|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **중화인민공화국 건축법**1997년 11월 1일 제8기 전국인민대표대회 상무위원회 제28차 회의 통과, 2011년 4월 22일 제11기 전국인민대표대회 상무위원회 제20차 회의 《<중화인민공화국 건축법> 개정에 대한 결정》에 따라 개정**제1장 총 칙** **제1조** 건축활동에 대한 감독관리를 강화하고 건축시장질서를 유지.보호하며 건축공사의 질과 안전을 보장하여 건축업의 건강한 발전을 도모하기 위하여 본 법을 제정한다. **제2조** 중화인민공화국 경내에서 건축활동에 종사하고 건축활동에 대한 감독관리를 실행할 경우 본 법에 따라야 한다. 본 법에서 말하는 건축활동은 각종 건물 및 부속시설의 건설과 그와 관련된 회로, 파이프, 설비의 설치활동을 가리킨다. **제3조** 건축활동은 반드시 건축공사질과 안전을 확보해야 하며 국가의 건축공사 안전표준에 부합되어야 한다. **제4조** 정부는 건축업의 발전을 지원하고 건축과학기술연구를 지지하며 건물설계수준의 제고, 에너지절약, 환경보호를 장려하며 선진기술, 선진설비, 선진방법, 신형의 건축자재, 현대적인 관리방법의 채용을 제창한다. **제5조** 건축활동에 종사할 경우 반드시 법률, 법규를 지켜야 하며 사회 공공이익과 타인의 합법적인 권익에 피해주어서는 안된다. 그 어떤 회사나 개인을 막론하고 법에 따라 진행하는 건축활동을 방해하거나 제지해서는 안된다. **제6조** 국무원 건설행정 주관부처는 전국의 건축활동에 대하여 통일적인 감독관리를 실행한다. **제2장 건축허가** **제1절 건축공사 시공허가** **제7조** 건설회사는 건축공사 착공이전에 국가 관련규정에 따라 공사 소재지 縣급 이상 인민정부 건설행정주관기관에 시공허가증을 신청,수령해야 한다. 단, 국무원 건설행정주관부처가 정한 한도액 이하의 소형 공사는 제외한다. 국무원이 규정한 권한과 절차에 따라 착공보고서 비준을 받은 건축공사는 시공허가증을 별도 수령하지 않아도 된다. **제8조** 시공허가증 신청시 아래 조건을 갖추어야 한다. (1) 동 건축공사의 토지사용 비준수속 기 완료. (2) 도시계획구역내 건축공사의 경우 계획허가증 기 취득. (3) 철거를 필요로 할 경우 철거진도가 시공요구에 부합됨. (4) 건축시공회사를 이미 확정하였음. (5) 시공수요를 만족시킬수 있는 시공도면과 기술자료. (6) 공사질과 안전을 보장하기 위한 세부조치. (7) 건설자금이 이미 확보되었음. (8) 법률, 행정법규가 규정한 기타 조건. 건설행정주관기관은 신청 접수후 15일 내에 조건에 부합되는 회사가 시공허가증을 발급해야 한다. **제9조** 건설회사는 시공허가증 수령후 3개월내에 착공해야 한다. 제때에 착공하지 못할 경우 증서발급기관에 연기신청을 해야 한다. 연기는 2회를 초과할 수 없으며 매회 3개월을 초과할 수 없다. 착공하지도 않고 연기신청도 하지 않거나 연기기한을 초과할 경우 시공허가증은 자동으로 실효된다. **제10조** 건설중인 건축공사의 시공을 부득이한 사유로 중단할 경우, 건설회사는 시공중단 1개월내에 증서발급기관에 보고해야 하며 규정에 따라 건축공사의 유지관리를 잘해야 한다. 건축공사 시공 재개시에는 반드시 증서발급기관에 보고해야 한다. 시공중단기간이 1년이상인 공사를 시공재개할 경우 건설회사의 시공허가증은 증서발급기관의 확인․검사를 받아야 한다. **제11조** 국무원 관련규정에 따라 착공보고서 비준을 받은 건축공사를 부득이한 사유로 제때에 착공하지 못하거나 시공을 중단할 경우 적시에 비준기관에 상황보고를 해야 한다. 부득이한 사유로 규정된 기간이 6개월 이상 넘도록 착공하지 못할 경우 착공보고서 비준수속을 다시 해야 한다. **제2절 종업자격** **제12조** 건축활동에 종사하는 건축시공회사, 탐사회사, 설계회사와 공사감리회사는 아래 조건을 갖추어야 한다. (1) 국가가 규정한 자본금 (2) 종사하는 건축활동에 적응할 수 있는, 법정 종업자격을 갖춘 전문기술자 (3) 관련 건축활동에 필요한 기술장비 (4) 법률, 행정법규가 규정한 기타 조건 **제13조** 건축활동에 종사하는 건축시공회사, 탐사회사, 설계회사와 공사감리회사는 자본금, 전문기술자, 기술장비와 기 완성한 건축공사 실적 등 자격조건에 따라 자격등급을 나눈다. 자격심사에 통과되어 상응한 등급의 자격증을 취득한 후에야 자격등급 허용범위 내에서 건축활동에 종사할 수 있다. **제14조** 건축활동에 종사하는 전문기술자는 법에 따라 상응한 종업자격증을 취득해야 하며 자격증 허용범위내에서 건축활동에 종사해야 한다. **제3장 건축공사 발주와 도급** **제1절 일반규정** **제15조** 건축공사의 발주회사와 도급회사는 법에 따라 서면계약을 체결하여 양측의 권리와 의무를 명확히 해야 한다. 발주회사와 도급회사는 계약에 약정한 의무를 성실하게 이행해야 하며, 그러하지 아니할 경우, 법에 따라 계약위반책임을 져야 한다. **제16조** 건축공사 발주 및 도급의 입찰활동은 공개, 공정, 평등경쟁의 원칙을 지켜야 하며 우수한 자를 도급회사로 선정해야 한다. 건축공사 입찰에 관하여 본 법에서 규정하지 않은 것은 입찰 관련법의 규정을 적용한다. **제17조** 발주회사와 회사직원은 건축공사 발주과정에 뇌물, 코미션을 받아서는 안되며 기타 이익을 요구해서도 안된다. 도급회사와 회사직원은 발주회사와 직원에게 뇌물, 코미션 또는 기타 이익을 주는 등 부정당 수단으로 공사를 도급 받아서는 안된다. **제18조** 건축공사금액은 국가 관련규정에 따라 발주회사와 도급회사가 계약서에 약정해야 한다. 공개입찰을 통하여 발주할 경우 공사금액의 약정은 입찰법률의 규정을 따라야 한다. 