

第 150号 令和4年1月発行
— 目 次 —

〈巻頭言〉

- ・ 令和4年 年頭所感
一般社団法人全国建設業協会 会長 奥村 太加典 1

〈特集〉

- ・ 「建設業取引適正化推進期間」における建設業法令遵守に関する講習会の開催
結果について 4

〈機構主催の講習会〉

- ・ 機構主催の講習会 23

〈建設業行政等〉

【行政情報】

- ・ 令和4年度 国土交通省・建設業関係予算 決定概要について 34
- ・ 令和3年度（2121年度）建設投資見通し 39
- ・ 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 . 42
- ・ パートナーシップによる価値創造のための転嫁円滑化に関する事業者団体
に対する要請 53
- ・ 中央建設工事紛争審査会紛争処理状況（令和3年度第2四半期） . . . 62

【監督処分情報】

- ・ 監督処分情報（10～12月） 64

〈独占禁止法関係〉

- ・ 「中小事業者等取引公正化推進アクションプラン」の改定 66

〈建設業の裁判事例紹介〉

- ・ No79 葬儀場の様子が見えないようにする追加的な目隠し設置義務が無いと
された事例 74

〈機構情報〉

- ・ 講習コース 79
- ・ お役に立ってます！ 機構の講習会 81
- ・ 販売図書 84
- ・ 建設業取引適正化センター 85
- ・ 建設業法令遵守ポスター 87

(特 集)

- ・「建設業取引適正化推進期間」における建設業法令遵守に関する講習会の開催結果について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

特 集

「建設業取引適正化推進期間」における建設業法令遵守に関する講習会の開催結果について

1 はじめに

建設業における取引の適正化については、従来から、建設業法（昭和24年法律第100号）の厳正かつ適正な運用と不正行為の未然防止を図るとともに、建設業法令遵守ガイドラインの周知等を通じ、その推進を図ってきたところです。

しかしながら、依然として元請負人から下請負人への違法・不当なしわ寄せ等について指摘があることから、建設業取引の適正化をより一層推進し、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が必要です。このため、国土交通省及び都道府県が主催となって、平成22年度から、毎年11月を「建設業取引適正化推進月間」とし、建設業取引の適正化に関する講習会・研修会などの普及・啓発活動を集中的に実施してきたところです。建設業適正取引推進機構では、「建設業取引適正化推進月間」に協賛し、各地方整備局等主催の建設企業等を対象とした講習会・研修会への講師派遣、建設業団体・企業に配布し周知促進するための建設業法令遵守ポスターの作成等に取り組んでまいりました。

令和3年度については、昨年度に引き続き、10月から12月を「建設業取引適正化推進期間」として、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策を講じつつ、当機構においても国土交通省と連携して、重点的に建設業法令遵守を推進するための活動を行いました。

今号の特集では、各地方整備局等の主催により開催した建設業法令遵守に関する講習会について、ご紹介いたします。

2 講習会の開催結果概要について

各地方整備局等においては、10月から12月にかけて、管内都道府県や厚生労働省の各都道府県労働局、経済産業省、各都道府県建設業協会等とも連携して、主に管内地域の建設企業等を対象として、建設業法令遵守に関する講習会・研修会を開催してきました。このうち、当機構が講演を行った講習会の概要は以下のとおりです。

いずれの講習会においても、当機構からは「建設業の適正取引に向けて～実際のトラブル事例を踏まえて～」と題した講演を行ったところ、多くの参加者が熱心に受講されていました。

主催	開催日	開催場所	参加者数
北海道開発局	12/9	ライブ配信等	108名
関東地方整備局	10/1 ほか	ライブ配信等	1,481名
北陸地方整備局	11/25	ライブ配信等	233名
静岡県	12/15	静岡市	21名
三重県	11/5 ほか	松阪市ほか	56名
沖縄総合事務局	10/8	ライブ配信等	45名



三重県主催の講習会の様子

3 当機構の講演内容について

当機構による講演においては、「建設業の適正取引に向けて～実際のトラブル事例を踏まえて～」と題して、実際のトラブル事例の紹介を行うとともに、書面による契約締結、工期変更に伴う変更契約などについて、建設業法令遵守ガイドラインの該当部分の記載を示すことを通じて、その周知・徹底を呼びかけました。講演の主な内容は以下のとおりです。また関東地方整備局主催の講習会で使用した講演資料も掲載します。

