# 第一章　建筑法概述

## 第一节　　建筑法的概念和立法宗旨

一般说来,要给一个部门法下定义,就要首先弄清这个部门法所调整的对象。建筑法是关于如何进行建筑活动、如何对建筑活动进行监督管理的法律规范，也就是说，建筑法的调整对象是在建筑活动和对建筑进行管理过程中所产生的社会关系。所以说，建筑法就是调整在建筑活动和对建筑活动进行监督管理过程中所发生的法律关系的法律规范的总称。这里所称的建筑活动，是指各类房屋建筑及其附属设施的建造和与其配套的线路、管道、设备的安装活动。这里所称的对建筑活动的监督管理，不仅包括国家建设行政主管部门对全国的建筑活动实施的统一监督管理，也包括其他有关部门对建筑活动的质量、安全等进行的监督管理。

建筑法有广义和狭义之分。广义的建筑法,是指调整建筑活动和建筑管理活动关系的所有法律规范，不但包括《中华人民共和国建筑法》,还包括像《建筑安装工程承包合同条例》、《建设工程质量管理办法》等行政法规、规章、决定、命令、通知等规范性文件以及最高人民法院有关建筑活动的司法解释，也包括其他法律、法规中有关建筑的法律规范。如《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国产品质量法》、《反不正当竞争法》、《城市供水条例》等法律、法规中有关建筑活动的规定。狭义的建筑法,就是指 1997 年 11 月 1 日第八届全国人大常委会第二十八次会议通过，1998 年 3 月 1 日起施行的《中华人民共和国建筑法》。

需要全本请访问 www.ertongbook.com

作为国民经济的重要支柱产业之一，建筑业对于推动国民经济的发展,促进社会进步,保障人民生活,具有重要意义。建筑活动作为一项特殊的社会活动，具有其自身的特点，一项工程从计划到投入使用,要经过地质勘察、规划设计、施工准备、现场施工、验收、交付使用以及工程保修等若干环节。建筑产品使用时间长，社会影响大,生产过程复杂,返修返工艰难。因此,在建筑活动的整个过程中,都应该有严格的规范、制度和管理。《中华人民共和国建筑法》(以下简称《建筑法》)正是基于上述目的而制定的。《建筑法》第一条明确规定：“为了加强对建筑活动的监督管理，维护建筑市场秩序，保证建筑工程的质量和安全，促进建筑业健康发展，制定本法。”这是对建筑法立法宗旨的高度概括。具体说来,《建筑法》的立法宗旨主要包括四个方面：

第一，加强对建筑活动的监督管理。

建国以来特别是改革开放以来，我国建筑业迅猛发展。由于建筑活动的复杂性和重要性，所以，加强对建筑活动的监督管理，规范建筑市场是十分必要的。然而，我国长期以来一直没有一部统一的建筑法,只有一些部门规章和地方性法规、规章。《中华人民共和国建筑法》作为建筑行业的一项基本法，它的颁布为监督管理建筑市场和建筑活动，提供了法律依据。

对建筑活动的监督包括两个方面的内容：宏观的监督管理和微观的监督管理。宏观的监督管理主要是指从宏观的产业政策、行业标准上对建筑活动进行的组织、协调、控制、监督和惩治等措施。微观的监督管理主要是指有关部门对建筑项目的施工许可管理，从业者资质与资格认定管理，建设工程承发包管理以及建筑安全生产管理和建设工程质量管理。

监督管理的对象既包括建设单位（即发包方，通常又称“甲方”)和施工单位(即承包方,通常又称‘乙方”)及其从业人员,还包括勘察、设计和监理单位及其从业人员。监督管理的方法主要是通过一定的制度、规范、原则和标准，督促建筑活动当事人遵守建筑

