

新しい建築士制度がスタートしました。

重要事項説明及び 書面の交付について

平成20年11月28日以降に設計・工事監理契約が締結される場合は、その契約締結前にあらかじめ、建築主に対し重要事項説明を行うことが義務づけられます。なお、契約締結後にも、契約内容の一部を明らかにした書面の交付を行う必要があります。

監修 国 土 交 通 省
発行 新・建築士制度普及協会

重要事項説明の概要

義務づけの対象者・説明者

- 建築士事務所の開設者に対する義務づけです。
- 説明は、管理建築士その他の建築士事務所に所属する建築士が行う必要があります。

・重要事項説明を行わなかった、もしくは虚偽の説明を行った場合には、建築士事務所の開設者及び建築士が監督処分や懲戒処分の対象となり得ます。

重要事項説明の内容

- 説明が義務づけられる重要事項は、作成する設計図書の種類、工事と設計図書との照合の方法等です。

・法令では最低限の説明事項を定めています。これに加えて、建築主への説明内容をより充実させることは妨げられていません。例えば、法適合確認を行う構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士の氏名、当該建築士事務所に所属する建築設備士以外で建築設備に関し意見を聴く建築設備士の氏名等について説明することが望ましいと考えられます。

重要事項説明の方法

- 書面を交付して説明を行う必要があります。

・書面の様式は特に定められていません。説明することとなる各事項の考え方については、右面を参考してください。なお、建築関係団体が様式等を作成しています。（<http://www.icas.or.jp/kenchikushiho/juyo.html>）

- 説明の際に、建築士免許証又は建築士免許証明書を提示する必要があります。

・平成20年11月28日以降、新たに発行される一級建築士免許証明書は、携帯用の証明書となりました。重要事項説明の際に提示するのは、携帯用の証明書でも、従来のA4サイズの建築士免許証でも問題はありません（なお、二級建築士及び木造建築士については、都道府県規則に免許証の様式が定められています）。

書面の交付の概要

- 設計・工事監理契約が締結されたときは、遅滞なく、委託者に対し書面の交付を行う必要があります。
- 建築士事務所の開設者に対する義務づけであり、書面には開設者の記名押印（又は署名）が必要となります。
- 重要事項説明の実施と併せ、記載内容が充実されています。

・重要事項説明の項目に加え、以下の事項を記載する必要があります。

設計又は工事監理の種類及び内容、設計又は工事監理の実施の期間及び方法、契約の年月日、契約の相手方の氏名又は名称

法令で説明が義務づけられる重要事項 及びその記載にあたっての考え方

■ 建築士事務所の名称及び所在地

■ 建築士事務所の開設者の氏名 (開設者が法人の場合は名称および代表者名)

■ 対象となる建築物の概要

設計又は工事監理が行われることとなる建築物の概要を記載する。具体的には、建設予定地、用途、工事の種別等について記載する。

〈設計受託契約の場合〉

■ 作成する設計図書の種類

作成する設計図書(契約当事者である建築士事務所が建築主に納品することとなる設計図書)を記載する。記載する設計図書の種類については、業務報酬基準(※)を参考とすることなどが考えられる。

〈工事監理受託契約の場合〉

■ 工事と設計図書との照合の方法

工事と設計図書との照合の方法(立会い検査、抜き取り検査など)について、具体的に記載する。

■ 工事監理の実施の状況に関する報告の方法

工事監理の実施の状況に関する報告の時期・方法(中間検査時や工事監理終了時などの時期、工事監理報告書による報告などの方法)について、具体的に記載する。

■ 従事することとなる建築士の氏名等

■ 従事することとなる建築設備士の氏名

契約当事者である建築士事務所に所属する建築士で当該業務に従事する者について、一級建築士、二級建築士、木造建築士の別、登録番号及び構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である場合にはその旨を記載する。

また、契約当事者である建築士事務所に所属する建築設備士で当該業務に従事する者について、その氏名を記載する。

〈設計又は工事監理の一部を 委託する予定がある場合〉

■ 設計又は工事監理の一部の委託を受けた者が開設している建築士事務所の名称及び所在地

■ 設計又は工事監理の一部の委託を受けた者の氏名(法人の場合は名称)

