

# 建筑法苑

施工企业篇

上海元始律师事务所主办

2016年第1期 总第22期



**霸道的业主**

**材料商要求委托付款如何处理**

**项目经理违规签单的管理和防控**

**包工头结清尾款后又来讨钱怎么办**

# 工程建设领域的专业律师事务所

## 上海元始律师事务所

### ■ 办公地址

上海市浦东新区世纪大道88号，金茂大厦2003室。

### ■ 核心业务

担任房地产开发企业和建筑施工单位常年法律顾问，处理建设工程施工合同纠纷，是本所最核心的服务内容之一。

### ■ 专业团队

本所拥有众多经验丰富的资深律师。人品正直、勤勉敬业是本所选聘律师的首要标准。所有律师均接受过国内外著名学府的专业法学教育，80%以上律师拥有硕士或博士学位。同时，本所还专门聘请了一批享有国际盛誉的设计师、工程索赔专家、工料测量师、著名大学法学院的资深教授作为本所的特别顾问。高层次的专业人才，成为本所向社会提供优质服务的基本保障。

### ■ 资深经验

我们服务过的客户包括众多中外知名企业。事务所先后为上海警备区新建重大工程、华森钻石广场、杭州东方商务会馆、连云港中华东路月光蝴蝶园、佳友维景大酒店、枫泾商业步行街、南汇金梅雅苑、张江润和国际总部园、启东东方银座大酒店、曹路镇四号地块大型住宅小区、香梅花园三、四、五期工程等数十个大型开发项目提供咨询和法律服务，项目性质包括市政工程、酒店、办公楼、住宅、工业厂房、娱乐场馆等各类建筑，积累了丰富的实践经验，形成了知名的专业品牌。



### ■ 宽泛网络

通过长期的法律实践，本所与上海及周边省市的政府主管部门、司法机关、政法院校、行业协会、投资银行、房地产基金、海内外律师行、设计院、造价咨询公司、会计师事务所等单位建立了良好、深入的合作关系，为境内外客户提供卓有成效的法律服务构建了坚实基础。

### ■ 敬业服务

德以慎立，达由谨成。律师的专业能力和敬业态度在法律服务中的重要性已为世人所公认。兢兢业业，尽善尽美，与客户分享成功的喜悦，是每位元始律师始终不渝的追求。



## 主任律师 李宗猛博士

- 上海市建设功臣
- 浦东开发建设贡献奖
- 浦东新长征突击手
- 上海市重大工程记功个人
- 上海新经济组织优秀共产党员
- 浦东新区司法行政系统先进个人
- “创先争优，世博先锋行动”“五带头”共产党员
- 浦东新区律师党委优秀共产党员

李宗猛博士，上海元始律师事务所主任，知名工程管理专家。

李博士精通合同法、建筑法、招标投标法及其它与房产开发相关的法律、法规和政府规章，熟悉建设程序，擅长工程开发建设、房产公司改制、项目投资等非讼法律业务及诉讼与仲裁事务，服务内容涵盖房产开发过程中的土地使用权取得、动拆迁、项目转让、工程招投标、合同拟定、签证索赔、竣工结算、商品房销售等所有环节。对工程类合同有精深研究，多次为上海市工商局执笔起草示范合同文本。拟定的合同体系坚实严密，从事前防御的角度出发，构筑保护建设单位的“战略防御系统”，被喻为建设单位的防波堤。

李博士具有丰富的工程实践经验。李博士曾作为上海科技馆设计室主任兼施工室副主任，负责科技馆展示内容从设计到施工管理的全过程。APEC会议之后，李博士出任香梅花园工程总指挥，到任之后，大刀阔斧，20天开始试桩，3个月桩基完毕，6个月成功达到预售条件，两年时间项目销售产值跃居全上海销售榜第五位、浦东第三位，挽狂澜于既倒，在极为困难的情况下，实现近乎奇迹的任务。

近年来，李博士先后担任上海警备区、澳大利亚华森集团、博奥盛世集团、佳信房产、纬纳置业等五十余家境内外大型投资公司和房产公司的项目顾问及常年法律顾问，并先后承接了数百起有关房地产项目的融资、股权转让、项目参建、公司联营、工程款纠纷等方面的案件。处事严谨细致、坚韧不拔，多年来担当大事未尝败绩。

上海元始律师事务所

**李宗猛** 主任/律师/博士

地址：中国上海浦东新区世纪大道88号金茂大厦2003室  
 邮编：200121  
 电话：021-68407068  
 E-mail: yuanshizixun@126.com  
 手机：13901686274  
 传真：021-68407066  
 网址：www.yslawfirm.cn

# 《建筑法苑》

2016年第1期 总第22期

目录

## CONTENTS

## 施工企业篇

霸道的业主 .....	0 1
包工头结清尾款后又来讨钱怎么办 .....	08
材料商要求委托付款如何处理 .....	14
学校拖欠工程款，可否采用民工讨薪 .....	17
劳动人事 .....	1 9
以古喻今	
——项目经理违规签单的管理和防控 .....	25



# 霸道的业主

□ 文 / 上海元始律师事务所 李宗猛律师

上海元始律师事务所  
SHANGHAI YUANSHI LAW FIRM

《建筑法苑》——施工企业篇

## 【基本案情】

王经理从事建筑行施工多年，但是没有施工资质，一向挂靠南方建工集团（以下简称“南方建工”）承接工程。近年来，由于经济形势不好，王经理基本揽不到业务，心里也比较着急。

一天，某朋友介绍南京一厂房项目，称业主说，如果你愿意按照江苏2004定额下浮20个点，工程就包给你做了。对江苏定额还比较熟悉的王经理，心知下浮8~10个点是正常行情；下浮20个点，再上交总包2个点的管理费，哪能有什么利润？如果业主付款不及时，弄不好还要亏本。

明知不可为，但考虑到身边还有一帮小兄弟需要靠工程维生，为了避免大家散伙，饥不择食的王经理，忍痛答应了业主的条件。

当王经理拿着业主起草的合同，前来南方建工盖章时，公司注意到合同需要下浮20个点，问王经理能否做得下来。王经理信誓旦旦答复：第一，反正我是内部承包的，做亏了我自己承担，不会给公司增加负担；第二，进场之后我们将做好二次经营，与业主代表处好关系，争取通过签证等手段弥补亏损。

考虑到王经理接工程确实不容易，而且作为国有企业，每年上级集团对总产值的考核指标需要完成，虽知这个施工合同存在风险，南方建工犹豫再三，最终还是在合同上加盖了公司印章。

始料未及的是，进场之后，业主根本不给王经理任何钻空子的机会。业主首先将现场监理及

甲方自身工作人员的签字权全部收回，并明文通知，“任何签证必须由甲方总经理签字、并加盖公司印章才能生效，仅有监理或甲方工作人员签字的文件不能作为结算依据”。要打通公司领导谈何容易，王经理通过签证提高价款的希望成了泡影。

在施工过程中，王经理也曾试图通过停工等手段，给业主施加压力。谁知业主也比较老练，根本不与王经理啰嗦，直接上报建管署查处。业主作为外来投资商，当地政府对他们是比较支持的；而且从合同上看，业主似乎没有过错。本就有心偏袒业主的建管署，于是直接质问南方建工，你们这样大一个国有企业，建设单位不欠你们钱，凭什么无端闹事，讹诈人家多付钱？

在政府的压力下，南方建工无奈只能督促王经理恢复施工，并为王经理垫付资金，将工程施工完成，并交付业主投入使用。

工程完工之后，王经理提交了结算书，送审价为人民币61781346.58元。孰料业主的审核价仅为31824785.83元，仅为送审价的一半左右。如此审价，王经理如何能够答应。心有不甘的王经理，一方面拒绝拆除厂区内的临时设施；同时组织了一批民工，围堵建设单位的办公室，希望能够迫使建设单位让步。

但是，让王经理意想不到的是，建设单位不仅没有让步，反而发出了一份措辞极为强硬的律师函。



示范文本

## 律 师 函

(2016) 苏\*\*律函字第1号

南方建工集团有限公司:

南方建工集团有限公司上海分公司:

江苏\*\*律师事务所接受合肥天力包装科技有限公司(以下简称“天力公司”)的委托,指派本律师就贵司与天力公司建设工程所涉事项发函如下:

## 一、关于工程结算

2015年11月23日,贵司将天力公司一期工程的决算报告(以下称“第一次决算报告”)报送至天力公司,贵司上报的决算价为人民币61781346.58元。天力公司接收决算报告后,积极会同贵司项目部配合审计单位对决算报告进行审核,现工程结算工作已经完成,相关事项向贵司告知如下:

1. 天力公司经审核后,确认贵司完成的全部工程的工程结算价为人民币31824785.83元;

2. 如贵司对天力公司的结算价有异议,需在2016年1月15日前将书面异议及异议依据报送至天力公司,如贵司只提交异议但不提供异议依据的,视为贵司没有异议。如贵司认为第一次报送的决算报告有重大差错,贵司可重新制作决算报告以替代第一次决算报告,并于2016年1月15日前将新的书面决算报告报送至天力公司。

3. 如天力公司同意就贵司重新上报的决算报告再次委托跟踪审计单位进行审核,则发生的二次审计服务费用全部由贵司承担。

4. 如贵司在上述期限内未向天力公司报送书面异议、异议依据或新的决算报告,则视为贵司对天力公司确认的31824785.83元工程结算价予以认可。其后,贵司不得再以任何理由要求对工程结算进行调整。

5. 希望贵司要管控好贵司项目部的某些人员,不得干扰天力公司正常的设备安装、管线架设、绿化等工程,否则由此引发的一切后果将由贵司承担。

## 二、关于临时设施的拆除。

关于该问题,本律师已于2015年11月11日向贵司发出律师函,函中已将拆除的原因、拆除的责任主体、不拆除的后果全部告知贵司,但贵司至今仍然未对临时设施进行拆除。现再次要求贵司于接受此函后10日内将临时设施拆除完毕,并将现场清理干净。否则,天力公司将自行拆除或委托第三方进行拆除,发生的所有费用由贵司承担。临舍内如有物品,请贵司及时清理,否则天力公司将物品清点后另行放置,发生的保管费由贵司承担。

上述函告内容请贵司收函后尽快落实,顺颂商祺!

