

作者：土木与管理学院 朱同威

适用课程：建设法规、合同管理、工程造价

## 某建设集团诉浙江某文化有限公司案

摘要：本案例选自人民法院官网主要案例，是关于未取得施工许可证和规划许可证，施工合同是否有效的经典案例。浙江某文化有限公司（甲公司）与某建设集团（乙公司）签订公园工程建设合同，约定乙公司承建甲方公园部分工程，合同对工期、质量、罚款等作出规定。施工期间，监理单位多次提出质量问题整改意见，甲公司要求乙公司加紧施工。杭州市质检站因乙公司质量管理和保证问题发出停工通知，乙公司未整改。后双方因施工许可证及工程质量问题产生纠纷，乙公司起诉甲公司，甲公司反诉，要求解除合同并赔偿损失。原审期间，甲公司取得相关许可证，双方对工程质量问题意见不一，乙公司申请工程造价审计，甲公司要求工程质量鉴定，法院遂委托浙江省质量监督检查站进行鉴定。

关键词：工程建设合同、工程质量问题、施工许可证

### 一、背景介绍

在建筑行业蓬勃发展的当下，各类工程项目如雨后春笋般不断涌现。然而，伴随着项目建设的推进，一系列法律问题也接踵而至，尤其是工程建设合同相关的纠纷日益凸显，成为影响建筑市场健康有序发展的重要因素。

《中华人民共和国建筑法》作为建筑领域的基本法律，对建筑许可、建筑工程发包与承包、建筑工程监理、建筑安全生产管理以及建筑工程质量管理等诸多方面作出了明确规定，旨在规范建筑活动，保障建筑工程的质量和安全生产，维护建筑市场秩序。但在实际工程实践中，部分建筑主体因法律意识淡薄或受利益驱使，未能严格遵循法律规定，导致各类法律纠纷频发。

其中，施工许可证与规划许可证的取得是工程项目合法开展的重要前提。施工许可证是建筑施工活动合法进行的法定凭证，未取得施工许可证擅自施工属于违法行为。规划许可证则确保工程项目符合城市规划要求，保障城市建设的科学性和有序性。同时，工程质量作为工程建设的核心要素，直接关系到人民群众的生命财产安全和社会的稳定发展。工程监理在保障工程质量方面发挥着至关重要的作用，监

理单位依据相关法律法规和工程建设强制性标准，对工程建设质量进行监督管理，确保工程建设符合质量要求。

在此背景下，浙江某文化有限公司（甲公司）与某建设集团（乙公司）签订公园工程建设合同，双方在合同履行过程中，围绕施工许可证、规划许可证的取得以及工程质量等问题产生了激烈纠纷。这一案例不仅反映了建筑市场中普遍存在的法律问题，也为学生深入理解和运用《建筑法》提供了典型素材。通过对该案例的详细剖析，有助于揭示建筑市场中的法律风险，提升建筑行业从业者的法律素养，促进建筑市场的规范化和法治化发展。

## 二、项目案例

### （一）项目案例内容

案例来源选自人民法院官网案例库，具体内容如下：

浙江某旅游有限公司（以下简称甲公司）与某建设集团（以下简称乙公司）于2021年4月11日签订了甲方公园挡土工程施工合同，2021年10月13日签订了《建设工程施工合同》。合同约定：甲方公园大门售票房、管理用房、八卦石屋工程由乙公司承建，工程实行包工包料，合同工期总共24天，工程要求优良，工程逾期一天，按工程造价的万分之一计罚等。合同签订后，乙公司开始施工，施工过程中，工程监理单位杭州之江工程建设有限公司多次对乙公司的工程质量问题提出整改意见。乙公司多次要求甲公司及时办理相关手续，甲公司则要求乙公司加紧施工，及时完工。2022年1月28日杭州市质检站向乙公司发出停工通知书，载明乙公司在承建甲方公园工程过程中，存在质量管理和质量保证方面的问题，要求乙公司及时整改，但乙公司对整改意见置之不理，也不再通知质检站进行隐蔽工程检查，从而使工程埋下隐患。后由于双方就工程施工许可证及工程质量问题发生纠纷，乙公司遂向法院提起了诉讼。在审理过程中，甲公司提出反诉。乙公司以甲公司无法提供施工许可证，导致无法施工为由提出了一系列诉讼请求，而甲公司则以乙公司承建的甲方公园大门售票房、管理用房、八卦石屋存在诸多质量问题要求解除合同，并要求乙公司赔偿损失。在原审诉讼期间，甲公司经有关部门批准取得了工程的土地使用权建设工程规划许可证并办理了施工许可证。双方当事人对甲公司在起诉前未办理施工许可证等问题无异议，但对工程的质量问题意见不一，乙公司申请对工程造价进行审计，甲公司要求

