

2015年全国二级建造师
执业资格考试法规辅导丛书



2015年 二级建造师执业资格考试 法规通关宝典

2015NIAN
ERJI JIANZAOSHI ZHIYE ZIGE KAOSHI
FAGUI TONGGUAN BAODIAN

胡志斌 ● 编著

帮您**科学地归纳**考点
助您**快捷地掌握**考点

应试考点 一网打尽 历年考点 历历在目

最新考点 尽在其中

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

严格按照最新全国二级建造师执业资格考试大纲编写

2015 年全国二级建造师执业资格考试法规辅导丛书

2015 年二级建造师执业资格考试 法规通关宝典

帮您科学地归纳考点 助您快捷地掌握考点

应试考点 一网打尽

历年考点 历历在目

最新考点 尽在其中

胡志斌 编著

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

《2015 年二级建造师执业资格考试法规通关宝典》是一本轻松应试的金点子，是一把快捷通关的金钥匙。

2014 年国家对二级建造师执业资格考试《建设工程法规及相关知识》（第三版）教科书进行了大幅修改，形成了现在的第四版。第四版教科书的容量从原来第三版的 229 页增至 340 页，新版教科书不仅删除了第三版中大量的考点，而且还大幅增加了新的考点，同时还少量地修改了保留下来的考点，这种大变动无疑增加了考生应试的难度。由于 2014 年是过渡年，主管部门组织命题时，会较少触及到众多的新内容，考查的主要是第三版和第四版共有的知识点，而且偏重基础知识的考查，所以，2014 年法规的考试难度并不大。而对于参加 2015 年二级建造师执业资格考试的考生来说，必将面临着较大的挑战。

为了帮助考生轻松、成功地应对挑战，编著者根据近十年的二级建造师法规科目培训经验，精心编写了“2015 年全国二级建造师执业资格考试法规辅导丛书”，《2015 年二级建造师执业资格考试法规通关宝典》（以下简称《通关宝典》）是其中最核心的一本，编写该书的目的是让考生从沉重的 340 页教科书中找到成功的捷径。本书可以让考生在最短的时间内全面、准确地把握考点，是考生事半功倍、快捷通关的良师益友。

除了条理清晰、易读易懂和简明扼要以外，本书还有以下特色：

第一，《通关宝典》按照教科书的章节顺序编写，并对每个考点在教科书中的页码进行了标注，方便考生检索和对照。

第二，《通关宝典》对考点的主题句和主题词加注了下划线，并用英文大写字母区分考点，便于考生掌握主次，并从感官上先期适应考题风格。

第三，《通关宝典》对已考过的考点和第四版新增考点分别进行了标注，便于考生了解过去，预判未来，明确复习方向。

第四，《通关宝典》对于重点、难点部分以“注意”“快捷记忆”“释义”等形式予以提示和解读，有助于考生准确理解和正确运用考点知识。

第五，《通关宝典》及其配套辅导资料依托中国法制出版社这一法律界的国家级权威出版机构出版发行，使得二建法规辅导资料更专业、更权威、更可靠。

衷心祝愿 2015 年二建考生顺利通关！

胡志斌

CONTENTS | 目录

第一章 建设工程基本法律知识 // 001

第一节 建设工程法律体系	001
第二节 建设工程法人制度	005
第三节 建设工程代理制度	006
第四节 建设工程物权制度	009
第五节 建设工程债权制度	011
第六节 建设工程知识产权制度	012
第七节 建设工程担保制度	015
第八节 建设工程保险制度	019
第九节 建设工程法律责任制度	021

第二章 施工许可法律制度 // 024

第一节 建设工程施工许可制度	024
第二节 施工企业从业资格制度	027
第三节 建造师注册执业制度	032

第三章 建设工程发承包法律制度 // 038

第一节 建设工程招标投标制度	038
第二节 建设工程承包制度	048
第三节 建筑市场信用体系建设	049

第四章 建设工程合同和劳动合同法律制度 // 054

第一节 建设工程合同制度	054
第二节 劳动合同及劳动关系制度	062
第三节 相关合同制度	072

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 // 077

第一节 施工现场环境保护制度	077
第二节 施工节约能源制度	081
第三节 施工文物保护制度	084

第六章 建设工程安全生产法律制度 // 086

第一节 施工安全生产许可证制度	086
第二节 施工安全生产责任和安全教育培训制度	088
第三节 施工现场安全防护制度	094
第四节 施工安全事故的应急救援与调查处理	101
第五节 建设单位和相关单位的建设工程安全责任制度	105

