

章	节	预估分值
一、基本知识	法律基础 3、物权 4、知产 3、侵权 4、税法 5、行政法 3~4、刑法 2	25
二、市场主体	法人 1、代理 2、企业资质 2、建造师注册执业 2、信用体系 1~2、营商环境 1	10
三、工程许可	规划许可 1、施工许可 2	3
四、发包承包	发承包 3、招投标 5~7、非招标采购 2	12
五、民事合同	合同一般规定 5、工程施工合同 5、相关合同 5	15
六、施工安全	安全责任主体 3、安许 3、安全体系 2、方案措施 3、事故 3、政府监管 1	15
七、施工质量	标准 3~4、无障碍 1~2、质量责任主体 3~4、竣工验收 3~4、保修 3	15
八、环保与文物	环保 3、历史文化遗产保护 2	5
九、劳动保护	劳动合同 4、劳动用工和工资 2、劳动保护 1~2、工伤 2、劳动争议 2	12
十、纠纷解决	和解调解 3、仲裁 6、民事诉讼 5、民告官 3~4	18

P1~53 第1章 建设工程基本法律知识 (25分)

1.1 建设工程法律基础 (3分)

1.2 建设工程物权制度 (4分)

1.3 建设工程知识产权制度 (3分)

1.4 建设工程侵权制度 (4分)

1.5 建设工程税收制度 (5分)

1.6 建设工程行政法律制度 (3~4分)

1.7 建设工程刑事法律制度 (2分)

P1~7 1.1 建设工程法律基础 (3分)

1.1.1 法律部门和法律体系 (0~1分)

1.1.2 法的形式和效力层级 (2~3分)

P1~7 1.1 建设工程法律基础 (3分)

### 【法律体系】

根据调整的社会关系不同，可以划分为宪法及相关法部门、民商法部门、经济法部门、社会法部门、行政法部门、刑法部门、诉讼和非诉讼程序法等法律部门；

根据制定机关和效力层级不同，可以划分为法律、行政法规、地方法规、部委规章和地方政府规章等形式。

### 【法律部门及其底层逻辑】



1. 在我国法律体系中，除《劳动合同法》、《安全生产法》、《职业病防治法》外，属于社会法部门的是（ ）。

- A. 《民法典》
- B. 《节约能源法》
- C. 《仲裁法》
- D. 《无障碍建设环境法》

【答案】D

2. 一国的法律体系，依照其调整的社会关系不同，划分为不同的法律部门。以下关于民法部门，说法正确的是（ ）。

- A. 民法部门调整平等主体之间的财产关系和人身关系
- B. 经济法部门是民法部门的特殊组成部分
- C. 工程建设活动就是民事活动，仅受民法部门调整
- D. 《建筑法》、《安全生产法》都属于民法部门

【答案】A

## P1~7 1.1 建设工程法律基础 (2 分)

法的形式	创制机关	外部表现形式
宪法	全国人大	
法律	全国人大及常委会	《XX 法》
行政法规	国务院	
地方法规	省级、设区的市级人大及常委会	《XX 条例》
部门规章	国务院各部委	《XX 办法》、 《XX 规定》、 《XX 实施细则》
地方政府规章	省级、设区的市级政府	

法的形式有 4 层含义：

- (1) 创制机关的性质及级别不同；
- (2) 效力层级不同；
- (3) 外部表现形式不同；
- (4) 地域效力不同。

我国法的形式仅限于制定法（成文法），不包括判例法、习惯法等。

3. 根据《立法法》，下列（ ）属于我国法的形式。

A. 法律      B. 习惯法  
 C. 判例      D. 单行条例      E. 行政法规

【答案】ADE

4. (2020、2021 年二建真题) 法的形式的含义包括（ ）。

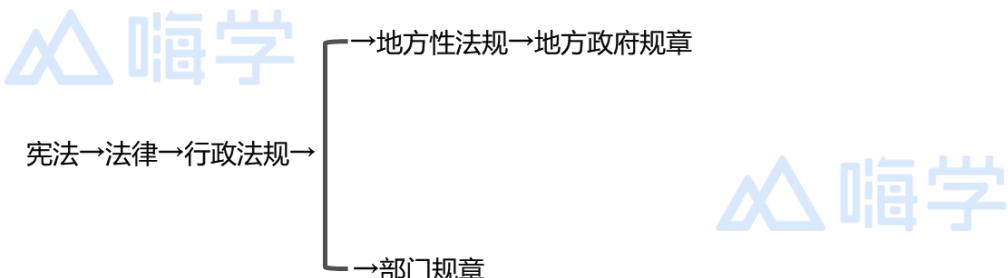
A. 法律规范创制机关的性质及级别      B. 法律规范的效力等级  
 C. 法律规范的内在逻辑      D. 法律规范的地域效力  
 E. 法律规范的历史沿革

【答案】ABD

法的效力层级问题，其实就是法的冲突适用问题。

### 【法的纵向冲突】

【一般规则】两个规范性文件有上下位关系时，上位高于下位。



【例外规则 1】根据授权制订的法规，与法律不一致时，不按上下位处理。由全国人大常委会裁决。

【例外规则 2】自治条例、单行条例对法律、行政法规作变通规定的，在本民族自治地方适用变通规定。

【法的横向冲突（两个规范性文件不存在上下位关系）】

同一机关制订	新的与旧的冲突	按新的
	特别的与一般的冲突	按特别
	新的一般与旧的特别冲突	不按新也不按特别，谁制订谁裁决
不同机关制订	地方法规与部门规章冲突 (国务院提出意见)	国务院认为应适用地方法规，国务院直接决定
		国务院认为应当适用部门规章，提请全国人大常委会裁决
	A 部门规章与 B 部门规章冲突 部门规章与地方政府规章冲突	国务院裁决

5. 根据《立法法》，以下关于法的形式和效力层级，说法正确的是（ ）。

- A. 行政法规与地方法规效力相同
- B. 行政法规的效力仅低于宪法
- C. 地方政府规章的效力低于部委规章
- D. 《保障农民工工资支付条例》属于行政法规

【答案】D

6. (2019 年二建真题) 下列情形中，需要由全国人民代表大会常务委员会裁决的有（ ）。

- A. 行政法规之间对同一事项的新的一般规定与旧的特别规定不一致，不能确定如何适用
- B. 法律之间对同一事项的新的一般规定与旧的特别规定不一致，不能确定如何适用
- C. 地方法规与部门规章之间对同一事项的规定不一致，不能确定如何适用
- D. 部门规章之间对同一事项的规定不一致，不能确定如何适用
- E. 根据授权制定的法规与法律规定不一致，不能确定如何适用

【答案】BE

P7~16 1.2 建设工程物权制度 (4 分)

1.2.1 物权的设立、变更、转让、消灭 (1 分)

1.2.2 所有权 (0~1 分)

1.2.3 用益物权 (1~2 分)

1.2.4 担保物权 (1~2 分)

1.2.5 占有 (0~1 分)

P7~16 1.2 建设工程物权制度 (4 分)

1.2.1 物权的设立、变更、转让、消灭 (1 分)

**【不动产物权与不动产登记】**

不动产物权，自记载于不动产登记簿时发生效力。未经依法登记，不发生物权效力 (一般规则)。但依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记 (例外规则)。

**【注意区分：物权效力 vs 合同效力】**

物权效力，由物权法评价——不动产物权，自登记时生效；不登记，不发生物权效力。

合同效力，由合同法评价——不动产合同，自成立时生效；未办理物权登记，不影响合同效力。

**【不动产登记】**

不动产登记，由不动产所在地登记机构办理。

不动产登记费按件收取，不得按照不动产的面积、体积或者价款的比例收取。

不动产登记机构应当查验申请人提供的权属证书和其他必要材料，并询问与登记相关的事项。但不得有下列行为：要求对不动产进行评估；以年检等名义进行重复登记；超出登记职责范围的其他行为。

不动产权属证书与不动产登记簿记载内容不一致的，除有证据证明登记簿内容确有错误的外，以登记簿为准。

1. 以下不动产物权中，可以不办理登记的是 ( )。

A. 国有土地所有权

B. 集体土地所有权

C. 海域使用权

D. 居住权

**【答案】A**

【解析】以下不动产权利按规定办理登记：

- (1) 集体土地所有权；
- (2) 房屋等建筑物、构筑物所有权；
- (3) 森林、林木所有权；
- (4) 耕地、林地、草地等土地承包经营权；
- (5) 建设用地使用权；
- (6) 宅基地使用权；
- (7) 海域使用权；
- (8) 地役权； (9) 抵押权；
- (10) 其他（例如居住权）。

2. 根据《民法典》，不动产登记机构依法履行职责时，可以（ ）。

- A. 查验申请人提供的权属证明并询问与登记相关事项
- B. 要求对不动产进行评估或者年检
- C. 按不动产价款比例收取登记费用
- D. 发现不动产权属证书与不动产登记簿记载内容不一致的，对登记簿进行更正

【答案】A

#### 【预告登记】

当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。

预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。

预告登记后，债权消灭、或者自能够进行不动产登记之日起 90 日内未申请登记的，预告登记失效。

3. 关于不动产的预告登记，说法正确的有（ ）。

- A. 预告登记后，未经权利人同意，处分该不动产的，不发生合同效力
- B. 预告登记后，未经权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力
- C. 预告登记后，相关债权消灭的，预告登记继续有效
- D. 预告登记后 90 日内，未及时申请不动产登记的，预告登记失效
- E. 预告登记后，自能够进行不动产登记之日起 90 日内未申请登记的，预告登记失效

【答案】BE

4. 甲开发商与乙于 2022 年 5 月 31 日签订商品房买卖合同，并向登记机构申请预告登

记。在房屋建设过程中，甲因为资金紧张又将该套房屋出卖给不知情的丙。2023年8月5日工程办理竣工备案。同年12月10日甲向丙交房，并办理了不动产登记手续。关于本案，说法正确的有（ ）。

- A. 甲乙之间合同无效，甲丙之间合同有效
- B. 两份合同均有效
- C. 由于乙在能够进行不动产登记之日起90日内未申请登记，所以预告登记已失效
- D. 丙取得房屋所有权
- E. 甲对乙承担不超过已付购房款1倍的违约赔偿责任

【答案】BCDE

【解析】E是补充了解的内容，详见最高法《商品房司法解释》第八条。

### 【物权侵权与保护】

解决方式	和解、调解；仲裁或诉讼	
一般规定	权利人可以请求损害赔偿，或追究其他民事责任。 侵权人除承担民事责任外，还可能依法承担行政责任。构成犯罪的，还应承担刑事责任	
具体规定	归属、内容发生争议	请求确认权利
	无权占有	请求返还原物
	妨害物权	请求排除妨害
	可能发生侵害	请求消除危险
	造成毁损	请求修理、重作、更换
		请求恢复原状

5. 关于项目部的施工行为侵害他人物权的说法，正确的是（ ）。

- A. 施工行为侵害他人物权的，当事人可以和解、调解、诉讼，但不可以约定仲裁
- B. 施工行为产生噪声超标，或妨害他人出行的，受影响的居民可以要求禁止施工
- C. 施工行为造成毗邻建筑物毁损，施工单位仅承担民事责任，不承担行政或刑事责任
- D. 因施工需要使用相邻场地通行、排水的，不构成侵权，权利人应当提供必要便利

【答案】D

【解析】相邻关系 vs 地役权

地役权	为提高自己不动产效益（可以不）	约定	有偿
相邻关系	为生产、生活必需（不得不）	法定	无偿

### 【思考】

教室上课时，隔壁正好装修施工打冲击钻，谁应该让谁？

P7~16 1.2 建设工程物权制度 (4分)

## 1.2.2~5 所有权、用益物权、担保物权和占有 (2~3分)

【分类】物权分三类：所有权、用益物权、担保物权。

但不包括占有，占有属于“准物权”。

所有权	对自己财产的权利。含占有、使用、收益、处分四项权能				
用益物权 <sup>*</sup> (只有5个)	对他人的物的占有、使用、收益权 建设用地使用权、宅基地使用权、土地承包经营权、居住权、地役权 (4地1居)				
担保物权 (只有3个)	对他人 的物的优先 受偿权				
	抵押权	不转移占有			约定 (需对方同意)
	质权	转移占有	欠A扣B		约定 (需对方同意)
	留置权	转移占有	欠A扣A		法定 (无需对方同意)

1. 关于物权，说法正确的是（ ）。

- A. 物权包括所有权、用益物权、担保物权和占有
- B. 土地所有权和建设用地使用权均属于用益物权
- C. 用益物权是权利人对自己的物享有的占有、使用、收益权
- D. 担保物权是权利人对他人所有的物的优先受偿权

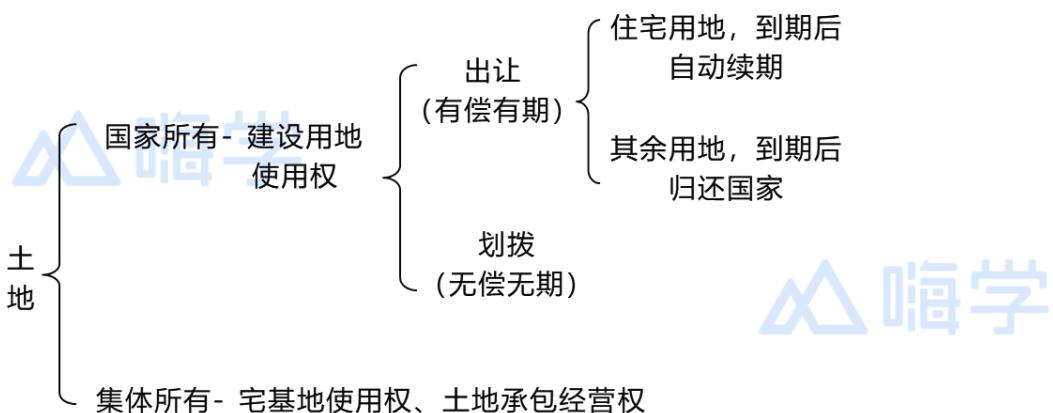
【答案】D

2. (2024一建) 关于所有权，说法正确的有（ ）。

- A. 所有权是物权中最重要也是最完全的一种权利，在法律上不受限制
- B. 占有权可以根据所有人的意志和利益分离出去，由非所有权人享有
- C. 财产所有权的权能包括占有权、使用权、收益权和处分权
- D. 使用权只能由所有权人享有
- E. 处分权是所有权人最基本的权利，是所有权内容的核心

【答案】BCE





### 【用益物权 1：建设用地使用权】

设立	1. 建设用地使用权可以在地表、地上或地下分别设立。新设立的建设用地使用权，不得损害已设立的用益物权 2. 设立建设用地使用权可以采取出让（卖）或划拨（送）两种方式。 工商业、旅游娱乐、商品住宅等经营性用地，以及同一土地上有两个以上意向者的，应当采取招标、拍卖等公开竞价方式出让（卖） 3. 建设用地使用权自登记时设立
使用	使用权人不得改变土地用途，确需改变的，应依法经行政机关批准
流转	建设用地使用权可以转让、互换、出资、赠与或抵押： (1) 使用期限由当事人约定，但不得超过地权的剩余期限 (2) 应当申请登记 (3) 附着于该土地上的建筑物、构筑物和其他附属设施一并处分（房地一体、房地不分离）
到期	住宅用地使用权期限届满的，自动续期； 其他建设用地使用权，到期消灭，出让人应当及时办理注销登记

3. 关于建设用地使用权设立的说法，正确的是（ ）。

- 建设用地使用权可以在地上、地下、地表分别设立
- 建设用地使用权自合同生效时设立
- 同一土地有两个以上意向用地者的，应当采用协商的方式出让
- 工商业、旅游娱乐、商品住宅等经营性用地，可以划拨方式设立建设用地使用权

【答案】A

4. (2021年一建) 关于建设用地使用权流转的说法，正确的是（ ）。

- 建设用地使用权流转时，附着于该土地上的建筑物、构筑物及附属设施可以一并处分
- 建设用地使用权流转时使用期限的约定必须等于该地权的剩余期限
- 建设用地使用权流转应当采取书面形式订立合同，并办理物权登记
- 建设用地使用权的流转方式仅限于转让和互换，不包括出资、赠与、或者抵押

【答案】C

**【用益物权 2：土地承包经营权】**

概念	土地承包经营权人依法对其承包经营的耕地、林地、草地等享有占有、使用和收益的权利，有权从事种植业、林业、畜牧业等农业生产
设立	自土地承包经营权合同生效时设立； 耕地 30 年，草地 30~50 年，林地 30~70 年
流转	可以依法转让、互换
使用	未经批准不得用于非农建设
到期	承包期满，依法继续承包

**【用益物权 3：宅基地使用权】**

概念	宅基地使用权人依法对集体所有的土地享有占有和使用的权利，有权依法利用该土地建造住宅及其附属设施
取得	适用《土地管理法》等规定。《民法典》不作规定
流转	
使用	
灭失	宅基地因自然灾害等原因灭失的，宅基地使用权消灭； 对失去宅基地的村民，应当依法重新分配宅基地

5. 关于土地承包经营权的说法，正确的是（ ）。

- A. 土地承包经营权自登记时设立
- B. 耕地、草地、林地的承包期相同
- C. 土地承包经营权可以依法转让、互换
- D. 承包期满，土地承包经营权由集体收回

【答案】C

**【用益物权 4：居住权】**

概念	居住权人（甲）按合同约定，对他人（乙）的住宅享有占有、使用的用益物权，以满足生活居住的需要
设立	1. 甲乙应采用书面形式订立居住权合同，《民法典》也规定了通过遗嘱设立的方式 2. 居住权应当向登记机关申请登记，自登记时设立 3. 居住权无偿设立（一般规则），但合同另有约定的除外（例外规则）
流转	居住权不得转让、继承
使用	设立居住权的住宅不得出租（一般规则），但是当事人另有约定的除外（例外规则）
消灭	居住权期限届满或者居住权人（甲）死亡的，居住权消灭。居住权消灭的，应当及时办理注销登记

6. 下列关于居住权的说法，正确的是（ ）。

- A. 居住权可以设立在各类型的房产上

- B. 居住权一般有偿设立
- C. 居住权人死亡的，居住权可以继承、转让
- D. 居住权自登记时设立

【答案】D

## 【用益物权 5：地役权】

概念	地役权是当事人（甲）为提高自己不动产效益，利用他人（乙）不动产的权利。是甲乙通过合同约定设立的用益物权； 需要便利的（甲）土地叫需役地，提供便利的（乙）土地叫供役地
设立	地役权自地役权合同生效时设立。（实行自愿登记，但未经登记，不得对抗善意第三人） 地役权期限由当事人约定，但不得超过土地承包经营权、建设用地使用权的剩余期限
使用	按照合同约定使用，并支付费用
流转	地役权属于从权利，具有从属性、不可分性； 土地承包经营权、建设用地使用权转让，地役权一并转让
消灭	地役权到期消灭

7. 甲在 A 地块开了一家饭店，但门口没有停车位。为满足客人需求，2020 年 3 月 1 日，甲与相邻的乙工厂协商约定，甲每月支付乙工厂 9000 元，将工厂内停车场供其饭店客人免费停车。同年 3 月 20 日，双方在有关部门办理了权利登记。2024 年 6 月，甲将饭店转让给丙，关于本案涉及权利，说法正确的是（ ）。

- A. 甲对乙工厂的停车场拥有租赁权
- B. 饭店是供役地，工厂是需役地
- C. 该权利自办理登记时设立
- D. 甲转让饭店给丙，丙可以向乙工厂继续主张该项权利

【答案】D

【解析】A 错，租赁的特征是转移占有，而地役权的关键特征是利用土地而不对土地进行占有。

8. 下列用益物权中，自合同生效时设立的有（ ）。

- A. 建设用地使用权
- B. 居住权
- C. 宅基地使用权
- D. 地役权
- E. 土地承包经营权

【答案】DE

【解析】AB 是登记时, DE 是合同生效时。C 何时设立? 《民法典》未作规定。

**【担保物权】**包括：抵押权、质权、留置权。

人的担保	保证	第三人提供	
物的担保	抵押	可能是债务人本人， 也可能是第三人提供的物	不转移占有
	质押		转移占有
	留置	债务人本人提供	转移占有
金钱担保	定金		转移占有

**【担保的从属性】**主债权债务合同无效，担保合同也无效，但法律另有规定的除外（例如，担保合同可以特别约定，主合同无效时，担保合同独立有效。法律对此予以认可）。

担保合同无效，债权人、债务人、担保人有过错的，依照其过错分担责任。（并不是担保人不承担责任）

1. (2020 一建真题改) 关于担保合同的说法，正确的是（ ）。

- A. 担保合同无效，则主合同也无效
- B. 主合同的效力不影响担保合同的效力
- C. 担保合同被确认无效后，担保人不承担民事责任
- D. 主合同无效，担保合同可以特别约定为有效

**【答案】D**

### 【担保物权 1：抵押权】

概念	债务人或第三人不转移财产占有，将该财产作为债务履行的担保	
禁止抵押物	(1) 土地所有权 (2) 耕地、宅基地、自留地、自留山等，但是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单位的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施 (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	
设立	不动产抵押权	自登记时设立（=强制登记）
	动产抵押权	自抵押合同生效时设立。未经登记，不得对抗善意第三人（=自愿登记）
实现	<b>【房地不分离】</b> 建设用地使用权抵押的，应当与其上的建筑物或正在建造的建筑物一并抵押。实现抵押权时，应当一并处分 <b>【多个抵押权并存】</b> 同一财产向两个以上债权人重复抵押的，拍卖、变卖抵押财产所得的价款按： (1) 抵押登记的先后顺序清偿 (2) 抵押权已经登记的先于未登记的受偿 (3) 抵押权均未登记的，按照债权比例清偿	

### 【担保物权 1：抵押权】

#### 【已建工程、在建工程】

建设用地使用权抵押的，应当与其上的建筑物、或正在建造的建筑物一并抵押。实现

抵押权时，应当一并处分。

**【后建工程】**

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。该建设用地使用权实现抵押权时，应当将该土地上新增的建筑物与建设用地使用权一并处分。

但是，新增建筑物所得的价款，抵押权人无权优先受偿。

1. 关于抵押权的说法，正确的是（ ）。

- A. 在建工程抵押的，抵押权自开工时设立
- B. 机动车抵押的，自转移占有时设立
- C. 抵押物必须是债务人本人的物
- D. 所有权有争议的财产不得设定抵押权

**【答案】D**

2. 关于财产抵押的说法，正确的是（ ）。

- A. 企业可以将厂房和相应的建设用地使用权分别抵押
- B. 企业可以将现有的及将有的生产设备、原材料、半成品、产品等进行浮动（打包）抵押
- C. 同一财产不得设定两个及以上抵押权
- D. 建设用地使用权抵押后，该土地上新增的建筑物属于抵押财产

**【答案】B**

**【担保物权 2：质权】**

概念	债务人或第三人转移财产占有，将该财产作为债务履行的担保	
禁止质押物	法律、行政法规禁止流通的物，不允许质押	
设立	动产质押	自交付时设立
	权利质押	生效条件
	汇票、本票、支票； 债券、存款单；仓单、提单	有权利凭证的，交付权利凭证； 无权利凭证的，办理质押登记
	基金份额、股票、股份 (可转让部分)	登记
	著作权、专利权、商标权 (财产权部分)	登记
	应收账款 (已有的和将有的打包)	登记
实现	【抵押权与质权并存】同一财产既设立抵押权又设立质权的，拍卖、变卖该财产所得的价款按照登记、交付的时间先后确定清偿顺序	

3. 下列关于质权的说法中，正确的是（ ）。

- A. 质押分为动产质押、不动产质押和权利质押
- B. 设立动产质押，出质人可以不移交该动产
- C. 汇票、本票、支票出质的，应当办理登记
- D. 应收账款出质的，应当办理登记

【答案】D

4. (2023 年二建真题) 下列可以出质的有（ ）。

- A. 施工设备
- B. 支票
- C. 作品署名权
- D. 海域使用权
- E. 应收账款

【答案】ABE

### 【担保物权 3：留置权】

概念	债务人不履行债务时，债权人对合同标的物（动产）有留置权
禁止留置物	法律规定或当事人约定不得留置的物，不允许留置
设立	1. 留置仅适用于动产 2. 留置的财产与债权债务应当是同一法律关系（一般规则）；但企业与企业之间的留置除外（例外规则）
留置物灭失	留置权人应当妥善保管留置物，因保管不善致使留置物毁损、灭失的，应当赔偿
实现	【债务履行期限届满方可实现】留置权人与债务人应当约定留置财产后的债务履行期限；没有约定或者约定不明确的，留置权人应当给债务人 60 日以上履行债务的期限，但是鲜活易腐的除外； 【抵押权、质权、留置权并存】同一动产上已设立抵押权或者质权，该动产又被留置的，留置权人优先受偿

5. 关于留置权的说法，正确的是（ ）。

- A. 留置适用于动产和不动产
- B. 留置的财产与债权债务可以是同一法律关系
- C. 留置权人可以在留置财产后随时申请拍卖、变卖
- D. 法律规定或者当事人约定不得留置的动产，不得留置

【答案】D

【解析】留置的特征是欠 A 扣 A，因此留置的财产与债权债务应当是同一法律关系；

但企业与企业之间的留置，可以欠 A 扣 B。

6. 甲向乙借款，将自己的汽车抵押给乙，办理了抵押登记。后甲又向丙借款，将该车质押并交付给丙。丙在占有该车期间，发现车辆故障，送到丁厂修理。丁厂因未收到修理费将该车留置。本案的担保物权受偿顺序是（ ）。

- A. 抵押权，质权，留置权
- B. 质权，留置权，抵押权
- C. 留置权，抵押权，质权
- D. 留置权，质权，抵押权

【答案】C

7. 关于同一财产存在多个担保物权时，拍卖、变卖所得的清偿顺序，说法正确的有（ ）。

- A. 多个抵押权并存，抵押权均已登记的，按照登记的先后顺序清偿
- B. 多个抵押权并存，抵押权均未登记的，按照抵押合同签订的先后顺序清偿
- C. 同一财产既有抵押权，又设立质权的，质权优先于抵押权清偿
- D. 同一财产既有抵押权，又设立质权的，按照登记、交付的先后顺序清偿
- E. 同一动产既有抵押权或质权，该动产又被留置的，留置权人最优先清偿

【答案】ADE

【占有】

概念	占有不是物权之一种，既不是用益物权也不是担保物权，而是准物权	
分类	自主占有（以所有的意思进行占有）、他主占有（以非所有的意思进行占有） 有权占有（基于合同约定或法律规定）、无权占有（又分为善意占有、恶意占有） 施工企业对施工现场的占有属于：有权占有、他主占有★	
	占有保护	物权保护
受到妨害的	请求排除妨害、消除危险	请求排除妨害、消除危险
受到损失的	请求赔偿损失	请求赔偿损失
被侵占的	请求返还占有 (自侵占发生之日起 1 年内未行使的，该请求权消灭)	请求返还原物 (没有时效限制，《民法典》196 条 (二))

8-1. 老张所住小区，有一块闲置的地，老张在上面种了些辣椒和葱姜蒜。后来，老张去外地带了 2 年孙子，回来后发现这块菜地已经被邻居小李铲除，小李在这里浇了地坪、搭了个简易棚子停放电瓶车。关于本案说法正确的是（ ）。

- A. 老张对这块地的占有属于自主占有

- B. 小李对这块地的占有属于有权占有
- C. 老张占有的菜地被小李侵占，老张可随时要求小李返还
- D. 业委会将来如果需要这块用地，随时有权要求小李返还

【答案】D

8-2. 关于施工单位对施工现场的占有，说法正确的是（ ）。

- A. 施工单位对施工现场的占有属于自主占有
- B. 施工单位对施工现场的占有属于用益物权之一种
- C. 因他人行为妨害施工现场使用的，施工单位有权要求排除妨害
- D. 施工现场被他人侵占的，施工单位请求返还的权利，应当自知道被侵占之日起 3 年内行使

【答案】C

P16~22 1.3 建设工程知识产权制度 (3分)

1.3.1 著作权 (1分)

1.3.2 专利权 (1分)

1.3.3 商标权 (0~1分)

1.3.4 商业秘密和地理标志 (0~1分)

P16~22 1.3 建设工程知识产权制度 (3分)

### 【知识产权客体】

- (1) 作品 (包括计算机软件);
- (2) 发明、实用新型、外观设计;
- (3) 商标; (4) 地理标志; (5) 商业秘密;
- (6) 集成电路布图设计;
- (7) 植物新品种。

1. 下列属于专利权保护对象的是 ( )。

- A. 商业秘密
- B. 植物新品种
- C. 集成电路布图设计
- D. 外观设计

### 【答案】D

2. 知识产权包括著作权、专利权、商标权、商业秘密和地理标志等。关于建设工程中相关知识产权的说法, 正确的是 ( )。

- A. 设计院使用的绘图软件受专利权保护
- B. 施工企业独创的工法可以申请著作权
- C. 佛山瓷砖的原产地标志属于注册商标
- D. 投标报价、标底开标前属于商业秘密

### 【答案】D

【解析】商业秘密, 是指 ① 不为公众所知悉、② 能为权利人带来经济利益并且 ③ 权利人采取了保密措施的技术信息和经营信息。

	期限	起点	展期
著作 权	署名权、修改权、保护作品完整权 (人身权)	作品 完成日	永久保护
	发表权、许可使用权、获得报酬权 (财产权) ① 自然人作品: 作者终生及死后 50 年 ② 单位作品: 首次发表后 50 年		不予以展期
专	发明 20 年、实用新型 10 年	申请日	不予以展期

利权	(条件: 新颖性、创造性、实用性)		
	外观设计 15 年 (条件: 新颖性、富有美感、适于工业应用)		
商标权	10 年	核准注册日	可展期

3. (2024 二建真题改) 关于著作权的说法, 正确的是 ( )。

- 单位作品的著作权归单位全体职工所有
- 受委托创作的作品, 著作权归受托人所有
- 单位作品, 其署名权的保护期为首次发表后 50 年
- 自然人作品, 其发表权、许可使用权、获得报酬权的保护期为作者终身及死后 50 年

【答案】D

【解析】B 错, 著作权归属: 合同有约定的, 按照约定; 未约定的, 由受托人所有。

4. (2024 一建真题改) 关于专利权的说法, 正确的是 ( )。

- 实用新型专利权期限为 15 年
- 专利权的期限自申请时起算, 届满时消灭
- 提出科学理论、发现自然定律等, 也可以申请发明专利
- 申请外观设计专利应当具有新颖性、创造性、实用性

【答案】B

5. 关于商标权的说法, 正确的有 ( )。

- 商标专用权的内容包括财产权和商标设计者人身权
- 商标专用权的保护对象包括正在申请注册的商标
- 不以使用为目的的恶意抢注, 应当驳回其申请
- 商标权转让的, 由转让人单独向主管部门提出申请

【答案】C

【解析】《商标法》保护的是注册商标的商标专用权, 商标专用权的内容仅包括财产权。商标设计人身权受《著作权法》保护。(例如: 甲的商标未经注册, 不享有商标专用权。乙抄袭甲的商标, 属于著作权纠纷而不属于商标权纠纷)

注册商标涉及到公众对特定产品或服务的信赖, 非经许可不得自行改变、自行转让。由转让人和受让人共同向主管部门提出申请。

P22~25 1.4 建设工程侵权制度 (4分)

1.4.1 侵权责任主体和损害赔偿 (1~2分)

1.4.2 产品责任 (1~2分)

1.4.3 建设工程侵权 (1~2分)

P22~25 1.4 建设工程侵权制度 (4分)

**【定义（赔不赔？）】**不法侵害他人的财产权利或人身权利的行为。作为和不作为，都可以构成侵权。

**【归责原则】**包括：过错责任、无过错责任、推定过错责任、公平责任共4种。

侵权行为	谁来赔？
① 共同侵权*	连带赔
② 教唆、帮助侵权	连带赔
② 教唆、帮助（无/限）人侵权	由教唆人、帮助人赔
③ 共同危险*	谁造成的：谁赔；无法确定谁造成：连带赔
④ 分别侵权*	能分清责任大小：按份赔； 分不清：平均赔； 若每一人行为都足以导致全部损害发生，连带赔
⑤ 执行单位工作任务的	单位赔
⑥ 第三人过错造成的	第三人赔
⑦ 受害人自己有过错的	行为人可以减轻责任
⑧ 受害人故意造成的	行为人可以免除责任
⑨ 受害人自甘风险的文体活动	
⑩ 行为人自助行为（自力救济）	

1. 以下关于侵权责任主体责任承担，说法正确的是（ ）。

- A. 二人以上共同实施侵权行为造成他人损害的，应当平均承担责任
- B. 二人以上分别实施侵权行为造成同一损害，应当承担连带责任
- C. 教唆、帮助他人实施侵权行为的，由教唆、帮助人承担全部责任
- D. 受害人对损害发生也有过错的，可以减轻行为人的责任

**【答案】D**

2. 某公共道路夜间维修，由甲施工单位施工。因该路段灯光昏暗，李某驾车很近才看清施工警示标志，立刻打急转进行避让，并造成后面骑摩托车的王某摔伤。王某的损失应当由（ ）承担。

- A. 甲施工单位
- B. 李某
- C. 甲施工单位与李某连带

D. 甲施工单位与李某按过错大小分别

【答案】A

【解析】本案中，甲单位与李某既不是共同侵权，也不是分别侵权。李某并无过错，是行使紧急避险。因紧急避险，造成损失的，由“引起险情的人”承担。

侵害权益	赔多少？
① 财产损失*	按照损失发生时的市场价格或其他合理方式计算
② 人身损害*	(1) 为治疗和康复支出的合理费用(医疗费、护理费、交通费、营养费、住院伙食补助) + (2) 因误工减少的收入
(a) 造成他人残疾的	+ (3) 辅助器具费 + (4) 残疾赔偿金
(b) 造成他人死亡的	+ (5) 丧葬费 + (6) 死亡赔偿金
③ 侵害他人人身权益造成财产损失	按被侵权人受到的损失或侵权人因此获得的利益赔偿；损失或利益难以确定，当事人协商不成，由法院确定赔偿额
④ 侵害自然人人身权益；或故意、重大过失侵害自然人具有人身意义的特定物	精神损害赔偿 (注意：仅适用于自然人)
⑤ 故意侵害他人知识产权，且情节严重	惩罚性赔偿

3. 关于侵权行为造成人身损害赔偿的说法，正确的是（ ）。

- A. 被侵权人死亡的，其所有亲属均有权请求侵权人承担侵权责任
- B. 因同一侵权行为造成多人死亡的，应当以不同数额确定死亡赔偿金
- C. 赔偿费用支付方式，由侵权人选择，可以一次性支付，也可以分期支付
- D. 劳务派遣人员王某，在施工中造成行人李某受伤，由用工的施工单位承担侵权责任

【答案】D

【解析】“近亲属”范围：【配偶、父母、子女】；【兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女】。

死亡赔偿金、精神损害赔偿，不是死者遗产，而是对生者的赔偿和抚慰。所有近亲属都可以主张，应当结合死者生前与各人的供养关系、亲疏关系、生活密切程度，公平合理确定比例。A 错误。

C 错误，确有困难+提供担保=可以分期。

P22^25 1.4 建设工程侵权制度（4分）

【产品侵权责任】

(1) 因产品存在缺陷造成他人损害的，生产者应当承担侵权责任。被侵权人可以向产品的生产者请求赔偿，也可以向产品的销售者请求赔偿。

因运输者、仓储者等第三人的过错使产品存在缺陷，造成他人损害的，产品生产者、销售者赔偿后，有权向第三人追偿。

(2) 产品投入流通后发现存在缺陷的，生产者、销售者应当及时采取停止销售、警示、召回等补救措施。

(3) 明知产品存在缺陷仍然生产、销售，或者没有采取上述有效补救措施，造成他人死亡或者健康严重损害的，被侵权人有权请求相应的惩罚性赔偿。

4. 甲因其购买使用的建筑装饰材料质量缺陷，受到一定损失。以下说法正确的有( )。

- A. 生产者仅承担过错责任
- B. 甲可以向生产方，也可以向销售方提出赔偿请求
- C. 因仓储原因造成的产品缺陷，甲不可以直接向仓储方提出赔偿请求
- D. 产品投入流通后发现存在缺陷的，生产者、销售者应当负责退货
- E. 明知产品存在缺陷，仍然生产、销售的，甲有权提出惩罚性赔偿

【答案】BC

5. 甲因其购买使用的产品质量缺陷，受到一定损失。经查明是仓储、运输原因造成的缺陷，则甲可以向( )提出赔偿请求。

- A. 生产方
- B. 销售方
- C. 仓储方
- D. 运输方
- E. 监管部门

【答案】AB

6. 某施工企业购买 20 台施工机器人，作业中，有机器人因技术缺陷发生生产事故，其中工人金某受重伤不治身亡。金某近亲属后来得知，该批机器人之前已经有过多起类似事故报告，但厂家、销售方未予重视，没有采取补救措施。关于本案，说法正确的有( )。

- A. 金某属于工伤，其近亲属只能主张工伤社保赔偿
- B. 金某近亲属也可以追究机器人生产厂、销售方的民事侵权责任
- C. 施工企业可以追究机器人销售方的违约责任
- D. 厂家、销售方收到事故报告后，对该批机器人应及时采取停止销售、警示、召回措

施

E. 金某近亲属可以向厂家、销售方主张惩罚性赔偿

**【答案】BCDE**

**【解析】**

	人身损害赔偿责任	工伤赔偿责任
法律依据	《民法典·侵权责任编》	《劳动法》、《工伤保险条例》
赔偿主体	侵权人或其他负有赔偿义务的人	用人单位+工伤社会保险机构
赔偿项目	治疗期间的误工费 丧葬费+一次性死亡赔偿金（含被扶养人生活费）+精神损害赔偿 产品侵权中还可能存在惩罚性赔偿	停工留薪期内，工资照发 丧葬补助金+一次性工亡补助金+供养亲属抚恤金（按月） 不存在精神损害赔偿、惩罚性赔偿
赔偿标准	死亡赔偿金=受诉法院所在地上一年城镇居民人均可支配收入×20年 2024年上海：178.95万元	工亡补助金=上一年度全国城镇居民人均可支配收入×20年 2024年全国：103.64万元
评残	司法鉴定机构	劳动能力鉴定委员会

**【如何主张？】**替代模式、选择模式、补充模式、双赔模式？

根据最高法院《人身损害赔偿司法解释》（法释〔2022〕14号）第三条：依法应当参加工伤保险统筹的用人单位的劳动者，因工伤事故遭受人身损害，劳动者或者其近亲属向人民法院起诉请求用人单位承担民事赔偿责任的，告知其按《工伤保险条例》的规定处理。

因用人单位以外的第三人侵权造成劳动者人身损害，赔偿权利人请求第三人承担民事赔偿责任的，人民法院应予支持。

《安全生产法》（2021）第五十六条：因生产安全事故受到损害的从业人员，除依法享有工伤保险外，依照有关民事法律尚有获得赔偿的权利的，有权提出赔偿要求。

P22~25 1.4 建设工程侵权制度（4分）

建设工程侵权行为	谁来赔？——全部实行“推定过错责任”
建筑物等：倒塌、塌陷*	由建设+施工连带赔（除非能够证明不存在质量缺陷） 因管理、使用、或其他人原因导致的：谁造成，谁赔
建筑物等及其搁置物、悬挂物：脱落、坠落*	所有人、管理人或使用人不能证明尽到管理职责的，应当赔
不明抛掷物、坠落物*	1. 谁扔的，谁赔 2. 难以确定具体侵权人的，由可能加害的人补偿
堆放物倒塌、滚落、滑落	1. 堆放人不能证明自己没有过错的，应当赔 2. 公共道路管理人不能证明已经尽到清理、防护、警

	示义务的，承担相应责任
公共场所或道路上施工	施工人不能证明已经设置明显标志和采取安全措施的，应当赔
窨井等地下设施	管理人不能证明尽到管理职责的，应当赔

7. 某地发生恶劣冰冻天气，一些房屋建筑、斜拉索桥、高架桥、架空电线等因发生冰锥脱落导致过往车辆损害，相关建筑物、构筑物、设施等管理人如不能证明自己尽到管理职责、及时排查治理安全事故隐患的，则应依照《民法典》的规定承担侵权责任。该责任属于（ ）。

- A. 过错责任
- B. 无过错责任
- C. 推定过错责任
- D. 公平责任

【答案】C

8. 关于建设工程项目侵权行为与侵权责任，正确的是（ ）。

- A. BRT 公交车候车亭因积雪发生倒塌致人损害，由五方责任主体承担连带赔偿责任
- B. 商场外墙灯箱广告牌脱落致人损害的，由商场承担赔偿责任后，其可以向有过错的施工单位追偿
- C. 建筑物中发生高空抛物致人损害，经调查不能确定具体侵权人的，由全体业主和物业向受害人承担补偿责任
- D. 体育场馆发生火灾致人损害，经事故调查确认，场馆管理单位将易燃物擅自堆放，消防设计和施工也存在一定问题，这属于共同侵权

【答案】B

9. (2023 二建真题改) 关于建筑物和物件损害责任的说法，正确的是（ ）。

- A. 窨井等地下设施造成他人损害，管理人不能证明尽到管理职责的，应当承担侵权责任
- B. 堆放物倒塌造成他人损害，堆放人应承担无过错责任
- C. 房屋在地震中倒塌、桥梁在洪水中坍塌造成他人损害的，建设单位和施工单位不承担侵权责任
- D. 公共道路上施工，未设置明显警示标志和安全防护措施致人损害的，由工程发包人承担侵权责任

【答案】A

P25~37 1.5 建设工程税收制度 (5 分)

1.5.1 企业所得税 (1 题)

1.5.2 企业增值税 (1 题)

1.5.3 环境保护税 (0~1 题)

1.5.4 个人所得税、印花税、契税 (1~2 题)

P25~37 1.5 建设工程税收制度 (5 分)

**1.5.1 企业所得税**

纳税人	居民企业+非居民企业 (但不包括个人独资企业、合伙企业)
应纳税收入	(1) 销售货物收入 (2) 提供劳务收入 (3) 转让财产收入 (4) 股息、红利等权益性投资收益 (5) 利息收入 (6) 租金收入 (7) 特许权使用费收入 (8) 接受捐赠收入 (9) 其他收入
不征税收入	(1) 财政拨款 (2) 行政事业性收费、政府性基金 (3) 其他
应纳税所得额	=收入总额-不征税收入-免税收入-各项扣除-弥补以前年度亏损
税率	一般为 25%; 小型微利企业 20%, 重点高新企业 15%

1. 关于企业所得税, 说法正确的是 ( )。

A. 个人独资企业、合伙企业应当依法缴纳企业所得税

B. 财政拨款、行政事业性收费、政府性基金为不征税收入

C. 企业应纳税所得额即为企业的年度净利润

D. 小型微利企业和高新技术企业的税率相同

**【答案】B**

P25~37 1.5 建设工程税收制度 (5 分)

**1.5.2 企业增值税**

纳税人	计税方法	应纳税额	税率 (%)
一般纳税人	抵扣法	当期销项税额-当期进项税额	13、9、6、0
小规模纳税人	简易法	销售额 x 征收率 (不得抵扣进项税额)	征收率: 3%

增值税发票	分为普票和专票。下列情形, 不得开具专用发票: (1) 应税销售行为的购买方为消费者的个人的 (2) 发生应税销售行为适用免税规定的
允许抵扣的销项税额	(1) 《增值税专用发票》(不含普票) (2) 《海关进口增值税专用缴款书》 (3) 《代扣代缴完税凭证》
不允许抵扣的	(1) 简易计税方法计税项目、免增值税项目

销项税额	(2) 集体福利或者个人消费的购进 (3) 非正常损失的购进 (4) 其他
免税	农业生产者销售的自产农产品；避孕药品和用具；古旧图书；直接用于科学研究、科学试验和教学的进口仪器、设备；外国政府、国际组织无偿援助的进口物资和设备；由残疾人组织直接进口供残疾人专用的物品；销售的自己使用过的物品；托儿所、幼儿园提供的保育教育服务；养老机构养老服务等

2. (2020 一建真题) 关于增值税应纳税额计算的说法, 正确的有 ( )。

- 纳税人兼营不同税率的项目, 未分别核算销售额的, 从低适用税率
- 当期销项税额小于当期进项税额不足抵扣时, 其不足部分不可以结转下期继续抵扣
- 应税销售行为的购买方为消费者个人的, 可以开具增值税专用发票
- 当期销项税额抵扣当期进项税额后的余额是应纳税额

【答案】D

3. (2024 一建真题) 计算增值税应纳税额时, 下列项目的进项税额不得从销项税额中抵扣的是 ( )。

- 自境外单位购进无形资产, 从税务机关或者扣缴义务人取得的代扣代缴税款的完税凭证上注明的增值税额
- 非正常损失的在产品、产成品所耗用的购进货物(不包括固定资产)、劳务和交通运输服务
- 从海关取得的海关进口增值税专用缴款书上注明的增值税额
- 从销售方取得的增值税专用发票上注明的增值税额

【答案】B

4. 下列各项中, 属于增值税免税项目的是 ( )。

- 直接用于科学的研究的进口仪器和设备
- 销售他人使用过的物品
- 出版的图书
- 粮油公司销售的农产品

【答案】A

5. 工程建设行业中, 关于增值税税率(征收率), 说法正确的有 ( )。

- 施工机械设备出租、建材销售, 增值税税率 13%
- 建筑施工服务, 增值税税率为 9%

C. 工程设计、监理服务, 增值税税率为 6%

D. 项目管理、招标代理咨询服务, 增值税税率为 13%

E. 小规模纳税人实行简易计税, 增值税征收率为 3%

【答案】ABCE

【解析】2019 年起, 增值税税率主要分为四档 (了解、不需要记):

- 13%: 适用于销售货物、劳务、有形动产租赁服务或者进口货物, 除非另有规定。
- 9%: 适用于销售交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务, 销售不动产, 转让土地使用权, 以及销售或者进口特定的货物, 如粮食等农产品、食用植物油、自来水、暖气等。
- 6%: 适用于销售服务、无形资产, 除了上述提到的 13% 和 9% 的情况。
- 0%: 适用于纳税人出口货物, 以及境内单位和个人跨境销售国务院规定范围内的服务、无形资产。

P25~37 1.5 建设工程税收制度 (5 分)

### 1.5.3 环境保护税

纳税人	在中华人民共和国领域和其他管辖海域, 直接向环境排放应税污染物的企事业单位和生产经营者
应税污染物	大气污染物 (当量数)、水污染物 (当量数)、固体废物 (排放量) 和噪声 (超标准分贝数)
缴税	纳税义务发生在排放的当日, 按月计算, 按季缴纳
免税	(一) 农业生产 (不包括规模化养殖) 排放应税污染物的 (二) 机动车、铁路机车、非道路移动机械、船舶和航空器等流动污染源排放应税污染物的 (三) 依法设立的城乡污水集中处理、生活垃圾集中处理场所排放相应应税污染物, 不超过国家和地方规定的排放标准的 (四) 纳税人综合利用固体废物, 符合国家和地方环境保护标准的
减税	纳税人排放大气污染、水污染物, 浓度值低于国家或地方规定标准的 30% 的, 减按 75% 征收环境保护税; 浓度值低于国标或地方标准 50% 的, 减按 50% 征收环境保护税

6. (2024 二建真题改) 下列有关环境保护税的说法, 正确的是 ( )。

A. 凡是排放应税污染物的企事业单位, 均应缴纳环境保护税

B. 应税水污染物按照水污染物的排放量确定

C. 机动车等流动污染排放应税污染物的, 暂免征收环境保护税

D. 税务机关负责税收征管以及应税污染物的监测管理

【答案】C

P25~37 1.5 建设工程税收制度 (5 分)

## 1.5.4 个人所得税

序号	征税范围	税率	
1	工资、薪金所得	按年度合并为 “综合所得”	适用 3%至 45%的 超额累进税率
2	劳务报酬所得		
3	稿酬所得		
4	特许权使用费所得		
5	经营所得	分开计算 个人所得税	适用 5%至 35%的 超额累进税率
6	利息、股息、红利所得		
7	财产租赁所得		
8	财产转让所得		
9	偶然所得		适用比例税率， 税率为 20%

7. 王某在甲施工企业担任总工程师，还是市入库评标专家。王某 2024 年工资薪金总额为 30 万元，评标和讲课劳务报酬 2 万元，专著稿酬 1 万元。王某在抖音注册，做直播讲解施工技术，全年共获打赏 22000 元，一套闲置住房出租获得租金年收入 3 万元，银行存款利息 7500 元，彩票中奖 500 元。则，王某 2024 年的“综合所得”为（ ）。

A. 30 万元  
 B. 33 万元  
 C. 39 万元  
 D. 32 万元

【答案】B

8. 关于个人所得税的说法，正确的是（ ）。

A. 居民个人从中国境外取得的所得，应当缴纳个人所得税  
 B. 因自然灾害遭受重大损失的，免征个人所得税  
 C. 个人综合所得即年度工资薪金、劳务报酬、经营所得的总和  
 D. 个人六项专项扣除中，应当包括房贷

【答案】A

【解析】国家给的（退休金、军人转业费、省军级以上科技奖励等）+保险赔的=免；

孤残烈灾=减。因此 B 是减税的情形。

综合所得为工资薪金、劳务报酬、稿酬、特许权使用费所得；不包括经营所得。C 错。

六项专项扣除：子女教育、继续教育、大病医疗、住房贷款利息（注意是利息，不是

本金)或住房租金、赡养老人。D 错。

#### 1.5.4 印花税

纳税人	在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人
	在境外书立在境内使用的应税凭证，应当依法缴纳印花税
应税凭证	本法列明的各类《合同》、《产权转移书据》、《营业账簿》
计税依据	(一) 应税《合同》的计税依据，为合同所列金额，不包括列明的增值税税款 (二) 应税《产权转移书据》的计税依据，为产权转移书据所列金额，不包括列明的增值税税款 (三) 应税《营业账簿》的计税依据，为账簿记载的实收资本(股本)、资本公积合计 (四) 证券交易的计税依据，为成交金额
免税	(一) 应税凭证的副本或者抄本 (五) <u>无息或者贴息借款合同、国际金融组织向中国提供优惠贷款书立的借款合同</u> (六) 财产所有权人将财产赠与政府、学校、社会福利机构、慈善组织书立的产权转移书据 (八) 个人与电子商务经营者订立的电子订单

9. 关于印花税，以下表述正确的是( )。

- 印花税的纳税人仅包括在国境内书立应税凭证的单位和个人
- 建设工程合同印花税的计税依据为合同所列金额，包括列明的增值税税款
- 某建设工程施工合同，一式四份，各持两份(正本一份副本一份)。则施工企业共应缴纳4份印花税
- 个人与电子商务经营者订立的电子订单，免征印花税

