

Gongcheng Jianshe Fagui Jiaocheng

工程建设法规 教程

田建胜 曲凡非 主编



Gongcheng
Jianshe
Fagui
Jiaocheng

中国矿业大学出版社

China University of Mining and Technology Press

工程建设法规教程

主 编 田建胜 曲凡非

中国矿业大学出版社

内 容 提 要

本书将工程建设法规的知识性与实用性有机地结合起来,全面系统地介绍了我国工程建设的法律与法规。全书共分10章,主要包括建设法规概论、建筑法律制度、城市规划与村镇建设法律制度、土地管理法律制度、建设工程勘察设计法律制度、工程建设标准法律制度、工程建设从业资格法律制度、建设工程招标与投标法律制度、房地产开发与管理法律制度、环境保护法律制度和相关建设法律责任。

本书比较全面地收录了截至2007年4月我国建设工程领域的现行的法律、法规、规章和国家有关建设工程质量管理、安全管理以及环境保护工作的重要文件,比较系统地反映了我国工程建设法规的立法现状和指导思想;在结构上,本书以我国工程建设的基本程序为脉络体系安排各章节的内容,使学生和读者对我国工程建设的法律体系、立法精神及其应用程序等有一个全面、系统的理解和把握。

本书可作为高等院校土木工程专业以及工程管理、城市规划、建筑学、道路与桥梁工程和城市地下工程等专业的本专科教材,也可以作为建设监理、建筑施工、建筑工程咨询、房地产开发等各类专业人员学习工程建设法规的参考教材。

图书在版编目(CIP)数据

工程建设法规教程/田建胜,曲凡非主编. —徐州:中国矿业大学出版社,2007.9

ISBN 978 - 7 - 81107 - 746 - 9

I. 工… II. ①田… ②曲… III. 建筑法—中国—高等学校—教材 IV. D922.297

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 147094 号

书 名 工程建设法规教程

主 编 田建胜 曲凡非

责任编辑 耿东锋 姜 翠

责任校对 周俊平

出版发行 中国矿业大学出版社

(江苏省徐州市中国矿业大学内 邮编 221008)

网 址 <http://www.cumtp.com> E-mail cumtpvip@cumtp.com

排 版 中国矿业大学出版社排版中心

印 刷 徐州中矿大印发科技有限公司

经 销 新华书店

开 本 787×1092 1/16 印张 17 字数 441 千字

版次/印次 2007年9月第1版 2007年9月第1次印刷

定 价 28.80 元

(图书出现印装质量问题,本社负责调换)

应用型本科教材编写委员会

主 任 朱开永

副主任 范中启 冯平安

编 委 沈通生 汪理全 柳昌庆 邸治乾 武 增

梁士杰 曾蒲君 李志聃 欧泽深 徐金海

史丽萍 杨胜强 王启广 李壮福 张双全

陈增强 王东权

前 言

党的十六大提出了科学发展观和构建社会主义和谐社会、全面建设小康社会的宏伟目标。在这一伟大战略思想的指引下,我国现代化建设的各项事业迅速发展,城市化进程不断加快,从而使我国的建筑业进入了一个前所未有的快速发展期。现代建筑业不再是传统意义上的盖房子,它以建筑业为主体,是房地产业与工业、农业、商业、旅游业、体育产业、教育、科技、园林、环保、城市规划和建设等产业、行业和部门的融合。它的平台更高,空间更大,含义更广,竞争更激烈,因此,它对从事这个行业的人员素质要求也就更高。从这个意义上讲,土木工程专业,包括建筑工程、交通土建工程、城市地下工程、矿井建设、建筑工程管理、城市规划以及建筑学等专业方向的大学生,不仅要学好专业知识,更需要通晓和掌握工程建设方面的法律知识,以适应现代建筑工程管理日益发展的需要。

本书从构建土木工程及相关专业大学生的工程建设法律知识结构出发,围绕构建和谐社会、保护环境和促进社会可持续发展的总目标,结合我国建筑业管理的现状和发展需要,将法规的知识性与实践性结合起来,比较全面地展示了我国建筑法律体系的概貌,使学生能够在较短的时间内对我国的建筑法律体系有一个比较全面的了解和把握,同时能够掌握我国建筑法规的立法精神和主要内容、工作程序和相关法律责任,并为今后工作提供法律指导。