第七章 建设工程质量法律制度 // 109

第一节 工程建设标准	109
第二节 施工单位的质量责任和义务	112
第三节 建设单位及相关单位的质量责任和义务	116

第四节	建设工程竣工验收制度	119
第五节	建设工程质量保修制度	123

第八章 解决建设工程纠纷法律制度 // 126

第一节	建设工程纠纷主要种类和法律解决途径	126
第二节	民事诉讼制度	128
第三节	仲裁制度	136
第四节	调解与和解制度	139
第五节	行政强制、行政复议和行政诉讼制度	140

附录一：2015年二建法规考试时间知识点汇总表 // 144

附录二：主要法律法规 // 148

第一章

建设工程基本法律知识

社会主义法制建设的基本原则原则是：A. 有法可依；B. 有法必依；C. 执法必严；D. 违法必究。【教材 P1】（教材第四版新增知识点）

第一节 建设工程法律体系

1. 法律体系也称法的体系，通常指由一个国家现行的各个部门法构成的有机联系的统一整体。在我国法律体系中，根据所调整的社会关系性质不同，可以划分为不同的部门法。也就是说，法律体系是由部门法构成的。【教材 P1】

2. 2011 年 3 月 10 日，吴邦国委员长在十一届全国人民代表大会第四次会议上正式宣布：中国特色社会主义法律体系已经形成。【教材 P1】（教材第四版新增知识点）

3. 法律体系的基本框架【教材 P1-3】

考生应重点掌握每一个部门法包括哪些法律，为方便对主题词的串联记忆，下面没有列出具体的法律全称，仅列出关键字。

①宪法及相关法：是国家根本大法。包括：组织 - 选举 - 国籍 - 自治

②民法商法：是调整平等公民之间、法人之间、公民与法人之间的财产关系和人身关系。包括：合同 - 物权 - 公司 - 侵权 - 招投标（教材第四版修改的知识点）

③行政法：是调整行政主体在行使行政职权和接受行政法制监督过程中而与行政相对人、行政法制监督主体之间发生的各种关系，以及行政主体内部发生的各种关系的法律规范的总称。包括：环境影响 - 房地产 - 城乡规划 - 建筑法（教材第四版修改的知识点）该知识点已考年份：2009年、2013年。

④经济法：是调整在国家协调、干预经济运行的过程中发生的经济关系的法律规范的总称。包括：统计 - 土地 - 标准 - 能源 - 审计 - 税收 - 采购 - 反垄断（教材第四版修改的知识点）

⑤社会法：调整劳动关系、社会保障和社会福利的法律。包括：残疾人 - 安全生产 - 劳动合同 - 职业病防治

⑥刑法：关于犯罪和刑罚的法律规范的总称。

⑦诉讼与非诉讼程序法：诉讼法指的是规范诉讼程序的法律的总称；非诉讼的程序法主要是《仲裁法》。

4. 法的形式：是指法律的创制方式与外部表现形式。在我国，习惯法、宗教法与判例不是法的形式【教材 P3】（教材第四版新增知识点）

5. 我国法的形式（7种）【教材 P3-5】

①宪法：由全国人民代表大会依照特别程序制定的具有最高效力的根本法。宪法是建设法规最高形式。（教材第四版新增知识点）

②法律：分为基本法与一般法律

基本法：由全国人民代表大会制定的调整国家和社会生活中带有普遍性的社会关系的规范性法律文件的统称，如刑法、民法、诉讼法以及有关国家机构的组织法等法律。（教材第四版新增知识点）

一般法律：由全国人大常委会制定的调整国家和社会生活中某种具体社会关系或其中某一方面内容的规范性文件的统称，如《建筑法》。（教材第四

版新增知识点)

③行政法规:国家最高行政机关国务院根据宪法和法律,就有关执行法律和履行行政管理职权的问题,以及依据全国人民代表大会及其常委会特别授权所制定的规范性文件的总称。该知识点已考年份:2011年。

