

2013

天津理工大学建造师培训中心
赵军 主编

全国一级建造师执业资格考试 考点题解及模拟试卷

建设工程法规及相关知识

权威作者 把握规律科学命题

精心编写 紧扣最新考试教材

超大题量 全面覆盖重点突出

实战演练 迅速提高应试能力



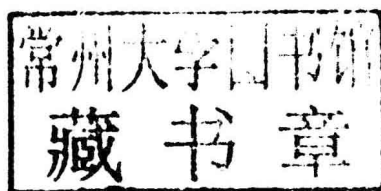
天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

2013 全国一级建造师执业资格考试 考点题解及模拟试卷

建设工程法规及相关知识

天津理工大学建造师培训中心

赵军 主编



图书在版编目(CIP)数据

建设工程法规及相关知识/赵军主编. —天津:天津大学出版社, 2007. 5 (2013. 5 重印)

(2013 全国一级建造师执业资格考试考点题解及模拟试卷)

ISBN 978-7-5618-2483-2

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

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 087890 号

出版发行 天津大学出版社
出版人 杨欢
地址 天津市卫津路 92 号天津大学内(邮编:300072)
电话 发行部:022-27403647
网址 publish.tju.edu.cn
印刷 河北省昌黎县思锐印刷有限责任公司
经销 全国各地新华书店
开本 185mm × 260mm
印张 15
字数 529 千
版次 2007 年 5 月第 1 版 2013 年 5 月第 5 版
印次 2013 年 5 月第 8 次
定价 36.00 元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页等质量问题,烦请向我社发行部门联系调换

版权所有 侵权必究

1Z301000 建设工程基本法律知识	(1)
1Z301010 建设工程法律体系	(1)
1Z301020 建设工程法人制度	(4)
1Z301030 建设工程代理制度	(4)
1Z301040 建设工程物权制度	(6)
1Z301050 建设工程债权制度	(8)
1Z301060 建设工程知识产权制度	(9)
1Z301070 建设工程担保制度	(12)
1Z301080 建设工程保险制度	(16)
1Z301090 建设工程法律责任制度	(17)
本章同步练习	(18)
1Z302000 施工许可法律制度	(25)
1Z302010 建设工程施工许可制度	(25)
1Z302020 施工企业从业资格制度	(27)
1Z302030 建造师注册执业制度	(31)
本章同步练习	(34)
1Z303000 建设工程发承包法律制度	(41)
1Z303010 建设工程招标投标制度	(41)
1Z303020 建设工程承包制度	(50)
1Z303030 建筑市场信用体系建设	(54)
本章同步练习	(56)
1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度	(60)
1Z304010 建设工程合同制度	(60)
1Z304011 合同的法律特征和订立原则	(60)
1Z304012 合同的要约与承诺	(61)
1Z304013 建设工程施工合同的法定形式和内容	(62)
1Z304014 建设工程工期和支付价款的规定	(63)
1Z304015 建设工程赔偿损失的规定	(66)
1Z304016 无效合同和效力待定合同的规定	(67)
1Z304017 合同的履行、变更、转让、撤销和终止	(69)
1Z304018 违约责任及违约责任的免除	(72)
1Z304020 劳动合同及劳动关系制度	(74)
1Z304021 劳动合同订立的规定	(74)

