

成本管理：建设工程款拖欠问题及对策分析 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/293/2021_2022__E6_88_90_E6_9C_AC_E7_AE_A1_E7_c67_293511.htm 工程款的拨付是工程建设各环节中的重要一环。工程承发包合同签订之后，工程款能否按时拨付到位，直接关系到材料采购、施工进度以及工程质量和安全生产等问题，而且也关系到廉政建设问题。多年来，由于各种原因，业主单位拖欠工程款现象比较普遍而严重。治理拖欠工程款这一建筑业的“顽症”，必须多管齐下、综合治理。

一、治理拖欠款必须全社会共同努力

- 1、必须加强教育，倡导法治。要大力加强公德教育、法制教育，在全社会积极倡导形成诚实守信、依法办事的良好风气。要把拖欠工程款作为整顿规范建筑市场秩序的重要内容来对待，全面开展清理工作，对拖欠工程款问题的处理作出全面的规定。
- 2、要适度建设，规范程序。在强调调整发展的同时要倡导量力而行搞建设，并且要十分重视建设程序的规范工作。要出台一些强有力的措施，通过各职能部门齐抓共管，切实加强源头监控，对于建设条件尚不具备特别是建设资金无法落实、保证的项目坚决实行“三不”政策，即：不予招标、不得办证、不准开工。
- 3、要强化监察，严惩腐败。对于工程款拨付环节的腐败问题必须高度重视，严查严处。检察、纪检部门要与建设行政主管部门一起继续加强协作，进一步提高工程招标投标管理工作的广度和深度，健全和完善工程建设项目的招前审查制度和招后跟踪监督制度，延伸管理内容，加大工作力度，对拖欠工程款问题要积极探索和切实加强信息情报工作，可会同有关政府职能部门定期或不定期

期地组织开展拖欠工程款问题的检查清理工作，促进经济的健康持续发展。

二、施工企业要加强自我防范和风险意识

1、思想上高度重视。

作为施工企业，应跳出三个误区，全面树立风险意识，积极防范工程款拖欠导致的危害和损失。

误区一：工程在我手上，不怕你逃债。此种思想极其危险。因为众多工程、土地或在建项目已被业主先期抵押，尤其是工程价款优先权不得对抗消费者买受权这一强制性规定往往使施工企业赢了官司却无法执行。

误区二：放松对有“政府背景”的工程款拖欠的清理。现今投资关系复杂，政府并不直接承担经济责任，甚至业主蓄意以重组、破产、关闭等陷阱使施工企业讨债无门事例并非罕见。

误区三：认为自己是国有企业，陷入最终的困境后，政府总会救一把。而现实却是，作为我国加入WTO的承诺条件，建筑业已是开放的竞争性行业，指望政府或银行来拯救的时代已一去不复返。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，多渠道地对业主（或发展商）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。尤其是对建设工程项目施工承包合同或补充合同中有要求垫资施工包括支付周期延长等变相垫资条件的，更要慎之又慎。

2、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，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。对资金一时遇到困难，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）押或用该工程开业后的经营权进行抵押的做法。与此同时，施工企业还应争取与建设方达成拖欠资金补偿的书面协议。对长期拖欠而又未能办妥有关抵押担保手续的，要主动积极地跟踪建设方的动向。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，防止其在施工企业不知情的情况下，将建设项目抵押或变卖给第三者，从而避免工程价款优先权对抗消费者买受权的事情发生，进而造成施工企业合法权益的损失。

3、参照国际惯例深化中间结算。加强工程进度款的中间结算有两方面意义，一方面，按照合同约定，及时结清第一个阶段的工程款。实际上，单纯的合同尾款数额在整个工程价款中的比例一般不会很高，及时结清第一阶段的工程款就可以大大降低竣工结算的压力；另一方面，如果进度款不能中间结清，那么施工单位至少要将已欠付的工程进度款的数额与建设方确定下来，这对减少竣工决算的麻烦是有利的，对发生合同纠纷后施工企业寻求法律支持（诉讼或仲裁）也是非常有利的。此外，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，首先要收集整理好原始凭据，抓紧建设方实物供料的结算和已付工程款的核对，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。为防范风险和加快清欠进程，在建设方资金难以全部清偿的情况下，部分拖欠资金可通过置换生

产经营要素（如将工程房产权作抵押，或转让该工程的房产权或部分房产权）；或者置换成可以产生效益和现金流量的资产（如采取将建设方的产品、机电车船设备、库存材料、房地产及公司股票、第三方债务的追索作为以物抵款、以股抵款、以债抵款的方式进行评估后依法办理移交过户手续）的方式；或重新签订协议，由建设方延期支付工程拖欠款及相应利息，也可采用让利收款方法，争取提前收回工程拖欠款。对久拖不决、风险较大的拖欠款则应不失时机，在做好准备工作的前提下诉诸法律，申请法院对拖欠工程实施折价、折卖，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