法规，开展公平竞争，合理组织生产，使建筑活动和建筑产品做到质量好、工期短、投资省、效益高。

第二，维护建筑市场秩序。

我国经济体制改革的目标是建立社会主义市场经济体制。建立一个统一的、开放的、竞争的、有序的建筑市场是我们的目标之一。随着我国进一步实施改革开放和社会主义市场经济体制的逐步建立，我国建筑业发生了重大的战略转变。建筑活动已由过去的封闭性、计划性向开放性、竞争性转变，施工企业从单纯生产型向生产经营型、效益型转变，以招标、投标竞争机制为主线的建筑市场体系和市场机制正在日益完善。然而，在我国建筑市场的形成和发展过程中，一些扰乱市场秩序，违反市场规则的行为时有发生。有些建设单位不按规定进行招标发包，而是与施工单位达成幕后交易；有些招标方与投标方相互勾结，妨碍其他投标方的公平竞争；有些投标方串通投标，故意抬高或压低标价；有些承包单位及其工作人员利用行贿、提供回扣或者其他好处等不正当手段承揽工程；有些地区、部门和行业对建设工程承包、发包给予了不应有的地区性或行业性限制。这些行为都严重影响了建筑市场的健康发展。因此，我国建筑法对建筑市场规定了“公开、公正、公平”的原则，对于扰乱建筑市场秩序、违反公平竞争原则的行为规定了相应的惩处措施。

第三，保证建设工程的质量和安全。

由于建筑生产的特殊性和复杂性，建筑产品使用的长期性和固定性，建筑工程质量对社会生产和人民生活影响极为巨大。如果建筑工程质量低劣，不仅有可能造成重大的经济财产损失，而且严重危及到人民群众的生命安全。因此，建筑活动必须坚持“百年大计，质量第一”的方针。近年来，随着我国建筑活动从计划型向市场型转变，建筑市场竞争日趋激烈。这一方面为促使建筑企业提高工程质量创造了条件，那些素质高、信誉好、质量保证能力强的建筑企业在市场竞争中具有优势，有较多的承揽工程的机会；另一方

面，也存在个别建筑企业片面追求经济利益、忽视工程质量的问题,造成建筑工程质量低劣,如屋面、厨房、厕所渗漏,结构裂缝,墙皮或面砖脱落,装饰装修粗糙,器具质量低劣等,更有甚者,一些建筑物在建设或使用时发生倒塌，给人民群众生命财产造成了严重损失，在社会上引起了强烈反响。为了提高建设工程质量，避免质量事故,《中华人民共和国建筑法》就建设工程在勘察、设计、施工中的质量标准、质量责任和质量监督管理做了专门规定，从而为我国建设工程质量提供了法律保证。

建设工程不仅要保证质量，而且必须保证安全。因为建设工程施工面庞大，操作复杂，在工程建设中，一旦出现细微的偏差或失误，就有可能发生工程安全事故，造成严重的人身伤亡和财产损失。为保证建设工程的安全,首先,必须加强安全生产管理,制定严格的安全操作规范，督促所有工程作业人员严格按照有关建筑安全规程和技术规范操作、施工,不得违章作业；其次,必须采取严格的安全防范措施。建设工程在设计中就应该对如何保障施工作业人员的安全和健康采取相应的措施。在工程施工过程中，必须坚持“ 安全第一,预防为主 ”的方针,在施工现场采取各种措施,以确保安全、防范危险,避免安全事故的发生 最后,建筑企业应该加强对职工的安全教育和培训，教育职工树立牢固的安全生产意识。我国建筑法从立法的角度对工程建设中的安全措施、安全责任和安全管理进行了明确规定。

第四，保护建筑活动当事人的合法权益。

保护建筑活动当事人的合法权益，是我国建筑立法的核心和基本点 。加强对建筑活动的监督管理，维护建筑市场秩序，保证建筑工程的质量和安全，最终目的都是为了保护建筑活动当事人的合法权益。建筑活动当事人是指以自己的名义参加建筑活动并承担相应权利义务的单位或个人。狭义的当事人仅指建设工程的发包人和承包人。广义的当事人既包括建设工程的发包人、承包人，还包括勘察、设计和监理单位。

我国建筑法对当事人合法权益的保护是从两个方面入手的：首先，通过对建筑活动各个方面、各个环节的法律规定，为当事人行使自己权利，维护自己利益提供了法律依据和法律保障；其次，通过建筑立法，对那些损害建筑活动当事人合法权益的行为进行惩处，从而保护当事人的合法权益。我国建筑法的许多内容都是为保护当事人的合法权益而设定的。

