

建設業の適正取引に向けて

～実際のトラブル事例を踏まえて～

令和4年12月

(公財)建設業適正取引推進機構

事務局長 高芝 利顕

公益財団法人 建設業適正取引推進機構

○ 目的

建設業・建設関連業を営む企業の資質の向上、建設生産システムの合理化、公正かつ自由な競争秩序の確立を図る

○ 主な事業内容

- ・ 建設業の適正取引に関する主催講習会の開催

<主な講習テーマ>

建設業のコンプライアンス

建設業と独占禁止法

建設業の現状と課題

建設業の元請・下請ルール

- ・ 建設業・建設関連業の企業・団体や公共発注者が実施する講習会への講師の派遣
又はZoomによるライブ配信
- ・ 関係法令等の実務参考書の出版

建設業取引適正化センター

平成21年より、国土交通省からの委託を受けて、建設業取引適正化センター(東京・大阪)を設置し、**下請代金の支払や工事瑕疵など建設工事の請負契約に関するトラブル**について、**全国から寄せられる年間1,000件以上の相談**に対応。

○ 相談体制

- **受付時間: 9:30～17:00**(土日、祝日及び12/29～1/3を除く)
- **相談員(東京・大阪とも常時2名)、相談指導員(弁護士(東京・大阪とも月3回)、土木・建築の専門家(東京・大阪とも月2回))を配置**