江苏\*\*律师事务所

唐×× 律师

2016年1月8日

业主的来函何其强横！要求施工单位在几天之内，对其单方面审核的初稿提出异议，还要有异议的依据，否则视为认可31824785.83元的结算额。工程本身下浮多，审价过程中又肆意克扣，如再加上“视为认可”，施工单位几乎铁定要血本无归。

收悉业主的律师函后，大感震惊的王经理不知如何是好，慌乱之下自行拟定了一份回复函：

示范文本

## 对外工作回复函

贵司2016年1月8日致我司的律师函，我司已收到。现回复如下：

- (1) 我司将于2016年1月20日前将重新制作的书面决算报告报送至贵司。
- (2) 合同以外的工程量不依一期主合同下浮百分之二十决算。望贵司同意。
- (3) 关于项目临时设施的拆除，已安排人员于10日内到场。

特此回复。

南方建工集团有限公司上海分公司

2016年1月12日

像这样的回函，没有丝毫的力度，不仅不能解决问题，反给自身造成无穷后患和负担。特别是跟着对方的思路，重新制作决算报告，则意味着：

一、你认可此前提交的结算报告存在错误。那么，造成至今未能结算的责任在于施工单位自身，业主没有任何责任。

二、同时，还意味你认可对方的说法，亦即你同意承担二次审计的费用。请务必注意：你同意支付二次审计费，那么最初的一次审计费是不是也应该由你承担呢？要知道你的工程款还在业主手上，届时业主如不讲道理，将两次审计费全部扣除，施工单位又如何来抵抗？

按照当前的游戏规则，审计费大约是核减额的5%，第一次审计从6178万核减到3182万，审计费大约就要134万元以上【 $[(6178 \times (1 - 5\%)) - 3182] \times 5\% = 134.355$ 万元】。再加上二次审计费，合计可能就要超过200万，项目有多少利润这样挥霍？

至于要求合同外部分不下浮20%，在双方关系已经紧张的情况下，空口白话要求业主让利，可能达到目的吗？

王经理拿着他自己起草的回函，前来南方建工要求盖章发出。所幸南方建工可能也觉得王经理的回函不是特别妥当，在盖章之前，将业主来函及王经理的回复稿转交本所，咨询本所如何妥善处理。

### 【分析与对策】

一、王经理可能是现场施工管理方面的好手；但是，王经理明显不是业主对手，尤其在业主方面邀请顾问及专业律师参与的情况下。他吃不透业主的意图，也缺乏有效的反制手段。如按照王经理的思路应对业主，只会让结算和收款陷入愈来愈困难的境地。

二、南方集团应该给予王经理帮助。虽然说王经理与公司签订了内部承包责任书，承诺“风险自担，盈亏自负”。但是，王经理毕竟是一个自然人，他的经济实力和抗风险能力毕竟有限。如果结算持平哪怕小亏一点，也许还能承担；若是相差数百万元甚至更多，有几





个包工头能够消化亏损？包工头没有办法斗赢甲方，可能会铤而走险，动一些歪脑筋。比如，他可能拖欠民工工资、拖欠材料款。因为王经理挂靠南方建工，只要他撒手不管，材料商、民工班组最终都会追索南方建工，法院也会判决南方建工承担付款责任。如此一来，王经理的亏损就转化为南方建工的亏损。当前形势下，这样操作的包工头不在少数。

所以，南方建工应该帮助王经理减少损失。帮了王经理，最终实际上是帮了南方建工自己。王经理自己未必认识专业可靠的律师，其本身的能力又不足以应付如此困难的局面。企业对包工头伸以援手是必要的。

三、考虑到当前双方的关系，未必能通过谈判达成合理结算，日后涉及诉讼的可能性很大。一份对己方不利的函件，日后很可能成为对方的呈堂公证。因此，现在拟定的回函，不能不慎重。

考虑到上述情况，本所一方面建议南方建工从公司层面出发，与业主方面再进行沟通，探清业主的态度和想法，到底是业主与王经理个人之间产生恩怨，是否还有修复挽回的可能；还是业主方面蓄意赖账，根本就没有付款的诚意。根据业主不同的态度，采取不同的应对手段。另一方面的建议，则是对业主的来函还是需要妥善回复（王经理原拟的函件不能达到目标，反给对方可乘之机）。以下是本所代拟的回函。

示范文本

## 对天力公司2016年1月8日律师函的回复

合肥天力包装科技有限公司：

贵公司委托江苏\*\*律师事务所于2016年1月8日发来的(2016)苏\*律函字第(1)号律师函，请恕我司不能接受。

一、贵司所称审定价为“31,823,358.38元”，这一所谓审计结论完全不能反映工程的实际情况，远远低于真实造价和成本。在贵司审计过程中，没有与我司进行沟通，其审计数据是否有遗漏、出入有多大，贵司及审计单位均没有与我司进行核对，故该初步审计结果不能作为工程结算的依据。

二、鉴于审计单位没有提供我司详细的审核数据，只有一个汇总金额，我司不知道审计单位到底在哪些方面进行核减、核减比例如何，目前没有可能就贵司的审核结果提供异议依据。律师来函称“若没有异议依据、视为没有异议”，这既不符合法律及合同约定，也不合情理。

如贵司确有诚意进行结算，贵司可安排审计人员与我司预算人员一道，对工程量、定额及取费等项目逐一进行核对。我司相信，只要双方都能本着诚信态度，尊重合同及工程的实际情况，完成结算是不难的事情；会面对账的时间、地点，可由双方电话沟通确定。至于来函所称逾期视为认可贵司单方面的审核数字31824785.83元，依法是不能成立的。

三、目前审计工作未完成，不存在第一次审计或者第二次审计的问题，更不存在应由我司缴纳两次审计费的理由。贵司不能为审核对账设置障碍或以其他理由加重我司负担。

四、关于贵司提及的临时房的问题，当初保留的目的是考虑到工程完工交付后，可能存在维修工作，为维修人员的工作提供方便。如贵司建议不再保留临时房，我司尊重贵司的建议，将于近日派员拆除。但请贵司看看，是否有合适的房间给我司放置维修工具、维修材料等，位置、朝向、大小不限，地下室也行。

五、目前工程结算未完成，已收工程款数额大大低于实际成本，材料款、民工工资确有相当比例未能清偿。但是，这些困难都是由我司自行克服。个别施工班组有过激的想法，都被我司及时制止，也没有给贵司造成不利影响和损失。今后我司亦将尽力安抚施工班组。但是结算工作还是应该完成，毕竟工人也是要吃饭的。

相信贵司也清楚，本工程下浮比例之高可谓空前绝后。但即使这样低廉的价格，我司仍信守合同，依约完成施工任务并交付贵司投入使用。希望贵司看在我司积极履约的份上，本着公允的态度与我司进行结算，让双方的合作能够有一个圆满的句号。

特此回复。

南方建工集团有限公司

2016年1月14日

## 【回顾与反思】

本案中，南方建工与业主之间的商谈，尚未最终解决。从反馈的情况来看，形势是严峻的，希望通过谈判达到目标估计有相当难度，施工方遭受损失几乎不可避免。值得南方建工和王经理反思之处有：

### 一、慎选项目

承接工程前，对工程的结算条件及预计盈亏情况，要有审慎的分析和判断。结算条件太差的工程，宁愿不去承揽，更不能让人拿明显亏本的工程来挂靠承包。

业主愈来愈精明，也舍得聘请投资监理和专业律师保驾护航。承包方的力量（包括政府背景及外在顾问团队等）本身就弱于发包方，若是合同先天不利，二次经营谈何容易。在涉外工程（包括境外工程、境外投资商在国内兴建的项目、以及聘请境外测量师的项目）上，寄望于通过进场之后追加变更的方式来获得利润，愈来愈难以得手。

还有一种风险，在于包工头的不诚信。有些

项目一看就不能做，包工头不是傻子，明知是亏损，为何还要揽。究其根源，在于包工头的经营思路，他根本就不想正经做项目来赚钱，工程不过是他套取钱财的一个平台、一个道具而已。最近我们刚碰到的一个案例，1万多平米的厂房，包含桩基、钢结构、消防、门窗等全部分包，正常造价大约在1500万元以上。业主方管理人员轮番上阵，反复杀价，业主方怎么还价，包工头都承诺下来，最终谈定1260万元的固定总价，闭口包干。

包工头拿着这样一份合同，前来某一级施工企业要求挂靠承包，请施工企业在该合同上加盖公章，并为其出具委托书。实际上，在此之前我们已多次提醒该企业，不要轻易让人挂靠，因为他们缺乏对挂靠承包进行管理的专业团队和风险防范能力。可惜，这句话施工单位没有听进去，看到有1000多万的产值，有一个工程业绩不说，而且不花一分成本，白白有20多万的管理费进账，施工单位动了心；考虑到包工头已经承诺自负盈亏，也没问这个工程1260万能不能做



得下来，就在承包合同上加盖了公章。

不出意料的是，合同订立不久，总包单位的噩梦就来了。开工不到两个月，包工头就指使班组隔三岔五来要生活费，“业主没付款，我自己没能力垫下去，只能找你总包了”。总包将业主支付的工程款全部支付给包工头不说（连管理费也没扣），还额外支付了几十万元给包工头发工资，按说总包还是不错的。拿到总包的钱，包工头再去围堵业主大门，业主只能在合同外再付80万元就解决农民工工资。工程不好好做，还多次闹事，业主对总包的怨愤之情可想而知。

