

14.7
306



始



東京市區劃整理局長 月田藤三郎序
農學博士
東京市區劃整理局 技術員講習會講師 長谷川一郎著

土地區畫整理關係法規釋義

東京 中屋書店

土地區畫整理關係法規釋義

東京市區劃整理局長 月田藤三郎序

農學博士
東京市區劃整理局
技術員講習會講師 長谷川一郎著

東京中屋書店

13. 8. 30
内交

序

土地區劃整理は帝都復興事業の基礎であり先驅である、復興に關する百般の施設は此の事業の進行を俟て初めて歩を起すと謂ふても過言ではない、故に其の事の重大なるは勿論であるが事業の内容が土地の所有、借地、借家、其の他の關係に於て瑣末の點までも各人の利害と劃切なる交渉を有することは殊に注目を値するところである、されば利害關係者か土地區劃整理の何たるやを諒得し權義關係に通曉せむことは事業の施行上最も望ましきところである。

著者長谷川君は多年農商務省で土地區劃整理の準據法たる耕地整理法運用の實務に執掌し帝都復興院設置と共に入つて其の事務に關與し後本局に轉して今日に至つたのであつて、此の間土地區劃整理に就て研鑽講究を重ね得るところ極めて多大なるものがある、今回其の結

二
果を輯録し一本と爲して世に公にせられるのは頗る機宜に適したこ
とで其の區劃整理施行上に利便を與ふる所必らずや尠少ならざるこ
とを信ずる。

大正十三年八月

東京市區劃整理局長

月 田 藤 三 郎

例 言

- 一、本書ハ著者ガ先般東京市土地區劃整理局主催ニ係ル技術員講習會ニ於テ講述シタルモノニ多少ノ修補ヲ加ヘテ上梓シタルモノデアアル
- 二、土地區劃整理ニ關スル全般ノ法規ヲ説明セムトスルニハ本書ノ如キ小冊子ノ善ク爲シ能フル所デハナイ依テ本書ニ於テハ主トシテ今回ノ土地區劃整理事業ニ直接關係アルモノヲ説明スルコトニシタノデアアル
- 三、本書中「都法」「都法施行令」「特都法」「特都法施行令」「耕法」「耕法施行規則」トアルハ「都市計畫法」「都市計畫法施行令」「特別都市計畫法」「特別都市計畫法施行令」「耕地整理法」「耕地整理法施行規則」ノ略稱デアアル

大正十三年七月十五日

著 者 識

147-306

土地區劃整理關係法規釋義

第一章 總論……………一

第二章 我國ニ於ケル土地區劃整理ノ沿革……………五

第三章 我國ニ於ケル都市計畫法……………六

第四章 獨逸ニ於ケル區劃整理法規……………八

第五章 土地區劃整理ノ意義……………一〇

第六章 整理施行者……………一四

 第一節 行政廳又ハ公共團體ニ於テ施行スル區劃整理……………一七

 第一款 都市計畫法ト行政廳又ハ公共團體ニ於テ施行スル區劃整理……………一七

 第二款 特別都市計畫及事業ノ決定並告示……………二〇

 第三款 編入土地……………二三

 第四款 土地ノ立入、工作物又ハ木石ノ移轉、除却、破毀……………三一

二

第五款 土地所有者承繼人ノ權利義務……………三四

第六款 區劃整理ノ賃借權者、地上權者及地役權者ニ及ホス影響……………三七

第七款 告示後ニ於ケル土地及工作物ニ對スル制限……………四二

第八款 土地共有者ニ對スル特別規定……………四六

第九款 土地區劃整理委員會……………四九

 第一項 委員會ノ組織……………五〇

 第二項 委員會ニ諮問スル事項……………五一

 第三項 整理委員會ヲ設置スル地域……………五五

 第四項 整理委員會ノ選舉……………五五

 第一目 整理委員ノ定數……………五五

 第二目 補闕委員……………五六

 第三目 選舉權及被選舉權者……………五七

 第四目 選舉期日……………五九

第五目 選舉人名簿……………五九

第六目 投票及當選人……………六二

第七目 整理委員會ノ開會、閉會……………六七

第八目 特別都市計畫法施行令第三十二條ノ規定……………七〇

第十款 建物其他ノ工作物ノ移轉及損害補償……………七〇

 第一項 建物及工作物ノ移轉手續……………七〇

 第二項 損害補償……………七三

 第三項 移轉建物ノ同一性ノ範圍……………七七

 第十一款 公共ノ用ニ供スヘキモノト爲リタル土地ノ處分……………七七

 第十二款 宅地ノ減少面積ニ對スル補償……………七九

 第一項 補償金ノ計算方法……………七九

 第二項 補償金ノ決定及配當……………八三

 第三項 補償金ノ供託及補償金ニ對スル不服出訴……………八五

三

四

第四項 補償金請求權者……………八六

第五項 宅地ノ意義……………八八

第十三款 補償審査會……………八九

第十四款 換地ノ指定ニ關スル申告……………九〇

第十五款 代位登記並分筆……………九六

第十六款 徵收金額ノ滯納……………九八

第十七款 公共團體ノ一部費用負擔……………九九

第十八款 對人並對物強制及訴願訴訟……………一〇一

第二節 都市計畫法第十三條ニ依リ公共團體ノ行フ區劃整理……………一〇六

第三節 土地區劃整理組合……………一〇八

第一款 總論……………一〇九

第二款 組合ノ設立……………一一五

第一款 組合員ノ資格……………一二五

五

第二項 組合ノ成立……………一二八

第三項 組合ノ成立及對抗時期……………一三三

第七章 換地交付……………一三五

第一節 換地交付ノ意義……………一三五

第二節 換地交付ノ內容……………一三六

第三節 換地交付ノ方法……………一三七

第一款 換地交付ヲ爲スヘキ時期……………一三七

第二款 換地交付ノ標準……………一三八

第三款 土地ノ價格評定……………一三〇

第四款 換地ノ割當……………一三九

第五款 換地ノ指定……………一四〇

第六款 清算金ノ徵收交付……………一四五

第七款 清算交付金ノ供託……………一四八

第四節 換地交付ノ效力……………一五〇

第五節 特別處分……………一五三

第六節 換地交付(特別處分)ノ手續……………一五五

第八章 地價配賦……………一五七

附 錄……………

都市計畫法……………一六九

都市計畫法施行令……………一七五

特別都市計畫法……………一八一

特別都市計畫法施行令……………一八四

特別都市計畫法施行令細則……………一九三

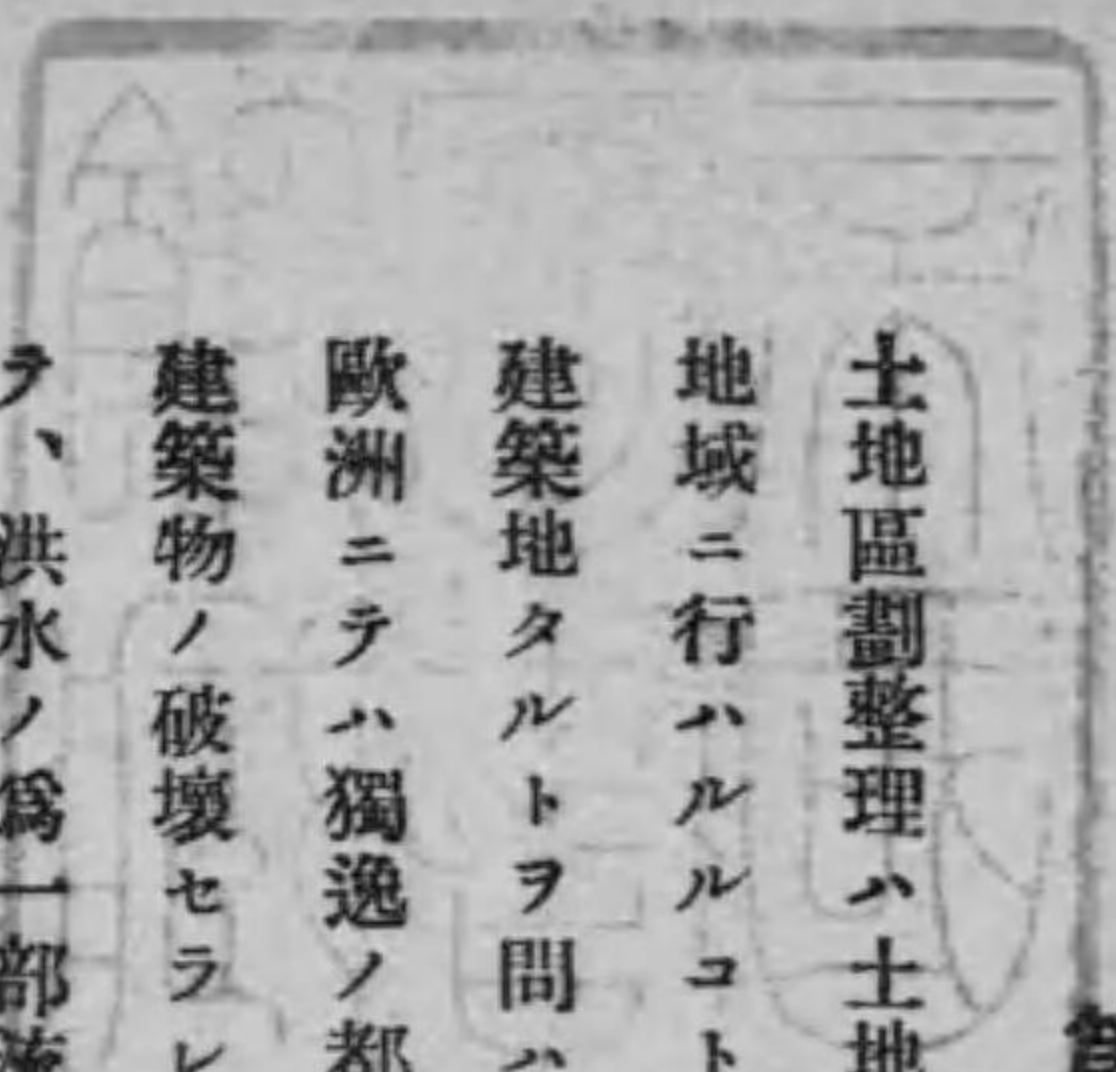
耕地整理法……………一九五

土地區劃整理關係法規釋義

長谷川 一郎 著

第一章 緒 論

土地區劃整理ハ土地ノ所有權及占有狀態ニ特殊ノ干涉ヲ爲スモノデアツテ市ノ隣接地域ニ行ハルルコトアリ、又市ノ中心地ニ行ハレルコトモアル、又未建築地タルト既建築地タルトヲ問ハナイノデアアル、前者ハ都市ノ郊外發展ヲ管理セントスルモノデア、歐洲ニテハ獨逸ノ都市ニ多ク實施セラレ後者ハ主トシテ震災其ノ他ノ災禍ノ爲多數建築物ノ破壞セラレタル時は好機トシテ都市百年ノ計ヲ樹テル爲ニ行フノデアツテ、洪水ノ爲一部流失シタルハンガリーノスツエガティン市ガ一八七九年國立委員會ニ依リ、大火ニ遭ツタプロシヤノアロツテローテ市ガ一八九五年十月三十日ノ勅令ニ依リ施行シタルガ如キ其ノ他米國ノサンフランシスコ市ノ大震火災ノ後デモ、希臘ノサロニカ市ノ大火ノ後デモ思ヒ切ツテ區劃整理ヲ斷行シタ例ハ幾ラモアルノデアツテ、皆非常ナ成績ヲ舉ゲ、災前トハ見違ヘル位立派ナ都市トナツテ居ル。然



ルニ折角區劃整理ノ計畫ヲ樹テテモ地主ヤ家主ガ互ニ我儘ヲ言ツテ遂ニ整理ヲ止メ
タ所モアル。一六六六年ノ場合ノ**ロンドン**市ガ即チソレデアル、ソウシテ悔ヲ三百
年後ノ今日迄ニ殘シテ居ル事ハ諸君モ御存知ノ所デアル。

我國ニ於ケル今回ノ大震火災ハ實ニ土地區劃整理ヲ斷行スヘキ絶好無二ノ機會デア
ツテ、此ノ機會ヲ逸シテハ再ビ帝都ノ實質ヲ改良スヘキ機會ハナイノデアル、幸我
ガ東京及横濱ノ兩市モ特別都市計畫法ニ依リ土地區劃整理ヲ斷行シツツアルハ吾人
ノ欣快トスル所デアル。

廣義ノ區劃整理及
狹義ノ區劃整理

區劃整理ハ之ヲ分チテ廣義ノ區劃整理及狹義ノ區劃整理ノ二トナスコトヲ得ル。
廣義ノ區劃整理トハ今回ノ復興計畫ニ於ケルガ如ク殆ンド都市ノ過半ノ面積ニ對シ
之ヲ施行スルモノニシテ道路ハ總テ之ヲ整理地區ニ編入スル場合デアル。
狹義ノ區劃整理トハ廣義ノ區劃整理ニ於ケルカ如ク道路ノ總テヲ區劃整理地區内ニ
編入セス大幹線ノ如キ主要道路ノ敷地ハ買収又ハ地帶收用ノ方法ニ依リ之ヲ取得シ
其ノ他ヲ區劃整理ヲ以テ施行セシムルモノデアル。

今回ノ區劃整理ノ
方法

今回ノ復興計畫ハ全部區劃整理主義ニ依リ道路ノ幅員如何ニ拘ラズ、總テ之ヲ區劃
整理地區ニ編入シ道路敷地ノ買収ヲ爲サナイノデアル。

次ニ區劃整理ヲ施行スル方法ニ就テハ任意的區劃整理及強制的區劃整理ノ二ノ方法
ガアル。

任意的區劃整理及
強制的區劃整理

任意的區劃整理ト言フノハ市民ノ任意協定ニ依ル區劃整理デアツテ通常ノ場合ニ於
テ此ノ方法ニ依ルモ可イカ多クハ種々ノ事情ニ依リ關係者ノ間ニ全然任意協定ハ成
立シナイノデアル。我ガ都市計畫法ニ於テモ耕地整理法ヲ準用シテ居ル爲耕地整理
ト同シク原則トシテハ土地所有者ガ自發的ニ組合ヲ設ケテ實施スルニ一任シテ居ル
譯デアル。

然シナガラ組合ヲ設立スルニハ地區内ニ於ケル土地所有者ノ法定數ノ同意ヲ必要ト
スル關係上今回ノ如キ急速ノ實行ヲ必要トスル非常ノ場合等ニハ到底間ニ合ハナイ
爲法律ハ特ニ市民ノ自發ヲ待タズ國又ハ市ニ於テ必要ト認メタル時ハ強制的ニ行ヒ
得ルコトヲ例外トシテ規定シテ居ル則チ強制的區劃整理トハ土地所有者ノ意思如何

ニ拘ラズ國又ハ市ニ於テ必要ニ應シテ強制的ニ行フ土地區劃整理デアアル。

四

從來道路ノ新設又ハ擴張サルル場合ニ於テハ土地買收ノ方法ニ依リタルニ今回ハ何故ニ此ノ方法ニ依ラサリシカト云フニ現在ノ東京ハ路線ガ狹少デ而モ錯雜シテ居ル故ニ此際系統的ニ路線ノ計畫ヲ定メ且ツ其ノ幅員ヲ廣クシタノデアアル、從テ此ノ多數ノ路線ニ當ル宅地ヲ買收スルトシタナラバ買收ニ巨額ノ經費ト多數ノ日子トヲ要スル許リデナク道路線ニ當ツタ者ハ逐ヒ立テラレテ建築敷地ヲ失フニ至リ假令全部ヲ失ハヌ迄モ營業ヲ繼續スルコトヲ得サルガ如キ場合ヲ生スルノデアアル。然ルニ區劃整理ノ方法ニ依ル時ハ道路敷面積ハ同一地區内ニ於ケル土地所有者全部ノ負擔トナルカラ何人ト雖モ土地ヲ失フ者ハナク苟モ一筆ノ土地デアレバ如何程其ノ面積ガ少クトモ其レ相當ノ土地ヲ換地トシテ與ヘラレ、土地所有者全部ガ一樣ニ新ナ町割ノ中デ營業スルコトガ出來ルノデアアル。

要スルニ幹線道路ノ用地モ土地區劃整理ヲ得ルノガ市民ノ負擔ヲ公平ナラシムル上ニ於テ最モ必要デアリ、且ツ又最モ合理的ナ方法デアアル。

第二章 我國ノ土地區劃整理ノ沿革

土地區劃整理ハ最近都市計畫法(大正八年四月法律第三六號)デ始メテ定メラレタルモノデ都市計畫法ノ適用サレテ居ル都市ニ於テモ未ダ實施シタ例ハ少イノデアアル。東京市ニ於テモ新宿、淺草ガ大火ニ遭ツタ際ニ此ノ土地區劃整理ヲ行ツテ居ル丈デアアル、然シナガラ都市計畫法施行前ト雖モ實質上區劃整理ニ相當スルモノハ全然我國ニモ無カツタ譯デハナイ。遠クハ明治五年今ノ京橋以南ノ地銀座一帶ガ燒ケタ際其ノ燒跡ヲ整理シ、大藏省建築局ガ此處ニ煉瓦造家屋ヲ建築シタルガ如キハ土地區劃整理ニ他ナラナイノデアアル。成法上區劃整理ニ關スル法規ノ最初ト認ムヘキモノハ明治二十一年八月十六日勅令第六十二號ヲ以テ發布セラレタル、東京市區改正條例デアツテ都市計畫法ノ前身トモ云フベキモノデアアル。市區改正事業中ニハ土地區劃整理モ包含サレテ居ルノデアアル。

法律上明カニ土地區劃整理トシテ認メラレタノハ前述セル如ク大正八年四月發布ノ

都市計畫法第十二條ニ於テ「都市計畫區域内ニ於ケル土地ニ付テハ其ノ宅地トシテ
ノ利用ヲ増進スル爲メ土地區劃整理ヲ施行スルコトヲ得」トアルノガ是レデアアル。

六

第三章 我國ノ都市計畫法

明治二十一年發布セラレタル東京市區改正條例ハ單ニ東京市内ニ於ケル丈ノ計畫ヲ
定メタルモノデアリ且ツ其ノ事業ニ對シテ何等確實ナル財源ヲ與ヘテ居ナカツタノ
デアアル。元來市區ノ完全ナル發達ヲ謀ラントスルニハ是非共其ノ郊外ニ對シテモ同
ジク統一セル計畫ヲ樹テ、進マネバナラスノデアアル然ルニ從來ノ市區改正條例デハ
之ガ出來ナカツタ、ソコデ大正七年此ノ條例ニ改正ヲ加ヘ(大正七年四月十六日法律第三十五號改正)市區改
正ノ設計ハ東京市ノ區域外ニ亘ツテモ議定シ且ツ執行シ得ルノ途ヲ開キ同時ニ此ノ
法律ヲ京都、大阪、横濱、神戸、名古屋等ノ各都市ニモ準用スル事ト爲シ其ノ翌年
ニハ之ヲ都市施設ニ關スル一般法トナス事トナリ、都市計畫ニ對スル根本的ノ方針
ヲ定メテ改メテ都市計畫法トシテ發布セラレ大正九年一月一日カラ施行セラレル様

都市計畫
法ト市街
地建築物
法

ニナツタノデアアル、ソシテ同法第十二條ニ於テ都市計畫ノ一事業トシテ土地區劃整
理ヲ行フコトヲ得ベキ旨規定シテ居ルノデアアル。則チ我が國ニ於テハ區劃整理ハ一
ノ都市計畫上ノ施設ニ他ナラナイノデアアル。

都市計畫法ノ發布セラレタル日則チ大正八年四月四日之ト同時ニ法律第三十七號ヲ
以テ市街地建築物法ヲ發布シテ從來殆ンド無節制ノママニ放任セラレテ居タ建築物
ニ對シテモ保安上衛生上種々ナル制限ヲ加ヘル事トナリ都市計畫法ト相俟チテ我が
國ニ於ケル都市計畫ノ根本法ヲ爲シテ居ルノデアアル。

唯都市計畫法ニ於テハ今回ノ如キ大變災ヲ豫想セザルガ故ニ行政廳又ハ公共團體ノ
行フ土地區劃整理ニ關シテハ詳細ノ規定ヲ缺キ今回ノ復興事業施行上不便ノ點ガ尠
クナイカラ茲ニ於テ大正十二年十二月二十四日法律第五十三號ヲ以テ特別都市計畫
法ヲ發布シタ次第ナノデアアル。特別都市計畫法ハ第一條ニ於テ同法ト都市計畫法ノ
關係ヲ規定シ、同法ニ於テ特別都市計畫ト稱スルハ東京及横濱ニ於ケル都市計畫ニ
他ナラス旨ヲ規定シテ居ル。特別都市計畫法ト稱スルカラ從來ノ都市計畫法トハ全

七

然異ナツタル規定ヲ爲シタル如ク思惟セラル、モ決シテサウデハナク都市計畫法ハ全國ニ適用アル法律デアアルカラ其ノ儘トシ只今回ノ震災ニ付東京横濱ノ兩市ヲ成ルヘク急速ニ復興セシムル爲都市計畫法ニ特例ヲ設ケ、該特例ハ東京及横濱兩市ニノミ適用セラルルノデアアルカラ施行地域ヨリ見テ普通法及特別法ノ關係ニ立ツモノト云フベク、茲ニ於テ特別都市計畫法ノ名稱ヲ見タ譯デアアル。

第四章 獨逸ニ於ケル區劃整理法規

土地區劃整理ニ關スル法制ハ獨逸ニ於テ最モヨク發達シテ居ルノデアアル然シテ獨逸ノ區劃整理法ノ中デ最モ廣ク知ラレテ居ルノハハンブルグ、ザクセン、バーデン及プロシヤニ於ケルモノデアアルガ、就中最モ完全ニ近キモノトシテ有名ナルモノハフランクフルト、アム、マインノ市長アチケス氏ノ努力ニ依リテ一九〇二年制定セラレ、一九〇七年ニ一部改正セラレタ「フランクフルト、アム、マイン 土地區劃整理ニ關スル法律」ト稱スルモノ之デアアル、之ノ法律ハ通常アチケス法ト稱セラレテ實ニ有

名ノモノデアアル、當初フランクフルト、アム、マイン市ノミニ適用セラレタノデアアルガ、ソノ後漸次プロシヤ内ノ他ノ諸都市ニモ施行セラル、様ニナツタノデアアル。一九〇二年ノ法律デハ編入地ノ三割迄ハ市ガ無償デ取得スルコトヲ得夫以上ニ對シテハ金錢賠償ヲ與ヘルコト、ナツテ居タノデアアルガ、夫デハ市ノ負擔ガ重過ギルト云フノデ一九〇七年之ヲ改正シ、市ノ申請ニ依リ區劃整理ヲ行フ場合ハ所有者ガ園地ニ編入シタル土地ノ三割五分マデ、又區劃整理ヲ行フベキ劃地面積ノ二分ノ一以上ノ土地ヲ有スル當該土地所有者ノ二分ノ一以上ニ當ル者ノ申請ニ依ル時ハ四割迄市ガ無償デ取得シ夫以上ニ對シテハ金錢賠償ヲ行フコトニナツタノデアアル。

我が國ノ今回ノ帝都復興ノ區劃整理ニ對シテハ曩ニ東京市政調査會ニ顧問トシテ來朝セラレタビーヤド博士ノ如キハ二割無償取得說ヲ主張シテ居ラレタノデアアルガ、特別都市計畫法ニ於テハ種々ノ事情ヲ斟酌シ一割迄ヲ無償提供セシメ一割ヲ超過スル部分ニ對シテハ補償金ヲ交付スルコトニナツテ居ル(特別都市計畫法第八條)

第五章 土地區劃整理ノ意義

土地區劃整理ト云フノハ農耕地テ云フト恰度耕地整理ニ當ルノデアツテ耕地整理ハ土地ノ農業上ノ利用ヲ増進スル目的ヲ以テ田畑ヲ開發整理スルノデアアルガ土地區劃整理ハ宅地ノ利用ヲ増進スル目的ヲ以テ土地整理ヲ爲スコトヲ云フノデアツテ其ノ目的トスル所ハ異ナルケレトモ土地整理ノ根本義ニ於テハ何等ノ相違モナイノデア、土地區劃整理ト云フト非常ニ耳新ヲシク聞エ大震災後始メテ唱ヘラレル様ニナツタノデハナイカト思フ人モアルカモ知レヌガ決シテソウテナク外國ニ於テハ勿論早クカラ行ハレテ居ルノデアツテ亦我國ニ於テモ既ニ大正八年四月發布ノ都市計畫法中ニ認めラレテ居ルコトハ前述セシ所デアル。

然ラハ土地區劃整理トハ如何ナル行爲デアアルカ詳言スレハ如何ナル法令ニ依リ如何ナル手續ニ依ツテ如何ナル効果ヲ伴フモノデアアルカ是ハ都市計畫法ノ規定スル所デアツテ同法第十二條第一項ニ「都市計畫區域内ニ於ケル土地ニ付テハ其ノ宅地トシ

テノ利用ヲ増進スル爲土地區劃整理ヲ施行スルコトヲ得」トアリ又其ノ第二項ニハ「前項ノ土地區劃整理ニ關シテハ本法ニ別段ノ定アル場合ヲ除クノ外耕地整理法ヲ準用ス」トアル、故ニ區劃整理トシテ行フ事業ハ宅地ノ利用ヲ増進スル目的ヲ以テ耕地整理法第一條ニ列舉シアル事項ヲ行フコトカ出來ルモノデ畢意次ノ如キ内容ヲ有スルノデアアル。

(イ) 土地ノ交換分合、開墾、地目變換其ノ他區劃形質ノ變更、湖海ノ埋立、干拓若ハ道路、堤塘、畦畔、溝渠、溜池等ノ變更廢置又ハ之ニ伴フ灌溉排水ニ關スル設備若ハ工事

(ロ) 前號ノ事項施行ノ爲メ若ハ施行ノ結果必要ナル工作物ノ設置其ノ他ノ設備又ハ其ノ維持管理

(ハ) 開墾又ハ湖海ノ埋立ハ干拓ニ依ル土地區劃整理ニ附隨シテ行フ整理施行地ノ利用ニ關スル必要ナル工作物ノ設置其ノ他ノ施設

(ニ) 前三號ノ事項ニ關シ必要アルトキ國、府縣、郡、市町村其ノ他公共團體ノ

認許ヲ得テ行フ營造物ノ修繕

以上ニ依テ見レバ土地區劃整理事業ノ範圍ハ甚タ廣汎ナルモノデアアルガ今回ノ復興
ノ爲メ行フ土地區劃整理ハ其ノ内主トシテ亂雜極マレル區廓及宅地ノ形狀ヲ整一ニ
シ併セテ主要街路及運河モ土地區劃整理事業ノ一部トシテ其ノ擴築新設ヲ行ハムト
スルノデアアル。

要スルニ今回ノ土地區劃整理トハ宅地ノ利用ヲ増進スル目的ヲ以テ道路ノ新設又ハ
變更ヲ爲シ區廓ノ大サ並ニ形狀ヲ整一ニシ或ハ進ンデ土地ノ交換分合ヲ爲シ以テ七
地ノ經濟的利用ヲ計ルト共ニ保安衛生交通上ノ障害ヲ除去セントスル都市計畫上ノ
重要ナル施設ナノデアアル。叙上ニヨリ明カナル如ク土地區劃整理ハ都市計畫ノ一事
業ニ他ナラヌノデアアル。

(土地ノ交換分合)トハ道路ノ新設又ハ變更ニ伴ヒ或ハ區廓ノ大サ並形狀ヲ整一ニス
ル爲メ各土地所有者ノ土地ヲ互ニ交換セシメ或ハ數箇ノ小土地ヲ合併シ又ハ分配ス
ルコトヲ云フノデアアル、從テ所有權ノ目的タル土地ニ異動ヲ生シ又面積ニ増減ヲ來

スコトモアル譯デアアル然シ交換分合ハ個人的ニ行フニアラズシテ地區全體ニ對シテ
一團トシテ行フノデアツテ換地處分ハ此ノ土地ノ交換分合ニ他ナラナイノデアアル。
前述スル所ニ依リテ明カナル如ク土地區劃整理ハ都市計畫法ニ別段ノ定アル場合ヲ
除クノ外總テ耕地整理法ヲ準用スルコトニ爲テ居ルカ今回ノ震災ニ依ル復興ニ關シ
テハ東京横濱ノ兩市ヲ成ルヘク急速ニ復興セシムル必要アリ夫ニハ都市計畫法ノ特
例ヲ設クルニアラザレバ事業施行上不備ノ點カ尠クナイカラ此ノ必要ヲ満足セシム
ル爲メ大正十二年十二月二十四日法律第五十三號特別都市計畫法ノ發布ヲ見ルニ至
ツタノデアアル。

特別都市計畫法ハ拾壹ヶ條ヨリ成リ第三條以下ハ總テ此ノ土地區劃整理ニ關スル事
項許リテアル只茲ニ注意スヘキハ特別都市計畫法ハ東京及横濱ノ都市計畫ニノミ適
用セラル、ノデアツテ其ノ他ノ都市ニハ適用ナイ事デアアル(特都法第一條)
要スルニ今回ノ東京及横濱ニ於ケル土地區劃整理ハ都市計畫法及特別都市計畫法ニ
特別ノ規定ナキ限りハ耕地整理法ニ依ルノデアアルカラ結局今回ノ東京及横濱兩市ニ

於ケル土地區劃整理ハ都市計畫法、都市計畫法施行令、特別都市計畫法、特別都市計畫法施行令、耕地整理法及耕地整理法施行規則ノ此ノ六ノ法律命令ニ涉リテ支配サレ複雑ナル法律關係ヲ成シテ居ルノテアル。

第六章 整理施行者

第一節 總論

土地區劃整理事業ヲ執行スル者ヲ整理施行者ト謂フ。然ラバ土地區劃整理ハ何人ガ執行スルカト云フニ耕地整理法ノ規定ニ從フト四ツノ場合ヲ生スル。一人施行、共同施行、土地區劃整理組合施行及土地區劃整理組合聯合會施行是デアル。

- 一 一人施行ト云フノハ一人ノ土地所有者ガ單獨ニテ自己ノ所有地ニ付キ區劃整理ヲ行フノデアツテ假令其ノ整理施行地區内ニ國有ニ屬スル道路、堤塘、溝渠ノ如キモノ存在スルモ夫ハ一人施行タルニ何等ノ妨ケトナルモノデハナイノデアル（耕地整理法第三條）

- 二 共同施行トイフノハ二人以上ノ土地所有者ガ合意ヲ以テ共同シテ土地區劃整理ノ施行スル態様デアツテ組合施行ト異ナル點ハ組合ハ法人トシテ人格ヲ有スルモ共同施行ハ其ノ共同體ノ上ニ人格ヲ認メラズ單純ナル共同體ニ過ギザルコト及組合ハ法定條件ヲ具備スルニ於テハ土地所有者ノ強制編入ヲ許スモ共同施行ハ各土地所有者ノ合意ヲ要シ絶對ニ強制編入ヲ認メザルコトノ二點デアル。

- 三 土地區劃整理組合トハ組合ノ地區タルベキ區域内ノ土地所有者總數ノ二分ノ一以上ニシテ其區域内ノ土地ノ總面積及總地價ノ各三分之二以上ニ當ル土地所有者ノ同意ヲ得テ成立シタル社團法人ニ依テ施行スル態様ヲ云フノデアル
- 四 土地區劃整理組合聯合會トハ二ツ以上ノ土地區劃整理組合ガ登記手續ニ關スル事項ヲ除ク外其ノ事業ノ一部ヲ互ニ共同シテ行ハントスル場合ニ之ニ代リテ行ハシムル爲組織セラルル法人デアル。從テ聯合會ハ自己固有ノ事業ヲ有セズ組合ノ事業ノ代位執行者ニ過ギナイノデアル此ノ點ヨリ云ヘバ聯合會

ハ組合ノ事業ノ代理人デアルト云フコトが出来ル。

前述セル如ク耕地整理法ニ従ヘバ整理施行者トシテ四ツノ場合ヲ生ズルガ何レモ土地所有者ノ自發的執行ニ委シテ居ルノデアツテ全然強制的ニ執行セシムル様ナコトハ認めラレテ居ナイノデアアル。

此處デ問題トナルノハ都市計畫法ノ規定ニ依レバ元來都市計畫事業ハ行政廳之ヲ執行スヘキモノデアツテ唯主務大臣ノ特許ヲ得タル場合ニ行政廳以外ノ者ガ之ヲ執行スルコトヲ得ル様ニナツテ居ルノデアアルガ、然ラバ此ノ規定ニ依テ行政廳又ハ公共團體モ土地區劃整理ヲ執行スルコトヲ得ルカト云フノデアアルガ通説トシテハ積極的ニ解シテ居ル様デアアル唯都市計畫法ニ於テハ今回ノ如キ大變災ヲ豫想セザルガ故ニ特別都市計畫法ヲ以テ行政廳又ハ公共團體ガ施行スル土地區劃整理ニ就キ詳細ナル規定ヲ設ケシメタノデアアルト云フノデアアル。(此ノ點ニ付キテノ詳細ハ後述スル)要スルニ整理施行者トシテハ任意的整理施行者タル一人施行共同施行、組合施行(聯合會施行ヲ含ム)アリ、強制的整理施行者トシテ行政廳又ハ公共團體アツト云フ事

ニナルノデアアル。

今回ハ急速ニ施行スルコトヲ要スルカ故ニ強制的區劃整理ノ方法ニ依リ行政廳タル内務大臣ト東京市長カ燒失區域全部ニ亘リ各々地區ヲ分擔シテ之ヲ施行スルコトニナシタノデアアル。

以下各施行者ニ就キ細説スル。

第二節 行政廳又ハ公共團體ニ於テ施行スル區劃整理

第一款 都市計畫法ト行政廳又ハ公共團體ノ施行スル區劃整理

行政廳又ハ公共團體ガ土地區劃整理ヲ施行スルコトが出来ルカ否カト云フ問題ニ關シ消極説ヲ主張スル者ハ都市計畫法ニ於テハ第十三條ノ規定ニ依リ公共團體ガ都市計畫事業トシテ土地區劃整理ヲ施行スル場合ノ外行政廳又ハ公共團體ハ土地區劃整理ヲ施行スルコトハ出来ナイト謂フノデアツテ其ノ論據ハ要スルニ左記ノ様ナモノデアアル。

都市計畫法第十二條第一項ハ廣ク土地區劃整理ヲ施行スルコトヲ得ル旨ヲ規定

シ其ノ準據法ニ關シテハ同條第二項ニ於テ前項ノ土地區劃整理ニ關シテハ本法ニ別段ノ定メアル場合ヲ除クノ外耕地整理法ヲ準用ストアリ而シテ同條第二項ノ本法ノ別段ノ定メニ該當スル規定ハ同法第十六條第一項ヨリ外ニナイノデア。故ニ都市計畫法第十六條第一項ノ規定ニ依リテ行政廳又ハ公共團體ガ土地ヲ收用シテ土地區劃整理ヲ施行スルハ格別夫以外ニ於テハ耕地整理法 依ル四ツノ場合及都市計畫法第十三條ノ規定ニ依リ公共團體ガ施行スル場合ノ外ニ方法ガナイノデアルト謂フノデア。ル。

