

違反建築物等事務処理要領

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この要領は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の適正な執行を期するため、法の規定に違反する建築物（建築設備を含む。）および工作物（以下「違反建築物等」という。）の事務処理に関する手続を定め、事務の適正かつ合理的な運用を図るものとする。

(事務処理上の原則)

第2条 違反建築物等の事務処理は、時期を失しないよう迅速、正確かつ積極的に行うものとし、違反建築物等に係る処分に当たっては、当該処分が公正を欠くものとならないよう十分注意しなければならない。

(処理上の心構え)

第3条 違反建築物等の事務処理に当たる職員は、違反の程度、内容等について適正な判断を下せるよう、法および関係法令を十分研究し、それらの総合的な運用を図るとともに、関係機関との連携を密にするよう努めなければならない。

第2章 文書の作成および取扱い

(文書の作成および取扱い)

第4条 違反建築物等に係る文書の取扱いは、事務処理過程において、外部に漏れることのないよう常にその管理に注意しなければならない。

2 違反建築物等に係る文書の作成は、客観的事実に基づいて正確に行わなければならない。

3 行政処分に係る文書の作成に当たっては、根拠法令、受命者の氏名および命ずる措置内容について、誤記または記入漏れのないようにするとともに、当該文書の施行に当たっては、落印のないようにし、その処分が無効とならないよう特に注意しなければならない。

(文書の交付)

第5条 指示書、是正勧告書、予告通知書、命令書等は、直接相手方に手渡し、または配達証明郵便で送付するものとする。

2 文書を直接相手方に手渡した場合は，その事実を証明できるよう，受領書（別記第1号様式）を徴するものとする。

（違反建築物等処理台帳等）

第6条 違反建築物等についての記録をするため，違反建築物等処理台帳（別記第2号様式）を備え付け，違反処理の都度，その状況を記載するものとする。

2 違反建築物等に係る事務処理に関して次の書類を備え付け，違反建築物等の是正措置記録簿として綴るものとする。

- (1) 違反建築物等調査書（別記第3号様式）
- (2) 是正計画書（別記第4号様式）
- (3) 始末書（別記第5号様式）
- (4) 誓約書（別記第6号様式）
- (5) 是正完了報告書（別記第7号様式）
- (6) その他必要なもの

（是正措置の完結）

第7条 違反建築物等について，違反事項の是正が完了したときまたは違反建築物等が安全上，防火上および衛生上支障がないと認められる状態に是正されたときは，是正完結として処理するものとする。

（文書の保存期間）

第8条 文書の保存期間は，次のとおりとする。

- (1) 違反建築物等処理台帳（永年）
- (2) その他の違反に係る文書（10年）

第3章 違反建築物等に関する事務処理

（現地調査）

第9条 違反建築物等を了知したときは，速やかに現地調査を実施するものとする。

2 現地調査においては，違反建築物等およびその敷地の状況について把握するとともに，現場の写真撮影および建築主，工事施工者，設計者，工事監理者等違反建築物等に関係する者（以下「関係者」という。）からの事情聴取を行うものとする。

3 違反建築物等に関する調査結果については，違反建築物等調査書を作成するとともに違反建築物等処理台帳にその内容を記録するものとする。

（現地における指示等）

第10条 違反建築物等が工事中である場合は，指示書（別記第8号様式）を関係者に交付して工事の停止，市への出頭等の指示を行うものとする。この場合において，必要があると認められるときは，工事施工者に警告書（別記第9号様式）を交付するものとする。

2 前項の規定にかかわらず，違反の内容が軽易である場合の指示は，口頭で行うことができる。

3 現地において，違反建築物等に係る指示書を交付すべき関係者が現場にいないときまたは不明なときは，通知書（別記第10号様式）を必要に応じて当該違反建築物等の見やすい箇所に貼付するものとする。

4 前項の場合において，関係者が明らかなきときは，当該関係者に来庁依頼通知書（別記第11号様式）を送付するものとする。

（建築物等に係る報告）

第11条 違反建築物等に関して，現地調査のみで違反事実が明らかでない場合または違反内容が不明確な場合は，法第12条第5項の規定に基づき，関係者に村し報告を求めるものとする。

