



机工建筑考试

全国建设工程造价员 资格考试辅导用书——

建设工程造价管理 基础知识

全国建设工程造价员资格考试试题分析小组 编



考点解析 + 模拟题库

源于教材 高于教材
彻悟教材 拓展思维
前瞻预测 把握题源
精准选题 优化试卷



全国建设工程造价员资格考试辅导用书——

建设工程造价管理基础知识

全国建设工程造价员资格考试试题分析小组 编



机械工业出版社

本书包括建设工程造价管理相关法规与制度、建设工程项目管理、建设工程合同管理、建设工程造价构成、建设工程造价计价方法和依据、决策和设计阶段工程造价的确定与控制、建设工程招标投标与合同价款的约定、建设工程施工阶段工程造价的控制与调整、竣工决算的编制与保修费用的处理等九章内容。每章包括知识框架、考试要点等内容。书中附六套模拟试题。

本书浓缩了考试复习重点与难点，内容精练，重点突出，习题丰富，解答详细，既可作为考生参加造价员资格考试的应试辅导教材，也可作为大中专院校师生的教学参考书。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程造价管理基础知识/全国建设工程造价员资格考试试题分析小组编. —2版. —北京:机械工业出版社, 2011.1

全国建设工程造价员资格考试辅导用书
ISBN 978-7-111-32881-0

I. ①建… II. ①全… III. ①建筑造价管理—工程技术人员—资格考核—自学参考资料 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2010)第257682号

机械工业出版社(北京市百万庄大街22号 邮政编码100037)
策划编辑:张晶 责任编辑:张晶
封面设计:张静 责任印制:乔宇

北京铭成印刷有限公司印刷

2011年1月第2版第1次印刷

184mm×260mm·13印张·320千字

标准书号:ISBN 978-7-111-32881-0

定价:34.00元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换

电话服务

网络服务

社服务中心:(010)88361066

门户网:<http://www.cmpbook.com>

销售一部:(010)68326294

教材网:<http://www.cmpedu.com>

销售二部:(010)88379649

读者服务部:(010)68993821

封面无防伪标均为盗版

前 言

本书是由作者根据多年参加培训、考试的经验及对历年命题方向和规律的掌握，严格按照最新考试大纲和考试教材的知识点要求编写而成的。

本书的体例主要包括考试大纲要求、知识框架、考试要点、模拟试卷等。

本书所具有的特点如下：

源于教材，高于教材——本书所有内容紧扣最新考试大纲和考试教材，经过分析最近几年的考题，总结出了命题规律，提炼了考核要点。本书体例的整体结构设置合理，旨在指导考生梳理和归纳核心知识，掌握考试教材的精华。

彻悟教材，拓展思维——针对考试中经常涉及的重点、难点内容，力求阐述精练，解释清晰，并对重点、难点进行深层次的拓展讲解和思路点拨，能有效地帮助考生掌握基础知识，并在考试中获得好成绩。

前瞻预测，把握题源——编写组在总结历年命题规律的基础上，用前瞻性、预测性的目光分析考情，在本书中展示了各知识点可能出现的考题形式、命题角度，努力做到与考试趋势“合拍”，步调一致。

精准选题，优化试卷——六套模拟试卷是在分析历年考题的题型、命题规律和考试重点的基础上，精心组织编写的。每套题的题量、分值分布、难易程度均与标准试卷趋于一致，充分重视考查考生运用所学知识分析问题、解决问题的能力，注意了试题的综合性，积极引导考生关注对所学知识做适当的重组和整合，考查考生对知识体系的整体把握能力，让考生逐步提高“考感”，轻轻松松应对考试。

编写组专门为考生配备了专业答疑教师解决疑难问题。

为了使本书尽早与考生见面，满足广大考生的迫切需求，参与本书编写和出版的各方人员都付出了辛勤的劳动，在此表示感谢。

本书在编写过程中，虽然几经斟酌和校阅，但由于作者水平所限，难免有不尽如人意之处，恳请广大读者一如既往地对我们的疏漏之处给予批评和指正。

考试大纲要求

造价员资格考试分为“工程造价基础知识”和“工程计量与计价实务(××工程)”两个科目。其中“工程计量与计价实务(××工程)”分为若干个专业,由各地方、各行业管理机构自行编制考试大纲,送中国建设工程造价管理协会备案。

