

建設業法令遵守ガイドライン（平成 19 年国総建第 100 号）の一部改正に係る新旧対照表

（傍線部分は改正部分）

新	旧
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】 （略） （略） 建設業法第 20 条第 3 項では、元請負人は、下請契約を締結する以前に、下記（1）に示す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、見積落し等の問題が生じないよう検討する<u>期間を確保し</u>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。 （1）～（2）（略） （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、元請負人は以下のとおり下請負人が見積りを行うために必要な一定の期間（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。 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	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】 （略） （略） 建設業法第 20 条第 3 項では、元請負人は、下請契約を締結する以前に、下記（1）に示す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、見積落し等の問題が生じないよう検討する<u>機会を与えて</u>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。 1）～（2）（略） （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、元請負人は以下のとおり下請負人が見積りを行うために必要な一定の期間（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。 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

新	旧
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、下請負人に対する契約内容の提示から当該契約の締結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、6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6月3日、イに該当する場合は6月12日、ウに該当する場合は6月17日以降に契約の締結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。 なお、上記の見積期間は、下請負人が見積りを行うための最短期間であり、元請負人は下請負人に対し十分な見積期間を<u>設ける</u>ことが望ましい。	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、下請負人に対する契約内容の提示から当該契約の締結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、6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6月3日、イに該当する場合は6月12日、ウに該当する場合は6月17日以降に契約の締結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。 なお、上記の見積期間は、下請負人が見積りを行うための最短期間であり、元請負人は下請負人に対し十分な見積期間を<u>与える</u>ことが望ましい。
2. 書面による契約締結	2. 書面による契約締結
2-1 当初契約（建設業法第18条、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】 (略) (略) (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、<u>災害時等</u>でやむを得ない場合を除き、	2-1 当初契約（建設業法第18条、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】 (略) (略) (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、下請工事の着工前に行わなければなら

新	旧
<u>原則として下請工事の着工前に行わなければならない。</u> <u>建設業法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。</u> (2)～(3) (略) (4) 電子契約によることも可能 書面契約に代えて、C I - N E T等による電子契約も認められる。<u>その場合でも上記(2)の①～⑭の事項を記載しなければならない。</u> (5)～(7) (略)	ない。 (2)～(3) (略) (4) 電子契約によることも可能 書面契約に代えて、C I - N E T等による電子契約も認められる。 (5)～(7) (略)
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】 (略) (略) (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。<u>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</u>	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】 (略) (略) (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。 元請負人及び下請負人が追加工事等に関する協議を円滑に行える

新	旧
<u>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。</u> 元請負人及び下請負人が追加工事等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5号に掲げる事項(当事者の一方から設計変更等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。 (2)～(3) (略) (4) 追加工事等の費用を下請負人に負担させることは、建設業法第19条の3に違反するおそれ 追加工事等を下請負人の負担により施工させたことにより、下請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」(12ページ「3. 不当に低い請負代金」参照)に満たない金額となる場合には、当該元請下請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。 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】 (略) (略)	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5号に掲げる事項(当事者の一方から設計変更等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。 (2)～(3) (略) (4) 追加工事等の費用を下請負人に負担させることは、建設業法第19条の3に違反するおそれ 追加工事等を下請負人の負担により施工させたことにより、下請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」(12ページ「3. 不当に低い請負代金」参照)に満たない金額となる場合には、当該元請下請間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】 (略) (略)

新	旧
(1) ～ (3) (略) (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工期が変更になり、これに起因して下請工事の費用が増加した場合に、費用の増加分について下請負人に負担させることは、建設業法第19条の3に違反するおそれ 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、これに起因して下請工事の費用が増加した場合に、費用の増加分について下請負人に負担させたことにより、下請代金の額が下請工事を施工するために「通常必要と認められる原価」(12ページ「3. 不当に低い請負代金」参照)に満たない金額となる場合には、当該元請下請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。 (5) (略) 3. 不当に低い請負代金(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】 (略) (略) (1) 建設業法第19条の3の「不当に低い請負代金の禁止」とは、注文者が、自己の取引上の地位を不当に利用して、その注文した建設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請負人と締結することを禁止するものである。 元請下請間における下請契約では、元請負人が「注文者」となり、下請負人が「請負人」となる。(略)	(1) ～ (3) (略) (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工期が変更になり、これに起因して下請工事の費用が増加した場合に、費用の増加分について下請負人に負担させることは、建設業法第19条の3に違反するおそれ 下請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、これに起因して下請工事の費用が増加した場合に、費用の増加分について下請人に負担させたことにより、下請代金の額が下請工事を施工するために「通常必要と認められる原価」(12ページ「3. 不当に低い請負代金」参照)に満たない金額となる場合には、当該元請下請間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。 (5) (略) 3. 不当に低い請負代金(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】 (略) (略) (1) 建設業法第19条の3の「不当に低い請負代金の禁止」とは、「注文者が、自己の取引上の地位を不当に利用して、その注文した建設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請負人と締結すること」である。 元請下請間における下請契約では、元請負人が「注文者」となり、下請負人が「請負人」となる。

