

规划建设法规

马广儒 张长春 王荣芝 主 编

张志乔 王卫国 贾安强 刘晓庄 副主编



中国农业科学技术出版社

规划建设法规

马广儒 张长春 王荣芝 主 编

张志乔 王卫国 贾安强 刘晓庄 副主编

中国农业科学技术出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

规划建设法规/马广儒等主编. —北京: 中国农业科学技术出版社, 2006.12

ISBN 978-7-80233-197-6

I. 规… II. 马… III. ①城市规划法—法规—中国
②建筑法—法规—中国 IV. D 922.297

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 159921 号

责任编辑 张孝安

责任校对 贾晓红 康苗苗

整体设计 孙宝林 马 钢

出 版 者 中国农业科学技术出版社

北京市中关村南大街 12 号 邮编: 100081

电 话 (010) 68919704 (发行部) (010) 68919708 (编辑室)

(010) 68919703 (读者服务部)

传 真 (010) 68919709

网 址 <http://www.castp.cn>

经 销 者 新华书店北京发行所

印 刷 者 保定华泰印刷有限公司

开 本 787 mm × 1 092 mm 1/16

印 张 12.5

字 数 300 千字

版 次 2006 年 12 月第 1 版 2006 年 12 月第 1 次印刷

定 价 28.00 元

前 言

随着我国社会主义法制建设的进展,规划建设领域的法制建设取得了举世瞩目的成就,各类法律法规的颁布实施,为我国的规划建设事业提供了强有力的依据和可靠的保障。这对于我国人民安居乐业、建设市场有序竞争和政府依法行政都起到了巨大的作用。

为了使从事城镇规划建设的人员更好地掌握规划建设法规,以便在工作中能够做到依法执业、依法管理,应河北省建设行政主管部门要求,我们编写了此书,以供城镇规划建设专业的从业、管理、执法和教学人员应用。

本书相关章节由河北农业大学张长春副教授、王卫国副教授、刘玲璞高级工程师、刘晓庄讲师、张玉旗工程师、贾安强助教,以及石家庄市建筑市场管理中心王荣芝主任和河北佳诚律师事务所张志乔律师、社会强律师、张瑞杰律师、河北省高级人民法院王建伟高级法官、石家庄仲裁委员会孝磊副主任、石家庄桥西区人民法院张瑞明院长、廊坊市中级人民法院刘德璋法官、保定市国土资源局陈英高级工程师、保定市建设工程招标投标管理办公室高欣焱工程师分别编写。全书由河北农业大学马广儒高级工程师统稿。

编者对书后所列参考文献中的作者及出版社表示感谢。

感谢河北农业大学城建学院支瑞尊书记在本书组织编写过程中给予的大力支持和帮助。

限于编者水平,书中不当之处,敬请广大读者批评指正。

编 者

2006 年 11 月

内 容 简 介

本书共分八章，分别介绍了法学基础知识、城市规划法律制度、城市房地产管理法律制度、建筑市场法律制度、招标投标法律制度、建设工程合同法律制度、建设工程质量与安全生产法律制度，最后列举了一些案例。

本书为城镇规划建设专业教材，可作为土木工程、建筑学等相关专业的教学参考书，以及从事规划建设管理工作人员的参考书。

目 录

第一章 法学基础知识概述	(1)
第一节 法的概念和特征	(1)
一、法的概念	(1)
二、法的基本特征	(1)
第二节 法的分类	(2)
一、成文法与不成文法	(2)
二、实体法和程序法	(2)
三、根本法和普通法	(2)
四、一般法与特别法	(3)
五、国内法和国际法	(3)
第三节 法的要素	(3)
一、法律规则	(3)
二、法律原则	(4)
三、法律概念	(5)
第四节 法的渊源	(6)
一、宪法	(6)
二、法律	(6)
三、行政法规和部门规章	(6)
四、地方性法规和政府规章	(6)
第五节 法的效力	(7)
一、法的效力概念	(7)
二、法的效力层次	(7)
三、法的效力范围	(7)
第六节 法律关系	(8)
一、法律关系的概念和特征	(8)
二、法律关系的分类	(9)
三、法律关系的主体	(9)
四、法律关系的客体	(10)
五、法律关系的演变	(10)
第七节 法律行为	(10)
一、法律行为的概念和特征	(10)
二、法律行为的种类	(10)
第八节 法律责任和法律制裁	(11)
一、法律责任的概念和特征	(11)
二、法律责任的构成要件	(12)

