

国総建第162号  
平成17年9月30日

各都道府県知事 へ  
(各地方整備局長等 参考送付)

国土交通省総合政策局長

### 悪質なリフォーム工事を行う者に対する指導・監督について

最近、建設業許可の有無に関わらず悪質なリフォーム工事を行う者が社会問題化しているところであり、こうした業者に対する指導・監督を適切に行う必要がある。

許可を受けて建設業を営む者(以下「許可業者」という。)については、多くの許可行政庁で監督処分の基準が作成されているところであるが、悪質なリフォーム工事を行う者についても的確に対応するため、指導・監督の取扱いにつき明らかにすることが必要である。このため、国土交通省では、国土交通大臣許可業者について適用される「建設業者の不正行為等に対する監督処分の基準」(平成14年3月28日国総建第67号)を別紙1のとおり改正することとした(改正内容のうち三2(1)dの独占禁止法第3条違反に係る部分を除く)ので、参考とされたい。

また、許可を受けずに建設業を営む者(以下「無許可業者」という。)については、建設業法(昭和24年法律第100号。以下「法」という。)において、これらの者に対して適用される規定があり、無許可業者に対するこれらの規定の運用のあり方を明らかにすることにより、的確に指導・監督を行うことが必要である。このため、別紙2のとおり、無許可業者に対する指導・監督のガイドラインをとりまとめたので、貴職が無許可業者に対する監督処分の基準を作成するに当たっての参考とされたい。

これらを踏まえ、貴職におかれては、法の厳正な運用を図り、悪質なリフォーム工事を行う者に対する適切な指導・監督に努められるようお願いする。

また、消費生活部局、住宅行政部局等の関係機関が、リフォーム工事を行う者の悪質な不法行為、迷惑行為等の事実を把握した場合には、当該者の名称、所在地、担当者氏名、行為の具体的内容等を把握できるような情報が建設業許可部局に対して提供されるとともに、建設業許可部局が処分や指導を行った場合には、処分や指導の対象となった者についての情報が関係機関に提供されるよう、情報の共有が図られる連絡体制の構築に努められたい。

加えて、建設業法においては、建設工事の請負契約に関する紛争の解決を図るため、建設工事紛争審査会を設置しているところであり、許可の有無に関わらず、請負契約に関する紛争については建設工事紛争審査会が行うあっせん、調停及び仲裁の対象となる。これを踏まえ、建設業を営む者との請負契約に関するトラブルがあった場合には、各都道府県の建設工事紛争審査会を紹介するなど、建設工事紛争審査会の適切な活用が図られるよう努められたい。

(別紙1)

国総建第160号  
平成17年9月30日

北海道開発局長  
各地方整備局長  
沖縄総合事務局長 あて  
(各都道府県知事あて 参考送付)

国土交通省総合政策局長

#### 建設業者の不正行為等に対する監督処分の基準の一部改正について

最近、建設業許可の有無に関わらず、悪質なリフォーム工事を行う者が社会問題化しているところであり、悪質なリフォーム工事を行う建設業者に対して的確に指導・監督を行うことが必要である。

また、先般、国土交通省直轄の鋼橋上部工事の発注に関して大規模な談合事件が発生したことを踏まえ、入札談合の再発を防止するため、再度違反行為を行った企業について営業停止処分を加重することとする対象期間を3年以内から10年以内に延長する等、建設業法上の監督処分を強化することが必要である。

このため、「建設業者の不正行為等に対する監督処分の基準について」(平成14年3月28日国総建第67号)の一部を別添のとおり改正したので、貴職におかれては、平成17年10月1日以後に行われた不正行為等について、改正後の基準によって監督処分を実施されたい。また、改正後の基準の運用に当たっては本省と連携を密にするとともに、建設業者に対して周知徹底方お願いする。

