

土耳其建築法

Turkish Construction Law(simplified)

土耳其建筑法的国际性及其在土耳其建筑法的应用范围

當國際商業交流的重要性在越來越多的領域中日益彰顯，全球經濟里國家之間的界限也愈發模糊，當這種成為必須考慮的因素，土耳其建築法的本土性和其他法律領域一樣需要變得更嚴謹；與此同時，解決國際案例的需求亦不斷增長。國際性的建築工程合同，比如國際諮詢工程師聯合會的合同，在土耳其境內推行時，都應遵守土耳其憲法，以本地法律解釋並規範這一類的商業行為。因為土耳其本土法律頻繁應用於解決相關領域爭端，在此對土耳其法律在建築領域的應用作出詳細的解釋，將會為大家提供莫大的方便。

建築工程合同主要受到土耳其義務法案第 480 至 486 條法例列出的內容的約束。這部分題為「工程合同」的內容包括：承包商和業主，合同取消，無法執行，或是承包商破產等。根據義務法案，建築工程合同規定承包商必須承諾完成建築結構，而業主則須承諾支付工程費用。

建築工程合同當中包含的要素構成了合同關係中的框架，規定了工程的費用並且明確了雙方的協議，然而不得不注意的是：一些非常重要的方面在義務法案中卻並未提及。例如，義務法案中並未特別注明，當承包商因未能在合同约定的日期時完成工程，造成違約情況時應如何處理。

因此，根據高等法院決定（編號 YİBHKGK 25.1.1984, 1983/3E, 1984/1K），這種情況將以義務法案第 97 至 102 條法例規定的“無法履行合同”內容為處理準則。由此，高等法院的法律裁決對於建築方面的糾紛解決同樣有著很高的重要性。

另一方面，作為實行國家監督和遵循社會國家原則的必然結果，司法，教育，衛生，治安，通訊以及類似的均由土耳其當局相關部門執行。尤其是這類符合政府的公開招標法規定範圍被吸引來的大規模投資。根據國家公開招標法第 2886 條設立的公共工程普通標準，規定了建築建造，服務，以及工程承包商協會適用的一般原則。

然而，絕大部分在土耳其境內進行的大規模投資都會涉及相關的技术轉移，或者因缺乏資金來源而導致的外貸，或者是接受過相關專業訓練的監管者。部分大規模投資甚至有可能附上不同的條件，如部分外國承包商參與的大型多國項目，有

可能通过国际机构，如世界银行，德国复兴信贷银行，欧洲投资银行提供融资。这些情况都需要具体的性质和规定来说明。

涉及企业重组的外国承包商包括商业合作伙伴，或与土耳其承包商共同成立外资企业的财团或合资企业。根据外国直接投资法第 9 / 2 条法例，因单独某项工程而成立的财团或合资企业，不属于企业所得税法规定的商业合作关系。这些类型的财团或合资企业将由义务法案第 520 条法例约束，该法例规定的企业含义，即‘两个或以上个体通过订立合同而合并，以通过联合商业力量以实现既定目的’。这一规定极常用于财团和合资企业，但不用来规范独资企业的行为。

外国商业合作人可以视乎其工程的需要，引入商业机会和适用的物品与设备。外国商业合作人可以入口工程电机等相关设备，如果这些物品并未被纳入工程合同资金范围，则有关物品的所有权归该外国商业合作人。也即表明，只要符合土耳其海关法（编号 4458）第 128 至 135 条注明的“临时入境用品”规定，因工程需要暂时性入境的使用物品将无需缴交关税或部分豁免。工程结束后，须将临时入口用品重新运送离境时此规定同样适用。这足以保证相关设备在使用完毕后将运送离境并避免被转让给土耳其国内的第三方。另外，土耳其涉及商业关系的外国合作人，有权转让其在工程履行过程中所获得的利润。

外国直接投资法第三法案当中表明“...适用于任何本国或国际仲裁或其他纠纷解决...以解决涉及公共服务优先条约以及涉及外资的合同承包商有可能面临的投资纠纷”。这样一来，则说明该规定已经于商业招标与持有等领域有着既定的应用，并且为相关的纠纷提供仲裁标准。一方面，可以根据国际仲裁法院提请纠纷仲裁，另一个便捷的方法，就是授权土耳其首都伊斯坦布尔的某一仲裁机构以执行国际仲裁机构的原则与规定。（如：伊斯坦布尔商会仲裁调解专门规例中的仲裁规则）

