烟台市中级人民法院发布建设工程及农民工工资支付年度案例

统一建设工程纠纷裁判尺度

YMG全媒体记者 任雪娜

烟台市中级人民法院近日发布5起建设工程及农民工工资支付年度案例，旨在指导法官准确理解与适用《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）》，统一全市人民法院建设工程纠纷裁判尺度，规范建筑市场发承包秩序，依法保障建筑企业与农民工合法权益。



1 固定单价合同未完工程价款可按完工比例折算
——某建设公司与某公司等建设工程施工合同纠纷案

●基本案情

某建设公司与某开发公司签订建设工程施工合同，约定案涉住宅楼工程采用固定单价包干计价。合同履行过程中，因发包方未按约定节点支付工程款，导致工程中途停工，后发包方发函解除合同。双方就已完工程价款的计算方式产生争议：承包方主张按照施工进度，以已完工工程按定额计取的造价确认应付工价款，发包方对该计价方式不予认可。诉讼中，法院委托鉴定机构以定额计价标准，分别出具了案涉工程全部工程造价、已完部分工程造价的鉴定结论。

●裁判结果

法院经审理后认为，固定单价合同系按照建筑面积单价包干，但工程中途解除、未全部施工完毕的，不宜直接以已完工工程按定额计取的造价确认应付工价款。本案以定额计价标准分别计算案涉工程已完工程造价与全部总造价，得出已完工程占全部工程的完工比例，再以该比例乘以合同约定的固定总价款，折算得出固定单价模式下已完工程的对应价款。扣除经依法认定的已付工程款后，判令发包方支付剩余工程款100万余元。

●典型意义

《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）》第十条规定：“固定总价合同解除后，已完工程价款无法协商一致的，可参照建设行政主管部门发布的计价标准确定完工比例，再乘以合同固定总价折算应付价款。”本案将该规则适用于固定单价合同，通过定额比例折算的方式确定已完工工程价款，符合当事人关于计价标准的约定，避免了合同双方权利义务失衡，既保障了承包方收回对应工程投入，也避免了发包方超额承担责任，本案为同类案件提供了可复制的裁判路径。

2 发包方对资质借用不知情的，借用资质方应向出借资质方主张工程价款
——张某与某建设工程公司、某置业公司建设工程施工合同纠纷案

●基本案情

某置业公司将案涉住宅楼工程发包给某建设工程公司。张某与该建设工程公司签订《抵押承包合同》，约定由张某实际承包部分楼栋施工，自主经营、自负盈亏，按工程决算价的固定比例缴纳管理费，某建设工程公司不参与实际施工。工程竣工验收合格后，张某主张其与某建设工程公司系挂靠关系，且某置业公司对挂靠事实明知，双方已形成事实上的建设工程施工合同关系，起诉要求某置业公司直接向其支付工程欠款1000余万元。

●裁判结果

张某自筹资金、自行组织施工、自负盈亏，某建设工程公司仅收取固定管理费、不参与实质施工管理，双方之间符合借用资质（挂靠）法律特征，案涉建设工程施工合同依法应属无效。现有证据不足以证明某置业公司在合同签订、履行及结算过程中知晓上述资质借用事实，张某与某置业公司亦未建立合同关系。因此，张某无权突破合同相对性直接向某置业公司主张折价补偿，付款责任应由出借资质方某建设工程公司承担。最终判令某建设工程公司支付张某工程欠款300万余元及利息，驳回张某对某置业公司的诉讼请求。

●典型意义

《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）》第四条规定：“借用资质的单位或者个人以出借资质的建筑施工企业名义与发包人订立建设工程施工合同，发包人订立合同时不知道且不应当知道资质借用情形，借用资质的单位或个人以该合同直接约束自己和发包人为由请求发包人支付折价补偿款的，人民法院不予支持。”本案适用上述司法解释区分发包人对资质借用明知与不明知的不同法律后果。实际施工人无充分证据证明发包人明知资质借用事实，其应向出借资质方主张工程款。张某直接向发包人主张工程价款，依法不应支持。本案划定借用资质施工的责任边界，既保障实际施工人的价款请求权，又防止不当突破合同相对性加重发包人责任，引导建筑市场主体规范使用资质。

3 多层转包关系中的实际施工人无权向发包人主张欠付工程款责任
——徐某与张某、某幕墙工程公司、某开发公司建设工程施工合同纠纷案

●基本案情

某开发公司作为发包人，将案涉小区外墙干挂工程发包给某幕墙工程公司，张某挂靠某幕墙工程公司承揽该工程后，又将工程收尾部分分包给徐某实际施工。工程完工交付后，因上游拖欠工程款，徐某起诉请求张某承担直接付款责任、某幕墙工程公司承担共同付款责任、发包人某开发公司在欠付工程款范围内承担付款责任。

