

# 建设工程 律师信箱

第 5 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

## 发包人主张以第三方审计结论为结算依据，是否成立？

2009年12月，房信公司与天成建筑签订《建设工程施工合同》，约定房信公司将其开发的某小区商品房住宅楼发包给天成建筑承包施工，合同中关于工程竣工结算事宜约定：工程结算交由发包人或其委托的审计单位审计，最终结算以发包人或其委托的审计单位出具的审计报告为结算依据。

2011年12月竣工验收合格后，承包人向发包人报送了工程竣工结算书，经双方核对后签订了工程结算审核报告书。其后发包人又提出须由第三方对竣工结算价进行审计，否则不予支付工程款。请问：发包人主张以第三方审计结论为结算依据，是否成立？

### 律师观点

#### 1. 对合同条款的正确理解

关于工程竣工结算问题，合同约定：工程结算交由发包人或其委托的审计单位审计，最终结算以发包人或其委托的审计单位出具的审计报告为结算依据。

上述合同条款显知，关于工程最终竣工结算价款，在下列两种方

式中选择，一是以发包人“审计”结论为准，二是以发包人委托的审计单位出具的审计结论为准。任意选择其一均是符合合同约定的。

值得说明的是，发包人“审计”实质上是发包人对承包人报送的单方结算书进行审核，因此用“审计”字眼不太规范，应理解为“审核”。审计单位出具的审计报告，从法律层面上理解审计应当是一种行政监督；如果作扩大理解，此处合同文意应当包括工程价款咨询机构出具的价款审核报告。从严格意义上，工程价款审计与审核是不同的法律概念。审计仅仅是对结算结果进行审核，是一种行政监督行为，而工程价款的审核则是合同一方当事人自己或聘请第三方咨询机构对对方提出的单方结算价，进行审查、核对、计算，确定工程造价的过程与行为。

## **2. 双方签订的《工程结算审核报告书》是合法有效的。**

在承包人提交单方竣工结算书后，发包人对此进行了审核，并与承包人签订了《工程结算审核报告书》，双方均签字盖章，且内容表明竣工结算价为人民币 1.2 亿元。随着双方在此份审核结算书上签字盖章，该工程竣工结算已经完成，最终结算金额已经确定。发包人选择自己审核工程价款，并与承包人签订工程价款确认性质的协议，符合双方合同约定，该结算行为合法有效。

## **3. 发包人又提出外审要求是否合理？**

发包人在与承包人签订了结算协议后，又提出须外聘第三方进行工程价款审计，否则不予支付下欠工程款，此是不合理的，其主张依合同不成立。相关法院规定：当事人在诉讼前已就工程价款的结算达

成协议，一方在诉讼中要求重新结算的，不予支持，但结算协议被法院或仲裁机构认定为无效或撤销的除外。

如果承包人以双方签订的结算书为依据，向人民法院提起诉讼，主张要求发包人清偿下欠的工程款，会得到人民法院的支持。

**【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