



机工建筑考试

全国一级建造师 执业资格考试

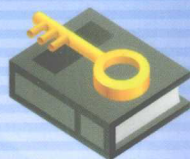
——建设工程法规及相关知识

一本通

李云 主编

QUANGUO YIJI JIANZAOSHI ZHIYE ZIGE KAOSHI
JIANSHE GONGCHENG FAGUI JI XIANGGUAN ZHISHI YIBENTONG

2 套真题 + 1 套模拟试题



- 历年考点分值分布
- 教材新增考试内容
- 考点内容准确解析
- 历年真题深度解析
- 模拟试题临考练兵



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS

全国一级建造师执业资格考试—— 建设工程法规及相关知识一本通

主编 李 云

参编 张东晓 包智渊



机械工业出版社

本书根据全国一级建造师执业资格考试大纲,结合 2010 年新版《全国一级建造师执业资格考试用书——建设工程法规及相关知识》教材的内容,梳理了新增考试内容及大纲要求;并对近两年的考试真题所涉及的考点进行了深度解析。同时,本书还根据历年命题规律、考点分值分布的特点编写了模拟试题。

本书解决了应当复习什么、重点复习什么、如何应答试题等考生普遍关心的问题。通过梳理考点内容、对真题深度解析、针对考点模拟等不同角度让考生多次复习考点,真正做到“一本通”。本书也可供建设工程相关从业人员、高等院校相关专业师生、教育培训机构教师参考、使用。

图书在版编目 (CIP) 数据

全国一级建造师执业资格考试建设工程法规及相关知识一本通/李云主编. —北京:机械工业出版社, 2010.6
ISBN 978-7-111-31034-1

I. ①全… II. ①李… III. ①建筑法—中国—建筑师—资格考核—自学参考资料 IV. ①D922.297

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 112090 号

机械工业出版社 (北京市百万庄大街 22 号 邮政编码 100037)

责任编辑:肖耀祖 封面设计:张 静

策划编辑:张 晶 责任印制:杨 曦

北京鑫海金澳胶印有限公司印刷

2010 年 6 月第 1 版第 1 次印刷

184mm×260mm·11.5 印张·292 千字

标准书号:ISBN 978-7-111-31034-1

定价:37.00 元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换

电话服务

网络服务

社服务中心:(010)88361066

门户网:<http://www.cmpbook.com>

销售一部:(010)68326294

教材网:<http://www.cmpedu.com>

销售二部:(010)88379649

读者服务部:(010)68993821

封面无防伪标均为盗版

前 言

建造师,作为我国建筑业发展的中坚力量,在中国新一轮城镇化推进过程中发挥着越来越引人注目的作用。全国一级建造师执业资格考试已经开考5次,据有关资料显示,目前全国通过一级建造师考试并注册的人数已达到18万人,但还远远不能满足市场的需求;从历年考试通过的情况来看,可以肯定地说,2010年的一级建造师考试仍然具有相当的难度。

《全国一级建造师执业资格考试用书——建设工程法规及相关知识》既包括了作为建造师所应当掌握的与建设工程直接相关的法律法规,又涵盖了与建筑业企业经营管理相关的法律法规,还涉及了建设工程相关主管机关、企事业单位、从业人员等承担各种法律责任的方式,特别是考生还必须掌握《中华人民共和国合同法》的有关规定,总体上看,内容十分庞杂。

从广大考生的普遍反应来看,在全国一级建造师执业资格考试中,建设工程法规及相关知识科目是比较难的,但如何才能在花费较少时间的情况下取得相对理想的成绩;或者更进一步说能够通过复习,找到一种可以对复习其他科目同样有帮助的方法,以提高整个复习的效率。这是一个值得大家思考的问题。

本书编者长期在建设工程领域从事法律服务,并一直关注我国建造师制度及建筑业的发展,作为某知名教育培训机构教授,在为考生讲授建设工程法规及相关知识期间,针对考生所关心的问题,整理形成了对广大考生应试具有普遍意义的材料,继而编写了本书。

本书紧扣大纲,根据2010版最新的考试用书和考试要求编写,内容新颖、全面;结构上从新增考试内容、考点知识解析,到真题解析、模拟试题等四个环节,贴近考生应试复习的思维逻辑,易于考生接受;体例上通过梳理考点及相应真题、对真题深度解析、针对考点进行模拟,让考生从不同角度复习考点内容,力求真正做到“一本通”。希望本书能够给广大考生带来有益的帮助,让新、老考生明确考试的内容、考试的重点及应试方法,以花费尽量少的时间取得较为理想的成绩,顺利通过考试,并从中得到能够具体运用于工程项目管理实践的有益知识。

本书能够得以顺利出版,把最新的信息及时传递给广大读者,首先要感谢曾经听过编者讲授建设工程法规及相关知识的广大考生,是他们孜孜以求的学习精神促使了本书的完成;其次要感谢我们的客户,是他们长期的信任使我们更加坚定地致力于建设工程领域的法治工作的推进而不断前行;最后,非常感谢德载中怡律师事务所的广大同事在编写本书的过程中所付出的辛勤劳动!

限于编者的水平,本书难免有不妥之处,敬请广大读者批评指正!