●裁判结果

案涉工程存在多层法律关系：张某与某幕墙工程公司之间系挂靠关系，张某与徐某之间系转包关系，徐某属于多层转包、挂靠关系中的实际施工人，依据《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）》第四十三条规定，突破合同相对性原则请求发包人在欠付工程款范围内承担责任的实际施工人不包括借用资质及多层转包和违法分包关系中的实际施工人。

同时，被挂靠人某幕墙工程公司未与徐某建立合同关系，亦无须承担付款责任。最终判决由合同相对方张某向徐某支付工程欠款100万余元及利息，驳回徐某对某幕墙工程公司、某开发公司的全部诉讼请求。

●典型意义

本案明确实际施工人突破合同相对性的适用范围，避免了对突破合同相对性规则的扩大化适用。突破合同相对性是法律对实际施工人的特殊保护，而非无限扩张的权利。多层转包链条中，实际施工人应向其直接合同相对方主张权利，不能层层追溯至发包人，否则将不当加重发包人的责任与风险，打破合同权利义务的对等性。

4 未取得规划审批的临时建筑，承包人不享有建设工程价款优先受偿权
——某建筑工程公司与某科技公司建设工程施工合同纠纷案

●基本案情

某建筑工程公司与某科技公司签订工程总包合同，承揽加工项目配套厂房及基建工程。工程完工后通过竣工验收，因欠付工程款产生纠纷，某建筑工程公司诉至法院，除主张工程款及利息外，请求确认其对案涉工程折价、拍卖的价款享有建设工程价款优先受偿权。经查，案涉工程建设在港口码头用地范围内，属临时厂房及附属设施，未取得正式建设工程规划审批手续，按规划管理要求可因城市开发建设需要被无偿拆除。某科技公司据此抗辩，案涉工程不具备合法财产流转属性，原告的优先受偿权主张不能成立。

●裁判结果

《中华人民共和国民法典》第八百零七条规定：“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，除根据建设工程的性质不宜折价、拍卖外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以请求人民法院将该工程依法拍卖。”故建设工程价款优先受偿权的行使，以案涉工程具备合法折价、拍卖的财产属性为前提。案涉工程未取得建设工程规划审批手续，系可被无偿拆除的临时建筑，不具备进入市场流通、通过折价或拍卖实现变价的合法基础，属于法律规定的“不宜折价、拍卖”情形。最终判决某科技公司向某建筑工程公司支付工程欠款及相应利息，驳回其关于建设工程价款优先受偿权的诉讼请求。

●典型意义

建设工程价款优先受偿权是法律赋予承包人的特殊保障权利，但其行使具有法定边界。实践中，产业园区、港口片区存在大量临时基建项目，部分承包人误认为只要工程验收合格即可主张优先受偿权，忽视了建筑合法性的权利基础。本案明确，临时建筑、违法建筑，本身不具备财产流转属性，可因行政管控被无偿拆除，失去折价拍卖的实现基础，无法适用优先受偿权规则。

5 分包单位拖欠农民工工资，施工总承包单位应当承担先行清偿责任
——金某等100余名农民工与某建设集团公司等劳务合同纠纷案

●基本案情

某建设集团公司系案涉住宅项目的施工总承包单位，其将外墙保温真石漆工程专项分包给某建筑工程公司，某建筑工程公司又将劳务作业违法再分包给某建筑劳务公司，金某等100余名农民工均由该劳务公司招用进场施工。因某建筑工程公司未足额支付劳务费，某建筑劳务公司累计拖欠农民工工资900万余元。农民工起诉请求某建筑劳务公司承担工资直接支付责任，某建设集团公司承担先行清偿责任，某建筑工程公司承担连带责任。某建设集团公司抗辩其已与分包单位结清全部工程款，不应再承担农民工工资清偿责任。

●裁判结果

依据《保障农民工工资支付条例》第三十条规定，施工总承包单位的先行清偿责任是法定兜底责任，不以总承包单位是否存在过错、是否与分包单位结清工程款为前提。某建筑劳务公司作为直接招用农民工的主体，对欠付工资承担直接支付责任。某建筑工程公司违反法律规定将劳务作业再分包，并承诺在收到某建设集团公司支付的相关款项后将按照劳务班组提供的农民工工资表进行足额支付，故其应对欠付工资承担连带支付责任。某建设集团公司作为总承包单位，即便已与分包单位结算完毕，也应对分包单位拖欠的农民工工资承担先行清偿责任，清偿后可依法向相关责任主体追偿。最终判令三被告共同向100余名农民工支付欠付工资共计900万余元。

●典型意义

依法保障农民工工资及时足额支付，既关乎社会公平正义底线，也是司法为民的必然要求。本案适用《保障农民工工资支付条例》相关规定，落实施工总承包单位的用工监管责任与工资先行清偿责任，明确该责任是法律为保障农民工基本生存权益设定的特别制度，不因总承包单位无过错、已付清分包款而免除。