2 前項の報告を求める場合の通知書は，別記第12号様式によるものとし，報告書は，別記第13号様式によるものとする。

（是正計画書等）

第12条 違反建築物等の是正に当たっては，関係者に違反事実を十分認識させるとともに違反箇所に係る適切な是正指導を行い，早期の是正と以後の違反防止のため，できる限り是正計画書，始末書または誓約書を提出させるものとする。

（予告通知書）

第13条 法第9条第2項の規定に基づく通知書は，別記第14号様式によるものとする。

（是正命令等）

第14条 違反建築物等の関係者が、指示、是正指導または是正勧告に従わない場合で、当該違反を放置することが著しく公益に反すると認められるとき、または近隣に与える影響が大きいと認められるときは、速やかに次に定めるところにより命令を行うものとする。

- (1) 法第9条第1項命令 原則として事前には是正勧告書（別記第15号様式）を関係者に交付し、これに従わない場合に建築主、工事請負人（下請人を含む。）もしくは現場管理者または当該建築物等もしくは当該建築物等の敷地の所有者、管理者もしくは占有者に対して法第9条第1項の命令書（別記第16号様式）により当該工事の施工停止等必要な措置を行うものとする。この場合において、命令書において指定した期日までに是正されないときは催告状（別記第17号様式）を交付することができる。
- (2) 法第9条第7項命令 緊急の必要がある場合においては、法第9条第7項の命令書（別記第18号様式）により、建築主または当該建築物等もしくは建築物等の敷地の所有者もしくは占有者に対して、仮に使用禁止または使用制限を命ずるものとする。
- (3) 法第9条第10項命令 現に工事中であり、かつ、当該状態よりも工事が進むと是正が困難になるなど緊急に工事を停止させる必要がある場合には、法第9条第10項の命令書（別記第19号様式）により、建築主または工事の請負人（下請人を含む。）もしくは現場管理者に対して直ちに工事の施工停止を命じるものとする。

（意見の聴取）

第15条 法第9条第4項の規定に基づく意見の聴取は、函館市建築基準法に基づく意見の聴取に関する規則（昭和27年函館市規則第2号）により行うものとする。

- 2 前項の意見の聴取に係る期日および場所の公告は、函館市公告式条例（昭和25年函館市条例第24号）に基づき行うものとする。

（公示）

第16条 法第9条第1項または第10項の規定による命令を行った場合の同条第13項の規定に基づく公示は、函館市建築基準法施行細則（昭和

48年函館市規則第19号)の別記第8号様式による標識を当該違反建築物等または当該違反建築物等の敷地内の見やすい箇所に設置して行うものとする。

2 前項の規定により標識を設置した場合において、当該違反建築物等の違反が是正されたときは、当該標識を撤去するものとする。

(電気、ガス、水道の供給承諾保留の要請)

第17条 違反建築物等について電気、ガス、水道の供給承諾保留の要請が必要と認められる場合は、別に定める「電気、ガス、水道の供給承諾保留要請に係る事務取扱要領」に基づき処理するものとする。

(行政代執行)

第18条 違反建築物等の是正のため必要があると認められる場合は、法第9条第12項の規定により行政代執行を行うものとする。

第4章 違反建築物等の関係者の告発等

(告発)

第19条 違反建築物等の関係者について司法処分が必要と認められる場合の告発は、別に定める「違反建築物等関係者の告発に係る事務処理要領」に基づき処理するものとする。

(設計者等に対する措置)

第20条 違反建築物等に係る設計者、工事監理者、工事の請負人または宅地建物取引業者に対する措置は、通知書(別記第20号様式)により速やかに国土交通大臣または北海道知事に通知するものとする。

第5章 その他

(パトロール)

第21条 建築監視員および関係職員は、違反建築物等の指導、取締りおよび早期発見のためパトロールを実施するものとする。

(建築監視員および関係職員の職務)

