

地域建設業経営強化融資制度に係る債権譲渡の承諾に関する事務取扱要領

令和8年5月18日

公社要領第1号

(目的)

第1条 この要領は、東京都住宅供給公社（以下「公社」という。）が発注する工事の施工を請け負う受注者のうち、中小・中堅元請建設業者（原則として資本の額若しくは出資の総額が20億円以下又は常時使用する従事員が1,500人以下の建設業者をいう。以下同じ。）が、平成20年10月17日付 国総建第197号、国総建整第154号通知（以下「基本通知」という。）等の規定に基づき、地域建設業経営強化融資制度（以下「融資制度」という。）を利用する場合において、公社が工事請負標準契約約款（以下「工事約款」という。）第4条第1項ただし書きに基づき工事請負代金債権の譲渡（以下「債権譲渡」という。）を承諾する場合に必要な事項を定める。

(対象工事)

第2条 公社が融資制度に係る債権譲渡を承諾できる対象工事は、請負金額が1,000万円以上の建設工事とし、契約変更により工事請負契約の請負金額が変更された場合は、債権譲渡の承諾申請を行った時点における変更後の請負金額が1,000万円以上であること。あわせて、次に掲げる全てに該当すること。

- 一 債権譲渡承諾の申請時において、年度内に完了することが見込まれる工事、あるいは、債務負担行為に係る工事又は前年度から繰り越される工事で、次年度に工期末を迎え、かつ、残工期が1年未満である工事
- 二 以下に掲げる事項に該当していないこと
 - ア 債権譲渡承諾依頼書の提出時点が、当該工事請負契約の履行期限まで2週間に満たない場合
 - イ 工事約款第43条第1項各号又は第43条の2第1項各号に該当するため、債権譲渡を認めることが不相当と判断される場合
 - ウ あらかじめ債権譲渡を禁止する旨の定めがあり、工事約款第4条第1項ただし書きを適用しない場合
- 三 対象工事の進捗率が全体の2分の1以上であること

(譲渡対象債権の範囲)

第3条 譲渡の対象となる債権は、当該請負工事が完成した場合において、工事約款第31条第1項に基づく工事代金債権とする。その範囲は、工事約款第30条第2項の検査に合格し、引き渡した既済部分に相応する請負代金から既に支払を受けた前払金、部分払金及び工事請負契約により発生する公社の請求権に係る額を控除した残額の全額とする。ただし、当該工事請負契約が解除された場合においては、工事約款第46条第1項

の既済部分の検査に合格し引き渡しを受けた既済部分に応じた請負金額から既に支払を受けた前払金、部分払金及び当該工事請負契約により発生する違約金等の公社の請求権に基づく金額を控除した額の全額とする。

なお、当該工事請負契約の内容について変更が生じ、請負代金が増減した場合における工事代金債権の額は、債権譲渡承諾時の工事代金債権の額を基準とする。この場合、当該額に契約変更により増額又は減額された後の額を反映したものとする。

(債権譲渡人及び債権譲受人の条件)

第4条 工事請負代金債権の譲渡人は、融資制度を利用する中小・中堅元請建設業者（以下「債権譲渡人」という。）とし、次の各号のいずれの場合にも該当していないこと。

なお、建設共同企業体（以下「JV」という。）の場合は、構成員全員が中小・中堅元請建設業者であること。

- 一 破産した場合
- 二 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき更正手続開始の申立てをした場合
- 三 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づく再生手続開始の申立てをした場合
- 四 会社整理又は特別清算開始の場合
- 五 手形交換所の取引停止処分を受けた場合
- 六 その他債務の弁済が不可能となった場合

2 工事請負代金債権の譲受人（以下「債権譲受人」という。）は、中小・中堅元請建設業者への資金供給の円滑化に資する資金の貸付事業（中小・中堅元請建設業者に対する電子記録債権（電子記録債権法（平成19年法律第102号）第2条第1項に規定する電子記録債権をいう。以下同じ）の発行及び特定目的会社に対する電子記録債権発行に関する指示を含む。）を行う以下の各号のいずれかに該当すること。

- 一 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）に定める事業協同組合（事業協同組合連合会等を含む。）
- 二 建設業の実務に関して専門的な知見を有し、かつ、融資制度に係る中小・中堅元請建設業者への貸付事業を確実に実施できる財産的基盤及び信用を有すること等の要件を満たす者として振興基金が被保証者として適当と認める民間事業者
(支払計画等の提出)

