

一级建造师

QUAN GUO YI JI JIAN ZAO SHI ZHI YE ZI GE KAO SHI



新版

全国一级建造师执业资格考试
考点详解及模拟预测试卷

建设工程法规 及相关知识

●根据最新教材大纲编写 刘进帆 主编

湖南大学出版社

全国一级建造师执业资格考试考点详解及模拟预测试卷

建设工程法规及相关知识

刘进帆 主编

湖南大学出版社

内 容 简 介

本书以最新考试大纲要求和指定教材为准绳,以强化记忆和训练为核心,为广大考生提供了一个从“基本理论”到“全真模拟”的应考模式。第一部分,考点详解,是对指定教材内容的高度浓缩和概括,主要内容包
括注册及执业管理、法律体系和法的形式、施工许可制度、专业人员执业资格制度、合同、民事诉讼、仲裁等。
第二部分,模拟预测试卷,由8套全真模拟试卷及参考答案组成,是对考试情况的提前摸底和对考场氛围的提
前体验,能帮助考生在短时间内全面提升应试能力。

本书适用对象:参加全国一级建造师执业资格考试的考生。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程法规及相关知识/刘进帆主编.

—长沙:湖南大学出版社,2008.3

(全国一级建造师执业资格考试考点详解及模拟预测试卷)

ISBN 978-7-81113-321-9

I. 建... II. 刘... 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(2008)第034590号

建设工程法规及相关知识

Jiashe Gongcheng Fagui ji Xiangguan Zhishi

主 编:刘进帆

责任编辑:卢 宇

特约编辑:徐 莹

封面设计:杨玲寒 张 毅

出版发行:湖南大学出版社

社 址:湖南·长沙·岳麓山

邮 编:410082

电 话:0731-8821691(发行部),8821315(编辑室),8821006(出版部)

传 真:0731-8649312(发行部),8822264(总编室)

电子邮箱: @126.com

网 址: <http://press.hnu.cn>

印 装:湖南新华印刷集团有限责任公司(邵阳)

开本:889×1194 16开 印张:7.5

字数:232千

版次:2008年4月第1版 印次:2008年4月第1次印刷

印数:1~4 000册

书号:ISBN 978-7-81113-321-9/TU·44

定价:21.00元

版权所有,盗版必究
湖南大学版图书凡有印装差错,请与发行部联系

前 言

为了加强建设工程项目总承包与施工管理,保证工程质量和施工安全,根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》的有关规定,人事部、建设部于2002年15月5日联合发布了《建造师执业资格制度暂行规定》,决定对建设工程项目总承包及施工管理的专业技术人员实行建造师执业资格制度。

经过近几年的发展,建造师执业资格制度不断规范和完善,越来越多的专业技术人员通过参加执业资格考试,拿到了从事建设工程项目总承包及施工管理等业务的准入证。这为提高我国建设工程管理质量和水平,提供了必要的人才储备和前提条件。

根据相关规定,建造师分为一级建造师和二级建造师。一级建造师执业资格实行统一大纲、统一命题、统一组织的考试制度,由人事部、建设部共同组织实施,原则上每年举行一次考试。为帮助广大考生顺利通过全国一级建造师执业资格考试,我们特组织一批具有较高理论水平和丰富实践经验的专家、学者,以最新考试大纲和教材为依据,编写了这套《全国一级建造师执业资格考试考点详解及模拟预测试卷》。本套丛书共分《建设工程经济》《建设工程法规及相关知识》《建设工程项目管理》《建筑工程管理与实务》《公路工程管理与实务》《机电工程管理与实务》《市政公用工程管理与实务》等七个分册。

每个分册均由两部分内容组成:

第一部分: 考点详解。以表格的形式对考试大纲要求掌握的重点内容进行了剖析。考核要点一目了然,表格内容详略得当,层次清晰,方便考生记忆和理解。

第二部分: 模拟预测试卷。由8套模拟预测试卷组成,每套试卷均以全国一级建造师执业资格考试标准试卷的形式编写,题目设置科学合理,题型及题量分布符合考试要求,能全面反映近几年命题规律及趋势。

在本丛书的编写过程中,我们以全国一级建造师执业资格考试大纲要求为准绳,以强化记忆和训练为核心,为广大考生提供了一个从“基本理论”到“全真模拟”的应考模式。“考点详解”部分是对指定教材内容的高度浓缩和概括,而“模拟预测试卷”部分则是对考生掌握相关知识情况的摸底和对考试氛围的提前体验,能让考生在短时间内全面提升应试能力。

参加本丛书编写工作的同志还有王四英、韩国栋、王登登、秦付良、杨华军、李闪闪、吴成英、刘倩、韩俊英、张小珍、张谦、王艳妮、岳永铭、孙森、高会芳、韩晓芳、姚亚雯、刘锦、沈杏等,在此向这些作者表示诚挚的谢意。同时也希望本系列丛书能为广大考生提供及时、有效的考前辅导。

