

建設業者の皆様へ

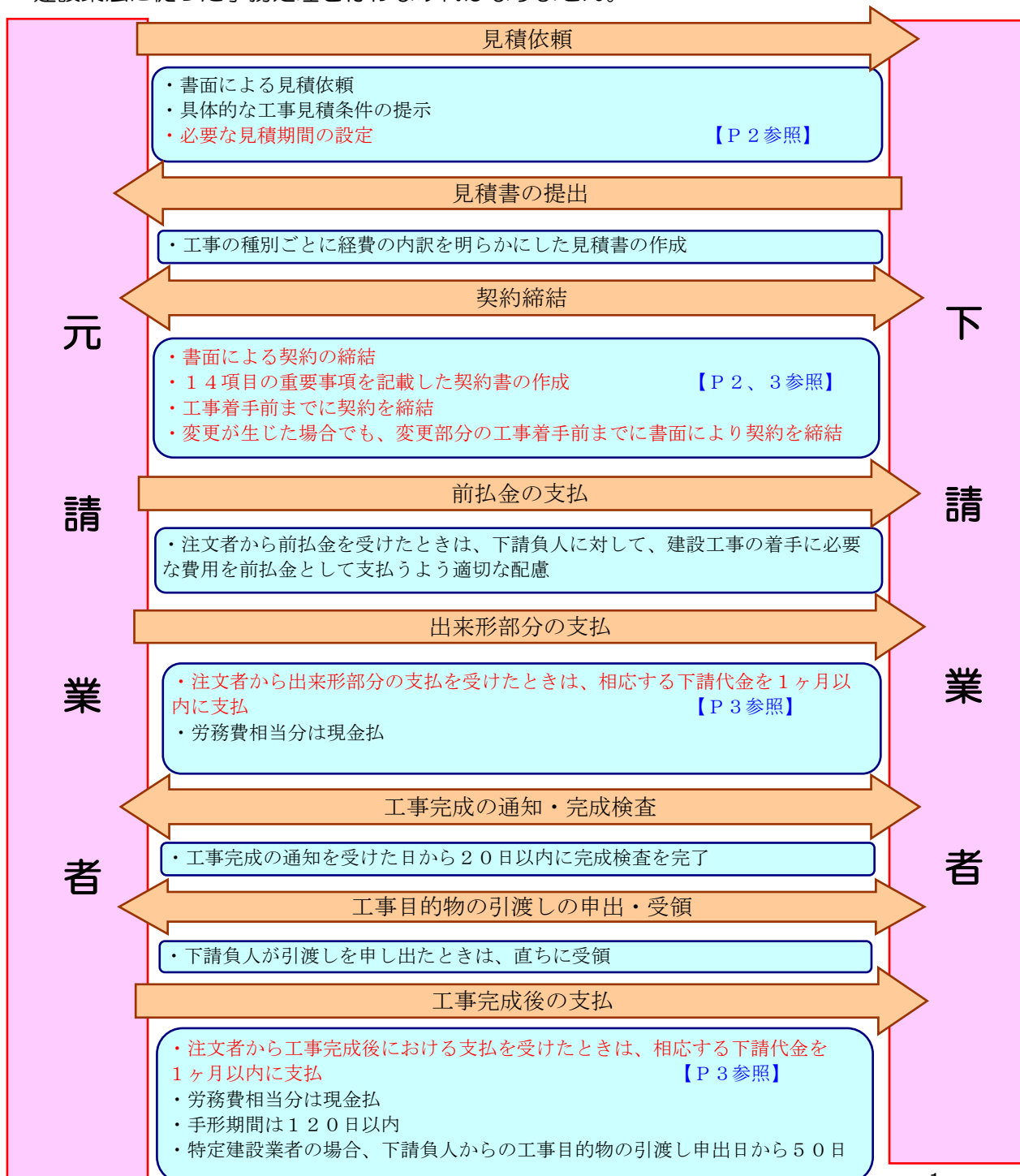
# 元請下請取引、施工体制台帳作成上の留意点

国土交通省 関東地方整備局 建政部

当局では、法令遵守の徹底及び元請下請関係の適正化を図るため、「建設業法令遵守推進本部」を設置し、建設業者に対する立入検査等に取り組んでいます。同本部の活動の一環として、建設業法上遵守すべき事項で特に注意して頂きたい事項をまとめましたので、適正に手続き等を行われますようお願い致します。

