

建設業法令遵守マニュアル

平成21年1月



社団法人 日本空調衛生工事業協会

目次

はじめに	1
1.見積条件の提示	2
2.書面による契約締結	
2-1当初契約	4
2-2追加工事等に伴う追加・変更契約	5
2-3工期変更に伴う変更契約	6
3.不当に低い請負代金	7
4.指値発注	8
5.不当な使用材料等の購入強制	9
6.やり直し工事	10
7.赤伝処理	11
8.工期	12
9.支払保留	13

はじめに

2008年9月18日に国交省より「元請負人と下請負人の関係に係る留意点」のサブタイトルで建設業法令遵守ガイドラインが改訂されました。

これを受けて日空衛といたしまして、このガイドラインを遵守するため、空調衛生工事業界の統一的な取り組みとして、日空衛版の建設業法令遵守マニュアルを作成致しました。

会員各社に於かれましては、このマニュアルを活用し、建設業法の遵守に努めて頂けますようお願い申し上げます。なお、このマニュアルは、初歩的な事項について記載されています。記載以外のガイドライン内容についても合わせて遵守をお願い申し上げます。



【凡例】

※ は、建設業法上違反又は違反となる恐れのある行為事例

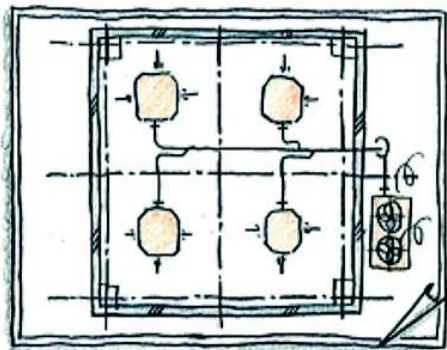
■ は、遵守事項

1章 見積条件の提示

見積り条件はまかせるから、明日までに見積もってくれないか。



見積り条件が曖昧では困ります。それに、一定の見積り期間を下さい!!



建設業法第20条第3項

※(違反事例等)

元請負人が不明確な工事内容の提示等、曖昧な見積り条件により下請負人に見積りを行わせた場合。

また、予定価格の額に応じて一定の見積り期間を設けなかった場合。

見積りに当たっては下請契約の具体的内容を提示することが必要である。また、予定価格の額に応じて一定の見積り期間を設けることが必要である。

【工事内容に関し、元請負人が最低限明示すべき事項】

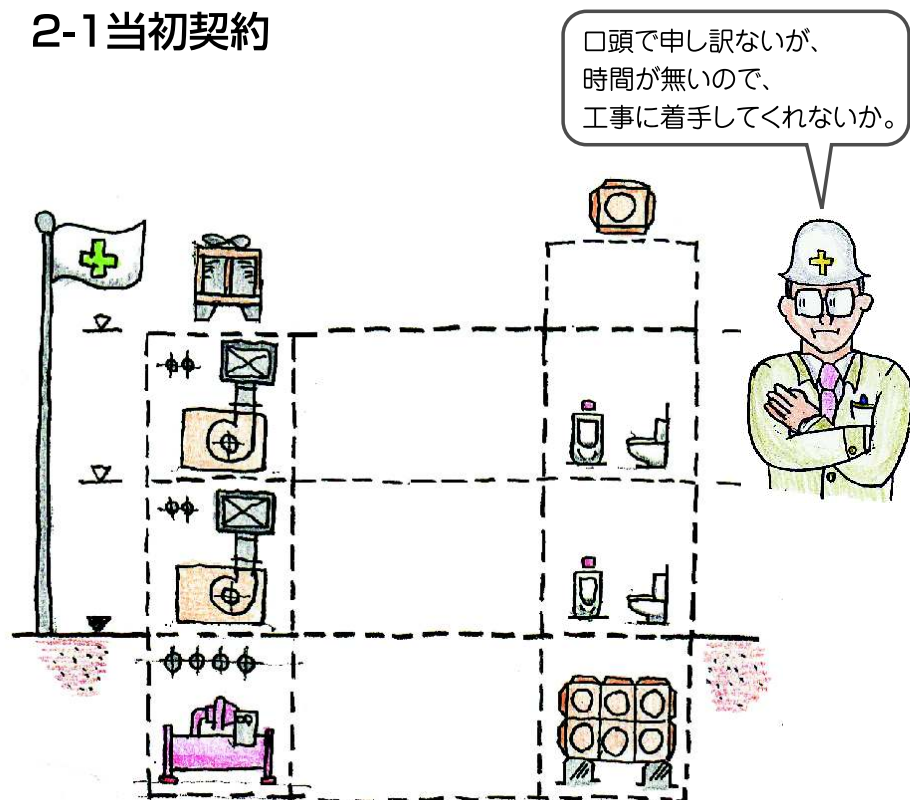
- ① 工事名称
- ② 施工場所
- ③ 設計図書(数量等を含む)
- ④ 下請工事の責任施工範囲
- ⑤ 下請工事の工程及び下請工事を含む工事の全体工程
- ⑥ 見積り条件及び他工種との関係部位、特殊部分に関する事項
- ⑦ 施工環境、施工制約に関する事項
- ⑧ 材料費、産業廃棄物処理等に係る元請下請間の費用負担区分に関する事項