之ニ對シテ積極說ヲ主張スル者ハ左ノ如キ反駁ヲ爲シテ居ル

- (イ) 都市計畫法第十二條第二項ニハ耕地整理法ヲ準用スルトアルモ之ニ依リテ土地區劃整理ノ主體ヲ限定シタモノデハナイ。都市計畫法第一條及第五條ノ規定ヲ見レバ行政廳又ハ公共團體ガ土地區劃整理ヲ行ヒ得ルコトハ明カデア。ル。耕地整理法ニハ行政廳又ハ公共團體ノ施行スル場合ノ規定ガ存シナイケレドモ一般耕地整理法ノ規定ヲ斯カル場合ニ準用スルモ亦準用デア。ルノミナラズ
- (ロ)

都市計畫法第十三條ノ規定ニ依レバ同法第十二條第一項ニハ公共團體等耕地整理法ニ規定ナキ主體ガ土地區劃整理ヲ行フ場合ヲモ包含スルモノト解サナケレバナラヌ。唯都市計畫法ニ於テイハ今回ノ如キ變災ヲ豫想セザルガ故ニ行政廳又ハ公共團體ノ施行スル土地區劃整理ニ就キ詳細ナル規定ヲ設ケナカツタノデア。ルト謂フノデア。ル

按ズルニ都市計畫事業ガ國ノ事業タルコトハ都市計画法及其ノ附隨命令ヲ一讀スレバ直ニ窺フコトノ出來ル所デア。ル、然シナガラ國ノ事業ダカラト云フテ必ズシモ總テヲ國家ノ機關ニ依テ執行セネバナラヌト云フ理窟ハナイ、國家自ラガ執行スルヨリモ他ノ者ヲシテ執行セシムル方ガ却ツテ便宜ノ多イ場合ガアル。

サレバコソ都市計畫法ハ此ノ點ヲ鑑ミ原則トシテハ都市計畫ハ國家機關ヲシテ行ハシムルガ例外トシテハ國家機關以外ノモノヲシテ執行セシムルコトヲ認メテ居ルノデア。アルマイカ、而シテ土地區劃整理ノ如キモ此ノ例外中ニ含マル、ノデア。ツテ殊ニ土地區劃整理事業ノ如キハ其ノ性質上市民ノ諒解ノ下ニ行フニアラザレバ到底其

ノ實ヲ舉グルコトが出来ナイノデアアル故ニ更ニ第十二條ニ於テ土地區劃整理ニ關スル明文ヲ設ケ然モ耕地整理法ヲ準用シテ市民ノ自發的區劃整理施行ヲ促シテ居ルノデハナイカト思フ、而シテ土地區劃整理事業ハ土地ノ所有權及占有權ニ非常ナ干渉ヲ爲ス事業デアツテ殊ニ憲法上認めラレテキル所有權不可侵ノ規定ニ迄影響ヲ及ボスノデアアルカラ明文ヲ以テ立派ニ授權規定ヲ設ケテ置クベキデアアル、然ルニ都市計畫法ニ於テハ第十二條及第十三條ノ外斯クノ如キ授權ノ規定ガ存在シナイ。亦行政應又ハ公共團體ヲシテ強制的ニ區劃整理ヲ行ハシムルコトヲ得セシムルモノトセバ是等ニ關スル詳細ナル規定ヲ設ケテ置クベキ筈デアツテ立法ノ際ニ於テモ事業ノ性質上區劃整理ハ災害ニ依テ多建敷造物ノ破壊セラレタル場合ニ度々執行セラル、ト云フ事ハ判リキツテ居ル事柄ナノデアアル。

然シ本書ニ於テ餘リ深く立入ル必要モナイカラ通説ニ從テ積極說ヲ採ル事ニスル。

第二款 特別都市計畫及事業決定ノ手續並ニ告示

今回ノ復興事業トシテ執行スル事業中ニハ街路、運河、廣場、公園及土地區劃整理

等種々ノ事業ガアルガ是等特別都市計畫ノ根本ニ關スル問題ハ總テ特別都市計畫委員會ノ議ヲ經テ主務大臣之ヲ決定シ内閣ノ認可ヲ受ケナケレバナラナイノデアアル、而シテ都市計畫法ニ依レバ都市計畫區域、都市計畫、都市計畫事業及毎年度執行スヘキ都市計畫事業ハ内閣ノ認可ヲ受ケネバナラヌコトニナツテキルガ之ヲ告示スル規定ガナイ。乍然都市計畫事業ハ市民ニ重大ナル關係ヲ有スルモノデアツテ告知スヘキ筋合ノモノデアアルカラ特別都市計畫法施行令第二條ニ於テハ「特別都市計畫又ハ特別都市計畫事業トシテ内閣ノ認可ヲ受ケタルトキハ直ニ其ノ要領ヲ告示スベシ」ト規定シ都市計畫法ノ不備ヲ補テ居ル。

地區ノ告示

然シ區劃整理ハ東京市又ハ横濱市ヲ各一區トシテ整理スルノデハナイ、區劃ヲ大キクスルトキハ整理施行上種々ノ支障ヲ來スモノデアアル、殊ニ行政區域ヲ異ニシテ居ルモノヲ一整理地區トスル時ハソウデアアル、故ニ區劃ヲ小ニシテ事業ヲ速ク完成セシメテ換地處分其ノ他ヲ急キ一日モ早ク本建築ニ着手セシムル様計ヲネバナラヌノデアアル、而シテ國ガ施行スル地區ハ國、公共團體ガ施行スル地區ハ公共團體カ之ヲ告

示スルノデアツテ既ニ東京市ノ區劃整理ニ關スル地區ハ去ル三月二十七日、國ノ施行地區ハ官報及新聞ヲ以テ、市ノ施行地區ハ市公報及新聞ヲ以テ告示シ東京市ヲ六十五地區ニ分チ其內國ニ於テ十五地區、市ニ於テ五十地區施行スル事ニナツテ居ル（其ノ後六十五地區ヲ六十六地區ニ増シテ居ル）

第三款 編入 土地

行政廳(註二)又ハ公共團體ニ於テ施行スル強制的土地區劃整理ノ場合ニ於テモ如何ナル土地ト雖モ絶對無條件ニテ強制編入ヲ爲シ得ルモノデハナイ。地區ニ編入セントスル土地ヲ其ノ編入ノ條件ニ依リ區別スルトキハ左ノ三種ト爲スコトヲ得ル。

一、普通ノ土地

此ノ種ノ土地ハ其ノ所有者ノ同意ノ有無ヲ問ハズ強制的ニ編入サルル土地デアツテ次ニ述ブル特別ノ價值又ハ用途アル土地及特種ノ土地ヲ除キタル以外ノ土地ハ總テ此ノ普通ノ土地デアル

二、特別ノ價值又ハ用途アル土地

特別ノ價值又ハ用途アル土地ヲ地區ニ編入スルニハ土地所有者及關係人ノ同意ヲ得ルコトヲ要スル但シ之ヲ編入スルニアラサレバ區劃整理ヲ適當ニ施行スルコト能ハサルトキハ強制編入スルコトヲ許シテ居ルノテアル、而シテ強制編入ヲ許スヤ否ヤノ認定權ヲ何人ガ有スルカト云フニ國ニ於テ施行スルトキハ結局內閣トナルベク、東京市長ニ於テ施行スルトキハ主務大臣ガ之ヲ有スルコトニナル。

此ノ場合ニ於テハ是等ノ編入ニヨリテ損害ヲ受ケタル者ニ對シテハ土地收用法ノ規定ヲ準用シ相當ノ補償金ヲ與ヘネバナラヌ（耕地整理法第四十四條）。是等強制編入ノ場合ニ於テ補償金ノ拂渡又ハ供託ヲ爲ササルトキハ土地所有者及關係人ハ其ノ土地ニ付工事ノ施行ヲ拒ムコトヲ得ルノデアル、但シ耕地整理法第八十七條第一項ノ規定ニ依リ決定ヲ得タル金額ヲ供託シタルトキハ工事ニ着手シテモ差支ナイノデアル。

特別ノ價值アル土地トハ土地其ノモノノ性質上普通ノ土地ニ比シ經濟上特

別ノ價值ヲ有スル土地デアツテ例ヘバ石炭、石材其ノ他ノ鑛物ヲ埋藏スル土地ノ如キヲ謂フノデアツテ特別ノ用途アル土地トハ土地ノ性質上或ハ供用上特別ニ使ヒ途ノアル土地ヲ謂フノデアツテ特別ニ煙草トカ或ハ藍ガヨク出來ル土地ト云フガ如キハ性質上特別ノ用途アル土地デアツテ、土地其ノモノノ性質上デハナイガ人工ヲ加ヘテ立派ナ果樹園ニナツテ居ル土地トカ云ノハ供用上ノ特別ノ用途アル土地ト云コトガ出來ル。特別ノ經濟的價值アリヤ否ヤハ土地其ノモノノ物的事由ニ就キ客觀的ニ之ヲ判斷スベク土地所有者ノ人的事由ニ依リテ判斷スベキモノニアラザルコト勿論ノコトデアル。

關係人ト謂フノハ整理施行地ニ就キ所有權以外ノ權利ヲ有スルモノヲ謂フノデアツテ既登記ト否トヲ問ハナイノデアアル苟モ所有權以外ノ權利ヲ有スルモノハ總テ關係人ト云フコトガ出來ルノデアアル（特別都市計畫法施行令第三十五條土地收用法第五條）（註二）

三、特種ノ土地

此ノ種ノ土地ハ之ガ編入ニ付主務官廳（註三）若クハ公共團體ノ認許又ハ土地所有者及關係人ノ同意ヲ得ルコトヲ要シ若シ之ヲ得ルコト能ハサルトキハ絕對ニ之ガ編入ヲ許ササル土地デアツテ耕地整理法第四十三條第一項ニ列舉セララルモノノデアアル。

(イ) 第一號乃至第三號ノ土地ノ編入

是等ノ土地ハ原則トシテ地區ニ編入スルコトヲ得サルモノトシ若シ之ヲ編入セントスルニハ主務官廳又ハ公共團體ノ認許ヲ受クルコトヲ要スルノデアアル。左ニ分説スレバ

1. 御料地國有地

是等ノ土地ハ皇室ノ尊嚴ヲ保ツ爲又ハ國家行政ニ支障ヲ來サザラシメザル爲之ヲ地區ニ編入スルコトヲ許サナイノデアアル

2. 官ノ用ニ供スル土地

官ノ用ニ供スル土地トハ御料地又ハ國有地ニアラズシテ行政上官廳ニ於テ使用スル土地ヲ謂ヒ其ノ所有權ガ何人ニ屬スルヤヲ問ハナイノデアル。例ヘバ官廳ノ官舎ノ敷地ノ如キモノ之デアル是等ノ官用地モ國家行政ニ支障ヲ來ササラシムル爲編入ヲ許サナイノデアル。

3. 公共團體ノ公用又ハ公共ノ用ニ供スル土地

府、縣、郡、市、町、村等公共團體ノ公用又ハ公共ノ用ニ供スル土地ハ當刻公共團體ガ自治行政ノ目的ヲ達スル爲必要ナルヲ以テ其ノ同意ナクシテ地區ニ編入スルコトヲ許サナイノデアル。勿論該土地ガ公共團體ノ所有ニ屬スルヤ否ヤハ問ハナイノデアル。

公共團體ノ公用ニ供スル土地トハ府縣農事試驗場用地トカ市役所ノ敷地ノ如キ當該公共團體カ自治行政ノ目的ヲ達スル爲

自己ニ於テ使用スル土地ヲ謂フノデアル。

公共團體ノ公共ノ用ニ供スル土地トハ當該公共團體カ一般公衆ノ便益ヲ計ル爲メ公衆ノ使用ニ供セシメ居ル道路公園等ノ如キ營造物ヲ謂フノデアル

(ロ) 第四號乃至第七號ノ土地

- 4. 名勝地、舊蹟地
- 5. 古墳墓地、墳墓地
- 6. 社寺境内地
- 7. 鐵道用地、軌道用地

鐵道用地ト云フノハ鐵道法ニ依ル鐵道線路其ノ他ノ用地ヲ謂ヒ軌道用地トハ軌道條例ニ依ルモノヲ云フノデアツテ、例ヘバ電氣鐵道ノ用地ノ如キヲ謂フノデアル。

是等ノ土地ハ歷史上又ハ宗教上ノ理由ニ依リ或ハ公益上ノ理由ニ依リ

一般ノ土地ト其ノ性質ヲ異ニシ特別ニ保護ヲ加ヘル必要アルヲ以テ土地所有者ノ承諾ヲ得ルノ外必ズ關係人ノ同意ヲ得ルコトヲ必要トシタノデアル關係人ノ意義ニ關シテハ前ニ述ベタ所ト同一デアル。

耕地整理法第四十三條ノ規定ニ依ルトキハ前述セル特種ノ土地ノ外ニ尙第八號ニ於テ「建物アル宅地」ヲ規定シ建物アル宅地ヲ地區ニ編入スルニハ土地所有者關係人及建物ニ就キ登記シタル權利ヲ有スル者ノ同意ヲ得ルニアラサレバ地區ニ編入スルコトカ出來ナイ事ニナツテ居ルノテアル。

然レドモ今回ノ震災ニ依ル復興事業タル此ノ土地區劃整理ヲ行フニ當リ一々建物アル宅地ニ就キ前述セル如キ權利者ノ同意ヲ必要トセバ到底區劃整理ハ施行出來ナイノデアル、故ニ特別都市計畫法ハ第三條第一項ニ於テ耕地整理法第四十三條ノ除外規定ヲ設ケ則チ行政廳又ハ公共團體ニ於テ區劃整理ヲ行フ場合ニ於テハ耕地整理法第四十三條ノ規定ニ拘ハラズ建物アル宅地ヲ絶對無條件ニテ何者ノ同意モ要セズシテ地區ニ編入スルコトヲ得セシメタノデアル。

特別都市計畫法第三條ノ規定ヲ以テ右ハ組合ガ區劃整理ヲ施行スル場合ノ規定デアツテ行政廳又ハ公共團體ガ區劃整理ヲ行フ場合ニハ適用シナイノデアル何トナレバ耕地整理法第四十三條ハ組合組織ニ依リ區劃整理ヲ施行スル場合ニ準用セラルルノデアツテ行政廳又ハ公共團體ガ區劃整理ヲ施行スル場合ニハ準用セラルルモノデナイカラ從テ特別都市計畫法第三條第一項ノ如キ規定ヲ必要トシナイ、則チ行政廳又ハ公共團體ニ於テ區劃整理ヲ施行スル場合ニ於テハ主務官廳又ハ公共團體ノ認許又ハ土地所有者關係人等ノ同意ヲ得ルコトヲ要シナイト謂フノデアル。然レドモ第三條第一項ノ文理解釋上及他ノ法條ト比較對照スレバ本條ノ土地區劃整理ハ決シテ組合施行ノミニ限リタルモノデナイコトガ判明スルノデアル、故ニ行政廳又ハ公共團體ニ於テ施行スル場合ニモ耕地整理法第四十三條第一號乃至第七號ノ土地ハ土地所有者、關係人ノ同意ヲ受タルコトヲ要スルノデアル。

註一 行政廳ト謂フノハ國家ノ意思ヲ決定スル權限ヲ有スル國家機關デアツテ所謂行政官廳ト同一ノ觀念デアル、唯我國ノ用例上特別ノ官制ニ依テ構成セ

ラレタル機關ナルトキハ之ヲ行政官廳ト呼ビ公共團體ノ執行機關ヲ利用シテ之ニ官廳ノ事務ヲ執行セシムル場合ニ之ヲ行政官廳ト呼ハスニ行政官廳ヲモ總括シテ行政官廳ナル名稱ヲ與ヘテ居ル、故ニ各省大臣ハ行政官廳デアアル又府縣知事ハ地方官官制ニ依テ國家ノ事務ヲ執行スルトキハ行政官廳デアアルガ府縣制ニ依ル府縣ナル公共團體ノ執行機關タル知事ニ國家事務ヲ執行セシムルトキハ行政官廳ナラザル行政官廳デアアル。都市計畫法並ニ特別都市計畫法ハ此ノ意義ニ於テ用ヒラレテ居ルノデアアル。今回ノ整理施行者タル東京市長ハ行政官廳デアアル。

註二

特別都市計畫法第五條ノ規定ニ從ヒ行政官廳又ハ公共團體ニ於テ土地區劃整理ヲ施行スル場合ニ於テ耕地整理ノ準用ニ關シテハ整理施行地ニ就キ所有權以外ノ權利ヲ有スル者ハ登記ノ有無ヲ問ハズ總テ關係人ト看做シテ保護スルコトニシタノデアアル蓋シ特別都市計畫法ニ於テ登記シタル權利ノミナラス登記ナキ權利ヲモ保護シテ居ル當然ノ結果デアアル。(特別都市計畫法

施行令第三十五條)

耕地整理法ニ於テ關係人ト稱スルノハ整理施行地ニ付キ所有權以外ノ登記シタル權利ヲ有スル者ヲ謂フノデアアル。(耕地整理法第二條)

註三

主務官廳トハ當該事務ヲ掌ル官廳則チ地區ニ編入セントスル土地ヲ管理スル官廳ヲ謂フノデアアル例ヘバ御料地ニ就イテハ宮内大臣又ハ皇室林野管理局長官國有地中國有林野ニ就テハ農商務大臣國有財産法ニ依ル官有地ニ就テハ内務大臣デアアルカ如キヲ謂フノデアアル。

第四款 土地ノ立入及工作物又ハ木石ノ移轉除却破毀

一、測量ノ場合

復興局又ハ東京市長ハ土地區劃整理ニ關スル基本調査ノ爲メ或ハ換地設計等ノ爲メニ他人ノ土地ニ立入り測量又ハ検査ヲ爲シ障害ノ竹木、土石ヲ移轉若ハ除却セシムルコトヲ必要トスル場合ガアル此ノ場合ニ於テ一々權利者ノ承諾ヲ得ナケレバナラヌトスレバ調査上不便デアアル許リデナク遂ニ適當ナル調査ヲ爲シ得ザルニ至ル様ナ

事ガアル故ニ法律ハ此點ニ關シ特別規定ヲ設ケ整理施行者タル復興局又ハ東京市長ニ於テ區劃整理ニ關スル調査ヲ爲ス爲メ必要アルトキハ所屬ノ官吏又ハ吏員ヲシテ他人ノ土地ニ立入り測量又ハ検査ヲ爲シ障害ノ竹木土石等ヲ移轉若ハ除却セシムルコトヲ得セシメテ居ル、但シ之ニ依リテ生シタル損害ヲ補償スヘキコトハ勿論ノ事デアアル。然レドモ何等ノ豫告ナクシテ是等ノ行爲ヲ爲ストキハ現ニ土地ヲ占有シテ居ルモノハ尠カラザル迷惑ヲ蒙ルコトアルヲ以テ法律ハ官吏又ハ吏員ヲシテ是等ノ行爲ヲ爲サシメムトスルトキハ豫メ土地占有者ニ之ヲ通知スルコトヲ要シ若シ通知ヲ爲スコト能ハザルトキハ之ニ代ルベキ方法トシテ公告ヲ爲スコトヲ要スル旨規定シテ居ル(耕地整理法第七條)

通知又ハ公告ノ方式

通知ハ立入ノ目的、場所、及期日ヲ示シテ之ヲ爲スコトヲ要シ又之ニ代ルベキ公告ハ立入ノ目的、場所及期日ヲ示シ其ノ立入ヲムトスル土地ノ屬スル區役所又ハ町村役場ノ揭示場ニ少クモ三日間之ヲ揭示スルコトヲ要スルコトニナツテ居ル(耕地整

理法施行規則第四條)

二、整理施行上必要ノ場合

土地區劃整理ヲ施行スル爲メ地區内ニ存スル工作物又ハ木石等ヲ移轉除却又ハ破壊スルコトヲ必要トスル場合アルコトハ事業ノ性質上勿論ノコトデアアルニ是等ノ行爲ヲ爲スニ付キ一々權利者ノ同意ヲ得ルコトヲ要ストセバ適當ニ區劃整理ヲ施行スルコトヲ得ザルコト測量ノ場合ト同ジデアアル故ニ法律ハ斯ル場合ニ於テハ整理施行者ニ右ノ行爲ヲ爲スコトヲ得ルノ權ヲ與ヘテ居ル例エバ特別都市計畫法第六條ノ規定ニ依リテ換地豫定地ノ指定ヲ爲シタル場合ニ於テモ樹木、庭石ノ如キハ同條ノ規定ニ依リテ移轉セシムルコトヲ得ザルヲ以テ結局耕地整理法第二十七條ノ規定ニ依ルノ外ナキガ如キ是デアアル但シ之ニ依リテ生ジタル損害ハ補償セネバナラヌ(耕地整理法第二十七條)

工作物ノ意義

工作物ト謂フノハ勞費ヲ加ヘテ加工シタル施設物ノコトヲ例エバ池、築山、橋壁ノ

如キ之デアル。工作物ノ中ニ建物モ包含セラルルヤ否ヤト云フニ工作物ノ意義ヲ廣義ニ解スレバ建物モ含マルルコト勿論ナルモ近來此ノ點ニ關スル疑義ヲ避クル爲メ「建物其他ノ工作物」ト規定スルヲ法律上ノ用語例ト爲テ居ル。乍然ラ此等ノ點ニ關シテハ特別都市計畫法第六條ニ既ニ明文ノ存スル以上別ニ問題ハナイ譯デアツテ結局耕地整理法第二十七條ノ準用セラルル場合ハ竹木又ハ土石ヲ移轉、除却又ハ破毀セムトスル場合丈デアルト謂フコトニナル。

第五款 土地所有者其他ノ承繼人ノ權利義務

一、法令ノ規定ニ依リ爲シタル處分、手續其ノ他ノ行爲ノ効力、特別都市計畫法又ハ特別都市計畫法施行令其他區劃整理ニ關スル法令ノ規定ニ依リテ爲シタル處分、手續其他ノ行爲ハ整理施行地ノ所有者占有者又ハ關係人ニ對シテ其ノ効力ヲ生スルコトハ勿論ノコトナルモ其他ノ者ニ對シテ及バザルヲ以テ是等ノ者ノ承繼人ニ對シテハ更ニ右ノ行爲ヲ爲スニアラザレバ土地區劃整理ヲ續行スルコト能ハザルコトトナリ土地區劃整理ノ施行ヲ妨グルコト尠カラスト謂ハネバナラス

ノデアアル故ニ法律ハ是等ノ處分手續其他ノ行爲ハ整理施行地ノ所有者占有者又ハ關係人ノ承繼人ニ對シテモ其効力ヲ有スルモノナルコト規定シテ居ル（耕地整理法第四條）

承繼人ノ意義

承繼人ト謂フノハ他人ノ權利ヲ承繼シタルモノデアツテ一般承繼人及特別承繼人ノ二種アル、一般承繼人ト云フノハ前者ノ權利義務ヲ包括的ニ取得スルモノデアツテ相續人ノ如キヲ謂ヒ特定承繼人ト云フノハ特定ノ權利ニ付キ前者ノ地位ヲ承繼スル者ヲ謂フノデアツテ賣買又ハ贈與等ニ依リテ整理施行地ノ所有者其他ノ權利ヲ取得シタル者ノ如キ之デアル、本條ニ所謂承繼人ハ勿論此ノ兩者ヲ包含スルノデアアル。此處デ問題トナルノハ特別都市計畫法第六條ノ規定ニ依リテ建物其他ノ工作物ノ所有者ニ對シテ其移轉ヲ命ジタル場合ニ該所有者ガ賣買其他ニ依リ建物其他ノ工作物ノ所有權ヲ第三者ニ移轉セシメタル場合ニ於テ更ニ其承繼人ニ對シテ移轉命令ヲ發スルコトヲ要スルヤ否ヤト云フノデアアルガ本問題ニ關シテハ耕地整理法第四條ノ規

定ハ準用シ得ザルモノト解セネバナラヌノデアアル然シ行政命令ノ性質上當然承繼人ニ其ノ効力ヲ及ホスヤ否ヤハ別個ノ問題トシテ攻究ヲ要スル問題デアアル。

二、區劃整理ニ關スル權利義務ノ移轉

土地區劃整理ニ關スル權利義務ハ土地ニ付テ存スル即チ物權的權利デハナクシテ土地所有者其ノ人ニ付テ存スル權利デアアルカラシテ賣買其他ニ依リテ土地所有權ノ移轉アリタル場合ニ於テハ讓渡人ノ取得シタル權利義務ハ依然トトシテ從前ノ權利者ニ於テ之ヲ保有シ讓受人ハ之ニ對シテ何等ノ關係ナキヲ一般法理トス然レドモ土地區劃整理事業ハ土地其ノモノヲ基礎トスル事業ナルヲ以テ區劃整理ニ關スル權利義務ハ土地所有權ト共ニ追隨シテ移轉セシムルノ必要アリ然ラザレバ區劃整理ノ施行ニ對シテ困難ヲ來タスコト尠カラザル次第デアアル、故ニ法律ハ此ノ點ニ關シ規定シ整理施行地區内ニ於ケル土地ニ付所有權ノ移轉アリタルトキハ前所有者ニ屬セシ區劃整理ニ關スル權利義務ハ其ノ承繼人ニ移轉スルコトニ爲ツテ居ル例エバ甲ガ整理施行地區内ニ於ケル土地ヲ讓渡シタル場合ニ於テ甲ガ既ニ換地清算金ヲ支拂ハネバ

ナラヌ義務ヲ負擔シテ居ル様ナ場合ニハ整理施行者ハ本條ノ規定ニ依リテ其讓受人ヨリ該清算金ヲ徵收スルコトヲ得ル譯デアアル（耕地整理法第五條）

第六款

區劃整理ノ賃借權者地上權者及地役權者ニ及ボス影響

一、賃貸借契約

(1) 賃借人ノ契約解除權

土地區劃整理施行ノ爲賃借人ガ賃貸借契約ヲナシタル目的ヲ達スルコト能ハサルニ至ル様ナ場合ガ生ズルコトハ事業ノ性質上止ムヲ得サル事デアアル、此ノ場合ニ於テ賃借人ハ仍ホ其ノ契約ヲ繼續セネバナラヌトスレバ一方ニ於テ賃貸借契約ヲ爲シタル目的ヲ達スルコトヲ得サルニ不拘他方ニ於テ借賃支拂ノ義務ヲ負擔セネバナラヌ事トナルヲ以テ耕地整理法ハ民法第六〇七條ト同様ノ趣旨ニ依リ賃借人ノ契約解除權ヲ認メ之ヲ保護シテ居ル（耕地整理法第十八條第一項）

「土地區劃整理施行ノ爲」トハ其ノ施行中ナルト又ハ施行ノ結果ナル

トヲ問ハズ苟モ其ノ目的ノ不能ガ區劃整理ノ施行ト因果關係アルニ於テハ賃借人ハ契約ノ解除權ヲ有スルモノト思フ。

(2) 賃借人ノ損害補償請求權

前述セル如ク賃借人ハ契約ノ解除權ノ行使ニ依リテ賃貸借契約ヲ將來ニ向ツテ其ノ効力ヲ失ハシムルコトヲ得ルモ之ガ爲仍ホ損害ヲ蒙ルコトアルノデアル、然ルニ民法第六二〇條ノ規定ニ依レバ賃貸人ハ自己ノ過失ニ依リテ賃借人ヲシテ契約ヲナシタル目的ヲ達スルコトヲ得サルニ至ラシメタノデハナイカラシテ何等損害賠償ノ責ニ任シナイノデアル故ニ耕地整理法ハ此ノ點ニ關シ特別規定ヲ設ケ賃借人ハ整理施行者ニ對シテ解除ニ依リタル損害ノ補償ヲ請求スルコトヲ得ル旨規定シテ居ルノデアル (耕地整理法第十八條第二項)

註 賃貸借契約トイフノハ當事者ノ一方が或物ノ使用及ビ收益ヲ爲サシムルコトヲ約シ相手方ガ之ニ賃金ヲ支拂フコトヲ約スルニ因ツテ成立スル契約デアラツテ當事者ノ一

方ヲ賃借人ト謂ヒ相手方ノ賃金ヲ支拂フ方ヲ賃借人ト謂フノデアル賃貸借契約ニ關シテハ民法第六〇一條以下参照セラレタシ

(3) 賃借人ノ借賃ノ減額又ハ拂戻請求權

區劃整理施行ノ爲賃借地ノ利用ヲ妨ゲラレルニ拘ラス仍ホ契約上ノ賃金ヲ支拂ハネハナラスト云フカ如キハ賃貸人ニ對シテ保護厚クシテ賃借人ニ對シテハ保護薄キニ失スル事トナルヲ以テ斯ル場合ニ於テハ賃借人ハ賃貸人ニ對シテ借賃ノ相當ノ減額又ハ前拂シタル借賃ノ相當ノ拂戻ヲ請求シ得ル旨規定サレテ居ルノデアル (耕地整理法第十九條)

(4) 賃貸人ノ借賃増額ノ請求權

借賃ハ物ノ使用收益ノ對價トシテ支拂ハルルモノナルヲ以テ兩者ノ間ニ權衡ヲ保ツコトヲ要スル譯デアアル從テ區劃整理施行ノ爲メ賃貸地ノ利用ヲ増シタルトキハ賃貸人ハ借賃ノ相當ノ増額ヲ請求スルコトヲ得是ニ反對ニ賃貸地ノ利用ヲ減シタルトキハ賃借人ハ借賃ノ相當ノ減額

請求權ヲ有スルニ至ルコト勿論デアル。耕地整理法ノ規定ニ從フト區劃整理ノ爲著シク賃貸地ノ利用ヲ増シタルトキノミ増額請求權ヲ認メテ居ルモ仍ホ借地法ノ規定ニ依レバ苟モ借賃カ土地ノ價格ノ昂低其ノ他ニ困リ不相當ナルニ至リタルトキハ總テ當事者ハ將來ニ向テ借賃ノ増減ヲ請求スルコトヲ得ルノデアル（耕地整理法第二十條第一項借地法第十二條）

前述セル如ク賃貸人ハ借賃増額ノ請求權アルモ耕地整理法ノ規定ニ依レバ此ノ請求ノアリタル場合ニ於テハ賃借人ハ契約ノ解除ヲ爲シ其ノ義務ヲ免ルルコトヲ得ルノデアル勿論此ノ解除權ハ區劃整理施行ニ原因スル場合ノミニ限ラルルノデアツテ借地法ニハ如斯規定ハ存シナイノデアル。（耕地整理法第二十條第二項）

二、地上權、地役權

1. 賃貸借契約ニ關シ既ニ述ヘタル所ハ地上權者又ハ地役權者ト所有權者

ノ關係ニ於テモ同一デアアルカヲ略ス事ニスル（耕地整理法第二十條第二十一條第二十三條）

2. 換地ハ法律上從前ノ土地ト看做サレ從前ノ土地ノ上ニ存スル權利ハ總テ換地ノ上ニ移轉スルヲ原則トスルモ地役權ハ元來要地ト承役地トノ間ニ於ケル場所ノ關係ニ基因スルモノナルヲ以テ耕地整理ハ此ノ點ニ鑑ミ整理施行地ノ上ニ存スル地役權ハ區劃整理施行ノ後仍從前ノ土地ノ上ニ存スル旨規定サレテ居ル（區劃整理法第二十二條第一項）

今回ノ燒失區域ニ於ケル地役權ハ大多數通行地役ニ關スルモノナラムモ元來土地區劃整理ハ道路ノ新設變更ヲ行ヒ且如何ナル宅地モ道路ニ直面スル様計畫セラルルモノナルヲ以テ事業施行後ハ地役權者ハ其ノ權利ヲ行使スル利益ヲ受クルコトヲ要セサルニ至ルノデアアル故ニ法律ハ此ノ場ニ於テハ地役權ハ當然消滅スル旨規定シテ居ル（同條第二項）仍ホ耕地整理法ノ規定ニ依レハ整理施行ノ結果地役權者ガ從前ト同一

ノ利益ヲ受クルコト能ハサルニ至リタルトキハ地役権者ヲシテ其ノ利益ヲ保存スル範圍内ニ於テ地役権ノ設定ヲ請求スルコトヲ得セシメテ居ルガ殆ンド其ノ必要ノナイコトハ前述セル所ニ因リテ明カナ次第デアアル(同條第三項)

以上述べタル賃貸借ノ解除、地上權又ハ地役権ノ拋棄若クハ設定又ハ借賃、地代、地役ノ對價ノ減額、拂戻若クハ増額ノ請求ハ特別都市計畫法施行令第三十三條ノ規定ニ依ル換地處分ノ告示アリタル日ヨリ三十日ヲ經過シタル時ハ之ヲ爲スコトヲ得ナイノデアアル(耕地整理法第二十四條)

註 地上權ト云フノハ物權デアツテ他人ノ土地ニ於テ工作物又ハ竹木ヲ所有スル爲其ノ土地ヲ使用スル權利ヲ謂フノデアアル(民法第二六五條)

地役權トイフノハ同ジク物權デアツテ設定行爲ヲ以テ定メタ目的ニ從ツテ他人ノ土地ヲ自己ノ土地ノ便益ニ供スル權利デアツテ便益ヲ受クル土地ヲ要役地ト謂ヒ便益ニ供セラルル土地ヲ承役地ト謂フノデアアル(民法第二八〇七條)

第七款

告示後ニ於ケル土地及工作物ニ對スル制限

一、整理施行地ニ付權利ヲ有スル者ノ補償請求權ノ範圍

整理施行地ニ付權利ヲ有スル者カ其ノ目的タル土地ニ付土地區劃整理ヲ執行スルコトノ確定シタル後ニ於テモ仍ホ自由ニ土地ノ形狀、地質ヲ變更シ又ハ工作物ニ變更ヲ加フルコトヲ得セシメ而モ之ニ對シテ損害ノ補償ヲ請求スルコトヲ得ヘシトスレバ之カ爲メ豫期以上ノ補償ヲ爲サナケレバナラスコトトナリ不測ノ損害ヲ蒙ルノミナラス事業ノ執行ヲ頗ル困難ニ陥ラシムルコトトナルノデアアル故ニ法律ハ特別都市計畫法施行令第五條ノ規定ニ依リ整理施行者カ整理施行地區ノ告示ヲ爲シタル後ニ於テ權利者ガ監督官廳ノ許可ヲ得ズシテ整理施行地區内ニ於テ土地ノ形質ヲ變更シ又ハ工作物ノ新築、改築、増築若ハ大修繕ヲ爲シ其他物件ヲ附加シタルトキハ之ニ關スル損害ノ補償ヲ請求スルコトヲ得ザルモノトシテ居ル。故ニ權利者ノ補償請求權ノ範圍ハ右行爲以前ニ於ケル狀態ニ應ジテ損害ヲ補償セラルルコトトナル譯デアアル。此ノ場合ニ於テ整理施行者ハ必要ニ應ジテ原狀回復ヲ命スルコトガ出來ルノデアアル。