【答案】D

#### 1.5.4 契税

纳税人	在中国境内取得土地、房屋权属的企业和个人，应当依法缴纳契税
	包括下列方式：国有土地使用权出让，土地使用权转让(包括出售、赠与和交换)，房屋买卖、赠与和交换； 也包括：以土地、房屋权属作价投资、入股，抵偿债务，或者以获奖的方式承受土地、房屋权属； 但不包括：土地承包经营权的转移
税率	3%~5%
免税	(一) 国家机关、事业单位、社会团体、军事单位承受土地、房屋权属用于办公、教学、医疗、科研、军事设施 (二) 非营利性的学校、医疗机构、社会福利机构承受土地、房屋权属用于办公、教学、医疗、科研、养老、救助

	<p>(三) 承受荒山、荒地、荒滩土地使用权用于农、林、牧、渔业生产</p> <p>(四) 婚姻关系存续期间夫妻之间变更土地、房屋权属</p> <p>(五) 法定继承人通过继承承受土地、房屋权属</p> <p>(六) 外国驻华使馆、领事馆和国际组织驻华代表机构承受土地、房屋权属</p>
--	---

10. 关于契税的说法, 正确的是( )。

A. 以作价投资入股、偿还债务或奖励等方式转移土地、房屋权属的, 免征契税

B. 父母赠与子女房产, 免征契税

C. 甲乙房屋互换, 甲的房产价值 70 万元, 乙的房产价值 90 万元, 契税应当由甲缴纳, 按照补差 20 万元计征

D. 契税的法定税率为 3~5%。某省为保障居民住房需求, 拟规定个人购买家庭第二套房面积不超过 140 平米的, 税率减按 1% 执行, 由省政府决定

【答案】C

【解析】(了解即可)

	提出	决定	备案
3~5%之间的具体适用	省、自治区、直辖市人民政府	省、自治区、直辖市人大常委会	全国人大常委会 +国务院
法定税率下的减免 (1) 居民住房需求保障 (2) 企业改制重组 (3) 灾后重建		国务院	全国人大常委会
法定税率下的减免 (1) 房屋被征收征用后重新买房 (2) 不可抗力灭失住房后重新买房		省、自治区、直辖市人民政府	全国人大常委会 +国务院

P37~47 1.6 建设工程行政法律制度 (4 分)

1.6.1 行政法的特征和基本原则 (1 分)

1.6.2 行政许可 (1 分)

1.6.3 行政处罚 (1 分)

1.6.4 行政强制 (1 分)

P37~47 1.6 建设工程行政法律制度 (4 分)

**【行政法的基本原则 (1 分)】**

依法行政	是首要原则。法已规定不可违，法无授权即禁止
合理行政	包括比例原则、平等对待原则
程序正当	包括行政公开、程序公正、公众参与等
诚实守信	不能钓鱼执法、出尔反尔。保护公众的信赖；行政法律规范应当具有稳定性、不可溯及既往
高效便民	
监督与救济	

1. (2024 真题改) 关于行政法的“诚实信用原则”，其含义是（ ）。

- 行政机关的行为必须有明确的法律授权
- 行使行政行为应当兼顾行政目标的实现和适当性手段的选择
- 行政机关作出行政行为应当公开、公正、听取公众意见
- 行政机关不得钓鱼执法、应当保护公众的合理信赖；行政法律规范应当具有稳定性、不可溯及既往

**【答案】D**

2. 关于行政法基本原则，下列说法正确的有（ ）。

- 行政机关拟定权力清单和责任清单并遵照执行，体现了依法行政原则的基本要求
- 2024 年 1 月，住建部发布《建设工程消防设计审查验收技术服务管理办法》（征求意见稿）公开征求意见的通知，要求技术负责人具有注册资格证书。这是行政法程序正当、公众参与原则的直接体现
- “深入推进告知承诺等改革，推动行政许可减环节、减材料、减时限、减费用。简化各类证明事项，凡是通过政府部门间共享可以获取的证明材料，不再要求企业提供。这体现了行政法高效便民原则”
- 东方天涯驿站总部基地是某市重点招商引资项目，当地四套班子曾参加开工奠基典礼。但该项目建成后，却因为没有取得用地手续被认定为违建，被责令退还土地和罚款。该公司不服，向法院起诉，是基于政府招商引资活动应当诚实守信、保护投资者的合理信

赖

E. 某住建部门 1 月 1 日至 6 月 30 日对全区住建领域在建项目开展扬尘污染防治专项整治。对未严格落实扬尘污染防治“6 个 100%”措施的不达标工地，一律予以顶格处罚，一律责令停工整改，对施工单位及项目经理一律给予 2 个月黄色警示；该行为体现了行政执法平等对待原则

【答案】ABCD

#### 【行政许可 vs 行政确认 vs 行政登记】

行政许可	行政机关根据当事人申请，通过颁发许可证或者执照等形式，依法赋予特定人从事某种活动或者实施某种行为的资格 例如：企业资质许可、施工许可、建造师注册、特种作业操作资格证书等
行政确认 (补充了解)	行政机关根据当事人申请，依法对当事人法律地位、法律关系或有关法律事实进行甄别，给予确定、认定、证明并予以宣告 例如：官方消防验收合格证明或备案证明、竣工验收备案、工伤认定等
行政登记 (补充了解)	行政机关根据当事人申请，对符合法定条件的涉及当事人人身权、财产权等方面的法律事实予以书面记载 例如：不动产登记、婚姻登记、户口登记等

#### 【行政处罚 vs 行政强制措施 vs 行政强制执行】

行政处罚	指行政机关依法对违反行政管理秩序的公民、法人或者其他组织，以减损权益或者增加义务的方式予以惩罚 包括：警告、通报批评、罚款；没收违法所得或非法财物；暂扣许可证件、降低资质等级、吊销许可证件；限制开展生产经营活动、责令停产停业、责令关闭、限制从业；行政拘留等
行政强制措施 (动→静)	行政机关为制止违法行为、防止证据损毁、避免危害发生、控制危险扩大，对相关人员的人身或相关财产进行暂时性控制 包括：限制公民人身自由；查封、扣押；冻结存款汇款
行政强制执行 (静→动)	对拒不履行行政决定的相对人，依法强制其履行。行政机关有执行权的，自己依法执行；无强制执行权的，申请法院执行 包括：代履行（例如对违建强制拆除）；加处罚款或者滞纳金；划拨存款、汇款；拍卖；排除妨碍、恢复原状

3. 下列各项中，属于行政处罚的是（ ）。

- A. 责令改正
- B. 降低资质等级、责令停产停业
- C. 对存在严重事故隐患且拒不整改的施工设备或施工工地停止供电
- D. 将严重违法失信行为记入建筑市场信用不良记录并向社会公布

【答案】B

P37~47 1.6 建设工程行政法律制度 (4 分)

## 【行政许可、行政处罚、行政强制的设定权】

	法律	行政法规	地方法规	地方政府规章	部门规章
行政许可	√	√	资格、资质× 企业设立登记前置条件×	省政府可以设临时性许可 (最多 1 年)	—
行政处罚	√	限制人身自由×	限制人身自由× 吊销营业执照×	警告、通报批评、一定数额罚款	警告、通报批评、一定数额罚款
行政强制措施	√	限制人身自由× 冻结存款汇款×	查封、扣押 √	—	—
行政强制执行	√	—	—	—	—

4. 关于行政许可的设立，说法正确的有（ ）。

- A. 部门规章可以设立行政许可
- B. 直接关系人身健康、生命财产安全等特定活动可以设行政许可
- C. 提供公众服务，直接关系公共利益，可以不设行政许可
- D. 市场竞争机制能有效调节的可以不设行政许可
- E. 行政机关采用事后监督等其他行政管理方式解决的可以不设行政许可

【答案】BDE

【解析】行政许可是政府为了保护国家利益、公众利益、健康、生命与财产安全，对一些有限资源分配（例如采矿、渔业捕捞许可、出租车牌照），或者是人命关天的活动（例如施工许可证、特种作业、驾照、行医资格等），前置性地设一个准入门槛。是政府有形的手对市场不能自发解决的问题进行主动干预。

因此，设定行政许可的原理是“不得已而为之”：

可设可不设的，不设；必须设的，才设。

市场能解决的，不设；市场解决不了的，才设。

事后监管能解决的，不必事前就设门槛。仅靠事后监管无法保证人民生命财产安全的，才不得已一开始就设个进入门槛。

可以设定行政许可	不得设定行政许可
(一) 直接涉及国家安全、公共安全、经济宏观调控、生态环境保护以及直接关系人身健康、生命财产安全等特定活动，需要按照法定条件予以批准的事项	(一) 公民、法人或者其他组织能够自主决定的
(二) 有限自然资源开发利用、公共资源配置以及直接	(二) 市场竞争机制能够有效

关系公共利益的特定行业的市场准入等，需要赋予特定权利的事项	调节的
(三) 提供公众服务并且直接关系公共利益的职业、行业，需要确定具备特殊信誉、特殊条件或者特殊技能等资格、资质的事项	(三) 行业组织或者中介机构能够自律管理的
(四) 直接关系公共安全、人身健康、生命财产安全的重要设备、设施、产品、物品，需要按照技术标准、技术规范，通过检验、检测、检疫等方式进行审定的事项	(四) 行政机关采用事后监督等其他行政管理方式能够解决的
(五) 企业或者其他组织的设立等，需要确定主体资格的事项	
(六) 其他	

5. (2024 一建) 尚未制定法律、行政法规的，国务院部门规章对违反行政管理秩序的行为，可以设定的行政处罚是( )。

- A. 行政拘留
- B. 责令停产停业
- C. 警告
- D. 没收违法所得

【答案】C

#### 【行政处罚的基本规定】

无害不罚	违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚
首违不罚	初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚
无错不罚	当事人有证据足以证明自己没有主观过错的，不予行政处罚
过时不罚	违法行为发生之日起 2 年未被发现，不予行政处罚（一般规则）； 违法行为连续或继续的，从行为终了之日起计算（例外规则 1）； 涉及公民生命健康安全、金融安全且有危害后果的，上述期限延长至 5 年（例外规则 2）
一行为不两罚	对同一个违法行为，不得给予两次以上罚款的行政处罚； 同一个违法行为违反多个法律规范应当给予罚款处罚的，按照罚款数额高的规定处罚
从轻或减轻罚	① 主动消除或者减轻违法行为危害后果的 ② 受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的 ③ 主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的 ④ 配合行政机关查处违法行为有立功表现 ⑤ 其他

6. 根据《行政处罚法》，以下适用行政处罚的说法，正确的是( )。

- A. 同一违法行为已经被其他行政机关处罚过的，不得再给予处罚
- B. 同一违法行为违反两个以上法律规范应当进行罚款处罚的，按照数额较低的规定进行处罚

C. 持续性的违法行为，自发生之日起超过 2 年没有被发现的，不得给予处罚  
 D. 违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，从轻处罚

【答案】A

### 【行政处罚程序】

简易程序	对小额罚款或者警告的处罚，可以由执法人员当场出示执法证件、当场做出处罚决定、填写处罚决定书并当场交付当事人（3个当场，但不包括当场收缴罚款）		
普通程序	包括立案、调查、作出决定、送达等		
听证程序	对于大额罚款等较重的行政处罚，行政机关在作出行政处罚决定前，应当事先告知当事人有申请听证的权利；当事人要求听证的，应当组织听证。当事人不承担听证费用；听证结束后，行政机关应当根据听证笔录，依照规定作出决定		
	简易程序（轻）	普通程序（中）	听证程序（重）
	警告处罚 公民罚款≤200元 单位罚款≤3000元		大额罚款（广东个人5000、单位10万） 没收大额财物 限制生产经营 降低资质等级、吊销许可证件 责令停产停业、责令关闭、限制从业 行政拘留等

7. 下列行政处罚，适用简易程序的是（ ）。

A. 降低资质等级  
 B. 对建设单位通报批评  
 C. 对施工企业罚款 5000 元  
 D. 对项目经理孙某警告

【答案】D

8. (2022 年一建) 行政强制执行的方式包括（ ）。

A. 冻结存款  
 B. 扣押财物  
 C. 加处罚款或滞纳金  
 D. 排除妨碍、恢复原状  
 E. 限制公民人身自由

【答案】CD

9. (2023 年二建) 关于行政强制的说法，正确的是（ ）。

- A. 行政法规不得设定行政强制措施
- B. 地方性法规可以设定“冻结存款”的行政强制措施
- C. “查封场所”属于行政强制措施
- D. “加处罚款”属于行政强制措施

【答案】C

10. (2024 二建真题) 根据《行政强制法》，关于行政强制，说法正确的是( )。

- A. 行政强制包括行政强制措施和行政强制执行
- B. “限制人身自由”的行政强制措施可以长期实施
- C. “代履行”属于一种行政强制措施
- D. 行政机关作出强制执行决定前无需事先催告当事人履行义务

【答案】A



P47~53 1.7 建设工程刑事法律制度 (2 分)

1.7.1 刑法的特征和基本原则

1.7.2 犯罪概念和犯罪构成

1.7.3 刑罚种类和刑罚裁量 (1 分)

1.7.4 建设工程犯罪 (1 分)

P47~53 1.7 建设工程刑事法律制度 (2 分)

**【刑法的基本原则】**

罪刑法定	法无明文规定不为罪；法无明文规定不处罚
平等适用	任何人犯罪，在适用刑法上一律平等
罪责刑相适应	刑罚的轻重，应当与犯罪分子所犯罪行和承担的刑事责任相适应

1. “罪刑法定”是刑法的首要原则。其含义包括（ ）。

- A. 法无明文规定不为罪
- B. 法无明文规定不处罚
- C. 任何人犯罪，在适用法律上一律平等
- D. 刑罚的轻重，应当与犯罪分子所犯罪行和承担的刑事责任相适应
- E. 构成犯罪必定承担刑罚

**【答案】AB**

**【建设工程领域中罪刑法定原则的理解和适用】**

罪	非罪
串通投标	在竞争性谈判、询价、拍卖中串通
未取得安全生产许可证，从事建筑施工等高度危险作业	转包、违法分包、挂靠借用资质 未取得规划许可证、施工许可证开工
违反安全管理规定或降低质量标准，造成“1人死亡、3人重伤或100万元直接经济损失以上”的事故	违反安全管理规定或降低质量标准，未发生伤亡事故
在“法律规定的国家考试”例如建造师考试中组织作弊	在国家考试中抄袭、参加作弊
代替他人或让他人代替自己参加“法律规定的国家考试”	在“非国家考试”中，代替他人或让他人代替自己考试

2. 根据“罪刑法定原则”，以下行为情节严重的，可能构成犯罪（ ）。

- A. 串通投标
- B. 在竞争性谈判、询价采购、拍卖活动中串通
- C. 转包、违法分包、挂靠
- D. 偷工减料造成直接经济损失 90 万元

E. 代替他人参加建造师资格考试

【答案】AE

3. 某施工项目招标时, 甲投标单位注册建造师张某在《未担任正在施工项目经理的承诺函》上签字。经评标, 甲单位中标, 张某为本项目的项目经理。但后来发现, 张某投标时, 有一个施工项目尚未竣工。本案中, 甲单位和张某的虚假承诺行为构成 ( )。

- A. 串通投标罪
- B. 弄虚作假骗取中标罪
- C. 提供虚假证明文件罪
- D. 刑法未规定为犯罪

【答案】D

P47~53 1.7 建设工程刑事法律制度 (2 分)

#### 【刑罚种类】

主刑	管制; 拘役; 有期徒刑; 无期徒刑; 死刑
附加刑	罚金; 剥夺政治权利; 没收财产; 驱逐出境

#### 【重点掌握】

行政处罚 (违法)	刑罚 (犯罪)
拘留	拘役
罚款	罚金
没收违法所得	没收 (合法) 财产

4. (2024 二建真题) 下列关于附加刑的说法, 正确的是 ( )。

- A. “驱逐出境”也适用于中国人
- B. “管制”属于附加刑之一种
- C. “禁止从事相关职业”属于附加刑之一种
- D. 附加刑可以附加适用, 也可以单独适用

【答案】D

【解析】“禁止从事相关职业”, 不属于刑罚种类, 而是属于“惩戒措施”。

#### 【刑罚适用】

累犯	同时满足三个条件: (1) 前后两罪须皆为故意犯罪 (2) 须皆为有期徒刑以上 (3) 须间隔不超过 5 年
	累犯“应当从重”(不得缓刑、假释)
缓刑	缓刑仅适用于“轻刑犯”(3 年以下有期徒刑或者拘役)
	可以缓: (1) 犯罪情节较轻 (2) 有悔罪表现 (3) 没有再犯罪危险 (4) 对所居住社区没有重大不良影响

	应当缓：在满足上述条件的基础上，对于不满 18 周岁的、怀孕的、年满 75 周岁的犯罪分子，应当宣告缓刑
减刑	可以减：有悔改表现或立功表现
	应当减：有重大立功表现

数罪并罚	数罪并罚的，应当在总和刑期以下，数刑中最高刑期以上，予以酌定执行的刑期； 附加刑，属于同一种类的，合并执行。不同种类的，分别执行
------	---

5. 某建筑施工企业内训，学员就学习工程建设领域的犯罪与刑罚问题进行讨论，观点正确的是（ ）。

- A. 王某曾因重大责任事故罪被判有期徒刑 2 年，释放后次年又犯交通肇事罪，属于累犯，应当从重处罚
- B. 刘某（女）犯虚开增值税专用发票罪，数额较大，被判 5 年有期徒刑，有悔罪表现且正怀孕，可以宣告缓刑
- C. 周某因单位行贿罪，被判处有期徒刑 1 年，罚金 20 万元；犯串通投标罪，判处有期徒刑 2 年，罚金 30 万元。数罪并罚的情况下，应当执行刑期为 3 年，罚金 30 万元
- D. 某工地发生安全事故造成多人伤亡，项目负责人赵某自动投案并如实供述自己罪行，可以从轻或者减轻处罚

【答案】D

【解析】A 错误，“累犯”的前后两罪须皆为故意犯罪；须皆为有期徒刑以上；须间隔不超过 5 年。累犯“应当从重”（不得缓刑、假释）。

B 错误，缓刑仅适用于“轻刑犯”（3 年以下有期徒刑或者拘役）。注意：缓刑（暂缓执行）≠暂予监外执行

C 错误，数罪并罚的，应当在总和刑期以下，数刑中最高刑期以上，予以酌定执行的刑期。附加刑，属于同一种类的，合并执行。不同种类的，分别执行。对周某应当执行 2~3 年有期徒刑；罚金刑按 50 万元执行。

6. 关于缓刑，说法正确的是（ ）。

- A. 缓刑适用于所有被判处拘役、有期徒刑的犯罪分子
- B. 对于不满 18 周岁的、怀孕的、年满 75 周岁的犯罪分子，应当宣告缓刑
- C. 被宣告缓刑的犯罪分子，被判处附加刑的，对附加刑一并暂缓执行
- D. 对于累犯和犯罪集团的首要分子，不适用缓刑

【答案】D

P47~53 1.7 建设工程刑事法律制度（2 分）

### 【工程事故犯罪（1分）】

罪名	罪状	犯罪主体	处刑
重大责任事故罪	生产、作业中违反有关安全管理规定	自然人	3年以下（基本犯） 3~7年（加重犯）
强令、组织他人违章冒险作业罪	(1) 以威逼、胁迫、恐吓等手段，强制他人违章作业的 (2) 利用组织、指挥、管理职权，强制他人违章作业的	自然人	5年以下（基本犯） 5年以上（加重犯）
重大劳动安全事故罪	劳动安全设施、劳动条件不符合国家规定	单位 (直接负责的主管人员+其他直接责任人员承担刑罚)	3年以下（基本犯） 3~7年（加重犯）
工程重大安全事故罪★	降低工程质量标准	建设、设计、施工、监理单位 (由直接责任人员承担刑罚)	5年以下（基本犯） 5~10年（加重犯） 并处罚金

【事故犯罪均属于过失犯、结果犯】



【危险作业罪（危险犯，自然人犯罪），教材 P193】

在生产、作业中违反有关安全管理的规定，有下列情形之一，具有发生重大伤亡事故或者其他严重后果的现实危险的，处一年以下有期徒刑、拘役或者管制：

(一) 关闭、破坏直接关系生产安全的监控、报警、防护、救生设备、设施，或者篡

改、隐瞒、销毁其相关数据、信息的；

（二）因存在重大事故隐患被依法责令停产停业、停止施工、停止使用有关设备、设施、场所或者立即采取排除危险的整改措施，而拒不执行的；

(三) 未取得安全生产许可, 擅自从事建筑施工, 以及高度危险的生产作业活动的。

7. 以下构成工程重大安全事故罪的是（ ）。

A. 生产作业中关闭、破坏直接关系生产安全的监控、报警、防护、救生设备、设施，具有发生重大安全事故的现实危险的

B. 明知存在重大事故隐患而不排除，仍冒险组织作业，因而发生重大伤亡事故的

C. 安全生产设施或安全生产条件不符合国家标准，造成重大安全事故的  
 D. 建设单位、设计单位、施工单位、监理单位违反国家规定，降低工程质量标准，因而发生重大安全事故的

【答案】D

8. 某施工工地吊篮不符合国家规定，造成 2 名工人在作业时死亡。根据刑法及相关解释，关于犯罪主体及其罪名的说法，正确的是（ ）。

A. 施工单位直接责任人员涉嫌构成重大责任事故罪  
 B. 施工单位法定代表人构成组织违章冒险作业罪  
 C. 施工单位主要负责人涉嫌构成工程重大安全事故罪  
 D. 施工单位直接负责的主管人员涉嫌构成重大劳动安全事故罪

【答案】D

9. 为保护人民群众生命财产安全，依法打击严重安全生产违法行为。《刑法修正案（十一）》新增危险作业罪。下列行为中，构成危险作业罪的是（ ）。

A. 甲施工工地为逃避监管，篡改、隐瞒施工噪声和扬尘监测数据  
 B. 乙企业因多名特种作业人员无证上岗被责令停止施工  
 C. 丙工地未取得施工许可证擅自开工  
 D. 丁企业工人郑某在施工作业时破坏有限空间作业监控、报警装置，具有发生重大事故的现实危险

【答案】D

10. 某建筑工地发生事故，工人康某重伤，项目经理为逃避法律追究，指使包工头将康某藏匿在工地外某材料仓库中，致使康某因得不到有效救助而死亡，项目经理和包工头犯（ ）。

A. 重大劳动安全事故罪      B. 隐瞒安全事故不报罪  
 C. 过失致人死亡罪      D. 故意杀人罪

【答案】D

【解析】根据两高《关于办理危害生产安全刑事案件适用法律若干问题的解释》（法释【2015】22号）第十条，为逃避法律追究，对被害人进行隐藏、遗弃，致使被害人因无法得到救助而死亡或者重度残疾的，分别以故意杀人罪或者故意伤害罪定罪处罚。（新教材已删考点，供了解）

P54~88 第2章 建筑市场主体制度 (10分)

2.1 建筑市场主体的一般规定 (2分)

2.2 施工企业从业资格制度 (2分)

2.3 建造师注册执业制度 (2分)

2.4 建筑市场信用体系建设 (2分)

2.5 营商环境 (2分)

P54~61 2.1 建筑市场主体的一般规定 (2题)

建筑市场主体一般指：建设单位、施工单位、勘察单位、设计单位、监理单位；也包括招标代理、造价咨询、施工图审查、工程检测等中介机构；及相关注册执业人员等。

但不包括监管主体。

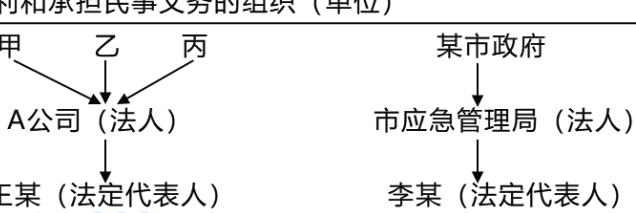
2.1.1.1 自然人

建筑市场主体，一般是法人或其他组织。

自然人作为建筑市场主体，主要有两种情况：

- (1) 工程参建单位和中介机构的注册执业人员，在其执业活动相关文件上签字盖章，承担相应执业责任；
- (2) 无经营实体和资质的自然人（俗称“包工头”），接受工程转包或违法分包，投入资金、组织劳动力，实际完成工程，具有“实际施工人”地位。在其被拖欠工程款时，可以向转包人、违法分包人主张权利，甚至向工程发包人主张权利。发包人在欠付工程款的范围内，对实际施工人承担责任。

2.1.1.2 法人

定义	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（单位）
	
条件	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 法人不能自动产生，须经法定程序成立（公司企业，经登记成立；机关、事业单位，经批准成立）</li> <li>2. 法人以主要办事机构所在地为住所</li> <li>3. 法人能够独立承担民事责任——须有一定的财产或经费作为其活动的物质基础，并以全部财产承担民事责任</li> <li>4. 法人必须有法定代表人</li> </ol>
分类	营利法人（公司）、非营利法人（事业单位、社会团体）、特别法人（机关、农村合作经济组织、基层群众自治组织）

法定代表人	法定代表人的职务行为、以法人名义从事的民事活动，一律由法人承担民事责任。法人章程对法定代表人代表权有限制的，不得对抗善意相对人 法定代表人执行职务有过错造成他人损害的，法人对外承担责任后，对内可依法向其追偿
项目经理部	项目经理部是施工企业法人非常设、一次性的生产组织 施工企业应当确定项目经理部的职责、任务、组织形式 大中型施工项目，应当在施工现场设立项目经理部；小型项目，可设可不设 由于项目经理部不具有独立法人资格，无法独立承担民事责任，因此，其行为的法律后果由企业法人承担
项目经理	每个施工项目上都必须有一个经施工企业法人授权的项目经理 项目经理是施工企业内部的管理岗位，全面领导项目部的工作

1. 关于企业法人和法定代表人，正确的是（ ）。

- 法定代表人应当对企业法人的债务承担连带责任
- 法定代表人超越公司章程限制，对外签订的合同，公司可以拒绝履行
- 法定代表人的任何民事行为，都由法人承担民事责任
- 法定代表人不当执行职务造成他人损害的，法人承担民事责任后，可以向其进行追偿

【答案】D

2. 以下关于特别法人，说法正确的是（ ）。

- 特别法人的产生可以不经过法定程序
- 事业单位、社会团体属于特别法人
- 特别法人可以不设法定代表人
- 特别法人能够独立承担民事责任

【答案】D

3. 关于建设工程项目部和项目经理的说法，正确的是（ ）。

- 小型施工项目可以不设项目经理
- 项目部并非施工企业的分支机构，而是非常设、一次性的生产组织
- 项目部的职责、任务、组织形式由项目经理自主确定
- 项目经理及其他项目管理人员的职务行为，其民事责任由项目部承担

【答案】B

法人	营利法人（各类公司）
	非营利法人（事业单位、社会团体、基金会等）
	特别法人（机关、集体经济组织、基层群众自治组织）
责任承担	法人是独立承担民事责任的组织、单位

非法人组织	个人独资企业 合伙企业（律师事务所、会计师事务所等）
责任承担	非法人组织不具有法人资格，不能独立承担民事责任； 非法人组织的财产不足以清偿债务的， 其出资人、设立人承担无限责任

4. 某施工项目部与材料供应商签订供货合同，该供货商为个人独资企业，设立人为李某。关于该合同的签订和履行，说法正确的是（ ）。

- A. 由于合同双方均不具备独立法人资格，所以该供货合同无效
- B. 项目部拖欠材料款的，材料供应商可以以项目部为被告起诉
- C. 供应商提供材料不合格造成返工的，项目部只能要求该独企业赔偿损失
- D. 个独企业财产不足以赔偿施工企业损失的，施工企业可以要求李某承担无限责任

【答案】D

5. 关于建筑市场主体，说法正确的是（ ）。

- A. 建筑市场主体必须具备法人资格
- B. 建筑市场主体既包括工程建设、勘察、设计、施工、监理单位，也包括从事建筑行业活动的各类中介机构、相关注册执业人员等
- C. 合伙企业具有法人地位，能够独立承担民事责任
- D. 个人独资企业的财产不足以清偿债务时，其设立人以出资额为限承担有限责任

【答案】B

#### 2.1.2 建设工程委托代理（1分）

定义	代理人在代理权限内，以被代理人名义实施民事法律行为。 被代理人对代理行为，承担民事责任
	<pre> graph TD     A[被代理人（甲）] -- "授权委托" --&gt; B[代理人（乙）]     B -- "法律行为" --&gt; C[相对人（丙）]   </pre>
法律特征	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 代理人一般是以被代理人名义而不是自己名义实施代理行为</li> <li>(2) 代理行为的后果由被代理人承担，代理人不承担</li> <li>(3) 代理人在授权范围内处理委托事务，有独立进行意思表示的权利</li> <li>(4) 代理行为必须是民事法律行为，不包括事实行为</li> </ul>
建设工程	工程招标、采购、诉讼等活动均可以委托代理（一般规则）；但法律要求本人亲自进行的民事活动，不得委托代理（例外规则）。

代理	被代理人自行选任代理人，代理人的资质、资格条件，一般无特别要求（一般规则），但法律有明确规定的，必须满足（例外规则）
委托代理的设立	可以书面委托，也可以口头委托。法律规定书面的，应当书面。 书面委托书应当载明代理人姓名/名称、代理事项、权限和期限。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。 代理人为数人的，应当共同行使代理权（一般规则），但另有约定的除外（例外规则）
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) 代理人丧失民事行为能力（注意：不包括被代理人丧失） (4) 代理人或被代理人，任何一方死亡或终止

1. 关于代理人“必须在代理权限内实施代理”的说法，正确的是（ ）。

- A. 代理人超越代理权限的行为必然无效
- B. 被代理人授权不明的时候，由代理人自主确定
- C. 代理人在授权范围内，有独立进行意思表示的权利
- D. 代理人行使代理权时，必须事事向被代理人提前请示

【答案】C

2. (2020 二级改) 导致委托代理终止的情形是（ ）。

- A. 代理期间届满但代理事务未能完成
- B. 被代理人丧失民事行为能力
- C. 作为被代理人的法人申请破产重整
- D. 代理人经被代理人同意将事务转委托他人处理

【答案】A

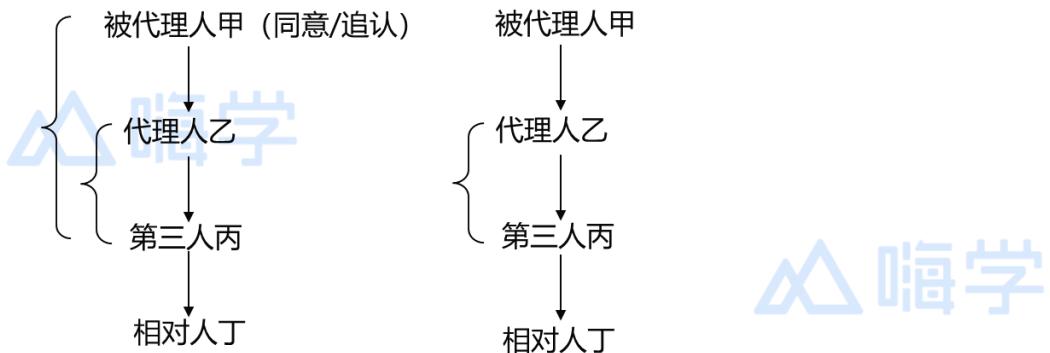
【转代理】

代理人（乙）需要转委托第三人（丙）代理的，应当取得被代理人（甲）的同意或者追认。

(1) 经甲同意或追认的转委托：被代理人（甲）可以就代理事务直接指示转委托的第三人（丙），代理人（乙）仅就①第三人（丙）的选任以及②自己对第三人（丙）的指示承担责任。（简记为：甲乙各对各的指示担责）

(2) 未经甲同意或追认的转委托，代理人（乙）应当对转委托的第三人（丙）的行为承担责任（一般规则）。但情况紧急，为保护被代理人（甲）利益而转托的，由被代理人（甲）承担责任（例外规则）。

【转代理】



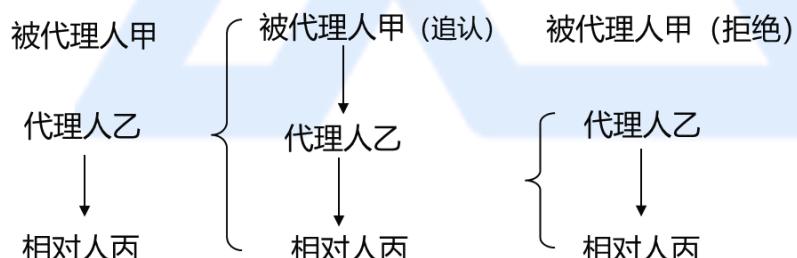
3. (2021 一建) 转委托经委托人同意或追认后, 其法律后果的说法正确的是 ( )。

- A. 受托人仅就转委托的第三人的选任承担责任
- B. 受托人应当与转委托的第三人就委托事务向委托人承担连带责任
- C. 受托人应当对转委托的第三人的行为承担责任
- D. 委托人可以就委托事务直接指示转委托的第三人

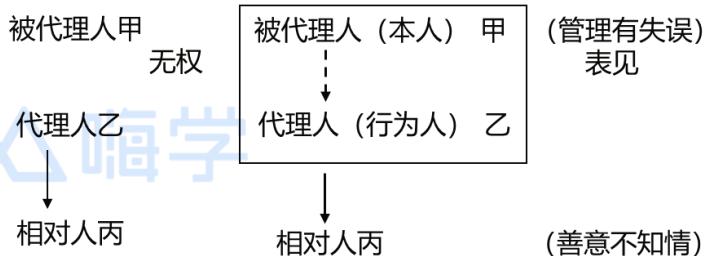
【答案】D

【无权代理】包括 3 种方式：自始未经授权、超越代理权或代理权终止后继续代理。

【一般规则】未经被代理人（甲）追认，对（甲）不发生效力。相对人（丙）可以催告被代理人（甲）自收到通知之日起 30 日内予以追认。被代理人（甲）未作表示的，视为拒绝追认。无权代理不是无效，而是效力待定。



【例外规则★】行为人（乙）虽然为无权代理，但相对人（丙）有理由相信其有代理权的，构成“表见代理”，该行为有效，由被代理人（甲）承担责任。被代理人（甲）向相对人（丙）承担责任后，其因此遭受的损失可以向无权的行為人（乙）追偿。表见代理要点：1. 无权、2. 有效。



转代理	代理人（乙）需要转委托第三人（丙）代理的，应当取得被代理人（甲）的同意或者追认。 【经甲同意或追认的转委托】被代理人（甲）可以就代理事务直接指示转委托的第三人（丙），代理人（乙）仅就第三人（丙）的选任以及自己对第三人（丙）的指示承担责任。 【未经甲同意或追认的转委托】代理人（乙）应当对转委托的第三人（丙）的行为承担责任（一般规则）。但情况紧急，为保护被代理人（甲）利益而转托的，由被代理人（甲）承担责任（例外规则）
无权代理	包括3种方式：自始未经授权、超越代理权或代理权终止后继续代理。 未经被代理人（甲）追认，对（甲）不发生效力。相对人（丙）可以催告被代理人（甲）自收到通知之日起30日内予以追认。被代理人（甲）未作表示的，视为拒绝追认
表见代理	行为人（乙）虽然为无权代理，但相对人（丙）有理由相信其有代理权的，构成“表见代理”，该行为有效，由被代理人（甲）承担责任。 被代理人（甲）向相对人（丙）承担责任后，其因此遭受的损失可以向无权的行为人（乙）追偿

4. 甲单位与采购员某乙因矛盾解除代理关系，但有两份盖有甲公章的空白授权书未收回。乙为泄愤，持授权书向供应商丙、丁高价采购材料。丙丁均及时发货至施工现场。经查，丙不知乙离职，而丁明知乙离职。关于本案，说法正确的是（ ）。

- A. 甲有权拒绝向丙、丁承担责任
- B. 由于甲单位存在过失，两份合同均属于表见代理
- C. 由于乙行为违法，两份合同均属于无效合同
- D. 甲对丙应承担付款义务

【答案】D

5. (2023二建改)某行为人无代理权，实施了代理行为。关于该代理行为的效力，说法正确的是（ ）。

- A. 相对人可以催告被代理人，被代理人30日内未做否认表示的，即视为有效
- B. 若被代理人对该代理行为进行了追认，则由被代理人与行为人对该行为承担连带责任
- C. 若相对人知道行为人无代理权仍与之实施法律行为，并造成他人损失的，行为人和

相对人承担按份责任

D. 若相对人有理由相信行为人有代理权，则该行为有效

**【答案】D**

6. 关于建设工程项目代理的说法，正确的是（ ）。

- A. 建设工程合同诉讼只能由律师代理
- B. 表见代理属于无权代理，对本人不发生法律效力
- C. 代理人可以视情况直接转委托他人代理
- D. 同一事项可以委托数名代理人

**【答案】D**

**【解析】**民事诉讼代理，分为律师代理和公民代理，所以 A 错。同时注意：公民代理人应当在法律允许的范围内选定（基层法律服务工作者、当事人的近亲属或工作人员，所在单位、社区、社会团体推荐的公民）。

**【不当或违法代理的责任】**合法有效的代理，被代理人承担全部责任，代理人不承担。但代理人存在过失时：

- 1. 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。
- 2. 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。
- 3. 第三人知道行为人没有代理权还与行为人实施民事行为给他人造成损害的，第三人和行为人负连带责任。
- 4. 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。

简记为：一个人有错，一个人承担责任；两个人有错，两个人负连带责任。

7. (2022 一建) 关于承担代理责任的说法，正确的是（ ）。

- A. 代理行为的法律后果由被代理人和代理人共同承担
- B. 被代理人应当知道代理人的代理行为违法未作反对表示的，由被代理人承担责任
- C. 代理人不履行职责，造成被代理人损失的，应当承担民事责任
- D. 代理人和相对人恶意串通，损害被代理人合法权益的，代理人和相对人应当承担按份责任

**【答案】C**

8. 甲公司工程主管王某在离职前一个月与劳务分包单位突击签订大量人工费确认单等，远高于实际完成工程量，劳务公司以此要求甲公司支付。该行为应定性为（ ）。

A. 无权代理  
 B. 表见代理  
 C. 职务行为  
 D. 恶意串通，损害甲公司利益

【答案】D

P62~70 2.2 施工企业从业资格制度 (2分)

【资质体系：序列、类别和等级】

改革前		改革后	
		综合资质	原 10 个行业施工总承包特级合并而来（打破行业壁垒、实现资质互认）
施工总承包资质	12 类 特、一、二、三级	施工总承包资质	13 类 设甲级、乙级
专业承包资质	36 类 一、二、三级	专业承包资质	18 类 设甲级、乙级
劳务作业资质	13 个类别、甲乙丙级（审批制）	专业作业资质	不分类别与等级 (备案制)

1. (2024 二建真题改) 根据《建设工程企业资质管理制度改革方案》，关于施工企业资质类别和等级，说法正确的是（ ）。

A. 施工总承包甲级资质可以承担各行业、各等级的施工总承包任务  
 B. 专业承包资质不分类别、不分等级  
 C. 专业作业企业完成备案后即可承揽施工任务  
 D. 申请房建、市政施工总承包一级（或甲级）资质实行告知承诺制

【答案】D

【解析】申请专业作业资质的，申请人只需要填报企业信息材料（负责人姓名、联系方式，办公地址、净资产），资质许可机关当场办理备案手续，当场发证。专业作业企业经备案并取得资质证书后，即可承揽工程。因此 C 不选。

告知承诺制：申请人无需提交任何证明材料，填报人员、业绩，法定代表人书面承诺满足资质所需全部条件，资质审批机关向社会公告 10 个工作日，即办理资质。

【资质许可与资质管理】

申请	企业可以申请一项或多项资质。首次申请的，按最低等级申请
条件	1. 净资产（提供当期或最近 1 年合法财务报表进行审核） 2. 专业技术人员（除各类最低资质等级外，取消关于持证现场管理人员和技术工人的指标考核）

	3. 技术装备（购买或租赁或融资租赁方式取得） 4. 已完成工程业绩（必须是四库一平台可查）
不予批准	企业提出资质升级、增项的申请，经四库一平台查询其最近 1 年有严重违法失信记录的，不予批准 (1) 超越资质等级，允许其他企业或个人以本企业名义承揽工程的 (2) 相互串通投标，或行贿谋取中标的 (3) 未取得施工许可证擅自施工的 (4) 将承包工程转包或违法分包的 (5) 违反工程建设强制性标准的 (6) 发生过较大质量安全事故或者两起以上一般质量安全事故的 (7) 恶意拖欠分包企业工程款或者农民工工资的 (8) 隐瞒或谎报、拖延报告工程质量安全事故 (9) 需要持证上岗的技术工种作业人员未取得证书上岗，情节严重的 (10) 未依法履行或拖延履行保修义务，造成严重后果的 (11) 涂改、倒卖、出租、出借或者非法转让建筑业企业资质证书 (12) 其它

## 【资质许可与资质管理】

换证	(1) 资质证书有效期 5 年。企业应当在到期前 3 个月，向原发证机关提出延续申请。资质机关逾期未决定的，视为同意续期（简单换证） (2) 企业名称、地址、注册资本、法定代表人等发生变更的，应当办理资质证书变更手续（简单换证） (3) 企业发生合并、分立、重组、改制，需承继原企业资质的，应当申请重新核定资质等级（核定换证）
补证	资质纸质证书遗失的，由申请人告知资质许可机关，资质许可机关在官网发布信息，2 个工作日补办。 各有关部门和单位在企业跨地区承揽业务活动中，不得要求企业提供资质证书原件。企业资质情况可以通过扫描资质证书复印件的二维码查询

2. 关于施工企业申请资质的条件，说法正确的是（ ）。

- 企业“净资产”指标，即“所有者权益”，根据企业提供的最近 3 年合法财务报表中的平均值为准
- 企业“技术人员”指标，主要指企业的注册建造师数量，现场管理人员和技术工人数量指标仅在申请最低资质等级时进行考核
- 企业“技术装备”须提供购买合同和发票证明
- 企业“工程业绩”指标，是指已签约合同额

## 【答案】B

3. 建筑业企业提出资质升级、增项的申请，经四库一平台查询其最近 1 年有下列行政处罚记录的，资质许可机关不予批准（ ）。

- 拖欠项目管理人员工工资的

- B. 发生过质量安全事故的
- C. 不及时履行保修义务的
- D. 出借资质证书的

【答案】D

4. (2021 二建) 关于建筑业企业资质证书使用与延续的说法, 正确的是( )。

- A. 企业跨地区参加招标投标活动, 应当提供建筑业企业资质证书原件
- B. 企业资质情况可以通过扫描建筑企业资质证书复印件的二维码查询
- C. 建筑业企业资质证书有效期为3年
- D. 延续申请应当于建筑业企业资质证书有效期届满1个月前提出

【答案】B

5. 关于建筑企业资质管理的说法, 正确的是( )。

- A. 企业仅地址发生变更的, 无需办理资质证书变更手续
- B. 企业合并、分立应当申请重新核定资质等级; 重组、改制的, 直接承继原资质等级
- C. 企业遗失纸质资质证书的, 挂失补办即可, 不影响投标承揽工程
- D. 企业申请资质升级、增项, 经四库一平台查询其最近3年有严重违法失信行为记录的, 即不予批准

【答案】C

6. 建筑企业资质需要重新核定资质等级的情况包括( )。

- A. 法定代表人变更
- B. 合并、分立
- C. 发生质量安全事故
- D. 重组、改制
- E. 注册资本变更

【答案】BD

#### 【资质撤回 vs 撤销 vs 吊销 vs 注销】

撤回	合法取得资质后, 企业因净资产或人员变动等原因, 不能保持相应资质条件。由主管机关责令限期资质整改, 3个月后仍未能满足资质要求条件的, 可以撤回其资质。资质被撤回后, 企业可以在3个月内, 申请核定低于原等级的资质等级
撤销	原本不具备相应资质条件而“非法取得”或“非法发放”
吊销	合法取得资质后, 因严重违法行为而受到吊销的行政处罚
注销	被撤销、吊销、关闭后, 或有效期届满后不续期

7. 施工企业的资质被撤销的情形包括（ ）。

- 1年内发生2起一般质量安全事故的
- 资质有效期满未申请延续的
- 动态核查中发现注册建造师数量不满足资质要求的
- 发证机关违反法定程序发放资质证书的

【答案】D

【解析】A属于1年内不批准资质升级、增项，B是注销，C是限期资质整改或撤回，D属于非法取得是撤销。

8.（2022年一建真题）根据《建筑业企业资质管理规定》，关于建筑业企业资质证书撤回的说法，正确的是（ ）。

- 取得资质的建筑业企业，不再符合资质标准要求的相应资质条件，可以直接撤回其资质证书
- 资质许可机关作出撤回决定前，应当责令企业限期整改，整改期间不得申请资质升级、增项，不可以承揽新的工程
- 被撤回资质证书的建筑业企业可以在资质被撤回后6个月内，向资质许可机关提出恢复资质的申请
- 资质证书有效期届满，未依法申请延续的，资质许可机关应当撤回其资质证书

【答案】B

#### 【资质违法行为及行政处罚】

超越资质	责令改正，没收违法所得；处以罚款；可以责令停业整顿、降低资质等级。情节严重的，吊销资质证书
出借和挂靠资质	责令改正，没收违法所得；处以罚款；可以责令停业整顿、降低资质等级。情节严重的，吊销资质证书。 对工程质量不合格造成的损失，出借方和借用方承担连带责任
转包、 违法分包	责令改正，没收违法所得；处以罚款；可以责令停业整顿、降低资质等级。情节严重的，吊销资质证书。 对工程质量不合格造成的损失，建筑企业和接受转包、违法分包人承担连带责任

9. 某工程施工项目由甲公司承揽，监管部门在检查中发现，该项目部中几名主要项目管理人员声称自己是甲公司员工，但社保均交在乙公司。则根据住建部有关规定，该情形应视为（ ）。

- 甲公司将工程转包给乙公司

- B. 甲公司、乙公司联合承揽工程
- C. 甲公司挂靠乙公司承揽工程
- D. 乙公司挂靠甲公司承揽工程

【答案】D

10. (2017 年真题) 某建设工程项目, 甲公司中标后将其转包给不具有相应资质等级的乙公司, 乙公司施工工程不符合规定质量标准, 给建设单位造成损失, 下列说法中, 正确的是 ( )。

- A. 建设单位与甲公司有直接合同关系, 应由甲公司承担赔偿责任
- B. 甲、乙承担连带赔偿责任
- C. 实际施工并造成损失的是乙公司, 应由乙公司承担赔偿责任
- D. 因建设单位管理不到位, 应由建设单位承担部分损失

【答案】B

【解析】AC 错在“应当”, 是“可以”“也可以”。



## P70~78 2.3 建造师考试、注册、执业制度 (2分)

当次该科目考试成绩无效	当次全部科目考试成绩无效
<p>(1) 携带通讯工具、规定以外的电子用品或者与考试内容相关的资料进入座位,经提醒仍不改正的</p> <p>(2) 经提醒仍不按规定书写、填涂本人身份和考试信息的</p> <p>(3) 在试卷、答题纸、答题卡规定以外位置标注本人信息或者其他特殊标记的</p> <p>(4) 未在规定座位参加考试,或者未经考试工作人员允许擅自离开座位或者考场,经提醒仍不改正的</p> <p>(5) 未用规定的纸、笔作答,或者试卷前后作答笔迹不一致的</p> <p>(6) 在考试开始信号发出前答题,或者在考试结束信号发出后继续答题的</p> <p>(7) 将试卷、答题卡、答题纸带出考场的</p> <p>(8) 故意损坏试卷、答题纸、答题卡、电子化系统设施的</p> <p>(9) 未按规定使用考试系统,经提醒仍不改正的</p> <p>(10) 其他</p>	<p>(1) 抄袭、协助他人抄袭试题答案或者与考试内容相关资料的</p> <p>(2) 互相传递试卷、答题纸、答题卡、草稿纸等的</p> <p>(3) 持伪造证件参加考试的</p> <p>(4) 本人离开考场后,在考试结束前,传播考试试题及答案的</p> <p>(5) 使用禁止带入考场的通讯工具、规定以外的电子用品的</p> <p>(6) 其他</p> <p>以上6条<b>严重违纪违规行为</b>记入专业技术人员资格考试诚信档案库,记录期限为5年</p> <p>(1) 串通作弊或者参与有组织作弊的</p> <p>(2) 代替他人或者让他人代替自己参加考试的</p> <p>(3) 其他</p> <p>以上3条<b>特别严重违纪违规行</b>记入专业技术人员资格考试诚信档案库,长期记录</p>

1. 建造师执业资格考试应试人员在考试过程中发生下列违规行为,仅给予当次单科考试成绩无效处理的是( )。

- A. 让他人代替自己参加考试的
- B. 抄袭答案的
- C. 将考卷、答题卡带出考场的
- D. 持伪造证件进场的

【答案】C

【解析】简记为:一般违纪,单科无效;确定作弊,全科无效。

#### 【建造师注册】

概念	《资格证书》是通过考试后就有。而《注册证书》属于执业凭证,具备执业条件时申请
初始注册	可自《资格证书》签发之日起3年内,通过聘用单位向省级建设行政主管部门提出申请(一般规则)。超过3年申请的,应当提交参加继续教育的证明(例外规则)。 建造师可以申请在施工、勘察、设计、监理、招标代理、造价咨询6类单位注册和执业。但如果要担任施工项目负责人的,应当受聘并注册于一个具有施工资质的企业

延续注册	注册有效期 3 年, 到期前 30 日申请延续注册
变更注册	变更执业单位的, 应当办理变更注册。变更注册后仍延续原有效期。因申报不及时导致项目损失的, 由建造师所在聘用企业承担责任
不予批准	(1) 申请在两个以上单位注册、或申请注册单位不符合要求的 (2) 刑罚尚未执行完毕的 (3) 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起止不满 5 年的 (4) 因前项规定以外的原因受到刑事处罚, 自处罚决定之日起至申请注册之日起止不满 3 年的 (5) 年龄超过 65 周岁的...

