

# 改正民法の概要と建築士の契約・業務等に与える影響

第6回

## 座談会 改正民法と契約環境、 建築士業務等への影響をめぐって

出席者 (50音順) 大池真人 | (株)久米設計 業務本部企画部 部長

大森有理 | 弁護士、大森法律事務所

小笠原正豊 | 東京電機大学、小笠原正豊建築設計事務所

川崎修一 | ものづくり大学、川崎建築計画事務所

黒木正郎 | (株)日本設計 第一建築設計群

櫻井敏正 | 清水建設(株) 東京支店総務部 法務グループ長

進行 後藤伸一 | 日本建築士会連合会 契約約款等部会 部会長、明治大学大学院 客員教授、ゴウ総合計画(株)

今回と次回は、日本建築士会連合会契約約款等部会委員による座談会を掲載する。建築の実務者や教育者としての豊富な経験等から、それぞれの分野あるいは立場で、建築の設計や監理業務に特有な内容について、さらには建築の専門性を踏まえた上で、法改正や契約について意見や感想等を率直に話し合ってもらった。

### それぞれの立場から

**後藤** はじめに、皆さんそれぞれの立場から、契約について日頃からどのようなことを考えておられるか。あるいは今回の改正民法について意識しておられる点などについてお話しください。

**黒木** 建築の設計、意匠設計、その企画段階からのコンサル的な業務などに携わっております。

建築士と契約については、設計者としては二つの立場の使い分けを上手にやる必要があると感じています。一つは建築主と自分の間の設計監理等の契約、もう一つは建築工事契約の図書の作成者という立場です。契約時に詳細に考えて内容を定めても、問題は必ず想定の間隙で起きてしまうことが悩ましいです。民法の改正により、契約不適合という言葉が一人歩きすることを危惧しています。実務者の立場から他人様の仕事を俯瞰してみた場合、その気になって契約不適合の箇所を探そうとすれば、いくらでも探せるだろうと思うからです。何らかの形で歯止めが必要ではと考えています。

**櫻井** 清水建設の東京支店という都内の建築現業を統括する部門の企業法務担当という立場で、契約審査等の実務を担当しています。建築士の業務に携わっているわけではなく、ゼネコンの施工部門の

契約実務担当という側面からの意見出し、という役割で、契約約款等部会のメンバーに加えていただいておりますが、設計施工案件も増えていることから、建築士という立場での設計契約や工事監理契約についても他人事ではありません。

今回の民法改正については、日頃から社内でもいろいろと話題になっておりますが、民間(旧四会)連合協定工事請負契約約款などの、いわゆる標準約款と呼ばれるものがどのような内容になるのかが定かではない状況では、社内的な作業もなかなか実務的なものにならず、議論が進んでいない、というような状況です。

しかしながら、改正民法の公布から、あっという間に1年以上経過している状況で、のんびりとしているわけにもいきませんので、自己の見識を深めるように努め、この部会にも少しでも貢献することができるようになりたいと思っております。

**小笠原** 現在、一級建築士と米国ニューヨーク州登録建築家ライセンスの両方を持ちながらアトリエ系事務所を運営し、かつ東京電機大学未来科学部建築学科の講師として設計や構法の授業などを教えています。

事務所では、海外のお客さまのプロジェクトに携わり、英語環境での契約のリスクについて考えさせられることが多いです。大学では、学位論文で設計マネジメントおよび設計プロセスを扱いました。海外比較研究を現在も進めています。

設計者のみならず、発注者、設計者、施工者全員が、もう少し契約について真摯に考えてリテラシーを上げていく必要があるのではないかと考えています。

**川崎** アトリエ系の事務所を主宰しています。住宅を建てる個人や学校法人などの法人組織のクライアントからも設計の依頼がありま

す。個人と法人、いわゆる発注業務に慣れているクライアントとそうでない場合では、契約についての理解に違いがあります。その中で契約をどう進めるか悩みを持っています。

個人のクライアントの場合は、建築士に設計を頼むということはこういうことですよ、というところから説明をする必要があります。クライアントのリテラシーに合わせて、契約をいかに丁寧に、わかりやすく説明するかということを心掛けています。

