

建设工程法规

Building Engineering Laws and Regulations

主 编 陈会玲 郭海虹



北京理工大学出版社

BEIJING INSTITUTE OF TECHNOLOGY PRESS

建设工程法规

主 编 陈会玲 郭海虹
参 编 武 强 尚 昆 李艳玲

内 容 提 要

本书共分十章,内容包括建设工程法规概述,建设工程许可法律原理与实务,建设工程招标投标法律原理与实务,建设工程合同法律原理与实务,建设工程安全管理法律原理与实务,建设工程质量管理法律原理与实务,建设工程环境、文物保护及节能法律原理与实务,房地产管理法律原理与实务,建设工程监理法律原理与实务,建设工程争议处理原理与实务等。

本书可供高等院校土建类专业及其他院校相关专业使用,也可作为相关从业人员岗位培训教材,还可作为相关工程技术人员的参考用书。

版权专有 侵权必究

图书在版编目(CIP)数据

建设工程法规 / 陈会玲, 郭海虹主编. —北京: 北京理工大学出版社, 2014. 1

ISBN 978-7-5640-8315-1

I. ①建… II. ①陈… ②郭… III. ①建筑法—中国—高等学校—教材 IV. ①D922. 297

中国版本图书馆CIP数据核字(2013)第205609号

出版发行 / 北京理工大学出版社有限责任公司

社 址 / 北京市海淀区中关村南大街5号

邮 编 / 100081

电 话 / (010)68914775(总编室)

82562903(教材售后服务热线)

68948351(其他图书服务热线)

网 址 / <http://www.bitpress.com.cn>

经 销 / 全国各地新华书店

印 刷 / 北京紫瑞利印刷有限公司

开 本 / 787毫米×1092毫米 1/16

印 张 / 14

字 数 / 308千字

版 次 / 2014年1月第1版 2014年1月第1次印刷

定 价 / 38.00元

责任编辑 / 陈莉华

文案编辑 / 陈莉华

责任校对 / 周瑞红

责任印制 / 边心超

图书出现印装质量问题, 请拨打售后服务热线, 本社负责调换

前言

PREFACE

《建设工程法规》是供高等院校土建类专业及其他院校相关专业使用的建设法规教材。该书也可作为相关从业人员的岗位培训教材和相关工程技术人员的参考用书。通过学习本书，可培养和提升学生对土木工程建设法规理论知识的理解和实务处理能力，为增强其法律意识、依法从业、识别和处理工程实践中的法律纠纷奠定良好基础。

本书以土木工程建筑全过程为主线，依据我国建筑业最新颁布实施的法律、法规及规章，根据高等院校土木工程专业关于该课程的教学大纲要求编写，大量引入案例，以突出操作性。全书重点阐述了建设工程许可，建设工程招标投标，建设工程合同，建设工程安全管理，建设工程质量管理，建设工程环境、文物保护及节能，房地产管理，建设工程监理，建设工程争议处理等法律原理与实务。

本书共分十章，其中第一章由武强编写；第二章、第四章由郭海虹编写；第三章、第八章、第九章、第十章由陈会玲编写；第五章、第七章由尚昆编写；第六章由李艳玲编写。陈会玲和郭海虹对全书进行统稿和修改，武强负责全书的整理和编辑工作。

