

発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドラインの概要

I. 背景・目的

- 建設業法においては、契約適正化のために契約当事者が遵守すべき最低限の義務等を定めているが、これらの規定の趣旨が十分に認識されていない場合等においては、法令遵守が徹底されず、建設業の健全な発展と建設工事の適正な施工を妨げるおそれ。
- これまでも、「建設業法令遵守ガイドライン」の策定など元請下請間の契約適正化を推進してきたが、発注者と受注者間の契約においても、不適正な取引実態が存在しており、元下間の不適正な取引を生む一因との指摘。
- 発注者・受注者間における請負契約の適正化を図ることは、元請下請間の契約を含め建設業における契約全体の適正化を推進し、建設工事の適正な施工の確保を通じて、発注者等の利益にもつなげるもの。
- このため、公共工事、民間工事にかかわらず、発注者と受注者との間で行われる請負契約の締結やその履行に関し、法律の不知等による法令違反行為を防ぎ、発注者と受注者との対等な関係の構築及び公正・透明な取引の実現を図ることを目的として「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン」を策定。

II. ガイドラインの概要

発注者と受注者との請負契約について、法令遵守が必要な以下の項目ごとに、「建設業法上違反となる行為事例」、「建設業法上違反となるおそれのある行為事例」等を具体的に明示した。また、あわせて法令の規定の趣旨、留意すべき事項、とるべき望ましい行為などについての解説を加えたほか、関係法令についても解説。

1. 見積条件の提示
2. 書面による契約締結
 - 2-1. 当初契約
 - 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. 不当に低い発注金額
4. 指値発注
5. 不当な使用資材等の購入強制
6. やり直し工事
7. 支払

8. 関係法令
 - 8-1. 独占禁止法との関係
(「優越的地位の濫用に関する独占禁止法の考え方」と建設業法との関係)
 - 8-2. 社会保険・労働保険(法定福利費)
(社会保険料等の法定福利費を適正に考慮した積算及び契約)

※ガイドライン全文については、国土交通省ホームページに掲載

III. 周知先

- ①公共発注者(各府省庁、独法等、地方公共団体、電力・ガス会社 等)
- ②主要民間団体(経団連、商工会議所、小売業関係団体、不動産業関係団体 等)
- ③建設業者団体、④地方整備局、都道府県の建設業許可部局

※平成23年8月29日付けで
左の関係先に通知。

IV. 本ガイドラインの各項目のポイント

1. 見積条件の提示（建設業法第20条第3項）

- (1) 見積りに当たっては工事の具体的内容を提示することが必要
- (2) 望ましくは、工事の内容を書面で提示し、作業内容を明確にすること
- (3) 予定価格の額に応じて一定の見積期間(5千万以上では中15日以上等)を設けることが必要

2. 書面による契約締結

2-1. 当初契約（建設業法第19条第1項、第19条の3）

- (1) 契約は工事の着工前に書面により行うことが必要
- (2) 契約書面には建設業法で定める一定の事項(法定14項目)を記載することが必要
- (3) 電子契約によることも可能
- (4) 工期の設定時の留意事項(受発注者間で十分協議して適正な工期を設定)
- (5) 短い工期にもかかわらず、通常の工期を前提とした請負代金の額で請負契約を締結することは、不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれ
- (6) 受注者に過度な義務や負担を課す片務的な内容(発注者の責めに帰すべき事由により生じた損害についても受注者に負担させる等)による契約を行わないことが必要
- (7) 一定規模以上の解体工事等の場合は、契約書面に、更に以下の事項(分別解体の方法、解体工事に要する費用等の4項目)の記載が必要

IV. 本ガイドラインの各項目のポイント

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）

- (1) 追加工事等の着工前に書面による契約変更を行うことが必要
- (2) 追加工事等の内容が直ちに確定できない場合は、追加工事等の具体的な作業内容、変更契約を行う時期、契約単価の額等を記載した書面を追加工事等の着工前に受発注者間で取り交わし、内容確定後遅滞なく契約変更の手続を行うことが必要
- (3) 追加工事等に要する費用を受注者に一方的に負担させることは、不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれ

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）

- (1) 工期変更についても書面による契約変更が必要
- (2) 工事に着手した後に工期が変更になった場合、変更後の工期が直ちに確定できない場合には、変更後の工期が確定した時点で遅滞なく行う必要があるが、工期の変更が契約変更の対象となること及び契約変更を行う時期を記載した書面の取り交わしを行う等の対応が必要
- (3) 工期の変更に伴う費用を受注者に一方的に負担させることは、不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれ
- (4) 追加工事等の発生に起因する工期変更の場合は、上記2-2. が該当

IV. 本ガイドラインの各項目のポイント

3. 不当に低い発注金額（建設業法第19条の3）

- (1)「不当に低い請負代金の禁止」とは、発注者が、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受注者と締結することを禁止するもの
- (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発注者が、受注者を経済的に不当に圧迫するような取引等を強いること
- (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
- (4)建設業法第19条の3(不当に低い請負代金の禁止)は変更契約にも適用

4. 指値発注（建設業法第19条第1項、第19条の3、第20条第3項）

- (1)「指値発注」とは、発注者が受注者との請負契約を交わす際、受注者と十分な協議をせず、又は受注者との協議に応じることなく、発注者が一方的に決めた請負代金の額を受注者に提示(指値)し、その額で受注者に契約を締結させること
- (2)指値発注は建設業法に違反するおそれ(不当に低い請負代金の禁止、見積期間の確保、書面による契約締結)
- (3)請負代金決定に当たっては、積算根拠を明らかにして受発注者間で十分に協議を行うなど一方的な指値発注をしないことが必要

IV. 本ガイドラインの各項目のポイント

5. 不当な使用資材等の購入強制（建設業法第19条の4）

- (1) 「不当な使用資材等の購入強制」とは、請負契約の締結後に、発注者が、自己の取引上の地位を不当に利用して、受注者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、これらを受注者に購入させて、その利益を害することであり、禁止されている
- (2) 建設業法第19条の4は、請負契約の締結後の行為が規制の対象
- (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発注者が、受注者を経済的に不当に圧迫するような取引等を強いること
- (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
- (5) 受注者の「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
- (6) 資材等の指定を行う場合には、あらかじめ見積条件として提示することが必要

6. やり直し工事（建設業法第19条第2項、第19条の3）

- (1) やり直し工事を受注者に依頼する場合は、発注者と受注者が帰責事由や費用負担について十分協議することが必要
- (2) 受注者の責めに帰さないやり直し工事を依頼する場合は、契約変更が必要
- (3) やり直し工事の費用を受注者に一方的に負担させることは、不当に低い請負代金の禁止に違反するおそれ
- (4) 受注者の責めに帰すべき事由がある場合とは、施工内容が契約書面に明示された内容と異なる場合や施工に瑕疵等がある場合

IV. 本ガイドラインの各項目のポイント

7. 支払（建設業法第24条の5）

- (1) 請負代金の支払時の留意事項（発注者と受注者が合意した請負契約に基く適正な支払、出来高払制度の活用など迅速かつ適正な支払等）
- (2) 目的物の引渡を受けた場合には、できるだけ速やかに支払を行うこと
- (3) 請負代金を手形で支払う場合には手形期間の長い手形を交付しないこと

8. 関係法令

8-1. 独占禁止法との関係

- (1) 不当に低い発注金額や不当な使用資材等の購入強制については、建設業法で禁止されているが、これらの行為は、独占禁止法第19条で禁止している「不公正な取引方法」の一類型である優越的な地位の濫用にも該当するおそれ
- (2) 公正取引委員会では、「優越的地位の濫用に関する独占禁止法の考え方」において、取引の対価の一方的決定、購入・利用強制、やり直しの要請、経済上の利益の提供の要請、減額、支払遅延などの考え方を示している。

8-2. 社会保険・労働保険（法定福利費）

- (1) 社会保険料や労働保険料は、受注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」に含まれるべきもの
- (2) 発注者及び受注者は、見積時から法定福利費を必要経費として適正に考慮する必要