

内部资料
注意保存

建筑经济研究参考资料

第四辑

美国统一管理法规
日本建筑法规
苏联基本建设包工合同条例
南、匈、苏、德、罗企业法规

中国建筑工程工业出版社

编 者 说 明

为了开展经济立法工作，现将美国、日本和香港部分建筑法规和条例汇编成册，供各单位参考。汇编文稿大部分是近年内收集到的各种成文，有一部分是临时组织编译的，由于时间短促，错漏之处在所难免，请读者随时提出，以便补正。汇编中的台湾法规，系从有关资料中摘选的，为研究其管理体系，这次编印时将正文及颁发令一并印行，未作改动。另外，日本《建筑业法》直译为建设业法，为了便于参考，编者在不改变原意的前提下，改为《建筑业法》，文中也作了相应的修改，如原译“被命令停止营业而其停业期限未届满者”改为“被停业期限未届满者”等；日本《建筑师法》也作了一些修改，特此说明。

本汇编分两辑出版，其中香港、台湾法规为一辑，美、日及东欧各国法规为一辑。

目 录

美国统一管理法规·····	1
日本建筑标准法·····	45
日本建筑业法·····	109
日本建筑师法·····	139
日本建筑工程标准包工合同条款·····	159
苏联基本建设包工合同条例·····	181
苏联社会主义国营生产企业条例·····	201
南斯拉夫企业基本法·····	225
匈牙利国营企业法·····	291
德意志民主共和国关于国营企业、联合企业 和国营企业联合公司的任务、权利和义务 的条例·····	309
罗马尼亚工业企业拥有的十七项权限·····	341

美国统一管理法规

批准版本 • 1979年版

(美国国会图书馆目录卡片号78—78152)

前 言

由国际建筑工作者联合会、国际卫生工程和机械工作者协会、国际电气检查人员协会、太平洋沿岸电气协会和全美电气制造商协会的代表们，共同制订颁发的《统一管理法规》，是为了给执行法规的单位，在一份简明的管理文件中，提出各项必要的要求，以利于在工程建造过程中，采用国际建筑工作者联合会所颁发的各项统一法规时，可以起到应有的控制作用。这些统一法规是：国际卫生工程和机械工作者协会所颁发的《统一卫生工程法规》、《统一太阳能法规》、全美防火协会所颁发的《全美电气法规》、以及其它有关技术管理法规等。本文件是由国际建筑工作者联合会、国际卫生工程和机械工作者协会和国际电气检查人员协会共同发起，联合制订的。

本法规的条文尽可能与各州和地方的各项规定求得协调一致，并对各种技术法规中有关行政管理方面的规定，除保留名称、目的性和适用范围以外，其它均予以简略或删除。

目 录

第一章 名称、适用范围和总则

第 101 节	名称·····	4
第 102 节	目的性·····	4
第 103 节	适用范围·····	4
第 104 节	应用于现有房屋建筑和建筑服务设 施的有关各项规定·····	4
第 105 节	各种词汇的定义与解释·····	6
第 106 节	与其它法规和法律发生矛盾如何处理的 规定·····	9
第 107 节	建筑材料的代用和施工方法的变更·····	9
第 108 节	设计变更和修改·····	10
第 109 节	试验·····	10

第二章 组织和实施

第 201 节	权力机构和负责人·····	10
第 202 节	建筑主管官员的权力和职责·····	11
第 203 节	危险的房屋和建筑物与不安全的建筑 服务设施·····	14
第 204 节	申诉委员会·····	14
第 205 节	违法事件·····	15

第三章 执照和各项检查工作

第 301 节	执照·····	15
第 302 节	执照的申请·····	18
第 303 节	执照的发给·····	19
第 304 节	执照费·····	21