발주회사는 계약의 약정에 따라 적시에 공사금액을 배치해야 한다. **제2절 발 주** **제19조** 건축공사는 법에 따라 입찰공고에 의해 발주하며 입찰공고에 의한 발주가 적합하지 않을 경우 직접 발주할 수도 있다. **제20조** 공개입찰하는 건축공사의 경우, 발주회사는 법정 절차와 방법에 따라 입찰공고문을 발표하고 입찰공고공사의 주요 기술요구, 계약의 주요조목, 평가기준과 방법 및 개찰, 평찰(입찰평가), 낙찰절차 등 내용이 명기된 입찰공고문서를 제공해야 한다. 개찰은 입찰공고문서에 규정된 시간과 장소에서 공개 진행된다. 개찰 이후에는 입찰공고문서에 규정된 평찰기준과 절차에 따라 입찰문서에 대해 평가와 비교를 진행하고 상응한 자격조건을 갖춘 경쟁자 중에서 우수한 자를 낙찰자로 선정한다. **제21조** 건축공사 입찰공고의 개찰, 평찰, 낙찰은 건설회사가 법에 따라 조직․실시하며 관련 행정주관기관의 감독을 받는다. **제22조** 입찰방식으로 발주하는 건축공사의 경우, 발주회사는 법에 따라 낙찰된 도급회사에 건축공사를 주어야 한다. 건축공사를 직접 발주할 경우 발주회사는 상응한 자격조건을 갖춘 도급회사에 건축공사를 도급주어야 한다. **제23조** 정부 및 정부 산하기관은 행정권리를 남용하여 발주회사로 하여금 입찰방식으로 발주하는 건축공사를 지정한 도급회사에 주도록 강요하지 못한다. **제24조** 건축공사에 대하여 총도급을 실행하는 것을 장려하며 건축공사를 분할하여 발주하는 것을 금지한다. 발주회사는 건축공사의 탐사, 설계, 시공, 설비구입 등을 일괄하여 하나의 공사총도급회사에 도급주거나 그중 1개 또는 몇개를 하나의 공사총도급회사에 도급줄 수 있다. 단, 하나의 도급회사가 완성해야 하는 건축공사를 몇 개 부분으로 나누어 몇 개 도급회사에 주어서는 안된다. **제25조** 계약의 약정에 따라 건축자재, 건축부품과 설비를 공사도급회사가 구입할 경우, 발주회사는 공사에 사용되는 건축자재, 부품과 설비를 지정하여 도급회사가 구입하도록 요구하거나, 생산자, 공급자를 지정해서는 안된다. **제3절 도 급** **제26조** 건축공사 도급회사는 법에 따라 취득한 자격증이 있어야 하며 자격등급에 허용되는 업무범위 내에서 공사를 도급해야 한다. 건축시공회사가 동 회사의 자격등급에 허용된 업무범위를 초과하거나 기타 건축시공회사 명의를 빌어 공사를 도급하는 행위를 금지한다. 건축시공회사는 그 어떤 형식으로든 여타 회사 또는 개인이 동 회사의 자격증, 영업면허를 사용하여 동 회사명의로 공사를 도급하는 것을 허용해서는 안된다. **제27조** 대형 건축공사 또는 구조가 복잡한 건축공사는 두개이상의 도급회사가 공동으로 도급할 수 있으며 이 경우 각 측은 도급계약의 이행에 대하여 연대책임을 진다. 두개 이상의 서로 다른 자격등급의 회사가 공동도급할 경우 자격등급이 낮은 회사의 업무허용범위내에서 공사를 도급해야 한다. **제28조** 도급회사가 도급받은 건축공사 전체를 타인에게 하청주거나, 전체 건축공사를 분할하여 하도급 명의로 타인에게 하청주는 것을 금지한다. **제29조** 건축공사총도급회사는 도급공사중의 일부 공사를 상응한 자격조건을 갖춘 하도급회사에 도급줄 수 있다. 단 총도급계약에 약정한 하도급을 제외하고는 반드시 건설회사의 인가를 받아야 한다. 시공총도급의 경우 건축공사 주체구조의 시공은 반드시 총도급회사가 완성해야 한다. 건축공사 총도급회사는 총도급계약의 약정에 따라 건설회사에 대하여 책임져야 하며 하도급회사는 하도급계약의 약정에 따라 총도급회사에 대하여 책임져야 한다. 하도급공사에 한해서 총도급회사와 하도급회사는 건설회사에 대하여 연대책임을 진다. 총도급회사가 상응한 자격조건을 갖추지 못한 회사에 공사를 하도급주는 것을 금지하며 하도급회사가 도급한 공사를 재하도급주는 것을 금지한다. **제4장 건축공사감리** **제30조** 국가는 건축공사 감리제도를 실행한다. 국무원은 강제성감리(의무감리)를 실행하는 건축공사 범위를 정할 수 있다. **제31조** 감리를 실행하는 건축공사의 경우, 건설회사는 상응한 자격조건을 갖춘 공사감리회사에 감리를 위탁한다. 건설회사와 그의 위탁을 받은 공사감리회사는 서면으로 위탁감리계약을 체결해야 한다. **제32조** 건축공사 감리는 반드시 법률, 행정법규 및 관련 기술표준, 설계문서와 건축공사 도급계약에 따라 건설회사를 대신하여 도급회사의 시공질, 건설기간, 건설자금 사용 등을 감독한다. 공사감리인원이 공사시공이 공사설계의 요구, 시공기술표준과 계약약정에 부합되지 않는다고 판단될 경우 건축시공회사에 시정할 것을 요구할 권한이 있다. 공사감리인원은 공사설계가 건축공사질 표준 또는 계약에 약정한 품질요구에 부합되지 않는다고 판단될 경우, 건설회사에 보고하여 설계회사로 하여금 시정하도록 해야 한다. **제33조** 건축공사 감리를 실행하기 전에 건설단위는 위탁한 공사감리회사와, 감리내용, 감리권한을 감리를 받을 건축시공회사에 서면으로 통보해야 한다. **제34조** 공사감리회사는 자격등급에 허용되는 감리범위내에서 공사감리업무를 맡아야 한다. 공사감리회사는 건설회사의 위탁에 따라 객관적이고 공정하게 감리임무를 이행해야 한다. 공사감리회사와 감리받는 공사의 도급회사, 건축자재․건축부품․설비의 공급회사간에는 예속관계 또는 기타 이해관계가 없어야 한다. 공사감리회사는 공사감리업무를 이전하지 못한다. **제35조** 공사감리회사가 위탁감리계약의 약정에 따라 감리의무를 이행하지 않고 응당 감독검사해야 할 항목에 대하여 검사하지 않거나 규정에 따라 검사하지 않으므로 인하여 건설회사에 손실을 초래하였을 경우 상응한 배상책임을 져야 한다. 공사감리회사가 도급회사와 결탁하여 도급회사를 위하여 불법이익을 도모함으로써 건설단위에 손실을 초래하였을 경우 도급회사와 함께 연대배상책임을 져야 한다. **제5장 건축안전 생산관리** **제36조** 건축공사 안전생산관리는 반드시 안전이 우선이고 사전방지를 위주로 하는 방침을 견지해야 하며 안정생산 책임제도와 모든 사람이 함께 방지․처리하는 제도를 수립해야 한다. **제37조** 건축공사 설계는 반드시 국가규정에 따라 제정된 건축안전규정과 기술규범에 부합되도록 하여 공사의 안전성능을 확보해야 한다. **제38조** 건축시공회사는 시공계획 제정시 건축공사의 특징에 근거하여 상응한 안전기술조치를 취해야 한다. 