新	旧
(2)～(4) (略) 4. 指値発注(建設業法第18条、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】 (略) (略) (1) 指値発注は建設業法に違反するおそれ 指値発注は、元請負人としての地位の不当利用に当たるものと考えられ、下請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」(12ページ「3. 不当に低い請負代金」参照)に満たない金額となる場合には、当該元請下請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。 元請負人が下請負人に対して示した工期が、通常の工期に比べて著しく短いなど厳しい工期である場合には、下請工事を施工するために「通常必要と認められる原価」は、元請負人が示した厳しい工期で下請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。 元請負人が、通常の工期を前提とした下請代金の額で指値をした上で厳しい工期で下請工事を完成させることにより、下請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」(12ページ「3. 不当に低い請負代金」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、下請負人が元請負人が指値した額で下請契約を締結するか否	(2)～(4) (略) 4. 指値発注(建設業法第18条、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】 (略) (略) (1) 指値発注は建設業法に違反するおそれ 指値発注は、元請負人としての地位の不当利用に当たるものと考えられ、下請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」(12ページ「3. 不当に低い請負代金」参照)に満たない金額となる場合には、当該元請下請間の取引依存度等の<u>状況</u>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。 元請負人が下請負人に対して示した工期が、通常の工期に比べて著しく短いなど厳しい工期である場合には、下請工事を施工するために「通常必要と認められる原価」は、元請負人が示した厳しい工期で下請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。 元請負人が、通常の工期を前提とした下請代金の額で指値をした上で厳しい工期で下請工事を完成させることにより、下請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」(12ページ「3. 不当に低い請負代金」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、下請負人が元請負人が指値した額で下請契約を締結するか否

新	旧
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（2ページ「1. 見積条件の提示」参照）。 さらに、元請下請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、元請負人が下請負人に対し下請工事の施工を強要し、その後に下請代金の額を元請負人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（4ページ「2. 書面による契約締結」参照）。 なお、上記に該当しない場合についても、指値発注は、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。 （2）（略）	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（2ページ「1. 見積条件の提示」参照）。 さらに、元請下請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、元請負人が下請負人に対し下請工事の施工を強要し、その後に下請代金の額を元請負人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（4ページ「2. 書面による契約締結」参照）。 なお、上記に該当しない場合についても、指値発注は、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。 （2）（略）
5. 不当な使用<u>資材</u>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】 （略） （略） （1）「不当な使用<u>資材</u>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<u>資材</u>等の購入強制」とは、請負契約の締結後に「注文者が、自己の取引上の地位を不当に利用して、請負人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、これらを請負人に購入させて、その利益を害すること」である。 元請下請間における下請契約では、元請負人が「注文者」となり、	5. 不当な使用<u>材料</u>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】 （略） （略） （1）「不当な使用<u>材料</u>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<u>材料</u>等の購入強制」とは、請負契約の締結後に「注文者が、自己の取引上の地位を不当に利用して、請負人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、これらを請負人に購入させて、その利益を害すること」である。 元請下請間における下請契約では、元請負人が「注文者」となり、

新	旧
下請負人が「請負人」となる。 (2) 建設業法第19条の4は、下請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、下請契約の締結後における行為に限られる。これは、元請負人の希望するものを作るのが建設工事の請負契約であるから、下請契約の締結に当たって、元請負人が、自己の希望する資材等やその購入先を指定することは、当然のことであり、これを認めたとしても下請負人はそれに従って適正な見積りを行い、適正な下請代金で契約を締結することができるため、下請負人の利益は何ら害されるものではないからである。 (3) ～ (6) (略)	下請負人が「請負人」となる。 (2) 建設業法第19条の4は、下請契約の締結後の行為が規制の対象 「不当な使用材料等の購入強制」が禁止されるのは、下請契約の締結後における行為に限られる。これは、元請負人の希望するものを作るのが建設工事の請負契約であるから、下請契約の締結に当たって、元請負人が、自己の希望する資材等やその購入先を指定することは、当然のことであり、これを認めたとしても下請負人はそれに従って適正な見積りを行い、適正な下請代金で契約を締結することができるため、下請負人の利益は何ら害されるものではないからである。 (3) ～ (6) (略)
6. 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】 (略) (略) (1) ～ (2) (略) (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 下請負人の責めに帰すべき理由がないのに、その費用を一方的に下請負人に負担させるやり直し工事によって、下請代金の額が、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」（12ページ「3. 不当に低い請負代金」参照）に満たない金額となる場合には、当該元請下請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。	6. 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】 (略) (略) (1) ～ (2) (略) (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 下請負人の責めに帰すべき理由がないのに、その費用を一方的に下請負人に負担させるやり直し工事によって、下請代金の額が、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」（12ページ「3. 不当に低い請負代金」参照）に満たない金額となる場合には、元請下請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。

