



高等院校“十三五”应用型规划教材·土建专业系列

建设法规

(第2版)

主编 郭玲玲



- ◆ 习题答案
- ◆ 课外拓展
- ◆ 互动交流



南京大学出版社





高等院校“十三五”应用型规划教材·土建专业系列

建设法规

(第2版)

主 编 郭玲玲
副主编 周书建 温 婷
雷小琼 吕 娟



南京大学出版社

内容提要

本书主要讲解与工程建设相关的法律、法规,以工程建设全过程为主线,全方位涉及土木建筑类相关的法律法规,内容涵盖了民法总则、建筑法、建设工程招标投标法律制度、建设工程质量管理、建设工程安全管理、建设工程合同法律制度、建设工程纠纷解决制度以及其他相关法律制度等。其中,以建筑法、建设工程招标投标法律制度、建设工程质量法律制度、建设工程安全法律制度为核心。

本书采用最新的法律法规,主题内容与建造师考试相衔接,可以作为土木工程、工程管理及相关专业的学生教材和教学参考用书,也可作为从事建筑业、房地产业、市政基础设施等工程建设和管理的相关人员的参考用书。

图书在版编目(CIP)数据

建设法规 / 郭玲玲主编. —2版. —南京: 南京大学出版社, 2018.8

高等院校“十三五”应用型规划教材. 土建专业系列

ISBN 978-7-305-20710-5

I. ①建… II. ①郭… III. ①建筑法—中国—高等学校—教材 IV. ①D922.297

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2018)第 179510 号

出版发行 南京大学出版社

社 址 南京市汉口路 22 号 邮 编 210093

出版人 金鑫荣

书 名 建设法规(第 2 版)

主 编 郭玲玲

责任编辑 朱彦霖 刘 灿 编辑热线 025-83597482

照 排 南京理工大学资产经营有限公司

印 刷 南京人民印刷厂有限责任公司

开 本 787×1092 1/16 印张 20 字数 487 千

版 次 2018 年 8 月第 2 版 2018 年 8 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-305-20710-5

定 价 49.80 元

网 址: <http://www.njupco.com>

官方微博: <http://weibo.com/njupco>

官方微信号: njupress

销售咨询热线: (025)83594756

* 版权所有, 侵权必究

* 凡购买南大版图书, 如有印装质量问题, 请与所购

图书销售部门联系调换

前言

随着我国建筑行业的快速发展,各种工程实践对既懂管理又懂法律的技术人员的需求也越来越高,与工程建设密切相关的法律法规得到了越来越广泛的重视。同时,工程法制建设也在逐步健全和完善,本书正是在此基础上编写的。本书的编写参考了相关专业的培养方向和课程设置大纲,结合了注册建造师和有关工程师执业资格考试的要求,依据工程法制建设的实际情况来编写的。本书在编写时主要突出以下几个特点:

1. 内容全面详细,法律依据新颖

目前,我国工程建设已经初步确立了以《建筑法》《招标投标法》为基本法,涵盖了《土地管理法》《安全生产法》《环境保护法》《合同法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》等建设市场主体行为规制法的较为完备的工程建设法律体系,本书将这些内容全部囊括其中。

同时,编者在编写过程中,收集了近年来工程法制建设的最新成果,力求反映我国最新的立法动向。如:2016年7月修正的《环境影响评价法》,2018年3月修订的《招标投标法实施条例》,2017年3月公布的《民法总则》,2017年6月修正的《水污染防治法》,2017年6月修正的《民事诉讼法》和《行政诉讼法》,2017年9月修正的《仲裁法》和《行政复议法》,2017年10月修订的《建设工程质量管理条例》,2017年11月修订的《中华人民共和国增值税暂行条例》,2017年12月修正的《招标投标法》等,都反映了国家最新颁布或修订的法律法规。

2. 理论联系实际,语言通俗易懂

本书在讲解各种法律制度时力求不用过于法律化的语言,而是采用适合工程建设领域从业人员的语言,使其更通俗易懂,同时对重要难点之处都附有针对性的案例分析,以帮助读者进一步理解和自学。

3. 与国家执业资格考试相衔接

本书主体内容与建造师考试相衔接,习题设计严格参照国家近年的职业资格考试,工程案例丰富实用,这样有助于本书的读者边学边练,打下牢固基础,将来能顺利通过执业资格考试,一书多用。

