

第17回
ご存じですか？
建築業法について

宅建業と比較して、建設業の許可制度は複雑だ。五年に一度更新が必要になる、国土交通大臣許可と都道府県知事許可がある、という点は宅建業免許制度と似ている。しかし、建設業は許可がなくとも工事を行うことができる場合がある。

| | |
|--|--------------------|
| 発注者から直接請け負った1件の工事代金に建築工事業の場合は6000万円以上となる場合 | 特定建設業の許可が必要です |
| 上記以外 | 一般建設業の許可で差し支えありません |

図1

実際に許可を得る建設業に、5年以上経営業務の管理責任者としての経験を有していること。

また、建設工事に関する請負契約の適正な履行を確保するために、許可を受ける建設業に、5年以上の経営業務の管理責任者としての経験を有していること、等々。

また、建設工事に関する請負契約の適正な履行を確保するために、許可を受ける建設業に、5年以上の経営業務の管理責任者としての経験を有していること、等々。

建設工事の完成を請け負うことを営業するには、建設業法第3条に基づき建設業の許可を受けなければなりません。

「軽微な建設工事」のみを請け負っても、例えば工事1件の請負代金の額500万円未満の工事であれば、円未満の工事であれば、請け負えるので、リフォームや内装工事は行うことが出来る場合があります。

「ここでいう「軽微な建設工事」とは、次の1、2に該当する建設工事をいいます。

- 1 建築一式工事については、工事1件の請負代金の額が1500万円未満の工事または延べ面積が150㎡未満の木造住宅工事
- 2 「木造」：建築基準法第2条第5号に定める主要構造部が木造であるもの

「住宅」：住宅、共同住宅及び店舗等との併用住宅で、延べ面積が2分の1以上を居住の用に供するもの

2 建築一式工事以外方も多いのですが、要

は特定建設業であつても一般建設業であつても「受注する金額」に制限はありません。下請けに出す工事の金額に制約があるのです。4000万円（建築工事業の場合は6000万円）以上となる下請契約を締結する場合には、特定建設業の許可が必要となります。

そして、建設業の許可は建設工事の種類ごと（業種別）に行います。建設工事は土木一式工事と建築一式工事の2つの一式工事のほか、27の専門工事の計29の種類に分類されており、この建設工事の種類ごとに許可を取得することになります。

・許可を受けようとする建設業に、5年以上経営業務の管理責任者としての経験を有していること。

また、建設工事に関する請負契約の適正な履行を確保するために、許可を受ける建設業に、5年以上の経営業務の管理責任者としての経験を有していること、等々。

今月の筆者

●プロフィール
証券会社、自動車関連の会社を経て平成16年にコスモス行政書士事務所を開設。宅建業免許・建設業許可・運送関係の許可業務を行っている。



コスモス行政書士事務所
行政書士
田中 洋輔

コラムのご感想・ご意見は下記まで！

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
東京都千代田区神田東松下町28番地
小林ビル101 (☎03-3527-1876)
http://www.fudosan-pro.biz/