

建筑施工企业 100 种法律风险与防范全指南

前言：建筑施工行业法律关系复杂、监管链条漫长，从项目招投标到竣工保修的全生命周期中，法律风险贯穿合同、用工、安全、财税等各个领域。本文系统梳理 100 种高频法律风险，结合《民法典》《建筑法》等法规及最高法典型案例、行业真实纠纷实务，给出可落地的防范措施，为企业合规经营保驾护航。

一、合同管理类法律风险（20 种）

（一）风险场景

1. 中标后未及时签订书面合同，仅靠口头约定引发履约争议：某建筑企业中标市政道路工程后，与业主口头约定增项工程价款，完工后业主否认约定，企业因无书面依据无法追索 800 万元增项工程款。

2. 合同工程范围、质量标准、工期节点约定模糊，导致履行分歧：某住宅项目合同未明确外墙保温材料规格，施工后业主以“不符合预期”要求返工，企业额外支出 300 万元整改费用。

3. 价款结算方式、调整机制不明确，遭遇材料涨价或设计变更后无法索赔：2021 年钢材价格暴涨 40%，某施工企业因合同未约定调价条款，仅钢筋一项就超支 2000 万元，项目由盈转亏。

4. 违约责任条款缺失或过轻，业主逾期付款、分包方违约时维权无力：某企业与业主约定逾期付款违约金日息 0.01%，远低于

于 LPR，业主拖欠 5000 万元工程款 3 年，违约金不足以弥补资金占用损失。

5. 争议解决方式未约定或约定不明，后续陷入管辖纠纷：某跨省工程因未约定管辖法院，企业在项目所在地与被告住所地法院间来回奔波，诉讼周期延长 1 年半。

6. 签订“黑白合同”，备案合同与实际履行合同不一致，结算时被认定按低价合同执行：某商业综合体项目备案合同价 1.2 亿元，实际履行合同价 1.5 亿元，结算时业主主张按备案合同付款，企业损失 3000 万元。

7. 分包合同未明确质量安全责任划分，出现问题后推诿扯皮：某分包商施工的消防工程存在质量隐患，因合同未约定责任归属，企业与分包商相互追责，导致整改延误被业主罚款 500 万元。

8. 材料采购合同未约定检验标准、交货期限及逾期违约责任：某企业采购的防水卷材未约定检测标准，使用后出现渗漏，供应商以“符合行业惯例”拒赔，企业承担返工及业主索赔共 800 万元。

9. 设备租赁合同未明确维修责任、租赁期限及返还条件：某企业租赁的塔吊在使用中故障，合同未约定维修责任，出租方要求企业承担维修费 200 万元，否则拒绝返还 50 万元保证金。

10. 借款合同（融资用途）未明确还款期限、利息及担保措施，引发债务纠纷：某企业为项目融资借款 3000 万元，未约定还款期限，出借方突然要求一次性还款，企业资金链承压断裂。

11. 联合体投标协议未约定各方权利义务，中标后出现责任分担争议：某联合体中标 EPC 项目后，因未约定工程款分配比例，成员企业争夺回款，导致项目停工 2 个月。

12. 保密协议未明确保密范围、期限及违约责任，商业秘密被泄露：某企业核心施工技术被合作方泄露给竞争对手，因保密协议未明确赔偿标准，维权仅获赔 100 万元，远低于实际损失。

13. 履约保函条款设置不合理，被业主无理索赔：某企业的履约保函未约定索赔条件，业主以“工期滞后 10 天”为由全额索赔 800 万元，企业被迫垫付后维权困难。

14. 合同解除条件未约定，遭遇业主违约时无法合法解除合同：某业主拖欠进度款达合同总额 60%，企业因合同未约定解除权，无法停工止损，继续施工后损失扩大。

15. 工程变更签证流程未明确，变更后未及时取得书面确认：某项目因地质条件变更增加基坑支护工程，企业未及时办理签证，结算时业主以“无书面确认”拒付 1200 万元工程款。

