



清算人である弁護士に対して 違反処理を実施した事例

豊川市消防本部 磯谷秀和

管内情勢

当市は、愛知県の南東部に位置し北部には三河地方で一番高い山で登山客に人気の「本宮山」、南部には穏やかな三河湾があります。約160km²の面積と約18万人の人口を誇り、温暖な気候の東三河地方にあり、自然に恵まれています。

市内には日本三大稲荷の豊川稲荷があり県内外から多くの観光客が訪れています。また、ご当地グルメ「豊川いなり寿司」をはじめ、とよか

わブランドで日本一の生産量の「とよかわバラ」、「とよかわバウムクーヘン」、「とよかわトマトケチャップ」、おでん缶でも有名な「とよかわうずら缶」、「新幹線車両、ドクターイエロー」も豊川市で製造しています。

豊川市消防本部の概要

当消防本部は、消防職員は183人であり、1本部、1署、3分署、1出張所で組織されています。

市内には約7,600の防火対象物があり、予防課及び消防署の警防職員が規模や用途で分類した規定に基づいて立入検査を行っています。

事例紹介

今回紹介させていただく事例は、建物を接続したことにより重大違反（自動火災報知設備未設置）となった防火対象物に対して違反是正を進めていたが所有者の会社が解散、会社の代表清算人（以下「清算人」という。）となった弁護士に対して違反処理を実施したという事例です。

防火対象物の概要

構造・規模：鉄骨造一部木造 2階建て

延べ面積614.88㎡

用途：複合用途／(16)項イ

1階：飲食店／(3)項口、貸事務所／(15)項

2階：共同住宅／(5)項口(5戸中4戸使用)

収容人員：38人

消防法違反：消火器一部未設置、自動火災報知設備未設置、誘導灯一部未設置、防火管理者未選任、消防用設備等点検未実施・未報告

査察経過

この防火対象物は、建築年は不明であるが平成11年8月に増築による消防同意が提出され、当時は1階キャバレー、2階貸事務所、延べ面積203.88㎡、(16)項イの防火対象物でした。

当時の所有者は、所有者Aで消防法も遵守しており、立入検査も定期的に行っていました。が、平成23年に1階キャバレーが休業となったことから、それ以降、立入検査は実施していませんでした。

平成29年1月、休業中であったキャバレー部分で飲食店が営業しているようであったため公表制度をきっかけに立入検査の日程調整を試みるも、所有者Aとは全く連絡が付きませんでした。そこで、建物の窓に掲示されていた管理会社（管理者B）へ連絡したところ、所有者が変更されていたことがわかり、新たな所有者Cと立入検査の日程調整をし、同年1月24日に立入検査を実施しました。

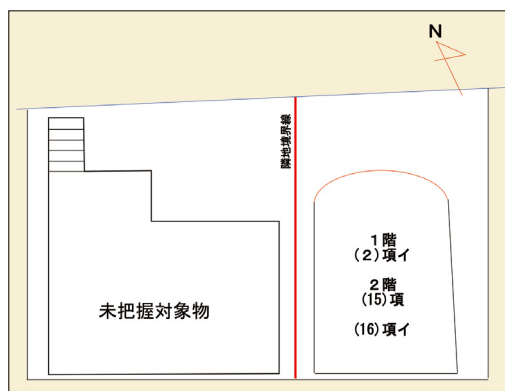
査察員が現場を確認すると未把握対象物の隣接建物と接続されており、正式な図面もないことから、査察員自ら面積を算出し、消火器一部未設置、自動火災報知設備未設置、誘導灯一部未設置、防火管理者未選任、消防用設備等点検未実施・未報告の消防法違反を指摘しました。

その後、違反是正を指導しましたが、所有者Cは平成28年に現在の状態（消防法違反を有する状態）で購入したことを理由に違反の改善意思を全く示しませんでした。

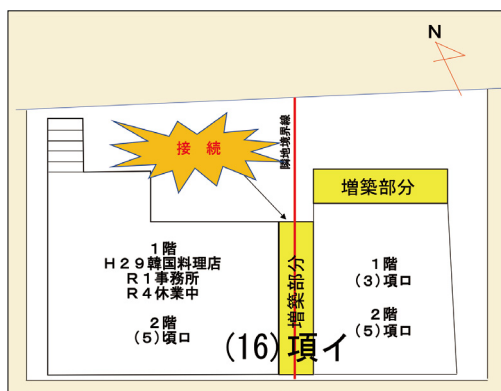
その後も改善の意思は全く示されず、再度、立入検査の日程調整をするために連絡をしましたが立入検査も拒否したことから、平成30年10月に署から予防課へ相談があり、平成30年11月、当該防火対象物において所有者C、管理者Bに対して予防課2名で違反是正指導を実施し、「①自動火災報知設備等の消防用設備の設置が



