

# 建設業法令遵守ガイドライン（再改訂）

－ 元請負人と下請負人の関係に係る留意点 －

国土交通省土地・建設産業局建設業課

平成 2 4 年 7 月

# 目 次

はじめに	1
1. 見積条件の提示	2
(建設業法第20条第3項)	
2. 書面による契約締結	
2-1 当初契約	4
(建設業法第18条、第19条第1項、第19条の3)	
2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約	8
(建設業法第19条第2項、第19条の3)	
2-3 工期変更に伴う変更契約	10
(建設業法第19条第2項、第19条の3)	
3. 不当に低い請負代金	12
(建設業法第19条の3)	
4. 指値発注	14
(建設業法第18条、第19条第1項、第19条の3、第20条第3項)	
5. 不当な使用資材等の購入強制	16
(建設業法第19条の4)	
6. やり直し工事	18
(建設業法第18条、第19条第2項、第19条の3)	
7. 赤伝処理	20
(建設業法第18条、第19条、第19条の3、第20条第3項)	
8. 工期	23
(建設業法第19条第2項、第19条の3)	
9. 支払保留	25
(建設業法第24条の3、第24条の5)	
10. 長期手形	27
(建設業法第24条の5第3項)	
11. 帳簿の備付け・保存及び 営業に関する図書の保存	28
(建設業法第40条の3)	
12. 関係法令	
12-1 独占禁止法との関係について	31
12-2 社会保険・労働保険について	32

関連条文	34
「建設業法」(抄)	36
「建設工事標準下請契約約款」	44
「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」(抄)	62
「建設業の下請取引に関する不公正な取引方法の認定基準」	62
「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」	67

# 建設業法令遵守ガイドライン

## はじめに

建設産業は、激しい競争の時代に突入し、過剰供給構造にある建設業にとって、適正な競争を通じて、技術と経営に優れた企業が生き残り伸びていくことが求められています。しかしながら、建設業においては、従来から、適切な施工能力を有しない、いわゆるペーパーカンパニーなどの不良・不適格業者の存在を始め、一括下請負、技術者の不専任、不適正な元請下請関係等の法令違反が問題となっています。このような状況下で、建設業に対する国民の信頼の回復、建設業の魅力の向上のため、建設業者が法令遵守を徹底することが求められております。

既に、一括下請負、技術者の不専任については「一括下請負の禁止について（平成4年12月17日建設省経建発第379号）」及び「監理技術者制度運用マニュアルについて（平成16年3月1日国総建第315号）」が定められているところですが、不当に低い請負代金、指値発注、赤伝処理等の不適正な元請下請関係については、どのような行為が法令に違反するかを示した通達等が定められておらず、違法であるという認識のないまま法令違反行為が繰り返されている可能性があります。

本ガイドラインは、元請負人と下請負人との間で交わされる下請契約が発注者と元請負人が交わす請負契約と同様に建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく請負契約であり、契約を締結する際は、建設業法に従って契約をしなければならないことや、また、元請負人と下請負人との関係に関して、どのような行為が建設業法に違反するかを具体的に示すことにより、法律の不知による法令違反行為を防ぎ、元請負人と下請負人との対等な関係の構築及び公正かつ透明な取引の実現を図ることを目的としています。

なお、本ガイドラインについては、できるだけ多くの事例を対象にすることを考えており、今後、随時更新を重ね、充実させることとしています。

## 1. 見積条件の提示（建設業法第20条第3項）

### 【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

- ①元請負人が不明確な工事内容の提示等、曖昧な見積条件により下請負人に見積りを行わせた場合
- ②元請負人が下請負人から工事内容等の見積条件に関する質問を受けた際、元請負人が、未回答あるいは曖昧な回答をした場合

### 【建設業法上違反となる行為事例】

- ③元請負人が予定価格が700万円の下請契約を締結する際、見積期間を3日として下請負人に見積りを行わせた場合

上記①及び②のケースは、いずれも建設業法第20条第3項に違反するおそれがあり、③のケースは同項に違反する。

建設業法第20条第3項では、元請負人は、下請契約を締結する以前に、下記(1)に示す具体的内容を下請負人に提示し、その後、下請負人が当該下請工事の見積りをするために必要な一定の期間を設けることが義務付けられている。これは、下請契約が適正に締結されるためには、元請負人が下請負人に対し、あらかじめ、契約の内容となるべき重要な事項を提示し、適正な見積期間を設け、見積落し等の問題が生じないように検討する期間を確保し請負代金の額の計算その他請負契約の締結に関する判断を行わせることが必要であることを踏まえたものである。

### (1) 見積りに当たっては下請契約の具体的内容を提示することが必要

建設業法第20条第3項により、元請負人が下請負人に対して具体的内容を提示しなければならない事項は、同法第19条により請負契約書に記載することが義務付けられている事項（工事内容、工事着手及び工事完成の時期、前金払又は出来形部分に対する支払の時期及び方法等（4ページ「2-1 当初契約」参照）のうち、請負代金の額を除くすべての事項となる。

見積りを適正に行うという建設業法第20条第3項の趣旨に照らすと、例えば、上記のうち「工事内容」に関し、元請負人が最低限明示すべき事項としては、

- ① 工事名称
- ② 施工場所
- ③ 設計図書（数量等を含む）
- ④ 下請工事の責任施工範囲

- ⑤ 下請工事の工程及び下請工事を含む工事の全体工程
- ⑥ 見積条件及び他工種との関係部位、特殊部分に関する事項
- ⑦ 施工環境、施工制約に関する事項
- ⑧ 材料費、産業廃棄物処理等に係る元請下請間の費用負担区分に関する事項が挙げられ、元請負人は、具体的内容が確定していない事項についてはその旨を明確に示さなければならない。

施工条件が確定していないなどの正当な理由がないにもかかわらず、元請負人が、下請負人に対して、契約までの間に上記事項等に関し具体的な内容を提示しない場合には、建設業法第20条第3項に違反する。

## **(2) 望ましくは、下請契約の内容は書面で提示すること、更に作業内容を明確にすること**

元請負人が見積りを依頼する際は、下請負人に対し工事の具体的な内容について、口頭ではなく、書面によりその内容を示すことが望ましく、更に、元請負人は、「施工条件・範囲リスト」（建設生産システム合理化推進協議会作成）に提示されているように、材料、機器、図面・書類、運搬、足場、養生、片付などの作業内容を明確にしておくことが望ましい。

## **(3) 予定価格の額に応じて一定の見積期間を設けることが必要**

建設業法第20条第3項により、元請負人は以下のとおり下請負人が見積りを行うために必要な一定の期間（建設業法施行令（昭和31年政令第273号）第6条）を設けなければならない。

ア 工事1件の予定価格が500万円に満たない工事については、1日以上

イ 工事1件の予定価格が500万円以上5,000万円に満たない工事については、10日以上

ウ 工事1件の予定価格が5,000万円以上の工事については、15日以上

上記期間は、下請負人に対する契約内容の提示から当該契約の締結までの間に設けなければならない期間である。そのため、例えば、6月1日に契約内容の提示をした場合には、アに該当する場合は6月3日、イに該当する場合は6月12日、ウに該当する場合は6月17日以降に契約の締結をしなければならない。ただし、やむを得ない事情があるときは、イ及びウの期間は、5日以内に限り短縮することができる。

