

建築法

(全国人民代表大会常務委員会 1997 年 11 月 1 日制定、同日公布、1998 年 3 月 1 日施行)

第 1 章 総則

第 1 条

建設活動に対する監督管理を強化し、建築市場の秩序を維持し、建築工事の品質と安全を保障し、建築業の順調な発展を促進するため、本法を制定する。

第 2 条

中華人民共和国境内において建設活動に従事し、建設活動に対する監督管理を実施する場合、本法を遵守しなければならない。

本法のいう建設活動とは、各種建築構造物及び付属施設の建造、並びにそれに付随する開戦、パイプ、設備の取付活動をいう。

第 3 条

建設活動では、建築工事の品質及び安全を保障し、かつ国家の建築工事の安全基準に合致しなければならない。

第 4 条

国は、建築業の発展を援助し、建築科学技術研究を支持し、建築構造物の建造設計水準を向上させ、エネルギーの節約及び環境の保護を奨励し、先進技術、先進設備、先進プロセス、新型建築材料及び現代化の管理方式の採用を提唱する。

第 5 条

建設活動に従事する場合、法律、法例を遵守しなければならないものとし、社会的公共利益及び他人の合法的検査を侵害してはならない。

いかなる単位又は個人も法による建設活動を妨害、阻害してはならない。

第 6 条

国務院の建設行政主管部門は、全国の建設活動に対して統一的監督、管理を実行する。

第 2 章 建築許可

第 1 節 建築工事の施工許可

第 7 条

建築工事の着工前に、建設単位は国の関連規定に基づき工事所在地の県級以上の人民政府の建設行政主管部門において施工許可証を申請しなければならない。但し、国務院建設行政主管部門により定められた限度額以下の小型工事は除外される。

国務院の規定する権限及び手続に基づき着工報告が認可を受けた建築工事については、施工許可証を受領しなくてもよい。

第 8 条

施工許可証を申請するには、以下に記載する条件を備えていなければならない。

- (1)建築工事用地が認可手続を経ていること。
- (2)都市計画区域にある建築工事の場合、計画許可証を受領していること。
- (3)立退が必要である場合、立退の進捗が施工の要求を満たしていること。
- (4)建築の施工企業が確定されていること。
- (5)施工の需要を満たす、施工図及び技術資料を有すること。
- (6)工事の品質及び安全を保証する具体的な措置があること。
- (7)建設資金が充分であること。
- (8)法律、行政法規の定めるその他の条件が備えられていること。

建設行政主管部門は申請を受け取った日より且 15 日以内に、条件を満たす申請者に施工許可証を発給する。

第 9 条

建設単位は、施工許可証を受領した日より 3 か月以内に着工しなければならない。何らかの原因により期日どおりに着工することができない場合は、許可証発行機関に延期を申請しなければならない。延期は 2 回を限度とし、1 回 3 か月を超えないこと。着工をせず、その延期を申請せず、あるいは延期の最長期限を超えた場合は、施工許可証は自動的に廃止される。

第 10 条

建設中の建築工事が何らかの原因により施工を停止した場合は、建設業者は施工停止日から 1 か月以内に、許可証発行機関に報告しなければならない。かつ規定に従い建築工程の維持管理を完備させる。

建築工事の施工を回復する時は、許可証発行機関に報告しなければならない。施工を一年以上停止した工事は施工を回復する前に、建設単立が許可証発行機関に施工許可証の確認を求めなければならない。

第 11 条

国務院の関連規定に基づき着工報告が認可された建築工箒で、何らかの原因により期日どおりに着工できない、あるいは施工を停止した場合は、速やかに状況を認可機関に報告しなければならない。何らかの原因で定められた期日から 6 か月経った場合は、改めて着工報告の認可手続を行わなければならない。

第 2 節 営業資格

第 12 条

建設活動に従事する建築施工企業、測量単位、設計単位及び工事監督機関は以下に記載する条件を備えなければならない。

- (1) 国家の規定する登録資本額に符合すること。
- (2) 当該建設活動に適応できる法定資格をもつ専門技術者を有すること。
- (3) 関係する建設活動に従事するために必要な技術設備を有すること。
- (4) 法律、行政法規が定めるその他の条件を有すること。

