

# 全国二级建造师执业资格考试

## 《建设工程法规及相关知识》

### 强化精讲班

主讲人：武海峰

2020年建造师关键词



### 2020年考情预估

2Z201000建设工程基本法律知识	14	★★★
2Z202000施工许可法律制度	5	★
2Z203000建设工程发承包法律制度	21	★★★
2Z204000建设工程合同和劳动合同法律制度	26	★★★
2Z205000环境保护、节约能源和文物保护法律制度	5	★
2Z206000建设工程安全生产法律制度	10	★★
2Z207000建设工程质量法律制度	10	★★
2Z208000解决建设工程纠纷法律制度	9	★★

### 复习建议

- 1.重者恒重，重视历年核心考点，重复率70%
- 2.紧跟学天课程安排
- 3.根据记忆规律，理解的基础上多读多听重点知识
- 4.关注教材的最新变化
- 5.适当题目训练，掌握答题技巧

2Z201000

## 建设工程基本法律知识

(14分左右)

### 第一节 建设工程法律体系

一、法的形式——指法律创制方式和外部表现形式

- ◆ 包括：法律规范的创制机关的性质及级别；外部表现形式；效力等级；地域效力
- ◆ 历史上法律形式：习惯法、宗教法、判例、规范性法律文件、国际惯例、国际条约
- ◆ 习惯法、宗教法、判例不是我国法的形式

### 我国法的形式：制定法（规范性法律文件、国际惯例、国际条约）

宪法	全国人大	《宪法》
法律（法） 司法解释或国际条约	全国人大及常委会 两高或国际组织	《建筑法》、《城乡规划法》、《民法总则》
行政法规（条例）	国务院	《建设工程质量管理条例》
地方性法规、自治条例 和单行条例（条例）	省、设区市人大及常委会	《北京市建筑市场管理条例》
	民族自治地方人大	《##自治州建筑条例》
部门规章 （规定、办法、细则）	国务院各部、委员会、 中国人民银行、审计署	《招标投标法实施条例》
地方政府规章 （规定、办法）	省、设区市政府	《安徽省建设工程造价管理办法》

【例题1·单选题】下列与工程建设有关的规范性文件  
中，由国务院制定的是( )。

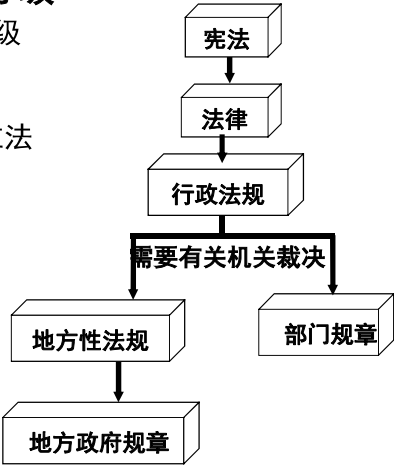
- A. 《北京市建筑市场管理条例》
- B. 《建设工程安全生产管理条例》
- C. 《城市房地产管理法》
- D. 《房屋建筑和市政基础设施工程监督管理规定》

【答案】B

二、法的效力等级

1. 法的纵向效力等级

- 宪法至上
- 上位法优于下位法



2. 法的横向效力等级

同一机关制订	新的与旧的冲突	按新的
	特别的与一般的冲突	按特别
	新的一般与旧的特别冲突	不按新也不按特别，谁制订谁裁决
不同机关制订	地方法规与部门规章冲突	国务院认为应适用地方法规，国务院裁决 国务院认为应当适用部门规章，提请全国人大常委会裁决
	A部门规章与B部门规章冲突	国务院裁决
	部门规章与地方政府规章冲突	

【总结】系统内冲突自己决定，系统外冲突回避

三、备案和审查

	备案审查对象	备案审查机关
备案	行政法规	全国人大常委会
	地方性法规、自治条例和单行条例	全国人大常委会和国务院
	部门规章、地方政府规章	国务院（无全国人大常委会）
审查	行政法规、地方性法规、自制条例和单行条例同宪法、法律抵触	全国人大常委会审查
总结：一般所有的上位法制定机关备案，且逐级备案，宪法、法律无需备案审查		

