

最低敷地面積の適用除外	該当 条文	法第53条の2
最低敷地面積の規定値を満たしていない敷地について		
□ 内 容 最低敷地面積の規定値を満たしていない敷地に建築は可能か。		
□ 取 扱 法第53条の2第3項より、最低敷地面積の制限が定められた際（以下「基準時」という。）に、 a 既に建築物の敷地として利用されている土地 b 既に土地の権利上分けられていた土地 のいずれかで、その土地全てを使う敷地であれば既存不適格となり建築可能である。 なお、aについては既存建築物の確認申請書（建築計画概要書）等、bについては土地の登記簿謄本及び公図等の提出により事実証明が必要となる。【※建築基準法第53条の2第3項に係る報告書を添付】 ※遺産相続における権利の移動について・・・ 民法第882条及び第896条より『相続日＝死亡日』となるため、後日遺産分割協議等により分筆が行われた場合、その時期に関わらず、死亡日に分筆が行われたものとして扱われる。 また、法第42条第2項道路によりセットバックが出てくる土地については、法施行時（昭和25年）からその部分は道路とみなされているため、後退後の残った土地面積をもとに上記条件を満たしているかを判断する。		
□関連資料		