

定 款

名古屋市茶屋新田土地区画整理組合

名古屋市茶屋新田土地区画整理組合定款

目 次

第1章 総 則	1
第2章 費用の分担	1
第3章 役 員	2
第4章 総 会	7
第5章 総代及び総代会	8
第6章 会 計	13
第7章 評 価	14
第8章 地積の決定の方法	14
第9章 換 地	16
第10章 清 算	16
第11章 雑 則	18

名古屋市茶屋新田土地区画整理組合定款

第 1 章 総 則

（目的）

第 1 条 この定款は、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 2 項の規定により、土地区画整理組合が施行する名古屋都市計画事業茶屋新田土地区画整理事業（以下「事業」という。）に関して、必要な事項を定めることを目的とする。

（組合の名称）

第 2 条 前条の土地区画整理組合の名称は、名古屋市茶屋新田土地区画整理組合（以下「組合」という。）とする。

（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、次のとおりとする。

名古屋市港区大西一丁目及び西茶屋二丁目の各全部

名古屋市港区秋葉二丁目、秋葉三丁目、大西二丁目、大西三丁目、川園一丁目、川園二丁目、西茶屋一丁目、西茶屋三丁目、東茶屋一丁目、東茶屋二丁目、東茶屋三丁目及び東茶屋四丁目の各一部

（事業の範囲）

第 4 条 組合は、事業計画及びこの定款の定めるところにより、次の各号に掲げる事業を行う。

- (1) 土地の区画形質の変更
- (2) 公共施設の新設又は変更
- (3) 前 2 号の事業の施行のため、又はその事業の施行に係る土地の利用の促進のため必要な工作物その他の物件の設置、管理及び処分

（事務所の所在地）

第 5 条 組合の事務所は、名古屋市港区川園一丁目 17 番地に置く。

第 2 章 費用の分担

（収入金）

第 6 条 組合の事業に要する費用は、次の各号に掲げる収入金をもってこれ

に充てる。

- (1) 補助金及び助成金
- (2) 次条の規定による保留地処分金
- (3) 第 8 条の規定による賦課金
- (4) その他の収入金

(保留地)

第 7 条 事業の施行の費用に充てるため、一定の土地を換地として定めないので、その土地を保留地として定めることができる。

- 2 保留地は、総代会の議決を経て理事が定める。
- 3 保留地は、別に総代会の議決を経て定める保留地処分規程に基づいて処分する。
- 4 理事は、換地処分の公告の日以前においても、前 2 項の規定に準じて保留地となるべき土地を定め、処分することができる。

(賦課金)

第 8 条 組合は、事業に要する経費に充てるため、組合員から賦課金を徴収することができる。

- 2 賦課金の額及び賦課徴収の方法は、総代会の議決を経て定める。
- 3 前 2 項の規定により賦課された賦課金を滞納した場合は、その滞納の日数に応じて、滞納した額に年 10.75% の割合を乗じて計算した額（100 円未満切り捨て）を過怠金として徴収することができ、督促をした場合には、土地区画整理法施行規則（昭和 30 年建設省令第 5 号）第 17 条の規定による督促手数料を徴収することができる。

第 3 章 役 員

(役員の数)

第 9 条 組合の役員の数、理事 13 人、監事 3 人とする。

(役員の任期)

- 第 10 条 理事及び監事の任期は 5 年とし、就任の日から起算する。ただし、第 29 条に規定する欠員が生じたときの繰り上げ補充又は第 31 条に規定する補欠選挙によって当選した者については、前任者の残任期間とする。
- 2 理事又は監事は、その任期が満了しても、後任の理事又は監事が就任するまでの間は、なおその職務を行う。

(理事会)

第 11 条 理事は、理事会を構成する。

- 2 理事会は、理事の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 組合の業務執行は、理事会において、理事の過半数によって決する。ただし、あらかじめ総代会の議決を経て定める処務規程で定める軽易な事項については、組合長が専決する。

(理事の構成及び職務)

第 12 条 理事は、組合長 1 人、副組合長 1 人を互選するものとする。

- 2 組合長は、組合を代表し、理事会の決定に従い、その業務を処理する。
- 3 組合長は、理事会を招集し、理事会を統括する。
- 4 副組合長は、組合長を補佐し、組合長に事故があるとき又は組合長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 5 組合長及び副組合長以外の理事は、処務規程の定めるところにより、組合事務を分担管理する。