■ 委託する設計又は工事監理の概要

■ 報酬の額及び支払の時期

報酬の額について具体的な金額を記載する。また、支払の時期については、具体的な時期や回数について記載する。

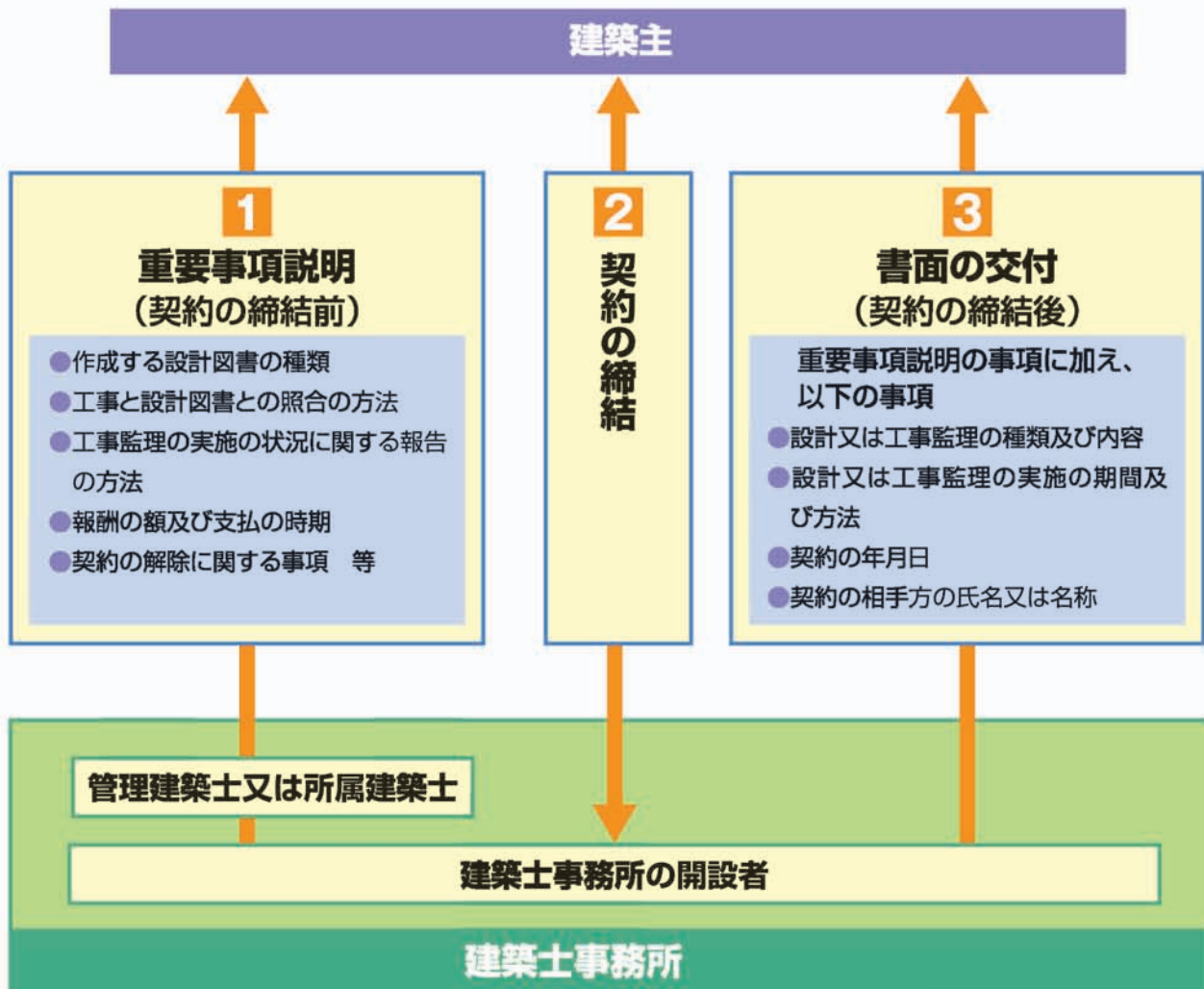
重要事項説明の時点で報酬の額が確定できていない場合についても、具体的な算定方法(業務報酬基準(※)に基づき算定するなど)を示した上で、概算など目安となる金額を記載する。「未定」「実費」など金額の範囲が明らかとならない記載は適切ではない。

■ 契約の解除に関する事項

契約事項として定める契約解除の方法や、契約の解除に関する特約等について記載する。

※建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準(平成21年国土交通省告示第15号)

設計・工事監理契約の 締結前後のフロー



※①重要事項説明とは違い、③書面の交付は、建築士事務所間の契約（設計・工事監理の再委託）の場合も必要となります。



一般社団法人 新・建築士制度普及協会について

一般社団法人 新・建築士制度普及協会は、新しい建築士制度の普及等を目的として、平成21年1月に設立された法人です。

● 会 員

(社) 日本建築士会連合会

(社) 日本建築士事務所協会連合会

(社) 日本建築家協会

(社) 建築業協会

(社) 日本建築構造技術者協会

(社) 建築設備技術者協会

(社) 日本建築学会

(財) 建築技術教育普及センター

(財) 建築行政情報センター

発行：一般社団法人 新・建築士制度普及協会

〒162-0825 東京都新宿区神楽坂1-15 神楽坂1丁目ビル6F

Tel: 03-3513-7889

<http://www.icas.or.jp/>

監修：国土交通省 住宅局建築指導課

平成21年3月第2版発行