

2017 年版

| 全国二级建造师执业资格考试考点精要 |

2Z200000

建设工程法规及相关知识 考点精要

本书编委会◎编写

六大独门绝招

- ◆ 黄金原则
- ◆ 解题模板
- ◆ 精妙归纳
- ◆ 解题技巧
- ◆ 直观图表
- ◆ 故事口诀



建工社微课程

扫码听课做题

中国建筑工业出版社

2017 年版全国二级建造师执业资格考试考点精要

建设工程法规及相关知识 考点精要

本书编委会 编写



中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程法规及相关知识考点精要/本书编委会编写. —北京: 中国建筑工业出版社, 2016. 10
2017 年版全国二级建造师执业资格考试考点精要
ISBN 978-7-112-19888-7

I. ①建… II. ①本… III. ①建筑法-中国-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(2016)第 228307 号

责任编辑: 牛 松 张国友 赵梦梅

责任校对: 王宇枢 关 健

2017 年版全国二级建造师执业资格考试考点精要
建设工程法规及相关知识考点精要

本书编委会 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

北京红光制版公司制版

北京圣夫亚美印刷有限公司印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 12 字数: 291 千字

2016 年 11 月第一版 2016 年 11 月第一次印刷

定价: 28.00 元

ISBN 978-7-112-19888-7

(29239)

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

继《监理工程师考试轻松过关》和《一级建造师考试轻松过关》分别在中国建筑工业出版社和知识产权出版社出版后，应广大考生的强烈要求，笔者又根据最新版教材精心编写了《全国二级建造师执业资格考试考点精要》。

事实胜于雄辩，先于本套丛书出版的姊妹篇《一级建造师考试轻松过关》问世不久就取得显著成效，令许多读者轻松地高分过关！读者纷纷来信致谢，对本系列丛书给予高度评价，例如：

读者李某来邮件称：“此书的出现对我的学习真的犹如拨云见日一般，让我第一次参加考试就全科过关”！

读者荣某来邮件说：“考试结果出来了，非常感谢您的书！考点大部分都在您的书中有通俗易懂的系统总结，您的书总结的真的太精华了！句句都是营养液！用了您的书真让我体验了什么叫‘轻松过关’！我也跟身边的考友交流了一下，大家都认为跟市面其他的众多考试辅导书真的有着天壤之别”。

还有很多读者纷纷评价：“直入重点，省去很多备考时间”、“系统明朗，使应考复习更加省时省力，受益匪浅”、“归纳科学、思路清晰、事半功倍”、“书中那些图和表很让人很受用，把教材表述不清的重要知识点表现得一目了然，大大加深了理解和记忆”、“归纳总结得又简练又好记，真的是很好”、“非常易学、易懂、易记，对考试有了信心”。

“作者真下功夫，看此书好过于成天看教材和其他书，好过于大量做题”“这书的内容不是对知识点简单的复制，而是融合了作者的心血与智慧”、“比直接学教材轻松多了，感谢您编写了一份如此高效精炼的辅导书”。

“遇到这套书感到很幸运，让我少走很多弯路”、“考完试一直感慨，多亏了此书！实名制管理、噪声、合同管理之类的知识点，如果不看此书，我绝对不会注意这些今年考试的重点”。

“我认为该书确实凝聚了作者的心血，把书做到了极致，是我见到的工程资格类考试辅导书中最负责任、最对得起读者的一部好书”。

广大考生对轻松过关系列丛书的厚爱，无疑是对笔者精心创作的最大肯定，相信本书将助新一届考生在2017年轻松地过关，创造佳绩。

一书在手胜过名师课堂，规律要点任尔驰骋考场；
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，一针见血破解试题锋芒；
胸有成竹考场哪还会慌，一挥而就让你考得欢畅。

本书主要由田丽、马凯之编写，全书由田丽统稿，马银飞、马鹤群、钟雨含、江琳、

程少振、陈曹浩、邱丽梅、冯雁、袁程、张宏杰、吴银龙、马云龙、付于兰、周飞、方超等参与了辅助工作。

本套丛书的出版得到了中国建筑工业出版社有关领导和编辑的大力支持，在此表示衷心感谢。

本书虽经精心编写与审查，但仍难免有不足之处，恳请广大读者批评指正，可通过电子邮箱 makaizhi66@126.com 与作者联系，或登录作者的博客 <http://blog.sina.com.cn/u/3266717265> 查看相关信息。

