

顾问 王汉斌
陈慕华
王光英
主编 王应松

上

建筑法及 建筑行政法规

实务全书

中国经济出版社

建筑法及建筑业 执法实务全书

顾 问 王汉斌 陈慕华 王光英
主 编 应松年

(上册)

中国经济出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑法及建筑业执法实务全书/应松年主编. —北京:
中国经济出版社, 1997
ISBN 7-5017-4167-0

I. 建… II. 应… III. 建筑业-法规-中国-手册 IV. D9
22. 297-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (97) 第 25629 号

责任编辑: 官永久

封面设计: 卫 芳 李姣兰

建筑法及建筑业执法实务全书

中国经济出版社出版发行

(北京市百万庄北街 3 号)

邮编: 100037

各地新华书店经销

北京通县曙光印刷装订厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 170 字数: 4000 千字

1997 年 12 月第 1 版 1997 年 12 月第 1 次印刷

印数: 0001—3000 册

ISBN 7-5017-4167-0/F·3021

定价: 498.00 元 (上、下册)

《建筑法及建筑业执法实务全书》

编 委 会

顾 问 王汉斌 陈慕华 王光英

主 编 应松年(国家行政学院法学部主任,教授、博士生导师
中国法学会行政法研究会副会长兼秘书长
中国行政管理学会副会长
中国监察学会副会长)

副 主 编 郭家汉 罗洪洋 翟晓辉
刘晓艳 李惠明

撰 稿 人	应松年	郭家汉	刘晓艳	邓 纲
	高煜明	罗洪洋	杨宗穗	杨仕权
	唐海洲	韩 煜	童 人	吴 强
	肖 强	张 健	霍之明	王宛生
	王敏明	王世林	王克勤	丁 辰
	盛 琦	祁泽俊	曲 平	荆百茂
	王永春	商桂江	张拴国	李仲周
	吴雪梅	李发春	哈文静	姚国军
	熊梓敬	陈志强	尚振陆	乔建波
	周启蒙	张宽武	潘继红	王 建

总序

加强执法建设 建设法治国家

一、加强执法建设的必要性

依法治国，建设社会主义法制国家，是邓小平同志建设有中国特色社会主义理论的重要组成部分，已成为全国人民的思想共识与行动指南。党的十一届三中全会以来，我们党和国家高度重视社会主义法制建设。早在1980年的一次中央工作会议上，邓小平同志就曾强调指出：“要继续发展社会主义民主，健全社会主义法制。这是三中全会以来中央坚定不移的基本方针，今后也决不允许有任何动摇。”^①在1996年2月8日中央举办的法制讲座会上，江泽民同志又明确指出：“加强社会主义法制，依法治国，是邓小平同志建设有中国特色社会主义理论的重要组成部分，是我们党和政府管理国家事务的重要方针。”^②1996年3月17日，第八届全国人民代表大会第四次会议批准的《国民经济和社会发展的“九五”计划和2010年远景目标纲要》将“依法治国，建设社会主义法制国家”作为战略目标加以规定。

社会主义法制建设是一项长远的、复杂的系统工程。其中，执法建设是这项系统工程的重要环节，是国家法制工作的重要内容。执法建设的重要性是由执法在法的运行和操作过程中的重要地位所决定的。执法建设的重要性与必要性可从以下几个方面加以说明。

第一，执法是保障法律有效实施的重要环节。徒法不足以自行，法律得靠人来执行。司法与执法是法律实施的两个重要渠道。与司法相比，执法具有自身的特点。首先，执法是执法机关主动而直接地实施法律。也就是说，执法机关只要发现了其法定职责范围内的事项，就可积极主动地依法管理或处理。而司法则具有被动性与消极性，尤其是民事案件与行政案件。只有当事人之间发生了争议或纠纷，并向人民法院起诉，人民法院才能受理案件并依法进行审判。人民法院并不能直接主动地处理社会纠纷。其次，从执行的法律法规的数量来看，占总数的80%以上的法律法规是行政机关直接执行的。因此，

