

第一天

开门见山

2Z201000 建设工程基本法律知识

考试目的

本章要求了解建筑师制度框架体系，行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章；熟悉土地相关的物权，专利权的保护期限，注册商标的保护，著作权的享有和保护期，计算机软件的保护期限，保证期限，定金的约定，安装工程一切险的保险期限。

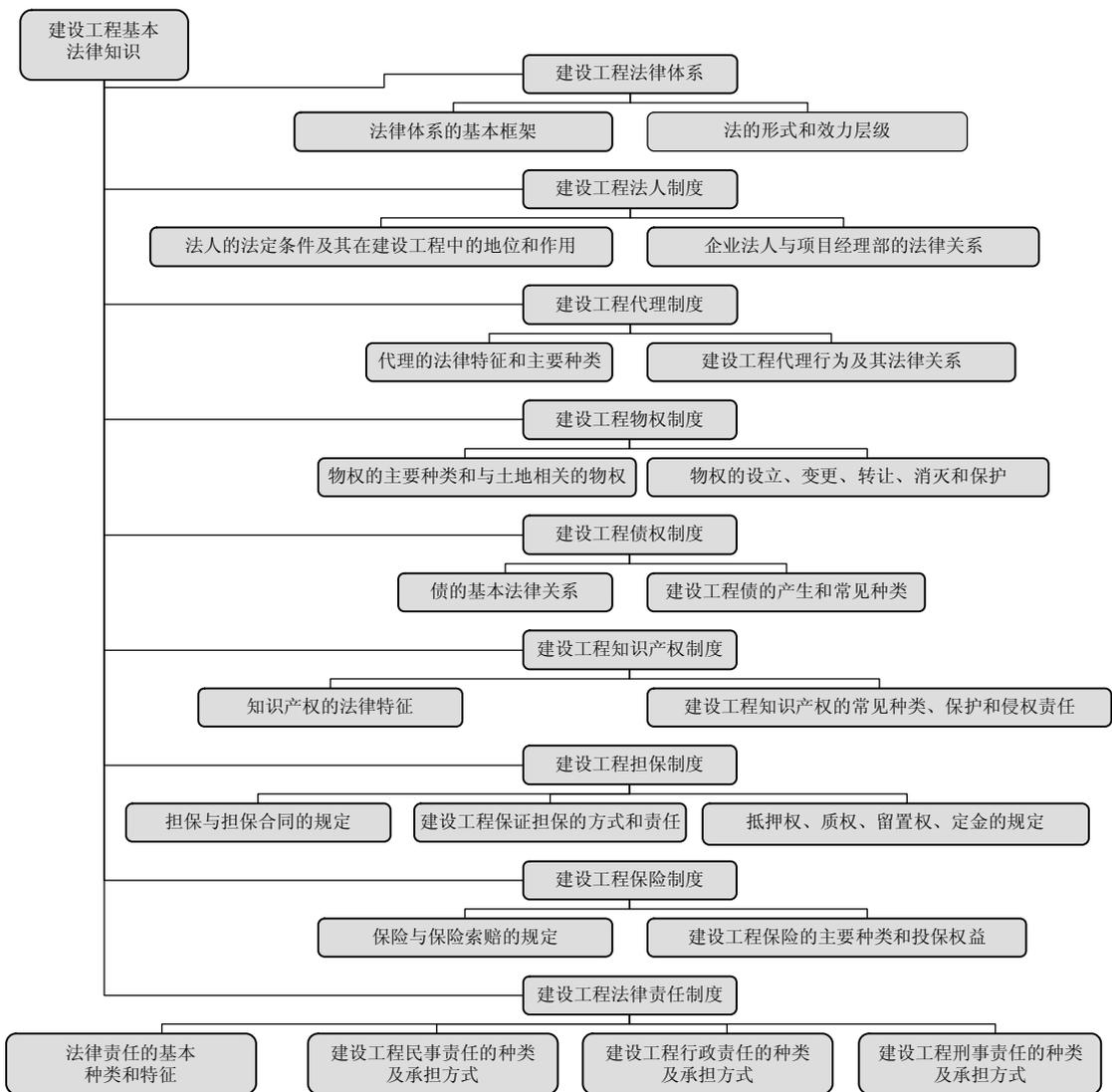
主要考点

考点	学时数（共计 2.5 学时）
建设工程法律体系	0.1
建设工程法人制度	0.2
建设工程代理制度	0.2
建设工程物权制度	0.3
建设工程债权制度	0.3
建设工程知识产权制度	0.3
建设工程担保制度	0.3
建设工程保险制度	0.3
建设工程法律责任制度	0.5

考情分析

本章内容考核在最近几年考试中所占比重不是很大，但是考点比较分散，一般所占的分值在 10 分左右，重点考核内容以建设工程物权制度、建设工程债权制度、建设工程担保制度、建设工程法律责任制度等为主。

学习导图



2Z201010 建设工程法律体系

2Z201011 法律体系的基本框架（0.1学时）

我国法律体系包括以下部门：

- （1）宪法：宪法是整个法律体系的基础。
- （2）民法：调整作为平等主体的公民之间、法人之间、公民和法人之间的财产关系和人身关系的法律。
- （3）商法：调整平等主体之间的商事关系或商事行为的法律。
- （4）经济法：调整国家在经济管理中发生的经济关系的法律。
- （5）行政法：调整国家行政管理活动中各种社会关系的法律规范的总和。
- （6）劳动法和社会保障法：劳动法是调整劳动关系的法律，社会保障法是调整有关社会保障、社会福利的法律。
- （7）自然资源与环境保护法：自然资源与环境保护法是关于保护环境和自然资源，防治污染和其他公害的法律。
- （8）刑法：刑法是规定犯罪和刑罚的法律。
- （9）诉讼法：诉讼法是有关各种诉讼活动的法律。

2Z201012 法的形式和效力层级

我国法的形式主要包括：宪法、法律、行政法规、行政规章、最高人民法院司法解释规范性文件、国际条约。



考情提醒：法的形式要做到心中有数，多选题出现概率较高。

1. 宪法

宪法是每一个民主国家最根本的法的渊源，其法律地位和效力是最高的。

我国的宪法是由我国的最高权力机关——全国人民代表大会制定和修改的，一切法律、行政法规和地方性法规都不得与宪法相抵触。



专家点拨：掌握宪法规定的公民享有的基本权利：平等权、政治权利和自由宗教信仰自由、人身自由、社会经济权利、文化教育权利、监督权和获得赔偿权。

2. 法律

法律包括广义的法律和狭义的法律。

广义上的法律，泛指《中华人民共和国立法法》调整的各类法的规范性文件；**狭义上的法律**，

仅指全国人大及其常委会制定的规范性文件。在这里，我们仅指狭义上的法律。



专家点拨：法律的效力低于宪法，但高于其他的法。

3. 行政法规

行政法规是最高国家行政机关即国务院制定的规范性文件，如《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《安全生产许可证条例》和《建设项目环境保护管理条例》等。



专家点拨：行政法规的效力低于宪法和法律。

4. 地方性法规

地方性法规是指省、自治区、直辖市以及省、自治区人民政府所在地的市和经国务院批准的较大的市的人民代表大会及其常委会，在其法定权限内制定的法律规范性文件。



专家点拨：地方性法规具有地方性，只在本辖区内有效，其效力低于法律和行政法规。

5. 行政规章

行政规章是由国家行政机关制定的法律规范性文件，包括部门规章和地方政府规章。



专家点拨：部门规章的效力低于法律、行政法规。

地方政府规章是由省、自治区、直辖市以及省、自治区人民政府所在地的市和国务院批准的较大的市的人民政府所制定的法律规范性文件。地方政府规章的效力低于法律、行政法规，低于同级或上级地方性法规。

《中华人民共和国立法法》第 85 条规定：地方性法规、规章之间不一致时，由有关机关依照下列规定的权限作出裁决：

(1) 同一机关制定的新的一般规定与旧的特别规定不一致时，由制定机关裁决。

(2) 地方性法规与部门规章之间对同一事项的规定不一致，不能确定如何适用时，由国务院提出意见，国务院认为应当适用地方性法规的，应当决定在该地方适用地方性法规的规定；认为应当适用部门规章的，应当提请全国人民代表大会常务委员会裁决。

(3) 部门规章之间、部门规章与地方政府规章之间对同一事项的规定不一致时，由国务院裁决。

6. 最高人民法院司法解释规范性文件

最高人民法院对于法律的系统性解释文件和对法律适用的说明，对法院审判有约束力，具有法律规范的性质，在司法实践中具有重要的地位和作用。

7. 国际条约

国际条约是指我国作为国际法主体同外国缔结的双边、多边协议和其他具有条约、协定性质的文件，国际条约是我国法的一种形式，对所有国家机关、社会组织和公民都具有法律效力。

