

一级建造师工程法规重点内容解析(113)一级建造师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E4_B8_80_E7_BA_A7_E5_BB_BA_E9_c54_645394.htm

1Z302070 违约责任
1Z302071 掌握违约责任的承担方式 一、违约责任 (一)违约责任
与违约行为 违约责任是指合同当事人不履行合同或者履行合同不符合约定而应承担的民事责任。采集者退散 违约责任源于违约行为。违约行为，是指合同当事人不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定条件的行为。根据不同标准，可以将违约行为作以下分类：来源：考试大 (1)单方违约与双方违约；来源：www.100test.com (2)预期违约与实际违约。百考试题论坛 违约责任是财产责任。这种财产责任表现为支付违约金、定金，赔偿损失，继续履行，采取补救措施等。尽管违约责任含有制裁性，但是，违约责任的本质不在于对违约方的制裁，而在于对被违约方的补偿，更主要表现为补偿性。采集者退散 [重点解析] 1．能够理解违约责任和违约行为的关系。www.Examda.CoM考试就到百考试题 2．理解违约行为的分类。百考试题 - 全国最大教育类网站(www.Examda.com) 3．能够理解违约责任的性质主要是补偿性，但是也含有制裁性。来源：考试大 (二)违约责任的构成要件本文来源:百考试题网 违约责任的构成要件包括主观要件和客观要件。www.Examda.CoM考试就到百考试题 1．主观要件百考试题论坛 主观要件是指作为合同当事人，在履行合同中不论其主观上是否有过错，即主观上是否有故意或过失，只要造成违约的事实，均应承担违约法律责任。百考试题 - 全国最大教育类网站(www.Examda.com) 2．客观要件来源

: www.100test.com 客观要件是指合同依法成立、生效后，合同当事人一方或者双方未按照法定或约定全面地履行应尽的义务，也即出现了客观的违约事实，即应承担违约的法律责任。违约责任实行严格责任原则。严格责任原则是指有违约行为即构成违约责任，只有存在法定或约定的免责事由的时候才可以免除违约责任。 [重点解析] 注意我国《合同法》对违约责任采取“严格责任”或“无过错责任”原则，即不要求违约方在主观上有过错，只有不可抗力才能免责。这是和缔约过失责任、侵权责任等其他民事责任的根本区别之一，后两种责任的主观要件均要求一方当事人有过错。例如，某施工单位与建设单位签订了一个施工承包合同，合同中约定2005年10月1日竣工。2005年8月1日，该地区发生了地震，使得在建的工程坍塌，导致施工单位没能按时交付工程。这种情况下，施工单位没能按时交付工程是不是违约? 答案是肯定的。尽管发生地震不是施工单位的过错，但是由于这个施工单位没能够按照合同的约定按时交付工程，即客观上存在违约的事实，即构成违约。但由于这个违约行为是由于不可抗力所导致，施工单位可以申请免除责任或者部分免除责任。免除其违约责任并不意味着它没有违约，因为只有首先确定为违约，确定为应该承担违约责任，才能谈得到违约责任的免除问题。

(三)先期违约 先期违约，也叫预期违约，是指当事人一方在合同约定的期限届满之前，明示或默示其将来不能履行合同。《合同法》第108条规定：“当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，对方可以在履行期限届满之前要求其承担违约责任。”先期违约的构成要件有：(1)违约的时间必须在合同有效成立后至合同履行期

限截止前；(2)违约必须是对根本性合同义务的违反，即导致合同目的落空。[重点解析] 1. 关于先期违约，主要还是应该掌握法条内容。 2. 举例说明先期违约 承包商与业主签订的施工合同中约定竣工日期为10月1日，目前是6月1日。根据承包商提交的施工组织设计，承包商即使夜以继日地工作，也就刚刚能够完成任务。现在承包商已经将现场所有的材料、设备、人员撤离现场，可以判断出承包商事实上已经不可能在10月1日竣工。则此时业主就可以要求承包商承担违约责任，而不必等到10月1日看一看是否突然出现一栋楼房再要求其承担违约责任。由于现在是6月1日，先于10月1日，所以，承包商现在承担的违约责任称为先期违约责任。另一种情况是，承包商现在明确表示(例如向业主发来一封函)自己不能再履行合同中约定的义务了，则业主也可以在10月1日前要求他承担违约责任。百考试题相关新闻：一级建造师工程法规重点内容解析(114) 把一级建造师设为首页，尽情收藏你的好资料！更多信息请访问：百考试题一级建造师网校 一级建造师免费题库 一级建造师论坛 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