

2010全国
注册监理工程师

执业资格考试·轻松一点通系列丛书

主编·陈远吉 宁平

建设工程 合同管理

专项突破

权威

最新考纲为本，凸显权威性和指导性

新颖

全新体系结构，考点表格化，知识脉络更清晰

深度

突出广度与深度的备考要求，具有极强针对性

增值

全方位强大售后增值服务，提高应试实战能力

· 重点考核内容精解 · 典型历年真题分析 · 典型习题精练 · 全真预测模拟试卷

突出重点/讲练结合/举一反三



附配套答题光盘
模拟实战场景，系统自动打分

上海科学技术出版社

2010全国注册监理工程师执业资格考试轻松一点通系列丛书

TU723.1

64

保存本

建设工程合同管理 专项突破

主编 陈远吉 宁平



此书附光盘



SEU 2375285

上海科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

建设工程合同管理专项突破/陈远吉,宁平主编. —上海:上海科学技术出版社,2010.2
(2010 全国注册监理工程师执业资格考试轻松一点通系列丛书)

ISBN 978-7-5478-0098-0

I. 建... II. ①陈... ②宁... III. 建筑工程—经济合同—管理—工程技术人员—资格考核—自学参考资料
IV. TU723.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 204960 号

上海世纪出版股份有限公司 出版、发行
上海科学技术出版社

(上海钦州南路 71 号 邮政编码 200235)

新华书店上海发行所经销

苏州望电印刷有限公司印刷

开本 787×1092 1/16 印张 14.5

字数:330 千字

2010 年 2 月第 1 版 2010 年 2 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-5478-0098-0/TU·4

定价 36.00 元

本书如有缺页、错装或损坏等严重质量问题,
请向工厂联系调换

内容提要

会员委员会

本书紧扣《全国监理工程师执业资格考试大纲》，在深入研究考试科目教材和历年考试真题的基础上编写而成。全书按考试大纲要求，共设九章，分别为：建设合同管理法律知识，合同法律制度，建设工程招标管理，建设工程委托监理合同，建设工程勘察设 计合同管理，建设工程施工合同管理，建设工程物资采购合同管理，FIDIC 合同条件以及建设工程施工索赔。各章由内容考核要求归纳、重点考核内容精解、典型历年真题分析、典型习题精练及其参考答案四部分组成。

此外，本书依据近年注册监理工程师的命题趋势和变化规律，精心编写了四套全真模拟试卷，有助于考生加深对考点的理解，巩固复习效果。

本书附配套答题光盘，内容为书中的模拟试卷和各章节的练习题库，供读者在电脑上答卷，并可自动打分，便于读者自测，并提高应试实战能力。

(http://www.kaozhong.net) 中国考试网: 合作伙伴

全国注册监理工程师执业资格考试轻松一点通系列丛书

编写委员会

主编：陈远吉 宁平

副主编：李春平 罗进发

编委：李娜 李文慧 赵子宜 王帆 王勇

沈杰 罗小虹 陈远生 陈愈义 陈桂香

陈文娟 毕春蕾 梁海丹 宁荣荣 谭续

费月燕 孙艳鹏 杜丽丽 彭维 符文峰

合作伙伴：中国考通网 (www.kaotong.net)

前言

为了帮助考生在激烈的竞争中胜出，顺利通过全国监理工程师执业资格考试，我们组织了国内知名高校、行业协会、龙头企业中一些具有丰富注册资格考试教学、科研、培训、考试等经验的专家学者以及一批在监理工程师执业资格考试中脱颖而出、深悉考试特点的同志组成编写组，共同编写了这套《全国注册监理工程师执业资格考试轻松一点通系列丛书》。

本书以全国注册监理工程师执业资格考试大纲为依据，紧紧围绕考试指定用书（辅导教材），准确把握考试中的关键知识点，提炼大纲所需的知识信息，遵循循序渐进、各个击破的原则，采用以下几种编写方式。

· 内容考核要点归纳：浓缩了最新的《全国注册监理工程师执业资格考试大纲》的基本要求，让考生紧紧围绕考试大纲进行复习，达到事半功倍的效果。

· 重点考核内容精解：以表格化的形式对注册监理工程师执业资格考试的重点内容进行集中讲解，突出重点，集中强化，对涉考内容的知识点进行了全面、透彻的讲解分析与研究。

· 典型历年真题分析：依托历年众多真题，赋予专业讲解，全面引导考生答题方向，点拨考生答题技巧，有效突破考生的固态思维。

· 典型习题精练及其参考答案：作为书中的精华部分，是本书编写人员根据最新的考试要求和考试信息对本年度考试命题方向的预测，是在认真总结历年考试规律的基础上，对众多的试题进行筛选和提炼编写而成的。内容新、题量大是本部分的最大特点。

