浙 江 永 敬 成 律 师 事 务 所

ZHEJIANG YONGJINGCHENG LAW FIRM

研 究 报 告

2026年度建筑企业法律风险研究报告

新规密集落地背景下的建筑企业风险图谱与应对

作者 浙江永敬成律师事务所

发布日期 2026年8月

版本 V1.0

资料信息

资料名称	2026年度建筑企业法律风险研究报告
资料类别	研究报告
作者	浙江永敬成律师事务所
发布日期	2026年8月
适用对象	建筑企业决策层、法务合规部门、行业研究机构

内容摘要

2025年至2026年，与建筑企业密切相关的法律法规密集落地：《中华人民共和国民营经济促进法》于2025年5月20日施行，2025年修订的《保障中小企业款项支付条例》于2025年6月1日施行，2023年修订的《中华人民共和国公司法》实施进入深化阶段，最高人民法院"背靠背"条款批复（法释〔2024〕11号）的司法适用持续放量。本报告以定性研究方法，系统梳理上述新规对建筑行业的影响，分析工程款、工期、质量、挂靠与转包、农民工工资五类高频纠纷的成因，研判回款、资质挂靠、刑事合规、用工四类重点法律风险，展望合规监管趋势，并提出建筑企业风险防范体系建设的具体建议。本报告引用的法律法规均经法律法规数据库核验为现行有效，引用的司法数据均注明来源，供建筑企业决策层与法务合规部门参考。

免责声明：本报告由浙江永敬成律师事务所编写，仅供学习参考，不构成针对具体案件的法律意见。法律法规及司法政策可能随时间调整，具体案件的处理请结合案件事实并咨询执业律师。如需法律服务，请联系本所。

目 录

第一章 2025—2026年建筑行业法律环境综述 4
第二章 建筑企业高频纠纷类型与成因分析 7
第三章 重点法律风险研判 9
第四章 合规监管趋势展望 11
第五章 建筑企业风险防范体系建设建议 12
引用法规核验说明 14
附录 研究方法说明 15

第一章 2025—2026年建筑行业法律环境综述

一、行业背景：纠纷总量上行与规则体系重塑

建筑行业正处于深度调整期：房地产投资收缩、地方政府债务约束趋紧、项目资金链紧张向施工环节传导，建筑企业普遍面临"接项目难、干项目垫、结项目拖"的经营压力。与此相应，涉企纠纷总量明显上行。据最高人民法院《人民法院民商事审判年度报告（2025）》（2026年2月24日发布）：2025年全国法院受理公司类纠纷一审案件17.53万件，同比上升51.07%，审结16.15万件；受理金融类合同纠纷236.2万件，同比增长38.7%。上述数据反映出市场主体间信用链条趋紧的整体态势，而建筑企业处于"上游被拖欠、下游被追索"的双重挤压位置，纠纷暴露程度尤为突出。

与纠纷高发并行的是规则体系的密集重塑。2024年下半年至2025年，多部与建筑企业直接相关的法律、行政法规和司法解释相继落地，覆盖市场主体地位、账款支付保障、公司治理、合同效力认定等基础性问题。对建筑企业而言，这既是维权工具的扩容，也是合规义务的加码。

二、《民营经济促进法》：民营经济第一部专门基础性法律

《中华人民共和国民营经济促进法》于2025年4月30日由第十四届全国人大常委会第十五次会议通过（中华人民共和国主席令第四十六号公布），自2025年5月20日起施行。这是我国第一部专门关于民营经济发展的基础性法律。建筑行业以民营企业为主体，该法第七章"权益保护"中关于账款支付的规定，与建筑企业回款权益直接相关：

> **《中华人民共和国民营经济促进法》第六十八条（第一款）**
>
> 大型企业向中小民营经济组织采购货物、工程、服务等，应当合理约定付款期限并及时支付账款，不得以收到第三方付款作为向中小民营经济组织支付账款的条件。

该法第六十七条同时规定，国家机关、事业单位、国有企业不得以人员变更、履行内部付款流程或者在合同未作约定情况下以等待竣工验收批复、决算审计等为由，拒绝或者拖延支付民营经济组织账款。这意味着建筑领域长期存在的"以流程拖付款""以审计压结算"等做法，已从行政法规层面上升为法律层面的明确禁止事项。

