

2012年

全国监理工程师执业资格考试轻松过关



建设工程合同管理

马凯之 编写



YZLI0890123368

五大独门绝招

让你轻松过关

- ✓ 黄金原则
- ✓ 解题模板
- ✓ 精妙归纳
- ✓ 直观图表
- ✓ 故事、口诀

中国建筑工业出版社

2012 年全国监理工程师执业资格考试轻松过关

建设工程合同管理

马凯之 编写



YZLI0890123368

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

建设工程合同管理/马凯之编写. —北京: 中国建筑工业出版社, 2011. 1

(2012 年全国监理工程师执业资格考试轻松过关)

ISBN 978-7-112-12816-7

I. ①建… II. ①马… III. ①建筑工程-经济合同-管理-工程技术人员-资格考核-自学参考资料 IV. ①TU723. 1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 262317 号

《全国监理工程师执业资格考试轻松过关》(2012 年版)共六册, 本册为《建设工程合同管理》科目内容。全书在编写过程中紧扣考试大纲, 深度分析考试教材和历年试题, 内容全面, 重点突出。

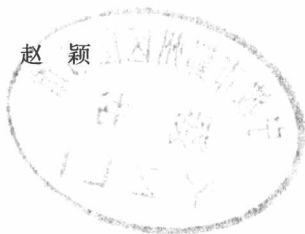
本书共分为十章, 每章的考点都配有知识点解析、经典例题分析和试题演练(含参考答案和解析)。针对考点中的重点和难点问题, 作者归纳和总结出了独特的记忆方法, 在此基础上, 通过例题的讲解分析和实战练习题的巩固, 可以使考生快速掌握知识要点, 提高应试技能, 轻松面对考试。本书是全国监理工程师职业资格考试的应试辅导用书, 也可作为监理工程师培训班的教材, 以及供从事监理工作的技术人员参考使用。

* * *

责任编辑: 刘 江 王砾瑶

责任设计: 赵明霞

责任校对: 王 颖 赵 颖



2012 年全国监理工程师执业资格考试轻松过关

建设工程合同管理

马凯之 编写

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京天成排版公司制版

北京云浩印刷有限责任公司印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 12 字数: 289 千字

2011 年 1 月第一版 2011 年 12 月第二次印刷

定价: 28.00 元

ISBN 978-7-112-12816-7

(21681)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

前 言

事实胜于雄辩,《轻松过关》丛书问世仅3个月就已取得显著成效,令许多读者在2011年度监理工程师考试中轻松地高分过关!读者纷纷来信致谢,对本系列丛书给予高度评价,例如:

考生陈某在来信中说:“《轻松过关》使我顺利通过了今年的监理工程师考试,四门一次性过关!以前,我考了4年一直没找到好的学习方法,今年幸亏找到你编写的这套书,圆了我的梦。”

考生张某来信说:“通过复习您的书让我各科都考了高分,在此向您献上真诚的感谢!我已把您的书推荐给了几个同事,都得到了一致的好评。”

考生李某来信感慨:“《轻松过关》使我受益匪浅,让我少走很多弯路,相见恨晚,感到很幸运手里有这套书。”

考生王某在来信中称:“《轻松过关》丛书上的例题与习题与2011年考试真题有60%~80%的相似之处。”

.....

广大考生对于本丛书的青睐,无疑是对我们精心创作的最大肯定。相信本次修订重印将助广大读者在2012年的考试中轻松胜出,创造佳绩。

本书化难为易,化繁为简,精辟独到,直指考试关键。例如,基本原则及横向归纳(见本书第十章)为你解决各类具体问题指明了方向,犹如茫茫大海中的灯塔把绝望的心照亮;又如合同的转让与合同履行中的债权转让和债务转移,许多应考人员难以辨别,导致丢分又失望,本书一针见血的归纳可为你扫清迷障(见考点14)。本书在重点、难点、考题、解析,方法、归纳、演练等方面都为考生打理好一切,尽可能使读者看得轻松、懂得透彻、记得牢固、学得快捷、考得有把握。

