

2020 一级建造师点睛资料

《建设工程法规及相关知识》

P1~P2 在我国，习惯法、宗教法、判例不是法的形式。我国法的形式是**制定法**的形式。

P5 (五) 需要由有关机关裁决适用的特殊情况

(1) **同一机关制定的新的一般规定与旧的特别规定不一致**时，由**制定机关裁决**。(2) 地方性法规与部门规章之间对同一事项的规定不一致，不能确定如何适用时，由**国务院提出意见**，国务院认为应当适用地方性法规的，应当决定在该地方适用地方性法规的规定；**认为应当适用部门规章的，应当提请全国人民代表大会常务委员会裁决**。(3) 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。

根据授权制定的法规与法律规定不一致，不能确定如何适用时，由**全国人民代表大会常务委员会裁决**。

(六) 备案和审查

设区的市、自治州的人民代表大会及其常务委员会制定的法规，由省、自治区的人民代表大会常务委员会报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案。

P9 一、法人应当具备的条件

1. 依法成立；2. 应当有自己的名称、组织机构、住所、财产或者经费。(法人以其**主要办事机构所在地**为住所)；3. 能够独立承担民事责任(法人以其全部财产独立承担**无限**民事责任)；4. **有法定代表人**；法定代表人以法人名义从事的民事活动，其**法律后果由法人承受**。法人章程或者法人权力机构对法定代表人代表权的限制，**不得对抗善意相对人**。法定代表人因执行职务造成他人损害的，由**法人承担**民事责任。

P11 ①对于**大中型**施工项目，施工企业**应当**在施工现场**设立项目经理部**；小型施工项目可以由施工企业根据实际情况选择适当的管理方式。②项目经理是企业法人授权在建设工程施工项目上的管理者。在**每个施工项目上**必须有一个经企业法人授权的**项目经理**。

项目经理部行为的**法律后果将由企业法人承担**。项目经理部没有按照合同约定完成施工任务，则应由施工企业承担违约责任；项目经理签字的材料款，如果不按时支付，材料供应商应当以**施工企业为被告**提起诉讼。

P13 有下列情形之一的，委托代理终止：(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**；(4) **代理人或者被代理人死亡**；(5) 作为被代理人或者代理人的法人、非法人组织终止。

P14 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**。转委托代理经被代理人同意或者追认的，被代理人可以就代理事务直接指示转委托的第三人，代理人仅就第三人的**选任**以及对第三人的**指示**承担责任。转委托代理未经被代理人同意或者追认的，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。

P15 表见代理是指行为人虽无权代理，但由于行为人的某些行为，造成了足以使善意相对人相信其有代理权的表象，而与善意相对人进行的、由本人承担法律后果的代理行为。

P18 **处分权**是所有人的最基本的权利，**是所有权内容的核心**。

P19 ①建设用地使用权**只能存在国家所有的土地上**。②可以在地表、地上、地下**分别设立**。③设立建设用地使用权可以采取**出让**或者**划拨**等方式。④**建设用地使用权自登记时设立**。⑤建设用地使用权转让的，附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施**一并处分**。⑥**住宅**建设用地使用权期间届满的自动续期。

P20 地役权自**地役权合同生效时设立**。未经登记，不得对抗善意第三人。土地上已设立土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权等权利的，未经用益物权人同意，土地所有权人不得设立地役权。

需役地以及需役地上的土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权部分转让时，**转让部分涉及地役权的，受让人同时享有地役权**。**供役地**以及供役地上的土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权部分转让时，转让部分涉及地役权的，**地役权对受让人具有约束力**。

P20 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，应当依照法律规定登记，自记载于不动产登记簿时发生

效力。依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记。不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。

物权变动的基础**往往**是合同关系。当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，自合同成立时生效；**未办理物权登记的，不影响合同效力**。

P20 物权受到侵害的，权利人可以通过和解、调解、仲裁、诉讼等途径解决。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**。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。

P22 债的相对性：（1）债权**主体**的相对性；（2）债权**内容**的相对性；（3）债权**责任**的相对性。

建设工程债产生根据有合同、侵权、无因管理和不当得利。

建筑物上坠落物品造成他人伤害；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。

从建筑物中抛掷物品或者从建筑物上坠落的物品造成他人损害，难以确定具体侵权人的，除能够证明自己不是侵权人的外，由**可能加害的建筑物使用人**给予补偿。

P23 对于完成施工任务，建设单位是债权人，施工单位是债务人；对于支付工程款，则相反。

P26 **发明**专利权的期限为**20年**，**实用新型**专利权和**外观设计**专利权的期限为**10年**，均自**申请日**起计算。

P27 商标专用权的内容只包括财产权，商标设计者的人身权受《著作权法》保护。商标专用权包括使用权和禁止权两个方面。

P28 **注册商标的有效期限为10年**，自**核准注册之日**起计算。注册商标有效期满，需要继续使用的，应当在期满前12个月内申请续展注册；在此期间未能提出申请的，可以给予6个月的宽展期。宽展期满仍未提出申请的，注销其注册商标。每次续展注册的有效期限为10年。

转让注册商标的，**转让人和受让人应当共同向商标局提出申请**。

P35 **保证人与债权人**应当以**书面形式**订立保证合同。

当事人对保证方式没有约定或者约定不明确的，按照**连带责任保证**承担保证责任。

以下组织**不能作为保证人**：国家机关。学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体。企业法人的分支机构、职能部门。

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。

P36 未约定保证期间的，保证期间为主债务履行期届满之日起**6个月**。

P37 下列财产可以抵押：（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）生产设备、原材料、半成品、产品；（5）**正在建造的建筑物、船舶、航空器**；（6）交通运输工具。