建設業者の不正行為等に対する監督処分の基準（平成 14 年 3 月 28 日国総建第 67 号）（抄）

（傍線の部分は改正部分）

改 正 案	現 行
<p>三 監督処分の基準</p> <p>2 具体的基準</p> <p>(1) 建設業者の業務に関する談合・贈賄等（刑法違反（競売入札妨害罪、談合罪、贈賄罪、<u>詐欺罪</u>）、補助金等適正化法違反、独占禁止法違反）</p> <p>a 代表権のある役員（建設業者が個人である場合においてはその者。以下同じ。）が懲役 1 年以上の刑に処せられ、かつ、建設業者として情状が重い場合は、最高 1 年間の営業停止処分を行うこととする。</p> <p>b その他の場合においては、原則として 30 日以上営業停止を行うこととする。この場合において、代表権のある役員が刑に処せられたときは 90 日以上、代表権のない役員又は政令で定める使用人が刑に処せられたときは 60 日以上を原則として、営業停止処分を行うこととする。</p> <p>c 独占禁止法に基づく排除勧告の応諾、審決の確定又は課徴金納付の確定があった場合は、15 日以上を原則として、営業停止処分を行うこととする。</p> <p>d <u>a ~ c により営業停止処分（独占禁止法第 3 条違反に係るものに限る。）を受けた建設業者に対して、当該営業停止の期間の満了後 10 年を経過するまでの間に a ~ c に該当する事由（独占禁止法第 3 条違反に係るものに限る。）があった場合は、a ~ c にかかわらず、それぞれの処分事由に係る監督処分基準に定める営業停止の期間を 2 倍に加重して、1 年を超えない範囲で営業停止処分を行うこととする。</u></p> <p>(2)・(3) 略</p>	<p>三 監督処分の基準</p> <p>2 具体的基準</p> <p>(1) 建設業者の業務に関する談合・贈賄等（刑法違反（競売入札妨害罪、談合罪、贈賄罪）、補助金等適正化法違反、独占禁止法違反）</p> <p>a 代表権のある役員（建設業者が個人である場合においてはその者。以下同じ。）が懲役 1 年以上の刑に処せられ、かつ、建設業者として情状が重い場合は、最高 1 年間の営業停止処分を行うこととする。</p> <p>b その他の場合においては、原則として 30 日以上営業停止を行うこととする。この場合において、代表権のある役員が刑に処せられたときは 90 日以上、代表権のない役員又は政令で定める使用人が刑に処せられたときは 60 日以上を原則として、営業停止処分を行うこととする。</p> <p>c 独占禁止法に基づく排除勧告の応諾、審決の確定又は課徴金納付の確定があった場合は、15 日以上を原則として、営業停止処分を行うこととする。</p> <p>d <u>c により営業停止処分を受けた建設業者に対して、当該営業停止の期間の満了後 3 年を経過するまでの間に独占禁止法に基づく排除勧告の応諾、審決の確定又は課徴金納付の確定があった場合は、c にかかわらず、30 日以上を原則として、営業停止処分を行うこととする。</u></p> <p>(2)・(3) 略</p>

(4) 建設工事の施工等に関する他法令違反

他法令違反の例は次のとおりであるが、監督処分に当たっては、他法令違反の確認と併せて、当該違反行為の内容・程度、建設業の営業との関連等を総合的に勘案し、建設業者として不適当であるか否かの認定を行うこととする。

建設工事の施工等に関する法令違反

・ 略

— 特定商取引に関する法律違反

a 役員又は政令で定める使用人が懲役刑に処せられた場合は7日以上、それ以外の場合で役職員が刑に処せられたときは3日以上を原則として、営業停止処分を行うこととする。

b 特定商取引に関する法律第7条等に規定する指示処分を受けた場合は、原則として指示処分を行うこととする。

また、同法第8条第1項等に規定する業務等の停止命令を受けた場合は、原則として3日以上の営業停止処分を行うこととする。

略

(以下略)

(4) 建設工事の施工等に関する他法令違反

他法令違反の例は次のとおりであるが、監督処分に当たっては、他法令違反の確認と併せて、当該違反行為の内容・程度、建設業の営業との関連等を総合的に勘案し、建設業者として不適当であるか否かの認定を行うこととする。

