

第3章 許可に基づく地位の承継

1 一般承継

都市計画法第44条

(許可に基づく地位の承継)

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。

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る。

- (1) 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は、被承継人の有していた開発許可に基づく地位を承継する。
- (2) 「一般承継人」とは、相続人のほか、合併後存続する法人又は合併により新たに設立された法人をいう
- (3) 「一般承継人」は、開発許可又は前条第1項の許可に基づく地位を当然に承継するので、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らない。

2 特定承継

都市計画法第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。

承認を与えるかどうかの判断は、主として次の要件とする。

- (1) 申請者が適法に当該開発区域内の土地の所有権その他の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) 申請者に事業計画どおりに事業を完了するための資金的能力があるかどうか及び過去の事業実績等から判断して誠実に許可事業を遂行していくことができるかどうかを確認する。

資力及び信用の判断については、資金調達能力に不安があったり、過去に誠実に事業を遂行しなかった前歴がある場合等の事情を基準として判断する。