(監事の職務)

第 13 条 監事は、毎事業年度少なくとも 1 回、組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総代会及び理事会に報告するとともに、意見を述べなければならない。

- 2 監事は、前項の規定により組合の業務の執行及び財産の状況を監査するため、あらかじめ総代会の議決を経て監査要綱を定める。

(選挙管理者及び選挙立会人)

第 14 条 理事（最初の役員を選挙する場合においては、法第 14 条第 1 項に規定する認可を受けた者。以下本章において同じ。）は、選挙管理者となり、役員選挙に関する事務を管理する。

- 2 選挙管理者は、総会に出席した組合員のうちから 2 人を選挙立会人として選任しなければならない。

(役員の被選挙権)

第 15 条 次の各号に掲げる者は、役員被選挙権を有しない。

- (1) 未成年者
- (2) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

(役員選挙)

第 16 条 役員は、組合員のうちから、総会で無記名投票により選挙する。

- 2 前項の選挙は、総会出席者の過半数の同意があったときは、投票によらないことができる。この場合においては、総会出席者の過半数の議決をもって役員となるべき者を決定する。

(選挙人)

第 17 条 役員の選挙は、組合員又はその代理人が行う。ただし、代理人は同時に 10 人以上の組合員を代理することができない。

- 2 組合員は、前項の規定にかかわらず、書面をもって役員の選挙を行うことができる。
- 3 前項の規定により書面をもって選挙する場合においては、役員に選挙すべき者の氏名を記載し、年月日を記載して署名押印の上封かんし、選挙期日前に、選挙管理者に提出しなければならない。

(選挙の時期)

第 18 条 役員の選挙は、その任期満了の日前 30 日から 5 日までの間に行う。ただし、天災その他特別の事由があるときは、この限りでない。

(選挙の通知及び公告)

第 19 条 選挙管理者は、役員の選挙を行う総会の招集の通知に、投票開始の日時並びに選挙すべき理事及び監事の数を記載しなければならない。

- 2 前項の通知をする場合においては、選挙管理者は、総会の少なくとも 5 日前までに、その通知と同時にその旨を公告しなければならない。

(選挙の開始)

第 20 条 役員の選挙は、組合員の半数以上が出席しなければ行うことができない。ただし、総会を再度招集してもなお出席者が組合員の半数に満たないときは、組合員の 5 分の 2 以上の出席者をもって選挙することができる。

(投票)

第 21 条 総会に出席した組合員又はその代理人は、所定の投票用紙に選挙すべき役員の氏名を自書し、これを投票しなければならない。ただし、第 19 条第 1 項の規定により通知した投票開始の時刻（第 3 項の規定により投票開始の時刻を繰り下げたときは、その時刻）に総会に出席していない者は、投票することができない。

- 2 前項の場合において、組合員が法人であるときは、その法人の指定する者が投票する。この場合において、法人の指定する者は、投票の際その権限を証する書面を選挙管理者に提出しなければならない。

- 3 選挙管理者は、必要と認める場合は、総会の同意を得て第1項ただし書の投票開始の時刻を繰り下げることができる。
- 4 投票は、理事と監事に分けて行う。
- 5 1投票用紙に記載する役員の数 は 1 人とする。

(投票の拒否)

第 22 条 選挙管理者は、投票を拒否する者がいる場合は選挙立会人の意見を聞き、これを決定しなければならない。

(開票)

第 23 条 選挙管理者は、投票終了後直ちに選挙立会人の立会いのもとに投票を点検しなければならない。

- 2 投票の効力は、選挙管理者が選挙立会人の意見を聞いて決定しなければならない。この決定にあたっては、次条の規定に該当しない限り、その投票をした選挙人の意思が明らかであれば有効とする。
- 3 第 17 条第 2 項の規定により書面をもって役員選挙を行った者があるときは、投票終了後、第 1 項の開票に準じて書面を開封する。この場合における書面の効力は、次条(第 1 項第 1 号を除く。)の規定に該当しない限り、その書面を提出した組合員の意思が明らかであれば有効とする。

(投票の無効)

