



共同住宅の 消防用設備等設置命令違反の 告発事案について

東京消防庁予防部査察課 機動査察係長 加藤元宏

はじめに

東京消防庁では、共同住宅の無届増築による屋内消火栓設備及び自動火災報知設備の設置義務違反について令和2年3月30日に消防法(以下「法」という。)第17条の4第1項の規定に基づく設置命令を発令したが、所有者が履行意思を示さないことから、令和5年4月17日に設置命令違反として東京地方検察庁へ告発を行った。被告発人は捜査開始直後に当該共同住宅を売却したため、不起訴となったが、新たな所有者に設置命令を発令したところ、令和6年1月16日に全ての設備が設置され、命令が履行された。

本稿では、この告発事案の概要について紹介する。

防火対象物等の概要

(1)用途	(5)項口 共同住宅
(2)構造・階層	その他構造 4/0(図1参照)
(3)面積	建築面積 317.54㎡ 延面積 918.32㎡
(4)階段	屋内階段1系統(屋外階段に樹脂製の外壁を設置し開口部が存在しないもの)
(5)増築経過	図2参照
(6)所有者	①A部分: 有限会社甲(代表取締役乙) ②B・C部分: 乙(個人) 売却後: 株式会社丙(代表取締役丁)※A・B・C部分全て所有



建物全景

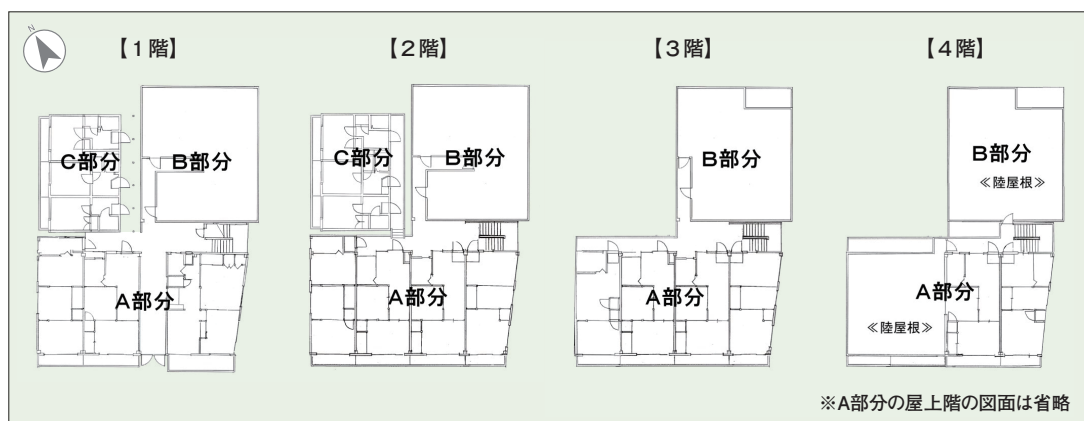


図1 建物平面図

違反等の概要

(1)設置義務の根拠(図2参照)

法第17条第1項

- ・屋内消火栓設備／消防法施行令第11条第1項第2号(屋外階段等に樹脂製の外壁を設置し構造違反となったもの)
- ・自動火災報知設備／消防法施行令第21条第1項第4号(共同住宅特例が増築により該当しなくなったもの)

(2)命令の根拠

法第17条の4第1項

(3)罰条

- ・消防用設備等設置命令違反／法第41条第1項第5号(1年以下の懲役又は100万以下の罰金)
- ・両罰規定／法第45条第2号(3,000万以下の罰金)階段部分を覆う樹脂製波板



階段部分を覆う樹脂製波板

違反処理の経過等

(1)経過

平成30年1月13日	火災発生
平成30年1月22日	立入検査(屋内消火栓、自動火災報知設備設置義務違反を確知)
平成30年3月20日	公表(屋内消火栓、自動火災報知設備)
令和元年9月28日	警告
令和2年3月30日	命令① 受命者:甲(代表乙)・乙
令和2年10月1日	履行期限経過
令和4年4月	告発準備 検事相談開始
令和4年8月10日	催告(命令履行を促す行政指導)
令和5年4月17日	告発 被告発人:甲(代表乙)・乙
令和5年6月30日	処分通知受領 結果『不起訴』
令和5年8月4日	命令② 受命者:丙(代表丁)
令和6年1月16日	設備設置完了・命令解除

