

2020 年一级建造师《建设工程法规及相关知识》考前重点汇总

1.法的形式含义：①创制机关的**性质及级别**；②**外部表现形式**；③**效力等级**；④**地域效力**；

2.设区市的人民代表大会及其常务委员会,可以对**城乡建设与管理、环境保护、历史文化保护**等方面的事项制定**地方性法规**。

3.部门规章命名“**规定**”、“**办法**”和“**实施细则**”。没有法律或国务院的行政法规、决定、命令的依据,部门规章**不得设定减损公民、法人和其他组织权利或增加其义务的规范,不得增加本部门的权力或减少本部门的法定职责**。

4.部门规章之间、部门规章与地方政府规章之间对同一事项的规定不一致时,由国务院裁决。

5.建设法律、行政法规在调整建设活动中产生的社会关系时,会形成**行政监督管理关系**。即指国家行政机关或其正式授权的有关机构对建设活动的组织、监督、协调等形成的关系

6.**法定代表人**,依法人的名义从事民事活动,法律后果**由法人承受**,他依照法律或法人组织章程的规定,代表法人行使职权。

7.法人以它的主要办事机构所在地为住所。营利法人经**依法登记成立**,营业执照签发日期为其成立日期;**建设单位可以没有法人资格**

8.非营利法人包括**事业单位、社会团体、基金会、社会服务机构**等。特别法人包括**机关法人、农村集体经济组织法人、城镇农村的合作经济组织法人、基层群众性自治组织法人**。

9.由于**项目经理部不具备独立的法人资格**,项目经理部行为的法律后果将由**企业法人承担**。

10.委托代理终止:(1) 期间届满或代理事务完成;(2) 被代理人取消委托或代理人辞去委托;(3)代理人**丧失民事行为能力**;(4)代理人或被代理人死亡;(5) 作为被代理人或代理人的法人、非法人组织终止。

11.转托他人代理应当事先取得被代理人的同意。转委托代理**未经被代理人同意或者追认**,代理人应当对**转委托的第三人的行为承担责任**,但是在**紧急情况下代理人为了维护被代理人的利益需要转委托第三人代理的除外**。

12.相对人知道行为人没有代理权、超越代理权或者代理权已终止还与行为人实施民事行为给他人造成损害的,由相对人和行为人**负连带责任**。

13.建设用地使用权人将建设用地使用权转让、互换、出资、赠与或者抵押,应当符合以下规定:(1)当事人应当采取**书面形式订立相应的合同**。使用期限由当事人约定,但**不得超过建设用地使用权的剩余期限**。(2)应当向登记机构**申请变更登记**。(3)附着于该土地上的建筑物、构筑物及其**附属设施一并处分**。

14.物权变动的基础往往是合同关系,如买卖合同导致物权的转让。自**合同成立时生效,未办理物权登记的,不影响合同效力**。

15.因物权的归属、内容发生争议的,利害关系人可以请求确认权利。无权占有不动产或者动产的,权利人可以请求返还原物。妨害物权或者可能妨害物权的,权利人可以请求排除妨害或者消除危险。造成不动产或者动产毁损的,权利人可以请求修理、重作、更换或者恢复原状。**侵害物权**,造成权利人损害的,权利人可以请求损害赔偿,也可以请求承担其他民事责任。对于**物权保护方式**,可以**单独适用**,也可以根据权利被侵害的情形**合并适用**。

16.建筑物、构筑物或者其他设施及其搁置物、悬挂物发生脱落、坠落造成他人损害,**所有人、管理人或者使用人不能证明自己没有过错的,应当承担侵权责任**。建筑物、构筑物或者其他设施**倒塌造成他人损害的,由建设单位与施工单位承担连带责任**。

17.专利权人或者利害关系人有**证据证明他人正在实施或者即将实施侵犯专利权的行为**,如不及时制止将会使其合法权益受到**难以弥补的损害**的,可以起诉前向人民法院**申请采取责令停止有关行为的措施**。申请人提出申请时,**应当提供担保**;不提供担保的,**驳回申请**。人民法院应当自接受申请之日起**48 小时内作出裁定**;有特殊情况需要延长的,可以**延长 48 小时**。裁定责令停止有关行为的,应当**立即执行**。当事人对裁定不服的,可以申请**复议一次**;复议期间**不停止裁定的执行**。