^① 《邓小平文选》（1975—1982），第318页。

^② 《人民日报》，1996年2月9日，第1版。

执法机关执法的好坏,直接关系到法律、法规能否有效实施,直接决定国家的立法意图能否切实实现。

第二,执法是推进我国法制现代化进程的重要途径。欧美早发型国家的法律现代化进程具有两个鲜明特点:一是现代化进程具有内生性、自发性与渐进性。西方自古就有比较发达的法制传统与法律文明,如古希腊的民主制度,古罗马的私法体系。欧美国家的法制是在其既往法律传统的基础上一步一步发展起来的。二是现代化进程是一个从经济基础到上层建筑、从民间到政府的自下而上的过程。欧美国家法制现代化的动力来自民间,政府的作用是承认与执行社会内部产生的一系列自治性社会规范。与此相反,作为后发型国家,我国历史上并没有适应商品经济发展要求的较发达的法律文明,老百姓的法律意识也比较淡薄。这就要求,政府要在法制现代化中发挥主导作用,除了加强立法工作,还要加强执法工作。政府的执法活动对社会成员的法律意识与法律行为有着重要的示范、导向与教化作用。执法机关严格而公正的执法活动必将增强广大人民群众的法律意识,带动全社会形成遵纪守法的良好风气。因此,从这种意义上说,加强执法建设是加速我国法制现代化进程的重要途径。

第三,执法是转化政府职能的重要方式。转变政府职能是我国政治体制改革的重要内容。它要求把过去那种主要采取行政手段直接管理经济活动,转变为主要运用经济手段和法律手段间接控制和调节经济运行,把宏观控制与微观搞活结合起来。要实现政府职能的转变,就得强调政府依法行政,加强执法建设。例如,要增强政府宏观调控能力,政府就得严格执行有关计划、财政、金融、投资等方面的法律法规。这样,既可以免于一事一议,提高行政效率,也可以避免政府在经济生活中的短期行为。再如,政府要保持市场稳定,维护市场秩序,不能简单地采取统一定价、限制经营等办法,这样只会使市场被管死。有效的办法是通过严格执行市场管理法规,协调市场主体的经营行为,保持和鼓励合法经营,制止和打击违法经营。这样,市场才能活而不乱,管而不死。^①

第四,执法是保证行政权力合法行使的重要方法。行政权力是一种最积极、最活跃、最易扩张的权力。如何控制行政权力,历来是各国政治改革与建设的重要问题。历史经验证明,法治,即将行政权力的享有与行使纳入法律轨道,行政机关依法享有与行使行政权力,是保证行政权力合理行使、防止行政权力滥用与异化的重要方法。因此,在我国,加强执法建设,将行政权力的享有与行使纳入法治轨道,对于合理控制行政权力具有重要意义。

二、当前执法中存在的问题

不容否认,随着社会主义民主与法制建设的推进,我国的执法取得了前所未有的成绩。但相对于立法工作而言,执法工作则显得滞后与薄弱。据统计,在立法工作方面,从1979年到现在,全国人大及其常委会共制定法律、修改法律和通过有关法律问题的决定270余个;各省、自治区、直辖市、人大常委会制定了3000多个地方性法规;国务院制

^① 高帆主编:《行政执法手册》,中国法制出版社,第6—7页。

定了 700 多个行政法规。与立法的高速发展形成强烈反差的是, 执法发展的步伐缓慢, 法律执行的效果不佳。当前执法中存在的问题主要有以下几个方面:

第一, 组织体制不健全。建国后, 我国的行政组织体制历经多次调整与改革, 现已形成了一整套比较有特色的行政组织体系。但客观地分析, 我国的行政组织体制仍然存在一些问题。首先是行政执法机关的设置比较混乱。该设立的机构没有设立。政府法制机构是政府中的一个重要职能部门, 但在部分县、区政府里却没有机构、编制和人员。不该设立的机构却乱设立。有些地方随意设立各种执法机构, 如“私房建设管理办公室”。有的中央业务主管部门强制地方设置不必要的对口机构, 否则, 便以不给钱、不给物相要挟, 迫使地方非设不可。其次, 行政执法机关之间权限划分不清。有的该政府管的社会领域, 却无人管理, 出现所谓“执法空白地带”; 有的社会领域, 各个执法部门争着管、抢着管, 出现多头管理、重复执法的现象, 产生所谓“执法密集地带”。再次, 各个执法机关缺乏协调, 各自为政, 甚至相互扯皮, 相互拆台。例如, 关于个体饮食管理, 根据有关法律规定, 应先由食品卫生监督机关核发证明, 由工商行政管理机关颁发营业执照, 税务机关根据营业执照办理收税登记, 城管和交通部门划线定点, 物价部门管理物价。然而, 经常出现这样的情况, 卫生部门吊销了卫生许可证, 经营者照样执照经营; 工商部门办理了营业执照, 税务部门却一无所知; 城管部门指定了摊点, 交通部门却以侵占道路予以取缔; 物价部门查处违法经营, 提请工商部门吊销执照, 却不被理睬; 工商、税务部门提请银行冻结和划拨违法者的存款, 银行却置若罔闻。行政执法部门之间的这种扯皮、推诿、不协调, 损害了执法机关的执法权威与效能。