造价员资格考试的两个科目应单独考试、单独计分。“工程造价基础知识”科目的考试时间为2小时,考试试题实行100分制,试题类型为单项选择题和多项选择题。“工程计量与计价实务(××工程)”科目的考试时间由各地方、各行业有关管理机构自行确定,试题类型建议为工程造价文件编制的应用实例。

考试大纲对专业知识的要求分为掌握、熟悉和了解三个层次。掌握即要求报考人员具备解决实际工作问题的能力;熟悉即要求报考人员对该知识具有深刻的理解;了解即要求报考人员对该知识有正确的认知。

《建设工程造价管理基础知识》的考试大纲要求:

一、工程造价相关法规与制度

- (一) 了解工程造价管理相关法律法规与制度。
- (二) 了解造价员管理制度和造价工程师执业资格制度。
- (三) 了解工程造价咨询及其管理制度。

二、建设工程项目管理

- (一) 了解建设工程项目的组成与分类、建设程序。
- (二) 了解建设工程项目的概念、内容与程序。
- (三) 熟悉建设工程、单项工程、单位工程、分部分项工程的概念与划分。
- (四) 了解建设工程项目的成本管理内容、控制理论与方法,了解建设工程风险管理的基本知识。

三、建设工程合同管理

- (一) 了解建设工程管理涉及的相关合同,熟悉工程造价管理相关合同。
- (二) 熟悉建设工程合同类型及其选择方法。
- (三) 了解建设工程造价咨询合同概念、组成内容。
- (四) 了解建设工程施工合同文件的组成,熟悉建设工程施工合同造价相关条款。
- (五) 熟悉建设工程总承包合同及分包合同的订立、履行与变更的基本原则。
- (六) 了解建设工程施工合同争议的解决办法。

四、建设工程造价构成

- (一) 熟悉我国建设工程造价的概念和构成。
- (二) 熟悉设备及工(器)具购置费的概念和构成。
- (三) 掌握建筑工程费、安装工程费的概念和构成。
- (四) 熟悉建设工程其他费用的概念、构成。
- (五) 了解预备费的概念和构成。
- (六) 了解建设期利息的概念。

五、建设工程造价计价方法和依据

- (一) 熟悉建设工程造价计价方法和特点。
- (二) 熟悉建设工程造价计价依据的分类、作用与特点。
- (三) 了解建筑安装工程预算定额、概算定额和投资估算指标的编制原则和方法。
- (四) 熟悉人工、材料、机械台班定额消耗量的确定方法及其单价的组成和编制方法。
- (五) 掌握预算定额、概算定额单价的编制方法。
- (六) 熟悉建设工程费用定额的构成。
- (七) 了解工程造价资料积累的内容、方法及应用。

六、决策和设计阶段工程造价的确定与控制

- (一) 了解决策和设计阶段影响工程造价的主要因素。
- (二) 了解可行性研究报告主要内容和作用。
- (三) 掌握投资估算的编制方法、依据和投资估算的审核。
- (四) 掌握设计概算的编制方法及设计概算的审查。
- (五) 掌握施工图预算的编制方法。

七、建设工程招标投标与合同价款的约定

- (一) 熟悉建设工程招标投标程序。
- (二) 熟悉招标文件的组成与内容。
- (三) 掌握建设工程招标工程量清单的编制方法。
- (四) 掌握工程招标控制价的编制原则、依据。
- (五) 熟悉施工投标报价的编制。
- (六) 熟悉合同价款的约定方式。

八、建设工程施工阶段工程造价的控制与调整

- (一) 熟悉施工预算的编制内容、依据和方法。
- (二) 了解合同预付款、工程进度款的支付方法。
- (三) 了解工程索赔的概念、处理原则与依据。
- (四) 掌握工程结算的编制与审查。

九、竣工决算的编制与保修费用的处理

- (一) 了解竣工验收报告的组成。
- (二) 熟悉竣工决算的内容和编制方法。
- (三) 了解新增资产价值的确定方法。
- (四) 熟悉工程质量保证金(保修)金的预留、使用及管理。

