



# 2012-2016年建筑类案件 数据分析报告



 [www.legalthink.cn](http://www.legalthink.cn)  
 029-63618813



乐思官方微信



乐思官方微博



乐思官方微信

二零一七年  
乐思律师事务所

# 目录 CONTENT



- 01 案件数量和审级情况数据分析
- 10 案件地区分布和数据分析
- 14 案件审理层级分布及数据分析
- 16 案由细分情况及数据分析
- 18 案件关键词及数据分析
- 21 建设工程合同纠纷案疑难问题
- 27 律所简介

本报告以陕西省高级人民法院及所辖各市、区、县在中国裁判文书网和无讼案例网上已经公开并可以查询到的裁判文书为样本，采集、分析2012年度至2016年度（统计数据截止日期为2016年12月31日）①建设工程合同纠纷案件的数据，然后通过对数据的横向和纵向比较、分析、归纳、总结，剖析该类案件的法院分布、审理程序、法院层级、文书性质、争议焦点、审判要点等，结合建设工程合同纠纷案件的特点，提出有针对性的法律建议，供建筑施工类企业、律师和其他法律人士参考。

## 一、案件数量和审级情况数据分析

陕西省高级人民法院及辖区各市、区、县人民法院2012年至2016年建设工程合同纠纷案件，判决、裁定和调解等类型案例共计8042件。其中判决类3926件，裁定类4078件，调解类37件，通知类1件。具体如下：

年份	判决	裁定	调解	通知	小计
2012年	211	240	6	0	457
2013年	483	421	23	0	927
2014年	794	842	4	1	1641
2015年	1133	1139	0	0	2272
2016年	1305	1436	4	0	2745
合计	3926	4078	37	1	8042

表1：2012-2016年度陕西省建设工程类案例数量统计表

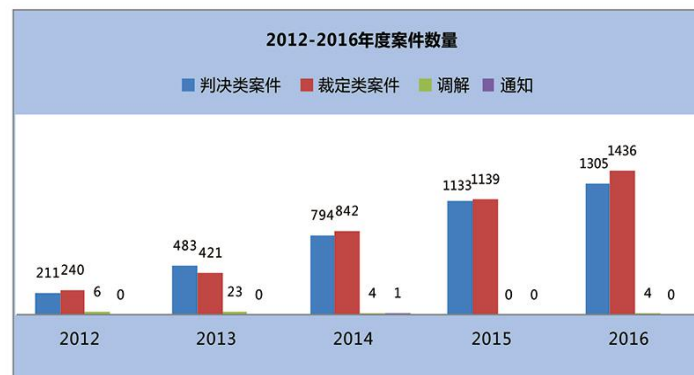


图1：2012-2016年度陕西省建设工程类案例数量柱状图

### （一）判决类

判决类案例共有3926件，占案例总数的48.82%。其中2012年度211件，占当年同类案件数量的46.17%；2013年度483件，占当年案件数量的52.10%；2014年度794件，占当年案件数量的48.38%；2015年度1133件，占当年案件数量的49.86%；2016年1305件，占当年案件数量的47.54%。

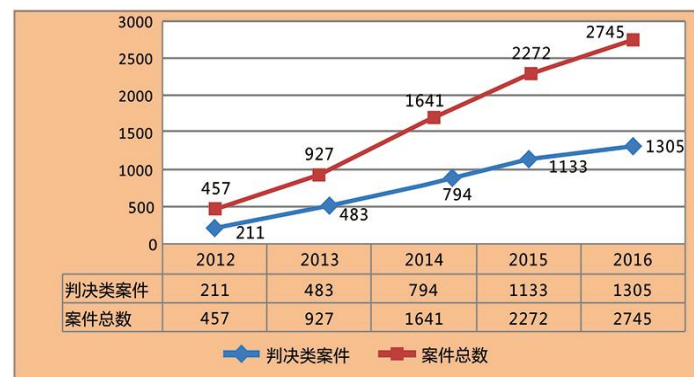


图2：2012-2016年度陕西省建设工程类判决案件数量折线图

①本报告在数据收集过程，裁判文书数据（包括2014年度、2015年度、2016年度的裁判文书数据）一直处于不断更新状态中，因此本文中前后数据数量或许存在出入，但不影响本文对案件数据的分析。

## (二) 裁定类

裁定类案例共有4078件，占案例总数的50.71%。其中2012年度240件，占当年案件数量的52.51%；2013年度421件，占当年案件数量的45.41%；2014年度842件，占当年案件数量的51.31%；2015年度1139件，占当年案件数量的50.13%；2016年1436件，占当年案件数量的52.31%。



