

第12章 違反行為に対する監督処分（法第81条・91条）

第1節 監督処分

（監督処分等）

法第81条 国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、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ってした許可、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って、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、過失がなくて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町村長は、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指定都市等の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町村長は、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。

（公示の方法）

令第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町村長の命令に係るものにあつては当該都道府県又は市町村の公報への掲載とする。

1 監督処分の規定の趣旨

市長は、法又は本法に基づく命令の規定又はこれらの規定に基づく処分に違反したものの等に対して、都市計画法上必要な限度において、監督処分を行うことができる。

2 命令の公示

市長は、法第81条第1項の規定による命令をした場合においては、次のような標識を見やすい場所を選定して設置し、告示する。

なお、その際は必要に応じて水道事業者、電気事業者又はガス事業者の協力を得て供給の申込みの承諾の保留を要請する。

都市計画法による命令の公示

(土地又は工作物等の)所在地
命令を受けた者の氏名

この(土地又は工作物等)は、都市計画法に違反しているので、 年 月 日付で
同法第81条に基づき を命じた。

注

- 1 この標識を損壊した者は、公文書毀棄罪で罰せられます。
- 2 この命令に違反して、 を行った場合は罰せられます。
- 3 年 月 日〔水道事業者名・電気事業者名・ガス事業者名〕に対して
〔水道・電気・ガス〕の供給の申込みの承諾を保留するよう要請しています。

年 月 日

亀岡市長

3 監督処分の対象

法第81条第1項の規定により市長は、次に掲げる者に対して、違反を是正するための措置を命じる。

- (1) この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定に違反した者
- (2) 上記の規定に基づく処分に違反した者
- (3) 上記の規定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。)
- (4) 上記の規定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で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
- (5) 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
- (6) 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
- (7) 違反の事実を知って、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

4 監督処分の内容

- (1) 許可、認可又は承認の取り消し、変更、その効力を停止、その条件の変更、若しくは新たに条件を付す。
- (2) 工事その他の行為の停止の命令
- (3) 建築物その他の工作物若しくは物件の改築、移転、除却の命令
- (4) その他違反を是正するため必要な措置をとることの命令

第2節 罰則

法第91条 第81条第1項の規定による国土交通大臣、都道府県知事又は市長の命令に違反した者は、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

法第92条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

三 第29条第1項若しくは第2項又は第35条の2第1項の規定に違反して、開発行為をした者

四 第37条又は第42条第1項の規定に違反して、建築物を建築し、又は特定工作物を建設した者

五 第41条第2項の規定に違反して、建築物を建築した者

六 第42条第1項又は第43条第1項の規定に違反して、建築物の用途を変更した者

七 第43条第1項の規定に違反して、建築物を建築し、又は第一種特定工作物を建設した者

法第93条 次の各号の一に該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

二 第80条第1項の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者

三 第82条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

法第94条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して第91条から前条までの違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

法第96条 第35条の2第3項又は第38条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、20万円以下の過料に処する。

1 罰則

罰則は法第91条から法第96条までに規定している。

条	罰則	違反の内容
第91条	1年以上の懲役又は50万円以下の罰金	監督処分に違反した者(第81条第1項)
第92条	50万円以下の罰金	無許可で開発行為をした者 (第29条、第35条の2第1項) 建築制限に違反して建築し、又は建設した者 (第37条、第41条第2項、第42条第1項、第43条第1項) 建築制限に違反して用途を変更した者 (第42条第1項、第43条第1項)
第93条	20万円以下の罰金	報告等の提出をせず、又は虚偽の報告等の提出をした者 (第80条第1項) 立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者 (第82条第1項)
第94条	91条から93条までの罰金	両罰規定 (行為者のほか、その法人等に対して各本条の罰金刑を科する)
第96条	20万円以下の過料	届出をせず、又は虚偽の届出をした者 (第35条の2第3項、第38条)

違反物件の敷地の所有者、管理者又は占有者は、法第81条第1項の監督処分に係る同条第3項の標識の設置を受忍すべきものとされており、この受忍義務に違反したとしても、都市計画法上これを直接罰する規定はないが、別途、法第81条第1項により、監督処分が課されることがあり得る。