

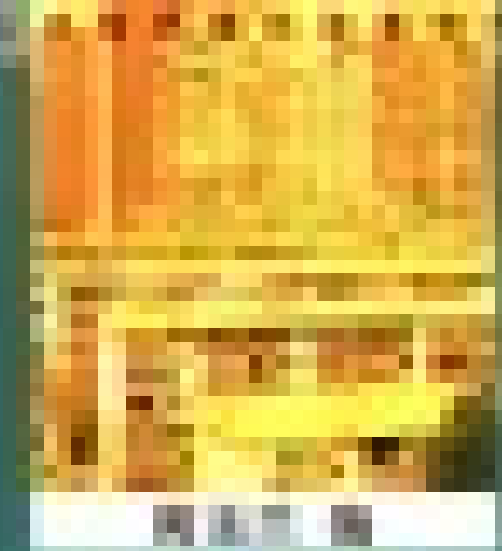


高玉兰 编

建设法规

建筑施工与管理专业系列教材

中央广播电视大学出版社



建设法规

中国政法大学出版社

中国政法大学出版社

教育部人才培养模式改革和开放教育试点教材
建筑施工与管理专业系列教材

建设法规

高玉兰 编

中央广播电视大学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设法规 / 高玉兰编. —北京: 中央广播电视大学出版社, 2006.7

教育部人才培养模式改革和开放教育试点教材: 建筑施工与管理专业系列教材

ISBN 7-304-03638-9

I. 建... II. 高... III. 建筑法-中国-电视大学-教材 IV. D922.297

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 089447 号

版权所有, 翻印必究。

教育部人才培养模式改革和开放教育试点教材
建筑施工与管理专业系列教材

建设法规

高玉兰 编

出版·发行: 中央广播电视大学出版社

电话: 发行部 010-58840200

总编室 010-68182524

网址: <http://www.crtvup.com.cn>

地址: 北京市海淀区西四环中路 45 号 邮编: 100039

经销: 新华书店北京发行所

策划编辑: 何勇军

责任编辑: 王江川

印刷: 北京盛兰兄弟印刷装订有限公司

印数: 0001~2000

版本: 2006 年 8 月第 1 版

2006 年 8 月第 1 次印刷

开本: 787×1092 1/16

印张: 13 字数: 298 千字

书号: ISBN 7-304-03638-9/D·261

定价: 19.00 元

(如有缺页或倒装, 本社负责退换)

建筑施工与管理专业教学资源 建设咨询委员会

主 任：李竹成 李林曙

成 员：(以姓氏笔画为序)

王作兴	王小明	任 岩	刘其淑
旷天鑑	吴汉德	何勇军	何树贵
郝 俊	胡兴福	姚谨英	陶水龙

建筑施工与管理专业教学资源 建设委员会

主 任：杜国成

副主任：郭 鸿 张 明 魏鸿汉

吴国平 傅刚辉 王 圻

成 员：(以姓氏笔画为序)

方绪明	吕文晓	刘 薇	刘 鹰
余 宁	李 峥	李永光	李自林
李延和	李晓芳	杜 军	陈 丽
沈先荣	张 卓	杨力斌	杨 斌
郑必勇	武继灵	徐道远	徐 悦
郭素芳	高玉兰	银 花	章书寿
彭 卫	董晓冬		

前 言

随着我国市场经济的发展和建设市场的逐步完善,建设法规已成为土木建筑与建设工程专业技术人员和管理干部必备的知识要素。本教材以市场经济法律为基础,以《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等为主线,系统介绍了城市规划法律制度、工程建设用地法律制度、建设工程法律制度、建筑工程招标投标制度、建设工程合同法律制度、房地产管理法律制度等内容。

“建设法规”作为土建类专业基础课,其涉及的内容非常广泛。在其教材《建设法规》的编写过程中,以够用、适用为原则,力求新颖、系统,简明扼要、重点突出、浅显易懂。本教材每章后都附有本章小结、案例分析以及复习思考,目的是为了结合课程内容帮助学生理解法律精神,掌握法律原理,提高分析问题、解决问题的能力,使学生在建设市场的经济活动和业务实践中,增强遵纪守法意识,学会运用法律武器,保护自身合法权益。

