

高职高专工程管理专业系列教材 WUTP

建设法规

主 编 王召东

武汉理工大学出版社

高职高专工程管理专业系列教材

建设法规

主 编 王召东

副主编 生青杰 王建立

武汉理工大学出版社

内容简介

本书结合建造师考试大纲、联系工程实际,系统介绍建设法的基本法律知识。本书选材全面、新颖,思路清晰,结构严谨,语言准确,并附相关案例,深入浅出,可作为高等职业学校、高等专科学校、成人高校及本科院校举办的二级职业技术学院的建筑工程管理专业、工程监理专业、工程造价管理专业及房屋建筑工程专业的专业教材。

图书在版编目(CIP)数据

建设法规/王召东主编. —武汉:武汉理工大学出版社,2005

ISBN 7-5629-2268-3/TU·277

I. 建…

II. 王…

III. 基本建设-法规-汇编-中国

IV. D922.297.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 084347 号

出版发行:武汉理工大学出版社

地 址:武昌珞狮路 122 号

邮 编:430070

印 刷:荆州市鸿盛印刷厂

开 本:787×1092 1/16

印 张:20.25

字 数:505 千字

版 次:2005 年 7 月第 1 版

印 次:2005 年 7 月第 1 次印刷

印 数:1~1100 册

定 价:28.00 元

(本书如有印装质量问题,请向承印厂调换)

前 言

本书是编者结合建造师考试大纲和建设法制建设的实际情况编写的。在编写过程中紧扣培养技术应用型生产第一线人才的目标,以工程建设全过程为主线,培养学生预防和解决工程纠纷的能力。

内容上分为四个部分:一是概论,介绍法律基础知识;二是城市及村镇规划法律制度,这是建设法的龙头;三是本书的重点内容,系统介绍建筑工程法律制度,具体包括勘察设计法律制度、建筑法律制度、工程招投标制度、建设工程合同法律制度、工程质量法律制度、工程安全法律制度、工程建设标准化法律制度以及工程建设环境保护法律制度;四是房地产法律制度;五是工程争议解决制度。

本书在编写过程中,进行了大量的调查,也汲取了编者对建设法多年学习与研究的心得,同时参考了近年来许多专家、学者的论著,吸收了它们的重要论断和材料,也引用一些典型案例,在此谨表示衷心的感谢。

本书由王召东担任主编,并承担本书第一章、第二章及第九章的编写工作;生青杰任副主编,承担第五章、第七章和第八章编写工作;王建立任副主编,承担第十、十一和十二章编写工作;徐晓编写第三章、第四章和第六章。虽然编者小心谨慎地求证每一个文字,但毕竟水平有限,书中的疏漏和不足之处,仍难避免,敬请读者理解、批评、指正,以便再版时更正。

编 者

2005 年 3 月

高职高专工程管理专业系列教材

编 审 委 员 会

名 誉 主 任:李生平

主 任:张坤书

副 主 任:张洪力 蔡德明

委 员(按姓氏笔画顺序排列):

马宁奇	于应魁	王召东	孙 洁
全 焕	苏天宝	张坤书	张国兴
张洪力	李高平	宋德耀	赵玉霞
程国政	董 颇	蔡德明	

总责任编辑:于应魁

秘 书 长:李高平

目 录

1 法律基础	(1)
1.1 民事法律基础	(1)
1.1.1 民法的概念和基本原则	(1)
1.1.2 民事法律关系	(2)
1.1.3 代理制度	(6)
1.1.4 诉讼时效制度	(10)
1.1.5 物权制度	(14)
1.1.6 债权制度	(21)
1.2 行政法律基础	(24)
1.2.1 行政法概述	(25)
1.2.2 行政法的渊源	(28)
1.2.3 行政执法	(29)
1.3 法律责任	(37)
1.3.1 法律责任的概念和特点	(37)
1.3.2 法律责任的构成要件	(37)
1.3.3 法律责任的种类	(38)
思考题	(46)
2 城市及村镇规划法律制度	(47)
2.1 概 述	(47)
2.1.1 基本概念	(47)
2.1.2 城市规划法规的立法概况及适用范围	(48)
2.2 城市规划的制定	(49)
2.2.1 编制城市规划应遵循的方针与原则	(49)
2.2.2 城市规划编制与审批权限	(50)
2.3 城市规划的实施	(51)
2.3.1 城市规划实施的概念和方法	(51)
2.3.2 选址意见书制度	(51)
2.3.3 建设用地规划许可证制度	(52)
2.3.4 建设工程规划许可证	(53)
2.3.5 法律责任	(55)
2.4 村庄和集镇规划建设管理	(55)
2.4.1 村镇及村镇规划	(55)
2.4.2 村镇规划法规立法概况	(55)

