

建筑工程质量纠纷的取证及审查 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/469/2021\\_2022\\_\\_E5\\_BB\\_BA\\_E7\\_AD\\_91\\_E5\\_B7\\_A5\\_E7\\_c67\\_469326.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/469/2021_2022__E5_BB_BA_E7_AD_91_E5_B7_A5_E7_c67_469326.htm) 审查证言应当考虑涉及建筑缺陷的有关事实，并且考虑缺陷的调查人和评估人的可信程度。如果证人是业主或不动产的使用人，应当审查他们什么时候第一次发现了问题的存在，发现时候的缺陷程度，采取了何种措施弥补这些缺陷。因为一些明显的缺陷是由于缺乏适当的保养或者滥用造成的，询问的问题应着重在这方面。进一步，应审查业主在竣工以后所作的改造。很多缺陷是业主在购买以后进行的改造造成的。在建筑工程缺陷索赔中，专家的作用非常重要。在建筑缺陷索赔中，专家通常进行调查，对缺陷原因进行评估；推荐修补办法；确定维修费用。通常要求专家确定设计、安装、和完成产品和设备安装所需要的细心标准。例如，经常要求专家对工程师的设计是否符合设计师的细心标准加以评估确定。这些方面可以质询的问题很多，比如技术、经验、和专家的细心程度。

- 1、改进设计是否低于设计时的标准，如果是，具体哪些方面低？
- 2、施工和工艺是否低于施工时应具备的标准，如果是，具体哪些方面低？
- 3、所用材料是否低于类似系统中的材料使用标准？

调查的性质、规模和范围对于专家判定缺陷原因是至关重要的。如果调查只是初步的和有限的，则专家就没有充分的资料数据判断缺陷的原因。调查应当由与专家一起工作的工作人员进行，而不是提供证言的专家进行。调查人员采用的凭证和程序是很重要的。在某些工程项目中，调查司空见惯，已经成了例行公事。这些程式化的调查一般是

可以信赖的，但也可能对一些细节缺乏注意。对专家得出质量缺陷及其原因之间的因果关系的结论要加以质证。缺陷的发生可能是因为产品设计的不正确，设备的设计不正确，指定在设备中应用的产品不适当；安装不正确；维护不正确。建筑缺陷通常是上述几个原因导致的。专家要区分是直接因果关系，还是造成缺陷的一个诱因。专家应足够细心以区分是表面缺陷（如粉刷墙面裂纹），还是结构性缺陷（例如基础移位）。专家形成结论的科学基础和事实基础也应当质证，例如：1、工程改造中是否有缺陷？2、工程改造的设计中是否有缺陷？3、设计对造成缺陷起重大作用？如果是这样，具体数额是多少？4、施工，或施工中使用的材料对工程缺陷是否起重大作用，如果是，具体数额？5、设计、施工、材料的使用是否违反了当时已经生效的有关法律、法规或安全指令？6、工程的建成情况是否符合图纸技术规范？如果没有？具体有哪些不符？基于对缺陷原因的判断，专家可能提出维修方案。维修费用是一个焦点问题。通常不允许更换缺陷工程所有的部件，比如实际只有5%的工程缺陷，就不能因此废弃95%的完好工程。维修应当恢复到原来（竣工时）的条件，还是维修开始时的条件？这也是常常引起争论的问题。因为发生质量争议时已经是完工以后很长时间以后，工程已经被使用很长时间了。在一个案例中，法院判决业主有权恢复到同原来承包商签订合同以前的状况，而不是取得正在更换工程的价值。维修缺陷工程的费用可能超过缺陷造成的价值损失或不动产的初始成本。专家提出的维修方案可能是特别费钱的方案。这都是确定判决结果应当考虑的。此外，专家可能与维修工程有某种利益关系，这也是要加以审

查的：例如，当事人是否已经给了专家大笔费用去设计维修工程？采用特定的承包商，或采用某个程序或产品，专家是否有特殊利益？如果付款给专家要其监督维修工程，专家也会有利益关系。如果专家提供的维修方案有缺陷，专家的能力就会受到质疑，并从而使他的整个观点受到怀疑。最后，维修费用要由专家计算、监督甚至确定。无论什么情况，维修费用的细节都要同专家核实。适当的取费因素以及专家的计算方法都应当加以审查。质询的问题包括，计算是否反映当地的经济，财政和市场情况；当地的成本变化；以及其他因素可能影响具体缺陷。不可预见费用和间接费用通常在计算中采用，利润、企业管理费（总部管理费）用、和设计费用等都应加以审查。常见的问题，如：什么样的维修设计和费用可以弥补设计和施工缺陷？在建筑缺陷索赔中，证据材料的制作尤其重要，因为判断是否存在缺陷责任往往要看被告是否达到了本行业的细心标准，从而判决当事人是否有过失。这需要专家评估实际履行过程。因此，工程项目的完整书面记录和文件不仅能描述项目的实际完成情况，而且也成为确定实际履行情况的唯一根据。这也是专家获得必要文件，形成其结论的最经济的途径。没有完整的项目完成记录，专家可能不能得出完整的和最终的结论。下列承包商和设计人的文件对于描述项目完成情况是有用的：每日报告、照片、日记、备忘录、工作会议记录、变更令，分包商、设计人和业主之间的来往记录、进度付款请求、施工进度计划。此外，通过证据材料制作，收集施工和设计合同的副本，从而确定哪一个承包商或分包商安装或履行了缺陷工程。承包商、分包商、和供应商可能要对违反合同承担责任。收集证据

材料还要收集其他已经作出的担保。在信函、备忘录、会议记录或电话记录中可能作出了有关合同履行和质量方面的陈述。产品宣传可能扩大承包商的担保范围，应当纳入证据材料中。在一个案例中，在合同磋商过程中承包商给业主的产品宣传中要在合同规定的一年担保期之外提供20年的担保。这样，由于工程在竣工6年以后开始脱落，法院判决承包商承担维修责任。因此，合同、其他书面记录的陈述、以及产品宣传资料应当包括在证据材料中。工程缺陷索赔的证据材料应注意下列材料，不动产的租赁、转移，维修记录，有关房主对房屋缺陷的投诉记录。房屋所有权变更的文件往往涉及列举缺陷情况，这对于后来的购买者诉讼很重要。维修记录往往能显示由于维修保养不适当，或疏于维修使得缺陷变得更加严重。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)