

2021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

P4 **【法的效力层级】**（一）宪法至上（二）上位法优于下位法：《安全生产法》优于《安全生产管理条例》（三）特别法优于一般法（四）新法优于旧法（五）特殊情况：制定机关裁决、共同上级裁决、家长裁判。

P6 **【法人成立的条件】**1、依法成立；2、有自己的名称、组织机构、住所、财产或者经费；3、能够独立承担民事责任；4、有法定代表人。法人的法定代表人是自然人。法人以它的主要办事机构所在地为住所。

P9 **【代理的法律特征】**（一）代理人必须在代理权限范围内实施代理行为（二）代理人应该以被代理人的名义实施代理行为（三）代理行为必须是具有法律意义的行为（四）代理行为的法律后果归属于被代理人

P11 **表见代理：无权、有效** 构成要件：（1）客观要件：须存在足以使相对人相信行为人具有代理权的事实和理由（2）须本人存在过失；（3）主观要件：须相对人为善意。

P14-P15 物权包括所有权、用益物权和担保物权。所有权是所有人依法对自己财产（不动产或动产）所享有的占有、使用、收益和处分的权利。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。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。担保物权是权利人对他人所有的，用于担保其债务履行的物，在他人债务到期未履行时，依法享有优先受偿的权利。

P15 土地所有权

国家所有	城市的土地/无居民海岛、矿藏、水流、海域
集体所有	集体所有的不动产包括法律规定属于集体所有的土地和森林、山岭、草原、荒地、滩涂等

P16 地役权是按照当事人通过合同约定设立的用益物权。地役权自地役权合同生效时设立。（可以登记，可以不登记。未经登记，不得对抗善意第三人）。土地上已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。需役地以及需役地上的土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权部分转让时，转让部分涉及地役权的，受让人同时享有地役权。供役地以及供役地上的土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权部分转让时，转让部分涉及地役权的，地役权对受让人具有约束力。（简记为：地役权是从权利，主权利转让，从权利一并转移。）

P17 **物权效力和合同效力**（1）效力：物权效力与合同效力无关。（2）不动产 不动产权，自登记时生效（未办理物权登记的，不产生物权效力）。不动产合同，自成立时生效（未办理物权登记的，不影响合同效力）。（3）对于物权保护方式，可以单独适用，也可以根据权利被侵害的情形合并适用。

P18 **建设工程债权制度**《民法典》规定，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。债是特定当事人之间的法律关系。债权人只能向特定的人主张自己的权利，债务人也只需向享有该项权利的特定人履行义务，即债的相对性。债的相对性表现为三个方面：（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。

P29 **担保合同的从属性** 担保合同属于从合同，主合同无效，相应的担保也无效，但合同另有约定的除外。

P31 抵押 P32 质押

P32 **留置**《民法典》规定，留置权人与债务人应当约定留置财产后的债务履行期限；没有约定或者约定不明确的，留置权人应当给债务人60日以上履行债务的期限，但是鲜活易腐等不易保管的动产除外。债务人逾期未履行的，留置权人可以与债务人协议以留置财产折价，也可以就拍卖、变卖留置财产所得的价款优先受偿。

P34 **人身险**：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。

P35 **一切险保证范围**：保自然灾害或意外事故，因被保险人疏于管理而发生的损失（如设计错误、施工方法不当、材料不合格、停电断电造成的）不保。

P46 **建设单位申请领取施工许可证的条件**《建筑工程施工许可管理办法》

P66 【**建造师注册和执业**】大中型项目的项目负责人必须由注册建造师担任。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。发生下列情形之一的除外：（一）同一工程相邻分段发包或分期施工的；（二）合同约定的工程验收合格的；（三）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。

注册建造师在担任项目负责人期间不得更换。发生下列情形之一的除外：（一）承包合同已经依法解除；（二）发包方同意更换；（三）不可抗力等特殊原因必须更换的

P72 不适宜招标但可直接发包情形：涉及国家秘密、国家安全、抢险救灾而不适宜招标的；属于利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工等