 **专家点拨：**自治条例和单行条例、特别行政区法律等，也属于我国法的形式。

2Z201020 建设工程法人制度（0.2 学时）

2Z201021 法人的法定条件及其在建设工程中的地位 and 作用

1. 法人的法定条件

法人是具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。

 **考情提醒：**法人的概念要熟记，历年出现的频率比较高。

法人应当具备 4 个条件：

- (1) 依法成立。
- (2) 有必要的财产和经费。
- (3) 有自己的名称、组织机构和场所。
- (4) 能够独立承担民事责任。

 **专家点拨：**法人也具有行为能力，法人的民事行为能力是法律赋予法人独立进行民事活动的的能力，其行为能力总是有限的，由其成立的宗旨和业务范围所决定。法人的行为能力始于法人的成立而止于法人的撤销。

2. 法人的分类

- (1) 企业法人：依法经工商行政管理机关核准登记（具备法人资格），变更要办理登记并公告。
- (2) 非企业法人：行政法人（机关法人）、事业法人、社会团体法人。
- (3) 行政法人：有独立经费的机关成立之日起，机关法人中的一种，机关法人包括行政法人、立法法人等。
- (4) 事业法人：需要登记的，核准登记具有法人资格；不需要登记的，成立具有法人资格。如学校、医院等。
- (5) 社会团体法人：需要登记的，核准登记具有法人资格；不需要登记的，成立具有法人资格。

 **考情提醒：**法人的分类在多选题有可能出现，需要掌握。

3. 法人在建设工程中的地位

表现为具有民事权利能力和民事行为能力（依法独立享有）分公司不具有法人资格（对应总公司），项目部不具有法人资格；子、母公司都具有独立法人资格。

4. 法人在建设工程中的作用

- (1) 法人是基本主体。
- (2) 确立了建设领域国有企业的所有权和经营权的分离。

2Z201022 企业法人和项目经理部的法律关系

1. 项目经理部的概念和设立

项目经理部是施工企业为了完成某项建设工程施工任务而设立的组织，由一个项目经理与技术、生产、材料、成本等管理人员组成的项目管理班子，是一次性的具有弹性的现场生产组织机构。



专家点拨：项目经理部不具备法人资格，而是施工企业根据建设工程施工项目而组建的非常设的下属机构。项目经理根据企业法人的授权，组织和领导本项目经理部的全面工作。

2. 项目经理部与企业法人的关系

项目经理是企业法人授权在建设工程施工项目上的管理者。施工企业的项目经理，是受企业法人的委派，对建设工程施工项目全面负责的项目管理者，是一种施工企业内部的岗位职务。



专家点拨：项目经理部行为的法律后果由企业法人来承担。

2Z201030 建设工程代理制度（0.2 学时）

2Z201031 代理的法律特征和主要种类

1. 代理的含义

代理是代理人于代理权限内，以被代理人的名义向第三人为意思表示或受领意思表示，该意思表示直接对本人生效的民事法律行为。

公民、法人可以通过代理人实施民事法律行为。代理人在代理权限内，以被代理人名义实施民事法律行为，被代理人对代理人的代理行为，承担民事责任。

代理涉及三方当事人，分别是被代理人、代理人和代理关系的第三人。

代理的法律特征：代理权限范围、被代理人名义、具有法律意义行为、后果归属被代理人。



考情分析：代理的法律特征需要牢记，考频比较高。

2. 代理的种类

根据《民法通则》第 64 条第 1 款的规定，代理包括委托代理、法定代理和指定代理。

（1）委托代理

委托代理是代理人根据被代理人授权而进行的代理。

民事法律行为的委托代理，可以用书面形式，也可以用口头形式。法律规定用书面形式的，应当用书面形式。书面委托代理的授权委托书应当载明下列事项：

1) 代理人的姓名或者名称。

2) 代理事项、权限和期间。

3) 委托人签名或者盖章。

(2) 法定代理

法定代理是根据法律的直接规定而产生的代理。法定代理主要是为了维护限制民事行为能力人或者无民事行为能力人的合法权益而设计的。法定代理不同于委托代理,属于全权代理,法定代理人原则上应代理被代理人的有关财产方面的一切民事法律行为和其他允许代理的行为。

(3) 指定代理

指定代理是根据人民法院或者有关机关的指定而产生的代理。

指定代理在本质上属于法定代理。其与法定代理的区别在于前者的代理无须指定,而后者则需要有指定的过程。



考情分析: 3种代理的概念要掌握,注意区分。

2Z201032 建设工程代理行为及其法律关系

1. 建设工程代理行为的设立

(1) 不得委托代理: 承包活动不得委托代理(禁止全部转包、禁止全部肢解转包),主体结构必须由总承包单位自行完成。

(2) 须取得法定资格: 招标代理机构(营业场所、资金、编制招标文件和组织评标的专业力量、评标的专家库),其资格由国务院或省建设行政主管部门认定。

(3) 民事法律行为的委托代理: 包括书面形式、口头形式,书面委托代理的授权书(代理人姓名或者名称、代理事项、权限和期限),并由委托人签名或者盖章,委托书授权不明的,被代理人向第三人承担民事责任,代理人负连带责任。

2. 建设工程代理行为的终止

委托代理终止: 代理届满、事务完成、取消委托或辞去委托、代理人死亡、代理人丧失民事行为能力、两者的法人终止。

建设工程代理行为的终止主要如下:

(1) 代理期间届满或代理事项完成。

(2) 被代理人取消委托或代理人辞去委托(涉及到违约责任)。

(3) 被代理人或者代理人的法人终止。

法定代理或指定代理终止: 被代理人取得或恢复民事行为能力、被代理人或代理人死亡、取消指定、监护关系消失、代理人丧失民事行为能力。

3. 建设工程代理法律关系

两层法律关系: 一是代理人与被代理人之间的委托关系,二是被代理人与第三人之间的合同关系。

(1) 转托他人代理需被代理人同意: 选任他人代理称为复代理,复代理基于代理称为本代理,

本代理中的代理人转托的代理人称为复代理人。

(2) 无权代理：不具有代理权（未经授权、超越代理权、代理权已终止），如被代理人对行为追认，则无权代理转为有权代理，如不追认，对被代理人不产生效力，代理人承担损失。

(3) 表见代理：无权、有效代理。表见代理构成要件：足以相信具有代理权、本人存在过失、相对人为善意。

(4) 承担连带的法律责任：委托书授权不明、损害被代理人利益、第三人故意行为、违法代理行为（谁错谁承担）。



考情分析：代理法律关系需要牢记，多选题容易出现。

2Z201040 建设工程物权制度（0.3 学时）

2Z201041 物权的主要种类和与土地相关的物权

物权，是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利，包括所有权、用益物权和担保物权。

1. 所有权

所有权是指所有权人对自己的不动产或者动产，依法享有占有、使用、收益和处分的权利。法律限制：公共利益需要，可以依法征收集体所有的土地、单位个人房屋及其他不动产。

(1) 占有权：对财产掌握、控制，如货物运输合同，承运人对托运人的财产权享有占有权（意志、利益分离）。

(2) 使用权：对财产利用、运用

(3) 收益权：新增经济价值，如果实、租金、利息、利润。本身是一项独立的权能。

(4) 处分权：对财产处置。是所有权内容的核心。

2. 用益物权

用益物权是指当事人依照法律规定，用益物权人对他人所有的不动产或者动产，依法享有占有、使用和收益的权利。

3. 担保物权

担保物权是指担保物权人在债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形，依法享有就担保财产优先受偿的权利。

4. 与土地相关的物权

包括土地所有权、建设用地使用权、地役权，下面分别介绍。

(1) 土地所有权：国家、农民集体所有。土地分为农用地、建设用地、未利用地城市市区的土地属于国家所有；农村、城市郊区、宅基地、自留地属于农民集体所有，

(2) 建设用地使用权：只能存在于国有土地上。取得建设用地使用权后，可以依法享受占有、使用、收益的权利。

设立的地方：地表、地上、地下分别设立，不得损害已设立的用益物权。

设立的方式：出让（有偿、有期）、划拨（无偿、无期）方式。

设立的时间：自登记时设立。

 **专家点拨：**建设用地使用权人有权将建设用地使用权转让、互换、出资、赠与、抵押，符合规定：书面合同、使用期限约定，不得超剩余期限、变更登记、附属物一并处分。
住宅建设用地使用权期间届满，自动续期。非住宅的，依法办理。

(3) 地役权：有偿、约定的。为了便利，利用他人不动产的权利。

地役权的设立：书面形式订立地役权合同，自合同生效时设立，可以登记，未登记的不得对抗善意第三人。

 **考情分析：**本节提到的几个概念需要牢记：物权、所有权、用益物权、担保物权。

2Z201042 物权的设立、变更、转让、消灭和保护

1. 不动产物权

(1) 不动产物权的设立、变更、转让和消灭行为的生效

不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生效力，但法律另有规定的除外。依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记。不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。

(2) 不动产登记与合同效力的关系

不动产登记表示的是不动产物权的设立、变更、转让和消灭行为的生效。而合同的生效表示的是合同当事人就合同的内容达成了一致意见并符合合同生效的要件而使合同对当事人产生了约束力。

