

责编 霍峰 林兢 美编 李晓萌 审读 綦胜保 排版 姜金

热点聚焦

# 提升企业法律意识 规范建筑市场秩序

## 青岛中院发布建设工程案件审判白皮书和典型案例

青岛市中级人民法院近日举行新闻发布会，发布2019—2021年青岛法院建设工程案件审判白皮书和典型案例，为促进建筑市场经济主体规范经营，防范经营风险提供法律指引。

2019年至2021年，全市两级法院共受理建设工程合同纠纷案件12219件，标的额325.4亿元。97%以上的案件分布在建设工程施工合同、装饰装修合同、建设工程分包合同三个案由。

白皮书对2019年1月1日至2021年12月31日全市法院审理的建设工程合同纠纷案件进行梳理总结，并对相关企业提出四点建议：一是依法经营，强化底线思维，树立诚信守法的企业形象。二是缔约规范，履约全面，尊重和弘扬契约精神。三是注重规范经营，建立健全动态风险防范体系。四是提高证据意识，加强举证能力，确保有效维权。

在此选登部分典型案例。

### 青岛某建设集团公司诉北京某投资公司建设工程施工合同纠纷案

——应公开招标的建设项目“先定后招”合同无效

【案情简介】

2015年11月10日，青岛某建设集团公司与北京某投资公司签订《建设工程施工合同》。合同约定开工日期为2015年11月9日，竣工日期为2017年9月30日。涉案工程属于依法必须进行招标的项目，项目中标时间是2016年1月26日。

法院经审理认为，青岛某建设集团公司与北京某投资公司签订的《建设工程施工合同》载明的签订日期为2015年11月9日，该合同以及结算审核报告载明的开工日期均为2015年11月9日。涉案工程中标通知书的发出时间是2016年1月26日，在双方合同签订以及开工日期之后。双方在招投标之前已经开工并且签订施工合同，就工程内容达成合意，此种“先定后招”行为违反了招投标强制性规定，故双方签订的《建设工程施工合同》无效。

【典型意义】

必须招投标的项目包括大型基础设施、公用

事业等关系社会公共利益、公共安全以及使用国有资金的项目等。规范招标投标活动的目的是为了维护国家利益、社会公共利益和招标投标活动当事人的合法权益，提高经济效益，保证项目质量。《中华人民共和国招标投标法》四十三条规定：“在确定中标人前，招标人不得与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。”本案中，双方在中标之前已经签订《建设工程施工合同》并且开工建设，属于“先定后招”，双方签订的合同属于无效合同。建筑施工企业在承揽项目前，应该核实项目是否属于必须公开招标的范围，查询有关必须公开招标的法律、法规、规章及政策规定，若属于必须公开招标范围，应依法通过招标投标予以承揽，避免“先定后招”情形出现。同时还应注意，发包人与承包人之间通过法定的招标投标程序依法签订合同后，再与承包人就建设工期、工程价款、工程质量等核心内容作出实质性变更的，一旦产生争议，该变更部分不能作为工程价款计算的依据，承包人有可能会得不偿失。

### 青岛某房地产公司诉北京某门业公司承担修复费用案

——工程竣工验收合格后，发包人主张质量不符合约定的，应承担证明责任

【案情简介】

2014年，青岛某房地产公司与北京某门业有限公司签订《防火门工程施工合同》，约定由北京某门业公司承建某住宅商业网点防火门制作与安装。2016年，该工程竣工验收备案并交付使用，工程价款亦已通过另案处理。青岛某房地产公司认为北京某门业公司施工安装的防火门存在降级安装的不符合合同约定的事实，遂起诉要求北京某门业公司承担更换不符合施工图纸标准的防火门工程费用，北京某门业公司不予认可。

法院经审理认为，案涉工程已经通过竣工验收，青岛某房地产公司主张工程不符合合同质量约定，应当对其主张的事实承担证明责任，其在诉讼中未能提交相应证据，需要承担举证不能的

