

高等学校教材

工程建设法律实务

李长燕 主编

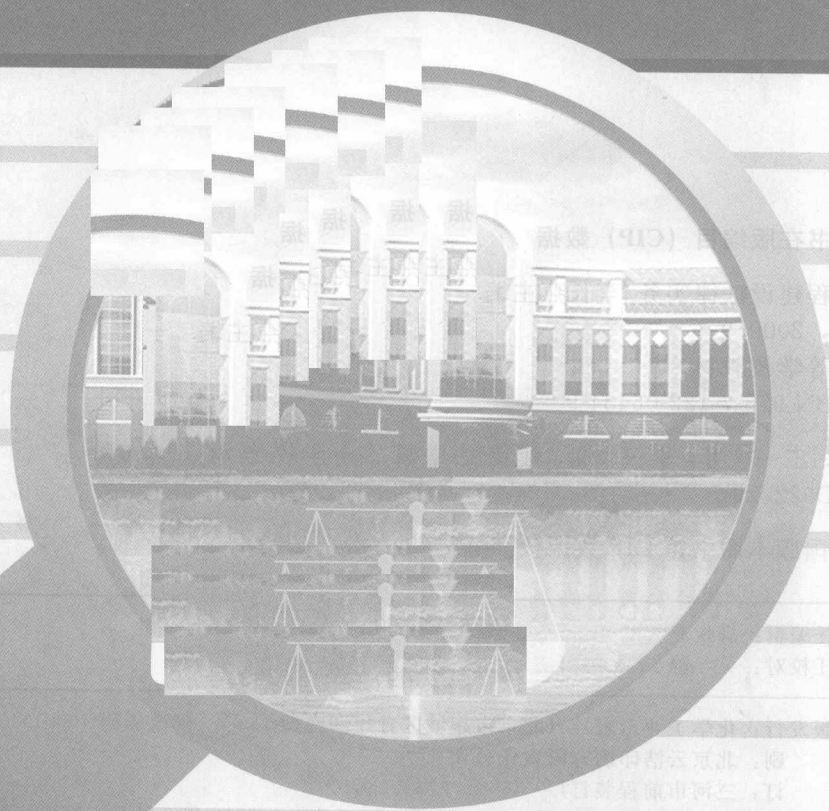


化学工业出版社

高等学校教材

工程建设法律实务

李长燕 主编



化学工业出版社

· 北 京 ·

本教材根据工程建设实际,结合我国现行的社会主义市场经济法律制度,以民法原理、行政法原理为背景知识,以建设工程市场主体、建设市场交易行为、建设市场交易行为的规制以及建设纠纷的解决为主线,对我国现有的工程建设活动相关的法律规范进行了较为全面地介绍,内容涉及民事、经济、行政方面的法律规定,具体包括《公司法》、《企业破产法》、《合同法》、《招标投标法》、《建筑法》、《反垄断法》、《反不正当竞争法》、《城市房地产管理法》、《土地管理法》、《城乡规划法》、《劳动合同法》等。

本教材在编写过程中,注重理论联系实际,内容全面、实用性强,各章所列的内容提要及学习目标,有助于引领学生把握学习内容;而复习思考题及案例分析有助于学生更好地复习、巩固所学知识。

本书可作为高等院校工程管理专业、土木工程专业的建设法规课程的教材,也可作为从事工程建设管理工作的相关人员的参考书。

图书在版编目(CIP)数据

工程建设法律实务/李长燕主编. —北京:化学工业出版社, 2009.9

高等学校教材

ISBN 978-7-122-06434-9

I. 工… II. 李… 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(2009)第 134599 号

责任编辑:满悦芝

装帧设计:尹琳琳

责任校对:吴 静

出版发行:化学工业出版社(北京市东城区青年湖南街 13 号 邮政编码 100011)

印 刷:北京云浩印刷有限责任公司

装 订:三河市前程装订厂

787mm×1092mm 1/16 印张 14¼ 字数 360 千字 2009 年 8 月北京第 1 版第 1 次印刷

购书咨询:010-64518888(传真:010-64519686) 售后服务:010-64518899

网 址: <http://www.cip.com.cn>

凡购买本书,如有缺损质量问题,本社销售中心负责调换。

定 价:28.00 元

版权所有 违者必究

前 言

工程建设活动作为经济活动的一种，不仅涉及参与工程建设的社会组织的经济利益，更关系到社会公共利益和公众安全。为了维护建设市场秩序、规范建设活动从业单位及人员的建设行为，我国相继颁布了一系列的相关法律、行政法规、部门规章，初步建立了工程建设法律体系。