合同生效与不动产登记是两个不同的事件。合同生效后，当事人可能进行了不动产登记而使得不动产物权的设立、变更、转让和消灭行为生效。也可能没有进行不动产登记而使得不动产物权的设立、变更、转让和消灭行为不生效。此时，当事人需要为未能履行合同约定的义务而承担违约责任。

 **专家点拨：**《物权法》的规定进一步明确了两者之间的关系：当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力。

(3) 预告登记

正是由于合同的效力与不动产登记行为，即与不动产物权的设立、变更、转让和消灭行为的生效不存在必然的联系，可能导致当事人即使签订了合同也无法实现物权，《物权法》规定了预告登记制度来保障当事人的权利的实现。

《物权法》第20条规定，当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。

预告登记后，债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起三个月内未申请登记的，预告登记失效。

2. 动产交付

(1) 动产物权设立和转让行为的生效

动产物权的设立和转让，自交付时发生法律效力，但法律另有规定的除外。

由于这种交付经常是一种私下的行为，不容易为外界所知晓，所以，当事人可能利用这一点规避自己应当履行的义务。为了保护善意第三人的合法权益，《物权法》规定，船舶、航空器和机动车等物权的设立、变更、转让和消灭，未经登记，不得对抗善意第三人。

(2) 动产物权生效的特殊情形

除了交付动产之外，《物权法》还规定了其他几种特殊的动产物权生效的情形：

1) 动产物权设立和转让前，权利人已经依法占有该动产的，物权自法律行为生效时发生法律效力。

2) 动产物权设立和转让前，第三人依法占有该动产的，负有交付义务的人可以通过转让请求第三人返还原物的权利代替交付。

3) 动产物权转让时，双方又约定由出让人继续占有该动产的，物权自该约定生效时发生法律效力。

3. 关于物权设立、变更、转让和消灭行为生效的其他规定

《物权法》还对上面一般情形之外的特殊情形作出了规定。对于这些情形享有不动产物权的，处分该物权时，依照法律规定需要办理登记的，未经登记，不发生物权效力。

(1) 因人民法院、仲裁委员会的法律文书或者人民政府的征收决定等，导致物权设立、变更、转让或者消灭的，自法律文书或者人民政府的征收决定等生效时发生法律效力。

(2) 因继承或者受遗赠取得物权的，自继承或者受遗赠开始时发生法律效力。

(3) 因合法建造、拆除房屋等事实行为设立或者消灭物权的，自事实行为成就时发生法律效力。

4. 物权的保护

物权受到侵害的，权利人可以通过和解、调解、仲裁、诉讼等途径解决。物权的保护应当采取如下方式：

(1) 因物权的归属、内容发生争议的，利害关系人可以请求确认权利。

(2) 无权占有不动产或者动产的，权利人可以请求返还原物。

(3) 妨害物权或者可能妨害物权的，权利人可以请求排除妨害或者消除危险。

(4) 造成不动产或者动产毁损的，权利人可以请求修、重作、更换或者恢复原状。

(5) 侵害物权，造成权利人损害，权利人可以请求损害赔偿，也可以请求承担其他民事责任。



专家点拨：这里的物权保护方式，可以单独适用，也可以根据权利被侵害的情形合并适用。侵害物权，除承担民事责任外，违反行政管理规定的，依法承担行政责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。



考情分析：物权的保护，多选题容易出现。

2Z201050 建设工程债权制度（0.3学时）

2Z201051 债的基本法律关系

1. 债的概念

根据《民法通则》的规定，**债**是按照合同的约定或者依照法律的规定，在当事人之间产生的特定的权利和义务关系。例如，在建设工程合同关系中，承包人有请求发包人按照合同约定支付工程价款的权利，而发包人则相应地有按照合同约定向承包人支付工程价款的义务。这些都是特定当事人之间的民事法律关系，因此都是债的关系。

2. 债的内容

债的内容，是指债的主体双方间的权利与义务，即债权人享有的权利和债务人负担的义务，即债权与债务。

债权是相对权，债权的相对性理论的内涵，可以归纳为以下三个方面：

- (1) 债权主体的相对性；
- (2) 债权内容的相对性；
- (3) 债权责任的相对性。

债务是指根据当事人的约定或者法律规定，债务人所负担的特定行为的义务。



考情提醒：本节重点掌握债权的相对性理论的内涵。

2Z201052 建设工程债的产生和常见种类

1. 债的发生根据

根据我国《民法通则》以及相关法律规范的规定，能够引起债的发生的法律事实，即债的发生根据，主要有：

(1) **合同**是指民事主体之间关于设立、变更和终止民事关系的协议。合同是引起债权债务关系发生的最主要、最普遍的根据。

当事人之间通过订立合同设立的以债权债务为内容的民事法律关系，称为合同之债。

(2) **侵权行为**是指行为人不法侵害他人的财产权或人身权的行为。在我国，因侵权行为而产生的债习惯上也称为“致人损害之债”。

(3) **不当得利**是指没有法律或合同根据，有损于他人而取得的利益。

(4) **无因管理**：是指既未受人之托，也不负有法律规定的义务，而是自觉为他人管理事务的行为。

(5) 债的其他发生根据。



专家点拨：债的发生根据除前述几种外，遗赠、扶养、发现埋藏物等也是债的发生根据。

2. 建设工程债的常见种类

(1) **施工合同债**：发生在建设单位和施工单位之间的债。施工合同的义务主要是完成施工任务和支付工程款。

(2) **买卖合同债**：在建设工程活动中，会产生大量的买卖合同，主要是材料设备买卖合同。

(3) **侵权之债**：在侵权之债中，最常见的是施工单位的施工活动产生的侵权。如施工噪声或者废水废弃物排放等扰民，可能对工地附近的居民构成侵权。



考情分析：建设工程的常见种类，需要有个总体的概念。

2Z201060

建设工程知识产权制度（0.3 学时）

2Z201061 知识产权的法律特征

知识产权是指民事主体对智力成果依法享有专有权利。知识产权具有如下特征：

(1) 具有人身权和财产权的双重性质。人身权是指与民事主体的人身不可分离的，不具有直接财产内容的民事权利。人身权是财产权的对称。财产权是指民事主体所享有的具有一定物质内容并直接体现为经济利益的权利。



专家点拨：例如，作者的署名权即人身权，而获得稿费的权利即财产权。

(2) 专有性。知识产权的权利主体依法享有独占使用智力成果的权利，他人不得侵犯。

(3) 地域性。知识产权只有在特定国家或地区的地域范围内有效，一国的知识产权要获得他国的法律保护，必须依照有关国际条约、双边协议或按互惠原则办理。

(4) 时间性。通常情况下，依法成立的知识产权只有在法律规定的期限内有效，超过法定保护期后，该权利将不受法律保护。



考情分析：知识产权特征历年考的频率比较高，需要记住3个关键点。

2Z201062 建设工程知识产权的常见种类、保护和侵权责任

1. 著作权

著作权又称版权，是指文学、艺术和科学作品的作者及其相关主体依法对作品所享有的人身权利和财产权利。《中华人民共和国著作权法》（以下简称《著作权法》）对著作权进行了规定。

（1）著作权的保护对象

著作权法保护的**对象**是作品，即文学、艺术和科学领域内具有独创性并能以某种有形形式复制的智力成果。

（2）著作权的内容

1) **著作人身权**：包括发表权、署名权、修改权、保护作品完整权。

2) **著作财产权**：使用权、许可使用权、转让权和获得报酬权。

（3）著作权的侵权及保护

著作权的**侵权行为**，是指既未取得著作权人同意，又无法律根据，违法使用他人作品或行使著作权人专有权的行为，包括但不限于：未经著作权人许可发表其作品；歪曲、篡改、剽窃他人作品；使用他人作品，应当支付报酬而未支付等。



专家点拨：有著作权侵权行为的，应当根据具体情况承担停止侵害、消除影响、赔礼道歉、赔偿损失等民事责任；对于损害公共利益或情节严重的侵权行为，可以由著作权行政管理部门依法追究其行政责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

2. 专利权

（1）专利权的主体

专利权主体即专利权人，是指依法享有专利权并承担相应义务的人。根据《中华人民共和国专利法》（以下简称《专利法》）及其实施细则，专利权主体主要包括以下几种：

1) **发明人或设计人**。发明人或设计人，是指对发明创造的实质性特点作出创造性贡献的人。

2) **发明人或者设计人的单位**。对于职务发明创造，专利权的主体是发明人或者设计人所在的单位。

（2）受让人

受让人是指依法通过合同或其他合法方式而取得专利权的单位或个人。

（3）专利权的客体

专利权的客体，即专利权的保护对象，是指依法应授予专利的发明创造。根据《专利法》及其实施细则的规定，包括发明、实用新型和外观设计。

1) **发明**，是指对产品、方法或者其改进所提出的新的技术方案。

2) **实用新型**，是指对产品的形状、构造或者其结合所提出的适于使用的新的技术方案。

3) **外观设计**，是指对产品的形状、图案或者其结合以及色彩与形状、图案的结合所作出的富有美感并适于工业应用的新设计。

(4) 专利权的侵权及保护

根据《专利法》及其实施细则的有关规定，专利权的侵权行为主要表现为：

- 1) 未经专利权人许可，实施其专利。
- 2) 假冒他人专利。
- 3) 以非专利产品冒充专利产品。
- 4) 侵夺发明人或者设计人的非职务发明创造专利申请权和其他相关合法权益。