第 13 条

建設活動に従事する建築施工企業、測量単位、設計単位及び工事監督単位は、各自の有する登録資本金、専門技術者、技術設備及び完成した建設工箒の業績などの資格条件に応じて異なる資格等級に分かれて資格審査を受けるものとし、合格した場合には相応等級の資格証書を取得することができる。その後、その資格等級の許す範囲内で建設活動に従事することができる。

第 14 条

建設活動に従事する専門技術者は、法により相応の業務資格証書を取得し、かつ業務資格証書の許す範囲内で建設活動に参加する。

第 3 章 建設工事の発注及び請負

第 1 節 一般規定

第 15 条

建設工事の発注単位と請負単位は法により書面による契約を締結し、双方の権利と義務を明確に約定しなければならない。

発注単位と請負単位は、全面的に契約に約定する義務を履行しなければならない。契約の約定する義務を履行しない場合は、法により違約責任を負わなければならない。

第 16 条

建設工事の発注と請負に関する入札活動は、公開、公正、平等競争の原則を遵守して最良の請負者を選ばなければならない。

建設工事の入札活動につき、本法に規定のない場合は、関連の入札活動に関する法律規定を適用する。

第 17 条

発注者及びその職員は、建設工事の発注活動において贈収賄、割引、その他の利益收受をしてはならない。

請負単位及びその職員は、発注単位及びその職員に賄賂を与え、割引金を返し又はその他の利益を提供するなど不正な手段をもって工事の請負を引受けてはならない。

第 18 条

建設工事の工事費は国家の関連規定に基づき発注方と請負方が契約において約定をしなければならない。公開の入札により発注をした場合は、その工事費の約定は、入札活動の関係法律の規定を遵守しなければならない。

発注方は契約の約定に従い、遅滞なく工事費を支払わなければならない。

第 2 節 発注

第 19 条

建設工事は法により入札方式にて募集する。入札発注による発注に適さない工事については、直接発注をすることができる。

第 20 条

建設工事を公開入札方式で募集する場合、発注者は、法定手続及び方式に基づいて入札募集の公告を出さなければならないものとし、入札工事の主な技術要求、契約の主な条項、評価基準及び方法、並びに入札書類の公開、入札評価、落札などの手続に関する内容を含む発注書類を提供する。

開札は、入札を募集する公告に定める時間、地点で行われなければならない。開札後、入札を募集する公告に定める評価基準及びプロセスに基づき入札書類に対して評定と比較を行わなければならない。相応の資格条件をもつ入札者の中から落札者を選択する。

第 21 条

建設工事発注に関連のある入札の開札、入札の評価、落札者の決定などは、建設単位が法に基づいて行うものとし、かつ関係行政主管部門の監督を受ける。

第 22 条

建設工事が入札により発注する場合、発注単位は落札の請負方に当該建設工事を発注しなければならない。建設工事を直接発注する場合、発注方は当該建設工事を相応の資格条件を有する請負方に発注しなければならない。

第 23 条

政府及び発注者所属部門は、行政権力を乱用して発注者が発注する建設工事を指定の請負方に発注するよう命令してはならない。

第 24 条

建設工事に対する一括請負を提唱し、建設工事を分けて発注してはならない。

建設工事の発注方は、建設工事の測量、設計、施工、設備購入などを一括して 1 工事請負者に発注することができるものとし、建設工事の測量、設計、施工、設備購入の一部又はいくつかの部分をも 1 工事請負者に発注することもできる。但し、1 請負者が完成すべき建設工事をいくつかの部分に分けて、いくつかの請負者に発注してはならない。

第 25 条

契約の約定により建築材料、建築構造物及び部品並びに設備を建設工事の請負方がそれを購入しなければならない場合、発注方は、請負方に指定の生産者、供給者から建設工事に用いる建築材料、建築構造物及び部品と設備を購入するよう強要してはならない。