## 1. 元請・下請取引の流れについて

下請取引の開始から工事完成後の支払まで、以下のフローチャートのそれぞれの場面で建設業法に従った事務処理を行わなければなりません。

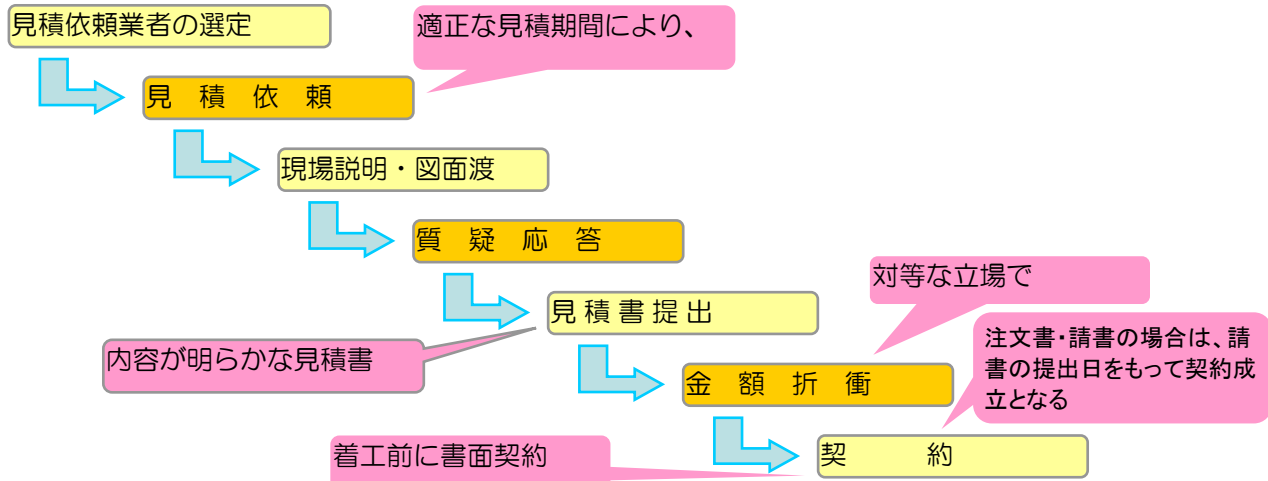


## 2. 見積依頼の内容及び見積期間について

元請負人は、**下請契約を締結する以前に**契約の内容となる**重要な事項**（下記の「3. 契約書の記載内容及び交付時期について」に記載した14項目のうち、「2 請負代金の額」を除いた13項目）**を下請負人に提示**し、下請負人が見積落とし等の問題を生じさせないように検討する機会を与えるために以下の見積期間を設けることが義務付けられています。（建設業法第20条第3項、建設業法施行令第6条）

工事1件の予定価格	見積期間
ア. 500万円に満たない工事	1日以上
イ. 500万円以上5,000万円に満たない工事	10日以上
ウ. 5,000万円以上の工事	15日以上

見積内容及び見積期間を踏まえた見積提出期日については、書面により明確にして依頼する必要があります。



## 3. 契約書の記載内容及び交付時期について

契約は**書面で以下の14項目の重要な事項を明示し、工事着手前までに**署名または記名押印して相互に交付しなければなりません。（建設業法第19条第1項）

【契約書に記載しておかなければならない重要な事項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 前払金また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また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また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または工事内容の変更
- 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

下請契約の場合は、当該下請工事に係る工期を記入してください(全体工期ではありません)

- 9 注文者が工事に使用する資材を提供し、または建設機械その他の機械を貸与するとき、その内容及び方法に関する定め
- 10 注文者が工事の全部また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 工事目的物の瑕疵担保責任または瑕疵担保責任に関する保証等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
- 14 契約に関する紛争の解決方法

※注文書・請書による契約方法においても、上記14項目の記載が必要となります。

なお、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」では、一定規模以上の解体工事を施工する場合、重要事項14項目に以下の4項目を加え、契約書に記載しなければなりません。

- 1 分別解体等の方法
- 2 解体工事に要する費用
- 3 再資源化等をするための施設の名称及び所在地
- 4 再資源化等に要する費用

## 4. 変更契約について

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、**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ます。

なお、工期変更により当初の請負契約書に掲げる事項を変更するときも同様の処理が必要です。（建設業法第19条第2項）

## 5. 支払期限について

### 1) 下請代金の支払

注文者から請負代金の出来高払または竣工払を受けたときは、その支払の対象となった工事を施工した下請負人に対して、相応する下請代金を**1ヶ月以内**で、できる限り短い期間内に支払われなければなりません。（建設業法第24条の3第1項）