新	旧
る。 また、上記建設業法第19条第2項及び第19条の3に違反しない場合であっても、やり直し工事により、元請負人が下請負人の利益を不当に害した場合には、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。 (4) (略) 7. 赤伝処理（建設業法第18条、第19条、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】 (略) (略) (1) ・ (2) (略) (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、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。）を没却することとなるため、元請負人の一方的な赤伝処理については、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。 なお、赤伝処理によって、下請代金の額が、その工事を施工するために「通常必要と認められる原価」（12ページ「3. 不当に低い請	また、上記建設業法第19条第2項及び第19条の3違反に該当しない場合であっても、やり直し工事により、元請負人が下請負人の利益を不当に害した場合には、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。 (4) (略) 7. 赤伝処理（建設業法第18条、第19条、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】 (略) (略) (1) ・ (2) (略) (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、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。）を没却することとなるため、元請負人の一方的な赤伝処理については、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。 なお、赤伝処理によって、下請代金の額が、その工事を施工するために「通常必要と認められる原価」（12ページ「3. 不当に低い請

新	旧
負代金」参照)に満たない金額となる場合には、当該元請下請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。	負代金」参照)に満たない金額となる場合には、元請下請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) (略)	(4) (略)
8. 工期(建設業法第19条第2項、第19条の3)	8. 工期(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】 (略)	【建設業法上違反となるおそれがある行為事例】 (略)
(略)	(略)
(1) ~ (2)	(1) ~ (2)
(3) 元請負人が、工期変更起因する費用増を下請負人に一方的に負担させることは建設業法に違反するおそれ	(3) 元請負人が、工期変更起因する費用増を下請負人に一方的に負担させることは建設業法に違反するおそれ
元請負人が下請負人に対して、自己の取引上の地位を利用して、一方的に下請代金の額を決定し、その額で下請契約を締結させた場合や、下請負人の責めに帰すべき理由がない工期の変更による下請工事の費用の増加を元請負人の都合により、一方的に下請負人に負担させ又は赤伝処理を行った結果、下請代金の額が「通常必要と認められる原価」(12ページ「3. 不当に低い請負代金」参照)に満たない金額となる場合には、<u>当該元請下請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。</u>	元請負人が下請負人に対して、自己の取引上の地位を利用して、一方的に下請代金の額を決定し、その額で下請契約を締結させた場合や、下請負人の責めに帰すべき理由がない工期の変更による下請工事の費用の増加を元請負人の都合により、一方的に下請負人に負担させ又は赤伝処理を行った結果、下請代金の額が「通常必要と認められる原価」(12ページ「3. 不当に低い請負代金」参照)に満たない金額になる場合には、元請下請間の取引依存度等によって、建設業法第19条の3に該当するおそれがある。
また、上記建設業法第19条第2項及び第19条の3に違反しない場合であっても、工期の変更により、元請負人が下請負人の利益を不当に害した<u>場合</u>には、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。	また、上記建設業法第19条第2項、第19条の3に違反しない場合であっても、工期の変更により、元請負人が下請負人の利益を不当に害したときには、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。