第 305 节	监督和检查·····	23
第 306 节	专业检查·····	26
第 307 节	接通能源和管线的许可证·····	30
第 308 节	占用证书·····	30
附表: 3—A	房屋建筑执照取费的规定·····	31
3—B	电气执照取费的规定·····	32
3—C	机械工程执照取费的规定·····	37
3—D	卫生工程执照取费的规定·····	39
3—E	场地平整执照取费的规定·····	41
3—F	场地平整检查取费的规定·····	42

美国统一管理法规

第一章 名称、适用范围和总则

第 101 节 名称

这些规定称之为《统一管理法规》，可以按此名称引用，在本书中则简称为：“本法规”。

第 102 节 目的性

本法规的目的是为了给采用各种技术法规，在管辖权限范围之内，提供管理和执行的根据。

第 103 节 适用范围

本法规的各项规定应作为各项技术法规在管理、组织和执行各方面的条款和规定；这些技术法规对各类房屋建筑、构筑物和相应的建筑服务设施，在准备建造场地、改建、迁移、拆毁、修理、占有和使用等都具有控制管理的司法权限。

第 104 节 应用于现有房屋建筑和建筑服务设施的 有关各项规定

(a) 总则

除本节中另有特殊规定者外，一切房屋、构筑物及其建筑服务设施的增添、改建或修理，都应符合各项技术法规对新设施规定的各项要求。

(b) 增建、改建或修理

任何房屋建筑或它的服务设施都可进行增建、改建或修理，

对原有房屋建筑或它的服务设施并不要求履行各种技术法规的要求和规定,但增建、改建或修理的部分工程则必须遵照新建房屋或新建服务设施的规定,而且这部分工程必须是对生命无危险,对卫生和安全是无害的。任何经过这种变动,包括使用和用途上发生变更的建筑物,其高度、层数和使用面积都不得超过《建筑法规》对于新建房屋规定的允许值。任何房屋加上新增部分的高度、层数和使用面积均不得超过《建筑法规》对新建房屋的规定。

对现有房屋或建筑物不属于结构部分的改建或修理,和这种改建或修理工作对任何结构件或房屋或建筑物的任何结构部件的防火要求都没有不利的影响时,经建筑主管官员的批准,可以在改建或修理工程中,使用与原有房屋或建筑物相同的建筑材料。

对现有房屋服务设施设备的少量增添、改建、更新和修理可以根据原设备安装时采用的技术法规来进行,但要事先取得建筑主管官员的认可,而且这些增添、改建、更新和修理工作都不得给现存房屋服务设施造成不安全、不卫生或超过负荷的状况。

例外情况:对玻璃的安装或更换则应完全符合新工程的安装要求。

(c) 现有的设备

房屋服务设施符合建造时采用的技术法规的规定,假如这些设施的使用、维护或修理与原设计的要求完全一致,而这些设施又不会对人民生命、健康与财产造成危害,则它们的使用、维护或修理是可以继续得到准许的。

(d) 现有房屋的占用

在《建筑法规》沿用以前,就已存在着的房屋建筑,如果在《建筑法规》公布的时候,它的使用或占用是合法的,可以继续使用或占用,但这种继续使用对住户的生命、健康和安全必须是无危害的。

对现有任何房屋或建筑物在使用或占用上的任何改变,必须遵照本法规第308节的规定和《建筑法规》有关的规定。

(e) 维护

所有现有的和新建的房屋、建筑物和建筑服务设施，全部的组成部分都必须始终保持在安全和良好卫生状况之下。所有的部件或安全装置必须与安装采用的技术法规的要求相符，并且使维护工作与技术法规的要求一致。房屋主或其指定的代理人应对房屋、建筑物及其建筑服务设施的维护工作负责。为了判断本小节的规定是否得到履行，建筑主管官员可以对任何建筑物提出重新进行检查。

