

改訂11版 わかりやすい 建設業の 元請・下請ルール

目次

本編

第1部 ● 「下請契約の締結」に関する8つのルール 3

- ルール1 (見積条件の明確化と適正な見積期間)
見積依頼は、工事内容、工期等の契約内容をできる限り具体的に提示し、下請負人が見積りを行うに足りる期間を設けなければならない……………4
- ルール2 (材料費等の内訳を明らかにした見積りの作成・交付)
建設工事の見積書は、「工事の種類」ごとに「経費の内訳」を、また「工事の工程」ごとに作業日数や準備日数を、それぞれ明らかにするよう努めなければならない……………8
- ルール3 (適正な工期の設定)
元請負人と下請負人は、「工期に関する基準」を踏まえ、契約の締結に当たって適正な工期を設定しなければならない……………11
- ルール4 (適正な請負代金の設定)
元請負人は、自己の取引上の地位を不当に利用し、通常必要と認められる原価に満たない金額で請負契約を締結してはならない……………14
- ルール5 (書面契約の締結)
下請契約の締結に当たっては、契約の内容を明示した適正な契約書を作成し、元請下請の双方が相互に交付しなければならない……………20
- ルール6 (契約変更)
下請工事に関し追加工事等が発生した場合、又は工期が変更となった場合には、着工前に書面による変更契約を締結しなければならない……………25
- ルール7 (不当な使用資材等の購入強制の禁止)
下請契約の締結後に、自己の取引上の地位を不当に利用して、使用資材等又はこれらの購入先を指定して、下請負人の利益を害してはならない……………27
- ルール8 (やり直し工事)
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……………29

ルール1 (有償支給の資材代金の回収時期)

下請工事に必要な資材を元請負人が有償支給した場合は、正当な理由がある場合を除き、当該資材の代金を下請代金の支払期日前に下請負人に支払わせてはならない……………32

ルール2 (検査及び引渡し)

下請工事の完成を確認するための検査は、工事完成の通知を受けた日から20日以内に行い、かつ、検査後に、下請負人が引渡しを申し出たときは、直ちに工事目的物の引渡しを受けなければならない……………33

ルール3-1 (下請代金の支払期日)

元請負人が、その注文者から請負代金の出来高払又は竣工払を受けたときは、その支払の対象となった工事を施工した下請負人に対して、相当する下請代金を1か月以内に支払わなければならない……………34

ルール3-2 (特定建設業者に係る下請代金の支払期日の特例)

特定建設業者は、下請負人(特定建設業者又は資本金額が4,000万円以上の法人を除く。)からの引渡し申出日から起算して50日以内に下請代金を支払わなければならない……………35

ルール4 (支払手段)

元請負人は、下請代金のうち労務費に相当する部分については、現金で支払うよう適切な配慮をしなければならない……………40

ルール5 (割引困難な手形による支払の禁止)

特定建設業者は、下請代金の支払を一般の金融機関による割引を受けることが困難と認められる手形により行ってはならない……………42

ルール6 (赤伝処理)

赤伝処理を行う場合には、元請負人と下請負人双方の協議・合意が必要であるとともに、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に明示しなければならない……………44

ルール7 (帳簿の備付け・保存及び営業に関する図書の保存)

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付け、5年間保存しなければならない……………48

ルール8 (関係法令)

独占禁止法や強制加入方式をとっている社会保険・労働保険についても、建設法と同様に遵守しなければならない……………51

ルール1 (工事現場への主任技術者・監理技術者の配置)

工事現場には主任技術者又は監理技術者を配置しなければならない……………58

ルール2 (主任技術者・監理技術者の専任が必要な工事)

個人住宅を除くほとんどの工事では、請負代金が4,000万円(建築一式工事の場合は8,000万円)以上の工事に係る主任技術者又は監理技術者は、その工事現場に専任しなければならない……………69

ルール3 (専門技術者の配置が必要な工事)