· 全真预测模拟试卷：编写人员对历年真题潜心研究分析，对可能在本年度考试中出现的重点题目进行整理、疏导，让考生全面掌握涉考知识，将所学知识融会贯通。

本书编写组深刻总结注册监理工程师执业资格考试的经验，洞悉考试规律，致力于提高考生运用所学知识解决实际问题的能力。具体来讲，本书具有以下几个显著特点。

权威——以大纲为本，凸显较强的指导性和权威性。

本书由国内众多资深的工科教授、注册监理工程师、高级工程师等专家博采众长，数易其稿，整合提炼，严格依据最新考试大纲和命题趋势编写而成。首先，编写者结合近几年来考试真题，对监理工程师考试中可能涉及的考点进行预测式的分析和汇总，其次，编者根据自己对相关内容的多年研究与认知，对最新考纲列示的考核要点逐一进行了详解，使考生快捷高效地掌握每一个知识要点；最后，精心编写的高质量、标准化的习题和深度预测试卷，帮助考生针对性地巩固、训练和提高。

原创——以能力提高为中心，具有很强的系统性与原创性。

本书结构严谨，知识丰富全面，设计精巧，做到讲练结合，环环相扣，层层深入，具有易学、易懂、易记等特点，使考生“在揣摩中顿悟，在理解中通透，在运用中熟练，在模拟中提高，在实战中通过”，从而达到提高应试能力的目的，力求在最短时间内，花最少的精力，迅速、全面、系统地掌握备考要点，获得最佳的复习效果。

新颖——全新的体系结构，突出体例编排的系统性与实用性。

本书以全新的体系结构，完全独立并且超越同类辅导书籍，以“看得懂、记得住、用得上、考得好”为原则，注重“必备理论与实用技巧相结合、方法讲解与深度训练相结合、基础知识与精讲串讲相结合”。坚决摒弃“大而空”，“华而不实”，“偏题、怪题、僵题、重复题”的陈旧的体例编排，从有利于广大考生复习备考的角度出发，想考生之所想，急考生之所急，以考生复习的实际要求为出发点，最终目的是，有利于考生对考试内容进行系统地理解记忆，有利于考生在考试实战中从容发挥并能以高分过关。

深度——突出广度与深度的备考要求，具有极强的前瞻性与针对性。

编写人员在研究最新考纲和历年真题的前提下，细化每一个可能成为命题点的知识点，从广度与深度上入手，做到详略得当、重点突出、深挖细掘，剔除不考内容，强化必考、常考题型，对易考点、易错点和难点进行着重讲解与练习，同时编写了适量、高质的强化套题，并逐题进行思路点拨与详尽解析，力求促使考生充分掌握并能熟练运用到考试中去，举一反三，从而达到提高考生驾驭考试、深度发挥能力的效果。

贴真——内容全面精准，具有很强的实战性和预测性。

编写团队严格按照考试真题的题型与题量，针对最新考纲列示的考点和最新命题动态，以贴真、高效为命题原则，紧紧把握近几年命题研究的最新变化规律，总结分析命题趋势，突出了本书的实战性和预测性，与市面上其他所有辅导书籍有着本质的不同，不仅集权威性、全面性、实战性与预测性于一身，而且深度挖掘发挥，以“真、准、精、好”的独有特色鹤立于同行业辅导书籍之首，对培养和提高考生的快速应试能力具有极大的促进与推动作用。

本书附配套光盘，将书中的模拟试卷和各章节练习题库精心制作成电脑题库，供读者在电脑上答卷，并可自动打分，便于读者自测，并提高应试实战能力。

增值——全方位的强大售后增值服务，最大程度地惠及考生。

为了回馈广大考生的信任与支持，我们特邀“中国考通网（www.kaotong.net）”作为合作伙伴，以提供更为完善的网上售前售后同步服务。为了更好地为本套丛书提供全方位的服务与支持，考生可通过随书附赠的学习充值卡，登陆“中国考通网”获得最新的相关考试资讯、历年真题、在线考试、冲刺套题、名师最新讲座、讲义、心得交流等超值网上服务。