本教材不仅适合电大土建类建筑施工与管理专业、高职高专建设类专业的教学使用,对于从事工程建设管理、勘察设计、施工、监理、物业管理等工作的技术和管理人员也极具参考价值。

本教材在编写过程中,山西建筑职业技术学院杨力彬副教授、田恒久副教授以及山西四建集团公司高级工程师李时旭、太原市建二公司高级工程师鲁选民等几位专家,对《建设法规》教材内容进行了审定,并提出了非常宝贵的修改意见,对此深表感谢。另外,本书在编写过程中还参阅了近年来许多同行专家、学者的论文论著,在此向各位表示真诚的感谢。

由于编者水平有限,编写时间仓促,本书有不当之处,敬请广大读者、同行专家批评指正。

编 者

2006年6月

目 录

1 建设法规概论	(1)
1.1 建设法规概述.....	(1)
1.2 建设法规体系.....	(5)
1.3 建设法律关系.....	(6)
1.4 我国现行建设法规颁布情况.....	(11)
[本章小结]	(13)
[案例分析]	(13)
[复习思考]	(14)
2 城市规划法律制度	(15)
2.1 城市规划法概述.....	(15)
2.2 城市规划的编制.....	(18)
2.3 城市规划的审批.....	(21)
2.4 新区开发与旧区改造.....	(24)
2.5 城市规划的实施.....	(25)
2.6 违法责任.....	(29)
[本章小结]	(29)
[案例分析]	(30)
[复习思考]	(31)
3 工程建设用地法律制度	(32)
3.1 我国土地管理制度概述.....	(32)
3.2 土地所有权和使用权制度.....	(34)
3.3 土地征用与工程建设用地.....	(39)

3.4 土地使用权的出让与划拨	(48)
3.5 土地使用权转让、出租与抵押	(52)
3.6 土地使用权的终止	(57)
[本章小结]	(59)
[案例分析]	(60)
[复习思考]	(60)
 4 建设法律制度	(62)
4.1 建筑法概述	(63)
4.2 建筑许可法律制度	(66)
4.3 建筑工程发包与承包法律制度	(84)
4.4 建筑工程招标投标法律制度	(91)
4.5 建设工程监理法律制度	(91)
4.6 建设工程质量管理法律制度	(98)
4.7 建筑安全生产管理法律制度	(114)
4.8 违反《建筑法》的法律责任	(124)
[本章小结]	(127)
[案例分析]	(128)
[复习思考]	(128)
 5 建筑工程招标投标法律制度	(130)
5.1 招投标与招标投标法概述	(130)
5.2 建筑工程招标	(134)
5.3 建筑工程投标制度	(141)
5.4 建筑工程开标、评标与中标制度	(145)
5.5 招标投标法律责任	(150)
[本章小结]	(153)
[案例分析 1]	(153)
[案例分析 2]	(153)
[复习思考]	(154)

6 建设工程合同法律制度	(155)
6.1 建设工程合同概述	(156)
6.2 建设工程合同类型	(158)
6.3 建设工程合同订立	(167)
6.4 建设工程合同效力	(169)
6.5 建设工程合同履行	(173)
6.6 建设工程合同变更和解除	(176)
6.7 建设工程合同的违约行为与违约责任	(177)
6.8 建设工程合同纠纷的解决	(179)
[本章小结]	(181)
[案例分析]	(182)
[复习思考]	(182)
7 房地产管理法律制度	(183)
7.1 房地产管理法概述	(183)
7.2 房地产开发用地	(185)
7.3 房地产开发	(188)
7.4 房地产交易	(193)
7.5 房地产权属登记管理	(195)
[本章小结]	(198)
[案例分析]	(198)
[复习思考]	(199)
主要参考文献	(200)

1 建设法规概论

学习目标

1. 了解建设法规的基本概念、特征及作用，我国现行建设法规形式及颁布情况。
2. 熟悉建设法律体系，了解工程建设基本民事法律制度。
3. 掌握建设法律关系的构成要素。