对工程质量进行鉴定。原审法院遂委托了浙江省建设工程质量监督检查站对工程质量进行了鉴定。

此真实案例涉及的主要问题是未取得施工许可证和规划许可证，施工合同是否有效，内容涵盖施工许可的办理，工程质量争议的处理方式，此案例有助于学生理解《建筑法》，《城市规划法》、《民法典》等相关规定，为今后工作中遇到类似情况时如何维护自身权益。积累了很好的经验

## （二）关键点

### 知识点一：施工许可证相关法规

许可制度：依据《建筑法》，建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证。这是建筑工程合法开工的法定前提，未取得施工许可证擅自施工属于违法行为。本案例中，甲公司在起诉前未办理施工许可证，引发关于施工合同效力的争议。虽在原审诉讼期间取得许可证，但此前行为已违反法规。这让学生明白施工许可证对合同效力和工程合法性的重要影响。

### 知识点二：规划许可证相关法规

规划要求：根据《城市规划法》，在城市规划区内进行建筑物、构筑物等工程建设的，建设单位或者个人必须向城市规划行政主管部门提出建设申请，经审查批准，取得建设工程规划许可证后，方可进行建设。规划许可证确保工程建设符合城市整体规划布局。

违规后果：甲公司未及时办理规划许可证，同样违反法规。此案例可引导学生思考违规建设可能面临的行政处罚以及对工程后续推进的不利影响。

### 知识点三：工程质量相关法规

《建筑法》规定，建筑施工企业对工程的施工质量负责。乙公司在施工过程中，监理单位多次提出质量问题整改意见，但乙公司置之不理，也不通知质检站进行隐蔽工程检查，违反了工程质量保证义务，应承担相应责任。案例中双方对工程质量意见不一，甲公司要求对工程质量进行鉴定，法院委托专业机构进行鉴定。这体现了在工程质量争议中，通过专业鉴定确定质量问题及责任归属的法定程序和重要性。

### 知识点四：合同相关法规

**合同效力：**结合《民法典》，分析未取得施工许可证和规划许可证时施工合同的效力问题。虽然合同已签订，但因违反法律强制性规定，可能影响合同部分条款或整体的效力认定，引导学生理解合法合规对合同有效性的关键作用。

**违约责任：**合同约定工程逾期一天，按工程造价的万分之一计罚。乙公司若因自身原因导致工程逾期，应承担违约责任。同时，若因甲公司未及时办理手续等原因影响工程进度，甲公司也可能承担相应责任，这让学生掌握合同违约责任的认定和承担原则。

#### **技能点五：法规检索与应用能力**

引导学生学会根据案例中的问题，准确检索相关建设法规条文，如通过法律数据库、官方网站等渠道查找《建筑法》《城市规划法》《民法典》中与施工许可、工程质量、合同等相关的具体规定，并能将法规条文准确应用于案例分析中，判断各方行为的合法性与责任。

#### **技能点六：案例分析与推理能力**

培养学生分析案例事实，梳理事件发展脉络，找出关键法律问题的能力。例如，分析甲公司未办理许可证与乙公司施工质量问题之间的关联及对合同效力和双方责任的影响；推理在不同情况下，各方可能承担的法律后果，如若工程质量鉴定结果不利于乙公司，乙公司应如何应对等。

#### **态度点七：严谨认真的学习态度**

建设法规涉及众多法律条文和复杂的实际情况，要求学生以严谨认真的态度对待案例分析，不放过任何一个细节，确保对法规的理解和案例的分析准确无误。例如，在分析施工许可证办理时间对合同效力的影响时，要精确到具体的时间节点和相关法规依据。

#### **态度点八：客观公正的评判态度**

在分析案例中各方行为和责任时，引导学生保持客观公正的态度，不偏袒任何一方。依据事实和法规，全面、客观地评价甲公司和乙公司的行为，提出合理的责任认定和建议，培养学生的法律思维和公正意识。

### **（三）教学使用**

**首先**，通过学习通布置作业，在学习通平台建设工程合同纠纷项目预习该案例，首先明确学习目标，并采取以问题为导向，如：“没有施工许可证可以施工吗？”“谁都可以承接工程吗？”观看线上相

应的教学内容，了解施工阶段的法律规定。

在学习手册案例分析的任务中，明确了需要查找法律法规的范围，并在学习通中建立相应的法律法规栏目，学生可以自行下载和查找，通过批阅作业发现存在的问题，在学习通中作业批示，引导学生学习。