### 2) 特定建設業者の下請代金の支払期日

**特定建設業者は**、注文者から支払を受けたか否かにかかわらず、工事完成の確認後、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を除く。**）からの、工事目的物の**引渡し申出日**から起算して**50日以内**のできる限り短い期間内に、下請代金を支払われなければなりません。（建設業法第24条の5第1項）

※上記「1）」の期日の方が早い場合は、上記「1）」の期日が支払期日となります。

## 6. 施工体制台帳について

施工体制台帳は、発注者から直接建設工事を請け負った特定建設業者が一次下請業者との間で締結した「建設工事の請負代金（税込）」の総額が3,000万円（建築一式工事は4,500万円）以上となった場合、必ず作成しなければなりません。（建設業法第24条の7）

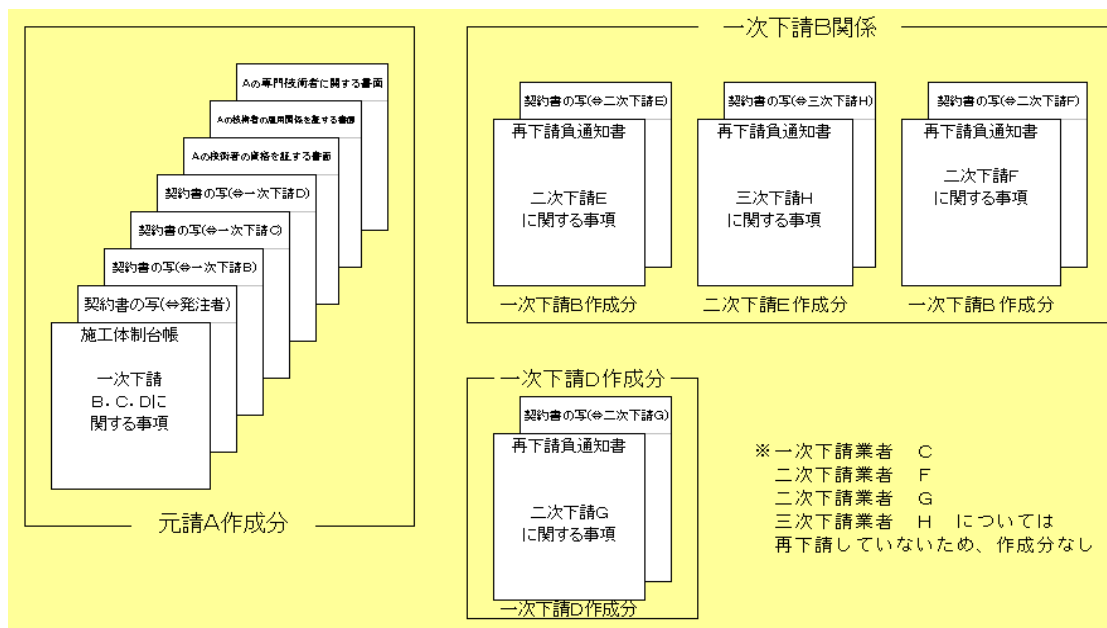
### 1) 施工体制台帳の記載内容

施工体制台帳には、元請けの特定建設業者の許可に関する事項、請け負った建設工事に関する事項、配置技術者の氏名と資格、請負契約関係（下請負人に関する事項）などを記載しなければなりません。（建設業法施行規則第14条の2）

### 2) 施工体制台帳の添付書類

- ①発注者との請負契約書 元請けの特定建設業者が請け負った建設工事の契約書の写し
- ②下請契約書 1次下請との契約書の写し及び2次下請以下の下請負人が締結した全ての請負契約書の写し
- ③元請監理技術者（専門技術者）関係
  - ・ 監理技術者資格を有することを証する書面（監理技術者資格者証写）
  - ・ 所属建設業者と直接的かつ恒常的な雇用関係にあることを証明するものの写し（健康保険証等の写し）
  - ・ 専門技術者（置いた場合に限る）の資格及び雇用関係を証する書面

#### 【施工体制台帳の構成】



※その他、詳細な留意点につきましては

関東地方整備局ホームページの「[建設業法に基づく適正な施工体制についてQ&A](http://www.ktr.mlit.go.jp/honkyoku/kensei/construction/guidance/index.html)」  
(<http://www.ktr.mlit.go.jp/honkyoku/kensei/construction/guidance/index.html>)

国土交通本省ホームページの「[建設業法令遵守ガイドライン](http://www.mlit.go.jp/common/000036637.pdf)」  
(<http://www.mlit.go.jp/common/000036637.pdf>)

をご覧ください。