本书比较全面地收录了截至2007年4月与工程建设领域有关的现行法律、法规和国家关于保护土地、保护环境以及工程建设安全生产等方面的重要文件,包括《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国物权法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《生产安全事故报告和调查处理条例》、《城市房屋拆迁管理条例》、《城市房地产开发经营管理条例》、《基本农田保护条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《注册监理工程师管理规定》、《注册建造师管理规定》、《国家突发环境事件应急预案》等的相关内容。

本书由田建胜和曲凡非主编。全书共10章,第1、2、5、7、9、10章由田建胜编写,第3、4、6、8章由曲凡非编写。

由于编者水平有限,时间仓促,本书在结构设计和内容的安排上,以及对法律条文内涵的理解和阐述等方面,都存在一定的不足和局限,错漏之处在所难免,恳请读者批评指正。

编 者

2007年4月

目 录

第 1 章 建设法规概论	1
1.1 建设法规概述	1
1.1.1 建设法规的概念	1
1.1.2 建设法的基本原则	2
1.2 建设法律关系	3
1.2.1 建设法律关系的概念	3
1.2.2 建设法律关系的特征	3
1.2.3 建设法律关系的构成要素	4
1.2.4 建设法律关系的产生、变更和消灭	5
1.3 建设法规体系	6
1.3.1 建设法规体系的概念	6
1.3.2 建设法规体系的构成	6
思考题	7
第 2 章 建筑法律制度	9
2.1 建筑法概述	9
2.1.1 建筑法的概念	9
2.1.2 建筑法的立法目的	10
2.1.3 建筑法的适用范围和调整对象	11
2.2 工程项目建设程序	11
2.2.1 工程项目建设程序的概念	11
2.2.2 工程项目建设程序	12
2.3 建筑工程许可与从业者资格	13
2.3.1 建筑工程施工许可制度	14
2.3.2 建筑工程从业者资格许可	15
2.4 建筑工程的发包与承包	16
2.4.1 发包与承包概述	16
2.4.2 建筑工程的发包与承包	17
2.4.3 发包与承包合同	18
2.5 建筑工程监理	19
2.5.1 建筑工程监理的概念	19
2.5.2 我国实行强制监理的范围	20
2.5.3 工程监理单位的资质许可制度	21
2.5.4 建设工程监理合同	21

2.6	建筑工程质量管理	22
2.6.1	建筑工程质量概述	22
2.6.2	建筑工程质量监督制度	23
2.6.3	建筑工程质量责任制度	24
2.6.4	建筑工程竣工验收备案制度	27
2.6.5	建筑工程质量保修制度	28
2.7	建筑安全生产管理	28
2.7.1	建筑安全生产管理概述	28
2.7.2	建筑工程安全管理的方针	29
2.7.3	建筑安全生产管理的基本制度	30
2.7.4	建设工程的安全责任	31
2.7.5	建设工程重大安全事故的处理	34
2.8	法律责任	38
2.8.1	建筑法律责任概述	38
2.8.2	建设行政主管部门的法律责任	38
2.8.3	建设单位的法律责任	39
2.8.4	勘察、设计单位的法律责任	40
2.8.5	施工单位的法律责任	41
2.8.6	监理单位的法律责任	44
2.8.7	违反《安全生产事故报告和调查处理条例》的法律责任	45
2.8.8	其他法律责任	46
	思考题	46
第3章	城市规划与村镇建设法律制度	48
3.1	概述	48
3.1.1	城市与村镇规划的基本概念	48
3.1.2	城市规划法概述	49
3.1.3	村镇规划法规概述	50
3.2	城市规划的制定	51
3.2.1	城市规划编制的方针与原则	51
3.2.2	城市规划编制的组织	54
3.2.3	城市规划的编制要求与内容	54
3.2.4	城市总体规划编制的程序	59
3.2.5	城市规划的审批权限	60
3.3	城市新区开发与旧区改建	60
3.3.1	新区开发与旧区改建的一般规定	60
3.3.2	城市新区开发	61
3.3.3	城市旧区改建	61
3.4	城市规划的实施与法律责任	62
3.4.1	“一书两证”制度	63

