

## ■「日本建築家協会 建築設計・監理業務委託契約書（JIA 契約書類）」の使用について

改正建築士法が平成 27 年 6 月 25 日から施行され、延べ床面積 300 m<sup>2</sup>を超える建築物の設計業務については、書面による契約が義務化されました。

従来の「日本建築家協会 建築設計・監理業務委託契約書（以下 JIA 契約書類）」の契約書・約款・重要事項説明書・第 24 条の 8 の書面については、諸規定の要件及び利用方法を満たさない点があるため、6 月 25 日以降の契約に関しては、法令違反や努力義務違反となる恐れがあり、トラブル発生の原因となりますのでご注意ください。

以下に、念のため、四会連合委託契約書類の記載事項と比較して、JIA 委託契約書類の記載事項が不十分か、不適切とみなされる主な事項を列挙します。

[JIA 委託契約書類が不十分または不適切とみなされる主な事項]

- ・契約書では、法令規定の記載事項の不足と記載内容が不十分、再委託契約書と契約書変更時の書面がない
- ・約款では、公法・民法の遵守と規定・準委任契約の要件・再委託の範囲と責任・債務不履行等の規定が不足
- ・その他、業務報酬の算定方式として工事費に料率を掛けるなどの請負契約とみなされる内容を記載

トラブルの防止等のため、「四会連合協定 建築設計・監理等業務委託契約書類(平成 27 年 2 月 23 日改正版)」及び「四会連合協定 建築設計・監理業務委託契約書類（小規模向け）(平成 27 年 2 月 23 日制定版)」をご使用ください。

詳細については、国交省・JIA・四会連合の HP や四会連合編「改正建築士法による設計受託契約等のポイント」などをご確認ください。

以上