2.4.3	村庄和集镇规划的制定	(55)
2.4.4	村庄和集镇规划的实施	(57)
2.4.5	房屋、公共设施、村容镇貌的管理	(57)
	思考题	(59)
3	工程勘察设计法律制度	(60)
3.1	工程勘察设计管理概述	(60)
3.1.1	相关的概念	(60)
3.1.2	工程勘察设计监督管理的权限和职责分工	(60)
3.1.3	工程勘察设计管理的立法现状和制度措施	(61)
3.2	勘察设计企业的市场准入	(62)
3.2.1	工程勘察企业资质	(62)
3.2.2	工程设计企业资质	(63)
3.2.3	全国统一市场准入制度	(64)
3.2.4	新企业初次定级、年检与晋级	(64)
3.2.5	外商投资建设工程设计企业	(64)
3.2.6	禁止行为与法律责任	(65)
3.3	注册建筑师制度	(66)
3.3.1	注册建筑师制度的重要意义	(66)
3.3.2	注册建筑师的级别设置	(67)
3.3.3	注册建筑师的考试	(67)
3.3.4	注册建筑师的注册	(68)
3.3.5	注册建筑师的执业	(69)
3.4	勘察设计文件的编制与审批	(71)
3.4.1	编制工程勘察设计文件的依据	(71)
3.4.2	编制工程勘察设计文件的原则	(72)
3.4.3	编制工程勘察设计文件的质量要求	(72)
3.4.4	编制工程设计文件中选用设备、材料的规定	(73)
3.4.5	编制工程勘察设计文件采用新技术、新材料的规定	(73)
3.4.6	修改工程勘察设计文件的规定	(74)
3.4.7	工程勘察设计文件审查的规定	(74)
3.4.8	实施工程勘察设计文件的规定	(75)
	思考题	(78)
4	建筑法律制度	(79)
4.1	工程项目建设程序	(79)
4.1.1	我国工程建设程序的立法现状	(79)
4.1.2	工程建设程序阶段的内容	(79)
4.2	建筑市场准入制度	(83)
4.2.1	从业单位执业资质管理	(83)

4.2.2 专业技术人员执业资格	(84)
4.3 施工许可制度	(85)
4.3.1 施工许可证申领的时间与范围	(85)
4.3.2 申请领取施工许可证的条件	(86)
4.3.3 施工许可证的时间效力	(87)
4.3.4 中止施工和恢复施工	(87)
4.4 工程的承包与发包制度	(89)
4.4.1 工程承发包概述	(89)
4.4.2 建设工程发包与承包的一般规定	(91)
4.4.3 工程发包规则	(91)
4.4.4 工程承包规则	(92)
4.5 工程监理制度	(96)
4.5.1 概述	(96)
4.5.2 建设工程强制监理的范围	(97)
4.5.3 建设监理的实施	(98)
4.5.4 工程建设监理各方的关系	(100)
4.6 建设工程造价管理	(102)
4.6.1 概述	(102)
4.6.2 建设工程造价的构成	(104)
4.6.3 建筑工程施工发包与承包计价管理	(105)
5 工程招投标法律制度	(107)
5.1 招标投标法概述	(107)
5.2 建设工程招标	(109)
5.2.1 建设工程招标应具备的条件	(109)
5.2.2 建设工程招标的方式	(110)
5.2.3 招标程序	(110)
5.3 建设工程投标	(113)
5.3.1 投标人的资格要求	(113)
5.3.2 投标文件	(114)
5.3.3 投标保证金	(115)
5.3.4 投标人的禁止行为	(115)
5.4 建设工程开标、评标、中标	(116)
5.4.1 开标	(116)
5.4.2 评标	(117)
5.4.3 中标	(119)
5.5 工程招投标中的行政监督	(121)
5.5.1 招投标监督机构	(121)
5.5.2 监督的主要内容	(121)
5.6 法律责任	(122)