2. (2024 一建真题) 关于申请建造师初始注册的说法, 正确的是( )。

- A. 应当通过聘用单位提出申请
- B. 初始注册的条件与建造师考试的报考条件相同
- C. 取得证书的人员可以受聘于 2 个相关单位
- D. 建造师初始注册通过备案完成

【答案】A

3. 关于建造师注册, 下列说法正确的是( )。

- A. 申请人周某的聘用单位为房地产开发企业, 不符合注册要求, 不予批准
- B. 刘某在资格证书签发之日起超过 3 年提出初始注册申请, 不予批准
- C. 注册建造师王某有机电和市政两个专业, 其中机电专业注册期满仍需以该专业继续执业的, 应及时办理增项注册
- D. 注册建造师赵某申请变更执业单位, 变更注册后有效期重新计算

【答案】A

【解析】建造师只能注册在施工、勘察、设计、监理、招标代理或造价咨询 6 类企业。不包括房地产开发资质企业或物业管理企业。因此, A 正确。B 错, 超过 3 年才申请初始注册的, 应当提供继续教育证明。C 错, 增加执业专业是增项注册; 注册有效期满, 应当办理的是延续注册。

【建造师挂证】



定义	证书只能注册在本人实际工作单位。 证书注册在A单位，实际工作在B单位，即为“挂证”
查挂证的方法	联网查询社保。社保异常的（包括未缴纳社保的，有两个以上社保的，社保缴纳单位与申请注册单位不一致的），应当说明情况，并提交佐证，证明自己申请注册执业的单位就是实际工作单位

4. 关于建造师注册的说法，正确的是（ ）。

- 黄某考取建造师资格证书后，申请在机电安装协会注册
- 张某因交通肇事被判缓刑，缓刑期间可以提出建造师注册申请
- 邓某证书注册单位与实际工作单位不一致的，应当撤销注册
- 李某 64 岁进行了建造师注册，满 65 周岁应当停止执业

【答案】C

#### 【建造师执业】

一般规则	注册建造师不得同时担任两个及以上建设工程项目负责人
例外规则	下列情形除外： (一) 同一工程相邻分段发包或分期施工的 (二) 合同约定的工程验收合格的 (三) 因“非承包方原因”致使工程项目停工“超过 120 天（含）”，经“建设单位同意”的
一般规则	注册建造师在担任项目负责人期间不得更换
例外规则	下列情形除外： (一) 承包合同已经依法解除 (二) 发包方同意更换 (三) 不可抗力等必须更换的（建造师因故不能执业等）

5. 关于注册建造师执业的说法，正确的是（ ）。

- 不得同时担任同一工程相邻分段发包的施工项目负责人
- 在竣工预验收期间，经建设单位同意，可以同时担任另一项目的项目经理

C. 因非承包人原因致使工程项目停工超过 120 日，可同时担任另一施工项目经理  
 D. 担任项目经理的，在工程未办理交付手续前，不得办理变更注册



【答案】D

【建造师签字盖章】

一般规则	分包工程的《施工管理文件》，由分包企业注册建造师签章（一个人签）
例外规则	分包工程的《质量合格文件》，必须由担任总包项目负责人的注册建造师签章（2 个人签）
一般规则	专业分包工程的项目负责人，必须由执业范围涵盖本专业工程的注册建造师担任（专业对口）
例外规则	一个项目合同内包含多个专业工程的施工管理文件，由担任该项目负责人的注册建造师在施工管理文件上签章（专业不严格对口）

6. 关于工程施工相关文件的签章，说法正确的是（ ）。

A. 分包工程的施工管理文件由分包企业注册建造师和担任总包项目负责人的注册建造师共同签章  
 B. 分包工程的质量合格文件必须由担任总包项目负责人的注册建造师签章，分包企业注册建造师无需签章  
 C. 不同专业分包工程的施工管理文件，应当由相关专业的建造师在施工管理文件上签章  
 D. 施工管理文件、质量合格文件，以及重要的合同文件，均需要建造师签字盖章方为有效

【答案】C

P78~83 2.4 建筑市场主体信用体系建设（2 分）

【四库一平台】

The screenshot shows a detailed view of a company's profile in the Shanghai Construction Market Subject Credit System. The company is '上海秒一集团有限公司' (Shanghai Second One Group Co., Ltd.). Key information displayed includes:

- 统一社会信用代码: 91310115
- 企业登记注册类型: 有限责任公司（自然人投资或控股）
- 企业经营地址: 中国（上海）自由贸易试验区临港
- 企业法定代表人: [Redacted]
- 企业注册属地: 上海市-市辖区-浦东新区
- 地图显示: 位于上海市浦东新区，附近有世界侨商中心。

Below the main information, there are tabs for: 企业资质资格 (selected), 注册人员, 工程项目, 业绩技术指标, 不良行为, 良好行为, 黑名单记录, 失信联合惩戒记录, and 变更记录.

【建筑市场主体】建设单位、施工单位、勘察单位、设计单位、监理单位；招标代

理、造价咨询、施工图审查、工程检测等中介机构；及相关注册执业人员等。

**【建筑市场主体信用信息】**

内容	公布期限
基本信息 工商注册登记信息、资质信息、工程项目信息、注册执业人员信息等 (不得涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私)	长期
优良信息 在工程建设活动中获得的县级以上行政机关或群团组织表彰奖励等信息 (不包括乡镇政府奖励和部队奖励，也不包括“十佳明星企业”、慈善公益奖励等)	3年
不良信息 在工程建设活动中受到县级以上行业主管部门行政处罚的信息，包括警告、罚款、没收违法所得、暂停或取消资格等	6个月 ~3年
信用修复 省级建设行政主管部门负责审查整改结果，整改确有实效的，经企业申请，可缩短其不良行为记录信息公布期限，但最短不得少于3个月。对于拒不整改或整改不力的单位，信息发布部门可延长其不良行为记录信息公布期限	

1. 建筑市场主体的建筑市场信用信息在“建筑市场监管平台（四库一平台）”发布，每个企业的信息均由基本信息、优良信用信息和不良信用信息三部分构成。这些信息是招投标和政府采购活动中，进行资格评审的重要依据。其中基本信息长期可查询。以下属于基本信息的是（ ）。

- A. 企业注册执业人员信息
- B. 企业获得荣誉奖励记录
- C. 企业受到行政处罚记录
- D. 企业诉讼、经营风险、经营异常信息

**【答案】A**

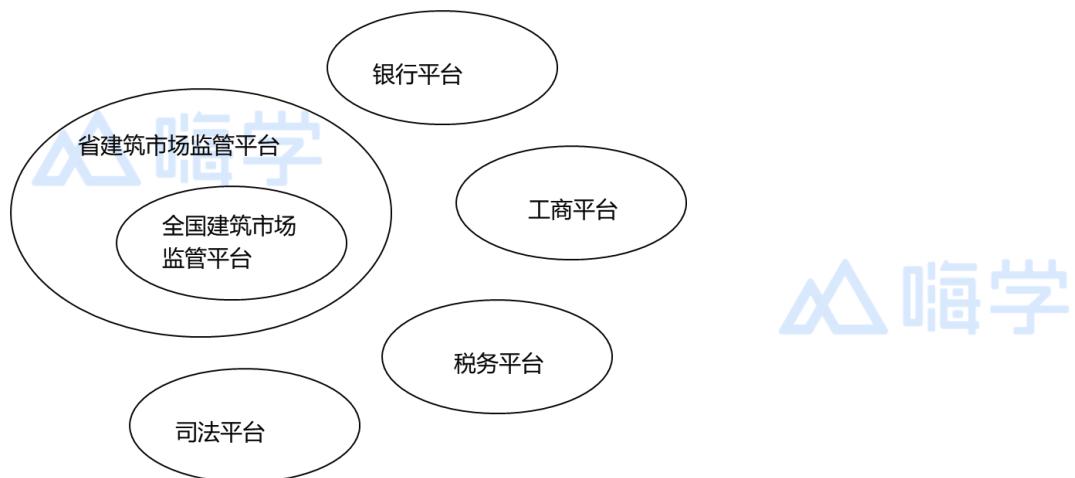
2. 关于建筑市场主体信用信息及公布，说法正确的有（ ）。

- A. 建筑市场主体仅包括工程勘察、设计、施工、监理单位
- B. 属于国家认定标准范围的不良行为记录，只能由住房和城乡建设部在全国平台公布
- C. 建筑市场主体信用信息由基本信息、优良信息和不良信息构成
- D. 对罚款以上行政处罚，应当及时推送到平台，但警告处罚不需要推送
- E. 通过与工商、税务、司法、银行等部门信息共享获取的各方主体不良信用信息，

省、自治区、直辖市建设行政主管部门应及时推送到平台

**【答案】CE**

**【解析】**



3. 关于建筑市场诚信行为记录信息的公布期限的说法，正确的是（ ）。

- 建筑市场不良行为记录的公布期限一般为 3 年
- 建筑市场优良行为记录信息公布期限为 1 年
- 对于拒不整改，或者整改不力的单位，信息发布部门可以延长其整改期限
- 对整改确有实效的，可缩短其不良记录信息公布期限，但最短不得少于 3 个月

【答案】D

#### 2.4.2 建筑市场各方主体信用信息公布和应用

##### 【信用信息异议、申诉与复核】

(1) 当事人认为公告记录与行政处理决定的相关内容不符的，可向公告部门提出书面更正申请。公告部门接到申请后，在 5 个工作日内核对。公告的记录与行政处理决定的相关内容不一致的，应当更正并告知申请人；公告记录与行政处理决定的相关内容一致的，也应当告知申请人。公告部门在作出答复前不停止对违法行为记录的公告。

(2) 行政处理决定在被行政复议或行政诉讼期间，公告部门依法不停止对违法行为记录的公告，但行政处理决定被依法停止执行的除外。

(3) 行政处罚决定经行政复议、行政诉讼以及行政执法监督被变更或被撤销，应及时变更或删除该不良记录。

4. 根据《建筑市场诚信行为信息管理办法》，建筑市场诚信行为记录信息应当停止公告的情形是（ ）。

- 行政处罚决定在被行政复议期间的
- 行政处罚决定被依法停止执行的
- 行政处罚决定经行政诉讼被变更的
- 企业整改经审查确有实效的

【答案】B

【什么是信用惩戒？】

行为——行政处罚（罚）	人——惩戒措施（惩）
警告、通报批评、罚款	加大执法检查频率
限制生产经营	暂停项目审批
责令停产停业	上调有关工程保险费率
降低资质等级	1年内不予批准资质升级、增项等
暂扣、吊销证照	行业或者职业禁入

【信用惩戒与信用修复】

【市场主体“黑名单”（建市【2017】241号）】

对象	惩戒措施	期限	信用修复
(一) 利用虚假材料、以欺骗手段取得企业资质的 (二) 发生转包、出借资质，受到行政处罚的 (三) 发生重大及以上工程质量安全事故，或1年内累计发生2次及以上较大工程质量安全事故，或发生性质恶劣、危害性严重、社会影响大的较大工程质量安全事故，受到行政处罚的 (四) 经法院判决或仲裁机构裁决，认定为拖欠工程款，且拒不履行生效法律文书确定的义务的	(1) 作为重点监管对象，加大监督检查的频度和力度 (2) 不得将其作为评选表彰对象，已获得的表彰不再纳入市场行为信用评价 (3) 通报其他部门实施联合惩戒，在市场准入、资质资格管理、招标投标等方面依法给予限制	1年	可修复失信行为：经修复且公示满6个月并作出守信承诺后，可以提前移出。 不可修复失信行为：公示期为12个月，不可以提前移出

【信用惩戒与信用修复】

【拖欠农民工工资“黑名单”（人社【2021】45号令）】

对象	惩戒措施	期限	信用修复
(1) 克扣、无故拖欠农民工工资达到认定拒不支付劳动报酬罪数额标准的 (2) 因拖欠农民工工资违法行为引发群体性事件、极端事件造成严重不良社会影响的	由相关部门在各自职责范围内依法依规实施联合惩戒。 在政府资金支持、政府采购、招投标、生产许可、资质审核、融资贷款、市场准入、税收优惠、评优评先等方面予以限制	3年	列入期间偿还拖欠工资的，自改正之日起满6个月，且作出守信承诺，可申请提前移出黑名单

5. 国家严格依法依规推动社会信用体系建设，依法依规严格规范信用信息采集共享公开范围。下列企业会进入建筑市场主体黑名单的是（ ）。

- A. 经仲裁或诉讼结果公布的，拖欠农民工工资的企业
- B. 承包单位曾经存在转包行为，但已超过追责时限不予处罚的

- C. 因出借企业资质证书受到行政处罚的
- D. 在经营期间发生过两次较大安全事故的

**【答案】C**

#### 2.4.3 建筑市场施工主体不良行为记录认定标准（1分）

##### 【施工单位的不良行为记录认定标准（5大类、41条）★】

###### （一）资质不良行为认定标准：

- （1）★未取得资质证书承揽工程的，或超越本单位资质等级承揽工程的；
- （2）★以欺骗手段取得资质证书承揽工程的；
- （3）★允许其他单位或个人以本单位名义承揽工程的；
- （4）未在规定期限内办理资质变更手续的；
- （5）涂改、伪造、出借、转让《建筑业企业资质证书》的；
- （6）按照国家规定需要持证上岗的技术工种的作业人员未经培训、考核，未取得证书上岗，情节严重的。

##### 【施工单位的不良行为记录认定标准（5大类、41条）★】

###### （二）承揽业务不良行为认定标准：

- （1）行贿、提供回扣或者给予其他好处等不正当手段承揽业务的；
- （2）串通投标或与招标人串通投标的，以向招标人或评标委员会成员行贿的手段谋取中标的；
- （3）★以他人名义投标或以其他方式弄虚作假，骗取中标的；
- （4）不按照与招标人订立的合同履行义务，情节严重的；
- （5）★将承包的工程转包或违法分包的。

##### 【施工单位的不良行为记录认定标准（5大类、41条）★】

###### （三）质量不良行为认定标准：

- （1）偷工减料，使用不合格建筑材料、建筑构配件和设备的，或者不按照工程设计图纸施工的；
- （2）未按照节能设计进行施工的；
- （3）★未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检测，或未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测的；
- （4）工程竣工验收后，不向建设单位出具质量保修书的，或质量保修的内容、期限违反规定的；

(5) 不履行保修义务或者拖延履行保修义务的。

【施工单位的不良行为记录认定标准（5大类、41条）★】

(四) 安全不良行为认定标准；

(五) 拖欠工程款或工人工资不良行为认定标准。

6. (2019一级真题) 关于施工企业不良行为记录, 正确的是( )。

- 超越本单位资质承揽工程的行为属于承揽业务不良行为
- 未对涉及结构安全的试块、试样、材料进行取样检测属于工程安全不良行为
- 委托不具有相应资质的单位承担施工现场拆卸施工起重机械的行为属于资质不良行为
- 将承包的工程转包或违法分包的行为属于承揽业务不良行为

【答案】D

P83~88 2.5 营商环境制度（1题）

重点掌握《工程项目招投标领域营商环境专项整治工作方案》中列出的“负面行为清单”：

- 违法设置限制、排斥不同所有制企业参与招投标的规定；对不同所有制投标人采取不同的资格审查标准。
- 违法设定企业股东背景、年平均承接项目数量或者金额、从业人员、纳税额、营业场所面积等《规模条件》；设置超过项目实际需要的企业注册资本、资产总额、净资产规模、营业收入、利润、授信额度等《财务指标》。  
(简记为：财务风险指标可以设，无关的规模条件不能设。)
- 违法设定明显过高的资质资格、技术、商务条件或者业绩、奖项要求。
- 违法将国家已经明令取消的资质资格作为投标条件、加分条件、中标条件；或者在国家已经明令取消资质资格的领域，将其他资质资格作为投标条件、加分条件、中标条件。
- 违法将特定行政区域、特定行业的业绩、奖项作为投标条件、加分条件、中标条件；将政府部门、行业协会商会或者其他机构对投标人作出的荣誉奖励和慈善公益证明等作为投标条件、中标条件；
- 没有法律法规依据地设定投标报名、招标文件审查等环节；违法采用抽签、摇号方式直接确定中标候选人；
- 违法要求提供各类纸质证书原件，要求法定代表人必须在开标会到场；

8. 限定投标保证金、履约保证金只能以现金形式提交…

总结：

先看门槛是否合法；再看门槛是否合理（是否太高）。

1. 根据《工程项目招投标领域营商环境专项整治工作方案》，属于招标人“负面行为清单”的行为是（ ）。

- A. 设置企业资产总额、净资产规模、营业收入、授信额度等财务指标
- B. 限定履约保证金以银行保函提交，不接受担保公司的保函
- C. 投标企业法定代表人或授权的代理人须凭有效身份证件参加开标会
- D. 采用抽签、摇号方式确定中标候选人

【答案】D

2. (2024 二建真题) 行政监管“双随机、一公开”是指（ ）。

- A. 随机进行检查、随机选派执法人员、查处结果及时向被检查单位公开
- B. 随机抽取抽查对象、随机选派执法人员、抽查事项及查处结果及时向社会公开
- C. 随机抽取检查对象、随机进行检查、抽查事项及查处结果及时向社会公开
- D. 随机抽取检查对象、随机进行检查、抽查事项及查处结果及时向被检查单位公开

【答案】B

#### 2.5.2 中小企业款项支付保障条例

甲方 (狮子)	乙方 (兔子)	付款期的强制规定(必考)
机关、事 业 单 位	中小 企 业	自货物、工程、服务交付之日起 30 日内支付款项(一般规则) 合同另有约定的，约定付款期最长不得超过 60 日(例外规则)
		合同约定采取履行进度结算、定期结算等结算方式的， 付款期限应当自双方确认结算金额之日起算
		约定以验收或检验作为付款条件，但甲方拖延检验或验收的， 付款期限自约定的检验或者验收期限届满之日起算
大型 企 业	中小 企 业	依照行业习惯，合理确定付款期限 (建设工程领域，大型企业与中小企业约定“背靠背”条款的，该 条款无效——2024 年 8 月 27 日司法解释)
大型企业(狮子) vs 中型企业(兔子)的划分，详见 工信部联企业【2011】300 号文		

#### 【账款拖欠的负面行为清单及惩戒】

负面行为 1	强制中小企业接受商业汇票等非现金支付方式，利用商业汇票等非现金支付方式变相延长付款期限
负面行为 2	以法定代表人或者主要负责人变更，履行内部付款流程，或在合同未约定的情况下以等待竣工验收批复、决算审计等为由，拒绝或者迟延支付中小企业款项
负面行为 3	强制要求以审计机关的审计结果作为结算依据

逾期利息	机关、事业单位和大型企业迟延支付中小企业款项的，应当支付逾期利息。双方对逾期利息的利率有约定的，约定利率不得低于合同订立时1年期贷款市场报价利率；未作约定的，按照每日利率万分之五支付逾期利息
惩戒措施	情节严重的，受理投诉部门可以依法对失信单位实施失信惩戒。在公务消费、办公用房、经费安排等方面采取必要的限制措施

3. 根据《保障中小企业款项支付条例》，以下说法正确的是（ ）。

- 机关、事业单位从中小企业采购工程、货物、服务，因负责人变更等原因不能在交付30日内支付款项的，可以采用商业汇票方式支付
- 合同约定采用按进度结算方式的，自进度完成之日起计算付款期
- 合同约定以验收作为付款条件，但机关、事业单位拖延验收的，付款期限自约定的验收期限届满之日起算
- 审计机关的审计结果与合同约定价款不一致的，以审计为准

【答案】C

4. 某总承包单位是大型企业，其与项目分包单位甲签订的分包合同中约定逾期付款利息为2%。与设备租赁企业乙签订的租赁合同中约定逾期付款利息为5%，与材料供应商丙签订的供货合同中未约定逾期付款利息。甲、乙、丙企业均属于中小企业，已知同期银行贷款市场报价利率（LPR）为3.1%。则根据《保障中小企业款项支付条例》，将来如总承包拖欠相关款项，关于逾期利息说法，正确的是（ ）。

- 甲企业可以主张的逾期付款利息为2%
- 乙企业可以主张的逾期付款利息为3.1%
- 丙企业不可以主张逾期付款利息
- 丙企业可以主张逾期付款利息为18.25%

【答案】D

P89~97 第3章 建设工程行政许可 (3~4分)

3.1 建设工程规划许可 (2分)

3.2 建设工程开工许可 (1~2分)

P89~92 3.1 建设工程规划许可 (2分)

【规划申请】在城市、镇规划区进行工程建设，由建设单位向县级以上规划部门申请《建设工程规划许可证》。乡村规划区内，申请《乡村建设规划许可证》。

	建设工程规划许可证	乡村建设规划许可证
适用范围	城市规划区、镇规划区	乡村规划区 进行公益建设、厂房等
申请主体	工程建设单位	工程建设单位或个人
发证机关	县以上规划主管部门 或者省政府确定的镇政府	县以上规划主管部门
发证条件	经审核、确认建设工程设计符合“控制性详规和规划条件”的，予以发证。	

【临时建设】应当经城市、县以上规划部门批准。临建若影响控制性详规实施的，影响近期建设规划的，影响交通、市容、安全等，不得批准 (3个不批)。

【规划变更\*】经依法审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图不得随意修改；确需修改的，城乡规划主管部门应当采取听证会等形式，听取利害关系人的意见；因修改给利害关系人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。

建设单位应当及时将依法变更后的规划条件报有关人民政府土地主管部门备案。

1. 城乡规划主管部门在核发《建设工程规划许可证》时，审核的重点是 ( )。

- A. 是否符合消防设计规范
- B. 是否具有安全施工措施
- C. 是否符合城乡总体规划
- D. 是否符合控制性详细规划和规划条件

【答案】D

2. (2024年二建真题) 关于临时建设批准的说法，正确的是 ( )。

- A. 临时建设影响控制性详规实施的，应当经城市、县人民政府规划部门批准
- B. 临时建设不影响近期建设规划的，不需要主管部门批准
- C. 临时建设影响交通、市容、安全等，不得批准
- D. 临时建设应当在批准的使用期满后自行拆除

【答案】C

3. (2024真题改) 某大学拟新建一栋实验楼。在领取规划许可证后，需要增加建筑层

数和建筑总高。但因该实验楼沿街，根据城乡规划法，关于规划变更，说法正确的有（ ）。

- A. 提出申请变更的主体为施工单位
- B. 变更内容如果不符合控制性详规的，规划主管部门不得批准
- C. 该大学应当组织听证会，听取利害关系人的意见
- D. 变更内容如果造成利害关系人损失的，规划主管部门不得批准
- E. 该大学应当依法将变更后的规划条件报有关土地主管部门进行备案

【答案】BE

P92~97 3.2 建设工程施工许可（2分）

开工许可方式与许可机关	
一般规则	各类房屋建筑及配套管道、线路、设备安装等，建设单位在开工前，应当向工程所在地县级以上建设行政主管部门申请《施工许可证》
例外规则	① 政府重大投资项目，实行《开工报告》审批方式 ② 文物建筑和古建修复工程，由文物行政部门许可 ③ 军事建筑工程，《建筑法》授权由国务院和中央军委具体规定开工许可办法
排除规则	① 小型工程、② 抢险救灾、③ 临时建筑、 ④ 农民自建低层住宅，不需要办理任何形式的开工许可

1. (2024二建真题改) 以下工程开工，不需要办理开工许可的是（ ）。

- A. 军事建筑工程
- B. 临时建筑
- C. 农民在宅基地上建房
- D. 古建筑修复

【答案】B

2. 关于施工许可证适用范围的说法，正确的是（ ）。

- A. 老旧小区平改坡或加装电梯工程，可以不申请办理施工许可证
- B. 房屋建筑的幕墙工程、消防工程分包的，应当另行申请施工许可证
- C. 同一建设工程分期施工、分标段施工的，只领一个施工许可证
- D. 实行开工报告批准制度的建设工程，不再领取施工许可证

【答案】D

【建筑工程施工许可证】

申请主体	建设单位
申请方式	线上申请，发电子证书；或窗口申请，发纸质证书

申请条件	① 已经办理该建筑工程用地批准手续
	② 依法应当办理建设工程规划许可证的，已经取得建设工程规划许可证
	③ 需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求
	④ 已经确定建筑施工企业
	⑤ 有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料
	⑥ 有保证工程质量和安全的具体措施

## 【发证方式】

审批制	发证机关应当自收到申请7日内，对符合条件的项目发证。对于证明文件不齐全或者失效的，发证机关应当当场或者5日内一次性告知建设单位需要补正的材料内容。对于项目不符合开工条件的，应当自收到申请之日起7日内书面通知建设单位，并说明理由		
	递交申请材料	一次告知材料不全 补材料	书面通知条件不符合 受理 整改
告知承诺制	对于社会投资的低风险房屋建筑工程，实行告知承诺制。建设单位不需要提交任何证明材料，只要书面承诺满足全部开工条件，即直接发证		
	提出申请	告知领证条件 书面承诺符合条件	作出许可 事后监督（抽查等）

3. (2024一建真题改) 根据《建筑工程施工许可管理办法》，下列事项中，属于申请领取施工许可证条件的是( )。

- A. 施工图设计已经完成
- B. 中标候选人正在公示
- C. 施工场地已经基本具备施工条件
- D. 建设资金已经全部到位

## 【答案】C

4. 某政府投资项目建设单位申领施工许可证，发证机关发现其提交的证明材料不全或者有失效的情形，应当( )。

- A. 容缺受理
- B. 驳回申请
- C. 书面通知申请人该项目不符合开工条件

D. 一次性告知申请人需要补正的材料内容

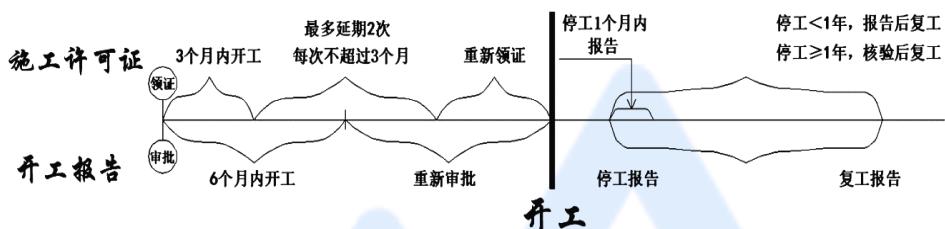
【答案】D

5. 根据《建筑工程施工许可管理办法》，关于施工许可证的说法，正确的是（ ）。

- A. 施工许可证由施工单位申请领取
- B. 施工许可证是电子证书，不必在施工现场公示
- C. 建设单位或施工单位变更的，原施工许可证继续有效
- D. 施工许可证载明的工程内容、地点、规模，应当与施工承包合同一致

【答案】D

【开工许可后续管理】



在建工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告；恢复施工时，也应当向发证机关报告（需报告两次）。

中止施工满一年工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。核验不符合条件的，施工许可证作废并收回（待符合复工条件时重新申请领取）。

6-1. 下列关于施工许可证有效期的说法，正确的是（ ）。

- A. 领取施工许可证之日起3个月内未开工，应当重新申领
- B. 因故中止施工的，施工单位应当自中止施工之日起1个月内向建设单位报告
- C. 中止施工满1年的工程，恢复施工前，施工单位应当报发证机关核验施工许可证
- D. 因故不能按期开工的，建设单位最多可以向发证机关申请两次延期

【答案】D

6-2. 根据《建筑法》，下列情形中，符合施工许可证办理和报告制度的是（ ）。

- A. 某工程因故不能按时开工，向发证机关报告后施工许可证自动延期3个月
- B. 某工程因政策原因中止施工，3个月内向发证机关报告
- C. 某工程因洪水中止施工，1个月内向发证机关报告，3个月后可自行恢复施工
- D. 某工程因投资不到位中止施工满1年，经核验不符合条件的，应当收回其施工许可证

4

【答案】D

P98~123 第4章 建设工程发承包法律制度 (12分)

4.1 建设工程发承包的一般规定 (2题)

4.2 建设工程招标投标制度 (7分)

4.3 非招标采购制度 (3分)

P98~102 4.1 建设工程发承包的一般规定 (2题)

4.1.1 工程总承包 (1题) vs 施工总承包

模式	交钥匙工程, 设计施工总承包, 设计采购总承包等
发包方式	依法必须招标的项目, 承包范围内设计、施工、采购, 任一项达到规模标准的, 应当招标发包。 依法不属于必须招标的项目, 分两种情况: (1) 社会投资项目, 自主选择发包方式 (2) 政府投资项目, 依照《政府采购法》规定, 通过竞争性谈判、竞争性磋商、单一来源采购等方式发包
计价方式	主要采用总价合同 (一般规则)。 抢险救灾等, 可采用成本加酬金方式 (例外规则)。 政府投资项目应当合理确定计价方式

【资质资格审查 (通过四库一平台)】

	工程总承包单位	工程总承包项目经理
资质资格条件	同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质, 或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体	应取得相应工程建设类注册执业资格, 包括“注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师或者注册监理工程师”等
能力信用条件	具有相应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险承担能力	熟悉工程技术和工程总承包项目管理知识以及相关法律法规、标准规范; 具有较强的组织协调能力和良好的职业道德
业绩条件	与发包工程相类似的设计、施工或者工程总承包业绩	担任过类似工程总承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人或者项目总监理工程师
其他条件	不得是本项目代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询、招标代理 (5家)	不得同时在两个或以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人

1. 关于工程总承包, 说法正确的是 ( )。

- A. 总承包单位可以是本项目的造价咨询单位
- B. 工程总承包单位应当通过招标方式选择分包单位
- C. 政府投资工程总承包宜采用单价合同
- D. 政府投资项目招标人公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告的, 其编制单位

可以成为工程总承包单位

【答案】D

2. 为推行工程总承包模式,国家在高等级总承包企业中探索实现设计、施工资质互认。鼓励已经取得下列资质的设计单位,直接申请相应类别施工总承包一级资质的有( )。

- A. 工程设计综合资质
- B. 行业乙级资质
- C. 行业甲级资质
- D. 建筑工程行业乙级资质
- E. 建筑工程专业甲级资质

【答案】ACE

3. 某EPC工程总承包项目招标,四个投标单位分别提交了候选的项目经理,其中能够通过资格审查的是( )。

- A. 王甲有高级技术职称,其当年参加建造师资格考试,官网查询全部科目成绩合格
- B. 刘乙提交的工程业绩中,一项是担任过类似项目的总指挥(该项目另有项目经理),另一项是担任过类似工程土建分包单位的项目经理
- C. 赵丙经信用档案查询,其因安全事故受到行政处罚还在限制从业期间
- D. 李丁正在其他施工项目担任项目经理,但该项目已竣工验收合格

【答案】D

4. 担任EPC工程总承包项目经理的条件中,包括( )。

- A. 取得相应工程建设类注册执业资格
- B. 取得注册建造师资格和高级专业技术职称
- C. 必须在类似工程中担任过施工项目经理
- D. 具有较强的组织协调能力和良好的职业道德
- E. 不得正在担任其他在建工程的设计项目负责人

【答案】AD

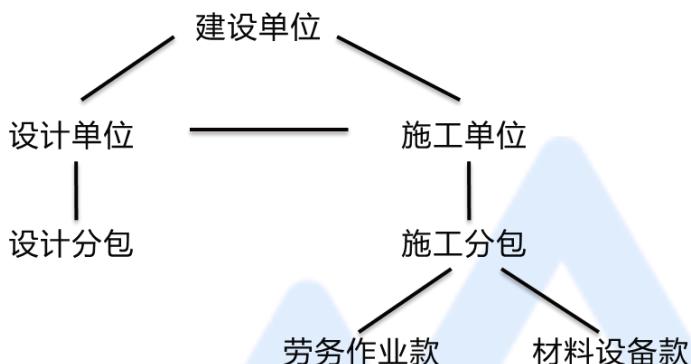
【解析】C错,业绩要求是在类似工程中做过施工项目经理、设计负责人、总监理工程师都可以。

【工程总承包模式下的法律责任】

合同履行责任	联合体作为工程总承包单位的,联合体各方成员就工程总承包合同的履
--------	---------------------------------

	行向建设单位承担连带责任
安全生产责任	工程总承包单位对工程安全生产负总责，总分包就分包工程的安全生产负连带责任。 分包单位应当服从总承包单位的安全管理；分包不服管理导致事故发生的，由分包单位负主要责任
工程质量责任	工程总承包单位与分包单位就分包工程质量，向建设单位负连带责任 工程总承包单位、项目经理，在工程设计年限内，对工程质量承担终身责任。 建筑物、构筑物、其他设施倒塌、塌陷致人损害，由建设单位和施工单位承担连带赔偿责任，除非其能够证明不存在工程质量缺陷的外

【工程总承包模式下的法律责任】



【关键点】连带责任的认定，需要法律明确规定，而不能靠想象、靠推理、靠自由裁量。

【简记为】向上连带，向下不连带。

5. 关于工程总承包模式下的连带责任，正确的有（ ）。

- 联合体各成员单位应当就总承包合同的履行向建设单位承担连带责任
- 总承包单位应当就分包单位的任何违法行为，一起受到行政处罚
- 总承包应当就分包工程发生安全事故，一起受行政处罚
- 总承包单位应对分包单位拖欠的供应商款项，向供应商承担连带清偿责任
- 建筑物、构筑物、其他设施因工程质量缺陷发生倒塌、塌陷致人损害，建设单位应当与施工单位承担连带赔偿责任

【答案】ACE

#### 4.1.2 联合承包

6. 关于建设工程联合共同承包的说法，正确的有（ ）。

- 对于中小型、结构也不复杂的工程，不接受联合体共同承包方式
- 不同专业不同资质等级的两个以上单位联合共同承包的，按照资质等级低的单位的业务许可范围承揽工程

C. 联合体不具有法人资格

D. 由联合体牵头人代表各方成员与建设单位订立合同

E. 联合共同承包的各方对承包合同的履行承担连带责任

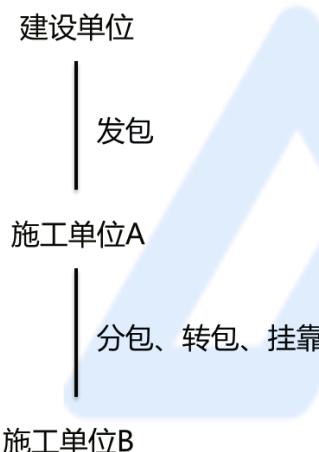
【答案】ACE

【解析】联合体仅适用于两类工程：大型或结构复杂。其他工程不适用，A 正确。

#### 4.1.3 建设工程分包（1题）

专业工程分包 (幕墙、机电、装修等)	专业作业分包（“劳务作业分包”， 共 13 种，包括钢筋、电焊、水电、油漆、木 工、泥瓦工等）
相同点：应分包给有资质的分包单位	
需要总承包合同约定或建设单位认可	不需要建设单位认可
主体结构不得进行专业工程分包	主体结构中的劳务作业可以全部分包
专业分包单位不得再进行专业工程分包	专业分包单位可以将劳务作业全部再分包

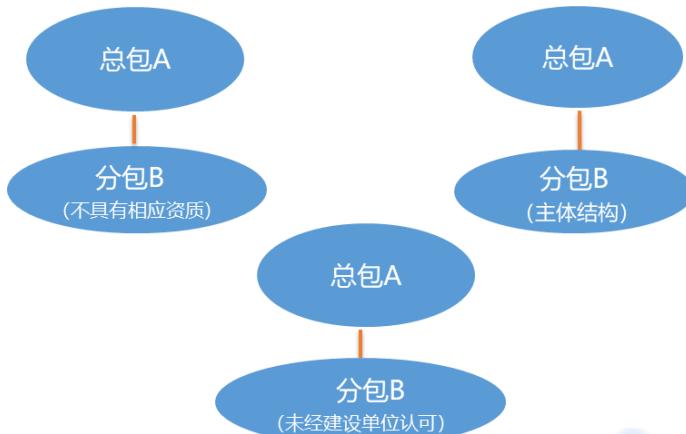
【违法发包 vs 转包 vs 违法分包 vs 挂靠】



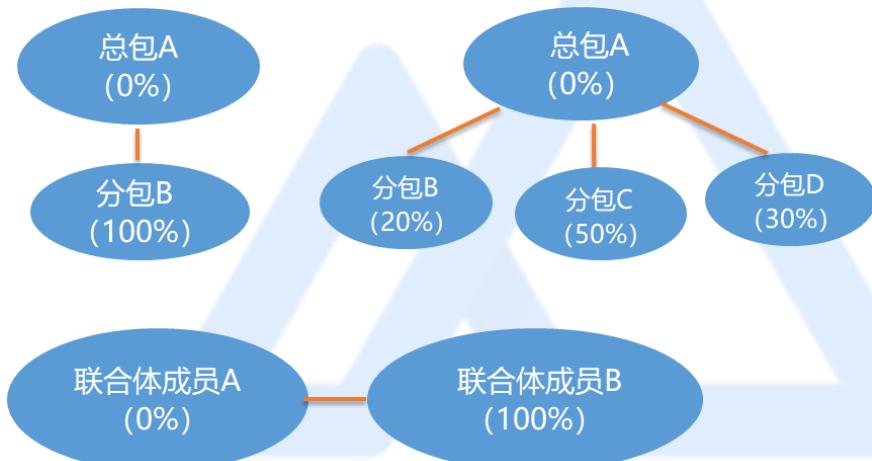
	具体认定
建设单位 违法发包	(1) 建设单位将工程发包给个人或不具有相应资质的单位的 (2) 依法应招标未招标或未按照法定招标程序发包的 (3) 建设单位设置不合理的招标投标条件，限制、排斥投标人的 (4) 建设单位将一个单位工程的施工分解成若干部分发包给不同施工单位
转包 ( $=100\%$ )	(1) 承包单位将其“全部工程”转给其他单位（包括母公司承接建筑工程后交由独立法人资格的子公司施工的情形）或个人施工的 (2) 承包单位将其承包的“全部工程”肢解以后，以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的 (3) 联合体一方不施工也未对施工活动进行组织管理，并且向联合体其他方收取管理费或类似费用的，视为联合体一方将工程转包给联合体其他方
违法分包 (<100%)	(3) 施工总承包单位将施工总承包合同范围内工程主体结构的施工分包给其他单位的，钢结构工程除外 (6) 专业作业承包人除计取劳务作业费用外，还计取主要建筑材料款和大中型施工设备租赁费用

	型施工机械设备、主要周转材料费用的
挂靠	(1) 没有资质的单位或个人借用其他施工单位的资质承揽工程的 (2) 有资质的施工单位相互借用资质承揽工程的

### 【违法分包的三种方式】



### 【转包的三种方式】



【关键点】一定是 100% 转出去。如果 <100%，就是违法分包。

### 【挂靠】



【关键点】挂靠，一定是 B 冒充 A，以 A 的名义接工程做工程。如果不存在冒充，就不存在挂靠。

7. 甲公司和乙公司组成联合体中标一项市政工程。甲乙签订协议约定：甲负责具体组织施工，乙负责对业主和政府沟通工作。业主将工程款打进乙的账户，乙收到工程款后提

取 20% 作为合作收益，剩余 80% 由甲支配，甲自负盈亏。该行为应被认定为（ ）。

A. 联营

B. 非法借贷

C. 转包

D. 挂靠

【答案】C

8-1. 某工程施工项目由甲公司承揽，监管部门在检查中发现，该项目部中几名主要项目管理人员声称自己是甲公司员工，但社保均交在乙公司。则根据住建部有关规定，该情形应视为（ ）。

A. 甲公司将工程转包给乙公司

B. 甲公司、乙公司联合承揽工程

C. 甲公司挂靠乙公司承揽工程

D. 乙公司挂靠甲公司承揽工程

【答案】D

8-2. 某工程施工项目由甲公司承揽，甲公司与项目经理周某签订《项目内部承包协议》，约定施工承包合同额 10% 作为管理费上交公司，其余资金由周某支配但要保证用于本工程。现查明，周某及其他项目管理人员确系甲公司自己员工。该行为应当认定为（ ）。

A. 转包

B. 违法分包

C. 挂靠

D. 合法的团队激励行为

【答案】D

【解析】

【内部承包，合法】

【挂靠，违法】



9. 下列情形，属于违法发包的是（ ）。

A. 建设单位将单位工程分解后发包给不同施工单位施工的

- B. 施工总承包单位将承包的全部工程分解成若干部分后，交各个分包单位施工的
- C. 联合体一方不施工，也不派人管理，只向联合体其他成员收取费用的
- D. 母公司承接建筑工程后全部交由具有独立法人资格的子公司施工的

【答案】A

10. (2024 一建) 根据《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》，属于违法分包的是（ ）。

- A. 专业承包单位未派驻项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员的
- B. 专业作业承包人承包的范围是承包单位承包的全部工程，专业作业承包人计取的是除上缴给承包单位的“管理费”之外的全部工程价款的
- C. 专业作业的发包单位不是该工程承包单位的
- D. 专业作业承包人除计取劳务作业款外，还计取主要建筑材料款和大中型施工机械设备、主要周转材料费用的

【答案】D

P102~116 4.2 建设工程招标投标制度 (7~8 分)

## 4.2.1 建设工程法定招标的范围、招标方式 (1 分)

【强制招标】范围+规模，两条件同时具备才属于“依法必须招标”	
范围	规模
大型公用事业、基础设施	施工 $\geq 400$ 万
全部或部分使用国有资金	重要材料设备 $\geq 200$ 万
外国政府、国际组织贷款援建	勘察、设计、监理服务 $\geq 100$ 万
<b>【自愿招标】</b> 法律不要求招标的项目，发包人自行采用招标方式的，也适用《招标投标法》。监管部门有权监管和受理相关投诉。 发包人自主确定招标范围、招标方式、招标组织形式；自主决定是否进入招投标有形市场和电子平台（可以进场招标，也可以场外招标）；对于法律法规中“依法必须招标的项目，应当如何如何”这类条款，可以免除适用	

招标→不招标	公开招标→邀请招标 (经国家发改委或省政府批准)
1. 涉及国家秘密、国家安全、抢险救灾，不适合招标的 2. 以工代赈需要使用农民工的 3. 施工主要技术采用不可替代的专利或专有技术（只有一家能做） 4. 已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能自行建设 5. 采购人依法能够自行建设 6. 需要向原中标人采购，否则将影响施工或者功能配套要求的 7. 承包商、供应商或者服务提供者少于三家，不能形成有效竞争	1. 项目技术复杂或有特殊要求，或受自然环境限制，只有少量几家潜在投标人可供选择的 2. 采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大

1. (2024 二建真题) 下列项目，依法必须进行招标的是 ( )。

- A. 施工单项合同估算价为 8000 万元的民营企业厂房项目
- B. 施工单项合同估算价为 3000 万元的某公路建设施工项目
- C. 监理单项合同估算价为 50 万元的房屋建筑项目
- D. 与某防洪项目有关的 100 万元的重要设备采购项目

【答案】B

2. (2024 二建真题) 依法必须招标的项目，在什么情形下可以不进行招标 ( )。

- A. 投标人数少于 4 家
- B. 需要使用专利技术的
- C. 采购人的子公司能够依法自行建设的

D. 涉及国家秘密的

【答案】D

3. (2024一建)关于招标方式的说法,正确的是( )。

- A. 公开招标是招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标
- B. 邀请招标必须向5个以上潜在投标人发出邀请
- C. 邀请招标是招标人以投标邀请书的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标
- D. 省、自治区、直辖市人民政府确定的地方重点项目,均可以进行邀请招标

【答案】A

【这部法律主要讲了什么?】

招标信息发布规范化;

招标流程规范化;

资审文件、招标文件编制规范化;

各类保证金规范化;

投标竞争规范化;

开标、评标、定标规范化;

签订合同规范化……

【招投标领域公平竞争审查规则(新增内容)】

政策、文件起草单位,应当组织对规章、文件、具体政策措施等是否存在排除、限制竞争的内容进行重点审查:

- (1) 是否尊重和保障招标人的招标自主权;
- (2) 是否落实全国统一的市场条件;
- (3) 标准招标文件和标准资格预审文件中是否存在不合理歧视内容;
- (4) 是否尊重和保障招标人的定标权;
- (5) 是否存在利用信用评价排斥限制竞争或损害经营主体的合法权益;
- (6) 是否设置不合理限制保证金的政策措施。

4. 根据《公平竞争审查条例》,政策制定机关制定的下列政策措施中,属于侵犯招标人的招标自主权的是( )。

- A. 为招标人或招标代理机构指定电子交易系统
- B. 要求外地投标企业在本省注册子公司或分公司
- C. 对外地企业采取差异化的信用监管措施

D. 要求中标企业提交安全和文明施工保证金

【答案】A

#### 4.2.2 建设工程招标

##### 【招标流程规范化】

政府核准“招标范围、招标方式、招标组织形式”；

委托招标代理；

编制资格预审文件、招标文件；

进入有形市场发布资审公告、招标公告；

投标人购买资格预审文件、参加资格审查；

通过资审的合格投标人购买招标文件；

投标；开标、评标、定标；

发中标通知；签订合同。

##### 【招标流程规范化】

招标人发出（第一份）招标文件	提交投标文件截止时间 20 日前
招标人发售资格预审、招标文件	≥5 日
招标人澄清、修改已发出的 招标文件	提交投标文件截止时间 15 日前

5. 招标人对某招标估算价为 6000 万元的施工项目进行公开招标，招标文件规定投标保证金为 100 万元；投标截止日期为 2024 年 3 月 25 日。3 月 3 日开始发售招标文件，3 月 6 日停售；3 月 20 日招标人对已发出的招标文件作了必要的澄清和修改，并按照原计划在 3 月 25 日准时开标。本案例中有（ ）处错误。

- A. 1
- B. 2
- C. 3
- D. 4

【答案】C

【解析】错误 1：招标文件出售不足 5 日；

错误 2：投标保证金额度不得超过招标项目估算价 2%且不得超过 80 万元；

错误 3：澄清和修改招标文件离截止时间不足 15 日的，应推迟投标截止时间。

##### 【招标文件编制和发售规范化】

（1）国资项目应当使用《标准招标文件》编制，包括项目的技术要求、投标报价要

求、资格审查标准和评标标准等所有实质性条件以及拟签订合同的主要条款。不得含有倾向或者排斥潜在投标人的内容。招标文件应当载明投标有效期，投标有效期自投标截止时起计算。

(2) 国资项目招标应采用工程量清单计价方式计价；应当设置最高投标限价，不得设定最低限价。有标底的，标底在开标前应当保密，并在评标时作为参考。不得规定超出标底浮动范围作为废标；不得以接近标底作为中标条件。

(3) 招标文件至少发售 5 日，收取费用仅限于补偿“印刷+邮寄”的成本。

6. 关于招标文件的说法，正确的是（ ）。

- 招标文件发出之日起，至提交投标文件截止时间，不得少于 20 日
- 招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改的，距离投标截止时间不足 15 日的，应当重新招标
- 招标文件应当设定最低投标限价、最高投标限价和标底
- 招标人发售招标文件收取的费用应当限于补偿招标中各项成本支出，不得以营利为目的

【答案】A

7. 关于招标投标中标底的说法，正确的有（ ）。

- 招标项目应当编制标底
- 一个招标项目可以有多个标底
- 招标项目设有标底的，应当在开标时公布
- 标底只能作为评标的参考
- 标底就是最低投标限价

【答案】CD

【各类保证金的规范化】除依法设立的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金外，工程建设中不得收取其他保证金。（必考，背熟）

	提交人	额度*	有效期
投标保证金	全体投标人	≤招标项目估算价 2%	签订合同后 5 日内退还
履约保证金	中标人	≤合同额 10%	履约后（验收合格后）及时退还
质量保证金	承包人	≤结算总额中扣除 3%	缺陷责任期满后退还
农民工工资保证金	总承包单位开专用账户预存	按施工合同额 1%~3%	完工后确认农民工工资已全部结清并公示 30 天后允许注销保证金专用账户

8. 关于投标保证金提交的说法，正确的是（ ）。

- 投标人以现金转账或者支票方式提交投标保证金的，可以从任一账户中转出
- 投标人以银行保函方式提交投标保证金的，保证金有效期应当与投标有效期一致
- 投标保证金不得超过招标项目估算价的 10%
- 实行两阶段招标的，招标人要求投标人提交投标保证金的，应当在第一阶段提出

【答案】B

9. 关于工程建设活动中各类保证金提交的说法，正确的是（ ）。

- 招标人不得限定以现金方式提交投标保证金、履约保证金
- 承包人已经提交履约保函的，发包人仍可以预留质量保证金
- 投标人在中标通知书发出前退出投标的，招标人应当返还投标保证金
- 总承包最近 1 年未发生农民工工资拖欠的，可以免存农民工工资保证金

【答案】A

【解析】

- 农民工工资保证金的标准：施工合同额的 1~3%；
- 施工合同额  $\leq 300$  万元 + 总承包最近 1 年未发生农民工工资拖欠的 = 可以免存；
- 总承包单位在同一地区有多个在建工程的 = 可以减存，但最低不能少于 0.5%。

#### 4.2.3 建设工程投标

【投标人资格审查】分为资格预审和资格后审。

(1) 采用资格预审的，如为国有资金控股或主导的招标项目，招标人应当组建两个委员会：资格审查委员会负责资审，评标委员会负责评标。

两个委员会，要求完全相同（5 人以上单数，技术经济专家不少于总人数 2/3，不得与投标人有利害关系）。

通过资格预审的申请人少于 3 个的，应当重新招标。

(2) 采用资格后审的，开标后由评标委员会既负责资审，又负责评标。

注意辨别：两个委员会 vs 一个委员会。

【投标人资格条件审查和公正性审查】

- 投标人必须符合招标项目要求的所有资格条件，否则不能投标。
- 与招标人存在利害关系可能影响公正性的单位，不得参加投标。
- 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段或未划分标段的同一招标项目投标。否则相关投标均无效。

**【投标人过审后的特殊情况处理】**

(1) 投标人过审后，不再具备资格条件的，其投标无效。

(2) 投标人过审后，发生合并、分立、破产的，应当及时书面告知招标人，招标人对其重新进行资格审查和公正性审查。

(3) 联合体每一个成员都必须符合资格条件和公正性条件。联合体过审后，增减、更换成员的，其投标无效。

10. 根据《招标投标法实施条例》，下列关于招标资格审查的说法，正确的是（ ）。

- A. 招标人采用资格预审的，应当发布招标公告
- B. 招标人采用资格后审的，在开标后由评标委员会负责审查投标人资格
- C. 国有资金占控股依法必须招标项目，应当由财政部门审查资格预审申请文件
- D. 通过资格预审的申请人少于 5 个的，应当重新招标

**【答案】B**

11. 关于投标人资格条件的说法，正确的有（ ）。

- A. 联合体只要有一方成员不符合相应的资审条件，就不能取得投标资格
- B. 甲公司持有乙公司股份，甲乙不得在同一标段投标
- C. 投标人通过资格审查后，不再具备资格预审文件、招标文件规定的资格条件的，其投标无效
- D. 投标人通过资格审查后发生合并、分立的，其投标无效
- E. 投标人通过资格审查后发生合并、分立的，应当及时书面告知招标人

**【答案】ACE**

**【解析】**B 错，甲公司和乙公司存在控股管理关系（上下级关系）或者单位负责人为同一人，才影响公正。

**【编制和提交投标文件】**

12. 关于投标文件的送达与签收的说法，正确的是（ ）。

- A. 招标人收到投标文件后，应当开启检查是否符合招标文件的要求
- B. 在招标文件要求提交投标文件的截止时间后送达的投标文件，有正当理由的，招标人应当签收
- C. 未按照招标文件的要求密封的投标文件，招标人可以自行密封
- D. 未通过资格预审的申请人提交的投标文件，招标人应当拒收