学习重点

1. 建设法规概念、建设法规形式。
2. 建设法律关系概念及其构成要素。

1.1 建设法规概述

1.1.1 建设法规概念和调整对象

1. 建设法规概念

建设法规是指国家立法机关或其授权的行政机关制定的，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所发生的各种社会关系的法律法规的总称。它既包括全国人民代表大会通过的调整建设关系的规范性文件，也包括国务院颁发的调整建设关系的行政法规，还包括建设部制定的部门规章以及地方人大和政府制定的地方性法规和政府规章等。如《中华人民共和国建筑法》、《建设工程招标投标管理办法》、《山西省建筑市场管理条例》等。

2. 建设法规的调整对象

建设法规的调整对象，是在建设活动中所发生的各种社会关系。它包括建设活动中所发生的行政管理关系、经济协作关系及其相关的民事关系。

(1) 建设活动中的行政管理关系

建设活动中的行政管理关系，是国家及其建设行政主管部门同建设单位、设计单位、施工单位及有关单位（如中介服务机构）之间发生的管理与被管理关系。它包括两个相互关联的方面：一方面是规划、指导、协调与服务；另一方面是检查、监督、控制与调节。其中，不但要明确各种建设行政主管部门相互之间及内部各方面的责、权、利关系，而且还要科学地界定建设行政主管部门同各类建设活动主体及中介服务机构之间的管理关系。

(2) 建设活动中的经济协作关系

在各项建设活动中，随时都可能发生相互间的协作关系。如投资主体（建设单位）同勘察设计单位、建筑安装施工单位等发生的勘察设计和施工关系。施工单位之间为加强竟标的竞争实力，而组成的投标联合体，以及总承包单位与分包商之间的分包合同关系等，这些都是建设活动中发生的经济协作关系。这些协作关系，也应由建设法规加以规范和调整。建设活动中的经济协作关系是一种平等自愿、互利互助的横向经济协作关系，一般表现为建设合同法律关系。

(3) 建设活动中的民事关系

建设活动中的民事关系是指因从事建设活动而产生的国家机关、社会组织、自然人之间的财产关系和人身关系。主要包括：在建设活动中发生的有关自然人的损害、侵权、赔偿关系；建筑设计、工程设计著作权的财产关系、人身关系；建设领域从业人员的人身和经济权利保护关系；房地产交易中买卖、租赁、产权关系；土地征用、房屋拆迁导致的拆迁安置关系等。

1.1.2 建设法规特征

建设法规除与其他法律具有共同特征外，还有不同于其他法律独有的特征，即强制性、广泛性、经济性、技术性。

1. 强制性

这是建设法规区别于其他法律的主要特征。建筑活动投入资金量大，需要消耗大量的人力、物力、财力及土地等资源，涉及面广，影响力大且持久，建筑产品的质量又关系到人民的生命和财产安全。因此，国家对建筑活动的监督和管理较其他行业而言，较为严格。建设行业的特殊性决定了建设法律必然要采用直接体现行政权力活动的调整方法，即以行政指令为主的方法调整建设业法律关系。

建设法律规范中，调整方式的特点主要体现为行政强制性，调整方式有授权、命令、禁止、许可、免除、确认、计划、撤销。

2. 广泛性

建设法规调整的是建设领域的各种社会经济关系。这种关系既有行政机关或被授权组织与建设单位、勘察设计单位、施工单位、监理单位等“行政相对人”之间的行政管理和被管理关系,又有国家在协调经济运行过程发生的经济关系,包括企业组织管理关系,即企业设立、变更、终止和企业内部管理过程中发生的经济关系;市场管理关系,即在市场管理过程中发生的经济关系;宏观经济调控关系及社会经济保障关系。还有公民个人、法人或法人组织等主体之间的民事、商事关系,如工程建设合同等。

3. 经济性

建设法规是经济法的重要组成部分,因此也必然带有经济性特征。建设活动直接为社会创造财富,为国家增加积累。如房地产开发、商品房销售、建设工程勘察设计和施工安装等都是直接为社会创造财富的活动。随着建筑业的发展,其在国民经济中的地位日益突出。许多国家把建筑业看作是国民经济的支柱产业,我国也是如此。