三、法律责任的种类	(13)
四、法律责任的归责	(13)
五、法律责任的免除	(14)
六、法律制裁	(15)
第九节 纠纷的解决	(16)
一、协商	(16)
二、调解	(16)
三、仲裁	(16)
四、诉讼	(17)
第二章 城市规划法律制度	(19)
第一节 城市规划法规的发展历程	(19)
一、20 世纪 50 年代	(19)
二、20 世纪 70 年代	(20)
三、20 世纪 80 年代至今	(20)
第二节 城市规划法规体系	(21)
一、城市规划法	(21)
二、行政法规	(21)
三、地方法规	(21)
四、部门规章	(22)
五、相关法规	(22)
六、技术规范	(22)
七、城市规划文本	(23)
第三节 城市规划法	(23)
一、基本概念	(24)
二、城市规划法的基本内容	(24)
三、城市规划法的调整对象与范围	(25)
四、城市规划法的作用	(27)
第四节 相关法规与城市规划的关系	(28)
一、《中华人民共和国土地管理法》	(28)
二、《中华人民共和国环境保护法》	(28)
三、《中华人民共和国文物保护法》	(29)
四、《中华人民共和国城市房地产管理法》	(30)
五、《中华人民共和国建筑法》	(30)
第五节 城市规划技术标准	(31)
一、标准、规范的概念	(31)
二、城市规划技术标准、规范的作用	(32)
三、城市规划技术标准、规范	(33)
第六节 城市规划依法行政	(34)
一、城市规划依法行政的特点	(34)

二、城市规划依法行政的依据	(35)
三、城市规划依法行政制度	(37)
四、城市规划行政主管部门	(39)
第三章 城市房地产管理法律制度	(42)
第一节 概述	(42)
一、房地产的概念及特性	(42)
二、房地产法的概念	(43)
三、房地产管理体制	(43)
第二节 土地所有权	(44)
一、土地所有权的概念及特征	(44)
二、土地所有权的法律渊源	(44)
三、国有土地所有权	(44)
四、集体土地所有权	(45)
五、土地征收	(45)
第三节 土地使用权	(46)
一、出让土地使用权	(46)
二、划拨土地使用权	(47)
第四节 房地产开发	(48)
一、房地产开发的概念	(48)
二、房地产开发的原则	(49)
三、房地产开发企业	(49)
第五节 房地产交易	(50)
一、房地产交易的概念	(50)
二、房地产转让	(50)
三、商品房预售	(51)
四、房地产抵押	(51)
五、房地产租赁	(52)
第六节 城市房屋拆迁	(54)
一、城市房屋拆迁的定义	(54)
二、房屋拆迁许可制度	(54)
三、房屋拆迁补偿与安置	(54)
第七节 物业管理	(55)
一、我国居民住房管理的基本制度	(55)
二、物业管理的概念、特点及分类	(56)
三、物业管理企业	(57)
四、业主委员会	(57)
五、物业服务合同	(57)
第八节 房地产权属登记	(58)
一、房地产权属登记概述	(58)