**【答案】D**

**【投标竞争规范化】**

**【属于投标人之间相互串标】**

- (1) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容;
- (2) 投标人之间约定中标人;
- (3) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或中标;
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织的成员按照该组织要求协同投标;
- (5) 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

**【视为投标人之间相互串标】**

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人;
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异;
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装;
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

13. 下列行为中, 视为投标人之间相互串通投标的是 ( )。

- A. 不同投标人的投标保证金从同一银行转出
- B. 不同投标人委托同一人办理投标事宜
- C. 不同投标人属于同一集团成员
- D. 不同投标人的投标报价总价异常接近

**【答案】B**

**【招标人与投标人之间串标】**

- (1) 招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人;
- (2) 招标人直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息;
- (3) 招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价;
- (4) 招标人授意投标人撤换、修改投标文件;
- (5) 招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便;
- (6) 招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

14. 根据《招标投标法》规定, 属于招标人与投标人之间相互串通投标的是 ( )。

- A. 招标人将招标文件的澄清内容仅通知了提问的投标人
- B. 招标人接收未按照招标文件要求密封的投标文件

- C. 与招标人存在利害关系的法人投标
- D. 招标人间接向投标人透露评标委员会的成员信息

**【答案】D**

**【弄虚作假、骗取中标】**

15. 下列投标行为中，属于弄虚作假骗取中标的有（ ）。

- A. 不同投标人的投标保证金从同一单位的账户转出
- B. 投标人提交显著低于其成本的报价
- C. 投标人借用其他企业资质进行投标
- D. 投标人提供虚假的项目负责人劳动关系证明
- E. 不同投标人的投标文件相互混装

**【答案】CD**

16. 下列投标人的行为中，属于不正当竞争行为的是（ ）。

- A. 未通过资格预审仍提交投标文件
- B. 撤销投标文件
- C. 以高于最高投标限价的报价竞标
- D. 以低于成本的报价竞标

**【答案】D**

**4.2.4 建设工程开标、评标和中标（2分）**

**【开标】**

- ① 开标时间与投标截止时间是同一时间，由招标人主持；
- ② 有权检查投标文件密封情况的人：投标人、投标人推选代表或公证人员；
- ③ 唱标；
- ④ 投标人对开标有异议，应当当场提出，招标人当场答复。

17. (2024 一建) 关于建设工程开标的说法，正确的是（ ）。

- A. 开标应当在招标文件确定的提交投标文件截止时间之后公开进行
- B. 开标由招标人主持，邀请投标人推选的代表参加
- C. 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出
- D. 开标过程可以根据需要进行记录

**【答案】C**

**【评标委员会】**

① 5人以上单数（由招标人代表+技术经济专家两部分组成）；专家不少于总人数的2/3；

② 有下列情形之一的，不得担任评标委员会成员：

- (a) 投标人或者投标人主要负责人的近亲属；
- (b) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (c) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (d) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

**【评标要求（随机抽1~2句考）】**

评标委员会成员不得向招标人征询其确定中标人的意向。招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标的依据。评标委员会作出评审后，有权否决所有投标。

评标过程中，评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确或者有明显文字计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。投标人不得主动要求对其投标文件进行澄清说明。

评标报告由评标委员会全体成员签字。评标委员会推荐1~3名中标候选人，并标明排序。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。

拒收 (当场就能发现)	否决投标★★★ (当场不能发现) (重大偏差)	要求澄清、说明 (细微偏差)
逾期送达的	投标文件未经投标单位盖章和单位负责人签字	含义不明确的内容
未密封的	投标联合体没有提交共同投标协议	明显的文字计算错误
未通过 资格预审的	投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件	
	同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外	
	投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价	
	投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应	
	投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为	

18. 根据《招标投标法实施条例》，关于评标的说法，正确的是（ ）。

A. 5人评标委员会中，技术、经济专家至少应为3名

- B. 一般招标项目，招标人可以在入库专家中直接选定
- C. 与招标人有利害关系的人，不得进入评标委员会
- D. 项目主管部门或行政监督部门的人，不得作为评标成员

【答案】D

19. 下列评标委员会的行为，合法的是（ ）。

- A. 某评标委员会根据开标的具体情况，对原有评标标准中不尽合理之处进行了适当调整
- B. 某投标施工方案中有含义不明确、前后表述不一致的内容，评标委员会书面通知该投标人做出澄清、说明
- C. 某评标委员会在评标过程中，发现某投标联合体未提交共同投标协议，书面通知其补充
- D. 某评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求，遂向招标人征询确定中标人的意向

【答案】B

20. 评标委员会应当根据招标文件，审查并逐项列出投标文件的全部投标偏差。关于投标偏差，说法正确的是（ ）。

- A. 分为重大偏差、一般偏差和细微偏差
- B. 重大偏差为实质上未能响应招标文件要求，应当作否决投标处理
- C. 投标人经评标委员会通知，对细微偏差拒不补正的，影响投标有效性
- D. 投标文件对同类问题表述不一致或者出现明显的文字、计算错误，属于重大偏差

【答案】B

【解析】C 错，细微偏差就是不影响投标有效性的偏差。投标人经通知，对细微偏差拒不澄清、说明、补正的，评标委员会应当“作出不利于该投标人的量化”。

重大偏差包括：

- (1) 没有按照招标文件要求提供投标担保或者所提供的投标担保有瑕疵；
- (2) 投标文件没有投标人授权代表签字和加盖公章；
- (3) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；
- (4) 明显不符合技术规格、技术标准的要求；
- (5) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求；
- (6) 投标文件附有招标人不能接受的条件；

(7) 不符合招标文件中规定的其他实质性要求。

两种不同的评标方法对应两个不同的中标条件：

【综合评分法】能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准；

【最低价法】能满足招标文件的实质要求，并且“经评审的投标价”（简称为评标价）最低。

【中标候选人公示】招标人收到评标报告 3 日内公示候选人，公示期不少于 3 日。投标人或利害关系人对评标结果有异议的，可以在公示期间向招标人提出。

【定标】国有资金占控股或主导地位的招标项目，招标人应当确定第一中标候选人为中标人。

【重新定标】当第一中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、未按招标文件规定期限提交履约保证金或违法行为影响中标结果时，（直接取消中标资格）。招标人“可以”确定第二中标候选人为中标人，“也可以”重新招标。

【中标通知书和签订合同】中标人确定后，招标人应当向中标人发出中标通知书，同时通知未中标人，并与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日之内，按照招标文件和中标人的投标文件签订合同。

招标人和中标人订立书面合同后，不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。

21. 依法招标项目，关于确定中标人的说法，正确的是（ ）。

- A. 国有资金占控股或主导地位的招标项目，招标人应当确定第一中标候选人为中标人
- B. 采用最低价法评标的，应当确定投标报价最低的投标人为中标人
- C. 中标候选人的经营、财务状况发生较大变化的，直接取消其中标资格
- D. 排名第一的中标候选人放弃中标的，招标人应当重新招标

【答案】A

22.（2022 一建真题）关于中标和订立合同的说法，正确的是（ ）。

- A. 招标人不得授权评标委员会直接确定中标人
- B. 中标人应当自中标通知书送达之日起 30 日内与招标人订立合同
- C. 招标人和中标人订立书面合同后，不得再订立背离合同实质性内容的其他协议
- D. 中标人应当按照合同示范文本与招标人订立合同

【答案】C

#### 4.2.5 招投标异议、投诉处理（1~2 分）

【一般规则】投标人或利害关系人，认为招投标活动存在违法行为的，可以在知道或

应当知道 10 日内，向招投标监管部门投诉。

**【例外规则：异议前置事项】**

对资格预审文件提异议	至迟在提交资格预审文件截止时间 2 日前	招标人收到异议后 3 日内答复，答复前暂停招投标活动	招标人不答复，或投标人对招标人答复不服的，可以向招标办投诉
对招标文件提出异议*	至迟在提交投标文件截止时间 10 日前	招标人收到异议后 3 日内答复，答复前暂停招投标活动	
对开标提出异议	开标现场当场提出	招标人当场回复并书面记录	
对评标结果提出异议*	中标候选人公示期间	招标人收到异议后 3 日内答复，答复前暂停招投标活动	

**【投诉资格】**投诉人应当是本项目投标人或其他利害关系人。不具备投诉资格的，不予受理。

**【投诉条件】**应当有明确的请求和必要的证明材料，否则不受理。以非法取得的证据投诉的，驳回其投诉。

**【投诉时间】**自知道或者应当知道招投标违法行为之日起 10 日提出，逾期不予受理。对资审文件、招标文件、开标、评标结果，未经过异议程序直接投诉的，不予受理。

**【投诉处理】**投诉人向两个都有权处理的监管部门提起投诉的，由先收到投诉的处理。自受理后 30 个工作日内处理完毕。需要“检验检测、鉴定、专家评审”的，不计算在内（可顺延）。

23. 关于投标人异议与投诉程序，说法正确的是（ ）。

- A. 投标人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 15 日前向招标人书面提出异议
- B. 投标人对开标有异议的，应当在开标现场当场提出异议
- C. 投标人对评标结果有异议的，可以直接向招标行政监督部门投诉
- D. 招标人在对投标人异议做出书面答复前，应当继续招投标活动

**【答案】**B

**【模拟案例\*】**在中标候选人公示期间，甲是第一中标候选人，乙未进入前三名。乙向招标监管部门投诉，要求重新招标。理由是：

- (1) 招标文件中设置不合理的商务条件和技术壁垒，评标标准多处不明确。
- (2) 开标会要求法定代表人亲自到场，并提交各类纸质证书当场验证。
- (3) 评标结果异常。
- (4) 第一中标候选人与另一投标单位经“天眼通”和“企查查”app 查询，存在控股、管理关系。

**【问题】**监管部门受理哪项投诉，不受理哪项投诉？说明理由。

【答题要点】

投诉人对招标文件、开标、评标结果的异议，应当在法定期间，先向招标人提出异议。(1)(2)(3)属于异议前置事项，未经异议程序，直接投诉的，不予受理。

其他事项(4)，投诉人可以在知道或应当知道该事由10日内直接提出投诉。逾期提出的，也不受理。

24. 关于招标投标活动投诉的说法，正确的是( )。

- A. 投诉人就同一事项向两个有权受理的行政监督部门投诉的，由两个部门协商处理
- B. 投诉应当有明确的请求和必要的证明材料
- C. 对资格预审文件、招标文件、开标、评标结果，超过向招标人提起异议的时间，可以直接向行政监督部门投诉
- D. 以非法手段取得的证据进行投诉的，通报批评后处理其投诉事项

【答案】B

25. (2023年二建真题)招投标行政监督管理部门应当在受理投诉后30个工作日内作出书面处理决定，涉及( )，所需时间不计算在内。

- A. 检验检测
- B. 鉴定
- C. 调解
- D. 层报
- E. 专家评审

【答案】ABE

P116~123 4.3 政府采购 (3 分)

	适用条件 (考 2 题)	政府采购方式	适用法律
招标采购	招标范围+规模标准 招标后没有供应商投标或者没有合格标或者重新招标仍未能成立 (1) 技术复杂或者性质特殊, 不能确定详细规格或者具体要求 (2) 采用招标所需时间不能满足用户紧急需要的 (3) 不能事先计算出价格总额的	公开招标 (一般原则) 邀请招标 (2 个例外) 竞争性谈判 或竞争性磋商	《招标投标法》
非招标采购	采购的货物规格、标准统一, 现货货源充足且价格变化幅度小 (1) 只能从唯一供应商处采购的 (2) 发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的 (3) 必须保证原有采购项目一致性或者服务配套要求, 需要从原供应商处添购, 且添购资金不超过原合同采购金额 10%的	询价 单一来源采购	《政府采购法》
	标准明确统一、多频次小额零星采购的“货物、服务”	框架协议采购	

【竞争性谈判 vs 竞争性磋商 vs 询价 (1 分)】

	竞争性谈判	竞争性磋商	询价
适用	谈判前采购需求基本明确, 预算基本确定	磋商前采购需求基本不明确, 预算基本不确定	询价前采购需求明确, 预算确定
成交原则	最低报价法	综合评分法	供应商一次报出不可更改的报价, 同等条件下最低价者成交
竞争供应商	一般不少于 3 家	可以是 2 家	不少于 3 家

1. 根据《政府采购法》, 政府采购的主要方式应是 ( )。

- A. 邀请招标
- B. 公开招标
- C. 竞争性谈判
- D. 单一来源采购

【答案】B

【解析】

公开招标 → 邀请招标 → 竞争性谈判 → 询价 → 单一来源采购

①

②

③

④

⑤

2. 下列不属于采用竞争性谈判采购的法定情形的是（ ）。

- A. 采用招标方式所需时间不能满足用户紧急需要的
- B. 不能事先计算出价格总额的
- C. 采用公开招标方式的费用占政府采购项目总价值的比例过大的
- D. 技术复杂或者性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的

【答案】C

3. 供应商只能向采购方报出一次不可更改的价格的采购方式是（ ）。

- A. 竞争性谈判
- B. 竞争性磋商
- C. 询价
- D. 框架协议采购

【答案】C

4. (2024年二建真题) 竞争性谈判中，采购人在质量和服务均满足采购文件实质性条件的前提下，确定成交供应商的原则是（ ）。

- A. 综合评分最高
- B. 综合实力最强
- C. 标的物质量最好
- D. 最后报价最低

【答案】D

5. (2024年真题改) 询价采购方式的适用条件包括（ ）。

- A. 市场竞争不充分的科研项目等
- B. 采购的货物规格、标准统一
- C. 现货货源充足且价格变化幅度小
- D. 只能从唯一供应商处采购的
- E. 不能事先计算出价格总额的

【答案】BC

6. 某部门委托IT公司为自己设计制作官网，服务费为30万元。后续每年的网站维护，为保证服务配套的要求，且维护费用不超过（ ）的，根据《政府采购法》，可以采

用单一来源采购方式进行采购。

A. 3 万元

B. 6 万元

C. 9 万元

D. 15 万元

【答案】A

【框架协议采购（1 题）★】

	封闭式框架协议	开放式框架协议
框架有效期	货物类项目框架≤1 年，服务类项目框架≤2 年	
第一阶段入围方式	竞争入围 (价格优先法或质量优先法，淘汰率≥20%)	非竞争性入围 (合同文本、付费标准已确定)
退出方式	无正当理由不允许退出	随时加入、随时退出
第二阶段成交方式	直接选定、二次竞价、顺序轮候	直接选定
成交价格与合同	最高限制单价≥响应入围单价≥成交价格 供应商需要与采购人签订采购合同	付费标准=成交价格 无需签订合同、凭订单结算

7. 关于框架协议采购，说法正确的是（ ）。

- A. 框架协议采购以开放式框架协议为主
- B. 框架协议有效期一般不超过 1 年
- C. 框架协议采购方式适用于工程采购
- D. 框架协议采购应当确定最高限制单价

【答案】D

【解析】框架协议仅适用于：标准明确统一、多频次小额零星采购的“货物、服务”。

因此 C 错。

8. 封闭式框架协议第二阶段确定成交供应商的方式包括（ ）。

- A. 价格优先法
- B. 质量优先法
- C. 直接选定
- D. 二次竞价
- E. 顺序轮候

【答案】AB

P124~163 第5章 建设工程合同法律制度 (12~15分)

5.1 合同的一般规定 (4~5分)

5.2 建设工程施工合同 (4~5分)

5.3 相关合同制度 (3~5分)

P124~134 5.1 合同的基本规定 (5分)

## 【合同形式与合同条款 (0~1分)】

合同形式	【书面形式】合同书、信件、电子邮件、数据电文等
	【口头形式】简便、高效，发生争议后举证困难
	【其他形式】根据当事人行为推定合同成立的方式（例如坐公交车投币），也叫默示合同
合同条款	标的、数量、质量、履行时间、履行地点、履行方式、违约责任等

1. (2022一级真题) 关于合同形式的说法，正确的是 ( )。

- A. 书面形式合同仅指合同书
- B. 未依法采用书面形式的合同，合同不能成立
- C. 根据当事人行为推定合同成立的，为口头合同
- D. 以电子数据存在并可以随时调取查用的数据电文，视为书面形式

【答案】D

## 【订立合同的过程：要约—承诺规则 (0~1分)】

要约+承诺=合同成立	
要约邀请	包含的交易条件不完整不充分，（需对方补充，否则）不足以使合同成立
要约	包含的交易条件完整充分，（无需对方补充）足以使合同成立
承诺	不改变、不增加、不补充任何新的实质交易条件（否则就是新要约）。承诺须于承诺期限内作出，否则也应视为新的要约

## 【要约—承诺规则 (0~1分)】

要约不生效、要约失效或者承诺无效=合同不成立	
要约撤回	要约可以撤回，但撤回要约的通知应当在要约到达相对人前或者与要约同时到达相对人
要约撤销	【一般规则】要约可以撤销，但撤销要约的通知应当在受要约人发出承诺前到达受要约人
	【例外规则】以下两种情况下，要约不可撤销： (1) 要约确定了承诺期限或者以其他形式明示要约不得撤销 (2) 受要约人有理由认为要约不可撤销，并已经为履行合同作了准备工作
要约失效	(1) 要约被拒绝 (2) 要约被依法撤销 (3) 要约规定了承诺期限的，受要约人未在该期限内及时承诺 (4) 受要约人对要约内容提出实质性变更

2. 甲建筑公司向乙供货商发出购买 100 吨钢材的要约, 3500 元/吨, 乙公司收到要约后直接将 110 吨钢材送进现场, 甲公司接受并使用于工程。以下说法正确的有 ( )。

- A. 乙公司的行为构成承诺
- B. 乙公司的行为属于新要约
- C. 甲公司接受钢材并使用于工程, 构成承诺
- D. 双方的合同已经成立
- E. 乙的行为违背了甲公司的真实意思, 合同不成立

【答案】BCD

3. 甲公司项目部欲采购 200 吨螺纹钢, 向几家材料商询价。乙材料商报价后反悔。以下说法, 正确的是 ( )。

- A. 乙材料商的报价属于要约邀请, 甲接受不接受, 对乙都不产生法律约束力
- B. 乙材料商的报价属于要约, 可以在甲公司发出承诺之前, 修改报价
- C. 乙材料商的报价属于要约, 可以在甲公司发出承诺之前, 通知撤销
- D. 乙材料商的报价属于承诺, 合同已经成立

【答案】C

4. (2017、2021 一级改) 3 月 1 日甲施工企业向乙钢材商发出采购单购买一批钢材, 并确定了价格、数量、交货方式、交货地点, 要求乙在 3 月 5 日前承诺。3 月 1 日下午, 乙收到甲的采购单, 3 月 2 日, 甲再次发函至乙取消本次采购。乙收到两份函件后, 3 月 4 日, 乙发函至甲表示同意履行 3 月 1 日的采购单。关于该案的说法, 正确的是 ( )。

- A. 甲在 3 月 2 日取消采购属于要约的撤回
- B. 甲的发函属于要约, 可以在 3 月 5 日前撤销
- C. 乙 3 月 4 日的行为属于新要约
- D. 甲乙之间买卖合同成立

【答案】D

#### 【合同成立 (交易达成)】

一般规则	承诺生效时合同成立
例外规则 1: 实践合同	承诺生效时合同不成立, 自当事人实际交付标的物时才成立 (例如定金合同、自然人之间借贷)
例外规则 2: 书面合同	自当事人在合同书上签字盖章时成立
例外之例外	(1) 法律规定或当事人约定签订书面合同而没有签订, 一般情况下不

	<p>能认定合同成立。但一方已经履行主要义务，对方接受的，该合同成立。称为“事实合同”</p> <p>(2) 采用招标方式的，一方当事人拒绝签订合同书时，另一方可以主张自中标通知书到达时合同成立</p> <p>(3) 采用拍卖方式的，一方拒绝签订合同书时，另一方可以主张自拍卖师落槌、或者电子交易系统确认成交时合同成立</p>
---	---

5. 根据《民法典》的规定，下列各项中，属于合同成立的情形是（ ）。

A. 甲向乙发出要约，乙作出承诺，该承诺除对履行地点提出异议外，其余内容均与要约一致

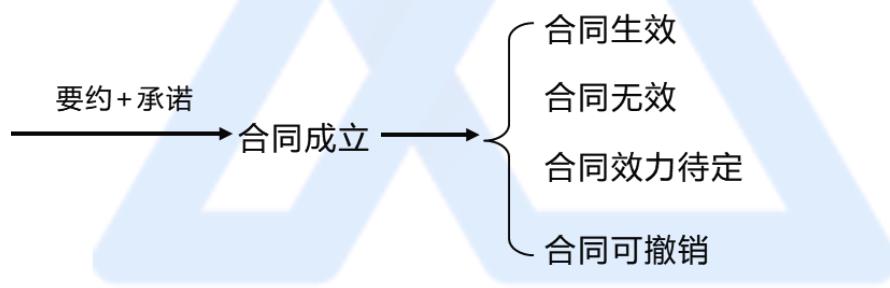
B. 甲于5月1日向乙发出要约，规定乙应在5月5日前回复，乙于5月7日发出承诺信函，甲收到后未予理睬

C. 甲乙谈妥买卖合同条款后约定三日内签订合同书，后来甲将合同寄送给乙，乙反悔没有在合同书上签字盖章

D. 甲乙未依法订立书面施工合同，但甲按约定支付了备料款，乙随即进场施工

【答案】D

【合同成立（交易达成）≠ 合同生效（交易生效）】



【缔约过失责任 vs 违约责任】

	缔约过失责任（1分）	违约责任
发生阶段	订立合同过程中	履行合同过程中
表现方式	(1) 假借订立合同，恶意进行磋商 (2) 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况 (3) 泄露、不正当地使用订立合同过程中知悉的对方商业秘密或者信息 (4) 其他违背诚实信用原则的行为	不履行合同义务 或履行义务不符合约定
承担方式	赔偿对方信赖利益损失	继续履行、采取补救措施、赔偿损失、违约金、定金等

【简记】有约可违，违约责任；无约可违，缔约过失责任。

6. 当事人的不当行为造成对方损失，应当承担缔约过失责任的有（ ）。

A. 假借订立合同，恶意进行磋商

B. 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况

C. 拖延支付工程款

D. 施工质量不合格

E. 泄露或不正当使用订立合同过程中知悉的对方商业秘密、信息

【答案】ABE

7. 某施工单位甲公司在与乙公司协商订购某种异型钢构件时提出，由于该构件的工艺要求高，只有乙公司先行制造出符合要求的样品后，才能考虑批量购买。乙公司完成样品后，甲公司认为达不到自己的要求，便通知乙公司今后有机会再合作。以下说法正确的是（ ）。

A. 甲公司构成违约，应当赔偿乙公司的损失

B. 甲公司的行为构成缔约过失，应当赔偿乙公司的损失

C. 甲公司的行为构成侵权行为，应当赔偿乙公司的损失

D. 甲公司不需要赔偿乙公司的损失

【答案】D

#### 5.1.1.2 合同的效力 (1~2 分)

合同效力类型	条件/特征*	具体事由
民事法律行为生效的条件		(1) 行为人有相应的民事行为能力 (2) 意思表示真实 (3) 不违反法律、行政法规强制性规定，不违背公序良俗
无效合同	违法或缺德（必须主动制止、取缔）	无民事行为能力人订立 行为人与相对人以虚假的意思表示订立 违反“法律、行政法规强制性”规定 违背公序良俗 行为人与相对人“恶意串通”，损害他人合法权益
可撤销合同	违心（交给当事人处理）	重大误解；欺诈、胁迫 一方利用对方处于危困状态、缺乏判断能力等情形，致使合同成立时显失公平
效力待定合同	无交易资格（交给监护人、被代理人处理）	限制民事行为能力人超越民事行为能力订立 无权代理

8. (2021年二建真题) 有效的民事法律行为的条件有 ( )。

A. 行为人具有相应的民事行为能力

B. 行为人意思表示真实

- C. 不违反法律法规规章的任何规定
- D. 不超越经营范围
- E. 不违背公序良俗

【答案】ABE

9. (2020 真题改) 关于无效合同的类型, 说法正确的是 ( )。

- A. 一方以欺诈手段订立, 损害对方利益的合同无效
- B. 违反部门规章强制性规定的合同无效
- C. 以虚假的意思表示订立的合同无效
- D. 施工企业超越经营范围与他人签订的合同无效

【答案】C

【可撤销合同】

类型	因重大误解、欺诈、胁迫、乘人之危致显失公平等情形
撤销权行使	<p><b>【一般规则】</b> 自当事人自知道或者应当知道撤销事由之日起 1 年内行使</p> <p><b>【例外规则】</b></p> <p>① 重大误解的当事人自知道或者应当知道撤销事由之日起 90 日内行使 ② 受胁迫的, 自胁迫行为终止之日起 1 年内行使</p>
撤销权消灭	当事人知道撤销事由后明确表示或以自己行为放弃撤销权, 撤销权消灭; 当事人自民事法律行为发生之日起 5 年内没有行使撤销权的, 撤销权消灭
法律效果	合同未撤销的, 自始有效; 合同被撤销的, 自始无效

10. 甲公司以翻新设备谎称全新设备, 与乙施工企业订立设备买卖合同。后来乙施工企业知悉实情并起诉。关于本案, 说法正确的有 ( )。

- A. 乙施工企业有权根据具体情况, 自主决定是否行使撤销权
- B. 乙施工企业如果行使撤销权, 应当自知道该事由之日起 90 日内提出
- C. 若乙要求撤销该买卖合同且获得法院支持, 则合同自始无效, 乙可以追究甲的缔约过失责任
- D. 若乙不要求撤销该买卖合同, 则合同自始有效, 乙可以要求变更合同价款或追究甲的违约责任
- E. 该合同因违法, 属于当然无效, 法院应当主动取缔

【答案】ACD

11. 根据《民法典》, 关于可撤销合同的撤销权, 说法正确的是 ( )。

- A. 当事人因重大误解订立合同的, 自知道或者应当知道撤销事由之日起 1 年内没有行

使撤销权的，撤销权消灭

- B. 当事人受胁迫的，自胁迫行为开始之日起 1 年内没有行使撤销权的，撤销权消灭
- C. 当事人自民事法律行为发生之日起 3 年内没有行使撤销权的，撤销权消灭
- D. 当事人可以放弃行使撤销权

【答案】D

【解析】欺诈胁迫、显失公平——对方责任——知道 1 年；

重大误解——自己责任——知道 90 日。

### 【效力待定合同】

定义	合同虽然已经成立，但因交易的当事人不具备交易资格，须经有权限人追认才能生效
限制民事行为能力人订立	限制民事行为能力人实施的两类民事法律行为有效： (1) 纯获利益的 (2) 与年龄、智力、精神健康状况相适应的 其他民事法律行为属于效力待定，经法定代理人同意或追认后有效
无权代理	行为人 (乙) 没有代理权、超越代理权、或代理权终止后继续代理，未经被代理人 (甲) 追认的，对被代理人 (甲) 不发生效力 相对人 (丙) 可以催告被代理人 (甲) 自收到通知之日起 30 日内予以追认。 被代理人 (甲) 未作表示的，视为拒绝追认 行为人 (乙) 实施的行为被 (甲) 追认前，善意相对人 (丙) 有撤销的权利 行为人 (乙) 实施的行为未被 (甲) 追认的，善意相对人 (丙) 有权请求行为人 (乙) 履行债务或就其损失请求行为人 (乙) 赔偿

12. (2022 年二建真题) 关于限制民事行为能力人实施的民事法律行为的说法，正确的是 ( )。

- A. 限制民事行为能力人实施的纯获利益的民事法律行为效力待定
- B. 限制民事行为能力人实施的与其年龄、智力、精神健康状况不相适应的民事法律行为无效
- C. 相对人可以催告法定代理人在收到通知之日起 30 日内予以追认
- D. 相对人催告法定代理人追认，法定代理人未作表示的，视为予以追认

【答案】C

13. 甲施工单位委托某乙代为采购 10 吨 16mm 螺纹钢，并约定最高采购价格 3500 元/吨。乙持授权委托书向丙供应商采购，丙提出供货价格最低为 4000 元/吨，乙同意后双方按照 4000 元/吨价格签订合同。丙随后积极备货并就此发函催告了甲，但甲未置可否。一个月后，丙将货物发到甲的施工现场，甲因为工地急需，接受货物并支付了部分货款。此后丙索要余款，但甲只同意按 3500 元/吨支付。关于本案，以下说法正确的是 ( )。

- A. 乙以甲的名义与丙订立采购合同属于表见代理
- B. 甲收到丙催告通知之日起 30 日内，未作出表示，视为追认
- C. 若甲明确拒绝丙发货，丙无权要求乙买下备货或者赔偿损失
- D. 甲接受货物并支付部分货款，该行为应视为对合同进行了追认

【答案】D

【解析】乙催告甲，说明乙明知道王某无代理权，因此本案属于普通无权代理，不构成表见代理，A 错。无权代理合同属于效力待定合同，相对人催告时，甲应在 30 日内予以追认。未作表示的，视为拒绝追认。B 错。

### 5.1.2 合同的履行（1分）

（以下是补充了解内容，教材中未提及）

【合同履行中当事人姓名或名称变更、法定代表人更换、经办人离职等】均不影响合同的继续履行（也不需要重签合同）。

【当事人订立合同后合并】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】分立的法人或者其他组织对合同享有连带债权、承担连带债务（一般规则），但债权人和债务人另有约定的以外（例外规则）。

13. 施工合同履行过程中，甲方通知乙方项目经理，因公司重组改制原因，公司名称、法定代表人、银行账户均发生了变更，需要重新签订合同。并提出根据新的公司财务管理要求，需要对一些条款进行变更。针对该情形，正确的说法是（ ）。

- A. 原合同已经终止
- B. 必须签订变更协议
- C. 合同主体未变更
- D. 合同内容已变更

【答案】C

### 5.1.2 合同的履行（1分）

#### 【合同漏洞及其填补（0~1分）】

合同有约定，按约定处理；没有约定或者约定不明的，称为“合同漏洞”。针对合同漏洞如何处理？

第一步，由当事人协议补充；

第二步，依照合同相关条款或交易习惯确定；

第三步，依照法律规定的方式履行。

【小结】合同约定>交易习惯（行规）>法律规定。

第一步	当事人协议补充*	
第二步	按照合同其他相关条款或交易习惯确定	
第三步	质量要求不明确	按强制性国家标准→推荐性国家标准→行业标准→通常标准或者特定标准，依次确定
	价款或者报酬不明确	按照订立合同时履行地的市场价格*
	履行地点不明确	给付货币的，在接受货币一方所在地； 交付不动产的，在不动产所在地； 其他标的，在履行义务一方所在地
	履行期限约定不明确	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
	履行费用负担不明确	由履行义务一方负担

14. 合同内容约定不明，称为“合同漏洞”。合同漏洞不影响合同效力，应当按照一定的规则予以填补，并继续履行合同。根据《民法典》规定，正确的有（ ）。

- A. 合同漏洞，首先应当由当事人友好协商，予以填补
- B. 当事人协议不成的，一方可以解除合同
- C. 当事人协议不成的，应当依照交易习惯对相关漏洞进行填补
- D. 价款约定不明确的，按照合同签订时履行地的市场价格确定
- E. 履行费用约定不明确的，合同双方各负担一半

【答案】ACD

15. (2007 一建真题) 甲供应商向同一项目中的乙、丙两家专业分包单位供应同一型号材料，两份供货合同对材料质量标准均未约定。乙主张参照其他企业标准，丙主张执行总承包单位关于该类材料的质量标准，甲提出以降低价格为条件，要求执行行业标准，乙、丙表示同意。则该材料质量标准应达到（ ）。

- A. 国家标准
- B. 行业标准
- C. 总承包单位确定的标准
- D. 其他企业标准

【答案】B

【合同履行中的抗辩权类型（1分）】

	合同约定的	法律规定
--	-------	------

	履行顺序	
同时履行抗辩权	一	应当同时履行
先履行抗辩权	甲先乙后	因为甲没有履行，或者履行不符合约定，乙因此也拒绝履行
不安抗辩权	甲先乙后	甲有证据证明乙丧失或可能丧失履行能力，甲担心自己先履行，将来得不到对等给付，有权暂不履行
何种情况可以行使不安抗辩权		① 对方经营状况严重恶化 ② 对方转移财产、抽逃资金，以逃避债务 ③ 对方丧失商业信誉 ④ 对方有丧失或者可能丧失履行债务能力的其他情形
如何正确行使抗辩权		当事人中止履行的，应当及时通知对方。 对方提供适当担保的，应当恢复履行； 如果对方未恢复履行能力又不提供适当担保，中止履行的一方可以据此解除合同并追究对方违约责任

16. 依据施工企业甲与材料供应商乙订立的买卖合同，甲应当先行支付乙货款的 20% 作为预付款，此时甲有确切证据证明乙经营状况严重恶化，关于甲的做法，正确的是（ ）。

- A. 中止履行，并及时通知对方
- B. 通知乙即刻解除合同
- C. 继续支付预付款
- D. 要求乙承担违约责任

【答案】A

17. (2024 二级房建实务真题) 施工合同约定 3 月 1 日开工，建设单位开工前 7 日应向施工单位支付预付款。但施工单位进场一周仍未收到预付款。于是 3 月 8 日施工单位书面通知建设单位因为无法备料，即日起暂停施工。根据《民法典》，施工单位行使的权利是（ ）。

- A. 先履行抗辩权
- B. 同时履行抗辩权
- C. 不安抗辩权
- D. 合同解除权

【答案】A

18. 应当先履行债务的当事人，有确切证据证明对方（ ），可以中止履行。

- A. 经营状况不佳的
- B. 丧失商业信誉的

- C. 存在多起诉讼的
- D. 有可能会违约的
- E. 抽逃资金以逃避债务的

【答案】BE

### 5.1.3 违约责任 (1~2 分)

继续履行 或 补救措施	【一般规则】一方违约不履行，对方有权请求强制其继续履行
	【例外规则】但有三种情况不支持继续履行： (1) 法律上或者事实上不能履行 (2) 债务的标的不适于强制履行或者履行费用过高 (3) 债权人在合理期限内未请求履行
赔偿损失	=直接损失+合同履行后可得利益≤违约方订立时的合理预见范围
违约金	(1) 约定违约金低于实际损失的，守约方可以请求增加违约金 (2) 约定违约金过分高于实际损失的，违约方可请求适当减少 (3) 违约方因迟延履行支付违约金后，还应当继续履行
定金	(1) 当事人约定“订金、留置金、押金、担保金”等，未明确约定为定金性质的，不可以按定金处理 (2) 定金合同自实际交付定金时成立。实际交付的定金数额多于或者少于约定数额的，视为变更约定的定金数额 (3) 定金不得超过主合同额的 20%，超过部分不产生定金效力 (4) 当事人既约定违约金，又约定定金的，一方违约时，对方可以选择适用违约金或者定金条款

#### 【赔偿损失】

要点：直接损失要赔，间接损失要赔。不可预见的损害不赔。一方违约后，守约方不采取减损措施，致使损失进一步扩大的不赔。

例子：建设单位因财务困难，通知施工单位工程停建并退场，但施工单位拒不撤离施工现场，1年后提出索赔。

直接损失	停工、窝工损失；退场、转场的费用 √
间接损失	未完工程的计划利润 √
不可预见损失	项目部管理人员因不能支付材料款被材料商围攻受伤 ✗
扩大损失	占据现场 1 年的相关人员工资、设备设施租赁费用等 ✗

18. (2021 年真题) 关于违约责任中“赔偿损失”的说法，正确的是（ ）。

- A. 违约方应当赔偿不可预见的损害
- B. 损失赔偿仅限于直接损失，不包括合同履行后预期取得的利益
- C. 当事人一方违约后，对方没有采取适当措施致使损失扩大的，非违约方可以就扩大的损失请求赔偿
- D. 当事人为防止因违约造成的损失扩大而支出的合理费用，由违约方承担

【答案】D

19. (2022 真题) 关于违约金的说法, 正确的是( )。

- A. 约定的违约金过分高于造成的损失的, 人民法院或者仲裁机构不得予以减少
- B. 约定的违约金低于造成的损失的, 人民法院或者仲裁机构可以根据当事人的请求予以增加
- C. 一方违约, 当事人要求支付违约金的, 不得再要求继续履行
- D. 一方违约, 当事人要求解除合同的, 不得再要求支付违约金

【答案】B

【定金】

	一般违约	根本违约
表现形式	瑕疵履行; 拖延履行等	不履行; 或者因履行严重不符合约定 “导致合同目的无法实现”
是否适用定金罚则	x	√
是否适用单方法定解除	x	√
是否可以没收履约保函	x	√

20. 关于定金的说法, 正确的有( )。

- A. 订金、押金、保证金等, 与定金法律性质相同
- B. 定金属于从合同, 主合同无效的, 定金合同也无效
- C. 实际交付定金少于约定的, 应当补缴定金; 多于约定的, 不发生定金效力
- D. 收受定金一方当事人履行合同不符合约定的, 应当双倍返还定金
- E. 买卖合同总价 100 万元, 甲按约定交付了 25 万元定金, 乙予以签收。后来由于乙未能履行合同, 则甲最多可以要求乙返还 45 万元

【答案】BE

【违约责任的减免】

法定免责	一方因不可抗力不能履行合同的, 根据不可抗力的影响, 全部或部分免责(一般规则)
	但当事人迟延履行后发生不可抗力的, 不能免责(例外规则)
约定免责	当事人有约定免除责任的条款的, 依照其约定(一般规则)
	但以下免责条款无效(例外规则): (1) 造成对方人身伤害的 (2) 故意或重大过失造成对方财产损失的

减轻责任	当事人一方违约造成对方损失，但对方对损失的发生也有过错的，可以减少相应的赔偿额
注意	当事人一方因第三人原因违约的，应当向对方当事人承担违约责任，不能因此主张免除或减轻（“合同相对性原理”）

21. 关于工程施工中发生不可抗力的说法，正确的是（ ）。

- A. 施工中遇到材料涨价，属于不可抗力事件
- B. 不可抗力事件发生后，相关费用和损失，均由建设单位承担
- C. 当事人因不可抗力不能履行合同的，必定免除责任
- D. 当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任

【答案】D

【解析】不可抗力是不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。因此，材料涨价等不属于不可抗力。

22. 某《施工分包合同》约定如下条款，其中无效的是（ ）。

- A. 因工地停水停电导致分包工程停工，一周内累计不足 8 小时的，工期不予顺延
- B. 索赔事件发生后，分包单位未在约定期限内向总包提交索赔报告的，视为不要求费用和工期调整
- C. 分包工程发生质量安全事故，导致总包受到处罚或者被第三人索赔，总包有权向分包单位进行相应追偿
- D. 因业主提供现场条件不符约定、图纸错误等造成损失，分包单位应当直接向工程业主提出索赔，与总包无关

【答案】D

23. 某工程项目由乙施工单位总承包。其中钢结构由甲建设单位自行向丙厂采购，丁钢构安装公司是负责钢结构安装的专业分包单位。丙厂在钢构件加工制作完成后，委托戊运输公司运往工地。运输过程中，因司机刘某超载，致使车辆和钢构件被扣。丁安装公司因此停工待料、发生了一些窝工损失。问，丁公司的损失可向（ ）主张赔偿。

- A. 甲建设单位
- B. 乙总承包单位
- C. 丙厂
- D. 戊运输公司

【答案】B

P134~144 5.2 建设工程施工合同 (5分)

## 5.2.1 施工合同的形式和订立 (0~1分)

建设工程合同包括：勘察、设计、施工合同，注意：监理合同不属于建设工程合同，而是委托合同。

	建设工程施工合同
形式要求	应当采用书面形式
内容要求	<p>(1) 依法招标的建设工程项目，合同应当按照招标文件和中标人的投标文件订立</p> <p>(2) 国家重大建设工程合同，应当按照国家规定程序、批准的投资计划、可行性研究报告等文件订立</p> <p>(3) 当事人可以参考《建设工程施工合同（示范文本）》订立合同</p>

1. 关于建设工程合同的说法，正确的是（ ）。

- A. 包括建设工程勘察、设计、施工合同
- B. 依法应当招标而未招标的，不影响合同效力
- C. 未采用示范文本签订的，合同不成立
- D. 未采用书面形式签订的，合同无效

【答案】A

## 5.2.2 施工合同的效力 (1分)

	建设工程施工合同
绝对无效	<p>【依法应招标而未招标】或中标无效签订施工合同，无效</p> <p>【挂靠他人资质签订】的施工合同，因违反建筑法禁止性规定而无效</p> <p>【转包、违法分包】因违反建筑法禁止性规定而无效，但上一手施工合同本身有效，发包人可以立即解除，也可以不解除而追究承包人违约责任</p>
允许补正	<p>【超越资质等级】签订的施工合同无效。但承包人在竣工前取得相应资质等级的，当事人请求按照无效合同处理的，不予支持</p> <p>【违章建筑】当事人以工程未取得规划许可证为由，请求确认施工合同无效的，应予支持，但起诉前发包人已取得规划审批手续的除外</p>
当事人主张	<p>【黑白合同】招标人和中标人另行签订的建设工程施工合同约定的工程范围、建设工期、工程质量、工程价款等实质性内容，与中标合同不一致，一方当事人请求按照中标合同确定权利义务的，法院应予支持</p> <p>【变相的黑白合同】中标人在中标合同之外明显高于市场价格购买承建房产、无偿建设住房配套设施、让利、向建设单位捐赠财物等，属于“变相降低工程价款”，一方可以背离中标合同实质性内容为由请求确认无效</p>

2. 下列建设工程施工合同，一方当事人主张合同无效，人民法院予以支持的是（ ）。

- A. 某政府采购工程，因招标后无有效标，经重新招标后仍未成立，建设单位改为竞争

性谈判方式确定施工企业

B. 某依法招标项目，招标人和中标人在中标合同之外约定以市场价格购买承建的 30 套房产

C. 某建筑施工企业超越资质等级订立的合同，但工程竣工前已取得相应等级资质

D. 某建设工程项目，法庭审理时发包人尚未取得建设工程规划许可证

【答案】D

### 【无效合同的法律后果】

无效的或被撤销的民事法律行为自始没有法律约束力。

民事法律行为部分无效，不影响其他部分效力的，其他部分仍然有效。

合同不生效、无效、被撤销或终止的，不影响合同中有关解决争议方法的条款的效力。

民事法律行为无效或者被撤销或确定不发生效力后，应当返还财产（一般规则）；不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿（例外规则）。有过错方应当赔偿对方损失。双方都有过错的，应当各自承担相应责任。

### 【施工合同无效，但经验收合格的情形】

可以参照合同关于工程价款的约定折价补偿承包人。

### 【施工合同无效，且经验收不合格的情形】

(1) 发包人可以请求承包人进行修复，由承包人承担修复费用。

(2) 修复后的工程经验收仍不合格的，承包人无权请求参照合同关于工程价款的约定折价补偿。

发包人对因建设工程不合格造成的损失有过错的，应当承担相应的责任。

3. (2021 年真题) 关于无效合同法律后果的说法，正确的是（ ）。

A. 无效合同自被确认无效时起没有法律约束力

B. 合同无效的，不影响合同中有关解决争议方法的条款的效力

C. 无效合同的当事人因该合同取得的财产，应当折价补偿

D. 无效合同中双方都有过错的，仅需承担各自的损失

【答案】B

4. (2021 年) 关于无效施工合同工程款结算，说法正确的是（ ）。

A. 建设工程经验收合格的，发包人应当按照合同约定进行工程款结算

B. 建设工程验收不合格，修复后的建设工程经验收仍不合格的，发包人可以在结算中

大幅度减少结算金额

C. 建设工程验收不合格，修复后的建设工程经验收合格的，维修费用应当由发包人与承包人共同承担

D. 建设工程经验收合格的，发包人可以参照合同关于工程价款的约定折价补偿承包人

【答案】D

### 5.2.2 建设工程工期、质量和价款 (2分)

实际工期 (=实际竣工日-实际开工日-工期顺延天数) vs 合同工期 (1分)	
开 工 日	(1) 开工日为发包人或者监理人发出的开工通知载明的开工日；开工通知发出后，尚不具备开工条件的，以开工条件具备的时间为开工日；因承包人原因导致开工推迟的，以开工通知载明的时间为开工日
	(2) 承包人经发包人同意先行进场施工的，以实际进场施工时间为开工日
	(3) 发包人或者监理人未发出开工通知的，应当综合考虑几个权威文件（《开工报告》、《合同》、《施工许可证》、《竣工验收报告》或者《竣工验收备案表》等）载明的开工时间，并结合是否具备开工条件，认定开工日期
竣 工 日	(1) 建设工程一次验收通过的，以提交报告日作为竣工日；经整改后验收通过的，以竣工验收合格之日为竣工日
	(2) 承包人已提交竣工验收报告，发包人拖延验收，以提交验收报告日为竣工日
	(3) 建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有日为竣工日
工 期 顺 延	(1) 发包人未按约定提供材料设备、场地、资金、技术资料的；或未及时检查隐蔽工程，导致承包人停工、窝工的，承包人可顺延工期
	(2) 承包人虽未取得工程顺延签证，但能够证明在约定期限内申请过工期顺延且顺延理由成立，法院应予支持顺延
	(3) 竣工前当事人对工程质量发生争议，经鉴定合格的，鉴定期间顺延工期

5. 根据最高法院《解释》，关于建设工程开工日期和竣工日期的确认，说法正确的是（ ）。

- A. 开工通知发出后，尚不具备开工条件的，承包人实际进场施工时间为开工日期
- B. 发包人或者监理人未发出开工通知的，以施工许可证载明的开工时间作为开工日期
- C. 承包人已经提交竣工验收报告，发包人拖延验收的，以承包人提交验收报告之日为竣工日期
- D. 建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以承包人实际完工之日为竣工日期

【答案】C

6. 根据最高法院《施工合同解释》，关于工程延期的说法，正确的是（ ）。

- A. 建设工程竣工前，当事人对工程质量发生争议，工程质量经鉴定合格的，鉴定期间不顺延工期
- B. 承包人在约定期限内申请工期顺延，但发包人或监理人拒绝签认的，工期一律不顺

延

- C. 发包人未及时检查隐蔽工程造成承包人窝工、停工的，工期应予顺延
- D. 因不可抗力停工的工期不予顺延

【答案】C

【解析】《司法解释》仅提出了顺延的一般规定。但顺延究竟能否获得监理批准，还要考虑甲方违约行为或不可抗力事件影响的是否关键工作；即使在关键线路上，如果工作进度偏差小于该工作总时差，工期也不予顺延。

#### 【施工质量争议处理（1分）】

承包人	(1) 因承包人原因致使质量不符合约定的，发包人有权请求承包人在合理期限内无偿修理或者返工、改建
质量过错责任	(2) 因承包人原因致使建设工程在合理使用期限内造成人身损害和财产损失的，承包人应当承担赔偿责任
发包人	发包人对下列原因造成质量缺陷，应当承担过错责任：
质量过错责任	① 提供的设计有缺陷 ② 提供或者指定购买的建筑材料、建筑构配件、设备不符合强制性标准 ③ 直接指定分包人分包专业工程
未经竣工验收擅自使用的质量争议	发包人未经竣工验收，擅自使用建设工程，又以工程质量不符合约定为由主张权利的，不予支持（一般规则）。 但承包人对地基基础和主体结构，应当在工程设计年限内承担民事责任（例外规则）

7. 下列情况造成建设工程质量缺陷，发包人应当承担过错责任的是（ ）。

- A. 直接指定分包工程不合格的
- B. 拖欠工程进度款的
- C. 未申领施工许可证的
- D. 设计变更导致工程量增加的

【答案】A

8. (2007一建真题) 建设单位因急于投产，擅自使用了未经竣工验收的工程，使用过程中，建设单位发现了一些质量缺陷，遂以质量不符合约定为由将施工单位诉到法院，则下列能够获得法院支持的有（ ）。

- A. 有防水要求的卫生间发生渗漏
- B. 基础底板断裂
- C. 电气管线不通路
- D. 给水管道接口漏水

E. 主体结构明显倾斜

【答案】BE

**【工程款结算争议处理 (0~1分)】**

施工合同与招投标文件内容不一致	施工合同与招标文件、投标文件、中标通知书载明的工程范围、工期、质量、价款不一致的，以招标文件、投标文件、中标通知书作为结算依据
黑白合同	当事人在中标合同之外，又签订其他违背中标合同实质性内容的协议，以中标合同作为结算依据
数份合同均无效	同一工程签订数份施工合同均无效但质量合格的，参照实际履行合同的约定进行折价补偿（一般规则）。实际履行的合同难以确定的，当事人可请求参照最后签的合同进行结算（例外规则）
设计变更	因设计变更导致工程量或者质量标准发生变化：工程量清单中有同样或类似工作的，适用相同或参照类似工作的价格（一般规则）；工程量清单中没有同样或类似工作的，可以参照签订合同时工程所在地建管部门发布的计价方法或标准结算（例外规则）
工程量争议	当事人对工程量有争议的，以签证为准（一般规则）。承包人能够证明发包人同意其施工，但未能提供签证文件的，按当事人提供的其他证据确认实际发生的工程量（例外规则）

8. 根据最高法院《施工合同解释一》，以下关于建设工程价款结算纠纷中，说法正确的是（ ）。

- A. 当事人对设计变更部分工程价款不能协商一致的，直接按照工程完工时该工作的市场价格进行结算
- B. 承包人无法提供签证文件，可按当事人提供的其他证据确认实际发生的工程量
- C. 当事人签订的施工合同与招标文件、投标文件、中标通知书不一致，应当将施工合同作为结算依据
- D. 同一工程签订数份施工合同均无效的，直接参照最后一份合同进行折价补偿

【答案】B

**【应付款时间与工程欠款】**

合同有约定	按约定时间付款
合同未约定或约定不明	(1) 建设工程已实际交付的，为交工日
	(2) 工程没有交付的，为提交竣工结算文件日
	(3) 建设工程未交付，工程价款也未结算的，为起诉日

【工程垫资】需明确约定垫资条款，否则作欠款处理。

	有约定	无约定 <sup>★</sup>
欠款利息	按约定	按贷款利率
垫资利息	按约定（超过贷款利率部分无效）	不予支持

9. (2015 二建真题) 建设工程施工合同对付款时间没有约定或约定不明, 则视为应付款时间的是 ( )。

- A. 建设工程已竣工验收的, 为竣工验收合格之日
- B. 建设工程已交付的, 为交付之日
- C. 建设工程未交付的, 为竣工结算完成之日
- D. 建设工程未交工也未结算的, 为法院判决之日

【答案】B

10. (2023 一建真题) 某非政府投资项目, 某施工单位中标后被要求垫付建设资金 2000 万元, 双方在合同中约定了垫资条款, 但未约定垫资利息。根据有关司法解释, 下列说法正确的是 ( )。