第 3 節 請負

第 26 条

建設工事を請負う企業は、法により資格証書を取得しているものでなければならないものとし、かつその資格等級の許す業務範囲内で、工事の請負を行わなければならない。

建設施工企業が当該企業の資格等級の許す業務範囲を超えて、又はいかなる方式によっても他の建設施工業者の名義を借りて工事を請負ことを禁止する。建設施工企業はいかなる方式によっても他の単位又は個人に当該企業の資格証書、営業許可証を賃貸し、あるいは当該企業の名義を貸して、工事を請負うようにしてはならない。

第 27 条

大型建築工事及び構造が複雑な建築工事は、2 つ以上の請負者が連合で請負うことができる。連合請負をする各方は請負契約に対して連帯責任を負う。

資格等級が異なる 2 以上の単位が連合で請負場合は、低い等級の資格をもつ単位の業務

範囲に応じて建設工事を請負わなければならない。

第 28 条

請負者は、その請負建築工事の全部を他人に譲渡し施工させることを禁止する。請負者がその請負建築工事を分けて下請の名義で他人に譲渡し請負わせることを禁止する。

第 29 条

建築工事を一括請負単位は、その請負工事の一部の工事を相応の資格条件を有する下請業者に発注することができる。但し、一括請負契約の中にすでに下請発注者について定めのある場合を除いて、建設業者の確認を受けなければならない。一括して施工を請負う場合、その建築工事の主体構造に関する施工は一括請負業者が自ら完成しなければならない。

建築工事を一括請負単位は一括請負契約の約定に従い、建設単位に対して責任を負う。下請単位は下請契約の約定に従い一括請負者に対して責任を負う。一括請負者と下請組織は建設組織に対して連帯責任を負う。

一括請負者が工事を相応の資格条件をもたない業者に発注することを禁止する。下請業者がその請負工事をさらに下請けさせることを禁止する。

第 4 章 建築工事の監督

第 30 条

国は、建築工事の監督制度を実施する。

国務院は、強制的に監督を実施する建築工事の範囲を定めることができる。

第 31 条

監督制度を実施する建築工事の場合は、建設単位は相応の資格条件を有する工事監督単位に委託して監督を行うようにする。建設単位はその委託工事監督単位と書面による監督委託契約を締結しなければならない。

第 32 条

建築工事の監督は、法律、行政法規及び関連の技術基準、設計図及び建築工事請負契約に基づき、請負単位の施工の質、建設の工期及び建設資金の使用など各方面に対して、建設単位を代表して監督を行う。

工程監督要員は、工事の施工が工事設計の要求、施工技術基準及び契約の約定に合致していないと認める場合は、建設施工企業に是正をさせる権利を有する。

工程監督要員は、工事設計が建築工程品質基準又は契約の約定する品質の要求に合致していないことを発見した場合は、建設単位に報告し、かつ設計単位に是正するよう要求し

なければならない。

第 33 条

建築工事に対する監督を実施する前に、建設単位は委託する工事の監督単位、監督内容及び監督権限を書面により被監督の建築施工企業に知らせなければならない。

第 34 条

工事監督単位は、その資格等級の許す監督業務の範囲内において工事監督業務を取扱わなければならない。

工事監督単位は、建設単位の委託を受けて客観的、かつ公正に監督任務を執行しなければならない。

工事監督単位は、監督を受ける工事の請負者及び建築材料、建築構造物、部品並びに設備の提供者と所属関係又はその他の利害関係をもってはならない。

工事監督単位は、工事監督業務を譲渡してはならない。

第 35 条

工事監督単位は、監督委託契約に定める監督義務を履行せず、かつ監督検査をしなければならない。

工事項目に対して検査を行わず、又は規定どおりに検査を行わないことにより、建設単位に損害を与えた場合は、相応の賠償責任を負わなければならない。

工事監督単位は、請負者と共謀して、請負者のために不法な利益を得ようとして建設単位に損失をもたらした場合は、請負者と連帯責任を負わなければならない。

第 5 章 建築の安全生産管理

第 36 条

建設工等の安全生産管理は、安全第一、予防を主とする方針を堅持し、安全生産の責任制及び労働者全体による予防制度を確立、健全化しなければならない。

第 37 条

建築工事の設計は、国家の定める基準に基づき制定した建築安全規則及び技術規範に合致するものであり、安全性能を保証しなければならない。

第 38 条

建築施工企業は、施工計画を作成するにあたって、建築工事の特徴に応じて相応の安全技術措置を制定しなければならない。専門性の高い工事に対しては、専門的な安全施工計

画を作成し、かつ安全技術措置を講じなければならない。

第 39 条

建築施工企業は、施工現場で、安全維持、危険防止、火災防止などの措置をとらなければならない。条件が整っている場合は、施工現場を隔離して施工管理をしなければならない。

