

# 最高法发布建设工程施工合同纠纷典型案例

记者 张昊

6月29日,最高人民法院发布六个建设工程施工合同纠纷典型案例,旨在方便群众准确理解《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(二)》有关条文内容。

本次发布的典型案例包括“某房地产公司与某建设公司、葛某建设工程施工合同纠纷案”,涉及发包人订立建设工程施工合同时知道资质借用情形的,借用资质的人可以向发包人请求支付折价补偿款。“何某等

与某工程公司、某建设公司等合同纠纷案”,该案中,分包单位拖欠农民工工资,农民工请求分包单位和施工总承包单位支付工资的,依法予以支持。

“某建设集团公司与某置业公司建设工程施工合同纠纷案”中,人民法院认为,固定总价合同中已完部分工程价款可以按照比例法确定。“某建筑公司与某乡政府、某交通运输委建设工程施工合同纠纷案”中,人民法院认为,非因承包人原因审计机关未出具审计

报告,可以通过司法鉴定方式确定工程价款。

“某科技公司诉某市交通项目办公室建设工程施工合同纠纷案”中,人民法院判决,施工合同解除后承包人退场,已施工部分质量合格,质量保证金返还款应当从退场之日起算。“某房地产公司与某建设公司建设工程施工合同纠纷案”中,人民法院认为,施工合同履行陷入僵局,发包人请求移交施工现场的,可以先行处理。

## 案例一:发包人订立建设工程施工合同时知道资质借用情形的,借用资质的人可以向发包人请求支付折价补偿款

——某房地产公司与某建设公司、葛某建设工程施工合同纠纷案

### 基本案情

葛某以某建设公司名义与某房地产公司签订建设工程施工合同。施工合同签订过程中,葛某向某房地产公司支付200万元履约保证金,合同洽商、签订由某房地产公司与葛某对接,某房地产公司知道葛某

借用某建设公司资质与其签订合同。合同签订后葛某组织施工班组、支付材料款及人工工资。某建设公司在收到某房地产公司支付的工程价款后扣除管理费支付给葛某。因某房地产公司拖欠工程价款,葛某起诉请求某房地产公司支付工程价款。某建设公司参加了诉讼。

### 裁判结果

审理法院认为,发包人不得将工程违法发包给个人或不具有相应资质的单位,禁止建筑施工企业以任何形式允许其他单位或者个人以本企业的名义承揽工程。本

案施工合同订立时,某房地产公司收取葛某履约保证金,直接与葛某洽商,明确知道葛某借用某建设公司资质订立合同。当事人签订的建设工程施工合同及资质借用合同违反法律强制性规定应属无效。根据某房地产公司向某建设公司、葛某支付价款情况,某建设公司、葛某实际施工情况,最终判决:某房地产公司向葛某支付折价补偿款。

### 典型意义

资质借用行为扰乱建筑市场秩序,造成建设工程质量和安全隐患。建筑法

禁止建筑施工企业以任何形式允许其他单位或者个人以本企业的名义承揽工程。本案发包人明知葛某借用建筑施工企业资质承揽工程,而仍签订建设工程施工合同,属于违法分包。在发包人订立合同时明知资质借用情形下,为实质化解矛盾纠纷,人民法院一揽子处理发包人、出借资质的建筑施工企业、借用资质的人相互间债务关系,既实现了债务关系清结,又落实明知出借资质的发包人向借用资质的人承担责任,有利于构建建筑市场法治秩序。

## 案例二:分包单位拖欠农民工工资,农民工请求分包单位和施工总承包单位支付工资的,依法予以支持

——何某等与某工程公司、某建设公司等合同纠纷案

### 基本案情

某建设公司系某工程项目的施工总承包单位,某工程公司系该工程项目中园林工程的分包单位。该工程项目已竣工验收并投入

使用,某建设公司与某工程公司一直未进行结算。某工程公司雇用何某等人在工地施工。工资欠条显示某工程公司尚欠何某等人工资13万余元。何某等人起诉请求某工程公司、某建设公司支付工资13万余元及利息。

