



## つばき時事通信

NO.10



## 高橋司法書士事務所

認定司法書士 高橋弘孝

〒132-0003 東京都江戸川区春江町 2-33-7 椿司法ビル 2F

TEL03-6310-1878 FAX03-6323-4839

[Eメール h@takahasi-office.com](mailto:h@takahasi-office.com)

生活におけるちょっとした疑問点についてQ&A形式で皆様にお届けします。

〔建物建築の問題〕

### Q 違反建築物の取壊しなどの是正命令

建築基準法に違反した建物は、取壊さなければならないことがあると聞きましたが、どのような場合でしょうか。強制的に取り壊されることもあるのでしょうか。

### A

違反建築物の出現を防止するために、建築基準法では、特定行政庁に対して是正措置命令権を付与しています。命令に従った措置が履行されないときは、特定行政庁自らが、あるいは第三者をして義務者のなすべき行為を行い、そのために必要とした費用については義務者から徴収できることになっています。

#### 是正措置命令

違反建築物が出現した場合、特定行政庁は、建築主や工事の請負人、現場管理者または建築物の所有者、管理者、占有者に対して施工停止をはじめ、建築物の除去、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他違反を是正するために必要な措置を命じることができます。この是正措置命令権の行使については法文が「措置をとることを命じることができる」と規定していること、違反にも種々の態様がありその是正に必要な措置としても各種のものがあることから、いついかなる是正措置をとることを命じるかに関しては、特定行政庁に広範な裁量権があるとされています。

#### 是正措置命令の手続き

特定行政庁が、是正措置命令を発する場合には、まず、命じようとする措置及び事由を記載した通知書を交付します。

交付を受けた者は、3日以内に公開による聴聞を請求ことができ、特定行政庁は、本人または代理人の出頭を求めて公開による聴聞を行うこととなります。聴聞に際しては、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができます。

#### 特定行政庁の裁量の範囲

是正措置命令を発するか否か、発する時期、発する内容については、特定行政庁に裁量権が

与えられていますが、裁量権の行使にも限界があります。

まず、違反を是正するために「必要な」措置でなければなりませんし、是正目的を達成できる複数の措置が考えられるときは、義務者にとって最も損害の少ないものを選択すべきとされています。これらを誤った是正措置命令の発布は、裁量権の行使を誤ったものとして違法とされます。

ところで、安全性に欠ける建築物に対して、その安全性確保のためどのような措置を講じるべきかについては、行政庁の高度な専門的知識に基づく判断にかかるものであるため、原則として行政庁の判断が尊重されます。そして、命令の相手方に与える損害のより少ない措置が比較的容易に判明するのに、大きな損害を与えるような措置を安易に選択したような場合を別にして、そうでない限り行政庁の裁量権の逸脱とはならないとされています。

### 建築違反と給水拒否

違反建築物に対する是正措置は、實際上十分には行われないうのが現状ですが、この現状を抑制する手段として、地方自治体が違反建築物に対して水道事業等による水道の給水などを拒否できるかが問題となります。

水道事業は国民の日常生活に必要な不可欠な公益性の強い事業であるので、水道法はその供給について「正当の理由」があるときを除いて原則として供給義務があることを規定しています。そして、給水を拒否できる正当の理由に該当するかどうかは、公衆衛生の向上と生活環境の改善に寄与するという水道法自体が有する行政目的によってのみ判断されるべきであり、たとえ実施主体が同一であっても、違反建築の是正という別個の行政目的をもって給水を拒否することはできないとされています。

[参考となる法令など]

建築基準法 9 条

行政代執行法 2,5,6 条

水道法 15 条

最判昭和 61.2.20 判例地方自治 32・64

※配信停止ご希望の方は、お手数ですが当方事務所までご一報お願い申し上げます。

※本号以外の配信について、いつでも対応いたしますのでご希望の方はご一報お願い申し上げます。

当方事務所の業務案内

1. 不動産登記全般（売買・贈与・相続・担保権抹消・設定ほか）
2. 商業登記全般（株式会社設立・役員変更・資本増加減少・解散・社団財団法人・NPO法人・合名、合資、合同会社ほか）
3. 相続手続き全般（相続税対策・遺産分割・相続放棄・遺言・遺留分減殺ほか）
4. 借金の整理（破産・任意整理・過払い金請求ほか）
5. 成年後見業務・任意後見業務
6. 裁判手続き
7. 裁判所提出書類作成業務