

考情分析

	2020年	2019年	2018年	2017年	2016年	2015年
建设工程基本法律制度	17	18	18	17	12	8
施工许可法律制度	6	4	5	5	5	5
建设工程发承包法律制度	18	18	18	19	22	24
建设工程合同和劳动合同	26	25	24	25	25	27
环保、节能和文物保护	6	6	5	6	5	5
建设工程安全生产制度	10	10	9	10	10	12
建设工程质量管理制度	9	10	12	9	12	10
建设工程纠纷处理	8	9	9	9	9	9

22201000 建设工程基本法律知识（18分）

22201010 建设工程法律体系（1题）

法的形式	制订机关	名称规律
宪法	全国人大	
法律	全国人大及常委会	《XX法》
行政法规	国务院	《XX条例》
地方法规	省级、设区的市级人大及常委会	
部门规章	国务院各部委	《XX办法》、《XX规定》、 《XX实施细则》
地方政府规章	省级、设区的市级政府	

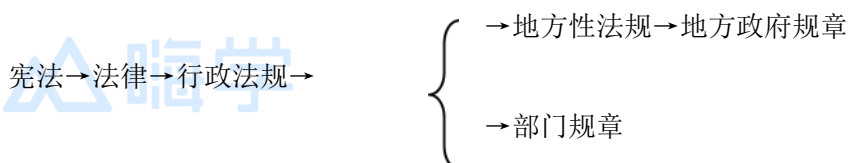
一、法的效力层级

法的效力层级本质上是法的冲突适用问题。

两个规范性文件规定不一致，且存在上下位关系，称为“法的纵向冲突”：直接适用上位规定，下位规定无效；

两个规范性文件规定不一致，且不存在上下位关系，称为“法的横向冲突”：适用何者，需经过有权机关裁决。

【法的纵向冲突】



例外：根据全国人大常委会授权制订的法规，与法律不一致时，由全国人大常委会裁决。不按上下位处理

【法的横向冲突】

同一机关制订	新的与旧的冲突	按新的
	特别的与一般的冲突	按特别
	新的一般与旧的特别冲突	不按新也不按特别， 谁制订谁裁决
不同机关制订	地方法规与部门规章冲突	国务院认为应适用 地方法规，国务院决定
		国务院认为应当适用 部门规章，提请全国 人大常委会裁决
	A 部门规章与 B 部门规章冲突	国务院裁决
	部门规章与地方政府规章冲突	

【例题】1. 根据《立法法》，以下关于法的效力层级，说法正确的是（ ）。

- A. 宪法和法律具有最高的法律效力
- B. 行政法规和地方性法规具有同等效力
- C. 地方性法规和地方政府规章具有同等效力
- D. 部门规章和地方政府规章具有同等效力

【答案】D

【例题】2. (2019 二级) 下列情形中，需要由全国人民代表大会常务委员会裁决的有（ ）。

- A. 行政法规之间对同一事项的新的一般规定与旧的特别规定不一致，不能确定如何适用
- B. 法律之间对同一事项的新的一般规定与旧的特别规定不一致，不能确定如何适用
- C. 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
- D. 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
- E. 根据授权制定的法规与法律规定不一致，不能确定如何适用

【答案】BE

二、立法体系和立法权

我国立法权较为分散，有立法机关立法，行政机关立法和地方立法，因此有必要予以规范。

【专属于最高立法机关的立法权 ★】下列事项只能制定法律，行政机关和地方无权进行立法：（1）国家主权的事项；（2）各级人民代表大会、人民政府、法院、人民检察院的产生、组织和职权；（3）民族自治区域制度、特别行政区制度、基层群众自治制度；（4）犯罪和刑罚；（5）对公民政治权利的剥夺、限制人身自由的强制措施和处罚；（6）税种、税率、税收征管；（7）对非国有财产的征收；（8）民事基本制度；（9）基本经济制度以及财政、海关、金融、外贸基本制度；（10）诉讼和仲裁制度；（11）其他。

【国务院立法权】（1）为执行法律需要制定行政法规的；（2）宪法规定国务院行使行政管理职权的。

【地方立法权】省级人大及常委会，可以制定本省地方性法规。设区的市的人大及常委会，可以对本市城乡建设与管理、环境保护、历史文化保护等事项制定地方性法规。

【部门立法权】为执行法律和行政法规，国务院部门可以制定规章，但部门规章不得设定减损公民、法人和其他组织权利或增加其义务的规范，不得增加本部门的权力或者减少本部门的法定职责（简记为：不得减少民的权利增加民的义务，不得增加官的权力减少官的职责）。

【例题】3. 根据《立法法》，下列事项中，只能制订法律的是（ ）。

- A. 税种、税率
- B. 城乡建设与管理
- C. 环境保护
- D. 历史文化保护

【答案】A

【例题】4. 下列关于法律体系及其效力层级的案例，说法正确的是（ ）。

A. 光华建筑公司是甲省一家建筑施工企业，参与承建乙省的某大型基础设施建设项目。现发现就某一事项的规定，《甲省建筑市场管理条例》与《乙省建筑市场管理条例》不一致。就该事项，应当适用《甲省建筑市场管理条例》

B. 国务院《招标投标法实施条例》（2012）和国家发改委《招标公告和公示信息发布管理办法》（2018）规定不一致的，应当依照新法优先于旧法、特别法优先于一般法的原则，适用国家发改委《招标公告和公示信息发布管理办法》（2018）

C. 《上海市建筑市场管理条例》与住建部《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》不一致的，应当由国务院提出意见。国务院认为应适用上海市地方性法规的，国务院直接决定。国务院认为应适用住建部规章的，应当提请全国人大常委会裁决

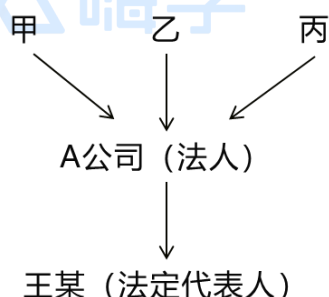
D. 根据《立法法》规定，没有上位法依据，部门规章和地方政府规章不得设定减损公民、法人或其他组织权利或者增加其义务的规范。例如，对企业资质实行告知承诺审批制、清理工程建设领域各类型保证金、在企业承揽业务过程中不得要求提供资质证书原件，规定将“建设项目办理工伤保险”增加作为申请施工许可证条件，这些举措都属于减轻了企业负担

E. 根据《立法法》规定，犯罪和刑罚只能由法律设定。2020年5月29日，北京市卫健委发布《北京市中医药条例（草案公开征求意见稿）》第五十四条规定，“任何组织或者个人，诋毁、污蔑中医药，寻衅滋事，扰乱公共秩序，构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”该情形即属于违反立法法，超越地方立法权限

【答案】CE

2Z201020 建设工程法人制度（1~2 分）

【定义】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（单位）。



【条件】一个单位要具备法人资格，应当满足以下 4 个条件：

1. 依法成立。
2. 有自己的名称、组织机构、住所（主要办事机构所在地）、财产或者经费。
3. 能够独立承担民事责任。
4. 有法定代表人（法定代表人（1）以法人名义从事的民事活动、（2）因执行职务造成他人损害的，一律由法人承担民事责任。法人章程对法定代表人代表权有限制的，不得对抗善意第三人。法定代表人执行职务有过错的，法人可对其追偿）

