【[更新](https://www.6laws.net/update.htm)】⏰2021/6/1【[編輯著作權者](http://www.pkulaw.cn/fulltext_form.aspx?Db=chl&Gid=150008)】[黃婉玲](http://www.facebook.com/anita6law)

（建議使用工具列--〉檢視--〉文件引導模式/[功能窗格](file:///D%3A%5CGoogledrive%5C%21%21s6law.net%5C6lawword%5Clawgb%5C%E4%B8%AD%E5%8D%8E%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9B%BD%E5%BB%BA%E7%AD%91%E6%B3%95.docx)））

‧[S-link總索引](../S-link%E9%9B%BB%E5%AD%90%E5%85%AD%E6%B3%95%E7%B8%BD%E7%B4%A2%E5%BC%95.docx)**〉〉**[S-link大陸法規索引](../S-link%E5%A4%A7%E9%99%B8%E6%B3%95%E8%A6%8F%E7%B4%A2%E5%BC%95.docx#a中華人民共和國建築法)**〉〉**[線上網頁版](https://www.6laws.net/6law/law-gb/%E4%B8%AD%E8%8F%AF%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9C%8B%E5%BB%BA%E7%AF%89%E6%B3%95.htm)**〉〉**

**【法律法規】**中華人民共和國建築法

**【發布單位】**全國人民代表大會常務委員會

**【發布/修正】**2019年4月23日

**【實施日期】**2019年4月23日

# 【法規沿革】

．1997年11月1日第八屆全國人民代表大會常務委員會第二十八次會議通過；1997年11月1日中華人民共和國主席令第九十一號公布；自1998年3月11日起施行【[原條文](#_:::1997年11月1日公布條文:::)】＊

．2011年4月22日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第二十次會議《關於修改〈中華人民共和國建築法〉的決定》第一次修正，自2011年7月1日起施行

．2019年4月23日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十次會議《[關於修改〈中華人民共和國建築法〉等八部法律的決定](%E5%85%A8%E5%9C%8B%E4%BA%BA%E6%B0%91%E4%BB%A3%E8%A1%A8%E5%A4%A7%E6%9C%83%E5%B8%B8%E5%8B%99%E5%A7%94%E5%93%A1%E6%9C%83%E9%97%9C%E6%96%BC%E4%BF%AE%E6%94%B9%E3%80%8A%E4%B8%AD%E8%8F%AF%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9C%8B%E5%BB%BA%E7%AF%89%E6%B3%95%E3%80%8B%E7%AD%89%E5%85%AB%E9%83%A8%E6%B3%95%E5%BE%8B%E7%9A%84%E6%B1%BA%E5%AE%9A.docx#a1)》第二次修正（註：修改[第8條](#b8)）

# 【章節索引】

第一章　[總則](#_第一章__總)　§1

第二章　建築許可

**》**第一節　[建築工程施工許可](#_第二章__建築許可)　§7

**》**第二節　[從業資格](#_第二節__從業資格)　§12

第三章　建築工程發包與承包

**》**第一節　[一般規定](#_第三章__建築工程發包與承包)　§15

**》**第二節　[發包](#_第三章__建築工程發包與承包_1)　§19

**》**第三節　[承包](#_第三章__建築工程發包與承包_2)　§26

第四章　[建築工程監理](#_第四章__建築工程監理_1)　§30

第五章　[建築安全生產管理](#_第五章__建築安全生產管理_1)　§36

第六章　[建築工程質量管理](#_第六章__建築工程品質管制_1)　§52

第七章　[法律責任](#_第七章__法律責任)　§64

第八章　[附則](#_第八章__附_1)　§81

# 【法規內容】

# 第一章　　總　則

## 第1條

﹝1﹞為了加強對建築活動的監督管理，維護建築市場秩序，保證建築工程的質量和安全，促進建築業健康發展，制定本法。

## 第2條

﹝1﹞在中華人民共和國境內從事建築活動，實施對建築活動的監督管理，應當遵守本法。

﹝2﹞本法所稱建築活動，是指各類房屋建築及其附屬設施的建造和與其配套的線路、管道、設備的安裝活動。

## 第3條

﹝1﹞建築活動應當確保建築工程質量和安全，符合國家的建築工程安全標準。

## 第4條

﹝1﹞國家扶持建築業的發展，支持建築科學技術研究，提高房屋建築設計水平，鼓勵節約能源和保護環境，提倡採用先進技術、先進設備、先進工藝、新型建築材料和現代管理方式。

## 第5條

﹝1﹞從事建築活動應當遵守法律、法規，不得損害社會公共利益和他人的合法權益。

﹝2﹞任何單位和個人都不得妨礙和阻撓依法進行的建築活動。

## 第6條

﹝1﹞國務院建設行政主管部門對全國的建築活動實施統一監督管理。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#a章節索引)〉〉

# 第二章　　建築許可　　第一節　　建築工程施工許可

## 第7條

﹝1﹞建築工程開工前，建設單位應當按照國家有關規定向工程所在地縣級以上人民政府建設行政主管部門申請領取施工許可證；但是，國務院建設行政主管部門確定的限額以下的小型工程除外。

﹝2﹞按照國務院規定的權限和程序批准開工報告的建築工程，不再領取施工許可證。

## 第8條∵

﹝1﹞申請領取施工許可證，應當具備下列條件：

　　（一）已經辦理該建築工程用地批准手續；

　　（二）依法應當辦理建設工程規劃許可證的，已經取得建設工程規劃許可證；

　　（三）需要拆遷的，其拆遷進度符合施工要求；

　　（四）已經確定建築施工企業；

　　（五）有滿足施工需要的資金安排、施工圖紙及技術資料；

　　（六）有保證工程質量和安全的具體措施。

﹝2﹞建設行政主管部門應當自收到申請之日起七日內，對符合條件的申請頒發施工許可證。

### --2019年4月23日修正前條文--[比對程式](..%5Cdiff%5Cindex.html)

﹝1﹞申請領取施工許可證，應當具備下列條件：

　　（一）已經辦理該建築工程用地批准手續；

　　（二）在城市規劃區的建築工程，已經取得規劃許可證；

　　（三）需要拆遷的，其拆遷進度符合施工要求；

　　（四）已經確定建築施工企業；

　　（五）有滿足施工需要的施工圖紙及技術資料；

　　（六）有保證工程質量和安全的具體措施；

　　（七）建設資金已經落實；

　　（八）法律、行政法規規定的其他條件。

﹝2﹞建設行政主管部門應當自收到申請之日起十五日內，對符合條件的申請頒發施工許可證。∴

## 第9條

﹝1﹞建設單位應當自領取施工許可證之日起三個月內開工。因故不能按期開工的，應當向發證機關申請延期；延期以兩次為限，每次不超過三個月。既不開工又不申請延期或者超過延期時限的，施工許可證自行廢止。