本书由江西科技学院土木工程学院工程管理教研室的部分教师编写,在编写过程中,汲取了编者对建设法规多年学习与研究的心得,同时参考了大量建设法规方面的资料和论著,吸收了他们的重要论断和材料,也引用了一些典型案例,在此向原作者表示衷心的感谢。

受编者水平所限,加上时间仓促,书中难免存在疏漏和不足之处,敬请读者、同行批评指正。

编者

2018年6月

目 录

第 1 章 建设法规概述.....	1
1.1 建设法规的概念和调整对象	1
1.2 建设法规体系	2
第 2 章 建设工程法律基础.....	7
2.1 建设法律关系	7
2.2 建设工程法人制度.....	11
2.3 建设工程代理制度.....	13
2.4 建设工程物权制度.....	17
2.5 建设工程债权制度.....	21
2.6 建设工程知识产权制度.....	23
2.7 建设工程法律责任制度.....	29
第 3 章 建筑法律制度	38
3.1 建筑法概述.....	38
3.2 建筑许可.....	39
3.3 建筑工程发包与承包.....	47
3.4 建筑工程监理制度.....	52
第 4 章 建设工程招标投标法律制度	63
4.1 建设工程招标投标概述.....	63
4.2 建设工程招标.....	64
4.3 建设工程投标.....	75
4.4 建设工程开标、评标、中标.....	79
4.5 法律责任.....	84

第5章 建设工程质量法律制度	94
5.1 建设工程质量概述	94
5.2 工程建设行为主体的质量责任和义务	96
5.3 政府对工程质量的监督	105
5.4 建设工程的竣工验收管理	111
5.5 建设工程的质量保修	114
5.6 法律责任	116
第6章 建设工程安全法律制度	123
6.1 建设工程安全生产管理概述	123
6.2 施工安全生产许可证制度	124
6.3 施工作业人员的安全生产权利和义务	128
6.4 建设行为主体的安全生产责任	131
6.5 施工单位应采取的安全措施	144
6.6 建设工程安全生产监督管理	148
6.7 生产安全事故的调查处理与应急救援	152
第7章 建设工程合同法律制度	164
7.1 合同法概述	164
7.2 建设工程合同的订立	167
7.3 建设工程合同的效力	182
7.4 建设工程合同的履行	187
7.5 建设工程合同的变更、转让与终止	192
7.6 违约责任	197
7.7 合同的担保	199
第8章 劳动法与劳动合同法律制度	214
8.1 劳动保护的规定	214
8.2 劳动合同制度	215
8.3 劳动争议的处理	225
第9章 其他与工程建设相关的法律制度	233
9.1 保险法	233

9.2 消防法	239
9.3 税法	241
9.4 环境保护法	247
9.5 节约能源法	257
9.6 国有土地上房屋征收与补偿条例	263
第 10 章 解决建设工程纠纷法律制度	272
10.1 建设工程纠纷的主要种类	272
10.2 建设工程纠纷的法律解决途径	273
10.3 建设纠纷处理中的证据制度	277
10.4 民事诉讼制度	279
10.5 仲裁制度	295
10.6 行政复议制度	302
10.7 行政诉讼制度	304
参考文献	312

第1章 建设法规概述

1.1 建设法规的概念和调整对象

1.1.1 建设法规的概念

建设法规是指国家立法机关或其授权的行政机关制定的,旨在调整国家及其有关机构、企事业单位、社会团体、公民之间在建设活动中或建设行政管理活动中发生的各种社会关系的法律、法规的统称。

1.1.2 建设法规的调整对象

建设法规的调整对象,是在建设活动中发生的各种社会关系。具体如下:

1. 建设活动中的行政管理关系

建设活动是社会经济发展和人民生命财产息息相关。国家对此类活动必然要实行较严格的管理,包括对建设工程的规划、立项、资金筹集、设计、施工、验收等均进行严格监督管理,进而形成建设活动中的行政管理关系。如:建筑业企业的资质管理制度,建设项目开工的施工许可制度,建设工程项目的竣工验收备案制度,注册建筑师、注册建造师、注册监理工程师、注册造价工程师、注册结构工程师等执业资格制度等都体现了行政管理关系。