图3：2012-2016年度陕西省建设工程类裁定案件数量折线图

## (三) 调解和通知类

调解和通知案例共38件，占案例总数的0.47%。其中2012年6件，2013年23件，2014年5件（其中通知类1件），2015年0件，2016年4件。②

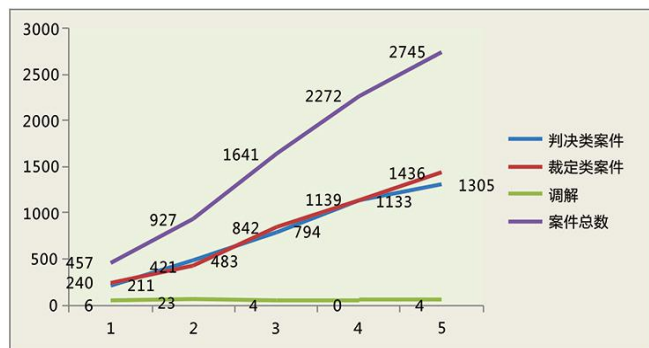


图4：2012-2016年度陕西省建设工程类调解案件数量折线图

本报告按照法院一审、二审、再审和其他（包括通知和执行类法律文书）的审级，对上述数据作了进一步统计。具体如下：

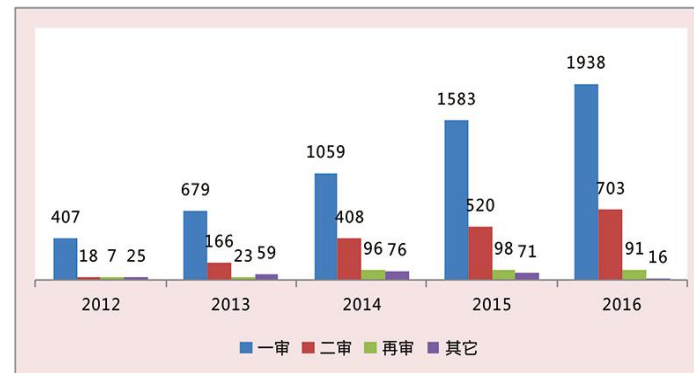


图5：2012-2016年度陕西省建设工程类案件审理程序数据柱状图

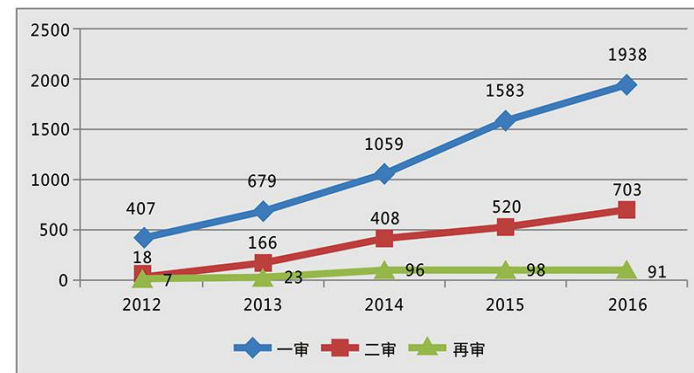


图6：2012-2016年度陕西省建设工程类案件审理程序数据折线图

②数据筛选显示调解类案例较少且部分案件的数据存在但无法查找到具体调解书，不排除部分调解类法律文书尚未录入或录入仍在审核中的可能。本次数据按照查到的调解书统计。

2012年度裁判案件共457件。其中，一审407件，占年度案件数量的89.06%；二审18件，占年度案件数量的3.93%；再审7件，占年度案件数量的1.53%；其他类25件，占年度案件数量的5.47%。

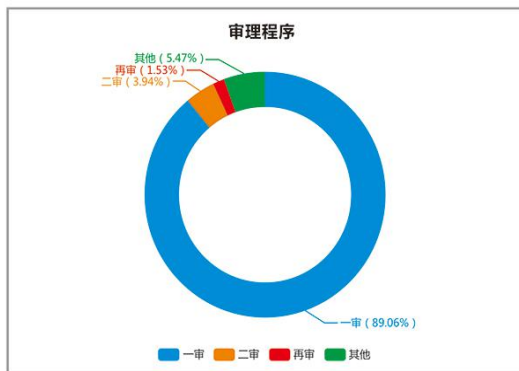


图7：2012年陕西省建设工程类案件审理程序情况比例图

2014年度裁判案件共1639件。其中，一审1059件，占年度案件数量的64.61%；二审408件，占年度案件数量的24.89%；再审96件，占年度案件数量的5.86%；其他类76件，占年度案件数量的4.64%。

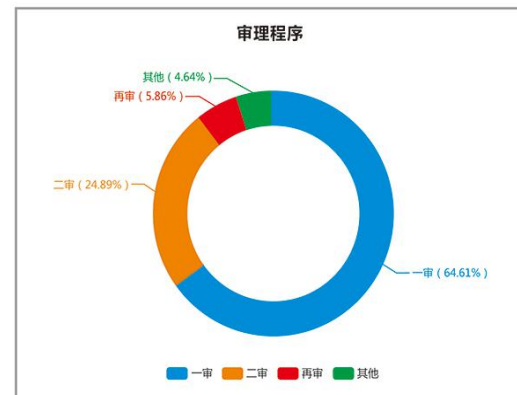


图9：2014年陕西省建设工程类案件审理程序情况比例图

2013年度裁判案件共927件。其中，一审679件，占年度案件数量的73.25%；二审166件，占年度案件数量的17.91%；再审23件，占年度案件数量的2.48%；其他类59件，占年度案件数量的6.36%。

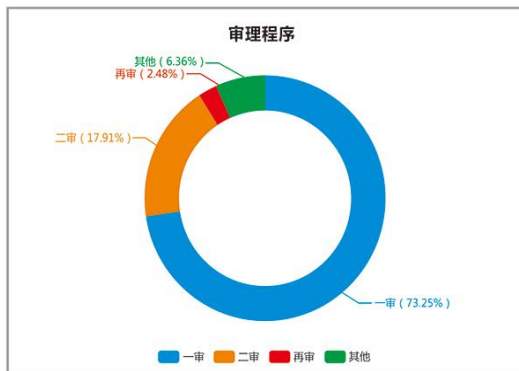


图8：2013年陕西省建设工程类案件审理程序情况比例图

2015年度裁判案件共2272件。其中，一审1583件，占年度案件数量的69.67%；二审520件，占年度案件数量的22.89%；再审98件，占年度案件数量的4.31%；其他类71件，占年度案件数量的3.13%。

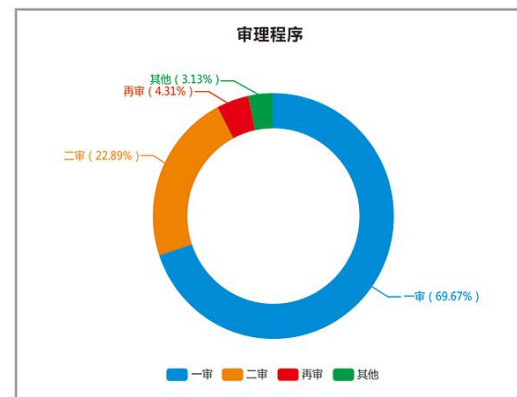


图10：2015年陕西省建设工程类案件审理程序情况比例图

2016年度裁判案件共2745件。其中，一审1935件，占年度案件数量的70.49%；二审703件，占年度案件数量的25.61%；再审91件，占年度案件数量的3.32%；其他类16件，占年度案件数量的0.58%。

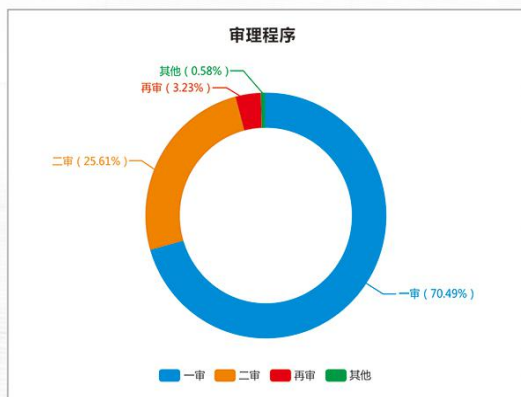


图11：年陕西省建设工程类案件审理程序情况比例图

### 数据分析：

1. 诉讼案件总数量呈逐年递增趋势。2012年至2016年，是国内经济持续发展和司法改革不断深入的5年，陕西省辖区内建设工程合同纠纷案件总体呈递增趋势。其中2013年、2014年、2015、2016年查找到的案件数量相比上一年度均呈现大幅度增加。一方面体现了社会公众法律意识的逐步增强，和社会公众对法院公正司法的信心；另一方面也说明建筑房地产市场形势不乐观，资金流转、施工质量等方面都产生一系列的纠纷，开发商及建筑施工企业等通过诉讼方式解决纠纷的维权意识显著提高。



