

**発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン**

**平成23年8月**

**国土交通省 土地・建設産業局  
建設業課**

## 目 次

|   |    |
|---|----|
| はじめに  | 2  |
| 1. 見積条件の提示<br>（建設業法第20条3項）                  | 4  |
| 2. 書面による契約締結                                |    |
| 2-1 当初契約<br>（建設業法第19条第1項、第19条の3）            | 7  |
| 2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約<br>（建設業法第19条第2項、第19条の3） | 12 |
| 2-3 工期変更に伴う変更契約<br>（建設業法第19条第2項、第19条の3）     | 14 |
| 3. 不当に低い発注金額<br>（建設業法第19条の3）                | 16 |
| 4. 指値発注<br>（建設業法第19条第1項、第19条の3、第20条第3項）     | 19 |
| 5. 不当な使用資材等の購入強制<br>（建設業法第19条の4）            | 21 |
| 6. やり直し工事<br>（建設業法第19条第2項、第19条の3）           | 23 |
| 7. 支払<br>（建設業法第24条の5）                       | 25 |
| 8. 関係法令                                     |    |
| 8-1 独占禁止法との関係について                           | 27 |
| 8-2 社会保険・労働保険について                           | 28 |
| 関連条文  | 30 |

## はじめに

発注者と受注者との間の契約は建設生産システムのスタートとして位置付けられるものです。両者間の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について当事者が対等な立場に立ってそれぞれの責任と役割の分担を明確化することを促進するとともに、適正な施工の確保にも資するものであり、ひいては発注者等の最終消費者の利益にもつながるものです。

建設業法においては、契約当事者は、各々対等な立場における合意に基づいて、契約締結及びその履行を図るべきものとし、不当に低い請負代金の禁止、不当な使用資材等の購入強制の禁止など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ますが、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があります。法令遵守は、受発注者双方が徹底を図らなければならないものです。

こうした観点から、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ための対策として、受発注者間の建設業法令遵守ガイドラインの早期策定及びその活用の必要性が指摘され、平成23年6月に建設産業戦略会議がとりまとめた「建設産業の再生と発展のための方策2011」においてもその旨が盛り込まれたところです。

これを受け、今般、発注者と受注者との間の取引において、必ずしも十分に徹底されていない法条を中心に、建設業法に照らし、受発注者はどのような対応をとるべきか、また、どのような行為が不適切であるかを明示した「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン」を策定しました。

本ガイドラインの活用により、発注者と受注者との間の契約の適正化が促進されるとともに、元請下請間の契約の適正化を図るために平成19年6月に策定した「建設業法令遵守ガイドライン」も併せて活用することにより、建設業における契約全体の適正化が促進されることが期待されます。

(注1) 本ガイドラインにおける用語の意義は、以下のとおり。

「発注者」とは、建設工事の最初の注文者（いわゆる「施主」）をいう。

「受注者」とは、発注者から直接工事を請け負った請負人をいう。

(注2) 本ガイドラインは、公共工事及び民間工事における発注者と受注者との間の取引全般を対象としているが、個人が発注する工事で専ら自ら利用する住宅や施設を目的物とするものに関する取引は含まない。

(注3) 本ガイドラインは上記のとおり発注者と受注者との間の請負契約全般を対象としているが、公共工事については、入札契約手続が制度化されていることや、支払についての規定があること等、民間工事とは異なる点があることに留意し必要に応じ記述を加えている。

(注4) 発注者の代理人が行った行為が、本ガイドラインに抵触する場合にも、発注者が責めを免れるものではない。

## 1. 見積条件の提示（建設業法第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】

- ①発注者が不明確な工事内容の提示等、曖昧な見積条件により受注予定者に見積りを依頼した場合
- ②発注者が受注予定者から工事内容等の見積条件に関する質問を受けた際、発注者が未回答あるいは曖昧な回答をした場合

### 【建設業法上違反となる行為事例】

- ③発注者が予定価格1億円の請負契約を締結しようとする際、見積期間を1週間として受注予定者に見積りを行わせた場合

上記①及び②のケースは、いずれも建設業法第20条第3項に違反するおそれがあり、③のケースは、建設業法第20条第3項に違反する。

建設業法第20条第3項では、発注者は、建設工事の請負契約を締結する前に、下記（1）に示す具体的内容を受注予定者に提示し、その後、受注予定者が当該工事の見積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、請負契約が適正に締結されるためには、発注者が受注予定者に対し、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、見積落とし等の問題が生じないように検討する期間を確保し、受注予定者が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うことが可能となることが必要であることを踏まえたものである。

### （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

建設業法第20条第3項により、発注者が受注予定者に対して提示しなければならない具体的内容は、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（工事内容、工事着手及び工事完成の時期、前金払又は出来形部分に対する支払の時期及び方法等（7ページ「2-1 当初契約」参照））のうち、請負代金の額を除くすべての事項となる。