4. 技术性

工程建设与人们生存、进步、发展息息相关,建设产品的质量与人们的生命财产密切相关。这就需要诸如《生活饮用水水质标准》、《建筑设计规范》、《城镇燃气管网抢修与维护技术规程》等大量标准、规范、规程来对工程建设的方方面面进行规范,这些被称为技术规范(或技术标准)。但技术规范不属于建设法律的范畴,因为技术规范调整的是人与自然的关系,不是社会关系,并不必然涉及人们的交互行为。如果不遵守技术规范,则可能引起伤亡事故,导致生产效率低下,危及生产、生活秩序和交通秩序,或造成其他严重损害。此时,不遵守技术规范的行为,就是一个有害的交互行为,为了避免此类行为的发生,将某些技术规范上升为法律规范,称为“技术法规”,强迫人们予以遵守。技术法规属于建设法规范畴。除了技术法规之外,还需要大量的管理性的法律、法规和规章(简称“管理法规”)来规范建设行为,当然这些管理法规也会交叉有大量的技术性条文。

1.1.3 建设法规的作用

根据行为主体的不同,法的规范作用具体可以分为指引、评价、教育、预测和强制作用。建设法律对建设活动主体的建设行为的规范性表现为以下几点。

1. 教育和指引作用

人们所进行的各种具体行为必须遵循一定的准则。只有在法律规定的范围内进行的行为才能得到国家的承认与保护,也才能实现行为人预期的目的。从事各种具体的建设活动所应遵循的行为规范即建设法律规范。建设法规,通过对合法行为的肯定和对违法行为的否定来教育违法者和其他建设活动主体严格遵守建设法规。同时,也为行为主体提出了规范指导性的规定。

有些建筑行为必须做,如《中华人民共和国建筑法》(以下简称《建筑法》)第五十八条

规定：“建筑施工企业必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工”，即为义务性规范；有些建筑行为禁止做，如《中华人民共和国招标投标法》第三十二条规定：“投标人不得相互串通投标报价，不得排挤其他投标人的公平竞争，损害招标人或者其他投标人的合法权益”，“投标人不得与招标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益”，“禁止投标人以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标”，即为禁止性规范；还有授权性的规范，即规定人们有权选择某种建筑行为。它既不禁止人们做出这种建筑行为，也不要求人们必须做出这种建筑行为，而是赋予了一个权利，做与不做都不违反法律，一切由当事人自己决定。如《建筑法》第二十四条规定：“建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位，也可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项发包给一个工程总承包单位”就属于授权性规范。

2. 保护和惩罚作用

(1) 保护合法建设行为

建设法规的作用不仅在于对建设主体的行为加以规范和指导，还应对一切符合法规的建筑行为给予确认和保护。这种确认和保护一般是通过建设法规的原则规定反映的。如《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”，《建筑法》第五条规定：“任何单位和个人都不得妨碍和阻挠依法进行的建筑活动”，即属于保护合法建筑行为的规定。

(2) 处罚违法建设行为

建设法规既要对合法行为加以保护，又要对违法行为给予制裁。要实现对建设行为的规范和指导作用，必须对违法建设行为给予应有的处罚。否则，建设法规所确定的法律制度由于得不到实施过程中强制手段的法律保障，就会变成无实际意义的规范。因此，建设法规都有对违法建设行为的处罚规定。如《建筑法》第七十二条规定：“建设单位违反本法规定，要求建筑设计单位或者建筑施工企业违反建筑工程质量、安全标准，降低工程质量的，责令改正，可以处以罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任”，再如《建筑法》第二十八条规定：“禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人，禁止承包单位将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人”，即属于处罚违法建筑行为的规定。正是有了上述法律的规定，建设行为主体才明确了自己可以为、不得为和必须为的建设行为，并以此指导制约自己的行为，体现出建设法规对具体建设行为的规范和指导作用。

3. 评价和预测作用

建设法规具有评价作用，它对违法行为的制裁就是一种否定性评价，如《建设工程质量管理条例》第六十四条规定：“施工单位在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的，责令改正，处工程合同价款2%以上4%以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书”；同时还具有预测作用，如《建筑法》就对建设单位、施工单位以及

