



全国二级建造师执业资格考试

考点要点 随身记

建设工程法规及相关知识

靳晓勇 主编



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS



全国二级建造师执业资格考试

考点要点随身记

建设工程法规及相关知识

靳晓勇 主编



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

内 容 提 要

本书主要以 2015 年考试大纲为依据, 紧紧围绕考试指定用书, 并结合权威的考试信息进行编写。本书主要对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的考点要点进行了总结汇总, 并对每部分内容的历年考试分值进行了统计, 分析总结了每部分的命题趋势。在本书最后还附了帮助背诵的记忆锦囊。

本书可供参加 2015 年度全国二级建造师执业资格考试的考生复习参考。

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程法规及相关知识 / 靳晓勇主编. —北京: 中国电力出版社, 2015.1

(2015 全国二级建造师执业资格考试考点要点随身记)

ISBN 978-7-5123-6640-4

I. ①建… II. ①靳… III. ①建筑法—中国—建筑师—资格考试—自学参考资料 IV. ①D922.297

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 238795 号

中国电力出版社出版发行

北京市东城区北京站西街 19 号 100005 <http://www.cepp.sgcc.com.cn>

责任编辑: 未翠霞 联系电话: 010-63412611

责任印制: 蔺义舟 责任校对: 郝军燕

汇鑫印务有限公司印刷·各地新华书店经售

2015 年 1 月第 1 版·第 1 次印刷

710mm×980mm 1/32·4.875 印张·111 千字

定价: 25.00 元

敬告读者

本书封底贴有防伪标签, 刮开涂层可查询真伪

本书如有印装质量问题, 我社发行部负责退换

版权专有 翻印必究

前 言

《2015 全国二级建造师执业资格考试考点要点随身记》系列图书以考试大纲为依据，精心筛选和提炼了考试中的考点要点。本系列图书共分有五册，分别为《建设工程施工管理》《建设工程法规及相关知识》《建筑工程管理与实务》《市政公用工程管理与实务》《机电工程管理与实务》，本书为《建设工程法规及相关知识》分册。

本书主要对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、节能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的考点要点进行了总结汇总，并对每部分内容的历年考试分值进行了统计，分析总结了每部分的命题趋势。在本书的最后还附了帮助读者背诵的记忆锦囊。各内容学习时可以参考以下几方面：

命题规律 进行学习的第一步。通过命题规律，可以看出每年考试在章节内容中的分布情况，并掌握本科目的学习重点。

命题趋势 根据专家预测，为读者指明了复习方向，以便抓住复习重点，少做无用功。

知识体系 本书重要知识点的概括。通过知识体系，读者对本章、本节的知识有一定的印象。

考点要点 以考试大纲为依据对指定教材中知识点的总结汇总，并在考点要点中用波浪线标出每年的考点，对以后有可能会考到的知识点前面加上★号。

真题链接 考察读者对上述几部分内容学习后的综合运

用水平，提高考试应变能力。

记忆锦囊 专家组成员根据多年教学经验，潜心总结的记忆方法。对书中的内容进行分类、整理（如数字类、方式类、条件类等），真正做到简化记忆、关联记忆，从而加深读者对各科目的学习印象。

为了使本书尽早与考生见面，满足广大考生的迫切需求，参与本书策划、编写和出版的各方人员都付出了辛勤的劳动，在此表示感谢。

本书在编写过程中，虽然几经斟酌和校阅，但由于时间仓促，难免有不尽人意之处，恳请广大读者一如既往地对我们的疏漏之处进行批评和指正。

编写组

目 录

前言

2Z201000	建设工程基本法律知识	1
2Z201010	建设工程法律体系	3
2Z201020	建设工程法人制度	6
2Z201030	建设工程代理制度	8
2Z201040	建设工程物权制度	10
2Z201050	建设工程债权制度	13
2Z201060	建设工程知识产权制度	15
2Z201070	建设工程担保制度	16
2Z201080	建设工程法律责任制度	20
2Z202000	施工许可法律制度	23
2Z202010	建设工程施工许可制度	24
2Z202020	施工企业从业资格制度	28
2Z202030	建造师注册执业制度	31
2Z203000	建设工程发承包法律制度	35
2Z203010	建设工程招标投标制度	36
2Z203020	建设工程承包制度	50
2Z203030	建筑市场信用体系建设	53
2Z204000	建设工程合同和劳动合同法律制度	56
2Z204010	建设工程合同制度	58
2Z204020	劳动合同及劳动关系制度	66
2Z204030	相关合同制度	74

