

全国一级建造师执业资格考试辅导

2014年版

1Z300000

建设工程法规及相关知识 复习题集

本书编委会 编写

中国建筑工业出版社

全国一级建造师执业资格考试辅导(2014年版)

建设工程法规及相关知识

复习题集

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复习题集/本书编委会编写. —北京:
中国建筑工业出版社, 2014. 5

全国一级建造师执业资格考试辅导(2014年版)

ISBN 978-7-112-16585-8

I. ①建… II. ①本… III. ①建筑法-中国-建造师-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 052568 号

责任编辑: 牛 松 张国友

责任校对: 赵 颖 刘 钰

全国一级建造师执业资格考试辅导(2014年版)

建设工程法规及相关知识复习题集

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

北京天成排版公司制版

北京同文印刷有限责任公司印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 15 字数: 357 千字

2014 年 4 月第一版 2014 年 4 月第一次印刷

定价: 48.00 元

ISBN 978-7-112-16585-8

(25178)

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

目 录

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	5
1Z301030 建设工程代理制度	7
1Z301040 建设工程物权制度	11
1Z301050 建设工程债权制度	15
1Z301060 建设工程知识产权制度	18
1Z301070 建设工程担保制度	23
1Z301080 建设工程保险制度	26
1Z301090 建设工程法律责任制度	29
1Z302000 施工许可法律制度	32
1Z302010 建设工程施工许可制度	32
1Z302020 施工企业从业资格制度	36
1Z302030 建造师注册执业制度	43
1Z303000 建设工程发承包法律制度	50
1Z303010 建设工程招标投标制度	50
1Z303020 建设工程承包制度	60
1Z303030 建筑市场信用体系建设	66
1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度	71
1Z304010 建设工程合同制度	71
1Z304020 劳动合同及劳动关系制度	86
1Z304030 相关合同制度	98
1Z305000 建设工程施工环境保护、节约能源和文物保护法律制度	113
1Z305010 施工现场环境保护制度	113
1Z305020 施工节约能源制度	118
1Z305030 施工文物保护制度	121
1Z306000 建设工程安全生产法律制度	124

1Z306010	施工安全生产许可证制度	124
1Z306020	施工安全生产责任和安全生产教育培训制度	127
1Z306030	施工现场安全防护制度	132
1Z306040	施工安全事故的应急救援与调查处理	138
1Z306050	建设单位和相关单位的建设工程安全责任制	142
1Z307000	建设工程质量法律制度	146
1Z307010	工程建设标准	146
1Z307020	施工单位的质量责任和义务	150
1Z307030	建设单位及相关单位的质量责任和义务	153
1Z307040	建设工程竣工验收制度	157
1Z307050	建设工程质量保修制度	162
1Z308000	解决建设工程纠纷法律制度	166
1Z308010	建设工程纠纷主要种类和法律解决途径	166
1Z308020	民事诉讼制度	171
1Z308030	仲裁制度	179
1Z308040	调解、和解制度与争议评审	184
1Z308050	行政复议和行政诉讼制度	187
综合测试题(一)		193
综合测试题(二)		211

1Z301000 建设工程基本法律知识

1Z301010 建设工程法律体系

复习要点

1. 法律体系的基本框架

法律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,根据所调整的社会关系性质不同,法律体系主要由以下7个法律部门构成:宪法及宪法相关法,民法商法,行政法,经济法,社会法,刑法,诉讼与非诉讼程序法。

2. 法的形式和效力层级

法的形式是指法律创制方式和外部表现形式。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。我国法的形式是制定法形式,属于规范性法律文件,具体包括宪法、法律、行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例等几类。注意行政法规、部门规章、地方政府规章的签发规定以及地方性法规的发布公告规定。

法的效力层级,指的是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,形成不同的效力等级体系。我国法的效力层级是:宪法至上,上位法优于下位法,特别法优于一般法,新法优于旧法等。

3. 建设法律、行政法规和相关法律的关系

建设法律和建设行政法规构成了建设法的主要内容。建设法律、行政法规在调整建设活动中产生的社会关系时,形成行政监督管理关系。建设行政主管部门在监督管理中形成的社会关系就是建设行政监督管理关系,它是行政法律关系的重要组成部分。