在市场经济条件下，工程的建设需要通过市场交易手段整合各种社会资源。随着我国市场经济体制的发展和完善，逐渐将工程建设活动纳入了社会主义法制轨道。这就要求工程技术人员、管理人员不仅具有技术、经济管理知识，还应具备较高的法律素质。为此，工程管理专业、土木工程专业均开设了建设法规课程，以构建学生的法律知识平台。使学生了解市场经济体制下商务运作的法律环境，进一步掌握建筑工业的行业法规，并使能够善于运用法律知识，解决实际问题，成为了建设法规课程的使命。因此，本教材在编写过程中，力求使学生通过《反垄断法》、《反不正当竞争法》、《公司法》、《企业破产法》、《合同法》、《劳动合同法》的学习，对我国市场经济体制的法律体系构架有基本认知，再通过《建筑法》、《招标投标法》、《土地管理法》、《城乡规划法》、《城市房地产管理法》等法律、法规的学习，立体地建立起工程建设法律知识体系。本教材试图以市场主体、交易行为、行为监管、市场规制为切入点，达到既使学生形成“谁给建、给谁建、如何建、监管啥”的法律知识链条，又将建设领域特有的交易规则与行为规范与商事、经济法律体系相契合的双重目的，这也是本教材的创新所在。

本教材由李长燕主编，共七章。其中，第一章、第七章由黄飞执笔，第二章、第三章由李长燕执笔，第四章由李灵执笔，第五章、第六章由王安民执笔。

本教材编写过程中，参阅了相关文献资料，对这些文献的作者，在此致以衷心的感谢！由于时间和编者水平所限，书中疏漏之处恳请广大读者批评指正！

编者
2009年8月

目 录

第一章 建设法规概述	1
第一节 建设法规基本原理	1
一、建设法规的概念及特征	1
二、建设法规渊源	2
第二节 工程建设相关的民法原理	3
一、民法概述	3
二、民事法律关系	5
三、民事法律行为	7
四、代理	8
五、诉讼时效	12
六、物权	13
七、债权	17
八、知识产权	18
九、民事责任	21
第三节 工程建设相关的行政法原理	24
一、行政法概述	24
二、行政法律关系	25
三、行政主体及其行政职权与行政职责	26
四、行政行为	28
五、行政复议	30
六、行政主体责任	31
复习思考题	32
第二章 建设市场主体法律制度	34
第一节 企业法律制度	34
一、概述	34
二、国有企业	37
三、合伙企业	42
四、个人独资企业	49
第二节 公司法律制度	51
一、公司法和公司的概念	51
二、有限责任公司	52
三、股份有限公司	56
四、董事、监事、高级管理人员的资格和义务	58
五、公司财务、会计以及公司债券	59
六、公司合并、分立、解散与清算	60

第三节 企业破产法律制度	61
一、企业破产法律制度概述	61
二、破产申请和受理	62
三、管理人	63
四、债务人财产	64
五、债权申报与债权人会议	65
六、重整与和解	66
七、破产清算	67
第四节 建设工程从业单位的资质等级制度	68
一、概述	68
二、建筑业企业资质管理	69
三、监理企业资质管理	70
四、工程造价咨询企业的资质管理	72
五、工程咨询单位	73
六、工程勘察、设计企业资质管理	74
第五节 工程建设专业技术人员执业资格制度	75
一、建筑业专业技术人员执业资格制度概述	75
二、注册建造师	75
三、注册监理工程师	75
四、注册设备监理工程师	76
五、注册造价工程师	76
六、注册咨询工程师（投资）	77
复习思考题	77

第三章 建设工程市场交易法律制度	78
第一节 建设工程发包与承包	78
一、概述	78
二、建设工程的发包	78
三、建设工程的承包	80
第二节 建设工程招标与投标	82
一、《招标投标法》概述	82
二、招标	82
三、投标	85
四、开标	87
五、评标和中标	88
六、法律责任	91
第三节 合同法律制度	91
一、《合同法》概述	91
二、合同的订立	92
三、合同的效力	95
四、合同的履行	97