## 第10條

﹝1﹞在建的建築工程因故中止施工的，建設單位應當自中止施工之日起一個月內，向發證機關報告，並按照規定做好建築工程的維護管理工作。

﹝2﹞建築工程恢復施工時，應當向發證機關報告；中止施工滿一年的工程恢復施工前，建設單位應當報發證機關核驗施工許可證。

## 第11條

﹝1﹞按照國務院有關規定批准開工報告的建築工程，因故不能按期開工或者中止施工的，應當及時向批准機關報告情況。因故不能按期開工超過六個月的，應當重新辦理開工報告的批准手續。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#a章節索引)〉〉

# 第二章　　建築許可　　第二節　　從業資格

## 第12條

﹝1﹞從事建築活動的建築施工企業、勘察單位、設計單位和工程監理單位，應當具備下列條件：

　　（一）有符合國家規定的註冊資本；

　　（二）有與其從事的建築活動相適應的具有法定執業資格的專業技術人員；

　　（三）有從事相關建築活動所應有的技術裝備；

　　（四）法律、行政法規規定的其他條件。

## 第13條

﹝1﹞從事建築活動的建築施工企業、勘察單位、設計單位和工程監理單位，按照其擁有的註冊資本、專業技術人員、技術裝備和已完成的建築工程業績等資質條件，劃分為不同的資質等級，經資質審查合格，取得相應等級的資質證書後，方可在其資質等級許可的範圍內從事建築活動。

## 第14條

﹝1﹞從事建築活動的專業技術人員，應當依法取得相應的執業資格證書，並在執業資格證書許可的範圍內從事建築活動。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#a章節索引)〉〉

# 第三章　　建築工程發包與承包　　第一節　　一般規定

## 第15條

﹝1﹞建築工程的發包單位與承包單位應當依法訂立書面合同，明確雙方的權利和義務。

﹝2﹞發包單位和承包單位應當全面履行合同約定的義務。不按照合同約定履行義務的，依法承擔違約責任。

## 第16條

﹝1﹞建築工程發包與承包的招標投標活動，應當遵循公開、公正、平等競爭的原則，擇優選擇承包單位。

﹝2﹞建築工程的招標投標，本法沒有規定的，適用有關招標投標法律的規定。

## 第17條

﹝1﹞發包單位及其工作人員在建築工程發包中不得收受賄賂、回扣或者索取其他好處。

﹝2﹞承包單位及其工作人員不得利用向發包單位及其工作人員行賄、提供回扣或者給予其他好處等不正當手段承攬工程。

## 第18條

﹝1﹞建築工程造價應當按照國家有關規定，由發包單位與承包單位在合同中約定。公開招標發包的，其造價的約定，須遵守招標投標法律的規定。

﹝2﹞發包單位應當按照合同的約定，及時撥付工程款項。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#a章節索引)〉〉

# 第三章　　建築工程發包與承包　　第二節　　發　包

## 第19條

﹝1﹞建築工程依法實行招標發包，對不適於招標發包的可以直接發包。

## 第20條

﹝1﹞建築工程實行公開招標的，發包單位應當依照法定程序和方式，發布招標公告，提供載有招標工程的主要技術要求、主要的合同條款、評標的標準和方法以及開標、評標、定標的程序等內容的招標文件。

﹝2﹞開標應當在招標文件規定的時間、地點公開進行。開標後應當按照招標文件規定的評標標準和程序對標書進行評價、比較，在具備相應資質條件的投標者中，擇優選定中標者。

## 第21條

﹝1﹞建築工程招標的開標、評標、定標由建設單位依法組織實施，並接受有關行政主管部門的監督。

## 第22條

﹝1﹞建築工程實行招標發包的，發包單位應當將建築工程發包給依法中標的承包單位。建築工程實行直接發包的，發包單位應當將建築工程發包給具有相應資質條件的承包單位。

## 第23條

﹝1﹞政府及其所屬部門不得濫用行政權力，限定發包單位將招標發包的建築工程發包給指定的承包單位。

## 第24條

﹝1﹞提倡對建築工程實行總承包，禁止將建築工程肢解發包。

﹝2﹞建築工程的發包單位可以將建築工程的勘察、設計、施工、設備採購一併發包給一個工程總承包單位，也可以將建築工程勘察、設計、施工、設備採購的一項或者多項發包給一個工程總承包單位；但是，不得將應當由一個承包單位完成的建築工程肢解成若幹部分發包給幾個承包單位。

## 第25條

﹝1﹞按照合同約定，建築材料、建築構配件和設備由工程承包單位採購的，發包單位不得指定承包單位購入用於工程的建築材料、建築構配件和設備或者指定生產廠、供應商。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#a章節索引)〉〉

# 第三章　　建築工程發包與承包　　第三節　　承　包

## 第26條

﹝1﹞承包建築工程的單位應當持有依法取得的資質證書，並在其資質等級許可的業務範圍內承攬工程。

﹝2﹞禁止建築施工企業超越本企業資質等級許可的業務範圍或者以任何形式用其他建築施工企業的名義承攬工程。禁止建築施工企業以任何形式允許其他單位或者個人使用本企業的資質證書、營業執照，以本企業的名義承攬工程。

## 第27條

﹝1﹞大型建築工程或者結構複雜的建築工程，可以由兩個以上的承包單位聯合共同承包。共同承包的各方對承包合同的履行承擔連帶責任。

﹝2﹞兩個以上不同資質等級的單位實行聯合共同承包的，應當按照資質等級低的單位的業務許可範圍承攬工程。

## 第28條

﹝1﹞禁止承包單位將其承包的全部建築工程轉包給他人，禁止承包單位將其承包的全部建築工程肢解以後以分包的名義分別轉包給他人。

## 第29條

﹝1﹞建築工程總承包單位可以將承包工程中的部分工程發包給具有相應資質條件的分包單位；但是，除總承包合同中約定的分包外，必須經建設單位認可。施工總承包的，建築工程主體結構的施工必須由總承包單位自行完成。

﹝2﹞建築工程總承包單位按照總承包合同的約定對建設單位負責；分包單位按照分包合同的約定對總承包單位負責。總承包單位和分包單位就分包工程對建設單位承擔連帶責任。

﹝3﹞禁止總承包單位將工程分包給不具備相應資質條件的單位。禁止分包單位將其承包的工程再分包。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#a章節索引)〉〉

