

24中建審・請第3号審査請求事件				
審査請求年月日		平成24年7月6日		
審査請求人住所		中野区□□○丁目		
審査請求の内容		道路位置指定処分の取消ないし無効確認		
処分庁（不作為庁）		特定行政庁 中野区長 田中 大輔		
審査請求に係る建築物	建築物の敷地 地名・地番			
	地域・地区			
	建築主 住所			
	用途	構造		
	敷地面積	㎡	階数	地上/地下
	建築面積	㎡	延べ面積	㎡
建築審査会の処分（概要）				
口頭審査 年月日		平成24年12月5日		
請求人の主張		<p>審査請求人ら所有地を含む私道について、昭和33年7月15日になされた道路位置指定処分については、その前提たる申請への承諾が無効であるため、取り消さないし無効の確認を求める。</p> <p>本件位置指定道路は、申請者が当初から廃道にする意思など全くなかったにもかかわらず、これがあるように装い、審査請求人先代は建築確認後すぐに廃道するものと誤信して位置指定に承諾をしたものである。このため、数年後にだまされたことに気がついたため、抗議を行ったが、誠意ある対応は得られなかったため、審査請求人において、位置指定道路上にコンクリート製の万年塀を設置して、現在に至っている。</p> <p>本件位置指定については、現在に至るまで一切道路の築造がなされていないことから明らかとおおり、便宜的かつ形式的に位置指定処分を得て、それを奇貨として、実質的には無接道建築を行うことを前提とした申請に基づくものである。廃道とする意思を有していなかったのであるから、本件承諾は錯誤により無効となる。したがって、以上のような瑕疵のある承諾・申請に基づきなされた本件処分には無効である。</p> <p>現に、審査請求人らは、このような位置指定処分により、長期間にわたり實際上、極めて重い不利益をこうむっている。本件私道については、これまで50年以上にわたり道路の築造もなされたことがなく、私道の中に設置したコンクリート製の万年塀により通行を妨げられたなどという言いがかりをつけられ、法的手続きをとられたり、このような紛争に巻き込まれるおそれがこの先ずっと続いていくことになってしまう。</p> <p>本件位置指定処分には、今まで述べたとおり、重大かつ明白な瑕疵があるので、処分は無効である。瑕疵が重大かつ明白な行政処分には、当初から処分そのものの効力がなく、公定力や不可争力は生じない。</p>		

<p>処分庁の弁明</p>	<p>□本案前の弁明 本件審査請求を却下する、との裁決を求める。</p> <p>審査請求人らが審査請求に係る処分があったことを知った日は昭和33年8月30日としており、行政不服審査法14条1項及び3項に規定する審査請求期間を徒過した違法な審査請求であり、却下されるべきである。なお、審査請求書の「4. 審査請求の理由」の中に、「本件処分の無効確認を求める」との記述があるが、そのような裁決は行政不服審査法の予定しないものであるから、その点でも不適法であり却下されるべきである。</p> <p>□本案の弁明 本件審査請求を棄却するとの裁決を求める。</p> <p>本件処分は、建築基準法施行規則第7条の規定に基づく承諾を得た適法な位置指定処分であることから、審査請求人らの主張は失当であり棄却されるべきである。</p> <p>（審査請求人らは、本件位置指定処分は錯誤の瑕疵がある承諾に基づく処分であり違法であると主張するが）東京高裁判決による「位置指定の申請について承諾を得て、同指定を受けたものである」との事実認定を覆すものでなく、建築基準法施行規則第7条の規定に基づく承諾を得た適法な位置指定処分であることから、審査請求人らの主張は失当であり棄却されるべきである。</p> <p>なお、審査請求人らは「その動機に錯誤があった」旨を主張しているが、道路位置指定申請書は行政庁への提出書類であり位置指定の効果やこれに伴う土地の利用制限を調査・理解せず位置指定申請者の要請に漫然と応じ記名押印したとするならば、重大な過失（民法第95条ただし書き）であり審査請求人らは承諾の無効を主張することはできないためこの点においても審査請求人らの主張は失当であり棄却されるべきである。</p> <p>建築基準法42条1項5号に基づく道路位置指定は、築造しようとする者の申請に基づき特定行政庁が行う行政処分であり、仮にその承諾が真意でないとするれば承諾書欄への記名押印は通謀虚偽表示による虚偽の承諾であり錯誤であったとしても当該錯誤は重大な過失であり、審査請求人らは承諾の無効を主張することができない。</p>
<p>裁決年月日 及び主文</p>	<p>平成25年2月13日 本件審査請求をいずれも却下する。</p>

