



中建政研职业教育系列图书

全国一级建造师执业资格考试辅导丛书

北京中建政研信息咨询中心
北京中建政研教育科技研究院

组织编写

2

建设工程法规及相关知识 高过习题集

JIAN SHE GONG CHENG FAGUI JI XIANG GUAN ZHISHI GA GUO XITI JI

代春泉 主编

以教材为蓝本

以

以

赠学习卡
凭卡防伪



知识产权出版社

全国百佳图书出版单位



中建政研职业教育系列图书

全国一级建造师执业资格考试辅导丛书

北京中建政研信息咨询中心
北京中建政研教育科技研究院

组织编写

2

建设工程法规及相关知识 高过习题集

JIAN SHE GONG CHENG FAGUI JI XIANG GUAN ZHISHI GAOGUO XITIJI

代春泉 主编

以教材为蓝本

以习题为蓝本

以

纲为准绳

赠学习卡
凭卡防伪



知识产权出版社

全国百佳图书出版单位

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程法规及相关知识高过习题集/代春泉主编. —北京: 知识产权出版社, 2014. 4

(全国一级建造师执业资格考试辅导丛书)

ISBN 978-7-5130-2710-6

I. ①建… II. ①代… III. ①建筑法—中国—建筑师—资格考试—习题集 IV. ①D922.297-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 067086 号

内容提要

本书紧扣最新考试大纲编写, 分为“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”“建设工程环保节能和文物保护制度”“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”八个部分。为方便复习, 其中部分小节内容做了合并处理。

本书内容突出知识重点, 对重要知识点进行逻辑整理和详细阐释, 而且紧密结合历年真题对每个知识点进行点评, 让考生熟悉考试题型和考查重点, 同时强化考生对知识点的理解和把握。

责任编辑: 陆彩云 周 游

责任出版: 刘译文

全国一级建造师执业资格考试辅导丛书 建设工程法规及相关知识高过习题集 代春泉 主 编

出版发行: 知识产权出版社 有限责任公司

电 话: 010-82004826

社 址: 北京市海淀区马甸南村 1 号

责编电话: 010-82000860 转 8532

发行电话: 010-82000860 转 8101/8029

印 刷: 北京富生印刷厂印刷

开 本: 787mm×1092mm 1/16

版 次: 2014 年 5 月第 1 版

字 数: 347 千字

网 址: <http://www.ipph.cn>

<http://www.taichushu.com>

邮 编: 100088

责编邮箱: zhouyou@163.com

发行传真: 010-82000893/82003279

经 销: 各大网上书店、新华书店及相关专业书店

印 张: 10.25

印 次: 2014 年 5 月第 1 次印刷

定 价: 50.00 元

ISBN 978-7-5130-2710-6

出版权专有 侵权必究

如有印装质量问题, 本社负责调换。

全国一级建造师执业资格考试辅导丛书

编写委员会

主 任 梁 舰

编 委 (按姓氏笔画排序)

王广振	王玉红	代春泉	田杰芳
吉利	吕朋	刘伏生	闫鹤
江小燕	杨智良	李永福	李岩
李建设	李素蕾	邱国林	沈江
宋洋	宋维佳	张吉兆	陈国强
陈瑜	郑宪强	唐江华	董美英
谢智勇	潘雨	潘超云	魏方

序

新一年的全国一级建造师执业资格考试日趋临近，您准备好了吗？

一级建造师考试的通过率逐年大幅降低，意味着考试越来越“难”。其实，对每一位考生来说，这个“难”，不是难在“学不会”，而是难在“没时间、没毅力、没方法”。很多考生反映教材内容太多，抓不住重点；教材太厚，每次看几页就看不下去了；教材能看懂，但一做题就出错。这就意味着在教材之外，最好能有一套教辅，帮助考生在较短时间内全面、系统、高效地掌握考试高频涉及的重点内容。

那么如何抓住考试重点内容？又如何高效地掌握这些内容？下面为考生介绍一种最佳的备考策略：收集历年真题→分析命题规律→突击重要考点→通过习题巩固→考前实战模拟→顺利通过考试。

首先，收集历年真题，在教材中将每一年每一题的出处标记出来；根据教材中标记的历年真题，统计各章节在历年真题中所占的分值，统计好之后，命题规律、重要考点基本上一目了然。

其次，根据命题规律，对做标记的重要考点进行突击学习，有些知识点几乎每年都会出现，只不过题型形式不同而已，对于这些考点，考生一定要深刻理解、融会贯通、举一反三，做到以不变应万变。

再次，找一两本好的教辅，通过习题巩固已掌握的知识。好的教辅应该与教材紧密结合，将教材中的重要考点以“习题”的形式进行归纳整理，供考生进行适度 and 高效的练习。

最后，在全面理解教材内容的前提下，根据不同的时间段进行几次模拟考试，以检验学习成果，找出薄弱环节，体验考场感觉。

按照以上方法备考，您一定能顺利通过考试。

为满足广大考生的迫切需求，北京中建政研信息咨询中心、北京中建政研教育科技研究院组织全国具有较高理论水平和丰富实践经验的专家、学者，按照以上备考方法和思路编写了这套习题集。在编撰过程中，编写人员以《一级建造师执业资格考试大纲》为准绳，以最新版全国一级建造师执业资格考试教材为蓝本，以历年全国一级建造师执业资格考试真题为统领。

