工程质量保证金是否可以优先受偿？

在建设工程实践中，双方在对施工合同进行拟定时，往往会约定在工程竣工后双方结算时，由建设单位预留一定比例的质量保证金，作为保修期内施工单位质量维修责任的担保。但对于建设单位应当返还的质量保证金是否可以优先受偿，存在一定的争议。

一、案件背景

某建设单位和某施工单位在案涉《施工合同》中约定：工程竣工结算办理完毕后 15 日内支付至工程结算总价款的 97%，余款 3%为质量保证金，工程竣工验收合格满二年后七个工作日内支付 3%。现二年期满，施工单位因建设单位拖欠工程款，起诉要求解除合同、建设单位支付工程款、利息及质量保证金等，并主张对欠付工程款享有优先受偿权。

某高院二审判决对施工单位要求建设单位支付工程款及质量保证金的诉请予以了支持，但对其优先受偿权仅在除去质量保证金的工程款范围内予以了支持。

施工单位不服二审判决，申诉至最高人民法院，称二审在判决给付工程款、返还 3%质量保证金的请求时，虽然判决施工单位享有工程价款优先权，但享有优先权的金额未包括 3%到期质量保证金，存在漏判。

最高人民法院根据《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（一）》（以下简称《2020 年建工解释》）和本案中双方签订的《施工合同》，认为质量保证金在本案中属于工程价款的一部分，二审法院未将涉案质量保证金计入施工单位享有优先受偿权的范围确实存在漏判，因此指令原二审高院对本案进行再审。

二、案例解析

根据《2020 年建工解释》第四十条规定："承包人建设工程价款优先受偿的范围依照国务院有关行政主管部门关于建设工程价款范围的规定确定。承包人就逾期支付建设工程价款的利息、违约金、损害赔偿金等主张优先受偿的，人民法院不予支持。"

住房城乡建设部、财政部 2017 年 6 月印发的《建设工程质量保证金管理办法》（建质〔2017〕138 号）第二条规定："建设工程质量保证金是指发包人与承包人在建设工程承包合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。"

按照上述法律法规规定，施工单位享有工程价款优先受偿权的范围应按照有关行政部门规定的建设工程价款范围确定，不包括利息、违约金、损害赔偿金等款项，质量保证金显然不属于以上除外款项范围，且上述法规明确了质量保证金是指双方在承包合同中明确约定从应付工程款中预留的资金。从该表述中可推论，质量保证金应为工程款的一部分，属于施工单位优先受偿权的范围之内。

本案中双方签订的《施工合同》亦约定，质量保证金为从工程结

算价款中预留的 3%的款项，该约定符合《建设工程质量保证金管理办法》关于质量保证金的规定，因此本案中约定的质量保证金应当属于工程款的一部分，与其它部分工程款一样，应属于优先受偿权的权利范围之内。

三、案例评析

工程质量保证金是施工单位根据建设单位的要求，在建设工程合同中约定从工程结算款中预留出来，用以保证施工质量和施工单位维修责任的资金。建设工程竣工结算后，建设单位有权按照合同约定预留部分质量保证金。在质量保修期内，施工单位需按要求履行合同约定的维修义务。质量保修期满后，建设单位方须向施工单位返还质量保证金。期满后建设单位拒不返还质量保证金的，施工单位在主张返还时，如在优先受偿权有效期内，可就质量保证金部分的优先受偿权一并主张，以免造成诉讼请求遗漏，对后续质量保证金部分款项的执行造成不利影响。

本案例由我站根据司法案例整理而成，不代表我站观点，仅供参考。