1Z304022	劳动合同的履行、变更、解除和终止	(76)
1Z304023	合法用工方式与违法用工模式的规定	(78)
1Z304024	劳动保护的规定	(79)
1Z304025	劳动争议的解决	(82)
1Z304026	工伤处理的规定	(83)
1Z304030	相关合同	(85)
1Z304031	承揽合同的法律规定	(85)
1Z304032	买卖合同的法律规定	(86)
1Z304033	借款合同的法律规定	(88)
1Z304034	租赁合同的法律规定	(89)
1Z304035	融资租赁合同的法律规定	(90)
1Z304036	运输合同的法律规定	(91)
1Z304037	仓储合同的法律规定	(92)
1Z304038	委托合同的法律规定	(92)
	本章同步练习	(94)
1Z305000	建设工程施工环境保护、节约能源和文物保护法律制度	(103)
1Z305010	施工现场环境保护制度	(103)
1Z305011	施工现场噪声污染防治的规定	(103)
1Z305012	施工现场废气、废水污染防治的规定	(105)
1Z305013	施工现场固体废物污染防治的规定	(106)
1Z305020	施工节约能源制度	(108)
1Z305030	施工文物保护制度	(112)
	本章同步练习	(113)
1Z306000	建设工程安全生产法律制度	(117)
1Z306010	施工安全生产许可证制度	(117)
1Z306020	施工安全生产责任和安全生产教育培训制度	(119)
1Z306030	施工现场安全防护制度	(122)
1Z306040	施工安全事故的应急救援与调查处理	(126)
1Z306050	建设单位和相关单位的建设工程安全责任制	(128)
	本章同步练习	(130)
1Z307000	建设工程质量法律制度	(138)
1Z307010	工程建设标准	(138)
1Z307020	施工单位的质量责任和义务	(141)
1Z307030	建设单位及相关单位的质量责任和义务	(143)
1Z307040	建设工程竣工验收制度	(146)
1Z307050	建设工程质量保修制度	(149)
	本章同步练习	(151)
1Z308000	解决建设工程纠纷法律制度	(158)
1Z308010	建设工程纠纷主要种类和法律解决途径	(158)

1Z308020	民事诉讼制度	(160)
1Z308021	民事诉讼的法院管辖	(160)
1Z308022	民事诉讼当事人和代理人的规定	(160)
1Z308023	民事诉讼证据的种类、保全和应用	(162)
1Z308024	民事诉讼时效的规定	(165)
1Z308025	民事诉讼的审判程序	(168)
1Z308026	民事诉讼的执行程序	(170)
1Z308030	仲裁制度	(172)
1Z308040	调解、和解制度和争议评审	(176)
1Z308050	行政复议和行政诉讼制度	(178)
	本章同步练习	(182)
	模拟试卷(一)	(188)
	模拟试卷(二)	(199)
	模拟试卷(三)	(210)
	2012 年试卷及参考答案	(221)

1Z301000 建设工程基本法律知识

本章各节分值分布

章 节 名 称	2011 年考试所占分值		
	单选	多选	小计
1Z301010 建设工程法律体系	1		1
1Z301020 建设工程法人制度	1		1
1Z301030 建设工程代理制度	2		2
1Z301040 建设工程物权制度	1	2	3
1Z301050 建设工程债权制度	1	2	3
1Z301060 建设工程知识产权制度	1		1
1Z301070 建设工程担保制度	4		4
1Z301080 建设工程保险制度			
1Z301090 建设工程法律责任制度			
合 计	11	4	15

1Z301010 建设工程法律体系

【考点内容】

表 1-1 建设工程法律体系

考 点		主 要 内 容
法律体系基本框架	宪法及宪法相关法	《全国人民代表大会组织法》、《全国人民代表大会和地方各级人民代表大会选举法》、《国籍法》、《国务院组织法》、《民族区域自治法》
	民法、商法	《民法通则》、《合同法》、《物权法》、《侵权责任法》、《公司法》、《招标投标法》
	行政法	《行政处罚法》、《行政复议法》、《行政许可法》、《环境影响评价法》、《城市房地产管理法》、《城乡规划法》、《建筑法》
	经济法	《统计法》、《土地管理法》、《标准化法》、《税收征收管理法》、《预算法》、《审计法》、《节约能源法》、《政府采购法》、《反垄断法》
	社会法	《残疾人保障法》、《矿山安全法》、《劳动法》、《职业病防治法》、《安全生产法》、《劳动合同法》
	刑法	《刑法》
	诉讼与非诉讼程序法	《民事诉讼法》、《行政诉讼法》、《刑事诉讼法》、《仲裁法》

