

2016 年一级建造师

《建设工程法规及相关知识》冲刺指导

主讲老师：贾若冰

关于考试你应该注意的一些事：

【发卷时应注意】

- 把题目中所有的“不正确的是”、“错误的是”、“违法的有”，均用铅笔圈出来。

【交卷时应注意】

- 待监考老师核验完答题卡后退场。

【答题时应注意】

- 单选题：全部选项一定要都看完，再做选择；
- 多选题：可选可不选的，一律不选；像又不像的，一概不选。

一、建设工程法律体系

- 法律体系的基本框架

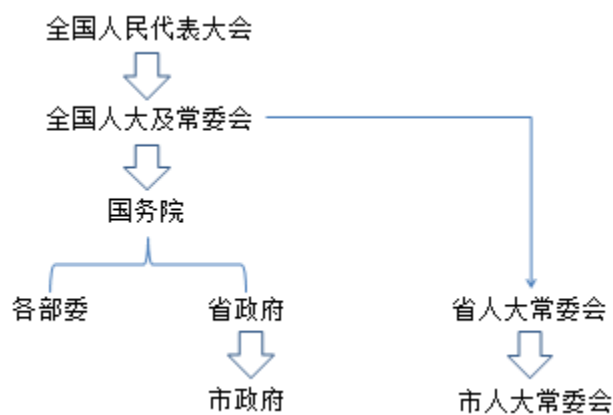
【例题】我国法律体系按照不同特征划分为七个部门，其中调整平等主体之间人身、财产关系的为民商法部门，以下属于民商法部门的是（ ）。

- 侵权责任法、合同法、招标投标法
- 节约能源法、土地管理法、反垄断法
- 行政许可法、环境影响评价法、建筑法
- 安全生产法、职业病防治法、劳动合同法

【答案】A

- 法的形式

【理解性内容】



法的形式	制订机关	名称规律
宪法	全国人大	
法律	全国人大及常委会	**法
行政法规	国务院	**条例
地方法规	省、市人大及常委会	

部门规章	各部委	**规定、办法、细则
地方政府规章	省、市级政府	

【例题】下列法规中，属于部门规章的是（ ）。

- A. 《建设工程质量管理条例》
- B. 《重庆市建设工程管理造价管理规定》
- C. 《北京市建筑市场管理条例》
- D. 《招标公告暂行办法》

【答案】D

【例题】我国法律规定，设区的市具有地方立法权，可以对本辖区内的（ ）事项制定地方性法规和地方政府规章。

- A. 基层群众自治
- B. 非国有财产的征收
- C. 环境保护
- D. 仲裁和诉讼制度

【答案】C

【参考】教材 P3

【例题】我国法律规定，国务院各部委具有部门立法权。关于部门规章的制定，说法正确的是（ ）。

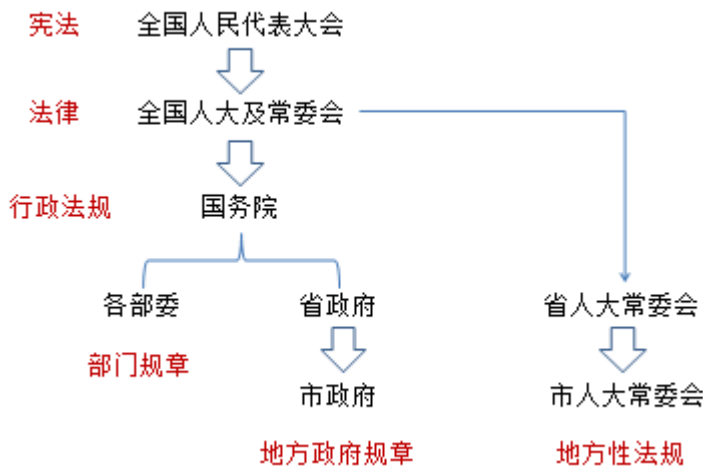
- A. 由部门首长签署后，在相关公报、网站或全国报纸上刊载
- B. 公布后应当在 30 日内报国务院备案
- C. 其名称可以是“条例”、“规定”、“办法”等
- D. 不得设立减少公民、法人义务或增加本部门职责的内容

【答案】B

【参考】教材 P5

● 法律的效力层级

法的效力层级	合同的效力层级
● 宪法至上原则	● 总承包合同最优原则
● 上位法优于下位法	● 总合同范围优于分包合同范围
● 新法优于旧法	● 合同补充文件优于原合同文件
● 特别法优于一般法	● 专用条款优于通用条款