五、违约责任 100

六、合同的变更、转让与终止 102

七、合同的担保 104

第四节 建设工程合同法律制度 108

一、建设工程合同概述 108

二、建设工程合同的订立与效力 109

三、建设工程合同的履行及违约的处理 111

四、建设工程施工合同的解除 113

复习思考题 113

第四章 建设行为的监管法律制度..... 115

第一节 施工许可制度 115

一、施工许可制度概述 115

二、申请领取施工许可证应具备的条件 115

三、不需要申请施工许可证的工程 116

四、施工许可的监督管理 117

五、违反施工许可的相应法律后果 118

第二节 建设工程监理 118

一、建设工程监理制度概述 118

二、强制实行建设工程监理的工程范围 119

三、建设工程监理的主体与依据 119

四、建设工程监理的内容 120

五、工程监理人员的权限 121

六、监理单位的义务及法律责任 121

第三节 建设工程安全生产管理 121

一、建设工程安全生产管理制度 121

二、工程建设相关单位的安全责任 122

三、建设工程安全生产许可制度 125

四、建设工程安全生产的监督管理 125

五、生产安全事故的应急救援和调查处理 126

第四节 建设工程质量管理 127

一、建设工程质量管理概述 127

二、工程建设相关单位的质量责任 128

三、建设工程质量保修 130

四、建设工程质量的监督管理 131

第五节 建设项目环境保护与节能管理 132

一、环境保护法律制度概述 132

二、建设项目环境影响评价 134

三、建设项目节能管理 136

复习思考题 137

第五章 市场秩序规制法律制度	139
第一节 反垄断法律制度	139
一、《反垄断法》概述	139
二、垄断协议	140
三、滥用市场支配地位	142
四、经营者集中	144
五、滥用行政权力排除、限制竞争	147
六、对涉嫌垄断行为的调查	148
第二节 反不正当竞争法律制度	150
一、反不正当竞争法概述	150
二、不正当竞争行为和经营者的概念	151
三、不正当竞争行为的表现形式	151
四、对不正当竞争行为的监督检查	157
五、法律责任	157
第三节 城市房地产管理法律制度	158
一、城市房地产管理法概述	158
二、房地产开发用地	159
三、房地产开发	161
四、房地产交易	161
五、房地产权属登记管理	163
六、城市房屋拆迁	164
七、住房保障制度	165
复习思考题	166
第六章 工程建设其他相关法律制度	168
第一节 土地管理法律制度	168
一、土地管理法概述	168
二、土地所有权和土地使用权	168
三、土地利用总体规划	169
四、建设用地	169
五、监督检查	172
第二节 城乡规划法律制度	172
一、城乡规划法概述	172
二、城乡规划的制定	173
三、城乡规划的实施	176
四、城乡规划的修改	178
五、监督检查	179
第三节 劳动法律制度	179
一、劳动法律制度概述	179
二、工作时间和休息休假	180
三、劳动报酬与奖惩	183

四、劳动保护	184
五、社会保障	185
六、劳动监察	187
第四节 劳动合同法律制度	187
一、概述	187
二、劳动合同的订立	188
三、劳动合同的履行和变更	189
四、劳动合同的解除和终止	190
五、特别规定	191
六、监督检查	192
第五节 保险法律制度	193
一、保险法概述	193
二、保险合同概述	194
三、财产保险合同	197
四、人身保险合同	198
五、保险代理人和保险经纪人	199
六、保险业监督管理	199
复习思考题	200
 第七章 处理建设工程纠纷的法律制度	 202
第一节 处理建设工程纠纷概述	202
一、建设工程纠纷的概念	202
二、建设工程纠纷的分类	202
三、建设工程纠纷的处理方式	203
第二节 仲裁	204
一、仲裁概述	204
二、仲裁协议	206
三、仲裁程序	207
四、裁决的执行	207
第三节 民事诉讼	208
一、民事诉讼法概述	208
二、诉讼管辖	210
三、证据	211
四、诉讼程序	211
第四节 行政诉讼	214
一、行政诉讼法概述	214
二、行政诉讼受案范围	214
三、行政诉讼管辖	216
四、行政诉讼程序	216
复习思考题	218
 参考文献	 220

第一章

建设法规概述

【内容提要】 本章内容涉及民法、行政法法学基础理论，其中建设法规基本原理主要包括：建设法规概念、特征，建设法规体系和建设法规渊源；民法概念及调整对象；民事法律关系；民事法律行为；代理制度；诉讼时效；物权、债权、知识产权以及民事责任等。工程建设相关的行政法原理主要包括：行政法概念、特征；行政法律关系；行政主体；行政职权；行政行为；行政程序；行政主体责任等有关内容。

【学习目标】 了解建设法规基本含义与特征，建设法规法律渊源，民事和行政法律关系构成要素，代理法律关系与代理法律行为。

明确民事与行政法律关系内容，民事与行政法律行为的有效条件，行政程序和行政主体责任、行政救济方法。

掌握代理种类与代理权限，诉讼时效起算与中断，物权和债权的主要内容，知识产权的特征，民事法律责任的构成条件。

熟悉民事权利与义务，担保物权，侵权之债，民事责任方式。

第一节 建设法规基本原理

一、建设法规的概念及特征

1. 建设法规概念

建设法规是国家各级权力机关以及被授予行政立法权的行政机关制定的，调整国家、地方基本建设及其相关社会关系的法律规范总称。

建设法规的调整对象，一是建设活动中的纵向行政管理关系，包括建设项目的规划、立项、审查、许可、监督、控制、调节等；二是建设活动中的横向协作、竞争关系，主要是与建设活动相关的各种合同关系。

