



机工建筑考试

2013

全国一级建造师 执业资格考试教习全书——

建设工程法规 及相关知识

全国一级建造师执业资格考试试题分析小组 编

2套考题 + 2套模拟试卷



教习结合 · 轻松掌握



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS

2013 全国一级建造师执业资格考试教习全书—— 建设工程法规及相关知识

全国一级建造师执业资格考试试题分析小组 编



机械工业出版社

本书内容包括:建设工程基本法律知识,施工许可法律制度,建设工程发承包法律制度,建设工程合同和劳动合同法律制度,建设工程施工环境保护、节约能源和文物保护法律制度,建设工程安全生产法律制度,建设工程质量法律制度,解决建设工程纠纷法律制度等八部分内容。每章均包括知识体系、专家剖析考点、真题实训,每节均包括考点集成、重要考点详解、同步练习等内容。书中附两套模拟试卷和2011年、2012年考题。

本书浓缩了考试复习重点与难点,内容精练,重点突出,习题丰富,解答详细,既可作为考生参加一级建造师执业资格考试的应试辅导教材,也可作为大中专院校师生的教学参考书。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程法规及相关知识 / 全国一级建造师执业资格考试试题分析
小组编. —6版. —北京:机械工业出版社, 2013. 2
(2013 全国一级建造师执业资格考试教习全书)
ISBN 978-7-111-41266-3

I. ①建… II. ①全… III. ①建筑法-中国-建筑师-资格考试-
自学参考资料 IV. ①D922.297

中国版本图书馆CIP数据核字(2013)第015574号

机械工业出版社(北京市百万庄大街22号 邮政编码100037)

策划编辑:张晶 责任编辑:张晶

封面设计:张静 责任印制:张楠

北京市朝阳展望印刷厂印刷

2013年2月第6版第1次印刷

184mm×260mm·12.75印张·330千字

标准书号:ISBN 978-7-111-41266-3

定价:42.00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 教材网:<http://www.cmpedu.com>

销售一部:(010) 68326294 机工官网:<http://www.cmpbook.com>

销售二部:(010) 88379649 机工官博:<http://weibo.com/cmpl1952>

读者购书热线:(010) 88379203 封面无防伪标均为盗版

前 言

本书由作者根据多年培训、应试的经验及对历年命题方向和规律的掌握,严格按照考试大纲和考试教材的知识点要求编写而成的。

本书的体例主要包括知识点分布情况、知识体系、重要命题点归纳、考题分值统计、历年考试题型说明、备考复习方略、答题技巧、专家剖析考点、真题实训、考点集成、考点详解、同步练习、模拟试卷和考试真题等。

本书所具有的特点如下:

源于教材,高于教材——本书所有内容紧扣考试大纲和考试教材,经过分析最近几年的考题,总结出了命题规律,提炼了考核要点。本书体例的整体结构设置合理,旨在指导考生梳理和归纳核心知识,掌握考试教材的精华。

彻悟教材,拓展思维——针对考试中经常涉及的重点、难点内容,力求阐述精练,解释清晰,并对重点、难点进行深层次的拓展讲解和思路点拨,能有效地帮助考生掌握基础知识,并在考试中获得高分。

前瞻预测,把握题源——编写组在总结历年命题规律的基础上,用前瞻性、预测性的目光分析考情,在本书中展示了各知识点可能出现的考题形式、命题角度,努力做到与考试趋势合拍,步调一致。

精准选题,优化试卷——两套模拟试卷是在分析历年考题的题型、命题规律和考试重点的基础上,精心组织编写的。每套题的题量、分值分布、难易程度均与标准试卷趋于一致,充分重视考查考生运用所学知识分析问题、解决问题的能力,注意了试题的综合性,积极引导考生对所学知识作适当的重组和整合,考查考生对知识体系的整体把握能力,让考生逐步提高“考感”。

