

房建复习提纲

填空

1. 五类税: **流转税、所得税、行为税、财产税、资源税**
2. 合同关系: **就是一种民事商事关系**
3. 法人 **是建设工程活动中最主要的主体**
4. 发明专利的期限是**20**年
5. 五险一金: **养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育险及住房公积金**
6. 近年来,无资质承揽建设工程已转为比较隐蔽的"挂靠"的形式**是不合法的**
7. 单项合同估算价在100万元人民币以上必须招标
8. 投标保证金不得超过招标项目估算价的**2%**
9. 投标人不得以**低于成本**的报价竞标
10. 投标报价**低于工程成本**或者**高于最高投标限价总价的**,评标委员会应当**否决投标人的投标**
11. 工程完工后,应当按照规定进行竣工结算,国家没有规定的,可认为其约定期限均为**28日**
12. "包工头"承揽分包业务基本**被禁止**
13. 建筑施工场界环境噪声排放限值,**昼间70dB(A),夜间55dB(A)**
14. 建设项目的环境噪声污染防治设施必须与主体工程**同时设计,同时施工,同时投产使用(三同时)**
15. 四节一环保 (**节能,节地,节水,节材和环境保护**)
16. 严格落实"三项岗位" **人员持证上岗和从业人员先培训后上岗制度,健全安全培训档案**
17. 工人师傅一般应当具备**中级工以上技能等级,3年以上相应经历,成绩突出,善于 "传,帮,带"**,没有发生过 **"三违"行为等条件**
18. 工伤认定**十个等级**
19. <<安全生产法>>规定,生产安全**一般事故、较大事故、重大事故、特别重大事故**的划分标准由国务院规定
20. 口号:**百年大计,质量第一**
21. 法律:**百年大计,安全第一**
22. 民事纠纷的法律解决途径主要有四种:**和解、调节、仲裁、诉讼**

名词解释

1. **宪法**:是由全国人民代表大会依照特别程序制定的最高效力的根本发.宪法也是建设法规的最高形式.
P2
2. **法的效力层级**:是指法律体系中的各种法的形式,由于制定的主体、程序、时间、使用范围等的不同,具有不同的效力,形成法的效力等级体系 P4

3. **建设法**:是调整国家行政管理机关、法人、法人以外的其他组织、公民在建设活动中产生的社会关系的法律规范的总称
建设法律、行政法规与所有的法律部门都有一定的关系,比较重要的是与行政法民法、社会法的关系 P6
4. **法人**:是社会组织在法律上的人格化,是法律意义上的"人",而不是实实在在的生命体
5. **占有权**:是指对财产实际掌握、控制的权能 P18
6. **使用权**:是指对财产的实际利用和运用的权能 P18
7. **收益权**:是指收取由原物生产出来的新增经济价值的权能 P18
8. **处分权**:是指依法对财产进行处置,决定财产的事实上或法律上命运的权能 P18
9. **用益物权**:是权力人对他人所有的不动产或者动产,依法享有占用、使用和收益的权力 P18
10. **担保物权**:是权利人在债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形,依法享有就担保财产优先受偿的权力 P18
11. **土地所有权**:是国家或农民集体依法对其所有的土地所享有的具备支配性和绝对性的权利 P18
12. **建设用地使用权**:是因建造建筑物、构筑物及其附属设施而使用国家所有的土地的权利
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 P19
13. **物权**:是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利,包括所有权和他物权 P20
14. **债**:是指债的主体双方间的权利与义务,即债权人享有的权利和债务负担的义务,即债权和债务 P22
15. **侵权**:是指公民或法人没有法律依据而侵害他人的财产权利或人身权利的行为 P22
16. **知识产权**:是权利人对其创造的智力成果依法享有的权利 P24
17. **著作权**:是指作者及其他著作权人依法对文学、艺术和科学作品所享有的专有权 ①文学作品 ②建筑作品 ③图形作品 P28
18. **担保**:是指当事人根据法律规定或者双方约定,为促使债权人履行债务实现债权人权利的法律制度 P34
19. **增值税**:是以山沟和劳务在流转过程中产生的增值额作为征税对象而征收的一种流转税 P46
20. **开标**:是指在投标人提交投标文件后,招标人一句招标文件规定的时间和地点,开启投标人提交的投标文件,公开宣布投标人的名称、投标价格及其他主要内容的行为 P92
21. **评标**:是指评标委员会和招标人一句招标文件规定的评标标准和文件,对投标文件进行审查、评查和比较的行为 P93
22. **肢解发包**:是指建设单位将本应由一个承包单位整体城建完成的建设工程肢解成若干部分,分别发包给不同整包单位的行为 **<50%发包> 50%自己做** P94
23. **串通投标**:是指投标者相互串通投标报价,损害投标人或其他投标人利益.或者投标者与招标者串通投标,损害国家、集体、公民的合法权益 P98
24. **联合体投标**:是一种特殊的投标人组织形式,一般适用于大型的或结构复杂的建设项目
由同一专业的单位组成的联合体按照**资质等级较低**的单位确定资质等级 P101
25. **黑白合同**:又叫阴阳合同,所谓"阴阳合同".是指合同当事人就同一事项订立两份以上的内容不相同的合同,一份对内,一份对外,其中对外的一份并不是双方真实意思表示,而是以逃避国家税收等为目的的;对内的一份则是双方真实意思表示,可以是书面或口头
"阴阳合同"是一种违规行为,在给当事人带来"利益"的同时,也预示着风险 P132

