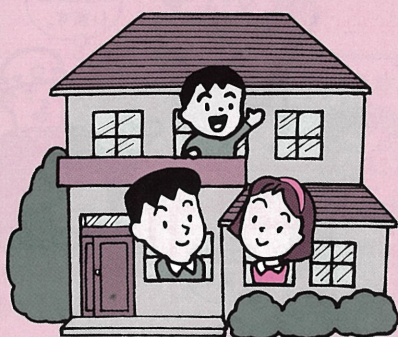


**安全な
住宅を**

**建てる
ために**

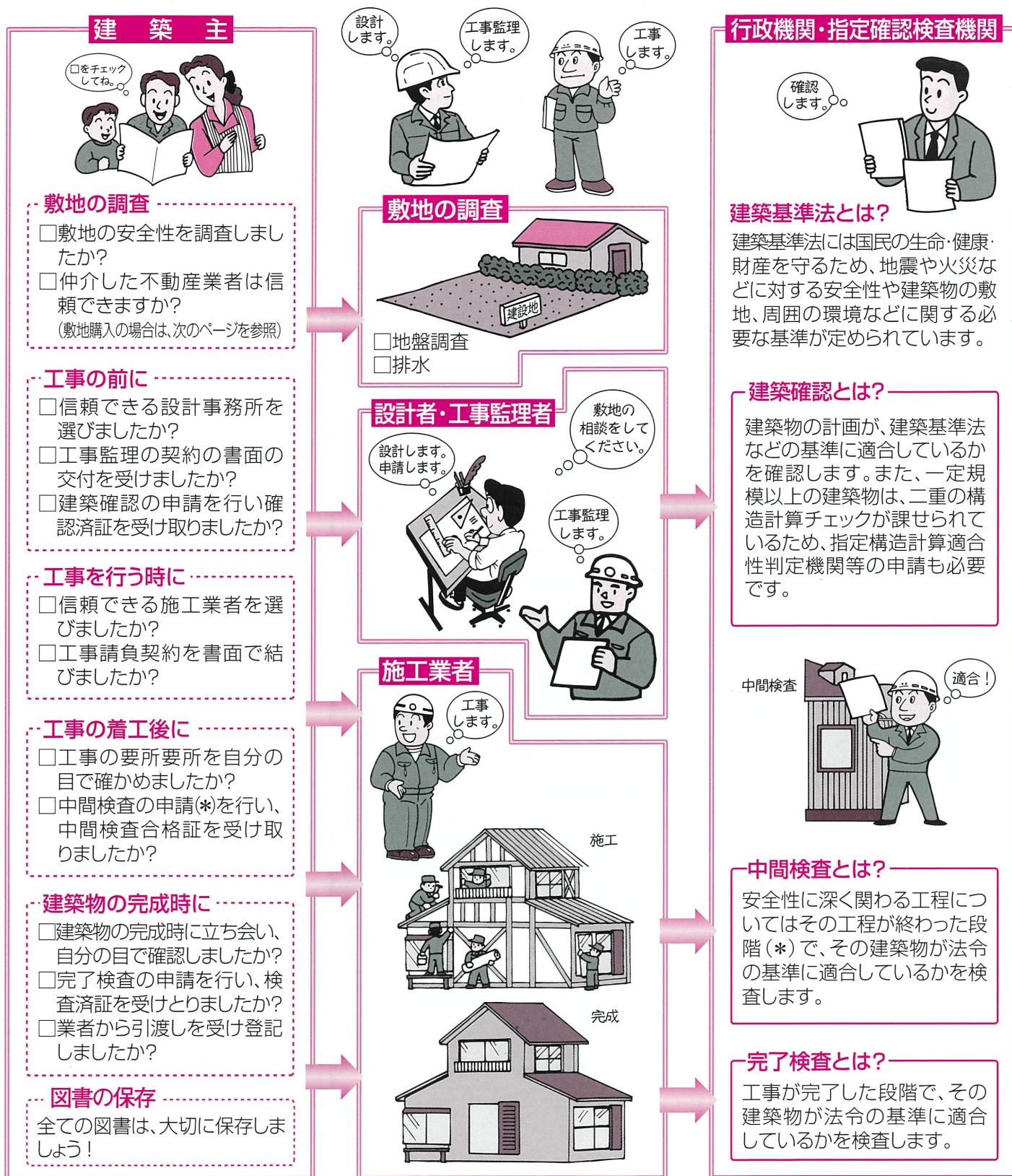


**安心な
住宅を**

**買　　う
ために**

■安全な住宅を建てるために

正しく建築の手続きなどが行われているか、チェックしましょう！



工事監理とは？