续表

考 点		主 要 内 容
法的形式	宪法	规定国家制度、社会制度的基本原则
	法律	下列事项只能制定法律: (1) 国家主权的事项 (2) 各级人民代表大会、人民政府、人民法院和人民检察院的产生、组织和职权 (3) 民族区域自治制度、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) 对非国有财产的征收 (7) 民事基本制度 (8) 基本经济制度以及财政、税收、海关、金融和外贸的基本制度 (9) 诉讼和仲裁制度
	行政法规	行政法规可以就下列事项作出规定: (1) 为执行法律的规定需要制定行政法规的事项 (2) 宪法规定的国务院行政管理职权的事项
	地方性法规、自治条例和单行条例	地方性法规可以就下列事项作出规定: (1) 为执行法律、行政法规的规定, 需要根据本行政区域的实际情况作具体规定的事项 (2) 属于地方性事务需要制定地方性法规的事项 民族自治地方的人民代表大会有权依照当地民族的政治、经济和文化的特点, 制定自治条例和单行条例
	部门规章	(1) 部门规章规定的事项应当属于执行法律或者国务院的行政法规、决定、命令的事项 (2) 涉及两个以上国务院部门职权范围的事项, 应当提请国务院制定行政法规或者由国务院有关部门联合制定规章
	地方规章	地方政府规章可以就下列事项作出规定: (1) 为执行法律、行政法规、地方性法规的规定需要制定规章的事项 (2) 属于本行政区域的具体行政管理事项
	国际条约	除我国在缔结时宣布持保留意见不受其约束的以外, 这些条约的内容都与国内法具有一样的约束力, 也是我国法的形式
法的效力层级	宪法至上	宪法具有最高的法律效力
	上位法优于下位法	(1) 法律的效力高于行政法规、地方性法规、规章; 行政法规的效力高于地方性法规、规章 (2) 地方性法规的效力高于本级和下级地方政府规章; 省、自治区的人民政府制定的规章的效力高于本行政区域内的较大的市的人民政府制定的规章 (3) 自治条例和单行条例依法对法律、行政法规、地方性法规作变通规定的, 在本自治地方适用自治条例和单行条例的规定; 经济特区法规根据授权对法律、行政法规、地方性法规作变通规定的, 在本经济特区适用经济特区法规的规定 (4) 部门规章之间、部门规章与地方政府规章之间具有同等效力, 在各自的权限范围内施行
	特别法优于一般法	同一机关制定的法律、行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章, 特别规定与一般规定不一致的, 适用特别规定
	新法优于旧法	新的规定与旧的规定不一致的, 适用新的规定

续表

考 点	主 要 内 容
法的效力层级 需要由有关机关裁决适用的特殊情况	(1) 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 (2) 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 (3) 地方性法规、规章之间不一致时,由有关机关依照下列规定的权限作出裁决: ① 同一机关制定的新的一般规定与旧的特别规定不一致时,由制定机关裁决 ② 地方性法规与部门规章之间对同一事项的规定不一致,不能确定如何适用时,由国务院提出意见,国务院认为应当适用地方性法规的,应当决定在该地方适用地方性法规的规定;认为应当适用部门规章的,应当提请全国人民代表大会常务委员会裁决 ③ 部门规章之间、部门规章与地方政府规章之间对同一事项的规定不一致时,由国务院裁决
建设民商事法律关系的特点	(1) 是主体之间的民商事权利和民商事义务关系 (2) 是平等主体之间的关系 (3) 主要是财产关系 (4) 保障措施具有补偿性和财产性(惩罚性和非财产性不是主要的民商事责任形式)

