

建设工程中优先受偿权问题研究

◆ 刘 颖

(华北理工大学, 河北 唐山 063000)

【摘要】建设工程的涉及面广、影响大, 判定既琐碎又困难, 它不仅关乎建设工程验收、质量问题, 更重要的是与建筑工人劳动所得息息相关。但是现有法律及不断更新的相关司法解释仍然难以对实践中层出不穷的问题作全面、具体、统一性的规定, 关于建设工程价款优先受偿权的问题在实务界和理论界也一直存在分歧和争论, 存在同案不同判的情况。本文在前人研究的基础上, 根据仲裁实务经验进行总结研究, 对建设工程价款优先受偿权制度存在的争议提出了建议, 力争让其在复杂的市场环境中更好地实现立法目的, 解决发包人拖欠建筑施工企业的工程款问题, 维护劳动者的劳动报酬权。

【关键词】建设工程价款优先受偿权; 权利行使方式; 承包人

随着我国的经济快速发展, 城市化进程日益推进, 为了满足不断增加的建设需求, 建设工程项目数量大量增加, 同时建设领域的问题、纠纷也日益突出。但由于建设工程领域涉及人员广泛、投入资金大、合同关系复杂等特点, 在实践中也产生了一些问题; 发包人和承包人、承包人和实际施工人之间也存在矛盾。在混乱的劳务分包的情形下, 作为最终提供了劳务的建筑工人, 较可能面临着进行了长期的辛苦劳作最终却一无所获的窘境, 而在他们讨薪无门的背后又背负着千千万万个家庭的生计问题, 事关社会经济的发展。针对发包人拖欠承包人工程款的恶劣现象, 为切实保障承包人工程款债权的实现, 保障劳动者劳动报酬权, 建设工程价款优先受偿权应运而生。

一、建设工程价款优先受偿权的概述

从理论上对于建设工程价款优先受偿权的性质就存在留置权论、抵押权论、优先受偿权论三种不同的观点。优先受偿权论这一观点认为, 建设工程价款优先受偿权是一项法律上的优先事项, 它是以法律的明确规定为基础, 不需要得到当事各方的同意, 而且不需要登记和占有标的物, 在实体法上赋予了建设工程价款优先受偿的性质。本文在认同第三种即优先受偿权论的前提下进行了探讨。建设工程价款优先受偿权是法律明文规定的优先权, 其功能是担保工程价款债权能够得到优先清偿, 最终保障建筑工人的基本利益。它是指承包人对于所完成的建设工程的工程价款, 就该工程通过折价或者拍卖所得的价款享有优先于其他债权人受偿的权利, 建设工程价款优先受偿权优先于一般的债权。

建设工程价款优先受偿权制度在我国早有发展的历史, 自1999年颁布的《合同法》第二百八十六条就以立法形式在我国正式确立了建设工程价款优先受偿权, 且后续也不断进行了一系列的细化和完善。经过不断的历史演变, 目前

该项制度已形成以《民法典》第八百零七条及《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)(2020)》(以下简称《司法解释一》)中的第三十五条至第四十二条为基础的较为完善的立法规则体系, 但是仍有不足。在司法实践的适用过程中, 逐渐暴露出一些疑难问题, 有些疑难问题伴随着司法解释的完善得到了妥善的解决, 但依旧有一些理论上、实务中的疑难问题处于争议之中, 需对其进行更深层次的探讨和完善。

二、建设工程价款优先受偿权存在的争议

(一) 建设工程价款优先受偿权的主体争议

建设工程价款优先受偿权制度在实务中存在的问题琐碎而又具体。例如在实务中, 关于建设工程价款优先受偿权的主体就存在着争议。一个建设工程从开始到结束要经历策划决策阶段、勘察设计阶段、建设准备阶段、施工阶段、生产准备阶段、竣工验收阶段、考核评价阶段。而在诸多阶段中所涉及的主体也较为广泛, 各主体分别承担各自的责任, 最终合力完成一个建设项目。当发生了需要行使建设工程价款优先受偿权的情况时, 如此多的参与者谁有权利来主张行使, 也就成了一个问题。一般认为, 建设工程价款优先受偿权的主体包括总承包人和合法分包人。存在争议较多的是作为在勘察设计阶段、施工阶段付出众多的勘察人、设计人、违法分包、转包的实际施工人是否也应该享有相应的建设工程价款优先受偿权。

(二) 应当给付建设工程价款之日的争议

在2020年通过的《司法解释一》的第四十一条对建设工程价款优先受偿权的行使期限的相关规定进行了变动, 首先是要在合理期限内行使, 且不能超过18个月; 其次是起算时间为发包人应当给付建设工程价款之日。该《司法解释一》的第四十一条改变了之前6个月的期限, 大大延长了

