# ALG & Associates Newsletter

2021 Apr.
不動産業界
Vol.77
4月

不動産業界

## 建設業法の遵守について

**Q**

私は、都道府県知事の許可を受けて、建設業を営むことにしました。今後、注文者や下請業者と仕事を行っていくときに、建設業法上、気をつけておくべきことがあれば、教えて下さい。

**A**

注文者との関係で気をつけることとしましては、見積書の交付と請負契約の締結の２点が主に挙げられます。

見積書の交付についてですが、まず、建設業者が見積りを行うとき、工事の種別ごとの材料費、労務費その他の経費の内訳並びに工事工程ごとの作業及びその準備に要する日数を明らかにするよう努める必要があります（建設業法第20条第１項）。次に、注文者からの請求があったとき、建設業者は建設工事の見積書を交付しなければなりません（建設業法第 20 条第２項）。これらは、注文者が、建設工事の依頼に先立ち、いつどれ位の経済的負担を要することになるのかを理解した上で、請負契約に入ることを可能にするための規定です。

もう１つの請負契約の締結についてですが、建設工事の請負契約の当事者は、一定事項を記載した書面をもって、請負契約を結ばなければならず（建設業法第 19 条第 1 項）、請負契約の内容を変更するときは、そ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りません（建設業法第 19 条第２項）。契約は原則として口頭の合意でも成立しますが、建設業者にとっても注文者にとっても負担の大きい義務を生じさせることが一般的ですので、法律関係を明確化し、紛争になることをできる限り回避させようとしたと考えられます。

下請業者との関係で気をつけることとしましては、主に下請代金の支払が挙げられます。

具体的には、元請負人は、注文者から請負代金の出来高部分に対する支払または工事完成後の支払を受けた場合、当該支払を受けた日から１か月以内に、下請業者に対して下請代金を支払わなければなりません（建設業法第２４条の３第 1 項）。また、元請負人は、下請業者に対して、労務費に相当する下請代金を現金で支払うとともに、注文者から前払金の支払を受けた場合には、下請業者に対して、資材の購入、労働者の募集その他建設工事の着手に必要な費用を前払金として支払うよう適切に配慮しなければなりません（建設業法第２４条の３第２項、同第３項）。下請業者が支出した費用をできる限り早期に回収できるよう配慮した規定であると考えられます。

## さらに詳しく

建設業法は、令和元年６月５日に改正されました。その際、新設された規定には、注文者の義務を定め、請負人の利益を保護するものがいくつかあります。

たとえば、注文者は、自己の取引上の地位を不当に利用して、その建設工事を施工するのに通常必要な原価に満たない金額を請負代金とする請負契約を締結したり、その建設工事に使用する資材若しくは機械器具又はこれらの購入先を指定して請負人に購入させたり、その建設工事に通常必要な期間と比べて著しく短い期間を工期とする請負契約を締結したりしてはならないと規定されています（建設業法第１９条の３、第１９条の４、第１９条の５）。

特に、著しく短い工期を禁止する規定は、短い工期と長時間労働の間には相関関係があることに基づき、建設業就業者の長時間労働を是正する趣旨で設けられました。

上記のとおり、建設工事請負契約では、注文者であれ、請負人であれ、気を付けるべきことが多くあります。
国土交通大臣又は都道府県知事による、発注者に対する勧告（建設業法第１９条の６）並びに建設業者に対する指示（建設業法第２８条の６第２号）及び許可取消（建設業法第２９条第 1 項第８号）等を回避するためには、建設工事請負契約の内容や普段の業務の在り方が建設業法に適合しているかを、一度見直してみることが有用であると考えます。

### 執筆弁護士

取扱分野 企業法務及び不動産法務全般
執行役員・弁護士 家永 勲
Isao Ienaga

取扱分野 企業法務及び不動産法務全般
弁護士 森下 優介
Yusuke Morishita

本ニューズレターは、具体的な案件についての法的助言を行うものではなく、一般的な情報提供を目的とするものです。
本ニューズレターに関するお問い合わせは、下記にお願いいたします。

弁護士法人ALG&Associates
東京法律事務所 〒163-1128 東京都新宿区西新宿6-22-1 新宿スクエアタワー 28F 【連絡先】TEL.03-4577-0757 FAX.03-5909-2454
（東京弁護士会所属）
各法律事務所 宇都宮・埼玉・千葉・横浜・名古屋・大阪・神戸・姫路・福岡

本ニューズレター及び弁護士法人ALGからのリーガルサービスに関する情報（セミナー情報、法律相談に関する情報等を含みます。）をご希望される方は次のメールアドレスに会社名、業種、氏名、役職、部署、電話番号及び配信希望先メールアドレスを記入したメールをお送りください。
弁護士法人 ALG は、本ニューズレター配信のために取得した個人情報について、弁護士法人 ALG からの各種ニューズレターの送信並びに各種リーガルサービスの紹介及び提供を行うために必要な範囲で利用させて頂きます。
なお、当該情報送信は、予告なく変更及び中止される場合があることをご了承ください。
■ 配信希望メールアドレス roumu@avance-lg.com