P82 【**投标保证金**】金额 《招标投标法实施条例》不得超过招标项目估算价的 2%，《工程建设项目招标投标办法》不得超过招标项目估算价的 2%，且不得超过 80 万，提交投标保证金有效期应当与投标有效期一致、实行两阶段招标的，投标保证金应当在第二阶段提交。

P83 【**视为投标人相互串通投标**】（1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；（2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；（3）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；（4）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；（5）不同投标人的投标文件相互混装；（6）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

P111 【**开工日期**】 【**竣工日期**】

P114 【**欠款利息**】机关、事业单位和大型企业迟延履行中小企业款项的，应当支付逾期利息。双方对逾期利息的利率有约定的，约定利率 不得低于合同订立时 1 年期贷款市场报价利率；未作约定的，按照每日利率万分之五支付逾期利息。

P122 【**合同转让**】1、债权转让：通知债务人，但无需同意；债务转移：需对方同意 2、三种合同转让行为无效：①根据合同性质不得转让；②按照当事人约定不得转让；③依照法律规定不得转让。当事人 约定非金钱债权不得转让的，不得对抗善意第三人。当事人约定金钱债权不得转让的，不得对抗第三人。

P133 【**劳动者辞职**】分提前通知解除（预告解除）、随时通知解除和无通知解除三种形式。

P136 【**终止劳动合同的经济补偿**】经济补偿的标准，按劳动者在本单位工作的年限，每满 1 年支付 1 个月工资的标准向劳动者支付。6 个月以上不满 1 年的，按 1 年计算；不满 6 个月的，向劳动者支付半个月工资的经济补偿。劳动者月工资高于用人单位所在直辖市、设区的 市级人民政府公布的本地区上年度职工月平均工资 3 倍的，向其支付经济补偿的标准按职工月平均工资 3 倍的数额支付，向 其支付经济补偿的年限最高不超过 12 年。月工资是指劳动者在劳动合同解除或者终止前 12 个月的平均工资。

P155 买卖合同的法律特征：是一种转移财产所有权的合同；是有偿、双务、诺成合同。转移标的物所有权的义务除法律另有规定或者当事人另有约定的外，标的物的所有权自标的物交付时起转移。在标的物交付之前由出卖人承担，交付之后由买受人承担。因买受人的原因致使标的物不能按照约定的期限交付的，买受人应当自违反约定之日起承担标的物毁损、灭失的风险。

P163 租赁合同的法律特征：租赁合同是转移租赁物使用收益权的合同，也是诺成合同和双务、有偿合同。

P168 运输合同的法律特征 1、货运合同的法律特征：货运合同是双务、有偿、诺成合同、货运合同的标的是运输行为 2、货物在运输过程中因不可抗力灭失，未收取运费的，承运人不得请求支付运费；已经收取运费的，托运人可以请求返还。 法律另有规定的，依照其规定。

P188 施工节约能源制度 四节一环保指的是节能、节地、节水、节材和环境保护。国家实行固定资产投资项目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。政府投资项目不符合强制性节能标准的，依法负责项目审批的机关不得批准建设。任何单位不得对能源消费实行包费制；而应当按实际用量取费，以引导使用人节约能源和资源。在用水量大的工艺点上充分利用中水(循环处理水)，可以节约用水(市政自来水)。建筑物合理设计采光、通风、朝向，可以减少空调使用，从而节约用电。合理安排施工总平面，缩短运输距离，形成环形通路，可以节约用地。

P198 在历史文化名城名镇名村保护范围内从事建设活动的有关规定 绝对禁止性活动：(1)开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的活动；(2)占用保护规划确定保留的园林绿地、 河湖水系、道路等；(3)修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等；(4)在历史建 筑上刻划、涂污。