(2)告発までの所有者の対応

当初から体が不自由で通院以外は一切家から出られないとのことで、直接対面したことはなかったが、出入りの業者を通じて連絡をとったり、電話に出て「検討する」「業者にやらせる」旨の発言があった。その後はほとんど電話に出る

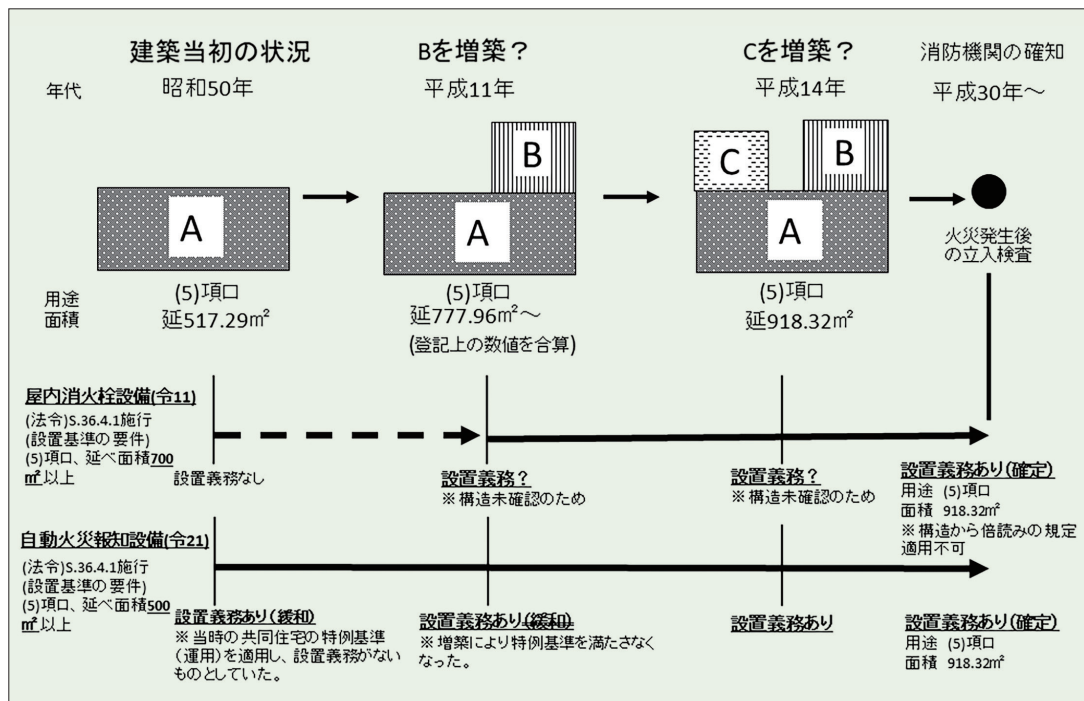


図2 消防用設備等に係る法令適用の経過

こともなく、自宅を訪問しても自身は不在として対応しないという状況であった。

命令後の検事相談と対応

(1)相談先

告発の事前相談先は、検察庁や検事ごと又は事案で異なると言われるが、当庁の告発では交通違反など他機関と合同で行う場合以外は、原則として東京地方検察庁へ直接相談を行うこととしており、本件でも告発とその相談を行っている。

なお、検察捜査が所轄警察署の協力で行われることから、必要に応じて警視庁や所轄警察署へ情報提供を行うことがある。

(2)相談時期

命令違反罪の告発は公訴時効に影響されるため、告発するのであれば、公訴時効成立前に起訴されるよう十分な余裕(警察官・検事の、である。)をもって告発を行わなければならない。当然、相談ならばなおさらである。