本书在编写过程中参考了兄弟院校有关教材资料以及相

关文献，得到了诸多建筑行业专家的大力支持和帮助，在此一并表示诚挚的谢意！

由于时间仓促，编者水平有限，书中难免有疏漏之处，敬请各位同行、专家和广大读者批评指正。

编 者

目录 CONTENTS

第一章 建设工程法规概述.....	1
第一节 建设工程法规概述.....	1
第二节 建设工程法规的基本原则、特征和作用.....	3
第三节 建设工程法规体系和法律责任.....	6
第二章 建设工程许可法律原理与实务.....	14
第一节 建设工程许可立法概述.....	14
第二节 建设工程程序法规.....	15
第三节 建设工程施工许可制度.....	21
第四节 工程建设从业单位资质许可管理制度.....	24
第五节 工程建设从业人员执业资格许可制度.....	37
第三章 建设工程招标投标法律原理与实务.....	42
第一节 建设工程招标投标立法概述.....	42
第二节 建设工程招标投标的程序.....	47
第三节 建设工程招标投标的管理与监督.....	56
第四章 建设工程合同法律原理与实务.....	63
第一节 建设工程合同概述.....	63
第二节 建设工程合同的签订.....	67
第三节 建设工程合同的效力.....	70
第四节 建设工程合同的履行.....	73
第五节 建设工程合同的变更、转让和终止.....	76
第六节 建设工程合同的违约责任和索赔.....	81
第七节 建设工程勘察设计和建设工程施工合同.....	85
第八节 建设工程监理合同.....	90
第五章 建设工程安全管理法律原理与实务.....	94
第一节 建设工程安全立法概述.....	94

第二节	建设工程安全生产许可	96
第三节	施工现场安全管理	98
第四节	建设工程安全生产监督管理	102
第五节	建设工程安全生产意外伤害保险	104
第六节	生产安全事故的应急救援和调查处理	106
第六章	建设工程质量管理法律原理与实务	112
第一节	建设工程质量管理立法概述	112
第二节	建设工程质量责任制度	115
第三节	建筑企业质量体系认证制度	118
第四节	建设工程竣工验收制度	121
第五节	建设工程质量监督管理制度	125
第七章	建设工程环境、文物保护及节能法律原理与实务	129
第一节	建设工程环境保护相关法规	129
第二节	古树、名木和文物保护的绿色施工	135
第三节	施工节约能源制度	137
第八章	房地产管理法律原理与实务	142
第一节	房地产管理法概述	142
第二节	城市房屋征收与补偿	145
第三节	房地产交易与产权产籍	150
第四节	物业管理	161
第九章	建设工程监理法律原理与实务	169
第一节	建设工程监理立法概述	169
第二节	建设工程监理单位资质管理	171
第三节	注册监理工程师的资质管理	174
第四节	建设工程监理当事人	178
第五节	建设工程监理人的法律责任	184
第十章	建设工程争议处理原理与实务	191
第一节	建设工程争议概述	191
第二节	建设工程争议的行政复议	197
第三节	建设工程争议的行政诉讼	201
第四节	建设工程争议的仲裁	204
第五节	建设工程争议的民事诉讼	209
	参考文献	218

第一章 建设工程法规概述

学习目标

通过本章的学习，了解建设工程法规的概念、调整对象、建设法律关系的构成要素以及建设工程法规的基本原则、特征和作用；熟悉我国建设工程法规体系的构成及常用建设工程法规。

第一节 建设工程法规概述

案例导入 1-1

王某与某市第一建筑公司签订了一份挂靠协议，协议中约定：王某可以以第一建筑公司的名义对外承接工程，挂靠期间为三年，挂靠期内每年须向建筑公司上缴管理费 12 万元人民币。协议签订后，王某以第一建筑公司的名义承接了不少工程。三年期满时，第一建筑公司收到王某上缴管理费共计 8 万元。经第一建筑公司多次催要，王某仍不予支付，第一建筑公司就将王某诉讼至法院，要求王某缴清管理费。你认为第一建筑公司的诉讼请求能实现吗？请说明理由。

分析：不能实现。《中华人民共和国建筑法》（以下简称《建筑法》）第 66 条规定：“建筑施工企业转让、出借资质证书或者以其他方式允许他人以本企业的名义承揽工程的，责令改正，没收违法所得，并处罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。”本案中，第一建筑公司与王某的协议本为无效协议，不受法律保护，法院亦不会支持第一建筑公司的诉讼请求；而且第一建筑公司收到的 8 万元管理费也属于非法所得，应当收缴。

一、建设工程法规的概念

建设工程法规是指由国家立法机关或者其授权的行政机关制定的，由国家强制力保证实施的，旨在调整国家行政管理机关、企事业单位、社会团体和公民之间在建设活动中或建设行政管理活动中所发生的各种社会关系的法律规范之总称。