- A. 由于当事人对垫资利息没有约定, 按照工程欠款处理
- B. 垫资的约定无效
- C. 应当按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计息
- D. 对施工单位支付垫资利息的请求不予支持

【答案】D

#### 【承包人的建设工程价款优先受偿权】

(1) 建筑工程承包人的优先受偿权优于抵押权和其他债权。但不得对抗已支付全部购房款并以居住为目的的人。

(2) 装饰装修工程符合折价、拍卖条件; 未竣工的建设工程质量合格, 承包人请求就其承建工程部分折价或者拍卖的价款优先受偿的, 人民法院应予支持。

(3) 承包人建设工程价款优先受偿的范围依照国家主管部门关于建设工程价款范围的规定 (直接费+间接费+利润+税金)。承包人就逾期付款的利息、违约金、损害赔偿金等主张优先受偿的, 人民法院不予支持。

(4) 优先权期限为自应付工程价款之日起, 最长不超过 18 个月, 过期消灭 (即所有款项均转化为普通债)。

(5) 发包人与承包人约定放弃或者限制建设工程价款优先受偿权, 损害建筑工人利益, 发包人根据该约定主张承包人不享有建设工程价款优先受偿权的, 人民法院不予支持。

11. 某商品房开发工程因故停建, 承包人及时起诉要求结算工程款并胜诉, 法院在对该项目进行拍卖执行中, 有许多债权人主张权利, 各债权人的清偿顺序依法应为 ( )。

A. 全款购房人、承包人、抵押权人、普通债权人  
 B. 承包人、抵押权人、普通债权人、全款购房人  
 C. 抵押权人、普通债权人、全款购房人、承包人  
 D. 普通债权人、全款购房人、承包人、抵押权人

【答案】A

12. 关于建设工程价款优先受偿权，正确的是（ ）。

A. 承包人优先受偿的范围包括工程款、利息和违约金  
 B. 承包人优先受偿权优于抵押权及其他债权，但不得对抗已支付全部房款并以居住为目的的人  
 C. 承包人行使建设工程价款优先受偿权的期限为 6 个月，自竣工验收之日计算  
 D. 发包人与承包人放弃或者限制建设工程价款优先受偿权的约定一律无效

【答案】B

### 5.2.3 施工合同的变更、转让和终止（2分）

合同变更	需 ① 当事人双方协商一致且 ② 内容明确 合同变更内容约定不明，推定为未变更
	由设计单位出具设计变更图纸，总监签发工程变更令。承包人收到变更图纸+变更令后组织实施
合同转让	【债权转让】① 无需债务人同意，但要通知债务人 ② 债务人的抗辩，可向新债权人主张 ③ 从债权与主债权一并转让 【债务转移】应经过债权人同意
合同终止	① 债务履行完毕 ② 债务相互抵销 ③ 债务人依法将标的物进行提存 ④ 债权人免除债务 ⑤ 债权债务归于同一人 ⑥ 其他，如合同解除

13. (2012 一建真题) 甲向乙购买 50 吨水泥，后甲通知乙需要更改购买数量，但一直未明确具体数量。交货期届至，乙将 50 吨水泥交付给甲，甲拒绝，理由是已告知要变更合同。关于本案，说法正确的是（ ）。

A. 乙承担损失  
 B. 甲可根据实际情况部分接收  
 C. 双方合同已变更，乙送货构成违约  
 D. 甲拒绝接收，应承担违约责任

【答案】D

14. (一二级连考 5 次) 2024 年 9 月 15 日, 甲建材公司与丙设备租赁公司订立书面协议转让其对乙施工单位的 30 万元材料款债权, 9 月 25 日甲公司将该债权转让通知了乙公司。12 月 30 日丙公司向乙公司主张到期的 30 万元债权。但乙公司认为甲公司之前提供的材料质量不合格拒绝支付。本案正确的是 ( )。

- A. 甲公司与丙公司之间的债权转让必须经乙公司同意
- B. 该债权转让协议 9 月 25 日起对乙发生效力
- C. 乙公司对甲公司的抗辩, 不能向丙公司主张
- D. 丙公司不能取得与该债权相关的从权利

【答案】B

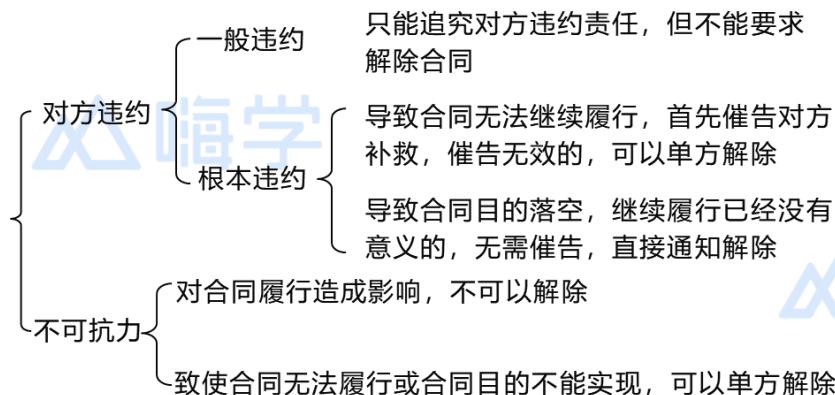
15. 根据《合同法》, 合同权利义务终止的情形为 ( )。

- A. 债务人依法将标的物抵押
- B. 债权人下落不明
- C. 当事人一方合并、分立
- D. 债务人依法将标的物提存

【答案】D

	合同解除 (取消交易、退钱退货)
前提	仅适用于有效合同, 无效合同、可撤销合同不适用合同解除
双方协议解除	只要双方同意, 可以任意解除合同
单方依约解除	出现合同约定的解除条件时, 一方当事人可以依约定解除
单方依法解除	出现法律规定的解除条件时, 一方当事人可以依法解除: ① 因不可抗力致使不能实现合同目的 ② 在履行期限届满前, 当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务 ③ 一方迟延履行主要债务, 经催告后在合理期限内仍未履行 ④ 一方迟延履行债务或其他违约行为致使不能实现合同目的
解除权行使期间及行使方式	有约定, 按约定; 无约定, 按 1 年 当事人一方依法主张解除合同的, 应当通知对方。合同自通知到达对方时解除; 对方对解除合同有异议的, 任何一方当事人均可以请求人民法院或者仲裁机构确认解除行为的效力

【法定单方解除原理 (合同能够继续履行的, 应当继续; 不能继续或继续没有意义的, 不得已而解除)】



### 【施工合同的法定单方解除】

#### 【发包人单方解除施工合同情形】

承包人转包、违法分包的。

#### 【承包人单方解除施工合同情形】

(1) 发包人提供的主材、构配件和设备不符合强制性标准, 致使合同无法履行, 且催告无效的;

(2) 发包人不履行约定的协助义务, 致使合同无法履行, 且催告无效的。

16-1. 根据最高法《施工合同解释》, 一方当事人可以直接通知对方解除施工合同的情况是 ( )。

- A. 因不可抗力需停工半年的
- B. 发包人拖欠工程进度款的
- C. 承包人施工质量不合格的
- D. 承包人转包、违法分包的

#### 【答案】D

16-2. 根据《民法典》, 关于施工合同法定解除的说法, 正确的是 ( )。

- A. 只要发生不可抗力, 当事人即可直接解除施工合同
- B. 在履行期限届满前, 当事人一方以自己的行为表明不履行主要债务, 对方即可直接解除合同
- C. 当事人一方迟延履行主要债务, 对方即可直接解除合同
- D. 因承包人转包、违法分包, 发包人通知解除施工合同的, 自建设行政主管部门批准时产生解除的效力

#### 【答案】B

P144~163 5.3 相关合同制度 (3~5 分)

### 5.3.1 买卖合同 (1 分)

**【风险负担的一般规则】**标的物毁损、灭失的风险，交付之前由出卖人承担，交付之后由买受人承担。

**【例外规则：在途货物买卖（无交付的买卖）】**出卖人出卖交由承运人运输的在途标的物，除当事人另有约定的外，毁损、灭失的风险自合同成立时起由买受人承担。（连续考八次，记住人造卫星例子）

**【物的瑕疵】**包括质量瑕疵与权利瑕疵。

出卖人对出卖物没有所有权或者处分权，或第三人对物主张知识产权、抵押权等，称为“权利瑕疵”。注意：权利瑕疵不会导致合同无效，由卖家承担瑕疵担保责任。

**【收货验货】**买受人在收货后合理期限内或者收货 2 年内未通知出卖人的，视为标的物的数量、质量均符合约定。但货物标注有质保期的（例如水泥），买受人显然应当在标注的质保期内检验，不适用该 2 年规定。

**【分期付款买卖】**买受人未支付到期价款的金额达到全部价款的五分之一的，出卖人可以要求买受人支付全部价款（即：取消分期），也可以解除合同。

**【买卖合同的解除】**

出卖人分批交付标的物的，出卖人对其中一批标的物不交付或者交付不符合约定，致使该批标的物不能实现合同目的的，买受人可以就该批标的物解除。

出卖人不交付其中一批标的物或者交付不符合约定，致使之后其他各批标的物的交付不能实现合同目的的，买受人可以就该批以及之后其他各批标的物解除。

买受人如果就其中一批标的物解除，该批标的物与其他各批标的物相互依存的，可以就已经交付和未交付的各批标的物解除。

1. (2024 年一建) 某建筑设备公司向某施工企业出售了一批交由承运人运输的在途二手外墙喷涂机器人，关于该买卖合同履行的说法，正确的是（ ）。

- A. 设备公司对机器人不承担权利瑕疵担保义务
- B. 在途机器人毁损、灭失的风险自机器人交付时起由施工企业承担
- C. 因机器人不符合质量要求，施工企业拒绝接受机器人，机器人毁损、灭失的风险由设备公司与施工企业共同承担
- D. 设备公司对机器人承担质量瑕疵担保义务

**【答案】D**

2. (2024 年二建) 甲公司向厂家订购 3 台施工设备, 同时订购了配套维修工具。合同约定由厂家包运输。根据《民法典》, 关于该合同说法, 正确的是 ( )。

- A. 如果因施工设备不符合约定而解除合同, 解除的效力及于维修工具
- B. 如果因维修工具不符合约定而解除合同, 解除的效力及于施工设备
- C. 如果其中 1 台施工设备质量不符合约定, 甲公司可以就全部施工设备解除合同
- D. 如果在运输途中发生山体滑坡事故, 导致施工设备丢失, 则由甲公司承担货物风险

【答案】B

3. 关于买卖合同的说法, 正确的是 ( )。

- A. 出卖人对其出卖的标的物没有完全的所有权或处分权, 或涉及第三人物权等, 则标的物存在权利瑕疵
- B. 出卖人多交标的物的, 买受人可以接收也可以拒绝接收多交的部分。买受人接收多交部分的, 应当按照优惠价格支付价款
- C. 合同未约定检验期间的, 买受人可以在任何时间检验标的物
- D. 施工企业分期购买一大型设备, 当拖延付款达到总价的 1/10 时, 卖家即有权解除合同

【答案】A

【解析】



### 5.3.2 借款合同 (0~1 分)

【民间借贷】≠银行借贷

	自然人—自然人	自然人—单位 单位—单位
合同形式	可以口头; 实践合同	应当书面; 诺成合同
利息有约定	按约定 ( $\leq 4$ 倍 LPR)	按约定 ( $\leq 4$ 倍 LPR)
利息未约定	不支付利息	不支付利息
利息约定不明	不支付利息	结合民间借贷合同的内容, 根据当地或当事人的交易方式、交易习惯、市场利率等因素确定利息

4. 甲施工企业向项目部员工借款 50 万元周转用于交投标保证金。关于该借款合同说法正确的是 ( )。

A. 利息约定不明，按照当地或者当事人的交易方式、习惯、市场利率确定  
 B. 未约定利息的，按照合同成立时 1 年期贷款市场报价利率支付利息  
 C. 有约定利息的，利息不得超过合同成立时 1 年期贷款市场报价利率 2 倍  
 D. 可以采用口头方式订立，合同自实际提供借款时成立

【答案】A

5. 根据《最高法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》，以下民间借贷合同应当认定为无效的有（ ）。

A. 套取银行贷款进行转贷、或者以向公众非法吸收存款方式后进行转贷的  
 B. 单位因经营周转需要向本单位职工借款的  
 C. 以营利为目的向特定对象提供借款的  
 D. 出借人事后才知道借款人借款用于违法犯罪活动的  
 E. 违背公序良俗的

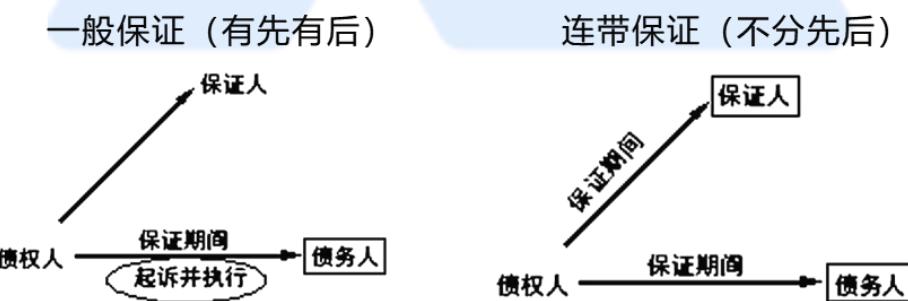
【答案】AE

5.3.3 保证合同（1分）

【特征】要式合同，从合同，单务、无偿、诺成合同。

【保证人资格】机关法人不得为保证人；以公益为目的的非营利法人、非法人组织不得为保证人；居民委员会、村民委员会不得为保证人。

【保证方式】



【保证合同及合同漏洞处理】

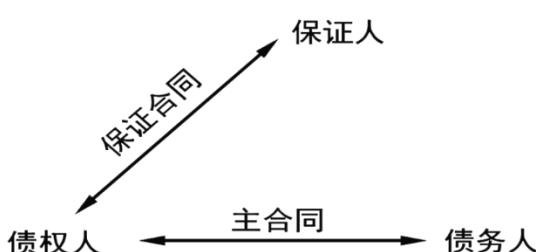
	有约定	无约定或约定不明
保证方式		按一般保证
保证期间	按约定	按主债务履行期限届满之日起 6 个月内
保证范围		按主债权+利息+违约金或损害赔偿金+实现债权的费用

6. 关于保证合同，说法正确的是（ ）。

A. 保证合同属于要式、双务、有偿、诺成合同

B. 保证合同是债权人、债务人与保证人签订的三方协议  
 C. 保证方式、范围、期间未约定的，保证合同无效  
 D. 主合同无效的，保证合同也无效，但法律另有规定的除外

【答案】D



7. 关于保证责任的说法，正确的是（ ）。

A. 非法人组织不得担任保证人  
 B. 保证方式没有约定的，债权人可直接要求保证人代为履行  
 C. 保证范围没有约定，保证人仅对主债权及利息承担责任  
 D. 未约定保证期间的，保证期间为主债务履行期届满后 6 个月

【答案】D

#### 【主合同变化对保证责任之影响】

(1) 保证人是为债务人的债务做担保。因此，被担保的债务人换人，必须取得保证人书面同意，否则保证人不再承担责任。

(2) 第三人加入债务的，保证人的保证责任不受影响。

(3) 被担保的债务加重，保证人对加重部分不承担责任。

(4) 保证期间，债权人转让全部或者部分债权，无需征得保证人同意，但应当通知到保证人。

(5) 债权人债务人变更主债务履行期限，未经保证人书面同意，保证期间不受影响。

8. 某承包人向发包人提交了银行出具的工程履约保函。工程建设中发生以下事件，说法正确的是（ ）。

A. 发包人转让全部或部分工程，无须通知保证人  
 B. 承包人依法将工程分包的（第三人加入债务），保证人保证责任不受影响  
 C. 工程变更的，保证人不再承担保证责任  
 D. 工期提前或延后的，保证期间随之变更

【答案】B



### 5.3.4 租赁合同（1分）

租赁合同的期限不得超过 20 年，超过 20 年的，超过部分无效。

租赁期限 6 个月以上的，合同应当采用书面形式。未采用书面形式且无法合理确定租赁期限的，视为不定期租赁。

租赁期限届满，承租人继续使用租赁物，出租人没有提出异议的，视为不定期租赁。

不定期的租赁合同，出租人和承租人均享有随时解除权，但应当给对方必要的准备时间。

9. 关于租赁合同效力，正确的是（ ）。

- A. 租赁期限超过 20 年的，合同无效
- B. 承租人未经出租人同意转租的，转租赁合同无效
- C. 租赁期限 6 个月以上的，未采用书面形式的合同无效
- D. 当事人未按照法律行政法规规定的办理租赁登记备案手续的，不影响合同效力

【答案】D

10.（2023 年二建）关于租赁合同中承租人转租的说法，正确的是（ ）。

- A. 承租人可以自行决定将租赁物转租给第三人
- B. 承租人转租的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效
- C. 第三人造成租赁物损失的，承租人不承担赔偿损失
- D. 出租人知道承租人转租，但是在 3 个月内未提出异议的，视为出租人同意转租

【答案】B

11.（2023 一建）甲公司与乙公司订立书面租赁合同，合同约定甲公司租用乙公司的施工设备，租期 12 个月，租金月付。租赁期满后，因工程延期，甲公司继续支付租金，乙公司亦未拒绝。根据《民法典》，关于租期届满后甲乙租赁合同效力的说法，正确的是（ ）。

- A. 甲乙租赁合同继续有效，但乙有权随时解除租赁合同
- B. 甲乙租赁合同效力待定，乙公司事后明确同意续租才有效
- C. 因双方并未明确续订租赁合同，甲乙租赁合同终止
- D. 乙仍接受甲支付的租金，可视为双方租赁合同续订了 12 个月

【答案】A

### 5.3.5 承揽合同（1分）

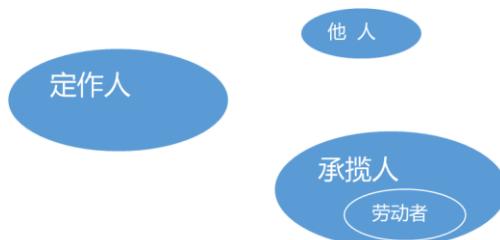
【特征】

(1) 承揽合同以完成一定的工作并交付工作成果为标的(有成果才买单,无成果不买单)。

(2) 承揽人须以自己的设备、技术和劳力完成工作。承揽的主要工作交第三人完成的,应当经定作人同意。承揽的辅助工作交第三人完成的,不需要定作人同意。

(3) 承揽工作具有独立性。承揽人完成工作中,不受定作人指挥管理,但应接受定作人必要的监督检验。

#### 【承揽合同关系】



#### 【承揽合同的履行】

承揽人义务	如果是承揽人提供材料,承揽人应当按照约定选用材料并接受定作人检验;
	如果是定作人提供材料,承揽人应当及时进行检验,发现不符合约定的,应当及时“通知”定作人更换、补齐
	发现定作人图纸不符合技术标准的,应当及时“通知”定作人
定作人义务	应当按照定作人的要求保守秘密,未经定作人许可,不得留存复制品或者技术资料
	按约定期限付款;没有约定或者约定不明确的,应当在交付工作成果的同时支付
	定作人中途变更承揽工作的要求,给承揽人造成返工损失的,应当赔偿
	定作人因怠于答复等原因,造成承揽人停工、窝工或返工损失的,应当赔偿

#### 【承揽合同的解除】

(一) 定作人不履行协助义务“致使承揽工作不能完成的”,承揽人可以催告其在合理期限内履行义务,并可以顺延工作期限。定作人逾期仍不履行的,承揽人可以解除合同。

(二) 承揽人未经定作人同意,将“主要工作”交由第三人完成的,定作人可以解除合同。

(三) 定作人可以随时解除或变更承揽合同,造成承揽人损失的,应当赔偿。

12. (2023年真题)关于承揽合同的说法,正确的是( )。

- A. 承揽合同由定作人负责提供相关设备或者技术
- B. 承揽合同以完成一定的工作并交付工作成果为标的
- C. 承揽人工作不具有独立性
- D. 承揽人享有法定任意解除权

【答案】B

## 【解析】

承揽人	设备、技术、劳力
定作人	资金
承揽人或定作人协商	材料、图纸

13. 关于承揽合同的解除，说法正确的是（ ）。

- A. 承揽人未经定作人同意，将主要工作交由第三人完成的，定作人可以解除合同
- B. 定作人不履行协助义务的，承揽人即可直接解除合同
- C. 定作人中途变更承揽工作的要求，给承揽人造成损失的，承揽人有权解除合同
- D. 定作人和承揽人均有权任意解除承揽合同

## 【答案】A

## 5.3.6 运输合同（1分）

**【特征】**运输合同属于双务、有偿、诺成合同。特别注意：合同标的为运输行为（而不是货物）。

**【托运人任意变更、解除权】**在承运人将货物交付收货人之前，托运人可以请求承运人中止运输、返还货物、变更到达地或者将货物交给其他收货人；但应当赔偿承运人因此受到的损失。

**【承运人的拒绝权和留置权】**包装不符合规定或约定的，承运人有权拒绝运输；托运人或收货人不支付运费的，承运人有权留置相应的运输货物。

**【赔偿】**承运人对运输过程中货物的毁损、灭失承担损害赔偿责任，但承运人证明货物的毁损、灭失是因不可抗力、货物本身的自然性质或者合理损耗以及托运人、收货人的过错造成的，不承担损害赔偿责任。

**【不可抗力】**货物在运输过程中因不可抗力灭失，未收取运费的，承运人不得要求支付运费；已收取运费的，托运人可以要求返还。

14. 关于货物运输合同，说法正确的是（ ）。

- A. 货物运输合同自托运人向承运人交付标的物时成立
- B. 运输过程中，货物由于不可抗力灭失但已付运费的，托运人可以要求承运人返还
- C. 运输过程中，发生交通事故造成货物毁损的，承运人不承担赔偿责任
- D. 货物运输合同的标的是货物

## 【答案】B

15. (2024 二建真题) 货物运输合同中，承运人有权行使留置权的是（ ）。

- A. 托运人违反包装规定的
- B. 托运人或收货人不支付运费的
- C. 托运人未按规定托运危险物品的
- D. 收货人下落不明或无正当理由拒绝受领货物的

【答案】B

【解析】A是“可以拒绝运输”，C，造成承运人损失的，承运人可以要求赔偿；D是“可以提存”。

#### 5.3.7 仓储合同

16.（2024一建）某施工企业与某仓储中心签订了建材仓储合同，并按照合同约定交付了建材，后施工企业提取建材时发现部分建材因保管不善潮湿损坏，双方发生争议。关于该仓储合同的说法，正确的是（ ）。

- A. 仓储中心应当对潮湿损坏的建材承担赔偿责任
- B. 施工企业向仓储中心交付建材时合同成立
- C. 施工企业逾期提取建材，仓储中心可以直接提存建材
- D. 施工企业提前提取建材，仓储中心应当减收仓储费

【答案】A

#### 5.3.8 保险合同

17. 关于保险合同，说法正确的是（ ）。

- A. 保险合同是投保人、保险人、被保险人签订的三方协议
- B. 保单约定的“保险金额”是指将来保险事故发生后，保险公司赔付的最高额
- C. 保险公司订立合同时，对合同中“免赔条款”未尽到提示说明义务的，将导致保险合同无效
- D. 为查明事故性质、原因、损害程度所需的必要费用，由被保险人承担

【答案】D



P164~218 第6章 建设工程安全生产法律制度 (10分)

6.1 建设单位和相关单位的安全责任制度 (2分)

6.2 安全生产许可证制度 (1分)

6.3 施工安全生产责任制度 (2~3分)

6.4 施工现场安全防护制度 (2分)

6.5 施工安全事故的应急救援与调查处理 (2分)

6.6 政府主管部门安全生产监督管理 (1分)

6.1 建设单位和相关单位的安全责任制度 (2分)

P164~174 6.1.1~3 建设单位、勘察设计、监理单位安全责任 (1~2分)

#### 【《条例》规定的建设单位安全责任】

① 到政府部门办理与施工有关的各项手续。

② 为施工单位提供真实、准确、完整的现场资料;

③ 不得对参建单位提出违法要求; 不得明示或暗示施工单位使用不合格材料设备; 不得任意压缩合同约定工期;

④ 提供安全生产费用;

⑤ 报送安全施工措施资料备案;

⑥ 拆除工程向政府部门备案。

6.1.1~3 建设单位、勘察设计、监理单位安全责任 【建设单位首要安全责任 (补充了解)】

建设单位应组建项目安全管理机构, 需至少配备1名专职安全主管 (持有安全资格证书)。

建设单位应对关键岗位人员 (包括施工项目经理、专职安全员、总监理工程师) 进行安全资格审核和到岗考勤管理。

建设单位应定期组织召开项目安全例会 (每周至少1次), 牵头组织项目安全巡查检查, 如实记录安全隐患排查治理情况, 建立隐患排查治理台账。

#### 【设计单位安全责任】

(1) 在设计文件中注明涉及施工安全的重点部位和环节 (危大工程), 并对防范生产安全事故提出指导意见;

(2) 采用新结构、新材料、新工艺的建设工程和特殊结构的建设工程, 设计单位应当在设计中提出保障施工作业人员安全的措施建议;

(3) 对设计成果承担责任。

**【注意区分】**

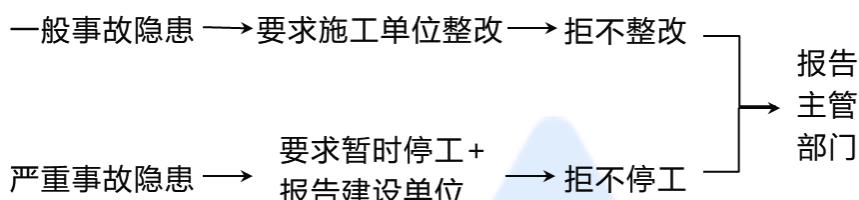
(1) 所有工程设计都要求; (2) 仅三新一特有要求。

**【法律后果】**法律要求设计文件注明的内容未注明的, 图审不合格。建设行政主管部门对设计单位作出责令改正, 予以罚款的行政处罚。

**【监理单位安全责任】**

(1) 根据强制性标准审查安全技术措施和专项施工方案;

(2) 事故隐患处理:



1. 在整个工程建设中居于主导地位, 对建设工程质量、安全承担首要责任的是( )。

- A. 工程监理单位
- B. 工程总承包单位
- C. 工程建设单位
- D. 建设行政主管单位

**【答案】C**

2. 根据《建设工程安全生产管理条例》, 建设单位的安全责任是( )。

- A. 编制工程概算时, 确定工程安全生产费用
- B. 工程开工前, 审查施工企业的安全技术措施
- C. 工程开工前, 负责项目的安全技术交底
- D. 对特殊结构的建设工程, 提出保障安全施工的措施建议

**【答案】A**

3. 甲企业重新装修办公楼, 涉及部分建筑主体和承重结构的变动, 乙企业为施工单位, 丙企业为甲企业办公大楼的原设计方。丁企业与丙企业具有相同的设计资质。根据《建筑法》, 变动的设计方案可以由( )。

- A. 甲企业委托乙企业提出
- B. 乙企业委托丙企业提出

- C. 乙企业委托丁企业提出
- D. 甲企业委托丁企业提出

【答案】D

4. (2024年二建) 根据《建设工程安全生产管理条例》，关于监理单位的安全责任，说法正确的是（ ）。

- A. 工程监理单位未对施工组织设计中的专项施工方案进行审查造成损失的，由直接责任人员承担赔偿责任
- B. 当施工出现安全隐患，总监理工程师认为有必要停工以消除隐患的，可以签发工程停工令
- C. 监理单位要求施工企业对安全隐患进行整改，施工企业拒不整改发生事故的，监理单位不承担责任
- D. 当施工出现安全隐患，监理单位应当第一时间报告主管部门

【答案】B

#### 6.1.4 施工机械设备出租、安装、检测单位 (1分)

一般 机械设备	【三证】《生产许可证》、《产品合格证》、 《安全性能检测合格证明》
建筑起重 机械 (特种设备) 的出租	<p>【五证一书】《特种设备制造许可证》、《产品合格证》、《制造监督检验证明》、《备案证明》、《自检合格证明》，《安装使用说明书》</p> <p>【五种情况不得出租】</p> <p>(1) 国家明令淘汰或禁止使用 (2) 超过安全技术标准规定使用年限或厂家规定使用年限 (3) 经检验达不到安全技术指标 (4) 没有完整技术档案 (5) 没有齐全有效的保护装置</p> <p>【(1) ~ (3)】应强制报废并在备案机关办理注销手续</p>
建筑起重 机械的 安装拆卸	<p>(1) 安装、拆卸应当外包给建筑起重机械安装资质单位承担 (2) 安装单位应当编制拆装专项方案，由安装单位技术负责人签字，并由安装单位专业技术人员和专职安全员现场监督 (3) 安装完毕后，安装单位应当自检，出具自检合格证明，并向施工单位进行安全使用说明，办理验收手续并签字</p>

5. (2024年二建真题) 根据《建设工程安全生产管理条例》，施工现场租用机械设备、施工机具和配件，应当具有（ ）。

- A. 生产许可证、产品合格证
- B. 制造监督检验证明
- C. 备案证明

D. 自检合格证明

【答案】A

6. (每年都考) 根据《建筑起重机械安全监督管理规定》，建筑起重机械应当强制报废的情形有( )。

- A. 经检验未达到安全技术标准规定的
- B. 属于国家不鼓励使用的
- C. 没有完整安全技术档案的
- D. 安全保护装置不齐全的
- E. 超过安全技术标准规定的使用年限的

【答案】AE

7. 甲施工总承包单位委托乙单位在施工现场安装 3 台施工塔吊。根据《安全生产管理条例》和《建筑起重机械安全监督管理规定》，乙单位应当( )。

- A. 具有机电安装工程专业承包资质
- B. 编制安装、拆卸方案和事故应急预案
- C. 派出技术人员和专职安全员现场监督
- D. 安装完毕后，应当出具自检合格证明
- E. 安装完毕后，组织验收

【答案】BCD

8. 根据《特种设备安全法》，关于特种设备检验、检测及法律责任的说法，正确的是( )。

- A. 特种设备检验、检测人员可以同时在两个检验、检测机构中执业
- B. 特种设备检验、检测人员开展的检验、检测，以单位名义出具报告，个人无需承担责任
- C. 特种设备检验、检测人员应当对特种设备生产经营进行监制、监销
- D. 特种设备检验、检测人员发现特种设备存在严重事故隐患的，应当立即向负责特种设备安全监督管理的部门报告

【答案】D

P174~177 6.2 安全生产许可证制度 (1 分)

申请主体	建筑施工企业
申请方式	一般在线上申请，发电子证书

申请材料	《营业执照》+12项安全生产条件证明（或承诺）
审批机关	省级建设行政主管部门，自受理申请45日内审批完成
申请条件	<p>（一）建立、健全安全生产责任制，制定完备的安全生产规章制度和操作规程</p> <p>（二）保证本单位安全生产条件所需资金的投入</p> <p>（三）设置安全生产管理机构，按照规定配备专职安全生产管理人员</p> <p>（四）主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员经建设主管部门或者其他有关部门考核合格</p> <p>（五）特种作业人员经有关业务主管部门考核合格，取得特种作业操作资格证书</p> <p>（六）管理人员和作业人员每年至少进行一次安全生产教育培训并考核合格</p> <p>（七）依法参加工伤保险，依法为施工现场从事危险作业的人员办理意外伤害保险，为从业人员交纳保险费</p> <p>（八）施工现场的办公、生活区及作业场所和安全防护用具、机械设备、施工机具及配件符合有关安全生产法律要求</p> <p>（九）有职业危害防治措施，并为作业人员配备符合国家标准或者行业标准的安全防护用具和安全防护服装</p> <p>（十）有对危险性较大的分部分项工程及施工现场易发生重大事故的部位、环节的预防、监控措施和应急预案</p> <p>（十一）有生产安全事故应急救援预案、应急救援组织或者应急救援人员，配备必要的应急救援器材、设备</p> <p>（十二）其他</p>

1. 有关安全生产许可证的申请和领取，说法正确的是（ ）。

- A. 建筑施工企业未取得安全生产许可证的，只能承揽小型工程
- B. 建筑施工企业应当向县级以上应急管理部门申请安全生产许可证
- C. 建筑施工企业申请安全生产许可证，应当提交资质证书和财务状况证明
- D. 建筑施工企业申请安全生产许可证，应当提交营业执照和安全生产条件证明

【答案】D

2. 建筑施工企业应当取得营业执照、资质证书、安全生产许可证，方可承揽工程业务。下列有关申请安全生产许可证的条件中，说法正确的是（ ）。

- A. 管理人员都有安全资格证书
- B. 有符合规定的净资产、机施设备和工程业绩
- C. 作业人员都有操作资格证书
- D. 保证本单位安全生产条件所需资金的投入

【答案】D

### 【证件管理】

换证	安许有效期为3年。企业应当于期满前3个月向原发证机关办理延期手续，经审查符合安全生产条件，批准延期3年（一般规则）。
	企业严格守法未发生死亡事故的，可以申请免审延期（例外规则）
企业变更名称、地址、法定代表人等，应当在变更后10日内，到原发证机关办理安许变更手续	
补证	安许纸质证书遗失的，由申请人告知资质许可机关，资质许可机关在官网发布信息，2个工作日内补办
注销	施工企业破产、倒闭、撤销的，应当将安全生产许可证交回原发证机关予以注销
撤销	(1) 机关工作人员滥用职权玩忽职守颁发安全生产许可证的 (2) 超越法定职权颁发安全生产许可证的 (3) 违反法定程序颁发安全生产许可证的 (4) 对不具备安全生产条件的企业颁发安全生产许可证的 (5) 其他

3. 关于安全生产许可证的说法，正确的是（ ）。

- A. 建设单位在项目开工前申请领取安全生产许可证
- B. 安全生产许可证和资质证书有效期相同
- C. 企业在安全生产许可证有效期内发生死亡事故的，不予延期
- D. 企业遗失安全生产许可证纸质证书的，挂失补办即可，不影响投标承揽工程

【答案】D

#### 【安许违法行为及法律责任】

违法行为	法律责任
有效期满未办理延期手续，继续施工活动的	责令停工补办，没收违法所得，并处罚款5~10万
转让安全生产许可证的	没收违法所得，罚款10~50万，并“吊销”安全生产许可证
发生重大安全事故的	“暂扣”安全生产许可证并限期整改
领证后不再具备安全生产条件的	“暂扣”安全生产许可证并限期整改；情节严重的，吊销
隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请的	（没骗成的）警告，1年内不得再次申请
骗取、贿赂取得的（2022）	（骗成了的）撤销，3年内不得再次申请

4. 下列情形中，可以撤销安全生产许可证的是（ ）。

- A. 转让安全生产许可证的
- B. 企业破产、倒闭的
- C. 发生重大安全事故的
- D. 超越法定职权颁发安全生产许可证的

【答案】D

P177~194 6.3 施工安全生产责任制度 (2~3 分)

### 6.3.1 施工单位的安全生产责任 (1 分)

#### 【施工企业的安全生产体系】

(1) 主要负责人对企业安全生产全面负责 (企业主要负责人包括法定代表人、总经理、分管安全生产的副总经理、分管生产经营的副总经理、技术负责人、安全总监等)。

(2) 企业应当设置安全生产机构 (安委会或安全科), 并配备足够专职安全员。

(3) 施工企业可以设置专职安全生产分管负责人, 协助法定代表人做好安全生产管理工作。

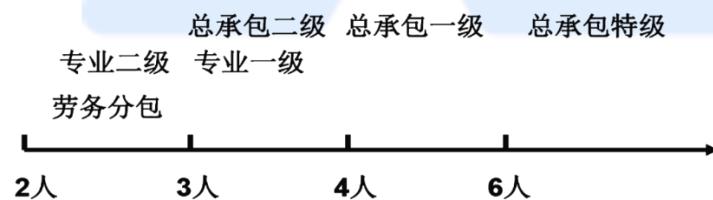
1. 关于施工企业安全生产工作的说法, 正确的是 ( )。
  - 施工企业党委书记是本企业安全生产第一责任人
  - 施工企业必须建立安全生产委员会
  - 施工企业必须设置专职安全生产分管负责人
  - 施工企业领导班子成员和管理人员实行安全生产“一岗双责”

【答案】D

【解析】

安全生产机构——

#### 【施工企业安全管理机构中专职安全员配备】



2. 关于施工企业安全生产机构与安全生产管理人员配备的说法, 正确的是 ( )。
  - 建筑施工总承包企业的安全生产机构中至少配备 6 名专职安全员
  - 劳务资质企业应当设置安全生产机构, 并配备至少 2 名兼职安全员
  - 建筑施工企业的分公司、区域公司配备 2 名专职安全生产管理人员即可, 不必设置专门安全生产机构
  - 建筑施工企业资质等级越高, 其安全生产机构中需要配备的专职安全员数量越多

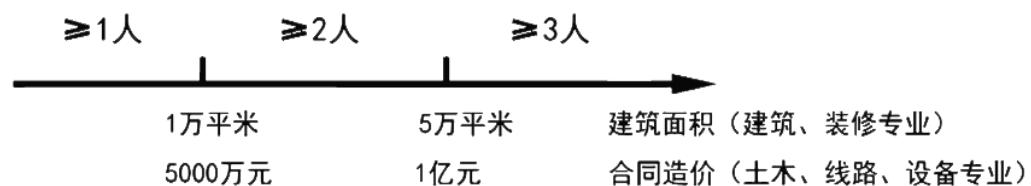
【答案】D

#### 【施工总承包项目的安全生产体系】

(1) 总承包企业、专业承包企业和劳务分包企业项目经理、技术负责人和专职安全生产管理人员组成项目安全生产领导小组(简记为:三家企业三类人员);

(2) 按法定要求配备足够数量的专职安全员。工程量大、施工作业难度大、致害因素多或采用新技术、新工艺、新材料的工程项目,专职安全员数量应在法定标准上适当增加配备。

### [项目总承包单位专职安全员的配备]



### [项目专业承(分)包单位专职安全员的配备] ≥1人

### [项目劳务分包单位专职安全员的配备]



3. 关于施工现场安全生产管理人员配备要求的说法,正确的是( )。

- 合同造价9000万元的市政工程,总承包单位应当至少配备3名专职安全员
- 建筑面积52000平米的房屋建筑,施工总承包单位应当至少配备2名专职安全员
- 专业承包单位应当在施工现场配备至少2名兼职安全员
- 劳务作业企业应当根据作业人数配备足够专职安全员

【答案】D

### 【安全生产责任制】

企业负责人 (管企业)	项目负责人 (管项目管钱管分包)	专职安全员 (管现场管工人)	技术负责人 (管技术)
建立健全安全生产责任制	建立项目安全生产体系; 落实生产责任制、安全生产规章制度和操作规程	现场安全生产日常检查	安全施工技术交底 (项目总工)
组织制订安全生产规章制度和操作规程	组织制订安全施工措施、 消除事故隐患	现场监督 专项施工方案的实施	签署专项施工方案并 定期巡查落实情况
保证本单位安全	确保安全施工费用的有效	对作业人员违章行为	

生产投入的有效实施	使用	有权予以纠正或查处	(企业总工)
对承建工程进行定期和专项安全检查	定期考核分包单位 安全管理状况	对现场安全隐患有权 责令立即整改	
及时、如实报告 安全事故	及时、如实报告安全事故	发现重大安全隐患， 有权向企业安全生产 管理机构报告	

4. 关于施工现场专职安全员安全生产责任的说法，正确的是（ ）。

- A. 现场监督专项施工方案的实施
- B. 对项目重大隐患排查治理负第一责任
- C. 定期考核分包安全管理状况
- D. 建立项目安全生产体系

【答案】A

#### 【风险分级管控、安全事故隐患排查治理双重机制】

生产经营单位应当建立安全生产风险分级管控制度，按照风险等级采取相应管控措施

(4级：红、橙、黄、蓝)。

风险点	风险等级	管控措施	责任人
1. 深基坑作业	●		企业+项目+班组
2. 满堂脚手架搭设	●		项目+班组
3. 钢筋绑扎与焊接	●		班组

事故隐患排查(2级：一般、重大)治理情况应当如实记录，向从业人员通报。其中，重大事故隐患排查治理应及时向安全生产监管部门和职工大会(或职工代表大会)报告。

根据住建部的《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准(2022版)》，施工安全管理有下列情形之一的，应当判定为“重大事故隐患”：

- (1) 施工单位未取得安全生产许可证进行施工的；
- (2) 企业负责人、项目负责人、专职安全员未取得安全管理资格证书的；
- (3) 特种作业人员未取得特种作业资格证书上岗作业的；
- (4) 分部分项工程未编制、未审核专项施工方案，未审查、未组织专家论证的。

5. 关于施工现场安全风险分级管控与安全事故隐患排查治理的说法，正确的是( )。

- A. 施工现场安全风险分为重大、较大、一般风险三个等级

- B. 安全风险与安全事故隐患是同一个概念
- C. 施工企业及项目主要负责人对重大事故隐患排查治理全面负责
- D. 重大事故隐患排查治理情况仅需向工会报告

【答案】C

6. 根据《房屋市政工程重大事故隐患判定标准（2022版）》，以下应当被判定为“安全管理”重大事故隐患的是（ ）。

- A. 施工企业负责人未取得注册建造师资格证书
- B. 建设单位项目负责人未取得安全资格证书从事管理工作
- C. 建筑施工特种作业人员未取得特种作业操作资格证书上岗
- D. 施工项目负责人未在现场监督危大工程专项方案实施

【答案】C

### 6.3.2 施工总承包和分包单位的安全生产责任（0~1分）

（一）分包合同应当明确总分包双方的安全生产责任；该约定不能违反法律强制规定，否则无效。

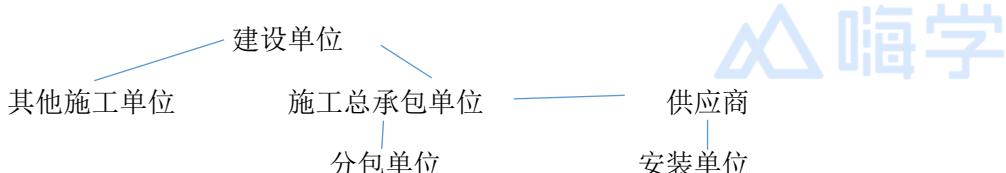
- （二）总承包统一组织编制建设工程生产安全应急救援预案；
- （三）总承包负责上报施工生产安全事故；
- （四）总承包应自行完成建设工程主体结构的施工；
- （五）总分包单位就分包工程的安全生产承担连带责任。分包不服管理导致事故发生的，负主要责任。

7. 有关总分包安全生产责任的说法，正确的是（ ）。

- A. 分包不服总包管理，导致安全事故发生，由分包自行承担全部责任
- B. 建设单位指定分包的，由建设单位和分包单位对该分包工程安全生产承担连带责任
- C. 分包合同应当明确总、分包单位各自的安全生产责任
- D. 施工总承包单位和分包单位对施工现场安全生产承担同等责任

【答案】C

【思考】总承包对施工现场内的业主平行发包单位，或者厂家包安装的安全事故是否承担连带责任？



【小结】施工总承包单位与其他施工单位如果在一个作业区域内工作，应当签订安全生产协议，并委派专职安全员进行安全检查与协调。但是否存在连带责任？要看法律是否有明确规定，不能靠想象、靠推理。

### 6.3.3 施工单位负责人和项目负责人施工现场带班制度

#### 【企业负责人带班检查】

(1) 施工企业负责人要定期带班检查，每月检查时间不少于其工作日的 25%。企业负责人带班检查时，应认真做好检查记录，并分别在企业和工程项目存档备查。

(2) 工程项目进行超过一定规模的危险性较大的分部分项工程施工时，及工程项目出现险情或发现重大隐患时，建筑施工企业负责人应到施工现场带班检查。

(3) 集团负责人因故不能到现场的，可书面委托工程所在地的分公司负责人对施工现场进行带班检查。

#### 【项目负责人带班生产】

项目负责人是工程项目质量安全管理的第一责任人，应对工程项目落实带班制度负责。

项目负责人在同一时期只能承担一个工程项目的管理工作。

项目负责人每月带班生产时间不得少于本月施工时间的 80%。因其他事务需离开施工现场时，应向工程项目的建设单位请假，经批准后方可离开。离开期间应当委托项目相关负责人负责其外出时的日常工作。

8. 建筑施工企业负责人带班检查时间不得少于每月工作日的 25%。带班检查时，应认真做好检查记录，并分别在企业和工程项目存档备查。除了常规要求外，还有几个“必须到场”，包括（ ）。

- A. 出现重大合同争议时
- B. 超过一定规模的危险性较大分部分项工程施工时
- C. 工程施工出现险情时
- D. 竣工验收时
- E. 工程施工发生一般事故隐患时

#### 【答案】BC

9. 关于“项目负责人施工现场带班生产”，说法正确的是（ ）。

- A. 项目负责人带班生产是指项目负责人在施工现场组织协调工程项目的质量安全生产
- B. 项目负责人每月带班生产时间不得少于本月施工时间的 60%

C. 项目负责人因其他事务需要离开施工现场的，向企业负责人请假并经批准方可离开

D. 项目负责人离开施工现场期间，其委托负责项目部日常工作的项目副经理是项目质量安全第一责任人

【答案】A

#### 6.3.4 施工项目负责人和施工作业人员安全生产权利和义务 (0~1分)

##### 【从业人员权利 (7个)】

- (1) 安全生产知情权 (3个内容：危险因素、事故防范措施、应急措施) 和建议权；
- (2) 安全防护用品获得权；
- (3) 批评、检举、控告权及拒绝违章指挥权；
- (4) 紧急避险权；
- (5) 获得工伤保险和意外伤害保险赔偿的权利；
- (6) 请求民事赔偿权；
- (7) 依靠工会维权和被派遣劳动者的权利。

##### 【义务 (3个)】

- (1) 守法遵章和正确使用安全防护用具等；
- (2) 接受安全生产教育培训；
- (3) 施工安全事故发生报告。

法律上，权利和义务的区别在于：权利可以放弃，可做可不做。而义务必须履行，必须做。

10. 下列施工作业人员的做法中，( ) 属于行使紧急避险权。

- A. 甲凭经验判断脚手架可能不稳向现场管理人员提出加固意见
- B. 乙发现基坑四周地表现出大量裂纹并有土石滑落现象，立即报告现场安全管理人员
- C. 丙因为安全防护帽损坏，回到工人宿舍更换
- D. 丁发现吊装预制构件欲脱落而拒绝继续作业并迅速躲避

【答案】D

#### 6.3.5 施工管理人员、作业人员安全生产教育培训 (2题)

三类 安管人员*	【A证】企业主要负责人（包括董事长、总经理、安全生产或生产经营副总、安全总监、企业总工）
	【B证】项目负责人
	【C证】专职安全员（机械C1、土建C2、综合C3）
	安管人员应当通过所属企业，向省住建厅申请安全生产考核。合格后方可

11. 下列关于安管人员的说法，正确的是（ ）。

- A. 安管人员仅指专职安全员
- B. 安管人员在任职后自行申请安全生产考核
- C. 安全生产考核合格证书在全省范围内有效
- D. 专职安全员分为机械、土建、综合三类

【答案】D

12. 关于建筑施工特种作业资格证书, 说法正确的是( )。

- A. 吊装作业前仅需要查验建筑起重机械司机的特种作业操作资格证书
- B. 特种作业岗位人员脱岗 6 个月的，应当在师傅带领下实习 2 个月方可独立上岗
- C. 建筑行业特种作业范围由省级以上人社部门和应急管理部门确定
- D. 特种作业岗位人员无证上岗，将被判定为工程项目重大事故隐患

【答案】D

【解析】B 错，危险作业岗位的新职工，应当在师傅带领下实习 2 个月方可独立上岗作业。特种作业人员脱岗 6 个月的，应当重做实操能力考核后方可重新上岗作业。

C 错，应急管理等部门的特种作业证书，与建筑行业特种作业证书，在各自行业范围内使用。一般不可以跨行业互认。建筑工地哪些岗位需要考特种作业证书，哪些岗位不需要考，由省级以上建设行政主管部门确定。

P194~205 6.4 施工现场安全防护制度 (2 分)

## 6.4.1 专项施工方案 (法规 1 题, 实务案例 5~15 分)

编制范围	(1) 基坑支护与降水工程 (2) 土方开挖工程 (3) 模板工程 (4) 起重吊装工程 (5) 脚手架工程 (6) 拆除、爆破工程 (7) 其他
方案内容	(1) 分部工程概况 (2) 编制依据 (3) 施工计划 (4) 施工工艺技术 (5) 施工安全保证措施 (6) 劳动力计划 (7) 计算书及相关图纸 (8) 应急救援预案
方案编制与审查	专项方案由施工企业技术部门组织技术、质量、安全三部门专业人员编制, 由企业技术负责人审查签字。然后总监审查 分包编制专项方案的, 由分包总工、总包总工、总监签字
方案论证	对于超规模的危大工程, 由施工总承包组织专家论证会。专家应当从住建部门建立的专家库中选取, 符合专业要求且不得少于 5 名。 与本工程有利害关系的人员不得以专家身份参加专家论证会

P194~205 6.4 施工现场安全防护制度 (2 分)

方案交底	交底方式为书面交底、分两级交底 方案编制人员或项目技术负责人向现场管理人员进行方案交底; 现场管理人员向作业人员进行安全技术交底 交底人、被交底人、专职安全员三方在交底记录上签名
	项目部应当严格按照专项施工方案组织施工, 不得擅自修改专项施工方案。专职安全员负责现场监督
	需要第三方监测的, 由建设单位委托勘察资质单位监测 如因规划设计变更等原因, 确需调整专项施工方案的, 应当重新进行方案审核、方案论证
方案验收	按规定需要验收的危大工程, 施工单位、监理单位应当组织相关人员进行验收
	经施工单位项目技术负责人及总监理工程师签字确认合格后, 方可进入下一道工序
	施工现场明显位置设置验收标识牌, 公示验收时间及责任人

1. 下列分部分项工程中, 全部需要编制专项施工方案, 并附具安全验算结果的有 ( )。

- A. 基坑支护与降水工程, 模板工程, 脚手架工程
- B. 拆除、爆破工程, 玻璃幕墙工程, 电气工程
- C. 装饰装修工程, 防水工程, 土方开挖工程
- D. 起重吊装工程, 地基工程, 混凝土工程