本套习题集共6册，分别为《建设工程经济高过习题集》《建设工程法规及相关知识高过习题集》《建设工程项目管理高过习题集》《建筑工程管理与实务高过习题集》《机电工程管理与实务高过习题集》《市政公用工程管理与实务高过习题集》。

本套习题集的编写，虽经反复推敲核证，仍难免有不妥甚至疏漏之处，敬请广大读者批评指正，建议和意见请发至：canhuihuizhi@126.com。

北京中建政研信息咨询中心 专家委员会
北京中建政研教育科技研究院

2014年5月

前 言

对于个人职业发展生涯而言,建造师执业资格证书的重要性不言而喻。自2004年以来,建造师考试难度逐年上升,尤其是近三年,各专业的通过率仅保持在个位数,个别专业甚至低于3%。通过率如此之低一方面提高了建造师执业资格的含金量,另一方面也对个人提出了更高的要求。从考试成绩来看,在建造师考试课程中,《建设工程法规》科目难度适中,但要统筹把握需要深入理解,在理解的基础上重点记忆。本书编写的目的就是帮助考生在尽量短的时间内掌握考试重点,攻克考试难点,提高复习效率,提升法律技能,取得执业资格证书。

首先,本书紧扣最新考试大纲编写,分为《建设工程法律知识》《施工许可法律制度》《发承包法律制度》《合同和劳动合同法律制度》《环保节能和文物保护制度》《安全生产法律制度》《工程质量法律制度》《纠纷解决法律制度》八个部分。为方便复习和遵循知识学习的逻辑顺序,其中部分小节内容做了合并处理。

其次,本书内容突出了知识重点,对重要知识点做了有逻辑的整理,并对其详细阐释,以便考生能够准确、透彻理解知识点。在详解知识点的同时,本书还结合历年真题对每个知识点进行点评,这一方面会让考生熟悉考试题型和考查重点,另一方面也会强化考生对知识点的理解和把握。

再次,近两年法律规范有所调整,本书根据最新内容做了相应调整。比如《招标投标法实施条例》于2012年2月1号开始实施;《建设工程施工合同(示范文本)》GF-2013-0201、《建设工程工程量清单计价规范》GB-50500-2013于2013年7月1号开始实施;《建筑安装工程费用项目组成》已由原来建标[2003]206号文更新为建标[2013]44号文等。最后,祝愿考生取得理想成绩!

编 者

2014年5月

目 录

第一章 1Z301000 建设工程基本法律知识	1
考情分析	1
本章知识框架	1
核心知识点解析	2
1Z301010 建设工程法律体系	2
1Z301020 建设工程法人制度	3
1Z301030 建设工程代理制度	4
1Z301040 建设工程物权制度	7
1Z301050 建设工程债权制度	9
1Z301060 建设工程知识产权制度	11
1Z301070 建设工程担保制度	12
1Z301080 建设工程保险制度	15
1Z301090 建设工程法律责任制度	15
本章模拟练习题	16
第二章 1Z302000 施工许可法律制度	21
考情分析	21
本章知识框架	21
核心知识点解析	21
1Z302010 建设工程施工许可制度	21
1Z302020 施工企业从业资格制度	23
1Z302030 建造师注册执业制度	24
本章模拟练习题	26
第三章 1Z303000 建设工程发承包法律制度	29
考情分析	29
本章知识框架	29
核心知识点解析	30
1Z303010 建设工程招标投标制度	30
1Z303020 建设工程承包制度	33
1Z303030 建筑市场信用体系建设	34
本章模拟练习题	34
第四章 1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度	41
考情分析	41
本章知识框架	41
核心知识点分析	42
1Z304010 建设工程合同制度	42
1Z304020 劳动合同及劳动关系制度	48
1Z304030 相关合同制度	52
本章模拟练习题	55

第五章	1Z305000 建设工程施工环境保护节约能源和文物保护法律制度	66
考情分析		66
本章知识框架		66
核心知识点解析		67
1Z305010 施工现场环境保护制度		67
1Z305020 施工节约能源制度		68
1Z305030 施工文物保护制度		69
本章模拟练习题		70
第六章	1Z306000 建设工程安全生产法律制度	72
考情分析		72
本章知识框架		72
核心知识点分析		73
1Z306010 施工安全生产许可证制度		73
1Z306020 施工安全生产责任和安全生产教育培训制度		74
1Z306030 施工现场安全防护制度		75
1Z306040 施工安全事故的应急救援和调查处理		77
1Z306050 建设单位和相关单位的建设工程安全责任制度		78
本章模拟练习题		79
第七章	1Z307000 建设工程质量法律制度	88
考情分析		88
本章知识框架		88
核心知识点分析		89
1Z307010 工程建设标准		89
1Z307020 施工单位的质量责任和义务		89
1Z307030 建设单位及相关单位的质量责任和义务		90
1Z307040 建设工程竣工验收制度		92
1Z307050 建设工程质量保修制度		94
本章模拟练习题		94
第八章	1Z308000 解决建设工程纠纷法律制度	100
考情分析		100
本章知识框架		100
核心知识点分析		101
1Z308010 建设工程纠纷主要种类和法律解决途径		101
1Z308020 民事诉讼制度		101
1Z308030 仲裁制度		104
1Z308040 调解与和解制度		106
1Z308050 行政复议和行政诉讼制度		107
本章模拟练习题		108
全真模拟试卷一		118
全真模拟试卷一参考答案		127
全真模拟试卷二		130
全真模拟试卷二参考答案		138
全真模拟试卷三		142
全真模拟试卷三参考答案		150

