



2013

组编 全国一级建造师执业资格考试命题研究组
审定 全国一级建造师执业资格考试命题研究中心

命题大破解
100%解析



全国一级建造师执业资格考试 考点清单与深度押题

建设工程法规 及相关知识

全国一级建造师执业资格考试专用辅导书



- ★ 考点清单醒目，知识网络清晰
- ★ 内含高频考题，训练真实高效
- ★ 深度押题试卷，预测效果显著
- ★ 最新真题破解，题题深入剖析



哈尔滨工程大学出版社



天一文化
TIANYI CULTURE

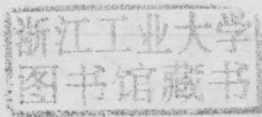
· 2013 ·

全国一级建造师执业资格考试 考点清单与深度押题

建设工程法规及相关知识

- ▣ 组编 全国一级建造师执业资格考试命题研究组
- ▣ 审定 全国一级建造师执业资格考试命题研究中心

本册主编 王永仁 梅宝润 李琳



浙江工业大学图书馆



71962556

哈尔滨工程大学出版社

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命题研究组编. — 哈尔滨: 哈尔滨工程大学出版社, 2013. 3

(全国一级建造师执业资格考试考点清单与深度押题)

ISBN 978-7-5661-0557-8

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 054996 号

出版发行: 哈尔滨工程大学出版社
社 址: 哈尔滨市南岗区东大直街 124 号
邮政编码: 150001
发行电话: 0451-82519328
传 真: 0451-82519699
经 销: 新华书店
印 刷: 郑州曼联印刷有限公司
开 本: 787mm×1092mm 1/16
印 张: 14
字 数: 358 千字
版 次: 2013 年 3 月第 1 版
印 次: 2013 年 3 月第 1 次印刷
定 价: 33.00 元



出版说明

为了满足广大考生的应试复习需要,便于考生准确理解《一级建造师执业资格考试大纲》(最新版)的要求,尽快掌握复习要点,更好地适应考试,国家重点企业专业工程师、国家重点建工类高校优势学科博士、全国知名建工类培训机构专职讲师通力合作,编写了本书。本书共6册,涵盖3个综合科目和3个专业科目,分别为:

- 《建设工程经济》
- 《建设工程项目管理》
- 《建设工程法规及相关知识》
- 《建筑工程管理与实务》
- 《机电工程管理与实务》
- 《市政公用工程管理与实务》

本书共分三部分:第一部分为章节考点清单,第二部分为深度押题试卷,第三部分为最新真题研读。本书所采用的“清单式考点集成+分章真题回顾+分章精选习题+深度押题试卷+真题深度研读+考前网上押题(免费)”形式,是一种十分有效的立体过关服务,大大降低了考生的备考压力。

本书各个部分设置的主要目的如下:

- 考点清单:实现读者对教材和大纲的简易备查,免去阅读教材和大纲之苦。
- 深度押题:具有高度仿真2012年真题,预测2013年考试的命题考点。
- 最新真题:深入研读最新考试真题。
- 专家考前押题:真诚服务考生、回报社会,考前可以登录考拉网(www.kaola100.com)免费获取,帮助考生树立考试的信心。

本书可供参加2013年全国一级建造师执业资格考试的考生参考。

由于时间紧促、水平有限,书中难免有疏漏和不足之处,恳请广大读者指正。

如有与本书相关的问题或建议,欢迎您致电4006597013,我们将以更加优质、快捷的方式为您提供全方位、多层次的服务。

全国一级建造师执业资格考试命题研究中心

CONTENTS

目 录

第一部分 章节考点清单

1Z301000	建设工程基本法律知识	(1)
1Z302000	施工许可法律制度	(27)
1Z303000	建设工程发承包法律制度	(46)
1Z304000	建设工程合同和劳动合同法律制度	(67)
1Z305000	建设工程施工环境保护、节约能源和文物保护法律制度	(102)
1Z306000	建设工程安全生产法法律制度	(117)
1Z307000	建设工程质量法律制度	(140)
1Z308000	解决建设工程纠纷法律制度	(160)