第二, 行政执法制度不完备。行政执法中的许多制度和具体程序, 是保证行政执法正确、有效进行的必不可少的手段。在我国, 除了有统一的行政复议条例、行政处罚法、行政诉讼法等, 大量的对行政执法制度的规定散见于各单项的法律、法规之中, 既不统一, 又不明确, 给执法造成了混乱。例如, 行政裁决制度虽已在环保、工商、治安、专利、土地、卫生等部门实行多年, 但由于没有统一的规定, 缺乏法定程序作保证, 裁决机构的组成、职权、管辖等也不明确, 结果实践中各执法部门各行其是, 杂乱无序, 使行政裁决的执行也遇到困难和阻碍。

第三, 执法人员素质不高。执法是一项综合性很强的工作。执法人员要胜任执法工作, 不仅要具备较高的专业素质, 而且还要具备较高的法律素质。但是, 执法人员尤其是基层执法人员素质不高, 是我国当前执法中比较突出的问题。有的行政执法机关中还有不少文化程度较低、又未经专业培训的执法人员。据调查, 某省的市、县、乡三级土地管理部门中, 约有三分之一的执法岗位是未经过系统专业训练的临时工承担的。不少执法人员不懂法, 对违法事件定性不准, 处理不当, 以罚代刑, 越权处罚, 甚至执法犯法。

第四, 执法机关滥用职权。一些地方和部门为追求眼前利益、局部利益, 非法运用行政权力封锁与垄断市场, 或以长官意志搞联合、兼并, 或对本地方、本部门的企业实行各种保护, 或立关设卡, 阻碍外地方、外部门的企业进入本地市场、本行业, 妨碍竞争和全国统一市场的形成。有些执法机关与人员滥用执法权力, 乱没收、乱罚款、乱收费。如公安机关有些人利用交通管理权、户籍管理权、治安管理和刑事侦查权, 在交

通管理中乱设卡、乱拦车、乱罚款、乱没收，在户籍管理中明码标价、乱收费，在治安管理中乱罚款，在刑事侦查中对被害人或被告人征收“破案费”等等。

第五，执法监督机制软弱无力。从理论上说，我国执法监督的形式多种多样，包括人民代表大会对执法机关的监督，司法机关对执法机关的监督，行政监察机关对其他执法机关的监督，人民群众、社会团体对执法机关的监督。但由于受以行政为中心的政治传统的影响及其他因素的影响，在执法实践中，执法监督机构比较软弱无力。许多执法机关恃权自重，若别的执法机关执法执到自己头上或执法监督机关监督自己执法，就挖空心思挟嫌报复。一些执法机关甚至连人大和政府行政监察机关的权威也敢于藐视，无法无天，唯我独尊。执法监督机制的软弱无力，使本来就素质较低、自律性较差的某些执法人员更加有恃无恐。

概括地说，当前执法中的问题集中表现为两个方面，一是国家法律、法规未得到切实有效地执行，二是执法机关未树立起相应的执法权威。

三、加强执法建设

社会主义法治国家的建立，不仅要求有科学而完备的法律体系，做到有法可依，而且还要求法律得到切实有效的实施，做到有法必依，执法必严，违法必究。目前执法工作滞后与薄弱的局面，显然不利于社会主义法治国家的建立。因此，加强执法建设，应作为我国法制建设的重要工作来抓。