编者虽然对稿件多次推敲和校阅,但由于水平和能力有限,难免有疏漏和不当之处,恳请读者朋友批评、指正。

编 者

目 录

第一部分 考点详解

考点一：注册管理	(1)	考点十九：可变更、可撤销合同	(17)
考点二：执业管理	(3)	考点二十：效力待定合同	(17)
考点三：注册建造师的权利与义务	(4)	考点二十一：合同的履行	(18)
考点四：法律体系和法的形式	(5)	考点二十二：合同的变更和转让	(19)
考点五：民事法律关系	(5)	考点二十三：合同的权利义务终止	(19)
考点六：民事法律行为的成立要件	(7)	考点二十四：违约责任	(20)
考点七：代理制度	(7)	考点二十五：担保制度的有关内容	(20)
考点八：债权制度	(9)	考点二十六：建设工程合同的订立	(21)
考点九：物权制度	(10)	考点二十七：与工程建设相关的其他合同	(22)
考点十：知识产权制度	(10)	考点二十八：民事诉讼	(22)
考点十一：诉讼时效制度	(11)	考点二十九：仲裁	(22)
考点十二：施工许可制度	(13)	考点三十：证据	(23)
考点十三：企业资质等级许可制度	(13)	考点三十一：民事诉讼法	(23)
考点十四：专业人员执业资格制度	(14)	考点三十二：仲裁法	(24)
考点十五：合同法的有关内容	(14)	考点三十三：民事责任	(24)
考点十六：要约和承诺	(15)	考点三十四：行政责任	(25)
考点十七：合同订立的有关内容	(16)	考点三十五：刑事责任	(25)
考点十八：合同的效力	(16)		

第二部分 模拟预测试卷

模拟预测试卷（一）	(27)	模拟预测试卷（五）	(70)
参考答案	(37)	参考答案	(80)
模拟预测试卷（二）	(38)	模拟预测试卷（六）	(81)
参考答案	(47)	参考答案	(92)
模拟预测试卷（三）	(48)	模拟预测试卷（七）	(93)
参考答案	(58)	参考答案	(104)
模拟预测试卷（四）	(59)	模拟预测试卷（八）	(105)
参考答案	(69)	参考答案	(116)

第一部分 考点详解

考点一：注册管理

项 目	内 容
报名条件	凡遵守国家法律、法规，具备下列条件之一者，可以申请参加一级建造师执业资格考试。 (1) 取得工程类或工程经济类大学专科学历，工作满6年，其中从事建设工程项目施工管理工作满4年。 (2) 取得工程类或工程经济类大学本科学历，工作满4年，其中从事建设工程项目施工管理工作满3年。 (3) 取得工程类或工程经济类双学士学位或研究生班毕业，工作满3年，其中从事建设工程项目施工管理工作满2年。 (4) 取得工程类或工程经济类硕士学位，工作满2年，其中从事建设工程项目施工管理工作满1年。 (5) 取得工程类或工程经济类博士学位，从事建设工程项目施工管理工作满1年。
执业资格考试	1. 原考试科目 2004年2月19日，人事部、建设部联合颁发的《建造师执业资格考试实施办法》第四条规定：一级建造师执业资格考试设《建设工程经济》、《建设工程法规及相关知识》、《建设工程项目管理》和《专业工程管理与实务》四个科目。《专业工程管理与实务》科目分为：房屋建筑、公路、铁路、民航机场、港口与航道、水利水电、电力、矿山、冶炼、石油化工、市政公用、通信与广电、机电安装和装饰装修14个专业类别，考生在报名时可根据实际工作需要选择其一。 2. 专业调整后的考试科目 2006年12月12日，人事部、建设部针对建造师考试再次联合发布了《关于建造师资格考试相关科目专业类别调整有关问题的通知》，对专业类别进行了调整。其中： (1) 合并的专业类别 1) 将原“房屋建筑、装饰装修”合并为“建筑工程”。 2) 将原“矿山、冶炼（土木部分内容）”合并为“矿业工程”。 3) 将原“电力、石油化工、机电安装、冶炼（机电部分内容）”合并为“机电工程”。 (2) 保留的专业类别 此次调整中未变动的专业类别有七个：公路、铁路、民航机场、港口与航道、水利水电、市政公用、通信与广电。 (3) 调整后的专业类别 调整后，一级建造师资格考试《专业工程管理与实务》科目设置十个专业类别：建筑工程、公路工程、铁路工程、民航机场工程、港口与航道工程、水利水电工程、市政公用工程、通信与广电工程、矿业工程、机电工程。 3. 考试专业衔接 为保证一级建造师资格考试《专业工程管理与实务》科目各专业类别调整的平稳过渡，在2007年度考试报名时应按照如下要求进行： (1) 已按原《专业工程管理与实务》科目相关专业类别报名参加2006年度考试，且部分科目合格的人员，在2007年度继续按照原各科目考试大纲的要求，参加其他剩余科目考试。 (2) 在2007年度首次参加一级建造师资格考试的人员，报名时应根据本人实际工作需要，在调整后的《专业工程管理与实务》科目中选择相应专业类别。 (3) 自2008年度起，一级建造师资格考试报名均应按照调整后《专业工程管理与实务》科目的专业类别进行。