【答案】A

2. 关于专项施工方案的专家论证会, 下列说法正确的是 ( )。

A. 专项施工方案签署前一律需要组织专家论证

B. 由建设单位在行业协会专家库中抽取至少 3 名专家

C. 专家应当专业对口，且与本工程不存在利害关系

D. 因设计变更需要调整专项施工方案的，不必重新组织专家论证

【答案】C

【解析】(1) 危大——橙——3 老总；

(2) 超危大——红——3 老总+5 专家。

3. 关于危大工程管理，建设单位的安全责任是（ ）。

A. 在招标文件中列出危大工程清单

B. 组织超过一定规模的危大工程专家论证

C. 委托有设计资质的单位进行第三方监测

D. 组织危大工程验收

【答案】A

【解析】(1) 建设单位要在招标文件中列出危大工程清单，要求施工单位投标时补充完善相应的安全管理措施。

(2) 勘察单位要在勘察文件中说明地质风险；

(3) 设计单位要在设计文件中注明危大工程及防范事故的措施建议；必要时进行专项设计。

(4) 监理单位应当结合危大工程专项施工方案编制监理实施细则，并对危大工程施工实施专项巡视检查。

(5) 第三方监测单位应当按照监测方案开展监测，及时向建设单位报送监测成果；发现异常时，及时向建设、设计、施工、监理单位报告。

#### 6.4.2 施工现场安全防护、安全费用 (1 分)

费用组成	文明施工费+环境保护费+临时设施费+安全施工费
费用计提	以建筑工程造价为计提依据，提取标准如下： ① 矿山 3.5%    ② 铁路、建筑、城市轨道交通 3% ③ 水利水电、电力工程 2.5% ④ 冶炼、机电、化工石油、通信工程 2% ⑤ 市政、港口与航道、公路 1.5%
费用确定	安全费用，由建设单位在工程概算中确定并单独列支。 投标报价时，安全费用属于非竞争费用，不参与评标
费用支付	开工后 1 个月内，建设单位应至少支付安全费用的 50%

费用使用	包括配备完善安全设施、改善安全环境、安全条件；与安全生产直接相关的各项支出
费用结余	竣工决算后结余的安全费用，应当退回建设单位

4. 关于施工企业安全生产费用提取使用的说法，正确的是（ ）。

- A. 施工企业提取的安全费用应当专户核算
- B. 开工后3个月内，建设单位应至少支付安全费用的30%
- C. 当期安全费用未使用完毕，不得结转到下期
- D. 竣工决算后结余的安全费用，归施工单位所有

【答案】A

#### 6.4.3 施工现场消防安全责任 (0~1分)

5. (2023二建真题)根据《关于进一步加强建设施工现场消防安全工作的通知》，关于施工现场消防安全的说法，正确的是（ ）。

- A. 禁止在施工现场动用明火作业
- B. 施工企业应当在施工组织设计中编制消防安全技术措施和专项施工方案
- C. 施工现场的办公、生活区与作业区在满足防火要求的前提下可以混合设置
- D. 不得在施工现场内设置员工集体宿舍

【答案】B

6. (2024真题改)关于施工现场消防安全管理的说法，正确的是（ ）。

- A. 施工现场应当设置消防控制室
- B. 施工企业安全费用应当优先用于消防工作
- C. 施工现场应当建立专职消防队伍
- D. 项目经理是施工现场消防安全第一责任人

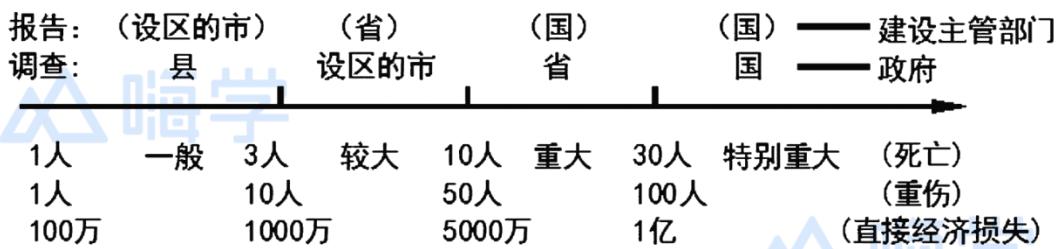
【答案】D

【解析】超高层民用建筑等按规范如果需要设置消防控制室，应当单独设置在建筑物一层（或地下一层），采取严格防火措施，实行24小时值班制度，每班不少于2人，持证上岗。

生产经营单位安全费用应当保证适当比例用于消防工作。根据需要建立专职或志愿消防队、微型消防站。

P205~215 6.5 施工安全事故的应急救援与调查处理 (2分)

#### 6.5.1 生产安全事故的等级划分 (0~1分)



1. 下列关于生产安全事故等级划分和确定, 说法正确的是 ( )。

- 安全生产事故划分为一般事故、较大事故、严重事故 3 个等级
- 无人员伤亡事故, 一定属于一般事故
- 3 人死亡, 50 人重伤, 2000 万元直接经济损失, 属于较大事故
- 事故等级关系到事故调查处理的级别, 以及问责的力度

【答案】D

### 6.5.2 生产安全事故应急救援预案 (1分)

预案编制	包括 3 层: 综合预案、专项预案、现场处置方案 还应当对重点岗位人员编制《应急处置卡》, 规定应急处置程序和措施, 以及相关联络人员和联系方式, 便于随身携带
预案评审	施工单位应当组织外部专家对预案进行评审
预案签署	由法定代表人签署公布
预案备案	在当地负有安全生产监管职责部门申请备案登记: (1) 应急预案备案申报表 (2) 应急预案评审意见 (3) 应急预案电子文档 (4) 风险评估结果和应急资源调查清单
预案演练	建筑施工单位, 应当至少每半年组织一次预案演练, 并将演练情况报送县级以上负有安全生产监管职责部门

### 6.5.2 生产安全事故应急救援预案 (1分)

#### 【应急预案】

类型	针对	主要内容
综合应急预案	本单位应对生产安全事故的总体工作程序、措施和应急预案体系的总纲	单位应急组织机构及职责、应急预案体系、事故风险描述、预警及信息报告、应急响应、保障措施等
专项应急预案	针对特定类型生产安全事故, 或者针对重要生产设施、重大危险源编制	应急指挥机构与职责、处置程序和措施
现场处置方案	针对具体场所、具体装置或者具体设施	应急工作职责、应急处置措施和注意事项

2. (2023 一级真题) 根据《生产安全事故应急预案管理办法》，关于生产经营单位应急预案的说法，下列说法正确的是（ ）。

- A. 综合应急预案应规定应急处理处置措施和注意事项
- B. 专项应急预案应当规定事故风险描述，预警和信息报告
- C. 现场处置方案应规定应急指挥机构与职责
- D. 在编制应急预案时，生产单位应同时编制应急处置卡

【答案】D

3. 关于建筑施工企业应急救援工作，做法正确的是（ ）。

- A. 应急救援预案无须向主管部门备案
- B. 至少每年组织一次应急预案演练
- C. 配备、更新和补充必要的应急救援装备和物资
- D. 应急救援人员须持证方可参加应急救援工作

【答案】C

### 6.5.3 生产安全事故报告、调查和处理 (1 分)

#### 【事故报告】

事故报告流程	现场人员应立即报告本单位负责人
	单位负责人立即如实报告当地负有安全生产监管职责的部门。特种设备发生事故的，还应当同时向特种设备安全监管部门报告
	实行施工总承包的建设工程，由总承包单位负责上报事故
	情况紧急时，现场人员也可以越级上报事故
事故报告内容	(1) 事故发生单位概况 (2) 事故发生的时间、地点和现场情况 (3) 事故已造成或可能造成的伤亡人数（包括下落不明） (4) 事故的简要经过和已经采取的措施 (5) 其他应当报告的情况
事故补报	事故报告后出现新情况，以及事故发生之日起 30 日内（火灾、道路交通事故发生 7 日内）伤亡人数发生变化的，应当及时补报

4. (2024 一建真题) 关于分包工程生产安全事故报告的说法，正确的是（ ）。

- A. 事故现场有关人员应当在合理时间内报告本单位负责人
- B. 单位负责人应当立即如实报告当地负有安全生产监督管理职责的部门
- C. 由分包单位负责逐级上报事故
- D. 事故报告后应当每 4 小时补报一次

【答案】B

5. 某施工单位在地下室浇筑施工中发生事故，施工单位除了向有关部门上报项目概况、事故造成的伤亡人数之外，还应当报告（ ）。

- A. 事故的详细经过
- B. 事故的原因、性质和责任
- C. 事故现场情况及救援情况
- D. 打算采取的整改措施

【答案】C

6. (2024 年二建真题改) 关于施工生产安全事故报告的说法，正确的有（ ）。

- A. 发生事故后，事故现场有关人员应当立即报告本单位负责人
- B. 事故可能造成的伤亡人数不属于事故报告的内容
- C. 特种设备发生事故的，应当同时向特种设备安全监督管理部门报告
- D. 事故发生之日起 30 日内伤亡人数发生变化的，应当及时补报
- E. 事故发生之后出现新情况的，应当及时补报

【答案】ACDE

#### 【事故调查处理】

事故调查组	由有关政府、安全生产监管部门、负安全生产监管职责的有关部门、监察机关、公安机关以及工会派人组成，并邀请检察院派人参加
	组长由组织事故调查的人民政府指定
事故调查报告	事故调查组应当自事故发生之日起 60 日内提交事故调查报告（技术鉴定时间不计入调查时限）。事故调查报告应当附具有关证据材料。调查组成员应当在报告上签名 (1) 项目及各参建单位概况 (2) 事故发生经过和事故救援情况 (3) 事故造成的人员伤亡和直接经济损失 (4) 事故项目有关质量检测报告和技术分析报告 (5) 事故发生的原因和事故性质 (6) 事故责任的认定和事故责任者的处理建议 (7) 事故防范和整改措施
事故处理	有关政府在收到报告后 15 日内进行《批复》（特别重大事故 30 日内） 有关部门应当根据政府的《批复》，处理责任单位和责任人

7. 下列职责中，属于施工生产安全事故调查组职责的是（ ）。

- A. 查明事故发生的经过、原因、损失
- B. 追究责任人的法律责任
- C. 落实防范和整改措施

- D. 提出对事故责任者的处理建议
- E. 认定事故性质和事故责任

【答案】ADE

8. 根据《生产安全事故报告和调查处理条例》，关于事故调查报告，说法正确的是（ ）。

- A. 事故调查组应当自成立之日起 90 日内提交事故调查报告
- B. 事故既然已经发生，因此事故调查报告中不必包括事故防范和整改措施
- C. 事故调查报告在认定事故原因、性质和责任时，应当附具有关证据材料
- D. 有关部门应当根据事故调查报告的处理建议，处理责任单位和相关责任人

【答案】C

P215~218 6.6 政府主管部门安全生产监督管理（1分）

#### 6.6.1 建设工程安全生产的监督管理体制（0~1分）

施工安全监督机构（安监站）应当具备以下条件：

- （一）具有完整的组织体系，岗位职责明确；
- （二）具有符合规定的施工安全监督人员，人员数量满足监督工作需要且专业结构合理，其中监督人员应当占监督机构总人数的 75%以上；
- （三）具有固定的工作场所，配备满足监督工作需要的仪器、设备、工具及安全防护用品；
- （四）有健全的施工安全监督工作制度，具备与监督工作相适应的信息化管理条件。

施工安全监督人员应当具备下列条件：

- （1）具有工程类相关专业大专及以上学历或初级以上专业技术职称；
- （2）具有两年以上施工安全管理经验；
- （3）熟悉掌握相关法律法规和工程建设标准规范；
- （4）经业务培训考核合格，取得相关执法证书；
- （5）具有良好的职业道德。

1. 关于建设工程安全生产监督机构（住建局下属事业单位）的说法，正确的是（ ）。

- A. 建设行政主管部门将施工现场的安全生产监督委托给建设工程安全生产监督机构具体实施的，相应责任由安全生产监督机构全部承担
- B. 监督人员应当占工作人员总数的 75%以上，并取得相关执法证书

- C. 工程项目中止施工的，监督机构不得停止实施监督
- D. 终止监督后，工程项目安全监督档案至少保存 2 年

【答案】B

### 6.6.2 政府主管部门对涉及安全生产事项的审查及执法职权（1分）

#### 【安全生产执法】

负有安全生产监督管理职责的部门对涉及安全生产的事项进行审查、验收，不得收取费用；不得要求接受审查、验收的单位购买其指定品牌或者指定生产、销售单位的安全设备、器材或者其他产品。

- 2. 关于建设工程安全生产行政执法监督检查工作的说法，正确的是（ ）。
- A. 为保证安全，监管部门可以对施工中使用的安全设备、设施指定品牌
- B. 监管部门对施工项目的安全生产措施进行审查时，可以适当收取费用
- C. 监管部门可以委托工程监理企业对本行政区域内工程的现场安全生产进行监督检查
- D. 监管部门的监督检查不得影响被检查单位的正常生产经营

【答案】D

3.（2024年一建真题）施工企业拒不执行负有安全生产监督管理职责的部门作出的停止施工的决定，有发生生产安全事故的现实危险的，在保证安全的前提下，负有安全生产监督管理职责的部门可以通知有关单位采取的措施有（ ）。

- A. 停止供电
- B. 禁止通行
- C. 停止拨付资金
- D. 限制供应食品、药品
- E. 停止供应民用爆炸物品

【答案】AE

【解析】生产经营单位存在重大事故隐患又拒不执行停止生产的决定，有发生生产安全事故的现实危险的，在保证安全的前提下，经本部门主要负责人批准，负有安全生产监督管理职责的部门可以采取通知有关单位停止供电、停止供应民用爆炸物品等措施，强制生产经营单位履行决定。通知应当采用书面形式，有关单位应当予以配合。（属于行政强制措施）

负有安全生产监督管理职责的部门依照前款规定采取停止供电措施，除有危及生产安全的紧急情形外，应当提前 24 小时通知生产经营单位。生产经营单位依法履行行政决定、

采取相应措施消除事故隐患的，负有安全生产监督管理职责的部门应当及时解除前款规定的措施。

4. 根据《安全生产法》，安全生产监管部门应当建立安全生产违法行为信息库。对严重违法失信的单位和人员进行联合惩戒。惩戒措施包括（ ）。

- A. 加大执法检查频率
- B. 暂停项目审批
- C. 上调有关保险费率
- D. 行业或者职业禁入
- E. 责令停产停业

【答案】ABCD

【解析】

行为——行政处罚（罚）	人——惩戒措施（惩）
警告、通报批评、罚款	加大执法检查频率
限制生产经营	暂停项目审批
责令停产停业	上调有关保险费率
降低资质等级、吊销证照	行业或者职业禁入

P219~258 第7章 建设工程质量法律制度 (15分)

7.1 工程建设标准 (2分)

7.2 无障碍环境建设法 (2分)

7.3 建设单位及相关单位的质量责任和义务 (3分)

7.4 施工单位的质量责任和义务 (3分)

7.5 建设工程竣工验收制度 (3分)

7.6 建设工程质量保修制度 (3分)

P219~226 7.1 工程建设标准 (2分)

标准划分为：国家标准、行业标准、地方标准、团体标准、企业标准。

国家标准又划分为：强制性标准 (GB) 和推荐性标准 (GB/T)。

行业标准 (JGJ/T)、地方标准 (DB/T)、团体标准 (TB/T)、企业标准 (QB/T)，属于推荐性标准。

强制性标准必须执行。国家鼓励采用推荐性标准。

	范围	组织制订机关	批准或备案
强制性国家标准	保障人身健康和生命财产安全、国家安全、生态环境安全，以及满足经济社会管理基本需要的技术要求	国务院行业主管部门（住建部、工信部等）	报国务院批准
推荐性国家标准	满足基础通用、与强制性国家标准配套、对各行业起引领作用的技术要求	国务院行业主管部门（住建部、工信部等）	报国标委批准
行业标准	没有推荐性国家标准，需要在本行业内统一的技术要求	国务院行业主管部门（住建部等）	报国标委备案
地方标准	为满足本地方特殊自然条件、风俗习惯等的技术要求	省级或设区的市级标准化委员会	报国标委备案
团体标准	为满足市场和创新需要而制定。国家支持重要行业、战略性新兴产业、关键共性技术领域等采用自主创新技术	社会团体（学会、协会、商会）	自我声明公开、自我监督
企业标准	没有国标、行标时，企业应当制定企业标准作为生产依据；有国标、行标时，国家也鼓励企业自主创新标准	企业	

【强制性国家标准★】由国务院批准发布或者授权批准发布。强制性国家标准文本应当免费公开，国家对标准的解释与标准具有同等效力。复审周期一般不超过5年。

实施阶段	监管部门/机构
工程规划	规划行政主管部门
工程勘察、设计★	施工图审查机构
工程施工安全	建设工程安全监督机构
工程施工、监理、验收★	建设工程质量监督机构

**【监管重点】**(1) 工程技术人员是否熟悉、掌握强标  
 (2) 项目规划、勘察、设计、施工、验收是否符合强标  
 (3) 材料、设备 (4) 项目安全、质量  
 (5) 项目采用导则、指南、手册、计算机软件是否符合强标

**【行业标准】**没有推荐性国家标准时，可以先行制订行业标准。相应的国标公布实施后，行业标准应当及时修订或废止。行业标准经修订后，个别规定与国标不一致的，应当有充足的科学根据和理由，并经过该国标的批准部门的审批。

**【团体标准】**社会团体（学会、协会、商会等）协调市场主体共同制定，供团体成员约定采用，也可以供社会自愿采用。团体标准不得低于强制性标准的技术要求，鼓励其制订高于推荐性标准的技术要求。

**【企业标准】**团体标准、企业标准均实行自我声明公开、自我监督制度。企业应当公开声明其执行的标准编号和名称。如果企业执行的不是国家标准、行业标准，而是自己制定的企业标准，需要公开产品、服务的功能指标；和产品的性能指标。

1. (2021年二级真题) 关于工程建设强制性国家标准，说法正确的是（ ）。
  - A. 标准由行业主管部门批准发布
  - B. 标准文本应当免费向社会公开
  - C. 对标准解释的效力低于标准本身
  - D. 对标准进行复审的周期一般不得超过3年

**【答案】B**

2. 关于工程建设行业标准的说法，正确的是（ ）。
  - A. 行业标准分为强制性标准和推荐性标准
  - B. 行业标准由行业协会制定
  - C. 相应的国家标准公布实施后，行业标准必须即行废止
  - D. 行业标准中个别规定与国家标准不一致的，应当有充足的科学根据和理由

**【答案】D**

3. 关于团体标准的说法，正确的是（ ）。
  - A. 团体标准的技术要求不得高于强制性标准的相关技术要求
  - B. 在重要行业、战略性新兴产业、关键共性技术等领域制定团体标准必须利用自主创  
新技术
  - C. 国家鼓励社会团体制定高于推荐性标准相关技术要求的团体标准
  - D. 团体标准对本团体成员单位强制适用

【答案】C

4. (2019一级) 关于工程建设企业标准实施的说法, 正确的是( )。

- A. 企业可以不公开其执行标准的编号和名称
- B. 执行企业标准的, 其产品的功能指标和性能指标不必公开
- C. 国家实行企业标准自我声明公开和监督制度
- D. 企业标准应当向社会公开文本

【答案】C

5. 关于《建筑工程施工质量统一验收标准》(GB 50300-2013), 说法正确的是( )。

- A. 属于工程建设行业标准
- B. 施工合同未明确约定采用该标准的, 不作为工程施工、监理和验收的依据
- C. 有关施工现场执行该标准的情况, 建设行政主管部门可以委托建设工程质量监督机构具体监督
- D. 团体标准、企业标准的技术要求, 不得高于该标准中确定的技术要求

【答案】C

#### 【工程建设强制性标准实施中的疑难问题】

(1) 强制性国家标准发布后实施前, 企业可以选择执行原强标或者新强标。

(2) 勘察、设计文件中规定采用的新技术、新材料, 可能影响建设工程质量和安全, 又没有国家技术标准的, 应当由国家认可的检测机构进行试验、论证, 出具检测报告, 并经国务院有关主管部门或者省级主管部门组织的建设工程技术专家委员会审定后, 方可使用。

6. 关于工程建设强制性标准实施中的一些特殊情况, 说法正确的是( )。

- A. 强制性国家标准发布后实施前, 企业应当继续执行原强制性标准
- B. 工程建设中约定采用国际或国外标准的, 可以不符合强制性国家标准
- C. 新材料、新技术可能影响建设工程质量和安全, 又无相关国家技术标准的, 一律不得使用
- D. 工程建设中采用新技术、新工艺、新材料, 有国家技术标准的, 应当执行国家标准

【答案】D

#### 7.1.3 建设工程抗震条例 (2分)

##### 【新建、改建工程】

(1) 隔震减震装置属于主体结构, 应当由总承包单位自行完成, 不得分包。

(2) 隔震减震装置用于建设工程前, 应当见证取样, 送第三方检测。

(3) 建设单位应当组织各参建单位建立隔震减震工程质量可追溯制度。

(4) 建设单位交房, 应当将建筑的设计使用年限、结构体系、抗震设防烈度、抗震设防类别和使用维护要求记入《建筑使用说明书》, 并交付使用人或者买受人。

**【既有建筑】**

(1) 重大建设工程;

(2) 可能发生严重次生灾害的建设工程;

(3) 具有重大历史、科学、艺术价值或者重要纪念意义的建设工程;

(4) 学校、医院等人员密集场所的建设工程;

(5) 地震重点监视防御区内的建设工程。

所有权人必须委托有资质的鉴定机构进行抗震鉴定, 采取必要抗震加固措施。

上述范围外的工程, 鼓励进行抗震鉴定和抗震加固。

7-1. (2024 年真题) 根据《建设工程抗震管理条例》, 各质量主体的责任和义务, 说法正确的是 ( )。

A. 设计单位应当将结构类型、建筑抗震设防烈度、类别等情况记入《建筑使用说明书》

B. 建设单位应当组织各参建单位建立隔震减震工程质量可追溯制度

C. 实行施工总承包的项目, 隔震减震装置可以分包给专业承包单位施工

D. 施工单位应当对已经建成的工程抗震构件等进行检查和修缮

**【答案】B**

7-2. (2024 一建) 关于政府主管部门依法实施建设工程抗震监督管理的权限, 正确的是 ( )。

A. 对工程建设单位或者施工现场随时进行监督检查

B. 不得复制被检查单位有关建设工程的文件和资料

C. 查封涉嫌违反抗震设防强制性标准的施工企业办公场所

D. 对隔震减震装置实施抽样检测

**【答案】D**

8. (2024 二建真题) 根据《建设工程抗震管理条例》, 下列已经投入使用的建设工程中, 所有权人必须委托有资质的鉴定机构进行抗震性能鉴定, 并采取必要抗震加固措施的是 ( )。

- A. 具有艺术价值的建设工程
- B. 可能发生次生灾害的建设工程
- C. 学校、医院等人员密集场所工程
- D. 地震监视防御区内的建设工程

【答案】C

P226~232 7.2 无障碍环境建设法（2分）

#### 【新建、扩建项目】

- (1) 无障碍设施应当与主体工程同步规划、同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用（五同步），并与周边的无障碍设施有效衔接、实现贯通。
- (2) 鼓励建设单位在工程规划、设计、竣工验收环节，邀请老年人、残疾人及相关组织代表进行意见征询和体验试用。
- (3) 无障碍设施未经竣工验收的，住建部门等不予办理竣工验收备案。

#### 【既有建筑、场所】

无障碍设施经验收交付后，所有权人或者管理人应当对无障碍设施履行维护和管理责任，保障设施功能正常和使用安全。

所有权人、管理人和使用人之间约定改造责任的，由约定的责任人负责。

不具备无障碍设施改造条件的，责任人应当采取必要的替代性措施。

1. 根据《无障碍环境建设法》，鼓励建设单位在工程规划、设计、竣工验收环节，邀请（ ）代表参加意见征询和体验试用。

- A. 老龄委
- B. 妇联
- C. 工会
- D. 残联
- E. 居委会

【答案】AD

2. 根据《无障碍环境建设法》，老旧小区多层住宅需要加装电梯的，（ ）。

- A. 需全体业主同意
- B. 由地方政府筹措所需资金
- C. 由居委会具体组织实施
- D. 如不具备改造条件的，责任人采取必要的替代措施

**【答案】D**

3. (2024 二建真题改) 根据《无障碍环境建设法》，关于县级以上人民政府有关主管部门对无障碍建设监督管理的说法，正确的有（ ）。

- A. 根据工作需要开展联合监督检查
- B. 及时处理并答复涉及无障碍环境建设的投诉
- C. 组织建设项目的无障碍设施竣工专项验收
- D. 对破坏无障碍环境建设行为提起公益诉讼
- E. 定期委托第三方机构开展无障碍环境建设评估

**【答案】ABE**

P233~241 7.3 建设单位及相关单位的质量责任和义务 (2 分)

**【建设单位】**

- (1) 建设单位是工程质量第一责任人，依法对工程质量承担首要责任、全面责任。
- (2) 建设单位依法报审施工图设计文件，办理工程质量监督手续，领取施工许可证。
- (3) 依法发包、依法委托工程监理……

1. 根据《建设工程质量管理条例》，关于建设单位质量责任和义务的说法，正确的是（ ）。

- A. 建设单位应当就施工图设计文件向施工企业进行技术交底
- B. 建设单位在开工后，应当尽快办理工程质量监督手续
- C. 建设单位应当对其负责采购的材料设备自行检验检测
- D. 建设单位应当依法申请建设工程消防设计审查、消防验收

**【答案】D****【设计单位】**

设计单位应当根据勘察成果文件进行建设工程设计。

设计文件应当符合国家规定的深度要求，注明工程合理使用年限（自竣工验收合格日起算）；设计单位在设计文件中选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明规格、型号、性能等技术指标。

除有特殊要求的建筑材料、专用设备、工艺生产线等外，设计单位不得指定生产厂、供应商（注意逻辑：无特殊要求，不得指定；有特殊要求，可以指定）。

2. 下列属于设计单位的质量责任的是（ ）。

- A. 保证勘察成果真实、准确

- B. 提出建设工程的合理使用年限
- C. 向施工图审查机构报审设计文件
- D. 对质量缺陷进行返修

【答案】B

### 【监理单位】

监理业务委托	<p>【强制监理范围】以下工程应当委托监理单位进行监理：</p> <p>国家重点建设工程；大中型（投资额<math>\geq 3000</math>万元）公用事业和基础设施项目；成片开发建设的住宅小区、建筑面积<math>\geq 5</math>万平米的住宅工程；利用外国政府或国际组织贷款、援助资金的工程；学校、影剧院、体育场馆项目</p> <p>监理单位和承包商+供货商有隶属利害关系，不得承担监理业务</p>
监理依据	<p>(1) 法律法规及工程建设标准</p> <p>(2) 建设工程勘察设计文件</p> <p>(3) 建设工程监理合同及其他合同文件</p>
监理方式	旁站、巡视和平行检验等形式
监理权限	<p>未经监理工程师签字，建筑材料、构配件和设备不得在工程上使用，施工单位不得进行下道工序施工。</p> <p>未经总监理工程师签字，建设单位不拨付工程款，不做竣工验收。</p> <p>【简记为】监理管小事，总监管大事</p>

3. 根据《建设工程质量管理条例》，下列建设工程中，建设单位必须委托监理单位实行监理的是（ ）。

- A. 地方重点建设工程
- B. 利用国际组织援助资金的工程
- C. 公用事业和基础设施工程
- D. 商品住宅

【答案】B

4. 关于工程监理的说法，正确的是（ ）。

- A. 监理工程师对建设工程项目现场实施监理，采取的主要监理形式是书面审查
- B. 工程款支付证书需要总监理工程师签章
- C. 监理工作的主要依据是施工组织设计
- D. 工程监理单位与勘察设计单位有利害关系的，应当回避

【答案】B

P241~251 7.4 施工单位的质量责任和义务 (3 分)

## 【五方责任主体及其项目负责人质量终身责任】

责任主体	建设单位项目负责人；勘察单位项目负责人；设计单位项目负责人；施工单位项目经理；监理单位总监理工程师
追责期限	在工程设计使用年限内对建设工程质量承担相应责任 单位关闭注销、项目负责人离职、退休后，其负责的工程发生质量事故或不能正常使用的，仍应承担责任
永久性标牌	建筑物显著位置应当设置永久性标牌，注明建设、勘察、设计、施工、监理单位及相关项目负责人姓名
质量终身承诺书	相关项目负责人应当亲笔书写质量终身承诺书，与法定代表人的授权书一并在建设工程质量监督机构进行备案

5. 关于建筑工程质量终身责任制落实的说法，正确的有（ ）。

A. 建筑物显著位置应当设置永久性标牌，注明建设、勘察、设计、施工、监理单位及相关项目负责人

B. 相关项目负责人应当书写质量终身承诺书，与法定代表人的授权书一并在建设工程质量监督机构进行备案

C. 相关项目负责人应当在工程设计年限内对工程质量承担终身责任

5. 关于建筑工程质量终身责任制落实的说法，正确的有（ ）。

D. 施工企业破产注销或者项目经理退休的，不再追究项目经理的责任

E. 工程交付后，因施工质量原因不能正常使用，项目经理为相关注册执业人员的，吊销执业资格证书，终身不予注册

【答案】ABC

【解析】一般质量事故：停止执业 1 年；重大质量事故：吊销资格证书，5 年内不予注册；重大质量事故+情节恶劣的：吊销资格证书，终身不予注册。

## 7.4.2 按图施工

施工单位必须按照：① 工程设计图纸（直接依据）和 ② 施工技术标准（间接依据）施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。

施工单位在施工过程中发现设计文件和图纸①有差错的，应当及时提出意见和建议。（使得①符合②，然后按新的①施工）

## 7.4.3 建筑材料、设备的检验检测（1 题）

进场	【检验对象】建筑材料、构配件、设备、商品混凝土
检验	【检验依据】技术标准、设计文件、合同约定

	【检验记录】应当形成书面记录，有专人签字负责
见证取样	<p>【取样地点】作业现场 【取样人】施工人员 【见证人】监理人员</p> <p>【取样对象】简记为：承重、水泥、防水</p> <p>(一) 用于承重结构的混凝土试块          (二) 用于承重墙体的砌筑砂浆试块          (三) 用于承重结构的钢筋及连接接头试件          (四) 用于承重墙的砖和混凝土小型砌块          (五) 用于拌制混凝土和砌筑砂浆的水泥          (六) 用于承重结构的混凝土中使用的掺加剂          (七) 地下、屋面、厕浴间使用的防水材料          (八) 国家规定的其它试块、试件和材料</p> <p>【见证取样送检比例】不得低于规范规定应取样数量的 30%</p> <p>【样品标识和封志】应标明“工程名称、取样部位、取样日期、样品名称、样品数量”，并由见证人员和取样人员签字</p>

6. (2023 年) 根据《建设工程质量管理条例》，关于建筑材料、构配件、设备检验的说法，正确的是 ( )。

- A. 书面检验记录应当由项目负责人签字
- B. 应当按照工程设计要求、施工技术标准和合同约定进行检验
- C. 合同中约定不检验的，可以不检验
- D. 厂家附带合格证的，不再进行检验

【答案】B

7. 关于建设工程见证取样的说法，正确的是 ( )。

- A. 试样标识上注明工程名称、取样日期、样品名称，由见证人员签字即可
- B. 见证取样比例不得低于有关技术标准中规定应取样数量的 50%
- C. 见证人员应当由施工企业中具备施工试验知识的专业技术人员担任
- D. 隔震减震装置属于主体结构，必须实施见证取样

【答案】D

【工程质量检测机构（营利性中介机构，四库一平台可查）】

检测业务委托	检测资质分为综合类资质、专项类资质。资质证书有效期为 5 年
	检测机构不得与本项目的建设、施工、监理单位，以及供应商存在隶属关系或者其他利害关系
	检测人员具有检测注册执业资格，不得同时受聘于两家机构
	检测机构及工作人员不得推荐或者监制建筑材料、构配件和设备
检测报告	检测报告经检测人员、审核人员、检测机构法定代表人或其授权的签字人等签署，并加盖检测专用章后方可生效
检测结果不合格	检测机构发现涉及结构安全、主要使用功能检测结果不合格的，应当及时报告工程所在地建管部门

	检测机构应当单独建立检测结果不合格项目台账
	利害关系人对检测结果存在争议的，可以委托共同认可的检测机构复检
检测档案	检测合同、委托单、检测数据原始记录、检测报告按照年度统一编号，编号应当连续，不得随意抽撤、涂改

8. 关于工程质量检测的说法，正确的是（ ）。

- 检测机构不得与本工程设计单位存在利害关系
- 检测机构应当监制建筑材料、构配件和设备
- 检测报告经质量监督机构确认后，由建设单位归档
- 检测机构应当单独建立检测结果不合格项目台账

【答案】D

9. 关于工程质量检测报告的说法，正确的是（ ）。

- 检测报告经检测人员签字即可生效
- 检测结果利害关系人对检测结果发生争议的，由建设行政主管部门复检
- 检测报告应当按年度统一编号，编号应当连续；但检测合同、委托单、检测原始数据无此要求
- 非建设单位委托的质量检测机构出具的检测报告，不得作为工程质量验收资料

【答案】D

【解析】施工企业委托的检验检测——仅作为施工自检资料；建设单位委托的检测报告——可作为工程验收资料。

10. 根据《建设工程质量检测管理办法》，检测机构应当建立档案管理制度。（ ）应当按照年度统一编号，编号应当连续，不得随意抽撤、涂改，并单独建立不合格项目台账。

- 检测合同
- 委托单
- 检测数据原始记录
- 检测报告
- 检测仪器设备

【答案】ABCD

#### 7.4.4 施工质量检验和返修（1分）

隐蔽工程 检验	隐蔽工程隐蔽前，施工单位应当通知建设单位和建设工程质量监督机构
------------	---------------------------------

工程返修	<p>【施工单位造成质量问题】发包人有权要求施工人无偿修理、返工或改建。经过修理或者返工、改建后，造成逾期交付的，施工人应当承担迟延交付的违约责任</p> <p>【非施工单位原因造成质量问题】施工单位也应负责返修，但由此造成的损失和费用，可以向建设单位提出索赔（最终由责任方承担）</p>
------	--

11. 关于施工企业质量责任的说法，正确的是（ ）。

- 施工企业法定代表人对施工项目质量承担终身责任
- 对于非施工企业的原因造成的建设工程质量问题，施工企业可以拒绝返修
- 施工企业在隐蔽工程隐蔽前，应当通知设计单位和安全生产监督机构
- 施工企业经过修理或者返工、改建后，造成逾期交付的，施工人应承担违约责任

【答案】D

P251~255 7.5 建设工程竣工验收制度（3分）

#### 【建设工程竣工验收】

建设单位收到建设工程竣工报告后，应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。

其中，涉及公众利益、公共安全的内容包括“规划、消防、人防、节能、环保、抗震、无障碍设施及档案”等，应当依法进行竣工专项验收。

建设工程未进行专项验收或专项验收不合格的，竣工验收不合格。也就无法进行竣工验收备案。

		验收人
<b>竣工总验收</b>		建设单位
竣 工 专 项 验 收	规划专项验收	规划局
	档案专项验收	城建档案馆
	消防专项验收	(1) 人员密集场所、特殊工程：住建局 (2) 其他消防工程：建设单位
	人防专项验收	(1) 地下空间开发：人防办 (2) 其他人防工程：建设单位
	抗震专项验收	(1) 重要工程：住建局抗震办+地震局 (2) 其他工程：建设单位
	节能专项验收	建设单位
	配套环保设施验收	建设单位
	无障碍设施专项验收	建设单位

#### 【组织竣工验收的法定条件】

- 已完成设计和合同约定的“各项内容”；
- 有“完整的”技术档案资料和施工管理资料（档案验收合格）；

3. 工程主要建筑材料、建筑构配件和设备等《进场试验报告》(不是“进场记录”);
4. “勘察、设计、施工、监理”等单位分别签署的质量合格文件;
5. 有施工单位签署的工程保修书。

1. 根据《建设工程质量管理条例》，建设工程竣工验收应当具备的条件有（ ）。

- A. 有完整的技术档案和施工管理资料
- B. 完成建设工程设计和合同约定的主体工程
- C. 有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场记录
- D. 有施工企业签署的工程保修书
- E. 有设计、施工、质量监督单位分别签署的质量合格文件

【答案】AD

2. (2019 一级、2023 二级) 关于建设工程竣工规划验收的说法，正确的是（ ）。

- A. 工程竣工后，建设单位应当依法向城乡建设行政主管部门提出竣工规划验收申请
- B. 对于验收合格的建设工程，城乡规划行政主管部门出具《建设工程规划许可证》
- C. 建设工程未经核实或者经核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收
- D. 建设单位必须在竣工验收后 3 个月内向城乡规划行政主管部门报送有关竣工验收资料

【答案】C

3-1. (2024 年二建) 建筑节能分部工程验收，应当进行节能性能检测的是（ ）。

- A. 外墙节能构造
- B. 外窗气密性
- C. 管道系统
- D. 设备系统

【答案】D

【解析】建筑节能分部工程验收条件：施工单位自检合格；检验批、分项工程全部合格；进行外墙节能构造、外窗气密性现场实体检测；设备系统节能性能检测，确认达到验收条件。

3-2. 关于建筑工程验收，正确的是（ ）。

- A. 不符合强制性节能标准的项目，已经建成的，必须拆除重建
- B. 监理工程师收到节能验收申请，直接组织进行外墙节能构造、外窗气密性的现场实体检测和设备系统的节能性能检测

C. 节能验收，应在施工单位自检合格，且检验批、分项工程全部合格的基础上进行

D. 建设单位对不符合民用建筑节能强制性标准的项目，注明限期整改的意见后可以验收通过

【答案】C

4. 根据《消防法》，关于建设工程竣工消防验收，正确的是（ ）。

A. 所有建设工程都须经住房和城乡建设主管部门消防验收

B. 申请消防验收，须提供施工、监理、检测单位的资质证明文件，以及消防产品、消防设施、防火材料等的生产许可证、产品合格证、防火性能检测合格证明等

C. 建设单位自行消防验收合格的工程，应当在应急管理部门办理备案

D. 实行消防验收备案的建设工程，由消防救援主管部门对其进行抽查

【答案】B

【解析】

大型人员密集场所、特殊工程	官方消防验收	由建设单位向住建局提出申请，验收合格后，投入使用
其他工程	建设单位 自行消防验收	验收合格后报住建局备案。未备案的，责令限期改正；逾期不改正的，罚款；住建局有权对备案工程进行抽查。抽查不合格的，责令停止使用

【竣工验收备案】

申请人	建设单位
申请时限	自竣工验收合格之日起 15 日内
备案机关	工程所在地县以上建设主管部门
备案材料	(1) 备案表 (2) 建设单位《竣工验收报告》 (3) 规划、消防、抗震、无障碍设施等专项验收文件 (4) 《质量保修书》 住宅工程还应提交《住宅质量保证书》 《住宅使用说明书》
通过备案的关键	质量监督机构应当在工程竣工验收之日起 5 日内，向备案机关提交《工程质量监督报告》
备案不通过	备案机关发现竣工验收违法违规，应当责令停止使用建设工程，重新组织竣工验收

5. (2024 二建真题改) 关于房屋建筑与市政工程竣工备案，说法正确的是（ ）。

A. 备案材料应当包括工程所有技术档案和各种证明

B. 备案表一式三份，分别由建设单位、施工单位和备案机关留存

C. 备案机关认为建设单位在竣工验收中有违法违规行为的，应当责令停止使用，重新组织竣工验收

D. 备案机关因施工质量不合格，决定重新组织竣工验收的工程，建设单位擅自继续使用或者擅自交付使用，造成他人损失的，由施工单位依法承担赔偿责任

【答案】C

### 【建设工程档案】

每项建设工程应编制一套电子档案，随纸质档案，在竣工验收后3个月一并移交城建档案管理机构（一般规则）。

电子档案上有电子签名、电子盖章的，可以不移交纸质档案（例外规则）。

对改建、扩建和重要部位维修的工程，应组织监理、施工单位据实修改、补充和完善原建设工程项目档案（改档案，一般规则）。

改扩建活动导致结构和平面布置等改变的，应重新编制和报送建设工程项目档案（换档案，例外规则）。

6. 关于建设工程项目档案的说法，正确的是（ ）。

- A. 建设单位应当在建设工程项目竣工验收后6个月内，向城建档案馆移交建设工程项目档案
- B. 每项工程都应编制一套电子档案，随纸质档案一并移交城建档案馆
- C. 纸质档案签署了具有法律效力的印章、签名的，可以不移交电子档案
- D. 工程改扩建和重要部位维修的，应当重新编制和报送建设工程项目档案

【答案】B

【解析】C写反了。简记为：电√+纸？

D错，应该是“导致结构和平面布置改变”的，才需要重新编制档案。

7. 工程投入使用后，如果发生（ ），建设单位应当重新编制和报送工程档案。

- A. 改建、扩建
- B. 重要部位维修
- C. 结构和平面布置改变
- D. 外墙面改变

【答案】C

P256~258 7.6 建设工程质量保修制度（2~3分）

【质量保修书】承包单位在提交工程竣工验收申请报告时，应当向建设单位出具质量保修书。质量保修书中应当明确建设工程的保修范围、保修期限和保修责任等。

【保修责任】=保修范围内+保修期内

【保修范围】工程质量问题（包括施工、设计或勘察错误等原因）均属于保修范围，

施工单位负责保修，费用由责任方承担。但如果是非工程质量问题（如：使用不当、人为损坏或者自然灾害），则不属于保修范围，施工单位没有保修责任。

法定保修范围	法定最低保修期限
基础设施工程、房屋建筑工程的地基基础、主体结构	设计文件注明的合理使用年限
防水工程、节能保温	≥5年
供热系统、供冷系统	≥2个采暖期（冬天）、2个供冷期（夏天）
电气管线、给排水管道、设备安装、装修工程	≥2年

- 下列情形中，属于保修范围的有（ ）（=“工程质量问题”）。
  - 八级地震造成主体结构倾斜
  - 因设计缺陷导致外墙装饰脱落
  - 因发生火灾，住房装修部分焚毁
  - 将住宅屋顶改为菜地，致使屋面渗漏
  - 因预埋件松动造成设备损坏
- 关于建设工程质量保修的说法，正确的是（ ）。
  - 基础设施工程的保修期为设计文件规定的该工程合理使用年限
  - 屋面防水工程的保修期可以约定为10年
  - 建设工程保修期的起始日是提交竣工验收报告之日
  - 保修期结束后返还质量保证金
  - 施工企业对非工程质量缺陷（例如人为损坏、火灾、水灾等导致的），不承担保修责任

【答案】BE

- 关于建设工程质量保修的说法，正确的是（ ）。
  - 施工单位应当在竣工验收合格后向建设单位出具质量保修书
  - 质量保修书应当注明设计使用年限、结构体系、抗震设防烈度、类别等
  - 保修书中注明的保修期与法定保修期限不一致的，应当以法定的为准
  - 施工单位签署质量保修书是建设单位组织竣工验收的一个重要条件，也是办理竣工验收备案必不可少的材料

【答案】D

【解析】B错，《质量保修书》应当注明保修范围、保修期限和保修责任；《建筑使用

说明书》应当注明设计使用年限、结构体系、抗震设防烈度、类别。

C 错，约定 $\geq$ 法定，按约定；约定 $<$ 法定，按法定。

4. 对于工程保修期内，施工单位维修义务和相关经济责任，说法正确的有（ ）。

- A. 施工造成的质量缺陷，由施工单位无偿维修并赔偿造成的损失
- B. 设计造成的质量缺陷，由施工单位维修，并直接向设计单位主张费用
- C. 因使用甲方采购的建筑材料不合格引起的质量缺陷，施工单位可以拒绝维修
- D. 因监理单位错误指令引起的工程缺陷，施工单位负责维修，并可以向建设单位主张费用
- E. 因火灾或自然灾害等引起的工程损坏，施工单位应承担维修费用

【答案】AD

#### 【保修期 vs 缺陷责任期】

	保修期（强制的）	缺陷责任期（非强制的）
法律依据	《建设工程质量管理条例》 国务院（1999）	《建设工程质量保证金管理暂行办法》 建设部、财政部（2005）
含义	承包人承担维修义务的时间 (质量责任)	发包人退还质保金的时间 (经济责任)
期限	约定 $\geq$ 法定，才有效	约定（ $\leq$ 24 个月）
起算	竣工验收合格日	工程通过竣工验收之日 (由于承包人原因) 实际通过竣工验收日 (由于发包人原因) 提交验收报告 90 日后
适用	违反《条例》规定不履行保修义务的，承担行政处罚	发包人违反约定逾期不返还的，仅承担民事违约责任，不存在行政违法

【质量保证金】从应付工程款中预留不高于结算总额的 3%。承包人提交质量保险、质量保函的，发包人不得再预留保证金。承包人已经缴纳履约保证金的，发包人不得同时预留工程质量保证金。（简记为：减轻承包人负担，避免重复担保）

【缺陷责任期】双方谈判后具体约定，一般 1 年，最长不超过 2 年，自工程通过竣工验收之日起计算（一般规则）；但因发包人原因未能及时验收的，在承包人提交竣工验收申请报告 90 日后，自动进入缺陷责任期（例外规则）。

缺陷责任期到期后，承包人向发包人申请返还保证金。

#### 【缺陷责任期内责任划分】

缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。

承包人拒绝维修的，发包人可以另行委托他人维修，并从保证金中扣除相应费用。

5. 下列关于“政府投资项目”工程质量保证金的说法，正确的有（ ）。

A. 保修期到期后，承包人可以向发包人请求返还质量保证金

B. 质量保证金不得超过合同总额的 5%

C. 缺陷责任期和保修期的法律含义相同

D. 承包人已提交履约保证金的，发包人不得同时预留质量保证金

【答案】D

6. 根据《建设工程质量保证金管理办法》，关于缺陷责任期的说法，正确的是（ ）。

A. 由于发包人原因导致工程无法按定期限进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告 90 天后，工程自动进入缺陷责任期

B. 缺陷责任期最短不得少于 2 年，具体期限由发、承包双方在合同中约定

C. 缺陷责任期从承包人提交竣工验收报告之日起计

D. 由于承包人原因导致工程无法按定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际完成竣工验收备案之日起计

【答案】A

P259~278 第8章 建设工程环境保护和历史文化遗产保护（5分）

8.1 建设工程环境保护（2~3分）

8.2 施工中历史文化遗产保护（2分）

P259~272 8.1 建设工程环境（大气、水、固体、噪声）保护（2分）

8.1.1 建设工程大气污染防治（施工现场扬尘防治）

（1）建设单位应当将防治扬尘污染的费用列入工程造价，并在施工承包合同中明确施工单位扬尘污染防治责任。

（2）暂时不能开工的建设用地，建设单位应当对裸露地面进行覆盖。超过3个月的，应当进行绿化、铺装或遮盖。

（3）施工单位应当制定具体的施工扬尘污染防治实施方案，在施工现场显著位置设置扬尘污染防治告示牌。

（4）施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、洒水、冲洗等有效防尘降尘措施。

1. 关于施工现场扬尘污染的防治，下列说法正确的是（ ）。

- A. 施工现场封闭围挡高度不小于2.5m
- B. 施工现场的裸露地面应当进行绿化
- C. 施工现场防治扬尘污染的费用不列入工程造价
- D. 施工现场未采取有效防治扬尘污染措施，受到罚款处罚，被责令改正而拒不改正的，作出处罚决定的行政机关可以自责令改正之日的次日起，按照原处罚数额“按日连续处罚”

【答案】D

2. 关于施工现场扬尘抑制说法正确的是（ ）。

- A. 施工现场应当不定期清扫、洒水
- B. 施工现场主要道路和材料加工区地面可以进行硬化处理
- C. 环境空气质量达到中度以上污染时，应当停止施工作业
- D. 高层建筑内施工垃圾的清运，应当采用器具或管道运输

【答案】D

8.1.2 建设工程水污染防治

【城镇排水设施的保护】建设工程开工前，建设单位应当查明工程建设范围内地下城镇排水与污水处理设施的相关情况。城镇排水主管部门应及时提供相关资料。

建设单位应当与施工单位、设施维护运营单位共同制定设施保护方案，并采取相应安全保护措施。

**【城镇排水设施的拆改】**因工程建设需要拆除、改动城镇排水与污水处理设施的，建设单位应当制定拆除、改动方案，报城镇排水主管部门审核，并承担重建、改建和采取临时措施的费用。

#### 【施工污水排放许可】

从事（工业、建筑、餐饮、医疗）等活动的企业事业单位向城镇排水设施排放污水的，应当向城镇排水主管部门申请领取《污水排入排水管网许可证》。

城镇排水主管部门重点对影响城镇排水与污水处理设施安全运行的事项进行审查。

排水户应当按证件规定的种类、浓度、排放口排放。不得有穿凿、堵塞、加压等危害设施安全的行为。

排水户已缴纳污水处理费的，不再缴纳排污费（税）。

#### 【山东威海首推《建筑施工综合许可》九证合一】

申请人	建设单位
许可部门	住房与城市建设主管部门
住建局	(1)《建筑工程施工许可证》
人防办	(2)防空地下室建设许可
质监站	(3)工程质量监督手续
安监站	(4)工程安全报监手续
人防办	(5)人防工程质量监督手续
图审中心	(6)施工图审查手续
消防办	(7)特殊建设工程消防设计审查
渣土办	(8)城市建筑垃圾处置核准
排水办	(9)城镇污水排入排水管网许可

3. (2023 真题) 根据《城镇排水与污水处理条例》，关于在城镇排水与污水处理设施保护范围内施工，正确的是（ ）。

- A. 城镇排水主管部门及其他相关部门和单位应当及时提供相关资料
- B. 建设工程开工前，施工企业负责查明工程建设范围内地下城镇排水与污水处理设施的相关情况
- C. 因工程建设需要拆除、改动城镇排水与污水处理设施的，施工单位应当承担改建和采取临时措施的费用

D. 工程施工范围内有城镇排水与污水处理设施的，建设单位当与设计单位、施工企业共同制定设施保护方案

**【答案】A**

4. 根据《城镇排水与污水处理条例》，向城镇污水处理设施申请接管排放污水的说法，正确的是（ ）。

- A. 应当向建设主管部门申请领取污水排入排水管网许可证
- B. 可根据实际需要向城镇排水设施加压排放污水
- C. 主管部门应当重点对排水户排放污水的缴费情况进行审查
- D. 已经缴纳污水处理费的，不再缴纳排污费（税）

**【答案】D**

5. (2024 二建) 关于施工水污染防治禁止事项的说法，正确的是（ ）。

- A. 禁止向水体排放含放射性物质的废水
- B. 禁止向水体排放含热废水
- C. 禁止向城镇排水设施排放污水
- D. 禁止向水体排放工业废渣

**【答案】D**

**【解析】**A 错，禁止向水体排放、倾倒放射性固体废物或者含有高放射性和中放射性物质的废水。B 错，向水体排放含热废水，应当采取措施，保证水体水温符合水环境质量标准。C 错，从事工业、建筑、餐饮、医疗等活动的企事业单位可以向主管部门申请接管许可，向市政排水设施排污。