行使权利的时间，更加有利于建设工程价款优先受偿权的主体主张该权利。但是对于合理期限以及应当给付建设工程价款之日，由于在实务中建设工程涉及范围广、人员混杂、管理不当等原因难以确定，而这些时间节点的确定又紧密联系着权利的行使乃至利息的计算，因此也存在着不小的争议。

（三）建设工程价款优先受偿权的行使方式的争议

建设工程价款优先受偿权打破了原有的债权受偿顺位，有可能会侵害其他债权人的合法权益，也有产生虚假诉讼、虚假仲裁的可能，尤其是在通过仲裁的方式解决争议时，由于仲裁更加尊重双方当事人的意思自治且具有保密性，也就更加容易产生上述问题。因此，关于建设工程价款优先受偿权的行使方式一直存在争议。在实务中，经常存在承包人以发函的形式主张发包人给付工程款并且同时行使优先受偿权的情况，在此种情形下是否认可承包人行使了建设工程价款优先受偿权，具体来说就是是否必须以诉讼或仲裁形式行使优先受偿权，就成了一个值得探讨的问题。

三、建设工程价款优先受偿权争议的解决方案

（一）明确建设工程价款优先受偿权的主体

勘察人、设计人并不属于真正意义上的工程承包人，前者主要的工作内容是在建设工程开始之前对工程的各类环境及可行性进行考察、做出评估，后者则是对建设工程的项目所需的各方面进行规划和设计，二者都是整个建设工程的地基性工程，重要性不言而喻。那么勘察人、设计人应不应当作为建设工程价款优先受偿权的主体呢？笔者认为是不应当的。首先，作为勘察和设计的智力成果，是作为建筑工程的指导方向和建设引导，并不参与工程建设的实际施工工作，也不会牵连到建筑工人的劳务费，与建设工程价款优先受偿权的立法目的即保护建筑工人的劳动报酬并不相符，也没有必须使用优先权才能救济的急迫性。其次，对于勘察设计的智力成果这类无形财产，勘察人、设计人可以采用留置该成果及其载体，不予交付等方式进行救济，并非必须对建设工程行使优先受偿权才能实现其利益的维护。

对于建设工程的违法分包、转包等实际施工人，笔者认为其也不应该成为建设工程价款优先受偿权的主体。虽然违法分包、转包的实际施工人也付出了相应的劳动，但是对于本身就是通过违法行为产生的法律关系，如果对于其成果还赋予相对于其他合法建立的法律关系的优先权利，明显是不合理的。从另一个角度来说，其违法分包、转包的建设工程合同本身就是无效合同，更遑论对于其的保护了。

总的来说，建设工程价款优先受偿权的主体应该明确在与发包人订立建设工程施工合同的承包人，并不包括勘察人、设计人、违法分包、转包的实际施工人。

（二）多角度结合确定行使权利起算之日

在实务中建设工程具体情形千差万别，不能机械地单独以应当给付建设工程价款之日作为行使建设工程价款优先受偿权的起算点。虽然《司法解释一》已经将权利的行使期限增加到了18个月，给建设工程双方留出来充分的结算时间，但是在实务中也存在着长时间的对工程结算的纠纷。例如，工程建设已经完成但是迟迟不予结算，没有确定的工程价款就不能确定应当给付建设工程价款之日，也就不能行使优先受偿权。此种情况下，机械地应用起算点就会大大损害承包人的合法权益。因此，可以综合其他时间节点，如工程结算之日来确定行使权利的起算之日。待建设工程竣工验收之后，结合工程结算之日作为起算点就改善了恶意拖延结算时间的情况，即使发包人迟迟不予结算，不能确定工程价款，承包人也可以行使优先受偿权，督促发包人及时进行结算，对于拖延的利息也有了更加合理的计算依据，解决了因不结算而导致利息受损的情况，真正切实有效地保障了承包人的权利。

（三）明确建设工程价款优先受偿权的行使方式

关于优先受偿权的行使方式是否必须以诉讼或者仲裁方式这个问题，赞同的学者认为在《民法典》第八百零七条中明确规定了优先受偿权的行使方式为协议折价或申请法院拍卖。此处应按照文义解释，不应该做扩大解释，它作为法定权利，行使方式也为法定，不能以其他方式来行使。但是笔者认为并非如此，该条法律只是规定了优先受偿权的实现方式，而对于主张行使权利方式没有做特别规定，并非一定要以诉讼或者仲裁的方式行使，从为了保护背后的法益来看，只要承包人没有怠于行使该权利，原则上都应予以积极的保护。