【例题】下列关于法律法规效力的说法中，不正确的是（ ）。

- A. 法律的效力一定大于行政法规
- B. 地方法规效力一定大于地方政府制定的规章
- C. 一般情况下，同一事项的特别法，要优先于一般法
- D. 法律的效力，一定大于地方法规的效力

【答案】B

【例题】下列有关招标投标的法律文件中，法律效力最高的是

- A. 招标投标法
- B. 建筑企业资质管理规定
- C. 北京市招标投标条例
- D. 工程建设项目施工招标投标办法

【答案】A

【例题】不同法律对同一事项的规定，新的一般规定与旧的特别规定不一致，不能确定如何适用时，由（ ）裁决。

- A. 制定机关
- B. 最高人民法院
- C. 国务院
- D. 全国人大及其常委会

【答案】D

二、建设工程代理制度

【例题】建设单位甲与施工单位乙签订一份建设工程管理施工合同，合同约定，乙授权注册建造师王某担任该工程项目经理。王某随后组建了项目经理部，并与乙公司签订了独立核算的项目责任目标协议。以下说法正确的有（ ）。

- A. 王某是乙企业授权的项目经理
- B. 王某是乙企业的指定代理人
- C. 项目经理部独立核算，因此具有法人资格
- D. 项目经理部的行为由王某负民事责任

二、建设工程代理制度

【例题】建设单位甲与施工单位乙签订一份建设工程管理施工合同，合同约定，乙授权注册建造师王某担任该工程项目经理。王某随后组建了项目经理部，并与乙公司签订了独立核算的项目责任目标协议。以下说法正确的有（ ）。

- A. 王某是乙企业授权的项目经理
- B. 王某是乙企业的指定代理人
- C. 项目经理部独立核算，因此具有法人资格
- D. 项目经理部的行为由王某负民事责任

【答案】A

● 复代理（转代理）

代理人对自己所托的次代理人的行为负民事责任。

但是：

- (1) 被代理人事前或事后同意；
- (2) 情况紧急，为保护被代理人利益而转托的；



【例题】甲施工企业承揽了一个工程项目，项目经理书面授权委托采购员张某购买一批水泥，张某因实务繁忙，转委托刘某到乙建材公司购买，但刘某联系乙建材公司将货发到后，项目经理声称项目上需要的不是该标号水泥，且授权委托书中并没有自己签字，拒绝支付货款，关于本案，施工企业可以拒绝付款的最恰当理由是（ ）。

- A. 委托书只有项目部盖章，未经项目经理签字
- B. 委托书未明确水泥种类、标号的，委托书无效
- C. 张某转托刘某代理，未取得施工企业同意
- D. 委托书只有项目部盖章，未经企业加盖公章

【答案】C

● 无权代理

没有代理权、超越代理权或者代理权终止后的行为，只有被代理人追认，被代理人才承担民事责任。



【思考】无权代理是否是无效代理？

● 表见代理

行为人虽无权代理，但由于行为人的某些行为，造成了足以使善意第三人相信其有代理权的表象，而与善意第三人进行的、由本人承担法律后果的代理行为。



【思考】表见代理是否是无权代理？此行为是否有效？

【例题】单位甲委托自然人乙采购特种水泥，乙持授权委托书向供应商丙采购。由于缺货，丙向乙说明无法供货，乙表示愿意购买普通水泥代替，向丙出示加盖甲公章的空白合同。经查，丙不知乙授权不足的情况。关于甲、乙行为的说法，正确的是（ ）。

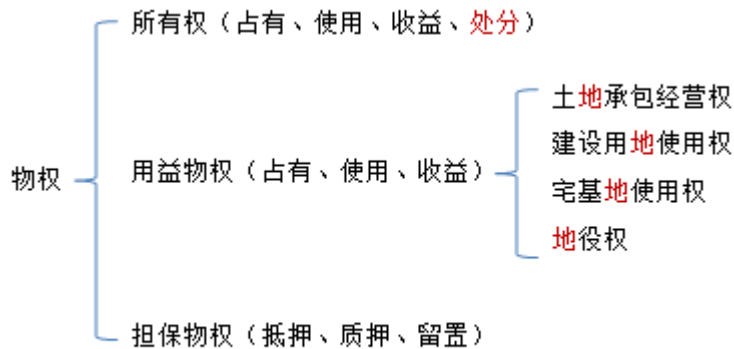
- A. 乙的行为属于法定代理
- B. 甲有权拒绝接受这批普通水泥
- C. 如甲拒绝，应由乙承担付款义务
- D. 甲应承担付款义务