第一章 1Z301000 建设工程基本法律知识

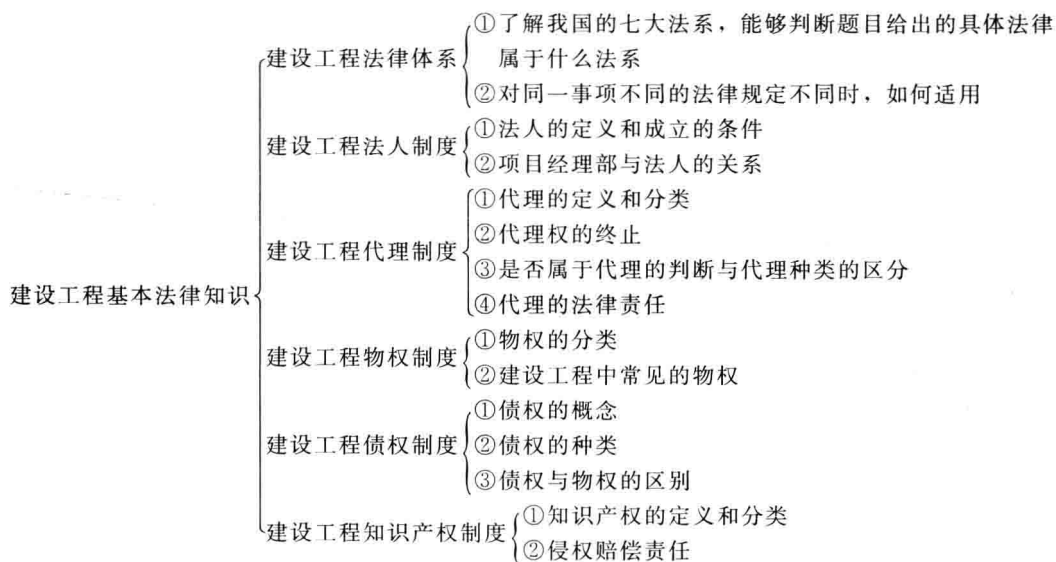
考情分析

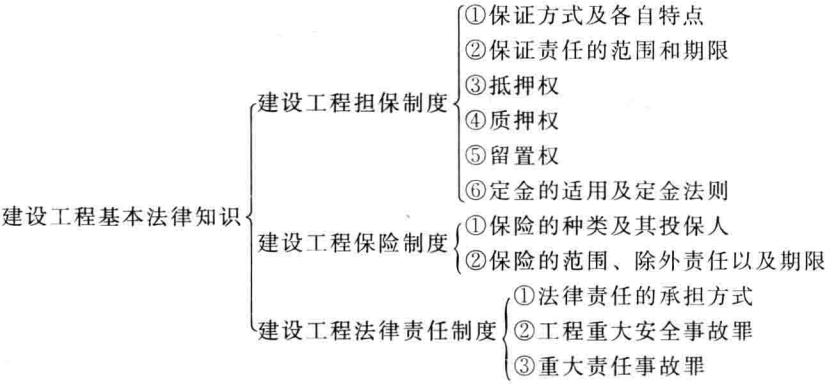
- (1) 本章的重点是建设工程代理制度、建设工程物权制度、建设工程债权制度、建设工程担保制度。这四部分是每年的必考点，所占分值为 20 分左右。
- (2) 历年本章考试题型、分值分布如下表所示：

历年考试题型、分值分布

题 型	2013 年	2012 年	2011 年	考 点
单选题/道	11	12	13	(1) 建设工程代理制度 (2) 建设工程物权制度 (3) 建设工程债权制度 (4) 建设工程担保制度
多选题/道	3	5	4	
题量/道	14	17	17	
合计分值/分	17	22	21	

本章知识框架





核心知识点解析

1Z301010 建设工程法律体系

知识点一：法律体系基本框架

法律知识的基本框架在历年考试中所占的分值和比例不是很大，属于历年考试的冷门。

法系	相关法律法规
宪法	《组织法》《选举法》《国籍法》
民商法	《招标投标法》
经济法	《土地管理法》《反垄断法》
社会法	《劳动法》
刑法	
行政法	《环境影响评价法》《城市规划法》《建筑法》《城市房地产管理法》
诉讼法	《民事诉讼法》《刑事诉讼法》《行政诉讼法》《仲裁法》

【例 1·单选题】下列已经颁布的规范性法律文件中，不属于宪法部门法范畴的是（ ）。

- A. 《全国人民代表大会组织法》
- B. 《中华人民共和国国籍法》
- C. 《中华人民共和国反垄断法》
- D. 《全国人民代表大会和地方各级人民代表

大会选举法》

【答案】C

【解析】本题考的是法律体系的基本框架，《中华人民共和国反垄断法》属于经济法范畴，主要调节和限制经济市场的垄断行为。

知识点二：法的形式和效力层次

这部分是历年考试的重点和难点，而且在历年考试中出现的频率较高，此部分的主要内容是我国现行的相关法律是由谁制定、法律的效力层次，以及相关法律、法规之间对同一事项规定不同时的适用问题（冲突解决机制）。