16. 质保期、质保金返还条件约定模糊，到期无法顺利回收：某项目质保金 500 万元，合同未明确“无质量问题”的认定标准，业主以“存在潜在隐患”为由拖延返还 3 年。

17. 以房抵债合同未明确房产过户时间、税费承担及瑕疵责任：某企业接受业主 3 套房产抵偿 800 万元工程款，后发现房产存在抵押无法过户，业主已无其他财产可供执行。

18. 涉外工程合同未约定适用法律及争议解决机构：某企业

承接非洲某项目，因未约定适用法律，遭遇当地政策变动后，维权适用陌生法律体系，损失 1500 万元。

19. 特许经营合同未明确退出机制及补偿条款：某企业参与的污水处理 PPP 项目因政策调整终止，合同未约定补偿，前期投入的 6000 万元无法收回。

20. 补充协议未与原合同衔接，出现条款冲突：某项目补充协议约定“工期顺延 30 天”，但未明确原合同违约责任是否调整，业主仍按原合同追究工期延误违约金 300 万元。

（二）防范措施

1. 建立“合同全生命周期管理体系”，所有业务必须签订书面合同，禁止口头约定；

2. 组建法务 + 造价 + 技术联合审核团队，重点审查工程范围、价款调整、违约责任等核心条款；

3. 价款条款明确“固定价 / 可调价”类型，可调价需约定材料涨价、政策变化等调价触发条件；

4. 违约责任条款量化，如业主逾期付款按日息 0.3% 计收违约金，明确停工权行使条件；

5. 优先约定仲裁管辖（一裁终局效率高），明确仲裁机构或诉讼管辖法院；

6. 杜绝“黑白合同”，若需调整合同内容，通过合法补充协议形式明确，确保备案与履行一致；

7. 分包 / 采购 / 租赁合同中，明确质量标准、验收流程、

责任划分及争议解决方式；

8. 建立签证索赔台账，变更事项需在 7 日内提交书面签证申请，留存监理、业主签字确认文件；

9. 以房抵债前核查房产权属，签订网签备案协议，明确过户时限及违约责任；

10. 涉外合同优先选择中国法律适用，约定国内仲裁机构或有管辖权的法院。

二、招投标类法律风险（10 种）

（一）风险场景

1. 与其他企业串通投标、陪标，被认定围标串标面临行政处罚：某企业联合 3 家公司围标市政项目，被监管部门查处，罚款 200 万元，取消 1-3 年投标资格，信用等级降至 D 级。

2. 投标文件提供虚假资质、业绩材料，中标无效并被列入失信名单：某企业伪造 3 个大型项目业绩投标，中标后被举报查实，中标资格被取消，保证金 800 万元被没收，且 3 年内不得参与政府项目投标。

3. 恶意低价中标后拒绝签订合同，被没收投标保证金：某企业为抢占市场，以低于成本价 10% 中标住宅项目，发现亏损后拒绝签约，200 万元投标保证金被业主没收。

4. 招标方设置不合理条件排斥潜在投标人，引发投诉或诉讼：某招标方在招标文件中限定“本地企业注册资本 5000 万元以上”，外地企业投诉后，招标被责令重新组织，延误项目工期 3 个

月。

5. 未按招标文件要求提交投标保证金，导致投标无效：某企业投标时误将保证金转账至非指定账户，未按要求提供凭证，投标文件被拒收，错失 1.2 亿元项目。

6. 投标文件未响应实质性条款，被判定废标：某企业投标文件未明确质量保修期限，未响应招标文件“质保期不少于 5 年”的要求，直接被判定废标。

7. 中标后未在规定期限内签订合同，被取消中标资格：某企业中标后因内部审批延误，超出 30 日法定签约期限，被取消中标资格，已投入的投标前期费用 50 万元无法收回。

8. 泄露投标报价、标底等商业秘密，面临赔偿责任：某招标代理机构工作人员泄露标底给关联企业，导致原中标企业投诉，招标方需赔偿原中标企业预期利润损失 300 万元。