目 录

第一章 建设工程基本法律知识	1
第一节 建设工程法律体系	1
第二节 建设工程法人制度	4
第三节 建设工程代理制度	6
第四节 建设工程物权制度	10
第五节 建设工程债权制度	15
第六节 建设工程知识产权制度	17
第七节 建设工程担保制度	21
第八节 建设工程保险制度	26
第九节 建设工程法律责任制度	29
第二章 施工许可证法律制度	33
第一节 建设工程施工许可制度	33
第二节 施工企业从业资格制度	36
第三节 建造师注册执业制度	43
第三章 建设工程发承包法律制度	49
第一节 建设工程招标投标制度	49
第二节 建设工程承包制度	59
第三节 建筑市场信用体系建设	65
第四章 建设工程合同和劳动合同法律制度	69
第一节 建设工程合同制度	69
第二节 劳动合同及劳动关系制度	81
第三节 相关合同	89
第五章 建设工程环境保护、节约能源和文物保护制度	97
第一节 施工现场环境保护制度	97
第二节 施工节约能源制度	101
第三节 施工文物保护制度	103
第六章 建设工程安全生产法律制度	106
第一节 施工安全生产许可证制度	106
第二节 施工安全生产责任和安全生产教育培训制度	108
第三节 施工现场安全防护制度	115
第四节 施工安全事故的应急救援与调查处理	120
第五节 建设单位和相关单位的建设工程安全责任制	124
第七章 建设工程质量法律制度	130

第一节	工程建设标准	130
第二节	施工单位的质量责任和义务	133
第三节	建设单位及相关单位的质量责任和义务	138
第四节	建设工程竣工验收制度	142
第五节	建设工程质量保修制度	147
第八章	解决建设工程纠纷法律制度	151
第一节	建设工程纠纷主要种类和法律解决途径	151
第二节	民事诉讼制度	153
第三节	仲裁制度	160
第四节	调解与和解制度	165
第五节	行政强制、行政复议和行政诉讼制度	167
第九章	基本原则与学习、应试技巧	171
第一节	本学科学习与应试诀窍	171
第二节	学习、分析、解题的利器——基本原则	173
第三节	四两拨千斤——利用常识来推理解题	179
表目录		181
图目录		184

第一章 建设工程基本法律知识

第一节 建设工程法律体系

考点1 法律体系基本框架

1. 有关法的重要概念

- 1) 法律体系：一个国家现行的各个部门法构成的统一整体。
- 2) 法律部门：根据一定标准原则所制定的同类法律规范的总称。
- 3) 我国的法律体系：以宪法为统帅，以宪法相关法、民法商法等多个法律部门的法律为主干，由法律、行政法规、地方性法规等多个层次的法律规范构成的中国特色社会主义法律体系。
- 4) 学法用法最基本原则是公平合理的原则，也是解题的钥匙。

【典型例题 1】

中共十八届四中全会通过的《中共中央关于全面推进依法治国若干重大问题的决定》指出，要坚持（ ）一体建设，实现科学立法、严格执法、公正司法、全民守法，促进国家治理体系和治理能力现代化。

- A. 法治国家
- B. 法治政府
- C. 法治机关
- D. 法治精神
- E. 法治社会

【正确答案】 ABE

【答案解析】 中国共产党第十八届四中全会提出，全面推进依法治国，总目标是建设中国特色社会主义法治体系，建设社会主义法治国家。为此，要坚持法治国家、法治政府、法治社会一体建设，实现科学立法、严格执法、公正司法、全民守法，促进国家治理体系和治理能力现代化。

2. 我国的法律体系基本框架

法律体系基本框架 表 1-1

序号	法律部门（总称）	包括的主要法律（具体法律）
1	宪法及宪法相关法	宪法，再加 6 个相关法（3 个组织法即人大地方国务院，1 个选举法，1 个国籍法，1 个区域自治法）
2	民商法 (民商合一)	合同法、物权法、公司法、招标投标法、侵权责任法、民法通则
3	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