答疑服务,解决疑难——编写组专门为考生配备了专业答疑教师解决疑难问题。

为了使本书尽早与考生见面,满足广大考生的迫切需求,参与本书编写和出版的各方人员都付出了辛勤的劳动,在此表示感谢。

本书在编写过程中,虽然几经斟酌和校阅,但由于作者水平所限,书中难免有不尽如人意之处,恳请广大读者一如既往地对我们的疏漏之处给予批评和指正。

目 录

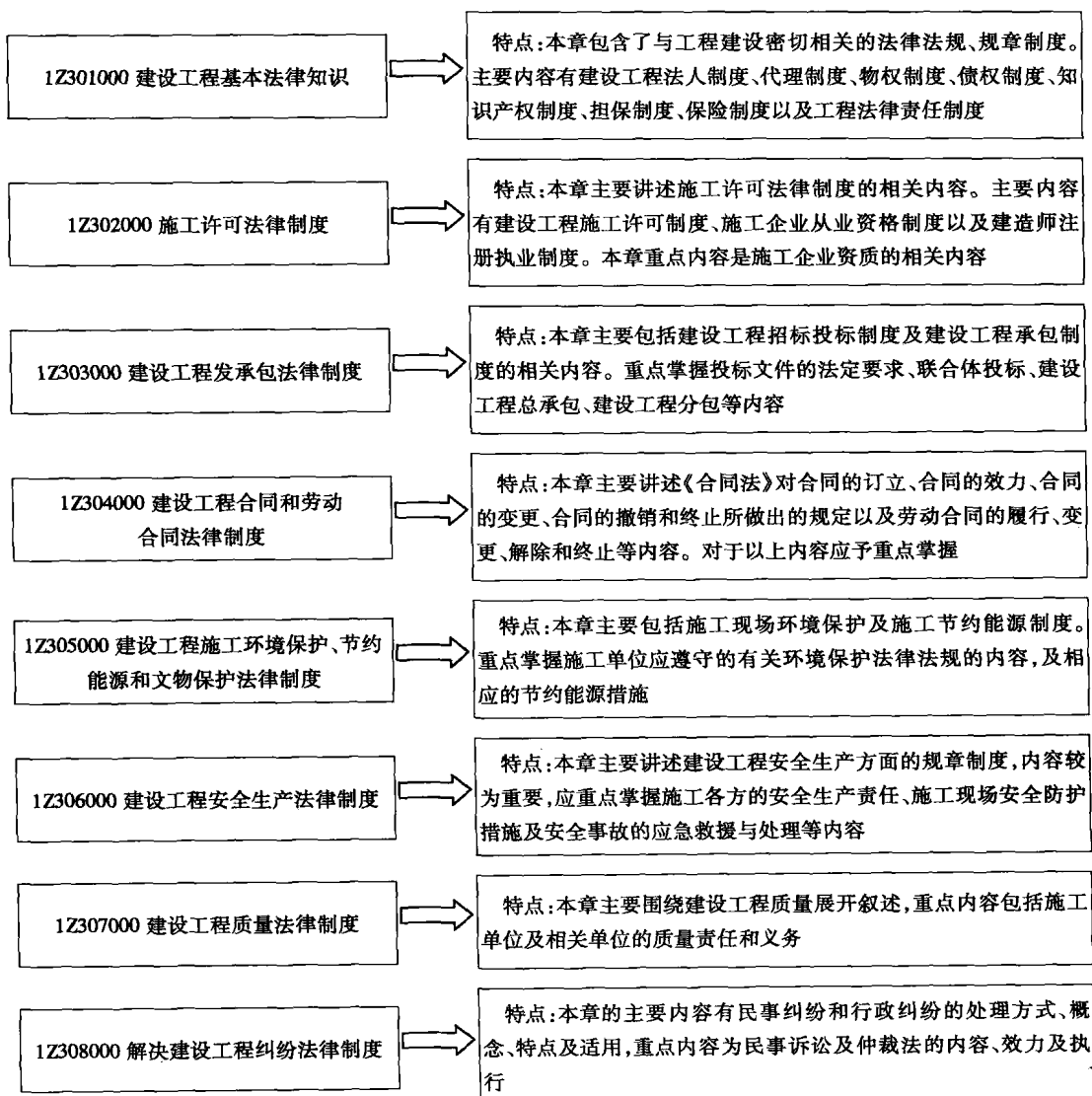
前言

本科目知识体系	1
重要命题知识点归纳	2
2009 ~ 2012 年度《建设工程法规及相关知识》考题分值统计	5
历年考试题型说明	7
备考复习方略	7
答题技巧	8
1Z301000 建设工程基本法律知识	10
1Z301010 建设工程法律体系	12
1Z301020 建设工程法人制度	16
1Z301030 建设工程代理制度	18
1Z301040 建设工程物权制度	21
1Z301050 建设工程债权制度	24
1Z301060 建设工程知识产权制度	27
1Z301070 建设工程担保制度	32
1Z301080 建设工程保险制度	35
1Z301090 建设工程法律责任制度	37
1Z302000 施工许可法律制度	39
1Z302010 建设工程施工许可制度	41
1Z302020 施工企业从业资格制度	44
1Z302030 建造师注册执业制度	47
1Z303000 建设工程发承包法律制度	49
1Z303010 建设工程招标投标制度	51
1Z303020 建设工程承包制度	56
1Z303030 建筑市场信用体系建设	59
1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度	61
1Z304010 建设工程合同制度	63
1Z304020 劳动合同及劳动关系制度	72
1Z304030 相关合同	76
1Z305000 建设工程施工环境保护、节约能源和文物保护法律制度	80
1Z305010 施工现场环境保护制度	82
