

【 建設交通部 】

件 名	建築条件付土地売買に係る建築士の対応について
<p>申立概要 【受理2.3.19】</p>	<p>平成29年春、私宅南隣地の建物基礎工事時、建築計画概要書に記載されていた建築士に対し、建築意図について計6回問合せたが回答はなかった。このような建築士の対応について京都市住宅供給公社、京都府建築士事務所協会等に相談するとともに、建築条件付土地売買においては関係する業者の建築主への影響が大きいと考え、平成29年6月に建設交通部所管課に申立てたが、法テラスへの紹介のみで調べようとしなかった。</p> <p>平成20年の建築士法の改正により、同法第24条の7による建築主への建築士の重要事項説明や書面交付が建築事務所開設者等に義務付けられた。建築士の建築主への重要事項説明や書面交付がなされていれば、建築主の知識不足は補われ、建築条件付土地売買の問題点は回避できたと思う。建築指導課は当該建築士事務所を監督してきたのか、本件建築条件付土地売買建築物について、建築士は建築主に説明を行ったのか調査願いたい。</p>
<p>確認事項 【通知2.7.10】</p>	<p>以下のとおり確認した。</p> <p>平成29年4月から6月までに、申立人から建設交通部に対し、本件について建設業法及び宅地建物取引業法に関する事項に係る問合せがあり、指導検査課及び建築指導課は、関係法令に基づいた立入検査及び指導等を行うことができない旨、回答している。</p> <p>本件申立ての建築物については、建築確認済証が適切に交付されており、また建築指導課が京都市の担当課に確認したところ、完了検査済証も交付されており、適法に建築されたものであった。建築指導課は、適法に建築された建築物に関する建築士等に対する建築士法による指導等のみだりに行うことは差し控えるべきと考えている。</p>