（一）增强法治意识

要加强执法建设，首先要求广大领导干部与执法人员端正思想，增强法治意识。社会主义法治意识包含丰富的内容。首先是法律至上的观念。法律至上是指在国家生活中，法律应当有至上的效力和最高的权威。社会主义法律的至上性是由社会主义法律的本质决定的。社会主义法律是以工人阶级为领导的广大人民共同意志的体现，是社会主义社会发展的客观规律的反映。因此，任何人的意志都不能凌驾于法律之上。当领导人个人的意志与法律出现矛盾时，法律高于领导人个人的意志。党必须在宪法与法律的范围内活动，党的政策亦不能违背法律。国家机关的一切职权都应根源于法律，而且要依法行使，不得违反法律。其次是法律面前平等的观念。法律面前人人平等是我国宪法的一项重要原则，也是执法机关执法的基本原则。消灭阶级和剥削，在经济政治文化各个领域以及法律上实现真正的平等，是社会主义的基本价值观念和理想追求。法律面前人人平等的原则在执法体现为两方面：（1）执法机关要平等地保护公民和组织的合法权利，平等地要求和监督公民和组织履行义务，不能厚此薄彼。（2）对任何人的违法犯罪行为都必须平等地追究法律责任。不允许有凌驾于法律之上、超越于法律之外的特权。再次是权利和义务相一致的观念。任何人都既享有法定权利，又承担法定义务。既不能让某些人成为只享有权利、不承担义务的贵族，也不能使某些人成为只承担义务、不享有权利的奴隶。

（二）健全组织体制。

执法机构的设置既要坚持实事求是的原则，又要坚持统一管理的原则。所谓实事求是

是,是指执法机构的设置要从实际出发,因地制宜,因事制宜,不强求上下完全对口,也不要求左右互相看齐。所谓统一管理,是指机构的编制要统一管理,充分发挥机构编制部门的综合与监督作用,严格机构设置的报批手续,杜绝政出多门、滥设机构的现象。为使执法机构的设置纳入法制轨道,应逐步建立健全机构编制的法规体系,对各部门、各级执法机关的地位、性质、工作任务、职责职权、内部机构设置、人员编制数量、机构编制审批程序等作出具体规定。法律要明确界定各个执法机关的权限。明确各部门的工作任务与职权范围。本部门管些什么,不管什么,哪些应交给别的部门去管,哪些应下放给下级单位去管等,都要作出明确规定,认真执行。

(三) 提高执法人员的素质

执法人员是代表国家执行法律的人。国家执法工作搞得好坏,取决于执法人员的各项具体工作。执法工作的水平和质量能否提高,取决于执法人员素质能否提高。当前我国执法人员(尤其是基层执法人员)素质不高,是制约我国执法工作发展的重要因素。提高执法人员的素质,主要有两条措施:一是逐步推行公务员任职资格考试。只有考试合格的人才能进入国家机关任职,切实保证执法人员的素质;二是组织执法人员加强学习。首先是政治学习,学习马克思列宁主义毛泽东思想和邓小平建设有中国特色社会主义理论,掌握马克思主义的思想方法,提高政治思想素质。其次是业务学习,学习本部门、本领域的专业知识,提高专业知识水平。再次是法律学习,学习法律理论,熟悉本部门、本领域的法律法规,提高执法水平。为提高执法人员的各种素质,各个执法机关应经常对执法人员进行培训。要针对不同的培训对象,进行多层次、多方式的培训。

(四) 加强执法监督

执法监督是指有关国家机关、社会团体和公民对执法机关的执法活动所进行的检查、监察和监督。执法监督的形式多种多样,主要包括国家监督与社会监督两种形式。强有力的执法监督,对于保证执法机关依法办事、提高执法的水平与质量、保护公民和社会的合法权益,都具有重要的意义。目前执法监督不够有力的局面,显然不利于执法工作的发展。加强执法监督是当前我国执法建设的重要内容。加强执法监督,首先要强化执法监督机关的权威。这又包括增强执法监督机关的独立性,扩大执法监督机关的监督权力。如果执法监督机关没有必要的权威与权力,是难以有效监督手握重权的执法机关,更难以查处执法机关的违法乱纪行为。其次要增强执法监督的力度。某些执法监督形式虽然存在,但其监督力度不够,如新闻舆论监督。我国的新闻媒介机构很难对执法机关进行监督,很难调查、披露执法机关的违法行为。

