

許可を受けないで建設業を営む者に対する指導・監督ガイドライン 新旧対照表 (案)

(傍線部分は変更部分)

改 正 後 (案)	改 正 前
許可を受けないで建設業を営む者に対する指導・監督ガイドライン (1) 無許可業者に対して適用される建設業法(以下「法」という。)の規定について 許可を受けないで建設業を営む者(以下「無許可業者」という。)に対しても適用される<u>法</u>の主な規定は、以下のとおりである。 ① 都道府県知事による指示処分及び営業停止処分(法第28条第2項・第3項) 無許可業者が建設工事を適切に施工しなかったために公衆に危害を及ぼした場合、請負契約に関して著しく不誠実な行為(悪質、重大な手抜き工事や契約不履行等)があった場合には、当該建設工事が施工されている区域を管轄する都道府県知事が当該者に対して指示処分又は営業停止処分をすることができることとされている。 ② 利害関係人による都道府県知事に対する措置要求(法第30条第2項) 無許可業者に上記①の事実があった場合は、利害関係人が当該建設工事が施工されている区域を管轄する都道府県知事に対し、その事実を申告し、適切な措置を取るべきことを求めることができることとされている。 ③ 国土交通大臣・都道府県知事による報告徴収・立入検査(法第31条) 国土交通大臣又は都道府県知事は、特に必要があると認めるときは、許可の有無に関わらず、建設業を営む者から報告を徴収し、その職員に立ち入り検査を行わせることができることとされている。	許可を受けないで建設業を営む者に対する指導・監督ガイドライン (1) 無許可業者に対して適用される建設業法の規定について 許可を受けないで建設業を営む者(以下「無許可業者」という。)に対しても適用される<u>建設業法</u>の主な規定は、以下のとおりである。 ① 都道府県知事による指示処分及び営業停止処分(法第28条第2項・第3項) 無許可業者が建設工事を適切に施工しなかったために公衆に危害を及ぼした場合、請負契約に関して著しく不誠実な行為(悪質、重大な手抜き工事や契約不履行等)があった場合には、当該建設工事が施工されている区域を管轄する都道府県知事が当該者に対して指示処分又は営業停止処分をすることができることとされている。 ② 利害関係人による都道府県知事に対する措置要求(法第30条第2項) 無許可業者に上記①の事実があった場合は、利害関係人が当該建設工事が施工されている区域を管轄する都道府県知事に対し、その事実を申告し、適切な措置を取るべきことを求めることができることとされている。 ③ 国土交通大臣・都道府県知事による報告徴収・立入検査(法第31条) 国土交通大臣又は都道府県知事は、特に必要があると認めるときは、許可の有無に関わらず、建設業を営む者から報告を徴収し、その職員に立ち入り検査を行わせることができることとされている。

④ 公正な請負契約の締結義務・請負契約の書面締結義務等（法第18条・第19条）

請負契約の当事者は、請負契約の締結に当たっては、各々の対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結し、信義に従って誠実に履行し、また、当該契約は工事内容や請負代金の額等、法律で定められた事項を記載した書面に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されている。

⑤ 建設工事紛争審査会による紛争解決（法第25条等）

建設工事の請負契約に関して紛争がある場合には、国土交通省及び各都道府県に設置されている建設工事紛争審査会に対し、あつせん、調停、仲裁を求めることができることとされている。

（2）無許可業者に対する処分の考え方

① 法第28条第2項に基づく指示処分、法第28条第3項に基づく営業停止処分を行う場合

二 公衆危害

無許可業者が建設工事を適切に施工しなかったために、公衆に死亡者又は3人以上の負傷者を生じさせたことにより、その役職員が業務上過失致死傷罪等又は自動車運転死傷処罰法違反により刑に処せられ、公衆に重大な危害を及ぼしたと認められる場合は、7日以上の営業停止処分を行うこととする。それ以外の場合であつて、危害の程度が軽微であると認められるときには、指示処分を行うこととする。