整理施行
地ニ付
利ヲ有
者ノ有
意ス

整理施行地ニ付權利ヲ有スル者ト謂フノハ所有權者、地上權者、永小作權者、地役權者又ハ賃借權者ノ如キ苟モ整理施行地ニ付權利ヲ有スル者ハ其ノ權利ガ物權デアルト債權デアルト又既登記ト否トヲ問ハズ總テ之ヲ包含スルノデアアル(都法施行令第十一條、耕地整理法第二十九條、特都法施行令第五條、第三十
四條)

二、告示後ニ於ケル權利取得者ノ補償請求權ノ範圍

前述セル特別都市計畫法施行令第五條ノ告示ノ後ニ於テ土地ニ付權利ヲ取得シタル者ハ從前ノ權利者ノ爲シ得ヘキ範圍内ニ於テノ補償ノ請求ヲ爲スコトヲ得ルノデアツテ取得者ニ故意又ハ過失アルト否トヲ問ハナイノデアアル從テ此ノ規定デ假裝賣買等ニ依リテ取得者ヲシテ全損害ノ補償ヲ請求セシメムトスルガ如キ事モ防グル譯デアアル。(耕地整理法第二十九條第二項)

前述セル如ク整理施行地區ノ告示後ニ於テハ監督官廳タル東京府知事ノ許可ヲ受ケネバナラヌ譯デアアル處ガ該告示ハ既ニ三月二十七日ニ復興局ト東京市デ告示シテ居

ルノデアアルニ不拘許可ヲ受ケズ勝手ニ新增築ヤ大修繕ヲナス向モ譯山アルノデ東京府知事ハ五月三十一日東京府告示第二百六十號ヲ以テ一般市民ノ注意ヲ促シテ居ル

東京府告示第二百六十號

都市計畫法施行令第十一條及耕地整理法第二十九條ノ規定ニ依リ東京都市計畫土地區劃整理施行地區内ニ於テ工作物ヲ新築、改築、増築、大修繕若ハ物件ノ附加増置ヲ爲シ又ハ土地ノ形質ヲ變更セムトスル者ハ左記ノ様式ニ準據シタル書面願地附近ノ見取圖工作物ノ平面圖及同構造圖ヲ添ヘ所轄區役所町村役場ヲ經由シ東京府知事ニ提出スヘシ

大正十三年五月三十一日 東京府知事宇佐美勝夫

様式

東京都市計畫土地區劃整理施行地區内(工作物新築、改築、増築、又ハ土地形質變更)願

工作物設置ノ位置

郡 町 大字 番地
區 町 丁目 番地

工作物ノ種類及用途

木造二階建(住宅、倉庫ノ類)新築(改築、増築又ハ大修繕)

工作物ノ坪數及其ノ建築費

延坪

總建築費

圓

工作物ノ構造ノ概要

設計

仕様ノ大要

右ノ通り東京都市計畫土地區劃整理施行地區内ニ於テ工作物ヲ新築(改築増築又ハ大修繕)致度候
ニ付御許可相成度別紙圖面ヲ添此段及申請候也

大正 年 月 日

住所

出願者

氏名

住所

土地管理者

氏名

東京府知事

殿

右告示中都市計畫法施行令第十一條トアルノハ今回ノ復興計畫ニ於テモ公園ノ敷地
ノ如キハ都市計畫法第十六條ノ規定ニ依リテ收用スルコトニ爲ツテ居ルカラデア
第八款 土地共有者ニ對スル特別規定

一、代表者通知ノ義務

整理施行地區内ニ共有地即チ一筆ノ土地ヲ數人ニテ共有セル土地アル場合ニ於
テハ共有者ハ各々土地所有者デアルカラシテ區劃整理ニ關シテ土地所有者ノ有
スル權利ハ各自ガ一切有スル譯デアルケレドモ共有者中意見ヲ異ニシテ居ル者
アル場合ニ於テハ各共有者ノ行動ニ途ニモ三途ニモ出テ事業施行上甚々敷不便
ヲ來スカラシテ法律ハ共有者ニ對シ區劃整理ニ關スル一切ノ行爲ヲ爲サシムル
爲其ノ一人ヲ以テ代表者トナシ整理施行者即チ内務大臣又ハ東京市長ニ申告セ
ネバナラヌコトニナツテ居ル代表者ハ必ず共有者中ヨリ之ヲ選定スルコトヲ要
スルノデアツテ共有者以外ノ者ヲ以テ代表者ト爲スモ夫ハ無効デアル、從テ該
代表者ガ共有者タル資格ヲ失ツタ場合ニハ當然代表權ヲ喪失スル譯デアル(耕
地整理法第四十七條第一項)

二、代表者ノ權限ニ加ヘタル制限

代表者ハ共有者ヲ代表シテ區劃整理ニ關スル一切ノ行爲ヲ爲ス者デアルカラ内

部關係ニ於テ代表權ニ制限ヲ加ヘルコトハ何等差支ナキモ之ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得セシムルトキハ整理施行者ハ一々内部關係タル制限ヲ調査シテカカラネバナラヌ事ト爲リ整理施行ノ阻害ヲ害スルヲ以テ法律ハ代表者ノ權限ニ加ヘタル制限ハ之ヲ以テ第三者ニ其ノ善意タルト惡意タルト問ハズ全ク對抗スルコトヲ得ザラシメテ居ルノデアル但シ第三者タル整理施行者ヨリ其ノ制限ヲ主張シ得ルコトハ勿論デアル。(耕法第四十七條第二項)

三、委任ノ終了

前述セル代表者ノ權限ハ其ノ委任關係ノ終了ニ依リテ消滅スルノデアルカラ第三者ガ終了ノ事實ヲ知ラズシテ種々ノ行爲ヲ爲シ不測ノ損害ヲ蒙ルコトナントセザルヲ以テ法律ハ委任ノ終了ハ整理施行者ニ通知アル迄ハ之ヲ以テ善意ノ即チ終了ノ事實ヲ知ラザル第三者ニ對抗スルコトヲ得ザル旨規定シテ居ル從テ委任終了ノ事實ヲ知レル惡意ノ第三者ニ對シテハ代表權ノ消滅ヲ以テ對抗シ得ルコト勿論デアル。(耕法第四十八條)

四、代表者ヲ通知セザル場合

前述セル如ク共有者ハ其ノ代表者ヲ通知スベキ義務アルニ不拘代表者ヲ整理施行者ニ通知セザルトキハ該土地共有者ニ對スル書類ノ送付ハ其ノ一人ニ對シ之ヲ發送シタルトキニ於テ完了シタルモノト法律上見做サルノデアル。發信主義ヲ採リタルガ故ニ書類ノ到達スルト否ト又書類ノ送付ヲ受ケタル一人ガ他ノ共有者ニ通知セザルニヨリテ生ズル損害ノ如キハ整理施行者ニ於テハ何等ノ責任ノナイ譯デアツテ是等ノ損害ハ義務不履行ノ對價トシテ共有者ニ於テ當然甘受セネバナラヌノデアル(耕法第四十九條)

第九款 土地區劃整理委員會

換地處分
其他と整理委員會
行政廳又ハ公共團體ガ土地區劃整理ヲ行フ場合ニ於テハ設計及換地處分等ハ自ラ之ヲ決定スベキモノデアルガ是等ノ事項ハ土地所有者其ノ他關係人ニ重大ナル關係アルヲ以テ是等權利者ノ會議ニ附スルヲ當然ノ事理ト謂ハネバナラナイ然レドモ耕地整理組合等ト異ナリ今回ノ土地區劃整理ニ於テハ是等ノ權利者ハ非常ナル多數ニ上

ヲ到底招集スルコト能ハザルノミナラズ假令招集スルコトヲ得ルトシテモ種々ノ支障ヲ生シ今回ノ如キ迅速ヲ貴ブ區劃整理ニ於テハ適當ノ方法デハナイ於茲テ特別都市計畫法ハ代議制ヲ採リ或種ノ事項ハ土地所有者及借地法ニ保護スル借地権者ヲ以テ組織スル土地區劃整理委員會ノ意見ヲ聞キテ之ヲ定ムルコトトシテ居ルノデアアル以下土地區劃整理委員會ニ付詳述スル。

第一項、委員會ノ組織

一、整理委員會ハ特別都市計畫法施行令ノ定ムル所ニ依リ地區毎ニ當該地區内ニ於ケル土地所有者ヨリ選舉セラルル委員ト借地法ノ保護スル借地権者ヨリ選舉セラルル委員トヲ以テ組織スルモノデアアル（特別法施行令第六條第一項第二項）

二、借地権ノ意義

特別都市計畫法施行令ニ於テ借地權ト稱スルノハ總テ借地法ニ規定スル借地權ヲ謂フノデアアル（特別法施行令第三條）。借地法ニ謂フ借地権者デアアルカラシテ建物ノ所有ヲ目的トスル地上權者及賃借權者ニ限ラルルノデアアル（借地法第一條）借地法

謂フ借地権者ノミ
保護セラル
ル理由

ノ保護スル借地権者ノミヲ加ヘタ譯ハ借地法ノ制定ニ依リテ建物ノ所有ヲ目的トスル權利者ノミヲ保護シタルト同一精神デアツテ土地區劃整理ニ付最モ關係厚キ者ハ建物ヲ所有スル地上權者又ハ賃借權者ナルヲ以テデアアル又特別都市計畫法第三條第一項ニ於テ耕地整理法第四十三條ノ規定ニ拘ラズ建物アル宅地ニ付強制編入ヲ許シタルヲ以テ本條ニ於テ相當保護セラルル譯デアアル。

第二項 整理委員會ニ諮問スル事項

特別處分
整理委員會ニ對シテ其ノ意見ヲ聞クベキ事項ハ設計、換地處分、特別處分、（特別法施行令第三十七條）及特別都市計畫法第八條第一項ノ補償金ノ配當ニ關スル事項デアアル（特別法第五條）

一、設計ノ意義

都市計畫法第三條ノ規定ニ依レバ都市計畫ハ都市計畫事業及毎年度執行スベキ都市計畫事業ハ都市計畫委員會ノ議ヲ經テ主務大臣之ヲ決定シ内閣ノ認可ヲ受クベキコトニナツテ居ル而シテ土地區劃整理ハ都市計畫事業トシテ之ヲ執行ス

ルモノデアルカラ特別都市計畫委員會ノ議ニ附セネバナラヌ譯デアアル然ラバ特別都市計畫法第五條ニ於ケル設計トハ如何ナルモノデアアルカ法文上明瞭ヲ缺イテ居ルモ特別都市計畫委員會ノ議決ニ附シタルモノニ付再ビ土地區劃整理委員會ノ意見ヲ徵スベキ法文ノ趣旨ニアラザルコトハ勿論ノコトデアアル何トナレバ若シ整理委員會ガ變更意見ヲ提出シタルトキニ該意見ニ基キテ特別都市計畫委員會ノ議決ヲ經テ内閣ノ認可ヲ受ケタルモノヲ變更スルコトヲ得ルモノトスレバ當初ヨリ委員會ノ議ニ附シテ内閣ノ認可ヲ受ケル様ニスベキデアツテ特別都市計畫委員會ノ議決ニ附スル必要ハナイ況ンヤ設計ニ對シテ直接ノ利害關係ヲ有スル者ハ整理委員ニ越ス者ハナイノデアアル、本條ノ設計ノ意義ニ關シテハ左ノ二説ガアル。

第一説 特別都市計畫委員會ニ提出スルモノハ大體ノ設計デアツテ土地區劃整理委員會ニ提出スルモノハ其ノ實施設計デアアル。

第二説 特別都市計畫法第五條ニ規定スル設計トハ換地設計ヲ謂フノデアアル。

換地ノ設計ニアラザルコトハ特別都市計畫法施行令第三十二條後段ニ於テ耕地整理法第三條第一項ノ規定ニ依ル地方長官ノ認可ヲ要セザル旨規定シテ居ル點等ヨリ看テ明カデアアル然ラバ第一説ニ據ルベキカ愚見ニ依レバ特別都市計畫委員會ノ議ニ附スベキモノハ幹線道路、補助線、土地區劃整理施行區域並施行地區等土地區劃整理ノ根本ニ關スル事項デアツテ其他ノ土地區劃整理ニ關スル事項ハ總テ特別都市計畫法第五條ノ規定ニ依リテ土地區劃整理委員會ノ意見ヲ徵スベキモノデアアルト思料スルノデアアル。

二、換地處分及特別處分ノ意義

次ニ土地區劃整理委員會ノ意見ヲ聞クベキ事項ハ換地處分及特別處分ニ關スル事項デアアル。換地處分ト云フノハ從前ノ土地ニ對シ區劃整理施行後之ニ代ルベキ土地ヲ交付スルノ謂ヒデアアル。

區劃整理ヲ施行シタルトキハ從前ノ土地ハ其ノ區劃ヲ變シテ全ク新タナル状態ニ改善セララルノデアツテ事實上從前ノ宅地ハ其ノ形體ニ於テ存在ヲ失フノミ

ナラズ法律上従前ノ宅地ニ對スル所有權其他ノ權利ハ整理施行後何レノ部分ニ附着スルヤ全ク不確定ノ状態ニナルノデアル從テ速ニ所有權其他ノ權利關係ヲ確定スルノ必要ガアル茲ニ於テ換地處分ナルモノヲ行ヒ是等不確定ナル權利關係ヲ確定スルコトトナルノデアル。

要スルニ換地處分トハ従前ノ土地ニ對シ之ニ代ルベキ土地ヲ交付スル處分ヲ謂フノデアツテ換地トハ従前ノ土地ニ代ヘテ交付セラルル土地ヲ謂フノデアル詳細ハ換地處分ノ章ニ於テ説クコトニスル。

特別處分ト謂フノハ特別ノ事情ノ爲メ換地處分ヲ爲スコト能ハザルモノニ關スル別段ノ處分デアツテ例ヘバ賣買ニ依リ土地ヲ處分スルガ如キ是デアツテ詳細ハ後述スルコトニスル。

前述セル如ク換地處分及特別處分ハ區劃整理事業中ニ於テモ土地所有權其他ノ權利關係ヲ確定スル權利者ニトリテ最も重要ナル處分デアツテ又最も困難ナル事項デアアル故ニ土地區劃整理委員會ノ意見ヲ徵スルコトニシタノデアル（耕

地整理法第三十條參照)

三、第八條第一項ノ補償金ノ配當ニ關スル事項

一 整理施行地區ニ對スル補償金ノ總額ハ第八條第一項ノ規定ニ依リ定マルモノデアツテ整理委員會ハ其ノ總額ニ付之ヲ各人ニ配當スル基本率ヲ決定スル爲メデアアル詳細ハ後述スル事ニスル。

第三項 整理委員會ヲ設置スル地域

土地區劃整理委員會ハ東京市又ハ横濱市ヲ地域トシテ設置セラルルノデハナクシテ一地區毎ニ之ヲ置クノデアアル而シテ現在東京市ノ土地區劃整理施行地域ハ三月二十七日ノ告示ニ依リテ六拾五地區ニ分タレテ居ルカラシテ結局是等ノ地區一地區毎ニ土地區劃整理委員會ガ設置セラル譯デアツテ既ニ整理委員ノ選舉ヲ了シタ所モアル（特都法施行令第六條第一項）

第四項 土地區劃整理委員ノ選舉

第一目 整理委員ノ定數

整理委員會ハ整理施行地區内ノ土地所有者及借地権者ガ各別ニ選舉スル整理委員ヲ以テ組織セラルモノナルコトハ既ニ述ベタ所デアルガ整理委員ノ定數ハ土地所有者ノ選舉スルモノ及借地権者ノ選舉スルモノニツキ各同數トシ地區ノ事情ニ應ジ整理施行者ガ之ヲ定メルノデアル委員ノ定數ヲ同數トシ各別ニ選舉セシムルノハ各々利害關係ヲ異ニスル地主側ト借地人側トニ付完全ニ代表者ヲ出サシメ選舉ノ際ニ他ヲ壓倒スルガ如キ事ナカラシメタ譯デアル（特都法施行令第六條第三項）

整理委員ノ定數ハ選舉期日ヨリ起算シ少クトモ二十日前ニ之ヲ告示セネバナラヌ（同條四項）。

第二目 補闕委員

整理委員ガ辭任、死亡其他失格シタルニ因リ之ヲ補充スル必要アル場合ニ於テ一々選舉ヲ行フハ到底其ノ煩ニ堪ヘナイカラシテ施行令ニ於テ整理委員ノ選舉ヲ爲スト同時ニ之ト同數ノ補闕委員ヲ選舉スルコトニ規定サレテ居ルノデアアル（特都法施行令第七條）

第三目 選舉權及被選舉權者

整理委員及補闕委員ノ選舉及被選舉資格ニ關シテハ特別都市計畫法施行令第八條第一項ニ於テ「整理委員及補闕委員ハ整理施行地區内ニ於テ土地所有者ニ在ツテハ土地所有者ヨリ借地権者ニアリテハ借地権者ヨリ選舉ス」トアルノミニテ其他ニ何等ノ制限ヲモ加ヘテ居ラナイカラシテ苟モ整理施行地區内ニ於テ土地所有權又ハ借地権ヲ有スル者ハ男女タルト又未成年者其他ノ民法上ニ於ケル無能力者ナルト、法人ナルト自然人タルト一切問ハズ總テ選舉權及被選舉權ヲ有スル事ニナルノデアアル何等ノ制限ヲ設ケザリシカト云フニ苟モ整理施行地區内ニ土地所有權又ハ借地権ヲ何故ニ有スル者ハ誰モ同シ様ニ利害關係ヲ有スルノデアツテ其間ニ甲乙ノ差別ヲ設クベキ筋合ノモノデハナイカラデアアル。

整理施行地區内ニ國有地又ハ公共團體ノ所有地アルトキハ國又ハ公共團體モ所有權者トシテ選舉權及被選舉權ヲ有スルコトハ勿論デアアルガ唯例外トシテ耕地整理法第十一條ノ土地即チ國有ニ屬スル道路、堤塘、溝渠、溜池等ハ同ジ國有地デモ他ノ國

有地ト其ノ性質ヲ異ニシテ居リ又其ノ處分ニ關シテモ明文ヲ以テ規定サレテ居ルカラシテ意見ヲ提出スル要モナイノデアアル依テ特別都市計畫法第八條第二項ニ於テ是等ノ國有地ニ付テハ選舉權及被選舉權ヲ與ヘザル旨規定シテ居ル。

土地ノ共有者又ハ共同シテ借地權ヲ有スル者ハ各々之ヲ一人ト看做シ其中ヨリ定メタル代表者ヲ以テ選舉權ヲ行使セシメテ居ル又同一ノ土地ニ付借地權者數人アル場合例ヘバ地上權者ガ自己ノ權利ニ基キテ賃貸借契約ヲ爲シテ居ル場合又ハ賃借權者ガ賃貸借契約ヲ爲シテ居ル場合ニハ現ニ土地ヲ使用スル權利ヲ有スル者ヲ以テ借地權者トシテノ選舉權ヲ行使セシムルノデアツテ他ノ借地權者ハ選舉ニハ何等關係ノナイ事ニナルノデアアル。(特都法施行令第八條第二項第四項)

註 未成年者ト雖モ苟モ事實上ノ行爲能力ヲ有スル以上ハ自分自身ニ於テ選舉權ヲ行使スルニトテ得ルモ選舉ニ關シ事實上ノ行爲能力ナキ未成年者及禁治產者ノ如キハ何人ガ選舉權ヲ行使スルヤ法定代理人タル親權者又ハ後見人ハ當然是等無能力者ニ代リテ選舉權ヲ行使スルコトヲ得ルノデアアルヤ否民法ノ規定ニ依レバ法定代理人タル親權者又ハ後見人ハ未成年者又ハ禁治產者ノ財産ヲ管理シ又其ノ財産ニ關スル法律行爲ニ付キ未成年者又ハ被後見人ヲ代表スル權限ヲ有スルノデアアル而シテ土地

區整劃理委員ノ選舉ハ夫自身ニ於テ直接ニ財産ニ關スル行爲ト謂フコトハ出來ナイガ元來土地區劃整理委員會ナルモノハ土地所有權者又ハ借地權者ニトリテ最モ利害關係深キ事項ニ關シ是等ノ權利者ノ意見ヲ徵スル爲メ設置セラレル機關デアツテ其ノ諮問ニ附セラレル換地處分補償金ノ配當ニ關スル事項ハ財産權ノ得喪變更ニ關スル事項ト謂フコトヲ得ルヲ以テ整理委員ノ選舉ハ間接ニ於テ財産ニ關スル行爲ト解スルコトハ決シテ不穩當テナイト思フ依テ自分ハ意思能力ナキ未成年者又ハ禁治產者ノ選舉權ハ法定代理人ニ於テ選舉權ヲ行使シテ差支ナイト思料スルノデアアル。(民法第八百八十四條第九百二十三條參照)

第四目 選舉期日

選舉期日ハ整理施行者ガ之ヲ定メ選舉期日ヨリ起算シテ少クトモ二十日前ニ之ヲ告示セネバナラヌ。告示ノ方法ハ新聞紙官報其他區役所ノ揭示場ニ告示スル等一般ニ周知セシムル方法ヲ採レバ差支ナイノデアツテ方法ニ付テハ何等限定サレテ居ラナイ。(特都法第九條)

第五目 選舉人名簿

選舉期日ノ告示ガアリタルトキハ其ノ日ヨリ起算シ七日以内ニ土地所有者又ハ借地權者ハ住所氏名、土地所有權者ナリヤ借地權者ナリヤノ別及其ノ權利ノ目的タル土

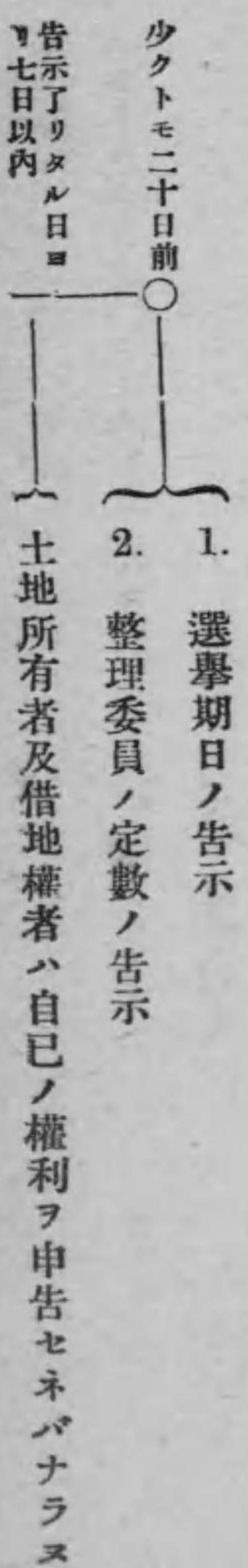
地ノ所在（何區何町何番地）ヲ具シテ整理施行者ニ申告セネバナラヌ（特都法第十條第一項）。登記ノ無イ借地權者ガ申告スルニハ土地所有者ノ證明書又ハ借地證書等其ノ權利ヲ證スルニ足ルベキ書類ヲ添付セネバナラヌ蓋シ未登記ノ借地權ニ付テハ適當ナル調査材料存在シナイカラ本人ノ申告ニ待ツヨリ外ナキモ單ニ申告丈ニテハ果シテ權利ヲ有スルヤ否ヤ不明デアアルカラデアアル又整理施行者ハ必要アルトキハ土地所有者又ハ既登記ノ借地權者ニ對シテモ其ノ權利ヲ證スベキ書類ノ提出ヲ命ズルコトガ出來ル例ヘバ土地臺帳面ニ於ケル土地所有者ト現在ノ所有者ト名義ガ異ナリ居リ或ハ登記簿上ニ於ケル借地權者ト申告者ノ名義ガ異ナル様ナ場合ハ多々存在スルモノデアアル從テ斯様ナ場合ニハ本人ヲシテ證據書類ヲ提出シテ自己ノ權利ヲ證明セシムルヨリ外ニ適當ナル方法ガナイカラデアアル（特都法施行令第十條第二項第三項）

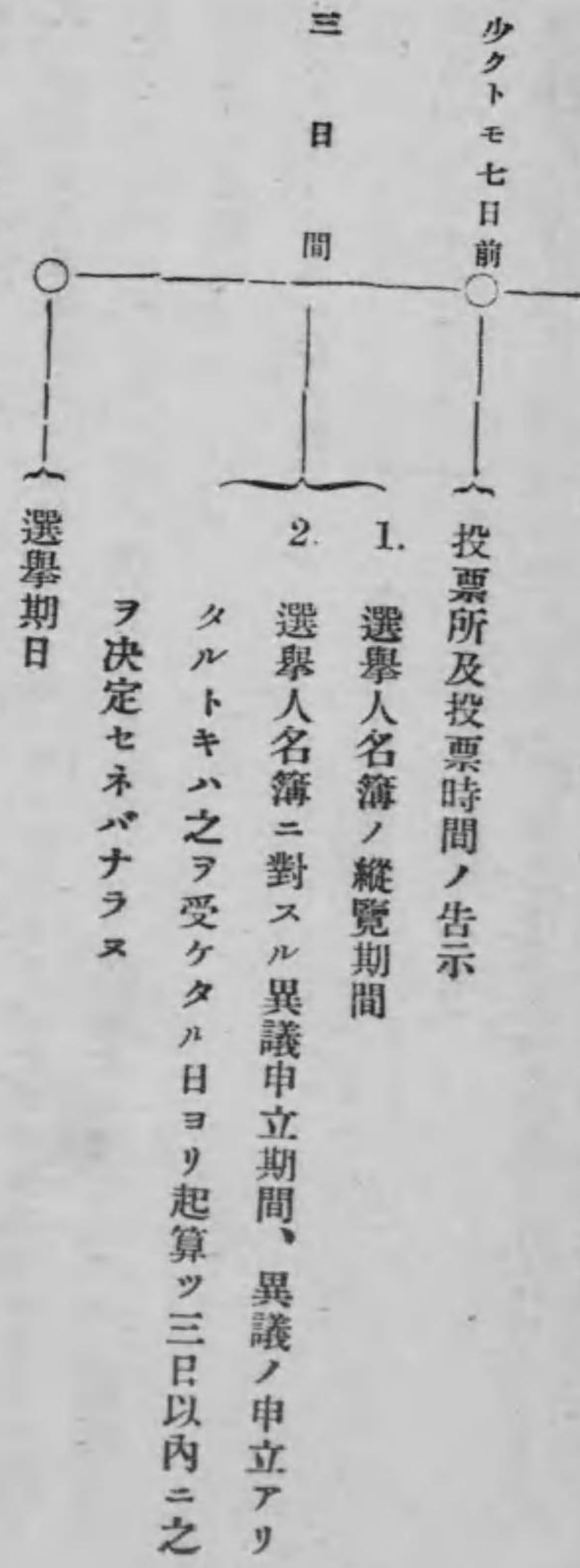
前述セル如ク土地所有者及借地權者ノ申告アリタルトキハ整理施行者ハ之ニ基キ選舉人名簿ヲ調製シ選舉期日ヨリ起算シ七日前ミリ三日間之ヲ關係者ノ縦覽ニ供セネ

バナラヌ而シテ選舉人名簿ニ異議アル者及選舉期日告示後七日以後ニ新タニ土地所有者又ハ借地權者ト爲リタル者ハ縦覽期限内ニ證據書類ヲ添付シテ申出デネバナラヌ然ラザレバ選舉人名簿ハ確定シ最早選舉ニ與ルコトハ出來ナイノデアアル（特都法施行令第十一條第十二條）

整理施行者ハ前述セル異議ノ申立ヲ受ケタルトキハ之ヲ受ケタル日ヨリ起算シ三日以内ニ之ヲ決定シ其ノ申立ヲ正當ナリト決定シタルトキハ直ニ選舉人名簿ヲ修正シ其ノ旨申立人及關係人ニ通知スルト共ニ之ヲ告示セネバナラヌ又其ノ申立ヲ正當ナラズト決定シタルトキハ其ノ旨申立人ニ通知スレバ必要且ツ充分デアアル（特都法施行令第十三條）

以上ヲ表ニ示セバ左ノ如クナル





投票所及投票時間

特別都市計畫法施行令第十四條ノ規定ニ依レバ整理施行者ハ投票所及投票時間ヲ定メ選舉期日ヨリ起算シ少クとも七日前ニ之ヲ告示スルコトニナツテ居ル又同施行令第九條ノ規定ニ依レバ選舉期日ハ其ノ日ヨリ起算シテ少クとも二十日前ニ告示スルコトニナツテ居ルカラ整理施行者ハ二度ノ手數ヲ掛ケネバナラヌ様デアアルガ是レハ投票所ノ如キヲ豫メ定メ置クコトノ出來ヌ場合モアルカラ此ノ點ヲ慮ツタノデアラ

第六目 投票及當選人

無記名投票

ウガ勿論選舉期日告示ノ際同時ニ投票所及投票時間ニ付テ告示シテモ差支ナイ譯デアツテ斯クスルノガ順當デアラウト思フノデアアル。
 選舉ハ無記名投票ヲ以テ行ヒ整理委員及補闕委員共一人一票デアアル。投票用紙ハ整理施行者選舉ノ當日投票所ニ於テ選舉人ニ交付セラルルノデアアル。選舉人ハ選舉ノ當日投票所ニ於テ整理委員及補闕委員ニ付キ被選舉人各一名ノ氏名ヲ各別ニ投票用紙ニ記載シテ投票セネバナラヌ(特都法施行令第十五條第一項、第二項、第三項、第四項)

代人投票

投票ハ本人ニアラザレバ之ヲ爲スコトヲ得ズトスレバ選舉權者ガ遠方ニ居住スルトカ或ハ病氣等ノ事由ニヨリ自ラ行使スルコトヲ得ズシテ棄權スル様ナ場合ヲ生ズルカラ施行令ハ此ノ點ニ關シ便宜ノ方法ヲ認メ即チ投票ハ代人ヲ以テ之ヲ爲スコトヲ得セシメテ居ル但シ代人ハ本人ノ委任狀ヲ選舉長ニ提出シテ自己ノ權限ヲ證明セネバナラヌ(同條第五項)
 代理人ハ一人ニテ多數ノ者ノ代理人ト爲ルコトヲ得ルヤ此ノ點ニ關シテハ何等特別

ノ明文ナキヲ以テ消極的ニ解スル者モアル様デアアルガ愚見ニ依レバ法律ニ何等制限規定ヲ設ケナカツタノハ選舉權ノ行使ヲ極ク自由ナラシメ様トスル趣旨デアルト解スルガ故ニ此ノ場合ニ於テハ積極的ニ解シ一人ニテ數人ノ代理人タリ得ルモノト思フ。

選舉長

整理施行者ハ所屬ノ官吏又ハ吏員ノ中ヨリ選舉長ヲ命ゼネバナラス。選舉長ハ投票開票其ノ他ノ選舉ニ關スル事務ヲ統轄スルモノデアアル(特都法施行令第十七條第一項)

立會人

整理施行者ハ整理施行地區内ニ於テ舉選資格ヲ有スル者ノ中ヨリ二人ノ立會人ヲ選任シ投票及開票ニ立會ハシメネバナラス。選舉長ハ投票ニ付疑問ノ點アルトキハ立會人ノ意見ヲ聞キ其ノ有効、無効ヲ決定スルノデアアル(同條第二項)

選舉人名簿ニ登録セラレザル者ノ被選舉資格

特別都市計畫法施行令第十六條ノ規定ニ依レバ「選舉人名簿ニ登録セラレザル者ハ投票スルコトヲ得ズ」トアリ。本條ノ規定ニ依リテ選舉人名簿ニ登録セラレザル者ハ投票權ヲ有セザルコト明カデアアルガ被選舉人ハ名簿ニ登録セラレザル者ト雖モ差

支ナキヤ如何ト云フニ本條ノ文理解釋上施行令第十六條ハ選舉人名簿ニ登録セラレザル者ハ投票スルコトヲ得ズト規定シアルノミデ選舉人名簿ニ登録セラレザル者ハ選舉セララルコトヲ得ズト規定サレテ居ナイカラシテ事實土地所有權者デアリ又ハ借地權者デアアル以上ハ被選舉權ヲ有スルモノト解釋セネバナラス譯デアアル乍然ラ立法論トシテハ之ニ賛成スルコトガ出來ヌ(特都法第十六條)

當選人

有効投票ノ多數ヲ得タル者ヲ以テ當選人トシ得票數同シキトキハ抽籤ヲ以テ之ヲ定メルノデアアル。整理委員トシテ當選シタル者同時ニ補闕委員トシテ當選スルモ補闕委員ト爲ルコトガ出來ヌ又土地所有者ヨリ選舉セラレ當選シタル者同時ニ借地權者ヨリ選舉セラレ當選スルモ借地權者ヨリ當選シタル者ニアラズト見做サレルノデアアル但シ借地權者ヨリハ整理委員トシテ土地所有者ヨリハ、補闕委員トシテ當選シタル場合ニハ整理委員トナコルトハ妨ゲナイノデアアル。土地所有者ヨリ選舉セラレ當選シタル者同時ニ借地權者ヨリ選舉セラレ當選シタル場合ト云フノハ同一人ガ土地所有者デアリ同時ニ借地權者デアアル場合即チ同一地區内ニ於テ土地ヲ所有スルト同

時ニ借地權ヲ有スル場合ニ如斯キ事例ヲ生スルノデアル（特都法施行令第十八條）
 此ノ場合ニ於テ此ノ二ツノ資格ヲ有スル同一人カ土地所有者トシテノ選舉權ヲ行使
 スルト同時ニ借地權者トシテ選舉權ヲ行使スルコトハ何等差支ナイノデアル。
 當選人決定シタル時ハ整理施行者ハ右ノ旨當選人ニ通知シ其ノ氏名ヲ告示セネバナ
 ラヌ而シテ當選人カ此ノ告示アリタル日ヨリ起算シ五日以内ニ不承諾ノ通知ヲ爲サ
 ザルトキハ其ノ當選ヲ承諾シタルモノト見做サルルノデアル（都市法施行令第十
 九條）

九條

定數ニ滿
タザル場
合

定數ノ整理委員ヲ得ザルトキハ其ノ不足ノ員數ニ對シ更ニ選舉ヲ行ハネバナラヌ而
 シ此ノ場合ニ於テハ當該選舉ニ關スル選舉人名簿ニ依リテ之ヲ行ヒ新タニ之ヲ作製
 シナイノデアル。選舉スベキ員數及選舉期日ハ選舉期日ヨリ起算シ少クトモ七日前
 ニ之ヲ告示セネバナラヌノデアル（特都法施行令第二十條）

委員ノ任
期

整理委員及補闕委員ノ任期ニ關シテハ別段ノ規定ガナイガ自己ノ屬スル整理地區ノ
 區劃整理事業ノ終了スル迄ト爲ス立法者ノ意思デアロウト思フ從テ整理委員トシテ

ハ換地處分及補償金ノ配當ニ關スル事項ガ片付ケバ最早自分ノ仕事ガナイ譯デアツ
 テ此ノ時ニ當然任期滿了スル譯デアル。

整理委員及補闕委員タルコトハ土地所有權及借地權者タルコトガ資格ノ存續條件ニ
 ナツテ居ルノデアルカラシテ整理委員又ハ補闕委員ガ當該地區内ニ於ケル土地所有
 權又ハ借地權ヲ喪失シタルトキハ當然失格スルノデアツテ特別都市計畫法施行令第
 二十一條ハ此ノ點ニ關シ明文ヲ設ケテ居ル。