本书主要由马凯之编写。陈曹浩、路远祥、肖承林、罗智、孙晟、冯雁、袁程、成飞、杜三石、和立群、刘明馨等亦参加了编写。本套丛书的出版与重印得到了中国建筑工业出版社大力支持,在此表示衷心感谢。

本书虽经精心编写与审查,仍难免有不足之处,恳请广大读者批评指正,提出宝贵意见,以便进一步修改完善。作者联系方式:makaizhi66@126.com。

本书版权所有,侵权必究。

原则规律任尔驰骋考场,一书在手胜过教授课堂。
直观图表让你神清气爽,趣味故事令人过目不忘。
模板在手解题如神帮忙,依葫芦画瓢简单又很棒。
精辟归纳无需四处撒网,一针见血直指试题锋芒。
胸有成竹考场哪还会慌,一挥而就让你考得欢畅。

2011年12月

建设工程合同管理学习进度计划(仅供参考)

天数	学习内容	练习内容
第 1 天	第一章、第二章	相应考点中的例题和试题演练
第 2 天	第三章、第四章	相应考点中的例题和试题演练
第 3 天	第五章、第六章	相应考点中的例题和试题演练
第 4 天	第七章、第八章	相应考点中的例题和试题演练
第 5 天	第九章、第十章	2007 年试题
第 6 天	系统复习	2008 年试题
第 7 天	系统复习	2009 年试题
第 8 天	查漏补缺	2010 年试题

目 录

第一章 建设工程合同管理法律基础	1
考点 1 合同法律关系	1
考点 2 代理关系	3
考点 3 合同担保	6
考点 4 建筑工程一切险	12
考点 5 合同的公证和鉴证	15
第二章 合同法律制度	17
考点 6 合同的分类	17
考点 7 合同的形式	18
考点 8 要约与承诺	18
考点 9 格式条款	21
考点 10 缔约过失责任	22
考点 11 合同的生效	23
考点 12 效力待定、无效、可变更(可撤销)的合同	23
考点 13 合同的履行	26
考点 14 合同的转让与合同履行中的债权债务转让	31
考点 15 合同的变更与终止	35
考点 16 违约责任	36
考点 17 解决合同争议的方法	39
第三章 建设工程招标管理	41
考点 18 政府主管部门对招标投标的监督	41
考点 19 招标方式	44
考点 20 招标程序	45
考点 21 有效期与保证金	57
考点 22 勘察设计招标、监理招标、施工招标	63
第四章 建设工程委托监理合同	65
考点 23 建设工程监理合同的组成	65
考点 24 双方的权力	65
考点 25 监理人应完成的监理工作	67
考点 26 监理合同有效期	68
考点 27 双方的义务	70
考点 28 违约责任	72
考点 29 监理合同酬金	73

考点 30	监理合同的生效、变更与终止	75
第五章	建设工程勘察设计合同管理	77
考点 31	发包人订立设计合同时提供的资料和委托工作范围	77
考点 32	发包人应为勘察人提供的现场工作条件	78
考点 33	设计合同履行过程中双方的责任	79
考点 34	设计合同的生效、变更与终止	80
考点 35	设计合同的违约责任	82
第六章	建设工程施工合同管理	85
考点 36	合同管理涉及的有关各方	85
考点 37	对双方有约束力的合同文件	85
考点 38	发包人和承包人的工作	87
考点 39	施工准备阶段的合同管理	89
考点 40	施工质量控制	92
考点 41	施工进度管理	96
考点 42	设计变更管理	100
考点 43	支付管理	103
考点 44	不可抗力	104
考点 45	施工环境管理	107
考点 46	工程试车	108
考点 47	竣工验收	109
考点 48	工程保修	111
考点 49	竣工结算	113
第七章	建设工程物资采购合同管理	115
考点 50	交货检验	115
考点 51	供货方的违约责任	116
考点 52	采购方的违约责任	118
第八章	FIDIC 合同条件下的施工管理	119
考点 53	施工合同文件的组成	119
考点 54	合同担保	120
考点 55	合同履行中涉及的几个期限的概念	120
考点 56	合同价格	121
考点 57	解决合同争议的方式	122
考点 58	风险责任的划分(常考)	123
考点 59	施工进度管理	126
考点 60	施工质量控制	126
考点 61	工程变更管理	127
考点 62	进度款的支付管理	128
考点 63	竣工验收阶段的合同管理	130
考点 64	分包合同条件的管理	131

