浙江永敬成律师事务所

ZHEJIANG YONGJINGCHENG LAW FIRM

诉 讼 实 务

建设工程质量纠纷诉讼实务手册

承包人应诉中的验收、修复、鉴定与责任分担

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	建设工程质量纠纷诉讼实务手册（V1.0）
资料类别	诉讼实务
作者	浙江永敬成律师事务所
发布日期	2026年8月
适用对象	施工总承包企业、专业分包企业、实际施工人及其法务与项目管理人员；兼顾发包人法务参考

内容摘要

本手册从承包人处理建设工程质量争议的实际需要出发，说明质量异议在工程款诉讼中的程序性质，以及竣工验收、擅自使用、修复责任、质量鉴定和举证责任等问题。文中列示相关法律规定与裁判案例，并整理常见质量问题、证据材料、关键期限和常用文书要点，便于施工企业法务和项目管理人员在个案中查阅。工程质量争议高度依赖合同约定、施工资料、现场状况和鉴定意见，使用本手册时仍应结合具体事实判断。

免责声明：本资料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 质量主张的程序处理 4
第二章 质量合格的认定规则 6
第三章 质量不合格与缺陷的法律后果 8
第四章 发包人过错的质量责任 10
第五章 常见质量问题类型、成因与修复方案 11
第六章 保修责任与质量保证金 23
第七章 质量鉴定实务 26
第八章 举证责任与证据管理 28
第九章 特殊问题与刑事边界 30
第十章 承包人应诉策略清单 32
附录一 质量纠纷关键期限与标准一览表 34
附录二 质量纠纷常用文书要点 35
附录三 引用法规与案例核验说明 36

第一章 质量主张的程序处理

在工程款诉讼中，发包人提出质量问题，可能属于对付款请求的抗辩，也可能构成反诉或需要另案主张。不同程序性质对应不同的审理范围和举证要求，因此应当先审查对方请求的具体内容。

一、质量主张的三种程序形态

付款抗辩：以质量不符合约定为由拒付或要求扣减工程款，法院在本案中直接审查。工程已通过竣工验收或发包人擅自使用的，此类抗辩通常不能成立（第二章）；确有缺陷的，一般以修复费用为限扣减，而非全额拒付；

反诉：请求承包人支付修复费用、赔偿损失等独立给付内容的，应提起反诉合并审理，判决通常体现为工程款与修复费用、赔偿款的折抵；

独立之诉：违约金、逾期交付损失、经营损失等超出本诉范围的请求，或未依法提起反诉的，只能另案起诉——发包人的举证与诉讼成本同步上升。

> 参考案例
>
> **张家界意辉装饰设计工程有限公司与周万林装饰装修合同纠纷案**（案号：（2023）湘0821民初16号，湖南省慈利县人民法院）
>
> 裁判要旨：发包人以质量问题主张减少支付工程款，未超出原告诉讼请求范围且属同一法律关系的，认定为抗辩；要求承包人承担违约金、返修义务、赔偿损失及延误工期损失等，超出原告诉讼请求范围，属独立之诉，须另行起诉。发包人仅提供照片不足以证明质量问题及扣减金额，且其擅自入住视为验收合格，减少付款主张未获支持。
>
> 案件提示：收到答辩状先"定性"：要求"少收钱"的按抗辩应对；要求"倒掏钱"的审查是否依法提起反诉，仅在答辩中主张的明确提出程序异议。抗辩方同样负举证责任，空泛异议加几张照片动摇不了付款请求权。

二、质量抗辩与工程款债权的关系

三者关系如下：**质量合格是付款的前提**——验收不合格且修复后仍不合格的，承包人丧失价款请求权（《民法典》第七百九十三条，见第三章）；**质量瑕疵不等于拒付**——可修复缺陷的处理逻辑是"修复费用抵扣"而非"付款义务免除"；**保修责任独立于付款义务**——验收合格后保修期内出现缺陷，承包人承担保修义务，但发包人不得扣留除质保金外的工程款。