第二部分 深度押题试卷

建设工程法规及相关知识深度押题试卷及参考答案解析	(182)
--------------------------------	-------

第三部分 最新真题研读

建设工程法规及相关知识最新真题及参考答案解析	(200)
------------------------------	-------

· 第一部分 ·

章节考点清单

1Z301000 建设工程基本法律知识



命·题·网·络

建设工程法律体系	掌握法律体系的基本框架;熟悉法的形式和效力层级;掌握建设法律、行政法规和相关法律的关系
建设工程法人制度	熟悉法人应具备的条件;了解法人在建设工程中的地位和作用;掌握企业法人和项目经理部的法律关系
建设工程代理制度	熟悉代理的法律特征和主要种类;掌握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	掌握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;熟悉物权的设立、变更、转让、消灭;了解物权的保护
建设工程债权债务制度	掌握债的基本法律关系;熟悉建设工程债的发生根据;了解建设工程债的常见种类
建设工程知识产权制度	掌握知识产权的法律特征、建设工程知识产权的常见种类、建设工程知识产权的保护;了解建设工程知识产权侵权的法律责任
建设工程担保制度	掌握担保与担保合同的规定;熟悉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	掌握保险与保险索赔的规定;熟悉建设工程保险的主要种类和投保权益
建设工程法律责任制度	掌握法律责任的基本种类和特征;熟悉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、建设工程刑事责任的种类及承担方式



考·点·清·单

考点 法律体系的概述

诠释

法律体系的概念	法律体系也称法的体系,通常指由一个国家现行的各个部门法构成的有机联系的整体。在我国法律体系中,根据所调整的社会关系性质不同,可以划分为不同的部门法。部门法又称法律部门,是根据一定标准、原则所制定的同类法律规范的总称
建设工程法律体系的概念和特点	建设工程法律体系,是指把已经制定的和需要制定的建设工程方面的法律、行政法规、部门规章和地方法规、地方规章有机结合起来,形成的一个相互联系、相互补充、相互协调的完整统一的体系。建设工程法律具有综合性的特点,同时又具有一定的独立性和完整性,具有自己的完整体系

考点 法律体系的基本框架

诠释

法律部门	主要调整对象或者领域	法规列举
宪法及宪法相关法	宪法是确认民主制度的集中反映各种政治力量实际对比关系的根本大法	《宪法》、《全国人民代表大会组织法》、《地方各级人民代表大会和地方各级人民政府组织法》、《全国人民代表大会和地方各级人民代表大会选举法》、《中华人民共和国国籍法》、《中华人民共和国国务院组织法》、《中华人民共和国民族区域自治法》等
民法商法	民法是规定并调整平等主体的公民间、法人间及公民与法人间的财产关系和人身关系的法律规范的总称。商法是调整市场经济关系中商人及其商事活动的法律规范的总称	《民法通则》、《合同法》、《物权法》、《侵权责任法》、《公司法》、《招标投标法》等
行政法	行政法是调整行政主体在行使行政职权和接受行政法制监督过程中而与行政相对人、行政法制监督主体之间发生的各种关系,以及行政主体内部发生的各种关系的法律规范的总称	《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》等
经济法	经济法是调整国家在协调、干预经济运行过程中发生的经济关系的法律规范的总称	《统计法》、《土地管理法》、《标准化法》、《税收征收管理法》、《审计法》、《预算法》、《节约能源法》、《反垄断法》、《政府采购法》等
社会法	社会法是调整劳动关系、社会保障和社会福利关系的法律规范的总称。社会法调整的是政府与社会之间、社会不同部分之间的法律关系	《残疾人保障法》、《矿山安全法》、《劳动法》、《劳动合同法》、《职业病防治法》、《安全生产法》、《劳动合同法》等
刑法	刑法是关于犯罪和刑罚的法律规范的总称	《中华人民共和国刑法》(以下简称《刑法》)

