

一建考前黄金知识点总结——法规

第一章：建设工程基本法律知识

建设工程基本法律知识-1 (30分)

第一节：建设工程法律体系 (1~2题)

【法的形式】

我国法仅限于制定法（包括法律、法规、规章等），习惯、宗教、判例，不具有法的效力。

宪法 制定机关：全国人大

法律 制定机关：全国人大及常委会

行政法规 制定机关：国务院 备案机关：全国人大常委会

地方法规 制定机关：省级、设区的市级人大及常委会 备案机关：全国人大常委会+国务院

部门规章 制定机关：国务院各部委 备案机关：国务院

地方政府规章 制定机关：省级、设区的市级政府 备案机关：国务院

第二节：建设工程法人制度 (2分)

【法人分类】

法人分为营利法人、非营利法人和特别法人三大类。

(1) 营利法人经依法登记成立。营业执照签发日期为营利法人的成立日期，包括各类公司企业。

(2) 非营利法人不得向出资人、会员分配利润。包括：事业单位、社会团体、基金会、社会服务机构。

(3) 特别法人：机关法人、农村集体、城镇农村合作经济组织法人、基层群众自治法人。

有独立经费的机关和行政管理机构从成立之日起，取得法人资格。

第三节：建设工程代理制度 (2题)

【委托代理终止 (即：委托关系消灭)】

(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（不必对方同意，通知到达即取消）；

(3) 代理人丧失民事行为能力（注意：不包括被代理人丧失民事行为能力）；

(4) 代理人或被代理人，任何一方死亡或终止

【转代理】

代理人（乙）需要转委托第三人（丙）代理的，应当取得被代理人（甲）的同意或者追认

【经甲同意或追认的转委托】

被代理人（甲）可以就代理事务直接指示转委托的第三人（丙），代理人（乙）仅就第三人（丙）的选任以及自己对第三人（丙）的指示承担责任。（简记为：甲乙各对各的指示担责任）

【未经甲同意或追认的转委托】

代理人（乙）应当对转委托的第三人（丙）的行为承担责任。但有例外：情况紧急，为保护被代理人（甲）利益而转托的，由被代理人（甲）承担责任。

一建考前黄金知识点总结——法规

第一章：建设工程基本法律知识

建设工程基本法律知识-2（30分）

第四节：建设工程物权制度（4分）

| | | | | |
|--|------------|--|-------|-----------------|
| 物权分三类：所有权、用益物权、担保物权。 | | | | |
| 【分类】 | 所有权 | 对自己的物的权利。含占有、使用、收益、处分四项权能 | | |
| | 用益物权（只有5个） | 对他人的物的占有、使用、收益权 建设用地使用权、宅基地使用权、土地承包经营权、地役权（特征：都带了“地”字），《民法典》新增居住权 | | |
| | 担保物权（只有3个） | 抵押权 | 不转移占有 | 约定（需对方同意） |
| | | 质权 | 转移占有 | 欠A扣B 约定（需对方同意） |
| | | 留置权 | 转移占有 | 欠A扣A 法定（无需对方同意） |
| 【土地所有权（公家的）】 城市的土地，属于国家所有。无居民海岛、矿藏、水流、海域属于国家所有。集体所有的不动产包括法律规定属于集体所有的土地和森林、山岭、草原、荒地、滩涂。 | | | | |
| 【建设用地使用权（私人的）】 建设用地使用权只能设立于国有土地，不包括集体土地。建设用地使用权可以在地表、地上或地下分别设立。设立建设用地使用权，可以采取出让（卖）或划拨（送）两种方式。 建设用地使用权自登记时设立。使用权人不得改变土地用途，需要改变的，应当依法经行政机关批准 建设用地使用权可以转让、互换、出资、赠与或抵押：（1）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）应当申请登记；（3）附着于该土地上的建筑物、构筑物和其他附属设施一并处分（房地一体、房地不分离）。 | | | | |
| 物权的设立、变更、转让、消灭和保护（必考1分） | | 【不动产物权】 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。不动产登记，由不动产所在地登记机构办理。依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记 注意：当事人之间订立的不动产物权合同，自合同成立时生效。未办理物权登记，并不影响合同效力★ | | |
| | | 【动产物权】 动产物权的设立和转让，自交付时发生法律效力。机动车、船舶、航空器、企业动产的物权设立和转让，同样自交付时生效 （可以登记可以不登记，但未经登记，不得对抗善意第三人） | | |

第五节：建设工程债权制度（3分）

| | | |
|------------|--|--|
| 【债的定义】 | 债是按照合同约定或法律规定，在特定当事人之间产生的权利义务关系。债权≈权利，债务≈义务。 | |
| | 债权是权利人请求义务人作为或者不作为的权利。债权人债务人都是特定的人。 | |
| | 债权债务总是相对而言的。债的相对性包括：主体相对性、内容相对性、责任的相对性 | |
| 【债的相对性】 | | |
| 【债的发生根据】 | 包括：合同、侵权、不当得利、无因管理（《民法典》将其列为“准合同”） | |
| 【不当得利≈捡便宜】 | 没有法律根据，取得不当利益，造成他人损失。受损失的人有权请求其返还不当利益。但以下不得要求返还： | |
| | (1) 为履行道德义务进行的给付 | |
| | (2) 债务到期之前的清偿； | |
| 【建筑物侵权】 | (3) 明知无给付义务而进行的债务清偿 | |
| | (1) 建筑物、构筑物或者其他设施倒塌、塌陷造成他人损害的，由建设单位+施工单位承担连带责任，但是其能够证明不存在质量缺陷的除外。建设单位、施工单位赔偿后，有其他责任人的，有权向其 他责任人追偿。 | |
| | (2) 因所有人、管理人、使用人或者第三人的原因，建筑物、构筑物或者其他设施倒塌、塌陷造成他人损害的，由所有人、管理人、使用人或者第三人承担侵权责任 | |

一建考前黄金知识点总结——法规

第一章：建设工程基本法律知识

第六节：建设工程知识产权制度（3分）

| | | | | |
|---------------|--------------------|---|-------|------|
| 【种类】 | | 包括（一）作品；（二）发明、实用新型、外观设计；（三）商标；（四）地理标志；（五）商业秘密；（六）集成电路布图设计；（七）植物新品种；（八）法律规定的其他客体。 | | |
| 【特征】 | | 财产权与人身权双重属性、专有性（排他性）、地域性、时间性 | | |
| | | 期限★ | 起点★ | 展期 |
| 著作权 | 文学、艺术、影视作品、计算机软件作品 | 自然人：作者终生及死后50年；单位：首次发表后50年 | 作品完成日 | 不予展期 |
| 专利权 | 工业领域的发明创造 | 发明20年、实用新型10年 授予条件：新颖性、创造性、实用性 外观设计15年授予条件：新颖性、富有美感、适于工业应用 | 申请日 | 不予展期 |
| 商标权 | 注册商标 | 10年 | 核准注册日 | 可以展期 |
| 【新颖性、创造性、实用性】 | | 在申请日前6个月，有下列情形的，不丧失其新颖性： ①在中国政府主办或者承认的国际展览会上首次展出的； ②在规定的学术会议上首次发表的； ③他人未经申请人同意泄露其内容的 | | |