图12：2012-2016年度陕西省建设工程类案件数量折线图

## 二、案件地区分布和数据分析

2.一审结案数量大，所占比重大。从图5至图11可以看出，从2012年至2016年5个年度中可以看出每年一审裁判类案例均占当年案例总数的70%以上且比较稳定，由此可知案件一审程序仍是法院审判的重点阶段，对诉讼结果的影响很大。从程序上体现了原告、被告对管辖权、追加被告、财产保全等司法程序的重视；从实体上体现出当事人对在背景调查、证据收集、法律分析、诉讼策略等方面准备程度较为充分，同时也体现了大部分当事人对一审的法律研究和诉讼策略没有出现质的提高。

3.二审案件数量稳定，上诉率仍然较高。2012年二审18件，占年度案件数量的3.93%；2013年二审166件，占年度案件数量的17.91%；2014年二审408件，占年度案件数量的24.89%；2015年二审520件，占年度案件数量的22.89%；2016年二审703件，占年度案件数量的25.61%。建设工程合同纠纷案件上诉率高，一方面体现了此类案件审理难度大，当事人对诉讼结果期望值高；另一方面体现了一审法院在审理此类案件中，容易出现事实调查不清，或法律适用错误，另一方当事人不满意一审判决，必须通过二审才能解决纠纷。

4.再审案件数量相对较少。2012年再审案例7件，2013年再审案例23件，2014年再审案例96件，2015年再审案例98件，2016年再审案例91件。从数量上看再审案例发生率不高，最高不超过5.86%；从审判结果上看，再审法院裁定驳回率较高。一方面体现出法院对启动再审程序法人案件审查非常严谨；另一方面也体现出一审、二审法院审理质量很高，能基本达到定纷止争的目的。

5.裁定类案件数量居高不下。2012年度240件，占当年案件数量的52.51%；2013年度184件，占当年案件数量的45.41%；2014年度842件，占当年案件数量的51.31%；2015年度1139件，占当年案件数量的49.77%；2016年1436件，占当年案件数量的52.31%。从数量上看，裁定类案件数量非常大，平均占当年案件总数的45%以上。一方面体现出法院依法审理思路，程序和实体并重；另一方面也体现出案件当事人对管辖权、财产保全、强制执行等程序的重视。

