

2021 年环球网校二级建造师《建设工程法规及相关知识》直播大班课

专题五：施工许可法律制度 1

本节重点【分值 2 分】

1. 不需要办理施工许可证的建设工程
2. 施工许可证的申请主体
3. 施工许可证的法定批准条件
4. 延期开工、核验和重新办理批准的规定
5. 施工企业资质的法定条件
6. 施工企业的资质序列、类别和等级
7. 施工企业的资质许可
8. 施工企业资质证书的申请、延续和变更
9. 外商投资建筑业企业的规定
10. 禁止无资质或越级承揽工程的规定
11. 禁止以他企业或他企业以本企业名义承揽工程的规定
12. 违法行为应承担的法律责任

专题：建设工程施工许可制度

2018-2020 年分值分布：

	2020	2019	2018
单选	1	1	1
多选	0	0	0

建筑工程**开工前**，**建设单位**应当按照国家有关规定向工程所在地**县级以上人民政府建设行政主管部门**申请领取施工许可证。发证机关应当自**收到申请之日起 7 日**内，对符合条件的申请颁发施工许可证。

【知识点】施工许可证和开工报告的适用范围

不需要办理施工许可证的建设工程：

1. 限额以下的小型工程（**投资额 30 万或建筑面积 300 平方米以下**，省级人民政府建设主管部门可以对小型工程限额调整，报国务院住房城乡建设主管部门备案）
2. 抢险救灾
3. 临时性房屋建筑
4. 农民自建低层住宅
5. 按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程（避免重复）
6. 军用房屋

【例题·单选】关于施工许可证适用范围的说法，正确的是（ ）。【2020】

- A. 实行开工报告批准制度的建设工程，不再领取施工许可证
- B. 工程投资额在 50 万元以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证
- C. 房屋建筑配套的线路、管道、设备的安装工程，无需申请办理施工许可证
- D. 建筑面积超过 300 平方米的临时性房屋建筑需办理施工许可证

【答案】A

【解析】B 错误，工程投资额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 平方米以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证。C 错误，房屋建筑配套的线路、管道、设备的安装工程，需要申请办理施工许可证。D 错误，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，不适用本法。鉴于上述工程的特殊性，无需办理施工许可证。



【例题·单选】根据《建筑法》及相关法规，建设单位应当办理施工许可证的工程是（ ）。【2015】

- A. 国务院批准开工报告的工程
- B. 建筑面积 200 m² 以上的农民自建低层住宅
- C. 城镇市政基础设施工程
- D. 工程投资额在 20 万元以上的工程

【答案】C

【解析】不需要办理施工许可证的建设工程包括：限额以下小型工程（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）；抢险救灾等工程及其他临时性房屋建筑；农民自建低层住宅的建筑活动；不重复办理施工许可证的建设工程；另行规定的建设工程。

【知识点】申请主体和法定批准条件

《建筑工程施工许可管理办法》：

建设单位申请领取施工许可证，应当具备下列条件，并提交相应的证明文件：

（1）依法应当办理用地批准手续的，已经办理该建筑工程用地批准手续。

（2）在城市、镇规划区的建筑工程，已经取得建设工程规划许可证。【建设用地规划许可证、建设工程规划许可证】

（3）施工场地已经基本具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求。

（4）已经确定施工企业。【承包合同】

（5）有满足施工需要的技术资料，施工图设计文件已按规定审查合格。

（6）有保证工程质量和安全的具体措施。【质量监督手续可合并办理】

（7）建设资金已经落实。建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书。

（8）依法应当进行消防设计审核的建设工程，审核合格。【特殊建设工程】

（一）在城市、镇规划区的建筑工程，已经取得规划许可证

在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，须核发乡村建设规划许可证。

划拨方式，取得建设用地规划许可证后，方可申请用地，划拨土地。

出让方式，签订国有土地使用权出让合同后，领取建设用地规划许可证。

（二）法律、行政法规规定的其他条件

只有全国人大及其常委会制定的法律和国务院制定的行政法规，才有权增加施工许可证新的申领条件，其他如部门规章、地方性法规、地方规章等不得规定增加施工许可证的申领条件。

