

「実務者のための設計・監理契約書講習会」の質問と回答

質問種別	Q	A
契約全般について	工事請負契約に設計・監理報酬を含む場合、「設計・監理業務委託契約書」または「第24条の8に基づく交付書面」の報酬の額を「請負契約に含む」と記載してもよいですか。	設計施工一括であっても、設計業務と工事監理業務の具体的な報酬金額をそれぞれ明記する必要があります。
契約全般について	「建築士法第22条の3の3に基づく書面の相互交付」を、全ての建築設計・監理業務委託契約において実施していれば、「建築士法第24条の8に基づく書面の交付」は常に不要と解釈してよいですか。	質問の方法であれば、延べ面積300㎡を超える建築物の新築の設計受託契約又は工事監理受託契約の場合は建築士法第22条の3の3第5項のとおり、建築士法第24条の8第1項の書面の交付の規定は適用されません。 また、延べ面積300㎡以下の場合であっても同様に、書面の交付が行われたとみなされます（建築設計業務等の契約内容検討会著「改正建築士法による設計受託契約等のポイント」より）。
契約全般について	「建築士法第22条の3の3に基づく書面の相互交付」の13項目の書面記載事項が守られていれば、四会連合協定の「約款」や「業務委託書」等の添付書類がなくても、建築士法違反にはならないと解釈してよいですか。	約款や業務委託書は法律上の義務ではないため、使用しなくても建築士法違反とはなりません。四会の契約書類一式を使用して契約を締結することは、契約の条件等が明確となっており、後のトラブル回避に非常に有効です。
契約全般について	建築主から注文住宅の請負契約を締結した工務店から、当該住宅の設計・監理の依頼を受ける場合、業務委託契約書は工務店と取り交わせばよいですか。	工務店が建築士事務所登録をしていない場合は、無登録業務の禁止に該当するため、工務店は設計等の業務を受託できません（建築士法第23条、第23条の10）。この場合は、建築士事務所が建築主と直接設計・監理業務委託契約を行う必要があります。 工務店が建築士事務所登録をしている場合で、一括再委託の場合は、四会連合協定建築設計・監理等業務委託契約約款第14条第1項（小規模向け約款は第8条第1項）では、設計等の業務の全部を一括して第三者に委託できないことと規定されています（建築士法でも延べ面積300㎡を超える新築は一括再委託禁止）。一括再委託ではなく、設計・監理の業務の一部を再委託するのであれば、質問のとおり工務店と契約書を取り交わすこととなります。
契約書について	延べ面積300㎡以下の建物で、設計・工事監理業務と施工業務を一括で請け負う場合、契約書や約款は、設計・工事監理と施工で別々に用意しなければいけませんか。	別々にしなくてはならないということはありません。 参考に、設計施工一括契約の様式として、「民間(旧四会)連合協定 小規模建築物・設計施工一括用 工事請負等契約書類(書式・約款)」が民間(旧四会)連合協定工事請負契約約款委員会より発行されています。
契約書について	四会調査研究会の建築設計・監理等業務委託契約書において、「3.業務の実施期間」の項目が基本設計業務、実施設計業務とも（構造設計、設備設計を含む）と記載されていますが、これらを含まない契約の場合、どの箇所の訂正・加筆等が必要ですか。	該当箇所を取り消し線及び訂正印で削除する方法や、特約事項にその旨を追記する方法等が考えられます。

質問種別	Q	A
契約書について	建築設計・監理等業務委託契約約款第29条（小規模向け約款では第17条）に記載されている「仲裁合意書」の書式はありますか。	本契約書類には同封していません。弁護士等の専門家にご相談ください。
契約書について	契約書のデータ版はありますか。	本サイト (http://www.njr.or.jp/yonkai/110/) の中で提供しています。
契約書について	四会契約約款について、外国語版（英語や中国語）はありますか。 また、自らの責任において約款を訳し、使用することは可能ですか。	現在は日本語版のみ提供しています。本約款を外国語に訳す場合、その内容については四会では一切責任を負いません。また、著作権に抵触する可能性がありますのでご注意ください。
契約書について	再委託先への契約書類についても、四会契約書類で対応できますか。	対応可能ですが、内容等をよく確認し、ご使用ください。 なお、参考として再委託用の契約書を本サイト (http://www.njr.or.jp/yonkai/500/) の中で提供しています。
契約書について	契約書の内容に変更があった場合の書面による変更の手続きは、打合せ議事録を提出する程度と考えてよいですか。	契約書面に記載した事項のうち、法令で規定されている項目の記載内容を変更するときは、その変更の内容を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければなりません（建築士法第22条の3の3第2項）。 なお、参考として契約内容を変更するときの様式を本サイト (http://www.njr.or.jp/yonkai/510/) の中で提供しています。
契約書について	小規模向け契約書の「3.業務委託の種類、内容及び実施方法」の「(4)その他のオプション業務（設計・監理業務以外の業務）」について、「✓としたものを追加業務委託とする。」とされていますが、「確認申請及びその他の法令に係わる申請・立会の代理」について✓とした場合、委任状は必要ですか。	代理者によって確認の申請を行う場合にあつては、委任状が必要となります（建築基準法施行規則第1条の3第1項第3号）。詳しくは特定行政庁又は指定確認検査機関等にご相談ください。
業務委託書について	解説書には、「建築確認の申請書類提出後の質疑応答及び書類の修正等は基本業務の範囲と考えられる」旨が記載されていますが、申請業務の範囲について明示してほしいです。	建築確認申請業務の範囲と内容については、地域性や建物の個別性が強いいため、本契約書類では明示していません。