

審査請求制度の概要（杉並区建築審査会）

◆ 建築審査会

- ・ 建築審査会は、建築行政の公正な執行を期するため、建築基準法に規定する同意、審査請求に対する裁決などを行うために設置された区長の附属機関です。（建築基準法第78条・地方自治法第138条の4）
- ・ 建築審査会の委員は、法律・経済・建築・都市計画・公衆衛生又は行政に関し、すぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、区長が2年の任期で任命します。（建築基準法第79条・杉並区建築審査会条例第2条第2項）
- ・ 杉並区建築審査会は、委員5名と専門調査員1名で構成されています。（杉並区建築審査会条例第2条第1項及び第8条）

◆ 審査請求制度

1 あらまし

次のいずれかに該当し、裁決によって権利利益の救済を受けられる地位についている個人又は法人は、行政不服審査法及び建築基準法の定めるところにより、建築審査会に対し審査請求ができます。処分に何ら法的な利害関係の認められない者は審査請求できません。（行政不服審査法第2条及び第3条・建築基準法第94条）

- ① 建築基準法令の規定による特定行政庁若しくは建築主事、建築監視員又は指定確認検査機関（以下「特定行政庁等」と言います。）の処分に不服がある者
- ② 建築基準法令に基づき特定行政庁等に対して処分についての申請をし、相当の期間が経過したにもかかわらず、特定行政庁等から何らの処分をも受けられない者。（いわゆる行政庁の「不作為」）

※特定行政庁に対して違反建築物に対する措置命令等を求めたにもかかわらず、特定行政庁の対応が無いことは、法令に基づく申請ではないため、審査請求の対象とはなりません。

※区の建築主事等の権限を超える処分等については、区内の案件であっても、東京都建築審査会に審査請求することになります。

※ 処分の例

建築基準法令に定める処分の例には、次のようなものがあります。

《特定行政庁の処分》

・道路位置の指定 ・42条2項道路の指定 ・建築許可 ・その他

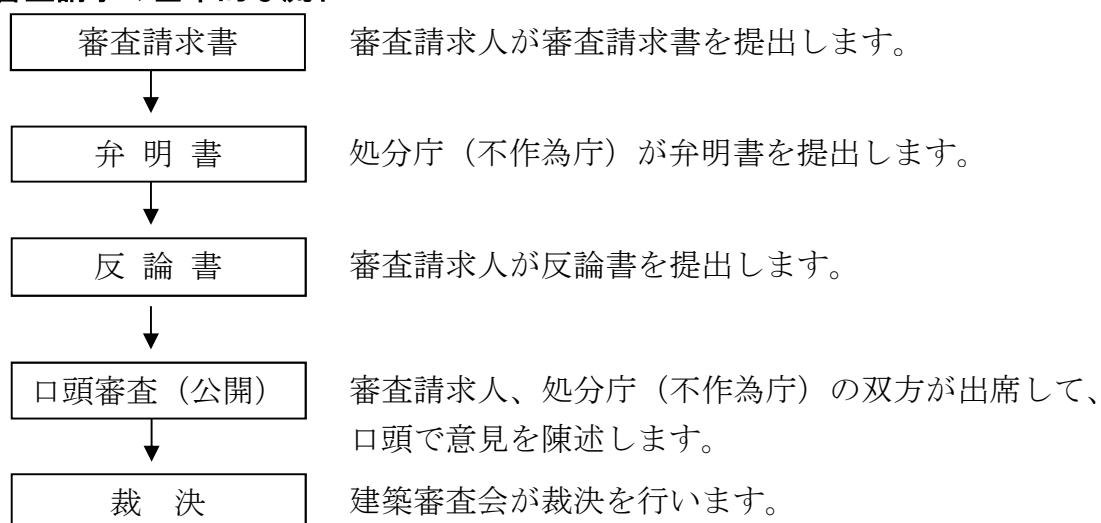
《建築主事の処分》

・建築確認（確認済証の交付） ・検査済証の交付 ・その他

《指定確認検査機関の処分》

・建築確認（確認済証の交付） ・検査済証の交付 ・その他

2 審査請求の基本的な流れ



注：審査請求の審議は非公開で行います。ただし口頭審査は公開で行います。
（建築基準法第94条第3項）

3 審査請求をすることができる期間

- ・処分についての審査請求は、原則として、その処分があったことを知った日の翌日から起算して三月を経過したときはすることができなくなります。（行政不服審査法第18条第1項）
- ・処分があったことを知らなかった場合であっても、処分があった日の翌日から起算して1年を経過したときは、原則として、審査請求はできなくなります。（行政不服審査法第18条第2項）