 **专家点拨：**发生专利权侵权行为的，行为人应当依法承担相应的民事责任、行政责任或刑事责任。

3. 商标权

有下列行为之一的，均属侵犯注册商标专用权：

- (1) 未经商标注册人的许可，在同一种商品或者类似商品上使用与其注册商标相同或者近似的商标的。
- (2) 销售侵犯注册商标专用权的商品的。
- (3) 伪造、擅自制造他人注册商标标识或者销售伪造、擅自制造的注册商标标识的。
- (4) 未经商标注册人同意，更换其注册商标并将该更换商标的商品又投入市场的。
- (5) 给他人的注册商标专用权造成其他损害的。

 **专家点拨：**发生侵犯注册商标专用权的，行为人应当依法承担相应的民事责任、行政责任或刑事责任。

2Z201070 建设工程担保制度（0.3 学时）

2Z201071 担保与担保合同的规定

1. 担保的概念

担保是指当事人根据法律规定或者双方约定，为促使债务人履行债务，实现债权人的权利的法律制度。

2. 担保合同的法律效力

担保合同是主合同的从合同，主合同无效。担保合同另有约定的，按照约定。

 **专家点拨：**担保合同被确认无效后，债务人、担保人、债权人有过错的，应当根据其过错各自承担相应的民事责任。

2Z201072 建设工程保证担保的方式和责任

1. 保证的概念

保证，是指保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担

责任的行为。

保证担保的当事人包括：

- (1) 债权人
- (2) 债务人
- (3) 保证人。

保证人与债权人应当以书面形式订立保证合同。保证合同应当包括以下内容：

- (1) 被保证的主债权种类、数额。
- (2) 债务人履行债务的期限。
- (3) 保证的方式。
- (4) 保证担保的范围。
- (5) 保证的期间。
- (6) 双方认为需要约定的其他事项。

保证合同不完全具备前款规定内容的，可以补正保证人与债权人就单个主合同分别订立保证合同，也可以协议在最高债权额限度内就一定期间连续发生的借款合同或者某项商品交易合同订立一个保证合同。



专家点拨：保证担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。保证合同另有约定的，按照约定。当事人对保证担保的范围没有约定或者约定不明确的，保证人应当对全部债务承担责任。

2. 保证人的资格条件

《担保法》也规定了下列单位不可以作保证人：

- (1) 国家机关不得为保证人，但经国务院批准为使用外国政府或者国际经济组织贷款进行转贷的除外。
- (2) 学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体不得为保证人。
- (3) 企业法人的分支机构、职能部门不得为保证人。企业法人的分支机构有法人书面授权的，可以在授权范围内提供保证。

3. 保证方式

- (1) 保证方式的分类

保证的方式分为一般保证和连带责任保证。



专家点拨：当事人对保证方式没有约定或者约定不明确的，按照连带责任保证承担保证责任。

- (2) 一般保证

一般保证是指债权人和保证人约定，首先由债务人清偿债务，当债务人不能清偿债务时，才由保证人代为清偿债务的保证方式。

一般保证的保证人在主合同纠纷未经审判或者仲裁,并就债务人财产依法强制执行仍不能履行债务前,对债权人可以拒绝承担保证责任。

(3) 连带责任保证

连带责任保证是指当事人在保证合同中约定保证人与债务人对债务承担连带责任的保证方式。

连带责任保证的债务人在主合同规定的债务履行期届满没有履行债务的,债权人可以要求债务人履行债务,也可以要求保证人在其保证范围内承担保证责任。

保证责任:保证合同生效后,保证人就应当在合同约定的保证范围和保证期间承担保证责任。保证担保的范围包括主债权及利息;违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。保证合同另有约定的,按照约定。当事人对保证担保的范围没有约定或者约定不明确的,保证人应当对全部债务承担责任。



考情分析: 本节主要掌握保证合同内容和保证的分类。

2Z201073 抵押权、质权、留置权、定金的规定

1. 抵押权

不转移占有,约定可以抵押的财产如下:

- (1) 建筑物,附着物(不动产抵押)。
- (2) 建设用地使用权(不动产抵押)。
- (3) 土地承包经营权(不动产抵押)。
- (4) 生产设备、原材料等(动产抵押)。
- (5) 正在建造的建筑物、船舶、航空器(动产抵押)。
- (6) 交通工具动产抵押(动产抵押)。

不得抵押的财产如下:

- (1) 土地所有权。
- (2) 集体所有的土地使用权。
- (3) 学校、医院等公益目的。
- (4) 所有权、使用权不明的,有争议的。
- (5) 查封、扣押、监管的。
- (6) 依法不得抵押的。



专家点拨: 不动产抵押,办理抵押登记,抵押权登记时设立动产抵押。抵押权自抵押合同生效时设立,不经登记,不得对抗善意第三人。

2. 质权

转移占有,欠A扣B,约定。

3. 留置权

转移占有，欠 A 扣 A，约定，如保管合同、运输合同、加工承揽合同。

4. 定金

给付定金不履行约定，无权要求返还定金，收受定金一方不履行约定，应当双倍返还定金。

书面约定，定金合同从实际交付定金之日起生效，定金数额不得超过主合同标的额的 20%。



考情分析：本节需要重点掌握可以抵押与不可以抵押的财产。

2Z201080 建设工程保险制度（0.3 学时）

2Z201081 保险与保险索赔的规定

1. 保险和保险合同

保险是指投保人根据合同约定，向保险人支付保险费，保险人对于合同约定的可能发生的事故，因其发生所造成的财产损失承担赔偿责任，或者当被保险人死亡、伤残、疾病或者达到合同约定的年龄、期限时，承担给付保险金责任的商业的保险行为。

保险合同是指投保人与保险人约定保险权利义务关系的协议。保险合同在履行中还涉及保险人和收益人。

被保险人是指财产或者人身受保险合同保障，享有保险金请求权的人，投保人可以为被保险人。受益人是指人身保险合同中由被保险人或者投保人指定的享有保险金请求权的人，投保人、被保险人可以为受益人。

保险合同一般是以保险单的形式订立的。保险合同分为财产保险合同和人身保险合同。

2. 保险索赔

(1) 投保人进行保险索赔须提供必要的有效证明，索赔的证据一般包括保单、建设工程合同、事故照片、鉴定报告以及保单中规定的证明文件。

(2) 投保人等应当及时提出保险索赔。

(3) 计算损失大小。



考情分析：本节需要重点掌握保险的概念和保险合同的分类。

2Z201082 建设工程保险的主要种类和投保权益

建筑工程一切险是承保各类民用、工业和公共事业建筑工程项目，在建造过程中因自然灾害或意外事故而引起的一切损失的险种。

(1) 投保人与被保险人

被保险人具体包括:

- 1) 业主或工程所有人;
- 2) 承包商或者分包商;
- 3) 技术顾问, 包括业主聘用的建筑师、工程师及其他专业顾问。

(2) 保险责任范围

保险人对下列原因造成的损失和费用负责赔偿:

- 1) 人力不可抗拒的破坏力强大的自然现象;
- 2) 意外事故, 被保险人无法控制并造成物质损失或人身伤亡的突发性事件, 如火灾和爆炸等。

(3) 除外责任

保险人对下列原因造成的损失不负赔偿:

- 1) 设计错误引起的损失和费用;
- 2) 自然磨损和物品本身的缺陷、正常理化变化损失和费用;
- 3) 因原材料缺陷或工艺不善引起的保险财产本身的损失, 以及为换置、修理或矫正这些缺点错误所支付的费用;
- 4) 非外力引起的机械或电气装置的本身损失, 或施工用机具、设备、机械装置失灵造成的本身损失;
- 5) 维修保养或正常检修;
- 6) 档案、文件、账簿、票据、现金、各种有价证券、图表资料及包装物料的损失;
- 7) 盘点时发现的短缺;
- 8) 领有公共运输行驶执照的或已由其他保险予以保障的车辆、船舶和飞机的损失;
- 9) 除非另有约定, 在保险工程开始以前已经存在或形成的位于工地范围内或其周围的属于被保险人的财产损失;
- 10) 除另有约定, 在本保险单保险期限终止以前, 保险财产中已由工程所有人签发完工验收证书或验收合格或实际占有或使用或接收的部分。

(4) 第三者责任险

建筑工程一切险如果加保第三者责任险, 保险人对下列原因造成的损失和费用负责赔偿:

- 1) 在保险期限内, 因发生与所保工程直接相关的意外事故引起工地内及邻近区域的第三者人身伤亡、疾病或财产损失;
- 2) 被保险人因上述原因支付的诉讼费用以及事先未经保险人书面同意而支付的其他费用。