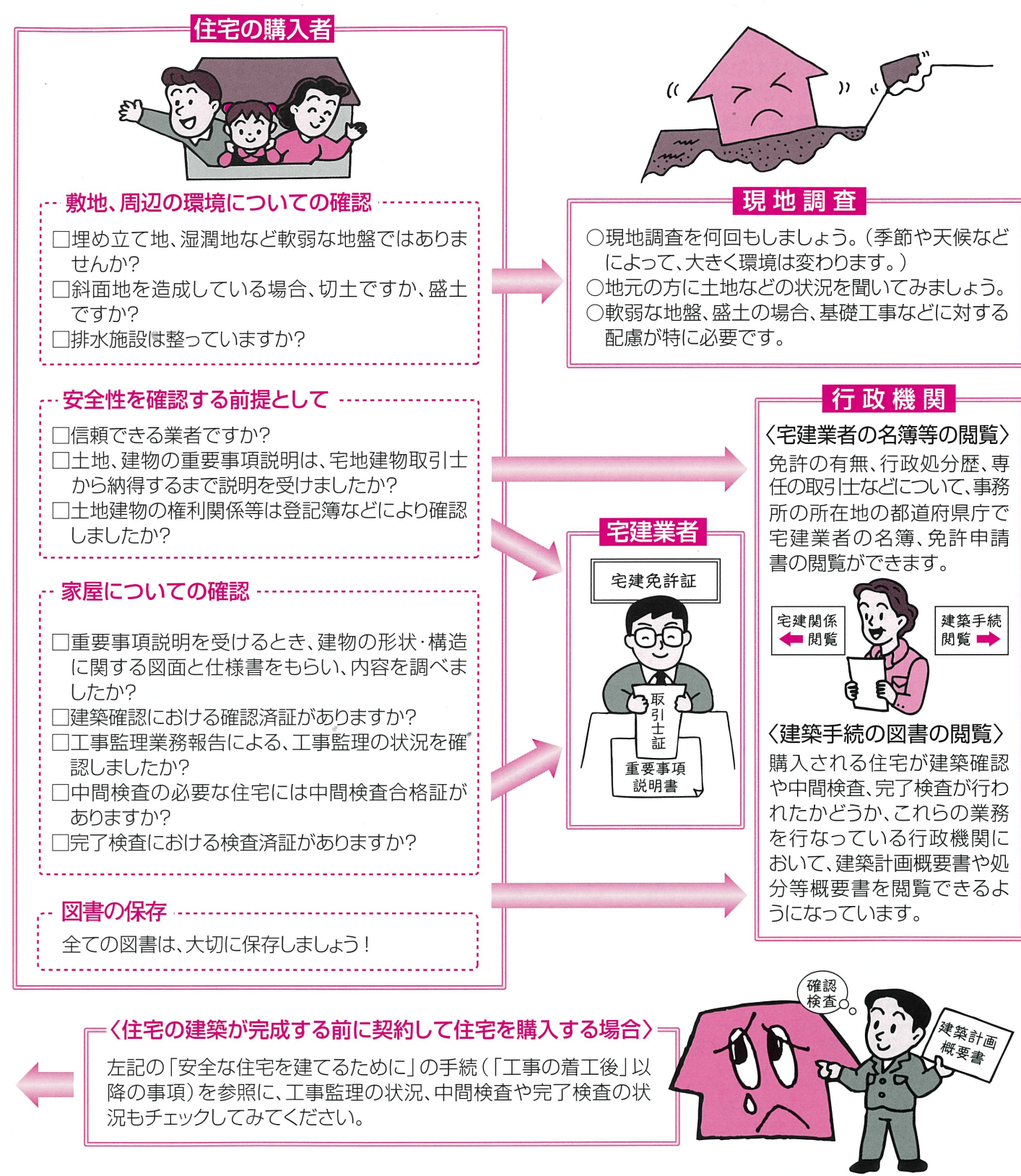
工事監理とは工事を設計図書と照合し、工事が図書のとおり、適法に実施されているかどうかを確認することです。この工事監理が確実に実施されなければ、建築物の安全性を確保することができません。建築基準法では、工事監理者を定めなければならないとされています。建築主は、中間検査や完了検査を受けなければなりません。その検査の申請書には工事監理の内容を記載することとなっています。