5.6.1	招投标中的缔约过失责任	(123)
5.6.2	招投标中的侵权责任	(125)
5.6.3	招投标中的行政责任与刑事责任	(126)
	思考题	(129)
6	建设工程合同法律制度	(131)
6.1	合同法概述	(131)
6.1.1	合同的概念和特征	(131)
6.1.2	合同的分类	(131)
6.1.3	合同法及其基本原则	(132)
6.2	合同的订立	(133)
6.2.1	合同订立的形式	(134)
6.2.2	合同的内容	(134)
6.2.3	合同订立的方式	(135)
6.2.4	合同的成立	(136)
6.2.5	合同的格式条款	(136)
6.3	合同的效力	(137)
6.3.1	合同的生效	(137)
6.3.2	效力待定的合同	(138)
6.3.3	无效合同	(139)
6.3.4	可变更或可撤销的合同	(139)
6.3.5	合同被确认无效或被撤销的后果	(140)
6.3.6	附条件与附期限合同	(141)
6.4	合同的履行与担保	(142)
6.4.1	合同履行的原则	(142)
6.4.2	合同条款不明确的自行确定和法律规定	(143)
6.4.3	双务合同履行中的抗辩权	(143)
6.4.4	合同的提前履行和部分履行	(146)
6.4.5	合同履行的代位权和撤销权	(146)
6.4.6	合同的担保	(147)
6.5	合同的变更、转让与终止	(152)
6.5.1	合同的变更	(152)
6.5.2	合同的转让	(153)
6.5.3	合同的权利、义务终止	(154)
6.6	违约责任	(155)
6.6.1	违约行为	(155)
6.6.2	违约责任	(156)
6.7	建设工程合同法律制度	(159)
6.7.1	建设工程合同的概念	(159)
6.7.2	建设工程合同的分类	(159)

6.7.3	建设工程合同的特征	(160)
6.7.4	建设工程合同的主要内容	(161)
6.7.5	建设工程合同的形式与合同文件的组成	(162)
6.7.6	建设工程合同的订立	(162)
6.7.7	建设工程合同的效力	(162)
6.7.8	建设工程合同的履行	(163)
6.7.9	建设工程合同的变更、转让与解除	(167)
6.7.10	建设工程合同违约的形态及其违约责任的追究	(168)
6.7.11	建设工程合同的索赔及争议的解决	(168)
7	建设工程质量法规	(175)
7.1	概述	(175)
7.1.1	建设工程的范围	(175)
7.1.2	建设工程质量的定义	(175)
7.1.3	建设工程质量责任的法律性质	(175)
7.1.4	建设工程质量的民事责任	(176)
7.1.5	建设工程质量的行政责任	(176)
7.1.6	建设工程质量的刑事责任	(176)
7.2	工程建设行为主体的质量责任和义务	(176)
7.2.1	建设单位的质量责任和义务	(176)
7.2.2	勘察、设计单位的质量责任和义务	(178)
7.2.3	施工单位的质量责任和义务	(179)
7.2.4	工程监理单位的质量责任和义务	(182)
7.3	政府对工程质量的监督	(183)
7.3.1	建设工程质量监督	(183)
7.3.2	工程建设质量监督机构	(183)
7.3.3	工程建设质量检测制度	(185)
7.4	建筑工程的竣工验收管理	(185)
7.4.1	竣工验收的条件	(185)
7.4.2	建筑工程竣工验收的程序	(186)
7.4.3	竣工验收备案	(187)
7.5	建筑工程的质量保修	(188)
7.5.1	概述	(188)
7.5.2	质量保修范围和期限	(188)
7.5.3	工程质量保修金	(188)
7.5.4	保修的办理及民事责任	(189)
	思考题	(190)
8	工程建设安全生产法规	(191)
8.1	概述	(191)