考点 65 指定分包商	134
第九章 建设工程施工索赔	136
考点 66 施工索赔的分类	136
考点 67 索赔程序	137
考点 68 工程师的索赔管理	139
考点 69 FIDIC 施工合同条件下的索赔	141
第十章 基本原则及横向归纳	144
第一节 对解题大有帮助的基本原则	144
第二节 建设工程各类合同之间的归纳	152
试题演练参考答案与解析	154
2010 年监理工程师合同管理试题分类解析	158

第一章 建设工程合同管理法律基础

【考试大纲要求】

了解：合同的公证与鉴证。

熟悉：代理关系：建筑工程一切险。

掌握：合同法律关系；合同担保。

考点1 合同法律关系

一、合同法律关系的构成(三主体、三客体、两内容)

合同法律关系指由合同法律规范调整的、在民事流转过程中所产生的权利义务关系，其构成如图 1-1 所示。

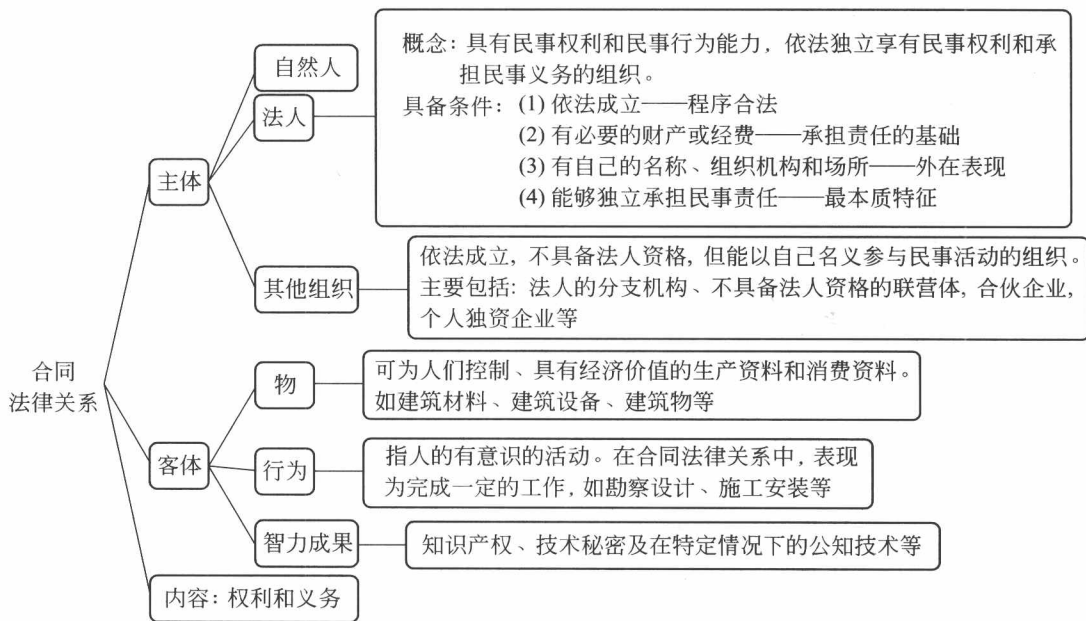


图 1-1 合同法律关系

其中要特别注意的是：

(1) 自然人包括本国公民、外国人及无国籍人，他们都可作为合同法律关系的主体；

(2) 法人的法定代表人是自然人，代表法人行使职权；

(3) 法人的场所指法人进行业务活动的所在地，也是确定法律管辖的依据。

二、法人

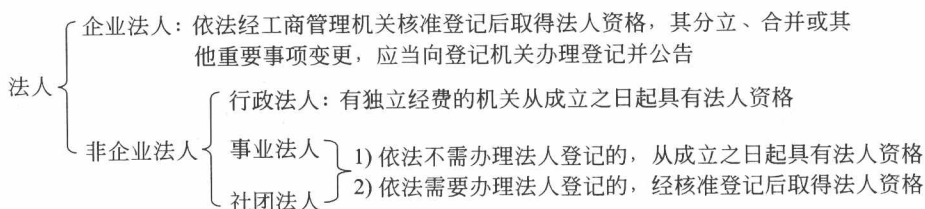


图 1-2 法人的分类及资格取得

【例题 1】监理公司取得法人资格的时间为()日。(2009 年试题)

- A. 注册资金到位
- B. 公司成立
- C. 工商行政管理机关核准登记
- D. 建设行政主管部门颁发资质证书

【参考答案】C

【例题 2】法人成立进行注册登记时，应当以()为住所。(2007 年试题)

- A. 主要办事机构所在地
- B. 主要经营场所所在地
- C. 主要合同履行地
- D. 董事长的户口所在地

【解析】法人的场所是法人进行业务活动的所在地，是确定法律管辖的依据。法人注册登记时，以法人的主要办事机构所在地为住所。

【参考答案】A

【试题演练】

1. 【2005 年试题】法人应当具备()等条件。

- A. 依法成立
- B. 有必要的财产或者经费
- C. 有自己的名称、组织机构和场所