形式	制定主体	表现	效力
宪法	全国人大		1. 效力原则: 宪法至上; 上位法优于下位法; 特别法优于普通法; 新法优于旧法
法律	全国人大及人大常委会		2. 纵向——上下位效力: 宪法——法律——行政法规——部门规章 其中: 行政法规——地方法规——地方规章
行政法规	国务院	条例	3. 横向效力——裁决: (1) 同一机关制定的, 新旧法不一致的由制定机关裁决; 法律新旧有争议的由全国人大及人大常委会裁决; 行政法规新旧有争议的由国务院裁决
部门规章	国务院各部委	办法、规定、细则	(2) 地方法规与部门规章规定不一致的, 国务院认为应适用地方法规的, 由国务院裁决; 国务院认为应适用部门规章的, 由全国人大常委会裁决
地方法规	省级、较大市的 人大及人大常委会	如《北京市×××条例》	(3) 部门规章之间、部门规章与地方政府规章之间不一致的, 由国务院裁决
地方规章	省级、较大市政府	如《北京市×××办法》 《北京市×××规定》 《北京市×××细则》	

注: 较大市: 省会城市 (如西安、济南)、经济特区 (深圳等)、国务院特批的较大城市 (青岛、大连等)

【例 2·单选题】《工程建设项目招标范围和规模标准规定》所属法的形式是 ()。

- A. 法律 B. 行政法规
C. 部门规章 D. 地方性法规

【答案】C

【解析】本题考查的是不同法规形式的表现, 由上表可知《工程建设项目招标范围和规模标准规定》属于部门规章的范畴。

【例 3·单选题】不同行政法规之间对同一事项的规定, 新的一般规定与旧的特别规定不一致, 不能确定如何适用, 由 () 来裁决。

- 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】本题考查的是法律的适用问题。首先确定发生冲突的法律形式, 本题所列均为行政法规; 其次确定制定机关, 行政法规的制定机关均为国务院。此种类型题属于同一机关制定的行政法规发生冲突, 无法确定适用哪个, 由制定机关 (国务院) 裁决。

【例 4·单选题】山东省制定的地方性法规与国务院住建部制定的部门规章发生冲突, 无法确定适用时, 最终应当由 () 来裁定适用问题。

- A. 山东省人大常委会 B. 国务院
C. 国务院住建部 D. 全国人大常委会

【答案】D

【解析】本题考查的是法律的适用问题。第一步, 确定发生冲突的法律形式, 本题的法律形式为地方性法规和部门规章; 第二步, 确定制定机关,

山东省地方性法规的制定机关为山东省人大或者人大常委会, 部门规章的制定机关为国务院住建部; 第三步, 确定可以由谁管辖并且找共同的上级机关, 山东省人大或者人大常委会的上级机关为全国最高权力机关——全国人大常委会, 国务院建设部的上级为国务院——全国最高行政机关, 受最高权力机关监督, 所以其共同的上级为全国人大常委会, 由全国人大来裁定法律形式的适用问题。注意这种问题是考试的难点加重点, 此类问题要分类分析。

1Z301020 建设工程法人制度

知识点一: 法人

1. 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。首先需要明确, 法人不是人, 它是法律拟制的“人”, 在建设工程中, 设计、勘察、施工单位必须是法人, 建设单位一般是法人。

2. 法人需要具备的条件

(1) 依法成立; (2) 有必要的财产或经费; (3) 有自己的名称、组织机构和场所; (4) 能够独立地承担民事责任。其中是否能够独立地承担民事责任是法人与非法人的本质区别, 有必要的财产或经费是法人成立的基础。

3. 其他相关知识

法人分为企业法人和非企业法人两大类, 非企业法人主要有行政法人、事业法人、社团法人。自



公司营业执照签发之日起，公司法人成立。

【例 1·单选题】根据《公司法》，公司法人成立的日期是（ ）之日。

- A. 公司营业执照签发
- B. 申请设立公司
- C. 工商管理机关批准
- D. 组织机构代码证签发

【答案】A

【解析】《公司法》第 7 条规定，由公司登记机关发给公司营业执照，公司营业执照签发日期为公司成立日期。

知识点二：项目经理部

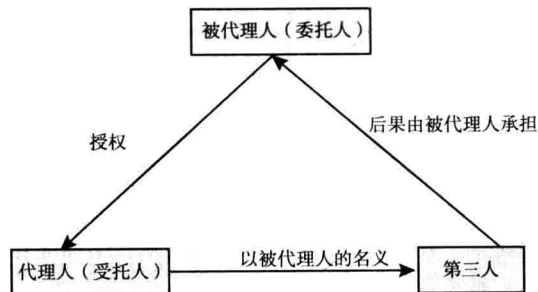
项目经理部不具备法人资格，它是施工单位特设的非经常性的下属组织，不能独立地承担民事责任。因此，项目经理部的行为的法律后果由企业法人承担。

1Z301030 建设工程代理制度

代理制度是每年的必考点，而且涉及的知识点较多，属于一级建造师法规考试的重中之重，需要学员认真理解把握。

知识点一：代理的含义

定义：代理是指代理人在被授予的代理权限范围内，以被代理人的名义与第三人实施法律行为，而行为后果由该被代理人承担的法律制度。代理涉及三方当事人，即代理人、被代理人以及第三人。