二、土地产权登记	(58)
三、房屋产权登记	(59)
第九节 房地产法律责任	(60)
一、行政法律责任	(60)
二、刑事法律责任	(62)
三、民事法律责任	(62)
第四章 建筑市场法律制度	(63)
第一节 建筑市场法律制度概述	(63)
一、建筑市场	(63)
二、建筑市场体系	(63)
三、建筑市场法律制度概述	(64)
第二节 有形建筑市场	(66)
一、有形建筑市场	(66)
二、有形建筑市场的基本功能	(66)
三、有形建筑市场的工作职责	(67)
四、有形建筑市场的交易程序	(67)
五、有形建筑市场的作用	(68)
第三节 资质管理制度	(69)
一、建设活动的特点	(69)
二、资质管理制度概述	(69)
三、建设工程勘察企业资质管理	(70)
四、建设工程设计企业资质管理	(72)
五、工程招标代理机构资格管理	(75)
六、工程监理企业资质管理	(76)
七、建筑业企业资质管理	(78)
八、工程造价咨询单位	(81)
九、房地产开发企业	(83)
第四节 执业资格制度和技术工种持证上岗制度	(86)
一、个人执业资格制度	(86)
二、技术工种持证上岗制度	(92)
第五节 工程项目建设程序	(93)
一、工程项目建设程序概述	(93)
二、工程项目建设程序	(93)
第五章 建设工程招标投标法律制度	(96)
第一节 建设工程招标投标法律制度概述	(96)
一、招标投标的主体	(96)
二、建设工程招标投标的特点	(96)
三、招标投标的基本原则	(96)
四、强制招标的工程范围	(97)

第二节 招标	(98)
一、招标项目应具备的条件	(98)
二、招标的方式	(98)
三、自行招标和代理招标	(99)
四、资格审查	(99)
五、招标文件	(100)
六、踏勘现场和编制标底	(101)
第三节 投标	(101)
一、投标人的资格条件	(101)
二、联合体投标	(101)
三、投标文件	(102)
四、投标保证金	(102)
五、关于投标的禁止性规定	(103)
第四节 开标、评标和定标	(103)
一、开标	(103)
二、评标	(104)
三、定标	(106)
第五节 房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件范本简介	(107)
一、投标须知前附表	(108)
二、投标须知	(109)
第六章 建设工程合同法律制度	(119)
第一节 合同法概述	(119)
一、合同法的基本原理	(119)
二、合同的效力	(121)
三、合同的履行	(122)
四、合同的变更和转让	(123)
五、合同终止	(123)
六、违约责任	(124)
第二节 建设工程施工合同	(124)
一、合同主体	(124)
二、发包人和承包人的工作人员	(125)
三、发包人工作	(126)
四、承包人工作	(126)
五、工期条款	(127)
六、质量检验条款	(127)
七、合同价款条款	(128)
八、材料供应条款	(130)
九、工程变更	(131)
十、竣工验收条款	(132)

十一、竣工结算条款	(132)
十二、保修条款	(133)
十三、违约责任条款	(133)
十四、索赔条款	(134)
十五、争议解决条款	(134)
十六、不可抗力条款	(134)
第三节 建设工程勘察、设计合同	(135)
一、建设工程勘察合同	(135)
二、建设工程设计合同	(137)
第七章 工程质量和安全生产管理制度	(139)
第一节 建设工程质量管理制度	(139)
一、工程质量管理概述	(139)
二、工程质量责任和义务	(139)
三、工程质量监督管理	(146)
四、法律责任	(148)
第二节 建设工程安全生产管理制度	(151)
一、工程安全生产管理概述	(151)
二、工程安全生产的责任和义务	(152)
三、安全生产监督管理	(156)
四、法律责任	(158)
第八章 案例分析	(161)
案例一 拖欠工程款纠纷案	(161)
案例二 承包经营合同纠纷案	(168)
案例三 质量验收未通过, 要求结算工程款被驳回案	(171)
案例四 停工损失索赔案	(173)
案例五 工期拖延反索赔案	(175)
案例六 土地补偿纠纷案	(178)
案例七 工程设计纠纷案	(183)
参考文献	(187)

第一章 法学基础知识概述

第一节 法的概念和特征

一、法的概念

什么是法？自古以来就是一个颇具争议的问题，形成了各种各样的学说。

第一，规则说，认为法即规则。例如，我国古代思想家管仲说：“法律政令者，吏民规矩绳墨也。”我国清末法学家沈家本说：“法者，天下之程式，万事之仪表。”

第二，命令说，认为法是国家的命令，主权者的命令。

第三，判决说，认为法即判决。例如，美国法学家格雷说：“法只是指法院在其判决中所规定的东西，法规、判例、专家意见、习惯和道德只是法的渊源。当法院作出判决时，真正的法才被创造出来。”