（三）抵押的效力

抵押人有义务妥善保管抵押物并保证其价值。抵押期间，抵押人**经抵押权人同意转让**抵押财产的，应当将转让所得的价款向抵押权人**提前清偿债务**或者**提存**。转让的价款**超过**债权数额的**部分归抵押人所有**，**不足部分由债务人清偿**。抵押期间，抵押人未经抵押权人同意，不得转让抵押财产，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。抵押人的行为足以使抵押财产价值减少的，抵押权人有权要求抵押人停止其行为。

P38 因保管合同、运输合同、加工承揽合同发生的债权，债务人不履行债务的，债权人享有留置权。

留置权人负有妥善保管留置物的义务。因**保管不善**致使留置物灭失或者毁损的，**留置权人**应当承担民事责任。

定金：给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返还定金；收受定金的一方不履行约定的债务的，应当双倍返还定金。

定金应当以**书面**形式约定。当事人在定金合同中应当约定交付定金的期限。定金合同从**实际交付**定金之日起生效。定金的数额由当事人约定，但不得超过主合同标的额的**20%**。

P40 人身保险包括**人寿保险、伤害保险、健康保险**三种。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。

在财产保险合同中，保险合同的转让应当通知保险人，经保险人同意继续承保后，依法转让合同。

保险标的的**危险程度显著增加**的，被保险人应当按照合同约定及时通知保险人，保险人可以按照合同约定**增加保险费或者解除合同**。

P41 发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险；发包人委托承包人投保的，因投保产生的保险费和其他相关费用由发包人承担。

保险责任范围：（1）自然事件；（2）意外事故。

P42 建筑工程一切险的保险责任自保险工程在**工地动工**或用于保险工程的**材料、设备运抵工地**之时起始，（至工程所有人对部分或全部工程签发完工验收证书或验收合格，或工程所有人实际占用或使用或接收该部分或全部工程之时终止，）**以先发生者为准**。但在任何情况下，保险期限的起始或终止不得超出保险单明细表中列明的保险生效日或终止日。

P43 安装工程一切险的保险期内，一般应包括**一个试车考核期**。试车考核期的长短一般根据安装工程合同中的约定进行确定，但不得超出安装工程保险单明细表中列明的试车和考核期限。安装工程一切险对考核期的保险责任一般**不超过 3 个月**，若超过 3 个月，应另行加收保险费。安装工程一切险对于**旧机器设备不负考核期的保险责任**，也不承担其维修期的保险责任。

P45 在中国境内有住所，或者无住所而一个纳税年度内在中国境内居住**累计满 183 天的个人**，为居民个人。居民个人从中国**境内和境外取得的所得**，依照本法规定缴纳个人所得税。在中国境内无住所又不居住，或者无住所而一个纳税年度内在中国境内居住累计不满 183 天的个人，为非居民个人。非居民个人从中国**境内取得的所得**，依照本法规定缴纳个人所得税。

P46 下列各项个人所得，免征个人所得税：（2）国债和国家发行的金融债券利息；（4）福利费、抚恤金、救济金；（5）保险赔款；

有下列情形之一的，可以减征个人所得税：（1）残疾、孤老人员和烈属的所得；（2）因自然灾害遭受重大损失的。

P47 建筑工程总承包单位为房屋建筑的地基与基础、主体结构提供工程服务，建设单位自行采购全部或部分钢材、混凝土、砌体材料、预制构件的，适用简易计税方法计税。

适用一般计税方法计税的项目预征率为 2%，适用简易计税方法计税的项目预征率为 3%

P48 下列项目的进项税额**不得从销项税额中抵扣**：（1）用于简易计税方法计税项目、免征增值税项目、集体福利或者个人消费的购进货物、劳务、服务、无形资产和不动产；（2）非正常损失的购进货物，以及相关的劳务和交通运输服务；（3）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；（4）国务院规定的其他项目。

P51 下列车辆免征车辆购置税：（1）依照法律规定应当予以免税的外国驻华使馆、领事馆和国际组织驻华机构及其有关人员自用的车辆；（2）中国人民解放军和中国人民武装警察部队列入装备订货计划的车辆；（3）悬挂应急救援专用号牌的国家综合性消防救援车辆；（4）设有固定装置的非运输专用作业车辆；（5）城市公交企业购置的公共汽电车辆。

P53 行政处罚的种类有：警告；罚款；没收违法所得、没收非法财物；责令停产停业；暂扣或者吊销许可证，暂扣或者吊销执照；行政拘留；

P53~P54 ①工程重大安全事故罪：降低工程**质量**标准；②重大责任事故罪：在生产、作业中违反有关安全管理规定；强令他人冒险作业。③重大劳动安全事故罪：**安全**生产设施或者**安全**生产条件不符合国家规定。发生安全事故，具有下列情形之一的，应当认定为“造成重大安全事故”，对直接责任人员，处 5 年以下有期徒刑或者拘役，并处罚金：（1）造成死亡 1 人以上，或者重伤 3 人以上的；（2）造成直接经济损失 100 万元以上的；（3）其他造成严重后果或者重大安全事故的情形。

P57 不需要办理施工许可证的建设工程：（1）工程投资额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 m²以下的建筑工程；（2）抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农民自建低层住宅的建筑活动。（3）已经批准开工报告的工程。

P58 《建筑法》规定，申请领取施工许可证，应当具备下列条件：

（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** (无需全部拆迁完毕)

(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

P59 在城市、镇规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目, 建设单位在取得建设用地规划许可证后, 方可向县级以上地方人民政府土地主管部门申请用地, 经县级以上人民政府审批后, 由土地主管部门划拨土地。

以**出让方式**取得国有土地使用权的建设项目, 在**签订国有土地使用权出让合同**后, 向城市、县人民政府城乡规划主管部门**领取建设用地规划许可证**。

P60 发证机关应当自**收到申请之日起 7 日内**对符合条件的颁发施工许可证; 对于证明文件不全或者失效的, 应当当场或者 5 日内一次告知建设单位需要补正的全部内容。