建設工事の施工等に関する法令違反

・ 略

(新規)

略

(以下略)

## 建設業者の不正行為等に対する監督処分の基準

### 一 趣旨

本基準は、建設業者による不正行為等について、国土交通大臣が監督処分を行う場合の統一的な基準を定めることにより、建設業者の行う不正行為等に厳正に対処し、もって建設業に対する国民の信頼確保と不正行為等の未然防止に寄与することを目的とする。

### 二 総則

#### 1 監督処分の基本的考え方

建設業者の不正行為等に対する監督処分は、建設工事の適正な施工を確保し、発注者を保護するとともに、建設業の健全な発達を促進するという建設業法の目的を踏まえつつ、本基準に従い、当該不正行為等の内容・程度、社会的影響、情状等を総合的に勘案して行うものとする。

#### 2 監督処分の対象

##### (1) 地域

監督処分は、地域を限定せずに行うことを基本とする。ただし、営業停止処分を行う場合において、不正行為等が地域的に限定され当該地域の担当部門のみで処理されたことが明らかな場合は、必要に応じ地域を限って処分を行うこととする。この場合においては、当該不正行為等が行われた地域を管轄する地方整備局又は北海道開発局（当該地域が沖縄県の区域にあつては沖縄総合事務局）の管轄区域全域（九州地方整備局にあつては沖縄県の区域全域を、沖縄総合事務局にあつては九州地方整備局の管轄区域全域を含む。）における処分を行うことを基本として地域を決定することとする。なお、役員が不正行為等を行ったときは、代表権の有無にかかわらず、地域を限った処分は行わない。

##### (2) 業種

監督処分は、業種を限定せずに行うことを基本とする。ただし、営業停止処分を行う場合において、不正行為等が他と区別された特定の工事の種別（土木、建築等）に係る部門のみで発生したことが明らかなときは、必要に応じ当該工事の種別に応じた処分を行うこととする。この場合においては、不正行為等に関連する業種について一括して処分を行うこととし、原則として許可業種ごとに細分化した処分は行わない。

### **(3) 請負契約に関する不正行為等に対する営業停止処分**

建設工事の請負契約に関する不正行為等に対する営業停止処分は、公共工事の請負契約（当該公共工事について下請契約が締結されている場合における各下請契約を含む。）に関して不正行為等を行った場合はその営業のうち公共工事に係るものについて、それ以外の工事の請負契約に関して不正行為等を行った場合はその営業のうち公共工事以外の工事に係るものについて、それぞれ行うものとする。

## **3 監督処分等の時期等**

- (1) 他法令違反に係る監督処分については、原則として、その刑の確定、排除勧告の応諾又は審決の確定等の法令違反の事実が確定した時点で行うことを基本とするが、その違反事実が明白な場合は、刑の確定等を待たずに行うことを妨げるものではない。
- (2) 贈賄等の容疑で役員等が逮捕された場合など社会的影響の大きい事案については、営業停止処分その他法令上の必要な措置を行うまでに相当の期間を要すると見込まれるときは、これらの措置を行う前に、まず、法令遵守のための社内体制の整備等を求めることを内容とする勧告を書面で行うこととする。
- (3) 公正取引委員会による警告が行われた場合、建設業者が建設工事を適切に施工しなかったために公衆に危害を及ぼすおそれが大である場合、工事関係者に死亡者又は負傷者を生じさせた場合等で必要があるときは、監督処分に至らない場合であっても、勧告等の措置を機動的に行うこととする。
- (4) 指示処分を行った場合においては、建設業者が当該指示に従っているかどうかの点検、調査を行う等の所要の措置を講ずることとする。

