附件2

**《建设工程合同纠纷调解案例选》范文**

**抓重点解纷争 专业调解显优势**

调解机构：XX调解中心

**一、案情简介：**

**1、基本案情：**

2004年9月，申请人A（自然人）与被申请人B建设公司签订《XX大厦施工承包协议》约定了由申请人承建C置业公司开发建设的案涉工程。申请人上交工程总造价的5.1％给A建设公司，作为施工管理费用及税金。

2004年10月，C置业公司（发包人）与B建设公司（承包人）签订《建设工程施工合同》。约定了案涉工程的承包范围、质量标准、开竣工日期及合同价款。

2004年11月，案涉工程开工，由申请人A进场组织施工。施工期间工程进度款均由C置业公司拨付给B建设公司，再由B公司支付A。

2006年11月，案涉工程竣工验收合格。

2007年6月---9月，C置业公司向被申请人B三次发函要求解决工程质量维修等问题。

**2、当事人诉求：**

申请人A主张：要求被申请人B在2007年10月15日之前支付工程款45,000,00元；要求被申请人于2007年10月30日前完成双方结算工作，2007年11月30日前支付清剩余工程款。

被申请人B称，被申请人尚未与发包方完成结算，与申请人不予提供资料及配合确认相关事项有关，故此双方未结算的责任不在被申请人。况且申请人在承包施工期间，对外拖欠大量劳务费、分包工程款及材料款项，上述债权人以被申请人为被告，导致被申请人账户被查封冻结。而且申请人不履行工程维修责任，导致发包人C置业公司不断向被申请人主张责任。因此，在申请人尚未解决上述纠纷事项前，被申请人拒绝支付相应工程款项。

**二、调解过程**

**1、组庭**

本案系建设工程施工合同纠纷，涉及承发包关系、工程质量责任、工程结算等许多专业问题。因此受理本案后，根据调解规则，除双方当事人各自选定一名调解员外，调解中心指定了具有建设工程专业经验的专家为首席调解员，组成了首席调解员XXX、调解员XXX、XXX三人调解庭。

**2、调解思路**

调解庭收到案件后，经过认真分析案情，归纳整理出本案焦点问题：1、申请人A与被申请人B建设公司之间的内部承包协议的效力问题；2、申请人与被申请人案涉工程结算价款及已付工程款数额；3、确认申请人案涉工程外欠债款项及数额；4、案涉工程质量维修责任等问题。

针对总结出的焦点问题，调解庭制定出本案的调解思路：挖掘出申请人与被申请人的根本利益所在，运用建设工程专业知识和经验结合相关法律规定，引导当事人舍小利逐大利，求同存异，争取共赢。

**3、开庭**

首次开庭，调解员耐心细致的听取双方当事人申述，并与双方当事人进行背对背谈话，发现被申请人的对抗状态源自两方面：一是，被申请人的结算工作一直未曾间断进行，但从2007年4月至9月一直无法与申请人取得联系或申请人不配合，致使相关结算事宜无法确认，结算工作停滞。倘若申请人积极配合核对，被申请人愿意尽快完成决算工作；二是，申请人在承包施工期间，对外拖欠大量劳务费、分包工程款及材料款项，现材料供应商及分包商均以被申请人为被告起诉至法院，给被申请人造成损失。在申请人未解决上述纠纷前，被告拒绝支付相应工程款项。

据此，调解庭找出双方当事人纠纷背后的根本利益所在，即尽快完成工程价款结算工作，并以工程结算价款为基础，将工程款支付、工程质量维修及申请人对外欠款等问题一并解决。

确定了调解工作重点之后，第二次开庭时，调解员分别与双方当事人进行了谈话，积极排解疏导当事人的诉讼预期，向当事人释明建设工程专业问题处理惯例和相关法律规定，并进行充分的意见交换和沟通。随后组织双方当事人对案涉工程结算文件、索赔资料、工程质量问题等证据资料进行举证、质证。并给双方当事人一周结算磋商期，达成一致的签字，有争议的交由调解庭处理。经当事人反复磋商，调解员凭借专业法律知识和经验对争议问题的的审核、研判，结合双方当事人的利益所在，最终促成双方当事人达成一致意见，最终签署了调解协议书。

**三、调解结果和执行**

**1、调解结果**

申请人与被申请人签订调解协议主要条款如下：

1. 申请人与被申请人于2004年9月签订的《X大厦施工承包

协议》依法无效；

1. 申请人与被申请人案涉工程结算总额为2800万元，申请人

已收工程款及代付材料款等共计2325万元；

1. 双方同意扣除质保金50万元，案涉工程质量维修问题由被

申请人负责，申请人不再承担此维修责任及费用（主体结构质量问题除外）；

四、申请人所欠案涉工程劳务费、分包款及材料款等外债自本调解协议签订后一个月内自行处理完毕，并向被申请人提交证明文件；

1. 被申请人应支付申请人结算工程款425万元，分两次支付：

（一）签收调解书之日起五日内，支付工程款200万元；

（二）签收调解书之日起二个月内支付剩余工程款225万元；

六、若被申请人非申请人原因不能按本调解书第二项第1、2条履行付款义务，申请人即可要求被申请人全额付款，并可主张以未付款金额为本金，按中国人民银行公布的同期银行贷款利率从2008年1月7日起至实际付款日止的利息；

七、双方就本案项下再无其他争议。

**2、执行情况**

调解协议签订后，双方当事人按照相关条款积极履行义务，现已经执行完毕。

**四、心得体会及案例评析**

**1、案件心得**

调解员在调解过程中要深入挖掘双方当事人的利益需求，找到双方利益需求的契合点，这是促成双方和解的关键。本案是一起复杂的建设工程施工合同纠纷，如果调解成功，将为双方当事人节约时间成本、诉讼成本和鉴定成本。

作为建设工程施工领域专家，调解员对本案事实问题进行充分了解，结合专业经验，紧紧抓住申请人在工程价款结算和支付中的利益，和被申请人避免分包和材料引发诉讼风险的诉求，辅以相关法律分析，对当事人的利益进行协调，因势利导，形成能够满足各方当事人利益需求的调解方案，最终实现了纠纷的顺利化解。

**2、案件评析**

建设工程施工合同纠纷中，索要工程价款是常见的诉求，尤其是未竣工结算案件。且经常伴随出现的是合同效力、工程价款结算、工期延误、工程质量等争议焦点问题。

本案系因被申请人违法转包工程，导致的建设工程施工合同纠纷。确认合同效力是不可避免的焦点问题，依据《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》第四条，“承包人非法转包、违法分包建设工程或者没有资质的实际施工人借用有资质的建筑施工企业名义与他人签订建设工程施工合同的行为无效。人民法院可以根据民法通则第一百三十四条规定，收缴当事人已经取得的非法所得。”和第二条，“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。” 调解书认定本案申请人与被申请人之间的承包协议无效，但可以参照承包协议约定支付工程价款。

本案案涉工程已竣工验收但未完成结算，且申请人外欠劳务分包款及材料款诉讼涉及被申请人利益。因此在调解过程中，充分发挥出调解员的专业优势，仅仅抓住工程结算这个关键点。通过对工程结算争议资料的审核评判，结合当事人的诉求和根本利益，经过多次反复的调解工作，最终促成双方对结算价款、应付款项、支付方式及外部欠款的一致意见，一揽子解决了工程款支付、劳务及分包、材料款诉讼风险、质量纠纷等一系列问题。通过反复调解使当事人逐渐形成“利益共同体”而非“利益对抗体”，避免了纠纷的进一步扩大，充分体现了建设工程专业调解的优势。