### 8.1.3 建设工程固体废物污染环境防治 (0~1 分)

**【建筑垃圾】**

施工单位应对建筑垃圾实行分类收集、分类存放、分类处置。鼓励以末端处置为导向对建筑垃圾进行细化分类。

严禁将危险废物和生活垃圾混入建筑垃圾。

建筑垃圾再利用率力争达到 30%，拆除产生的垃圾再利用率达到 40%，碎石、土方再利用率达到 50%。

现场不具备再利用条件的，施工单位应当委托有资质的单位运输建筑垃圾，运往符合条件的处置场所处置，运输中应随车携带《建筑垃圾处置核准文件》备查。

6. 根据住建部《关于推进建筑垃圾减量化的指导意见》，关于建筑垃圾污染防治，说

法正确的是（ ）。

- A. 建筑垃圾应当分类收集、分类存放、统一处置
- B. 不鼓励将危险废物、生活垃圾混入建筑垃圾
- C. 建筑垃圾必须在施工现场就地再利用，不得转运
- D. 施工单位应当实时统计并监控建筑垃圾产生量

【答案】D

#### 8.1.4 建设工程噪声污染防治（1分）

##### 【建筑施工噪声】

- (1) 建设单位应当按照规定将噪声污染防治费用列入工程造价，在施工合同中明确施工单位的噪声污染防治责任；
- (2) 在噪声敏感建筑物集中区域施工作业，应当优先使用低噪声施工工艺和设备。
- (3) 建设单位应当按照国家规定，设置噪声自动监测系统，与监督管理部门联网，保存原始监测记录，对监测数据的真实性和准确性负责。

##### 【夜间施工】

在城市市区噪声敏感建筑物集中区域内，禁止夜间进行有噪声污染的建筑施工作业，但 ① 抢修、抢险作业和 ② 因生产工艺上要求或者 ③ 特殊需要必须连续作业的除外。

因 ③ 特殊需要必须连续施工作业的，必须取得地方建管、环保或政府指定部门的证明，并在施工现场显著位置公示或者以其他方式公告附近居民。（① ②无需官方证明）

【题外话】这里法律规定的官方证明事项，并不是一种行政许可。过去几十年各地发的《夜间施工许可证》是错误的，应该发《因特殊需要进行夜间施工作业的官方证明》。

“发证机关”应当改为“证明机关”。各地已经在清理、纠正。

8. 某市拟修建一条轻轨线路，部分路段邻近居民住宅区，为了尽量减少项目噪声对居民生活环境的不利影响，应采取的措施是（ ）。

- A. 施工单位必须提交环境影响报告书，报建设行政主管部门批准
- B. 提交的环境影响报告书中，应当有项目所在地单位和居民同意建设项目的意见
- C. 轻轨项目投入试运营后，建设单位根据噪声检测结果决定是否修建声屏障等降噪设施
- D. 竣工验收时，建设单位应当对配套的声屏障等降噪设施组织专项验收，编制验收报告，并向社会公开

【答案】D

9. (2024 一建) 在噪声敏感建筑物集中区域因特殊需要必须连续施工作业的, 应当取得地方人民政府住房城乡建设、生态环境主管部门或者地方人民政府指定的部门的证明, 并( )。

- A. 向附近居民支付赔偿费用
- B. 在施工现场显著位置公示或者以其他方式公告附近居民
- C. 报经应急管理等部门审批
- D. 经居民小区业主委员会同意

【答案】B

10. 关于建筑施工噪声污染防治的说法, 正确的是( )。

A. 在噪声敏感建筑物集中区域作业, 建设单位应当设置噪声自动监测系统, 与监管部门联网

B. 在噪声敏感建筑物集中区域, 夜间进行抢修抢险施工作业的, 应当申请行政许可

C. 在噪声敏感建筑物集中区域施工作业, 必须使用无噪声的施工工艺

D. 施工单位应当按照规定将噪声污染防治费用列入工程造价, 并在施工合同中明确建设单位的噪声污染防治责任

【答案】A

P273~278 8.2 施工中历史文化遗产保护 (2 分)

### 8.2.1 历史文化遗产/文物的界定 (有年头+有价值)

文物	不可移动文物	(1) 具有“历史、艺术、科学价值”的古文化遗址、古墓葬、古建筑、石窟寺和石刻、壁画	
		(2) 与“重大”历史事件、革命运动或者著名人物有关的以及具有重要纪念意义、教育意义或者史料价值的近代现代重要史迹、实物、代表性建筑	
文物	可移动文物	(3) 历史上各时代“珍贵的”艺术品、工艺美术品	
		(4) 历史上各时代“重要的”文献资料以及“具有历史、艺术、科学价值”的手稿和图书资料等	
化石		(5) “反映历史上各时代各民族社会制度、社会生产生活”的“代表性”实物	
化石		化石不是文物。但具有科学价值的古脊椎动物化石和古人类化石, 同文物一样受国家保护	

【注意】

文物受国家保护和归国家所有是两个不同概念。

历史文化遗产/文物可能是国家所有、集体所有、私人所有(祖传或合法购买的), 但

无论谁所有，都受到国家保护。

例如：老张有一幅祖传的古代名人字画，被认定为三级保护文物。该字画为老张私人所有，受国家保护。

**【属于“国家所有”的文物范围】**

国家所有文物	不可移动文物	古文化遗址、古墓葬、石窟寺属于国家所有
		纪念建筑物、古建筑、石刻、壁画、近现代代表性建筑等不可移动文物，分两种情况：国家指定保护的，属于国家所有；国家未指定保护的，不归国家所有
		不可移动文物的所有权不因土地所有权或者使用权的改变而改变
可移动文物	(1) 境内地下文物，属于国家所有	
	(2) 国家机关、部队和国有企业、事业组织等收藏、保管的文物	
(3) 国家征集、购买的文物		
(4) 公民、法人和其他组织捐赠给国家的文物		
可移动文物的所有权不因其保管、收藏单位的终止或变更而改变		
水下文物	中国内水和领海中遗存的一切文物，属于国家所有	
	遗存于外国领海以外的其他管辖海域以及公海区域内的起源于中国的文物，国家享有辨认器物物主的权利	

1. (2021二建真题) 根据《文物保护法》，受国家保护的文物是( )。

- A. 反映历史上各民族社会制度的代表性实物
- B. 古建筑
- C. 近代史迹
- D. 历史上工艺美术品

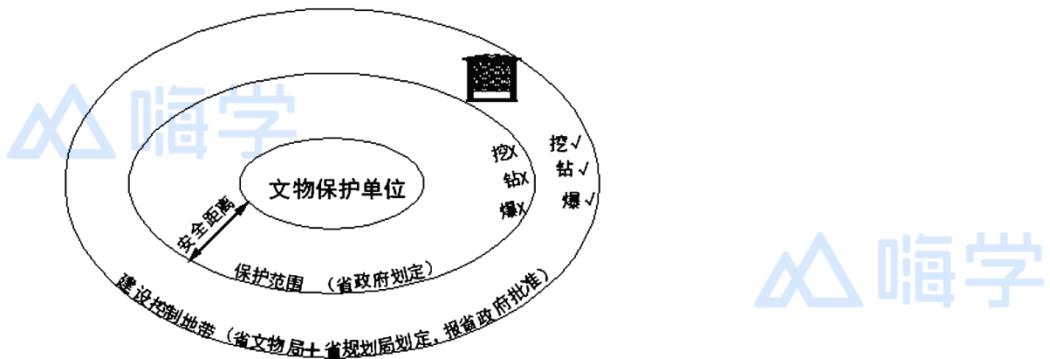
**【答案】A**

2. 关于历史文化遗产/文物的所有权，说法正确的是( )。

- A. 遗存于公海起源于中国的水下文物，属于国家所有
- B. 古文化遗址、古墓葬、石窟寺，属于国家所有
- C. 古脊椎动物化石和古人类化石，归发现者所有
- D. 国有企事业单位收藏、保管的文物，归单位所有

**【答案】B**

### 8.2.2 历史文化遗产保护范围和建设控制地带施工



### 【保护范围 vs 建设控制地带】

文物 保 护 单 位	保护范 围内	禁止	(1) 不得进行其他建设工程 (2) 不得进行爆破、钻探、挖掘等作业
		批准	因特殊情况确需进行的, 必须保证文物安全, 并经核定公布该文物保护单位的政府批准, 在批准前应当征得上一级文物行政部门同意
	建设 控 制 地 带 内	禁止	可以进行建设工程, 但不得破坏文物保护单位的历史风貌 建设工程选址, 应当尽可能避开不可移动文物
		批准	工程设计方案应当根据文物保护单位的级别, 经相应的文物行政部门同意后, 报城乡建设规划部门批准

3. 建设工程选址, 应当尽可能避开不可移动文物。因特殊情况不能避开的, 对文物保护单位应当尽可能实施( )。

- A. 原址保护
- B. 迁移保护
- C. 遗址保护
- D. 异地重建

【答案】A

4. 河南登封少林寺是全国重点文物保护单位。关于少林寺的“保护范围”和“建设控制地带”的说法, 正确的是( )。

- A. 少林寺的保护范围大于其建设控制地带
- B. 少林寺的保护范围内, 绝对禁止爆破、钻探、挖掘作业
- C. 少林寺的建设控制地带内, 不允许进行建设工程
- D. 少林寺建设控制地带内的工程设计方案, 必须经国家文物局审核同意后, 报城建规划部门批准

【答案】D

【解析】B 错, 文保单位的保护范围内, 不得进行爆破、钻探、挖掘作业。确有必要

的，经“核定该文保单位的政府”批准可以进行，政府批准应当经上一级文物局同意。

### 【历史文化名城、街区、名镇、名村】



#### 【核定公布】

《历史文化名城》，由国务院核定公布；

《历史文化街区、名村、名镇》，由省政府核定公布。

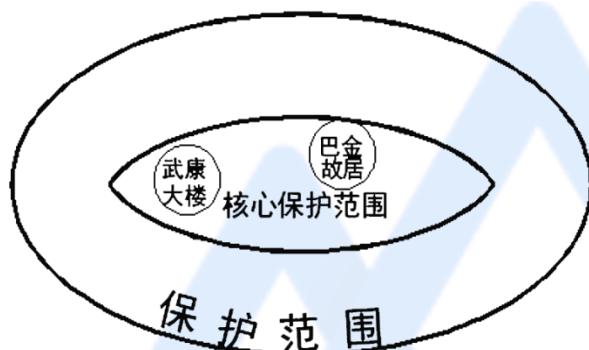


#### 【保护规划】

历史文化名城所在地政府，名村名镇所在地县政府应当组织编制专门的保护规划，并纳入城市总体规划。

保护规划由省政府批准，保护规划期限与城市总规期限相一致。

### 【历史文化名城、街区、名镇、名村】



#### 【保护范围 vs 核心保护范围】

历史文化名城、名镇、名村、街区	保护范围内	禁止	(1) 开山、采石、开矿 (2) 占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路 (3) 修建爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂仓库等 (4) 在历史建筑上刻划、涂污
		批准	(1) 影视摄制 (2) 举办大型群众性活动 (3) 改变保护规划保留的园林绿地、河湖水系、道路
	核心保护范围内	禁止	不得进行新建、扩建活动（一般），但是新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的除外（例外）
	核心保护范围内	批准	拆除历史建筑以外的建筑，应当经规划局+文物局批准

#### 【历史建筑保护】

历史建筑的所有权人应当按照保护规划的要求，负责历史建筑的维护和修缮，当地政府可以从保护资金中予以补助。

历史建筑有毁损危险，所有权人不具备维护和修缮能力的，当地政府应当采取措施进行保护。



任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

5. 根据《历史文化名城名镇名村保护条例》，在历史文化名城、名镇、名村（例如上海外滩、西递宏村）的保护范围内，经批准可以进行的活动是（ ）。

- A. 开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的活动
- B. 占用保护规划确定保留的道路
- C. 在核心保护范围内举办大型群众性活动
- D. 为扶贫修建当地传统特色烟花爆竹工厂

【答案】C

6. 根据《历史文化名城名镇名村保护条例》，在历史文化街区、名镇、名村的核心保护范围内，允许进行的建设工程是（ ）。

- A. 新建现代农业示范区
- B. 扩建必要的商业街
- C. 扩建必要的基础设施
- D. 拆除危旧的历史建筑

【答案】C

7. 某市政府 1994 年公布一批历史保护建筑，包括后来成为网红打卡圣地的武康大楼等。关于武康大楼的修缮和维护，说法正确的是（ ）。

- A. 应当由房屋所有权人负责维护和修缮
- B. 维护和修缮费用应当由当地政府承担
- C. 所有权人不具备维护和修缮能力的，当地政府应当收购
- D. 历史保护建筑房屋不能上市交易

【答案】A

**【考古调查、勘探】**进行大型基本建设工程，建设单位应当事先“报请”省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门组织从事考古发掘的单位在工程范围内有可能埋藏文物的地方进行考古调查、勘探。

**【考古发掘】**确因建设工期紧张，对古文化遗址、古墓葬急需进行抢救性发掘的，由“省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门”组织发掘，并同时补办审批手续。

**【施工中发现文物的处置】**在进行建设工程或者在农业生产中，任何单位或者个人发现文物，应当保护现场，立即报告当地文物行政部门。文物部门应当在 24 小时内赶赴现场并在 7 日内提出处理意见。以上发现的文物，属于国家所有。

8. 关于施工现场发现文物报告和保护的说法，正确的是（ ）。

- A. 施工中发现的文物，属于国家所有
- B. 古文化遗址、古墓葬有自然破坏危险的，施工单位应当立即组织抢救性发掘，并补办审批手续
- C. 施工中发现文物的，施工单位应在 24 小时内报告文物局，文物局收到报告应当在 7 日内赶赴现场
- D. 施工单位应当在施工前事先组织考古调查、勘探

【答案】A



P279~313 第9章 建设工程劳动保障法律制度 (12分)

9.1 劳动合同制度 (4分)

9.2 劳动用工和工资支付保障 (2分)

9.3 劳动安全卫生和保护 (2分)

9.4 工伤保险制度 (2分)

9.5 劳动争议的解决 (2分)



【劳动关系】



【劳务关系 (含退休返聘、实习、兼职等)】



【建筑施工现场情况】



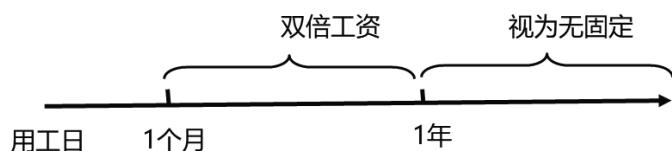
(不考, 了解)	民事合同 (兔子~兔子)	劳动合同 (兔子~狮子)
宗旨	合同自由, 国家被动干预	合同不自由, 国家主动干预
	平等保护	强调保护劳动者
合同形式	灵活	必须书面
合同效力	有效、无效、效力待定、可撤销	有效、无效
合同变更	协商一致	协商一致
合同解除权	双方平等行使	劳动者辞职自由, 单位 非法定事由不得辞退劳动者
缔约过失责任制度	有	无
违约责任制度	有	国家一般不承认, 两个例外
合同担保制度	保证、抵押、质押、 留置、定金	禁止一切担保

P279~289 9.1 劳动合同制度 (4 分)

## 9.1.1 劳动合同订立 (1 题)

【劳动关系与劳动合同】劳动关系自用工之日起建立。用人单位最迟应当在用工之日起 1 个月内与劳动者订立劳动合同，否则应每月向劳动者支付 2 倍工资。满 1 年未签订书面合同的，视为已订立无固定期限合同。

注：有劳动合同，挂名不上班的，不具有劳动关系；存在用工事实因单位原因未签劳动合同的，有劳动关系。



## 【劳动合同规范化】

3 个不得：不得要求劳动者提供担保，不得收取财物，不得扣押劳动者身份证件或其他证件。

鼓励用人单位依照国家部门的示范文本与劳动者订立电子合同。

劳动合同分 3 种：固定期限、无固定期限、完成工作任务为期限。下列情形，用人单位应当订立无固定期限劳动合同：

- ① 劳动者在该用人单位连续工作满十年的；
- ② 连续订立二次固定期限劳动合同，续订劳动合同的；
- ③ 用人单位初次实行劳动合同制度时，劳动者在该用人单位连续工作满 10 年且距法定退休年龄不足 10 年的。

1. 关于劳动合同订立的说法，正确的是（ ）。

- A. 劳动关系自劳动合同订立之日起建立
- B. 对正式职工不得签订以完成工作任务为期限的劳动合同
- C. 在本单位连续工作不满 10 年的劳动者，无权要求签订无固定期限劳动合同
- D. 用工满 1 个月未签订书面劳动合同的，应每月向劳动者支付双倍工资

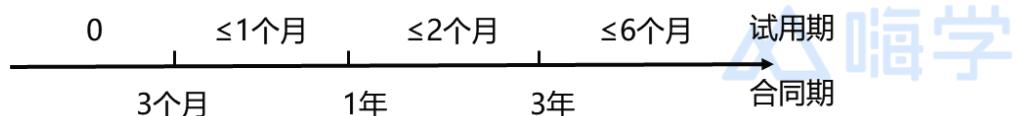
【答案】D

## 【劳动合同条款】

应当约定 (=不能不约定)	可以约定 (=可以不约定)
劳动合同期限	试用期
工作内容和工作地点	培训

工作时间和休息休假	保守商业秘密
劳动报酬	福利待遇
社会保险	补充保险
劳动保护、劳动条件和职业危害防护	

## 【试用期条款（必考1~2句）】



(一) 同一单位与同一劳动者只能约定一次试用期。

(二) 不得约定试用期：

- 以完成一定工作任务为期限的；
- 合同期不满3个月；(3)非全日制用工。

(三) 试用期包含在劳动合同期限内。劳动合同仅约定试用期的，试用期不成立，该期限为劳动合同期限。

(四) 劳动者试用期工资不得低于劳动合同约定工资的80%，并不得低于用人单位所在地的最低工资标准。

2. (2020年二建) 关于劳动合同试用期的说法，正确的是（ ）。

- 初次订立劳动合同的，可以仅约定试用期，而不约定劳动合同期限
- 试用期不包含在劳动合同期限之内
- 同一单位与同一劳动者只能约定一次试用期
- 劳动合同期限不满1年的，不得约定试用期

## 【答案】C

3. 某公司新招录甲、乙、丙、丁四名员工，根据《劳动合同法》，关于该公司与新员工订立劳动合同的说法，正确的是（ ）。

- 甲为财务主管，在订立劳动合同时约定由其提供2名担保人
- 乙试用期2个月，单位待其试用期满与其订立书面劳动合同
- 与丙约定转正工资10000元，试用期工资6000元
- 因丁为公司高级管理人员，劳动合同约定其离职后2年内不得从事与公司竞争的业务

## 【答案】D

## 【劳动合同的生效与无效】

(一) 劳动合同自双方在合同文本签字或盖章时生效, 签章时间不一致的, 后一方签章时间为生效时间。



(二) 下列劳动合同无效或者部分无效:

(1) 以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危, 使对方在违背其真实意思的情况下订立或者变更劳动合同的;



(2) 用人单位免除自己的法定责任、排除劳动者权利的。

(三) 劳动合同无效, 劳动者已付出劳动的, 用人单位应当向劳动者支付劳动报酬。

4. 根据《劳动合同法》, 劳动合同无效或部分无效的情形有( )。

- A. 劳动者死亡, 或者被人民法院宣告死亡或者失踪的
- B. 劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化
- C. 以欺诈胁迫的手段, 使对方在违背真实意思的情况下订立劳动合同的
- D. 劳动者被依法追究刑事责任的
- E. 用人单位免除自己的法定责任、排除劳动者权利的

【答案】CE

【解析】A 为劳动合同终止情形; C、E 为劳动全部和部分无效; B、D 为劳动合同解除的情形 (B 为预告解除, D 为随时解除)。

### 9.1.2 劳动合同的履行、变更、解除和终止 (1~2 分)

#### 【劳动合同的履行】

用人单位如果变更名称、法定代表人、主要负责人或投资人等事项, 不影响劳动合同的履行。

用人单位分立、合并的, 原劳动合同继续有效, 权利和义务由承继单位继续承担。

5. 关于劳动合同效力的说法, 正确的是( )。

- A. 用人单位投资人发生变更, 原劳动合同继续履行
- B. 因重大误解订立或显失公平, 劳动合同无效
- C. 用人单位发生合并或者分立, 须与劳动者重新签订劳动合同
- D. 劳动合同双方当事人签字或者盖章时间不一致的, 以在先的时间为劳动合同的生效时间

【答案】A

#### (一) 劳动者辞职

提前通知

【一般规则】劳动者提前 30 日书面通知单位, 即可解除劳动合同



解除	【例外规则】在试用期内提前 3 日通知
随时通知解除	用人单位违法损害劳动者权益时, 允许劳动者随时解除。具体包括: (1) 未按照劳动合同约定提供劳动保护或者劳动条件的 (2) 未及时足额支付劳动报酬的 (3) 未依法为劳动者缴纳社会保险费的 (4) 用人单位规章制度违反法律、法规规定, 损害劳动者权益的 (5) 因用人单位原因致使劳动合同无效的 (6) 其他
无通知解除	用人单位违法危及劳动者人身安全时, 允许劳动者立即解除且无需事先告知单位。包括: (1) 以暴力、威胁或者非法限制人身自由手段强迫劳动者劳动的 (2) 违章指挥、强令冒险作业危及劳动者人身安全的

6. 劳动者可以立即解除劳动合同且无需事先告知用人单位的情形是 ( )。

- A. 用人单位未按照劳动合同的约定提供劳动条件
- B. 用人单位以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动者劳动
- C. 用人单位未及时足额支付劳动报酬
- D. 用人单位制定的规章制度违反法律、法规的规定, 损害劳动者的权益

【答案】B

【解析】ACD 是随时通知解除情形, 只有 B 属于无通知解除情形 (也叫立即解除, 仅适用于单位违法致使劳动者人身安全得不到保障的情况)。

7. 关于甲施工企业与其员工乙解除劳动合同的说法, 正确的是 ( )。

- A. 甲要求乙加班, 乙可以随时通知甲解除劳动合同
- B. 在试用期内, 乙可以随时通知甲解除劳动合同
- C. 甲违章指挥危害乙人身安全的, 乙通知甲后方可解除劳动合同
- D. 甲未按劳动合同约定支付给乙工资, 乙可以随时通知甲解除劳动合同

【答案】D

## (二) 用人单位辞退 (每年必考)

即时解除 (劳动者有过错)	预告解除 (劳动者无过错)
	提前 30 日或额外支付 1 个月代通知金
试用期被证明不符合录用条件	患病或非因工负伤, 医疗期满不能从事原工作, 也不能从事另外工作
严重违反单位规章制度	
严重失职, 营私舞弊, 给单位利益造成重大损害	不能胜任工作, 经培训或调岗仍不能胜任
与其他单位同时建立劳动关系, 拒不改正	客观情况发生重大变化, 致使劳动合同无法履行, 经协商仍不能变更
以欺诈胁迫手段或趁人之危与单位订立劳动合同	

被追究刑事责任	劳动合同内容
---------	--------

## (二) 用人单位辞退 (每年必考)

不得预告解除或经济性裁员 (劳动者极度弱势)	经济性裁员时应当优先留用 (劳动者并不弱势)
职业危害作业劳动者未做离岗体检的	长期劳动合同
在本单位因工负伤或患上职业病, 丧失劳动能力	无固定期限劳动合同
患病或非因工负伤, 在医疗期内	
女职工在孕期、产期、哺乳期	家庭无其他就业人员, 有需要 扶养的老人或未成年人
在本单位连续工作满 15 年, 且距退休年龄不到 5 年	

8. 根据《劳动合同法》的规定, 下列属于用人单位可以即时解除劳动合同的情形是( )。

- A. 劳动者尚在试用期内的
- B. 劳动者在下班后不肯在工作群里回复工作指令的
- C. 劳动者严重失职, 营私舞弊, 给用人单位利益造成重大损害的
- D. 劳动者因违法被行政拘留, 对单位声誉造成不利影响的

【答案】C

9. (2021 年真题) 根据《劳动合同法》规定, 用人单位不得解除或终止劳动合同的情形是( )。

- A. 在本单位患职业病被确认部分丧失劳动能力
- B. 在本单位连续工作 15 年, 且距法定退休年龄不足 5 年
- C. 劳动者家庭无其他就业人员, 有需要抚养的老人
- D. 女职工在产期的
- E. 已签订无固定期限合同的

【答案】ABD

10. (2022 年二建) 某单位职工小李因工负伤并被确认部分丧失劳动能力, 关于其劳动合同解除, 正确的是( )。

- A. 小李不能胜任工作的, 单位有权与其解除劳动合同
- B. 小李严重违反单位规章制度, 单位有权与其解除劳动合同
- C. 单位经济性裁员的, 有权与小李解除劳动合同
- D. 无论任何情形, 单位均不得与小李解除劳动合同

【答案】B

【解析】随时解除>不得解除>预告解除。

### 【经济补偿金】

劳动合同终止		劳动者不同意续订	无需支付经济补偿
单位不提出续订		应当支付经济补偿	
协商解除	劳动者先提出	无需支付经济补偿	
	单位先提出	应当支付经济补偿	
劳动者辞职	单位无过错	预告解除, 无需支付经济补偿	
	单位有过错	随时通知解除或无通知解除, 应当支付经济补偿	
单位辞退	劳动者无过错(包括裁员)	预告解除, 应当支付经济补偿	
	劳动者有过错	随时解除, 无需支付经济补偿	

### 【经济补偿金 (n) vs 赔偿金 (2n)】

单位合法解除、合法终止劳动合同	【一般规则】用人单位应当支付经济补偿金 (n)
	【例外规则 1】因劳动者试用期不符合录用条件, 或存在严重过错损害单位利益等, 用人单位依法随时解除的, 无需支付经济补偿
	【例外规则 2】劳动合同到期, 用人单位提出续订劳动合同, 劳动者不愿意续订的, 无需支付经济补偿
单位违法解除、违法终止劳动合同	【一般规则】劳动者要求继续履行劳动合同的, 用人单位应当继续履行 【例外规则】劳动者不要求继续履行, 或确实无法继续履行的, 用人单位应当支付赔偿金。 赔偿金 (2n) = 经济补偿金 x 2

11. 下列劳动合同终止的情形中, 用人单位应当向劳动者支付双倍经济补偿的有

( )。 (=违法解除)

- 劳动者因为单位实行“末位淘汰”被辞退的
- 劳动者在规定的医疗期内被辞退的
- 用人单位与劳动者协商一致解除合同的
- 因用人单位被责令关闭导致劳动合同终止的
- 用人单位未及时足额支付劳动报酬, 劳动者解除劳动合同的

【答案】AB

12. (2018 年二建) 某施工企业无故辞退怀孕女职工李某, 李某在该企业工作了 2 年 3 个月, 在解除合同前 12 个月李某月平均工资为 6000 元。如李某不要求回单位上班, 该企业应向李某支付赔偿金 ( )。

- 12000 元
- 24000 元

- C. 30000 元
- D. 36000 元

**【答案】C**

**【解析】**经济补偿按劳动者在本单位工作的年限，每满一年支付一个月工资的标准向劳动者支付。

六个月以上不满一年的，按一年计算；不满六个月的，向劳动者支付半个月工资的经济补偿。

月工资指离职前 12 个月的平均工资。

由于是违法解除，赔偿金应当在经济补偿金基础上翻一倍。

13. (2024 年一建) 甲安装工程公司拟与在公司工作了 15 年的王某解除合同，劳动合同解除前 12 个月王某的月平均工资为 2.3 万元，该公司职工月平均工资 0.8 万元，甲所在设区的市级人民政府公布的本地区上年度职工月平均工资为 0.65 万元。根据《劳动合同法》，甲应当向王某支付的经济补偿是（ ）。

- A. 34.5 万元
- B. 12 万元
- C. 23.4 万元
- D. 9.75 万元

**【答案】C**

**【解析】**

**【一般规则】**经济补偿按劳动者在本单位工作的年限，每满 1 年支付 1 个月工资的标准向劳动者支付。

**【例外规则】**劳动者月工资高于用人单位所在直辖市、设区的市级人民政府公布的本地区上年度职工月平均工资 3 倍的，向其支付经济补偿的标准按职工月平均工资 3 倍的数额支付，向其支付经济补偿的年限最高不超过 12 年。

故补偿金额为： $0.65 \times 3 \times 12 = 23.4$  万元

**【答案】C**

**【解析】**

P289~295 9.2 劳动用工和工资支付保障 (2~3 分)

## 【劳务派遣】

劳动关系	用工单位
	劳务派遣协议
适用	仅适用于：临时、辅助、替代的工作岗位 (注：临时性岗位是指存续时间不超过六个月的岗位)
劳动合同要求	劳务派遣单位应当与被派遣劳动者订立二年以上的固定期限劳动合同
劳动报酬支付	应当按月支付劳动报酬；被派遣劳动者在无工作期间，劳务派遣单位应当按照最低工资标准，向其按月支付报酬
再派遣和退工	用工单位不得将被派遣劳动者再派遣到其他用人单位，不得无理由将劳动者退回

被派遣劳动者在用工单位因工作遭受事故伤害的，劳务派遣单位应当依法申请工伤认定，用工单位协助工伤认定的调查核实工作。

被派遣劳动者因执行工作任务造成他人损害的，由用工单位承担侵权责任。



1. (2017 一级) 甲施工企业与乙劳务派遣公司订立劳务派遣协议，由乙向甲派遣员工丁某，正确的是（ ）。

- A. 丁某工作时因工受伤，甲应当申请工伤认定
- B. 在派遣期间，甲有权拒绝与丁某签订劳动合同
- C. 乙应当对丁某进行工作岗位所必需的培训
- D. 甲可以安排丁某担任专职安全员
- E. 丁某因执行工作任务造成他人受伤，由甲公司承担侵权责任

【答案】BE

## 【劳动报酬条款】

(1) 工资应当以货币形式按月支付劳动者本人，即不得以实物或有价证券等形式代替

货币支付；

(2) 劳动者在法定休假日、婚丧假期间、探亲假期间、产假期间和依法参加社会活动期间以及非因劳动者原因停工期间，用人单位应当依法支付工资。

用人单位拖欠或者未足额支付劳动报酬的，劳动者可以依法向当地人民法院申请支付令。

2-1. (2024 一建) 根据《工资支付暂行规定》，关于工资支付时间保障的说法，正确的是（ ）。

- A. 工资必须在每月的前 5 个工作日内支付
- B. 实行周、日、小时工资制的，工资可按周、日、小时支付
- C. 如遇节假日，工资应当在节假日结束后的第一个工作日支付
- D. 工资至少每 2 个月支付 1 次

【答案】B

2-2. 根据人社部《工资支付暂行规定》，关于工资支付，说法正确的是（ ）。

- A. 工资必须在约定的日期支付，遇到节假日或休息日，则延后至假期或休息日结束后支付
- B. 劳动者年休假期间，按照最低工资支付
- C. 非因劳动者原因造成单位停工期间，按照合同约定工资正常支付
- D. 劳动者在法定工作时间内依法参加社会活动期间，视同其正常提供了劳动而支付工资

【答案】D

### 【加班时间与加班工资】

单位与工会和劳动者协商可以加班，一般每日不得超过 1 小时；特殊情况加班每日不得超过 3 小时，每月累计不得超过 36 小时。

因抢险、自然灾害等需要紧急抢修等情形，加班时间不受法律限制。

平时安排劳动者加班，应支付不低于 150% 的工资报酬；休息日安排劳动者加班，应支付不低于 200% 的工资报酬；法定节假日和年休假安排工作的，支付不低于 300% 的工资报酬。

3. (2019 年真题改) 关于劳动者加班的说法，正确的是（ ）。

- A. 企业经工会同意，即可通知劳动者加班
- B. 因特殊经营需要，安排劳动者编投标书，加班时间不受法律限制

C. 因抢险、自然灾害等需要紧急抢修等情形，加班时间不受法律限制  
 D. 休息日安排员工加班，且不安排补休，应支付 1.5 倍工资

【答案】C

**【农民工工资保证金账户 vs 农民工工资专用账户】**

	农民工工资保证金账户	农民工工资专用账户
开户	总承包单位在工程所在地	总承包单位在工程所在地
用途	担保农民工工资发放	发人工工资
功能	储户不可转账、不可提现 (由银行根据资管协议和指令，进行转账操作)	
存入	开工前根据住建局要求存 施工合同额 1%~3%	每个月建设单位按照进度款 10%~15% 作为人工费转入
支出	仅工程出现农民工工资拖欠时，银 行根据人社局的指令和名单，直接 转给被拖欠的农民工本人	每个月银行根据总包单位的《工资支 付表》，将相应款项转账给农民工本人 工资卡
销户	工程完工，公示 30 日确认无农 民工工资拖欠，办理销户，保证金退 还总包	工程完工，公示 30 日确认无农 民工工资拖欠，办理销户，账户余额归总包 所有

**【农民工工资保证金账户】**

**【标准】**按施工合同额（或年度合同额）1%~3%存。

**【减存】**总承包单位在同一工资保证金管理地区有多个在建工程，存储比例可适当下浮，但不得低于 0.5%。

**【免存】**施工合同额<300 万元，且该工程总承包单位在签订施工合同前一年内承建的工程未发生工资拖欠的。

**【使用】**工程发生农民工工资拖欠的，银行在收到人社局支付通知后，从保证金账户中将相应款项转账给被拖欠的农民工本人。

**【监管】**专款专用（只能用于清偿或先行清偿被拖欠的农民工工资），工资保证金不得因支付农民工工资之外的原因被查封、冻结或者划拨。

4. 关于农民工工资保证金的说法，正确的是（ ）。

A. 施工合同额低于 300 万元的，免除该工程存储农民工工资保证金  
 B. 工资保证金可以支付被拖欠的材料款  
 C. 工程发生农民工工资拖欠的，银行在收到人社部门《支付通知书》后，从工资保证金账户中转账给项目部，由项目部付清农民工被拖欠工资  
 D. 施工总承包单位在同一工资保证金管理地区有多个在建工程，存储比例可适当下浮

但不得低于施工合同额的 0.5%

【答案】D

### 【农民工工资专用账户】

(1) 专用账户按工程建设项目开立。总包单位应当在工程施工合同签订之日起 30 日内开立专用账户，并与建设单位、开户银行签订资金管理三方协议。

(2) 总包单位应当按时将审核后的工资支付表报送开户银行，开户银行及时将工资直接支付到农民工本人工资卡上，并由总包单位向分包单位提供代发工资凭证。

(3) 农民工工资卡实行一人一卡、本人持卡，用人单位或者其他人员不得以任何理由扣押或者变相扣押。

5. 关于工地农民工工资专用账户，说法正确的有 ( )。

A. 总包、分包、开户银行签订资金管理三方协议  
B. 建设单位按约定及时足额将工程款中的人工费划拨到农民工工资专用账户，拨付周期不超过 1 个月

C. 银行根据工资支付表，每月按时将工资转账到农民工工资卡上。农民工工资卡实行“一人一卡、本人持卡”

D. 总包或分包拖欠材料款的，材料供应商可以要求查封、冻结、划拨该农民工工资专用账户的资金

E. 工程完工，总承包单位公告 30 日后，可以申请注销该专用账户，账户内余额归建设单位所有

【答案】BC

### 【拖欠农民工工资失信联合惩戒】

对象	惩戒措施	期限	信用修复
(1) 克扣、无故拖欠农民工工资达到认定拒不支付劳动报酬罪数额标准的 (2) 因拖欠农民工工资违法行为引发群体性事件、极端事件造成严重不良社会影响的	由相关部门在各自职责范围内依法依规实施联合惩戒。 在政府资金支持、政府采购、招投标、生产许可、资质审核、融资贷款、市场准入、税收优惠、评优评先等方面予以限制	3 年*	列入期间偿还拖欠工资的，自改正之日起满 6 个月，且作出守信承诺，可申请提前移出黑名单

P295~302 9.3 劳动安全卫生和保护 (2 分)

### 【职业健康卫生与职业病】

(1) 产生严重职业病危害的作业岗位应当在其醒目位置，设置警示标识和中文警示说

明。警示说明应当载明职业病危害的种类、后果、预防以及应急救治措施等内容。

(2) 对可能发生急性职业损伤的有毒有害工作场所, 用人单位应当设置报警装置, 配置现场急救用品、冲洗设备、应急撤离通道和必要的泄险区。(留意实务考案例)

(3) 劳动合同应当写明工作中可能产生的职业病危害及其后果、职业病防护措施和待遇, 不得隐瞒或者欺骗。用人单位违反告知义务的, 劳动者有权拒绝从事该作业。

1. 关于施工现场职业病危害因素警示、监测、防护与告知义务, 说法正确的是( )。

- A. 相关岗位警示说明仅载明产生职业病危害的种类
- B. 对于可能发生急性职业损伤的有毒、有害工作场所, 仅设置现场急救用品、冲洗设备
- C. 施工企业违反告知义务, 未在劳动合同中写明相关岗位的职业病危害、防护措施和待遇的, 劳动者有权主张双倍工资
- D. 施工现场应当有专人负责职业病危害因素的日常监测

【答案】D

#### 【未成年工劳动保护 (16~18岁)】

不得安排从事矿山井下、有毒有害、第四级体力强度 (极重)、其他禁忌。

用人单位对未成年工应当定期体检, 对未成年工的使用和特殊保护实行登记制度。

#### 【女职工劳动保护】

一般规定	禁止安排女职工从事矿山井下、第四级强度体力劳动和其他禁忌劳动	
具体规定 (不从事第三级 (较重))	经期	不得安排从事高处、低温、冷水作业和第三级强度体力劳动
	孕期	不得安排从事第三级强度和孕期禁忌劳动。怀孕七个月以上, 不得安排加班和上夜班 (6个月内可以)
	产期	产假不得少于 14 周 (98 天)
	哺乳期	不得安排从事第三级强度和哺乳期禁忌劳动, 不得安排加班和上夜班

2. (2021 年、2024 年真题) 某女职工在用人单位从事后勤工作。关于该女职工权益保护说法正确的是( )。

- A. 公司应当定期安排该女职工进行健康检查
- B. 该女职工怀孕期间因身体原因需要减轻劳动量的, 可以扣减工资
- C. 用人单位在该女职工休产假期间, 可以按最低工资发放
- D. 若该女职工哺乳的孩子已满 18 个月可以安排夜班劳动

**【答案】D**

3. 甲、乙、丙、丁是某建筑公司的四名职工。甲男，17周岁；乙女，矿井建设工程技术专业；丙女，已怀孕7个月；丁女，育有10个月的婴儿。根据《劳动法》，关于该公司工作岗位安排的做法，正确的是（ ）。

- A. 安排甲从事油漆作业
- B. 安排乙从事井下设备布置工作
- C. 安排丁暂时顶替某职工夜间值班
- D. 安排丙从事第二级体力劳动强度的工作

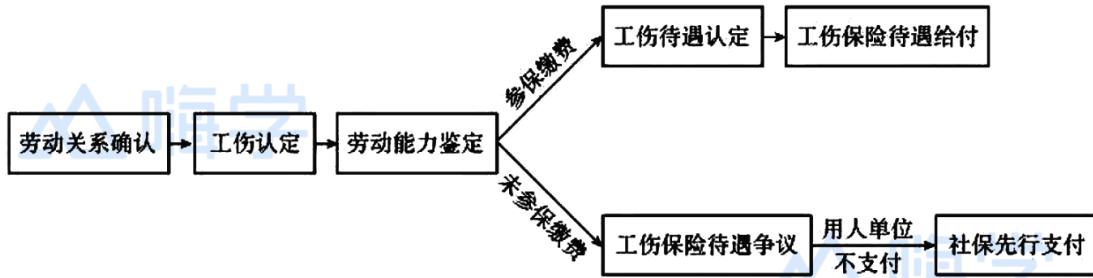
**【答案】D**

P302~308 9.4 工伤保险制度（2分）

**【工伤保险概念】****【工伤保险特征】**

- (1) 工伤保险属于社会保险。投保人为用人单位，被保险人必须是与该用人单位存在劳动关系的职工。
- (2) 工伤保险所遭受的风险是职业伤害和危险，这种危险具有客观性，危险的发生具有不确定性。
- (3) 工伤保险是一种强制性保险。职工应当参加工伤保险，由用人单位缴纳工伤保险费，职工不缴纳。
- (4) 工伤保险实行无过错责任原则。只要发生工伤事故，无论受伤职工是否有过错，都应享有工伤保险待遇。

**【工伤保险理赔流程（补充了解）】**



1. 关于工伤保险的特征，说法正确的是（ ）。

- A. 工伤保险是非强制性的社会保险
- B. 由用人单位和劳动者共同缴纳保费
- C. 工伤保险实行过错责任原则
- D. 工伤保险所保的风险是职业伤害和危险

【答案】D

2. 工伤保险实行无过错责任，其含义是（ ）。

- A. 如果事故责任原因属于第三人造成，则劳动者无法享受工伤保险待遇
- B. 如果用人单位没有缴纳工伤保费，则工伤保险基金不予赔付
- C. 无论劳动者是否存在过失，均不影响工伤认定
- D. 无论劳动者是否存在故意，均不影响工伤认定

【答案】C

### 【工伤认定】

认定工伤	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 工作时间和工作场所内，因工作原因受到事故伤害</li> <li>(二) 工作时间前后在工作场所内，从事与工作有关的预备性或者收尾性工作受到事故伤害的</li> <li>(三) 工作时间工作场所内，因履行工作职责受到暴力等意外伤害</li> <li>(四) 患职业病的</li> <li>(五) 因工外出期间，由于工作原因受到伤害或发生事故下落不明</li> <li>(六) 在上下班途中，受到非本人主要责任的交通事故或者城市轨道交通、客运轮渡、火车事故伤害的</li> </ul>
视同工伤	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 在工作时间和工作岗位，突发疾病死亡或者在 48 小时之内经抢救无效死亡的</li> <li>(二) 在抢险救灾等维护国家利益、公共利益活动中受到伤害的</li> <li>(三) 职工原在军队服役，因战、因公负伤致残，已取得革命伤残军人证，到用人单位后旧伤复发的</li> </ul>
不认定或视同工伤	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 故意犯罪的</li> <li>(二) 醉酒或吸毒的</li> <li>(三) 自残、自杀的</li> </ul>

### 【工伤认定】

工伤认定申请	事故伤害发生后 30 日内, 由单位向社保行政部门申请工伤认定 (一般规则)
	单位未在规定的时限内提出, 受伤害职工或其近亲属、工会组织在 1 年内向社保行政部门申请工伤认定 (例外规则)
工伤认定争议	职工或其近亲属认为是工伤, 单位不认为是工伤的, 由单位承担举证责任
	社会保险行政部门作出认定工伤或不认定工伤的结论, 一方当事人不服的, 可以申请行政复议或行政诉讼

3. (2024 年真题) 根据《工伤保险条例》, 下列情形, 应当认定为工伤的是 ( )。

- A. 因工外出期间, 由于工作原因受到事故伤害的
- B. 在工作场所内, 受到暴力伤害的
- C. 在工作岗位突发疾病的
- D. 因讨要工程款醉酒身亡的

【答案】A

【治疗期间的停工留薪期】一般不超过 12 个月, 原工资福利待遇不变, 由所在单位按月支付。

【劳动能力鉴定】由用人单位和工伤职工或近亲属向设区的市级劳动能力鉴定委员会提出申请, 分为劳动功能障碍 (10 个等级) 和生活自理障碍等级评定 (3 个等级)。如果任一方不服鉴定结论, 可以向省级劳动能力鉴定委员会申请重新鉴定 (终局)。

【工伤待遇】根据不同伤残等级, 享受生活护理费 (按月) +一次性伤残补助金+伤残津贴 (按月) 等。

【工亡待遇】丧葬补助金+供养亲属抚恤金 (按月) +一次性工亡补助金。

### 【人身损害民事侵权赔偿责任 vs 工伤赔偿责任】

	人身损害民事赔偿责任	工伤赔偿责任
法律依据	《民法典 · 侵权责任编》	《劳动法》、《工伤保险条例》
赔偿主体	侵权人或其他负有赔偿义务的人	用人单位+工伤社会保险机构
赔偿项目	治疗期间的误工费	停工留薪期内, 工资照发
	丧葬费+一次性死亡赔偿金 (含被扶养人生活费)+精神损害赔偿	丧葬补助金+一次性工亡补助金+供养亲属抚恤金 (按月)
赔偿标准	死亡赔偿金=受诉法院所在地一年城镇居民人均可支配收入×20 年 2025 年上海: 186.19 万元	工亡补助金=上一年度全国城镇居民人均可支配收入×20 年 2025 年全国: 108.37 万元
评残	司法鉴定机构	劳动能力鉴定委员会

4. 2024年7月,张某在建筑工地发生高空坠落事故送往医院,经全力救助但仍成为植物人,张某于2024年9月死亡。张某所在施工单位认为张某系违章作业,不构成工伤。因此没有在规定期限内提示工伤认定申请,而张某近亲属认为张某构成工伤。根据《工伤保险条例》,关于张某工伤认定和赔偿的说法,正确的有( )。

- A. 张某因违章作业受伤,不认定为工伤
- B. 张某近亲属应承担张某构成工伤的举证责任
- C. 张某近亲属可在张某死亡之日起两年内自行向社会保险行政部门提出工伤认定申请
- D. 张某在医治期间,由所在单位应根据原工资标准按月支付工资
- E. 张某近亲属可以主张丧葬补助金、供养亲属抚恤金和一次性工亡补助金

【答案】DE

P308~313 9.5 劳动争议的解决 (2分)

### 【概述】

劳动法是独立的法律部门,有独特的游戏规则,注意掌握:劳动合同不是民事合同,不适用《民法典合同编》;劳动仲裁不是民事仲裁,不适用《仲裁法》。

### 【劳动关系的认定】

劳动关系是指“劳动者”与“所在用人单位”之间的关系。不包括个人与个人之间的关系,也不包括个人因社保、工伤认定等与主管部门发生的纠纷。

劳动关系存在是申请劳动仲裁的前提。

1. 下列纠纷中,属于劳动争议范围的是( )。
  - A. 周某辞职后,请求社保机构发放失业保险金,社保机构认为周某不符合领取的条件,予以拒绝
  - B. 刘某发生工伤,在停工留薪期内,对单位仅按月支付最低工资不服
  - C. 梁某夫妇端午节请钟点工小李来家打扫房间,小李认为是节假日应当支付3倍工钱,引起纠纷
  - D. 黄某与李某在工地上因争抢材料斗殴受伤,施工单位申报工伤,但人社局作出不认定为工伤的结论,黄某不服认定

【答案】B

### 【劳动仲裁 vs 民事仲裁】

	劳动仲裁	民事仲裁
属性	人社局下属事业单位	民间社会团体

	(体制内)	(体制外)
程序	先裁后审	或裁或审
申请和受理	无需仲裁协议	需书面仲裁协议
管辖	法定、地域管辖	任意约定, 无地域限制
时效	1年	适用诉讼时效(3年)

### 【劳动仲裁】

一般规则	劳动仲裁时效1年, 自知道或应当知道其权利被侵害时起算
例外规则	“拖欠劳动报酬”的纠纷不受仲裁时效限制, 但最迟应在离职之日起1年内提出
一般规则	先裁后审(劳动仲裁是非终局的)
例外规则	下列争议, 劳动仲裁对单位一方为终局裁决, 单位不服裁决不得起诉: (一) 追索劳动报酬、工伤医疗费、经济补偿或者赔偿金, 不超过当地月最低工资标准12个月金额的争议(小额劳动纠纷) (二) 因执行国家的劳动标准在工作时间、休息休假、社会保险等方面发生的争议

2. (2024一建真题改) 下列关于劳动仲裁委员会和劳动仲裁员, 说法正确的是

( )。

- A. 劳动仲裁委应当根据行政区划层层设立
- B. 劳动仲裁委组成人数可以是双数
- C. 劳动仲裁员应当是专职
- D. 劳动仲裁委由劳动行政部门代表、工会代表和企业方面代表组成

### 【答案】D

3. 甲公司拖欠王某项目提成5000元, 于2022年5月8日双方发生争议, 并于2023年11月1日终止劳动合同, 2023年12月20日, 王某向当地劳动争议仲裁委员会递交了仲裁申请。对此, 以下说法正确的是( )。

- A. 王某的申请已经超过仲裁申请时效
- B. 王某应当先申请仲裁, 不可以直接向法院提起诉讼
- C. 王某应当与甲公司签订仲裁协议, 方可申请仲裁
- D. 如果劳动仲裁委支持了王某支付拖欠提成的请求, 甲公司不同意仲裁结果, 可在收到裁决书后15日内提起诉讼

### 【答案】B

P314~360 第10章 建设工程纠纷解决法律制度 (18分)

10.1 建设工程争议和解、调解 (2分)

10.2 仲裁制度 (6分)

10.3 民事诉讼制度 (5分)

10.4 行政复议制度 (2分)

10.5 行政诉讼制度 (2~3分)

建设工程纠纷类型	解决方式
民事纠纷 (合同纠纷、侵权纠纷等)	和解；调解；民事仲裁或民事诉讼
劳动纠纷	和解；调解；先劳动仲裁后诉讼
行政纠纷	行政复议（可和解、调解）、行政诉讼

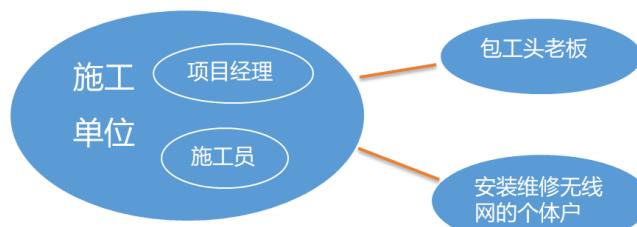
1. 下列纠纷，属于民事纠纷中侵权纠纷的是（ ）。

- A. 张某搭设的阳光房被认定为违建并由城管强制拆除引起纠纷
- B. 项目经理扣罚施工员赵某 1000 元奖金引起争议
- C. 建设单位提供的设计图纸错误导致施工单位返工，施工单位提出费用和工期索赔
- D. 道路施工中未设置明显警示标志和防护措施，导致路人李某骑自行车摔倒受伤

【答案】D

【解析】A 是行政纠纷，B 是劳动纠纷，C 是施工合同履行中引起的纠纷，D 是民事纠纷中的侵权纠纷。

民事纠纷是“平等主体的公民、法人、非法人组织之间因人身权益或财产权益等引起的纠纷”。



民事纠纷解决方式	性质	
生效的法院调解、判决		
生效的仲裁调解、裁决	终局性	可以强制执行
其他任何调解 (包括行政机关调解、人民调解等)		
任何和解 (包括仲裁、诉讼过程中的和解)	非终局性	不可强制执行
【小结】		