李 云

2010年6月

考试大纲

- 1Z300000 建设工程法规及相关知识
 - 1Z301000 建设工程法律制度
 - 1Z301010 建造师管理制度
 - 1Z301011 掌握注册管理
 - 1Z301012 掌握执业管理
 - 1Z301013 掌握执业工程规模标准
 - 1Z301014 掌握监督管理
 - 1Z301020 法律体系和法的形式
 - 1Z301021 掌握法律体系
 - 1Z301022 掌握法的形式
 - 1Z301030 民法
 - 1Z301031 掌握民事法律关系
 - 1Z301032 掌握民事法律行为的成立要件
 - 1Z301033 掌握代理制度
 - 1Z301034 掌握债权制度
 - 1Z301035 掌握物权制度
 - 1Z301036 掌握知识产权制度
 - 1Z301037 掌握诉讼时效制度
 - 1Z301040 建筑法
 - 1Z301041 掌握施工许可制度
 - 1Z301042 掌握企业资质等级许可制度
 - 1Z301043 掌握专业人员执业资格制度
 - 1Z301044 掌握工程发包制度
 - 1Z301045 掌握工程承包制度
 - 1Z301046 掌握工程分包制度
 - 1Z301047 掌握工程监理制度
 - 1Z301050 招标投标法
 - 1Z301051 掌握招标投标活动的原则及适用范围
 - 1Z301052 掌握招标程序
 - 1Z301053 掌握投标的要求
 - 1Z301054 掌握联合体投标
 - 1Z301055 掌握禁止投标人实施不正当竞争行为的规定
 - 1Z301056 掌握开标程序
 - 1Z301057 掌握评标委员会的规定和评标方法
 - 1Z301058 掌握中标的要求
 - 1Z301059 熟悉招标组织形式和招标代理
 - 1Z301060 安全生产法
 - 1Z301061 掌握生产经营单位的安全生产保障
 - 1Z301062 掌握从业人员安全生产的权利和义务
 - 1Z301063 掌握生产安全事故的应急救援与调查处理
 - 1Z301064 熟悉安全生产的监督管理
 - 1Z301070 建设工程安全生产管理条例
 - 1Z301071 掌握建设工程安全生产管理制度
 - 1Z301072 掌握建设单位的安全责任
 - 1Z301073 掌握工程监理单位的安全责任
 - 1Z301074 掌握施工单位的安全责任
 - 1Z301075 熟悉勘察、设计单位的安全责任
 - 1Z301076 熟悉其他相关单位的安全责任
 - 1Z301080 安全生产许可证条例
 - 1Z301081 掌握安全生产许可证的取得条件
 - 1Z301082 熟悉安全生产许可证的管理规定
 - 1Z301090 建设工程质量管理条例
 - 1Z301091 掌握建设单位的质量责任和义务
 - 1Z301092 掌握勘察、设计单位的质量责任和义务
 - 1Z301093 掌握施工单位的质量责任和义务
 - 1Z301094 掌握工程监理单位的质量责任和义务
 - 1Z301095 掌握建设工程质量保修制度
 - 1Z301096 熟悉建设工程质量的监督管理
 - 1Z301100 建设工程勘察设计管理条例
 - 1Z301101 熟悉建设工程勘察设计发包与承包
 - 1Z301102 熟悉建设工程勘察设计文件的编制与实施
 - 1Z301110 标准化法
 - 1Z301111 掌握工程建设标准的分类
 - 1Z301112 掌握工程建设强制性标准的实施与监督管理
 - 1Z301120 环境保护法
 - 1Z301121 掌握建设工程项目环境影响评价制度
 - 1Z301122 掌握环境保护“三同时”制度
 - 1Z301123 熟悉水、大气、噪声和固体废物环境污染防治
 - 1Z301130 节约能源法
 - 1Z301131 掌握建设工程项目的节能管理
 - 1Z301132 熟悉建设工程节能的规定
 - 1Z301140 消防法
 - 1Z301141 掌握消防设计的审核与验收
 - 1Z301142 掌握工程建设中应采取的消防安全措施
 - 1Z301150 档案法
 - 1Z301151 掌握建设工程档案的种类
 - 1Z301152 掌握建设工程档案的移交程序