(1) 当機構及び建設業取引適正化センターについて

当機構は建設業・建設関連業を営む企業の資質の向上、建設生産システムの合理化、公正かつ自由な競争秩序の確立を図ることを目的として、建設業の適正取引に関する主催講習会の開催、建設業・建設関連業の企業・団体等が実施する講習会への講師の派遣等を主に行っております。

また、平成21年より、国土交通省からの委託を受けて、当機構内に「建設業取引適正化センター」（東京・大阪の2か所）を設置し、下請代金の支払や工事瑕疵などの建設工事の請負契約をめぐる元請下請間等の苦情、トラブルの相談に対応しています。毎年、全国から年間1,000件以上の相談が寄せられており、弁護士、土木の専門家又は建築の専門家である相談指導員が紛争の解決やトラブル防止に向けてのアドバイス、建設業法の説明や関係法令を所管している行政機関（厚生労働省・中小企業庁等）の紹介等を行っています。

相談者としては、下請負人の立場の方からの相談が約7割を占めており、相談内容としては、「下請代金の争い」に関する相談が半数以上を占めています。さらに、「下請代金の争い」に関する相談の中では、「債権額が確定しているが不払い」が最も多く、具体的には、口頭による契約のため契約金額や工期などの契約内容に争いが生じて不払いとなるケース、上位業者から請負代金をもらえないので支払いができないケース等の相談がありました。また、令和元年度以降は、「赤伝処理」（支払うべき下請代金から費用等を差し引くこと）の相談が増えており、残工事のサービス処理や安全協力会費の強制徴収トラブル等の相談がありました。

(2) 実際に建設業取引適正化センターに相談のあったトラブル事例について

今回は、講習会で紹介した実際の相談事例のうち、以下2つの事例を紹介するとともに、事例を踏まえた建設業法令遵守のポイントについてご説明します。

① 口頭による契約のため内容が不明確な事例

【相談内容（相談者：2次下請）】

- ・ 大工工事について、1,500万円の見積書を1次下請に提出し、口頭で仕事を請けた（契約は、契約書も注文書もなく、すべて口頭）。
- ・ 施工中に出来高払い500万円の支払いを受けた。
- ・ 最終精算額として残りの1,000万円を請求したところ、相手方からは「当初の見積り単価が高すぎる」などの理由で、「これ以上は払えない」と言われた。
- ・ 残りの1,000万円を回収することはできるか。

【本事例の問題点】

- ・ 契約書面の取り交わしをせずに、口約束のまま工事に着手した。

- ・ そのため、下請側が訴訟等の法的な手段により解決を図ろうとしても、契約上の証拠等がきわめて不十分で不利な立場になる（下請業者側に、まず下請契約の成立や請求原因等の立証責任が課されてしまうため）。

【本事例を踏まえた建設業法令遵守のポイント】

- ・ 契約は下請工事の着工前に書面により行うことが必要である。これにより、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。

② 合意に反して支払った費用を代金から一方的に差し引く事例

【相談内容（相談者：1次下請）】

- ・ 戸建住宅の基礎工事を1次下請として施工した。
- ・ 施工中に、3次下請が第三者の塀を壊す損害を与えてしまったため、元請等とも相談のうえで、相談者（1次下請）が被害者への対応をすることで合意した。
- ・ ところが、元請は、被害者から直接に申し入れがあったことから、相談者に無断で高額な賠償金を被害者に支払った。
- ・ 元請はこの賠償金相当額を下請代金から差し引くと一方的に通知してきた。

【本事例の問題点】

- ・ 被害者対応の方法に関する事前の合意に反して、元請が無断で高額の賠償金を被害者に支払った。
- ・ さらに、元請は、その費用負担を下請に押し付けようとした。

【本事例を踏まえた建設業法令遵守のポイント】

- ・ 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、赤伝処理を行う場合は、元請負人と下請負人双方の協議・合意が必要である。
- ・ 元請負人と下請負人双方の協議・合意がなく、一方的に差し引く赤伝処理は建設業法に違反するおそれがある。

(3) 建設業の適正取引に向けて留意すべき事項

(2)でご紹介した実際のトラブル事例を踏まえ、建設業の適正取引に向けて留意すべき事項は以下のとおりです。改めてご認識の上、建設業法遵守の徹底をお願いいたします。

- 元請・下請間のコミュニケーション不足がトラブルにつながる。
- 元請は、できる限り具体的な内容を示した見積依頼を行い、下請も適切な見積りに努める。
- 元請・下請は、対等な立場で、双方の合意のもとで契約を締結する。
- 契約は、口頭ではなく下請工事の施工に着手する前に書面で行う。

