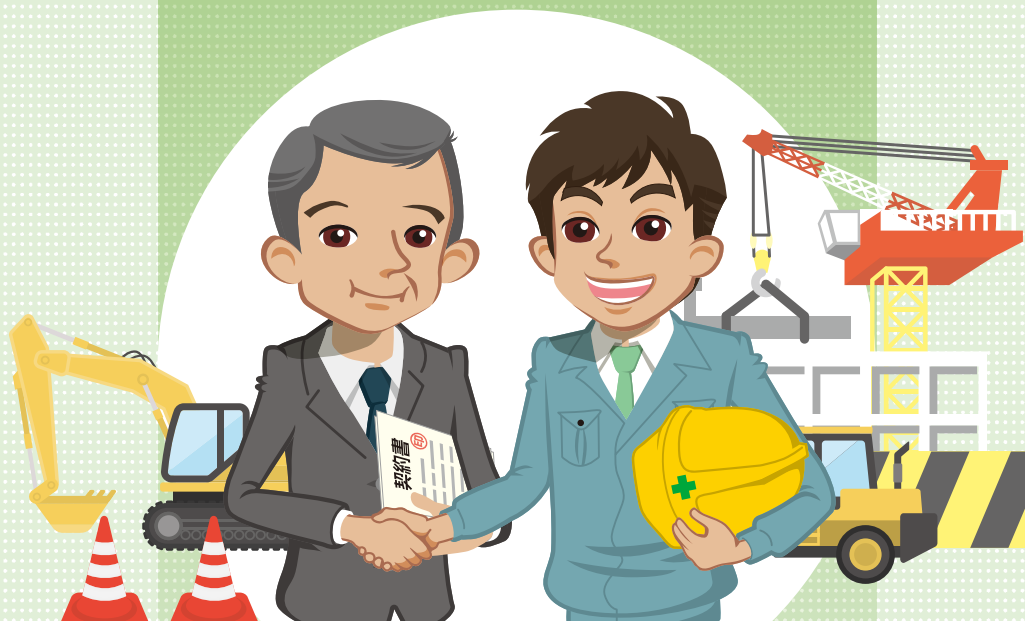


建設企業のための

適正取引

ハンドブック

(第3版)



取引条件の改善に向けて建設業法違反となる取引上の行為や注意点と
目指すべき取引のあり方などをまとめています



国土交通省

目次



1章 このハンドブックの使い方

はじめに	1
------------	---

2章 こんな取引条件に要注意!!

① 不明確な見積条件や見積提出期限が短くありませんか?	2
② 口頭契約や契約書交付が着工後になっていませんか?	3
③ 契約工期が通常よりもかなり短い期間になっていませんか?	4
④ 契約金額が協議なく一方的に決められていませんか?	5
⑤ やり直し工事費用を一方的に押しつけられていませんか?	6
⑥ 支払期日が守られていますか?	7
⑦ 協議もなく一方的に支払代金を差し引かれていませんか?	8
⑧ 割引困難な長期手形で支払われていませんか?	9
⑨ 価格転嫁・工期変更は認められていますか?	10
⑩ 不利益な取扱いはされていませんか?	11

