

如何防范和解决工程款纠纷 PDF转换可能丢失图片或格式，  
建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/480/2021\\_2022\\_\\_E5\\_A6\\_82\\_E4\\_BD\\_95\\_E9\\_98\\_B2\\_E8\\_c122\\_480369.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/480/2021_2022__E5_A6_82_E4_BD_95_E9_98_B2_E8_c122_480369.htm)

“工程款纠纷”是指建设工程的工程价款纠纷，包括新建、改建、扩建的建设工程，也包括房屋装修工程。建设工程中的工程款纠纷系长期困扰建设工程承包方的疑难问题，也是司法实践中常见的棘手纠纷。由于近年国家加大对清理拖欠民工工资的力度，甚至有些地方出台了将拖欠农民工工资的建筑企业逐出建设工程承包市场的规定，这对于建设工程承包企业的正常经营及生存都带来极大的风险，因此，建设工程承包企业在除了需要解决历史拖欠问题外，更应当建立起一套预防新欠的长效机制。笔者现依据最近两年来出台的一些有关解决工程款拖欠问题的规章、司法解释并结合自己的执业经验，为建设工程承包企业提供一些防范及解决纠纷的对策以供借鉴。

一、工程款纠纷的类型 工程款纠纷主要有以下类型

- 1、发包方拖欠工程款违约纠纷 这种违约纠纷的特点是，工程款是可以确定的，故这种纠纷法律比较简单。这类纠纷形成的主要原因发包方没有任何正当理由违约拖欠，主要表现为的发包方无力支付工程款；发包方有支付能力无故拖欠工程款。
- 2、关于总包、分包问题引起的工程款纠纷 这种纠纷法律关系较为复杂。这种纠纷主要表现为承包方分包在程序上有瑕疵，发包方事后不予承认分包合同的合法性，从而引起的纠纷。
- 3、竣工结算报告争议引发的工程款纠纷 这种纠纷主要表现为：承包方制作结算文件递交发包方，未取得递交结算文件的证据，发包方不予答复且事后不承认收到；承包方制作结

算文件递交发包方，发包方不予答复；承包方制作结算文件递交发包方，发包方不予认可而引发的工程款结算纠纷。

4、建筑材料品质之争引起的工程款纠纷 这种表现纠纷主要表现为：建设工程招投标时对工程主要建筑材料品质有所要求或承诺，但由于建筑材料市场供求关系的影响，有时使得承包方转而采用合同外的其他建材，引起结算纠纷。

5、质保金纠纷 该类纠纷主要表现为建设工程竣工后出现维修事项，承包人在保修期内履行了维修义务但无法直接取得证据，发包方事后不予承认维修事实以承包方未尽保修义务为由拒不支付工程款引发了纠纷。

6、合同瑕疵引发的工程款纠纷 合同瑕疵引发的工程款纠纷主要表现为：承包人未取得建筑施工企业资质或者超越资质等级的、没有资质的实际施工人借用有资质的建筑施工企业名义的建设工程施工合同引发合同无效纠纷。

7、包含工期延误的工程款纠纷 这类纠纷较为复杂。纠纷主要表现为发包方未能提供合格的施工进场条件、中途擅改设计、未按工程进度支付进度款、建设工程材料不能及时供应从而造成停工、窝工、恶劣天气等原因承包方要求顺延工期未经有效确认，工程竣工后在结算方面发包方要求承包方承担工期延误责任，往往使案件变得较为复杂。

二、工程款纠纷风险的防范 总的来讲，要防范工程款纠纷应从以下几个方面入手

1、慎重选择合作伙伴。随着市场竞争的日趋激烈，一些承包企业很难揽到工程，所以对工程项目格外珍惜，这容易形成一种志在必得的心理，这种心理促使对合作伙伴诚信度考察的忽视，则往往落得干了活拿不到钱的结局。慎重选择合作伙伴是非常重要的，合作伙伴的资信能力对承包企业的权利实现是至关重要的，故必须对合作伙伴