3.4.2 法律责任·····	66
思考题·····	66
第4章 土地管理法律制度 ·····	68
4.1 概述·····	68
4.1.1 土地管理制度改革综述·····	68
4.1.2 土地管理法的立法目的·····	70
4.1.3 土地管理法的基本原则和制度·····	71
4.1.4 土地所有权和使用权·····	72
4.2 土地的保护和利用·····	74
4.2.1 土地保护的制度与措施·····	74
4.2.2 土地利用总体规划·····	76
4.3 建设用地·····	79
4.3.1 建设用地的来源·····	79
4.3.2 国有建设用地·····	80
4.3.3 国家征用土地·····	80
4.3.4 临时用地·····	83
4.3.5 乡(镇)村建设用地·····	83
4.4 监督检查与法律责任·····	84
4.4.1 监督检查·····	84
4.4.2 违反土地管理法的责任·····	85
思考题·····	87
第5章 建设工程勘察设计法律制度 ·····	88
5.1 概述·····	88
5.1.1 建设工程勘察设计法规概述·····	88
5.1.2 建设工程勘察设计的基本原则·····	90
5.2 建设工程勘察设计管理·····	90
5.2.1 建设工程勘察设计资质资格管理·····	90
5.2.2 建设工程勘察设计的发包与承包·····	91
5.3 建设工程勘察设计文件的编制与审查·····	91
5.3.1 工程勘察设计的依据和程序·····	91
5.3.2 工程勘察设计的基本要求·····	92
5.3.3 建设工程设计文件的编制·····	92
5.3.4 建设工程施工图审查·····	92
5.4 建设工程勘察设计文件的实施·····	95
5.4.1 “三新核准”制度·····	95
5.4.2 勘察设计文件的实施·····	97
5.5 建设工程勘察设计监督管理·····	97
5.5.1 监督管理机构·····	97

5.5.2 监督管理的内容	98
5.5.3 违法责任	98
思考题	99
第6章 工程建设标准法律制度	100
6.1 工程建设标准化法规概述	100
6.1.1 工程建设标准化法的概念与立法概况	100
6.1.2 标准的构成及主要内容	101
6.2 建设工程标准的分类	102
6.2.1 标准的分类	102
6.2.2 工程建设标准的分类	104
6.3 工程建设标准	105
6.3.1 工程建设国家标准	105
6.3.2 工程建设行业标准	106
6.3.3 工程建设标准强制性条文	107
6.3.4 新版规划、勘察、设计及施工验收规范	109
6.4 工程建设标准强制性条文的实施与监督	110
6.4.1 实施工程建设强制性标准监督规定	110
6.4.2 违反工程建设强制性标准的法律责任	111
思考题	111
第7章 工程建设从业资格法律制度	113
7.1 概述	113
7.1.1 工程建设从业资格法律制度	113
7.1.2 工程建设执业资格法规的立法现状	114
7.2 工程建设从业单位资质管理法规	116
7.2.1 工程建设从业单位的划分	116
7.2.2 建设工程勘察企业管理	117
7.2.3 建设工程设计企业管理	121
7.2.4 监理企业管理	122
7.2.5 建筑施工企业管理	125
7.3 工程建设从业人员执业资格法规	129
7.3.1 注册建筑师管理	130
7.3.2 注册结构工程师管理	132
7.3.3 注册土木工程师(岩土)管理	134
7.3.4 注册监理工程师管理	136
7.3.5 注册城市规划师管理	140
7.3.6 注册建造师管理	142
思考题	146