見積りを適正に行うという建設業法第20条第3項の趣旨に照らすと、例えば、上記のうち「工事内容」に関し、発注者が最低限明示すべき事項としては、

- ① 工事名称
- ② 施工場所
- ③ 設計図書（数量等を含む）
- ④ 工事の責任施工範囲

- ⑤ 工事の全体工程
- ⑥ 見積条件
- ⑦ 施工環境、施工制約に関する事項

が挙げられ、発注者は、具体的内容が確定していない事項についてはその旨を明確に示さなければならない。施工条件が確定していないなどの正当な理由がないにもかかわらず、発注者が、受注予定者に対して、契約までの間に上記事項等に関し具体的な内容を提示しない場合には、建設業法第20条第3項に違反する。

## (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

発注者が受注予定者に見積りを依頼する際は、受注予定者に対し工事の具体的な内容について、口頭ではなく、書面によりその内容を示すことが望ましい。

## (3) 予定価格の額に応じて一定の見積期間を設けることが必要

建設業法第20条第3項により、発注者は、以下のとおり受注予定者が見積りを行うために必要な一定の期間（下記ア～ウ（建設業法施行令（昭和31年政令第273号）第6条））を設けなければならないこととされている。

- ア 工事1件の予定価格が500万円に満たない工事については、1日以上
- イ 工事1件の予定価格が500万円以上5,000万円に満たない工事については、10日以上
- ウ 工事1件の予定価格が5,000万円以上の工事については、15日以上

上記期間は、受注予定者に対する契約内容の提示から当該契約の締結又は入札までの間に設けなければならない期間である。そのため、例えば、4月1日に契約内容の提示をした場合には、アに該当する場合は4月3日、イに該当する場合は4月12日、ウに該当する場合は4月17日以降に契約の締結又は入札をしなければならない。ただし、やむを得ない事情があるときは、イ及びウの期間は、5日以内に限り短縮することができる。

上記の見積期間は、受注予定者が見積りを行うための最短期間であり、より適正な見積が行われるようにするためには、とりわけ大型工事等において、発注者は、受注予定者に対し、余裕を持った十分な見積期間を設けることが望ま

しい。

なお、国が一般競争入札により発注する公共工事については、予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第74条の規定により入札期日の前日から起算して少なくとも10日前（急を要する場合には5日までに短縮可能）に公告しなければならないとされており、この期間が上記ア～ウの見積期間とみなされる。

## 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）

#### 【建設業法上違反となる行為事例】

- ①建設工事の発注に際し、書面による契約を行わなかった場合
- ②建設工事の発注に際し、建設業法第19条第1項の必要記載事項を満たさない契約書面を交付した場合
- ③建設工事の発注に際し、請負契約の締結前に建設業者に工事を着手させ、工事の施工途中又は工事終了後に契約書面を相互に交付した場合

上記①～③のケースは、いずれも建設業法第19条第1項に違反する。

#### (1) 契約は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発注者と受注者は、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下記（2）の①から⑭までの14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、原則として工事の着工前に行わなければならない。

#### (2) 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

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もなり、極めて重要な意義がある。契約書面に記載しなければならない事項は、以下の①～⑭の事項である。特に、「①工事内容」については、受注者の責任施工範囲、施工条件等が具体的に記載されている必要があるため、〇〇工事一式といった曖昧な記載は避けるべきである。

- ① 工事内容
- ② 請負代金の額



- ③ 工事着手の時期及び工事完成の時期
- ④ 請負代金の全部又は一部の前金払又は出来形部分に対する支払の定めをするときは、その支払の時期及び方法
- ⑤ 当事者の一方から設計変更又は工事着手の延期若しくは工事の全部若しくは一部の中止の申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
- ⑥ 天災その他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に関する定め
- ⑦ 価格等（物価統制令（昭和21年勅令第118号）第2条に規定する価格等をいう。）の変動若しくは変更に基づく請負代金の額又は工事内容の変更
- ⑧ 工事の施工により第三者が損害を受けた場合における賠償金の負担に関する定め
- ⑨ 発注者が工事に使用する資材を提供し、又は建設機械その他の機械を貸与するときは、その内容及び方法に関する定め
- ⑩ 発注者が工事の全部又は一部の完成を確認するための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 工事の目的物の瑕疵を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置に関する定めをするときは、その内容
- ⑬ 各当事者の履行の遅滞その他債務の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

### **(3) 電子契約によることも可能**

書面契約に代えて、電子契約も認められる。その場合でも、(2) ①～⑭の事項を記載しなければならない。

### **(4) 工期の設定時の留意事項**

建設工事の請負契約において、受注者が適正な施工を行うためには、施工内容に応じた適切な工期設定が必要である。発注者へ工事の目的物を引き渡す前に設備（空調、衛生、電気、昇降機等）の試運転などが必要な場合には、これ