1Z305020 施工节约能源制度	86

1Z305030	施工文物保护制度	89
1Z306000	建设工程安全生产法律制度	92
1Z306010	施工安全生产许可证制度	94
1Z306020	施工安全生产责任和安全生产教育培训制度	96
1Z306030	施工现场安全防护制度	99
1Z306040	施工安全事故的应急救援与调查处理	103
1Z306050	建设单位和相关单位的建设工程安全责任制度	107
1Z307000	建设工程质量法律制度	110
1Z307010	工程建设标准	112
1Z307020	施工单位的质量责任和义务	116
1Z307030	建设单位及相关单位的质量责任和义务	118
1Z307040	建设工程竣工验收制度	122
1Z307050	建设工程质量保修制度	126
1Z308000	解决建设工程纠纷法律制度	128
1Z308010	建设工程纠纷主要种类和法律解决途径	130
1Z308020	民事诉讼制度	133
1Z308030	仲裁制度	138
1Z308040	调解、和解制度与争议评审	141
1Z308050	行政复议和行政诉讼制度	143
模拟试卷(一)		145
模拟试卷(一) 参考答案		157
模拟试卷(二)		158
模拟试卷(二) 参考答案		171
2011 年度全国一级建造师执业资格考试试卷		172
2011 年度全国一级建造师执业资格考试试卷 参考答案		185
2012 年度全国一级建造师执业资格考试试卷		186
2012 年度全国一级建造师执业资格考试试卷 参考答案		198

本科目知识体系

《建设工程法规及相关知识》属于公共考试科目,知识体系包括八部分:建设工程基本法律知识,施工许可法律制度,建设工程发承包法律制度,建设工程合同和劳动合同法律制度,建设工程施工环境保护、节约能源和文物保护法律制度,建设工程安全生产法律制度,建设工程质量法律制度,解决建设工程纠纷法律制度。本科目涵盖了工程建设过程中涉及的主要法律法规。