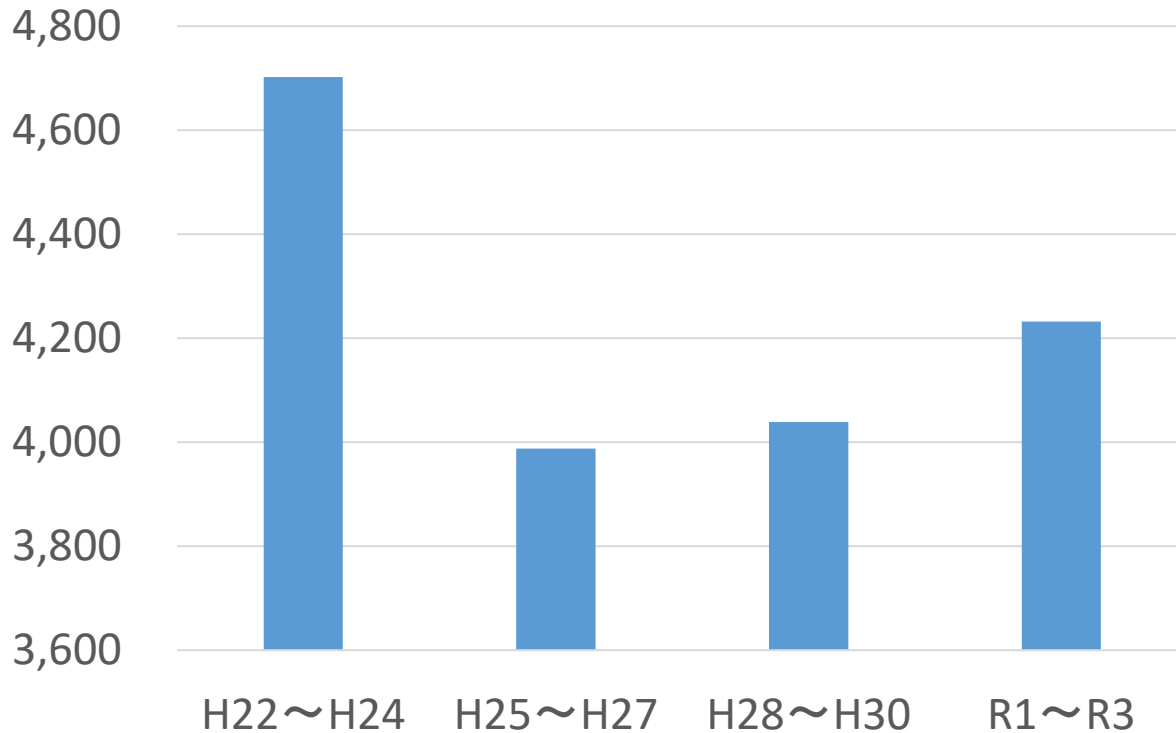
○ 具体的な対応

- **紛争の解決やトラブル防止に向けた助言**
- **法令の説明や所管部局である行政機関を紹介**
- **建設工事紛争審査会の紹介及び同審査会への申請手続等について助言**
- **建設工事紛争審査会以外の紛争相談機関や弁護士会の法律相談所等を紹介**

建設業取引適正化センターへの相談件数について①

- 平成21年度から令和3年度までの過去13年間で、累計約1万7,000件を超える相談に対応。
- 相談件数は、開設当初の時期をピークに減少したが、ここ数年増加傾向。
- 地方整備局等別では、関東地方整備局管内の相談が、全体の約半数を占める。

相談件数の推移(平成22年～令和3年)



相談件数の地域別内訳(令和1年～令和3年)

地整等別	合計	構成比
北海道	54	1.3%
東北	189	4.5%
関東	2,130	50.3%
北陸	69	1.6%
中部	488	11.5%
近畿	772	18.2%
中国	230	5.4%
四国	60	1.4%
九州	219	5.2%
沖縄	21	0.5%
合計	4,232	100.0%

建設業取引適正化センターへの相談件数について②

- 相談者の属性別では、元下間が全体の約3/4を占め、そのほとんどが下請負人からの相談。
- 工事業種別では、「とび・土工」外の10業種が全体の約8割を占めている。

相談者属性別件数(R1～R3)

相談者	件数	構成比
個人発注者→請負人	188	4.4%
法人発注者→請負人	130	3.1%
請負人→個人発注者	63	1.5%
請負人→法人発注者	159	3.8%
下請負人→元請負人(※)	2,910	68.8%
元請負人→下請負人(※)	333	7.9%
その他	449	10.6%
計	4,232	100.0%

※元請負人とは、下請契約の注文者をいう。
下請負人とは、下請契約の請負人をいう。

工事業種別件数(R1～R3)

業種別	R 1	R 2	R 3	合計	構成比
とび・土	266	275	310	851	20.1%
内装	196	158	170	524	12.4%
電気	118	158	125	401	9.5%
大工	133	94	99	326	7.7%
管	80	117	116	313	7.4%
建築一式	122	82	88	292	6.9%
塗装	113	74	95	282	6.3%
解体	84	67	87	238	5.6%
防水	38	43	45	126	3.0%
機械器具	33	46	29	108	2.4%
合計	1,183	1,114	1,164	3,461	81.3%

建設業取引適正化センターへの相談件数について③

- 相談内容を類型化すると、「下請代金の争い」が全体の約半数を占める。
- 下請代金の支払に関するトラブルは、**口頭での契約など書面契約が行われていなかったり、不適正な赤伝処理など建設業法の契約・支払に関するルールが守られていないことを原因とすることが多い。**

相談内容類型別件数(R1～R3)

下請代金トラブルの原因類型別件数(R1～R3)

相談内容	件数	構成比
下請代金の争い	2,121	50.1%
工事瑕疵	209	4.9%
契約解除	99	2.3%
工事代金の争い	93	2.2%
工事遅延	59	1.4%
その他	1,651	39.0%
合計	4,232	100.0%

原因	件数	構成比
金額は合意した(はず)が代金が支払われない	1,037	48.9%
赤伝処理等	405	19.1%
追加工事等に伴う追加額の代金が支払われない	180	8.5%
請負契約の内容が不明確なため代金(の一部又は全部)が支払われない	132	6.2%
工事施工不良(出来栄え)を理由として代金が減額された又は支払われない	84	4.0%
相手方の倒産等	54	2.5%
相手方の失踪等	60	2.8%
その他	169	8.0%
合計	2,121	100.0%