第5条 債権譲渡人は債権譲受人から融資を受ける際に、融資申請時までの当該工事に関する下請負人等への代金の支払状況及び本融資制度に基づく融資に係る借入金の当該工事に関する下請負人等への支払計画を債権譲受人に提出し、債権譲受人において確認するものとする。また、保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。）においては、債権譲渡人から、支払状況及び支払計画の写しを受けて確認するものとする。

(債権譲渡の承諾申請)

第6条 債権譲渡人及び債権譲受人は、債権譲渡の承諾申請を行おうとする場合は、以下のとおり申請書類を提出するものとする。

- 一 債権譲渡承諾依頼書(様式1) 3部
- 二 締結済の公社の承諾を得ることを停止条件とした債権譲渡契約証書の写し 1部
- 三 工事履行報告書(様式3) 1部

なお、申請日が当該月の16日以降である場合は、当該月の15日までの進捗状況を実施工程欄に記載するものとする。

- 四 発行日から3か月以内の債権譲受人の印鑑証明書 各1部
- 五 契約保証金相当額を保険又は保証によって担保されている工事で、保険又は保証約款等により当該保険会社又は保証会社の承諾が義務付けられている場合は、必要な承諾を受けていることを証するもの 1部
- 六 振興基金が発行する債務保証承諾書(根保証用)の写し 1部

2 前項第5号に定める書類の提出の際は、約款等の写しを添付の上、該当する条項を朱線等で明示しておくものとする。

3 申請書類の提出先は、公社の契約担当部署とし、当該工事の履行期限の2週間前までに、債権譲渡人と債権譲受人が共同して持参するものとし、郵送等による提出は認めない。ただし、共同して持参できない場合は、いずれかの委任状(様式2)を提出することにより、単独で提出することができる。

4 債権譲渡人及び債権譲受人は、公社の契約担当部署への書類の提出及び受理並びに工事現場への立入り等の際は、身分証明書を持参することとし、公社から求められた場合は提示する。

(申請内容の審査)

第7条 前条により、申請を受理した契約担当部署は、チェックリスト(様式6)を使用し、次の各号に定める事項を確認する。

- 一 対象工事が第2条の条件を満たしていること
- 二 債権譲渡承諾依頼書に係る次に掲げる事項に関すること
 - ア 同じものが3通提出されていること
 - イ 本取扱に定める様式を使用しており、必要事項の全てが記載されていること
 - ウ 工事件名、工事場所、契約締結日、工期、請負金額、債権譲渡人の所在地、商号又は名称及び代表者職氏名が、工事請負契約書と一致すること
 - エ 債権譲渡人の使用した印が、工事請負契約書に押印したもの(電子の場合は、公社に登録しているもの。以下、同じ。)と同一であること

なお、契約締結後に使用印等の変更があった場合は、登録変更依頼書及び使用印鑑届により確認すること

- オ 債権譲受人の所在地、名称、代表者職氏名及び印影が、印鑑証明書及び振興基金が発行する債務保証承諾書（根保証用）の写しに記載されている被保証者名及び印と一致していること
- カ 支払済の前払金額及び部分払金額に誤りがなく、申請時点における債権譲渡額が、工事請負契約に基づき債権譲渡人が請求できる債権金額と一致していること
- キ J V案件の場合は、J Vの名称、J Vの代表者及び構成員の所在地、商号又は名称、代表者職氏名の記載があり、使用した印がJ V協定書と同一（電子の場合は公社に登録しているもの。以下、同じ。）であること
- 三 締結済の債権譲渡契約書の写しに係る次に掲げる事項に関すること
- ア 工事件名、工事場所、契約締結日、工期、請負金額、請負人の所在地、商号又は名称、代表者職氏名が契約書と一致していること
- イ 債権譲渡人及び債権譲受人の所在地、商号又は名称及び代表者職氏名が債権譲渡承諾依頼書の記載と一致していること
- ウ 債権譲渡人及び債権譲受人の使用した印が、印鑑証明書と一致していること
- エ J V案件の場合は、J Vの名称、J Vの代表者及び構成員の所在地、商号又は名称及び代表者職氏名の記載がJ V協定書と一致していること、また、押印した印がJ V協定書に押印したものと同一であること
- 四 工事履行報告書（様式3）について、当該工事の進捗状況が、全体の2分の1以上であることが確認できること
- 五 発行日から3か月以内の印鑑証明書（原本）が提出されていること
- 六 履行保証人の承諾書の写し
- 契約保証金相当額を保険又は保証によって担保されている工事で、保険又は保証約款等により承諾が義務付けられている場合は、必要な承諾を受けている旨を証するものが提出されていること
- ア 承諾書の写しの内容が、通常の履行保証の内容であり、適正な相手方が発行したものであることが確認できること
- イ 公社に提出済の保険又は保証証券等及び保証約款等と承諾書の記載内容が一致していること
- 七 債務保証承諾書（根保証用）
- 振興基金が債権譲受人に対して発行した融資制度についての債務保証承諾書（根保証用）の写しが提出されていること
- （債権譲渡の承諾手続）