三、诉讼路径决策表

表1 质量纠纷诉讼路径决策表

情形	程序属性	承包人应对	主要依据
工程已通过竣工验收合格，发包人事后提出一般质量异议	付款抗辩（通常不成立）	出示竣工验收报告及备案文件；提示保修期内缺陷应走保修程序处理	竣工验收记录；保修制度规定
未经竣工验收，发包人已擅自占有使用工程	质量抗辩被阻却	固定转移占有证据，主张视为竣工、抗辩不予支持（地基基础与主体结构除外）	《建工司法解释（一）》第十四条、第九条
保修期内确有施工原因造成的缺陷	修复义务 / 费用抵扣抗辩	优先自行修复，控制修复方案与费用认定；修复后主张全额付款及返还质保金	《民法典》第八百零一条
承包人被认定"拒绝修复"	发包人可主张减少价款或自行修复费用	避免形成拒绝修复的书面记录；对修复方案必要性、费用合理性逐项质证	《建工司法解释（一）》第十二条
发包人主张违约金、损害赔偿、经营损失	独立请求，须反诉或另诉	未依法提起反诉的，提出程序异议；已反诉的，按损失举证规则应对	本章参考案例规则
缺陷系发包人设计缺陷、甲供材不合格、指定分包所致	过错责任抗辩（减免承包人责任）	主动举证发包人过错，主张按过错比例分担修复费用	《建工司法解释（一）》第十三条

实务提示

质量抗辩往往与工期、结算争议同时提出。处理时可先核对验收文件和工程实际使用情况，再判断缺陷是否需要修复及费用范围，并审查设计、甲供材料、指定分包等发包人原因。工程款是否到期与质量责任如何承担应当分别论证，避免将一般质量瑕疵直接等同于全部工程款不应支付。

第二章 质量合格的认定规则

质量是否合格，表面是技术问题，实质是证据与规则问题。竣工验收文件、发包人的使用行为、法定保修机制共同构成多层次的认定规则，熟练掌握后，多数质量抗辩可以在不启动鉴定的情况下化解。

一、竣工验收合格的效力

工程经五方竣工验收合格并备案的，验收文件是质量合格的直接证据，发包人事后就验收范围内的一般质量问题提出异议的，仅凭单方陈述或自行拍摄的照片不足以推翻验收文件。但验收合格不等于责任终结：地基基础与主体结构在设计使用年限内的责任不因验收而免除；隐蔽工程的潜伏缺陷在保修期内暴露的，承包人仍应履行保修义务（第六章）。最高人民法院公报案例亦明确：工程实际存在明显质量问题的，承包人以竣工验收合格证明主张质量合格的，不予支持——该规则是双向的，承包人据以抗辩时应先检视自身工程有无"明显质量问题"的硬伤。

二、擅自使用的法律后果

发包人未经竣工验收即占有使用工程，是最常见的"质量合格拟制"情形：

> **《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）》第十四条**
>
> 建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用后，又以使用部分质量不符合约定为由主张权利的，人民法院不予支持；但是承包人应当在建设工程的合理使用寿命内对地基基础工程和主体结构质量承担民事责任。

擅自使用还会影响实际竣工日期的认定：

> **《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）》第九条**
>
> 当事人对建设工程实际竣工日期有争议的，人民法院应当分别按照以下情形予以认定：
>
> （一）建设工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为竣工日期；
>
> （二）承包人已经提交竣工验收报告，发包人拖延验收的，以承包人提交验收报告之日为竣工日期；
>
> （三）建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有建设工程之日为竣工日期。

要点：①"使用"采宽口径——开业经营、入住办公、投产通电、允许后续装修进场均可构成；②阻却效果限于"使用部分"；③但书不可逾越——地基基础与主体结构质量责任在合理使用寿命内始终存在；④竣工日期锁定后，付款期限、保修期、缺陷责任期乃至优先受偿权行使期限（最长十八个月）全部随之起算，擅自使用证据"一证多用"。

参考案例

许昌某公司与陕西某公司等建设工程施工合同纠纷再审审查案（案号：（2025）豫民申7395号，河南省高级人民法院）

裁判要旨：发包人在工程未经竣工验收情况下开业使用，其主张墙面开裂、地面不平整等质量问题，未能举证证明属于地基基础或主体结构范畴的，质量抗辩不予支持；擅自使用之日即为竣工日期，合同约定的"验收合格且提交全套资料"付款条件视为成就；发包人未提供初步证据证明质量问题属于法定责任范围的，其质量及修复费用鉴定申请不予准许。

实务提示：发现发包人已实际使用工程，应及时保存交付、占有、经营、入住或后续施工等证据，并书面说明实际使用情况。该事实可能同时影响竣工日期、付款条件、质量抗辩范围以及鉴定必要性的判断。