- D. 能够独立承担民事责任
- E. 经上级行政主管机关批准

三、合同法律关系客体

三客体助记口诀：“无味果”——物、行为、智力成果。

解释：

无——物(特例：货币作为一般等价物也是法律意义上的物，可以作为客体，如借款合同)；

味——行为(行为多表现为完成一定的工作，如勘察设计、施工安装、监理服务等)；

果——智力成果(如：专利权、计算机软件、设计方案、设计图纸、设计成果)。

【例题 3】在建设工程施工合同法律关系中，法律关系的客体是()。(2007 年试题)

- A. 建筑物
- B. 施工工程技术
- C. 施工工程款
- D. 工程施工行为

【解析】对建设工程施工合同而言，施工方为业主提供施工行为，所以法律关系的客体是施工行为。同理，对于监理合同而言，监理方为业主提供的是监理服务，所以法律关系的客体是监理服务。

【参考答案】D

【拓展】建筑物买卖合同的法律关系客体是建筑物。

【例题 4】工程建设单位与某设计单位签订合同，购买该设计单位已完成设计的图纸，该合同法律关系的客体是()。(2006 年试题)

- A. 物 B. 财 C. 行为 D. 智力成果

【参考答案】D

【试题演练】

2. 【2008 年试题】委托监理合同法律关系的客体是()。

- A. 监理工程 B. 监理服务
C. 监理规划 D. 监理投标方案

3. 【2004 年试题】某单位与某设计院就购买该设计院设计专利签订了合同，此合同法律关系的客体是()。

- A. 物 B. 行为
C. 智力成果 D. 活动

【解析】若某单位与设计院签订的是设计合同，则法律关系客体为设计行为；而本题为买卖合同，合同客体应为设计专利，即智力成果。

4. 【2003 年试题】建设工程勘察合同法律关系的客体是指()。

- A. 物 B. 智力成果 C. 行为 D. 财

考点 2 代 理 关 系

概念：代理人在代理权限内，以被代理人的名义实施，民事责任由被代理人承担的法律行为。

通俗解释：甲在乙的授权权限内，以乙的名义从事各种活动，相关民事责任由乙承担。

【例题 5】某施工企业在异地设有分公司，分公司受其委托与材料供应商订立了采购合同。材料交货后货款未支付，供应商应以()为被告人向人民法院起诉，要求支付材料款。(2007 年试题)