【例】

処分があったことを知った日が4月12日の場合、翌日である4月13日から起算して三月を経過する日である7月12日が審査請求できる最終期限になります。

処分を知った日が月の最終日の場合、翌月の1日から起算するため、知った日の三月後が大の月か小の月かに関わらず、その月の最終日が期限になります。

ただし、最終期限に当たる日が閉庁日（土・日・祝日等）の場合、その直後の開庁日が最終期限になります。（民法第140条～第143条）

4 審査請求書の提出方法

- ・審査請求を行うに当たっては、審査請求書を提出しなければなりません。（行政不服審査法第 19 条第 1 項）
- ・審査請求書は、正副 2 通を提出しなければなりません。（行政不服審査法施行令第 4 条第 1 項）

なお、次の場合は審査請求書の正本にその資格を証する書面を添付する必要があります。（行政不服審査法施行令第 4 条第 2 項）

- ① 審査請求人が、法人その他の社団又は財団である場合は、代表者又は管理人の資格を証する書面
 - ② 審査請求人が総代を互選した場合は、総代の資格を証する書面
 - ③ 審査請求人が代理人によって審査請求をする場合は、代理人の資格を証する書面
- ・提出窓口は、杉並区建築審査会事務局（杉並区役所都市整備部管理課内）です。

5 処分についての審査請求書記載事項（行政不服審査法第 19 条第 2 項）

- ① 審査請求人の氏名又は名称及び住所又は居所
- ② 審査請求に係る処分の内容
- ③ 審査請求に係る処分があったことを知った年月日
- ④ 審査請求の趣旨及び理由
- ⑤ 処分庁の教示の有無及びその内容
- ⑥ 審査請求の年月日

◆ 6～7 ページの【記載例 1（処分）】をご覧ください。

※この他の記載事項が必要となる場合があります。（行政不服審査法第 19 条第 4 項及び第 5 項）

6 不作為についての審査請求書記載事項（行政不服審査法第 19 条第 3 項）

- ① 審査請求人の氏名又は名称及び住所又は居所
- ② 不作為に係る処分についての申請の内容及び年月日
- ③ 審査請求の年月日

◆ 8～9 ページの【記載例 2（不作為）】をご覧ください。

※この他の記載事項が必要となる場合があります。（行政不服審査法第 19 条第 4 項）

7 その他

- ・審査請求は代理人を通じて行うことができます。（行政不服審査法第 12 条）
- ・多数人が共同して審査請求をしようとするときは、3 人を超えない総代を互選することができます。（行政不服審査法第 11 条第 1 項）

- ・法人も審査請求人になることができます。また、法人でない社団又は財団で代表者又は管理人の定めがあるものは、その名で審査請求をすることができます。（行政不服審査法第10条）
- ・弁明書・反論書等を提出する際は、正本及び当該書類を送付すべき審査請求人及び参加人の数に相当する通数の副本を提出しなければなりません。（行政不服審査法施行令第6条・第7条）

8 審査請求と訴訟との関係

建築基準法令に基づく処分取消の訴えは、審査請求の裁決を経ることなく、直ちに裁判所に提起することができます。

9 裁 決

裁決には次のような種類があります。（行政不服審査法第45条～第47条・第49条）

(1) 認 容

審査請求に理由があると認められるとき。（処分又は不作為に違法・不当が認められるとき）

《処分についての審査請求の場合》

処分の全部若しくは一部が取り消されます。

《不作為についての審査請求の場合》

不作為庁に対し申請に対する何らかの行為をすべきことを命じます。

(2) 棄 却

審査請求に理由がないとき（処分又は不作為が違法・不当と認められないとき）

(3) 却 下

審査請求が不適法なとき

《処分についての審査請求の場合》

- ① 法定の期間経過後に審査請求をしたとき
- ② その他不適法なとき

（審査請求の対象が処分に該当しないとき、処分を取消すことにより回復される権利利益がないとき、等）

《不作為についての審査請求の場合》

- ① 不作為に係る処分について申請から相当の期間が経過しないで審査請求をしたとき
- ② その他不適法なとき
（審査請求の対象が不作為に該当しないとき、審査請求人が法令に基づく申請をした者でないとき、等）

◆ **杉並区公式ホームページの参照先**

- ・ 建築審査会及び審査請求については、区のホームページでもご案内しております。

下記のメニューからご覧ください。

< トップページ ⇒ まちづくり・環境 ⇒ 都市整備 ⇒ 建築 ⇒ 建築審査会 >

【お問合せ先】

杉並区建築審査会事務局

(杉並区 都市整備部 管理課 土地利用・建築調整係)