【答案】D

【解析】表见代理

三、建设工程物权制度

● 物权的种类



【优先受偿权】

【例题】施工企业甲将其自有的一台塔吊抵押给以银行，乙银行对该塔吊享有（ ）。

- A. 占有权
- B. 使用收益权
- C. 自由处分权
- D. 优先受偿权

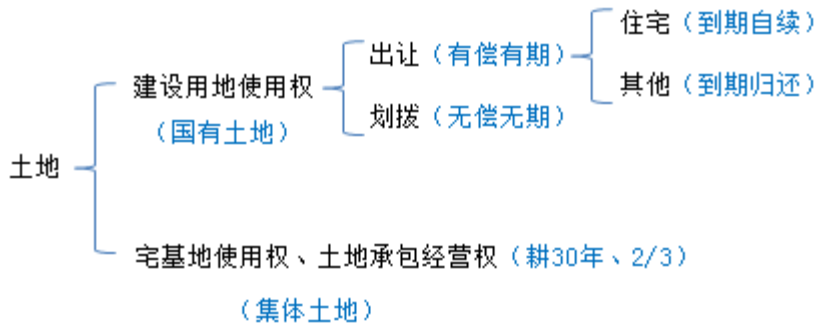
【答案】D

【例题】某施工企业租赁 3 辆混凝土搅拌车进行混凝土浇筑工作，那么该施工企业对混凝土搅拌车享有的权利属于（ ）。

- A. 所有权
- B. 占有权
- C. 用益物权
- D. 担保物权

【答案】B

● 建设用地使用权



【例题】以下关于建设用地使用权的设立，说法正确的是（）。

- A. 建设用地使用权只能设立于国家所有的土地
- B. 建设用地使用权可以在土地的地表、地上或者地下分别设立
- C. 建设用地使用权抵押的，附着于该土地上的建筑物应一并抵押
- D. 建设用地使用权期间届满的，自动续期
- E. 国家严禁以划拨方式设立建设用地使用权

【答案】ABC

● 地役权

买需享有地役权，买供义务仍承担



【例题】甲公司与乙公司的院落相邻，甲为方便自己车辆进出，遂与乙约定：甲借用乙院内道路通行，期限 20 年，甲一次性支付给乙 50 万元补偿费。双方签订合同并办理了地役权登记。2 年后，甲拟定了下列方案，其中符合《物权法》规定的是（）。

- A. 甲拟将全部房产所有权及土地使用权转让给丙，自由保留地役权
- B. 甲拟单独将地役权转让给了丁物业公司
- C. 甲拟将房产所有权及土地使用权和地役权一并转让给丙
- D. 甲拟将房产所有权及土地适用权转让给丙，而将地役权转让给丁

【答案】C

● 物权的设立、变更、转让

- (1) 不动产物权，自登记时生效
(未办理物权登记的，不产生物权效力)
- (2) 不动产合同，自成立时生效
(未办理物权登记的，不影响合同效力)

【例题】根据《物权法》，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，除法律另有规定或合同另有约定外，该合同效力为（）。