(5) 赔偿金额

在保险期限内, 保险人经济赔偿的最高赔偿责任不得超过本保险单明细表中列明的累计赔偿限额。

(6) 保险期限

自保险在工地动工或用于保险工程的材料、设备运抵工地之时起始, 至工程所有人对部分或全部工程签发完工验收证书或检验合格, 或工程所有人实际占用、使用、接收该部分或全部工程之时

终止，以先发生为准。



考情提醒：本节的考核重点是保险的责任范围和除外责任（不需要死记硬背，但是要能够做到心中有数）。

2Z201090 建设工程法律责任制度（0.5 学时）

2Z201091 法律责任的基本种类和特征

1. 法律责任的基本种类

按照违法行为的性质和危害程度，可以将法律责任分为：

- (1) 违宪法律责任；
- (2) 刑事法律责任；
- (3) 民事法律责任；
- (4) 行政法律责任；
- (5) 国家赔偿责任。

2. 法律责任的特征

(1) 法律责任是因违法法律上的义务（包括违约等）而形成的法律后果，以法律义务的存在为前提；

- (2) 法律责任即承担不利的后果；
- (3) 法律责任的认定和追究，由国家专门机关依照法定程序进行；
- (4) 法律责任的实现由国家强制力作保障。



考情提醒：本节需要重点掌握法律责任的特征，多选题容易出现。

2Z201092 建设工程民事责任的种类及承担方式

1. 民事责任的种类

民事责任是指行为人违反民事法律上的约定或者法定义务所应承担的对其不利的法律后果，其目的主要是恢复受害人的权利和补偿权利人的损失。我国《民法通则》根据民事责任的承担原因将民事责任主要划分为两类：违约责任和侵权责任。

(1) 违约责任

责任违约是指合同当事人不履行合同或者履行合同不符合约定而应承担的民事责任，责任违约构成的要件如下：

- 1) 主观要件。

指作为合同当事人，在履行合同中不论其主观上是否有过错，即主观上是否有故意或过失，只要造成违约的事实，均应承担违约刑事法律责任。

2) 客观要件。

指合同依法成立、生效后，合同当事人一方或者双方未按照法定或约定全面地履行应尽的义务，即出现客观地违约事实，应承担违约的法律责任。

(2) 侵权责任

侵权行为是指民事主体违反民事义务，侵害他人合法的民事权益，依法应承担民事法律责任的行为。

侵权责任是指由于侵权行为而应承担的民事责任。

侵权行为可分为：一般侵权行为和特殊侵权行为。

1) 一般侵权行为。

一般侵权行为是指行为人基于主观过错实施的，应适用侵权责任一般构成要件和一般责任条款的致人损害的行为。

2) 特殊侵权行为。

特殊侵权行为是指由法律直接规定，在侵权责任的主体、主观构成要件、举证责任的分配等方面不同于一般侵权行为，应适用民法上特别责任条款的致人损害的行为。

与工程建设密切相关的侵权行为有：

1) 违反国家保护环境防止污染的规定，污染环境造成他人损害的，应当依法承担民事责任。

2) 在公共场所、道旁或者通道上挖坑、修缮安装地下设施等，没有设置明显标志和采取安全措施造成他人损害的，施工人应当承担民事责任。

3) 建筑物或者其他设施以及建筑物上的搁置物、悬挂物发生倒塌、脱落、坠落造成他人损害的，其所有人或者管理人应当承担民事责任，但能够证明自己没有过错的除外。

(3) 侵权行为与违约行为的区别

侵权行为与违约行为虽然都是民事违法行为，但亦存在显著区别：

1) 侵权行为违反的是法定义务，违约行为违反的是合同中的约定义务。



专家点拨：法律赋予了公民人身权、财产权，也就意味着同时规定了尊重他人人身权、财产权的法定义务。对他人的权力进行侵犯，就是违反了法定的义务。

2) 侵权行为侵犯的是绝对权，违约行为侵犯的是相对权，即债权。

- 绝对权是指义务人不确定，权利人无须通过义务人实施一定行为即可实现的权利。

- 相对权是指义务人为特定人，权利人必须通过义务人实施一定行为才能实现的权利。

3) 侵权行为的法律责任包括财产责任和非财产责任，违约行为的法律责任仅限于财产责任。

- 财产责任是指以财产为责任内容的法律责任。违约行为发生后，违约方可能向守约方支付违约金、赔偿金等财产以为自己的违约承担责任。

- 非财产责任是指不以财产为责任承担内容，而是以人身、行为、人格等为责任内容的法律责任。

2. 承担民事责任的方式

承担民事责任的方式主要有：

(1) 停止侵害

停止侵害是指侵害人终止其正在进行或者延续的损害他人合法权益的行为。其目的在于及时制止侵害行为，防止损失的扩大。

(2) 排除妨碍

排除妨碍是指侵害人排除由其行为引起的妨碍他人权利正常行使和利益实现的客观事实状态。其目的在于保证他人能够行使自己的合法权益。

(3) 消除危险

消除危险是指侵害人消除由其行为或者物件引起的现实存在的某种有可能对他人的合法权益造成损害的紧急事实状态。其目的在于防止损害或妨碍的发生。

(4) 返还财产

返还财产是指侵害人将其非法占有或者获得的财产转移给所有人或者权利人。返还的财产包括三种情形：

- 1) 因不当得利所获得的财产。
- 2) 民事行为被确认无效或者被撤销而应当返还的财产。
- 3) 非法侵占他人的财产。

(5) 恢复原状

恢复原状是指使受害人的财产恢复到受侵害之前的状态。使用这种责任形势需要具有两个前提条件：

- 1) 财产恢复的可能性；
- 2) 财产恢复的必要性。

(6) 修理、重作、更换

修理、重作、更换主要适用于违反合同质量条款的民事责任形式。

- 1) 修理是指使受损害的财产或者不符合合同约定质量的标的物应当具备的功能、质量。
- 2) 重作是指重新加工、制作标的物。
- 3) 更换是指以符合质量要求的标的物替代已交付的质量不符合要求的标的物。



专家点拨：修理和重作可以适用于种类物或者特定物，而更换只能适用于种类物。

(7) 赔偿损失

赔偿损失是指行为人因违反民事义务致人损害，应以财产赔偿受害人所受的损失。对于违约责任，赔偿额应当相当于对方因违约造成的损失。对于侵权责任，包括对财产损失和精神损失的赔偿。

(8) 支付违约金

违约金是指当事人在合同中或合同订立后, 约定因一方违约而应向另一方支付一定数额的金钱。违约金可分为约定违约金和法定违约金。

当事人可以约定一方违约时, 应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金, 也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。

(9) 消除影响、恢复名誉

1) 消除影响

指加害人在其不良影响所及范围内消除对受害人不利后果的民事责任。

2) 恢复名誉

指加害人在其侵权后果所及范围内使受害人的名誉恢复到未曾受损害的状态。

(10) 赔礼道歉

赔礼道歉是指加害人以口头或者书面的方式向受害人承认过错、表示歉意。



考情提醒: 本节比较重要, 需要掌握民事责任的种类、承担方式。

2Z201093 建设工程行政责任的种类及承担方式

1. 工程建设领域常见行政责任种类

行政责任是指有违反有关行政管理法律规范的规定, 但尚未构成犯罪的行为所依法应当受到的法律制裁。行政责任主要包括行政处罚和行政处分。

(1) 行政处罚

行政处罚是指国家行政机关及其他依法可以实施行政处罚权的组织, 对违反经济、行政管理法律、法规、规章, 尚不构成犯罪的公民、法人及其他组织实施的一种法律制裁。

根据《行政处罚法》第8条的规定, 行政处罚的种类包括:

- 1) 警告。
- 2) 罚款。
- 3) 没收违法所得、没收非法财物。
- 4) 责令停产停业。
- 5) 暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照。
- 6) 行政拘留。
- 7) 法律、行政法规规定的其他行政处罚。

(2) 行政处分

行政处分是国家行政机关依照行政隶属关系对违法失职的公务员给予的惩戒。行政处分具有如下特点:

- 1) 行政处分是国家行政法律规范规定的责任形式。

 **专家点拨：**这一点与一般的纪律处分不同。纪律处分是组织内部依照组织章程、决议等做出的。

2) 行政处分的主体是公务员所在的行政机关、上级主管部门或监察机关。

3) 行政责任是一种内部责任形式，不涉及行政相对人的利益。

2. 行政处罚程序

(1) 行政处罚的决定程序

一般规则：

1) 公民、法人或者其他组织违反行政管理秩序的行为，依法应当给予行政处罚的，行政机关必须查明事实。违法事实不清的，不得给予行政处罚。

2) 行政机关在做出行政处罚决定之前，应当告知当事人做出行政处罚决定的事实理由和依据，并告知当事人依法享有的权利。行政机关及其执法人员违反该规定，未向当事人告知行政处罚的事实、理由和依据的，行政处罚决定不能成立。

