



扫描二维码  
关注公众号



工程款问题  
免费咨询

# 建永工程款解决中心·周刊

2021年/第45周  
(11月15日—11月21日)



## ▶ 工程款资讯·观点 /PROJECT COST INFORMATION AND VIEWS

### 一、上海全筑控股集团起诉恒大集团，涉及333起工程施工合同纠纷，工程款总额2.38亿

近日，上海全筑控股集团股份有限公司发布公告，公司及全资子公司因工程款纠纷起诉恒大地产集团有限公司及其相关成员企业，涉案金额包括工程价款近2.38亿元及相关利息、诉讼费用。

建永工程款解决中心提醒广大施工企业，如今恒大集团债务风险较高，全国各地多个项目都出现了拖欠施工单位工程款的情况，导致不少在建楼盘陷入停工状态。为确保自己的利益，施工单位应该尽快走法律途径，并积极、正确地主张建设工程价款优先受偿权。

### 二、武汉某大型商品房楼盘拖欠1亿元工程款导致项目停工，停工后仍在卖房

近日，武汉江夏庙山的某大型商品房楼盘传出停工消息。施工总承包单位一位工作人员告诉向媒体透露，目前开发商未支付的工程进度款已达1亿元之巨，由此造成无法及时支付材料款以及农民工工资，导致大量材料供应商及劳务停供、停工，总包方被迫停工。

建永工程款解决中心提醒广大工程人，在工程款被拖欠后，应积极行动起来，准备好相关诉讼证据，申请诉前财产保全，用法律武器，早日拿到法院的判决书，就算对方一时半会儿拿不出来钱，至少在司法上有了底气和依据。

### 三、建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用，承包人是否对地基基础工程和主体结构质量承担责任？

根据《建筑法》第六十一条规定，建筑物在合理使用寿命内，必须确保地基基础和主体结构质量。也就是说，无论建设工程是否经过验收、发包人是否擅自使用，只要地基基础和主体结构出现质量问题，承包人都应当承担责任。

地基基础和主体结构，是整个建筑物中非常重要的部分，承受各种荷载，必须确保其质量合格，否则，将对人身和财产造成严重损害。根据《民用建筑设计通则》，民用建筑分为4类，其中普通类建筑，设计使用年限是50年，特别重要的建筑使用年限是100年。因此，承包人在以上建筑中在对应年限上对地基基础工程和主体结构质量承担责任。

### 四、在合同履行过程中，合同正常变更与黑白合同的区别应该如何认定？

《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（一）》第23条规定：发包人将依法不属于必须招标的建设工程进行招标后，与承包人另行订立的建设工程施工合同背离中标合同的实质性内容，当事人请求以中标合同作为结算建设工程价款依据的，人民法院应予支持，但发包人与承包人因客观情况发生了在招标投标时难以预见的变化而另行订立建设工程施工合同的除外。

因此，双方当事人在中标合同履行过程中，为了赔偿一方停工损失而对工程价款结算方式进行变更约定，其实质为损害赔偿的约定，属于合同履行中的正常变更，不属于“黑白合同”，其效力应予以认定，可作为双方结算的依据。

### 五、建设工程勘察合同是否适用新的《施工合同解释（一）》？

按照新《施工合同解释(一)》条文，该解释适用审理建设工程施工合同纠纷案件，即司法解释仅调整建设工程施工合同纠纷，不包括建设工程勘察合同纠纷、设计合同纠纷等建设工程合同纠纷项下的其他纠纷。

但在司法裁判中，因勘察合同并没有司法解释适用，在裁判中存在大量勘察合同纠纷案例适用或参照适用该解释情形，例如：新疆维吾尔自治区高级人民法院(2015)新民一终字第263号、陕西省高级人民法院(2017)陕民终903号的勘察合同纠纷判决中，法院根据2004年《施工合同解释(一)》第17条、第18条规定，认定利息应从应付工程价款开始计付至工程款付清之日止。

## ▶ 建永工程款案件动态 / THE DYNAMIC CASE



### 一、建设工程款解决中心新代理一起木工班组劳务工程款拖欠案，业主方为恒大集团

近日，建永工程款解决中心新代理了一起木工班组劳务工程款拖欠案，案涉工程位于四川省眉山市，业主方系恒大集团。恒大集团地产将案涉工程发包给中铁某公司之后，经过多层的分包，我方委托人熊总承接了其中的木工班组施工任务。

熊总完工后，并未与甲方形成结算，但因为恒大集团整体债务问题，当地政府介入，与诸多施工企业与班组一起召开了相关会议，并形成了会议纪要，确认了熊总尚被拖欠的具体金额。但其后，熊总始终没有拿到钱，遂委托我中心代理本案。我中心由建永4部主办律师李安律师与案件服务部唐世明律师联手负责，现已启动办案程序。

