

2025 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

[P1]法律部门和法律体系。

[P5-6]法的冲突解决。[易考单选，特别是地方性法规和部门规章冲突]

[P6]法的备案。

[P7]物权的设立、变更、转让、消灭。提示：不动产需登记（不动产所在地登记机构），但法律另有规定的除外（自然资源）。

[P9]物权包括：所有权、用益物权和担保物权。[易考多选]

[P9]用益物权：建设用地使用权、地役权、宅基地使用权、土地承包经营权、居住权。[易考多选]

[P10]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。建设用地使用权消灭的，出让人应当及时办理注销登记。

[P15]占有：占有人对不动产或者动产的实际控制。分类：自主占有和他主占有。

[P20]侵权责任主体和损害赔偿。

[P22]产品责任。

[P23]增值税：(1) 增值税的纳税人：一般纳税人可领购和自行开具增值税专用发票，用抵扣法缴纳增值税款；小规模纳税人缴纳增值税款只采取简易方法，不能采用抵扣法；(2) 增值税的税率；(3) 应纳税额的计算；(4) 增值税的减免。

[P30]行政许可、行政处罚和行政强制。

[P41-42]建设工程常见犯罪，工程重大安全事故罪：降低工程质量标准。重大责任事故罪：强令他人违章冒险作业或者明知存在重大事故隐患而不排除。重大劳动安全事故罪：安全生产设施或安全生产条件不符合规定。

[P49]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去委托；(3) 代理人丧失民事行为能力；(4) 代理人或者被代理人死亡；(5) 作为被代理人或者代理人的法人、非法人组织终止。

[P50-51]表见代理构成：(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。[易考多选]

[P57]施工单位企业资质的撤回、撤销、吊销、注销。撤回：合法取得后，不再具备相应资质条件；撤销：由于资质许可机关违法或者超出权限或者企业欺骗、贿赂等不正当手段非法取得的。吊销：合法取得后因违法而受到吊销处罚。[易考单选]

[P61-65]二级建造师的注册，建造师执业、建造师权利义务。

[P70]资质不良：(1) 未取得资质证书承揽工程的，或超越本单位资质等级承揽工程的；(2) 以欺骗手段取得资质证书承揽工程的；(3) 允许其他单位或个人以本单位名义承揽工程的；(4) 未在规定期限内办理资质变更手续的；(5) 涂改、伪造、出借、转让《建筑业企业资质证书》的；(6) 按照国家规定需要持证上岗的技术工种的作业人员未经培训、考核，未取得证书上岗，情节严重的。

[P70]承揽业务不良：[易考多选] (1) 利用向发包单位及其工作人员行贿、提供回扣或者给予其他好处等不正当手段承揽业务的；(2) 相互串通投标或与招标人串通投标的，以向招标人或评标委员会成员行贿的手段谋取中标的；(3) 以他人名义投标或以其他方式弄虚作假，骗取中标的；(4) 不按照与招标人订立的合同履行义务情节严重的；

(5) 将承包的工程转包或违法分包的。

[P81] 施工许可证和开工报告的适用范围。

[P91] 建设工程必须招标的情形。[易考单选，范围+规模，两条件同时具备才需要招标]

[P93-94] 招标人在招标文件中要求投标人提交投标保证金的，投标保证金不得超过招标项目估算价的 2%，且不得超过 80 万人民币。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。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。[易考单选，记忆数字]

[P103] 竞争性谈判 VS 竞争性磋商。

[P104] 单一来源采购和框架协议采购。

[P110] 要约与承诺。

[P114] 合同撤销权的消灭：[易考单选] (1) 当事人自知道或者应当知道撤销事由之日起 1 年内、重大误解的当事人自知道或者应当知道撤销事由之日起 90 日内没有行使撤销权；(2) 当事人受胁迫自胁迫行为终止之日起 1 年内没有行使撤销权；(3) 当事人知道撤销事由后明确表示或者以自己的行为表明放弃撤销权。当事人自民事法律行为发生之日起 5 年内没有行使撤销权的，撤销权消灭。

[P115] 合同履行中的抗辩权：同时履行抗辩权、先履行抗辩权、不安抗辩权。

[P118] 违约金、定金。

[P122] 当事人对建设工程实际竣工日期有争议的，按照以下情形分别处理：[易考多选，考原文表达] (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。