【下請負人が見積りを行うために必要な一定の期間】

- 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
- 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

2章 書面による契約締結

2-1 当初契約

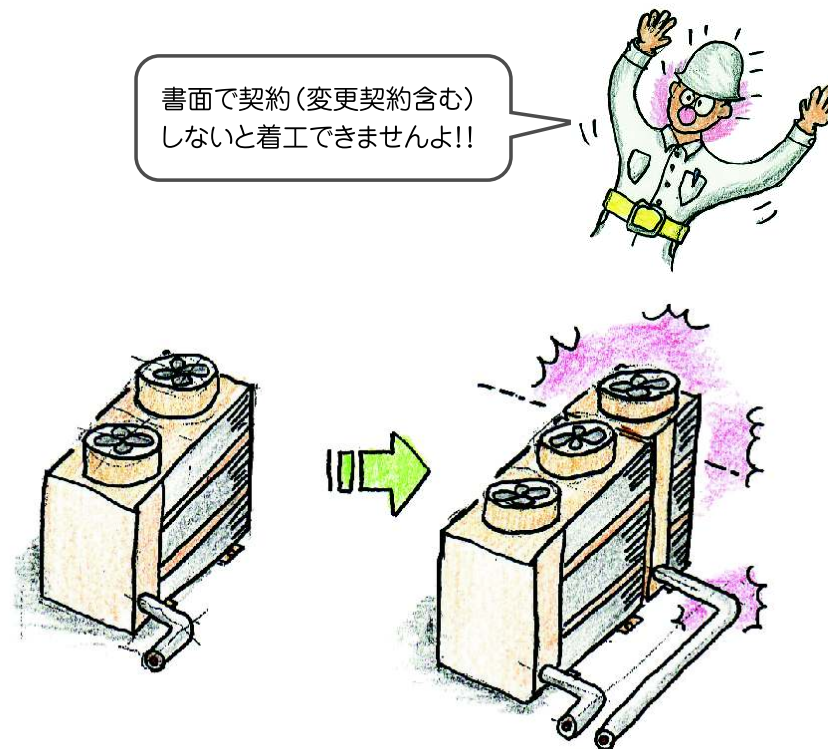


建設業法第18条、第19条第1項、第19条の3

※(違反事例等)
下請工事に対し、書面による契約を行わなかった場合。

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ない。

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

※(違反事例等)
下請工事に関し、追加工事又は変更工事が発生したが、元請負人が書面による変更契約を行わなかった場合。

追加工事等の着工前に書面による契約変更が必要である。

2章 書面による契約締結

2-3工期変更に伴う変更契約



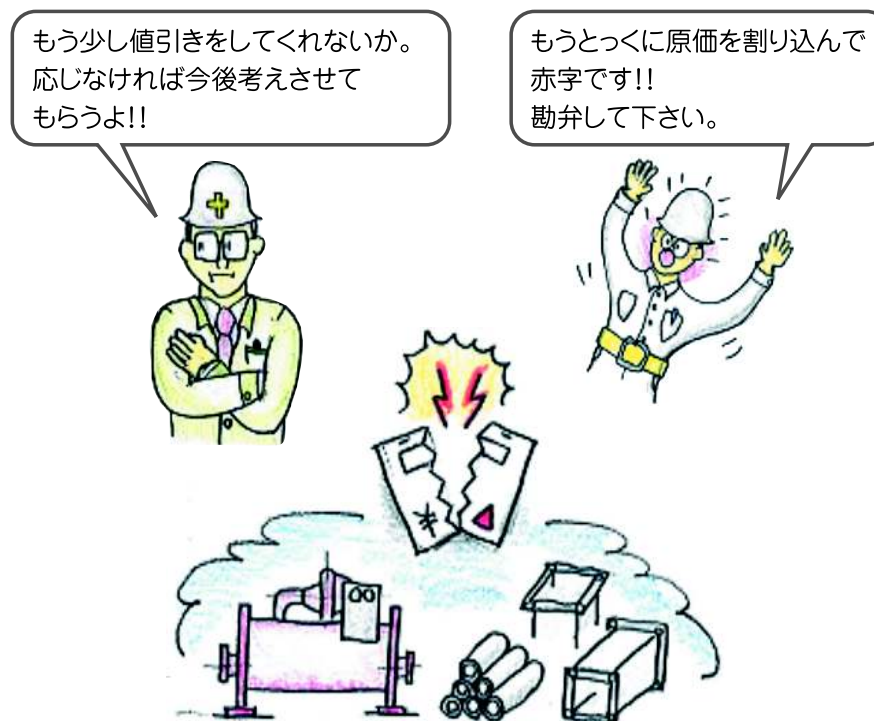
建設業法第19条第2項、第19条の3

※(違反事例等)

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。

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である。

3章 不当に低い請負代金



建設業法第19条の3

※(違反事例等)

元請負人が、契約を締結しない場合には今後の取引において不利な取扱いをする可能性がある旨を示唆して、下請負人との従来の取引価格を大幅に下回る額で、下請契約を締結した場合。