第8条 契約担当部署は、前条各号による確認で問題がない場合は、次のとおり手続を行う。

- 一 契約担当部署は、速やかに債権譲渡の承諾のための決裁手続を行う。

二 契約担当部署は、決裁終了後、債権譲渡承諾依頼書3部に会社の理事長印を押印し、承諾日付（原則として、決裁手続き完了日）を記入する。その際、債権譲渡整理簿（様式7）に必要事項を記載し、保管する。

三 契約担当部署は、会社の理事長印を押印し、確定日付を記入した債権譲渡承諾書3部のうち、債権譲渡人と債権譲受人にそれぞれ1部ずつ交付する。

なお、残りの債権譲渡承諾書及びその他の申請書類等については、工事請負契約書の綴りに添付し、保管する。

四 債権譲渡承諾書の交付は、債権譲渡承諾依頼書等の提出を受けた後、概ね2週間以内に行う。ただし、やむを得ない事情がある場合は、相当期間延長することができる。

（債権譲渡の不承諾）

第9条 当該債権譲渡の承諾申請受理後に、債権譲渡人が工事約款第43条第1項各号又は第43条の2第1項各号のいずれかに該当することが判明した場合等、第2条又は第4条の要件を満たさないものと確認した場合の不承諾の手続は、次に掲げるとおりとする。

一 契約担当部署は、速やかに債権譲渡を不承諾とする決裁手続きを行う。

なお、債権譲渡不承諾通知書（様式8）には必ず不承諾とする理由を記入すること。

二 契約担当部署は、決裁手続き終了後、債権譲渡不承諾通知書3部に会社の理事長印を押印する。

三 契約担当部署は、会社の理事長印を押印した債権譲渡不承諾通知書3部のうち、債権譲渡人と債権譲受人に各1部を交付し、申請書類等を返却する。残りの債権譲渡不承諾通知書については、工事請負契約書の綴りに添付し、保管する。

2 契約担当部署は、債権譲渡不承諾通知書を債権譲渡人と債権譲受人に交付する際は、不承諾の理由を説明する。

3 債権譲渡の不承諾通知書の交付は、債権譲渡承諾依頼書等の提出を受けた後、概ね2週間以内に行う。ただし、やむを得ない事情がある場合は、相当期間延長することができる。

（出来高の確認）

第10条 債権譲受人は、融資制度における債権譲渡契約の締結及び融資審査手続等を行う際には、譲受する工事請負代金債権の担保のために工事の出来高を査定する。

2 債権譲受人は、出来高の査定のために現場確認の必要がある場合には、事前に工事出来高確認協力依頼書（様式5）を持参又は郵送等により、契約担当部署に提出するものとする。

3 債権譲受人から工事出来高確認協力依頼書の提出を受けた契約担当部署は、工事担当課に確認し、支障のない範囲で工事現場への立入を認めるものとする。

- 4 債権譲受人は、工事現場に立ち入る際は、身分証明書を持参することとし、公社から求められた場合は、提示するものとする。

(融資実行の報告)

第11条 債権譲受人は、債権譲渡人に対し融資を実行した場合は、速やかに連署にて融資実行報告書(官房課長通知に定める様式5)を契約担当部署に提出するものとする。

- 2 契約担当部署は、融資実行報告書に記載されている債権譲渡人及び債権譲受人が債権譲渡承諾依頼書と一致すること、債権譲渡人の印と契約書又は受付票の押印が同一であることを確認のうえ受領し、第6条の書類とともに工事担当課で保管する。