工程还没有完工，包工头已经拿到近900万元，大大超出合同约定的比例。可是，包工头意犹未尽。2015年12月份开始，包工头多次组织民工大量工人去业主封门，到政府上访。政府来查，首先就是总包让人挂靠、转包，业主不欠钱、没责任，过错都在总包，总包你必须将工人解决妥当。郁闷的总包只能再拿钱让民工回家过年，还要应对那些材料商的起诉。过程中调查发现，工人及材料商拿到手的钱不到500万，近乎

一半的工程款被包工头装入自己荷包。包工头只顾自己卷钱，哪管总包死活。

向政府及经侦部门反映包工头侵占工程款的事情，答复这属民事纠纷，你们自己起诉解决。而起诉，就算拿到判决书，又如何能够执行一个外来包工头的个人财产？正因为求助政府、公安机关、法院等所有部门，都缺乏有效手段来制约包工头，近些年愈来愈多的包工头，肆无忌惮地侵占、损害挂靠单位的利益，例子不胜枚举。

这家被挂靠的单位是浦东非常不错的一级施工企业，一分钱管理费没收到，垫付了上百万元，还要面对可能潜在的数百万元债务。经济上损失不说，因为这个项目工人隔三岔五的闹事，企业在业主那里受到轻贱，在建委各部门挂了号，可惜都不是什么正面形象。正因存在上述风险，企业对挂靠项目的效益、对挂靠者的人品等，在事前都要有严格的审核、把关。

## 二、讲究策略



如合同先天不足，后天弥补也要有方略。比如变更追加的工程，业主布置下来，如仍按主合同下浮20%，施工方可以不做，让业主方另行委托他人施工。合同之外的工程，施工方不承担，建管署即使包庇业主，也不能堂而皇之来打压你施工方。而第三方进场来作一些零活，其价格也绝对不可能下浮20%。此时，承包方就有与业主谈判的筹码，要么业主用高价委托第三方进场施工，要么与承包人就变更工程重新谈定条件。

让第三方进来做一些零星变更工程，一样要多花钱，多数业主会权衡利弊。承包方也可以明着与业主代表沟通，按照主合同下浮20%工程确实要亏本，变更工程你们只要与外面一样的价钱就可以了，让我们可以弥补一点损失。这样的话，讲出去并不塌台，业主方也能够接受。双方谈妥、签订补充协议之后，承包方再去实施变更追加工程。

而本案中，王经理在工程早已完工、审计初稿已经出具的情况下，单方面致函业主“合同以外的工程量不依一期主合同下浮百分之二十决算”，这样的乞求苍白无力，业主凭什么让利给你。即使去诉讼，没有补充协议或签证，法院基本都会参照主合同下浮20%进行判决。缺乏法律上的保障，讲再多的求情话，能有多大作用。

### 三、把握时机

在亏损几成定局的情况下，王经理直待审计初稿出来，才想起围堵业主，已经错过最好时机。在施工过程中，在竣工验收前，甚至在交付厂房时，承包人多少都有一些与业主讨价还价的筹码，弥补亏损的谈判工作最迟应该在撤场交付之前抓紧完成。

而现在，厂房已经移交，业主已经投产，施工单位再来围堵封门，警察轻易就能将你驱散。尤其在外地，政府保经济发展，地方官员对外来投资者的偏袒非常明显。更何况，本工程业主完全可以理直气壮地向政府反映，“之前施工单位都是很好的，只是审价报告出来之后，他们才来闹事，要求我们补给他一两千万”。这样的话听在官员耳中，承包方除了给人以“敲诈”、“胁迫”的印象之外，不会有其他效果；承包方之前对业主的软弱、本分、客气等，反而成了己方现在的“罪状”。



### 四、果断决策

就本案而言，考虑纠纷不大可能轻易解决，企业应该委派精明的管理人员，同王经理一道与业主接洽，探明业主的意图。如业主有诚意协商结算，企业应立即安排精干预算人员，与王经理整理合同、签证单、核定单、会议纪要、往来函件等，研究定额及相关政府配套文件，寻找可以增加造价的理由和依据，审慎计算工程量，做好充分的准备之后，再安排项目管理人员、预算员与业主协商，必要时请律师参与。

上述过程中，准备工作是关键。即使谈判不成，前期准备也不会是无用功。因为业主及其聘请的审价公司如果一再坚持无理克扣，极大损害承包方的利益，承包方可以提起诉讼；而之前的准备工作，必然为诉讼提供有力支持。但不论是“战”还是“和”，思想上的重视、人员的安排、准备工作的开展等，都是必不可少的，须尽快决策，及早安排。久拖不决，耽误承包方自己工程款的收取，业主是不会着急的。

后记：在何种情况下考虑与业主协商，在何种情况下立即起诉业主，其中分寸的把握，笔者将在下期刊载的《和战之策》一文中作详细介绍。

# 包工头结清尾款后又来讨钱怎么办

□ 文 / 上海元始律师事务所 李宗猛律师

上海元始律师事务所  
SHANGHAI YUANSHI LAW FIRM

李博士：

我司总承包施工的某住宅工程，2015年12月10日，我司就将工程尾款126万元全部支付给包工头。但昨天包工头又找了十几个人来我公司要钱，称工程做亏了，要求我司再补给他65万元，不然年终分配摆不平，工人没法回家。

我司当初付钱时，与包工头明明白白对过账，三头六面结清费用。现在他们再来要钱，完全没有道理。报警之后，警察过来问情况，认为是经济纠纷，不在他们管辖之内。从昨天到现在，晚上他们也不走，吃住在我们办公室。这样的无赖，怎样来处理？

## 分析与对策

每逢春节时，政府都加大农民工欠薪的清缴力度。客观上说，这种出发点的本意是好的，也起到相当的正面作用。但是，无可讳言的是，这种支持也成为不诚信包工头胁迫甚至敲诈施工企业的依仗。施工单位因此而蒙受损失的案例不胜枚举。

指望所有包工头都是君子，是不现实的。企业要健康发展，防范类似损失，至少应该注意以下四个方面：

一、尽量挑选可靠、诚信的队伍。对于不熟悉的班组，哪怕价格再优惠，也不宜轻易选用。报价低，过程中通过闹事等过激手段，也会将利润补回去。亏本的生意不会有人做。像前面的案例，虽经多方努力，派出所也几次出警，最终仍只能补偿包工头40多万元，才打发他们走路。

二、订立严谨的合同。与包工头签署的劳务分包合同，即使无效，也是双方结算的依据，政府、法院也不可能推翻当事人之间的合同另定结算办法。有条件时，尽可能采用我们的合同版本。我们的合同千锤百炼，很少有破绽，不易为人所乘。

三、监督工资的发放。工人没有拿到钱，政府不会跟企业来讲道理，“你们先将工钱付清了再说”。故此，即使企业与农民工没有直接的劳动合同关系，仍应让包工头制订工人的名册，将全部工人的姓名、身份证号码（附身份证复印件）、工资标准、联系地址、电话（民工多半也有手机）。公司派人赴现场确认花名册的真实性。确认之后，让包工头在花名册上签字、按手印。之后，每月再按包工头确认的用工数和工资总额，监督包工头将工钱支付给工人。这不是要干涉包工头的生产经营，是因为欠薪的责任在企业身上，无法推托，不得不

谨慎处理。

四、结算协议必不可少。对于前述案例，接听电话之后，我们让当事人提供当初的结算协议；当事人称，结好账，双方都无异议之后，没有办什么书面手续，仅让包工头签了一张领款单。我们再查看领款单，上面赫然仅有如下内容“收到工钱126万元，同意从工程款中扣除”。

我们不好埋怨当事人，但心想这样的付款单又有何用？没写明工程款已结清；而对方所写“126万元工钱，同意从工程款中扣”，更意味似乎还有尾款。存在这样明显的漏洞，包工头当然要钻空子找你要钱！

苍蝇不叮无缝的蛋。完备的结算协议才能防范包工头的不诚信。尤其是在支付最后尾款之前，为了拿到钱，只要协议不太过分，包工头是愿意签署的。不签字就不付钱，比什么手段都有用；何况这种协议的内容都是真实的，只不过是防范对方日后耍赖罢了。

以下是一份结算协议的范本，供各位参考。这是一份真实的协议（仅名称为化名），在2016年春节前支付工程尾款时，让包工头及所有班组负责人都签了字、按了手印。如他们再要反悔，得逞的可能性就不大了。



示范文本

## 工程款结算支付协议

甲方：上海华强建筑工程有限公司  
 乙方：重庆东旭建筑劳务有限公司  
 丙方：姬先刚（系乙方合同代表）  
 丁方：吴一平（木工班组承包人）  
 戊方：方泽华（泥工班组负责人）  
 己方：华明亮、华开军、华开民（钢筋班组负责人）

鉴于：

（一）甲方委托乙方承担上海市奉贤区滨海花城小区土建工程的劳务分包施工任务。双方于2014年3月18日签订建设工程劳务分包施工合同。

（二）乙方委派姬先刚担任项目经理。姬先刚是乙方的合同代表，代表乙方履行合同义务。乙方认可姬先刚在合同履行过程中签署的所有文件以及姬先刚在履行本工程施工任务时对外做出的全部承诺。

（三）在合同履行过程中，甲方依约向乙方支付了合同进度款。

（四）乙方聘请了丁方承包本工程的木工班组，戊方承包本工程的泥工班组，己方承包本工程的钢筋班组。丁方、戊方、己方组织工人进场施工。

因临近春节，乙方尚有部分劳务工程款尚未支付给丁方、戊方、己方。为妥善解决农民工工资支付问题，应乙方所请，甲方在乙方代表姬先刚见证下，将乙方应得剩余工程款直接发放给丁方、戊方、己方。为保障各方权益，各方经友好协商一致，达成如下协议条款。

一、甲、乙双方确认，乙方承包工程的最终结算总价为人民币8,500,000元整（大写人民币捌佰伍拾万元整）。该结算总价款包含乙方施工的全部工程内容、所有签证变更价款以及一切辅助服务之应得全部费用。本协议签署之后，甲方不得以任何理由要求扣减，乙方不得以任何理由要求增补。