第 24 条 次の各号の一に該当する投票は、無効とする。

- (1) 所定の投票用紙を用いないもの
 - (2) 1 投票用紙に 2 名以上の氏名を記載したもの
 - (3) 被選挙権のない者の氏名を記載したもの
 - (4) 選挙すべき理事又は監事の氏名のほか、他のことを記載したもの。
ただし、職業、住所又は敬称の類を記載したものは、この限りでない。
 - (5) 選挙すべき理事又は監事の氏名を自書しないもの
 - (6) 選挙すべき理事又は監事の何人であるかを確認しがたいもの
 - (7) 選挙が補欠選挙である場合において、現に理事又は監事である者の氏名を記載したもの
- 2 同一の氏名、氏又は名(法人の名称、又は名称の一部を含む。以下この項において同じ。)の被選挙人が 2 人以上ある場合において、その氏名、氏又は名のみを記載した投票は、前項第 6 号の規定にかかわらず、有効とする。
 - 3 前項の有効投票は、当該被選挙人の他の有効得票数に応じてあん分し、それぞれこれに加えるものとする。

(当選人の決定)

第 25 条 有効投票の最多数を得た者より順次当選人とする。ただし、理事においては、有効投票の総数を選挙すべき理事の定数で除して得た数の 3 分の 1 以上、監事においては、有効投票の総数を選挙すべき監事の定数で除して得た数の 20 分の 1 以上の得票数がなければならない。

- 2 得票数が同じであるときは、選挙管理者がくじで当選人を決定する。
- 3 理事と監事の選挙が同時に行われた場合において、理事と監事の双方に当選の資格を得た者は、いずれか一方を辞退しなければならない。
- 4 前項の場合において、第 27 条第 2 項の期間内にいずれか一方の当選を辞退する旨の申出がないときは、理事に当選したものとし、監事に当選しなかったものとする。

(選挙録)

第 26 条 選挙管理者は、選挙録を作成し、投票及び開票に関する次第を記載し、選挙立会人とともに、これに署名しなければならない。

- 2 選挙録は、投票その他の関係書類とともに、当該役員の任期間保存しなければならない。
- 3 第 16 条第 2 項の規定により役員となるべき者を決定したときの選挙録は、その総会の議事録をもって代えることができる。

(当選の確定)

第 27 条 選挙管理者は、当選人を定めたときは、直ちに当選人の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）並びにその得票数を公告するとともに、当選人に対して当選の旨を通知しなければならない。

- 2 当選人が前項の公告があった日から 3 日以内に書面をもって当選を辞退する旨の申し出をしないときは、当選を承諾したものとみなす。

(役員の就任)

第 28 条 選挙管理者は、前条第 2 項の期間の満了の日の翌日、確定した当選人の氏名及び住所を公告しなければならない。

- 2 確定した当選人は、前項の公告のあった日に役員に就任するものとする。
- 3 第 1 項の公告のあった日が現在の役員の任期満了前であるときは、前項の規定にかかわらず、当選人は、次条の規定による欠員を生じたときの繰り上げ補充及び第 31 条の規定による補欠選挙の場合を除くほか、その任期満了の日の翌日に就任するものとする。

(繰り上げ補充)

第 29 条 当選人の数がその選挙における理事若しくは監事の定数に達しなくなったとき又は選挙の期日後 6 月以内に理事若しくは監事に欠員を生じたときは、理事又は監事とならなかった者のうち得票数の多い者から順次当選人を定めなければならない。この場合において、得票数が同じであるときは、選挙管理者がくじで当選人を決める。

2 第 25 条第 1 項ただし書及び前 2 条の規定は、前項の場合に準用する。

(再選挙)

第 30 条 当選人の数がその選挙における理事又は監事の定数に達しなくなった場合において、前条第 1 項の規定により当選人を補充することができず、又は補充できても、理事 9 人若しくは監事 2 人に達しなくなったときは、再選挙を行わなければならない。

(補欠選挙)

第 31 条 理事又は監事に欠員が生じた場合において、第 29 条第 1 項の規定により当選人を補充することができず、又は補充できても、なお在職者の数が、理事 9 人若しくは監事 2 人に達しなくなったときは、速やかに補欠選挙を行わなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、欠員が理事又は監事の任期満了前 6 月以内に生じたときは、補欠選挙は行わない。