三、《保障中小企业款项支付条例（2025修订）》：付款规则的刚性升级

修订后的《保障中小企业款项支付条例》经2024年10月18日国务院第43次常务会议修订通过，由中华人民共和国国务院令第802号于2025年3月17日公布，自2025年6月1日起施行。此次修订对建筑企业的影响集中体现在四个方面：

- **付款期限法定化**：机关、事业单位从中小企业采购工程的，应自交付之日起30日内付款，约定最长不超过60日；大型企业应自交付之日起60日内付款；
- **"背靠背"条款明确禁止**：大型企业不得约定以收到第三方付款作为向中小企业支付款项的条件，或者按照第三方付款进度比例支付；
- **逾期利息下限明确**：约定利率不得低于合同订立时1年期贷款市场报价利率，未约定的按每日万分之五支付；
- **配套约束强化**：工程建设中不得收取投标、履约、质量、农民工工资四类保证金以外的其他保证金；不得强制中小企业接受商业汇票等非现金支付方式；机关、事业单位和国有大型企业不得强制要求以审计机关审计结果作为结算依据。

> **《保障中小企业款项支付条例（2025修订）》第九条（第一、二款）**
>
> 机关、事业单位从中小企业采购货物、工程、服务，应当自货物、工程、服务交付之日起30日内支付款项；合同另有约定的，从其约定，但付款期限最长不得超过60日。
>
> 大型企业从中小企业采购货物、工程、服务，应当自货物、工程、服务交付之日起60日内支付款项；合同另有约定的，从其约定，但应当按照行业规范、交易习惯合理约定付款期限并及时支付款项，不得约定以收到第三方付款作为向中小企业支付款项的条件或者按照第三方付款进度比例支付中小企业款项。

四、2023年修订《公司法》实施：债权人保护强化对建筑业的双向影响

2023年12月29日修订通过的《中华人民共和国公司法》自2024年7月1日起施行。其中注册资本认缴制的收紧（有限责任公司股东应自公司成立之日起五年内缴足出资）与股东出资加速到期制度，对建筑企业具有双向意义：作为债权人，发包人空壳化、股东出资长期不实的现象将受到遏制，执行环节追究股东责任的路径更为畅通；作为债务人，建筑企业自身的出资义务与股东责任也随之加重。

> **《中华人民共和国公司法（2023修订）》第五十四条**
>
> 公司不能清偿到期债务的，公司或者已到期债权的债权人有权要求已认缴出资但未届出资期限的股东提前缴纳出资。

对于长期通过"项目公司"模式隔离风险的发包方，建筑企业在交易结构设计与纠纷处理中，可将股东出资责任纳入整体追偿策略一并评估。

五、法释〔2024〕11号批复：从司法政策到裁判实践

最高人民法院《关于大型企业与中小企业约定以第三方支付款项为付款前提条款效力问题的批复》（法释〔2024〕11号）于2024年6月3日由最高人民法院审判委员会第1921次会议通过，自2024年8月27

日起施行。批复明确：

> **法释〔2024〕11号批复第一项**
>
> 大型企业在建设工程施工、采购货物或者服务过程中，与中小企业约定以收到第三方向其支付的款项为付款前提的，因其内容违反《保障中小企业款项支付条例》第六条、第八条的规定，人民法院应当根据民法典第一百五十三条第一款的规定，认定该约定条款无效。

据最高人民法院《人民法院民商事审判年度报告（2025）》（2026年2月24日发布），2025年全国法院直接援引该批复审理案件709件，收回账款19亿元。批复与2025年修订的《保障中小企业款项支付条例》第九条、《民营经济促进法》第六十八条相互衔接，已形成"司法解释认定无效＋行政法规明确禁止＋法律层面巩固"的完整规范链条。大型建筑总承包企业以"业主未付款"为由拖欠中小分包企业款项的传统防线，已基本瓦解。

> **实务提示**
>
> "背靠背"规则的否定适用以"大型企业—中小企业"的主体结构为前提。中小分包企业应在订立合同时主动告知其中小企业身份并留存划型证明；大型总承包企业则应清理存量分包合同中的"背靠背"条款，转向以付款担保、过程结算等方式管理自身现金流风险。