第四，神意论，认为法即神意。古代社会的“君权神授”理论所包含的法观念几乎都主张法自神出，法是神（上帝、先知）为人类规定的行为标准。现代社会神学的自然法学家仍然主张法是上帝的意志。

第五，理性论，认为法是理性。例如，古罗马思想家西塞罗说：“法就是最高的理性，并且它固植于支配应该做的行为和禁止不应该做的行为的自然之中。当这种最高的理性，在人类理智中稳固地确定和充分地发展了的时候，就是法。”

第六，公意论，认为法是公共意志或共同意志。例如，卢梭说：“法是公意的宣告。”

第七，权力说，认为法即权力的表现或派生物。例如，中国古代商鞅说：“法者，宪令著于官府，刑罚必于民心，赏存乎慎法，而罚加乎奸令者也。”美国人类法学家霍贝尔说：“这样的社会规范就是法规范，即如果对它置之不理或违反，按理就会遇到拥有社会承认的，可以这样行为的权力的人或集团，以运用物质武力相威胁或事实上加以运用。”

第八，正义论，认为法是正义的工具。例如，亚里士多德说：“要使事物合于正义，须有毫无偏私的权衡，法恰恰是这样一个中道的权衡。”

作者认为，法是由国家制定或认可、体现统治集团的意志、由一定的社会物质条件所决定、以权利义务为调整内容并通过国家强制力保证实施的行为规范。

二、法的基本特征

法是社会上层建筑的重要组成部分，与上层建筑的其他部分（如政策、道德、宗教等）相比，法具有以下一些基本特征：

（一）法是一种特殊的社会规范

法作为一种特殊的社会规范，具有规范性、概括性和可预测性等特点。规范性是指法规定了人们在一定情况下可以做什么，应当做什么或不应当做什么，也就是为人们的行为规定了模式、标准和方向。概括性是指法的对象是抽象的、一般的人和事，在同样的情况和条件下，法律可以反复使用。可预测性是指人们通过法有可能预见到国家对自己和他人的行为的

态度和产生的法律后果，因为法律规定了人们的行为模式，从而成为评价人们行为合法不合法的标准。

（二）法是由国家制定或认可的社会规范

法是由国家制定或者认可的，这是法区别于其他社会规范的重要特点之一。制定和认可是国家创制法律规范的两基本形式。所谓“制定”，是指在社会生活中原先并没有某种行为规则，立法者根据社会生活发展的需要，通过相应的国家机关按照法定程序制定各种规范性法律文件的活动。所谓“认可”，是指社会生活中原来已经实际存在着某种行为规则（如习惯规范等），国家以一定形式承认并且赋予其法律效力的活动。无论是制定还是认可，都与国家权力有着不可分割的联系，并且正是这一特点使法律的效力在形式上具有了普遍性。

（三）法是规定了人们权利和义务的社会规范

法的核心内容在于规定了人们在法律上的权利和义务。法律权利是指法律赋予人们的某种利益或行为自由。法律义务是指法律上规定人们必须履行的某种责任或行为界限。法通过规定人们在一定社会关系中的权利和义务来确认、保护和发展有利于统治阶级的社会关系和社会秩序。

（四）法是由国家强制力保证实施的、具有普遍约束力的社会规范

任何社会规范都要通过一定的力量来保证自己的实施，但方式有所不同。法作为一种特殊的社会规范，它是由国家权力的力量即国家强制力来保证实施的，而且这种强制力具有普遍性。德国法学家耶林认为：“没有强制力的法是不燃烧的火，不发亮的光。”在任何国家，违反法律规定的行为都将由专门国家机关依法定程序追究行为人的法律责任，责任人也将受到法律的制裁。

第二节 法的分类

法的分类是指从不同的角度，按照不同的标准，将法律规范划分为若干不同的种类。

一、成文法与不成文法

这是按照法的创制方式和表达形式为标准对法进行的分类。成文法是指由国家特定机关制定和公布，并以成文形式出现的法律，因此又称制定法。不成文法是指由国家认可其法律效力，但又不具有成文形式的法，一般指习惯法。不成文法还包括同制定法相对应的判例法，即由法院通过判决所确定的判例和先例，这些判例和先例对其后的同类案件具有约束力，但它又不是以条文（成文）形式出现的法，因此也是不成文法的主要形式之一。