- (1) 非终局的, 有赖于当事人自觉履行; 终局的, 可以申请法院强制执行
- (2) 解决一个民事纠纷, 非终局方式可以任意利用。但只能在一个地点, 采用一个终局手段彻底了结

2. 下列协议书中，具备强制执行力的是（ ）。

- A. 人民调解委员会出具的调解书
- B. 劳动监察大队对农民工工资纠纷出具的调解书
- C. 专家组争议评审意见书
- D. 当事人双方签收的仲裁机构调解书

【答案】A

【解析】“法律约束力” vs “强制执行力”



P314~317 10.1 建设工程争议和解、调解 (2 分)

### 【和解 vs 调解】

	和解	人民调解	仲裁调解	法院调解
中间人	—	人民调解委员会	仲裁机构	法院
适用	任何阶段	起诉、仲裁前	仲裁开始后、裁决作出前	诉讼开始后、判决作出前
是否收费	—	免费	调解结案的，案件受理费可以退一半	
达成协议的形式要求	可以口头	可以口头	应当书面	应当书面
是否具有终局效力/强制执行力	x	x	√	√

### 【和解】

(1) 和解与调解的区别: 和解是当事人双方自行和解, 无需借助第三方; 调解是在第三方主持下进行。

(2) “任何和解协议”都是非终局的。

(3) 和解协议可以口头, 可以书面。

(4) 和解适用于民事纠纷任何阶段，包括：诉前和解，仲裁诉讼过程中的庭外和解，执行阶段的和解。

1. 王某在施工中腿部受伤，项目部支付了医药费和治疗期间工资，双方就伤残补偿问题

题达成书面协议，约定再赔付 1 万元，王某不得起诉。但是王某收款后又起诉。以下关于达成协议的方式、协议效力以及王某诉讼权利的说法，正确的是（ ）。

- A. 双方是通过调解方式达成协议
- B. 协议书在双方签收后具有强制执行力
- C. 王某如果起诉，法院不予受理
- D. 该协议内容如果显失公平，法院可以根据王某请求予以变更或撤销

【答案】D

2. (2018 年真题) 关于和解的说法，正确的是（ ）。

- A. 和解只能发生在诉讼前
- B. 当事人申请仲裁后，不可以自行和解
- C. 和解达成协议，必须以书面形式作出
- D. 和解达成的协议具有合同效力

【答案】D

#### 【调解——人民调解】

人民调解委员会是依法设立的调解民间纠纷的基层群众性组织。人民调解不收取任何费用。

经人民调解委员会调解达成调解协议的，可以制作调解协议书。当事人认为无需制作调解书的，也可以采用口头协议形式。

调解协议，具有法律约束力，但其属于非终局手段，有赖于对方自愿履行，不能作为申请法院强制执行的依据。

双方当事人认为有必要的，可自调解协议生效之日起 30 日内共同向人民法院申请对调解协议司法确认。经司法确认后，从非终局转化为终局，人民调解协议书方具备强制执行效力。

3. 下列关于人民调解的说法，正确的是（ ）。

- A. 人民调解委员会是依法设立的基层政府工作部门
- B. 人民调解收取费用不得超过 1000 元
- C. 人民调解可以采用口头协议方式
- D. 人民调解达成协议后，一方当事人认为有必要的，可以自行向人民法院申请对调解协议进行司法确认

【答案】C

4. 人民调解协议生效后 30 日内, 当事人双方共同向人民法院申请司法确认后, 当事人就协议履行中的纠纷 ( )。

- A. 仍可以起诉
- B. 仍可以重新订立仲裁协议申请仲裁
- C. 可以申请重新调解
- D. 可以申请强制执行

【答案】D

【调解——法院调解】

调解原则	自愿、合法、不公开
不公开原则	<p><b>【一般规则】</b>法院审理民事案件, 除当事人同意公开的外, 调解过程及调解协议内容不公开</p> <p><b>【例外规则】</b>但为保护国家利益、社会公共利益、他人合法权益, 人民法院认为确有必要公开的, 可以公开</p>
法院调解书	<p><b>【一般规则】</b>调解书经双方当事人签收后, 具有终局性和强制执行力, 效力与判决书相同</p> <p><b>【例外规则】</b>但下列案件可以不制作调解书:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 调解和好的离婚案件;</li> <li>② 调解维持收养关系的案件;</li> <li>③ 能够即时履行的案件。</li> </ol>
排除适用	特别程序、督促程序、公示催告程序的案件, 身份关系的确认案件, 不适用调解。

5. 关于人民法院调解民事案件的说法, 正确的是 ( )。

- A. 除当事人同意公开的外, 调解过程及调解协议内容均不公开
- B. 所有民事案件都适用调解
- C. 涉及国家利益、社会公共利益、他人合法权益的民事案件, 不适用调解
- D. 调解过程不公开, 调解协议内容应当公开

【答案】A

6. 关于人民法院调解民事案件的说法, 正确的是 ( )。

- A. 法院调解应当由合议庭主持
- B. 《调解书》一经制作, 即发生法律效力
- C. 能够即时履行的案件, 可以不制作《调解书》
- D. 调解达成协议但一方反悔拒绝签收《调解书》的, 法院应当重新调解

【答案】C

【解析】【法院调解 vs 仲裁调解】

法院调解	制作《法院调解书》	双方签收生效
	3类案件可以不制作《调解书》，将调解结果写进笔录	双方签字生效
仲裁调解	制作《仲裁调解书》	双方签收生效
	制作《仲裁裁决书》	作出生效

注：调解不成或在调解书签收前当事人反悔的，应当及时作出判决/作出仲裁裁决（不再调解）。

P317~323 10.2 仲裁制度（6分）

### 10.2.1 仲裁协议（2分）

#### 【《仲裁法》的3项基本制度】

协议管辖	没有仲裁协议的，仲裁委员会不予受理。仲裁无地域限制，当事人可以任意约定仲裁机构
或裁或审	当事人一旦达成仲裁协议，一方向法院起诉的，法院不予受理，但仲裁协议无效的除外
一裁终局	裁决作出后，当事人不得就同一纠纷再申请仲裁或者向法院起诉

#### 【《仲裁法》的适用范围】

一般规则	平等主体的公民、法人和其他组织之间发生的“合同纠纷”和其他“财产权益纠纷”，可以仲裁
例外规则1	下列纠纷不能仲裁： ①婚姻、收养、监护、扶养、继承纠纷（家里人~家里人） ②依法应当由行政机关处理的行政争议（民~官）
例外规则2	劳动纠纷仲裁（伙计~老板）、农业承包合同纠纷仲裁（村民~村集体），实行先裁后审，有自己的法律。不适用《仲裁法》

#### 【仲裁协议的形式与内容要求】

形式要求	(1)可以是合同中订明的仲裁条款，也可以是合同外另行单独签订的仲裁协议 (2)可以在纠纷发生前，也可以在纠纷发生后达成仲裁协议 (3)应当采用书面形式，口头方式无效
内容要求*	必要内容欠缺的后果
明确请求仲裁的意思表示	既约定仲裁又约定诉讼的，属于仲裁意思不明确。此时，仲裁协议无效，只能起诉
仲裁事项	约定不明的，可以协议补充。达不成补充协议的，仲裁协议无效
选定的仲裁机构	

#### 【仲裁协议的效力】

对当事人的约束力	(1)当事人约定仲裁的，只能将争议提交仲裁解决，不得向法院起诉 (2)仲裁协议对当事人的效力范围通常仅限于签订仲裁协议的当事人，而不及于第三人
对仲裁机构的约束力	仲裁机构不得对超出协议约定的争议事项仲裁（超裁）

对法院的排斥力	(1) 法院知道当事人甲乙之间有仲裁协议的, 甲起诉, 法院不得受理 (2) 法院不知道当事人甲乙之间有仲裁协议的, 甲起诉, 法院受理案件后, 乙在首次开庭前出示仲裁协议的, 法院应当驳回甲的起诉
---------	--

## 【仲裁协议的效力】

仲裁协议的独立性	仲裁协议独立存在于合同之外。 合同变更、解除、终止或者无效, 以及未生效、被撤销等, 均不影响仲裁协议的效力
无效的仲裁协议	① 仲裁事项超出法律规定的仲裁范围 (例如婚姻家庭纠纷、行政争议处理, 都不可以约定仲裁) ② 无民事行为能力人或限制民事行为能力人订立仲裁协议 ③ 一方采取胁迫手段, 迫使对方订立仲裁协议的 ④ 口头的仲裁协议无效 ⑤ 既约定诉讼又约定仲裁的, 仲裁协议无效
仲裁协议效力争议★	当事人对仲裁协议效力有异议, 应当在仲裁庭首次开庭前提出。 当事人既可以请仲裁委员会《决定》, 也可以请法院《裁定》。 一方甲请求仲裁委员会作出《决定》, 另一方乙请求法院作出《裁定》的, 由仲裁机构所在地中级法院作出《裁定》 (一般规则)。仲裁协议约定的仲裁机构不明确的, 由仲裁协议签订地或被申请人住所地的中级法院管辖 (例外规则)

## 【了解——民事合同 vs 劳动合同 vs 仲裁协议】

	民事合同	劳动合同	仲裁协议
适用	《民法典·合同编》	《劳动合同法》	《仲裁法》
效力类型	有效、无效 效力待定、可撤销	有效、无效	有效、无效
具体规定	(1) 欺诈、胁迫, 重大误解、趁人之危致使显失公平等为可撤销民事合同 (2) 限制民事行为人订立的民事合同, 效力待定	(1) 欺诈胁迫、乘人之危的劳动合同无效 (2) 16周岁以下童工订立劳动合同, 违法无效	(1) 胁迫签订的仲裁协议无效 (2) 限制民事行为能力人订立的仲裁协议无效

- 关于仲裁协议, 说法正确的是 ( )。
  - 仲裁协议可以采用口头形式, 但需双方认可
  - 仲裁协议不能排除法院的司法管辖权
  - 当事人既约定仲裁又约定诉讼的, 应当采用仲裁方式解决争议
  - 仲裁协议独立存在, 不受合同变更、撤销、终止、无效等的影响

【答案】D

- 根据《仲裁法》, 仲裁协议有效, 是仲裁机构受理案件的最关键前提条件。关于仲裁协议效力, 以下说法正确的是 ( )。
  - 仲裁协议仅对协议双方具有约束力, 对第三人不产生效力

B. 施工合同中就同一事项约定可以仲裁也可以去法院起诉的，该约定有效

C. 限制民事行为能力人签订的仲裁协议效力待定

D. 一方当事人胁迫对方签订的仲裁协议可撤销

【答案】A

3. 某施工合同系挂靠承揽，其中仲裁条款中仅约定工程价款纠纷提交仲裁。后来，双方就质量和价款均产生了争议。关于本案，说法正确的是（ ）。

A. 合同无效，仲裁协议也无效

B. 仲裁委员会对价款纠纷应当予以受理

C. 仲裁委员会有权裁决施工合同范围内的所有争议

D. 仲裁委员会应当要求双方补充协议，否则不予仲裁

【答案】B

4. 关于仲裁协议效力异议及其处理的说法，正确的是（ ）。

A. 当事人对仲裁协议效力有异议的，应当在仲裁裁决作出前提出

B. 当事人一方请求仲裁委员会作出《决定》，另一方请求法院作出《裁定》的，由仲裁委员会决定

C. 施工合同当事人向法院申请确认仲裁协议效力的案件，由工程所在地的基层法院管辖

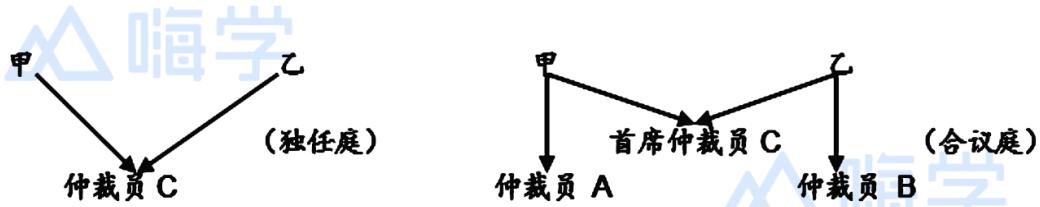
D. 仲裁机构对仲裁协议效力已经作出《决定》，当事人向法院申请撤销仲裁机构《决定》的，法院不予受理

【答案】D

### 10.2.3 仲裁的组成、开庭和裁决（2分）

#### 一、仲裁程序选择与仲裁庭组建

	仲裁庭组成	适用
简易程序	独任庭	由当事人协商选择（一般规则）；
普通程序	合议庭	不能协商一致的，由仲裁委主任指定（例外规则）



【仲裁员回避情形】

① 是本案当事人或当事人、代理人的近亲属；  
 ② 与本案有利害关系；  
 ③ 与本案当事人、代理人有其他关系，可能影响公正仲裁的；  
 ④ 私自会见当事人、代理人，或接受当事人、代理人请客送礼的。

1\*. 根据《仲裁法》，关于仲裁庭组成的说法，正确的是（ ）。

A. 仲裁庭必须由 3 名及 3 名以上的单数仲裁员组成  
 B. 仲裁庭可由当事人双方各选定两名仲裁员组成  
 C. 首席仲裁员可以由当事人双方共同选定  
 D. 首席仲裁员不可能由仲裁委员会主任指定

【答案】C

2. 关于仲裁庭组成的说法，正确的是（ ）。

A. 重大、复杂的仲裁案件，当事人不可以约定简易程序  
 B. 首席仲裁员可以由仲裁委员会秘书长直接指定  
 C. 当事人未在仲裁规则规定的期限内选定仲裁员的，由仲裁委员会主任指定  
 D. 仲裁员与当事人相互认识的，应当回避

【答案】C

## 二、仲裁审理（简记：仲裁=开庭+不公开）

一般规则	应当开庭审理
例外规则	当事人协议不开庭的，可以不开庭，仲裁庭根据仲裁申请书、答辩书以及其他材料进行书面审理并作出裁决
一般规则	仲裁不公开进行
例外规则	当事人协议公开的，可以公开进行，但涉及国家秘密的除外
其他规则*	申请人无正当理由不到庭，或中途退庭，视为撤回仲裁申请。 被申请人无正当理由不到庭，或中途退庭的，可以缺席裁决 仲裁过程中，当事人自行和解达成协议的，可以撤回仲裁申请，也可以请求仲裁庭根据和解协议制作裁决书 仲裁庭可以主持调解。调解达成协议的，可以制作调解书也可以制作裁决书。调解不成的，仲裁庭应当及时作出裁决

3. 关于仲裁开庭和审理的说法，正确的是（ ）。

A. 仲裁开庭审理必须经当事人达成一致  
 B. 仲裁审理案件应当公开进行  
 C. 当事人可以协议仲裁不开庭审理  
 D. 仲裁庭不能做出缺席裁决

【答案】C

### 三、仲裁和解与仲裁调解

仲裁和解	请求根据和解协议作裁决（终局）	裁决作出即终局，不能再申请仲裁
	撤回仲裁申请（非终局）	反悔的，可根据原仲裁协议重新发动仲裁
仲裁调解	制作仲裁调解书（终局）	双方签收生效
	制作仲裁裁决书（终局）	作出生效

4. (2023年真题) 关于仲裁和解的说法，正确的是（ ）。

- A. 当事人仲裁和解的，应当开庭进行
- B. 当事人自行达成和解协议的，仲裁庭应当制作撤案决定书
- C. 当事人达成和解协议撤回仲裁申请反悔的，需要另行签订仲裁协议
- D. 当事人自行达成和解协议的，可以撤回仲裁申请

【答案】D

5. (2023年真题改) 关于仲裁过程中的调解，下列说法正确的是（ ）。

- A. 仲裁庭在作出裁决前，应当先行调解
- B. 调解达成协议的，仲裁庭只能制作调解书
- C. 在调解书签收前一方当事人反悔的，仲裁庭应当及时做出裁决
- D. 调解书生效后，一方当事人不履行的，对方当事人可以向仲裁委员会申请强制执行

【答案】C

### 四、仲裁裁决

(1) 合议庭中，裁决应当按照多数仲裁员意见作出（一般规则）。不能形成多数意见时，按照首席仲裁员的意见作出（例外规则）。

简记为：两种意见按多数，三种意见按首席。

(2) 裁决书由仲裁员签名，加盖仲裁委员会印章（一般规则）。对裁决持不同意见的仲裁员，可以签名也可以不签名（例外规则）。

(3) 先行裁决（分阶段裁决）：仲裁庭仲裁纠纷时，其中一部分事实已经清楚，可就该部分先行裁决。

(4) 补正裁决：对裁决书中的文字、计算错误或仲裁庭已裁决但在裁决书中遗漏事项，仲裁庭应补正。

6. 下列关于民事仲裁裁决的说法，正确的是（ ）。

A. 申请人无正当理由不到庭的，可以缺席裁决

B. 合议庭有不同意见的，应当依照首席仲裁员的意见作出裁决

C. 仲裁裁决书须经全体仲裁员签名并加盖公章方为有效

D. 仲裁庭仲裁纠纷时，其中一部分事实已经清楚，可就该部分先行裁决

【答案】D

### 【仲裁裁决的强制执行 (0~1 分)】

【地点】当事人申请执行仲裁裁决案件，不是向仲裁机构提出申请，而是向“被执行人住所地中级法院或被执行财产所在地中级法院”申请（简记为：人/财，中级）。

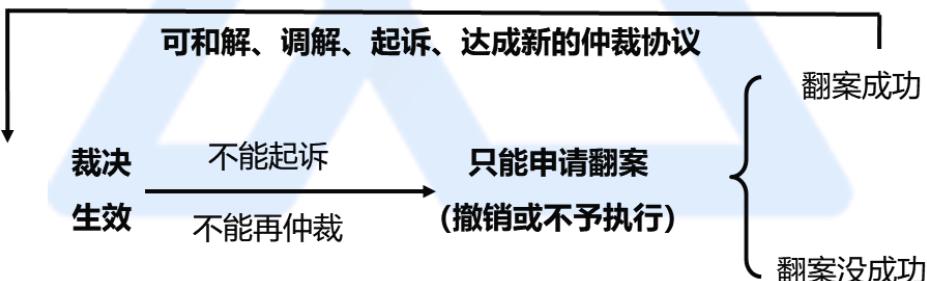
【时间】申请执行的期间为2年（可以中止、中断），自仲裁裁决书规定的履行期限的最后一日起计算。

### 【仲裁的翻案 (1~2 分)】

仲裁裁决一经作出即为终局，当事人不得就同一纠纷再起诉或重新申请仲裁。

但当事人有确切证据证明该裁决为错案的，可以通过向法院申请撤销或不予执行来推翻生效的仲裁裁决。

### 案件回到最原始状态



	撤销仲裁裁决	不予执行仲裁裁决
发动	任何一方当事人都可申请	被执行人提出申请
时间	收到裁决书之日起6个月内	收到执行通知书之日起15日内
地点	仲裁委员会所在地中级法院	执行法院
理由*	③ 没有仲裁协议作出裁决 ③ 仲裁庭组成或仲裁程序违法 ⑤ 对方当事人隐瞒了足以影响公正裁决的证据 ⑥ 仲裁员索贿受贿、徇私舞弊、枉法裁决 (不包括其他例如：事实不清、适用法律错误、证据不充分)	② 仲裁庭超裁或无权仲裁 ④ 仲裁裁决所依据的证据是伪造的
法院审查	合议庭（不可以是独任庭），≤2个月时限	
翻案的后果*	纠纷回到最原始状态，就好像仲裁从未发生过，甚至连仲裁协议都没有签过。双方可以和解、调解、诉讼，也可以重签仲裁协议申请仲裁	

7. 根据《仲裁法》，当事人有证据证明仲裁裁决存在（ ）情形下，可以向人民法院申请撤销该仲裁裁决。

- A. 双方当事人均不满意仲裁结果
- B. 没有仲裁协议
- C. 被申请人死亡
- D. 仲裁机构已被撤销
- E. 对方隐瞒了足以影响公正裁决的证据

【答案】BE

8. 关于申请撤销仲裁裁决的说法，正确的是（ ）。

- A. 当事人只要不满意仲裁裁决结果的，即可以申请撤销仲裁裁决
- B. 当事人有证据证明仲裁程序违法的，可以向仲裁委员会所在地的中级人民法院申请撤销裁决
- C. 当事人申请撤销裁决的，应当在收到裁决书之日起3个月内提出
- D. 仲裁裁决被人民法院依法撤销后，当事人就该纠纷只能提起诉讼

【答案】B



P323~340 10.3 民事诉讼制度 (5 分, 每小节 1 题)

学习任何一部程序法, 要解决的重点问题:

1. 范围 (能不能告? );
2. 原告资格 (谁可以告? );
3. 被告 (告谁? 告一个还是告几个? )
4. 时效 (什么时间前要告? )
5. 管辖 (去哪里告? )
6. 受理
7. 审理
8. .....

**【起诉条件 (能不能告?)】**

起诉条件	反例
1. 原告与本案有直接利害关系	某网红认为某作家作品伤害民族感情, 代表 14 亿人起诉要求赔偿 劳务分包单位“20 名工人”以自己名义起诉总包单位, 要求支付拖欠的“劳务作业款”300 万元
2. 有明确的被告	发现酒店卫生间被暗藏摄像头, 但不知道谁装的
3. 有具体的诉讼请求、事实和理由	认为自己有损失, 但不确定自己损失了多少 工程量纠纷, 不认可上家单位的计量, 但也不清楚自己究竟干了多少活
4. 属于法院受理范围和管辖范围	父母起诉儿女要求“常回家看看” 某女因整容失败, 起诉要求“枪毙主治医生”

1. 根据《民事诉讼法》, 以下起诉符合条件, 法院应当受理的是 ( )。
  - A. 某项目施工中不慎损坏一座高僧墓, 现已修复, 但高僧生前弟子们仍起诉施工企业, 要求精神损害赔偿
  - B. 王某路过一个高层住宅, 不知道哪个窗口飞出一个烟灰缸将他砸得头破血流, 王某起诉二楼以上共 30 户住户
  - C. 甲乙合伙做工程, 约定各占项目一半股份。后来甲表示项目亏损, 乙起诉甲要求“按项目利润 50% 分成”
  - D. 劳务分包赵某在工作群里跟另一分包“亮剑”吵架被踢出群, 起诉要求“重新加群, 亮剑在群里公开道歉”

**【答案】B**

**【民事诉讼当事人 (谁可以告? 告谁? ) 与代理人】**

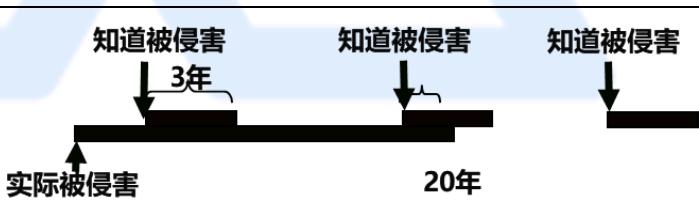
当事人	原告、被告、共同诉讼人、第三人
诉讼代理人 (1~2名)	(1) 律师、基层法律服务工作者 (2) 自然人当事人的近亲属或者单位当事人的员工 (3) 当事人所在社区、单位以及有关社会团体推荐的公民 (简记为: 律师代理+公民代理)
一般代理	参加法庭辩论、代提交、代签收法律文书等
特别代理*	(1) 代为承认、放弃、变更诉讼请求 (2) 进行和解 (3) 代为提起反诉或者上诉
注意	仅注明“全权代理”未作具体授权的, 视为一般代理

2. 关于民事诉讼代理的表述中, 正确的是( )。

- 当事人可以委托其亲友担任诉讼代理人
- 建设行政主管部门、法官可向当事人推荐诉讼代理人
- 当事人委托诉讼代理人, 应当向法院提交其签字盖章的授权委托书并注明代理权限
- 诉讼代理人“全权代理”诉讼时, 可以代为和解或变更诉讼请求

【答案】C

### 【民事诉讼时效(什么时间告?)】

一般规则 (普通诉讼时效)	例如工程款拖欠, 3年。 从权利人知道或应当知道其权利受到损害之日起计算
例外规则 (特殊诉讼时效)	例如国际货物买卖合同和技术进出口合同, 4年
最长保护期限	从权利实际被侵害之日起超过20年的, 法院不予保护 
排除规则* (不适用诉讼时效)	(1) 请求停止侵害、排除妨碍、消除危险 (2) 不动产物权和经过登记的动产物权的权利人请求返还财产 (3) 请求支付抚养费、赡养费或扶养费 (4) 其他(存款、债券、出资缴付请求权等)

### 【几个关键点】

前提	诉讼时效 债权请求权	除斥期间 合同单方解除权、可撤销合同撤销权、 保证期间、承包人优先受偿权
期间	由法律明文规定 可变期间 (可以依法中止、中断、延长)	法律规定, 或法律授权当事人约定 不变期间 (不可中止、中断、延长)
适用	法院不主动释明, 也不主动适用,	无需当事人提出,

	须债务人提出后方审查是否超过	法院主动审查适用
后果	超过诉讼时效，债权人无法胜诉。 但债权本身依然存在，变成“自然权利”而已	超过除斥期间，解除权、撤销权、优先权等消灭。但债权本身仍然存在，从优先债变成了普通债。从可撤销合同变成了不可撤销合同而已

### 【诉讼时效中止和中断】

(简记为：不能请求导致中止，提出请求导致中断)

	事由		特征	限制
时效中止 (Pause)	不可抗力	客观的	不能请求	仅适用于 最后6个月
	其他外力阻碍			
时效中断 (Replay)	起诉或仲裁	主观的	提出请求	—
	债权人请求履行			
	债务人同意履行			

3. 根据《民法典》，关于民事诉讼时效，说法正确的是（ ）。

- A. 超过诉讼时效期间，权利人不得提起诉讼
- B. 不动产或经过登记的动产，权利人请求返还财产的，诉讼时效最长为20年
- C. 普通民事诉讼时效为3年
- D. 诉讼时效期间自权利人向义务人提出履行请求之日起算

【答案】C

4. 根据《民法典》，以下事件导致民事诉讼时效中止的是（ ）。

- A. 债权人向仲裁机构申请仲裁
- B. 债权人要求保证人承担保证责任
- C. 在诉讼时效期间最后6个月内发生不可抗力
- D. 债务人向债权人请求将还款期限再宽限半年

【答案】C

### 【民事诉讼管辖（去哪里告？）】

包括：级别管辖、地域管辖、移送管辖和指定管辖等。

【级别管辖】最高人民法院《关于调整中级人民法院管辖第一审民事案件标准的通知》

(法发【2021】27号)

法院级别	双方当事人住所地均在，或者均不在本省	一方当事人住所地在本省，另一方不在
高院	≥50亿元	≥50亿元
中院	≥5亿元	≥1亿元
基层	<5亿元	<1亿元

### 【地域管辖】

一般规则	“原告就被告”，由被告住所地法院管辖
例外规则 1	① 对不在中国境内居住的人、下落不明的人提起身份关系诉讼，② 对被监禁的人提起诉讼。 实行“被告就原告”，由原告住所地法院管辖
例外规则 2★ (专属管辖)	① 因不动产纠纷提起的诉讼，由不动产所在地法院管辖 ② 因港口作业纠纷提起的诉讼，由港口所在地法院管辖 ③ 因继承遗产纠纷提起的诉讼，由被继承人死亡时住所地或者主要遗产所在地法院管辖
例外规则 3	侵权纠纷诉讼，由侵权行为地或者被告住所地法院管辖
例外规则 4★ (协议管辖)	合同纠纷诉讼，由被告住所地或合同履行地法院管辖。 合同当事人可以协议选择被告住所地、合同履行地、原告住所地、合同签订地、标的物所在地等与争议有实际联系的地点的人民法院管辖，但不得违反级别管辖和专属管辖

### 【管辖权争议处理】

移送管辖	法院发现受理的案件不属于本院管辖的，应当裁定移送有管辖权的法院，受移送的法院应当受理； 受移送法院认为案件也不属于本院管辖的，应当报请上级法院指定管辖，不得再自行移送（简记：皮球只能 T 一次）
指定管辖	有管辖权的法院，因特殊原因自己不能审理案件、不能行使管辖权的，由上级法院指定管辖； 法院之间因管辖权发生争议，由争议双方协商解决；协商解决不了的，报请它们的共同上级法院指定管辖
管辖权并存	两个以上法院都有管辖权的诉讼，原告可以向其中任何一个法院起诉；原告向两个以上有管辖权的法院都起诉的，由最先立案的法院管辖
管辖权异议★	法院受理后，当事人对管辖权有异议，应当在提交答辩状期间（首次开庭前）提出；当事人未提出异议而应诉答辩的，视为受诉法院有管辖权（一般规则），但违反级别管辖和专属管辖的除外（例外规则）

5. 以下适用民事诉讼专属管辖的包括（ ）。

- A. 不动产纠纷
- B. 合同纠纷
- C. 港口作业纠纷
- D. 侵权纠纷
- E. 继承遗产纠纷

【答案】ACE

### 【不动产纠纷的专属管辖】

不动产纠纷并非与不动产有关的一切纠纷，而是指因不动产的“权利确认、分割、相邻关系”等引起的“物权纠纷”。

农村土地承包经营合同纠纷、房屋租赁合同纠纷、建设工程施工合同纠纷、政策性房屋买卖合同纠纷，按照不动产纠纷确定管辖。

简记为：不动产物权+4类不动产合同。

不动产已经登记的，由不动产登记地法院管辖；未登记的，由不动产实际所在地法院管辖。



6-1. 关于民事诉讼专属管辖的说法，正确的是（ ）。

- A. 专属管辖仅包括不动产纠纷
- B. 因建设工程勘察、设计、施工、监理合同纠纷提起的诉讼，均应当由工程所在地人民法院专属管辖
- C. 不动产未登记的，由被告住所地法院管辖
- D. 不动产纠纷是指因不动产的权利确认、分割、相邻关系等引起的物权纠纷

【答案】D

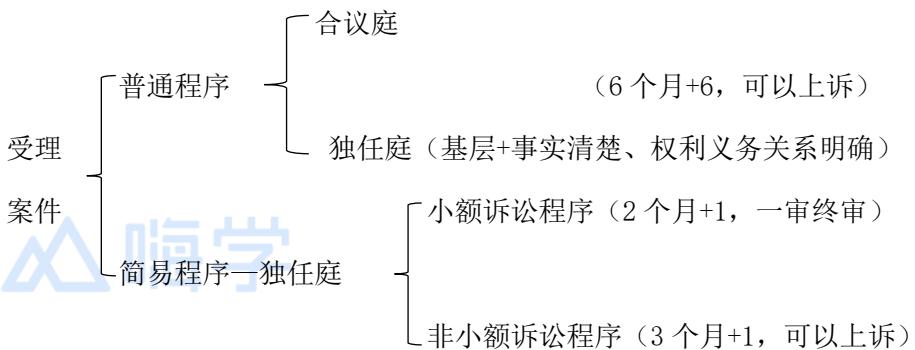
6-2. 关于建设工程施工合同的诉讼管辖，说法正确的是（ ）。

- A. 因施工合同纠纷提起的诉讼只能由工程所在地人民法院管辖
- B. 当事人也可以通过协议约定在其他法院起诉
- C. 法院受理案件后，当事人对管辖有异议的，应当在一审判决作出前提出
- D. 建设工程勘察、设计、监理等合同也适用专属管辖

【答案】A

### 【法院受理和立案】

法院对符合条件的起诉，受理并立案后，根据不同情形，依法确定审理程序、审判组织、审理方式。



### 【一审程序与审判组织】

	适用	审判组织、审限
普通程序	是否适用普通程序，由法院决定	合议庭或独任庭

		≤6 个月+6 个月
简易程序	【法定简易程序】基层法院（及其派出法庭）审理事实清楚、权利义务关系明确、争议不大的简单的民事案件	可以口头起诉；审判员一人独任审理；≤3 个月+1 个月
	【约定简易程序】当事人可以约定适用	
简易程序之小额诉讼程序	【法定小额诉讼程序】标的额≤本省上年度社平工资 50%	可以口头起诉；审判员一人独任审理；≤2 个月+1 个月；一审终审，不得上诉
	【约定小额诉讼程序】50%≤标的额≤2 倍社平工资，双方可约定适用	
排除适用小额诉讼程序	(1) 人身关系、财产确权案件 (2) 涉外案件 (3) 需要评估、鉴定或者对诉前评估、鉴定结果有异议的案件 (4) 一方当事人下落不明的案件 (5) 对方当事人提出反诉的案件 (6) 其他	

7. 关于小额诉讼程序的说法，正确的是（ ）。

- A. 小额诉讼程序的案件应当在立案之日起 1 个月内审结
- B. 小额诉讼程序是普通程序的一种
- C. 小额诉讼程序仅适用于标的额为全省年平均工资 50% 以下的案件
- D. 小额诉讼程序实行一审终审

【答案】A

### 【公开审判制度】

	审理过程	判决结果	裁判文书
一般规则	公开	公开宣告	公众可查阅
例外规则 1	涉及国家秘密、个人隐私的，法定不公开	公开宣告	涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的内容，不可查阅
例外规则 2	离婚案件、涉及商业秘密案件，依申请不公开	公开宣告	
法院审判 vs 法院调解			
	调解过程	调解结果	法院调解书
一般规则	不公开	不公开	公众不可查阅
例外规则	涉及国家利益、公共利益、第三人利益，法院认为需要公开的，可以公开		

### 【两审终审制度】

一般规则 (两审终审)	《一审3类裁定书》 —— 《一审判决书》 —— 3类裁定指：不予受理；驳回起诉；管辖异议
	(1) 最高人民法院的一审判决、裁定，为终审 (2) 适用特别程序的案件（例如司法确认调解协议案件；实现担保物权案件等），一审终审 (3) 小额诉讼程序，一审终审
例外规则 (一审终审)	

8. (2024年二建)以下实行二审终审的民事案件是( )。

- A. 小额诉讼案件
- B. 实现担保物权的案件
- C. 司法确认调解协议的案件
- D. 建设工程施工合同案件

【答案】D

#### 【执行程序】

执行依据	执行法院
生效法院调解、判决	一审法院 或(同级的)被执行财产所在地法院
生效仲裁调解、裁决	被执行人住所地 或被执行财产所在地中级法院
经过司法确认的 人民调解协议等	被执行人住所地 或被执行财产所在地基层法院

9. 根据《民事诉讼法》，关于执行管辖，说法正确的是( )。

- A. 发生法律效力的民事判决、裁定可以由与一审法院同级的被执行财产所在地法院执行
- B. 生效刑事判决、裁定中的财产部分，只能由一审法院执行
- C. 生效的仲裁裁决书，应当由被执行人所在地的基层法院执行
- D. 当事人双方签收的仲裁调解书，可以由仲裁委员会执行

【答案】A

【证据类型】民事诉讼证据共8种，包括：当事人的陈述、书证、物证、视听资料、电子数据、证人证言、鉴定意见、勘验笔录。

【证明责任】当事人对自己主张的事实负有证明责任(“谁主张谁证明”，一般规则)，但法律另有规定的除外(例外规则)。

一方陈述，对方认可的，无须证明。有争议才需要证明。

#### 【其他无须证明事项】

- (1) 自然规律以及定理、定律；
- (2) 众所周知的事实；
- (3) 根据法律规定推定的事实；
- (4) 根据已知事实和日常生活经验法则推定出的另一事实；

(5) 已生效的法院判决书和仲裁裁决书中所确认的事实，但当事人有证据足以推翻的除外；

(6) 已为有效公证文书所证明的事实，但当事人有证据足以推翻的除外。

**【质证】**

证据应当在法庭上出示，由当事人围绕着证据的“真实性、合法性、关联性”互相质证（一般规则）。涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私的证据，不得公开质证（例外规则）。未经质证的证据，不得作为定案的根据。

书证应当提交原件，物证应当提交原物（一般规则）。确有困难的，法院也可以准许提供经核对无误的复印件、复制品（例外规则）。

证人应当出庭作证（一般规则）。确有困难的，可以视频在线作证（例外规则）。

当事人对鉴定意见有异议的，鉴定人应当出庭作证。

10. 民事诉讼中，当事人对自己主张的事实，需要提供证据证明的是（ ）。

- A. 一方当事人进行陈述，对方当事人明确否认的
- B. 自然规律或众所周知的事实
- C. 根据已知事实和日常生活经验法则可以推知的事实
- D. 已为生效法院判决书、仲裁裁决书、公证文书确认的事实

**【答案】A**

11. 关于建设工程合同诉讼中有关证据质证的说法，正确的是（ ）。

- A. 证据应当在法庭上出示，由法官与提供证据一方当事人进行质证
- B. 投标人串通投标的证据属于商业秘密或隐私，不得在公开开庭时出示
- C. 建设工程招投标过程、合同签章、施工工程量、催款记录等经过公证的，公证书确认的事实就不可被推翻
- D. 当事人对鉴定意见有异议的，鉴定人应当出庭作证

**【答案】D**



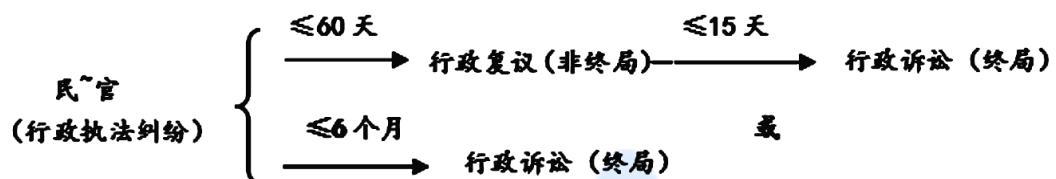
P340~346 10.4 行政复议制度 (2 分)

行政纠纷解决方式包括行政复议（民去政府告官）和行政诉讼（民去法院告官）。

### 【行政复议 vs 行政诉讼】

	管辖	审查特点	审查范围	性质
行政复议	本级政府或上级主管部门	书面审查为主，以调解为原则	合法性+合理性	非终局
行政诉讼	法院	公开开庭，以不调解为原则	合法性	终局

### 【一般规则】



### 【例外规则：复议前置的案件★】

- (1) 对当场做出的行政处罚决定（即简易程序作出的处罚）不服的；
- (2) 对行政机关侵犯其已经依法取得的自然资源所有权或者使用权的决定不服的；
- (3) 认为行政机关未履行行政职责、不作为的；
- (4) 申请政府信息公开，行政机关不予公开的；
- (5) 法律、行政法规规定的其他。

1. (2023 年二建) 关于行政复议的说法，正确的是（ ）。

- A. 当事人可向具体行政行为的作出机关申请复议
- B. 行政复议原则上采用开庭审理的办法
- C. 行政复议机关应当审查申请行政复议的具体行政行为是否合法、合理
- D. 对行政复议决定不服的，不得再向人民法院提起行政诉讼

### 【答案】C

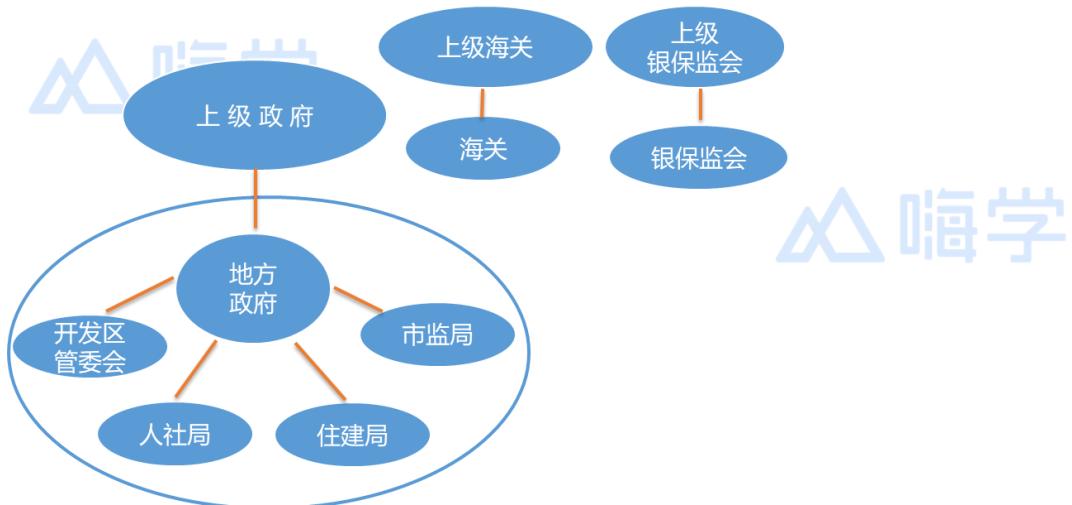
2. (2024 一建) 对下列行政行为不服，申请人应当先向行政复议机关申请行政复议。

对行政复议决定不服，方可向人民法院提起行政诉讼的是（ ）。

- A. 行政机关作出的确认自然资源所有权的决定
- B. 行政机关作出的行政强制执行决定
- C. 申请政府信息公开，行政机关不予公开
- D. 行政机关作出的吊销资质证书处罚决定

### 【答案】C

### 【复议管辖——行政领导体系示意】



### 【复议管辖 (去哪里告)】

一般规则*	对县级以上地方各级政府工作部门的行政行为不服的，向该部门的本级人民政府申请行政复议
例外规则	(1) 对国务院部委作出的行政行为不服的，向该部委提起行政复议 (2) 对海关、金融、外汇管理、税务、国家安全等实施垂直领导部门的行政行为不服的，向其上一级主管机关申请行政复议
一般规则*	对各级地方政府作出的行政行为不服，向上一级地方政府申请
例外规则	对省政府作出的行政行为不服的，向省政府提起行政复议

### 【复议申请时限 (什么时间告)】

一般规则*	自知道或应当知道该行政行为之日起 60 日内
	可以书面提出申请，也可以口头提出申请
例外规则 1	相对人知道行政行为的内容，但行政机关未告知相对人有申请行政复议的权利，申请时限自相对人知道他有申请行政复议的权利之日起计算 (但如果他知道行政行为的内容已经过了 1 年的，不得申请复议)
例外规则 2	相对人不知道行政行为的内容的，从他知道之日起计算。但因不动产提出的复议申请，如果行政机关做出行政行为已经过了 20 年的，不得申请 (其他的，自行政行为做出之日起已经过了 5 年的，不得申请)
复议请求*	可以一并请求行政赔偿
	可以一并请求附带审查行政行为依据的规范性文件

3. (2022 年二建改) 关于行政复议申请的说法，正确的是 ( )。

- 申请人申请行政复议，不可以口头提出
- 不服行政机关作出的行政处罚的，可以在 90 日内申请行政复议
- 当事人应当向被申请部门的上一级主管部门申请行政复议
- 申请行政复议，可以一并请求行政赔偿，一并请求附带审查行政行为所依据的规范性文件

【答案】D

P347~360 10.5 行政诉讼制度 (2 分)

【行政诉讼范围 (能不能告)】

法院受理范围	(一) 对各类行政处罚, 各类行政强制措施和行政强制执行不服的 (二) 申请行政许可, 行政机关拒绝或者在法定期限内不予答复的 (三) 对行政机关作出的确认自然资源的所有权或使用权的决定不服的 (四) 对征收、征用决定及其补偿决定不服的 (五) 认为行政机关侵犯其经营自主权, 或滥用行政权力排除限制竞争 (六) 认为行政机关没有依法支付最低生活保障待遇或社会保险待遇的 (七) 认为行政机关不履行政府特许经营协议、土地房屋征收补偿协议等的...
法院不受理范围	(一) 行政机关的调解行为以及法律规定的仲裁行为 (二) 行政机关作出的不产生外部法律效力的行为 (三) 行政机关为作出行政行为而实施的准备、论证、研究、层报、咨询等过程性行为 (四) 行政机关针对信访事项作出的登记、受理、交办、转送、复查、复核意见等行为...

1. (2021 年二建, 越考越细) 下列行为中, 属于人民法院行政诉讼受案范围的是 ( )。

- A. 对行政机关为作出行政行为而实施的论证不服
- B. 与行政机关就行政协议签订和履行发生纠纷的
- C. 对行政机关针对信访事项作出的受理不服的
- D. 对行政指导行为不服的

【答案】B

【行政诉讼的管辖 (去哪里告)】

	级别管辖
一般规则	基层法院
例外规则	以下由中级法院管辖: (1) 对国务院部门或县以上政府所作的行政行为提起诉讼 (2) 海关处理的案件 (3) 本辖区内重大、复杂的案件等
	地域管辖
一般规则	由最初作出行政行为的行政机关所在地 (即被告住所地) 法院
例外规则	(1) 经过复议的案件, 可以由复议机关所在地法院管辖 (2) 限制人身自由的案件, 可以由被告住所地或原告住所地管辖 (3) 因不动产纠纷提起的行政诉讼, 由不动产所在地法院管辖 (4) 原告向两个有管辖权的法院起诉的, 由最先立案的法院管辖

2-1. (2024 一建真题) 下列行政诉讼案件中, 由中级人民法院受理一审的案件是 ( )。

A. 知识产权案件      B. 省公安厅作为被告的案件  
 C. 乡镇人民政府作为被告的案件      D. 县级人民政府作为被告的案件

【答案】D

2-2. 关于行政诉讼管辖的说法, 正确的是 ( )。

A. 对国务院部门、县级以上政府、海关处理案件提起的行政诉讼, 应当由高级法院管辖  
 B. 对行政机关限制人身自由不服的诉讼, 只能由被告住所地法院管辖  
 C. 因不动产引起的行政纠纷, 由不动产所在地法院管辖  
 D. 原告向两个有管辖权的法院都起诉的, 由最先收到起诉状的法院管辖

【答案】C

### 【行政诉讼的当事人】

原告	行政相对人, 或者其他与行政行为有利害关系的人
被告	<p>(1) 两个以上行政机关共同作出行政行为的, 为共同被告</p> <p>(2) 行政机关委托的组织作出行政行为, 以委托的行政机关作为被告</p> <p>(3) 经复议的行政案件, 分两种情况: 复议机关决定维持原行政行为的, 以作出原行政决定的机关+复议机关为共同被告; 复议机关改变原行政行为的, 以复议机关为被告</p> <p>(4) 行政行为经上级机关批准作出的, 以生效法律文书上署名的机关作为被告</p> <p>(5) 行政机关被撤销或者职权变更的, 继续行使其职权的行政机关是被告……</p>

3. 关于行政诉讼中被告的确定, 正确的是 ( )。

A. 两个以上行政机关作出同一具体行政行为的, 可以任一行政机关为被告  
 B. 行政机关委托的组织所作的具体行政行为, 受委托的组织是被告  
 C. 经复议的行政案件, 以复议机关为被告  
 D. 行政机关被撤销或者职权变更的, 继续行使其职权的行政机关是被告

【答案】D

### 【行政诉讼中的举证责任倒置】

被告(行政机关)应当提供其作出行政行为的证据和依据的规范性文件。被告不提供或逾期提供证据的, 视为没有证据。在诉讼过程中, 被告不得自行向原告、第三人或证人收集证据。

原告可以提供证明被告违法的证据。但原告提供的证据即便不成立, 也不免除被告的举证责任。

只有特定情况下, 原告需要举证:

(1) 被告不履行法定职责的案件中, 原告应证明其向被告提出过申请;  
 (2) 行政赔偿、补偿案件中, 原告应当证明其受到的损害。

4. (2024 一建) 关于行政诉讼举证责任的说法, 正确的是 ( )。

- A. 原告应当提供其向被告提出异议的证据
- B. 在诉讼过程中, 被告可以自行向原告、第三人和证人收集证据
- C. 原告应当提供证明行政行为违法的证据
- D. 被告对作出的行政行为负有举证责任

【答案】D

#### 【行政诉讼的审理】

一般规则	法院公开审理行政案件
例外规则	涉及国家秘密、个人隐私和法律另有规定的, 不公开审理
一般规则	法院审理行政案件, 不适用调解
例外规则	但是行政赔偿、补偿案件, 以及行政机关行使自由裁量权的案件可以调解
一般规则	行政诉讼期间, 不停止行政行为的执行
例外规则	但有下列情形之一的, 裁定停止执行: (一) 被告认为需要停止执行的 (二) 原告或者利害关系人申请停止执行, 法院认为该行政行为的执行会造成难以弥补的损失, 并且停止执行不损害国家利益、社会公共利益的 (三) 法院认为该行政行为的执行会给国家利益、社会公共利益造成重大损害的 (四) 法律、法规规定停止执行的

5. (2024 年真题) 下列行政诉讼案件, 法院可以进行调解的是 ( )。

- A. 对行政机关作出的关于确认山岭使用权的决定不服的
- B. 认为行政机关侵犯经营自主权的
- C. 认为行政机关限制竞争的
- D. 请求行政赔偿的

【答案】D

6. (2024 年二建) 根据《行政诉讼法》, 下列情形中, 人民法院应当判决撤销或部分撤销行政行为的是 ( )。

- A. 行政行为证据确凿, 适用法律法规正确, 符合法定程序的
- B. 行政机关超越职权作出行政行为的
- C. 行政行为程序轻微违法, 但对原告权利不产生实际影响的
- D. 行政行为对款额的确定确有错误的

【答案】B

【解析】行政诉讼判决种类包括：

判决维持行政行为、驳回原告诉讼请求；判决撤销行政行为；判决变更行政行为；判决责令被告限期履行；判决确认行政行为违法但不撤销；判决确认行政行为无效等。

A 应当判决“驳回原告诉讼请求，维持原行政行为”；C 应当作出“确认行政行为违法”的判决（但不撤销行政行为）；D 应当判决“变更数额”。

7. 关于行政诉讼审理，说法正确的是（ ）。

- A. 诉讼期间，一律不停止行政行为的执行
- B. 人民法院公开审理行政案件，当事人申请不公开的，可以不公开
- C. 人民法院审理行政案件，一律不组织调解
- D. 人民法院审理行政案件，分为普通程序和简易程序

【答案】D

【行政诉讼程序】

	适用范围	审判组织
普通程序	由法院决定是否适用	合议庭
法定简易程序	下列行政案件，事实清楚、权利义务关系明确、争议不大的，可以适用简易程序： (一) 被诉行政行为是依法当场作出的 (二) 案件涉及款额 2000 元以下的 (三) 属于政府信息公开案件的	审判员一人独任审
同意简易程序	上述以外的案件，需要当事人各方均同意适用简易程序的，才可以适用	
排除适用简易程序	发回重审的行政案件；按照审判监督程序再审的行政案件	

8. (2024 一建) 人民法院认为事实清楚、权利义务关系明确、争议不大的第一审行政案件，可以适用简易程序的是（ ）。

- A. 属于政府信息公开的案件
- B. 发回重审的案件
- C. 按照审判监督程序再审的案件
- D. 被诉行政行为经过听证程序的案件

【答案】A



THANK YOU!