【典型考题】

1. [2009 年真题]《建筑业企业资质管理规定》属于()。

- A. 行政法规 B. 一般法律 C. 司法解释 D. 部门规章

答案:D

解题思路:本题考核点为法的形式。《建筑业企业资质管理规定》由原建设部制定,属于部门规章。

2. [2010 年真题] 下列与工程建设有关的规范性文件中,由国务院制定的是()。

- A. 工程建设项目施工招标投标办法 B. 安全生产许可证条例
C. 安全生产法 D. 建筑业企业资质管理规定

答案:B

解题思路:本题考核点为法的形式。选项 B 由国务院制定,属于行政法规;选项 A、D 由国务院各部委制定,属于部门规章;选项 C 属于狭义的法律。

3. [2010 年真题] 根据《立法法》,()之间对同一事项的规定不一致时,由国务院裁决。

- A. 部门规章
B. 地方政府规章与部门规章
C. 同一机关制定的旧的一般规定与新的特别规定
D. 部门规章与地方性法规
E. 地方性法规与地方政府规章

答案:AB

解题思路:本题考核点为法的效力层级。判断法的效力层级的高低,需要掌握法律适用原则(具体内容见上表)。部门规章之间、部门规章与地方政府规章之间对同一事项的规定不一致时,由国务院裁决。对于同一机关制定的旧的一般规定与新的特别规定,根据“新法优于旧法”以及“特别法优于一般法”的原则,应直接适用新的特别规定,而不是由国务院裁决,故选项 C 错误。地方性法规与部门规章之间对同一事项的规定不一致,不能确定如何适用时,由国务院提出意见,国务院认为应当适用地方性法规的,应当决定在该地方适用地方性法规的规定;认为应当适用部门规章的,应当提请全国人民代表大会常务委员会裁决,故选项 D 错误。地方政府规章低于同级或上级地方性法规,无须国务院裁决,故选项 E 错误。

4. [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

解题思路:本题考核点为法的效力层级。根据《立法法》的规定,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。

1Z301020 建设工程法人制度

【考点内容】

表 1-2 建设工程法人制度

考 点	主 要 内 容		
法人应具备的条件	(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)能够独立承担民事责任		
法人的分类	企业法人	依法经工商行政管理机关核准登记后取得法人资格	
	非企业法人	行政机构法人	从成立之日起,具有法人资格
		事业单位法人	(1)不需要办理法人登记的,自成立之日起具有法人资格
		社会团体法人	(2)需要办理法人登记的,经核准登记取得法人资格
企业法人与项目经理部的法律关系	(1)项目经理部不具有法人资格 (2)项目经理是企业法人授权在建设工程施工项目上的管理者 (3)项目经理部行为的法律后果由企业法人承担		

【典型考题】

[2011 年真题]法人应当具备的条件有()。

- A. 依法成立 B. 有自己的场所
C. 有必要的财产或者经费 D. 有自己的名称、组织机构
E. 能够独立承担无限民事责任

答案:ABCD

解题思路:本题考核点法人的条件。选项 E 的错误在于法人承担的不是“无限责任”,而是“有限责任”。

1Z301030 建设工程代理制度

【考点内容】

表 1-3 建设工程代理制度

考 点	主 要 内 容	
法律特征	(1)代理人必须在代理权限范围内实施代理行为 (2)代理人应该以被代理人的名义实施代理行为 (3)代理行为必须是具有法律意义的行为 (4)代理行为的法律后果归属于被代理人	
主要种类	委托代理	代理人根据被代理人的授权而进行的代理
	法定代理	根据法律的直接规定而发生的代理
	指定代理	根据人民法院或有关部门的指定而发生的代理