本报告采集的审判案例数据来源为陕西省高级人民法院及陕西省辖区各市、区、县法院，现将2012年至2016年度历年案件数量排名前十的法院及办理案件数量列明如下：

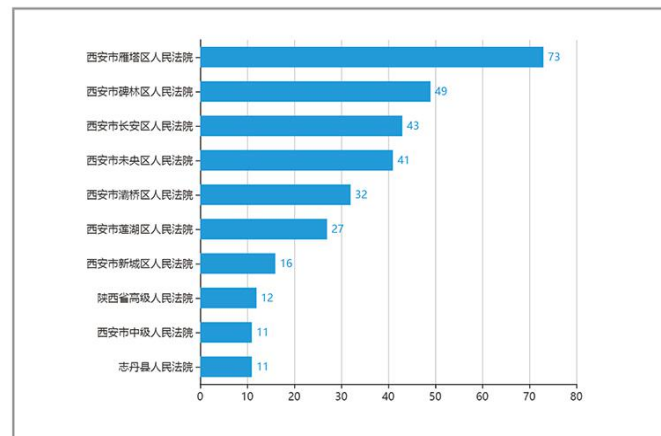


图13：2012年陕西省办理建设工程类案件数量排名条形图

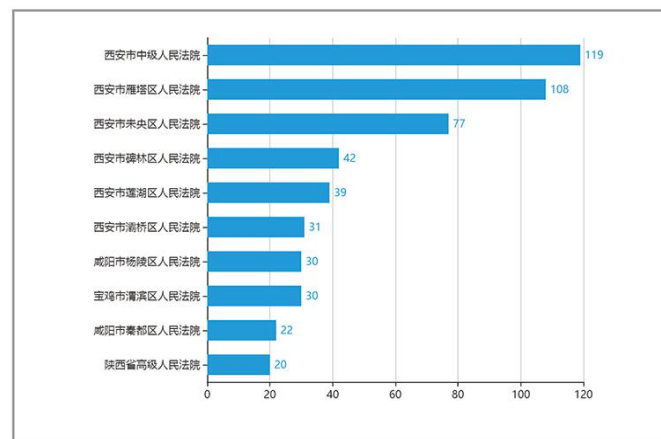


图14：2013年陕西省办理建设工程类案件数量排名条形图

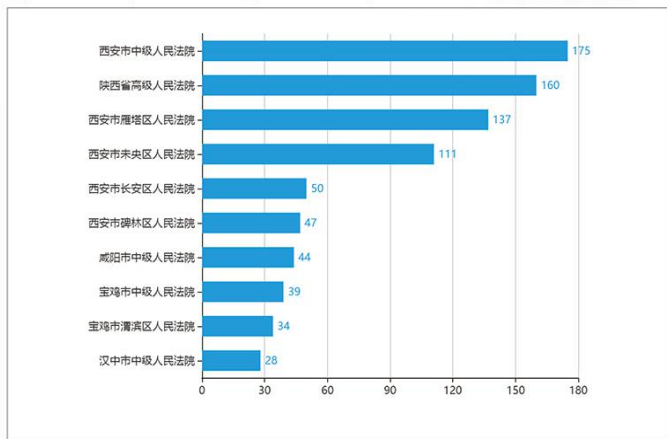


图15：2014年陕西省办理建设工程类案件数量排名条形图

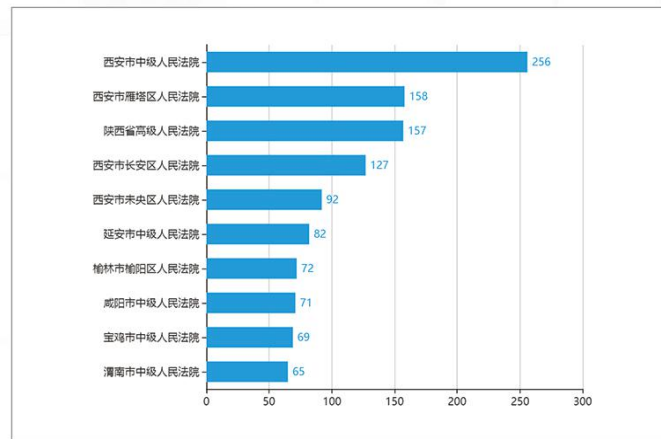


图17：2016年陕西省办理建设工程类案件数量排名条形图

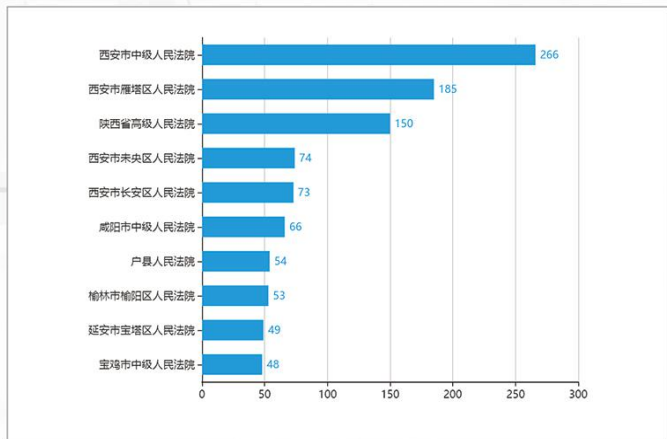


图16：2015年陕西省办理建设工程类案件数量排名条形图



### 数据分析：

1.从各法院审理案件数量上看，陕西省2012年建设工程合同纠纷案件457件，2013年927件，2014年1641件，2015年2272件，2016年2745件，总体呈上升趋势。

2.从各法院审理案件分布情况上，在2012年至2016年度陕西省建设工程合同纠纷案件总数为8042件，同期西安市建设工程合同纠纷案件总数为3199件，占陕西省同类案件的39.78%。另，延安市、榆林市、咸阳市、宝鸡市、渭南市案件数量也逐年增长。

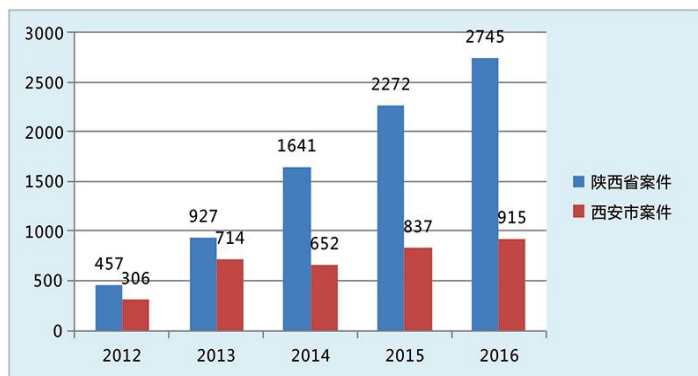


图18：2012-2016年度陕西省和西安市建设工程类案件数据柱状图

3.建设工程施工合同纠纷案件分布情况和增长趋势，与2012年至2016年陕西省城市建设重点区域的建筑房地产活跃程度相吻合。此类案件在数量上的增长，体现了涉案建设工程项目完成之后，发包人与承包人、施工人等在工程建设过程中所汇聚的矛盾集中爆发。由此推测，未来几年的建设工程施工合同纠纷仍将继续增长，诉讼仍是当事人选择的最终解决争议的方式。

### 三、案件审理层级分布及数据分析

陕西省高级人民法院及辖区各市、区、县人民法院2012年至2016年建设工程合同纠纷案件，判决、裁定和调解等类型案例共计8042件。其中基层法院审理5656件，占案件总数的70.33%；中级法院审理1887件，占案件总数的23.46%；高级人民法院审理499件，占案件总数的6.20%。



图19：2012-2016年度陕西省建设工程类案件审理法院层级数据柱状图

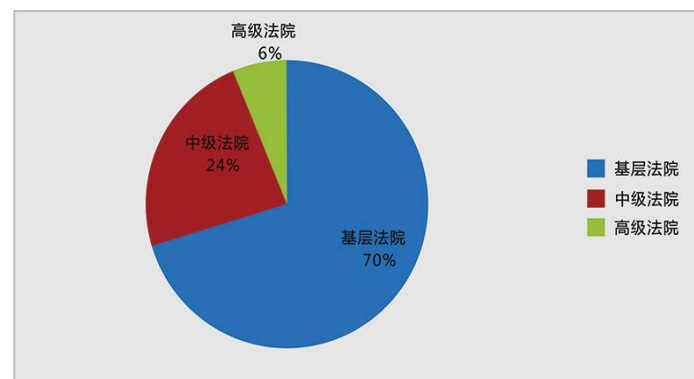


图20：2012-2016年度陕西省建设工程类案件审理法院层级数据饼图

### 数据分析：

1.基层法院审理案件：2012年基层法院审理案件425件，占当年案件总数的93%；2013年基层法院审理案件717件，占同年案件总数的77.35%；2014年基层法院审理案件1089件，占同年案件总数的66.44%；2015年基层法院审理案件1553件，占同年案件总数的68.35%；2016年基层法院审理案件1872件，占同年案件总数的68.15%。

根据图5至图11法院审理程序数据分析，陕西省建设工程类案件一审程序占70%以上。根据图18、图19显示的法院审理层级数据分析，陕西省建设工程类案件主要集中在基层法院。由此可知，基层法院对建设工程类案件的审理结果有重大影响。

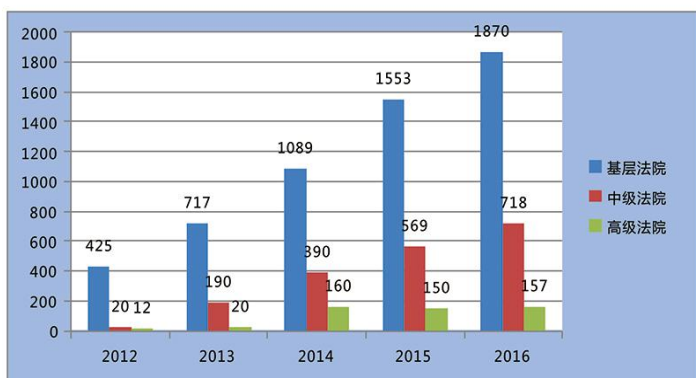


图21：2012-2016年度陕西省建设工程类案件审理层级数据柱状图

2.中级法院审理案件：2012年中级法院审理案件20件，占当年案件总数的4.38%；2013年中级法院审理案件190件，占同年案件总数的20.50%；2014年中级法院审理案件390件，占同年案件总数的20.80%；2015年中级法院审理案件569件，占同年案件总数的25.04%；2016年中级法院审理案件718件，占同年案件总数的26.14%。