诉讼与非诉讼程序法	诉讼法指的是规范诉讼程序的法律的总称;规范非诉讼程序的法律为非诉讼程序法	我国有三大诉讼法,即《民事诉讼法》、《刑事诉讼法》、《行政诉讼法》。非诉讼的程序法主要是《仲裁法》
-----------	--------------------------------------	---

考点 法的形式概述

诠释

定义	法的形式是指法律创制方式和外部表现形式
含义	(1)法律规范创制机关的性质及级别;(2)法律规范的外部表现形式;(3)法律规范的效力等级;(4)法律规范的地域效力
范围	法的形式决定于法的本质。在世界历史上存在过的法律形式主要有:习惯法、宗教法、判例、规范性法律文件、国际惯例、国际条约等。在我国,习惯法、宗教法、判例不是法的形式

考点 我国法的形式

诠释

我国法的形式	宪法	宪法是由全国人民代表大会依照特别程序制定的具有最高效力的根本法,是我国最高的法律形式
	法律	法律是指由全国人民代表大会和全国人民代表大会常务委员会制定颁布的规范性法律文件,即狭义的法律。法律分为基本法律和一般法律(又称非基本法律、专门法)两类。基本法律是由全国人民代表大会制定的调整国家和社会生活中带有普遍性的社会关系的规范性法律文件的统称。一般法律是由全国人民代表大会常务委员会制定的调整国家和社会生活中某种具体社会关系或其中某一方面内容的规范性文件的统称
		建设法律既包括专门的建设领域的法律,也包括与建设活动相关的其他法律。例如,前者有《城乡规划法》、《建筑法》、《城市房地产管理法》等,后者有《民法通则》、《合同法》、《行政许可法》等
	行政法规	行政法规是国家最高行政机关国务院根据宪法和法律就有关执行法律和履行行政管理职权的问题,以及依据全国人民代表大会及其常务委员会特别授权所制定的规范性文件的总称
		现行的建设行政法规主要有《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《城市房地产开发经营管理条例》等
	地方性法规、自治条例和单行条例	省、自治区、直辖市的人民代表大会及其常务委员会根据本行政区域的具体情况和实际需要,在不同宪法、法律、行政法规相抵触的前提下,可以制定地方性法规
		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	国务院各部、委员会、中国人民银行、审计署和具有行政管理职能的直属机构,以及省、自治区、直辖市人民政府和较大的市的人民政府所制定的规范性文件统称规章 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,其名称可以是“规定”、“办法”和“实施细则”等。目前,大量的建设法规是以部门规章的方式发布
地方规章	省、自治区、直辖市和较大的市的人民政府,可以根据法律、行政法规和本省、自治区、直辖市的地方性法规,制定地方规章	
国际条约	国际条约是指我国与外国缔结、参加、签订、加入、承认的双边、多边的条约、协定和其他具有条约性质的文件。国际条约的名称,除条约外,还有公约、协议、协定、议定书、宪章、盟约、换文和联合宣言等。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同样的约束力,所以也是我国法的形式	

建设工程法规及相关知识

考点

法的效力层级

诠释

概念	法的效力层级,是指法律体系中的各种法的形式,由于制定的主体、程序、时间、适用范围等的不同,具有不同的效力,形成法的效力等级体系
宪法至上	宪法是具有最高法律效力的根本大法,具有最高的法律效力。宪法作为根本法和母法,还是其他立法活动的最高法律依据。任何法律、法规都必须遵循宪法而产生,无论是维护社会稳定、保障社会秩序,还是规范经济秩序,都不能违背宪法的基本准则
上位法优于下位法	在我国法律体系中,法律的效力是仅次于宪法而高于其他法的形式。行政法规的法律地位和法律效力仅次于宪法和法律,高于地方性法规和部门规章。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人民政府制定的规章。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	特别法优于一般法,是指公法权力主体在实施公权力行为中,当一般规定与特别规定不一致时,优先适用特别规定
新法优于旧法	新法、旧法对同一事项有不同规定时,新法的效力优于旧法
需要由有关机关裁决适用的特殊情况	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
	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
	根据授权制定的法规与法律规定不一致,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