【例题2·单选题】关于法的效力层级的说法,正确的是( )。

- A.当一般规定与特别规定不一致时,优先适用一般规定
- B.地方性法规的效力高于本级地方政府规章
- C.特殊情况下,法律、法规可以违背宪法
- D.行政法规的法律地位仅次于宪法

【答案】B

【例题3·多选题】下列关于法的形式表述正确的是（ ）。

- A.案例是我国法的形式
- B.行政法规需要向全国人大常委会备案
- C.地方法规与部门规章冲突由国务院裁定
- D.单位或公民认为行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章同宪法或法律抵触的，可以向全国人大常委会提出审查
- E.部门规章法律效力高于地方政府规章

【答案】BD

第二节 建设工程法人制度

一、法人成立的条件：

- ◆ 依法成立
- ◆ 有自己的名称、组织机构、住所、财产或者经费
- ◆ 能够独立承担民事责任
- ◆ 有法定代表人

【提示1】法人以其主要办事机构所在地为住所。

【提示2】法定代表人以法人名义从事的民事活动，其法律后果由法人承受，可以向有过错的法定代表人追偿。

【提示3】法人章程或权力机构对法定代表人代表权的限制，不得对抗善意相对人。

【提示4】分公司不是法人，子公司是法人

【注意】法人不是自然人，是“拟制人”，法定代表人是自然人

二、法人分类

分类	包括	成立日期
营利法人	各种“公司”	登记成立，营业执照签发日期
非营利法人	事业单位、社会团体、基金会	事业单位登记之日或成立之日
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	机关法人一般成立之日
【提示】建设单位也可能是没有法人资格的其他组织。		

### 三、企业法人项目经理部的法律关系

- ◆项目经理部是施工企业为完成建设任务而设立，大中型施工项目应当设立项目经理部
- ◆项目经理部不具有法人资格，属于非常设性下属机构，其行为的法律后果由企业法人承担【如违约责任、被告】
- ◆项目经理是企业法人授权的管理者，每个项目必须有一个项目经理，是内部岗位职务，但不能“以包代管”

【例题1·多选题】关于法定代表人的说法，正确的有（ ）。

- A. 公司章程对法定代表人权利的限制，可以对抗善意第三人
- B. 因过错履行职务行为损害他人，由法定代表人承担责任
- C. 法定代表人代表法人从事民事活动
- D. 法定代表人为特别法人
- E. 法人应当有法定代表人

【答案】CE

【例题2·多选题】列属于非营利法人的是（ ）。

- A、有限责任公司
- B、事业单位
- C、城镇农村的合作经济组织法人
- D、基层群众性自治组织法人
- E、社会团体

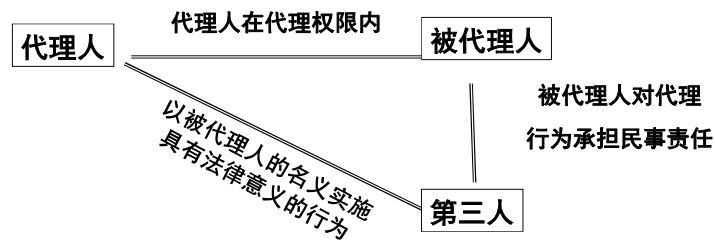
【答案】BE

【例题3·多选题】关于项目经理部及其行为法律后果的说法，正确的有（ ）。

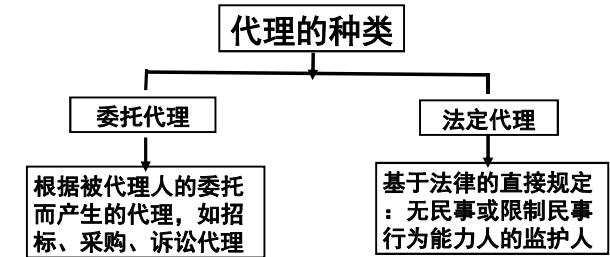
- A.大中型施工项目应当设立项目经理部
- B.不具备法人资格，每个项目必须有一个项目经理
- C.是施工企业为完成某项工程建设任务而设立的组织
- D.其行为的法律后果由项目经理部承担
- E.其行为的法律后果由企业法人承担

