第１０章　監督処分等

（法第８１条、第８２条）

市長は都市計画法の規定に違反した者等に対して、都市計画上必要な限度において、同法の規定による許可、認可若しくは承認を取消し、変更し、その他違反を是正するため必要な措置を命ずることができます。

１　監督処分の対象（被処分者）

次の行為者に対して、処分を行います。

①　都市計画法若しくは同法に基づく命令（政令、省令等）の規定に違反した者
②　上記①の規定に基づく処分に違反した者
③　上記①又は②の違反の事実を知りつつ違反物件を譲り受けた者若しくは賃貸借等により当該物件の使用権を取得した者
④　上記①の規定に違反した工事の注文者、工事施行者
⑤　上記の規定に基づく処分に違反した工事の注文者、工事施行者
⑥　同法の規定による許可、認可又は承認に付した条件に違反した者
⑦　詐欺その他不正の手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者

２　監督処分の内容

処分の内容は次のとおりです。

（１）許可、認可又は承認について、①取消し、②変更、③効力の停止、④条件の変更又は⑤新条件の付与を行います。
（２）工事その他の行為の停止を命じます。
（３）建築物その他の工作物又は物件について、①改築、②移転、④除却、⑤使用禁止、⑥用途の改善等を命じます。

３　処分の事前手続

市長が法第８１条第１項の規定により処分をし、又は必要な措置をとることを命じようとするときは、行政手続法第１３条第１項の規定により、あらかじめ処分の名あて人となるべき者（以下、「名あて人」という。）に対して、聴聞又は弁明の機会を与えることとされています。

これは、防御の機会を与えることで、名あて人の権利保護を図るとともに、監督処分の公正を確保し、処分に至る行政手続の透明性の向上を図る観点から設けられたものです。

一般に、聴聞は、許可、認可又は承認を取り消す不利益処分をしようとするときに行い、弁明の機会の付与は、許可、認可又は承認の取消し以外の不利益処分をしようとするときに行います。

４　処分の公示

市長は、法第８１条第１項により処分をし、又は必要な措置をとることを命じたときは同条第３項の規定に基づき、標識を設置し、市公告によりその旨を公示しなければならないとされています。

標識は、命令に係る土地又は工作物若しくは工作物等の敷地内に設置することができ、当該敷地等の所有者等は、これを拒否することはできません。標識の設置を拒否した所有者等に対しては、別途、法第８１条第１項の監督処分を行うことができます。

5　立入検査

法第８２条第1項の規定により、市長は、法第８１条の規定による権限を行うため、違反行為に係る土地に、必要な限度において、強制的に当該土地に立ち入り、必要な検査を行うことができます。