P61 建设单位应当自领取施工许可证之日起 **3 个月内开工**。因故不能按期开工的, 应当向发证机关**申请延期; 延期以两次为限, 每次不超过 3 个月**。既不开工又不申请延期或者超过延期时限的, 施工许可证自行废止。因故**中止施工的**, 建设单位应当自中止施工之日起 **1 个月内, 向发证机关报告**。

按照国务院有关规定批准开工报告的建筑工程, 因故不能按期开工或者中止施工的, 应当及时向批准机关报告情况。因故**不能按期开工超过 6 个月**的, 应当重新办理开工报告的批准手续。

P67 建筑业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。

资质证书有效期为 **5 年**。建筑业企业资质证书有效期届满, 企业继续从事建筑施工活动的, 应当于资质证书有效期**届满 3 个月**前, 向原资质许可机关提出延续申请。

P68 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。

P69 企业资质证书的**撤回**: 企业不再符合相应的资质标准要求条件的

被撤回建筑业企业资质证书的企业, 可以在资质被撤回后 **3 个月内**, 向资质许可机关提出核定**低于原等级**同类别资质的申请。

企业资质证书的**撤销**: 有下列情形之一的, 资质许可机关应当撤销建筑业企业资质: (1) 资质许可机关工作人员滥用职权、玩忽职守准予资质许可的; (2) 超越法定职权准予资质许可的; (3) 违反法定程序准予资质许可的; (4) 对不符合资质标准条件的申请企业准予资质许可的; (5) **以欺骗、贿赂等不正当手段取得**资质许可的, 应当予以撤销

P70 (三) 外商投资建筑业企业的工程承包范围

外资建筑业企业只允许在其资质等级许可的范围内承包下列工程: (1) 全部由外国投资、外国赠款、外国投资及赠款建设的工程; (2) 由国际金融机构资助并通过根据贷款条款进行的国际招标授予的建设项目; (3) 外资等于或者超过 50% 的中外联合建设项目, 以及外资少于 50%, 但因技术困难而不能由中国建筑企业独立实施, 经省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门批准的中外联合建设项目; (4) 由中国投资, 但因技术困难而不能由中国建筑企业独立实施的建设项目, 经省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门批准, 可以由中外建筑企业联合承揽。

P71 实际施工人以发包人为被告主张权利的, 人民法院应当追加转包人或者违法分包人为本案当事人, 在查明发包人欠付转包人或者违法分包人建设工程价款的数额后, 判决发包人在**欠付工程价款的范围内**对实际施工人承担责任。

P81~P82 注册建造师不得同时担任两个及以上建设工程施工项目负责人。发生下列情形之一的除外: (1) 同一工程**相邻分段发包**或分期施工的; (2) 合同约定的工程**验收合格**的; (3) 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。

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况必须更换项目负责人的。

P89 在规定范围内的项目达到下列标准之一的，必须招标：（1）施工单项合同估算价在 400 万元人民币以上；（2）重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 200 万元人民币以上；（3）勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上。

有下列情形之一的，可以邀请招标：（1）技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，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。

P92 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。招标人设有最高投标限价的，应当在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。招标人不得规定最低投标限价。

全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主的建筑工程，应当采用工程量清单计价；非国有资金投资的建筑工程，鼓励采用工程量清单计价。

P94 依法必须进行招标的项目，其评标委员会由招标人的代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为 5 人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。与投标人有利害关系的人不得进入相关项目的评标委员会；已经进入的应当更换。评标委员会成员的名单在中标结果确定前应当保密。

招标项目设有标底的，招标人应当在开标时公布。标底只能作为评标的参考，不得以投标报价是否接近标底作为中标条件，也不得以投标报价超过标底上下浮动范围作为否决投标的条件。

有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：（1）投标文件未经投标单位盖章和单位负责人签字；（2）投标联合体没有提交共同投标协议；（3）投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件；（4）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；（5）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；（6）投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；（7）投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

P97 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反以上规定的，相关投标均无效。投标人发生合并、分立、破产等重大变化的，应当及时书面告知招标人。

P100 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：（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。

P103 依法必须进行招标的项目，招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内公示中标候选人，公示期不得少于 3 日。投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

P104 招标中要求中标人提交履约保证金的，中标人应当提交。履约保证金不得超过中标合同金额的 10%。

P112 仅具有设计资质的企业承接工程总承包项目时，应当将工程总承包项目中的施工业务依法分包给具有相应施工资质的企业。仅具有施工资质的企业承接工程总承包项目时，应当将工程总承包项目中的设计业务依法分包给具有相应设计资质的企业。

大型建筑工程或者结构复杂的建筑工程，可以由两个以上的承包单位联合共同承包。

P113 两个以上不同资质等级的单位实行联合共同承包的，应当按照资质等级低的单位的业务许可范围承揽工程。

联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

P115 存在下列情形之一的，属于违法分包：①承包单位将其承包的工程分包给个人；②施工总承包单位或专业承包单位将工程分包给不具备相应资质等级单位的；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；④专业分包单位将其承包的专业工程中的非劳务作业部分再分包的；⑤专业作业承包人将其承包的劳务再分包的。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机械设备、主要周转材料费用的。

P119 **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；（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。

P120 **承揽业务**不良行为认定标准：（2）相互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。

P121 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。

省、自治区和直辖市建设行政主管部门负责审查整改结果，**对整改确有实效的**，由企业提出申请，经批准，**可缩短**其不良行为记录信息公布期限，但**公布期限最短不得少于3个月**。

P122 招投标违法行为记录公告期限为**6个月**。依法限制招标投标当事人资质（资格）等方面的行政处理决定，所认定的限制期限长于**6个月**的，**公告期限从其决定**。