改正民法の影響については、請負なのか委任なのか法的にはっきりしていない設計契約は、民法が改正された後にどのようにわれわれの業務が変わるのか、まだまだ手探りの状況だと思っております。また、契約不適合の問題というのは、設計者にとっては大きな問題であろうと理解しています。おそらく設計行為の意味が変わるのではないか、これからは今以上に契約内容である設計図書が重要になるだろうとの意識を持っております。

**大池** 私は文系の大学を卒業しまして、建築教育は受けたことがございません。私がいる企画部はいわゆる営業、渉外のセクションです。組織事務所ではそのような形をとっているところが多いと思いますが、営業にプラスして、契約事務手続きも企画部の人間が携わっています。長年、契約事務手続きに携わってきたということで、今、この場にいるのかなと思っています。

弊社は特に官民の担当を分けていませんので、いろいろなクライアントを相手にしています。役所には定まった契約書面があって、それはかなり厳密に書かれていますが、一方、民間では、いわゆる注文書、請書の形で、契約書面はかなり大まかな内容のケースもかつてありました。それが、昨今の契約社会、それからグローバル化に伴い、だんだんと最初の約束事、すなわち契約がどうなっているかが重要視されていく中で、改正民法により、今まで以上に契約がベースとなり重要になってくると思います。

120年ぶりという民法の大規模な改正の場に、このような形で携われるのは、非常に幸せなことかなと思っています。

**大森** 普段は一般民事の法律相談業務や、訴訟に関する業務を行っており、中でも建築業界で生じているトラブル、紛争に多く関わっています。

日頃、契約書の内容を意識せず業務をされている方が多いかと思っています。日々、時間のない中で契約書を確認することは、現実的に難しいと思いますが、自分の業務を正確に把握してトラブルを予防するという意味では、契約書の内容がとても重要ですので、そういう理解を深めていけるよう、尽力できればと思っています。

**後藤** 大森有理先生は一時期、国土交通省に出向しておられました。やはり改正民法が、公法や行政に、つまり国の法律やそのシステムに与える影響みたいなことも検討しておられたのですか。

**大森** 住宅局に勤務しておりましたが、ちょうど民法改正の時期と重なっていて、所管している法律の改正業務にも携わらせていただきました。

## 建築士の業務に与える影響について

**後藤** 引き続き、今回の改正民法の背景や建築士の業務に与える影響等について、解説をお願いします。

**大森** 連載のおさらいになりますが、今回の改正は120年ぶりです。120年前の当時とは社会、経済の実情が大きく変わっているの、現在の実情に合わせるというのが背景の一つにあります。また、法律は、必ずしも細かくすべてのことが規定されているわけではないので、解釈に争いが生じることがありますが、今回の改正では、すでに争いが点について明文化したと言われてます。

設計契約が請負契約なのか準委任契約なのかという点についてですが、基本的には、実際に締結される設計契約の内容によって判断されます。実際に締結される設計契約の内容が不明確なとき、この2つの契約のどちらの規定が適用されるかという問題が生じます。そこで、この2つの契約は何が違うのかを説明したいと思います。

まず請負契約の場合、結果が悪ければ責任を持つという瑕疵担保責任を負わされます。いかに自分が注意を払って業務を行ったかという点は関係ありません。

一方、準委任契約の場合、善管注意義務に違反した場合に責任を負います。この善管注意義務というのは、建築士で言えば、「建築士として一般的に求められている程度の注意を払う義務」と言い換えられると思います。この善管注意義務は、客観的にどれだけ注意を払って業務をしたかという点が重視されます。

現在、設計契約は、基本的には準委任契約であるという理解が主流になりつつあると思っておりますが、実際に締結される契約内容が請負契約的であれば請負契約と判断されますので、契約内容に注意していただきたいと思います。今回の民法改正でも、この点について明らかにされていませんが、設計契約は準委任契約であることを前提にして、以下お話しします。