らも含めた工期とする必要がある。

工期が施工を行うために必要な期間よりも短ければ、手抜き工事、不良工事や公衆災害、労働災害等の発生につながる可能性がある。発注者及び受注者は、当初契約の締結に当たって、十分に協議を行った上で、適正な工期を設定する必要がある。

公共工事については、発注者が入札公告等において、契約に盛り込む予定の工期を明示することが一般的であるが、発注者においては、適正な予定工期を検討することが必要である。

また、受注者の責めに帰すべき事由により、工期内に工事を完成することができない場合における違約金の設定については、過大な額にならないよう設定することが必要である。

**(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**

やむを得ず、通常の工期に比べて著しく短い工期で契約する場合には、工事を施工するために「通常必要と認められる原価」は、短い工期で工事を完成させることを前提として算定されるべきである。

発注者が、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させることにより、請負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」を下回る場合には、建設業法第19条の3に違反するおそれがある。

(16ページ「3. 不当に低い発注金額」参照)

**(6) 受注者に過度な義務や負担を課す片務的な内容による契約を行わないことが必要**

建設業法第18条においては、「建設工事の請負契約の当事者は、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し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならない」と規定している。建設工事の請負契約の締結に当たっては、同条の趣旨を踏まえ、公共工事については、中央建設業審議会が作成する公共工事標準請負契約約款（以下「公共約款」という。）に沿った契約が締結されている。民間工事においても、同審議会が作成する民間工事標準請負契約約款又はこれに沿った内容の約款※（以下「民間約款等」という。）に沿った内容の契約書による契約を締結することが望ましい。

※ 民間約款に沿った内容の約款として、民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款がある。

民間工事の中には、民間約款等を大幅に修正した契約が締結されており、その修正内容が受注者に過大な義務を課す等、次のような片務的な内容となっている場合がある。

- ① 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こと
- ② 工事の施工に伴い通常避けることができない騒音等の第三者への損害についても、受注者に負担させること
- ③ 例えば、民法（明治29年法律第89号）や住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に定める期間を大幅に超えて、長期間の瑕疵担保期間を設けること
- ④ 過度なアフターサービス、例えば、経年劣化等に起因する不具合についてのアフターサービスなどを受注者に負担させること

また、契約外の事項である次のような業務を発注者が求めることも片務的な行為に該当すると考えられる。

- ⑤ 販売促進への協力など、工事請負契約の内容にない業務を受注者に無償で求めること
- ⑥ 設計図書と工事現場の状況が異なっていた場合に、設計変更の作業を受注者に無償で協力させること

このような、受注者に過度な義務や負担を課すなど、片務的な内容による契約や契約外の行為をさせることは、結果として建設業法第19条の3により禁止される不当に低い請負代金（16ページ「3. 不当に低い発注金額」参照）による契約となる可能性があり、厳に慎むべきである。

**(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の記載が必要**

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）第13条においては、一定規模（\*）以上の解体工事等に係る契約を行う場合に、以下の①から④までの4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されており、そのような工事に係る契約書面は上記（２）の①から⑭までの１４事項に加え、以下の４事項の記載が必要となる。

- ① 分別解体等の方法
- ② 解体工事に要する費用
- ③ 再資源化等をするための施設の名称及び所在地
- ④ 再資源化等に要する費用

\*「一定規模」とは、次のそれぞれの規模をいう

- ア 建築物に係る解体工事…当該建築物（当該解体工事に係る部分に限る。）の床面積の合計が８０平方メートル
- イ 建築物に係る新築又は増築の工事…当該建築物（増築の工事にあつては、当該工事に係る部分に限る。）の床面積の合計が５００平方メートル
- ウ 建築物に係る新築工事等（上記イを除く）…その請負代金の額が１億円
- エ 建築物以外のものに係る解体工事又は新築工事等…その請負代金の額が５００万円

注 解体工事又は新築工事等を二以上の契約に分割して請け負う場合においては、これを一の契約で請け負ったものとみなして、上記の「一定規模」に関する基準を適用する。ただし、正当な理由に基づいて契約を分割したときは、この限りでない。

## 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追加工事又は変更工事が発生したが、発注者が書面による契約変更を行わなかった場合
- ②追加工事又は変更工事について、これらの工事に着手した後又は工事が終了した後に書面により契約変更を行った場合

上記①及び②のケースは、いずれも建設業法第19条第2項に違反するほか、必要な増額を行わなかった場合には同法第19条の3に違反するおそれがある。

### （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

建設業法第19条第2項では、請負契約の当事者は、追加工事又は変更工事（工事の一時中止に伴う中止期間中の工事現場の維持、工事体制の縮小及び工事の再開準備を含む。以下「追加工事等」という。）の発生により当初の請負契約書（以下「当初契約書」という。）に掲げる事項を変更するときは、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、当初契約書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も望ましくないためであり、災害時等を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。

