

第11章 地位の承継と開発登録簿（法第44条・45条・46条）

第1節 地位の承継

1 一般承継（法第44条）

（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。

（地位承継の届出）

細則第8条 法第44条の規定により地位を承継した者は、速やかに地位承継届出書（別記第15号様式）に承継の事由を証する図書を添付して、市長に届け出なければならない。

一般承継人は、被承継人の有していた開発許可又は法第43条第1項の許可に基づく地位を継承する。

（1）一般承継人

一般承継人とは、次のいずれかを指す。

- ◆ 相続人
- ◆ 合併後存続する法人（吸収合併の場合）
- ◆ 合併により新たに設立された法人（新設合併の場合）

（2）許可に基づく地位

許可に基づく地位とは、次に示すような、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う。

- ◆ 適法に開発許可又は法第43条第1項の建築等を行うことができる権能
- ◆ 公共施設の管理者等との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
- ◆ 公共施設の用に供する土地の取得に要する費用の全部又は一部の負担を求めることができる権能
- ◆ 土地所有者との関係において、開発行為を施行することにつき同意を得ているという地位（ただし、民法の一般原則による。）
- ◆ 開発行為に関する工事完了の届出義務又は工事廃止の届出義務

（3）地位承継の届出

一般承継人は、承継を受けたときは、速やかに必要書類を整えて地位承継の届出を提出しなければならない。

2 特定承継 (法第 45 条)

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。

(地位承継の承認申請)

細則第9条 法第45条の規定による市長の承認を受けようとする者は、地位承継承認申請書 (別記第16号様式) を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 承継の原因を証する図書
- (2) 第1条第2号から第7号までに掲げる図書
- (3) その他市長が必要と認める図書

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できる。

「許可に基づく地位」は、一般承継と同様である。

(1) 趣旨

第三者が土地の所有権その他開発行為に関する工事を施行する権原を譲り受けて、当初の開発行為をそのまま引き継いで施行する場合等の事務手続の簡素化 (本来であれば改めて許可を受けなければならない) を図るため、許可に代えて市長の承認とする規定である。

(2) 承認の要件

- 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 非自己用又は開発区域面積が1 ha 以上の開発行為の場合は、被承継人が受けた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を申請者が有していること。
- ウ 開発区域内の土地における所有権その他の開発行為の施行の妨げとなる権利を有する者に対して、申請者においてあらためて開発行為の施行の同意を得ること。

(3) 注意事項

- ア 法43条第1項の許可に基づく地位の承継はできない。
- イ 予定建築物等の用途、設計等に変更が加えられるものではない。
- ウ 法第34条第1項第十三号に該当するものとして開発許可を受けた開発行為は、法第45条による承認は行わない。

第2節 開発登録簿 (法第46条)

(開発登録簿)

法第46条 都道府県知事は、開発登録簿（以下「登録簿」という。）を調製し、保管しなければならない。

法第47条 都道府県知事は、開発許可をしたときは、当該許可に係る土地について、次に掲げる事項を登録簿に登録しなければならない。

- 一 開発許可の年月日
- 二 予定建築物等（用途地域等の区域内の建築物及び第一種特定工作物を除く。）の用途
- 三 公共施設の種類、位置及び区域
- 四 前三号に掲げるもののほか、開発許可の内容
- 五 第41条第1項の規定による制限の内容
- 六 前各号に定めるもののほか、国土交通省令で定める事項

2 都道府県知事は、第36条の規定による完了検査を行なった場合において、当該工事が当該開発許可の内容に適合すると認めるときは、登録簿にその旨を附記しなければならない。

3 第41条第2項ただし書若しくは第42条第1項ただし書の規定による許可があったとき、又は同条第2項の協議が成立したときも、前項と同様とする。

4 都道府県知事は、第81条第1項の規定による処分により第1項各号に掲げる事項について変動を生じたときは、登録簿に必要な修正を加えなければならない。

5 都道府県知事は、登録簿を常に公衆の閲覧に供するように保管し、かつ、請求があったときは、その写しを交付しなければならない。

6 登録簿の調製、閲覧その他登録簿に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

(開発登録簿等の記載事項)

規則第35条 法第47条第1項第六号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 法第33条第1項第八号ただし書に該当するときは、その旨
- 二 法第45条の規定により開発許可に基づく地位を承継した者の住所及び氏名

(開発登録簿の調製)

規則第36条 開発登録簿（以下「登録簿」という。）は、調書及び図面をもって組成する。

2 図面は、第16条第4項により定めた土地利用計画図とする。

(登録簿の閉鎖)

規則第37条 都道府県知事は、法第38条の規定による開発行為の廃止の届出があった場合は、遅滞なく、登録簿を閉鎖しなければならない。

(登録簿の閲覧)

規則第38条 都道府県知事は、登録簿を公衆の閲覧に供するため、開発登録簿閲覧所（以下この条において「閲覧所」という。）を設けなければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定により閲覧所を設けたときは、当該閲覧所の閲覧規則を定めるとともに、当該閲覧所の場所及び閲覧規則を告示しなければならない。

亀岡市開発登録簿閲覧規程 (平成28年12月23日市告示第250号)