# 第四章　　建築工程監理

## 第30條

﹝1﹞國家推行建築工程監理制度。

﹝2﹞國務院可以規定實行強制監理的建築工程的範圍。

## 第31條

﹝1﹞實行監理的建築工程，由建設單位委託具有相應資質條件的工程監理單位監理。建設單位與其委託的工程監理單位應當訂立書面委託監理合同。

## 第32條

﹝1﹞建築工程監理應當依照法律、行政法規及有關的技術標準、設計文件和建築工程承包合同，對承包單位在施工質量、建設工期和建設資金使用等方面，代表建設單位實施監督。

﹝2﹞工程監理人員認為工程施工不符合工程設計要求、施工技術標準和合同約定的，有權要求建築施工企業改正。

﹝3﹞工程監理人員發現工程設計不符合建築工程質量標準或者合同約定的質量要求的，應當報告建設單位要求設計單位改正。

## 第33條

﹝1﹞實施建築工程監理前，建設單位應當將委託的工程監理單位、監理的內容及監理權限，書面通知被監理的建築施工企業。

## 第34條

﹝1﹞工程監理單位應當在其資質等級許可的監理範圍內，承擔工程監理業務。

﹝2﹞工程監理單位應當根據建設單位的委託，客觀、公正地執行監理任務。

﹝3﹞工程監理單位與被監理工程的承包單位以及建築材料、建築構配件和設備供應單位不得有隸屬關係或者其他利害關係。

﹝4﹞工程監理單位不得轉讓工程監理業務。

## 第35條

﹝1﹞工程監理單位不按照委託監理合同的約定履行監理義務，對應當監督檢查的項目不檢查或者不按照規定檢查，給建設單位造成損失的，應當承擔相應的賠償責任。

﹝2﹞工程監理單位與承包單位串通，為承包單位謀取非法利益，給建設單位造成損失的，應當與承包單位承擔連帶賠償責任。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#a章節索引)〉〉

# 第五章　　建築安全生產管理

## 第36條

﹝1﹞建築工程安全生產管理必須堅持安全第一、預防為主的方針，建立健全安全生產的責任制度和群防群治制度。

## 第37條

﹝1﹞建築工程設計應當符合按照國家規定制定的建築安全規程和技術規範，保證工程的安全性能。

## 第38條

﹝1﹞建築施工企業在編製施工組織設計時，應當根據建築工程的特點制定相應的安全技術措施；對專業性較強的工程項目，應當編製專項安全施工組織設計，並採取安全技術措施。

## 第39條

﹝1﹞建築施工企業應當在施工現場採取維護安全、防範危險、預防火災等措施；有條件的，應當對施工現場實行封閉管理。

﹝2﹞施工現場對毗鄰的建築物、構築物和特殊作業環境可能造成損害的，建築施工企業應當採取安全防護措施。

## 第40條

﹝1﹞建設單位應當向建築施工企業提供與施工現場相關的地下管線資料，建築施工企業應當採取措施加以保護。

## 第41條

﹝1﹞建築施工企業應當遵守有關環境保護和安全生產的法律、法規的規定，採取控制和處理施工現場的各種粉塵、廢氣、廢水、固體廢物以及噪聲、振動對環境的污染和危害的措施。

## 第42條

﹝1﹞有下列情形之一的，建設單位應當按照國家有關規定辦理申請批准手續：

　　（一）需要臨時佔用規劃批准範圍以外場地的；

　　（二）可能損壞道路、管線、電力、郵電通訊等公共設施的；

　　（三）需要臨時停水、停電、中斷道路交通的；

　　（四）需要進行爆破作業的；

　　（五）法律、法規規定需要辦理報批手續的其他情形。

## 第43條

﹝1﹞建設行政主管部門負責建築安全生產的管理，並依法接受勞動行政主管部門對建築安全生產的指導和監督。

## 第44條

﹝1﹞建築施工企業必須依法加強對建築安全生產的管理，執行安全生產責任制度，採取有效措施，防止傷亡和其他安全生產事故的發生。

﹝2﹞建築施工企業的法定代表人對本企業的安全生產負責。

## 第45條

﹝1﹞施工現場安全由建築施工企業負責。實行施工總承包的，由總承包單位負責。分包單位向總承包單位負責，服從總承包單位對施工現場的安全生產管理。

## 第46條

﹝1﹞建築施工企業應當建立健全勞動安全生產教育培訓制度，加強對職工安全生產的教育培訓；未經安全生產教育培訓的人員，不得上崗作業。

## 第47條

﹝1﹞建築施工企業和作業人員在施工過程中，應當遵守有關安全生產的法律、法規和建築行業安全規章、規程，不得違章指揮或者違章作業。作業人員有權對影響人身健康的作業程序和作業條件提出改進意見，有權獲得安全生產所需的防護用品。作業人員對危及生命安全和人身健康的行為有權提出批評、檢舉和控告。

## 第48條

﹝1﹞建築施工企業應當依法為職工參加工傷保險繳納工傷保險費。鼓勵企業為從事危險作業的職工辦理意外傷害保險，支付保險費。

## 第49條

﹝1﹞涉及建築主體和承重結構變動的裝修工程，建設單位應當在施工前委託原設計單位或者具有相應資質條件的設計單位提出設計方案；沒有設計方案的，不得施工。

## 第50條

﹝1﹞房屋拆除應當由具備保證安全條件的建築施工單位承擔，由建築施工單位負責人對安全負責。

## 第51條

﹝1﹞施工中發生事故時，建築施工企業應當採取緊急措施減少人員傷亡和事故損失，並按照國家有關規定及時向有關部門報告。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#a章節索引)〉〉

# 第六章　　建築工程質量管理

## 第52條

﹝1﹞建築工程勘察、設計、施工的質量必須符合國家有關建築工程安全標準的要求，具體管理辦法由國務院規定。

﹝2﹞有關建築工程安全的國家標準不能適應確保建築安全的要求時，應當及時修訂。

## 第53條

﹝1﹞國家對從事建築活動的單位推行質量體系認證制度。從事建築活動的單位根據自願原則可以向國務院產品質量監督管理部門或者國務院產品質量監督管理部門授權的部門認可的認證機構申請質量體系認證。經認證合格的，由認證機構頒髮質量體系認證證書。

## 第54條

﹝1﹞建設單位不得以任何理由，要求建築設計單位或者建築施工企業在工程設計或者施工作業中，違反法律、行政法規和建築工程質量、安全標準，降低工程質量。

﹝2﹞建築設計單位和建築施工企業對建設單位違反前款規定提出的降低工程質量的要求，應當予以拒絕。

## 第55條

﹝1﹞建築工程實行總承包的，工程質量由工程總承包單位負責，總承包單位將建築工程分包給其他單位的，應當對分包工程的質量與分包單位承擔連帶責任。分包單位應當接受總承包單位的質量管理。

## 第56條

﹝1﹞建築工程的勘察、設計單位必須對其勘察、設計的質量負責。勘察、設計文件應當符合有關法律、行政法規的規定和建築工程質量、安全標準、建築工程勘察、設計技術規範以及合同的約定。設計文件選用的建築材料、建築構配件和設備，應當註明其規格、型號、性能等技術指標，其質量要求必須符合國家規定的標準。