3) 当事人有权进行陈述和申辩。行政机关必须充分听取当事人的意见，对当事人提出的事实、理由和证据应当进行复核；当事人提出的事实、理由或者证据成立的，行政机关应当采纳。行政机关不得因当事人申辩而加重处罚。行政机关及其执法人员违反该规定，拒绝听取当事人的陈述、申辩的，行政处罚决定不成立。

程序种类：

《行政处罚法》《建设行政处罚程序暂行规定》基于建设行政处罚的不同情况，规定了简易程序、一般程序和听证程序。

1) 简易程序。简易程序是指针对违法事实确凿并有法定依据，对公民处以 50 元以下、对法人或者其他组织处以 1000 元以下罚款或警告的行政处罚而设定的行政处罚程序。

 **专家点拨：**适用简易程序的情况可以当场做出行政处罚决定。

2) 一般程序。一般程序是指普遍适用的行政处罚程序，适用于除适用简易程序的行政处罚以外的其他行政处罚。

3) 听证程序。听证程序是指针对行政执法机关做出吊销资质证书、执业资格证书，责令停产停业，责令停业整顿（包括属于停业整顿性质的，责令在规定的时限内不得承接新的业务），责令停止执业业务，没收违法建筑物、构筑物和其他设施以及处以较大数额罚款等行政处罚，而设定的行政处罚程序。对于适用听证程序的行政处罚，行政机关在做出行政处罚决定前，应当告知当事人有要求举行听证的权利；当事人要求听证的，行政机关应当组织听证。当事人不承担行政机关组织听证的费用。

(2) 行政处罚的执行程序

行政处罚的执行程序是指确保行政处罚决定所确定的内容得以实现的程序。



考情提醒：行政处罚是本节的重要知识点，需要掌握行政处罚的种类和决定程序。

2Z201094 建设工程刑事责任的种类及承担方式

1. 犯罪构成

犯罪是指具有社会危害性、刑事违法性并应受到刑事处罚的违法行为。

犯罪构成是指认定犯罪的具体法律标准，是我国刑法规定的某种行为构成犯罪所必须具备的主观要件和客观要件的总和。

按照我国犯罪构成的一般理论，我国刑法规定的犯罪都必须具备犯罪客体、犯罪的客观方面、犯罪主体、犯罪的主观方面这四个共同要件。

(1) 犯罪客体

犯罪客体是指我国刑法所保护的而被犯罪所侵害的社会关系。

(2) 犯罪的客观方面

犯罪的客观方面是指刑法所规定的构成犯罪在客观上必须具备的危害社会的行为和由这种行为所引起的危害社会的结果。该要件说明了犯罪客体在什么样的条件下，通过什么样的危害行为而受到什么样的侵害。因此，犯罪的客观方面也是犯罪构成不可缺少的要件。

(3) 犯罪主体

犯罪主体是指实施了犯罪行为，依法应当承担刑事责任的人。我国《刑法》对犯罪主体的规定包含了两种人：

- 一种是达到刑事责任年龄，具有刑事责任能力，实施了犯罪行为的自然人；
- 另一种是实施了犯罪行为的企业事业单位、国家机关、社会团体等单位。按照对犯罪主体是否有特定要求，又可分为一般主体和特殊主体。

(4) 犯罪的主观方面

犯罪的主观方面是指犯罪主体对自己实施的危害社会行为及其结果所持的心理态度。



专家点拨：根据我国《刑法》规定，一个人只有在故意或过失地实施某种危害社会的行为时，才负刑事责任。所以，故意或过失作为犯罪的主观方面，也是构成犯罪必不可少的要件之一。

2. 刑罚种类

根据我国《刑法》第32条规定，刑罚分为主刑和附加刑。

- 主刑只能单独适用，不能附加适用。一个罪只能适用一个主刑，不能同时适用两个以上主刑。
- 附加刑（从刑），是指补充主刑适用的刑罚方法。附加刑可以附加主刑适用，也可以单独适用。

(1) 主刑

根据我国《刑法》第 33 条的规定，主刑的种类如下：

1) 管制：管制是对罪犯不予关押，但限制其一定自由，由公安机关执行和群众监督改造的刑罚方法。管制具有一定的期限，管制的期限为 3 个月以上 2 年以下，数罪并罚时不得超过 3 年。管制的刑期从判决执行之日起计算，判决前先行羁押的，羁押 1 日抵折刑期 3 日。



专家点拨：数罪并罚是指人民法院对一人犯数罪分别定罪量刑，并根据法定原则与方法决定应当执行的刑罚。

2) 拘役：拘役是短期剥夺犯罪人自由，就近实行劳动的刑法方法。拘役的期限为 1 个月以上 6 个月以下，数罪并罚时不得超过 1 年。拘役的刑期从判决执行之日起计算，判决执行前先行羁押的，羁押 1 日抵折刑期 1 日。



专家点拨：拘役由公安机关在就近的拘役所、看守所或者其他监管场所执行。在执行期间，受刑人每月可以回家一天至两天。参加劳动的，可以酌量发给报酬。

3) 有期徒刑：有期徒刑是剥夺犯罪人一定期限的自由，实行强制劳动改造的刑罚方法。有期徒刑的犯罪人拘押于监狱或其他执行场所。有期徒刑的基本内容是对犯罪人实行劳动改造。

4) 无期徒刑：无期徒刑是剥夺犯罪人终身自由，实行强迫劳动改造的刑罚方法。

无期徒刑的基本内容：也是对犯罪人实施劳动改造。无期徒刑不可孤立适用，即对于被判处无期徒刑的犯罪分子，应当附加剥夺政治权利终身。而对于被判处管制、拘役、有期徒刑的犯罪分子，不是必须附加剥夺政治权利。

5) 死刑：死刑是剥夺犯罪人生命的刑罚方法，包括立即执行与缓期两年执行两种情况。死刑是刑法体系中最为严厉的刑罚方法。

(2) 附加刑

根据《刑法》第 34 条的规定，附加刑的种类如下：

1) 罚金：罚金是人民法院判处犯罪分子向国家交纳一定数额金钱的刑罚方法。

2) 剥夺政治权利：剥夺政治权利是指剥夺犯罪人参加管理国家和政治活动的权利的刑罚方法。剥夺政治权利时同时剥夺下列权利：

- 选举权与被选举权；
- 言论、出版、集会、结社、游行、示威自由的权利。

3) 没收财产：没收财产是将犯罪人所有财产的一部分或者全部强制无偿收归国有的刑罚方法。没收财产与没收犯罪物品有本质区别，没收财产是没收犯罪人合法所有并且没有用于犯罪的财产。



考情提醒：本节需要掌握犯罪主观方面 4 个要件及刑罚的分类。

重点习题

一、单项选择题

- ()是指公民依法平等享有权利,不受任何差别对待,要求国家给予同等保护的权利。
A. 宗教信仰权 B. 休息权 C. 人身自由 D. 平等权
- 关于法的形式,下列表述不正确的是()。
A. 一切法律、行政法规和地方性法规都不得与宪法相抵触
B. 广义上的法律,泛指《宪法》的各类法的规范性文件
C. 狭义上的法律,仅指全国人大及其常委会制度的规范性文件
D. 自治条例和单行条例、特别行政区法律等,属于我国法的形式
- 以下关于法律法规效力的说法中,正确的是()。
A. 部门规章与地方法规就同一事项规定不一致时,由国务院裁决
B. 部门规章与地方法规就同一事项规定不一致时,国务院的意见很有可能不是最终的裁决
C. 新的法律与旧的法律不一致时,一定采用新的法律
D. 部门规章与地方政府规章之间对同一事项规定不一致时,由全国人大常委会裁决
- 下列组织中,具有法人资格的组织是()。
A. 项目监理部 B. 项目经理部 C. 监理单位 D. 投标联合体
- 根据《民法通则》,施工单位的项目经理属于施工单位的()。
A. 委托代理人 B. 法定代理人 C. 指定代理人 D. 职务代理人
- 下列关于施工企业法人项目经理部法律关系的说法,正确的是()。
A. 项目经理部具备法人资格
B. 项目经理是企业法定代表人授权在建设工程施工项目上的管理者
C. 项目经理部行为的法律后果由其自己承担
D. 项目经理部是施工企业内部常设机构
- 由于不具备编写招标文件和组织评标的能力,甲房地产公司依照《招标投标法》有关规定,与乙招标代理公司签订了一份合同,指定由乙公司负责某住宅小区工程的公开招标工作。甲乙之间的这种法律关系属于()。
A. 法定代理 B. 指定代理 C. 委托代理 D. 表见代理
- 下列代理行为中,不属于委托代理的是()。
A. 招标代理 B. 采购代理 C. 诉讼代理 D. 指定代理
- 根据《物权法》规定,下列关于抵押权的表述中错误的是()。
A. 即使抵押财产出租早于抵押,该租赁关系也不得对抗已经登记的抵押物

