

# 民法典对建筑施工企业的影响

主讲老师：张春梅老师

## 【课程背景】

2020年5月28日，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》，2021年1月1日起施行，作为新中国成立以来第一部以“法典”命名的法律，《民法典》是新时代我国社会主义法治建设的重大成果，凝聚了亿万人民的共同意志和梦想，是对改革开放以来我国民事立法经验的继承与发展。民法典中的“绿色生态”原则、“以人为本”的人文主义的立法思想将深刻而广泛地影响着今后各行业的民事活动，建筑行业也不例外。

建筑行业作为我国经济的支柱产业，对国民经济具有关键性的保障功能。《民法典》就建筑领域合同效力、各方之间权利义务的公平分配、施工安全等问题进行了进一步的细化与完善，

以确保建筑业的健康、有序、稳定发展。

- 随着《民法典》的出台，建筑行业各个主体在签约及履约过程中，有哪些新的需要注意的事项？
- 除了《民法典》第十八章“建设工程合同”的专章规定外，《民法典》中与建筑行业有关的法律条款还有哪些？
- 《民法典》对建筑企业今后的合规建设、风险防控、企业运营等方面提出了哪些新要求？企业该如何应对？

这是每个建筑企业都面临的重要课题，也是本课程的内容所在。

课程突破了很多法律课程只讲法律条文、没有实战案例、缺少工具方法的瓶颈，还原现实中一个个真实发生的案例，探讨案例相关的法律规定，通过民法新旧法条比照以及建筑行业同类法规比较，结合疫情时期提出的特殊要求，归纳分析了民法典对建筑企业产生的影响，以及建筑企业开展业务时的注意事项，以供其在今后的合规建设、风险防控、企业运营等方面有所参考。

## 【课程收益】

- 了解《民法典》总共七编中有哪些法律条款对建筑企业影响较大
- 了解《民法典》对于建筑企业总体上的两大影响
- 了解《民法典》新规对建筑行业在合同、侵权等方面的十大影响
- 了解建筑企业如何强化合法意识、合规意识、程序意识、证据意识。
- 了解建筑企业如何依据《民法典》进行日后合规建设、风险防控、企业运营

【课程特色】语言通俗易懂、方法学之能用、实战案例丰富、课程呈现精彩

**【课程对象】** 总经理、副总经理、总裁助理、人力资源总监等中高层管理人员及基层员工

**【课程时间】** 3小时

**【课程大纲】**

## 一、《民法典》的立法意义？

### 1、《民法典》七编内容概述

## 二、《民法典》对建筑行业的总体影响？

### 1、贯彻“绿色生态”原则及“以人为本”理念

## 三、《民法典》对建筑行业的十大影响？

### 1、新增建筑施工合同无效时的结算及付款原则

- 建筑工程施工合同无效的情形
- 实践中如何区分转包和挂靠导致的施工合同无效
- 承包人可获得的对价及前提条件变更

### 2、使“情势变更”更具有可操作性

- 情势变更与商业风险的区别
- 情势变更与不可抗力的差异

### 3、新增特殊情况下的合同解除权

- 发包人和承包人的法定解除权
- 明确了合同解除后的处理方式

### 4、修改了施工致人损害的侵权责任

- 过错责任推定原则

### 5、进一步重申了建设工程质量的标准和责任

- 工程质量约定不明适用标准的先后顺序

### 6、健全合同成立、效力制度

- 合同签章及表见代理
- 加重发包人违约的法律责任

### 7、强化项目规范和报批义务

- 建设用地使用权的出让方式更加严格
- 明确当事人违反报批义务的法律责任

### 8、规定了用人单位的侵权责任

- 职务行为与单位的追偿权

### 9、工程施工要保证相邻建筑物及人群不受影响

- 强调对相邻权的保护和侵权行为的处罚

### 10、确认转包行为本身的违法性

- 从“违法转包”到“转包”违法

案例：大发房地产公司与精细建筑公司建设工程施工合同纠纷案、长城公司与宏伟公司建设工程施工合同纠纷案、巴山公司与信德公司建设工程施工合同纠纷