目 录

前言

考试大纲要求

第一章 建设工程造价管理相关法规与制度	1
第一节 建设工程造价管理相关法律法规	1
第二节 建设工程造价管理制度	18
第二章 建设工程项目管理	24
第一节 建设工程项目管理概述	24
第二节 建设工程项目成本管理	29
第三节 建设工程项目风险管理	34
第三章 建设工程合同管理	37
第一节 建设工程造价管理相关合同	37
第二节 建设工程施工合同管理	41
第三节 建设工程总承包合同及分包合同的管理	45
第四章 建设工程造价构成	49
第一节 建设工程造价的含义与特点	49
第二节 建设工程造价的构成	52
第五章 建设工程造价计价方法和依据	63
第一节 工程造价计价方法	63
第二节 工程造价计价依据的分类	65
第三节 预算定额、概算定额和估算指标	68
第四节 人工、材料、机械台班消耗量定额	72
第五节 人工、材料、机械台班单价及定额基价	76

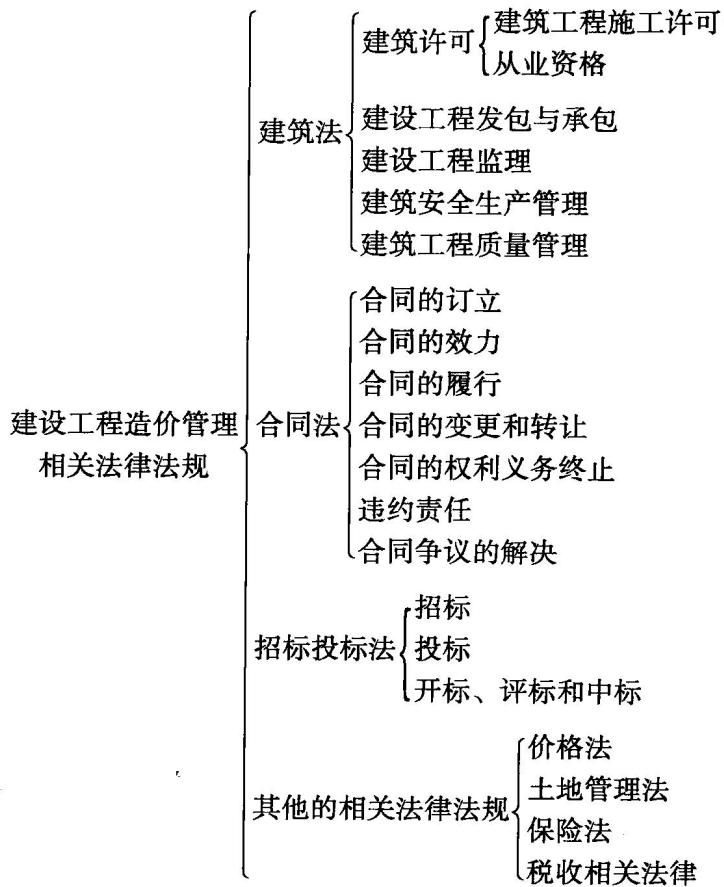
第六节	建筑安装工程费用定额	79
第七节	工程造价信息	82
第六章	决策和设计阶段工程造价的确定与控制	85
第一节	决策和设计阶段工程造价的确定与控制概述	85
第二节	投资估算的编制与审查	89
第三节	设计概算的编制与审查	95
第四节	施工图预算的编制与审查	100
第七章	建设工程招标投标与合同价款的约定	107
第一节	建设工程招标	107
第二节	工程量清单的编制	110
第三节	招标控制价	112
第四节	投标报价的编制	114
第五节	合同价款的约定	116
第八章	建设工程施工阶段工程造价的控制与调整	118
第一节	施工预算与工程成本控制	118
第二节	工程变更与合同价的调整	119
第三节	工程索赔	122
第四节	工程价款结算	130
第五节	工程造价争议的解决	133
第九章	竣工决算的编制与保修费用的处理	135
第一节	竣工验收	135
第二节	竣工决算	137
第三节	保修费用的处理	140
模拟试题(一)		142
参考答案		151
模拟试题(二)		152
参考答案		161
模拟试题(三)		162
参考答案		171
模拟试题(四)		172
参考答案		181
模拟试题(五)		182
参考答案		191
模拟试题(六)		192
参考答案		200