应该说明的是,权利与义务是相互统一的,一方当事人权利的实现是以另一方当事人履行相应义务为前提的。因此，在建筑活动中，所有当事人都应该积极履行自己的义务。

## 第二节　　建筑法的适用范围

法律的适用范围又称法律的效力范围，是指法律在什么地方、什么时间、对什么人适用以及是否有溯及既往的效力。法律的适用范围包括法律空间效力范围和时间效力范围。关于建筑法的空间效力范围和时间效力范围，建筑法都作了规定。

建筑法的时间效力范围，是指建筑法生效、失效的时间范围，即建筑法从何时起生效、至何时失效以及对生效前的行为是否适用,也就是是否具有溯及力。《建筑法》第八十五条规定“:本法自1998年3月1日起施行。’这是指建筑法从1998年3月1日起生效，除非立法机关明确宣布其废止、或者又公布了同类内容的新法,该法一直发生效力。所谓溯及力,是指一个新的法律公布后,对它生效前未经审判或者判决尚未确定的行为是否适用的法律规定。如果适用,这一法律就有溯及力 如果不适用,就没有溯及力。除法律有明文规定外，建筑法没有溯及力。

建筑法的空间效力范围是指建筑法在什么地方和对什么人有效力。我国建筑法采取的是属地原则，即在中华人民共和国境内从事建筑活动、实施对建筑活动的监督管理,应当遵守建筑法。《建筑法》第二条规定“:在中华人民共和国境内从事建筑活动,实施对建

需要全本请访问 www.ertongbook.com

筑活动的监督管理,应当遵守本法。”

第一,在中国境内从事建筑活动,应当遵守建筑法。

只要建筑活动是在中国境内发生，不论该建设工程的资金来自于国内还是国外，也不论从事该项建筑活动的施工作业人员来自于国内还是国外，都应当遵守我国建筑法。在我国境内进行的建筑活动,包括在我国领陆、领水、领陆和领水的底土以及领空等进行的建筑活动。领陆是我国疆界以内的陆地，包括大陆和岛屿；领水是我国疆界以内的水域，包括内水和领海；领空是我国领陆和领水以上一定高度的空间。

我国建筑法对建筑活动的内容作出了明确规定。《建筑法》第二条规定：“本法所称建筑活动，是指各类房屋建筑及其附属设施的建造和与其配套的线路、管道、设备的安装活动。’也就是说,《建筑法》调整的建筑活动，包括土木建筑工程和线路管道、设备安装工程的新建、扩建、改建活动及建筑装修装饰活动。建筑活动在客体上可分为：土木建筑工程、线路管道工程和设备安装工程。土木建筑工程，在广义上既指建造各类工程设施所应用的材料、设备和所进行的勘测、设计、施工、保养、维修等技术活动,也指工程建设的对象及建造在地上或地下、路上或水中、直接或间接为人类生活、科学研究、社会生产服务的各种工程实施,例如房屋、道路、铁路、桥梁、隧道、运河、电站、海洋平台以及防护工程等。线路管道工程是在地上或地下、水上或水中进行的线路管道安装活动及其实施,例如电线、电缆工程、给水与排水管道工程、热力管道工程、石油、天然气管道工程等。设备安装工程是指为了生产或生活需要而进行的安装活动及其设施。土木建筑工程、线路管道工程和设备安装工程有时是独立进行的，有时是综合进行的。例如一项大型房屋建筑，既有土木建筑工程，也有线路管道工程和设备安装工程。

建筑活动从性质上可分为新建工程、扩建工程、改建工程和建筑装修装饰工程。新建工程是指进行新的工程项目建设；扩建工程是在原有工程设施的基础上，不改变原有设施的使用方向而对原

有工程项目进行增加、扩大；改建工程是指为了提高建筑物的外观形象、使用效果，在不改变原有建筑物的结构、不扩大原有建筑物的容积的基础上而对原有建筑物进行的精细加工。建筑装修装饰工程可以独立进行，也可以与新建工程、扩建工程、改建工程同时进行。