18.担保合同是**从合同**,主合同无效,担保合同无效,另有约定的**按照约定**;

19.不能作为保证人:(1)国家机关不得为保证人,但经国务院批准为使用外国政府或者国际经济组织贷款进行转贷的除外。(2)学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体不得为保证人。(3)企业法人的分支机构、职能部门不得为保证人。企业法人的分支机构有法人书面授权的,可以在授权范围内提供保证。

20.保证期间,债权人依法将**主债权转让给第三人**的,保证人在原保证担保的范围内继续承担保证责任。保证合同另有约定的,按照约定。保证期间,债权人许可债务人转让债务的,应当取得保证人书面同意,保证人对**未经其同意转让的债务,不再承担保证责任**。债权人与债务人协议变更主合同的,应当取得保证人书面同意,未经保证人书面同意的,保证人不再承担保证责任。保证合同另有约定按约定

21.当事人以下列财产抵押的,应当办理抵押登记,抵押权自登记时设立:(1)**建筑物和其他土地附着物**(2) **建设用地使用权**;(3)以招标、拍卖、公开协

商等方式取得的**荒地等**土地承包经营权;(4) **正在建造的建筑物**

22.知识产权法律特征(1)财产权和人身权双重属性;(2)专有性;(3)地域性;(4)期限性

23.人身保险包括**人寿保险、伤害保险、健康保险**。保险人对人寿保险的保险费,不得用诉讼方式要求投保人支付。

24.个人独资企业、合伙企业不适用企业所得税法。

25.非居民企业,是指依照外国(地区)法律成立且实际管理机构不在中国境内,但在中国境内设立机构、场所的,或在中国境内未设立机构、场所,但有来源于中国境内所得的企业。

26.中国无住所又不居住,或无住所一个纳税年度中国境内居住**累计不满 183 天**的个人,为**非居民个人**。

27.承担民事责任的方式主要有:(1)停止侵害;(2)排除妨碍;(3)消除危险;(4)返还财产;(5)恢复原状(6)修理、重作、更换(7)赔偿损失(8)支付违约金;(9)消除影响、恢复名誉(10)赔礼道歉。

28.刑罚分为主刑和附加刑。主刑包括:(1)管制;(2)拘役;(3)有期徒刑;(4)无期徒刑;(5)死刑。附加刑包括:(1)罚金;(2)剥夺政治权利;(3)没收财产;(4)驱逐出境。

29.在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的,须核发**乡村建设规划许可证**

30.对于未取得施工许可证或为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的,由有管辖权的发证机关责令停止施工,限期改正,对**建设单位和施工单位罚款**;

31.建筑业企业资质分为**施工总承包、专业承包和施工劳务资质**三个序列。施工总承包资质、专业承包资质按照工程性质和技术特点分别划分为若干资质类别,各资质类别按照规定的条件划分为若干资质等级。施工劳务资质不分类别与等级。

32.企业可以申请**一项或多项建筑业企业资质**。企业首次申请或增项申请资质,应当申请**最低等级资质**。

33.企业在建筑业资质证书有效期内名称、地址、注册资本、法定代表人等发生变更的,应当在工商部门办理变更手续后**1 个月内**办理资质证书变更手续

34.申请人有下列情形之一的,不予注册:(1)不具有完全民事行为能力的;(2)申请在两个或者两个以上单位注册的;(3)未达到注册建造师继续教育要求的;(4)受到刑事处罚,刑事处罚尚未执行完毕的;(5)因执业活动受到刑事处罚,自刑事处罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满**5 年**的;(6)因前项规定以外的原因受到刑事处罚,自处罚决定之日起至申请注册之日止不满**3 年**的;(7)被吊销注册证书,自处罚决定之日起至申请注

2020 年一级建造师《建设工程法规及相关知识》考前重点汇总

册之日止不满 2 年的; (8) **在申请注册之日前 3 年内担任项目经理期间, 所负责项目发生过重大质量和安全事故的**; (9) 申请人的聘用单位不符合注册单位要求的; (10) 年龄超过 65 周岁的; 、