代理行为的构成：

(1) 代理首先要有三方当事人，即被代理人、代理人和第三人，如甲委托乙将自己的旧电脑扔掉，乙照办，此事件中只有两方当事人，不是代理，仅仅是委托关系。

(2) 代理的是法律行为，如请吃饭、唱歌等行为不是法律行为，这只是朋友之间人际交往的一种关系。比如甲委托乙照看自己的孩子，虽然有三方

当事人，但是不构成代理，因为此行为不是民事法律行为，属于道德范畴。

(3) 代理人以被代理人的名义进行代理活动，后果及于被代理人。

【例 1·单选题】根据《民法通则》，关于代理的说法，正确的是（ ）。

- A. 代理人在授权范围内实施代理行为的法律后果由被代理人承担
- B. 代理人可以超越代理权实施代理行为
- C. 被代理人对代理人的一切行为承担民事责任
- D. 代理是代理人以自己的名义实施的民事法律行为

【答案】A

【解析】代理人必须在被代理人授权范围内实施民事法律行为，不可以越权代理，越权代理行为属于无权代理；被代理人对代理人的民事法律行为承担民事责任，并不是一切行为，例如请客吃饭、唱歌等行为，被代理人当然不承担责任；代理是代理人以被代理人的名义实施的民事法律行为。

知识点二：代理的分类

代理分为委托代理、法定代理、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。在工程建设领域，通过委托代理实施民事法律行为的情形最为常见，如工程招标代理、设备材料采购代理以及诉讼代理等。

2. 法定代理

法定代理是依据法律直接规定产生的。《民法通则》规定，无民事行为能力人和限制民事行为能力人的监护人是他的法定代理人，如小孩的父母。

3. 指定代理

指定代理一般发生在诉讼过程中，是由法院进行指定的。如小明（6岁）在幼儿园玩耍时不小心将小刚（6岁）打伤，现小刚的父亲提起诉讼要求小明的父母承担侵权责任，但是小明的父母均不愿意担任小明的代理人，然而由于小明是无民事行为能力人，所以必须要有代理人，法院这时可以指定小明的父亲或者母亲为小明的诉讼代理人，此种情形为指定代理。

【例 2·单选题】下列行为中，不属于委托代理的是（ ）。

- A. 招标代理
- B. 诉讼代理
- C. 采购代理
- D. 指定代理

【答案】D



【解析】指定代理与委托代理是并列关系，没有相互隶属关系。

【例 3·单选题】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. 职务委托人

【答案】A

【解析】建筑施工合同中出现的代理基本上为委托代理，法定代理和指定代理一般在诉讼程序中比较多。

知识点三：代理的终止

委托代理	法定代理或指定代理
(1) 代理期限届满或代理事务完成	(1) 被代理人取得或者恢复民事行为能力
(2) 被代理人取消委托或代理人辞去委托	(2) 代理人丧失民事行为能力
(3) 代理人死亡	(3) 被代理人或者代理人死亡
(4) 代理人丧失民事行为能力	(4) 指定代理的人民法院或者相关单位取消指定
(5) 作为被代理人或者代理人的法人终止	(5) 由其他原因引起的被代理人和代理人之间的监护关系消灭

注：上表中（3）委托代理是代理人死亡导致代理终止；而法定代理或者指定代理是被代理人或者代理人死亡。

知识点四：代理的区分

1. 表见代理

表见代理是指行为人虽然没有代理权，但是由于行为人的某些行为，致使善意第三人相信行为人有代理权，而与其进行的、由本人承担行为后果的代理行为。《合同法》规定，行为人没有代理权、超越代理权或代理权终止后以被代理人名义订立合同，相对人有理由相信行为人有代理权的，该代理行为有效。

2. 代理权的区分

(1) 有权代理：法律后果由被代理人承担。

(2) 无权代理：没有代理权、超越代理权或代理权终止后的行为，经过被代理人追认有效，否则法律后果由行为人承担。

(3) 表见代理：

①属于无权代理，但是有效，其后果由被代理人承担。

②客观上存在足以使第三人相信无权代理人有代理权的情形。考试存在两种情况：曾经授权（曾经是这个公司的员工，一直代理公司与客户商谈）或者持有空白的盖章合同文本。

③主观上权利人存在过失。

④相对人为善意。善意是指相对人对行为人没有代理权并不知情，认为代理人是有代理权的。

(4) 默示代理：权利人知道无权代理人以自己的名义从事代理活动而没有否认的，视为权利人默认代理人的行为是合法的，由权利人承担相应的法

律责任。

《民法通则》规定，委托代理人为被代理人的利益需要转托他人代理的，应当事先取得被代理人的同意。事先没有取得被代理人同意的，应当在事后及时告知被代理人，如果被代理人不同意，由代理人对自己所转托的人的行为承担民事责任，但在紧急情况下，为了保护被代理人的利益而转托他人代理的除外。

【例 4·单选题】下列哪一情形构成无权代理（ ）。

A. 甲冒用乙的姓名从某杂志社领取乙的论文稿酬据为己有

B. 某公司董事长超越权限以本公司名义为他人提供担保

C. 刘某受同学周某之托冒充丁某参加求职面试

D. 关某代收某推销员谎称关某的邻居李某订购的保健品并代为付款

【答案】D

【解析】本题考查的是无权代理。A 项中，虽然甲是冒用乙的姓名进行的民事行为，但是，其目的是想据为己有，而不是为了被代理人的利益，不满足无权代理的条件，因此，A 项不选。B 项中，某公司的董事长不是公司的代理人，而是法定代表人。代理人与法人代表地位也不同，法定代表人在代表法人时，自己的人格被法人吸收，法定代表人的行为就是法人的行为；代理人在代理时，仍是以自己的意思独立实施行为，只是该行为的法律效果