26. **建设工程保证金**:简称保证金,是指发包人与承包人在建设工程承包合同中约定,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. P328
27. **法律纠纷**:是指公民、法人、其他组织之间因人身、财产或其他法律关系所发生的对抗冲突(或者争议),主要包括**民事纠纷、行政纠纷、刑事纠纷** P330
28. **行政诉讼**:是公民、法人或其他组织依法请求法院对行政机关行政行为的合法性进行审查并依法裁判的法律制度. P334
29. **当事人**:是指因民事权利和义务发生争议,以自己的名义进行诉讼,请求人民法院进行裁判的公民、法人或其他组织
狭义的民事诉讼当事人包括**原告和被告**
广义的民事诉讼当事人包括**原告、被告、共同诉讼人和第三人** P337

问答题

1. 建设工程基本法律知识? P1

党的十九届四中全会通过的《中共中央关于全面推进依法治国若干重大问题的决定》中指出,全面推进依法治国,总目标是建设中国特色社会主义法治体系,建设社会主义法治国家.为此,要坚持法治国家、法治政府、法治社会一体建设,实现科学立法、严格执法、公正司法、全民守法,促进国家治理体系和治理能力现代化.作为一名建造师,必须增强法律意识和法治观念,做到学法、懂法、守法和用法,这是新时期对间杂是从事职业活动的基本要求

2. 我国发的形式有哪些? P2

①宪法 ②法律 ③行政法规 ④地方性法规、自治条例和单行条例 ⑤部门规章 ⑥地方政府规章 ⑦国际条约

3. 法的效力层级分哪些? P4

①宪法至上②上位法优于下位法 ③特别法优于一般法 ④新法优于旧法 ⑤需要由有关机关裁决活用的特殊情况 ⑥备案和审查

4. 代理人应当争受的法律后果? P12

代理人在代理权限内以,被代理人的名义同相对人进行的具有法律意义的行为,在法律上产生与被代理人自己的行为同样的后果

5. 债权人与债务人的关系? P22

①债权人主数是指预付款者,有权请求他方为特定行为的权利主体,是指那些收企业提供需偿还的融资的机构和个人

②债务人通常指根据法律或合同、契约的规定,在借债关系中对债权人负有偿还义务的人
简单地说,债务人也可以理角解成是买方而对应的债权人可以理解成卖方

6. 知识产权有哪些 P24

①作品 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 ⑧法律规定的其他客体

7. 什么是保险索赔,怎样进行保险索赔? P39

保险索赔是指当被保险人的货物遭受承保责任范围内的风险损失时,被保险人向保险人提出的索赔要

求

- ① 投保人进行保险索赔须提供必要的有效证明
- ② 投保人等应当及时提出保险索赔
- ③ 计算损失大小

8. 建设工程的审批 P56

我国目前对建设工程开工条件的审批,存在着发布 **"施工许可证"** 和批准 **"开工报告"** 两种形式.多数工程是办理施工许可证,少数工程桩则为批准开工报告.

9. 施工许可证的申请和申请主体 P58

建设单位(又称业主或项目法人)是建设项目的投资者.因此,施工许可证的申请领取,应该是由建设单位负责,而不是施工单位或其他单位.

10. "三通一平"和"七通一平"指的是什么?