二、建设工程法规的调整对象

《建筑法》第 2 条规定：“在中华人民共和国境内从事建筑活动，实施对建筑活动的监督

管理，应当遵守本法。”

建设工程法规调整的对象就是从事建筑活动，实施对建筑活动的监督管理过程中所产生的各种社会关系，这种关系称为建筑法律关系，它是建设工程法规特定的调整对象，具体表现在以下三个方面：

(1)建设活动中的行政管理关系。国家及其建设行政主管部门须同建设单位、设计单位、施工单位、建筑材料和设备的生产供应单位及建设监理等中介服务单位之间发生的相应的管理与被管理的关系。在法制社会里，这种关系要由相应的建设工程法规来规范、调整：一方面提供规划、指导、协调与服务；另一方面进行检查、监督、控制与调节。

(2)建设活动中的经济协作关系。工程建设是非常复杂的活动，要有许多单位和人员参与，共同协作完成。在建设活动中，必然存在着大量的寻求合作伙伴和相互协作的问题，在这些协作过程中所产生的权利与义务关系，也应由建设工程法规来加以规范、调整。这是一种平等自愿、互利互助的横向协作关系，一般以合同的形式确定，合同是当事人之间为实现一定经济目的、明确相互权利、义务关系的协议。

(3)从事建设活动的主体内部民事关系。在建设活动中所产生的国家、单位、公民之间的民事权利、义务关系，例如，土地征用、房屋拆迁、人身伤害、财产及相关权利的转让。这种关系必须由建设工程法规及民法等相关法律来加以规范、调整。

三、建设法律关系

建设工程法律关系，是指由建设工程法律关系规范所确认和调整的在建设管理和建设协作过程中所产生的权利、义务关系。例如，建设活动中的行政管理关系、建设活动中的合同关系、建设活动中的经济协作关系、建设活动中的民事关系。

(一)建设工程法律关系的构成要素

任何法律关系都是由法律关系主体、法律关系客体和法律关系内容三个要素构成的，缺少其中任何一个要素都不能构成法律关系。

建设工程法律关系主体是指参加建设活动，受工程建设法律规范调整，在法律上享有权利、承担义务的人，其包括自然人、法人和其他经济组织。

建设工程法律关系的客体是指建设工程法律关系的主体享有的权利和承担的义务所共同指向的对象，其包括财、物、行为和非物质财富。

建设工程法律关系的内容是指建设权利和建设义务。

(二)建设工程法律关系的产生、变更和终止

1. 概念

(1)建设工程法律关系的产生是指建设工程法律关系的主体之间形成了一定的权利和义务关系。

(2)建设工程法律关系的变更是指建设工程法律关系的三个要素发生变化。

(3)建设工程法律关系的终止是指建设工程法律关系主体之间的权利和义务不复存在，

彼此丧失了约束力。建设工程法律关系的消灭有自然消灭、协议消灭、违约消灭。

2. 法律事实

法律事实是指能够引起建设工程法律关系产生、变更和消灭的客观现象和事实。它可分为事件和行为两类。

事件是指不以当事人意志为转移而产生的自然现象；行为是指人的有意识的活动，包括积极的作为和消极的不作为。

第二节 建设工程法规的基本原则、特征和作用

案例导入 1-2

原告王某将其所有的房屋卖于被告张某，双方签订了房产交易协议书，约定：房价为38 500元，有关交易一切费用均由买方承担，办理手续同时一次交付全部房款。1997年5月3日，原告收到被告给付的房款，并将房产证交给被告，从该房屋搬出，随后被告搬入该房屋，居住至今。但双方一直未办理房产过户手续。事隔4年后的5月，原告以其得知被告一直未办理法定过户手续后多次督促，但被告一直拖延未办，原告以此为由诉至法院，请求依法判决买卖合同无效。被告以自己已支付房款，原告已将房屋交付使用并已居住4年为由，请求判决房屋买卖合同合法有效。