建设法规的主要作用是指导、规范建设行为，保护建设主体的合法权益，处罚违法建设行为。

2. 建设法规特征

(1) 主体特征 就主体而言，建设法规具有组织法的特征。建设法规主体主要是特定主体，即建设法规规范的当事人是具有特定资质、资格的法人、社会组织或自然人。建设法规规范主体主要包括：建设工程行政许可和管理机关；建设工程勘察设计单位；建设工程施工单位；建设工程服务（工程咨询、招标代理、设备监理等）单位；注册建筑师、注册监理工程师等。

建设法规主体特征对界定建设工程法律关系效力有着主要意义。不具有资质和特定条件的企业、社会组织和公民参与建设工程法律关系，其权利不被法律认定和保护。

(2) 客体特征 就客体而言，建设法规具有行为法的特征。建设法规的规范客体主要是

建设工程组成本身和相关行为。建设法规规范客体主要包括：工程项目审批许可行为；工程招标投标行为；工程勘察设计行为；工程施工安装行为；工程与设备监理行为等。

建设法规客体特征要求建设工程法律关系的义务人必须积极从事法定或约定行为，而不得消极不作为。

(3) 内容特征 就内容而言，建设法规具有强制法和程序法特征。建设法规中规定的权利和法定义务，如工程项目许可权、监督权、监理权、保证工程质量义务、保证安全施工义务等，都属于强制性规范，当事人必须依法执行，不得以任何形式排除其适用。另外，建设法规通常表现为实体与程序的综合规范，如招标投标法规内容主要为招标项目招标与投标的程序规定。

二、建设法规渊源

建设法规渊源是指调整基本建设社会关系法律规范的具体表现形式，即规范基本建设法律关系的相关法律性文件。

1. 宪法

宪法是国家的根本大法，规定了国家各项基本制度，国家的一切经济法律制度都要依据宪法来制定。宪法是母法，产生和制约其他法律渊源。宪法具有最高的法律效力，是最重要的渊源。

我国现行宪法是1982年12月4日第五届全国人大第五次会议通过的《中华人民共和国宪法》。该法分别于1988年4月12日、1993年3月29日和1999年3月15日作了三次修订。

2. 法律

法律是国家立法机关根据立法程序制定的规范性文件。法律包括全国人民代表大会制定的基本法律和全国人民代表大会常务委员会制定的其他法律。如《合同法》、《城市规划法》、《建筑法》、《招标投标法》、《环境保护法》、《税收征收管理法》等，全国人大和全国人大常委会颁布的具有规范性的决议、决定，如全国人大常委会《关于修改中外合作经营企业法的决定》、《关于惩治破坏金融秩序犯罪的决定》等，同法律具有同等的法律效力。

法律依据宪法和立法程序而制定，其效力低于宪法，高于其他法律渊源，其他法律渊源不得违背法律的基本原则。

3. 行政法规

行政法规，简称法规，是国家最高行政机关根据宪法和法律制定的各种规范性文件。我国最高行政机关是国务院，国务院制定颁布的规范性文件是建设法规渊源的重要组成部分，如国务院颁布的《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《环境噪声防治条例》、《建设项目环境保护管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等。国务院颁布的规范性文件决定和命令，与行政法规有相同的法律效力。

4. 部门规章

部门规章是国务院下属各部、委根据法律、行政法规，在本部门管辖权限内发布的规范性文件，如原建设部发布的《实施工程建设强制性标准监督规定》、原建设部与信息产业部等部委联合发布的《工程建设项目施工招标投标办法》、原国家计划委员会发布的《招标公告发布暂行办法》等。

国务院直属机构发布的规范性文件也属于部门规章范畴，如国家税务总局发布的《个人所得税代扣代缴暂行办法》等。国务院直属机构包括国家安全生产监督管理局、工商管理总

局等。

5. 地方法规、规章

地方法规是省、自治区、直辖市以及省级人民政府所在地市和经国务院批准的城市人民代表大会及其常委会发布的规范性文件。地方规章是省、自治区、直辖市以及省级人民政府所在地市和经国务院批准的城市人民政府发布的规范性文件。如民族自治地方的人民代表大会有权根据当地的特点，制定自治条例和单行条例，自治条例和单行条例经上一级人大常委会批准后生效。