違反対象物の外観



増築前



増築後

義務となり未設置であるため、消防法違反となっていること。②2棟を接続した届出もないため、建築基準法違反も生じている可能性が高いこと。③消防法、建築基準法のどちらについても合法にするには建物を増築前の状態に戻す必要があること」を説明しました。

しかし、所有者Cは平成23年から平成28年まで立入検査を実施していないにもかかわらず、自らが当該防火対象物を購入した後になって指導が行われたことについて納得がいかないようであり、自動火災報知設備の設置はおろか、建物を元に戻すこともしたくないと主張し、改修の意思を示しませんでした。

令和元年9月9日、管理者Bの立会い（所有者Cは立会拒否）のもと予防課で立入検査を実施しましたが、平成29年に実施した立入検査時から状況は変わっておらず、違反は一切是正されていませんでした。

建築部局に相談

違法増築の可能性が高いため建築部局へも相談しましたが、建築部局からの回答は、「警告、命令は社会的影響が低いようであれば実施せず、近年実例はない」とのことで、建築部局からの指導で建物を元に戻させることは厳しそうでした。

是正に向けて

令和元年9月26日、所有者Cの会社に行き、立入検査の結果通知書を交付し、所有者Cに再

度丁寧に根気良くお話ししたところ、是正に対して前向きな姿勢を見せ始め、自動火災報知設備の設置を検討し、後日、数社の設備業者から消防用設備等を設置するための相談を受けるようになりました。

令和元年12月5日、所有者Cが来庁し是正計画書が提出され、自動火災報知設備にあっては設備業者に設置を依頼し1月中には着工届を提出すると約束してくれました。

所有者変更

令和2年1月24日、1月中に着工届を提出する約束でしたが、提出される気配がないため所有者Cへ連絡しましたが、電話が繋がらず、その後も数日間電話が繋がらなかったため、管理者Bに電話したところ、所有者Cの株式会社が事実上倒産となり、現在、弁護士が清算人となって会社の負債を清算していると情報を得ました。

その後、法務局へ行き、所有者Cの株式会社の登記事項証明書を確認したところ、株式会社は解散となっており、清算人の氏名が記載されていました。

清算人に連絡し、これまでの経緯を説明し、4月から公表制度が開始されるにあたり公表該当違反があることと今までの所有者Cへの指導の内容等を伝えましたが、清算人からは、「清算人という立場なので所有者Cの株式会社が所有する物件を全て売却したいため売却の妨げになるようなことは避けたい。また、状況が把握で

きていないため、所有者Cへ送った査察結果通知書を郵送してほしい」との申し入れがあったことから、査察結果通知書及び是正報告書の写しを郵送しました。

令和2年3月3日、清算人へ今後の対応について連絡し、消防法違反の是正について聞いたところ、「私は清算人の立場上、消防用設備等を設置するのは不可能、次の買主に説明して欲しい」との回答であり、清算人からは是正する意図は示されませんでした。公表制度が4月から始まった時に変更がなければ、公表をさせてもらうことを伝えました。

弁護士相談事業の活用

会社の代理者である清算人に対して公表通知を交付すること、違反処理の名宛人として事務を進めていくことに不安があったため弁護士相談事業を活用したところ次のような回答を得ました。

回答：清算人は当該会社の代表者となりますので、警告書等の交付をする場合は、清算人を名宛人にするようになります。もっとも、清算の性質上、対象となるビルも処分予定であることから、処分後の所有者による是正が現実的かとも思われます。その場合、清算人に処分状況を確認しつつ、新たな所有者が消防法違反の事実を認識し、取得後は是正がなされるよう促していくことが肝要かと考えます。

公表及び警告書交付

上記の弁護士への相談結果を基に予防課内で今後の対応を検討し、まずは公表を実施することとし、清算人に対し公表通知書を交付し、令和2年10月28日に公表をしました。

令和2年12月16日、清算人の事務所で是正計画書に記載する文章についての打合せを実施し、その場で是正計画書を受け取りました。

なお、その際に清算人からは、「この物件は値段が高く、なかなか買主が見つからないため、是正計画を立てるのが不可能。現状は任意売買でやっているが、そろそろ競売に移行する可能性