【法人分类】法人分为营利法人、非营利法人和特别法人三大类。

（1）营利法人经依法登记成立。营业执照签发日期为营利法人的成立日期，包括各类公司。

（2）非营利法人不得向出资人、会员分配利润。包括：事业单位、社会团体、基金会、社会服务机构。

（3）特别法人：机关法人、农村集体、城镇农村合作经济组织法人、基层群众自治法人。有独立经费的机关和承担行政职能的法定机构从成立之日起，具有法人资格。

【例题】1. 下列关于法人、法定代表人说法，正确的是（ ）。

- A. 法人的条件是：依法登记、承担有限责任、有技术负责人
- B. 特别法人包括机关法人、事业单位法人、社会团体法人
- C. 法定代表人超越公司章程对外签订的合同，属于效力待定
- D. 法定代表人不当执行职务造成他人损害的，由法人承担

【答案】D

【例题】2. 下列关于法人的说法，正确的是（ ）。

- A. 法人分为营利法人和非营利法人
- B. 以取得利润并分配给股东等出资人为目的成立的法人，为营利法人
- C. 非营利法人自成立之日起取得法人资格
- D. 农村集体经济组织为非营利法人

【答案】B

【法人是工程建设活动的基本主体】施工、勘察、设计、监理单位必须是独立法人。建

设单位可以是法人，也可以是没有法人资格的其他组织。

【项目经理和项目经理部】项目经理部是施工企业法人设立的一次性生产组织。大中型施工项目，应当在施工现场设立项目经理部；小型项目，可设可不设。但再小的项目上都必须有一个经施工企业法人授权的项目经理。项目经理是对施工项目全面负责的项目管理者，是施工企业内部的岗位职务。由于项目经理部不具有独立法人资格，无法独立承担民事责任，因此，其行为的法律后果由企业法人承担。

【例题】3. 建设单位甲与施工单位乙签订一份建设工程施工合同，合同约定，乙授权王某担任该工程项目经理。王某随后组建了项目经理部，并与乙公司签订了独立核算的项目责任目标协议。以下说法正确的有（ ）。

- A. 甲不必具有法人资格
- B. 项目经理部是乙企业下属的常设机构
- C. 项目经理部独立核算，因此具有法人资格
- D. 项目经理部的行为由王某负民事责任

【答案】A



2Z201030 建设工程代理制度（1 题）

【定义】代理人在代理权限内，以被代理人名义实施民事法律行为。被代理人对代理行为，承担民事责任。

【分类】代理分为：委托代理、法定代理。委托代理基于授权委托而产生；法定代理是为未成年人、精神病人而设置，其监护人就是其法定代理人。因此，建设工程活动中一切代理均属于委托代理。

【建设工程代理】招标、采购、诉讼活动均可以委托代理。但工程施工、监理、竣工验收等活动禁止代理。

【委托形式（挑一句考）】可以书面，也可以口头委托。法律规定书面的，应当书面。书面授权书应当载明代理人、代理事项、权限和期间★，并由委托人签名“或者”盖章。代理人为数人的，应当共同行使代理权。

【委托代理终止（即：委托关系消灭），挑一句考】（1）代理期间届满或者代理事务完成；（2）★ 被代理人取消委托或者代理人辞去委托（不必对方同意，通知到达即取消）；（3）代理人丧失民事行为能力（注意：不包括被代理人丧失民事行为能力）（4）代理人或被代理人，任何一方死亡或终止。

【例题】1.（2017 二级、2019 一级）关于建设工程中代理的说法正确的是（ ）。

- A. 建设工程合同诉讼只能委托律师代理
- B. 建设工程中应当由本人实施的民事法律行为不得代理
- C. 建设工程中的代理应当采用书面形式
- D. 建设工程中为了被代理人的利益，代理人可直接委托他人代理

【答案】B

【转代理】代理人（乙）需要转委托第三人（丙）代理的，应当取得被代理人（甲）的同意或者追认。

被代理人甲



代理人乙

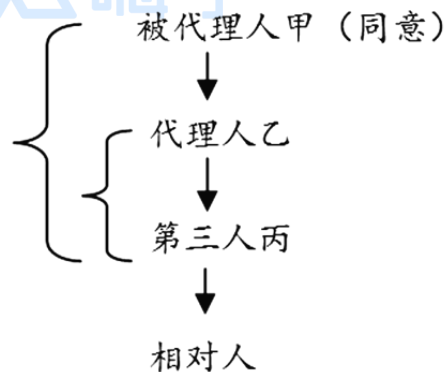


第三人丙

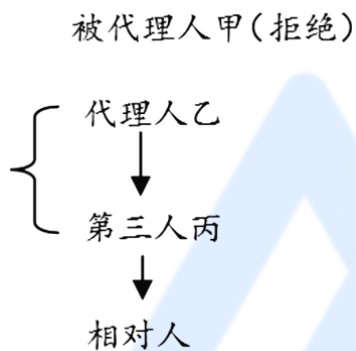


相对人

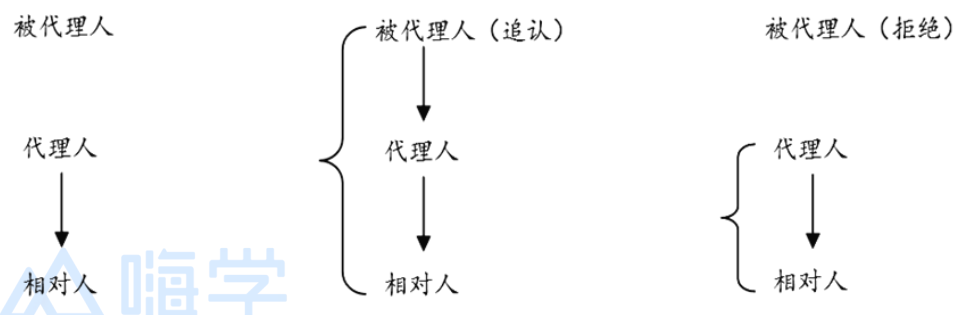
【经甲同意或追认的转委托】被代理人（甲）可以就代理事务直接指示转委托的第三人（丙），代理人（乙）仅就第三人（丙）的选任以及自己对第三人（丙）的指示承担责任。（简记为：甲乙各对丙的指示担责任）



【未经甲同意或追认的转委托】代理人（乙）应当对转委托的第三人（丙）的行为承担责任。但① 情况紧急，② 为保护被代理人利益而转托的，由被代理人承担责任。

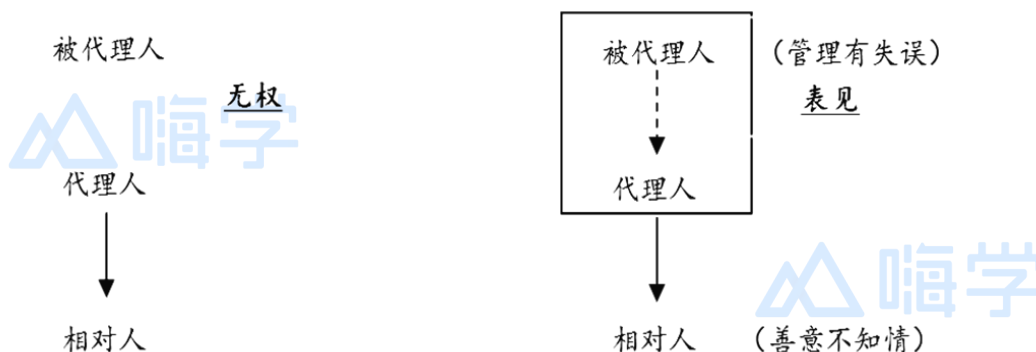


【无权代理（挑一句考）】没有代理权、超越代理权或者代理权终止后的行为，未经被代理人（甲）追认，对被代理人不（甲）发生效力。相对人（丙）可以催告被代理人（甲）自收到通知 30 日内予以追认。被代理人（甲）未作表示的，视为拒绝追认。代理人（乙）实施的行为被追认前，善意相对人（丙）有撤销权。撤销应当以通知的方式作出。