结合图5至图11显示的法院审理程序数据和图18、图19、图20显示的法院审理层级数据综合分析，中级法院审理案件数量和所占比例逐年递增，由此可知陕西省建设工程类案件上诉率逐年提升，当事人对一审法院审判结果认可度呈现逐年降低的趋势。

3.高级法院审理案件：2012年高级法院审理案件12件，占当年案件总数的2.63%；2013年高级法院审理案件20件，占同年案件总数的2.16%；2014年高级法院审理案件160件，占同年案件总数的9.76%；2015年高级法院审理案件150件，占同年案件总数的6.60%；2016年高级法院审理案件157件，占同年案件总数的5.72%。

从上述数据分析，2012年、2013年高级法院审理案件数量极低，分别为12件、20件；2014年至2016年审理案件数量趋于稳定，在150件至160件期间。结合图5至图11显示的法院审理程序数据和图18至图20显示的法院审理层级数据综合分析，陕西省高级人民法院对具体案例的影响力低于基层法院和中级法院。

## 四、案由细分情况及数据分析

案由是进行诉讼案件分类的基础，对建筑工程领域案件纠纷作进一步细分，可以了解在哪些细分领域更容易产生诉讼纠纷。最高人民法院对“建设工程合同纠纷”案由划分为以下9类：建设工程施工合同纠纷、装饰装修合同纠纷、建设工程分包合同纠纷、农村建房施工合同纠纷、建设工程设计合同纠纷、建设工程监理合同纠纷、建设工程勘查合同纠纷、建设工程价款优先受偿权纠纷、铁路修建合同纠纷。

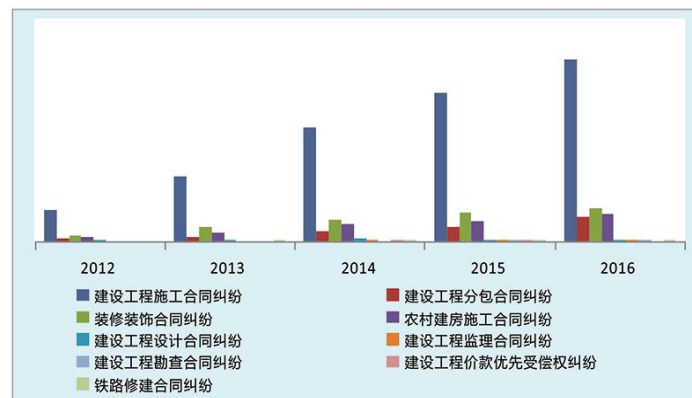


图22：2012-2016年度陕西建工类案由数据分布柱状图

类别	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
建设工程施工合同纠纷	265	571	1010	1319	1607
建设工程分包合同纠纷	33	49	92	132	223
装饰装修合同纠纷	55	132	199	267	305
农村建房施工合同纠纷	38	79	164	188	248
建设工程设计合同纠纷	2	3	12	13	20
建设工程监理合同纠纷	0	0	2	6	1
建设工程勘查合同纠纷	0	0	0	1	4
建设工程价款优先受偿权纠纷	0	0	1	1	0
铁路修建合同纠纷	0	0	3	4	1

表2：陕西省建工类案件案由数据统计表

### 数据分析：

1. 建设工程施工合同纠纷是主要纠纷类型。其中，2012年265件，占案件总数的57.99%；2013年571件，占案件总数的61.60%；2014年1010件，占案件总数的61.62%；2015年1319件，占案件总数的58.05；2016年1607件，占案件中总数的58.54%。五个年度案件数合计4772件，占全部案件数的59.35%，即建设工程施工合同纠纷比其它案由的总和还多。建设工程施工合同纠纷涉及主体众多，涉及建设工程全过程，争议问题繁杂，也是建筑工程领域最为普遍的工程类型，极易出现纠纷争议，尤其近年来建筑市场走势低迷，建设单位供给不畅，工程质量问题突出，预算价格与结算价格差异较大，很容易产生一系列的纠纷与争议。

2. 装饰装修、分包挂靠、农村建房施工类纠纷呈上升趋势。从2012至2016年度年案由数据上看，装饰装修工程合同纠纷案件数量从2012年55件，逐渐增长到2016年305件；从2012年占比7.22%，增长到2016年占比11.11%。建设工程分包合同纠纷案由2012年33件，逐渐增长到2016年223件，从2012年占比7.22%，增长到2016年占比8.12%。农村建房施工合同纠纷案由2012年38件，逐渐增长到2016年248件，从2012年占比8.31%，增长到2016年占比9.03%。

3. 设计、监理、勘查、优先受偿权、铁路修建等类型案件极少，每年最多不超过20件。

## 五、案件关键词及数据分析

关键词与诉讼案件争议焦点具有密切联系，对建设工程合同纠纷案件的关键词进行大数据分析，可以了解案件的主要争议事项。本报告根据中国裁判文书网和无讼案例网查找到的2012至2016年度陕西省建设工程合同纠纷类案件，筛选出现频率最高的10类关键词分别进行统计，由此分析案件可能存在的主要争议事项。