8.1.1	工程建设安全生产的概念	(191)
8.1.2	工程建设安全生产管理的思想基础	(191)
8.1.3	工程建设安全生产管理的方针	(191)
8.2	工程建设安全生产基本制度	(191)
8.2.1	我国安全生产工作格局	(191)
8.2.2	安全生产许可证制度	(192)
8.2.3	政府安全监督检查制度	(194)
8.2.4	安全生产责任制	(195)
8.2.5	安全教育培训制度	(195)
8.2.6	工程建设安全的检查、监督制度	(196)
8.2.7	安全生产的劳动保护制度	(196)
8.3	建设行为主体的安全生产责任	(197)
8.3.1	建设单位的安全责任	(197)
8.3.2	勘察、设计单位的安全责任	(198)
8.3.3	工程监理单位的安全责任	(198)
8.3.4	施工单位的安全责任	(198)
8.3.5	建设工程相关单位的安全责任	(200)
8.4	生产安全事故的调查处理与应急救援	(201)
8.4.1	工程建设事故的概念	(201)
8.4.2	事故的报告、现场保护与抢救	(201)
8.4.3	事故的调查	(202)
8.4.4	事故的处理	(204)
8.4.5	生产安全事故应急救援制度	(205)
	思考题	(206)
9	工程建设标准化法	(208)
9.1	工程建设标准化概述	(208)
9.1.1	工程建设标准化的基本概念	(208)
9.1.2	工程建设标准的构成	(209)
9.1.3	工程建设标准的作用	(211)
9.2	工程建设标准化的分类与特点	(212)
9.2.1	工程建设标准的范围	(212)
9.2.2	工程建设标准的对象	(212)
9.2.3	工程建设标准的分类	(213)
9.2.4	工程建设标准的特点	(215)
9.3	工程建设标准的实施与监督	(216)
9.3.1	工程建设标准实施与监督的意义	(216)
9.3.2	强制性标准的实施与监督	(217)
9.3.3	推荐性标准的实施与监督	(217)
9.3.4	违反工程建设强制性标准的法律责任	(218)

思考题	(220)
10 建设环境保护法律制度	(221)
10.1 环境保护法律制度概述	(221)
10.2 环境保护专项法律制度	(225)
10.2.1 大气污染防治法	(225)
10.2.2 水污染防治法	(227)
10.2.3 噪声污染防治法	(230)
10.2.4 固体废物污染防治法	(234)
10.2.5 海洋污染防治法	(237)
10.3 建设活动中的环境保护制度	(238)
10.3.1 建设项目环境影响评价制度	(238)
10.3.2 建设项目环保设施配套制度	(241)
10.3.3 建设项目施工过程中的环保管理	(242)
思考题	(244)
11 房地产法律制度	(245)
11.1 房地产法概述	(245)
11.2 建设用地基本制度	(248)
11.2.1 土地使用权出让	(248)
11.2.2 土地使用权划拨	(253)
11.3 房地产开发	(254)
11.3.1 房地产开发的原则	(255)
11.3.2 房地产开发的过程	(255)
11.3.3 房地产开发的要求	(256)
11.3.4 外商投资开发经营成片土地制度	(257)
11.3.5 房地产开发企业	(258)
11.4 房地产交易	(259)
11.4.1 房地产交易的一般规定	(259)
11.4.2 房地产的转让	(260)
11.4.3 商品房预售	(263)
11.4.4 房地产抵押	(264)
11.4.5 房屋租赁	(265)
11.4.6 房地产中介服务机构	(266)
11.5 城市房屋拆迁	(267)
11.5.1 城市房屋拆迁概述	(267)
11.5.2 房屋拆迁补偿	(268)
11.5.3 房屋拆迁安置与补助	(270)
11.6 房地产权属登记管理	(271)
11.6.1 地产权属登记	(271)

11.6.2 房地产权登记	(273)
思考题	(273)
12 建设纠纷解决制度	(275)
12.1 建设纠纷处理中的证据制度	(275)
12.1.1 证据概述	(275)
12.1.2 证据的种类	(277)
12.1.3 举证责任	(279)
12.1.4 建设纠纷证据	(281)
12.2 仲裁制度	(283)
12.2.1 仲裁概述	(283)
12.2.2 仲裁协议	(285)
12.2.3 仲裁程序	(287)
12.2.4 仲裁裁决的撤销、执行与不予执行	(290)
12.3 民事诉讼制度	(293)
12.3.1 民事诉讼概述	(293)
12.3.2 民事诉讼措施	(294)
12.3.3 民事诉讼的主要程序	(297)
12.4 行政复议	(302)
12.4.1 行政复议的范围	(303)
12.4.2 行政复议的申请与受理	(303)
12.5 行政诉讼制度	(305)
12.5.1 行政诉讼的概述	(305)
12.5.2 建设行政诉讼的范围、起诉和受理	(307)
12.5.3 建设行政诉讼的审判与执行	(308)
思考题	(310)
参考文献	(311)