建設業法令遵守ガイドラインの概要【H19.6策定（最終改訂R4.8）】

1. 策定の趣旨

本ガイドラインは、元請負人と下請負人との関係に関して、どのような行為が建設業法に違反するか具体的に示すことにより、法律の不知による法令違反行為を防ぎ、元請負人と下請負人との対等な関係の構築及び公正かつ透明な取引の実現を図ることを目的として策定

2. 本ガイドラインの内容

1. 見積条件の提示等
2. 書面による契約締結 (1) 当初契約 (2) 追加工事等に伴う変更契約
3. 工期 (1) 著しく短い工期の禁止 (2) 工期変更に伴う変更契約 (3) 工期変更に伴う増加費用
4. 不当に低い請負代金
5. 原材料費等の高騰・納期遅延等の状況における適正な請負代金の設定及び適正な工期の確保
6. 指値発注
7. 不当な使用資材等の購入強制
8. やり直し工事
9. 赤伝処理
10. 下請代金の支払 (1) 支払保留・支払遅延 (2) 支払手段
11. 長期手形
12. 不利益取扱いの禁止
13. 帳簿の備付け・保存及び営業に関する図書の保存
- 14-1 独占禁止法との関係について（建設業の下請取引に関する建設業法との関係）
- 14-2 社会保険・労働保険等について（法定福利費の確保）
- 14-3 労働災害防止対策について（実施者と経費の負担の明確化）
- 14-4 建設工事で発生する建設副産物について（適正処理の実施者と経費の負担の明確化）

【相談事例①】

簡単な見積りにより口頭の約束のみで工事を進めた事例（相談者・・・2次下請）

- 住宅屋根の葺き替え工事を、**簡単な足場図面をもとにした見積りにより契約し、施工した。**
- 施工中に工事面積や材料の違いが判明し、工事代金が大幅に不足することが予想されたので、元請や1次下請に相談したところ、「**後で面倒をみるから**」という口約束で工事を継続することにした。
- その後、施工途中で資金繰りがつかなくなったため、現場退去させられることになったが、当初契約の代金額は支払われたものの、超過した工事代金が未払いのまま。
- 超過した工事代金の回収を行政の方で対応してくれないか。

ポイント

- **工事の具体的内容の提示を受けないまま工事代金を見積もったうえ、口頭で契約し、施工中に工事内容の違いが発覚。**
 - **本来ならばその時点で工事内容や工事金額を明確にして、書面で変更契約をすべきところ、あいまいな口約束により施工を継続。**
- **超過した工事代金の回収は民事上解決すべきもので、行政は関与しない性格のもの。**

【建設業法令遵守ガイドライン(第8版)2頁～】

1 見積条件の提示等(建設業法第20条第4項、第20条の2)

建設業法第20条第4項では、元請負人は、下請契約を締結する以前に、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（請負代金の額などの15の事項（※））のうち、請負代金の額を除くすべての事項について、具体的内容を下請負人に提示し、その後、下請負人が当該下請工事の見積も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、下請契約が適正に締結されるためには、元請負人が下請負人に対し、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わせることが必要**であることを踏まえたものである。

【建設業法令遵守ガイドライン(第8版)6頁】

※ 建設業法第19条第1項により定められた15の事項

- 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 工事を施工しない日又は時間帯の定めをするときは、その内容
- ⑤ 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
- ⑥ 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
- ⑦ 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
- ⑧ 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

【建設業法令遵守ガイドライン(第8版)6頁】

※ 建設業法第19条第1項により定められた15の事項

- ⑨ 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
- ⑩ 注文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
- ⑪ 注文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
- 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 工事の目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合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
- ⑭ 各当事者の履行の遅滞その他の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
- ⑮ 契約に関する紛争の解決方法