施工現場が、隣接する建築物、構築物及び特殊な作業環境に対して損害をきたすおそれがある場合は、建築施工企業は安全保護措置をとらなければならない。

第 40 条

建設業者は、建築施工企業に、施工現場と関係のある地下に埋蔵されている配管などの資料を提供しなければならない。建築施工企業は、措置を講じてその保護措置を取らなければならない。

第 41 条

建築施工企業は、環境保護及び安全生産に関する法律、法規を遵守しなければならないものとし、施工現場の各種の粉、埃、廃気、廃水、固体廃棄物及び騒音、振動を制限し、処理する措置をとり、環境に汚染又は危害をきたさない措置をとらなければならない。

第 42 条

以下に記載する事情のいずれかに該当する場合は、建設単位は国家の関連規定に従い認可申請手続を行わなければならない。

- (1)認可された計画用地範囲外の土地を一時的に使用する場合。
- (2)道路、配管、電力、郵便通信など公共施設を破損するおそれのある場合。
- (3)一時的な断水、停電、道路交通の遮断を必要とする場合。
- (4)爆発作業を行う必要がある場合。
- (5)法律・法規が定める認可手続を行うべきその他の事情がある場合。

第 43 条

建設行政主管部門は、建築安全生産の管理に責任を負うものとし、かつ建築安全生産に対する労働行政主管部門の指導と監督を受ける。

第 44 条

建築施工企業は法により建築安全生産の管理を強化し、安全生産責任制度を執行しなければならないものとし、効果的な措置をとり、傷病死亡及びその他の生産事故の発生を防止する。

建築施工企業の法定代表者は本分業の安全生産に責任を負うものとする。

第 45 条

施工現場の安全については、建築施工企業が責任を負う。一括施工請負の場合は、その請負者が責任を負う。下請単位が一括請負者に対して責任を負い、一括請負者の施工現場の安全生産に対する管理を受ける。

第 46 条

建築施工企業は、労働安全生産教育訓練制度を確立し健全化させ、従業員に対して安全生産の教育訓練を強化しなければならない。

安全生産教育訓練を受けていない者は施工作业に従事してはならない。

第 47 条

建築施工企業及びその作業員は施工中、安全生産に関する法律、法規及び建築業の安全規則、規定を遵守しなければならないものとし、規則に違反して指揮又は作業をしてはならない。作業員は身体健康に危害を及ぼす作業プロセス及び作業条件に対して改善意見を提出する権利を有し、安全生産に必要な防護用具を取得する権利を有する。作業員は生命安全及び身体健康に危害を及ぼす行為に対して批判、検挙及び摘発を提出する権利を有する。

第 48 条

建築施工企業は必ず危険差業に従事する従業員のために任意傷害保険を付保し、保険料を支払わなければならない。

第 49 条

建築主体及び重力構造の変動にかかわる据付工事については、建設業者は施工の前に、元の設計機関又は相応の資格条件を有する設計業者に委託して設計案をつくらなければならない。設計案ができる前に施工を開始してはならない。

第 50 条

建物を取壊す場合は、安全保全条件を具備する建築施工業者が行わなければならない。建築施工業者の責任者はその安全性に責任を負うものとする。

第 51 条

施工過程中に事故が発生した場合は、建築施工企業は応急措置をとり従業員の死亡及び事故による損失を減少させ、かつ国家の関係規定に基づき速やかに関係部門に報告しなけ

ればならない。

第 6 章 建築工程の品質管理

第 52 条

建築工事の測量、設計、施工の品質は、国家が制定する建築施工安全基準の要求に合致しなければならず。具体的な管理方法については国務院が定める。

建築工事の安全に関する国家基準が建築安全の要求を満たすことができない時は、速やかに修正をしなければならない。

第 53 条

国は、建設活動に従事する単位に対し、品質管理認定制度を実施する。建設活動に従事する企業は自由意思の原則に基づいて国務院品質監督管理部門又は国務院品質監督管理部門により権限を授与された部門が承認する認定機関に、品質管理の認定を申請することができる。認定に合格した場合は、認定機関が品質管理認定証書を発給する。