- 3 債権譲渡人が、当該工事に関する資金の貸付けを受けるため、保証事業会社による金融保障を受けた場合は、速やかに公共工事金融保証証書の写しを契約担当部署に提出するものとする。

(請負代金等の請求)

第12条 債権譲受人は、工事約款に定められた検査等の所定の手続を経て、請負代金及び部分払金(以下「請負代金等」という。)の額が確定した場合に限り、債権譲渡人から譲り受けた工事代金債権の範囲内で、公社に対し支払を請求することができる。

なお、債権譲渡承諾後は、債権譲渡人は公社に対し請負代金等を請求することができない。

- 2 債権譲受人は、工事約款に基づき確定した請負代金等の支払を公社に請求するときは、工事請負代金請求書(様式9)、債権譲渡承諾書の写し及び「工事代金債権信託契約書」の写しを契約担当部署に提出する。

- 3 契約担当部署は、工事代金債権の金額を確認のうえ、債権譲渡承諾書に基づき譲渡された工事代金債権の支払先を請負代金等の支払手続の際に、債権譲受人が指定した口座に変更する。

(契約変更の場合の取扱い)

第13条 債権譲渡人は、債権譲渡の承諾後に契約変更により工事請負契約の請負金額が変更され、その結果、工事代金債権の額が変更された場合は、債権譲受人に契約変更の際に公社に提出した承諾書の写しを提出する。

- 2 債権譲渡人及び債権譲受人は、連署により工事代金債権計算書(契約変更用)(様式10)を作成のうえ、契約担当部署に持参又は郵送等の方法で提出する。

- 3 工事代金債権計算書の提出を受けた契約担当部署は、工事代金債権計算書の内容を、工事請負契約書、債権譲渡承諾依頼書及び契約変更に伴う承諾書により確認する。また、債権譲渡人の印と工事請負契約書の印が同一であるか否かを確認したうえで受領する。なお、記載内容に誤りがある場合は、正しいものを再提出するよう申し入れる。

- 4 工事代金債権計算書(契約変更用)を受領した場合は、下記のとおり処理する。

- 一 契約担当部署は、債権譲渡整理簿の当該工事の備考欄に、受付日及び当該契約変更に伴う工事代金債権の変更後の金額を記載する。

二 契約担当部署は、工事代金債権計算書（契約変更用）の原本を工事担当課あてに送付する。

（契約解除の場合の取扱い）

第14条 債権譲渡を承諾した後に債権譲渡人の倒産等又はその他の理由により契約が解除された場合、契約担当部署は第3条に定める方法より算出した額を工事請負代金債権の額とし、債権譲受人に通知するものとする。

2 債権譲受人は、工事代金債権計算書（契約解除用）（様式11）を作成のうえ、第3項による提出先へ、持参又は郵送等の方法で提出するものとする。この場合、債権譲渡人の倒産等により、連署による工事代金債権計算書（契約解除用）の作成が不可能な場合は、債権譲受人のみの記名押印でも可とする。

3 書類の提出先は、当該工事請負契約の契約担当部署とする。

4 工事代金債権計算書（契約解除用）の内容を、工事請負契約書、債権譲渡承諾書及び契約変更に伴う承諾書により確認し、記載に誤りがない場合は受理する。

なお、記載内容に誤りがある場合は、正しい内容のものを再提出させるものとする。

5 工事代金債権計算書（契約解除用）を受理した場合は、下記のとおり処理する。

一 契約担当部署は、債権譲渡整理簿の当該工事の備考欄に、受付日及び当該契約解除に伴う工事代金債権の変更後の金額を記載する。

二 工事代金債権計算書（契約解除用）の原本は、工事担当課が保管する。

（不正行為への措置）

第15条 当該融資制度に関し、債権譲渡人及び債権譲受人から提出された申請書類について、書類の偽造、改ざんその他の不正行為が認められたときは、公社は融資制度の監督官庁、債権譲受人の監督行政庁及び振興基金等にその事実を通報する。

（競争入札における指名選定等に係る留意事項）

第16条 公社は、債権譲渡人が債権譲渡を申請したことをもって、入札における指名選定等において不利益な取扱いをしてはならない。

（その他様式類等）

第17条 融資制度を実施するに当たって必要な債権譲受人における様式類等で本取扱いに定めのないものは、融資制度の監督官庁又は振興基金が定めたものを使用するものとする。

附 則

この要領は、令和8年6月1日から施行することとし、融資制度が延長される限り効力を有するものとする。