归属于公司。本项中,董事长的行为是代表行为,而非代理行为,因此,也就无所谓无权代理的问题了。因此,B项不选。C项的行为不属于法律行为,所以不构成代理。D项中,从“推销员谎称”信息中可以判断出关某没有得到李某的授权,关某认为此保健品是邻居李某订购的,并代李某接收且付款的行为属于无权代理。因此,D项正确。

【例5·单选题】甲委托乙前往丙厂采购水泥,乙觉得丙生产的钢材更加有市场前景,便自作主张以甲的名义向丙公司订购钢材,丙公司看到乙持有甲给予的盖章空白合同文件,便与乙订立了买卖合同,对此以下说法最正确的是()。

- A. 乙构成有权代理
- B. 乙构成无权代理
- C. 乙构成表见代理
- D. 甲不需要对乙的行为负责

【答案】C

【解析】首先乙购买钢材并未得到甲的授权,属于无权代理,但是乙持有甲给的空白盖章合同文件,让第三人丙有理由相信乙有代理权,而且第三人丙为善意(没有说明时,推定为善意,即丙对乙没有代理权不知情),所以在这种情况下,乙构成表见代理,至于D选项,甲对乙至少存在管理上的过错,让乙持有空白盖章合同文件,所以无论从法理上还是从人情角度,甲都应对自己的过错负责,甲需要对乙的行为负责,应当履行乙与丙签订的合同。

(5) 转代理:需要事先经过被代理人的同意,但是在紧急情况下,为了保护被代理人的利益而转委托的除外。

【例6·单选题】甲委托乙到A市处理一批时鲜果品。乙到A市后水土不服得重病住院。此时恰逢盛夏,若不及时处理,该批果品面临坏掉危险,而乙又联系不上甲,无奈之下,只好委托自己的好友丙代为销售果品。事后,甲对此表示异议,拒不接受货款。关于此事以下说法正确的是()。

- A. 乙转代理未经过甲同意,所以无效,甲可以不接受货款
- B. 乙转代理虽未经过甲的同意,但是为了甲的利益,在紧急情况下迫于无奈实施的,所以转代理有效,甲应当接受货款
- C. 乙应当对甲承担赔偿责任
- D. 乙、丙应当对甲承担赔偿责任

【答案】B

【解析】此种情形符合“委托代理人为了被代理人的利益需要转托他人代理的,应当事先取得被

代理人的同意。事先没有取得被代理人同意的,应当在事后及时告诉被代理人,如果被代理人不同意,由代理人对自己所转托的人的行为承担民事责任,但在紧急情况下,为了保护被代理人的利益而转托他人代理的除外”,是代理人在迫于无奈、别无他法的情形下,为了保护代理人的利益而实施的,被代理人应当接受并承担责任。

【例7·单选题】甲公司业务经理乙长期在丙餐厅签单招待客户,餐费由公司按月结清。后乙因故辞职,月底餐厅前去结账时,甲公司认为,乙当月的几次用餐都是招待私人朋友,因而拒付乙所签单的餐费。下列哪一选项是正确的()。

- A. 甲公司应当付款
- B. 甲公司应当付款,乙承担连带责任
- C. 甲公司有权拒绝付款
- D. 甲公司应当承担补充责任

【答案】A

【解析】本题的考点为表见代理。此时乙员工的行为构成表见代理,因为餐厅并不知晓甲公司已经辞退乙员工,此时餐厅属于善意第三人,当然有权向甲公司要求承担责任。

知识点五: 法律责任

1. 连带责任定义

连带责任是指按照法律规定或者当事人约定,由两个或者两个以上当事人对其共同债务全部承担或者部分承担,并能因此引起其内部债务关系的一种民事责任。当责任人为多人时,每个人都负有清偿全部债务的责任,各责任人相互之间有连带责任。其实就是债权人找谁要钱都可以,每个债务人均对其共同债务承担全部清偿责任。

例如:甲乙合谋殴打丙,致丙受伤住院,花费各类费用5000元,对于此费用丙可以要求甲承担5000元,也可以要求乙承担5000元,也可以要求甲承担3000元,乙承担2000元,至于甲乙之间,如果甲承担了5000元,那么当然可以向乙追偿超出自己应承担的部分,但是这与丙无关,丙作为权利人,有权选择义务承担人。

2. 代理中连带责任的承担

(1) 委托书授权不明的,被代理人与代理人向第三人负连带责任。

(2) 代理人与第三人串通损害被代理人的利益的,由代理人和第三人向被代理人承担连带赔偿责任。

(3) 恶意第三人对行为人(无权代理人)负连带责任。恶意是指第三人明知行为人没有代理权、超越代理权或者代理权已经终止仍与其实实施民事行为。



(4) 代理人明知代理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 and 代理人负连带责任。

【例 8·多选题】下列情形中, 代理人应当向被代理人承担民事责任的有 ()。

- A. 在第三人知道行为人没有代理权仍与其实施民事行为给被代理人造成损害的
- B. 经追认的越权代理行为
- C. 委托书授权不明的代理行为
- D. 代理人因事务繁忙未经被代理人同意将代理事务转托他人的
- E. 被代理人知道代理人的行为违法不表示反对的

