

中级经济师

建筑与房地产经济专业知识和实务

教材精讲班

知识点三、工程施工合同纠纷审理相关规定

✓ 开工日期争议解决

- ①开工日期为发包人或者监理人发出的**开工通知载明的**开工日期；开工通知发出后，**尚不具备开工条件的，以开工条件具备的时间**为开工日期；
因**承包人原因**导致开工时间**推迟**的，以**开工通知载明的时间**为开工日期。
- ②承包人**经发包人同意已经实际进场施工**的，以**实际进场施工时间**为开工日期。
- ③发包人或者监理人**未发出开工通知，亦无相关证据证明实际开工日期**的，应当**综合考虑**开工报告、合同、施工许可证、竣工验收报告或者竣工验收备案表等载明的时间，并结合是否具备开工条件的事实，认定开工日期。

✓ 实际竣工日期争议解决

- ①建设工程**经竣工验收合格**的，以**竣工验收合格之日**为竣工日期；②承包人已经**提交竣工验收报告**，发包人**拖延验收**的，以**承包人提交验收报告之日**为竣工日期；
③建设工程**未经竣工验收**，发包人**擅自使用**的，以**转移占有**建设工程之日为竣工日期。

- 【单选题】当事人对建设工程实际竣工日期有争议，关于人民法院认定竣工日期的说法，正确的是（ ）。
A. 承包人已经提交竣工验收报告，发包人拖延验收的，以承包人提交竣工验收报告之日为竣工日
B. 建设工程经竣工验收合格的，以承包人提交竣工验收报告之日为竣工日期
C. 建设工程未经竣工验收，承包人向发包人交付工程，发包人拒绝接收的，以承包人申请交付之日为竣工日期
D. 建设工程未经竣工验收，发包人通知承包人交付工程，并实际占有实际使用工程，以发包人通知到达之日为竣工日期

网校答案：A

网校解析：当事人对建设工程实际竣工日期有争议的，按照以下情形分别处理：

- (1) 建设工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为竣工日期；
(2) 承包人已经提交竣工验收报告，发包人拖延验收的，以承包人提交验收报告之日为竣工日期；
(3) 建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有建设工程之日为竣工日期。

✓ 工程价款利息争议解决

当事人对**欠付工程价款利息**计付标准**有约定**的，**按照约定**处理。**没有约定**的，按照**同期同类贷款利率或者同期贷款市场报价利率**计息。

当事人对**垫资和垫资利息**有约定，承包人请求按照约定返还垫资及其利息的，**人民法院应予支持**，但是**约定的利息计算标准高于垫资时的同类贷款利率或者同期贷款市场报价利率的部分除外**。

当事人对**垫资**没有约定的，按照**工程欠款**处理。

当事人对**垫资利息**没有约定，承包人请求支付利息的，**人民法院不予支持**。

利息从**应付工程价款之日**开始计付。

当事人对付款时间没有约定或者约定不明的，下列时间视为应付款时间：

- ①建设工程**已实际交付**的，为**交付之日**；
②建设工程**没有交付**的，为**提交竣工结算文件之日**；
③建设工程**未交付**，工程价款也**未结算**的，为**当事人起诉之日**。

【单选题】对于无效合同，当事人对垫资利息没有约定，承包人请求支付利息的（ ）。

- A. 应予支持
- B. 不予支持
- C. 支持按人民银行规定的同期同类贷款利率支付
- D. 支持按人民银行规定的同期同类贷款利率的 50%支付

网校答案：B

网校解析：对于无效合同，当事人对垫资利息没有约定，承包人请求支付利息的不予支持。

✓ 工程价款结算争议解决

当事人签订的建设工程施工合同与招标文件、投标文件、中标通知书载明的工程范围、建设工期、工程质量、工程价款不一致，一方当事人请求将招标文件、投标文件、中标通知书作为结算工程价款的依据的，人民法院应予支持。

当事人约定，发包人收到竣工结算文件后，在约定期限内不予答复，视为认可竣工结算文件的，按照约定处理。

承包人请求按照竣工结算文件结算工程价款的，人民法院应予支持。

当事人约定按照固定价结算工程价款，一方当事人请求对建设工程造价进行鉴定的，人民法院不予支持。

✓ 无效合同的价款结算争议解决

当事人就同一建设工程订立的数份建设工程施工合同均无效，但建设工程质量合格，一方当事人请求参照实际履行的合同关于工程价款的约定折价补偿承包人的，人民法院应予支持。

实际履行的合同难以确定，当事人请求参照最后签订的合同关于工程价款的约定折价补偿承包人的，人民法院应予支持。

本节总结