【建設業法令遵守ガイドライン(第8版)2頁～】

1 見積条件の提示等(建設業法第20条第4項、第20条の2)

【建設業法上違反となるおそれのある行為事例】

- ① 元請負人が不明確な工事内容の提示等、曖昧な見積条件により下請負人に見積りを行わせた場合
- ② 元請負人が、「できるだけ早く」等曖昧な見積期間を設定したり、見積期間を設定せずに、下請負人に見積りを行わせた場合
- ③ 元請負人が下請負人から工事内容等の見積条件に関する質問を受けた際、元請負人が、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】

- ④ 元請負人が予定価格が700万円の下請契約を締結する際、見積期間を3日として下請負人に見積りを行わせた場合
- ⑤ 元請負人が地下埋設物による土壌汚染があることを知りながら、下請負人にその情報提供を行わず、そのまま見積りを行わせ、契約した場合

【相談事例②】

見積段階の約束とは違う金額で注文書を送付された事例（相談者・・・1次下請）

- 個人住宅の内装仕上工事の1次下請として、元請との間で、見積段階では「仮設費を除いた700万円」で口頭で合意して、注文書は後日送付されるということで工事に着手した。
- 後日送付された注文書では、「仮設費込みで700万円」となっていたので、元請に対して、「これでは見積段階での約束とは内容が違う」と申し入れ、請書は返さなかった。
- また、設計変更に伴う追加工事代金も150万円の見積書を提出して完工した。
- しかし、元請は「当初契約分について、請書をもらわないと代金は支払わない」と主張し、また、追加工事代金の170万円についても支払いを拒否している。

【相談事例③】

口頭で約束した追加工事代金が支払われない事例（相談者・・・2次下請）

- 道路改良工事を、2次下請で施工し、工事は完了している。
- 当初契約金額2500万円は支払ってもらえたが、工事途中で口頭で約束した追加工事分1400万円を請求したところ支払いを拒否された。
- 相手方からは追加工事分については当初の契約金額に含まれているとして、これ以上は払えないと主張しており、話し合いが平行線のため、仲裁等を行っている機関を紹介してほしい。

【建設業法令遵守ガイドライン(第8版)5頁～】

2-1. 当初契約(建設業法第18条、第19条第1項、第19条の3、第20条第1項)

(1) 契約は下請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元請負人と下請負人は、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15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、原則として下請工事の着工前に行わなければならない。

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なり、極めて重要な意義がある。

【建設業法令遵守ガイドライン(第8版)10頁～】

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)(1) 追加工事等の着工前に書面による契約変更が必要

請負契約の当事者である元請負人と下請負人は、追加工事等の発生により請負契約の内容で当初の請負契約書に掲げる事項を変更するときは、建設業法第19条第2項により、当初契約を締結した際と同様に追加工事等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こととなっている。

これは、当初契約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望ましくないためであり、災害時等で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。

【建設業法令遵守ガイドライン(第8版)5頁～】

2-1. 当初契約(建設業法第18条、第19条第1項、第19条の3、第20条第1項)

【建設業法上違反となる行為事例】

- ① 下請工事に関し、書面による契約を行わなかった場合
- ② 下請工事に関し、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 元請負人からの指示に従い下請負人が書面による請負契約の締結前に工事に着手し、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
- ④ 下請工事に関し、基本契約書を取り交わさない、あるいは契約約款を添付せずに、注文書と請書のみ(又はいずれか一方のみ)で契約を締結した場合