発注者及び受注者が追加工事等に関する協議を円滑に行えるよう、建設工事の当初契約書において、建設業法第19条第1項第5号に掲げる事項（当事者の一方から設計変更等の申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。

なお、追加・変更契約を行うべき事由及びその方法については、公共約款、民間約款等において規定しているほか、国土交通省等では、「工事請負契約における設計変更ガイドライン」や「工事一時中止に係るガイドライン」を策定している。

### （2）追加工事等の内容が直ちに確定できない場合の対応

工事状況により追加工事等の全体数量等の内容がその着工前の時点では確定できない等の理由により、追加工事等の依頼に際して、その都度追加・変更契

約を締結することが不合理な場合は、発注者は、以下の事項を記載した書面を追加工事等の着工前に受注者と取り交わすこととし、契約変更等の手続については、追加工事等の内容が確定した時点で遅滞なく行う必要がある。

- ① 受注者に追加工事等として施工を依頼する工事の具体的な作業内容
- ② 当該追加工事等が契約変更等の対象となること及び契約変更等を行う時期
- ③ 追加工事等に係る契約単価の額

**(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**

追加・変更契約を行う場合には、追加工事等が発生した状況に応じ、当該追加工事等に係る費用について、発注者と受注者との間で十分協議を行い決定することが必要である。発注者が、受注者に一方的に費用を負担させたことにより、請負代金の額が当初契約工事及び追加工事等を施工するために「通常必要と認められる原価」（16ページ「3. 不当に低い発注金額」参照）に満たない金額となる場合には、受注者の当該発注者への取引依存度等の状況によっては、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。

## 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）

### 【建設業法上違反となる行為事例】

受注者の責めに帰すべき事由がないにもかかわらず、当初契約で定めた工期を短縮し、又は延長せざるを得なくなり、また、これに伴って工事費用が増加したが、発注者が受注者からの協議に応じず、書面による契約変更を行わなかった場合

上記のケースは、建設業法第19条第2項に違反するほか、必要な増額を行わなかった場合には同法第19条の3に違反するおそれがある。

工期は、建設業法第19条第1項第3号により、建設工事の請負契約において定めなければならない項目となっている。建設工事の請負契約の当事者は、当初契約の締結に当たって適正な工期を設定すべきであり、また、受注者は工程管理を適正に行うなど、できる限り工期に変更が生じないように努めるべきである。しかし、工事現場の状況により、やむを得ず工期を変更することが必要になる場合も多い。こうした場合において、工期の変更に係る請負契約の締結に関しても、書面によることが必要である。

なお、工期の変更の原因となった工事の一時中止の期間中における現場維持、体制縮小又は再開準備に要する費用については、追加工事が発生した場合と同様に書面で契約変更等を行うことが必要である。（12ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」参照）

### （1）工期変更についても書面による契約変更が必要

建設工事の請負契約において、工期に係る変更をする場合には、建設業法第19条第2項により、契約当事者である発注者及び受注者は、原則として工期変更に係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。

また、発注者及び受注者が工期変更に関する協議を円滑に行えるよう、当初契約書において、建設業法第19条第1項第5号に掲げる事項（当事者の一方から工事着手の延期等の申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。

なお、工期に係る変更の方法については、公共約款、民間約款等において規定しているほか、国土交通省等では、「工事請負契約における設計変更ガイドライン」や「工事一時中止に係るガイドライン」を策定している。

**(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の対応**

工事に着手した後に工期が変更になった場合の契約変更等の手続については、変更後の工期が確定した時点で遅滞なく行うものとする。工期を変更する必要があると認めるに至ったが、変更後の工期の確定が直ちにできない場合には、発注者は、工期の変更が契約変更等の対象となること及び契約変更等を行う時期を記載した書面を、工期を変更する必要があると認めた時点で受注者と取り交わすこととし、契約変更等の手続については、変更後の工期が確定した時点で遅滞なく行うものとする。

**(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**

工期が変更になり、これに起因して工事の費用が増加した場合には、発注者と受注者とが工期変更の原因及び増加費用の負担について、十分協議を行うことが必要であり、発注者の一方的な都合により受注者の申出に応じず、必要な変更契約を締結しない場合には、建設業法第19条第2項に違反する。(12ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」参照)

また、発注者の責めに帰すべき事由により工期が変更になった場合に、発注者が、工期変更起因する費用の増加分を受注者に一方的に負担させたことにより、請負代金の額が工事を施工するために「通常必要と認められる原価」(16ページ「3. 不当に低い発注金額」参照)に満たない金額となるときには、受注者の当該発注者への取引依存度等の状況によっては、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。