- 請負契約書では、工事の内容、請負代金額、工期の他にも、損害金の負担のあり方なども含め、責任範囲を明確化する。
- 下請代金から一方的に費用を差し引く赤伝処理や、下請代金の支払いを根拠なく拒否することなど、下請に一方的に負担を押し付けてはならない。

4 おわりに

建設業における取引の適正化のために、当機構では、各種法令の解説や建設業のためのコンプライアンスについての講演会を行うとともに、国土交通省及び都道府県主催の「建設業取引適正化推進期間」に協賛し、重要な機会と捉え、普及・啓発活動を行っております。引き続き、このような機会を活用して、建設業取引の適正化の推進に取り組んでまいります。皆様も改めて建設業法遵守のポイントをご認識の上、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よう、徹底をお願いします。

(建設業適正取引研究会)

建設業の適正取引に向けて

～実際のトラブル事例を踏まえて～

(公財)建設業適正取引推進機構
事務局長 高芝 利顕

令和3年10月

公益財団法人 建設業適正取引推進機構

- 目的
建設業・建設関連業を営む企業の資質の向上、建設生産システムの合理化、公正かつ自由な競争秩序の確立を図る
- 主な事業内容
 - ・ 建設業の適正取引に関する主催講習会の開催
 - ＜主な講習テーマ＞
 - 建設業のコンプライアンス
 - 建設業と独占禁止法
 - 建設業の現状と課題
 - 建設業の元請・下請ルール
 - ・ 建設業・建設関連業の企業・団体や公共発注者が実施する講習会への講師の派遣
 - ・ 関係法令等の実務参考書の出版

建設業取引適正化センター

平成21年より、国土交通省からの委託を受けて、建設業取引適正化センター(東京・大阪)に設置し、**下請代金の支払や工事瑕疵など建設工事の請負契約に関するトラブル**について、**全国から寄せられる年間1,000件以上の相談**に対応。

○ 相談体制

- ・ 受付時間:9:30~17:00(土日、祝日及び12/29~1/3を除く)
- ・ 相談員(東京・大阪とも常時2名)、相談指導員(弁護士(東京・大阪とも月3回)、土木・建築の専門家(東京・大阪とも月2回))を配置

○ 具体的な対応

- ・ 紛争の解決やトラブル防止に向けた助言
- ・ 法令の説明や所管部局である行政機関を紹介
- ・ 建設工事紛争審査会の紹介及び同審査会への申請手続等について助言
- ・ 建設工事紛争審査会以外の紛争相談機関や弁護士会の法律相談所等を紹介

建設業取引適正化センターへの相談件数(平成30年度~令和2年度)

- 平成30年度から令和2年度までの3年間で、合計**約4,000件**の相談に対応。
- 地域別では、**関東地方整備局管内の相談が2,000件を超え、全体の約半数**を占める。
- 関東管内では、「**東京都**」が**4割強**を占め、**一都三県の相談が大半**を占める。

地方整備局等管内別の相談件数
(平成30年度~令和2年度)

	件数	構成比
北海道・東北	227	5.5%
関東	2,067	49.8%
北陸	58	1.4%
中部	481	11.6%
近畿	809	19.5%
中国	206	5.0%
四国	66	1.6%
九州・沖縄	237	5.7%
合計	4,151	100.0%

関東地方整備局管内都県別の相談件数
(平成30年度~令和2年度)

	件数	構成比
茨城県	72	3.5%
栃木県	41	2.0%
群馬県	49	2.4%
埼玉県	357	17.3%
千葉県	255	12.3%
東京都	913	44.2%
神奈川県	336	16.3%
山梨県	12	0.6%
長野県	32	1.5%
合計	2,067	100.0%

建設業取引適正化センターへの相談件数(平成30年度～令和2年度)

- 相談者は、下請負人の立場からの相談が約7割を占める。
- 相談内容別では、「下請代金の争い」に関する相談が大半を占める。

紛争当事者類型別件数
(平成30年度～令和2年度)

紛争当事者	件数	構成比
個人発注者→請負人	208	5.0%
法人発注者→請負人	142	3.4%
請負人→個人発注者	47	1.1%
請負人→法人発注者	143	3.4%
下請負人→元請負人	2,882	69.4%
元請負人→下請負人	338	8.1%
その他	391	9.4%
	4,151	100.0%