第二章 建筑企业高频纠纷类型与成因分析

本章基于裁判文书公开信息与司法政策文件，对建筑企业五类高频纠纷作定性分析，梳理其争议焦点与深层成因。

一、工程款纠纷：结算环节的拉锯

工程款纠纷是建筑企业纠纷的绝对主体。争议焦点集中于：结算依据的确定（合同价、送审价、鉴定价之争）、签证变更的效力（签字权限、口头变更的书面化）、付款条件是否成就（验收、审计与付款的关系）以及"背靠背"条款的效力。成因上，除发包人资金链紧张这一根本因素外，合同约定不明、过程资料缺失、结算程序被无限拖延是最常见的技术性诱因。"以审代结""以流程拖付款"在2025年新规落地前长期缺乏刚性约束，是结算拉锯的制度性根源。

二、工期纠纷：双向索赔的攻防

工期纠纷通常与工程款纠纷交织：承包人主张工程款，发包人以逾期竣工违约金抗辩或反诉。争议焦点在于工期延误原因的归责（发包人图纸延误、甲供材延误、付款延误与承包人施工组织原因的区分）、顺延签证的效力以及违约金的调整。成因上，开工条件不具备即进场、顺延事由未及时书面固定、合同约定的违约金标准畸高，是承包人在此类纠纷中陷入被动的主要原因。

三、质量纠纷：从实体瑕疵到程序争议

质量纠纷的争议焦点包括：质量问题是否存在及成因归属（施工原因、设计原因、材料原因）、擅自使用未验收工程的法律后果、保修责任与质保金返还的衔接。成因上，低价中标后的偷工减料、分包层层转包导致的质量管控失效、验收程序不规范是主要来源。值得注意的是，质量抗辩常被发包人用作拖延付款的策略性手段，承包人应区分真实质量瑕疵与付款抗辩予以应对。

四、挂靠与转包纠纷：合同效力引发的连锁问题

挂靠（借用资质）、转包、违法分包情形下，施工合同无效，由此引发工程价款参照结算、管理费处理、实际施工人权利路径、质量责任连带等一系列问题。争议焦点集中于：实际施工人能否突破合同相对性向发包人主张权利（转包、违法分包可以，挂靠原则上不适用）、无效合同下价款如何参照结算、各方过错如何分担。成因上，资质门槛与市场需求之间的落差、行业长期形成的"挂靠经营"惯性是根本所在。

五、农民工工资纠纷：总包先行清偿的责任结构

农民工工资纠纷具有显著的政策敏感性与群体属性。《保障农民工工资支付条例》（国务院令第724号公布，自2020年5月1日起施行）确立了施工总承包单位的先行清偿责任：

> **《保障农民工工资支付条例》第三十条**
>
> 分包单位对所招用农民工的实名制管理和工资支付负直接责任。
>
> 施工总承包单位对分包单位劳动用工和工资发放等情况进行监督。
>
> 分包单位拖欠农民工工资的，由施工总承包单位先行清偿，再依法进行追偿。
>
> 工程建设项目转包，拖欠农民工工资的，由施工总承包单位先行清偿，再依法进行追偿。

成因上，分包单位经营恶化跑路、用工实名制落实不到位、工资专用账户与总包代发制度执行流于形式，是总包企业被迫"兜底"的主要路径。此类纠纷往往伴随行政部门的责令清偿、信用惩戒，情节严重的还可能触发刑事责任，风险外溢效应明显。

表1 建筑企业高频纠纷类型与成因对照表

纠纷类型	常见争议焦点	主要成因（定性）
工程款纠纷	结算依据、签证效力、付款条件成就、"背靠背"条款效力	发包人资金链紧张；合同约定不明；过程资料缺失；结算程序被拖延
工期纠纷	延误归责、顺延签证效力、违约金调整	开工条件不具备即进场；顺延事由未书面固定；违约金标准畸高
质量纠纷	瑕疵成因归属、擅自使用的后果、保修与质保金衔接	低价中标压缩成本；分包转包致管控失效；验收程序不规范
挂靠与转包纠纷	合同无效后的价款参照结算、实际施工人权利路径、过错分担	资质门槛与市场需求落差；"挂靠经营"的行业惯性
农民工工资纠纷	总包先行清偿责任、追偿权实现、实名制落实情况	分包单位经营恶化；实名制与专户制度执行流于形式