行政法规的识别方式:前无地名、后有“条例”两个字,如《建设工程安全管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《城市房地产开发经营管理条例》等。该知识点已考年份:2008年、2012年。

④地方性法规、自治条例和单行条例

有权制定地方性法规的主体:A.省级人大及其常委会;B.省会城市人大及其常委会;C.经国务院批准的较大市人大及其常委会;D.特区市的人大及其常委会。该知识点已考年份:2012年。

地方性法规的识别方式:前有地名、后有“条例”两个字,如《北京市招标投标条例》等。

地方性法规的生效程序:一般的地方性法规无需报上级人大常委会即可生效;但是,自治区的自治条例和单行条例报全国人大常委会批准后生效。自治州、县的报自治区人大常委会批准后生效。

⑤部门规章:由国务院各部、委、中国人民银行、审计署等制定的规范性法律文件。

部门规章的识别方式:前无地名,后有“规定或办法”两个字,如《招标公告发布暂行办法》。

⑥地方政府规章:与地方性法规制定主体相对应的四个人民政府制定的规范性文件。

地方政府规章的识别方式:前有地名,后有“规定或办法”两个字,如《重庆市建设工程造价管理规定》。

⑦国际条约。

注意:我国法的形式没有司法解释。

6. 涉及两个以上国务院部门职权范围的事项，如果需要制定规范性文件，应当提请国务院制定行政法规或者由国务院有关部门联合制定规章。

【教材 P4-5】（教材第四版新增知识点）

7. 法的效力层级规则（4 个规则）：【教材 P5】（教材第四版新增知识点）

A. 宪法至上；B. 上位法优于下位法；C. 特别法优于一般法；D. 新法优于旧法

8. 在我国法律体系中，法律效力排序【教材 P5】

A. 宪法 > 法律 > 行政法规 > 地方性法规和部门规章 该知识点已考年份：2010 年。

B. 地方性法规 > 本级和下级地方政府规章

注意：千万不能认为，部门规章效力大于地方政府规章；或者部门规章的效力大于地方性法规。

9. 法律冲突的解决方法【教材 P5】

①任何法律、法规、规章对同一事项的规定，如果新的一般规定与旧的特别规定不一致，不能确定如何适用时，由制定机关裁决。（即谁制定谁裁决！）

例如，法律之间对同一事项的新的一般规定与旧的特别规定不一致，不能确定如何适用时，由全国人大常委会裁决。

行政法规之间对同一事项的新的一般规定与旧的特别规定不一致，不能确定如何适用时，由国务院裁决。

②地方性法规与部门规章不一致，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，应当提请全国人大常委会裁决。

③部门规章之间、部门规章与地方政府规章之间不一致时，由国务院裁决。

注意：不同地区之间的地方性法规不一致，或者地方政府规章不一致的，不存在由谁裁决的问题，在哪个地区，就适用哪个地区的地方性法规或者地

方政府规章。

第9知识点虽然二建近7年未曾考过，但一级建造师法规已考过3次，随着二建法规逐步与一建法规考试大纲和教科书的接轨，二建考生对该知识点切勿掉以轻心！

10. 根据授权制定的法规与法律规定不一致，不能确定如何适用时，由全国人大常委会裁决。【教材 P6】（教材第四版新增知识点）

11. 行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章在公布后30 日内应当报有关机关备案。【教材 P6】（教材第四版新增知识点）

第二节 建设工程法人制度

1. 法人是建设工程活动中最主要的主体。【教材 P6】（教材第四版新增知识点）

2. 法人成立的条件：A. 依法成立；B. 有必要的财产或者经费；C. 有自己的名称、机构和场所；D. 能够独立承担民事责任。【教材 P7】

注意：该知识点一建法规考过三次。

3. 有独立经费的机关从成立之日起，具有法人资格。【教材 P7】（教材第四版新增知识点）

4. 依法需办理登记的法人，自核准登记，取得法人资格。【教材 P7】（教材第四版新增知识点）

5. 项目经理部的性质（教材第四版新增知识点）

①性质：项目经理部是项目管理班子，不具备法人资格。

②法律责任：项目经理部实施的行为，其产生的法律后果由企业法人承担。

6. 在建设工程中，并非所有建设活动主体都是法人。勘察、设计、施工、监理单位通常要具有法人资格，而建设单位既可能具有法人资格，也可能没

有法人资格。【教材 P7】(教材第四版新增知识点)