1Z301160 土地管理法	1Z302050 合同的变更和转让
1Z301161 了解国有土地使用权制度	1Z302051 掌握合同的变更
1Z301162 了解建设用地管理制度	1Z302052 掌握合同的转让
1Z301170 城市房屋拆迁管理条例	1Z302060 合同的权利义务终止
1Z301171 熟悉拆迁管理	1Z302061 掌握合同的解除
1Z301172 了解拆迁补偿与安置	1Z302062 熟悉合同权利义务终止的其他情况
1Z301180 劳动法	1Z302070 违约责任
1Z301181 掌握劳动合同制度	1Z302071 掌握违约责任的承担方式
1Z301182 掌握劳动保护的规定	1Z302072 掌握不可抗力及违约责任的免除
1Z301183 掌握劳动争议的处理	
1Z301190 保险法	1Z302080 合同的担保
1Z301191 了解保险合同	1Z302081 掌握合同担保的规定
1Z301192 了解工程建设领域常见保险种类	1Z302082 掌握合同担保的方式
1Z301200 税法	1Z302090 建设工程合同
1Z301201 熟悉纳税人的权利和义务	1Z302091 掌握建设工程合同的订立
1Z301202 熟悉营业税和所得税	1Z302092 掌握建设工程合同的履行
1Z301203 了解税务管理的规定 1Z301210 公司法	1Z302100 与工程建设相关的其他合同
1Z301211 熟悉公司的设立、变更和注册登记	1Z302101 掌握转移财产权利的合同
1Z301212 了解公司的组织机构和职权	1Z302102 掌握完成工作成果的合同
1Z301213 了解公司董事、高级管理人员的资格和义务	1Z302103 熟悉提供服务的合同
1Z302000 合同法	1Z303000 建设工程纠纷的处理
1Z302010 合同法原则及合同分类	1Z303010 民事纠纷处理的方式
1Z302011 掌握合同法原则及调整范围	1Z303011 掌握民事诉讼的特点
1Z302012 熟悉合同的分类	1Z303012 掌握仲裁的特点
1Z302020 合同的订立	1Z303013 熟悉和解与调解
1Z302021 掌握要约	1Z303020 证据
1Z302022 掌握承诺	1Z303021 掌握证据的种类
1Z302023 掌握合同的一般条款	1Z303022 掌握证据的保全
1Z302024 掌握合同的形式	1Z303023 掌握证据的应用
1Z302025 掌握缔约过失责任	1Z303030 民事诉讼法
1Z302030 合同的效力	1Z303031 掌握诉讼管辖与回避制度
1Z302031 掌握合同的生效	1Z303032 掌握诉讼参加人的规定
1Z302032 掌握无效合同	1Z303033 掌握财产保全及先予执行的规定
1Z302033 掌握可变更、可撤销合同	1Z303034 掌握审判程序
1Z302034 掌握效力待定合同	1Z303035 熟悉执行程序
1Z302035 了解附条件和附期限合同	1Z303040 仲裁法
1Z302040 合同的履行	1Z303041 掌握仲裁协议
1Z302041 掌握合同履行的规定	1Z303042 掌握仲裁程序
1Z302042 掌握抗辩权	1Z303043 熟悉仲裁裁决的撤销
1Z302043 熟悉代位权	1Z303044 了解仲裁裁决的执行
1Z302044 了解撤销权	1Z303050 行政复议法与行政诉讼法
	1Z303051 熟悉行政复议范围

1Z303052 熟悉行政复议程序	1Z304030 刑事责任
1Z303053 熟悉行政诉讼受理范围	1Z304031 掌握犯罪构成与刑罚种类
1Z303054 了解行政诉讼程序	1Z304032 掌握工程建设领域重大责任事故犯罪构成
	1Z304033 熟悉工程建设领域的其他犯罪构成
1Z304000 建设工程法律责任	1Z304040 责任主体相应法律责任
1Z304010 民事责任	1Z304041 掌握施工单位法律责任
1Z304011 掌握民事责任的种类	1Z304042 熟悉建设单位法律责任
1Z304012 熟悉承担民事责任的方式	1Z304043 熟悉工程监理单位法律责任
1Z304020 行政责任	1Z304044 了解勘察单位法律责任
1Z304021 掌握工程建设领域常见的行政责任种类	1Z304045 了解设计单位法律责任
1Z304022 熟悉行政处罚程序	1Z304046 了解招标代理单位法律责任

2007 年、2009 年考点分值分布

章 节		2007 年单选题	2007 年多选题	合计	2009 年单选题	2009 年多选题	合计
1Z301000 建设工程法律 制度	1Z301010 建造师管理制度	0	2	2	0	2	2
	1Z301020 法律体系和法的形式	1	0	1	1	0	1
	1Z301030 民法	3	4	7	2	2	4
	1Z301040 建筑法	2	4	6	4	4	8
	1Z301050 招标投标法	6	4	10	7	6	13
	1Z301060 安全生产法	3	0	3	2	0	2
	1Z301070 建设工程安全生产管理条例	2	4	6	4	2	6
	1Z301080 安全生产许可证条例	1	0	1	1	2	3
	1Z301090 建设工程质量管理条例	4	0	4	4	4	8
	1Z301100 建设工程勘察设计管理条例	1	0	1	1	0	1
	1Z301110 标准化法	0	2	2	1	0	1
	1Z301120 环境保护法	1	2	3	1	2	3
	1Z301130 节约能源法	0	2	2	1	2	3
	1Z301140 消防法	2	0	2	1	2	3
	1Z301150 档案法	0	2	2	0	2	2
	1Z301160 土地管理法	1	0	1	2	0	2
	1Z301170 城市房屋拆迁管理条例	1	0	1	1	0	1
	1Z301180 劳动法	1	2	3	0	0	0
	1Z301190 保险法	1	0	1	1	0	1
	1Z301200 税法	2	0	2	0	2	2
	1Z301210 公司法	1	2	3	1	0	1
小计		33	30	63	35	32	67
1Z302000 合同法	1Z302010 合同法原则及合同分类	0	2	2	2	0	2
	1Z302020 合同的订立	5	2	7	3	2	5
	1Z302030 合同的效力	2	2	4	1	2	3
	1Z302040 合同的履行	4	2	6	1	2	3
	1Z302050 合同的变更和转让	0	2	2	1	2	3
	1Z302060 合同的权利义务终止	1	2	3	1	2	3
	1Z302070 违约责任	1	2	3	3	2	5
	1Z302080 合同的担保	2	2	4	5	2	7
	1Z302090 建设工程合同	4	4	8	3	2	5
	1Z302100 与工程建设相关的其他合同	1	2	3	0	2	2
小计		20	22	42	20	18	38
1Z303000 建设工程纠纷 的处理	1Z303010 民事纠纷处理的方式	2	2	4	1	2	3
	1Z303020 证据	2	0	2	2	0	2
	1Z303030 民事诉讼法	4	2	6	4	2	6
	1Z303040 仲裁法	4	2	6	3	2	5
	1Z303050 行政复议法与行政诉讼法	2	0	2	2	2	4
小计		14	6	20	12	8	20
1Z304000 建设工程法律 责任	1Z304010 民事责任	1	0	1	1	0	1
	1Z304020 行政责任	0	2	2	1	2	3
	1Z304030 刑事责任	1	0	1	1	0	1
	1Z304040 责任主体相应法律责任	1	0	1	0	0	0
小计		3	2	5	3	2	5
总计		70	60	130	70	60	130