設計契約については、改正民法上は、原則として売買契約の規定の準用が問題になると思われます。売買契約では、「引き渡された目的物が、種類、品質または数量に関して契約の内容に適合しないものであるとき」、以下「契約不適合」と言いますが、この場合に追完請求権、代金減額請求権、損害賠償請求権、解除権という4つの請求権ないし権利が発注者側に発生します。

追完請求権は、現行民法上の修補請求権と同じと考えてよいと思います。契約内容に不適合があった場合に、その内容を修補させる請求権が生じます。代金減額請求権は、今回の民法改正で新設された権利です。契約不適合があった場合に、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができます。損害賠償請求権は、契約不適合があった場合に生じた損害を請求することができるという権利です。解除は、現行民法では相手方の帰責事由が必要と解されていますが、改正後は、原則として帰責事由の有無に関わらず解除で

きる立て付けになっています。

また、契約不適合の場合、請負契約では、現行民法では認められていない建物完成後の契約解除も可能になりました。ただし、条文上、契約不適合の程度が軽微の場合は解除することができないとされています。

**後藤** 今、社会が変わってきているので、それに合わせると法律も見直しが必要になるというお話を伺いましたけれども、今回の改正民法は一般消費者の利益と申しますか、そういうものを非常に重視した改正である、というようなことをよく聞くのですが。

**大森** 民法は一般的に公平な法律であると考えられていますので、必ずしも消費者の利益だけを重視しているということはないと思いますが、当事者間で、より公平が保てるように検討されたということはあると思います。

**後藤** ところで、改正民法では「瑕疵」に代わって「契約不適合」という言葉が表舞台に出てきて、契約不適合がいろいろ解釈されるのではというような懸念があるという点についてですが、たとえば現行の民法で、建築物はできあがる前は契約解除を含む債務不履行責任を問えるけれども、いったんできあがったら、それを契約解除して更地に戻すというのは、社会的な有用性から見地からは問題があるので、できあがった状態では債務不履行責任の請求が制限されて、瑕疵の修補、いわば直して使え、という請求の趣旨が認められてきたように思うのですが、それが、改正民法で変わってしまった理由は何でしょうか。

**大森** 正確には不明ですが、土地工作物を取り壊すことの社会経済的損失は小さくないとしても、瑕疵がある場合に注文者に対して過大な負担を負わせるのは必ずしも公平ではない、という考え方になってきていると思われます。

## 設計監理契約におけるポイントは何か

**後藤** ここからは、建築関連四団体で作成しております現行の四会設計・監理等契約約款をベースに、設計監理契約に係るテーマについて、各委員からご意見をいただきたいと思えます。

まず、いくつかのテーマ出しをさせていただきます。

一つ目は、現行の四会約款では条文の第23条に成果物の瑕疵に対する受託者の責任、要するに設計ミスや設計図書の内容に不適切な部分があった場合に、受託者である建築士事務所の開設者がどのような契約責任を負うのかという規定があります。

同じく第26条には、解除権の行使について、債務不履行による解除、それから委任あるいは準委任契約の解除、さらに解除に当たって催告が必要な場合と催告なしに解除ができる場合というように、いくつかの規定があります。

また、第27条には、解除したらどうなるかということが定められているのですが、設計の紛争などを見ておきますと、設計の内容が委

託者の意に沿っているかいないかということがよく問題になります。

たとえば建築主なり事業主が、自分にとって何の役にも立たない設計内容や成果には報酬を支払えないと主張し、一方、受託者のほうはできるだけ委託者の意に沿うようにやったのというような主張の対立があります。建築士、設計者が行う標準的な業務が告示15号の標準業務内容に定められていますけれども、その項目と中身の整合については、実際には説明しにくい部分もあるかなと思います。