(f) 发展中的房屋建筑

本管辖范围内兴建的或位于本辖区内的房屋、建筑物和它们的建筑服务设施、必须与技术法规对新建房屋、建筑物和它们的建筑服务设施的各项规定一致。

(g) 历史性房屋建筑

为了维护、翻修、重建、继续使用一幢房屋、建筑物和它的建筑服务设施，所必须进行的修理、改建和增建工作，经建筑主管官员的批准，可以不遵照技术法规所有的规定和要求，但要具备下列各条件：

1. 房屋或建筑物经本管辖范围内合法组成的管理机构正式指定，具有特殊的历史意义或艺术价值。

2. 本法规论述的各种不安全情况已经得到纠正。

3. 经翻修的房屋，建筑物和它相应的建筑服务设施，在生命安全、火灾安全、和良好卫生条件等方面，比原房屋建筑有所改进。

第 105 节 各种词汇的定义与解释

总则 为了本法规的应用，某些名词，词组，单字以及它们的派生字，应按本节的规定来加以解释。未下定义的名词应以其在文章中上下文通常被公认的含义为准，韦伯斯特大字典1961年版（未节删本）被公认可以提供通常的含义。使用的单数的字包含着复数，而复数的字也同样包含着单数。使用的阳性的字包含着阴性，而阴性也同样包含着阳格。

增建 指的是房屋或建筑物在建筑面积或建筑高度上的扩充或增加。

改建 指的是工程建设上或建筑服务设施上的任何变更或修改。

批准 对建筑材料、建造的方法，施工机具设备、组织和制度来说，是指建筑主管官员根据他进行调查和试验的结果，给予的批准文件，或者根据通常接受的原则，以公认的管理机构、专业或科学的机构提供的试验为依据，给予的批准文件。

批准的代理机构 是一所注册创建的并得到公认的代理机构，它经常从事于试验工作，提供检查咨询服务，这个代理机构是得到建筑主管官员批准的。

房屋建筑 是任何一种为了达到使用或打算提供使用和居住的目的，籍支撑和遮掩建造而成的建筑物。

《建筑法规》 是指由国际建筑工作者联合会发行的《统一建筑法规》。

现有的房屋建筑 是指在本法规公布之前，已经建造起来的建筑物，或者是一幢发给合法营造执照的建筑物。

建筑主管官员 是一位官员或者是另外一位指定的权威，接受实现本法规管理工作和执行工作的委托，或者相当于他的权威代表。

建筑服务设施 是指卫生工程、机械、电气、电梯等设备包括配管、配线、夹具和其它零件，以便为这些房屋或建筑物能够满足它被指定的使用和占用的目的，提供适宜于居住使用的卫生、照明、采暖、通风、降温、冷冻、消防和运输方便等。

负责建筑、电气、机械、卫生工程的总检查员，设计图纸审核员。 是给建筑主管官员在指定的专项技术法规中，提供专门技术知识的人员。

《危险建筑物法规》 是国际建筑工作者联合会颁发的《消灭危险建筑物统一法规》。

《电气工程法规》 指的是美国防火协会发布的《全美电气

法规》。

管辖范围 在本法规引用这个字时，指的是任何一个州或基层行政单位，在它拥有权力范围之内，采用本法规行使若干行政管理规定的事实。

列入表中与列表 这是得到建筑主管官员批准的试验检验机构，在列举试验设备和各种材料表单时常用的名词。这些试验检验机构配备着合格的试验检验设备，可以对大宗产品进行定期的测定和检查，它们提出的表报说明使用的测试设备是符合公认的安全标准的。

可以 用于本法规时，表明是符合要求的，是得到准许的。

《机械工程法规》 指的是国际建筑工作者联合会发布的《统一机械工程法规》。

占用 就是一幢建筑物或其一部分达到使用或打算提供使用的目的。在本法规中使用占用这个词时，必须包括住入建筑物或住入建筑物的一部分这一含义在内。

业主 是对财产具有法律的或正当权利的个人、代理人、商号或有限公司。

执照 是建筑主管官员发给的官方文件或证书，用它来授权去执行一项指定的活动。

个人或个体 指的是一位普通的人，他的继承人，委托人，负责管理执行的人，或接受转让的人，同时也包括商号、合伙经营的集体或股份有限公司，以及它的或它们的继承人或接受转让的人或任何上述项目的代理人。

