

2011 建材版

全国二级建造师执业资格考试  
考前冲刺与高分突破

# 建设工程法规及相关知识

全国二级建造师执业资格考试辅导教材编写组 编

专家倾力巨献 凸现最新命题

考点精讲

源于教材、高于教材

真题解析

讲解独到、揭示规律

模拟题库

依纲靠本、突出重点

在线答疑

专家互动、及时权威

中国建材工业出版社

整理(CIP)目录题注并图

# 全国二级建造师执业资格考试 考前冲刺与高分突破

## 建设工程法规及相关知识

全国二级建造师执业资格考试辅导教材编写组 编



中国建材工业出版社

## 图书在版编目(CIP)数据

建设工程法规及相关知识/全国二级建造师执业资格考试辅导教材编写组编. —北京:中国建材工业出版社,2010.2(2011.1重印)

(全国二级建造师执业资格考试考前冲刺与高分突破)

ISBN 978-7-80227-710-6

I. ①建… II. ①全… III. ①建筑法—中国—建筑师—资格考核—自学参考资料 IV. ①D922.297

中国版本图书馆CIP数据核字(2010)第015846号

## 内 容 提 要

全书共分三大部分,第一部分为考点精讲,共分为三章,主要内容包括:建设工程法律制度;合同法;建设工程纠纷的处理。第二部分为模拟题库,该部分的章节设置与第一部分相同。第三部分为真题解析,主要是对近年度的考题进行详细分析。

本书浓缩了考试复习重点,试题丰富,解答详细,可作为考生参加全国二级建造师执业资格考试的辅导教材。

全国二级建造师执业资格考试考前冲刺与高分突破

建设工程法规及相关知识

全国二级建造师执业资格考试辅导教材编写组 编

出版发行:中国建材工业出版社

地 址:北京市西城区车公庄大街6号

邮 编:100044

经 销:全国各地新华书店

印 刷:北京鑫正大印刷有限公司

开 本:787mm×1092mm 1/16

印 张:18.75

字 数:442千字

版 次:2010年2月第1版

印 次:2011年1月第2次

书 号:ISBN 978-7-80227-710-6

定 价:40.00元

本社网址:[www.jccbs.com.cn](http://www.jccbs.com.cn)

本书如出现印装质量问题,由我社发行部负责调换。联系电话:(010)88386906

# 目 录

## 第一部分 考点精讲

2Z201000	建设工程法律制度 .....	2
2Z202000	合同法 .....	92
2Z203000	建设工程纠纷的处理 .....	123

## 第二部分 模拟题库

2Z201000	建设工程法律制度 .....	147
2Z202000	合同法 .....	196
2Z203000	建设工程纠纷的处理 .....	223

## 第三部分 真题解析

2008 年度全国二级建造师执业资格考试试卷《建设工程法规及相关知识》 .....	235
2008 年度全国二级建造师执业资格考试试卷《建设工程法规及相关知识》 参考答案及解析 .....	247
2009 年度全国二级建造师执业资格考试试卷《建设工程法规及相关知识》 .....	254
2009 年度全国二级建造师执业资格考试试卷《建设工程法规及相关知识》 参考答案及解析 .....	265
2010 年度全国二级建造师执业资格考试试卷《建设工程法规及相关知识》 .....	276
2010 年度全国二级建造师执业资格考试试卷《建设工程法规及相关知识》 参考答案及解析 .....	285