二、实体法和程序法

这是按照法律规定内容的不同为标准对法的分类。实体法是指以规定和确认权利和义务或职权和职责为主的法律，如民法、刑法、行政法等。程序法是指以保证权利和义务得以实施或职权和职责得以履行的有关程序为主的法律，如民事诉讼法、刑事诉讼法、行政诉讼法等。

三、根本法和普通法

这是根据法律的地位、效力、内容和制定主体、程序的不同为标准而对法的分类。这种分类通常只适用于成文宪法制国家。在成文宪法制国家，根本法即宪法，它在一个国家中享

有最高的法律地位和最高的法律效力，宪法的内容、制定主体、制定程序及修改程序都不同于普通法，而是有比较高的严格的程序要求；普通法指宪法以外的法律，其法律地位和法律效力低于宪法，其制定主体和制定程序不同于宪法，其内容一般涉及调整某一类社会关系，如民法、刑法、商法、诉讼法、行政法等。

四、一般法与特别法

这是按照法的适用范围的不同对法所作的分类。一般法是指针对一般人、一般事、一般时间、在全国普遍适用的法；特别法是指针对特定人、特定事或特定地区、特定时间内适用的法。就民法与婚姻法而言，民法属于一般法，婚姻法属于特别法。

五、国内法和国际法

这是以法的创制主体和适用主体的不同而作的分类。国内法是指在一主权国家内，由特定国家法律创制机关创制的并在本国主权所及范围内适用的法律；国际法则是由参与国际关系的国家通过协议制定或认可的，并适用于国家之间的法律，其形式一般是国际条约和国际协议等。

第三节 法的要素

法的要素是指彼此互相联系、互相作用从而构成完整的法的系统的各种元素。本书认为，法的要素可以分为以下三种：即法律规则、法律原则和法律概念。

一、法律规则

法律规则，即法律规范，是指具体规定人们的权利和义务并设置相应的法律后果的行为准则。

（一）法律规则的逻辑结构

法律规则的逻辑结构包括适用条件、行为模式和法律后果三部分。

1. 适用条件指明了适用该规则的时空范围及其他具体条件。如：《中华人民共和国招标投标法》第二条规定：“在中华人民共和国境内进行招标投标活动，适用本法。”

2. 行为模式明确规定了在符合“前提条件”下，法律允许人们做什么、禁止做什么和必须做什么的规定。在法律文件中，关于行为模式的规定常常使用这样一些术语或表达方式：可以、有权、有……的自由、不受……侵犯，或应当、必须、不得、禁止等。例如：《中华人民共和国城市规划法》第十七条规定：“编制城市规划应当具备勘察、测量及其他必要的基础资料。”

3. 法律后果是法律规则中对遵守规则或违反规则的行为予以肯定或否定的规定。例如：《中华人民共和国建筑法》第七十条规定：“违反本法规定，涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程擅自施工的，责令改正，处以罚款；造成损失的，承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”

（二）法律规则的种类

按照不同的标准，可以把法律规则区分为不同的类型。在此，我们讨论一些比较重要的分类。

1. 权利规则、义务规则和复合规则。按照法律规则是授予权利还是设定义务，可以把

法律规则分以下三种类型，这也是最重要、最常用的分类。

权利规则又称授权性规则，是规定人们可以为一定行为或不为一定行为以及可以要求他人为一定行为或不为一定行为的法律规则。授权性法律规范的特征是具有可选择性即任意性，人们可以在行动与否之间作出自由选择，其往往使用“可以”、“有权”、“有……的自由”、“不受……的干涉”等术语。例如，《物业管理条例》第六条规定：“房屋的所有权人为业主。业主在物业管理活动中，享有以下权利：（一）按照物业服务合同的约定，接受物业管理企业提供的服务；（二）……”