考点

建设法律、行政法规与相关法律的关系

诠释

建设法的概念	建设法是调整国家行政管理机关、法人、法人以外的其他组织、公民在建设活动中产生的社会关系的法律规范的总称
建设法律、行政法规与行政法的关系	建设法律、行政法规在调整建设活动中产生的社会关系时,会形成行政监督管理关系。行政监督管理关系是指国家行政机关或者其正式授权的有关机构对建设活动的组织、监督、协调等形成的关系。建设行政监督管理关系是行政法律关系的重要组成部分
建设法律、行政法规与民法商法的关系	建设法律、行政法规在调整建设活动中产生的社会关系,会形成民事商事法律关系。建设民事商事法律关系,是建设活动中由民事商事法律规范所调整的社会关系。建设民事商事关系是民事商事关系的重要组成部分
建设民事商事法律关系的特点	(1)建设民事商事法律关系是主体之间的民事商事权利和民事商事义务关系;(2)建设民事商事关系是平等主体之间的关系;(3)建设民事商事关系主要是财产关系;(4)建设民事商事关系的保障措施具有补偿性和财产性

建设法律、行政法规与社会法的关系	建设法律、行政法规在调整建设活动中产生的社会关系时,会形成社会法律关系。建设社会关系是社会关系的重要组成部分
------------------	--

考点 法人应具备的条件

诠释

定义	《民法通则》规定,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
法人应当具备的条件	(1)依法成立;(2)有必要的财产或者经费;(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	法人可以分为企业法人和非企业法人两大类。非企业法人包括行政法人、事业法人、社团法人
	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。企业法人分立、合并或者有其他重要事项变更,应当向登记机关办理登记并公告。企业法人分立、合并,其权利和义务由变更后的法人享有和承担
	有独立经费的机关从成立之日起,具有法人资格。具有法人条件的事业单位、社会团体,依法不需要办理法人登记的,从成立之日起,具有法人资格;依法需要办理法人登记的,经核准登记,取得法人资格

考点 法人在建设工程中的地位和作用

诠释

法人在建设工程中的地位	在工程建设中,大多数建设活动主体都是法人。如勘察设计单位、施工单位、管理单位等都是具有法人资格的组织。建设单位一般也应当具有法人资格。法人在建设工程中的地位,表现在其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责任,方能承担民事责任
法人在建设工程中的作用	(1)法人是建设工程中的基本主体;(2)确立了建设领域国有企业的所有权和经营权的分离

考点 企业法人与项目经理部的法律关系

诠释

项目经理部的概念和设立	项目经理部是施工企业为了完成某项建设工程施工任务而设立的组织。项目经理部是由一个项目经理与技术、生产、材料、成本等管理人员组成的项目管理班子,是一次性的具有弹性的现场生产组织机构
	项目经理部不具备法人资格,而是施工企业根据建设工程施工项目而组建的非常设的下属机构。项目经理根据企业法人的授权,组织和领导本项目经理部的全面工作
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	施工企业的项目经理,是受企业法人的委派,对建设工程施工项目全面负责的项目管理者,是一种施工企业内部的岗位职务
项目经理部行为的法律后果由企业法人承担	由于项目经理部不具备独立的法人资格,无法独立承担民事责任。所以,项目经理部行为的法律后果将由企业法人承担