- A. 合同自成立时生效

- B. 合同自办理物权登记时生效
- C. 未办理物权登记合同无效
- D. 未办理物权登记不影响合同效力
- E. 合同生效当然发生物权效力

【答案】AD

四、建设工程担保制度

● 抵押、质押、留置、定金

人的担保	保证	第三人	
物的担保	抵押	债务人或第三人	不转移占有
	质押		转移占有
	留置	债务人	
金钱担保	定金		

	不动产	动产	权利
抵押权	√	√	×
质权	×		√
留置权	×		×

【例题】下列担保方式中，既可以由债务人也可以由第三人提供担保的是（ ）。

- A. 抵押
- B. 质押
- C. 保证
- D. 留置
- E. 定金

【答案】AC

【例题】某开发商将 A 地块的建设用地使用权作为向银行贷款的担保，确保按期还贷，此担保方式属于（ ）。

- A. 保证
- B. 质押
- C. 抵押
- D. 留置

【答案】C

【例题】以下财产抵押权自登记时设立的是（ ）。

- A. 土地所有权
- B. 建设用地使用权

- C. 宅基地使用权
D. 公共医疗教育设施

【答案】B

不动产抵押	登记时设立，按顺序
动产抵押	生效时设立，按顺序

能买卖的就能抵押

五、建设工程施工许可制度

● 施工许可证的适用范围

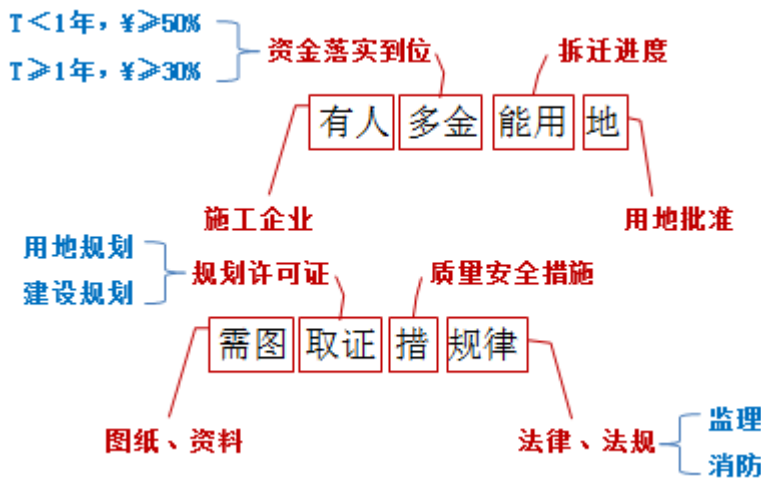
不需要办理施工许可证的建设工程	
抢险救灾	不适用《建筑法》
临时性房屋建筑	
农民自建低层住宅	
限额以下小型工程	投资额 30 万以下 建筑面积 300 平以下
已批准开工报告的工程	

【例题】根据《建筑工程施工许可管理办法》，不需要办理施工许可证的建筑工程有（）。

- A. 建筑面积 200 平方米投资额 50 万元的房屋
B. 城市大型立交桥
C. 抢险救灾工程
D. 实行开工报告审批制度的建筑工程
E. 临时性房屋

【答案】ACE

● 施工许可证的领证条件



【例题】关于施工许可证的法定批准条件说法，正确的有（）。

- A. 已经确定施工企业

- B. 有满足施工需要的施工图纸及技术资料，施工图设计文件已按规定进行审查
C. 建设资金已经落实
D. 按照规定需要委托监理的工程已经委托监理
E. 按照国务院规定的权限和程序已批准开工报告

【答案】 ABCD

【例题】某房地产开发公司拟在某市老城区开发一住宅小区项目，房地产公司申领施工许可证前，必须办妥建设用地管理和城市规划管理方面的手续，在此阶段最后取得的是该项目的（ ）。

- A. 建设用地规划许可证
B. 国有土地使用权证
C. 建设工程规划许可证
D. 安全质量报监手续

【答案】 C

● 开工报告

	施工许可证	开工报告
适用范围	本地有审批权的建设项目	本地无审批权的项目
审批机关	县级以上建设行政主管部门	国家发改委
开工期限	领证后 3 个月内	获批后 6 个月内
不能按期开工	两次延期，每次 3 个月	不予延期
开工后停工的	<1 年，报告即可复工	-
	≥1 年，核验后可复工	

【例题】某建设单位于 2014 年 2 月 1 日领取施工许可证，由于某种原因工程未能按期开工，该建设单位按照《建筑法》规定向发证机关申请延期，该工程最迟应当在（ ）开工。

- A. 2014 年 3 月 1 日
B. 2014 年 5 月 1 日
C. 2014 年 8 月 1 日
D. 2014 年 11 月 1 日

【答案】 D

【例题】下列关于施工许可制度的说法，正确的有（ ）。

- A. 实行开工报告批准制度的工程，必须符合建设行政主管部门的规定
B. 建设单位领取施工许可证后既不开工又不申请延期或延期超过时限的，施工许可证自行废止
C. 建设工程因故中止施工满一年的，恢复施工前应报发证机关核验施工许可证
D. 批准开工报告的工程，因故不能按期开工满 6 个月的，应重新办理开工报告审批手续
E. 实行开工报告批准制度的工程，因故未能在 6 个月内开工，应另办理施工许可证

【答案】 BCD

● 建造师的执业范围

注册建造师不得同时担任两个及以上施工项目负责人。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。

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除外：

- (1) 发包方已解除承包合同的；
- (2) 发包方同意更换的；
- (3) 因不可抗力等特殊情况必须更换的。

【例题】担任施工项目负责人的注册建造师，在所负责的工程项目竣工验收或交接手续办结前，不得变更注册到另一企业，除非该项目（ ）。

- A. 发包方同意更换项目负责人
- B. 承包方同意更换项目负责人
- C. 发包方与承包方产生了合同纠纷
- D. 因不可抗力暂停施工

【答案】A

六、建设工程招标投标制度

● 建设工程必须招标的范围

规模+范围（同时具备）		
范围	规模	
	总投资 < 3000 万	总投资 ≥ 3000 万
公用事业、基础设施	施工 ≥ 200 万；	均招标
全部或部分国有资金	设备材料 ≥ 100 万；	
外国政府、国际组织援建	设计、监理 ≥ 50 万；	

