第一图书网, tushu007.com

<<建设工程法律服务操作实务>>

图书基本信息

书名：<<建设工程法律服务操作实务>>

13位ISBN编号：9787301200797

10位ISBN编号：730120079X

出版时间：2012-2

出版时间：北京大学

作者：林镥海

页数：564

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：http://www.tushu007.com

内容概要

我国建筑业的法律、法规已基本与国际接轨，但是我国民营建筑企业的法律意识却普遍还不高，尚不能够熟练地运用法律武器来维护自身的合法权益。
因此，我们以历年来我所林镥海主任律师针对民营建筑企业举办的法律培训的讲课稿、我所针对疑难复杂案件及项目出具的法律意见书，以及我所代理的诉讼和非诉讼的典型案例等众多实务性内容为基础，经过整理，终成本书，望能对破解我国民营建筑企业在发展过程中遇到的难题有所裨益。

本书具有较强的实务性。
本书从建筑企业实践中各环节的风险防范及效益创造着手，用最简单的文字表述和最基本的法学理论将建筑领域最复杂、最奥妙的法律实务问题一一破解。

本书是建筑业领域法律服务专业律师的特色教材。
本书指导建筑企业如何运用法律防范风险并创造效益，指导律师如何通过提供法律服务为当事人防范风险并创造效益。
因此，本书不仅是我国民营建筑企业的法律读本，还不失为我国提供建筑业领域法律服务专业律师的特色教材。

作者简介

林镥海，男，高级律师，毕业于东南大学，浙江沪鑫律师事务所主任，现任浙江省律师协会建筑与房地产专业委员会主任、中华全国律师协会民事专业委员会委员、中国房地产协会法律事务委员会委员、浙江省建筑业协会律师顾问团成员、上海仲裁委员会仲裁员、上海市建筑施工行业专家委员会专家、绍兴仲裁委员会建设工程专家咨询专业委员会副主任、上海浙江商会副会长、《法治研究》杂志社副理事长等职。

林镥海律师2004年被中国建筑施工行业协会评为“全国优秀建筑企业法律顾问”，2005年被中国建筑报社评为“全国建设领域百名优秀专业律师”，2006年9月被评为“上海市建筑施工行业专家委员会专家”，2007年被浙江省司法厅和律师协会授予“浙江省律师事业突出贡献奖”，2008年10月起任中国房地产协会法律事务委员会委员，2009年1月被建筑时报评为“纪念改革开放30周年建设领域法制先锋人物”，2009年1月被中国企业公民委员会授予“责任献社会”称号，2009年12月被评为浙江省律师行业“优秀公益律师”，2010年4月被聘为“中国人民大学建筑房地产法律实务研究所特邀研究员”，2010年9月被聘为“中国人民大学律师学院客座教授”，2011年9月当选为浙江省律师协会第三届建筑与房地产专业委员会主任，2011年12月25日，被中华全国律师协会授予“2008-2010年度全国优秀律师”荣誉称号。

在诉讼方面，林镥海律师具有丰富的实战经验和技巧，经办了一批建筑房地产法律服务领域颇有影响力的经典案例，比如建设工程领域中的“阴阳合同”、建设工程价款的结算“以送审价为准”、建设工程价款的优先受偿权等案件；房地产开发领域中的项目转让合同、包销合同、参联建合同纠纷等案件。

在非诉讼方面，林镥海律师为房地产开发和建筑施工提供工程项目全过程法律服务，以“降低风险、增加收益”为宗旨，掌握了审查房地产开发和建筑施工过程中的招投标文件、各类合同及指导施工过程中的签证、反签证、索赔、反索赔和工程款结算等方面的独特技巧，成功开辟了适合中国国情、有沪鑫特色、走在全国建筑和房地产非诉讼法律服务前沿的一整套核心技术，并受到企业青睐。
在理论研究方面，林律师也是硕果累累。
2005年撰写《（建设工程施工合同司法解释）操作指南--建筑商之孙子兵法》一书，由法律出版社出版，被上海市施工行业协会推荐为“施工企业读本”，该书同时也深受广大建筑商及建筑工程专业律师好评，目前已经是第六次印刷；2009年3月主编的《建筑业法律服务实务》由法律出版社出版，2009年7月主编的《房地产开发法律服务操作实务》，由法律出版社出版。
此外，其撰写的《解析“阴阳合同”之法律问题》、《论发包人的合同解除权》、《中标通知书的法律效力和悔标的法律后果》三篇文章连续三次获浙江省律师理论与实务研讨会一等奖和华东律师论坛优秀论文奖，《以最高院司法解释为契机，全面开创律师非诉讼法律服务新局面》一文获全国律师论坛优秀论文奖，且有《商品房包销法律问题研究》等多篇文章在核心期刊上发表。

林律师作为主执笔人参与了中华全国律师协会《律师办理建设工程法律业务操作指引》、《律师为买受人办理商品房买卖合同法律服务操作指引》和《律师为开发商办理商品房买卖合同法律服务操作指引》的编写工作；主持和起草了中华全国律师协会《律师提供房屋租赁合同非诉讼法律服务的操作指引》；目前正在主持和起草中华全国律师协会《律师办理保障性住房为主的房地产投融资法律业务操作指引》。