第 54 条

建設業者は、いかなる理由によっても、建設設計機関又は建築施工企業に対してその工事設計又は施工作业に対して、法律、行政法規及び建築工事の品質、安全に関する基準に違反して工事の品質を落とすような要求をしてはならない。

建築設計機関及び建築施工作业は、建設業者が前項の測定に違反して工事の品質基準を低める要求を提示した場合、拒絶しなければならない。

第 55 条

建築工事が一括請負を実施する場合は、工事の一括請負者が工事の品質に責任をもつものとする。一括請負業者は建設工事をその他の下請業者に譲渡した場合は、下請工事の品質に対して下請業者と連帯責任を負わなければならない。下請業者は一括請負者の監督を受けなければならない。

第 56 条

建築工事の測量、設計を行う単位は、その測量、設計作業の質に責任を負わなければならない。測量・設計文書は法律・行政法規の關係規定及び建築工程品質、安全基準、建築工程測量、設計技術の規範、並びに契約の約定に合致しなければならない。設計文書に記載する建築材料、建築構造物及び部品、設備は、その規格、型の番号、性能などの技術指標を明記しなければならないものとし、その品質要求は国家の定める基準に合致しなければならない。

第 57 条

建設設計機関は、設計文書に記入する建築材料、建築構造物及び部品、設備については、生産メーカー、提供者を指定してはならない。

第 58 条

建築施工企業は、工事の施工の質に対し責任を負わなければならない。建築施工企業は工事設計図及び施工技術基準に基づき施工を行わなければならないものとし、手抜き工事をしたり、原料をごまかしてはならない。工事設計の修正については元の設計機関が責任を負うものとし、建築施工企業が勝手に工事設計を修正してはならない。

第 59 条

建築施工企業は、工事の設計要求、施工技術の標準及び契約の約定に基づき建築材料、建築構造物及び部品、設備に対し検査を行わなければならないものとし、合格しない場合は使用してはならない。

第 60 条

建築物は、合理的な使用期間内に、地盤の基礎工事及び主体構造の品質を確保しなければならない。

建築物が竣工した場合は、屋根、壁が漏水、裂け目などの品質欠陥があってはならない。すでに発見した品質欠陥に対しては、建築施工企業は修繕しなければならない。

第 61 条

竣工検収後の建築工事を交付する場合、規定の建築工事品質基準に合致しなければならないものとし、完全な工事技術検査資料及び署名された工事修繕保証書があること、及び国家の規定するその他の竣工条件を具備していなければならない。

建築工事が検収を受け竣工、合格した場合、使用者に引き渡すことができる。検収を受けていない、又は検収に合格していないものについては、使用者に引き渡してはならない。

第 62 条

建築工事については、品質修繕保証制度を実施する。

建築工事の修繕保証範囲は、地盤の基礎工事、主体構造の工事、屋根の防水工事及びその他の建設工事、並びに電気配線、上下水道管の据付工等、熱気、冷気の供給工事などの項目を含んでいなければならない。保証期間は、建築物の合理的使用耐久期限内に正常に使用でき、かつ使用者の合理的権益が保護されることを原則とする。具体的な修繕保証範囲と最短保証期限は国務院が定める。

第 63 条

あらゆる企業と個人は、建築工事の品質にかかわる事故、品質の欠陥について建設行政
主管部門はその他の関係部門に対し再検査を要求し、それを公布し、陳情する権利を有す
る。