● 可不招标或邀请招标

招标 → 直接发包	公开 → 邀请
国家秘密、安全、抢险救灾 不适宜招标的	国家秘密、安全、抢险救灾 适宜招标而不宜公开的
以工代赈	自然环境限制，少量人的
专利技术不可代替	技术复杂，特殊要求，少量人的
采购人能自建	公开招标费用比例过大的
特许经营投资人能自建	
附加工程原中标人能做	

【例题】以下情况中，可以不招标的是（ ）。

- A. 民营企业投资的医院项目，可以不招标
- B. 某利用扶贫资金以工代赈项目，单项施工合同预估 1200 万元，可以不招标
- C. 某办公楼项目，其中电梯采购以暂估价形式包含在总承包范围内，可以不招标
- D. 某电力工程招标项目，总投资 3500 万元，其设计合同预估价 40 万元，可以不招标

【答案】B

● 拒收、否决投标、要求澄清

要求澄清、说明	拒收	否决投标
内容含义不明确	未送达制定地点	无投标单位盖章，负责人签字
明显文字计算错误	未密封	联合体无共同协议的
	未通过资格预审	不符合招标文件资格条件的
		同一人提交多个报价或标书的
		报价低于成本或高于控制价的
		对招标文件实质性不响应的
		串通、弄虚作假、行贿的

【例题】关于投标和评标，说法正确的是（ ）。

- A. 投标人逾期送达投标文件的，应当向招标人作出合理说明
- B. 投标文件未经投标单位盖章和单位负责人签字的，招标人应当拒收
- C. 投标文件未按照招标文件要求密封的，招标人应当拒收
- D. 投标文件中有明显的文字或计算错误，评标委员会应当否决投标

【答案】C

七、建设工程合同制度

● 合同的效力

合同效力类型	特征	具体事由
无效合同	违法	欺诈胁迫、损国家利益
		恶意串通、损国家、集体利益
		以合法掩盖非法
		损社会公共利益
		违法
可撤销、可变更	违心	重大误解
		显失公平
		欺诈、胁迫
		乘人之危
效力待定合同	无交易资格	超越民事行为能力
		无权代理

		无权处分
--	--	------

【例题】关于无效合同，说法正确的是（ ）。

- A. 无效合同具有违法性，不可履行
- B. 欺诈、胁迫订立的合同属于无效合同
- C. 无权处分他人财产的合同，属于无效合同
- D. 合同无效，意味着全部条款均无效

【答案】A

【例题】依据我国法律，当事人对（ ）可以请求法院或仲裁机构变更或撤销。

- A. 因重大误解订立的合同
- B. 无权代理订立的合同
- C. 履行中产生重大分歧的合同
- D. 造成对方人身伤害的免责条款

【答案】A

【例题】甲公司委托王某购买水泥，王某在建材市场发现钢材价格非常便宜，仅 2000 元/吨，就以甲的名义与供货商乙签订了 200 吨钢材供货合同。随后乙催告甲予以追认，而甲未置可否。一个多月后，钢材价格飙涨到 2400 元/吨，甲要求乙按照合同约定供货 200 吨，乙拒绝。下列说法正确的是（ ）。

- A. 乙拒绝供货构成违约
- B. 合同已经生效，甲有权要求乙履行合同
- C. 王某代签的合同已经失效
- D. 王某的行为构成了表见代理

【答案】C

● 违约责任及违约责任的免除

违约金

定金

损失

只能要一个（已交定金的，记得收回）

【例题】甲乙双方合同约定，一方违约时支付对方 1 万元人民币违约金。在合同履行中，甲方违约，并因此造成了乙 5 万元人民币的损失，乙方诉讼至法院，可获得支持的最高赔偿额为（ ）万元人民币。

- A. 1
- B. 2
- C. 5
- D. 6

【答案】D

【例题】某项目设计费用为 100 万元，合同约定定金为设计费用的 15%，发包方依约支付定金后，设计方不履行合同，给发包方造成 12 万元的损失，发包方对此可获得的赔偿是（ ）万元。

- A. 24
- B. 27
- C. 30

D. 42

【答案】C



扫我,了解一建热点考试信息



群名称：[jianshe99]2016 一建备考群

群号：480269463