## 第57條

﹝1﹞建築設計單位對設計文件選用的建築材料、建築構配件和設備，不得指定生產廠、供應商。

## 第58條

﹝1﹞建築施工企業對工程的施工質量負責。

﹝2﹞建築施工企業必須按照工程設計圖紙和施工技術標準施工，不得偷工減料。工程設計的修改由原設計單位負責，建築施工企業不得擅自修改工程設計。

## 第59條

﹝1﹞建築施工企業必須按照工程設計要求、施工技術標準和合同的約定，對建築材料、建築構配件和設備進行檢驗，不合格的不得使用。

## 第60條

﹝1﹞建築物在合理使用壽命內，必須確保地基基礎工程和主體結構的質量。

﹝2﹞建築工程竣工時，屋頂、牆面不得留有滲漏、開裂等質量缺陷；對已發現的質量缺陷，建築施工企業應當修復。

## 第61條

﹝1﹞交付竣工驗收的建築工程，必須符合規定的建築工程質量標準，有完整的工程技術經濟資料和經簽署的工程保修書，並具備國家規定的其他竣工條件。

﹝2﹞建築工程竣工經驗收合格後，方可交付使用；未經驗收或者驗收不合格的，不得交付使用。

## 第62條

﹝1﹞建築工程實行質量保修制度。

﹝2﹞建築工程的保修範圍應當包括地基基礎工程、主體結構工程、屋面防水工程和其他土建工程，以及電氣管線、上下水管線的安裝工程，供熱、供冷系統工程等項目；保修的期限應當按照保證建築物合理壽命年限內正常使用，維護使用者合法權益的原則確定。具體的保修範圍和最低保修期限由國務院規定。

## 第63條

﹝1﹞任何單位和個人對建築工程的質量事故、質量缺陷都有權向建設行政主管部門或者其他有關部門進行檢舉、控告、投訴。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#a章節索引)〉〉

# 第七章　　法律責任

## 第64條

﹝1﹞違反本法規定，未取得施工許可證或者開工報告未經批准擅自施工的，責令改正，對不符合開工條件的責令停止施工，可以處以罰款。

## 第65條

﹝1﹞發包單位將工程發包給不具有相應資質條件的承包單位的，或者違反本法規定將建築工程肢解發包的，責令改正，處以罰款。

﹝2﹞超越本單位資質等級承攬工程的，責令停止違法行為，處以罰款，可以責令停業整頓，降低資質等級；情節嚴重的，吊銷資質證書；有違法所得的，予以沒收。

﹝3﹞未取得資質證書承攬工程的，予以取締，並處罰款；有違法所得的，予以沒收。

﹝4﹞以欺騙手段取得資質證書的，吊銷資質證書，處以罰款；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第66條

﹝1﹞建築施工企業轉讓、出借資質證書或者以其他方式允許他人以本企業的名義承攬工程的，責令改正，沒收違法所得，並處罰款，可以責令停業整頓，降低資質等級；情節嚴重的，吊銷資質證書。對因該項承攬工程不符合規定的質量標準造成的損失，建築施工企業與使用本企業名義的單位或者個人承擔連帶賠償責任。

## 第67條

﹝1﹞承包單位將承包的工程轉包的，或者違反本法規定進行分包的，責令改正，沒收違法所得，並處罰款，可以責令停業整頓，降低資質等級；情節嚴重的，吊銷資質證書。

﹝2﹞承包單位有前款規定的違法行為的，對因轉包工程或者違法分包的工程不符合規定的質量標準造成的損失，與接受轉包或者分包的單位承擔連帶賠償責任。

## 第68條

﹝1﹞在工程發包與承包中索賄、受賄、行賄，構成犯罪的，依法追究刑事責任；不構成犯罪的，分別處以罰款，沒收賄賂的財物，對直接負責的主管人員和其他直接責任人員給予處分。

﹝2﹞對在工程承包中行賄的承包單位，除依照前款規定處罰外，可以責令停業整頓，降低資質等級或者吊銷資質證書。

## 第69條

﹝1﹞工程監理單位與建設單位或者建築施工企業串通，弄虛作假、降低工程質量的，責令改正，處以罰款，降低資質等級或者吊銷資質證書；有違法所得的，予以沒收；造成損失的，承擔連帶賠償責任；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

﹝2﹞工程監理單位轉讓監理業務的，責令改正，沒收違法所得，可以責令停業整頓，降低資質等級；情節嚴重的，吊銷資質證書。

## 第70條

﹝1﹞違反本法規定，涉及建築主體或者承重結構變動的裝修工程擅自施工的，責令改正，處以罰款；造成損失的，承擔賠償責任；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第71條

﹝1﹞建築施工企業違反本法規定，對建築安全事故隱患不採取措施予以消除的，責令改正，可以處以罰款；情節嚴重的，責令停業整頓，降低資質等級或者吊銷資質證書；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

﹝2﹞建築施工企業的管理人員違章指揮、強令職工冒險作業，因而發生重大傷亡事故或者造成其他嚴重後果的，依法追究刑事責任。

## 第72條

﹝1﹞建設單位違反本法規定，要求建築設計單位或者建築施工企業違反建築工程質量、安全標準，降低工程質量的，責令改正，可以處以罰款；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第73條

﹝1﹞建築設計單位不按照建築工程質量、安全標準進行設計的，責令改正，處以罰款；造成工程質量事故的，責令停業整頓，降低資質等級或者吊銷資質證書，沒收違法所得，並處罰款；造成損失的，承擔賠償責任；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第74條

﹝1﹞建築施工企業在施工中偷工減料的，使用不合格的建築材料、建築構配件和設備的，或者有其他不按照工程設計圖紙或者施工技術標準施工的行為的，責令改正，處以罰款；情節嚴重的，責令停業整頓，降低資質等級或者吊銷資質證書；造成建築工程質量不符合規定的質量標準的，負責返工、修理，並賠償因此造成的損失；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第75條

﹝1﹞建築施工企業違反本法規定，不履行保修義務或者拖延履行保修義務的，責令改正，可以處以罰款，並對在保修期內因屋頂、牆面滲漏、開裂等質量缺陷造成的損失，承擔賠償責任。

## 第76條

﹝1﹞本法規定的責令停業整頓、降低資質等級和吊銷資質證書的行政處罰，由頒發資質證書的機關決定；其他行政處罰，由建設行政主管部門或者有關部門依照法律和國務院規定的職權範圍決定。

﹝2﹞依照本法規定被吊銷資質證書的，由工商行政管理部門吊銷其營業執照。

## 第77條

﹝1﹞違反本法規定，對不具備相應資質等級條件的單位頒發該等級資質證書的，由其上級機關責令收回所發的資質證書，對直接負責的主管人員和其他直接責任人員給予行政處分；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第78條

﹝1﹞政府及其所屬部門的工作人員違反本法規定，限定發包單位將招標發包的工程發包給指定的承包單位的，由上級機關責令改正；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第79條

﹝1﹞負責頒發建築工程施工許可證的部門及其工作人員對不符合施工條件的建築工程頒發施工許可證的，負責工程質量監督檢查或者竣工驗收的部門及其工作人員對不合格的建築工程出具質量合格文件或者按合格工程驗收的，由上級機關責令改正，對責任人員給予行政處分；構成犯罪的，依法追究刑事責任；造成損失的，由該部門承擔相應的賠償責任。