P204 安全生产许可证的有效期为 3 年。期满前 3 个月向原发证机关办理延期。企业在安全生产许可证有效期内，严格遵守有 关安全生产的法律法规，未发生死亡事故的，安全生产许可证有效期届满时，经原安全生产许可证颁发管理机关同意，不再 审查，安全生产许可证有效期延期 3 年。建筑施工企业变更名称、地址、法定代表人等，应当在变更后 10 日内，到原安全生产许可证颁发管理机关办理安全生产 许可证变更手续。建筑施工企业安全生产许可证遗失补办，由申请人告知资质许可机关，由资质许可机关在官网发布信息。2. 住房城乡建设主管部门在审核发放施工许可证时，应当对已经确定的建筑施工企业是否有安全生产许可证进行审查，对没有 取得安全生产许可

证的，不得颁发施工许可证。

P221【危险性较大的分部分项工程施工】施工单位对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程①编制专项施工方案二并附具安全验算结果，②经施工单位 技术负责人、总监理工程师签宝后实施，③由专职安全生产管理人员进行现场监督。

P232【工伤保险与意外伤害险】工伤保险是《建筑法》强制要求施工单位为单位所有人缴纳的一种社会险。意外伤害险是《建筑法》鼓励企业为危险作业人员办理的一种商业险，但是《建设工程安全生产管理条例》则要求，施工单位应当为施工现场从事危险作业人员办理意外伤害保险。职工有下列情形之一的，应当认定为工伤：

- (一) 工作时间和工作场所内，因工作原因受到事故伤害；
- (二) 工作时间前后在工作场所内，从事与工作有关的预备性或者收尾性工作受到事故伤害的；
- (三) 在工作时间和工作场所内，因履行工作职责受到暴力等意外伤害的；
- (四) 患职业病的；
- (五) 因工外出期间，由于工作原因受到伤害或者发生事故下落不明的；
- (六) 在上下班途中，受到非本人主要责任的交通事故或者城市轨道交通、客运轮渡、火车事故伤害的；
- (七) 法律、行政法规规定应当认定为工伤的其他情形。

职工有下列情形之一的，视同工伤：(一) 在工作时间和工作岗位，突发疾病死亡或者在 48 小时之内经抢救无效死亡的；(二) 在抢险救灾等维护国家利益、公共利益活动中受到伤害的；(三) 职工原在军队服役，因战、因公负伤致残，已取得革命伤残军人证，到用人单位后旧伤复发的。

P258【施工起重机械和自升式架设施（现场组装的特种设备）】安装、拆卸施工起重机械，应当由有相应资质的单位承担。安装单位应当编制拆装方案、制定安全施工措施，并由本单位专业技术人员现场实施全过程监督。安装完毕后，安装单位应当自检，出具自检合格证明，并向施工单位进行安全使用说明，办理验收手续并签字。施工单位在使用施工起重机械前，应当组织有关单位（总、分、出、安）验收，也可以委托具有相应资质的检测单位验收。在验收前，应当经有相应资质的检验检测机构监督检验合格。

P262 工程建设标准的分类 1、标准包括国家标准、行业标准、地方标准和团体标准、企业标准。2、国家标准分为强制性标准和推荐性标准，行业标准、地方标准是推荐性标准。

P273 见证取样后，样品应送建设单位委托的有相应检测资质的检测单位检测。送样比例不小于应取样数量的 30%。

P288【竣工总验收组织】建设单位收到建设工程竣工报告后，当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。

P298【质量保修书的提交时间及内容】承包单位在向建设单位提交工程竣工验收报告时，应当向建设单位出具质量保修书。质量保修书中应当明确建设工程的 保修范围、保修期限和保修责任等。