第二,在中国实施对建筑活动的监督管理,应遵守建筑法。

对中国境内的建筑活动实施监督管理，是我国建设管理部门的法定职权。一方面，我国建设管理部门对建筑活动行使的监督管理权是建筑法赋予的；另一方面，我国建设管理部门在行使职权、实施监督管理时，必须严格遵守建筑法规定的权限和职责范围，依法办事。

1 为维护建筑市场秩序，保证建筑工程质量和安全，建筑法赋予了建设管理部门的监督管理权，建设管理部门有权实施监督管理，任何单位或个人都不得妨碍、阻挠和干涉建设管理部门的监督管理权,否则,建设管理部门有权采取相应措施予以制止、排除；同时,建设管理部门也有义务实施监督管理,不得推脱、逃避,如果建设管理部门玩忽职守，没有依照建筑法的规定，实施相应的监督管理,致使发生工程质量或安全事故,或者给国家、集体、他人造成损害，建筑管理部门及其工作人员应依法承担责任。

2 建设管理部门在实施监督管理时，必须严格按照建筑法规定的权限范围和建筑法规定的程序进行，不得超越职权，不得滥用职权。在建筑活动中，哪些行为需要建设管理部门监督管理，应如何进行监督管理，都应该由建筑法明确规定。建筑法没有明确规定的，建设管理机关不得非法干预。管理部门不能以监督管理为名，干涉企业经营自主权 对于符合规定条件的资质、许可证、照、批准文件,不得故意拖、卡、压。所谓超越职权,是指建设管理部门超越法定的职权范围行使权力，包括：(1) 违反法定职责行使权力。如下级机关行使了法律授予上级机关的职权，甲部门行使了法律授予乙部门的职权等等；(2) 超越法定地域行使权力。如甲地方的建

设管理机关超越其管辖的地域范围去乙地方行使职权；（3）法律并未赋予建设管理部门具有此项职权，但其却擅自行使了此项职权。所谓滥用职权，是指建设管理部门在实施监督管理时，尽管有该项职权，但在使用时却违背法律赋予其该项权力的目的。无论是超越职权还是滥用职权，都有可能损害建筑活动当事人的合法权益,都是法律不允许的。

第三,一些特殊的建筑活动不适用《建筑法》。

《建筑法》第八十三条规定"：省、自治区、直辖市人民政府确定的小型房屋建筑工程的建筑活动，参照本法执行。依法核定作为文物保护的纪念建筑物和古建筑的修缮，依照文物保护法的规定执行。抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农民自建低层住宅的建筑活动，不适用本法。"也就是说，有三种情况的建筑活动不能适用《建筑法》：

一是省、自治区、直辖市人民政府确定的小型房屋建筑工程的建筑活动。这类建筑活动不能直接适用《建筑法》,而只能"参照"《建筑法》执行。所谓"参照",其涵义是参考依照。

二是"依法核定作为文物保护的纪念建筑物和古建筑的修缮"。这类建筑活动属于《文物保护法》调整的对象,应依照文物保护法的规定执行,而不适用《建筑法》。

三是"抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农民自建低层住宅的建筑活动"。该类建筑活动也不适用《建筑法》。

## 第三节　　建筑法的基本原则

建筑法的基本原则，是指我国建筑法所特有的、贯穿于全部建筑法之中的、进行建筑活动所必须遵守的根本准则。建筑法的基本原则具有如下含义：

首先，建筑法的基本原则，是人们必须遵循的根本准则。它不仅是人们的行为准则，而且是根本准则。因而，它不同于建筑法的

学说、建筑法的作用，也不同于具体的建筑法律规范。

其次,建筑法的基本原则,是人们在建筑活动和建筑管理过程中必须遵循的根本准则。它不同于建筑立法原则，因为包括民主立法、认真总结我国经验和借鉴外国经验等在内的建筑立法原则，是制定建筑法律、法规工作本身必须遵循的根本准则。至于通过建筑立法工作制定的建筑法律、法规的内容，当然必须符合建筑法基本原则的要求。建筑法基本原则也不同于建筑司法原则，因为包括以事实为根据、以法律为准绳和适用法律一律平等等在内的建筑司法原则，是检察和审判工作本身必须遵循的根本准则。至于在建筑司法工作中是否必须保障建筑法基本原则贯彻执行的问题，回答当然是肯定的。