## 2Z201000 建设工程法律制度

### 一、建造师相关管理制度(表 1-1)

表 1-1 建造师相关管理制度

项 目	内 容
建造师制度 框架体系	<p>建造师管理体制遵循“分级管理、条块结合”的原则。住房和城乡建设部负责对全国注册建造师实行统一的监督管理,国务院各专业部门按照职责分工,负责对本专业注册建造师监督管理。各省建设厅和同级的各专业部门负责本省和本专业的二级注册建造师监督管理</p> <p>建造师执业资格制度遵循“分级别、分专业”的原则</p>
考试管理	<p>我国建造师执业资格分一级建造师和二级建造师两个级别。一级建造师执业资格考试实行“统一大纲、统一命题、统一组织”的考试制度,由国家统一组织,人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部共同负责具体组织实施</p> <p>二级建造师执业资格实行全国统一大纲,各省、自治区、直辖市组织命题考试的制度</p>
注册管理	<p>建造师的注册分为初始注册、延续注册、变更注册和增项注册四类。注册证书和执业印章是注册建造师的执业凭证,由注册建造师本人保管、使用</p> <p>初始注册证书与执业印章有效期为 3 年。延续注册的,注册证书与执业印章有效期也为 3 年。变更注册的,变更注册后的注册证书与执业印章仍延续原注册有效期</p>
执业管理	<p>一级注册建造师可在全国范围内以一级注册建造师名义执业。通过二级建造师资格考核认定,或参加全国统考取得二级建造师资格证书并经注册人员,可在全国范围内以二级注册建造师名义执业</p> <p>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。注册建造师签章完整的工程施工管理文件方为有效</p>
继续教育管理	<p>注册建造师在每一个注册有效期内应当达到国务院建设主管部门规定的继续教育要求</p> <p>注册建造师在每一注册有效期内应接受 120 学时继续教育</p> <p>注册建造师继续教育证书可作为申请逾期初始注册、延续注册、增项注册和重新注册的证明</p>
信用档案管理	<p>注册建造师及其聘用单位应当按照要求,向注册机关提供真实、准确、完整的注册建造师信用档案信息</p> <p>注册建造师信用档案应当包括注册建造师的基本情况、业绩、良好行为、不良行为等内容。违法违规行为、被投诉举报处理、行政处罚等情况应当作为注册建造师的不良行为记入其信用档案</p> <p>注册建造师信用档案信息按照有关规定向社会公示</p>

(E-1表) 注册建造师(续)

项 目	内 容
监督管理	县级以上人民政府建设主管部门、其他有关部门应当依照有关法律、法规和本规定,对注册建造师的注册、执业和继续教育实施监督检查
	国务院建设主管部门应当将注册建造师注册信息告知省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门
	省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当将注册建造师注册信息告知本行政区域内市、县(市)辖区人民政府建设主管部门
	注册建造师违法从事相关活动的,违法行为发生地县级以上地方人民政府建设主管部门或者其他有关部门应当依法查处,并将违法事实、处理结果告知注册机关;依法应当撤销注册的,应当将违法事实、处理建议及有关材料报注册机关

## 二、法律体系和法的形式

### 1. 法律体系(表 1-2)

表 1-2 法律体系

项 目	内 容
概念	是指一国的全部现行法律规范,按照一定的标准和原则,划分为不同的法律部门而形成的内部和谐一致、有机联系的整体
宪法	是整个法律体系的基础,主要表现形式是《中华人民共和国宪法》
民法	是调整作为平等主体的公民之间、法人之间、公民和法人之间的财产关系和人身关系的法律,主要由《中华人民共和国民法通则》和单行民事法律组成,单行法律主要包括合同法、担保法、专利法、商标法、著作权法、婚姻法等
商法	是调整平等主体之间的商事关系或商事行为的法律,主要包括公司法、证券法、保险法、票据法、企业破产法、海商法等
经济法	是调整国家在经济管理中发生的经济关系的法律,包括建筑法、招标投标法、反不正当竞争法、税法等
行政法	是调整国家行政管理活动中各种社会关系的法律规范的总和。主要包括行政处罚法、行政复议法、行政监察法、治安管理处罚法等
劳动法与社会 保障法	劳动法是调整劳动关系的法律,主要包括《中华人民共和国劳动法》 社会保障法是调整有关社会保障、社会福利的法律,包括安全生产法、消防法等
自然资源与 环境保护法	是关于保护环境和自然资源、防治污染和其他公害的法律。自然资源法主要包括土地管理法、节约能源法等;环境保护方面的法律主要包括环境保护法、环境影响评价法、噪声污染环境防治法等
刑法	是规定犯罪和刑罚的法律,主要是《中华人民共和国刑法》
诉讼法	又称诉讼程序法,是有关各种诉讼活动的法律,其作用在于从程序上保证实体法的正确实施 诉讼法主要包括民事诉讼法、行政诉讼法、刑事诉讼法 仲裁法、律师法、法官法、检察官法等法律的内容也大体属于该法律部门