(役員失職)

第 32 条 役員は、被選挙権を失ったとき、法第 27 条第 9 項の規定による解任が確定したとき又は組合員でなくなったときは、その職を失う。

第 4 章 総 会

(総会の議決)

第 33 条 総会（法第 34 条第 2 項の規定による総会を除く。）は、組合員の半数以上が出席しなければ開くことができない。ただし、総会を再度招集しても、なお出席者が組合員の半数に満たないときは、組合員の 5 分の 2 以上の出席により開会し、その議事は出席した組合員の 3 分の 2 以上で決することができる。

(採決の方法)

第 34 条 総会の採決の方法は挙手によるものとする。ただし、特別な事由

がある場合は他の方法によることができる。

第 5 章 総代及び総代会

（総代会）

第 35 条 法第 36 条第 1 項の規定により、組合に総代会を設け、同条第 3 項に規定する権限を行わせるものとする。

（総代の定数）

第 36 条 総代の定数は 60 人とする。

（総代の任期）

第 37 条 総代の任期は 5 年とする。ただし、第 55 条に規定する欠員が生じたときの繰り上げ補充又は第 57 条に規定する補欠選挙によって当選した者については、前任者の残任期間とする。

（選挙管理者及び選挙立会人）

第 38 条 理事は、選挙管理者となり、総代の選挙に関する事務を管理する。
2 選挙管理者は、組合員のうちから 2 人を選挙立会人として選任しなければならない。

（総代の被選挙権）

第 39 条 次の各号に掲げる者は、総代の被選挙権を有しない。

- (1) 未成年者
- (2) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

（総代選挙の通知及び公告）

第 40 条 選挙管理者は、総代の選挙を行う場合においては、あらかじめ選挙期日、選挙場、投票時間及び開票の日時を定め、選挙期日の少なくとも 20 日前にこれらの事項を組合員に通知するとともに、公告しなければならない。

（選挙人名簿）

第 41 条 選挙管理者は、総代の選挙期日前 20 日現在における選挙人の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）を記載した選挙人名簿を作成しなければならない。

(選挙人名簿の縦覧)

第 42 条 選挙管理者は、総代の選挙期日前 15 日から 5 日間、その指定した場所において、前条の選挙人名簿を組合員の縦覧に供さなければならない。

- 2 選挙管理者は、前項の縦覧場所及び日時を、選挙人名簿の縦覧開始の日の少なくとも 3 日前に公告しなければならない。

(異議の申出)

第 43 条 組合員は、前条第 1 項の規定により縦覧に供された選挙人名簿に記載もれ又は誤りがあると認めるときは、縦覧期間内に文書で選挙管理者に異議の申出をすることができる。ただし、選挙人の氏名又は住所の単なる誤記については、文書によらないことができる。

- 2 選挙管理者は、前項の申出を受けた場合において、その申出を正当であると決定したときは、直ちに当該選挙人名簿を修正し、その旨を申出人及び関係人に通知し、その申出を正当でないと決定したときは、直ちにその旨を申出人に通知しなければならない。ただし、前項ただし書の規定による文書によらない申出については、その通知を省略することができる。

(選挙人名簿の確定)

第 44 条 選挙管理者は、前条第 1 項の規定による異議の申出がなかったとき又は同条第 2 項の規定によりすべての異議について決定したときは、選挙期日の少なくとも 3 日前に、その旨を公告しなければならない。

- 2 選挙人名簿は、前項の公告があった日において確定する。

(選挙すべき総代の数の公告)

第 45 条 選挙管理者は、前条第 2 項の規定により選挙人名簿が確定したときは、当該選挙において選挙すべき総代の数を公告しなければならない。

- 2 前項の公告は、選挙期日の 3 日前までに行う。

(選挙人)

第 46 条 総代の選挙は、第 44 条第 2 項の規定により確定した選挙人名簿(以下「確定選挙人名簿」という。)に記載された者又はその代理人が行う。ただし、代理人は同時に 10 人以上の選挙人を代理することができない。

- 2 確定選挙人名簿に記載された者は、前項の規定にかかわらず、書面をもって選挙を行うことができる。
- 3 前項の規定により書面をもって選挙する場合においては、総代に選挙すべき者の氏名を記載し、年月日を付し、署名捺印の上封かんし、選挙期日前に、選挙管理者に提出しなければならない。