再次，建筑法的基本原则，是贯穿于建筑法之中的根本准则。它既不是离开建筑法而存在的，又不是贯穿于个别建筑法规之中的根本准则。

建筑法的基本原则,是由建筑法的本质决定的。所以,在不同社会制度的国家，由于建筑法的本质区别，建筑法的基本原则也是不同的。

我国建筑法一直把坚持质量、安全和效益相统一作为建筑法的基本原则。这是因为：

第一，建筑活动首先应当保证质量。建筑产品生产要素复杂，施工环节众多，一经建成就不能更换，不便修复，而其又是特大的耐用产品，使用周期长，建筑产品质量如何，直接关系和影响到国民经济的发展和人民生活的安定。因此，在建筑活动中，必须坚持“百年大计,质量第一”的方针。建筑活动必须注意安全。由于建筑工程的特殊性，在生产和施工中存在一定的危险性和不安全因素，一旦发生工程安全事故，不但造成巨大的财产损失，而且会造成严重的人员伤亡。因此,坚持安全生产,是对建筑活动的根本要求。建筑活动最终是为了创造效益。建筑活动是一种生产活动和经济行为，建筑企业实行的是自主经营、自负盈亏的经营机制，追求一定

的经济利益，提高企业效益是企业的责任和目的。没有经济效益，企业就无法生存，建筑再生产就不能维持。随着社会主义市场经济体制的建立和建筑市场的完善，如何以尽可能少的物质和劳动消耗，生产出尽可能多的符合社会需要的建筑产品，提高经济效益，是建筑企业的重要任务。另外，建筑活动在注重经济效益的同时，还要注重环境效益和社会效益，不得影响周围环境，不得损害社会利益。

第二,建筑活动的质量、安全和效益是相互统一、不可分离的。建筑活动是一项复杂的生产活动，建筑产品体积庞大，结构复杂，如果质量没有保证，本身就留下了危害安全的隐患，在工程的建筑过程中或建成后，都有可能发生工程事故，造成财产损失和人身伤亡。目前，有些地方发生的建筑物倒塌，都是严重的工程质量原因造成的。同样,在建筑活动中,如果施工作业人员的安全没有保障，就不可能做到‘ 精心组织,精心施工 ”,工程质量也就无法保证。而如果质量和安全出现了问题，也就不可能有良好的效益。因为如果出现质量问题,就面临修理、修复、返工、改进的问题,必然造成更多的人员和资金投入，并有可能影响工期，导致资金积压；如果发生工程事故，必然面临着对事故的处理问题，包括对伤亡人员的医治、安置、补偿和对财产的损害赔偿等 与此同时,如果发生质量或安全事故，企业信誉也会受到影响，造成市场竞争的不利局面，这一切都会严重影响企业的效益。实际上，许多建筑企业就是因为质量和安全事故才造成了严重亏损。另一方面，如果企业没有效益，就失去了保证工程质量和安全的物质基础，也就可能出现粗制滥造和忽视安全的情况。因为要保证质量，就必须有优质的材料和精细的施工，而这必须以有一定的效益为前提。若企业从事某项建筑活动没有效益,它为了生存,就可能偷工减料、粗制滥造。而要保证安全，必须得有一定的安全投入，在没有效益的情况下，这部分投入无法保证，安全也就失去了保障。

第三，坚持质量、安全和效益相统一的原则，必须注意避免只

强调效益而忽视质量和安全，或者单纯强调质量和安全而忽视效益的倾向。目前，有个别企业在建筑活动中片面追求经济利益，只求造价低,不求质量好,只讲速度快,不讲安全防范,致使工程出现质量问题或安全事故，既影响了国民经济的发展，损害了消费者的合法权益，也败坏了自身的信誉，损害了自身的利益。因此在建筑活动中坚持质量、安全和效益相统一的原则，既是国家的需要，社会的需要，也是建筑企业自身生存的需要。

