

建设工程价款优先受偿权行使困境及出路

牟桂梅

贵州财经大学法学院，贵州贵阳，550000；

摘要：随着房地产市场的快速增长，优先受偿权作为承包人索要工程价款的利器，其重要性日益凸显。《民法典》以及《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）》优先受偿权的规定也在不断细化，但在司法实践中仍存在较大差异，现有法律条文尚未能充分解决建筑领域所遭遇的挑战。在司法审判过程中，关于实际施工人是否享有优先受偿权、该权利是否可以随工程债权一并转让、以及优先受偿权的行使期限、起点等问题，仍然出现了同案不同判的情况。本文拟结合丰富的审判实践和相关法理，针对上述问题逐一进行深入剖析，力求揭示现行制度中存在的不足，并提出切实可行的完善建议。

关键词：建设工程；优先受偿权；实际施工人

1 问题的缘起

建设工程价款优先受偿权（简称“优先受偿权”）源于法国与日本的民法，我国对于该制度的规定起步晚。随着房地产行业的蓬勃发展，为保障承包人利益，优先受偿权日益受重视，《民法典》明确规定发包人未支付价款时承包方可对工程折价或拍卖并优先受偿。此外，《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）》（简称《解释（一）》）对行使主体、范围等细节作了阐述补充，但现行立法难满足实践新情况，致审判实务存争议、损害了司法权威并阻碍了房地产行业健康发展。

2 建设工程价款优先受偿权的行使困境

2.1 实际施工人能否主张建设工程价款优先受偿权规定模糊

在建设工程施工合同中主要包含两类主体：发包人与承包人。从《民法典》第八百零七条的规定即当发包人无法按合同支付工程价款时，承包人可就工程进行折价处理或请求人民法院进行拍卖，承包人有权就其价款优先受偿中我们可以看出，承包人才享有优先受偿的权利。然而，在实际的工程建设中常存在转包、违法分包、企业挂靠等不规范行为，这就造成了优先受偿权主体复杂难以确定的局面，在这种情况下实际施工人（即非法转包或分包的承包人）是否同样具备优先受偿权的问题，成为了争议的焦点。

就实际施工人是否能够享有建设工程价款优先受偿权，在理论界和司法实务界均存在显著的争议。就理论层面来说，存在两种观点，持否定观点的一方认为，根据合同相对性原理，只有承包人享有优先受偿权，应

将实际施工人排除在外。“肯定论”的支持者认为根据立法目的来看，应该切实保障实际施工人的利益，实际施工人将自己的劳动物化进建筑工程中，竣工验收合格即表明法律认可了其工程价值的付出。因此，应当赋予实际施工人建设工程价款优先受偿权，以确保其劳动成果得到应有的保障。在司法实践中，针对实际施工人是否享有优先受偿权的问题也出现了同案不同判的情况，就宝辉生物科技有限公司与伍常青及湛江市粤西建筑工程公司珠海公司之间的案外人执行异议之诉再审申请案中，法院给予了实际施工人优先受偿权的支持；然而，在“王春霖与辽宁万泰房地产开发有限公司的第三人撤销之诉再审申请案”中，法院却采取了截然相反的立场，未支持实际施工人的优先受偿权主张。

2.2 建设工程价款优先受偿权能否随工程债权一并转让不明

在建设工程合同中，债权人会因抵债、规避诉讼成本等原因转让债权。但优先受偿权能否随工程债权转让尚无定论，新司法解释和相关法律未作明确规定，各地法院裁判规则分歧明显。一种观点认可工程债权及其从权利优先受偿权一并转让，强调权利整体性；另一种观点依据合同相对性，认定优先受偿权具人身专属性，仅限承包人享有。实践中，法院判决不一，如在“河南顺康有限公司与张某某建工合同纠纷案”中，法院依据《民法典》第807条，认定承包人转让建设工程价款债权时，法定优先权不能一并转让。在“上海恒泽有限公司诉上海复华有限公司建设工程合同纠纷案”中，上海市第二中级人民法院认为，工程款优先受偿权属于从权利，随工程款债权一并转让。此类差异凸显统一裁判