法院经审理认为：原、被告签订的房屋买卖合同是有效的，且已实际交付房产证，被告已付给原告房款。房屋买卖合同生效后，被告应及时办理房屋过户手续，原告应当予以协助。原告要求判决房屋买卖合同无效之请求，因过户登记是已经生效合同一方当事人应当履行的义务，过户登记手续仅是房屋产权转移的必要条件，并不是买卖合同有效的要件，因此，原告之请求没有法律依据，不予支持。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第72条、《中华人民共和国合同法》第135条规定，判决如下：原、被告之间的房屋买卖合同有效；争议房屋归被告所有。

分析：《中华人民共和国合同法》第44条规定：“依法成立的合同，自成立时生效。法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续才生效的，依照其规定。”据此可以看出，合同生效有两种形式：一是依法必须办理批准、登记等手续才生效的，以办理该手续为确认生效的时间，这种批准、登记，指的是当事人之间在签订合同后，将合同在规定的部门办理批准或登记手续，合同即生效；二是合同一经签订，即具有法律效力，合同本身无须批准或登记就生效。房屋买卖合同的效力问题，属第二种形式，买卖后的产权过户登记并不是合同生效的要求，而是物权变动的要求，即当事人要凭签订的合同及原产权证去办理标的物所有权变动的登记。所以，是否办理房屋过户手续，影响的是标的物的所有权是否依法转移，而对买卖合同及其效力没有影响。不能因为当事人还未办理产权过户手续，就认定当事人的买卖合同无效，这是法院依法判决本案中房屋买卖合同生效的

理由和依据。

建设工程法规具有规范性和强制性的要求，相应的行为必须依据法律进行，纠纷处理不能由当事人自行决定，必须以事实为依据、以法律为准绳。

一、建设工程法规的基本原则

《建筑法》第1条规定：“为了加强对建筑活动的监督管理，维护建筑市场秩序，保证建筑工程的质量和安全，促进建筑业健康发展，制定本法。”此款既是《建筑法》的立法目的，也是我国建设工程法规基本原则的体现。建设工程法规的基本原则主要体现在以下三个方面：

- (1)从事建筑活动、实施对建筑活动的监督管理应当遵守法律、法规；
- (2)不得损害社会公共利益和他人的合法权益；
- (3)确保建筑工程质量和安全，符合国家建筑工程安全标准。

二、建设工程法规的特征和作用

1. 建设工程法规的特征

从建设工程法规的调整对象内容看，建设工程法规多属于行政法和经济法范畴，它是以综合的手段对行政、经济、民事等社会关系加以规范、调整的法规。其具备一般法规特征：

(1)规范性。建设工程法规是一种社会行为规范，所以规范性是它的首要特征，它为从事建筑活动，实施监督管理提供模式、标准、样式和方向。

(2)概括性。建设工程法规是从大量实际、具体的活动中抽象出的一种行为模式，它对于建筑法律关系主体是反复适用的。

(3)普遍性。建设工程法规所提供的行为规范是按照法律规定的所有公民一律适用的，不允许有法律规定之外的特例，即要求“法律面前人人平等”。

(4)强制性。建设工程法规是由国家强制力保证实施的。

另外，建筑法规还具备有别于其他法规的特征：

(1)行政隶属性。行政隶属性是建设工程法规和其他法规最大的区别。建筑活动投入资金量大，需耗费大量人力、物力、财力、土地等资源，影响力大且持久，同时，建设产品的质量又关系着人民的生命和财产安全，因此，国家对建筑活动的监督和管理较为严格。建设行业的特殊性决定了建设工程法规采用直接体现行政权力活动的调整方法，即行政指令。

1)授权。国家通过建设工程法规规范，授予国家建设管理机关某种管理权限或具体的权力，对建筑业进行监督管理。如《建筑法》第30条规定：“国务院可以规定实行强制性监理的建筑工程的范围。”第63条规定：“任何单位和个人对建筑工程的质量事故、质量缺陷都有权向建设行政主管部门或者其他有关部门进行检举、控告、投诉。”