建设工程基本法律知识-3（30分）

第七节：建设工程担保制度（4分）

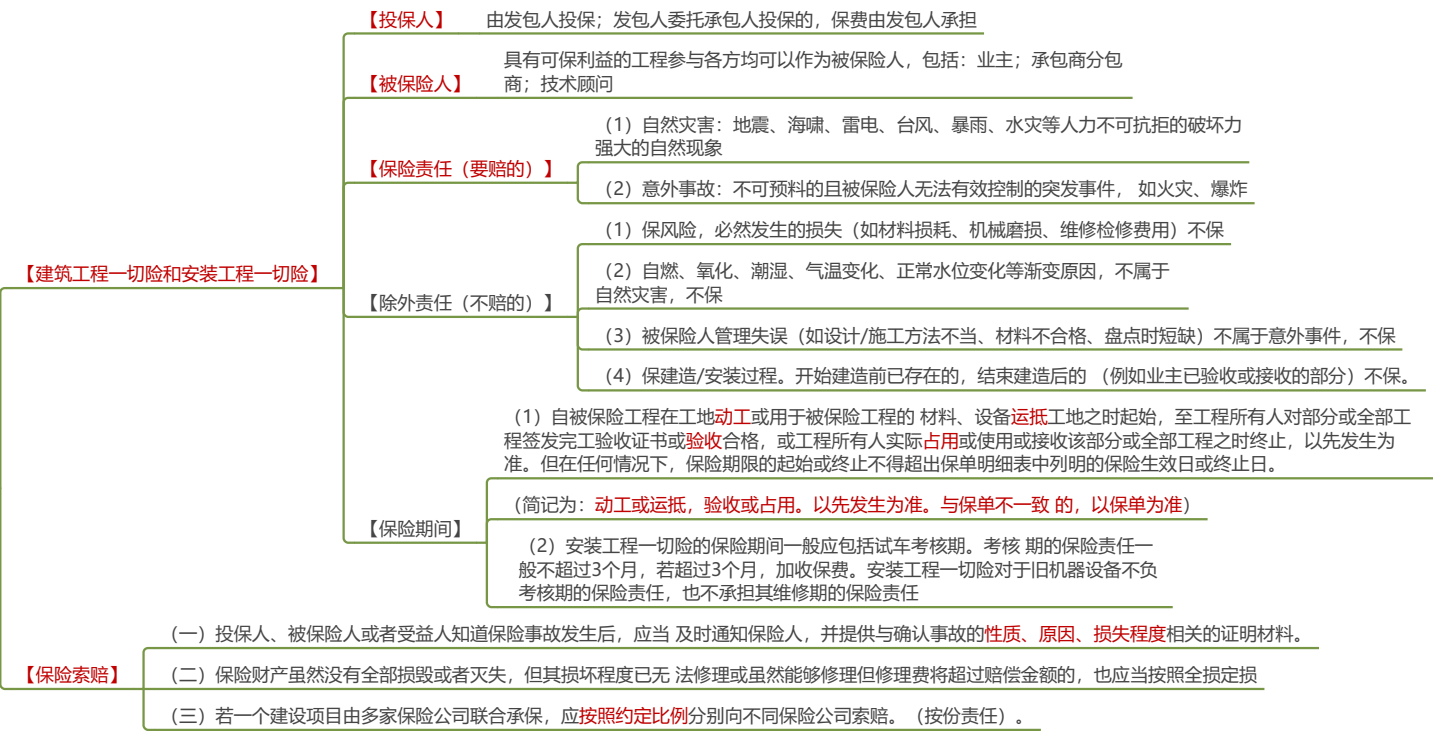
| | | | |
|-----------------|-----|---|--|
| 【担保方式】 | | 分为保证、抵押、质押、留置和定金(只有5个)。不包括订金、违约金、预付款、意向金等。 | |
| 【担保的从属性】 | | 被担保的主合同无效，担保合同也无效。但担保合同另有约定的，按照约定（即担保合同可以特别约定，主合同无效时，担保合同独立有效）。 | |
| 【保证合同】 | | 由保证人与债权人签订（不是与债务人签订）。 | |
| 【保证人资格】 | | 机关法人不得为保证人,但是经国务院批准为使用 外国政府或者国际经济组织贷款进行转贷的除外。以公益为目的的非营利法人、非法人组织不得为保证人。 | |
| | 有约定 | 无约定或约定不明 | |
| 保证方式 | 按约定 | 按一般保证 | |
| 保证期间 | | 按主合同履行期限届满之日起6个月内 | |
| 保证范围 | | 按全部债务（主债权+利息+违约金、损害赔偿金+实现债权的费用） | |
| 【主合同变化对保证责任之影响】 | | 保证人对债务人的债务履行 作担保。因此被担保的债务人换人，应当经保证人书面同意，否则保证人不再承担责任。被担保的债务加重，保证人对加重的部分可以拒绝承担责任。减轻债务的，保证人仍对变更后的债务承担保证责任。 | |
| 【可以抵押的财产=可以买卖】 | | (1)建筑物和其他土地附着物;(2)建设用地使用权;(3)海域使用权;(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;(7) 其他。 | |
| 【不得抵押的财产=不得买卖】 | | (一) 土地所有权；（二）耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有土地使用权，但是法律规定可以抵押的除外；（三）学校、幼儿园、医院等以公益为目的的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施；（四）所有权、使用权不明或者有争议的财产；（五）依法被查封、扣押、监管的财产；（六）其他 | |
| 【抵押权的设立】 | | 不动产抵押权（建筑物、建设用地使用权、海域使用权、正在建造的建筑物），自登记时设立；动产抵押权(包括在建船舶、航空器)，自抵押合同生效时设立，未经登记,不得对抗善意第三人 | |
| 【抵押物的转让】 | | 抵押期间，抵押人可以转让抵押财产。抵押财产转让的，抵押权不受影响。抵押人转让抵押财产的，应当及时通知抵押权人。 | |
| 【重复抵押】 | | 同一财产向两个以上债权人抵押的，拍卖、变卖抵押财产所得的价款按（1）抵押登记的先后顺序清偿；(2)抵押权已经登记的先于未登记的受偿;(3)抵押权未登记的,按照债权比例清偿 | |
| 【定金】 | | 给付定金的一方不履行债务，或者履行不符合约定致使 不能实现合同目的的，无权请求返还定金。 收受定金的一方不履行债务，或者履行不符合约定致使不能实现合同目的的，应当双倍返还定金 定金合同应当以书面形式，定金合同自实际交付定金时成立（以 实际交付的为准）。债务人履行债务的，定金应当抵作价款或者收回。定金数额不得超过主合同额的20%，超过部分不产生定金的效力 | |

一建考前黄金知识点总结——法规

第一章：建设工程基本法律知识

建设工程基本法律知识-4 (30分)

第八节：建设工程保险制度 (2~3分)



一建考前黄金知识点总结——法规

第一章：建设工程基本法律知识

建设工程基本法律知识-5 (30分)

第九节：建设工程税收制度 (6分)

【企业所得税】

【纳税人】 我国境内的企业和其他取得收入的组织（但不包括个人独资企业、合伙企业，这两类交个税★）

【税率】 企业所得税的税率为25%

【税基】 应纳税所得额=收入总额-不征税收入-免税收入-各项扣除-弥补以前年度亏损

子（1）销售货物收入（2）提供劳务收入（3）转让财产收入（4）股息、红利等权益性投资收益（5）利息收入（6）租金收入（7）特许权使用费收入；（8）接受捐赠收入；（9）其他收入主题

2.不征税收入★ （1）财政拨款；（2）行政事业性收费、政府性基金；（3）其他

| 序号 | 征税范围 | 税率 |
|----|------------|----------------------------|
| 1 | 工资、薪金所得 | 综合所得，适用3%至45%的超额累进税率 |
| 2 | 劳务报酬所得 | |
| 3 | 稿酬所得 | |
| 4 | 特许权使用费所得 | |
| 5 | 经营所得 | 经营所得，适用5%至35%的超额累进税率 |
| 6 | 利息、股息、红利所得 | 分开计算个人所得税 适用比例税率，税率为20% |
| 7 | 财产租赁所得 | |
| 8 | 财产转让所得 | |
| 9 | 偶然所得 | |

【建筑行业中的“营改增”】

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，且由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。其余的一律实行一般计税

简易计税税率3%，不得抵扣进项税额。一般计税税率9%，可抵扣进项税额

【简易计税与一般计税的区别】

纳税人提供建筑服务取得预收款，应在收到预收款时，以取得的预收款扣除支付的分包款后的余额，按规定的预征率在建筑服务发生地（工程所在地）预缴增值税

【企业增值税】

（简易计税方法计税的项目预征率为3%，一般计税方法预征率为2%）

【销项税额的抵扣】

（1）从销售方取得的增值税专用发票上注明的增值税额。（2）从海关取得的海关进口增值税专用缴款书上注明的增值税额。（3）自境外单位或者个人购进劳务、服务、无形资产或者境内的不动产，从税务机关或者扣缴义务人取得的代扣代缴税款的完税凭证上注明的增值税额

