

### 第3節 地位の承継

#### 都市計画法

(許可に基づく地位の承継)

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。

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 法第44条及び第45条の趣旨

法第44条は、開発許可又は法第43条第1項の許可を受けた者の一般承継人、第45条は、開発許可を受けた者の特定承継人について、開発行為の許可に基づく地位の承継を規定したものです。

「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、次のようなものが許可権者との関係における地位となります。

- ① 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権能  
(特定承継には、法第43条第1項の許可に基づく地位の承継についての規定がありません。)
- ② 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
- ③ 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
- ④ 工事完了の届出義務、工事廃止の届出義務

なお、権利を有する者等から工事につき同意を得ているという地位もこれに含まれるが、民事上の関係についてまで規定するものではありません。

#### 2 一般承継

一般承継人とは、相続人のほか許可受人が法人の場合の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）をいいます。

一般承継人は、開発許可又は第43条第1項の許可に基づく地位を当然に継承しますが、実務上は許可権者において当該事実を了知しなければならないことから、承認すべき事情が生じたときは、遅滞なく許可権者にこの旨の届出を行うこととなります。

また、開発行為を行う意思がないときは、法第38条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出をしなければなりません。

#### 3 特定承継

特定承継人とは、一般承継人以外で許可受人から開発区域内の土地の所有権を譲り受ける等して、実際に工事を施工する権原を取得した者で、かつ、許可権者から承認を受けた者をいいます。

許可権者の承認にあたっては、次に掲げる要件について、承継の存否を判断することとなります。

- (1) 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。
- (2) 開発許可どおりの開発行為を完了させる能力を有していること。