

権利の移転や設定の前には、承継者に建築協定の内容を十分に説明しておく義務を課し、連名にて届け出てもらうと後のトラブルも防ぎやすいでしょう。

※土地の所有者等の変更届……住みよいまちづくり《資料編》— ③②

(建築協定運営委員会規則モデル第11条参照)

(協定の変更及び廃止)

第15条 本協定の内容を変更しようとするときは、土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、特定行政庁に申請してその認可を受けなければならない。

2 本協定を廃止しようとするときは、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、特定行政庁に申請してその認可を受けなければならない。

建築協定を変更する際には、当初の認可申請と同様に協定者全員の合意が必要となります。これは、法第74条により「建築協定の認可申請」の手続きを準用することとなっているからです。

また、建築協定を廃止するためには協定者の過半数の合意を得る必要があります。過半数で廃止手続きが可能なのは、半数以上の方が廃止の意向を示しているようであれば、到底、建築協定の目的が果たしえないと考えられるからです。

(効力の承継)

第16条 本協定は、認可公告のあった日以後において土地の所有者等になった者に対してもその効力があるものとする。

これは、協定の認可公告後、権利の移転などがあっても、移転後の権利者に対しても、協定の内容が承継されるということです。

(補則)

第17条 本協定に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、運営委員会が別に定める。

委員会の運営を円滑にするため、基本的な事務事項については、通常、「建築協定運営委員会規則(※)」に定めておきます。「同規則」の中には、委員の数、運営委員会の業務内容、議決の方法、経費に関する事項等が定められます。

※建築協定運営委員会規則モデル……住みよいまちづくり—建築協定ガイド(参考資料参照)