【不得抵扣的销项税额★】

（1）简易计税方法计税项目、免税项目、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；（3）其他

一建考前黄金知识点总结——法规
第一章：建设工程基本法律知识

建设工程基本法律知识-6 (30分)

第十节：建设工程法律责任制度 (2~3分)

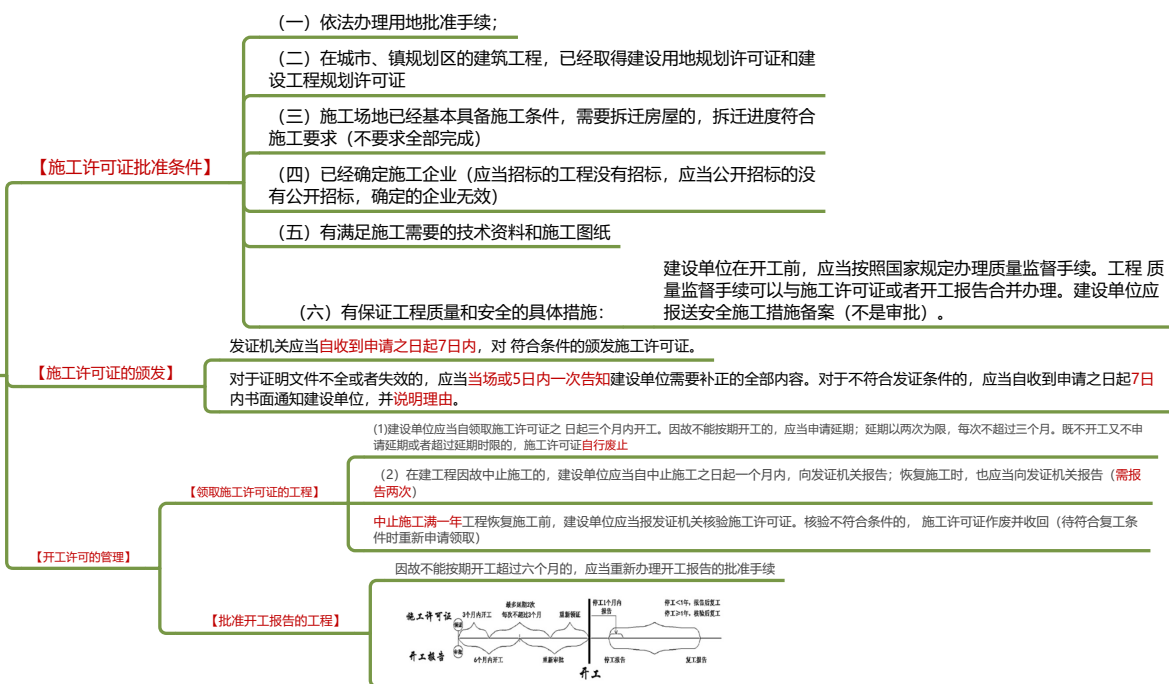


一建考前黄金知识点总结——法规

第二章：施工许可法律制度

施工许可法律制度（7-10分）

第一节：建设工程施工许可制度（3~4分）



一建考前黄金知识点总结——法规

第二章：施工许可法律制度

施工许可法律制度（7-10分）

第二节：施工企业从业资格制度（2~3分）

- 【施工企业的资质序列】 施工资质分为综合资质、施工总承包资质、专业承包资质和专业作业资质
- 【资质证书的申请、延续、变更】
 - (1) 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的，按照**最低等级**申请
 - (2) 资质证书有效期5年。企业应当在资质证书有效期届满前3个月，向原发证机关提出延续申请。资质许可机关在有效期届满前作出是否准予延续申请的决定；**逾期未做出决定的，视为准予延续。**
 - (3) 企业发生合并、分立、重组、改制，需承继原企业资质的，应当申请**重新核定**企业资质等级
- 【资质整改和资质撤回】
 - 合法取得资质的企业，应当保持资产、主要人员、技术装备等方面满足相应建筑业企业资质标准要求的条件
 - 企业不再符合资质标准要求条件的，县级以上住建部门、其他有关部门，应当责令其限期改正并向社会公告，整改期限**最长不超过3个月**
 - 企业整改期间不得申请建筑业企业资质的升级、增项，不能承揽新的工程**
 - 逾期仍未达到资质标准要求条件的，可以撤回其资质证书。企业在资质证书被撤回后3个月，可以向资质许可机关申请核定低于原等级的资质证书（**但不得恢复原等级**）
- 【不予批准注册】
 - 申请人有资格证书但**不具备执业条件**，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)未达到继续教育要求的;(4)受到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)聘用单位不符合注册单位要求的;(10)年龄**超过65周岁**的;(11)其他

第三节：建造师注册执业制度（2~3分）

- 【不认定为“证书挂靠”的情形】
 - 对实际工作单位与注册单位一致，但社会保险缴纳单位与注册单位不一致的人员，以下6类情形，原则上不认定为“挂证”行为：
 - 1. 达到法定退休年龄正式退休和依法提前退休的
 - 2. 因事业单位改制等原因保留事业单位身份，实际工作单位为所在事业单位下属企业，社会保险由该事业单位缴纳的；
 - 3. 属于大专院校所属勘察设计、工程监理、工程造价单位聘请的本校在职教师或科研人员，社会保险由所在院校缴纳的
 - 4. 属于军队自主择业人员的
 - 5. 因企业改制、征地拆迁等买断社会保险的
 - 6. 有法律法规、国家政策依据的其他情形
- 【证书挂靠”的法律后果★】
 - 对“挂证”违法违规行为的专业技术人员撤销其注册许可，自撤销注册之日起3年内不得再次申请注册，记入不良行为记录并列入建筑市场主体“黑名单”，向社会公布

一建考前黄金知识点总结——法规
第三章：建设工程发承包法律制度

建设工程发承包法律制度 (11-13分)

第一节：建设工程招标投标制度 (7分)



一建考前黄金知识点总结——法规

第三章：建设工程发承包法律制度

建设工程发承包法律制度 (11-13分)

第二节：建设工程承包制度 (2~3分)