二、乙方确认，本协议签署前，甲方累计向乙方支付的工程款总额为人民币6,213,000元（大写人民币陆佰贰拾壹万叁仟元整）。付款明细如下：

甲方支付给乙方的工程款明细		
付款日期	付款账户	付款金额
2015.2.9	重庆东旭	1,000,000
2015.2.16	重庆东旭	2,080,000
2015.6.9	重庆东旭	400,000
2015.6.10	魏小松	43,000
2015.7.9	重庆东旭	800,000
2015.9.2	重庆东旭	150,000
2015.9.28	重庆东旭	100,000
2015.11.23	重庆东旭	200,000
	以上小计	4,773,000

2015.9.1	方泽华（泥工班组）	170,000
2015.9.28	方泽华（泥工班组）	50,000
2015.11.18	方泽华（泥工班组）	200,000
2015.9.1	吴一平（木工班组）	250,000
2015.9.28	吴一平（木工班组）	100,000
2015.12.3	吴一平（木工班组）	250,000
2016.1.15	吴一平（木工班组）	420,000
以上小计		1,440,000
总计付款额度		6,213,000

上述收款明细表中，甲方支付给魏小松以及方泽华、吴一平的款项，乙方确认应计入乙方已收工程款之内。

三、在上述已付工程款总额6,213,000元中，包含因乙方工人发生工伤、甲方代为垫付事故处理款33,000元。乙方确认，该款项本应由乙方自己承担；但是甲方本着体谅乙方的原则，应乙方所请，在乙方不再存在违约行为、亦不再采用任何方式向甲方主张任何费用的情况下，甲方自愿承担这笔费用33,000元，将该笔费用从乙方已收款中扣除。故乙方实收工程款总额为人民币6,180,000元（6,213,000 - 33,000 = 6,180,000元）。

四、最终结算总价款8,500,000元，扣减乙方实收工程款总额6,180,000元，剩余工程款总额为人民币2,320,000元（大写人民币贰佰叁拾贰万元整），这是乙方可以获得的全部工程尾款。

五、为便于乙方处理施工班组的结算及款项支付问题，甲方同意按照乙方要求，将全部尾款232万元支付给乙方的施工班组，不再扣留质保金。具体分配如下：

（一）支付给丁方（吴一平施工班组）119.8万元（大写人民币壹佰壹拾玖万捌仟元整）。

（二）支付给戊方（方泽华施工班组）80万元（大写人民币捌拾万元整）。

（三）支付给己方（钢筋班组）华明亮10万元（大写人民币壹拾万元整）、华开军10万元（大写人民币壹拾万元整）、华开民12.2万元（大写人民币壹拾贰万贰仟元整）。

六、丁方、戊方、己方确认，在收到甲方支付的上述款项后，将立即付清所有民工工资、辅材采购款以及应由丁方、戊方、己方支付的其他款项。丁方、戊方、己方承诺，若丁方、戊方、己方未能及时清偿，甲方或者乙方可以侵占或欺诈为由，追究丁方、戊方、己方的经济责任和法律责任。

七、乙方确认，甲方支付上述款项232万元之后，甲乙双方的工程款已经全部结清。同时，乙方承诺，即使甲方不再扣留质量保修金，乙方仍承诺将依照合同约定，履行质量保修义务。

八、丙方、丁方、戊方、己方确认，收到本协议约定的款项后，本工程所有应得班组劳务款已经全部结清。同时，鉴于甲方已经将款项与乙方全部结清，丙方、丁方、戊方、己方不会再以任何理由向甲方、本工程的建设单位或总承包方主张任何费用。如果丙方、丁方、戊方、己方认为与乙方还有权利义务没有了结，由丙方、丁方、戊方、己方直接追索乙方责任，与甲方以及本工程的建设单位、总承包方无涉。

九、乙方、丙方、丁方、戊方、己方一致确认，除上述工程款尾款以外，至本协议签署之日，甲方及甲方的一切关联企业均不欠乙方、丙方、丁方、戊方、己方任何款项，亦不存在已签署而尚未结算的签证单、结算单或其他应由甲方或甲方关联企业承担给付义务的凭证。

本协议签署之后，如各方还有经济往来，则必须订立书面合同，而且所有单据必须加盖甲

## 示范文本

方公章才能发生法律效力。未加盖甲方公章的任何文件，即使有甲方或甲方关联企业员工的签字，也不能作为乙方、丙方、丁方、戊方、己方向甲方主张权利的依据。

十、乙方、丙方、丁方、戊方、己方确认，除本协议约定事项之外，甲方与乙方、丙方、丁方、戊方、己方不存在其他权利义务关系；且无论劳务分包合同是否有效，不影响本协议效力。

十一、本协议是各方权利义务的最终结算。各方对本协议全部条款及涵义清楚明白。协议内容是各方的真实意思表示，不存在欺诈、胁迫、重大误解、显失公平、乘人之危或其他可能导致协议无效之情形。本协议签署之后，任何一方不得要求反悔。

十二、对本协议约定的应由乙方承担的全部合同义务，丙方姬先刚承担连带保证责任。

十三、甲方与乙方、丙方、丁方、戊方、己方并无合资、合伙或合股关系，甲方与丙方、丁方、戊方、己方之间亦不存在劳动合同关系，无论乙方、丙方、丁方、戊方、己方的经济效益如何，均不得以亏损、人工涨价或其他理由要求甲方增补费用。

十四、因劳务分包合同及本协议产生纠纷，各方同意提请甲方所在地人民法院诉讼解决。

十五、本协议一式十二份，甲方、乙方、丙方、丁方、戊方、己方各执二份。协议经各方签署后生效，协议履行完成后终止。

甲方：上海华强建筑工程有限公司（盖章）

乙方：重庆东旭建筑劳务有限公司（盖章）

丙方：姬先刚（签字、手印）

丁方：吴一平（签字、手印）

戊方：方泽华（签字、手印）

己方：华明亮、华开军、华开民（签字、手印）

签署日期：2016年2月2日



# 材料商要求委托付款如何处理

□ 文 / 上海元始律师事务所 李宗猛律师

李博士：

我公司采购建筑材料，春节前材料商业务员来我公司对账，要求我公司在对账单据上盖章确认，并将货物尾款支付进入他的银行卡中，由他收款后上交公司。业务员提交了一份他们公司盖章的《付款证明》。请帮助审核这份文件有无问题？

## 付 款 证 明

上海恒强建设工程有限公司：

兹有长兴李家巷健达建材经营部（全称：长兴李家巷健达建材经营部，开户行：浙江长兴农村合作银行李家巷支行，账号：201000014983456），同意上海恒强建设工程有限公司的材料款汇入江昭盛卡号（开户名：江昭盛，开户行：浙江长兴农行雉城支行，卡号：6228480358570526789）。如发生一切债务和经济纠纷问题与上海恒强建设工程有限公司无关。

长兴李家巷健达建材经营部（公章）

2014年4月20日



回复文本

李女士并呈许总钧鉴：

您好！

对于您询及的问题，刚才本所已经电话回复。但考虑到贵司在这方面存在的问题较多，现做成书面形式的备忘录，方便李女士向公司全体派发转达，防范风险、保障企业安全。特别重要的事项有以下五点：

一、我们注意到该《付款证明》上仅有对方的公章，没有任何人签字。

现在建筑市场上很多公章是“假”的。很多企业刻制多枚印章，其中仅有一枚在工商局备案。甚至一些特级企业亦仅有一枚备案公章。但是他们全年需要到全国各地投标六七百个，仅有一个公章是远远不够的，所以挂靠的经理人手一个公章；有些项目经理自己也擅自刻制印章。在绝大多数情况下，当事人无法辨认公章的真伪。

所以，为了避免别有用心的人钻空子，所有文件除了加盖公章之外，一定要让对方当事人（尤其是对方的授权代表、项目经理、业务员或其他真正负责具体事务的人）当面签字、按手印。如对方有几个经办人，要求这几个人同时都签字。这样对方日后难以抵赖。

任何书面文件（包括并不限于委托书和协议书等），如果仅加盖公章、没有人员签字，其合法性、真实性就难以确认。

二、该《付款证明》上的收款人并非对方公司的法定代表人，也非对方公司的股东、经理或可以查询到的负责人。不能确认该收款人与对方公司的关系。因为付款证明的真假不能确认，万一是业务员私自刻制的印章，收款后不上交公司，由此产生的风险应由贵司承担。所以一般情况下，不要接受委托付款。与哪个单位订立合同，就将款项直接支付给该单位的公司账户内，这应该作为公司财务部缺的原则，雷打不动。

还需要提醒企业财务和负责人的是，绝对不要使用现金进行付款，使用支票时要慎之又慎（支票上的收款人抬头、出票日期等关键要素不能空白，出票时要敲死“不得背书”字样）。建议所有款项往来都使用网银转账。

有些当事人提出因为公司账户被查封等，要求委托付款。在这种情况下也不建议采用委托付款的方式。如果一定要帮助对方，至少要：

（一）查证对方的理由是否真实。比如让对方提供传票、法院查封的裁定等，再与法院核实。

（二）如法院查封属实，理论上也不能接受委托付款。一定要做的话，委托付款书上要加盖该单位公章、并让该单位法定代表人当面签字确认（此时需要通过工商网查证该法定代表人的身份是否属实），款项可以支付给该单位的法定代表人的个人银行卡。

（三）如果法院向贵司发出协助执行通知书，则贵司无论如何不能接受对方的委托付款要求，将款项支付给了第三方。否则日后债权人有权要求贵司进行赔偿。慎之！

三、我们注意到贵司与该供应商签订的合同，仅有最后一页加盖公司，没有骑缝章。提醒的是，不论是合同、协议、会议纪要、报价单或其他任何文件，超过两页以上（含两页）一定要盖骑缝章。用印要清晰、规范。