## 第80條

﹝1﹞在建築物的合理使用壽命內，因建築工程質量不合格受到損害的，有權向責任者要求賠償。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#a章節索引)〉〉

# 第八章　　附　則

## 第81條

﹝1﹞本法關於施工許可、建築施工企業資質審查和建築工程發包、承包、禁止轉包，以及建築工程監理、建築工程安全和質量管理的規定，適用於其他專業建築工程的建築活動，具體辦法由國務院規定。

## 第82條

﹝1﹞建設行政主管部門和其他有關部門在對建築活動實施監督管理中，除按照國務院有關規定收取費用外，不得收取其他費用。

## 第83條

﹝1﹞省、自治區、直轄市人民政府確定的小型房屋建築工程的建築活動，參照本法執行。

﹝2﹞依法核定作為文物保護的紀念建築物和古建築等的修繕，依照文物保護的有關法律規定執行。

﹝3﹞搶險救災及其他臨時性房屋建築和農民自建低層住宅的建築活動，不適用本法。

## 第84條

﹝1﹞軍用房屋建築工程建築活動的具體管理辦法，由國務院、中央軍事委員會依據本法制定。

## 第85條

﹝1﹞本法自1998年3月1日起施行。

。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。[回首頁](#top)**〉〉**

【編註】本檔法規資料來源為官方資訊網，提供學習與參考為原則，如需引用請以正式檔為準。如有發現待更正部份及您所需本站未收編之法規，敬請[告知](https://www.6laws.net/comment.htm)，謝謝！

# :::⏰1997年11月1日公布條文:::zv

# 【章節索引】

第一章　[總則](#_第一章__總_則)　§1

第二章　建築許可

**》**第一節　[建築工程施工許可](#_第二章__建)　§7

**》**第二節　[從業資格](#_第二節__從_業_資_格)　§12

第三章　建築工程發包與承包

**》**第一節　[一般規定](#_第三章__建築工程發包與承包__第一節__一_般_規_定)　§15

**》**第二節　[發包](#_第二節__發_包)　§19

**》**第三節　[承包](#_第三節__承_包)　§26

第四章　[建築工程監理](#_第四章__建築工程監理)　§30

第五章　[建築安全生產管理](#_第五章__建築安全生產管理)　§36

第六章　[建築工程質量管理](#_第六章__建築工程品質管理)　§52

第七章　[法律責任](#_第七章__法_律_責_任)　§64

第八章　[附則](#_第八章__附_則)　§81

# 【法規內容】

# 第一章　　總　則

## 第1條

﹝1﹞為了加強對建築活動的監督管理，維護建築市場秩序，保證建築工程的質量和安全，促進建築業健康發展，制定本法。

## 第2條

﹝1﹞在中華人民共和國境內從事建築活動，實施對建築活動的監督管理，應當遵守本法。

﹝2﹞本法所稱建築活動，是指各類房屋建築及其附屬設施的建造和與其配套的線路、管道、設備的安裝活動。

## 第3條

﹝1﹞建築活動應當確保建築工程質量和安全，符合國家的建築工程安全標準。

## 第4條

﹝1﹞國家扶持建築業的發展，支持建築科學技術研究，提高房屋建築設計水平，鼓勵節約能源和保護環境，提倡採用先進技術、先進設備、先進工藝、新型建築材料和現代管理方式。

## 第5條

﹝1﹞從事建築活動應當遵守法律、法規，不得損害社會公共利益和他人的合法權益。

﹝2﹞任何單位和個人都不得妨礙和阻撓依法進行的建築活動。

## 第6條

﹝1﹞國務院建設行政主管部門對全國的建築活動實施統一監督管理。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#z章節索引)〉〉

# 第二章　　建築許可　　第一節　　建築工程施工許可

## 第7條

﹝1﹞建築工程開工前，建設單位應當按照國家有關規定向工程所在地縣級以上人民政府建設行政主管部門申請領取施工許可證；但是，國務院建設行政主管部門確定的限額以下的小型工程除外。

﹝2﹞按照國務院規定的權限和程序批准開工報告的建築工程，不再領取施工許可證。

## 第8條

﹝1﹞申請領取施工許可證，應當具備下列條件：

　　（一）已經辦理該建築工程用地批准手續；

　　（二）在城市規劃區的建築工程，已經取得規劃許可證；

　　（三）需要拆遷的，其拆遷進度符合施工要求；

　　（四）已經確定建築施工企業；

　　（五）有滿足施工需要的施工圖紙及技術資料；

　　（六）有保證工程質量和安全的具體措施；

　　（七）建設資金已經落實；

　　（八）法律、行政法規規定的其他條件。

﹝2﹞建設行政主管部門應當自收到申請之日起十五日內，對符合條件的申請頒發施工許可證。

## 第9條

﹝1﹞建設單位應當自領取施工許可證之日起三個月內開工。因故不能按期開工的，應當向發證機關申請延期；延期以兩次為限，每次不超過三個月。既不開工又不申請延期或者超過延期時限的，施工許可證自行廢止。

## 第10條

﹝1﹞在建的建築工程因故中止施工的，建設單位應當自中止施工之日起一個月內，向發證機關報告，並按照規定做好建築工程的維護管理工作。

﹝2﹞建築工程恢復施工時，應當向發證機關報告；中止施工滿一年的工程恢復施工前，建設單位應當報發證機關核驗施工許可證。

## 第11條

﹝1﹞按照國務院有關規定批准開工報告的建築工程，因故不能按期開工或者中止施工的，應當及時向批准機關報告情況。因故不能按期開工超過六個月的，應當重新辦理開工報告的批准手續。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#z章節索引)〉〉

# 第二章　　建築許可　　第二節　　從業資格

## 第12條

﹝1﹞從事建築活動的建築施工企業、勘察單位、設計單位和工程監理單位，應當具備下列條件：

　　（一）有符合國家規定的註冊資本；

　　（二）有與其從事的建築活動相適應的具有法定執業資格的專業技術人員；

　　（三）有從事相關建築活動所應有的技術裝備；

　　（四）法律、行政法規規定的其他條件。

## 第13條

﹝1﹞從事建築活動的建築施工企業、勘察單位、設計單位和工程監理單位，按照其擁有的註冊資本、專業技術人員、技術裝備和已完成的建築工程業績等資質條件，劃分為不同的資質等級，經資質審查合格，取得相應等級的資質證書後，方可在其資質等級許可的範圍內從事建築活動。

## 第14條

﹝1﹞從事建築活動的專業技術人員，應當依法取得相應的執業資格證書，並在執業資格證書許可的範圍內從事建築活動。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#z章節索引)〉〉