(趣旨)

第1条 この規程は、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第38条の規定に基づき、閲覧所における開発登録簿（以下「登録簿」という。）の閲覧に関し必要な事項を定めるものとする。

(閲覧所の設置)

第2条 登録簿の閲覧の場所（以下「閲覧所」という。）は、亀岡市役所とする。

(閲覧日及び閲覧時間)

第3条 登録簿の閲覧日及び閲覧時間は、次のとおりとする。

- (1) **閲覧日** 1月4日から12月28日までの各日（土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く。）
- (2) **閲覧時間** 午前9時から正午まで 午後1時から午後5時まで
- 第4条** 登録簿の整理その他必要がある場合は、閲覧時間を変更し、又は臨時に休所日を設けるものとし、その旨を閲覧所に掲示する。
- (閲覧等)
- 第5条** 登録簿を閲覧しようとするときは、備付けの閲覧簿に閲覧しようとする者の住所、氏名その他必要な事項を記入し、当該職員の承認を受けなければならない。
- (遵守事項)
- 第6条** 登録簿を閲覧しようとする者は、次に掲げる事項を守らねばならない。
- (1) 他人に迷惑を及ぼす行為をしないこと。
 - (2) 登録簿を汚損又は毀損しないこと。
 - (3) 登録簿を所定の場所以外に持ち出さないこと。
 - (4) 書類をカメラその他の機器により撮影しないこと。
 - (5) その他当該職員の指示に従うこと。
- (閲覧の禁止)
- 第7条** 職員は、登録簿を閲覧しようとする者が前条各号に掲げる事項を守らない場合には、閲覧の承認をせず、又はその承認を取り消すことができる。
- (損傷等の届出)
- 第8条** 閲覧者は、登録簿を誤って汚損又は毀損した場合は直ちに当該職員に届け出てその指示を受けなければならない。
- (使用後の点検)
- 第9条** 閲覧者は、登録簿の閲覧が終わったときは、当該職員に届け出てその点検を受けなければならない。
- (登録簿の写しの交付申請)
- 第10条** 登録簿の写しの交付を受けようとする者は、開発登録簿写しの交付申請書（別記様式）を市長に提出するものとする。
- 2 市長は、写しの交付を受けようとする書類の特定ができない場合又は物件を特定せず大量に写しの交付を受けようとする場合は、前項の申請に係る書類の写しの交付を行わない。
 - 3 第1項の書類の写しの交付を受けようとする者は、亀岡市手数料徴収条例（平成12年亀岡市条例第6号）第2条第1項第42号に定める費用を納付しなければならない。

1 調製の目的

- (1) 第三者に対して、建築物の建築、用途の変更及び特定工作物の新設についての制限の内容を明示して、違反行為の防止を図る。
- (2) 第三者が土地等の取引を行う際に、予期していない損害を受けないよう、制限の内容を公開して第三者の保護を図る。
- (3) 建築確認申請において、建築物の建築、用途の変更及び特定工作物の新設についての制限の内容を、特定行政庁が常に容易に正確に知り得るようにする。

2 構成について

開発登録簿は、調書と図面（土地利用計画図）により組成する。

3 閲覧の請求

開発登録簿（調書及び土地利用計画図）は、開発許可制度が始まった昭和46年12月28日以降に許可された開発行為について調製されており、誰でも閲覧をすることができる。（開発許可不要の案件は、開発登録簿が存在しない。）

閲覧の場所と方法については、「亀岡市開発登録簿閲覧規程」（平成28年12月23日亀岡市告示第250号）で定めている。

（1）閲覧場所

亀岡市まちづくり推進部都市計画課で閲覧できる。

（2）閲覧時間及び休所日

午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで閲覧することができる。土曜日、日曜日、祝祭日又は年末年始等の亀岡市役所の閉庁日は閲覧できない。

（3）開発登録簿閲覧簿

閲覧者は、閲覧の際に開発登録簿閲覧簿に必要事項を記入すること。

（4）閲覧に当たっての遵守事項

閲覧者は、閲覧に当たって、次の事項を遵守すること。

- ア 登録簿を閲覧所の外に持ち出さないこと。
- イ 登録簿を汚損又は棄損しないこと。
- ウ 書類をカメラその他の機器により撮影しないこと。
- エ 他人に迷惑を及ぼす行為をしないこと。
- オ 係員の指示に従うこと。

（5）閲覧の禁止

閲覧者が（4）の事項を守らないときは、閲覧を禁止することがある。

4 写しの交付申請

開発登録簿（調書及び土地利用計画図）は、誰でも写しの交付を受けることができる。

写しの交付を受けたい場合は、亀岡市まちづくり推進部都市計画課へ、申請書（定められた様式）を提出する。

申請に当たっては、亀岡市手数料徴収条例（平成12年亀岡市条例第6号）に定められた金額の納付が必要。

【参考】

手数料は亀岡市手数料徴収条例により調書、図面いずれも1枚ごとに470円である。1枚とは1部の趣旨であり、調書に別紙があっても1部として取り扱う。

調書のみ請求、図面のみ請求や、複数枚（複数部）の請求、白黒とカラーの別の指定も可能。