【建設業法令遵守ガイドライン(第8版)10頁～】**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 下請工事に関し追加工事が発生したが、元請負人が書面による変更契約を行わなかった場合
- ② 下請工事に係る追加工事等について、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
- ③ 下請負人に対して追加工事等の施工を指示した元請負人が、発注者との契約変更手続きが未了であることを理由として、下請契約の変更に応じなかった場合
- ④ 下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず、下請工事の工期が当初契約の工期より短くなり、残された工期内に工事を完了させるため労働者の増員等が必要となった場合に、下請負人との協議にも応じず、元請負人の一方的な都合により変更の契約締結を行わなかった場合
- ⑤ 納期が数ヶ月先の契約を締結し、既に契約金額が確定しているにもかかわらず、実際の納入時期における資材価格の下落を踏まえ、下請負人と変更契約を締結することなく、元請負人の一方的な都合により、取り決めた代金を減額した場合

【相談事例④】

工期に変更があることを相手方に伝えなかった事例（相談者・・・1次下請）

- 電気工事を1次下請として請けて、下請工事を契約書面により2次下請に発注した。
- 工事の開始が2ヶ月延期されたので、2次下請の作業開始も2ヶ月遅れとなり、工事全体が2ヶ月遅れで完了した。
- ただし、実体上の工期が変更されたものの、相談者は、2次下請に対し、**工期の変更契約をしないだけでなく、工期が変更されるという情報の提供もしなかった**
- 2次下請から、「当初の工期が2ヶ月延期になったことに伴って他の仕事を請けられなかったので、その損害金を支払ってくれ」との要求がきたが、どうすればよいか。

ポイント

- 工期の変更について、契約変更手続きをしないだけでなく、そもそも下請負人に**工期変更の情報を提供していなかった。**
- 下請負人からの損害金の請求への対応は、契約書面の「損害の賠償」に関する定めなどにより、当事者同士で協議することとなる。

【建設業法令遵守ガイドライン(第8版)14頁～】

3-2 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)(1) 工期変更にかかる工事の着工前に書面による契約変更が必要

請負契約の当事者である元請負人と下請負人は、工期変更により請負契約で当初の請負契約書に掲げる事項を変更するときは、建設業法第19条第2項により、当初契約を締結した際と同様に工期変更にかか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。

元請負人及び下請負人が工期変更に関する協議を円滑に行えるよう、下請工事の当初契約において、建設業法第19条第1項第6号に掲げる事項(当事者の一方から工事着手の申し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。

【建設業法令遵守ガイドライン(第8版)16頁～】

3-3 工期変更に伴う増加費用(建設業法第19条第2項、第19条の3)

- (2) 下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず工期が変更になり、これに起因する下請工事の費用が増加した場合は、元請負人がその費用を負担することが必要

下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず、例えば、元請負人の施工管理が十分に行われなかったため、下請工事の工期を短縮せざるを得ず、労働者を集中的に配置した等の理由により、下請工事の費用が増加した場合には、その増加した費用については元請負人が負担する必要がある。

【建設業法令遵守ガイドライン(第8版)12頁～】

3-1 著しく短い工期の禁止(建設業法第19条の5)

- (3) 建設業法第19条の5は契約変更にも適用

契約締結後、下請負人の責めに帰すべき理由により、当初の契約どおり工事が進行しなかったり、工事内容に変更が生じるなどにより工期を変更する契約を締結する場合、変更後の工事を施工するために著しく短い工期を設定することも該当する。

【建設業法令遵守ガイドライン(第8版)14頁～】

3-2 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】

- ① 下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず、下請工事の当初契約で定めた工期が変更になり、下請工事の費用が増加したが、元請負人が下請負人からの協議に応じず、書面による変更契約を行わなかった場合
- ② 工事全体の一時中止、前工程の遅れ、元請負人が工事数量の追加を指示したことなどにより、下請負人が行う工事の工期に不足が生じているにもかかわらず、工期の変更について元請負人が下請負人からの協議に応じず、書面による変更契約を行わなかった場合