전문성이 비교적 강한 공사프로젝트의 경우에는 전문항목 안전시공계획을 제정하고 안전기술조치를 취해야 한다. **제39조** 건축시공회사는 시공현장에서 안전유지, 위험방지, 화재방지 등 조치를 취해야 한다. 조건이 되면 시공현장에 대하여 봉폐관리를 실행해야 한다. 시공현장이 이웃한 건물, 구조물과 특수작업환경에 피해줄 우려가 있을 경우 시공회사는 안전방호조치를 취해야 한다. **제40조** 건설회사는 건축시공회사에 시공현장과 관련한 지하 파이프선 자료를 제공해야 하며 건축시공회사는 이에 대한 보호조치를 취해야 한다. **제41조** 건축시공회사는 환경보호와 안전생산 관련 법률, 법규의 규정을 준수해야 하며 시공현장의 각종 먼지, 폐기, 폐수, 고체폐기물, 소음, 진동 등이 환경에 대한 오염과 위해를 통제․처리하는 조치를 취해야 한다. **제42조** 아래 경우가 있을 경우 건설회사는 국가 관련규정에 따라 심사비준수속을 신청해야 한다. (1) 계획에서 비준한 범위외의 토지를 일시 점용할 경우. (2) 도로, 파이프, 전력, 우편전신통신 등 공공시설 파괴가능성이 있을 경우. (3) 물공급, 전기공급, 도로교통 등을 일시 중단할 경우. (4) 폭파작업을 진행할 경우. (5) 법률과 법규에 심사비준수속을 요구한 기타 경우. **제43조** 건설행정 주관기관은 건축 안전생산에 대한 관리를 담당하며 법에 따라 노동행정주관기관의 건축안전생산에 대한 지도와 감독을 받는다. **제44조** 건축시공회사는 반드시 법에 따라 건축안전생산에 대한 관리를 강화하고 안전생산책임제도를 실행하며 효과적인 조치로 사상 및 기타 안전생산사고의 발생을 방지해야 한다. 건축시공회사의 법정대표자는 본 회사의 안전생산에 대하여 책임져야 한다. **제45조** 시공현장의 안전은 건설시공회사가 책임진다. 시공총도급의 경우에는 총도급회사가 책임진다. 하도급회사는 총도급회사에 대하여 책임져야 하며 시공현장에 대한 총도급회사의 안전생산관리에 따라야 한다. **제46조** 건축시공회사는 노동안전생산 교육훈련제도를 수립하여 근로자들에 대한 안전생산 교육.훈련을 강화해야 한다. 안전생산 교육․훈련을 받지 않은 자는 작업하지 못한다. **제47조** 건축시공회사와 작업인원은 시공과정에 안전생산 관련 법률, 법규와 건축업 안전규칙, 규정을 준수해야 하며 규정에 위반되는 지휘와 작업을 삼가해야 한다. 작업인원은 인신건강에 영향을 주는 작업조건에 대하여 개선의견을 제시하고 안전생산에 필요한 방호품을 획득할 권한이 있다. 작업인원은 생명안전과 인신건강에 위해주는 행위에 대하여 비평, 적발, 기소할 권한이 있다. **제48조** 건축시공회사는 법에 따라 근로자들을 산재보험에 가입시키고 산재보험료를 납부해야 한다. 회사에서 위험작업에 종사하는 근로자들을 의외피해보험에 가입시키고 보험료를 지불하는 것을 장려한다. **제49조** 건물주요구조와 하중구조의 변동에 관계되는 장식공사의 경우, 건설회사는 착공전에 원 설계회사 또는 상응한 자격조건을 갖춘 설계회사에 의뢰하여 설계방안을 제시하도록 해야 한다. 설계방안이 없을 경우에는 시공하지 못한다. **제50조** 건물철거는 안전보장조건을 갖춘 건축시공회사가 맡아야하며 건축시공회사 책임자가 안전에 대하여 책임을 진다. **제51조** 시공중에 사고발생시 건축시공회사는 긴급조치를 취하여 사상과 사고피해를 줄이고 국가 관련규정에 따라 적시에 관련기관에 보고해야 한다. **제6장 건축공사질 관리** **제52조** 건축공사 탐사, 설계, 시공의 질은 반드시 국가 건축공사안전표준의 요구에 부합되어야 하며 구체적인 관리방법은 국무원이 정한다. 건축공사안전에 관한 국가표준이 건축안전 보장의 요구에 적응하지 못할 경우 적시에 수정해야 한다. **제53조** 국가는 건축활동에 종사하는 회사에 대하여 품질체계인증제도를 실행한다. 건축활동에 종사하는 회사는 자원원칙에 따라 국무원 품질감독관리기관 또는 국무원 품질감독관리기관이 권한을 부여한 기관이 인정하는 인증기구에 품질인증을 신청할 수 있다. 인증에 통과되면 인증기구가 품질인증증서를 발급한다. **제54조** 건설회사는 그 어떤 이유로든 건축설계회사 또는 건축시공회사가 공사설계 또는 시공작업 중에 법률, 행정법규와 건축공사질, 안전표준을 위반하고 공사질을 낮추도록 요구하지 못한다. 건축설계회사와 건축시공회사는 건설회사가 상기 규정을 위반하고 제출한 공사질을 낮추는 데에 관한 요구를 거절해야 한다. **제55조** 총도급을 실행하는 건축공사의 경우 공사질은 공사총도급회사가 책임진다. 총도급회사가 공사를 다른 회사에 하도급줄 경우 하도급공사의 질에 대하여 하도급회사와 함께 연대책임을 져야 한다. 하도급회사는 총도급회사의 공사질관리를 받아야 한다. **제56조** 건축공사 탐사,설계회사는 반드시 탐사․설계질에 대하여 책임져야 한다. 탐사․설계문서는 관련 법률과 행정법규의 규정과 건축공사질, 안전표준, 건축공사 탐사․설계 기술규범 및 계약의 약정내용에 부합되어야 한다. 설계문서에는 건축자재, 건축부품과 설비의 사이즈, 규격, 성능 등 기술지표를 명기해야 하며 품질이 국가표준에 부합되어야 한다. **제57조** 건축설계회사는 설계문서에 사용되는 건축자재, 건축부품과 설비의 생산업자와 공급상을 지정하지 못한다. **제58조** 건축시공회사는 공사의 시공질에 대하여 책임져야 한다. 건축시공회사는 반드시 공사설계도면과 시공기술표준에 따라 시공을 진행해야 하며 노력과 자재를 기준보다 적게 들여서는 안 된다. 공사설계의 수정은 원 설계회사가 담당하며 건축시공회사는 함부로 공사설계를 수정하지 못한다. **제59조** 건축시공회사는 공사설계의 요구, 시공기술표준과 계약의 약정에 따라 건축자재, 건축부품과 설비를 검사하고 불합격품은 사용하지 말아야 한다. **제60조** 건물의 합리적인 사용수명내에서는 반드시 기초공사와 주요구조의 질을 확보해야 한다. 