(投票)

第 47 条 総代の選挙は、選挙管理者の指定する投票用紙を用い、無記名投票によって行うものとする。

2 選挙人は、選挙の当日、選挙場において、確定選挙人名簿（又はその抄本）との対照を経て、確定選挙人名簿に記載された被選挙権を有する者（以下「被選挙人」という。）1 人の氏名を投票用紙に自書し、これを投票しなければならない。

3 選挙人が法人であるときは、その法人の指定する者が投票しなければならない。この場合において、法人の指定する者は、投票の際その権限を証する書面を選挙管理者に提出しなければならない。

(投票できない者)

第 48 条 確定選挙人名簿に記載されていない者、確定選挙人名簿に記載された者であっても確定選挙人名簿に記載されることができない者及び選挙当日選挙権を有しない者は、投票することができない。

2 前項の場合における投票の拒否は、選挙管理者が選挙立会人の意見を聞いて定めなければならない。

(選挙場の秩序の維持)

第 49 条 選挙場において、演説討論をし、若しくは騒ぎ、又は投票に関して協議若しくは勧誘をし、その他選挙場の秩序を乱す者がある場合においては、選挙管理者は、これを制止し、その指示に従わないときは、選挙場外に退出させることができる。

(退出させられた者の投票)

第 50 条 前条の規定により、選挙場外に退出させられたため、投票することができなかった者は、最後になって投票することができる。ただし、選挙管理者は、選挙場の秩序を乱すおそれがないと認める場合においては、投票させることを妨げない。

(開票)

第 51 条 選挙管理者は、投票終了後直ちに選挙立会人の立会いのもと、投票を点検しなければならない。

2 投票の効力は、選挙管理者が選挙立会人の意見を聞いて決定しなければならない。この決定にあたっては、次条の規定に該当しない限り、その投票をした選挙人の意思が明らかであれば有効とする。

3 第 46 条第 2 項の規定により書面をもって総代の選挙を行った者がいるときは、投票終了後、第 1 項の開票に準じて書面を開封する。この場合にお

ける書面の効力は、次条（第1項第1号を除く。）の規定に該当しない限り、その書面を送付した選挙人の意思が明らかであれば、有効とする。

4 選挙人は、選挙場における開票の参観を求めることができる。

（投票の無効）

第52条 次の各号の一に該当する投票は無効とする。

- (1) 所定の投票用紙を用いないもの
 - (2) 被選挙権のない者の氏名（法人の名称を含む。以下本項において同じ。）を記載したもの
 - (3) 1投票用紙に2人以上の氏名を記載したもの
 - (4) 被選挙人の氏名のほか、他のことを記載したもの。ただし、職業、住所又は敬称の類を記載したものは、この限りでない。
 - (5) 被選挙人の氏名を自書しないもの
 - (6) 被選挙人の何人を記載したか確認しがたいもの
 - (7) 選挙が補欠選挙である場合において、現に総代である者の氏名を記載したもの
- 2 同一の氏名、氏又は名（法人の名称又は名称の一部を含む。以下本項において同じ。）の被選挙人が2人以上ある場合において、その氏名、氏又は名のみを記載した投票は、前項第6号の規定にかかわらず、有効とする。
- 3 前項の有効投票は、当該被選挙人の他の有効得票数に応じてあん分して、それぞれ加算する。

（当選人の決定）

第53条 有効投票の最多数を得た者より順次当選人とする。ただし、有効投票の総数を選挙すべき総代の定数で除して得た数の3分の1以上の得票数がなければならない。

2 得票数が同じであるときは、選挙管理者がくじで当選人を定める。

（当選人の確定及び就任）

第54条 選挙管理者は、当選人を定めたときは、直ちに当選人の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）並びにその得票数を公告するとともに、当選人に対して当選の旨を通知しなければならない。

- 2 当選人が、前項の公告があった日から3日以内に当選を辞退する旨の申し出をしないときは、当選を承諾したものとみなす。
- 3 選挙管理者は、前項の期間の満了の日の翌日、確定した当選人の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）を公告しなければならない。