## 建设工程法规及相关知识

### 2. 法的形式(表 1-3)

表 1-3 法的形式

项 目	内 容	
宪法	当代中国法的渊源是主要以宪法为核心的各种制定法。宪法是每一个民主国家最根本的法的渊源,其法律地位和效力是最高的。我国的宪法是由我国的最高权力机关——全国人民代表大会制定和修改的,一切法律、行政法规和地方性法规都不得与宪法相抵触	
法律	广义上的法律	泛指《立法法》调整的各类法的规范性文件
	狭义上的法律	仅指全国人大及其常委会制定的规范性文件
行政法规	是最高国家行政机关即国务院制定的规范性文件 行政法规的效力低于宪法和法律	
地方性法规	是指省、自治区、直辖市以及省、自治区人民政府所在地的市和经国务院批准的较大的市的人民代表大会及其常委会,在其法定权限内制定的法律规范性文件 地方性法规具有地方性,只在本辖区内有效,其效力低于法律和行政法规	
行政规章	是由国家行政机关制定的法律规范性文件,包括部门规章和地方政府规章 部门规章的效力低于法律、行政法规 地方政府规章是由省、自治区、直辖市以及省、自治区人民政府所在地的市和国务院批准的较大的市的人民政府所制定的法律规范性文件 地方政府规章的效力低于法律、行政法规,低于同级或上级地方性法规	
最高人民法院对于法律的系统性解释文件	最高人民法院对于法律的系统性解释文件和对法律适用的说明,对法院审判有约束力,具有法律规范的性质,在司法实践中具有重要的地位和作用。在民事领域,最高人民法院制定的司法解释文件有很多,例如《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)》、《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》等	
国际条约	是指我国作为国际法主体同外国缔结的双边、多边协议和其他具有条约、协定性质的文件,如《建筑业安全卫生公约》等 国际条约是我国法的一种形式,对所有国家机关、社会组织和公民都具有法律效力	

### 三、公民基本权利和基本义务(表 1-4)

表 1-4 公民基本权利和基本义务

项 目	内 容
基本权利	(1) 平等权 (2) 政治权利和自由 (3) 宗教信仰自由 (4) 人身自由 (5) 社会经济权利 (6) 文化教育权利 (7) 监督权和获得赔偿权

(续)		(续)
项 目	内 容	
基本义务	(1) 维护国家统一和民族团结的义务	
	(2) 遵守宪法和法律, 保守国家秘密, 爱护公共财产, 遵守劳动纪律, 遵守公共秩序, 尊重社会公德	
	(3) 维护祖国的安全、荣誉和利益	
	(4) 保卫祖国、依法服兵役和参加民兵组织	
	(5) 依法纳税	
	(6) 其他方面的基本义务, 例如成年子女赡养扶助父母的义务	

#### 四、民法

##### 1. 民事法律关系的主体(表 1-5)

表 1-5 民事法律关系的主体

项 目	内 容
自然人	<p>自然人是依自然规律出生而取得民事主体资格的人</p> <p>自然人包括公民、外国人和无国籍的人</p> <p>公民是指具有我国国籍并按我国宪法和法律享受权利和承担义务的自然人。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</p> <p>外国人和无国籍人不具有我国的国籍, 不属于我国的公民, 但是这并不妨碍其成为我国的民事主体, 享受民事权利, 承担民事义务</p> <p>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</p> <p>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、承担民事义务的能力。民事行为能力分为完全民事行为能力、限制民事行为能力、无民事行为能力三种</p>
法人	<p>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</p> <p>根据《民法通则》的规定, 法人应当具备四个条件:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 依法成立</li> <li>(2) 有必要的财产和经费</li> <li>(3) 有自己的名称、组织机构和场所</li> <li>(4) 能够独立承担民事责任</li> </ol>
其他组织	<p>根据《中华人民共和国合同法》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</p>