的情况要有所了解，主要包括合作伙伴的股东构成，企业信誉如何，有无违约记录，对外负债，主要固定资产现状如何，项目资金的来源、到位及监管情况等等。

2、审查建设手续。有些建设工程项目未经有关部门审批或者建设方的建设意图超越审批范围，如果承包方不问青红皂白匆忙承建此工程很可能陷于困境，为以后索要工程款造成障碍。例如，规划部门规划建五层，而发包方却想建到五层以上，这样，如果承包方按发包方意图建设，建设过程中很可能遭到规划部门勒令停工，承包方势必进入僵局。再如，规划部门规划建五层，这样，如果承包方按发包方意图把楼建设到五层以上，事后，该工程被城建规划部门勒令拆除，承包方主张五层以上部分的工程款就有了难度。

3、请专业人员把好合同关。合同是承包方实现权利的最重要的凭证，合同是否规范、表达是否准确、严密、详细对承包人来讲十分关键。有的人常常认为施工合同都是格式文本，没有什么可以发挥的。其实，这种认识是不正确的，建设部推荐的格式文本是为了双方订立合同方便、规范，但格式合同里是很多可以选择的条款，并且有些是空白条款待当事人根据自己的具体情况填写。签订合同时一定要特别注意把工程款的支付方式、支付期限及违约责任约定清楚。

4、完善施工手续。相当一部分工程款纠纷的承包方由于手续不完善，无法取得证据，给对方可乘之机。这种情况下处理纠纷就很被动。故施工过程中，手续一定要完备。比如，工程图纸设计的更改、选材的变更、施工项目的增加等变签单一定要有对方施工代表、监理的签字。

以上是从防患于未然角度将怎样预防纠纷，接下来谈一谈如何解决工程款纠纷。

三、工程款纠纷的解决对策 工程

款纠纷的解决，总的来说，从解决途径来讲，首先应双方协商，协商不成的通过诉讼活仲裁解决。要解决工程款纠纷从实体上讲，要对症下药就是根据纠纷的不同类型，采取不同的解决方法。下面笔者针对工程款纠纷不同类型，举例谈一下纠纷的解决。

1、发包方拖欠工程款违约纠纷的解决对策

这类纠纷中，发包方往往是摆出一副死猪不怕开水烫的架子，反正是没钱，随便你折腾。对这类的发包方，如果真是查不到其他财产，那么只好对所建工程下手：第一种办法，双方协商把工程项目折成工程款变更到承包方名下。笔者曾操作一起这种案子，合同约定工程承包方垫资建设至五层发包方才开始支付的进度款。工程施工过程中，承包方把工程建设到了五层，发包方出现因其他纠纷导致资金困难无法支付进度款，经调查，该发包方确实难以日后结算，最后经双方协商，把已经建成的五层和包括土地使用权等其他关联财产作价7000万，由承包方买下该在建项目继续建设，承包方变成了开发商。这确实是无奈之举。第二种办法，利用优先受偿权规则，将项目拍卖受偿。根据《最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》【法释〔2002〕16号】规定：人民法院在审理房地产纠纷案件和办理执行案件中，应当依照《中华人民共和国合同法》第二百八十六条的规定，认定建筑工程的承包人的优先受偿权优于抵押权和其他债权。

2、竣工结算报告争议引发的工程款纠纷对策

工程竣工结算分为单位工程竣工结算、单项工程竣工结算和建设项目竣工总结算。建设工程领域一般倾向于采用格式化的建设工程承包合同。这些格式合同中一般都包含决算异议期限，即发包方收到承包方决算报告后在10天内必须提出意见，逾期无