不利后果，法院判决驳回青岛某房地产公司的诉讼请求。

【典型意义】

工程竣工结算通常以工程竣工验收合格为前提。工程竣工验收是在发包人主导下的工程全面施工质量验收，建设工程通过竣工验收，说明工程的总体质量符合约定或者法定要求。工程竣工验收合格后，双方对工程质量产生争议的，承包人可举证由建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位各方共同盖章确认的竣工验收报告，或者工程所在地的规划部门所属城建档案馆中留档的竣工验收备案登记表，或者发包人出具的竣工证明、交接手续等证明工程质量合格。发包人否认承包人提交的竣工验收报告等证据，主张工程质量不符合约定的，应当对质量不符合约定承担证明责任，提交足以证明实体工程质量不合格的事实证据，否则应承担举证不能的法律后果。本案的依法判决，警示发包人应当慎重对待竣工验收，不应为了尽快办理房产登记等而草率进行工程验收。

### 张某诉青岛某汽车配件公司、青岛某科技公司确认建设工程价款优先受偿权案

——建设工程价款优先受偿权应及时有效行使

【案情简介】

2015年11月10日，张某与青岛某汽车配件公司签订建设工程施工合同，承包建设该公司仓库，该工程于2016年6月完工。2018年10月汽车配件公司向张某出具工程款费用汇总表，确认工程欠款数额。此后因汽车配件公司对科技公司欠款未清偿，其厂房被法院查封并依法拍卖，因两次流拍，法院裁定以汽车配件公司厂房抵偿科技公司债务，并于2021年2月8日办理厂房不动产变更登记，执行部门出具了终结执行裁定书。2021年2月张某起诉汽车配件公司、科技公司要求确认建设工程价款优先受偿权并支付所欠工程款。

法院经审理认为，根据《最高人民法院关于

建设工程价款优先受偿权问题的批复》第四条规定，建设工程承包人行使优先受偿权的期限为六个月，自建设工程竣工之日或者建设工程合同约定的竣工之日起计算。张某诉求在欠付工程价款范围内享有建设工程价款优先受偿权，已超过法定时效，不予支持。

【典型意义】

建设工程价款优先受偿权性质属建筑优先受偿权，对保障建设工程承包人工程价款债权的实现具有重要意义。本案典型意义在于建设工程优先受偿权应当及时有效行使，否则权利人或将承担优先受偿权丧失的法律风险。原《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(二)》第二二条规定，“承包人行使建设工程价款优先受偿权的期限为六个月，自发包人应当给付建设工程价款之日起算。”2021年1月1日起施行的《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(一)》第四十一条规定，“承包人应当在合理期限内行使建设工程价款优先受偿权，但最长不得超过十八个月，自发包人应当给付建设工程价款之日起算。”无论新旧司法解释的规定均规范和要求承包人依法及时有效行使优先受偿权。

本案中，张某主张建设工程价款优先受偿权，可以采用与发包人协议将工程折价，也可以请求人民法院将工程依法拍卖等方式进行，即张某行使优先受偿权需履行一定催告程序使其行为具有法律意义，张某虽然主张2016年9月、2019年3月曾在向汽车配件公司催款函中表明其享有优先受偿权，但张某主张优先受偿权未依照法定方式行使，在此后的涉案标的物拍卖期间也未主张权利，厂房经过拍卖程序已变更至青岛某科技公司名下，执行程序也已终结，根据案件事实，张某有关建设工程价款优先受偿权的请求不能获得支持。本案提醒工程价款优先受偿权人在法律规定的期限内及时依法行使权利，避免遭受损失。

## 市南法院走访律所倾听意见共话发展



### 政法一线

## 参与社会治理 助力乡村振兴

即墨法院探索“互联网+社区”一站式诉服工作机制

即墨法院认真贯彻落实习近平总书记“坚持把非诉讼纠纷解决机制挺在前面”的重要指示精神，坚持和发展新时代“枫桥经验”，以蓝村法庭为试点，在社区创建集诉讼服务、多元解纷、诉源治理于一体的“互联网+社区”一站式诉讼服务工作机制，促进基层治理体系和治理能力现代化，助力乡村振兴。4月22日，在全省法院一站式建设工作经验交流会上，即墨法院党组书记、院长郭树升作典型发言，介绍“互联网+社区”一站式诉服工作机制。蓝村法庭也是全省法院唯一做典型发言的人民法庭。