2. 建设活动中的经济协作关系

工程建设是非常复杂的活动,要有许多单位和人员参与,共同协作完成。因此,在建设活动中存在着大量的寻求合作伙伴和相互协作的问题,在这些协作过程中产生的权利、义务关系,也应由建设法规来加以规范、调整。如:建设单位同勘察设计单位、施工单位等发生的勘察设计和施工关系都是经济协作关系。

3. 建设活动中的民事关系

建设活动会涉及土地征用、房屋拆迁、从业人员及相关人员的人身与财产的伤害、财产及相关权利的转让等关系到公民个人权利的问题,由之产生的国家、单位和公民之间的民事权利与义务关系,应由建设法规中有关法律规定及民法等相关法律来予以规范、调整。

1.2 建设法规体系

1.2.1 建设法规体系的概念

法律体系也称法的体系,通常指由一个国家现行的各个部门法构成的有机联系的整体。在我国法律体系中,根据所调整的社会关系性质不同,可以划分为不同的部门法。部门法又称法律部门,是根据一定标准、原则所制定的同类法律规范的总称。

建设工程法律具有综合性的特点,虽然主要是经济法的组成部分,但还包括了行政法、民法商法等的内容。建设工程法律同时又具有一定的独立性和完整性,具有自己的完整体系。

建设法规体系,是指把已经制定和需要制定的建设工程方面的法律、行政法规、部门规章和地方性法规、地方规章有机结合起来,形成的一个相互联系、相互补充、相互协调的完整统一的体系。

1.2.2 建设法规体系的构成

建设法规体系的构成,是指建设法规体系所采取的结构形式。根据《中华人民共和国立法法》(以下简称《立法法》)有关立法权限的规定和建设部(现更名为住房和城乡建设部)《建设法律体系规划方案》的规定和要求,我国建设法规的体系确定为梯形结构形式,由宪法、法律、行政法规、地方性法规、部门规章、地方政府规章及国际条约等组成。

1. 宪法

当代中国法的渊源主要是以宪法为核心的各种制定法。宪法是由全国人民代表大会依照特别程序制定的具有最高效力的根本法。宪法是集中反映统治阶级的意志和利益,规定国家制度、社会制度的基本原则,具有最高法律效力的根本大法。其主要功能是制约和平衡国家权力,保障公民权利。宪法作为我国的根本大法,在我国法律体系中具有最高的法律地位和法律效力,是我国最高的法律形式。

《中华人民共和国宪法》于1982年12月4日第五届全国人民代表大会第五次会议通过,1982年12月4日全国人民代表大会公告公布施行,分别于1988年4月12日、1993年3月29日、1999年3月15日、2004年3月14日和2018年3月11日进行过五次修订。

2. 法律

这里所说的法律是狭义的法律,是指由全国人民代表大会和全国人民代表大会常务委员会制定颁布的规范性法律文件。按照法律规定的机关及调整的对象和范围不同,法律可分为基本法律和一般法律。

基本法律是由全国人民代表大会制定和修改的,规定和调整国家和社会生活中某一方面带有基本性和全面性的社会关系的法律,如《中华人民共和国民法总则》《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国刑法》等。

一般法律是由全国人民代表大会常务委员会制定或修改的,规定和调整除由基本法律调整以外的,涉及国家和社会生活某一方面的关系的法律,如《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国安全生产法》等。

全国人民代表大会和全国人民代表大会常务委员会通过的法律由国家主席签署主席令予以公布。

3. 行政法规

行政法规是最高国家行政机关即国务院制定的规范性文件,如《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《安全生产许可证条例》和《建设项目环境保护管理条例》等。行政法规由总理签署国务院令公布。

4. 地方性法规、自治条例和单行条例

地方性法规是指省、自治区、直辖市以及省、自治区人民政府所在地的市和经国务院批准的较大的市的人民代表大会及其常委会,在其法定权限内制定的规范性文件。民族自治地方的人民代表大会有权依照当地民族的政治、经济和文化的特点,制定自治条例和单行条例。

目前,各地方都制定了大量的规范建设活动的地方性法规、自治条例和单行条例,如《黑龙江省建筑市场管理条例》《内蒙古自治区建筑市场管理条例》《北京市招标投标条例》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等。省、自治区、直辖市的人民代表大会制定的地方性法规由大会主席团发布公告予以公布。自治区、直辖市的人民代表大会常务委员会制定的地方性法规由常务委员会发布公告予以公布。