##### 2. 民事法律关系的客体(表 1-6)

表 1-6 民事法律关系的客体

项 目	内 容
概念	是指民事法律关系之间权利和义务所指向的对象
分类	<p>财</p> <p>一般指资金及各种有价证券。在建设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</p>

## 建设工程法规及相关知识

(续)

项 目	内 容	
分类	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、施工机械就都属于物的范围
	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
	智力成果	是指通过某种物体或大脑记载下来并加以流传的思维成果。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

### 3. 民事法律关系的终止(表 1-7)

表 1-7 民事法律关系的终止

项 目	内 容	
概念	是指民事法律关系主体之间的权利义务不复存在,彼此丧失了约束力	
分类	自然终止	是指某类民事法律关系所规范的权利义务顺利得到履行,取得了各自的利益,从而使该法律关系达到完结
	协议终止	是指民事法律关系主体之间协商解除某类建设法律关系规范的权利义务,致使该法律关系归于消灭 (1)即时协商 是当事人双方就终止法律关系事宜即时协商,达成了一致意见后终止了他们之间的法律关系 (2)约定终止条件 是双方当事人签订合同的时候就约定了终止的条件,当具备这个条件时,不需要与另一方当事人协商,一方当事人即可终止其法律关系
		违约终止

### 4. 要式法律行为和不要式法律行为(表 1-8)

表 1-8 要式法律行为和不要式法律行为

项 目	内 容
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 民事法律行为可以采取书面形式、口头形式或者其他形式。法律规定是特定形式的,应当依照法律规定 建设工程合同应当采用书面形式

(续)

项 目	内 容
不要式法律行为	指法律没有规定特定形式,采用书面、口头或其他任何形式均可成立的民事法律行为 借款合同采用书面形式,但自然人之间借款另有约定的除外。这个条款规定了自然人之间的借款属于不要式法律行为,有没有书面形式的合同均可。而非自然人之间的借款则属于要式法律行为,必须采用书面形式

5. 民事法律行为的成立要件(表 1-9)

表 1-9 民事法律行为的成立要件

成立要件	内 容
法律行为主体具有相应的民事权利能力和行为能力	公民从出生时起到死亡时止,具有民事权利能力,依法享有民事权利,承担民事义务 具有民事权利能力,是自然人获得参与民事活动的资格,但能不能运用这一资格,还受自然人的理智、认识能力等主观条件制约。有民事权利能力者,不一定具有民事行为能力
行为人意思表示真实	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
行为内容合法	根据《民法通则》的规定,行为内容合法表现为不违反法律和社会公共利益、社会公德。行为内容合法首先不得与法律、行政法规的强制性或禁止性规范相抵触。其次,行为内容合法还包括行为人实施的民事行为不得违背社会公德,不得损害社会公共利益
行为形式合法	民事法律行为的形式也就是行为人进行意思表示的形式。凡属要式的民事法律行为,必须采用法律规定的特定形式才为合法,而不要式民事法律行为,则当事人在法律允许范围选择口头形式、书面形式或其他形式作为民事法律行为的形式皆为合法

6. 代理的概念及种类(表 1-10)

表 1-10 代理的概念及种类

项 目	内 容
概念	是代理人于代理权限内,以被代理人的名义向第三人为意思表示或受领意思表示,该意思表示是直接对本人生效的民事法律行为 公民、法人可以通过代理人实施民事法律行为。代理人在代理权限内,以被代理人名义实施民事法律行为,被代理人对代理人的代理行为,承担民事责任 代理涉及三方当事人,分别是被代理人、代理人和代理关系的第三人

## 建设工程法规及相关知识

(续)