本件では、命令後長期間指導を継続し、その

後検事相談も実質1年間近く費やして告発に至ったことから、履行期限経過後速やかに相談すべきであると強く感じた。

(3)検事からの要望

検事は、当方の準備した証拠や告発書の案文を確認し、告発すること自体に問題はないとしつつも、次の点について確認や対応を求めてきた。

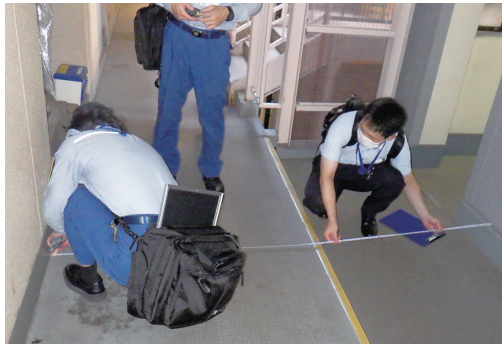
①被告発人との面談及び供述録取

検事にとって、命令の成立という観点とはともかく、犯罪の成立という観点からは、一度も被告発人と直接対面していないのは犯罪要件である具体的な命令の認識という点で少なからず問題があるようで、面談の実施及び供述録取を求められた(民事訴訟の送達とは大きく異なる)。

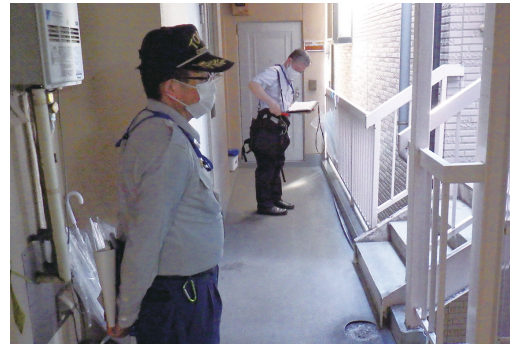
そのため、検事の指示を受け所轄警察に協力を依頼し、警察官に被告発人の自宅での面談に同行していただき、結果として面談及び供述を録取することができた。

②一棟であることの立証

筆者の過去の告発事案でもあったことだが、検事は増築・接続事案における消防法の一棟の



2階のA-B接続部における見分



2階のA-C接続部における見分

概念の理解が困難である。紙幅の関係で詳述しないが、単に接続しているからという消防法の規制が、彼ら検事が日常的に行っている放火犯捜査の延焼危険の判定と一致しないからである。さらに検事は、不動産登記で部分(棟)ごとに登記された点(本件ではそれぞれ別敷地別棟として登記)にやたらとこだわる。不動産登記が商慣習上で言えば単純に信用するものではないこと、さらに登記時の根拠は建築確認申請のデータだが、その確認申請を所管する建築行政庁が実際の建物とは相違している(一棟である)と言っても、登記情報を優先してなかなか認めたがらないのには本当に困った。

それでも本件は、上階へ行き来する階段が1系統しか存在しないので、機能的に一体であることが立証できたため、最終的に1棟として認められた。

③設備規制の説明

検事から、「消防用設備の設置単位は、所有権のある部分ごとではないのか。明文の規定はないのか」という質問があったことから、法令の設置基準は当該防火対象物全体に一つの設備を求めており、機器の構成や機能を考慮すると所有権の範囲にかかわらず甲・乙が共同して一の設備を設置するものとせざるを得ない旨を回答し、設備の機能や機器構成について詳細な説明を行った。

告発の概要

告発書に記載した本件の告発に係る犯罪の事

実及び情状並びに告発に伴う意見についてはおよそ次のとおりである。

(1)犯罪の事実

被告発人甲(代表取締役 乙)は、その業務において東京都〇区〇X丁目X番X号に所在する「A・B・C」と称する防火対象物(以下、「本件防火対象物」という。)のうちA部分を所有・管理するものである。被告発人乙は、本件防火対象物のうちB部分及びC部分を所有・管理するものであり、甲と乙は法第17条第1項の規定に基づき、本件防火対象物に消防用設備等である屋内消火栓設備及び自動火災報知設備を設置しなければならない義務を負っているにもかかわらず、同設備を設置しなかったため、令和2年3月30日、東京消防庁〇消防署長から法第17条の4第1項により、令和2年9月30日までにこれを設置すべき旨の命令を受けたにもかかわらず、甲と乙は同日までにこれを設置せず、もって前記命令に違反したものである。

(2)犯罪の情状

本件防火対象物は、共同住宅(消防法施行令別表第一(5)項口)であり、現に多数の人が居住していることから火災が発生したならば人命に危険が及ぶ可能性が高い防火対象物である。

