



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

1Z304016 无效合同和效力待定合同的规定

一、无效合同

| | | |
|-------------|---|---|
| (一) 特征 | (1) 具有 违法性 ； (2) 具有不可履行性； (3) 自 订立之时 就不具有法律效力。 | |
| (二) 类型 | (1) 一方以欺诈、胁迫的手段订立合同， 损害国家利益 ； (2) 恶意串通 ，损害国家、集体或者第三人利益； (3) 以合法形式掩盖非法目的； (4) 损害社会公共利益； (5) 违反 法律、行政法规的强制性规定 。（ 不含地方规定 ） | |
| (三) 无效的免责条款 | 概念 | 指当事人在合同中约定 免除或者限制其未来责任 的合同条款 |
| | 种类 | (1) 造成对方 人身伤害 的； (2) 因故意或者 重大 过失造成对方财产损失的。 |



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

| | | |
|----------------------------|--|--|
| <p>(四) 建设工程无效施工合同的主要情形</p> | <p>(1) 承包人未取得建筑施工企业资质或者超越资质等级的； (2) 没有资质的实际施工人借用有资质的建筑施工企业名义的； (3) 建设工程必须进行招标而未招标或者中标无效的。</p> <p>同时还规定，承包人非法转包、违法分包建设工程或者没有资质的实际施工人借用有资质的建筑施工企业名义与他人签订建设工程施工合同的行为无效。</p> | |
| <p>(五) 法律后果</p> | <p>(1) 无效的或者被撤销的合同</p> | <p>自始没有法律约束力</p> |
| | <p>(2) 合同部分无效</p> | <p>不影响其他部分效力，其他部分仍然有效</p> |
| | <p>(3) 合同无效、被撤销或终止</p> | <p>不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力</p> |
| | <p>(4) 取得的财产</p> | <p>①应当予以返还； ②不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿。</p> |
| | <p>(5) 赔偿损失。</p> | <p>①谁有错，谁承担 ②都有过错，各自承担</p> |



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

| | | | |
|------------------|--|---------------------------------|-----------------------------|
| (六) 无效施工合同的工程款结算 | (1) 建设工程施工合同 无效 ， 但 建设工程经竣工验收 合格 | 承包人请求参照合同约定支付工程价款的， 应予支持 | |
| | (2) 建设工程施工合同 无效 ， 且 建设工程经竣工验收 不合格 的，修复后 | ① 合格 | 发包人请求承包人承担修复费用的，应予支持 |
| | | ② 不合格 | 承包人请求支付工程价款的， 不予支持 。 |



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

二、效力待定合同

| 类型 | 有效 | 例外 | 权利 |
|------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|
| (一) 限制行为能力人订立的合同 | 法定代理人追认 | 1) 纯获利益 2) 与其年龄、智力、精神健康状况相适应 | 1) 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。 2) 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。 |
| (二) 无权代理人订立的合同 | 被代理人追认 | 表见代理 | |
| (三) 无权处分行为 | 1) 权利人追认 2) 无处分权的人订立合同后取得处分权 | | |



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

【2015年真题】94.下列建设工程合同中，属于无效合同的有（ ）。

- A.施工企业超越资质等级订立的合同
- B.发包人胁迫施工企业订立的合同
- C.没有资质的实际施工人借用有资质的建筑施工企业名义订立的合同
- D.供应商欺诈施工单位订立的采购合同
- E.施工企业与发包人订立的重大误解合同

答案：AC



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

【2017年真题】 70.乙施工企业租用甲建设单位的设备后擅自将该设备出售给了丙公司，甲知悉此事后，与乙商议以该设备的转让价格抵消了部分工程款。关于乙丙之间设备买卖合同效力的说法，正确的是()。

- A.效力待定
- B.有效
- C.部分有效
- D.可撤销

答案：B



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

1Z304017 合同的履行、变更、转让、撤销和终止

| | |
|---------|--|
| 一、合同的履行 | 合同生效后，当事人不得因姓名、名称的变更或者法定代表人、负责人、承办人的变动而不履行合同义务。 |
| 二、合同的变更 | <ul style="list-style-type: none">(一) 合同的变更须经当事人双方协商一致(二) 合同变更须遵循法定的程序(三) 对合同变更内容约定不明确的，推定为未变更 |



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

| | | |
|-------------|-------------|--|
| 三、合同权利义务的转让 | (一) 合同权利的转让 | <p>1. 合同权利的转让范围 有下列情形之一的除外： (1) 根据合同性质不得转让的权利 主要是指合同是基于特定当事人的身份关系订立的 (2) 按照当事人约定不得转让的权利 (3) 依照法律规定不得转让的权利。如：“最高额抵押的主合同债权不得转让。”</p> <p>2. 合同权利的转让应当通知债务人 《合同法》规定，债权人转让权利的，应当通知债务人。未经通知，该转让对债务人不发生法律效力。债权人转让权利的通知不得撤销，但经受让人同意的除外。</p> <p>3. 债务人对让与人的抗辩 债务人接到债权转让通知后，债务人对让与人的抗辩，可以向受让人主张。</p> <p>4. 从权利随同主权利转让 债权人转让权利的，受让人取得与债权有关的从权利，但该从权利专属于债权人自身的除外</p> |
|-------------|-------------|--|



1Z304000 建设工程合同和劳动合同法律制度

| | | |
|-------------|-------------------|-------------------------------------|
| 三、合同权利义务的转让 | (二) 合同义务的转让 | 债务人将合同的义务全部或者部分转移给第三人的，应当经债权人同意。 |
| | (三) 合同中权利和义务的一并转让 | 当事人一方经对方同意，可以将自己在合同中的权利和义务一并转让给第三人。 |