

2020 二建法规考前三页纸

P2-5 法的形式：区分制定机关和名称规律；法的效力层级；需要由有关机关裁决适用的特殊情况。

P8 企业法人和项目经理部的法律关系。

P13 表见代理：无权但有效。由被代理人（本人）承担责任。

P16 土地所有权：国家所有：城市区+部分农村和城市郊区；集体所有：部分农村和城市郊区+宅基地和自留地、自留山。建设用地使用权：只能存在于国家所有的土地上，不包括集体所有的农村土地，且可以在土地的地表、地上或者地下分别设立。建设用地使用权自登记时设立。

P17 地役权：地役权自地役权合同生效时设立；未经登记，不得对抗善意第三人。需役地的转让涉及地役权的，受让人同时享有地役权；供役地的转让涉及地役权的，地役权对受让人具有约束力。动产物权交付生效。

P19（二）侵权。

P22 专利权保护对象：发明、实用新型、外观设计；发明保护 20 年；实用新型外观设计 10 年（均自申请日起计算）。商标权有效期 10 年，自核准注册日起算；期满前 12 个月内申请续展，此期间未能提出申请的，可以给 6 个月的宽限期。

P23-24 著作权：①单位作品著作权归单位，单位承担责任；如招标文件、投标文件；②职务作品，一般：著作权归作者，个人承担责任；单位有优先使用权；两年内未经单位同意不得许可第三人以相同方式使用，特殊：著作权归单位，作者有署名权，如：设计图、施工图、地图；③委托作品的著作权归属：有约定按照约定；没有约定归受托人享有。

P25 著作权保护期限：①署名权、修改权、保护作品完整权不受限制；②自然人：死后 50 年；②法人：首次发表后 50 年；

P29 保证方式①一般保证：债权人先找债务人再找保证人；②连带责任保证：债权人既可以找债务人，也可以找保证人。国家机关、学校、幼儿园、医院、分支机构、职能部门不得为保证人。

P30 保证期间的合同变更：①主债权转让，保证人在原保证担保的范围内继续承担保证责任；②主债务转让应当取得保证人书面同意，否则不再承担保证责任。

P31 不得抵押的财产：①土地所有权；②集体土地使用权；③事业单位、社会团体的公益设施（注：非公益设施可以抵押）；④权属不明或有争议的财产；⑤依法被查封、扣押、监管的财产。

P32 抵押权的实现折价或拍卖、变卖；抵押清偿顺序：①登记>未登记，②都登记 / 都未登记，时间一债权比例。

P32 可以质押的权利：动产+可转让的权利

P32 定金罚则：给付一方不履行债务，无权要求返还；接受一方不履行债务，应当双倍返还。定金合同是实践合同、从合同。金额不得超过主合同标的额的 20%，否则超过部分无效。

P35-36 建安一切险承保范围：自然事件和意外事故；保险期限起始：开工或运抵（先发生者为准）；终止：验收合格或实际占有（先发生者为准），任何情况下，保险期限的起始或终止不得超出保单明细表中列明的保险生效日或终止日。

P41 建设工程常见犯罪①重大责任事故罪：违章操作、违章指挥、强令冒险；“强令他人违章冒险作业”：a 利用组织、指挥、管理职权，强制他人违章作业的；b 采取威逼、胁迫、恐吓等手段，强制他人违章作业的；c 故意掩盖事故隐患，组织他人违章作业的；②重大劳动安全事故罪：安全生产设施或者安全生产条件不符合国家规定；③工程重大安全事故罪：违反国家规定降低工程质量标准。②③的条件，a 造成死亡 1 人以上，或者重伤 3 人以上的；b 造成直接经济损失 100 万元以上的。

P44 不需要办理施工许可证的建设工程：小型、抢险救灾、不重复办。

P48①建设单位应当从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。②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；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。③批准开工报告的工程，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 施工企业资质证书的申请、延续和变更。