**(4) 追加工事等の発生に起因する工期変更の場合の対応**

工事現場においては、工期の変更のみが行われる場合のほか、追加工事等の発生に起因して工期の変更が行われる場合が多いが、追加工事等の発生が伴う場合には、(1)から(3)のほか、追加工事等に伴う追加・変更契約に関する記述が該当する(12ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」参照)。



### 3. 不当に低い発注金額（建設業法第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発注者が、自らの予算額のみを基準として、受注者との協議を行うことなく、受注者による見積額を大幅に下回る額で建設工事の請負契約を締結した場合
- ②発注者が、契約を締結しない場合には今後の取引において不利な取扱いをする可能性がある旨を示唆して、受注者との従来の取引価格を大幅に下回る額で、建設工事の請負契約を締結した場合
- ③発注者が、請負代金の増額に応じることなく、受注者に対し追加工事を施工させた場合
- ④発注者の責めに帰すべき事由により工期が変更になり、工事費用が増加したにもかかわらず、発注者が請負代金の増額に応じない場合
- ⑤発注者が、契約後に、取り決めた代金を一方的に減額した場合

上記のケースは、いずれも建設業法第19条の3に違反するおそれがある。

公共工事においては、発注者が直接工事費、共通仮設費、現場管理費及び一般管理費等により積算した予定価格の範囲内で応札した者の中から受注者を決めるのが一般的であり、①及び②のようなケースは生じにくいものとする。しかし、発注者は、積算した金額（設計金額）からいわゆる歩切りをして予定価格を設定することや、歩切りした予定価格による入札手続の入札辞退者にペナルティを課すなどにより、歩切りをした予定価格の範囲内での入札を実質的に強いるようなことは、建設業法第19条の3に違反するおそれがあり、厳に慎む必要がある。

また、変更契約は、入札手続を経ることなく、相対で締結されることから、発注者が請負代金の増額に応じないなどのケースが生じるおそれがあり、同条違反とならないよう留意が必要である。

#### （1）「不当に低い請負代金の禁止」の定義

建設業法第19条の3の「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である。

発注者が、取引上の地位を不当に利用して、不当に低い請負代金による契約を強いた場合には、受注者が工事の施工方法、工程等について技術的に無理な手段、期間等の採用を強いられることとなり、手抜き工事、不良工事や公衆災害、労働災害等の発生につながる可能性もある。

(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**

建設業法第19条の3の「自己の取引上の地位を不当に利用して」とは、取引上優越的な地位にある発注者が、受注者の選定権等を背景に、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をいう。

ア 取引上の優越的な地位

取引上優越的な地位にある場合とは、受注者にとって発注者との取引の継続が困難になることが受注者の事業経営上大きな支障を来すため、発注者が受注者にとって著しく不利益な要請を行っても、受注者がこれを受け入れざるを得ないような場合をいう。取引上優越的な地位に当たるか否かについては、受注者の発注者への取引依存度等により判断されることとなるため、例えば受注者にとって大口取引先に当たる発注者については、取引上優越的な地位に該当する蓋然性が高いと考えられる。

イ 地位の不当利用

発注者が、受注者の選定権等を背景に、受注者を経済的に不当に圧迫するような取引等を強いたか否かについては、請負代金の額の決定に当たり受注者と十分な協議が行われたかどうかといった対価の決定方法等により判断されるものであり、例えば受注者と十分な協議を行うことなく発注者が価格を一方的に決定し、当該価格による取引を強要する指値発注（19ページ「4. 指値発注」参照）については、発注者による地位の不当利用に当たるものと考えられる。

(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**

建設業法第19条の3の「通常必要と認められる原価」とは、当該工事の施工地域において当該工事を施工するために一般的に必要と認められる価格（直接工事費、共通仮設費及び現場管理費よりなる間接工事費、一般管理費（利潤相当額は含まない。）の合計額）をいい、具体的には、受注者の実行予算や下請先、資材業者等との取引状況、さらには当該施工区域における同種工事の請

負代金額の実例等により判断することとなる。

(4) **建設業法第19条の3は変更契約にも適用**

建設業法第19条の3により禁止される行為は、当初の契約の締結に際して、不当に低い請負代金を強いることに限られず、契約締結後、発注者が原価の上昇を伴うような工事内容や工期の変更をしたのに、それに見合った請負代金の増額を行わないことや、一方的に請負代金を減額したことにより原価を下回ることも含まれる。

追加工事等を受注者の負担により一方的に施工させたことにより、請負代金の額が当初契約工事及び追加工事等を施工するために「通常必要と認められる原価」に満たない金額とならないよう、適正な追加・変更契約を行うことが必要である。(12ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」参照)