其次，在学生完成课前预习的基础上，课堂中利用“212汇报”、分组辩论和讨论法开展教学活动，充分发挥学生作为课堂主体的作用，阐述案例中发现甲乙双方的问题及违反法律法规的违约责任，引导学生站在不同角度展开分析，并组织学生扮演甲乙双方为各自立场开展情景模拟法庭辩论，提升学生的参与度，使学生完成知识到实践的转化，提高学生分析问题的能力。并采取双抽方式并引导其他小组成员作为评审，针对辩论的情况进行评价。辩论后，教师应依照学生在预习阶段存在的疑惑，以及在辩论中出现的知识点错误，进行整理和深入讲解《建筑法》《城市规划法》《民法典》中与施工许可、工程质量、合同等相关的具体规定，解决学生存在问题，并指导学生完成案例分析报告。

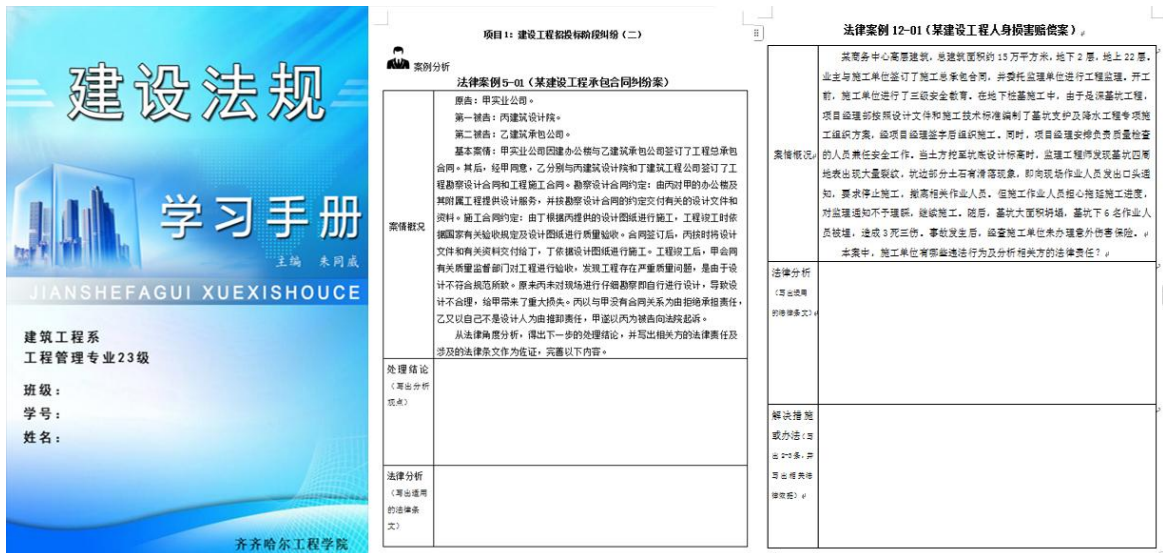
在考核上分为线上和线下，以学习手册为依托，将真实案例内容融入学习手册的考核中，在课前线上自主学习阶段，教学评价应考察学生学习的参与度、包括线上汇报，观点讨论、线上测试等内容，占据总评价比重的20%。在课堂学习阶段，主要考察学生课堂表现和学习态度，并检查学生对教学内容的掌握和理解情况，占据总比重的60%。在课后考核阶段，利用问答题和案例分析内容的方法，考核学生对重点知识的把握，以及解决实际问题的能力，占据总比重的20%。教师依照学生不同表现，更加客观的评价，真实的反映这种创新型教学方法所产生的效果。线上线下混合式教学模式对学生学习成果的评价和考核贯穿于学生线上和线下学习的始终，保障教学评价的完整性和全面性。

总之，通过线上与线下的学习，加深了学生对《建筑法》《城市规划法》《民法典》中与施工许可、工程质量、合同等重点知识的理解和记忆。课堂上的辩论和讨论活动，促使学生从不同角度分析问题，锻炼了逻辑思维和批判性思维能力，学生深刻认识到无论是建设单位还是施工单位，都必须严格遵守法律法规，依法办事。树立了对法律的敬畏之心和法治观念的，以及不诚信、不负责行为可能带来的严重

后果，从而在今后的学习和工作中自觉践行诚信责任原则，培养良好的职业道德素养。

#### (四) 其他相关说明和附件

1. 案例用于学习手册，为学生提供案例分析报告的模板，包括处理结论、法律分析、案例评析等，帮助学生规范撰写案例分析报告。



#### 2. 建设工程法律纠纷案例用于学习通课前预习、包含相关视频



针对建设工程合同纠纷项目案例，制作案例分析视频，对案例背景、问题提出、法律法规适用等方面进行深入讲解，辅助学生更好地理解案例内容和专业知识。