

建设工程 律师信箱

第 2 期

解答律师：大成律师事务所 王登山
律师信箱：Lvshixx@sina.cn
电 话：18601146333

合同中对逾期竣工的违约金标准未作约定怎么办？

承包人北京金建公司与发包人龙基房开公司订立《建设工程施工合同》，约定华夏项目由承包人北京金建公司承包施工。工程内容为施工图所显示的土建、安装和其他工程。开工日期为 2007 年 9 月 1 日，竣工日期为 2008 年 9 月 16 日，总工期为日历天 380 天；合同价款为 5118 万元。2009 年 1 月 13 日工程进行了竣工验收。发包人已付工程款为 4600 万元。其后，双方当事人就工程款拖欠等纠纷诉至法院。

除了工程款本金的拖欠问题以外，双方争议焦点为，工程实际竣工时间的确定及承包人应按什么标准承担逾期竣工违约金。

请问：当双方在建设工程施工合同中对逾期竣工的违约金标准未作约定情形下，怎么办？

律师观点

1. 工程逾期竣工属实，承包人应依法承担违约责任。

双方合同约定，竣工日期为 2008 年 9 月 16 日。工程实际竣工日期为 2009 年 1 月 13 日。该工程逾期竣工属实。而承包人无证据证明

逾期竣工是因为发包人原因或工程师同意顺延工期的，承包人违反了合同的约定。《中华人民共和国合同法》第 107 条规定，当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。承包人应依法承担工期违约责任。

2. 双方当事人对逾期竣工的违约责任未作合同约定。

本案中，发包人与承包人在合同中只约定了工程的工期和竣工日期，未对逾期竣工发生时，承包人需承担何等法律责任作出明确约定。换言之，合同中没有约定逾期竣工违约金标准。

发包人主张逾期竣工造成的损失为 135 万余元，计算方法为，工程的总造价乘以日万分之二点一乘以工程逾期 119 天。换言之，发包人主张以日万分之二点一标准，追究承包人逾期竣工责任。

承包人认为即使其逾期竣工，因为合同没有约定违约金标准，因此，不需要承担违约金。

由于合同中对工期逾期竣工违约金标准事先未有明确约定，因此双方各执一词。

3. 法律对建设工程施工合同中逾期竣工的违约责任未作统一规定。

对工程逾期竣工违约金标准，我国法律没有作出统一规定；建设工程行政主管部门的部门规章对此也未有统一规定。

4. 按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算,由承包人承担逾期竣工违约金,是合理的。

参照《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》第十七条的规定,法院判定承包人支付发包人逾期竣工违约金,计算方式为:自2008年9月16日至2009年1月13日止,以工程总造价5423万元为本金,按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算。

【解答律师】

王登山律师

北京大成律师事务所高级合伙人

清华大学法学院法律硕士联合培养导师

全国一级建造师考试建设工程法律用书编写专家

中国建筑业协会建筑工程技术专家委员会委员

《中国建筑业》法律顾问

咨询电话 010 6279 9199 18601146333

咨询邮箱 lvshixx@sina.cn