建设法律、行政法规在调整建设活动中产生的社会关系时,形成民商事法律关系。民商事法律关系的主要特点有:第一,该法律关系是主体之间的民商事权利和民商事义务关系;第二,该法律关系是平等主体之间的关系;第三,该法律关系主要是财产关系;第四,该法律关系的保障措施具有补偿性和财产性。建设民商事法律关系是民商事法律关系的重要组成部分。

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

一 单项选择题

1. 建设法的主体由()构成。

- A. 法律、行政法规、部门规章、地方规章
 - B. 建设法律、建设行政法规
 - C. 行政法、民法商法
 - D. 行政法、民法商法、经济法、社会法
2. 在同一个法律体系中,按照一定的标准和原则所制定的同类法律规范总称为()。
- A. 法律形式
 - B. 法律体系
 - C. 法律规范
 - D. 法律部门
3. 调整平等主体的公民之间、法人之间及公民与法人之间的财产关系和人身关系的法律规范的总称是()。
- A. 商法
 - B. 社会法
 - C. 经济法
 - D. 民法
4. 《招标投标法》属于()。
- A. 民商法
 - B. 行政法
 - C. 经济法
 - D. 社会法
5. 下列法律中,属于民法商法的是()。
- A. 《劳动法》
 - B. 《劳动合同法》
 - C. 《合同法》
 - D. 《审计法》
6. 下列法律中,属于经济法的是()。
- A. 《标准化法》
 - B. 《招标投标法》
 - C. 《物权法》
 - D. 《合同法》
7. 下列法律中,属于行政法的是()。
- A. 《统计法》
 - B. 《建筑法》
 - C. 《预算法》
 - D. 《土地管理法》
8. 下列关于行政法规签发的表述中,正确的是()。
- A. 行政法规由国家主席签署主席令公布
 - B. 行政法规由国务院总理签署国务院令公布
 - C. 行政法规由国家发展改革委主任签署命令公布
 - D. 行政法规由住建部部长签署命令公布
9. 《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》的颁布是由()。
- A. 国家主席签署主席令公布
 - B. 国务院总理签署国务院令公布
 - C. 国家发改委主任签署命令公布
 - D. 住建部部长签署命令公布
10. 关于法的效力层级,下列表述中错误的是()。
- A. 宪法至上
 - B. 新法优于旧法
 - C. 特别法优于一般法
 - D. 一般法优于特别法
11. 按照上位法与下位法的法律地位与效力,下列说法中错误的是()。
- A. 《建筑法》高于《建设工程质量管理条例》
 - B. 《建设工程质量管理条例》高于《注册建造师管理规定》

C.《建设工程安全生产管理条例》高于《建设工程施工现场管理规定》

D.《北京市建筑市场管理条例》高于《河北省建筑市场管理条例》

12. 从不同类型法律的关系看, 下列关于工程建设审计结论的说法中, 错误的是()。

A. 当事人可以约定以审计结论作为合同的结算依据

B. 审计结论与合同价款不一致并不必然影响合同效力

C. 审计结论任何时候都不能作为合同案件的判决依据

D. 合同约定不明或约定无效时, 审计结论可以作为判决依据

二 多项选择题

1. 下列法律中, 属于社会法的有()。

A.《残疾人保障法》

B.《劳动法》

C.《职业病防治法》

D.《矿山安全法》

E.《环境影响评价法》

2. 我国现行的建设行政法规主要有()。

A.《建设工程质量管理条例》

B.《建设工程安全生产管理条例》

C.《建设工程勘察设计管理条例》

D.《城市房地产开发经营管理条例》

E.《市政公用设施抗灾设防管理规定》

3. 下列立法成果中属于地方性法规、自治条例或单行条例的有()。

A.《北京市招标投标条例》

B.《建筑安装工程招标投标试行办法》

C.《重庆市建设工程造价管理规定》

D.《宁波市建设工程造价管理办法》

E.《新疆维吾尔自治区建筑市场管理条例》

4. 关于建设民商事法律关系的特点, 下列说法正确的是()。

A. 该法律关系主要是财产关系

B. 该法律关系主要是人身关系

C. 该法律关系是平等主体之间的关系

D. 该法律关系的保障措施具有补偿性和财产性

E. 该法律关系是主体之间的民商事权利和民商事义务关系

5. 某施工企业中标省人民医院门诊楼工程项目, 工程完成后审计机关对其进行审计, 作出审计结论。对此过程中产生的法律关系, 下列说法中正确的是()。

A. 该施工企业与医院之间是民事法律关系

B. 该施工企业与医院之间法律地位平等

C. 审计机关与该医院之间是民事法律关系

D. 审计机关与该施工企业之间是行政法律关系

E. 审计机关与该施工企业之间法律地位不平等

【1Z301010 答案与解析】

一、单项选择题(有答案解析的题号前加*, 以下同)