根据法律的属地原则，地方法规、规章作为建设法规渊源只适用于相应行政区划之内的经济法律关系。

6. 特别行政区基本法和规范性文件

根据《中华人民共和国香港特别行政区基本法》和《中华人民共和国澳门特别行政区基本法》，香港和澳门两个特别行政区依据全国人大的授权，可以依照法定程序制定、修改和废除法律规范，对香港、澳门原有的法律和规范性文件，除同基本法相抵触或经依法作出修改者外，予以保留。虽然香港、澳门特别行政区实行与省、自治区、直辖市不同的法律制度，但其法律规范文件也属于我国的法律渊源。

7. 解释

解释是有解释权的机关对法律、法规、规章等规范性文件作出的补充性说明。有解释权的机关除规范性文件制定机关外，也可以是授权解释机关。按照解释机关不同，解释大致可分为：立法解释、行政解释、司法解释。司法解释是最高人民法院、最高人民检察院对法律、法规进行的解释，如最高人民法院《关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释》。

法律渊源除以上几种表现形式外，在特定情况下，可能还有其他形式，如在涉外经济法律关系中，国际条约和国际惯例也作为法律渊源。但通常情况下，国际条约和国际惯例是国际法渊源，而不是国内法渊源。

第二节 工程建设相关的民法原理

一、民法概述

1. 民法概念

民法是调整平等民事主体的自然人、法人及其他非法人组织之间人身关系和财产关系的法律规范的总称，是法律体系中的一个独立的法律部门。

民法是权利法，即以确定和保护民事主体权利为本的法律规范。民法的职能主要是对民事主体所应当具有的民事权利加以确认和实施保护，其形式主要以授权性规范出现，而以义务性和责任性规范作补充，用以辅助民事权利实现或是民事权利受到侵害时得到救济。从国家干预社会关系的程度划分，民法属于私法，即民法是调整公民、法人、其他社会组织之间，以其当事人意志设立人身关系、财产关系的法律规范。

民法的特点：一是立法宗旨尊重民事主体的意志，当事人可以在较大范围内选择或放弃权利；二是民事法律规范以任意性规范为主，强制性规范为辅，民事主体通常可以选择或排除相应的行为规范；三是民法规范对指导当事人设立和补充民事法律关系具有重要意义。

2. 民法调整对象

民法调整对象是指平等主体之间的财产关系和人身关系。

所谓平等主体是指具有独立人格的民事主体在民事法律面前地位平等。平等地位体现在民事主体从事法律行为时，当事人各方相互保持独立和自由，任何一方都不得将自己的意志强加于对方。

(1) 财产关系 财产关系是指人们在社会生产、交换、分配以及消费等活动中，对特定物质财富支配、利用、收益而形成的社会关系。财产关系客体既有物质财富，也包括无形资产（如专有技术、专利等）。

民法调整的财产关系主要包括：财产支配关系（如占有、使用等）、财产流转关系（如买卖、继承等）、财产救济关系（如返还、赔偿等）。

(2) 人身关系 人身关系是指与特定人自身密切联系且无财产内容的社会关系。

人身关系包括人格关系和身份关系。人格关系是指民事主体基于姓名或名称、生命、健康、肖像、名誉、荣誉等形成的社会关系。身份关系是指民事主体基于家庭、血缘、婚姻、亲属等形成的社会关系。

3. 民法基本原则

民法基本原则是指体现民法宗旨的基本准则，是制定、解释、适用民法的基点。民法的基本原则贯穿于整个民法制度和民法规范之中，从根本上体现了民法所调整的商品经济关系和其他社会关系的本质要求，是民法精神实质之所在。

(1) 平等原则 平等原则是指在民事活动中，民事主体的法律地位一律平等，任何当事人不得将自己的意志强加于对方。平等原则集中反映了民法所调整的社会关系的本质特征，尤其是集中表现了作为民法主要调整对象的商品经济关系的客观要求。从民事活动的角度看，平等原则要求当事人在民事活动中必须遵循自愿协商的原则。一切民事主体，无论其经济能力如何（大公司或小企业），所有制性质如何（国有企业或私营企业），其行为均应遵循同样的准则，其权利在法律上应得到同样的保护。

(2) 意思自治原则 意思自治是指民事主体可以在法律允许的范围内，自由地创设其权利义务，任何机关、组织或个人均不得非法干涉。意思自治原则在合同制度中的表现即合同自由原则，其赋予合同当事人以订立合同的自由、决定合同内容的自由以及选择合同形式及合同相对方的自由。意思自治原则是市场经济客观要求的法律表现，它反映和保护了市场主体人格的独立、财产和责任的独立。

