

[中国法院网首页](#)[新闻](#)[审判](#)[执行](#)[评论](#)[时讯](#)[法学](#)[地方法院](#)[首页](#) > [法学](#) > [民事研究](#)

合同约定不明情形下建设工程价款优先受偿权起算点的认定

2024-01-11 09:41:02 | 来源：人民法院报 | 作者：曾扬阳

建设工程价款优先受偿权（以下简称建工优先权）是优先于抵押权和普通债权的特殊权利，具有强化建筑工人民生权益保障、激励承包人实施建造行为等功能，是优化建工领域营商环境的重要制度安排。由于该权利的行使期限是不变期间，因此起算点成为各方当事人的“必争之地”。根据《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）》（以下简称《建工解释一》）第四十一条，建工优先权自发包人“应当给付建设工程价款之日”起算，但该条款并未进一步厘定具体情形。由于《建工解释一》第二十七条规定利息也是从“应付工程价款之日”开始计付，并列示了三种具体情形，因此对于能否参照第二十七条认定建工优先权的起算点，司法实践中观点不一。笔者拟从两个条文的规制逻辑出发，探析合同约定不明情形下建工优先权起算点的认定规则。

### 一、两个条文规制逻辑存在差异

对相似条文背后的立法原理缺乏认识，可能存在不当援引《建工解释一》第二十七条的裁判风险。实际上，第二十七条与第四十一条“形似”而“神散”。

首先，第二十七条意在将利息起算点提前。在当事人对付款时间没有约定或者约定不明时，第二十七条拟制了三个“应付工程款之日”作为利息的起算点，即建设工程已实际交付的，为交付之日；建设工程没有交付的，为提交竣工结算文件之日；建设工程未交付，工程价款也未结算的，为当事人起诉之日。不难发现，三个时间节点意在将利息起算点提前，以此为承包人争取更多期限利益，这是因应建工领域的实际情况而作出的规定。按照行业惯例及《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201），工程价款的结算一般要历经“建设工程竣工—验收—签发接收证书—申请结算—审核—支付工程款”等多个流程。在结算流程中，承包人主要掌握启动权，而发包人则相当程度享有决定权，大量案例中发包人故意推延审核以达到延期支付工程价款的目的。因此，为了促使发包人尽快审核、付款，制度设计上便将期限利益分配给承包人一方。

其次，第四十一条需将建工优先权起算点适度延后。与第二十七条不同，第四十一条旨在解决建工优先权的行使期限问题，若过错在发包人一方，则依然应当作出对承包人有利的推定，但结论却与第二十七条截然不同。具言之，计算利息时，起算点越早利息金额越大，对承包人越有利；而计算建工优先权行使期限时，则是起算点越晚行权越从容，对承包人越有利。建工优先权的立法目的在于适度强化对承包人期限利益的保护，从其行使期限由《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（二）》（法释〔2018〕20号，已废止）第二十二条规定的六个月，延长至《建工解释一》第四十一条规定的十八个月，也可得到印证。因此，两个条文背后的法理不同，径行援引第二十七条来确定建工优先权的起算点，既于法无据，也于理不合。

### 二、建设工程交付之日、提交竣工结算文件之日均不宜作为起算点

首先，建设工程交付之日不能作为建工优先权的起算点。《建工解释一》第二十七条关于以建设工程交付之日作为应付工程价款之日的规定，肇始于原合同法第一百六十一条。根据该条的逻辑，建设工程交付后即处于发包人的实际控制之下，相当于买受人已经收到合同标的物。此时，发包人已经受益，但仍然欠付承包人工程价款，双方权利义务明显失衡，因此法律从此时开始向发包人施加支付利息的义务，以督促发包人尽快支付工程价款。但是，建工优先权起算点的认定逻辑恰恰相反。根据《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201），一般发包人应在竣工验收合格后14天内向承包人签发工程接收证书，此时可以视为交付之日。实践中交付工程后承包人再向发包人提交竣工结算申请并展开沟通催促的情况较为普遍，由于工程价款结算的复杂性，沟通过程可能持续较长时间，而鉴于发包人的强势地位，承包人一般在反复沟通无果的情形下才诉诸司法，若从工程交付之日起算，容易导致承包人错过行权时间。因此，以交付之日作为起算点不利于保护承包人的期限利益。

