

(4) 建設業者として守るべき主な事項

1 建設工事の請負契約を結ぶとき

(1) 書面による契約

請負契約は、民法の規定によれば両当事者の合意によって成立する諾成契約とされており、口頭でも有効に成立します。しかし、それでは内容が不明確、不正確であり、紛争の原因ともなりかねないので、建設業法では、建設工事の請負契約を締結する際には、以下の から までの事項を書面に記載し、署名又は記名押印して相互に交付しなければならないと規定しています（建設業法第19条第1項）。

また、契約については、工事施工前に結ぶ必要があります。

工事内容
請負代金の額
工事着手の時期及び工事完成の時期
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
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
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
価格等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
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
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
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
工事完成後における請負代金の支払の時期及び方法
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
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
契約に関する紛争の解決方法

なお、相手方の承諾があれば、書面の交付に代えて、電子メール等の電子的な手段により契約することができます

(2) 契約の内容

中央建設業審議会で「公共工事標準請負約款」や「民間工事標準請負約款」を定めていますので、できる限りこれに従って公正な契約を締結してください。国土交通省のホームページからダウンロードすることができます。（http://www.ml it.go.jp/sogoseisaku/1_6_bt_000092.html）

（アドレスは平成22年2月現在。以下同じです）

(3) 注文者の義務

ア 不当に低い請負代金の禁止

注文者がその取引上の地位を不当に利用し、その工事に通常必要と認められる原価に満たない額で請け負わせてはなりません（建設業法19条の3）。

イ 不当な使用資材などの購入強制の禁止

注文者が、請負契約の締結後にその取引上の地位を不当に利用して、受注者が使用する資材、機械器具などやその購入先を指定して、受注者の利益を害することも禁止しています（建設業法 19 条の 4）。

ウ 見積期間の設定

注文者は、入札や随意契約の前に、工事内容、工期などをできるだけ具体的に示して、一定の見積期間を設けなければなりません（建設業法 20 条第 3 項）。

見積期間は、工事の予定金額により定められており、

(ア) 予定金額が 500 万円未満	...	中 1 日以上
(イ) 予定金額が 500 万円以上 5,000 万円未満	...	中 10 日以上
(ウ) 予定金額が 5,000 万円以上	...	中 15 日以上

となっています。

なお、やむを得ない場合は、(イ)については中 5 日以上まで、(ウ)については中 10 日以上まで短縮できます。

(4) 受注者の義務

ア 見積書の作成と提示

建設業者は、建設工事の請負契約を締結する際には、工事内容に応じて、工事の種類ごとに材料費、労務費その他経費の内訳を明らかにして見積を行うよう、努力義務が定められています。

また、注文者から請求があったときには、契約成立前に見積書を提示しなければなりません（建設業法第 20 条第 1 項、第 2 項）。

イ 前金払の際の保証

前金払をするときに、注文者から保証人の請求があれば、受注者は、500 万円未満の軽微な工事を除き、金銭保証人又は工事完成保証人を立てたり、東日本建設業保証(株)のような、前払金保証会社による前金払いの保証を受けたりする必要があります（建設業法第 21 条）。

ウ 現場代理人の選定

受注者が、工事現場に現場代理人を置くときは、その現場代理人の権限、注文者の現場代理人の行為について注文者に意見を申し出る方法を書面により通知しなければなりません（建設業法 19 条の 2）。

(5) 一括再下請（丸投げ）の禁止

建設業者は、その請け負った建設工事を一括して、他人に請け負わせてはなりません。下請業者が孫請け業者に一括して丸投げをすることも同様です（建設業法第 22 条第 1 項）。

一括再下請は、建設業法第 22 条第 3 項の規定により、元請が発注者からのあらかじめ書面による承諾を得た場合は例外的に許容されています。しかし、公共工事の場合、いかなる場合があっても一括再下請はできません（公共工事の入札及び契約の適正化に関する法律第 12 条）。

なお、平成 20 年 11 月 28 日以降に請け負う民間の共同住宅の新築に関する工事についても、全面的に禁止となりました。

2 特定建設業者の義務

(1) 施工体制台帳等の作成

ア 施工体制台帳

特定建設業者が発注者から直接請け負う元請となって 3,000 万円以上（建築一式工事の場合は 4,500 万円以上）を下請に出すときは、下請、孫請けなど当該工事に係るすべての業者名（無許可業者を含みます）、それぞれの工事の内容、工期などを記載した施工体制台帳を作成し、工事現場に備え付けなければなりません。また、下請に対して再下請通知をしなければならない旨を通知し、かつ、工事現場の

見やすい場所に、元請である特定建設業者の名称と再下請通知書の提出先を掲示しなければなりません（建設業法 24 条の 7 第 1 項、第 2 項）。

その特定建設業者は、発注者からの請求があれば工事現場ごとに備えた施工体制台帳を閲覧させなければならないほか、公共工事ではその写しを発注者に提出しなければなりません（同条第 3 項）。

イ 施工体系図

施工体制台帳を作成した特定建設業者は、当該台帳や下請業者からの再下請の通知をもとに、各下請の施工の分担関係を表示した施工体系図を作成し、工事現場の見やすい場所（公共工事の場合はこれに加えて公衆の見えやすい場所）に掲示しなければなりません（建設業法第 24 条の 7 第 4 項）

ウ 県発注工事の特例

県発注工事では、元請業者は、請負金額が 2,500 万円以上の場合、施工体制台帳等を作成しなければなりません（千葉県建設工事適正化指導要綱第 11 条）。

この場合、一般建設業者であっても、施工体制台帳等を作成します。

(2) 発注者から直接建設工事を請け負った特定建設業者は、その建設工事の下請負人が、その下請負人に係る建設工事の施工に関し、

ア 建設業法の規定

イ 建設工事の施工に関する法令（建築基準法、宅地造成規制法）

ウ 建設工事に従事する労働者の使用に関する法令（労働基準法、職業安定法、労働安全衛生法等）

の規定に違反しないように、下請負人の指導に努めなければなりません。（建設業法第 24 条の 6 第 1 項）

(3) (2)の特定建設業者は、その請け負った建設工事の下請負人である建設業を営む者（無許可業者を含む）が違反していると認めるときには、その者に対し、違反している事実を指摘して、是正を求めるように努めなければなりません。（建設業法第 24 条の 6 第 2 項）

(4) (2)の特定建設業者が(3)により是正を求めたにもかかわらず、その建設業を営む者は違反している事実を是正しないときには、その特定建設業者は建設業者（許可業者）であるときは、許可行政庁又は営業としてその建設工事の行われる区域を管轄する都道府県知事に、その他の建設業を営む者（無許可業者）であるときには、その建設工事の現場を管轄する都道府県知事に速やかにその旨を通知しなければなりません。

（建設業法第 24 条の 6 第 3 項）

国土交通省では、建設業者が守るべき下請取引上のルールについて「建設業法令遵守ガイドライン」を定めています。次のホームページをご参照ください。

(http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha07/01/010702_.html)

3 工事現場への技術者の配置

建設業者は、請け負った建設工事現場において、工事現場に技術者を配置しなければなりません。

詳しくは P22～23 をご参照ください。