序号	法律部门（总称）	包括的主要法律（具体法律）
4	经济法	税收征收管理法、预算法、审计法、政府采购法、反垄断法、统计法、标准化法、节约能源法、土地管理法
5	社会法	残疾人保障法、职业病防治法、安全生产法、矿山安全法、劳动法、劳动合同法
6	刑法	刑法
7	诉讼与非诉讼程序法	三大诉讼法：民事诉讼法、行政诉讼法、刑事诉讼法 一个非诉讼法：仲裁法

【典型例题 2】

下列法律中，属于经济法的有（ ）。

- A. 环境影响评价法
- B. 城市房地产管理法
- C. 土地管理法
- D. 标准化法
- E. 建筑法

【正确答案】 CD

【答案解析】 ABE 均属于行政法。

考点 2 法的形式和效力层级

1. 法的形式

狭义上的法律指全国人大及其常委会制定的规范性文件，而广义上的法律不局限于此，还包括行政法规，行政规章等。我国法的形式是制定法的形式，具体可以分为 7 类，除宪法外，其他 6 类如图 1-1 所示。

		制定者	署名特点	例	
广义上的法律	法律（狭义）	全国人大	《××法》	《合同法》	
	法规	行政法规	国务院	《××条例》	《质量管理条例》
		地方性法规	地方人大	《××地区××条例》	《北京市招标投标条例》
	行政规章	部门规章	国务院各部委	《××办法》 《××规定》	《房屋建筑工程质量保修办法》 《建筑业企业管理规定》
		地方政府规章	地方人民政府	《××地区××办法》 《××地区××规定》	《北京市建筑工程 施工许可办法》
				国际条约	

图 1-1 建设工程法律法规体系的内容

【典型例题 1】

《建筑业企业资质管理规定》属于（ ）。

- A. 行政法规
- B. 地方规章
- C. 司法解释
- D. 部门规章

【正确答案】 D

【答案解析】 一看到规定两个字，就可能是部门规章，或是地方规章，同时又发现名称中没有出现××地，说明不是哪一个地方政府制订的，则一定是由国务院部委制订的在全国范围内适用的，所以是部门规章。看头看尾。注意，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。其名称可以是“规定”、“办法”和“实施细则”等。没有法律或者国务院的行政法规、决定、命令的依据，部门规章不得设定减损公民、法人和其他组织权利或者增加其义务的规范，不得增加本部门的权力或者减少本部门的法定职责。

2. 法的效力层级

法的效力层级			表 1-2
序号	法律效力	相关解释	
1	宪法至上	宪法是具有最高法律效力的根本大法，具有最高法律效力，任何法律均不可与之抵触	
2	上位法优于下位法	1. 法律>法规>规章（法>法规>规） 2. 上级政府制定的规章优于下级政府制定的规章 3. 部门规章、地方性规章之间具有同等法律效力	
3	特别法优于一般法	特别法与一般法不一致时，优先适用特别法（同一机关制定）	
4	新法优于旧法	新规定与旧规定不一致时，适用新的规定（同一机关制定）	

3. 需要由有关机关裁决适用的特殊情况

需要由有关机关裁决适用的特殊情况				表 1-3
序号	法	情况	裁决者	
1	法律	新法规定与旧法特别规定之间不一致时	由全国人大常委会裁决（制定者裁决）	
2	法律与行政法规之间	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	由全国人大常委会裁决	
3	行政法规	新的一般规定与旧的特别规定之间不一致时	由国务院裁决（制定者裁决）	
4	地方性法规、规章之间	同一机关制定的新规定与旧的特别规定不一致	由制定机关裁决	
		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	若为适用地方性法规，则应由国务院决定；若为适用部门规章，则应提请全国人大常委会裁决	
		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（规章之间）	由国务院裁决	

【典型例题 2】

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

【正确答案】 C

【答案解析】 根据表 1-2 我们知道，新法优于旧法，特别法优于一般法，但是本题中的“新法的一般法”与“旧法的特别法”之间又应该如何处理呢？这应由其制定机关裁决，详情参考表 1-3。