P122 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**。原行政处理决定被依法变更或撤销的，公告部门应当及时对公告记录予以变更或撤销，并在**公告平台上予以声明**。

P131 当事人对建设工程**开工日期有争议的**，人民法院应当分别按照以下情形予以认定：（1）开工日期为发包人或者监理人发出的开工通知载明的开工日期；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；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。

P132 当事人对建设工程实际竣工日期有争议的，按照以下情形分别处理：（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。

P134 利息从**应付工程价款之日**计付。当事人对付款时间没有约定或者约定不明的，下列时间视为应付款时间：（1）建设工程已实际交付的，为交付之日；（2）建设工程没有交付的，为提交竣工结算文件之日；（3）建设工程未交付，工程价款也未结算的，为当事人起诉之日。

P135 当事人对垫资没有约定的，按照工程欠款处理。当事人对垫资利息没有约定，承包人请求支付利息的，不予支持。

承包人建设工程价款优先受偿的范围依照国务院有关行政主管部门关于建设工程价款范围的规定确定。承包人就逾期支付建设工程价款的利息、违约金、损害赔偿金等主张优先受偿的，人民法院不予支持。承包人行使建设工程价款优先受偿权的期限为6个月，自发包人**应当给付建设工程价款之日**起算。

P140 无效的合同或者被撤销的合同**自始没有法律约束力**。合同部分无效，不影响其他部分效力的，其他部分仍然有效。

合同无效、被撤销或者终止的，不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。

建设工程施工合同无效，但建设工程**经竣工验收合格**，承包人请求参照合同约定支付工程价款的，**应予支持**。

P142 债权人**转让权利的**，应当**通知债务人**。未经通知，该转让对债务人不发生效力。

P143 债务人将合同的**义务**全部或者部分转移给第三人的，应当**经债权人同意**。

P145 承包人具有下列情形之一，发包人请求解除建设工程施工合同的，应予支持：（1）明确表示或者以行为表明不履行合同主要义务的；（2）合同约定的期限内没有完工，且在发包人催告的合理期限内仍未完工的；（3）已经完成的建设工程质量不合格，并拒绝修复的；（4）将承包的建设工程非法转包、违法分包的。

P146 继续履行是一种违约后的补救方式，是否要求违约方继续履行是非违约方的一项权利。继续履行可

以与违约金、定金、赔偿损失并用，但不能与解除合同的方式并用。

约定的违约金低于造成的损失，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以增加；约定的违约金过分高于造成的损失，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以适当减少。

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。

P148 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 10 年**的；（3）**连续订立两次固定期限劳动合同**。

P149 用人单位自**用工之日**起即与劳动者建立劳动关系。已建立劳动关系，未同时订立书面劳动合同的，应当自用工之日起 1 个月内订立书面劳动合同。

P150 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。劳动者在试用期的工资不得低于本单位相同岗位最低档工资或者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。

P153 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的，或者用人单位违章指挥、强令冒险作业**危及劳动者人身安全**的，劳动者可以立即解除劳动合同，不需事先告知用人单位。

P153 劳动者有下列情形之一的，用人单位**可以解除劳动合同**：（1）在试用期间被证明不符合录用条件的；（2）严重违反用人单位的规章制度的；（4）劳动者同时与其他用人单位建立劳动关系，对完成本单位的工作任务造成严重影响，或者经用人单位提出，拒不改正的。

P156 劳务派遣用工是补充形式，只能在临时性（存续不超过 6 个月）、辅助性或者替代性的工作岗位上实施。

劳务派遣单位应当与被派遣劳动者订立 2 年以上的固定期限劳动合同，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所在地人民政府规定的最低工资标准，向其按月支付报酬。

P158 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**，用工单位应当协助工伤认定的调查核实工作。

P163 劳动者在法定休假日和婚丧假期间以及依法参加社会活动期间，用人单位应当依法支付工资。

P165 禁止安排女职工从事矿山井下、国家规定的**第 4 级**体力劳动强度的劳动和其他禁忌从事的劳动。不得安排女职工在经期从事高处、低温、冷水作业和国家规定的第 3 级体力劳动强度的劳动。不得安排女职工在怀孕期间从事国家规定的第 3 级体力劳动强度的劳动和孕期禁忌从事的活动。对**怀孕 7 个月以上**的女职工，不得安排其延长工作时间和夜班劳动。

P166 禁止用人单位招用未满 16 周岁的未成年人。不得安排未成年工从事矿山井下、有毒有害、国家规定的第 4 级体力劳动强度的劳动和其他禁忌从事的劳动。用人单位应对未成年工定期进行健康检查。

P169~P170 **劳动争议**申请仲裁的时效期间为**1 年**。仲裁时效期间从当事人知道或者应当知道其权利被侵害之日起计算。劳动争议当事人**对仲裁裁决不服的**，可以自收到仲裁裁决书之日起**15 日内**向人民法院提起诉讼。一方当事人在法定期限内不起诉又不履行仲裁裁决的，另一方当事人可以申请人民法院强制执行。

P172 承揽人应当以自己的设备、技术和劳力完成主要工作。未经定作人的同意，承揽人将承揽的主要工作交由第三人完成的，定作人可以解除合同；经定作人同意的，承揽人也应就第三人完成的工作成果向定作人负责。承揽人有权将其承揽的辅助工作交由第三人完成。承揽人将承揽的辅助工作交由第三人完成的，应当就第三人完成的工作成果向定作人负责。