意思自治排除了他人对当事人自由意志的不法干预，也排除了不当行使的国家权力对民事权利的侵犯，集中反映了民法之私法的性质。

(3) 诚实信用原则 诚实信用原则确定了民事主体的一般行为标准。诚实信用原则要求民事主体必须“善意”地实施民事行为，在民事活动中应尊重他人利益，不得进行欺诈、胁迫，不得恶意地损害他人利益或者放任他人合法利益遭受损害，以诚实的态度行使权利和履行义务。

民法上的诚实信用原则的目的是维持民事主体双方利益的平衡，维持个人利益与社会利益的平衡。

(4) 权利非滥用原则 权利不得滥用原则指当事人在行使民事权利时，必须尊重社会公共利益和社会公德，不得破坏个人利益与社会利益的平衡，不得损害他人依法享有的正当利益。

权利不得滥用原则是诚实信用原则派生出来的一项原则，主要用于解决个人利益与社会利益的冲突和失衡，其适用范围主要是对于权利（特别是所有权）不当行使的必要矫正，是对所谓“私权绝对性”的一种必要限制。

二、民事法律关系

1. 民事法律关系简述

法律关系是指一定的社会关系经过法律、法规的调整而在法律关系主体之间形成的权利义务关系。民事法律关系是公民、法人以及其他社会组织在社会活动和经济交往中依法形成的权利义务关系。

民事法律关系要由多种要素构成,其基本要素有三,即主体、客体和内容。三个基本法律关系要素缺一不可,对设立法律关系而言,缺少一个要素,法律关系不能成立;对存续法律关系而言,缺少一个要素,法律关系消灭,变化一个要素,法律关系变更。

2. 民事法律关系主体

民事法律关系主体是具有民事权利能力和民事行为能力的法律关系当事人。民事法律关系主体是特定法律关系中享有民事权利、承担民事义务的公民或组织,有别于以代理等身份出现的法律关系的参加者。

民事法律关系主体包括:自然人、法人和其他社会组织。就民法基本原则而言,无论何种主体类型,在参与民事法律关系时,其法律地位是平等的。

(1) 自然人 自然人是指依法具有生命特征的人。自然人包括我国公民和外国或无国籍自然人。

自然人权利能力始于出生,止于死亡。自然人的行为能力以年龄和智力进行判定。自然人无权利能力的,不具有参与民事法律关系的主体资格;自然人无行为能力的,不能独立地设立、变更、终止民事法律关系。

(2) 法人 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。法人包括企业法人、事业法人、机关法人、社团法人。

依照《民法通则》的规定,法人应具备四项基本条件:一是依法成立;二是有必要的财产和经费;三是有自己的名称、组织机构和场所;四是能够独立承担民事责任。

法人的权利能力和行为能力同时产生,同时终止。法人的具体权利能力和行为能力在其设立时按照程序依法确定。

(3) 其他社会组织 其他社会组织是指依法可以独立名义参与民事法律关系的非法人社会组织。如个人独资企业、合伙企业、公司所属分支机构等。

其他社会组织的民事权利能力和民事行为能力,应根据具体情况,依法确定。

3. 民事法律关系客体

法律关系客体又称标的,是指主体之间民事权利和民事义务所共同指向的对象。民事权利和义务必须通过特定的客体才能体现和实现,所以客体也是法律关系应具备的基本要素。

客体大致分为财物、行为和非物质性智力成果。

(1) 财物 财是指货币、货币资金、有价证券等,包括人民币、外币现金、汇票、支票、本票、国库券、债券、股票以及以外国货币表示的结算票据和有价证券等。物是指可以为人们控制并具有一定价值的有体物。就具体经济法律关系而言,物作为客体是有限制的。有些被国家规定为禁止流通物不能作为买卖关系的客体;有些物则属于限制流,只能在一定范围内转让、买卖。

(2) 行为 行为是指民事法律关系主体,在一定条件下完成特定工作或履行特定劳务的活动。如建设工程勘察、设计合同中的客体,是勘察、设计人完成受托的勘察、设计工作行为;货物运输合同中的客体,是承运人按约定将货物运送至目的地的劳务行为。

作为经济法律关系客体的行为只能是合法行为，违法行为不能作为客体。在大多数情况下，标的行为是积极行为（作为），如加工承揽、货物运输、仓储保管等法律关系中的客体形态，都是义务人的积极行为。但在特殊情况下，消极行为（不作为）也可以成为法律关系的客体，如保密协议的客体就是消极行为（不实施泄密行为）。