なお、上記の見積期間は、下請負人が見積りを行うための最短期間であり、元請負人は下請負人に対し十分な見積期間を設けることが望ましい。

## 2. 書面による契約締結

### 2-1 当初契約（建設業法第18条、第19条第1項、第19条の3）

#### 【建設業法上違反となる行為事例】

- ①下請工事に関し、書面による契約を行わなかった場合
- ②下請工事に関し、建設業法第19条第1項の必要記載事項を満たさない契約書面を交付した場合
- ③元請負人からの指示に従い下請負人が書面による請負契約の締結前に工事に着手し、工事の施工途中又は工事終了後に契約書面を相互に交付した場合

上記①から③のケースは、いずれも建設業法第19条第1項に違反する。

#### (1) 契約は下請工事の着工前に書面により行うことが必要

建設工事の請負契約の当事者である元請負人と下請負人は、対等な立場で契約すべきであり、建設業法第19条第1項により定められた下記(2)の①から⑭までの14の事項を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならないこととなっている。

契約書面の交付については、災害時等でやむを得ない場合を除き、原則として下請工事の着工前に行わなければならない。

建設業法19条第1項において、建設工事の請負契約の当事者に、契約の締結に際して契約内容を書面に記載し相互に交付すべきことを求めているのは、請負契約の明確性及び、正確性を担保し、紛争の発生を防止するためである。また、あらかじめ契約の内容を書面により明確にしておくことは、いわゆる請負契約の「片務性」の改善に資することともなり、極めて重要な意義がある。

#### (2) 契約書面には建設業法で定める一定の事項を記載することが必要

契約書面に記載しなければならない事項は、以下の①～⑭の事項である。特に、「①工事内容」については、下請負人の責任施工範囲、施工条件等が具体的に記載されている必要があるため、〇〇工事一式といった曖昧な記載は避けるべきである。

- ① 工事内容
- ② 請負代金の額
- ③ 工事着手の時期及び工事完成の時期

- ④ 請負代金の全部又は一部の前金払又は出来形部分に対する支払の定めをするときは、その支払の時期及び方法
- ⑤ 当事者の一方から設計変更又は工事着手の延期若しくは工事の全部若しくは一部の中止の申出があった場合における工期の変更、請負代金の額の変更又は損害の負担及びそれらの額の算定方法に関する定め
- ⑥ 天災その他不可抗力による工期の変更又は損害の負担及びその額の算定方法に関する定め
- ⑦ 価格等（物価統制令（昭和21年勅令第118号）第2条に規定する価格等をいう。）の変動若しくは変更に基づく請負代金の額又は工事内容の変更
- ⑧ 工事の施工により第三者が損害を受けた場合における賠償金の負担に関する定め
- ⑨ 注文者が工事に使用する資材を提供し、又は建設機械その他の機械を貸与するときは、その内容及び方法に関する定め
- ⑩ 注文者が工事の全部又は一部の完成を確認するための検査の時期及び方法並びに引渡しの時期
- ⑪ 工事完成後における請負代金の支払の時期及び方法
- ⑫ 工事の目的物の瑕疵を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置に関する定めをするときは、その内容
- ⑬ 各当事者の履行の遅滞その他債務の不履行の場合における遅延利息、違約金その他の損害金
- ⑭ 契約に関する紛争の解決方法

### **(3) 注文書・請書による契約は一定の要件を満たすことが必要**

注文書・請書による請負契約を締結する場合は、次に掲げる場合に応じた要件を満たさなければならない。

#### **ア 当事者間で基本契約書を取り交わした上で、具体の取引については注文書及び請書の交換による場合**

- ① 基本契約書には、建設業法第19条第1項第4号から第14号に掲げる事項（上記（2）の④から⑭までの事項。ただし、注文書及び請書に個別に記載される事項を除く。）を記載し、当事者の署名又は記名押印をして相互に交付すること。
- ② 注文書及び請書には、建設業法第19条第1項第1号から第3号までに掲げる事項（上記（2）の①から③までの事項）その他必要な事項を記載する



こと。

- ③ 注文書及び請書には、それぞれ注文書及び請書に記載されている事項以外の事項については基本契約書の定めによるべきことが明記されていること。
- ④ 注文書には注文者が、請書には請負者がそれぞれ署名又は記名押印すること。

#### イ 注文書及び請書の交換のみによる場合

- ① 注文書及び請書のそれぞれに、同一の内容の契約約款を添付又は印刷すること。
- ② 契約約款には、建設業法第19条第1項第4号から第14号に掲げる事項（上記（2）の④から⑭までの事項。ただし、注文書及び請書に個別に記載される事項を除く。）を記載すること。
- ③ 注文書又は請書と契約約款が複数枚に及ぶ場合には、割印を押すこと。
- ④ 注文書及び請書の個別的記載欄には、建設業法第19条第1項第1号から第3号までに掲げる事項（上記（2）の①から③までの事項）その他必要な事項を記載すること。
- ⑤ 注文書及び請書の個別的記載欄には、それぞれの個別的記載欄に記載されている事項以外の事項については契約約款の定めによるべきことが明記されていること。
- ⑥ 注文書には注文者が、請書には請負者がそれぞれ署名又は記名押印すること。

#### (4) 電子契約によることも可能

書面契約に代えて、C I - N E T 等による電子契約も認められる。その場合でも上記（2）の①～⑭の事項を記載しなければならない。

#### (5) 建設工事標準下請契約約款又はこれに準拠した内容を持つ契約書による契約が基本

建設業法第18条では、「建設工事の請負契約の当事者は、各々の対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならない」と規定している。建設工事の下請契約の締結に当たっては、同条の趣旨を踏まえ、建設工事標準下請契約約款又はこれに準拠した内容を持つ契約書による契約を締結することが基本である。

## **(6) 片務的な内容による契約は、建設業法上不適当**

元請負人と下請負人の双方の義務であるべきところを下請負人に一方的に義務を課すものや、元請負人の裁量の範囲が大きく、下請負人に過大な負担を課す内容など、建設工事標準下請契約約款に比べて片務的な内容による契約については、結果として建設業法第19条の3により禁止される不当に低い請負代金（12ページ「3. 不当に低い請負代金」参照）につながる可能性が高い契約となるので、適当ではない。

また、発注者と元請負人の関係において、例えば、発注者が契約変更に応じないことを理由として、下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず、下請負人に追加工事等の費用を負担させることは、元請負人としての責任を果たしているとはいえず、元請負人は発注者に対して発注者が契約変更等、適切な対応をとるよう働きかけを行うことが望ましい。

