

第1号様式

法令適用事前確認手続（照会書）

令和6年8月28日

国土交通省不動産・建設経済局建設業課長 殿

東京都千代田区内幸町二丁目2番2号
渥美坂井法律事務所・外国法共同事業
弁護士 小山 修司

下記について、照会します。

なお、照会及び回答内容（照会に係る法令の条項の性質上照会者名を公にすることが回答に当たって必要とされる場合にあっては、照会及び回答内容並びに照会者名）が公表されることに同意します。

記

1. 法令名及び条項

建設業法第3条第1項

2. 個別具体的な事実

(1) 当事者

A：業務委託者

B：業務受託者

C：請負人¹

(2) CM業務

Aは、Bに対し、ある建設工事に関連して、いわゆるピュア型CM（Construction Management）方式により、大要、国土交通省平成14年2月6日付CM方式活用ガイド

¹ 2(2)記載の建設工事を請け負うために必要となる建設業の許可を有している。なお、建設業法第3条第1項ただし書に規定する軽微な建設工事については、建設業の許可を有していない者（軽微な建設工事のみを請け負うことを営業とする者に限る。）に発注されることもあり得る。

ライン²（以下「CMガイドライン」という。）II.4.記載のCMR³のマネジメント業務の全部又は一部（以下「CM業務」と総称する。）を委託する。

なお、CMガイドラインにおいて、CM方式における業務の主な内容は、大要、次のとおりとされている。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">(1) 設計段階<ul style="list-style-type: none">① 設計候補者の評価② 設計者選定に関する発注者へのアドバイス③ 設計契約に関する発注者へのアドバイス④ 設計の検討支援（施工面、コスト面、スケジュール面から）⑤ 設計VEの提案⑥ 施工スケジュールの提案⑦ 工事予算の検討(2) 発注段階<ul style="list-style-type: none">① 発注区分（工事種別）の提案② 発注方式の提案③ 施工者の募集、選定に関する発注者へのアドバイス④ 施工者の評価、資格審査に関する発注者へのアドバイス⑤ 工事価格算出の支援⑥ 工事請負契約書類の作成⑦ 契約に関する発注者へのアドバイス(3) 施工段階<ul style="list-style-type: none">① 施工者間の調整② 工程計画の作成③ 工程管理④ 施工者が作成する施工図のCMRの立場からのチェック⑤ 施工者が行う品質管理のCMRの立場からのチェック⑥ 労働力、資機材の発注のチェック⑦ 施工者の評価⑧ 請求書の整理・管理（支払管理）⑨ コスト管理⑩ 発注者に対する工事経過報告（工程、工事費など）⑪ 施工に関する文書管理 |
|--|

² https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000185.html

³ CMガイドライン上、「CMR」とは、「チームとして発注者の補助者・代行者の機能を果たすもの」とされている。

- | |
|---|
| ⑫ 施工者からのクレームに対する技術的対応支援
⑬ 情報の行き違いによるトラブル防止のための情報伝達システムの形成
⑭ 中間検査、完了検査への立会い
⑮ 引渡書類の確認
⑯ 業務報告書の作成 |
|---|

(3) 発注代行・支払代行業務

- ① Aは、Bに対し、当該建設工事に係る発注代行・支払代行業務（以下「発注代行業務」と総称する。）を委託し、必要な代理権（建設業法第19条第1項に規定する書面（以下「19条書面」という。）の作成及び交付に係る代理権を含む。）を付与する。
- ② Bは、Cを含む複数の建設業者から、当該建設工事に係る見積りを取得、精査し、発注内容についてAの承諾を得た上、Aのために、建設工事の発注を代行する。
- ③ 当該建設工事に係る請負契約は、A及びCの間に存続する。
- ④ Bは、Cとの間において、Aのために、19条書面の作成及び交付を行う。
- ⑤ Bは、Aから当該建設工事に係る請負代金相当額を受領した上、Cに対し当該請負代金を支払い、又はCに対し当該請負代金を支払い、Aに対し当該請負代金相当額を求償する。

3. 見解及びその論拠

(1) CM業務について

ピュア型CM方式によるCM業務の委託は、準委任であり⁴、CM業務の委託に係る契約は、民法上の請負契約ではなく、かつ、建設工事の完成を目的として締結する契約ではない。

(2) 発注代行業務について

発注代行業務は、発注、支払等の代行であること、Bは発注内容についてAの承諾を得た上、発注を代行するものであり、発注に係る契約内容の決定権限はAに留保されていること⁵、建設工事に係る請負契約は、A及びCの間に存在し、Bは、請負人又は発注者としての権利義務を負わないことなどから、A及びBの間の業務委託契約は、民法上の請負契約ではなく、かつ、建設工事の完成を目的として締結する

⁴ CMガイドライン IV.7.、V.5.(5)参照。なお、CMガイドラインにおいて、アットリスク CMについては、建設業の許可が必要となり得ることが示唆されている（CMガイドライン II.2.等）。

⁵ 池田伸之弁護士の平成21年2月27日付法令適用事前確認手続（照会書）及び国土交通省総合政策局建設業課長の平成21年3月27日付法令適用事前確認手続回答書参照。

契約でもないとは解される。

(3) 小括

以上のとおり、CM業務及び発注代行業務は、いずれも「建設工事の完成を請け負う営業」（建設業法第2条第2項）には該当しないため、建設業法第3条第1項の適用はなく、BがCM業務及び発注代行業務を受託し、遂行するにあたり、建設業の許可を受ける必要はない⁶。

4. 公表の延期の希望

延期を希望しない。

5. 連絡先

電話：03-5501-1138

Fax：03-5501-2211

E-mail：shuji.koyama@aplax.jp

以上

⁶ CM業務及び発注代行業務は建設工事の請負に該当しないため、Bが特定建設業者である場合において、CM業務及び発注代行業務を行うときであっても、建設業法に規定する特定建設業者に対する規制はBに適用されない。