1 法律基础

1.1 民事法律基础

1.1.1 民法的概念和基本原则

(1) 民法的概念

民法是地位平等的民事主体之间在从事民事活动中产生的财产关系和人身关系的法律规范的总称。民法是我国统一法律体系中独立的法律部门,属于重要的基本法。

(2) 民法的基本原则

民法的基本原则,是民法及其经济基础的本质和特征的集中体现,是高度抽象的、最一般的民事行为规范和价值判断准则。民法的基本原则,效力贯穿民法始终,体现了民法的基本价值,集中反映了民事立法的目的和方针,对各项民法制度和民法规范起统帅和指导作用,是民事立法、执法、守法及研究民法的总的指导思想。

我国的民事立法上,确立了以下几项民法的基本原则:

1) 平等原则

所谓平等原则,也称为法律地位平等原则。我国《民法通则》第3条明文规定:当事人在民事活动中的地位平等。平等原则集中反映了民事法律关系的本质特征,是民事法律关系区别于其他法律关系的主要标志,它是指民事主体享有独立、平等的法律人格,其中平等以独立为前提,独立以平等为归宿。在具体的民事法律关系中,民事主体互不隶属,各自能独立地表达自己的意志,其合法权益平等地受到法律的保护。平等原则是市场经济的本质特征和内在要求在民法上的具体体现,是民法最基础、最根本的一项原则。

2) 自愿原则

所谓自愿原则,是指法律确认的民事主体自由地基于其意志去进行民事活动的基本准则。我国《民法通则》第4条规定,民事活动应当遵循自愿原则。自愿原则的存在和实现,以平等原则的存在和实现为前提。只有在地位独立、平等的基础上,才能保障当事人从事民事活动时的意志自由。自愿原则同样也是市场经济对法律所提出的要求。在市场上,准入的当事人被假定为自身利益的最佳判断者,因此,民事主体自愿进行的各项自由选择,应当受到法律的保障,并排除国家和他人的非法干预。自愿原则的核心是合同自由原则,虽然有商品经济就有合同自由的观念,但合同自由作为一项法律原则却是迟至近代民法才得以确立。当然,合同自由从来都不是绝对的、无限制的自由。

3) 公平原则

所谓公平原则是指民事主体应依据社会公认的公平观念从事民事活动,以维持当事人之间的利益均衡。我国《民法通则》第4条规定,民事活动应当遵循公平的原则。公平原则是进步和正义的道德观在法律上的体现。它对民事主体从事民事活动和国家处理民事纠纷起着指

导作用,特别是在立法尚不健全的领域赋予审判机关一定的自由裁量权,对于弥补法律规定的不足和纠正贯彻自愿原则过程中可能出现的一些弊端,有着重要意义。公平原则在民法上主要是针对当事人间的合同关系提出的要求,是当事人缔结合同关系,尤其是确定合同内容时,所应遵循的指导性原则。它具体化为合同法上的基本原则就是合同正义原则。合同正义要求维系合同双方当事人之间的利益均衡。

4)诚实信用原则

所谓诚实信用原则是指民事主体进行民事活动必须意图诚实、善意,行使权利时不侵害他人与社会的利益,履行义务信守承诺和法律规定,最终达到所有获取民事利益的活动,不仅应使当事人之间的利益得到平衡,而且也必须使当事人与社会之间的利益得到平衡的基本原则。我国《民法通则》第4条规定,民事活动应当遵循诚实信用原则。诚实信用原则是市场伦理道德准则在民法上的反映。我国《民法通则》将诚实信用原则规定为民法的一项基本原则,不难看出,诚实信用原则在我国的法上有适用于全部民法领域的效力。诚实信用原则常被奉为“帝王条款”。

5)守法原则

民事主体的民事活动应当遵守法律和行政法规。我国《民法通则》第6条将守法原则表述为:民事活动必须遵守法律,法律没有规定的,应当遵守国家政策。这是作为民法基本原则的守法原则的核心。民法作为私法,着重于对私人人身利益和财产利益的法律调整,因而在规范形态上存在许多可以经由当事人特别协商予以排除的任意性规范,以及为保护当事人的利益所设置的倡导性规范,《中华人民共和国合同法》第10条第2款关于合同形式的规定,即属民法上的倡导性规范。任意性规范仅在当事人对有关事项未作约定或约定不明确的情况下,方可作为补充性规范,弥补当事人意思表示上的欠缺。倡导性规范也不具有强制当事人遵循的效力。不遵守倡导性规范,属于自甘冒险的行为,当事人有可能承受由此带来的不利后果。因而,守法原则一般不包括法律和行政法规中的任意性规范和倡导性规范,而是指民事主体的民事活动应当遵守法律和行政法规中的强行性规范,不得有所违反,一旦违反,法律和行政法规将作出否定性评价,使民事主体的民事活动不按照民事主体的预期发生相应的法律效果。