大森先生は連載の中で、「設計業務においては発注者の要望を正確に把握して、設計者が理解した内容を正確に伝えるというプロセスが非常に重要だ」と書いておられるのですが、実際には設計業務は予定調和にならないことがあります。委託者が希望した、期待した内容と違っていったという事態があり得ることも想定して、皆さんはこの辺りをどのようにして乗り越えておられるのか、どういう点に注意して業務をしておられるのでしょうか。

**大池** 設計図面にはいろいろなノウハウが詰まっているわけです。われわれからすれば、そのいろいろなノウハウを図面に表現しているのですが、クライアントのほうで、もしそれが気に入らないものであれば、それは単なる紙の束でしかない。それに対して、何百万、何千万円を払うのはどうしてだと言われたときには、非常に難しい問題となります。弊社でよく言っているのは、絶えず議事録として記録を残していきなさいと。あるときにこういった要望を受けたことに対して、われわれはこういうふうに解釈して、それをその図面に反映したのだという記録。そういう記録の積み重ねにより証明していくしかないかなと思っております。

**後藤** 小笠原委員は海外でお仕事をされている中で、クライアントの要望と、設計内容の整合といった面では、どのように意思疎通をしておられるのですか。

**小笠原** アメリカでは「プログラミング」、つまり設計要求条件整理がライセンスの試験科目になるくらい重要視されています。イギリスでは各設計フェーズに応じて「ブリーフ」を進化させていく運用が提示されています。これは大池委員がおっしゃった「議事録で絶えず確認していくこと」に近いと考えます。

**黒木** クライアントはその属性によって、建築設計者の仕事に関して認識差が非常に大きいと感じています。不動産事業法人の場合は設計者対応に慣れている方が多く、その役割はある程度一定の範囲にあると考えている方が多いのですが、個人のクライアントの場合は、建築家というのは自分が思っていることを超能力で察知してくれるのだと思い込んでいるような方もいらっしゃいます。そういう方には、はじめはすべてを言葉や絵にしてやりとりをしないと、認識の齟齬が生じ、あとでトラブルになりがちです。

ブリーフをつくる、あるいは議事録を残すという作業を通じて、クライアントの方にも意思表示と記録の重要性を徐々に理解していただく、施主としてのリテラシーを上げていただくプロセスが必要だと思います。それでもなお残る完成度の認識差のようなことは契約等に記述できませんので、契約の言語化されていない部分まで含めて

双方の認識を揃えられるといいのかなと思います。

**後藤** 建築設計はまさに裁量的事務処理で、説明に収まりきれないというか、言語化できない部分というのか、記述され得ない部分もありますね。

**櫻井** 今回の民法改正は、契約意識を重視しなければならない改正内容になっているとよく言われていますが、契約不適合の問題は、その顕著な例だと思えます。今までの瑕疵担保責任という概念を、契約不適合というものに置き換えることにより、法定責任ではなく契約責任として債務不履行の概念で考えることが明確になったため、契約にどこまで規定しなければいけないのかということ、今後はさらに重視せざるをえなくなると思えます。そうすると、クライアントの契約意識のレベル差にどう対処するのかということが、やはり議論になるのだと思います。

また、今回の改正民法は、国民にわかりやすくという点も重視していますので、契約不適合は売買の規定が請負にも準用されており、先ほど大森先生が言われたように、委任のうち成果物を引き渡す形態のものに関しても売買の規定が準用されています。契約不適合責任という概念を、最後にものを渡すという契約形態に共通で適用できるものにしてしまえば、ある意味わかりやすいですね。しかしながら、わかりやすくするために共通のルールとすることには、デメリットも生じてくると思われま。

われわれのような、目的物が形になる前の段階で契約をする業界の人たちが、すでに形になっている目的物を対象とした契約をする場合と同じルールで扱われる、ということには疑問を持たれる方も多いのではないかと思いますし、特に設計の契約の場合には、まったく形がないところからのスタートであり、成果物をどのようなものにするのかを決めるところからスタートしなければいけないので、先ほど言われていたようなプログラミング、ブリーフといったところに行き着かざるをえないのだと思います。どのような視点で、どのようなプロセスで、どのような創作をしていくのか、といったことを契約に定めて、定められたプロセス等に基づき導き出されたものであることをいかに明確化することができるのか。やはりここが最も重要になってくるのであろうと感じています。