一建考前黄金知识点总结——法规

第三章：建设工程发承包法律制度

建设工程发承包法律制度（11-13分）

第三节：建筑市场信用体系建设（3分）

| | |
|---|---|
| 【建筑市场诚信行为的分类】 建筑市场信用信息由基本信息、优良信用信息、不良信用信息构成 | |
| 【基本信息】 | 注册登记信息、资质信息、工程项目信息、注册执业人员信息等 |
| 【优良信息】 | 建筑市场各方主体在工程建设活动中获得的县级以上行政机关或群团组织表彰奖励等信息 |
| 【不良信息】 | 建筑市场各方主体在工程建设活动中受到县级以上 住房城乡建设主管部门行政处罚的信息，以及经有关部门认定的其他不良信用信息 |
| 【施工单位的不良行为记录认定标准】 (每年必考1题，重点掌握) | (一) 资质不良行为认定标准（资质资格违法，违反《建筑法》的“资质管理”）： <ul style="list-style-type: none">(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(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(4) 未在规定期限内办理资质变更手续的(5) 涂改、伪造、出借、转让《建筑业企业资质证书》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 |
| | (二) 承揽业务不良行为认定标准（接洽，违反《招标投标法实施条例》） <ul style="list-style-type: none">(1) 行贿、提供回扣或者给予其他好处等不正当手段承揽业务的(2) 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★★★ |
| | (三) 质量不良行为认定标准（干活，违反《质量管理条例》） <ul style="list-style-type: none">(1) 偷工减料，使用不合格建筑材料、建筑构配件和设备的，或者不按工程设计图纸施工的(2) 未按照节能设计进行施工的(3) 未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检测，或未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测的(4) 工程竣工验收后，不向建设单位出具质量保修书的，或质量保修的内容、期限违反规定的(5) 不履行保修义务或者拖延履行保修义务的。 |
| | (四) 安全不良行为认定标准（干活，违反《安全生产管理条例》） |
| | (五) 拖欠工程款或工人工资不良行为认定标准 |
| 建筑市场诚信行为的公布和奖惩（1分考4句） | 县级以上住房城乡建设主管部门按照“谁处罚、谁列入”的原则，将存在下列情形的建筑市场各方主体，列入建筑市场主体“黑名单” <ul style="list-style-type: none">(一) 利用虚假材料、以欺骗手段取得企业资质的；(二) 发生转包、出借资质，受到行政处罚的(三) 发生重大及以上工程质量安全事故，或1年内累计发生2次及以上较大工程质量安全事故，或发生性质恶劣、危害性严重、社会影响大的较大工程质量安全事故，受到行政处罚的(四) 经法院判决或仲裁机构裁决，认定为拖欠工程款，且拒不履行生效法律文书确定的义务的 |
| | 用人单位拖欠农民工工资，具有下列情形之一，经人力资源社会保障行政部门依法责令限期支付工资，逾期未支付的，人力资源社会保障行政部门应当作出列入决定，将该用人单位及其法定代表人或者主要负责人、直接负责的主管人员和其他直接责任人员列入失信联合惩戒名单： <ul style="list-style-type: none">(一) 克扣、无故拖欠农民工工资达到认定拒不支付劳动报酬罪数额标准的(二) 因拖欠农民工工资违法行为引发群体性事件、极端事件造成严重不良社会影响的 |
| | 对被列入失信联合惩戒名单的当事人，由相关部门在政府资金支持、政府采购、招投标、融资贷款、市场准入、税收优惠、评优评先、交通出行等方面依法依规予以限制。 |
| 【被列入失信联合惩戒名单后果】 | |

一建考前黄金知识点总结——法规

第四章：建设工程合同 和 劳动合同法律制度（15分）

建设工程合同 和 劳动合同法律制度（15分）

第一节：建设工程合同制度（5~7分）

学习提示：本节内容过多分值过小，**重点掌握：欠款垫资、无效合同、合同解除、违约责任。**

【要约撤回、要约撤销】 要约可以撤回，但撤回要约的通知应当在要约到达受要约人之前或者与要约同时到达受要约人。要约可以撤销，但撤销要约的通知应当在受要约人发出承诺前到达受要约人

【要约不得撤销的情形】 (1) 要约人确定了承诺期限或者以其他形式明示要约不得撤销；
(2) 受要约人有理由认为要约不可撤销，并已经为履行合同作了准备工作

【建设工程施工合同的法定形式和内容（1分）】 订立合同，有书面形式（合同书、信件、电子邮件、数据电文等）、口头形式和其他形式（例如坐公交投币，属于以行为推定合同成立的其他形式，也叫默示合同）
建设工程合同应当采用书面形式（包括3个：勘察、设计、施工合同，但注意：监理合同不是建设工程合同，而是委托合同）

【建设工程工期和价款支付的规定（1~2分）】 **实际工期（=实际竣工日-实际开工日-工期顺延天数） vs 合同工期**

【实际开工日的认定】 合同对实际开工日的认定有约定的，按约定。没有约定产生争议起诉的，法院应分别按以下情形认定：
(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先行实际进场施工的，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，认定开工日期

【实际竣工日的认定】 合同对实际竣工日的认定有约定的，按约定。没有约定产生争议起诉的，法院按以下方式处理：
(1) 建设工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为实际竣工日；（注意这种情况中，管理和实务教材是以提交竣工验收申请报告之日作为实际竣工日。因此：考哪门照哪门答）

(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

【工程欠款（大欺小）】 机关、事业单位和大型企业迟延履行中小企业款项的，应当支付逾期利息。
双方对逾期利息的利率有约定的，约定利率不得低于合同订立时1年期贷款市场报价利率；未作约定的，按照每日利率万分之五支付逾期利息。

【工程欠款（大欺大等其他情况）】 双方对逾期有约定的，按约定。未作约定的，按照1年期贷款市场报价利率支付逾期利息。
利息从约定的付款日计算。如果付款时间没有约定或约定不明，则依次按照：
(1) 建设工程已实际交付的，为**交工日**；(2) 工程没有交付的，为**提交竣工结算文件日**；(3) 建设工程未交付，工程价款也未结算的，为当事人**起诉日**

【工程垫资】 政府投资项目不得由施工单位垫资建设。
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，人民法院不予支持。
当事人对垫资和垫资利息有约定，承包人请求按照约定返还垫资及其利息的，人民法院应予支持。但是约定的利息计算标准高于垫资时的同类贷款利率或者同期贷款市场报价利率的部分除外。

一建考前黄金知识点总结——法规
第四章：建设工程合同 和劳动合同法律制度（15分）

建设工程合同 和劳动合同法律制度（15分）

第一节：建设工程合同制度（5~7分）



一建考前黄金知识点总结——法规
第四章：建设工程合同 和劳动合同法律制度（15分）

建设工程合同 和劳动合同
法律制度（15分）

第二节：劳动
合同及劳动者
权益保护制度
（5分）

劳动关系自用工之日起建立。用人单位应当自用工之日起1个月内签订书面劳动合同，否则应当向劳动者每月支付2倍工资。劳动合同**应当约定**（=不能不约定）以下条款：

【劳动合同】

（一）劳动合同期限；（二）工作内容和工作地点；（三）工作时间和休息休假；（四）劳动报酬；（五）**社会保险**；（六）**劳动保护**、劳动条件和职业危害防护等。**可以约定**（=可以不约定）**试用期**、培训、保守秘密、**补充保险**和福利待遇等

（一）同一单位与同一劳动者（终身）只能约定一次试用期。

（二）三种情况不得约定试用期：（1）以完成一定工作任务为期限的劳动合同；（2）劳动合同期限不满三个月的；（3）非全日制用工合同。

【试用期条款（必考1~2句）】

（三）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**。

（四）劳动者试用期工资不得低于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。

劳务派遣用工是补充形式，只能在**临时性、辅助性或者替代性**的工作岗位上实施。

临时性岗位是指存续时间不超过六个月的岗位。劳务派遣单位应当与被派遣劳动者订立二年以上的固定期限劳动合同，按月支付劳动报酬；

【劳务派遣（1分）】

被派遣劳动者在无工作期间，劳务派遣单位应当按照最低工资标准，向其按月支付报酬。

用工单位不得将被派遣劳动者再派遣到其他用人单位，不得无理将劳动者退回。

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，用工单位协助工伤认定的调查核实工作。被派遣劳动者因执行工作任务造成他人损害的，由用工单位承担侵权责任

可以和解、调解、仲裁、诉讼

【劳动纠纷处理】

| | 劳动纠纷（体制内） | 民事纠纷（体制外） |
|-------|-----------|------------|
| 程序 | 先裁后审★ | 或裁或审 |
| 申请和受理 | 无需仲裁协议★ | 需书面仲裁协议 |
| 管辖 | 法定、地域管辖★ | 任意约定，无地域限制 |
| 仲裁庭组成 | 劳动仲裁委依职权 | 当事人依协议 |
| 时效 | 1年 | 适用诉讼时效 |

一般劳动纠纷，仲裁时效1年，自知道或应当知道其权利被侵害时起算。时效可以中止、中断。拖欠劳动报酬的纠纷不受仲裁时效限制，但最迟应在离职之日起1年内提出。

【劳动仲裁时效】

简记为：**一般劳动纠纷：知道1年；拖欠劳动报酬：离职1年**

总包单位应当在工程施工合同签订之日起**30日**内开立专用账户，并与建设单位、开户银行签订资金管理三方协议

【农民工工资专用账户】

建设单位应当按工程施工合同约定的数额或者比例等，按时将人工费用拨付到总包单位专用账户。人工费用拨付周期不得超过**1个月**。

子主题

施工总承包单位应当自工程取得施工许可证之日起**20个工作日内**，持营业执照副本、与建设单位签订的施工合同在经办银行开立工资保证金专门账户存储工资保证金。

【农民工工资保证金】

工资保证金按工程施工合同额（或年度合同额）的一定比例存储，原则上**不低于1%，不超过3%**，单个工程合同额较高的，可设定存储上限。

施工总承包单位在同一工资保证金管理地区有多個在建工程，存储比例可适当下浮但不得低于施工合同额（或年度合同额）的**0.5%**。

施工合同额低于**300万元**的工程，且该工程的施工总承包单位在签订施工合同前**一年内**承建的工程未发生工资拖欠的，各地区可结合行业保障农民工工资支付实际，免除该工程存储工资保证金。