四、同时，所有文件一定要自己起草。不要图省事，让对方起草文本。在对方文本基础上再修改，无论如何，难以修改到满意程度。切记：谁起草合同，对谁有利。所以，一定要拿到合同的起草权（对于建设单位与贵司的合同，因建设单位强势，他们不大可能让施工单位来起草合同。在这种情况下，如果建设单位将合同文本送给对方，贵司可以让本所帮助审查，尽量将一些特别不合理的条款进行修改。如果有一些条款不公平、建设单位又不同意修正的话，在合同订立之后、贵司进场之前，可以请贵司的项目经理来本所，本所将合同中的风

回复文本

险条款对贵司项目经理进行一次交底，在施工过程中对风险有所规避。很多时候，合同交底是必须的，但不少施工企业还没有意识到这一点。合同交底通常可由律师来进行）。

五、还有，如果贵司起草合同或其他文件后，准备盖章时，有两点需要注意：

（一）在次序上，应该请分包单位或材料商先加盖印章，之后贵司再盖章。贵司不宜先用印。

（二）在分包单位或材料商将合同盖章送回贵司，提请贵司加盖公章时，贵司经办人务必审查一下他们盖章的文件与贵司当初发出去的版本是否一致、对方在盖章时是否有所修改。我们曾碰到案例：

1. 本所为某酒店的建设单位代为起草装修施工合同，电邮发给建设单位。采用固定单价模式。合同电子版上还负有工程量清单计价表。所有单价及工作内容都清清楚楚。这个合同版本本身是没有任何问题的。

2. 建设单位将本所邮件转发给装修施工单位。

3. 装修施工单位将合同及清单盖章后送给建设单位，提请建设单位盖章。建设单位的沈总与装修单位的项目经理很熟悉，问施工经理，合同你们看下来有什么问题吗。施工经理回答，“李博士起草的合同，我们信得过。就按照你们的条款来办，我们没有任何修改”。

4. 建设单位遂不疑有他，将合同及所附单价表加盖公章。两份留存、两份返回装修单位。在施工过程中，双方都没有查看合同是否有异样。

5. 工程完工进入结算的时候，问题出来了。施工单位的结算价比建设单位预算员测算的价格高出很多。反复查看才发现，装修单位在合同盖章时，私自将电子版的合同清单计价表进行修改。原电子清单上有200来项单价，装修单位又擅自增加了92个单价，其增加的价格都是高得离谱的单价。涉及纠纷时，当初电子版清单的效力大，还是双方盖章确认的合同效力大？建设单位悔不当初，在合同盖章时没有比对审查，被装修单位钻了空子，白白吃亏600多万元。

类似的案例我们还碰到多起。所以盖章前仔细审查是必要的。

以上五个方面事项提醒，请贵司将其成文，然后发给公司管理层，对企业日后的风险管控和健康运营有利。

特此提醒。谨祝新春愉快，万事如意！



# 学校拖欠工程款，可否采用民工讨薪

□文 / 上海元始律师事务所 李宗猛律师

上海元始律师事务所  
SHANGHAI YUANSHI LAW FIRM

李博士：

我司承建的胡杨镇第六小学迁建工程。工程已交付使用三年多时间，工程审计等手续均早已完成，尚欠工程款232万元，学校在政府核算中心账户有款，但是不能支付，原因为工程超概算没调整好。

为此学校、胡杨镇、教育局、发改委多次协调无果，我们信访了二次均无果。第二次信访时，一位副市长让我们起诉，当时公司层面怕影响不好，另一方面学校教委也不让，说如果我们上诉，学校将会诉我们质量不好。

还有一个顾虑，咨询法院部门熟人，说起诉学校，立案是一个问题，执行方面学校和医院是比较难的，所以一直试图通过关系寻求概算调整，这样对学校和我们施工单位都好。

现在问题是领导的皮球越踢越远，主管部门和公司都已支持走法律程序，所以想咨询一下，我们怎样做最好。如果现在开始走法律程序，过程有多长；快过年了，利用农民工讨薪会不会影响诉讼。

谢谢！附信访报告和回复。

## 回复文本

一、对于贵司咨询的问题，本所认为，工程已经竣工交付使用超过三年多时间，且已经结算审计完成，如起诉索要工程款，从法律上胜诉是没有问题的。法院不可能判决贵司白白给学校施工。

二、至于学校称可能反诉质量问题，直观上看，应该不用特别担心。工程已经完工并交付使用三年多时间，一般工程的质量保修期已经超过。目前只有两个方面可能存在保修责任：

（一）防水工程，保修期至少为五年。如果有渗水，接获学校通知后，贵司只要立即为学校修复，承担了保修义务，对方的反诉也不可能得到支持。

（二）地基基础工程和主体结构工程，施工单位承担终身保修责任。一般说来，地基和主体不大可能出现问题，对方也不大可能有证据；而且施工单位在地基分部、主体分部的验收时，肯定有验收记录。所以施工单位的证据优势是非常明显的。除非现在发生特别显著的结

回复文本

构问题，比如房屋倾斜、严重不均匀沉降、主体结构开裂等，一般不能追索施工单位责任。

至于装修工程、安装工程等，除非有特别约定，一般保修期不过是两年。在这些方面，对方要追究贵司是不大可能的。贵司应查一下，这几年之内，学校有没有发给贵司维修通知，如有是否已经修复并回复学校。今后但凡学校发给贵司的书面函件，可转发给本所，便于本所帮助应对。

三、如果提起诉讼，因为工程已经审计结束，案件审理的时间不会太长，大约需要三到六个月（考虑政府的影响，以及法院调解的因素，也许会稍长一些）。

四、对学校项目，按照道理，起诉学校立案应该没有问题；但执行确实比一般私营企业要困难得多，毕竟法院不可能查封拍卖学校的房屋、设施。同时，还要考虑诉讼可能影响政府的关系，以及社会影响的不利方面。所以，本所建议贵司还是尽可能与建设局及学校领导沟通，至少应该先礼后兵。只有实在协调无望，才考虑提起诉讼。

五、至于农民工闹事等，是否有效果，存在疑问（如果对方是房地产企业，通过民工闹事，政府多数会协调对方支付部分工程款，在这种情况下用民工围堵等有作用；但施工单位很难用民工围堵学校或者教育局）。至于从法律层面，通过民工讨薪方式向学校追索工程欠款，只要不发生恶意暴力事件，应该不会影响日后的诉讼。

六、学校工程超过当初的概算，按照道理，责任不在贵司，对方以此为由拒付工程款，从法律和情理上都是讲不通的。超概算并非贵司造成。而且2005年立项、2006年的概算，到2010年~2012年之间建设，早期的概算已经不能适用学校建设期间的实际情况。相信各位领导也明白此理，在此期间物价、房价上涨多少！

以上是初步的看法。如有其他问题，欢迎随时垂询。



# 劳动人事

□ 文 / 上海元始律师事务所 汇编

## 1、微信“红包”发薪会举证困难

**【案情】** 李峰状告郑州海河商贸有限公司拖欠其2015年3月、4月、5月工资未发放。公司表示已经把工资发放给李峰了，是在微信上通过发放“红包”的形式把工资发给李峰的。该负责人手机上确实给李峰发放过一笔大额“红包”，但李峰手机上无收到“红包”的记录，导致仲裁庭无法确认李峰是否收款。

**【判决】** 仲裁庭支持了李峰的仲裁请求，认定公司没有发薪。

**【评析】** 微信平台上的信息是以电子数据的形式存在，也属于电子数据的一种。但是由于缺乏明确的认证规则和专门的电子证据鉴定机构，不能确认微信使用者的身份就无法确认微信证据在案件上的关联性，就无法胜诉。所以工资或者是涉及资金往来最好是现金或银行转账，使用微信发“红包”会造成举证困难以及增加电子证据认证的难度。而根据原国家劳动部《工资支付暂行规定》，用人单位必须书面记录支付劳动者工资的数额、时间、领取者的姓名以及签字，并保存两年以上备查。用人单位在支付工资时应向劳动者提供一份其个人的工资清单。

## 2、社会保险“真空期”，新用人单位是否要担责

劳动者与原用人单位解除劳动关系后，立即与新用人单位建立劳动关系的当月，由于社会保险费用是按月缴纳的，劳动者当月的社会保险费已经由原用人单位缴纳至月末，导致新用人单位无法缴纳当月的社会保险费。而劳动者恰在该“真空期”内发生工伤，其工伤保险待遇应由谁承担呢？

袁某原系某劳务派遣公司职工，2014年12月31日，双方终止劳动关系，劳务派遣公司于2015年1月10日为其办理了退工手续，其社会保险费缴纳至2015年1月。2015年1月4日，袁某与某幕墙公司签订劳动合同，幕墙公司当月曾为袁某申报社会保险费，但因劳务派遣公司已经为袁某缴纳了2015年1月份的费用，故幕墙公司无法再为袁某缴纳1月份的费用。2015年1月20日，袁某工作时左手受伤。2015年2月起，幕墙公司为袁某缴纳社会保险费用。由于2015年1月份社会保险费的缴纳主体是劳务派遣公司，而用人单位是幕墙公司，主体不一致，工伤保险基金对于袁某的工伤不予理赔，最终导致袁某与两家公司发生争议。此案经劳动仲裁后，又上诉至法院。法院经审查认为，劳动者因工作原因造成伤害而构成工伤，用人单位应当承担工伤保险责任，最终判决由幕墙公司承担袁某相关工伤待遇。由于工伤不予理赔，幕墙公司只能自认倒霉。

鉴于目前社会保险缴纳机制是按月缴纳，在实践中就会存在某段期间内劳动者已经在新用人单位工作，而社会保险仍由原用人单位缴纳的情形。在现有政策不变的情况下，用人单位应避免此段期间内建立新的劳动关系，可以防止一旦发生工伤，风险无法化解的局面。