第22条 建築監視員および関係職員は、別に定める「建築監視員等執務要領」に基づき違反の是正に係る事務に当たるものとする。

附 則

この要領は，平成7年11月17日から施行する。

附 則

この要領は，平成20年2月22日から施行する。

別記第1号様式（第5条関係）

受 領 書

平成 年 月 日付け函都指をもって に出されました
を受け取りました。

平成 年 月 日

住 所
氏 名

印

違反建築物等処理台帳

平成 年度

番号	建築主住所氏名		監理者住所氏名		発見年月日	是正完了年月日
				
					措置命令等年月日	
	建築場所	用途	違反条項			. . .
					-----	. . .
					-----	. . .
番号	建築主住所氏名		監理者住所氏名		発見年月日	是正完了年月日
				
					措置命令等年月日	
	建築場所	用途	違反条項			. . .
					-----	. . .
					-----	. . .
番号	建築主住所氏名		監理者住所氏名		発見年月日	是正完了年月日
				
					措置命令等年月日	
	建築場所	用途	違反条項			. . .
					-----	. . .
					-----	. . .
番号	建築主住所氏名		監理者住所氏名		発見年月日	是正完了年月日
				
					措置命令等年月日	
	建築場所	用途	違反条項			. . .
					-----	. . .
					-----	. . .
番号	建築主住所氏名		監理者住所氏名		発見年月日	是正完了年月日
				
					措置命令等年月日	
	建築場所	用途	違反条項			. . .
					-----	. . .
					-----	. . .

別記第3号様式(第6条関係)

その1

違反建築物等調査書

整理番号 -

部長	次長	課長	指導担当主査	審査担当主査	防災担当主査	調査員
		街づくり推進課長	庶務係長			
調査年月日	平成 年 月 日					
発見年月日・種別	平成 年 月 日：パトロール・電話・消防・その他()					
建築物の位置	町 丁目 番					
建築主住所氏名	-					
工事施工者住所氏名	建設業者許可()第 号					
設計者住所氏名	- 級建築士()第 号 級建築士事務所()第 号					
工事監理者住所氏名	- 級建築士()第 号 級建築士事務所()第 号					
地域地区等	用途地域等		その他			
	防火地域等					
主要用途・名称等						
規模・構造等	造 地上 階 地下 階			床 面 積		
	敷地面積	m ²		階	m ²	
	建築面積	m ² (%)		階	m ²	
	延べ面積	m ² (%)		階	m ²	
			階	m ²		
着工・完了年月日	工事着工	年 月 日	工事完了	年 月 日		
確認申請等	確認申請	年 月 日	(第 号)	・無	・申請中	
	完了検査	年 月 日		・未提出	・未処理	
違反の条項						
措置						
処理経過	指示書	年 月 日	仮の使用禁止等命令	年 月 日		
	是正勧告書	年 月 日	緊急施工停止命令	年 月 日		
		年 月 日	予告通知	年 月 日		
		年 月 日	措置命令	年 月 日		
特記事項等						
是正完結年月日	平成 年 月 日 完結					

別記第4号様式(第6条関係)

是正計画書

平成 年 月 日

函館市長 様

建築主	住所 氏名	印
施工者	住所 氏名	印

建築物の位置 函館市 町
建築物の用途
建築物の構造 造 階建て

上記の建築物は、建築基準法第 条
に違反しているので、次のとおり是正します。

記

- 1 是正期限 平成 年 月 日まで
- 2 是正方法
- 3 関係図面 別添のとおり

別記第5号様式（第6条関係）

始 末 書

平成 年 月 日

函館市長 様

建 築 主	住所 氏名	印
施 工 者	住所 氏名	印

下記の建築物の建築に際し、 の不注意から違反建築を行ってしまい誠に申し訳ありません。違反部分については、速やかに是正するとともに、今後、このような違反は、絶対に行いません。

記

建築物の位置 函館市 町

建築物の用途

建築物の構造および規模

構 造

敷地面積

建築面積

延床面積

別記第 6 号様式 (第 6 条関係)

誓 約 書

平成 年 月 日

函館市長 様

建 築 主	住所 氏名	印
施 工 者	住所 氏名	印

建築物の位置 函館市 町
建築物の用途
建築物の構造 造 階建て

上記の建築物は、建築基準法第 条
の規定に違反しているので、平成 年 月 日までに是正計画書
どおり是正することを誓約いたします。

別記第7号様式(第6条関係)