【答案】AD

【解析】A 的情形下, 第三人与行为人应当向被代理人承担连带责任, 此时代理人需要向被代理人负责; B 虽然是越权行为, 但是经过被代理人追认, 代理人就不需要向被代理人承担责任; C 因委托书授权不明的, 被代理人与代理人需要向第三人承担连带责任, 就此问题代理人无须向被代理人承担民事责任; D 事务繁忙, 此种情况并不属于情况紧急为了保护被代理人的利益而转委托, 所以在此情况下, 代理人若造成被代理人损失的, 需要向被代理人承担民事责任; E 代理人应当与被代理人向第三人承担连带责任。

1Z301040 建设工程物权制度

知识点一：物权的分类

所有权	依法对自己所有的财产的占有、使用、收益、处分的权利, 其中处分权是所有权的核心
用益物权	土地承包经营权、宅基地使用权、建设用地使用权、地役权
担保物权	抵押权、质押权、留置权

知识点二：建设工程中常见的物权

1. 土地所有权

(1) 我国土地的所有权属于国家或者集体所有。

(2) 城市市区的土地属于国家所有, 农村和城市郊区的土地, 除由法律规定属于国家所有的属于集体所有。

(3) 宅基地、自留山、自留地属于集体所有。

2. 建设用地使用权

(1) 建设用地使用权只能在国有土地上设立, 不能在集体所有的土地上设立。

(2) 建设用地使用权的取得可以采取出让或划拨的方式; 工业、商业、旅游、娱乐以及同一土地上有两个以上意向者, 应采取招标、拍卖等公开竞价方式。

(3) 建设用地使用权自登记之日起生效。

(4) 我国实行的是房地一体主义, 即房地随走, 地随房走, 流转过程中, 不超过建设用地剩余使用年限。

3. 地役权

(1) 定义: 指为了使自己的不动产增值或者提高自己不动产的使用效益, 与他人约定限制或利用他人不动产的权益。他人的不动产为供役地, 自己的不动产为需役地。

(2) 生效时间: 自合同生效时地役权设立, 登记是地役权的对抗要件, 未经登记, 不得对抗善意第三人。

(3) 地役权的变动: 土地上已经设立土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权等权利的未经用益物权人同意, 土地所有权人不得设立地役权。需役地或者需役地上的用益物权转让或者部分转让的。转让部分涉及地役权的, 地役权对受让人有约束力。

权 利	基 于	是否有偿	约定还是法定	目 的
地役权	双方的约定	有偿	当事人约定产生	为了自己的利益, 限制其他人的利益
相邻权	邻里之间的互帮互助关系, 相互容忍的义务	无偿	法律直接规定	为了基本生活需要, 双方作出一定的妥协



【例 1·单选题】甲、乙、丙依次比邻而居。甲为修房向乙提出在其院内堆放建材，乙不允。甲遂向丙提出在其院内堆放，丙要求甲付费 200 元，并提出不得超过 20 天，甲同意。修房过程中，甲搬运建材从乙家门前经过，乙予以阻拦。对此，下列说法不正确的是（ ）。

- A. 乙无权拒绝甲在其院内堆放建材
- B. 乙无权阻拦甲经过其门前搬运建材
- C. 甲应依约定向丙支付占地费
- D. 若建材堆放超过 20 天，丙有权要求甲清理现场

【答案】A

【解析】此题考查的是地役权和相邻权。首先

甲经过乙的门前这是日常生活的需要，邻里之间有相互忍让的义务，属于相邻权的范畴，所以乙无权阻拦，B 项正确。但是将建材放入别人家里存放，属于利用别人的不动产使自己更方便，当然属于地役权的范畴，所以甲应当按照约定行使权利，承担义务，故 CD 项正确，A 项错误。

4. 物权的设立、变更、转让、消灭和保护

(1) 不动产物权：登记生效，自记载于不动产登记簿上时发生法律效力。

(2) 动产物权：

①船舶、航空器、机动车：交付生效，但是登记为对抗要件，未经登记不得对抗善意第三人。

②一般物：交付生效。

各类权益	生效要件
建设用地使用权	建设用地使用权的转让、出让，抵押等，必须办理登记手续，不经登记不发生法律效力
地役权	生效不需要办理登记，签订合同即可，合同生效，地役权即生效；但是登记是对抗要件。对抗是指地役权未经登记不得对抗善意第三人
船舶、航空器、机动车	这也属于动产的一类，动产自交付时就发生法律效力，但是这三类动产最好办理登记手续，此时登记是对抗要件，即未经登记不得对抗善意第三人；如甲将自己的一辆车卖给乙，没有办理转让登记手续，乙开车时不小心将丙撞伤，丙查看了该车的户主为甲，要求甲承担侵权责任，此时甲需要拿出证据证明该车不是自己的，否则即需要向丙承担侵权责任，此案例中丙就是善意第三人
普通动产	交付即生效

【例 2·单选题】甲为了能在自己的房子里欣赏远处的风景，便与相邻的乙约定：乙不得在自己的土地上建设高层建筑；作为补偿，甲每年支付给乙 4000 元。两年后，乙将该土地使用权转让给丙。丙在该土地上建了一座高楼，与甲发生了纠纷。对此纠纷，下列判断哪一个是正确的（ ）。

- A. 甲对乙的土地享有地役权
- B. 甲有权不让丙建高楼，但得每年支付其 4000 元
- C. 丙有权建高楼，但须补偿甲由此受到的损失
- D. 甲与乙之间的合同因没有办理登记而无效

【答案】A

【解析】甲乙之间订立的合同属于设立地役权的合同，地役权合同自合同成立时生效，不需要办理登记，所以 D 选项错误。但是地役权合同未经登记不得对抗善意第三人，因此对于不知情的丙来说，该合同不能约束丙，所以丙建高楼并不需要经过甲的同意，而且无需补偿甲的损失，所以 B、C

