

## 2020年二级建造师《法律法规》百点通

百典教育提供的百点通主要内容来自：

1. 研究高频率考点，推测本年度考试热点；
2. 分析考试大纲，比对教材，预判考试重点；
3. 特殊渠道搜集整理；
4. 讲课老师押题信息汇总。



扫码关注

点击资料下载

获取各科目完整版

P2: 宪法（宪法至上）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。法律（低于宪法、高于行政法规）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文件。行政法规（低于法律、高于地方性规章）是国务院制定的规范性文件的总称。设区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，可以制定地方性法规（低于法律、高于地方性法规）。国务院各部、委员会所制定的规范性文件称部门规章（低于行政法规）。省、自治区、直辖市和设区的市、自治州的人民政府，可以制定地方政府规章（低于地方性法规）。

P5: 法律、行政法规、地方性法规、规章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，由制定机关裁决…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。

P6: 特别法人：机关法人、农村集体经济组织法人、城镇农村的合作经济组织法人、基层群众性自治组织法人，为特别法人。特别法人成立时间：有独立经费的机关和承担行政职能的法定机构从成立之日起，具有机关法人资格，可以从事为履行职能所需要的民事活动。

P7: 法人以它的主要办事机构所在地为住所。法人分为营利法人、非营利法人和特别法人。营业执照签发日期为营利法人的成立日期。建设单位可能是没有法人资格的其他组织。…有独立经费的机关从成立之日起，具有法人资格。

P8 ①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。项目经理部不具有法人资格，而是施工企业根据施工项目而组建的非常设的下属机构。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。在每个施工项目上必须有一个经企业法人授权的项目经理。

P11 转委托代理经被代理人同意或者追认的，被代理人可以就代理事务直接指示转委托的第三人，代理人仅就第三人的选任以及对第三人的指示承担责任。

但是在紧急情况下代理人为了维护被代理人的利益需要转委托的可以不经得被代理人的同意。

P12 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，造成了足以使善意相对人相信其有代理权的表象，而与善意相对人进行的、由本人承担法律后果的代理行为。（表见代理：无权、有效） P14~P15 ①所有权是所有人依法对自己财产所享有的占有、使用、收益和处分的权利。②收益往往是因为使用而产生，但是有时，所有人并不行使对物的使用权，仍可以享有对物的收益权。③处分权是所有人的最基本的权利，是所有权的核心。国家编制土地利用总体规划，规定土地用途，将土地分为农用地、建设用地和未利用地。

P15: 用益物权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。

P16: （1）建设用地使用权只能存在于国家所有的土地上。（2）建设用地使用权可以在土地的地表、地上或者地下分别设立。（3）设立建设用地使用权，可以采取出让或者划拨等方式（4）设立建设用地使用权的，应当向登记机构申请登记。

P17 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，应当依照法律规定登记，自记载于不动产登记簿时发生效力。依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记。不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。物权变动的基础往往是合同关系。当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力。

陕西总校：西安市未央区后卫寨启航时代广场B座2203室

宝鸡分校：金台区东岭集团国金中心1818-1819室

榆林分校：榆阳区航空路市委对面三楼

安康分校：汉滨区兴安中路广场大厦D座1801室

客服热线：029-89112648 18690014100

汉中分校：汉台区天玺中心1112室

商洛分校：商州区金源二路中段东六楼

渭南分校：临渭区前进路时代星苑1号楼1802室

P18 债权是因合同、侵权行为、无因管理、不当得利以及法律的其他规定，权利人请求特定义务人为或者不为一定行为的权利。债的相对性：（1）债权主体的相对性；（2）债权内容的相对性；（3）债权责任的相对性。

P19 建筑物、构筑物或其他设施倒塌造成他人损害的，由建设单位与施工单位承担连带责任。

P22 发明专利权期限为 20 年实用新型专利权和外观设计专利权的期限为 10 年，均自申请日起计算。注册商标的有效期限为 10 年，自核准注册之日起计算。

P29 保证人与债权人应当以书面形式订立保证合同。当事人在保证合同中约定，债务人不能履行债务时，由保证人承担保证责任的，为一般保证。若对保证方式没有约定或约定不明，按照连带保证承担保证责任。