第 7 章 法的責任

第 64 条

本法の規定に違反して、施工許可証又は着工許可を得ずに施工を行った場合は、是正を
命じる。着工条件に合致しない者に対しては施工停止を命じ、過料を科すことができる。

第 65 条

発注企業が相応の資格条件を有しない請負企業に発注し、又は本法の規定に違反して建
築工事を分けて発注した場合は、是正を命じ、過料を科す。

当該企業の資格等級を超えて工事を請負う場合は、違法行為の停止を命じ、過料を科す
ものとし、営業停止、整理を命じ、資格等級を下げる処分を与えることができる。情状が
重い場合は、資格等級証書を取消す。違法所得がある場合は、それを没収する。

資格等級証書を取得せずに工事を請負った場合は、それを取締るものとし、かつ過料を
科す。違法所得がある場合は、それを没収する。

詐欺的な手段により資格等級証書を取得した場合は、その資格等級証書を取消し、過料
を科す。犯罪行為に該当する場合は、法により刑事責任を追及する。

第 66 条

建築施工企業が資格等級証書を譲渡又は賃貸し、又はその他の方武で他人に本企業の名
義を貸したり、工事の請負を許可した場合は、是正を命じ、違法所得を没収し、かつ過料
を科すものとし、営業停止、整理を命じ、資格等級を下げる処分を与えることができる。
情状が重い場合は、資格等級証書を取消す。当該請負が品質基準に合致しないことにより
損失が生じた場合、建築施工企業は当該企業名義を使用した単位又は個人と連帯で賠償責
任を負わなければならない。

第 67 条

請負企業がその請負工事を他人に譲渡し、又は本法の規定に違反して下請けさせた場合
は、是正を命じ、違法所得を没収し、かつ過料を科すものとし、営業停止、整理を命じ、
資格等級を下げる処分を与えることができる。情状が重い場合は、資格等級証書を取消す。

請負単位は前項に定める違法行為がある場合は、請負を譲渡し又は不法に下請けさせて

その工事が品質基準に合致しないことで損失が生じた場合、請負譲渡を受けた企業、又は下請企業と連帯で賠償責任を負わなければならない。

第 68 条

工事の発注、請負過程に賄賂を求めたり、贈収賄の犯罪行為があった場合は、法により刑事責任を追及する。犯罪の行為には至っていない場合は、過料を科し、賄賂に使われた金品を没収し、かつ直接責任を有する主管者及びその他の直接責任者に対し行政処分を与える。

工事請負中に賄賂を送った請負企業に対しては前項の規定に基づき処罰すると同時に、営業停止、整理を命じ、資格等級を下げる処分を与えるものとし、又は資格等級証書を取消することができる。

第 69 条

工事監督単位は、建設組織又は建築施工企業と共謀して、虚偽の報告をし、工事の品質を落とした場合、是正を命じ、過料を科すものとし、資格等級を下げる処分を与えたり又は資格等級証書を取消す。違法所得がある場合は、それを没収する。損失を与えた場合は、連帯で賠償責任を負う。犯罪行為があった場合は、法により刑事責任を追及する。

工事監督単位が監督業務を譲渡した場合は、是正を命じ、違法所得を没収し、かつ営業停止、整理を命じ、資格等級を下げる処分を与える。情状が重い場合は、資格等級証書を取消す。

第 70 条

本法の規定に違反して、建築物の主体又は重力構造の変動にかかわる据付工事の施工を勝手に行った場合、是正を命じ、過料を科す。損失が生じた場合は、賠償責任を負う。犯罪行為にあたる場合は、法により刑事責任を追及する。

第 71 条

建築施工企業が本法の規定に違反して、建築安全事故の潜在的原因に対して除去措置をとらなかった場合、是正を命じ、過料を科することができる。情状が重い場合は、営業停止、整理を命じ、資格等級を下げる処分を与え、又は資格等級証書を取消す。犯罪行為にあたる場合は、法により刑事責任を追及する。

建築施工企業の管理者が本法の規定に違反して従業員に強制的に危険な作業を行うようにし、それで重大負傷、死亡事故が発生し又はその他の重大な結果を招いた場合は、法により刑事責任を追及する。

第 72 条

建設業者が本法の規定に違反して、建築設計機関又は建築施工企業に建築工事の品質、安全基準を守らないで、工事の品質を落とした場合は、是正を命じ、かつ過料を科すことができる。犯罪行為にあたる場合は、法により刑事責任を追及する。