P58 实际施工人以转包、违法分包人为被告起诉的，人民法院应当依法受理。实际施工人以发包人为被告主张

权利的，人民法院可以追加转包人或者违法分包人为本案当事人，发包人只在欠付工程价款的范围内承担责任。
P60 分包工程发包人没有将其承包的工程进行分包，在施工现场所设项目管理机构的①项目负责人②技术负责人③项目核算负责人④质量管理人员⑤安全管理人员不是工程承包人本单位人员的，视同允许他人以本企业名义承揽工程。

P65 注册建造师不予注册的情形。

P67 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，以下除外：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 120 天及以上，经建设单位同意的。

P72 建设工程法定招标的范围、招标方式和交易场所。

P76 招标人设有最高投标限价的，应当在招标文件中明确最高投标限价或者其计算方法。招标人不得规定最低限价。国有资金投资的建筑工程招标的，应当设有最高投标限价；非国有资金投资的，可以设有最高投标限价。国资为主的建筑工程，应当采用工程量清单计价；非国资为主的，鼓励采用工程量清单计价。

P78 否决投标情形：7 条。

P81 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、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。违反以上规定的，相关投标均无效。投标人发生合并、分立、破产等重大变化的，应当及时书面告知招标人。投标人不再具备资格预审文件、招标文件规定的资格条件或者其投标影响招标公正性的，其投标无效。

P82 投标人在提交投标文件的截止时间前，可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件，并书面通知招标人。未通过资格预审的、逾期送达、不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人应当拒收。

P83 投标保证金不得超过招标项目估算价的 2%，且不得超过 80 万。

P104 施工单位不良行为的认定标准：五类。

P115①当事人对垫资和垫资利息有约定按约定，但是高于中国人民银行同期同类贷款利率除外。②对垫资没有约定的，按照工程欠款处理。③对垫资利息没有约定，承包人请求支付利息的，不予支持。

P119、P124 无效合同与可撤销合同类型及后果。

P122 合同权利转让应当通知债务人。否则对债务人不发生效力。合同义务转让应当经债权人同意。否则对债权人不发生效力。

P125 合同的法定解除条件。

P127 违约金、定金、损失三者选最大+交过定金的记得收回。

P127 我国法律仅承认不可抗力为法定免责事由，当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免责。

P131 试用期，313(劳动合同期限)-0126(试用期)。

P135 劳动合同不得解除情形：老医病残孕。

P136 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。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。劳动者月工资高于平均工资 3 倍的，按 3 倍，经济补偿的年限最高不超过 12 年。

P137 劳务派遣合同由劳务派遣单位与被派遣劳动者订立，且应当在 2 年以上。被派遣劳动者在无工作期间，派遣单位应当按照所在地政府规定的最低工资标准，向其按月支付报酬。用工单位不得将被派遣劳动者再派遣到其他用人单位。被派遣劳动者在用工单位因工作遭受事故伤害的，劳务派遣单位承担工伤保险责任。

P145 女职工和未成年工特殊劳动保。

P149 下列纠纷不属于劳动争议：①发放社会保险金的纠纷；②公有住房转让纠纷；③伤残等级鉴定异议纠纷；④与家政服务人员之间的纠纷；⑤个体工匠与帮工、学徒之间的纠纷；⑥农村承包经营户与受雇人之间的纠纷。

P149 劳动仲裁时效一年(先裁后审)：从当事人知道或应当知道权利被侵害之日起计算。劳动关系存续期间因拖欠劳动报酬发生争议的，不受仲裁时效期间的限制，但是劳动关系终止的应当自终止之日 1 年内提出。

P158、P168 买卖合同和运输合同标的物毁损灭失风险的承担。

P165-167 融资租赁合同：①承租人应当按照约定支付租金。承租人经催告后在合理期限内仍不支付租金的，出租人可以要求支付全部租金；也可以解除合同，收回租赁物。②承租人应当履行占有租赁物期间的维修义务。③承租人占有租赁物期间因租赁物造成第三人的人身伤害或者财产损害的，出租人不承担责任。④出租人享有租赁物的所有权。⑤承租人破产的，租赁物不属于破产财产。