《卫生工程法规》 指的是在管辖范围内所采用的该项法规。

修理 是指现有房屋、建筑物或建筑服务设施的任何部分，为了达到维护的目的，进行的重建或更换工作。

应该 用于本法规时是具有强制性的。

建筑物 是指那些组装的或建造的大厦或任何一种房屋，或者一件用人工制作的部件，按照某种明确的方法，把它们拼组成

为一个完整的结构。

技术法规 是指在管辖范围内所采用的那些法规，包括这里提到的各种房屋、建筑物和建筑服务设施有关设计、施工、改建、增建、迁移、拆毁，使用、测定位置、占用和维护等的规定。

统一建筑法规的标准 是国际建筑工作者联合会发布的。

评价或价值 当用于评价房屋和它的建筑服务设施时，必须是重建这幢房屋估算的价格，它的建筑服务设施则应该是根据市价，按实物数量计算得出的。

第 106 节 与其它法规和法律发生矛盾如何处理的规定

当本法规的条款和要求与其它技术法规，和其它任何法规和法律发生矛盾时，应以要求最严格者为准。

当各种技术法规之间发生矛盾时，应以那些对人身生命具有较大安全度的条款为准。在与卫生、生命安全、防火灾无关的其它各种矛盾中，则应以要求最严格的条款为准。

在任何特定情况下，任何技术法规的不同章节对建筑材料、施工方法或其它条件提出不同的要求时，应以要求最严格者为准。

当本法规的任何具体的条款和适用于本管辖范围之内任何技术法规的任何管理条款之间发生矛盾时，应以在时间上最后具有法律效力的那些条款为准。

第 107 节 建筑材料的代用和施工方法的变更

各种技术法规的条款，并不是企图阻碍任何未经明确地在技术法规中加以描述的建筑材料或施工方法的应用，但任何更改替换和实际应用，都应事先得到建筑主管官员的批准和审定。

当建筑主管官员发现：建议的设计是令人满意的，同时也是符合各种技术法规规定的；提供的建筑材料、施工方法或操作作业，从它们设想的的目的性来说，至少在适用性、强度、有效性、耐火性、耐久性、安全度和卫生条件等方面，和各种技术法规中

所规定的是相同的，则他可以批准任何这样的更改和替换。

建筑主管官员必须对允许提出的任何申请，要求提出充分的资料、数据或证明，以便核实它的可行性。经过批准的每一项更改替换方案的任何行动详情，都必须做出记录，并把它归入法规执行机构的档卷之内。

第 108 节 设计变更和修改

每当实施技术法规的规定存有实际困难时，建筑主管官员对个别情况允许作出修改，但他必须首先断定：这是由于个别的特殊原因，才使技术法规的严格字句无法兑现，而做出的修改和技术法规的目的和打算也是相符的，同时这种修改既不会降低健康、生命和防火的安全要求，也不会对结构的整体性有任何减弱。经过允许修改的任何行动的详情，必须做出记录，并把它归入法规执行机构的档卷之内。

第 109 节 试验

每当技术法规的任何规定，缺乏足够的证据证明它得到忠实地履行时，或者每当建筑材料或施工情况与技术法规的要求有明显的不符时，建筑主管官员可以要求进行提出符合法规证明的试验，这种试验的费用不得责成管辖机构承担。

