

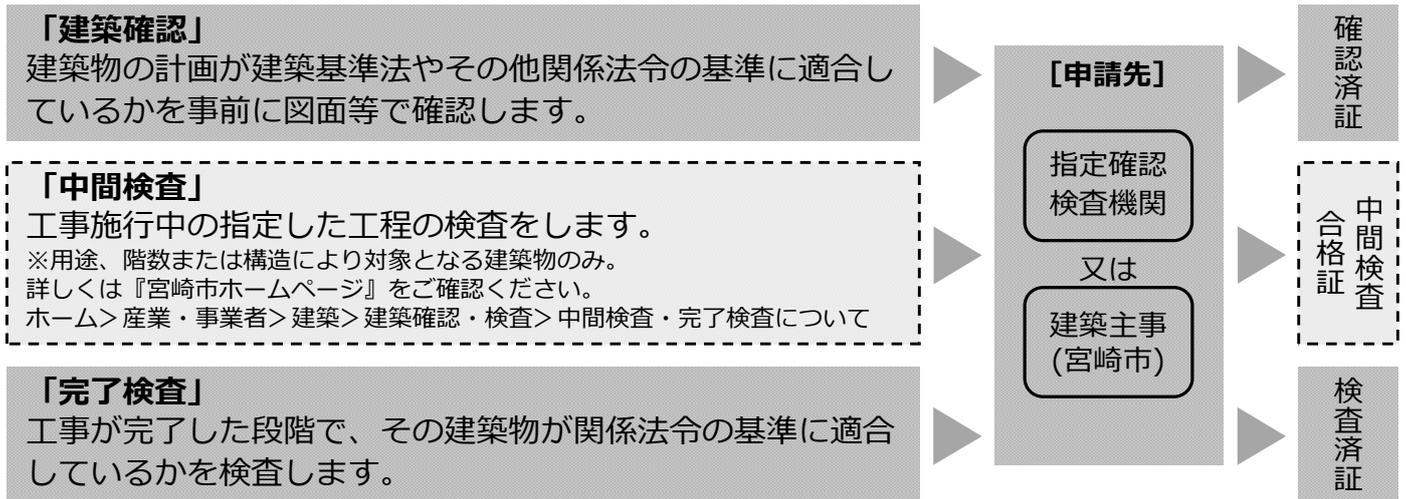
建築基準法をご存知ですか？

建築基準法は、建築物を建てる際の敷地や構造、設備及び用途に関して守るべき基準を定める法律です。

なにも知らずに建築してしまうと、この法律が守られていない建築物となる可能性もありますので、ご注意ください。

建築主となる方は、建築基準法をしっかりと守り、誰もが安全で安心できる住みやすいまちにしましょう。

原則、以下の3段階を経て、**建築物が完成し使用**できるようになります。



☆ポイント☆

契約時：設計業務を委託する建築士から重要事項説明をしっかりと受けましょう。

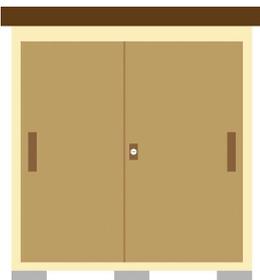
工事完了時：住宅の場合、住宅瑕疵担保責任保険の保険付保証明書を受け取りましょう。

完了後：適切に維持管理しましょう。建築基準法第8条では建築物や建築設備などを常時適法な状態に維持するように努めなければならないと定められています。

建築物に該当するもの

物置やカーポートなども、建築確認申請の手続きが必要な場合があります。なお、手続きが不要な場合でも建築基準法に適合させなければなりません。購入の際は、専門家である建築士等にご相談ください。