## **(7) 一定規模以上の解体工事等の場合は、契約書面にさらに以下の事項の記載が必要**

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号。以下「建設リサイクル法」という。）第13条では、一定規模\*以上の解体工事等に係る下請契約を行う場合に、以下の①から④までの4事項を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならないこととなっており、そのような工事に係る契約書面は上記（2）の①から⑭までの14事項に加え、以下の4事項の記載が必要となる。

- ① 分別解体等の方法
- ② 解体工事に要する費用
- ③ 再資源化等をするための施設の名称及び所在地
- ④ 再資源化等に要する費用

\*「一定規模」とは、次のそれぞれの規模をいう

ア 建築物に係る解体工事…当該建築物（当該解体工事に係る部分に限る。）の床面積の合計が80平方メートル

イ 建築物に係る新築又は増築の工事…当該建築物（増築の工事にあつては、当該工事に係る部分に限る。）の床面積の合計が500平方メートル

ウ 建築物に係る新築工事等（上記イを除く）…その請負代金の額が1億円

エ 建築物以外のものに係る解体工事又は新築工事等…その請負代金の額が500万円

注 解体工事又は新築工事等を二以上の契約に分割して請け負う場合においては、これを一の契約で請け負ったものとみなして、前項に規定する基準を適用する。ただし、正当な理由に基づいて契約を分割したときは、この限りでない。

## 2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約（建設業法第19条第2項、第19条の3）

### 【建設業法上違反となる行為事例】

- ①下請工事に関し追加工事又は変更工事（以下、「追加工事等」という。）が発生したが、元請負人が書面による変更契約を行わなかった場合
- ②下請工事に係る追加工事等について、工事に着手した後又は工事が終了した後に書面により契約変更を行った場合
- ③下請負人に対して追加工事等の施工を指示した元請負人が、発注者との契約変更手続きが未了であることを理由として、下請契約の変更に応じなかった場合
- ④下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず、下請工事の工期が当初契約の工期より短くなり、残された工期内に工事を完了させるため労働者の増員等が必要となった場合に、下請負人との協議にも応じず、元請負人の一方的な都合により変更の契約締結を行わなかった場合

上記①から④のケースは、いずれも建設業法第19条第2項に違反するほか、必要な増額を行わなかった場合には同法第19条の3に違反するおそれがある。

### (1) 追加工事等の着工前に書面による契約変更が必要

請負契約の当事者である元請負人と下請負人は、追加工事等の発生により請負契約の内容で当初の請負契約書に掲げる事項を変更するときは、建設業法第19条第2項により、当初契約を締結した際と同様に追加工事等の着工前にその変更の内容を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならないこととなっている。これは、当初契約書において契約内容を明定しても、その後の変更契約が口約束で行われれば、当該変更契約の明確性及び正確性が担保されず、紛争を防止する観点からも望ましくないためであり、災害時等でやむを得ない場合を除き、原則として追加工事等の着工前に契約変更を行うことが必要である。

元請負人及び下請負人が追加工事等に関する協議を円滑に行えるよう、下請工事の当初契約において、建設業法第19条第1項第5号に掲げる事項（当事者の一方から設計変更等の申し出があった場合における工期の変更、請負代金の額の変更又は損害の負担及びそれらの額の算定方法に関する定め）について、できる限り具体的に定めておくことが望ましい。

## **(2) 追加工事等の内容が直ちに確定できない場合の対応**

工事状況により追加工事等の全体数量等の内容がその着工前の時点では確定できない等の理由により、追加工事等の依頼に際して、その都度追加・変更契約を締結することが不合理な場合は、元請負人は、以下の事項を記載した書面を追加工事等の着工前に下請負人と取り交わすこととし、契約変更等の手続については、追加工事等の全体数量等の内容が確定した時点で遅滞なく行うものとする。

- ① 下請負人に追加工事等として施工を依頼する工事の具体的な作業内容
- ② 当該追加工事等が契約変更の対象となること及び契約変更等を行う時期
- ③ 追加工事等に係る契約単価の額

## **(3) 元請負人が合理的な理由なく下請工事の契約変更を行わない場合は建設業法に違反**

追加工事等が発生しているにもかかわらず、例えば、元請負人が発注者との間で追加・変更契約を締結していないことを理由として、下請負人からの追加・変更契約の申出に応じない行為等、元請負人が合理的な理由もなく一方的に変更契約を行わない行為については、建設業法第19条第2項に違反する。

## **(4) 追加工事等の費用を下請負人に負担させることは、建設業法第19条の3に違反するおそれ**

追加工事等を下請負人の負担により施工させたことにより、下請代金の額が当初契約工事及び追加工事等を施工するために「通常必要と認められる原価」(12ページ「3. 不当に低い請負代金」参照)に満たない金額となる場合には、当該元請下請間の取引依存度等によっては、建設業法第19条の3の不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれがある。

## 2-3 工期変更に伴う変更契約（建設業法第19条第2項、第19条の3）

### 【建設業法上違反となる行為事例】

下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず、下請工事の当初契約で定めた工期が変更になり、下請工事の費用が増加したが、元請負人が下請負人からの協議に応じず、書面による変更契約を行わなかった場合

上記のケースは、建設業法第19条第2項に違反するほか、必要な増額を行わなかった場合には同法第19条の3に違反するおそれがある。

#### (1) 工期変更にかかる工事の着工前に書面による契約変更が必要

請負契約の当事者である元請負人と下請負人は、工期変更により請負契約で当初の請負契約書に掲げる事項を変更するときは、建設業法第19条第2項により、当初契約を締結した際と同様に工期変更にかかる工事の着工前にその変更の内容を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。

元請負人及び下請負人が工期変更に関する協議を円滑に行えるよう、下請工事の当初契約において、建設業法第19条第1項第5号に掲げる事項（当事者の一方から工事着手の延期等の申し出があった場合における工期の変更、請負代金の額の変更又は損害の負担及びそれらの額の算定方法に関する定め）について、できる限り具体的に定めておくことが望ましい。

#### (2) 工事に着手した後に工期が変更になった場合、追加工事等の内容及び変更後の工期が直ちに確定できない場合の対応

下請工事に着手した後に工期が変更になった場合は、契約変更等の手続きについては、変更後の工期が確定した時点で遅滞なく行うものとする。工期を変更する必要があると認めるに至ったが、変更後の工期の確定が直ちにできない場合には、工期の変更が契約変更等の対象となること及び契約変更等を行う時期を記載した書面を、工期を変更する必要があると認めた時点で下請負人と取り交わすこととし、契約変更等の手続については、変更後の工期が確定した時点で遅滞なく行うものとする。

#### (3) 下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず工期が変更になり、これに起因して下請工事の費用が増加したが、元請負人が下請工事の変更

## を行わない場合は建設業法違反

下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず工期が変更になり、これに起因して下請工事の費用が増加したにもかかわらず、例えば、元請負人が発注者から増額変更が認められないことを理由として、下請負人からの契約変更の申し出に応じない行為等、必要な変更契約を行わない行為については、建設業法第19条第2項に違反する。

### (4) 下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず工期が変更になり、これに起因して下請工事の費用が増加した場合に、費用の増加分について下請負人に負担させることは、建設業法第19条の3に違反するおそれ