## 第四节　建筑活动当事人的义务和建筑活动的法律保护

在我国，遵守法律法规是全体公民、法人和其他组织的基本义务，保护公民、法人和其他组织的合法权益是我国法律、法规的根本目的。建筑活动作为一项社会经济活动，一方面，我国建筑法规定了建筑当事人的义务，即要求建筑活动当事人在建筑活动中遵守法律、法规,不得损害公共利益和他人的合法权益 另一方面，我国法律又对合法的建筑活动进行保护，任何单位和个人都不得妨碍和阻挠。《建筑法》第五条规定"从事建筑活动应当遵守法律、法规，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。任何单位和个人都不得妨碍和阻挠依法进行的建筑活动。"这是《建筑法》对从事建筑活动当事人权利、义务的规定，它包括三个方面的内容：

(一)建筑活动当事人必须遵守法律、法规

人们进行社会活动、经济活动必须遵守一定的规范和准则,我国法律、法规就是为了维护正常的社会秩序和经济秩序，保护公民、法人的合法权益而制定的具有强制性的行为规范。任何违犯法律、法规的行为,都会使国家和人民的利益遭受损害,因此,任何组织和个人都必须遵守法律、法规，建筑活动当事人也不例外。

建筑活动当事人要做到遵守法律法规,首先必须遵守宪法,因为宪法是国家的根本大法，规定了国家生活中最重要的问题，具有

需要全本请访问 www.ertongbook.com

最高的法律效力，是其他一切法律法规的依据。其次，建筑活动当事人应当遵守《中华人民共和国建筑法》和其他法律。法律,是指由全国人民代表大会及其常务委员会制定、颁布的规范性文件的总称。其法律地位和效力仅次于宪法。《中华人民共和国建筑法》是建筑活动的基本法，对建筑活动的一些主要事项和当事人的权利义务进行了规定，建筑活动当事人自然应当遵守。其他法律如民法通则、税法、会计法、经济合同法、刑法等,建筑活动当事人也应当遵守。再次，建筑活动当事人应当遵守有关法规。法规分为两种，一种是国务院根据宪法和法律制定的有关规范性文件，叫行政法规，其地位和效力低于宪法和法律，除特殊情况外，在全国范围内有效 另一种是省、自治区、直辖市以及省、自治区人民政府所在地的市和国务院批准的较大市的人大及其常委会根据宪法、法律和行政法规制订的、只在本辖区内有效力的规范性文件，叫地方性法规。民族自治地方的自治条例和单行条例，也属于地方性法规。另外，国务院各部委、地方各级人民代表大会及其常委会、地方各级人民政府依法发布的决议、决定和命令等规章，在一定范围内也有规范效力，建筑活动当事人也应当遵守，如建设部制订的《建筑企业资质管理规定》、北京市人民政府制订的《〈北京市建设工程质量条例〉行政处罚若干规定》等等。

应当指出,这里所说的遵守法律、法规,是指遵守法律、法规中的义务性规范和禁止性规范，而不是指授权性规范。所谓义务性规范，是指法律、法规规定人们必须作出一定行为的规范，在法律条文的表述中,一般使用‘ 应当 ”二字 所谓禁止性规范,是指法律、法规规定人们不得作出某种行为的规范，在法律条文的表述中，一般使用‘ 不得 ”二字 所谓授权性规范,是指法律、法规规定人们可以作出某种行为的规范，它既不要求人们必须作出一定的行为，又不禁止人们作出一定的行为，而是授权人们可以作出一定的行为，在法律条文的表述中,一般使用‘ 可以 ”二字。在我国法律、法规中,义务性规范和禁止性规范较多，而授权性规范较少。随着我国法律制

度的逐步健全，只要法律、法规没有规定人们必须去做的行为，人们都可以不去做；只要法律、法规没有规定人们不得去做的行为，人们都可以去做。

（二）建筑活动当事人不得损害社会公共利益和他人的合法权益

遵守法律、法规与不损害社会公共利益和他人的合法权益，是同一问题的两个方面，因为我国法律、法规就是保护社会公共利益和人们的合法权益的，违反了法律法规，必然造成对社会利益和他人合法权益的损害；反之，损害了社会公共利益和他人的合法权益，也就意味着对法律法规的违反。

