

监理工程师考试《建设工程合同管理》难点解答二 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/448/2021_2022__E7_9B_91_E7_90_86_E5_B7_A5_E7_c59_448148.htm

知识点：合同担保 1. 【问题】

合同担保方式中，既可以用当事人自己的财产又可以用第三人的财产作担保的方式是()。 A.保证 C.留置 B.定金 D.质押

【解答】答案是D。 质押是指债务人或者第三人将其财产或权利移交债权人占有，用以担保债权履行的担保。 2. 【问题】

依照担保法规定，()不能作为保证合同的保证人。 A. 幼儿园 B.企业法人的职能部门 C.学校 D.企业 E.医院 【解答】

答案是ABCE。 不能作为保证人的是：①企业法人的分支机构、职能部门。企业法人的分支机构有法人书面授权的，可以在授权范围内提供保证。②国家机关。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。③学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体。 3. 【问题】

依据《担保法》的规定，当采用保证方式进行担保时，()。 A.债务人与债权人是保证合同的当事人，债务人向债权人保证，当债务人不履行债务时由保证人承担责任。 B.债务人与债权人是保证合同的当事人，明确保证人，保证人向债务人保证，当债务人不履行债务时，由保证人承担责任。 C.保证人与债务人是保证合同的当事人，保证人承诺，当债务人不履行债务时，由保证人承担责任 D.保证人与债权人是保证合同的当事人，保证人承诺，当债务人不履行债务时，由保证人承担责任 【解答】

答案是D。 保证人与债权人应当以书面形式订立保证合同,当事人在保证合同中约定,债务人不能履行债务时,由保证人承担保证责任的,为一般保证。 4. 【

问题】在《担保法》规定的担保方式中，不能作为抵押的财产包括()。 A.土地使用权 B.社会团体的教育设施 C.土地所有权 D.抵押人所有的交通工具 E.依法被监管的财产 【解答】答案是BCE。不得抵押的财产有：①土地所有权.②耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权.③学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其它社会公益设施.④所有权、使用权不明或者有争议的财产.⑤依法被查封、扣押、监管的财产.⑥依法不得抵押的其它财产。 5. 【问题】抵押与质押的区别主要在于()。 A.担保财产是否为第三人的财产 B.担保财产变卖后的剩余部分是否归债务人 C.担保财产是否转移占有 D.债权人是否有优先受偿权 【解答】答案是C。抵押是指债务人或者第三人向债权人以不转移占有的方式提供一定的财产作为抵押物，用以担保债务履行的担保方式。质押是指债务人或者第三人将其财产或权利移交债权人占有，用以担保债权履行的担保。 【复习提示】担保方式有保证、抵押、质押、留置和定金。 保证： 1.保证是指保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任的行为。 2.不能作为保证人的是： ①企业法人的分支机构、职能部门。企业法人的分支机构有法人书面授权的，可以在授权范围内提供保证。 ②国家机关。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。 ③学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体。 抵押： 1.抵押是指债务人或者第三人向债权人以不转移占有的方式提供一定的财产作为抵押物，用以担保债务履行的担保方式。 2.债务人不履行债务时，债权人有权依照法律规定以抵押物折价

或者从变卖抵押物的价款中优先受偿。3.债务人或者第三人称为抵押人，债权人称为抵押权人，提供担保的财产为抵押物。4.不得抵押的财产有：①土地所有权.②耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权.③学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其它社会公益设施.④所有权、使用权不明或者有争议的财产.⑤依法被查封、扣押、监管的财产.⑥依法不得抵押的其它财产。5.当事人以土地使用权、城市房地产、林木、航空器、船舶、车辆等财产抵押的，应当办理抵押物登记，抵押合同自登记之日起生效.当事人以其它财产抵押的，可以自愿办理抵押物登记，抵押合同自签订之日起生效。

质押：1.质押是指债务人或者第三人将其财产或权利移交债权人占有，用以担保债权履行的担保。质押后，当债务人不能履行债务时，债权人依法有权就该动产或权利优先得到清偿。2.债务人或者第三人为出质人，债权人为质权人，移交的动产或权利为质物。3.质押可分为动产质押和权利质押。

(1)动产质押是指债务人或者第三人将其动产移交债权人占有，将该动产作为债权的担保、能够用作质押的动产没有限制。动产质押合同的订立及其生效：出质人和质权人应当以书面形式订立质押合同。质押合同自质物移交于质权人占有时生效。

(2)权利质押一般是将权利凭证交付质权人的担保。权力质押合同的生效：自权力凭证交付之日起生效。可以质押的权利包括：①汇票、支票、本票、债券、存款单、仓单、提单.②依法可以转让的股份、股票.③依法可以转让的商标专用权、专利权、著作权中的财产权.④依法可以质押的其它权利。

留置：1.留置是指债权人按照合同约定占有对方(债务

人)的动产，当债务人不能按照合同约定期限履行债务时，债权人有权依照法律规定留置该动产并享有处置该动产得到优先受偿的权利。 2.留置的使用范围：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，债权人有留置权。 定金： 1.定金，是指当事人双方为了保证债务的履行，约定由当事人一方先行支付给对方一定数额的货币作为担保。 2.定金的数额由当事人约定，但不得超过主合同标的额的20%。 3.定金合同采用书面形式，并在合同中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。债务人履行债务后，定金应当抵作价款或者收回。 4.给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返回定金.收受定金的一方不履行约定的债务的，应当双倍返还定金。 附：动产是指土地以及房屋、林木等地上定着物。动产是指不动产以外的物。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com