【建設業法令遵守ガイドライン(第8版)16頁～】

3-3 工期変更に伴う増加費用(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】

- ① 元請負人の施工管理が不十分であったなど、下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず下請工事の工程に遅れが生じ、その結果下請負人の工期を短縮せざるを得なくなった場合において、これに伴って発生した増加費用について下請負人との協議を行うことなく、その費用を一方的に下請負人に負担させた場合
- ② 元請負人の施工管理が不十分であったなど、下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず下請工事の工程に不足し、完成期日に間に合わないおそれがあった場合において、元請負人が下請負人との協議を行うことなく、他の下請負人と下請契約を締結し、又は元請負人自負人自ら労働者を手配し、その費用を一方的に下請負人に負担させた場合
- ③ 元請負人の都合により、下請工事が一時中断され、工期を延期した場合において、その間も元請負人の指示により下請負人が重機等を現場に待機させ、又は技術者等を確保していたにもかかわらず、これらに伴って発生した増加費用を一方的に下請負人に負担させた場合
- ④ 元請負人の都合により、元請負人が発注者と締結した工期をそのまま下請負人との契約工期にも適用させ、これに伴って発生した増加費用を一方的に下請負人に負担させた場合

【相談事例⑤】

手直し工事の費用を一方的に下請に負担させる事例（相談者・・・2次下請）

- 個人住宅の防犯カメラ設置工事を、2次下請として、**元請の指示どおりに施工**した。
- しかし、施主が工事の成果を気に入らず、**他の業者に手直し工事を施工**させた。
- この**手直し工事に要した費用**の支払を、元請から1次下請、1次下請から2次下請へと**たらい回しで下請に負担させようとした**。
- 元請の指示どおりに施工し、**下請として責めを負う理由がないのに、その代金を一方的に下請に負担させるのはおかしいのではないか**。

ポイント

- 下請には手直し工事の原因がないにもかかわらず、**その費用を負担させようとした**。
- 本来、施主が自ら行った手直し工事について、元請は費用負担を求められるべきではないことを施主と調整するなど**元請としての責任を果たすべき**。

【建設業法令遵守ガイドライン(第8版)25頁～】

8 やり直し工事(建設業法第18条、第19条第2項、第19条の3)

- (1) やり直し工事を下請負人に依頼する場合は、やり直し工事が下請負人の責めに帰すべき場合を除き、その費用は元請負人が負担することが必要

元請負人は下請工事の施工に関し下請負人と十分な協議を行い、また明確な施工指示を行うなど、下請工事のやり直し(手戻り)が発生しない施工に努めることはもちろんであるが、やむを得ず、下請工事の施工後に、元請負人が下請負人に対して工事のやり直しを依頼する場合には、やり直し工事が下請負人の責めに帰すべき理由がある場合を除き、当該やり直し工事に必要な費用は元請負人が負担する必要がある。

- (2) 下請負人の責めに帰さないやり直し工事を下請負人に依頼する場合は、契約変更が必要
- (3) 下請負人の一方的な費用負担は建設業法に違反するおそれ

【建設業法令遵守ガイドライン(第8版)25頁～】

8 やり直し工事(建設業法第18条、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】

元請負人が、元請負人と下請負人の責任及び費用負担を明確にしないままやり直し工事を下請負人に行わせ、その費用を一方的に下請負人に負担させた場合

【相談事例⑥】

合意に反して支払った費用を代金から一方的に差し引く事例(相談者・・・1次下請)

- 戸建住宅の基礎工事を1次下請として施工した。
- 施工中に、3次下請が、第三者の塀を壊す損害を与えてしまったため、元請等とも相談のうえで、相談者(1次下請)が被害者への対応をすることで合意した。
- ところが、元請は、被害者から直接に申し入れがあったことから、相談者に無断で高額な賠償金を被害者に支払った。
- 元請は、この賠償金相当額を、下請代金から差し引くと一方的に通知してきた。

