

# 《民法典》解读及其对建筑工程合同的影响与应对

李慈强

**课程背景：**2020年5月28日，第十三届全国人大三次会议表决通过了《中华人民共和国民法典》，自2021年1月1日起施行。婚姻法、继承法、民法通则、收养法、担保法、合同法、物权法、侵权责任法、民法总则同时废止。《民法典》共7编、1260条，各编依次为总则、物权、合同、人格权、婚姻家庭、继承、侵权责任以及附则。

《民法典》是“社会生活的百科全书”，是市场经济的基本法，是民事权利保护的宣言书，是新中国民事立法的集大成者。《民法典》的颁布在我国法治建设历史上具有里程碑意义，必将对我国法治国家、法治政府、法治社会建设带来更积极、更全面、更规范的影响。

在实践操作中，建设工程施工合同涉及整个工程项目的建筑施工、设备安装、设备调试、工程保修等工作内容，具有合同履行期限的长期性、合同标的的特殊性、合同内容的复杂性等特点。为了做好风险防范，保护当事人的合法权益，需要结合法律规定与实践需求，确定各方的权利和义务。

课程在系统阐述《民法典》尤其是合同编的立法变化的基础上，将合同管理与风险防范贯穿于整个过程，提高专业人员在参与商谈和签订中对于合同的综合能力。针对我国目前实践操作中建筑工程合同管理方面的具体问题，倡导企业人员在合同谈判中既要懂工程技术又懂法律、懂管理又懂造价和财务，有针对性地提出完善策略，从而防患于未然，有效地防止纠纷发生。

**课程收益：**

- 让学员了解与《民法典》及其相关的法律法规；
- 让学员认识到在建筑工程合同工作中可能存在的各种法律风险
- 通过案例教学，让学员掌握风险的防范和化解技巧，避免不必要的纠纷
- 通过学习《民事典》具体而明确的规定，增强企业守法的意识，实现企业与员工的良性互动，互利共赢

**课程时间：**2天，6小时/天

**课程对象：**企业全部的员工

**课程方式：**讲解+问答+案例分析+图表

## 课程大纲

### 第一讲：《民法典》基础问题

#### 一、《民法典》的颁布实施及其重大意义

##### 1. 《民法典》的颁布实施

立足中国国情、提出中国方案，回应时代需要、解决时代难题

##### 2. 《民法典》的重大意义

社会制度的需要、国家治理的推进、经济高质量发展的要求以及民众利益的更好保障

#### 二、《民法典》编纂的目的与历程

##### 1. 《民法典》编纂的目的

——不是制定全新的民事法律，而是对现行的民事法律规范进行编订纂修。

——不是简单的“麻袋装土豆”，而要对已经不适应现实情况的规定进行修改完善，针对经济社会生活中出现的新情况、新问题作出有针对性的新规定。

## 2. 三次民法起草

## 3. “两步走”战略

民法总则——民法典

### 三、《民法典》的理论基础与创新

#### 1. 《民法典》的理论基础

坚持主体平等、保护财产权利、便利交易流转、维护人格尊严、促进家庭和谐、追究侵权责任等

#### 2. 《民法典》的中国特色与时代价值

坚持以人民为中心的发展思想、依法维护人民权益、推动我国人权事业发展、推进国家治理体系和治理能力现代化

### 四、《民法典》的制度创新与颁布实施

#### 1. 人民性、中国性、继承性、时代性与开放性

2. 禁止高利放贷、保护个人信息、明确高空抛物坠物责任、界定夫妻共同债务

#### 3. 知法、懂法（普法、宣讲）、守法、用法

## 第二讲：《民法典》之《总则编》

### 一、《总则编》的重要意义与体系

#### 1. 《总则编》是《民法典》的总纲

#### 2. 规定民事活动必须遵循的基本原则和一般性规则

3. 总则编中确立的一般原则、一般规则，对于各分编具有统辖的效力，分编中的制度适用必须遵从总则的规定。各分编是总则的进一步展开，是总则原

则和规则的进一步细化。

## 二、《总则编》的主要内容与框架

1. 基本规定（立法目的、立法依据、民法基本原则）
2. 民事主体
3. 民事权利
4. 民事法律行为和代理
5. 民事责任、诉讼时效和期间计算

## 三、《总则编》的亮点与解读

1. 将社会主义核心价值观融入法律条文中
2. 采用营利法人和非营利法人的分类方法
3. 解决互联网和人工智能发展给隐私保护带来的冲击

## 四、《总则编》实施的重点问题探讨

1. 公司的法人治理治理问题
2. 德治与法治的区别与联系

## 第三讲：《民法典》之《合同编》

### 一、《合同编》的主要作用与价值

1. 合同制度是市场经济的基本法律制度
2. 全面深化改革的精神，完善合同制度
3. 充分鼓励交易，维护交易安全
4. 通过自发的合同交易实现社会财富的最有效流通
5. 通过合同交易体现对弱势群体的关爱。