## **4 不正行為等が複合する場合の監督処分**

不正行為等が複合する場合の監督処分の基準は、次のとおりとする。なお、情状により、必要な加重又は減軽を行うことを妨げないものとする。

### **(1) 一の不正行為等が二以上の処分事由に該当するとき**

当該処分事由に係る監督処分の基準のうち当該建設業者に対して最も重い処分を課すこととなるものに従い、監督処分を行うこととする。

### **(2) 複数の不正行為等が二以上の処分事由に該当するとき**

建設業者の複数の不正行為等が二以上の処分事由に該当する場合で、それぞれが営業停止処分事由に当たるとき

イ 複数の不正行為等が二の営業停止処分事由に該当するときは、それぞれの処分事由に係る監督処分基準に定める営業停止の期間の合計により営業停止処分を行うこととする。ただし、一の不正行為等が他の不正行為等の手段又は結果として行われたことが明らかなきときは、それぞれの処分事由に係る監督処分の基準のうち当該建設業者に対して重い処分を課すこととなるものについて、営業停止の期間を2分の3倍に加重して行うこととする。

ロ 複数の不正行為等が三以上の営業停止処分事由に該当するときは、情状により、イに定める期間に必要な加重を行うものとする。

**建設業者の複数の不正行為等が二以上の処分事由に該当する場合で、ある行為が営業停止処分事由に該当し、他の行為が指示処分事由に該当するとき**

営業停止処分事由に該当する行為については上記二4(2) 又は下記三の定めるところにより営業停止処分を行い、指示処分事由に該当する行為については当該事由について指示処分を行うこととする。

**建設業者の複数の不正行為等が二以上の処分事由に該当する場合で、それぞれが指示処分事由に当たるとき**

原則として指示処分を行うこととする。なお、不正行為等が建設業法第28条第1項各号の一に該当するものであるときは、当該不正行為等の内容・程度等により、営業停止処分を行うことを妨げないものとする。

### (3) 複数の不正行為等が一の処分事由に2回以上該当するとき

**建設業者の複数の不正行為等が一の営業停止処分事由に2回以上該当するとき**

当該処分事由に係る監督処分の基準について、営業停止の期間を2分の3倍に加重した上で、当該加重後の基準に従い、営業停止処分を行うこととする。

**建設業者の複数の不正行為等が一の指示処分事由に2回以上該当するとき**

原則として指示処分を行うこととする。なお、不正行為等が建設業法第28条第1項各号の一に該当するものであるときは、当該不正行為等の内容・程度等により、営業停止処分を行うことを妨げないものとする。

## 5 不正行為等を重ねて行った場合の加重

### (1) 営業停止処分を受けた者が再び営業停止処分を受ける場合

営業停止処分を受けた建設業者が、当該営業停止の期間の満了後3年を経過するまでの間に再び同種の不正行為等を行った場合において、当該不正行為等に対する営業停止処分を行うときは、情状により、必要な加重を行うこととする。なお、先行して行われた営業停止処分の処分日より前に行われた不正行為等により再び営業停止処分を受ける場合は、この限りでない。



## **(2) 指示処分を受けた者が指示に従わなかった場合**

建設業者が指示の内容を実行しなかった場合又は指示処分を受けた日から3年を経過するまでの間に指示に違反して再び類似の不正行為等を行った場合(技術者の専任義務違反により指示処分を受けた建設業者が再び専任義務違反を犯すなどの場合をいう。)には、情状を重くみて、営業停止処分を行うこととする。

## **6 営業停止処分により停止を命ずる行為**

営業停止処分により停止を命ずる行為は、請負契約の締結及び入札、見積り等これに付随する行為とする。営業停止処分を受けた建設業者が当該営業停止の期間中に行えない行為及び当該営業停止の期間中でも行える行為の例は、別表のとおりとする。

## **三 監督処分の基準**

### **1 基本的考え方**

#### **(1) 建設業法第28条第1項各号の一に該当する不正行為等があった場合**

当該不正行為等が故意又は重過失によるときは原則として営業停止処分を、その他の事由によるときは原則として指示処分を行うこととする。なお、個々の監督処分を行うに当たっては、情状により、必要な加重又は減輕を行うことを妨げない。