第 8 章 建设工程招标与投标法律制度	148
8.1 建设工程招标与投标概述	148
8.1.1 建设工程招标投标的概念与发展	148
8.1.2 建设工程招标投标法的立法现状	148
8.1.3 建设工程招标活动的基本原则	150
8.1.4 建设工程招标的范围	151
8.2 建设工程招标	153
8.2.1 建设工程招标概述	153
8.2.2 建设工程招标的方式	154
8.2.3 建设工程招标的组织和实施	155
8.2.4 招标代理机构	156
8.2.5 建设工程招标程序	160
8.3 建设工程投标	165
8.3.1 投标概述	165
8.3.2 投标程序	167
8.4 建设工程决标	169
8.4.1 开标	169
8.4.2 评标委员会	170
8.4.3 评标	170
8.4.4 定标	173
8.5 招标投标的法律责任	175
8.5.1 招标人违反招标投标法的法律责任	175
8.5.2 投标人及中标人违反招标投标法的法律责任	176
8.5.3 评标委员会成员违反招标投标法的法律责任	177
8.5.4 招标代理机构违反招标投标法的法律责任	177
8.5.5 国家机关及工作人员违反招标投标法的法律责任	177
思考题	178
第 9 章 房地产开发与管理法律制度	179
9.1 概述	179
9.1.1 房地产的基本概念	179
9.1.2 房地产管理法的立法现状	180
9.1.3 房地产管理法立法的目的	181
9.1.4 房地产法的基本原则	182
9.2 房地产开发用地	183
9.2.1 国有土地使用权有偿出让	184
9.2.2 土地使用权出让的方式	186
9.2.3 土地使用权划拨	190
9.3 房地产开发	191
9.3.1 房地产开发的概念	191

9.3.2	房地产开发的特点	192
9.3.3	房地产开发的原则	193
9.3.4	房地产开发企业	194
9.3.5	房地产开发项目管理	196
9.4	房地产交易	201
9.4.1	房地产交易概述	201
9.4.2	房地产的转让	202
9.4.3	商品房销售	203
9.4.4	房地产抵押	207
9.4.5	房屋租赁	209
9.4.6	房地产中介服务机构	212
9.5	房地产权属登记管理	214
9.5.1	房地产权属登记制度	214
9.5.2	房地产权属证书	214
9.5.3	房地产权属登记	215
9.6	物业管理	217
9.6.1	物业管理概述	217
9.6.2	业主及业主大会	218
9.6.3	住宅小区物业管理	220
9.7	房地产管理中的法律责任	222
9.7.1	房地产法律责任概述	222
9.7.2	房地产开发企业、住宅物业建设单位的法律责任	222
9.7.3	房地产中介服务企业、房地产物业管理企业及管理人員的法律责任	223
9.7.4	物业业主及物业侵权人的法律责任	224
9.7.5	政府部门及工作人員的法律责任	224
	思考题	225
第 10 章	环境保护法律制度	227
10.1	概述	227
10.1.1	环境保护的概念	227
10.1.2	环境保护的立法概况	228
10.1.3	环境保护法的基本原则	230
10.1.4	环境保护法的目的、任务与作用	230
10.2	环境保护基本法律制度	231
10.2.1	环境保护的管理体制	231
10.2.2	环境保护标准体系	232
10.2.3	环境保护的基本制度	233
10.2.4	环境保护的其他规定	235
10.3	建设项目环境影响评价法律制度	236
10.3.1	建设项目环境影响评价	236

10.3.2	建设项目各阶段环境管理的内容与工作程序·····	239
10.3.3	建设项目竣工环境保护验收·····	240
10.4	环境保护专项法律制度·····	242
10.4.1	《中华人民共和国水污染防治法》·····	242
10.4.2	《中华人民共和国环境噪声污染防治法》·····	243
10.4.3	《中华人民共和国放射性污染防治法》·····	244
10.4.4	《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》·····	246
10.5	国家突发环境事件应急预案·····	247
10.5.1	环境突发事件的相关概念·····	247
10.5.2	突发环境事件分级·····	248
10.5.3	突发环境事件处置的工作原则·····	249
10.5.4	突发环境事件的预防与处置·····	249
10.5.5	突发环境事件应急保障·····	252
10.5.6	责任追究·····	252
10.6	环境保护法律责任·····	253
	思考题·····	254
	参考文献·····	255

第1章 建设法规概论

本章要点

- 工程建设法规的概念。
- 工程建设法规的基本原则。
- 工程建设法律关系的概念、构成要素。
- 工程建设法规体系的构成。

1.1 建设法规概述

1.1.1 建设法规的概念

建设法规是指国家权力机关或其授权的行政机关制定的,由国家强制力保证实施的,旨在调整国家机关、企业、事业单位、经济组织、社会团体和公民在建设活动中所发生的社会关系的法律规范的总称。它是国家法律体系的重要组成部分,在国家法律体系中占有重要地位。它直接体现了国家组织、管理和协调城市建设、乡村建设、工程建设、建筑业、房地产业以及市政公用事业等各项建设活动的方针、政策和基本原则。根据我国《建筑法》,建筑活动指的是各类新建、改建和扩建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。