【例题·单选】关于施工许可的说法，正确的是（ ）。【2018】

- A. 省级人民政府建设主管部门对小型工程限额的调整，应当报国务院住房城乡建设主管部门备案
- B. 农民自建低层住宅的，应当申请领取施工许可证
- C. 限额以下小型工程应当申请取施工许可证
- D. 施工分包合同签订后，申请领取施工许可证

【答案】A

【解析】按照《建筑法》的规定，国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程，可以不申请办理施工许可证。据此，《建筑工程施工许可管理办法》规定，工程投资额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 平方米以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证。省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据当地的实际情况，对限额进行调整，并报国务院住房城乡建设主管部门备案。

【例题·单选】关于申请领取施工许可证的条件说法，正确的是（ ）。

- A. 有保证工程进度的基本制度
- B. 建设工程所需投资已经全部到位



- C. 施工图设计文件已按规定通过了审查
- D. 已经与施工企业签订了合作协议

【答案】C

【解析】建设单位申请领取施工许可证，应当具备下列条件，并提交相应的证明文件：（1）依法应当办理用地批准手续的，已经办理该建筑工程用地批准手续。（2）在城市、镇规划区的建筑工程，已经取得建设工程规划许可证。（3）施工场地已经基本具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求。（4）已经确定施工企业。（5）有满足施工需要的技术资料，施工图设计文件已按规定审查合格。（6）有保证工程质量和安全的具体措施。（7）建设资金已经落实。建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书。（8）依法应当进行消防设计审核的建设工程，审核合格。【特殊建设工程】

【例题·单选】在城市规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设工程，建设单位在办理用地批准手续前，必须先取得该工程的（ ）。【2016】

- A. 施工许可证
- B. 建设工程规划许可证
- C. 质量安全报建手续
- D. 建设用地规划许可证

【答案】D

【解析】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。

【例题·多选】关于建筑工程项目申请领取施工许可证条件的说法中，正确的有（ ）。

- A. 有保证工程安全的总体部署
- B. 成片开发的住宅小区工程已经委托监理
- C. 应当进行设计审核的建设工程消防设计已经审核合格
- D. 施工图设计文件已通过审查
- E. 有保证工程质量的具体措施

【答案】CDE

【解析】建设单位申请领取施工许可证，应当具备下列条件，并提交相应的证明文件：（1）依法应当办理用地批准手续的，已经办理该建筑工程用地批准手续。（2）在城市、镇规划区的建筑工程，已经取得建设工程规划许可证。（3）施工场地已经基本具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求。（4）已经确定施工企业。（5）有满足施工需要的技术资料，施工图设计文件已按规定审查合格。（6）有保证工程质量和安全的具体措施。（7）建设资金已经落实。建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书。（8）依法应当进行消防设计审核的建设工程，审核合格。【特殊建设工程】

【例题·多选】关于申请领取施工许可证的说法中，正确的有（ ）。

- A. 应当委托监理的工程已委托监理后才能申请领取施工许可证
- B. 领取施工许可证是确定建筑施工企业的前提条件
- C. 法律、行政法规和省、自治区、直辖市人民政府规章可以规定申请施工许可证的其他条件
- D. 在申请领取施工许可证之前需要落实建设资金
- E. 在城市、镇规划区的建筑工程，需要同时取得建设用地规划许可证和建设工程规划许可证后，才能申请办理施工许可

【答案】DE

【解析】建设单位申请领取施工许可证，应当具备下列条件，并提交相应的证明文件：（1）依法应当办理用地批准手续的，已经办理该建筑工程用地批准手续。（2）在城市、镇规划区的建筑工程，已经取得建设工程规划许可证。（3）施工场地已经基本具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求。（4）已经确定施工企业。（5）有满足施工需要的技术资料，施工图设计文件已按规定审查合格。（6）有保证工程质量和安全的具体措施。（7）建设资金已经落实。建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书。（8）依法应当进行消防设计审核的建设工程，审核合格。【特殊建设工程】

【例题·多选】关于施工许可证的法定批准条件说法中，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】AC