#### **(2)(1) 以外の場合において、建設業法の規定(第19条の3、第19条の4及び第24条の3から第24条の5までを除き、入札契約適正化法第13条第3項の規定により読み替えて適用される第24条の7第4項を含む。)又は入札契約適正化法第13条第1項若しくは第2項の規定に違反する行為を行ったとき**

指示処分を行うこととする。具体的には、建設業法第11条、第19条、第40条、第40条の3違反等がこれに該当するものとする。

#### **(3) 不正行為等に関する建設業者の情状が特に重い場合又は建設業者が営業停止処分に違反した場合**

建設業法第29条の規定により、許可の取消しを行うこととする。

### **2 具体的基準**

#### **(1) 建設業者の業務に関する談合・贈賄等(刑法違反(競売入札妨害罪、談合罪、贈賄罪、詐欺罪)、補助金等適正化法違反、独占禁止法違反)**

- a 代表権のある役員(建設業者が個人である場合においてはその者。以下同じ。)が懲役1年以上の刑に処せられ、かつ、建設業者として情状が重い場合は、最高1年間の営業停止処分を行うこととする。

- b その他の場合においては、原則として30日以上営業停止を行うこととする。  
この場合において、代表権のある役員が刑に処せられたときは90日以上、代表権のない役員又は政令で定める使用人が刑に処せられたときは60日以上を原則として、営業停止処分を行うこととする。
- c 独占禁止法に基づく排除勧告の応諾、審決の確定又は課徴金納付の確定があった場合は、15日以上を原則として、営業停止処分を行うこととする。
- d a～cにより営業停止処分（独占禁止法第3条違反に係るものに限る。）を受けた建設業者に対して、当該営業停止の期間の満了後10年を経過するまでの間にa～cに該当する事由（独占禁止法第3条違反に係るものに限る。）があった場合は、a～cにかかわらず、それぞれの処分事由に係る監督処分基準に定める営業停止の期間を2倍に加重して、1年を超えない範囲で営業停止処分を行うこととする。

## （２）請負契約に関する不誠実な行為

建設業者が請負契約に関し（入札、契約の締結・履行、瑕疵担保責任の履行その他の建設工事の請負契約に関する全ての過程をいう。）、社会通念上建設業者が有すべき誠実性を欠くものと判断されるものとしては、原則として、次のとおり監督処分を行うこととする。

### 虚偽申請

公共工事の請負契約に係る一般競争及び指名競争において、競争参加資格確認申請書、競争参加資格確認資料その他の入札前の調査資料に虚偽の記載をしたときその他公共工事の入札及び契約手続について不正行為等を行ったとき（完成工事高の水増し等の虚偽の申請を行うことにより得た経営事項審査結果を公共工事の発注者に提出し、又は公共発注者がその結果を資格審査に用いた場合を含む。）は、原則として15日以上営業停止処分を行うこととする。

### 一括下請負

建設業者が建設業法第22条の規定に違反したときは、原則として15日以上営業停止処分を行うこととする。ただし、元請負人が施工管理等について契約を誠実に履行しない場合等、建設工事を他の建設業者から一括して請け負った建設業者に酌量すべき情状があるときは、営業停止の期間について必要な減輕を行うこととする。

### 主任技術者等の不設置等

建設業法第26条の規定に違反して主任技術者又は監理技術者を置かなかつたとき（資格要件を満たさない者を置いたときを含む。）は、原則として15日以上営業停止処分を行うこととする。ただし、工事現場に置かれた主任技術者又は監理技術者が、同条第3項に規定する専任義務に違反する場合には、原則として指示処分を行うこととする。指示処分に従わない場合は、機動的に営業停止処分を行うことと

する。この場合において、営業停止の期間は、原則として7日以上とする。

また、主任技術者又は監理技術者が工事の施工の管理について著しく不適當であり、かつ、その変更が公益上必要であると認められるときは、直ちに当該技術者の変更の勧告を書面で行うこととし、必要に応じ、指示処分を行うこととする。指示処分に従わない場合は、機動的に営業停止処分を行うこととする。この場合において、営業停止の期間は、原則として7日以上とする。