2Z205000	建设工程施工环境保护、节约能源和文物保护	
	法律制度	79
2Z205010	施工现场环境保护制度	80
2Z205020	施工节约能源制度	83
2Z205030	施工文物保护制度	85
2Z206000	建设工程安全生产法律制度	88
2Z206010	施工安全生产许可证制度	90
2Z206020	施工安全生产责任和安全生产教育培训 制度	92
2Z206030	施工现场安全防护制度	96
2Z206040	施工安全事故的应急救援与调查处理	98
2Z206050	建设单位和相关单位的建设工程安全 责任制度	101
2Z207000	建设工程质量法律制度	105
2Z207010	工程建设标准	106
2Z207020	施工单位的质量责任和义务	109
2Z207030	建设单位及相关单位的质量责任和义务	112
2Z207040	建设工程竣工验收制度	114
2Z207050	建设工程质量保修制度	116
2Z208000	解决建设工程纠纷法律制度	119
2Z208010	建设工程纠纷主要种类和法律解决途径	121
2Z208020	民事诉讼制度	123
2Z208030	仲裁制度	132
2Z208040	调解与和解制度	136
2Z208050	行政强制、行政复议和行政诉讼制度	138
	本科目记忆锦囊	142

2Z201000 建设工程基本法律知识

命题规律

考题分值统计

内容	2010 年		2011 年		2012 年		2013 年		2014 年	
	单项选择题	多项选择题	单项选择题	多项选择题	单项选择题	多项选择题	单项选择题	多项选择题	单项选择题	多项选择题
建设工程法律体系			1		1		1			
建设工程法人制度									1	
建设工程代理制度		2			1		1		1	
建设工程物权制度			1		2		1		2	
建设工程债权制度	2									
建设工程知识产权制度									1	
建设工程担保制度	4	2	4	2	3		2		2	
建设工程法律责任制度			1		1	2		2	1	
合计	10		9		10		7		8	

命题趋势

2015 年度考试可能涉及的具体命题方向主要体现在以下方面：

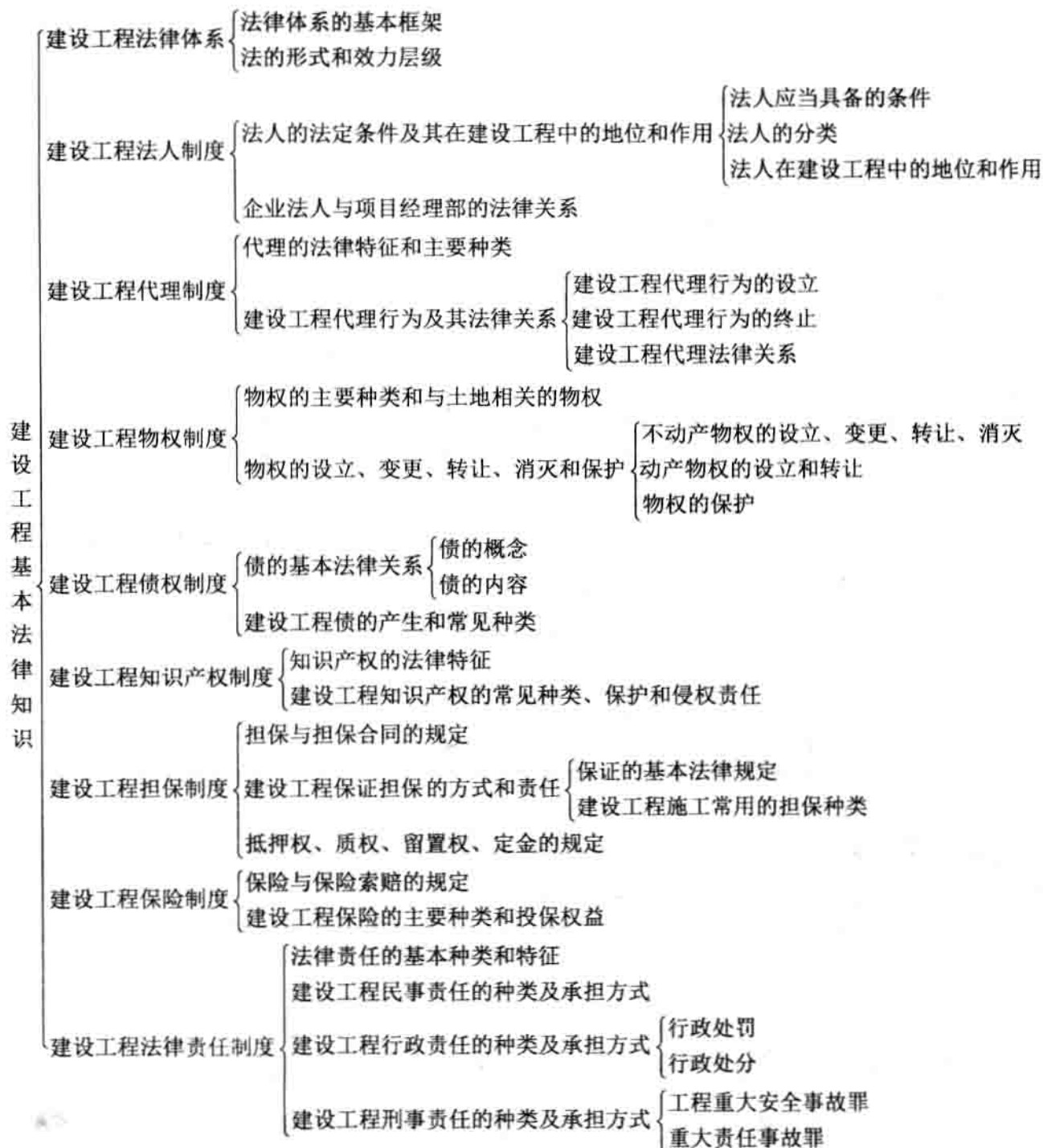
- (1) 建设工程法律体系、企业法人与项目经理部的法律关系、建设工程债的产生、建设工程知识产权的常见种类在考题