工程建设法规覆盖面广,涉及国民经济各个行业的基本建设活动领域,是运用综合的手段对行政的、经济的、民事的社会关系加以规范调整的法规,其调整范围主要有以下几个方面:

(1) 建设活动中的行政管理关系

建设活动与国家经济发展、人民群众的生产和生活及社会的文明与进步密切相关。国家必须对建设活动进行严格管理,包括对工程的立项、规划、招标、设计、施工、验收与材料、构配件的质量实行严格管理,从而形成建设行政主管部门与建设单位、设计单位、施工单位、建设监理单位及其他有关单位之间的管理与被管理的行政管理关系。

(2) 建设活动中的经济协作关系

建设活动往往需要许多行业、单位和个人共同参与,而且必须相互协作才能完成。因此,建设活动中存在着大量为了实现工程项目建设目标而形成的各种经济协作关系,各个经济活动主体之间的权利、义务关系通过法定的合同形式加以确定,这种经济协作关系是建立在平等、自愿、互利的基础之上的,并受《中华人民共和国合同法》等相关法律规范的约束。

(3) 建设活动中的民事关系

民事关系是指因从事建设活动而产生的国家、社会组织及公民之间的民事权利、义务关系。土地征用、房屋拆迁安置、房地产交易等建设活动经常会涉及有关自然人的个人权利问

题,从而形成各种建设民事关系,如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。这些民事关系既涉及国家社会利益,又关系着个人的权益和自由,同样需要建设法规和民法等相关法律规范予以调整。

(4) 建设活动中的市场调控关系

最能体现建筑市场改革成果的就是竞争机制的引入。建设工程项目的发包与承包,大宗建筑材料、设备、构配件的采购,以及服务项目的采购与提供等建设活动都需要一种公平、自由和规范的交易环境,但是由于种种原因,各种有违公平竞争原则的事情时有发生,严重影响了建筑市场的健康发展。因此,为了规范建筑市场管理,维护自愿、公平、平等和自由竞争的市场秩序,保护国家和市场各方当事人的合法权益,需要运用法律手段对建筑市场进行管理和调控。

1.1.2 建设法的基本原则

工程建设活动通常具有周期长、涉及面广、技术要求高等特点,而且建筑产品质量事关国家和人民群众的切身利益,因此,建设活动必须依法有序进行。在制定和实施建设法的过程中,必须贯彻以下基本原则:

(1) 确保建设工程质量与安全的原则

建设工程质量与安全关系到人民生命、财产的安全,是整个建设活动的核心。建设工程质量是指国家规定和合同约定的对建设工程的适用性、安全性、经济性、节能、环保和美观等一系列指标的要求。确保建设工程质量,就是建设活动要确保建设工程满足有关安全、节能、环保、经济、美观和适用等各项指标的要求。建设工程安全是指建设工程对人身安全和财产安全的保障,确保建设工程安全就是保证建设工程不会造成人身伤亡和财产损失。

(2) 符合国家建设工程安全标准的原则

国家建设安全标准是指对建设工程设计、施工和安全所做的统一要求,它包括国家标准和行业标准。建设活动符合建设工程安全标准,对保证技术进步、确保建设工程质量与安全,提高社会效益和经济效益,维护国家以及人民群众的利益具有重大的现实意义。

(3) 遵守法律、法规的原则

社会主义市场经济是法制经济,建设活动应当依法进行。从事建设活动的勘察单位、设计单位、工程监理单位、建筑施工企业、建设单位以及对建设活动进行监督管理的各级行政主管部门,都必须严格遵守法律、法规,依法从事各种建设活动,这样才能保证建筑市场的健康、有序发展。

(4) 不得损害社会公众利益和他人合法权益的原则

社会公众利益是全体公民的整体利益,保护社会公众利益是是国家立法的基本出发点和指导思想,因此,从事建设活动应当以维护社会公众利益和他人合法权益为原则,促进建筑市场健康发展。