2)命令。国家通过建设法律规范，赋予建设法律关系主体某种作为的义务。如《建筑法》第7条规定：“建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以

上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证。”

3)禁止。国家通过建设工程法规,赋予建设法律关系主体某种不作为的义务。如《建筑法》第26条第2款规定:“禁止建筑施工企业超越本企业资质等级许可的业务范围或者以任何形式用其他建筑施工企业的名义承揽工程。”

4)许可。国家通过建设工程法规,允许特殊的主体在法律允许的范围内有某种作为的权利。《建筑法》第19条规定:“建筑工程依法实行招标发包,对不适于招标发包的可以直接发包。”

5)免除。国家通过建设法律规范,对主体依法应履行的义务在特定的情况下可予以免除。《建筑法》第7条规定:“建筑工程开工前,建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证;但是,国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程除外。”

6)确认。国家通过建设工程法规,授予建设行政主管部门依法对有争议的法律事实和法律关系进行认定,并确定其是否存在,是否有效。《注册建造师管理规定》第5条规定:“注册建造师实行注册执业管理制度,注册建造师分为一级注册建造师和二级注册建造师。取得资格证书的人员,经过注册方能以注册建造师的名义执业。”

7)计划。国家通过建设工程法规,对建设业进行计划调节。如基本建设程序必须执行国家的固定资产投资计划。

8)撤销。国家通过建设工程法规,授予建设行政主管部门运用行政权力对某些权利或法律资格予以撤销或消灭。《建筑业企业资质管理规定》第28条第2款规定:“以欺骗、贿赂等不正当手段取得建筑业企业资质证书的,应当予以撤销。”

(2)经济性。建筑业是国民经济的重要物质生产行业,是国家的重要支柱产业之一。有部门曾经做过测算,建筑业每完成1元产值,即可带动相关产业完成1.76元产值,所以建筑活动的管理水平、效果、效益,直接影响到我国国民经济的发展程度。

(3)政策性。建设工程法规以法律的形式引导建筑业的发展方向,维护建筑业市场秩序,确认了我国社会主义市场经济法制下建筑业的基本方针,是国家意志的直接体现,具有较强的政策性特征。

(4)技术性。为确保建筑产品的质量和人民生命和财产的安全,大量的建设工程法规是以技术规范形式出现的,如《装配式大板居住建筑设计与施工规程》(JGJ 1—1991)、《建筑变形测量规范》(JGJ 8—2007)等。

2. 建设工程法规的作用

(1)规范、指导建设行为。在建设工程法规中表现为三种情况:必须为一定的建设行为;禁止所为的建设行为;可以为一定的建设行为。

(2)保护合法行为、处罚违法行为。对于合法的建筑行为给予确认和保护,对于违法的建筑行为给予必要的惩罚。《建筑法》第4条规定:“国家扶持建筑业的发展,支持建筑科学技术研究,提高房屋建筑设计水平,鼓励节约能源和保护环境,提倡采用先进技术、先进

设备、先进工艺、新型建筑材料和现代管理方式。”《建筑法》第72条规定：“建设单位违反本法规定，要求建筑设计单位或者建筑施工企业违反建筑工程质量、安全标准，降低工程质量的，责令改正，可以处以罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”

(3)评价作用。建设工程法规对违法行为的制裁其实就是一种否定性的评价，如我国《建设工程质量管理条例》第64条规定，施工单位在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的，责令改正，处工程合同价款2%以上4%以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。

第三节 建设工程法规体系和法律责任



案例导入 1-3

被告人上海某置业有限公司(以下简称法人被告)，是香港某公司在沪投资成立的外商独资房地产开发经营企业。被告人朱某是香港某公司的董事兼副总经理，以与法人被告合作经营的方式负责上海内销房地产业务。1994年2月21日，香港某公司董事会决定，被告人朱某可分得合作所得纯利润的30%并可预提。1994年3月8日，被告人朱某与法人被告签订协议，约定凡由法人被告出资、被告人朱某经营的内销房地产，被告人朱某得纯利润的30%，法人被告得纯利润的70%。截至1995年6月，双方联合开发了七个内销房地产项目，均由朱某具体联系，具体操作，并负责经营管理。