### 裁判结果

审理法院认为,分包单位应当及时足额向雇用的农民工支付工资,不得拖欠。《保障农民工工资支付条例》第三十条规定,施工总承包单位对分包单位劳动用工

和工资发放等情况进行监督。分包单位拖欠农民工工资的,由施工总承包单位先行清偿,再依法追偿。何某等人以工资欠条提起诉讼,不涉及其他争议,某工程公司对农民工工资支付负直接责任,某建设公司应对何某等人的工资先行清偿,清偿后可依法追偿。最终判决:某建设公司、某工程公司支付何某等人工资13万余元及利息。

### 典型意义

党中央、国务院历来高度重视解决

拖欠农民工工资问题。依法保障农民工工资及时足额支付,关乎农民工切身利益,关乎社会公平正义底线,是司法为民的必然要求。人民法院适用《保障农民工工资支付条例》相关规定,依法判令施工总承包单位、分包单位承担相应的支付责任,打通农民工欠薪维权全链条,有利于在法治轨道上根治拖欠农民工工资问题,提升农民工群体获得感、幸福感、安全感。

## 案例三:固定总价合同中已完部分工程价款可以按照比例法确定

——某建设集团公司与某置业公司建设工程施工合同纠纷案

### 基本案情

某建设集团公司与某置业公司签订的建设工程施工合同约定,由某建设集团公司承建案涉项目工程,合同价格为固定总价8900万元。某建设集团公司完成大部分施工任务后,

双方解除合同。后来,其余工程由第三人施工完成。某建设集团公司已施工部分质量合格。某建设集团公司因与某置业公司就如何结算自己已完部分工程价款产生争议,故起诉请求某置业公司支付工程欠款及利息。

### 裁判结果

审理法院认为,本案施工合同为固定总价合同,某建设集团公司完成部分施工任务,剩余工程由第三人施工。某建设集团公司与某置业公司就如何计算已施工部

分工程价款不能协商一致。经当事人申请法院委托司法鉴定后,鉴定机构参照当地建设行政主管部门发布的计价标准、计价方法等,分别计算出已完部分的工程价款为8100余万元,全部工程价款为9700余万元,两者相除得出比例系数83.5%,再用合同约定的固定总价8900万元乘以该比例,确定承包人已完部分工程价款。最终判决:某置业公司向某建设集团公司支付欠付的工程价款及利息等。

固定总价合同具有总价固定、风险分配明确、结算简便等特点。但实践中设计变更、合同解除、第三方介入施工等情形,当事人就已完部分工程价款没有约定且不能协商一致时,如何既尊重当事人契约自由,又符合工程造价结算规律,有必要明确。本案既不机械适用固定总价,又尊重当事人的约定,采用价款比例法确定承包人已完部分工程价款,公平保护了当事人权益。

## 案例四:非因承包人原因审计机关未出具审计报告,可以通过司法鉴定方式确定工程价款

——某建筑公司与某乡政府、某交通运输委建设工程施工合同纠纷案

### 基本案情

某乡政府将桥梁工程发包给某建筑公司施工,双方签订的《新建桥梁工程合同书》约定“变更增减工程量需按管理程序报经交通运输委审查批准,结算时可以作为

调整依据”“工程竣工结算价款以国家审计机关的审计结果为准”。工程2020年5月开工,施工过程中发生多项增量工程,某交通运输委对变更工程量长期未审查批准。2022年3月,该工程通过竣工验收。2022年4月,某建筑公司向某乡政府提交资料请求审计并请求支付剩余工程款,但审计结果无正当理由长期未作出。某乡政府以该工程未审计为由拒绝支付工程款。2024年6月某建筑公司起诉请求某乡政府支付工程价款60余万元及利息等。

### 裁判结果

审理法院认为,某建筑公司履行了施工义务并通过了竣工验收,某乡政府应当及时支付工程价款。虽然施工合同约定结算以审计结果为准,但某交通运输委无正当理由长期未审查批准,审计结果亦未在合理期限内出具。如果继续机械地等待审计结果出具,明显不利于维护中小企业合法权益。诉讼中,某建筑公司申请对工程价款进行司法鉴定,人民法院依法予以准许。经审查鉴定意见最终判决:某乡政府支付某建筑公司工