(5) 合法权利受法律保护的原则

宪法和相关法律保护每一个市场主体的合法权益不受侵犯,任何单位和个人不得妨碍和阻挠依法进行的建设活动,这也是维护建设市场正常秩序和构建和谐社会的必然要求。

1.2 建设法律关系

1.2.1 建设法律关系的概念

1.2.1.1 法律关系的概念

法律关系是一定的社会关系在相应的法律规范的调整下所形成的权利、义务关系。实质是法律关系主体之间存在的特定权利、义务关系。一定的法律关系是以一定的法律规范为前提的,是一定法律规范调整一定社会关系的结果。如刑法调整刑事法律关系,行政法规调整行政法律关系,民法调整民事法律关系,建设法调整工程建设法律关系。

1.2.1.2 建设法律关系的概念

建设法律关系是法律关系的一种,是指由工程建设法律规范所确认和调整的、在工程建设和协作过程中所产生的权利、义务关系。显然,只有当社会组织按照建设法律规范进行建设活动,并形成具体的权利和义务关系时才构成建设法律关系。如在工程建设活动中,工程建设行政主管部门与建设项目的投资人或项目业主、承包人、勘察设计单位以及工程监理单位之间,依据相关建设法规,就形成了管理与被管理的建设法律关系,这种关系受建设法律规范的约束和调整。

1.2.2 建设法律关系的特征

工程建设活动涉及面广、内容繁杂、参与建设活动的法律关系主体多、所依据的法律规范种类多,从而决定了建设法律关系具有如下特征:

(1) 综合性

建设法律规范由建设行政法律、建设民事法律和建设技术法规构成。它们在调整建设活动中是相互作用、综合运用的,表现出明显的综合性特征。

如建设行政主管部门依据基本建设程序、基本建设计划,组织、指导、协调、检查建设单位和勘察、设计、施工、安装和监理等单位的基本建设活动,就一定会引起某种法律关系的发生。这种法律关系是以指令服从、组织管理为特征的建设行政法律关系,是纵向的法律关系。在这一法律关系中,法律关系主体的法律地位是不平等的。

与建设行政法律关系平行并相互作用的则是民事法律关系。这主要是建设单位和建设银行、勘察、设计、施工、安装等单位之间产生的权利、义务关系,如建设资金借贷关系、工程承包关系、设备和材料供应关系等。这些关系往往表现为平等、等价、有偿的合同关系,是横向的法律关系。在这一法律关系中,法律关系主体的法律地位是平等的;而建设单位确认和评价勘察、设计、施工、安装等单位完成建设任务的标准及依据是设计规范、施工规范和验收规范,这些规范属于技术法规的范畴。

由此可见,在整个建设业活动中,既有纵向的法律关系,又有横向的法律关系,建设业的各项活动的有序、规范运行,需要建设行政法律、建设民事法律和建设技术法规的综合运用,需要调整纵向法律关系的法规与调整横向法律关系的法规的共同作用。

(2) 复杂性

建设单位要进行工程建设,就必须使自己的项目获得批准,由此产生了它与建设行政主管部门、计划批准机关的行政管理关系。建设计划被批准后,需要筹备建设资金;需要进行勘察、

设计、施工、监理,以及大宗材料、构配件和设备等的采购招标,并将建设计划付诸实施,这样又产生建设单位与银行、物资供应部门、勘察、设计、施工、安装等单位的合同关系、项目管理关系等。这些关系中有纵向的关系,有横向的关系,也有纵横交错的关系,从而表现出复杂性的特征。这就给建设工程的生产管理提出了更高的要求。

(3) 协同性

建设活动的最终目的是要建造符合相关质量、安全以及节能、环保要求和满足使用功能需要的建筑工程产品,这一目标的实现需要建设单位、勘察设计单位、监理单位、材料设备供应商和建设行政主管部门等多个单位、多个管理者和直接参与工程建设的工人们等的密切配合、相互协作,而这种协作关系的形成与有序运行,则需要相关建设法规的约束与调整。

因此,建设行政法律关系决定、制约并影响着工程建设参与各方的协作关系,建设法律关系的约束和调整以行政管理法律规范为主,以建设民事法律和建设技术法规为辅,三者相互协作,共同实现对建设法律关系的调整。

1.2.3 建设法律关系的构成要素

与其他法律关系的构成一样,建设法律关系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个要素构成。

1.2.3.1 建设法律关系主体

建设法律关系主体是指参加建设业活动,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。建设法律关系的主体有国家机关、社会组织和公民。