一建考前黄金知识点总结——法规
第四章：建设工程合同 和劳动合同法律制度（15分）

建设工程合同 和劳动合同法律制度（15分）

第三节：相关合同（4~5分）

【承揽合同（1分）】

【特征】

- (1) 承揽合同以完成一定的工作并交付工作成果为标的（有成果才买单，无成果不买单）。
- (2) 承揽人须以自己的设备、技术和劳力完成工作。承揽的主要工作交第三人完成的，应当经定作人同意。承揽的辅助工作交第三人完成的，不需要定作人同意。承揽人应当就第三人完成的工作成果向定作人负责
- (3) 承揽工作具有独立性。承揽人完成工作中，不受定作人指挥管理，但应接受定作人必要的监督检验。
- (4) 承揽人在完成工作过程中造成第三人损害或者自己损害的，定作人不承担侵权责任。但是，定作人对定作、指示或者选任有过错的，应当承担相应的责任。

【承揽合同的解除】 定作人（客户方）可以随时解除或变更承揽合同，造成承揽人损失的，应当赔偿

【买卖合同（1~2分）】

【买卖合同的风险负担规则】 标的物毁损、灭失的风险，交付之前由出卖人承担，交付之后由买受人承担

【在途货物买卖（无交付可言，成交后即由买家承担）】 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外，毁损、灭失的风险自合同成立时起由买受人承担

【运输合同】

【托运人任意变更、解除权】

在承运人将货物交付收货人之前，托运人可以请求承运人中止运输、返还货物、变更到达地或者将货物交给其他收货人；但应当赔偿承运人因此受到的损失

【赔偿★】

承运人对运输过程中货物的毁损、灭失承担损害赔偿责任，但承运人证明货物的毁损、灭失是因不可抗力、货物本身的自然性质或者合理损耗以及托运人、收货人的过错造成的，不承担损害赔偿责任。

【不可抗力】

货物在运输过程中因不可抗力灭失，未收取运费的，承运人不得要求支付运费；已收取运费的，托运人可以要求返还

一建考前黄金知识点总结——法规
第五章：环境保护、节约能源和文物保护（7分）

环境保护、节约能源
和文物保护（7分）

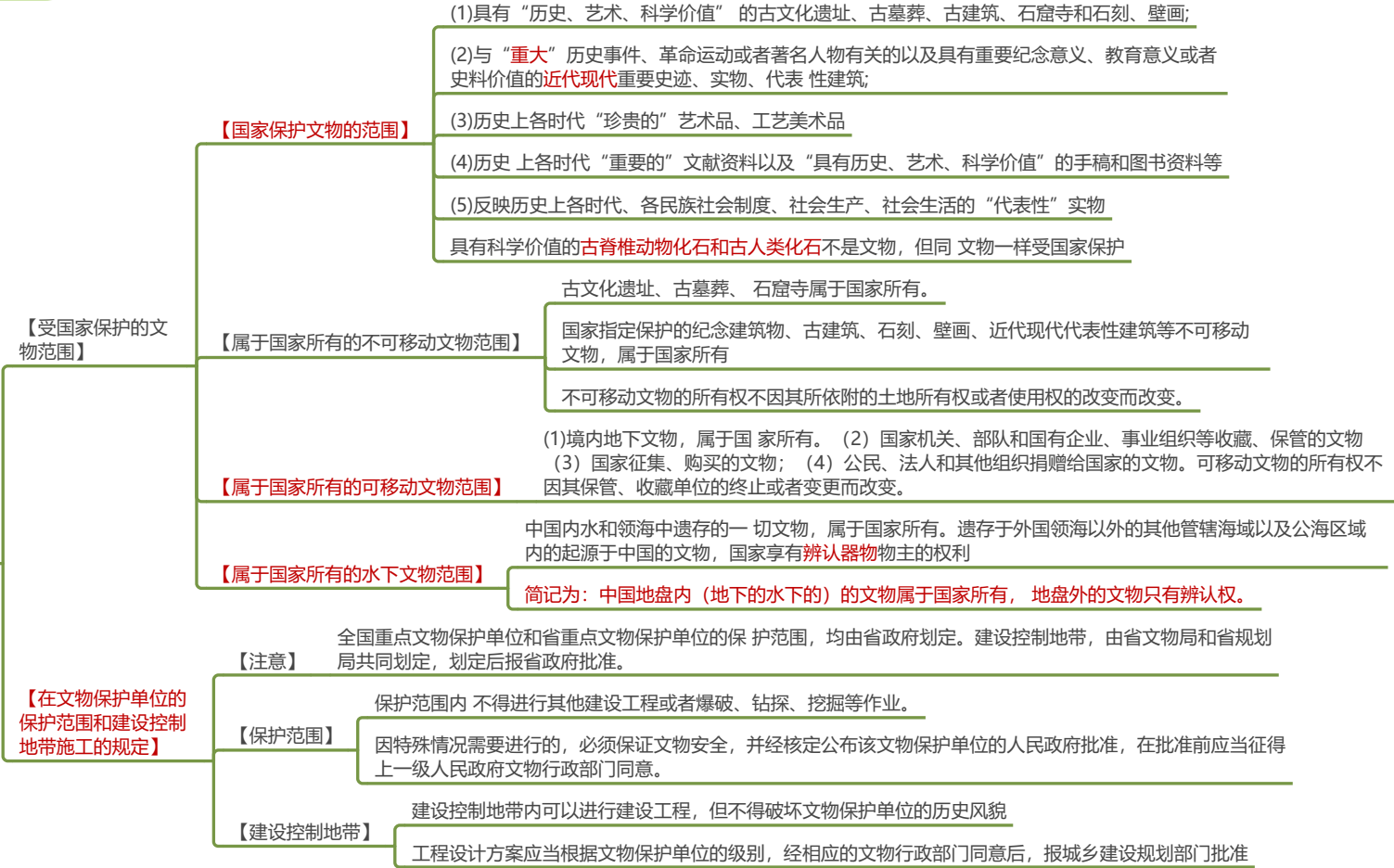
第一节：环境保护
(3~4分)

- 在城市市区噪声敏感建筑物集中区域内，禁止夜间进行有噪声 污染的建筑施工作业，但①抢修、抢险作业和②因生产工艺上要求或者③特殊需要必须连续作业的除外。因③特殊需要夜间作业的，必须有**县级以上人民政府或者其有关主管部门的证明**。夜间作业，必须公告附近居民。
- 【噪声污染防治（1~2分）】
- （1）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3个月，应当绿化、铺装或遮盖
- 【施工现场废气、废水污染防治的规定（1~2分）】
- 【施工现场大气污染（扬尘）的防治】
- （2）施工单位应制定具体的施工扬尘污染防治实施方案，在 施工工地公示扬尘污染防治措施、负责人、扬尘监督管理主管部门等信息
- （3）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。
- （4）土方和建筑垃圾运输应采用封闭式运输车辆或采取覆盖 措施。建筑物内施工垃圾的清运，应采用器具或管道运输。施工现场**严禁**焚烧各类废弃物。现场出入口应设置车辆冲洗设施，并对驶出车辆进行清洗
- 【施工现场固体废物污染防治】
- 建筑垃圾的再利用和回收率，应力争达到30%。拆除建筑物产 生的废弃物，再利用和回收率达到40%。碎石、土石方类建筑垃圾，力争再利用率达到50%