承揽人在完成工作过程中，**不受定作人的指挥管理**，但应当**接受**定作人必要的**监督检验**。

P173 若定作人提供材料的，承揽人应及时检验，发现不符合约定，**应当通知定作人更换**、补齐或采取其他补救措施。承揽人不得自行更换。

P175 定作人可以随时解除承揽合同，造成承揽人损失的，应当赔偿损失。

P175~P176 交付的方式可以是：①**现实交付**。标的物由出卖人直接交付给买受人。②**简易交付**。标的物在订立合同之前已为买受人占有，合同生效即视为完成交付。③**占有改定**。买卖双方特别约定，合同生效后标的物仍然由出卖人继续占有，但其所有权已完成法律上的转移。④**指示交付**。合同成立时，标的物为第三人合法占有，买受人取得了返还标的物请求权。⑤**拟制交付**。出卖人将标的物的权利凭证（如仓单、提单）交给买受人，以代替标的物的现实交付。

P178 标的物毁损、灭失的风险，在标的物交付之前由出卖人承担，交付之后由买受人承担。

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以外，毁损、灭失的风险自**合同成立时起由买受人承担**。

对于需要运输的标的物，当事人没有约定交付地点或者约定不明确，出卖人将标的物交付给第一承运人后，标的物毁损、灭失的风险由买受人承担。出卖人依约将标的物置于交付地点，买受人违反约定没有收取的，标的物毁损、灭失的风险自违反约定之日起由买受人承担。

P183 租赁合同可以约定租赁期限，但租赁期限不得超过 20 年。超过 20 年的，超过部分无效。

租赁期限 6 个月以上的，**应当**采用书面形式。当事人未采用书面形式的，视为不定期租赁。

出租人出卖租赁房屋的，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买的权利。租赁物在**租赁期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力**。

P185 出租人的主要义务是向出卖人支付价金、保证承租人对租赁物占有和使用、协助承租人索赔和尊重承租人选择权。

P186 出卖人的主要义务是向承租人交付标的物 and 标的物的瑕疵担保。

P186 承租人的主要义务是支付租金、妥善保管和使用租赁物、租赁期限届满返还租赁物；

承租人应当妥善保管、使用租赁物。承租人应当履行占有租赁物期间的维修义务。

承租人破产的，租赁物不属于破产财产。

P196 在城市市区噪声敏感建筑物集中区域内，禁止夜间进行产生环境噪声污染的建筑施工，但**抢修、抢险作业**和**因生产工艺上要求或者特殊需要必须连续作业**的除外。因**特殊需要必须连续作业**的，必须有县级以上人民政府或者其有关主管部门的**证明**。以上规定的夜间作业，**必须公告附近居民**。

P199 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；**超过三个月的**，应当进行绿化、铺装或者遮盖。

城市范围内**主要路段**的施工工地应设置高度**不小于 2.5m**的封闭围挡，**一般路段**的施工工地应设置高度**不小于 1.8m**的封闭围挡。

P201 在饮用水水源保护区内，**禁止设置**排污口。在风景名胜区水体、重要渔业水体和其他具有特殊经济文化价值的水体的保护区内，**不得新建**排污口。

P202 各类施工作业需要排水的，由**建设单位**申请领取排水许可证。因施工作业需要向城镇排水设施排水的，排水许可证的有效期，由城镇排水主管部门根据**排水状况**确定，但**不得超过施工期限**。排水户应当按照排水许可证确定的排水类别、总量、时限、排放口位置和数量、排放的污染物项目和浓度等要求排放污水。

P210 国家实行固定资产投资项目节能评估和审查制度。不符合强制性节能标准的项目，建设单位**不得开工建设**；已经建成的，**不得投入生产、使用**。

P211 国家鼓励利用无毒无害的固体废物生产建筑材料，**鼓励**使用散装水泥，**推广使用**预拌混凝土和预拌砂浆。禁止损毁耕地烧砖。在国务院或者省、自治区、直辖市人民政府规定的期限和区域内，**禁止生产、销售和使用**黏土砖。

图纸会审时，应审核节材与材料资源利用的相关内容，达到材料损耗率比定额损耗率降低 30%

应就地取材，施工现场 **500 公里以内**生产的建筑材料用量占建筑材料总重量的 **70%以上**。

P212 （1）优先采用中水搅拌、中水养护，有条件的地区和工程应收集雨水养护。（2）处于**基坑降水阶段**的工地，宜优先采用**地下水**作为混凝土搅拌用水、养护用水、冲洗用水和部分生活用水。

P219 （三）在文物保护单位保护范围和建设控制地带内从事建设活动的有关规定

文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。但是，因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意；在全国重点文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须经省、自治区、直辖市人民政府批准，在批准前应当征得国务院文物行政部门同意。

在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史 貌；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。

P220 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，文物行政部门接到报告后，如无特殊情况，应当在 **24 小时内** 赶赴现场，并在 **7 日内** 提出处理意见。

P224 建筑施工企业取得安全生产许可证，应当具备下列安全生产条件：（3）设置安全生产管理机构，按照国家有关规定配备**专职**安全生产管理人员；（6）管理人员和作业人员**每年至少进行 1 次**安全生产教育培训并考核合格；（7）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；（9）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；（11）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。

P225 安全生产许可证的有效期为 **3 年**，需要延期的，企业应当于**期满前 3 个月**向原安全生产许可证颁发管理机关办理延期手续。

未发生死亡事故的，安全生产许可证有效期届满时，**经原安全生产许可证颁发管理机关同意，不再审查，安全生产许可证有效期延期 3 年。**

建筑施工企业变更名称、地址、法定代表人等，应当在**变更后 10 日内**，到原安全生产许可证颁发管理机关办理安全生产许可证变更手续。

建筑施工企业安全生产许可证遗失补办，由申请人告知资质许可机关，由资质许可机关在官网发布信息。

P226 未取得安全生产许可证擅自进行生产的，责令停止生产，没收违法所得，并处以罚款；

转让安全生产许可证的，没收违法所得，处以罚款，并**吊销**其安全生产许可证；

取得安全生产许可证的建筑施工企业，**发生重大安全事故的**，**暂扣**安全生产许可证并限期整改。

建筑施工企业**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**安全生产许可证。

P231 建筑施工**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%**。建筑施工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 and 工程项目**存档备查。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，建筑施工企业负责人应到施工现场进行带班检查。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，督促工程项目进行整改，及时消除险情和隐患。对于有分公司（非独立法人）的企业集团，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。