损害社会公共利益，是指损害国家利益、社会公共群体的利益和违反社会基本的行为准则，包括扰乱国家计划和市场秩序，违反财政金融政策，违反税收法律制度，损害自然环境、社会环境，违背社会公认的道德准则和善良风俗，等等。损害社会公共利益，尽管可能没有明确地对社会个体（个人或单位）的利益造成损害，但是却危害了社会群体的利益，因此，这是法律、法规所禁止的。

损害他人的合法权益，包括损害他人的财产权和人身权。财产权是指人们在物质资料生产、分配、交换和消费过程中形成的具有经济内容的社会权利。分为有形财产权和无形财产权。其内容包括对财产的占有、使用、收益和处分中的一项或多项权能，只要对权利人的任何一项权能构成损害，就属于损害财产权的行为。人身权是指与人身紧密联系而无财产内容的社会权利。包括人格权和身份权。人格权指公民的生命健康权、姓名权、肖像权、名誉权、法人的名称权、名誉权等 身份权指公民的荣誉权，公民在著作权、发明权、发现权及其他科技权中的署名权，公民在婚姻家庭中的身份权，法人的荣誉权等。无论是公民、法人的财产权还是人身权，都受到我国法律保护，建筑活动当事人都不得损害。

（三）合法的建筑活动受到法律保护，任何单位和个人都不得妨碍和阻挠依法进行的建筑活动

依法进行的建筑活动是指符合国家政策和法律、法规，履行了有关法定批准、许可手续，并按法定要求和法定程序进行的建筑活动。依法进行的建筑活动是社会经济活动的一部分，受到国家法律、法规的保护。因此，任何单位和个人都不得以任何理由进行妨碍和阻挠,否则,就属于违反法律、法规,破坏经济建设,侵害他人合法权益的行为，应当依法承担法律责任。受侵害人有权要求侵害人停止侵害、排除妨碍、消除影响、赔礼道歉和赔偿损失。侵害人的行为尚未构成犯罪的，行政机关可以依法对侵害人进行行政处罚。侵害人的行为构成犯罪的，司法机关应当依法追究刑事责任。

应当指明，国家有关建筑管理机关依照法律、法规的规定，对建筑活动进行监督、管理和对有关安全生产、质量管理、环境保护等进行的检查、督促、处罚，以及工程监理部门对建筑活动依法进行的监理行为，即使采取了责令停工或返工、返修的措施，也不属于妨碍和阻挠建筑活动的行为。因为这些监督、管理、检查、督促、处罚和监理行为，本身是为了使建筑活动依法进行而采取的必要措施，它不会阻挠和妨碍建筑活动的进行，只会促进建筑活动的正常进行。

## 第五节　建筑活动的管理

由于建筑业在国民经济中的重要地位和作用，它已成为我国重要的支柱产业之一。为使建筑业能持续、稳定和不断发展，国家需要对建筑业进行严格的管理。这一方面要求国家有稳定的建筑业产业政策，另一方面要求明确建筑活动的管理部门和管理权限。

### 一　我国建筑业产业政策

我国建筑法将国家的产业政策以法律的形式确定下来，从而为建筑业的稳定发展创造了条件。《建筑法》第四条规定“：国家扶持建筑业的发展，支持建筑科学技术研究，提高房屋建筑设计水