标准的迫切性。

2.3 行使建设工程优先受偿权的起算点与期限不明

诉讼时效期间的起算直接关系到权利人的权利能否得到保障,如果权利人在法定期限内提起诉讼,其权利将受到法律保护;反之,在不存在例外的情况下,其诉讼权利则不受保护。《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41条规定:“承包人应当在合理期限内行使建设工程价款优先受偿权,但最长不得超过十八个月,自发包人应当给付建设工程价款之日起算。”该规定为确定优先受偿权行使期间提供了明确依据,并在一定程度上解决了起算点的争议。但却并没有细化对“应当给付建设工程价款之日”的规定。同时,该解释忽略了工程款数额的确定是工程价款支付的前提,而这一数额依赖于详细的工程结算。建设工程通常具有较长的施工周期,在此期间,发包人和承包人需要持续投入资金以确保项目的顺利实施。由此可以看出,资金的投入与工程的建设一致,是一个连续性的过程,在未竣工结算的情况下,难以确定实际的工程款项,因此承包人既不能开始行使优先受偿权,也无法准确界定该权利的起始点。

新司法解释虽确立工程价款确定(或结算)之日为优先受偿权起算点原则,但在复杂情形下存在局限。例如,建设工程合同无效时,传统“结算之日”标准失效,此时,需结合实际施工与工程质量确定起算点;二是在原料价格上涨导致履约能力不足的情况下:假设优先受偿权从应付工程款之日起算,但因工程材料价格上涨等原因导致履约能力不足,使得工程结算延迟,超过合同约定时间才完成结算。在此情形下,由于应付工程款的数额不明确,承包人实际上难以适时地行使优先受偿权。

承包人能否优先受偿收回工程价款,关键在于是否在诉讼时效内主张权利。设定合理的行使期限,既能在发包人拖欠款项时有效保障承包人的合法权益,又能推动双方尽快完成工程价款的结算,从而降低因付款拖延给承包人带来的各种不利后果。

优先受偿权期限设置需平衡多方利益,期限过短或过长均不利于经济社会发展。《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)》将行使期限延长至最长18个月,这一调整旨在为承包人提供更充裕的时间来行使权利,但并不意味着所有情况下最长期限均为18个月。法条明确规定,“最长不得超过18个月”,这意味着18个月是合理期限的上限,

具体期限应根据个案情况确定。当前,界定合理行使期限与规范法院自由裁量权成为优先受偿权的关键问题,这要求法院在处理相关案件时,既要考虑法律规定的明确性,也要兼顾实际情况的复杂性和多样性。

3 解释论视角下建设工程价款优先受偿权行使困境的破解之维

3.1 实际施工人在特定条件下可享有行使优先受偿权的主体地位

据前文分析表明,单纯肯定或否定实际施工人享有优先受偿权均有片面性。实际上,满足特定条件时,实际施工人可获此权利。工程款优先受偿权核心在于工程债权本身,即便存在转包、违法分包,实际施工人与转包人或分包人合同无效,也不影响承包人与发包人合同效力及对优先受偿权的规定。

对于借用资质的承包人与发包人合同效力应具体认定。若承包人资质缺陷轻微且及时整改,不影响工程质量安全,施工合同未必无效。《民法典》第535条确立了代位权制度,新《建设工程司法解释(一)》细化代位诉讼权利。笔者认为,依据新《建设工程司法解释(一)》第35条有关承包人优先受偿权的规定,在确保工程质量合格的前提下,实际施工人可通过代位权诉讼主张工程价款优先受偿权。首先,尽管实际施工人虽可能涉及非法转包、分包或不当使用资质等违规行为,但其劳动成果、材料等已实质性融入建筑工程,因此当工程竣工合格时,发包人应支付对价,实际施工人债权合法有效。故而他们理应享有优先受偿的权利。其次,建设工程价款优先受偿权设立初衷是保护承包人及劳动者合法权益(非个人专属特权),故工程竣工验收质量达标且满足使用要求时,实际施工人有权行使该优先受偿权。

综上,在施工工程质量合格前提下,转包、违法分包及借用资质存在暂时性资质缺陷或仅违反资质管理规定,但若实际施工人能在规定时间内完成整改,且整改不影响工程质量和安全、不违背资质管理规定立法初衷,仍可被赋予优先受偿权。

