

開発・建築許可申請書等の申請代理人に関するQ & A

申請者（事業者）、代理人、代行者が許可申請手続きに関与する場合の留意点を質疑応答として整理しましたので、参考としてください。

Q 1 代行と代理は何が異なるのか。

A 代行は依頼者の使者として書類の受け渡しを行うに留まりますが、代理は本人に代わって意思決定を行う点で大きく異なります。このため、許可申請の書類に疑義が生じた場合や不備があった場合、質疑応答や補正等の対応は、代行者では対応できず、代理者が対応することとなります。

Q 2 許可申請に当たっての相談は行政書士でない者にはできないのですか。

A 許可申請に関する相談については資格の制限はありません。行政書士法では、行政書士又は行政書士法人でない者が、有償業務として官公署に提出する書類の作成を行うことを制限しています（第19条第1項、同法第1条の3）。

また、建築士は建築士法によって、建築物の建築に関する法令の手続きなどの代理行為ができます。

Q 3 代行の場合は委任状は提出する必要がありますか。

A 許可申請者である事業者の従業員や個人の場合におけるご家族の方であれば、社員証や身分証明書などで確認できれば、委任状は不要ですが、それ以外の場合にはトラブルの防止のため委任状をご提出ください。

Q 4 官公署に提出する書類について、例えば、二次製品の仕様書等を許可申請書の添付資料（参考資料）として提出する場合、当該資料は、どのように取り扱われますか。

A 参考資料として製品のカatalogなどをそのまま提出する場合には、書類の作成には該当しないため、当該書類の提出自体は代行行為と判断します。

Q 5 許可申請書の代理手続きは行政書士以外でも可能ですか。

A 他の法令において、別の定めがある場合は当該法令に基づき資格を有する者が代理人として手続きを行うこととなります。なお、一定規模の建築物の設計図書を許可申請の添付図書として提出する場合などにおいて、当該設計図書に関する質疑や図書の補正が生じた際は、当該設計図書を作成した建築士による補正が必要となります。

Q 6 許可申請書と併せて申請する図面などは、すべて行政書士によって作成することが求められるのですか。

A 境界確定図、建物平面図（一定規模の建築物）などは各士業の専門家（土地家屋調査士、建築士）でなければ作成できない図面もあるため、許可申請に係るすべての図面を行政書士が作成することが求められるものではありません。

Q 7 行政書士や建築士であっても、許可申請書の添付図書の作成者として記名することが不適当な図書などがありますか。

A 申請者（事業者）の資金計画書や事業経歴書、工事施工者の事業経歴書など、申請者（事業者）による証明や申告に関する書類は、申請者（事業者）本人等の対象者が作成する必要があるものと判断します。

Q 8 建築士資格は有しているが、事務所登録をしていない場合、建築許可申請等の手続の代理人として、個人名として委任状を提出することは可能ですか。

A 建築士資格は有しているも、事務所登録がない場合は建築士法により有償での代理業務はできません。

また、行政書士の場合も同様に登録を行っていないければ有償での代理業務はできません。なお、実際には有償であるにもかかわらず、無償と称して代理行為をすることは建築士法や行政書士法に抵触します。

Q 9 街づくり条例の申請に当たって、添付書類として作成する近隣説明結果報告書や議事録については、申請者本人以外の者が作成する場合は、行政書士に限られるのでしょうか。

A 官公署に提出する書類の作成に該当し、代理人として作成する場合は原則として行政書士の業務になるものと判断します。ただし、近隣関係者への説明の主な対象と内容は建築物及びその敷地に関するものです。

このため、建築士も可能と判断しますが、建築物の規模に応じて設計者として必要とされる資格（一級又は二級建築士等）が異なり、近隣関係者から計画に関する質問への対応（例えば日影、配置、車庫の出入口等）が求められる場合があることに留意してください。

なお、申請者（事業者）が作成した図書を代行者としてお持ちいただく場合は、資格は問いません。

Q 10 許可申請は関連法規も多く、様々な資料を提出する複雑な手続きですが、代理者は一人に特定する必要はありますか。

A 受任者の資格の有無、資格の種類、図書の作成者により、代理人が複数になる場合や代理者及び代行者として手続きを行う場合も想定されます。