

建设工程 律师信箱

第 10 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

实际施工人如何主张结算工程价款？

发包人为建设体育场工程向社会公开招标，四海建设公司中标，并签订建设工程施工合同，约定由四海建设公司承包施工。

其后承包人四海建设公司又与周某签订施工协议，约定将上述工程中的钢结构部分交由周某施工，实行包工包料；套用定额、取费率、材料调差、签证按总承包条款执行；周某按约定向承包人交纳 3% 的管理费和 5% 的施工配合费。

工程竣工验收后三方为结算产生纠纷。承包人认为是发包人拖欠工程款，发包人则认为工程款结算条件未成就。周某无奈诉至法院，要求支付欠付的工程款。请问：承包人违法分包的工程，实际施工人如何主张结算工程价款？

律师观点

1. 承包人四海建设公司与周某签订合同是否有效？

根据《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》第一条的规定，承包人未取得建筑施工企业资质或者超越资质等级的，建设工程施工合同应认定为无效。

承包人四海建设与周某签订施工协议，将工程违法分包给不具有建筑施工企业资质的周某，该合同应认定为无效。

2. 违法分包合同无效，周某法律地位如何确定？

实际施工人是指无效合同的承包人，如转承包人、违法分包合同的承包人，没有资质借用有资质的建筑施工企业的名义与他人签订建设工程施工合同的承包人等。

四海建设与周某签订的施工协议属违法分包合同，但周某作为违法分包合同的承包人对钢结构工程进行了实际施工，周某为该工程的实际施工人。

3. 实际施工人周某可向谁主张工程价款？

《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》第二十六条规定，实际施工人以转包人、违法分包人为被告起诉的，人民法院应当依法受理。实际施工人以发包人为被告主张权利的，人民法院可以追加转包人或者违法分包人为本案当事人。

根据上述规定，实际施工人周某可选择起诉违法分包人四海建设公司，也可选择起诉发包人。但如果周某选择起诉发包人，法院可以追加违法分包人四海建设公司为案件当事人。现周某选择以发包人和四海建设公司为共同被告，不违反法律规定。

4. 实际施工人周某可按什么标准主张结算工程价款？

《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》第二条规定，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。

四海建设公司与周某签订的合同虽然无效，但工程经竣工验收合格，故周某可请求参照无效合同约定结算工程价款。无效合同中约定套用定额结算，因此周某可按此约定标准主张结算工程价款。

周某应否按约向承包人交纳 3%的管理费？因该分包合同无效，关于管理费条款不能适用，周某无需按此约定向承包人交纳管理费。

【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