重要命题知识点归纳

重要命题知识点		考试要点归纳
建设工程基本法律知识	建设工程法律体系	法的形式和效力层级
	建设工程法人制度	法人应具备的条件
	建设工程代理制度	代理的法律特征和主要种类 建设工程代理行为的设立和终止 代理人和被代理人的权利、义务及法律责任
	建设工程物权制度	物权的法律特征和主要种类 土地所有权、建设用地使用权和地役权 物权的设立转让和保护
	建设工程债权制度	建设工程债的发生根据 建设工程债的常见种类
	建设工程知识产权制度	建设工程知识产权的常见种类 建设工程知识产权的法律责任
	建设工程担保制度	建设工程保证担保的方式和责任 抵押权、质权、留置权、定金的规定
	建设工程保险制度	建筑工程一切险
	建设工程法律责任制度	建设工程民事责任的种类及承担方式 建设工程行政责任的种类及承担方式
施工许可法律制度	建设工程施工许可制度	施工许可证和开工报告的适用范围 施工许可证的申请主体和法定批准条件 延期开工、核验和重新办理批准手续的规定
	施工企业从业资格制度	企业资质的法定条件和等级 禁止无资质或越级承揽工程的规定
	建造师注册执业制度	建造师注册的规定 建造师的受聘单位和执业岗位范围 建造师的基本权利和义务
建设工程发承包法律制度	建设工程招标投标制度	建设工程必须招标的范围、规模和招标方式 禁止肢解发包的规定 投标文件的法定要求和投标保证金 禁止投标人实施不正当竞争行为的规定 联合体投标的规定 中标的法定条件
	建设工程承包制度	建设工程总承包、共同承包的规定 建设工程分包的规定

(续)

重要命题知识点		考试要点归纳
建设工程发承包法律制度	建筑市场信用体系建设	建筑市场施工主体不良行为记录认定标准 建筑市场诚信行为的公布和奖惩机制
建设工程合同和劳动合同法律制度	建设工程合同制度	合同的法律特征和订立原则 合同的分类 合同的要约与承诺 建设工程施工合同的法定形式和内容 建设工程工期和支付价款的规定 建设工程赔偿损失的规定 无效合同和效力待定合同 合同的履行、变更、转让、撤销和终止 违约责任及违约责任的免除
	劳动合同及劳动关系制度	劳动合同订立的原则及种类 劳动合同的履行、变更、解除和终止 劳务派遣与劳务分包企业 劳动保护的规定 劳动争议的解决 工伤处理的规定
	相关合同	买卖合同、借款合同、融资租赁合同、运输合同及委托合同的特征与合同双方当事人的权利义务
建设工程施工环境保护、节约能源和文物保护法律制度	施工现场环境保护制度	施工现场噪声污染的防治 施工现场废气、废水污染的防治 施工现场固体废物污染的防治
	施工节约能源制度	施工合理使用与节约能源的规定 施工节能技术进步和激励措施的规定
	施工文物保护制度	受国家保护的文物范围 在文物保护单位保护范围和建设控制地带施工的规定 施工发现文物报告和保护的規定
建设工程安全生产法律制度	施工安全生产许可证制度	申请领取安全生产许可证的条件 安全生产许可证的申请和有效期
	施工安全生产责任和安全生产教育培训制度	施工单位的安全生产责任 施工项目负责人的安全生产责任 施工总承包和分包单位的安全生产责任 施工作业人员安全生产的权利和义务 施工管理人员、作业人员安全生产教育培训的规定

(续)