- B. 在建工程可以作为抵押物
C. 建设用地使用权抵押后，该土地上新增的建筑物不属于抵押财产
D. 抵押权人应当在主债权诉讼时效期间行使抵押权
10. 关于国有土地使用权的说法，错误的是（ ）。
- A. 国有土地使用权属于用益物权
B. 国有土地使用权可以通过出让或划拨方式设立
C. 国有土地使用权期间届满前，因公共利益需要可以征收
D. 国有土地使用权期间届满的，自动续期
11. 按照合同约定或者法律规定，在当事人之间产生特定权利和义务关系的是（ ）。
- A. 担保物权 B. 所有权 C. 知识产权 D. 债
12. 某借款合同的债务人于还款日之前死亡，其既无遗产也无继承人，则债的关系因（ ）而消灭。
- A. 混同 B. 免除 C. 提存 D. 当事人死亡
13. 某单位甲委托某乙代为采购 10 吨高标号水泥，乙持授权委托书向供应商某丙采购，但供应商恰好缺货，在向乙说明情况后，乙同意购买普通水泥代替。则针对本案事实，说法错误的是（ ）。
- A. 乙的行为属于表见代理
B. 甲有权拒绝接受这批普通水泥
C. 如甲拒绝，应由乙承担付款义务
D. 如甲同意，应由甲承担付款义务
14. 根据《物权法》规定，一般情况下，动产物权的转让自（ ）起发生效力。
- A. 买卖合同生效 B. 转移登记 C. 交付 D. 买方占有
15. 全民所有制企业的经营权属于（ ）。
- A. 自物权 B. 用益物权 C. 担保物权 D. 债权
16. 有关建设用地使用权的出让，下列说法正确的是（ ）。
- A. 仅限于招标、投标方式
B. 应当签订出让合同
C. 建设用地使用权自出让合同生效时设立
D. 无偿的
17. 国有建设用地使用者依法对土地享有的权利不包括（ ）。
- A. 收益权 B. 使用权 C. 所有权 D. 占有权
18. 3 月 10 日甲将房屋 100 万元卖给乙，但借故未办理过户登记。3 月 15 日，乙取得房屋钥匙进行装修。丙得知此事后，向甲表示愿意加价 5 万元购买。4 月 6 日，甲与丙办理了房屋过户登记，则（ ）。
- A. 乙自房屋交付时起取得房屋所有权
B. 由于甲乙未办理过户登记，故甲乙房屋买卖合同无效

- C. 由于甲丙已办理过户登记, 故甲丙房屋买卖合同有效
D. 如甲乙签订房屋买卖合同后及时办理预告登记, 则预告登记生效期间甲丙的房屋转让行为不生物权效力
19. 物权变更自登记时发生法律效力的是 ()。
- A. 船舶所有权 B. 地役权
C. 机动车所有权 D. 土地抵押权
20. 下列不属于行政处罚的是 ()。
- A. 没收财产 B. 罚金 C. 撤职 D. 责令停产停业
21. 建设单位与供应商签订了设备供应合同。供应商收到货款后按时发送了设备。但建设单位后悔出价过高, 拒绝接收设备。供应商将该设备交存于当地公证机关并通知建设单位。该合同债务消灭的方式是 ()。
- A. 提存 B. 抵销 C. 混同 D. 履行
22. 下列各项中, 属于民事法律行为的是 ()。
- A. 建设单位没有按合同约定支付进度款
B. 施工单位没有按施工图纸施工
C. 设计单位根据设计任务书进行初步设计
D. 建设行政主管部门向施工单位下达处罚决定书
23. 法人的民事行为能力是由其成立的宗旨和 () 所决定的。
- A. 注册资金 B. 业务范围 C. 企业规模 D. 业务能力
24. 下列行为中, 不必将建筑物及其占用范围内的建设用地使用权一并处分的是 ()。
- A. 转让 B. 抵押 C. 出资入股 D. 投保火灾险
25. 甲建筑工程公司委托乙设备公司修理塔吊一台。由于塔吊修理费未支付, 乙公司依法留置该塔吊。随后乙公司又将该塔吊出租给丙。两个月后, 乙得知该塔吊早已被甲抵押给丁公司并办理抵押登记, 还曾经被质押给戊公司并订立质押合同, 现丁公司和戊公司均已向法院起诉要求拍卖受偿。乙遂与丙商议将该塔吊变卖, 则 ()。
- A. 乙有权就该变卖所得最先受偿
B. 丙有权就该变卖所得最先受偿
C. 丁有权就该变卖所得最先受偿
D. 戊有权就该变卖所得最先受偿
26. 根据《担保法》的规定, 下列关于抵押担保和质押担保主要区别的说法中, 正确的是 ()。
- A. 抵押物必须是债务人的财产, 质押物可以是第三人的财产
B. 抵押物必须是第三人的财产, 质押物可以是债务人的财产
C. 担保期间, 抵押物不需转移给债权人, 质押物必须转移给债权人
D. 担保期间, 抵押物必须转移给债权人, 质押物不需转移给债权人
27. 甲乙双方签订总价为 200 万的合同, 并设定定金条款, 则定金的最高限额应为 ()

万元。

- A. 20 B. 40 C. 60 D. 80
28. 根据《担保法》规定，必须由第三人为当事人提供担保的方式是（ ）。
A. 留置 B. 抵押 C. 保证 D. 定金
29. 未进行不动产登记而使得不动产物权的转让行为不生效，则当事人由此承担（ ）责任。
A. 违约 B. 侵权 C. 欺诈 D. 隐瞒事实
30. 行政责任的承担方式包括行政处罚和（ ）。
A. 行政复议 B. 行政处分 C. 行政赔偿 D. 行政许可
31. 下列各项，属于刑事责任的承担方式的是（ ）。
A. 有期徒刑 B. 警告 C. 没收违法所得 D. 拘留
32. 项目经理强令作业人员违章冒险作业，因而发生重大伤亡事故或者造成其他严重后果的，其行为构成（ ）。
A. 重大责任事故罪 B. 重大劳动安全事故罪
C. 危害公共安全罪 D. 工程重大安全事故罪
33. 王某系一建材生产企业私营业主，经某大型建材供应商负责人马某同意，王某以该供应商名义与建设单位签订了建材供应合同。王某遂将自己生产的建材交付给建设单位。后经检验证明部分建材不合格，则建设单位应向（ ）提出索赔。
A. 王某 B. 马某 C. 建材供应商 D. 王某与马某
34. 行政处分的方式是（ ）。
A. 没收非法财产 B. 吊销营业执照
C. 行政拘留 D. 记过、撤职、开除等

二、多项选择题

1. 下列属于法定代理或指定代理终止的理由是（ ）。
A. 被代理人取得或者恢复民事行为能力
B. 代理人丧失民事行为能力
C. 代理期间届满或者代理事物完成
D. 被代理人或者代理人死亡
E. 指定代理的人民法院或者指定单位取消指定
2. 设立法人应当具备的条件包括（ ）。
A. 依法成立 B. 有必要的财产或经费
C. 能够独立承担民事责任 D. 有独立产权的经营场所
E. 有自己的名称、组织机构和场所
3. 根据代理权获得的方式不同，代理可分为（ ）。
A. 指定代理 B. 隐名代理 C. 委托代理

- D. 法定代理 E. 居间代理
4. 建设工程项目实施过程中, 下列行为属于委托代理的有 ()。
- A. 施工企业法定代表人代表企业参加施工投标
B. 建设单位授权工程招标机构为其办理招标事宜
C. 监理公司的总监理工程师代表公司执行工程监理任务
D. 项目经理代表施工企业负责具体工程项目的施工管理
E. 设计单位的设计负责人向施工单位和监理单位进行设计交底
5. 根据我国法律规定, 委托代理关系因下列原因中的 () 可以终止。
- A. 被代理人死亡 B. 被代理人取消委托
C. 代理事项完成 D. 代理人丧失民事行为能力
E. 代理人辞去委托
6. 当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同, 除法律另有规定或合同另有约定外, 该合同效力为 ()。
- A. 未办理物权登记合同无效 B. 合同自成立时生效
C. 合同生效当然发生物权效力 D. 合同自办理物权登记时生效
E. 未办理物权登记不影响合同效力
7. 某施工单位在某工程施工过程中, 由于所采取的保护措施不当, 致使与该工程毗邻的若干民宅开裂和倾斜, 且一围墙倒塌, 造成部分居民出行不便。对此, 受影响的居民可向该施工单位请求 ()。
- A. 确认物权 B. 排除妨碍 C. 恢复原状
D. 返还原物 E. 赔偿损失
8. 我国承认并以法律形式加以保护的主要知识产权有 () 等。
- A. 著作权 B. 专利权 C. 商标权
D. 商业秘密 E. 肖像权
9. 按照法律规定, 下列各选项中属于民事法律行为成立要件的 ()。
- A. 行为人意思表示真实
B. 行为人必须具有完全民事行为能力
C. 行为内容合法
D. 行为形式合法
E. 行为不违反社会公共利益
10. 专利权的客体包括 ()。
- A. 发明 B. 实用新型 C. 注册商标
D. 外观设计 E. 作品
11. 在《担保法》规定的五种担保方式中, 允许债务人用自己的财产也可以用第三人财产向债权人提供担保的方式有 ()。