【表见代理】行为人（乙）虽然为无权代理，但相对人（丙）有理由相信其有代理权的，该行为有效，由被代理人（甲）承担责任。被代理人（甲）向相对人（丙）承担责任后，其损失可以向无权的行为人（乙）追偿。

要点：1. 无权、2. 有效 ★



【例题】2. 甲单位与采购员某乙因矛盾解除代理关系，但有两份盖有甲公章的空白授权书未收回。乙为泄愤，持授权书向供应商丙、丁高价采购材料。丙丁均及时发货至施工现场。经查，丙不知乙离职，而丁明知乙离职。关于本案，说法正确的是（ ）。

- A. 甲有权拒绝向丙、丁承担责任
- B. 由于甲单位存在过失，两份合同均属于表见代理
- C. 由于乙行为违法，两份合同均属于无效合同
- D. 甲对丙应承担付款义务

【答案】D

【例题】3 （2018 二级改）。关于代理的说法，正确的是（ ）。

- A. 经被代理人同意的转代理，代理人不再承担责任
- B. 同一代理事项有数位代理人的，应当推选牵头人
- C. 受托人辞去委托，经委托人同意后，委托代理方能终止
- D. 表见代理是无权代理，但对本人产生法律效力

【答案】D

【不当或违法代理的责任】

1. 代理人不履行职责而给被代理人造成损害的，应当承担民事责任。代理人 and 第三人串通，损害被代理人的利益的，由代理人和第三人负连带责任。

2. 第三人知道行为人没有代理权还与行为人实施民事行为给他人造成损害的，第三人和行为人负连带责任。

3. 代理人知道被委托代理的事项违法仍然进行代理活动的，或者被代理人知道代理人的代理行为违法不表示反对的，由被代理人和代理人负连带责任。

简记为：一个人有错，一个人承担责任；两个人有错，两个人负连带责任。

【例题】4. 关于不当或违法代理行为应承担法律责任的说法，正确的有（ ）。

- A. 第三人明知代理人超越代理权与其实实施民事行为的，第三人承担主要责任
- B. 代理人不履行职责，应当承担民事责任
- C. 被代理人知道代理人行为违法而不反对的，代理人承担主要责任
- D. 表见代理的民事责任由被代理人 and 代理人承担连带责任

【答案】B

【解析】D 错，表见代理的责任是甲向丙承担，甲因此受到损失可向乙追偿。

2Z201040 建设工程物权制度（3~4 分）

【分类】物权分三类：所有权、用益物权、担保物权（2020 一级）。

所有权	对自己的物的权利。含占有、使用、收益、处分四项权能				
用益物权 (只有 5 个)	对他人的物的占有、使用、收益权				
	建设用地使用权、宅基地使用权、土地承包经营权、地役权（特征：都带了“地”字），新增居住权				
担保物权 (只有 3 个)	对他人的物的优先受偿权	抵押权	不转移占有		约定 (需对方同意)
		质权	转移占有	欠 A 扣 B	约定 (需对方同意)
		留置权	转移占有	欠 A 扣 A	法定 (无需对方同意)

【例题】1.（2018 二级）关于用益物权，说法正确的是（ ）。

- A. 用益物权人对物具有占有、使用、收益、处分权
- B. 宅基地使用权属于用益物权
- C. 用益物权人与所有权人可能是同一人
- D. 用益物权是权利人对他人所有的物的优先受偿权

【答案】B

【例题】2. 以下有关物权的说法中，正确的是（ ）。

- A. 物权仅包括用益物权和担保物权
- B. 所有人不行使对物的使用权时，则不享有对物的收益权
- C. 占有权是所有权的核
- D. 担保物权包括抵押权、质权和留置权

【答案】D

【土地所有权（公家的）、建设用地使用权（私人的）】

土地公有制，包括国家所有和农民集体所有。

城市的土地，属于国家所有。无居民海岛、矿藏、水流、海域属于国家所有。

集体所有的不动产包括法律规定属于集体所有的土地和森林、山岭、草原、荒地、滩涂等。

【例题】3.（2020 二级改）关于土地所有权的说法，正确的是（ ）。

- A. 中华人民共和国境内的全部土地属于国家所有
- B. 森林、山岭、草原、荒地、滩涂属于国家所有
- C. 无居民海岛、矿藏、水流、海域属于属于农民集体所有
- D. 城市的土地，属于国家所有；宅基地、自留山属于农民集体所有

【答案】D

建设用地使用权只能设立于国有土地，不包括集体土地。建设用地使用权可以在地表、地上或地下分别设立。设立建设用地使用权，可以采取出让（卖）或划拨（送）两种方式。

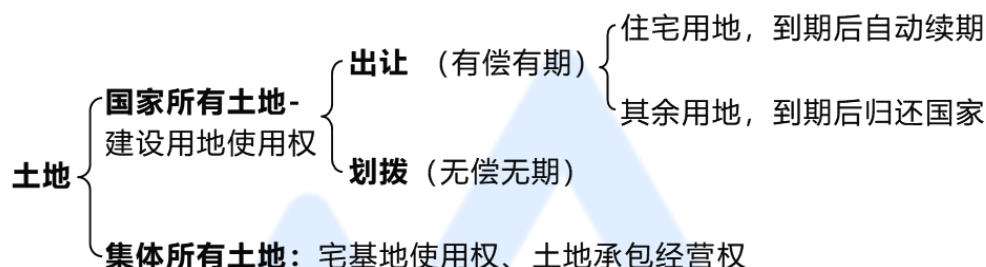
工商业、旅游娱乐、商品住宅等经营性用地以及同一土地有两个以上意向用地者的，应当采取招标、拍卖等公开竞价方式出让（卖）。

建设用地使用权自登记时设立。使用权人不得改变土地用途，需要改变的，应当依法经行政机关批准。

建设用地使用权可以转让、互换、出资、赠与或抵押：

- （1）使用期限由当事人约定，但不得超过建设用地使用权的剩余期限；
- （2）应当申请登记；
- （3）附着于该土地上的建筑物、构筑物和其他附属设施一并处分（房地一体、房地不分离）。

住宅用地使用权期限届满的，自动续期。续期费用的缴纳或者减免，依照法律、行政法规的规定办理；其他用地使用权，到期消灭。



【例题】4.（2016 二级改）关于建设用地使用权的说法，正确的有（ ）。

- A. 建设用地使用权只可以在地上设立
- B. 建设用地使用权只能存在于国家所有的土地
- C. 设立建设用地使用权严禁采用划拨方式
- D. 建设用地使用权人不得自行改变土地用途
- E. 建设用地使用权期间届满的，自动续期

【答案】BD

【地役权】地役权是当事人（甲）为提高自己不动产效益，利用他人（乙）不动产的权利。是甲乙通过合同约定设立的用益物权。需要便利的（甲）土地叫需役地，提供便利的（乙）土地叫供役地。