TEL: 03-3312-2111 (代表) 内線 3505

FAX: 03-5307-0689

〒166-8570 杉並区阿佐谷南 1-15-1 杉並区役所

記載例 1 審査請求書（処分の場合）

審査請求書

令和○年○月○日

杉並区建築審査会 御中

審査請求人 住所 ○○○○○○○○○○
氏名 ○○○○
(上記代理人 住所 ○○○○○○○○○○
氏名 ○○○○)

次のとおり審査請求する。

1 審査請求にかかる処分

指定確認検査機関株式会社○○（又は杉並区建築主事○○）が令和○年○月○日付第○○号をもって、建築主○○○○○に対してなした建築確認処分（又は建築確認不適合処分）

2 審査請求に係る処分があったことを知った年月日

令和○年○月○日

3 審査請求の趣旨

「1 記載の処分を取り消す。」との裁決を求める。

4 審査請求の理由

(1) 建築主○○○○○は、別紙物件目録記載の建築物（以下、「本件建築物」という。）を建築するために、令和○年○月○日指定確認検査機関株式会社○○（又は建築主事○○）に対し建築確認申請書を提出し、これに対し同指定確認検査機関株式会社○○（又は建築主事○○）は、令和○年○月○日建築確認処分（以下、「本件処分」という。）をなした。

(2) しかしながら、本件処分は次に述べるとおり、違法である。

ア すなわち、・・・・・・となっているけれども、これは・・・・・・を・・・・・・と誤認してなされたもので、建築基準法第○条第○項の規定に明らかに違反する。

イ・・・・・・

以下、違法理由を事項別に整理し、適宜「証拠書類（甲第○号証）」を援用しつつ、具体的に述べる。

- (3) よって、本件処分取消しを求める。
- (4) 審査請求人の利害関係（不服申し立ての利益ないし適格）

以下、本件処分によって被る被害の態様と程度を具体的に、必要に応じて「証拠書類（甲第〇号証）」も添付して述べる。

5 処分庁の教示の有無及びその内容

※教示のある場合

「この処分に不服があるときは、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に〇〇区建築審査会に対して審査請求をすることが出来ます・・・」との教示があった。

※教示のない場合

なし

6 添付書類

(1) 証拠書類

甲第1号証 〇〇〇〇

甲第2号証 〇〇〇〇

・・・

- (2) 委任状（代理人による請求の場合）
- (3) 代表者資格証明書（法人が請求する場合）
- (4) 〇〇〇〇（その他必要な書類等）
- (5) 参考資料

<別紙>

物件目録

1	地名・地番	杉並区◇◇◇〇丁目〇〇番〇〇号
2	地域・地区	第〇種住居専用地域（用途地域）、第〇種高度地区
3	用 途	専用（共同）住宅
4	構 造	木（鉄骨）造
5	規 模	地上〇階・地下〇階
		敷地面積 〇〇〇. 〇〇㎡
		建築面積 〇〇〇. 〇〇㎡
		延べ面積 〇〇〇. 〇〇㎡
		最高の高さ 〇〇. 〇〇m

記載例2 審査請求書（不作為の場合）

審査請求書

令和○年○月○日

杉並区建築審査会 御中

審査請求人 住所 ○○○○○○○○○○
氏名 ○○○○
(上記代理人 住所 ○○○○○○○○○○
氏名 ○○○○)

次のとおり審査請求をする。

1 不作為に係る処分についての申請の内容及び年月日

審査請求人は、令和○年○月○日指定確認検査機関株式会社○○（又は杉並区建築主事○○）に対して、建築基準法第6条第1項の規定による確認申請をなした。

2 審査請求の趣旨

上記1の申請につき、指定確認検査機関株式会社○○（又は杉並区建築主事○○）は速やかに「確認済証の交付」または「適合しない旨の通知書の交付」のいずれかの処分をせよとの裁決を求める。

3 審査請求の理由

不作為にかかる処分とその経過を記入する。

4 添付書類

(1) 証拠書類

甲第1号証 建築確認申請書（写）

甲第2号証 ○○○○

(2) 委任状（代理人による請求の場合）

(3) 代表者資格証明書（法人が請求する場合）

(4) 参考資料

<別紙>

物件目録

1	地名・地番	杉並区◇◇◇○丁目○○番○○号
2	地域・地区	第○種住居専用地域（用途地域）、第○種高度地区
3	用 途	専用（共同）住宅
4	構 造	木（鉄骨）造
5	規 模	地上○階・地下○階
		敷地面積 ○○○. ○○m ²
		建築面積 ○○○. ○○m ²
		延べ面積 ○○○. ○○m ²
		最高の高さ ○○. ○○m