续表

考 点	主 要 内 容	
建设工程代理行为的设立	(1)建设工程承包活动不得委托代理 (2)某些建设工程代理行为必须由具有法定资格的组织方可实施	
建设工程代理行为的终止	委托代理终止的一般情形	(1)代理期限届满或代理事务完成 (2)被代理人取消委托或代理人辞去委托 (3)代理人死亡 (4)代理人丧失民事行为能力 (5)作为被代理人或代理人的法人组织终止
	建设工程代理行为的终止	主要是第(1)、(2)、(5)三种情况。
法定代理或指定代理的终止	(1)被代理人取得或恢复民事行为能力 (2)被代理人或代理人死亡 (3)代理人丧失民事行为能力 (4)指定代理的人民法院或指定单位取消指定 (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	
转托他人代理	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负民事责任,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	
无权代理	(1)无权代理的三种表现形式:①自始未经授权;②超越代理权;③代理权已终止 (2)无权代理行为,只有经过被代理人的追认,被代理人承担民事责任。未经追认的行为,由行为人承担民事责任 (3)本人知道他人以本人名义实施民事行为而不作否认表示的,视为同意	
表见代理	构成要件	(1)须存在足以使相对人相信行为人具有代理权的事实或理由 (2)须本人存在过失 (3)须相对人为善意
	法律后果	(1)表见代理对本人产生有权代理的效力 (2)本人在承担表见代理行为所产生的责任后,可以向无权代理人追偿
不当或违法代理的法律责任	授权不明确	委托书授权不明的,被代理人应当向第三人承担民事责任,代理人负连带责任
	代理人不履行职务	(1)代理人不履行职务而给被代理人造成损害的,应当承担民事责任 (2)代理人和第三人串通、损害被代理人的利益的,由代理人和第三人负连带责任
	第三人故意	第三人知道行为人没有代理权、超越代理权或者代理权已终止还与行为人实施民事行为给他人造成损害的,由第三人和行为人负连带责任
不当或违法代理的法律责任	代理事项违法	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

【典型考题】

1. [2009年真题]关于表见代理的错误说法是()。

- A. 表见代理的行为人没有代理权
B. 表见代理是无效代理
C. 表见代理在本质上属于无权代理
D. 善意相对人有理由相信行为人有代理权

答案:B

解题思路:本题考核点为表见代理。表见代理在本质上属于无权代理,但由于善意相对人有理由相信行为人有代理权,所以该代理行为有效。

2. [2010年真题]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. 职务代理人

答案:A

解题思路:本题考核点为代理的种类。委托代理是指代理人根据被代理人授权而进行的代理行为,施工单位与项目经理之间属于委托代理。

3. [2011 年真题] 被代理人因向代理人授权不明确而给第三人造成的损失,应()。

- A. 由被代理人向第三人承担责任,代理人承担连带责任
- B. 由被代理人独自向第三人承担责任
- C. 由第三人自己承担损失
- D. 由代理人独自向第三人承担责任

答案:A

解题思路:本题考核点为不当代理的法律责任。委托书授权不明的,被代理人应当向第三人承担民事责任,代理人负连带责任。

4. [2011 年真题] 施工企业与保险代理人张某签署了盖有保险公司印章的工程保险合同,并足额缴付了保费,但张某表示需将保费交回公司后才能签发保单,后施工企业发生保险事故要求赔偿时,保险公司称张某已离职,且其未将保险合同和保费交回公司。关于该案中责任承担的说法,正确的是()。

- A. 张某应当向施工企业赔偿损失
- B. 施工企业补缴保费后,保险公司方可赔偿损失
- C. 保险公司找到张某追回保费后,方可给予施工企业赔偿
- D. 保险公司应当支付保险金,并可向张某追偿

答案:D

解题思路:本题考核点为表见代理。保险公司与保险代理人之间形成委托代理的法律关系,本案中的保险代理人张某虽然离职,但作为投保人的施工企业并不知情,而且张某使用的是盖有保险公司印章的保险合同,使得施工企业认为张某是保险公司的代理人,施工企业属于善意第三人,尽管张某与保险公司在实质上是无权代理,但已构成表见代理,产生有效代理的法律后果。因此,保险公司应当承担保险合同中约定的保险事故赔偿义务。保险公司在承担了表见代理的后果后,可以向无权代理人张某进行追偿。

1Z301040 建设工程物权制度

【考点内容】

表 1-4 建设工程物权制度

考 点	主 要 内 容	
物权的法律特征	(1) 物权是支配权 (2) 物权是绝对权 (3) 物权是财产权 (4) 物权具有排他性	
物权的种类	所有权	所有权的权能包括占有权、使用权、收益权和处分权
	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
	担保物权	包括抵押权、质权、留置权
土地所有权	城市市区的土地属于国家所有;农村和城市郊区的土地,属于农民集体所有;宅基地和自留地、自留山,属于农民集体所有	

