

建設業法令遵守ガイドライン解説 I

【その1】

書面による契約(建設業法第18条、第19条第1項関係)

工事請負契約は書面で行わなければならないことは、経審を受けている建設業者の方々には浸透してきていると思います。

そこで注意を要するのは、建設業法で定める一定の事項を記載したものであることが必要だということです。

つまり、書面による契約書を作成していても、必要な記載事項を満たしていなければ、建設業法違反となってしまうのです。

<以下その内容>

- ①工事内容
- ②請負金額
- ③工事着手の時期及び完成の時期
- ④請負金額の全部又は一部の前払金、又は出来形部分に対する支払の定めがあるときは、その時期及び方法
- ⑤当事者の一方から変更、中止の申出があった場合における工期の変更、請負金額の変更、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金額又は工事内容の変更
- ⑧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注文者が資材を提供し又は建設機械等を貸与するときは、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渡の時期
- 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

さらに、工事着工後、又は終了後に作成しているケースも見受けられますが、必ず着工前に作成しなければならないことになっておりますのでご注意ください。

工事が終わってから注文書発行なんてもってのほかです。変更についても必ず事前に書面を交わすように心掛けてください。

契約書は、経審に必要なだから作るものではありません。正しい契約書は、取り引きの安全を守り、自分を守るものであることをご理解ください。

ご相談はお気軽にメールください。