

耐震改修工事を断念したが設計料は支払う義務があるか

相談内容	<p>自治体の補助制度を利用して耐震診断を実施してもらい、診断の結果として耐震改修が必要となったため、耐震改修の設計を診断してもらった設計事務所に依頼した。</p> <p>設計が完了して工事費用も見積もってもらったが、工事費用から判断して当面工事は実施しないこととした。工事は行わないことから設計の必要がなかったが、設計者からは、設計業務に関して委託料を請求するといわれている。</p> <p>まずは、こうしたケースの場合は設計料を支払う義務があるのかお聞きしたい。また、支払いを拒んでいる訳ではないが、現在請求されている額が妥当であるか否かが判断できない。設計額の妥当性はどのように判断すればよいのかお聞きしたい。なお、耐震改修の設計に関しては、業務委託契約書を取り交わしておらず、いわば口約束で依頼したものである。</p>
回答内容	<p>設計業務委託の契約が行なわれているか否かについては、民法上は契約書の作成の有無にかかわらず、口頭で依頼したとしても明確に設計依頼の意思表示をしていれば契約は成立しています。これまでにどの程度設計者とやり取りしているかによりますが、依頼者の業務委託の意思がないにもかかわらず一方的に設計を進め、設計過程においても何ら経過の説明もなく、設計図をいきなり成果品として提示して設計業務委託料を請求しているのであれば、契約の成立そのものの可否を問わなければなりません。もっとも、民法とは別に、建築士事務所が設計などの業務に関して受託契約の締結（契約書の作成の有無を問わず）を締結しようとする場合は、建築士法第24条の7の規定（下記参照）により、委託者に契約の内容を書面をもって説明しなければならないとされており、その説明しなければならない事項として報酬金額含まれています。なお、300㎡を超える建築物の新築に関する契約は書面による契約の締結が義務付けられています。</p> <p>従って、これらの規定による説明や書面の交付がなければ建築士法違反となりますので、まずこの点を確認してみてください。そのうえで、違法性がないとすれば、これまで行った業務に関して、その設計が委託業務の場合、請求があれば報酬の支払い義務があります。ただし、書面において契約を締結し、特例として報酬額を定めていればこれに従うこととなります。</p> <p>次に、報酬額の妥当性については、基本的には業務の内容によって判断されるものです。実際の設計業務に従事する業務量と、設計者の労務単価によって計算されます。計算の根拠とすれば、「平成21年国土交通省告示第15号」があり、簡易の計算方法も示されています。基本的にはこの告示による委託料によることとはなりますが、この告示とは別に相場としての設計料もあり、工事費用から計算する方式もまだ運用されているといわれています。まずは、設計者から、請求設計料の根拠を示してもらったうえで判断してください。その妥当性は明確に答えを出すことは難しいとは思われますが、実勢からかけ離れた金額であるかについては一定程度判断できるものと思われしますので改めてご相談ください。</p> <p>【建築士法 抜粋】 (重要事項の説明等)</p> <p>第二十四条の七 建築士事務所の開設者は、設計受託契約又は工事監理受託契約を建築主と締結しようとするときは、あらかじめ、当該建築主に対し、管理建築士その他の当該建築士事務所に属する建築士（次項において「管理建築士等」という。）をして、設計受託契約又は工事監理受託契約の内容及びそ</p>

の履行に関する次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならない。

一 設計受託契約にあつては、作成する設計図書の種類

二 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

三 当該設計又は工事監理に従事することとなる建築士の氏名及びその者の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別並びにその者が構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である場合にあつては、その旨

四 報酬の額及び支払の時期

五 契約の解除に関する事項

六 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

2 管理建築士等は、前項の説明をするときは、当該建築主に対し、一級建築士免許証、二級建築士免許証若しくは木造建築士免許証又は一級建築士免許証明書、二級建築士免許証明書若しくは木造建築士免許証明書を提示しなければならない。