건축공사 준공시 지붕, 벽에서 물이 새거나 틈이 생기는 등 시공질문제가 있어서는 안된다. 시공질문제 발견시 건축시공회사는 수리하여 복원해야 한다. **제61조** 준공검사를 통하여 사용에 교부될 건축공사는 반드시 규정된 건축공사질 표준에 부합되어야 하며 완정한 공사기술경제서류와 기 체결한 공사 보증수리서가 있어야 하며 국가가 규정한 기타 준공조건을 갖추어야 한다. 준공검사에 합격된 건축공사만이 사용에 교부될 수 있다. 검사를 받지 않았거나 검사에 불합격인 공사는 사용에 교부하지 못한다. **제62조** 건축공사는 품질 보증수리제도를 실행한다. 건축공사의 보증수리범위에는 기초공사, 주요구조공사, 지붕방수공사와 기타 토목공사, 전기선, 상하수 파이프의 설치공사, 열공급.냉방공사 등 항목이 포함된다. 보증수리기한은 건물의 합리적인 수명년한내 정상적인 사용을 보장하고 사용자의 합법적인 권익을 보호하는 원칙에 따라 정한다. 구체적인 보증수리범위와 최저 보증수리기한은 국무원이 정한다. **제63조** 모든 회사나 개인은 건설행정주관기관 또는 기타 관련기관에 건축공사질 사고, 시공질 문제를 적발, 기소할 권한이 있다. **제7장 법적책임** **제64조** 본 법의 규정을 위반하고 시공허가증이 없이 또는 착공보고서 비준전에 함부로 착공할 경우 시정명령을 내린다. 착공조건에 부합되지 않을 경우 시공정지를 명령하고 벌금을 부과할 수 있다. **제65조** 발주회사가 공사를 상응한 자격조건을 갖추지 못한 도급회사에 도급주거나 본 법의 규정을 위반하고 건축공사를 분할하여 발주할 경우 시정할 것을 명령하고 벌금을 부과한다. 본 회사 자격등급을 벗어나 공사를 도급할 경우 불법행위 정지를 명령하고 벌금을 부과하며 휴업정비를 명령하고 자격등급을 낮출수 있다. 상황이 심각할 경우에는 자격증을 회수하여 취소하며 불법소득을 몰수한다. 자격증이 없이 공사를 도급할 경우 취체하고 벌금을 부과하며 불법소득을 몰수한다. 기편수단으로 자격증을 취득하였을 경우 자격증을 회수하여 취소하고 벌금을 부과한다. 범죄 구성시에는 법에 따라 형사책임을 추궁한다. **제66조** 건축시공회사가 자격증을 타인에게 빌려주거나 또는 기타 방식으로 타인이 본 회사 명의로 공사를 도급하는 것을 허용하였을 경우 시정할 것을 명령하고 불법소득을 몰수하며 벌금을 부과한다. 휴업정비를 명령하고 자격등급을 낮출 수도 있다. 상황이 심각할 경우 자격증을 회수하여 취소한다. 동 도급공사가 규정된 시공질표준에 부합되지 않으므로 인하여 초래된 손실에 대하여 건축시공회사는 본 회사명의를 사용한 회사나 개인과 함께 연대책임을 져야 한다. **제67조** 도급회사가 도급한 공사를 하청주거나 본 법의 규정을 위반하고 하도급 줄 경우 시정할 것을 명령하고 불법소득을 몰수하며 벌금을 부과한다. 휴업정비를 명령하고 자격등급을 낮출 수도 있다. 상황이 심각할 경우 자격증을 회수하여 취소한다.도급회사에 상기 불법행위가 있고 하청공사 또는 불법 하도급공사가 시공질표준에 부합되지 않으므로 인하여 초래된 손실에 대하여 도급회사는 하청 또는 하도급 받은 회사와 함께 연대배상책임을 져야 한다. **제68조** 공사발주와 도급과정에 뇌물을 요구하거나 뇌물을 받아 범죄에 이르렀을 경우 법에 따라 형사책임을 추궁한다. 아직 범죄에 이르지 않았다면 벌금, 뇌물 몰수 처벌을 주며 직접 책임이 있는 담당자와 기타 직접책임자도 처벌한다. 공사도급과정에 뇌물을 주는 도급회사에 대해서는 상기 규정에 따라 처벌하는 외에 휴업정비를 명령하거나 자격등급을 낮추거나 또는 자격증을 회수하여 취소할 수 있다. **제69조** 공사감리회사가 건설회사 또는 건축시공회사가 결탁하여 허위로 날조하거나 공사질을 낮출 경우 시정할 것을 명령하고 벌금을 부과하며 자격등급을 낮추거나 또는 자격증을 회수하여 취소한다. 불법소득이 있으면 몰수하고 손실에 대해서는 감리회사도 연대배상책임을 져야 한다. 범죄구성시에는 법에 따라 형사책임을 추궁한다. 공사감리회사가 감리업무를 양도할 경우 시정할 것을 명령하고 불법소득을 몰수하며 휴업정비를 명령하고 자격등급을 낮출 수 있다. 상황이 심각할 경우 자격증을 회수하여 취소한다. **제70조** 본 법의 규정을 위반하고 건물주요부 또는 하중구조 변경에 관계되는 장식공사를 함부로 진행할 경우 시정할 것을 명령하고 벌금을 부과한다. 이로 인한 손실에 대해서는 배상책임을 져야 하며 범죄구성시 법에 따라 형사책임을 추궁한다. **제71조** 건축시공회사가 본 법의 규정을 위반하고 잠재된 건축안전사고위험에 대하여 제거조치를 취하지 않을 경우 시정할 것을 명령하고 벌금을 부과할 수 있다. 상황이 심각할 경우에는 휴업정비를 명령하고 자격등급을 낮추거나 자격증을 회수하여 취소한다. 범죄 구성시에는 법에 따라 형사책임을 추궁한다. 건축시공회사의 관리자가 규정에 위반되게 지휘하고 직원에게 위험작업을 강요함으로 하여 중대한 사상사고 또는 기타 심각한 사후 영향이 발생하였을 경우 법에 따라 형사책임을 추궁한다. **제72조** 건설회사가 본 법의 규정을 위반하고 건축설계회사 또는 건축시공회사에 건축공사질, 안전표준에 위반되게 공사질을 낮출 것을 요구한 행위에 대해서는 시정할 것을 명령하고 벌금을 부과할 수 있다. 범죄 구성시에는 법에 따라 형사책임을 추궁한다. **제73조** 건축설계회사가 건축공사질, 안전표준에 따라 설계하지 않을 경우 시정하도록 명령하며 벌금을 부과한다. 공사질 사고를 초래하였을 경우 휴업정비를 명령하고 자격등급을 낮추거나 자격증을 회수하여 취소하며 불법소득을 몰수하고 벌금을 부과한다. 손실을 초래하였을 경우에는 배상책임을 지도록 하며 범죄 구성시에는 법에 따라 형사책임을 추궁한다. **제74조** 건축시공회사가 시공중에서 일과 자재를 적게 들이고 불합격인 건축자재, 건축부품, 설비를 사용하거나 공사설계도 또는 시공기술표준에 따르지 않은 시공행위가 있을 경우 시정할 것을 명령하고 벌금을 부과한다. 상황이 심각할 경우 휴업정비를 명령하고 자격등급을 낮추거나 자격증을 회수하여 취소한다. 