しかしながら、被告発人らにおいては、貸家業の利益追求のため、建築関係法令及び消防法令の規定を無視した増築を行い、その結果、消防用設備等である屋内消火栓設備及び自動火災報知設備が必要となったが、消防が把握できないことを良いことに漫然と貸家業を行い、本件防

火対象物において平成30年1月13日(土)に火災が発生して当該設備の設置義務違反が発覚した後も、継続して行われた〇消防署の再三の設置指導、警告を無視、あるいは体調を理由に対応を拒否し続けた。

屋内消火栓設備は初期消火に非常に有効な設備であり、自動火災報知設備は火災の発生を早期に在館者に周知して迅速な初期消火や避難のために非常に有効な設備であり、これらの設備が設置されていないままでは非常に危険な状況であることから、〇消防署長がこれらの設備の設置を被告発人に命令したが、これに従わず、履行期限経過後も、「売却するから設置しない。買った人が設置すればよい」と、自己の都合を優先し、自身の体調不良や建物売却予定の言い逃れを繰り返すばかりで、居住者の安全に何ら対策をとることなく、しかも収益を上げるため多くの人を居住させ続けており、悪質であり、遵法精神が著しく欠如している。

甲の代表であり、個人としても所有者である乙は〇〇〇が麻痺し、歩行や文字の記述が不自由であり、妻は外国人であることから、各種交渉や手続きに多少の困難がある点は認めるが、会話等の対応については全く支障は感じられず、本人は身体的事情があると言いながら経理や営繕、売却については業者に相談や依頼していること、金銭的事情を申し立てるも一定の賃料収入があることから、消防用設備等の設置が困難であるという主張に理由はなく、ただ手間を惜しんでいるに過ぎないものと言うべきであって、酌むべき情状はない。

(3)意見

被告発人は、防火対象物を所有・管理する者として消防用設備等の設置義務があることを承知しながら、また、再三の指導の後命令を受けたにもかかわらず、命令後2年以上も未設置状態のまま放置しており、その後売却により当該義務を免れようとするなど、自己の利益のために当該設備を設置しない意思が明白であるところ、このまま消防が対応するのみでは命令違反及び火災による人命危険のある状態が継続すること

から、社会的責任の重大さを理解させて違反の是正及び人命危険を排除させるために相応な処分を賜りたい。

告発結果

告発は、令和5年4月17日に東京地方検察庁に受理された。しかしながら、検察捜査が始まった段階で被告発人甲及び乙は本件防火対象物を株式会社丙(代表取締役 丁)に売却し、これを受けて令和5年6月27日に東京地方検察庁は本件告発を不起訴(起訴猶予)とした。

これまで当庁で行った同様の設備設置命令違反の告発は不起訴になったものがあるが、どれも告発を契機に設備が設置され、命令が履行されたことをもっての不起訴であって、本件のように命令違反を放置したまま売却という状況での不起訴には違和感が強い。ともあれ当庁としても、説明不足で検事を説得できなかった点を反省し、今後の告発の事前相談における対応を検討する必要がある。

告発後の命令について

従前の命令(命令①)については、告発後であっても継続して効力を有しているところ、受命者甲・乙が本件防火対象物を売却し、履行義務者に該当しなくなった場合にこの命令①の効力を消滅させる、つまり撤回を行う必要があり、一方、新所有者丙に対しては、購入により違反を承継し履行義務者に該当する場合、重大違反が継続し、危険な状態が長期にわたっていることから、直ちに新たな命令(命令②)を発令しなければならない。

なお、甲・乙の所有権の移転は登記により確認しているが、権原ある管理者又は占有者に該当しないかどうかはそれぞれの供述録取や契約書の確認を行うことで確定させることとし、令和5年8月4日に命令①の撤回と命令②の発令を同時に行うこととした(図3参照)。