考点 代理的法律特征和主要种类

诠释

代理的含义	所谓代理,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,即被代理人、代理人和代理关系所涉及的第三人	
代理的法律特征	代理人必须在代理权限范围内实施代理行为	代理人实施代理活动的直接依据是代理权。因此,代理人必须在代理权限范围内与第三人或相对人实施代理行为 代理人实施代理行为时有独立进行意思表示的权利。如果仅是代为传达当事人的意思表示或接受意思表示,而没有任何独立决定意思表示的权利,则不是代理,只能视为传达意思表示的使者
	代理人应该以被代理人的名义实施代理行为	《民法通则》规定,代理人应以被代理人的名义对外实施代理行为。代理人如果以自己的名义实施代理行为,则该代理行为产生的法律后果只能由代理人自行承担。那么,这种行为是自己的行为而非代理行为
	代理行为必须是具有法律意义的行为	代理人为被代理人实施的是能够产生法律上的权利义务关系,产生法律后果的行为。如果是代理人请朋友吃饭、聚会等,不能产生权利义务关系,就不是代理行为
	代理行为的法律后果归属于被代理人	代理人在代理权限内,以被代理人的名义同第三人进行的具有法律意义的行为,在法律上产生与被代理人自己的行为同样的后果。因而,被代理人对代理人的代理行为承担民事责任
代理的主要种类	委托代理	委托代理按照被代理人的委托行使代理权。因委托代理中,被代理人是以意思表示的方法将代理权授予代理人的,故又称“意定代理”或“任意代理”
	法定代理	法定代理是指根据法律的规定而发生的代理。《民法通则》规定,无民事行为能力人、限制民事行为能力人的监护人是他的法定代理人。法定代理人依照法律的规定行使代理权
	指定代理	指定代理是根据人民法院或有关单位的指定而发生的代理,常发生在诉讼中。指定代理人按照人民法院或者指定单位的指定行使代理权

考点 建设工程代理行为的设立

诠释

不得委托代理的建设工程活动	《民法通则》规定,依照法律规定或者按照双方当事人约定,应当由本人实施的民事法律行为,不得代理。建设工程的承包活动不得委托代理。《建筑法》规定,禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人,禁止承包单位将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。施工总承包的,建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成
---------------	---

<p>须取得法定资格方可从事的建设工程代理行为</p>	<p>一般的代理行为可以由自然人、法人担任代理人,对其资格并无法定的严格要求。即使是诉讼代理人,也不要必须由具有律师资格的人担任</p> <p>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。如《招标投标法》规定,招标代理机构是依法设立、从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。招标代理机构应当具备下列条件:(1)有从事招标代理业务的营业场所和相应资金;(2)有能够编制招标文件和组织评标的相应专业力量;(3)有符合本法规定条件、可以作为评标委员会成员人选的技术、经济等方面的专家库。《招标投标法》还规定,从事建设工程项目招标代理业务的招标代理机构,其资格由国务院或者省、自治区、直辖市人民政府的建设行政主管部门认定</p>
<p>民事法律行为的委托代理</p>	<p>民事法律行为的委托代理,可以用书面形式,也可以用口头形式。但是,法律规定用书面形式的,应当用书面形式。书面委托代理的授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、权限和期间,并由委托人签名或者盖章。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</p>

考点 建设工程代理行为的终止

诠释

<p>委托代理终止的情形</p>	<p>(1)代理期间届满或者代理事务完成;(2)被代理人取消委托或者代理人辞去委托;(3)代理人死亡;(4)代理人丧失民事行为能力;(5)作为被代理人或者代理人的法人终止</p>
<p>法定代理或者指定代理终止的情形</p>	<p>(1)被代理人取得或者恢复民事行为能力;(2)被代理人或者代理人死亡;(3)代理人丧失民事行为能力;(4)指定代理的人民法院或者指定单位取消指定;(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</p>

