

<<建设工程法律实务与案例精选>>

图书基本信息

书名：<<建设工程法律实务与案例精选>>

13位ISBN编号：9787511831606

10位ISBN编号：7511831605

出版时间：2012-4

出版时间：法律出版社

作者：魏济民 等主编

页数：342

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<建设工程法律实务与案例精选>>

内容概要

经过三十多年的改革开放，现在我国的企业已不再是计划经济的主体，而是地地道道的市场经济主体。

计划经济讲行政命令，市场经济讲法治，这是两种完全不同的经济体制。

国家的经济体制由讲行政命令的计划经济转变为讲法治的市场经济，对于作为经济主体的企业来说，这是外部环境的根本性变化，这一外部环境变化，促使从计划经济过来的企业为了生存而不得不从内部作出种种与之相适应的变化。

在企业内部众多的变化中，十分重要的一点就是必须建立、加强和不断完善企业法律工作系统。

在法治环境下，讲法律才有文明，讲法律才有文化，讲法律才有素质，讲法律才能保障权益。

法律是全社会的共同需要，是维持社会秩序、维护社会公平的重要工具。

不讲法律的企业，是不文明、没文化、缺乏素质、不受社会欢迎因而不能在社会长期立足的企业；不懂得依法维权的企业，是愚蠢的企业、难以生存的企业。

企业法律管理，就是由企业依法规范自身行为和依法维护自身权益两大部分构成的。

作者简介

朱小林，博士后，高级工程师和高级经济师，拥有国家一级建造师、企业法律顾问及投资建设项目管理师等执业资格，长期在建筑行业从事工程管理、建筑企业管理和法务工作。长期从事工程管理和建筑经济研究，先后在《建筑经济》、《国际工程与劳务》、《南方企业家》等期刊发表工程管理与技术、建筑经济方面论文20多篇，出版《中国大型建筑集团战略规划研究》和《广州市建筑业市场行为与绩效研究》等专著。

魏济民，中山大学经济法研究生，现为广东华瑞兴律师事务所首席合伙人、主任律师，担任广州市越秀区第十五届人大代表，广州仲裁委员会建筑房地产专长仲裁员，广州市律师协会建筑与招投标法律专业委员会主任、广东省建筑业协会法律顾问、广州亚运城项目开发商法律顾问、广州电视塔项目承包商法律顾问、广东省法学会房地产法学研究会常务理事、民建广州市委城市建设与环境资源委员会委员、广东房地产行业协会主办的《南方房地产》特邀撰稿律师、广东省住房与城乡建设厅主管的《广东建设报》特邀新闻记者、广州电视台《一周睇法》节目特邀法律顾问、南方报业传媒集团南方网法律专家咨询委员会委员、深圳证券交易所上市公司独立董事人才库专业律师。

擅长办理涉及建筑工程、房地产的诉讼及非诉讼法律服务，主要从事有关房地产开发、大型基础设施建设、产业园区开发、“三旧改造”项目及建设工程的投融资法律服务。

<<建设工程法律实务与案例精选>>

书籍目录

上篇 建设工程法律实务与案例

一、建筑企业法律实务

- 1.论运用法律维权对建筑施工企业的重要性
- 2.论新市场环境下情势变更原则在建设工程合同中的适用
- 3.优先受偿权在追收工程欠款过程中的运用
- 4.进一步加强建筑施工企业法律事务管理的思考
- 5.对建筑工程企业法律风险防范工作的浅谈
- 6.优先受偿权被相关方要求放弃的风险防范探讨
- 7.关于相关方公司名称变更的风险防范探讨
- 8.论建设工程保险对施工企业法律风险防范的作用
- 9.浅谈建筑工程承包人优先受偿权
- 10.国家经济发展为建筑业及其法律服务发展提供了广阔平台