国际建筑工程合同的技术性和复杂的结构，要求建立与这些情况对应的相关标准，从而使该类型合同有规可循。一般考虑，标准合同的类型须从根本上符合适用于任何地点的要求，并且能够在多个地方提供。这是因为如果合同当事人拥有一个普遍认可的合同标准，则合同拟定的程序将能得到极大的简化。众所周知，在国际领域里的多个合同标准中，国际咨询工程师联合会的标准是最受广泛认可的。国际咨询工程师联合会的合同标准建立于风险平均分担的原则之上。然而，标准合同类型也有缺点，即其为缺乏经验的实施者提供了过于轻松的操作系统。仲裁裁决对此问题也提出了具体的法律解释。

当种种现实需要得到考虑，国际标准合同，尤其是国际咨询工程师联合会的合同，

已经越来越普遍地使用于全球的建筑工程中。同时由于土耳其法律适用于其国内的建筑工程，合同当中的私人条款应遵守第五法案（1）（b）的规定，而这些部分在国际咨询工程师联合会标准中是由工程承担方以及承包商所执行的。鉴于国际咨询工程师协会的规则在处理实际纷争时中可能会出现漏洞，所有法律或规则空隙将用土耳其本国法律进行解释并加以规范。然而，国际咨询工程师的规则将受到一定程度的限制，因土耳其最高法院规定，土耳其本国法律拥有自由酌情权和强制权。（该规定由最高法院法理统一议会于 1994 年 1 月 28 日作出，编号 1993/4E, 1994 / 1K）。也就是说，任何国际咨询工程师联合会的规定与土耳其法律相矛盾时，前者的法律效力将自动失效。因此，要解决涉外建筑工程以及国际合同执行过程当中可能产生的纷争，就会产生对熟悉土耳其法律并能提供必要的法律支持和援助的工程项目合作人的需求。

在此要特别说明的，是土耳其国内工程分类标准相比国际咨询工程师联合会标准下，将出现的三种典型问题：

1) 因修订法案而产生的问题

无论一份国际合作工程的合同修订得多么天衣无缝，在工程进行过程中和相关的合同条款中的仍然有可能出现微小的变化。

国际咨询工程师联合会：就此情况，联合会合同标准第 51 和 52 条条例规定工程师将代表承包商被授权获得修改修订合同的权利。需要对日程做出的修改，必须因为根据工程实际需要而修改。尽管如此，需要作出的修改也必须遵循合同的根本性质，否则将被视为无效改动。

如果承包商因合同修改而产生对额外费用的要求，则其有责任在修改指令下达 14 天之内通知负责改动合同的工程师所需增加的费用金额。

如果有需要修改工程完成日期，则必须向工程师和承包商提交相关申请，该申请要求同上。申请内容须注明导致工程延期的原因。

然而根据**土耳其国内工程标准**第 11 法案的规定，工程管理委员会保留对工程内容如技术文件等方面的修改权，承包商有责任根据经过修改的合同继续进行工程。如有以下情况出现而导致额外费用，则承包商可向工程管理委员会申请报销：弃置或更换材料产生的费用，工程地点转换筹备期间产生的费用，因改动所需额外劳动力产生的费用。

在根据工程总体需要而作出合同改动时，双方价值差异应得到充分的理解与考虑。由于任何工程的改动都可能影响工程进度，若承包省提出工程延期的要求，则会得到工程管理委员会的特殊考虑。

2) 因故障和缺陷产生的问题

作为工程完成并交递成果的附加条件，承包商对其工程成果有保修义务。保修义务，就是由承包商具备满足保修目的的必要相关资格，并且在撰写在合同中。

国际咨询工程师联合会：联合会第 36 条例规定了劳动者，器械设备以及工程用料的一致性。然而第 49 条则规定了保修义务。由于工程的材料和设备都有失修的可能性，工程师可说明上述物品可能因失修而出现的问题，或此类问题不涵盖在合同范围内因而排除维修保养的义务。当工程完成后，有故障或缺陷等情况发生时，工程师应立即通知承包商并说明理由。如果承包商在已经知晓相关问题的情况下，仍未能排除故障，则可以根据国际咨询工程师联合会规则第 63.1 条的规定终止合同。在面临性能缺陷的情况时，雇主可以享有的权利如下：

a) 要求排除相关故障的权利

国际咨询工程师联合会规则第 13.3 条“承包商的一般责任”规定，承包商有义务排除工程中可能出现的故障。同时联合会规则第 49.3 条也说明了在何种情况下，排除故障所需的费用将由承包商承担。根据联合会规则第 49.2(b)条，承包商也有在保修期间完成故障排除的义务。若承包商未能在合理的时间内排除存在故障，则业主可以请第三方排除故障，产生费用由承包商承担。

b) 根据联合会规则，如果承包商在已知故障或缺陷存在的情况下，完工提交成果时仍并未能做出恰当的解决措施，则业主有权不接受完工结果并且要求退出合同。而业主的其他权利，包括扣除部分预付金，以及查找与解决问题时产生的研究费用的赔偿。根据联合会规则，在承包商对工程进行检修期间，合同各方当事人应于附件中注明该责任期限的相关决定。鉴于合同当事人有可能未对该责任期限作出决定，此责任期限将由于时间原因，酌情考虑转由适用的法律进行规定。承包商会得到一份责任期限通知文件，这份文件（故障排除协议书）授予之后，承包商将必须充份履行保修义务。而文件一旦签署则表示工程的条件已经被接受。

