

請負業者が指示に従わないため工事監理を断りたい

<p>相談 内容</p>	<p>個人で建築士事務所を開設している者であるが、ある建築工事の設計、工事監理を請負業者から依頼され、個人住宅の設計を行い建築確認申請書の設計、工事監理者欄に記名した。工事着手後に工事監理を行ってきたが、請負業者は私の指示に従わず、勝手に工事内容の変更を行ってきた。設計業務委託料は請負業者を介して建築主との間に締結した契約に基づき受領したが、建築主と直接会ったことはなく、工事監理の業務委託に関しては契約書もなく、建築主からも直接委託を受けてはいない。建築確認申請書に名前を記載されている以上、工事監理者としての責務を果たさなければならぬと考えてきたが、この際、工事監理を断りたい。建築確認申請との関係や工事監理者がいなくなる工事が建築主に対して何か問題が生じないか心配である。</p>
<p>回答 内容</p>	<p>建築確認申請書に工事監理者として記名していますし、実際一定の期間工事監理を行ってきた事実はありますので、建築主にも対外的にも本工事の工事監理者であることを免れることはできないものと考えます。</p> <p>工事監理業務についても、建築士法に規定されているとおり設計業務と同様に建築主との間に重要事項説明や契約内容の文書交付等の義務があり、こうした建築士法上の規定に違反している事実についてまず認識いただくことが必要です。また、業務委託契約を締結していないことや業務委託料を受領しないからといって、工事監理者としての責務を果たさなくても良いということにはなりません。</p> <p>まず、問題は請負業者が工事監理者の指示に従わないことであり、工事監理者の指示に従わない請負者の行為は、建築士法では建築主に報告する義務があります（建築士法第 18 条第 3 項）。工事が設計図書のとおり行われていないことを建築主に対して伝えることが重要です。そのうえで、どうしても工事監理を断りたいのであれば、契約書がないとしても、その旨を建築主に了解を得る必要があります。なお、工事の内容が建築士である工事監理者を定めなければならない場合は、工事継続するために新たな工事監理者の選定が必要となります。この旨も建築主に伝え、建築主に新しい工事監理者を選定するよう進言してください。建築士でなくても工事監理できる工事内容であれば、建築主自ら工事監理することも可能ですから、このことも含めて建築主に伝えてください。</p> <p>次の工事監理者が定まらない場合であっても、委託業務が委任契約（契約書の有無、金銭の授受の有無を問いません。）であれば、一方的に工事監理業務契約を解除することができます。この場合、工事監理者不在の工事続行は違法となります。</p> <p>建築確認申請には工事監理者が記載されていますので、次の工事監理者が定まった段階で建築主に確認検査機関（行政機関）に相談して工事監理者の変更の手続きをしてもらうのが一般的ですが、次の工事監理者が定まらない場合は、その旨を確認検査機関（行政機関）に相談して手続き方法を確認してください。建築主は専門知識がないため、この手続きを代行されることも構わないと思われます。</p>