

<はじめに>

500万円以上の建設工事（建設一式工事の場合1500万円以上、以下同じ）を請け負う場合には「建設業許可」が必要になりますが、東京都では無許可業者に対する厳罰化の傾向が見られます。規定の金額以上の工事を請け負ったことにより罰則を受けた業者は令和6年以前は年数社程度でしたが、東京都HPで確認したところ令和7年度は9月に2社、10月に6社、12月に6社が営業停止となっています。契約を締結する前に、しっかりと要件を確認しましょう。

<「請負金額」に含まれるもの>

請負金額とは業者に支払われる報酬のみではなく、材料費などを含んだ総額となります。これは発注者側が材料を提供する場合でも同じです。発注者側が材料を提供する場合は、その材料の市場価格と運送費を併せた額を請負金額とします。

また請負金額は消費税込みの価格となります。金額を確認する際は必ず税込価格を見るように注意しましょう。

<契約の分割は可能か>

では500万円以上の工事の契約を、2分割すれば無許可業者でも請け負うことができるようになるのでしょうか。結論から言えば、仮に工事の建設を2以上の契約に分割しても、各契約の代金の合計が請負金額となるので不可です。

例えば工期をいくつかに分けて、契約を分割するような場合でも、工事自体が一連のものであれば、契約を分割しても意味はありません。またメインの工事に付随する作業を分割して契約した場合でも、同一の工事の一部とみなされてしまいます。例えば600万円の屋根工事の場合に、屋根工事自体は400万円、足場設置を200万円として契約をわけても、足場設置が屋根工事の付帯工事とみなされるだけで、意味がありません。

<終わりに>

最初に触れたとおり、請負金額の超過は厳罰化の傾向があり、無許可の場合はしっかりと条件を確認することが必要です。無許可のままですと、金額を超過する依頼は断るしかなく、根本的な解決策は許可を取得する以外にはありません。お困りの際は是非ご相談ください。

(文責：安住)

書籍紹介

『永遠の旅行者』 著 橋玲

最近、日本は税金高いですよ。復興支援だの、子育て支援だの、支援に使われない増税がまかり通っています。一方世界には所得税や法人税、相続税の掛からない国もあります。

この本の主人公はビットコインで数億円儲かったことをきっかけに、税金を払うのが馬鹿らしくなり、住所を海外に移して転々と生活するようになります。でも結局仕事はしているし、過去のしがらみもあるし、人として譲れないものもあり、お気楽な海外生活からはほぼ遠い暮らしをしています。

小説として面白いのはもちろん、自分にとって大切なものを見直すいいきっかけになるかもしれません。



(文責：庄田)

司法書士法人・土地家屋調査士法人・行政書士法人

神楽坂法務合同事務所



住 所 〒162-0825
東京都新宿区神楽坂
4丁目1番1号
オザワビル6階
電 話 03-5946-8698
F A X 03-5946-8699
営 業 時 間 10:00～18:00
定 休 日 土・日・祝日

士業不動産サポート株式会社

電話 03-5946-8666
※住所は神楽坂法務合同事務所と同じ

ウィルサポート株式会社

電話 03-5946-8687
※住所は神楽坂法務合同事務所と同じ

司法書士法人

神楽坂法務合同事務所

小田原オフィス
住 所 〒250-0011
神奈川県小田原市
栄町1丁目4番2号
第12松本ビル5階
電 話 0465-20-7671
営 業 時 間 10:00～18:00
定 休 日 土・日・祝日

神楽坂法務
合同事務所



士業不動産
サポート



ウィルサポート



神楽坂法務
合同事務所
小田原オフィス



令和8年7月1日発行