

Q_01 建築士事務所登録をしている工事施工者で、重要事項説明が不要なのはどのような場合か。

- A 工事の施工のみを請け負い、設計又は工事監理を受託しない場合は不要です。
確認申請の要・不要や、工事の規模・種類によって重要事項説明の要・不要が規定されているわけではありません。

Q_02 建築士事務所登録をしている工事施工者が設計監理及び施工を一括契約し、設計監理は他の建築士事務所に一括再委託(再委託制限に当たらない範囲で)しようとする場合、誰が誰に対して重要事項説明を行えばよいか。

- A 建築士事務所登録をしている工事施工者が契約前に建築主に対して説明を行う必要があります。(このとき、建築主に対し再委託の予定について説明する必要があります。)

Q_03 「設計又は監理に従事することとなる建築士」欄には、再委託先の建築士を記載する必要があるか。

- A 当該欄には、説明を行う建築士事務所の所属建築士を記載します。再委託先については、建築士事務所名を記載してください。

Q_04 建売住宅の場合は、誰が誰に対して重要事項説明を行うのか。

- A 建築主であるデベロッパー等に対して、設計監理を受託する建築士事務所が行います。

Q_05 提示する建築士免許証(又は証明書)はコピーでもよいか。

- A 建築士免許証(又は証明書)は、原本でなければなりません。
なお、免許証等を紛失等した場合は「再交付申請」を、免許証等の記載事項(氏名等)に変更があった場合は「書換え交付申請」を行い、新しい免許証等の交付を受けてください。

Q_06 設計+施工で請け負う場合に、設計・工事監理の報酬額を「0円」と記載してもよいか。

- A 重要事項説明では、報酬の具体的な金額を記載すればよいこととなっています。
しかしご質問のケースで、本来の報酬として受け取るべき額を「0円」と表記しながら、実体は施工の請負金額の中に包含して報酬を得ているとすれば、不適切な行為と言わざるを得ません。
また、適正な設計・工事監理業務を行うためには、これに相当の対価が発生することから、請負代金の中に包含されるこれらの費用相当額を明らかにすることや、相当額が本来はいくらで、それをいくら割引く等の丁寧な説明が望まれます。

【参考】重要事項説明についての参考図書として「改正建築士法による重要事項説明のポイント」が発行されています。(社)岡山県建築士会(TEL.086-223-6671)又は(社)岡山県建築士事務所協会(TEL.086-231-3479)までお問い合わせください。