- A. 监理单位 B. 分公司
C. 建设单位 D. 施工企业

【解析】①分公司不是独立法人；②“分公司受其委托与供应商订立采购合同”，说明施工企业是被代理人，分公司是代理人，属委托代理关系，因此相关民事责任由施工企业承担。

【参考答案】D

【例题 6】如果施工单位项目经理由于工作失误导致采购的材料不能按期到货，施工合同没有按期完成，则建设单位可以要求()承担责任。(2005 年试题)

- A. 施工单位 B. 监理单位
C. 材料供应商 D. 项目经理

【解析】施工单位项目经理是施工单位的代理人，故相关责任应由施工单位承担。

【参考答案】A

一、代理具有的特征及种类

代理的特征及种类见图 1-3，在建设工程中涉及的代理主要是委托代理，如：

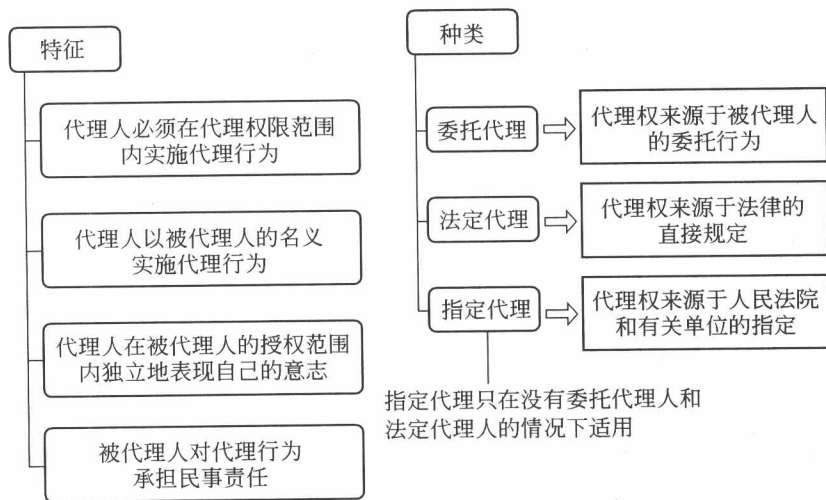


图 1-3 代理具有的特征及种类

- (1) 项目经理是施工企业的代理人；
- (2) 总监理工程师是监理单位的代理人；
- (3) 工程招标代理——被代理人是招标人，代理人是工程招标代理机构。

不属于代理的典型事例：

- (1) 施工企业法定代表人代表企业参加施工投标；
- (2) 专业监理工程师接受总监的工作分配负责本专业范围内的监理工作。

【例题 7】下列行为中属于委托代理的法律行为有()。(2007 年试题)

- A. 施工企业任命项目经理作为施工项目的负责人
- B. 监理单位指派总监理工程师作为项目监理机构的负责人
- C. 施工企业的法定代表人作为工程项目投标的负责人
- D. 建设单位授权招标代理单位负责工程项目招标事宜
- E. 总监理工程师分配专业监理工程师负责本专业范围内的监理工作

【解析】工程项目投标的负责人原本就应该是施工企业的法定代表人，不符合代理关系的定义，所以选项 C 错误，如果法定代表人委托他人作为工程项目投标的负责人，则属于委托代理的法律行为；选项 E：分配工作属于正常工作行为，负责本专业范围内的监理工作是专业监理工程师自身的职责，故选项 E 也不是代理关系。

【参考答案】ABD

【例题 8】建设工程项目实施过程中，下列行为属于委托代理的有()。(2008 年试题)