【解析】建设单位申请领取施工许可证，应当具备下列条件，并提交相应的证明文件：（1）依法应当办理用地批准手续的，已经办理该建筑工程用地批准手续。（2）在城市、镇规划区的建筑工程，已经取得建设工程规划许可证。（3）施工场地已经基本具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求。（4）已经确定施工企业。（5）有满足施工需要的技术资料，施工图设计文件已按规定审查合格。（6）有保证工程质量和安全的具体措施。（7）建设资金已经落实。建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书。（8）依法应当进行消防设计审核的建设工程，审核合格。【特殊建设工程】

【例题·单选】关于城市、镇规划许可证的说法中，正确的是（ ）。

- A. 以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，建设单位在取得划拨土地之后，方可向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出建设用地规划许可申请
- B. 以出让方式取得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之后，才能取得国有土地使用权
- C. 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
- D. 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，建设单位应当向城市、县人民政府建设行政主管部门领取建设用地规划许可证

【答案】C

【解析】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，建设单位应当持建设项目的批准、核准、备案文件和国有土地使用权出让合同，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。

【知识点】延期开工、核验和重新办理批准的规定

施工许可证	延期 施工 规定	1. 自 领证之日起3个月内 开工； 2. 可以申请延期，以 两次 为限，每次不超过 3个月 ； 3. 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 。
	中止 施工 规定	1. 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 ，向发证机关报告并做好维护管理工作； 2. 中止施工<1年，恢复施工时，应当向发证机关报告； 3. 中止施工≥1年 ，恢复施工前，建设单位应当报发证机关 核验 施工许可证。【符合条件，恢复施工；不符合条件，收回证书重新领取】
开工报告		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

【例题·单选】建设工程应当自领取施工许可证之日起（ ）个月内开工。【2019】

- A. 1
- B. 2
- C. 6
- D. 3

【答案】D



【解析】《建筑法》规定，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。

【例题·单选】根据《建筑法》，下列情形中，符合施工许可证办理和报告制度的是（ ）。【2017】

- A. 某工程因故延期开工，向发证机关报告后施工许可证自动延期
- B. 某工程因地震中止施工，1年后向发证机关报告
- C. 某工程因洪水中止施工，1个月内向发证机关报告，2个月后自行恢复施工
- D. 某工程因政府宏观调控停建，1个月内向发证机关报告，1年后恢复施工前报发证机关核验施工许可证

【答案】D

【解析】A 错误。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。首次申请延期时，如果是在领取施工许可证之日起3个月后的，不符合申请延期开工的条件。B 错误。因故中止施工的，应自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。C 错误。恢复施工也要报告。建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告。

【例题·单选】某建设单位领取施工许可证后因故4个月未能开工，又未申请延期，该施工许可证（ ）。【2016】

- A. 自行废止
- B. 重新核验
- C. 继续有效
- D. 自行延期

【答案】A

【解析】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。

【例题·单选】某建设项目于6月7日领取施工许可证，开工后因地震导致该工程在次年3月23日中止施工。建设单位应当向发证机关报告中止施工的最迟期限是次年（ ）。【2020 延考】

- A. 3月28日
- B. 4月7日
- C. 4月23日
- D. 6月23日

【答案】C

【解析】《建筑法》规定，在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

【例题·单选】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

【解析】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2次为限，每次不得超过3个月。因此本题最迟应在领证之日起9个月后开工。

【例题·多选】2018年1月15日，某建设单位为其工程领取了施工许可证，因未能按期开工，



建设单位于 2018 年 3 月 10 日、5 月 10 日两次向发证机关报告了工程准备的进展情况，直到 2018 年 7 月 1 日开工建设。关于该工程施工许可证的说法，正确的有（ ）。

- A. 该工程施工许可证自行废止
- B. 延期开工未超过 6 个月，施工许可证继续有效
- C. 应当在 2018 年 4 月 15 日前申请延期
- D. 不能按时开工，应当在 1 个月内报告
- E. 2018 年 7 月 1 日开工之前，需要重新申领施工许可证

【答案】ACE

【解析】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 2 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。本题中，因 5 月 10 日超过延期时限，故施工许可证自行废止。在建的建筑工程因故中止施工的，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，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

【例题·单选】关于施工许可制度的说法中，正确的是（ ）。

- A. 中止施工满 1 年经核验不符合条件的，应当收回其施工许可证
- B. 领取施工许可证后因故不能按期开工超过 6 个月的，施工许可证自行废止
- C. 因故中止施工，恢复施工后 1 个月内应向发证机关报告
- D. 批准开工报告的工程因故中止施工的，应当重新办理批准手续

