

## 第13章 許可の承継

### 第67 一般承継

(許可に基づく地位の承継)

法第44条

開発許可又は前条第1項の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。

- 1 本条は開発許可又は前条第1項の許可を受けた者の一般承継人について、許可に基づく地位の承継を規定したものであり、次によるものとする。
  - (1) 「一般承継人」とは相続人のほか、合併後存続する法人（吸収合併の場合）又は合併により設立された法人（新設合併の場合）を指す。
  - (2) 一般承継人は、被承継人が有していた開発許可に基づく地位を当然引き継ぐものとする。
  - (3) 「許可に基づく地位」とは、許可を受けたことによって発生する権利と義務の総体をいい、次の事項をいう。
    - ア 適法に開発行為又は法第43条第1項の許可を要する建築行為若しくは用途の変更を行うことができる権能
    - イ 公共施設の管理者等との合意、協議によって定められている公共施設の設置、変更の権能
    - ウ 法第40条第3項の費用の負担を求めることができる権能
    - エ 土地所有者等との工事につき同意を得ているという地位
    - オ 工事完了の届出義務、工事廃止の届出義務
  - (4) 一般承継のあったときは、次の承継したことを証する書類を添えて、許可承継届出書（規制に関する規則様式第26号）を市長に提出しなければならない。
    - ア 相続による承継にあつては、被承継人の除籍謄本及び戸籍抄本その他承継を証する書類
    - イ 法人の合併による承継にあつては合併後の法人の登記簿謄本、その他承継を証する書類
  - (5) 一般承継人に事業を継続する意志のないときは、承継の届出とともに開発行為に関する工事の廃止の届出書（省令別記様式第8）を市長に提出しなければならない。この場合、廃止に伴う防災工事等は当然行うものとする。

## 第68 特定承継

### 法第45条

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

1 本条は、開発許可を受けた者の特定承継人について、開発許可に基づく地位の承継を規定したものであり、次によるものとする。

(1) 特定承継人とは、開発許可を受けた者から開発区域内の土地の所有権、その他工事を施行する権原を取得した者をいう。

(2) 一般承継人とは異なり、開発許可を受けた者の特定承継人は、市長の承認を受けて、開発許可に基づく地位を承継することができる。

(3) 承認申請の手續

承継の承認を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、開発許可承継承認申請書（規制に関する規則様式第27号）に次の書類を添えて市長に提出しなければならない。

ア 申請者が開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類（土地の登記簿謄本、売買契約書写し（印鑑証明書添付）、開発許可通知書等）

イ 申請者の資力及び信用に関する書類（第39申請者の資力及び信用に掲げるもの）

\* 資金計画書に添付する工事施行者が発行する工事費の内訳明細書について、承継後に工事施行者を変更する際には、変更する予定の工事施行者が発行するものとする。

(4) 承認の判断基準は次のとおりとする。

ア 申請者が適法に当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得していること。

イ 申請者が当初の許可どおりの開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。

\* 「資力及び信用」については、次に掲げる開発行為以外の開発行為に適用する。

(ア) 自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為

(イ) 住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設のように供する目的で行う開発行為

(5) 承認の通知等

ア 市長は、承認を決定したときは開発許可承継承認通知書（規制に関する規則様式第28号）を申請者に通知する。

イ 市長は、不承認を決定したときは開発許可承継不承認通知書（規制に関する規則様式第29号）を申請者に通知する。