期间，被告人朱某将其中170万元以现金或存款凭证等方式送给三名国家工作人员。1996年5月2日，上海市人民检察院分院向上海市中级人民法院提起公诉，指控法人被告犯有单位行贿罪，提请法院分别追究法人被告及其直接责任人被告人朱某的刑事责任附带民事责任。

分析：认定法人被告具备犯罪客观要件在事实和证据方面存在问题。首先，没有证据证明被告人朱某是以法人被告的名义给予他人现金的；其次，不能证明被告人朱某给予他人的现金就是法人被告的；再次，被告人朱某已预提的30%利润远远超过人民币170万元。若认定被告人朱某用于送人部分的钱是法人被告的，而其个人投资或存入银行的钱属于被告人朱某本人的，明显违背逻辑。

刑事诉讼依据的案件事实是指能够为证据所证明的事实，不能为证据所证明，就不能说是事实。本案中认定法人被告单位行贿犯罪的事实不清，证据不足。

本案法人被告的行为并不符合单位行贿犯罪的构成要件。首先，本案中并不存在代表法人意志行贿的载体；其次，本案的法人被告并不存在行贿他人的本意，也没有谋取不正当利益的目的；最后，法人被告在客观方面并没有实施行贿的行为。所以，本案现有材料并不能证明法人被告已构成了行贿罪。

一、建设工程法规体系的概念

法规体系是指按照一定的原则和标准划分的同类法律部门组成的法律规范的框架体系。我国建设工程法规体系是我国法律体系的重要组成部分，是由与建设活动有关的法律、行政法规、行政规章、地方性法规、地方政府规章组成的有机整体。它是以《建筑法》为母法，以国务院颁布的行政法规为主体，以住房和城乡建设部等部门颁布的行政规章为补充。我国的建设工程法规法律体系还处于发展阶段，并在不断完善。

二、我国建设工程法规体系的构成

建设工程法规体系是由不同层次的法规有机组成的，根据《中华人民共和国立法法》有关立法权限的规定和《建设法律体系规划方案》的规定和要求，我国建设工程法规体系的构成如下。

1. 宪法

宪法是国家的根本大法，具有最高的法律地位和法律效力，任何法律法规都必须符合宪法的规定，不得与之相抵触。宪法明确了国家基本建设的方针与原则，直接规范与调整建筑业的活动。

2. 建筑法律

建筑法律是由国家立法机关制定、颁布的各项法律。如《中华人民共和国建筑法》。

3. 建设行政法规

建设行政法规是指由国务院依法制定并颁布的属于建设行政主管部门业务范围的各项行政法规，其效力低于建筑法律，在全国范围内有效。如《建设工程安全生产管理条例》等。

4. 建设部门规章

建设部门规章是指住房和城乡建设部根据国务院规定的职责范围，依法制定并颁布的各项规章制度，或由住房和城乡建设部与国务院有关部门联合制定并发布的法规。如《建筑业企业资质管理规定》等。

5. 地方性建设工程法规

地方性建设工程法规是指由省、自治区、直辖市人大及其常务委员会，以及省、自治区人民政府所在地的市和经国务院批准的较大的市人大及其常务委员会制定并发布的法规，其效力在其行政区域内有效。如 1996 年 12 月 26 日经陕西省第八届人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过的《陕西省建设工程质量管理条例》。

6. 地方性建设规章

地方性建设规章是指由省、自治区、直辖市以及省会城市和经国务院批准的较大城市的人民政府，根据法律和国务院的行政法规，制定并颁布的建设方面的规章。如 2008 年陕西省人民政府令第 133 号《陕西省建设工程造价管理办法》。