ポイント

- 被害者対応の方法に関する事前の合意に反して、元請が無断で高額な賠償金を被害者に支払った。
- さらに、元請は、その費用負担を下請に押し付けようとした。

→ 元請負人と下請負人双方の協議・合意がなく、一方的に差し引く「赤伝処理」は建設業法に違反するおそれ

【建設業法令遵守ガイドライン(第8版)29頁～】

9 赤伝処理(建設業法第18条、第19条、第19条の3、第20条第4項)

- (1) 赤伝処理を行う場合は、元請負人と下請負人双方の協議・合意が必要
- (2) 赤伝処理を行う場合は、その内容を見積条件・契約書面に明示することが必要
- (3) 適正な手続に基づかない赤伝処理は建設業法に違反するおそれ

赤伝処理として、

元請負人と下請負人双方の協議・合意がないまま元請負人が一方的に諸費用を下請代金から差引く行為や

下請負人との合意はあるものの、差引く根拠が不明確な諸費用を下請代金から差引く行為又は

実際に要した諸費用(実費)より過大な費用を下請代金から差引く行為等は、(略)、その情状によっては、建設業法第28条第1項第2号の請負契約に関する不誠実な行為に該当するおそれがある。

【建設業法令遵守ガイドライン(第8版)29頁～】

9 赤伝処理(建設業法第18条、第19条、第19条の3、第20条第4項)

【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

- ① 元請負人が、下請負人と合意することなく、一方的に提供、又は貸与した安全衛生保護具等に係る費用、下請工事の施工に伴い副次的に発生した建設副産物（建設発生土等の再生資源及び産業廃棄物）の運搬及び処理に要する費用及び下請代金を下請負人の銀行口座へ振り込む際の手数料等を下請負人に負担させ下請代金から差し引く場合
- ② 元請負人が、建設副産物の発生がない下請工事の下請負人から、建設副産物の処理費用との名目で、一定額を下請代金から差し引く場合
- ③ 元請負人が、元請負人の販売促進名目の協力費等、差し引く根拠が不明確な費用を、下請代金から差し引く場合
- ④ 元請負人が、工事のために自らが確保した駐車場、宿舍を下請負人に使用させる場合に、その使用料として実際にかかる費用より過大な金額を差し引く場合
- ⑤ 元請負人が、元請負人と下請負人の責任及び費用負担を明確にしないままやり直し工事を別の専門工事業者に行わせ、その費用を一方的に下請代金から減額することにより下請負人に負担させた場合

【相談事例⑦】

工事完了後に下請代金の支払を保留された事例（相談者・・・1次下請）

- 1次下請として住宅リフォームの屋根塗装工事を施工し、完了後に工事代金の支払を請求した。
(契約金額や支払期限などは契約締結時に**契約内容を書面で明確化**している)
- **請負契約書の支払期限は請求後50日以内**となっているにもかかわらず、**支払がされない**。
- 「下請代金は、工事全体が完了するまで長期間保留金として支払われないのが通例」との情報もあるが、それは建設業法違反ではないか。

ポイント

- 工事が完了し、工事代金の請求後50日以上が経過しているにもかかわらず支払がされない。
 - **証拠書類となる請負契約書があるため、訴訟等の法的な対応も可能。**
 - **契約金額や支払期限が書面化されているため、建設業法が定める支払のルール適用について「駆け込みホットライン」などへの相談がスムーズになる。**

【建設業法令遵守ガイドライン(第8版)32頁～】

10-1 支払保留・支払遅延(建設業法第24条の3、第24条の6)

(1) 正当な理由がない長期支払保留は建設業法に違反

工事が完成し、元請負人の検査及び引き渡しを終了後、正当な理由がないにもかかわらず長期間にわたり保留金として下請代金の一部を支払わないことは、建設業法第24条の3又は同法第24条の6に違反する。

第24条の3 (下請代金の支払)

元請負人が注文者から請負代金の出来形部分に対する支払又は工事完成後における支払を受けたときは、下請負人に対して、元請負人が支払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、当該支払を受けた日から1月以内で、かつ、できる限り短い期間内に支払わなければならない

