

建设工程合同法律问题研究

孙堃

山东沂景律师事务所

摘要：本文围绕建设工程合同涉及的法律问题展开深入研究。通过对合同订立、履行、变更、终止等各环节的法律风险进行细致分析，结合国内外相关法律法规及实践案例，提出了针对性的法律风险防范措施和争议解决机制。研究旨在促进建设工程合同的规范化、法制化，为相关从业人员提供法律指导，保障建设工程的顺利进行。

关键词：建设工程合同；法律问题；风险防范；争议解决

【DOI】10.12252/j.issn.2096-627X.2022.07.106

引言

建设工程合同作为工程项目实施的法律基石，其重要性不言而喻。建设工程行业由蓬勃发展下行波动，合同法律问题也日益凸显，成为业界和学界关注的焦点。本研究旨在深入探讨建设工程合同中的法律问题，为实践提供有益的指导和参考。建设工程合同的复杂性在于其涉及多方主体、多样化的权利义务关系以及高风险性。合同一旦签订，便具有法律约束力，任何一方的违约行为都可能引发法律纠纷，给各方带来重大损失。因此，对建设工程合同法律问题的研究不仅具有理论价值，更具有现实意义。

一、建设工程合同概述

1. 建设工程合同的定义与分类

建设工程合同，作为建筑市场中的核心法律文件，是指发包方与承包方为完成特定的工程建设任务，明确相互之间的权利义务关系而订立的协议。它不仅是双方合作的基石，更是整个工程建设过程中法律约束和权益保障的重要依据。根据不同的工程特点和合作方式，建设工程合同可分为多种类型，如总承包合同、分包合同、劳务合同等。这些合同类型在工程建设中各司其职，共同构成了复杂而有序的建筑市场体系。其中，总承包合同通常涉及整个工程项目的规划、设计、施工等多个环节，对承包方的综合实力要求较高；而分包合同则更注重某一具体工程部分的专业施工，体现了建筑行业的分工与协作。

2. 建设工程合同法律关系分析

在建设工程合同中，发包方与承包方作为合同主体，其法律关系主要体现在双方的权利义务上。发包方享有工程建设成果的所有权，但同时也承担着支付工程价款、提供施工条件等义务；承包方则负责按照合同约定完成工程建设任务，享有获取工程价款的权利。这种法律关系的确立，为双方合作提供了明确的法律框架和约束。此外，建设工程合同还涉及众多其他法律关系，如承包方与分包方之间的合作关系、发包方与监理单位之间的委托关系等。这些法律关系相互交织，共同构成

了复杂多样的建筑市场法律网络。

3. 建设工程合同的基本原则

在建设工程合同的订立和履行过程中，遵循一定的基本原则至关重要。这些原则包括合同自由原则、诚实信用原则、公平合理原则等，它们不仅是合同法律效力的基础，也是维护建筑市场秩序的重要保障。合同自由原则体现了市场经济条件下市场主体自主决策的精神，要求发包方和承包方在平等自愿的基础上缔结合同；诚实信用原则强调双方在合同履行过程中应恪守信用、履行承诺，不得采取欺诈、胁迫等不正当手段；公平合理原则要求合同内容应公平合理，不得损害任何一方当事人的合法权益。遵循这些基本原则，不仅有助于保障建设工程合同的顺利履行，更有助于促进建筑市场的健康发展和良性竞争。同时，这些原则也为解决合同纠纷提供了重要的法律依据和准则。

二、建设工程合同订立过程中的法律问题

在建设工程领域，合同的订立是项目成功的基石。本文将从合同主体的资格与要求、合同订立的程序和要件，以及合同条款的设计与审核等方面展开论述。关于合同主体的资格与要求，依据《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规，合同主体必须具备相应的民事权利能力和民事行为能力。发包方应当是依法成立并具备相应资金能力的法人或其他组织，而承包方则必须具备相应的施工资质和安全生产条件。这些规定旨在确保合同主体具备履行合同的能力，从而保障工程建设的顺利进行。在实践中，因合同主体资格不符而引发的法律纠纷时有发生，因此对合同主体资格的严格审查至关重要。

在探讨合同订立的程序和要件时，不可忽视《中华人民共和国民法典》合同编的相关规定。合同订立通常包括要约、承诺等环节，在建设工程领域则具体表现为招标、投标、评标、定标以及合同签订等步骤。此外，合同订立还需满足一定的要件，如合同内容必须明确、具体且合法，双方当事人意思表示必须真实、一致等。这些要件的缺失或瑕疵都可能导致合同的无效或可撤

销,进而影响整个工程项目的顺利进行。合同条款的设计与审核同样是建设工程合同订立过程中的关键环节。全面、细致的合同条款能够有效约定双方当事人的权利义务,包括工程范围、工期、质量、价款、违约责任等关键内容。在设计合同条款时,应充分考虑到可能出现的风险和问题,通过合理的条款设置来规避和化解这些风险。同时,对合同条款的审核也至关重要,应重点关注条款的合法性、合理性和可操作性,确保合同条款的明确性和无歧义性。