### 二、建永工程款解决中心新代理一起工期延误损失索赔纠纷案，案涉工程为湖北能源的水电站建设项目

近日，建永工程款解决中心新代理了一起工期延误损失索赔纠纷案，案涉工程位于湖北，系当地的某水电站建设项目。业主方为湖北能源，经过多层分包后，我方委托人建筑公司承接了其中的压力钢管制造与安装工程。工程施工期间，因隧道欠挖导致安装工期拖延，再加上设计变更导致费用增加。

工程完工后，甲方支付了合同约定的工程价款，但对工期拖延导致的机械与人工费用以及设计变更增加的施工成本均不予认可，协商无果后，建筑公司代表人杨总遂委托我中心代理本案。我中心由建永4部领办律师巫元明律师与建永4部主办律师沈雪姣律师联手负责，现已启动办案程序。

### 三、建永工程款解决中心代理一起公路绿化施工工程款拖欠案，发包方系贵州某市交通局

近日，建永工程款解决中心新代理了一起公路绿化施工工程款拖欠案，案涉工程位于贵州某市区，发包方为该市交通局。王某挂靠某公司名下承接了案涉工程，随后又将其中的部分施工任务转包给我方委托人方总。方总只和王某有往来，但在工程完工后，王某始终没有按约定支付工程款，多次催收无果，方总遂委托我中心代理本案。

接受方总的委托后，我中心由建永4部领办律师巫元明律师负责本案，现已启动办案程序。本案由于方总与上游甲方均无任何往来，故我中心初步决定，仅以王某为被告，根据后续案件办理情况，再决定是否追加其余当事人为共同被告。

## ▶ 工程款本周明星律师·成功案例 /STAR LAWYER



巫元明 | WU YUANMING



宋健波 | SONG JIANBO

### 工程款被拖欠后，建永工程款解决中心办案过程中变更原告主体，助当事人成功回款！

近日，建永工程款解决中心代理的一起商品房建设工程项目工程款纠纷案经仲裁结案，本案中，为助当事人成功回款，我中心在办案过程中，通过变更原告主体的方法，实现了让当事人工程款更稳的目的！

2012年，某房地产公司与某建筑公司签订《承包合同》，约定将房地产公司发包的位于巴中市的某片区改造工程交由建筑公司施工，若产生合同纠纷，将提交巴中仲裁委裁决。

协议签订后，建筑公司指派龙某与黄某以项目部的名义，依约完成了施工任务。但建筑公司提交相关结算申请后，房地产公司并未答复。双方就工程质量、已付款、尚欠款等金额等问题均无法达成一致。多次协商无果后，龙某、黄某遂委托我中心代理本案，向巴中仲裁委提出仲裁申请。

我中心受理委托后，由建永4部领办律师巫元明律师与建永5部主办律师宋健波律师联手负责。巫律师与宋律师发现，与房地产公司签订合同的主体是建筑公司，故只能以建筑公司的名义申请仲裁，但同时，建筑公司却有一些对外债务，可能导致龙某与黄某无法顺利拿到工程款。

巫律师与宋律师经过协商，最终决定，先与建筑公司协商一致，建筑公司将案涉工程的债权全部转让给龙某与黄某，然后龙某与黄某再以个人的身份，向巴中仲裁委申请仲裁。

最终，经巫律师与宋律师的努力，通过债权转让的方式，变更了原告主体，仲裁委基本同意了我方所有的主张，成功实现了让当事人工程款更稳的目标！

## ▶ 建永工程款解决中心 /JIANYONG PROJECT FUND SOLUTION CENTER

建永工程款解决中心，坚持以“工程款”为核心研究服务，从甲方和乙方两个不同研究方向，根据工程项目和工程企业两个维度需求，精心打造了乙方回款保、甲方支付保、工程款分配保、工程企业法务通、建工集团构建通等五大产品，为工程人、工程项目、工程企业提供系统化的工程款整体解决方案，让工程款不再难。

建永工程款团队汇集资深律师、资深仲裁员、资深法官、资深司法鉴定人等四大司法专家，为“工程款”相关客户提供司法保障；更汇聚资深造价工程师、资深监理工程师、资深建造师、资深勘查设计师、资深评标专家等五大工程专家，为“工程款”相关客户提供工程行业专家保障，确保工程人、工程项目、工程企业的所有“工程款”事务都能获得全面有效的专业保障。

建永工程款团队主要成员具有超过20年的工程款服务经验，团队具有超过1000个项目的工程款服务业绩，更建立了标准化流程管理制度、大数据分析报告制度、诉讼可视化图文制度、诉讼风险全面管控制度、重大疑难案件专办制度和团队整体服务制度等六大科学有效制度，从实务经验和科学制度上全面保障“工程款”相关客户能够获得更专业、更有效、更简洁的工程款整体解决方案。

地址：(中国·四川) 成都市人民中路二段29号泰丰国际广场8层  
电话：400-182-7998 / 028-8627-7998  
传真：(028) 8627 4998 网址：www.jianyonglaw.com  
邮编：610031 邮箱：jianyonglaw@vip.sina.com



扫码立即订阅 工程款周刊