(五) 强化执法责任

法律责任是行为人实施了违反法律规定的行为所必须承担的法律后果。任何人违反了法律,都要平等地承担法律责任,这是现代民主与法治国家的通则。执法者违反了法律,同样要承担法律责任,甚至要承担更严重的法律责任。这是因为,执法者是代表国家执行法律的人,执法者的违法行为不仅会侵犯特定人的权利,而且会产生广泛的恶劣影响,影响政府的形象。确立执法责任原则,制定相关法律制度,对促进执法机关与执法人员勤政、廉政和依法办事,保障公民与社会组织的合法权益,具有非常重要的意义。我国的宪法与法律肯定了执法责任原则,《行政诉讼法》与《国家赔偿法》进一步落实了

这一原则。不过，由于封建官本位思想的影响，再加上追究执法机关与执法人员责任的机制不健全，执法责任原则并未得到切实贯彻。有些执法者违反了法律，不但没有受到严肃查处，反而受到庇护，不承担任何责任。这种现象有碍民主法制建设，也深为人民群众所不满。因此，我们要加强执法建设，就要强化执法责任。

（六）提高执法效率

执法效率是指执法者在单位时间内所完成的执法工作的质量与数量，是评价执法活动状况和水平的指标体系。在现代社会中，随着行政管理范围的扩大，法律法规的增多，执法机关的执法任务越来越繁重，因而如何提高执法效率已成为一个倍受关注的问题。执法效率低下是我国执法工作中一个比较突出的问题，如公文旅行、久拖不决、互相扯皮、相互推诿、文山会海等现象。要提高执法效率，必须做好下面几项工作：首先要精简机构。撤销一些不必要的执法机构，合并一些职能重复的机构，清理各种非常设性机构。其次要减少管理环节。取消一些不必要的审批手续，减少一些不必要的中间管理环节。再次要强化执法人员岗位责任制。每个执法人员都应相应的岗位与责任，以利于提高工作效率。

四、丛书的宗旨与特色

实践需要理论指导。在执法实践中，执法部门的很多同志深感执法工作缺乏必要的理论指导，也很难找到对执法工作很有参考意义的书籍。虽然图书市场上充斥着各种各样的法律全书，但这些书仅仅是阐释法律法规。而执法是运用法律处理与解决各种社会问题与事项的实际活动。执法人员不仅要知道执行什么法，而且要知道怎样执行法。这就要求图书出版部门出版一些紧紧围绕执法实际活动的执法类图书。

本丛书编写出版的宗旨是，从执法实践的需要出发，以现行法律、法规、规章为依据，在总结我国多年执法经验、合理借鉴国外执法经验的基础上，力图全面而深入地介绍各部门、各领域执法中的基本内容。基本制度与重要环节，从而为执法机关与执法人员的执法实践提供理论参考，为加强执法建设服务。

本丛书具有如下鲜明特色：第一，权威性。参加本丛书编写的人员，既有执法经验丰富的实践部门的同志，又有大专院校、科研机构从事法律研究的专家、学者。第二，新颖性。本丛书的编写是以最新颁布的法律法规为依据的，并吸收理论界的最新研究成果。第三，综合性。本丛书既介绍了各部门、各领域执法活动的基本内容与环节（动态分析），又介绍了各部门、各领域中的具体法律制度（静态分析），融动态分析与静态分析于一体；既简要地论述了执法的基本理论，又详细地介绍各部门、各领域执法中的实际问题，融理论与实践于一体。第四，实用性。本丛书的编写以服务执法实践为指导原则，详细介绍了执法中方方面面的问题，对执法机关与执法人员具有实际参考价值。

前 言

1997年11月1日,中华人民共和国第八届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议庄严通过了《中华人民共和国建筑法》。该法和其他建筑业法规相配合,形成一个比较完整的专业法律体系,这对促进我国建筑业的健康发展有着积极的意义。

一、建筑法在国家建设活动中的重要作用和意义

建筑业在国民经济和社会发展中有着十分重要的地位和作用。在“八五”期间,我国建筑业的建安工作量已占同期固定资产投资总额的64.2%,成为国民经济的重要支柱产业。因此,加强对建筑活动的监督管理,保障建筑业的顺利发展就成为法制建设的重要任务。