勘察设计单位提出了许多预测性规定,《建设工程质量管理条例》第九条规定:“建设单位必须向有关的勘察、设计、施工、工程监理等单位提供与建设工程有关的原始资料”。

1.2 建设法规体系

1.2.1 建设法规体系的概念

建设法规体系,是指把已经制定的和需要制定的建设法律、建设行政法规、地方性法规与建设部门规章和地方政府规章等衔接起来,形成一个相互联系、相互补充、相互协调的完整统一的法规框架。

建设法规体系是我国法律体系的重要组成部分。同时,建设法规体系又相对自成体系,具有相对独立性。根据法制统一原则,要求建设法规体系必须服从国家法律体系的总要求,建设方面的法律必须与宪法和相关的法律保持一致,建设行政法规、部门规章和地方性法规、规章不得与宪法、法律以及上一层次的法规相抵触。另外,建设法规应能覆盖建设事业的各个行业、各个领域以及建设行政管理的全过程,使建设活动的各个方面都有法可依、有章可循,使建设行政管理的每一个环节都纳入法制轨道。并且,在建设法规体系内部,纵向的不同层次的法律、法规之间,应当相互衔接,不能抵触;横向的同层次的法律、法规之间,亦应协调配套,不能互相矛盾、重复或者留有“空白”。

1.2.2 建设法规体系的构成

建设法规体系是由很多不同层次的法规组成的,组成形式一般有宝塔形和梯形两种。宝塔形结构形式,是先制定一部基本法律,将领域内业务可能涉及的所有问题都在该法中做出规定,然后再分别制定不同层次的专项法律、行政法规、部门规章,对一些具体问题进行细化和补充。梯形结构则不设立基本法律,而以若干并列的专项法律组成法规体系的顶层,然后对每部专项法律再配置相应的不同层次的行政法规和部门规章作补充,形成若干相互联系又相对独立的专项体系。

根据《中华人民共和国立法法》有关立法权限的规定和建设部《建设法律体系规划方案》的规定和要求,我国建设法规体系确定为梯形结构方式,由以下五个层次组成。

1. 建设法律

建设法律是指由全国人大或全国人大常委会制定颁布的属于国务院建设行政主管部门主管业务范围的各项法律,是建设法规体系的核心和基础。如《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城市规划法》等。

2. 建设行政法规

建设行政法规指国务院依法制定并颁发的属于建设行政主管部门业务范围的各项行政法规,其效力低于建设法律,在全国范围内有效。行政法规的名称常以“条例”、“办法”、“规定”“决定”等名称出现。如《建设工程勘察设计合同条例》、《建设工程质量监督管理规定》等。

3. 建设部门规章

建设部门规章是指建设部根据国务院规定的职责范围,依法制定并颁布的各项规章,或由建设部与国务院有关部门联合制定并发布的法规,如《工程建设项目施工招标投标办法》、《工程建设项目招标范围和规模标准规定》等。

4. 地方性建设法规

地方性建设法规指在不与宪法、法律、行政法规相抵触的前提下,由省、自治区、直辖市人大及其常委会制定并发布的建设方面的法规,包括省会(自治区首府)城市和经国务院批准的较大的市人大及其常委会制定的,报经省、自治区人大或其常委会批准的各种法规。

5. 地方建设规章

地方建设规章是指省、自治区、直辖市以及省会(自治区首府)城市和经国务院批准的较大的市的人民政府,根据法律和国务院的行政法规制定并颁发的建设方面的规章。

6. 技术法规

技术法规是国家制定或认可的,在全国范围内有效的技术规程、规范、标准、定额、方法等技术文件。它们是建筑业工程技术人员从事经济技术作业、建筑管理监测的依据,如预算定额、设计规范、施工规范、验收规范等。