第一章

建设工程造价管理相关法规与制度

第一节 建设工程造价管理相关法律法规

一、知识框架



二、考试要点

(一) 建筑法

1. 建筑工程施工许可(表 1-1)

表 1-1 建筑工程施工许可

项 目	内 容
施工许可证的申领	除国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程外,建筑工程开工前,建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证。按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程,不再领取施工许可证
申请领取施工许可证应当具备的条件	已办理建筑工程用地批准手续 在城市规划区内的建筑工程,已取得规划许可证 需要拆迁的,其拆迁进度符合施工要求 已经确定建筑施工单位 有满足施工需要的施工图样及技术资料 有保证工程质量和安全的具体措施 建设资金已经落实 法律、行政法规规定的其他条件
施工许可证的有效期限	建设单位应当自领取施工许可证之日起 3 个月内开工。因故不能按期开工的,应当向发证机关申请延期;延期以两次为限,每次不超过 3 个月。既不开工又不申请延期或者超过延期时限的,施工许可证自行废止
中止施工和恢复施工	在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起 1 个月内,向发证机关报告,并按照规定做好建设工程的维护管理工作 建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满 1 年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证 按照国务院有关规定批准开工报告的建筑工程,因故不能按期开工或者中止施工的,应当及时向批准机关报告情况。因故不能按期开工超过 6 个月的,应当重新办理开工报告的批准手续

2. 从业资格(表 1-2)

表 1-2 从业资格

项 目	内 容
单位资质	从事建筑活动的施工企业、勘察单位、设计单位和监理单位,按照其拥有的注册资本金、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件,划分为不同的资质等级,经资质审查合格,取得相应等级的资质证书后,方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动
专业技术人员资格	从事建筑活动的专业技术人员,应当依法取得相应的执业资格证书,并在执业资格证书许可的范围内从事建筑活动

3. 建筑工程发包(表 1-3)

表 1-3 建筑工程发包

项 目	内 容
发包方式	建筑工程依法实行招标发包,对不适于招标发包的可以直接发包。建筑工程实行招标发包的,发包单位应当将建筑工程发包给依法中标的承包单位。建筑工程实行直接发包的,发包单位应当将建筑工程发包给具有相应资质条件的承包单位
禁止行为	提倡对建筑工程实行总承包,禁止将建筑工程肢解发包 建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位 不得将应当由一个承包单位完成的建筑工程肢解成若干部分发包给几个承包单位

4. 建筑工程承包(表 1-4)

表 1-4 建筑工程承包

项 目	内 容
承包资质	承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书,并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程 禁止建筑施工企业超越本企业资质等级许可的业务范围或者以任何形式用其他建筑施工企业的名义承揽工程 禁止建筑施工企业以任何方式允许其他单位或个人使用本企业的资质证书、营业执照,以本企业的名义承揽工程
联合承包	大型建筑工程或结构复杂的建筑工程,可以由两个以上的承包单位联合共同承包 共同承包的各方对承包合同的履行承担连带责任 两个以上不同资质等级的单位实行联合共同承包的,应当按照资质等级低的单位的业务许可范围承揽工程
工程分包	建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位。但是,除总承包合同中已约定的分包外,必须经建设单位认可 建筑工程总承包单位按照总承包合同的约定对建设单位负责;分包单位按照分包合同的约定对总承包单位负责。总承包单位和分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任
禁止行为	禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人,或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 禁止总承包单位将工程分包给不具备资质条件的单位 禁止分包单位将其承包的工程再分包
建筑工程造价	建筑工程的发包单位与承包单位应当依法订立书面合同,明确双方的权利和义务。建筑工程造价应当按照国家有关规定,由发包单位与承包单位在合同中约定 发包单位和承包单位应当全面履行合同约定的义务。不按照合同约定履行义务的,依法承担违约责任。发包单位应当按照合同的约定,及时拨付工程款项

5. 建筑工程监理(表 1-5)

表 1-5 建筑工程监理

项 目	内 容
定义	所谓建筑工程监理,是指具有相应资质条件的工程监理单位受建设单位委托,依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同,对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面,代表建设单位实施的监督管理活动

(续)