P232 项目负责人对本项目安全生产管理全面负责，应当**建立项目**安全生产管理体系，明确项目管理人员安全职责，**落实**安全生产管理制度，确保项目安全生产费用**有效使用**。项目负责人应当按规定实施项目安全生产管理，监控危险性较大分部分项工程，及时排查施工现场安全事故隐患，隐患排查处理情况应当记入项目安全管理档案；发生事故时，应当按规定及时报告并开展现场救援。工程项目实行总承包的，总承包企业项目负责人应当**定期考核分包**企业安全生产管理情况。

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。离开期间应委托项目相关负责人负责其外出时的日常工作。

P243 专项施工方案应当由**施工单位技术负责人审核签字、加盖单位公章，并由总监理工程师审查签字、加盖执业印章后**方可实施。危大工程实行分包并由分包单位编制专项施工方案的，专项施工方案应当由总承包单位技术负责人及分包单位技术负责人共同审核签字并加盖单位公章。

对于超过一定规模的危大工程，施工单位应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证。实行施工总承包的，由施工总承包单位组织召开专家论证会。

专家论证会后，应当形成论证报告，对专项施工方案提出通过、修改后通过或者不通过的一致意见。专家对论证报告负责并签字确认。专项施工方案经论证不通过的，施工单位修改后应当按照本规定的要求重新组织专家论证。

P244 对于按照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。

P245 施工单位应当在施工现场**入口处**、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、隧道口、**基坑边沿**、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置明显的安全警示标志。

P249 建设工程施工企业以**建筑安装工程造价**为计提依据。

建设工程施工企业提取的安全费用列入工程造价，在竞标时，不得删减，列入标外管理。总包单位应当将安全费用按比例直接支付分包单位并监督使用，分包单位不再重复提取。

P257 职工有下列情形之一的，视同工伤：（1）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。

职工符合以上的规定，但是有下列情形之一的，**不得**认定为工伤或者视同工伤：（1）故意犯罪的；（2）醉酒或者吸毒的；（3）自残或者自杀的。

P258 职工或者其近亲属认为是工伤，用人单位不认为是工伤的，由**用人单位承担举证责任**。

P259 在停工留薪期内，原工资福利待遇**不变**，由所在单位**按月**支付。停工留薪期一般不超过**12 个月**。伤情严重或者情况特殊，经设区的市级劳动能力鉴定委员会确认，可以适当延长，但延长不得超过 12 个月。

P269 有下列情形之一的，生产安全事故应急救援预案制定单位应当及时修订相关预案：（1）制定预案所依据的法律、法规、规章、标准发生**重大**变化；（2）应急指挥机构及其职责发生调整；（3）安全生产面临的风险发生重大变化；（4）重要应急资源发生**重大**变化；（5）在预案演练或者应急救援中发现需要修订预案的**重大问题**；

建筑施工单位应当**至少每半年组织 1 次**生产安全事故应急救援预案演练，并将演练情况报送所在地县级以上地方人民政府负有安全生产监督管理职责的部门。

P270 事故发生后，事故现场有关人员应当**立即**向本单位负责人报告；单位负责人接到报告后，应当于**1 小时内**向事故发生地县级以上人民政府安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门报告。**情况紧急时**，事故现场有关人员**可以直接**向事故发生地县级以上人民政府安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门报告。

P271 事故报告后**出现新情况**的，应当及时补报。自事故发生之日起**30 日内**，事故造成的伤亡人数发生变化的，应当及时补报。**道路交通事故、火灾事故**自发生之日起**7 日内**，事故造成的伤亡人数发生变化的，应当及时补报。

P274 事故调查报告应当包括下列内容：（1）事故发生单位概况；（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）事故发生的原因和事故性质；（5）事故**责任的认定**以及对**事故责任者的处理建议**；（6）**事故防范和整改措施**。

P280 建设单位应当将拆除工程发包给具有相应资质等级的施工单位。建设单位应当在拆除工程施工 15 日前，将下列资料报送建设工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门或者其他有关部门备案：

（1）**施工单位**资质等级证明；（2）拟拆除建筑物、构筑物及可能危及毗邻建筑的说明；（3）拆除施工组织方案；（4）堆放、清除废弃物的措施。

P281 **设计单位**的安全责任：（二）提出防范生产安全事故的**指导意见和措施建议**。

P282 **工程监理单位**应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

P283 工程监理单位在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；**情况严重的**，应当**要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位**。施工单位**拒不整改或者不停止施工**的，工程监理单位应当**及时向有关主管部门报告**。

P284 出租的机械设备和施工机具及配件，应当具有**生产(制造)许可证、产品合格证**，在签订租赁协议时，应当出具**检测合格证明**。

有下列情形之一的建筑起重机械，**不得出租、使用**：（1）属国家明令淘汰或者禁止使用的；（2）超过安全技术标准或者制造厂家规定的使用年限的；（3）经检验达不到安全技术标准规定的；（4）没有完整安全技术档案的；（5）没有齐全有效的安全保护装置的。建筑起重机械有以上第（1）、（2）、（3）项情形之一的，出租单位或者自购建筑起重机械的使用单位**应当予以报废**，并向原备案机关办理注销手续。

P290 国家标准分为强制性标准、推荐性标准，行业标准、地方标准是推荐性标准。强制性标准必须执行。国家鼓励采用推荐性标准。

《标准化法》规定，对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，应当制定强制性国家标准。

P291 国务院有关行政主管部门依据职责负责强制性国家标准的项目提出、组织起草、征求意见和技术审查。国务院标准化行政主管部门负责强制性国家标准的立项、编号和对外通报。