5. 部门规章

部门规章是由国务院各部、委员会、中国人民银行、审计署和具有行政管理职能的直属机构所制定的规范性文件,如《工程建设项目施工招标投标办法》(2003年3月8日国家发改委等7部委30号令)、《评标委员会和评标方法暂行规定》(2001年7月5日国家发改委等7部委第12号令)、《建筑业企业资质管理规定》(2007年6月26日建设部第159号令)等。部门规章由部门首长签署命令予以公布。部门规章签署公布后,及时在国务院公报或者部门公报和中国政府法制信息网以及在全国范围内发行的报纸上刊载。

部门规章的效力低于法律、行政法规。

6. 地方政府规章

地方政府规章是由省、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的市的人民政府所制定的规范性文件。地方政府规章由省长或者自治区主席或者市长签署命令予以公布。地方政府规章签署公布后,及时在本级人民政府公报和中国政府法制信息网以及在本行政区域范围内发行的报纸上刊载。

7. 国际条约

国际条约是指我国作为国际法主体同外国缔结的双边、多边协议和其他具有条约、协定性质的文件。国际条约的名称,除条约外,还有公约、协议、协定、议定书、宪章、盟约、换文和联合宣言等,如《建筑业安全卫生公约》。国际条约是我国法律的一种形式,具有法律效力。

1.2.3 法的效力层级

法的效力层级,是指法律体系中的各种法的形式,由于制定的主体、程序、时间、适用范围等的不同,具有不同的效力,形成法的效力等级体系。

1. 宪法至上

宪法是具有最高法律效力的根本大法,具有最高的法律效力。宪法作为根本法和母法,

还是其他立法活动的最高法律依据。任何法律、法规都必须遵循宪法而产生,无论是维护社会稳定、保障社会秩序,还是规范经济秩序,都不能违背宪法的基本准则。

2. 上位法优于下位法

在我国法律体系中,法律的效力是仅次于宪法而高于其他法的形式。行政法规的法律地位和法律效力低于宪法和法律,高于地方性法规和部门规章。地方性法规只在本辖区内有效,其效力高于本级和下级地方政府规章。省、自治区人民政府制定的规章的效力,高于本行政区域内的设区的市、自治州人民政府制定的规章。

部门规章之间、部门规章与地方政府规章之间具有同等效力,在各自的权限范围内施行。

3. 特别法优于一般法

特别法优于一般法,是指公法权力主体在实施公权力行为中,当一般规定与特别规定不一致时,优先适用特别规定。《立法法》规定:同一机关制定的法律、行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章,特别规定与一般规定不一致的,适用特别规定。

4. 新法优于旧法

新法、旧法对同一事项有不同规定时,新法的效力优于旧法。《立法法》规定:同一机关制定的法律、行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章,新的规定与旧的规定不一致的,适用新的规定。

5. 需要由有关机关裁决适用的特殊情况

(1) 法律之间对同一事项的新的一般规定与旧的特别规定不一致,不能确定如何适用时,由全国人民代表大会常务委员会裁决。

(2) 行政法规之间对同一事项的新的一般规定与旧的特别规定不一致,不能确定如何适用时,由国务院裁决。

(3) 地方性法规、规章之间不一致时,由有关机关依照下列规定的权限作出裁决。

① 同一机关制定的新的一般规定与旧的特别规定不一致时,由制定机关裁决。

② 地方性法规与部门规章之间对同一事项的规定不一致,不能确定如何适用时,由国务院提出意见。国务院认为应该适用地方性法规的,应该决定在该地方适用地方性法规的规定;认为应当适用部门规章的,应当提请全国人民代表大会常务委员会裁决。

③ 部门规章之间、部门规章与地方政府规章之间对同一事项的规定不一致时,由国务院裁决。

根据授权制定的法规与法律规定不一致,不能确定如何适用时,由全国人民代表大会常务委员会裁决。

6. 备案和审查

行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章应当在公布后的30日内,依照《立法法》的规定报有关机关备案。

国务院、中央军事委员会、最高人民法院、最高人民检察院和各省、自治区、直辖市的人民代表大会常务委员会认为行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例同宪法或者法律相抵触的,可以向全国人民代表大会常务委员会书面提出进行审查的申请,由常务委员会工作机构分送有关的专门委员会进行审查、提出意见。

