

「江戸川区建築審査会への審査請求について」

1 あらまし

(1) 審査請求制度は、行政庁の違法又は不当な処分その他公権力の行使にあたる行為に関して、権利利益の救済のために、国民に不服を申し立てる権利を保障する制度です〔行政不服審査法（以下「行審法」といいます）1条〕。

(2) 建築基準法（以下「建基法」といいます）又はこれに基づく命令若しくは条例の規定による、特定行政庁たる江戸川区長、建築主事、建築監視員又は指定確認検査機関の処分又はこれらの規定に基づく申請に対する不作為に不服がある場合には、江戸川区建築審査会に対して、審査請求をすることができます（建基法94条1項前段）。

※ 指定構造計算適合性判定機関の処分と不作為については、東京都建築審査会に審査請求をしてください。

※ 不作為については、処分をすべき行政庁により異なりますが、東京都知事、江戸川区長、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関に対して審査請求をすることもできます（建基法94条1項後段）。

※ 建基法の改正により、平成28年4月1日以降の処分や不作為についての不服申立ては、建築審査会への審査請求と東京地方裁判所への行政訴訟の提起を自由に選択できるようになりました。

(3) 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。

① 建築主事・指定確認検査機関の処分

・ 建築確認（建築確認済証の交付） ・ 検査済証の交付 ・ その他

② 特定行政庁の処分

・ 道路位置の指定 ・ 建基法42条2項道路の指定 ・ 建築や用途の例外許可 ・ その他

(4) 不作為とは、行政庁が法令に基づく申請に対して、相当期間が経過したにもかかわらず、何らの処分もしないことをいいます（行審法3条）。

2 審査請求をすることができる期間

(1) 処分についての審査請求

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3月を経過すると、できなくなります（行審法18条1項本文）。また、処分があった日の翌日から起算して1年を経過したときも、原則として、審査請求はできなくなります（行審法18条2項本文）。

【例】

- ・ 処分があったことを知った日（５月１日）、処分があったことを知った日の翌日（５月２日）、処分のあったことを知った日の翌日から起算して３月（提起期限：８月１日）
- ・ 処分があった日（令和５年４月１日）、処分があった日の翌日（令和５年４月２日）、処分があった日の翌日から起算して１年（提起期限：令和６年４月１日）

（２）不作為についての審査請求

不作為についての審査請求は、審査請求期間の規定（行審法１８条）の適用はありません。相当の期間を経過してもなお不作為が継続していれば、審査請求を提起することができます。

３ 審査請求の方法

（１）審査請求書の提出先は江戸川区建築審査会事務局（江戸川区都市計画課）、宛名は江戸川区建築審査会です（行審法１９条）。なお、処分庁あるいは不作為庁（以下「処分庁等」といいます）を経由して提出することもできます（行審法２１条１項）。

（２）審査請求書の提出部数は正本（建築審査会用）と副本（処分庁等用）の２通です〔行審法施行令（以下「令」といいます）４条〕。

（３）代理人によって審査請求書を提出される場合は、その旨を審査請求書に記載してください（行審法１２条、１９条４項）。また、委任状が必要です（令３条１項）。

（４）審査請求人が法人等の場合は、代表者の資格証明書（登記事項証明書）が必要です（令３条１項）。

（５）多数の方が共同で審査請求を行う場合は、総代を３人まで選任（互選）できます。総代を互選した場合は、審査請求書に記載してください（行審法１１条、１９条４項、令４条２項）。また、総代を互選した旨を書面により提出してください（令３条１項）。

（６）総代を互選しないとき及び総代が複数いるときは、書類等の送達先（連絡先）を明記してください。

（７）審査請求の提起は無料です。

4 審査請求書の記載方法

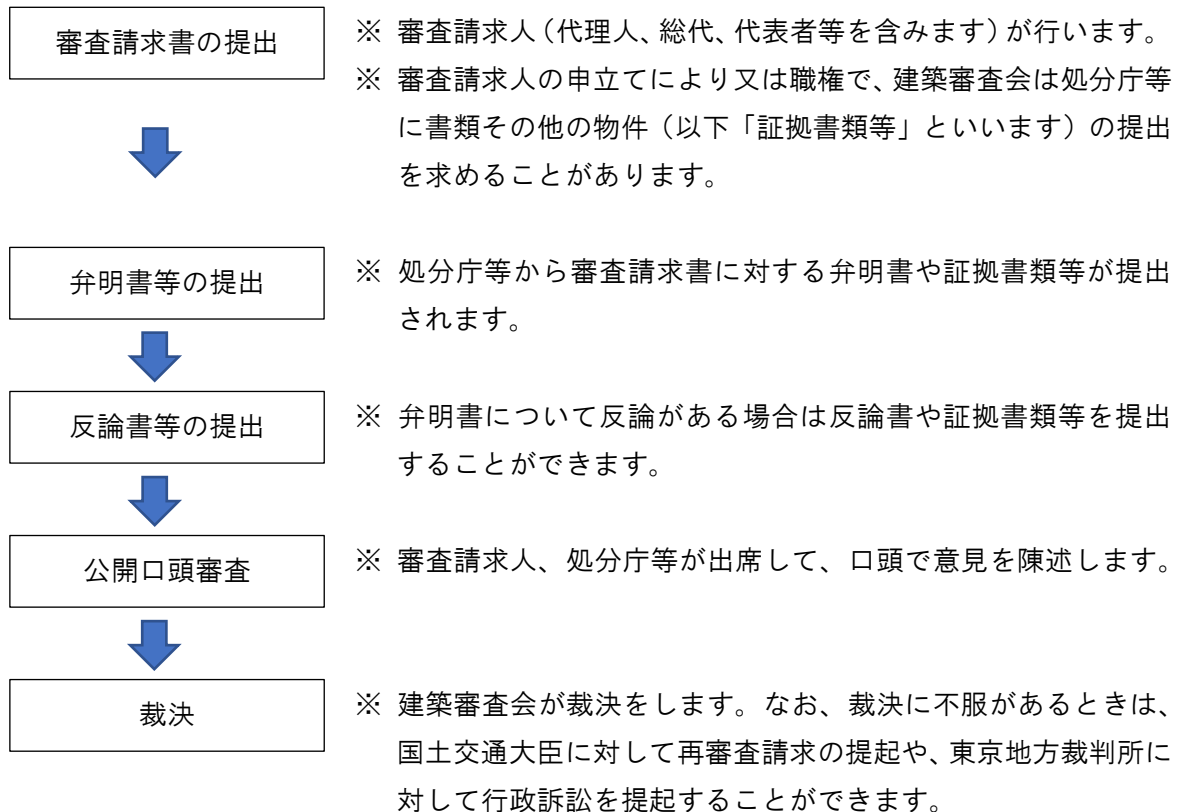
(1) 処分についての審査請求書に記載すべき事項は、行審法19条2項に規定されています。

