不動産ビジネス専門家協会
PREB通信

第72回

建設業法の改正

まったなしの担い手不足問題の解消を目指して

2020年10月1日より建設業法が改正されました。著しく短い工期による請負契約の締結を禁止する、等改正個所は多岐にわたりますが、今回は建設業の許可要件に関わる部分に絞って記します。

建設業の許可の要件の一つに、経営業務の管理責任者を主たる営業所に常駐させておかなければならないということがあります。

○適切な経営能力を有することとは？

経営業務の管理責任者とは、その営業所において営業上取引上対外的に責任を有する地位にあって建設業の経営業務について総合的に管理し執行した経験を有する方のことをいいます。

法改正があって、2020年10月より経営業務の管理責任者の要件が緩和されました。

事業の持続可能性の観点よりこれまで個人の経験により担保されてきた経営適正性を業者の体制により担保するものとし、役員等の体制が一定の条件を満たせば経営能力を有するものとして許可要件を満たすようになりました。また適切な社会保険に加入していることも新たな許可の要件として追加されました。

イ…常勤役員等のうち1人が次のいずれかに該当する者であること

（1）建設業に関し5年以上経営業務の管理責任者としての経験を有すること

（2）建設業に関し5年以上経営業務の管理責任者に準ずる地位にある者（経営業務を執行する権限の委任を受けたものに限る。）として経営業務を管理した経験を有すること

（3）建設業に関し6年以上経営業務の管理責任者に準ずる地位にある者として経営業務の管理責任者を補佐する業務に従事した経験を有すること

ロ…常勤役員等のうち1人が次のいずれかに該当する者であって、かつ財務管理の業務経験（許可を受けている建設業者にあっては当該建設業者、許可を受けようとする建設業を営む者にあっては当該建設業を営む者における5年以上の建設業の業務経験に限る。以下このロにおいて同じ。）を有する者、労務管理の業務経験を有する者及び業務運営の業務経験を有する者を当該常勤役員等を直接に補佐する者としてそれぞれに置くものであること。

（1）建設業に関し、2年以上役員等としての経験を有し、かつ5年以上役員等又は役員等に次ぐ職制上の地位にある者（財務管理、労務管理又は業務運営の業務を担当するものに限る。）としての経験を有する者

（2）5年以上役員等としての経験を有し、かつ、建設業に関し、2年以上役員等としての経験を有する者

ロ（1）又は（2）の要件を満たした常勤役員等を置いた上で、当該常勤役員等を直接に補佐する者を財務管理・労務管理・運営業務のそれぞれの部門に置くことが必要です。それぞれの部門に置く補佐する者は重複が可能ですので、1人～多くて3人が補佐する者になります。なお、当該補佐する者の業務経験は、許可申請を行う会社の建設業に関する5年以上の業務経験が必要となります。

ロ（1）は、建設業に関し2年以上の役員等としての経験があればそれに追加し3年の経験については建設業に関し常勤役員等に次ぐ役職上の地位にあった者で可となりました。

ロ（2）は、建設業に関し2年以上の役員等としての経験があればそれに追加し3年の経験については建設業ではない会社の役員等の経験があれば要件を満たすことになりました。

○適切な社会保険に加入していること

従来は「未加入」でも許可がでましたが今後は、当該個人事業主と法人成り後の法人との譲渡契約書の提出が必要となります。

・株主総会の決議録等については、被承継人及び承継人それぞれについて提出すること。

○相続について

・相続による認可を受けようとする場合、相続人は被相続人の死亡後30日以内に申請する必要があります。

・申請人以外に相続人がある場合には、申請者以外のすべての相続人が当該建設業を申請者が継続して営業することに対し同意する旨を記載した書面に申請者以外のすべての相続人が住所及び氏名を記載、押印した誓約書を提出する必要があります。

いままで建設業の許可を持っていた一人親方が法人成りした場合、従来の建設業許可は廃止し法人で新規で新たに許可を取得する必要がありました。（許可番号が変わります。今後上記の制度を活用すれば法人成りの際も従来の許可を活かしていくことが出来ます。

従来は「許可を受けようとする建設業（業種）」に関し総合的に管理した経験を有することが必要とされていましたが、その経験が申請しようとする許可業種に限る必要がなくなりました。

○譲渡及び譲受け、合併分割（以下「事業承継」という。）について

・認可にあたっては、事業承継の日の前にあらかじめ申請をする必要があります。なるべく早めに申し出、事前打ち合わせを行いましょう。

譲渡及び譲受け、合併・分割に関する契約書の写しについては、株主総会の承認を受けたものを提出するひつようがあります。（株主総会の承認が不要な場合は除きます）。

許可の事業承継（譲渡、合併、分割）・相続について

従来建設業法では建設業の承継に関する規定がなく建設業者が事業の譲渡、会社の合併、分割を行った場合、譲渡、合併又は分割後の会社は新たに建設業許可を取り直すことが必要でした。

10月1日に施行された改正で事業承継の規定が整備され事前の認可を受けることで建設業許可の承継をすることが可能となりました。

○譲渡及び譲受け、合併分割（以下「事業承継」という。）について

・認可にあたっては、事業承継の日の前にあらかじめ申請をする必要があります。なるべく早めに申し出、事前打ち合わせを行いましょう。

譲渡及び譲受け、合併・分割に関する契約書の写しについては、株主総会の承認を受けたものを提出するひつようがあります。（株主総会の承認が不要な場合は除きます）。

許可の事業承継（譲渡、合併、分割）・相続について

従来建設業法では建設業の承継に関する規定がなく建設業者が事業の譲渡、会社の合併、分割を行った場合、譲渡、合併又は分割後の会社は新たに建設業許可を取り直すことが必要でした。

10月1日に施行された改正で事業承継の規定が整備され事前の認可を受けることで建設業許可の承継をすることが可能となりました。

○相続について

・相続による認可を受けようとする場合、相続人は被相続人の死亡後30日以内に申請する必要があります。

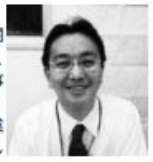
・申請人以外に相続人がある場合には、申請者以外のすべての相続人が当該建設業を申請者が継続して営業することに対し同意する旨を記載した書面に申請者以外のすべての相続人が住所及び氏名を記載、押印した誓約書を提出する必要があります。

いままで建設業の許可を持っていた一人親方が法人成りした場合、従来の建設業許可は廃止し法人で新規で新たに許可を取得する必要がありました。（許可番号が変わります。今後上記の制度を活用すれば法人成りの際も従来の許可を活かしていくことが出来ます。

今月の筆者

●プロフィール

証券会社・自動車関係・不動産業を経験し、2004年10月行政書士事務所を開設。建設業・宅建業・産廃・運送業の許認可業務に対応しています。



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/