下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず工期が変更になり、これに起因して下請工事の費用が増加した場合に、費用の増加分について下請負人に負担させたことにより、下請代金の額が下請工事を施工するために「通常必要と認められる原価」(12ページ「3. 不当に低い請負代金」参照)に満たない金額となる場合には、当該元請下請間の取引依存度等によっては、建設業法第19条の3の不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれがある。

### (5) 追加工事等の発生に起因する工期変更の場合の対応

工事現場においては、工期の変更のみが行われる場合のほか、追加工事等の発生に起因して工期の変更が行われる場合が多いが、追加工事等の発生が伴う場合には、(1)から(4)のほか、追加工事等に伴う追加・変更契約に関する記述が該当する(8ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」参照)。

### 3. 不当に低い請負代金（建設業法第19条の3）

#### 【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

- ①元請負人が、自らの予算額のみを基準として、下請負人との協議を行うことなく、下請負人による見積額を大幅に下回る額で下請契約を締結した場合
- ②元請負人が、契約を締結しない場合には今後の取引において不利な取扱いをする可能性がある旨を示唆して、下請負人との従来の取引価格を大幅に下回る額で、下請契約を締結した場合
- ③元請負人が、下請代金の増額に応じることなく、下請負人に対し追加工事を施工させた場合
- ④元請負人が、契約後に、取り決めた代金を一方的に減額した場合

上記①から④のケースは、いずれも建設業法第19条の3に違反するおそれがある。

#### (1) 「不当に低い請負代金の禁止」の定義

建設業法第19条の3の「不当に低い請負代金の禁止」とは、注文者が、自己の取引上の地位を不当に利用して、その注文した建設工事を施工するために通常必要と認められる原価に満たない金額を請負代金の額とする請負契約を請負人と締結することを禁止するものである。

元請下請間における下請契約では、元請負人が「注文者」となり、下請負人が「請負人」となる。

#### (2) 「自己の取引上の地位の不当利用」とは、取引上優越的な地位にある元請負人が、下請負人を経済的に不当に圧迫するような取引等を強いること

建設業法第19条の3の「自己の取引上の地位を不当に利用して」とは、取引上優越的な地位にある元請負人が、下請負人の指名権、選択権等を背景に、下請負人を経済的に不当に圧迫するような取引等を強いることをいう。

#### ア 取引上の優越的な地位

取引上優越的な地位にある場合とは、下請負人にとって元請負人との取引の継続が困難になることが下請負人の事業経営上大きな支障をきたすため、元請

負人が下請負人にとって著しく不利益な要請を行っても、下請負人がこれを受け入れざるを得ないような場合をいう。取引上優越的な地位に当たるか否かについては、元請下請間の取引依存度等により判断されることとなるため、例えば下請負人にとって大口取引先に当たる元請負人については、取引上優越的な地位に該当する蓋然性が高いと考えられる。

## イ 地位の不当利用

元請負人が、下請負人の指名権、選択権等を背景に、下請負人を経済的に不当に圧迫するような取引等を強いたか否かについては、下請代金の額の決定に当たり下請負人と十分な協議が行われたかどうかといった対価の決定方法等により判断されるものであり、例えば下請負人と十分な協議を行うことなく元請負人が価格を一方的に決定し当該価格による取引を強要する指値発注（14ページ「4. 指値発注」参照）については、元請負人による地位の不当利用に当たるものと考えられる。

### **(3) 「通常必要と認められる原価」とは、工事を施工するために一般的に必要と認められる価格**

建設業法第19条の3の「通常必要と認められる原価」とは、当該工事の施工地域において当該工事を施工するために一般的に必要と認められる価格（直接工事費、共通仮設費及び現場管理費よりなる間接工事費、一般管理費（利潤相当額は含まない。）の合計額）をいい、具体的には、下請負人の実行予算や下請負人による再下請先、資材業者等との取引状況、さらには当該地域の施工区域における同種工事の請負代金額の実例等により判断することとなる。

### **(4) 建設業法第19条の3は契約変更にも適用**

建設業法第19条の3により禁止される行為は、当初契約の締結に際して、不当に低い請負代金を強制することに限られず、契約締結後元請負人が原価の上昇を伴うような工事内容の変更をしたのに、それに見合った下請代金の増額を行わないことや、一方的に下請代金を減額することにより原価を下回ることも含まれる。



#### 4. 指値発注（建設業法第18条、第19条第1項、第19条の3、第20条第3項）

##### 【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

- ①元請負人が自らの予算額のみを基準として、下請負人との協議を行うことなく、一方的に下請代金の額を決定し、その額で下請契約を締結した場合
- ②元請負人が合理的根拠がないにもかかわらず、下請負人による見積額を著しく下回る額で下請代金の額を一方的に決定し、その額で下請契約を締結した場合
- ③元請負人が下請負人に対して、複数の下請負人から提出された見積金額のうち最も低い額を一方的に下請代金の額として決定し、その額で下請契約を締結した場合

##### 【建設業法上違反となる行為事例】

- ④元請下請間で請負代金の額に関する合意が得られていない段階で、下請負人に工事を着手させ、工事の施工途中又は工事終了後に元請負人が下請負人との協議に応じることなく下請代金の額を一方的に決定し、その額で下請契約を締結した場合
- ⑤元請負人が、下請負人が見積りを行うための期間を設けることなく、自らの予算額を下請負人に提示し、下請契約締結の判断をその場で行わせ、その額で下請契約を締結した場合

上記①から⑤のケースは、いずれも建設業法第19条の3に違反するおそれがあるほか、同法第28条第1項第2号に該当するおそれがある。また、④のケースは同法第19条第1項に違反し、⑤のケースは同法第20条第3項に違反する。

元請負人が下請負人との請負契約を交わす際、下請負人と十分な協議をせず又は下請負人の協議に応じることなく、元請負人が一方的に決めた請負代金の額を下請負人に提示（指値）し、その額で下請負人に契約を締結させる、指値発注は、建設業法第18条の建設工事の請負契約の原則（各々の対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結する。）を没却するものである。

#### (1) 指値発注は建設業法に違反するおそれ

指値発注は、元請負人としての地位の不当利用に当たるものと考えられ、下請代金の額がその工事を施工するために「通常必要と認められる原価」（12ページ「3. 不当に低い請負代金」参照）に満たない金額となる場合には、当該元請下請間の取引依存度等によっては、建設業法第19条の3の不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれがある。

元請負人が下請負人に対して示した工期が、通常の工期に比べて著しく短いなど厳しい工期である場合には、下請工事を施工するために「通常必要と認められる原価」は、元請負人が示した厳しい工期で下請工事を完成させることを前提として算定されるべきである。

元請負人が、通常の工期を前提とした下請代金の額で指値をした上で厳しい工期で下請工事を完成させることにより、下請代金の額がその工事を施工するために「通常必要と認められる原価」（12ページ「3. 不当に低い請負代金」参照）を下回る場合には、建設業法第19条の3に違反するおそれがある。