目 录

前言

考试大纲

2007 年、2009 年考点分值分布

第一篇 2010 考试用书新增考试内容

第一章 建设工程法律制度新增考试内容	2
第一节 建造师管理制度	2
第二节 民法	4
第三节 建筑法	9
第四节 招标投标法	12
第五节 安全生产法	12
第六节 建设工程安全生产管理条例	15
第七节 节约能源法	15
第八节 消防法	16
第九节 土地管理法	18
第十节 劳动法	18
第二章 合同法新增考试内容	23
第一节 合同的订立	23
第二节 合同的效力	23
第三节 合同的履行	23
第四节 合同的权利义务终止	24
第五节 违约责任	24
第三章 建设工程纠纷的处理新增考试内容	25
第一节 民事纠纷处理的方式	25
第二节 民事诉讼法	25

第二篇 考点内容解析

第四章 建设工程法律制度	29
第一节 建造师管理制度	29
第二节 法律体系和法的形式	33
第三节 民法	36
第四节 建筑法	46
第五节 招标投标法	50
第六节 安全生产法	55
第七节 建设工程安全生产管理条例	59
第八节 安全生产许可证条例	62
第九节 建设工程质量管理条例	63
第十节 建设工程勘察设计管理条例	66
第十一节 标准化法	67
第十二节 环境保护法	68
第十三节 节约能源法	69
第十四节 消防法	70
第十五节 档案法	70
第十六节 土地管理法	71
第十七节 城市房屋拆迁管理条例	72
第十八节 劳动法和劳动合同法	72
第十九节 保险法	76

第二十一节 公司法	78
第五章 合同法	80
第一节 合同法原则及合同分类	80
第二节 合同的订立	81
第三节 合同的效力	84
第四节 合同的履行	87
第五节 合同的变更和转让	89
第六节 合同的权利义务终止	90
第七节 违约责任	92
第八节 合同的担保	93
第九节 建设工程合同	97
第十节 与工程建设相关的其他合同	100
第六章 建设工程纠纷的处理	105
第一节 民事纠纷处理的方式	105
第二节 证据	107
第三节 民事诉讼法	109
第四节 仲裁法	113
第五节 行政复议法与行政诉讼法	115
第七章 建设工程法律责任	119
第一节 民事责任	119
第二节 行政责任	120
第三节 刑事责任	122
第四节 责任主体相应的法律责任	125
第三篇 历年真题深度解析	
2007 年全国一级建造师《建设工程法规及相关知识》真题	126
2007 年全国一级建造师《建设工程法规及相关知识》真题参考答案及解析	135
2009 年全国一级建造师《建设工程法规及相关知识》真题	142
2009 年全国一级建造师《建设工程法规及相关知识》真题参考答案及解析	151
第四篇 模拟试题	
2010 年全国一级建造师《建设工程法规及相关知识》模拟试题	158
2010 年全国一级建造师《建设工程法规及相关知识》模拟试题参考答案及解析	167

第一篇 2010 考试用书新增考试内容

新增考试内容涉及考点分布

序 号	新增考试内容涉及考点分布		
1	1Z301000 建设工程 法律制度	1Z301010 建造师管理制度	1Z301011 掌握注册管理
2			1Z301012 掌握执业管理
3			1Z301014 掌握监督管理
4		1Z301030 民法	1Z301035 掌握物权制度
5			1Z301037 掌握诉讼时效制度
6		1Z301040 建筑法	1Z301041 掌握施工许可制度
7			1Z301042 掌握企业资质等级许可制度
8			1Z301044 掌握工程发包制度
9			1Z301046 掌握工程分包制度
10		1Z301050 招标投标法	1Z301059 熟悉招标组织形式和招标代理
11		1Z301060 安全生产法	1Z301063 掌握生产安全事故的应急救援与调查处理
12		1Z301070 建设工程安全生产管理条例	1Z301073 掌握工程监理单位的安全责任
13		1Z301130 节约能源法	1Z301131 掌握建设工程项目的节能管理
14			1Z301132 熟悉建设工程节能的规定
15		1Z301140 消防法	1Z301141 掌握消防设计的审核与验收
16			1Z301142 掌握工程建设中应采取的消防安全措施
17		1Z301160 土地管理法	1Z301162 了解建设用地管理制度
18		1Z301180 劳动法	1Z301181 掌握劳动合同制度
19			1Z301183 掌握劳动争议的处理
20	1Z302000 合同法	1Z302020 合同的订立	1Z302023 掌握合同的一般条款
21			1Z302024 掌握合同的形式
22		1Z302030 合同的效力	1Z302031 掌握合同的生效
23			1Z302034 掌握效力待定合同
24		1Z302040 合同的履行	1Z302041 掌握合同履行的规定
25			1Z302044 了解撤销权
26		1Z302060 合同的权利义务终止	1Z302062 熟悉合同权利义务终止的其他情况
27		1Z302070 违约责任	1Z302071 掌握违约责任的承担方式
28	1Z303000 建设工 程纠纷 的处理	1Z303010 民事纠纷处理的方式	1Z303013 熟悉和解与调解
29		1Z303030 民事诉讼法	1Z303031 掌握诉讼管辖与回避制度
30			1Z303034 掌握审判程序
31			1Z303035 熟悉执行程序