编委会

2010年1月

目 录

第一章 建设工程合同管理法律知识 章三第

第一节 内容考核要点归纳 节一第

第二节 重点考核内容精解 节二第

一、民事法律关系 1

二、代理 1

三、诉讼时效 1

四、合同担保 1

第三节 典型历年真题分析 3

一、单项选择题 4

二、多项选择题 5

第四节 典型习题精练及其参考答案 5

一、单项选择题 8

二、多项选择题 10

参考答案 14

第二章 合同法律制度 章四第

第一节 内容考核要点归纳 节一第

第二节 重点考核内容精解 节二第

一、合同的订立 15

二、合同生效与无效合同 15

三、合同履行 17

四、合同的变更、转让与终止 17

五、合同争议的解决 18

六、违约责任 19

第三节 典型历年真题分析 20

一、单项选择题 24

二、多项选择题 24

第四节 典型习题精练及其参考答案 27

一、单项选择题 29

二、多项选择题 29

一、单项选择题 29

二、多项选择题 29

一、单项选择题 29

二、多项选择题 29

一、单项选择题 29

二、多项选择题 29

一、单项选择题 29

二、多项选择题 29

一、单项选择题 29

二、多项选择题 29

一、单项选择题 29

二、多项选择题 29

一、单项选择题 29

二、多项选择题 29

一、单项选择题 29

二、多项选择题 29

一、单项选择题 29

二、多项选择题 29

一、单项选择题 29

二、多项选择题 29

一、单项选择题 29

二、多项选择题 29

二、多项选择题	31
参考答案	34
目 录	
第三章 建设工程招标管理	35
第一节 内容考核要点归纳	35
第二节 重点考核内容精解	35
一、招标的方式	35
二、招标程序	36
三、勘察设计招标投标管理	38
四、建设工程监理招标投标管理	39
五、施工招标投标管理	41
第三节 典型历年真题分析	42
一、单项选择题	42
二、多项选择题	45
第四节 典型习题精练及其参考答案	47
一、单项选择题	47
二、多项选择题	49
参考答案	52
第四章 建设工程委托监理合同	53
第一节 内容考核要点归纳	53
第二节 重点考核内容精解	53
一、监理合同示范文本	53
二、监理人应完成的监理工作	54
三、监理合同的价款与酬金	54
四、监理合同当事人的权利与义务	54
五、合同生效、变更与终止	56
六、违约责任	57
第三节 典型历年真题分析	57
一、单项选择题	57
二、多项选择题	60
第四节 典型习题精练及其参考答案	63
一、单项选择题	63
二、多项选择题	65
参考答案	67

第五章	建设工程勘察设计合同管理	68
5.1	第一节 内容考核要点归纳	68
5.2	第二节 重点考核内容精解	68
5.2.1	一、勘察设计合同示范文本	68
5.2.2	二、勘察设计合同的订立	68
5.2.3	三、设计合同的生效、变更与终止	69
5.2.4	四、设计合同履行过程中双方的责任	70
5.2.5	五、设计合同的违约责任	71
5.3	第三节 典型历年真题分析	72
5.3.1	一、单项选择题	72
5.3.2	二、多项选择题	74
5.4	第四节 典型习题精练及其参考答案	77
5.4.1	一、单项选择题	77
5.4.2	二、多项选择题	78
5.5	参考答案	80
第六章	建设工程施工合同管理	81
6.1	第一节 内容考核要点归纳	81
6.2	第二节 重点考核内容精解	81
6.2.1	一、施工合同示范文本	81
6.2.2	二、施工合同的订立	82
6.2.3	三、施工准备阶段的合同管理	83
6.2.4	四、施工过程的合同管理	84
6.2.5	五、竣工阶段的合同管理	87
6.3	第三节 典型历年真题分析	89
6.3.1	一、单项选择题	89
6.3.2	二、多项选择题	92
6.4	第四节 典型习题精练及其参考答案	95
6.4.1	一、单项选择题	95
6.4.2	二、多项选择题	98
6.5	参考答案	101
第七章	建设工程物资采购合同管理	103
7.1	第一节 内容考核要点归纳	103