项 目	内 容
实行条件	实行监理的建筑工程，建设单位与其委托的工程监理单位应当订立书面委托监理合同 实施建筑工程监理前，建设单位应当将委托的工程监理单位、监理的内容及监理权限，书面通知被监理的建筑施工企业
实施原则	工程监理单位应当根据建设单位的委托，客观、公正地执行监理任务 工程监理单位发现工程设计不符合建筑工程质量标准或者合同约定的质量要求的，应当报告建设单位要求设计单位改正；认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的，有权要求建筑施工企业改正

6. 建筑安全生产管理和建筑工程质量管理(表 1-6)

表 1-6 建筑安全生产管理和建筑工程质量管理

项 目	内 容
安全生产管理	<p>建筑工程安全生产管理必须坚持安全第一、预防为主的方针，建立健全安全生产的责任制度和群防群治制度</p> <p>建筑工程设计应当符合按照国家规定制定的建筑安全规程和技术规范，保证工程的安全性能。建筑施工企业在编制施工组织设计时，应当根据建筑工程的特点制定相应的安全技术措施</p> <p>建筑施工企业应当在施工现场采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施；有条件的，应当对施工现场实行封闭管理</p> <p>施工现场安全由建筑施工企业负责</p> <p>涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质条件的设计单位提出设计方案；没有设计方案的，不得施工</p>
工程质量管理	<p>建设单位的质量管理</p> <p>建设单位不得以任何理由，要求建筑设计单位或建筑施工单位违反法律、行政法规和建筑工程质量、安全标准，降低工程质量</p>
	<p>勘察、设计单位的质量管理</p> <p>建筑工程的勘察、设计单位必须对其勘察、设计的质量负责。勘察、设计文件应当符合有关法律、行政法规的规定，建筑工程质量、安全标准，建筑工程勘察、设计技术规范以及合同的约定</p>
	<p>建筑施工企业的质量管理</p> <p>建筑施工企业对工程的施工质量负责。建筑施工企业必须按照工程设计图样和施工技术标准施工，不得偷工减料。工程设计的修改由原设计单位负责，建筑施工企业不得擅自修改工程设计</p> <p>建筑工程竣工经验收合格后，方可交付使用；未经验收或验收不合格的，不得交付使用</p>

(二) 合同法

1. 合同的形式和内容(表 1-7)

表 1-7 合同的形式和内容

项 目	内 容
合同的形式	当事人订立合同，有书面形式、口头形式和其他形式。法律、行政法规规定采用书面形式的，应当采用书面形式
合同的内容	<p>合同内容是指当事人之间就设立、变更或者终止权利义务关系表示一致的意思</p> <p>合同的内容由当事人约定，一般包括：当事人的名称或姓名和住所；标的；数量；质量；价款或者报酬；履行的期限、地点和方式；违约责任；解决争议的方法</p>

2. 合同订立的程序——要约(表 1-8)

表 1-8 合同订立的程序——要约

项 目	内 容
定义	要约是希望和他人订立合同的意思表示
要约有效的条件	要约应当符合以下规定：内容具体确定；表明经受要约人承诺，要约人即受该意思表示约束
要约的生效	要约到达受要约人时生效。包括采用数据电文形式订立合同，收件人指定特定系统接收数据电文的，该数据电文进入该特定系统的时间，视为到达时间；未指定特定系统的，该数据电文进入收件人的任何系统的首次时间，视为到达时间
要约的撤回和撤销	要约可以撤回，撤回要约的通知应当在要约到达受要约人之前或者与要约同时到达受要约人 要约可以撤销。撤销要约的通知应当在受要约人发出承诺通知之前到达受要约人。但有下列情形之一的，要约不得撤销：(1) 要约人确定了承诺期限或者以其他形式明示要约不可撤销。(2) 受要约人有理由认为要约是不可撤销的，并已经为履行合同作了准备工作
要约的失效	有下列情形之一的，要约失效：(1) 拒绝要约的通知到达要约人。(2) 要约人依法撤销要约。(3) 承诺期限届满，受要约人未作出承诺。(4) 受要约人对要约的内容作出实质性变更

3. 合同订立的程序——承诺(表 1-9)

