登録者数 800 記念

特別講義

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

H28 改正④
都市計画法・開発許可
「不服申立前置の廃止」
&
「開発許可手続 優先暗記9」

謝恩

渋谷会

H28 法改正対策では、際立って大きな論点がない。
しかしながら、ひとつ気になる改正があるので今回取り上げた。
都市計画法・開発許可における「不服申立前置の廃止」である。
この論点は、平成に入ってから 5 回も訊かれている、頻出知識である。

新しい知識を学習するときのセオリー。
学んだ知識から基本に立ち返り、基本事項を確認する。
そこで、本講では「不服申立前置の廃止」から基本に立ち返り、「開発許可手続」をあわせて学習する。
もし出題されれば、一問丸ごと拾える。
試験勉強のコツである。

複製・頒布を禁じます

1. 都市計画法・開発許可 「不服申立前置の廃止」

改正

不服申立前置を廃止した。

（審査請求と訴訟との関係）
旧都市計画法 52 条
　開発行為の許可又は不許可等の処分の取り消しの訴えは、当該処分についての審査請求に対する開発審査会の裁決を経た後でなければ、提起することができない。

⇒　削除

≪予想問題1≫　H7
　開発許可の取消しの訴え（公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる事項に関する訴えを除く。）は、当該開発許可についての審査請求に対する開発審査会の裁決を経た後でなければ、提起することができない。

誤り　開発審査会の裁決を経なくても、開発許可の取り消しの訴えを提起することができる。

≪予想問題2≫　H13 改
　開発許可処分については、開発審査会の裁決を経ることなく、直接その取消しの訴えを提起することができる。

正しい

複製・頒布を禁じます

≪予想問題3≫ H2

都道府県知事が行った開発許可の処分について不服がある者は、当該都道府県の開発審査会に対して、審査請求を行うことができる。

正しい

≪予想問題4≫ H6

都道府県知事が行った開発許可に不服がある者は、都道府県都市計画審議会に対して審査請求をすることができる。

誤り　都道府県都市計画審議会に対して審査請求をすることはできない。

≪予想問題5≫ H11

開発行為の許可又は不許可の処分に関して不服のある者は、都道府県知事に対して異議申立てをすることができる。

誤り　許可又は不許可の処分に関して、知事に対して異議申立てをすることはできない。

≪開発行為に同意をしていない者≫
1. 開発許可処分について、開発審査会に対して審査請求をすることができる。
2. 開発許可の取り消しの訴えを提起することができる。
3. 開発許可を受けた開発区域内の土地において、工事完了の公告があるまでの間、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設することができる。

複製・頒布を禁じます

2. 開発許可手続

過去に「不服申立前置」が訊かれたときにいっしょに問われた「開発許可手続」について、言及しておきます。今回の改正が訊かれた場合に、まるごと一問とってしまいましょう。

≪予想問題6≫ H11

開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、当該開発区域に隣接する土地について権利を有する者の相当数の同意を得なければならない。

誤り　当該開発区域内の土地等の権利者の相当数の同意を得なければならない。

≪予想問題7≫ H11

開発許可を申請しようとする者は、開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意を得たことを証する書面を、申請書に添付しなければならない。

正しい

≪予想問題8≫ H6

都道府県知事は、開発行為に関する工事の完了の届出があった場合において、当該工事が開発許可の内容に適合していると認めたときは、検査済証を交付しなければならない。

正しい

開発許可を受けた者は、当該開発行為に関する工事が完了したときは、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

↓

都道府県知事は、この届出があったときは、遅滞なく、検査し、当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めたときは、検査済証を交付しなければならない。

複製・頒布を禁じます

≪予想問題9≫ H13

開発許可を受けた開発区域内の土地においては、開発工事完了の公告があるまでの間は、原則として、建築物を建築することができない。

正しい

≪予想問題 10≫ H7

開発許可を受けた開発区域内の土地において、都道府県知事が支障がないと認めたときは、開発行為に関する工事完了の公告があるまでの間であっても、建築物を建築することができる。

正しい

≪予想問題 11≫ H7

開発許可を受けた開発区域内で用途地域が定められている土地において、工事完了の公告後に、当該開発許可に係る予定建築物以外の建築物を新築しようとするときは、都道府県知事の許可を受けなければならない。

誤り 用途地域の内容に適合しているものであれば、土地の利用目的には反していないので、予定建築物以外の建築物の建築が可能である。このときは、都道府県知事の許可を受ける必要はない。

複製・頒布を禁じます

≪予想問題 12≫ H7

開発許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、都道府県知事の承認を受けて、被承継人が有していた開発許可に基づく地位を承継することができる。

誤り 開発許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継する。知事の承認を受ける必要はない。

≪予想問題 13≫ H11

開発許可を受けた者から開発区域内の土地の所有権その他開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者は、一般承継人を除き、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可に基づく地位を承継することができる。

正しい

≪予想問題 14≫ H2

都道府県知事は、用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の高さ及び壁面の位置を定めることができる。

正しい

（建築物の建ぺい率等の指定）

都道府県知事は、用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の建ぺい率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。

複製・頒布を禁じます

【宅建動画の渋谷会】

http://shibuyakai.com/

通信教材

★好評★残り 10 日のラストスパート！！！

H28 カキまくって覚える宅建直前講座

模試3回を使って点数を上げるための講座

http://shibuyakai.com/takken/dvd15.html

通信教材

★徹底解説★ラスト 10 日を過去問でしめる！！！

「平成 28 年版 宅建本試験直前『過去問演習講座』特に差がつく 120 問」

http://shibuyakai.com/takken/dvd14.html

複製・頒布を禁じます