건축공사질이 규정한 표준에 부합되지 못하는 결과를 초래하였을 경우에는 재시공, 수리를 책임져야 하며 이로 인한 손실을 배상해야 한다. 범죄 구성시에는 법에 따라 형사책임을 추궁한다. **제75조** 건축시공회사가 본 법의 규정을 위반하고 보증수리의무를 이행하지 않거나 또는 지연할 경우 시정할 것을 명령하며 벌금을 부과할 수 있다. 이외에 보증수리기한내에 지붕, 벽에서 물이 새고 틈이 가는 등 시공질문제로 인한 손실에 대해서는 배상책임을 져야 한다. **제76조** 본 법에 규정한 휴업정비 명령, 자격등급 강등, 자격증 회수․취소 등 행정처벌은 증서발급기관이 결정한다. 기타 행정처벌은 건설행정주관기관 또는 관련 기관이 법률과 국무원이 규정한 직권범위에 따라 결정한다. 본 법의 규정에 따라 자격증을 회수․취소당할 경우 공상행정관리기관이 그의 영업면허를 회수․취소한다. **제77조** 본 법의 규정을 위반하고 자격등급조건을 갖추지 못한 회사에 대하여 동 등급의 자격증을 발급하였을 경우 상급기관이 자격증 회수를 명령하고 직접책임이 있는 주관자와 기타 직접책임자에게 행정처벌을 준다. 범죄구성시에는 법에 따라 형사책임을 추궁한다. **제78조** 정부 및 정부 산하기관의 직원이 본 법의 규정을 위반하고 발주회사에 입찰로 발주하는 공사를 지정한 도급회사에 도급주도록 요구할 경우, 상급기관은 시정할 것을 명령하고 범죄 구성시에는 법에 따라 형사책임을 추궁한다. **제79조** 건축공사 시공허가증을 발급하는 기관과 그 직원이 시공조건에 부합되지 않는 건축공사에 시공허가증을 발급하였거나, 공사질 감독검사 또는 준공검사를 담당하는 기관과 그 직원이 불합격인 건축공사에 품질합격문서를 발급하였거나 합격공사로 취급하였을 경우 상급기관이 시정명령을 내리고 책임자에게 행정처벌을 준다. 범죄구성시에는 법에 따라 형사책임을 추궁하며 손실을 초래하였을 경우에는 동 기관이 상응한 배상책임을 진다. **제80조** 건물의 합리적인 사용기간내에 건물 시공질 문제로 인하여 피해를 입었을 경우 책임자에게 배상요구를 제출할 권한이 있다. **제8장 부  칙** **제81조** 본 법중 시공허가, 건축시공회사 자격심사, 건축공사의 발주․도급․하청금지, 및 건축공사 감리, 건축공사 안전과 품질관리에 관한 규정은 기타 전문건축공사의 건축활동에도 적용되며 구체적인 방법은 국무원이 정한다. **제82조** 건설행정주관기관과 기타 관련 기관은 건축활동에 대한 감독관리과정에 국무원 관련규정에 근거하여 비용을 받는 외에 기타 비용을 받아서는 안된다. **제83조** 성, 자치구, 직할시 인민정부가 정한 소형 건물공사의 건축활동은 본 법을 참조하여 집행한다. 법에 따라 문화재 보호로 확정된 기념건물과 고대건물 등의 수리․복구는 문화재보호 관련법의 규정에 따라 집행한다. 위험구제와 재해복구 및 기타 임시건물과 농민 자체로 건설하는 低層주택의 건축활동은 본 법을 적용하지 않는다. **제84조** 군용 건물건설에 대한 구체적인 관리방법은 국무원, 중앙군사위원회가 본 법을 근거로 하여 제정한다. **제85조** 본 법은 1998년 3월 1일부터 시행한다.  |  | **中华人民共和国建筑法**1997年11月1日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过根据2011年4月22日第十一届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉的决定》修正**第一章　总 则****第一条** 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。**第二条** 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。本法所称建筑活动，是指各类房屋建筑及其附属设施的建造和与其配套的线路、管道、设备的安装活动。**第三条** 建筑活动应当确保建筑工程质量和安全，符合国家的建筑工程安全标准。**第四条** 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。**第五条** 从事建筑活动应当遵守法律、法规，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。任何单位和个人都不得妨碍和阻挠依法进行的建筑活动。**第六条** 国务院建设行政主管部门对全国的建筑活动实施统一监督管理。**第二章 建筑许可****第一节 建筑工程施工许可****第七条** 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。按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程，不再领取施工许可证。**第八条** 申请领取施工许可证，应当具备下列条件：（一）已经办理该建筑工程用地批准手续；（二）在城市规划区的建筑工程，已经取得规划许可证；（三）需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求；（四）已经确定建筑施工企业；（五）有满足施工需要的施工图纸及技术资料；（六）有保证工程质量和安全的具体措施；（七）建设资金已经落实；（八）法律、行政法规规定的其他条件。建设行政主管部门应当自收到申请之日起十五日内，对符合条件的申请颁发施工许可证。**第九条** 建设单位应当自领取施工许可证之日起三个月内开工。因故不能按期开工的，应当向发证机关申请延期；延期以两次为限，每次不超过三个月。既不开工又不申请延期或者超过延期时限的，施工许可证自行废止。**第十条** 在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。**第十一条** 按照国务院有关规定批准开工报告的建筑工程，因故不能按期开工或者中止施工的，应当及时向批准机关报告情况。因故不能按期开工超过六个月的，应当重新办理开工报告的批准手续。**第二节 从业资格****第十二条** 从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，应当具备下列条件：（一）有符合国家规定的注册资本；（二）有与其从事的建筑活动相适应的具有法定执业资格的专业技术人员；（三）有从事相关建筑活动所应有的技术装备；（四）法律、行政法规规定的其他条件。