

# 建设工程施工合同无效情形及法律后果

关婉洁 欧昌宁 杜少杨 朱大海

中国建筑第七工程局有限公司 河南郑州 450000

**摘要:** 建设工程施工合同与一般民事合同有很多不同之处,最明显的区别就是建设工程施工合同普遍合同金额巨大、建设周期长、技术水平高、机械化程度强、施工范围广、牵涉利益方多。建筑活动的参与者直接影响工程质量安全和建筑行业市场的规范经营,如果参与者法律意识淡薄,不遵守行业准则,不仅对市场各方产生不利的经济后果,还会给国家利益和公共利益带来损害,严重的话甚至危害国家和人民生命安全,因此我国法律对建设工程施工合同的生效要件给予了更严格的规定和监管。本文结合具体案例、《中华人民共和国民法典》和司法解释,联系实际工作,对建设工程施工无效合同的具体情形和无效合同所产生的法律后果进行分析说明。

**关键词:** 建设工程; 施工合同; 无效情形; 法律后果

**Abstract:** Construction project construction contract and the general civil contract has many differences, the most obvious difference is that the construction project construction contract general contract amount is huge, long construction cycle, high technical level, strong mechanization degree, wide construction scope, involving many stakeholders. Construction activities of participants directly affect the engineering quality and safety and construction industry market norms, if the participants of legal consciousness, do not abide by the industry standards, not only the adverse economic consequences to the market parties, will also bring damage to national interests and public interests, serious even endanger the country and people's life safety, so the law of construction engineering construction contract gives more strict regulations and regulation. This paper combines the specific cases, the Civil Code of the People's Republic of China and the judicial interpretation, combined with the actual work, the specific situation of the invalid construction contract and the legal consequences of the invalid contract for analysis and explanation.

**Key words:** construction project construction contract, invalid situation, legal consequences

## 一、相关案例分析

具体案情:

2019年10月27日,杭州某科技创新文化展览馆通过洽谈决定与甲公司共同开发合作“科技创新成果试验体验中心”项目。2020年2月10日,甲公司向施工单位乙公司出具了上述项目立项书,2月13日甲乙双方签订了施工合同,合同为总价包干合同,工程内容为设计施工图纸范围内的土建、结构、装饰装修、水电、暖通、消防、安装施工,合同对工程工期、设计图纸、材料认质认价、质量标准、工程价款结算、支付方式、违约责任等条款进行了约定,另外,双方还签订了《补充协议》。合同签订后乙公司进入场地施工。

2020年6月31日,乙公司未能在约定工期内完工。甲公司遂于2020年10月向杭州某区人民法院提起诉讼。诉称:2020年2月13日,甲公司为承办“全国科技活动周”与乙公司签订《科技创新成果试验体验中心项目建设施工合同》。签约后,乙公司在履约过程中因不具备消防安装施工资质而擅自转包部分工程,并未能按合同约定完工,导致甲公司无法承办活动,给甲公司造成了严重的社会影响和经济损失,现起诉要求认定甲乙双方合同无效,由乙公司支付违约金2157000元,本案诉讼费由乙公司承担。

乙公司辩称:乙公司申请判定与甲公司签订的是无效施工合同,甲公司在工程发包阶段因为没有依照法律规定对该项目进行公开招标,从而导致合同无效,因此合同无效的主要责任在甲公司,因此承担由此造成的相应损失。此外,甲公司提供给乙公司的设计施工图纸有错误,多次沟通未有结果。并且甲公司并未按合同约定支付相应比例工程款,因此导致装饰装修部分无法进行继续施

工。乙公司认为以上是造成工期延误的主要原因,而不是乙公司的转包行为。综上,乙公司认为甲公司应该承担合同无效及工期延误的主要责任,甲公司主张违约金无依据,乙公司请求法院驳回甲公司的诉讼请求,并按照双方签订的施工合同中的条款进行结算并支付剩余工程款8552100元。