7. 关于项目经理部的组成和项目经理【教材 P8-9】(教材第四版新增知识点)

①项目经理部是施工企业为了完成某项建设工程施工任务而设立的组织,是由一个项目经理与技术、生产、材料、成本等管理人员组成的项目管理班子,是一次性的具有弹性的现场生产组织机构,不具有法人资格。对于大中型施工项目,施工企业应当在施工现场设立项目经理部;小型施工项目,可以由施工企业根据实际情况选择适当的管理方式。

注意:法律条款上的“应当”和“可以”是有区别的,“应当”就是必须的意思,属于强制性的法律规范和要求,而“可以”是任意性或者授权性的规范,行为人可以这样做,也可以不这样做,具有随意性。

②项目经理是企业法人授权在建设工程施工项目上的管理者。企业和项目经理是一种委托代理关系。该知识点已考年份:2014年。

③项目经理签字的材料款,如果不按期支付,应当将施工企业作为被告提起诉讼。

第三节 建设工程代理制度

1. 代理涉及的当事人:被代理人、代理人、第三人。【教材 P9】

2. 代理的法律特征: A. 代理人必须在代理权限范围内实施代理行为; B. 代理人应该以被代理人的名义实施代理行为; C. 代理行为必须具有法律意义; D. 代理后果归属于被代理人。【教材 P10】

3. 代理种类: A. 委托代理; B. 法定代理; C. 指定代理。【教材 P10】该知识点已考年份:2008年。

4. 无民事行为能力人、限制民事行为能力人的监护人是他的法定代理人。(教材第四版新增知识点)

事先没有确定监护人的，可以由有监护资格的人协商确定，协商不成的，由人民法院在他们之间指定诉讼中的法定代理人。【教材 P10】（教材第四版新增知识点）

5. 从事工程建设项目招标代理业务的代理机构，其资格由国务院或者省级政府的建设行政主管部门认定。

招标代理机构应当具备的条件：A. 有从事招标代理业务的营业场所和资金；B. 有能够编制招标文件和组织评标的相应专业力量；C. 有可以作为评标委员会成员人选的技术、经济等方面的专家库。【教材 P11】

快捷记忆：招标代理机构的三大条件：场所资金、专业力量、专家库。

6. 委托代理终止的原因【教材 P11】该知识点已考年份：2010 年、2013 年。

- A. 代理期间届满或者代理事务完成；
- B. 被代理人取消委托或者代理人辞去委托；
- C. 代理人死亡；（切记：被代理人死亡不终止委托代理！）
- D. 代理人丧失民事行为能力；
- E. 作为被代理人或者代理人的法人终止。

7. 法定代理或指定代理终止的原因【教材 P12】

- A. 被代理人取得或者恢复民事行为能力；
- B. 被代理人或者代理人死亡；（即不论谁死亡，法定、指定代理都会终止）
- C. 代理人丧失民事行为能力；
- D. 指定代理的人民法院或者指定单位取消指定。

8. 建设工程代理法律关系与其他代理关系一样，存在着两个法律关系：

A. 代理人与被代理人之间的委托关系；B. 被代理人与第三人的合同关系。【教材 P12】（教材第四版新增知识点）

9. 授权不明确的责任承担：由被代理人 and 代理人负连带责任。【教材 P12】

10. 无权代理的表现形式：A. 自始未经授权；B. 超越代理权；C. 代理权已

终止。【教材 P12】(教材第四版新增知识点)

11. 无权代理的责任承担【教材 P12-13】

A. 没有代理权、超越代理权或代理权终止后的行为，只有经过被代理人的追认，被代理人才承担民事责任；

B. 未经追认的行为，由行为人承担民事责任。本人知道他人以本人名义实施民事行为而不作否认表示的，视为同意；

C. 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。

12. 代理人不履行职责的责任承担：代理人和第三人串通，损害被代理人的利益，代理人和第三人负连带责任。【教材 P14】

13. 代理事项违法的责任承担：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。【教材 P14】

14. 转托他人代理（复代理）的责任承担：委托代理人为被代理人的利益需要转托他人代理的，应当事先取得被代理人的同意。在紧急的情况下，为了保护被代理人的利益而转托的除外。【教材 P14】