第二节：节约能源
法（2分）

- 节能包括**建筑节能**和**施工节能（即绿色施工）**两个方面
- 【合理使用与节约能源的规定（1~2分）】
- 【自来水利用要点】
- （1）严禁无措施浇水养护混凝土；
- （2）现场机具、设备、车辆冲洗必须设立循环用水装置；
- （3）施工现场生活用水与工程用水分别确定用水定额，分别计量；
- （4）不同标段、不同分包生活区，应分别确定用水定额，分别计量
- 【非传统水源利用要点】
- （1）优先采用中水搅拌、中水养护， 有条件的应收集雨水养护。
- （2）基坑降水阶段工地，宜优先采用“降排的”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。
- （3）力争施工中非传统水源和循环水的再利用量 到30%

一建考前黄金知识点总结——法规
第五章：环境保护、节约能源和文物保护（7分）



一建考前黄金知识点总结——法规
第六章：建设工程安全生产法律制度（18~20分）

建设工程安全生产法律制度（18~20分）

第一节：施工安全生产许可证制度（4~5分）

| | |
|-----------|--|
| 【发证机关】 | 施工企业应当向省建设主管部门申请安全生产许可证，并提供营业执照和安全生产条件证明 |
| 【续期手续★】 | 安全生产许可证有效期为3年，企业应当于期满前3个月向原发证机关办理证件延期。 证件有效期内，严格守法，未发生死亡事故的，有效期届满时，经原发证机关同意，可以不再审查12项安全生产条件，批准有效期延期3年 |
| 【变更手续】 | 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。 |
| 【注销手续】 | 施工企业破产、倒闭、撤销的，应当将安全生产许可证交回原发证机关予以注销 |
| 【遗失补办】 | 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 |
| 【注销手续】 | 施工企业破产、倒闭、撤销的，应当将安全生产许可证交回原发证机关予以注销 |
| 【遗失补办】 | 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 |
| 【中标企业审查★】 | 建设主管部门在给建设单位颁发施工许可 证时应当对确定的施工企业是否有资质证书、安全生产许可证进行审查。中标企业没有安全生产许可证的，不能发施工许可证 |

第二节：施工安全生产责任和安全生产教育培训制度（4~5分）

【施工单位的安全生产责任（1~2分）】

| 【安全生产责任制】（每年必考1题） | | | |
|-------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 企业负责人（企业） | 项目负责人（项目） | 专职安全员（现场） | 技术负责人（技术） |
| 建立健全安全生产责任制 | 建立项目安全生产体系；落实生产责任制、安全生产规章制度和操作规程 | 施工现场安全生产日常检查并做好检查记录 | 安全施工技术交底 |
| 组织制订安全生产规章制度和操作规程 | 组织制订安全施工措施、消除事故隐患 | 现场监督专项施工方案的实施 | 签署专项施工方案并定期巡查落实情况（企业技术负责人） |
| 保证本单位安全生产投入的有效实施 | 确保安全施工费用的有效使用 | 对作业人员违规违章行为有权予以纠正或查处 | |
| 对承建工程进行定期和专项安全检查 | 及时、如实报告安全事故 | 对施工现场存在的安全隐患有权责令立即整改 | |
| 及时、如实报告安全事故 | 简记为：管好团队用好钱 | 发现重大安全隐患，有权向企业安全生产管理机构报告 | |

一建考前黄金知识点总结——法规
第六章：建设工程安全生产法律制度（18~20分）

建设工程安全生产法
律制度（18~20分）

第三节：施工现
场安全防护制度
（4~5分）

【编制安全技术措施、专项
施工方案和安全技术交底】

分部分项工程分两类：危险小的，编安全技术措施；危
大工程，编专项施工方案

以下危大工程施工前应当单独编制专项施工方案：

【编制范围★】

- (1) 基坑支护与降水工程；
- (2) 土方开挖工程；
- (3) 模板工程；
- (4) 起重吊装工程；
- (5) 脚手架工程；
- (6) 拆除、爆破工程；
- (7) 其他

【方案编制】

- (1) 工程概况
- (2) 编制依据
- (3) 施工计划
- (4) 施工工艺技术
- (5) 施工安全保证措施
- (6) 劳动力计划
- (7) 计算书及相关图纸★
- (8) 应急救援预案

【方案审查】

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。总监理工程师应当签字并加盖执业印章。

【方案论证★】

对于超规模的危大工程，由施工总承包组织召 开专家论证会。专家论证前专项施工方案应当通过施
工单位审核和总监理工程师审查。专家应当从地方人民政府住房城乡建设主管部门建立的专家库中选
取，符合专业要求且人数不得少于5名。与本工程有利害关系的人员不得以专家身份参加专家论证会

【方案交底★】

交底方式为书面交底、逐级交底。方案编制人 员或项目技术负责人向现场管理人员交底；现场管理人员向
作业人员交底。交底人、被交底人、专职安全员三方在交底记录上签名。

一建考前黄金知识点总结——法规

第六章：建设工程安全生产法律制度（18~20分）

建设工程安全生产法律制度（18~20分）

第四节：施工安全事故的应急救援与调查处理（4~5分）

【施工生产安全事故应急救援预案（1~2分）】

【分类】

综合应急预案（企业）、专项应急预案（分部分项）、现场处置方案（现场）。

【应急救援队伍】

建筑施工单位应当建立应急救援队伍（小微企业可以不建立队伍，但应当指定兼职的应急救援人员，并且可以与邻近的应急救援队伍签订应急救援协议）

【应急救援费用】

应急救援队伍根据政府命令或事故发生单位请求投入救援，费用由**事故责任单位**承担。

【生产安全事故的等级划分（1分）】

| 报告：《设区的市》 调查：县 | 《省》 设区的市 | 《国》 省 | 《国》 国 | ——建设主管部门 ——政府 |
|-------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 1人 1人 100万 | 一般 3人 10人 1000万 | 较大 10人 50人 5000万 | 重大 30人 100人 1亿 | 特别重大 (死亡) (重伤) (直接经济损失) |

【施工生产安全事故报告（2分）】

【报告的时间要求：及时】

现场人员应立即报告本单位负责人。单位负责人应当在1小时内报告有关部门。接到报告的部门应逐级如实上报

实行施工总承包的建设工程，由**总承包单位**负责上报事故。情况紧急时，现场人员也可以越级上报。

【补报★】

事故发生后30日内，伤亡人数发生变化的，应当补报。（火灾、车祸，7日内人数有变化的补报）

一建考前黄金知识点总结——法规
第六章：建设工程安全生产法律制度（18~20分）

建设工程安全生产法律制度（18~20分）

第五节：建设单位和相关单位的建设工程安全
责任制度（2-3分）



一建考前黄金知识点总结——法规
第七章：建设工程质量法律制度（18分）

建设工程质量法律制度（18分）

第一节：工程建设标准（3分）

| | |
|---|---|
| 国家标准、行业标准、地方标准、团体标准、企业标准。国家标准又划分为：强制性标准（GB）和推荐性标准（GB/T）。 【标准划分】 行业标准、地方标准、团体标准、企业标准，都属于推荐性标准 | |
| 【强制性国家标准制定和公布】 | 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”。强制性国家标准由国务院“批准发布或者授权批准发布” |
| 【国家标准制定程序】 | 准备——征求意见——送审——报批。国家标准实施后每5年复审一次。 |
| 【国家标准文本的公开】 | 国务院标准化行政主管部门应当自发布之日起20日内在全国标准信息公共服务平台上免费公开强制性国家标准文本★，国家对标准的解释与标准具有同等效力。 |
| 【行业标准】 | 国务院行政主管部门可以制定行业标准。行业标准不得与国家标准相抵触。行业标准在相应的国家标准实施后，应当及时修订或废止 |
| 【团体标准】 | 依法成立的社会团体（学会、协会、商会等）协调市场主体共同制定的标准，供团体成员约定采用，也可以供社会自愿采用。 |
| | （1）禁止利用团体标准实施妨碍、排除、限制市场竞争的行为 |
| | （2）不得与国家产业政策抵触 |
| 【企业标准】 | （3）不得低于强制性标准的技术要求，鼓励其制订高于推荐性标准的技术要求。 |
| | 企业应当公开声明其执行的生产标准（编号和名称）。 |
| | 如果企业执行的不是国家标准、行业标准，而是自己制定的企业标准，还应当公开产品的功能性能指标。 |
| 【工程建设强制性标准的实施监督机关】 | 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。 |
| 工程建设标准批准部门应当对工程项目执行强制性标准情况进行监督检查。工程质量事故调查，应当包含工程是否符合强制性标准的意见 | |