第 73 条

建築設計機関が、建築工事の品質、安全基準に違反して設計を行った場合は、是正を命じ、過料を科する。工事品質に関わる事故を起こした場合、営業停止、整理を命じ、資格等級を下げる処分を与え、又は資格等級証書を取消すものとし、かつ違法所得を没収し、過料を科す。それにより損失が生じた場合は、賠償責任を負う。犯罪行為にあたる場合は、法により刑事責任を追及する。

第 74 条

建築施工企業が施工過程に手抜き工事をし、原料をごまかした場合、又は合格しない建築材料、建築構造物及び設備を使用し、あるいは工事設計図又は施工技術基準に違反して施工を行った場合は、是正を命じ、過料を科す。情状が重い場合は、営業停止、整理を命じ、資格等級を下げる処分を与え、又は資格等級証書を取消す。建築工事品質が規定の品質基準に合致しない場合は、工事をやり直し、修理を行い、かつそれにより生じる損失に対し賠償しなければならない。犯罪行為にあたる場合は、法により刑事責任を追及する。

第 75 条

建築施工企業が本法の規定に違反して、修繕保証義務を履行せず、又は修繕保証義務の履行をおろそかにした場合は、是正を命じ、過料を科すことができる。かつ保証期間内に屋根、壁の漏水、裂れ目など品質欠陥によって損失が生じた場合は、賠償責任を負わなければならない。

第 76 条

本法に定める営業停止、整理、資格等級の下げの処分及び資格等級証書の取消しなどの行政処罰については、資格等級証の発行機関が決定を下す。その他の行政処罰については、建設行政主管部門又は関係部門が法律及び国务院の定める職責範囲内において決定する。

本法により資格等級証書を取消した場合は、工商行政管理部門はその営業許可証を取消さなければならない。

第 77 条

本法の規定に違反して、相応の資格条件を有しない企業に資格等級証書を発給した場合は、その上級機関が当該資格等級証書を取り戻すものとし、直接責任を負う主管者及びその他の直接責任者に対しては行政処分を与える。犯罪行為にあたる場合は、法により刑事

責任を追及する。

第 78 条

政府及びそれに所属する職員が本法の規定に違反して、発注者の発注する建設工事を指定の請負者に発注するよう命令した場合、上級機関はそれの是正を命じる。犯罪行為にあたる場合は、法により刑事責任を追及する。

第 79 条

建築工事許可証の発行に責任を負う部門及びその職員が施工条件に合致しない建築工事に対して施工許可証を発給し、又は工事品質監督検査及び竣工検定に責任を負う部門及びその職員が合格しない建築工事に対して品質合格証書又は合格工事として検収した場合、上級機関は是正を命じ、責任者に行政処分を与える。犯罪行為にあたる場合は、法により刑事責任を追及する。それにより損失が生じた場合は、当該部門が相応の賠償責任を負わなければならない。

第 80 条

建築物の合理的使用耐久期間内に、建築工事の品質が合格していないことにより損害を受けた場合は、責任者に賠償を請求する権利を有する。

第 8 章 附則

第 81 条

本法において施工許可、建築施工企業の資格条件の審査、建築工箏の発注、請負、請負譲渡の禁止、及び建築工事の監督、建築工事の安全及び品質管理に関する規定は、その他の専門的な建築工事の建設活動にも適用する。具体的な規則は国務院が制定する。

第 82 条

建設行政主管部門とその他の関係部門は、建設活動に対する監督管理の過程に、国務院の関連規定に基づいて徴収する費用以外に、他の費用を徴収してはならない。

第 83 条

省、自治区、直轄市人民政府が確定する小型建物などの建築工事の建設活動については、本法を参照して執行する。

法により文化財として保護される記念建築物及び古建築物の修繕は、文化財保護に関する法律の規定に従い執行する。

災害、救済及びその他の一時的な建築物の工事並びに農民が自己建設する低い住宅の姓

設活動については、本法を適用しない。

第 84 条

軍用建築物などの建築工事の建設活動に関する具体的な管理規則は、国務院、中央軍事委員会が本法に基づいて制定する。

第 85 条

本法は 1998 年 3 月 1 日より施行する。