15. 表见代理构成要件【教材 P13-14】该知识点已考年份：2012 年、2014 年。

A. 存在使相对人（即第三人）相信本来没有代理权的人有代理权的事实或理由。如无权代理人手中持有被代理人的介绍信、空白合同书等；

B. 本人（即被代理人）存在过失。例如，本人没有保管好介绍信、空白合同书、授权委托书等，或者取消委托后没有及时收回这些文件资料；

C. 相对人（即第三人）为善意。也就是说，相对人不知情并非故意或者有恶意。

注意：表见代理实质上是无权代理，但由于法律的特别规定，代理又是有效的，即代理的法律后果是：由本人（即被代理人）承担法律责任。

第四节 建设工程物权制度

1. 建设单位对建设工程项目的权利来自于物权中最基本的权利——所有权。【教材 P15】(教材第四版新增知识点)

2. 物权法中的物权包括：A. 所有权；B. 用益物权；C. 担保物权。【教材 P15】

3. 物权中最重要也是最完全的权利：所有权。

4. 所有权内容或特征：A. 占有；B. 使用；C. 收益；D. 处分。【教材 P15-16】

5. 占有权是行使物的使用权的前提条件；处分权是所有权人最基本的权利，是所有权的核心内容。【教材 P15-16】(教材第四版新增知识点)

6. 用益物权包括：A. 土地承包经营权；B. 建设用地使用权；C. 宅基地使用权；D. 地役权。【教材 P16】该知识点已考年份：2014 年。

7. 国有土地所有权由国务院代表国家行使。【教材 P16】(教材第四版新增知识点)

8. 耕地承包经营期限为30 年。【教材 P16】(教材第四版新增知识点)

9. 土地承包经营权在经营期限内的调整必须经过：A. 村民会议 2/3 以上成员或者代表同意；B. 乡政府批准；C. 县政府农业部门批准。【教材 P16】(教材第四版新增知识点)

10. 国家实行土地用途管制制度。国家编制土地利用总体规划，规定土地用途，将土地分为A. 农用地；B. 建设用地；C 未利用地。【教材 P16】(教材第四版新增知识点)

11. 属于农民集体所有的土地：A. 农村和城市郊区的土地；B. 宅基地；C. 自留地；D. 自留山。【教材 P16】(教材第四版新增知识点)

12. 建设用地使用权只能存在于国家所有的土地上。【教材 P17】(教材第

四版新增知识点)

13. 建设用地使用权可以设在：A. 地表；B. 地上；C. 地下。【教材 P17】

14. 建设用地使用权可以采用A. 出让；B. 划拨的方式取得。该知识点已考年份：2009 年。工业、商业、旅游、娱乐、商品住宅等用地应当采用A. 招标；B. 拍卖等公开竞价的方式出让。【教材 P17】

15. 建设用地使用权自登记时设立。【教材 P17】

16. 建设用地使用权人有权将建设用地使用权 A. 转让；B. 互换；C. 出资；D. 赠与；E. 抵押。【教材 P17】

注意：建设用地使用权不能进行买卖，土地所有权不得转移。

17. 建设用地使用权转让、互换、出资、赠与以及抵押应当符合以下规定：A. 书面形式；B. 变更登记；C. 建筑物与其附属设施一并处分。【教材 P17】该知识点已考年份：2011 年。

采用上述方式流转建设用地使用权的，转移后的使用期限由当事人约定，但不得超过建设用地使用权的剩余期限。【教材 P17】该知识点已考年份：2012 年。

18. 地役权：是指为使用自己不动产的便利或提高其效益而按照合同约定利用他人不动产的权利。从性质上讲，地役权是按照当事人的约定设立的用益物权。【教材 P17】（教材第四版新增知识点）

19. 土地上已经设立土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权等权利的，未经用益物权人同意，土地所有权人不得设立地役权。【教材 P17】（教材第四版新增知识点）

注意：上述三项权利转让，地役权同时跟着转让。【教材 P18】

20. 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，应当依法登记，不登记不发生法律效力。【教材 P18】该知识点已考年份：2014 年。

需要注意的是，当事人之间订立的有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力。【教材 P18】该知识点已考年份：