# 第三章　　建築工程發包與承包　　第一節　　一般規定

## 第15條

﹝1﹞建築工程的發包單位與承包單位應當依法訂立書面合同，明確雙方的權利和義務。

﹝2﹞發包單位和承包單位應當全面履行合同約定的義務。不按照合同約定履行義務的，依法承擔違約責任。

## 第16條

﹝1﹞建築工程發包與承包的招標投標活動，應當遵循公開、公正、平等競爭的原則，擇優選擇承包單位。

﹝2﹞建築工程的招標投標，本法沒有規定的，適用有關招標投標法律的規定。

## 第17條

﹝1﹞發包單位及其工作人員在建築工程發包中不得收受賄賂、回扣或者索取其他好處。

﹝2﹞承包單位及其工作人員不得利用向發包單位及其工作人員行賄、提供回扣或者給予其他好處等不正當手段承攬工程。

## 第18條

﹝1﹞建築工程造價應當按照國家有關規定，由發包單位與承包單位在合同中約定。公開招標發包的，其造價的約定，須遵守招標投標法律的規定。

﹝2﹞發包單位應當按照合同的約定，及時撥付工程款項。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#z章節索引)〉〉

# 第三章　　建築工程發包與承包　　第二節　　發　包

## 第19條

﹝1﹞建築工程依法實行招標發包，對不適於招標發包的可以直接發包。

## 第20條

﹝1﹞建築工程實行公開招標的，發包單位應當依照法定程序和方式，發布招標公告，提供載有招標工程的主要技術要求、主要的合同條款、評標的標準和方法以及開標、評標、定標的程序等內容的招標文件。

﹝2﹞開標應當在招標文件規定的時間、地點公開進行。開標後應當按照招標文件規定的評標標準和程序對標書進行評價、比較，在具備相應資質條件的投標者中，擇優選定中標者。

## 第21條

﹝1﹞建築工程招標的開標、評標、定標由建設單位依法組織實施，並接受有關行政主管部門的監督。

## 第22條

﹝1﹞建築工程實行招標發包的，發包單位應當將建築工程發包給依法中標的承包單位。建築工程實行直接發包的，發包單位應當將建築工程發包給具有相應資質條件的承包單位。

## 第23條

﹝1﹞政府及其所屬部門不得濫用行政權力，限定發包單位將招標發包的建築工程發包給指定的承包單位。

## 第24條

﹝1﹞提倡對建築工程實行總承包，禁止將建築工程肢解發包。

﹝2﹞建築工程的發包單位可以將建築工程的勘察、設計、施工、設備採購一併發包給一個工程總承包單位，也可以將建築工程勘察、設計、施工、設備採購的一項或者多項發包給一個工程總承包單位；但是，不得將應當由一個承包單位完成的建築工程肢解成若幹部分發包給幾個承包單位。

## 第25條

﹝1﹞按照合同約定，建築材料、建築構配件和設備由工程承包單位採購的，發包單位不得指定承包單位購入用於工程的建築材料、建築構配件和設備或者指定生產廠、供應商。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#z章節索引)〉〉

# 第三章　　建築工程發包與承包　　第三節　　承　包

## 第26條

﹝1﹞承包建築工程的單位應當持有依法取得的資質證書，並在其資質等級許可的業務範圍內承攬工程。

﹝2﹞禁止建築施工企業超越本企業資質等級許可的業務範圍或者以任何形式用其他建築施工企業的名義承攬工程。禁止建築施工企業以任何形式允許其他單位或者個人使用本企業的資質證書、營業執照，以本企業的名義承攬工程。

## 第27條

﹝1﹞大型建築工程或者結構複雜的建築工程，可以由兩個以上的承包單位聯合共同承包。共同承包的各方對承包合同的履行承擔連帶責任。

﹝2﹞兩個以上不同資質等級的單位實行聯合共同承包的，應當按照資質等級低的單位的業務許可範圍承攬工程。

## 第28條

﹝1﹞禁止承包單位將其承包的全部建築工程轉包給他人，禁止承包單位將其承包的全部建築工程肢解以後以分包的名義分別轉包給他人。

## 第29條

﹝1﹞建築工程總承包單位可以將承包工程中的部分工程發包給具有相應資質條件的分包單位；但是，除總承包合同中約定的分包外，必須經建設單位認可。施工總承包的，建築工程主體結構的施工必須由總承包單位自行完成。

﹝2﹞建築工程總承包單位按照總承包合同的約定對建設單位負責；分包單位按照分包合同的約定對總承包單位負責。總承包單位和分包單位就分包工程對建設單位承擔連帶責任。

﹝3﹞禁止總承包單位將工程分包給不具備相應資質條件的單位。禁止分包單位將其承包的工程再分包。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#z章節索引)〉〉

# 第四章　　建築工程監理

## 第30條

﹝1﹞國家推行建築工程監理制度。

﹝2﹞國務院可以規定實行強制監理的建築工程的範圍。

## 第31條

﹝1﹞實行監理的建築工程，由建設單位委託具有相應資質條件的工程監理單位監理。建設單位與其委託的工程監理單位應當訂立書面委託監理合同。

## 第32條

﹝1﹞建築工程監理應當依照法律、行政法規及有關的技術標準、設計文件和建築工程承包合同，對承包單位在施工質量、建設工期和建設資金使用等方面，代表建設單位實施監督。

﹝2﹞工程監理人員認為工程施工不符合工程設計要求、施工技術標準和合同約定的，有權要求建築施工企業改正。

﹝3﹞工程監理人員發現工程設計不符合建築工程質量標準或者合同約定的質量要求的，應當報告建設單位要求設計單位改正。

## 第33條

﹝1﹞實施建築工程監理前，建設單位應當將委託的工程監理單位、監理的內容及監理權限，書面通知被監理的建築施工企業。

## 第34條

﹝1﹞工程監理單位應當在其資質等級許可的監理範圍內，承擔工程監理業務。

﹝2﹞工程監理單位應當根據建設單位的委託，客觀、公正地執行監理任務。

﹝3﹞工程監理單位與被監理工程的承包單位以及建築材料、建築構配件和設備供應單位不得有隸屬關係或者其他利害關係。

﹝4﹞工程監理單位不得轉讓工程監理業務。

## 第35條

﹝1﹞工程監理單位不按照委託監理合同的約定履行監理義務，對應當監督檢查的項目不檢查或者不按照規定檢查，給建設單位造成損失的，應當承擔相應的賠償責任。

﹝2﹞工程監理單位與承包單位串通，為承包單位謀取非法利益，給建設單位造成損失的，應當與承包單位承擔連帶賠償責任。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#z章節索引)〉〉