### 3、关于未安排哺乳时间能否视为加班，用人单位是否需要支付加班工资的问题

女职工休完产假后到公司正常上班，但公司未安排女职工享受每天一小时的哺乳时间，现公司与女职工解除劳动关系，女职工起诉要求用人单位支付每天未享受的1小时哺乳时间的加班工资，实践中对公司是否应支付该加班工资的问题未形成统一意见。1990年《上海市女职工劳动保护办法》第15条和2012年施行的《女职工劳动保护特别规定》第9条仅规定“授乳时间及在本单位内授乳往返时间，应算作劳动时间”、“用人单位应当在每天的劳动时间内为哺乳女职工安排1小时哺乳时间”，但未规定女职工未享受1小时哺乳时间的视作加班。同时，女职工享受的产后1小时哺乳时间在性质上属于劳动保护。倾向意见认为，女职工未享受1小时哺乳时间的不属于加班，其要求用人单位支付加班工资的诉请不予支持。（来源：上海市高院民一庭2014年民事审判工作会议纪要）

### 4、关于用人单位是否可以劳动者不愿补签无固定期限的书面劳动合同为由单方解除劳动关系，若解除是否需支付经济补偿金的问题

目前审判实践对于用人单位自用工之日起满一年未与劳动者签订书面劳动合同，被视为已订立无固定期限劳动合同，后劳动者不愿补签书面劳动合同，用人单位是否可以此为由单方解除劳动关系，如可以解除，是否需要支付经济补偿金等问题分歧较大。倾向意见认为，



根据《劳动合同法》第14条规定，用人单位自用工之日起满一年不与劳动者订立书面劳动合同的，视为用人单位与劳动者已订立无固定期限劳动合同。这种法律拟制的无固定期限劳动合同，仅对劳动合同的期限进行了确定，但未对其他劳动合同权利义务进行书面约定。《劳动合同法实施条例》第7条规定，用人单位自用工之日起满一年未与劳动者订立书面劳动合同的，视为自用工之日起满一年的当日已经与劳动者订立无固定期限劳动合同，并应当立即与劳动者补订书面劳动合同。

可见，即使双方订立了法律拟制的无固定期限劳动合同，双方仍需补签书面劳动合同，补签书面劳动合同既是用人单位的法定义务，也是劳动者的法定义务。对于除劳动合同期限以外的劳动合同内容，双方应按照合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则协商确定。如用人单位已履行了诚实磋商义务，就补订无固定期限劳动合同提出了相对较为合理的条件（该合理性的考量可适当参考同岗位、同工种或自用工之日起一年内形成的事实劳动权利义务或其他合理性因素进行综合判断），但因劳动者个人主观原因不愿签订书面劳动合同的，用人单位可以解除劳动合同，并支付劳动者经济补偿金。（来源：上海市高院民一庭2014年民事审判工作会议纪要）

## 5、关于劳动者持欠条要求用人单位支付劳动报酬利息的诉请是否支持的问题

根据《最高人民法院关于审理劳动争议案件适用法律若干问题的解释（二）》第3条“劳动者以用人单位的工资欠条为证据直接向人民法院起诉，诉讼请求不涉及劳动关系其他争议的，视为拖欠劳动报酬争议，按照普通民事纠纷受理”的规定，倾向意见认为，虽拖欠劳动报酬的基础法律关系是劳动争议纠纷，但只要用人单位对欠薪事实无异议且出具书面欠条，原劳动法律关系就已转化为一般民事欠款纠纷。故劳动者持欠条直接到法院起诉，要求用人单位支付所拖欠的劳动报酬，应依照普通民事诉讼程序进行审理。如用人单位在欠条上写明支



付劳动报酬的期限和相应利息的，法院可判决支持劳动者要求支付劳动报酬利息的诉请。如用人单位在欠条上仅明确支付劳动报酬期限但未约定支付利息的，法院可判决不支付利息；但如用人单位未按约定期限支付劳动报酬，劳动者因而要求用人单位支付逾期付款利息的，法院应予支持。（来源：上海市高院民一庭2014年民事审判工作会议纪要）

## 6、员工中途离职，“住房补贴”是否需要全额返还

**【案情】** 徐某于2002年9月加入装修公司，确实也有一定工作能力，公司于2011年7月徐某担任公司副总经理。公司为留住人才，与徐某签订《住房补贴协议》，作为劳动合同的附件，约定：徐某自协议签订之日起享受公司提供的住房补贴80万元，执行期为5年（期间自2011年8月1日至2016年7月31日）；如徐某在2016年7月31日前主动提出离职的，协议即行终止，徐某在离职日前应全额返还从公司获得的住房补贴。后徐某在2013年10月因个人原因提出辞职，并于2013年11月离职。从公司离职后，徐某于2014年1月20日向公司出具《还款承诺书》，书面承诺于2014年12月31日之前一次性向公司偿还80万元。

后公司经多次催款未果，向劳动人事争议仲裁委员会提起劳动争议仲裁，要求徐某返还80万元住房补贴。徐某辩称不应返回80万元，因为公司没有按照工资足额缴纳社会保险，其解除合同符合法律规定；而且即使提前解除合同，因协议签署之后，他还为公司服务了两年零三个月，按照服务期的有关规定，至多应该退还未履行期间的住房补贴（退款额=80万元×2年零9个月÷5年=44万元）。

**【问题】** 已经服务了部分时间的徐某，究竟应该是全额退还80万元，还是按照未履行期间退还44万的住房补贴？这种特殊待遇是否适用服务期的有关规定？

**【判决】** 本案历经仲裁、一审、二审，仲裁委与法院均支持公司，判令徐某全额返还80万元住房补贴。终审判决认为：

（一）员工主张适用《劳动合同法》中关于服务期的法律规定，该主张既与《劳动合同法》中服务期的相关法律规定不符，亦与员工书面承诺退还全部住房补贴的意思表示相悖，有违诚实信用的原则，不予支持；（二）住房补贴系员工已经从公司获得在工资收入之外带有福利性质的款项，而非员工需要额外支付的违约金；（三）徐某作为具有较高文化水平的劳动者，在签订协议时已充分知晓其权利义务，对其提前离职的后果应有明确预期，当其因个人原因考虑从公司辞职时，其可以选择工作满一定年限获得该补贴，亦可选择提前离职并全额返还，这是其个人意思自治并选择的行为，应承担相应的法律后果。

## 7、就餐时摔伤是否属于工伤

**【案情】** 今年49岁的王女士是众恒源照明科技公司的员工。几年前，众恒源公司于王女士签订了劳动合同，但一直未办理工伤保险。2014年2月1日中午，王女士在公司食堂用餐后行走时不慎摔倒受伤，后经医院诊断为：左桡骨远端骨折。同年3月，王女士向启东市人社局提出工伤认定申请，被认定为工伤。众恒源公司不服，认为王女士受伤不符合《工伤保险条例》中“在工作时间和工作场所内，因履行工作职责受到暴力等意外伤害的”规定的情形，遂向海门市法院提起行政诉讼，请求撤销被诉工伤认定决定。

**【判决】** 海门市法院审理认为，启东市人社局具有作出工伤性质确认的法定职责。原告与王女士签订劳动合同，双方构成合法的劳动关系。工作场所通常是指用人单位能够对从事日常生产经营活动进行有效管理的区域和职工为完成某项特定生产经营活动所涉及的相关区域，食堂是生产经营的配套设施，服务于生产经营，属于用人单位管理。职工在食堂用午餐既是职工生活必须，也是单位有效管理的需要，故食堂也属于工作场所的范围，吃饭是工作的合理延伸。本案中，王女士在食堂摔倒属于意外事故，符合工伤认定的条件，故被告作出的认定工伤决定，事实清楚，证据确凿，适用法律、法规正确，符合法定程序，遂判决维持被告作出的认定工伤决定。

众恒源公司不服，提起上诉。南通中院经审理维持原判。

**【分析】** [食堂就餐属于工作场所的合理延伸]

“以往法律法规对工作时间、工作场所和工作原因的规定均比较原则，具有较大的解释空间和较高的适应性，能够满足不断发展的时间需要，但由于比较原则容易产生分歧，容易导致认定标准不统一。从今年9月1日起开始实施的《最高人民法院关于审理工伤保险行政案件若干问题的规定》第四条第（四）项明确规定：与履行工作职责相关，在工作时间及合理区域内受到伤害的，社会保险行政部门认定为工伤的，人民法院应予支持”。

对于工作时间、工作场所、工作职责不能完全囿于法律条文的字面含义做狭隘的理解，应根据具体案情，从立法精神出发作出正确的判断。劳动者在日常工作中用餐是其必要的、合理的生理需求，是从事劳动工作的前提条件，与劳动者的正常工作密不可分，应当受到法律保护。就本案而言，王女士受伤是在单位的食堂内，在公司能够进行的有效管理的区域，属于工作场所的合理延伸。王女士在午餐时间受伤，虽不在从事本职工作过程中，不属于直接的履行工作职责，但其在食堂用餐的行为与工作有间接的关系，也是为了更好的履行工作职责。故启东市人社局从保护劳动者合法权益的角度出发，所作的工伤认定决定符合《工伤保险条例》的立法精神，众恒源公司认为被告认定事实错误、使用法律不当的理由不能成立。

## 8、员工病假工资基数如何确定

2003年《上海市企业工资支付办法》规定，病假、加班、事假等工资均适用统一的计算基数，实践中全市法院已对加班工资计算基数作出调整，有观点认为，根据上述计算基数统一适用的原则，病假工资计算基数也应调整。

对此，大家认为，首先加班工资系劳动者付出正常劳动而获得的劳动报酬，而病假工资系用人单位给予劳动者的一种福利待遇，两者在性质上有一定差异。

其次，2004年《上海市劳动和社会保障局关于病假工资计算的公告》就病假工资计算基数作了特别规定。再次，如对加班工资计算基数与病假工资计算基数适用同一原则，可能导致部分劳动者利用不当手段（如虚开病假单等）获取不当利益。