是正完了報告書

平成 年 月 日

函館市長 様

建築主	住所 氏名	印
施工者	住所 氏名	印

下記の建築物について、是正を完了しましたので報告します。

記

建築物の位置	函館市	町
建築物の用途		
建築物の構造	造	階建て

別記第 8 号様式（第 10 条関係）

その 1

函 都 指
平成 年 月 日

様

函館市都市建設部建築指導課長

指 示 書

函館市 町 に工事中の建築物は、建築基準法に抵触していると思われるので下記のとおり指示します。

記（該当指示事項は 印です。）

- 1 工事現場に確認済の表示板を掲げてください。
- 2 直ちに確認申請の手続きをしてください。
- 3 直ちに建築工事を停止してください。
- 4 事情をお聞きしたいので、 月 日 時にこの指示書、設計図等（確認通知書、土地関係図面、その他参考資料）および印鑑を持参の上、建築主、施工者、設計者、工事監理者を同行して建築指導課までお越しください。

注意事項

- ・代理人の場合は委任状を持参させてください。
- ・指定の時間に来庁できない場合は、必ず連絡してください。

連絡先

函館市東雲町 4 番 13 号
建築指導課指導担当
電話 21-3394
担当者

別記第 8 号様式（第 10 条関係）

その 2

受領者氏名	印
-------	---

函 都 指
平成 年 月 日

様

函館市都市建設部建築指導課長

指 示 書

函館市 町 に工事中の建築物は、建築基準法に抵触していると思われるので下記のとおり指示します。

記（該当指示事項は 印です。）

- 1 工事現場に確認済の表示板を掲げてください。
- 2 直ちに確認申請の手続きをしてください。
- 3 直ちに建築工事を停止してください。
- 4 事情をお聞きしたいので、 月 日 時にこの指示書、設計図等（確認通知書、土地関係図面、その他参考資料）および印鑑を持参の上、建築主、施工者、設計者、工事監理者を同行して建築指導課までお越しください。

注意事項

- ・代理人の場合は委任状を持参させてください。
- ・指定の時間に来庁できない場合は、必ず連絡してください。

連絡先

函館市東雲町 4 番 13 号
建築指導課指導担当
電話 21-3394
担当者

別記第9号様式（第10条関係）

その1

函 都 指

平成 年 月 日

様

函館市都市建設部建築指導課長

警 告 書

現在工事中の下記の建築物は、建築基準法第 条に違反しております。このまま工事を進行した場合は、建設業法に基づく処分を受けることとなりますので警告します。

記

建築物の位置	函館市	町
建築物の用途		
建築物の構造	造	階建て

連絡先

函館市東雲町4番13号

建築指導課指導担当

電話 21-3394

担当者

別記第9号様式（第10条関係）

その2

受領者氏名	印
-------	---

函 都 指

平成 年 月 日

様

函館市都市建設部建築指導課長

警 告 書

現在工事中の下記の建築物は、建築基準法第 条に違反しております。このまま工事を進行した場合は、建設業法に基づく処分を受けることとなりますので警告します。

記

建築物の位置	函館市	町
建築物の用途		
建築物の構造	造	階建て

連絡先

函館市東雲町4番13号

建築指導課指導担当

電話 21-3394

担当者

別記第11号様式（第10条関係）

函 都 指
平成 年 月 日

様

函館市都市建設部建築指導課長

来庁依頼（通知）

が函館市 町 に建築した は、
建築基準法に抵触しているとみられます。事情をお聞きしたいので、設計図書（確認通知書、土地関係図、その他参考資料等）および印鑑を持参し、内容を説明できる方を同行のうえ、平成 年 月 日 時に函館市都市建設部建築指導課（市役所3階）までお越しください。