第二节 重点考核内容精解	103
80 一、材料采购合同的交货检验	103
80 二、材料采购合同的违约责任	104
80 三、设备监理的主要工作内容	105
80 第三节 典型历年真题分析	107
80 一、单项选择题	107
80 二、多项选择题	110
05 第四节 典型习题精练及其参考答案	111
15 一、单项选择题	111
55 二、多项选择题	113
55 参考答案	114
第八章 FIDIC合同条件	115
55 第一节 内容考核要点归纳	115
85 第二节 重点考核内容精解	115
08 一、施工合同的条件管理	115
11 二、风险责任的划分	119
13 三、施工阶段的合同管理	120
18 四、竣工验收阶段的合同管理	125
18 五、缺陷通知期阶段的合同管理	126
18 六、分包合同的履行管理	126
58 第三节 典型历年真题分析	128
58 一、单项选择题	128
18 二、多项选择题	136
58 第四节 典型习题精练及其参考答案	142
88 一、单项选择题	142
88 二、多项选择题	148
50 参考答案	153
第九章 建设工程施工索赔	154
80 第一节 内容考核要点归纳	154
10 第二节 重点考核内容精解	154
一、索赔的分类	154
80 二、通常可能提出索赔的干扰事件	156
80 三、索赔工作程序	156

四、索赔计算·····	157
五、监理工程师对索赔的审查与反驳·····	160
六、反索赔·····	161
第三节 典型历年真题分析·····	162
一、单项选择题·····	162
二、多项选择题·····	165
第四节 典型习题精练及其参考答案·····	167
一、单项选择题·····	167
二、多项选择题·····	168
参考答案·····	170
全真预测模拟试卷（一） ·····	171
一、单项选择题·····	171
二、多项选择题·····	176
全真预测模拟试卷（二） ·····	182
一、单项选择题·····	182
二、多项选择题·····	188
全真预测模拟试卷（三） ·····	194
一、单项选择题·····	194
二、多项选择题·····	199
全真预测模拟试卷（四） ·····	204
一、单项选择题·····	204
二、多项选择题·····	209
全真预测模拟试卷（一）参考答案 ·····	215
一、单项选择题·····	215
二、多项选择题·····	215
全真预测模拟试卷（二）参考答案 ·····	215
一、单项选择题·····	215
二、多项选择题·····	216
全真预测模拟试卷（三）参考答案 ·····	216
一、单项选择题·····	216
二、多项选择题·····	216
全真预测模拟试卷（四）参考答案 ·····	216
一、单项选择题·····	216
二、多项选择题·····	217

容内本基的题升 S.S.I 素

第一章

建设工程合同管理法律知识

第一节 内容考核要点归纳

序 号	基 本 内 容
1	民事法律关系
2	代理的法律特征与代理关系的终止
3	诉讼时效
4	合同担保

第二节 重点考核内容精解

一、民事法律关系

民事法律关系的主要内容见表1.2.1。

表 1.2.1 民事法律关系的主要内容

序 号	类 别	主 要 内 容
1	民事法律关系主体	指参加民事法律关系，依法享有民事权利、承担民事义务的当事人。其构成包括自然人、法人和其他组织
2	法人	法人具有民事权利能力和民事行为能力，能独立享有民事权利和承担民事义务 法人应具备以下条件： (1) 依法成立 (2) 有必要的财产和经费 (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
3	民事法律关系	民事法律关系是以民事法律规范为基础的，是民法调整的平等主体之间的财产关系和人身关系在法律上的体现，其定义为由民事法律规范调整的具有民事权利和民事义务内容的社会关系 民事法律关系具有如下几个特征： (1) 民事法律关系主要是一种财产关系 (2) 民事法律关系的保障措施具有补偿性和财产性 (3) 民事法律关系是平等主体之间的法律关系