推荐性国家标准由国务院标准化行政主管部门制定。

强制性国家标准由国务院批准发布或者授权批准发布。强制性标准文本应当免费向社会公开。国家推动免费向社会公开推荐性标准文本。

P295 建设项目规划审查机构应当对工程建设规划阶段执行强制性标准的情况实施监督；施工图设计文件审查单位应当对工程建设勘察、设计阶段执行强制性标准的情况实施监督；建筑安全监督管理机构应当对工程建设施工阶段执行施工安全强制性标准的情况实施监督；工程质量监督机构应当对工程建设施工、监理、验收等阶段执行强制性标准的情况实施监督。

P298 建筑工程实行总承包的，工程质量由工程总承包单位负责，总承包单位将建筑工程分包给其他单位的，应当对分包工程的质量与分包单位承担连带责任。分包单位应当接受总承包单位的质量管理。

P300 施工单位在施工过程中发现设计文件和图纸有差错的，有义务及时向建设单位或监理单位提出意见和建议。

P300 施工人员对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料，应当在建设单位或者工程监理单位监督下现场取样，并送具有相应资质等级的质量检测单位进行检测。

涉及结构安全的试块、试件和材料见证取样和送检的比例不得低于有关技术标准中规定应取样数量30%。下列试块、试件和材料必须实施见证取样和送检：（3）用于承重结构的钢筋及连接接头试件。（5）用于拌制混凝土和砌筑砂浆的水泥；（7）地下、屋面、厕浴间使用的防水材料。

P301 取样人员应在试样或其包装上作出标识、封志。标识和封志应标明工程名称、取样部位、取样日期、样品名称和样品数量，并由见证人员和取样人员签字。

P301 工程质量检测机构是具有独立法人资格的中介机构。按照其承担的检测业务内容分为专项检测机构资质和见证取样检测机构资质。

检测人员不得同时受聘于两个或者两个以上的检测机构。检测机构不得转包检测业务。

P302 施工单位对施工过程中出现质量问题的建设工程或者竣工验收不合格的建设工程，应当负责返修。

对于非施工单位原因造成的质量问题，施工单位也应当负责返修，但是因此而造成的损失及返修费用由责任方负责。

P308 建设单位在开工前，应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续，工程质量监督手续可以与施工许可证或者开工报告合并办理。

P311 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设计深度要求，注明工程合理使用年限。

P312 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。

P313 工程监理单位应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和工程承包合同，代表建设单位对施工质量实施监理。

P314 未经监理工程师签字，建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用或者安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。未经总监理工程师签字，建设单位不拨付工程款，不进行竣工验收。

P316 建设工程竣工验收应当具备下列条件：（1）完成建设工程设计和合同约定的各项内容；（2）有完整的技术档案和施工管理资料；（3）有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；

（4）有勘察、设计、施工、工程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。

P318 国务院住房和城乡建设主管部门规定应当申请消防验收的建设工程竣工，建设单位应当向住房和城乡建设

乡建设主管部门申请消防验收。

上述规定以外的其他建设工程，建设单位在验收后应当报住房和城乡建设主管部门备案，住房和城乡建设主管部门应当进行抽查。依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用；其他建设工程经依法抽查不合格的，应当停止使用。

P319 环保验收：编制环境影响报告书、环境影响报告表的建设项目竣工后，建设单位应当按照国务院环境保护行政主管部门规定的标准和程序，对配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告。

分期建设、分期投入生产或者使用的建设项目，其相应的环境保护设施应当分期验收。

P324 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；但是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。

P327 建设工程承包单位在向建设单位提交工程竣工验收报告时，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。

不同类型的保修工程，其保修范围有所不同。

P328 建设工程在超过合理使用年限后需要继续使用的，产权所有人应当**委托具有相应资质等级**的勘察、设计单位**鉴定**，并根据鉴定结果采取加固、维修等措施，**重新界定使用期**。

P329 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。

缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计。由于承包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计。由于发包人原因导致工程无法按规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。

发包人应按照合同约定方式预留保证金，保证金总预留比例不得高于**工程价款结算总额的3%**。

缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，**到期后**，承包人向发包人申请**退还保证金**。

发包人在接到承包人退还保证金申请后，应于**14天内**会同承包人按照合同约定的内容**进行核实**。如无异议，发包人应当按照约定将保证金退还给承包人。对退还期限没有约定或者约定不明确的，发包人应当在核实后14天内将保证金退还承包人，逾期未退还的，依法承担违约责任。发包人在接到承包人退还保证金申请后14天内不予答复，经催告后14天内仍不予答复，视同认可承包人的退还保证金申请。

P333 仲裁的基本特点：自愿性、专业性、独立性、保密性、快捷性、裁决在国际上得到承认和执行。

P337 合同或者其他财产权益纠纷的当事人可以书面协议选择**被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、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**本法对级别管辖和专属管辖**的规定。

专属管辖：因不动产纠纷提起的诉讼，由不动产所在地人民法院管辖，**建设工程施工合同纠纷按照不动产纠纷确定管辖**。不动产已登记的，以不动产登记簿记载的所在地为不动产所在地；不动产未登记的，以不动产实际所在地为不动产所在地。

P338 当事人对管辖权有异议的，应当在**提交答辩状期间**提出。

管辖权转移不同于移送管辖：（1）移送管辖是没有管辖权的法院把案件移送给有管辖权的法院审理，而管辖权转移是有管辖权的法院把案件转移给原来没有管辖权的法院审理；（2）移送管辖可能在上下级法院之间或者在同级法院间发生，而管辖权转移仅限于上下级法院之间。

P339 针对实践中经常出现的授权委托书仅写“全权代理”而无具体授权的情形，最高人民法院还特别规定，在这种情况下**不能认定**为诉讼代理人已获得特别授权，即诉讼代理人**无权**代为承认、放弃、变更诉讼请求，进行和解、提起反诉或者上诉。