委員ノ補
充

整理委員ニ缺員ヲ生ジタルトキハ得票數多キ補闕委員ヨリ順次ニ之ヲ補充シ得票數
 同ジキ場合ハ抽籤ヲ以テ之ヲ定メルノデアル。整理委員ニ缺員ヲ生ジ之ヲ補充スベ
 キ補闕委員ナキトキハ整理委員及補闕委員ノ補闕選舉ヲ整理施行者ハ行ハネバナラ
 ヌノデアル（特都法施行令第二十二條）

第七目 整理委員會ノ開會、閉會

整理委員會ノ開會、閉會ニ關スル事項ハ特別都市計畫法施行令第二十四條ノ規定ニ
 依リ大正十三年四月二日内務省令第十二號ヲ以テ發布セラレテ居ルノデアツテ左ノ

如クデアアル（特別都市計畫法施行令細則參照）

委員會ノ
招集

一、整理委員會ハ整理施行者之ヲ招集スルノデアツテ招集ノ通知ハ開會ノ日ヨリ起算シ少クトモ三日前ニ之ヲ爲サナケレバナラヌ但シ急施ヲ要スル場合ニハ三日ノ期間ヲ置クコトヲ必要トシナイノデアアル。整理委員會ハ總テ整理施行者之ヲ開閉スルノデアアル（細則第三條第一項第二項）

議長、副
議長ノ選

二、第一回ノ整理委員會ニ於テ整理委員中ヨリ議長及副議長ヲ選舉セネバナラヌ此ノ選舉ヲ行フ際ハ未ダ會議ノ統轄者タル議長存在セズ此ノ選舉ニ依リテ始メテ選任セラルルノデアアルカラシテ法律ハ此ノ選舉ニ付テハ出席委員中ノ年長者議長ノ職務ヲ行ヒ年齢同ジキトキハ抽籤ヲ以テ之ヲ定ムル旨規定シテ居ル。議長ハ其ノ日ノ會議ヲ開閉シ議事ヲ整理スル職能ヲ有スルノデアアル議長故障アルトキハ副議長之ニ代リ議長及副議長共ニ故障アルトキハ出席委員中ノ年長者議長ノ職務ヲ代理シ年齢同ジキトキハ抽籤ヲ以テ之ヲ定メナクテハナラヌ。議長及副議長ノ選舉ハ有效投票ノ多數ヲ得タル者ヲ以テ當選人トスルノデアツテ得票

議事

數同ジキトキハ抽籤ヲ以テ之ヲ定メネバナラヌ（細則第一條、第二條）

三、整理委員會ハ委員定數ノ過半數以上出席スルニアラザレバ會議ヲ開クコトガ出來ナイノデアツテ議事ハ出席委員ノ過半數ヲ以テ之ヲ決シ可否同數ナルトキハ議長ノ決スル所ニ依ルノデアアル（細則第四條）

期間

四、開會期間ニ關シテハ細則ニ何等別段ノ規定ナイカ區劃整理事業ノ性質上當然期間ヲ附スベキデアツテ細則ニ規定ヲ設ケナイノハ整理施行者ヲシテ自由ニ期間ヲ定メシメムトスル趣旨デアルト思料スルノデアアル。整理委員會ガ整理施行者ノ指定スル期限内ニ意見ヲ提出シナイトキハ整理施行者ハ直ニ設計換地處分及補償金ノ配當ニ關スル事項ヲ決定スルコトガ出來ルノデアアル（特都法施行令第二十三條）

關係官吏
又ハ吏員
ノ出席

五、元來設計、換地處分及補償金ノ配當ニ關スル事項等總テ整理施行者ニ於テ調査決定スルノデアアルカラ關係官吏又吏員ヲシテ議案ノ説明ヲ爲サシメ又ハ意見ヲ陳述スルコトヲ得セシメネバナラヌ。細則第五條ニ於テハ此ノ點ニ關シ明文ヲ

設ケテ居ル。

七〇

第八目 特別都市計畫法第三十二條ノ規定

特別都市計畫法施行令第三十二條ノ規定スル所ニ依レバ公共團體ヲ統轄スル行政廳（東京市長又ハ横濱市長ノ如キヲ謂フ）又ハ公共團體ガ特別都市計畫法第五條ノ土地區劃整理ヲ施行スル場合ニ於テ是等整理施行者カ設計、換地處分及補償金ノ配當ニ關スル事項ヲ土地區劃整理委員會ノ意見ヲ聞キ決定セムトスルニハ更ニ内務大臣ノ認可ヲ受ケナケレバナライノデアル尙耕地整理法ノ規定ニ依レバ設計及換地處分ニ關スル事項ハ地方長官ノ認可ヲ要スルコトニ爲テツテ居ルガ本條ノ場合ニハ内務大臣ノ認可ヲ受ケルカラシテ更ニ耕地整理法第三條第一項（設計ノ認可）及第三十條第三項ノ規定（換地處分及特別處分ノ認可）ニ依ル地方長官ノ認可ハ之ヲ必要トシナイ旨規定シテ居ルノデアル。

第十款 建物其他ノ工作物ノ移轉

第一項 建物及工作物ノ移轉手續

土地區劃整理ハ道路ノ新設變更ニ依テ區廓ノ大サ並ニ形狀ヲ整一ニシ或ハ進ムテ土地ノ交換分合ヲ行フモノデアツテ而モ道路ノ新設又ハ擴張ニ要スル道路敷ハ同一地區内ニ於ケル總テノ土地所有者ニ於テ負擔セネバナラノデアルカラシテ——勿論一割以上ノ減少ニ對シテハ法律ノ規定スル所ニ從ヒ補償金ヲ交付スルカ——建物其他ノ工作物ヲ移轉スルノ必要ヲ生スル場合尠クナイノデアル而シテ土地區劃整理ハ從前ノ土地ニ對シテ必ス換地ヲ交付スルモノデアアルカラシテ是等ノ建物其他ノ工作物ハ總テ此ノ換地ニ移轉サスベキデアアル乍然ラ換地交付ノ確定ヲ待ツトキハ其間整理施行者ハ建物ノ存在スル爲メ工事ヲ行フ事出來ヌ場合モアリ又換地カ確定シテモ急速ニ移轉ヲ命ズルコトハ所有者及借家人ニトリテ非常ナル迷惑ト謂ハネバナラヌノデアアル故ニ法律ハ此ノ點ニ鑑ミ行政廳又ハ公共團體カ土地區劃整理ヲ施行スル場合ニ關シ特別規定ヲ設ケテ居ル。

特別都市計畫法第六條ノ規定ニ依レバ行政廳又ハ公共團體ガ移轉命令ヲ發スルニハ左ノ條件ヲ具備セネバナラヌ

移轉命令
ト其ノ手
續

七一

(一) 換地豫定地ヲ指定スルコト

(二) 三ヶ月以前ニ所有者及占有者ニ其ノ旨豫告スルコト

移轉命令
ヲ爲ス時
期

三ヶ月以前ノ豫告ハ何時ヲ起算トスベキカ蓋シ換地交付ノ效力發生時期ヨリ起算シ
テ三ヶ月以前ニ豫告ヲ爲シ而シテ實際ノ移轉ノ行ハルルノハ換地處分ノ效力發生後
ナラシムル様セネバナラヌト思フ然ラザレバ所有者ガ互ニ換地豫定地ニ自己ノ建物
其ノ他ノ工作物ヲ移轉セシメタル場合現在ニ於ケル土地所有者トノ間ニ於ケル私權
關係ハ如何ニ決定スベキカ茲ニ頗ル困難ナル問題發生シ却テ區劃整理ノ施行ニ支障
ヲ來ス様ナ結果ヲ招クコトニ爲ルト思フノデアアル。

地下増設
物ノ移轉

尙特別都市計畫法第六條ニハ「建物其ノ他ノ工作物」トアルカラシテ地下埋設物ノ
如キモ移轉セシムルコトヲ得ル譯デアアルガ固ヨリ同條ハ國ニ對シテ適用スベキデナ
イカラ遞信省所管ノ電柱等ニ付テハ主務大臣ト協議シテ之ヲ移轉スルノ外ナイト思
フ。

電信電話建設條例ニ依レバ電信電話線ノ變更工事ハ遞信省ニアラザレバ行フコトヲ

得ナイノデアツテ行政應變更ヲ必要トスル場合ニハ依頼ニ依リテ遞信省之ヲ行ヒ行
政應以外ノ者必要トスル場合ニハ遞信省ニ申請スルコトヲ要シ是等ノ場合ニ於テハ
總テ申請又ハ依頼者ニ於テ變更工事ニ要スル費用ヲ負擔セネバナラヌ旨規定シテ居
ル。

移轉ノ強
制

移轉命令ヲ發スルモ之ニ服從セザル者ニ對シテハ特別都市計畫法第十一條及都市計
畫法第二十三條ノ規定ニ依リ行政執行法ヲ準用シ之ヲ強制スルヨリ他ニ方法カナ
ト思フ。

第二項 損害補償

特別都市計畫法第六條第二項ノ規定ニ依レバ前述セル移轉ニ依リテ所有者又ハ占有
者ニ損害ヲ生ジタルトキハ其ノ通常受クベキ損害ハ之ヲ補償スルコトニ爲ツテ居ル
之ヲ分解スレバ左ノ如クナル。

- 一、移轉損害補償ヲ受クベキ者ハ移轉建物又ハ工作物ノ所有者又ハ占有者デアアル
- 二、補償額ハ通常受クベキ損害ヲ限度トスルコト

然ラバ通常受クベキ損害トハ如何ナルモノデアルカ主トシテ

- (イ) 建物其ノ他ノ工作物ノ移轉料
- (ロ) 動産ノ運搬料
- (ハ) 移轉ニ依リ生ジタル修繕費

デアルガ此ノ外ニ營業權ノ如キ又ハ移轉ノ爲營業休止期間ノ損害ノ如キモノニ付テモ補償セラルルヤ否ヤ事實疑問ノ點モ尠イ様デアアル。立法者ノ意思ヲ探究スレバ要スルニ營業權ノ補償ニセヨ又ハ營業休止間ノ補償ニセヨ全然補償スベキモノデナイト言フ次第ニアラザルモ此ノ際帝都復興ノ唯一事業タル區劃整理ヲ遂行スルニ當リテハ相互ニ其ノ損害ヲ忍ハネバナラヌ故ニ政府トシテハ其ノ損害ヲ補償セヌト謂フニアルラシイカ大ニ研究ヲ要スル問題デアルト思フ。

「通常受クベキ損害」ナル語例ハ行政處分ニ依ル損失補償ニ一般ニ使用サレル例ニ爲ツテ居リ「通常生ズベキ損失」ト同意義ニ解スベキモノデアツテ森林法第三十九條、土地收用法第五十四條、民法第四百十六條、史蹟名勝天然紀念物保存法施行令

第五條市街地建築物法施行令第十八條等ニ見ル所デアルカ要スルニ特別ノ事情ニ因リテ受クベキ損害ニ對スル語デアツテ事物ノ通常ノ經過ニ於テ客觀的ニ現在ノ社會事情經濟事情ニ於テ如キ損害ハ當然發生スルデアロウト認識セラルル損害ハ通常受クベキ損害デアルト謂フコトガ出來ルノデアアル然シ實際問題トシテハ随分困難ノ問題デアルト思ハレルノデアアル。

一般市民中或者ハ建物移轉料トシテ政府ノ計算セル所ニ依レバ建物及各種動産ノ移轉損害補償額ハ建物ガ二十圓、動産ノ運搬料ガ七圓五十錢合計二十七圓五十錢デアアルカ如キ小額デハ到底移轉出來ナイト謂フ様ナ誤解ヲ持テ居マ向モアル様デアアルカ是ハ全然誤デアツテ移轉料二十七圓五十錢ハ豫算計算上ノ一坪當平均ノ單價ニ過ギナイノデアツテ實際支拂ハルベキ移轉料ハ其ノ實費ニ依ルノデアアル移轉料ハ何處迄モ特別都市計畫法第六條ノ規定ニ依リテ決セラルベキ筋合ノモノデアルト思料スルノデアアル。

建物ノ一部ヲ移轉スル爲從來ノ用途ニ供スル能ハザルカ又ハ其ノ他ノ事由ニ依リテ

建物全部ヲ買取ル必要アルトキハ都市計畫法第十七條ノ規定ニ依リ之ヲ收用スルコトヲ得ルノデアル。

借家人ノ損害補償

借家人ハ占有者デアルカラシテ當然損失補償ヲ受クルコトガ出來ルノデアツテ損害額ノ範圍ハ前述セル通常受クベキ損害ニ依ツテ判斷スル依リ他ハナイノデアル。

補償金決定

此ノ補償金ハ補償審査會ニ於テ之ヲ決定スルノデアツテ其ノ決定シタル補償金額ニ對シ不服アル者ハ通常裁判所ノ出訴スルコトヲ得ルノデアル但シ決定書謄本ノ交付ヲ受ケタル日ヨリ三箇月ヲ經過シタルトキハ最早通常裁判所ニ出訴スルコトガ出來ナイノデアル尙訴訟ハ補償審査會ニ對シテ之ヲ提起スルコトハ出來ナイノデアル

(特都法第六條第三項、第四項)

補償金ノ供託

移轉スベキ建物其ノ他ノ工作物カ先取特權、質權、抵當權ノ目的タル場合及訴訟ノ目的タル爲メ訴訟當事者ヨリ請求アリタル場合ニ於テハ其ノ拂渡スベキ補償金ハ之ヲ供託セネバナラスノデアル此ノ場合ニ於テハ先取特權者、質權者、抵當權者又ハ訴訟當事者ハ此ノ供託シタル金額ニ對シテモ其ノ權利ヲ行フコトヲ得ルノデアル。

(特都法第六條第四項、耕法第二十五條第三項)

第三項 移轉建物ノ同一性ノ範圍

土地區劃整理ノ施行ニ伴ヒ特別都市計畫法第六條ノ規定ニ依リ移轉ヲ命ゼラレ建物ヲ移轉スルモ左記ノ様ナ場合ニ於テハ何レモ從前ノ建物ヲ其儘使用スルモノナレバ其建物ハ之ガ爲メ同一性ヲ失ハザルモノト解セネバナラス從テ之ガ爲メ從前ノ建物ヲ目的トスル賃借權、質權又ハ抵當權等ハ消滅スルモノデハナイノデアル。

記

一、其ノ儘移轉スルモ切取り其ノ他ノ爲メ原形ニ多少ノ變更ヲ加ヘタルトキ

二、解體シテ移轉スルモ原形ノ儘ナルトキ

三、解體シテ移轉スルモ原形ニ多少ノ變更ヲ加フルトキ

第十一款 公共ノ用ニ供スベキモノト爲リタル土地ノ處分

耕地整理法第十一條ノ規定ニ依レバ耕地整理ノ施行ニ依リ國有ニ屬スル道路、堤塘、溝渠、溜池等ノ全部又ハ一部ヲ廢止シタルニ依リ不用ニ歸シタル土地ハ無償ニテ之

七八
ヲ整理施行地ノ所有者ニ交付スルト共ニ新ニ開設シタル道路、堤塘、溝渠、溜池等ニシテ前ニ廢止シタルモノニ代ルベキモノハ無償ニテ之ヲ國有地ニ編入スル旨規定シテ居ルノデアル而シテ國有地ニ編入スベキ土地ノ面積ニ付テハ何等制限ヲ設ケテ居ラナイカラシテ國有道路ノ廢止シタルニ依リ土地所有者ニ交付セラレタル廢道面積ヨリモ新ニ開設シタル道路ニシテ國有地ニ編入サレタル道路ノ面積ノ方ガ何程多クトモ夫ハ差支ナイ譯デアル故ニ此ノ規定ハ一面ニ於テ整理施行地區内ニ於ケル土地ノ無償提供ニ關スル規定トモ見ルコトガ出來ル。特別都市計畫法ニ於テハ本條ニ關シ例外規定ヲ設ケ土地所有者ノ無償提供ヲ一割迄ニ限定シテ居ルノデアル（詳細ハ後述スル）特別都市計畫法第七條ハ耕地整理法第十一條ト同様ノ趣旨ニ依リ行政廳又ハ公共團體ノ行フ土地區劃整理ノ施行ニ因リ公共ノ用ニ供スベキモノト爲リタル道路、廣場、堤塘、溝渠、運河、河川、公園又ハ公共物揚場ノ用ニ供スベキモノト爲リタル土地ハ其ノ新設セラレタルモノト又ハ擴築セラレタルモノトヲ問ハズ總テ施行ニ要スル費用ヲ負擔シタル國又ハ公共團體ノ所有地ニ編入スル旨規定シテ居

ルノデアル（特都法第七條同法施行令第二十五條）

前述セル如ク區劃整理ノ施行ニヨリ公共ノ用ニ供スベキモノト爲リタル土地ハ國ニ於テ土地區劃整理ニ要スル費用ヲ負擔スルトキハ國ノ所有地ニ編入シ又公共團體ニ於テ其ノ費用ヲ負擔スル場合ハ公共團體ノ所有地ニ編入セラルルノデアルカ特別都市計畫法第二條ノ規定ニ依リ公共團體ガ費用ノ一部ヲ負擔スルニカ過ギナイトキハ當該土地ハ公共團體ノ所有地ニ編入スルコトヲ出來ナイノデアル（特都法施行令第二十六條）

公共用地ノ施行ニ要スル費用ヲ國ト公共團體ガ分擔スル場合ニ關シテハ何等ノ規定ガナイカ此ノ場合ニハ孰レニ於テ管理スルノガ便宜デアルカ夫ニ依テ協議スル依リ外ハナイト思フ。

第十二款 宅地ノ減少面積ニ對スル補償

第一項 補償金ノ計算方法

一、土地區劃整理ハ宅地ノ利用ヲ増進スル目的ヲ以テ宅地ノ區劃ヲ整然タラシムル

一割ヲ無償提供セシムル理由

計リテナク道路、廣場ノ新設、擴張ヲ行ヒ交通、衛生、保安、經濟上總テノ點ニ於テ完全ナル宅地ヲ造ラウト云フノデアアルカラシテ勢ヒ宅地ノ總面積ガ整理施行ニ依リ減少スルコトハ止ムヲ得ナイノデアアル乍然ラ此ノ土地ノ減少ハ總テ土地所有者ノ利益ト爲ツテ現ハレテ來ルノデアツテ即チ土地區劃整理ニ依リテ其ノ地價ガ平均五割以上數倍ニ増加スルハ從來多數ノ事例ニ徴シテ疑ノナイトコロナノデアアル故ニ新設道路等ノ爲メニ如何程多ク宅地ガ潰レテモ夫ハ其土地開發ノ爲メ忍ブベキデアアル然シ此度ノ復興計畫タル區劃整理ニ於テハ震災後ニ於ケル經濟界ノ回復ヲ速カナラシムル爲メ且ツハ一般土地所有者ノ實情ヲ察シ一割迄ヲ無償提供トシ一割ヲ超過シタ部分ニ對シテ補償金ヲ交付スルコトニシタノデアツテ是レ特別都市計畫法第八條ニ規定スル所デアアル。

無償提供ノ根據

二、所有權ハ憲法ノ保障スル所デアアル然ルニ今回ノ復興計畫ニ於テ無償ニテ土地ヲ提供セシムルガ如キハ憲法違反デアアルト主張スルガ如キ者デナイデハナイカ區劃整理ノ施行ハ一面土地所有者ノ利益ノ爲メデアアルト同時ニ他面公益上必要ナ

ル施設デアツテ都市百年ノ計ヲ定ムルノデアアル則チ交通、衛生、保安、經濟上完全ナル都市ヲ築キ上ルノデアツテ公共ノ安寧ヲ維持シ福利ヲ増進スル爲メノ重要施設デアツテ國家的事業デアアル而シテ斯ノ如キ公益上ノ理由ニ依リ土地ヲ提供セシムルガ如キハ憲法ノ認ムル所デアツテ何等不法ノコトデハナイノデアアル（憲法第二十七條耕地整理法第十一條參照）。

外國ノ區劃整理法規ニ於テハ皆無償提供ヲ規定シテ居ルコトハ既ニ述ベタ所デアツテ「アヂケス」法ニ於テハ三割五分乃至四割迄無償提供ヲ規定シテ居ルコトモ前ニ述ベタ通りデアアル。

減少ハ地
區ノ面積
ナ標準ト
スルコト

區劃整理ハ施行地區ヲ定メテ施行スルノデアアルカラ減少面積ノ如キモ一整理地區毎ニ計算スベキデアツテ其ノ地區内ニ於ケル宅地ノ改善ハ地區内ニ於ケル土地所有者總テニ於テ共同負擔スベキデアアル故ニ法律ハ減少面積ノ計算ハ整理地區内ノ宅地ノ總面積ノ減少歩合ヲ標準トシテ計算スルノデアツテ個々ノ宅地ノ減少歩合ヲ標準トスルモノデナイト規定シテ居ル地區内ニ於ケル個々ノ宅地ニ付テ云ヘバ二割モ二割

五分モ減少スル土地モ出來ル譯デアル例ヘバ或ル一ノ整理地區ノ面積ガ九萬坪デア
ツテ其内整理前ノ宅地面積八萬坪道路面積一萬坪デアツタモノカ區劃整理後宅地六
萬八千坪道路面積二萬二千坪トナツタトスレバ宅地面積ノ減少率ハ一割五分デア
ル、此ノ一割ヲ超過スル部分即チ五分(四千坪)ニ對シテ補償スルノデアアル而シ箇
々ノ土地トシテハ一割五分以上減少スルモノモアルノデアアル。

補償金額
ノ計算方
法

補償金ノ總額ハ先ヅ整理施行前ニ於ケル整理施行地區内宅地各筆ノ價格ヲ調査シ之
ヲ平均シ其ノ平均價格ヲ特別都市計畫法第八條第一項ノ規定ニ依ル一割ヲ超ユル減
少面積ニ乗ジタル額ヨリ國又ハ公共團體ニ交付スベキ額ヲ控除シ之ヲ算定スルノデ
アル前例ニ於テ整理施行前ニ於ケル平均地價ヲ三百圓トスレバ百二十萬圓カ總額デ
アツテ其中ヨリ國又ハ公共團體ニ配當スベキ金額ヲ控除シタル殘額ヲ地主ヤ借地人
ニ割當テラルルコトニナルノデアアル(宅地ノ意義ニ關シテハ後述スル)國又ハ公共
團體ニ配當スベキ額ヲ控除スルノハ特別都市計畫法第二十九條ノ規定ニ依リ國又公
共團體ニハ補償金ヲ交付シナイカラデアアル。

宅地ニ他人ノ權利則チ地上權、賃借權ノ如キ借地權ガ存在シテ居ルトキハ該宅地ノ
價格ハ普通ノ土地ヨリ低イノデアアル然ラバ平均價格ハ孰レノ土地ヲ標準トスルカト
謂フニ借地權ノ存セザル普通ノ土地ヲ標準トシテ計算スルコトニ決定シテ居ル。

第二項 補償金ノ決定及配當

特別都市計畫法第五條、第八條同法施行令第三十一條ノ規定ニ依ルトキハ補償金ノ
配當ハ左ノ順序ニ依ルノデアアル。

第一、補償金ノ總額ハ前述セル計算方法ニ從ヒ補償審査會之ヲ決定スルノデアアル
第二、第一ニ依リ決定サレタル總額ヲ個々ノ宅地ニ配當スル率ハ第五條ノ現定ニ
依リ土地區劃整理委員會ノ意見ヲ聞キ整理施行者之ヲ定ムルノデアアル。

第三、第二ニ依リ整理施行者ノ定メタル配當率ニ從ヒ再ビ補償審査會ニ於テ個々
ノ土地ニ對スル補償金ヲ決定スルノデアアル從テ補償審査會ハ其ノ率ヲ變更
スルコトハ出來ナイノデアアル。

叙上ニ依リテ明カナル如ク特別都市計畫法第八條第一項ニ補償金トアルハ補償金ノ

補償審査
會ト土地
區劃整理
委員會

總體ヲ謂フノデナクシテ個々ノ補償金ヲ指稱スルノデアアル。
補償審査會ニ於テハ補償金ノ總額及個々ノ補償金ヲ決定スルノデアアル。土地區劃整
理委員會ニ於テハ補償金ノ總額ヲ個々ノ土地ニ分配スル配當率ニ付キ意見ヲ述ブル
ノデアアル。

國又ハ公共團體ノ所有地ニ對シテハ補償金ヲ交付シナイコトハ既ニ述ベタ所デアアル
其ノ事由ハ若シ交付ヲ受クルモノトセバ自カラ支拂ヒテ自カラ受クル結果トナルカ
ラデアアル。

個々ノ宅
地ニ對ス
ル補償金
配當ノ標
準

個々ノ宅地ニ配當スルニハ何ヲ以テ標準ト爲スベキカ蓋シ從前ノ宅地各筆ノ評定價
額ニ應ジテ補償金ノ總額ヲ配當スルヲ最モ妥當ナル方法ナリト信スルノデアアル。
宅地ニ地上權永小作權又ハ賃借權等補償セラルベキ權利ガ存在シテ居ル場合ニハ宅
地各筆ニ配當スベク決定サレタル補償金ヲ土地所有者ト是等ノ補償請求權ヲ有スル
者トノ間ニ適當ニ配分セネバナラヌノデアアルガ是ハ頗ル困難ナル仕事ト謂ハネバナ
ラヌ何ナトレバ是等ノ權利ハ宅地各筆ニ付キ態様ヲ異ニスルモノデアアルカラシテ甲

宅地ノ上
ニ他ノ權
利ノ存在
スル場合

乙權衡ヲ得セシムル様爲スハ頗ル難事ト謂ハネバナラナイノデアアル結局施行前ニ於
ケル權利ノ評定價額ニ應ジテ配分スルヨリ外ナイト思フガ此ノ權利ノ價額評定ガ又
容易ノ業デハナイノデアアル。

第三項 補償金ノ供託及補償金ニ對スル不服出訴

價補金ノ
供者

一、補償セラルベキ宅地ニシテ先取特權質權、抵當權ノ目的タル場合又ハ補償セラ
ルベキ土地ガ訴訟ノ目的タル爲メ訴訟當事者ヨリ請求アリタル場合ニハ整理施
行者ハ土地所有者ニ拂渡スベキ補償金ハ之ヲ供託セネバナラナイノデアアル(特
都法第八條第三項)

二、民法ノ現定ニ依ルトキハ地上權又ハ永小作權ハ權利質又ハ抵當權ノ目的トナリ
得ルモノデアアルカラシテ特別都市計畫法第八條第一項ノ現定ニヨリテ補償金ノ
拂渡ヲナサムトスル場合ニ於テ地上權者又ハ永小作權者ガ自己ノ權利ヲ權利質
又ハ抵當權ノ目的ト爲シテ居ル様ナ場合ニハ整理施行者ハ當補償金ヲ供託セネ
バナラヌコト前同様デアアル(民法第三百六十二條、第三百六十九條、特別都市

計畫法施行令第二十八條

八六

出訴

特別都市計畫法第八條第一項ノ規定ニ依リ決定サレタル個々ノ補償金ニ付テ不服アルモノハ通常裁判所ニ出訴スルコトヲ得ルノデアル（特都法第八條第三項）出訴セムトスルニハ決定書謄本ノ交付ヲ受ケタル日ヨリ三箇月以内ニ出訴スルコトヲ要シ又補償審査會ヲ相手取りテ訴訟ヲ提起スルコトハ出來ナイノデアル（土地收用法第八十二條第一項、第二項）

第四項 補償金請求權者

權利者

一、補償金ハ何日現在ノ權利者ニ對シテ交付セララルルモノデアアルカ特別都市計畫法施行令第二十八條ノ規定ニ依レバ行政官廳ガ區劃整理ヲ施行シタル場合ハ換地處分又ハ特別處分ノ告示ヲナシタル日ニ於テ又公共團體ヲ統轄スル行政廳又ハ公共團體カ區劃整理ヲ施行シタル場合ニハ換地處分ニ關シ内務大臣ノ認可ヲ受ケ之ヲ告示シタル日ノ現在ニ於テ所有權、地上權、永小權又ハ賃借權ヲ有スル者及國有財産法第二十四條ノ規定ニ依リ土地ノ貸付ヲ受クル者ニ對シテ補償金ヲ交付セララルルノデアアル。

國又ハ公共團體ノ所有地ニ對シテハ補償金ヲ交付セラレナイ事ハ既ニ述ベタ所デアアルカ國又ハ公共團體ノ所有地ノ上ニ借地權ノ存在シテ居ツタ場合ニハ勿論是等ノ借地權者ニ對シテハ補償金ヲ交付セララルベキデアアツテ特別都市計畫法施行令第二十九條ノ規定ハ借地權者ニ迄交付シナイ意味デハナイノデアアル
國有財産法第二十四條ノ規定ニ依リ土地ノ貸付ヲ受クル者ト謂フノハ官有地ニ付キ永久ニ無償貸付ヲ受ケテ居ル寺院佛堂ヲ指スノデアアル。官有地ニ對シテハ補償金ヲ交付シナイコトニナツテ居ルカラシテ是等ノ土地ニ對シテモ補償金ヲ交付スル旨特別規定ヲ設ケタノデアアル。

二、所有權以外ノ權利ハ大部分未登記ノモノデアアツテ正確ナル調査ヲ爲シ得ナイカラシテ特別都市計畫法施行令第二十八條ハ是等ノ權利者ハ整理施行者ノ指定スル期限内ニ住所氏名並權利ノ種別及其ノ目的タル土地ノ所在ヲ具シ尙登記ナキ權利者ハ其ノ權利ヲ證スベキ書類ヲ添付シテ整理施行者ニ自己ノ權利ヲ申告シ

益補償金
ニ關スル
申告

八七

ナケレバナラナイノデアル。此ノ申告ヲ受ケタル場合ニ於テ整理施行者必要アリト認ムルトキハ土地所有者又ハ登記アル權利者ニ對シテモ其ノ權利ヲ證スベキ書類ノ提出ヲ命ズルコトガ出來ルノデアル。

登記ナキ權利者ガ前述セル指定期限内ニ自己ノ權利ニ付キ申告ヲ爲サナイトキハ全然補償金ノ交付ヲ受タルコトガ出來ナイノデアル（特都法施行令第二十八條第二項、第三項、第四項）

第五項 宅地ノ意義

既ニ述ベタル如ク宅地ハ無償提供ノ基礎ヲ爲スモノナルガ故ニ宅地ノ意義ヲ明カニスルニアラザレバ宅地ノ減少面積ヲ的確ニ算出スルコト能ハザルヲ以テ特別都市計畫法第二十七條ハ此ノ點ヲ明記シテ居ルノデアル即チ補償金ノ算出基礎タル宅地ト謂フノハ整理施行地區内ニ於ケル土地ヨリ公共ノ用ニ供スル土地ヲ除キタル以外ノ土地ヲ謂フノデアル而シテ公共ノ用ニ供スル土地ハ地目ノ如何ニ拘ラズ道路、廣場、堤塘、溝渠、運河、河川、公園又ハ公共物揚場ノ用ニ供セラルル土地ヲ謂フノデア

ル。地目ノ如何ニ拘ラズトアルカラシテ臺帳面ニ於テ宅地其他トアルモ苟モ實際ニ於テ道路ト爲リ居ル斯ノ私有道路ノ如キハ償補金算出ノ際ニハ宅地ト看做サレナイコトニナル譯デアル但是ハ補償金ニノミ關スル條文デアツテ換地交付ノ際ニハ當然從前ノ土地ノ面積中ニ加ヘラルベキモノデアルカ及普通ノ宅地ト同一ニ取扱ハルベキモノナルカ否カト云フ問題ハ又別個ニ攻究ヲ要スル問題デアル。恐ラクハ換地交付ノ際ニハ價額ヲ低ク見積リテ換地ヲ交付セラルル様ニナルト思料スル詳細ハ換地處分ノ章ニ讓ルコトニスル

第十三款 補償審査會

補償審査會ニ關スル事項ハ特別都市計畫法第十條ノ規定スル所デアアルガ同條ノ規定ニ依レバ

會長ノ任

命委員ノ任

- 一、補償審査會ハ主務大臣ノ監督ニ屬スルノデアツテ會長ハ關係各廳高等官又ハ學識經驗アル者ノ中ヨリ主務大臣ノ奏請ニ依リ内閣ニ於テ之ヲ命ズルノデアル。
- 二、委員ハ左ニ掲グル者ヲ以テ之ニ充テ主務大臣ノ奏請ニ依リ内閣ニ於テ之ヲ命ス

ルノデアル。

- 一、關係各廳高等官 三人
- 二、關係府縣高等官 二人
- 三、關係府縣市參事會員 六人
- 四、學識經驗アル者 三人

議事ノ參與ニ關スル規定

第二號、第三號ニ依ル委員ハ關係府縣市ニ關セザル事項ニ付議事ニ參與スル事ガ出來ナイノデアル蓋シ之等ノ委員ハ關係府縣市ニ關スル事項ニ付議事ニ參與セシムル爲メ委員ヲ命ゼラルルモノデアルカラデアル。

委員除付ノ規定

三、土地收用法第四十條ノ如キ規定則チ委員ガ利害關係者ナル場合ニハ議事ニ參與セシメザルコトトスルノ規定ヲ要セザルヤハ一考ヲ要スル問題デアル施行令中ニ於テモ別段ノ規定ヲ設ケザリシモ除付セラルルヲ當然ノ常理ト謂ハネバナラヌト思料スルノデアル。

第十四款 換地ノ指定ニ關スル申告

本條規定ノ趣旨

一、換地交付ヲ爲スニ當リテ從前ノ土地ニ對シ全ク第三者ノ權利ナキ場合ニ於テハ何等ノ問題ヲ生セザルモ從前ノ土地ノ全部又ハ一部ニ付キ所有權以外ノ權利アルトキハ之ヲ換地ノ上ニ明確ナラシメナケレバナラヌ何トナレバ其ノ權利ハ換地ノ何レノ部分ニ附着スルヤ當事者間ニ紛争ヲ惹起シ權利者ヲ保護スル所以ニアラザルヲ以テデアル故ニ耕地整理法ニ於テハ如斯キ場合ニ於テハ換地ノ交付ハ其ノ權利ノ目的タル土地又ハ其ノ部分ヲ指定セネバナラヌコトニ爲ツテ居ル（耕地整理法第三十三條）耕地整理法ニ於テハ右ノ換地ヲ指定ヲ爲ス場合ハ從前ノ土地ノ上ニ既登記ノ所有權以外ノ權利ノ存在スル場合ニ限ラルルノデアルガ今回ノ區劃整理ハ未登記ノ所有權以外ノ權利モ既登記ノ權利ト同一ニ之ヲ取扱フコトニナツテ居ルカラシテ特別都市計畫法行令第三十六條ニ於テ耕地整理法ノ例外規定ヲ設ケテ居ルノデアル。