续表

考 点	主 要 内 容	
建设用地使用权	设立	(1) 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 (2) 设立建设用地使用权应当向登记机构申请登记。建设用地使用权自登记时设立 (3) 建设用地使用权人不得擅自改变土地用途;需要改变土地用途的,应当依法经有关行政主管部门批准
	流转	(1) 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 (2) 应向登记机构申请变更登记 (3) 附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施一并处分
	续期	住宅建设用地使用权期间届满的,自动续期
	消灭	建设用地使用权消灭的,出让人应当及时办理注销登记
地役权	概念	地役权是指为了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
	设立	(1) 地役权自地役权合同生效时设立。未经登记,不得对抗善意第三人 (2) 土地上已经设立土地承包经营权、建设用地使用权等权利的,未经用益物权人同意,土地所有权人不得设立地役权
	变动	(1) 需役地以及需役地上的土地承包经营权、建设用地使用权部分转让时,转让部分涉及地役权的,受让人同时享有地役权 (2) 供役地以及供役地上的土地承包经营权、建设用地使用权部分转让时,转让部分涉及地役权的,地役权对受让人具有约束力
不动产物权的设立、变更、转让、消灭	(1) 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 (2) 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	
动产物权的设立和转让	(1) 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 (2) 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	
物权的保护	(1) 物权的保护方式:①请求确认权利;②请求返还原物;③请求排除妨害或者消除危险;④请求修理、重做、更换或恢复原状;⑤请求损害赔偿 (2) 可以单独适用,也可以合并适用	

【典型考题】

1. [2009年真题] 甲与乙签订房屋买卖合同,将自有的一幢房屋卖给乙,并约定任何一方违约须向对方支付购房款 25% 的违约金。但在交房前,甲又与丙签订合同,将该房屋卖给丙,并与丙办理了过户登记手续。则下列说法中错误的是()。

- A. 若乙要求甲支付约定的违约金,甲可以请求法院或仲裁机构予以适当减少
- B. 甲必须收回房屋并向乙方交付
- C. 丙取得该房屋的所有权
- D. 乙不能要求甲实际交付该房屋,但可以要求甲承担违约责任

答案:B

解题思路: 本题考核点为不动产物权的转让登记。根据我国法律规定,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。由于甲与丙已经办理了过户登记手续,即该房屋的物权已经由丙取得,甲无权收回房屋,但甲应承担其对乙的违约责任。

2. [2010 年真题]根据《物权法》,建设用地使用权属于()。

- A. 所有权 B. 用益物权 C. 担保物权 D. 留置权

答案:B

解题思路:本题考核点为物权的种类。物权分为所有权、用益物权和担保物权,其中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、地役权等。

3. [2010 年真题]关于物权的说法,正确的有()。

- A. 所有权和抵押权可以同时存在于同一不动产之上
B. 用益物权和抵押权可以同时存在于同一不动产之上
C. 国家所有土地的所有权和使用权都不能转移
D. 建设单位可以与政府部门签订土地出让合同拥有该地的所有权
E. 两个抵押权可以同时存在于同一不动产之上

答案:ABE

解题思路:本题考核点为物权的种类。不动产的所有权和用益物权均可抵押,所以所有权和抵押权、用益物权和抵押权都可以同时存在于同一不动产之上,故选项 A 和 B 正确。由于同一不动产之上可以设定两个不同的抵押权,故选项 E 正确。由于国有土地所有权不能转移,而国有土地使用权可以转移,故选项 C 和 D 错误。

4. [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。经双方订立合同,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 B. 地役权 C. 土地出租权 D. 建设用地使用权

答案:B

解题思路:本题考核点为地役权的概念。地役权是指为了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。

5. [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 B. 合同自办理物权登记时生效
C. 未办理物权登记合同无效 D. 未办理物权登记不影响合同效力
E. 合同生效当然发生物权效力

答案:AD

解题思路:本题考核点为不动产物权登记与合同效力的关系。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。