在建设工程合同的订立阶段,法律风险的防范同样不容忽视。例如,因合同主体资格不符或合同条款设计不当而引发的合同无效风险、履行纠纷风险等。为了有效防范这些风险,我们应采取一系列措施:加强对合同主体的资格审查、注重合同条款的设计与审核、以及密切关注法律法规的变化并及时调整合同条款等。

三、建设工程合同履行过程中的法律问题

1. 合同履行的基本原则

在深入探讨建设工程合同的履行过程时,诚实信用原则的核心地位不容忽视。依据现已施行的《中华人民共和国民法典》合同编的相关规定,当事人行使权利、履行义务应当遵循诚实信用原则。这一法律精神在建设工程领域尤为重要,因为建设工程项目的复杂性和长期性要求合同双方必须建立坚实的信任基础。合同履行过程中,当事人不仅要按照合同约定全面履行各自的义务,还要根据合同的性质、目的和交易习惯,履行通知、协助、保密等附随义务。这些义务的履行是确保工程项目顺利进行的关键。任何一方的不诚信行为,如偷工减料、延误工期、泄漏商业秘密等,都可能对工程建设造成严重影响,破坏双方的合作关系,甚至引发法律纠纷。在实践中,因违反诚实信用原则而导致的建设工程合同纠纷屡见不鲜。例如,某承包方在施工过程中偷工减料,导致工程质量严重不合格,最终不仅被发包方解除合同,还承担了巨额的违约责任。这一案例充分说明了诚实信用原则在建设工程合同履行中的重要性。为了维护合同双方的合法权益和保障工程建设的顺利进行,我们应强调并倡导诚实信用原则在建设工程合同履行中的全面贯彻。合同双方应建立有效的沟通机制,及时履行通知和协助义务,共同应对工程建设过程中的风险和挑战。同时,对于违反诚实信用原则的行为,应依法追究,维护市场秩序和公平正义。

2. 合同履行中的变更与解除

在建设工程合同的履行阶段,变更与解除两大法律问题尤为关键,它们直接关乎合同双方的权益调整和工程项目的进展。当谈及合同变更时,我们不得不提及《中华人民共和国民法典》合同编的相关规定。这部法

律明确指出,只要合同双方当事人能够达成一致意见,合同内容是可以进行变更的。这种变更需要双方共同的意思表示,并且为了确保变更的有效性和可追溯性,建议采用书面形式进行确认。在建设工程领域,合同变更可能涉及工程范围、工期、价款等多个方面,因此,双方当事人在协商变更时应当充分考虑工程建设的实际情况,确保变更后的合同仍然具有可行性和公平性。而合同解除则是另一种常见的法律问题。根据《中华人民共和国民法典》合同编的规定,合同可以在双方当事人协商一致的情况下解除。此外,法律还规定了一些特定情形下当事人可以单方面解除合同的情况,例如,因不可抗力导致合同目的无法实现、一方严重违约等。这些规定为合同双方提供了一定的灵活性,使得在特定情况下能够及时调整合同关系,避免不必要的损失。在建设工程合同中,由于工程项目的复杂性和长期性,合同解除的情况相对较少,但仍然需要双方当事人在协商解除时充分沟通、妥善处理相关事宜。

3. 履行过程中的违约责任认定

在深入探究建设工程合同的履行过程时,违约责任认定无疑是一个核心且复杂的法律问题。依据现已施行的《中华人民共和国民法典》合同编的相关条款,当合同一方未能履行其合同义务,或履行方式与约定不符时,该方需承担相应的违约责任,包括继续履行、采取补救措施或赔偿损失等。这些规定为合同双方提供了明确的权益保障和纠纷解决机制。在建设工程领域,由于项目的复杂性和长期性,违约行为可能呈现出多种形式,其后果也往往难以预料。因此,在认定违约责任时,需要综合考虑多种因素,如违约行为的性质、情节、后果,以及双方当事人的过错程度等。这不仅要求法律从业者具备扎实的法律知识,还需要他们拥有丰富的实践经验和敏锐的洞察力。

4. 履行阶段的法律风险及防范

在建设工程合同的履行阶段,存在着诸多法律风险。这些风险可能来自合同条款的不明确、履行过程中的变更与解除、违约责任的认定等方面。为了防范这些风险,当事人应当采取一系列措施。首先,在签订合同时,应当尽可能明确合同条款,避免使用模糊不清的措辞。其次,在履行过程中,应当及时与对方沟通协商,处理变更与解除等事宜。同时,要密切关注合同履行情况,及时发现并处理违约行为。最后,在出现争议时,应当积极寻求法律途径解决纠纷,维护自己的合法权益。