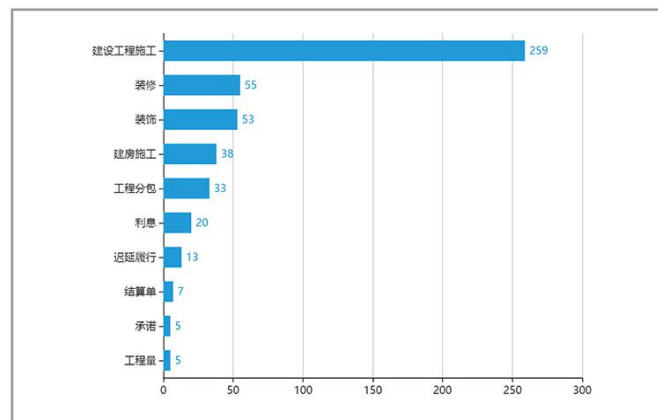


图23：2012年陕西省建设工程类案件关键词数据条形图

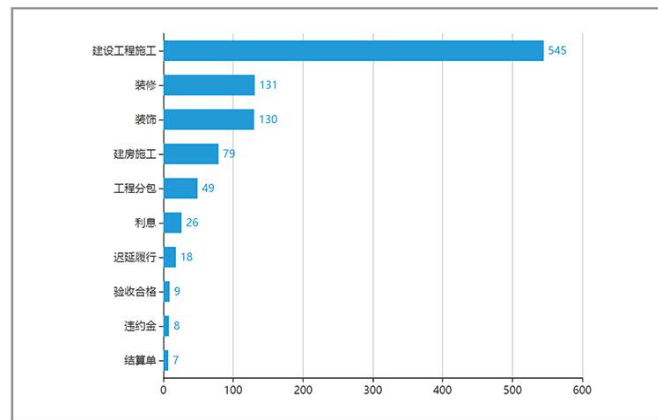


图24：2013年陕西省建设工程类案件关键词数据条形图

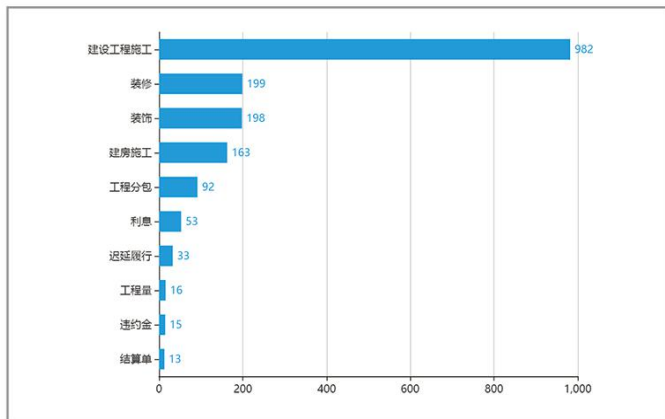


图25：2014年陕西省建设工程类案件关键词数据条形图

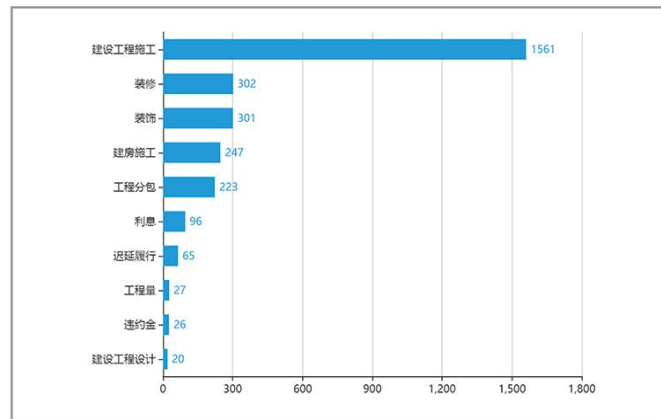


图27：2016年陕西省建设工程类案件关键词数据条形图

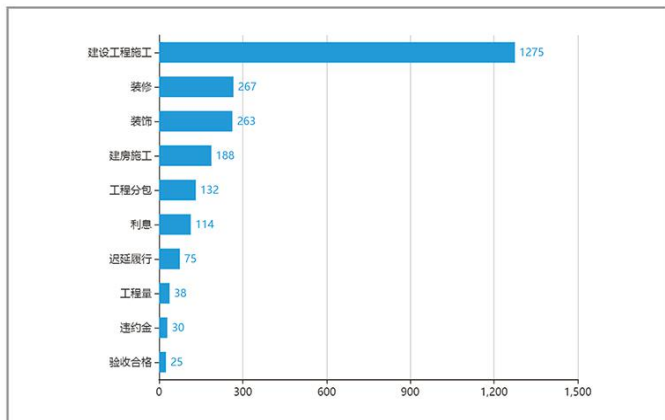


图26：2015年陕西省建设工程类案件关键词数据条形图

### 数据分析：

1.拖欠工程款纠纷是诉讼的主要成因。通过对2012至2016年度的案例统计分析，在建设工程合同纠纷案例中，案由最多的是建设工程施工合同纠纷，纠纷争议最多的是工程款给付问题，一般出现在工程已经竣工多时甚至竣工多年之后，但发包人或总承包人仍未按约定给付工程款，故此成诉。装修、装饰、工程分包等是诉讼的次要成因，占比较少。涉及工程款给付诉讼中，工程款的计算方法、数额、支付条件、给付时点（涉及利息的计算）等又是工程款争议焦点中关键性问题。

2.争议焦点体现了建设工程施工中容易出现问题的各个环节。从数据分析看，有关合同效力争议焦点的案件增长较为迅速，结合建设工程合同的复杂性，合同效力关系诉讼利益走向，合同规范性越来越成为决定诉讼胜负的重要因素。此外，以违约金、质保金、维修金、工程款利息的诉讼请求，与工程款本金有关，在该不该给付、给付多少、什么时间给付、是否明确约定等等，都成为案件审理时的争议焦点。还有以履行行为作为诉讼请求的争议焦点，例如返修重做、归还建筑档案资料等，反映出建设单位与施工单位之间不同的利益诉求。从对争议焦点的分析看，建设工程施工合同纠纷包含了施工全过程中所有容易出现纠纷的环节和问题，如工程款、违约金、工程质量、工期损失等，每个问题都隐含建设工程施工中不同的法律风险，需要建筑施工企业加强工程管理，及时处理纠纷隐患，及时收集工程证据，为未来可能发生的诉讼，做好充分的准备。

## 六、建设工程合同纠纷案疑难问题

本报告根据中国裁判文书网和无讼案例网查找到的2012至2016年度案件，通过对典型案例进行分析，筛选出以下常见争议。具体如下：

### （一）建设工程施工合同无效的主要情形

1. 承包人未取得建筑施工企业资质或者超越资质等级的；
2. 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；
3. 建设工程必须进行招标而未招标或者中标无效的；
4. 承包单位将工程进行转包或者违法分包的；
5. 中标合同约定的工程价款低于成本价的；
6. 法律、行政法规规定的其他情形。

#### 应对策略：

1. 合同无效，但建设工程竣工验收合格，承包人请求参照合同约定支付工程价款的，应予支持。《法释（2004）14号》第二条。
2. 承包人超越资质等级许可签订建设工程施工合同，在工程竣工前取得相应资质等级的，合同不应按无效处理。《法释（2004）14号》第五条。
3. 合同无效，且建设工程竣工验收不合格，但修复后的工程竣工验收合格的，参照合同约定支付工程价款，但发包人有权要求承包人承担修复费用。需要注意分别竣工验收不合格的原因。《法释（2004）14号》第三条。
4. 在审理挂靠纠纷时，对被挂靠单位与发包人签订的施工合同的效力，未经当事人申请并举证，法院一般不主动审查。
5. 参照合同约定支付工程价款，是处理合同无效，工程竣工验收合格时，双方支付工程价款的一项基本原则。但在实务中，如未完工程，或者工程大规模改变设计等，按照合同约定已无法计算工程款，则不排除根据案件的具体情况委托评估的办法来认定工程款的数额。

#### 参考案例：

西安市中级人民法院（2013）西民四终字第00538号、陕西省高级人民法院（2016）陕民再13号、陕西省高级人民法院（2016）陕民终89号、陕西省高级人民法院（2015）陕民一终字第00273号、陕西省高级人民法院（2016）陕民终559号、陕西省高级人民法院（2016）陕民终283号