※「元請負人」及び「下請負人」とは、下請契約における「注文者」及び「請負人」をいう

紛争内容累計別の相談件数
(平成30年度～令和2年度)

	件数	構成比
下請代金の争い	2,178	52.5%
工事瑕疵	195	4.7%
工事代金の争い	115	2.8%
契約解除	107	2.6%
工事遅延	63	1.5%
その他	1,493	36.0%
合計	4,151	100.0%

下請代金の争い

- 相談件数の半数を占めている「下請代金の争い」に関する相談の中では、「債権額が確定しているが不払い」が最も多い。
- また、令和元年度以降、「②赤伝処理等」による相談事案の割合が多くなっている。(対平成30年度比5～6割増)

赤伝処理とは、支払うべき下請代金から費用等を差し引くこと

	件数	構成比
①債権額が確定しているが不払い	1,020	46.8%
②赤伝処理等	372	17.1%
③追加工事等に伴う追加額の不払い	202	9.3%
④請負契約の内容が不明確なため不払い	152	7.0%
⑤工事施工不良(出来栄え)を理由として減額・不払い	90	4.1%
⑥相手方の倒産等	80	3.7%
⑦相手方の失踪等	60	2.8%
⑧その他	202	9.3%
合計	2,178	100.0%

①④口頭による契約のため、契約金額や工期などの契約内容に争いが生じて不払いとなるなど

①・資金繰りが苦しい
・上位業者から請負代金がもらえないから払えない(重層下請構造における不払いの連鎖) など

②・残工事のサービス処理
・安全協力会費の強制徴収トラブル など

建設業法令遵守ガイドラインの概要【H19.6策定(最終改訂R3.7)】

1. 策定の趣旨

本ガイドラインは、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策定

2. 本ガイドラインの内容

(1) 建設業の下請取引における取引の流れに沿った形で、見積条件の提示、契約締結といった以下の12項目について、留意すべき建設業法上の規定を解説するとともに、建設業法に抵触するおそれのある行為事例を提示

1. 見積条件の提示等 (建設業法第20条第3項、第20条の2)
2. 書面による契約締結 (1) 当初契約 (建設業法第18条、第19条第1項、第19条の3、第20条第1項)
(2) 追加工事等に伴う変更契約 (建設業法第19条第2項、第19条の3)
3. 工期 (1) 著しく短い工期の禁止 (建設業法第19条の5)
(2) 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)
(3) 工期変更に伴う増加費用 (建設業法第19条第2項、第19条の3)
4. 不当に低い請負代金 (建設業法第19条の3)
5. 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)
6. 不当な使用資材等の購入強制 (建設業法第19条の4)
7. やり直し工事 (建設業法第18条、第19条第2項、第19条の3)
8. 赤伝処理 (建設業法第18条、第19条の3、第20条第3項)
9. 下請代金の支払 (1) 支払保留・支払遅延 (建設業法第24条の3、第24条の6)
(2) 支払手段 (建設業法第24条の3第2項)
10. 長期手形 (建設業法第24条の6第3項)
11. 不利益取扱いの禁止 (建設業法第24条の5)
12. 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)

(2) 関連法令の解説として以下の内容を掲載

- 13-1 独占禁止法との関係について (建設業の下請取引に関する建設業法との関係)
- 13-2 社会保険・労働保険等について (法定福利費の確保)
- 13-3 労働災害防止対策について (実施者と経費の負担の明確化)

【相談事例①】

口頭による契約のため内容が不明確な事例 (相談者…2次下請)

- 大工工事について、1,500万円の見積書を1次下請に提出し、口頭で仕事を請けた。
(契約は、契約書も注文書もなく、すべて口頭)
- 施工中に出来高払い500万円の支払いを受けた。
- 最終精算額として残りの1,000万円を請求したところ、相手方からは「当初の見積り単価が高すぎる」などの理由で、「これ以上は払えない」と言われた。
- 残りの1,000万円を回収することはできるか。

ポイント

- 契約書面の取り交わしをせずに、口約束のまま工事に着手してしまった。
→ 下請側が訴訟等の法的な手段により解決を図ろうとしても、契約上の証拠等がきわめて不十分で不利な立場になる。

(下請業者側に、まず下請契約の成立や請求原因等の立証責任が課されてしまうため。)

【建設業法令遵守ガイドライン】

2-1. 当初契約(建設業法第18条、第19条第1項、第19条の3、第20条第1項)