6)公序良俗原则

所谓公序良俗是公共秩序和善良风俗的合称。公序良俗原则是现代民法一项重要的法律原则,是指一切民事活动应当遵守公共秩序及善良风俗。在现代市场经济社会,它有维护国家社会一般利益及一般道德观念的重要功能。我国《民法通则》第7条规定:民事活动应当尊重社会公德,不得扰乱社会经济秩序。经济的公序是指为了调整当事人间的契约关系,而对经济自由予以限制的公序。经济的公序分为指导的公序和保护公序两类。

1.1.2 民事法律关系

(1)民事法律关系的概念和特征

民事法律关系,是由民法所调整的平等主体之间具有民事权利义务内容的社会关系。在社会生活中,民事主体从事生产生活,相互之间必然会结成各种社会关系,如买卖、租赁、运输、承揽、借贷、保管、赠与等等。为了维护良好的社会交易秩序和生活秩序,有效的规范民事主体的民事行为,国家必然要运用包括法律手段在内的各种措施来调整民事主体之间发生的各种社会关系。其中,有民事法律规范所调整的社会关系便形成了民事法律关系。民事法律关系

与民法的调整息息相关:民法是民事法律关系发生的前提;民事法律关系是民法发挥调整作用的必然结果。民事法律关系具有如下法律特征:第一,民事法律关系是在地位平等的民事主体之间发生的;第二,民事法律关系以民事权利和民事义务为内容;第三,民事法律关系中以财产关系居多;第四,民事法律关系的保护措施主要为财产补偿性措施。

(2)民事法律关系的要素

1)民事法律关系的主体

民事法律关系的主体是指参与民事法律关系之中并享有民事权利、承担民事义务的人。它包括自然人、法人和其他社会组织。民事法律关系的主体可分为权利主体与义务主体。权利主体是在民事法律关系中享受民事权利的一方;义务主体是在民事法律关系中承担民事义务的一方。在民事法律关系中,权利主体与义务主体的组合与联系十分复杂:在某些民事法律关系中(例如赠予等),一方只享有权利,另一方只承担义务;而在大多数民事法律关系中,双方当事人既享有权利,又承担义务。在这些民事法律关系中,每一方当事人既是权利主体,又是义务主体。当事人的这种双重主体身份,是由这些法律关系的双务性决定的。民事法律关系的每一方主体可以是单一的,也可以是多数的。根据本书的特点,下面主要介绍法人制度。

法人是具有民事权利能力和民事行为能力,依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。人类社会进入资本主义时代并完成了工业革命以来,对生产和交换规模的扩大提出了进一步的要求,以往在经济生活中作为民事主体进行各类经济活动的自然人和合伙,根本无法满足社会化大生产要求积聚资本、进行规模生产经营的需要,于是公司应运而生了,并成为了现代市场经济条件下最为活跃的民事主体。法人的基本法律特征,可以归纳为四点:

第一,法人是一种依法成立的社会组织,这是法人与自然人之间的最大区别。法人是社会组织,但不是任何组织都能取得法人资格,只有那些具备法定的条件,并得到国家认可或批准的社会组织,才能取得法人资格。

第二,法人拥有独立的财产或者经费,这一点既是法人作为独立主体存在的基础和前提条件,也是法人独立地享有民事权利和承担民事义务的物质基础。

第三,独立承担民事责任。法人能够独立承担民事责任,是它拥有独立财产的必然反映和结果。正因为法人有独立的财产,所以它理所当然地要独立负担由自己活动所产生债务的财产责任。既然法人的财产与法人成员的其他财产以及创立人的其他财产是分开的,那么除法律另有规定外,国家、法人成员个人对法人的债务不承担责任,而应由法人以自己所有或经营的财产承担民事责任。