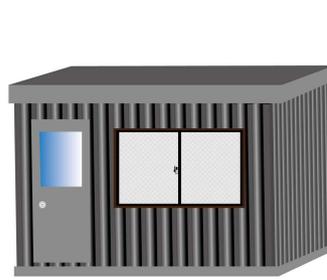
スチール物置



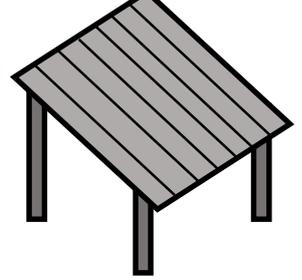
カーポート



コンテナハウス



簡易な屋根掛け



住宅のトラブル等の相談は

公益財団法人 **住宅リフォーム・紛争処理支援センター**
ナビダイヤル **0570-016-100**
一部のIP電話からは 03-3556-5147

(問い合わせ先)
宮崎市 都市整備部 建築行政課
Tel 21-1813

チェックシート 建築主となる皆様へー安心して建物を建てるためのチェックポイントー

1 設計業務委託契約前に確認してください	Check
<p><u>1) 設計業務を委託しようとしている人は建築士ですか？</u> 建築士免許証又は建築士名簿で、建築士であることを確認しましょう。</p> <p><u>2) その建築士は、都道府県に登録された建築士事務所に所属していますか？</u> 建築士事務所の登録簿で、建築士事務所登録がなされており、その人が建築士事務所に所属していることを確認しましょう。</p> <p><u>3) 契約前に必要な説明はありましたか？</u> 建築士は書面での重要事項説明と建築士免許証提示が義務づけられています。 建築確認申請代行業務や工事監理業務を含めた契約も可能です。</p>	
<p>2 工事請負契約時のポイント</p> <p><u>1) 契約内容を明らかにした書面による契約を行きましょう。</u> (工事内容、完成引渡日、工事請負代金額と支払方法と時期、引渡遅延措置など)</p> <p><u>2) 契約書以外にも約款、設計図書、仕様書、見積り書を確認し、契約内容に納得した上で契約しましょう。また、『住宅建設瑕疵担保保証金の供託』または、『住宅瑕疵担保責任保険契約』をしているか確認しましょう。</u></p> <p><u>3) 建築確認済証を受領した後に、工事の契約をすることが望まれます。</u> 建築確認済証とは、建物の計画が建築基準法等に適合することを指定確認検査機関又は建築主事が確認したことを示す書類です。(建築場所や建物の規模等により不要となる場合があります) また、設計内容を変更する場合は、必要に応じ計画変更建築確認申請書等を提出した上で、変更契約を行きましょう。</p>	
<p>3 工事に着工する前のポイント</p> <p><u>1) 建築確認申請書や建築工事届は建築主が提出する書類です。必ず記載内容の説明を受け、建築確認申請書には自分で押印しましょう。</u> 代理者によって建築確認申請等を行う場合は、委任状の添付が必要です。その際も必ず内容の説明を受けましょう。</p> <p><u>2) 工事に着工する前に、建築確認済証が交付された事を確認し、受領しましょう。</u> 建築確認済証とあわせて、建築確認申請書の副本が建築主に返却されます。建築計画を示す大切な書類ですので、工事完了後も大切に保管しましょう。</p>	
<p>4 工事完了時のポイント</p> <p><u>1) 戸建て住宅の場合、住宅瑕疵担保責任保険の中間検査を受けますので、引き渡しの際に保険付保証明書等を受け取りましょう。(一部住宅メーカーにあっては、中間検査が不要の場合があります。)</u></p> <p><u>2) 建築確認済証の交付を受けた建物は、工事完了後に指定確認検査機関又は建築主事による完了検査を受け、検査済証を受け取りましょう。</u> 検査済証とは、完成した建物が、建築基準法等に適合していることを示すものです。 検査完了後にカーポート等を設置する場合は、再度、確認申請や完了検査が必要となる場合があります。事前に建築士等にご相談ください。</p> <p><u>3) 建物の引き渡しの際は、工事監理報告書を受け取り、工事監理者の立ち会いのもと、完成した建物の検査をし、説明を受け、納得した上で建物の引き渡しを受けましょう。</u></p>	