

## V 法第 34 条第 11 号該当の許可要件について

### 1. 土地に関する要件について

#### (1) 地目登記について

「宅地」「雑種地」として登記された日が平成 13 年 5 月 18 日前（＝平成 13 年 5 月 17 日以前）でなければならないので、「登記の日付」で判断することになります。したがって、「登記の原因日」が平成 13 年 5 月 17 日以前であっても、「登記の日付」が平成 13 年 5 月 18 日以後であれば、許可要件がないことになります。

また、平成 13 年 5 月 18 日前から引き続き「宅地」「雑種地」登記されていなければならないので、仮に平成 13 年 5 月 18 日以降に「田」「畑」「山林」「公衆用道路」等に地目変更されていたら許可要件がないことになります。

#### (2) 土地の現況について

条例第 11 条は、土地の地目登記については制限しているものの、土地の現況については制限していません。

#### (3) 土地の面積について

条例第 11 条では敷地面積の制限を設けていないので、土地の要件のある限り面積に関係なく許可は可能です。

### 2. 予定建築物に関する要件について

条例第 12 条は延べ面積の制限を設けていないので、建築物の最高の高さ（10m）建ぺい率（60%）、容積率（200%）、全体の延べ面積に占める居住部分の延べ面積制限（50%超）及び業務部分の用途制限がクリアできていれば問題はありません。

また、「他に自己の用に供する住宅を所有していないこと」という制限が設けられていないため、賃貸住宅や建売住宅、セカンドハウス、二世帯住宅等も許可できます。