然而根据土耳其国内工程标准第 22 条款规定，在管理机构决定的任何迹象或证据显示承包商的工作存在材料匮乏，误差，故障或者材料与所描述不一致等情况，则应通知承包商对上述可能存在的问题实行检查，找出问题所在，并在施工期间，或直至准备完工交递之前，就是否需要继续施工，或部分重建等情况作出决定。该检查可由承包商或其代表进行。如果承包商或其代表未能通知确认检查进行事宜，则检查事宜将由监管机构单方面执行并提交报告。质量监管调研检查所产生的费用，如经查明是由于工程质量或误差而产生，则应由承包商负责承担。若不属于承包商责任范围，则相关程序将根据土耳其法律的一般规定进行处理。任何误差，缺陷或材料质量问题产生的费用，属于工程承包商责任的，将从工程阶段性付款，或最后付款，或承包商担保函的数额中扣除。承包商的担保函，即其曾临时为工程进度中所付的费用凭证。

3) 因延期产生的问题

及时完成工作对承包商和业主同样好处良多。如此则有必要规定工程未能按时完成的情况下双方分别负有的责任。

国际咨询工程师联合会：

联合会的规则中有关于因延期完工所产生的纷争的明确解决办法。承包商延时交工但仍免责的情况在联合会规则第 44.1 条有说明。考虑到这些情况所需的额外施工时间有可能引起争议，额外施工期必须根据原有工程完成程度而考虑其时间长度。联合会已经明文列出可以得到工期延长的情况：工程中未曾进行，但仍有需要进行的施工；不可预料的意外情况；因业主方面的原因产生的延期；图纸延误；化石检验；在合同中未曾预见，但工程师决定需要进行的测试；施工中止；未能及时完成选址等。

任何以上情况的出现都需要承包商在 28 日之内通知工程师，以利于考虑是否有必要延长施工时间。承包商也应于知会工程师后 28 日之内，提交详细报告，报告内容为导致工程无法按时完成的具体原因。同时，联合会的规则里也就确保工程能及时完成等方面提供了相关办法。这些办法如下：

1. 不断跟进工作进度：如果工作进度因合同注明的方式不妥而导致其在某一时期内进度缓慢，工程师应通知承包商，并由承包商采取必要措施以确保工程进度加快。
2. 工程效果预测计划：整体工程根据预测计划方案分多个阶段完成，由工程师执行相关的阶段监测，以确保工程进度以及完成质量能与预测计划中的进度吻合。
3. 阶段性延期的惩罚机制理念：如果出现任何与合同设定不同的工程时间进度，包括整体进度或阶段性进度，承包商应承担一定金额的罚款，

罚款以最后完成日期时计得的延期天数计算罚款总额。

为避免延期，业主将享有以下权利：

- a) 要求获得延期罚款的权利：若工程未能按时完成，则业主可要求工程尽快完成并要求对方按拖延天数支付罚款。
- b) 解除合同：若承包商未能按时完成工程，或不能完成工作进度，则其有可能被要求中止合同。然而，要行使该项权利，则首先必须由工程师决定是否具有终止合同的必要条件。

根据联合会规则，如果业主方要求中止合同，则承包商仍有权要求支付到合同中止日期为止，施工过程中已经支出的金额。该金额将由工程师负责决定。

然而根据土耳其国内工程标准第 22 条法案，当合同规定一次性完成工作，并能以恰当方式验收结算，则可以收取合同注明的罚款。如有任何导致延迟的原因出现，由合同注明承包商免责的情况下，则该情况由管理委员会评测并根据工程性质考虑执行延期情况。

承包商应在发现有可能导致延时的原因时十日之内通知业主评测结果及细节，以及获许可的延期时限为多少。然而，如果工程延期的责任在管理委员会一方，则承包商无需负责也无需在 10 日之内提交延时申请。超过 10 日之后提交的申请将不予受理，承包商在申请期限过后，也不能得到延期许可。任何在强制性义务期间提交的申请将得到受理，但必须提供其在此前 10 天有效的证明。

因季节原因或政府规定的公众假期影响施工日程的情况应提前在合同中注明以及作出相应的安排，承包商无权以该类型假期为由要求免责延期许可。然而，有必要在延期时限的安排时充分考虑季节或公众假期带来的影响。