考点 代理人和被代理人的权利、义务及法律责任

诠释

<p>代理人在代理权限内以被代理人的名义实施代理行为</p>	<p>《民法通则》规定,代理人在代理权限内,以被代理人的名义实施民事法律行为。被代理人对代理人的代理行为,承担民事责任</p>
<p>转托他人代理应当事先取得被代理人的同意</p>	<p>《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</p> <p>代理人为处理代理事务,为被代理人选任其他人进行代理被称为复代理。复代理所基于的代理称为本代理,由本代理中的代理人转托的代理人称为复代理人</p>

	无权代理	无权代理是指行为人不具有代理权,但以他人的名义与第三人进行法律行为。无权代理一般存在三种表现形式:(1)自始未经授权;(2)超越代理权;(3)代理权已终止。被代理人对无权代理人实施的行为如果予以追认,则无权代理可转化为有权代理,产生与有权代理相同的法律效力,并不会发生代理人的赔偿责任。如果被代理人不予追认的,对被代理人不发生效力,则无权代理人需承担因无权代理行为给被代理人和善意第三人造成的损失
无权代理与表见代理	表见代理	表见代理是指行为人虽无权代理,但由于行为人的某些行为,造成了足以使善意第三人相信其有代理权的表象,而与善意第三人进行的、由本人承担法律后果的代理行为。《合同法》规定,行为人没有代理权、超越代理权或者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
	表见代理	表见代理除需符合代理的一般条件外,还需具备以下特别构成要件:(1)须存在足以使相对人相信行为人有代理权的事实或理由。这是构成表见代理的客观要件;(2)须本人存在过失;(3)须相对人为善意,这是构成表见代理的主观要件
		表见代理对本人产生有权代理的效力,即在相对人与本人之间产生民事法律关系。本人受表见代理人与相对人之间实施的法律行为的约束,享有该行为设定的权利和履行该行为约定的义务。本人不能以无权代理为抗辩。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因代理行为而遭受的损失
知道他人以本人名义实施民事行为不作否认表示的视为同意		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。这是一种被称为默示方式的特殊授权,他人以本人名义实施法律行为的后果应由本人承担
	委托书授权不明应承担的法律责任	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
不当或违法行为应承担的法律责任	损害被代理人利益应承担的法律责任	代理人不履行职责而给被代理人造成损害的,应当承担民事责任。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
	第三人故意行为应承担的法律责任	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
	违法代理行为应承担的法律责任	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
考点	物权的法律特征和种类	
诠释		
物权的法律特征	《物权法》规定,本法所称物权,是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利,包括所有权、用益物权和担保物权。物权具有以下特征:(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	(1)占有权:占有权是指对财产实际掌握、控制的权能;(2)使用权:使用权是指对财产的实际利用和运用的权能;(3)收益权:收益权是指收取由原物产生出来的新增经济价值的权能;(4)处分权:处分权是指依法对财产进行处置,决定财产在事实上或法律上命运的权能
	用益物权	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。因不动产或者动产被征收、征用,致使用益物权消灭或者影响用益物权行使的,用益物权人有权获得相应补偿
	担保物权	担保物权是权利人在债务人未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