第一章 建设工程法律制度新增考试内容

第一节 建造师管理制度

本节新增内容涉及的考点有以下三个：1Z301011 掌握注册管理、1Z301012 掌握执业管理、1Z301014 掌握监督管理。

一、1Z301011 掌握注册管理

(一)注册证书失效情形

原《全国一级建造师执业资格考试用书建设工程及相关知识》(以下简称《考试用书》)仅列明了注册建造师执业印章失效的情形,2010 年版《考试用书》则新增了注册证书失效情形。根据有关规定,印章失效情形和注册证书失效情形相同,具体见表 1-1。

表 1-1 注册证书失效情形

主体资格问题	死亡或不具有完全民事行为能力的
	年龄超过 65 周岁的
聘用单位问题	聘用单位破产
	被吊销营业执照
	被吊销或者撤回资质证书
自身原因	已与聘用单位解除聘用合同关系的
	注册有效期满且未延续注册的
其他	其他导致注册失效的情形

(二)注册证书与执业印章的注销

聘用企业与注册建造师解除劳动关系的,应当及时申请办理注销注册或变更注册。聘用企业与注册建造师解除劳动合同关系后无故不办理注销注册或变更注册的,注册建造师可向省级建设主管部门申请注销注册证书和执业印章。

注册建造师要求注销注册或变更注册的,应当提供与原聘用企业解除劳动关系的有效证明材料。建设主管部门经向原聘用企业核实,聘用企业在 7 日内没有提供书面反对意见和相关证明材料的,应予办理注销注册或变更注册。

二、1Z301012 掌握执业管理

(一)执业区域范围

2010 年版《考试用书》新增了关于注册建造师执业区域范围的知识,主要包括以下三点:

(1)一级注册建造师可在全国范围内以一级注册建造师名义执业。

(2)通过二级建造师资格考核认定,或参加全国统考取得二级建造师资格证书并经注册人员,可在全国范围内以二级注册建造师名义执业。

(3)工程所在地各级建设主管部门和有关部门不得增设或者变相设置跨地区承揽工程项目执业准入条件。

(二)注册建造师可在施工单位之外的多种单位执业,若想担任施工单位项目负责人,所聘单位必须有施工企业资质

取得注册建造师资格证书的人员应当受聘于一个具有建设工程勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询等一项或者多项资质的单位,经注册后方可从事相应的执业活动。

担任施工单位项目负责人的,应当受聘并注册于一个具有施工资质的企业。

(三)注册建造师受聘单位的变更

2010 年版《考试用书》新增了有关更换施工项目负责人的情形的内容。注册建造师担任施工项目负责人期间原则上不得更换。如发生下列情形之一的,应当办理书面交接手续后更换施工项目负责人:

(1)发包方与注册建造师受聘企业已解除承包合同的。

(2)发包方同意更换项目负责人的。

(3)因不可抗力等特殊情况必须更换项目负责人的。

建设工程合同履行期间变更项目负责人的,企业应当于项目负责人变更 5 个工作日内报建设行政主管部门和有关部门及时进行网上变更。

(四)对执业岗位的规定

(1)注册建造师不得同时担任两个及两个以上建设工程施工项目负责人。发生下列情形之一的除外：

- 1)同一工程相邻分段发包或分期施工的。
- 2)合同约定的工程验收合格的。
- 3)因非承包方原因致使工程项目停工超过 120d(含),经建设单位同意的。

(2)注册建造师可以从事建设工程项目总承包管理或施工管理,建设工程项目管理服务,建设工程技术经济咨询,以及法律、行政法规和国务院建设主管部门规定的其他业务。

值得注意的是,这条规定中,并没有涉及对项目数量的规定。

(五)《注册建造师执业管理办法(试行)》中规定的注册建造师的禁止行为

《注册建造师执业管理办法(试行)》规定了注册建造师不得实施下列行为：

- (1)不按设计图纸施工。
- (2)使用不合格建筑材料。
- (3)使用不合格设备、建筑构配件。
- (4)违反工程质量、安全、环保和用工方面的规定。
- (5)在执业过程中,索贿、行贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他不法利益。
- (6)签署弄虚作假或在不合格文件上签章的。
- (7)以他人名义或允许他人以自己的名义从事执业活动。
- (8)同时在两个或者两个以上企业受聘并执业。
- (9)超出执业范围和聘用企业业务范围从事执业活动。
- (10)未变更注册单位,而在另一家企业从事执业活动。
- (11)所负责工程未办理竣工验收或移交手续前,变更注册到另一企业。
- (12)伪造、涂改、倒卖、出租、出借或以其他形式非法转让资格证书、注册证书和执业印章。
- (13)不履行注册建造师义务和法律、法规、规章禁止的其他行为。