## (二) 案例分析:

本案中,科技创新成果试验体验中心项目是涉及社会公共利益的工程项目,参照《招投标法》相关规定,建设方甲公司应对该工程项目进行公开招标而未招标,直接与施工方乙公司签订了建设工程施工合同,而乙公司因不具备消防安装施工资质擅自将该分项工程违法转包。双方行为均触犯了法律的效力性强制性规定,故甲乙双方所签合同及《补充协议》被法律判定为无效合同,双方在涉案工程的参与过程中都有各自过错,法律责任各自按照过错分配承担。甲公司诉求乙公司支付工期延误违约金,由于施工合同无效,合同约定的违约金条款无法发生法律效力,缺乏法律依据,法院不予支持。

涉案工程中已完成部分的工程交付后通过验收,参照相关法律规定,无效合同中涉及工程款结算、支付的条款可以作为乙公司要求合理折价补偿的具体依据。

## 二、建设工程施工合同无效情形

建设工程施工无效合同一般是指建设方虽然与施工方签订了施工合同,但是不满足合同生效的法律要件,导致合同不被法律所承认。被认定为无效合同后,签订合同双方约定的结算方式、支付方式、工期约定、违约责任等条款均无效,这就直接导致该合同基本不能在实际中发挥法律作用,国家和签约方的利益都无法得到维

护。根据《中华人民共和国民法典》的规定,无效的民事行为自始不发生效力,因此无效的建设工程施工合同在性质上也属于绝对无效,无效后视为从一开始就不发生法律效力<sup>[1]</sup>。

法律实践中,一般发生以下一种或几种情形都会被认定为无效的施工合同:

情形 A: 施工方承包资质不符合或缺乏

工程项目的建设质量、安全关乎国家发展与民生,为更好地发挥制度的保障效力,我国制定了针对建筑企业资质等级的许可制度,依据不同的行业规范划分出不同的资质等级。

根据《中华人民共和国建筑法》第十二条、第十三条、第二十六条之相关规定,所有建筑施工企业在从事建筑活动前,必须获得相应的资质等级认证,这是施工企业能够参与工程承包的充分必要条件。企业的注册金、具有执业资格的专业人员、完备先进的机械装备、已完工或在建的建设工程项目是企业被划分为不同资质等级的依据,这些资质条件在经过资质审核后,如果被判定为不符合,则需要完善相关条件后,按照评定规则再次提交资质材料进行审查。如果被判定为符合,则该企业会被颁发相应的资质等级许可证,取得资质等级证书后,则该企业可以在证书规定的范围内进行建筑施工活动。

施工方承包资质缺乏,包括两种情况:一是签订合同时施工方本身没有相应资质证书,比如以个人名义承包工程项目或者虽然以企业名义承包工程项目但是该企业没有相应资质证书;二是签订合同时施工方有偿或者无偿使用第三方的资质参与活动。但是。如果签订了许可范围之外的资质等级合同,但施工承包方能在竣工之前获得等效效力的资质证明也可以视为有效合同<sup>[2]</sup>。

情形 B: 建设方应招未招或者中标无效

我国的《招标投标法》规定随着市场经济活动的活跃性在不断的修正完善,建筑活动中所要招标的工程项目的承包范围、具体标准及建设规模都在法规中做出了明确的说明与认定,如果该建设工程处于法规界定范围之内,根据相关的法律规定,此项目必须经过招投标流程确定施工方。如果没有经过招投标就随意决定施工方,或者虽然进行招投标,但是存在当事人泄露标底的、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招投标环节违反《招标投标法》规定的情况,那两方签订的施工合同就会因此丧失法律效力。此外,根据招标政策的条文规定招标范围和招标工程信息。通过对应的项目要求与项目标准签订合同,如果超出规定范围则亦属于无效合同<sup>[3]</sup>。