平,鼓励节约能源和保护环境,提倡采用先进技术、先进设备、先进工艺、新型建筑材料和现代管理方式。”可见,国家主要是从两个方面来促进建筑业的发展的：

第一,国家扶持建筑业的发展。这是指国家为建筑业的发展提供一定的政策、法律环境，给予一定的经济和技术支持，从而为建筑业的发展创造适当的外部条件。目前，我国有关部门和地方政府已为保障、促进建筑业的发展制定了大量的政策、法规和规章，而建筑法的出台，进一步以法律的形式为建筑业的发展提供了依据。国家对建筑业的经济和技术支持，主要是从资金、劳力、计划、税收、价格和技术方面提供适当的发展条件。国家允许建筑企业对自有资金自主支配，在信贷方面给予一定支持；允许建筑企业自主用工和招聘外包队；由建筑企业根据施工要求自行制订施工计划；在税收方面给予了较低的营业税率；有些地方还对建筑工程的劳务价格给予了保护；在技术力量、科技研究、科技资金上给予建筑业一定支持,等等。另外,国家还对建筑企业提出了提高行业素质、提高投资效益，从粗放经营型向集约经营型转变，从生产速度型向质量效益型转变，从劳动密集型向劳动密集与技术密集结合型转变，走质量效益型发展之路的要求。这些都将对建筑业的发展起到良好的促进作用。

第二,国家支持建筑科学技术研究,鼓励采用先进技术、先进设备、先进工艺、新型建筑材料和现代管理方式。科学技术是第一生产力，科学技术的发展对建筑业的发展起着非常重要的推动作用。提高工程质量，提高经济效益，都必须依赖先进技术、先进设备、先进工艺、新型建筑材料和现代管理方式。改革开放以来,我国对科技研究和开发资金，建立了许多建筑科学技术研究机构，培养了一批建筑科学技术研究人员 。在建筑工程的勘察、设计、施工等各个环节,许多先进技术、先进设备、先进工艺、新型建筑材料和现代管理方式已被采用并取代了原有的落后技术、设备、工艺、材料和管理方式,这对于改善建筑条件、提高工程质量、降低施工成本、

增加企业效益，起到了积极作用。今后，国家将继续对建筑科学技术研究提供人力、物力和财力上的支持，鼓励建筑企业、建筑科研机构、建筑科技人员积极进行先进技术、先进设备、先进工艺、新型建筑材料的开发、改进和应用，鼓励建筑企业积极探索和采用符合市场经济体制要求的、有活力的、高效率的现代管理方式。

## 二　建筑活动的管理部门

国家对建筑活动的管理，是通过专门的管理机关实现的。建筑活动管理部门，也就是建筑活动管理的主体。明确建筑活动管理的主体，是为了在实施对建筑活动进行监督管理时，明确各部门的职责和权限，以便于各司其职、密切配合，保护建筑活动依法进行，促进建筑产业的发展。

我国建筑法对建筑活动确定统一管理和分部门管理相结合的原则：

第一，国务院建设行政主管部门对全国的建筑活动实施统一监督管理。建筑业是一个统一的行业，国务院建设行政主管部门是国务院负责建筑产业的职能部门，由国务院建设行政主管部门对全国的建筑活动实施统一监督管理，有利于建筑管理的统一化、规范化和专业化，使全国的建筑活动在监督管理上有一个统一的标准、统一的原则和统一的机构，也避免了在建筑执法过程中出现职责不清或无人管理的情况。

第二，国务院有关专业部门按照国务院规定的职责，分工负责对本专业建筑活动的监督管理。由于建筑客体的特殊性和多样性，不同的建筑活动有不同的专业要求，并且由于建筑活动涉及到国民经济各个部门，有些建筑活动属于国务院有关部门规划、组织、协调的范畴，因此，对这些专业建筑活动应该由国务院有关专业部门负责监督管理。至于哪些建筑活动由国务院有关专业部门负责管理，应该依照国务院确定的职责分工来确定。例如，关于公路建设，建设部门与交通部门的职责分工是：城市市内建设所辖道路、

桥梁，归口建设部门；两城市之间的连接道路、桥梁，归口交通部门。

第三，县级以上地方人民政府建设行政主管部门以其所辖行政区域为界，对其辖区内的建筑活动实施统一监督管理。县级以上地方人民政府建设行政主管部门在各自的职责范围内，协助同级建设行政主管部门负责对本专业建筑活动的监督管理。建筑工程如果属于有关专业部门的，县级以上地方人民政府有关专业部门应该根据各自的职责范围，负责做好对本专业建筑活动的监督管理工作，并将有关情况报同级建设行政主管部门备案，协助同级建设行政主管部门做好质量检查和安全保护工作。

需要全本请访问 www.ertongbook.com