3章 適正取引のためのノウハウ

取引条件を明確にしましょう	12
取引内容を書面に残しましょう	14
支払期日を把握しましょう	16
施工体制を把握する書類を作成しましょう	18

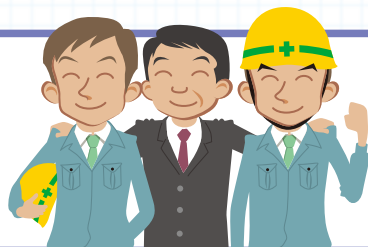
4章 問い合わせ窓口等

建設業法令遵守相談窓口、建設業法令違反通報窓口	20
請負契約に関するトラブル相談窓口、その他	21

はじめに

- 建設業は、地域のインフラの整備やメンテナンス、災害が発生した際には最前線で応急復旧作業にあたるなど、地域社会の安心・安全の担い手として国民生活を支える大きな使命・役割が求められている産業です。
- 建設工事は規模などに応じて、多くの建設業者が施工に関わり、適正な施工を確保し、建設業の健全な発達を促進するうえで、工事に携わる建設業者が適正な請負契約のもとに健全な経営状況であることが重要です。
- そのためには、建設工事の請負契約の当事者双方が建設業法や建設業法令遵守ガイドライン等で定められているルールを理解したうえで、契約手続きの各過程でそのルールを守り、適正な取引を推進していく必要があります。
- 本ハンドブックは、下請負人へのしわ寄せの防止、労働者への適切な賃金水準の確保なども踏まえ、適正な取引環境を構築するうえで、守るべき契約上の主なルールを確認するための手引きとなっていますので、広くご活用ください。
- 本ハンドブックは、難解な法律用語をさけて、できる限り平易な表現としています。

**みんなで守る
適正取引!**



1 不明確な見積条件や見積提出期限が短くありませんか？

- 見積条件の提示にあたって、元請負人が下請負人に対して具体的内容を提示しない場合や、工期等に影響を及ぼす地盤沈下などの事象が発生するおそれがあると知りつつ、その情報を提供しないまま契約した場合は、建設業法違反になるおそれがあります。
- 元請負人が下請負人の見積りを行うために必要な一定の期間を設けなかった場合は、建設業法違反になります。

チェック
ポイント

- ✓ 工事内容、工事着手及び工事完成の時期、支払時期及び方法等の具体的内容の見積条件が提示されていますか。
- ✓ 工事1件の予定価格の金額に応じた見積期間が設けられていますか。

要注意



●●●● こんな取引を目指しませんか？ ●●●●

- 具体的な施工条件や業務分担を明確にするため、書面による見積条件の提示と見積内容について十分に協議する期間が取られていることを確認しましょう。
- 適切な水準の賃金を確保できるような労務費や市場価格を参考にした材料費、工事の工程ごとの作業及びその準備に必要な日数が明らかになっているかなど、工事内容に応じた適切な見積りとなっていることを確認しましょう。



2 口頭契約や契約書交付が着工後になっていませんか？

- 工事契約は着工前に書面で行う必要があり、口頭契約などの書面を交わさない契約及び工事着工後に契約書面を交付する行為は、建設業法違反になります。
- 契約書面には建設業法で定める一定の事項を記載することが必要であり、必要事項を満たさない契約書面を交付した場合は、建設業法違反になります。

チェック
ポイント

- ✓ 工事着工前に契約を書面で交わしていますか。
- ✓ 書面で交わされた契約内容は具体的な内容となっていますか。

要注意

契約書なんて
交わさないよ。
必要なら
後で作るけど。



請負代金は？

契約条件が
わからないのに
工事着工は
したくないなあ。



支払日は？



●●●●● こんな取引を目指しませんか？ ●●●●●

- 建設業法で定められた必要事項も含め、元請負人と下請負人の間で合意された事項を記載した契約書面を工事着工前に交わしましょう。
- 契約内容を変更する場合、工事内容、工期、請負代金額の精算方法などについて協議し、変更内容を記載した書面を改めて交わしましょう。

3 契約工期が通常よりもかなり短い期間になっていませんか？

- 建設工事の請負契約締結にあたって、通常よりもかなり短い期間を工期とする請負契約を締結した場合は、建設業法違反になるおそれがあります。
- 下請負人の責めに帰すべき理由がなく、当初契約で定めた工期が延長になり、工事費用が増加したにも関わらず、下請負人からの協議に応じず、書面による変更契約を締結しなかった場合は、建設業法違反になります。

チェックポイント

- ✓ 通常よりもかなり短い期間を工期とした契約をしていませんか。
- ✓ 工期などの契約内容が変更になった場合に、元請負人と下請負人は、双方対等な立場において協議を行っていますか。

