

設計を依頼した設計事務所が信頼できず工事監理を他の設計事務所に依頼したい

<p>相談 内容</p>	<p>設計事務所に建物の設計を委託して設計が完了し、これから工事に着手したいが、設計を依頼した設計事務所は信頼できないため、工事監理を他の設計事務所に依頼したい。</p> <p>完了した設計図を利用したいと考えているが、工事を進めていくなかで変更も考えられる。設計を依頼した設計事務所への対応やこれから工事監理を依頼する設計事務所への対応をどのようにすればよいか知りたい。また、建築確認はこれから申請することとなるがどのような手続きをすればよいのか。</p>
<p>回答 内容</p>	<p>まず、設計を委託した段階での業務委託契約の内容が工事監理を含めた委託契約となっていないか確認してください。工事監理の契約解除事項が記載されている場合はその内容によることとなります。なお、民法上、解除は一般に委託者側に解除権があり、一方的に解除は可能です。工事監理について契約されていない場合は、他の設計事務所に委託すること（一般に「第三者監理」といいます。）は問題ありません。この場合、設計業務に関する報酬を支払うこととなります。報酬額は契約内容にもよりますが、一般に建築確認申請手続き代理まで依頼するか否かも報酬額の算定に反映されることとなります。設計が完了し、報酬の支払いが行われた場合は、設計者は完了した設計図書を委託者へ交付する義務があります。</p> <p>完了した設計図書に基づき他の工事監理者によって工事を行う場合であっても、それまでに行われた設計内容に責任を持つのは設計を行った設計事務所（建築士）であり、その設計に瑕疵や違法な設計があれば設計者に責任が及び、損害が生じた場合は設計者に損害賠償を求めることとなります。</p> <p>工事監理を他の設計事務所に依頼し、設計内容に変更する場合は、建築士法第 19 条で、「設計した設計図書の一部を変更しようとするときは、当該一級建築士、二級建築士又は木造建築士の承諾を求めなければならない。ただし、承諾を求めることのできない事由があるとき、又は承諾が得られなかつたときは、自己の責任において、その設計図書の一部を変更することができる。」とされています。ここで示されている「承諾をもとめることのできない事由」については、個々の実情によることとなります。</p> <p>建築確認申請を行う場合は、申請書に記載する設計者はあくまでも設計した設計事務所（建築士）となり、記名、押印が義務付けられている設計図書には設計者が行うこととなります。すでに委託した設計事務所の工事監理者名で確認済証が交付されている場合は、工事監理者の変更の手続きを行う必要があります。手続き方法は行政機関に確認してください。</p> <p>いずれにしても、工事監理を設計とは異なる設計事務所に委託することを前提に設計委託をした場合は特に問題は生じないと思われませんが。前提とせず、工事監理者を別の事務所に変更する場合は、その後の手続きにおいて設計を依頼した設計事務所との関係を切り離すことはできないことから、設計者との間にトラブルが生ずる場合は手続きが進みづらくなる場合がありますので、設計者との間で十分協議をすることが必要です。</p>