重要命题知识点		考试要点归纳
建设工程安全生产法律制度	施工现场安全防护制度	编制安全技术措施、专项施工方案和安全技术交底的规定 施工现场安全防护的规定 施工现场消防安全职责和应采取的消防安全措施 办理意外伤害保险的规定
	施工安全事故的应急救援与调查处理	生产安全事故的等级划分标准 施工生产安全事故应急救援预案的规定 施工生产安全事故报告
	建设单位和相关单位的建设工程安全责任制度	建设单位相关的安全责任 勘察、设计单位相关的安全责任 工程监理、检验检测单位的相关的安全责任
建设工程质量法律制度	工程建设标准	工程建设标准的分类 工程建设强制性标准实施的规定
	施工单位的质量责任和义务	总分包单位的质量责任 施工质量检验和返修的规定
	建设单位及相关单位的质量责任和义务	建设单位相关的质量责任和义务 勘察、设计单位相关的质量责任和义务 工程监理单位相关的质量责任和义务
	建设工程竣工验收制度	竣工验收的主体和法定条件 规划、消防、节能、环保等验收的规定 竣工结算、质量争议的规定 竣工验收报告的备案
	建设工程质量保修制度	质量保修书和最低保修期限
解决建设工程纠纷法律制度	建设工程纠纷主要种类和法律解决途径	建设工程纠纷的主要种类 民事纠纷的法律解决途径 行政纠纷的法律解决途径
	民事诉讼制度	民事诉讼的法院管辖 民事诉讼当事人和代理人的规定 民事诉讼证据的种类和保全 民事诉讼时效 民事诉讼的审判程序与执行程序
	仲裁制度	仲裁协议的效力、申请和受理 仲裁的开庭和裁决 申请撤销裁决和仲裁裁决的执行 涉外仲裁的特别规定
	调解、和解制度与争议评审	调解、和解制度与争议评审的规定
	行政复议和行政诉讼制度	行政复议范围和行政诉讼受案范围 行政诉讼的法院管辖、起诉和受理

2009 ~ 2012 年度 《建设工程法规及相关知识》考题分值统计

知识点		2012 年		2011 年		2010 年		2009	
		单项选择题	多项选择题	单项选择题	多项选择题	单项选择题	多项选择题	单项选择题	多项选择题
建设工程基本法律知识	建设工程法律体系		2	1		1	2	1	
	建设工程法人制度				2	1		1	
	建设工程代理制度	1	2	3		1		1	
	建设工程物权制度	4	2	2	2	2	4	2	
	建设工程债权制度	2		1	2	1	2		
	建设工程知识产权制度	2		1					
	建设工程担保制度	1	2	5	2	1	2	5	2
	建设工程保险制度		2			1	2	1	
	建设工程法律责任制度	2		1		1		2	4
施工许可法律制度	建设工程施工许可制度	1	2	2	2	2		2	
	施工企业从业资格制度	1	4	3		2		1	2
	建造师注册执业制度			2		2			2
建设工程发承包法律制度	建设工程招标投标制度	3	2	5	4	7	6	7	6
	建设工程承包制度	3	2	4	4	3	4	3	
	建筑市场信用体系建设		2		2				
建设工程合同和劳动合同法律制度	建设工程合同制度	7	4	4	2	11	18	14	16
	劳动合同及劳动关系制度	4	2	3	2	2	2		
	相关合同			2	4	4			2
建设工程施工环境保护、节约能源和文物保护法律制度	施工现场环境保护制度	1		1	2	1	2	1	2
	施工节约能源制度					1		1	2
	施工文物保护制度	1	2	1					

(续)

知识点		2012 年		2011 年		2010 年		2009	
		单项 选择题	多项 选择题	单项 选择题	多项 选择题	单项 选择题	多项 选择题	单项 选择题	多项 选择题
建设工程 安全生产 法律制度	施工安全生产许可证制度	1		2	2	2		1	
	施工安全生产责任和安全生产教育培训制度	5	2	4	2	5		2	4
	施工现场安全防护制度	2		1	2		2	2	2
	施工安全事故的应急救援与调查处理	1	2	1	2				
	建设单位和相关单位的建设工程安全责任制	3	2	2	4	3	2	3	
建设工程 质量法律 制度	工程建设标准	1			2	1	2	1	
	施工单位的质量责任和义务	5	2	1	4	1		1	2
	建设单位及相关单位的质量责任和义务	2	4	2	4	1		3	2
	建设工程竣工验收制度	7	2	6	2	2	4		2
	建设工程质量保修制度	2	2	2	2	1	2	1	
解决建设 工程纠纷 法律制度	建设工程纠纷主要种类和法律解决途径	1	2			1		1	
	民事诉讼制度	4	4	3	2	3	4	7	2
	仲裁制度	2	6	5	2	4		3	2
	调解、和解制度与争议评审							1	2
	行政复议和行政诉讼制度	1	2			2		2	4
合 计		70	60	70	60	70	60	70	60