- 4 当選人は、前項の公告があった日に総代に就任するものとする。ただし、前項の公告のあった日が現在の総代の任期満了前であるときは、当選人は、次条の規定による欠員を生じたときの繰り上げ補充及び第 57 条の規定による補欠選挙の場合を除くほか、その任期満了の日の翌日に就任するものとする。

(繰り上げ補充)

第 55 条 当選人の数がその選挙における総代の定数に達しなくなったとき、又は選挙の期日後 6 月以内に総代に欠員を生じたときは、総代とならなかった者のうち得票数の多い者から順次当選人を定めなければならない。この場合において、得票数が同じであるときは、選挙管理者がくじで当選人を定める。

- 2 第 53 条第 1 項ただし書及び前条の規定は、前項の場合に準用する。

(再選挙)

第 56 条 当選人の数がその選挙における総代の定数に達しなくなった場合において、前条第 1 項の規定により当選人を補充することができず、又は補充できても、50 人に達しなくなったときは、再選挙を行わなければならない。

(補欠選挙)

第 57 条 総代に欠員が生じた場合において、第 55 条第 1 項の規定により当選人を補充することができず、又は補充できても、なお在職者の数が 50 人に達しなくなったときは、速やかに補欠選挙を行わなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、欠員が総代の任期満了前 6 月以内に生じたときは、補欠選挙は行わない。

(総代の失職)

第 58 条 総代は、被選挙権を失ったとき、法第 37 条第 4 項において準用する法第 27 条第 9 項の規定による解任が確定したとき又は組合員でなくなったときは、その地位を失う。

(準用規定)

第 59 条 第 18 条の規定は総代の選挙の時期について、第 26 条第 1 項及び第 2 項の規定は総代の選挙録について、第 33 条及び第 34 条の規定は総代会の議事について準用する。

第 6 章 会 計

（事業年度）

第 60 条 組合の事業年度は、毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までとする。

2 理事は、組合の会計を、あらかじめ総代会の議決を経て定める会計規程により処理するものとする。

（経費の収支予算）

第 61 条 理事は、毎事業年度の経費の収支予算を調製し、当該事業年度前に総代会の議決を経なければならない。ただし、初年度においては、組合の設立後、遅滞なく総代会の議決を経なければならない。

（業務の委託）

第 62 条 組合の業務を理事会の決定により委託することができる。

（工事の施行）

第 63 条 組合の工事は、請負とする。ただし、軽微な工事については、理事会の決定により直営とすることができる。

2 理事又は監事は、工事の請負をすることができない。

3 理事又は監事が、法人の無限責任社員、取締役、監査役、支配人又はこれらに準ずるものである場合には、その法人は工事の請負をすることができない。

（工事の請負及び物品の購入）

第 64 条 工事の請負又は物品の購入は、原則として競争入札の方法によらなければならない。ただし、軽易なもの又は特別な事由がある場合は、理事会の決定により随意契約とすることができる。

2 理事は、工事を請負に付する場合においては、あらかじめ総代会の議決を経て定める工事請負規程により処理する。

（金銭の預入）

第 65 条 理事は、組合の金銭を総代会で定めた金融機関に預け入れるものとする。

（財産の管理及び処分）

第 66 条 理事は、事務所、工作物その他の物件及び購入資材等の組合の財産の保管を明らかにするとともに、これらの財産が不用に帰したときは、あらかじめ総代会の議決を経て、原則として競争入札の方法により処分し

なければならない。ただし、固定資産以外のものは、理事会の決定により随意契約によることができる。

第 7 章 評 価

（評価員）

第 67 条 理事は、土地又は建築物その他の物件の評価について、知識又は経験を有する者 3 人以上を総代会の同意を得て、評価員に選任する。

2 理事及び監事は、評価員を兼ねることができない。

（宅地の評価）

第 68 条 従前の宅地及び換地の価額は、総代会の議決を経て定める土地評価基準に基づいて、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、評価員の意見を聴いて理事会で定める。

（権利の評価）

第 69 条 所有権以外の権利（地役権、先取特権、質権及び抵当権を除く。以下本条及び第 10 章において同じ。）が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、宅地の価額、賃貸料、利用状況、取引慣行等を総合的に考慮し、評価員の意見を聴いて理事会で定める。