一建考前黄金知识点总结——法规

第七章：建设工程质量法律制度（18分）

建设工程质量法律制度（18分）

第二节：施工单位的质量责任和义务（4分）



一建考前黄金知识点总结——法规

第七章：建设工程质量法律制度（18分）

建设工程质量法律制度（18分）

第三节：建设单位及相关单位的质量责任和义务（3~4分）

【勘察、设计单位】

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（自竣工验收合格日起算）

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。

第四节：建设工程竣工验收制度（4~5分）

【建设工程（房建+市政）竣工总验收条件（每年必考）】

1. 已完成设计和合同约定的“各项内容”

2. 有“完整的”技术档案资料和施工管理资料

3. 有工程所用的“主要”建筑材料，建筑构配件和设备等进场**试验报告**

4. “勘察、设计、施工、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**

【消防专项验收】

大型人员密集场所+特殊建设工程：由建设单位向住建部门申请验收；其他工程：由建设单位验收，验收后报住建部门备案。

简记为：**两类工程，官方验收；其余工程，业主验收。**

【环保专项验收】

建设单位应当按照国务院环保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

除按照国家规定需要保密的情形外，建设单位应当依法向社会公开验收报告。

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

一建考前黄金知识点总结——法规
第七章：建设工程质量法律制度（18分）

建设工程质量法律制度（18分）

第四节：建设工程竣工验收制度（4~5分）

【节能专项验收】

节能检验批或隐蔽验收（3人小组）：由监理工程师组织，质量员、施工员参加

节能分项工程验收（4~5人小组）：由监理工程师主持，施工单位项目技术负责人和相关专业质量员、施工员参加。必要时可以邀请设计单位的节能设计人员参加。

节能分部工程验收（7人小组）：由总监理工程师（不实行监理的，由建设单位项目负责人）主持，施工单位项目经理、项目技术负责人和相关专业质量员、施工员参加，施工单位的质量或技术负责人应当参加。设计单位的节能设计人员应当参加。

【发包方过错★】

发包人对以下原因造成的工程质量缺陷，应承担过错责任：

- （1）提供的设计有缺陷；
- （2）提供或者指定购买的建筑材料、建筑构配件、设备不符合强制性标准
- （3）直接指定分包人分包专业工程。

【未经验收工程质量责任★】

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

但承包人应在工程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

【关于完善建设工程价款结算有关办法的通知】

政府机关、事业单位、国有企业建设工程进度款支付应不低于已完成工程价款的80%

在结算过程中，若发生进度款支付超出实际已完成工程价款的情况，承包单位应按规定在结算后30日内向发包单位退还多收到的工程进度款。

第五节：建设工程质量保修制度（4分）

【质量保修书】

承包单位在提交工程竣工验收申请报告时，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

【保修责任】

=保修范围内+保修期内

【保修范围】

工程质量问题（包括施工、设计或勘察错误等原因）均属于保修范围，施工单位负责保修，费用由责任方承担。但如果不是非工程质量问题

【保修期】

约定≥法定，按约定；约定<法定，按法定

【质量保证金★】

从应付工程款中预留不高于结算总额的3%。承包人提交质量保险、质量保函的，发包人不得再预留保证金。承包人已经缴纳履约保证金的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

【缺陷责任期】

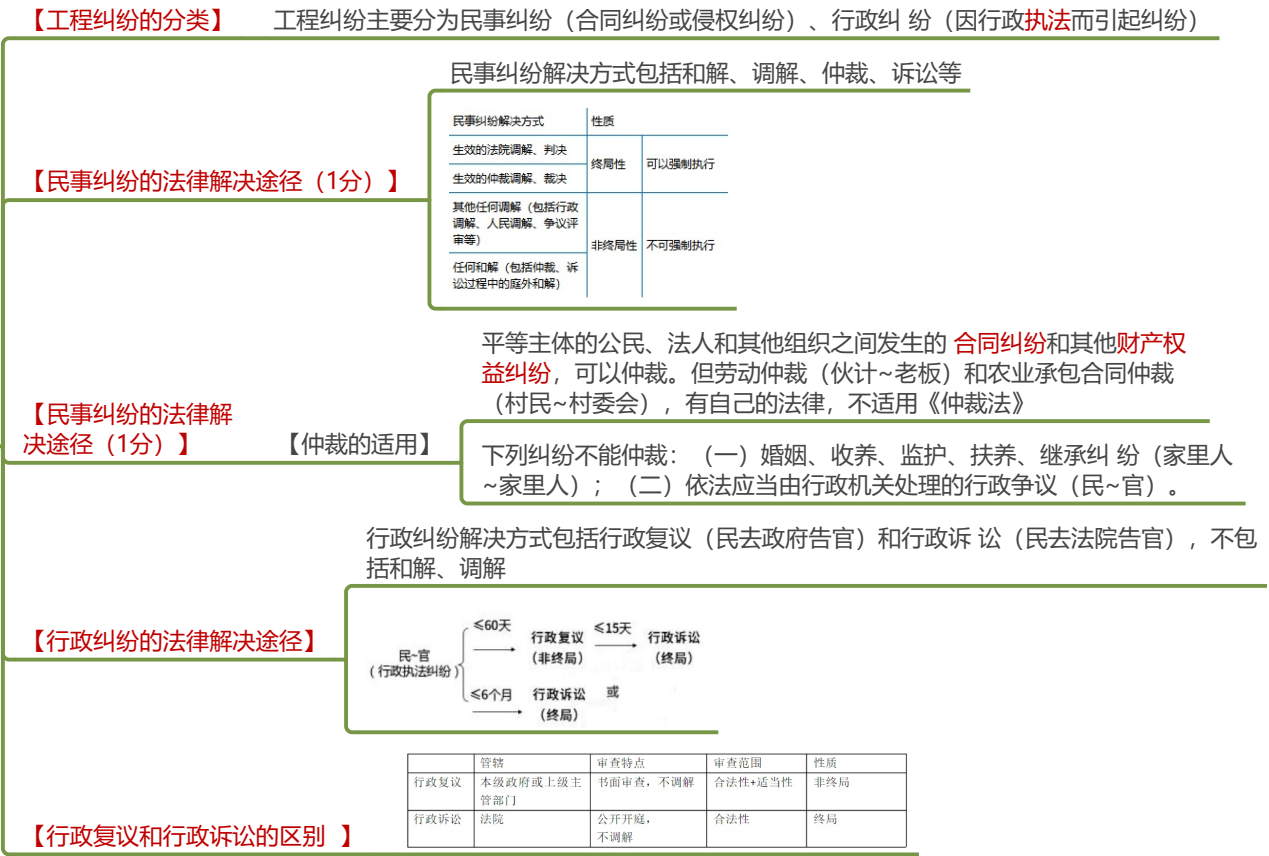
双方谈判后具体约定，一般1年，最长不超过2年。缺陷责任期到期后，承包人向发包人申请返还保证金

一建考前黄金知识点总结——法规

第八章：解决建设工程纠纷法律制度（18分）

解决建设工程纠纷法律制度（18分）

第一节：建设工程纠纷主要种类和法律解决途径（2分）



一建考前黄金知识点总结——法规
第八章：解决建设工程纠纷法律制度（18分）

解决建设工程纠纷法律制度（18分）

第二节：民事诉讼制度
（5分，每小节1题）

【**民事诉讼当事人**】 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。

每个当事人可以委托1~2人作为诉讼代理人。下列人员可以被委托为诉讼代理人：

- (1) 律师、基层法律 服务工作者
- (2) 自然人当事人的近亲属或者单位当事人的员工
- (3) 当事人所在社区、单位以及有关社会团体推荐的公民。

【**民事诉讼专属管辖**】 不动产纠纷，只能由不动产法院管辖；施工合同纠纷，按不动产纠纷处理

高级人民法院管辖诉讼标的额**50亿元**以上第一审民事案件。

【**级别管辖**】 中级人民法院管辖当事人住所地均在或者均不在受理法院所处省级行政辖区的诉讼标的额**5亿元**以上第一审民事案件。

中级人民法院管辖当事人一方住所地不在受理法院所处省级行政辖区的诉讼标的额**1亿元**以上第一审民事案件。

除施工合同（包括分包合同、劳务分包合同）实行专属管辖外，工程上其余的合同当事人可以通过书面协议选择 **被告住所地、合同履行地、原告住所地、合同签订地、标的物所在地**的法院管辖，但不得违反级别管辖和专属管辖。

