

第13章 許可に基づく地位の承継（法第44条・第45条）

許可に基づく地位の承継（法第44条・第45条）

【法】

（許可に基づく地位の承継）

第四十四条 開発許可又は前条第一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。

第四十五条 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。

【開発許可条例】

（地位承継届等）

第18条 許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、当該許可に係る地位を承継したときは、速やかに地位承継届を市長に提出しなければならない。

2 許可を受けた者から当該許可区域内の土地の所有権その他当該許可に係る行為を施行する権原を取得した者は、速やかに地位の承継承認申請書を市長に提出し、承認を受けなければならない。

〔取扱規則〕

（地位承継届）

第28条 開発許可条例第18条第1項に規定する地位承継届は、第28号様式による。

2 前項の届出書には、当該許可に基づく地位を承継したことを証する書類を添付しなければならない。

（地位の承継承認申請書）

第29条 開発許可条例第18条第2項に規定する地位の承継承認申請書は、第29号様式による

2 前項の申請書（法第29条及び第43条の規定による許可の場合に限る。）には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 申請者の資力及び信用に関する申告書
- (2) 権原を取得したことを証する書類
- (3) 工事の施行状況に関する書類
- (4) 開発区域位置図
- (5) その他市長が必要と認める書類

・申請様式一覧

地位承継届：第28号様式（取扱規則第28条第1項関係）

地位の承継承認申請書：第29号様式（取扱規則第29条第1項関係）

許可に基づく地位の承継（法第 45 条）に係る審査基準

【法】

(開発許可の基準)

第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

十二 主として、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又は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用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。

【政令】

(申請者に自己の開発行為を行うために必要な資力及び信用がなければならない開発行為の規模)

第二十四条の二 法第三十三条第一項第十二号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。

《解説》

一般承継（法第 44 条関係）

- ・「一般承継人」とは相続人、合併後存続する法人（吸収合併の場合）又は合併により新たに設立された法人（新設合併の場合）のことです。
- ・「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、例えば許可権者との関係において、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出来る権能、公共施設の管理者との同意、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、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、工事完了の届出義務、工事廃止の届出義務等のことです。
- ・本条は、開発許可又は法第 43 条第 1 項の許可に基づく地位の承継を規定したものであり、民事上の関係について規定するものではありません。

特定承継（法第 45 条関係）

- ・開発許可を受けた者の特定承継人は、開発許可権者の承認を受けて、開発許可に基づく地位を承継することができます。
- ・開発許可を受けた地位は、一身専属的な性格を持つ地位ですから、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といえども、開発行為を行うためには、本来あらためて開発許可を受けるべきですが、事務の簡素化を図るため、許可に代えて開発許可権者の承認をもって足りることとしたものです。