P340 书证应当提交原件。物证应当提交原物。**提交原件或者原物确有困难的，可以提交复制品**、照片、副本、节录本。

P341 凡是知道案件情况的单位和个人，都有义务出庭作证。

P343 人民法院确定举证期限，**第一审**普通程序案件**不得少于15日**，当事人提供新的证据的**第二审**案件**不得少于10日**。

未经质证的证据，不能作为认定案件事实的依据。

P344 **不能单独**作为认定案件事实的证据：①未成年人所作的与其年龄和智力状况不相称的证言；②与一

方当事人或者其代理人有利害关系的证人出具的证言；③存有疑点的视听资料；④无法与原件、原物核对的复印件、复制品；⑤无正当理由未出庭作证的证人证言。

P345 对下列债权请求权提出诉讼时效抗辩的，法院不予支持：（1）支付**存款**本金及利息请求权；（2）兑付**国债**、金融**债券**以及向不特定对象发行的企业债券本息请求权；（3）基于**投资**关系产生的缴付出资请求权；（4）其他依法不适用诉讼时效规定的债权请求权。

P346 **诉讼时效中止**：诉讼时效中止，应当同时满足两个条件：（1）权利人由于**不可抗力**等其他障碍，不能行使请求权；（2）导致权利人不能行使请求权的事由发生在诉讼时效期间的**最后 6 个月内**。

诉讼时效中止，即诉讼时效期间暂时停止计算。在导致诉讼时效中止的原因消除后，也就是权利人开始可以行使请求权时起，诉讼时效期间继续计算。

诉讼时效中断：有下列情形之一的，诉讼时效中断，从中断、有关程序终结时起，诉讼时效期间**重新起算**：（1）权利人向义务人提出履行请求；（2）义务人同意履行义务；（3）权利人提起诉讼或者申请仲裁；（4）与提起诉讼或者申请仲裁具有同等效力的其他情形。

P349 《民事诉讼法》规定，人民法院审理民事案件，除涉及国家秘密、个人隐私或者法律另有规定的以外，应当公开进行。**离婚案件，涉及商业秘密**的案件，当事人**申请不公开审理的，可以不公开审理**。

原告经传票传唤，无正当理由拒不到庭的，或者未经法庭许可中途退庭的，可以按撤诉处理；被告反诉的，可以缺席判决。

P350 第二审程序：第二审人民法院审理对**判决的上诉案件**，审限为**3 个月**；审理对**裁定的上诉案件**，审限为**30 日**。

上诉状：当事人提起上诉，应当递交上诉状。上诉状应当通过原审法院提出，并按照对方当事人的人数提出副本。当事人直接向第二审人民法院上诉的，第二审人民法院应当在 5 日内将上诉状移交原审人民法院。

P357 **有效的仲裁协议可以排除法院对案件的司法管辖权**，只有在没有仲裁协议或者仲裁协议无效的情况下，法院才可以对当事人的纠纷予以受理。

仲裁实行一裁终局的制度。裁决作出后，当事人就同一纠纷再申请仲裁或者向人民法院起诉的，仲裁委员会或者人民法院不予受理。但是，裁决被人民法院依法撤销或者不予执行的，当事人就该纠纷可以根据双方重新达成的仲裁协议申请仲裁，或者向人民法院起诉。

P358 **仲裁协议应当具有下列内容**：（1）请求仲裁的意思表示；（2）仲裁事项；（3）选定的仲裁委员会。

P359 仲裁协议**独立存在**，合同的变更、解除、终止或者无效，以及合同成立后未生效、被撤销等，均不影响仲裁协议的效力。

仲裁协议效力的确认：当事人对仲裁协议效力有异议的，应当在仲裁庭**首次开庭前**提出。当事人既可以请求仲裁委员会作出决定，也可以请求人民法院裁定。一方请求仲裁委员会作出决定，另一方请求人民法院作出裁定的，由仲裁协议约定的**仲裁机构所在地、仲裁协议签订地、申请人住所地、被申请人住所地的中级**人民法院或者专门人民法院管辖。

P362 当事人申请执行仲裁裁决案件，由**被执行人所在地或者被执行财产所在地**的**中级**人民法院管辖。

P365 行政调解：行政调解属于诉讼外调解。行政调解达成的协议不具有强制约束力。

仲裁调解：仲裁调解不成的，应当及时作出裁决。调解达成协议的，仲裁庭应当制作调解书或者根据协议的结果制作裁决书。**调解书与裁决书具有同等法律效力**。调解书经**双方当事人签收**后，即发生法律效力。在调解书**签收前**当事人反悔的，仲裁庭应当及时作出裁决。

P367 诉讼阶段的和解没有法律效力。当事人和解后，可以请求法院调解，制作调解书，经当事人签名盖章产生法律效力，从而结束全部或部分诉讼程序。结束全部程序的，即视为当事人撤销诉讼。

P368 **仲裁中的和解**：当事人申请仲裁后，可以自行和解。达成和解协议的，**可以请求仲裁庭根据和解协议作出裁决书，也可以撤回仲裁申请**。当事人达成和解协议，撤回仲裁申请后又反悔的，可以根据原仲裁协议重新申请仲裁。

P376 公民、法人或者其他组织认为具体行政行为侵犯其合法权益的，可以自知道该具体行政行为之日起 60 日内向作出该具体行政行为的本级人民政府或上一级主管部门提出行政复议申请。

P378 行政争议未经行政复议，由当事人直接向法院提起行政诉讼的，除法律另有规定的外，应当在知道或者应当知道作出行政行为之日起 6 个月内起诉。经过行政复议但对行政复议决定不服而依法提起行政诉讼的，可以在收到行政复议决定书之日起 15 日内起诉。

本资料来源于网络