- A. 项目法人授权工程招标机构为其办理招标事宜
- B. 施工企业法定代表人代表企业参加施工投标
- 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

【解析】设计单位的设计负责人是受设计单位委托，代表设计单位向施工单位和监理单位进行设计交底，因此属于委托代理(如果没有设计单位的授权，设计负责人本身没有代表设计单位对施工单位进行设计交底的权利)。代表企业参加施工投标原本就是法律赋予施工企业法定代表人的权利，因此不属委托代理。

【参考答案】 ACDE

【试题演练】

5. 【2009 年试题】项目总监理工程师是监理单位的代理人，这种代理是()。

A. 委托代理 B. 法定代理 C. 指定代理 D. 转代理

6. 【2007 年试题】按照《合同法》的规定，()属于委托合同。

A. 某地铁公司与设计院订立的建设工程勘察合同
B. 某政府机关与建筑工程公司订立的建设工程施工合同
C. 某房地产开发公司与工程咨询公司订立的监理合同
D. 某宾馆与电器公司订立的客房维修空调合同

二、无权代理

无权代理是指行为人没有代理权而以他人名义进行民事、经济活动。

(1) 三种“无权代理”的情况分别为：无权代理、越权代理、代理终止后继续代理。

(2) 无权代理情况只有经被代理人追认的情况，被代理人才承担责任，未经追认的情况由行为人承担责任。

(3) 本人知道他人以自己名义行为而不作否认表示，视为同意。

【例题 9】下列关于代理的叙述，()是不正确的。(2004 年试题)

A. 无权代理行为的后果由被代理人决定是否有效
B. 无权代理在被代理人追认前相对人可以撤销
C. 无权代理的法律后果由被代理人承担
D. 代理人只能在代理权限内实施代理行为

【参考答案】 C

三、代理关系终止

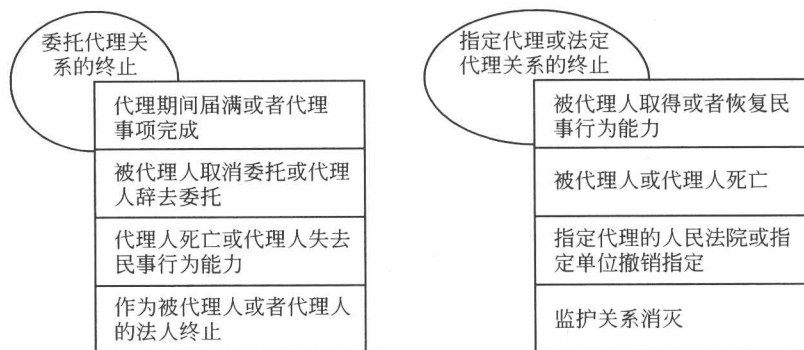


图 1-4 代理关系终止的情况

【理解】指定代理或法定代理关系终止的情况之所以有“取得或恢复民事行为能力”，“监护关系消灭”这两条，可以联系“未成年人在成年之前，监护人承担相应责任”进行理解。

【例题 10】在代理关系中，委托代理关系终止的条件包括()。(2006 年试题)

- A. 被代理人的法人终止
- B. 被代理人取得民事行为能力
- C. 被代理人取消委托
- D. 代理事项完成
- E. 代理期限届满

【解析】选项 B 为法定代理终止的情况。

【参考答案】ACDE

考点 3 合 同 担 保

一、担保的概念及方式

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。担保通常由当事人双方订立担保合同。

【注】“二三四五”——两种合同、三方主体、四个原则、五种方式。

两合同：主合同(债权债务合同)、从合同(担保合同)——担保合同是债务债权合同的从合同，债务债权合同是主合同，主合同无效，从合同也无效；但担保合同另有约定的，按照约定；

