

## 淡路駅周辺地区における直接移転実施要綱

### 第1章 総則

#### (目的)

第1条 この要綱は、大阪都市計画事業淡路駅周辺地区土地区画整理事業における直接移転の実施に関して、内容、要件及び手続き等必要な事項を定めることにより、合理的な移転の推進を図り、もって事業の円滑な進捗を図ることを目的とする。

#### (定義)

第2条 この要綱において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 土地所有者

従前地にかかる土地所有者をいう。

(2) 従前建築物等

従前地に存する建築物及び工作物をいう。

(3) 建物所有者

従前建築物等の所有者をいう。

(4) 占有者

居住又は営業を目的として、適法に従前建築物等を占有している者で建物所有者以外の者をいう。

(5) 仮換地の使用収益開始日

土地区画整理法（以下「法」という。）第99条第2項の規定により定める「仮換地について使用又は収益を開始することができる日」をいう。

(6) 直接移転

仮換地の使用収益開始日以後も、一定の期間、施行者の管理権限に基づき建物所有者及び占有者が従前の宅地の使用又は収益を行いながら、建物所有者が新たな建築物等の建設を主たる目的として仮換地を使用することにより再建を図る移転の方法をいう。

### 第2章 直接移転の実施

#### (従前地使用許可申請)

第3条 直接移転を実施するにあたっては、建物所有者及び土地所有者は従前地使用許可の申請書（別記様式1）により申請しなければならない。

(従前地の使用許可)

第4条 施行者は、従前地の使用を許可しようとするときは、従前地使用許可書（別記様式2）により次の各号を建物所有者及び土地所有者に通知する。

- (1) 使用を許可する従前地、仮換地及び従前建築物等の表示
- (2) 使用を許可する期間（ただし、別に指定する仮換地の使用収益開始日を始期とし、第5条に定める移転立退期限を終期とする。）
- (3) 従前建築物等を新たに賃貸し又は権利を譲渡若しくは設定することはできないこと
- (4) 法第77条に基づく直接施行を行う場合があること

(移転立退期限)

第5条 直接移転による移転立退期限は移転立退契約に定める期限とする。

(占有者への説明)

第6条 施行者は、直接移転を実施する場合は、第4条に定めた事項について占有者に対し説明を行う。

(権利の譲渡等)

第7条 直接移転実施後は、土地所有者、建物所有者及び占有者は施行者の承諾なくして第三者に権利の譲渡等を行うことはできない。

(期限の延期)

第8条 移転立退期限の延期は行わない。ただし、正当な理由により建物所有者が移転立退期限延期願（別記様式3）により申請し、施行者が正当な理由があると認めた場合はこの限りでない。

(移転の通知及び照会)

第9条 施行者は、法第77条第2項の規定により建物所有者及び占有者に移転の通知を、建物所有者に対し照会を行う。この場合、同項に規定する移転の期限は第5条により定めた移転立退期限とする。

(従前地使用許可の取り消し)

第10条 建物所有者が次に掲げる各号の一に該当する場合は、施行者は、従前地使用許可を取り消し、法第77条の規定により処理する。

- (1) 正当な理由なく移転立退期限までに従前地を明け渡さない場合
- (2) 第4条第3号に規定する事項に反した場合

- 2 占有者が正当な理由なく立ち退き期限までに従前建築物等から立ち退かない場合は、法第 77 条の規定により処理する。

### 第 3 章 雜則

#### (その他)

第 11 条 この要綱に定めなき事項は、土地区画整理法に基づき施行者が定める。

#### 附則

#### (施行日)

1 この要綱は、平成 14 年 10 月 25 日から施行する。