[P125] 欠付工程款的利息支付，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：[易考多选，考原文表达] (1) 建设工程已实际交付的，为交付之日；(2) 建设工程没有交付的，为提交竣工结算文件之日；(3) 建设工程未交付，工程价款也未结算的，为当事人起诉之日。

[P143] 承揽合同的解除权：承揽人的合同解除权、定作人的合同解除权。

[P151-152] 工程监理单位的安全责任：(1) 对建设工程安全生产的总体监督，工程监理人员认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的，有权要求建筑施工企业改正。(2) 审查安全技术措施或专项施工方案。工程监理单位应审查施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

[P158] 可以撤销已经颁发的安全生产许可证：[易考单选] (1) 安全生产许可证颁发管理工作人员滥用职权、玩忽职守颁发安全生产许可证的；(2) 超越法定职权颁发安全生产许可证的；(3) 违反法定程序颁发安全生产许可证的；(4) 对不具备安全生产条件的建筑施工企业颁发安全生产许可证的；(5) 依法可以撤销已经颁发的安全生产许可证的其他情形。

[P165] 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%。对于有分公司（非独立法人）的企业集团，集团负责人因故不能到现场的，可书面委托工程所在地的分公司负责人对施工现场进行带班检查。

[P165] 项目负责人每月带班生产时间不得少于本月施工时间的 80%。因其他事务需离开施工现场时，应向工程项目的建设单位请假。[易考单选，记忆数字]

[P171] 危大工程安全专项施工方案的编制。[易考单选]

[P179] 安全事故等级：一般/较大/重大/特大。[易考单选，注意节点]

[P186] 事故调查事故调查要求：事故调查组应当自事故发生之日起 60 日内提交调查报告；特殊情况下，经负责事故调查的政府批准，提交调查报告的期限可适当延长，但延长的期限最长不超过 60 日。

[P199] 无障碍环境建设保障和监督。

[P206] 审查机构应当对施工图审查下列内容：【1 安 2 标 1 签】 1. 是否符合工程建设强制性标准。2. 地基基础和主体结构的安全性。3. 是否符合民用建筑节能强制性标准，对于执行绿色建筑标准的项目，需审查是否符合绿色建筑标准。4. 勘察设计和注册执业人员是否在施工图上加盖相应的图章和签字。5. 法律、法规、规章规定必须审查的其他内容。

[P222]因施工人的原因致使建设工程质量不符合约定的,发包人有权要求施工人在合理期限内无偿修理或者返工、改建。对于非施工单位原因造成的质量问题,施工单位也应当负责返修,但是因此而造成的损失及返修费用由责任方负责。[易考单选]

[P226]竣工验收备案:建设单位应当自工程竣工验收合格之日起15日内,依照本办法规定,向工程所在地的县级以上地方人民政府建设主管部门(以下简称备案机关)备案。工程质量监督机构应当在工程竣工验收之日起5日内,向备案机关提交工程质量监督报告。备案机关发现建设单位在竣工验收过程中有违反国家有关建设工程质量管理规定行为的,应当在收讫竣工验收备案文件15日内,责令停止使用,重新组织竣工验收。

[P229]建设工程的最低保修期限为:(1)基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程,为设计文件规定的该工程的合理使用年限;(2)屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,为5年;(3)供热与供冷系统,为2个采暖期、供冷期;(4)电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程,为2年。

[P229-230]缺陷责任期一般为1年,承包人提交竣工验收报告90天后,工程自动进入缺陷责任期。发包人应按照合同约定方式预留保证金,保证金总预留比例不得高于工程价款总结算额的3%。合同约定由承包人以银行保函替代预留保证金的,保函金额不得高于工程价款结算总额的3%。

[P235]建设项目的水污染防治设施,应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

[P251]无固定期限劳动合同:[易考多选](1)劳动者在该用人单位连续工作满10年的;(2)用人单位初次实行劳动合同制度或者国有企业改制重新订立劳动合同时,劳动者在该用人单位连续工作满10年且距法定退休年龄不足10年的;(3)连续订立2次固定期限劳动合同,且劳动者没有(用人单位提前30日通知劳动者并支付一个月工资后解除劳动合同)的情形,续订劳动合同的。

[P253]下列劳动合同无效或部分无效:①以欺诈、胁迫的手段或乘人之危,使对方在违背真实意思的情况下订立或变更劳动合同的;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。