	项 目	内 容
种类	委托代理	<p>是代理人根据被代理人授权而进行的代理</p> <p>民事法律行为的委托代理,可以用书面形式,也可以用口头形式。法律规定用书面形式的,应当用书面形式</p> <p>书面委托代理的授权委托书应当载明下列事项:</p> <p>(1)代理人的姓名或者名称</p> <p>(2)代理事项、权限和期间</p> <p>(3)委托人签名或者盖章</p>
	法定代理	<p>是根据法律的直接规定而产生的代理</p> <p>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</p>
	指定代理	<p>是根据人民法院或者有关机关的指定而产生的代理</p> <p>指定代理在本质上属于法定代理。其与法定代理的区别在于前者的代理无需指定,而后者则需要有指定的过程</p>

### 7. 代理人与被代理人的责任承担(表 1-11)

表 1-11 代理人与被代理人的责任承担

	项 目	内 容
	授权不明确	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
	无权代理	<p>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</p> <p>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</p>
	代理人不履行 职责	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。代理人和第三人串通,损害被代理人的利益的,由代理人和第三人负连带责任
	代理事项违法	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,由被代理人和代理人负连带责任
	转托他人代理	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

### 8. 代理的终止(表 1-12)

表 1-12 代理的终止

项 目	内 容
委托代理的终止	(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
法定代理或指定代理的终止	(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

9. 债的概念及发生根据(表 1-13)

表 1-13 债的概念及发生根据

项 目	内 容
债的概念	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
债的发生根据	合同 是指民事主体之间关于设立、变更和终止民事关系的协议。合同是引起债权债务关系发生的最主要、最普遍的根据 当事人之间通过订立合同设立的以债权债务为内容的民事法律关系,称为合同之债
	侵权行为 是指行为人不法侵害他人的财产权或人身权的行为。因侵权行为而产生的债,在我国习惯上也称之为“致人损害之债”
	不当得利 是指没有法律或合同根据,有损于他人而取得的利益。它可能表现为得利人财产的增加,致使他人不应减少的财产减少了;也可能表现为得利人应支付的费用没有支付,致使他人应当增加的财产没有增加。不当得利一旦发生,不当得利人负有返还的义务。因而,这是一种债权债务关系
	无因管理 是指既未受人之托,也不负有法律规定的义务,而是自觉为他人管理事务的行为。无因管理行为一经发生,便会在管理人和其事务被管理人之间产生债权债务关系,其事务被管理者负有赔偿管理者在管理过程中所支付的合理的费用及直接损失的义务
	其他发生根据 遗赠、扶养、发现埋藏物等

10. 债的消灭的概念和类型(表 1-14)

表 1-14 债的消灭的概念和类型

项 目	内 容
概念	因一定的法律事实的出现而使既存的债权债务关系在客观上不复存在,叫做债的消灭

## 建设工程法规及相关知识

(续)

项 目	内 容
债因履行而消灭	债务人履行了债务,债权人的利益得到了实现,债的关系也就自然消灭了
债因抵销而消灭	是指同类已到履行期限的对等债务,因当事人相互抵充其债务而同时消灭。用抵销方法消灭债务应符合下列的条件:必须是对等债务;必须是同一种类的给付之债;同类的对等之债都已到履行期限
债因提存而消灭	是指债权人无正当理由拒绝接受履行或其下落不明,或数人就同一债权主张权利,债权人一时无法确定,致使债务人一时难以履行债务,经公证机关证明或人民法院的裁决,债务人可以将履行的标的物提交有关部门保存的行为 提存是债务履行的一种方式
债因混同而消灭	是指某一具体之债的债权人和债务人合为一体。如两个相互订有合同的企业合并,则产生混同的法律效果
债因免除而消灭	是指债权人放弃债权,从而免除债务人所承担的义务。债务人的债务一经债权人解除,债的关系自行解除
债因当事人死亡而解除	仅指具有人身性质的合同之债,因为人身关系是不可继承和转让的,所以,凡属委托合同的受托人、出版合同的约稿人等死亡时,其所签订的合同也随之解除

