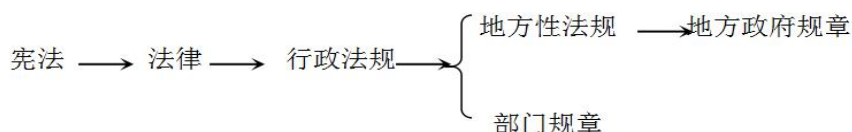

3 页纸

考点 1：法的效力层级



- ①同一制定机关制定的新的一般与旧的特别发生冲突，谁制定谁裁决。
- ②地方法规与部门规章冲突，由国务院提出意见，由国务院提出意见。国务院认为应当适用部门规章，提请全国人民代表大会常委会裁决
- ③部门规章之间冲突，部门规章与地方政府规章冲突，由国务院裁决。
- ④授权制定的法规与法律规定冲突，由全国人民代表大会常务委员会裁定。

考点 2：企业法人与项目经理部的法律关系

- (1) 项目经理部是由一个项目经理与技术、生产、材料、成本管理人员组成的项目班子，是一次性的具有弹性的现场生产组织机构。
- (2) 项目经理部不具有独立的法人资格，无法独立承担民事责任，项目经理部的法律后果由企业法人承担。

考点 3：建设工程代理法律关系

- (1) 转代理。代理人需要转委托第三人代理的，应当取得被代理人的同意或者追认。
- (2) 无权代理：自始未授权；超越代理权；代理权终止。
- (3) 表见代理（无权有效）：构成要件：存在足以使相对人相信行为人有代理权的事实或理由，本人存在过失，相对人为善意。法律后果：产生有权代理的后果，由本人（被代理人）承担责任；被代理人承担责任后可向无权代理人追偿因代理行为而遭受的损失。

考点 4：建设用地使用权

- (1) 建设用地使用权只能存在于国家所有的土地上，不包括集体所有的农村土地。
- (2) 设立范围：建设用地使用权可以在地表、地上或者地下分别设立。新建立的建设用地使用权，不得损害已设立的用益物权。
- (3) 设立方式：出让（招标、拍卖）、划拨。
- (4) 建设用地使用权自登记时设立。
- (5) 续期。住宅建设用地：自动续期；非住宅建设用地：依法办理。

考点 5：企业所得税

企业所得税收入总额包括：销售货物收入；提供劳务收入；转让财产收入；股息、红利等权益性投资收益；利息收入；租金收入；特许权使用费收入；接受捐赠收入；其他收入。

考点 6：施工许可证的法定批准条件

用地批准手续+规划许可证+拆迁进度+确定施工企业+审图合格+质量和安全的具体措施+资金落实承诺书+消防设计审核

考点 7：延期开工、核验和重新办理批准的规定

- (1) 申请领取施工许可证，3 个月内开工。如不能按期开工，申请延期，两次为限，每次不超过 3 个月。既不开工又不申请延期或超过延期时限，自行作废。中途停工，1 个月内向发证机关报告。恢复施工，向发证机关报告，停工超过 1 年，恢复前，核验施工许可证。
- (2) 开工报告，6 个月内开工，超过 6 个月不能按期开工，重新办理。

考点 8：建设工程必须招标的工程

【范围】关系社会公共利益、公共安全；全部或部分使用国有资金或国家融资；使用国际组织或外国政府贷款、援助资金。

【规模】施工单项合同估算价 ≥ 400 万；重要设备、材料等货物采购单项合同估算价 ≥ 200 万；

勘察、设计、监理等服务采购单项合同估算价 ≥ 100 万。

考点 9：违法发包、转包、违法分包和挂靠行为的界定

违法发包	主体是“建设单位”
转包	主体是“施工总包或专业承包或劳务分包”， 自己一点工程任务都不干
违法分包	主体是“施工总包或专业承包或劳务分包”， 自己干一部分，分包过程违法
挂靠	主要是“资质方面”挂靠，实际履行方不是合同相对方

考点 10：竣工工程质量争议的处理

①因承包人的过错造成建设工程质量不符合约定，承包人拒绝修理、返工或改建，发包人请求减少支付工程款的，应予支持。

②发包人的过错造成工程质量缺陷的情形：提供的设计有缺陷；提供或者指定购买的建筑材料、构配件、设备不符合强制性标准；直接指定分包人分包专业工程。

③未经竣工验收擅自使用的处理

建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用后，又以使用部分质量不符合约定为由主张权利的，不予支持；

承包人应当在建设工程的合理使用寿命内对地基基础工程和主体结构质量承担民事责任。

考点 11：建设工程质量保证金

①质量保证金：从应付的工程款中预留，用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。

②缺陷责任期

缺陷责任期一般为 1 年，最长不超过 2 年，由发承包双方在合同中约定。

【缺陷责任期起算】

缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计。

由于承包人原因导致无法按规定期限进行验收，从实际通过竣工之日起计。

由于发包人原因导致无法按规定期限进行验收，从提交竣工验收报告 90 天后，工程自动进入缺陷责任期。