

○申請に対する処分の審査基準・標準処理期間

部 課 室 等 名	都市整備部 まちづくり推進総室 まちづくり推進課	
許 認 可 等 名	権利変換計画の認可	
根 拠 法 令	都市再開発法	
根 拠 条 項	第72条第1項	
連 絡 先	(電話 621-5269)	
審 査 基 準	基 準	<p>(権利変換計画の内容)</p> <p>第73条 権利変換計画においては、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を定めなければならない。</p> <p>(1) 配置設計</p> <p>(2) 施行地区内に宅地、借地権又は権原に基づき建築物を有する者で、当該権利に対応して、施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等を与えられることとなるものの氏名又は名称及び住所</p> <p>(3) 前号に掲げる者が施行地区内に有する宅地、借地権又は建築物及びその価額</p> <p>(4) 第2号に掲げる者に前号に掲げる宅地、借地権又は建築物に対応して与えられることとなる施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等の明細及びその価額の概算額</p> <p>(5) 第3号に掲げる宅地、借地権又は建築物について先取特権、質権若しくは抵当権の登記、仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定め、登記又は処分の制限の登記(以下「担保権等の登記」と総称する。)に係る権利を有する者の氏名又は名称及び住所並びにその権利</p> <p>(6) 前号に掲げる者が施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等に関する権利の上に有することとなる権利</p> <p>(7) 施行地区内の建築物について借家権を有する者(その者がさらに借家権を設定しているときは、その借家権の設定を受けた者)で、当該権利に対応して、施設建築物の一部について借家権を与えられることとなるものの氏名又は名称及び住所</p>
	参 考 事 項	<p>徳島県の事務処理の特例に関する条例により市が処理することとなっている。</p> <p>関係法令 都市再開発法第71～84条 法施行令第26～30条 法施行規則第26～28条</p>
	設 定 等 年 月 日	平成24年 8月 1日設定(平成 年 月 日最終変更)
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	<p>総日数 日(休日を除く・休日を含む)</p> <p>(設定しないものについてはその理由) 設定しない(個別事案により、その内容が大きく異なるため)</p>
	設 定 等 年 月 日	平成 年 月 日設定(平成 年 月 日最終変更)

審査基準	基準	<p>(8) 前号に掲げる者に借家権が与えられることとなる施設建築物の一部</p> <p>(9) 施設建築敷地の地代の概算額及び地代以外の借地条件の概要</p> <p>(10) 施行者が施設建築物の一部を賃貸する場合における標準家賃の概算額及び家賃以外の借家条件の概要</p> <p>(11) 第79条第3項の規定が適用されることとなる者の氏名又は名称及び住所並びにこれらの者が施行地区内に有する宅地、借地権又は建築物及びその価額</p> <p>(12) 施行地区内の宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利を有する者で、この法律の規定により、権利変換期日において当該権利を失い、かつ、当該権利に対応して、施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等又は施設建築物の一部についての借家権を与えられないものの氏名又は名称及び住所、失われる宅地若しくは建築物又は権利並びにその価額</p> <p>(13) 組合の参加組合員に与えられることとなる施設建築物の一部等の明細並びにその参加組合員の氏名又は名称及び住所</p> <p>(14) 第50条の3第1項第5号又は第52条第2項第5号（第58条第3項において準用する場合を含む。）に規定する特定事業参加者（以下単に「特定事業参加者」という。）に与えられることとなる施設建築物の一部等の明細並びにその特定事業参加者の氏名又は名称及び住所</p> <p>(15) 第4号及び前2号に掲げるもののほか、施設建築敷地又はその共有持分及び施設建築物の一部等の明細、その帰属並びにその管理処分の方法</p> <p>(16) 新たな公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項</p> <p>(17) 権利変換期日、土地明渡しの予定時期及び工事完了の予定時期</p> <p>(18) その他国土交通省令で定める事項</p> <p>2 宅地又は借地権を有する者が当該宅地の上に建築物を有する場合において、当該宅地、借地権又は建築物について担保権等の登記に係る権利があるときは、これらの宅地、借地権又は建築物は、それぞれ別個の権利者に属するものとみなして権利変換計画を定めなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 担保権等の登記に係る権利の消滅について関係権利者のすべての同意があつたとき。</p> <p>(2) 宅地と建築物又は借地権と建築物とが同一の担保権等の登記に係る権利の目的となつており、かつ、それらのすべての権利の順位が、宅地と建築物又は借地権と建築物とにおいてそれぞれ同一であるとき。</p> <p>3 借地権の設定に係る仮登記上の権利があるときは、仮登記権利者が当該借地権を有する場合を除き、宅地の所有者が当該借地権を別個の権利者として有するものとみなして、権利変換計画を定めなければならない。</p> <p>4 宅地又は建築物に関する権利に関して争いがある場合において、その権利の存否又は帰属が確定しないときは、当該権利が存するものとして、又は当該権利が現在の名義人に属するものとして権利変換計画を定めなければならない。ただし、借地権以外の宅地を使用し、又は収益する権利の存否が確定しない場合にあつては、その宅地の所有者に対しては、当該権利が存しないものとして、その者に与える施設建築物の一部等を定めなければならない。</p>
------	----	--