四、建设工程合同争议解决机制研究

1. 争议解决的方式与途径

在建设工程合同的履行过程中,争议的存在是不可

避免的。当争议出现时，选择恰当的解决方式与途径对于维护合同双方的权益至关重要。依据现已施行的《中华人民共和国民法典》合同编的相关规定，合同争议的解决方式主要包括和解、调解、仲裁和诉讼。这些方式各有特点，和解与调解强调双方的自愿与协商，仲裁则具有一裁终局的效力，而诉讼则是由国家审判机关进行裁决。在实践中，建设工程合同争议的解决需要根据具体情况灵活选择。对于一些争议较小、关系较为和谐的情况，和解或调解往往能够更为高效和经济地解决争议。这两种方式注重双方的沟通和协商，通过寻求双方都能接受的解决方案来化解矛盾。而对于争议较大、涉及复杂法律问题的情况，仲裁或诉讼则可能更为合适。仲裁具有专业性和保密性强的特点，能够更为迅速地作出裁决；而诉讼则由国家审判机关进行裁决，具有更高的权威性和强制力。

2. 仲裁与诉讼的选择与适用

在解决建设工程合同争议的法律途径中，仲裁与诉讼无疑是两种最为常见且重要的方式。它们各自依据《中华人民共和国仲裁法》和《中华人民共和国民事诉讼法》等相关法律法规，为当事人提供了具有法律约束力的争议解决机制。仲裁，这一方式强调当事人的自愿选择。双方必须在争议发生前或发生后达成有效的仲裁协议，才能将争议提交给仲裁机构进行裁决。仲裁裁决具有一裁终局的效力，且受到法律的保护，当事人有义务履行裁决。仲裁的优点在于其保密性高、程序灵活，能够更快速地解决争议。然而，仲裁也存在一定的不足，如费用较高、裁决在某些情况下可能缺乏足够的公信力。与仲裁相比，诉讼则是由人民法院依法受理并进行裁决的方式。诉讼程序规范、严谨，其裁决具有强制执行效力。然而，诉讼也存在一些缺点，如程序繁琐、时间长等。这可能会给当事人带来一定的经济和时间成本。

在选择仲裁还是诉讼时，当事人需要综合考虑多种因素。这包括争议的性质、自身的需求、法律环境以及对于保密性、时间和费用的考量等。例如，在某些涉及商业秘密或需要迅速解决争议的情况下，仲裁可能是一个更好的选择。而在需要强制执行或希望通过公开审理获得公正裁决的情况下，诉讼可能更为适合。

五、国内外建设工程合同法律实践案例分析

1. 国内典型案例剖析

近年来，我国建设工程合同纠纷案件中，有几个特别引人关注的真实案例。如“中建三局与华润置地施工合同纠纷案”，此案涉及合同金额巨大，争议焦点主要集中在工程变更、工期延误及索赔等方面。法院在审理此案时，对合同条款进行了详细解读，并结合工程实

际情况，对双方责任进行了划分。此案的处理结果对后续类似案件的审理具有重要的参考意义。另一个值得一提的案例是“上海宝冶与南京雨润施工合同纠纷案”。此案中，双方就工程质量、工程款支付等问题产生了激烈争议。法院在审理此案时，不仅考虑了合同条款的约定，还结合了相关法律法规和行业标准，对案件进行了全面深入的分析。此案的处理结果对于规范建设工程合同双方的行为、维护市场秩序起到了积极的推动作用。

2. 国外先进经验借鉴

在建设工程合同法律实践方面，国外的一些先进经验值得我们借鉴。以美国的“Turner Construction v. DC Development”案为例，此案涉及大型商业建设项目的合同纠纷。美国法院在审理此案时，注重合同条款的明确性和严谨性，强调双方应严格遵守合同约定。同时，法院还充分考虑了工程实际情况和市场变化等因素，对双方责任进行了合理划分。此案的处理结果体现了美国法院在处理建设工程合同纠纷时的专业性和公正性。此外，德国的“Hochtief v. Stadt München”案也是一起典型的建设工程合同纠纷案。德国法院在审理此案时，不仅注重合同条款的解释和适用，还充分考虑了双方的风险预见能力和风险控制措施。同时，德国法院还强调了对弱势一方的保护，体现了其法律的公正性和人文关怀。此案的处理结果对于完善我国建设工程合同法律制度具有重要的借鉴意义。

3. 案例分析对我国的启示

通过对上述国内外典型案例的剖析，我们可以得出以下启示：首先，完善建设工程合同法律法规体系是保障合同双方权益的基础；其次，加强合同条款的明确性和严谨性是预防纠纷的关键；最后，注重风险预见能力和风险控制措施是降低合同风险的有效途径。同时，我们还应该学习国外法院在处理建设工程合同纠纷时的专业性和公正性，以及对弱势一方的保护精神。这些经验和启示对于推动我国建设工程合同法律实践的进步和发展具有重要的现实意义。

参考文献

- [1] 朱树英. 建设工程法律实务[M]. 法律出版社, 2021.
- [2] 何红锋. 建设工程相关法律实务[M]. 人民交通出版社, 2020.
- [3] 曲修山, 何红锋. 建设工程施工合同纠纷处理实务[M]. 知识产权出版社, 2019.
- [4] 杨育林. 房地产案件审判要旨与判案评析[M]. 人民法院出版社, 2014.
- [5] 王建东. 建设工程合同法律制度研究[M]. 中国法制出版社, 2022.