### （二）常见的挂靠经营情形

1. 不具有从事建筑活动主体资格的个人、合伙组织或企业以具备从事建筑活动资格的建筑施工企业的名义承揽工程；
2. 资质等级低的建筑施工企业以资质等级高的建筑施工企业的名义承揽工程；
3. 不具有施工总承包资质的建筑施工企业以具有施工总承包资质的建筑施工企业的名义承揽工程；
4. 有资质的建筑施工企业通过名义上的联营、合作、内部承包等其他方式变相允许他人以本企业的名义承揽工程。

#### 应对策略：

承包人的项目部或项目经理以承包人名义订立合同，债权人要求承包人承担民事责任的，人民法院应予支持，但承包人有证据证明债权人知道或应当知道项目部或者项目经理没有代理权限的除外。

挂靠人以被挂靠人名义订立建设工程施工合同，因履行该合同产生的民事责任，挂靠人与被挂靠人应当承担连带责任。

对名为项目经理的挂靠人以被挂靠人名义或以项目经理部名义对外与发包人、材料供应商等发生合同关系的，应当分别按照有权代理、表见代理、无权代理的情形处理，同时对表见代理的认定，应当掌握从宽认定的原则。

#### 参考案例：

最高人民法院（2011）民提字第235号、西安市中级人民法院（2015）西中民四终字第00137号、西安市中级人民法院（2015）西中民四终字第00248号、榆林市中级人民法院（2015）榆中民二终字第00168号

### （三）劳务分包、一般劳务、工程分包的区别

施工人具有资质的应当认定为建设工程中劳务分包合同，施工人不具有资质的应当按劳务纠纷处理。当事人为规避法律关于施工资质的规定，名义上签订劳务分包合同，实质内容符合工程分包的情形，则应当认定为工程分包，因施工人不具备相应资质，属于违法分包，合同无效。

劳务分包的特点：劳务作业承包人取得相应的劳务分包企业资质；分包作业的范围是建设工程中的劳务作业（包括木工、砌筑、抹灰、石制作、油漆、钢筋、混凝土、脚手架、模板、焊接、水暖、钣金、架线）；承包方式为提供劳务及小型机具和辅料。

工程分包的特点：合同约定承包人除提供劳务外，还负责与工程有关的大型机械、周转性材料租赁和主要材料、设备采购等内容。

#### 应对策略：

《建筑法》对劳务分包的资质作了要求，《建筑业企业资质管理规定》将建筑业企业资质分为施工总承包资质、专业承包资质、施工劳务资质三个序列。具有资质的施工队伍因符合劳务分包合同主体的条件，其与总承包人之间的合同应为劳务分包合同。不具有资质的农民工队伍进行劳务作业的，应当作为一般劳务纠纷处理。农民工付出了劳务，用人单位应当支付相应的报酬，不受合同效力影响。

当事人名义上签订劳务分包合同，如果提供大型机械、主要材料设备，实质上是工程分包，违反《解释》第一条、《建筑法》第二十六条、第二十九条的规定的，合同无效。

农民工追索劳动报酬的，不受合同效力的影响。

#### 参考案例：

最高人民法院（2016）最高法民再120号、最高人民法院（2014）民一终字第84号、陕西省高级人民法院（2015）陕民一终字第00033号、宝鸡市中级人民法院（2015）宝中民一终字第00478号、汉中市中级人民法院（2016）陕07民终949号

## （四）黑白合同纠纷

《解释》第二十一条规定：“当事人就同一建设工程另行订立的建设工程施工合同与经过备案的中标合同实质性内容不一致的，应当以备案的中标合同作为结算工程价款的根据。”

一般情况下，招投标双方在同一工程范围内另行签订的变更工程价款、计价方式、施工工期、质量标准等中标结果的协议，应当认定为《解释》第二十一条规定的实质性内容变更。

以下几种特殊情形因变相变更了合同价款，亦应认定为实质性内容变更：中标人作出的以明显高于市场价格购买承建房产、无偿建设住房配套设施、让利、向建设方捐款等。

以下情况不应认定为实质性内容变更：中标合同履行过程中，工程因设计变更、规划调整等客观原因导致工程量增减、质量标准或施工工期发生变化，当事人签订补充协议、会议纪要、往来函件、签证、洽商记录等书面文件对中标合同的实质性内容进行变更和补充的，属于正常的合同变更，应以上述文件作为确定当事人权利义务的依据。

### 应对策略：

《解释》第二十一条明确了应当以备案的中标合同作为结算工程价款依据的大原则，但不排除在合同履行过程中，因发包人设计变更影响工程量增减导致工程价款相应调整、工期适当变化的情形。在这种情况下，应该以合同法和民法通则等法律规定为依据，结合当事人的真实意思表示以及合同条款是否违反法律禁止性规定等因素，对合同效力加以判断。

### 参考案例：

最高人民法院（2011）民提字第235号、最高人民法院（2014）民申字第504号、最高人民法院（2012）民申字第901号、最高人民法院（2015）民一终字第43号、陕西省高级人民法院（2013）陕民一终字第00128号、西安市中级人民法院（2014）西中民四终字第00143号、汉中市中级人民法院（2014）汉中民二终字第00076号

## （五）工程质量问题

分为以下两种情形：（一）施工过程中的质量问题；（二）保修期间的工程质量问题。

### 应对策略：

针对第（一）种因工程质量产生的纠纷，应以发包人是否对承包人进行告知，分具体情形判断。

1. 发包人向承包人进行了告知，承包人拒绝维修的，应支持发包人的请求，由承包人承担合理的修复费用。
2. 发包人无正当理由未向承包人进行告知，自行委托他人修复的，鉴于工程已实际修复，不可逆转，再判决由承包人修复已无必要，但修复费用的发生是客观存在的，修复费用应当参照由承包人自行修复所必需的费用进行认定，如所需材料费、机械费等合理支出。

针对第（二）种因工程质量产生的纠纷，应以发包人是否对承包人进行告知，分具体情形判断。

1. 施工单位未按国家有关工程建设规范、标准和设计要求施工，造成质量缺陷的，应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。
2. 属于勘察、设计方面的原因造成的质量缺陷，由施工单位负责返修，费用由建设单位支付，建设单位可向勘察、设计单位追偿。
3. 因建筑材料、建筑构配件和设备质量不合格引起的质量缺陷，属于施工单位负责采购的，由施工单位承担民事责任；属于建设单位负责采购的，但施工单位提出异议而建设单位坚持使用的，由建设单位承担民事责任，如果施工单位没有验收或者验收不合格仍然使用的，由建设单位与施工单位共同承担责任。
4. 因建设单位或者建筑物所有人使用不当造成的质量缺陷，由建设单位或者建筑物所有人自行负责。
5. 因意外事件等不可抗力造成的质量事故，由建筑物的所有人或者使用人承担责任。
6. 对发包人提出的违反法律法规和建筑工程质量、安全标准，降低工程质量的要求，承包人不予拒绝而进行施工的，由建设单位与施工单位共同承担责任。