(1) 国家机关:包括国家权力机关和行政机关,它们依据法律法规的规定,在建设法律关系中行使各自的职能。

国家权力机关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。

行政机关是指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委、地方各级人民政府及其职能部门,如国家计划机关、国家建设行政主管部门、国家建设监督机关、国家建设各业务主管机关以及审判机关和检察机关等。

(2) 社会组织:一般是指具有从事建设业活动民事权利能力和民事行为能力的法人或其分支机构。

建设法律关系中的法人通常有建设单位、勘察设计单位、建筑施工企业、房地产开发企业、监理企业以及银行等。

(3) 公民:指参与建设活动的个人,如建设企业的工作人员,包括建筑工人、专业技术人员、注册执业人员(如注册建造师、注册建筑师和注册监理工程师)等,他们同企业签订劳动合同后,就成为建设法律关系的主体。

1.2.3.2 建设法律关系客体

通常,为了某一客体,建设主体之间需要确定一定的权利、义务,该权利、义务所指向的事物,就是建设法律关系的客体。

从法学理论上讲,客体一般分为财、物、行为和智力成果。建设法律关系的客体也不外乎这四类。

(1) 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,如建设项目贷款合同的标的,就是一定数量的货币。

(2) 物: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。建设法律关系中表现为物的客体主要是指建筑材料、建筑机械、建筑物等。

(3) 行为: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所进行的活动,如勘察设计、施工安装、检查验收和工程监理等。建设工程勘察设计合同的标的,即为完成一定的勘察设计任务;建设工程施工合同的标的,即为按期完成一定质量要求的施工行为;建设监理合同的标的,就是提供符合有关要求的监理服务。

(4) 智力成果:指人们脑力劳动的成果,也称非物质财富。如施工图纸,就属于智力成果,该图纸的提供单位对设计成果依法享有专有权。

1.2.3.3 建设法律关系内容

围绕客体,建设法律关系的主体设定了各自所享有的权利和应当承担的义务,即建设法律关系的内容,它是联结主体的纽带,是建设法律关系性质的具体反映。

(1) 权利:是指建设法律关系主体在法定范围内,有权要求其他主体做出一定的行为或不做出一定的行为,以实现自己的建设权利。当权利受到侵害时,有权得到法律保护。如施工合同中建设单位享有获得符合质量要求的建筑产品的权利,施工单位享有获得工程进度款的权利。

(2) 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。

权利和义务是相互对应的,相应主体应自觉履行建设义务,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。如建筑材料供应合同法律关系中,材料供应商的义务就是按合同约定的时间、地点、质量标准、规格和数量向建设单位或施工单位提供符合合同约定的要求的建筑材料,而采购方即建设单位或施工单位的义务就是按合同约定的方式向材料供应商支付材料款。只有双方都按照合同约定履行了各自的义务,才能实现其相应的权利。

1.2.4 建设法律关系的产生、变更和消灭

1.2.4.1 建设法律关系产生、变更和消灭的原因

建设法律关系并不是由建设法律规范本身产生的,它只有在一定的情况下才能产生、变更和消灭。能够引起建设法律关系产生、变更和消灭的客观现象和事实,就是法律事实。法律事实是建设法律关系产生、变更和消灭的根本原因。

当然,不是任何客观现象都可以作为法律事实,也不能仅凭建设法律规范规定,就可以在当事人之间发生具体的建设法律关系。只有通过一定的法律事实,才能在当事人之间产生一定的法律关系,或者使原来的法律关系变更或消灭。法律事实包括事件和行为。

(1) 事件:是指不以当事人意志为转移而发生的,能够引起建设法律关系产生、变更和消灭的客观现象,包括自然事件和社会事件两种情况。自然事件,是指由自然现象所引起的客观事件,如地震、台风、水灾、火灾等自然灾害等。社会事件,是指由于社会上发生了不以个人意志为转移的难以预料的重大事变所形成的客观事实,如战争、暴乱、政府禁令等。

(2) 行为:是指法律关系主体有意识的活动,包括积极的作为或消极的不作为。行为通常表现为以下几种。

① 民事法律行为:是指基于法律规定或有法律依据而受法律保护的行为。如依法投标和签订建设工程施工合同的行为。

② 违法行为:是指被法律禁止的侵犯其他主体的建设权利和建设义务的行为。如违反法