

## 中国法学会邮件系统

用户名 密码 

## 信息检索

包含字符 检索内容 检索字段 排序字段 排序方式 

一月信息排行

Commun

法学论坛 &gt;&gt; 典型案例 &gt;&gt; 民商判例

本层分类: | 民商判例 | 刑事判例 | 经济判例 | 劳动判例 | 行政判例 | 审监判例 | 执行判例 | 海事判例 | 知识产权判例

[→ 民商判例](#)

## 程款优先权优先于一般抵押权

阅读次数: 520 2006-8-3 8:25:00

## 程款优先权优先于一般抵押权

(王艳彩)

## [基本案情]

2004年8月份,某公司与某热电厂签订了建设工程合同,负责承建该厂的五层办公大楼,由某公司预先垫付60%的工程款;建设工程验收合格后,热电厂一次性付清垫付的资金。2005年10月份工程竣工,双方进行了结算,热电厂应支付某公司工程款项两百多万元。该厂因资金紧张,给某公司制定了一份还款计划。此后不久,该厂由于严重资不抵债,丧失了还债的能力,某公司建设的办公大楼却抵押给了银行。某公司就向人民法院提起诉讼,申请依法拍卖热电厂的办公大楼,要求优先清偿拖欠的工程款项。

## [分歧意见]

本案在审理过程中,在工程款优先权和一般抵押权并存的情况下,何者优先的问题上,存在两种不同的意见:一种意见认为,一般抵押权发生在先时,应当优先于工程款优先权而实现;另一种意见认为,无论一般抵押权发生在前或是在后,工程款均应优先于一般抵押权。法院判决支持了原告优先受偿工程款的诉讼请求。

## [法理评析]

工程款优先权是基于我国合同法第二百八十六条的规定而设定的,

属于法定抵押权，不允许当事人任意创设。司法实践当中，发包人未按照约定支付工程价款，承包人固然可以请求发包人承担违约责任，但违约责任在许多情况下并不能充分保护承包人的利益，法律才规定承包人的法定抵押权。如果一般抵押权(约定抵押权)优先于法定抵押权而实现，那么法定抵押权设定的目的就不复存在了。因此，无论一般抵押权发生在前或在后，法定抵押权均应优先于一般抵押权行使。

主要理由是：法定权利应当优先于约定权利；建设工程是靠承包人付出劳动和垫付资金建造的，如果允许一般抵押权优先行使，则无异于以承包人的资金清偿发包人的债务，等于发包人将自己的欠债转嫁给属于第三人的承包人，违背公平及诚实信用原则；承包人法定抵押权是法律保护承包人利益而特别赋予的权利，具有鼓励建筑和创造财富的政策目的。《最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》第一条也规定，建筑工程的承包人的优先受偿权优于抵押权和其他债权。但是为了保护一般抵押权的利益，使其知悉抵押物状况，建设工程是否拖欠承包人工程款，是否存在法定抵押权，承包人的工程款额应实行预先登记制度。如果一般抵押权人事先知道存在法定抵押权，则一般抵押权人可能不会同意发包人以建设工程作为抵押标的，若一般抵押权人明知而为之，则应认为其自愿承担了因法定抵押权优先受偿而使其抵押权不能实现的风险。另外，关于建设工程的费用如果预先没有登记，事后也很容易发生纠纷，更何况如果发包人与承包人恶意同谋故意虚报工程款，从而在承包人的法定抵押权受偿以后，一般抵押权人将会蒙受损害。所以，应将工程款预先予以登记，该登记的工程款也是承包人法定抵押权实现的最高数额。如果实际结算的工程款高于登记数额，则以登记为准。如果低于登记数额，则以实际结算数额为准。其他一般抵押权人可从登记的工程款中预先了解可能发生的法定抵押权。这样，对一般抵押权人和其他债权人更显公平。

综上所述，工程款优先权应优先于一般抵押权而行使。但是，在法定抵押权实现的过程中，也应当给予必要的限制，以免损害了一般抵押权人和其他债权人的合法权益。

(文章来源：法制日报)

中国法学会 版权所有 © 2005 京ICP备05072373号 联系方式  
(浏览中国法学会网, 建议将显示器的分辨率设为1024\*768) 网站制作与维护: 北京长城宏业网络信息科技有限公司