#### 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）

##### 【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

- ①発注者が、自らの予算額のみを基準として、受注者と協議を行うことなく、一方的に請負代金の額を決定し、その額で請負契約を締結した場合
- ②発注者が、合理的根拠がないにもかかわらず、受注者の見積額を著しく下回る額で請負代金の額を一方的に決定し、その額で請負契約を締結した場合
- ③発注者が複数の建設業者から提出された見積金額のうち最も低い額を一方的に請負代金の額として決定し、当該見積の提出者以外の者とその額で請負契約を締結した場合

##### 【建設業法上違反となる行為事例】

- ④発注者と受注者の間で請負代金の額に関する合意が得られていない段階で、受注者に工事に着手させ、工事の施工途中又は工事終了後に発注者が受注者との協議に応じることなく請負代金の額を一方的に決定し、その額で請負契約を締結した場合
- ⑤発注者が、受注者が見積りを行うための期間を設けることなく、自らの予算額を受注者に提示し、請負契約締結の判断をその場で行わせ、その額で請負契約を締結した場合

上記①から⑤のケースは、いずれも建設業法第19条の3に違反するおそれがある。また、④のケースは同法第19条第1項に違反し、⑤のケースは同法第20条第3項に違反する。

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をいう。指値発注は、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。）を没却するものである。

公共工事においては、入札公告などから入札期日の前日まで一定の期間を設け、また、発注者が積算した予定価格の範囲内で応札した者の中から受注者を決めるのが一般的であり、当初契約時においては、①から⑤までのようなケースは生じにくいものとする。しかし、発注者は、歩切りをして予定価格を設定することや、歩切りした予定価格による入札手続の入札辞退者にペナルティを課すなどにより、歩切りをした予定価格の範囲内での入札を実質的に強いるようなことは、厳に慎む必要がある。また、変更契約は、入札手続を経ることなく、相対で締結されることから、発注者が請負代金の増額に応じないなどのケースが生じるおそれがあり、建設業法第19条の3違反とならないよう留意が必要である。

## **(1) 指値発注は建設業法に違反するおそれ**

指値発注は、発注者としての取引上の地位の不当利用に当たるものと考えられ、請負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」（16ページ「3. 不当に低い発注金額」参照）に満たない金額となる場合には、受注者の当該発注者に対する取引依存度等の状況によっては、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。

発注者が受注者に対して示した工期が、通常の工期に比べて著しく短い工期である場合には、工事を施工するために「通常必要と認められる原価」は、発注者が示した短い工期で工事を完成させることを前提として算定されるべきであり、発注者が通常の工期を前提とした請負代金の額で指値をした上で短い工期で工事を完成させることにより、請負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」（16ページ「3. 不当に低い発注金額」参照）を下回る場合には、建設業法第19条の3に違反するおそれがある。

また、発注者が受注者に対し、指値した額で請負契約を締結するか否かを判断する期間を与えることなく回答を求める行為については、建設業法第20条第3項の見積りを行うための一定期間の確保に違反する（4ページ「1. 見積条件の提示」参照）。

更に、発注者と受注者との間において請負代金の額の合意が得られず、このことにより契約書面の取り交わしが行われていない段階で、発注者が受注者に対し工事の施工を強要し、その後に請負代金の額を発注者の指値により一方的に決定する行為は、建設業法第19条第1項に違反する（7ページ「2. 書面による契約締結」参照）。

## **(2) 請負代金決定に当たっては、十分に協議を行うことが必要**

建設工事の請負契約の締結に当たり、発注者が契約希望額を提示した場合には、自らが提示した額の積算根拠を明らかにして受注者と十分に協議を行うなど、一方的な指値発注により請負契約を締結することがないよう留意すべきである。

## 5. 不当な使用資材等の購入強制（建設業法第19条の4）

### 【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

- ①請負契約の締結後に、発注者が受注者に対して、工事に使用する資材又は機械器具等を指定し、あるいはその購入先を指定した結果、受注者が予定していた購入価格より高い価格で資材等を購入することとなった場合
- ②請負契約の締結後、当該契約に基づかないで発注者が指定した資材等を購入させたことにより、受注者が既に購入していた資材等を返却せざるを得なくなり金銭面及び信用面における損害を受け、その結果、従来から継続的取引関係にあった販売店との取引関係が悪化した場合

上記①及び②のケースは、いずれも建設業法第19条の4に違反するおそれがある。

### (1) 「不当な使用資材等の購入強制」の定義

建設業法第19条の4で禁止される「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

「不当な使用資材等の購入強制」が禁止されるのは、請負契約の締結後における行為に限られる。これは、発注者の希望するものを作るのが建設工事の請負契約であり、請負契約の締結に当たって、発注者が、自己の希望する資材等やその購入先を指定することは、当然想定し得る。発注者が請負契約締結前にこれを行ったとしても、受注者はそれに従って適正な見積りを行い、適正な請負代金で契約を締結することができるため、建設業法第19条の4の規定の対象とはならない。

