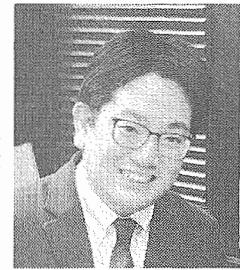


## 学生と教員の見方



**【アピールポイント】**  
業界に入り10年、経験と学術を結ぶ学び直しの意義を日々感じます。趣味は鉄道旅行。妻と全国を巡るのが夢。

【学生の見方&考え方】  
(大学院博士前期課程1年  
佐伯知彦)

私はマンション評価に從事する傍ら不動産学修士号取得を目指しており、マン

ションの個性の評価を日々考えている。不動産と行政がかかる訴訟を題材に行政法を学ぶ「不動産公法特論」の授業で関心を持ったのは、やはりマンションが関係する「新宿たぬきの森事件」である。

崖地に囲まれた旗竿地という災害時の避難に問題がある土地へのマンション建設確認申請を、建築確認前の「安全認定」を前提として確認処分した区の判断は

違法である、というのが原告(周辺住民)の主張である。

争点は「先行行為(安全認定)」の違法性が、「後行行為(建築確認処分)」に承継されるかといった点。

マンション建築ができない最高裁は、建築基準法改正により従来は一体だった安全認定と建築確認が分離されたことで起きた訴訟

なった当該地は転売され、住民が求めていた「たぬきの森」の保全は果たされないものとして扱われ、建築確認処分がなされたのである。

（2009年1月14日）では、今回の敷地は

具体的にどのような紛争ある。原則としては、「違例や問題・課題を抱えてい法性の承継」は認められず、例について、裁判例を通例外的な場合に限られるとして考察するものである。しかし、今回

事務所に限られる」というのが夢。

今回の4回分の連載記事は、この科目を受講してい

る4人の大学院の学生に執筆してもらう。なお、うちの大学院の特色は、社会人（特別区では区長）が認定

すれば、同条例が規定する接道条件が適用されない。

今回のマンション建設計画もこの安全認定を受け、建築確認の際には接道義務違反はないものとして扱われる。建築確認処分がなされたのである。二審の東京高裁判決（2009年1月14日）では、今回の敷地は

## 「新宿たぬきの森事件」

### 災害時に“難あり”の土地での建築

【教員による展開】

（兼重賢太郎教授）

私が大学院の博士前期課程（修士課程）で開講して

いる「不動産公法特論」という科目は、不動産に関連する行政法を対象に、現場

で、後に行われる行政処分

の取り消しを求めることが

できるのか、という問題で

を維持した。

有名なものである。「違法性の承継」の問題とは、連続して2つの行政処分が行われる場合、先に行われる処分の違法性を問うこと

で、後に行われる行政処分

法どし、建築確認処分を取

消した。最高裁もこの結論

を維持した。

## 不動産公法特論

### 連絡訴訟を考える①

違法である、というのが原認めて、安全認定の違法に争点は「先行行為(安全認定)」の違法性が、「後違法性の承継を認める判決について、建築確認の取消訴訟段階でも争えるという、マンション建設ができない」という裁判の構図のみでは「地域の緑を守る」という当初の目的を果たすのが難しい」という、二つのが得られた。

の学びが得られた。建築確認処分を取消すためには、接道義務違反の存在を認め、安全認定の違法性を認めた上で、接道条件が適用されない接道条件が適用されない。今回のマンション建設計画もこの安全認定を受け、建築確認の際には接道義務違反はないものとして扱われる。建築確認処分がなされたのである。二審の東京高裁判決（2009年1月14日）では、今回の敷地は

違法性の承継は「違法性の承継」の問題として扱われたのである。二審の東京高裁判決（2009年1月14日）では、今回の敷地は

違法性の承継は「違法性の承継」の問題として扱われたのである。二審の東京高裁判決（2009年1月14日）では、今回の敷地は