<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

(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15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。

建設業法第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なり、極めて重要な意義がある。

【相談事例②】

簡単な見積りにより口頭の約束のみで工事を進めた事例（相談者・・・2次下請）

- 住宅屋根の葺き替え工事を、簡単な足場図面をもとにした見積りにより契約し、施工した。
- 施工中に工事面積や材料の違いが判明し、工事代金が大幅に不足すると察したので元請や1次下請に相談したところ、「後で面倒をみるから」という口約束で工事を継続することになった。
(追加工事に関する注文書、請書、契約書などはなく、追加代金額に関する合意書面がない)
- その後、当初契約の代金額は支払われたものの、追加工事代金が未払いのまま。
- 追加工事代金の回収を行政の方で対応してくれないか。

ポイント

- 工事の具体的内容の提示を受けないまま見積りを行い、施工中に工事内容の違いが発覚。
 - また、本来ならばその時点で工事内容や工事金額について書面で変更契約をすべきところ、あいまいな口約束により施工したことがトラブルの原因。
- なお、追加工事代金の回収は民事上解決すべきもので、行政は関与しない性格のもの。

【建設業法令遵守ガイドライン】
1 見積条件の提示等(建設業法第20条第3項、第20条の2)
＜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もりを行わせた場合

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、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のうち、請負代金の額を除くすべての事項について、**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も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。

【建設業法令遵守ガイドライン】
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等が発生したが、元請負人が書面による変更契約を行わなかった場合
(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。

【相談事例③】

事前の約束とは違う金額での注文書の事例（相談者・・・1次下請）

- 個人住宅の内装仕上工事の1次下請として、元請との間で、見積段階では「**仮設費を除いた600万円**」で**口頭で合意**して、**注文書は後日送付**されるということで**工事に着手**した。
- 後日送付された注文書では、「**仮設費込みで600万円**」となっていたので、元請に対して、「**これでは見積段階での約束とは内容が違う**」と申し入れた。
- また、設計変更に伴う追加工事代金も170万円の**見積書を提出して完工**した。
- しかし、元請は「**当初契約分について、請書もらわないと代金は支払わない**」と主張し、また、追加工事代金の170万円についても支払いを拒否している。

ポイント

- 「**注文書は後で送る**」と言われて、**口約束のまま工事に着手**してしまった。
 - 追加工事についても、**見積書の提出のみ**で工事に着手して、工事が完了してしまった。
- 「**契約書面は後で**」と言われて**結果的に口頭契約**となるケースや、「**見積書の提出のみ**」で着工して**結果的に口頭契約**となるケースでの**トラブルが多い**。

【建設業法令遵守ガイドライン】

2-1 当初契約（建設業法第18条、第19条第1項、第19条の3、第20条第1項）

＜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

- (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**
(略)

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等が発生したが、元請負人が書面による変更契約を行わなかった場合

- (1) **追加工事等の着工前に書面による契約変更が必要**
(略)

【相談事例④】

工期に変更があることを相手方に伝えなかった事例（相談者・・・1次下請）

- 電気工事を1次下請として請けて、下請工事を契約書面により2次下請に発注した。
- 工事の開始が2ヶ月延期されたので、2次下請の作業開始も2ヶ月遅れとなり、工事全体が2ヶ月遅れで完了した。
- ただし、実体上の工期が変更されたものの、相談者は、2次下請に対し、工期の変更契約をしないだけでなく、**工期が変更されるという情報の提供もしなかった**
- 2次下請から、「当初の工期が2ヶ月延期になったことに伴って他の仕事を請けられなかったので、その損害金を支払ってくれ」との要求がきたが、どうすればよいか。

ポイント

- 工期の変更について、**契約変更手続きをしないだけでなく、そもそも下請に**工期変更の情報**を提供していなかった。**
- 下請からの損害金の請求への対応は、契約書面の「損害の賠償」に関する定めなどにより、当事者同士で協議することとなる。

【建設業法令遵守ガイドライン】

3-2 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>

- ① **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**

(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6号に掲げる事項（当事者の一方から工事着手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。

【建設業法令遵守ガイドライン】

3-3 工期変更に伴う増加費用(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＞

- 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

- (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。

【相談事例⑤】

手直し工事の費用を一方的に下請に負担させる事例（相談者・・・2次下請）

- 個人住宅の防犯カメラ設置工事を、2次下請として、元請の指示どおりに施工した。
- しかし、施主が工事の成果を気に入らず、他の業者に手直し工事を施工させた。
- この手直し工事に要した費用の支払を、元請から1次下請、1次下請から2次下請へとたらい回しで下請に負担させようとした。
- 元請の指示どおりに施工し、下請として責めを負う理由がないのに、その代金を一方的に下請に負担させるのはおかしいのではないか。

