



2014

全国二级建造师 执业资格考试**考点速记**——

建设工程法规及相关知识

考试试题分析小组 编

考点速记拿中宝

轻松通关梦成真

 **机械工业出版社**
CHINA MACHINE PRESS



考点荟萃·轻松掌握

2014 全国二级建造师执业资格考试考点速记——

建设工程法规及相关知识

全国二级建造师执业资格考试试题分析小组 编

机械工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

2014 全国二级建造师执业资格考试考点速记·建设工程法规及相关知识/全国二级建造师执业资格考试试题分析小组编. —2 版. —北京:机械工业出版社, 2013. 12

ISBN 978-7-111-44984-3

I. ①②… II. ①全… III. ①建筑法—中国—建筑师—资格考试—自学参考资料 IV. ①TU

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 288740 号

机械工业出版社(北京市百万庄大街 22 号 邮政编码 100037)

策划编辑:张 晶 责任编辑:张 晶 范秋涛

封面设计:张 静 责任印制:李 洋

北京华正印刷有限公司印刷

2014 年 1 月第 2 版第 1 次印刷

140mm×101mm·3.375 印张·76 千字

标准书号:ISBN 978-7-111-44984-3

定价:25.00 元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换

电话服务

网络服务

社服 务 中 心:(010)88361066

教材网:<http://www.cmpedu.com>

销 售 一 部:(010)68326294

机工官网:<http://www.cmpbook.com>

销 售 二 部:(010)88379649

机工官博:<http://weibo.com/cmp1952>

读者购书热线:(010)88379203

封面无防伪标均为盗版

本书共分八章,主要内容为建设工程基本法律知识,施工许可法律制度,建设工程发承包法律制度,建设工程合同和劳动合同法律制度,建设工程施工环境保护、节约能源和文物保护法律制度,建设工程安全生产法律制度,建设工程质量法律制度,解决建设工程纠纷法律制度。每章均对考点的具体内容进行阐述。

本书涵盖了考试教材的重点,内容精练,重点突出,版面新颖,便于携带。适合参加全国二级建造师执业资格考试的考生随时利用有限的时间掌握考试的重点。

前 言

2014 年全国二级建造师执业资格考试时间日趋临近,为了帮助考生利用零散、有限的时间掌握考试的重点,加深记忆,迅速提高应试能力,出版社精心策划并组织了一批优秀的二级建造师考试辅导教师,编写了本套系列辅导用书。

“2014 全国二级建造师执业资格考试考点速记”从便于考生快捷掌握易错易混知识角度出发,采用新颖的图表对比方式,把必考知识点做了准确全面的总结。

本系列丛书具有的特点如下:

浓缩了教材中所有的精华内容,将重点、难点一网打尽,并充分考虑了近年试题的命题思路 and 方向,使考生对知识点的重要程度一目了然。

版面新颖、形式活泼,通过图文并茂的方式对重点内容进行总结,以求用更直观的方式阐述较复杂的、难以理解的知识,帮助考生轻松记忆考点。

携带方便是本系列丛书最大的特点,考生可以充分利用零散的时间进行反复的

记忆。考生谨记把本书随身携带,但千万不要带进考场。

虽然编者一再精益求精,但由于水平和时间有限,书中难免存在不妥之处,欢迎读者批评指正。

最后,衷心地祝愿各位考生能够考出好的成绩,顺利过关!