其他国家机关和社会团体、企事业单位组织以及公民认为行政法规、地方性法规、自治

条例和单行条例同宪法或者法律相抵触的,可以向全国人民代表大会常务委员会书面提出进行审查的建议,由常务委员会工作机构进行研究,必要时,送有关的专门委员会进行审查、提出意见。有关的专门委员会和常务委员会工作机构可以对报送备案的规范性文件进行主动审查。

本章小结

第1章作为本课程的入门基础篇章,内容较少,主要讲述了建设法规的概念和结构体系,应重点掌握建设法规体系的构成并能熟练区分其效力等级。

思考与练习

一、单项选择题

1. 由一个国家现行的各个部门法构成的有机联系的统一整体通常称为()。
A. 法律形式 B. 法律体系 C. 法律规范 D. 法律部门
2. 在同一法律体系中,根据一定的标准和原则制定的同类法律规范的总称是()。
A. 法律形式 B. 法律部门 C. 法律规章 D. 法律制度
3. 建设部发布的《建筑业企业资质管理规定》属于()。
A. 法律 B. 行政法规 C. 部门规章 D. 国际条约
4. 同一机关制定的法律、行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章,特别规定与一般规定不一致的,适用()。
A. 一般规定 B. 特别规定 C. 新规定 D. 旧规定
5. 关于上位法与下位法法律效力的说法,正确的是()。
A. 《招标投标法实施条例》高于《招标公告发布暂行办法》
B. 《建设工程质量管理条例》高于《建筑法》
C. 《建筑业企业资质管理规定》高于《城市房地产开发经营管理条例》
D. 《建设工程勘察设计管理条例》高于《城市房地产开发经营管理条例》
6. 行政法规之间对同一事项的新的一般规定与旧的特别规定不一致,不能确定如何适用时,由()裁决。
A. 最高人民法院 B. 国务院
C. 全国人民代表大会 D. 全国人民代表大会常务委员会
7. 部门规章与地方政府规章之间对同一事项的规定不一致时,应该()。
A. 由国务院裁决
B. 由国务院提出意见,提请全国人民代表大会常务委员会裁决
C. 由制定机关裁决
D. 决定在该地方使用地方性法规的规定

二、多项选择题

1. 我国现行的建设行政法规主要有()。
A. 《建设工程质量管理条例》 B. 《建设工程安全生产管理条例》

C.《建设工程勘察设计管理条例》 D.《城市房地产开发经营管理条例》

E.《市政公用设施抗灾设防管理规定》

2. 下列立法成果中,属于地方性法规的有()。

A.《北京市建筑市场管理条例》

B.《天津市建筑市场管理条例》

C.《重庆市建设工程造价管理规定》

D.《宁波市建设工程造价管理办法》

E.《新疆维吾尔自治区自治条例》

3. 关于法的效力层级的说法,下列选项中正确的有()。

A. 宪法至上

B. 新法优于旧法

C. 上位法优于下位法

D. 一般法优于特别法

E. 特别法优于一般法

三、简答题

狭义的法律与法规、规章之间的相对效力如何?

第2章 建设工程法律基础

2.1 建设法律关系

2.1.1 建设法律关系的概念

法律关系是指法律规范调整一定社会关系而形成的权利与义务关系。一定的法律关系是以一定的法律规范为前提的,是一定的法律规范调整一定的社会关系的结果。

建设法律关系则是指由建设法律规范所确认和调整的,建设活动过程中所产生的权利、义务关系。

建设法律关系是建设法律规范在建设领域中实施的结果,只有当建设活动的参与者按照建设法律规范进行建设活动或建设活动管理,形成具体的权利和义务关系时,才构成建设法律关系。

2.1.2 建设法律关系的构成要素

建设法律关系的构成要素是指建设法律关系不可缺少的组成部分。任何法律关系都是由法律关系主体、法律关系客体和法律关系内容三个要素构成,缺少其中一个要素就不能构成法律关系。由于三要素的内涵不同,则组成不同的法律关系,诸如民事法律关系、行政法律关系、劳动法律关系等。

建设法律关系则是由建设法律关系主体、建设法律关系客体和建设法律关系内容三大要素构成。

1. 建设法律关系主体

建设法律关系主体是指参加建设活动,受建设法律规范调整,在法律上享有权利、承担义务的当事人,也就是建设活动的参与者。在建设活动中涉及的建设法律关系主体非常广泛,可能出现的主体有以下几个方面。