1. B; 2. D; 3. D; 4. A; 5. C; *6. A; 7. B; *8. B;
9. D; *10. D; *11. D; *12. C

【解析】

6. 答案 A

根据经济法的概念, 上述法律中只有《标准化法》属于经济法, 显然, A 项为正确选项。

8. 答案 B

行政法规是我国法律体系的重要组成部分, 依照《立法法》的规定, 国务院根据宪法和法律, 制定行政法规, 由总理签署国务院令公布。因此, 正确选项是 B。不同法的形式, 如法律、行政法规、部门规章、地方性法规与地方规章等, 其制定与发布的机构都不相同, 这样的知识点应该归纳总结、对比记忆。

10. 答案 D

我国法的效力层级是: 宪法至上、上法优于下法、特别法优于一般法、新法优于旧法等。显然, 选项 A、B、C 表述正确, 选项 D 表述错误, 故 D 为本题答案。

11. 答案 D

在我国法律体系中, 法律的效力是上位法高于下位法, 具体表现为宪法→法律→行政法规→地方性法规等, 其法律地位与效力依次降低, 而地方性法规之间没有高低上下之分。上述选项中, A、B、C 均正确, 只有 D 不符合效力层级规则, 因此, 答案为 D 选项。

12. 答案 C

根据最高人民法院在《关于建设工程承包合同案件中双方当事人已确定的工程价款与审计部门审计的工程决算价款不一致时如何适用法律问题的电话答复意见》(见教材), 审计是国家对建设单位的一种行政监督, 不影响建设单位与承建单位的合同效力, 只有在合同明确约定以审计结论作为结算依据或约定不明确、约定无效的情况下, 才能将审计结论作为判决依据。根据本题题意只有 C 选项符合题意。

二、多项选择题

1. A、B、C、D; 2. A、B、C、D; *3. A、E; 4. A、C、D、E;
*5. A、B、D、E

【解析】

3. 答案 A、E

在我国立法中, 辨别地方性法规应该注意: 地方法规的开头多贯有地方名字; 地方性法规大部分称作条例, 也有少数是法律在地方的实施细则, 以及部分具有法规属性的文件, 如决议、决定等。该题目中, 显然, 选项 A 属于一般地方性法规, E 属于自治条例

或单行条例。因此，正确答案是 A、E。

5. 答案 A、B、D、E

在工程项目的建设过程中，往往会涉及多种法律关系，主要是行政法律关系和民事法律关系，应该正确理解和区分。不同性质的法律关系，其主体地位、适用法律等都不相同。审计机关对项目进行审计属于行政监督，所以，它与该施工企业、医院之间均产生行政法律关系，其间是监督与被监督的关系，法律地位不平等；而该施工企业与医院之间是合同关系，属于民事法律关系，当然法律地位平等。因此，A、B、D、E 项正确。

1Z301020 建设工程法人制度

复习要点

1. 法人的法律定义和应具备条件

《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。

法人应当具备以下 4 个条件：依法成立；有必要的财产或者经费；有自己的名称、组织机构和场所；能够独立承担民事责任。

法人可以分为企业法人和非企业法人两大类。

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。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。

2. 法人在建设工程中的地位和作用

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、监理单位等都应该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。

工程建设中，法人具有民事权利能力和民事行为能力，依法享有民事权利和承担民事义务，独立承担民事责任。

3. 企业法人项目经理部的法律关系

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非常设的下属机构，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。