第 8 章 地積の決定の方法

（基準地積の決定）

第 70 条 換地計画において、換地を定めるため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、法第 21 条第 3 項の規定による組合の設立認可の公告があった日（以下「基準日」という。）現在の登記簿に記載されている地積（以下「登記地積」という。）とする。

2 基準日現在登記されていない宅地の基準地積は、前項の規定にかかわらず、組合が査定した地積とする。

（基準地積の更正等）

第 71 条 宅地の所有者又は宅地について所有権以外の権利（処分の制限を含む。以下次条において同じ。）を有する者は、登記地積が事実と相違す

ると認めるときは、基準日から 90 日以内に、組合に地積の更正を申請することができる。ただし、同一人又は同一家族の所有地数筆が連続するときは、その全部について申請しなければならない。

- 2 前項の規定による地積更正の申請は、地積更正申請書（別記様式第 1）に、次の各号に掲げる図書を添えてしなければならない。
 - (1) 位置図（縮尺 2500 分の 1 以上のもの）
 - (2) 地積測量図（縮尺 500 分の 1 以上のもの）
 - (3) 申請者及び隣接所有者の印鑑証明書
- 3 第 1 項の規定による申請があった場合において、組合は、当該申請に係る宅地の地積が前条の基準地積と相違すると認められるときは、その基準地積を更正するものとする。
- 4 組合は、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地積について実測する必要があると認める宅地について、その宅地の所有者及びその宅地に隣接する土地の所有者の立会いを求め、その宅地の地積を実測して、基準地積を更正することができる。
- 5 組合は、道路に囲まれた区域その他適当と認める区域について実測して得た地積が、その区域内の宅地各筆の登記地積を合計した地積を明らかに超える場合は、その超えた地積をその区域内の宅地各筆の登記地積（前 2 項の規定により基準地積を更正した宅地を除く。）にあん分して加えた地積に基準地積を更正することができる。
- 6 基準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の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権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。

（所有権以外の権利の地積）

- 第 72 条 換地計画において、換地について所有権以外の権利の目的となるべき宅地又はその部分を定めるときの基準となる従前の宅地について存する所有権以外の権利の地積は、登記地積又は法第 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、組合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。

第 9 章 換 地

（換地設計）

第 73 条 組合の換地設計は、理事があらかじめ総代会の議決を経て定める換地設計基準に基づいて行う。

（特別の宅地）

第 74 条 法第 95 条第 1 項各号に規定する宅地については、その位置、地積等に特別な考慮を払い換地を定めることができる。

2 公共施設の用に供している宅地について、事業の施行によりそれに代るべき公共施設が整備される場合は、換地を定めないのである。

（換地処分 of 時期）

第 75 条 組合は、法第 77 条の規定による建築物等の移転又は除却が完了した場合においては、その他の工事が完了する前においても、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。

第 10 章 清 算

（清算金の算定）

第 76 条 換地を定めた場合において徴収し、又は交付すべき清算金の額は、従前の宅地の価額（従前の宅地について所有権以外の権利が存する場合は、所有権又は所有権以外の権利の価額）と、当該換地の価額（換地について所有権以外の権利が存する場合は、所有権又は所有権以外の権利の価額）との差額とする。

2 法第 90 条及び法第 95 条第 6 項の規定により、換地を定めないので金銭で清算する場合又は所有権以外の権利を消滅させて金銭で清算する場合における交付すべき清算金の額は、前項の規定にかかわらず、近傍類地の適正な価格を標準として、評価員の意見を聴いて理事会で定める。

（清算金の相殺）

第 77 条 宅地又は宅地について存する権利について清算金を交付すべき場合において、その交付を受けるべき者から徴収すべき清算金があるときは、その者から徴収すべき清算金とその者に交付すべき清算金とを相殺することができる。

（清算金の徴収交付の通知）

第 78 条 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

限及び場所を指定して、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。

（清算金の分割徴収又は分割交付）

第 79 条 徴収すべき清算金又は交付すべき清算金の総額が 10 万円以上である場合は、それぞれ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、分割徴収し、又は分割交付する期限は第 1 回の徴収し、又は交付すべき期日の翌日から起算する。

