

工程减少的施工企业如何降低拖欠款的风险 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/150/2021\\_2022\\_\\_E5\\_B7\\_A5\\_E7\\_A8\\_8B\\_E5\\_87\\_8F\\_E5\\_c41\\_150000.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/150/2021_2022__E5_B7_A5_E7_A8_8B_E5_87_8F_E5_c41_150000.htm) 在“僧多粥少”的建筑市场上，施工企业为了生存和发展不计风险地争夺承包权已经是一个不争的事实，同样不可否认的是，施工企业在这个过程中也付出了沉重的代价，最突出的就是：严重的工程款拖欠导致不少企业发生了财务危机，甚至濒临倒闭。值得人们思考的是，在现有法律制度和市场条件下，这种风险是否有规避或者降低的办法？怎样以最小的资金风险代价下获取最大的利益？笔者认为施工企业自身在这方面是可以有所作为的。跳出三个误区 全面防范风险 一是反正工程在我手上，不怕你逃债。而今众多工程至今土地或在建项目被业主抵押，施工企业赢了官司无法执行的现实告诉我们，此种计划经济的思维定势是极其危险的；二是放松对有“政府背景”的工程款拖欠，认为有政府作后台，支付只是时间问题。岂不知，现今投资关系复杂，政府并不直接承担经济责任，甚至业主蓄谋以重组破产关闭陷阱使施工企业讨债无门的事例亦非罕见；三是认为自己是国有企业，陷入最终的困境后，政府总会救一把。现实是，建筑业已是开放的竞争性行业；即使国企面临倒闭，指望政府或银行来拯救的时代已一去不复返了。由此可见，施工企业在经营活动中，必须做到知己知彼，防范风险。要配备专门人员，多渠道地对开发商的投资主体、注册资本、土地取得方式、地价支付进度和来源以及建设期资金渠道、银行贷款的条件等情况进行了解，然后综合分析其履约支付能力，作出切合实际的判断。特别是

对承包合同或补充合同中要求垫资施工包括支付周期延长等变相垫资的条件的，更加要慎之又慎。运用法律手段防止风险扩大 控制工程款拖欠风险的关键是控制项目的在建过程。在发生拖欠初期，除了口头催讨，更要善于运用国际上通行的函告催讨方式（并做好催讨记录）。在连续催讨无果或拖欠渐增的情况下，对在建项目应及时分析，采取相应自我保护措施。这包括下列几方面。首先应放慢施工进度，对后继资金明显不落实的则应坚决停建。对资金遇有一时困难，业主要求垫资的，则应协商要求建设方对已欠资金提供第三方的信用担保。如果无法提供，则应选择由建设方提供实物抵（质）押的做法。与此同时，施工企业应争取与建设方达成拖欠资金利息补偿的书面协议；对长期拖欠又未能办妥有关抵押担保手续的，要跟踪建设方的动向，对拖欠款较大的房地产开发项目还应不失时机地实行诉讼保全，以防止其在施工企业不知情的情况下，将建设项目抵押给第三者。按照国际惯例 深化中间结算 建筑产品的结算周期很长，造价的争议常导致拖欠款债权不落实，使施工企业诉讼无据。因此，按照估计惯例，加强工程进度款的中间结算就显得尤为重要。它有两个方面的意义，一方面，按照合同约定，及时结清每一个阶段的工程款。实际上，单纯的合同的尾款数额在整个工程价款中的比例一般不会很高，及时结清每一个阶段的工程款就可以大大降低竣工结算的压力；另一个方面，如果进度款不能中间结清，那么施工单位至少要将欠付的工程进度款的数额与业主确定下来，这对减少竣工结算的麻烦是有利的，对发生合同纠纷后施工企业寻求法律支持也是非常有利的。此外，还有一点要说明的是，强调工程进度款的中间结算

，并不意味着可以放松竣工结算。实际上竣工工程的拖欠款其风险性是很大的，必须在竣工后及时办理竣工结算。作为施工企业请先要收集并整理好原始凭据，抓紧建设方实物供料的结算和已付主程款的核对，为竣工结帐创造条件；竣工拖欠一旦发生，清理催讨要落实责任制。并辅以对责任人考核的奖罚激励措施，对久拖不决、风险较大拖欠款则应不失时机地付诸法律，按合同法第286条的规定，申请法院对拖欠工程实施折价、拍买，以获优先受偿。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)