三方主体：债权人、债务人、担保人(名称因方式各异)；

四个原则：担保活动应该遵循平等、自愿、公平、诚实信用原则；

五种方式：根据《担保法》规定担保方式为保证、抵押、质押、留置、定金。

合同担保的五种方式对比 表 1-1

担保方式	定义	例子(甲为债务人，乙为债权人，丙为第三人)	提供担保或担保物的一方	担保物
保证	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	丙替甲作保，甲不能偿还乙债务时，丙偿还乙债务	第三方保证人	由第三方保证人的信用担保
抵押	指债务人或者第三人向债权人以不转移占有的方式提供一定的财产作为抵押物，用以担保债务履行的担保方式	由甲或丙提供财产作抵押物(但财产仍由甲或丙持有)，若甲不能履行债务时，以抵押物偿还乙	债务人或第三方	由抵押物担保(乙未持有)
质押	指债务人或者第三人将其动产或权利移交给债权人占有，用以担保债权履行的担保形式	由甲或丙提供财产作质押物(财产暂由乙持有)，若甲不能履行债务时，以质押物偿还乙	债务人或第三方	由质押物担保(甲移交给乙持有)
留置	指债权人按照合同约定占有对方(债务人)的财产，当债务人不按照合同约定的期限履行其债务时，债权人有权依照法律规定留置该财产并享有处置该财产得到优先受偿的权利	甲将物品交乙加工，然甲未履行合同约定支付乙加工费，乙依法有留置该物品的权利	当事人本人(债务人)	由留置物担保(甲的货物，但因业务关系暂放乙处)

续表

担保方式	定义	例子(甲为债务人,乙为债权人,丙为第三人)	提供担保或担保物的一方	担保物
定金	指当事人双方为了担保债务的履行,约定由当事人一方向对方先行支付给对方一定数额的货币作为担保	双方为了担保双方之间债务的履行,约定甲向乙先行支付一定金额的定金	当事人本人	货币(甲支付给乙作为定金)

【例题 11】依据《担保法》,只能由合同当事人本人提供担保的担保方式是()。

(2006 年试题)

- A. 保证 B. 抵押 C. 质押 D. 定金

【参考答案】D

【试题演练】

7. 【2006 年试题】履行合同的担保方式包括()。

- A. 投标保证金 B. 留置 C. 动产抵押 D. 定金
E. 违约金

8. 【2004 年试题】合同担保方式中,既可以用当事人自己的财产又可以用第三人的财产作担保的方式是()。

- A. 保证 B. 定金 C. 留置 D. 质押

二、保证

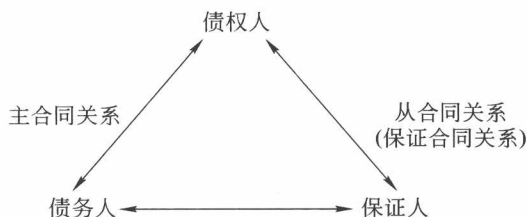


图 1-5 保证的担保方式三方关系图

1. 保证的方式

保证的方式

表 1-2

一般保证	首先由债务人履行债务。在未经审判或仲裁,并就债务人财产依法强制执行仍不能履行债务前,保证人对债权人可以拒绝承担担保责任
连带保证	1) 当双方对保证方式无约定或约定不明确时采用; 2) 保证人与债务人对债务承担连带责任,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

2. 以下组织不能作为保证人:

(1) 企业法人的分支机构、职能部门;

(2) 国家机关,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;

(3) 学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体。

3. 保证担保的范围

保证担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用。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约定不明确的，保证人应当对全部债务承担责任。一般保证的保证人未约定保证期间的，保证期间为主债务履行期届满之日起6个月。

【例题12】担保方式中的保证，实际运用过程中应理解为()。(2006年试题)

- A. 债务人和债权人约定，债务人向债权人保证履行合同义务
- B. 债务人和债权人约定，当债务人不履行债务时，由保证人代为履行债务
- C. 保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按约定履行债务
- D. 保证人和债务人约定，当债务人不履行债务时，保证人按约定履行债务

