

不動産賃貸管理業界の元請と下請間の適正取引ならびに
労務費の適切な転嫁のための価格交渉における自主行動計画

2020年から3年間にわたり猛威を振るってきた新型コロナウイルス感染症の影響はようやく落ち着いてきたが、海外の紛争等による資材や原油価格、賃金の上昇に伴う労務費等ありとあらゆる分野の価格が高騰している現在において、特に経営基盤が気弱な中小企業や小規模事業者が多数を占める下請業者にとって、元請企業からの適切な代金支払等の確保については、その実態を鑑み、経営の安定・健全性確保のため特段の配慮が必要であるとの政府方針が示されている。

元請と下請間の取引適正化ならびに労務費の適切な転嫁の為の価格交渉の円滑化をはかるため、以下の事項を確認するとともに、労務費の指針を踏まえ、今後の適正化に取り組むものとする。

1. 取引価格の適正化にむけて

①不当に低い請負代金の禁止

取引上優越な立場を不当に利用し、通常必要と認められる原価に満たない金額を請負代金とする請負契約を下請業者と締結しないこと。

②下請業者の増額要請への対応

下請業者から労務費の向上、原価上昇、エネルギー価格等に伴うコストへの反映せざるを得ない状況が生まれ、請負金額の増額要請があった場合には、全額を反映できるよう協議に応じること。協議の際は、下請業者から提出される根拠資料につき内容を尊重すること。

また、増額要請があったことを理由として取引を停止するなどの取扱いをしないこと。

③一方的な価格決定の回避

下請業者に対し、価格を一番安い事業者に合わせて、協議なく一方的に提示し決定する行為は避けること。

④その他

その他、下請業者との取引においては、労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針に掲げられている、「事業者が採るべき行動/求められる行動」を適切に行った上で、取引価格を決定するよう努めること。

2. 支払条件について

①下請代金支払期日の順守

事業者は下請業者に対し下請費用の支払いは法令で定められた期間内に支払うこと。

3. 契約内容の確認について

①契約条件書面等交付の徹底

事業者は下請業者と協議を行ったうえで、発注内容、納期、価格、付随費用、支払手段、支払期日等の契約条件について、書面等の交付を徹底すること。

4. 自主行動計画の徹底

①当協会は、会員の取引の適正化のため、本計画の会員への周知、徹底をはかること。

5. 「パートナーシップ構築宣言」について

①当協会は、「パートナーシップ構築宣言」の会員への実施及び宣言内容の履行、周知をはかること。

以上