### (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

「自己の取引上の地位を不当に利用して」とは、取引上優越的な地位にある発注者が、受注者の選定権等を背景に、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をいう（16ページ「3. 不当に低い発注金額」参照）。

**(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**

「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、これらを購入させる」とは、発注者が工事の使用資材等について具体的に〇〇会社〇〇型というように会社名、商品名等を指定する場合又は購入先となる販売会社等を指定する場合をいう。

**(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**

受注者の「利益を害する」とは、資材等を指定して購入させた結果、受注者が予定していた資材等の購入価格より高い価格で購入せざるを得なかった場合、あるいは、既に購入していた資材等を返却せざるを得なくなり、金銭面及び信用面における損害を受け、その結果、従来から継続的取引関係にあった販売店との取引関係が極度に悪化した場合等をいう。

したがって、発注者が指定した資材等の価格の方が受注者が予定していた購入価格より安く、かつ、発注者の指定により資材の返却等の問題が生じない場合には、受注者の利益は害されたことにはならない。

**(6) 資材等の指定を行う場合には、見積条件として提示することが必要**

使用資材等について購入先等の指定を行う場合には、発注者は、あらかじめ見積条件としてそれらの項目を提示する必要がある。

## 6. やり直し工事（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】

発注者が、受注者の責めに帰すべき事由がないにもかかわらず、やり直し工事を行わせ、必要な変更契約を締結せずにその費用を一方的に受注者に負担させた場合

上記のケースは、建設業法第19条第2項、第19条の3に違反するおそれがある。

#### (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

発注者と受注者は、工事の施工に関し十分な協議を行い、工事のやり直し（手戻り）が発生しないよう努めることはもちろんであるが、発注者の指示や要求により、やむを得ず、工事の施工途中又は施工後において、やり直し工事が発生する可能性がある。やり直し工事が発生した場合には、発注者が受注者に対して一方的に費用を負担させることなく、発注者と受注者と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である。

#### (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

受注者の責めに帰すべき事由がないのに、工事の施工途中又は施工後において、発注者が受注者に対して工事のやり直しを依頼する場合にあっては、発注者は速やかに受注者と十分に協議した上で契約変更を行う必要があり、発注者がこのような契約変更を行わず、当該やり直し工事を受注者に施工させた場合には、建設業法第19条第2項に違反する（12ページ「2-2 追加工事等に伴う追加・変更契約」参照）。

#### (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

発注者の責めに帰すべき事由によりやり直し工事が必要になった場合に、発注者がやり直し工事に係る費用を一方的に受注者に負担させることによって、請負代金の額が当初契約工事及びやり直し工事を施工するために「通常必要と認められる原価」（16ページ「3. 不当に低い発注金額」参照）に満たない金額となるときには、発注者と受注者との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。



**(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**

受注者の責めに帰すべき事由があるため、受注者に全ての費用を負担させ、工事のやり直しを求めることができるケースとしては、施工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などが考えられる。

次のような場合には、施工が契約書面と異なり、又は瑕疵等があるとは認められず、発注者の責めに帰すべき事由がある場合に該当する。

ア 受注者から施工内容等を明確にするよう求めがあつたにもかかわらず、発注者が正当な理由なく明確にせず、受注者に継続して作業を行わせたことにより、施工が発注者の意図と異なることとなった場合

イ 発注者の指示、あるいは了承した施工内容に基づき施工した場合において、工事の内容が契約内容と異なる場合

なお、天災等により工事目的物が滅失し、工事の手戻り等が生じる場合があるが、発注者及び受注者の双方の責めに帰すことができない不可抗力による損害の負担者については、民間約款等において、協議により重大と認めるものは発注者がこれを負担すると規定されている。

## 7. 支払（建設業法第24条の5）

### 【望ましくない行為事例】

- ①請負契約に基づく工事目的物が完成し、引渡し終了後、発注者が受注者に対し、速やかに請負代金を支払わない場合
- ②発注者が、手形期間の長い手形により請負代金の支払を行った場合

上記①及び②のケースは、いずれも発注者が受注者による建設業法第24条の5違反の行為を誘発するおそれがあり、望ましくない。

### （1）請負代金の支払時の留意事項

請負代金については、発注者と受注者の合意により交わされた請負契約に基づいて適正に支払われなければならない。請負代金の支払方法については、原則として当事者間の取り決めにより自由に定めることができるが、本来は工事目的物の引渡しと請負代金の支払は同時履行の関係に立つものであり、民間約款等においても、その旨が規定されている。また、発注者から受注者への支払は、元請下請間の支払に大きな影響を及ぼすことから、少なくとも引渡し終了後できるだけ速やかに適正な支払を行うように定めることが求められる。