9. 接受招标方违法要求，签订不平等合同条款：某企业为中标被迫接受“工程款垫付至竣工”“质保金预留 15%”等不平等条款，项目竣工后业主拖欠工程款，企业资金链断裂。

10. EPC 项目暂估价分包未依法招标，被认定分包无效：某 EPC 项目将 2000 万元设备采购（暂估价）直接发包给关联企业，未依法招标，被认定分包无效，需重新招标导致工期延误。

（二）防范措施

1. 坚守招投标合规底线，严禁串通投标、提供虚假材料等违法行为；

2. 投标前全面审查招标文件，确保投标文件响应所有实质性条款；
3. 合理核算投标报价，避免低于成本价投标，中标后及时按规定签订合同；
4. 投标保证金按要求足额缴纳，留存缴纳凭证及招标文件副本；
5. 建立投标文件内部审核机制，由法务、技术人员共同把关；
6. 严禁泄露标底、报价等商业秘密，与参与投标人员签订保密协议；
7. 对招标方不合理排斥条款，可向监管部门投诉维权；
8. EPC 项目暂估价分包若属于法定招标范围，必须依法组织招标。

三、分包与挂靠类法律风险（10 种）

（一）风险场景

1. 将工程转包给他人，或肢解后以分包名义转包，合同无效面临处罚：中铁一局因转包九江濂溪区保障性住房相关工程，被处以 78 万余元罚款并扣除信用分，影响后续项目投标。

2. 违法分包给无资质主体，出现质量安全事故需承担连带责任：某企业将消防工程分包给无资质团队，施工中发生火灾致 3 人受伤，企业被认定承担主要责任，赔偿损失 1200 万元。

3. 出借企业资质给他人挂靠，挂靠方违约或涉险后企业被追责：2025 年最高法发布典型案例，某建筑集团公司出借资质给

劳务公司，后者转包给无资质的朱某，工程款纠纷后，建筑集团被罚款并移送违法线索，市场信誉严重受损。

4. 主体结构工程分包给其他单位，违反法律强制性规定：某企业将住宅主体结构分包给第三方，被监管部门查处，责令停工整改，罚款 500 万元，已完成工程需重新检测。

5. 分包未取得业主书面同意，被认定分包无效：某企业未经业主同意将幕墙工程分包，业主发现后要求解除合同，企业需承担违约金 800 万元。

6. 劳务分包变相转为专业工程分包，超出资质许可范围：某劳务分包合同约定“负责脚手架搭设、模板安装等专业工作”，被认定为违法分包，企业被处以 300 万元罚款。

7. EPC 总承包将施工全部分包，构成变相转包面临行政处罚：某 EPC 总承包企业将施工环节全部分包给其他单位，仅收取 5% 管理费，被监管部门认定为变相转包，罚款 1000 万元。

8. 分包合同未约定工程款支付节点，引发分包方讨薪纠纷：某企业与分包商未约定付款节点，分包商因资金周转困难拖欠农民工工资，引发群体性讨薪事件，企业被列入失信名单。

9. 允许挂靠方以本企业名义签订合同，债务由企业承担：某挂靠方以被挂靠企业名义签订材料采购合同，拖欠货款 800 万元后失联，材料供应商起诉被挂靠企业，企业需全额支付欠款。