命令②発令後について

丙は新所有者として命令を受けることになっ

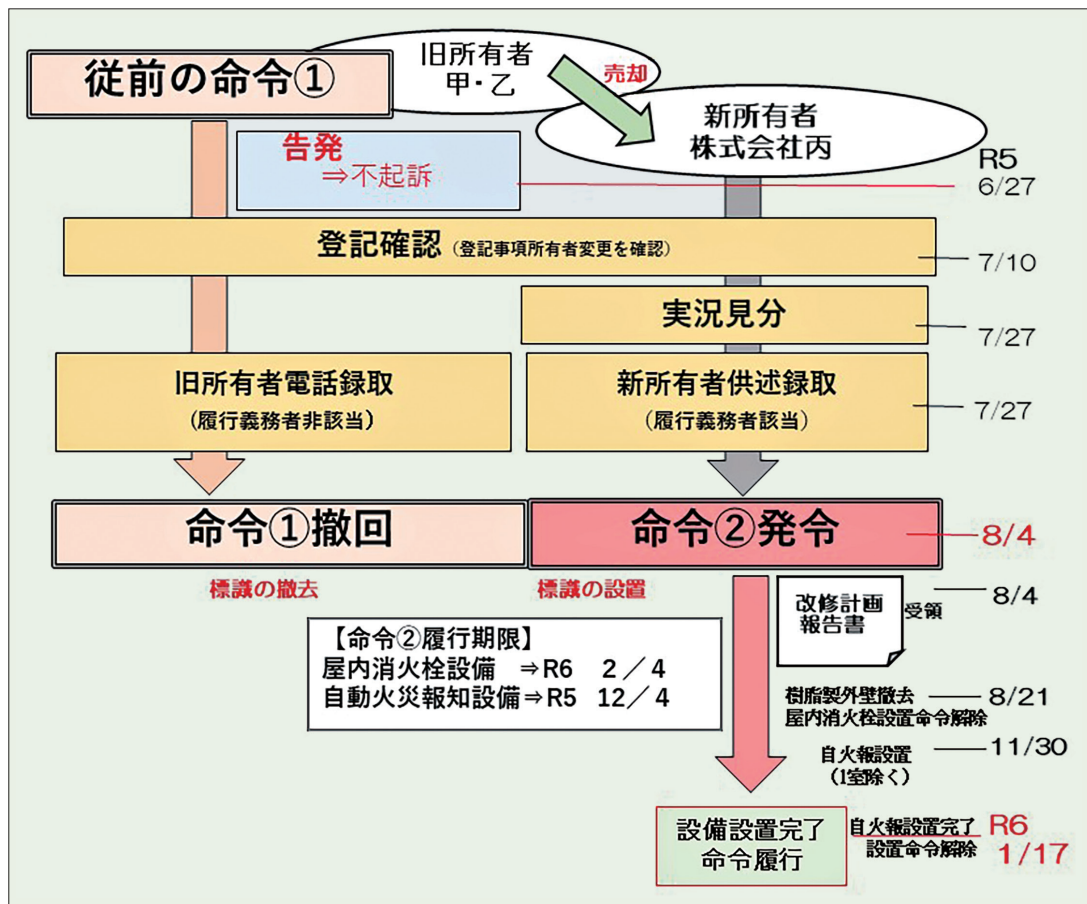


図3 命令後の経過

たが、このことについて意見を求めると、違反があつて命令①発令中であることは公示により把握しており、命令を受ける前提のもとに本件防火対象物を購入し、命令の早期解除を目指すとのことであつた。そのため、消防署と命令履行について積極的に打合せを行い、命令後すぐに工事を手配し、8月21日には外壁の撤去による屋内消火栓設備の設置義務の解消と当該設備設置命令の解除がなされ、自動火災報知設備も11月中に1住戸を除き設置された。残る1住戸についても1月17日に設置工事をを行い、これをもって自動火災報知設備の設置が完了し、自動火災報知設備設置命令が解除された。

今回の告発等における教訓

今回の告発では違反の解消に至らなかったも

の、告発して検察が動いたことにより状況が動き、その結果違反が解消されたことから、告発は有効な手段であるということが実感された。

消防の指導が行き詰まり、命令すら気にならない前所有者に対し、やはり警察・検察の効果は非常に大きく、命令して履行期限を経過した事案では、積極的に告発に着手すべきであろう。

一方で、今回は検事対応に多くの時間を費やした。筆者の私見であるが、警察・検察にとって、消防法令違反は、刑法犯と異なり非常に可罰性が低く形式的な違反との認識が強い(「危険物」を除く)。そうしたことから、法令・証拠を提出するだけでなく、機能や構成・危険性・悪質性・影響について、彼らが積極的な対応をとりたくなるような説明ができるように心がけていかなければならないと感じる次第である。