二、代理

代理的基本内容见表1.2.2。

表 1.2.2 代理的基本内容

序 号	类 别	基 本 内 容
1	代理的概念	代理是指代理人以被代理人的名义在代理权限内，向第三方做出被代理人的相关意思表示，所产生的权利和义务直接由被代理人享有和承担的法律行为
2	代理的法律特征	(1) 代理人必须以被代理人的名义进行代理活动。代理的这一特征是由代理制度的目的所决定的。代理人与第三人为民事法律行为，其目的并非为代理人自己设定民事权利义务，而是基于被代理人的委托授权或依照法律规定，代替被代理人参加民事活动，其活动产生的全部法律效果，直接由被代理人承受。因此，代理人只能以被代理人的名义进行活动 代理的这一特征，是代理与“行纪”的重要区别。行纪行为又称信托行为。在行纪行为中，行纪人受委托人的委托，用委托人的费用，以自己的名义为委托人从事购买、销售及其他商业活动，因其活动系以自己的名义进行，故相对于第三人而言，其活动的后果只能直接由行纪人自己承受，然后再依委托合同的规定转移给委托人，也就是说，行纪人的活动不能形成代理的三方关系。例如，某甲将自己的电视机委托寄售商店出售，寄售商店即以自己的名义将之售与某顾客，然后将收取的价款扣除有关费用后，转交委托人。在这一行纪行为中，寄售商店以自己的名义与顾客订立买卖合同，并向顾客履行合同义务。顾客与委托人之间，不发生任何法律关系 (2) 代理人所代理的行为必须是民事行为。“代理”一词在社会生活中运用极其广泛，凡是代替他人实施某种行为的情形，都可以称之为“代理”。但民法上的代理是指代理民事主体为意思表示的法律现象。因此，只有设立、变更或终止被代理人与第三人之间的民事法律关系的行为，才是民法上的代理行为 1) 不属于民事代理的行为。下列行为不属于民法上的代理行为： ① 事务性行为的“代理”。事务性行为指不具有法律意义的行为，如抄写稿件、校阅资料等。事务性行为的“代理”不能产生法律效果，故不属于民事代理 ② 民事诉讼中的代理。民事诉讼中，律师或其他诉讼代理人依照其诉讼中的地位，依法维护当事人的合法权利，其活动可以不依附于委托人的意志，也不必以委托人名义进行。所以，诉讼代理不是民事代理。不过，诉讼代理基于委托合同产生，在某些方面，可以参照适用民事代理的某些规定进行处理。 ③ 行政、财政及其他法律活动中的代理。行政、财政活动的代理，通常是指代替他人依法定程序办理审核登记或注册以及履行行政或财政义务（如法人登记、商标注册登记等）。这些活动所发生的关系不是平等主体之间的关系，不属民法调整的范围。不过，基于这些活动中，委托人与受托人之间存在委托合同，因此，其某些方面可以参照民法有关代理制度的规定予以处理 2) 不适用民事代理的民事行为。并非一切民事行为都可以适用代理。依照法律规定，以下民事行为不得适用代理： ① 具有人身性质的民事行为。如设立遗嘱、婚姻登记、收养子女等 ② 履行与特定人的身份相联系的债务。这类债务通常与特定人的技能、专业水平、能力等密切相关，不能由他人代为履行。如写作、演出、绘画、建筑工程承包等义务的履行 ③ 当事人约定只能由义务人亲自履行的债务 (3) 代理人在代理权限范围内独立为意思表示。代理制度的重要特点，在于代理人在代理关系中具有独立的法律地位。代理人进行代理活动不得超出被代理人授予的或者法律规定的代理权范围，但代理权范围只是确定了代理人活动的基本界限，在这一界限范围之内，代理人必须根据维护被代理人利益的需要，根据实际情况，向第三人作出意思表示或接受第三人的意思表示。也就是说，代理人在代理活动中必须根据自己的判断作出独立的决定。例如，某乙受某甲的委托，代理某甲购买住房。在购买房屋的过程中，某乙必须自己决定向谁购买、购买何种具体的房屋、以何种具体的价格和条件购买等等。因此，代理人在代理关系中是独立的民事主体，要为自己的行为向被代理人承担责任。如果代理人因为疏忽大意而使其代理活动造成了被代理人的损失，代理人必须向被代理人承担赔偿责任 代理的这一特征，使代理人与以下几种人相区别： 1) 居间人。居间行为是根据双方约定，一方为他方报告成交机会即提供商业信息，他方当事人在居间人介绍的交易成立后，向其给付一定报酬的行为。居间人在委托人与第三人订立合同的过程中，起的是穿针引线的媒介作用，不需要以委托人名义向第三人进行独立的意思表示 2) 传达人。传达人是将一方的意思表示原原本本地转达另一方的行为人。在当事人双方订立合同的过程中，传达人只是起传话工具的作用，无须也不能进行独立的意思表示 3) 见证人。见证人是对当事人实施的民事法律行为进行证明的人，其既非民事法律行为的实施者，也非法律关系的参加者，不能对民事法律行为的实施作出任何独立的意思表示

(续表)

