

建设工程施工合同无效如何处理初探 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/480/2021_2022__E5_BB_BA_E8_AE_BE_E5_B7_A5_E7_c122_480654.htm

建设工程的施工是一项技术含量很高的专业技术工作，国家制定了严格的标准控制其准入。从事建筑活动的建筑施工企业按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件，划分为不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书，并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。导致建设工程施工合同无效的原因主要有以下几种情况：1、建筑施工企业超越本企业资质等级许可的业务范围或者以任何形式用其他建筑施工企业的名义订立的建设工程施工合同。2、建筑施工企业以任何形式允许其他单位或者个人使用本企业的资质证书、营业执照，以本企业的名义订立的建设工程施工合同。3、承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人，或者承包单位将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人订立的建设工程施工合同。。4、总承包单位将工程分包给不具有相应资质条件的承包单位订立的建设工程施工合同。5、分包单位将其承包的工程再分包订立的建设工程施工合同。在双方发生纠纷时，那么建设工程施工合同无效应该如何处理呢？根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《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》的相关规定，笔者认为，对建设工

程施工合同无效的处理要按照不同情况分别对待。一、建设工程施工合同无效，且建设工程经竣工验收合格的，承包人请求参照合同约定支付工程价款的，应予支持。承包人非法转包、违法分包建设工程或者没有资质的实际施工人借用有资质的建筑施工企业名义与他人签订建设工程施工合同的行为无效。人民法院可以根据民法通则第一百三十四条规定，收缴当事人已经取得的非法所得。对于该种情况，承包人享有请求参照合同约定支付工程价款的权利，但没有利润请求权。违反《建设工程质量管理条例》的相关规定，施工单位超越本单位资质等级承揽工程的，责令停止违法行为，对施工单位处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；有违法所得的，予以没收。未取得资质证书承揽工程的，予以取缔，对施工单位处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；有违法所得的，予以没收。以欺骗手段取得资质证书承揽工程的，吊销资质证书，对施工单位处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；有违法所得的，予以没收。二、建设工程施工合同无效，且建设工程经竣工验收不合格的，修复后的建设工程经竣工验收合格，发包人请求承包人承担修复费用的，应予支持。三、修复后的建筑工程经竣工验收不合格，承包人请求支付工程价款的，不予支持。因建设工程不合格造成的损失，发包人有过错的，也应承担相应的民事责任。（作者：郭俊杰，湖南君信律师事务所。gjlawyer@163.com）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