(一) 建筑法是关于建筑活动的基本法律,对于协调各项相关工作起着重要作用。建筑活动涉及的范围很广,从建筑法的调整主体来看,涉及到建设单位、勘察设计单位、施工企业、监理单位以及管理机关;从调整的行为范围来看,涉及到房屋建筑、公共建筑及设施的新建、改建、维修等活动及其线路、管道、设备安装活动。从调整的内容来看,涉及到一般工业与民用建筑工程和专业建筑工程的建筑许可、建筑施工企业资质审查和建筑工程市场管理以及建筑工程监理、安全质量管理等各个方面。因此,如果没有一部基本法律来协调各相关方面的工作,就不可能会促进建筑业的健康发展。

(二) 建筑法规范了建筑市场各方主体的行为,维护了建筑市场秩序。由于我国还处于从计划经济到市场经济体制的转轨过程中,缺乏法律的规范,出现了某些混乱现象。而建筑法则相应规范了各方的行为,如,建筑法针对曾经盛行的政府及其所属部门强制发包单位将建设工程发包给指定承包单位的现象作出了明文的禁止性规定;针对以前出现的承包方层层转包,工程质量不能得到保证的现象,规定承包单位不得将其承包的全部工程转包或肢解分包给他人,且总承包单位和分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任。这样,建筑法有效地维护了建筑市场秩序。

(三) 建筑法强调了建筑安全生产和工程质量问题,并强化了政府的监督管理职能。目前,我国建筑安全生产和工程质量还存在许多问题,建筑业每年因工死亡率为万分之三,仅次于矿业位居第二位;已建成的住宅工程中约有五分之一不合格;安全事故和重大质量事故也时有发生。针对这种情况,建筑法规定施工企业的法定代表人对本企业的安全生产负责;总承包单位与分包单位就工程质量承担连带责任;并协调了总承包单位和分包单位的安全生产管理和工程质量管理。同时,还规定政府对建筑施工单位的从业资格进行资质评定;对施工活动采取行政许可制;对一定范围的建筑工程实行强制监理制度等等。这样,明确承包单位及其法定代表人的责任,强化政府的监督管理职能,从而实现安全生产和促进工程质量的提高。

建筑法以市场管理为中心,以建筑工程质量和安全为重点,以加强对建筑活动的监督管理为主线而规范各方当事人的行为。因而,建筑法在我国的建设活动中将起到不可

替代的作用。

二、进一步加强建筑业执法建设

建筑法的颁布,建筑业法律体系的形成,使建筑业领域的各项工作基本上实现了有法可依。因而,当前建筑业的执法建设就成为更为紧要的事情。为了加强建筑业的执法建设,我们必须:

(一)认真学习建筑法,领会其立法精神。《中华人民共和国建筑法》是刚刚颁布的,从1998年3月1日起施行。在该法施行前,我们必须认真学习掌握该法的具体内容,才可能贯彻执行这部法律。同时,由于法律条文行文简练等特点,仅仅学习条文并不足以领会其立法精神,明确条文所规定的权利义务界限,因而,还应认真学习关于该法的解释性文件。本书第一篇收录了建筑法原文,并对该法条文作了详细的说明、解释,是我们学习建筑法不可多得的辅导材料。

(二)学习掌握建筑法基本原理、学说及其立法史。仅仅掌握建筑法法律条文的内容是不够的。对于从事建筑业及相关工作的人来说,掌握建筑法基本原理、学说,了解其立法史,对于做好本职工作都是必不可少的。例如,掌握建筑业法规在建设法规中的法律地位和原则、建筑业行政执法程序 and 法律责任等,这并非远离建筑业的实践,而是从事建筑业工作的专业人员的必备知识。本书第二篇“建筑业法规绪论”和第三篇“建筑业执法概论”详细介绍了上述内容,从而进一步丰富了人们的知识。