[P256]劳动合同的解除:①即时解除合同;②预告解除合同。

[P257]劳务派遣用工是补充形式,只能在临时性、辅助性或者替代性的工作岗位上实施。临时性岗位是指有续时间不超过六个月的岗位。劳务派遣单位应当与被派遣劳动者订立两年以上的固定期限劳动合同,按月支付劳动报酬:被派遣劳动者在无工作期间,劳务派遣单位应当按照所在地人民政府规定的最低工资标准,向其按月支付报酬。被派遣劳动者享有与用工单位的劳动者同工同酬的权利。被派遣劳动者在用工单位因工作遭受事故伤害的,用工单位应当协助工伤认定的调查核实工作,劳务派遣单位承担工伤保险责任。[易考单选]

[P261]农民工工资保证金制度:①存储比例;②免存储情况;③工资保证金的使用;④工资保证金的监督。

[P268]认定工伤:[易考多选,认定工伤和视同工伤的区别](1)工作时间和工作场所内,因工作原因受到事故伤害;(2)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;(3)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;(4)患职业病的;(5)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;(6)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。

[P277]劳动争议申请仲裁的时效期间为1年。仲裁时效期间从当事人知道或者应当知道其权利被侵害之日起计算。因不可抗力或者其他正当理由,当事人不能在仲裁时效期间申请仲裁的,仲裁时效中止。从中止时效的原因消除之日起,仲裁时效期间继续计算。劳动关系存续期间因拖欠劳动报酬发生争议的,劳动者申请仲裁不受规定的仲裁时效期间的限制。

[P281]仲裁协议的内容:请求仲裁的意思表示;仲裁事项;选定的仲裁委员会。[易考多选]

[P300]下列事项不属于行政复议范围:(1)国防、外交等国家行为;(2)行政法规、规章或行政机关制定、发布的具有普遍约束力的决定、命令等规范性文件;(3)行政机关对行政机关工作人员的奖惩、任免等决定;(4)行政机关对民事纠纷作出的调解。

类别	项目	代理周期	备注
建筑业资质	施工资质新办/增项/升级	3-6 个月	新办、延期
	安全生产许可证新办/延期	1-2 个月	
陕西住建厅	三类人员（建安 ABC）	每季度一批	新考、延期
陕西交通厅	三类人员（交安 ABC）	按考试通知	按公司为单位处理
陕西水利厅	三类人员（水安 ABC）	按考试通知	刷课时、考试
工程类职称评审	初级/中级/高级	每年一次	5 年继续教育、论文等
国家应急管理局	高、低压电工、焊工等	每周安排	新考、复审
国家质监局特种设备操作证	压力容器、电梯司机、起重机司机、指挥等	每周安排	新考、复审
建设厅特种工	建筑电工、建筑架子工、建筑起重司索信号工等	每月一批	新考、复审
建设厅技工证	油漆工、管道工、钢筋工等	每月一批	陕西省住房和城乡建设厅
陕西建协职业鉴定中心	十一大员、压路机操作、装载机操作、推土机操作等	每周出	新报、复审
道路运输资格证	主要负责人及安管人员	一个月	交通运输部
建设厅八大员	施工员、质量员、材料员、机械员、资料员、标准员等	1 个月	新考/复审
水利部五大员	施工、资料、安全、质检员	1 个月	中国水利工程协会
中国建设教育协会	十大员	1 个月	新报、复审
执业资格考前培训	一级建造师	每年一次 全国统考	高端网课及面授课程
	二级建造师		
	安全工程师		
	监理工程师		
	造价工程师		
继续教育	一、二级建造师	一周搞定	刷课时、考试
全国造价员	土建、安装	1 个月	考二级造价师可免科
成人学历教育 (成人中专、高起专、专升本)	国家开放大学	学制 2.5 年	春秋两季；春季 2 月底截止，秋季 8 月份截止。（入学简单）
	西北大学、西安建筑科技大学、西安理工大学等		8 月份截止，9 月网报，10 月份国家组织全国统考。（毕业简单）
	中央电中（成人中专）	一年制	快速考二建神器
全国城建中心	物业经理、物业管理员	1 个月	官网查询，全国统用
省监理工程师	房屋建筑、市政、公路、水利等 14 个专业	两个月	省监理协会颁发
消防设施操作员	中级（监控或维保方向）	6 个月左右	报名等系统排考