【答案】ABCE

### 第三节 建设工程代理制度



【提示】不属于代理情况：代为传达意思，代为请客、聚会



【提示1】委托代理：又称意定代理或任意代理

【提示2】授权委托书应载明代理人的姓名或名称、代理事项、权限和期间，被代理签名或盖章

【提示3】数人代理，应共同行使代理权，除非另有约定

【例题1·多选题】根据《民法总则》的规定，代理的种类包括( )。

- A. 委托代理
- B. 表见代理
- C. 法定代理
- D. 指定代理
- E. 无权代理

【答案】AC

【例题2·单选题】某施工单位法定代表人授权市场合约部经理赵某参加某工程招标活动，这个行为属于( )。

- A. 法定代理
- B. 委托代理
- C. 指定代理
- D. 表见代理

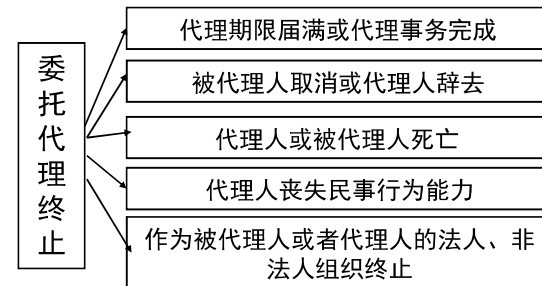
【答案】B

## 建设工程代理行为设立

【禁止代理】法律规定、当事人约定或民事法律行为性质，建设工程承包活动不得委托代理（禁止转包且主体必须自行完成）

【代理资格】一般代理无法定资格要求，可以自然人、法人担任代理人

【代理形式】可以书面形式，也可以口头形式，但法律规定书面除外



【例题3·单选题】关于建设工程代理行为的说法，正确的是（ ）。

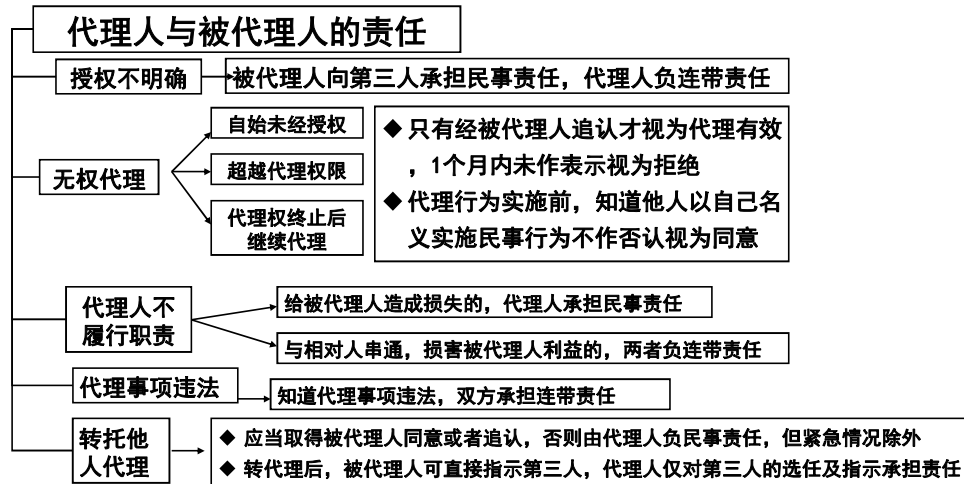
- A.建设工程委托代理可以书面形式，也可以口头形式，但法律规定书面除外
- B.建设工程承包活动可以委托代理
- C.建设工程诉讼只能委托律师代理
- D.一般代理需要具备相应资质

【答案】A

【例题4·多选题】根据《民法总则》法定代理终止的情形有（ ）。

- A. 代理期间届满或者代理事务完成
- B. 被代理人丧失民事行为能力
- C. 被代理人或者代理人死亡
- 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