中所占比重不大, 只作一般了解即可。

(2) 建设工程代理行为及其法律关系、建设工程物权制度、建设工程法律责任制度几乎在历年考试中都有出现, 占 1~2 分左右, 需全面了解, 避免出错。

(3) 从历年试题来看, 建设工程担保制度是一个很重要的命题点, 也是 2015 年考试的一个重要命题趋势, 很可能还会在此出题, 因此考生要熟练掌握。

知识体系



2Z201010 建设工程法律体系

考点要点

一 法律体系的基本框架

1. 宪法及宪法相关法

宪法是国家的根本大法。

宪法相关法，是指《全国人民代表大会组织法》、《地方各级人民代表大会和地方各级人民政府组织法》、《全国人民代表大会和地方各级人民代表大会选举法》、《国籍法》、《国务院组织法》、《民族区域自治法》等法律。

2. 民法商法

我国采用的是民商合一的立法模式。商法被认为是民法的特别法和组成部分。《民法通则》、《合同法》、《物权法》、《侵权责任法》、《公司法》、《招标投标法》等属于民法商法。

3. 行政法

作为行政法调整对象的行政关系，主要包括行政管理关系、行政法制监督关系、行政救济关系、内部行政关系。《行政处罚法》、《行政复议法》、《行政许可法》、《环境影响评价法》、《城市房地产管理法》、《城乡规划法》、《建筑法》【2013年单选题】等属于行政法。

4. 经济法

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。

《统计法》、《土地管理法》、《标准化法》、《税收征收管理法》、《预算法》、《审计法》、《节约能源法》、《政府采购法》、《反垄断

法》等属于经济法。

5. 社会法

社会法是调整劳动关系、社会保障和社会福利关系的法律规范的总称。

《残疾人保障法》、《矿山安全法》、《劳动法》、《职业病防治法》、《安全生产法》、《劳动合同法》等属于社会法。

6. 刑法

刑法是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

我国有三大诉讼法，即《民事诉讼法》、《刑事诉讼法》、《行政诉讼法》。非诉讼的程序法主要是《仲裁法》。

二 法的形式

我国法的形式是制定法形式，具体可分为以下 7 类：

1. 宪法

宪法是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。

2. 法律

法律是指由全国人民代表大会和全国人民代表大会常务委员会制定颁布的规范性法律文件，即狭义的法律。

建设法律既包括专门的建设领域的法律，也包括与建设活动相关的其他法律。例如，前者有《城乡规划法》、《建筑法》【2009 年单选题】、《城市房地产管理法》等，后者有《民法通则》、《合同法》、《行政许可法》等。

3. 行政法规

行政法规是国家最高行政机关国务院【2011 年单选题】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务委员会特别授权所制定的规范性文件的总称。

现行的建设行政法规主要有《建设工程质量管理条例》【2012 年单选题】、《建设工程安全生产管理条例》、《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。

4. 地方性法规、自治条例和单行条例

省、自治区、直辖市的人民代表大会及其常务委员会根据本行政区域的具体情况和实际需要，在不同宪法、法律、行政法规相抵触的前提下，可以制定地方性法规。较大的市的人民代表大会及其常务委员会根据本市的具体情况和实际需要，在不同宪法、法律、行政法规和本省、自治区的地方性法规相抵触的前提下，可以制定地方性法规，报省、自治区的人民代表大会常务委员会批准后施行【2012 年单选题】。