地役权是特殊的不动产物权，无需登记。自地役权合同生效时设立。（但未经登记，不得对抗善意第三人）。地役权合同包括下列条款：（1）当事人的姓名或者名称；（2）供役地和需役地的位置；（3）利用目的和方法；（4）地役权期限；（5）费用及其支付方式；（6）解决争议方法。

需役地转让时，受让人同时享有地役权。供役地转让时，地役权对受让人具有约束力。

（简记为：地役权是从权利，具有从属性、不可分性。主权利转让，从权利一并转移。）

【例题】5. 甲在 A 地块开了一家饭店，但门口没有停车位。为满足客人需求，2015 年 3 月 1 日，甲与相邻的乙工厂协商约定，甲每月支付乙工厂 9000 元，将工厂内停车场供其饭店客人免费停车。同年 3 月 20 日，双方在有关部门办理了权利登记。2019 年 6 月，甲将

饭店转让给丙，关于 A 地块权利的说法，正确的是（ ）。

- A. 甲对乙工厂的土地拥有租赁权
- B. 饭店是供役地，工厂是需役地
- C. 甲乙应签订书面合同，并约定利用工厂土地的目的、方法、期限、费用等
- D. 甲的权利自 2015 年 3 月 1 日起已经获得，但从 3 月 20 日起才可以对抗善意第三人
- E. 甲转让饭店给丙，丙不可以再向乙工厂继续主张该项权利

【答案】CD

【解析】A 错，租赁的特征是转移占有，而地役权的关键特征是利用土地而不对土地进行占有。

22201042 物权的设立、变更、转让、消灭和保护（必考 1 分）

【不动产物权】不动产物权的设立、变更、转让和消灭，自记载于不动产登记簿时发生效力。不动产登记，由不动产所在地登记机构办理。依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记。

注意：当事人之间订立的不动产物权合同，自合同成立时生效。未办理物权登记，并不影响合同效力★。

物权效力，由《物权编》评价；合同效力，由《合同编》评价。物权效力与合同效力无关：

（1）不动产物权，自登记时生效（未办理物权登记的，不产生物权效力）。

（2）不动产合同，自成立时生效（未办理物权登记的，不影响合同效力）。

例如：甲乙于 2014 年 3 月 1 日签订房屋买卖合同，2019 年 3 月 15 日办理房屋过户手续。则合同于 2014 年 3 月 1 日生效，物权变更是 2019 年 3 月 15 日发生效力。

【动产物权】动产物权的设立和转让，自交付时发生效力。

机动车（19 年二级考）、船舶、航空器、企业动产的物权设立和转让，同样自交付时生效（可以登记可以不登记，但未经登记，不得对抗善意第三人）。

【例题】6. 甲乙于 2020 年 5 月 31 日签订房屋买卖合同，约定一周内办理房屋登记手续。6 月 2 日，丙在不知情的情况下，也看中了甲的房屋，并且出价更高。6 月 3 日甲丙签订房屋买卖合同，并于当日办理了过户登记手续。关于本案，说法正确的是（ ）。

- A. 甲乙之间合同无效，甲丙之间合同有效
- B. 两份合同均有效
- C. 丙取得房屋所有权
- D. 甲对乙应承担违约责任
- E. 乙有权要求甲交付房屋

【答案】BCD

【例题】7（2019 一级、二级）以下关于动产物权和不动产物权的说法中，正确的是（ ）

- A. 机动车的转让，经依法登记发生物权效力
- B. 不动产买卖合同未办理物权登记的，合同无效
- C. 不动产登记，在合同签订地的登记机构办理
- D. 依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记

【答案】D

【物权保护】物权受到侵害的，权利人可以通过和解、调解、仲裁或诉讼途径解决。侵害物权，除承担民事责任外，还应依法承担行政责任，构成犯罪的，追究刑事责任。

一般规定	侵害物权，造成权利人损害的，权利人可以请求损害赔偿，或追究其他民事责任	
具体规定 (17年 二级多选)	归属、内容发生争议	请求确认权利
	无权占有	请求返还原物
	妨害物权	请求排除妨害
	可能发生侵害	请求消除危险
	造成毁损	请求修理、重作、更换
		请求恢复原状

【例题】8 (2015 一级) 关于物权保护的说法，正确的是 ()。

- A. 物权受到侵害的，权利人不可以通过仲裁方式解决
- B. 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
- C. 侵害物权造成权利人损害的，权利人既可请求损害赔偿，也可请求承担其他民事责任
- D. 物权保护方式，只能择一适用，不能合并适用
- E. 故意侵害物权造成他人损害，已承担民事责任的，可以减轻或免除行政责任或刑事责任

【答案】BC

2Z201050 建设工程债权制度（2分）

【定义】债是按照合同约定或法律规定，在特定当事人之间产生的权利义务关系。债权≈权利，债务≈义务。

债权是权利人请求义务人作为或者不作为的权利。债权人债务人都是特定的人。

【债的相对性】债权债务总是相对而言的。债的相对性包括：主体相对性、内容相对性、责任的相对性。

【债的发生根据】

【合同（最主要、最普遍）】=交易行为

【侵权】行为人不法侵害他人合法权益。

【不当得利≈捡便宜】没有法律根据，取得不当利益，造成他人损失。受损失的人有权请求其返还不当利益。

【无因管理≈见义勇为】未受他人委托，也无法律上的义务，为避免他人利益遭受损失，自觉为他人管理事务或提供服务的事实行为。

【建筑物侵权】建筑物、构筑物或者其他设施倒塌、塌陷造成他人损害的，由建设单位与施工单位承担连带责任，但是建设单位与施工单位能够证明不存在质量缺陷的除外。

建设单位、施工单位赔偿后，有其他责任人的，有权向其他责任人追偿。

因所有人、管理人、使用人或者第三人的原因，建筑物、构筑物或者其他设施倒塌、塌陷造成他人损害的，由所有人、管理人、使用人或者第三人承担侵权责任。

【例题】1.（2020 二级）关于债的基本法律关系的说法，正确的是（ ）。

- A. 债是不特定当事人之间的法律关系
- B. 债权人可以向债务人以外的任何人主张自己的权利
- C. 债权为请求特定人为特定行为作为或者不作为的权利
- D. 债权是绝对权

【答案】C

【例题】2-1. 关于建筑活动中发生债的说法，正确的是（ ）。

- A. 施工单位误将本应支付给 A 供应商的材料款转账给 B 供应商，A 供应商可以请求 B 供应商返还
- B. 监理单位要求存在重大安全隐患的工程暂停施工，导致施工企业窝工，构成侵权之债
- C. 施工企业在道路施工时设置警示标志警示行人，属于无因管理之债
- D. 甲家旁边有一建筑工地正在施工。某日，一货车经过甲家门前，由于颠簸掉落货物一件，被甲拾得。其后，甲发现有利可图，遂在门前洒落许多砖石。次日，果然又拾得两袋车上颠落的货包。甲的第一个行为属于不当得利，第二个行为属于侵权

【答案】D

【例题】2-2. 关于工程施工活动中侵权的说法，正确的是（ ）。

- A. 侵权是债发生的最主要、最普遍的依据
- B. 建筑物倒塌造成他人损害的，由建设单位和施工单位承担连带责任
- C. 施工噪声扰民构成侵权，居民是债务人，施工单位是债权人