考点

土地所有权、建设用地使用权和地役权

诠释

土地所有权		土地所有权是国家或农民集体依法对归其所有的土地所享有的具有支配性和绝对性的权利。我国实行土地的社会主义公有制,即全民所有制和劳动群众集体所有制
		全民所有即国家所有土地的所有权由国务院代表国家行使。农民集体享有的土地由本集体经济组织的成员承包经营。国家实行土地用途管制制度。严格限制农用地转为建设用地,控制建设用地总量,对耕地实行特殊保护
		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以外,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
建设用地使用权	概念	建设用地使用权是因建造建筑物、构筑物及其附属设施而使用国家所有的土地的权利。建设用地使用权只能存在于国家所有的土地上,不包括集体所有的农村土地。取得建设用地使用权后,建设用地使用权人依法对国家所有的土地享有占有、使用和收益的权利,有权利用该土地建造建筑物、构筑物及其附属设施
	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。新设立的建设用地使用权,不得损害已设立的用益物权。设立建设用地使用权,可以采取出让或者划拨等方式 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
	流转、续期和消灭	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。建设用地使用权人将建设用地使用权转让、互换、出资、赠与或者抵押,应当符合以下规定:(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)应当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 住宅建设用地使用权期间届满的,自动续期。非住宅建设用地使用权期间届满后的续期,依照法律规定办理。该土地上的房屋及其他不动产的归属,有约定的,按照约定;没有约定或者约定不明确的,依照法律、行政法规的规定办理 建设用地使用权消灭的,出让人应当及时办理注销登记。登记机构应当收回建设用地使用权证书

	概念	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
地役权	设立	设立地役权,当事人应当采取书面形式订立地役权合同。地役权合同一般包括下列条款:(1)当事人的姓名或者名称和住所;(2)供役地和需役地的位置;(3)利用目的和方法;(4)利用期限;(5)费用及其支付方式;(6)解决争议的方法。地役权自地役权合同生效时设立。当事人要求登记的,可以向登记机构申请地役权登记;未经登记,不得对抗善意第三人
	变动	土地上已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 需役地以及需役地上的土地承包经营权、建设用地使用权、宅基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。供役地以及供役地上的土地承包经营权、建设用地使用权、宅基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

考点 物权的设立、变更、转让、消灭和保护

诠释

不动产物权的设立、变更、转让、消灭	<p>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。不动产登记,由不动产所在地的登记机构办理</p> <p>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</p>
动产物权的设立和转让	<p>动产物权以占有和交付为公示手段。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</p>
物权的保护	<p>物权受到侵害的,权利人可以通过和解、调解、仲裁、诉讼等途径解决</p> <p>因物权的归属、内容发生争议的,利害关系人可以请求确认权利。无权占有不动产或者动产的,权利人可以请求返还原物。妨害物权或者可能妨害物权的,权利人可以请求排除妨害或者消除危险。造成不动产或者动产毁损的,权利人可以请求修理、重作、更换或者恢复原状。侵害物权,造成权利人损害的,权利人可以请求损害赔偿,也可以请求承担其他民事责任。对于物权保护方式,可以单独适用,也可以根据权利被侵害的情形合并适用。侵害物权,除承担民事责任外,违反行政管理规定的,依法承担行政责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任</p>

考点 债的基本法律关系

诠释

债的概念	《民法通则》规定,债是按照合同的约定或者按照法律规定,在当事人之间产生的特定的权利和义务关系,享有权利的人是债权人,负有义务的人是债务人
	债是特定当事人之间的法律关系。债权人只能向特定的人主张自己的权利,债务人也只需向享有该项权利的特定人履行义务,即债的相对性
债的内容	债的内容,是指债的主体双方间的权利与义务,即债权人享有的权利和债务人负担的义务,即债权与债务
	债权与物权不同,物权是绝对权,而债权是相对权。债权相对性理论的内涵,可以归纳为以下三个方面:(1)债权主体的相对性;(2)债权内容的相对性;(3)债权责任的相对性。债务是根据当事人的约定或者法律规定,债务人所负担的应为特定行为的义务

考点 建设工程债的发生根据

诠释

建设工程债的产生,是指特定当事人之间债权债务关系的产生。引起债产生的一定的法律事实,就是债产生的根据。建设工程债产生的根据有合同、侵权、无因管理和不当得利

合同	当事人之间因产生了合同法律关系,也就是产生了权利义务关系,便设立了债的关系。任何合同关系的设立,都会在当事人之间发生债权债务的关系。合同引起债的关系,是债发生的最主要、最普遍的依据。合同产生的债被称为合同之债
	建设工程债的产生,最主要的也是合同。如施工合同的订立,会在施工单位与建设单位之间产生债
侵权	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
无因管理	无因管理,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。无因管理在管理人员或服务人员与受益人之间形成了债的关系。无因管理产生的债被称为无因管理之债
不当得利	不当得利,是指没有法律上或者合同上的依据,有损于他人利益而自身取得利益的行为。由于不当得利造成他人利益的损害,因此在得利者与受害者之间形成债的关系。得利者应当将所得的不当利益返还给受损失的人。不当得利产生的债被称为不当得利之债