【答案】A

【解析】因故不能按期开工的，应当向发证机关申请延期；延期以 2 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，故选项 B 错；在建的建筑工程因故中止施工的，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，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作，故选项 C 错；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，故选项 D 错。

【例题·多选】关于施工许可制度的和开工报告制度的说法中，正确的有（ ）。

- A. 实行开工报告批准制度的工程，必须符合国务院的有关规定
- B. 建设单位领取施工许可证后因故不能按期开工的，最多可延期 6 个月
- 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. 实行开工报告批准制度的工程，因故不能按期开工超过 6 个月的工程，应当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，其开工报告主要反映的是施工企业应具备的开工条件

【答案】ABCD

【解析】国务院规定的开工报告制度，不同于建设监理中的开工报告工作。虽然在字面上都是开工报告，但二者之间有着诸多不同：

(1) 性质不同，前者是政府主管部门的一种行政许可制度，后者则是建设监理过程中的监理单位对施工单位开工准备工作的认可。

(2) 主体不同，前者是建设单位向政府主管部门申报，后者则是施工单位向监理单位提出。

(3) 内容不同，前者主要是建设单位应具备的开工条件，后者则是施工单位应具备的开工条件。

专题：施工企业从业资格制度

2018-2020 年分值分布：

	2020	2019	2018
单选	1	1	1
多选	0	0	0



【知识点】企业资质的法定条件和等级**一、施工企业资质的法定条件****(一) 有符合规定的净资产**

企业净资产是指企业的**资产总额减去负债以后的净额**。净资产是属于企业所有并可以自由支配的资产，即所有者权益。

(二) 有符合规定的主要人员**(三) 有符合规定的已完成工程业绩****(四) 有符合规定的技术装备****二、施工企业的资质序列、类别和等级**

建筑业企业资质分为**综合资质、施工总承包资质、专业承包资质、专业作业资质**四个序列。

【例题·单选】关于企业申请资质条件中净资产的说法中，正确的是（ ）。

- A. 是指企业拥有的资产
- B. 是指企业的注册资本金
- C. 应当以企业申请资质前 3 年度财务报表中净资产的平均额为准
- D. 即所有者权益

【答案】D

【解析】企业净资产是指企业的资产总额减去负债以后的净额。净资产是属于企业所有并可以自由支配的资产，即所有者权益。相对于注册资本而言，它能够更准确地体现企业的经济实力。