(1) 国家

中华人民共和国是全民所有制财产所有权的唯一主体,又是国家经济的领导、组织、管理者。

(2) 国家机关

国家机关包括国家权力机关和国家行政机关,它们是建设法律关系的重要主体。

① 国家权力机关

国家权力机关是指全国人民代表大会及其常务委员会和地方各级人民代表大会及其常

务委员会。国家权力机关参加建设法律关系的职能是审查批准国家建设计划和国家预决算,制定和颁布建设法律,监督检查国家各项建设法律的执行。

② 国家行政机关。

国家行政机关是依照国家宪法和法律设立的依法行使国家行政职权,组织管理国家行政事务的机关。它包括国务院及其所属各部、各委、地方各级人民政府及其职能部门。

(3) 建设单位

建设单位是指进行工程建设的企业或事业单位。由于建设项目的多样化,作为建设单位的社会组织也是种类繁多,有工业企业、商业企业、文化教育部门、医疗卫生单位、国家各机关等。

建设单位作为建设活动权利主体,是从设计任务书批准开始。任何一个社会组织,当它的建设项目设计任务书没有批准之前,建设项目尚未被正式确认,它是不能计并单独列入建设计划,获得国家批准时,这个社会组织方能成为建设单位,以已经取得的法人资格及自己的名义对外进行经济活动和法律行为。建设单位作为工程的需要方,是建设投资的支配者,也是工程建设的组织者和监督者。

(4) 承包单位

承包单位是指有一定生产能力、机械设备、流动资金,具有承包工程建设任务的营业资格和具备相应资质条件,在建筑市场中能够按照建设单位的要求,提供不同形态的建筑产品,并最终得到相应工程价款的建筑企业。在我国建筑市场上,承包单位一般被称为建筑企业或乙方,在国际工程承包中习惯被称为承包商。

(5) 中介组织

中介组织是指具有相应的专业服务资质,在建筑市场中受发包人、承包人或政府管理机关的委托,对工程建设进行估算测量、咨询代理、建设监理等高智能服务,并取得服务费用的咨询服务机构和其他建设专业中介服务组织。在市场经济运行中,中介组织作为政府、市场、企业之间联系的纽带,具有政府行政管理不可替代的作用。

(6) 中国建设银行

中国建设银行是我国专门办理工程建设贷款和拨款、管理国家固定资产投资的专业银行,其主要业务范围是:管理国家工程建设支出预决算;制定工程建设财务管理制度。审批各地区、各部门的工程建设财务计划和清算;经办工业、交通、运输、农垦、畜牧、水产、商业、旅游等企业的工程建设贷款及行政事业单位和国家指定的基本建设项目的拨款;办理工程建设单位、地质勘察单位、建筑安装企业、工程建设物资供销企业的收支结算;经办有关固定资产的各项存款、发放技术改造贷款;管理和监督企业的挖潜、革新、改造资金的使用等。

(7) 公民个人

公民个人作为建筑市场的主体参与建设活动的领域已经相当广泛,如公民作为注册建筑师、注册建造师、注册造价工程师、注册监理工程师、注册房地产估价师、注册房地产经纪人员等参与建筑活动、房地产经营活动。公民个人提供具有个人知识产权的设计软件、预决算软件等与建设参与单位确立法律关系。公民作为建设企业职工同企业单位签订劳动合同时,即成为建设法律关系主体。

2. 建设法律关系客体

建设法律关系客体是指参加建设法律关系的主体享有的权利和承担的义务所共同指向

的对象。法律关系中的客体习惯上也称之为标的。在通常情况下,建设主体都是为了某一客体,彼此才设立一定的权利、义务,从而产生建设法律关系,这里双方各自享受权利、承担义务所指向的对象,便是建设法律关系的客体。

法学理论上,一般客体分为财、物、行为和非物质财富。建设法律关系客体也不外乎这四类。

(1) 物

法律意义上的物是指可为人们控制的并具有经济价值的生产资料和消费资料。物是最广泛的建设法律关系客体。在建设法律关系中表现为物的客体主要是建筑材料,如钢材、木材、水泥等及其构成的建筑物,还有建筑机械设备等。