续表

项 目	内 容
注 册	取得一级建造师资格证书并受聘于一个建设工程勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询等单位的人员，应当通过聘用单位向单位工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门提出注册申请。 省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门受理后提出初审意见，并将初审意见和全部申报材料报国务院建设主管部门审批；涉及铁路、公路、港口与航道、水利水电、通信与广电、民航专业的，国务院建设主管部门应当将全部申报材料送同级有关部门审核。符合条件的，由国务院建设主管部门核发《中华人民共和国一级建造师注册证书》并核定执业印章编号。 1. 初始注册 申请初始注册时应当具备以下条件： (1) 经考核认定或考试合格取得资格证书； (2) 受聘于一个相关单位； (3) 达到继续教育要求； (4) 没有明确规定不予注册的情形。 初始注册者，可自资格证书签发之日起3年内提出申请。逾期未申请者，须符合本专业继续教育的要求后方可申请初始注册。 申请初始注册需要提交下列材料： (1) 注册建造师初始注册申请表； (2) 资格证书、学历证书和身份证明复印件； (3) 申请人与聘用单位签订的聘用劳动合同复印件或其他有效证明文件； (4) 逾期申请初始注册的，应当提供达到继续教育要求的证明材料。 2. 延续注册 注册有效期满需继续执业的，应当在注册有效期届满30日前，按照《注册建造师管理规定》第七条、第八条的规定申请延续注册。延续注册的，有效期为3年。 申请延续注册的，应当提交下列材料： (1) 注册建造师延续注册申请表； (2) 原注册证书； (3) 申请人与聘用单位签订的聘用劳动合同复印件或其他有效证明文件； (4) 申请人注册有效期内达到继续教育要求的证明材料。 3. 变更注册 在注册有效期内，注册建造师变更执业单位，应当与原聘用单位解除劳动关系，并按照规定办理变更注册手续，变更注册后仍延续原注册有效期。 申请变更注册的，应当提交下列材料： (1) 注册建造师变更注册申请表； (2) 注册证书和执业印章； (3) 申请人与新聘用单位签订的聘用合同复印件或有效证明文件； (4) 工作调动证明（与原聘用单位解除聘用合同或聘用合同到期的证明文件、退休人员的退休证明）。 4. 增项注册 注册建造师需要增加执业专业的，应当按照规定申请专业增项注册，并提供相应的资格证明。
受 理	对申请初始注册的，省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自受理申请之日起20日内审查完毕，并将申请材料报国务院建设主管部门。国务院建设主管部门应当自收到省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门上报材料之日起20日内审批完毕并作出书面决定。有关部门应当在收到国务院建设主管部门移送的申请材料之日起10日内审核完毕，并将审核意见报国务院建设主管部门。 对申请变更注册、延续注册的，省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自受理申请之日起5日内审查完毕。国务院建设主管部门应当自收到省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门上报材料之日起10日内审批完毕并作出书面决定。有关部门在收到国务院建设主管部门移送的申请材料后，应当在5日内审核完毕，并将审核意见报国务院建设主管部门。

续表

项 目	内 容
不予注册的情形	申请人有下列情形之一的，不予注册： (1) 不具有完全民事行为能力的； (2) 申请在两个或者两个以上单位注册的； (3) 未达到注册建造师继续教育要求的； (4) 受到刑事处罚，刑事处罚尚未执行完毕的； (5) 因执业活动受到刑事处罚，自刑事处罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满 5 年的； (6) 因前项规定以外的原因受到刑事处罚，自处罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满 3 年的； (7) 被吊销注册证书，自处罚决定之日起至申请注册之日止不满 2 年的； (8) 在申请注册之日前 3 年内担任项目经理期间，所负责项目发生过重大质量和安全事故的； (9) 申请人的聘用单位不符合注册单位要求的； (10) 年龄超过 65 周岁的； (11) 法律、法规规定不予注册的其他情形。
印章失效的情形	注册建造师有下列情形之一的，其注册证书和执业印章失效： (1) 聘用单位破产的； (2) 聘用单位被吊销营业执照的； (3) 聘用单位被吊销或者撤回资质证书的； (4) 已与聘用单位解除聘用合同关系的； (5) 注册有效期满且未延续注册的； (6) 年龄超过 65 周岁的； (7) 死亡或不具有完全民事行为能力的； (8) 其他导致注册失效的情形。
收回注册证书和执业印章的情形	有下列情形之一的，由注册机关办理注销手续，收回注册证书和执业印章或者公告其注册证书和执业印章作废： (1) 有上条规定的印章失效情形发生的； (2) 依法被撤销注册的； (3) 依法被吊销注册证书的； (4) 受到刑事处罚的； (5) 法律、法规规定应当注销注册的其他情形。