综上，倾向意见认为，如劳动合同或双方签订的其他协议对病假工资计算基数有约定的，可按双方约定的数额来确定病假工资计算基数，但该约定的计算基数不得低于正常出勤工资（该正常出勤工资应理解为劳动者正常出勤即可获得的可预期收入，不包括一次性或临时性收入）×70%的标准；双方未约定病假工资计算基数的，病假工资的计算基数应按照上述正常出勤工资×70%的标准来确定。（来源：上海市高院民一庭2014年民事审判工作会议纪要）

## 9、上海市劳动和社会保障局关于病假工资计算的公告

### 一、病假待遇

疾病休假工资标准:

职工疾病或非因工负伤连续休假在6个月以内的,企业应按下列标准支付疾病休假工资:

- 1、连续工龄不满2年的,按本人工资的60%计发;
- 2、连续工龄满2年不满4年的,按本人工资70%计发;
- 3、连续工龄满4年不满6年的,按本人工资的80%计发;
- 4、连续工龄满6年不满8年的,按本人工资的90%计发;
- 5、连续工龄满8年及以上的,按本人工资的100%计发。

疾病救济费标准:

职工疾病或非因工负伤连续休假超过6个月的,由企业支付疾病救济费:

- 1、连续工龄不满1年的,按本人工资的40%计发;
- 2、连续工龄满1年不满3年的,按本人工资的50%计发;
- 3、连续工龄满3年及以上的,按本人工资的60%计发。

#### 【注】

职工疾病或非因工负伤休假日数应按实际休假日数计算,连续休假期内含有休息日、节假日的应予剔除。

职工疾病或非因工负伤待遇高于本市上年度月平均工资的,可按本市上年度月平均工资计发。

职工疾病或非因工负伤休假待遇低于本企业月平均工资40%的,应补足到本企业月平均工资的40%,但不得高于本人原工资水平、不得高于本市上年度职工月平均工资。

企业月平均工资的40%低于当年本市企业职工最低工资标准的80%,应补足到当年本市企业职工最低工资标准的80%。

企业职工疾病休假工资或疾病救济费最低标准不包括应由职工缴交的养老、医疗、失业保险费和住房公积金。

### 二、病假工资基数的确定

在制度工作日内请病假的日工资计算:

按以下原则确定的计算基数除以发生当月的计薪日。

1、劳动合同有约定的,按不低于劳动合同约定的劳动者本人所在岗位(职位)相对应的工资标准确定。集体合同(工资集体协议)确定的标准高于劳动合同约定标准的,按集体合同(工资集体协议)标准确定。

2、劳动合同、集体合同均未约定的,可由用人单位与职工代表通过工资集体协商确定,协商结果应签订工资集体协议。

3、用人单位与劳动者无任何约定的,假期工资的计算基数统一按劳动者本人所在岗位(职位)正常出勤的月工资的70%确定。

按以上原则计算的假期工资基数均不得低于本市规定的最低工资标准。法律、法规另有规定的,从其规定。

# 以古喻今

## ——项目经理违规签章的管理与防控

□文 / 上海元始律师事务所 李宗猛律师

### 【典源】

齐有甄(zhēn)彬者，有器业。尝以一束苎(zhù)，于荆州长沙西库质钱。后贖苎，于束中得金五两，以手巾裹之。彬得金，送还西库。道人大惊曰：“近有人以金质钱，时遽(jù)未之录。檀越乃能见归，恐古今未之有也。”甄以金之半仰酬，往复十余，坚然不受。

彬后为郟(pí)令，将行，辞太祖。时同列五人，上赧以廉幘。至于彬，独曰：“卿昔有还金之美，故不复以此赧也。”（选自北宋《太平广记》）

### 【意译】

齐朝的时候有个叫甄彬的人，有高尚的品质和出色的才能。他有一次用一束苎麻到荆州长沙西库作抵押换了一些钱用，后来拿钱去赎苎麻，回来后在麻里发现用一条手巾包着的五两金子。甄彬将金子送还西库。管理西库的人员非常吃惊地说：“近来有人用金子抵押换钱。因为匆忙，没有记清放到什么地方了，想不到您拾到后，居然能送还本人，这恐怕是从古到今都没有的事情。”管理员想用一半金子给他作为酬谢，两个人推辞往复了十多次，甄彬坚决不肯接受。

后来甄彬被任命为郟县县令，将要去上任之前，去向太祖皇帝（齐太祖萧道成）辞行，同时去辞行的一共有五位官员。太祖皇帝告诫他们一定要注意保持廉洁，唯独对甄彬说：“你昔日有还金的美名，所以对你就不用嘱咐这些话了。”

### 【评析】

很多企业管理者经常向笔者抱怨，“人心不古，我们给项目经理这么好的待遇，全力培养他，给他负责项目的锻炼机会，为什么他还会与下家串通，损害公司的利益？”

古时之人心，果然无私乎？文中这位甄彬先生，一次还金善举，即可名传天下。惟其珍稀难得，方能获帝王赞誉，流芳于青史。可见，品行高洁如玉、分外之财一毫不取的人物，在古代亦属凤毛麟角。

当今社会，物欲横流。自私，贪婪，诚信缺失，已成为社会的通病。指望项目经理廉洁



自律，克己奉公，无疑是不现实的。相信项目经理的“人品”而吃亏上当的事情太多了。典型的案例有：

### 一、滥用发包权

某国有企业从名牌大学引进毕业生杜某，公司李副总把他当成子弟一样培养，言传身教六七年，逐渐有独当一面的能力。不到三十岁，公司就将杜某提拔为项目经理，级别也到了处级，负责上海一大型住宅项目的施工管理。公司为了锻炼杜某，安排的这个项目，商务条件还是非常优厚的。

令公司诧异的是，这么好的一个工程，杜某管下来居然亏损。公司百思不得其解，经侧面多方了解，杜某将项目的劳务清包给自己的胞兄，材料也多是关系户手中采购。事情都是由杜某一手操办，没有报公司批准。劳务费用及材料价格都远高于常情，导致工程最终亏损。

公司上下对杜某挺有意见。但是，杜某做得很巧妙，比如劳务项目，他的胞兄隐居幕后，并不出面签署分包协议，也不出面收钱。国有企业没有证据，也无法给杜某处分。只好将他从上海调职到西南，负责贵州、四川等地的工程业务。杜某虽有所收敛，项目不再亏损，但他负责的项目，仍是没有什么利润。杜某走一路，损一路，可是国有企业对这样的人，仍是无法进行有效制裁！

### 二、超额结算

某国有企业上海分公司的毛副总，担任嘉定区某大型商业及住宅综合项目的项目经理，工程造价近四亿元。工程完工结算过程中，由于毛副总“对下家的手比较松，把关不严”，还出现了多种指向毛副总的风言风语。为控制虚高结算，分公司遂召集党政班子所有管理人员开会，形成《党政联席会议纪要》，明确毛副总不得再擅自与水电公司及其他分包单位结算，由公司另行安排赵副总负责。毛副总也出席了本次会议，在会议签到本上签了字。会议纪要上加盖了分公司公章，并呈报集团总部备案。

意想不到的是，党政会议纪要形成之后50天，毛副总仍冒着身败名裂的风险，与水电公司签署了结算协议，确认水电公司的结算总价为人民币1450万元。协议由毛副总个人签字，加盖了毛副总掌控的项目部印章。为了解决该结算价高于实物工程量的问题，毛副总及水电

公司特地在结算协议上注明”

(一) 因建设单位材料供货不及时, 批复材料单价过低等原因造成乙方水电施工班组大量窝工及损失;

(二) 甲方安排两次停工造成乙方误工费用等”, 让该单位在法庭上难于置辩。

不出意料的是, 法官最终按照“结算协议”上的数字1450万元进行判决。而公司测算的合理造价不过1100万元, 白白亏损数百万元。

### 三、胡乱签证

不要以为仅有国有企业才存在硕鼠, 民营企业的蛀虫可能更为猖獗。某总包单位承接一住宅工程, 项目经理给分包单位签了字、而业主未认可的签证就达到七八百万元。其中防火门打胶一项工作, 项目经理给分包单位就签署了40多万元的签证, 签得也比较巧妙, 点工1200多个, 点工单价350元/工日。1200多个点工根本是不可能的事情, 但是工程已经完工, 无法来核实。公司质问劳务合同上约定的点工价格200元/工日, 为何签署350元/工日, 项目经理称当时无法找到人, 不答应这个价格, 班组不肯做。而业主在打胶工作上, 仅同意给总包3万多元, 总包如承认这份40多万元的签证, 一项就要亏37万。

但是, 分包单位不依不饶, 春节前几十人来闹事, 要将这40多万元拿回去, 警察到场也驱之不散, 要他们做一点让步也不肯。围堵了几天, 总包实在顶不住, 最终一分钱没少, 40多万元全部给了分包。其他几百万元的签证单位, 春节前虽然没来闹, 但日后结算时纷争估计少不了, 总包利益受损在所难免。

甚至至亲之间也有利益出卖的事情。上海某企业的老板刘总, 在重庆建造厂房, 合同固定总价为1430万元, 委派自己的亲姐夫作为甲方负责人, 合同权限是“代表发包人的利益”, 心想亲姐夫总该信得过。不曾意料的是, 这位姐夫在施工过程中签署了400多万元的签证。这还不说, 完工之后, 竣工结算时, 施工单位又拿出了600多万元的签证, 而这600万元的签证, 施工过程中从没有拿出来过, 其真实性根本无法复核(过程中如果拿出来, 可能担心引起公司警觉, 及时复核将签证否决)。1400万元的土建工程, 签证量居然达到1000多万, 按照笔者及投资监理估计, 合理签证绝不会超过四五百万元, 含水量超过不止一半。

