

2010年监理工程师考试：三控考试要点96监理工程师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E7_9B_91_c59_646994.htm

效力待定的合同 1 . 概念 不能直接判断是否生效，而与合同的一些后续行为有关的合同即为效力待定的合同。 www. Examda.CoM 考试就到百考试题 2

. 属于效力待定的合同情形 (1) 限制民事行为能力人订立的合同 无民事行为能力人不能订立合同，限制行为能力人一般情况下也不能独立订立合同。限制民事行为能力人订立的合同，经法定代理人追认以后，合同有效。限制民事行为能力人的监护人是其法定代理人。相对人可以催告法定代理人在1个月内予以追认，法定代理人未作表示的，视为拒绝追认。

合同被追认之前，善意相对人有撤销的权利。撤销应当以通知的方式作出。来源：考试大的美女编辑们 (2) 无代理权人订立的合同 行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人的名义订立的合同，未经被代理人追认，对被代理人不发生效力，由行为人承担责任。相对人可以催告被代理人在1个月内予以追认。被代理人未作表示的，视为拒绝追认。合同被追认之前，善意相对人有撤销的权利。撤销应当以通知的方式作出。行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人的名义订立的合同，相对人有理由相信行为人有代理权的，该代理行为有效。来源：考试大

(3) 表见代理人订立的合同 “表见代理”是善意相对人通过被代理人的行为足以相信无权代理人具有代理权的代理。基于此项信赖，该代理行为有效。善意第三人与无权代理人进行的交易行为（订立合同），其后果由被代理人承担。

表见代理的规定，其目的是保护善意的第三人。表见代理一般应当具备以下条件：1) 表见代理人并未获得被代理人的书面明确授权，是无权代理；来源：考试大 2) 客观上存在让相对人相信行为人具备代理权的理由；3) 相对人善意且无过失。(4) 法定代表人、负责人越权订立的合同法人或其他组织的法定代表人、负责人超越权限订立的合同，除相对人知道或应当知道其超越权限以外，该代表行为有效。百考试题 - 全国最大教育类网站(100test.com) (5) 无处分权人处分他人财产订立的合同，一般情况下是无效的。但是，在下列两种情况下合同有效；1) 无处分权人处分他人财产，经权利人追认，订立的合同有效；来源：考试大的美女编辑们 2) 无处分权人通过订立合同取得处分权的合同有效。如在房地产开发项目的施工中，施工企业对房地产是没有处分权的，如果施工企业将施工的商品房卖给他人，则该买卖合同无效。但是，如果房地产开发商追认该买卖行为，则买卖合同有效；或者事后施工企业与房地产开发商达成该商品房折抵工程款，则该买卖合同也有效。本文来源:百考试题网 2010年注册监理工程师全部新课上线，欢迎大家来百考试题网校试听2010新版课程 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