

# 審 査 請 求 書

平成19年8月13日

熊本市建築審査会 御中

審査請求人 住所 熊本市秋津町秋田 [REDACTED]  
氏名 [REDACTED] [REDACTED] 印  
(年齢) [REDACTED] 歳  
住所 熊本市秋津町秋田 [REDACTED]  
氏名 [REDACTED] [REDACTED] 印  
(年齢) [REDACTED] 歳

行政不服審査法第3条（不服申立ての種類）

同第5条（処分についての審査請求）

建築基準法第94条（不服申立て）第一項及び第二項

の各規定により、審査請求を申立てる。

## 1. 審査請求に係る処分の表示

平成19年7月20日付第180051-2号で、熊本市建築主事が [REDACTED] に対してなした建築確認の行政処分（添付1…審査請求に係る建築確認済証写真）

## 2. 審査請求に係る処分があったことを知った日

平成19年7月23日（添付2…熊本市建築指導課職員と審査請求人との電話の通話内容により知り得たもの）

## 3. 審査請求の趣旨

1. に表示の処分について「処分を取り消す。」との裁決を求める。

## 4. 審査請求の理由

審査請求に係る処分（以下、当該行政処分という）は、次のとおり違法、不当なものであり、審査請求人らは当該行政処分によって差別的不利益を受けている。

- 1) 当該行政処分がなされた熊本市秋津町秋田 [REDACTED] の工事途中の建築物（以下、当該建築物という）は不詳であり、その外観から中華料理店の開店営業を目指すものと推測されるが、当該行政処分時には、この地域に締結されている秋津レークタウン建築協定（以下、建築協定という）に違反している、との審査請求人らを含む建築協定締結者からの提訴によって、熊本地方裁判所において民事係争中である。
  
- 2) 熊本市において建築基準法第6条第一項の建築確認申請に係る行政実務を任じられた担当者（以下、行政担当者という）は、1) の係争中の事案に対して、その裁判の最終確定判決を自己の偏見をもって推理し、審査請求人ら原告住民協定締結者側が必ずや敗訴する、係争中であっても、どうせ建築主側が勝訴するのだから建築確認を留めておく必要はない、との自己の予断に基づき、恣意的に当該行政処分をなした。（添付2…行政担当者と審査請求人との電話の内容）これは行政機関による司法への介入であり、公務員による民事への不公正な関与であり、明白な公務員の違法行為である。
  
- 3) 地方公務員法第30条では、公務員は「すべて職員は、全体の奉仕者として公共の利益のために勤務し、且つ、職務の遂行に当つては、全力を挙げてこれに専念しなければならない」のであり、ために同法に基づく熊本市職員のサービスの宣誓に関する条例において、『私は、地方自治の本旨を体するとともに、公務を民主的かつ能率的に運営すべき責務を深く自覚し、全体の奉仕者として誠実かつ公正に職務を執行することを固く誓います。』と宣誓することが義務づけられている。当該行政処分の決定に際し、行政担当者は全体の奉仕者としてではなく、民事係争中の一方にのみ奉仕して差別的に職務を執行したのであり、地方公務員法に違反している。
  
- 4) 当該建築物は、一旦、建築主事の建築確認を得ずして平成19年6月4日より建築工事を始め、（添付3…建築確認済証の表示のない工事中的写真）市民の通報により行政担当者はその事実を知り得た。建築基準法第6条第一項は、建築工事をする者は「申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない」と規定しており、これに違反した場合、同法第101条第二項において、「5

0万円以下の罰金に処する」と規定している。にも関わらずそれを看過し、あまつさえこのような刑事罰に値する法を犯している者に対して、建築確認という「違法行為を見逃しかばう」との便宜を供与した。