## 二、《合同编》的理论基础与精神

1. 合同自由
2. 平等交换
3. 公平竞争
4. 诚实信用
5. 合同正义

## 三、《合同编》的主要内容与亮点解读

1. 体系结构上的重大创新
2. 规定绿色原则
3. 规定电子合同成立时间
4. 增加四类典型合同
5. 设立准合同
6. 增加合同订立方式
7. 明确预约合同及违约责任
8. 明确规定选择之债

## 四、确保合同的签订与履行的重要制度与要点

1. 规定电子合同成立时间
2. 完善第三人合同制度
3. 确立情势变更的适用
4. 不可抗力解除和免责
5. 打破合同僵局
6. 完善违约金制度

## 7.完善合同保全规范

## 8.优化合同担保规则（抵押权、质押权、留置权、定金、保证）

### 第四讲：建筑工程合同基础问题

#### 一、建筑工程合同的概念与特征

1. 建筑工程合同的概念
2. 建筑工程合同具有严格的计划性
3. 承包人主体资格受到严格限制
4. 签订及履行施工合同受到国家的严格监督管理
5. 建设工程施工合同实行备案制度

#### 二、建筑工程合同的具体类型

1. 项目总承包合同、项目分包合同、转包合同、借款合同、营运合同、劳务分包合同、劳务合同、联合承包合同、买卖合同。
2. 总价合同、成本加酬金合同、计量估价合同、单价合同。
3. 一体化承包合同、技术服务合同、咨询服务合同、分期式合同
4. 咨询(监理)服务合同、勘察设计合同、贷款合同、工程总承包合同、联合承包合同、分包合同、供应合同、运输合同、加工合同、租赁合同、劳务合同、保险合同

#### 三、建筑工程合同的主要目的

- 1.完成工程建设，如质如期实现目标
- 2.明晰合同主体责任，实现质量控制、进度控制、投资控制
- 3.完善工程结算款项监督管理，强化财政廉政建设

#### 4. 保护弱势群体利益，维护农民工等主体权益

### 四、建筑工程合同的法律定性

#### 1. 要式合同与普通合同

#### 2. 承揽合同与劳务合同

#### 3. 建筑工程合同与买卖合同、买卖安装合同的区分

#### 4. 建筑工程合同与承揽、定作合同的区分

## 第五讲：建筑工程合同的订立和主要条款

### 一、建筑工程合同的生效要件

#### 1. 涉及的主要法律法规

#### 2. 建筑工程合同的主体

#### 3. 建筑工程合同的客体

#### 4. 建筑工程合同的内容

### 二、建筑工程合同的订立程序

#### 1. 主体资格、履约能力与资质情况

#### 2. 招投标

#### 3. 合同草拟

#### 4. 合同谈判

#### 5. 合同签订

#### 6. 合同备案与纳税

### 三、建筑工程合同的主要条款与解读

#### 1. 工程范围

2. 建设工期
3. 开工和竣工时间
4. 工程质量
5. 工程造价
6. 技术资料交付时间
7. 材料和设备供应责任
8. 拨款和结算
9. 竣工验收
10. 质量保修范围和质量保证期
11. 双方协助条款
12. 争议条款

#### 四、完善建筑工程合同条款的建议

1. 条款的提出
2. 条款的修改
3. 条款的解释
4. 条款的适用

### 第六讲：民法典时代建筑工程合同的主要风险与应对

#### 一、建筑工程合同的主要风险

1. 建筑工程合同涉及的主要要求
2. 建筑工程合同的风险分类（法律风险、政策风险、市场风险、道德风险等）

3. 建筑工程合同的风险应对(风险识别、风险评估、风险应对、风险控制)

## 二、《民法典》关于建筑工程合同的主要规定

1. 《民法典》与《合同法》关于建筑工程合同的对照
2. 《民法典》关于建筑工程合同变化的影响
3. 《民法典》关于建筑工程合同变化的应对

## 三、建筑工程合同纠纷的典型案列

1. 争议的焦点 (是否违约、工程质量、价款结算等)
2. 争议的处理方式 (诉讼、仲裁或者调解)
3. 经验与启示

## 四、完善建筑工程合同的具体建议

1. 合同管理的思维 (合法思维、合规思维、证据思维、流程思维)
2. 法务与律师的作用 (跟着走、陪着走与领着走)
3. 专业的合同管理人才 (法律、会计、审计、管理)
4. 重视谈判与沟通

## 五、提高证据意识，强化《关于民事诉讼证据的若干规定》的理解与适用

1. 证据的运用
2. 举证
3. 证据的调查搜集和保全
4. 举证时限与证据交换
5. 质证
6. 证据的审核认定