【答案】ACDE



## 表见代理

【构成要件】①行为人无代理权

②相对人有理由相信行为人有代理权，如行为人持有本人发出的委任状、已加盖公章的空白合同书或者有显示本人向向行为人授予代理权的通知函告等证明文件

③本人有过失 ④相对人为善意

【法律效果】对本人产生有权代理的效力，本人承担责任后，可向无权代理人追偿造成的损失

【理解】表见代理属于无需追认直接生效的无权代理，是特殊的无权代理

【例题5·单选题】关于委托代理的说法,正确的是( )。

- A. 委托代理授权必须采用书面形式
- B. 数人为同一事项的代理人,若无特别约定,应当分别行使代理权
- C. 代理人明知代理事项违法仍然实施代理行为,应与被代理人承担连带责任
- D. 被代理人明知代理人的代理行为违法未作反对表示,应由被代理人单独承担责任

【答案】C

【例题6·单选题】关于表见代理的说法,正确的是( )。

- A. 表见代理属于无权代理,对本人不发生法律效力
- B. 本人承担表见代理产生的责任后,可以向无权代理人追偿因代理行为而遭受的损失
- C. 表见代理中,由行为人和本人承担连带责任
- D. 第三人明知行为人无代理权仍与之实施民事行为,构成表见代理

【答案】B



【例题7·单选题】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

【例题1·单选题】下列物权中，不属于用益物权的是（ ）

- A.留置权                      B.土地承包经营权  
C.建设用地使用权            D.宅基地使用权

【答案】A

## 第四节 建设工程物权制度

### 【物权种类】

- ◆所有权：最自己的财产享有占有、使用、收益、处分权（核心）
- ◆用益物权：对他人的财产享有占有、使用、收益权
- ◆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：用物担保债务的履行
- ◆抵押权、质押权、留置权

### 【土地所有权】

- ◆国有所有：城市市区土地，由国务院代表国家行使
- ◆集体所有：【相对集体所有】除法规规定属于国有的农村和城郊土地和【绝对集体所有】宅基地、自留地、自留山，耕地承包经营期为30年
- ◆按用途将土地分为农用地、建设用地和为利用地

建设用地使用权	含义	享有占有、使用、收益权，只存在于国有土地上
	设立	可在土地的地表、地上或者地下，且自登记时设立
	取得方式	出让或者划拨等方式，工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一土地有两个以上意向用地者的，应采取招标、拍卖等公开竞价方式出让
	流转	转让、互换、出资、赠与、抵押，但应订立书面合同，不得超出剩余期限，且地上附着物一并处分
	续期	住宅用地，期满自动续期 非住宅用地，依法律规定办理
	注销	建设用地使用权消灭的，出让人应当及时办理注销登记

## 地役权（约定）

- ◆指为了使用自己不动产（供役地）的便利或提高其效益而按合同约定利用他人不动产（供役地）的权利。
- ◆应采用书面合同订立，自合同生效时设立，未经登记不得对抗善意的第三人
- ◆地役权的变动：地役权与其依附的不动产要同时转移一人，即需役地转让，受让人同时享有地役权；供役地转让，地役权对受让人有约束力
- ◆【提示】考试主要涉及土地通行

【例题2·单选题】关于建设用地使用权的说法，正确的是（ ）

- A.建设用地使用权存在于国家所有和集体所有的土地上
- B.建设用地使用权的设立可以采取转让方式
- C.建设用地使用权流转时，附着于该土地上的建筑物、构筑物及附属设施应一并处分
- D.建设用地使用权期间届满的，自动续期

【答案】C

【例题3·多选题】甲从自己承包的土地上出入不便，遂与乙书面约定在乙承包的土地上开辟一条道路供甲通行，并支付一定的通行费用，但没有进行登记。关于该约定性质和效力的说法，正确的有（ ）。

- A. 该约定属于有关相邻关系的约定
- B. 该约定属于土地承包合同
- C. 该约定属于地役权合同
- D. 没有进行登记不影响该约定的合同效力

E. 如果甲将其承包的土地转移给他人，受让人有权在乙承包的土地上通行

【答案】CDE

不动产物权的设立、变更、转让和消灭生效

- 依法登记生效，自记载于不动产登记簿时生效；
- 依法属于国家所有的自然资源，可不登记

不动产登记与合同效力的关系

- 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，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。