7. 技术法规

技术法规是指国家制定或认可的,在全国范围内有效的技术规程、规范、标准、定额、方法等技术文件。如预算定额、设计规范等。

8. 国际公约、国际惯例、国际标准

我国已经加入 WTO, 参加与国外签订的调整经济关系的国际公约和双边条约。另外, 国际惯例、国际上通用的建筑技术规程都属于法律规范的范畴, 都应当遵守和实施。如 2006 年 10 月 31 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过的《职业安全卫生及工作环境公约》。

三、我国现行的建设工程法规

我国已制定、颁布并现行有效的建筑法律 4 部, 行政法规 60 多部, 行政规章 400 多项, 几乎覆盖建设活动的各个行业、各个领域及工程建设的全过程, 使建设活动各个方面都有法可依。以下对部分重要的常用建设工程法规进行简要介绍。

1. 《中华人民共和国建筑法》

《中华人民共和国建筑法》(以下简称《建筑法》)经 1997 年 11 月 1 日第八届全国人大常委会第 28 次会议通过; 根据 2011 年 4 月 22 日第十一届全国人大常委会第 20 次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉的决定》修正。《中华人民共和国建筑法》(中华人民共和国主席令第 91 号)分总则、建筑许可、建筑工程发包与承包、建筑工程监理、建筑安全生产管理、建筑工程质量管理、法律责任、附则共 8 章 85 条。

2. 《中华人民共和国城乡规划法》

《中华人民共和国城乡规划法》(以下简称《城乡规划法》)(中华人民共和国主席令第 74 号)由中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第 30 次会议于 2007 年 10 月 28 日通过, 自 2008 年 1 月 1 日起施行。该法共计 7 章 70 条, 包括总则、城乡规划的制定、城乡规划的实施、城乡规划的修改、监督检查、法律责任和附则。《城乡规划法》是加强城乡规划管理, 协调城乡空间布局, 改善人居环境, 促进城乡经济社会全面协调可持续发展的重要法律依据。

3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》(以下简称《城市房地产管理法》)经 1994 年 7 月 5 日第八届全国代表大会常务委员会第八次会议通过, 根据 2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第 19 次会议《关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》修正。其主要内容包括总则、房地产开发用地、房地产开发、房地产交易、房地产权属登记管理、法律责任和附则, 共 7 章 73 条。

4. 《建设工程勘察设计管理条例》

《建设工程勘察设计管理条例》(中华人民共和国国务院令第 293 号)经 2000 年 9 月 20 日

国务院第 31 次常务会议通过。该条例内容包括总则、资质资格管理、建设工程勘察设计发包与承包、建设工程勘察设计文件的编制与实施、监督管理、罚则、附则，共 7 章 45 条。

5.《中华人民共和国招标投标法实施条例》

《中华人民共和国招标投标法实施条例》(中华人民共和国国务院令 第 613 号)经 2011 年 11 月 30 日国务院第 183 次常务会议通过，自 2012 年 2 月 1 日起施行。该条例内容包括总则，招标，投标，开标、评标和中标，投诉与处理，法律责任，附则，共 7 章 85 条。

6.《建筑工程设计招标投标管理办法》

《建筑工程设计招标投标管理办法》(建设部令 第 82 号)于 2000 年 10 月 8 日经第 31 次部常务会议通过，自发布之日起施行。该办法共 35 条。

7.《建设工程勘察设计资质管理规定》

《建设工程勘察设计资质管理规定》(中华人民共和国建设部令 第 160 号)于 2006 年 12 月 30 日经建设部(原)第 114 次常务会议讨论通过，现予发布，自 2007 年 9 月 1 日起施行。该规定内容包括总则、资质分类和分级、资质申请和审批、监督与管理、法律责任、附则，共 6 章 40 条。

8.《中华人民共和国注册建筑师条例实施细则》

《中华人民共和国注册建筑师条例实施细则》(中华人民共和国建设部令 第 167 号)于 2008 年 1 月 8 日经建设部第 145 次常务会议讨论通过，自 2008 年 3 月 15 日起施行。其内容包括总则、考试、注册、执业、继续教育、监督检查、法律责任、附则，共 8 章 51 条。