新	旧
9. (略) 10. (略) 11. 帳簿の備付け・保存及び営業に関する図書の保存 (建設業法第40条の3) 【建設業法上違反となる行為事例】 ①～② (略) ③発注者から直接請け負った建設工事の完成図等の営業に関する図書が、10年間保存されていなかった場合 上記①から③のケースは、いずれも建設業法第40条の3に違反する。 ※③については、平成20年11月28日以降に工事目的物の引渡しをしたものに限る。 (1) 営業所ごとに、帳簿を備え、5年間保存することが必要 建設業法第40条の3では、建設業者は営業所ごとに、営業に関する事項を記録した帳簿を備え、5年間保存 (平成21年10月1日以降については、発注者と締結した住宅を新築する建設工事に係るものにあつては、10年間。) しなければならないとされている (建設業法施行規則 (昭和24年建設省令第14号) 第28条第1項)。 (2) 帳簿には、営業所の代表者の氏名、請負契約・下請契約に関する事	9. (略) 10. (略) 11. 帳簿の備付け及び保存 (建設業法第40条の3) 【建設業法上違反となる行為事例】 ①～② (略) 上記①及び②のケースは、いずれも建設業法第40条の3に違反する。 (1) 営業所ごとに、帳簿を備え、5年間保存することが必要 建設業法第40条の3では、建設業者は営業所ごとに、営業に関する事項を記録した帳簿を備え、5年間保存しなければならないとされている。 ※平成21年10月1日以降については、発注者と締結した住宅を新築する建設工事に係るものにあつては、10年間となる。 (2) 帳簿には、営業所の代表者の氏名、請負契約・下請契約に関する事

新	旧
項などを記載することが必要 帳簿に記載する事項は以下のとおりである（建設業法施行規則第26条第1項）。 ① 営業所の代表者の氏名及びその者が営業所の代表者となった年月日 ② 注文者と締結した建設工事の請負契約に関する事項 ・ <u>請け負った建設工事の名称及び工事現場の所在地</u> ・ <u>注文者と請負契約を締結した年月日</u> ・ <u>注文者の商号・名称（氏名）、住所、許可番号</u> ・ <u>請け負った建設工事の完成を確認するための検査が完了した年月日</u> ・ <u>工事目的物を注文者に引渡した年月日</u> ③ <u>発注者（宅地建物取引業者を除く.）と締結した住宅を新築する建設工事の請負契約に関する事項</u> ・ <u>当該住宅の床面積</u> ・ <u>建設瑕疵負担割合（発注者と複数の建設業者の間で請負契約が締結された場合）</u> ・ <u>住宅瑕疵担保責任保険法人の名称（資力確保措置を保険により行った場合）</u> ④ 下請負人と締結した下請契約に関する事項 ・ <u>下請負人に請け負わせた建設工事の名称及び工事現場の所在地</u> ・ <u>下請負人と下請契約を締結した年月日</u> ・ <u>下請負人の商号・名称、住所、許可番号</u> ・ <u>下請負人に請け負わせた建設工事の完成を確認するための検査を完了した年月日</u>	項などを記載することが必要 帳簿に記載する事項は以下のとおりである（建設業法施行規則（昭和24年建設省令第14号）第26条第1項）。 ① 営業所の代表者の氏名及びその者が営業所の代表者となった年月日 ② 注文者と締結した建設工事の請負契約に関する事項 ③ 下請負人と締結した下請契約に関する事項

新	旧
・ <u>下請工事の目的物について下請負人から引渡しを受けた年月日</u> ⑤ 特定建設業者が注文者となって資本金4,000万円未満の法人又は個人である一般建設業者と下請契約を締結したときは、上記の記載事項に加え、以下の事項 ・ 支払った下請代金の額、支払年月日及び支払手段 ・ 支払手形を交付したとき…その手形の金額、交付年月日<u>及び</u>手形の満期 ・ <u>下請代金の一部を支払ったとき…その後の下請代金の残額</u> ・ 遅延利息を支払ったとき…その額及び支払年月日 ※上記の帳簿は電磁的記録によることも可能。 (3) 帳簿には契約書などを添付することが必要 帳簿には、契約書若しくはその写し又はその電磁的記録を添付しなければならない（建設業法施行規則第26条第2項、第6項）。 また、以下の場合にはこれらの書類に加え、次のそれぞれの書類を添付する。 ア 特定建設業者が<u>注文者</u>となって資本金4,000万円未満の法人又は個人である一般建設業者と下請契約を締結した場合は、下請負人に支払った下請代金の額、支払年月日及び支払手段を証明する書類（領収書等）又はその写しを添付 イ 特定建設業者が元請工事について、3,000万円（建築一式工事の場合4,500万円。一次下請負人への下請代金の総額で判断。）以上の下請契約を締結した場合は、工事完成后（建設業法施行規則第26条第3項）に施工体制台帳のうち以下に掲げる事項が記載された部分を添付	④ 特定建設業者が注文者となって資本金4,000万円未満の法人又は個人である一般建設業者と下請契約を締結したときは、上記の記載事項に加え、以下の事項 ・ 支払った下請代金の額、支払年月日及び支払手段 ・ 支払手形を交付したとき…その手形の金額、交付年月日、<u>手形の満期</u> ・ 代金の一部を支払ったとき…その後の下請代金の<u>支払残高</u> ・ 遅延利息を支払ったとき…その額及び支払年月日 (3) 帳簿には契約書などを添付することが必要 帳簿には、契約書若しくはその写し又はその<u>契約に関する電磁的記録</u>を添付しなければならない（建設業法施行規則第26条第2項）。 また、以下の場合にはこれらの書類に加え、次のそれぞれの書類を添付する。 ア 特定建設業者が<u>元請負人</u>となって資本金4,000万円未満の法人又は個人である一般建設業者と下請契約を締結した場合は、下請負人に支払った下請代金の額、支払年月日及び支払手段を証明する書類（領収書等）又はその写しを添付 イ 特定建設業者が元請工事について、3,000万円（建築一式工事の場合4,500万円。一次下請負人への下請代金の総額で判断。）以上の下請契約を締結した場合は、工事完成后に施工体制台帳のうち以下に掲げる事項が記載された部分を添付