### 11. 知识产权的概念和特征(表 1-15)

表 1-15 知识产权的概念和特征

项 目	内 容
概念	是指民事主体对智力成果依法享有的专有权利
特征	双重性 (1)人身权是指与民事主体的人身不可分离的,不具有直接财产内容的民事权利 (2)财产权是指民事主体所享有的具有一定物质内容并直接体现为经济利益的权利。例如,作者的署名权即是人身权,而获得稿费的权利即是财产权
	专有性 知识产权的权利主体依法享有独占使用智力成果的权利,他人不得侵犯。例如,未经专利权人许可不得使用其专利就表现了专利权的专有性
	地域性 知识产权只有在特定国家或地区的地域范围内有效,一国的知识产权要获得他国的法律保护,必须依照有关国际条约、双边协议或按互惠原则办理
	时间性 依法成立的知识产权只有在法律规定的期限内有效,超过法定保护期后,该权利将不受法律保护

### 12. 超过诉讼时效期间的法律后果(表 1-16)

表 1-16 超过诉讼时效期间的法律后果

项 目	内 容
胜诉权消灭	胜诉权就是向人民法院请求保护民事权利的权利,胜诉权的存在,可以使得当事人的民事权利得到保护。而超过了诉讼时效期间,法律消灭了当事人的胜诉权,就意味着当事人的民事权利已经得不到法律的保护了

(续)

项 目	内 容
实体权利不消灭	《民法通则》规定：“超过诉讼时效期间，当事人自愿履行的，不受诉讼时效限制。”实体权利并不因超过了诉讼时效而消灭，如果债务人在超过了诉讼时效的前提下自愿履行，债权人依然可以受领。债务人履行义务后，不得要求返还

13. 诉讼时效期间的种类(表 1-17)

表 1-17 诉讼时效期间的种类

项 目	内 容
普通诉讼时效	普通诉讼时效期间通常为 2 年
短期诉讼时效(1 年)	(1) 身体受到伤害要求赔偿的 (2) 延付或拒付租金的 (3) 出售质量不合格的商品未声明的 (4) 寄存财物被丢失或损毁的
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 涉外合同期间为 4 年 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
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

14. 诉讼时效的中止和中断(表 1-18)

表 1-18 诉讼时效的中止和中断

项 目	内 容
诉讼时效中止	在诉讼时效期间的最后 6 个月内，因不可抗力或者其他障碍不能行使请求权的，诉讼时效中止。从中止时效的原因消除之日起，诉讼时效期间继续计算 中止诉讼时效的法定事由必须是发生在诉讼时效期间的最后 6 个月才能导致诉讼时效中止，法定事由如果发生在诉讼时效期间的最后 6 个月之前，只有该事件持续到最后 6 个月内才产生中止时效的效果
诉讼时效中断	诉讼时效因提起诉讼、当事人一方提出要求或者同意履行义务而中断。从中断时起，诉讼时效期间重新计算 重新计算的时间点可以依照下列不同的情形确定： (1) 因提起诉讼而中断的情形 虽然诉讼的本意是由法院代表国家行使审判权解决民事争议的方式，但是此处的诉讼应作广义的理解，还应该包括仲裁 因提起诉讼或仲裁中断时效的，应于诉讼终结或法院作出裁判时重新计算；权利人申请执行程序的，应以执行程序完毕之时重新计算 (2) 因提出要求而中断的情形

## 建设工程法规及相关知识

(续)

项 目	内 容
	提出要求即债权人表达出了请求债务人履行义务的要求。书面通知的,应以书面通知到达相对人时重新开始;口头通知的,应以相对人了解通知内容时重新开始
诉讼时效中断	请求的相对人包括义务人、义务人的代理人、主债务的保证人 (3)同意履行义务而中断的情形 同意履行义务是指义务人向权利人表示同意履行义务的意思。同意的方式,法律没有限制。同意履行义务而导致诉讼时效中断的,书面形式同意的,应以书面通知到达债权人时重新开始;口头形式同意的,应以债权人了解通知内容时重新开始 同意的相对人包括权利人、权利人的代理人