要注意

発注者への引渡しが迫っているから、この工期でお願いね！

そんなに短い工期では現場で働いている人達が長時間の残業になってしまうなあ。

ボンボン

●●●● こんな取引を目指しませんか？ ●●●●

- 工事内容、請負金額などの契約内容を総合的に検討し、「工期に関する基準」を参考に、適正な工期で請け負うことができるのかを確認してから契約しましょう。
- 工期の延長や、それに伴う工事費用の増加が発生した際に、元請負人としっかり協議できるよう、当初契約で協議方法などを明確に決めておきましょう。



4 契約金額が協議なく一方的に決められていませんか？

- 元請負人が下請負人と十分な協議をせず、又は協議に応じず、一方的に請負代金の額を決定し、契約を締結させた場合は、建設業法違反になるおそれがあります。インボイス制度実施後の免税事業者との取引においては特に注意が必要です。
- 元請負人が地位を不当に利用して、通常必要と認められる原価に満たない請負代金で下請負人と契約した場合は、建設業法違反になるおそれがあります。

チェック
ポイント

- ☑ 協議することなく一方的に提示された請負代金で契約をしていませんか。
- ☑ 通常必要と認められる原価に満たないような請負代金の契約となっていないですか。

要注意



●●●●● こんな取引を目指しませんか？ ●●●●●

- 施工責任範囲、工事の難易度、施工条件等を反映した合理的な請負代金となるように協議のうえ契約しましょう。
- 建設業者が義務的に負担しなければならない法定福利費や労働災害防止対策に要する経費などが見積書において内訳明示され、それらの経費を尊重した請負代金であることを確認のうえ契約しましょう。

5 やり直し工事費用を一方的に押しつけられていませんか？

- やり直し工事となった責任や費用負担を明確にしないまま、元請負人が下請負人に費用を一方的に負担させた場合は、建設業法違反になるおそれがあります。
- 下請負人の責めに帰すべき理由がないにも関わらず、元請負人が下請負人にやり直し工事の費用を一方的に負担させた場合は、建設業法違反になるおそれがあります。

チェックポイント

- ☑ やり直し工事が発生した場合の責任や費用負担について、契約書面において明示されていますか。
- ☑ やり直し工事について、下請負人の責めに帰すべき理由がないにも関わらず、一方的に費用負担を求められていませんか。

要注意



●●●● こんな取引を目指しませんか？ ●●●●

- 予めやり直し工事が発生した場合の取り決めについて協議しておき、合意した内容については責任関係を明確にするために契約書面へ記載しましょう。
- やり直し工事の責任や発生経緯を整理して、やり直しに必要な費用について元請負人と下請負人の間で協議したうえで、必要に応じ契約変更をしましょう。



6 支払期日が守られていますか？

- 工事目的物が完成引渡し後に、正当な理由がなく、長期間にわたり保留金として工事代金の一部を支払わない場合は、建設業法違反になるおそれがあります。
- 元請負人が注文者から支払いを受けた日から1月以内、又は下請負人の引渡し申出日から50日以内のどちらか早い方で下請代金を支払わない場合は、建設業法違反になるおそれがあります。

チェックポイント

- ✓ 工事完成・引渡し後、保留金のない支払いがされていますか。
- ✓ 支払期日は、元請負人が注文者より支払いを受けてから1月以内、又は引渡し申し出から50日以内となっていますか。

要注意



●●●● こんな取引を目指しませんか？ ●●●●

- 工事完成・引渡し後、請負代金の支払いを留保することなく、建設業法で定められた支払時期内の日付で支払期日が設定されていることを確認しましょう。
- 請負代金の支払いは、請求書提出締切日から支払日までの期間をできる限り短くし、早い時期に支払われるように協議しましょう。