施工企业应当明确项目经理部的职责、任务和组织形式。项目经理部不具备独立的法人资格，不能独立承担民事责任。所以，项目经理部行为的法律后果将由施工企业法人承担。

项目经理是经企业法人授权对建设工程项目进行全面负责的项目管理者，是一种施工企业内部的岗位职务。每个施工项目必须有一个项目经理。

一 单项选择题

1. 施工企业取得法人资格的时间为()。

- A. 注册资金到位日
- B. 公司成立日
- C. 工商部门核准登记日
- D. 建设行政主管部门颁发资质证书日

2. 在某工程项目施工中,施工企业经项目经理签字的材料款,未能按时支付,则承担法律责任的主体是()。

- A. 施工企业
- B. 项目经理
- C. 建设单位
- D. 项目经理部

3. 下列选项中,关于企业法人与项目经理部法律关系的表述,正确的是()。

- A. 项目经理部具有法人资格
- B. 项目经理经企业法人授权,其职务行为可以代表企业法人
- C. 项目经理部行为的法律后果应由企业法人承担
- D. 项目经理部行为的法律后果应由项目经理承担

二 多项选择题

1. 下列对于法人的表述中,正确的是()。

- A. 法人可以分为企业法人和事业法人
- B. 机关法人从设立时起具有法人资格,无须经专门机构核准登记
- C. 企业法人经工商行政管理机关核准登记后取得法人资格
- D. 企业法人分立、合并,应当向登记机关办理登记并公告
- E. 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

2. 设立法人应当具备的条件包括()。

- A. 依法成立
- B. 有自己的名称、组织机构和场所
- C. 有必要的财产和经费
- D. 有法定的代表人
- E. 能够独立承担民事责任

[1Z301020 答案与解析]

一、单项选择题

1. C; * 2. A; 3. C

【解析】

2. 答案 A

项目经理部不具有法人资格,不能独立承担民事责任,项目经理是施工企业法定代表人在项目上的授权代表,其在行使职权时产生的法律后果应当由施工企业承担。显然, A 项正确。

二、多项选择题

- * 1. B、C、D、E; 2. A、B、C、E

【解析】

1. 答案 B、C、D、E

法人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。所以 A 项错误。机关法人的设立取决于宪法和法律的规定,因此其设立无须经专门机构核准登记,所以 B 项正确。而 C、D、E 都是企业法人的重要特点。故 B、C、D、E 为正确选项。

1Z301030 建设工程代理制度

复习要点

1. 代理的基本法律概念、特征和主要种类

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,而行为后果由被代理人承担的民事法律制度。因此,代理是被代理人、代理人和第三人之间的民事法律关系。

代理的法律特征主要有:代理人必须在代理权限范围内实施代理行为;代理人应该以被代理人的名义实施代理行为;代理行为必须是具有法律意义的行为;代理行为的法律后果由被代理人承担。

根据不同的标准,可以把代理划分为不同的种类。根据代理权产生的不同,把代理划分为委托代理、法定代理和指定代理。注意理解三种代理的概念。

2. 建设工程代理行为的设立和终止

建设工程活动中涉及的代理行为较多,如工程招标代理、材料设备采购代理以及诉讼代理等。但是,建设工程活动中的代理行为受到诸多的法律约束:

其一,有些建设工程活动不得委托代理,如建设工程的承包活动;其二,有些建设工程活动须取得法定资格方可代理,即有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,如招标代理。招标代理机构应当具备法定的条件。

建设工程代理行为多为委托代理。书面委托代理的授权委托书应当载明规定的内容。否则,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。

委托代理终止的情形有:(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。建设工程代理行为的终止,主要是第(1)、(2)、(5)三种情况。

3. 代理人和被代理人的权利、义务及法律责任

复代理也叫转委托,基于本代理而产生,复代理人由本代理人选择,但是应当事先取得被代理人的同意或事后及时告知被代理人,否则,代理人应对复代理人的行为承担民事责任。但是紧急情况下除外。