10. 分包商将工程再次分包，引发多层责任纠纷：某分包商将承接的装饰工程再次分包给无资质个人，施工质量不合格，业

主索赔 1000 万元，企业与两级分包方相互推诿，最终企业全额赔付。

（二）防范措施

1. 严格遵守“禁止转包、违法分包”规定，主体结构工程必须自行施工；

2. 分包前核查分包商资质、安全生产许可证及信用记录，确保具备承接能力；

3. 分包行为需取得业主书面同意，签订规范分包合同，明确责任划分；

4. 严禁出借资质挂靠，建立合作方黑名单制度，拒绝与失信主体合作；

5. EPC 项目分包需保留核心控制权，非主体工程分包需合规且加强过程监管；

6. 禁止分包商二次分包，定期核查分包工程施工质量与安全管理；

7. 约定分包工程款支付与工程进度、质量挂钩，避免提前超额支付。

四、工程质量与安全类法律风险（15 种）

（一）风险场景

1. **施工不按图纸或规范进行，工程存在质量缺陷面临返工与赔偿：**某企业施工的桥梁工程未按图纸要求设置防震构造，验收时被要求返工，直接损失 600 万元，工期延误半年。

2. 偷工减料导致工程质量不合格，涉嫌工程重大安全事故罪：
某企业使用“瘦身钢筋”施工住宅项目，主体结构强度不达标，被查处后企业负责人被追究刑责，企业被吊销资质。

3. 未履行安全管理义务，发生高空坠落、基坑坍塌等安全事故：2024 年天颂建设集团承建的浙江玉环某未来社区项目发生起重机械伤害事故，造成 3 人死亡，企业被住建部约谈从重处罚，经营全面停滞。

4. 危大工程未编制专项施工方案或未进行专家论证，引发事故：某深基坑项目未编制专项方案，突发坍塌导致周边居民楼开裂，5 人受伤，直接经济损失超 2000 万元，企业被责令停工整改。

5. 施工设备未按规定检测验收即投入使用，导致安全隐患：某企业租赁的塔吊未检测就投入使用，吊臂断裂砸毁施工现场，造成设备损失 300 万元，2 名工人重伤。

6. 未对施工人员进行安全培训，作业人员违规操作引发事故：某农民工未接受安全培训就上岗，违规操作电焊机引发火灾，烧毁在建工程物资价值 800 万元。

7. 工程验收不合格擅自交付使用，承担质量保修责任：某住宅项目未通过消防验收即交付业主，入住后发生火灾，企业需承担维修、赔偿及行政处罚共 1500 万元。

8. 隐蔽工程未验收即覆盖施工，后续质量问题无法追溯：某地下管网工程未验收即回填，投入使用后频繁漏水，因无法确定

故障点，整改费用超原施工成本 2 倍。

9. 材料检测报告造假，工程质量不符合约定标准：某企业伪造混凝土检测报告，工程交付后出现墙体开裂，业主集体起诉索赔，企业需支付维修费及赔偿金共 2000 万元。

10. 未落实安全生产责任制，被监管部门处罚：某企业未建立安全生产责任制，施工现场安全隐患多，被监管部门罚款 500 万元，暂扣安全生产许可证 3 个月。

11. 安全防护措施不到位，导致施工人员或第三方伤亡：某项目高空作业未设置安全防护网，1 名工人坠落身亡，企业需赔偿家属 180 万元，负责人被追究刑责。

12. 未购买安全生产责任险，事故损失全部自行承担：某企业未购买安全生产责任险，发生安全事故后，1200 万元损失全部由企业自行承担，资金链承压严重。

13. 工程质量缺陷造成业主或第三方财产损失，面临侵权赔偿：某企业施工的外墙瓷砖脱落，砸毁楼下车辆及商铺，需赔偿财产损失 500 万元，承担后续维修费用。

14. 保修期内未履行保修义务，被业主索赔：某住宅项目保修期内出现屋顶漏水，企业未及时维修，业主自行维修后起诉，企业需支付维修费及违约金共 300 万元。

15. 违规处置建筑垃圾，造成环境污染引发法律责任：某企业随意堆放建筑垃圾，污染周边土壤和水源，被环保部门罚款 300 万元，需承担生态修复费用 500 万元。

(二) 防范措施

1. 建立全员安全生产责任制，配备专职安全员，定期开展安全培训与应急演练；
2. 危大工程编制专项施工方案并经专家论证，严格按方案施工；
3. 施工设备进场前强制检测，作业时设置警戒区，恶劣天气暂停高空作业；
4. 按图纸和规范施工，留存材料检测报告、隐蔽工程验收记录等资料；
5. 分阶段组织工程验收，验收合格后方可进入下一工序；
6. 全员缴纳工伤保险，高风险岗位购买安全生产责任险及商业意外险；
7. 建立质量追溯体系，明确各环节责任人员，出现问题及时整改；
8. 规范建筑垃圾运输处置，配备环保设备，确保符合环保标准；
9. 严格履行保修义务，接到保修通知后及时派员处理。