P31：抵押人有义务妥善保管抵押物并保证其价值。抵押物折价或者拍卖、变卖后，其价款超过债权数额的部分归抵押人所有，不足部分由债务人清偿。抵押权人有权要求抵押人停止对抵押物的明显减损价值的行为。抵押权不得与债权分离而单独转让…

P32：可以质押的权利包括：（1）汇票、支票、本票、债券、存款单、仓单、提单；（2）依法可以转让的股份、股票；（3）依法可以转让的商标专用权、专利权、著作权中的财产权。

P32：因保管合同、运输合同、加工承揽合同发生的债权，债务人不履行债务的，债权人享有留置权，当事人可以在合同中约定不得留置的物。定金合同从实际交付定金之日起生效。定金的数额由当事人约定，但不得超过主合同标的额的 20%。

P34 在财产保险合同中，保险合同的转让应当通知保险人，经保险人同意继续承保后，依法转让合同。保险标的的危险程度显著增加的，被保险人应当按照合同约定及时通知保险人，保险人可以按照合同约定增加保险费或者解除合同。人身保险包括人寿保险、伤害保险、健康保险三种。保险人对人寿保险的保险费，不得用诉讼方式要求投保人支付。

P37 安装工程一切险的保险期内，一般应包括一个试车考核期。试车考核期的长短一般根据安装工程合同中的约定进行确定，但不得超出安装工程保险单明细表中列明的试车和考核期限。安装工程一切险对考核期的保险责任一般不超过 3 个月，若超过 3 个月，应另行加收保险费。安装工程一切险对于旧机器设备不负考核期的保险责任，也不承担其维修期的保险责任。

P44：不需要办理施工许可证的建设工程：30 万元以下或 300m<sup>2</sup> 以下的建筑工程；抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农民自建低层住宅；批准开工报告的；军用房屋建筑工程建筑活动。

P47 建设单位在开工前，应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续，工程质量监督手续可以与施工许可证或者开工报告合并办理。发证机关应当自收到申请之日起 7 日内对符合条件的颁发施工许可证；对于证明文件不全或者失效的，应当当场或者 5 日内一次告知建设单位需要补正的全部内容。

P48 施工单位应当自领取施工许可证之日起 3 个月内开工。因故不能按期开工的，应当向发证机关申请延期；延期以两次为限，每次不超过 3 个月。既不开工又不申请延期或者超过延期时限的，施工许可证自行废止…在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起 1 个月内，向发证机关报告…建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满 1 年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证…按照国务院有关规定批准开工报告的建筑工程，因故不能按期开工或者中止施工的，应当及时向批准机关报告情况。因故不能按期开工超过 6 个月的，应当重新办理开工报告的批准手续。

P54 建筑业企业可以申请一项或多项建筑业企业资质；企业首次申请或增项申请资质，应当申请最低等级资质。

P66：注册建造师不得同时担任两个及以上建设工程施工项目负责人。除外：（1）同一工程相邻分段发包或分期施工的；（2）合同约定的工程验收合格的；（3）因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的。注册建造师担任施工项目负责人期间原则上不得更换。如发生下列情形之一的，应当办理书面交接手续后更换施工项目负责人：（1）发包方与注册建造师受聘企业已解除承包合同的；（2）发包方同意更换项目负责人的；（3）因不可抗力等特殊原因必须更换项目负责人的。

P73：可以不招标的：涉及国家安全/秘密、抢险救灾或利用扶贫资金/农民工等特殊原因，不适宜进行招标的项目，可以不进行招标。此外，还有：（1）需要采用不可替代的专利或者专有技术；（2）（3）是依法能自行建设（4）是必须找原中标人否则影响工程功能要求。

P76 依法必须进行招标的项目，自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，最短不得少于 20

日。

P81: 与招标人存在利害关系可能影响公正性的法人、其他组织或者个人, 不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位, 不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。投标人发生合并、分立、破产等重大变化的, 应当及时书面通知招标人。联合体资格: 各方都应当符合, 同一专业, 资质就低不就高。在资格预审前组成, 之后增减/变换, 投标无效。不得重复投标, 否则无效。

P83 对建筑业企业在工程建设中需缴纳的保证金, 除依法依规设立的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金外, 其他保证金一律取消。

P87 依法必须进行招标的项目, 招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内公示中标候选人, 公示期不得少于 3 日。投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的, 应当在中标候选人公示期间提出。