【**协议管辖**】 如无约定、约定不明或约定错误，则原告应向**被告住所地或合同履行地**法院起诉

【**管辖权异议**】 法院受理案件后，当事人对管辖权有异议的，应当在提交答辩状期间（首次开庭前）提出；当事人未提出异议而应诉答辩的，视为受诉法院有管辖权，但违反级别管辖和专属管辖的除外

【**民事诉讼时效概念**】

- (1) 人民法院不得主动适用诉讼时效的规定
- (2) 诉讼时效法定，当事人约定延长、缩短诉讼时效，或对诉讼时效利益的预先放弃，均为无效
- (3) 诉讼时效期间届满后，义务人同意履行的，不得以诉讼时效期间届满为由抗辩；义务人已经自愿履行的，不得请求返还

【**民事诉讼时效长度**】 普通诉讼时效（例如工程款拖欠）为**3年**

【**诉讼时效起算**】 诉讼时效的期间从权利人**知道或者应当知道其权利受到损害以及义务人之日起开始计算。**

【**诉讼时效中止和中断**】 简记为：**不能请求导致中止，提出 请求导致中断**

一建考前黄金知识点总结——法规
第八章：解决建设工程纠纷法律制度（18分）

解决建设工程纠纷法
律制度（18分）

第二节：民事诉讼制度
（5分，每小节1题）

【庭后认证】 非法证据（无证明力，应当排除）：不能作为定案的依据。
瑕疵证据（证明力小，应当补正）：不能单独作为定案的依据

【一审程序】 分为普通程序和简易程序。

【小额诉讼程序】 小额诉讼程序是简易程序的一种。
标的额为各省、自治区、直辖市上年度就业人员年平均工资50%以下的，**适用**小额诉讼的程序审理。
标的额超过各省、自治区、直辖市上年度就业人员年平均工资50%但在2倍以下的，当事人双方也可以**约定适用**小额诉讼的程序。
下列民事案件，不适用小额诉讼的程序：人身关系、财产确权案件；涉外案件；需要评估、鉴定或者对诉前评估、鉴定结果有异议的案件；一方当事人下落不明的案件；当事人提出反诉的案件；其他不宜适用小额诉讼的程序审理的案件。

【起诉条件】 1. 原告与本案有直接利害关系；
2. 有明确的被告；
3. 有具体的诉讼请求、事实和理由；
4. 属于法院受理范围和管辖范围。

【起诉方式】 书面起诉为原则，口头起诉为例外。

【审限】 适用简易程序的，一审审限为立案之日起3个月；普 通程序，一审审限为立案之日起6个月。

【审理和判决】 诉讼案件
以公开开庭为原则
以不公开开庭为例外
法定不公开 涉及国家秘密
涉及个人隐私
依申请不公开 离婚案件
涉及商业秘密
注：无论是否公开审理，判决一律应当公开

【上诉期间】 当事人不服一审判决的，有权自判决书送达之日起15日内上诉。不服一审裁定的，有权在裁定书送达之日起10日内上诉。

【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

一建考前黄金知识点总结——法规
第八章：解决建设工程纠纷法律制度（18分）

解决建设工程纠纷
法律制度（18分）

第三节：仲裁
制度（4分）

【仲裁协议
(2分)】

【仲裁协议形式】

- (1) 可以是合同中订明的仲裁条款，也可以是另外单独签订的仲裁协议
- (2) 可以在纠纷发生前，也可以在纠纷发生后达成仲裁协议；
- (3) 应当采用书面形式，口头方式无效

【仲裁协议内容★】

| | |
|-----------|-------------------------------|
| 仲裁协议的必要内容 | 必要内容欠缺的后果 |
| 请求仲裁的意思表示 | 既约定仲裁又约定诉讼的，仲裁协议无效，只能起诉。 |
| 仲裁事项 | 约定不明的，可以协议补充。达不成补充协议的，仲裁协议无效。 |
| 选定的仲裁委员会 | |

【仲裁协议的独立性】

合同变更、解除、终止或无效，合同成立后未生效、被撤销等，均不影响仲裁协议

【仲裁协议效力纠纷★】

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（开庭后不能提，提了也继续审）。

当事人可以请求仲裁委员会作出决定或者请求法院作出裁定。一方请求仲裁委员会作出决定，另一方请求法院作出裁定的，由法院作出裁定

仲裁机构所在地、仲裁协议签定地、申请人住所地、被申请人住所地4个中级法院均有权管辖★

【协议管辖】

没有仲裁协议的，仲裁委员会不予受理。仲裁无地域限制，当事人可以任意约定仲裁机构

【或裁或审】

当事人一旦达成仲裁协议，一方向法院起诉的，法院不予受理，但仲裁协议无效的除外。

【一裁终局】

裁决作出后，当事人不得就同一纠纷再申请仲裁 或者向法院起诉。

一建考前黄金知识点总结——法规
第八章：解决建设工程纠纷法律制度（18分）

解决建设工程纠纷法律制度
(18分)

第五节：行政强制、行政复议和行政诉讼（3分）

【行政许可和行政强制的种类及法定程序（1分）】

行政强制包括行政强制措施和行政强制执行

【行政强制措施（静态的，4个）】 包括：限制公民人身自由；查封、扣押；冻结存款汇款。

【行政强制执行（动态的，6个）】 包括：代履行（例如强拆）、加处罚款或者滞纳金；划拨存款、汇款；拍卖；排除妨碍、恢复原状

【行政强制执行】 有执行权的行政机关，自己执行。无行政执行权的机关，在3个月内向法院申请执行

【可以复议，可以诉讼】

| | |
|---------|----------------|
| 行政处罚 | 官~某民（都是行政执法行为） |
| 行政强制 | |
| 行政许可 | |
| 侵犯经营自主权 | |
| 行政征收、摊派 | |

【不可复议不可诉讼】

| | | |
|--------------|------|-----------|
| 抽象行政行为 | 官~全民 | 都不是行政执法行为 |
| 行政批复、行政处分 | 官~官 | |
| 行政机关对民间纠纷的调解 | 民~民 | |

【行政复议（1分）】

【申请时间】 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六十日内提出行政复议申请。申请人申请行政复议，可以书面申请，也可以口头申请

【申请地点（必考）】 对县级以上地方各级人民政府工作部门的 具体行政行为不服的，由申请人选择，可以向该部门的 本级人民政府申请行政复议，也可以向上一级主管部门申请行政复议

【诉讼管辖★】

行政案件一般由最初作出行政行为的行政机关所在地（即被告住所地）法院管辖。

经复议的行政案件，也可以由复议机关所在地法院管辖。对行政机关限制人身自由不服的诉讼，既可以由被告（官）所在地也可以由原告（民）所在地法院管辖。因不动产纠纷提起的行政诉讼，由不动产所在地法院管辖。

原告向两个有管辖权的法院起诉的，由最先立案的法院管辖

【审理】 法院公开审理行政案件，但涉及国家秘密、个人隐私和 法律另有规定的除外。法院审理行政案件，不适用调解。但是，行政赔偿、补偿案件可以调解。行政诉讼期间，具体行政行为不停止执行

第四节：调解、和解（2~3分）

【和解】 “任何和解协议”都是非终局的，可以口头，可以书面，适用于民事纠纷任何阶段，包括：诉前和解，仲裁诉讼过程中的庭外和解，执行阶段的和解。和解与调解的区别在于：和解无第三方，调解有第三方