五、工程款结算类法律风险（10 种）

(一) 风险场景

1. 业主以质量、工期为由恶意拖欠工程款，长期无法回笼资金：河北某施工企业承接北京某地产项目，竣工后业主以“质量瑕疵”恶意拖延结算，8000 万元工程款逾期 3 年未回笼。

2. **结算资料不全或不符合要求，导致审计久拖不决：**某企业提交的结算资料缺少部分签证凭证，业主审计拖延 1 年半，5000 万元工程款无法及时回收。

3. **未约定结算期限，业主无限期拖延结算：**某项目合同未约定结算期限，竣工后业主以“需第三方审计”为由拖延结算，企业资金占用成本增加 300 万元。

4. **工程变更未办理签证，结算时业主不予认可：**某项目因设计变更增加工程量，但企业未及时办理签证，结算时业主拒付该部分工程款 600 万元。

5. **结算争议未约定解决方式，陷入长期诉讼：**某企业与业主因结算金额争议无法协商，诉讼周期长达 3 年，影响企业资金周转。

6. **放弃工程价款优先受偿权，无法优先受偿工程款：**某企业为获取进度款，书面放弃工程价款优先受偿权，后业主破产，企业无法优先受偿 8000 万元工程款。

7. **接受不合理的结算扣款，造成企业损失：**某企业为尽快回款，被迫接受业主“质量扣款 10%”的不合理要求，损失 500 万元。

8. **以房抵债后房产无法过户，或存在权属瑕疵：**某企业接受业主 2 套商铺抵偿 600 万元工程款，后发现商铺已被抵押，无法过户，业主无其他财产可供执行。

9. **分包工程结算争议，被分包方起诉或申请仲裁：**某企业与

分包商因结算单价争议，被分包方申请仲裁，需额外支付工程款及违约金共 300 万元。

10. 工程款被挂靠方截留，企业面临双重支付风险：某挂靠方截留业主支付的 1200 万元工程款后失联，农民工及材料供应商起诉被挂靠企业，企业需承担双重支付责任。

(二) 防范措施

1. 合同明确结算流程与期限，约定“逾期未结算视为认可结算价”条款；

2. 定期提交进度款申请并取得业主签收记录，留存完整的工程量确认单；

3. 工程变更及时办理签证，确保监理、业主书面确认，完善结算资料；

4. 竣工后 6 个月内行使工程价款优先受偿权，必要时通过仲裁 / 诉讼维权；

5. 谨慎接受以房抵债，核查房产权属并办理网签备案；

6. 与分包商明确结算节点，按工程进度支付分包款，留存支付凭证；

7. 建立工程款回收台账，专人跟进催收，逾期启动律师函催告程序。

六、劳动用工类法律风险（10 种）

(一) 风险场景

1. 未与农民工签订劳动合同，被认定事实劳动关系面临双倍

工资赔偿：某企业雇佣 200 名农民工施工，未签订书面劳动合同，施工结束后农民工集体仲裁，企业需支付双倍工资及赔偿金共计 1200 万元。

2. 违法将劳务分包给无资质的个人，承担用工主体责任：某企业将劳务分包给无资质包工头，包工头拖欠工资后失联，劳动部门认定企业为用工主体，需垫付 800 万元农民工工资。

3. 未缴纳工伤保险，职工发生工伤后全额承担赔偿责任：某施工人员高空作业受伤致二级伤残，企业未缴纳工伤保险，需承担医疗费、伤残津贴等共计 600 万元，远超社保赔付标准。