P94: 建设工程承包制度包括总承包、共同承包、分包等制度。

违法发包: (1) 建设单位将工程发包给个人的; (2) 建设单位将工程发包给不具有相应资质的单位的; (3) 依法应当招标未招标或未按照法定招标程序发包的; (4) 建设单位设置不合理的招标投标条件, 限制、排斥潜在投标人或者投标人的; (5) 建设单位将一个单位工程的施工分解成若干部分发包给不同的施工总承包或专业承包单位的。政府投资项目所需资金应当按照国家有关规定确保落实到位。政府投资项目不得由施工单垫资建设。

P99: 违法分包: (1) 承包单位将其承包的工程分包给个人的; (2) 施工总承包单位或专业承包单位将工程分包给不具备相应资质单位的; (3) 施工总承包单位将施工总承包合同范围内工程主体结构的施工分包给其他单位的, 钢结构工程除外; (4) 专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包的; (5) 专业作业承包人将其承包的劳务再分包的; (6) 专业作业承包人除计取劳务作业费用外, 还计取主要建筑材料款和大中型施工机械设备、主要周转材料费用的。

P104-105: (一) 资质不良行为认定标准(资质问题): (3) 允许其他单位或个人以本单位名义承揽工程的(本质为出借资质)。(二) 承揽业务不良行为认定标准(招投标违法、转包违法分包、不履行合同)。

P106: 建筑市场各方主体的信息公开期限为: (1) 基本信息长期公开; (2) 优良信用信息公开期限一般为 3 年; (3) 不良信用信息公开期限一般为 6 个月至 3 年, 并不得低于相关行政处罚期限。具体公开期限由不良信用信息的认定部门确定。省级建设行政主管部门负责审查整改结果, 对整改确有实效的, 由企业提出申请, 经批准, 可缩短其不良行为记录信息公布期限, 但公布期限最短不得少于 3 个月。

P106-107: 招标投标违法行为记录公告不得公开涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私的记录。但是, 经权利人同意公开或者行政机关认为不公开可能对公共利益造成重大影响的涉及商业秘密、个人隐私的违法行为记录, 可以公开。行政处理决定在被行政复议或行政诉讼期间, 不停止公告, 但行政处理决定被依法停止执行的除外。

P109: 建设工程合同应当采用书面形式。建设工程合同可分为建设工程勘察合同、设计合同、施工合同, 监理合同不属于建设工程合同。

P112: 当事人对建设工程开工日期有争议的, 按情形分别处理: (1) 开工日期为发包人或者监理人发出的开工通知载明的开工日期; 开工通知发出后, 尚不具备开工条件的, 以开工条件具备的时间为开工日期; 因承包人原因导致开工时间推迟的, 以开工通知载明的时间为开工日期。(2) 承包人经发包人同意已经实际进场施工的, 以实际进场施工时间为开工日期。当事人对建设工程实际竣工日期有争议的, 按情形分别处理: (1) 建设工程经竣工验收合格的, 以竣工验收合格之日为竣工日期; (2) 承包人已经提交竣工验收报告, 发包人拖延验收的, 以承包人提交验收报告之日为竣工日期; (3) 建设工程未经竣工验收, 发包人擅自使用的, 以转移占有建设工程之日为竣工日期。

P115: 欠付工程款的利息支付: 有约定, 按照约定处理; 没有约定, 按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计息。利息从应付工程价款之日计付。当事人对付款时间没有约定或者约定不明的, 下列时间视为应付款时间: (1) 工程已实际交付的, 为交付之日; (2) 工程没有交付的, 为提交竣工结算文件之日; (3) 工程未交付, 工程价款也未结算的, 为当事人起诉之日。

P120 无效的合同或者被撤销的合同自始没有法律约束力。合同部分无效, 不影响其他部分效力的, 其他部分仍然有效。

P121 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。



P123 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效力。（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）。

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。

P130: 劳动合同选择条款：试用期、培训、保守秘密、补充保险和福利待遇等。

P131: 劳动合同无效或者部分无效：（1）欺诈、胁迫或者乘人之危，使对方违背真实意思订立、变更劳动合同的；（2）用人单位免除自己的法定责任、排除劳动者权利的；（3）违反法律、行政法规强制性规定的。 P132: 用人单位变更名称、法定代表人、主要负责人或者投资人等事项，不影响劳动合同的履行。用人单位发生合并或者分立等情况，原劳动合同继续有效，劳动合同由承继的用人单位继续履行。