三、"视为合格"情形梳理

拖延验收：承包人已提交竣工验收报告，发包人拖延验收的，以提交验收报告之日为竣工日期（第九条第（二）项），不得以"未经验收"对抗付款请求；

后续工序覆盖：发包人在未验收部位上继续组织装修、设备安装的，构成对该部位现状的接受，参照擅自使用规则处理；

结算确认：双方已办理竣工结算且未保留质量异议的，发包人事后再提质量抗辩的证明难度显著加大；

超出保修期：缺陷在保修期届满后才主张的，除地基基础与主体结构外，承包人不再承担保修责任（第六章）。

第三章 质量不合格与缺陷的法律后果

工程确有因施工原因造成的缺陷时，应当围绕修复方式、合理费用和工程款折抵范围处理争议。承包人及时提出并实施可行的修复方案，通常有助于避免损失扩大。

一、修复优先原则

> **《中华人民共和国民法典》第八百零一条**
>
> 因施工人的原因致使建设工程质量不符合约定的，发包人有权请求施工人在合理期限内无偿修理或者返工、改建。经过修理或者返工、改建后，造成逾期交付的，施工人应当承担违约责任。

> **《中华人民共和国民法典》第八百零二条**
>
> 因承包人的原因致使建设工程在合理使用期限内造成人身损害和财产损失的，承包人应当承担赔偿责任。

依照上述规定，通常应先处理修理、返工或改建问题：发包人首先享有的是请求无偿修理、返工、改建的权利，而非直接索赔或拒付。主动修复是承包人最经济的止损方式——既阻却"拒绝修复"的认定，又保住修复方案与成本控制权。

> 参考案例
>
> **江苏南通二建集团有限公司与吴江恒森房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案**（江苏省高级人民法院二审，《最高人民法院公报》案例，裁判日期2012年12月15日）
>
> 裁判要旨：承包人交付的建设工程应符合合同约定的交付条件及相关工程验收标准。工程实际存在明显的质量问题，承包人以工程竣工验收合格证明等主张工程质量合格的，人民法院不予支持。在双方当事人已失去合作信任的情况下，人民法院可以判决由发包人自行委托第三方参照修复设计方案对工程质量予以整改，所需费用由承包人承担。
>
> 案件提示：对承包人更要警惕后半句——信任破裂后法院可判由发包人自行委托第三方修复、费用转嫁承包人，修复方案与价格控制权全部易手。竣工验收合格并不当然免除保修责任，因此仍应及时处理保修通知。

二、承包人拒绝修复：减少价款与修复费用抵扣

> **《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）》第十二条**
>
> 因承包人的原因造成建设工程质量不符合约定，承包人拒绝修理、返工或者改建，发包人请求减少支付工程价款的，人民法院应予支持。

该条适用有两个前提：缺陷系承包人原因造成，且承包人"拒绝"修理、返工或改建——后者通常以发包人先行发出整改通知并给予合理期限为认定基础，未通知即自行修复并主张扣款的，费用主张因程序瑕疵而证明力不足（第八章参考案例）。修复费用认定的三个争点：**修复方案**（局部修复可解决的不应按整体重做计价）、**计价口径**（修复费用属赔偿性质，一般不适用合同价款下浮率）、**责任比例**（双方原因造成的按过错分担，见第四章）。

> 参考案例
>
> **某建安公司诉某建设投资公司建设工程施工合同纠纷案**（最高人民法院发布6件建设工程质量保护典型案例之三，当事人已匿名化处理）
>
> 裁判要旨：隐蔽工程质量缺陷具有潜伏期，竣工验收时难以发现。工程竣工验收合格后，在保修范围和保修期限内出现质量缺陷的，施工人仍应履行保修义务；经行政主管部门要求整改仍不履行的，应承担经鉴定确定的修复费用（该案735万余元），与欠付工程款折抵后，发包人支付剩余工程款。
>
> 案件提示：该案纠正了"验收合格即责任转移"的错误观念，并展示标准范式：修复费用与工程款折抵、余额照付。确有缺陷的项目，目标不是"分文不赔"，而是管住鉴定范围与修复方案。

