



建設業 請負契約に関する注意点 (建設業法第19条)

～建設業法第19条は、建設工事の請負契約において契約内容を必ず書面で明確化し、
署名または記名押印して交付することを義務付ける条文です～

建設業法では、工事の請負契約の締結に際し書面に記載すべき事項が定められています。（建設業法19条第1項）
記載事項は以下のとおりであり、請負代金額（出来高部分に対する支払いの定めをするときは、その支払いの時期と方法）を定めなければなりません。

契約書に記載しなければならない重要事項 15 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 工事を施工しない日又は時間帯の定めをするときは、その内容
- ⑤ 請負代金の全部又は一部の前金払又は出来形部分に対する支払の定めをするときは、その支払の時期及び方法
- ⑥ 当事者の一方から設計変更又は工事着手の延期若しくは工事の全部若しくは一部の中止の申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
- ⑦ 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
- ⑧ 価格等（物価統制令（昭和21年勅令第118号）第2条に規定する価格等をいう。）の変動又は変更に基づく工事内容の変更又は請負代金の額の変更及びその額の算定方法に関する定め
- ⑨ 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
- ⑩ 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
- ⑪ 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しの時期
- ⑫ 工事完成後における請負代金の支払の時期及び方法
- ⑬ 工事の目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合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
- ⑭ 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
- ⑮ 契約に関する紛争の解決方法

- ① 工事内容
- ② 工事着手の時期及び工事完成の時期
- ③ 工事を施工しない日又は時間帯の定めをするときは、その内容
- ④ 請負代金の全部又は一部の前金払又は出来形部分に対する支払の定めをするときは、その支払の時期及び方法
- ⑤ 当事者の一方から設計変更又は工事着手の延期若しくは工事の全部若しくは一部の中止の申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（物価統制令（昭和21年勅令第118号）第2条に規定する価格等をいう。）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 工事の目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合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

※「①工事内容」については、最低限、下記8項目の明示が必要です。

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

契約書に記載しなければならない
重要事項15項目のうち、請負代金の額
を除いた14項目を提示することが
義務付けられています。



違反事例

事例1

精算資料をゼネコンに提出するが、内容も見ず折衝もさせなく、一方的にゼネコン指値で精算。次回現場にて赤字分を精算の打診があり精算できた。

- ・契約の取り決め(重要事項15項目)が定められておらず、また、指値発注や支払遅延等の違反に該当します。
(建築業法第24条の3、および第24条の6)
- ・建設業法19条違反として、指示処分・営業停止、許可取消などの対象になります。
(建設業法第28条、第29条1項8号)

事例2

通常行う工事の前作業分が支払われない。別途工事でも詳しく見積もりに明記しないと精算できない。

- ・工事内容を変更する場合も、書面を交付する必要があります。(建設業法19条第2項、第19条の3第1項)
- ・原材料の納期などの実態を踏まえた適正な工期の確保のため、請負契約の締結に当たっては、請負代金の変更に関する規定及び 工期の変更に関する規定を適切に設定するとともに、契約締結後においても下請負人からの協議の申出があった場合には元請負人が協議に応じる等、適切な対応を図る必要があります。(建設業法第19条第1項第6号、第19条の3、第19条の5、第28条第1項第2号)
- ・支払われる金額が工事内容から見て不当に低いといえる場合には、不当に低い請負代金の禁止規定にも違反することになります。
(建設業法第19条の 3第1項及び第2項)

違反事例

事例3

不当な産廃処理費や仮設諸経費を勝手に相殺される

- ・下請工事の施工に伴い、副次的に発生する建設副産物の運搬処理費用や諸費用(現場利用費等)を下請代金の支払い時に差し引く事項について、契約書に記載がない場合は請負契約の法定記載事項違反になります。この場合は、内容を見積条件・契約書面に明示しなければなりません。
- ・諸経費などを負担させた結果、下請代金の額が通常必要と認められる原価を下回る場合には、建設業法違反になります。(建設業法第19条の3第1項及び第2項)

事例4

同じ品目で施工条件が異なるが、価格の差を認めない

- ・請負契約締結前の場合は、契約が締結されていない以上、建設業法違反を主張することは難しい。
- ・元請負人が下請負人に対して、契約単価を一方的に提示し、下請負人と合意することなく、これにより積算した額で下請契約を締結することは違反となるおそれがあります。
- ・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下請代金の額を決定し契約することは違反のおそれがあります。(建設業法第18条、第19条第1項、第19条の3第1項、第20条第3項)

違反事例

事例5

通常と仕様が異なり手間がかかってしまう場合でも精算されない

- ・追加工事に該当せず、見積もりが甘かったということであれば、精算を請求することは難しい。
- ・追加工事に該当するにも関わらず、元請人が書面による変更契約を行わなかった場合は建設業法違反となります。（建設業法第19条第2項、第19条の3第1項及び第2項）
- ・請負契約の内容を変更する場合は、当初の契約締結時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なければなりません。（建設業法19条第2項）

事例6

前工程の遅れにより、内装工事の工期短縮が発生。工期短縮に伴う作業員増員に際しゼネコンが他社に応援させ、精算時に勝手に高い応援費用を相殺した。

- ・工期変更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、建設業法に違反するおそれがあります。（建設業法第19条の3）
- ・工期が後ろ倒しになった結果、著しく短い工期となった場合には、著しく短い工期を禁止する「建設業法第19条の5第1項及び第2項」に違反します。
- ・元請負人が下請負人との協議を行うことなく、一方的に減額をする行為については、建設業法違反となるおそれがあります。（建設業法第18条、第19条第1項、第19条の3第1項、第20条第3項）