义务规则是规定人们必须为一定行为或不为一定行为的法律规则。如：《物业管理条例》第七条规定：“业主在物业管理活动中，履行下列义务：（一）遵守业主公约、业主大会议事规则；（二）……”

复合规则又称权利义务复合规则，是兼具授予权利和设定义务的双重属性的法律规则。如，《中华人民共和国宪法》第四十二条：“中华人民共和国公民有劳动的权利和义务。”

2. 强行性规则和任意性规则。按照权利、义务的刚性程度，可以把法律规则区分为强行性规则和任意性规则。

强行性规则又叫强制性规则，指所规定的权利、义务具有绝对肯定形式，不允许当事人之间相互协议或任何一方任意予以变更的法律规则。如刑法规范一般都属强行性规则。

任意性规则是指所规定的权利、义务具有相对肯定形式，允许当事人之间相互协议或单方面予以变更的法律规则。如民法规范一般都属任意性规则。

3. 确定性规则、委任性规则和准用性规则。按法律规则的内容是否直接地被明确规定下来，可以把法律规则区分为确定性规则、委任性规则和准用性规则。

确定性规则是明确地规定了行为规则的内容，无须再援用其他规则来确定本规则内容的法律规则。这是法律规则最常见的形式。

委任性规则是没有明确规定行为规则的内容，而授权某一机构加以具体规定的法律规则。例如，《中华人民共和国城市房地产管理法》第十三条规定：“土地使用权出让最高年限由国务院规定。”

准用性规则是没有明确规定行为规则的内容，但明确指出可以援引其他规则来使本规则的内容得以明确的法律规则。例如，《工程建设重大事故报告和调查程序规定》第十九条规定：“工程建设重大事故中属于特别重大事故者，其报告、调查程序，执行国务院发布的《特别重大事故调查程序暂行规定》及有关规定。”

二、法律原则

法律原则是可以作为众多法律规则之基础或本源的综合性、稳定性的原理和准则。

法律原则可分为：

第一，基本原则与具体原则。基本原则中体现了法律的基本精神，是在价值上比其他原则更为重要，在功能上比其他原则的调整范围更广的法律原则。具体原则是以基本原则为基础，并在基本原则指导下适用于某一特定社会关系领域的法律原则。当然，基本原则与具体原则的划分只有相对的意义，例如，相对于“法律面前人人平等”原则而言，“罪刑法定”就是只适用于犯罪与刑罚领域的具体原则；但是，如把讨论问题的范围限定在刑法领域，则罪刑法定就成为刑法的基本原则了。

第二，公理性原则和政策性原则。公理性原则是从社会关系本质中产生出来、得到社会

广泛公认并被奉为法律之准则的公理。例如，民法中民事活动应当遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用的原则，即为一上升为法律的公理。政策性原则是国家在管理社会事务的过程中为实现某种长期、中期或近期目标而作出的政治决策，例如，我国把“计划生育”确立为基本国策，即为政策性原则之一例。

第三，实体性原则与程序性原则。实体性原则是直接涉及实体性权利、义务分配状态的法律原则。例如，宪法中的民族平等原则和民法中的契约自由原则都是实体性原则。程序性原则是通过对法律活动程序进行调整而对实体性权利、义务产生间接影响的法律原则。例如，无罪推定原则和民事诉讼当事人地位平等原则都是程序性原则。

三、法律概念

(一) 定义

法律概念是指法律上对各种事实进行抽象，概括出它们的共同特征而形成的权威性范畴。

(二) 种类

1. 专业概念与日常概念。从法律概念的渊源看，法律概念有专业概念和日常概念的区别。

专业概念。这是在法的理念抽象和实际运作中逐渐产生的仅适用于说明、反映法律现象的专门概念。它们一般只有法的意义，与日常生活少有关系，专业性甚至技术性较强。这些概念的含义较为精确、规范和统一。像动产、不动产、抵押权、留置权、业主等概念，便属于专业概念。这类概念是专业人员应熟悉和把握的，对普通人来说，要把握这类概念，需要从概念和法的实践的结合起来理解它们。