三、合同无效情形下的质量责任

> **《中华人民共和国民法典》第七百九十三条**
>
> 建设工程施工合同无效，但是建设工程经验收合格的，可以参照合同关于工程价款的约定折价补偿承包人。
>
> 建设工程施工合同无效，且建设工程经验收不合格的，按照以下情形处理：
>
> （一）修复后的建设工程经验收合格的，发包人可以请求承包人承担修复费用；
>
> （二）修复后的建设工程经验收不合格的，承包人无权请求参照合同关于工程价款的约定折价补偿。
>
> 发包人对因建设工程不合格造成的损失有过错的，应当承担相应的责任。

要点：其一，无效场景下质量是否合格直接影响折价补偿请求，修复后仍不合格的价款请求权彻底丧失；其二，无效不改变修复优先逻辑；其三，第三款确立发包人过错责任，与司法解释第十三条衔接。

第四章 发包人过错的质量责任

质量缺陷并非天然等于承包人责任。设计缺陷、甲供材不合格、指定分包，是发包人原因致缺陷的三大高频场景。

一、发包人过错的法定情形

> **《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）》第十三条**
>
> 发包人具有下列情形之一，造成建设工程质量缺陷，应当承担过错责任：
>
> （一）提供的设计有缺陷；
>
> （二）提供或者指定购买的建筑材料、建筑构配件、设备不符合强制性标准；
>
> （三）直接指定分包人分包专业工程。
>
> 承包人有过错的，也应当承担相应的过错责任。

举证要点：**设计缺陷**——固定设计文件与缺陷部位的对应关系及书面反馈记录，"明知仍施工"可能被认定自担部分责任；**甲供材不合格**——进场报验记录、复验报告、不合格材料异议函单列保管；**指定分包**——固定指定函件、三方协议、直接结算记录，并证明缺陷部位属于指定分包施工范围。项目部应建立"发包人原因事项"专项台账、一事一档。

> 参考案例
>
> **某镇人民政府诉某建筑公司建设工程施工合同纠纷案**（最高人民法院发布6件建设工程质量保护典型案例之四，当事人已匿名化处理）
>
> 裁判要旨：边坡治理工程挡土墙垮塌，经鉴定系发包人提供的设计图纸不符合技术规范所致，发包人承担主要责任；承包人明知设计缺陷仍按原图修复，亦有过错，判决承包人承担30%的质量修复费用。
>
> 案件提示：设计缺陷致损的，发包人担责；但"按图施工"并不当然免责。发现设计问题后，应及时书面反馈；在取得明确意见前，对存疑部位应审慎施工，并保存往来文件和施工记录。

二、过错分担的操作要点

成因鉴定先行：推动鉴定事项明确为"缺陷成因及责任原因力分析"，而非仅鉴定"是否存在缺陷"；

比例主张与费用联动：结合成因鉴定提出具体责任比例主张；发包人主张的修复费用应按承包人责任比例折算后抵扣，其自身原因部分的损失不得转嫁。

第五章 常见质量问题类型、成因与修复方案

前四章解决规则问题，本章回到技术事实本身：发包人提出质量异议时，承包人首先要回答"这是什么问题、怎么来的、该怎么修"。本章按缺陷部位与专业工序梳理诉讼中高发的十二类质量问题，各附一个经元典案例库核验的代表性案例。成因与修复方案系工程通识性总结，个案的缺陷定性、成因比例与修复范围以司法鉴定意见为准；修复费用量级仅作定性描述，不引述具体单价。

表2 常见质量问题类型、成因与修复路径总览表

质量问题类型	多发部位／工序	常见成因关键词	主要修复路径	对应案例案号
地基基础不均匀沉降	基础、地坪、首层墙体	软弱土层处理不到位、回填土不密实、勘察失误、降水扰动	高压注浆、桩基托换、沉降观测后治理	（2021）赣0791民初1895号
桩基工程缺陷	灌注桩、预制桩施工	桩身离析夹泥、承载力不足、后注浆工序缺失、桩长不足	补桩加固、注浆补强、变更基础形式	（2016）赣0802民初116号
主体结构强度与钢筋缺陷	梁板柱混凝土、钢筋工程	混凝土强度不足、箍筋间距超标、保护层不合格、板厚不足	碳纤维／粘钢／增大截面加固；核算确认免加固	（2019）渝0118民初8571号
混凝土外观缺陷与裂缝	现浇构件表面、施工缝	振捣不密实、漏浆、垫块缺失、养护不足	高强砂浆修补、裂缝封闭或压力注浆	（2025）黔0302民初9010号
墙体开裂与砌筑缺陷	填充墙、砌体、抹灰层	沉降裂缝、砂浆强度低、灰缝不饱满、交接处无加强措施	先治成因再修裂缝；挂网抹灰重做、局部拆砌	（2017）鄂0607民初2059号
屋面与地下室渗漏	屋面防水、地下室底板侧墙	防水节点处理不到位、材料厚度不足、结构自防水失效	找漏后局部重做防水、注浆堵漏	（2018）苏07民终1535号
外墙外保温脱落与节能缺陷	外墙外保温系统	粘结面积不足、锚栓缺失、保温厚度容重不达标	局部修复或整体拆除重做（以检测代表性为界）	（2021）辽01民终12934号
门窗渗漏与水密性缺陷	外窗、推拉门、窗墙节点	框墙填嵌不饱满、水密性等级不足、五金配件漏装	重新填嵌密封、更换型材五金、泛水补做	（2025）皖02民终278号