二、建筑企业法务案例

- 1.及时查封财产保障企业权益
- 2.优先受偿权保障建筑企业的合法权益
- 3.设立安全警示标志是工地管理的核心内容
- 4.工程分包需严格控制法律风险
- 5.合同须遵守
- 6.验收责任须分清
- 7.宁缺毋滥，严把投标风险关
- 8.民工工资支付要有真凭实据
- 9.资料收集是工程诉讼案件胜诉的关键
- 10.掌握时机，充分利用法律手段保护自身权益
- 11.巧用相关法律，减少企业损失
- 12.加强履约管理，减少经营风险
- 13.显失公平原则在建设工程领域的适用
- 14.项目部印章管理是分包工程法律风险防范的源头

三、建设工程律师法律实务

- 1.浅议国家基本建设大中型工程项目有关法律服务的采购应当进行招标
- 2.关于建设工程结算相关法律实务探讨
- 3.BT项目的法律框架
- 4.浅谈合同中监理人违约责任的构建
- 5.建筑与招投标存在问题的完善
- 6.如何化解工程结算与工程款催收风险

四、建设工程律师典型案例

- 1.“一字值千金”的工程索赔
- 2.工程结算纠纷案件初探
- 3.利用建设工程诉讼案件特点，庭中巧妙取证
- 4.关于“法院不予执行仲裁程序违法的涉外仲裁裁决”的法律分析
- 5.大型建设项目工程中，因使用超前钻而增加的费用由谁承担
- 6.已超过诉讼时效不应受法律保护的工程款纠纷案
- 7.浅谈工期顺延的认定及计算问题
- 8.巧胜工程阴阳合同纠纷
- 9.合同约定的工程单价是否有效
- 10.回归真实，反败为胜

<<建设工程法律实务与案例精选>>

11.大使馆具有的特权及司法管辖权对建设工程施工合同的影响

下篇 建筑企业法律问题解答

- 1.建设工程合同包干造价可否变更
- 2.未约定罚则的购销货款,采购方是否承担延迟付款责任
- 3.未维修好的施工设备对工程进度的影响,维修方应否承担责任
- 4.对已损坏房屋因施工引起的进一步损害,其经济赔偿责任如何认定
- 5.如何补救重大显失公平条款
- 6.施工现场未及时确认的口头变更指令,如何处理
- 7.总包单位对阴阳合同的法律风险
- 8.联营工程中总包方对联营方拖欠款的连带责任风险
- 9.承包方如何防范建设工程施工合同中的不平等条款
- 10.对多付进度款的风险防范
- 11.包干造价约定了几种可变更情况,如施工过程中未约定部分工程量变更超过总造价的10%,承包方是否可申请调整造价
- 10.分包合同约定结算造价整体下浮,是否有转包之嫌
- 13.法院内部的指引性文件,可否作为判案依据
- 14.如何及时保障优先受偿权的实现
- 15.将分包单位管理人员纳入项目管理架构中,是否会造成总包单位对分包单位的欠款承担连带责任
- 16.供货方将联营方自行采购的建筑材料直接送至工地,是否应由总包单位承担连带付款责任
- 17.如何应对发包方强加的不平等合同条款
- 18.如何应对监理不予确认的由发包方引起的后延工期
- 19.如何应对发包方不按时支付进度款引致的工期延误
- 20.如何应对因发包方变更工程引起工期延误,又未及时签证的情况
- 21.如何应对工程竣工后,发包方不及时办理验收和结算
- 22.劳务分包合同应注意的问题
- 23.总包单位如何避免承担劳务分包单位发生的劳资及工伤责任
- 24.总包单位如何规避分包单位的欠款责任
- 25.对“三边工程”的风险防范
- 26.施工单位对未完善拆迁手续即进场施工的情况,是否应对拆迁户承担法律责任
- 27.如何查验合作方的真实资料
- 28.如何应对发包方频繁换人造成结算工作延误的情况
- 29.如何处理因工程发生重大变更引起的劳务、材料变化
- 30.总承包如何管理直接与业主建立合同关系的分包方
- 31.如何应对合同中有关工期、工程款支付等方面的不合理条款
- 32.财政评审机构意见能否对抗发包方一致同意的合同条款
- 33.财政评审在政府投资工程结算中的效力
- 34.总承包管理所包括的内容及责任界定
- 35.建设工程合同将被认定为无效的情况
- 36.法院如何认定垫资条款
- 37.建设工程施工合同的解除条件
- 38.发包人有过错,对建设工程质量缺陷的责任承担
- 39.如何应对发包人逾期不答复结算报告问题
- 40.欠付工程款的利息计算及计算的起始时间
- 41.业主擅自使用未竣工验收的建设工程,会产生哪些法律后果
- 42.材料供货方在合同中被约定货款收回要受工程款支付情况约束,如何有效防范风险及时收回货款
- 43.设计合同与设计咨询合同的联系与区别
- 44.被执行人被吊销营业执照但未及时进行清算,如何承担法律责任