#### **粗雑工事等による重大な瑕疵**

施工段階での手抜きや粗雑工事を行ったことにより、工事目的物に重大な瑕疵が生じたときは、原則として7日以上営業停止処分を行うこととする。

#### **施工体制台帳等の不作成**

施工体制台帳又は施工体系図を作成せず、又は虚偽の施工体制台帳又は施工体系図の作成を行ったときは、原則として7日以上営業停止処分を行うこととする。

#### **無許可業者等との下請契約**

建設業者が、情を知って、建設業法第3条第1項の規定に違反して同項の許可を受けずに建設業を営む者、営業停止処分を受けた者等と下請契約を締結したときは、原則として7日以上営業停止処分を行うこととする。

また、建設業者が、情を知って、特定建設業者以外の建設業を営む者と下請代金の額が建設業法第3条第1項第2号の政令で定める金額以上となる下請契約を締結したときは、当該建設業者及び当該特定建設業者以外の建設業を営む者で一般建設業者であるものに対し、原則として7日以上営業停止処分を行うこととする。

### **(3) 事故**

#### **公衆危害**

建設業者が建設工事を適切に施工しなかったために、公衆に死亡者又は3人以上の負傷者を生じさせたことにより、その役職員が業務上過失致死傷罪等の刑に処せられた場合で、公衆に重大な危害を及ぼしたと認められる場合は、原則として7日以上営業停止処分を行うこととする。それ以外の場合であって、危害の程度が軽微であると認められるときにおいては、原則として指示処分を行うこととする。

また、建設業者が建設工事を適切に施工しなかったために公衆に危害を及ぼすおそれが大であるときは、直ちに危害を防止する措置を行うよう勧告を行うこととし、必要に応じ、指示処分を行うこととする。指示処分に従わない場合は、機動的に営業停止処分を行うこととする。この場合において、営業停止の期間は、原則として7日以上とする。

#### **工事関係者事故**

役職員が労働安全衛生法違反により刑に処せられた場合は、原則として指示処分を行うこととする。ただし、工事関係者に死亡者又は3人以上の負傷者を生じさせ

たことにより業務上過失致死傷罪等の刑に処せられた場合で、特に重大な事故を生じさせたと認められる場合には、3日以上の営業停止処分を行うこととする。

#### **(4) 建設工事の施工等に関する他法令違反**

他法令違反の例は次のとおりであるが、監督処分に当たっては、他法令違反の確認と併せて、当該違反行為の内容・程度、建設業の営業との関連等を総合的に勘案し、建設業者として不適当であるか否かの認定を行うこととする。

##### **建設工事の施工等に関する法令違反**

###### **建築基準法違反等**

- a 役員又は政令で定める使用人が懲役刑に処せられた場合は7日以上、それ以外の場合で役職員が刑に処せられたときは3日以上を原則として、営業停止処分を行うこととする。
- b 建築基準法第9条に基づく措置命令等建設業法施行令第3条の2第1号等に規定する命令を受けた場合は原則として指示処分を行うこととし、当該命令に違反した場合は原則として3日以上の営業停止処分を行うこととする。

###### **廃棄物処理法違反、労働基準法違反等**

役員又は政令で定める使用人が懲役刑に処せられた場合は7日以上、それ以外の場合で役職員が刑に処せられたときは3日以上を原則として、営業停止処分を行うこととする。

###### **特定商取引に関する法律違反**

- a 役員又は政令で定める使用人が懲役刑に処せられた場合は7日以上、それ以外の場合で役職員が刑に処せられたときは3日以上を原則として、営業停止処分を行うこととする。
- b 特定商取引に関する法律第7条等に規定する指示処分を受けた場合は、原則として指示処分を行うこととする。