序 号	类 别	基 本 内 容
2	代理的法律特征	(4) 代理人活动的法律效果直接归属于被代理人。代理的这一特征是由代理制度的作用所决定的。代理是被代理人通过代理人的活动为自己设定民事权利义务的一种方式，因而代理人在代理权限范围内所的行为，与被代理人自己所为的行为一样，其法律效果应全部由被代理人承受。其中包括： 1) 代理行为所产生的民事权利归被代理人享有，所产生的民事义务归被代理人承担。此外，代理行为所取得的其他利益也归属于被代理人 2) 代理人的代理活动产生的不利后果应由被代理人承受。代理人在代理活动中为第三人造成的损害，应首先由被代理人对第三人承担民事责任。但是，如果对不利后果或损害的造成，代理人有过错的，被代理人有权追究代理人的民事责任
3	代理的分类	根据代理权的来源不同，可分为法定代理、指定代理和委托代理 (1) 法定代理，是指依据法律的直接规定而产生代理权的一种代理。这种代理行为不需要被代理人授权委托，而是直接由法律根据一定社会关系的存在加以确定的代理关系 (2) 指定代理，是指根据人民法院或者有关单位的指定而产生代理权的一种代理。指定代理只有在没有法定代理人和委托代理人的情况下适用。法定代理和指定代理都是为保护无行为能力人和限制行为能力人的利益而设定的一种法律制度 (3) 委托代理，是指基于被代理人的授权而产生代理权的一种代理。委托代理关系的产生，需要在代理人与被代理人之间存在基础法律关系，如委托合同关系、合伙合同关系、工作隶属关系等，但只有在被代理人对代理人进行授权后，这种委托代理关系才真正建立
4	代理关系的终止	(1) 委托代理终止。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 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) 法定代理或者指定代理终止。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

三、诉讼时效

诉讼时效的基本内容见表1.2.3。

表 1.2.3 诉讼时效的基本内容

序 号	类 别	基 本 内 容
1	诉讼时效的概念	诉讼时效是指权利人在法定期间内，未向人民法院提起诉讼请求保护其权利时，法律规定消灭其胜诉权的制度
2	诉讼时效的分类	诉讼时效可分为普通诉讼时效、特别诉讼时效、最长诉讼时效 (1) 普通诉讼时效的定义 普通诉讼时效又称为一般诉讼时效，是指民法上统一规定的适用于法律没有特别规定的各种民事法律关系的诉讼时效 《民法通则》规定：“向人民法院请求保护民事权利的诉讼时效期间为2年，法律另有规定的除外” (2) 特别诉讼时效的相关知识 1) 特别诉讼时效。又称特殊诉讼时效，是指由民法或者特别规定的仅适用于某些特殊法律关系的诉讼时效

(续表)

序 号	类 别	基 本 内 容
2	诉讼时效的分类	2) 《民法通则》中关于特别诉讼时效的规定。《民法通则》第136条规定, 下列诉讼时效时间为1年: ① 身体受到伤害要求赔偿的 ② 出售质量不合格的商品未声明的 ③ 延付或者拒付租金的 ④ 寄存财物被丢失或者损毁的 3) 最长诉讼时效 最长诉讼时效, 是指法律所规定的对民事权利保护的最长期限, 超过该期限的民事权利, 除具有诉讼时效延长的特殊情况外, 人民法院不予保护 《民法通则》规定: “从权利被侵害之日起超过20年的, 人民法院不予保护。” 这一规定明确了我国法律的最长诉讼时效的期限
3	诉讼时效的特征	(1) 诉讼时效属于消灭时效。在诉讼时效期间届满后, 权利人即丧失了请求法院依据诉讼程序强制义务人履行义务的权利。此时, 权利人虽然可以向人民法院提起诉讼, 但是, 除有延长时效的正当理由外, 一般难于胜诉, 即诉讼时效消灭了权利人的胜诉权 (2) 诉讼时效届满不消灭实体权利, 也不消灭诉权。诉讼时效期间届满后, 权利人的实体权利并不丧失, 义务人自愿履行义务, 权利人仍有权受领, 义务人不得以不知晓时效期间届满为理由而要求返还。同时, 诉讼时效期间届满后, 权利人也不丧失向人民法院起诉的权利。权利人仍有权向法院起诉, 法院也应受理。权利人所丧失的通过是搜狗获得救济的权利, 即胜诉权 (3) 诉讼时效具有强制性。法律关于诉讼时效的而规定属于强制性规定, 当事人必须遵守。即当事人之间订有关于诉讼时效期间的缩短、延长以及预先放弃时效利益的协议, 这种协议也无效