（3）智力成果 智力成果是指具有经济价值的人类脑力劳动成果，如专利技术、专有技术、注册商标、计算机程序、数据库等。智力成果作为经济法律关系客体，要具备价值性和排他性，即如果某种人类脑力劳动成果，或虽有价值，但不能为某人及某些人独立占有，该智力成果就不具备经济法律关系客体条件（但可以作为行为客体）。

客体作为法律关系的一个基本要素是不可缺少的，但也不意味着只要有了一个客体和其他要素，就可以产生一个法律关系。在一些复杂法律关系中其客体也是复杂多样的，而不是单纯的一种物、行为或智力成果。

4. 民事法律关系内容

民事法律关系内容是指法律关系主体之间所具有的民事权利和民事义务。内容是法律关系的实质要素，确定和实现特定的内容，是当事人设立法律关系的最终目的。

（1）民事权利 民事权利是指经济法律关系主体按照自己的意志作出一定行为（不作为），或要求他人作出一定行为（不作为），以实现其经济利益的法律许可和保障。权利是一种法律上的可能状态，通常情况下，民事权利的实现即意味着民事权利的消灭。民事权利包含以下权利：

① 自主权利。民事权利主体在法律允许的范围内，自主地参加经济活动，有权根据自己的意志作出或不作出某种行为，以实现一定的经济目的。如企业自主签订合同，使用、处分企业财产，拒绝非法行政干预、摊派等。

② 限他权利。民事权利主体依据法律或约定，可以要求对方当事人（义务人）履行特定的义务或不作出针对权利人的任何行为，以实现经济利益或使经济利益不受到损害。如要求义务人实施劳务行为、禁止占有权利人财产等。

③ 请求权利。民事权利主体在民事义务主体不履行义务或他人的行为影响权利实现时，可以请求国家有关机关采取措施，强制义务人履行义务或得到法律救济，以实现或补偿权利人的经济利益。

民事权利形态繁多，如财产所有权、知识产权等，除法律规定外，权利人都可以无条件地放弃自己的权利。

（2）民事义务 民事义务是经济法律关系主体为满足他人利益需求，从事一定行为或不行为的必要责任。

民事义务具有利他性，是为了他人的利益而从事一定行为。民事义务具有必要性，义务主体不能抛弃义务，必须要从事一定行为，否则将得到法律制约或制裁。

民事义务的内容和形态是与民事权利相对应的。民事义务因产生依据不同，可以分为法定义务与约定义务。因行为形式不同，可以分为积极义务与消极义务。因对象不同，可以分为对国家的义务、对社会的义务与对组织内部成员的义务。

5. 民事法律关系产生、变更、终止

民事法律关系的产生、变更、终止都需要一定的形式条件，即必须发生相应的法律事实。

法律事实是指能够引起法律关系产生、变更、终止的客观事实。

法律事实分为行为和事件。行为是指主体依据其意志实施的行为，如订立合同、交纳管

理费等。事件是指不依主体意志而发生的客观事实，如自然灾害、法律变更等。

在实际工程建设活动中，当事人的权利义务往往不是依据其认为或想象设立和存在的，而是应依据一定的法律事实。如买卖双方就工程设计签订了书面合同，但其中任何一方对设计合同内容存在重大误解，该合同所形成的特定权利义务就处于可撤销状态，不能要求强制执行。

三、民事法律行为

1. 民事法律行为的概念和特征

民事法律行为是公民或者法人设立、变更、终止法律关系的合法行为。

民事法律行为的特征主要有二：一是合法性。即行为人行为是被一切法律承认许可的活动；二是有明确的目的性。即行为人的行为是为了同他人设立、变更或者终止权利、义务关系。

2. 民事法律行为的类型

民事法律行为根据不同的标准，可以划分为若干种类。

(1) 民事法律行为按行为效力可划分为单方法律行为，双方法律行为和多方法律行为。单方法律行为是只要一方当事人作出意思表示，民事法律关系即可成立。如赠予行为。双方或多方法律行为是由双方或多方共同作出意思表示，当事人之间权利、义务关系方可成立。如订立合同。

(2) 民事法律行为按表示形式不同可划分为口头法律行为、书面法律行为、行动法律行为和推定法律行为。推定法律行为是指在一定条件下，可以推断行为人的意思表示是企图与他人设立、变更或终止法律关系的行为。

(3) 民事法律行为按法律规定形式不同可分为要式法律行为和非要式法律行为。要式法律行为是指行为产生效力必须采用法律规定的形式。如行为要采用书面形式、公证形式等。非要式法律行为则无须采用特定形式。