また、無許可業者が建設工事を適切に施工しなかったために公衆に危害を及ぼすおそれが大であるときは、直ちに危害を防止する措置を行うよう勧告を行うこととし、必要に応じ、指示処分を行うこととする。指示処分に従わない場合は、機動的に営業停止処分を行うこととする。この場合において、営業停止の期間は、7日以上とする。

なお、違反行為が建設資材に起因するものであると認められるときは、必要に応じ、指示処分を行うこととする。

三 契約締結の過程に関する法令違反

④ 公正な請負契約の締結義務・請負契約の書面締結義務等（法第18条・第19条）

請負契約の当事者は、請負契約の締結に当たっては、各々の対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結し、信義に従って誠実に履行し、また、当該契約は工事内容や請負代金の額等、法律で定められた事項を記載した書面に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されている。

⑤ 建設工事紛争審査会による紛争解決（法第25条等）

建設工事の請負契約に関して紛争がある場合には、国土交通省及び各都道府県に設置されている建設工事紛争審査会に対し、あつせん、調停、仲裁を求めることができることとされている。

（2）無許可業者に対する処分の考え方

① 法第28条第2項に基づく指示処分、法第28条第3項に基づく営業停止処分を行う場合

二 契約締結の過程に関する法令違反

i 刑法違反（詐欺罪）

- a 代表権のある役員等（建設業を営む者が個人である場合においてはその者。以下同じ。）が刑に処せられた場合は、1年間の営業停止処分を行うこととする。
- b 代表権のない役員等又は政令で定める使用人が刑に処せられたときは120日以上の営業停止処分を行うこととする。

c a又はb以外の場合は、60日以上の営業停止処分を行うこととする。

ii 特定商取引に関する法律違反

- a 役員等又は政令で定める使用人が拘禁刑に処せられた場合は7日以上、それ以外の場合で役職員が刑に処せられたときは3日以上の営業停止処分を行うこととする。
- b 特定商取引に関する法律第7条（訪問販売）、第14条（通信販売）、第22条（電話勧誘販売）、第38条（連鎖販売取引）、第46条（特定継続的役務提供）又は第56条（業務提供誘引販売取引）等に規定する指示処分を受けた場合は、指示処分を行うこととする。
また、同法第8条第1項（訪問販売）、第15条第1項（通信販売）、第23条第1項（電話勧誘販売）、第39条第1項（連鎖販売取引）、第47条第1項（特定継続的役務提供）又は第57条第1項（業務提供誘引販売取引）等に規定する業務等の停止命令を受けた場合は、3日以上の営業停止処分を行うこととする。

三 軽微ではない工事を無許可で請け負った場合

法第3条第1項及び法施行令（昭和31年政令第273号）第1条の2第1項の規定に違反し、無許可で工事一件の請負代金の額が500万円以上（建築一式工事にあつては、請負代金の額が1,500万円以上又は延べ面積が150平方メートル以上の木造住宅工事）を請け負った場合については、3日以上の営業停止処分を行うこととする。

i 刑法違反（詐欺罪）

- a 代表権のある役員（建設業を営む者が個人である場合においてはその者。以下同じ。）が懲役1年以上の刑に処せられ、かつ、情状が重い場合は、最高1年間の営業停止処分を行うこととする。
- b その他の場合においては、原則として30日以上の営業停止を行うこととする。この場合において、代表権のある役員が刑に処せられたときは90日以上、代表権のない役員又は政令で定める使用人が刑に処せられたときは60日以上を原則として、営業停止処分を行うこととする。

ii 特定商取引に関する法律違反

- a 役員又は政令で定める使用人が懲役刑に処せられた場合は7日以上、それ以外の場合で役職員が刑に処せられたときは3日以上を原則として、営業停止処分を行うこととする。
- b 特定商取引に関する法律第7条（訪問販売）、第14条（通信販売）、第22条（電話勧誘販売）、第38条（連鎖販売取引）、第46条（特定継続的役務提供）又は第56条（業務提供誘引販売取引）に規定する指示処分を受けた場合は、原則として指示処分を行うこととする。
また、同法第8条第1項（訪問販売）、第15条第1項（通信販売）、第23条第1項（電話勧誘販売）、第39条第1項（連鎖販売取引）、第47条第1項（特定継続的役務提供）又は第57条第1項（業務提供誘引販売取引）に規定する業務等の停止命令を受けた場合は、原則として3日以上の営業停止処分を行うこととする。