4. 拖欠农民工工资引发群体性事件，被列入失信名单：2025 年黑龙江美辉装饰工程有限公司拖欠 18 名农民工工资超 24 万元，引发讨薪舆情，法定代表人被判刑，企业被限制承接政府项目。

5. 加班工资未足额支付，面临劳动仲裁与行政处罚：某项目因赶工期安排工人每月加班超 36 小时，未足额支付加班费，被工人举报后，需补缴加班费及赔偿金共 300 万元。

6. 违法解除劳动合同，支付经济赔偿金：某企业以“项目完工”为由辞退员工，未支付经济补偿，被仲裁裁决支付双倍经济赔偿金共计 150 万元。

7. 劳务派遣用工超范围，被责令整改并罚款：某企业将主体工程劳务通过劳务派遣完成，被监管部门认定违法，责令整改并罚款 200 万元。

8. **未落实特殊工种保护措施，引发健康损害赔偿：**某企业未为电焊工配备防护用品，多名工人患上职业病，企业需承担治疗费用及终身伤残赔偿共 800 万元。

9. **用工年龄超标，雇佣未成年人或超龄人员引发风险：**某企业雇佣 17 岁未成年人从事高空作业，被查处后罚款 100 万元，同时需承担该员工工伤赔偿责任；雇佣 70 岁超龄人员施工，其突发疾病死亡，企业被判赔偿家属 80 万元。

10. **劳动争议处理不当，引发负面舆情影响企业声誉：**某企业与离职员工因竞业限制补偿纠纷处理过激，被员工在网络曝光，引发舆论谴责，多个合作项目被暂停。

（二）防范措施

1. 全面签订书面劳动合同，明确工作岗位、工资标准、工作时间等核心条款，避免事实劳动关系争议；

2. 选择具备劳务资质的企业合作，签订规范劳务分包合同，明确工资支付责任，杜绝违法分包给个人；

3. 为全体职工足额缴纳工伤保险，高风险岗位额外购买商业意外险，降低工伤赔偿风险；

4. 建立农民工工资专户管理，按月足额发放工资并公示，落实实名制考勤与工资代发制度；

5. 严格执行劳动法关于加班的规定，足额支付加班工资，或安排调休，留存考勤与工资支付记录；

6. 依法解除劳动合同，提前 30 日书面通知或支付代通知金，

按规定支付经济补偿，避免违法解除；

7. 规范劳务派遣用工，仅在临时性、辅助性岗位使用，确保派遣单位资质合规，签订三方协议；

8. 为特殊工种配备合格防护用品，定期组织职业健康检查，建立健康档案，落实劳动保护义务；

9. 严格核查用工年龄，禁止雇佣未成年人，雇佣超龄人员前进行健康体检，签订免责协议并购买商业保险；

10. 建立劳动争议预警机制，及时沟通化解纠纷，避免矛盾激化，必要时委托专业律师处理。

七、财税与票据类法律风险（10 种）

（一）风险场景

1. **虚开增值税发票抵扣税款，涉嫌刑事犯罪：**某建筑企业通过虚开材料采购发票抵扣税款 1500 万元，被税务部门查处后，需补缴税款、滞纳金及罚款共计 4000 万元，法定代表人被追究刑事责任。

2. **未按规定预缴增值税，面临税务处罚：**某企业跨区域承接项目，未按规定在项目所在地预缴增值税，被税务部门追缴税款并罚款 300 万元。

3. **成本费用凭证不合规，企业所得税税前扣除受限：**某企业以白条、收据等不合规凭证列支成本 2000 万元，汇算清缴时被税务部门调增应纳税所得额，需补缴企业所得税 500 万元。