(4) 民事法律行为按完成条件不同可分为要物法律行为和诺成法律行为。要物法律行为是指法律行为除意思表示之外，还要求行为人交付标的物或履行一定实践行为。诺成法律行为则以行为人意思表示为行为完成的充分条件。

(5) 民事法律行为按内容不同可分为债权法律行为和物权法律行为。债权法律行为是以债权、债务为内容而发生的行为。如设定劳务合同。物权法律行为是以物权的设立、转移为内容的行为。如设定财产抵押。

(6) 民事法律行为按产生条件不同可分为有条件法律行为和无条件法律行为。有条件法律行为是当事人事先约定一个或一系列条件，并把该条件成就与否作为法律行为发生（或消灭）效力的根据。有条件法律行为包括附条件法律行为和附期限法律行为。

(7) 民事法律行为按约束力不同可分为拘束法律行为和可变更或者可撤销法律行为。拘束法律行为是指行为人一旦作出意思表示，即受该法律行为的约束，否则要承担相应的法律责任。可变更或者可撤销法律行为是指在一定条件下，法律允许行为人变更或撤销已作出的法律行为。通常情况下，行为人在“重大误解”或“显失公平”时，可以变更或撤销其法律行为。

3. 民事法律行为的有效条件

民事法律行为有效是指当事人实施的法律行为能够按照当事人的目的和意思表示设立、变更或终止相应的法律关系，并产生法律制约力。法律行为有效应具备以下条件。

(1) 行为人要具有相应的行为能力 首先当事人要具有行为能力,即行为人以独立身份实施法律行为的法律资格。通常情况下,法人、经济实体组织等具有行为能力,而它们的下属部门没有行为能力。其次,当事人要具有相应的行为能力。所谓相应的行为能力是指当事人实施的法律行为要与其参与的特定法律关系的要求和条件相符合或适应。当事人的行为能力一般表现为:企业经营范围、资质等级等。

(2) 行为人意思表示真实 意思表示真实是指行为人内心希望或不希望的行为结果与外在的意思表示一致。只有在当事人意思表示真实的情况下作出的法律行为才能产生法律效力,否则,法律行为无效。对于意思表示真实的界定,法律上是较为概括的,而对于意思表示不真实则比较具体。意思表示不真实的情形主要有:在误解、误传、受欺诈、受胁迫情况下作出法律行为;恶意串通行为;规避行为等。

(3) 行为不得违反法律或者社会公共利益 就法律行为实施目的和内容而言,法律行为有效必须符合这一条件,其含义在于:首先,行为人的行为不得违反法律、法规和规章的强制性规定;其二,行为人的行为不得违反国家政策中的禁止性规定;其三,行为人的行为不得违反公序良俗,即不得破坏、损害符合社会共同利益的基础、条件、环境、秩序、道德准则以及良好的风俗习惯等。

4. 民事行为无效或被撤销的法律后果

行为人实施的行为不符合法律行为的有效条件构成无效行为或者法律行为被撤销,并不意味着其行为不产生任何法律后果,而是不能产生行为人预期的法律后果。根据有关法律规定,无效行为或被撤销法律行为可以产生以下法律后果。

(1) 返还财产 行为人行行为无效或行为被撤销,当事人因该行为取得的财产,应当返还给受损失的一方。对于无法返还的财产,如专有技术、信息等无形财产、已损耗的生产资料等,不适用返还财产,而采用赔偿损失。

(2) 赔偿损失 行为人行行为无效或被撤销而给对方造成损失的,应该给予经济赔偿。如果双方对行为无效均有过错,各自承担相应的责任。对于对方虽无财产损失,但已付出了各种劳务,行为人也应给予赔偿。

(3) 追缴财产 如果行为人一方故意违反法律,或者双方恶意串通损害国家、集体或第三人利益的,应当没收一方或双方已经取得或约定取得的财产。追缴财产是一种行政处罚手段,体现对故意实施无效行为的制裁。

四、代理

1. 代理的概念

代理是代理人以被代理人的名义,在代理权限内,向第三人独立作出意思表示,其后果直接由被代理人承担的法律行为。

代理关系是发生在代理人、被代理人及第三人之间的法律关系。所谓代理人是指依据代理权,以被代理人的名义与他人实施法律行为的公民或法人。所谓第三人是指通过代理人的代理行为,而与被代理人形成法律关系的公民或法人。

代理关系包括以下三个法律关系:

- ① 代理人与被代理人基于委托授权或法律形成的代理权关系;
- ② 代理人与第三人实施代理行为关系;
- ③ 被代理人与第三人通过代理行为而产生的权利、义务关系。

在以上关系中,第一种关系是代理的内部关系,它是代理关系产生的基础和前提。第二