5) 熊本市の行政担当者は当該建築物の申請があった事前協議の当初の段階で、申請者から「分譲住宅を建築するつもりで購入した」旨（添付4…裁判準備書面での申請者の弁明）を聞き及んでおり、これにより申請が建築協定に違反しているとの認識があった。だからこそ「自治会長に相談しなさい」と、誤った行政指導（添付5…自治会長の同意書が提出されるに至った経緯についての行政担当者の説明文）をなしたのであるが、後に審査請求人ら秋津レークタウン住民に「私らも単に飲食店、とだけ聞いていて焼鳥屋だとは知らなかった。焼鳥屋でなく、当初建築主らが計画していた分譲住宅のままだったらこんなにもめんだったのにね…」と吐露しており、明らかに行政担当者は建築協定を十分理解しないまま（スーパーマーケット専用の用途制限のある土地を分譲住宅にして転売する、との発想は当該建物の建築主の土地取得当初からのものであるが、元々このような用途制限を簡単に変更できるしくみが建築協定にあるわけがないのに）建築確認という厳正な行政処分の実務に当たっている。また、これらの経過から、土地建物媒介業者が宅地建物取引業法第35条第一項に違反し、取引の際の重要事項である建築協定の内容を取引主任をして買い主に十分に説明していないこと（添付4…裁判準備書面での被告の弁明）をも知り得たが、この法律違反事実に対しても関係機関に告発することなく、黙認して当該行政処分をなしている。

6) 秋津レークタウンには特定行政庁である熊本市長が認可、公告した建築協定が存し、建築基準法第6条第一項に基づく建築物の確認申請が出された場合には、その申請について建築基準法及び他の法令等との適合性を精査すると同時に、建築指導課が所掌する建築協定との適合性をも申請者に指導すべきところ、当該建築物に対しての事前の指導は全くなされていない。違反事案が発生したことを契機に秋津レークタウンに建築協定運営委員会ができて以降、現に「協定運営委員会と協議してください」との行政指導が別件で2件なされた実績があるが、当該建物については今日に至るも建築協定運営委員会に何らの連絡もなされていない。（故に付近住民は

「何が建つのだろう？」と不審に思っている) 特定行政庁は、建築協定を認可し、公告するとの行政処分を形式的に行うのみならず、建築協定が遵守されるよう建築確認申請者に対して行政指導をする等の所掌を持つが、全くこれをなしておらず、これは行政の重大な不作為である。建築協定の扱い方は行政庁によって異なる例があるが、仮に建築協定が建築基準法上の建築確認の判断基準には直接には含まれない、との立場に立つとしても、だからといって建築協定を行政担当者がないがしろにすることはあってはならない。住民の住環境を守る立場に立った行政を進める姿勢の他の地方自治体とは大きな違いが生じ、日本国国民は住む場所によって行政の著しい格差を受けることとなる。(添付6…全国の進んだ建築行政の自治体の建築協定への対応の実例)

7) 建築協定について、行政担当者は「自治会長等が同意すれば、例外的に協定に違反している建築物も建築可能となる」(添付4, 5, 7…熊本市議会建設委員会議事録)かのように、係争中の当該建物の当初の建築申請の事前調査の段階から今日に至るも誤解し続けており、この誤解に基づく建築確認申請者への行政指導が民事係争の主要な原因の一つとなっている。建築協定の規定の中に何者かが認めれば違反していても建築できるとの「例外規定」がないことは、特定行政庁自身が審査請求人の質問への回答の公文書で認め、反省しているのにである。(添付8…計建発第328号建築指導課長発出) また、行政担当者が唯一の論拠としている町内自治会長の同意は、本人から内容証明郵便で熊本市長あて、平成18年7月7日付、撤回文書(添付9…撤回文書コピー)が送付され明確に撤回されている。(同日付、勤労者住宅生活協同組合理事長からも撤回文書が送付されている) 民法上も行政上の行為としても、「同意の撤回」は「同意」の場合と同位の一人格の意思表示であるが、これを、一度同意したらもう取り消すことは許さない、とばかり喜々として「同意撤回」の意志を故意に無視して当該行政処分をなしている。(添付10…町内自治会総会に出席した住民から出た自治会長の「同意書」に対する意見要旨)