なお、指定日時に来庁できない場合は、必ず連絡してください。

連絡先

函館市東雲町4番13号
建築指導課指導担当
電話 21-3394
担当者

別記第12号様式（第11条関係）

函 都 指
平成 年 月 日

様

函館市長

建築基準法第12条第5項の規定に基づく報告について（通知）

建築物の位置 函館市 町
建築物の構造 造 階建て

上記の建築物は、建築基準法に抵触するおそれがあるので同法第12条第5項の規定に基づき平成 年 月 日までに次の事項について報告するよう求めます。

なお、この報告をしなかった場合または虚偽の報告をした場合は法により罰せられることがあります。

記

1 設計図書

- ・配置図（地積等が明確にわかるもの）
- ・平面図（建築物の用途および使用状況等が明確にわかるもの）
- ・立面図（高さ関係が明確にわかるもの）
- ・面積表（算定根拠を含む。）
- ・断面図等

2 その他 []

連絡先

都市建設部建築指導課指導担当

電話 21-3394

担当者

別記第13号様式（第11条関係）

その1

平成 年 月 日

函館市長 様

住所

氏名

印

建築基準法第12条第5項の規定に基づく報告について

平成 年 月 日付けで報告を求められた事項について、下記
のとおり報告します。

記

確認年月日 年 月 日

確認番号 第 号

建築物の用途

使用状況等

設計図書 別添のとおり

別記第13号様式（第11条関係）

その2

平成 年 月 日

函館市長 様

住所

氏名

印

建築基準法第12条第5項の規定に基づく報告について

平成 年 月 日付けで報告を求められた事項について、下記
のとおり報告します。

記

建築物の用途

使用状況等

設計図書 別添のとおり

別記第14号様式（第13条関係）

函 都 指
平成 年 月 日

様

函館市長

違反建築物に対する是正措置について（通知）

建築物の位置 函館市 町
建築物の用途，構造

上記の建築物は建築基準法に違反しているので，同法第9条第2項の規定により，次のとおり命じようとする措置およびその理由を通知します。

記

- 1 命じようとする措置
- 2 措置を決定した理由

建築基準法第9条第3項の規定により，この通知書の交付を受けた者は，その交付を受けた日から3日以内に，函館市長に対して公開による意見の聴取を行うことを請求することができます。

（都市建設部建築指導課）

別記第15号様式（第14条関係）

函 都 指
平成 年 月 日

様

函館市長

違反建築物に対する是正措置について（勧告）

建築物の位置 函館市 町
建築物の用途
建築物の構造 造 階建て

上記の建築物は、建築基準法第 条に適合していないので、
平成 年 月 日までに次のとおり措置することを勧告します。

なお、この勧告に従わないときは、建築基準法第9条の規定により、
厳重な処分を行うことがあります。

記

1 措 置

2 理 由

別記第16号様式（第14条関係）

函 都 指
平成 年 月 日

様

函館市長

違反建築物に対する是正措置について（命令）

建築物の位置 函館市 町
建築物の用途
建築物の構造 造 階建て
建築物の規模

上記の建築物について、建築基準法（昭和25年法律第201号）第9条第1項の規定により、平成 年 月 日までに、次のとおり是正措置をとることを命ずる。

記

- 1 命ずる措置
- 2 措置を決定した理由

なお、この処分について不服がある場合は、建築基準法第94条第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、函館市建築審査会に対して審査請求をすることができます。

別記第17号様式（第14条関係）

函 都 指
平成 年 月 日

様

函館市長

催 告 状

建築物の位置 函館市 町

上記の建築物は、建築基準法第 条の規定に違反しているので、平成 年 月 日付け函都指で是正するよう命じましたが、既に是正期限が過ぎたにもかかわらず履行されていないので、速やかに履行するよう催告します。履行されないときは、建築基準法第9条第12項の規定による行政代執行および刑事訴訟法第239条第2項の規定による告発を行うことがあります。

別記第18号様式（第14条関係）

函 都 指
平成 年 月 日

様

函館市長

違反建築物の措置について（緊急命令）

建築物の位置	函館市	町
建築物の用途		
建築物の構造	造	階建て
建築物の規模		

上記の建築物は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第 条の規定に違反しているので、同法第9条第7項の規定により、次のとおり命ずる。

記

命ずる措置

建築基準法第9条第8項の規定により、この命令書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から3日以内に、函館市長に対して公開による意見の聴取を行うことを請求することができます。