考点二：执业管理

项 目	内 容
执业范围	建造师经注册后，有权以建造师名义担任建设工程项目施工的项目经理及从事其他施工活动的管理。根据《建造师执业资格制度暂行规定》，建造师的执业范围包括： (1) 担任建设工程项目施工的项目经理； (2) 从事其他施工活动的管理工作； (3) 法律、行政法规或国务院建设行政主管部门规定的其他业务。 建造师分为一级建造师 (Constructor) 和二级建造师 (Associate Constructor)。按照建设部颁布的《建筑业企业资质等级标准》，一级建造师可以担任特级、一级建筑业企业资质的建设工程项目施工的项目经理；二级建造师可以担任二级及以下建筑业企业资质的建设工程项目施工的项目经理。

续表

项 目	内 容
执业范围	《注册建造师管理规定》对建造师执业范围作了进一步规定： 1. 对受聘单位的规定 取得资格证书的人员应当受聘于一个具有建设工程勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询等一项或者多项资质的单位，经注册后方可从事相应的执业活动。担任施工单位项目负责人的，应受聘并注册于一个具有施工资质的企业。 2. 对岗位的规定 注册建造师不得同时在两个及两个以上的建设工程项目中担任施工单位项目负责人。 注册建造师可以从事建设工程项目总承包管理或施工管理，建设工程项目管理业务，建设工程技术经济咨询，以及法律、行政法规和国务院建设主管部门规定的其他业务。 建设工程施工活动中形成的有关工程施工管理文件，应当由注册建造师签字并加盖执业印章。施工单位签署质量合格的文件上，必须有注册建造师的签字盖章。 《注册建造师管理规定》第二十一条同时指出，注册建造师的具体执业范围按照《注册建造师执业工程规模标准》执行。

考点三：注册建造师的权利与义务

项 目	内 容
权 利	注册建造师享有下列权利： (1) 使用注册建造师名称； (2) 在规定范围内从事执业活动； (3) 在本人执业活动中形成的文件上签字并加盖执业印章； (4) 保管和使用本人注册证书、执业印章； (5) 对本人执业活动进行解释和辩护； (6) 接受继续教育； (7) 获得相应的劳动报酬； (8) 对侵犯本人权利的行为进行申诉。
义 务	注册建造师应当履行下列义务： (1) 遵守法律、法规和有关管理规定，恪守职业道德； (2) 执行技术标准、规范和规程； (3) 保证执业成果的质量，并承担相应责任； (4) 接受继续教育，努力提高执业水准； (5) 保守在执业中知悉的国家秘密和他人的商业、技术等秘密； (6) 与当事人有利害关系的，应当主动回避； (7) 协助注册管理机关完成相关工作。 注册建造师不得有下列行为： (1) 不履行注册建造师义务； (2) 在执业过程中，索贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他利益； (3) 在执业过程中实施商业贿赂； (4) 签署有虚假记载等不合格的文件； (5) 允许他人以自己的名义从事执业活动； (6) 同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； (7) 涂改、倒卖、出租、出借、复制或其他方式非法转让资格证书、注册证书和执业印章； (8) 超出执业范围和聘用单位业务范围从事执业活动； (9) 法律、法规、规章禁止的其他行为。

考点四：法律体系和法的形式

项 目	内 容
法律体系	1. 宪法 2. 民法 3. 商法 4. 经济法 5. 行政法 6. 劳动法与社会保障法 7. 自然资源法与环境保护法 8. 刑法 9. 诉讼法。
法的形式	1. 宪法 2. 法律 3. 行政法规 4. 地方性法规 5. 行政规章 6. 最高人民法院司法解释规范性文件 7. 国际条约。

考点五：民事法律关系

项 目	内 容
主 体	概念 民事法律关系主体（简称民事主体），是指民事法律关系中享受权利、承担义务的当事人和参与者，包括自然人、法人和其他组织。
自然人	自然人不仅包括公民，还包括外国人和无国籍人。他们都可以成为民事法律关系的主体。 我国《宪法》规定，凡具有中华人民共和国国籍的人都是中华人民共和国公民。不具有中华人民共和国国籍的人不是我国的公民，但是依然属于自然人的范畴。 自然人作为民事主体的一种，能否通过自己的行为取得民事权利、承担民事义务，取决于其是否具有民事行为能力。所谓民事行为能力，是指民事主体通过自己的行为取得民事权利、承担民事义务的资格。民事行为能力分为完全民事行为能力、限制民事行为能力和无民事行为能力三种： 1. 完全民事行为能力 《民法通则》第十一条规定：“18周岁以上的公民是成年人，具有完全民事行为能力，可以独立进行民事活动，是完全民事行为能力人。16周岁以上不满18周岁的公民，以自己的劳动收入为主要生活来源的，视为完全民事行为能力人。” 2. 限制民事行为能力 限制民事行为能力又称为限制民事能力或部分民事行为能力。 《民法通则》第十二条第一款规定：“10周岁以上的未成年人是限制民事行为能力人，可以进行与他的年龄、智力相适应的民事活动；其他民事活动由他的法定代理人代理，或者征得他的法定代理人的同意。” 《民法通则》第十三条第二款还规定：“不能安全辨认自己行为的精神病人是限制民事行为能力人，可以进行与他的精神健康状况相适应的民事活动；其他民事活动由他的法定代理人代理，或者征得他的法定代理人的同意。” 3. 无民事行为能力 《民法通则》第十二条第二款规定：“不满10周岁的未成年人是无民事行为能力人，由他的法定代理人代理民事活动。” 《民法通则》第十三条第一款规定：“不能辨认自己行为的精神病人是无民事行为能力人，由他的法定代理人代理民事活动。”