ポイント

- 下請には手直し工事の原因がないにもかかわらず、その費用を負担させようとした。

→ 本来、施主が自ら行った手直し工事について、元請は費用負担を求められるべきではないことを施主と調整するなど元請としての責任を果たすべき。

【建設業法令遵守ガイドライン】

7 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＞

- ① 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

- (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。

【相談事例⑥】

合意に反して支払った費用を代金から一方的に差し引く事例(相談者・・・1次下請)

- 戸建住宅の基礎工事を1次下請として施工した。
- 施工中に、3次下請が、第三者の塀を壊す損害を与えてしまったため、元請等とも相談のうえで、相談者(1次下請)が被害者への対応をすることで合意した。
- ところが、元請は、被害者から直接に申し入れがあったことから、相談者に無断で高額な賠償金を被害者に支払った。
- 元請は、この賠償金相当額を、下請代金から差し引くと一方的に通知してきた。

ポイント

- 被害者対応の方法に関する事前の合意に反して、元請が無断で高額な賠償金を被害者に支払った。
- さらに、元請は、その費用負担を下請に押し付けようとした。

→ 元請負人と下請負人双方の協議・合意がなく、一方的に差し引く「赤伝処理」は建設業法に違反するおそれ

【建設業法令遵守ガイドライン】

8 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＞

- 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

(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」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。

【相談事例⑦】

工事完了後に下請代金の支払を保留された事例(相談者・・・1次下請)

- 1次下請として住宅リフォームの屋根塗装工事を施工し、完了後に工事代金の支払を請求した。
(契約金額や支払期限などは契約締結時に契約内容を書面で明確化している)
- 請負契約書の支払期限は請求後50日以内となっているにもかかわらず、支払がされない。
- 「下請代金は、工事全体が完了するまで長期間保留金として支払われないのが通例」との情報もあるが、それは建設業法違反ではないか。

ポイント

- 工事が完了し、工事代金の請求後50日以上が経過しているにもかかわらず支払がされない。
 - 証拠書類となる請負契約書があるため、訴訟等の法的な対応も可能。
 - 契約金額や支払期限が書面化されているため、建設業法が定める支払のルール適用について「駆け込みホットライン」などへの相談がスムーズになる。

【建設業法令遵守ガイドライン】

9-1 支払保留・支払遅延(建設業法第24条の3、第24条の6)

＜建設業法上違反となるおそれがある行為事例＞

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(発注者への完成の引渡しが終了)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

(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き渡しが終了後、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(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、当該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)又は同法第24条の6(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いがあるか否かにかかわらず、下請負人が引き渡しの申し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)に違反する。

ま と め

(適正取引に向けて留意すべき事項)

- 元請・下請間のコミュニケーション不足がトラブルにつながる。
- 元請は、できる限り具体的な内容を示した見積依頼を行い、下請も適切な見積りに努める。
- 元請・下請は、対等な立場で、双方の合意のもとで契約を締結する。
- 契約は、口頭ではなく下請工事の施工に着手する前に書面で行う。
- 追加工事等による追加・変更契約のときも、口頭ではなく当該追加工事等の施工に着手する前に書面で行う。
- 請負契約書では、工事の内容、請負代金額、工期の他にも、損害金の負担のあり方なども含め、責任範囲を明確化する。
- 下請代金から一方的に費用を差し引く赤伝処理や、下請代金の支払いを根拠なく拒否することなど、下請に一方的に負担を押し付けてはならない。

建設業取引適正化センター
元請・下請間等に関するトラブルの相談窓口

適正な取引をして
トラブルを
なくしましょう



適正化センターでは建設工事の請負契約をめぐる
元請・下請間等のトラブル相談に応じます

【センター東京】
TEL.03-3239-5095
FAX.03-3239-5125

CITIO 公益財団法人 建設業適正取引推進機構
Construction Industry Transaction Improvement Organization



ここをクリック

建設業取引適正化センター
請負契約のトラブル相談

最後までご覧いただきありがとうございました。

CITIO 公益財団法人 建設業適正取引推進機構
Construction Industry Transaction Improvement Organization