试验方法应该是由技术法规或其它公认的试验标准明文规定的。当建议的更改替换方案缺乏公认的和可以接受的试验方法时，建筑主管官员必须对试验程序方法做出决定。

所有的试验工作应由批准的代理机构承担。这些试验报告应由建筑主管官员负责保管，并按公共记录文件保存到规定的限期。

第二章 组织和实施

第 201 节 权力机构和负责人

(a) 执行机构的建立

在管辖范围可以设立一个法规执行机构，它必须在行政和业务上受建筑主管官员的领导。

(b) 总则

凡在本文中或任何技术法规中引用的下列名词或称号如“行政权力机构”“负责的官员”“建筑主管官员”“总检查员”“法规执行官员”等，都应被认为是由本管辖范围负责人员所指定的建筑主管官员。

第 202 节 建筑主管官员的权力和职责

(a) 总则

建筑主管官员被授权并指导本法规和各有关技术法规全部条款的执行。为了达到这一目的，他必须具有一位法官执行法律的权力。

(b) 付职和助手

按照前面所叙述的工作程序，并得到上级负责人的批准，建筑主管官员可以任命一位总规划师，一位总建筑师，一位电气检查员，一位卫生工程检查员，一位机械工程检查员，和其它有关的技术官员和检查员，以及其它经常需要委派的各类雇用人员。

(c) 现场检查权

每当对本法规和其它各种技术法规任何条款的执行情况进行一次必要的检查时，或者每当建筑主管官员或由他授权的代表有正当理由，认为在建造中的任何建筑或已建成房屋内部存在着使这些建筑物或房屋不安全、发生危险或将要造成灾难的任何隐患和违反法规情况时，建筑主管官员或由他授权的代表，可以选择任何恰当的时间进入这些建筑物或房屋，进行现场检查或者履行法规赋予建筑主管官员的任何职责。如果这些建筑物或房屋已被占用，他必须首先出示合法的证件并提出进入现场的要求；如果这些建筑物或房屋尚未交付使用，他必须首先找到业主或其它受委托管理该建筑物或房屋的人员，并向他们提出进入现场的要求。假如进入现场的要求遭到拒绝，建筑主管官员或由他授权的代表

应根据法律和各项补充规定去获得进入。

当建筑主管官员或由他授权的代表已经有了合格的检查证件或者有了依法进入现场的其它补充证件，任何建筑物或房屋的业主，占用者或其它受委托照看或管理的人，均不得加以拒绝或玩忽职责，在做好恰当的准备后，应立即允许建筑主管官员或由他授权的代表进入现场，按照本法规进行视察和检查。

(d) 停工命令

每当任何工程的施工违反了本法规或各种技术法规的规定时，建筑主管官员可以用书面通知任何从事这项工程或造成这项事故的人，命令其停止工作，这些人必须立即停止工作，直至建筑主管官员批准继续进行工作时为止。

(e) 违法的占用

每当受本法规和各种技术法规管理的任何房屋、建筑物和内部的建筑服务设施，是在违反这些法规规定的情况下投入使用时，建筑主管官员可以用书面通知向继续使用的任何人，下达不得继续使用的命令。接得命令的人应在该通知规定的期限内停止使用，并在接到通知后，立即着手使该建筑物或其部分工程达到各种法规规定的要求。

(f) 切断公用事业或能源供应的权力

当有必要在紧急情况下消除一项即将发生的危及生命和财产的灾情时，建筑主管官员或由他授权的代表，有权切断受本法规或各种技术法规管理的房屋、建筑物或其建筑服务设施所需各项公用事业或能源的供应。建筑主管官员在采取这一行动之前，必须尽可能把切断供应的决定，通知给公用事业供应单位、房屋、建筑物或建筑服务设施的业主和占用者，并且在切断以后必须随即用书面将此切断供应的决定通知公用事业供应单位、房屋、建筑物或建筑服务设施的业主和占用者。

(g) 宣判建筑服务设施不适用的权力

每当建筑主管官员确认受技术法规管理的任何建筑服务设施已经变得对生命、健康、财产有危害或不卫生的状态时，他应该

用书面下达命令或者拆除这些设备，或者责令恢复到满足安全或卫生规定的条件，可以在这两种办法中做出适当的选择。书面通知中应该规定履行这一命令的期限。任何人在接到这项通知之后，均不得再去使用或者继续保持这些有缺点的建筑服务设施。