D. 建设单位不能及时提供图纸导致施工企业停工，应当承担侵权责任

【答案】B

【解析】(A 不选，合同才是最主要最普遍的债。C 写反了。D 不能选：有合同的，违约责任；无合同的，侵权责任)

2Z201060 建设工程知识产权制度 (2 分)

		期限★	起点★	展期
著作权	文学、艺术、影视作品、计算机软件作品	自然人：作者终生及死后 50 年； 单位：首次发表后 50 年	作品完成日	不予展期
专利权	工业领域的发明创造	发明 20 年,实用新型 10 年 (新颖性、创造性、实用性) 外观设计 15 年 (新颖性、富有美感、适于工业应用)	申请日	不予展期
商标权	注册商标	10 年	核准注册日	可以展期

【例题】1. 以下有关专利权的说法中，正确的是 ()。

- A. 发明、外观设计的专利权为 20 年
- B. 申请实用新型专利的条件是新颖性、创造性、适于工业应用
- C. 计算机软件可以申请专利
- D. 专利权的保护期限自申请时计算

【答案】D

【例题】2. 下列关于著作权的案例，说法正确的是 ()。

A. 某设计院指派本院工程师张某负责某住宅楼主创设计。设计合同中没有约定设计图著作权的归属，该设计图的著作权属于建设单位

B. 某报社记者杨某，为完成单位工作任务，采访新闻事件当事人并撰写了报道。该采访报道属于第二类职务作品。杨某有署名权，其他权利如改编权、许可使用权、获取报酬权等均归该报社

C. 某高校教师吴某，根据学校教学大纲要求，编写的《结构力学》教材，属于第一类职务作品，著作权归作者吴某。但学校有优先使用权。3 年内，未经该高校许可，吴某不得许可他人以相同方式使用该教材

D. 某房地产开发商投资一住宅楼项目，组织本单位专业技术人员编写了《招标文件》，该招标文件属于单位作品，著作权归全体作者享有

【答案】B

【知识产权侵权赔偿额】按照以下顺序确定：

- (1) 以权利人因侵权行为受到的实际经济损失，作为损失赔偿额。
- (2) 以侵权人因侵权行为获得的全部利润额作为损失赔偿额。
- (3) 参照专利许可使用费数额的倍数合理确定损失赔偿额。

(4) 人民法院根据知识产权类型、侵权性质情节，具体酌定。

【例题】3. 知识产权侵权赔偿数额，首先应根据权利人的实际损失确定。当实际损失难以计算，应按（ ）确定。

- A. 权利人为制止侵权的合理开支
- B. 侵权人的非法获利
- C. 该知识产权许可使用费的倍数
- D. 同类案件的赔偿数额

【答案】B

嗨学

嗨学

嗨学

2Z201070 建设工程担保制度（3 分）

【担保方式 ★】分为保证、抵押、质押、留置和定金（只有 5 个）。

【担保的从属性 ★】被担保的主合同无效，担保合同也无效。但担保合同另有约定的，按照约定。即担保合同可以特别约定，主合同无效时，担保合同独立有效。

担保合同被确认无效后，债权人、债务人、担保人有过错的，依照其过错分担责任。

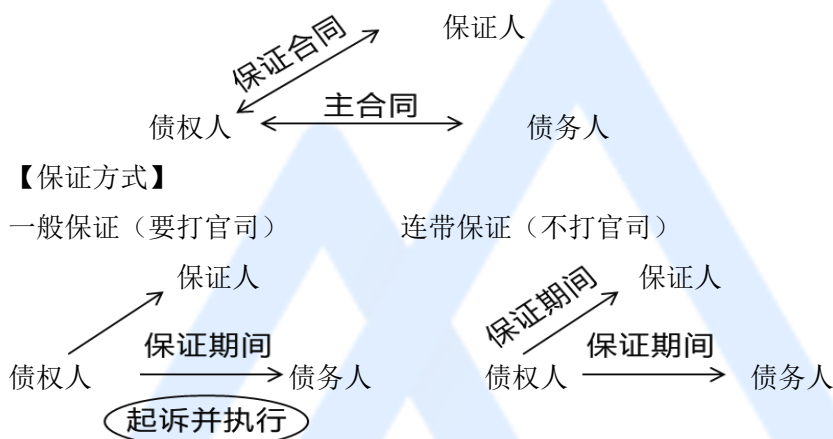
【例题】1（2019 二级改）关于担保的说法，正确的有（ ）。

- A. 担保合同无效，则主合同也无效
- B. 主合同有效，则担保合同也有效
- C. 主合同无效，担保合同效力不受影响
- D. 主合同无效，担保合同可以另外约定为有效

【答案】D

2Z201072 保证担保（1 分）

【保证合同】由保证人与债权人签订。



【保证方式】

一般保证（要打官司）

连带责任（不打官司）



【保证人资格】机关法人不得为保证人，但是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。

以公益为目的的非营利法人、非法人组织不得为保证人。

	有约定	无约定或约定不明
保证方式	按约定	按一般保证
保证期间		按主合同履行期限届满之日起 6 个月内
保证范围		按全部债务（主债权+利息+违约金、损害赔偿金+实现债权的费用）

【例题】2. 甲施工企业与乙钢材生产企业签订一份钢材购销合同，合同约定甲企业分期付款，最后一笔尾款于 8 月 31 日前付清，丙企业在合同保证人一栏中加盖了企业的印章。甲施工企业逾期没有还清欠款，乙企业 9 月 20 日向法院提起诉讼。下列关于丙企业保证责任承担的表述，正确的是（ ）。

- A. 一般保证，保证期间为自 8 月 31 日起 6 个月
- B. 一般保证，保证期间为自 9 月 20 日起 6 个月

C. 连带保证，保证期间为自 8 月 31 日起 6 个月

D. 连带保证，保证期间为自 9 月 20 日起 6 个月

【答案】A

22201073 抵押权、质权、留置权、定金（2 分）

【抵押】债务人或第三人不转移财产占有，将该财产作为债务履行的担保。抵押财产包括动产或不动产。

【例题】1. 公司甲以其名下的一栋办公楼作为抵押物，为公司乙向银行申请贷款做担保，并在登记机关办理了抵押登记。该担保法律关系中，抵押人为（ ）。

A. 公司甲

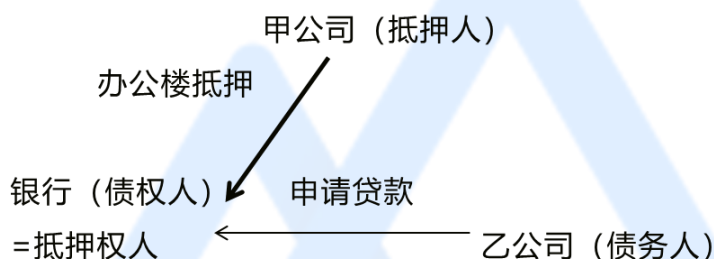
B. 公司乙

C. 银行

D. 登记机关

【答案】A

【解析】



【可以抵押的财产=可以买卖】（1）建筑物和其他土地附着物；（2）建设用地使用权；（3）海域使用权；（4）生产设备、原材料、半成品、产品；（5）正在建造的建筑物、船舶、航空器；（6）交通运输工具；（7）其他。

【不得抵押的财产=不得买卖】（一）土地所有权；（二）耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有土地使用权，但是法律规定可以抵押的除外；（三）学校、幼儿园、医院等以公益为目的单位的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施；（四）所有权、使用权不明或者有争议的财产；（五）依法被查封、扣押、监管的财产；（六）其他。