二 軽微ではない工事を無許可で請け負った場合

法第3条第1項及び建設業法施行令（昭和31年政令第273号）第1条の2第1項の規定に違反し、無許可で工事一件の請負代金の額が500万円以上（建築一式工事にあつては、請負代金の額が1,500万円以上又は延べ面積が150平方メートル以上の木造住宅工事）を請け負った場合については、原則として3日以上の営業停止処分を行うこととする。

なお、同条第2項により、同一の建設業を営む者が工事の完成を二以上の契約に分割して請け負った場合については、各契約の請負代金の額の合計額をもって上記の判断額とすることとされていることに留意すること。

四 粗雑工事等による重大な瑕疵

施工段階での手抜きや粗雑工事を行ったことにより、工事目的物に重大な瑕疵が生じたときは、7日以上の営業停止処分を行うこととする。

なお、建設業者については、営業停止処分をしたときは、法第29条の5の規定に基づき、その旨を公告することとされており、指示処分についても、その内容等を記した建設業者監督処分簿を公衆の閲覧に供することとされていることを踏まえ、悪質なりフォーム工事を行う無許可業者に関する情報についても、これを適切に開示するよう努めることとする。

また、工事について技術的観点から確認を行う場合には、必要に応じて建築士会等の協力を得ることとする。

② 法第41条第1項に基づく指導を行う場合

上記①及び下記③には該当しないものの、工事の技術的観点や請負金額の額に照らして意味の乏しい施工を繰り返すなど、建設業を営む者として不適切と認める場合については、機動的に法第41条第1項に基づく必要な指導、助言及び勧告を行うよう努めることとする。

③ その他

許可を受けないで建設業を営んだ場合や正当な理由がないのに契約を分割した場合、営業停止処分に違反して建設業を営んだ場合等、建設業法に規定する罰則の適用対象となる不正行為等については、告発をもって臨むなど、法の厳正な適用に努めることとする。

なお、同条第2項により、同一の建設業を営む者が工事の完成を二以上の契約に分割して請け負った場合については、各契約の請負代金の額の合計額をもって上記の判断額とすることとされていることに留意すること。

三 粗雑工事等による重大な瑕疵

施工段階での手抜きや粗雑工事を行ったことにより、工事目的物に重大な瑕疵が生じたときは、原則として3日以上の営業停止処分を行うこととする。

なお、建設業者については、営業停止処分をしたときは、法第29条の5の規定に基づき、その旨を公告することとされており、指示処分についても、その内容等を記した建設業者監督処分簿を公衆の閲覧に供することとされていることを踏まえ、悪質なりフォーム工事を行う無許可業者に関する情報についても、これを適切に開示するよう努めることとする。

また、工事について技術的観点から確認を行う場合には、必要に応じて建築士会等の協力を得ることとする。

② 法第41条第1項に基づく指導を行う場合

上記①及び下記③には該当しないものの、工事の技術的観点や請負金額の額に照らして意味の乏しい施工を繰り返すなど、建設業を営む者として不適切と認める場合については、機動的に法第41条第1項に基づく必要な指導、助言及び勧告を行うよう努めることとする。

③ その他

許可を受けないで建設業を営んだ場合や正当な理由がないのに契約を分割した場合、営業停止処分に違反して建設業を営んだ場合等、建設業法に規定する罰則の適用対象となる不正行為等については、告発をもって臨むなど、法の厳正な適用に努めることとする。