(六)建造师的签字盖章行为

2010 年版《考试用书》新增了有关建造师签章行为的知识,主要包括以下几方面内容：

1. 强制性 《注册建造师管理规定》第 22 条规定,建设工程施工活动中形成的有关工程施工管理文件,应当由注册建造师签字并加盖执业印章。施工单位签署质量合格的文件上,必须有注册建造师的签字盖章。

2. 签字盖章的效力 注册建造师的签章行为使工程施工管理文件生效。

3. 签章的义务以及拒绝违法签章的权利

(1)签章义务

- 1)担任施工项目负责人的注册建造师应及时、独立完成施工管理文件签章,无正当理由不得拒绝签章。
- 2)担任工程项目技术、质量、安全等岗位的注册建造师是否在有关文件上签章,由企业根据实际情况自行规定。
- (2)拒绝违法签章权。对于不合格或者有弄虚作假内容的施工管理文件,注册建造师有权拒绝签章。

4. 专业工程文件的签章 建设工程合同包含多个专业工程的,担任施工项目负责人的注册建造师,负责该工程施工管理文件签章。

专业工程独立发包时,注册建造师执业范围涵盖该专业工程的,可担任该专业工程施工项目负责人。

分包工程施工管理文件应当由分包企业注册建造师签章。分包企业签署质量合格的文件上,必须由担任总包项目负责人的注册建造师签章。

三、1Z301014 掌握监督管理

(一)检查人员的意见、建议权

(1)原《考试用书》指出,县级以上人民政府建设主管部门和有关部门履行监督检查职责时,有权采取下列措施：

- 1)要求被检查人员出示注册证书。
- 2)要求被检查人员所在聘用单位提供有关人员签署的文件及相关业务文档。
- 3)就有关问题询问签署文件的人员。
- 4)纠正违反有关法律、法规、本规定及工程标准规范的行为。

(2)2010 年版《考试用书》根据《注册建造师执业管理办法(试行)》,增加了检查人员的意见、建议权,即县级以上人民政府建设主管部门和有关部门履行监督检查职责时,有权提出依法处理的意见和建议。

(二)检查人员的义务

2010 年版《考试用书》新增了有关检查人员义务的内容:监督管理部门在对注册建造师执业活动进行监督检查

时,不得妨碍被检查单位的正常生产经营活动,不得索取或者收受财物,谋取任何利益。

(三)应予记录注册建造师执业信用档案的不良行为

关于建造师信用档案管理,2010 年版《考试用书》新增了有关应予记录注册建造师执业信用档案的不良行为的知识。表 1-2 的行为应当记入注册建造师执业信用档案。

表 1-2 应当记入注册建造师执业信用档案的行为

不良执业行为(Ⅰ)	不按设计图纸施工	
	使用不合格建筑材料、设备、建筑构配件	
	违反工程质量、安全、环保和用工方面的规定	
	未履行注册建造师职责	造成质量、安全、环境事故
		造成不良社会影响
导致项目未能及时交付使用		
不良执业行为(Ⅱ)	索贿、行贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他不法利益	
	签章问题	签署弄虚作假或在不合格文件上签章
		无正当理由拒绝或未及时签章
	以他人名义或允许他人以自己的名义从事执业活动	
	泄露商业秘密的	
违反管理规范	同时在两个或者两个以上企业受聘并执业	
	未变更注册单位,而在另一家企业从事执业活动	
	所负责工程未办理竣工验收或移交手续前,变更注册到另一企业	
	不配合办理交接手续的	
	超出执业范围和聘用企业业务范围从事执业活动	
	不积极配合有关部门监督检查的	
	未按要求提供注册建造师信用档案信息的	
	伪造、涂改、倒卖、出租、出借或以其他方式非法转让资格证书、注册证书和执业印章	
	其他	
不履行注册建造师义务和法律、法规、规章禁止的其他行为		

第二节 民 法

本节新增内容涉及的考点有两个:1Z301035 掌握物权制度、1Z301037 掌握诉讼时效制度。

一、1Z301035 掌握物权制度

(一)物权的基本分类及相关概念

物权的基本分类及相关概念见表 1-3。

表 1-3 物权的基本分类及相关概念

物权	所有权	所有权人对自己的不动产、动产依法享有的占有、使用、收益、处分的权利	
	他物权(限定物权)	用益物权	对他人所有的不动产、动产依法享有的占有、使用、收益的权利,如建设用地使用权、土地承包经营权、地役权等
		担保物权	担保物权人享有的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,如抵押权、质权、留置权、法定优先权

(二)抵押权

2010 年版《考试用书》关于抵押权新增了以下几方面内容:

1. 抵押权的概念 为担保债务的履行,债务人或者第三人不转移财产的占有,将该财产抵押给债权人的,债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形,债权人有权以该财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿。

上文中,债务人或者第三人为抵押人,债权人为抵押权人,提供担保的财产为抵押财产。

2. 抵押财产的范围 债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押:

(1)建筑物和其他土地附着物。

- (2) 建设用地使用权。
- (3) 以招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权。
- (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) 法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。