4. 下列事项只能制定法律

(一) 国家主权的事项；(二) 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；(三) 民族区域自治制度、特别行政区制度、基层群众自治制度；(四) 犯罪和刑罚；(五) 对公民政治权利的剥夺、限制人身自由的强制措施和处罚；(六) 税种的设立、税率的确定和税收征收管理等税收基本制度；(七) 对非国有财产的征收、征用；(八) 民事基本制度；(九) 基本经济制度以及财政、海关、金融和外贸的基本制度；(十) 诉讼和仲裁制度；(十一) 必须由全国人民代表大会及其常务委员会制定法律的其他事项。

【典型例题 3】

下列国家机关中，有权制定地方性法规的有（ ）。

A. 省、自治区、直辖市的人民代表大会及其常委会

B. 省、自治区、直辖市的人民政府

C. 设区的市人民代表大会及其常委会，并报省、自治区人民代表大会常务委员会批准

D. 省级人民政府所在地的市级人民政府

E. 国务院各部委

【正确答案】 AC

5. 备案和审查

行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章应当在公布后的 30 日内依照下列规定报有关机关备案：(1) 行政法规报全国人民代表大会常务委员会备案；(2) 省、自治区、直辖市的人民代表大会及其常务委员会制定的地方性法规，报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案；(3) 自治州、自治县的人民代表大会制定的自治条例和单行条例，由省、自治区、直辖市的人民代表大会常务委员会报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案；(4) 部门规章和地方政府规章报国务院备案；(5) 根据授权制定的法规应当报授权决定规定的机关备案。

第二节 建设工程法人制度

考点 1 法人的法定条件及其在建设工程中的地位和作用

1. 法人的成立条件

法人的概念及成立条件

表 1-4

内 容 要 点	
概念	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
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

	内 容 要 点
其他	注意： 法人不是自然人而是组织，法人代表则是自然人 法人不是人，法人代表才是人
例如	周某依法成立了某个人独资有限公司，此处该独资有限公司是法人，周某是自然人，周某同时为公司的法定代表人（简称法人代表）

【典型例题 1】

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

【正确答案】 ABCD

【答案解析】 法人四条件。E 能够独立承担民事责任，不要求是无限责任。

2. 法人分类

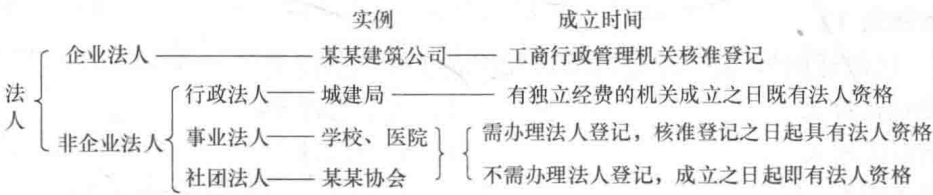


图 1-2 法人的分类及资格取得

在建设工程中，大多数情况下，建设活动主体都是法人。施工单位、勘察设计单位、监理单位都必须是具有法人资格的组织，且还必须要有相应的资质。建设单位（开发商）一般也应当具有法人资格，但有的时候，建设单位（开发商）也可能是没有法人资格的其他组织。

【典型例题 2】

施工企业取得法人资格的时间为()日。

- 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. 住房城乡建设主管部门颁发资质证书

【正确答案】 C

【答案解析】 施工单位是以盈利为目的的企业法人，则必须经工商行政管理机关核准登记后取得法人资格。工商登记意味着企业法人成立，资质证书意味着技术水平达到要求。

3. 法人在建设工程中的地位

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义务，方能承担民事责任。大多数活动主体都是法人，但也有没有法人资格的其他组织（如分公司、项目部）。

考点2 企业法人与项目经理部的法律关系

企业法人项目经理部之间的关系 表 1-5

	负责人	成立条件	法人资格	民事责任
企业法人	企业法人代表	工商行政管理 机关核准登记	有	有
项目经理部	项目经理	由企业根据项目 而组建	无	无 (由企业法人承担)