情形 C: 施工方非法转包、违法分包行为

由于建筑市场实际准入门槛不高,行业规则没有根据市场发展更新进步,存在漏洞避免不了。实际操作中,仍有少量的建筑企业甘愿铤而走险,以利益为导向,无视法律法规,与建设方签订合同后,将全部工程或者拆分部分工程非法转包给第三方,为了扩大利润空间,转包工程的价格普遍低于正常市场价格。而第三方企业为了降低建筑成本,保证自身利益,则只能采用偷工减料等手段进行施工,工程质量和安全毫无保障,极大地损害了国家与人民的正当权益。因此,这种行为是我国明令禁止的。

在工程活动中,以法律法规为行为依据是所有参与者都应该做到的事情,无论是签约还是履约,如果违反法律强制性规定,那么合同丧失法律效力是必然结果,由此导致合同目的无法实现,既破

坏了建筑行业的有序良性发展,也无法达到维护建筑参与者合法权益的最终目标。

情形 D: 签订方式偏离规范

建筑施工合同由于属于法定要式合同,所以要求以书面形式进行签署,不允许合同双方随意调整合同形式,否则也被判定为无效合同。除去纸质合同书、书面形式还包括合同信件、数据电文等形式。

### 三、建设工程施工合同无效的后果

#### (一) 有权申请折价补偿

《民法典》中的民事行为的效力认定是合同效力认定的参照标准。无效或者被撤销的民事法律行为自始就没有法律约束力。施工方与建设方签订建设工程施工合同后,施工方为了正常履行施工合同,必然在建设活动中按照施工需求进行人力、物力、财力等有价值投入。这时如果施工合同出现无效的情况,由于建筑结果具有过程不可逆的特征,已经投入的各类成本无法完全返还,若该工程项目通过竣工验收,则可以运用折价补偿的手段合理归还投入的成本。

#### (二) 依照过错原则赔偿

在实际操作中,建筑施工合同丧失法律效力与合同双方都有不可推卸的责任。但是如果是上文中情形 A 或者情形 C 导致合同无效,过错划分上施工方占主要因素的可能性大一些,与之对应的,施工方承担的法律责任就会多一些;如果是上文中情形 B 导致合同无效,被认定为合同无效的过错主要在发包人时,应综合考虑双方的过错情况,需适度赔偿承包人因无法正常获得工程款而出现的各种损失<sup>[4]</sup>。当然,具体的过错分配,还要以案情为基础,具体案件具体分析,不能一概而论。导致合同丧失效力的有过错的一方在承担自身相应的法律责任的同时,合同另一参与方的经济损失也由过错方参照相关法律法规进行赔偿。

#### (三) 有权拒绝支付工程款

施工合同被法律认定丧失效力后,但工程项目已经竣工并进行交付,如果工程因不满足行业质量标准未能通过验收,施工方可以进行修复,二次验收仍不能达到质量标准的,建设方可拒绝向施工方支付工程款。

盖房修路,惠泽民生。施工方交付出去的每一栋房子都承载了一户家庭对美好生活和幸福未来的期许。作为国家的支柱性产业,建设工程行业更是关系到国家和社会的利益与安全。处在建筑行业和市场转型的关键节点上,作为施工方,要在项目招投标和合同签订时绷紧法律这根弦,增强风险把控的意识,提高风险识别的能力,完善风险处置的机制,合理运用法律武器维护国家和企业的利益,推动行业的规范有序发展。

#### 参考文献:

- [1]黄强光. 建设工程施工合同纠纷司法前沿问题析解 [M]. 北京: 法律出版社, 2010.
- [2]蒋光辉. 建设工程施工合同无效认定及法律后果研究[J]. 法制博览, 2021 (31): 158
- [3]陈思言. 建设工程施工合同无效的法律制度研究[D]. 大连: 大连海事大学, 2016.
- [4]宋崇迪, 许胤熠. 建设工程施工合同无效且未履行情形下损失赔偿范围的研究 [J]. 建材与装饰, 2019 (19): 199