權利ノ申

二、叙上ノ如ク土地區劃整理施行區域内ニ於テ同一番地ノ土地（一筆ノ土地）ノ一部ニ未登記ノ所有權以外（例ヘバ地上權、永小作權、賃借權等）ノ權利存在シテ居

ル場合ニハ換地指定ヲ爲サナケレバナラヌガ未登記ノ所有權以外ノ權利ハ整理
施行者ニ於テ調査スル方法ガナイカラシテ各々權利者ヲシテ申告セシムルコト
ニシタノデアアル申告期間内ニ届出ザル者ハ換地ノ指定ヲ受ケルコトガ出來ナイ
ノデアアル茲デ注意ヲ要スルノハ換地ノ指定ハ單ニ權利ノ附着シテ居ル部分ヲ指
定スル丈デアツテ權利其ノモノノ存否ヲ決定スル何等ノ効力ガナイノデアアル
ラシテ萬一換地ノ指定ヲ受ケテモ實質上權利ノ存在セザルモノハ何處迄モ權利
ハ無イノデアアル從テ換地ノ指定ニ關スル申告ヲ爲サナイカラト云フテ自己ノ有
スル權利ガ消滅スル様ナコトハ絕對ニナイノデアアル。

申告期日

三、

申告ハ左ノ期間内ニ必ズセネバナラナイノデアアル。

(イ) 行政廳又ハ公共團體ガ土地區劃整理ヲ施行スル場合ニ於テハ特別都市計畫

法施行令第五條ノ地區ノ告示ヲ爲シタル日ヨリ十日以内。

(ロ) 都市計畫法第十三條第一項ノ規定ニ依リ公共團體ノ施行スル土地區劃整理

ニ付テハ都市計畫法施行令第十七條第一項ノ告示ノ日ヨリ十日以内。

(ハ) 組合、共同施行、一人施行等ニ依リテ土地區劃整理ヲ施行スル場合ニ於テ

ハ組合設立若クハ組合地區變更ノ認可告示ノ日ヨリ又ハ整理施行ノ認可若
クハ整理施行地區變更ノ認可告示ノ日ヨリ各十日以内。

四、換地ノ上ニ所有權以外ノ權利アル場合ニ於テ換地ノ指定ヲ爲スベキ場合ヲ具體
的ニ例示スレバ左ノ如クデアアル

(イ) 一筆ノ從前ノ土地ニ對シテ一筆ノ換地ヲ交付セムトスル場合ニ於テ從前ノ

一筆ノ土地ノ一部ニ付借地權者等ノ存在スル場合。

(ロ) 數筆ノ從前ノ土地ニ對シ一筆ノ換地ヲ交付セムトスル場合ニ於テ或ル一筆

ノ土地ニ對シテ借地權等ノ存在スル場合。

(ハ) 一筆ノ土地ニ對シテ數筆ノ換地ヲ交付セムトスル場合ニ於テ從前ノ一筆ノ

土地ノ一部ニ借地權等ノ存在スル場合。

五、以上ハ從前ノ土地ノ全部又ハ一部ニ付所有權以外ノ權利ノ存在スル場合ニ關シ
テ述べタルデアアルガ若シ從前ノ土地ノ全部又ハ一部ノ上ニ既登記ノ處分ノ制限

處分ノ制
限アル場
合

アルトキハ同シク整理施行者ハ換地ノ指定ヲ爲サナケレバナライノデアル。
既登記ノ處分ノ制限アルトキハ例ヘバ差押、假差押、假處分、又ハ華族世襲財
産ノ登記アル場合ノ如キヲ謂フノデアル。

六、

震災當時地主又ハ借地権者ニアラザル舊借家人ガ假設建築物ヲ建築シタル者多
數ニ昇リ其ノ後何等カノ形式ニテ権利者ノ承認ヲ得タルモノアルモ未ダ何等解
決ヲ見ザル者モ相當存在スル見込デアル之ニ對シテ權利ノ指定ヲ爲サズ從ツテ
家屋ノ移轉ヲ命ズルコト能ハズトスレバ之ガ爲メ區劃整理事業ニ一大支障ヲ來
スベキコト明カナル所デアル故ニ左記ノ場合ニ於テハ夫々附記ノ理由ニ依リ一
種ノ權利アルモノト解シ權利ヲ指定スルコトニ爲ツテ居ルノデアル乍然ラ全然
建物建設ノ權利ノ有無不明瞭ナル不法占據者ト認メラルモノニ對シテハ如何
ナル處置ヲ採ルカト謂フニ蓋シ權利ノ指定ハ權利ノ存否ヲ何等認定スルモノニ
アラズシテ其ノ權利ノ事實的外形ニ基キ權利附着ノ箇所又ハ部分ヲ指定スルモ
ノニ過ギナイノデアル從テ本問題ノ如キ權利ノ有無不明瞭ナルモノニ對シテモ

不法占據者ニ對スル換地ノ指定

記

一、應權利指定ヲ求メル者ノ主張ニ基キ其ノ指定ヲ爲ス方針デアル尤モ權利ノ存
否ニ付争アルモノニ付テハ其ノ争アル旨ヲ明示シテ權利ノ指定ヲ爲スコトニ爲
ツテ居ルノデアル

一、借地権者ガ地主ノ承認ヲ得ズ借地ヲ一時他ニ貸付シタルトキ

(理由) 地主ノ承認ヲ得ザル賃借物ノ轉貸ハ民法ノ規定ニ依リ之ヲ認メザルガ

故ニ此ノ場合賃借物ノ轉貸ト認ムルコト能ハズ從ツテ民法第六百五條
其他賃貸借ニ關スル民法ノ規定ハ適用セラレザルモ借地人ハ土地ノ一
時使用ヲ認容スル一種ノ契約ヲ締結セルモノニシテ此ノ契約ハ其ノ内
容ガ民法第九十條ノ規定ノ適用ナキ限り有効ナルモノト認メ一種ノ權
利ヲ發生スルモノト解スルノデアル。

二、借地人又ハ地主ガ貸付ヲナサザルニ恣ニ土地ヲ使用スルモノニ對シ後日地代
家賃賠償金土地使用料等ノ名稱ニテ一定金額ヲ收受スルトキ

(理由) 賃貸借契約又ハ轉貸借契約ト認ムルコト能ハザルモ一定額ノ金錢收受
スル以上後日ニ至リ土地ノ一時使用ヲ認容シタルモノニシテ其ノ期限
ハ特ニ協定シタルモノノ外期限ノ定ノナキモノト解スルノデアアル。

第十五款 代位登記並分筆

代位登記 一、既ニ述べタル如ク換地ハ法律上從前ノ土地ト看做サルルモノデアアルガ夫ハ第三
者ニ對スル換地ノ對外的效力ニ過ギナイノデアアツテ事實上ニ於テハ從前ノ土地
ト換地トノ間ニ於テ差異アルコトハ勿論ノコトデアアル於茲テ若シ從前ノ土地ガ
既登記ナルトキハ換地處分ノ登記ヲ爲シ事實ト一致セシメネバナラナイノデア
ル又耕地整理登記令第八條ノ五ニ於テモ換地處分ノ登記ヲ爲シタル後ニアラザ
レバ他ノ登記ヲ爲スコトヲ禁シテ居ルカラシテ若シ此ノ登記ヲ遅延スルトキハ
土地所有者ノ迷惑ノミナラズ延ヒテハ一般取引ヲ害スルコトナルノデアアル、
建物ニ付テハ別ニ登記ニ關シテ禁止スル旨ノ規定ナキモ整理施行ノ結果建物ヲ
移轉取毀チ又ハ變更シタルトキハ速ニ登記シテ事實ト合致セシムルコトヲ要ス

ルコトハ論ヲ待タナイ所デアアル於茲カ法律ハ整理施行者ニ對シテ遲滞ナク登記
ノ申請ヲ爲スベキ義務ヲ負擔セシメテ居ルノデアアル即チ(一)行政官廳ガ換地處分
ヲ爲シタルトキハ遲滞ナク管轄登記所ニ對シ既登記ノ土地及建物ニ付キ登記ヲ
囑託スルコトヲ要シ(二)公共團體ガ換地處分ニ關シ内務大臣ノ認可ヲ受ケタルト
キハ既登記ノ土地及建物ニ付キ遲滞ナク土地區劃整理ニ因ル登記ノ申請ヲ爲サ
ナケレバナラナイノデアアル(耕法第三十六條耕地整理登記令第八條ノ五、特都
法施行令第三十三條)

分筆ノ代位

二、土地區劃整理ノ施行ノ爲メ土地ノ一部ヲ地區ニ編入スル必要ヲ生スルコト多々
アルノデアアル而シテ地租條例ニ於テハ一筆ノ土地ノ一部ヲ處分スルコトヲ認メ
テ居ナイノデアアルノミナラズ速カニ分筆ノ手續ヲ爲スニアラザレバ區劃整理ノ
施行ヲ妨グルコト尠カラザルノデアアル然ルニ分筆手續ハ土地所有者ニアラザレ
バ之ヲ爲スコトヲ得ザルヲ以テ土地所有者ニシテ之ヲ怠リ又ハ土地所有者ノ不
在等ニ依リ手續ヲ爲スコト能ハザルトキハ事業ノ進行ヲ妨クルヲ以テ法律ハ右

ノ場合ニ於ケル如ク土地區劃整理施行ノ爲土地ヲ分筆スルノ必要アルトキハ整理施行者タル行政廳又ハ公共團體ハ土地所有者ニ代リテ分筆ノ手續ヲ爲スコトヲ得セシメテ居ルノデアル（耕法第四十二條ノ二、特都法施行令第三十四條）

第十六款 徵收金額ノ滯納處分

一、行政廳又ハ公共團體ガ區劃整理ヲ施行スル場合ニ於テ換地處分ニ伴ヒ又ハ賣買ノ如キ特別處分ニ依リ清算金其他ノ金額ヲ徵收スル場合ニ於テ滯納シタル者アルトキハ如何ニスベキカ耕地整理法ニ依レバ此ノ場合市町村長ハ耕地整理組合長ノ請求ニ依リ市町村稅ノ例ニ依リテ之ヲ處分セネバナライノデアル之ト同意旨ニ依リ特別都市計畫法施行令第三十九條ニ於テハ行政廳又ハ公共團體カ區劃整理ヲ行フ場合ニ於テ特別處分又ハ換地處分ニ伴ヒ支拂フベキ清算金ヲ滯納スルトキハ整理施行者ハ國稅滯納處分ノ例ニ依リ之ヲ處分スルコトヲ得ル旨規定シテ居ルノデアル。整理施行者カ滯納處分ヲ爲スニ當リテハ國稅ニ準ジ督促手数料及延滯金ヲ徵收スルコトヲ得ルヤト謂フニ「國稅滯納處分ノ例ニ依リ」ト

徵收金ノ先取特權ノ順位

二、徵收金ノ先取特權ノ順位ハ行政官廳ニ於テ徵收スル場合ニ於テハ國ノ徵收金ニ公共團體ヲ統轄スル行政廳又ハ公共團體ニ於テ徵收スル場合ニ於テハ其ノ公共團體ノ徵收金ニ次グノデアル。

強制處分ノ方法

三、整理施行者ハ（一）支拂人ニ對シテ其ノ支拂金額、支拂期日及支拂場所ヲ指定シテ之ヲ告知セネバナラヌ（二）支拂期限ヲ過ギ其ノ支拂金ヲ支拂ハザル者アルトキハ整理施行者ハ期限ヲ指定シテ之ヲ督促シナケレバナラヌ此ノ場合ニ於テハ既ニ述べタル如ク督促手数料、延滯金ヲ徵收スルコトガ出來ルノデアル（三）督促ヲ受ケ其ノ指定ノ期限内ニ督促手数料延滯金及支拂金ヲ完納セザルトキハ直ニ支拂義務者ノ財産ヲ差押ヘ之ヲ公賣ニ附シテ其ノ賣得金ヨリ滯納金額ヲ徵收スルノデアル（國稅徵收法第六條第九條第十條）

第十七款 公共團體ノ費用負擔

費用ノ分擔

一、都市計畫事業ノ執行ニ要スル費用ニ付テハ都市計畫法第六條第一項ノ規定ガアル之ニ依レバ行政官廳ガ都市計畫事業ヲ執行スル場合ニ於テハ其ノ費用ハ國庫ノ負擔ト爲シテ居ルカラシテ特別都市計畫法第二條ニ於テハ此ノ場合ニ於テ其ノ費用ノ一部ヲ府縣市等ノ公共團體ニ分擔セシムルコトヲ得ル旨規定シテ居ルノデアアル分擔額ノ割合ハ同法施行令第一條ニ於テ左ノ如ク規定シテ居ル。

(1) 行政官廳ノ執行スル特別都市計畫事業ニ付關係公共團體ニ負擔セシムル費用ハ左ノ各號ニ依ル。

- 一、道路（道路ノ附屬物及廣場ヲ含ム）費 二分ノ一以內
- 二、運河費 四分ノ一以內
- 三、公園費 四分ノ一以內

(2) 負擔金ノ額及其納付時期ハ內務大臣大藏大臣ト協議シテ之ヲ定ム

受益者トシテノ關係

二、從來都市計畫法ニ於テハ行政官廳ガ事業ヲ執行スル場合ニアリテハ國ハ其ノ事業ニ因リ著シク利益ヲ受ケタル公共團體ヨリ受益者負擔ヲ徵收スルコトヲ得セ

シメテ居ルノデアアル（都市計畫法第六條第二項及同施行令第九條第一號）然レドモ國家カ道路、港灣、河川等ニ關スル工事ヲ執行スル場合ニ於テ其ノ費用ノ一部ヲ公共團體ニ分擔セシムルノハ普通ノ事例デアツテ其ノ内容ヨリ謂ヘバ受益者負擔ト略同一ノモノト謂ヒ得ルガ寧ロ其ノ性質ニ於テハ國ト關係公共團體トガ共同ニ負擔スベキモノデアアルカラシテ受益者負擔ノ規定ニ依ラズ特別都市計畫法ニ於テ特ニ規定ヲ設ケタノデアアル。

自治體ノ負擔トシテノ關係

三、前述セル如ク公共團體ガ費用ヲ分擔スル場合ニ於テ該分擔金ニ付更ニ都市計畫法第六條第二項ノ適用ニ依リ受益者負擔金トシテ徵收スルコトヲ得ルヤ否ヤト謂フニ蓋シテ法第六條第二項ニ於テハ受益者負擔トシテ「前項ノ費用ノ全部又ハ一部ヲ負擔セシムルコトヲ得」ト規定シアリ而シテ前項ノ費用トハ都市計畫事業ノ執行ニ要スル費用ヲ謂フノデアアル然ラバ特別都市計畫法第二條ノ規定ニ依ル分擔金モ亦都市計畫事業ニ要スル費用ナルヲ以テ都市計畫法第六條第二項ノ「前項ノ費用」中ニ包含セララルモノデアアルト謂フコトガ出來ルノデアアル故

分擔金ト
特別税ト
ノ關係

ニ公共團體ガ自ラ分擔シタル費用ニ付更ニ特別都市計畫事業ニ依リ利益ヲ受ケタル者ニ對シ受益者負擔金ヲ課スルコトヲ得ルモノト謂ハネバナラヌノデアアル
四、右ニ述ベタルト同様ノ理由ニ依リ分擔金ニ付テハ都市計畫法第八條ニ依リ特別税ヲ賦課スルコトヲ得ルノデアアル蓋シ同條ニハ第六條ノ費用ニ充ツル爲メ特別税ヲ徵スルコト得トアリ而シテ分擔金ハ即チ第六條ノ都市計畫事業ノ執行ニ要スル費用ニ該當スルカラデアアル。

國家ハ受
益者負擔
ヲ徵スル

五、特別都市計畫法第二條ノ規定ニ依リテ公共團體ニ分擔ヲ爲サシムル場合ニ於テ尙國家ハ受益者負擔ヲ課スルヤ否ヤト謂フニ現在ノ經濟的實情ニ於テハ之ヲ課スベク適セヌト謂ハネバナラヌ。

第十八款 對人並對物強制及訴願訴訟

一、行政廳又ハ公共團體ガ特別都市計畫法第五條ノ規定ニ依リテ土地區劃整理ヲ施行スル場合ニ於テ特別都市計畫法若ハ其ノ附屬命令又ハ是等ニ基ク處分ニ依リ私人ニ對シテ作爲又ハ不作爲ヲ命ズルコトガアル例ヘハ特別都市計畫法第六條

處分ノ強
制

ノ規定ニ依リテ建物又ハ工作物ノ移轉ヲ命ズルガ如キ之デアアル此ノ場合私人ガ該命令ニ般從スルトキハ何等問題ナイガ若シ之ニ服從セザル場合ニハ之ニ對シテ強制ノ途ヲ設ケナケレバ事業ノ執行スルコトガ出來ナイ故ニ特別都市計畫法第十一條ハ都市計畫法第二十三條ノ規定ヲ準用シ如斯キ場合ニハ行政執行法ヲ準用シテ對人強制ヲ爲シ得ル方法ヲ認メテ居ルノデアアル。行政執行法ニ規定セラルル對人強制ノ方法ハ左ノ三種アル。

(イ) 代 執 行

行政廳ガ自ラ義務者ノ爲スベキ行爲ヲ爲シ又ハ第三者ヲシテ之ヲ爲サシメ其ノ費用ヲ義務者ヨリ徵收スル方法デアツテ今回ノバラツク移轉ニ付命令ニ服從シナイ者ニ對シテハ整理施行者自ラバラツクノ移轉ヲ爲シ移轉料ヲ交付シナイコトガ出來ル譯デアアル（行政執行法第五條第一項第二項同法施行令第五條）

(ロ) 執 行 罰

強制スベキ行爲ニシテ其ノ性質上他人ノ代リテ爲スコトノ得ザルモノナル
トキハ又ハ不行爲ノ強制ハ前號ノ方法ニ依ルコト出來ナイカラ行政執行法
施行令ノ定ムル制限額ニ從ヒ義務者ヲ二十五圓以下ノ過料ニ處シ間接ニ作
爲又ハ不作爲ヲ強制スルコトガ出來ルノデアル之ヲ執行罰ト謂フノデアル
此ノ過料ハ國稅徵收法ノ規定ニ依リ徵收スルコトヲ得ルノデアル（行政執
行法第五條第六條同法施行法第四條以下）

(ハ) 直接強制

代執行又ハ執行罰ニ依リテ行爲、不行爲ヲ強制スルコト能ハズト認ムルト
キ又ハ急迫ノ事情アル場合ハ直接強制ヲ爲スコトガ出來ルノデアル（行政
執行法第五條第三項）

費用ノ強
制徵收

二、特別都市計畫法若ハ其ノ附屬命令又ハ之ニ基ク處分ニ依リ私人ノ義務ニ屬スル
負擔金其ノ他ノ費用ニ關シテモ國稅徵收法ノ規定ニ從テ徵收スルコトガ出來ル
ノデアル（特別都市計畫法第十一條都市計畫法第二十四條）

三、訴願、訴訟（都市計畫法第二十五條第二十六條）

訴願ト謂フノハ違法又ハ不當ノ行政處分ニ依ツテ權利又ハ利益ヲ侵害セラレタ
リトスル者ガ處分行政廳ノ直近上級行政廳ニ對シ法律上ノ救済ヲ求ムル行爲デ
アツテ詳細ハ訴願法ヲ參照セラレタシ。

行政訴訟ト謂フノハ行政廳ノ違法處分ニ由リテ權利ヲ毀損セラレタリトスル者
ガ行政裁判所ニ提起スル訴訟ヲ謂フノデアル詳細ハ行政裁判法ヲ參照セラレタ
シ。

以上ハ特別都市計畫法第十一條ノ規定ニ依リ都市計畫法第二十三條乃至第二十六條
ノ規定ヲ準用セラレタノデアルガ元來特別都市計畫法トハ都市計畫ニ外ナラヌノデ
アルカラシテ特別都市計畫法第十一條ノ如キ規定ハ無用デアルノミナラズ却テ他ノ
條文ノ解釋ニ迄誤ラシムルモノデアルト謂フ者モアルカ同條規定ノ趣旨ハ都市計畫
法第二十三條乃至第二十六條ノ規定ハ何レモ法文ニ「本法」ト限定セラレテ居ルカ
ラシテ特別都市計畫法第十一條ノ規定ヲ設ケタ次第ナノデアル。

然ラバ特別都市計畫法第十一條ニ於テハ都市計畫法第二十五條及第二十六條ヲ準用シアルガ故ニ土地區劃整理ノ施行ニ對シテ訴願、訴訟ヲ許シタル趣旨ナリヤ如何ト謂フニ抑モ土地區劃整理ノ施行ニ關シテハ耕地整理法第六條ノ規定準用セラルルガ故ニ土地區劃整理ノ施行ニ付テハ耕地整理法中別段ノ規定アル場合ヲ除ク外利害關係人ハ異議ヲ述ブルコトヲ得ナイノデアアル但シ特別都市計畫法中ニ異議ヲ許シタル場合則チ補償審査會ノ決定ニ對スル通常裁判所ニ出訴スルコトヲ許シタル規定ノ如キハ別段デアアル蓋シ耕地整理法ハ土地區劃整理ニ關シテハ優先的ニ準用セラルベキモノデアアルカラデアアル然ラバ何故ニ訴願、訴訟ノ規定ヲ準用シタルヤト謂フニ特別都市計畫法第二條ノ規定スル分擔金ニ付キ準用ヲ見ル次第ナノデアアル。

第二節

都市計畫法第十三條ノ規定ニ依リ公共團體ニ於テ行フ土地區劃整理

一、都市計畫法第三條ノ規定ニ依リ内閣ノ認可ヲ受ケ土地區劃整理ノ計畫ガ確定シタルニ拘ラズ若シ内閣ノ認可後一年以内ニ施行ニ着手スル者ガナイ場合ニハ内

務大臣ハ公共團體ヲシテ都市計畫事業トシテ施行セシムル爲メ命令ヲ發スルコトガ出來ルノデアアル（都市計畫法第十三條、同法施行令第十五條）

確定シタル都市計畫ヲ施行スル者ガ無イトキハ都市計畫法施行令第一條ノ規定ニ依リ市ヲ統轄スル行政廳ニ於テ當然之ヲ施行セネバナラヌ譯デアアルカ土地區劃整理ハ事業ノ性質上公共團體ヲシテ施行セシムル方便宜ガ多イカラ如斯キ特別規定ヲ設ケタモノデアアルト思フ。

二、右ノ如ク公共團體ガ代理執行ヲ爲ス場合ニ於テモ其ノ準據法ハ勿論耕地整理法デアアルカ同法其ノ儘全部ノ準用スルコトハ不可能デアアルカラ其ノ準用シ難イ事項ニ關シテハ都市計畫法施行令第十五條乃至第十九條ニ於テ左ノ如キ特別規定ヲ設ケテ居ルノデアアル（特都法第十三條第二項）

(1) 土地區劃整理ノ施行ニ要スル費用ハ整理地區内ノ土地所有者及關係人之ヲ負擔スルノデアアル。

(2) 公共團體内務大臣ヨリ土地區劃整理ノ施行ヲ命ゼラレタルトキハ設計書、費

用負擔方法及特別處分ニ關スル事項ヲ定メテ之ヲ告示シ十日間土地所有者及關係人ノ縦覽ニ供シタル後地方長官ノ認可ヲ受ケナクテハナラナイ。

地方長官土地區劃整理ノ設計ニ關スル認可ヲ爲スニハ主務大臣ノ認可ヲ受ケネバナラス。

土地所有者又ハ關係人前項ノ設計書、費用負擔方法ニ關シ異議アルトキハ右ノ期間内ニ地方長官ニ之ヲ申出ツルコトヲ得ルノデアル異議ノ申出アリタルトキハ地方長官ハ都市計畫委員會ノ議決ニ付セナクテハナラス然シテ委員會ノ議決カ設計書、費用負擔方法又ハ處分方法ノ變更ヲ必要トスルトキハ地方長官ハ公共團體ニ其ノ變更ヲ命ジナクテハナラス而シテ公共團體ガ變更ヲ爲シタルトキハ其ノ變更シタル部分ニ付キ之ヲ告示シ十日間土地所有者及關係人ノ縦覽ニ供シナクテハナラス。

(3)

土地所有者及關係人ノ意義ニ關シテハ耕地整理法ノ定ムル所ニ依ルノデアル

第三節 土地區劃整理組合

第一款 總論

一、土地區劃整理組合トハ土地區劃整理ヲ施行スル爲メ二人以上ノ土地所有者ニ依リテ組織セラルル社團法人デアル。土地區劃整理組合ガ公法人ナリヤ否ヤハ困難ナル問題デアツテ遽ニ斷定シ難イノデアル何トナレバ公法人及私法人ノ區別標準ニ付テハ學說區々ニ分レ各其ノ說ク所ヲ異ニシテ居ルカラデアル今主要ナルモノヲ擧グレバ左ノ如クデアル。

(一) 目的標準說

國家事務ヲ行フコトヲ以テ存立ノ目的トスル法人ヲ公法人ト爲シ其他ノ存立目的ヲ有スル法人ヲ私法人トスル說デアル(大審院大正四年十月十九日判決、美濃部博士日本行政法)

目的說中公益事務ヲ行フ法人ヲ以テ公法人ナリト論スル者アルモ其ノ誤レルコト深ク論スル必要ガナイト思フ。

(二) 法律標準說

土地區劃整理組合
ハ公法人
ナリヤ否

人格ノ發生ガ公法ノ規定ニ依リ公法上ノ效果トシテ發生シタル法人ヲ公法人ト謂ヒ私法ノ規定ニヨリ私法的效果トシテ發生シタル法人ヲ私法人ト稱スル學說デアアル（川名博士日本民法總論、乾博士東大、大正五年講義）

(三) 權力標準說

國家及國家ノ機關トシテ統治的權力ヲ有スル法人ヲ公法人トシ其ノ他ノ法人ヲ私法人トスル說デアアル（松本博士民法註釋全書）

以上各說中權力標準說ヲ以テ兩者ノ區別ヲ爲スノガ通說デアアル然シテ強制加入ノ組織ヲ有スル法人ハ悉ク所謂權力ヲ有スル法人ナリト解スレバ土地區劃整理組合ハ水利組合等ト同ジク公法人ト謂フコトニナルノデアアル。

叙上ノ如ク公法人及私法人ノ區別ハ頗ル困難デアアルガ今通說ニ於テ公法人ト認メラレテ居ル水利組合、北海道土功組合、其他ノ公法人ト私法人トニ付キ其ノ内容ヲ比較對照スルトキハ左ノ如キ決論ヲ得ラレルノデアアル。

(イ) 公法人ハ其ノ構成分子タル個人トハ對等ノ關係ニ立ツモノトハ認メラレナ

イノデアツテ兩者ハ國法上國家ト臣民トノ間ノ權力服從關係ニ略類似スルノ權力服從關係ニ立ツモノト看做サレ其ノ結果トシテ公法人ハ多クノ場合ニ於テ其ノ構成分子ニ對シテ無條件ノ命令強制權ヲ有スルノデアアル則チ無條件ノ命令強制權ノ存否ハ兩者ヲ區別スルノ有力ナル條件デアアル。

(ロ) 國家ハ公法人ノ權利及利益ヲ保護スル爲メニ私法上ノ團體ヨリモ一屬多ク

ノ保護ヲ與ヘテ居ルノデアアル例ヘバ國家ハ多クノ場合ニ公法人ノ機關又ハ吏員ニ對シテ國家ノ機關又ハ官吏ニ與フルト同種ノ特權ヲ與ヘ公法人ノ事務執行妨害者ニ對シ國務執行妨害者ニ對スルト同一ノ制裁ヲ加ヘ又公法人ノ費用ヲ國稅徵收法ト同様ナ 強制方法ニ依リ徵收スルコトヲ許シ又公法人ト構成分子トノ間ニ於ケル爭議ノ如キハ行政廳又ハ行政裁判所ノ裁決ニ附シ其ノ他多クノ場合ニ於テ公法人ノ利益保護ノ爲メニ一定ノ有資格者ニ團體加入ヲ強制シテ居ルノデアアル。

(ハ) 何レノ國家モ公法人ニ對シテハ私法人ニ對スルヨリハ一層多クノ制限ヲ加

ヘテ居ルノデアル例ヘバ國家ハ公法人ノ設立解散又ハ變更等ニ關シテハ國家ノ許可又ハ認可ヲ經ルコトヲ要スル旨ヲ定メ又公法人ニ對シテハ特別ノ指揮監督ヲ爲シ場合ニ依リテハ其ノ監督權ヲ利用シ公法人ニ代テ其ノ爲スベキ事務ヲ執行スルコトヲ定メテ居ルノデアル其ノ他公法人ニ對シテハ國家ハ特別ノ義務ヲ賦課シ單ニ之ヲシテ獨立人格者トシテ其ノ自身固有ノ事務ヲ執行セシムルニ止メズ其ノ他之ニ對シテ或種ノ國家政務ヲ委任シ國家ノ機關トナリテ之ヲ執行セシムルコトヲ定ムルコトアルノデアル。

以上ノ觀念ニ依リ土地區劃整理組合ヲ檢スレバ公法人ナリト認ムベキモノト思ハレルノデアル

耕地整理
組合ニ付
テノ見解

二、

然ラバ土地區劃整理組合ノ準據法タル耕地整理法上ニ於ケル耕地整理組合ハ如何ニ取扱ハレテ居ルヤト謂フニ學者ノ説ク所區々デアツテ未ダ一定セズ又農商務省ノ見解トシテ外部ニ發表セラレタルモノモ未ダ見ナイカ大體ニ於テ最近ノ著書ニ現ハレタル公、私法學者ノ見解ハ耕地整理組合ヲ以テ公法人ト爲シテ居

ル而シテ右ノ見解ニ依レバ公、私法人ノ區別ヲ權力説ニ求メ松本博士ハ國家及國家ノ機關トシテ統治的權力ヲ有スル法人ヲ公法人トシ統治權ヲ有セザル團體ハ國家ノ機關ニアラズ從テ公法人ニアラズトシ水利組合、北海道土功組合、耕地整理組合ノ如ク、特定ノ目的ノ爲メニ存在スル人的團體ハ公共組合ナリト解シテ居ルノデアル（松本博士人法人及物、三瀆博士日本民法提要鳩山氏日本民法總論）。

次ニ此ノ點ニ關スル實際家ノ見解ヲ徵スルニ公法人トハ法人ガ自己ノ權力ヲ以テ自己ヲ組織スル分子ニ臨ムノ關係ヲ有スルモノニシテ私法人トハ團體ト分子トノ間ニ何等權力關係ノ存ゼザルモノヲ謂フナリ此ノ定義ニ據リテ吾人ハ耕地整理組合ヲ私法人ト斷定ス蓋シ耕地整理法ノ各條項中耕地整理組合ニ權力ヲ附與セシメタルノ明文ナキヲ以テナリ（副島法學士新編耕地整理綱要三六頁）ト説明シ公私法人ノ區別ヲ同ジク權力服從關係ニ求メタルモ然カモ耕地整理組合ヲ私法人ト斷定シテ居ルノデアル。更ニ此ノ點ニ關シ最近宮田勘三氏ハ其ノ著

「改正耕地整理法解説」ニ於テ耕地整理組合ヲ以テ公法人ト私法人ノ中間ニ位
 スル中間法人ナリト解シテ居ルノデアル（改正耕地整理法解説三八〇頁）
 大審院ハ刑事部ニ於テ文書偽造行使事件ニ關シ耕地整理組合ヲ以テ私法人ナリ
 ト解シ公、私法人ノ區別標準ヲ目的說ニ據ツテ居ルノデアル即チ「法人タル組
 合ガ公法人ナリヤ否ヤハ所論組合ノ強制加入組合費ノ強制徴收及國家ノ監督等
 ノミヲ標準トシテ之ヲ決スベキモノニアラズ必ズヤ當該組合ヲ規定スル法律ニ
 就キ其ノ本旨ノ存スル所及組合ノ目的トスル事業ノ性質ヲ查覈シテ之ヲ決定ス
 ルヲ要ス（略）前示法律ノ規定ノ趣旨ヨリモスルモ水利組合ノ如キト異ナリ國家
 カ其ノ機關トシテ該組合ノ存在ヲ認メタルモノト解シ難キニヨリ當院ニ於テ判
 旨シタル農會及産牛馬組合ト均シク之ヲ私法人ナリトスルヲ妥當トス所論北海
 道士功組合ノ如キハ其ノ目的タル事業ガ本來公共事業ニ屬スルヲ以テ耕地整理
 組合ト同一ニ論斷スルヲ得ズ（略）（大正三年（レ）第三三三號五年三月三日）ト判決シテ
 居ルノデアル。

第二款 組合ノ設立

第一項 組合員ノ資格

一、土地區劃整理ハ宅地ノ利用ヲ増進スル目的ヲ以テ施行セララルル土地整理デアツ
 テ道路ノ新築又ハ擴張ヲ爲シ進ムテ土地ノ交換分合ヲ爲スモノデアアルカラ土地
 ニ付キ處分權ヲ有スル者ニアラザレバ整理施行者又ハ組合員ト爲ルコトガ出來
 ナイ譯デアアル故ニ處分權ヲ有スル土地所有權者以外ノ者ハ組合員ト爲リ得ナイ
 ノデアアル然レドモ或種ノ土地使用權者ハ經濟上土地所有者ト何等選フ所ナイノ
 デアツテ而モ實際上土地區劃整理ノ結果利害ヲ感ズル者ハ土地所有ヨリ是等ノ
 權利者ナノデアアルカラ若シ是等ノ權利者ニシテ土地所有者ノ同意ヲ得タルニ於
 テハ組合員タルコトヲ禁止スル必要ハナイノデアアル故ニ法律ハ此ノ點ニ關シ特
 別規定ヲ設ケテ居ル則チ耕地整理法第二條ノ二ノ規定ニ依レバ。
 (1) 登記シタル土上權、永小作權、土地賃借權ヲ有スル者
 (2) 國有財産法又ハ公有水面埋立法ニ依ル豫約開墾者又ハ埋立若ハ干拓ノ許可

ヲ受ケタル者

右ノ者ハ土地所有者及貸借人ノ同意ヲ得タルトキハ其ノ土地ニ付一人施行共同施行ニ依ル整理施行者又ハ土地區劃整理組合ノ組合員ト爲ルコトガ出來ルノデアル。土地所有者ノ外貸借人ノ同意ヲ得ルコトヲ必要トシタノハ貸借人ガ適法ニ第三者ニ轉貸ヲ爲スコトアリ又地上權者、永小作權者モ自己ノ權利ニ基キテ貸借契約ヲ締結スルコトヲ得ルモノデアルカラ此ノ場合ニ於テ其ノ貸借人（轉貸借ノ場合ニハ轉借人）ガ整理施行者又ハ組合員ト爲ラムトスル場合ニ於テ單ニ土地所有者ノ同意ヲ得ルノミニテ足レリトスレバ貸借人（第一ノ貸借契約ニ於ケル貸借人又ハ地上權者若ハ永小作權者）ノ權利ハ全ク無視セラルルコトニ爲ルカラシテ其ノ同意ヲ得ルコトヲ要スト爲シタル譯デアル然ルニ耕地整理法ニ於テ規定セラルル是等ノ權利者ハ既登記ノ權利者ニ限ラレテ居ルノデアルガ今回ノ復興計畫ニ於テハ未登記ノ借地權者ハ總テ土地所有者ト同様ニ保護スルコトニナツテ居