P133: 劳动者立即解除，无需通知：暴力威胁、非法限制人身自由；违章指挥强令冒险作业（有经济补偿）用人单位解除无补偿：（1）试用期；（2）严重违反规章制度；（3）严重失职；（4）同时就职两单位造成严重影响或拒不改正；（5）欺诈胁迫乘人之危合同无效。（劳动者犯大错，无经济补偿）

P134: 用人单位提前 30 日或额外支付 1 个月工资解除：（1）劳动者生病调岗仍不能工作；（2）劳动者能力不足，调岗仍不能工作；（3）客观情况重大变化协商不能达成协议。（劳动者客观能力不行，额外给 1 个月时间或钱）

P135: 不得解除劳动合同：职业病、因工致残、治病中、老人（连续 15+距退休不足 5）、孕期产期哺乳期。 P239: 根据生产安全事故(以下简称事故)造成的人员伤亡或者直接经济损失，重点是较大和重大事故（死亡 313，重伤 151，经济损失 151）

P152~P153 承揽人应当以自己的设备、技术和劳力完成主要工作。未经定作人的同意，承揽人将承揽的主要工作交由第三人完成的，定作人可以解除合同；经定作人同意的，承揽人也应就第三人完成的工作成果向定作人负责。承揽人有权将其承揽的辅助工作交由第三人完成。承揽人在完成工作过程中，不受定作人的指挥管理，但应当接受定作人必要的监督检验。如果定作人提供材料的，承揽人应及时检验，发现不符合约定，应当通知定作人更换、补齐或采取其他补救措施。承揽人不得自行更换。

P156 交付的方式可以是：①现实交付。标的物由出卖人直接交付给买受人。②简易交付。标的物在订立合同之前已为买受人占有，合同生效即视为完成交付。③占有改定。买卖双方特别约定，合同生效后标的物仍然由出卖人继续占有，但其所有权已完成法律上的转移。④指示交付。合同成立时，标的物为第三人合法占有，买受人取得了返还标的物请求权。⑤拟制交付。出卖人将标的物的权利凭证（如仓单、提单）交给买受人，以代替标的物的现实交付。

P174 在城市市区噪声敏感建筑物集中区域内，禁止夜间进行产生环境噪声污染的建筑施工作业，但抢修、抢险作业和因生产工艺上要求或者特殊需要必须连续作业的除外。因特殊需要必须连续作业的，必须有县级以上人民政府或者其有关主管部门的证明。以上规定的夜间作业，必须公告附近居民。

P177 暂时不能开工的建设用地，建设单位应当对裸露地面进行覆盖；超过三个月的，应当进行绿化、铺装或者遮盖。城市范围内主要路段的施工工地应设置高度不小于 2.5m 的封闭围挡，一般路段的施工工地应设置高度不小于 1.8m 的封闭围挡。

P179 各类施工作业需要排水的，由建设单位申请领取排水许可证。因施工作业需要向城镇排水设施排水的，排水许可证有效期，由城镇排水主管部门根据排水状况确定，但不得超过施工期限。排水户应当按照排水许可证确定的排水类别、总量、时限、排放口位置和数量、排放的污染物项目和浓度等要求排放污水。

P188 国家实行固定资产投资节能评估和审查制度。不符合强制性节能标准的项目，建设单位不得开工建设；已经建成的，不得投入生产、使用。

P207 建筑施工企业负责人要定期带班检查，每月检查时间不少于其工作日的 25%。建筑施工企业负责人带班检查时，应认真做好检查记录，并分别在企业 and 工程项目存档备查。工程项目进行超过一定规模的危险性较大的分部分项工程施工时，建筑施工企业负责人应到施工现场进行带班检查。

P220 对于按照规定需要进行第三方监测的危大工程，建设单位应当委托具有相应勘察资质的单位进行监测。

P221 施工单位应当在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、隧道口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置明显的安全警示标志。

P225 建设工程施工企业以建筑安装工程造价为计提依据。建设工程施工企业提取的安全费用列入工程造价，在竞标时，不得删减，列入标外管理。总包单位应当将安全费用按比例直接支付分包单位并监督使用，分包单位不再重复提取。