**第十三条** 从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件，划分为不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。**第十四条** 从事建筑活动的专业技术人员，应当依法取得相应的执业资格证书，并在执业资格证书许可的范围内从事建筑活动。**第三章 建筑工程发包与承包****第一节 一般规定****第十五条** 建筑工程的发包单位与承包单位应当依法订立书面合同，明确双方的权利和义务。发包单位和承包单位应当全面履行合同约定的义务。不按照合同约定履行义务的，依法承担违约责任。**第十六条** 建筑工程发包与承包的招标投标活动，应当遵循公开、公正、平等竞争的原则，择优选择承包单位。建筑工程的招标投标，本法没有规定的，适用有关招标投标法律的规定。**第十七条** 发包单位及其工作人员在建筑工程发包中不得收受贿赂、回扣或者索取其他好处。承包单位及其工作人员不得利用向发包单位及其工作人员行贿、提供回扣或者给予其他好处等不正当手段承揽工程。**第十八条** 建筑工程造价应当按照国家有关规定，由发包单位与承包单位在合同中约定。公开招标发包的，其造价的约定，须遵守招标投标法律的规定。发包单位应当按照合同的约定，及时拨付工程款项。**第二节 发包****第十九条** 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。**第二十条** 建筑工程实行公开招标的，发包单位应当依照法定程序和方式，发布招标公告，提供载有招标工程的主要技术要求、主要的合同条款、评标的标准和方法以及开标、评标、定标的程序等内容的招标文件。开标应当在招标文件规定的时间、地点公开进行。开标后应当按照招标文件规定的评标标准和程序对标书进行评价、比较，在具备相应资质条件的投标者中，择优选定中标者。**第二十一条** 建筑工程招标的开标、评标、定标由建设单位依法组织实施，并接受有关行政主管部门的监督。**第二十二条** 建筑工程实行招标发包的，发包单位应当将建筑工程发包给依法中标的承包单位。建筑工程实行直接发包的，发包单位应当将建筑工程发包给具有相应资质条件的承包单位。**第二十三条** 政府及其所属部门不得滥用行政权力，限定发包单位将招标发包的建筑工程发包给指定的承包单位。**第二十四条** 提倡对建筑工程实行总承包，禁止将建筑工程肢解发包。建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位，也可以将建筑工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项发包给一个工程总承包单位；但是，不得将应当由一个承包单位完成的建筑工程肢解成若干部分发包给几个承包单位。**第二十五条** 按照合同约定，建筑材料、建筑构配件和设备由工程承包单位采购的，发包单位不得指定承包单位购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产厂、供应商。**第三节 承 包****第二十六条** 承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书，并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。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。禁止建筑施工企业以任何形式允许其他单位或者个人使用本企业的资质证书、营业执照，以本企业的名义承揽工程。**第二十七条** 大型建筑工程或者结构复杂的建筑工程，可以由两个以上的承包单位联合共同承包。共同承包的各方对承包合同的履行承担连带责任。两个以上不同资质等级的单位实行联合共同承包的，应当按照资质等级低的单位的业务许可范围承揽工程。**第二十八条** 禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人，禁止承包单位将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。**第二十九条** 建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位；但是，除总承包合同中约定的分包外，必须经建设单位认可。施工总承包的，建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成。建筑工程总承包单位按照总承包合同的约定对建设单位负责；分包单位按照分包合同的约定对总承包单位负责。总承包单位和分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任。禁止总承包单位将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。**第四章 建筑工程监理****第三十条** 国家推行建筑工程监理制度。国务院可以规定实行强制监理的建筑工程的范围。**第三十一条** 实行监理的建筑工程，由建设单位委托具有相应资质条件的工程监理单位监理。建设单位与其委托的工程监理单位应当订立书面委托监理合同。**第三十二条** 建筑工程监理应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同，对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。工程监理人员认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的，有权要求建筑施工企业改正。工程监理人员发现工程设计不符合建筑工程质量标准或者合同约定的质量要求的，应当报告建设单位要求设计单位改正。**第三十三条** 实施建筑工程监理前，建设单位应当将委托的工程监理单位、监理的内容及监理权限，书面通知被监理的建筑施工企业。**第三十四条** 工程监理单位应当在其资质等级许可的监理范围内，承担工程监理业务。工程监理单位应当根据建设单位的委托，客观、公正地执行监理任务。工程监理单位与被监理工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位不得有隶属关系或者其他利害关系。工程监理单位不得转让工程监理业务。**第三十五条** 工程监理单位不按照委托监理合同的约定履行监理义务，对应当监督检查的项目不检查或者不按照规定检查，给建设单位造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。