

属人性のある許可等により建てられた建築物等*の用途変更について

*建築主が適格性を有する者であるとして、許可等を受けて建築された建築物等。

〔 農家住宅 分家住宅（大規模既存集落内の特例含む）
収用移転した自己用専用住宅 小売店舗 等 〕

許可者	必要となる行為	建築物における都市計画法の位置づけ
		必要となる要件等

【 フロー 】 ※S60.1.31 以前の所有者変更については売り手審査の省略可

当初 許可者 A氏	売り手の審査 (事前審査依頼書の申請) 条例 第4条第3号	(例) 農家住宅 競売、差押、債務整理、 事業の廃止(事務所、店舗等)等
--------------	-------------------------------------	--

事前審査結果通知



B氏	買い手の審査(許可) (法第43条第1項) (用途変更の許可申請)	(例) 自己用専用住宅* 当該既存建築物を、自己用・同一用途で使用する事 当該既存建築物を必要とする合理的な理由 ⇒(借家からの独立、本家からの独立)
----	---	--

法第43条許可



属人性の解除

B氏	建替える際は	(例) 自己用専用住宅
	(法第43条第1項) (建築許可申請)	条例第4条第1号

...または、...

B氏	売買する際は	(例) 自己用専用住宅
	許可不要 (手続き不要)	

◎ 既存建築物除却等の、2年以内の建替え要件に注意を！！

◎ 上記項目の最終確認につきましては、当課職員に必ずご相談ください。

上記表中の「条例」：静岡市市街化調整区域内における開発許可の基準等に関する条例