- A. 保证 B. 抵押 C. 动产质押
D. 留置 E. 定金
12. 下列关于债的发生根据的表述中, 正确的有 ()。
- A. 合同 B. 志愿服务 C. 侵权行为
D. 不当得利 E. 无因管理
13. 根据有关担保的法律规定, 属于不得抵押的财产有 ()。
- A. 土地所有权 B. 农村集体宅基地土地使用权
C. 企业游泳馆产权 D. 荒地承包经营权
E. 被扣押的房屋
14. 根据《物权法》的相关规定, 将 () 作为抵押物的, 其抵押权自登记时设立。
- A. 交通运输工具 B. 正在施工的建筑物
C. 生产设备、原材料 D. 正在加工的工程模板
E. 建设用地使用权
15. 国有建设用地使用权的用益物权, 可以采取 () 方式设立。
- A. 出租 B. 出让 C. 划拨
D. 抵押 E. 转让
16. 下列抵押财产中, 抵押权自登记时设立的有 ()。
- A. 建筑物 B. 建设用地使用权
C. 生产设备、原材料 D. 在建工程
E. 在建的船舶
17. 以下合同所涉及到的债权, 当事人可以行使留置权的有 ()。
- A. 租赁合同 B. 保管合同 C. 借款合同
D. 运输合同 E. 承揽合同
18. 建筑工程一切险和安装工程一切险规定保险公司承担保险责任的范围包括 () 的损失。
- A. 由于图纸设计错误而引起的建造的损失
B. 地震导致施工建筑物
C. 台风摧毁施工现场内的临时工程
D. 水灾导致被保险人在工地上原有建筑物
E. 外力引起的装备损毁
19. 关于建设工程保险的说法, 正确的有 ()。
- A. 建筑工程一切险的被保险人可以是业主, 也可以是承包商或者分包商
B. 工程开工前, 承包商应为建设工程办理保险, 支付保险费用
C. 工程开工前, 业主应为施工现场从事危险作业的施工人员办理意外伤害保险
D. 建筑工程一切险的保险期限可以超过保险单明细表中列明的保险生效日和终止日后 15 天

- E. 安装工程一切险的保险期内，一般应包括一个试车考核期
20. 下列属于承担民事责任的方式是（ ）。
- A. 支付利息 B. 返还财产 C. 赔偿损失
- D. 支付违约金 E. 支付定金

重点习题答案与解析

一、单项选择题

1. 【答案】D

【解析】本题考查平等权的概念，平等权是指公民依法平等地享有权利，不受任何差别对待，要求国家给予同等保护的权力。

2. 【答案】B

【解析】法律包括广义的法律和狭义的法律，广义上的法律，泛指《立法法》调整的各类法的规范性文件，而不是《宪法》；狭义上的法律，是指全国人大及其常委会制度的规范性文件。

3. 【答案】B

【解析】A 是由国务院提出意见，而不是裁决，因为还有一种可能性是最终的裁决权在全国人大常委会。C 注意新的法律与旧的法律不一致时，必须由国务院来裁决，不能直接采用新的。D 不是由人大常委会裁决，应由国务院裁决。

4. 【答案】C

【解析】在建设工程中，大多数建设活动主体都是法人。施工单位、勘察设计单位、监理单位通常是具有法人资格的组织。

5. 【答案】A

【解析】项目经理部无独立法人资格，项目经理与施工单位之间是一种委托代理关系。

6. 【答案】B

项目经理部是施工企业为了完成某项建设工程施工任务而设立的组织。项目经理部是由一个项目经理与技术、生产、材料、成本等管理人员组成的项目管理班子，是一次性的具有弹性的现场生产组织机构。项目经理部不具备法人资格，而是施工企业根据建设工程施工项目而组建的非常设的下属机构。项目经理根据企业法人的授权，组织和领导本项目经理部的全面工作。

7. 【答案】C

【解析】代理包括委托代理、法定代理和指定代理。委托代理是代理人根据被代理人授权而进行的代理。法定代理是根据法律的规定而产生的代理。指定代理是根据人民法院或者有关机关的指定而产生的代理。

8. 【答案】D

【解析】本题考查的委托代理的主要种类。指定代理和法定代理是与委托代理平行的代理方式，

指定代理属于根据人民法院或有关部门的指定而发生的代理。

9. 【答案】A

【解析】订立抵押合同前抵押财产已出租的，原租赁关系不受该抵押权的影响。抵押权设立后抵押财产出租的，该租赁关系不得对抗已登记的抵押权。

10. 【答案】D

【解析】建设用地使用权，指建设用地使用权人依法对国家所有的土地享有占有、使用和收益的权利，有权利用该土地建造建筑物、构筑物及其附属设施。设立建设用地使用权，可以采取出让或者划拨等方式。工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一土地有两个以上意向用地者的，应当采取招标、拍卖等公开竞价的方式出让。严格限制以划拨方式设立建设用地使用权。采取划拨方式的，应当遵守法律、行政法规关于土地用途的规定。住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。非住宅建设用地使用权期间届满后的续期，依照法律规定办理。

11. 【答案】D

【解析】本题考查的是债的概念，债是按照合同的约定或者按照法律规定，在当事人之间产生的特定权利和义务关系。

12. 【答案】D

【解析】债的关系因为一定的法律事实的出现而使存在债务关系在客观上不复存在，称为债的消灭。债的消灭的原因包括：①因履行而消灭；②因提存而消灭；③因免除而消灭；④因抵消而消灭；⑤因混同而消灭；⑥因当事人死亡而解除。债因当事人死亡而解除仅指具有人身性质的合同之债，因为人身关系是不可继承和转让的，所以，凡属委托合同的受托人、出版合同的约稿人等死亡的，其所签订的合同随之解除。

13. 【答案】A

没有代理权、超越代理权或者代理权终止后的行为，只有经过被代理人的追认，被代理人才承担民事责任。未经追认的行为，由行为人承担民事责任。本人知道他人以本人名义实施民事行为而不作否认表示的，视为同意。第三人知道行为人没有代理权、超越代理权或者代理权已终止还与行为人实施民事行为给他人造成损害的，由第三人和行为人负连带责任。

14. 【答案】C

【解析】《物权法》第23条规定，动产物权的设立和转让，自交付时发生法律效力，但法律另有规定的除外。

15. 【答案】B

【解析】物权，是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利，包括所有权、用益物权和担保物权。其中，用益物权是指当事人依照法律规定，用益物权人对他人所有的不动产或者动产，依法享有占有、使用和收益的权利。全民所有制企业的经营权在性质上属于用益物权。

16. 【答案】B

【解析】A项，《物权法》第138条第1款规定，采取招标、拍卖、协议等出让方式设立建设用地使用权的，当事人应当采取书面形式订立建设用地使用权出让合同；C项，建设用地使用权自

26. 【答案】C

【解析】本题考查的是对抵押和担保的含义。首先是对象不同，其次是方式不同，抵押物不需要转移给债权人，质押物必须转移给债权人。

27. 【答案】B

【解析】定金的数额由当事人约定，但不得超过主合同标的额的20%。

28. 【答案】C

【解析】根据《担保法》规定，必须由第三人为当事人提供担保的方式是保证。

29. 【答案】A

【解析】违约责任是指合同当事人违反法律规定或合同约定的义务而应承担的责任。

30. 【答案】B

【解析】行政责任的承担方式包括行政处罚和行政处分。行政处罚有：①警告；②罚款；③没收违法所得，没收非法财物；④责令停产停业；⑤暂扣或者吊销许可证（执照）；⑥行政拘留。行政处分有：①警告；②记过；③记大过；④降级；⑤撤职；⑥开除。

31. 【答案】A

【解析】刑事责任的承担方式包括主刑和附加刑，其中主刑包括管制、拘役、有期徒刑、无期徒刑和死刑，附加刑包括罚金、剥夺政治权利及没收财产，对外国人还适用驱逐出境。BCD 三项属于行政处罚的范围。

32. 【答案】A

【解析】重大责任事故罪：在生产、作业中违反安全管理规定，强令他人违章冒险作业。

33. 【答案】C

公民、法人可以通过代理人实施民事法律行为。代理人在代理权限内，以被代理人名义实施民事法律行为，被代理人对代理人的代理行为，承担民事责任。

34. 【答案】D

【解析】行政处分是国家行政机关依照行政隶属关系对违法失职的公务员给予的惩戒。依据《公务员法》，行政处分分为：警告、记过、记大过、降级、撤职、开除。

二、多项选择题

1. 【答案】ABDE

【解析】除 ABDE 四项外，法定代理或者指定代理终止的理由还包括因其他原因引起的被代理人和代理人之间的监护关系取消。C 项属于委托代理终止的事由。

2. 【答案】ABCE

【解析】法人应当具备的条件：依法成立、有必要的财产或者经费、有自己的名称、组织机构和场所、能够独立承担民事责任。

3. 【答案】ACD

【解析】代理包括委托代理、法定代理和指定代理。