**大池** 今までの請負契約では、建物はそれ一個しかなくて、他に代わり得るものがないという、特定物という一つの考え方のベースがあり、瑕疵担保責任というものがあつたのですが、そのような考え方がなくなって、売買契約の考え方に統一される。そういう意味では全然、今までの認識とは変わってくるのではないかなという気がしております。

**後藤** 今の内容に関わることで、若い人たちに改正民法の主旨をざっくり説明すると、民法改正に当たった法律家、専門家は、基本的にものづくりという行為を理解しておられないのではないかと、何もなしところからものをつくるという建築という行為は売買とは違うのではないかと、という感想が返ってくる場合があります。

**川崎** 先ほど大森先生からあつた、目的物の種類、品質、数量に関

して、その契約不適合の内容ということと、設計業務の契約というのはそぐわないと思います。設計契約は、どういうものができるかわからない状態で契約します。そこで数量が契約内容となると、図面を何枚描くかということが契約の内容となる、そういうつまらない議論に陥りそうな気がして、そこが、今回の問題点かなと思っています。

**大森** 実務でも、設計者と発注者の認識の違いからトラブルになっている例が多いので、議事録作成の他、小笠原先生がおっしゃっていたように、ブリーフを進化させるという考え方は、すごく有効だと思います。

それから、準委任契約にも売買契約の規定が準用されるという話をしましたが、条文上は、例外があります。「契約の性質がこれを許さないときは、この限りではない」ので、売買と設計業務はあまりにも性質が違う、ということになれば、条文によっては準用されないという解釈もあり得ます。これは今後の裁判所の判断を待たないとわからないところだと思います。

**後藤** 先ほど小笠原先生からプログラミングやブリーフィングのお話がありましたけども、契約の当事者は、日本では建築士事務所の開設者です。したがって、所属する建築士は直接に業務委託契約の責任を負うわけではない。それもあって、契約に関わった活動をしており、若い人はあまり契約などに興味がないという事態を痛切に感じる機会も多いのですが、自分が本当にやりたい、意匠的に実現したい設計をするためには、戦略的に重要なのは、じつは契約なんだという辺りの意識が、ぜひプログラミングやブリーフィングなどの考え方によって日本でも建築教育の中で根付くような、そうした展開が欲しいですね。

**小笠原** ちなみに、発注者が最初から要求条件を記述するのはたぶん無理で、設計者と発注者との対話を通じて要求条件が徐々に明確になることが多いでしょう。また、対話をズルズルと続けるのではなく、支払いの段階など、契約で取り決めた段階で区切ることが大事です。

## コストに関する責任問題

**後藤** 次に、予算オーバーに関する責任について伺います。設計と条件の中に予算項目があるわけですが、その予算をオーバーしてしまった場合の設計者の責任についてはどう考えたらいいのか。告示15号の設計標準業務内容には概算工事費の算定が含まれていますから、予算に当たっているかチェックしますが、建築の工事費そのものが相場感が強いという性格もあるところから、建築コストについて、設計者にはどこまで、どのような責任があるのか、ぜひお考えをお聞かせいただきたいと思ひます。

コストについて責任を持ってない人たちに最後まで仕事は任せられない、といった風潮が目立ってきたこともあって、デザインビルド等が盛んになってきたのではと感じることもあります。

**櫻井** コストもクライアントの重要なニーズの一つであり、その点を加味した設計内容にしなければならないと思っています。しかしながら、後藤部会長がおっしゃるように、設計者がコストコントロールの全責任を負うわけではなく、設計者が算定した概算工事費はあくまで算定時点のものであることについては、クライアントにご理解いただかなければいけないと思います。