第三章 重点法律风险研判

一、回款风险：建筑企业现金流的首要威胁

回款风险是当前建筑企业面临的最直接、最普遍的风险，表现为三个层次：一是**拖欠规模扩大**，发包人资金链紧张向施工环节持续传导，项目应收账款账龄普遍拉长；二是**支付方式劣化**，以商业汇票、应收账款电子凭证等非现金方式支付的比例上升，变相拉长实际回款周期，票据违约风险由承包人承担；三是**以物抵债陷阱**，以房抵债中房屋存在抵押、查封、无法网签过户等权利瑕疵，抵债不成反而延误债权实现。

2025年新规虽显著强化了中小企业的付款保障，但规则红利以"中小企业身份"为前提，且不替代企业自身的过程管理。回款风险的防控重心仍在事前（资信审查、担保安排）与事中（进度款管理、结算锁定），而非事后诉讼。

二、资质与挂靠风险：行政、民事、刑事三重暴露

> **《中华人民共和国建筑法（2019修正）》第二十六条**
>
> 承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书，并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。
>
> 禁止建筑施工企业超越本企业资质等级许可的业务范围或者以任何形式用其他建筑施工企业的名义承揽工程。禁止建筑施工企业以任何形式允许其他单位或者个人使用本企业的资质证书、营业执照，以本企业的名义承揽工程。

资质与挂靠风险呈现三重暴露：行政层面，资质动态核查趋严，出借资质面临罚款、停业整顿、降低资质等级直至吊销资质证书的处罚；民事层面，挂靠施工合同无效，出借资质方对工程质量承担连带赔偿责任，且挂靠情形下的实际施工人原则上不能突破合同相对性向发包人主张权利；刑事层面，挂靠经营中常见的印章私刻、票据操作可能衍生伪造公司印章、虚开发票等刑事风险。随着社保、纳税、项目管理人员信息的数据化比对能力增强，"人证分离"式挂靠的暴露概率显著上升。

三、刑事合规风险：从经营风险到人身风险

建筑行业的刑事风险高发于四个领域：一是**串通投标**，围标、陪标在招投标数据比对下日益难以隐匿，一旦查实，企业及直接责任人员均面临刑事追责；二是**重大责任事故**，安全生产事故背后的刑事责任追究呈从严态势，项目实际负责人、专职安全员均在追责范围；三是**拒不支付劳动报酬**，欠薪经政府部门责令支付仍不支付的，可能构成犯罪，且在农民工工资保障政策持续加码的背景下，该罪名的适用更趋积极；四是**涉税犯罪**，虚开增值税专用发票用于抵扣或列支成本，在建筑企业挂靠经营、劳务分包环节尤为高发。《民营经济促进法》第六十三条明确"严格区分经济纠纷与经济犯

罪""禁止利用行政或者刑事手段违法干预经济纠纷"，但这并不意味着对企业自身真实刑事风险的豁免，合规经营仍是根本。

四、用工风险：流动性用工下的责任沉淀

建筑行业用工具有流动性强、分包层级多、劳动关系模糊的特点，风险集中于：农民工工资的先行清偿责任（详见第二章第五节）；工伤赔偿责任——违法转包、分包情形下，具备用工主体资格的承包单位对不具备资格的组织或自然人招用的劳动者承担工伤保险责任；以及社保征管趋严背景下的历史欠缴补缴风险。用工风险的特点是单笔金额可能不大，但群体性强、政策敏感度高、与行政监管和刑事追责联动紧密。

> **实务提示**
> 上述四类风险并非彼此孤立：挂靠经营往往同时埋下合同无效、质量连带、工伤兜底、虚开发票等多重隐患；回款恶化又常诱发欠薪与刑事风险。风险评估应作整体研判，避免"头痛医头"。