違反事例

事例7

追加変更工事等の作業証明書を提示するもゼネコンの正社員でなければ派遣社員では認めないケースがある。

- ・明確な条文はありませんが「建設業者が請負契約に関して不誠実な行為をしたとき」（建設業法28条1項2号）に該当する行為とみなすことができます。
- ・建設業法28条1項2号に該当する場合には、国土交通大臣又は都道府県知事は、当該業者に対して、指示・監督、著しい場合は営業停止を命ずることができます。

事例8

前工程の不備で未施工箇所ができるも追加人工費用を支払われない。

- ・工事内容の変更になるため、変更に伴う契約を追加工事着工前に書面によって締結しなければ建設業法違反となります。（建設業法19条第2項、第19条の3第1項及び第2項）
- ・工事状況により追加工事等の全体数量等の内容がその着工前の時点では確定できない場合は、元請負人は「追加工事等の具体的な作業内容」・「当該追加工事等が契約変更の対象となること」・「契約変更を行う時期」・「追加工事等に係る契約単価の額」を記載した書面を追加工事等の着工前に 下請負人と取り交わすこととし、契約変更等の手続きについては、追加工事等の全体数量等の内容が確定した時点で遅滞なく行うものとします。

違反事例

事例9

着工前や施工前の追加工事見積を提出しても取り決めせずに施工をさせ、精算時まで支払われないことや減額されることがある。

- ・追加工事等について、工事に着手した後又は工事が終了した後に書面により契約変更を行うことは、違反となります。
 - ・元請負人が、契約後に、取り決めた代金を一方的に減額した場合や、下請負人と合意することなく、端数処理と称して一方的に減額して契約締結した場合も違反となるおそれがあります。
- （建設業法第19条の3第1項及び第2項）

事例10

原材料費等の高騰や資材不足で、契約前や精算時に請負代金等を交渉するも認められない。

- ・請負契約書には、価格等の変動に基づく請負代金の変更・算定方法を記載する必要があります。
 - ・元請負人及び下請負人双方の責めに帰さない理由により生じる請負代金の額や工期の変更に
関する下請負人からの協議に元請負人が正当な理由なく応じず、必要な変更契約を行わないことは
違反となるおそれがあります。
- （建設業法第19条第2項、第19条の3第1項及び第2項、第19条の5第1項及び第2項）

違反事例

事例 1 1

注文書がないのに施工させて良いのか。

改修工事は変更事項が多いためほとんど作成されない。

- ・書面による請負契約の締結がなければ建設業法違反となります。

事例 1 2

前工程の影響で工期短縮を強いられ自社で増員を余儀なくされた。人数が増員されると一人当たりの出来高や稼働率が減少してしまうため費用が増えるが増額を認められない。

- ・工期短縮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ることは違反となるおそれがあります。
- ・元請負人の都合により工事が一時中断され、その間に元請負人の指示により技術者を確保するなど、工期延長に伴って発生した増加費用を一方的に下請負人に負担させることも違反となるおそれがあります。
(建設業法第19条第2項、第19条の3第1項)

要確認

事例 13

追加変更工事など口頭で指示あるが、どこからが契約か知りたい。

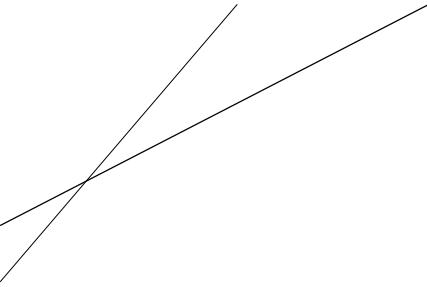
- ・建設業法上、書面による請負契約の締結が必要ですので口頭のみで行っている点で建設業違反となります。メールのやり取りのみでは認められていません。
- ・法律上認められているのは、書面の作成と、電子契約による方法のみです。仮に相手方の了解があったとしても、法令違反が解消されるものではありません。
したがって、相手方が黙認をしていたとしても、要件を満たす契約書面等が作成されていなければ、法令違反となります。
- ・建設業法は、もともと、場当たり的に元請事業者から工事の変更を指示され、それに見合った代金が支払われなくなることを防止するために厳格な手続を求めている法律です。
このため、メールのやりとりによる簡易的な方法は認められていません。

要確認

事例 14

建設下請け業者には取適法が適用されるのか。白トラに材料を運搬させると違法なのか。

- ・建設業については、建設業法のみが適用されます。ただし、建設工事でない委託取引(たとえば、材料の運搬を委託する取引)については取適法が適用されます。
- ・白トラックは、従来は運送事業者のみが規制対象でしたが、2026年4月1日の改正トラック法(貨物自動車運送事業法)施行により、荷主企業や元請企業も違法白トラを利用した場合に処罰の対象となります。
- ・建設現場については、「建設関連会社が自社の貨物を自社で運搬する場合」「建設会社や一人親方が業務に付帯して運送を行う場合」は規制の対象外としています。また、建設工事に附帯する運送など、当該運送 自体を業として運送していない場合も、許可が不要となっています。



ま と め

- ◎当初の請負契約に記載されていないことを主張されたり、請負代金を減額されたり、不当な要求を強いられた場合には、請負契約に法定記載事項を定めることとしている建設業法19条1項違反(工事内容変更の場合は、建設業法19条2項違反)を主張することができます。
- ◎さらに、建設業法19条1項違反の結果、不当に請負代金が減額された場合(通常必要となる原価に満たなくなった場合)には、不当に低い請負代金の禁止を規定している建設業法19条の3項を主張することができます。
- ◎また、これらの規定に違反した場合には、違反態様に応じて、元請負人は国土交通大臣又は都道府県知事による勧告、指示、営業停止等の対象となりますので、これらを武器に、相手方の不当行為について指摘することができます。(建設業法19条の3項、建設業法28条)