また、下請負人が元請負人が指値した額で下請契約を締結するか否かを判断する期間を与えることなく、回答を求める行為については、建設業法第20条第3項の見積りを行うための一定期間の確保に違反する（2ページ「1. 見積条件の提示」参照）。

さらに、元請下請間において請負代金の額の合意が得られず、このことにより契約書面の取り交わしが行われていない段階で、元請負人が下請負人に対し下請工事の施工を強要し、その後下請代金の額を元請負人の指値により一方的に決定する行為は、建設業法第19条第1項に違反する（4ページ「2. 書面による契約締結」参照）。

なお、上記に該当しない場合についても、指値発注は、その情状によっては、建設業法第28条第1項第2号の請負契約に関する不誠実な行為に該当するおそれがある。

## **(2) 元請負人は、指値発注により下請契約を締結することがないよう留意することが必要**

下請契約の締結に当たり、元請負人が契約額を提示する場合には、自らが提示した額の積算根拠を明らかにして下請負人と十分に協議を行うなど、指値発注により下請契約を締結することがないよう留意すべきである。

## 5. 不当な使用資材等の購入強制（建設業法第19条の4）

### 【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

- ①下請契約の締結後に、元請負人が下請負人に対して、下請工事に使用する資材又は機械器具等を指定、あるいはその購入先を指定した結果、下請負人は予定していた購入価格より高い価格で資材等を購入することとなった場合
- ②下請契約の締結後、元請負人が指定した資材等を購入させたことにより、下請負人が既に購入していた資材等を返却せざるを得なくなり金銭面及び信用面における損害を受け、その結果、従来から継続的取引関係にあった販売店との取引関係が悪化した場合

上記①及び②のケースは、いずれも建設業法第19条の4に違反するおそれがある。

### (1) 「不当な使用資材等の購入強制」の定義

建設業法第19条の4で禁止される「不当な使用資材等の購入強制」とは、請負契約の締結後に「注文者が、自己の取引上の地位を不当に利用して、請負人に使用資材若しくは機械器具又はこれらの購入先を指定し、これらを請負人に購入させて、その利益を害すること」である。

元請下請間における下請契約では、元請負人が「注文者」となり、下請負人が「請負人」となる。

### (2) 建設業法第19条の4は、下請契約の締結後の行為が規制の対象

「不当な使用資材等の購入強制」が禁止されるのは、下請契約の締結後における行為に限られる。これは、元請負人の希望するものを作るのが建設工事の請負契約であるから、下請契約の締結に当たって、元請負人が、自己の希望する資材等やその購入先を指定することは、当然のことであり、これを認めたとしても下請負人はそれに従って適正な見積りを行い、適正な下請代金で契約を締結することができるため、下請負人の利益は何ら害されるものではないからである。

**(3) 「自己の取引上の地位の不当利用」とは、取引上優越的な地位にある元請負人が、下請負人を経済的に不当に圧迫するような取引等を強いること**

「自己の取引上の地位を不当に利用して」とは、取引上優越的な地位にある元請負人が、下請負人の指名権、選択権等を背景に、下請負人を経済的に不当に圧迫するような取引等を強いることをいう（12ページ「3. 不当に低い請負代金」参照）。

**(4) 「資材等又はこれらの購入先の指定」とは、商品名又は販売会社を指定すること**

「請負人に使用資材若しくは機械器具又はこれらの購入先を指定し、これらを請負人に購入させて」とは、元請負人が下請工事の使用資材等について具体的に〇〇会社〇〇型というように会社名、商品名等を指定する場合又は購入先となる販売会社等を指定する場合をいう。

**(5) 「請負人の利益を害する」とは、金銭面及び信用面において損害を与えること**

「その利益を害する」とは、資材等を指定して購入させた結果、下請負人が予定していた資材等の購入価格より高い価格で購入せざるを得なかった場合、あるいは既に購入していた資材等を返却せざるを得なくなり金銭面及び信用面における損害を受け、その結果、従来から継続的取引関係にあった販売店との取引関係が極度に悪化した場合等をいう。

したがって、元請負人が指定した資材等の価格の方が下請負人が予定していた購入価格より安く、かつ、元請負人の指定により資材の返却等の問題が生じない場合には、下請負人の利益は害されたことにはならない。

**(6) 元請負人が使用資材等の指定を行う場合には、見積条件として提示することが必要**

使用資材等について購入先等の指定を行う場合には、元請負人は、あらかじめ見積条件としてそれらの項目を提示する必要がある。

## 6. やり直し工事（建設業法第18条、第19条第2項、第19条の3）

### 【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

元請負人が、元請負人と下請負人の責任及び費用負担を明確にしないままやり直し工事を下請負人に行わせ、その費用を一方的に下請負人に負担させた場合

上記のケースは、建設業法第19条第2項、第19条の3に違反するおそれがあるほか、同法第28条第1項第2号に該当するおそれがある。

### (1) やり直し工事を下請負人に依頼する場合は、やり直し工事が下請負人の責めに帰すべき場合を除き、その費用は元請負人が負担することが必要

元請負人は下請工事の施工に関し下請負人と十分な協議を行い、また、明確な施工指示を行うなど、下請工事のやり直し（手戻り）が発生しない施工に努めることはもちろんであるが、やむを得ず、下請工事の施工後に、元請負人が下請負人に対して工事のやり直しを依頼する場合には、やり直し工事が下請負人の責めに帰すべき理由がある場合を除き、当該やり直し工事に必要な費用は元請負人が負担する必要がある。

### (2) 下請負人の責めに帰さないやり直し工事を下請負人に依頼する場合は、契約変更が必要

下請負人の責めに帰すべき理由がないのに、下請工事の施工後に、元請負人が下請負人に対して工事のやり直しを依頼する場合にあっては、元請負人は速やかに当該工事に必要となる費用について元請下請間で十分に協議した上で、契約変更を行う必要があり、元請負人が、このような契約変更を行わず、当該やり直し工事を下請負人に施工させた場合には、建設業法第19条第2項に違反する（8ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」参照）。

### (3) 下請負人の一方的な費用負担は建設業法に違反するおそれ

下請負人の責めに帰すべき理由がないのに、その費用を一方的に下請負人に負担させるやり直し工事によって、下請代金の額が、当初契約工事及びやり直し工事を施工するために「通常必要と認められる原価」（12ページ「3. 不当に低い請負代金」参照）に満たない金額となる場合には、当該元請下請間の取引依存

度等によっては、建設業法第19条の3の不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれがある。

また、上記建設業法第19条第2項及び第19条の3に違反しない場合であっても、やり直し工事により、元請負人が下請負人の利益を不当に害した場合には、その情状によっては、建設業法第28条第1項第2号の請負契約に関する不誠実な行為に該当するおそれがある。

**(4) 下請負人の責めに帰すべき理由がある場合とは、下請負人の施工が契約書面に明示された内容と異なる場合又は下請負人の施工に瑕疵等がある場合**

下請負人の責めに帰すべき理由があるとして、元請負人が費用を全く負担することなく、下請負人に対して工事のやり直しを求めることができるのは、下請負人の施工が契約書面に明示された内容と異なる場合又は下請負人の施工に瑕疵等がある場合に限られる。なお、次の場合には、元請負人が費用の全額を負担することなく、下請負人の施工が契約書面と異なること又は瑕疵等があることを理由としてやり直しを要請することは認められない。