「一式工事に含まれる専門工事」又は「附帯工事」を自ら施工する場合には 「専門技術者」を配置しなければならない……………	78
ルール4（JV工事における技術者配置）	
JV（建設工事共同企業体）工事では、すべての構成員が技術者を現場に配 置しなければならない……………	80
ルール5（一括下請負の禁止）	
一括下請負はしない、させない……………	84
ルール6（無許可業者と下請負契約する場合の制限）	
無許可業者と500万円以上の建設工事の下請負契約を締結してはならない……………	87
ルール7（施工体制台帳・施工体系図の作成が必要となる工事）	
作成建設業者は、施工体制台帳・施工体系図を作成し、適正な現場管理を行 わなければならない……………	88
ルール8（特定建設業者に課せられる下請負人に対する指導義務）	
建設工事の下請負人の法令遵守を徹底するため、特定建設業者は、末端まで のすべての下請負人に対する指導義務を適切に行うよう努めなければならない……………	95

資料編

1 ● 関係法令 ……………	99
(1) 建設業法の概要……………	99
(2) 建設業法（抜粋）……………	100
(3) 建設業法の改正（令和6年6月）の概要……………	123
(4) 建設業法改正条文（新旧対照表）……………	125
(5) 「建設業者」が店舗・現場に掲示する標識の様式……………	137
(6) 専任の「主任技術者」又は「監理技術者」を必要とする建設工事……………	138
(7) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（抜粋）……………	139
(8) 下請中小企業振興法（抄）・振興基準（抄）……………	142
(9) 「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（抄）……………	147
2 ● 適正な契約と履行 ……………	149
(1) 建設業法令遵守ガイドライン……………	149
(2) 工期に関する基準……………	176
(3) 下請契約及び下請代金支払の適正化並びに施工管理の徹底等について……………	202
(4) 建設産業における生産システム合理化指針について……………	216
(5) 総合工事業者・専門工事業者間における契約締結に至るまでの適正な手順等 に関する指針……………	221
(6) 総合工事業者・専門工事業者間における工事見積条件の明確化について —「施工条件・範囲リスト」（標準モデル）の作成—……………	226
(7) 総合工事業者・専門工事業者間における条件変更時の適正な手順等について	

(見積条件と実際の施工条件が異なっていた場合の適正な対応) ……………	230
(8) 民間建設工事の適正な品質を確保するための指針について ……………	237
(9) 建設工事標準下請契約約款 ……………	247
(10) 優越的地位の濫用に関する独占禁止法上の考え方 ……………	261
(11) 「令和5年中小事業者等取引公正化推進アクションプラン」 ……………	279
(12) 「よくある質問コーナー（独占禁止法）」(抄) ……………	283
(13) 労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針 ……………	284
(14) 下請代金の支払手段について ……………	285
(15) 手形期間の短縮について ……………	287

3 ● 適正な施工

290

(1) 監理技術者制度運用マニュアルについて ……………	290
(2) 建設工事の業種区分 ……………	304
(3) 監理技術者又は主任技術者となり得る国家資格等 ……………	314
(4) 実務経験による技術者資格要件の見直し ……………	318
(5) 企業集団内の出向社員に係る監理技術者等の直接的かつ恒常的な雇用関係の 取扱い等について ……………	319
(6) 令和6年度以降の技術検定制度の概要 ……………	330
(7) 施工体制台帳の作成等について（通知） ……………	332
(8) 施工体制台帳の記載例 ……………	340
(9) 再下請負通知書の記載例 ……………	342
(10) 施工体系図の記載例 ……………	344
(11) 作業員名簿の記載例 ……………	346
(12) 施工体制台帳等のチェックリスト ……………	348
(13) 社会保険の加入に関する下請指導ガイドライン ……………	355
(14) 「社会保険の加入に関する下請指導ガイドライン」における現場入場の 取扱いについて～一問一答～ ……………	364
(15) 一括下請負の禁止について ……………	366
(16) 建築士法等の一部を改正する法律等の施行について ……………	373

4 ● その他

375

(1) 建設工事紛争審査会 ～建設工事の請負契約をめぐる紛争の解決を図りたいときには～ ……………	375
(2) 駆け込みホットライン ～建設業法に違反している建設業者がいた場合には～ ……………	378
(3) 国土交通省ネガティブ情報等検索サイト ～建設業者等の過去の処分歴を知りたいときには～ ……………	379