7 協議もなく一方的に支払代金を差し引かれていませんか？

- 見積条件や契約書において差引額に関する事項を明示しなかった場合は、建設業法違反になるおそれがあります。
- 双方の協議・合意がなく、元請負人が一方的に根拠不明確な諸費用を差し引いたり、実費より過大な費用を差し引いた場合は、建設業法違反になるおそれがあります。

チェックポイント

- ✓ 見積条件や契約書面に差引額について明らかになっていることを確認したうえで、お互いが協議・合意をしていますか。
- ✓ 請負代金から一方的に、根拠が不明確な諸費用を差し引かれたり、過大な費用が差し引かれたりしていませんか。

要注意



●●●●● こんな取引を目指しませんか？ ●●●●●

- 工事で生じた建設副産物（建設発生土・産業廃棄物）の運搬費及び処理費、現場の清掃費、安全協力費などの費用負担の分担を明確にし、請負代金から差し引く事項を書面で確認しましょう。
- 差引額について透明性が確保されるよう、算定根拠や使途等を明らかにして、元請負人と下請負人が合意のうえで請負代金の支払いに反映しましょう。



8 割引困難な長期手形で支払われていませんか？

- 手形期間が120日*を超える長期手形を交付した場合、割引困難な手形と認められる場合があります、建設業法違反になるおそれがあります。
- 手形を交付する場合には、現金化にかかる割引料等のコストについて下請負人の負担とすることがないよう、十分な協議が必要です。

※現在、割引困難な手形等になるおそれがある期間を60日とすることを検討しています。



- ✓ 手形期間が120日以内となっていますか。
- ✓ 割引料等のコストが下請負人の負担となっていますか。



●●●●● こんな取引を目指しませんか？ ●●●●●

- 手形期間は120日*以内で、できる限り短い期間内として、割引料等のコストを下請負人が負担することのないように協議しましょう。
- 下請代金はできる限り現金払いとし、現金払いと手形払いを併用する場合でも、少なくとも労務費相当分は現金払いとするように協議しましょう。
- 令和8年度の手形の利用廃止等に向けて、電子記録債権への移行等を進めましょう。

9 価格転嫁・工期変更は認められていますか？

- 原材料費等の高騰や資材不足など双方の責めに帰さない理由により、追加費用や納期遅延が発生している状況で、元請負人が下請負人からの協議に応じず、必要な変更契約を行わなかった場合は、建設業法違反になる可能性があります。

チェック
ポイント

- ✓ 請負代金及び工期の変更に関する規定は、契約書面に明示されていますか。
- ✓ 追加費用の分担や工期の延長について、元請負人から協議を拒否されていませんか。

要注意



●●●● こんな取引を目指しませんか？ ●●●●

- 契約締結にあたっては、請負代金の変更に関する規定及び工期の変更に関する規定を適切に設定・運用しましょう。
- 原材料費等の高騰や資材不足などの背景を整理し、双方の協議の上、適切に変更契約をしましょう。



10 不利益な取扱いはされていますか？

- 不当に低い請負代金などの違反行為を、下請負人が国土交通大臣等に通報したことを理由として、不利益な取扱いをした場合は、建設業法違反になるおそれがあります。

チェック
ポイント

- ✓ 不当に使用資材等の購入を強制されたと通報したことを理由に、下請代金を一方的に減額されていませんか。
- ✓ 正当な理由なく長期支払保留を受けたと通報したことを理由に、取引を停止されていませんか。