(三)学习建筑业法律体系中其他具体法规。建筑法虽然是建筑业法律体系中的基本法,但并不能详细规定建筑活动中的所有细节内容。而这些细节内容诸如工程勘察设计、建设工程施工项目管理、施工企业资质认定等都是操作性规定,这对于落实建筑执法是非常重要的。本书第四篇“建筑业执法各论”论述了建筑活动中的各项细节规定,并分析了可能出现的问题,是各专业人士的“最佳顾问”。

(四)了解相关建筑业的法律。建筑业法律不是孤立存在的。相反,它与城市规划法、村镇建设法、城市市政公用事业管理等法律有着密切的联系。因此,加强建筑业执法,也必须了解掌握相关建筑业的法律。本书第五篇“相关建筑业执法各论”详细介绍了其各方面的规定。

可见,本书的五个部分全面、准确地阐述了建筑业法律知识和立法、执法经验,并全面收录了最新建筑法律法规,实为政府各级相关部门、理论界、实务界工作者不可不备、不可不读的实务工具书。

编 者

目 录

第一篇 建筑法及建筑法释义

第一篇 建筑法及建筑法释义	(1)
中华人民共和国建筑法	(3)
中华人民共和国建筑法释义	(13)
第一章 总则	(13)
第二章 建筑许可	(24)
第三章 建工程的发包与承包	(46)
第四章 建筑工程监理	(64)
第五章 建筑安全生产管理	(73)
第六章 建筑工程质量管理	(86)
第七章 法律责任	(101)
第八章 附则	(124)

第二篇 建筑法绪论

第二篇 建筑法绪论	(131)
第一章 建筑法概述	(133)
第一节 建筑业概述	(133)

一、建筑业的概念·····	(133)
二、建筑事业发展回顾·····	(133)
三、建筑事业发展的目标与任务·····	(135)
四、建筑事业发展远景目标·····	(136)
第二节 建筑法 ·····	(137)
一、建筑法的概念·····	(137)
二、建筑法的调整对象·····	(137)
三、建筑法的地位和作用·····	(139)
四、建筑法律体系·····	(142)
第二章 建设法概述 ·····	(152)
第一节 建设法的概念和内容 ·····	(152)
一、建设法的概念·····	(152)
二、建设法的主要内容·····	(152)
第二节 建设法的调整对象 ·····	(153)
一、建设活动中的行政管理关系·····	(154)
二、建设活动中的经济关系·····	(154)
三、建设活动中的民事关系·····	(154)
第三节 建设法的法律地位和基本原则 ·····	(155)
一、建设法的法律地位·····	(155)
二、建设法的基本原则·····	(156)
第三章 建筑法的制定与历史发展 ·····	(158)
第一节 建筑法的制定 ·····	(158)
一、建筑立法机构与权限·····	(158)
二、建筑立法程序·····	(159)
第二节 建筑法的历史发展 ·····	(161)
一、初步建立阶段·····	(161)
二、初步完善阶段·····	(162)
三、第一次曲折发展阶段·····	(162)
四、进一步恢复修订与完善阶段·····	(163)
五、第二次曲折发展阶段·····	(163)
六、恢复、完善与发展阶段·····	(163)
七、体系化、规范化和科学化的新时期·····	(164)
第三节 《中华人民共和国建筑法》 ·····	(164)

第三篇

建筑业执法概论

第三篇 建筑业执法概论	(167)
第四章 建筑业执法概述	(169)
第一节 建筑业执法的概念	(169)
一、建筑业执法的涵义	(169)
二、建筑业执法的特征	(169)
三、建筑业执法遵循的原则	(170)
第二节 建筑业执法的内容体系	(172)
一、建筑行政执法	(172)
二、建筑行政司法	(173)
三、建筑法规的遵守与运用	(174)
第五章 建筑业行政执法	(175)
第一节 建筑业行政执法的概念和特点	(175)
一、建筑业行政执法的概念	(175)
二、建筑业行政执法的特点	(176)
三、建筑业行政执法的依据	(177)
第二节 建筑业行政执法体系	(178)
一、建筑行政处罚	(178)
二、建筑行政强制执行	(187)
三、建筑行政执法检查	(195)
第三节 建筑领域行政执法的主体	(202)
第四节 建筑领域行政执法的内容	(203)
一、城市规划行政执法内容	(204)
二、城市房地产行政执法内容	(205)
三、城市市政行政执法内容	(206)
四、城市公用事业行政执法内容	(206)
五、城市园林绿化行政执法内容	(207)
六、城市市容及环境卫生行政执法内容	(208)