第四,法人能够以自己的名义参加民事活动,这一特征是法人有自己独立财产的必然结果,同时也是法人的人格独立于其成员人格的明证。

法人的民事权利能力,就是法人作为民事主体所具有的能够参与民事法律关系并且取得民事权利和承担民事义务的资格。法人的权利能力受到以下限制:一是法人性质的限制。尽管法人与自然人一样,都是独立的民事权利主体,但专属自然人的某些权利能力的内容,如继承权利、接受扶养的权利等,法人不可能享有。二是法律、法规的限制。法人的民事权利能力依法受法律和行政法规的限制。如《公司法》规定,公司不得成为其他公司的无限责任股东。

法人的民事行为能力,是法人通过自己的独立行为取得民事权利、承担民事义务的能力,是国家赋予社会组织独立进行民事活动的能力或资格。与自然人相比,法人的民事行为能力主要具有以下特点:

第一,法人的行为能力和权利能力同时产生、同时终止。

当法人具备相应的成立条件,并经由设定程序取得法人资格后,即开始享有权利能力,也同时开始具备行为能力。当法人被撤销或解散时,其权利能力和行为能力都随之终止。而自然人从出生之时起即享有权利能力,但行为能力则是要达到一定年龄并且精神健康方可完全具备。自然人的权利能力要到其死亡时才终止,但行为能力却有可能在此之前因精神失常而暂时中止。

第二,自然人的行为能力通常是由自己来实现,法人则不同,法人的行为能力通常是由法人的机关或者法人机关委托的代理人来实现。法人机关的行为,视同法人的行为。法人机关还可以委托其他法人、自然人或其他组织作为法人的代理人,以法人的名义进行民事活动。

法人的民事责任能力,是法人行为能力中的一种特殊形式,它是指法人据以独立承担民事责任的资格。在传统民法上,法人拟制说完全否认法人的责任能力,法人实在说则承认法人的责任能力。我国立法肯定法人的民事责任能力。如《民法通则》第43条规定:“企业法人对它的法定代表人和其他工作人员的经营活动,承担民事责任。”第121条规定:“国家机关或者国家机关工作人员在执行职务中,侵犯公民、法人的合法权益造成损害的,应当承担民事责任。”《最高人民法院关于贯彻执行〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的意见(试行)》第55条进一步规定:“企业法人的法定代表人和其他工作人员,以法人名义从事的经营活动,给他人造成经济损失的,企业法人应当承担民事责任。”第56条规定“事业法人、社团法人的法定代表人或其他工作人员以法人名义进行业务活动,给他人造成经济损失的,比照民法通则第四十三条的规定,由事业法人、社团法人承担民事责任。”第152条规定:“国家机关工作人员在执行职务中,给公民、法人的合法权益造成损害的,国家机关应当承担民事责任。”因此,法人具有民事责任能力,可独立承担民事责任。其中企业法人以其全部财产承担民事责任,企业法人的投资者则仅以出资为限,承担民事责任。

2)民事法律关系的客体

民事法律关系的客体是指民事法律关系主体权利义务指向的对象,包括物、行为、智力成果和人格利益等。以下主要介绍与建设法相关的物、行为和智力成果几类客体。

①物,是指存在于人体之外,能够为人所支配并且能满足人类某种需要,具有稀缺性的物质对象。物在民事法律关系中占有十分重要的地位,是最主要的民事法律关系客体。

②行为,是指人有意识的活动,在行为作为法律关系的客体主要包括给付行为和服务行为两大类。给付行为是指以交付标的物为内容的民事法律行为,具有三个法律特征:第一,作为民事权利的客体,须符合民事法律行为的基本条件;第二,在转移财产权的合同法律关系中是双方当事人行使权利的对价;第三,能产生物的所有权或占有权转移的法律后果。服务行为,是指民事主体从事的为他人完成特定工作或提供特定服务的民事法律行为。

③智力成果,又称智慧成果,是指民事主体在科学技术和文学艺术领域创造出的劳动成果。这类客体的法律特征是:第一,智力成果是民事主体智力劳动创造的成果,具有无形性;第二,智力成果所形成的民事权利具有专有性;第三,智力成果在法律保护方面具有地域性和时间性。智力成果的类型分为作品、专利、商标和技术秘密等。

3)民事法律关系的内容

民事法律关系的内容包括民事主体所享有的权利和承担的义务。民事权利,是指民事主体为实现某种利益而依法为某种行为或不为某种行为的自由。它具体包括:权利人依法直接