要注意



●●●● 困った時には相談を！ ●●●●

- 不利益な取扱いを受けたなど、建設業法違反のおそれがある場合は、許可行政庁の問い合わせ窓口等に相談しましょう。

3章 適正取引のためのノウハウ

取引条件を明確にしましょう

建設工事の請負契約締結にあたって事後のトラブルを回避するためには、見積りの段階において、取引条件を当事者間で明確にし、しっかりと協議することが重要です。

見積のルール

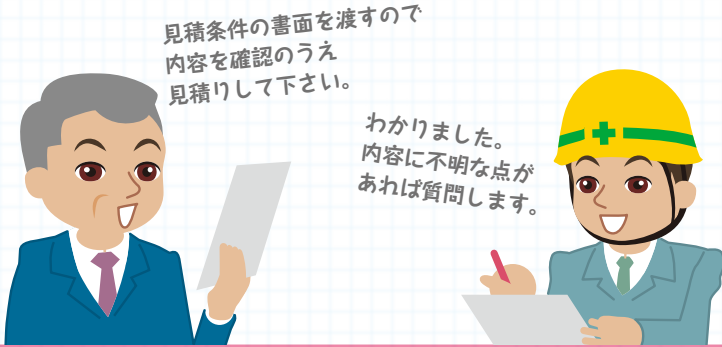
見積条件の提示に必要な事項

▶▶ 見積条件を提示する際は、以下の14の項目を示す必要があります。

【建設業法第20条第4項】

- 1 工事内容
- 2 着手及び完工の時期
- 3 請負代金支払の時期及び方法
- 4 工事を施工しない日又は時間帯
- 5 当事者の申し出があった場合における工期の変更又は損害の負担及びそれらの算定方法
- 6 天災等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
- 7 価格等の変動等に基づく請負代金の額又は工事内容の変更
- 8 第三者損害の賠償金の負担
- 9 貸与資材等の内容及び方法
- 10 工事完成検査の時期及び方法並びに引渡しの時期
- 11 工事完成後における請負代金の支払の時期及び方法
- 12 工事目的物の契約不適合責任または契約不適合責任に関する保証等の措置に関する内容
- 13 履行遅滞、債務不履行の場合における遅延利息、違約金その他の損害金
- 14 契約に関する紛争の解決方法





見積条件の書面を渡すので
内容を確認のうえ
見積りして下さい。

わかりました。
内容に不明な点が
あれば質問します。

見積りに必要な期間

▶▶ 工事1件の予定価格に応じた見積り期間を設定しなければなりません。

【建設業法施行令第6条】

- 1 500万円未満 …………… 中1日以上
- 2 500万円以上5,000万円未満 …………… 中10日以上
- 3 5,000万円以上 …………… 中15日以上

法定福利費や安全経費を明確に計上

健康保険料、厚生年金保険料、雇用保険料のうち建設業者が義務的に負担しなければならない法定福利費や労働災害防止対策に要する経費は「通常必要と認められる原価」に含まれるものであるため、見積書にその経費を明示しておく必要があります。



3章 適正取引のためのノウハウ

取引内容を書面に残しましょう

契約当事者間で合意された取引条件を着実に実行するためには、書面に合意事項を記載し、相互に交付して保存することで、契約内容を確認できるようにしておくことが重要です。

契約のルール

契約に必要な事項

▶▶ 次の15項目が契約書に必要な項目です。【建設業法第19条第1項】

- 1 工事内容
- 2 請負代金の額
- 3 着手及び完工の時期
- 4 工事を施工しない日又は時間帯
- 5 請負代金支払の時期及び方法
- 6 当事者の申し出があった場合における工期の変更又は損害の負担及びそれらの算定方法
- 7 天災等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
- 8 価格等の変動等に基づく請負代金の額又は工事内容の変更
- 9 第三者損害の賠償金の負担
- 10 貸与資材等の内容及び方法
- 11 工事完成検査の時期及び方法並びに引渡しの時期
- 12 工事完成後における請負代金の支払の時期及び方法
- 13 工事目的物の契約不適合責任または契約不適合責任に関する保証等の措置に関する内容
- 14 履行遅滞、債務不履行の場合における遅延利息、違約金その他の損害金
- 15 契約に関する紛争の解決方法