目录

第一章 建设工程基本法律知识	1
第一节 建设工程法律体系	1
第二节 建设工程法人制度	4
第三节 建设工程代理制度	4
第四节 建设工程物权制度	7
第五节 建设工程债权制度	12
第六节 建设工程担保制度	14
第七节 建设工程法律责任制度	20
第二章 施工许可法律制度	24
第一节 建设工程施工许可制度	24
第二节 施工企业从业资格制度	26
第三节 建造师注册执业制度	31

第三章 建设工程发承包法律制度	37
第一节 建设工程招标投标制度	37
第二节 建设工程承包制度	53
第四章 建设工程合同和劳动合同法律制度	58
第一节 建设工程合同制度	58
第二节 劳动合同及劳动关系制度	79
第五章 建设工程施工环境保护、节约能源和文物保护法律制度	105
第一节 施工现场环境保护制度	105
第二节 施工节约能源制度	111
第三节 施工文物保护制度	114
第六章 建设工程安全生产法律制度	120
第一节 施工安全生产许可证制度	120
第二节 施工安全生产责任和安全生产教育培训制度	125
第三节 施工现场安全防护措施	132
第四节 施工安全事故的应急救援与调查处理	138
第五节 建设单位和相关单位的建设工程安全责任制	144

第七章 建设工程质量法律制度	149
第一节 工程建设标准	149
第二节 施工单位的质量责任和义务	152
第三节 建设单位及相关单位的质量责任和义务	154
第四节 建设工程竣工验收制度	157
第五节 建设工程质量保修制度	161
第八章 解决建设工程纠纷法律制度	164
第一节 建设工程纠纷主要种类	164
第二节 民事诉讼法	167
第三节 仲裁法	186
第四节 调解、和解制度与争议评审	193
第五节 行政复议和行政诉讼制度	197

第一章 建设工程基本法律知识

第一节 建设工程法律体系



考点1 法律体系

宪法	宪法、组织法、选举法、民族区域自治法、特别行政区基本法、授权法、立法法、国籍法等
民法	合同法、担保法、专利法、商标法、著作权法、婚姻法等
商法	公司法、证券法、保险法、票据法、企业破产法、海商法等
经济法	建筑法、招标投标法、反不正当竞争法、税法等
行政法	行政处罚法、行政复议法、行政监察法、治安管理处罚法等
劳动法与社会保障法	劳动法、安全生产法、消防法等
自然资源与环境保护法	土地管理法、节约能源法、环境保护法、环境影响评价法、环境噪声污染防治法等
刑法	刑法
诉讼法	民事诉讼法、行政诉讼法、刑事诉讼法



考点2 法的形式

宪法	由全国人民代表大会依照特别程序制定的具有最高法律效力的根本法，是我国的根本大法
法律	是指由全国人民代表大会及其常务委员会制定颁布的规范性法律文件
行政法规	包括现行的《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》和《城市房地产开发经营管理条例》等
地方性法规	《黑龙江省建筑市场管理条例》《内蒙古自治区建筑市场管理条例》《北京市招标投标条例》和《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等
行政规章	《工程建设项目施工招标投标办法》《评标委员会和评标方法暂行规定》和《建筑业企业资质管理规定》等
地方性法规、自治条例和单行条例	各地方都制定了大量的规范建设活动的地方性法规、自治条例和单行条例，如《北京市建筑市场管理条例》《天津市建筑市场管理条例》和《新疆维吾尔自治区建筑市场管理条例》等
部门规章	部门规章规定的事项应当属于执行法律或者国务院的行政法规、决定、命令的事项，其名称可以是“规定”“办法”和“实施细则”等

(续)

地方规章	如《重庆市建设工程造价管理规定》《安徽省建设工程造价管理办法》和《宁夏回族自治区建设工程造价管理规定》等
国际条约	是指我国与外国缔结、参加、签订、加入、承认的双边、多边的条约、协定和其他具有条约性质的文件

考点3 法的效力层级

效力层级	(1) 宪法至上 (2) 上位法优于下位法 (3) 特别法优于一般法 (4) 新法优于旧法
需要由有关机关裁决适用的特殊情况	(1) 同一机关制定的新的一般规定与旧的特别规定不一致时, 由制定机关裁决 (2) 地方性法规与部门规章之间对同一事项的规定不一致, 不能确定如何适用时, 由国务院提出意见, 国务院认为应当适用地方性法规的, 应当决定在该地方适用地方性法规的规定; 认为应当适用部门规章的, 应当提请全国人民代表大会常务委员会裁决 (3) 部门规章之间、部门规章与地方政府规章之间对同一事项的规定不一致时, 由国务院裁决