1Z301050 建设工程债权制度

【考点内容】

表 1-5 建设工程债权制度

考 点	主 要 内 容
债的内容	(1) 物权是绝对权,而债权是相对权 (2) 债权的相对性表现为:①主体的相对性;②内容的相对性;③责任的相对性

续表

考 点	主 要 内 容	
债的发生根据	合同	合同是债发生的最主要、最普遍的依据
	侵权	(1) 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 (2) 建筑物、构筑物或者其他设施倒塌造成他人损害的,由建设单位与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,由其他责任人承担侵权责任 (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的外,由可能加害的建筑物使用人给予补偿
	无因管理	无因管理人有权要求受益人偿付其管理过程中支付的必要费用以及遭受的直接损失
	不当得利	不当得利人负有将其所得的不当利益返还给受损失一方的义务

【典型考题】

1. [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 B. 合同 C. 无因管理 D. 不当得利

答案:A

解题思路:本题考核点为债的发生根据。侵权是指公民或法人没有法律依据而侵害他人的财产权利或人身权利的行为,侵权行为一经发生,即在侵权行为人和被侵权人之间形成债的关系,侵权行为产生的债被称为侵权之债。

2. [2011 年真题]下列行为中,构成无因管理的有()。

- A. 甲接受委托帮助他人保养施工机具
 B. 乙见他人仓库失火遂召集人员参加救火
 C. 材料供应商丙将施工现场因中暑昏倒的农民工送往医院救治
 D. 丁见门前马路污水井盖被盗,恐致路人跌伤,遂插树枝以警示
 E. 总承包单位结算时超付分包单位戊,戊明知该情况但未告知总承包单位

答案:BCD

解题思路:本题考核点为无因管理之债。无因管理是指没有法定或约定的义务,自觉为他人管理事务或提供服务的行为。选项 A 属于因委托产生的合同之债,选项 E 属于不当得利之债。

1Z301060 建设工程知识产权制度

【考点内容】

表 1-6 建设工程知识产权制度

考 点	主 要 内 容
知识产权 法律特征	(1) 具有人身权和财产权的双重属性 (2) 专有性 (3) 地域性 (4) 期限性

续表

考 点	主 要 内 容		
专利权	专利法的 保护对象	发明	(1)必须是一种能够解决特定技术问题做出的创造性构思 (2)必须是具体的技术方案 (3)必须是利用自然规律的结果
		实用新型	实用新型保护的客体必须具有一定的形状或者结构,或者两者的结合
		外观设计	(1)是形状、图案、色彩或者其结合的设计 (2)是对产品的外表所作的设计 (3)具有美感 (4)是适合于工业上应用的新设计
	授予专利权 的条件	发明和实 用新型	新颖性 申请专利的发明创造在申请日以前六个月内,有下列情形之一 的,不丧失新颖性: (1)在中国政府主办或者承认的国际展览会上首次展出的 (2)在规定的学术会议或者技术会议上首次发表的 (3)他人未经申请人同意而泄露其内容的
			创造性 与现有技术相比,该发明具有突出的实质性特点和显著的进步, 该实用新型具有实质性特点和进步
		实用性	该发明或者实用新型能够制造或者使用,并且能够产生积极效果
		外观设计	(1)授予专利权的外观设计,应当不属于现有设计;也没有任何单位或者个人 就同样的外观设计在申请日以前向国务院专利行政部门提出过申请,并记载在 申请日以后公告的专利文件中 (2)授予专利权的外观设计与现有设计或者现有设计特征的组合相比,应当 具有明显区别 (3)授予专利权的外观设计不得与他人在申请日以前已经取得的合法权利相 冲突
	专利权的 期限	发明专利权的期限为 20 年,实用新型专利权和外观设计专利权的期限为 10 年,均自申 请日起计算	
商标权	专利的申 请与审批	申请日	国务院专利行政部门收到专利申请文件之日为申请日。如果申请文件是邮 寄的,以寄出的邮戳日为申请日
		审批	(1)初步审查和公布申请 (2)实质审查 (3)专利权的授予(专利权自公告之日起生效)
	内容	商标专用权的内容只包括财产权,商标设计者的人身权受著作权法保护	
	保护对象	未经核准注册的商标不受商标法保护	
	商标注册的 申请与审批	申请	(1)同一申请人在不同类别的商品上使用同一商标的,应当按商品分类表提 出注册申请。注册商标需要在同一类的其他商品上使用的,应当另行提出注册 申请 (2)注册商标需要改变其标志的,应当重新提出注册申请。需要变更注册人 的名义、地址或者其他注册事项的,应当提出变更申请
		审批	(1)初步审定和公告 (2)异议程序(自公告之日起三个月内,任何人都可以提出异议) (3)核准注册
续展	续展	注册商标的有效期为 10 年,自核准注册之日起计算	
	转让	转让注册商标的,转让人和受让人应当共同向商标局提出申请	