7. 国际公约、国际惯例、国际标准

我国已经加入 WTO,我国参加或与外国签订的调整经济关系的国际公约和双边条约,还有国际惯例、国际上通用的建筑技术规程都属于建筑法规的范畴,都应当遵守与实施。

1.3 建设法律关系

1.3.1 建设法律关系概念

人与人之间会形成各种各样的关系,如同学关系、租赁关系、借贷关系等,这种关系系统称为社会关系。被法律规范所调整的社会关系就变成了法律关系,比如合同关系、税收关系等都是法律关系。也就是说,法律关系是指在法律规范所调整的一定社会关系中所形成的人与人之间的权利和义务关系,是法律规范在实际生活中的具体体现。

建设法律关系是法律关系中的一种,它是指人们在建设活动中所发生的各种社会关系,这种社会关系受建设法律规范所调整。简言之,建设法律关系是指建设法律规范所调整的人

们在工程建设活动中所发生的权利和义务关系，如建设工程合同法律关系。

1.3.2 建设法律关系构成要素

任何一个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所构成，缺少其中一个要素都不能构成法律关系。建设法律关系作为法律关系的组成部分也应由三个要素所组成，即建设法律关系主体、建设法律关系客体和建设法律关系内容。

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参与者，或者说是建设法律规范所调整的在法律上享有权利、承担义务的当事人。在建设活动中可能出现的主体有以下三类。

(1) 国家机关

建设法律关系的国家机关主要有：

①国家发展改革委员会以及各级地方人民政府发展改革委员会。其职权是负责编制长、中期和年度建设计划，组织计划的实施，督促各部门严格执行工程建设程序等。

②国家建设主管部门。主要指国家建设部以及各级地方建设行政主管部门。其职权是制定建设法规，对城市建设、村镇建设、工程建设、建筑业、房地产业、市政公用事业进行组织管理和监督。如管理基本建设勘察设计部门和施工队伍；进行城市规划；制定工程建设的各种标准、规范和定额；监督勘察、设计、施工安装的质量，规范房地产开发；市政建设等。

③国家建设监督部门。主要包括国家财政机关、中国人民银行、国家审计机关、国家统计局等。

④国家建设各业务主管部门。如交通部、水利部、铁道部等部门，负责本部门、本行业的建筑管理工作。

(2) 社会组织

作为建设法律关系主体的社会组织一般应为法人。法人是指具有权力能力，依法享有权利和义务的组织。在建设活动中，不具备法人资格的社会组织也可以参与建设活动，如总公司与分公司之间的内部承包关系，分公司可以作为承包合同的主体，不具备法人资格的合伙人设计事务所可以承揽一定范围的设计业务，与委托方签订设计合同等。作为法人资格的建设活动主体，主要有：

①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的，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的。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，它是不能以权利主体资格参加工程建设的。当建设项目编有独立的总体设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 and 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。

②勘察设计单位。勘察设计单位是指从事工程勘察设计工作的各类设计院、所等。我国有勘察设计合一的机构,也有分立的勘察和设计机构。

③监理单位。监理单位是受建设单位的委托,代表建设单位对工程承包单位在建筑工程的进度、工程质量和工程投资等方面进行监督和管理组织。

④施工单位。施工单位是指由主管部门批准并在国家工商行政管理机关登记注册的从事建设工程施工安装活动的组织。

(3) 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相当广泛,如公民作为注册建筑师、注册建造师、注册房地产估价师、注册房地产经纪人等参与建设活动、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。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,一般客体分为物、行为和非物质财富。建设法律关系客体也是如此。

(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 and 消费资料。这里的物是广义上的物。在建设法律关系中表现为物的客体一般是建筑材料、机械设备、建筑物或构筑物等有形实体;某个建设项目本身也可以成为工程建设法律关系的客体;货币有时也可成为某些工程建设法律关系的客体,如贷款合同的客体(标的)即为一定数量的货币。

(2) 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、检查验收等活动。如勘察设计合同的标的(客体),即为完成交付的勘察设计任务这一行为;建筑工程承包合同的标的,即为完成一定质量要求的施工行为。

(3) 智力成果

智力成果是人类通过脑力劳动在某种物体(如书本、纸张、磁盘等)或人脑记载下来并加以流传的思维成果。智力成果是一种非物质财富,它通常表现为著作权、专利权、商标权、企业名称等知识产权。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。如个人开发的预决算软