

裁決書

菊総第 719 号

裁決日 令和 6 年 12 月 4 日

審査請求人

審査請求人 代理人

審査請求人 代理人

処分庁 菊池市

審査請求人 氏が令和 6 年 8 月 26 日に提起した菊池市長(都市整備課)が行った空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第 22 条第 3 項の規定に基づく「特定空家等に関する処分」に係る審査請求について、次のとおり裁決する。

主 文

本件審査請求を却下する。

第 1 事案の概要等

1 事案の概要

本件は、菊池市長（都市整備課）が審査請求人に対して令和 6 年 5 月 30 日付けで行った法第 22 条第 3 項の規定による「特定空家等に関する処分」に対し、審査請求人が、この処分は、処分の対象者である当事者に関して違法性があること、処分に至る経緯に違法性があること、命じようとする措置の内容等の記載が不十分である等処分内容に違法性がある等と主張して、処分の取消しを求める事案である。

第2 事実関係

1 審理員による審理手続の経過

令和6年8月26日付け、審査請求人は、行政不服審査法第2条に基づいて、令和6年5月30日に菊池市長（都市整備課）によって行われた「特定空家等に関する処分」に対する審査請求を行った。

令和6年9月5日付け、審理員が指名された。

令和6年9月30日付け、菊池市長（都市整備課）より弁明書が提出された。

令和6年10月17日付け、審査請求人より反論書が提出された。

令和6年11月5日付け、菊池市長（都市整備課）より弁明書が提出された。

令和6年11月15日付け、菊池市長（都市整備課）より、当該行政処分の効力が失われた旨、申し出を受けた。

令和6年11月21日付け、審理員より審理員意見書が提出された。

第3 審理関係人の主張の要旨

（1）審査請求人の主張

① 当事者に関する違法

当該処分は対象建物の共有者全員に対して行われるべきだが、当該処分通知では他の処分対象者を除外しているような外観を呈している。また、処分に対しての防御や対応を検討する上で他の共有者を知る権利があるところ、他の処分対象者について情報提供がない点で違法性がある。

② 処分に至る経緯に関する違法

菊池市空家等の適切な管理に関する条例（以下「条例」という。）第3条に「空家等に関し生ずる紛争は、当該紛争の当事者間において解決を図るものとする。」と規定があるにもかかわらず、隣地所有者からなんらの問いかけもなくいきなり処分に至っている経緯について権利濫用の違法性が問題となる。

③ 処分内容の違法

処分通知における措置の内容として「建物北側の外壁及び屋根が脱落しないように補修又は除去すること。」「シロアリが発生しないよう処理又は除去すること。」とあるが、どの程度危険性があるか明らかではなく、措置の内容は明確に示さなければならないところ措置の内容が曖昧不明確である。

また、令和5年10月17日付け菊都第770号「空家等の適切な管理について（通知）」には写真が数枚添付されているのみで、管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（以下「ガイドライン」という。）に挙げられる例に記載されているような事情が、本件建物にあるのか不明であり、法第2条第2項「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」に該当するか否か全く不明である。

なお、誰がいつ調査したかなど具体的詳細な現況報告書の添付がないため、杜撰な状況認識を前提とするものであり、当該報告書等の開示がない以上、本件建物に関する調査は不十分であると言わざるを得ない。

(2) 処分庁の主張

① 審査請求人の主張する「当事者に関する違法」について

本件処分は、審査請求人及び他の法定相続人の全2名に対して行っているが、処分前に相続放棄の確認が取れた法定相続人に対しては行っていない。また、処分通知後、他の法定相続人から相続放棄申述受理証明書の提出がなされたため、現在の法定相続人は、審査請求人1名のみと認識している。また、ガイドラインには、「当該空家等への対応の緊急性等を勘案して、例えば判明した一部の所有者等に対して先行して必要な対応を行う旨の助言を行う等の対応も考えられる」とあり、処分当事者の誤りであるという審査請求人の主張には理由がない。なお、当該処分通知に他の処分対象者を明記すべき旨を規定した法的根拠もない。

② 審査請求人の主張する「処分に至る経緯に関する違法」について

当該処分は、条例に基づき、市民からの情報提供により、市が当該空家の調査を行い、特定空家等に認定した上で、危険な状態にある特定空家等の所有者等に対して行った処分であり、条例第3条と矛盾は生じない。

③ 審査請求人の主張する「処分内容の違法」について

審査請求人への各通知には、外壁材及び屋根の脱落による危険性、土台及び柱が欠損し倒壊の危険性があることを明示した上で、屋根及び外壁の脱落状況や土台の腐朽状況と欠損状況が十分に分かる写真を同封しており、危険があるか否か不明であるという主張は該当しない。

また、処分通知には、「北側の外壁及び屋根」と危険個所を具体的に示し、「補修又は除去すること」、シロアリについては「処理又は除去」と措置を具体的に明らかにしている。なお、特定空家等の認定に当たっては、建築士や関係行政機関の職員で構成される協議会での審査を経ており、ガイドラインによれば、当該調査に係る報告書等を処分通知に添付することは義務付けられていない。

第4 裁決の理由

令和6年11月15日付け菊都第798号特定空家等にかかる命令の効力について（通知）により、審査請求人に対する当該行政処分の効力が失われたことは、当該行政処分の取消しと同等の効力を有すると考えられることから、行政不服審査法第2条に基づく処分についての審査請求に該当しなくなった。

第5 結論

以上のとおり、本件審査請求は、行政不服審査法第2条に規定する処分の効力が失われたことにより不適法となったことから、行政不服審査法第45条第1項の規定により、主文のとおり裁決する。

第6 添付書類

行政不服審査会等への諮問を要しないため、行政不服審査法第50条第2項に基づいて審理員意見書を添付する。

令和6年12月4日

審査庁 菊池市長 江頭 実

(教示)

1 この裁決については、この裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、菊池市を被告として（訴訟において菊池市を代表する者は菊池市長となります。）、裁決の取消しの訴えを提起することができます。

ただし、この裁決の取消しの訴えにおいては、不服申立ての対象とした処分が違法であることを理由として、裁決の取消しを求めることはできません。

2 ただし、上記の期間が経過する前に、この裁決があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、裁決の取消しの訴えを提起することはできなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの裁決があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても裁決の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。