考点 建设工程债的常见种类

诠释

施工合同债	施工合同债是发生在建设单位和施工单位之间的债。施工合同的义务主要是完成施工任务和支付工程款。对于完成施工任务,建设单位是债权人,施工单位是债务人;对于支付工程款,则相反
买卖合同债	在建设工程活动中,会产生大量的买卖合同,主要是材料设备买卖合同。材料设备的买方有可能是建设单位,也可能是施工单位。他们会与材料设备供应商产生债
侵权之债	在侵权之债中,最常见的是施工单位的施工活动产生的侵权。如施工噪声或者废水、废弃物排放等扰民,可能对工地附近的居民构成侵权。此时,居民是债权人,施工单位或者建设单位是债务人

考点

知识产权的法律特征

诠释

知识产权的概念	知识产权是权利人对其创造的智力成果依法享有的权利	
知识产权的基本类型	知识产权可以分为两大类：一类是著作权，包括邻接权；一类是工业产权，主要包括专利权和商标权	
	按照《民法通则》的规定，我国的知识产权包括著作权（版权）、专利权、商标专用权、发现权、发明权以及其他科技成果权。其中，前三类权利构成了我国知识产权的主体，在建设工程活动中也主要是这三种知识产权	
知识产权的法律特征	财产权和人身权的双重属性	在《民法通则》对民事权利的分类中，其他的民事权利都只有财产权或人身权的单一属性，只有知识产权具有财产权和人身权的双重属性
	专有性	知识产权同其他财产所有权一样，具有绝对的排他性。权利人对智力成果享有专有权，其他人若要利用这一成果必须经过权利人同意，否则构成侵权
	地域性	知识产权在空间上的效力并不是无限的，而要受到地域的限制，其效力只及于确认和保护知识产权的一国法律所能及的地域内
	期限性	知识产权仅在法律规定的期限内受到法律的保护，一旦超过法定期限，这一权利就自行消灭。该智力成果就成为整个社会的共同财富，为全人类共同所有

考点

建设工程知识产权的常见种类

诠释

在建设工程中常见的知识产权主要是专利权、商标权、著作权以及发明权和其他科技成果。计算机软件也是工程建设中经常使用的，计算机软件属于著作权保护的客体

	专利权的概念	专利权是指权利人在法律规定的期限内，对其发明创造所享有的制造、使用和销售的专有权
	专利法保护的客体	专利法保护的客体就是专利权的客体，各国规定各不相同。我国《专利法》保护的是发明创造专利权，并规定发明创造是指发明、实用新型和外观设计
专利权	授予专利权的条件	授予发明和实用新型专利权的条件：(1)新颖性：新颖性是指该发明或者实用新型不属于现有技术，也没有任何单位或者个人就同样的发明或者实用新型在申请日以前向国务院专利行政主管部门提出过申请，并记载在申请日以后公布的专利申请文件或者公告的专利文件中。但是，申请专利的发明创造在申请日前6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。(2)创造性：创造性是指与现有技术相比，该发明或该实用新型具有突出的实质性特点和显著的进步。(3)实用性：实用性是指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
		授予外观设计专利权的条件：授予专利权的外观设计，应当同申请日以前在国内外出版物上公开发表过或者国内公开使用过的外观设计不相同和不相近似，并不得与他在先取得的合法权利相冲突。除了新颖性外，外观设计还应当具备富有美感和适于工业应用两个条件