8) 当該行政処分が存続することによって侵害される審査請求人らの法的権利ないし利益(審査請求をして取り戻し得るべし利益)は、特定行政庁が認可、公示した建築協定第1条(目的)に示すとおり「建築基準法第70条の規定に基づき、協定区

域内における建築物の位置、構造、用途、形態又は建築設備に関する基準を定め、これを協定し、もって住宅地としての環境を高度に維持増進すること」であり、民法上の契約債務不履行者単一名からの善良な協定締結者約四百十余名分の債権の保全である。また、副次的に、行政担当者がなした地方公務員法第33条の「職員は、その職の信用を傷つけ、又は職員の職全体の不名誉となるような行為をしてはならない」からの市民の行政への信用の回復である。

上記の理由により、建築協定は建築基準法上の建築確認や、違反の是正措置の法的判断基準には直接には含まれないことは現行法制度の欠点あるいは限界として審査請求人らも承知するものの、もし審査請求人が以上に挙げた、当初から公務員である行政担当者の法令違反がなされることなく、かつ行政担当者の恣意的な作為、不作為がなければ、少なくとも民事係争中の建築物に対して重ねて建築確認がなされるなどということにはなかつた筈である。法の目をかいくぐるような建築協定違反事案をむしろ幫助する行政担当者の行為が是認されるのなら、一体何のため誰のための建築協定なのか、世の建築協定制度は全く意味をなさなくなる。(添付11…参議院建設委員会での特定行政庁の果たす役割についての議論) また、行政担当者の行為を不動産、建築関係業者から見れば、熊本市では、建築協定に違反する建築物でも確認申請時に「私は熊本市の行政指導には従わない」と宣言さえすれば、建築協定地域でこれに違反する建築物でも問題なく建築確認がなされ、かつ行政が建築協定違反を応援までしてくれる、という無法が蔓延することになる。したがって当該行政処分は不当で、取り消されなければならない、これを看過することは著しく社会正義に反し、熊本市は市民から負託された行政を公正、公平、平等に行っているとは言い難いこととなる。よって公に定められた手続きに則って審査請求に及ぶ次第である。

処分庁の教示の有無及びその内容

なし

審査請求人からの付言

- 1) 本審査請求で明らかにしたように、行政担当者が地方公務員法に違反し、「裁判に負けて欲しい、勝つわけがない」と公言するなど、恣意的な何らかの特権的あるいは

は差別意識を持って市民である審査請求人らに接し、かたや建築主側には自らの業務の拠って立つ命綱とも言える諸法令に触れてまで「肩入れ」をして当該行政処分をなしているが、「熊本市が何故そこまでやるのか、そこまでやらなければならないのか」、その理由は審査請求人らには推し量ることすらできず全く不可解である。

2) 審査請求人は熊本市情報公開条例に基づき建築申請事前調査報告書等の行政文書の開示請求をしているが、文書入手次第、その内容を元に審査請求の理由に追記し、あるいは添付書類、写真等を追加する場合もある。

以 上

(添付書類、写真等)

- 添付 1 審査請求に係る建築確認済証写真
- 添付 2 熊本市建築指導課担当者■■■■課長補佐と審査請求人■■■■の電話内容
- 添付 3 平成 19 年 6 月 4 日建築確認を得ずに始められた当該建物の工事中写真
- 添付 4 係争中の裁判における被告答弁書及び準備書面
- 添付 5 行政担当者が公表した「■■■■同意書の流れ」
- 添付 6 市民の立場に立った他市行政担当者における建築協定の扱い例
- 添付 7 平成 18 年 9 月 14 日の熊本市議会建設委員会の議事録 (抄)
- 添付 8 熊本市建築指導課長発出の公文書「計建発第 328 号」
- 添付 9 熊本市長あて提出された町内自治会長の同意撤回文書
- 添付 10 平成 19 年度町内自治会総会での出席者の発言要旨
- 添付 11 昭和 51 年第 078 回国会参議院建設委員会議事録 (抄)

追加予定 情報公開条例に基づき、熊本市長に「建築申請事前調査報告書」等の行政文書の開示請求をしており、入手次第追加する場合もある。