<<建设工程法律实务与案例精选>>

45. 被执行人正在进行破产清算，但债权人无法掌握，有何途径解决

46. 企业如何平衡行政管理部门或者机构的行政管理与施工企业自主经营之间的冲突

47. 企业与劳动者因工作年限协商不成，而无法续签劳动合同，劳动者是否可以得到经济补偿

附录：相关法律法规、司法解释

1. 中华人民共和国建筑法

2. 中华人民共和国合同法(节录)

3. 中华人民共和国招标投标法

4. 中华人民共和国招标投标法实施条例

5. 建设工程勘察设计管理条例

6. 建设工程质量管理条例

7. 中华人民共和国注册建筑师条例

8. 房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法

9. 建筑工程施工许可管理办法

10. 建设工程项目管理试行办法

11. 建设工程价款结算暂行办法

12. 工程建设监理规定

13. 工程建设项目报建管理办法

14. 最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释

15. 最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复

16. 最高人民法院关于如何认定工程造价从业人员是否同时在两个单位执业问题的答复

17. 最高人民法院关于建设工程承包合同案件中双方当事人已

确认的工程决算价款与审计部门审计的工程决算价款与审

计部门审计的工程决算价款不一致时如何适用法律问题的电话答复意见

跋

章节摘录

(1) 行使优先受偿权的期限在性质上属于除斥期间。

优先权人在法律规定的权利有效期内，如果不行使该权利，当期限届满时该权利自然消灭。

法释[2002]16号司法解释第4条规定：“建设工程承包人行使优先权的期限为六个月，自建设工程竣工之日或者建设工程合同约定的竣工之日起计算。

”也就是说，承包人行使优先权的期间为6个月，不适用中止、中断、延长的规定。

优先权的起算日应为建设工程竣工之日或者建设工程合同约定的竣工之日。

为了维护承包人的利益，该司法解释特别对建设工程没有竣工或者转变为烂尾楼的情况，规定了优先权行使的日期为建设工程约定的竣工之日。

这样就从多方面保护了承包人的利益，承包人理应在6个月的除斥期间内行使自己的权利。

(2) 法释[2002]16号司法解释第1条规定：“人民法院在审理房地产纠纷案件和办理执行案件中，应当依照《中华人民共和国合同法》第二百八十六条的规定，认定建筑工程的承包人的优先受偿权优于抵押权和其他债权。

”但第2条又规定：“消费者交付购买商品房的全部或者大部分款项后，承包人就该商品房享有的工程价款优先受偿权不得对抗买受人。

”适用工程价款优先受偿权是受限制的、是有条件的。

承包人要用好工程价款优先受偿权必须及时，抢在发包人销售完该商品房之前，否则，就是“有权不用过时作废”。

(3) 在合同约定的发包人结算期限内，发包人未有书面答复或超过结算期限后，发包人主动与承包人核对结算，发包人往往采用拖而不决的战术，请承包人不要被发包人拖着鼻子走，要把握好优先权人在法律规定的权利有效期，该起诉就起诉，掌握主动权，不能错过优先权人在法律规定的权利有效期。

4.及时起诉到法院或申请仲裁。

在现阶段，还是发包人占市场优势的情况下，承包人为了承揽工程对发包人基本上百依百顺，在结算及催收工程款过程中，低声下气，很少有承包人愿意走到起诉或申请仲裁的地步。

.....

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>