当对这些设备或装置做出切断联络的决定时，应在廿四小时内将一份有关切断联络的决定和其原因的书面通知送交公用事业供应单位、房屋、建筑物的业主、占用者或房产管理所。

当有人违反各项技术法规的规定，或者违反本节规定发布任何书面通知的决定，继续保持有缺点的任何建筑服务设施，建筑主管官员必须采取他认为合适的行动，以阻止、限制、纠正或消除这些违法行为。

(h) 在下达切断命令后的重新接通和供应。

在建筑主管官员准许重新接通供应以及重新使用这些服务设施之前，任何人均不得对已经被切断的，或经建筑主管官员下令予以切断的，或经建筑主管官员下令不准继续使用的任何建筑服务设施，接通任何燃料、电力能源的供给，也不得对其供应其它能源或燃料。

(i) 法律责任

负责本法规和各项技术法规执行的、忠实地和无恶意地履行其职责的建筑主管官员或由他授权的代表，应该对可能给人们造成生命和财产的灾难，不承担任何个人的法律责任，不论这些灾难是他采取行动的结果，或者由于任何一种行动，或者是由于他履行职责时的疏忽。任何由于建筑主管官员采取行动或执行这些法规任何规定的疏忽而引起的诉讼案件，都应该受到本管辖范围内所设法院的保护，直至这项诉案判决为止。

这些法规不应该解释为那些拥有、经营或支配任何房屋、建筑物或其附属的建筑服务设施的人，由于存在各种缺陷，因而给人身或财产造成损失，减轻或开脱其应负的责任；也不应该因为这些法规授权进行检查，或者根据这些法规发给了许可证，而提出要由法规执行机构或其上级主管单位承担任何类似的法律责

任。

(j) 与其它官员和工作人员的合作

建筑主管官员可以在他履行其职责的过程中，请求并接受本管辖范围内其它官员的协助与合作。

第 203 节 危险的房屋和建筑物与不安全的建筑服务设施

受本法规和各项技术法规管理的各类房屋和建筑物，凡结构上存在缺陷，或选择的出口不当，或易于引起火灾，或是易于造成人身事故者，都属于本节所谓的危险房屋和建筑物。

受这些法规管理的建筑服务设施，凡易于构成火灾，与电气有关或损害健康的危险，或是卫生状况不佳，或对人们生命有其他危害者，对本节来说都属于不安全的服务设施。对房屋、建筑物或建筑服务设施的任何使用，由于维修不当，失修，陈旧，火灾，自然灾害，损毁，或遗弃等，因而构成对安全、健康或公共福利方面的危害者，对本节来说都属不安全的使用。

女儿墙、飞檐、耸立的尖塔、水塔、水池，塑像及其它支撑、附着或作为构成房屋一个组成部分的附加物或结构构件，凡处于损坏失修状态的或者不能承受《建筑法规》规定的设计荷载的，在本节里都称之为不安全的房屋附加物。

所有这些危险的房屋和建筑物和不安全的房屋附加物和建筑服务设施，应该一律被宣布为公害，并应按照《危险建筑物法规》规定的程序或按本管辖范围内所采用的变通办法，加以修理、翻新、拆毁或除去以排除其危险。作为一种变通办法，建筑主管官员或由本管辖范围主管当局指定的其它雇员或官员，可以制定任何其它恰当的行动，以防止、限制、纠正或消除这一违法情况。

第 204 节 申诉委员会

为了断定代用建筑材料和变更施工方法的适合性，为了给各项技术法规提出准确的解释，必须创立一个由有经验的经过训练的人们组成的申诉委员会，以审理有关建筑物、建造和建筑服务