日常概念。这是将日常生活中的某些概念移用到法的领域以反映有关法的现象的概念。像父母、子女、故意、过失、过错这类概念，便属于日常概念。日常概念来源于日常生活，因而易于为专业内外的人们所理解和把握。但这类概念由日常生活移用于说明法的现象，其含义往往便与它们在日常生活中本来的含义颇有区别。例如：“父母子女有相互继承遗产的权利”这一法律规定中的“父母”、“子女”的含义，就比日常生活中同样概念的含义，在范围上有所不同。立法和司法实践中遇到这种问题，应注意区分这类概念的含义在法中与在日常生活有何区别，以便准确理解和把握这类法律概念。

2. 主体概念、客体概念、内容概念、事实概念。从法律概念表现法律关系的分工看，法律概念可有这样的区分：

主体概念。这是表现法律关系主体的概念，如：自然人、法人、代理人、原告、预备犯、诉讼第三人等。

客体概念。这是表现法律关系客体即法律关系主体的权利、义务所指向的对象的观念，如：主物、动产、标的、无体物、有体物、不动产、作品、发明、著作、支票等。

内容概念。这是表现法律关系主体的权利、义务关系的概念。这类概念一部分是表现权利的，如所有权、专利权、立法权、请求权、抵押权等；另一部分是表现义务的，如债、赔偿责任等。

事实概念。这是表现能够引起法律关系发生、变更和消灭的原因亦即法律事实的概念，如出生、死亡、犯罪、违约、侵权、不可抗力、正当防卫、紧急避险等。

第四节 法的渊源

法的渊源,也称“法源”,或“法律渊源”,是指那些具有法的效力作用和意义的法的外在表现形式,因此,法的渊源也叫法的形式,它侧重于从法的外在的形式意义上把握法的各种表现形式。以宪法为核心、以制定法为主的当代中国社会主义法的渊源包括:宪法、法律、行政法规、地方性法规、军事法规、自治法规、特别行政区基本法、国际条约和国际惯例。

一、宪法

宪法是国家的根本大法,是当代中国最重要的法的渊源。中华人民共和国成立以来一共有四部宪法,现行宪法是1982年宪法。

二、法律

在当代中国法的渊源中,法律是仅次于宪法的主要的法的渊源。它又分为基本法律和基本法律以外的法律。

1. 基本法律是由全国人大制定和修改的,规定或调整国家和社会生活中,在某一方面具有根本性和全面性关系的法律,如刑法、民法、诉讼法以及其他的法律。

2. 基本法律以外的法律,又称非基本法律,是指由全国人大常委会制定和修改的,规定和调整除基本法调整以外的,关于国家和社会生活某一方面的具体问题的关系的法律,如《城市规划法》、《城市房地产管理法》等。

三、行政法规和部门规章

1. 行政法规的制定主体是最高国家行政机关即国务院,其效力仅次于宪法和法律;行政法规的名称为条例、规定、办法,条例比较全面、系统,规定是部分的,办法是比较具体的规定。

2. 按照宪法规定,国务院所属各部、各委员会,有权根据法律和国务院的行政法规、决定、命令,在本部门的权限内,可以制定规章。法学界将此类规章称之为“部委规章”或“部门规章”。

四、地方性法规和政府规章

1. 地方性法规是由特定的地方国家机关依法制定和变动的,效力不超出本行政区域范围,作为地方司法依据之一,在法的渊源体系中具有基础作用的规范性法律文件的总称。

2. 在当代中国法的渊源中,还有一类范围广泛的法的渊源,即“政府规章”。根据宪法和组织法有关规定,省、自治区、直辖市以及省、自治区的人民政府所在地的市和经国务院批准的较大的市的人民政府,可以根据法律和国务院的行政法规,制定规章,法学界将这类规章称之为“政府规章”或“地方政府规章”。政府规章的法律效力低于宪法、法律、行政法规和地方性法规,也不得同国务院各部委等制定的“部门规章”相抵触。

此外还包括军事法规和军事规章、民族自治地方的自治条例和单行条例、特别行政区法、国际条约和国际惯例等。