

案 件 番 号	18 中建審・請第1号審査請求事件			
審 査 請 求 年 月 日	平成19年2月22日			
審 査 請 求 人 住 所	東京都中野区中野五丁目			
審 査 請 求 の 内 容	確認処分のうち法42条2項道路とした部分の無効ないし取消			
処分行(不作為庁)	指定確認検査機関 株式会社東日本住宅評価センター			
審 査 請 求 に 係 る 建 築 物	建 築 物 の 敷 地	中野区中野五丁目		
	地 域 ・ 地 区	第1種住居地域(60/200) 準防火地域 第2種高度地区		
	建 築 主 住 所	中野区中野五丁目		
	用 途	診療所 一戸建ての住宅	構 造	木 造
	敷 地 面 積	202.90㎡	階 数	地上/地下 2/0
	建 築 面 積	142.02㎡	延 べ 面 積	252.96㎡
建 築 審 査 会 の 処 分 ( 概 要 )				
口 頭 審 査 年 月 日				
請 求 人 の 主 張	<p>処分行は中野区中野五丁目 番号と同所 番号との間の土地を建築基準法第42条第2項の道路として建築確認処分をおこなったが、その道路指定処分は無効ないし違法なものであり、その処分を前提とする本件処分は取り消されるべきである。</p> <p>建築物が完成していても、工事の施工を停止させることによってしか回復すべき法律上の利益を有することがないものではなく、依然として訴えの利益を有するのであるから、その部分の無効確認ないし取消を求めることは何ら「失当」ではない。</p> <p>建築基準法第6条の2によると、指定確認検査機関の行った確認は、6条1項の規定による確認とみなすとされている。また、同法第94条規定によると、確認についての不服申立てについては、当該処分について6条1項の規定による確認をする権限を有する建築主事が置かれた市町村の建築審査会に申立てるものとしており、確認処分のうち42条2項指定部分については別の手続をとるべきとする規定は全く見当たらない。したがって、具体的な確認処分の無効ないし取消を求めるなかで当該道路が2項道路か否かが判断されるべきである。</p>			
処 分 庁 の 弁 明	<p>審査請求人は、建築確認処分の取り消しを求めているが、建築確認は建築行為の事前手続であり、すでに建築物が完成している現在においては、その取り消しを求めることは失当である。</p> <p>審査請求人は、「建築確認処分の取消」ではなく、建築確認処分のうち「建築基準法第42条第2項道路とした部分」の無効確認または取消を求めると主張しているが、建築基準法では、建築基準法第42条第2項道路は特定行政庁が指定するものと規定している。</p>			

	したがって、「建築基準法第42条第2項道路とした部分」の無効確認または取消を当センターに求めることは失当である。
裁 決 年 月 日 及 び 主 文	平成19年5月9日 本件審査請求を却下する。
裁 決 の 理 由	<p>審査請求人提出にかかる審査請求書、反論書(2)の記載内容を総合判断すれば、本件請求内容は、請求人所有の土地の西側に隣接する道が、建築基準法42条2項の規定に基づく道路に該当することを前提として処分庁がなした本件処分は違法な処分であるとして、同処分の無効確認ないし取消を求めるものであると解され、この理解を前提として検討するに、本件建築物は遅くとも平成18年10月23日の時点までに工事が完了していることが明らかであり、審査請求の利益が未だ存在するか否かの検討が必要となる。</p> <p>建築基準法の一連の規定に照らせば、建築確認は、法6条1項の定める建築物の建築等の工事着手前に、当該建築物の建築計画が建築基準関係規定に適合していることを公権的に判断する行為であり、確認を受けなければ同工事を行うことができないという法的効果が付与されているにすぎない。これに対し、工事完了後における建築主事等による検査及び特定行政庁の違反是正命令は、工事にかかる建築物及びその敷地が現に建築基準関係規定に適合しているかどうかを基準とするものであって、建築確認にかかる建築計画どおりのものであるかどうかを基準とするものではない。そして違反是正命令を発するかどうかは、特定行政庁の裁量に委ねられている。</p> <p>そうすると、建築確認が存在していても、それが工事完了後に検査済証の交付を拒否しまたは違反是正命令を発する上において法的障害となるものではなく、また、逆に、たとえ建築確認が違法であるとして取り消され、ないし無効であることが確認されたとしても、検査済証の交付を拒否しまたは違反是正命令を発すべき法的拘束力が直ちに生ずるものではないというべきである。</p> <p>したがって、当該工事が完了した場合においては、もはや建築確認の取消(ないし無効確認)を求める審査請求の利益は失われるものといわざるを得ない。本件建築物については、平成18年10月23日に検査済証が交付されており、遅くとも同時点までに工事が完了していることが明らかであることから、現時点においては審査請求を提起して本件処分の取消ないし無効確認を求めることについて、審査請求の利益は既に失われているといわざるを得ない。</p> <p>よって、本件審査請求は不適法であるので、行政不服審査法40条1項の規定に基づき、主文のとおり裁決する。</p>

注) 「法」は建築基準法、「令」は建築基準法施行令、「安全条例」は東京都建築安全条例を示す。