4. **社保与工资薪金不一致，引发税务稽查：**某企业账面工资

与社保缴纳基数差异较大，被税务部门列为重点稽查对象，需补缴社保及滞纳金共 800 万元。

5. 挂靠经营导致票据流与资金流不一致，涉嫌虚开发票：某挂靠方以被挂靠企业名义开具发票，资金却直接流入个人账户，被税务部门认定为虚开发票，企业面临罚款及刑事责任。

6. 未及时办理跨区域涉税事项报告，影响纳税申报：某企业跨省施工未办理跨区域涉税事项报告，导致纳税申报延误，被税务部门罚款 100 万元，影响企业纳税信用等级。

7. 印花税未足额缴纳，面临补缴与处罚：某企业签订工程合同后未足额缴纳印花税，被税务部门追缴税款及滞纳金共 50 万元，纳税信用等级降级。

8. 隐瞒收入少缴税款，被认定偷税漏税：某企业将部分工程款通过个人账户收取，未计入营业收入，被税务部门查处后，需补缴税款及罚款共 1200 万元。

9. 增值税进项税额抵扣不规范，引发税务风险：某企业将用于集体福利的购进货物进项税额抵扣，被税务部门发现后，需转出进项税额并罚款 200 万元。

10. 税务筹划不当触碰法律红线，被认定避税：某企业通过关联企业转移利润进行税务筹划，被税务部门认定为恶意避税，需调增应纳税所得额并补缴税款 600 万元。

（二）防范措施

1. 规范发票管理，确保发票、合同、到货单、付款凭证 “四

流一致”，杜绝虚开发票行为；

2. 跨区域施工前办理跨区域涉税事项报告，按规定预缴增值税及企业所得税，及时完成纳税申报；

3. 加强成本费用凭证审核，仅以合法有效的发票、单据作为入账依据，确保企业所得税税前扣除合规；

4. 统一社保与工资薪金缴纳基数，如实申报个人所得税，避免因数据差异引发税务风险；

5. 严禁挂靠经营导致的票据流与资金流脱节，规范挂靠业务的财务核算与发票开具流程；

6. 建立税务风险内控体系，定期开展税务自查，委托专业税务机构进行税务筹划；

7. 及时学习最新税收政策，确保跨区域涉税、社保缴纳等业务符合法规要求；

8. 规范关联企业交易，确保交易价格公允，避免通过关联交易转移利润避税。

八、知识产权与商业秘密类法律风险（5 种）

（一）风险场景

1. **使用未经授权的施工技术专利，面临侵权赔偿：**某企业使用他人发明的新型施工工艺，未获得专利权人许可，被起诉后需支付赔偿金 800 万元，同时被迫停止使用该技术。

2. **企业核心施工技术未申请专利，被竞争对手抄袭：**某企业研发的节能施工技术未申请专利，被同行抄袭后抢占市场份额，

造成直接经济损失 1500 万元，维权因无专利保护难以胜诉。

3. 商业秘密泄露给竞争对手，丧失市场优势：某企业项目投标报价、核心客户信息被员工泄露给竞争对手，导致投标失利，核心客户流失，损失超 1000 万元。

4. 侵犯他人著作权，面临法律责任：某企业在宣传材料中使用他人设计的图纸、图片，未获得著作权人授权，被起诉后需赔偿 500 万元并公开道歉。

5. 员工离职后带走商业秘密，引发不正当竞争纠纷：某核心技术人员离职后，将企业商业秘密泄露给新任职公司，导致企业施工方案被复制，多个项目被抢，损失 800 万元。