【例题·单选】根据《建筑业企业资质管理规定》，属于建筑业企业资质序列的是（ ）。

- A. 工程总承包
- B. 专业分包
- C. 专业承包
- D. 劳务承包

【答案】C

【解析】建筑业企业资质分为综合资质、施工总承包资质、专业承包资质、专业作业资质四个序列。

三、施工企业资质证书的申请、延续和变更**(一) 企业资质的申请**

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。

(二) 企业资质证书的使用与延续

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。

资质许可机关应当在建筑业企业资质证书有效期届满前做出是否准予延续的决定；逾期未做出决定的，**视为准予延续**。

(三) 企业资质证书的变更**1. 办理企业资质证书变更的程序**

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。

2. 企业更换、遗失补办建筑业企业资质证书

企业遗失建筑业企业资质证书的，在**申请补办前**应当在公众媒体上刊登遗失声明。

3. 企业发生合并、分立、改制的资质办理

企业发生合并、分立、重组以及改制等事项，需承继原建筑业企业资质的，应当申请**重新核定**建筑业企业资质等级。

(四) 不予批准企业资质升级申请和增项申请的规定

企业申请建筑业企业资质升级、资质增项，在**申请之日起前1年至资质许可决定作出前**，有下列情形之一的，资质许可机关不予批准其建筑业企业资质升级申请和增项申请：

(1) 超越本企业资质等级或以其他企业的名义承揽工程，或允许其他企业或个人以本企业的名义承揽工程的；

(2) 与建设单位或企业之间相互串通投标，或以行贿等不正当手段谋取中标的；

(3) 未取得施工许可证擅自施工的；

(4) 将承包的工程转包或违法分包的；

(5) 违反国家工程建设强制性标准施工的；

(6) **恶意拖欠**分包企业工程款或者劳务人员工资的；

(7) 隐瞒或谎报、拖延报告工程质量安全事故，破坏事故现场、阻碍对事故调查的；

(8) 按照国家法律、法规和标准规定需要持证上岗的现场管理人员和技术工种作业人员未取得证书上岗的；

(9) 未依法履行工程质量保修义务或拖延履行保修义务的；

(10) 伪造、变造、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让建筑业企业资质证书的；

(11) 发生过**较大以上质量安全事故**或者发生过**两起以上一般质量安全事故**的。

(五) 企业资质证书的撤回、撤销和注销

1. 撤回（合法取得资质后，不再具备条件）

企业不再符合相应建筑业企业资质标准要求条件的，县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门、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**；逾期仍未达到建筑业企业资质标准要求条件的，资质许可机关可以撤回其建筑业企业资质证书。

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。

2. 撤销（非法手段取得资质）

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。

3. 注销（取消登记在册的事项）

有下列情形之一的，资质许可机关应当依法注销建筑业企业资质，并向社会公布其建筑业企业资质证书作废，企业应当及时将建筑业企业资质证书交回资质许可机关：

(1) 资质证书**有效期届满**，未依法申请延续的；

(2) 企业**依法终止**的；

(3) 资质证书依法被撤回、撤销或吊销的；

(4) 企业提出注销申请的。

【例题·单选】根据《建筑企业资质管理规定》，关于施工企业资质证书的说法，正确的是（ ）。
【2017】

A. 资质许可机关未在企业资质证书有效期届满前作出是否准予延续资质证书决定的，视为不予延续

B. 企业发生合并、分立、重组以及改制等事项，可以直接承继原施工企业资质

C. 资质证书有效期届满，未依法申请延续的，资质许可机关应当撤回其资质证书

D. 项目未取得施工许可证，施工企业擅自施工的，资质许可机关不予批准该施工企业的资质升级申请和增项申请



【答案】D

【解析】A 错误。资质许可机关应当在建筑业企业资质证书有效期届满前做出是否准予延续的决定；逾期未做出决定的，视为准予延续。

B 错误。企业发生合并、分立、重组以及改制等事项，需承继原建筑业企业资质的，应当申请重新核定建筑业企业资质等级。而非直接承继原企业的资质登记。

C 错误。企业不再符合相应建筑业企业资质标准要求条件的，县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门、其他有关部门按规定撤回。资质证书有效期届满，未依法申请延续的，应当注销。

【例题·单选】关于建筑业企业资质证书期限延续的说法，正确的是（ ）。【2020 延考】

- A. 企业资质证书有效期为 3 年
- B. 企业应当于资质证书有效期届满 5 个月前，向原资质许可机关提出延续申请
- C. 资质许可机关逾期未作出决定的，视为准予延续
- D. 资质许可机关应当于资质证书有效期届满 1 个月前做出是否准予延续的决定

【答案】C

【解析】A 错误，《建筑业企业资质管理规定》中规定，资质证书有效期为 5 年。

B 错误，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。

C 正确、D 错误，资质许可机关应当在建筑业企业资质证书有效期届满前做出是否准予延续的决定；逾期未做出决定的，视为准予延续。

【例题·单选】关于施工企业资质证书的申请、延续和变更的说法中，正确的是（ ）。

- A. 企业首次申请资质应当申请最低等级资质，但增项申请资质不必受此限制
- B. 施工企业发生合并需承继原建筑业企业资质的，不必重新核定建筑业企业资质等级
- C. 被撤回建筑业企业资质的企业，可以在资质被撤回后 6 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
- D. 资质许可机关逾期未做出资质准予延续决定的，视为准予延续

【答案】D

【解析】企业首次申请或增项申请资质，应当申请最低等级资质，故选项 A 错；选项 B 应重新核定；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，故选项 C 错。

【例题·多选】根据《建筑业企业资质管理规定》，在申请之日起前 1 年至资质许可决定作出前，出现下列情况的，资质许可机关不予批准其建筑业企业资质升级申请的有（ ）。