請負契約書

1. 工事内容
2. 請負代金の額
3. 工期
- ⋮

A社 代表取締役 ○○ 印
B社 代表取締役 ○○ 印



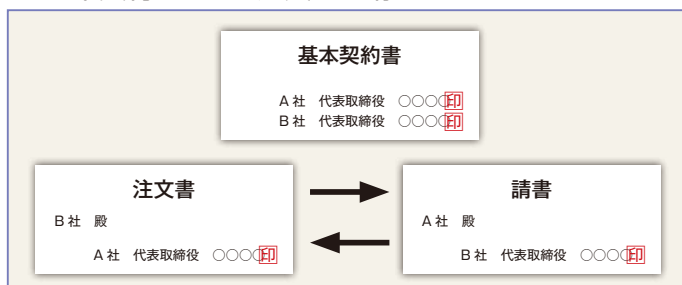
工事着工前に
合意した内容を書面にして
お互いに持ち合しましょう。

契約書面の締結方法

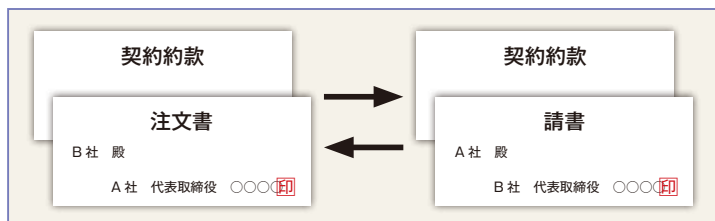
契約書の交付の他、注文書及び請書による相互交付も認められますが、以下のいずれかの要件を満たす必要があります。

なお、基本契約書又は、契約約款は左記15項目のうち、**5**～**15**の事項が記載されている必要があります。

○ 基本契約書 + 注文書・請書



○ 契約約款 + 注文書・請書



3章 適正取引のためのノウハウ

支払期日を把握しましょう

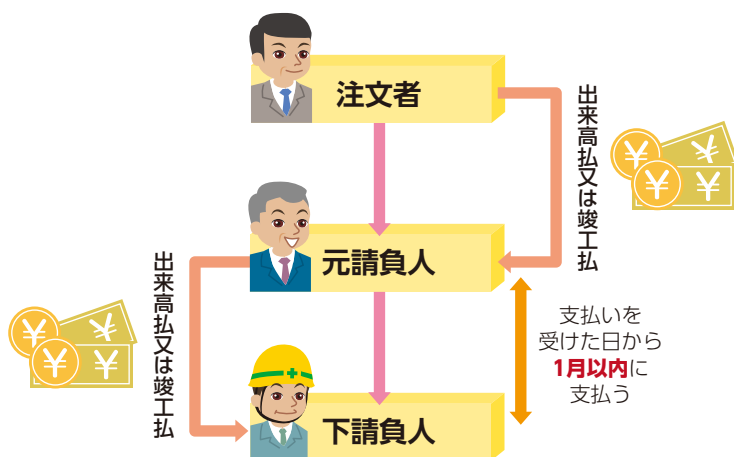
契約内容を履行した対価として、契約において合意された請負代金の支払が確実に実行されるよう、建設業法で定められた支払期日を把握することが重要です。

支払のルール

出来高に応じた支払

【建設業法第24条の3】

元請負人が注文者から出来高払又は竣工払を受けたときは、下請負人に対して、元請負人が支払い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、支払いを受けた日から**1月以内**で、かつ、できる限り短い期間内に支払う必要があります。