注意：在建工程可以抵押，抵押时须办理登记，抵押权自登记之日起生效。

3. 抵押合同和抵押权的设立 设立抵押权，当事人应当采取书面形式订立抵押合同。

以不动产设立抵押的，应当登记，抵押权自登记之日起生效。

以动产设定抵押的，抵押权自抵押合同生效时设立；未经登记，不得对抗善意第三人。

4. 浮动抵押及浮动抵押财产的确定 经当事人书面协议，企业、个体工商户、农业生产经营者可以将现有的以及将有的生产设备、原材料、半成品、产品抵押，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，债权人有权就实现抵押权时的动产优先受偿。浮动抵押的，抵押财产自下列情形之一发生时确定：

- (1) 债务履行期届满，债权未实现。
- (2) 抵押人被宣告破产或者被撤销。
- (3) 当事人约定的实现抵押权的情形。
- (4) 严重影响债权实现的其他情形。

浮动抵押的，不得对抗正常经营活动中已支付合理价款并取得抵押财产的买受人。

5. 抵押权和租赁权的关系 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。

6. 抵押期间转让抵押财产 抵押期间，抵押人经抵押权人同意转让抵押财产的，应当将转让所得的价款向抵押权人提前清偿债务或者提存。转让的价款超过债权数额的部分归抵押人所有，不足部分由债务人清偿。

抵押人未经抵押权人同意，不得转让抵押财产，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。

7. 抵押权清偿顺序 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依照下列规定清偿：

- (1) 抵押权已登记的，按照登记的先后顺序清偿；顺序相同的，按照债权比例清偿。
- (2) 抵押权已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。

8. 抵押权人放弃抵押权、抵押权的顺位及变更 物权法规定，抵押权人可以放弃抵押权或者抵押权的顺位。抵押权人与抵押人可以协议变更抵押权顺位以及被担保的债权数额等内容，但抵押权的变更，未经其他抵押权人书面同意，不得对其他抵押权人产生不利影响。对此应进行如下理解：

(1) 抵押权人可以放弃抵押权从而放弃其债权就抵押财产优先受偿的权利。

(2) 同一财产上存在多个抵押权的，各个抵押权之间存在着一定的清偿顺序，这就是抵押权顺位。顺位在前的抵押权优先顺位在后的抵押权受偿，但抵押权人可以与抵押人协议变更顺位。

(3) 抵押权人与抵押人可以协议变更被担保的债权数额。

(4) 在未经其他抵押权人书面同意的情况下，抵押权人变更顺位与担保债权数额的，不得对其他抵押权人产生不利影响。也就是说，在没有其他抵押权人书面同意的情况下，抵押权人只能放弃顺位利益或降低担保债权的数额，因为抵押顺位调前或担保债权数额的调高都会对其他抵押权人产生不利。

物权法规定，债务人以自己的财产设定抵押，抵押权人放弃该抵押权、抵押权顺位或者变更抵押权的，其他担保人在抵押权人丧失优先受偿权益的范围内免除担保责任，但其他担保人承诺仍然提供担保的除外。对此应进行如下理解：

(1) 这一规定是针对被担保的债权既有以债务人自己的财产作抵押的担保又有第三人的人保或物保的情形。

(2) 根据物权法第176条规定，针对上述情形，债务人自己提供物的担保的，债权人应当先就该物的担保实现债权。也就是说，只要是债务人以自己的财产设定抵押的，都要首先行使该抵押权来实现债权。如果因行使该抵押权而实现了全部债权，那么第三人就不用承担担保责任了；如果行使了该抵押权却只实现了部分债权，那么第三人就只对未实现的那部分债权承担担保责任。

(3) 如果抵押权人放弃债务人自己提供的物的担保，第三人的担保责任将被加大。因此，物权法的这一规定是为了保护第三人的利益而设计的。

9. 房地产抵押关系 以建筑物抵押的，该建筑物占用范围内的建设用地使用权一并抵押。以建设用地使用权抵押的，该土地上的建筑物一并抵押。

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，该建设用地使用权实现抵押权时，应当将该土

地上新增的建筑物与建设用地使用权一并处分,但新增建筑物所得的价款,抵押权人无权优先受偿。

10. 抵押权的实现 债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形,抵押权人可以与抵押人协议以抵押财产折价或者以拍卖、变卖该抵押财产所得的价款优先受偿。协议损害其他债权人利益的,其他债权人可以在知道或者应当知道撤销事由之日起一年内请求人民法院撤销该协议。

抵押权人与抵押人未就抵押权实现方式达成协议的,抵押权人可以请求人民法院拍卖、变卖抵押财产。

抵押财产折价或者变卖的,应当参照市场价格。

11. 抵押权存续期间 抵押权人应当在主债权诉讼时效期间行使抵押权;未行使的,人民法院不予保护。

12. 禁止流押 抵押权人在债务履行期届满前,不得与抵押人约定债务人不履行到期债务时抵押财产归债权人所有。

(三) 质权

关于质权,2010年版《考试用书》新增了以下几方面内容:

1. 质权的概念 为担保债务的履行,债务人或者第三人将其动产或权利移交给债权人占有,债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现质权的情形,债权人有权就以该动产或权利折价或者以拍卖、变卖该动产的价款优先受偿。

上文中的债务人或者第三人为出质人,债权人为质权人,交付的动产为质押财产。

2. 质权合同和质权的设立 设立质权,当事人应当采取书面形式订立质权合同。

以动产出质的,质权自出质人交付质押财产时设立。

以汇票、支票、本票、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,质权自有关部门办理出质登记时设立。

