

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（案）

（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

無許可業者に対しても適用される建設業法の主な規定については、以下に掲げる通りである。

① 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。

② 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①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。

③ 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。

④ 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。

⑤ 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、あっせん、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

① 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

i 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。

ii 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 日以上の営業

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 日以上営業停止処分を行うこととする。

なお、許可業者については、営業停止処分、許可の取消処分をしたときは、法第 29 条の 5 の規定に基づき、その旨を公告することとしており、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ため、無許可業者に対しても同様の措置を行う等、悪質なりフォーム工事を行う無許可業者に関する情報開示を進めるよう努めることとする。

② 法第 41 条第 1 項に基づく指導を行う場合

工事の技術的観点や請負金額の額に照らして社会通念的に著しく意味の乏しい施工を繰り返す等の事実が確認され、当該行為が社会通念上著しく誠実性を欠き、悪質性が極めて高く、また、社会に与える影響が高いと判断される場合、又は上記①及び下記③には該当しないものの、建設業を営む者として不適切と認める場合については、状況に応じ、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。なお、工事について技術的観点から確認を行う場合には、建築士会等の協力を得ることとする。

③ 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。