P241：应当至少每半年组织 1 次生产安全事故应急救援预案演练，并将演练情况报送所在地县级以上地方人民政府负有安全生产监督管理职责的部门。

P253 设计单位的安全责任：（二）提出防范生产安全事故的指导意见和措施建议。

P254 监理单位的安全责任：①工程监理单位应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。②依法对施工安全事故隐患进行处理。工程监理单位在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，工程监理单位应当及时向有关主管部门报告。

P261 国务院有关行政主管部门依据职责负责强制性国家标准的项目提出、组织起草、征求意见和技术审查。国务院标准化行政主管部门负责强制性国家标准的立项、编号和对外通报。

P270 施工人员对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料，应当在建设单位或者工程监理单位监督下现场取样，并送具有相应资质等级的质量检测单位进行检测。

P272 不论是施工过程中出现的质量问题的建设工程，还是竣工验收时发现质量问题的工程，施工单位都要负责返修。

P281 设计单位应当根据勘察成果文件进行建设工程设计。设计文件应当符合国家规定的设计深度要求，注明工程合理使用年限。工程合理使用年限是指从工程竣工验收合格之日起算。

设计单位在设计文件中选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明规格、型号、性能等技术指标。除有特殊要求的建筑材料、专用设备、工艺生产线等外，设计单位不得指定生产厂、供应商。

P293：建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用后，又以使用部分质量不符合约定为由主张权利的，不予支持；但是承包人应当在建设工程的合理使用寿命内对地基基础工程和主体结构质量承担民事责任。因承包人的过错造成建设工程质量不符合约定，承包人拒绝修理、返工或者改建，发包人请求减少支付工程价款的，应予支持。发包人应当承担过错责任：（1）提供的设计有缺陷；（2）提供或者指定购买的建筑材料、建筑构配件、设备不符合强制性标准；（3）直接指定分包人分包专业工程。

类别	项目	代理周期	备注
工程资质及安全	工程施工资质 安全生产许可证 安全(A/B/C)证	3-4个月	资质新办、升级、延期 安全新办、延期 三类人员新报、延期
省监理工程师	房屋建筑、市政、公路、水利等 14个专业	1个月	一人可选两个专业
工程类 职称评审	助理工程师、中级工程师、高级 工程师	每年一次	助理评审须一年继续教育，中级和 高级须5年继续教育
建设厅八大员	施工员、质量员、材料员、资料 员、机械员、劳务员、标准员	机考 每月安排	施工员和质量员分四个专业 新版电子证 国网查询
水利部五大员	施工员、质检员、资料员、安全 员、材料员	1个月	投标、施工 全国通用
特种作业操作证	高、低压电工、焊工、电缆、继 电保护、高处作业等	每月安排	应急管理局(原安监)操作证
	建筑电工、建筑架子工、建筑起 重机械等		建设厅特种作业
执业资格考前培训	一、二级建造师	每年一次 全国统考	辅导形式: 高清大屏网络班+封闭面 授班+24小时在线答疑
	注册安全工程师		
	一、二级造价工程师		
	注册消防工程师		
	注册监理工程师		
二建继续教育	二建继续教育学习、考试	一周完成	省执业注册中心报名
建设厅技工	砌筑工、测量工、焊工、电工、 模板工、机械设备安装工等	1个月	陕西建设网查询, 办资质必备。
成人学历教育 (成人中专、高起 专、专升本)	国家开放大学	2.5—3年	春秋两季。春季3月份入学, 秋季 9月份入学。
	西安交通大学、西安建筑科技大 学、西安理工大学等成人高考		每年一次, 9月份截止, 10月份国 家组织统考。
	中央电中	一年制	快速考二建神器
全国城建中心	房地产经纪人、物业部门经理、 物业企业经理等	1个月	新报、复审 官网查询, 全国统用
特种特种设备作业 人员资格证书	压力容器、电梯、起重机、锅炉 作业等	1-2个月	国家质监局官网查询 全国通用
造价员补录	专业: 土建、安装	2个月	招投标使用、报考二造可免科
协会八大员	资料员、安全员、施工员、材料 员、质量员、劳务员、标准员等	1个月	中国建设教育协会颁发
企业团建拓展 院校军训	空中断桥、穿越电网、信任背摔、 动力圈、野外CS、激情节拍、毕 业墙、趣味运动会等	依据企业及院校 需求专业化定制	增强自信、责任心, 增加团队 凝聚力、执行力、启发想象力与创 造力, 提高解决问题的能力等。