历年考试题型说明

《建设工程法规及相关知识》考试全部为客观题。题型包括单项选择题和多项选择题两种。其中,单项选择题每题1分;多项选择题每题2分。对于单项选择题来说,备选项有4个,选对得分,选错不得分也不倒扣分。而多项选择题的备选项有5个,其中有2个或2个以上的备选项符合题意,至少有1个错项(也就是说正确的选项应该是2个、3个或4个);错选,本题不得分(也就是说所选择的正确选项中不能包含错误的答案,否则得0分);少选,所选的每个选项得0.5分(如果所选的正确选项缺项且没有错误的选项,那么,每选择1个正确的选项就可以得0.5分)。因此,建议考生对于单项选择题,宁可错选,不可不选;对于多项选择题,宁可少选,不可多选。

备考复习方略

一是依纲靠本。考试大纲将教材中的内容划分为掌握、熟悉、了解三个层次。大纲要求掌握的知识点一定要花时间多看,大纲未要求的知识点不必花很多时间去了解,通读即可。根据考试大纲的要求,保证有足够多的时间去理解教材中的知识点,考试指定教材包含了命题范围和考试试题标准答案,必须按考试指定教材的内容、观点和要求去回答考试中提出的所有问题,否则考试很难过关。

二是循序渐进。要想取得好的成绩,比较有效的方法是把书看上三遍。第一遍是最仔细地看,每一个要点、难点决不放过,这个过程时间应该比较长;第二遍看得较快,主要是对第一遍划出来的重要知识点进行复习;第三遍看得很快,主要是看第二遍没有看懂或者没有彻底掌握的知识点。为此,建议考生在复习前根据自身的情况,制订一个切合实际的学习计划,依此来安排自己的复习。尽量在安排工作的时候把考试复习时间也统一有计划地安排进去。有些考生每次考试总是先松后紧,一开始并不在意,总认为时间还多,等到快考试了,突击复习,造成精神紧张,甚至失眠。每次临考之时总有一丝遗憾的抱怨,再给我一周时间复习,肯定能够过关!在这里,给参加考试的考生提个醒儿,与其考后后悔,不如笨鸟先飞,提前准备。

三是把握重点。考生在复习时常常可能会过于关注教材上的每个段落、每个细节,没有注意到有些知识点可能跨好几个页码,对这类知识点之间的内在联系缺乏理解和把握,就会导致在做多项选择题时往往难以将所有答案全部选出来,或者由于分辨不清选项之间的关系而将某些选项忽略掉,甚至将两个相互矛盾的选项同时选入。为避免出现此类错误,建议考生在复习时,务必留意这些层级间的关系。每门课程都有其必须掌握的知识点,对于这些知识点,一定要深刻把握,举一反三,以不变应万变。在复习中若想提高效率,就必须把握重点,避免平均分配。把握重点能使我们以较小的投入获取较大的考试收益,在考试中立于不败之地。

四是善于总结。就是在仔细看完一遍教材的前提下,一边看书,一边做总结性的笔记,把教材中每一章的要点都列出来,从而让厚书变薄,并理解其精华所在;要突出全面理解和融会贯通,并不是要求把指定教材的全部内容逐字逐句地死记硬背下来。而要注意准确把握文字背后的复杂含义,还要注意把不同章节的内在内容联系起来,能够从整体上对考试科目进行全面掌握。众所周知,考试涉及的各个科目均具有严谨性、务实性的特点,尽管很多问题从理论上讲可能会有不同的观点和看法,需要运用专业判断,但在考试时,考试试题的答案都具有“唯一性”,客观试题尤其如此。

