

建设工程 律师信箱

第 8 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

发包人通知解除合同，承包人怎么办？

北京龙山开发公司将其开发的某住宅小区发包给太极建设公司承包施工，双方签订了建设工程施工合同。在施工过程中，承包人认为 2003 年 1 月份之前发包人拖欠工程进度款 4500 万元，发包人则认为其按合同不欠工程进度款，为此双方发生争议。2003 年 2 月起，承包人以拖欠工程款严重为由停工。发包人劝说复工无果，发出解除合同通知书，要求解除双方合同。请问：工程承包人怎么办？

律师观点

1. 承包人的第一要务是决定是否同意解除合同。

作为工程承包人，在收到发包人解除建设工程施工合同通知书后，第一要务是尽快尽早决策是否同意解除合同，再采取相应措施。选择同意还是不同意解除合同，承包人主要考虑二个因素，一是发包人解除合同是否符合合同约定？二是承包人是否愿意、客观上是否可能继续施工？

2. 发包人解除合同是否符合合同约定？

承包人应根据合同条款、双方履行合同的实际情形，判定发包人

解除合同的行为是否符合合同约定？是发包人违约、还是承包人违约？还是双方都违约？哪一方违约在先？哪一方的违约严重？一方虽违约但是否到了必须解除合同的地步？等等。

具体到本案就是，发包人是否拖欠承包人巨额工程进度款？如果拖欠，则承包人停工有理，发包人违约且无权解除合同；承包人可选择不同意解除合同。如果不拖欠进度款，则承包人属于擅自停工，发包人有权解除合同，承包人只能选择同意解除合同，且承担违约责任。

3. 承包人是否愿意继续施工或客观上有无可能？

如果发包人解除合同是不符合合同约定的，但承包人根据履行合同的实际情况，认为无法与发包人继续合作，或内心不愿意继续施工，那么承包人仍可以选择同意解除合同，并追究发包人违约责任。

4. 承包人选择同意解除合同后怎么办？

承包人选择同意解除合同后，应当就下列事项立即与发包人协商，协商不成的及时向法院起诉或按合同约定申请仲裁：

现场已完工程量如何计量计价？工程款如何结算、如何支付？现场的设备、周转材料、材料如何处理？工人提前退场往返费用的补偿？等等。如果双方不能对现场已完工程量进行签字确认，承包人应注意现场证据的收集与保护！

另外，承包人应在时间上先于发包人到中级法院起诉，否则被动。发包人往往在工程所在地基层法院起诉，要求承包人先退场交付工程，而对工程款拖欠只字不提。而对诉争几千万的工程款纠纷，至少应在中级法院以上法院管辖。基层法院只能审理是否退场，显然对承

包人不利。

5. 承包人选择不同意解除合同后怎么办？

承包人不同意解除合同的，根据合同法第 96 条规定可以请求人民法院确认解除合同的效力。承包人应当在合同约定的异议期限内或收到解除合同通知之日起三个月内，向法院起诉。

【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