- A. 与建设单位之间相互串通投标
- B. 将承包的合同转包或违法分包
- C. 发生过一起一般质量安全事故
- D. 非法转让建筑业企业资质证书
- E. 拖欠分包企业工程款

【答案】ABD

【解析】在申请之日起前 1 年至资质许可决定作出前，有下列情形之一的，资质许可机关不予批准其建筑业企业资质升级申请和增项申请：（1）超越本企业资质等级或以其他企业的名义承揽工程，或允许其他企业或个人以本企业的名义承揽工程的。（2）与建设单位或企业之间相互串通投标，或以行贿等不正当手段谋取中标的。（3）未取得施工许可证擅自施工的。（4）将承包的工程转包或违法分包的。（5）违反国家工程建设强制性标准施工的。（6）恶意拖欠分包企业工程款或者劳务人员工资的。（7）隐瞒或谎报、拖延报告工程质量安全事故，破坏事故现场、阻碍对事故调查的。（8）按照国家法律、法规和标准规定需要持证上岗的现场管理人员和技术工种作业人员未取得证书上岗的。（9）未依法履行工程质量保修义务或拖延履行保修义务的。（10）伪造、变造、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让建筑业企业资质证书的。（11）发生过较大以上质量安全事故或者发生过两起以上一般质量安全事故的。（12）其他违反法律、法规的行为。



【例题·单选】可以撤销建筑业企业资质的情形是（ ）。

- A. 企业取得资质后不再符合相应资质条件的
- B. 企业取得资质后发生重大安全事故的
- C. 资质许可机关违反法定程序准予资质许可的
- D. 资质证书有效期到期后未及时办理续期手续的

【答案】C

【解析】选项 A 是撤回的情形，选项 B 是非撤销，选项 D 是注销的情形。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）依法可以撤销资质许可的其他情形。

【例题·单选】资质许可机关应当注销建筑业企业资质的情形是（ ）。【2020】

- A. 施工企业发生合并、分立、重组以及改制的
- B. 施工企业资质证书有效期届满，未依法申请延续的
- C. 施工企业被责令停产整顿的
- D. 施工企业名称、地址、法定代表人发生变更的

【答案】B

【解析】有下列情形之一的，资质许可机关应当依法注销建筑业企业资质，并向社会公布其建筑业企业资质证书作废，企业应当及时将建筑业企业资质证书交回资质许可机关：（1）资质证书有效期届满，未依法申请延续的；（2）企业依法终止的；（3）资质证书依法被撤回、撤销或吊销的；（4）企业提出注销申请的（5）法律、法规规定的应当注销建筑业企业资质的其他情形。

四、外商投资建筑业企业的规定

（一）申请设立外商投资建筑业企业应当提交的资料

中外合资经营建筑业企业、中外合作经营建筑业企业中方合营者的出资总额**不得低于注册资本的25%**。

（二）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；（**100%国外**）
- （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；（**100%国外**）
- （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**；（**国外≥50%**；**国外<50%，且国内技术不行，省级部门批准**）
- （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**。（**中国独资，但技术不行，省级部门批准**）

【例题·多选】下列工程项目中，可以由外商投资建筑业企业承包的有（ ）。

- A. 中国投资的建设项目
- B. 外资占 45%，但技术难度大的建设项目
- C. 全部由外国赠款建设的工程
- D. 外资占 50%的中外联合建设项目
- E. 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

【答案】CDE

【解析】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。

【知识点】禁止无资质或越级承揽工程的规定

一、禁止无资质承揽工程

无资质承包主体签订的专业分包合同或者劳务分包合同都是**无效合同**。

当作为无资质的“实际施工人”的利益受到侵害时, 其**可以向合同相对方** (即转包方或违法分包方) 主张权利, 甚至**可以向建设工程项目的发包方** 主张权利。

实际施工人以转包人、违法分包人为被告起诉的, 人民法院**应当依法受理**。

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第三人, 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**欠付建设工程价款范围内** 对实际施工人承担责任。

二、禁止越级承揽工程

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。

【例题·单选】根据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(二)》, 正确的是 ()。

- A. 实际施工人只能起诉与其有合同关系的转包人或违法分包人
- B. 发包人只在欠付工程价款范围内对实际施工人承担责任
- C. 实际施工人以发包人为发包人主张权利的, 人民法院不得追加转包人或违法分包人为本案当事人
- D. 发包人或转包人或违法分包人对实际施工人就工程价款的清偿承担连带责任