五是精选资料。复习资料不宜过多,选一两本就行了,多了容易眼花,反而不利于复习。从某种意义上讲,考试就是做题。所以,在备考学习过程中,适当地做一些练习题和模拟题是考试成功必不可少的一个环节。多做练习固然有益,但千万不要舍本逐末,以题代学。练习只是针对所学知识的检验和巩固,千万不能搞什么题海大战。

在这里提醒考生在复习过程中应注意以下三点:

一是加深对基本概念的理解。对基本概念的理解和应用是考试的重点,考生在复习时要对基本概念加强理解和掌握,对理论性的概念要掌握其要点。

二是把握一些细节性信息、共性信息。每年的考题中都有一些细节性的考题,考生在复习过程中看到这类信息时,一定要提醒自己给予足够的重视。

三是突出应用。考试侧重于对基本应用能力的考查,近年来这个特点有所扩大。

答题技巧

既然已经走进了考场,那就是“箭在弦上,不得不发”了。所以,此时紧张是没有意义的,只能给考生带来负面的影响。既然如此,倒不如洒脱一下,放下心理的负担,轻装上阵的好。精心准备的考前复习,都是为了一个最终的目的:取得良好的考试成绩。临场发挥是取得良好成绩的重要环节,结合多年来的培训经验,我们给考生提出以下几点要求:

第一个要求就是要做到稳步推进。单项选择题掌握在每题1分钟的速度稳步推进,多项选择题按照每题1.5分钟的速度推进,这样下来,还可以有一定的时间作检查。单项选择题的难度较小,考生在答题时要稍快一点,但要注意准确率;多项选择题可以稍慢一点,但要求稳,以免被“地雷”炸伤。从提高准确率的角度考虑,强烈希望大家,一定要耐着性子把题目中的每一个字读完,常常有考生总感觉到时间不够,一眼就看中一个选项,结果就选错了。这类性急的考生大可不必“心急”,考试的时间是很合理的,也就是说,按照正常的答题速度,规定的考试时间应该有一定的富余,你有什么理由着急呢?

第二个要求就是要预留检查时间。考试时间是绝对富余的,在这种情况下如何提高答题的准确度就显得尤为重要了。提高答题准确度的一个重要方法就是预留检查时间,建议考生至少要预留15~20分钟的时间来作最后的检查。从提高检查的效率来看,建议考生主要对难题和没有把握的题进行检查。在考场上,考生拿到的是一份试卷,一份答题卡,试卷可以涂写,答题卡不可以涂写,只能用铅笔去涂黑。建议大家在试卷上对一些拿不准的题目,在题号位置标记一个符号,这样在检查时就顺着符号去一个个找。

第三个要求就是要做到心平气和,把握好节奏。这点对考场心理素质不高的考生来讲十分重要。不少考生心理素质不高,考场有犯晕的现象,原本知道的题目却答错了,甚至心里想的是答案A,却涂成了C。怎么避免此类“自毁长城”的事情发生呢?我们这里给大家两点建议:一是不要被前几道题蒙住。有时候你一看到前面几道题,就有点犯晕,拿不准,心里就发毛了,这时候你千万要告诫自己,这只是出题者惯用的手法,先给考生一个下马威,没有关系。二是一定要稳住阵脚。

具体到答题技巧,给大家推荐以下四种方法:

一是直接法。这是解常规的客观题所采用的方法,就是选择你认为一定正确的选项。

二是排除法。如果正确答案不能一眼看出,应首先排除明显是不全面、不完整或不正确的选项,正确的选项几乎是直接抄自于考试指定教材或法律法规,其余的干扰选项要靠命题者自己去设计,考生要尽可能多排除一些干扰选项,这样就可以提高你选择出正确答案的几率。

三是比较法。直接把各备选项加以比较,并分析它们之间的不同点,集中考虑正确答案和错误答案的关键所在。仔细考虑各个备选项之间的关系。不要盲目选择那些看起来像、读起来很有吸引力的错误答案,中了命题者的圈套。