**後藤** 設計者のコスト意識について、こういうところが問題、課題であるという点は、実際にご覧になっていかげですか。

**櫻井** 施工者の立場から感じていることとしては、設計事務所さんが作成したと思われる見積要項書等で、工期中に生じる物価変動リスクは施工者がすべて負担する旨を契約条件として記載されている事例が多いことです。このような契約条件を前提にすると、当然、安全をみた見積り、コストプレミアムを加算した上での見積りにならざるを得ず、見積金額の増加という結果になるのですが、競争原理が働くため、安易にコストアップするわけにもいきません。コストプレミアムをどの程度のものにするのが適切なのか、物価上昇の発生確率をどう考えるかといった、それこそ投機の世界に陥ることになってしまい、正常な工事請負金額の競争ではなくなってしまいます。

設計者がコストコントロール責任を負えないため施工者に転嫁してしまおう、といった発想の結果だと思いますが、物価上昇等も含めたコストコントロール責任まで負えるものではないことは施工者も同じであり、適切な対応とは言えないと思っています。発注者自身が負うべき事業リスクであることを、正しく認識していただくべきであると思いますが、法人であればまだしも、個人発注に近い実態になればなるほど、ご理解いただくのが難しいというのが現状なのかもしれません。

**大池** 当然、設計を行うに当たってコストは意識しなければなりません。単に自己満足ではなくて、クライアントの限られた予算の中で、いかに先方の希望しているものをつくり上げていくか。それも設計行為の一つだと思います。

ただ、コストの難しさは、そのときの社会情勢、経済情勢で結構変わりますね。設計事務所はいろいろなコストを調査して、それを積み上げていきますけれども、実際にゼネコンさんが受けるときに、そのときの実勢価格というか、市場価格がどうであるかというのは、なかなかわれわれ設計事務所は言い切ることができない。

コストについて責任はあるのかと問われれば、設計を引き受けた以上、責任はあると思います。けれども、その責任をどう取ってくれるかというのに対しては、設計事務所としては、それはやはり責任は取れませんと言わざるを得ないかなと思っています。

**後藤** 予算は、大きなプロジェクトになると何年も前に立てることがあります。その予算に基づいて設計なり企画なりを組み立てた時に、大池委員が言われたように、着工時には状況が変わっていることがあります。そうすると、工事費と予算の差額が大きな問題になる。建築士事務所としては見通しが甘いのではないかなどと言われますね。

**大池** それはありますね。その辺が請負契約的なところがあって、請

けて負けるわけではないのですけれども、クライアントによっては落ちるまでが設計業務なのだと、そういう言い方をされる。

最近では減ってきましたけれど、一時不調が続いて、何回もコストの見直しをするわけです。そのコストを見直した分だけ、当然、人件費がかかっているのですが、それは設計業務の一部だということで、それに対しての対価は払っていただけない。そういう意味からすると、責任を取らされているのかなという感じもします。

**後藤** 最近、不調不落が若干減ってきたというのは、公共工事などでは発注者側の理解が多少進んできたということですか。

**大池** 数年のギャップがあったと思います。それがようやく、発注者さんのほうも認識され、理解が進んできたのだと思います。

**黒木** よく言われることですが、設計者から見たコストとクライアントが意識するプライスの二つの視点があると思います。コストコントロールとは、値段がわかるものを設計者が積み上げて調整する仕事ですが、請負金額であるプライスは相場に左右されるもので、設計者の立場でのコントロールはできません。そのことの区別が建築主にはわかりませんので、プライスの見直しは発注者の責任だということをはっきりと打ち出したほうが良いと思います。

発注者に技量がある場合とそうでない場合で買える値段の差があるのはある意味当たり前ですので、特に収益用不動産の場合には競争力が違ってくるわけですから、それまで含め設計者にやらせるということは、発注者同士の差にかかわらずあるレベルの設計者が付けば誰でも同じことができるということになります。ですので、特に収益用不動産の場合は、発注者の差別化要素として発注者側に残しておく必要があると考えています。