### 参考案例：

渭南市中级人民法院（2016）陕05民终282号、西安市中级人民法院（2015）西中民四终字第00250号

## （六）工程结算

《解释》第二十条规定：“当事人约定，发包人收到竣工结算文件后，在约定期限内不予答复，视为认可竣工结算文件的，按照约定处理。承包人请求按照竣工结算文件结算工程价款的，应予支持。”

建设工程施工合同对于如何确定工程价款的方式的约定，表现为三种形式：1.固定价格合同；2.可调价格合同；3.成本加酬金合同。

### 应对策略：

- 1.以建设工程是否竣工验收合格为原则。
- 2.工程价款的确认

《法释（2004）14号》第十六条：当事人对建设工程的计价标准或者计价方法有约定的，按照约定结算工程价款。

因设计变更导致建设工程的工程量或者质量标准发生变化，当事人对该部分工程价款不能协商一致的，可以参照签订建设工程施工合同时当地建设行政主管部门发布的计价方法或者计价标准结算工程价款。

《法释（2004）14号》第二十二条：当事人约定按照固定价结算工程价款，一方当事人请求对建设工程造价进行鉴定的，不予支持。

建设工程施工合同约定工程价款实行固定价结算，承包人未完成工程施工，其要求发包人支付工程款，经审查承包人已施工的工程质量合格的，可以确定所完工程的工程量占全部工程量的比例，按所完工程量的比例乘以合同约定的固定价款得出工程价款。

### 参考案例：

最高人民法院（2011）民提字第104号、最高人民法院（2014）民申字第1470号、最高人民法院（2014）民一终字第310号、最高人民法院（2016）最高法民终107号、西安铁路运输中级法院（2011）西铁民初字第00001号、陕西省高级人民法院（2013）陕民一终字第00128号、陕西省高级人民法院（2015）陕民一终字第00029号、陕西省高级人民法院（2015）陕民一终字第00207号、陕西省高级人民法院（2016）陕民终361号

## （七）工程价款优先受偿权

《合同法》第二百八十六条规定，发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款。发包人逾期不支付的，除按照建设工程的性质不宜折价、拍卖的以外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以申请人民法院将该工程依法拍卖。建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。《最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》第四条对行使优先权的期限又作了特别规定——“建设工程承包人行使优先权的期限为六个月，自建设工程竣工之日或者建设工程合同约定的竣工之日起计算。”

### 应对策略：

- 1.建设工程已经竣工的，承包人的工程价款优先受偿权的行使期限自建设工程竣工之日起六个月；
- 2.建设工程未竣工的，承包人的工程价款优先受偿权的行使期限自建设工程施工合同约定的竣工之日起六个月；
- 3.建设工程施工合同已经解除的，为解除之日起六个月。
- 4.当建设工程处于无法正常竣工的情形时，可以按照优先权可行使之日作为起算点，即以发包人、承包人约定的债务履行期限届满或者人民法院、仲裁机构确定的债务履行期限届满作为行使工程价款优先受偿权的起算点。
- 5.约定的竣工日期早于实际停工日期的，实际停工之日为六个月的起算点。
- 6.建设工程价款优先受偿权的范围为建设工程的工程价款，包括承包人应当支付的工作人员报酬、材料款和用于建设工程的垫资款等。工程价款的利息不在优先受偿范围内。发包人应当支付的违约金或者因为发包人违约所造成的损失，不属于建设工程价款优先受偿权的受偿范围。
- 7.建设单位直接发包的消防工程、玻璃幕墙工程、装饰装修工程，承包人在该工程增加价值的范围内享有工程价款优先受偿权。工程勘察人或设计人就工程勘察或设计费主张优先受偿权，不予支持。

### 参考案例：

最高人民法院（2014）民申字第1947号、西安市雁塔区人民法院（2014）雁民初字第01397号

## 律所简介

陕西乐思律师事务所是经陕西省司法厅审批设立的一家专业性法律服务机构，办公地址位于西安市灞桥区。

乐思所拥有高素质的执业律师团队，理论知识深厚，执业经验丰富。绝大多数律师曾在政府、法院、仲裁委和大型国有企业任职或担任法律顾问，擅长处理建设工程、合同纠纷、公司事务、劳动纠纷、交通事故、婚姻家庭等法律纠纷，并积累了丰富的实践经验。

乐思所始终坚持以客户需求为中心，秉承“承诺于行 服务于心”的职业精神，坚持专业分工与团队合作的公司化管理模式，致力于打造专业、高效的法律服务平台，通过整合第三方服务机构（会计师事务所、评估公司等），为客户提供更多价廉质优的增值服务。

乐思所为正义保驾护航，为公平护航。选择乐思，把烦恼交给我们，把喜乐还给自己。

### 【律所内涵】

求新乐行 慎思明辨

### 【律所精神】

慎思笃行 尚法厚德

——专注思考以探求真谛，践履所学为成就卓越；崇尚法律以实现公正，勤勉尽责为保障权益。

### 【服务理念】

- ◆ 专业——立足专业领域，提供标准化服务产品，满足客户多样化需求。
- ◆ 高效——“二对一”专项服务，7×12小时线上法律咨询，便捷、高效的线下法律服务。
- ◆ 诚信——严守客户信息，建立客户回访与投诉反馈机制，确保法律服务质量和水平。
- ◆ 创新——整合优势资源，着力打造互联网+法律服务平台，探索全新法律服务模式。

### 【服务范围】

- ◆ 建设工程：因建设工程勘察、设计、监理、施工、装饰装修、分包等过程中产生法律纠纷提供法律服务。
- ◆ 合同纠纷：因合同签订、履行、变更、终止过程中产生法律纠纷提供法律服务。
- ◆ 公司事务：因公司设立、章程制定、协议草拟、股权转让、变更登记过程中提供法律服务。
- ◆ 交通事故：因发生交通事故造成人员伤亡或财产损失而产生的交通事故认定、保险理赔、损害赔偿、工伤认定、伤残鉴定等法律纠纷提供法律服务。
- ◆ 劳动争议：因劳动合同签订、薪酬、劳动关系变更解除产生法律纠纷提供法律服务。
- ◆ 婚姻家庭：因离婚、继承产生的财产分割、子女抚养、财产继承、债务承担等法律纠纷提供法律服务。