- 2 清算金を分割徴収し、又は分割交付する場合において当該清算金に付すべき利子は、法第 103 条第 4 項による公告があった日の翌日における法定利率（分割徴収する場合にあっては、当該法定利率以内で理事が総代会の議決を経て定める率）とする
- 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ける第 1 回の納付又は交付すべき元金額は、清算金の総額から第 2 回以降に納付又は交付すべき元金額の合計を控除して得た額とし、第 2 回以降の納付又は交付すべき元金額は、清算金の総額を分割回数で除して得た額（100 円未満切り捨て）とする。
- 4 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、組合は毎回の納付額又は交付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。
- 5 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。
- 6 組合は、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。
- 7 清算金の分割納付を認められた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、直ちにその旨を組合に届け出なければならない。

（延滞金）

第 80 条 第 8 条第 3 項の規定は、本章の規定による清算金を滞納した者がある場合について準用する。

（仮清算への準用）

第 81 条 第 76 条から前条までの規定は、法第 102 条の規定により仮清算金を徴収し、又は交付する場合に準用する。

第 11 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 82 条 組合は、法第 88 条第 2 項の規定による換地計画の縦覧の公告の日から、法第 103 条第 4 項の規定による換地処分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、同条第 1 項の規定による申告及び同条第 3 項の規定による届出を受理しない。

2 組合は、第 19 条第 2 項に規定する役員の選挙の公告の日からその選挙が終わる日まで、又は第 40 条に規定する総代の選挙の公告の日からその選挙が終わる日までの間は、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を受理しない。

（宅地又は建築物等の権利等の異動の届出）

第 83 条 法第 21 条第 3 項の規定による公告があった日後において宅地又は建築物等について権利の異動を生じたときは、原則として当事者双方の連署により、遅滞なくその旨を組合に届け出なければならない。

（宅地の共有者等の代表者選任）

第 84 条 施行地区内の宅地について、所有権又は借地権をそれぞれ共有している者は、共有者のうちからあらかじめ代表者を選任し、組合にその旨を届け出なければならない。

2 代表者を変更したときは、遅滞なく組合にその旨を届け出なければならない。

（建築行為等の制限）

第 85 条 施行地区内の宅地について、法第 76 条第 1 項の規定により、名古屋市長の許可を得ようとするときは、あらかじめ組合と協議しなければならない。

（公告の方法）

第 86 条 組合の公告は、組合の事務所、名古屋市港区役所及び港区役所南陽支所の掲示場に掲示するものとする。

（報酬等）

第 87 条 組合の役員、評価員及び総代については、処務規程により、報酬、旅費及び手当てを支給することができる。

(細則への委任)

第 88 条 この定款に規定するもののほか、事業の施行に必要な事項は、細則をもって理事が定める。

附 則

この定款は、法第 21 条第 3 項の規定による組合設立認可公告のあった日から施行する。

様式第 1 (第 71 条関係)

地 積 更 正 申 請 書 年 月 日 名古屋市茶屋新田土地区画整理組合様 申請者 (住 所) (氏 名) (電 話) 印 基準地積が実測地積と相違すると認められるので、定款第 71 条第 1 項の規定により、次のとおり基準地積の更正を申請します。					
土 地 の 表 示					
所 在					
地 番	地 目	登記簿 の 地 積	実測地積	所有者氏名	申請者の有する 権利の種類
		m^2	m^2		

備考 1 用紙の大きさは日本工業規格 A 4 とする。

2 添付書類

(1)位置図 (縮尺 2500 分の 1 以上のもの)

(2)地積測量図 (縮尺 500 分の 1 以上のもの)

(3)申請者及び隣接所有者の印鑑証明書

(注) 地積測量図には、筆界、地番、地目、境界杭の位置及び番号並びに杭間距離並びに隣地の筆界、地番及び地目を記載し、隣地所有者の確認印を押印し(隣地が国又は地方公共団体の所有である場合は、承認書を添付)、実測年月日並びに実測した土地家屋調査士の住所及び氏名を記載し、押印をすること。

別表（第 79 条関係）

清算徴収金又は 清算交付金の総額	分割徴収又は分割 交付すべき期限	回数
10 万円以上 20 万円未満	6 月以内	2
20 万円以上 40 万円未満	1 年以内	3
40 万円以上 60 万円未満	1 年 6 月以内	4
60 万円以上 80 万円未満	2 年以内	5
80 万円以上 100 万円未満	2 年 6 月以内	6
100 万円以上	3 年以内	7