首先，根据《民法典》第八百零七条明确可知承包人可以通过诉讼或者仲裁等公权力介入的方式行使建设工程价款优先受偿权，同时，该条法规并未限定建设工程价款优先受偿权必须以诉讼或者仲裁的方式才能行使，只要在规定的期限内，承包人能够证明自己积极行使了权利，那么即使是以发函的方式也应该认为其已经行使了优先受偿权。例如，在申请人天津市某建筑安装工程公司与被申请人唐山某管业公司仲裁一案中，2015年12月5日，申请人天津市某建筑安装工程公司与被申请人唐山某管业公司双方认可该日完工并已实际交付使用。2016年1月20日，申请人天津市某建筑安装工程公司向被申请人唐山某管业公司送达了《工作联系函》，主张给付剩余工程款并行使优先受偿权，被申请人唐山某管业公司手写表示同意申请人天津市某建筑安装工程公司行使优先受偿权。2022年7月2日，双方签订了《补充协议》，明确了欠付工程款数额，并约定了工程款的宽限期和建设工程价款优先受偿权。2022年9月9日，申请人天津市某建筑安装工程公司提起仲裁申请。在这一案中仲

裁庭予以认可，认为在法定期限内，承包人通过向发包人提起书面请求及其他不为法律所禁止的形式主张建设工程价款优先受偿权的，应认定为承包人依法行使了此项权利，即认定申请人在法定期间内，于 2016 年 1 月 20 日向被申请人主张了建设工程价款优先受偿权。即使后续提起仲裁的时间已经超过了当时法律所规定的 6 个月的法定期限，也应该视为申请人在法定期限内行使了建设工程价款优先受偿权，符合法律规定。从本案中也能看出，建设工程纠纷时间跨度较长，情况较为复杂，因此，灵活地认可其他行使权利的方式较为重要，这样才能更好地保护承包人进而保护其背后的建筑工人的利益。

其次，从立法目的的角度来看，建设工程价款优先受偿权是为了最大限度地保障建筑工人的劳动报酬权，通过赋予承包人优先受偿权，使其能够通过拍卖、折价建筑工程的方式取得工程款，进一步使得建筑工人能够得到自己的劳动报酬。行使的方式只是达到目的的过程，如果必须通过仲裁或诉讼的方式才能解决纠纷显得苛求，也不适应复杂的事务情况。而允许承包人发包人双方通过协议或者发函的方式达成合意，不仅可以更加迅速达成目的，还能减轻承包人的诉讼成本，调动承包人行使权利的积极性，减少诉争，节约司法资源。

当然，在认定以发函等方式行使建设工程价款优先受偿权的时候，也要保护其他合法债权人的权益，注意虚假诉讼、虚假仲裁的情况，不能单纯看到发送函件，双方认可就认为已经行使了权利，也要综合考察函件的内容、时间、建设工程的性质、双方的签章等情况是否符合法律规定，并且通过释法明确告知双方关于虚假诉讼、虚假仲裁的后果，以尽可能地减少可能对其他债权人的损害。

四、结束语

建设工程价款优先受偿权的相关制度虽然一直在不断完善，体系相对完整，但立法的滞后性与实际情况的复杂多变

就决定了它不可能解决所有实务中产生的问题。作为非真正意义上承包人的勘察人、设计人以及违法分包、转包的实际施工人，由于勘察设计成果的特殊性、违法分包转包的违法行为，不应当扩大性地赋予其作为建设工程价款优先受偿权行使权利的主体地位。关于权利的行使期限和起算点，可以将应当给付建设工程价款之日与工程结算之日结合考虑，以应对不同的实务情形。而对于权利的行使方式，承包人在合理期限内积极行使，即使以发送函件等形式，只要不违反法律规定，即可视为行使了建设工程价款优先受偿权。这样通过与实务的结合，更好地将法律法规应用在具体案件中，通过不断地进行归纳总结，解决现有问题，为解决问题发挥最大价值，更好地保护千千万万个辛劳工作的工人及其家庭。

参考文献：

- [1]肖峰,韩浩.建设工程价款结算及其优先受偿权的若干实务问题[J].人民司法,2021(22):37-43.
- [2]郑重.建设工程优先受偿权的性质及适用条件[N].人民法院报,2015-07-08(007).
- [3]陈相荣.建设工程价款优先受偿权的行使期限问题[J].大众标准化,2021(09):206-208.
- [4]杨倩.《民法典》视野下建设工程优先受偿权行使期限研究[D].重庆:西南政法大学,2022.
- [5]沈学伟.建设工程优先受偿权相关法律争议问题研究[J].法制博览,2021(01):166-167.
- [6]王英帅,刘帅.对建设工程价款优先受偿权的实务思考[J].工程技术研究,2020,5(20):218-220.

作者简介：

刘颖(1997—),女,汉族,河北唐山人,硕士研究生,研究方向:民商法。