七、城建授权行政执法和城建委托行政执法及城建综合行政执法·····	(209)
第五节 建筑行政执法程序 ·····	(211)
一、调查取证·····	(212)
二、处理·····	(212)
三、执行·····	(213)
第六节 建筑行政诉讼 ·····	(214)
一、建筑行政诉讼的概念·····	(214)
二、建筑行政诉讼中的被告·····	(214)
三、建筑行政诉讼的范围·····	(215)
四、建筑行政执法机构在行政诉讼中的举证责任·····	(216)
第六章 建筑业行政司法 ·····	(217)
第一节 建筑行政司法概述 ·····	(217)
一、建筑行政司法的含义·····	(217)
二、建筑行政司法的内容·····	(217)
第二节 建筑行政复议 ·····	(218)
一、行政复议的含义·····	(218)
二、行政复议的特征·····	(219)
三、行政复议的原则·····	(221)
四、行政复议的范围·····	(222)
五、行政复议案件的管辖·····	(224)
六、行政复议机构与复议参加人·····	(225)
七、申请与受理·····	(228)
八、审理与决定·····	(231)
九、制作复议决定书·····	(238)
第三节 建筑行政调解 ·····	(239)
一、建筑行政调解的意义和性质·····	(239)
二、建筑行政调解的种类和范围·····	(242)
三、建筑行政调解的原则和程序·····	(243)
第四节 建筑行政仲裁、行政仲裁的概念和作用 ·····	(245)
一、建筑行政仲裁的原则·····	(248)
二、建筑行政仲裁机关·····	(250)
三、建筑行政仲裁程序·····	(253)
四、建筑行政仲裁的法律效力·····	(256)
第七章 建筑业法规的遵守 ·····	(257)
第一节 建筑业法规的宣传 ·····	(257)
一、建筑业法规宣传的特征·····	(257)
二、建筑业法规宣传的内容·····	(258)
三、建筑业法规宣传的形式·····	(258)

第二节 建筑业法规的遵守	(259)
一、建筑法规的遵守.....	(259)
二、建筑法规的运用.....	(259)
第八章 建筑法律责任	(260)
第一节 行政责任	(260)
一、承担行政责任的主体.....	(260)
二、行政责任的主体.....	(261)
第二节 民事责任	(262)
一、民事责任的概念和特征.....	(262)
二、民事责任同刑事责任和行政法律责任的区别.....	(263)
三、民事责任的归责原因.....	(264)
四、民事责任的形式.....	(265)
第三节 刑事责任	(266)
一、建筑刑事责任概述.....	(266)
关于印发《建设部立法工作程序和分工的规定》的通知.....	(277)
建设部立法工作程序和分工的规定.....	(277)
关于印发《建设部机关行政复议和行政应诉工作暂行规定》的通知.....	(279)
建设部机关行政复议和行政应诉工作暂行规定.....	(280)
关于印发《建设法律体系规划方案》的通知.....	(286)
附：.....	(286)
建设法律体系规划方案.....	(286)
关于实施《建设系统法制宣传教育第二个五年规划》的通知.....	(301)
附一：.....	(301)
中共中央宣传部 司法部关于同意建设部系统“二五”普法规划的复函.....	(301)
附二：.....	(302)
建设系统法制宣传教育第二个五年规划.....	(302)
建设系统“二五”(1991—1995年)普法规划专业法推荐目录	(306)
关于印发《建设系统普法函授教育实施方案》的通知.....	(309)
附.....	(309)
建设系统普法函授教育实施方案.....	(309)
关于加强和改进建设系统内部审计工作的通知.....	(313)
关于印发《建设部直属企事业单位内部审计办法》和《建设部直属行政	
事业单位定期审计制度》(试行)的通知	(314)
建设部直属企事业单位内部审计办法.....	(315)
建设部直属行政事业单位定期审计制度(试行)	(316)
关于印发《建设系统内部审计工作试行办法》和《建设系统国营建筑企	
业内部承包经营责任审计试行办法》的通知.....	(317)
建设系统内部审计工作试行办法.....	(318)