第四章 合规监管趋势展望

一、拖欠治理从专项行动走向制度常态

2025年修订的《保障中小企业款项支付条例》将投诉平台、信息公示、信用惩戒、审计监督、国企监管问责等机制系统化：大型企业须将逾期未支付中小企业款项信息纳入企业年度报告并公示；拖欠被认定失信的，将在财政资金支持、投资项目审批、融资获取、市场准入、资质评定、评优评先等方面受到限制。可以预见，清欠工作将从阶段性专项行动转为常态化制度约束，大型建筑企业作为付款方的合规义务将持续加重，中小建筑企业的投诉与救济渠道则将更为畅通。

二、资质与市场监管的数字化收紧

建筑市场监管正加速向数据化转型：注册人员社保与执业信息比对、项目现场管理人员到岗履职考勤、工程业绩入库核查等监管手段，使资质挂靠、"挂证"、业绩造假等行为的查处效率显著提升。监管逻辑正从"准入审批"转向"过程核查＋信用约束"，企业资质维护与项目人员配备的真实性将成为持续合规义务，而非一次性许可事项。

三、司法政策的护航导向

从"背靠背"批复的密集适用，到《民营经济促进法》对产权保护、账款支付、规范执法的专章规定，司法政策对民营经济、中小企业的护航导向明确。2025年全国法院直接援引"背靠背"批复审理案件709件、助企收回账款19亿元（最高人民法院《人民法院民商事审判年度报告（2025）》，2026年2月24日发布），显示司法政策已在裁判层面实质落地。对建筑企业而言，诉讼维权的可预期性增强，但司法资源的竞争也在加剧——公司类、金融类纠纷受理量的大幅上升意味着审判执行周期压力，纠纷解决策略应更加重视非诉与多元化解渠道。

四、农民工工资保障的刚性延续

实名制管理、工资专用账户、总包代发、工资保证金等制度将持续从严执行，并借助信息化监控平台实现动态预警。对总承包企业而言，对分包单位用工的监督义务是法定责任而非合同义务，"以包代管"模式下的风险敞口将进一步放大。