动产物权设立和转让行为的生效

- 自交付时发生效力，但法律另有规定的除外
- 船舶、航空器和机动车等物权的设立、变更、转让和消灭，未经登记，不得对抗善意第三人

物权的保护

纠纷解决	和解、调解、仲裁或诉讼	
一般规定	侵害物权，造成权利人损害的，权利人可以请求损害赔偿，或追究其他民事责任，可以单独适用，也可以合并适用	
具体规定	归属、内容发生争议	请求确认物权
	无权占有	请求返还原物
	妨害物权	请求排除妨害
	可能妨害物权	请求消除危险
	造成毁损	请求修理、重作、更换 请求恢复原状
其他责任	行政责任、刑事责任	

【例题4·单选题】甲将其房屋卖给乙,并就房屋买卖订立合同,但未进行房屋产权变更登记,房屋也未实际交付。关于该买卖合同效力 and 房屋所有权的说法,正确的是( )。

A.买卖合同有效,房屋所有权不发生变动  
 B.买卖合同无效,房屋所有权不发生变动  
 C.买卖合同有效,房屋所有权归乙所有,不能对抗善意第三人  
 D.买卖合同效力待定,房屋所有权不发生变动

【答案】A

【例题5·单选题】甲施工企业与乙签订了机动车买卖合同,该车辆所有权自( )时发生移转。

A.交付                      B.合同成立  
 C.合同生效                D.车辆完登记

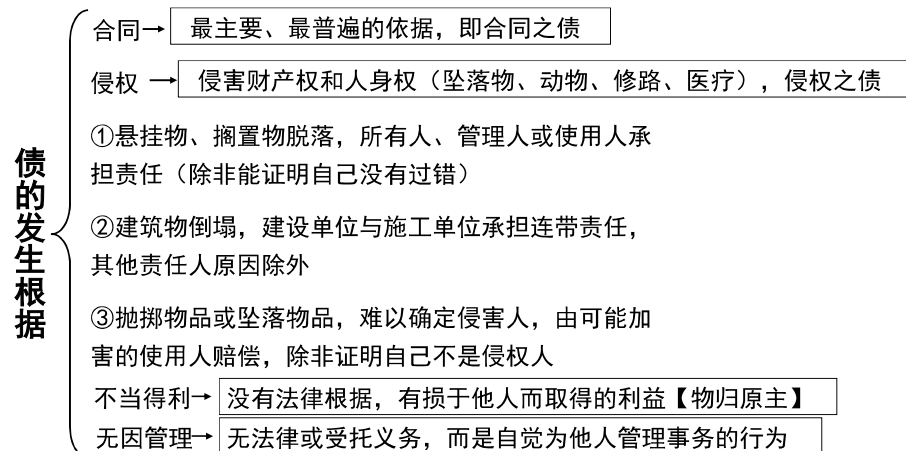
【答案】A

## 第五节 建设工程债权制度

### 【债的概念】

- ◆权利人请求特定义务人为或不为一定行为的权利
- ◆债的内容是主体双方的权利与义务,即债权和债务
- ◆物权是绝对权,债权是相对权(债权主体、内容、责任的相对性)

## 第五节 建设工程债权制度



**【建设工程常见的债】**

- ◆施工合同债（施工任务和支付工程款）
- ◆买卖合同债（交货和付钱）
  - ◆设备材料采购合同
- ◆侵权之债
  - ◆噪音、废水、废弃物排放污染

**【例题1·单选题】**关于建筑活动中发生的债的说法，正确的是（ ）。

- A. 对于施工任务，建设单位是债权人，施工企业是债务人
- B. 对于建筑采购买卖合同中建筑材料的交付，材料供应商是债权人
- C. 在施工中产生噪音，扰乱居民，不会有债的发生
- D. 材料供应商为施工企业自愿保管财物不会产生债