# 第五章　　建築安全生產管理

## 第36條

﹝1﹞建築工程安全生產管理必須堅持安全第一、預防為主的方針，建立健全安全生產的責任制度和群防群治制度。

## 第37條

﹝1﹞建築工程設計應當符合按照國家規定制定的建築安全規程和技術規範，保證工程的安全性能。

## 第38條

﹝1﹞建築施工企業在編製施工組織設計時，應當根據建築工程的特點制定相應的安全技術措施；對專業性較強的工程項目，應當編製專項安全施工組織設計，並採取安全技術措施。

## 第39條

﹝1﹞建築施工企業應當在施工現場採取維護安全、防範危險、預防火災等措施；有條件的，應當對施工現場實行封閉管理。

﹝2﹞施工現場對毗鄰的建築物、構築物和特殊作業環境可能造成損害的，建築施工企業應當採取安全防護措施。

## 第40條

﹝1﹞建設單位應當向建築施工企業提供與施工現場相關的地下管線資料，建築施工企業應當採取措施加以保護。

## 第41條

﹝1﹞建築施工企業應當遵守有關環境保護和安全生產的法律、法規的規定，採取控制和處理施工現場的各種粉塵、廢氣、廢水、固體廢物以及噪聲、振動對環境的污染和危害的措施。

## 第42條

﹝1﹞有下列情形之一的，建設單位應當按照國家有關規定辦理申請批准手續：

　　（一）需要臨時佔用規劃批准範圍以外場地的；

　　（二）可能損壞道路、管線、電力、郵電通訊等公共設施的；

　　（三）需要臨時停水、停電、中斷道路交通的；

　　（四）需要進行爆破作業的；

　　（五）法律、法規規定需要辦理報批手續的其他情形。

## 第43條

﹝1﹞建設行政主管部門負責建築安全生產的管理，並依法接受勞動行政主管部門對建築安全生產的指導和監督。

## 第44條

﹝1﹞建築施工企業必須依法加強對建築安全生產的管理，執行安全生產責任制度，採取有效措施，防止傷亡和其他安全生產事故的發生。

﹝2﹞建築施工企業的法定代表人對本企業的安全生產負責。

## 第45條

﹝1﹞施工現場安全由建築施工企業負責。實行施工總承包的，由總承包單位負責。分包單位向總承包單位負責，服從總承包單位對施工現場的安全生產管理。

## 第46條

﹝1﹞建築施工企業應當建立健全勞動安全生產教育培訓制度，加強對職工安全生產的教育培訓；未經安全生產教育培訓的人員，不得上崗作業。

## 第47條

﹝1﹞建築施工企業和作業人員在施工過程中，應當遵守有關安全生產的法律、法規和建築行業安全規章、規程，不得違章指揮或者違章作業。作業人員有權對影響人身健康的作業程序和作業條件提出改進意見，有權獲得安全生產所需的防護用品。作業人員對危及生命安全和人身健康的行為有權提出批評、檢舉和控告。

## 第48條

﹝1﹞建築施工企業必須為從事危險作業的職工辦理意外傷害保險，支付保險費。

## 第49條

﹝1﹞涉及建築主體和承重結構變動的裝修工程，建設單位應當在施工前委託原設計單位或者具有相應資質條件的設計單位提出設計方案；沒有設計方案的，不得施工。

## 第50條

﹝1﹞房屋拆除應當由具備保證安全條件的建築施工單位承擔，由建築施工單位負責人對安全負責。

## 第51條

﹝1﹞施工中發生事故時，建築施工企業應當採取緊急措施減少人員傷亡和事故損失，並按照國家有關規定及時向有關部門報告。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#z章節索引)〉〉

# 第六章　　建築工程質量管理

## 第52條

﹝1﹞建築工程勘察、設計、施工的質量必須符合國家有關建築工程安全標準的要求，具體管理辦法由國務院規定。

﹝2﹞有關建築工程安全的國家標準不能適應確保建築安全的要求時，應當及時修訂。

## 第53條

﹝1﹞國家對從事建築活動的單位推行質量體系認證制度。從事建築活動的單位根據自願原則可以向國務院產品質量監督管理部門或者國務院產品質量監督管理部門授權的部門認可的認證機構申請質量體系認證。經認證合格的，由認證機構頒髮質量體系認證證書。

## 第54條

﹝1﹞建設單位不得以任何理由，要求建築設計單位或者建築施工企業在工程設計或者施工作業中，違反法律、行政法規和建築工程質量、安全標準，降低工程質量。

﹝2﹞建築設計單位和建築施工企業對建設單位違反前款規定提出的降低工程質量的要求，應當予以拒絕。

## 第55條

﹝1﹞建築工程實行總承包的，工程質量由工程總承包單位負責，總承包單位將建築工程分包給其他單位的，應當對分包工程的質量與分包單位承擔連帶責任。分包單位應當接受總承包單位的質量管理。

## 第56條

﹝1﹞建築工程的勘察、設計單位必須對其勘察、設計的質量負責。勘察、設計文件應當符合有關法律、行政法規的規定和建築工程質量、安全標準、建築工程勘察、設計技術規範以及合同的約定。設計文件選用的建築材料、建築構配件和設備，應當註明其規格、型號、性能等技術指標，其質量要求必須符合國家規定的標準。

## 第57條

﹝1﹞建築設計單位對設計文件選用的建築材料、建築構配件和設備，不得指定生產廠、供應商。

## 第58條

﹝1﹞建築施工企業對工程的施工質量負責。

﹝2﹞建築施工企業必須按照工程設計圖紙和施工技術標準施工，不得偷工減料。工程設計的修改由原設計單位負責，建築施工企業不得擅自修改工程設計。

## 第59條

﹝1﹞建築施工企業必須按照工程設計要求、施工技術標準和合同的約定，對建築材料、建築構配件和設備進行檢驗，不合格的不得使用。

## 第60條

﹝1﹞建築物在合理使用壽命內，必須確保地基基礎工程和主體結構的質量。

﹝2﹞建築工程竣工時，屋頂、牆面不得留有滲漏、開裂等質量缺陷；對已發現的質量缺陷，建築施工企業應當修復。

## 第61條

﹝1﹞交付竣工驗收的建築工程，必須符合規定的建築工程質量標準，有完整的工程技術經濟資料和經簽署的工程保修書，並具備國家規定的其他竣工條件。

﹝2﹞建築工程竣工經驗收合格後，方可交付使用；未經驗收或者驗收不合格的，不得交付使用。

## 第62條

﹝1﹞建築工程實行質量保修制度。

﹝2﹞建築工程的保修範圍應當包括地基基礎工程、主體結構工程、屋面防水工程和其他土建工程，以及電氣管線、上下水管線的安裝工程，供熱、供冷系統工程等項目；保修的期限應當按照保證建築物合理壽命年限內正常使用，維護使用者合法權益的原則確定。具體的保修範圍和最低保修期限由國務院規定。

## 第63條

﹝1﹞任何單位和個人對建築工程的質量事故、質量缺陷都有權向建設行政主管部門或者其他有關部門進行檢舉、控告、投訴。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#z章節索引)〉〉

