

【 解 説 】

使用者制限の解除の趣旨

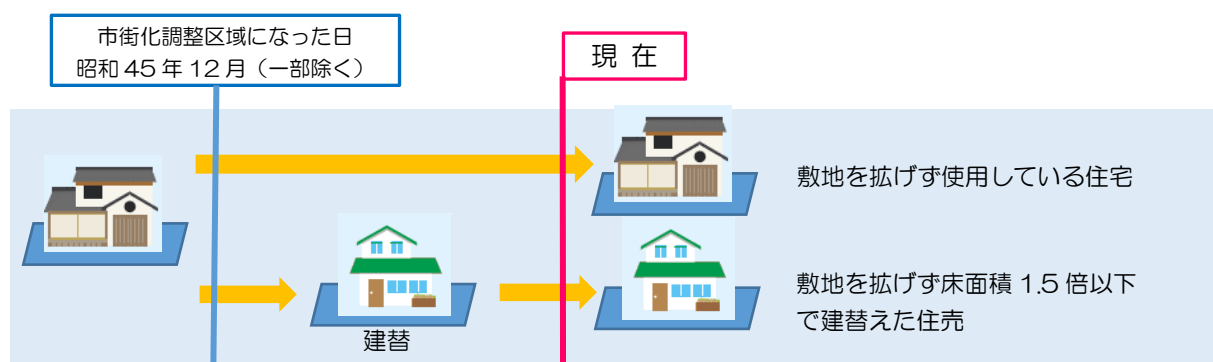
都市計画法に基づいて適法に建築された建築物の中で、特定の人のみが使用できる建築物として許可された建築物があり、このような建築物は「使用者制限のある建築物（属人性を有する建築物）」となる。

これらの建築物を第三者（相続人除く）に売却、賃貸等により使用者を変更する場合は、「使用者制限の解除」が必要になる。なお、使用者制限の解除後の戸建住宅は、売却、賃貸のほか別荘やセカンドハウス（二地域居住用）としての利用も可能である。

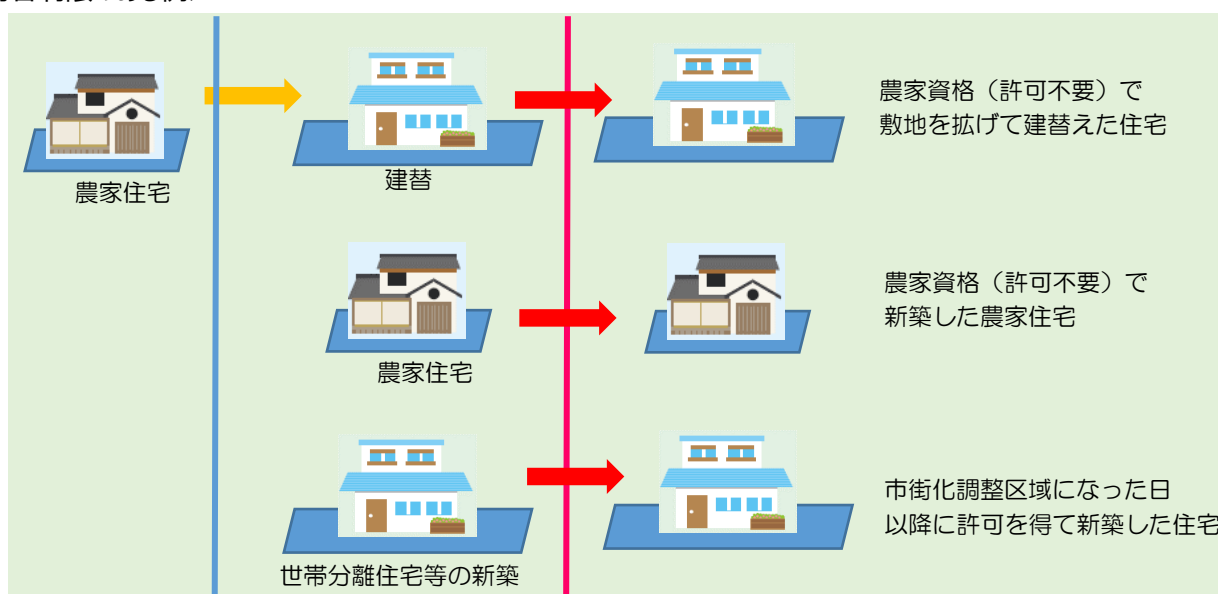
一方で、市街化調整区域になった日以前からある住宅等は、当時の敷地の範囲と変わりがなければ、使用者制限の解除の手続きは不要となる。

要件 1 及び 3 申請に係る建築物と使用に関して

<使用者制限がない例>



<使用者制限のある例>



→ 適正使用期間

- ・10 年以上適正に使用していることが公的証明等により確認できる場合は、要件 3 (1)により包括承認
- ・確認できない場合は、要件 3 (1)ただし書き又は(2)により個別付議