ア 下請負人から施工内容等を明確にするよう求めがあつたにもかかわらず、元請負人が正当な理由なく施工内容等を明確にせず、下請負人に継続して作業を行わせ、その後、下請工事の内容が契約内容と異なるとする場合

イ 施工内容について下請負人が確認を求め、元請負人が了承した内容に基づき下請負人が施工したにもかかわらず、下請工事の内容が契約内容と異なるとする場合

## 7. 赤伝処理（建設業法第18条、第19条、第19条の3、第20条第3項）

### 【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

- ①元請負人が、下請負人と合意することなく、下請工事の施工に伴い副次的に発生した建設廃棄物の処理費用、下請代金を下請負人の銀行口座へ振り込む際の手数料等を下請負人に負担させ、下請代金から差し引く場合
- ②元請負人が、建設廃棄物の発生がない下請工事の下請負人から、建設廃棄物の処理費用との名目で、一定額を下請代金から差し引く場合
- ③元請負人が、元請負人の販売促進名目の協力費等、差し引く根拠が不明確な費用を、下請代金から差し引く場合
- ④元請負人が、工事のために自らが確保した駐車場、宿舍を下請負人に使用させる場合に、その使用料として実際にかかる費用より過大な金額を差し引く場合
- ⑤元請負人が、元請負人と下請負人の責任及び費用負担を明確にしないままやり直し工事を別の専門工事業者に行わせ、その費用を一方的に下請代金から減額することにより下請負人に負担させた場合

上記①から⑤のケースは、いずれも建設業法第19条の3に違反するおそれがあるほか、同法第28条第1項第2号に該当するおそれがある。

また、上記①のケースについて、当該事項を契約書面に記載しなかった場合には建設業法第19条、見積条件として具体的な内容を提示しなかった場合には同法第20条第3項に違反する。

赤伝処理とは、元請負人が

- ① 下請代金の支払に関して発生する諸費用（下請代金の振り込み手数料等）
- ② 下請工事の施工に伴い副次的に発生する建設廃棄物の処理費用
- ③ 上記以外の諸費用（駐車場代、弁当ごみ等のごみ処理費用、安全協力会費等）を下請代金の支払時に差引く（相殺する）行為である。

### （1）赤伝処理を行う場合は、元請負人と下請負人双方の協議・合意が必要

赤伝処理を行うこと自体が直ちに建設業法上の問題となることはないが、赤伝処理を行うためには、その内容や差引く根拠等について元請負人と下請負人双方の協議・合意が必要であることに、元請負人は留意しなければならない。

## **(2) 赤伝処理を行う場合は、その内容を見積条件・契約書面に明示することが必要**

下請代金の支払に関して発生する諸費用及び下請工事の施工に伴い副次的に発生する建設廃棄物の処理費用について赤伝処理を行う場合には、元請負人は、その内容や差引額の算定根拠等について、見積条件や契約書面に明示する必要がある、当該事項を見積条件に明示しなかった場合については建設業法第20条第3項に、当該事項を契約書面に記載しなかった場合については同法第19条に違反する。

また、建設リサイクル法第13条では、建設副産物の再資源化に関する費用を契約書面に明示することを義務付けていることにも、元請負人は留意すべきである（4ページ「2-1 当初契約」参照）。

## **(3) 適正な手続に基づかない赤伝処理は建設業法に違反するおそれ**

赤伝処理として、元請負人と下請負人双方の協議・合意がないまま元請負人が一方的に諸費用を下請代金から差引く行為や下請負人との合意はあるものの、差引く根拠が不明確な諸費用を下請代金から差引く行為又は実際に要した諸費用（実費）より過大な費用を下請代金から差引く行為等は、建設業法第18条の建設工事の請負契約の原則（各々の対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結する。）を没却することとなるため、元請負人の一方的な赤伝処理については、その情状によっては、建設業法第28条第1項第2号の請負契約に関する不誠実な行為に該当するおそれがある。

なお、赤伝処理によって、下請代金の額が、その工事を施工するために「通常必要と認められる原価」（12ページ「3. 不当に低い請負代金」参照）に満たない金額となる場合には、当該元請下請間の取引依存度等によっては、建設業法第19条の3の不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれがある。

## **(4) 赤伝処理は下請負人との合意のもとで行い、差引額についても下請負人の過剰負担となることがないように十分に配慮することが必要**

赤伝処理は、下請負人に費用負担を求める合理的な理由があるものについて、元請負人が、下請負人との合意のもとで行えるものである。元請負人は、赤伝処理を行うに当たっては、差引額の算出根拠、用途等を明らかにして、下請負人と十分に協議を行うとともに、例えば、安全協力費については下請工事の完成後に当該費用の収支について下請負人に開示するなど、その透明性の確保に努め、赤



伝処理による費用負担が下請負人に過剰なものにならないよう十分に配慮する必要がある。

また、赤伝処理に関する元請下請間における合意事項については、駐車場代等建設業法第19条の規定による書面化義務の対象とならないものについても、後日の紛争を回避する観点から、書面化して相互に取り交わしておくことが望ましい。

## 8. 工期（建設業法第19条第2項、第19条の3）

### 【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

- ①元請負人の施工管理が不十分であったなど、下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず下請工事の工程に遅れが生じ、その結果下請負人の工期を短縮せざるを得なくなった場合において、これに伴って発生した増加費用について下請負人との協議を行うことなく、その費用を一方的に下請負人に負担させた場合
- ②元請負人の施工管理が不十分であったなど、下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず下請工事の工期が不足し、完成期日に間に合わないおそれがあった場合において、元請負人が下請負人との協議を行うことなく、他の下請負人と下請契約を締結し、又は元請負人自ら労働者を手配し、その費用を一方的に下請負人に負担させた場合
- ③元請負人の都合により、下請工事が一時中断され、工期を延長した場合において、その間も元請負人の指示により下請負人が重機等を現場に待機させ、又は技術者等を確保していたにもかかわらず、これらに伴って発生した増加費用を一方的に下請負人に負担させた場合

上記①から③のケースは、いずれも建設業法第19条の3に違反するおそれがあるほか、同法第28条第1項第2号に該当するおそれがある。また、いずれのケースも変更契約を行わない場合には、建設業法第19条第2項に違反する。

### (1) 工期に変更が生じた場合には、当初契約と同様に変更契約を締結することが必要

建設工事の請負契約の当事者である元請負人及び下請負人は、当初契約の締結に当たって、適正な工期を設定すべきであり、また、元請負人は工程管理を適正に行うなど、できる限り工期に変更が生じないように努めるべきであることはいうまでもない。しかし、工事現場の状況により、やむを得ず工期を変更することが必要になる場合も多い。このような場合には、建設業法第19条第2項により、当初契約を締結した際と同様に、変更の内容を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならないこととなっている（10ページ「2-3 工期変更に伴う変更契約」参照）。