以基金份额、证券登记结算机构登记的股权出质,质权自证券登记结算机构办理出质登记时设立;以其他股权出质,质权自工商行政管理部门办理出质登记时设立。

以注册商标专用权、专利权、著作权等知识产权中的财产权出质的,质权自有关主管部门办理出质登记时设立。

以应收账款出质的,当事人应当订立书面合同。质权自信贷征信机构办理出质登记时设立。

3. 质权人的义务 质权人在质权存续期间,未经出质人同意,擅自使用、处分质押财产,给出质人造成损害的,应当承担赔偿责任。

质权人负有妥善保管质押财产的义务;因保管不善致使质押财产毁损、灭失的,应当承担赔偿责任。

质权人在质权存续期间,未经出质人同意转质,造成质押财产毁损、灭失的,应当向出质人承担赔偿责任。

4. 质权放弃及其他担保人责任承担原则 质权人可以放弃质权。债务人以自己的财产出质,质权人放弃该质权的,其他担保人在质权人丧失优先受偿权益的范围内免除担保责任,但其他担保人承诺仍然提供担保的除外。

5. 质物返还及质权实现 债务人履行债务或者出质人提前清偿所担保的债权的,质权人应当返还质押财产。

债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现质权的情形,质权人可以与出质人协议以质押财产折价,也可以就拍卖、变卖质押财产所得的价款优先受偿。

质押财产折价或者变卖的,应当参照市场价格。

6. 及时行使质权请求权及怠于行使质权的责任 出质人可以请求质权人在债务履行期届满后及时行使质权;质权人不行使的,出质人可以请求人民法院拍卖、变卖质押财产。

出质人请求质权人及时行使质权,因质权人怠于行使权利造成损害的,由质权人承担赔偿责任。

7. 质物变价款归属原则 质押财产折价或者拍卖、变卖后,其价款超过债权数额的部分归出质人所有,不足部分由债务人清偿。

8. 禁止流质 质权人在债务履行期届满前,不得与出质人约定债务人不履行到期债务时质押财产归债权人所有。

(四) 留置权

关于留置权,2010年版《考试用书》新增了如下内容:

1. 留置权的概念 债务人不履行到期债务,债权人可以留置已经合法占有的债务人的动产,并有权就该动产优先受偿。上述债权人为留置权人,占有的动产为留置财产。债权人留置的动产,应当与债权属于同一法律关系,但企业之间留置的除外。

2. 留置权人保管义务 留置权人负有妥善保管留置财产的义务;因保管不善致使留置财产毁损、灭失的,应当承担赔偿责任。

3. 留置权的实现 留置权人与债务人应当约定留置财产后的债务履行期间;没有约定或者约定不明确的,留置权人应当给债务人两个月以上履行债务的期间,但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。

留置财产折价或者变卖的,应当参照市场价格。

4. 债务人可请求留置权人行使留置权 债务人可以请求留置权人在债务履行期届满后行使留置权;留置权人

不行使的,债务人可以请求人民法院拍卖、变卖留置财产。

5. 留置财产变价款归属原则 留置财产折价或者拍卖、变卖后,其价款超过债权数额的部分归债务人所有,不足部分由债务人清偿。

6. 留置权优先 同一动产上已设立抵押权或者质权,该动产又被留置的,留置权人优先受偿。

(五)物权的设立、变更、转让和消灭

2010年版《考试用书》新增了有关物权变动的内容,主要包括以下几方面内容:

1. 不动产物权的设立、变更、转让和消灭

(1)登记和生效。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,不发生法律效力,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)合同效力和物权效力区分。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。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. 动产物权的设立、变更、转让和消灭

(1)交付和生效。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。

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)特殊生效情形

1)先行占有。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)指示交付。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)占有改定。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. 物权的设立、变更、转让和消灭的其他规定

(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。

(六)建设用地使用权

2010年版《考试用书》依据《物权法》的规定,新增了有关建设用地使用权的内容,主要包括以下几方面内容:

1. 概念 建设用地使用权,是指建设用地使用权人依法对国家所有的土地享有的占有、使用和收益的权利。建设用地使用权是用益物权的一种。

2. 建设用地使用权的设立

(1)分层设立。建设用地使用权可以在土地的地表、地上或者地下分别设立。

(2)设立方式。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。

3. 建设用地使用权登记 设立建设用地使用权的,应当向登记机构申请建设用地使用权登记。建设用地使用权自登记时设立。登记机构应当向建设用地使用权人发放建设用地使用权证书。

4. 建设用地使用权人的权利和义务

(1)权利。建设用地使用权人建造的建筑物、构筑物及其附属设施的所有权属于建设用地使用权人,但有相反证据证明的除外。

建设用地使用权人有权将建设用地使用权转让、互换、出资、赠与或者抵押,但法律另有规定的除外。

建设用地使用权转让、互换、出资、赠与或者抵押的,当事人应当采取书面形式订立相应的合同。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。

建设用地使用权转让、互换、出资或者赠与的,附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施一并处分。

建筑物、构筑物及其附属设施转让、互换、出资或者赠与的,该建筑物、构筑物及其附属设施占用范围内的建设用地使用权一并处分。

建设用地使用权期间届满前,因公共利益需要提前收回该土地的,应当对该土地上的房屋及其他不动产给予补