35. 注册建造师担任施工项目负责人期间原则上不得更换。如发生下列情形之一的, 应当办理书面交接手续后更换施工项目负责人: (1) 发包方与注册建造师受聘企业已解除承包合同的; (2) 发包方同意更换项目负责人的; (3) 因不可抗力等特殊情形必须更换项目负责人的

36. 有下列情形之一的, 可以不进行招标: (1) 需要采用不可替代的专利或者专有技术; (2) 采购人依法能够自行建设、生产或者提供; (3) 已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供; (4) 需要向原中标人采购工程、货物或者服务, 否则将影响施工或者功能配套要求; (5) 国家规定的其他特殊情形。

37. 国有资金占控股或主导地位依法必须进行招标的项目, 应当公开招标; 但下列情形之一的, 可以邀请招标: 1) **技术复杂、有特殊要求或受自然环境限制, 只有少量潜在投标人可供选择**; 2) 采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

38. 招标人可以自行决定是否编制标底。一个招标项目只能有一个标底。标底必须保密。招标人不得规定最低投标限价。

39. 国有资金投资的建筑工程招标的, 应当设有最高投标限价; 非国有资金投资的建筑工程招标的, 可以设有最高投标限价或者招标标底。

40. 投标人对开标有异议的, 应当在开标现场提出, 招标人应当当场作出答复, 并制作记录

41. 招标人有下列行为之一的, 属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人: (1) 就同一招标项目向潜在投标人或者投标人提供有差别的项

目信息; (2) 设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关; (3) 依法必须进行招标的项目以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件; (4) 对潜在投标人或者投标人采取不同的资格审查或者评标标准; (5) 限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商; (6) 依法必须进行招标的项目非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式; 招标人不得组织单个或部分潜在投标人踏勘项目现场。

42. 资格预审后联合体增减、更换成员的, 其投标无效。联合体各方在同一招标项目中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的, 相关投标均无效

43. 实行两阶段招标的, 招标人要求投标人提交投标保证金的, 应当在第二阶段提出。招标人终止招标, 已经收取投标保证金的, 招标人应当及时退还所收取的投标保证金及银行同期存款利息。投标人撤回已提交的投标文件, 招标人已收取投标保证金的, 应当自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还。投标截止后投标人撤销投标文件的, 招标人可以不退还投标保证金;

44. 中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为, 招标人认为可能影响其履约能力的, 应当在发出中标通知书前由原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

45. 建筑市场各方主体的信用信息公开期限为: (1) 基本信息长期公开; (2) 优良信用信息公开期限一般为 3 年; (3) 不良信用信息公开期限一般为 6 个月至 3 年, 并不得低于相关行政处罚期限。具体公开期限由不良信用信息的认定部门确定。

46. 当事人对建设工程实际竣工日期有争议的处理:

1) 建设工程经竣工验收合格的, 以竣工验收合格之日为竣工日期; 2) 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; 3) 建设工程未经竣工验收, 发包人擅自使用的, 以转移占有建设工程之日为竣工日期。

47. 开工日期有争议的(1) 开工日期为发包人或监理人发出的开工通知载明的开工日期 (①**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期**;②**因承包人原因导致开工时间推迟的, 以开工通知载明的时间为开工日期**)。 (2) 承包人经发包人同意已经实际进场施工的, **以实际进场施工时间为开工日期**。 (3) 发包人或者监理人未发出开工通知, 亦无相关证据证明实际开工日期的, 应当综合考虑开工报告、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时间, 并结合是否具备开工条件的事实, 认定开工日期。

48. 实际竣工日期有争议的:(1) 建设工程经竣工验收合格的, 以竣工验收合格之日为竣工日期; (2) 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; (3) 建设工程未经竣工验收, 发包人擅自使用的, 以转移占有建设工程之日为竣工日期。

49. 因不可抗力不能履行合同的, 根据不可抗力的影响, 部分或者全部免除责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的, 不能免除责任。

50. 实行施工总承包的, 由总承包单位统一组织编制建设工程生产安全事故应急救援预案, 工程总承包单位和分包单位按照应急救援预案, 各自建立应急救援组织或者配备应急救援人员, 配备救援器材、设备, 并定期组织演练;