经济特区所在地的省、市的人民代表大会及其常务委员会根据全国人民代表大会的授权决定，制定法规，在经济特区范围内实施。民族自治地方的人民代表大会有权依照当地民族的政治、经济和文化的特点，制定自治条例和单行条例。自治区的自治条例和单行条例，报全国人民代表大会常务委员会批准后生效。自治州、自治县的自治条例和单行条例，报省、自治区、直辖市的人民代表大会常务委员会批准后生效。

5. 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。

涉及两个以上国务院部门职权范围的事项，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。

6. 地方政府规章

省、自治区、直辖市和较大的市的人民政府，可以根据法律、行政法规和本省、自治区、直辖市的地方性法规，制定规章。

7. 国际条约

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。

真题链接

1. (2013—5) 下列法律中，属于行政法的是 ()。

- A. 《公司法》
- B. 《建筑法》
- C. 《物权》
- D. 《合同法》

【答案】B

2. (2012—3) 《中华人民共和国建设工程质量管理条例》属于 ()。

- A. 法律
- B. 行政法规
- C. 部门规章
- D. 司法解释

【答案】B

2Z201020 建设工程法人制度

考点要点

一 法人的概念

《民法通则》规定，法人是具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。法人是与自然人相对应的概念，是法律赋予社会组织具有法律人格的一

项制度。

二 企业法人项目经理部的法律关系

1. 项目经理部的概念和设立

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。项目经理部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。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。施工企业应当明确项目经理部的职责、任务和组织形式。

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【2014年单选题】

施工企业的项目经理，是受企业法人的委派，对建设工程施工项目全面负责的项目管理者，是一种施工企业内部的岗位职务。

真题链接

（2014—1）关于施工企业法人项目经理部法律关系的说法，正确的是（ ）。

- A. 项目经理部具备法人资格
- B. 项目经理是企业法定代表人授权在建设工程施工项目上的管理者
- C. 项目经理部行为的法律后果由其自己承担
- D. 项目经理部是施工企业内部常设机构

【答案】B

2Z201030 建设工程代理制度

考点要点

一 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。

二 代理的主要种类

代理包括委托代理、法定代理和指定代理。

三 建设工程代理行为的终止

★《民法通则》规定，有下列情形之一的，委托代理终止：

- ① 代理期间届满或者代理事务完成；② 被代理人取消委托或者代理人辞去委托；③ 代理人死亡；④ 代理人丧失民事行为能力；⑤ 作为被代理人或者代理人的法人终止【2010 年多选题】2013 年单选题】。

建设工程代理行为的终止，主要是上述第①、②、⑤ 三种情况。

四 建设工程代理法律关系

- 1. 代理人在代理权限内以被代理人的名义实施代理行为

《民法通则》规定，代理人在代理权限内，以被代理人的名义实施民事法律行为。被代理人对代理人的代理行为，承担民

事责任。

2. 转托他人代理应当事先取得被代理人的同意

《民法通则》规定，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。

3. 无权代理与表见代理

(1) 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人进行法律行为。

★(2) 表见代理是指行为人虽无权代理，但由于行为人的某些行为，造成了足以使善意第三人相信其有代理权的表象，而与善意第三人进行的、由本人承担法律后果的代理行为【2009年单选题】。《合同法》规定，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名义订立合同，相对人有理由相信行为人有代理权的，该代理行为有效【2012、2014年单选题】。

真题链接

1. (2014—2) 单位甲委托自然人乙采购特种水泥，乙持授权委托书向供应商丙采购。由于缺货，丙向乙说明无法供货，乙表示愿意购买普通水泥代替，向丙出示加盖甲公章的空白合同。经查，丙不知乙授权不足的情况。关于甲、乙行为的说法，正确的是()。

- A. 乙的行为属于法定代理
- B. 甲有权拒绝接受这批普通水泥
- C. 如甲拒绝，应由乙承担付款义务
- D. 甲应承担付款义务

【答案】D

2. (2013—29) 下列情形中，构成委托代理终止的是()。

- A. 代理人辞去委托

- B. 被代理人取得民事行为能力
- C. 被代理人死亡
- D. 被代理人与代理人之间的监护关系消灭

【答案】A

3. (2012—6) 表见代理的法律后果应该由 () 承担。

- A. 代理人
- B. 被代理人
- C. 第三人
- D. 代理人和第三人

【答案】B

2Z201040 建设工程物权制度

考点要点

一 物权的种类

1. 所有权

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。

2. 用益物权

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。用益物权包括土地承包经营权【2014 年单选题】、建设用地使用权、宅基地使用权和地役权。

3. 担保物权

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。