〇月×日に
支払いを受けたので
来月×日までに
お支払いします。



よろしく
お願いします。

『特定建設業者の元請負人』と『資本金4,000万円未満の一般建設業者の下請負人』の取引における支払

【建設業法第24条の6】

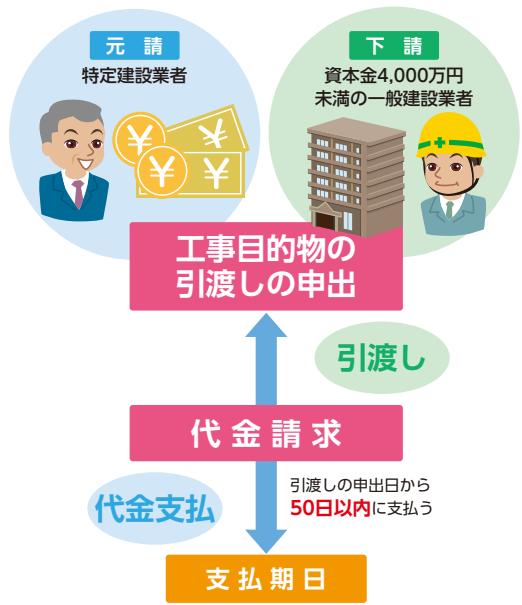
- 元請負人は下請負人から工事目的物の引渡しの申出があった日から起算して、**50日以内**で、かつ、できる限り短い期間内に支払う必要があります。

※特定建設業者が注文者から代金を受取っている場合

- ① 注文者から支払を受けた日から1月以内
- ② 引渡し申出日から50日以内

①か②のどちらか早い方で支払う必要があります

- 下請代金の支払いにおいて手形期間が120日を超える、割引困難であると認められるおそれのある長期手形を交付してはいけません。



3章 適正取引のためのノウハウ

施工体制を把握する書類を作成しましょう

施工体制台帳等の作成を通じて元請負人が現場の施工体制を把握し、施工上のトラブル防止、技能者の役割を明確化、重層下請構造の把握等を行い、適正な施工を確保することが重要です。

書類作成のルール

発注者から直接建設工事を請け負った元請負人は、

- 公共工事：下請契約を締結したとき
- 民間工事：下請代金額の総額が 4,500 万円（建築一式工事にあつては、7,000 万円）以上となったとき

施工体制台帳等を作成する義務があります。

【建設業法第24条の8】

施工体制台帳

所定の記載事項と添付書類から成り立っています。

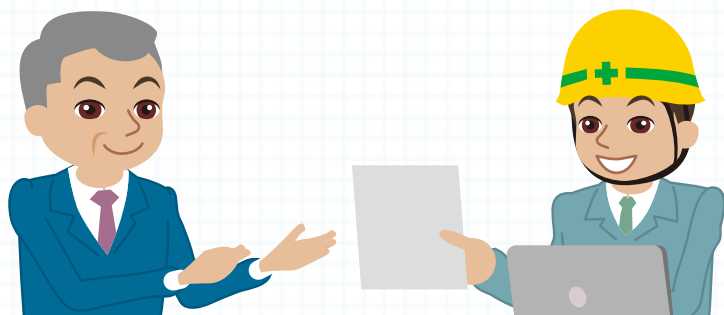
また、工事に従事する者に関して、作業員名簿を作成する必要があります。

添付
書類

- ① 発注者との契約書の写し
- ② 下請契約書の写し
- ③ 主任技術者・監理技術者等関係の書類（資格、雇用関係を証する書面）

工事目的物を発注者に引き渡すまでの間、工事現場ごとに備え付けること及び以下のことが義務付けられています。

- 公共工事：発注者に写しを提出する必要があります。
- 民間工事：発注者が閲覧を請求した際は、閲覧に供する必要があります。



再下請負通知書

施工体制台帳が作成される建設工事の下請負人となった者は、その工事を更に他の者に請け負わせる場合に作成義務が生じ、元請負人に対して提出する必要があります。

施工体系図

各下請負人の施工分担関係が一目で分かるように作成する図になります。

工期中は工事現場の以下の場所に掲示が義務付けられています。

- 公共工事：工事現場の工事関係者が見やすい場所
公衆の見やすい場所
- 民間工事：工事関係者が見やすい場所

施工体制台帳の
作成等について



建設企業のための

適正取引

ハンドブック



国土交通省

ハンドブックは国土交通省のホームページからも
印刷できます

建設企業のための適正取引ハンドブック

検索