三通一平:①通电、通路、通水

②一平:场地平整

七通一平:①七通:通给水、通排水、通电、通讯、通路、通燃气、通热力

②一平:场地平整

11. 资质证书的有效期以及到期的办法 P68

《建筑企业资质管理规定》中规定,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**,前原资质许可机关提出延期申请

12. 资质等级是什么? P71

施工单位的资质等级,是施工单位人员素质、资金数量、技术装备、管理水平、工程业绩等综合能力的提现,反映了该施工单位从事某项施工活动的资格和能力,是国家对建设市场准入管理的重要手段

13. 目前,无资质承揽劳务分包工程,常见的是作为自然人的 **"包工头"** 带领一部分农民工组成的施工队,与总承包企业或者专业承包企业签订劳务合同,或者是通过层层转包、违法分包获签合同

14. 在实践中,为在市场竞争中拿到建设工程项目,一些施工单位因自身资质条件不符合发包工程所要求的资质条件,往往会采取一些手段骗取发包方的信任,包括借用其他施工方单位的资质证书,以及其他施工单位的名义承揽建设鹅鹅鹅饿工程项目等**是一种欺骗行为**

15. 一级建造师执业资格考试设 **《建设工程经济》、《建设工程法规及相关知识》、《建设工程项目管理》和《专业工程管理与实务》四个科目.

16. 一级建造师资格考试《专业工程管理与务实》科目设置**10个专业类别:建筑工程、公路工程、铁路工程、民航机场工程、港口与航道工程、水利水电工程、市政公用工程、通信与广电工程、矿业工程、机电工程.**

17. 注册一个专业的建造师在每一注册有效期内应参加继续教育不少于**120**学时.

18. 建设工程招标投标,是建设单位对拟建的建设工程项目通过法定的程序和方式吸引承包单位进行公平竞争,并从中选择条件优越者来完成建设工程任务的行为.这是在市场经济条件下常用的一种建设工程项目交易方法.

19. **转包、违法分包和挂靠行为的界定 P115**

按照我国法律的规定,转包是必须禁止的,而依法实施的工程分包则是运输的,但违法分包同样是在法律的禁止之列

(1)转包是指承包人在承包工程后,又将其承包的工程建设任务转让给第三人,转让人退出现场承包关

系,受让人成为承包合同的另一方当事人的行为.由于转包容易使不具有相应资质的承包者进行工程建设,以致造成工程质量低下、建设市场混乱所以中国法律、行政法规均作了禁止转包的规定

(2)违法分包:①总承包单位将建设工程分包给不具备相应资质条件的单位的;②建设工程总承包合同中未有约定,又未经建设单位认可,承包单位将其承包的部分建设工程交由其他单位完成的;③施工总承包单位将建设工程主体结构的施工分包给其他单位的;④分包单位将其承包的建设工程再分包的.

(3)挂靠行为: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劳务分包的发包单位不该是工程的施工总承包、专业承包单位或专业分包单位的.③法律法规规定的其他挂靠行为.

20. 建筑市场信用体系建设 P116 具体作业本(4)

现代市场经济是信用经济,建立健全社会信用体系,是整顿和规范市场经济秩序、改善市场信用环境、减低交易成本、防范经济风险的重要举措,是减少政府对经济的行政干预、完善社会主义市场经济体制的迫切要求.

21. 合同的分类 P124

- ①具有合同与无名合同
- ②双务合同与单务合同
- ③诺成合同和实践合同
- ④要式合同与不要式合同
- ⑤有偿合同与无偿合同
- ⑥主体合同与从合同

22. 什么是无效合同?以及特征

无效合同是指合同内容或者形式违反了法律、行政规定的强制性规定和社会公共利益,因而不能产生法律约束力,不说法律保护的合同

无效合同的特征是:(1)具有违法性 (2)具有不可履行性 (3)自订立起就不具有法律效力.

23. 合同示范文本的法律地位

合同示范文本对当事人订立合同起参考作用,但不要求当事人必须采用合同示范文本,即合同的成立与生效同当事人是否采用合同示范文本无直接关系.合同示范文本具有引导性、参考性,但无法律强制性,为非强制性使用文本.

24. 什么是劳动报酬?

劳动报酬是指劳动者为用人单位提供劳动而获得的各种报酬,通常包括三个部分:(1)货币工资,包括各种工资、奖金、津贴、补贴等;(2)实物报酬,即用人单位以免费或低于成本价提供给劳动者的各种产品和服务等;(3)社会保险,即用人单位为劳动者支付的医疗、事业、养老、工伤等保险金.