表 1-9 合同订立的程序——承诺

项 目	内 容
定义	承诺是受要约人同意要约的意思表示
承诺的期限	承诺应当在要约确定的期限内到达要约人。要约没有确定承诺期限的，承诺应当依照下列规定到达：(1) 除非当事人另有约定，以对话方式作出的要约，应当即时作出承诺。(2) 以非对话方式作出的要约，承诺应当在合理期限内到达
承诺的生效	承诺通知到达要约人时生效。承诺不需要通知的，根据交易习惯或者要约的要求作出承诺的行为时生效 受要约人在承诺期限内发出承诺，按照通常情形能够及时到达要约人，但因其他原因承诺到达要约人时超过承诺期限的，除要约人及时通知受要约人因承诺超过期限不接受该承诺的以外，该承诺有效
承诺的撤回	承诺可以撤回，撤回承诺的通知应当在承诺通知到达要约人之前或者与承诺通知同时到达要约人
逾期承诺	受要约人超过承诺期限发出承诺的，除要约人及时通知受要约人该承诺有效的以外，为新要约
承诺内容的变更	承诺的内容应当与要约的内容一致。有关合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等的变更，是对要约内容的实质性变更。受要约人对要约的内容作出实质性变更的，为新要约 承诺对要约的内容作出非实质性变更的，除要约人及时表示反对或者要约表明承诺不得对要约的内容作出任何变更的以外，该承诺有效，合同的内容以承诺的内容为准

4. 合同的成立(表 1-10)

表 1-10 合同的成立

项 目	内 容
合同成立的时间	当事人采用合同书形式订立合同的，自双方当事人签字或者盖章时合同成立。当事人采用信件、数据电文等形式订立合同的，可以在合同成立之前要求签订确认书，签订确认书时合同成立

(续)

项 目	内 容
合同成立的地点	承诺生效的地点为合同成立的地点。采用数据电文形式订立合同的，收件人的主营业地为合同成立的地点；没有主营业地的，其经常居住地为合同成立的地点。当事人采用合同书形式订立合同的，双方当事人签字或者盖章的地点为合同成立的地点
合同成立的其他情形	法律、行政法规规定或者当事人约定采用书面形式订立合同，当事人未采用书面形式但一方已经履行主要义务，对方接受的 采用合同书形式订立合同，在签字或者盖章之前，当事人一方已经履行主要义务，对方接受的

5. 格式条款(表 1-11)

表 1-11 格式条款

项 目	内 容
格式条款提供者的义务	采用格式条款订立合同，有利于提高当事人双方合同订立过程的效率、减少交易成本、避免合同订立过程中因当事人双方一事一议而可能造成的合同内容的不确定性 提供格式条款的一方应当遵循公平的原则确定当事人之间的权利义务关系，并采取合理的方式提请对方注意免除或限制其责任的条款，按照对方的要求，对该条款予以说明
格式条款无效	提供格式条款一方免除自己责任、加重对方责任、排除对方主要权利的，该条款无效。此外，《中华人民共和国合同法》规定的合同无效的情形，同样适用于格式合同条款
格式条款的解释	对格式条款的理解发生争议的，应当按照通常理解予以解释。对格式条款有两种以上解释的，应当作出有利于提供格式条款一方的解释。格式条款和非格式条款不一致的，应当采用非格式条款

6. 缔约过失责任(表 1-12)

表 1-12 缔约过失责任

项 目	内 容
构成条件	一是当事人有过错。二是有损害后果的发生。三是当事人的过错行为与造成的损失有因果关系
承担损害赔偿责任的 主要情形	假借订立合同，恶意进行磋商 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况 有其他违背诚实信用原则的行为 当事人在订立合同过程中知悉的商业秘密，无论合同是否成立，不得泄露或者不正当地使用。泄露或者不正当地使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任

7. 合同生效(表 1-13)

表 1-13 合同生效

项 目	内 容
生效的时间	依法成立的合同，自成立时生效。依照法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续的，待手续完成时合同生效
附条件的合同	当事人对合同的效力可以约定附条件。附生效条件的合同，自条件成就时生效。附解除条件的合同，自条件成就时失效。当事人为自己的利益不正当地阻止条件成就的，视为条件已成就；不正当地促成条件成就的，视为条件不成就

(续)

项 目	内 容
附期限的合同	当事人对合同的效力可以约定附期限。附生效期限的合同，自期限届至时生效。附终止期限的合同，自期限届满时失效

8. 效力待定合同(表 1-14)