其次，以提交竣工结算文件之日作为起算点也不妥当。第二十七条规定以“提交竣工结算文件之日”作为应付工程价款之日，是考虑到工程已经竣工验收合格，承包人已经履行施工合同项下的主要义务，应通过制度设计促使发包人尽快审核结算报告并支付工程价款。然而，在认定建工优先权起算时，不能照搬此规定。在竣工验收合格后，承包人往往会及时提交竣工结算文件以求尽快获得工程价款，而发包人则往往推延审核，此时，如果以承包人提交竣工结算文件的时间作为建工优先权的起算点，会出现因发包人的过错而缩短承包人行权期限的情况，对承包人造成不利影响。因此，提交竣工结算文件之日不能作为建工优先权的起算点。

### 三、应当以当事人起诉之日为起算点

对于合同没有约定或者约定不明时如何认定建工优先权起算点的问题，除建设工程交付之日、提交竣工结算文件之日两个时间节点外，司法实践中还存在观点迥异的多种判决。有的认为，应以承包人起诉之日为起算点；有的认为，工程价款的数额明确后才能确定建工优先权的范围，而法院委托鉴定就是为了确定工程造价，因此应从鉴定意见出具之日开始计算；甚至还有认为，应当以确定工程价款的判决生效之日作为起算点。

笔者认为，无论工程交付与否、提交竣工结算的时间为何，只要建设工程质量合格，承包人就履行了建设工程施工合同项下的主要义务，应当将起诉之日拟制为起算点。一是因为此时不存在一个符合当事人合意的应付工程价款时间，而承包人面临如此情形时，一般只得通过起诉的方式索要工程价款。二是因为承包人诉诸司法追索工程价款时，其诉请涵盖了工程价款付款条件已经成就的意思，即承包人此时“知道或应当知道”其权利受到侵害，应及时主张权利。三是考虑到，如若进一步放宽行使期限至确定工程价款的判决生效或其他时间，将导致享有抵押权的银行及其他债权人长期处于不安状态，有损市场秩序和交易安全，不利于打造可预期的法治化营商环境。四是当事人的起诉时间根据起诉状和法院立案登记表可以清晰查明，在实践中便于操作。因此，以起诉之日作为起算点能够妥善平衡各方利益，是《建工解释一》第二十七条中可以被建工优先权起算点认定规则吸收的“兼容条款”。

（作者单位：四川省高级人民法院）

责任编辑：黄东利

### 相关新闻:

- [无效施工合同中定金条款的处理规则](#)
- [劳动合同继续履行规则的再审视](#)
- [确认合同效力纠纷案件受理费如何收取](#)
- [劳务合同起纠纷 法官为民解薪忧](#)
- [建筑设备租赁合同纠纷中磋商内容性质的认定](#)
- [高效化解劳务合同纠纷 倾力解决百姓烦薪事](#)
- [公司不签劳动合同，法院执行双倍工资！](#)



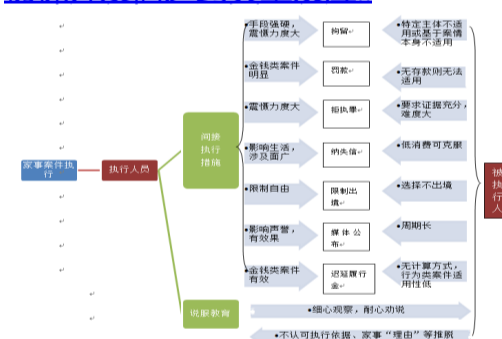
### 医疗损害案件精神损害抚..

责任比例	判决方案
A=B=1	一、丙担全责，甲承担连带赔偿责任。 二、甲承担连带赔偿责任后，有权向丙追偿。
0 < B < 1, A=1	一、丙担全责，甲在B范围内承担连带赔偿责任。 二、甲在B范围内承担连带赔偿责任后，有权在B范围内向丙追偿。
0 < A < 1, B=1	一、由丙担责A，甲在A范围内承担连带赔偿责任；甲承担连带赔偿责任后，有权在A范围内向丙追偿。 二、甲另行赔偿乙(1-A)。
0 < A = B < 1	一、由丙担责A，甲在A范围内承担连带赔偿责任；甲承担连带赔偿责任后，有权在A范围内向丙追偿。 二、甲另行赔偿乙(1-A) × B。
0 < A < B < 1	一、由丙担责A，甲在A范围内承担连带赔偿责任；甲承担连带赔偿责任后，有权在A范围内向丙追偿。 二、甲另行赔偿乙(1-A) × B。
0 < B < A < 1	一、由丙担责A，甲在A范围内承担连带赔偿责任；甲承担连带赔偿责任后，有权在A范围内向丙追偿。 二、甲另行赔偿乙(1-A) × B。