- ① 審査請求人の氏名又は名称及び住所又は居所（一号）
審査請求人を特定するため
- ② 審査請求に係る処分の内容（二号）
不服がある処分が何であるか特定するため
- ③ 審査請求に係る処分があったことを知った年月日（三号）
当該審査請求が、2の審査請求をすることができる期間内になされたものか否かを判断する際の参考とするため
- ④ 審査請求の趣旨及び理由（四号）
趣旨：どのような救済を求めるために審査請求をしたのかを特定するため
理由：処分が違法ないし不当であると主張するための根拠
- ⑤ 処分庁の教示の有無及びその内容（五号）
処分庁が教示を怠った場合又は誤った教示をした場合の救済規定の適用の有無を判断するため
- ⑥ 審査請求の年月日（六号）
③と同様の理由
- ⑦ 代表者若しくは管理人、総代又は代理人の氏名及び住所又は居所（同条4項）
審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合、又は代理人によって審査請求する場合には、事務手続を円滑、迅速かつ確実に進めるために必要となります。

(2) 不作為についての審査請求書に記載すべき事項は、行審法19条3項に規定されています。

- ① 審査請求人の氏名又は名称及び住所又は居所（一号）
審査請求人を特定するため
- ② 当該不作為に係る処分についての申請の内容及び年月日（二号）
審査請求人がいつ（年月日）、どこに（不作為庁）、どのような内容の申請をしたのかを特定するため
- ③ 審査請求の年月日（三号）
審査請求を提起した日を明確にするため
- ④ 代表者若しくは管理人、総代又は代理人の氏名及び住所又は居所（同条4項）
(1) ⑦と同様

5 審査請求手続の流れ（一般的な流れであり、内容により変わることもあります）



6 建築審査会における情報の公開等

建築審査会は審査請求の審理のために必要な証拠書類（確認申請書等の全部又は一部）の提出を処分庁等に求めることがあります（行審法33条）。また、処分庁等が証拠書類等を自発的に提出することもできます（行審法32条）。処分庁等より提出された証拠書類等について、審査請求人から閲覧又は写し等の交付の請求があった場合、一定の場合を除いて、審査請求人は閲覧等を行うことができます（行審法38条）。これは、審査請求人に争点について明確な主張をしていただくためです。なお、地方公共団体の情報公開制度における情報公開は、審理関係人に限らず一般の市民に公開するものです。一方、建築審査会における閲覧等は、審理関係人に限定されます。このように、両者の範囲が異なることに注意してください。

7 裁決

裁決には次のような種類があります。

（１）認容（処分につき行審法46条1項、不作為につき行審法49条3項）

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）

（２）棄却（処分につき行審法45条2項、不作為につき行審法49条2項）

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（処分につき行審法45条1項、不作為につき行審法49条1項）

審査請求が不適法なとき

8 処分に対する審査請求を行う場合のチェック事項

処分に対する審査請求については、

- ① 請求の対象となる行為が処分に該当すること（建築確認等が該当します）
- ② 申立てが審査請求提起期間内になされること
- ③ 審査請求人適格を有すること（①の請求の対象となる行為によって権利や利益が侵害されるなど、法的な不利益を受ける人に適格が認められます）
- ④ 審査請求の利益があること（審査請求が認容されることによって、審査請求人の権利利益が救済される必要があります。この点、例えば、建築確認はもともと適法に建築行為を行うことを承認するものですから、建築物が完成してしまった場合には、審査請求により建築確認を取り消す法的意味は消滅し、もはや審査請求の利益はないとされて、不適法な審査請求として却下されることになります）。ちなみに、このような事態を防止する方法として、執行停止の申立て（行審法25条4項）があります。なお、完成したとされる建築物が建築基準関係規定（建基法6条1項）に適合しないものである場合には、その建築物について検査済証（建基法7条5項、7条の2第5項）は交付されません。また、特定行政庁による措置命令（建基法9条）の対象となり得ます。
- ⑤ 適切な審査庁（江戸川区建築審査会等）に対して審査請求を行うこと
- ⑥ 手続や作成すべき書面については、上記「4 審査請求書の記載方法」の説明をご参照ください。