工程监理单位与承包单位串通，为承包单位谋取非法利益，给建设单位造成损失的，应当与承包单位承担连带赔偿责任。**第五章 建筑安全生产管理****第三十六条** 建筑工程安全生产管理必须坚持安全第一、预防为主的方针，建立健全安全生产的责任制度和群防群治制度。**第三十七条** 建筑工程设计应当符合按照国家规定制定的建筑安全规程和技术规范，保证工程的安全性能。**第三十八条** 建筑施工企业在编制施工组织设计时，应当根据建筑工程的特点制定相应的安全技术措施；对专业性较强的工程项目，应当编制专项安全施工组织设计，并采取安全技术措施。**第三十九条** 建筑施工企业应当在施工现场采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施；有条件的，应当对施工现场实行封闭管理。施工现场对毗邻的建筑物、构筑物和特殊作业环境可能造成损害的，建筑施工企业应当采取安全防护措施。**第四十条** 建设单位应当向建筑施工企业提供与施工现场相关的地下管线资料，建筑施工企业应当采取措施加以保护。**第四十一条** 建筑施工企业应当遵守有关环境保护和安全生产的法律、法规的规定，采取控制和处理施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害的措施。**第四十二条** 有下列情形之一的，建设单位应当按照国家有关规定办理申请批准手续：（一）需要临时占用规划批准范围以外场地的；（二）可能损坏道路、管线、电力、邮电通讯等公共设施的；（三）需要临时停水、停电、中断道路交通的；（四）需要进行爆破作业的；（五）法律、法规规定需要办理报批手续的其他情形。**第四十三条** 建设行政主管部门负责建筑安全生产的管理，并依法接受劳动行政主管部门对建筑安全生产的指导和监督。**第四十四条** 建筑施工企业必须依法加强对建筑安全生产的管理，执行安全生产责任制度，采取有效措施，防止伤亡和其他安全生产事故的发生。建筑施工企业的法定代表人对本企业的安全生产负责。**第四十五条** 施工现场安全由建筑施工企业负责。实行施工总承包的，由总承包单位负责。分包单位向总承包单位负责，服从总承包单位对施工现场的安全生产管理。**第四十六条** 建筑施工企业应当建立健全劳动安全生产教育培训制度，加强对职工安全生产的教育培训；未经安全生产教育培训的人员，不得上岗作业。**第四十七条** 建筑施工企业和作业人员在施工过程中，应当遵守有关安全生产的法律、法规和建筑行业安全规章、规程，不得违章指挥或者违章作业。作业人员有权对影响人身健康的作业程序和作业条件提出改进意见，有权获得安全生产所需的防护用品。作业人员对危及生命安全和人身健康的行为有权提出批评、检举和控告。**第四十八条** 建筑施工企业应当依法为职工参加工伤保险缴纳工伤保险费。鼓励企业为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，支付保险费。**第四十九条** 涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质条件的设计单位提出设计方案；没有设计方案的，不得施工。**第五十条** 房屋拆除应当由具备保证安全条件的建筑施工单位承担，由建筑施工单位负责人对安全负责。**第五十一条** 施工中发生事故时，建筑施工企业应当采取紧急措施减少人员伤亡和事故损失，并按照国家有关规定及时向有关部门报告。**第六章 建筑工程质量管理****第五十二条** 建筑工程勘察、设计、施工的质量必须符合国家有关建筑工程安全标准的要求，具体管理办法由国务院规定。有关建筑工程安全的国家标准不能适应确保建筑安全的要求时，应当及时修订。**第五十三条** 国家对从事建筑活动的单位推行质量体系认证制度。从事建筑活动的单位根据自愿原则可以向国务院产品质量监督管理部门或者国务院产品质量监督管理部门授权的部门认可的认证机构申请质量体系认证。经认证合格的，由认证机构颁发质量体系认证证书。**第五十四条** 建设单位不得以任何理由，要求建筑设计单位或者建筑施工企业在工程设计或者施工作业中，违反法律、行政法规和建筑工程质量、安全标准，降低工程质量。建筑设计单位和建筑施工企业对建设单位违反前款规定提出的降低工程质量的要求，应当予以拒绝。**第五十五条** 建筑工程实行总承包的，工程质量由工程总承包单位负责，总承包单位将建筑工程分包给其他单位的，应当对分包工程的质量与分包单位承担连带责任。分包单位应当接受总承包单位的质量管理。**第五十六条** 建筑工程的勘察、设计单位必须对其勘察、设计的质量负责。勘察、设计文件应当符合有关法律、行政法规的规定和建筑工程质量、安全标准、建筑工程勘察、设计技术规范以及合同的约定。设计文件选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，其质量要求必须符合国家规定的标准。**第五十七条** 建筑设计单位对设计文件选用的建筑材料、建筑构配件和设备，不得指定生产厂、供应商。**第五十八条** 建筑施工企业对工程的施工质量负责。建筑施工企业必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不得偷工减料。工程设计的修改由原设计单位负责，建筑施工企业不得擅自修改工程设计。**第五十九条** 建筑施工企业必须按照工程设计要求、施工技术标准和合同的约定，对建筑材料、建筑构配件和设备进行检验，不合格的不得使用。**第六十条** 建筑物在合理使用寿命内，必须确保地基基础工程和主体结构的质量。建筑工程竣工时，屋顶、墙面不得留有渗漏、开裂等质量缺陷；对已发现的质量缺陷，建筑施工企业应当修复。**第六十一条** 交付竣工验收的建筑工程，必须符合规定的建筑工程质量标准，有完整的工程技术经济资料和经签署的工程保修书，并具备国家规定的其他竣工条件。建筑工程竣工经验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。**第六十二条** 建筑工程实行质量保修制度。建筑工程的保修范围应当包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目；保修的期限应当按照保证建筑物合理寿命年限内正常使用，维护使用者合法权益的原则确定。具体的保修范围和最低保修期限由国务院规定。**第六十三条** 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。**第七章 法律责任****第六十四条** 违反本法规定，未取得施工许可证或者开工报告未经批准擅自施工的，责令改正，对不符合开工条件的责令停止施工，可以处以罚款。**第六十五条** 发包单位将工程发包给不具有相应资质条件的承包单位的，或者违反本法规定将建筑工程肢解发包的，责令改正，处以罚款。