

## 工期遅れによる労務費の予算オーバー

**Q.** 建設業などでは、工期の遅れなどで労務費が予算オーバーしがちとなるが、どうすれば改善できるか？

**要旨** 契約締結により建設費用が確定している場合において、工期の遅れなどで労務費など建設費用が予算オーバーになってしまうケースがあります。ただ契約を締結した後に於いて労務費など建設費用が予算オーバーした場合の改善策は、労務費以外の費用も一つひとつ見直し、圧縮できる費用は圧縮するなどして利益を確保するしか方法はありません。したがって契約を締結する際に、適切な工期の設定が必要です。

### 解説

#### 1. 建設費用の予算オーバー

工期が遅れることによって労務費が予算オーバーになることはありがちなことです。そして工事が進行しているということは、既に契約を締結しているということです。で、予算オーバー金額を注文者への追加費用として金額請求することは難しいと考えます（基本的に建設業の場合には、請負業ですので追加請求が難しいということです）。

例えば、ゼネコンの場合は工期厳守であるので、工期が遅れそうならば赤字覚悟で労働力を大量に投入し工事を終了させますが、中小企業の場合、それは難しいと思います。しかし、交渉が頓挫した場合は、できるだけ職人を集めて遅れを取り戻すしかないと考えます。これはあくまで参考ですが、工程の遅れへの対応については、建物の使用に差し支えない部分は引渡しを待つていただくなどの交渉は可能かもしれませんが、個人の住宅の場合は、注文者の仮住まい家賃の負担が増えるので、工期の遅れは避けなければならないと考えます。したがって、できるだけ職人を集めて遅れを取り戻すしかないと考えます。

#### 2. 重要なのは契約を締結する前

前述の通り、契約を締結した後では改善策は限られるというのが現状です。やはり契約を締結する際に、工期の遅れや建設費用の予算オーバーなどを想定し、工期設定と建設費用の予算計上をすることが大切です。そして工期遅れが発生しないように現場をマネジメントすることが重要です。

# 工期遅れによる労務費の予算オーバーを改善

## ＜ご提案のポイント＞

- ・ 契約締結により建設費用が確定している場合において、工期の遅れなどで労務費など建設費用が予算オーバーになった場合の改善策について検討します。
- ・ 契約締結後では労務費など建設費用の予算オーバーは対応が難しいことから、契約締結前にやるべきことについて検討します。

## 1. 契約締結により建設費用が確定している場合の対応

工期の遅れが注文者に原因がある場合は、労務費など建設費用の追加について交渉することも可能であると考えます。

ただし、その交渉が可能かどうかは締結した契約の内容によって判断されますので、契約の内容をよく確認した上で交渉に臨んでください。

また追加工事が発生すれば、そのタイミングで労務費など建設費用の追加を交渉し、出来る限り予算オーバーしている費用をカバーできるようにします。ただし、予算オーバーしている費用を注文者がどこまでカバーしてくれるかについては、注文者との関係性によります。

いずれにせよ、元請けの都合による追加工事、当社の責にはならない不可抗力による遅延などに対しては、請求し、粘り強く折衝するしかないということです。

## 2. 契約締結前の対応

前述の通り、既に契約を締結し、建設費用が確定してしまうと、労務費など建設費用の追加について交渉することは極めて難しいと言わざるを得ません。そして交渉が頓挫した結果、労務費が予算オーバーになるのはやむを得ないと考えます。

したがって、契約を締結する際に、確実に無理の無い工期を設定して建設費用を算出し、注文者と金額交渉をする必要があります。積算漏れ等のないように、諸事情を勘案して見積もり、受注契約をしてください。