(二) 防范措施

1. 对自主研发的施工技术、工艺及时申请发明专利或实用新型专利，构建知识产权保护体系；

2. 与员工签订保密协议，明确商业秘密范围、保密期限及违约责任，核心岗位签订竞业限制协议；

3. 建立商业秘密内控机制，对投标报价、客户信息、技术资料等核心数据进行加密管理；

4. 使用他人知识产权前，核实权属并签订许可使用合同，明确使用范围及费用支付方式；

5. 对宣传材料、施工图纸等内容进行知识产权审核，避免无意识侵犯他人著作权；

6. 员工离职时进行保密审查，收回涉密资料，提醒其履行保

密及竞业限制义务。

九、环保与合规类法律风险（5 种）

（一）风险场景

1. **施工扬尘超标被环保部门处罚**：某企业施工工地未采取湿法作业、洒水降尘等措施，扬尘排放超标，被环保部门罚款 500 万元，责令停工整改。

2. **施工污水直排污染水体，承担生态赔偿责任**：某企业将施工产生的污水直接排入河流，造成水体污染，被环保部门罚款 800 万元，需承担生态修复费用 1200 万元。

3. **夜间施工噪声扰民，引发投诉与处罚**：某企业夜间施工未办理许可手续，噪声超标引发周边居民集体投诉，被环保部门罚款 200 万元，限制夜间施工。

4. **未按规定处置建筑垃圾，面临行政处罚**：某企业将建筑垃圾随意倾倒至郊外，被城管部门查处后罚款 300 万元，需将垃圾清运至指定地点并承担清运费。

5. **违反生态保护规定施工，被责令停工**：某企业在生态保护区内施工，未办理相关审批手续，被环保部门责令立即停工，拆除已建工程，赔偿生态损失 500 万元。

（二）防范措施

1. 配备雾炮机、喷淋系统、扬尘在线监测设备等环保设施，落实湿法作业，控制施工扬尘；

2. 建设污水沉淀池、过滤设施，处理后达标排放或循环使用，

避免污水直排；

3. 夜间施工前办理许可手续，选用低噪声设备，设置隔音屏障，减少噪声污染；

4. 与有资质的建筑垃圾处置企业签订合同，将垃圾运输至指定地点处理，留存处置凭证；

5. 施工前核查项目是否涉及生态保护区、水源保护区等敏感区域，办理相关审批手续后再施工；

6. 设专人负责环保管理，定期监测环保指标，确保符合法律法规要求。

十、其他类法律风险（5 种）

（一）风险场景

1. **关联企业债务牵连，导致资产被查封：**某集团下属建筑企业因关联房地产公司债务违约，被债权人申请财产保全，企业银行账户及在建项目被查封，无法正常经营。

2. **业主破产导致工程款无法收回：**某企业承接的商业综合体项目施工期间，业主宣告破产清算，企业已投入的 1.2 亿元工程款无法收回，成为普通债权参与分配。

3. **突发公共事件导致项目停工，引发索赔纠纷：**疫情期间某企业多个项目停工数月，业主以工期延误为由索赔 800 万元，企业因未约定不可抗力免责条款，需承担部分赔偿责任。

4. **设备租赁纠纷引发财产保全：**某企业与租赁公司因设备维修费用争议，被租赁公司申请财产保全，导致 500 万元资金被

冻结，影响项目资金周转。

5. 恶意举报引发监管核查，影响企业经营：某企业因市场竞争被竞争对手恶意举报“违法分包”，虽经查证不实，但监管核查期间项目停工，造成直接损失 300 万元。

（二）防范措施

1. 规范关联企业资金往来与担保行为，建立风险隔离机制，避免关联债务牵连；

2. 承接项目前核查业主财务状况及信用等级，对高风险业主要求提供履约担保；

3. 合同中明确不可抗力条款，约定突发公共事件导致停工的工期顺延及责任划分；

4. 签订设备租赁、材料采购等合同时，明确争议解决方式及财产保全相关约定，降低被恶意保全风险；

5. 建立舆情监测与应对机制，及时回应恶意举报，配合监管部门核查，减少负面影响。

建筑施工企业的法律风险防控是系统性工程，贯穿项目全生命周期。本文梳理的 100 种法律风险及防范措施，涵盖行业核心风险领域，结合权威法规与真实案例，为企业提供实操性指引。企业需树立“合规为先”理念，将法律风险防控融入日常经营管理，通过完善制度、强化审核、加强培训等方式，构建全方位风险防控体系，实现稳健发展。