元請負人は、通常必要と認められる原価に満たない金額で下請契約を締結することがないよう留意することが必要である。

4章 指値発注



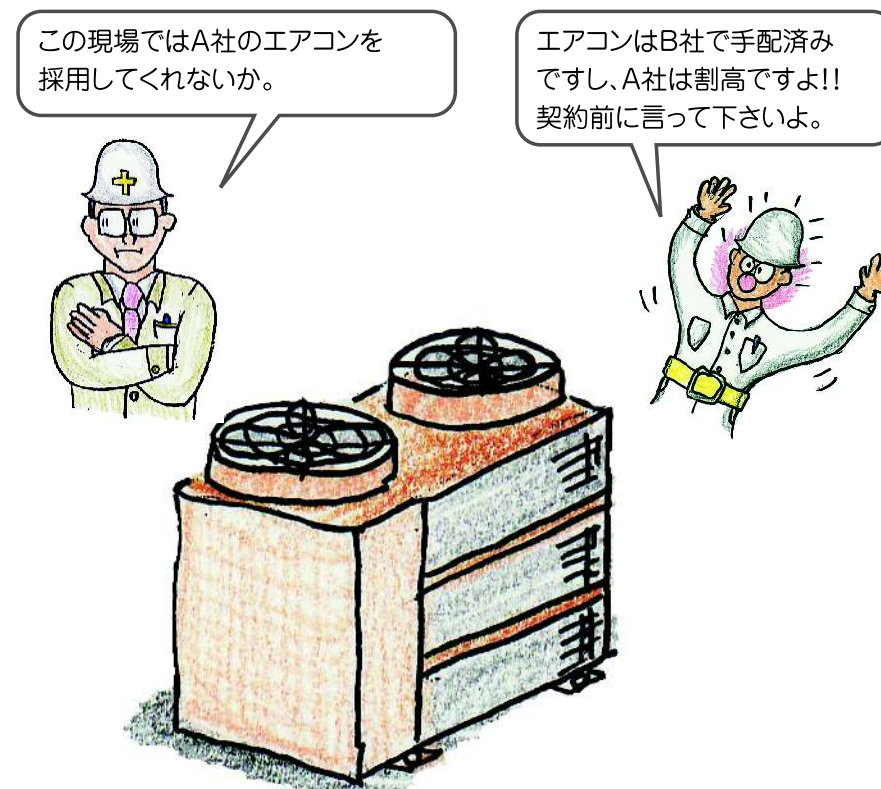
建設業法第18条、第19条第1項、
第19条の3、第20条第3項

※(違反事例等)

元請負人が自らの予算額のみを基準として、下請負人との協議を行うことなく、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した場合。

元請負人は、指値発注により下請契約を締結することがないよう留意することが必要である。

5章 不当な使用材料等の購入強制



建設業法第19条の4

※(違反事例等)

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。

見積条件として、あらかじめ提示する必要がある。

6章 やり直し工事

申し訳ないが、施工したところの一部をやり直してくれないか。

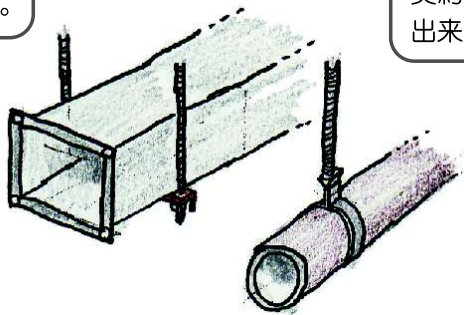


費用は出せないよ。

当社の施工に落度はありません!!
やり直しにかかる費用は
出して下さいよ。



契約変更をしないと
出来ません。



建設業法第18条、第19条第2項、第19条の3

※(違反事例等)

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。

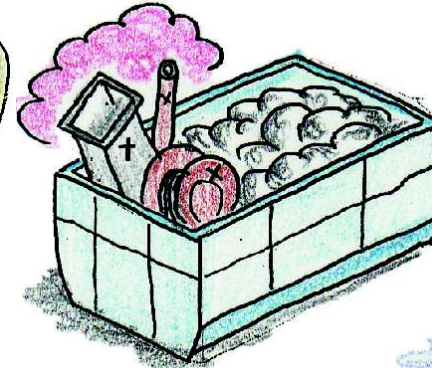
費用については、元請下請間で十分に協議した上で、着手前に契約変更を行う必要がある。

7章 赤伝処理

おたくの残材も処分するけど、
差引く(赤伝処理する)からな!!



一方的に決めないで
下さいよ!!



建設業法第18条、第19条、第19条の3、第20条第3項

※(違反事例等)