ルカラシテ特別都市計畫法ノ第四條第二項ニ於テ此ノ點ニ關シ特別規定ヲ設ケ借地法ニ所謂借地權者ハ登記ナキモ土地所有者及貸借人ノ同意ヲ得テ自ラ進ムデ土地區劃整理組合ノ組合員ト爲ルコトガ出來ル旨規定シテ居ルノデアル（特都法第四條第二項）

二、地上權者又ハ其ノ他ノ權利者カ整理施行者又ハ組合員ト爲リタルトキハ土地所有者及貸借人ハ更ニ其ノ土地ニ付整理施行者又ハ組合員トナルコトヲ得ナイノデアル是レ當然ノ事デアツテ自分ハ地上權者又ハ其ノ他ノ權利者ガ整理施行者又ハ組合員ト爲ルコトニ同意ヲシテ置キ乍ラ自己モ又組合員又ハ整理施行者タルニトヲ得ルモノトスレバ同一ノ土地ニ付同時ニ二人以上ノ整理施行者又ハ組合員存在スルコトトナルヲ以テデアル。

註 耕地整理法第二條ノ二中ニハ「國有林野法若ハ官有地取扱規則ニ依ル豫約開墾者ハ云々」トアリ而シテ茲ニ所謂國有林野法ニ依ル豫約開墾者ニ關スル法律及官有地取扱規則ハ國有財産法及公有水面埋立法ノ施行ニ依リ廢止セラレタルモ法ノ精神上當然國有財産法及公有水面埋立法ニ依ル豫約開墾者又ハ埋立若ハ干拓權者ハ耕地整理法第二條ノ二ノ適用ヲ受クベキモノト思料スルノデア

ル耕地整理法第二條ノ二ノ規定ハ相當ノ機會ニ於テ早晚改正セラレルコトト思フ。

土地區劃
整理組合
申請者
ノ認可
請者

三、前述セル組合員タル資格ヲ有スル者ニアラザレバ土地區劃整理組合ノ設立認可申請者ト爲ルコトガ出來ナイノガ原則デアアルガ例外トシテ地方ノ狀況ニ依リ特別ノ事情アルトキハ組合員タル資格ヲ有セザル者モ又認可申請者ト爲ルコトガ出來ルノデアアル（耕法施行規則第一條）

第二項 組合ノ成立

一、法定數ノ土地所有者ノ同意ヲ得テ設計書及規約ヲ作ルコトヲ要スルノデアアル（耕法第五十條）

組合ノ地區タルベキ區域内ノ土地所有者總數ノ二分ノ一以上ニシテ其ノ區域内ノ土地ノ總面積及總地價ノ各三分ノ二以上ニ當ル土地所有者ノ同意ヲ得テ設計書及規約ヲ作成セネバナラヌ

土地所有者總數ト謂フノハ組合員ト爲ルベキ土地所有者ノ總數ヲ意味スルノデアツテ所有權ノ主體ガ法人タルト自然人タルトヲ問ハナイノデアアルカ國有地中

道路、堤塘、溝渠、溜池等ニ付テハ國ハ組合員ト爲ラナイノデアアルカラ此ノ種ノ土地ニ付テハ國ハ土地所有者中ヨリ當然除外スベキデアアル又是等ノ國有地ハ特別ニ國有地トシテ當該官廳ノ認許ヲ受クベキモノデアアルカラ法文ニ組合ノ地區タルベキ區域内ノ土地ノ總面積トアル總面積中ヨリ除外サルベキコトモ何等説明ヲ要セナイ所デアアル（耕法第四十五條）

編入土地ニ關シテハ第六章第一節第三款ニ述ベタル所ト同一デアアルカラ參照セラレタシ。

共有者ノ同意 土地所有者中共有者アル場合ニ於テハ各共有地ニ付共有者總數ノ二分ノ一以上ニシテ其ノ持分ノ三分ノ二以上ニ當ル者ノ同意ヲ得タルトキハ其ノ共有地ニ付同意アリタルモノト看做サルノデアアル（耕法第五十條第二項）

註 共有ト謂フノハ數人ガ共同シテ一ノ所有權ヲ有スル狀態ヲ謂フノデアアル故ニ單獨所有權者ト異ナリ共有者ハ無制限ニ所有權ノ行使ヲ爲スコトハ出來ナイノデアアル蓋シ他ノ共有者ト雖モ所有權者トシテ目的物ノ使用收益處分ヲ爲ス權利ヲ有スルモノデアアルカラデアアル茲ニ於テ各共有者ハ如何ナル割合ニ於テ所有權ヲ行使スベキカ權利行使ノ範圍ヲ定メナクテハナラヌ是ヲ共有者ノ持分ト

謂フノテアル前述セル如ク持分トハ共有者カ共有物ニ關シテ行フコトヲ得ベキ權利ノ分前デア
換言スレバ各共有者カ所有權ヲ行使スベキ割合デア爾從テ該割合ハ何分ノ幾ツト謂フガ如キ分數
的觀念ヲ以テ表ハサレナクテハナラナイノデア爾而シテ持分ナル觀念ハ主トシテ物ノ使用及收益
關係ニ於テ發生スルモノデアアル。共有者ガ其ノ目的物ヲ處分スル關係ニ於テハ有形上ノ處分ト法
律止ノ處分トヲ問ハズ共有者一同ノ意思ニ基クニアラザレバ之ヲ爲スコトガ出來ナイノデア爾然
シテ耕地整理法第五十條第二項ハ此ノ點ニ關シ民法ノ規定ニ例外ヲ認メザルデアツテ即チ共有者
總數ノ二分ノ一以上ニシテ其ノ持分ノ三分ノ二以上ニ當ル者ノ同意アルトキハ共有物ニ付キ有形
上又ハ法律上ノ處分ヲ爲スコトヲ許シテ居ルノデアアル。土地區劃整理ノ施行ニ同意スルコトハ共
有物ノ處分行爲ニ外ニラナイノデアアル(民法第二四九條以下參照)

二、次ニ土地所有者ガ土地區劃整理組合ノ設立ニ同意ヲ爲スルニ付テハ借地法ニ謂
フ借地權者ノ同意ヲ得ルコトヲ要スルノデアアル(特別都市計畫法第四條)此ノ
點ガ耕地整理組合ト異ナル所デアツテ耕地整理法第五十條ニ於テハ土地所有者
ガ同意ヲ爲スノハ全ク自由デアツテ如斯基規定ハ存在シナイノデアアル然レドモ
特別都市計畫法ニ於テハ都市ノ狀態ニ鑑ミ借地法ニ所謂借地權者ヲ保護スル爲
メ是等權利者ノ同意ヲ得ルコトヲ要スル旨規定シタノデアアル。

借地權者
數人アル
場合

借地法ニ謂所借地權者デアアルカラシテ建物ノ所有ヲ目的トシナイ地上權者又ハ
賃貸借權者ノ同意ヲ得ルコトヲ要シナイノデアアル。

土地所有者カ組合ノ設立ニ付テ同意ヲ爲ス爲メ借地權者ノ同意ヲ得ムトスルト
キニ借地權者ガ數人アル場合ニハ如何ニスベキカト謂フニ特別都市計畫法施行
令第四條ハ左ノ如キ規定ヲ設ケテ居ル。

- (一) 一筆ノ宅地ヲ數人ノ借地權者アルトキハ其ノ總數ノ二分ノ一以上ノ同意ヲ
得ルヲ以テ足ルノデアアル(第一項)
- (二) 一筆ノ宅地ヲ共同シテ借地セル場合即チ數人カ一筆ノ宅地ニ付共同シテ借
地權ヲ有スル場合ニハ之ヲ一人ト見做シ總數ノ二分ノ一以上ノ同意アルト
キハ其ノ同意アリタルモノト見做スノデアアル(第二項)
- (三) 一筆ノ宅地ヲ甲カ借地シ甲ヨリ乙、乙ヨリ丙ト云フ如ク轉々トシテ轉貸シ
タルトキノ如ク同一ノ土地ニ付順次ニ數人ノ借地權者アルトキハ現ニ土地
ヲ使用スル權利ヲ有スル最後ノ者ヲ以テ借地權者ト看做シ此ノ者ノ同意ヲ

得ルヲ以テ足ルノデアル。(第三項)

設計書ト謂フノハ當該土地區劃整理事業ノ工事計劃其ノ他一切ノ事業計劃ヲ記載シタル書面ヲ謂フノデアル。

規約ト謂フノハ土地區劃整理組合及共同施行ニアリテハ必ズ之ヲ作成スルコトヲ要スルノデアツテ組合又ハ整理施行者ノ目的トスル事業ノ範圍、組合ノ意思機關並執行機關其他庶務、會計ニ關スル規定等事業執行上ニ關スル一切ノ權利關係ヲ規定シタルモノデアル。

三、土地區劃整理ハ其ノ性質上府縣郡市町村等ノ事業ニ影響ヲ及ボスコトアルハ勿論ノコトデアル此ノ場合ニ於テハ土地區劃整理ノ施行ニ付テ一應其ノ公共團體ノ承認ヲ求ムルコトヲ要シ若シ其ノ承認ヲ得ザルトキハ組合ノ設立認可申請書ニ其ノ承認ヲ得ザル事由ヲ記載シタル書面ヲ添附スルヲ以テ足り地方長官ノ裁決ニ委シテ居ルノデアル(耕法施行規則第六條)

四、地方長官ノ組合設立ノ認可ヲ受クルコトヲ要ス

土地區劃整理組合ハ前述セル如ク強制編入ヲ認メテ居ルカラシテ充分調査監督スルノ必要ガアル故ニ法律ハ組合ノ設立ニ付テハ當事者ニ一任セズ地方長官ノ認可ヲ受クルコトヲ必要トシテ居ルノデアル。

地方長官カ土地區劃整理ノ設計ニ關スル認可ヲ爲ス場合ニ於テハ主務大臣ノ認可ヲ受ケナクテハナラナイノデアル(都法第十四條)

第三款 組合ノ成立及對抗時期

成立時期

一、成立時期

土地區劃整理地合ハ地方長官ノ認可ニ依リテ成立スルノデアル。地方長官ハ組合設立ノ認可ヲ爲シタルトキハ其ノ旨ヲ告示シナクテハナラナイ而シテ告示ノ方式ニ付テハ法律上之ヲ限定シテ居ナイカラ官報ニ掲載スルト府縣ノ公布式ニ依ルトヲ問ハナイノデアル(耕法第五十一條第一項、第二項)

對抗時期

二、對抗時期

法人ハ一ノ無形人デアルカラシテ假令認可アルモ組合員以外ノ第三者ハ土地區

劃整理組合ノ成立ヲ知ラズシテ不測ノ損害ヲ蒙ルコトナシトセザルヲ以テ耕地整理法第五十一條第三項ニ於テ地方長官ニ告示ノ義務ヲ負ハシ而シテ組合ハ右ノ告示アル迄ハ其ノ成立ヲ以テ他人ニ對抗スルコトヲ得ザラシメテ居ルノデア
ル但シ第三者ヨリ組合ノ成立ヲ以テ對抗シ得ルコトハ勿論ノコトデア
ルト謂フノハ組合員以外ノ第三者ヲ指シテ居ルノデア
ル(第三項)

組合員

三、組合員及設立費用

土地區劃整理組合設立ノ認可アリタルトキハ其ノ地區内ニ土地ヲ所有スル者ハ總テ其ノ意思如何ニ拘ラズ強制的ニ組合員ト爲リ土地區劃整理ニ關スル權利義務ヲ取得スルニ至ルノデア
ル但シ國有ニ屬スル道路、堤塘、溝渠、溜池等ニ關シテハ國家ハ是等ノ國有地ニ對シテ組合員ト爲ナラナイノデア
ル(耕法第四十五條)

土地區劃整理組合ノ設立ニ際シテハ事務所費、測量費其他認可申請者ノ書類作成ニ依ル實費等種々ノ費用ヲ必要トスルノデア
ル是等ハ組合ノ設立ニ缺クベカ

ラザル費用デア
ルカラ是等ノ費用ハ組合設立ノ後ニ於テ當然組合ノ負擔ニ歸スベキ旨規定サレテ居ルノデア
ル(耕法第五十二條同法施行規則第四十五條第二項)

以上ノ外組合ニ關シテハ組合ノ意思機關、執行機關、財務ニ關スル規定其ノ他説明ヲ要スベキモノ多數アルガ右ハ稿ヲ更メテ土地區劃整理組合論トシテ説ク考デア
ル。

第七章 換地交付

第一款 換地交付ノ意義

土地區劃整理ヲ施行シタルトキハ従前ノ土地ハ其ノ區劃形狀ヲ變シテ全ク新ナル状態ニ改善セラルルノデア
ルカラシテ事實上従前ノ土地ハ其ノ形體ヲ失フテ土地ノ境界線ノ如キモ甚ダ不明トナリ唯觀念上従前ノ土地ニ對スル權利關係ヲ想像シ得ルニ過ギナイノデア
ル茲於テ従前ノ土地ニ對スル所有權ハ工事施行後ニ於ケル如何ナル土地ニ存在スルヤヲ確定スル必要ヲ生ズルノデア
ル是ノ權利關係ヲ確定スル爲メニ換地交付ヲ行フ次第ナノデア
ル。

換地交付トハ従前ノ土地ニ對シ整理施行後之ニ代ルベキ土地ヲ交付スルヲ謂フノデアル換言スレバ整理後ニ於ケル所有權ノ目的タル土地ヲ確定スル處分デアツテ則チ所有者ハ換地交付ニヨリテ従前ノ土地ニ對スル所有權ヲ失ヒ換地ニ對シテ新ナル所有權ヲ取得スルニ至ルノデアツテ土地ノ交換分合ニ他ナラナイノデアアル。

従前ノ土地トハ土地所有者ガ整理施行地區内ニ於テ有スル所有地デアツテ未ダ土地區劃整理ヲ施行セザルモノヲ謂フノデアツテ換地トハ整理施行後従前ノ土地ニ代ヘテ交付スル整理施行後ノ土地ヲ謂フノデアアル而シテ整理施行後ノ土地トハ必ズシモ當該土地ニ對シテ工事ノ施サレタルコトヲ指スニアラズシテ全體トシテ土地區劃整理ノ施行セラル、以上ハ従前ノ土地ニ對シテ何等工事ヲ施サズシテ従前ノ土地ヲ換地トシテ交付スルモ敢テ差支ナイノデアアル故ニ堅牢ナル建造物ノ存在スル従前ノ土地ヲ換地トシテ其ノ儘交付スルコトガ出來ル譯デアツテ此ノ場合ニ於テハ單ニ清算金ノ問題ガ生ズルニ過ギナイノデアアル。

第二款 換地交付ノ内容

換地交付ハ單ニ従前ノ土地ニ對シテ換地ヲ交付スル即チ換地ノ配當行爲ノミヲ指スノデハナクシテ(一)整理前後ニ於ケル土地ノ價額ノ評定(二)換地ノ配當行爲(三)換地ノ指定(四)換地ノ配當ニ伴フ金錢清算及交付金ノ供託等ヲ包含スルモノデアアル之ヲ廣義ノ換地交付ト謂ヒ之ニ對シテ單ニ換地ノ配當行爲ノミヲ爲スヲ狹義ノ換地交付ト稱スルコトヲ得ルノデアアル以下單ニ換地交付ト稱スルトキハ狹義ノ意味ニ於ケル換地交付ヲ指スモノデアアル

第三款 換地交付ノ方法

第一項 換地交付ヲ爲スベキ時期

耕地整理法第三十一條ノ規定ニ依レバ換地交付ハ整理地區ノ全部ニ付キ工事完了シタル後ニアラザレバ之ヲ爲スコトガ出來ナイノデアアルガ今回ノ土地區劃整理ノ場合ニ於テハ先ヅ家屋ヲ移轉セシメナケレバ道路敷其他ヲ生ミ出スコトガ出來ナイノデアアルシ且ツ一日モ早く換地ヲ確定シテ市民ヲシテ本建築ニ取掛ラシムル様取計ヲハネバナラヌノデアアルカラシテ特別都市計畫法第三條第二項ニ例外規定ヲ設ケ換地ヲ

工事完了前ニ爲スコトヲ得セシメテ居ルノデアル。

一一八

第二項 換地交付ノ標準

換地交付ノ三要素

耕地整理法第三十條ノ規定ニ依レバ「換地ハ従前ノ土地ノ地目、面積、等位ヲ標準トシテ之ヲ交付スベシトアリ於茲テ地目、面積、等位ヲ標準トスルコトハ換地交付ノ必要條件デアツテ其ノ一要素ヲ缺クコトヲ得ザルヤト謂フ問題ガ起キルノデアル。或者ハ地目、面積、等位ノ三要素ハ必ず之ヲ標準トスルヲ要スト主張スルモ之レハ餘リニ相殺ナル文字ヲ偏狹ニ解スルモノト謂ハナケレバナラヌ第三十條本文ノミヨリ見ルトキハ地目、面積、等位ハ換地交付ノ要素ニシテ之ヲ缺クコトヲ得ザルガ如キ觀アルモ之ヲ但書ト對照シテ考ヘルトキハ地目、面積、等位ヲ標準トシテ換地ヲ交付スルハ換地交付ノ原則ヲ示シタルニスギズシテ其ノ一ヲ缺グコトアルハ豫想スルトガ出來ルノデアル。法ハ等位等ト規定シテアルガ故ニ此ノ三要素ノ外ニ適當ノ標準アラバ夫ヲ加ヘルノハ差支ナイ譯デアアル。

換地ハ臺

次ニ換地交付ノ標準トナルベキ従前ノ土地ノ面積ハ土地臺帳面ニ依ルベキヤ又實測

帳面ニ依ルヤ否ヤ

面積ニ依ルベキヤ此ノ點ニ關シテハ耕地整理法及特別都市計畫法中何等ノ規定ガナイガ工事着手ノ當時ニ於ケル土地臺帳面ニ依ルヲ妥當ト信スルノデアル何トナレバ土地臺帳ハ土地ノ現況ヲ登錄スル唯一ノ公簿デアツテ若シ其ノ土地ニ異動ヲ生シタルトキハ法律上一定ノ期間内ニ之ヲ届出スベキモノデアアルカラテアル故ニ臺帳面ト實測面ト異ナルトキハ土地所有者ハ誤謬訂正ヲ申請シテ帳簿ノ正確ヲ期セネバナラヌ筋會ノモノデアアルカラシテ土地臺帳面ヲ標準トシテ換地交付ヲ爲スハ決シテ不穩當ナル處置デアアルト謂フコトガ出來ナイ譯デアアル尤モ宅地各筆ノ測量ハ爲サ、ルモ現在ノ區廓毎ニ實測ヲ爲スカラ此ノ實測面積ニ依リテ換地配當ハ行ハル、ノデアル。換地ハ従前ノ土地ノ標定價額ヲ標準トシテ之ヲ交付スルコトヲ得ルヤ按スルニ土地ノ評定價額ハ地目、面積、等位ヲ標準トシテ算出セラル、ノデアツテ評定價額ハ其ノ土地ヲ經濟上代表スルモノデアアルカラシテ今回ノ燒跡ノ如キ地目ヲ同ジクスル場合ニ於テハ價格換地ノ方法ニ依ルモ違法ナリト一概ニ斷ズルコトハ出來ナイト思フ然レドモ全然地目、面積、等位ヲ無視シテ單ニ評定價額ノミヲ標準トシテ交付スル

價格換地

一一九

コトハ不當デアツテ要スルニ換地ハ従前ノ土地ノ地目、面積等位ヲ標準トシテ交付シナケレバナラヌカ如斯基理想ノ換地ハ全部ノ土地ニ付テ到底得ラレナイカラシテ可成ク従前ノ土地ニ等シキ諸事項ヲ撰ムデ換地ヲ交付スレバ可ナリデアツテ或ル程度ノ相違ハ免カレナイト思フ故ニ今回ノ換地ノ如キハ従前ノ土地ノ(一)位置(二)面積(三)評定價額(四)區劃等總テヲ標準トシテ可及的原地ノ附近ニ於テ配當スベキモノデアルト思料スルノデアアル。

第三項 土地ノ價額評定

土地ノ價額評定ハ價格換地ノ方法ニ依ルトキハ勿論ノコト換地交付ニ伴フ清算金ノ徵收交付ニ付テノ算出ノ基礎トナルモノデアアルカラシテ重要ナル事項デアアル。

一、價額評定ノ時期

- (イ) 整理前ノ土地ハ工事着手前ニ之ヲ評定スルコトヲ要スルノデアアル。
 (ロ) 整理後ノ土地ハ工事完了後遲滯ナク評定スルノガ普通デアアルガ今回ハ便宜上工事完了前ニ設計圖ニ依リテ評價スルコトニ爲ツテ居ルノデアアル。

二、價額評定ノ標準

土地ノ價額ヲ評定スルノ標準ニ付テハ種々ノ主義アルガ餘リニ複雑ナル標準ヲ定ムルトキハ徒ラニ評定ノ困難ヲ増ス許リテ勞多クシテ効少ナイ事ニ歸着スルカラ組織的デ而モ合理的ノ算定のガアレバ夫ニ據ルベキデアアル彼ノ米國デ行ハレテ居ル路線價トシテ間口一呎奥行百呎ノモノノ價額ヲ定メ夫ヲ標準トスル「ソーマース」氏算定法ノ如キハ應用スルニ足ルモノデアアルト思料スルノデアアル。今現在行ハレテ居ル主ナル價額評定ノ標準ヲ舉グレバ左ノ如クデアアル。

(イ) 賃貸料ヲ標準トスル主義

此ノ主義ハ當時ノ經濟狀態ニ於テ通常何圓ノ賃貸料ヲ得ベキ土地ハ何程ト一定シテ置キ之ニ依リテ評定價額ヲ算出スル主義デアアル。賃貸料ノミヲ標準トスルハ大イニ考ネバナラヌガ賃貸料ハ價額算定ノ一ノ標準タルコトヲ失ハヌト思フノデアアル

(ロ) 地價ヲ以テ標準トスル主義

地價ハ其ノ土地ノ地位、品等ヲ詮定シテ之ヲ定メ公租、公課ノ法定標準タルモノデアアルカラシテ之ヲ以テ直チニ或ハ其ノ幾倍ヲ以テ標定價額ト爲スノデアアルガ地價修正後相當年月ヲ經テ現在ニ於テハ土地ノ價額ハ非常ニ騰貴シテ居ルカラシテ是ノミニ依ルコトハ出來ナイト思フ。

(ハ) 賣買價額ヲ標準トスル主義

時價ヲ標準トスルノデアアルカラ最モ適當ナル標準ノ様ニ思ハレルガ其ノ時價ヲ定ムルノガ仲々容易ノ業デナイト思フ

以上何レノ方法ニ依ルモ一長一短ハ免カレナイノデアツテ今回ノ如キ大地域ニ涉リ然モ短日月ニ評價セムトスル場合ニハ到底採用スルコトガ出來ナイノデアアル其處デ今回ノ復興計畫ニ於テハ從來ト稍異ナツタ方法ヲ採用シタノデアアル則チ歐米ニ行ハル、評價方法ニ則リタルノデアツテ左ノ様ナ評價方法デアアル(復興局路線價説明書ヨリ抄録)。

(一) 路線價ノ設定

或ル路線ヨリ直角ニ測リタル奥行五間間口一間ノ土地ノ平均坪當價格ヲ其ノ路線ノ路線價ト稱シ之ヲ土地評價ノ基準トシ之ニ依リテ各路線ニ沿フ宅地ノ等位ヲ定ムルノデアリマス此ノ路線價ハ等級ヲ以テ表示シ五十級ニ區分スルノデアアル(別表路線價等級表參照)又路線價ハ金錢ヲ以テ表示セズ指數ヲ以テ定メ地區内ノ區劃整理前ノ最高級ノ路線價指數ヲ一、〇〇〇個トスルコトニナツテ居ル何故ニ奥行五間平均ヲ採リタルカト云フニ東京市ニ於ケル土地ノ相場ハ大體ニ於テ表通りヨリ奥行五間平均ヲ以テ稱ヘラルルノヲ普通トスルカラデアアル尤モ場所ニ依ツテハ五間以上ノ平均ヲ以テ稱ヘラルル場所モアルガ場所ニ依リ奥行ノ深サヲ異ニスルコトハ甲、乙路線價ノ比較上困難デアリ又實際評價上モ混雜ヲ來タスノ虞ガアルカラ一率ニ奥行五間ト定メタ次第デアアル。

(二) 奥行價格百分率ノ適用

路線價ヲ決定シ之ヲ評價上如何ニ利用スルカト謂ヘバ之ニ或ル一定ノ率ヲ適用シテ各筆地ノ評價ヲ爲スノデアアル市街地ニ於ケル土地ノ價格ハ農耕地ト異ナリ

路線ニ近キ部分ノ土地ハ高ク之レヨリ奥ニ行クニ從ツテ其ノ價值ヲ減ズルノ傾向アルコトハ申迄モナイノデアル此ノ點ヲ考慮シテ路線價ニ一定率ヲ乗ズルトキハ自然ニ路線ニ近キ部分ハ高ク奥ニ行クニ從ツテ低キ價格ヲ以テ評價セラレ、仕組ニナツテ居ルノデアル此ノ率ヲ奥行價格百分率ト謂フノデアル（別表奥行價格百分率表参照）。

此率ヲ左ノ四種ニ區分スルノデアル

- 特別率 最高級ノ商業地ニ適用ス
- 甲 率 上級ノ商業地ニ適用ス
- 乙 率 中等級ノ商業地ニ適用ス
- 丙 率 下級ノ商業地、住宅地、工業地又ハ之ニ準ズベキ土地ニ適用ス

(三) 側方路線影響百分率

路線價ノ決定ガ評價ニ利用セラルル今一ツノ場合ハ角地ノ評價ノ場合デアル、角地ニアラザル土地ハ路線價ニ(二)ノ奥行價格百分率ヲ適用スルノミニテ充分デ

アリマスガ角地ニアリテハ側方路線ノ影響ヲ受ケ其ノ部分ハ普通ノ宅地ヨリ高ク評價スル必要ガアルノデアル此ノ爲メニハ側方路線ノ路線價ニ測方路線影響百分率（別表側方路線影響百分率表参照）ヲ乗ジタルモノヲ加算スルコトニ爲ツテ居ルノデアル。

此ノ率ハ左ノ三種ニ區別スルノデアル

- 特別率 奥行價格百分率ノ特別率ヲ適用スベキ側方路線ノ路線價ニ適用ス
- 甲 率 奥行價格百分率ノ甲率ヲ適用スベキ側方路線ノ路線價ニ適用ス
- 乙 率 奥行價格百分率ノ乙率ヲ適用スベキ側方路線ノ路線價ニ適用ス

(四) 路線價指數ノ換算

路線價ハ指數ヲ以テ表示スルコトニナツテ居ル關係上各筆地ノ價格モ指數ヲ以テ表示セラルルコトニ爲ルノデアル乍然ラ補償金ノ交付清算金ノ徴収交付ノ爲メニハ之ヲ金錢ニ換算スルノ必要ヲ生ズルノデアル此ノ換算ノ基本トナルベキ評價ハ前述セル如ク補償金ノ算定上必要ナル評價ハ補償審査會ニ於テ審議スル

コトニナリ清算金ノ算定上ノ評價ハ土地區劃整理委員會ノ意見ヲ聞キ定メナク
 テハナラナイノデアルガ等シク同一土地ニ付テノ評價デアルカラ可成同一ノ步
 調ニ出ツルコトヲ要スルノデアル、從テ清算金ノ算定上ノ評價ハ補償審査會ノ
 評價ヲ俟テ原案ヲ作ルコトニシナケレバナナイノデアル。

第一表 路線價指數等級表

等	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	十三	十四	十五	十六	十七	十八
級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級
指	100個	110個	111個	130個	140個	150個	160個	170個	180個	190個	200個	210個	220個	230個	240個	250個	260個	270個
數	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個
等	十九	二十	二十一	二十二	二十三	二十四	二十五	二十六	二十七	二十八	二十九	三十	三十一	三十二	三十三	三十四	三十五	三十六
級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級
指	280個	290個	300個	325個	350個	375個	400個	425個	450個	475個	500個	525個	550個	575個	600個	625個	650個	675個
數	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個

等	三十七	三十八	三十九	四十	四十一	四十二	四十三	四十四	四十五	四十六	四十七	四十八	四十九	五十
級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級	級
指	850個	900個	950個	1000個	1100個	1100個	1100個	1100個	1100個	1100個	1100個	1100個	1100個	1100個
數	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個

第二表 奥行價格百分率表

特別	間數	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
率	率	144.0	254.1	346.6	427.9	500.0	565.0	623.4	676.2	724.9	769.5
甲	間數	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
率	率	811.6	851.0	888.5	923.9	957.3	988.7	1,018.7	1,047.2	1,074.3	1,100.2
	間數	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	率	127.6	233.0	328.7	417.3	500.0	576.9	649.0	716.5	779.8	839.5
	間數	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	率	895.9	949.9	1,002.0	1,052.1	1,100.8	1,147.9	1,193.5	1,238.0	1,281.1	1,323.2

乙		丙	
間數	1	間數	1
率	110.6	率	104.1
間數	11	間數	11
率	215.7	率	104.1
間數	12	間數	12
率	315.3	率	206.2
間數	13	間數	13
率	410.0	率	306.2
間數	14	間數	14
率	500.0	率	404.1
間數	15	間數	15
率	585.7	率	500.0
間數	16	間數	16
率	667.6	率	593.7
間數	17	間數	17
率	745.8	率	685.4
間數	18	間數	18
率	820.5	率	775.0
間數	19	間數	19
率	892.1	率	862.5
間數	20	間數	20
率	960.7	率	948.3
間數	1	間數	1
率	1,027.1	率	1,032.5
間數	2	間數	2
率	1,091.3	率	1,115.1
間數	3	間數	3
率	1,153.7	率	1,196.1
間數	4	間數	4
率	1,214.4	率	1,275.6
間數	5	間數	5
率	1,273.6	率	1,353.6
間數	6	間數	6
率	1,331.7	率	1,430.2
間數	7	間數	7
率	1,388.8	率	1,505.4
間數	8	間數	8
率	1,445.0	率	1,579.4
間數	9	間數	9
率	1,500.6	率	1,652.5
間數	10	間數	10
率		率	1,724.4

第三表 側方路線影響百分率

數 間	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
特別率	144.0	240.1	311.2	366.7	407.5	440.0	462.9	478.1	487.4	491.0
甲 率	100.0	168.8	223.9	269.0	305.9	334.7	356.7	372.2	381.8	386.4
乙 率	50.0	88.8	116.5	134.4	142.8					

第四項 換地ノ割當

換地ハ前述セル如ク従前ノ土地ノ位置、面積、評定價額等種々ノ事項ヲ標準トシテ可成ク従前ノ位置ニ於テ交付セネバナラヌノデアツテ各々營業上ノ關係ガアルカラシテ最モ注意シテ不公平ナキ様ニ各自ニ割當テネバナラヌノデアル。一宅地ヲ爲スニ足ラザル小面積ノ土地ノ處分ノ如キハ大イニ攻究ヲ要スル問題デアル。

換地ハ従前ノ土地ニ對シテ一箇ヲ交付スルコトアリ又二箇以上ヲ交付スルコトアルカモ知レヌノデアツテ左ノ如ク各場合ヲ想像スルコトガ出來ル。

- (一) 従前ノ土地一箇ニ對シテ一箇ノ換地ヲ交付スル場合
 - (二) 従前ノ土地一箇ニ對シテ二箇以上ノ換地ヲ交付スル場合
 - (三) 従前ノ土地數箇ニ對シテ一箇ノ換地ヲ交付スル場合
 - (四) 従前ノ土地數箇ニ對シテ數箇ノ換地ヲ交付スル場合
- 是等ハ總テ當該土地ノ狀況ニ應ジテ適宜割當テネバナラヌノデアル。

第五項 換地ノ指定

一、換地交付ヲ爲スニ當リ従前ノ土地ニ對シ全ク第三者ノ權利カ存在セザル場合ハ何等問題ヲ生ゼザルモ従前ノ土地ノ全部又ハ一部ニ付第三者ノ權利カ存在スル場合ニ於テハ該權利ハ換地交付ニ際シテ如何ニ處分セラルルヤ第三者ノ權利ノ運命如何是レ耕地整理法第三十三條ノ規定スル所デアツテ換地ノ指定之レデア
ル。

耕地整理法第三十三條ニ依レバ換地ノ指定ヲ受クベキ第三者ノ權利ハ既登記ノ所有權以外ノ權利又ハ處分ノ制限アルトキニ限ラレテ居ルノデアアルガ特別都市計畫法施行令ニ於テハ此ノ點ヲ補充シ苟モ従前ノ土地ノ全部又ハ一部ニ對シテ所有權以外ノ權利アル場合ニ於テハ其ノ既登記ナルト未登記ナルトヲ問ハズ總テ換地ノ指定ヲ爲スベキ旨規定シ居ルコトハ既ニ述ベタ所デアアル仍此ノ點ニ付テハ前章第十四款換地ノ指定ニ關スル申告ノ所ヲ參照セラレタシ。(特都法施行令第三十六條)
前述セル如ク従前ノ土地ノ上ニ第三者ノ權利ガ存在シテ居ル場合ニ於ハ其ノ權利關

係ヲ換地ノ上ニ明確ナラシメナケレバ其ノ權利又ハ處分ノ制限ハ換地ノ何レノ部分ニ附着スルヤ不明ニシテ當事者間ニ紛擾ヲ來ス恐アルヲ以テ法律ハ右ノ場合ニ於テハ換地交付ヲ爲スニハ換地ノ上ニ其ノ權利又ハ處分ノ制限ノ目的タル土地又ハ其ノ部分ヲ指定シテ之ヲ爲スベキコトト規定シテ居ルノデアアル。

二、換地ノ指定ヲ受クベキ權利ト謂フノハ既登記ナルト否トヲ問ハズ従前ノ土地ノ全部又ハ一部ヲ目的トスル權利デアツテ則チ地上權、永小作權、先取持權、質權、抵當權、賃借權、又ハ買戻權等ヲ謂フノデアアル。

地役權ハ換地ノ上ニ移轉セザル故指定ヲ爲ス必要ガナイ又地上權、永小作權ハ抵當權ノ目的ト爲ルコトアリ、地上權ノ賃貸等アルトキハ廣義ニ云フトキハ所有權以外ノ權利ト謂フコトガ出來ルガ指定ハ最初ノモノニ付テ爲セバ可イノデアアル然シ最初ノ權利ニ基キテ目的地ヲ分割シテ賃貸又ハ轉貸ヲ爲シタルトキハ此ノ部分ニ付テハ換地ノ指定ヲ爲サナケレバナラナイノデアアル。