新	旧
・ 自社が実際に工事現場に置いた監理技術者の氏名及びその有する監理技術者資格 ・ 自社が監理技術者以外に専門技術者を置いたときは、その者の氏名、その者が管理をつかさどる建設工事の内容及びその有する主任技術者資格 ・ 下請負人の商号又は名称及び許可番号 ・ 下請負人に請け負わせた建設工事の内容及び工期 ・ 下請負人が実際に工事現場に置いた主任技術者の氏名及びその有する主任技術者資格 ・ 下請負人が主任技術者以外に専門技術者を置いたときは、その者の氏名、その者が管理をつかさどる建設工事の内容及びその有する主任技術者資格（略）	・ 自社が実際に工事現場に置いた監理技術者の氏名及びその有する監理技術者資格 ・ 自社が監理技術者以外に専門技術者を置いたときは、その者の氏名、その者が管理をつかさどる建設工事の内容及びその有する主任技術者資格 ・ 下請負人の商号又は名称及び許可番号 ・ 下請負人に請け負わせた建設工事の内容及び工期 ・ 下請負人が実際に工事現場に置いた主任技術者の氏名及びその有する主任技術者資格 ・ 下請負人が主任技術者以外に専門技術者を置いたときは、その者の氏名、その者が管理をつかさどる建設工事の内容及びその有する主任技術者資格
<u>（４）発注者から直接建設工事を請け負った場合は、営業所ごとに、営業に関する図書を１０年間保存することが必要</u> <u>発注者から直接建設工事を請け負った場合は、営業所ごとに、以下の営業に関する図書を当該建設工事の目的物の引渡をしたときから１０年間保存しなければならないとされている。（建設業法施行規則第２６条第５項、第８項、第２８条第２項）</u> <u>① 完成図（建設業者が作成した場合又は発注者から受領した場合のみ。）</u> <u>② 工事内容に関する発注者との打ち合わせ記録（相互に交付したものに限る。）</u> <u>③ 施行体系図（発注者から直接請け負った建設工事について、３、０００万円（建築一式工事の場合４、５００万円。一次下請負人への下請代金の総額で判断。）以上の下請契約を締結した特定建設業者の場合</u>	

新	旧
<u>のみ。)</u> <u>※平成20年11月28日以降に引渡をしたものから適用。なお、上記の図書は電磁的記録によることも可能。</u> 12 関係法令 12-1 (略) 12-2 社会保険・労働保険について 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る。このため、社会保険、労働保険は強制加入の方式がとられている。 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。 <u>これらの保険料は、建設業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」に含まれるものである。</u> <u>このため、元請負人及び下請負人は見積時から法定福利費を必要経費として適正に確保する必要がある。</u> <u>下請負人は見積書に法定福利費相当額を明示すべきであり、下請負人の見積書に法定福利費相当額が明示されているにもかかわらず、元請負人がこれを尊重せず、法定福利費相当額を一方的に削減したり、法定福利費相当額を含めない金額で建設工事の請負契約を締結し、そ</u>	12 関係法令 12-1 (略) 12-2 社会保険・労働保険について 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る。このため、社会保険、労働保険は強制加入の方式がとられている。 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。

新	旧
<u>の結果「通常必要と認められる原価」に満たない金額となる場合には、当該元請下請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。</u> <u>また、社会保険・労働保険への加入は法律で義務づけられているので、保険未加入業者は、その情状によっては、建設業法第28条第1項第3号の「その業務に関し他の法令に違反し、建設業者として不適当」に該当するおそれがある。</u> 関連条文（略）	関連条文（略）