

建設業における契約書の重要性

はじめに

建設業界でお仕事をされていると一度はご経験があることなのではないでしょうか。

それは「とりっぱぐれ」です。

工事代金を回収できないことです。

公共工事や大規模工事であればきちんと契約書を取り交わされるので、工事代金の不払いが起こることはそれほど多くないと思いますが、中小規模の工事や孫請けで仕事を請け負った場合などは下請契約書を取り交わさず、更には注文書も発行されないまま工事着手してしまうケースがあり、結果として契約書類等が不備であるために工事代金の不払いを防げていないケースも多くあります。

建設業許可において

工事請負契約書等の書類の不備で問題になるのは、工事代金の不払いだけではなくありません。

当事務所では建設業者様が新規で建設業許可を受けたい場合にご相談を頂くことが多いのですが、工事請負書類や注文書等の過去の工事経験を証明する書類が不足するために許可を受けることができないケースが少なくありません。

長年に渡る工事経験があるにも関わらず、契約書等が無いため過去の工事経験を証明することができず、許可申請を断念せざるを得ない方もいらっしゃいます。

これは下請けや孫請けの業者様だけでなく、協力業者の保護と育成という観点からも元請け業者の方々に覚えておいて頂き、契約書類の発行をしっかりとって頂きたいと思っております。

債権回収において

契約書を取り交わしているからといって必ず工事代金を回収できるわけではありません。

しかし、例えば資金繰りの厳しい元請け業者が複数の下請け業者に工事代金の支払いをしなくては行けないという場合に、もし契約書を取り交わしている下請けと契約書も注文書も発行していない下請けがいるとすれば、契約書等の書類を取り交わしている業者へ優先的に工事代金の支払いをしようとするのは当然のことではないでしょうか。

「金額が少ないから」「いつもどおりの工事内容だから」などといった理由で契約書を取り交わさないと、真っ先に支払いを後回しにしていい会社として扱われてしまいます。

公正証書で契約書を作る

実際に工事代金の不払いが発生してしまった場合は、相手方に内容証明郵便で支払いを催促したり、解決の糸口が見えない場合は最終的に裁判所へ訴えるといった方法になりますが、もし工事代金の不払いが発生してしまったものの、その後の話し合いで支払いをしてもらえるようになった場合はその支払いについて公正証書を作成することを強くお勧めします。

工事代金を支払わない相手方の財産を差し押さえるには、裁判所へ訴え、裁判に勝つか方法は無いと考えている方もいらっしゃるかもしれませんが、公正証書に執行認諾約款を記載することで、相手方が公正証書に記載してある支払いをしない場合には、訴訟を経ることなく、相手方の財産を差し押さえる等の強制執行を申し立てることができます。

執行認諾約款とは「債務の履行をしないときには、直ちに強制執行を受けても異議のないことを認諾します」という記載事項です。

契約書類と建設業法の知識で身を守る

そもそも下請工事の発注に際して書面で契約を取り交わさないことは建設業法違反に該当するのですが(建設業法第19条)、このような基本的な知識をお持ちでない方がいらっしゃいます。

しっかりと会社を守るためにもこのような基本的な知識はおさえて頂きたいと思っております。

法律の条文を直接読むのは難しいと思っておりますので、国土交通省土地・建設産業局建設業課が発行している「建設業法令遵守ガイドラインー元請負人と下請負人の関係に係る留意点ー」などで建設業法の基本知識を確認し、可能な限り工事代金の未払いなどのリスクから身を守って下さい。

行政書士伊東綜合事務所

行政書士 伊東 良之

<http://www.going-concern.com/>