9.《中华人民共和国著作权法》

《中华人民共和国著作权法》经 1990 年 9 月 7 日第七届全国人民代表大会常务委员会第 15 次会议通过，根据 2001 年 10 月 27 日第九届全国人民代表大会常务委员会第 24 次会议《关于修改〈中华人民共和国著作权法〉的决定》第一次修正，根据 2010 年 2 月 26 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第 13 次会议《关于修改〈中华人民共和国著作权法〉的决定》第二次修正。其内容包括总则，著作权，著作权许可使用和转让合同，出版、表演、录音录像、播放，法律责任和执法措施，附则，共 6 章 61 条。

10.《建筑工程建筑面积计算规范》

《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353—2005)(中华人民共和国建设部公告 第 326 号)，自 2005 年 7 月 1 日起实施。其主要内容包括总则、术语、计算建筑面积的规定，并对建筑面积计算规范的有关条文进行了说明。

四、建设工程法律责任

所谓建设工程法律责任，是指建设法律关系中的主体由于违反建设工程法规规范的行为而依法应当承担的法律后果。

(一)建设工程法律责任的构成要件

1. 一般构成要件

建设工程法律责任的一般构成要件包括四个条件，它们之间相互联系、相互作用，缺一不可：

(1)有损害事实发生。损害事实就是违法行为对法律所保护的社会关系和社会秩序造成的侵害。

(2)存在违法行为。如果没有违法行为，就无须承担法律责任。行为没有违法，尽管造成了一定的损害和后果，行为人也不应承担法律责任。

(3)违法行为与损害事实之间有因果关系。即一定损害事实是该违法行为所引起的必然结果，该违法行为正是引起损害事实的原因。

(4)违法者主观上有过错。所谓过错，是指行为人对其行为及由此引起的损害事实所持有的主观态度，包括故意和过失。如果行为在主观上既没有故意也没有过失，则行为人对损害结果不必承担法律责任。如企业在施工中遇到严重的暴风雨而停工，延误了工期，在这种情况下，停工行为和延误工期造成损失的结果并非出自施工者的故意和过失，而属于不可抗力因素，因而不应承担法律责任。

2. 建设工程法律责任的特殊构成要件

特殊构成要件是指由法律特殊规定的法律责任的构成要件，它们不是有机地结合在一起，而是分别同一般要件构成法律责任。

(1)特殊主体。在一般构成要件中，对违法者即承担责任的主体没有特殊规定，只有具备了相应的行为能力方可成为责任主体。而特殊主体则不同，它是指法律规定违法者必须具备一定的身份和职务时才能承担法律责任，主要指刑事责任中的职务犯罪，如贪污、受贿等，以及行政责任中的职务违法，如徇私舞弊、以权谋私等。

(2)特殊结果。在一般构成要件中，只要有损害事实的发生就要承担相应的法律责任，而在特殊结果中则要求后果严重、损失重大，否则不能构成法律责任。如质量监督人员对工程的质量监督工作粗心大意、不负责任，致使应当发现的隐患而没有发现，造成严重的质量事故，那么他就应承担玩忽职守的法律责任。

(3)无过错责任。一般构成要件都要求违法者主观上必须有过错，但许多民事责任的构成要件则不要求行为者主观上是否有过错，只要有损害事实的发生，行为人就应承担一定的法律责任。这种责任主要反映了法律责任的补偿性，而不具有法律制裁意义。

(4)转承责任。一般构成要件都要求实施违法行为者承担法律责任，但在民法和行政法中，有些法律责任则要求由与违法者有一定关系的第三人来承担。如未成年人将他人打伤的侵权赔偿责任，应由未成年人的监护人来承担。

(二)建设工程法律责任的形式

建设工程法律责任的形式包括民事责任、行政责任和刑事责任。

民事责任是指行为人违反民事法律上的约定或者法定义务所应承担的对其不利的法律