

確認申請 ～ 大河原土木かわら版 ～

◎建築士事務所立入調査の実施について

建築士事務所立入調査の実施について

12月に、建築士法第26条の2第1項の規定により、建築士事務所に対する立入指導を実施しました。

今回は、その際に気付いたことや指摘事項について紹介しますので、業務の参考にいただければ幸いです。

なお、設計・施工の一括請負の場合、施工に関する書類は整備されていても、建築士法(以下、「法」)に関する書類が整備されていない例が多くありましたので、整備されるよう心掛けてください。

1. 登録事項変更の届出懈怠 (法23条の5)

建築士事務所の開設者は、法第23条の2第1号又は第3号から第5号までに掲げる登録事項(次の(1)から(9))について変更があったときは登録を受けている都道府県知事に2週間以内に届け出なければなりません。

(1) 開設者の(以下(6)まで共通)商号(法人)、(2) 代表者(法人)、(3) 役員(法人)、(4) 法人の所在地、(5) 氏名(個人)、(6) 住所(個人)、(7) 事務所名称、(8) 事務所所在地、(9) 管理建築士

- ※ 所属建築士の変更は届出不要ですが、開設者は所属建築士に対し住所等の届出を促し、事務所備付けの「閲覧に供する書類」を更新してください。
- ※ 更新申請時期に登録事項の変更が生じた場合は、変更届と更新申請書の双方を提出する必要があります。
- ※ 有限会社から株式会社への変更や、法人で合併・分割が行われて前の法人が移行された法人の商号変更等は変更手続きで足りません。

2. 帳簿の備付け違反 (法24条の4第1項)

建築士事務所の開設者は、次の事項を記録した帳簿(業務台帳)を作成し、15年間保存しなければなりません。

(1) 契約の年月日、(2) 契約の相手方の氏名又は名称、(3) 業務の種類及びその概要、(4) 業務の終了年月日、(5) 報酬の額、(6) 業務に従事した建築士及び建築設備士の氏名、(7) 業務の一部を委託した場合は当該委託にかかる業務の概要並びに受託者の氏名又は名称及び住所、(8) 管理建築士の意見の概要

- ※ 書面による契約の締結は、法令で義務づけられているものではありませんが、建築士事務所の適正な業務の実施に大いに資するものです。

3. 建築主への書面の交付義務違反 (法24条の8)

建築士事務所の開設者は、設計又は工事監理の委託を受けたときは、次の事項を契約書に明記するか、これを明記した書面に開設者が記名押印若しくは署名したものを委託者に交付しなければなりません。

(1) 建築士事務所の名称、所在地、(2) 契約年月日、(3) 契約の相手方の氏名又は名称、(4) 設計又は工事監理の種類、内容、(5) 設計又は工事監理の実施時期、方法、(6) 報酬額、支払時期、(7) 契約の解除に関する事項、(8) 業務に従事する建築士、建築設備士の氏名、(9) 業務の一部を再委託する場合は、当該委託にかかる業務の概要及び受託者の氏名又は名称及び住所

- ※ 契約書を作成しない場合でも、この書面交付は必要になります。契約書を取り交わさないで行った業務でも忘れずに書面を交付してください。
- ※ 重要事項の説明をした場合でも書面の交付が必要です。
- ※ 建築主から工事監理者への就任の依頼を受けず、又は工事監理をする意思がないにもかかわらず、建築確認申請書の工事監理者欄に自らの氏名を記入した場合、法に基づく処分の対象となりますので注意してください。
- ※ 契約書にすべての事項が記載されている場合は、当該契約書の交付をもって書面の交付義務を果たしたことになります。
- ※ ほかの建築士事務所から設計等を再委託されるような業者間取引の場合も書面の交付が必要です。

4 再委託の制限（法24条の3・改正土法(H20.11.28施行)関係）

建築士事務所の開設者は、委託を受けた設計又は工事監理の業務を建築士事務所の開設者以外の者に委託してはなりません。

また、委託を受けた階数が3以上、かつ、延べ面積1,000㎡以上の共同住宅の設計又は工事監理の業務を、それぞれ一括してほかの建築士事務所の開設者に委託してはなりません。

- ※ それぞれ、委託者の許諾を得た場合においても制限されます。

5 重要事項の説明等（法24条の7・改正土法(H20.11.28施行)関係）

建築士事務所の開設者は、建築主と設計又は工事監理の委託を受けることを内容とする契約を締結しようとするとき、あらかじめ管理建築士等をして、建築主に対し以下の事項について記載した書面を交付して説明をさせなければなりません。

(1) 設計受託契約にあつては作成する設計図書の種類、(2) 工事監理受託契約にあつては工事と設計図書との照合の方法及び工事監理の実施の状況に関する報告の方法、(3) 当該設計又は工事監理に従事する建築士の氏名及び級別等、(4) 報酬の額及び支払いの時期、(5) 契約の解除に関する事項、(6) 建築士事務所の名称及び所在地、(7) 開設者の氏名、(8) 対象となる建築物の概要、(9) 業務に従事する建築士、建築設備士の氏名、(10) 業務の一部を委託する場合は当該委託にかかる業務の概要並びに受託者の氏名又は名称及び所在地

- ※ ほかの建築士事務所から設計等を再委託されるような業者間取引の場合においては、重要事項の説明は必要ありません。
- ※ 管理建築士等が説明するときは、建築主に対し、建築士免許証等を提示する必要があります。

6 様式等

(1) 宮城県土木部建築宅地課

http://www.pref.miyagi.jp/kentaku/kikakutyousa/kenchikushihou_kaisei/kenchikushihou_kaisei.html（報告書等）

http://www.pref.miyagi.jp/kentaku/KenchikuSidou/topic/071214hyoushiki_kaisei.html（建築士事務所の標識）

<http://www.pref.miyagi.jp/kentaku/01shinsei/03kenntikushi.html>（申請書等）

(2) (1)に含まれない様式（委託者に交付する書面等）はインターネットで参考様式が検索できます。

お知らせ

大河原土木事務所建築班のホームページをご覧ください。

このかわら版をカラーで見ることができます。

これまで発行したかわら版をはじめ、各種情報も掲載しています。

（宮城県庁 → 土木部 → 大河原土木事務所から入って下さい。）