# 第七章　　法律責任

## 第64條

﹝1﹞違反本法規定，未取得施工許可證或者開工報告未經批准擅自施工的，責令改正，對不符合開工條件的責令停止施工，可以處以罰款。

## 第65條

﹝1﹞發包單位將工程發包給不具有相應資質條件的承包單位的，或者違反本法規定將建築工程肢解發包的，責令改正，處以罰款。

﹝2﹞超越本單位資質等級承攬工程的，責令停止違法行為，處以罰款，可以責令停業整頓，降低資質等級；情節嚴重的，吊銷資質證書；有違法所得的，予以沒收。

﹝3﹞未取得資質證書承攬工程的，予以取締，並處罰款；有違法所得的，予以沒收。

﹝4﹞以欺騙手段取得資質證書的，吊銷資質證書，處以罰款；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第66條

﹝1﹞建築施工企業轉讓、出借資質證書或者以其他方式允許他人以本企業的名義承攬工程的，責令改正，沒收違法所得，並處罰款，可以責令停業整頓，降低資質等級；情節嚴重的，吊銷資質證書。對因該項承攬工程不符合規定的質量標準造成的損失，建築施工企業與使用本企業名義的單位或者個人承擔連帶賠償責任。

## 第67條

﹝1﹞承包單位將承包的工程轉包的，或者違反本法規定進行分包的，責令改正，沒收違法所得，並處罰款，可以責令停業整頓，降低資質等級；情節嚴重的，吊銷資質證書。

﹝2﹞承包單位有前款規定的違法行為的，對因轉包工程或者違法分包的工程不符合規定的質量標準造成的損失，與接受轉包或者分包的單位承擔連帶賠償責任。

## 第68條

﹝1﹞在工程發包與承包中索賄、受賄、行賄，構成犯罪的，依法追究刑事責任；不構成犯罪的，分別處以罰款，沒收賄賂的財物，對直接負責的主管人員和其他直接責任人員給予處分。

﹝2﹞對在工程承包中行賄的承包單位，除依照前款規定處罰外，可以責令停業整頓，降低資質等級或者吊銷資質證書。

## 第69條

﹝1﹞工程監理單位與建設單位或者建築施工企業串通，弄虛作假、降低工程質量的，責令改正，處以罰款，降低資質等級或者吊銷資質證書；有違法所得的，予以沒收；造成損失的，承擔連帶賠償責任；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

﹝2﹞工程監理單位轉讓監理業務的，責令改正，沒收違法所得，可以責令停業整頓，降低資質等級；情節嚴重的，吊銷資質證書。

## 第70條

﹝1﹞違反本法規定，涉及建築主體或者承重結構變動的裝修工程擅自施工的，責令改正，處以罰款；造成損失的，承擔賠償責任；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第71條

﹝1﹞建築施工企業違反本法規定，對建築安全事故隱患不採取措施予以消除的，責令改正，可以處以罰款；情節嚴重的，責令停業整頓，降低資質等級或者吊銷資質證書；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

﹝2﹞建築施工企業的管理人員違章指揮、強令職工冒險作業，因而發生重大傷亡事故或者造成其他嚴重後果的，依法追究刑事責任。

## 第72條

﹝1﹞建設單位違反本法規定，要求建築設計單位或者建築施工企業違反建築工程質量、安全標準，降低工程質量的，責令改正，可以處以罰款；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第73條

﹝1﹞建築設計單位不按照建築工程質量、安全標準進行設計的，責令改正，處以罰款；造成工程質量事故的，責令停業整頓，降低資質等級或者吊銷資質證書，沒收違法所得，並處罰款；造成損失的，承擔賠償責任；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第74條

﹝1﹞建築施工企業在施工中偷工減料的，使用不合格的建築材料、建築構配件和設備的，或者有其他不按照工程設計圖紙或者施工技術標準施工的行為的，責令改正，處以罰款；情節嚴重的，責令停業整頓，降低資質等級或者吊銷資質證書；造成建築工程質量不符合規定的質量標準的，負責返工、修理，並賠償因此造成的損失；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第75條

﹝1﹞建築施工企業違反本法規定，不履行保修義務或者拖延履行保修義務的，責令改正，可以處以罰款，並對在保修期內因屋頂、牆面滲漏、開裂等質量缺陷造成的損失，承擔賠償責任。

## 第76條

﹝1﹞本法規定的責令停業整頓、降低資質等級和吊銷資質證書的行政處罰，由頒發資質證書的機關決定；其他行政處罰，由建設行政主管部門或者有關部門依照法律和國務院規定的職權範圍決定。

﹝2﹞依照本法規定被吊銷資質證書的，由工商行政管理部門吊銷其營業執照。

## 第77條

﹝1﹞違反本法規定，對不具備相應資質等級條件的單位頒發該等級資質證書的，由其上級機關責令收回所發的資質證書，對直接負責的主管人員和其他直接責任人員給予行政處分；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第78條

﹝1﹞政府及其所屬部門的工作人員違反本法規定，限定發包單位將招標發包的工程發包給指定的承包單位的，由上級機關責令改正；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第79條

﹝1﹞負責頒發建築工程施工許可證的部門及其工作人員對不符合施工條件的建築工程頒發施工許可證的，負責工程質量監督檢查或者竣工驗收的部門及其工作人員對不合格的建築工程出具質量合格文件或者按合格工程驗收的，由上級機關責令改正，對責任人員給予行政處分；構成犯罪的，依法追究刑事責任；造成損失的，由該部門承擔相應的賠償責任。

## 第80條

﹝1﹞在建築物的合理使用壽命內，因建築工程質量不合格受到損害的，有權向責任者要求賠償。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#z章節索引)〉〉

# 第八章　　附　則

## 第81條

﹝1﹞本法關於施工許可、建築施工企業資質審查和建築工程發包、承包、禁止轉包，以及建築工程監理、建築工程安全和質量管理的規定，適用於其他專業建築工程的建築活動，具體辦法由國務院規定。

## 第82條

﹝1﹞建設行政主管部門和其他有關部門在對建築活動實施監督管理中，除按照國務院有關規定收取費用外，不得收取其他費用。

## 第83條

﹝1﹞省、自治區、直轄市人民政府確定的小型房屋建築工程的建築活動，參照本法執行。

﹝2﹞依法核定作為文物保護的紀念建築物和古建築等的修繕，依照文物保護的有關法律規定執行。

﹝3﹞搶險救災及其他臨時性房屋建築和農民自建低層住宅的建築活動，不適用本法。

## 第84條

﹝1﹞軍用房屋建築工程建築活動的具體管理辦法，由國務院、中央軍事委員會依據本法制定。

## 第85條

﹝1﹞本法自1998年3月1日起施行。

。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。[回首頁](#top)**〉〉**

【編註】本檔法規資料來源為官方資訊網，提供學習與參考為原則，如需引用請以正式檔為準。如有發現待更正部份及您所需本站未收編之法規，敬請[告知](https://www.6laws.net/comment.htm)，謝謝！