续表

考 点		主 要 内 容			
著作权	建设工程活动中常见的著作权作品	文字作品	投标文件、项目经理工作报告、招标文件等		
		建筑作品	以建筑物、构筑物形式表现的有审美意义的作品		
		图形作品	工程设计图、产品设计图等		
	著作权主体	职务作品	未利用单位物质条件	(1) 著作权由作者享有,但单位有权在其业务范围内优先使用	
			利用单位物质条件	(2) 作者享有署名权,著作权的其他权利由法人或者其他组织享有	
		委托作品	(1) 著作权的归属由委托人和受托人通过合同约定 (2) 合同未作明确约定或没有订立合同的,著作权属于受托人		
著作权的保护期	(1) 作者的署名权、修改权、保护作品完整权的保护期不受限制 (2) 公民的作品,其发表权、使用权和获得报酬权的保护期为作者终生及其死亡后 50 年;如果是合作作品,截止于最后死亡的作者死亡后第 50 年的 12 月 31 日 (3) 法人或者其他组织的作品,其发表权、使用权和获得报酬权的保护期为 50 年,截止于作品首次发表后第 50 年的 12 月 31 日,但作品自创作完成后 50 年内未发表的,著作权法不再保护				
计算机软件的 法律保护	软件著作权的归属	(1) 软件著作权属于软件开发。如无相反证明,在软件上署名的自然人、法人或者其他组织为开发者 (2) 接受他人委托开发的软件,其著作权的归属由委托人与受托人签订书面合同约定;无书面合同或者合同未作明确约定的,其著作权由受托人享有			
	软件著作权的限制	软件的合法复制品所有人享有下列权利: (1) 根据使用的需要把该软件装入计算机等具有信息处理能力的装置内 (2) 为了防止复制品损坏而制作备份复制品 (3) 为了把该软件用于实际的计算机应用环境或者改进其功能、性能而进行必要的修改			
	软件著作权的保护期限	(1) 自然人的软件著作权,保护期为自然人终生及其死亡后 50 年,截止于自然人死亡后第 50 年的 12 月 31 日;软件是合作开发的,截止于最后死亡的自然人死亡后第 50 年的 12 月 31 日 (2) 法人或者其他组织的软件著作权,保护期为 50 年,截止于软件首次发表后第 50 年的 12 月 31 日,但软件自开发完成之日起 50 年内未发表的,不再保护			

【典型考题】

[2011 年真题]建设单位委托设计单位进行设计工作,双方没有约定著作权的归属,图纸由甲设计师完成,则图纸的著作权归()。

- A. 建设单位和设计单位共同所有 B. 设计单位和甲设计师共同所有
C. 建设单位和甲设计师共同所有 D. 建设单位独自所有

答案:B

解题思路:本题考核点为委托作品及职务作品著作权的归属。由于委托合同中未约定著作权的归属,著作权归受托人设计单位享有。由于甲设计师完成设计单位下达的设计任务属于职务作品,而且在工程设计过程中需要使用单位的物质条件,因此甲设计师享有署名权,其他权利由单位享有。选项 B 的说法尽管不是很准确,但在四个选项中是最接近正确答案的。