续表

项 目	内 容
自然人	各国法律对成年年龄、构成限制民事行为能力的条件的规定是不同的。对于此,我国《民法通则》第一百四十三条规定:“中华人民共和国公民定居国外的,他的民事行为能力可以适用定居国法律。”《最高人民法院关于贯彻执行〈中华人民共和国民法通则〉若干问题的意见(试行)》进一步作了补充: (1) 定居国外的我国公民的民事行为能力,如其行为是在我国境内所为,适用我国法律;在定居国所为,可以适用其定居国法律。 (2) 外国人在我国领域内进行民事活动,如依其本国法律为无民事行为能力,而依我国法律为有民事行为能力,应当认定为有民事行为能力。 (3) 无国籍人的民事行为能力,一般适用其定居国法律;如未定居的,适用其住所地国法律。
法 人	《民法通则》第三十六条规定:“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。” 根据《民法通则》第三十七条的规定,法人应当具备四个条件: (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。 《民法通则》把法人分为企业法人和非企业法人两大类。企业法人是指以营利为目的的法人,是法人中数量最大的一种。非企业法人,是指不直接从事生产和经营活动的法人,以国家管理和非经营性的社会活动为其内容的法人。非企业法人又可分为机关法人、事业单位法人和社会团体法人,如建设行政主管部门、学校、消费者协会等。
其他组织	根据我国《合同法》及相关法律的规定,法人以外的其他组织也可以成为民事法律关系的主体,称为非法人组织。根据最高人民法院《关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的意见》第四十条的规定,其他组织是指合法成立、有一定的组织机构和财产,但又不具备法人资格的组织。在实践中,较为常见的主要包括: (1) 法人依法设立并领取营业执照的分支机构; (2) 依法登记领取营业执照的私营独资企业、合伙组织; (3) 依法登记领取营业执照的合伙型联营企业; (4) 依法登记领取我国营业执照的中外合作经营企业、外资企业等。
客 体	民事法律关系客体,是指民事法律关系之间权利和义务所指向的对象。因为法律关系的建立总是为了保护某种利益,获得某种利益或转移、分配某种利益,因此,任何外在的客体,一旦它承载了某种利益价值,就可能成为法律关系客体。
客体种类	法律关系客体的种类包括: 1. 财 财一般指资金及各种有价证券。在法律关系中表现为财的客体主要是建设资金,如基本建设贷款合同的标的,即一定数量的货币。 2. 物 物是指法律关系主体支配的、在生产上和生活上所需要的客观实体。例如,施工中使用的各种建筑材料、施工机械都属于物的范围。 3. 行为 作为法律关系客体的行为是指义务人所要完成的能满足权利人要求的结果。这种结果表现为两种:物化的结果与非物化的结果。 物化的结果指的是义务人的行为凝结于一定的物体,产生一定的物化产品。例如,房屋、道路等建设工程项目。 非物化的结果即义务人的行为没有转化为物化实体,而仅表现为一定的行为过程,最终产生了权利人所期望的法律效果。例如,企业对员工的培训行为。 4. 非物质财富 非物质财富是指人们脑力劳动的成果或智力方面的创作,也称智力成果。例如,文学作品就是这种智力成果。智力成果属于非物质财富,也称为精神产品。 上述各种客体并不是孤立地存在于法律关系之中的,在一个特定的法律关系中往往会同时存在不同的客体。