また、同法第8条第1項等に規定する業務等の停止命令を受けた場合は、原則として3日以上の営業停止処分を行うこととする。

##### **役員等による信用失墜行為等**

###### **法人税法、消費税法等の税法違反**

役員又は政令で定める使用人が懲役刑に処せられた場合は7日以上、それ以外の場合で役職員が刑に処せられたときは3日以上を原則として、営業停止処分を行うこととする。

**暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律違反(第31条第7項の規定を除く。)等**

役員又は政令で定める使用人が刑に処せられた場合は、7日以上を原則として、営業停止処分を行うこととする。

#### **四 その他**

建設業許可又は経営事項審査に係る虚偽申請等建設業法に規定する罰則の適用対象となる不正行為等については、告発をもって臨むなど、法の厳正な運用に努めることとする。

不正行為等に対する監督処分に係る調査等は、原則として、当該不正行為等があった時から3年以内に行うものとする。ただし、他法令違反等に係る監督処分事由に該当する不正行為等であって、公訴提起されたもの等については、この限りでない。

#### **五 施行期日等**

この基準は、平成14年5月1日から施行する。

この基準は、その施行後に不正行為等が行われたものから適用する。

## 別表

### 一 営業停止期間中は行えない行為

- 1 新たな建設工事の請負契約の締結（仮契約等に基づく本契約の締結を含む。）
- 2 処分を受ける前に締結された請負契約の変更であって、工事の追加に係るもの（工事の施工上特に必要があると認められるものを除く。）
- 3 前2号及び営業停止期間満了後における新たな建設工事の請負契約の締結に関連する入札、見積り、交渉等
- 4 営業停止処分に地域限定が付されている場合にあっては、当該地域内における前各号の行為
- 5 営業停止処分に業種限定が付されている場合にあっては、当該業種に係る第1号から第3号までの行為
- 6 営業停止処分に公共工事又はそれ以外の工事に係る限定が付されている場合にあっては、当該公共工事又は当該それ以外の工事に係る第1号から第3号までの行為

### 二 営業停止期間中でも行える行為

- 1 建設業の許可、経営事項審査、入札の参加資格審査の申請
- 2 処分を受ける前に締結された請負契約に基づく建設工事の施工
- 3 施工の瑕疵に基づく修繕工事等の施工
- 4 アフターサービス保証に基づく修繕工事等の施工
- 5 災害時における緊急を要する建設工事の施工
- 6 請負代金等の請求、受領、支払い等
- 7 企業運営上必要な資金の借入れ等

## 許可を受けないで建設業を営む者に対する指導・監督のガイドライン

### (1) 無許可業者に対しても適用される建設業法の規定について

許可を受けないで建設業を営む者(以下「無許可業者」という。)に対しても適用される建設業法の主な規定は、以下のとおりである。

#### 都道府県知事による指示処分及び営業停止処分(法第28条第2項・第3項)

無許可業者が建設工事を適切に施工しなかったために公衆に危害を及ぼした場合、請負契約に関して著しく不誠実な行為(悪質、重大な手抜き工事や契約不履行等)があった場合には、当該建設工事が施工されている区域を管轄する都道府県知事が当該者に対して指示処分又は営業停止処分をすることができることとされている。

#### 利害関係人による都道府県知事に対する措置要求(法第30条第2項)

無許可業者に上記の事実があった場合は、利害関係人が当該建設工事が施工されている区域を管轄する都道府県知事に対し、その事実を申告し、適切な措置を取るべきことを求めることができることとされている。

#### 国土交通大臣・都道府県知事による報告徴収・立入検査(法第31条)

国土交通大臣又は都道府県知事は、特に必要があると認めるときは、許可の有無に関わらず、建設業を営む者から報告を徴収し、その職員に立ち入り検査を行わせることができることとされている。

#### 公正な請負契約の締結義務・請負契約の書面締結義務等(法第18条・第19条)

請負契約の当事者は、請負契約の締結に当たっては、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履行し、また、当該契約は工事内容や請負代金の額等、法律で定められた事項を記載した書面に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いる。