【答案】B

【解析】实际施工人以转包人、违法分包人为被告起诉的, 人民法院应当依法受理, 故选项 A 错; 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, 故选项 C 错。发包人只在欠付工程价款的范围内对实际施工人承担责任, 故选项 B 正确, 选项 D 错。

【例题·单选】关于无资质的实际施工人利益受到侵害时处理的说法中, 正确的是 ()。

- A. 无资质承包主体签订的劳务分包合同无效, 其合同权益不受法律保护
- B. 实际施工人不能向没有合同关系的建设工程项目的发包方主张权利
- C. 实际施工人以发包人为被告主张权利时, 则与转包人、违法分包人无关
- D. 建设工程项目发包人只在欠付工程价款的范围内对实际施工人承担责任

【答案】D

【解析】实际施工人的权益受到侵害时, 其可以向合同相对方主张权利, 甚至可以向建设工程项目的发包方主张权利, 实际施工人以转包人、违法分包人为被告起诉时, 人民法院应当依法受理, 实际施工人以发包人为被告主张权利时, 人民法院应当追加转包人或者违法分包人为本案当事人。发包人只在欠付工程款的范围内对实际施工人承担责任。

【知识点】禁止以他企业或他企业以本企业名义承揽工程的规定

禁止建筑施工企业以任何形式允许其他单位或者个人使用本企业的**资质证书、营业执照**, 以本企业的名义承揽工程。

分包工程发包人没有将其承包的工程进行分包, 在施工现场所设项目管理机构的项目负责人、技术负责人、项目核算负责人、质量管理人员、安全管理人员不是工程承包人本单位人员的, **视同允许他人以本企业名义承揽工程**。



【例题·单选】关于承揽工程业务的说法，正确的是（ ）。【2018】

- A. 企业承揽分包工程，应当取得相应建筑业企业资质
- B. 不具有相应资质等级的施工企业，可以采取同一专业联合承包的方式满足承揽工程业务要求
- C. 施工企业与项目经理部签订内部承包协议，属于允许他人以本企业名义承揽工程
- D. 自然人可以成为承揽分包工程业务的主体

【答案】A

【解析】B 错误，《建筑法》规定，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。

C 错误，《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》规定，分包工程发包人没有将其承包的工程进行分包，在施工现场所设项目管理机构的项目负责人、技术负责人、项目核算负责人、质量管理人员、安全管理人员不是工程承包人本单位人员的，视同允许他人以本企业名义承揽工程。

D 错误，2014 年 8 月住房和城乡建设部经修改后发布的《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》进一步规定：“分包工程承包人必须具有相应的资质，并在其资质等级许可的范围内承揽业务。严禁个人承揽分包工程业务。”

【例题·单选】某工程由甲施工企业承包，施工现场检查发现项目部的项目经理、技术负责人、质量管理人员和安全管理人員都是乙施工企业职工。则甲的行为视同（ ）。【2016】

- A. 违法分包
- B. 与他人联合承揽
- C. 允许他人使用本企业名义承揽工程
- D. 使用其他企业名义承揽工程

【答案】C

【解析】分包工程发包人没有将其承包的工程进行分包，在施工现场所设项目管理机构的项目负责人、技术负责人、项目核算负责人、质量管理人员、安全管理人员不是工程承包人本单位人员的，视同允许他人以本企业名义承揽工程。

【例题·单选】关于施工企业承揽工程的说法中，正确的是（ ）。

- A. 施工企业可以允许其他企业使用自己的资质证书和营业执照
- B. 施工企业应当拒绝其他企业转让资质证书
- C. 施工企业在施工现场所设项目管理机构的项目负责人可以不是本单位人员
- D. 施工企业由于不具备相应资质等级只能以其他企业名义承揽工程

【答案】B

【解析】建筑施工企业转让、出借资质证书或者以其他方式允许他人以本企业的名义承揽工程的，责令改正，没收违法所得，并处罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。AD 两项属于挂靠；C 项属于转包，分包工程发包人将工程分包后，未在施工现场设立项目管理机构和派驻相应人员，并未对该工程的施工活动进行组织管理的，视同转包行为。