(2) 财

财,一般指资金及各种有价证券。在建设法律关系中表现为财的客体主要是建设资金,如基本建设贷款合同的标的,即一定数量的货币。

(3) 行为

法律意义上的行为是指人的有意识的活动。在建设法律关系中,行为多表现为完成一定的工作,如:勘察设计、施工安装、监理活动、代理招标等活动。勘察设计合同的标的,即完成一定的勘察任务;建设工程承包合同的标的,即按期完成一定质量要求的施工行为。

(4) 非物质财富

法律意义上的非物质财富是指人们脑力劳动的成果或智力方面的创作,也称智力成果。在建设法律关系中,如:设计单位提供的具有创造性的设计成果,该设计单位依法可以享有专有权,使用单位未经允许不能无偿使用。再如:个人开发的预决算软件,开发者对之享有版权(著作权)。

3. 建设法律关系内容

建设法律关系的内容即建设活动参与者具体享有的权利和应当承担的义务。建设法律关系的内容是建设主体的具体要求,决定着建设法律关系的性质,它是联结主体和客体的纽带。

(1) 建设权利

建设权利是指建设法律关系主体在法定范围内,根据国家建设管理要求和自已业务活动的需要有权进行各种建设活动。权利主体可要求其他主体做出一定的行为或抑制一定的行为,以实现自己的工程建设权利,因其他主体的行为而使其权利不能实现时,有权要求国家机关加以保护并对该其他主体予以制裁。

(2) 建设义务

建设义务是指建设法律关系主体必须按法律规定或合同约定承担应负的责任。义务和权利是相互对应的,相应主体应自觉履行义务,义务主体如果不履行或不适当履行,就要承担相应的法律责任。

案例 2-1

远方建筑公司(施工单位)与长城开发公司(建设单位)签订了一个施工承包合同,由远方建筑公司承建一个20层的办公楼。合同中约定开工日期为2007年4月8日,竣工日期为2008年8月8日。每月26日,按照当月所完成的工程量,长城开发公司向远方建筑公司支付工程进度款。

问题:试分析该建设法律关系的构成要素。

案例解析:该建设法律关系由以下三个要素构成:

(1) 主体: 远方建筑公司、长城开发公司

(2) 客体: 办公楼、工程款

(3) 内容:

① 远方建筑公司按期开工、按期竣工并提交合格工程;

② 长城开发公司按合同约定支付工程进度款。

2.1.3 建设法律关系的产生、变更与终止

1. 建设法律关系的产生

建设法律关系的产生,是指因一定的建设法律事实出现,建设法律关系主体之间形成了一定的权利和义务关系。例如:某建设单位与施工单位签订了建设工程施工合同,主体双方就产生了相应的权利和义务。此时,受建设法律规范调整的建设法律关系即告产生。再如:建设行政主管部门对建设单位的建筑工程质量和安全依法实施监督,对违法行为依法实施行政处罚时,主体双方也产生了相应的权利和义务关系。

2. 建设法律关系的变更

建设法律关系的变更,是指建设法律关系的三个要素发生了变化,即主体的变更、客体的变更和内容的变更。

(1) 主体的变更

主体的变更,是指建设法律关系主体数目增多或减少,也可以是主体改变。在合同中,客体不变,相应权利义务也不变,此时主体改变也称为合同转让。

(2) 客体的变更

客体的变更,是指建设法律关系中权利义务所指向的事物发生变化。客体变更可以是其范围变更,也可以是其性质变更。

(3) 内容的变更

建设法律关系主体与客体的变更,必然导致相应的权利和义务的变更,即内容的变更。

3. 建设法律关系的终止

建设法律关系的终止,是指建设法律关系主体之间的权利义务不复存在,彼此丧失了约束力。建设法律关系的终止形式有以下三种。

(1) 自然终止

建设法律关系的自然终止,是指某类法律关系所规范的权利义务顺利得到履行,取得了各自的利益,实现了各自的目的,从而使该法律关系消灭。

(2) 协议终止

建设法律关系协议终止,是指法律关系主体之间协商解除某类工程建设法律关系规范的权利义务,致使该法律关系归于消灭。

(3) 违约终止

建设法律关系违约终止,是指建设法律关系主体一方违约,致使另一方的权利不能实现,导致法定解约事由的产生,另一方行使解约权而使双方权利义务关系归于消灭。