很多签证做得很巧妙, 比如场地平整、土方外运本身包含在合同总价之内, 姐夫签署“土





方超出原合同量，平整场地时将20180立方的余土外运，同意增补人民币48万元，一次性包干”。结算时到底是20000方、还是2000方余土外运，根本没法核算。还有些项目，明明没做，姐夫也签给施工单位。比如，将一个40吨的化粪池修改为100吨，签证写原40吨池子的土方已经开挖、模板已经支好。笔者询问姐夫有关事实，姐夫可能良心发现，说原来40吨池子的土方并未开挖，直接施工的就是100吨。可是，姐夫已书面签给别人，现在又何以单方面否认？

令人头痛的是，姐夫不仅在每一张签证上签字；施工单位在每一张签证后面还附一份预算书，姐夫在许多预算书上也签字确认。

诉讼过程中，对于部分没有签字的预算书，姐夫还帮助对方，将所有遗漏签字的预算书一一补签完毕。刘总恼火之极，可对亲姐夫，又能如何处理？

培养的弟子、企业的骨干、外聘的精英甚至老板的至亲，为何会出卖企业？

究其原因，不外乎利益驱动。刘总的姐夫，年收入不过二三十万；国有企业的项目经理，明面收入也高不到哪里去。而上海一套很普通的住宅，就要六七百万。单靠死工资，一辈子也买不起像样的房屋，维持不了体面的生活，更不能为子孙留下产业。姐夫的逻辑可能是：给施工单位多签署600万元，对于十数亿身家的刘总，根本不会损伤筋骨；而施工单位“返回”姐夫300万，对姐夫小家庭的改善立竿见影。所以，一朝权在手，他们签单签得心安理得，完全不会良心有愧。

## 【反思】

用人不疑，疑人不用固然是美德。但是，对员工的授权如果不加以监督和限制，权力必将失控，最终损害企业的利益，伤害企业和员工的感情。

我们不能指望所有管理人员都是圣人。对于总承包方来说，从防范风险的角度，与分包单位或材料商签署合同时，合同中至少应该明确约定以下四个方面事项：

### （一）不要单独对一人授权。

比如，合同中可以约定，“甲方指定项目经理张三林、合同预算部经理赵晓英作为合同代表。所有材料签收单或其他权利凭证，均需经甲方上述两人同时签字方为有效（仅有上述一人签字，不能作为结算依据）。任何其他人员的签字不发生效力。上述合同代表仅能签署接

收货物的数量，无权签署货物价格或结算单；货物价格或结算单必须经甲方公司盖章确认方能生效。如乙方无法提供有效材料签收单，则甲方有权根据工程施工完毕、现场丈量的材料净数量进行结算，所有损耗均不计取。”

#### （二）对二人以上合同代表的权利，亦须加以限制。

比如，合同中可以约定，“甲方代表无权改变本合同约定，无权单独向乙方单独下发工作联系单、任务单，无权与乙方签署签证单、结算书或其他界定双方权利义务的文件。需要甲方承担费用的任何单据，必须经甲方加盖公章才能生效。没有加盖甲方公章、仅有甲方代表、合同联系人或任何其他工作人员签字的文件，均不能作为乙方向甲方主张权利的依据”。

#### （三）让施工单位在规定时限内上报签证。

比如，合同中可以约定，“分包单位应在变更事项确定之后14天内，将该变更所涉及的造价变化，以签证形式上报总承包方。分包单位逾期申报的，视为该项变更不涉及费用增加；而总承包方仍可以根据该变更所减少的工程量，据实核减合同价款”。这种约定是符合惯例及常理的，建设部颁布的建设工程施工合同示范文本中也有类似条款。注意这个14天的起算时间，是从分包单位获悉变更之时，而非从变更完成之后开始计算14天。

同时，合同中还应该约定，“自工程开工之日起，分包单位须于每月25日前，将该月发生的工程变更签证统一编号，之后统一上报总承包方存档备查（月度申报）。在月度申报时未提交的签证，无论日后是否由总承包方工作人员签字，总承包方均不予认可，不能作为结算依据”。这样，可以有效防止分包单位隐藏恶意签证、或者管理人员事后为对方补签虚假签证。从实践中看来，这样操作的效果是明显的。

#### （四）所有追加价款以建设单位确认为前提。

比如，合同中可以约定，“若在施工中发生设计变更或修改、且影响造价时，分包单位可办理签证，以总承包方名义报建设单位审批。经建设单位同意的签证纳入结算，执行本分包合同有关计价和管理费、下浮比率等有关规定。若建设单位拒绝分包单位有关签证变更价款的要求，则总承包方对分包单位亦无任何补偿”。

这样的合同签署后，分包单位和我方管理人员内外勾结、徇私舞弊的空间大大减少。防微杜渐，企业才能健康发展。

人心有私，管理与防控不可少也。



# 面向施工企业的法律服务

## 1. 工程款纠纷处理

本所在处理工程欠款方面拥有强健的律师团队，熟悉工程实务，帮助施工企业通过协商或诉讼、仲裁方式，处理工程结算纠纷，追索工程欠款。多年来卓有成效。

## 2. 担任企业常年法律顾问

- (1) 对于施工企业在经营活动中涉及的商务问题、法律问题，提供建议和咨询。
- (2) 起草、审核、修改公司对外签署的合同、章程、规章、规定等法律文件及提供法律意见。
- (3) 对施工企业在商务活动中可能遇到的法律风险提供具体的法律建议。
- (4) 安排适当时间和人员对施工企业的相关事务提供法律指导和培训。
- (5) 协助施工企业处理公司内部矛盾，包括审核公司规章制度、起草劳动合同，处理员工劳动纠纷和农民工工资纠纷。
- (6) 招投标法律服务
  - A. 审核建设单位的招标文件并提供专业意见。
  - B. 调查建设单位的资信，确定项目风险尤其是带资垫资风险。
  - C. 协助施工企业确定投标策略，起草、修订投标文件和投标承诺书。为施工企业最大限度地争取中标机会，规避招标文件中潜在的风险。
  - D. 审查、修改承包合同，规避合同风险。
- (7) 就项目实施过程中的签证、索赔事项，提供专业意见，协助处理索赔纠纷。
- (8) 参与竣工结算谈判，维护施工企业权益。
- (9) 就施工企业日常经营活动的有关事项与第三方交涉、谈判（包括发律师函等），维护施工企业的合法权益。
- (10) 代理施工企业以调解、仲裁、诉讼等方式处理与建设单位、分包单位、材料设备供应商或其他第三方之间发生的纠纷。如有涉及案件，按照优惠条件接受代理，并完成整个诉讼准备及审理、执行工作。

本所服务对象不仅仅包括土建总承包施工单位，桩基工程、围护工程、消防工程、幕墙工程、铝合金门窗、电力工程、智能化系统、电信工程、园林绿化景观工程、市政工程等专业施工单位，以及电梯、空调、人防设备、石材供应等各种材料设备商，亦是本所着力服务的对象。

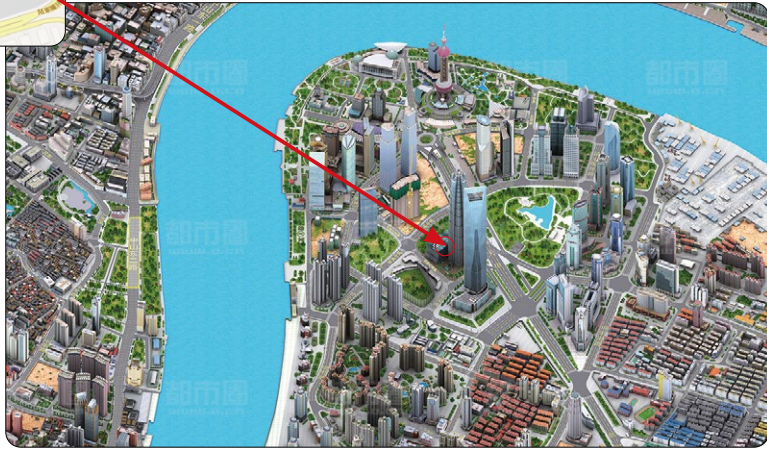
希望我们的努力，能为您的建设事业尽上一份绵薄之力！

## 来访路线指南

地 址：中国上海浦东新区世纪大道88号金茂大厦2003室  
 电 话：021-68407068  
 邮 编：200121  
 传 真：021-68407466  
 电子邮件：yuanshizixun@126.com  
 网 址：www.yslwf.com  
 博 客：http://blog.sina.com.cn/u/2019971895  
 主任律师：李宗猛博士，13901686274



来访路线参考地图



如果您希望了解更多建设工程法律资讯，可致电上海元始律师事务所，咨询热线**68407068**、**13901686274**，或者登陆 <http://www.yslwf.com>、博客 <http://blog.sina.com.cn/u/2019971895> 李宗猛博士及事务所同仁愿竭诚为您服务。

声明：本刊所涉及事项截止于2016年2月，文中姓名、企业、单位均为化名。本刊所有署名文章均由本所《建筑法苑》编辑部独立撰稿，所有新闻资料均由编辑部汇编，上海元始律师事务所《建筑法苑》编辑部依法享有并保留所有版权。

诚然，我们在编撰本刊时，尽最大努力保证内容的准确和翔实。但是，工程实践中的情况千差万别，案情的细微差别、看似无关的证据缺失等，均可能对案件走向产生影响。因此，本刊所涉及观点并不能替代正式法律咨询和意见；发生争议时，不可简单参照本刊处理纷争。对具体问题，还是应该做具体的分析，必要时听取专业人员的意见。

---

岁寒，然后知松柏之后凋也。

---

## 上海元始律师事务所

主任律师：李宗猛博士，13901686274  
工程建设领域的专业律师事务所

地址：中国上海浦东新区世纪大道88号金茂大厦2003室

电话：021-68407068

邮编：200121

传真：021-68407466

E-Mail：yuanshizixun@126.com

网址：www.ylawPrm.cn

博客：<http://blog.sina.com.cn/u/2019971895>