考点六：民事法律行为的成立要件

项 目	内 容
概 念	根据《民法通则》第五十四条规定，所谓民事法律行为，是指“公民或者法人设立、变更、终止民事权利和民事义务的合法行为”。
分 类	(一) 单方法律行为和双方法律行为 根据民事法律行为所需的意思表示的构成，民事法律行为可分为以下两种： 1. 单方法律行为 单方法律行为是指基于当事人一方的意思表示就可以发生法律效力民事法律行为。 2. 双方法律行为 双方法律行为是指基于双方当事人意思表示一致才能够发生法律效力民事法律行为。在实践中，民事法律行为绝大多数都是双方法律行为，而双方法律行为则更多地表现为合同的设立、变更、终止等行为。 (二) 要式法律行为和不要式法律行为 根据民事法律行为的成立是否必须采用特定形式，民事法律行为可分为以下两种： 1. 要式法律行为 要式法律行为指法律规定应当采用特定形式的民事法律行为。 2. 不要式法律行为 不要式法律行为指法律没有规定特定形式，当事人选择采用书面、口头或其他任何形式均可成立的民事法律行为。
要 件	(一) 行为人具有相应的民事行为能力 一般而言，行为人应具有完全民事行为能力；限制民事行为能力人只能实施与其意思能力相适应的法律行为，而在能力范围之外的行为，除经其法定代理人同意或者追认外，不发生法律效力，但限制民事行为能力人的纯获利益的行为不受该条件的限制。 对于法人，要求其所为的民事法律行为不违反法律的禁止性规定。 (二) 意思表示真实 意思表示真实指的是行为人内心的效果意思与表示意思一致。也即不存在认识错误、欺诈、胁迫等外在因素而使得表示意思与效果意思不一致。 但是，意思表示不真实的行为也不是必然的无效行为，因其导致意思不真实的原因不同，可能会发生无效或者被撤销的法律后果。 (三) 不违反法律或者社会公共利益 这种要求表现在三个方面： 1. 标的合法 民事法律行为的标的即意思的内容合法，不得违反强制性法律规范和社会公共利益。 2. 形式合法 对于要式民事法律行为，如果当事人没有按照法律规定去实施行为将可能导致行为不发生法律效力。 3. 不存在以合法形式掩盖非法目的 以合法形式掩盖非法目的的行为尽管在外在形式上看并没有违反法律或者社会公共利益，但是由于该行为的进一步法律后果违反了法律或者社会公共利益，也会使得该行为无效。

考点七：代理制度

项 目	内 容
概 念	代理是指代理人以被代理人的名义，在代理权限范围内与第三人为法律行为，其法律后果直接由被代理人承受的民事法律制度。

续表

项 目	内 容
种 类	1. 委托代理 委托代理是代理人根据被代理人授权而进行的代理。在工程建设领域,通过委托代理实施民事法律行为的情形较为常见。 2. 法定代理 法定代理是根据法律的直接规定而产生的代理。法定代理主要是为了维护限制民事行为能力人或者无民事行为能力人的合法权益而设计的。法定代理不同于委托代理,属于全权代理,法定代理人原则上应代理被代理人的有关财产方面的一切民事法律行为和其他允许代理的行为。 3. 指定代理 指定代理是根据人民法院或者有关机关的指定而产生的代理。
代理人与被代理人的责任承担	1. 授权不明确的责任承担 《民法通则》第六十五条规定:“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。” 2. 无权代理的责任承担 《民法通则》第六十六条规定:“没有代理权、超越代理权或者代理权终止后的行为,只有经过被代理人的追认,被代理人才承担民事责任。未经追认的行为,由行为人承担民事责任。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。” 《民法通则》第六十六条同时规定:“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。” 3. 代理人不履行职责的责任承担 《民法通则》第六十六条规定:“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。” 4. 代理事项违法的责任承担 《民法通则》第六十七条规定:“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 and 代理人负连带责任。” 5. 转托他人代理的责任承担 《民法通则》第六十八条规定:“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。”
表见代理	表见代理是指虽无代理权,但表面上有足以使人相信有代理权而须由被代理人负授权之责的代理。 1. 表见代理的表现形式 表见代理在本质上是无权代理,依据无权代理的表现形式,表见代理可以分为: (1) 未予授权的表见代理; (2) 超越权限的表见代理; (3) 代理权终止的表见代理。 2. 表见代理的构成要件 (1) 行为人没有代理权; (2) 没有代理权的代理人实施了代理的行为; (3) 善意相对人有理由相信行为人有代理权。 3. 表见代理的法律后果 《合同法》第四十九条规定:“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。” 该条规定在于保护善意相对人的合法权益,如果相对人知道行为人没有代理权而与之实施民事法律行为,就适用于《民法通则》第六十六条的规定。
代理的终止	1. 委托代理的终止 有下列情形之一的,委托代理终止: (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;

续表

项 目	内 容
代理的终止	(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。 2. 法定代理或指定代理的终止 有下列情形之一的, 法定代理或者指定代理终止: (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。

考点八: 债权制度

项 目	内 容
概 念	根据《民法通则》的规定, 债是按照合同的约定或者依照法律的规定, 在当事人之间产生的特定的权利和义务关系。
发生根据	(1) 合同; (2) 不当得利; (3) 无因管理; (4) 侵权行为。
分 类	(一) 意定之债与法定之债 按照债的设定及其内容是否允许当事人以自由意思决定, 债可以分为意定之债与法定之债。 意定之债是指债的发生及其内容由当事人依其意思决定的债。最常见到的债就是合同之债, 另外单方允诺之债也属于意定之债。 法定之债是指债的发生及其内容均由法律予以规定的债。不当得利之债, 无因管理之债、侵权行为之债都属于法定之债。 (二) 按份之债和连带之债 这是对多数人之债的进一步分类。根据多数债权人或多数债务人之间对债权或债务的承受情况, 可将债分为按份之债和连带之债。 1. 按份之债 按份之债是指债的一方主体为多数人, 各自按照一定的份额享有权利或者承担义务的债。《民法通则》第八十六条规定: “债权人为二人以上的, 按照确定的份额分享权利。债务人为二人以上的, 按照确定的份额分担义务。” 2. 连带之债 连带之债是指债的具有多数人的主体一方之间有连带关系的债, 包括连带债权和连带债务 (或连带责任)。 连带之债既可因法律的直接规定而产生, 也可因当事人之间的约定而产生。多数人之债中不分份额地承担债务, 其中每一个人都负有义务向债权人履行全部债务的多数债务人称为连带债务人。 连带责任具有如下特点: (1) 连带债务人的每一方都负有清偿全部债务的义务; (2) 债权人可以向其中任何一个或者多个债务人请求履行任何比例债务, 债务人不得以债务人之间对债务分担比例有约定而拒绝履行; (3) 连带债务人一人或多人履行了全部债务后, 其他债务人对债权人的债务即行解除; (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。

