

施工合同无效的法律后果 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/65/2021_2022__E6_96_BD_E5_B7_A5_E5_90_88_E5_c41_65919.htm 【摘要】

本文对建设工程施工合同无效的类型进行探讨，分析了合同无效的法律后果，希望能避免无效合同的签订，减少因合同无效给国家、企业造成的损失。本文对建设工程施工合同无效的类型进行探讨，分析了合同无效的法律后果，希望能避免无效合同的签订，减少因合同无效给国家、企业造成的损失。无效建设工程施工合同的类型 实践中，导致建设工程施工合同无效的原因主要集中在以合法形式掩盖非法目的和违反法律、行政法规的强制性规定两方面。综合考虑建设工程施工合同的特点和实际情况，无效建设工程施工合同主要有以下几类：第一类是指未取得资质或超越资质等级以及借用他人资质签订的建筑工程施工合同。我国《建筑法》第13条规定：从事建筑活动的建筑施工企业……取得相应等级的资质证书后，并在执业资格证书许可的范围内从事建筑活动。该条规定明确禁止没有资质或低于最低级别资质要求订立建筑工程施工合同。最高院《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》第1条第1、2项“承包人未取得建筑施工企业资质或超越资质等级的；没有资质的实际施工人借用有资质的建筑施工企业名义的应认定无效”。由于建设工程施工合同的标的是建设工程项目，工程的质量直接关系到国计民生。因此，国家对承包人的主体资格进行了严格的限制。只有具备相应法律资质的法人单位才有资格与建设单位签订施工合同，个人或者不具备相应资质的法人签订的建设工程

施工合同因合同主体不合格而无效。第二类是指未依法进行招投标所订立的建设工程施工合同。《中华人民共和国招标投标法》第3条规定“在中华人民共和国境内进行下列工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标。”最高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》第1条第3项“建设工程必须进行招标而未招标或中标无效的，认定合同无效”。建设部《工程建设施工招标投标管理办法》《建筑市场管理规定》均作了相应规定。招标、投标方式是订立建设工程施工合同的基本方式，招标投标活动应当公开、公平、公正地进行。违反以上规定所进行的招标投标是无效的，具体的表现有：应当招标的工程而未招标的；当事人泄露标底的；投标人串通作弊、哄抬标价，致使定标困难或无法定标的；招标人与个别投标人恶意串通，内定投标人等。这些导致建设工程施工合同无效的事由均可以归属于欺诈、恶意串通、合法形式掩盖非法目的、违反法律、行政法规的强制性规定等。以此种形式签订的建设工程施工合同均属于无效合同。第三类是指违反国家计划的建设工程施工合同。我国《合同法》第273条规定“国家重点建设工程合同，应当按照国家规定的程序和国家批准的投资计划、可行性研究报告等文件订立。”建设部《工程建设项目报建管理办法》第9条规定“凡未报建的工程建设项目，不得办理招标投标手续和发放施工许可证，设计、施工单位不得承接该工程的设计和施工任务”。建设工程的投资、工程进度、工程质量和综合效益均关系到国家和广大人民的长远利益和切身利益，不是民法上的某法人和自然人个体利益，国家

仍需进行计划控制。因此，凡是没有列入国家和地方政府基本建设计划的，或应依法报批而未批准的建设工程，当事人签订的合同因没有法律依据而归于无效。第四类是指违法分包、转包的建设工程施工合同。《合同法》第272条规定“发包人不得将应当由一个承包人完成的建设工程肢解成若干部分给几个承包人。”“承包人不得将其承包的全部建设工程转包给第三人，或将其承包的全部建设工程肢解后以分包的名义分别转包给第三人。禁止承包人将工程分包给不具备相应资质条件的单位。建设工程主体结构施工必须由承包人自行完成。我国《建筑法》第24条也规定了禁止将建筑工程肢解发包，禁止违法分包、转包的建设工程。违反以上法律规定所订立的建设施工合同是无效合同。第五类是指未取得规划许可证而签订的建设工程施工合同。《中华人民共和国城市规划法》第31条规定“建设单位或个人在取得用地规划许可证后，方可向县级以上地方人民政府土地管理部门申请用地”。第39条规定“在城市规划区内，未取得建设用地规划许可证而取得建设用地批准文件、占用土地的批准文件无效，占用的土地由县级以上人民政府责令退回。”据此可知，取得建设用地规划许可证是申请建设用地的法定条件，任何单位和个人未取得规划许可证而进行建设都属非法建设，则建设工程施工合同也当然无效。第六类是指未以书面形式订立的建设工程施工合同。书面形式是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。《合同法》第270条规定“建设工程合同应当采用书面形式”。《建筑法》第15条规定“建设工程的发包单位与承包单位应当订

立书面合同，明确双方的权利义务”。以上条款采用了“应当”或“必须”的描述，说明建设工程施工合同为法定要式合同，当事人不能以合意的方式改变合同形式，如不采用书面形式，建设工程施工合同不能生效，若在履行过程中产生纠纷，无法得到法律的有效保护。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