**【答案】**A

**【例题2·多选题】**某施工企业与甲订立了材料买卖合同,却误将货款支付给乙,随后该施工企业向乙索款,并支付给甲。关于该案中施工企业、甲和乙之间债发生根据正确的( )。

- A.施工企业与甲之间形成合同之债
- B.甲、乙之间不存在债的关系
- C.乙与施工企业之间形成不当得利之债
- D.乙与甲之间形成不当得利之债
- E.乙与施工企业之间形成无因管理之债

**【答案】**ABC

**【例题3·多选题】**下列行为构成侵权之债的有( )。

- A.建设行政主管部门未及时颁发施工许可证
- B.路人帮助把受伤工人送至医院
- C.建筑物上坠落物品造成他人伤害，难以确定责任人
- D.拆除屋顶广告时将住户窗户损坏
- E.建设单位未将工程款及时足额支付给施工企业

**【答案】**CD

## 第六节 建设工程知识产权制度

【知识产权概念】权利人对其创造的智力成果依法享有的权利，属于无形财产权。

【客体】作品；发明、实用新型、外观设计；商标；地理标志；商业秘密；集成电路布图设计；植物新品种

【特征】财产权和人身权的双重性、专有性、地域性、期限性

### 专利权

【保护对象】发明、实用新型和外观设计

【授予条件】发明和实用新型（新颖性、创造性和实用性）；外观设计（新颖性、富有美感和适于工业应用）

【保护期限】发明20年；实用新型和外观设计10年；均自申请日计算

### 商标权

【有效期】10年，自核准日起计算，届满需要使用的，应在届满前12个月申请续展，此期间未申请的，可给予6个月的宽展期，每次续展有效期10年

【转让】转让人和受让人应当共同向商标局提出申请

【使用许可】必须在商品上标明被许可人的名称和商品产地

【提示】专利权不能续展，商标权可以续展

### 【著作权】（版权）

【客体】文字作品、建筑作品、图形作品、计算机软件（软件开发者的）

【保护期限】

◆公民发表权、使用权、获得报酬权为作者终生及其死后50年；合作作品，以最后死亡作者为准；法人及其他组织作品，为首次发表后50年，但自创造完成后50年未发表的，不再保护。

◆作者的署名权、修改权、保护作品完整权不受限制

种类	形式	著作权归属
单位作品	单位意志创作作品，如招、投标文件	单位
职务作品 (内部)	为完成工作任务而创作的作品，如设计师与设计图纸	一般由作者享有（2年内未经单位同意不得许可第三人使用）单位在业务范围内优先使用 特殊（主要利用单位的物质技术条件或合同约定）：作者只享有署名权，其他权利归单位
委托作品 (外部)	接受单位委托创作的作品，如勘察设计文件	按合同约定； 合同无约定时推定为受托人

【注意】先处理外部关系，再处理内部关系

专利权保护范围	发明、实用新型以权利要求为准； 外观设计以图片照片为准
赔偿损失数额确定方法	自己实际损失→对方获得利益→许可使用费合理倍数→人民法院确定

【例题1·多选题】下列作品中，属于著作权保护对象的有( )。

- A. 建筑作品      B. 工程设计图  
C. 注册商标      D. 外观设计  
E. 文字作品

【答案】ABE

【例题2·单选题】某建筑设计公司工程师张某接受公司指派的任务，利用公司的物质技术条件为该公司承揽设计的某住宅楼绘制了工程设计图。按照著作权法的规定，有关该工程设计图著作权的下列表述中，正确的是( )。

- A. 张某享有工程设计图的署名权，该公司享有著作权的其他权利  
B. 张某享有工程设计图的发表权、署名权、修改权和保护作品完整权，该公司享有著作权的其他权利

- C. 张某享有工程设计图的所有权利，但该公司在其业务范围内可以优先使用
- D. 该公司有工程设计图著作权的所有权利，但应当给予张某相应的奖励

【答案】A

【例题3·单选题】下列关于知识产权保护期限正确的有（ ）。

- A. 专利的保护期限均是20年
- B. 商标的保护期限是10年，到期后不允许续展
- C. 著作权中作者的署名权永远保护
- D. 公民的作品发表权、使用权保护期限为作者的终生

【答案】C

谢谢观看！