四是猜测法。如果你通过以上方法都无法选择出正确的答案,也不要放弃,要充分利用所学知识去猜测。一般来说,排除的项目越多,猜测正确答案的可能性就越大。

1Z301000 建设工程基本法律知识

本章知识体系

1Z301000 建设工程基本法律知识	1Z301010 建设工程法律体系
	1Z301020 建设工程法人制度
	1Z301030 建设工程代理制度
	1Z301040 建设工程物权制度
	1Z301050 建设工程债权制度
	1Z301060 建设工程知识产权制度
	1Z301070 建设工程担保制度
	1Z301080 建设工程保险制度
	1Z301090 建设工程法律责任制度

专家剖析考点

本章在历年考试试卷中所占分值大致为:单项选择题 12 分左右,多项选择题 10 分左右。本章为本书的重点章节,所涉及的内容较多,考试试题分布在各知识点中。考生必须全面掌握本章的内容。

本章真题实训

一、单项选择题

1. 【2011年真题】不同行政法规对同一事项的规定,新的一般规定与旧的特别规定不一致,不能确定如何适用时,由()裁决。
- A. 国务院主管部门 B. 最高人民法院
- C. 国务院 D. 全国人大常委会

【答案】C。

【解析】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,不能确定如何适用时,由全国人民代表大会常务委员会裁决。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,不能确定如何适用时,由国务院裁决。

2. 【2012年真题】下列物权中，不属于用益物权的是()。
- A. 土地所有权 B. 土地承包经营权
- C. 建设用地使用权 D. 地役权

【答案】A。

【解析】用益物权是权利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。用益物权包括土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权和地役权。

3. 【2011 年真题】建设单位需要使用相邻企业的场地开辟道路就近运输建筑材料。双方订立合同,约定建设单位向该企业支付用地费用,该企业向建设单位提供场地。在此合

同中,建设单位拥有的权利是()。

- A. 相邻权
- C. 土地出租权

- B. 地役权
- D. 建设用地使用权

【答案】B。

【解析】地役权,是指为使用自己不动产的便利或提高其效益而按照合同约定利用他人不动产的权利。他人的不动产为供役地,自己的不动产为需役地。从性质上说,地役权是按照当事人的约定设立的用益物权。

4. 【2011 年真题】在建工程的建筑物、构筑物或者其他设施倒塌造成他人损害的,由建设单位与施工企业承担连带责任。该责任在债的产生根据中属于()之债。

- A. 侵权
- C. 无因管理

- B. 合同
- D. 不当得利

【答案】A。

【解析】《侵权责任法》规定,建筑物、构筑物或者其他设施及其搁置物、悬挂物发生脱落、坠落造成他人损害,所有人、管理人或者使用人不能证明自己没有过错的,应当承担侵权责任。所有人、管理人或者使用人赔偿后,有其他责任人的,有权向其他责任人追偿。

二、多项选择题

1. 【2011 年真题】当事人之间订立有关设立不动产物权的合同,除法律另有规定或者合同另有约定外,该合同效力情形表现为()。

- A. 合同自成立时生效
- C. 未办理物权登记合同无效
- E. 合同生效当然发生物权效力

- B. 合同自办理物权登记时生效
- D. 未办理物权登记不影响合同效力

【答案】AD。

【解析】物权变动的基础往往是合同关系,如买卖合同导致物权的转让。需要注意的是,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。

2. 【2012 年真题】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 15d
- 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

【答案】AE。

【解析】建筑工程一切险的被保险人范围较宽,所有在工程进行期间,对该项工程承担一定风险的有关各方(即具有可保利益的各方),均可作为被保险人。安装工程一切险的保险期内,一般应包括一个试车考核期。试车考核期的长短一般根据安装工程合同中的约定进行确定,但不得超出安装工程保险单明细表中列明的试车和考核期限。安装工程一切险对考核期的保险责任一般不超过 3 个月,若超过 3 个月,应另行加收保险费。