无权代理是指没有代理权、超越代理权或者代理权终止后的行为。注意无权代理的不同后果。

表见代理是特殊的无权代理，法律使该代理行为有效。相对于代理而言，表见代理还具有特别的构成要件。

4. 建设工程代理法律关系存在着代理人与被代理人之间的委托关系和被代理人与第三人的合同关系两个法律关系。

一 单项选择题

1. 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，对其代理行为承担民事责任的是()。

- A. 代理人本人
- B. 被代理人
- C. 第三人
- D. 权利人

2. 某施工企业请某律师代理诉讼属于()。

- A. 委托代理
- B. 法定代理
- C. 指定代理
- D. 表见代理

3. 《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()。

- A. 委托代理人
- B. 法定代理人
- C. 指定代理人
- D. 复代理人

4. 关于代理的法律特征，下列表述中正确的是()。

- A. 任何行为都可以代理
- B. 代理行为的法律后果归属于第三人
- C. 代理人应该以自己的名义实施代理行为
- D. 代理人应该以被代理人的名义实施代理行为

5. 下列属于委托代理终止的是()。

- A. 被代理人取得民事行为能力
- B. 被代理人恢复民事行为能力
- C. 代理期间届满或者代理事务完成
- D. 指定代理的人民法院取消指定

6. 代理人没有代理权、超越代理权限范围或代理权终止后进行代理活动的，属于()。

- A. 有权代理
- B. 无权代理
- C. 表见代理
- D. 滥用代理权

7. 某设计院法定代表人授权其合约部经理李某签订某工程设计合同，该行为属于()。

- A. 法定代理
- B. 委托代理
- C. 表见代理
- D. 指定代理

8. 乙公司明知甲公司经营部部长被取消了对外签订合同的授权，还继续与其签订设备采购合同，因此给甲公司造成经济损失，其法律后果应该由()。

- A. 甲公司自行承担责任

B. 乙公司自行承担责任

C. 甲乙公司承担连带责任

D. 乙公司和甲公司经营部部长承担连带责任

9. 在委托代理关系中, 因为授权不明确而给第三人造成损失, 则应该由()。

A. 第三人自己承担损失

B. 代理人独自向第三人承担责任

C. 被代理人独自向第三人承担责任

D. 被代理人与代理人向第三人承担连带责任

10. 甲公司授权其业务员张某购买一批建材, 甲公司向张某签发了授权委托书, 但委托书中并未明确授权委托期限。后不久甲公司与张某解除了劳务关系, 张某怀恨在心, 恶意与乙公司签订合同购买一批建材, 给乙公司造成了经济损失, 其法律后果应该由()。

A. 张某自行承担责任

B. 甲公司自行承担责任

C. 乙公司自行承担责任

D. 甲公司与张某向乙公司承担连带责任

11. 在委托代理中, 委托授权书的内容不包括()。

A. 代理人的姓名或者名称

B. 代理的事项、权限

C. 代理的期间

D. 第三人的姓名或者名称

12. 建设工程活动中涉及的代理行为比较多, 下列选项中不得委托代理的是()。

A. 工程招标

B. 工程承包

C. 纠纷诉讼

D. 材料设备采购

二 多项选择题

1. 在代理关系中涉及的主体包括()。

A. 代理人

B. 权利人

C. 被代理人

D. 义务人

E. 第三人

2. 根据《民法通则》的规定, 代理的种类包括()。

A. 委托代理

B. 复代理

C. 指定代理

D. 法定代理

E. 特别代理

3. 根据 2012 年 8 月经修改后颁布的《民事诉讼法》第 58 条规定, 下列选项中可以被委托为诉讼代理人的包括()。

A. 律师

B. 当事人的近亲属

C. 被推荐的公民

D. 法律工作者

E. 当事人所在单位

4. 建设工程代理行为大多属于民事法律行为的委托代理,其授权委托书应当载明()并由委托人签名或者盖章。

- A. 代理人的姓名或名称
- B. 代理事项
- C. 代理权限
- D. 代理人的学历或职位
- E. 代理期间

5. 下列行为中,属于代理行为的有()。

- A. 甲公司的董事长为公司签订合同
- B. 乙公司委托某专家代为签订合同
- C. 乙公司委托某律师代为民事诉讼
- D. 丙公司委托某统计公司统计市场占有率
- E. 丁公司委托某快递公司代为送达投标书

6. 下列关于表见代理的表述中,正确的有()。

- A. 表见代理是无效代理
- B. 表见代理是特殊的无权代理
- C. 表见代理的行为人没有代理权
- D. 第三人有理由相信行为人有代理权
- E. 表见代理对本人产生有权代理的效力