更に、実際には、特に長期工事の場合等、工事完成まで支払がなされないと、受注者及び下請負人の工事に必要な資金が不足するおそれがあるため、民間工事標準請負契約約款の規定に沿って前払金制度あるいは部分払制度（いわゆる出来高払制度）を活用するなど、迅速かつ適正な支払を行うことが望ましい。

### （2）目的物の引渡しを受けた場合には、できるだけ速やかに支払を行うこと

発注者は、請負契約に基づく目的物の引渡しを受けた場合、受注者に対し、請負契約において取り決められた請負代金の額を、できるだけ速やかに支払うことが望ましい。

建設業法第24条の5では、受注者が特定建設業者であり下請負人が資本金4,000万円未満の一般建設業者である場合、下請契約における下請代金の支払期日は、下請負人が引渡しの申出を行った日から起算して50日以内と規定している。これは、発注者から受注者に工事代金の支払があるか否かにかかわらず適用される規定であるが、発注者の支払期日によっては建設業法に定めた元請下請間の支払に実質的な影響を与えかねないことから、発注者は、これらの元請下請間の下請代金の支払に関する規定も考慮し、できるだけ速やかに支

払を行うことが望ましい。

国が発注する公共工事においては、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）に、検査、支払の時期が規定されており、同法に従って支払が行われている。国以外の公共発注者においても、それぞれが定めた検査や支払についての規則に従って行われているが、受注者からの工事完了の通知の速やかな受理や検査の適切な実施を含め、迅速な支払の確保に努めるべきである。

### **(3) 長期手形を交付しない**

建設業法第24条の5第3項では、受注者が特定建設業者であり下請負人が資本金4,000万円未満の一般建設業者である場合、下請代金の支払に当たって一般の金融機関による割引を受けることが困難であると認められる手形（例えば、手形期間が120日超の長期手形）を交付してはならないとされている。

発注者から受注者への支払方法は、元請下請間の支払に実質的な影響を与えかねないことから、発注者は、受注者に対する請負代金を手形で支払う場合にも、同条の趣旨を踏まえ、長期手形を交付することがないようにすることが望ましい。

## 8. 関係法令

### 8-1 独占禁止法との関係について

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、建設業法第19条の3及び第19条の4でこれを禁止しているが、これらの規定に違反する上記行為は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）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がある。優越的地位の濫用に関して、公正取引委員会は、平成22年11月30日、「優越的地位の濫用に関する独占禁止法上の考え方」（以下「考え方」という。）を示している。

この「考え方」のうち、本ガイドラインと関係のある主な部分は以下のとおりである。

- ① 「1. 見積条件の提示」、「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」及び「3. 不当に低い発注金額」に関しては、「考え方」第4の2（3）に掲げる「その他経済上の利益の提供の要請」、第4の3（4）に掲げる「減額」及び第4の3（5）に掲げる「その他取引の相手方に不利益となる取引条件の設定等」
- ② 「4. 指値発注」に関しては、「考え方」第4の3（5）アに掲げる「取引の対価の一方的決定」
- ③ 「5. 不当な使用資材等の購入強制」に関しては、「考え方」第4の1に掲げる「購入・利用強制」
- ④ 「6. やり直し工事」に関しては、「考え方」第4の3（5）イに掲げる「やり直しの要請」
- ⑤ 「7. 支払」に関しては、「考え方」第4の3（3）に掲げる「支払遅延」

なお、発注者が独占禁止法第2条第1項に規定する事業者でない場合（公的発注機関の場合）には、建設業法第19条の5において、国土交通大臣又は都道府県知事は、当該発注者が同法第19条の3（不当に低い請負代金の禁止）又は第19条の4（不当な使用資材等の購入強制の禁止）の規定に違反している事実があり、特に必要があると認めるときは、当該発注者に対して必要な勧告をすることができる」と規定している。

## 8-2 社会保険・労働保険（法定福利費）について

社会保険や労働保険は労働者が安心して働くために必要な制度であり、強制加入の方式がとられている。

具体的には、健康保険と厚生年金保険については、法人の場合にはすべての事業所について、個人経営の場合でも常時5人以上の従業員を使用する限り、必ず加入手続を行わなければならない。また、雇用保険については、建設事業主の場合、個人経営か法人かにかかわらず、労働者を1人でも雇用する限り、必ず加入手続をとらなければならない。

このため、受注者には、これらの保険料に係る費用負担が不可避となっている。

これらの保険料にかかる受注者の費用は、労災保険料とともに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である。

このため、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べきであり、法定福利費相当額を含まない金額で建設工事の請負契約を締結した場合には、発注者がこれらの保険への加入義務を定めた法令の違反を誘発するおそれがあると同時に、発注者が建設業法第19条の3に違反するおそれがある。

