

適正な下請契約のポイント

福井市工事・会計管理部工事検査課

元請業者と下請業者の請負契約は、建設業法等関係法令に従い、次の点に注意し、トラブルを回避しましょう。

○見積り期間は適正ですか？

建設工事の注文者は、予定価格に応じて必要な一定の見積期間を設けなければなりません。

＜建設業法第20条第3項、建設業法施行令第6条1項＞

- ・500万円未満1日以上
- ・500万円以上5,000万円未満10日以上やむを得ない事情があるときは、5日以内に限り短縮することができる。
- ・5,000万円以上15日以上

○見積りは経費内容を明らかにしていますか？

見積りを依頼するときは、工事名称、施工場所、工期、支払条件等をできるだけ具体的に、書面により提示するように努めなければなりません。

また、見積を提出するときは、「切土、型枠、鉄筋工事」「本館、別館」等の種別ごとに、「労務費、材料費、共通仮設費」等の内訳ごとに、内容を明らかにするよう努めなければなりません。

＜建設業法第20条第1項、総合工事業者・専門工事業者間における契約締結に至るまでの適正な手順等に関する指針＞

○契約は書面により行っていますか？

下請契約の締結に当たっては、契約の内容となる一定の重要事項を明示した適正な契約書を作成し、下請工事の着工前までに、署名又は記名押印して相互に交付しなければなりません。

適正な契約書とは、以下の14項目が記載されたものを指します。

なお、建設工事の下請契約の締結に当たっては、建設工事標準下請契約約款又はこれに準拠した内容を持つ契約書による契約を締結することが基本です。

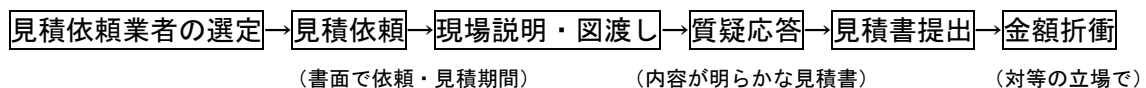
この請負契約の締結については、当事者間で必要な事項を記載した基本契約書を締結した上で、具体の取引については注文書及び請書の交換による場合や、注文書及び請書のそれぞれに同内容の基本契約約款を添付または印刷する場合でも問題はありません。また、当初契約の契約書は作成・交付しても変更契約の内容を適正に書面化しておかないと、同じように紛争の原因となるので注意して下さい。＜建設業法第19条、注文書と請書の交付

について>

【契約書に記載しておかなければならない重要事項 14 項目】

- 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前払金又は出来高払の時期及び方法
- ⑤当事者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
- ⑥天災その他の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
- ⑦価格等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
- ⑧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
- ⑨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
- ⑩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き渡しの時期
- ⑪工事完成後における請負代金の支払の時期及び方法
- ⑫工事の目的物の瑕疵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
- ⑬各当事者の履行の遅滞その他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
- ⑭契約に関する紛争の解決方法

【契約締結に至る手順】



→ 書面契約

○注文者から出来高払や完成払を受けた時は、1ヶ月以内に下請負人に支払いをしていますか？

元請負人は、注文者から出来高払や完成払を受けたときは、支払の対象となった工事を施工した下請負人に対して、1ヶ月以内に相応する下請代金を支払わなければなりません。注文者の支払った請負代金は、元請・下請全ての業者が完成させた出来高の合計に対して支払われています。よって、元請負人は、注文者から支払を受けたときは、1ヶ月以内に支払の対象となった出来高に応じて、各下請負人に支払を行わなければなりません。

<建設業法第24条の3>

○検査、引渡しは適正におこなっていますか？

元請負人は下請負人から工事完成の通知を受けたときは、当該通知を受けた日から20日以内で、かつ、できる限り短い期間内に、その完成を確認するための検査を完了しなければなりません。また、検査によって建設工事の完成を確認した後は下請負人が引き渡しを申し出たときは、当該建設工事の目的物の引渡しを直ちに受けなければなりません。

これは、元請負人がいつまでも工事完成の確認のための検査を行わない、すなわち完成した目的物の引渡しを受けないと、下請負人は下請代金の支払を受けられないのに加えて、その目的物の保管責任まで負わされ、不利な立場に陥らないように設けられているものです。

なお、特定建設業者が注文者となった下請契約の場合は下請負人（特定建設業者又は資本金額が4,000万円以上の法人、つまり注文者と同等の資力があるものを除く）より、引渡しの申出があったときは、その日から起算して50日以内で、かつ、できる限り短い期間内に注文者から支払を受けたか否にかかわらず下請代金を支払わなければなりません。

これは、下請業者の保護の徹底のために設けられているもので、違反した場合には高率の遅延利息の支払義務が課されますので注意して下さい。

<建設業法第24条の4、同第2項、同法第24条の5>

○支払の方法は適正ですか？

下請代金の支払は、可能な限り現金払とすることが望ましく、手形と併用する場合であっても、支払代金に占める現金の比率を高めるとともに、少なくとも、労務費相当分については現金払とすることが求められています。「支払」とは、法律上は原則として現金によるものと解されますが、一般の商慣習においては手形による支払が多く見られます。手形による支払を行うときは、一般の金融機関による割引を受けることが困難ではないこと、手形期間は120日以内で、できる限り短い期間とすることすることが求められています。

また、下請業者は、工事を完成させるために、労務費、材料費、その他経費等を負担しています。それらの経費のうち労働者に対する賃金については手形で支払うということができないことから、労務費相当分については、下請保護の観点から現金払にすることが必要となります。

<建設業法第24条の5第3項、建設産業における生産システム合理化指針>