考点九：物权制度

项 目	内 容
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。
特 征	1. 物权是权利人直接支配物并享受物的利益的权利 所谓直接支配物，指的是物权人可以依自己的意思对标的物直接行使其权利，无需他人的意思或义务人行为的介入。例如，施工单位可以直接使用本单位所有的施工机械用于生产而不需要征得其他人的同意。 2. 物权是排他权利 既然权利人享有直接支配物的权利，就必须会享有排他性权利，否则直接支配物的权力就不能得到保证。所以，物权人有权排除他人对自己行使物权的干涉。 物主要包括动产和不动产，相应地，物权包括动产物权和不动产物权。
种 类	1. 所有权 2. 用益物权 (1) 土地承包经营权； (2) 建设用地使用权； (3) 宅基地使用权； (4) 地役权； (5) 居住权。 3. 担保物权
保护方式	(1) 因物权的归属和内容发生争议的，利害关系人可以请求确认权利。 (2) 被无权占有人占有不动产或者动产的，权利人可以请求返还原物；不能返还原物或者返还原物后仍有损失的，可以请求损害赔偿。 (3) 造成不动产或者动产毁损的，权利人可以请求恢复原状；不能恢复原状或者恢复原状后仍有损失的，可以请求损害赔偿。 (4) 妨害行使物权的，权利人可以请求排除妨害。 (5) 有可能危及行使物权的，权利人可以请求消除危险。 (6) 侵害物权，造成权利人损害的，权利人可以请求损害赔偿。

考点十：知识产权制度

项 目	内 容
概 念	知识产权是指民事主体对智力成果依法享有的专有权利。《建筑法》第四条规定：“国家扶持建筑业的发展，支持建筑科学技术研究，提高房屋建筑设计水平，鼓励节约能源和保护环境，提倡采用先进技术、先进设备、先进工艺、新型建筑材料和现代管理方式。”
特 征	(1) 具有人身权和财产权的双重性质； (2) 专有性； (3) 地域性； (4) 时间性。
著作权	概念 著作权，又称版权，是指文学、艺术和科学作品的作者及其相关主体依法对作品所享有的人身权利和财产权利。
	保护对象 著作权法保护的客体是作品，即文学、艺术和科学领域内具有独创性并能以某种有形形式复制的智力成果。

续表

项 目	内 容	
著作权	内容	1. 著作人身权 (1) 发表权,是指作者决定作品是否公之于众的权利; (2) 署名权,是指作者为表明其身份、在作品上署名的权利; (3) 修改权,是指作者修改或者授权他人修改作品的权利; (4) 保护作品完整权,是指作者保护其作品不受歪曲、篡改的权利。 2. 著作财产权 (1) 使用权,是指以复制、发行、出租、展览、放映、广播、信息网络传播、摄制、改编、翻译、汇编以及其他方式使用作品的权利; (2) 许可使用权,是指著作权人可以许可他人使用著作财产权,并依法获得报酬的权利。 (3) 转让权,是指著作权人可以全部或者部分转让著作财产权,并依法获得报酬的权利。
专利权	概念	专利权主体即专利权人,是指依法享有专利权并承担相应义务的人。
	主体	(1) 发明人或设计人; (2) 发明人或者设计人的单位; (3) 受让人。
	客体	(1) 发明; (2) 实用新型; (3) 外观设计。
	侵权及保护	(1) 未经专利权人许可,实施其专利; (2) 假冒他人专利; (3) 以非专利产品冒充专利产品; (4) 侵夺发明人或者设计人的非职务发明创造专利申请权和其他相关合法权益。
商标权	根据《中华人民共和国商标法》(以下简称《商标法》)第三条第一款的规定,经商标局核准注册的商标为注册商标;商标注册人享有商标专用权,受法律保护。 根据《商标法》的规定,注册商标的有效期为10年,自核准注册之日起计算。注册有效期满,需要继续使用的,应当依法办理续展注册。注册商标可以转让,转让人和受让人应当签订转让协议并共同向商标局提出申请。商标注册人可以通过签订商标使用许可合同,许可他人使用其注册商标,但许可人和被许可人应当履行法律规定的相应义务。 根据《商标法》第五十二条的规定,有下列行为之一的,均属侵犯注册商标专用权: (1) 未经商标注册人的许可,在同一种商品或者类似商品上使用与其注册商标相同或者近似的商标的; (2) 销售侵犯注册商标专用权的商品的; (3) 伪造、擅自制造他人注册商标标识或者销售伪造、擅自制造的注册商标标识的; (4) 未经商标注册人同意,更换其注册商标并将该更换商标的商品又投入市场的; (5) 给他人的注册商标专用权造成其他损害的。 发生侵犯注册商标专用权的,行为人应当依法承担相应的民事责任、行政责任或刑事责任。	

