

第9章 監督処分等

第1節 報告、勧告等

法律

(報告、勧告、援助等)

【第80条】国土交通大臣は国の機関以外の施行者に対し、都道府県知事は施行者である市町村又はこの法律の規定による許可、認可若しくは承認を受けた者に対し、市長はこの法律の規定による許可又は承認を受けた者に対し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

本条は、本法の規定による許可又は承認を受けた者に対し、必要な報告若しくは資料の提出を求め、又は勧告若しくは助言をする権限について規定したものです。

なお、本条の規定により報告又は資料の提出を求められ、それに応ぜず、又は虚偽の報告を若しくは資料の提出をした者は、法第93条第2号の規定により処罰されます。

第2節 監督処分等

法律

(監督処分等)

- 【第81条】国土交通大臣、都道府県知事又は市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によつてした許可、認可若しくは承認を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件（以下この条において「工作物等」という。）の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。
- 一 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した者又は当該違反の事実を知つて、当該当該違反に係る土地若しくは工作物等を譲り受け、若しくは賃貸借その他により当該違反に係る土地若しくは工作物等を使用する権利を取得した者
 - 二 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人（請負工事の下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事を行っている者若しくはした者
 - 三 この法律の規定による許可、認可又は承認に付した条件に違反している者
 - 四 詐欺その他不正な手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者
- 2 前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなく当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣、都道府県知事又は市長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、国土交通大臣、都道府県知事若しくは市長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。
- 3 国土交通大臣、都道府県知事又は市長は、第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 4 前項の標識は、第1項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

政令

(公告の方法等)

- 【第42条】法第52条の3第1項（法第57条の4において準用する場合を含む。）、第57条第1項、第60条の2第2項、第66条又は第81条第2項の公告は、官報、公報その他所定の手段により行われなければならない。
- 2 (略)
 - 3 都道府県知事又は市長は、法第81条第2項の公告をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を当該公告に係る措置を行おうとする土地の付近その他の適当な場所に掲示しなければならない。

規 則

(公告の内容等の掲示)

【第 59 条】法第 81 条第 2 項の公告をした場合における令第 42 条第 3 項の規定による掲示は、その公告をした日から 10 日間しなければならない。

(公示の方法)

【第 59 条の 2】法第 81 条第 3 項の国土交通省令で定める方法は、国土交通大臣の命令に係るものにあつては官報への掲載、都道府県知事又は市長の命令に係るものにあつては当該都道府県又は市の公報への掲載とする。

1 法第 81 条の趣旨

本条は、都市計画上必要な限度において本法に違反した者等に対し、許可の取消しを行ったり、違反を是正するのに必要な措置をとることを命じることができること、いわゆる監督処分について定めたものです。

また、無許可の開発行為や予定建築物等の用途変更を行った者が、当該違反物を第 3 者に譲渡した場合、当該違反の事実を知って取得した者についても監督処分がなされます。

監督処分を行った際には、その旨が県報に掲載され、かつ、現場の見やすいところに標識が設置されることとなります。

2 聴聞

監督処分は、行政庁が行う不利益処分に該当するため、行政手続法に定める聴聞又は弁明の機会の付与の手続を経て行われることとなります。

なお、聴聞の手順の概要は、次のとおりです。

- (1) 行政庁は、聴聞を行うにあつて当事者に対し、聴聞を行うまで相当な期間において、予定される処分内容及び根拠となる法令の条項、原因となる事実、聴聞の期日及び場所、聴聞に関する事務を所掌する組織の名称及び所在地を書面により通知することとなります。この際、聴聞の期日に出頭して意見を述べ、証拠書類等を提出し、又は出頭に代えて陳述書及び証拠書類等を提出することができること、聴聞が終結するまでの間、処分の原因となる事実を証する資料の閲覧を求めることができることを教示することとなります。
- (2) 当事者は、代理人を選任することができますが、代理人の資格は書面で証明する必要があります。
- (3) 当事者は、聴聞の通知があった時から聴聞が終結するまでの間、処分の原因となる事実を証する資料の閲覧を求めることができます。
- (4) 聴聞は、行政庁が指名する職員が主宰します。
- (5) 主宰者が必要と認めるときは、当事者以外の関係者に対し聴聞に関する手続に参加することを求め、又は参加を求める者の請求を許可することがあります。
- (6) 聴聞は、原則として非公開で行われ、行政庁の職員が行う、予定される処分内容及び根拠となる法令の条項、原因となる事実の説明から始まります。

当事者は主宰者の指示にしたがって意見を述べ、証拠書類等を提出し、行政庁の職員に質問を発することができます。また、必要に応じ、主宰者から質問を発し、証拠書類等の提出を求めることがあります。

- (7) 主宰者は、当事者の陳述の要旨等聴聞の審理の経過を記載した調書を作成し、聴聞の終結後は報告書を作成し、行政庁に提出します。当事者は当該証書及び報告書の閲覧を求めることができます。

3 代執行

法第 81 条の規定による措置を命じられた者が命令を履行しない場合で、他の手段による義務履行の確保が困難であり、かつ、放置することが著しく公益に反する場合は、行政代執行法に基づき代執行を行うこととなります。

代執行の手続は、次のとおりです。

- (1) 一定期限までに履行されない時は、代執行をする旨予め文書で戒告する。
- (2) 指定の期限までに義務を履行しない時は、代執行命令書により、代執行をなすべき時期、執行責任者、費用の概算額などを義務者に通知する。
- (3) 家屋、その他工作物の除却の場合には、家屋の動産の搬出及び解体資材の引き取りについて、その所有者に通知する。
- (4) 関係機関（警察等）に対する協力の依頼をする。
- (5) 代執行の実施
- (6) 代執行費用を義務者から徴収する。

また、義務者を過失がなく、確知できないときは、行政庁は、自らその措置を行い、又はその命じた者、若しくは委任した者に行わせることができますが、この場合においては、相当の期限を定めて当該措置を行うべき旨及びその期限までに行わないときは、行政庁等がその措置を行う旨を、あらかじめ公報等により公告しなければなりません。また、その措置を行おうとする土地の付近に、公告の内容等を公告の日より 10 日間掲示しなければなりません。

第3節 立入検査

法律

(立入検査)

【第82条】国土交通大臣、都道府県知事若しくは市長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を検査することができる。

- 2 前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。
- 3 前項に規定する証明書は、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 4 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

監督処分を行おうとする場合には、ほとんどの場合に当該土地に立ち入ることが必要となります。この場合、土地の所有者、占有者等との話し合いにより立ち入ることが望ましい訳ですが、話し合いが成立せず、又はそれができない場合には、所有者、占有者等の同意が得られなくても、必要な限度において、これらの権限を行う者が、強制的に当該土地に立ち入り、必要な検査をすることができるようにしたものです。

なお、立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、法第93条第3号の規定により処罰されます。