

## 重要事項説明書

### このテンプレート【RMAJ】の利用上の注意点

- (1) このテンプレート【RMAJ】は、『マンション修繕価格開示方式設計・工事監理等業務委託契約書（イ）テンプレート【RMAJ】』又は『マンション修繕価格開示方式設計・工事監理等業務委託契約書（ロ）テンプレート【RMAJ】』に基づく契約書で契約することを前提に、受託者が重要事項を説明する場で用いる書面のひな形です。
- (2) RM協会が公開しています、改修設計業務委託書の401、工事監理業務委託書の203①、204①（1）、204①（5）、301②に記載された実務（実施回数などは除く）を行う旨を事前に説明するとの構成となっています。内容については、受託する実務内容に則り、適宜、変更して下さい。

○○○○○管理組合 理事長 ○○○○○様

本重要事項説明は、建築士法第24条の7に基づき、改修設計業務の受託契約又は工事監理業務の受託契約に先立って、あらかじめ契約の内容及びその履行に関する事項を説明するものです。本説明内容は最終的な契約内容とは必ずしも同一になるとは限りません。

受託業務名称

プロジェクト : ○○○○○

契約書名称 : ○○○○○業務委託契約書

受託業務の種類 : 改修設計業務（有・無） 工事監理業務（有・無）

受託者の建築士事務所登録に関する事項

建築士事務所の名称 : ○○○○○

所在地 : ○○○○○

区分（一級他） : (○○○) 建築士事務所 (○○○) 知事登録 第(○○○)号

開設者の氏名又は法人名称 : ○○○○○

(開設者が法人の場合はその代表者の氏名)

1. 対象となるマンション及び建築物の概要

場所 : ○○○○○

名称 : ○○○○○

マンション概要 : 戸数○○戸 棟数○棟 別棟（附属施設）○○○

工事種別 : ○○○○○

規模等：　　<例：RC造、地上10階地下1階建、延べ面積9,999㎡など、棟別記載>

2. 改修設計業務において、作成する成果物等（設計図書及びその他の成果物）

① 基本設計図書

概略施工範囲図、仕様書、積算数量集計表、工事費概算書、基本設計説明書

② 実施設計図書

施工範囲図、仕様書、積算数量集計表、設計見積書、総合仮設計画図、外部足場計画図、実施設計説明書

<注：改修設計業務委託書 テンプレート【RMAJ】の401より転記>

3. 工事監理業務において、工事と設計図書との照合の方法及び工事監理の実施状況に関する方法

① 工事と設計図書との照合の方法

- ・ 施工計画書等の設計図書の内容に適合しているか否かの検討・承認を行う。
- ・ 工事が設計図書等の内容に適合しているか否かにつき、目視による確認、工事施工者から提出される品質管理記録の確認などを行う。
- ・ 試験施工の実施につきは、受託者はこれに立会う。
- ・ 実施回数 <1回/週：全〇〇回（試験施工の立会を含む）>

② 工事監理の実施状況に関する報告の方法

- ・ 工事監理報告書等の作成・報告 <1回/月：毎月の修繕委員会での報告>
- ・ 工事が完成し検査が終了した後、工事監理報告書等の提出

<注：工事監理業務委託書 テンプレート【RMAJ】の203①、204①（1）、204①（5）、301②転記、その他>

4. 改修設計又は工事監理の再委託する場合の計画

① 改修設計又は工事監理の再委託する予定： 有・無

② 再委託する業務の概要及び委託先（有の場合の計画）

再委託する業務の概要及び【範囲】	再委託先の建築士事務所の名称・所在地・区分	開設者の氏名又は法人名称
〇〇〇〇〇〇 【全部・一部】	名称：〇〇〇〇〇〇 所在地：〇〇〇〇〇〇 区分（一級他）：（〇〇〇）建築士事務所	〇〇〇〇〇〇〇
〇〇〇〇〇〇 【全部・一部】	名称：〇〇〇〇〇〇 所在地：〇〇〇〇〇〇 区分（一級他）：（〇〇〇）建築士事務所	〇〇〇〇〇〇〇

5. 改修設計又は工事監理に従事することとなる受託者登録の建築士事務所所属の

建築士等

① 改修設計業務に従事することとなる建築士等	
【氏名】	： 【資格】(〇〇) 建築士 【登録番号】(〇〇〇〇)
【氏名】	： 【資格】(〇〇) 建築士 【登録番号】(〇〇〇〇)
② 工事監理業務に従事することとなる建築士等	
【氏名】	： 【資格】(〇〇) 建築士 【登録番号】(〇〇〇〇)
【氏名】	： 【資格】(〇〇) 建築士 【登録番号】(〇〇〇〇)

6. 業務報酬としての契約金額（改修設計業務・工事監理業務）

金額（税込み）	（業務報酬の額、取引に係る消費税及び地方消費税の額）
① 改修設計業務	
金 0,000,000,000 円	（金 0,000,000,000 円、金 0,000,000,000 円）
② 工事監理業務	
金 0,000,000,000 円	（金 0,000,000,000 円、金 0,000,000,000 円）
③ ①②その他の合計金額	
金 0,000,000,000 円	（金 0,000,000,000 円、金 0,000,000,000 円）

《注：内訳として、建築士の独占業務である改修設計業務・工事監理業務の金額は、その他と分けて、記載》

7. 契約金額（業務報酬）の支払いの時期（改修設計業務・工事監理業務）

第1回目（全体の業務着手時）	
第2回目（劣化診断調査業務完了後）	
第3回目（改修設計業務完了後、改修設計業務該当金額の支払い）	金 0,000,000,000 円（税込み）
第4回目（工事監理業務完了後、工事監理業務該当金額の支払い）	金 0,000,000,000 円（税込み）
第5回目（長期修繕計画案作成業務完了後）	

《注：上記は一例であり、建築士の独占業務である改修設計業務・工事監理業務の業務報酬を支払う時期（及び当該金額）がわかるように記載》

8. 契約の解除に関する事項

マンション修繕価格開示方式各種業務委託契約約款第22条（契約の解除）、第22条の2（委託者行使の契約の解除）、第22条の3（受託者行使の契約の解除）、第23条（解除後の取扱い）の規定による。
---

（説明する建築士）

氏名： ○○○○

印