选项错误。至于 A 选项，地役权的设立不以登记为生效要件，自签订合同之时起地役权设立，所以 A 选项正确，本题应当选 A。

【例 3·单选题】甲有一块价值 1 万元的玉石。甲与乙订立了买卖该玉石的合同，约定价金 11000 元。由于乙没有带钱，甲未将该玉石交付与乙，约定三日后乙到甲的住处付钱取玉石。隔天，丙找到甲，提出愿以 12000 元购买该玉石，甲同意并当场将玉石交给丙。后丙不慎丢掉玉石，被丁捡到。问该玉石的所有权属于（ ）。

- A. 甲
- B. 乙
- C. 丙
- D. 丁

【答案】C

【解析】此题属于简单的一物二卖，玉石属于动产，动产的所有权生效采取交付主义，所以，虽然甲乙合同订立在先，但是由于甲当时没有交付玉石，所以当时玉石的所有权仍然属于甲。隔天，甲丙之间交易并且当场交付玉石，自此丙基于买卖合同合法占有玉石，此时玉石的所有权自甲交给丙时



由丙所有,至于后来出现的丁,捡到的有主财产当然不可能属于自己所有,根据常识判断所有权不可能是丁的。

1Z301050 建设工程债权制度

知识点一:债的概念

债是按照合同的约定或者法律的规定,在当事人之间产生特定的权利义务关系,享有权利的是债权人,负有义务的是债务人。

债权最明显的特点是债的相对性,即合同的相对性,如某工程的建设单位为甲公司,施工单位(乙)向材料供应商(丙)订购100吨水泥,丙与运输公司(丁)签订了代运合同,约定由丁公司员工戊将水泥送至施工场地,但是在运输过程中,戊与他人相撞,无法按时送达施工场地,导致工程不得不延期,最终竣工日期晚了5日,此时,问建设单位应当追究谁的违约责任?施工单位应当追究谁的责任呢?

【解析】甲单位应当追究乙单位的违约责任,因为合同是在甲乙之间订立的,根据债的相对性,甲只能请求乙承担违约责任,乙应当追究丙的违约责任,而不是运输公司丁,因为同乙订立合同的是丙,而不是丁,那么乙就无法追究丁的责任吗?当然可以,但是是基于侵权责任而不是违约责任,因为此时水泥已经属于乙所有,丁的行为侵犯了乙的所有权,这就是物权与债权的典型区别,物权不存在相对性,义务人并不特定,但是债权具有很明显的相对性,债权只对特定的权利义务人生效。所以在这个违约过程中,应当按照一定的顺序来追究违约责任,即甲乙之间、乙丙之间、丙丁之间。

知识点二:债的种类

1. 合同之债

合同之债是指根据合同的约定,在当事人之间产生的特定的权利义务关系。如材料供应商与施工单位之间签订了钢材买卖合同,材料供应商负有给付钢材的债务,施工单位享有接受钢材的债权;反之施工单位负有给付合同货款的债务,材料供应商享有接受合同货款的债权。

2. 侵权之债

侵权之债是指公民或者法人没有法律依据而侵害他人财产权利或者人身权利的行为。如施工现场产生的施工噪声,可能侵害了周围小区的居民和单位的合法权利,产生侵权之债。

3. 无因管理之债

无因管理之债是指管理人员和服务人员没有法律上的特定义务,也没有受到他人委托,自觉为他人管理事务或提供服务。

4. 不当得利之债

不当得利之债是指没有法律上或者合同上的依据,自己受益但是损害了他人利益的行为。如施工单位向材料供应商采购100吨水泥,材料供应商运送过来110吨,对施工单位来说,多出的10吨水泥就属于不当得利,需要返还。

知识点三:重要法条

(1)《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、坠落造成他人损害的,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、管理人或者使用人承担赔偿责任后,有其他责任人的,有权向其他责任人追偿。

(2)建筑物、构筑物或者其他设施倒塌造成他人损害的,由建设单位和施工单位承担连带责任。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。因其他责任人的原因,建筑物、构筑物或者其他设施倒塌造成他人损害的,由其他责任人承担责任。

(3)从建筑物中抛掷物品或者从建筑物上坠落的物品造成他人损害,难以确定具体侵权人的,除能够证明自己不是侵权人之外,由可能加害的建筑物使用人给予一定的补偿。

【例1·多选题】乙乘坐甲的出租车到市里办事,途中因甲的大意撞伤行人丙。甲欲逃逸,并催促乙下车并付款。慌忙中,乙把一张百元钞票当作10元的交付给甲,甲取钱后立即逃走。乙见丙伤势不轻,遂将其送至医院。关于此事以下说法正确的是()。

- A. 甲乙之间仅仅有合同之债
- B. 甲乙之间仅仅存在不当得利之债
- C. 甲丙之间形成侵权之债
- D. 乙丙之间构成无因管理之债
- E. 甲乙之间不仅有合同之债,还存在不当得利之债

【答案】CDE

【解析】乙乘坐甲的车在甲乙之间形成运输合同,所以乙应当付给甲10元钱,此为合同之债,但是乙多给了甲90元,此时对甲来说,形成不当得利,甲有返还90元的义务,甲乙之间既存在合同之债也存在不当得利之债,故E选项正确;甲撞