工期の変更に関する変更契約の締結に際しても、他の変更契約の締結の際と同様に、元請負人は、速やかに当該変更に係る工期や費用等について、下請負

人と十分に協議を行う必要がある。合理的な理由もなく元請負人の一方的な都合により、下請負人の申し出に応じず、必要な変更契約の締結を行わない場合には、建設業法第19条第2項に違反する。

**(2) 下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず工期が変更になり、これに起因する下請工事の費用が増加した場合は、元請負人がその費用を負担することが必要**

下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず、例えば、元請負人の施工管理が十分に行われなかったため、下請工事の工期を短縮せざるを得ず、労働者を集中的に配置した等の理由により、下請工事の費用が増加した場合には、その増加した費用については元請負人が負担する必要がある。

**(3) 元請負人が、工期変更に起因する費用増を下請負人に一方的に負担させることは建設業法に違反するおそれ**

元請負人が下請負人に対して、自己の取引上の地位を利用して、一方的に下請代金の額を決定し、その額で下請契約を締結させた場合や、下請負人の責めに帰すべき理由がない工期の変更による下請工事の費用の増加を元請負人の都合により、一方的に下請負人に負担させ又は赤伝処理を行った結果、下請代金の額が「通常必要と認められる原価」（12ページ「3. 不当に低い請負代金」参照）に満たない金額となる場合には、当該元請下請間の取引依存度等によっては、建設業法第19条の3の不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれがある。

また、上記建設業法第19条第2項及び第19条の3に違反しない場合であっても、工期の変更により、元請負人が下請負人の利益を不当に害した場合には、その情状によっては、建設業法第28条第1項第2号の請負契約に関する不誠実な行為に該当するおそれがある。

## 9. 支払保留（建設業法第24条の3、第24条の5）

### 【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

- ①下請契約に基づく工事目的物が完成し、元請負人の検査及び元請負人への引渡し終了後、元請負人が下請負人に対し、長期間にわたり保留金として下請代金の一部を支払わない場合
- ②建設工事の前工程である基礎工事、土工事、鉄筋工事等について、それぞれの工事が完成し、元請負人の検査及び引渡しを終了したが、元請負人が下請負人に対し、工事全体が終了（発注者への完成引渡しが終了）するまでの長期間にわたり保留金として下請代金の一部を支払わない場合
- ③工事全体が終了したにもかかわらず、元請負人が他の工事現場まで保留金を持ち越した場合

上記①から③のケースは、いずれも建設業法第24条の3及び第24条の5に違反するおそれがある。

下請代金については、元請負人と下請負人の合意により交わされた下請契約に基づいて適正に支払われなければならない。

建設業法第24条の3で、元請負人が注文者から請負代金の出来形部分に対する支払又は工事完成後における支払を受けたときは、下請負人に対して、元請負人が支払を受けた金額の出来形に対する割合及び下請負人が施工した出来形部分に相応する下請代金を、支払を受けた日から1月以内で、かつ、できる限り短い期間内に支払わなければならないと定められている。

また、建設業法第24条の5では、元請負人が特定建設業者であり下請負人が一般建設業者（資本金額が4,000万円以上の法人であるものを除く。）である場合、発注者から工事代金の支払があるか否かにかかわらず、下請負人が引渡しの申出を行った日から起算して50日以内で、かつ、できる限り短い期間内において期日を定め下請代金を支払わなければならないと定められている。そのため、特定建設業者の下請代金の支払期限については、注文者から出来高払い又は竣工払を受けた日から1月を経過する日か、下請負人が引渡しの申出を行った日から起算して50日以内で定めた支払期日のいずれか早い期日となる。

**(1) 正当な理由がない長期支払保留は建設業法に違反**

工事が完成し、元請負人の検査及び引渡しが終了後、正当な理由がないにもかかわらず長期間にわたり保留金として下請代金の一部を支払わないことは、建設業法第24条の3又は同法第24条の5に違反する。

**(2) 望ましくは下請代金をできるだけ早期に支払うこと**

元請負人が特定建設業者か一般建設業者かを問わず、また、下請負人の資本金の額が4,000万円未満かを問わず、元請負人は下請負人に対し下請代金の支払はできるだけ早い時期に行うことが望ましい。

## 10. 長期手形（建設業法第24条の5第3項）

### 【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

特定建設業者である元請負人が、手形期間が120日を超える手形により下請代金の支払を行った場合

上記のケースは、建設業法第24条の5第3項に違反するおそれがある。

建設業法第24条の5第3項では、元請負人が特定建設業者であり下請負人が資本金4,000万円未満の一般建設業者である場合、下請代金の支払に当たって一般の金融機関による割引を受けることが困難であると認められる手形を交付してはならないとされている。

#### （1）割引を受けることが困難な長期手形の交付は建設業法に違反

元請負人が手形期間120日を超える長期手形を交付した場合は、「割引を受けることが困難である手形の交付」と認められる場合があり、その場合には建設業法第24条の5第3項に違反する。

#### （2）望ましくは手形期間は120日を超えないこと

元請負人が特定建設業者か一般建設業者かを問わず、下請代金を手形で支払う場合には、元請負人は下請負人に対し手形期間が120日を超えない手形を交付することが望ましい。

## 11. 帳簿の備付け・保存及び営業に関する図書の保存（建設業法第40条の3）

### 【建設業法上違反となる行為事例】

- ①建設業を営む営業所に帳簿及び添付書類が備付けられていなかった場合
- ②帳簿及び添付書類は備付けられていたが、5年間保存されていなかった場合
- ③発注者から直接請け負った建設工事の完成図等の営業に関する図書が、10年間保存されていなかった場合

上記①から③のケースは、いずれも建設業法第40条の3に違反する。

※③については、平成20年11月28日以降に工事目的物の引渡しをしたものに限る。

### (1) 営業所ごとに、帳簿を備え、5年間保存することが必要

建設業法第40条の3では、建設業者は営業所ごとに、営業に関する事項を記録した帳簿を備え、5年間（平成21年10月1日以降については、発注者と締結した住宅を新築する建設工事に係るものにあつては、10年間。）保存しなければならないとされている。（建設業法施行規則（昭和24年建設省令第14号）第28条第1項）。

### (2) 帳簿には、営業所の代表者の氏名、請負契約・下請契約に関する事項などを記載することが必要

帳簿に記載する事項は以下のとおりである（建設業法施行規則第26条第1項）。

- ① 営業所の代表者の氏名及びその者が営業所の代表者となった年月日
- ② 注文者と締結した建設工事の請負契約に関する事項
  - ・ 請け負った建設工事の名称及び工事現場の所在地
  - ・ 注文者と請負契約を締結した年月日
  - ・ 注文者の商号・名称（氏名）、住所、許可番号
  - ・ 請け負った建設工事の完成を確認するための検査が完了した年月日
  - ・ 工事目的物を注文者に引渡した年月日
- ③ 発注者（宅地建物取引業者を除く。）と締結した住宅を新築する建設工事の請負契約に関する事項
  - ・ 当該住宅の床面積

