

## プレハブ物置の建築確認申請手続の費用が高すぎる

相談 内容	<p>建築確認申請の手続き料金の基準というものがあるのか確認したい。ホームセンター等でも販売している物置（37㎡）を建てようと考えたが25万円の申請手数料かかると言われ思案している。素人考えでも定価で80万円の物置で高すぎると思う。建築を依頼した業者も高すぎると思うので他の建築士を自分で探すように言われたが、どこに相談してよいかわからないので、貴会で紹介してもらえないか。</p>
回答 内容	<p>建築確認申請の手続きに要する費用については一般的に次のとおりです。 なお、建築場所が都市計画区域内であることを前提とします。都市計画区域外の場合は建築確認申請が不要の場合があります。プレハブ物置であれば、建物そのものの図面は作成されていますので、建築確認申請に要する図面で作成する図面としては、一般的に配置図等となります。作成すべき図面で確認申請に必要な図面は建築士が設計した場合に求められる図面です。なお、建築士でない者が設計（申請）する場合はさらに別に図面が必要となります。</p> <p>建築確認申請に必要な手数料がどの範囲までのことを言われているかはわかりませんが、建築確認手続きに必要な申請料は、37㎡の場合、県の建設事務所建築課に申請する場合と民間の確認検査機関に申請する場合と異なりますが、申請手数料は規定で定められており、確認申請で16,000～18,000円位、完了検査申請で18,000～21,000円程度で、おおよそ40,000円の手数料が必要です。このほかに、建築確認以外の申請が必要な場合もあり、その申請手数料は別となります。その建てようとする場所によって法令上の規制がある場合はそれらの申請手数料が必要となります。なお、一般的にはあまりないケースです。</p> <p>次に、業者がいう手数料に上記以外の手間賃を含んでいるものと思われる。いわゆる設計料といわれるものと申請代行料があります。設計料とすれば、前述している配置図は必要であるため、作成のための調査や作図の手間賃がかかります。</p> <p>次に申請書を作成する手間と、申請機関へ申請する手間がかかります。こうした、労務費用がどうしても必要であり、25万円が高いか否かは、具体的な手間賃がどのくらいかかっているのかを聞いてみないとわかりません。また、建築物は設計だけ行えばよいのではなく、工事の監理を行うことが法律で義務付けられています。現場を確認して、最終的には工事完了検査を受けなければなりませんし、その申請書の作成費用や手間賃が必要となります。こうした諸々の費用が積みあがって手数料が計算されます。</p> <p>次に長野県建築士会では、手続き代行は行っておりません。（法律で行うことはできません。）設計事務所をあっせんすることにつきましては、どこの事務所が良いということは言えません。責任が伴うあっせんはできないということです。あくまでも、相談者が様々な情報から判断いただき設計事務所を選定いただくを得ないということです。ほかの団体にお問い合わせいただいても同じと思われる。</p> <p>なお、設計や手続きを代行するには設計事務所の登録を受けた事務所が行わなければなりません。設計事務所が集まっている団体として、「長野県建築士事務所協会」があり、HP上で会員名簿を公表しています。名簿の中から選ぶ方法もあろうかと思えます。</p>