裁 決 の 理 由

本件位置指定部分を巡っては、同部分内の中心線付近に沿って審査請求人先代が築造し現存している万年塀の撤去を巡って審査請求人〇〇を被告として民事訴訟が提起され控訴審、上告受理申立を経て、確定している。

以上の事実経過を前提として、請求人らの主張について以下検討する。

本件申請における申請者の申請意思にはいわば心裡留保の瑕疵があり、かつ、近隣地権者らの承諾意思には錯誤の瑕疵があるので、このような瑕疵ある意思に基づく申請に対してなされた本件処分は、取り消されるべき行政処分あるいは無効な行政処分である、との趣旨と解される。

請求人らが取消請求の対象としている本件処分は、昭和33年7月15日付けでなされ、同年8月30日付けで告示されたものである。そうすると、処分のあったことを知った日の翌日から起算して60日を経過し、かつ、処分のあった日の翌日から起算して1年を経過しながら、本件審査請求がなされていることは明白である。

請求人らは本件処分の無効確認を求めている。しかしながら、行審法40条3項は認容裁決の種類について取消し裁決を定めるのみで、無効確認についてはこれを定めていないことから、無効確認を主文とする裁決を行うことはできないものと解するべきである。ただし請求人らは、処分の瑕疵が重大かつ明白な行政処分については、行審法は無効を確認する趣旨での処分の取消しの裁決を行うことを禁じるものではないとも主張しているので、この点につき検討する。

心裡留保や錯誤は、私法上の法律関係を対象とする民法総則の規定によって規律されているものである。行政処分の公定力、不可争力といった行政処分の効力に鑑みるならば、行政処分の申請者あるいは承諾者の意思に心裡留保や錯誤といった瑕疵が存在する場合であっても、それにより直ちに当該申請に基づく行政処分が瑕疵を帯びると考えることは、適当でない。このような観点からすれば、本件のような道路位置の指定の申請の場合には、申請意思としては少なくとも当該対象地について道路位置の指定を受ける意思が存すれば十分というべきである。

本件は、申請者がむしろ行政庁を欺罔して実際には道路を築造する意思がないにもかかわらず、建築確認を取得する目的で接道目的を充足すべく本件申請をしたものというべき事案であり、また請求人〇〇や請求人先代を含む近隣地権者らも申請者から、同人が建築確認を取得するための便法として、本件位置指定部分について道路位置の指定を受けた上で当該建築の完了後直ちに道路位置の指定を廃止する旨の予定を告白された上でこれに協力し、もって申請者による行政庁に対する欺罔行為に加担したものである。したがって、このような事案の性質に鑑みても、本件は、特に私法上の一般原則を適用して当事者を救済すべき場合には該当しないというべきである。

以上検討したとおり、裁決主文として直接に無効確認を求める趣旨であれば、無効確認が認められるべき場合に限って（審査請求期間の徒過にもかかわらず）取消請求が例外的に適法なものとして認容される余地が考えられるものの、本件は上記のとおりそのような例外的な場合に該当しないことが明らかであるから、請求の趣旨は不適法なものと言わざるを得ない。

口頭審査後になって、追加主張された「特定行政庁は、本件処分について職権取消しをせよ」という文言の趣旨も判然としない。行審法40条4項が「撤廃」を命ずる対象としているのは、「事実行為」（行審法2条1項）であり、本件処分がこのような事実行為に該当しない以上、同項の適用もない。