第五章 建筑企业风险防范体系建设建议

一、合同管理体系：把风险分配写在签约时

☐ 建立发包人资信审查的标准流程，将涉诉、被执行、失信、股权出质、项目资金落实情况纳入承接决策；

☐ 付款条款量化到岗：预付款、进度款、结算款、质保金的支付条件、比例、期限逐项明确，争取"逾期不答复视为认可结算"条款；

☐ 大型总承包企业清理存量分包合同中的"背靠背"条款；中小分包企业签约时主动告知中小企业身份并留存划型证明；

☐ 对高风险发包人落实付款担保（银行保函、保证保险、母公司担保），控制垫资规模；

☐ 拒绝以任何形式被收取法定四类保证金以外的其他保证金。

二、项目履约与证据管理体系：过程留痕决定诉讼胜负

☐ 按"合同文件—履约过程—付款结算—往来函件"四类建立项目证据档案，责任到人；

☐ 签证、变更当场办理、及时签认，口头指令书面化，注意签字人权限；

☐ 工期顺延事由发生后在合同约定期限内提出书面申请，固定发包人原因延误的证据；

☐ 进度款申请、结算文件提交均取得书面签收或送达凭证，重要沟通以函件确认；

☐ 发包人擅自使用未验收工程的，及时固定占有使用证据。

三、资金与债权管理体系：期限预警与阶梯催收

☐ 建立债权期限预警台账：诉讼时效（3年）、优先受偿权行使期限（最长18个月）、质保金返还期限分项监控；

☐ 按"对账确认—催款函—律师函—投诉/调解—诉讼"阶梯推进催收，定期对账中断时效；

☐ 符合条件的中小企业主动运用投诉平台、行政监管等新规渠道；

☐ 审慎接受商业汇票与以房抵债：核查出票人信用、房屋权属与抵押查封状态，抵债协议须含权利瑕疵救济与原债权恢复条款；

☐ 诉前评估财产保全必要性与优先受偿权主张，将股东出资责任（《公司法》第五十四条）纳入追偿路径一并考量。

四、合规组织与刑事风险防控体系

☐ 设立或明确合规管理牵头部门，将合规审查嵌入投标、分包、采购、资金支付等关键流程；

☐ 严禁围标串标，规范联合体投标与分包决策的留痕管理；

☐ 清理挂靠、出借资质业务，存量挂靠项目制定退出与风险隔离方案；

☐ 落实农民工实名制、工资专户、总包代发制度，对分包单位工资发放实施穿透监督；

☐ 规范发票管理与成本列支，杜绝买票抵税、虚开列支；

☐ 落实安全生产责任制，关键岗位人员到岗履职，事故隐患整改留痕。

五、争议解决机制：分层响应与专业协同

建议企业建立争议分层响应机制：项目部层面处理的常规争议、法务部门介入的重大争议、外聘律师主导的诉讼仲裁案件，各有明确的启动标准与时限。重大纠纷尽早引入专业律师参与评估，避免在证据固定、期限管理、路径选择上的不可逆失误。同时，善用调解、商事仲裁、行政投诉等多元化解渠道，在司法资源趋紧的背景下控制纠纷解决的时间与成本。

引用法规核验说明

本报告引用的全部法律法规及司法解释，均已通过元典法律数据库逐条核验，核验结果为"现行有效"，正文引用的条文原文与数据库返回内容一致。核验情况如下：

表2 引用法规核验一览表

法规名称	文号／公布日期	时效性	核验日期
《中华人民共和国民营经济促进法》	主席令第46号，2025-04-30公布，2025-05-20施行	现行有效	2026-08-28
《保障中小企业款项支付条例（2025修订）》	国务院令第802号，2025-03-17公布，2025-06-01施行	现行有效	2026-08-28
《中华人民共和国公司法（2023修订）》	2023-12-29修订通过，2024-07-01施行	现行有效	2026-08-28
《最高人民法院关于大型企业与中小企业约定以第三方支付款项为付款前提条款效力问题的批复》	法释〔2024〕11号，2024-08-27施行	现行有效	2026-08-28
《中华人民共和国建筑法（2019修正）》	2019-04-23修正公布并施行	现行有效	2026-08-28
《保障农民工工资支付条例》	国务院令第724号，2019-12-30公布，2020-05-01施行	现行有效	2026-08-28

本报告引用的司法统计数据（2025年公司类纠纷一审受理17.53万件、同比上升51.07%、审结16.15万件；直接援引法释〔2024〕11号批复审理案件709件、收回账款19亿元；金融类合同纠纷受理236.2万件、同比增长38.7%）均出自最高人民法院《人民法院民商事审判年度报告（2025）》（2026年2月24日发布）。除此之外，本报告不含任何统计数据、问卷调查数据或具体案件案号。

附录 研究方法说明

本报告为定性研究报告，研究方法如下：

一、研究资料来源。本报告基于三类公开信息展开：（1）公开法律法规与司法解释文本，包括《民营经济促进法》《保障中小企业款项支付条例（2025修订）》《公司法（2023修订）》《建筑法》《保障农民工工资支付条例》及法释〔2024〕11号批复等，全部经法律法规数据库核验为现行有效；（2）司法政策文件与官方发布的审判数据，主要为最高人民法院《人民法院民商事审判年度报告（2025）》；（3）裁判文书公开信息所反映的争议类型与裁判规则。

二、研究方法。本报告采用规范分析与类型化归纳方法：对法律法规作条文解读与体系化梳理，对建筑企业高频纠纷作类型划分与成因归纳，在此基础上研判重点法律风险并提出体系建设建议。本报告不采用问卷调查、抽样统计等实证方法。

三、研究边界与局限。（1）本报告为定性研究，除注明来源的官方司法数据外，不含任何统计数据，文中所作趋势判断系基于规范文本与公开信息的分析推论；（2）本报告不引用、不虚构任何具体案件案号，裁判规则均以概括方式表述；（3）法律法规与司法政策处于动态调整中，本报告内容截至2026年8月，此后发生的变化不在本报告覆盖范围；（4）各地法院对具体问题的裁判尺度可能存在差异，涉及具体案件时应结合属地司法实践另行研判。

> **联系方式：**浙江永敬成律师事务所。如需就本报告涉及的问题获取专项法律意见，或需要企业法律风险体检、合规体系建设等专项法律服务，请与本所联系。本报告内容截至2026年8月，引用的法律法规均已通过法律法规数据库核验为现行有效。