が高く、競売になると値段は安くなるが早期に買主が見つかる」との話がありました。

今後、是正について先が見通せない状況等を考慮し、予防課内で今後の動向を協議した結果、違反処理に移行することとし、令和3年3月10日、清算人の事務所において質問聴取を実施し質問調書を作成、その後、自動火災報知設備の設置の警告書を交付しました。

違反是正アドバイザーへ相談

警告書は交付しましたが、このように先が見通せない状況であり、今後、命令書を交付することにも不安があったため、違反是正アドバイザーへ相談したところ、

「命令後に所有者が変更されても命令の効力は継承され、標識の撤去や公表の削除も不要である。しかし、新たな所有者へ再度命令書を交付した方が良いのではないかと。清算人に対して命令書を交付することは妥当。また、一応、市の顧問弁護士にも相談した方が良い」と回答をいただきました。

なお、この点については市の行政課と協議し、既に弁護士相談事業の担当弁護士から回答を得ているのであれば、専門性を踏まえ、その意見に従えば問題ないという結論となり、市の顧問弁護士へ重ねて相談はしませんでした。

命令書交付

警告書を交付し3か月以上も経過しましたが、競売に移行することもなく是正の動きもなかったため、命令書を交付することを予防課内で協議し、令和3年7月20日、清算人を名宛人として命令書を交付し、対象物の1階飲食店入口付近に標識を設置しました。

所有者変更

令和3年11月9日、命令書の期限が11月1日であり、命令の履行期限が経過したことから清算人へ連絡したところ、清算人から、ビルの買主が決まったことの報告がありました。

しかし、共同住宅の占有者が失踪したため、

占有者の所有物を強制撤去する裁判をしないと新しい買主に所有権が移行できず、裁判の終了は早くて令和4年の3月、所有権の移行も4月以降になるため命令の履行期限を延期してほしいと申し入れがあったことから、予防課内で共有し、期限の延期について協議し、売買契約書等の法的根拠となる書類が確認できれば11月以降に行う予定であった催促通知も行わずにその後の違反処理を留保することとしました。

令和4年1月20日、売買契約書の写しが郵送で到着したことから、その後の違反処理は留保。

令和4年5月2日、設備業者から自動火災報知設備及び誘導灯の着工届が提出され、令和4年5月26日、清算人から所有者が正式に変更となった連絡があり登記簿謄本を確認、同時に新しい所有者が、売買契約書に記載されている者と同じく所有者Dとなっている旨を確認しました。

その後、所有者Dに連絡し、名宛人が変わるため命令書交付及び命令の標識を建物に貼ることを伝え、令和4年5月31日、所有者Dに命令書を交付し、清算人を名宛人とした標識を撤去し、所有者Dを名宛とする標識を対象物の1階郵便受け付近に貼りました。

是正

令和4年7月12日、設備業者から消火器、自動火災報知設備、誘導灯の消防用設備等設置届が提出され、令和4年7月25日、消防検査及び違反是正確認査察を実施。自動火災報知設備がしっかりと設置されていたことから、標識を撤去しました。

令和4年7月27日、公表対象から削除し、令和4年8月1日に所有者Dに来庁してもらい、予防課長から命令解除通知書を交付、防火管理者を選任し、消防計画も提出され、ソフト面も改善されました。

今回の件で市建築課にも相談していたため、消防法違反については是正が完了したことを建築課に報告しました。

まとめ

平成23年に1階キャバレーは休業中であったが、翌年にはキャバレーから飲食店となっていたにもかかわらず、平成29年まで立入検査が実施できていなかったことが悔やまれます。

近年、豊川市でも出動件数増加、災害の多様化等でなかなか立入検査に時間を費やせられない状況が続いていますが、今回の事案を教訓に新規テナントの消防機関への届出の推進や今後の立入検査等について検討していく必要があると考えております。

また、清算人に対して違反処理を実施することが妥当であるのか、経験及び知識の不足から判断をしかねてなかなか違反処理に踏み出すことができませんでしたが、今回の事例で違反処理に動き出せたのは、違反対象物の公表制度がきっかけでした。違反処理はスピードが肝心と言われます。是正に向けて進んでいる途中に所有者の会社が解散し、振り出しに戻る形となりましたが、弁護士相談事業及び違反是正支援アドバイザー制度を活用したことで適切かつ円滑に命令に移行することができました。また、アドバイザーの助言は私に命令に移行する勇気を与えてくれました。

今回の事例において違反が是正できたのも、アドバイザーをはじめ、たくさんの方々のアドバイスや協力があったからこそであります。この場をお借りして感謝を申し上げます。



豊川稲荷 霊狐塚