林镥海律师不仅是一名优秀的律师，而且是一名优秀的律师事务所主任。
林律师为律师事务所的发展倾注了大量心血，确实做到了呕心沥血，决定将浙江沪鑫律师事务所打造成一所全国一流的房地产与建筑领域的专业律师事务所，并且取得了阶段性的成果。
浙江沪鑫律师事务所获得了“2003年度绍兴市十佳律师事务所”、“2005年度浙江省优秀律师事务所”、“2009年度长江三角地区工程法律服务突出贡献律师（团队）事务所”等一系列荣誉。
2011年11月，又荣获美国《工程新闻纪录》（ENR）／中国《建筑时报》首届“最值得推荐的30家中国工程法律律师事务所（团队）”并位居第二。

林律师同时也是一名优秀的行业协会主任，自2008年担任浙江省律师协会建筑与房地产专业委员会主任以来，将更多的心血倾注于整个浙江省建筑与房地产领域法律服务业务的指导与开拓，目前已

跻身全国一流的建筑与房地产专业委员会之列，受到中华全国律师协会和浙江省律师协会领导的一致认可和高度评价。
2011年3月，该专业委员会被评为“浙江省优秀专业委员会”。
浙江沪鑫律师事务所获奖情况： 2011年11月，荣列美国《工程新闻纪录》（ENR）／中国《建筑时报》首届“最值得推荐的30家中国工程法律律师事务所（团队）”并位居第二 2010年3月，荣列“2009年度长三角地区工程法律服务突出贡献律师（团队）事务所” 2006年3月，被评为“浙江省优秀律师事务所” 2004年2月，被评为“绍兴市十佳律师事务所”

第一图书网, tushu007.com

<<建设工程法律服务操作实务>>

书籍目录

第一章　“黑白合同”（阴阳合同）的风险防范与效益创造
　第一节　一般原理及其法律规定
　　一、一般原理
　　二、法律规定
　　三、各级法院观点相异的原因分析
　第二节　有关“黑白合同”的经典案例
　　【案例1】 工程款结算纠纷案1
　　【案例2】 工程款结算纠纷案2
　　【案例3】 工程款结算纠纷案3
　　【案例4】 工程款结算纠纷案4
　第三节　有关“黑白合同”的疑难复杂问题
　　一、是不是所有的合同都以备案合同为准结算工程价款?适用《建设工程施工合同司法解释》第21条的前提条件是什么?
　　【案例5】 3-程款结算纠纷案5
　　……
第二章　工期的风险防范与效益创造
第三章　签证与索赔的风险控制与效益创造
第四章　合同履行过程中人工，材料价格上涨的风险防范与效益创造
第五章　建设工程价款优先受偿权的风险防范与效益创造
第六章　最低价中标的风险防范与效益创造
第七章　工程价款结算的风险防范与效益创造
第八章　来自发包人的风险
第九章　内部承包的风险防范与效益创造
第十章　附则
附录　最高人民法院，各地高院有中院有关建设工程施工合同纠纷的司法指导意见

章节摘录

1.资金实力风险　　《公司法》规定有限责任公司的注册资本为3万元，股份有限公司注册资本的最低限额为人民币500万元。
注册资本的多少直接反映了公司的规模与实力。
注册资本多，表明公司的资本实力相对较强；注册资本少，则表明公司的资本实力相对较弱。
以房地产企业为例，根据《房地产开发企业资质管理规定》，新设立的房地产开发企业应向房地产开发主管部门申领《暂定资质证书》，且申请《暂定资质证书》的条件不得低于四级资质企业的条件，而四级资质企业的注册资本要求为100万元以上，国务院《城市房地产开发经营管理条例》第5条也规定房地产开发企业的设立应有100万元以上的注册资本，所以房地产企业为有限责任公司的，其最低注册资本要求仅为100万元；房地产企业为股份有限公司的，其最低注册资本要求为500万元。
　　另外，无论是有限责任公司，还是股份有限公司，都是以其全部资产对公司债务承担责任，注册资本是构成公司资产的基础，因而注册资本也是公司承担债务责任的基础，注册资本的多少直接反映了公司偿还债务能力的强弱。
若一个房地产企业的注册资本与其开发项目的资金要求相差甚远，建筑商应特别注意该房地产企业的资金实力与工程款的支付能力，对发包人存在的资金链断裂的风险予以警惕与提前预防。
　　注册资本虽然能折射反映公司的资金能力，但登记显示的注册资本并不一定是发包人当前的实有资本，仅通过注册资本审查判定发包人的资金实力仍存有风险。
《公司法》规定：股份有限公司采取发起设立方式设立的，注册资本为公司登记机关登记的全体发起人认购的股本总额；公司全体发起人的首次出资额不得低于注册资本的20010，其余部分由发起人自公司成立之日起两年内缴足；股份有限公司采取募集方式设立的，注册资本为在公司登记机关登记的实收股本总额。
以募集方式设立的，发起人认购的股份不得少于公司股份总数的35%。
　　因此，若发包人公司成立不足两年，则有可能公司实有的资本仅为注册资本的20%，远远未缴足注册资本，债务的偿还能力未能与注册资本显现的能力相符。
更遑论实践中大量存在的抽逃、挪用注册资金等行为，使得发包人的债务偿还能力大打折扣。
　　……

编辑推荐

为公益事业给力　　在我所主任林镥海律师的倡议下，全体撰稿人一致同意仅保留署名权，将所有稿费用于公益事业。

第一图书网, tushu007.com

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:http://www.tushu007.com