【知识点】违法行为应承担的法律责任

一、企业申请办理资质违法行为应承担的法律责任

申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请建筑业企业资质的，不予受理或者不予行政许可，并给予警告，申请人在 **1 年内** 不得再次申请建筑业企业资质。

以欺骗、贿赂等不正当手段取得建筑业企业资质证书的，由县级以上地方人民政府建设主管部门或者有关部门给予警告，并依法处以罚款，申请人 **3 年内** 不得再次申请建筑业企业资质。

二、允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程应承担的法律责任

对因该项承揽工程不符合规定的质量标准造成的损失，建筑施工企业与使用本企业名义的单位或者个人承担 **连带赔偿责任**。

三、将建设工程分包给不具备相应资质条件的单位（即违法分包）应承担的法律责任



承包单位有以上规定的违法行为的，对因转包工程或者违法分包的工程不符合规定的质量标准造成的损失，与接受转包或者分包的单位承担连带赔偿责任。

【例题·单选】根据《建筑业企业资质管理规定》，施工企业隐瞒相关情况或提供虚假材料申请建筑业企业资质的。不予受理并给予警告，申请人在（ ）内不得再次申请。【2015】

- A. 4 年
- B. 3 年
- C. 2 年
- D. 1 年

【答案】D

【解析】申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请建筑业企业资质的，不予受理或者不予行政许可，并给予警告，申请人在 1 年内不得再次申请建筑业企业资质。因此，选择 D。

【例题·单选】某建设工程施工招标，甲公司中招后将其转包给不具有相应资质等级的乙公司，乙施工过程不符合规定的质量标准，给建设单位造成损失。关于向建设单位承担赔偿责任的说法，正确的是（ ）。【2017】

- A. 甲、乙承担连带赔偿责任
- B. 建设单位与甲有合同关系，应由甲承担赔偿责任
- C. 乙为实际施工人，应由乙承担赔偿责任
- D. 甲和乙承担按份赔偿责任

【答案】A

【解析】《建筑法》第 67 条规定：“承包单位将承包的工程转包的，……责令改正没收违法所得，并处罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。承包单位有以上规定的违法行为的，对因转包工程或者违法分包的工程不符合规定的质量标准造成的损失，与接受转包或者分包的单位承担连带赔偿责任。”

【例题·单选】某建设工程项目，甲公司中标后将其转包给不具有相应资质等级的乙公司，乙公司施工工程不符合规定质量标准，给建设单位造成损失，下列说法中，正确的是（ ）。【2015】

- A. 建设单位与甲公司有直接合同关系，应由甲公司承担赔偿责任
- B. 甲、乙承担连带赔偿责任
- C. 实际施工并造成损失的是乙公司，应由乙公司承担赔偿责任
- D. 因建设单位管理不到位，应由建设单位承担部分损失

【答案】B

【解析】承包单位将承包的工程转包的，或者违反本法规定进行分包的，责令改正，没收违法所得，并处罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。承包单位有以上规定的违法行为的，对因转包工程或者违法分包的工程不符合规定的质量标准造成的损失，与接受转包或者分包的单位承担连带赔偿责任。

【例题·单选】建筑施工企业出借资质证书允许他人以本企业的名义承揽工程，情节严重的，其可能受到的最严重的行政处罚是（ ）。【2014】

- A. 吊销资质证书
- B. 责令改正，没收违法所得
- C. 降低资质等级
- C. 处以罚款

【答案】A

【解析】《建筑法》规定，建筑施工企业转让、出借资质证书或者以其他方式允许他人以本企业的名义承揽工程的，责令改正，没收违法所得，并处罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。对因该项承揽工程不符合规定的质量标准造成的损失，建筑施工企业与使用本企业名义的单位或者个人承担连带赔偿责任。



【例题·单选】承揽工程不符合规定质量标准造成损失的，施工企业与使用本企业名义施工的单位承担（ ）。【2014】

- A. 按份责任
- B. 连带责任
- C. 补充责任
- D. 公平责任

【答案】B

【解析】出借或借用其他企业资质的承揽工程，因质量问题出现损失的，施工企业（出借方）和使用本企业名义的施工单位（借用方）承担连带责任。