P313【证据种类】证据是证明案件事实的材料。民事诉讼证据种类包括⑤当事人陈述、②书证、物证、③视听资料、电子数据、④证人证言、①鉴定意见、勘验笔录

P328【审判监督程序（再审程序）】当事人申请再审，应当在裁定、判决生效后六个月内提出；四个例外：(1) 发现新的证据，(2) 原判决主要证据为伪造；(3) 据以作出原判决、裁定的法律文书被撤销或者变更，以及(4) 发现审判人员在审理该案件时贪赃枉法的，自知道或应当知道之日起六个月内提出。

P334【仲裁协议的内容】

仲裁协议的必要内容	必要内容欠缺的后果
请求仲裁的意思表示	意思表示必须明确，要不要仲裁，既约定仲裁又约定诉讼的，仲裁协议无效
仲裁事项 选定的仲裁委员会	约定不明的，可以协议补充。达不成补充协议的，仲裁协议无效。

P341 调解与和解制度 人民调解：自调解协议生效之日起 30 日内共同向调解组织所在地基层人民法院申请司法确认调解协议。经司法确认后 具有强制执行力。行政调解：行政调解达成的协议不具有强制力。专业机构调解：专业调解机构进行调解达成的调解协议对当事人双方具有合同约束力，可以通过法院的司法确认或者申请仲裁机构出具和解裁决书获得强制执行力。

P345【行政强制措施和行政强制执行的区分】

行政强制措施（静态）：行政机关为制止违法行为、防止证据损毁、避免危害发生、控制危险扩大，对公民人身或财产 进行暂时性控制。

行政强制执行（动态）：行政机关（自己或者申请法院）对拒不履行行政决定的公民或单位，依法强制履行义务的行为。

类别	项目	代理周期	备注	费用
建筑业资质	工程施工资质 安全许可证	3-6 个月	各类资质新办、增项、升级 安全许可证新办、延期	咨询
安全生产三类人员	A/B/C 证	每月安排	单位企业锁报名	新报、延期
工程类 职称评审	助理工程师 中级工程师	每年一次	助理须一年继续教育,中级须 5 年继续教育	咨询
建设厅技工	电工、焊工、砌筑工、 防水工、混凝土工等	1 个月	陕西建设网查询, 办资质必备。	咨询
邮电 BIM 证书	BIM 建模师、装配式工 程师等	2 个月	新型装配式建筑必备, 中铁、 中建等国企都在用。	咨询
特种作业操作证	高、低压电工、焊工、 电缆、继电保护等	每月安排	国家应急管理部 (原安监 IC 卡)	新报、复审
	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	一级建造师	每年一次 全国统考	国家人事部组织	辅导形式: 高清大 屏网络班+封闭面 授班+24 小时在 线答疑
	二级建造师			
	造价工程师			
	安全工程师			
	监理工程师			
二建继续教育	二级建造师	一周快速完成		咨询
中国建设教育协会	建筑十一大员	每月一批		咨询
	挖掘机、装载机司机等			
成人学历教育 (成人中专、高起 专、专升本)	国家开放大学 (原“电大”)	2.5—3 年	春秋两季; 春季 2 月份截止, 秋季 8 月份截止。	专业齐全、全国认 可, 学信网查询, 考公务员、执业资 格类证书必备
	西安交通大学、西安建 筑科技大学、西安理工 大学等		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	
全国城建中心	物业经理、房产经纪人	1-2 个月	官网查询, 全国统用	新报、复审
特种设备作业人员 资格证书	压力容器、电梯司机、 起重机司机、指挥等	3 个月	国家质监局官网查询 全国通用	咨询
省监理工程师	房屋建筑、市政、公路、 水利等 14 个专业	1 个月	省监理协会颁发	咨询
造价员补录	土建、安装	1 个月	考二级造价师可免科	咨询
水利部五大员	施工、资料、安全、材 料、质检员	1 个月	中国水利工程协会	咨询
普通话等级证	可指定二甲或二乙	3 个月	发证认证语委官网、畅言网、 全国普通话培训测试网三网查	咨询