#### 建設工事紛争審査会による紛争解決(法第25条等)

建設工事の請負契約に関して紛争がある場合には、国土交通省及び各都道府県に設置されている建設工事紛争審査会に対し、あつせん、調停、仲裁を求めることができることとされている。

## ( 2 ) 無許可業者に対する処分の考え方

法第 28 条第 2 項に基づく指示処分、法第 28 条第 3 項に基づく営業停止処分を行う場合

### 一 契約締結の過程に関する法令違反

刑法違反（詐欺罪）

- a 代表権のある役員（建設業を営む者が個人である場合においてはその者。以下同じ。）が懲役 1 年以上の刑に処せられ、かつ、情状が重い場合は、最高 1 年間の営業停止処分を行うこととする。
- b その他の場合においては、原則として 30 日以上営業停止を行うこととする。この場合において、代表権のある役員が刑に処せられたときは 90 日以上、代表権のない役員又は政令で定める使用人が刑に処せられたときは 60 日以上を原則として、営業停止処分を行うこととする。

特定商取引に関する法律違反

- a 役員又は政令で定める使用人が懲役刑に処せられた場合は 7 日以上、それ以外の場合で役職員が刑に処せられたときは 3 日以上を原則として、営業停止処分を行うこととする。
- b 特定商取引に関する法律第 7 条（訪問販売）、第 14 条（通信販売）、第 22 条（電話勧誘販売）、第 38 条（連鎖販売取引）、第 46 条（特定継続的役務提供）又は第 56 条（業務提供誘引販売取引）に規定する指示処分を受けた場合は、原則として指示処分を行うこととする。

また、同法第 8 条第 1 項（訪問販売）、第 15 条第 1 項（通信販売）、第 23 条第 1 項（電話勧誘販売）、第 39 条第 1 項（連鎖販売取引）、第 47 条第 1 項（特定継続的役務提供）又は第 57 条第 1 項（業務提供誘引販売取引）に規定する業務等の停止命令を受けた場合は、原則として 3 日以上営業停止処分を行うこととする。

### 二 軽微ではない工事を無許可で請け負った場合



法第 3 条第 1 項及び建設業法施行令（昭和 31 年政令第 273 号）第 1 条の 2 第 1 項の規定に違反し、無許可で工事一件の請負代金の額が 500 万円以上（建築一式工事にあつては、請負代金の額が 1,500 万円以上又は延べ面積が 150 平方メートル以上の木造住宅工事）を請け負った場合については、原則として 3 日以上の営業停止処分を行うこととする。

なお、同条第 2 項により、同一の建設業を営む者が工事の完成を二以上の契約に分割して請け負った場合については、各契約の請負代金の額の合計額をもって上記の判断額とすることとされていることに留意すること。

### 三 粗雑工事等による重大な瑕疵

施工段階での手抜きや粗雑工事を行ったことにより、工事目的物に重大な瑕疵が生じたときは、原則として 3 日以上の営業停止処分を行うこととする。

なお、建設業者については、営業停止処分をしたときは、法第 29 条の 5 の規定に基づき、その旨を公告することとされており、指示処分についても、その内容等を記した建設業者監督処分簿を公衆の閲覧に供することとされていることを踏まえ、悪質なリフォーム工事を行う無許可業者に関する情報についても、これを適切に開示するよう努めることとする。

また、工事について技術的観点から確認を行う場合には、必要に応じて建築士会等の協力を得ることとする。

### 法第 41 条第 1 項に基づく指導を行う場合

上記 及び下記 には該当しないものの、工事の技術的観点や請負金額の額に照らして意味の乏しい施工を繰り返すなど、建設業を営む者として不適切と認める場合については、機動的に法第 41 条第 1 項に基づく必要な指導、助言及び勧告を行うよう努めることとする。

### その他

許可を受けないで建設業を営んだ場合や正当な理由がないのに契約を分割した場合、営業停止処分に違反して建設業を営んだ場合等、建設業法に規定する罰則の適用対象となる不正行為等については、告発をもって臨むなど、法の厳正な適用に努めることとする。