超越本单位资质等级承揽工程的，责令停止违法行为，处以罚款，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；有违法所得的，予以没收。未取得资质证书承揽工程的，予以取缔，并处罚款；有违法所得的，予以没收。以欺骗手段取得资质证书的，吊销资质证书，处以罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。**第六十六条** 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。对因该项承揽工程不符合规定的质量标准造成的损失，建筑施工企业与使用本企业名义的单位或者个人承担连带赔偿责任。**第六十七条** 承包单位将承包的工程转包的，或者违反本法规定进行分包的，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。承包单位有前款规定的违法行为的，对因转包工程或者违法分包的工程不符合规定的质量标准造成的损失，与接受转包或者分包的单位承担连带赔偿责任。**第六十八条** 在工程发包与承包中索贿、受贿、行贿，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，分别处以罚款，没收贿赂的财物，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予处分。对在工程承包中行贿的承包单位，除依照前款规定处罚外，可以责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。**第六十九条** 工程监理单位与建设单位或者建筑施工企业串通，弄虚作假、降低工程质量的，责令改正，处以罚款，降低资质等级或者吊销资质证书；有违法所得的，予以没收；造成损失的，承担连带赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。工程监理单位转让监理业务的，责令改正，没收违法所得，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。**第七十条** 违反本法规定，涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程擅自施工的，责令改正，处以罚款；造成损失的，承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。**第七十一条** 建筑施工企业违反本法规定，对建筑安全事故隐患不采取措施予以消除的，责令改正，可以处以罚款；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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。建筑施工企业的管理人员违章指挥、强令职工冒险作业，因而发生重大伤亡事故或者造成其他严重后果的，依法追究刑事责任。**第七十二条** 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。**第七十三条** 建筑设计单位不按照建筑工程质量、安全标准进行设计的，责令改正，处以罚款；造成工程质量事故的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书，没收违法所得，并处罚款；造成损失的，承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。**第七十四条** 建筑施工企业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，或者有其他不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的行为的，责令改正，处以罚款；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；造成建筑工程质量不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失；构成犯罪的，依法追究刑事责任。**第七十五条** 建筑施工企业违反本法规定，不履行保修义务或者拖延履行保修义务的，责令改正，可以处以罚款，并对在保修期内因屋顶、墙面渗漏、开裂等质量缺陷造成的损失，承担赔偿责任。**第七十六条** 本法规定的责令停业整顿、降低资质等级和吊销资质证书的行政处罚，由颁发资质证书的机关决定；其他行政处罚，由建设行政主管部门或者有关部门依照法律和国务院规定的职权范围决定。依照本法规定被吊销资质证书的，由工商行政管理部门吊销其营业执照。**第七十七条** 违反本法规定，对不具备相应资质等级条件的单位颁发该等级资质证书的，由其上级机关责令收回所发的资质证书，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。**第七十八条** 政府及其所属部门的工作人员违反本法规定，限定发包单位将招标发包的工程发包给指定的承包单位的，由上级机关责令改正；构成犯罪的，依法追究刑事责任。**第七十九条** 负责颁发建筑工程施工许可证的部门及其工作人员对不符合施工条件的建筑工程颁发施工许可证的，负责工程质量监督检查或者竣工验收的部门及其工作人员对不合格的建筑工程出具质量合格文件或者按合格工程验收的，由上级机关责令改正，对责任人员给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任；造成损失的，由该部门承担相应的赔偿责任。**第八十条** 在建筑物的合理使用寿命内，因建筑工程质量不合格受到损害的，有权向责任者要求赔偿。**第八章 附 则****第八十一条** 本法关于施工许可、建筑施工企业资质审查和建筑工程发包、承包、禁止转包，以及建筑工程监理、建筑工程安全和质量管理的规定，适用于其他专业建筑工程的建筑活动，具体办法由国务院规定。**第八十二条** 建设行政主管部门和其他有关部门在对建筑活动实施监督管理中，除按照国务院有关规定收取费用外，不得收取其他费用。**第八十三条** 省、自治区、直辖市人民政府确定的小型房屋建筑工程的建筑活动，参照本法执行。依法核定作为文物保护的纪念建筑物和古建筑等的修缮，依照文物保护的有关法律规定执行。抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农民自建低层住宅的建筑活动，不适用本法。**第八十四条** 军用房屋建筑工程建筑活动的具体管理办法，由国务院、中央军事委员会依据本法制定。**第八十五条** 本法自1998年3月1日起施行。 |