项目经理部的法律关系是：

- (1) 项目经理与施工单位之间是委托代理关系；
- (2) 项目经理部不具有法人资格，所以无法独立承担民事责任；
- (3) 项目经理部行为的法律后果由企业法人承担；
- (4) 项目经理未按时完成施工任务，责任应由施工企业承担，而不是项目经理本人承担，也不是由项目经理部承担；
- (5) 项目经理签字的材料款，如果不按时支付，材料供应商应当以施工企业作为被告，而不能直接告项目经理个人，也不能告项目经理部。

【典型例题 1】

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

【正确答案】 A

【答案解析】 项目经理部无独立法人资格，项目经理与施工单位之间是一种委托代理关系。

【典型例题 2】

某施工企业在异地设有项目部，项目部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。

- A. 施工企业
- B. 项目部
- C. 该项目的建设单位
- D. 该项目的监理单位

【正确答案】 A

【答案解析】 法人的分支机构虽然可以作为合同的主体，但不具备法人资格，不能独立的承担义务，法律上的权利义务必须由其母公司承担，所以该题中法律责任应由施工企业而非项目部来承担。

第三节 建设工程代理制度

考点1 代理的法律特征和主要种类

1. 代理的概念

(1) 代理：指代理人在代理权限范围内，以被代理人的名义与第三人实施法律行为，

行为后果由被代理人承担的法律制度。

(2) 代理的法律特征:

1) 代理人必须在代理权限范围内实施代理行为,但在授权范围内可有独立的意思表示;

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,不产生法律后果的行为不属于代理;

4) 代理行为的法律后果归属于被代理人。

(3) 三方当事人: 1) 被代理人; 2) 代理人; 3) 代理关系所涉及的第三人。

【典型例题 1】

代理人接受了委托,就有义务尽职尽责地完成代理工作。如果不履行或不认真履行代理职责而给被代理人造成损害,则()。

A. 由被代理人承担赔偿责任

B. 由代理人承担民事责任

C. 由行为人承担法律责任

D. 由被代理人承担赔偿责任,代理人承担连带责任

【正确答案】 B

【答案解析】 本题考查的是对代理制度的理解,代理人不履行职责造成的责任,由代理人承担民事责任。注意:当代理人和第三人串通,由代理人和第三人承担连带责任。

2. 代理的种类

1) 委托代理: 根据被代理人的授权而产生。

如: 招标代理机构代理建设单位施工招标, 销售代理公司代理开发商卖房子, 施工单位与项目经理, 监理公司与总监, 设计院与项目设计负责人。

2) 法定代理: 根据法律的直接规定而产生。小孩—父母。

3) 指定代理: 根据人民法院或单位指定而产生。孤寡老人—单位指定。

【典型例题 2】

建设工程项目实施过程中, 下列行为属于委托代理的有()。

A. 建设单位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

【正确答案】 ACDE

【答案解析】 B 董事长本人, 不用委托。企业的法定代表人, 依照法律或者法人组织的章程的规定, 代表法人行使职权, 不是委托代理。

3. 连带责任(债务)的特点

1) 债权人可以向任何债务人要求任何比例的债务。

2) 连带债务人每一方都有清偿全部债务的义务。

3) 连带债务人在履行了全部债务后, 其他债务人与债权人的债务关系结束。

4) 履行债务超过其应承担份额的债务人, 有权向其他债务人追偿。

【典型例题 3】

甲、乙、丙三人向丁借债, 约定为连带之债, 借款后甲乙各使用了 25%, 丙使用了 50%, 则以下哪些说法正确()。

- A. 丁可以要求甲一人偿还所有的债务
- B. 甲最多只应该偿还 25% 的债务, 其余部分与其无关
- C. 丁有权要求丙偿还 80% 的债务
- D. 如果乙一人偿还了所有的债务, 则乙可以向其他人索还替对方支付的部分
- E. 丁只能向借款份额最多的丙索偿债务

【正确答案】 ACD

【答案解析】 连带之债。

考点 2 建设工程代理行为及其法律关系

1. 委托代理行为的终止条件

- 1) 代理期满或完成。
- 2) 取消代理关系。
- 3) 代理人死亡。
- 4) 代理人丧失民事行为能力。
- 5) 被代理人死亡代理关系不终止。

2. 法定代理或指定代理终止

- 1) 被代理人恢复民事行为能力。
- 2) 被代理人或代理人死亡。
- 3) 代理人丧失民事行为能力。
- 4) 指定代理的单位取消指定。
- 5) 被代理人与代理人之间的监护关系消灭。