三、既登記ノ處分ノ制限アルトキト謂フノハ差押、假差押、假處分、強制競買ノ申

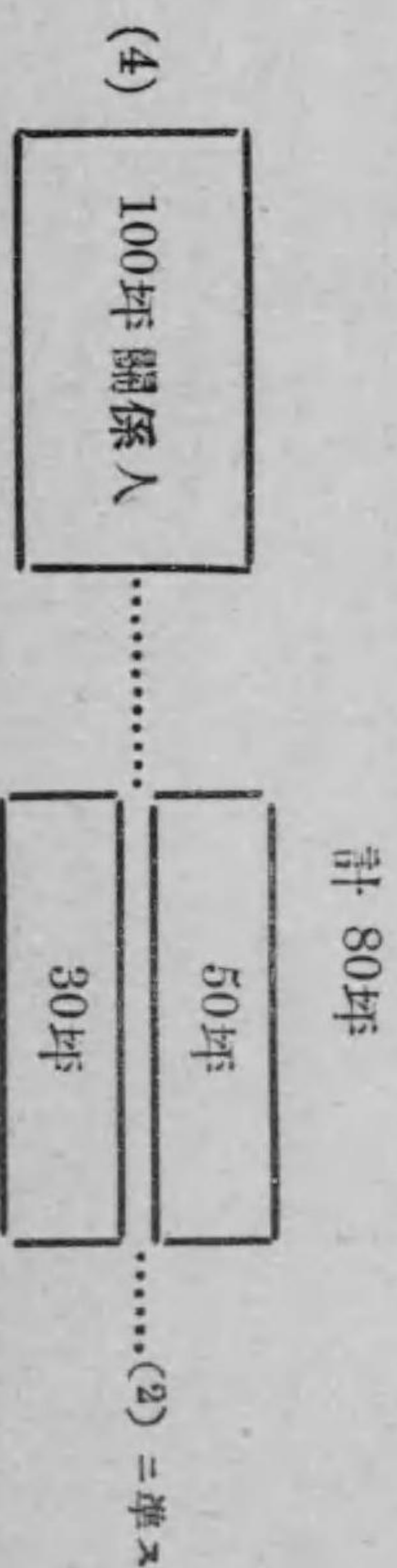
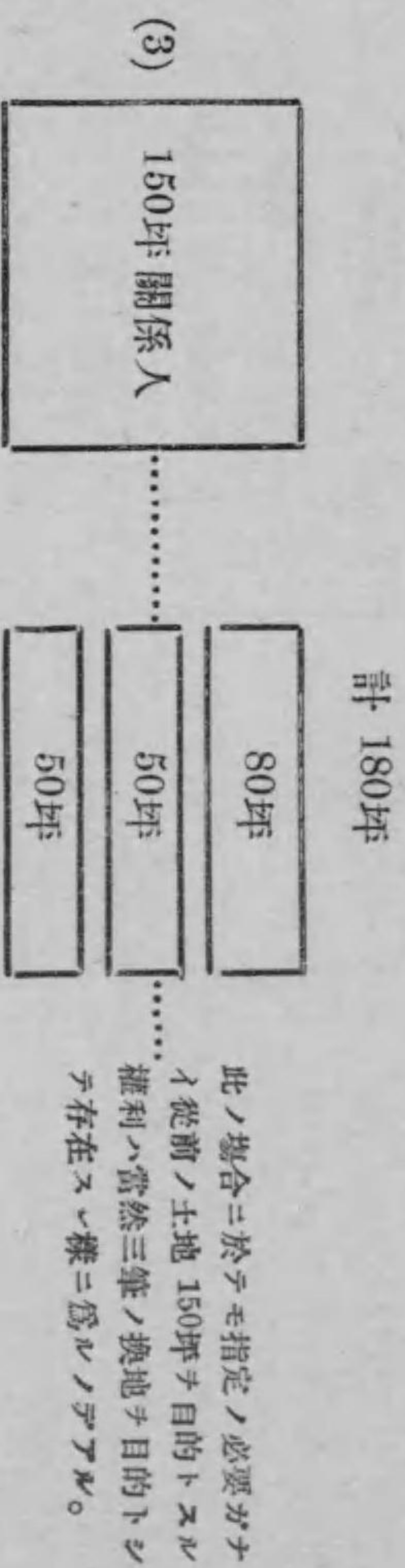
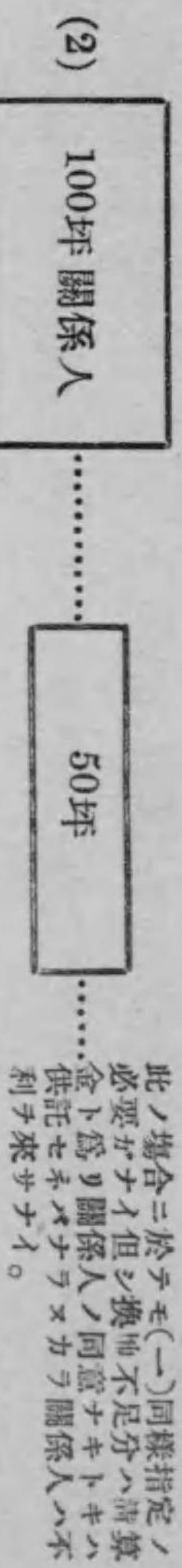
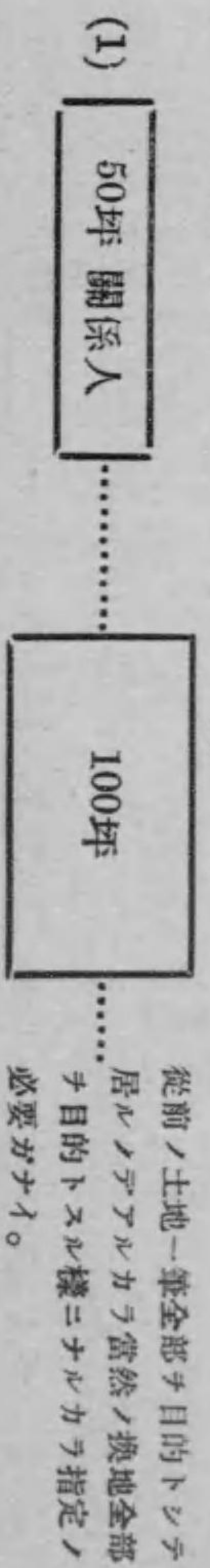
換地ノ指
定ヲ受ク
ベキ權利

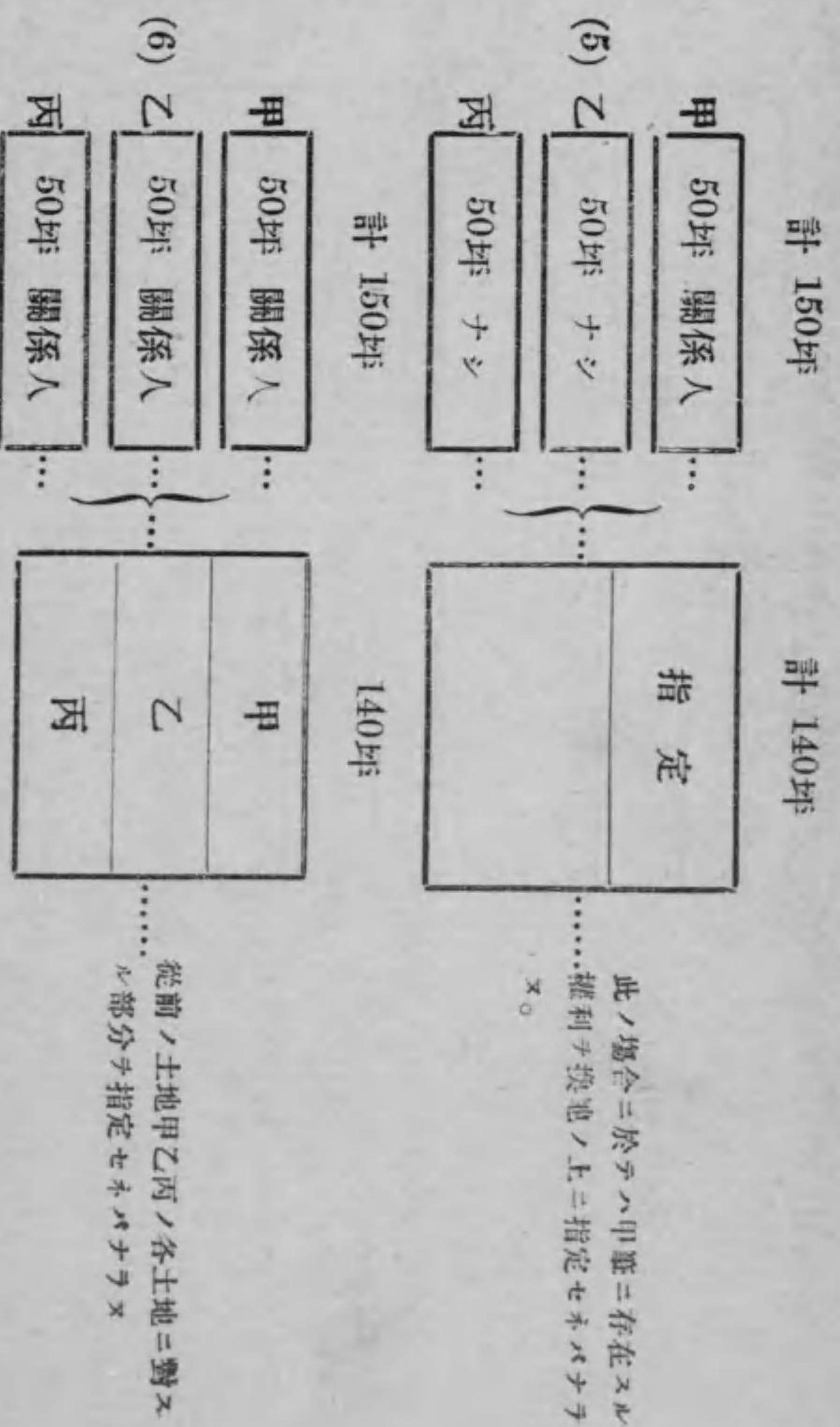
立、強制管理、保存處分、遺留財産設定、華族世襲財産ノ創設、滯納處分差押等アルノデアル（不動産登記法第四章、第三節、同法第一〇三條ノ三、第一〇四條、民事訴訟法第六編第二章第二節第二款第三款第四章、民事訴訟手續法、土地收用法第六六、六七條、國稅徵收法第二三條、華族世襲財産法、同法施行手續參照）

四、從前ノ土地ノ全部又ハ一部ト謂フノハ常ニ一箇ノ土地ニ對シテ謂フノデアツテ二箇以上ノ從前ノ土地ニ對シテ一箇ノ換地ヲ交付セムトスル場合ニ於テハ其ノ二箇以上ノ從前ノ土地ヲ一括シテ所謂從前ノ土地ノ全部ト謂フノ意味デハナイノデアル。

今換地ノ指定ヲ圖示スレバ左ノ如クナル。

從前ノ土地 換地





(4)(6)ノ場合ニ於テ從前ノ土地ト換地トノ大小ニ對スル關係ハ(1)(2)ノ場合
ヲ參照セラレタシ。

第六項 清算金ノ徵收交付

前述セル如ク換地ハ從前ノ土地ノ位置、面積、評定價額等ヲ標準トシテ交付セラルベ
キモノデアアルカ諸種ノ事情ニ依リテ從前ノ土地ニ相當スル換地ヲ交付スルコト能ハ
ザル場合ヲ生ズルノデアアル詳言スレバ元來土地所有權者ハ權利額——從前ノ土地ノ
評定價額ニ利益分配額ヲ加ヘタルモノ——ニ相當スル換地ヲ受クベキモノデア
ルカ多クハ該權利額ト一致セル換地ヲ受クルコトナク多少ノ過不足ヲ生ズルノデア
ル茲ニ於テ右ノ過不足即チ地目、面積、等位ヲ以テ相殺スルコト能ハザル部分ニ關
シテハ金錢ヲ以テ清算セナクテハナラナイノデアアル是レ耕地整理法第三十條第一項
但書ノ規定スル所デアアル。

金錢清算ハ整理ニ依リテ生シタル利益ノ分配ヲ包含スルヲ以テ非常ニ困難ナル問題
デアアルガ要ルニ地區ノ事情ニ應ジ不公平ノ結果ヲ來サザル様注意セナクテハナラ
ヌコトハ勿論ノコトデアアル。

金錢清算ノ方法トシテハ種々ノ方法ガアルガ今回ノ土地區劃整理ニ於テハ原則トシ

テ比例主義ヲ採用シテ居ルノデアル則チ、

換地交付ニ關シ徵收又ハ交付スベキ清算金額ハ従前ノ土地ノ評定價額總額ニ對スル換地ノ評定價額總額ノ比ヲ従前ノ土地各筆ノ評定價額ニ乗シタル額ト換地ノ評定價額トノ差額トスルノデアル。

土地所有者ノ土地區劃整理ニ關シテ有スル利害關係ハ總テ従前ノ土地ノ評定價額ニ比例スルモノデアルカラ從テ整理ニ依リテ生ジタル利益ノ分配モ亦之レニ比例シナクテハナラナイト謂フ趣旨ニ出デタモノデアル。區劃整理後土地ノ價額ノ騰貴ヲ來タシタノハ一地區内ニ於ケル宅地ノ面積ヲ減ジテ道路、運河等ノ新設、變更ニ依リテ生ジタルモノナルコトハ勿論ナルモ該面積ノ減少ニ依ル土地所有者ノ利害得失ハ當然評定價額ニ依リテ代表セラルモノト謂ハナクテハナラナイノデアル。若シ整理ノ利益ヲ従前ノ土地ノ評定價額ノミニ應ジテ分配スルノガ不適當ナル地區ニ在リテハ該利益ヲ評定價額及面積割ニ分配スルモ可ナラム例ベバ整理ニ依リテ生ジタル利益ノ四分ハ従前ノ土地ノ面積割トシ同七分ハ評定價額割ト爲ス如キデアルガ原則ト

シテハ前述セル如ク比例價額ニ依ルベキモノデアルト思料スルノデアル要ハ地區ノ事情ニ應ジ各土地所有者間ニ不公平ノ結果ヲ來サシメネバ夫デ可イノデアル。

右ノ如ク比例價額主義ニ依レバ従前ノ土地ノ評定價額總額ガ百萬圓ニシテ換地ノ評定價額總額ガ百二十萬圓ニ爲ツタトスレバ整理ニ依リテ生ジタル利益ハ二十萬即チ二割ノ利益デアル從テ従前ノ土地ノ評定價額ニ二割ヲ乘シタルモノガ權利額トシテ當然交付セラルベキ土地ノ價額デアル故ニ従前ノ土地百圓ノ土地所有者ハ換地トシテ百二十圓ノ土地ヲ受ヘベキテアル然ルニ百五十圓ノ土地ヲ得タリトスレバ換地清算金トシテ三十圓徵收セラレ反對ニ百圓ノ換地ヲ交付セラレタリトスレバ二十圓ノ換地清算金ヲ交付セラルル勘定ニ爲ルノデアル。

第七項 清算交付金ノ供託

一、換地清算ノ結果土地所有者ニ對シテ交付スベキ清算金アルトキハ本人ニ對シテ交付スベキモノナルコト當然デアルガ左ノ場合ニ於テハ第三者ノ權利ヲ保護スル爲メ該交付金ヲ供託スルコトヲ要スルノデアル（耕法第二十五條）。

(1) 従前ノ土地ガ先取特權、質權又ハ抵當權ノ目的タルトキ但シ關係人ノ同意ヲ得タルトキハ供託スルニ及バナイノデアアル。

(2) 従前ノ土地ガ訴訟ノ目的タル場合ニ於テ訴訟當事者ヨリ請求アリタルトキ先取特權、質權、抵當權ハ既登記ノモノタルコトヲ要スルヤ否ヤ耕地整理法第二十五條ニ於テハ何等ノ明文ガナイガ勿論既登記ノモノタルコトヲ要スト謂ハネハナラヌノデアアル。

二、交付金ノ供託ニ付テ問題トナルノハ清算金ハ従前ノ土地ノ評定價額ニ相當スル部分迄供託スレバ足りルカ或ハ清算金ハ全部供託シナクテハナラナイカ則チ従前ノ土地百圓ノ土地ヲ有シテ居ル者ガ八十圓ノ換地ヲ得テ前例ニ依リ四十圓ノ清算金ノ交付ヲ受クル場合ニ於テ二十圓ヲ供託スレバ可ナルカ或ハ四十圓(整理ノ利益ヲ包含シタルモノ)ヲ供託シナクテハナラヌカト謂フ問題デアアル。或者ハ耕地整理法第二十五條ハ「第三十條第一項、第二項ノ規定ニ依リ拂渡スベキ金銭」トアリ而シテ耕地整理法第三十條第一項、第二項ノ規定ハ整理ニ依

リテ生シタル利益ノ事ニ關シテハ何等及バザルヲ以テ第二十五條ノ規定ニ依リ供託スベキ交付金ハ従前ノ土地ノ評定價額ニ相當スルモノヲ以テ足りルノデアツテ亦抵當權者ノ如キモ従前ノ土地評價額百圓ヲ目當トシテ擔保ニ取ツタノデアルカラ決シテ損害ヲ蒙ラナイノデアアル故ニ前例ニ於ケル二十圓ヲ供託スルヲ以テ足レリト主張スルモノデアアルガ抑モ耕地整理法第三十條第一項、第二項ノ規定ハ換地交付ノ標準ニ關スル原理ヲ規定シタルニ過ギナイノデアアツテ同條ハ同法施行規則第九條ニ規定スル規約記載事項第十一號ト相俟チテ始メテ具體化スルノデアアツテ第二十五條ニ規定スル「第三十條第一項、第二項ニ依リ拂渡スベキ金銭」トアルノハ要スルニ此ノ具體化セラレタル處分方法ニ依リ拂渡サルベキ整理ノ利益ヲ包含スル金銭ヲ指スモノデアアルト解釋シナクテハナラナイノデアアル故ニ供託セラルベキ金銭ハ交付金ノ全額即チ前例ニ於ケル四十圓ヲ供託スベキデアアル、殊ニ前說ニ依ルトキハ權利額ニ相當スル換地ヲ得テ何等清算金ノ徵收交付ヲ爲サナイ場合ハ如何ニ取扱フベキカ到底合理的ノ説明ハ出來ナイ

ノデアル。

本來ナラバ權利額ニ相當スル換地ヲ交付スベキデアツテ清算金ハ見様ニ依ツテハ換地ノ變體物ト觀ルコトガ出來ルノデアアル從テ擔保權ノ不可分權ヨリ論スルモ後説ヲ以テ正當ナリト爲サナケレバナライノデアアル。

三、先取特權者、質權者、抵當權者又ハ訴訟當事者ハ供託シタル金錢ニ對シ其ノ權利ヲ行使スルコトヲ得ルノデアアル。

註 供託ト謂フノハ法令ノ規定ニ依リ金錢又ハ有價證券ヲ法定又ハ指定ノ場所ニ寄託スルヲ謂フノデアツテ民法上辨濟ト同一ノ效力ヲ有スルモノデアアルガ第二十五條ニ於テ供託ト謂フノハ單ニ金庫ニ清算金ノ寄託ヲ爲スヲ謂フノデアアル

第四款 換地交付ノ效力

換地ハ從前ノ土地ニ代ヘテ交付スル整理施行後ノ土地デアアルカラ換地ハ從前ノ土地ト異ナルコトハ明カデアアル（從前ノ土地其ノ儘ヲ換地トシテ交付シタル場合ハ例外デアアル）然シテ土地所有權者ハ之ニ依リテ從前ノ土地ニ對スル所有權ヲ失ヒ換地ニ

對シテ所有權ヲ取得スルニ至ルノデアアル換言スレバ換地處分ニ依リテ所有權ノ目的物ニ變更ヲ來スノデアアル。

前述セル如ク換地ハ從前ノ土地ト事實上異ナルモノデアアルガ法律上ニ於テハ換地ハ從前ノ土地ト同一ニ看做シ取扱ハルルノデアアル是レ耕地整理法第十七條ノ規定スル所デアアル。第十七條ニ依レバ「換地ハ別ニ規定アル場合ヲ除クノ外第三十條第四項告示ノ日ヨリ之ヲ從前ノ土地ト看做ス」ト規定シ土地所有者ハ換地處分告示ノ日ヨリ從前ノ土地ニ對スル所有權ヲ失フト同時ニ換地ニ付所有權ヲ取得スルニ至ルノデアアル且ツ右ニ依リ轉換サレタル從前ノ土地ト換地トハ法律上同一視セラルルノデアアル換言スレバ所有權ノ目的物タル土地ハ事實上異動アリタルモ法律上ニ於テハ何等異動ナカリシト同一ニ取扱ハルルモノデアツテ所有者ハ當初ヨリ終始一貫シテ換地ノ上ニ所有權ヲ有シタルト同一ノ效力發生スルノデアアル從ツテ從前ノ土地所有權ヲ前提トシテ存在スル權利例ヘハ地上權、永小作權、賃借權、質權、抵當權ノ如キハ總テ換地ノ上ニ效力ヲ有スルニ至ルノデアアル然レドモ權利ノ種類ニ依リテハ從前ノ

土地其ノモノニ重キヲ置キ従前ノ土地ニアラザレハ權利設定ノ目的ヲ達セザルモノモアルノデアル故ニ第十七條ハ別ニ規定アル場合ハ之ニ對スル除外例ヲ設ケ尙第二項ニ於テ「行政上又ハ裁判上ノ處分ニシテ従前ノ土地ニ專屬スルモノニ」付テハ例ヘハ土地收用法ノ規定ニ依ル收用地ノ如キハ換地交付ニ依リテ何等影響ヲ蒙ラナイ旨規定シテ居ルノデアアル。別ニ規定アル場合

耕地整理法第十七條ニ對スル

除外例トシテ規定ノ存在スルモノハ同法第二十二條ノ規定アルノミデアアル即チ従前ノ土地ノ上ニ存スル地役權ハ土地區劃整理施行後モ仍従前ノ土地ノ上ニ存在スルノデアアル蓋シ地役權ハ従前ノ土地ノ狀況ニ重キヲ置イテ設定セラルル權利デアツテ従前ノ土地ニアラザレハ權利設定ノ目的ヲ達スルコト出來ナイカラデアアル。

第十七條第二項ノ規定スル行政上ノ處分トハ土地收用法ニ依ル收用處分ノ如キヲ謂ヒ裁判上ノ處分トハ假差押、假處分又ハ競賣開始決定ノ如キヲ謂フノデアアル。

換地ハ従前ノ土地ト看做ストハ認定デアアル自然的現象ヲ法定現象化セシムルモノデアアル或ハ自然的現象ト一致スルコトアリ或ハ一致セザルコトアリ要ハ法律上ニ於ケ

ル該物ノ性質及價值ヲ特定スルニアルノデアアル自然的現象ニ異動アルモ法的現象ニ於テハ何等異動ナカリシモノト認定スルハ法律ノ力デアアル何故ナラハ法律ハ效力ノ條規デアアルカラデアアル。以上述べタル換地ノ效力ヲ一言ニスレハ左ノ如クナル。

- (1) 整理施行者タル内務大臣カ換地處分ノ告示ヲ爲シタル日又ハ東京市長ノ換地處分ニ付テ内務大臣カ認可ヲ爲シ且ツ告示ヲ爲シタル日ヨリ土地所有者ハ従前ノ土地ニ對スル所有權ヲ喪失スルト同時ニ換地ニ付所有權ヲ取得スルモノデアツテ換地處分ノ實質ハ土地ノ交換分合ニ他ナラヌノデアアル亦前者ノ權利ヲ前提トセザル點ニ於テ原始取得ナリト謂フコトガ出來ルノデアアル。
- (2) 前號ニ依リ轉換サレタル従前ノ土地ト換地トハ告示ノ日ヨリ法律上同一物ト看做シ取扱ハルルノデアアル。

第五款 特別處分

特別處分ト謂フノハ耕地整理法第三十條第二項ノ規定ニ依ル處分ノ謂デアツテ特別ノ事情ノ爲メ換地處分ヲ爲スコト能ハザル場合ニ於テ爲ス所ノ土地處分ヲ謂フノデ

アル、特別處分ハ左ノ條件ヲ具備シナクテハナラナイノデアル。
(1) 特別ノ事情アルコト

法文ノ直接規定ニ依レハ特別ノ事情ハ従前ノ土地ノ地目、面積、等位ヲ標準トシテ換地交付ヲ爲スコト能ハザル事情ノ存スル場合ヲ謂フノデアツテ該事情カ土地ノ情況ニ基ク物の事由タル、土地所有者自身ニ存スル人的事由タルト問ハナイノデアル。

元來第三十條第二項ノ規定ハ換地交付ヲ爲スベキニ拘ラズ特別ノ事情ノ爲メ交付ヲ爲スコト能ハザル場合ノミニ適用セラルルノガ眞正ノ意味デアルガ實際ニ於テハ便宜上換地處分ニアラザル一切ノ土地處分ヲ特別處分ト謂フテ居ルノデアル。

(2) 特別ノ處分ナルコトヲ要ス

特別ノ處分トハ換地處分ニアラザル賣買、交換、贈與ノ如キヲ謂フノデアル例ヘバ従前ノ土地餘リニ小面積デアツテ適當ノ換地ナキ場合ニ所有者ノ同意ヲ得

テ全部金銭ヲ以テ清算スルガ如キ又ハ費用ノ一部ニ充ツル爲メ整理地ノ一部ヲ賣却スルガ如キハ此ノ特別處分デアル。

第六款 換地交付(特別處分)ノ手續

一、整理施行者タル行政官廳ガ換地交付(特別處分)ヲ爲スニハ特別都市計畫法第五條ノ規定ニ依リ土地區劃整理委員會ノ意見ヲ聞キテ之ヲ定メナケレハナラナイノデアル。

換地交付(特別處分)ヲ爲シタルトキハ行政官廳ハ遲滯ナク之ヲ告示シナクテハナラヌ(特別法施行令第三十三條)此ノ告示アリタル日ヨリ換地ハ従前ノ土地ト看做サルルモノナルコトハ既ニ述べタ所デアル。

二、公共團體ヲ統轄スル行政廳又ハ公共團體カ整理施行者タル場合ニ於テ換地交付(特別處分)ヲ爲スニハ土地區劃整理委員會ノ意見ヲ聞キタル上更ニ其ノ決定ヲ爲スニ付テハ内務大臣ノ認可ヲ受ケナクテハナラナイノデアル(特都法施行令第三十二條)

内務大臣認可ヲ爲シタル場合ニ於テハ遲滯ナク之ヲ告示シナクテハナラナイノ
 デアル。(特都法施行令第三十三條)此ノ告示ノトキヨリ換地ノ效力ヲ生ズルコ
 ト前同様デアル。

耕地整理法第三十條第三項ノ規定ニ依レハ換地處分、特別處分ハ地方長官ノ認
 可ヲ受ケナクテハナラナイノデアルガ本問ノ場合ニ於テハ既ニ内務大臣ノ認可
 ヲ受ケテ居ルカラ此ノ場合ニハ地方長官ノ認可ヲ要セナイノデアル(特都法施
 行令第三十二條)

三、土地區劃整理組合カ換地交付(特別處分)ヲ爲スニハ第一ニ總會ノ決議ヲ經第
 二ニ地方長官ノ認可ヲ受ケナクテハナラナイノデアル。地方長官認可ヲ與ヘタ
 ルトキハ之ヲ告示シ其ノ旨ヲ管轄登記所ニ通知シナクテハナラヌ(耕法第三十
 條第三項、第四項)。

總會ニ於テ換地處分及特別處分ニ關スル事項ノ表決ヲ爲スニハ組合設立ノ條件
 ト同一ノ條件ヲ具備スルコトヲ要スルノデアル即チ組合ノ地區内ニ於ケル土地

所有者總數ノ二分ノ一以上ニシテ其ノ區域内ノ土地ノ總面積及總地價ノ各三分
 ノ二以上ニ當ル土地所有者ノ同意ヲ得ルコトヲ要スルノデアル(耕法五、條、
 第六十八條第二項)

第八章 地價配賦

開墾地目變換其他土地ノ區劃形質ノ變更、道路、堤塘、溝渠、溜池等ノ變更廢置又
 ハ埋立地、干拓地等ニ付テハ總テ地租條例ノ適用ヲ受ケ同法第十條、第十一條、及
 第十六條乃至第十九條ノ規定スル所ニ從ヒ其ノ手續ヲ爲シ又ハ地價ノ修正若ハ設定
 ヲ受クベキモノデアルガ土地區劃整理ハ耕地整理ト同ジク特種ノ事業デアツテ到底
 地租條例ニ依ルコトガ出來ナイカラシテ耕地整理法第十二條、第十三條、第十四條
 第二項乃至第五項及第十四條ノ二乃至第十六條ノ規定ヲ準用シテ居ルノデアル。

從テ前顯地租條例ノ條項ノ適用ヲ受ケズ耕地整理法ニ規定セル特別ナル地價配賦ヲ
 爲サル、ノデアル(都法施行令第二十條第一項)

土地區劃整理ヲ施行シタルトキハ宅地ノ利用ヲ増進シ宅地ノ地價ノ増進ヲ來スカラ

直チニ地價ヲ修正シ此ノ修正地價ニ依リテ課稅ヲ爲スノガ普通デアルガ國家ハ土地區劃整理事業ヲ獎勵スル爲メ地價不增加ノ特典ヲ與ヘテ居ルノデアル即チ土地區劃整理ヲ施行シタル土地ノ地價ハ則トシテ整理施行地區内ニ於ケル從前ノ地價總額ヲ整理後ノ土地全部ノ各筆ニ相當配賦スルヲ以テ足ルト爲シテ居ルノデアル。法ハ配賦ノ標準ヲサズシテ單ニ相當ニ配賦シテト規定スルガ故ニ評定價額ニ依リテ配賦スルト其ノ他如何ナル配賦ノ方法ヲ爲ストモ差支ナイノデアツテ要ハ公平ニ配賦スレバ可イノデアル然シ此ノ原則ニ對シテハ左ノ如キ例外スルノデアル。

(一) 特別都市計畫法第七條第一項ノ規定ニ依リ國又ハ公共團體ノ所有地ニ編入シタル土地ノ面積カ耕地整理法第十一條第一項ノ規定ニヨリ交付セラレタル土地ノ面積ヨリモ多キ場合ニ於テ前述セル原則ヲ適用スルトキハ土地所有者ハ其ノ差額面積ノ負擔シタル地價ヲ加重負擔セシメラル、結果トナルカラ法ハ此ノ場合ニ於テハ現地價ノ平均額ヲ其ノ差額面積ニ乗ジタル金額ヲ現地價ノ合計額ヨリ控除シタル額ヲ以テ現地價ノ合計額ト爲シ之ヲ整理後ノ民有地ニ配賦スルコト

(二)

ト爲シテ居ルノデアル (耕法第十三條第一項)

地區内ニ地租ノ稅率同一ナラザル土地アルトキ原則ヲ適用スルトキハ地價ノ總額ニハ何等ノ變動ヲ來サザルニ地租ノ總額ニ於テ増減ヲ來スコトトナルカラシテ此場合ニ於テハ現地價ニ依リ算出シタル地租ノ合計額ヲ每筆相ニ配賦シ當該地目ノ稅率ヲ以テ除シタル金額ヲ其ノ配賦地價トシ以テ土地所有者ヲシテ損益ヲ蒙ラシメザル様爲シテ居ルノデアル但シ特別都市計畫法第七條第一項ノ規定ニ依リ國又ハ公共團體ノ所有地ニ編入シタル土地ノ面積ガ耕地整理法第十一條第一項ノ規定ニ依リ交付セラレタル土地ノ面積ヨリ多キ場合ニ於テハ(一)ニ述ベタルト同一ノ理由ニ依リ現地價ニ依リ算出シタル地租ノ平均額ヲ其ノ面積ノ差額ニ乗ジタル金額ヲ地租ノ合計額ヨリ控除シ其ノ殘額ヲ以テ配賦スベキ地租ノ合計額ト爲シテ居ルノデアル (耕法第十三條第二項)

(三)

土地區劃整理ヲ施行スルニ當リ開墾又ハ地目變換爲シタル場合ニ於テハ工事完了ノトキ開墾又ハ地目變換シタル土地ニ對シ從前ノ地域ニ依リ其ノ地價ヲ修

正シ此ノ修正地價ヲ每筆相當ニ配賦シテ之ヲ定ムルノデアル但シ特別都市計畫法第七條第一項ノ規定ニ依リ國又ハ公共團體ノ所有地ニ編入シタル土地アルトキハ(一)ニ述ベタル所ト様デアル(特都法施行令第二十條第二項)

右ノ如ク地價ヲ修正スルノデアルガ直ニ其ノ修正地價ニ依リテ地租ヲ徵收スルコトナク開墾地ハ工事着手ノ年ヨリ四十年變換地ハ工事完了ノ年ヨリ六年ノ土地區劃整理地價据置年期ヲ許可シ年期明ノ年ヨリ修正地價ニ依リ其ノ地租ヲ徵收スル外尙開墾地ニシテ年期明ニ至リ工事完了セザルトキハ更ニ工事完了迄又ハ十年以内ノ年期延長ヲ許可スルコトヲ得ルノデアル。此ノ場合ニ於テ開墾ニ等シキ勞費ヲ要スル地目變換ハ之ヲ開墾ト看做サルルノデアルカラ開墾ト同様ニ取扱ハルルノデアル(耕法第十四條第二項、第三項)

開墾ニ等シキ勞費トハ如何ナル程度ニ達シタルモノヲ謂フヤ法ハ何等明文ヲ設ケナイカラシテ結局實地ノ情況ニ依リ開墾ト同程度ノ勞費ヲ要シタルヤ否ヤニ依リ之ヲ決定スルノ他ナイト思フノデアル。

地目變換ヲ爲シタルトキハ地價ノ修正ヲ爲シ工事完了ノ年ヨリ六年ノ土地區劃整理地價据置年期ヲ許可セラルルコト前述ノ如クデアルガ其ノ修正地價ニ依リテ算出シタル地租額カ原地價ニ依リテ算出シタル地租額ヨリ少キ土地ニ付テモ尙此年期ヲ附與スルハ無意味ナルヲ以テ此ノ場合ニ於テハ地價据置年期ヲ與ヘズ直ニ修正地價ニ依ル地租ヲ徵收スルノデアル(同條第五項)

註 原地價ト謂フノハ地價修正前ノ地價ヲ謂フノデアル例ヘバ原野ヲ宅地ト爲シタル場合ニ於テハ其ノ原野タリシ時ニ於ケル地價是デアル

年期ノ許可申請 土地區劃整理價据置年期ノ許可ヲ受ケムトスル者ハ工事完了ノ届出ヲ爲シタル後三十日以内ニ所轄稅務署長ニ之ヲ申請シナクテハナラナイノデアル而シテ此申請ハ整理施行者ニ於テ代位申請スルコトヲ得ルノデアル又開墾ヲ爲シタル土地ニ付年期延長ノ許可ヲ受ケムトスル者ハ年期滿了後六十日以内ニ所轄稅務署長ニ之ヲ申請セネバナラヌノデアル(耕法施行規則第十五條ノ二)

註 土地區劃整理組合ニ依ル施行ノ場合ニ於テ規約ノ規定ヲ以テ地區ヲ數區ニ分チタル場合ニ於テハ以上(一乃至三)ノ適用ニ付テハ其ノ各區ヲ以テ整理施行地區トスルノデアル

(四)

