年 10 月 1 日から施行する。

【解説】

- ・平成 25 年に第 5 条の一部改正がありました。

附 則(平成 28 年条例第 9 号)

この条例は、公布の日から施行する。

【解説】

- ・平成 28 年に第 24 条、別表の一部改正がありました。

附 則(平成 30 年条例第 1 号)

この条例は、公布の日から施行する。

【解説】

- ・平成 30 年に別表の一部改正がありました。

別表(第24条関係)

徴収又は交付すべき清算金の総額	分割徴収又は分割交付する期間	分割の回数
10,000 円以上 20,000 円未満	6 月以内	2
20,000 円以上 30,000 円未満	1 年以内	3 以内
30,000 円以上 40,000 円未満	1 年 6 月以内	4 以内
40,000 円以上 50,000 円未満	2 年以内	5 以内
50,000 円以上 60,000 円未満	2 年 6 月以内	6 以内
60,000 円以上 70,000 円未満	3 年以内	7 以内
70,000 円以上 80,000 円未満	3 年 6 月以内	8 以内
80,000 円以上 90,000 円未満	4 年以内	9 以内
90,000 円以上 100,000 円未満	4 年 6 月以内	10 以内
100,000 円以上	5 年以内	11 以内
備考 この表の規定にかかわらず、清算金を納付すべき者（徴収すべき清算金の総額が 100,000 円以上の者に限る。）の資力が乏しいため、当該清算金を 5 年以内に納付することが困難であると施行者が認めたときは、当該清算金の徴収を完了すべき期限を 10 年以内、分割の回数を 21 回以内とすることができる。		

【解説】

- ・第24条に規定する清算金の分割徴収又は分割交付の期間、回数等に係る別表です。
- ・備考は、清算金を納付すべき者(100,000円以上の者)の資力が乏しく、清算金を5年以内の納付が困難と施行者が認めた場合、10年以内、21回以内とすることができる規定です。