25. 女职工的特殊保护

《劳动法》规定,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

26. 文物报告和保护的规定 P219

(1)《文物保护法》规定,地下埋藏的文物,任何单位或个人都不得私自挖掘.考古发掘的文物,任何单位或个人不得侵占

(2)《文物保护法》规定,在进行建设工程或者在农业生产中,任何单位或个人发现文物,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.

27. 施工安全生产管理的方针 P226

《安全生产法》规定,安全生产工作应当**以人为本,坚持安全发展,坚持安全第一、预防为主、综合治理**的方针.

28. 一岗双责是什么? P227

安全生产管理"一岗双责"就是国家各级政府机关党员干部履行本质岗位应具有的管理职责的同事还要对社会安定、安全生产工作负责(预防事故灾害发生,避免人员伤亡事故,减少社会治安案件).

29. 分包单位配备项目专职安全生产管理人员应该满足下列哪些要求? P229

(1)专业承包单位应当配置至少1人,并根据所承担的分部分项工程的工程量和施工危险程度增加.(2)劳务分包单位施工人员在50人一下的,应当配备1名专职安全生产管理人员;50~300人的,应当配备2名专职安全生产管理人员;300人以上的,应当配备3名及以上专职安全生产管理人员,并根据所承担的分部分项工程施工危险实际情况增加,不得少于工程施工人员总人数**5%**.

30. GB/T50310-2013意思?

GB强制性国家标准的代号

GB/T推荐性国家标准的代号

50310、50300表示标准发布顺序号

2013表示是2013年批准发布

HB行业标准

OB地方标准

QB企业标准

31. 施工企业违法行为应承担的法律责任

《建筑法》规定,建筑施工企业在施工中偷工减料,使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的,或者有其他不按照工程设计图纸或施工技术标准施工的行为,**责令改正,处以罚款**,情节严重的**责令停业整顿**,降低资质等级或者吊销资质证书;造成建筑工程质量不符合规定的质量标准的,负责返工、修理,并**赔偿**因此造成的损失;**构成犯罪的,依法追究刑事责任**

32. 总分包单位的质量责任 P297

①总包质量责任

②分包质量责任

③总分包连带质量责任

33. 工程监理的形式有什么?

《建设工程质量管理条例》规定,监理工程师应当按照工程监理规范的要求,采取**旁站、巡视和平行检验**等形式,对建设工程实施监理

所谓旁站是指对工程中有关地基和结构安全的关键工序和关键施工过程,进行连续不断地监督检查或者检验的监理活动,又是甚至要连续跟班监理.

34. 证据的种类有哪些?

根据《民事诉讼法》的规定,根据表现形式的不同,民事证据有以下**8**种,分别是:******当事人的陈述、书证、物证、视听材料、电子数据、证人证言、鉴定意见、勘验笔录

案例分析 P157

1. 背景

老李是某劳务派遣公司派遣到某建筑公司工作的劳动者。一天，老李与同岗位一起工作的小王聊天时得知，老李的月工资比小王低了好几百块钱，便找到该建筑公司人事行政部门询问，为什么小王很年轻，每天和他工作在同一岗位，但工资待遇却差别如此之大。该公司人事行政部门回答，你不是我们公司的员工，当然同小王的工资待遇不一样。

2. 问题

(1)该公司人事行政部门的回答是否合法？

(2)老李的工资待遇问题应当由谁来解决？

3. 分析

(1)该公司人事行政部门的回答是**错误**的。《劳动合同法》第63条规定：“被派遣劳动者享有与用工单位的劳动者同工同酬的权利。用工单位应当按照同工同酬原则，对被派遣劳动者与本单位同类岗位的劳动者实行相同的劳动报酬分配办法。”“劳务派遣单位与被派遣劳动者订立的劳动合同和与用工单位订立的劳务派遣协议，载明或者约定的向被派遣劳动者支付的劳动报酬应当符合前款规定。”**据此，虽然老李不是该公司的员工，但也应当与该公司员工享有同工同酬的权利。老李的工资待遇应当与小王相同。**

(2)老李的工资待遇问题应当由**劳务派遣单位**来解决。《劳动合同法》第58条规定：“劳务派遣单位是本法所称用人单位，应当履行用人单位对劳动者的义务。”**据此，老李的工资待遇问题，应当由老李所属的劳务派遣单位解决。**