



【注意事項】

- ① 自転車置場の用途変更や2階減築部分のリフォームは不可です。
- ② 吹抜け15.5帖洋室を2つに仕切る場合でも、ロフト（天井上の物置）を設ける場合には、ロフト部分が床面積に算入される可能性があります。ロフトが床面積に算入されるか否かは、その高さ・屋根裏収納・床下収納等の有無が影響します。
- ③ ①および②により法令で定める容積率を超過した場合、強制力のある行政処分や罰則が科されるほか、住宅ローンやリフォームローンを利用できない可能性があります。（事実上融資不可）
- ④ 併用住宅として一部を事務所・店舗等として使用する場合、法令上の制限を受けることがあります。詳細は紋別市役所建築指導係にお問い合わせください。※具体的プランを示すことをお勧めします。
- ⑤ 実際のリフォームは建築業者様、場合により紋別市役所建築指導係とよく相談のうえ買主様の責任にてご対応ください。

【補足説明】 本件建物は建築基準法で定める容積率60%を超過していたため、売主様にて令和6年9月に建築確認申請（工事の名称：自動車車庫の増築・主要用途：住宅・車庫・物置）を行い、容積率超過を是正しています。※自動車車庫等の容積率不算入適用・当該確認申請による検査済証あり・是正後の容積率59.97%