表 1-14 效力待定合同

项 目	内 容	
限制民事行为能力人订立的合同	限制民事行为能力人订立的合同并非一律无效，在以下几种情形下订立的合同是有效的：(1) 经过其法定代理人追认的合同，即为有效合同。(2) 纯获利益的合同，即限制民事行为能力人订立的接受奖励、赠与、报酬等只需获得利益而不需其承担任何义务的合同，不必经其法定代理人追认，即为有效合同。(3) 与限制民事行为能力人的年龄、智力、精神健康状况相适应而订立的合同，不必经其法定代理人追认，即为有效合同	
无权代理人订立的合同	无权代理人订立的合同对被代理人不发生效力的情形	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的合同，未经被代理人追认，对被代理人不发生效力，由行为人承担责任 与无权代理人签订合同的相对人可以催告被代理人在 1 个月内予以追认；无权代理人订立的合同是否对被代理人发生法律效力，取决于被代理人的态度
	无权代理人订立的合同对被代理人具有法律效力的情形	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 在通过表见代理订立合同的过程中，如果相对人不知道或者不应当知道无权代理人没有代理权时，使相对人相信无权代理人具有代理权的理由是否正当、充分，就成为是否构成表见代理的关键
	法人或者其他组织的法定代表人、负责人超越权限订立的合同的效力	法人或者其他组织的法定代表人、负责人超越权限订立的合同，除相对人知道或者应当知道其超越权限的以外，该代表行为有效 如果相对人知道或者应当知道法人或者其他组织的法定代表人、负责人在代表法人或者其他组织与自己订立合同时超越其权限，仍然订立合同的，该合同将不具有法律效力
	无处分权的人处分他人财产合同的效力	在现实经济活动中，通过合同处分财产是常见的财产处分方式。当事人对财产享有处分权是通过合同处分财产的必要条件

9. 无效合同(表 1-15)

表 1-15 无效合同

项 目	内 容
无效合同的情形	一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益 恶意串通，损害国家、集体或第三人利益 以合法形式掩盖非法目的 损害社会公共利益 违反法律、行政法规的强制性规定
合同部分条款无效的情形	下列合同中的免责条款无效：(1) 造成对方人身伤害的。(2) 因故意或者重大过失造成对方财产损失的 免责条款是当事人在合同中规定的某些情况下免除或者限制当事人所负未来合同责任的条款

10. 可变更或者可撤销的合同(表 1-16)

表 1-16 可变更或者可撤销的合同

项 目	内 容
合同可以变更或者撤销的情形	当事人一方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或者撤销的合同有：(1)因重大误解订立的。(2)在订立合同时显失公平的
撤销权的消灭	撤销权是指受损害的一方当事人对可撤销的合同依法享有的、可请求人民法院或仲裁机构撤销该合同的权利 有下列情形之一的，撤销权消灭：(1)具有撤销权的当事人自知道或者应当知道撤销事由之日起 1 年内没有行使撤销权。(2)具有撤销权的当事人知道撤销事由后明确表示或者以自己的行为放弃撤销权
无效合同或者被撤销合同的法律后果	无效合同或者被撤销的合同自始没有法律约束力。合同部分无效，不影响其他部分效力的，其他部分仍然有效 对当事人依据无效合同或者被撤销的合同而取得的财产应当依法进行如下处理：返还财产或折价补偿；赔偿损失；收归国家所有或者返还集体、第三人

11. 合同履行的原则(表 1-17)

表 1-17 合同履行的原则

项 目	内 容
全面履行原则	当事人应当按照合同约定全面履行自己的义务，即当事人应当严格按照合同约定的标的、数量、质量，由合同约定的履行义务的主体在合同约定的履行期限、履行地点，按照合同约定的价款或者报酬、履行方式，全面地完成合同所约定的属于自己的义务
诚实信用原则	诚实信用原则要求合同当事人在履行合同约定的主义务的同时，履行合同履行过程中的附随义务：(1)及时通知义务。(2)提供必要条件和说明的义务。(3)协助义务。(4)保密义务

12. 合同有关内容没有约定或者约定不明确问题的处理(表 1-18)