### 五、物权法

#### 1. 抵押权(表 1-19)

表 1-19 抵押权

项 目	内 容
概述	抵押是指债务人或者第三人不转移对财产的占有,将该财产作为债权的担保。债务人不履行债务时,债权人有权以该财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿的担保方式 债权人就是抵押权人。将财产用于抵押的债务人或者第三人就是抵押人。用于抵押的财产就是抵押物
可以在建工程作为抵押物	《物权法》规定了可以在建工程作为抵押物。同时规定,以正在建造的建筑物抵押的,应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立
抵押财产的确定	(1) 债务履行期届满,债权未实现 (2) 抵押人被宣告破产或者被撤销 (3) 当事人约定的实现抵押权的情形 (4) 严重影响债权实现的其他情形
抵押权对第三人的效力	(1) 对买受人的效力 《物权法》规定,依照本法规定抵押的,不得对抗正常经营活动中已支付合理价款并取得抵押财产的买受人 (2) 对承租人的效力 订立抵押合同前抵押财产已出租的,原租赁关系不受该抵押权的影响。抵押权设立后抵押财产出租的,该租赁关系不得对抗已登记的抵押权
抵押权的放弃与顺位的变更	抵押权人可以放弃抵押权或者抵押权的顺位。抵押权人与抵押人可以协议变更抵押权顺位以及被担保的债权数额等内容,但抵押权的变更,未经其他抵押权人书面同意,不得对其他抵押权人产生不利影响 债务人以自己的财产设定抵押,抵押权人放弃该抵押权、抵押权顺位或者变更抵押权的,其他担保人在抵押权人丧失优先受偿权益的范围内免除担保责任,但其他担保人承诺仍然提供担保的除外

(续)

项 目	内 容
抵押权的实现与其他债权人的撤销权	<p>债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形,抵押权人可以</p> <p>与抵押人协议以抵押财产折价或者以拍卖、变卖该抵押财产所得的价款优先受偿。</p> <p>协议损害其他债权人利益的,其他债权人可以在知道或者应当知道撤销事由之日起</p> <p>一年内请求人民法院撤销该协议</p> <p>抵押权人与抵押人未就抵押权实现方式达成协议的,抵押权人可以请求人民法院</p> <p>拍卖、变卖抵押财产</p> <p>建设用地使用权抵押后,该土地上新增的建筑物不属于抵押财产</p>

2. 质权(表 1-20)

表 1-20 质权

项 目	内 容
概述	<p>质押是指债务人或者第三人将其动产或权利移交债权人占有,将该动产作为债权</p> <p>的担保。债务人不履行债务时,债权人有权以该动产折价或者以拍卖、变卖该动产的</p> <p>价款优先受偿的担保方式</p> <p>债权人就是质权人。将动产或权利用于质押担保的债务人或者第三人就是出质</p> <p>人。移交的动产或权利就是质物</p>
质权人	<p>权利</p> <p>质权人可以放弃质权。债务人以自己的财产出质,质权人放弃该质权的,其他担保</p> <p>人在质权人丧失优先受偿权益的范围内免除担保责任,但其他担保人承诺仍然提供</p> <p>担保的除外</p>
	<p>义务</p> <p>(1)质权人不得擅自使用、处分质押财产</p> <p>质权人在质权存续期间,未经出质人同意,擅自使用、处分质押财产,给出质人造成</p> <p>损害的,应当承担赔偿责任</p> <p>(2)质权人不得擅自转质</p> <p>质权人在质权存续期间,未经出质人同意转质,造成质押财产毁损、灭失的,应当向</p> <p>出质人承担赔偿责任</p>
出质人的权利	<p>出质人可以请求质权人在债务履行期届满后及时行使质权;质权人不行使的,出质</p> <p>人可以请求人民法院拍卖、变卖质押财产</p> <p>出质人请求质权人及时行使质权,因质权人怠于行使权利造成损害的,由质权人承</p> <p>担赔偿责任</p>

3. 留置权(表 1-21)

表 1-21 留置权

项 目	内 容
概述	<p>留置是指债权人按照合同约定占有债务人的动产,债务人不按照合同约定的期限</p> <p>履行债务的,债权人有权以该财产折价或者以变卖、拍卖该财产的价款优先受偿的担</p> <p>保方式</p> <p>债权人就是留置权人。动产被留置的债务人就是留置人。被留置的财产就是留置物</p>