四、合同担保

合同担保的基本内容见表1. 2. 4。

表 1. 2. 4 合同担保的基本内容

序号	类 别	基 本 内 容
1	合同担保的概念与方式	(1) 担保的概念。担保是指当事人为了保障债权的实现, 根据法律规定或者当事人约定而采取的法律保护措施。担保通常由当事人订立担保合同来实现。担保合同具有从属性和自愿性。被担保的合同为主合同, 担保合同为从合同 (2) 合同担保的方式。根据《中华人民共和国担保法》规定, 担保活动应当遵循平等, 自愿公平、诚实信用的原则。担保方式为保证、抵押、质押、留置和定金
2	保证与保证人	(1) 保证的概念。保证, 是指保证人和债权人约定, 当债务人不履行债务时, 保证人按照约定履行债务或者承担责任的行为 (2) 保证人的资格。《担保法》对以下单位的保证人资格进行了限制: 1) 国家机关不得为保证人, 但经国务院批准为使用外国政府或者国际经济组织贷款进行转贷的除外 2) 学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体不得为保证人 3) 企业法人的分支机构、职能部门不得为保证人。企业法人的分支机构有法人的书面授权的, 可以在授权范围内提供保证
3	抵押	(1) 抵押的概念。抵押是指债务人或者第三方不转移对抵押的不动产或特殊动产的占有, 将该财产作为债权的而担保 (2) 抵押的财产 1) 可以抵押的财产 ① 抵押人所有的房屋和其他地上定着物

(续表)

序号	类别	基本内容
3	抵押	② 抵押人所有的机器、交通运输工具和其他财产 ③ 抵押人依法有权处分的国有土地使用权、房屋和其他地上定着物 ④ 抵押人依法有权处分的国有机器、交通运输工具和其他财产 ⑤ 依法可以抵押的其他财产 2) 禁止抵押的财产 ① 土地所有权 ② 耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权,但法律规定可以抵押的除外 ③ 学校、幼儿园、医院等以公益为目的的实施单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他的社会公益设施 ④ 所有权、使用权不明或者有争议的财产 ⑤ 依法被查封、扣押、监管的财产 ⑥ 依法不得抵押的其他财产
4	质押与权利质押	(1) 质押与权利质押的概念。抵押,是指债务人或者第三方不转移对抵押的不动产或特殊动产的占有,将该财产作为债权的而担保权利质押,是指将一般的权利凭证交给债权人占有的担保 (2) 可以质押的权利。可以质押的权利包括: 1) 汇票、支票、本票、债券、存款单、仓单、提单 2) 依法可以转让的股份、股票 3) 依法可以转让的商标专用权、专利权、著作权中的财产权 4) 依法可以质押的其他权利
5	留置	(1) 留置与留置权的定义 1) 留置,是指债权人按照合同约定占有债务人的动产,当债务人不按照合同约定的期限履行其债务时,债权人有权依照法律规定留置该财产,以该财产折价或者拍卖、变卖该财产的价款优先受偿的担保 2) 留置权,是指债权人对已占有的债务人的动产,在债权未能如期获得清偿前,留置该动产作为担保以实现债权的权利 (2) 留置权的适用范围。《担保法》规定:“因保管合同、运输合同、加工承揽合同发生的债权,债务人不履行债务的,债权人有权留置”,因此留置权适用于保管合同、运输合同和加工承揽合同的债权担保
6	定金	(1) 定金的概念。定金,是指当事人为了担保债权,在法律规定的期限内,约定一方向对方预先给付一定数额的金钱。债务人履行债务后,定金应当抵作价款或者收回。给付定金的一方不履行约定的债务的,无权要求返还定金。收受定金的一方不履行约定的债务的,应当双倍返还定金 (2) 定金合同与定金数额 1) 定金合同。定金合同应以书面的形式约定。当事人在定金合同中应当约定交付定金的期限。定金合同从实际交付定金之日起生效。交付定金时,主合同也即生效 2) 定金数额。定金数额由当事人约定,但不得超过主合同标的额的20%

第三节 典型历年真题分析

一、单项选择题

1. 招标人对施工投标保证金的正确处理方式是()。(2005年)

- A. 未中标的投标人不退还
- B. 中标的投标人在中标的同时退还
- C. 中标的投标人向业主提交履约担保后退还
- D. 投标人在投标有效期内撤销投标书后退还