### 雇主责任和侵权责任竞合..

序号	开发商违约具体行为
1	无理由解除合同
2	以物业服务企业中标不合法为由解除合同
3	以物业服务企业服务质量不达标为由解除合同
4	无理由拒绝缴纳物业费
5	以“空置房已交付业主”为由拒绝缴纳物业费
6	以在建物业未完全竣工为由相应扣减开办费

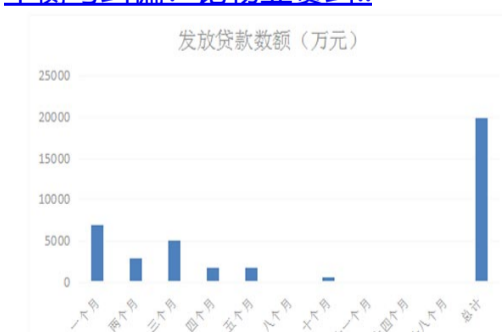
### 初探开发商违约类型及应..



### 家事案件执行机制的探索..

关系类型	与物业企业协商	向媒体及相关 部门投诉	等其他业 主反映	司法途径解 决	其他
平等法律 关系双方	22.5%	31.29%	12.38%	5.91%	27.92%
管理者与 被管理者	30.19%	26.42%	13.61%	9.43%	20.35%
主人与管 家	26.22%	32.08%	15.55%	3.37%	22.78%

### 平衡与纠偏：论物业费纠..



### 商业银行最高额抵押债权..

#### 要闻

- [张军会见澳门廉政专员陈子劲一行](#)

6月7日下午，国家首席大法官、最高人民法院院长张军在北京会见澳门廉政专员陈子劲一行。张军首先对陈子劲来访表示欢迎。他说... [【详情】](#)

- [欢迎订阅2024年《人民司法》\(旬刊\)](#)

- [邓修明出席最高人民法院机关庆祝第四个“... 努力营造“天下无诈” 清朗空间](#)
- [最高人民法院发布人民法院依法保护农用地... 为加快推进审判工作现代化再谱新篇](#)

[庭审直播](#)

[点击排行](#)

- [习近平在二十届中央纪委三次全会上发表重要讲话](#)
- [最高法召开党组会传达学习中央政治局常委会会议和...](#)
- [2023年度人民法院十大案件](#)
- [专家与法官共同研讨民法典继承编的实践和发展](#)
- [涉嫌违规寄递烟花爆竹 三家快递企业被约谈](#)
- [中央政法委发布2023年第四季度见义勇为勇士榜](#)
- [人民法院报评出2023年度人民法院十大司法政策](#)
- [教育部：寒假期间加强艺考培训监管](#)
- [崔博：书写法治路上的拼搏故事](#)
- [公安机关打击治理电信网络诈骗犯罪成效显著](#)

[图文直播](#)



[人民法院依法保护农用地典型案例新闻发布会](#)



[12月28日9:30，通州法院召开涉未成年人案件审理情况新闻通报会](#)



[涉外民商事案件适用国际条约和国际惯例司法解释及典型案例新闻发布会](#)



[12月22日10时，大兴法院召开集中供热纠纷审理情况及典型案例新闻发布会](#)



[最高人民法院 民政部 全国妇联 推进移风易俗 治理高额彩礼新闻发布会](#)

- [联系我们](#)
- /
- [广告服务](#)
- /
- [网站地图](#)
- /
- [法律声明](#)
- /
- [建网须知](#)
- /
- [招聘](#)

中国法院国际互联网站版权所有，未经协议授权禁止下载使用或建立镜像 Copyright © 2024 by www.chinacourt.org All Rights Reserved.

[京公网安备 11010102003813号](#) / 互联网新闻信息服务许可证 (10120170029)

/ 网上传播视听节目许可证 (0108276)

/ [京ICP备05029464号-7](#)

[中国互联网  
举报中心](#)

•