考点十一: 诉讼时效制度

项 目	内 容
概 念	诉讼时效,是指权利人在法定期间内,不行使权利即丧失请求人民法院保护的權利。

续表

项 目	内 容
种 类	根据我国《民法通则》及有关法律的规定,诉讼时效期间通常可划分为四类; (1) 普通诉讼时效。向人民法院请求保护民事权利的期间。普通诉讼时效期间通常为2年。 (2) 短期诉讼时效。下列诉讼时效期间为1年:身体受到伤害要求赔偿的;延付或拒付租金的;出售质量不合格的商品未声明的;寄存财物被丢失或损毁的。 (3) 特殊诉讼时效。特殊诉讼时效不是由民法规定的,而是由特别法规定的诉讼时效。例如,《合同法》第一百二十九条规定国际货物买卖合同和技术进出口合同争议的时效为4年。《海商法》第二百五十七条规定,就海上货物运输向承运人要求赔偿的请求权,时效期间为1年。 (4) 权利的最长保护期限。诉讼时效期间从知道或应当知道权利被侵害时起计算。但是,从权利被侵害之日起超过20年的,人民法院不予保护。
计算方法	在下列情况下,诉讼时效期间的计算方法是: (1) 附延缓条件的债权,从条件成就之时开始计算,但如果还定有履行期限,则从履行期限届满之时起开始计算。 (2) 附起始期的债权,从起始期到来之时开始计算,但如果还定有履行期限,则从履行期限届满之时起开始计算。 (3) 未定有履行期限的债权,从权利成立之时开始计算;定有履行期限的债权,从履行期限届满之时开始计算。 (4) 对于人身伤害而发生的损害赔偿请求权,伤害明显的,从受伤害之日起算;伤害当时未曾发现,后经检查确诊并能证明是由侵害引起的,从伤势确诊之日起算。
中 止	根据上述规定,诉讼时效中止,应当同时满足以下两个条件: (1) 权利人由于不可抗力或者其他障碍,不能行使请求权 不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况;其他障碍,根据最高人民法院《关于贯彻执行〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的意见(试行)》第一百七十二条的规定,主要是指在诉讼时效期间的最后6个月内,权利被侵害的无民事行为能力人、限制民事行为能力人没有法定代理人,或者法定代理人死亡、丧失代理权,或者法定代理人本人丧失行为能力的。 (2) 导致权利人不能行使请求权的事由发生在诉讼时效期间的最后6个月内 如果发生在诉讼时效期间截止之前6个月以前的时间内,则不发生诉讼时效中止的效力。如果虽然有关事由开始时,诉讼时效还有6个月以上的期间,但是事由延续到了6个月以内,则从诉讼时效期间的最后6个月的开始时刻,发生诉讼时效中止。 符合上述两个条件,诉讼时效中止,即诉讼时效期间暂时停止计算。等到导致诉讼时效中止的原因消除后,也就是权利人开始可以行使请求权时起,诉讼时效期间继续计算。
中 断	根据《民法通则》的上述规定,导致诉讼时效中断的情形包括以下三种: (1) 起诉 权利人依法向法院提起诉讼,是导致诉讼时效中断的重要原因。特别是当权利人没有证据证明导致诉讼时效中断的其他情形时,向法院起诉将是权利人确保不丧失诉讼时效的重要手段。除向法院起诉外,其他与起诉性质相似的法律行为,如向法院申请支付令,或向仲裁机构申请仲裁等,均可产生诉讼时效中断的法律后果。 (2) 债权人提出要求 实践中,债权人直接向债务人主张权利,是诉讼时效中断最常见的情形。但是,权利人应当注意保全有关证据。 根据最高人民法院《关于贯彻执行〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的意见(试行)》的有关规定,债权人除了向债务人本人直接主张权利以外,向债务保证人、债务人的代理人或者财产代管人主张权利的,也可导致诉讼时效中断。 (3) 债务人同意履行义务 债务人通过一定的方式向债权人表示同意履行债务,将使当事人之间的债权债务关系变得明确,因此也将产生诉讼时效中断的法律后果。如果债务人没有直接表示同意履行债务,但是明确承认了债务的存在,或者同意分期履行债务等,均可发生诉讼时效中断。 诉讼时效中止、中断均可适用于普通诉讼时效期间和特别诉讼时效期间,但是不适用于最长诉讼时效期间。