【抵押权的设立】

不动产抵押权包括：（1）建筑物和其他土地附着物；（2）建设用地使用权；（3）海域使用权（4）正在建造的建筑物，自登记时设立；

动产抵押权（包括在建船舶、航空器、交通运输工具等），自抵押合同生效时设立，未经登记，不得对抗善意第三人。

【例题】2. 根据《物权法》，关于抵押的说法正确的是（ ）。

A. 抵押物只能由债务人提供

B. 正在建造的建筑物可用于抵押

C. 耕地使用权可用于抵押

D. 抵押物应当转移占有

【答案】B

【例题】3. 3月5日，甲为借贷，将自有厂房和设备抵押给乙，签订抵押合同；3月20日，双方向有关部门办理抵押登记。则厂房和设备抵押权设立的时间分别为（ ）。

A. 3月5日，3月20日

B. 3月20日，3月20日

C. 3月5日，3月5日

D. 3月20日，3月5日

【答案】D

【抵押的效力】抵押担保的范围包括：主债权及利息、违约金损害赔偿金、实现抵押权的费用。

当事人可以在抵押合同中约定抵押担保的范围（没有约定的，按全部）。

【例题】4（2011 一级）施工企业以自有的房产作抵押，向银行借款 100 万元，后来施工企业无力还贷，经诉讼后其抵押房产被拍卖，拍得的价款为 150 万元，贷款的利息及违约金为 20 万元，实现抵押权的费用为 10 万元，则拍卖后应返还施工企业的款项为（ ）万元。

A. 10

B. 20

C. 30

D. 50

【答案】B

【抵押权的实现】抵押权人未受清偿的，可以通过两种方式实现抵押权：（1）与抵押人协议将抵押物折价、拍卖或变卖；（2）协议不成的，起诉申请拍卖、变卖。（简记为：协议或起诉）

【重复抵押】同一财产向两个以上债权人抵押的，拍卖、变卖抵押财产所得的价款按（1）抵押登记的先后顺序清偿；（2）抵押权已经登记的先于未登记的受偿；（3）抵押权未登记的，按照债权比例清偿。

【例题】5. 甲将自有的房产同时向乙、丙和丁作了抵押，但乙的抵押没有办理登记。由于甲不能按时偿还债务，其房产被拍卖后所得价款的正确清偿顺序为（ ）。

A. 乙、丙、丁按比例受偿

B. 乙无权优先受偿，由丙和丁按比例受偿

C. 乙无权优先受偿，丙和丁按照登记先后顺序受偿

D. 丙和丁按照登记先后顺序受偿后，剩余款项乙有权优先受偿

【答案】C

【质押】分为动产质押和权利质押（特别注意：不动产只能抵押）。

【动产质押】出质的，质权自出质人交付质押财产时设立。

【权利质押】包括：（1）汇票、本票、支票；（2）债券、存款单；（3）仓单、提单；（4）可以转让的基金份额、股权；（5）可以转让的注册商标专用权、专利权、著作权等知识产权

中的财产权；（6）现有的以及将有的应收账款；（7）其他。

以汇票、本票、支票、债券、存款单、仓单、提单出质的，质权自权利凭证交付质权人时设立；

没有权利凭证的，质权自办理出质登记时设立。

★	不动产	动产	权利（无形、数字资产）
抵押权	√	√	×
质权	×	√	√

【例题】6.（2015、2019 二级、2019 一级）甲企业将其依法取得的一宗建设用地使用权和若干流通股作为担保向某银行贷款，确保自己按期还贷，其中涉及的担保方式分别属于（ ）。

- A. 保证、质押
- B. 抵押、质押
- C. 质押、质押
- D. 质押、留置

【答案】B

【留置】债务人不履行债务时，债权人对合同标的物（动产）有留置权。留置权人应当妥善保管留置物，因保管不善致使留置物毁损、灭失的，应当赔偿。

留置权人与债务人应当约定留置财产后的债务履行期限；没有约定或者约定不明确的，留置权人应当给债务人 60 日以上履行债务的期限，但是鲜活易腐等不易保管的动产除外。

债务人逾期未履行的，留置权人可以与债务人协议以留置财产折价，也可以就拍卖、变卖留置财产所得的价款优先受偿。

【定金】给付定金的一方不履行债务的或者履行债务不符合约定，致使不能实现合同目的的，无权请求返还定金。

收受定金的一方不履行债务或者履行债务不符合约定，致使不能实现合同目的的，应当双倍返还定金。

定金合同应当以书面形式，定金合同自实际交付定金时成立。

债务人履行债务的，定金应当抵作价款或者收回。

定金数额不得超过主合同额的 20%，超过部分不产生定金的效力。

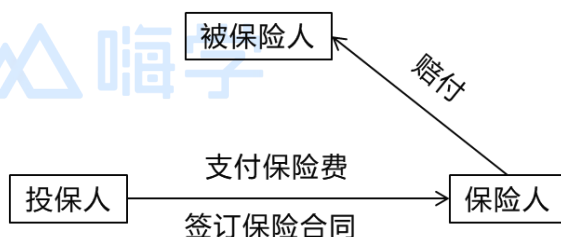
【例题】7. 6 月 1 日，甲乙双方签订建材买卖合同，总价 100 万元。买方 6 月 10 日按约定向卖方交付了 25 万元定金。说法正确的是（ ）。

- A. 定金合同可以采用书面或口头形式约定
- B. 定金合同自 6 月 10 日交付定金时成立
- C. 只有卖方无法交付建材时，才双倍返还定金
- D. 若买方放弃购买，仍可以要求卖方退还 5 万元
- E. 定金数额已超过建材买卖合同额的 20%，因此定金合同无效

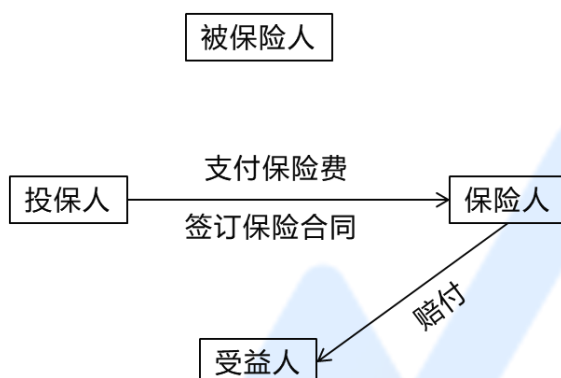
【答案】BD

2Z201080 建设工程保险制度（1 分）

一、保险概述



财产保险
(其财产为保险标的)



人身保险
(其寿命和身体为保险标的)

财产险（建筑工程一切险、安装工程一切险）和人身险（包括人寿保险、伤害保险、健康保险三种）。

【财产保险】（1）财险保单经保险公司同意后可以转让。（2）保单有效期内，保险标的危险程度显著增加的，被保险人应当及时通知保险人，保险人可以按照合同约定“增加保费”或“解除合同”。