【典型例题 1】

在代理关系中, 委托代理关系终止的条件包括()。

- 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

【正确答案】 ACDE

【答案解析】 B 是法定或指定代理关系终止的条件。建筑业法人终止的比较多。是单位行为。

3. 表见代理

表见代理是无权代理, 但是有效代理。

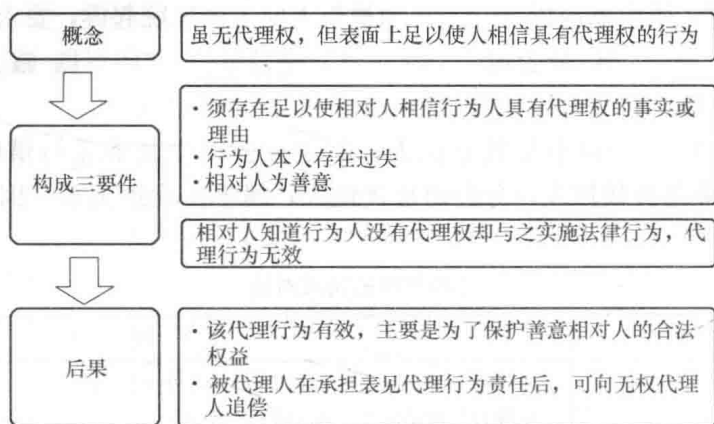


图 1-3 表见代理

【典型例题 2】

张某为甲公司的业务员，手中有甲公司的介绍信和盖好公章的合同，后来张某离开甲公司，并未将介绍信与合同交回。之后张某又与客户刘某以甲公司的名义签订了一份合同，而刘某一直以为张某是甲公司的业务员。这份合同的效力应该认定为()。

- A. 无效，属于欺诈合同
- B. 无效，责任应由张某承担
- C. 有效，责任应由张某承担
- D. 有效，责任应由甲公司承担

【正确答案】 D

【答案解析】 属于表见代理。表见代理，该代理行为有效，善意第三人与无权代理人进行的交易行为，其后果由被代理人承担。除非能证明客户刘某知道张某已不是甲公司的业务员，或张某与刘某有串通，则刘某不是善意相对人，则该代理行为无效。事实上，表见代理中的被代理人应该有一点责任的。

4. 特殊情况代理的责任承担

- 1) 委托授权书不明：被代理人承担责任，代理人承担连带责任。
- 2) 代理人不履行职责：代理人承担责任。
- 3) 代理人和第三人串通损害被代理人利益：代理人和第三人承担连带责任。
- 4) 代理违法双方都知道的：被代理人和代理人承担连带责任。

【典型例题 3】

被代理人因为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

【正确答案】 A

【答案解析】 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。

【典型例题 4】

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。

- A. 监理单位 B. 分公司 C. 建设单位 D. 施工企业

【正确答案】 D

【答案解析】 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，因此相关责任由施工企业承担。

三种代理的情况对比 表 1-6

分类	来源	实 例
委托代理	代理人的委托行为	在建设工程中涉及的代理主要是委托代理，如： ✓项目经理是施工企业的委托代理人 ✓总监理工程师是监理单位的委托代理人 ✓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 ✓诉讼代理（如请律师） 不属于委托代理的典型事例： ×施工企业法定代表人代表企业参加施工投标 ×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 注意：建设工程的承包活动不得委托代理（实质是转包）
法定代理	法律的规定	《民法通则》规定未成年人的父母为其监护人
指定代理	人民法院和有关单位的指定	《民法通则》规定：未成年人的父母去世后，若无监护人，由有关单位指定某人监护

第四节 建设工程物权制度

考点 1 物权的主要种类和与土地相关的物权

1. 物权的概念与特征

- 1) 物权：是权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利。
- 2) 物权的主体：法人、法人以外的其他组织、自然人三大类。
- 3) 物权的客体：不动产和动产两大类。
- 4) 物权的特征：（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：一物一权。

2. 物权的种类（三大类）