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。前款规定的夜间作业，必须公告附近居民。

P177 暂时不能开工的施工工地，建设单位应当对裸露地面进行覆盖；超过 3 个月的，应当进行绿化、铺装或者遮盖。封闭围挡高度（主要路段 2.5m，一般路段 1.8m）。

P179 各类施工作业需要排水的，由建设单位申领排水许可证。因施工作业需要向城镇排水设施排水的，排水许可证的有效期，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。城镇排水主管部门实施排水许可不得收费。

P187 企业事业单位和其他生产经营者违法排放污染物，受到罚款处罚，被责令改正，拒不改正的，依法作出处罚决定的行政机关可以自责令改正之日的次日起，按照原处罚数额按日连续处罚。

P198 在进行建设工程或者在农业生产中，任何单位或者个人发现文物，应当保护现场，立即报告当地文物行政部门，文物行政部门接到报告后，如无特殊情况，应当在 24 小时内赶赴现场，并在 7 日内提出处理意见。

P202 可以撤销安全生产许可证情形(非法发放，非法取得)。

P207 企业负责人带班时间不少于其工作日的 25%。项目负责人每月带班时间不得少于本月施工时间的 80%。

P213 特种作业包括电工、架子工、建筑起重信号司索工、起重机械司机、起重机械安装拆卸工、高处作业吊篮安装拆卸工。

P219 对下列达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附具安全验算结果，经施工单位技术负责人、总监理工程师签字后实施，专职安全生产管理人员进行现场监督：基坑支护与降水；土方开挖；模板；起重吊装；脚手架；拆除、爆破；涉及深基坑、地下暗挖工程、高大模板工程的专项施工方案，施工单位还应当组织专家进行论证、审查。论证不通过的，施工单位修改后应当重新组织专家论证。

P231 不得认定为工伤或者视同工伤：①故意犯罪的；②醉酒或者吸毒的；③自残或者自杀的。

P239 生产安全事故的等级划分标准：一般事故、较大事故、重大事故、特重大事故（具体划分指标要记）。

P243-244 施工生产安全事故报告和补报时间。

P260-263 工程建设标准的分类：国家标准、行业标准、地方标准、团体标准。

P270 见证取样和送检：承重、水泥、防水。

P283 工程监理的职责和权限：监管管小事，总监管大事。

P288 大型人员密集场所和其他特殊工程，建设单位应当向住房和城乡建设主管部门申请消防验收；其他工程，建设单位在验收后应当报住房和城乡建设主管部门备案，住房和城乡建设主管部门应当进行抽查。

P289 节能分部工程验收应由总监理工程师(建设单位项目负责人)主持，施工单位项目经理、项目技术负责人和相关专业的质量检查员、施工员参加，施工单位的质量或技术负责人应参加，设计单位节能设计人员应参加。

P293 竣工时发现的质量问题或缺陷，无论是建设单位还是施工单位的责任，施工单位都有义务进行修复或返修。但是对于非施工原因造成的质量问题或缺陷，其返修的费用和损失是由责任方承担的。因承包人的过错造成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、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。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；地主除外。

P296 建设工程质量的最低保修期限

P298 建设工程质量保证金预留比例，缺陷责任期时间和起始日的规定。

P302 不适用《仲裁法》的情形①婚姻、收养、监护、扶养、继承纠纷；②依法应当由行政机关处理的行政争议等；③劳动争议仲裁；④农业集体经济组织内部的农业承包合同纠纷。

P306 特殊地域管辖：因合同纠纷提起的诉讼，由被告住所地或者合同履行地人民法院管辖。

P317 不适用于诉讼时效的情形。普通诉讼时效为 3 年。

P318-319 诉讼时效的中止和中断。

P323 上诉期间：判决 15 日，裁定 10 日。

P335 仲裁庭的组成。

P335-336 仲裁和解与调解。

P346 不能提起行政复议的：行政处分、人事处理、行政机关的调解。