地租ヲ課セナイ土地ヲ整理施行地區内ニ編入シ地租ヲ課スベキ土地ト爲シタル場合モ尙原則ニ依ルトキハ餘リニ地租條例ノ規定ト權衡ヲ失フルヲ以テ此ノ場合ニ於テハ耕地整理法第十一條第一項ノ規定ニ依リ交付シタル土地ヲ除クノ外工事完了ノトキ從前ノ地域ニ依リ其ノ地價ヲ設定シ其ノ設定地價ヲ以テ原則適用ノ場合ニ於ケル配賦地價ト爲スノデアル(耕法第十四條第四項)

地租ヲ課セザル土地ト謂フノハ地租條例第四條ニ規定スル民有ノ免租地ヲ謂フノデアツテ地租ヲ課スベキ土地デアルガ一時課稅セザルモノハ(六)ニ述ル所ニ依ルノデアル從テ茲ニ地租ヲ課セザル土地トハ民有免租地(地租條例第四條)、國有地ノ内イ)森林原野若ハ荒蕪地ヲ開拓シ宅地ト爲シタルモノロ)水面ヲ埋立若ハ干拓シテ民有地ト爲シタルモノハ)耕地整理法第十一條第一項ノ規定ニ依リ整理施行地ノ所有者ニ交付シタルモノ以外ノ國有地ヲ指スノデアルイ)ロ)ニ付テハ(五)ヲ參照スルヲ要ス。

(五)

土地區劃整理ノ施行ニ依リ其ノ地區内ノ國有ノ森林、原野若ハ荒蕪地ヲ開拓シ

テ宅地ト爲シタルトキ又ハ國有ノ水面ヲ埋立若ハ干拓シテ民有宅地ト爲シタルトキハ埋立地又ハ干拓地ニ付テハ六十年、其ノ他ノ土地ニ付テハ二十年ノ土地區劃整理新開免租年期ヲ許可スルノデアル。此ノ場合ニ於テハ年期明ニ至リ其ノ地價ヲ設定シ其ノ年ヨリ地租ヲ徵收スルノデアル。

新開免租年期モ据置年期ト同様當然許可セラルルノデハナクシテ其ノ許可ヲ受ケムトスル者ハ工事完了ノ届出ヲ爲シタル後三十日以内ニ所轄稅務署長ニ申請セナクテハナラヌノデアル此ノ場合ニ於テハ整理施行者ハ土地所有者ニ代リテ其ノ申請ヲ爲スコトヲ得ルノデアル(耕法施行規則第十五條ノ二第一項)。

前述セル所ハ總テ土地區劃整理ノ施行ニ依リテ生ズル例外デアルカ仍ホ整理施行地區中ニハ既ニ地租條例ノ規定ニ依リ免租若ハ地租輕減ニ關スル年期ヲ有スル土地存在スルノデアル。此ノ場合ニ於テハ直ニ(四)則ヲ適用スルコト能ハザルヲ以テ是等ノ土地ニ對スル現地價ノ決定茲ニ其ノ年期中ニ於ケル地租ノ徵收ニ關シ左ノ如キ特別ノ規定ヲ設ケテ居ルノデアル(耕法第十五條)。

(I) 開墾ヲ爲シタル土地ニシテ開墾着手後二十年ヲ經過セザルモノ又ハ鐵下年期、新開免租年期、地價据置年期ヲ有スル土地ハ既ニ土地區劃整理ニ依ラズシテ其ノ部分又ハ一部ヲ竣成シ現在ノ地價ハ土地ノ狀況ニ適合セザル不相當ノモノデアリ且ツ又區劃整理工事完了後ニ地價ヲ定ムルコトハ既ニ原形ヲ存セザルガ故ニ公平ナル地價ヲ設定スルコト出來ナイノデアアル故ニ法律ハ此ノ場合ニ於テハ工事着手ノ際地價ヲ修正シ又ハ設定スルコトニ爲シテ居ルノデアアル但シ工事完了ノトキニ於テ地價ヲ修正又ハ設定スルコトニ爲シテ居ルノ地中ノ宅地ニ變更シタル場合ニ於テハ開墾又ハ地目變換ヲ爲シタルモノト看做シ直ニ其ノ地價ヲ修正シ原則適用ニ關スル現地價ヲ算出スルノデアアル。

前述セル如ク地價ノ修正又ハ設定ヲ爲スノデアアルガ之ガ爲メニ既ニ地租條例ニ依リテ與ヘラレタル恩典ヲ失ハシムルハ穩當ニアラザルヲ以テ是等ノ土地ニ關シテハ開墾着手後二十一年目又ハ年期明ニ至リ修正地價又ハ設定地價ニ依リ地租ヲ徴收スベキ旨法律ハ規定シテ居ルノデアアル然レドモ工事完了後ニ於テハ當

該土地ハ既ニ其ノ存在ヲ失ヒ地價モ又整理後ノ土地ニ相當配賦セラルルカラシテ最早原地價ニ依リテ地租ヲ徴收スルコト出來ナイノデアアル故ニ此ノ場合ハ別ノ方法ニヨリ地租ヲ徴收セネバナラヌノデアアル耕地整理法第十五條第三號但書ニ所謂「工事完了シタルトキハ此ノ限ニアラズ」トアルノハ即チ之ヲ意味スルノデアツテ第十六條ニ依リ處理セラルルコトヲ指スノデアアル。

(I)ニ述べタル所ニ依リ地價ヲ修正又ハ設定シタル場合ニ於テ工事完了前事業ノ廢止又ハ土地區劃整理組合ノ解散ノ爲メ若ハ整理施行地區ノ變更ニ依リ地區外ニ除外セラレタル爲メ工事ノ利益ヲ受クルコト能ハザル土地ニ付テハ廢止、解散又ハ地區ノ變更ノ時ヨリ地價ノ修正又ハ設定ナカリシモノト看做サルルノデアアル(耕法施行規則第十五條)。

(2)荒地免租年期又ハ低價年期ヲ有スル土地ハ工事完了ノトキ從前ノ地域ニ依リ其ノ地價ヲ修正スルノデアアル(耕法第十五條第一項第二號)。

工事完了シタルトキハ右(1)(2)ノ土地ニ付テハ修正地價又ハ設定地價ヲ以テ原則適用ニ關スル現地價ト爲スノデアアル(耕法第十五條第四號)然レドモ工事完了ノ際開墾

着手後二十年ヲ經過セザル土地又ハ鐵下年期、新開免租年期、地價据置年期、荒地免租年期若ハ低價年期ヲ有スル土地ニテ仍ホ年期ノ終了セザルモノ又ハ土地區劃整理ニ依リ新タニ土地區劃整理地價据置年期ヲ許可シタル土地アル時ハ其ノ年期ヲ受クル土地及金額ヲ定ムル必要ガアルノデアアル然ラズシテ直ニ配賦地價ニ依リテ地租ヲ徵收スルトキハ當該土地ニ對スル地租上ノ利益ヲ剝奪スル結果トナルヲ以テデアル於茲乎耕地整理法第十六條ハ是等ノ場合ニ於テハ事業關係者ハ其ノ協議ヲ以テ修正地租ト從前ノ地租トノ差額ノ利益若ハ負擔又ハ地租ノ免除ヲ受クベキ土地及金額ヲ定メ政府ニ申告シ殘年期間又ハ第十四條ニ依ル年期中ハ其ノ金額ヲ加除シテ其ノ地租ヲ納メ若シ協議一致セザル時ハ政府ニ於テ之ヲ定ムル旨規定シテ居ルノデアアル土地區劃整理施行地ノ地租ハ新ニ配賦セラレタル地價ニ依リテ徵收セラルベキモノデアアルガ錯雜ヲ防グ爲メ整理施行地區ノ全部ニ付（土地區劃整理組合ニ依リテ施行スル場合ニ於テ規約ヲ以テ施行地區ヲ數區ニ分チタル場合ニ於テハ其ノ各區ノ全部ニ付）土地臺帳ノ整理ヲ完了スル迄從前ノ地域、地目及地價ニ依リテ之ヲ徵收スルノデアアル（耕法第十三條四項、第五項）。

附 說

以上本書ニ於テ説明シタルモノノ外土地區劃整理ニ必要ナル土地及其ノ附近土地ノ收用（地帶收用又ハ超過收用トモ謂フ）又ハ使用ニ關スル規定、收用シタル土地ノ處分ニ關スル規定、土地區劃整理ヲナシタル土地ノ賣却又ハ貸付ニ關スル規定其他種々説明ヲ要スベキ事項アルモ是等ハ今回ノ復興計畫トハ直接ノ關係ガナイカラ——尤モ今回ニ於テモ公園ノ敷地ニ付テハ買收ニ應ジナケレバ土地收用ヲ爲スカモ知レヌガ——別途ニ詳細説明スルコトトシタノデアアル。

此處デ一言述べタイノハ都市計畫法第十六條ノ解釋ニ關シ或者ハ「土地區劃整理ニ付耕地整理法ヲ準用スル場合ニハ絶對ニ土地ノ收用ヲ生ジナイコトハ耕地整理法ノ個々ノ條文ニ付テ研究スレバ甚ダ明白デアアル故ニ法第十六條第一項ノ區劃整理ハ全ク耕地整理法ノ準用ナイモノデアツテ法十二條第二項ノ所謂「本法ニ別段ノ定アル場合ニ該當スルモノデアアル」ト謂フノデアアルガ私見ニ依レバ之ニハ反對デアツテ成

程第十六條ノ規定ハ第十二條第二項ニ規定セル所謂本法ニ別段ノ定アル場合ニ該當スルカモ知レヌ然レドモ之ガ爲メニ何等耕地整理法ノ準用ヲ排斥セラルベキモノデハナイ即チ第十六條第一項ノ規定ハ耕地整理法ノ規定ニ依リテ土地區劃整理ヲ施行スル場合ニ於テ一層其ノ必要ヲ見ルノデアルト思料スルノデアアル亦或者ハ耕地整理法ヲ準用シテ土地區劃整理ヲ施行スル場合ハ實際土地又ハ家屋ノ收用ヲ必要トスルコトガ無イデハナイカト謂フノデアアルガ是モ誤デアツテ耕地整理事業ノ場合ニ於テハ所論ノ如ク或ハ必要ガナイカモ知レヌガ土地區劃整理ノ場合ハ之ト同様ニハユカヌノデアツテ家屋又ハ土地ノ收用必要ヲトスル場合ハ多々アルノデアアル。

都市計畫法

(大正八年四月四日
法律第三十六號)

第一條 本法ニ於テ都市計畫ト稱スルハ交通、衛生、保安、經濟等ニ關シ永久ニ公共ノ安寧ヲ維持シ又ハ福利ヲ増進スル爲ノ重要施設ノ計畫ニシテ市ノ區域内ニ於テ又區域外ニ亘リ施行スベキモノヲ謂フ

第二條 前條ニ規定スル市ハ勅令ヲ以テ之ヲ指定ス其ノ市ノ都市計畫區域ハ關係市町村及都市町村及都市計畫委員會ノ意見ヲ聞キ主務大臣之ヲ決定シ内閣ノ認可ヲ受クベシ

第三條 都市計畫、都市計畫事業及毎年度執行スベキ都市計畫事業ハ都市計畫委員會ノ議ヲ經テ主務大臣之ヲ決定シ内閣ノ認可ヲ受クベシ

第四條 都市計畫委員會ノ組織權限及費用ニ關スル規定ハ勅令ヲ以テ之ヲ定ム

第五條 都市計畫事業ハ勅令ノ定ムル所ニ依リ行政廳之ヲ執行ス
主務大臣特別ノ必要アリト認ムルトキハ勅令ノ定ムル所ニ依リ行政廳ニ非ザル者ヲシテ其ノ出願ニ依リ都市計畫事業ノ一部ヲ執行セシムルコトヲ得

第六條 都市計畫事業ノ執行ニ要スル費用ハ行政官廳之ヲ執行スル場合ニ在リテハ國、公共團體ヲ統轄スル行政廳之ヲ執行スル場合ニ在リテハ其ノ公共團體、行政廳ニ非ザル者之ヲ執行セル場合ニ在リテハ其ノ者ノ負擔トス

主務大臣必要ト認ムルトキハ勅令ノ定ムル所ニ依リ都市計畫事業ニ因リ著シク利益ヲ受クル者ヲシテ其ノ受クル利益ノ限度ニ於テ前項ノ費用ノ全部ハ一部ヲ負擔セシムルコトヲ得

第七條 主務大臣必要ト認ムルトキハ前條ノ規定ニ依リ公共團體ノ負擔スベキ毎年度ノ金額ノ最低限度ヲ定ムルコトヲ得

第八條 公共團體ハ第四條又ハ第六條ノ費用ニ充ツル爲左ノ特別稅ヲ賦課スルコトヲ得但シ府縣費ヲ市ニ分賦スル場合ニ於テ市カ營業稅、雜種稅又ハ家屋稅ヲ賦課スルトキハ主務大臣ノ許可ヲ受ケ其ノ稅率ヲ定ムベシ

- 一 地租割 地租百分ノ十二半以內
- 二 國稅營業稅割 國稅營業稅百分ノ十七以內
- 三 營業稅、雜種稅又ハ家屋稅 各府縣稅十分四以內
- 四 其ノ勅令ヲ以テ定ムルモノ

公共團體ハ主務大臣ノ許可ヲ受ケ公共團體ノ他ノ收入ヲ以テ第四條又ハ第六條ノ費用ニ充ツルトヲ得

第九條 都市計畫區域內ニ存スル國有河岸地ニシテ公共ノ用ニ供セザルモノハ第六條ノ費用ヲ負擔スル公共團體ニ之ヲ下付スルコトヲ得

第十條 都市計畫區域內ニ於テ市街地建築物法ニ依ル地域又ハ地區ノ指定、變更又

ハ廢止ヲ爲ストキハ都市計畫ノ施設トシテ之ヲ爲スベシ

都市計畫區域內ニ於テハ市街地建築物法ニ依ル地域及地區ノ外土地ノ狀況ニ依リ必要ト認ムルトキハ風致又ハ風紀ノ維持ノ爲特ニ地區ヲ指定スルコトヲ得

第十一條 第十六條第一項ノ土地ノ境域內又ハ前條第二項ノ規定ニ依リ指定スル地區內ニ於ケル建築物、土地ニ關スル工事又ハ權利ニ關スル制限ニシテ都市計畫上必要ナルモノハ勅令ヲ以テ之ヲ定ム

第十二條 都市計畫區域內ニ於ケル土地ニ付テハ其ノ宅地トシテノ利用ヲ増進スル爲土地區劃整理ヲ施行スルコトヲ得

前項ノ土地區劃整理ニ關シテハ本法ニ別段ノ定アル場合ヲ除クノ外耕地整理法ヲ準用ス

第十三條 都市計畫トシテ內閣ノ認可ヲ受ケタル土地區劃整理ハ認可後一年內ニ其ノ施行ニ着手スル者ナキ場ニ於テハ公共團體ヲシテ都市計畫事業トシテ之ヲ施行セシム

前項ノ規定ニ依リ公共團體ノ施行スル土地區劃整理ニ付耕地整理法ヲ準用シ難キ事項ニ關シテハ勅令ヲ以テ必要ナル規定ヲ設クルコトヲ得

第十四條 地方長官土地區劃整理ノ設計ニ關スル認可ヲ爲ス場合ニ於ハ主務大臣ノ認可ヲ受クベシ

第十五條 土地區劃整理ヲ施行シタル土地ノ地價ハ勅令ノ定ムル所ニ依リ之ヲ定ム
 第十六條 道路、廣場、河川、港灣、公園其ノ他勅令ヲ以テ指定スル施設ニ關スル
 都市計畫事業ニシテ内閣ノ認可ヲ受ケタルモノニ必要ナル土地ハ之ヲ收用又ハ使
 用スルコトヲ得

前項土地附近ノ土地ニシテ都市計畫事業トシテノ建築敷地造成ニ必要ナルモノハ
 勅令ノ定ムル所ニ依リ之ヲ收用又ハ使用スルコトヲ得

第十七條 土地區劃整理ノ爲又ハ衛生上若ハ保安上必要ニ依ル建築物ノ整理ノ爲必
 要アルトキハ建物其他ノ工作物ヲ收用スルコトヲ得

第十八條 前二條ノ規定ニ依ル收用又ハ使用ニ關シテハ本法ニ別段ノ定メアル場合
 ヲ除クノ外土地收用法ヲ適要ス

前項ノ規定ニ依ル土地收用法ノ適用ニ付テハ前條ノ工作物ハ之ヲ土地ト看做ス

第十九條 第十六條又ハ第十七條ノ規定ニ依ル收用法ハ使用ニ付テハ第三條ノ規定
 ニ依ル都市計畫ノ認可ヲ以テ土地收用法ニ依ル事業ノ認定ト看做ス

第二十條 土地收用法第二十二條第一項ノ協議調ハサル場合又ハ其ノ協議ヲ爲スコ
 ト能ハザル場合ニ於テハ事業執行者ハ主務大臣ノ裁定ヲ求ムルコトヲ得
 前項ノ場合ニ於テハ收用審査會ノ裁決ヲ求ムルコトヲ得
 前二項ノ規定ハ損失ノ保償ノ協議ニ關シテハ之ヲ適用セス

第二十一條 第九條ノ規定ニ依リ下付ヲ受ケタル土地及第十六條第二項ノ規定ニ依
 リ收用シタル土地ノ處分及管理ニ關シテハ勅令ヲ以テ之ヲ定ム

第二十二條 都市計畫事業ニ依リ生シタル營造物ノ管理ニ付特ニ必要アルトキハ勅
 令ノ定ムル所ニ依リ其ノ管理者ヲ定ム

第二十三條 行政執行法第五條及第六條ノ規定竝之ニ基キテ發スル命令ハ本法若ハ
 本法ニ基キテ發スル命令又ハ之ニ依リテ爲ス處分ニ依リ行フヘキ作爲又ハ不作爲
 ヲ行政廳カ強制スル場合ニ之ヲ準用ス

第二十四條 本法若ハ本法ニ基キテ發スル命令又ハ之ニ依リテ爲ス處分ニ依リ私人
 ノ義務ニ屬スル負擔金其ノ他ノ費用ハ行政廳國稅滯納處分ノ例ニ依リ之ヲ徵收ス
 ルコトヲ得

前項ノ規定ニ依ル徵收金ノ先取特權ノ順位竝其ノ追徵還付及時効ニ付テハ行政廳
 ノ統轄スル公共團體ノ徵收金ノ例ニ依ル

第二十五條 本法又ハ本法ニ基キテ發スル命令ニ規定シタル事項ニ付行政廳ノ爲シ
 タル處分ニ不服アル者ハ訴願スルコトヲ得

本法ニ依リ行政裁判所ニ出訴スルコトヲ得ル場合ニ於テハ主務大臣ニ訴願スルコ
 トヲ得ス

第二十六條 本法又ハ本法ニ基キテ發スル命令ニ規定シタル事項ニ付行政廳ノ爲シ

タル違法處分ニ因リ權利ヲ毀損セラレタリトスルモノハ行政裁判所ニ出訴スルコトヲ得

附 則

第二十七條 本法施行ノ期日ハ勅令ヲ以テ之ヲ定ム(大正八年十一月廿七日勅令第四百八十號ヲ以テ大正九年一月一ヨリ施行)

第二十八條 東京市區改正條例、東京市區改正土地建物處分規則及大正七年法律第三十六號竝之ニ基キテ發シタル命令ハ之ヲ廢止ス

第二十九條 東京市區改正條例及東京市區改正土地建物處分規則ノ適用又ハ準用ヲ受クル市ハ第二條ノ規定ニ依リ指定セラレタルモノト看做ス

第三十條 東京市區改正條例又ハ大正七年法律第三十六號ニ依リ内閣ノ認可ヲ受ケタル設計又ハ議定シタル事業ハ各本法ニ依リ内閣ノ認可ヲ受ケタル都市計畫事業ト看做ス

第三十一條 東京市區改正條例、東京市區改正土地建物處分規則若ハ大正七年法律第三十六號又ハ之ニ基キテ發シタル命令ニ依リ爲シタル處分ハ本法又ハ本法ニ基キテ發スル命令ニ牴觸セザル限り本法ニ依リ爲シタル處分ト看做ス

第三十二條 東京市區改正土地建物處分規則ノ適用又ハ準用ニ依リ行政廳ノ爲シタル處分ニ關シテハ同規則第一條第二項乃至第四項ハ仍其ノ效力ヲ有ス

第三十三條 東京市區改正條例又ハ大正七年法律第三十六號大正七年勅令第百八十

四號ニ依リ下付ヲ受ケタル官有ノ河岸地ハ其ノ下付ヲ受ケタル市ノ所有ニ屬スル間地租ヲ免除ス但シ其ノ市ノ都市計畫事業ノ終リタルトキハ此ノ限ニ在ラズ
前項ノ河岸地ヨリ收入スル金額ハ其ノ市ノ都市計畫事業ノ終ル迄之ヲ他ニ支出スルコトヲ得ズ第一項ノ河岸地ノ下付ヲ受ケタル市ハ之ヲ賣却讓與スルコトヲ得ズ但シ己ムヲ得ザル場合ニ於テ都市計畫委員會ノ議決ヲ經テ主務大臣ノ認可ヲ受ケタルトキハ此ノ限ニ在ラズ

都市計畫法施行令

(大正八年十一月廿七日)
勅令第四百八十二號

第一條 都市計畫事業ハ都市計畫法第二條ノ規定ニ依リ指定スル市ヲ統轄スル行政廳之ヲ執行ス

第二條 前條ノ市ノ區域外ニ於テ又ハ區域外ニ亘リ都市計畫事業ヲ執行スル場合ニ於テ内務大臣區域外ニ於ケル事業カ主トシテ區域外ノ公共團體ノ利害ニ關スト認ムルトキハ前條ノ規定ニ拘ラズ其ノ公共團體ヲ統轄スル行政廳ヲシテ區域外ニ於ケル事業ヲ執行セシムルコトヲ得

第三條 内務大臣都市計畫事業カ分割シテ之ヲ執行スルコト困難又ハ不利益ト認ムルトキ其ノ他特別ノ事情アリト認ムルトキハ前二條ノ規定ニ拘ラズ事業ヲ執行スベキ行政廳ヲ指定スルコトヲ得

第四條 前三條ノ規定ハ行政官廳都市計畫事業ヲ執行スル場合ニ之ヲ適用セズ

第五條 行政廳ニ非ザル者ヲシテ執行セシムルコトヲ得ル都市計畫事業ノ種類及範圍ハ關係行政廳ノ意見ヲ聞都市計畫委員會ノ議ヲ經テ內務大臣之ヲ定ム

第六條 行政廳ニ非ザル者都市計畫事業ヲ執行セムトスルトキハ內務大臣ニ特許ヲ申請スベシ

第七條 內務大臣ハ前條ノ特許ニ都市計畫上其ノ他公益上必要ト認ムル條件ヲ附スルコトヲ得

第八條 第六條ノ特許ヲ受ケタル者事業ヲ實施セムトスルトキハ設計書ヲ添附シ地方長官ノ認可ヲ受クベシ

第九條 左ノ各號ノ一ニ該當スル場合ニ非ザレバ都市計畫事業ニ因リ著シク利益ヲ受クル者ヲシテ事業ノ執行ニ要スル費用ヲ負擔セシムルコトヲ得ズ

一 行政官廳ノ執行スル事業ニ因リ公共團體カ著シク利益ヲ受クルトキ

二 事業地ノ公共團體以外ノ公共團體ヲ又ハ上級公共團體ヲ統轄スル行政廳ニ於テ執行スル事業ニ因リ事業地ノ公共團體ガ著シク利益ヲ受クルトキ

三 事業ニ因リ生ジタル營造物カ他ノ工作物ト效用ヲ兼スルニ因リ著シク利益ヲ受クル者アルトキ又ハ其ノ營造物ヲ利用スルニ因リ著シク利益ヲ受クル者アルトキ

四 前各號ノ外都市計畫事業ニ因リ著シク利益ヲ受クル者ニシテ內務大臣ヨリ指定セラレタルモノアルトキ

第十條 都市計畫法第六條第二項ノ規定ニ依リ負擔セシムル費用ノ金額及其ノ負擔方法ニ付テハ關係者ノ意見ヲ聞キ都市計畫委員會ノ議ヲ經テ內務大臣之ヲ定ム

第十一條 都市計畫法第十六條第一項ノ土地ノ境域内ニ於テ工作物ヲ新築改築増築若ハ除却シ、土地ノ形質ヲ變更シ又ハ地方長官ノ指定シタル竹木土石ノ類ヲ採取セムトスル者ハ地方長官ノ認可ヲ受クベシ但シ命令ヲ以テ許可ヲ要セズト規定シタルトキハ此ノ限ニ在ラズ

第十二條 地方長官ハ前條ノ許可ニ都市計畫事業ノ執行上必要ナル條件ヲ附スルコトヲ得

第十三條 風致維持ノ爲指定スル地區内ニ於ケル工作物ノ新築改築増築若ハ除却、土地ノ形質ノ變更、竹木土石ノ類ノ採取其ノ他風致維持ニ影響ヲ及ボス虞アル行爲ハ地方長官內務大臣ノ認可ヲ受ケ命令ヲ以テ之ヲ禁止シ又ハ制限スルコトヲ得

第十四條 地方長官ハ第十一條ノ規定ニ、前條ノ命令ニ又ハ第十二條ノ條件ニ違反シタル者ニ對シ原狀回復ヲ命ズルコトヲ得

第十五條 都市計畫法第十三條第一項ノ規定ニ依ル公共團體ノ土地區劃整理ノ施行ハ內務大臣之ヲ命ズ

第十六條 前條ノ土地區劃整理ノ施行ニ要スル費用ハ整理地區内ノ土地所有者又ハ關係人ノ負擔トス

第十七條 公共團體第十五條ノ規定ニ依リ土地區劃整理ノ施行ヲ命ゼラレタルトキハ設計書、費用負擔方法及耕地整理法第三十條第二項ノ規約ニ代ルベキ處分方法ヲ定メテ之ヲ告示シ十日間土地所有者及關係人ノ縦覽ニ供シタル後地方長官ノ認可ヲ受クベシ

土地所有者又ハ關係人前項ノ設計書、費用負擔方法及ハ處分方法ニ關シ異議アルトキハ前項ニ掲グル期間内ニ地方長官ニ之ヲ申出ヅルコトヲ得
前項ノ規定ニ依ル異議ノ申出アリタルトキハ地方長官ハ都市計畫委員會ノ議決ニ付スベシ

地方長官ハ前項ノ議決カ設計書、費用負擔方法及ハ處分方法ノ變更ヲ必要トスルトキハ公共團體ニ其ノ變更ヲ命ズベシ公共團體カ變更ヲ爲シタルトキハ其ノ變更シタル部分ニ付第一項ノ手續ヲ爲スベシ

第十八條 第二條ノ土地所有者及關係人ノ意義ニ關シテハ耕地整理法ノ定ムル所ニ依ル

第十九條 第十五條ノ土地區劃整理ノ施行ニ付テハ耕地整理法ノ準用ニ關シテハ同法第四十二條ノ二、第四十七條及第四十八條ノ組合ハ土地區劃整理ヲ施行スル公

共團體トシ同法第四十三條第一項及第四十四條ノ耕地整理組合ノ地區ハ土地區劃整理ノ地區トス

第二十條 土地區劃整理施行ノ土地ノ地價ニ關シテハ耕地整理法第十二條、第十三條、第十四條第二項乃至第五項乃至第十四條ノ二至第十六條ノ規定ヲ準用ス
土地區劃整理ヲ施行スルニ當リ開墾又ハ地目變換ヲ爲シタル場合ニ於テハ工事完了ノトキ開墾又ハ變換シタル土地ニ對シ從前ノ地域ニ依リ其ノ地價ヲ修正シ修正地價ヲ以テ耕地整理法第十三條第一項ノ現地價トス

前項ノ規定ハ第一項ノ場合ニ於テ之ヲ耕地整理法第十四條第二項、第三項及第五項並第十五條ノ規定中同法第十四條第一項ノ規定ト看做ス

第二十一條 鐵道、軌道、運河、水道、下水道、土地區劃整理、運動場、一團地ノ住宅經營、市場、屠場、墓地、火葬場及塵埃燒却場ハ都市計畫法第十六條第一項ノ規定ニ依リ之ヲ指定ス

第二十二條 都市計畫法第十六號第二項ノ規定ニ依ル收用又ハ使用ハ土地區劃整理ヲ施行スル必要アル場合ニ限り之ヲ爲スコトヲ得

第二十三條 前條ノ規定ニ依リ收用シタル土地ハ土地區劃整理ノ工事完了後ニ非ザレバ之ヲ賣却シ又ハ貸付スルコトヲ得ズ

第二十四條 前條ノ規定ニ依ル土地ノ賣却又ハ貸付ハ左ニ掲グル者ニ對シ每筆競争

入札ニ依リテ之ヲ行フ

- 一 其ノ土地ノ附近地カ都市計畫法第十六條第一項ノ規定ニ依リ收用セラレタル場合ニ於テ其ノ收用セラレタル附近地ノ全部又ハ一部ヲ收用ノ際所有シタル者又ハ其ノ相續人
 - 二 前號ノ附近地ノ上ニ存シタル家屋ヲ其ノ附近地收用ノ際所有シタル者
 - 三 其ノ土地ノ全部又ハ一部ヲ其ノ土地收用ノ際所有シタル者又ハ其ノ相續人
 - 四 其ノ土地ノ上ニ存シタル家屋ヲ其ノ土地收用ノ際所有シタル者
- 前項ニ掲グル者一人ナルトキハ其ノ者ニ對シ隨意契約ニ依リ賣却又ハ貸付スルコトヲ得

第二十五條 前條ノ規定ニ依リ賣却又ハ貸付スルコトヲ得ザル土地ノ賣却又ハ貸付ニ付テハ一般ノ競争入札ニ依ル

第二十六條 一宅地ヲ爲スニ足ラザル殘地ハ隣地所有者ニ對シ隨意契約ニヨリ賣却又ハ貸付スルコトヲ得

第二十七條 都市計畫事業ニ要スル國有地ハ事業ノ執行ニ要スル費用ヲ負擔スル公共團體ヲシテ無償ニテ之ヲ供用セシメ其ノ地ニ存スル國有ノ建築物ハ無償ニテ其ノ公共團體ニ之ヲ交付ス

第二十八條 都市計畫法第九條ノ規定ニ依リ下付ヲ受ケタル土地ハ都市計畫事業ノ

財源ト爲ス爲基本財産トシテ管理スベシ但シ特別ノ事由ニ依リ内務大臣ノ認可ヲ受ケタルトキハ此ノ限ニ在ラズ

第二十九條 公共團體ハ第二十三條ノ土地ノ賣却若ハ貸付ニ付又ハ都市計畫法第十六條第二項ノ規定ニ依リ收用シタル土地若ハ前二條ノ土地ノ管理方法ニ付必要ナル規定ヲ定メ地方長官ヲ經由シ内務大臣ノ認可ヲ受クベシ

第三十條 内務大臣必要ト認ムルトキハ都市計畫事業ニ依リ生ジタル營造物ノ管理者ヲ指定スルコトヲ得

附 則

本令ハ都市計畫法施行令ノ日ヨリ之ヲ施行ス

特別都市計畫法

(大正拾二年拾二月廿四日法律第五拾三號)

第一條 本法ニ於テ特別都市計畫法ト稱スルハ東京及横濱ニ於ケル都市計畫ヲ謂フ

第二條 行政官廳特別都市計畫事業ヲ執行スル場合ニ於テハ勅令ノ定ムル所ニ依リ關係公共團體ヲシテ其ノ費用ノ一部ヲ負擔セシムルコトヲ得

第三條 土地區劃整理ニ付テハ耕地整理法第四十三條ノ規定ニ拘ラズ建物アル宅地ヲ區劃整理施行地區ニ編入スルコトヲ得

土地區劃整理ニ付テハ耕地整理法第卅一條ノ規定ニ拘ラズ換地處分ヲ爲ス事ヲ得

第四條

土地區劃整理ヲ施行スル爲土地區劃整理組合ヲ設立セシトスル場合ニ於テ
土地所有同意ヲ爲スニ付テハ勅令ノ定ムル所ニ依リ借地法ニ謂フ借地権者ノ同意
ヲ得ルコトヲ要ス

前項ノ借地権者ハ登記ナキモ耕地整理法第二條ノ二ノ規定ニ依リ前項ノ組合ノ組
合員ト爲ルコトヲ得

第五條 行政廳又ハ公共團體カ土地區劃整理ヲ施行スル場合ニ於テハ設計、換地處
分及第八條第一項ノ補償金ノ配當ニ關スル事項ハ勅令ノ定ムル所ニ依リ土地所有
者及借地法ニ謂フ借地権者ヲ以テ組織スル土地區劃整理委員會ノ意見ヲ聞キ之ヲ
定ム

第六條 前條ノ土地區劃整理施行ノ爲必要アルトキハ換地豫定地ヲ指定シテ土地區
劃整理施行地區内ニ存スル建物其他ノ工作物ノ所有者ニ對シ其ノ移轉ヲ命ズルコ
トヲ得此ノ場合ニ於テハ少クトモ三月前ニ所有者及占有者ニ其ノ旨ヲ豫告スベシ
所有者及占有者ガ前項ノ移轉ニ因リ損害ヲ受ケタルトキハ其ノ通常受クベキ損害
ニ限リ之ヲ補償スベシ

前項ノ規定ニ依ル補償金ハ補償審査會之ヲ決定ス

耕地整理法第二十五第竝ニ土地收用法第八十二條第一項及第二項ノ規定ハ第二項
ノ規定ニ依ル補償金ニ關シ之ヲ準用ス

第七條

第五條ノ土地區劃整理ノ施行ニ因リ道路、廣場、運河其ノ他公共ノ用ニ供
スベキモノト爲リタル土地ハ其ノ施行ニ要スル費用ヲ負擔スル國又ハ公共團
ノ所有地ニ編入ス

第八條

第五條ノ土地區劃整理ノ施行ニ因リ土地區劃整理施行地區内ニ於ケル施行
後ノ宅地ノ總面積カ施行前ノ宅地ノ總面積ヨリ一割以上ヲ減少スルニ至リタル時
ハ其ノ一割ヲ超ユル部分ニ對シ勅令ノ定ムル所ニ依リ補償金ヲ交付スル事ヲ要ス

前項ノ宅地トハ勅令ニ依リ公共ノ用ニ供スル土地ト定ムルモノ以外ノ土地ヲ謂フ
第六條第三項及第四項ノ規定ハ第一項ノ補償金ニ關シ之ヲ準用ス

第九條 都市計畫法第十三條第二項ノ規定ハ第五條ノ土地區劃整理ニ之ヲ準用ス

第十條 補償審査會ハ主務大臣ノ監督ニ屬ス
補償審査會ハ會長一人及委員十四人ヲ以テ之ヲ組織ス會長ハ關係各廳高等官又ハ
學識經驗アル者ノ中ヨリ主務大臣ノ奏請ニ依リ内閣ニ於テ之ヲ命ズ
委員ハ左ニ掲グル者ヲ以テ之ニ充ツ主務大臣ノ奏請ニ依リ内閣ニ於テ之ヲ命ズ

- 一關係各廳高等官
- 二關係府縣高等官
- 三關係府縣市參事會員

- 三人
- 二人
- 六人