【人身保险】（1）人身保险不能转让。（2）保险人对人寿保险的保费，不可以诉讼方式要求投保人支付。

二、保险索赔

（一）投保人、被保险人或者受益人知道保险事故发生后，应当及时通知保险人，并提供与确认事故的性质、原因、损失程度相关的证明材料。

（二）保险财产虽然没有全部损毁或者灭失，但其损坏程度已无法修理或虽然能够修理但修理费将超过赔偿金额的，也应当按照全损定损。

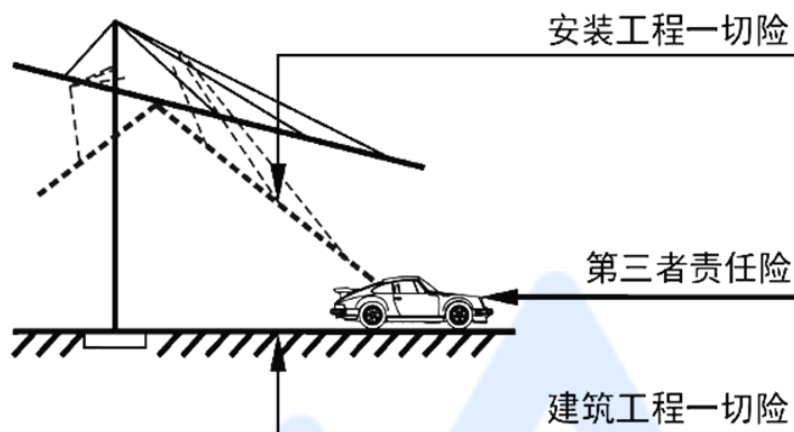
（三）若一个建设项目由多家保险公司联合承保，应按照约定比例分别向不同保险公司索赔。（按份责任）。

【例题】1 ★（2017、2019 一级，2018 二级改）关于财产保险合同的说法，正确的是（ ）。

- A. 投保人可以是被保险人
- B. 保险合同不可以转让
- C. 投保人欠付保费的，保险人可以诉讼
- D. 保险标的危险程度显著增加的，保险合同自动解除
- E. 事故发生后，保险标的部分损毁的，只能按部分损定损

【答案】AC

三、建筑工程一切险和安装工程一切险



【投保人】由发包人投保；发包人委托承包人投保的，保费由发包人承担。

【被保险人】具有可保利益的工程参与各方均可以作为被保险人，包括：业主；承包商；分包商；技术顾问。

【保险责任（要赔的）】

（1）自然灾害：地震、海啸、雷电、台风、暴雨、水灾等人力不可抗拒的破坏力强大的自然现象；

（2）意外事故：不可预料的且被保险人无法有效控制的突发事件，如火灾、爆炸。

【除外责任（不赔的）】

（1）保风险，必然发生的损失（如材料损耗、机械磨损、维修检修费用）不保。

（2）自燃、氧化、潮湿、气温变化、正常水位变化等渐变原因，不属于自然灾害，不保。

（3）被保险人管理失误（如设计/施工方法不当、材料不合格、盘点时短缺）不属于意外事件，不保。

（4）保建造/安装过程。开始建造前已存在的，结束建造后的（例如业主已验收或接收的部分）不保。

【例题】2-1. 某投保建筑工程一切险(含第三者责任保险)的工程项目，在保险期限内出现下列情况，其中应由保险人负责赔偿损失的是（ ）。

- A. 两个施工班组工人打架致伤
- B. 施工单位拆除临边防护未及时恢复导致工人摔伤
- C. 工人上班时间突发疾病死亡
- D. 企业提供的物料内突降冰雹受损

【答案】D

【例题】2-2. 下列损失和费用中，属于建筑工程一切险的保险责任范围的是（ ）

- A. 材料仓库因意外失火
- B. 设计错误引起的返工
- C. 基坑渗漏的治理费用
- D. 施工机械检修和保养

【答案】A

【保险期间】（1）建筑/安装工程一切险的保险责任自被保险工程在工地动工或用于被保险工程的材料、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验收合格，或工程所有人实际占用或使用或接收该部分或全部工程之时终止，以先发生为准。但在任何情况下，保险期限的起始或终止不得超出保单明细表中列明的保险生效日或终止日。

（简记为：动工或运抵，验收或占用。以先发生为准。与保单不一致的，以保单为准）

（2）安装工程一切险的保险期间一般应包括试车考核期。考核期的保险责任一般不超过 3 个月，若超过 3 个月，加收保费。安装工程一切险对于旧机器设备不负考核期的保险责任，也不承担其维修期的保险责任。

【例题】3. 关于安装工程一切险保险期限的说法，正确的是（ ）。

- A. 安装期保险期限的起始或终止可以超出保险单明细表中列明的保险生效日或终止日
- B. 安装工程一切险对旧机械设备不负考核期的保险责任，但需承担其维修期的保险责任
- C. 安装工程一切险的保险期内一般应包括一个试车考核期，试车考核期的长短可以超出安装工程保险单明细表中列明的试车和考核期限
- D. 安装工程一切险的保险责任自保险工程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

【答案】D

22201090 建设工程法律责任制度（2 分）

【民事责任、行政责任、刑罚种类（每年任意挑两段考 1 题）】

民事责任 (民~民)	违约责任	继续履行；采取补救措施；赔偿损失；违约金；定金
	侵权责任	停止侵害；排除妨碍；消除危害；返还财产；恢复原状；修理、重做、更换；消除影响恢复名誉；赔礼道歉
行政责任	行政处罚 (官~民)	警告；罚款；没收违法所得；责令停产停业；暂扣或吊销许可证；取消投标资格（经常考）
	行政处分 (官~官)	警告；记过；记大过；降级；撤职；开除
刑事责任 (国家~罪犯)	主刑	管制；拘役；有期徒刑；无期徒刑；死刑
	附加刑	罚金；剥夺政治权利；没收财产；驱逐出境

【重点区分三对概念】

行政处罚（违法）	刑罚（犯罪）
拘留	拘役
罚款	罚金
没收违法所得	没收（合法）财产

【例题】1. 以下属于刑罚主刑的有（ ）。

- A. 拘役
- B. 罚金
- C. 管制
- D. 没收财产
- E. 没收违法所得

【答案】AC

【几种工程事故犯罪（1分）】

重大责任事故罪	自然人犯罪	在生产、作业中违反有关安全管理规定（违章操作或违章指挥）
强制他人违章冒险作业罪		利用职权或威逼、胁迫、恐吓，强令他人违章冒险；故意掩盖事故隐患，组织他人违章作业
重大劳动安全事故罪	单位犯罪（处罚直接主管人员和其他直接责任人员）	劳动安全设施（包括临时工程/施工设施设备）（单位安全保障体系失控）
工程重大安全事故罪	单位犯罪（处罚直接责任人员）（仅限于建设、设计、施工、监理四家单位）	永久工程（降低工程质量标准、偷工减料，单位质量保证体系失控）

特别注意刑事立案标准：死亡 1 人，或重伤 3 人，或直接经济损失 100 万 ★。

【例题】2. 以下关于建设工程领域的刑事责任，说法正确的是（ ）。

- A. 刑事责任是法律责任中最严厉的一种，包括没收违法所得
- B. 工程重大安全事故罪的犯罪主体包括勘察单位、材料供应单位
- C. 包工头周某故意掩盖事故隐患，组织工人违章作业，造成 3 人重伤。周某构成强令他人违章冒险作业罪
- D. 投标人相互串通投标，损害招标人或其他投标人利益，情节严重的，处 3 年以下有期徒刑或者拘役，并处或者单处罚金

【答案】C

3. 以下构成“工程重大安全事故罪”的是（ ）。

- A. 施工企业为赶进度，在混凝土强度尚未达标时提前拆模，导致工程局部坍塌，造成 1 名工人重伤，直接经济损失 80 万元
- B. 因设计承载力不够，施工中偷工减料，导致大雪天 16 处 BRT 公交站亭顶板倒塌，死 1 人，受伤多人