- ・ 建設瑕疵負担割合（発注者と複数の建設業者の間で請負契約が締結された場合）
- ・ 住宅瑕疵担保責任保険法人の名称（資力確保措置を保険により行った場合）
- ④ 下請負人と締結した下請契約に関する事項
  - ・ 下請負人に請け負わせた建設工事の名称及び工事現場の所在地
  - ・ 下請負人と下請契約を締結した年月日
  - ・ 下請負人の商号・名称、住所、許可番号
  - ・ 下請負人に請け負わせた建設工事の完成を確認するための検査を完了した年月日
  - ・ 下請工事の目的物について下請負人から引渡しを受けた年月日
- ⑤ 特定建設業者が注文者となって資本金 4,000 万円未満の法人又は個人である一般建設業者と下請契約を締結したときは、上記の記載事項に加え、以下の事項
  - ・ 支払った下請代金の額、支払年月日及び支払手段
  - ・ 支払手形を交付したとき…その手形の金額、交付年月日及び手形の満期
  - ・ 下請代金の一部を支払ったとき…その後の下請代金の残額
  - ・ 遅延利息を支払ったとき…その額及び支払年月日

※上記の帳簿は電磁的記録によることも可能。

### (3) 帳簿には契約書などを添付することが必要

帳簿には、契約書若しくはその写し又はその電磁的記録を添付しなければならない（建設業法施行規則第26条第2項、第6項）。

また、以下の場合にはこれらの書類に加え、次のそれぞれの書類を添付する。

- ア 特定建設業者が注文者となって資本金 4,000 万円未満の法人又は個人である一般建設業者と下請契約を締結した場合は、下請負人に支払った下請代金の額、支払年月日及び支払手段を証明する書類（領収書等）又はその写しを添付
- イ 特定建設業者が元請工事について、3,000 万円（建築一式工事の場合 4,500 万円。一次下請負人への下請代金の総額で判断。）以上の下請契約を締結した場合は、工事完成後（建設業法施行規則第26条第3項）に施工体制台帳のうち以下に掲げる事項が記載された部分を添付
  - ・ 自社が実際に工事現場に置いた監理技術者の氏名及びその有する監理技術者資格
  - ・ 自社が監理技術者以外に専門技術者を置いたときは、その者の氏名、その



者が管理をつかさどる建設工事の内容及びその有する主任技術者資格

- ・ 下請負人の商号又は名称及び許可番号
- ・ 下請負人に請け負わせた建設工事の内容及び工期
- ・ 下請負人が実際に工事現場に置いた主任技術者の氏名及びその有する主任技術者資格
- ・ 下請負人が主任技術者以外に専門技術者を置いたときは、その者の氏名、その者が管理をつかさどる建設工事の内容及びその有する主任技術者資格

**(4) 発注者から直接建設工事を請け負った場合は、営業所ごとに、営業に関する図書を10年間保存することが必要**

発注者から直接建設工事を請け負った場合は、営業所ごとに、以下の営業に関する図書を当該建設工事の目的物の引渡をしたときから10年間保存しなければならないとされている。(建設業法施行規則第26条第5項、第8項、第28条第2項)

- ① 完成図 (建設業者が作成した場合又は発注者から受領した場合のみ。)
- ② 工事内容に関する発注者との打ち合わせ記録 (相互に交付したものに限る。)
- ③ 施工体系図 (発注者から直接請け負った建設工事について、3,000万円 (建築一式工事の場合 4,500万円。一次下請負人への下請代金の総額で判断。) 以上の下請契約を締結した特定建設業者の場合のみ。)

※平成20年11月28日以降に引渡をしたものから適用。なお、上記の図書は電磁的記録によることも可能。

## 12 関係法令

### 12-1 独占禁止法との関係について

建設業法第42条では、国土交通大臣又は都道府県知事は、その許可を受けた建設業者が第19条の3（不当に低い請負代金の禁止）、第19条の4（不当な使用資材等の購入強制の禁止）、第24条の3（下請代金の支払）第1項、第24条の4（検査及び引渡し）又は第24条の5（特定建設業者の下請代金の支払期日等）第3項若しくは第4項の規定に違反している事実があり、その事実が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第19条の規定に違反していると認めるときは、公正取引委員会に対して措置請求を行うことができると規定している。

また、公正取引委員会は、独占禁止法第19条の規定の適用に関して、建設業の下請取引における不公正な取引方法の認定基準（昭和47年4月1日公正取引委員会事務局長通達第4号。以下「認定基準」という。）を示している。

なお、本ガイドラインと関係のある認定基準は以下のとおりである。

- ① 「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」、「2-3 工期変更に伴う変更契約」、「3. 不当に低い請負代金」、「6. やり直し工事」及び「8. 工期」に関しては、認定基準の6に掲げる「不当に低い請負代金」及び認定基準の7に掲げる「不当減額」
- ② 「4. 指値発注」に関しては、認定基準の6に掲げる「不当に低い請負代金」
- ③ 「5. 不当な使用資材等の購入強制」に関しては、認定基準の8に掲げる「購入強制」
- ④ 「7. 赤伝処理」に関しては、認定基準の7に掲げる「不当減額」
- ⑤ 「8. 支払保留」に関しては、認定基準の3に掲げる「注文者から支払を受けた場合の下請代金の支払」及び認定基準の4に掲げる「特定建設業者の下請代金の支払」
- ⑥ 「9. 長期手形」に関しては、認定基準の5に掲げる「交付手形の制限」

## 12 - 2 社会保険・労働保険について

社会保険や労働保険は労働者が安心して働くために必要な制度である。このため、社会保険、労働保険は強制加入の方式がとられている。

健康保険と厚生年金保険については、法人の場合にはすべての事業所について、個人経営の場合でも常時5人以上の従業員を使用する限り、必ず加入手続を行わなければならない。また、雇用保険については建設事業主の場合、個人経営か法人かにかかわらず、労働者を1人でも雇用する限り、必ず加入手続をとらなければならない。

これらの保険料は、建設業者が義務的に負担しなければならない法定福利費であり、建設業法第19条の3に規定する「通常必要と認められる原価」に含まれるものである。

このため、元請負人及び下請負人は見積時から法定福利費を必要経費として適正に確保する必要がある。

下請負人は、見積書に法定福利費相当額を明示すべきであり、下請負人の見積書に法定福利費相当額が明示されているにもかかわらず、元請負人がこれを尊重せず、法定福利費相当額を一方的に削減したり、法定福利費相当額を含めない金額で建設工事の請負契約を締結し、その結果「通常必要と認められる原価」に満たない金額となる場合には、当該元請下請間の取引依存度等によっては、建設業法第19条の3の不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれがある。

また、社会保険・労働保険への加入は法律で義務づけられているので、保険未加入業者は、その情状によっては、建設業法第28条第1項第3号の「その業務に関し他の法令に違反し、建設業者として不適當」に該当するおそれがある。



## 関 連 条 文

(以下略)