第二节 建设工程法人制度

法人应具备的条件与分类

条件	(1)依法成立 (2)有必要的财产或者经费 (3)有自己的名称、组织机构和场所 (4)能够独立承担民事责任
分类	法人可以分为企业法人和非企业法人两大类
责任承担	企业法人分立、合并，其权利和义务由变更后的法人享有和承担

第三节 建设工程代理制度

考点1 代理的法律特征

- (1)代理人必须在代理权限范围内实施代理行为
- (2)代理人应该以被代理人的名义实施代理行为
- (3)代理行为必须是具有法律意义的行为
- (4)代理行为的法律后果归属于被代理人

考点2 代理的主要种类

委托代理	是按照被代理人的委托行使代理权
法定代理	是根据法律的规定而发生的代理
指定代理	是指根据人民法院或有关部门的指定而发生的代理

考点3 建设工程代理行为的终止

委托代理的终止	代理期间届满或者代理事务完成 被代理人取消委托或者代理人辞去委托 代理人死亡 代理人丧失民事行为能力 作为被代理人或者代理人的法人终止
法定代理或指定代理的终止	被代理人取得或者恢复民事行为能力 被代理人或者代理人死亡 代理人丧失民事行为能力 指定代理的人民法院或者指定单位取消指定 由其他原因引起的被代理人和代理人之间的监护关系消灭

考点4 无权代理与表见代理

无权代理	是指行为人不具有代理权，但以他人的名义与第三者进行法律行为。一般存在三种表现形式 (1) 自始未经授权 (2) 超越代理权 (3) 代理权已终止
表见代理	除需符合代理的一般条件外，表见代理还需具备以下特别构成要件 (1) 须存在足以使相对人相信行为人具有代理权的事实或理由 (2) 须本人存在过失 (3) 须相对人为善意

考点5 代理不当或违法行为应承担的法律责任

委托书授权不明	委托书授权不明的，被代理人应当向第三人承担民事责任，代理人负连带责任
损害被代理人利益	代理人不履行职责而给被代理人造成损害的，应当承担民事责任。代理人和第三人串通，损害被代理人的利益的，由代理人和第三人负连带责任

类题的对策 (续)

第三人故意行为	第三人知道行为人没有代理权、超越代理权或者代理权已终止还与行为人实施民事行为给他人造成损害的,由第三人和行为人负连带责任
违法代理行为	代理人知道被委托代理的事项违法仍然进行代理活动的,或者被代理人知道代理人的代理行为违法不表示反对的,由被代理人 and 代理人负连带责任

第四节 建设工程物权制度

考点1 物权及其法律特征

物权	是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利,包括所有权、用益物权和担保物权,它是一项基本民事权利,也是大多数经济活动的基础和目的
特征	(1) 物权是支配权 (2) 物权是绝对权 (3) 物权是财产权 (4) 物权具有排他性

考点2 物权的种类

所有权	是所有人依法对自己财产(包括不动产和动产)所享有的占有、使用、收益和处分的权利。所有权是物权中最重要也最完全的一种权利
用益物权	是权利人对他人所有的不动产或者动产,依法享有占有、使用和收益的权利。包括土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权和地役权
担保物权	是权利人在债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形,依法享有就担保财产优先受偿的权利。债权人在借贷、买卖等民事活动中,为保障实现其债权,需要担保的,可以依照《物权法》和其他法律的规定设立担保物权

考点3 土地所有权

概念	土地所有权是国家或农民集体依法对归其所有的土地所享有的具有支配性和绝对性的权利
制度	我国实行土地的社会主义公有制,即全民所有制和劳动群众集体所有制。国家实行土地用途管制制度