図書とは？

設計図書のほか、建築確認申請、確認済証、検査済証及び各種契約書など、これらの図書は、増築や売買等の際に必要となりますので、大切に保存してください。

■安心な住宅を買うために

現地説明内容、重要事項説明内容以外に、安全面もチェックしてみましょう！



重要事項説明書の説明を受けた後、契約締結、手付金支払の前にもう一度よく安全性を確認しましょう。

重要事項説明書とは？

重要事項説明書とは、取引する物件についての権利関係や法令上の制限等、重要な事項を書いた書面です。売買契約が成立するまでに買主に対して、宅地建物取引士はこの内容を説明しなければなりません。ただし、上記で説明しているような工事監理の状況、中間検査や完了検査の受検の状況など、建築手続の実施状況まで書くようには法令上定められていません。

建 築 豆 知 識

次の問題により、あなたの建築に関する知識をチェックしましょう。

【問題】次の _____ に入る言葉は何でしょうか。①、②又は③のうちから選択してください。

- 問1** 国民の生命・安全・財産を守るため、地震や火災などに対する安全性や、建築物の敷地、周囲の環境などに関する必要な基準が定められた法律を _____ 法という。
①建築基準 ②労働基準 ③建築及び開発に関する基準
- 問2** 設計図書（建築物の建築工事实施のために必要な図面。ただし、現寸図など除く）を、その者の責任において作成することを _____ という。
①計画 ②思考 ③設計
- 問3** 工事を設計図書と照合して、工事が設計図書のとおり実施されているかどうかを確認して、建築物の安全性等を確保することを法律用語で _____ という。
①工事確認 ②工事監理 ③図面確認
- 問4** 建築物の設計・工事監理を行う資格を持ち、住宅の安全性等の確保に努めている人を _____ という。
①弁護士 ②公認会計士 ③建築士
- 問5** 建築物を建築しようとする人は、建築確認等を行っている行政機関又は指定確認検査機関（民間）に _____ を提出し、建築基準法等の関係法令の基準に適合しているかどうか確認を受けなければならない。
①住宅資金融資申請書 ②建築確認申請書 ③自動車登録申請書
- 問6** 建築物の安全性に深く関わる工事の工程については、その工程が終わった段階で、その建築物が法令の基準に適合しているかどうかについて、行政機関又は指定確認検査機関（民間）の担当者による _____ を受けなければならない。
①中間検査 ②完了検査 ③工事途中検査
- 問7** 建築物が安全・安心な建物であるかどうか調べるため、建築主は、建築物の工事が完了したとき、行政機関又は指定確認検査機関（民間）の担当者による完了検査を受け、 _____ の交付を受けなければならない。
①完了検査済証 ②工事監理済証 ③住宅性能証
- 問8** 宅地建物取引業者の雇う宅地建物取引士から、住宅や土地の購入契約を結ぶ際には、その住宅又は土地に関する法律の制限内容や契約の解除条件などを記した _____ 説明書を受け取り、その内容について説明を受ける。
①法律事項 ②広告事項 ③重要事項
- 問9** 購入予定の住宅が完了検査等の建築手続が正しく行われたかどうかを調べたい人が閲覧する（建築）図書は、 _____ に備え付けされている。
①建築確認等を行っている行政機関 ②消防署 ③近畿建築行政会議事務局
- 問10** 新築住宅の取得契約（請負／売買）において、基本構造部分（柱や梁など住宅の構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分）について _____ 年間の瑕疵担保責任（補修責任等）が義務付けられている。
①3 ②5 ③10

【コメント】

正 解 数	診 断
10問正解	すばらしい。知識の確認のために、このリーフレットを読んでください。
7～9問正解	かなりの知識があります。このリーフレットをよく読んでください。
4～6問正解	あなたの住む家は完了検査済ですか。このリーフレットをじっくり読んでください。
0～3問正解	大きな地震が起こったとき、あなたの住む家は大丈夫ですか。 このリーフレットを隅から隅まで何回も読んでください。

⑩01留、①69留、③8留、①7留、①9留、②9留、③4留、②3留、②2留、①1留 【参考】

お問い合わせ先