幕墙与门窗玻璃缺陷	玻璃幕墙、中空玻璃	中空玻璃密封失效、玻璃质量不合格、擅自降配	更换玻璃板块、割胶重打密封	（2026）苏04民终273号
装饰装修与地坪缺陷	地面找平、自流平、隔墙、吊顶	基层处理不当、平整度垂直度超限、配比失控、抢工期	打磨找平、空鼓灌浆、面层重做	（2024）内0121民初5468号
消防与机电安装缺陷	消防管道、报警系统、支吊架	试压调试缺失、焊接丝接缺陷、支架不足、材料替换	测漏维修、补装支架、系统重新调试	（2025）赣0723民初980号
修复费用认定（横切问题）	全部缺陷类型	成因多因交织、方案范围争议、计价口径争议	成因定比例、方案定范围、鉴定定数额	（2025）浙06民终5403号

一、地基基础不均匀沉降

问题表现：建筑物整体或局部倾斜，墙体斜裂缝（多呈八字形），门窗变形启闭困难，地坪沉陷开裂，沉降观测持续超限。此类缺陷直接触及"地基基础"责任特区，是发包人突破"验收合格＋擅自使用"双重防线的主要入口。

常见成因：

软弱土层处理不到位——换填深度不足、强夯未达设计压实度；回填土未分层夯实，浸水湿陷；

勘察失准，土层分布、承载力判断与实际不符；相邻基坑开挖、降水或堆载扰动；

发包人擅自变更设计或工艺（如取消灰土垫层），多因交织。

常用修复方案：

高压注浆（压密注浆）：压入水泥基或化学浆液充填孔隙、挤密土体，遏止继续沉降，是软弱地基不均匀沉降的常用手段，费用随处理范围与深度浮动；

沉降量大或荷载增加的，采用锚杆静压桩等桩基托换，费用与工期量级显著高于注浆；

沉降未趋稳定的先观测后治理；上部裂缝待稳定后按本节第四、五类处理。

诉讼要点：地基基础责任贯穿设计使用年限，验收合格、擅自使用均不豁免（第二章、第九章）。应诉重心在成因鉴定——推动鉴定事项明确为"成因及原因力分析"，按比例压缩己方份额；修复方案上，能注浆解决的不应接受托换方案计价。

> 参考案例
>
> **赣州市卫诚火机制造有限公司与江西赣南地质工程院建设工程施工合同纠纷案**（案号：（2021）赣0791民初1895号，赣州经济技术开发区人民法院）
>
> 裁判要旨：软弱地基强夯工程完工后地基下沉、开裂，施工方未能证明其按合同约定的满夯工艺施工，即便工程经过验收，亦不能免除其合理使用年限内的保修责任；发包人已委托第三方灌浆加固，经鉴定产生的加固费用40.66万余元及鉴定费用由施工方承担。
>
> 案件提示："验收过了"挡不住地基缺陷索赔；反向运用——承包人先查成因链，地质变化、发包人指令变更工艺都是切割责任的入口，工艺施工记录（强夯遍数、击实度检测）是证明"按约施工"的核心证据。

二、桩基工程缺陷

问题表现：低应变或钻芯检测判为Ⅲ类、Ⅳ类桩，单桩承载力不达标，桩身离析、夹泥、缩颈、断桩，桩长不足或桩底沉渣过厚。桩基深埋地下，缺陷发现即已成事实，几乎必然伴随检测与补强的双重支出。