7. 下列关于复代理的表述中,正确的有()。

- A. 复代理就是转委托
- B. 复代理基于本代理而产生
- C. 复代理人由本代理人选择
- D. 复代理人由被代理人选择
- E. 本代理人转委托一般须经被代理人同意

【1Z301030 答案与解析】

一、单项选择题

- * 1. B; * 2. A; 3. B; 4. D; * 5. C; 6. B; 7. B; * 8. D;
9. D; * 10. D; 11. D; * 12. B

【解析】

1. 答案 B

根据民法通则的规定,代理是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而行为后果由该被代理人承担的法律制度,故选项 B 正确。

2. 答案 A

委托代理是指根据被代理人的委托而产生的代理,按照被代理人的委托行使代理权。因此, A 项正确。

5. 答案 C

本题考察委托代理、法定代理和指定代理这三种代理终止的不同情形,根据《民法通则》规定,显然,选项 A、B 属于法定代理终止的情形,选项 D 属于指定代理的终止情形,只有选项 C 属于委托代理的终止情形,因此,正确答案为 C 选项。

8. 答案 D

此题目属于第三人明知行为人没有代理权还与其进行民事法律行为因而给他人造成损失,应该由第三人和行为人承担连带责任。因此,正确答案为 D 选项。

10. 答案 D

此题目属于委托书授权不明而给第三人造成损失时法律责任的承担,是上个题目的应用。显然,正确答案为 D 选项。

12. 答案 B

一方面,在本课程复习中,委托代理的规定不难掌握;另一方面,在建设工程活动中,《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。这规定也是耳熟能详,但是,学员常常不能自觉地将两者联系起来,不能意识到它的另一种表达就是“建设工程的承包活动不得委托代理”。因此,本题目的正确选项是 B。

二、多项选择题

1. A、C、E; *2. A、C、D; 3. A、B、C、D; 4. A、B、C、E;
5. B、C; *6. B、C、D、E; *7. A、B、C、E;

【解析】

2. 答案 A、C、D

我国《民法通则》规定,代理包括委托代理、指定代理、法定代理。在代理理论上根据不同的标准,可以把代理划分为不同的种类。我国《民法通则》的规定是根据代理权产生的不同,把代理划分为委托代理、法定代理和指定代理。因此,A、C、D 三项正确。

6. 答案 B、C、D、E

本题考察表见代理的概念与特征,选项 B、C、D、E 都是其特征之一,选项 A 是个重要特征的错误表述,表见代理是法律使之有效的代理,显然,A 错误。故正确答案为 B、C、D、E。

7. 答案 A、B、C、E

本题考察复代理(即转委托)的概念与特征,选项 A、B、C、E 都是其特征之一,选项 D 是个重要特征的错误表述,复代理人由代理人而不是由被代理人选择,显然,D 错误。故正确答案为 A、B、C、E。

1Z301040 建设工程物权制度

复习要点

1. 物权的基本法律概念

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。主要特征有:物权是支配权;物权是绝对权;物权是财产权;物权具有排他性(即一物一权)。

所有权是所有人依法对自己财产所享有的占有、使用、收益和处分的权利。

用益物权是权利人对他人所有的财产,依法享有占有、使用和收益的权利。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。

担保物权是权利人在债务人不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。

2. 土地所有权、建设用地使用权和地役权

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。

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。设立建设用地使用权，可以采取出让或者划拨等方式。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。

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，应当符合具体规定。

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。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。

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。地役权是按照当事人的约定设立的用益物权。

设立地役权，当事人应当采取书面形式订立地役权合同。地役权自地役权合同生效时设立。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。

3. 物权的设立、变更、转让、消灭和保护

不动产物权的设立、变更、转让和消灭，应当依照法律规定登记，自记载于不动产登记簿时发生效力，但法律另有规定的除外。不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。

动产物权的设立和转让，自交付时发生效力，但法律另有规定的除外。动产物权以占有和交付为公示手段。

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。

一 单项选择题

1. 下列权利中，不属于物权的是()。

- A. 抵押权
- B. 房屋产权
- C. 房主的租金
- D. 建设用地使用权

2. 下列对收益权的描述中，正确的是()。

- A. 使用权包括收益权
- B. 收益权不是一项独立的权能
- C. 收益权是指收取由原物产生出来的新增经济价值的权能