- C. 包工头周某故意掩盖事故隐患，组织工人违章作业，造成 1 人死亡，2 人重伤
- D. 因安全生产条件不符合标准，施工中附着式升降脚手架失稳坠落，导致 6 人死亡 5 人重伤

【答案】B

【解析】注意犯罪标准，A 不构成犯罪。C 构成强令他人违章冒险作业罪。D 构成重大劳动安全事故罪。工程重大安全事故罪的关键词是“工程”，即永久工程本身，因降低质量标准而倒塌等安全事故。



嗨学

嗨学

2Z202000 施工许可法律制度（5 分）

2Z202010 建设工程施工许可制度（2 分）

建筑工程开工实行政府审批，包括两种方式：施工许可证或开工报告。

- （1）常规方式：施工许可证。适用于各类房建及市政项目施工，由县级以上住建局审批。
- （2）特殊方式：开工报告。适用于政府直接投资的个别项目，由县级以上发改委审批（具体审批权限和程序，由国务院规定）。注意：法律上的“开工报告”（建设单位报告政府部门，民对官）≠建设监理中的“开工报告”（施工单位报告监理单位，民对民）。

也有一些工程开工不实行任何政府审批：

（1）小型工程（适用《建筑法》）：投资额≤30 万元或建筑面积≤300m²。省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据当地的实际情况，对限额进行调整，并报国务院住房城乡建设主管部门备案。

（2）抢险救灾、临时房屋建筑、农民自建低层住宅（不适用《建筑法》）。

【例题】1（2020 二级）关于施工许可证适用范围的说法，正确的是（ ）。

- A. 工程投资额在 50 万元以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证
- B. 房屋建筑配套的线路、管道、施工的安装工程，无需申请办理施工许可证
- C. 建筑面积超过 300 平方米的临时性房屋建筑需办理施工许可证
- D. 实行开工报告批准制度的建设工程，不再领取施工许可证

【答案】D

二、规划许可证和施工许可证（1 分）

【规划许可证】在城市、镇规划区，建设单位应当向城市、县规划局申请建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。

在乡、村规划区进行乡镇企业、乡村公共设施、公益事业建设的，由规划局（或由省政府确定的镇政府）核发乡村建设规划许可证。（2017，2018 年一级考。注意对比）

（1）划拨土地：建设用地规划许可证→申请划拨土地→建设工程规划许可证→质量监督手续→施工许可证（先证后地）

（2）出让土地：签订出让合同→建设用地规划许可证→建设工程规划许可证→质量监督手续→施工许可证（先地后证）

【施工许可证批准条件】

（一）依法办理用地批准手续：

（二）在城市、镇规划区的建筑工程，已经取得建设用地规划许可证和建设工程规划许可证（两张）

（三）施工场地已经基本具备施工条件，需要拆迁房屋的，拆迁进度符合施工要求（不要求全部完成）；

（四★）已经确定施工企业（应当招标的工程没有招标，应当公开招标的没有公开招标，确定的企业无效）；

（五）有满足施工需要的技术资料和施工图纸（施工图已经取消政府审批，改为自己承诺）；

（六★）有保证工程质量和安全的具体措施：

建设单位在开工前，应当按照国家规定办理质量监督手续。

工程质量监督手续可以与施工许可证或者开工报告合并办理。

建设单位应报送安全施工措施备案（不是审批）。

【施工许可证的颁发】

发证机关应当自收到申请之日起 7 日内，对符合条件的颁发施工许可证。对于证明文件不全或者失效的，应当当场或 5 日内一次告知建设单位需要补正的全部内容。对于不符合发证条件的，应当自收到申请之日起 7 日内书面通知建设单位，并说明理由。

【例题】2. 某市政基础设施项目取得建设用地使用权的方式为划拨。建设单位在项目开工前办理了如下审批手续，流程正确的是（ ）。

- A. 申请划拨土地（土地使用权证）、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、质量监督手续、施工许可证
- B. 申请划拨土地（土地使用权证）、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证、质量监督手续
- C. 签订出让合同（土地使用权证）、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、质量监督手续、施工许可证
- D. 建设用地规划许可证、申请划拨土地（土地使用权证）、建设工程规划许可证、质量监督手续、施工许可证

【答案】D

【例题】3（2018 一级改）关于规划许可证的说法，正确的是（ ）。

- A. 在乡村规划区内进行建设可以不办理规划许可
- B. 签订土地出让合同前应当办理用地规划许可
- C. 领取施工许可证前仅需取得建设用地规划许可
- D. 申请划拨土地前应当取得建设用地规划许可

【答案】D

【例题】4. 有关施工许可证的申请和颁发，说法正确的是（ ）。

- A. 应当由建设单位和施工单位共同提出申请
- B. 发证机关应当在收到申请之日起 7 日内，对符合条件的发证
- C. 对于证明材料不全、失效的，发证机关只能当场一次性告知需要补正的全部内容
- D. 对于不符合发证条件的，发证机关应当在 7 日内书面或口头通知，但不必说明理由

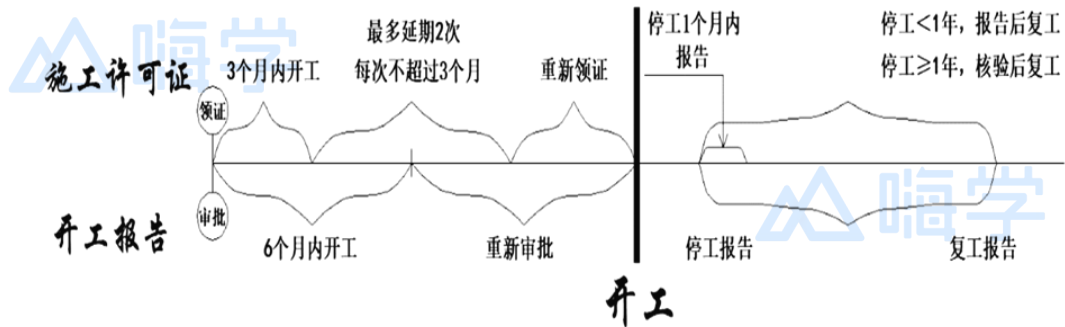
【答案】B

三、开工许可的管理

【领取施工许可证的工程】（1）建设单位应当自领取施工许可证之日起三个月内开工。因故不能按期开工的，应当申请延期；延期以两次为限，每次不超过三个月。既不开工又不申请延期或者超过延期时限的，施工许可证自行废止。（2）在建工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告；恢复施工时，也应当向发证机关报告（需报告两次）。中止施工满一年工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。核验不符合条件的，施工许可证作废并收回（待符合复工条件时重新申请领取）。

【批准开工报告的工程★】

因故不能按期开工超过六个月的，应当重新办理开工报告的批准手续。



【例题】5（2016、2017、2019 一级改）关于施工许可制度和开工报告制度的说法，正确的有（ ）。

- A. 建设单位领取施工许可证后因故不能按期开工超过 3 个月，报告发证机关后方可开工
- B. 建设工程因故中止施工的，应当在恢复施工之日起 1 个月内报告
- C. 建设工程因故中止施工满一年的，恢复施工前应报发证机关核验施工许可证
- D. 批准开工报告的工程，因故不能按期开工超过 6 个月，应当核验开工报告

【答案】C