凝聚基层治理合力，共建一站式诉服机制。一是依托街道设立工作站。主动争取党委政府支持，以“不增编、不建房、重实效”为原则，依托社区服务中心现有硬件设施，以“一部电脑、一根网线”为标配，接入山东移动微法院、人民法院调解平台，群众在社区即可网上立案、在线诉讼。目前，全区已设立8处社区一站式诉讼服务工作站。疫情防控关键时期，工作站通过“云调解”屡立“战功”，为26名工人追回130万元工资；帮助同胞兄弟在和谐氛围中分家析产；一位企业家在出差途中调解了合同纠纷。二是借助基层力量做好诉讼服务。街道、社区、村居三级政法员常驻工作站，负责诉前调解、法律咨询、指导当事人网上立案和在线诉讼、协助法院查人找物，把诉讼服务送到群众“家门口”；蓝村法庭负责对65名政法员进行法律培

训、业务指导，为街道培养了一批“法律明白人”，提升基层社会治理法治化水平。截至目前，工作站共指导294人网上立案，仅立案环节就为群众节省律师费近20万元；186名当事人在工作站参加网上庭审、执行约谈。法庭与街道联动，实现了“1+1>2”的效果。三是助力街道开展“三无”村居创建。立足建设更高水平的平安法治乡村目标，推动蓝村街道开展“无诉讼、无越级上访、无重大治安和刑事案件”村居创建活动，指导建立畅通和规范群众诉求表达、利益协调、权益保障通道，规范村规民约，提高工作站联动化解纠纷的积极性。

践行司法为民宗旨，提升一站式解纷效能。一是建立释明引导机制。坚持“源头预防为先、非诉机制在前、法院裁判终局”工作思路，向当事人释明各类解纷方式的优点，引导选择非诉讼方式解决纠纷。创新全流程释明制度，强化类案释法，注重全方位诉讼辅导，提高群众对裁判结果的认可度，努力实现“案结事了”。二是提升多元解纷工作规范化水平。加强人民法院对人民调解工作的指导，充分发挥人民调解在化解基层矛盾纠纷中的主渠道作用。制定实施《关于规范诉前调解工作的意见》，统一发布制式调解笔录、调解协议、司法确认申请书模板，提高多元解纷工作质效。三是完善诉调衔接机制。当事人网上提交立案申请后，将案件通过调解平台分

■市南区法院紧密结合“四进四问”工作要求主动走出去征集各方意见建议。近日，市南法院开展走访律所专题调研活动，党组书记、院长王洪坚带头走访，其他院领导带队走进辖区律所，征集律师代表意见建议，共话法律职业共同体建设。此次专题调研共走访山东文康律师事务所、山东国曜琴岛律师事务所、山东德衡律师事务所等14家律所，征集意见建议50余条，为市南法院进一步改进工作作风、提升业务素质能力提供了方向。

在山东国曜琴岛(青岛)律师事务所走访时，该所有关负责人表示，希望通过这样的走访交流，进一步促进法官与律师良性互动桥梁的搭建。

流到社区、村居政法员进行“两级调”，调解成功的予以司法确认；调解不成的立案审理。在工作站通过调解平台提交申请的，直接分流到社区、村居政法员进行“两级调”，调解不成的指导立案，形成“诉转调”“调转诉”闭环模式。目前，工作站已化解纠纷375件，法庭驻地诉讼案件同比下降17.6%。

主动延伸司法职能，深化一站式诉源治理。一是“小法庭”服务“大项目”。蓝村法庭结合案件审理中发现的问题，积极与党委政府对接，发出司法建议，源头预防矛盾纠纷。在辖区重点项目建设中实地走访、就地办案，现场开展法律咨询，就地化解征地拆迁补偿纠纷60余起，保障了城市更新和城市建设顺利推进。二是护航辖区经济发展。蓝村街道是北方传统皮鞋制造业基地，蓝村法庭针对部分制鞋企业管理不规范等问题，联合街道召开产业防控风险座谈会6次，发出司法建议，提供合同规范模板，助推企业完善管理，助力地方传统产业升级。三是开展多元化普法宣传。积极开展“法律六进”，近年来，通过讲法治课、巡回审判等形式，开展普法宣传50余次，辖区干部群众接受了精准的法治宣传教育，提升了村居干部依法治理能力和群众法治素养。

即墨法院将进一步健全完善一站式多元解纷和诉讼服务体系建设，提升诉讼服务品质，为全面推进乡村振兴提供有力司法服务和保障。

### 法苑速递

## 青岛检察院开展落实“八号检察建议”专项行动 共建安全生产治理共同体

从危化品管理到制造业生产，从特种物品安全到道路交通安全设施，生产安全与我们息息相关。在统筹推进疫情防控与复工复产的关键时期，青岛市检察院近日组织开展落实“八号检察建议”共建安全生产治理共同体“专项行动”。