程价款60余万元及逾期付款利息。

### 典型意义

实践中,部分政府投资、财政资金项目当事人约定以审计机关的审计结果作为结算依据,但有的工程存在审计结果长期无法作出以及“以审压款、以审拖款”的情形,致使承包人长期无法获得工程款。此种情况下,承包人申请通过司法鉴定确定工程价款的,人民法院应予准许。本案处理有利于进一步规范政府投资项目履约管理,优化营商环境,保障中小企业合法权益。

## 案例五:施工合同解除后承包人退场,已施工部分质量合格,质量保证金返还款应当从退场之日起算

——某科技公司诉某市交通项目办公室建设工程施工合同纠纷案

### 基本案情

某市交通项目办公室与某科技公司签订《专业工程施工合同》,由某科技公司承建

案涉工程项目。合同约定质量保证金为结算金额的5%,自竣工验收合格之日起满1年后15个工作日内返还。该工程于2016年中途停建,某科技公司退场,已施工部分质量合格。某科技公司追索工程款未果,2022年起诉请求某市交通项目办公室支付工程款500余万元(含质量保证金25万余元)。

### 裁判结果

审理法院认为,双方争议为结算金额5%

的质量保证金是否继续扣留。本案工程非因承包人原因而停工多年,何时复工无法预见,某科技公司起诉时也已退场多年。在已完工工程质量合格的情况下,质量保证金应自承包人退场之日起算1年后返还,不应无限期扣留。最终判决:某市交通项目办公室支付某科技公司包括质量保证金25万余元在内的工程款。

### 典型意义

建设工程质量保证金制度的目的是确

保建设工程竣工后在缺陷责任期内的质量缺陷修复。工程中途停工但质量合格,预留质量保证金的数额应当以承包人已完部分工程价款为基数计算,返还款从承包人退场之日起算。本案处理既明确了承包人对已完部分承担法定保修责任,又遏制了实践中部分发包人滥用质量保证金规则变相拖欠工程款,对营造公平有序的建筑市场交易秩序有促进作用。

## 案例六:施工合同履行陷入僵局,发包人请求移交施工现场的,可以先行处理

——某房地产公司与某建设公司建设工程施工合同纠纷案

### 基本案情

发包人某房地产公司与承包人某建设公司签订建设工程施工合同。施工过程中双方产生争议,施工停滞。双方未结算工程价款,某建设公司未退出施工现场。某房地产公司起诉请求确认建设工

程施工合同已解除,某建设公司退场并支付工期拖延造成的损失及质量缺陷损失等;某建设公司反诉请求判令解除合同,某房地产公司支付已完部分的工程价款1900余万元及利息。诉讼中双方分别向法院申请进行工程质量鉴定、修复方案及修复费用鉴定、已完工工程价款鉴定等多项鉴定。

### 裁判结果

审理法院认为,案涉工程施工陷入停滞状态,双方因工程质量、工程价款等存在

较大争议,某建设公司未撤离施工现场,事实上形成合同僵局。双方均认可合同已无法继续履行,一致同意解除施工合同。考虑到相关司法鉴定需要一定的时间,施工机械和人员长期滞留工地将导致后续工程建设无法开展。人民法院组织双方对施工界面进行确定并固定相关证据后,依法就解除合同及承包人退场等先行处理。最终判决:建设工程施工合同解除,某建设公司退场并移交施工现场。双方其他争议法院继续审理。

### 典型意义

建设工程中途停工,发包人、承包人就工程质量、工程价款等事项往往存在较大分歧,容易陷入合同僵局。如不及时移交施工现场,将产生工程逾期、资金占用、设备闲置、人员窝工等更多损失,甚至衍生无法按期向业主交房等民生问题。本案人民法院组织双方固定证据,先处理合同解除和移交施工现场问题,达到了破僵局、提效率、保民生的效果。

(来源:法治日报)