答复视为同意。但实际情况往往使得发包方不可能在规定时间内作出反应。有时发包方资金没有调动到位，为了扣押决算书拖延支付时间，往往通过非授权职员收件，最后收件人自己承认未能转交授权人员，自然也无法反应。而承包方认为发包方收到决算书后，在约定时间内未提出意见，根据合同规定，决算书已经生效，要求立即结算付款，而发包方则以授权人员未收到决算书，或者审核需要时间或声称已经聘请中介机构进行核算相抗辩。对此，笔者建议将结算文件用特快专递向发包方项目负责人邮寄并公证该过程。值得注意的是，需要给发包方一个合理的审查时间。财建[2004]369号《建设工程价款结算暂行办法》规定可做参考：单项工程竣工后，承包人应在提交竣工验收报告的同时，向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，发包人应按以下规定时限进行核对（审查）并提出审查意见。 结算报告金额审查时间

500万元以下	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起20天
500万元 - 2000万元	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起30天
2000万元 - 5000万元	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起45天
5000万元以上	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起60天

发包人收到竣工结算报告及完整的结算资料后，在《建设工程价款结算暂行办法》规定或合同约定期限内，对结算报告及资料没有提出意见，则视同认可。竣工结算报告如果得到确认，承包人向发包人申请支付工程竣工结算款。发包人应在收到申请后15天内支付结算款，到期没有支付的应承担违约责任。承包人可以催告发包人支付结算价款，如达成延期支付协议，承包人应按同期银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息。如

未达成延期支付协议，承包人可以与发包人协商将该工程折价，或申请人民法院将该工程依法拍卖，承包人就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

### 3、质保金纠纷对策

建设工程竣工移交后，承包人按照合同要求应在一年内进行保修。为了保证承包方履行保修义务，发包方一般在合同中约定工程款支付95%工程款后，余下5%工程款留待一年保修期满后支付。笔者代理过的一起纠纷就是起因于承包人在保修期内履行了维修义务但无法直接举证（没有维修双方认可签字单，后发包方又委托他人进行了维修）而导致被动，后经律师积极收集其他证据迫使发包方接受了几乎全额返还的调解方案。实践中，发包人常以工程质量问题扣押最后5%尾款而承包人则无可奈何。对此，根据《建设工程价款结算暂行办法》规定，发包人对工程质量有异议，已竣工验收或已竣工未验收但实际投入使用的工程，其质量争议按该工程保修合同执行；已竣工未验收且未实际投入使用的工程以及停工、停建工程的质量争议，应当就有争议部分的竣工结算暂缓办理，双方可就有争议的工程委托有资质的检测鉴定机构进行检测，根据检测结果确定解决方案，或按工程质量监督机构的处理决定执行，其余部分的竣工结算依照约定办理。只要承包人切实履行了维修义务并做好证据保全工作，完全可以通过仲裁或诉讼争取权益。笔者认为，无论是从预防纠纷角度还是解决纠纷角度考虑，律师应与承包方形成一种长期的合作机制才能有效预防和解决纠纷。根据司法部、建设部《关于为解决建设领域拖欠工程款和农民工工资问题提供法律服务和法律援助的通知》（司发通[2004]159号）精神，法律服务机构及人员应当积极为建筑业提供优质、高效的法律服

务。倡导建筑业企业聘请律师担任法律顾问，参与到企业生产经营活动中，为企业签订合同、重大决策等事项提供法律咨询，出具法律意见，促进企业依法开展生产经营活动；当企业权益受到不法侵害时，应及时提出合理有效的应对措施，最大限度减少企业的损失，并代理企业与相关部门进行沟通、磋商或参加诉讼，保障企业的正当权益不受侵害。帮助企业建立和完善各项规章制度，严格企业工程合同、农民工劳务合同及其它各类合同的依法订立、审查、履行、监管、备案、登记制度；帮助企业探索并建立各种担保和保险机制，完善业主的工程款支付担保，建立建筑业企业的履约责任和保修保险，引导施工企业与建设单位就拖欠工程款制定还款计划，并进行公证，保障建筑业企业能够及时收回工程款。以上是笔者根据法律法规司法解释及结合自己的执业实践所发表的一些浅薄看法，希望各位同道给予批评指正。（作者：周文海，陕西洪振律师事务所）

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)