3.2 建设工程价款优先受偿权可随债权一并转让

首先,优先受偿权本质上属于担保物权,具备担保物权的共同特性,如优先性和追及性,由此可见优先受偿权作为从权利的一种,紧密依附于所担保的工程,并随工程的所有权转移而转移。因此,鉴于优先受偿权具有追及性,那么工程款债权的受让人应当享有同等的优先受偿权。

其次,《民法典》规定,债权人转让债权时,除具人身专属性的从权利外,其余从权利一并转让,由此可推断工程债权受让人可一并受让优先受偿权。虽优先受偿权是否具人身专属性存争议,但笔者认为,依《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释(一)》,“专属于债权人自身的债权”应指基于特定身份关系产生的债权。而优先受偿权并未基于如赡养、抚养关系或者是人身损害赔偿请求权等特定人身关系产生,我们可以认为,受让人享有优先受偿权并不违反现行法律规定。

从立法初衷来看,设定建设工程价款优先受偿权是为了保障承包人和建筑工人的基本“生存权益”。在实践中,发包人拖欠工程价款导致承包人拖欠工人工资的情况十分常见。承包人如转让其债权,就能及时获取对价支付工人工资,就能保障工人的权益和实际立法目的。

3.3 行使期限起算点类型化与合理期限的确定

优先受偿权期限起算点先看合同约定。结合审判经验和实践来看,笔者认为,“发包人应当支付建设工程价款之日”可以按照以下两种标准进行分类处理:首先,有约定按照约定确定。针对付款日期约定不明或未约定的情况,应作以下区分处理。首先,若工程虽未完成正式结算但已竣工交付使用,以实际交付日作为发包人应支付工程款之日。这基于承包人已将建设工程移交给发包人使用,或发包人未经承包人同意擅自使用了存在争议的建设工程,从而实际获得了工程的占有、使用及收益权。鉴于发包人已从工程中获取了价值或收益,此时承包人有权主张工程款及优先受偿权,该认定既遵循公平原则,也保障了承包人权益。

其次,工程未结算且未交付时,最高人民法院将承包人起诉日定为应付款日,该做法有助于推动承包人维权,避免工程款久拖不决。最后工程未竣工、价款未结算且施工合同解除或终止的,依解约原因处理:承包人原因解约,其无优先受偿权;发包人原因解约,优先受偿权起算点提前至解约日,以保障相关方权益。

如前分析,法律虽然赋予建设工程价款优先受偿性,但是它的本质属性为私权,在不违背保护劳动者利益初衷、不损害其他债权人权益的前提下,发包人与承包人可在18个月法定期限内,结合工程款数额、工程建造周期等因素,自行确定合理行使期限,契合立法理念对

制度的影响原理。

4 结语

当前,立法规定与建筑市场的实际运作之间存在一定的不匹配,在司法实践中常常出现同案不同判的情况,因此厘清上述问题不仅有助于深入研究建设工程价款优先受偿权的原则与立场,也有助于在一般或个案中适当地解释相关法律条文。通过不断完善和细化这些规定,能够更好地平衡各方利益,促进建筑市场的健康发展,并为建筑业的现代化提供坚实的法律基础。

参考文献

- [1]《民法典》第807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。建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。”
- [2]参见王轶、高圣平、石佳友等:《中国民法典释评·合同编·典型合同》(下卷),中国人民大学出版社2022年版,第152~154页。
- [3]参见最高人民法院(2013)民申字第283号民事裁定书。
- [4]参见最高人民法院(2015)民申字第2311号民事裁定书。
- [5]参见唐倩《实际施工人的建设工程价款优先受偿权实证研究》,《中国政法大学学报》2019年第4期。
- [6]《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》(法释[2004]14号,原建设工程《司法解释(一)》)第2条规定:“建设工程施工合同无效,但建设工程经竣工验收合格,承包人请求参照合同约定支付工程价款的,应予支持。”
- [7]参见王旭光:《建筑工程优先受偿权制度研究》,人民法院出版社2010年版,第98-104页。
- [8]刘心稳:《债权法总论》(第二版),中国政法大学出版社2015年版,第197页。

作者简介:牟桂梅(1999.08),女,汉族,四川省泸州市泸县天兴镇人,研究生,研究方向:民商法。