第24条の6 (特定建設業者の下請代金の支払期日等)

元請負人が特定建設業者であり下請負人が一般建設業者(資本金が4,000万円以上の法人であるものを除く。)である場合、発注者から工事代金の支払いがあるか否かにかかわらず、下請負人が引き渡しの申し出を行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おいて期日を定め下請代金を支払わなければならない

【建設業法令遵守ガイドライン(第8版)32頁～】

10-1 支払保留・支払遅延(建設業法第24条の3、第24条の6)

【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】

- ① 下請契約に基づく工事目的物が完成し、元請負人の検査及び元請負人の引渡しが終了しているにもかかわらず、下請負人からの請求行為がないことを理由に、元請負人が下請負人に対し、法定期限を越えて下請代金を支払わない場合
- ② 建設工事の前工程である基礎工事、土工事、鉄筋工事等について、それぞれの工事が完成し、元請負人の検査及び引渡しを終了したが、元請負人が下請負人に対し、工事全体が終了（発注者への完成引渡しが終了）するまでの長期間にわたり保留金として下請代金の一部を支払わない場合
- ③ 工事全体が終了したにもかかわらず、元請負人が他の工事現場まで保留金を持ち越した場合
- ④ 元請負人が注文者から請負代金の出来形部分に対する支払を受けたにもかかわらず、下請負人に対して、元請負人が支払を受けた金額の出来形に対する割合に相応する下請代金を、支払を受けた日から1月以内に支払わない場合

ま と め

(適正取引に向けて留意すべき事項)

- 元請負人・下請負人間の**コミュニケーション不足**がトラブルにつながる。
- 元請負人は、できる限り**具体的な内容を示した見積依頼**を行い、下請負人も**適切な見積り**に努める。
- 元請負人・下請負人は、**対等な立場**で、双方の**合意**のもとで**契約を締結**する。
- 契約は、口頭ではなく**下請工事の施工に着手する前に書面**で行う。
- 追加工事等による**追加・変更契約**のときも、口頭ではなく**当該追加工事等の施工に着手する前に書面**で行う。
- 工期を変更する場合ややり直し工事が発生した場合、増加費用等について、適正に下請負人と協議・合意し、**下請負人に一方的に負担を押し付けてはならない**。
- 請負契約書では、工事の内容、請負代金額、工期の他にも、損害金の負担のあり方なども含め、**責任範囲を明確化**する。
- 下請代金から一方的に費用を差し引く**赤伝処理**や、下請代金の**支払いを根拠なく拒否**することなど、**下請負人に一方的に負担を押し付けてはならない**。

建設業取引適正化センター

元請・下請間等に関するトラブルの相談窓口

適正な取引をして
トラブルを
なくしましょう



適正化センターでは建設工事の請負契約をめぐる
元請・下請間等のトラブル相談に応じます

建設工事の請負契約で困っていませんか？

- 代金の支払いをめぐるもめている。
- 下請代金の支払時に減額処理されて困っている。
- 一方的に下請代金額を決められてしまった。
- 建設業法に違反すると考えられる行為を受けている。 など

センター東京 TEL.03-3239-5095 FAX.03-3239-5125
センター大阪 TEL.06-6767-3939 FAX.06-6767-5252

【受付時間】9:30～17:00 (土日、祝日及び12/29～1/3を除く)

URL <https://tekitori.or.jp/pages/47/>



【相談方法】

- ① センター東京又は大阪に電話をいただくか、
- ② 建設業適正取引推進機構のホームページ上の「建設業取引適正化センター(請負契約のトラブル相談)」にある「相談申込書」に必要事項を記載して、FAX又はメールでお送り下さい。
- ③ 相談料は無料です。
- ④ 相談時間は1時間以内となります。

CITIO

公益財団法人 建設業適正取引推進機構

Construction Industry Transaction Improvement Organization

御清聴いただき、
ありがとうございました