表 1-18 合同有关内容没有约定或者约定不明确问题的处理

项 目	处 理 方 法
质量要求不明确问题	质量要求不明确的，按照国家标准、行业标准履行；没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行
价款或者报酬不明确问题	价款或者报酬不明确的，按照订立合同时履行地的市场价格履行；依法应当执行政府定价或者政府指导价的，在合同约定的交付期限内政府价格调整时，按照交付时的价格计价。逾期交付标的物的，遇价格上涨时，按照原价格执行；价格下降时，按照新价格执行。逾期提取标的物或者逾期付款的，遇价格上涨时，按照新价格执行；价格下降时，按照原价格执行
履行地点不明确问题	履行地点不明确，给付货币的，在接受货币一方所在地履行；交付不动产的，在不动产所在地履行；其他标的，在履行义务一方所在地履行
履行期限不明确问题	履行期限不明确的，债务人可以随时履行，债权人也可以随时要求履行，但应当给对方必要的准备时间
履行方式不明确问题	履行方式不明确的，按照有利于实现合同目的的方式履行。
履行费用的负担不明确问题	履行费用的负担不明确的，由履行义务一方负担

13. 合同履行过程中几种特殊情况的处理(表 1-19)

表 1-19 合同履行过程中几种特殊情况的处理

项 目	内 容
因债权人分立、合并或者变更住所致使债务人履行债务发生困难的情况	合同当事人一方发生分立、合并或者变更住所等情况时,有义务及时通知对方当事人,以免给合同的履行造成困难。债权人分立、合并或者变更住所没有通知债务人,致使履行债务发生困难的,债务人可以中止履行或者将标的物提存
债务人提前履行债务的情况	债务人提前履行债务是指债务人在合同规定的履行期限届至之前即开始履行自己的合同义务的行为。债权人可以拒绝债务人提前履行债务,但提前履行不损害债权人利益的除外。债务人提前履行债务给债权人增加的费用,由债务人负担
债务人部分履行债务的情况	债务人部分履行债务是指债务人没有按照合同约定履行合同规定的全部义务,而只是履行了自己的一部分合同义务的行为。债权人可以拒绝债务人部分履行债务,但部分履行不损害债权人利益的除外。债务人部分履行债务给债权人增加的费用,由债务人负担

14. 合同的变更(表 1-20)

表 1-20 合同的变更

项 目	内 容
类型	合同的变更有广义和狭义之分。广义的合同变更是指合同法律关系的主体和合同内容的变更。狭义的合同变更仅指合同内容的变更,不包括合同主体的变更
协议变更	当事人协商一致,可以变更合同。法律、行政法规规定变更合同应当办理批准、登记等手续的,应当办理相应的批准、登记手续 当事人对合同变更的内容约定不明确的,推定为未变更
法定变更	在合同成立后,当发生法律规定的可以变更合同的事由时,可根据一方当事人的请求对合同内容进行变更而不必征得对方当事人的同意。但这种变更合同的请求须向人民法院或者仲裁机构提出

15. 合同的转让(表 1-21)

表 1-21 合同的转让

项 目	内 容
合同债权转让	债权人可以将合同的权利全部或者部分转让给第三人,但下列三种情形不得转让:(1)根据合同性质不得转让。(2)按照当事人约定不得转让。(3)依照法律规定不得转让 债权人转让权利的,债权人应当通知债务人。未经通知,该转让对债务人不发生效力。除非经受让人同意,否则,债权人转让权利的通知不得撤销 合同债权转让后,该债权由原债权人转移给受让人,受让人取代让与人成为新债权人,依附于主债权的从债权也一并移转给受让人
合同债务转移	债务人将合同的义务全部或者部分转移给第三人的,应当经债权人同意 债务人转移义务后,原债务人享有的对债权人的抗辩权也随债务转移而由新债务人享有,新债务人可以主张原债务人对债权人的抗辩
合同权利义务的概括转让	当事人一方经对方同意,可以将自己在合同中的权利和义务一并转让给第三人。权利和义务一并转让的,适用上述有关债权转让和债务转移的有关规定 当事人订立合同后合并的,由合并后的法人或者其他组织行使合同权利,履行合同义务。当事人订立合同后分立的,除债权人和债务人另有约定的以外,由分立的法人或者其他组织对合同的权利和义务享有连带债权,承担连带债务