日前，青岛市检察院、市应急管理局、市公安局、市港航分局、黄岛区检察院等单位组成联合检查组，先后到青岛港集团新前湾集装箱自动化码头、青岛自贸片区进行参观和检查，重点查看安全制度落实、作业现场安全防护设施及安全设备维护等情况。同时，邀请媒体记者前往黄岛区检察院，了解该院开展安全生产专项工作情况。

青岛市检察院还举行了“八号检察建议”送达仪式，并召开专题座谈会。青岛市检察院党组成员、副检察长杨光向出席会议的市应急管理局、青岛自贸片区、市公安局、市公安局港航分局送达了“八号检察建议”。会议指出，“八号检察建议”是深入贯彻习近平法治思想和习近平总书记关于安全生产工作重要指示批示精神的生动体现，是全面贯彻《中共中央关于加强新时代检察机关法律监督工作的意见》的具体要求，也是助力安全生产治理现代化的有力举措。青岛市检察机关将充分能动履职，继续注重加强与应急管理、公安等有关部门的沟通协调，配合开展联合调研、研讨会、共同研究落实举措，因地制宜推动“八号检察建议”落地落细，切实维护生产安全和人民群众生命财产安全，为服务经济社会高质量发展贡献力量。

青岛市应急管理局有关负责人表示，市应急管理局以安全生产专项整治三年行动集中攻坚年为抓手，强化责任落实、风险防控、科技支撑，补齐短板弱项，认真履行安全生产领域监管治理职责，保障全市安全生产稳定向好。下一步，市应急局将认真贯彻落实“八号检察建议”，充分发挥安全生产综合监督管理职能，加大安全风险隐患排查整治力度，强化行政执法全过程监督，压实企业安全生产主体责任，持续提升安全生产治理水平。

市检察院第二检察部李伟副主任介绍了近年来全市检察机关涉生产安全犯罪案件办理情况。参会代表围绕贯彻落实“八号检察建议”，结合自身监管职责，为防范化解安全生产风险，完善安全生产监管体系，提出了意见建议。

据介绍，青岛市检察院充分发挥检察一体化优势，强化安全生产领域四大检察融合工作。制定《青岛市人民检察院关于加强安全生产和公共安全领域四大检察衔接配合工作方案(试行)》，建立以检察长为组长的工作领导小组，成员部门拓展到“四大检察”十个业务部门及人事处、新宣办、研究室、案管办等综合部门，并在第二检察部设立办公室，加强对线索移送和处理工作的统筹谋划，全面推进安全生产和公共安全领域四大检察协同发展。

## 青岛市律协与青岛中院举行知识产权惩罚赔偿制度研讨会 合力加强知识产权保护

日前，青岛市律师协会与市中级人民法院联合在市律协学术交流中心举办知识产权惩罚性赔偿制度适用研讨会。

青岛市律师协会会长张金海在致辞中表示，在全面开启知识产权强国建设新征程的形势下，青岛律协与青岛中院举办本次活动非常具有现实意义。结合青岛市“作风能力提升年”活动，与会各方交流行业信息、研讨专业问题，必将推动新时代法律共同体建设，对地区创新发展和知识产权保护水平提高提供有力支撑。

青岛中院副局级审判员阎春光在致辞中着重介绍了近年来青岛知识产权法庭坚持“精品审判”，打造知识产权纠纷解决“优选地”、加强知识产权司法保护方面进行的一系列创新举措和取得的成绩。他表示，知识产权司法保护工作离不开法律职业共同体各方努力，研讨会活动正是这一理念的体现。

座谈中，市中院、市检察院及行政执法机关就各自知识产权保护方面的履职情况作了介绍。企业代表青啤公司、海尔集团、海信集团就企业经营中的知识产权保护问题作了介绍和分析，并就加强保护提出意见。

来自市检察院、市文化市场综合执法局、市市场监督管理局(知识产权局)、市市场监管综合行政执法支队知识产权执法队、市知识产权法庭、市南区法院、崂山区法院、黄岛区法院、即墨区法院，市知识产权公共服务平台等司法行政执法机关和企事业单位代表共40余人参加会议。

本版撰稿 记者 戴谦  
通讯员 时满鑫 何文婕 吕佼  
白树文 修江敏 张清皓

扫码关注 申请法律



法律服务专线

12348

青岛市司法局协办