赤伝処理とは、元請負人が、

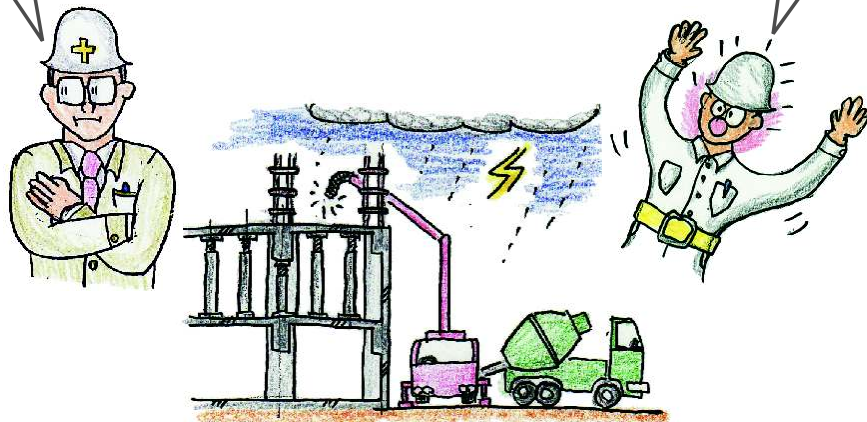
- ①下請代金の支払いに関して発生する諸費用
(下請代金の振込手数料等)
- ②下請工事の施工に伴い副次的に発生する建設廃棄物の処理費用
- ③上記以外の諸費用
(駐車場代、弁当ごみ等のごみ処理費用、安全協力会費等)を下請代金の支払時に差引く(相殺する)行為である。

赤伝処理を行うためには、その内容や差引く根拠等について元請負人と下請人双方の協議・合意が必要である。

8章 工期

躯体工事が大幅に遅れたので、
設備工事は突貫で頼むよ!!

ちょっと待って下さいよ。
工期と費用を考慮して下さい!!



建設業法第19条第2項、第19条の3

※(違反事例等)

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。

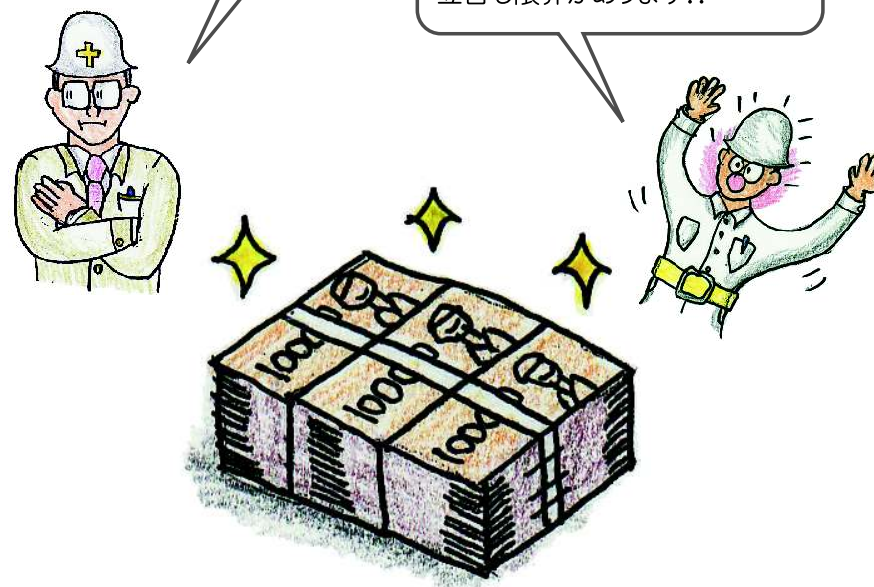
下請負人の責めに帰すべき理由がないにもかかわらず工期が変更になり、これに起因する下請工事の費用が増加した場合は、元請負人がその費用を負担することが必要である。

またその時には、当初契約と同様に変更契約を締結することが必要である。

9章 支払保留

工事代金の支払いは
もう少し待ってくれ。

もう少しって…。
出来高分のお金を早く下さいよ。
立替も限界があります!!



建設業法第24条の3、第24条の5

※(違反事例等)

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への引渡し終了後、元請負人が下請負人に対し、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。

下請代金については、元請負人と下請負人の合意により
交わされた下請契約に基づいて適正に支払われなければならない。

望ましくは下請代金を出来るだけ早期に支払うこと。