【参考答案】C

【例题13】依据《担保法》的规定，当采用保证方式进行担保时，()。(2004年试题)

- A. 债务人与债权人是保证合同的当事人，债务人向债权人保证，当债务人不履行债务时由保证人承担责任
- B. 债务人与债权人是保证合同的当事人，明确保证人，保证人向债务人保证，当债务人不履行债务时，由保证人承担责任
- C. 保证人与债务人是保证合同的当事人，保证人承诺，当债务人不履行债务时，由保证人承担责任
- D. 保证人与债权人是保证合同的当事人，保证人承诺，当债务人不履行债务时，由保证人承担责任

【解析】见图1-5，理解以上两题对保证的理解很有帮助。

【参考答案】D

三、抵押与质押

1. 抵押与质押的区别

- (1) 抵押不转移占有，而质押转移占有。
- (2) 抵押主要用于不动产(机器、交通工具等动产亦可抵押)，而质押用于动产和权利。

【联想记忆】

自己的房子虽然自己住着，但照样可以抵押——抵押不转移占有，主要用于不动产。
抓人质必须将人抓获，否则不能成为人质——质押要转移占有，用于动产和权利。

【例题14】抵押与质押的区别主要在于()。(2005年试题)

- A. 担保财产是否为第三人的财产
- B. 担保财产变卖后的剩余部分是否归债务人
- C. 担保财产是否转移占有
- D. 债权人是否有优先受偿权

【参考答案】C

2. 抵押物

下列财产可以作为抵押物：

- (1) 抵押人所有的房屋和其他地上定着物；
- (2) 抵押人所有的机器、交通工具和其他财产；
- (3) 抵押人依法有权处分的国有土地使用权、房屋和其他地上定着物；

- (4) 抵押人依法有权处置的国有机器、交通工具和其他财产；
- (5) 抵押人依法承包并经发包人同意抵押的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等荒地的土地使用权；
- (6) 依法可以抵押的其他财产。

下列财产不得抵押：

- (1) 土地所有权；
- (2) 耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权；
- (3) 学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施；
- (4) 所有权、使用权不明或者有争议的财产；
- (5) 依法被查封、扣押、监管的财产；
- (6) 依法不得抵押的其他财产。

【归纳】作为抵押物的财产需具备 3 个条件：

- (1) 应为轻易不会灭失的财产(如股票、支票等不应作为抵押物)。
- (2) 其所有权的转移应当经过一定程序。如抵押房屋、土地使用权、车辆等，应办理抵押物登记，抵押合同自登记之日起生效。
- (3) 抵押人对抵押物所拥有的权利无争议、无瑕疵(比如依法被查封、扣押、监管的财产应视为有瑕疵)，且抵押后对公共利益无影响 [如上述不得抵押财产中的第(2)、第(3)条就属于对公共利益有影响的情况]。

【例题 15】按照《担保法》的规定，下列财产中可以作为抵押物的是()。(2007 年试题)

- A. 抵押人依法有权处分的国有土地使用权
- B. 抵押人使用的宅基地
- C. 抵押人拥有的股票
- D. 学校设施

【参考答案】A

【例题 16】在《担保法》规定的担保方式中，不能作为抵押的财产包括()。(2004 年试题)

- A. 土地使用权
- B. 社会团体的教育设施
- C. 土地所有权
- D. 抵押人所有的交通工具
- E. 依法被监管的财产

【参考答案】BCE

【试题演练】

9. 【2003 年试题】下列财产中，()可作为抵押物进行抵押。

- A. 抵押人所有的房屋
- B. 抵押人有权使用的集体土地所有权
- C. 依法被查封的财产
- D. 抵押人所有的支票

抵 押 的 生 效

表 1-3

需登记，自登记之日起生效	土地使用权、房地产、林木、航空器、船舶、车辆(交通工具)等
自合同签订之日起生效	其他财产，可自愿办理抵押物登记