**後藤** 高裁でも、ある設計者がクライアントから預かっている予算を大幅にオーバーした設計が問題になった事件がありましたね。大森先生はコストオーバーをどのように見ておられますか。

**大森** 契約書の内容にもよるかとは思いますが、「この予算で建物ができるように設計をしてください」という依頼を受け、その金額に合った設計をすべきだったのに、大幅にコストをオーバーしてしまったのであれば、基本的には説明義務違反等も含め債務不履行と考えられます。

**後藤** 設計者としては、予算はもちろん承知していたけれども、まさに委託者の希望を実現しようと努力を積み重ねていったら結果的にオーバーしてしまった、といった主張が出ると思うのですが。それもやはり債務不履行ですか。善管注意義務違反ですか。

**大森** 通常は、工事予算はどうでもいいから要望通りの建物を設計してくれ、という内容の契約にはなっていないでしょうから、要望を取り入れた結果、コストがアップするのであれば、それを発注者に伝え、何を優先するのか等を発注者に決定してもらい、その上で設計をすべきであったのにこれを怠った、と評価されるような場合には、説明義務における善管注意義務違反になると思われます。

(次回に続く)



おおいけ・まさと

1983年(株)久米建築事務所(現、久米設計)入社、企画室勤務。現在、業務本部企画部部長。入社以来、企画部門一筋に、設計監理業務契約の折衝、締結手続きに携わる



おおもり・ゆり

大森法律事務所所属弁護士。2012年司法試験合格。2013年弁護士登録(第一東京弁護士会所属)。2014年10月～2016年4月国土交通省住宅局勤務。日本建築士会連合会契約約款等部会委員等を務める



おがさわら・まさとよ

米国大学院進学後、2000～2004年 Pei Cobb Freed and Partners LLP 勤務。2004年に帰国後、小笠原正豊建築設計事務所設立。博士(工学)。一級建築士。米国ニューヨーク州登録建築家。東京電機大学未来科学部建築学科常勤講師



かわさき・しゅういち

明治大学公共政策大学院修了。一級建築士。2001年(株)川崎建築計画事務所設立。建築の設計監理を生業とし、学校施設、福祉施設建設のコンサルや、約款研究、建築紛争における司法支援活動を行っている。東京建築士会理事



くろき・まさお

1982年(株)日本設計事務所(現、日本設計)入社、以来建築設計部門所属。現在、同社執行役員フェロー。これまで建築による地域再生・活性化をめざしたプロジェクトに多数携わる。東京建築士会副会長



さくらい・としまさ

1994年清水建設(株)入社。現在、東京支店総務部法務グループ長。入社以来、東京、北海道、北関東、九州など、国内各地の事業部門にて契約実務を中心とした業務に携わる



ごとう・しんいち

明治大学大学院客員教授、ゴウ総合計画(株)代表。国土交通省中央工事紛争審査会特別委員、東京地方裁判所専門委員、日本建築学会司法支援建築会議委員、四会連合協定建築設計・監理等業務委託契約約款調査研究会主査、日本建築士会連合会契約約款等部会長などを務める

## 自習型認定研修の設問

### 設問1

次のうち、誤っているものはどれか。

- a. 現行の民法では、基本的に建築工事の契約解除ができるのは工事完成前に限定されている。
- b. 改正民法では、建築物が完成した後でも、契約不適合を理由に建築工事の契約解除ができる。
- c. 民法による契約解除では、契約金のうちですでに受け取っている分を返還するだけでよい。

### 設問2

次のうち、誤っているものはどれか。

- a. 建築の設計契約は、民法でいう請負契約である。
- b. 民法は、一般的には公平な法律であるとされている。
- c. 民法でいう善管注意義務は、一般的に求められている程度の注意を払う義務であり、必ずしも高度な専門的知識を持つ受任者のみに求められる注意義務とは限らない。



認定教材の設問への回答は、CPD情報システムのページ

<https://jaeic-cpd.jp/>

にアクセスのうえ、お願い致します。

※不正解の場合は、単位に登録できない場合があります。

※自習型教材の選択欄における会誌『建築士』選択項目は、平成28年1月より建築士会会員のみの表示項目になります。