（都市建設部建築指導課）

別記第19号様式（第14条関係）

函 都 指
平成 年 月 日

様

函館市長

違反建築物の措置について（緊急施工停止命令）

建築物の位置 函館市 町
建築物の用途
建築物の構造 造 階建て
建築物の規模

上記の建築物は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第 条の規定に違反しているので、同法第9条第10項の規定により、次のとおり命ずる。

記

命ずる措置

なお、この処分について不服がある場合は、建築基準法第94条第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、函館市建築審査会に対して審査請求をすることができます。

別記第20号様式（第20条関係）

その1

函 都 指
平 成 年 月 日

北海道知事 様

函館市長

一級建築士に係る違反建築物の設計者・工事監理者の
通知について

標記について、建築基準法第9条の3の規定に基づき下記のとおり
違反建築物に関与した設計者・工事監理者を通知します。

記

1 設計者・工事監理者 の氏名および住所	設計者	一級建築士登録第 一級建築士事務所登録第 住所 氏名 電話 () 番	号 号	
	工事監理者	一級建築士登録第 一級建築士事務所登録第 住所 氏名 電話 () 番	号 号	
2 建築物または工作物の概要	建築主	住所 氏名 電話 () 番		
	確認申請の 代理人	建築士登録第 建築士事務所登録第 住所 氏名 電話 () 番	号 号	
	工事請負人	建設業の許可 (大臣一般特) 第 号 住所 氏名 電話 () 番		
	敷地の位置	地名地番	函館市	
		用途地域		その他の区域, 地域地区, 街区
		防火地域	防火・準防火・指定なし	
	主要用途		工事種別, 構造 および階数	
	敷地面積		着工年月日	年 月 日
	建築面積		完了(予定)年月日	年 月 日
	延べ面積		(現在工程 () %)	
建築確認	確認番号 第 号 確認年月日 年 月 日			

別記第20号様式（第20条関係）
その2

		違 反 内 容		法 律 ・ 条 例	
3 設計者・工事監理者に係る違反事実の概要	(1) 業務の依頼、実施等 (で囲む)	内 容	設 計	工事監理	備 考
		確認申請上の 依頼の有無	有・無	有・無	
		実際の依頼の有無	有・無	有・無	
		実 施 の 有 無	有・無	有・無	
	(2)	依頼主名および依頼を受けた経緯			
(3) 違反行為の内容	事 実 行 為			建築士法上の関係条文	
	設計に関して				
工事監理に関して					

別記第20号様式（第20条関係）
その3

	<p>(4) 上記(1)～(3)の記入の基礎とした事情聴取等 本人に対する事情聴取（事情聴取年月日）</p> <p>建築主に対する事情聴取（事情聴取年月日）</p> <p>工事施工者に対する事情聴取（事情聴取年月日）</p>
4 命令等の措置	

別記第20号様式（第20条関係）
その4

5 命令をするまでの経過および命令後に特定行政庁のとした措置	
(1) 処理の経過（命令前）	
平成 年 月 日	

別記第20号様式（第20条関係）
その5

(2) 処理の経過（命令後）	
平成 年 月 日	

別記第20号様式（第20条関係）
その6

6 特定行政庁の意見	
7 その他参考となる事項	

別記第20号様式（第20条関係）

その7

8 連絡先	〒040-8666 函館市東雲町4番13号 北海道函館市都市建設部 建築指導課 指導担当 電話 0138-21-3394 作成者名
----------	--

（注）1 本通知書には、次の書類を添付すること。

命令書、勧告書、告発状等の写し

命令に係る建築物等の確認申請書（写）（添付の配置図および立面図を含む。）

命令に係る建築物等の違反状況および現況のわかる図面等

設計者等の所属する建築士事務所の登録関係書類の写し（都道府県経由時に追加）

その他当該設計者等の事情聴取記録、建築基準法第12条第3項によって求めた報告書、始末書等の写しもあれば添付すること。

2 特定行政庁の意見欄には、当該設計者等が関与した他の違反行為の有無、是正指導に対する協力度合等の参考となる事実も記入すること。

3 年月日には元号を用いること。

二級建築士および建設業法の通知もこの様式に準じる。