常见成因：

水下混凝土灌注不连续、拔管失控，致桩身离析、夹泥；未按设计执行后注浆等关键工序；

对流沙、溶洞等不良地质应对不当；桩位偏差、垂直度超限，或偷工减料缩短桩长；

无资质队伍施工、多层转包致过程管控失效。

常用修复方案：

补桩（锚杆静压桩等）并加大承台，转移荷载路径；桩身缺陷部位高压注浆补强；

缺陷桩比例高、承载力缺口大的，经设计变更调整基础形式（如桩基改筏板基础），费用量级大，通常成为损失主张主体；

扩大检测费、静载试验费、变更设计费属直接损失，可一并计入。

诉讼要点：桩基属隐蔽工程，成桩、灌注记录与检测报告是定案关键。损失范围以"直接损失"为限，缺乏关联性的检测、咨询费会被剔除；多层转包场景下，责任主体与合同效力常与质量问题打包出现，先固定己方的合同相对方地位。

> 参考案例
>
> **江西省奥兴房地产开发有限公司与深圳市建筑工程股份有限公司建设工程施工合同纠纷案**（案号：（2016）赣0802民初116号，江西省吉安市吉州区人民法院）
>
> 裁判要旨：旋挖桩48根中36根被判为Ⅳ类桩，鉴定认定桩身混凝土离析主要因浇筑方法不当、桩底细沙系未执行后注浆工序所致；混凝土虽系甲供，施工方负有现场检测责任，不能免责。变更设计为筏板基础增加的造价等直接损失84.7万余元由施工方赔偿，发包人对已利用工程仍应支付剩余工程款。
>
> 案件提示：甲供材料并不当然免除承包人的质量责任，仍需结合进场复验、见证取样和异议记录判断。损失赔偿与工程款请求应当分别核算。

三、主体结构混凝土强度与钢筋工程缺陷

问题表现：回弹、钻芯检测的混凝土强度低于设计等级，箍筋间距、钢筋配置、保护层厚度、楼板厚度不符设计，结构安全性鉴定评级降级。此类缺陷直指结构安全，是对抗最激烈的类型。

常见成因：

混凝土配合比失控、随意加水、振捣不密实、养护缺位；商品混凝土质量不合格（另生对供应商的追偿问题）；

钢筋偷工减料、箍筋间距放大、绑扎不规范；

模板支撑不足、过早拆模，早期荷载致构件损伤。

常用修复方案：

碳纤维加固：碳纤维布（板）以结构胶粘贴于受拉区协同受力，适用于钢筋混凝土梁、板等受弯受拉构件，施工便捷、不增截面，不适用于素混凝土及配筋率过低的构件；

粘钢加固：粘贴钢板形成刚性补强，适合承载力提升幅度要求较大的梁、柱节点；

增大截面加固：强度缺口大时采用，费用与工期量级最高；强度略低但经原设计单位核算尚满足安全使用的，走"鉴定—核算—确认"路径免予实体加固。

诉讼要点：主体结构最低保修期为设计使用年限（通常50年），"保修期已过"抗辩无效，擅自使用亦不豁免（《建工司法解释（一）》第十四条但书）。应诉重心是成因归责与方案必要性：区分施工原因与年久失修、使用荷载变化；推动鉴定事项写入"安全性评级＋处理建议"，争取轻处理结论；加固方案应由有资质设计单位出具，对超安全储备的过度加固逐项质证。

> 参考案例
>
> **重庆茶山竹海旅游开发有限公司与重庆宏洽建筑工程有限公司建设工程施工合同纠纷案**（案号：（2019）渝0118民初8571号，重庆市永川区人民法院）
>
> 裁判要旨：工程竣工验收交付多年后，经鉴定主体结构混凝土强度等级不满足设计要求、箍筋间距不符设计，成因系施工质量不达标而非年久失修；判令施工方按有资质机构出具的加固方案承担维修责任。设计使用年限50年，主体结构保修期为50年，"保修期已过"抗辩不成立。
>
> 案件提示：主体结构案件打期限没有意义，打"成因＋方案"才有空间——主动委托复核检测、推动原设计单位核算确认，可能把"推倒加固"压回"核算可用"的零费用结论。

四、混凝土外观缺陷与裂缝（蜂窝麻面、露筋）

问题表现：构件表面蜂窝、麻面、孔洞，钢筋外露锈蚀，接槎处裂缝渗水，楼梯踏步等构件尺寸偏差。此类缺陷在照片中较为显眼，但是否影响结构安全仍须结合检测或鉴定意见判断。

常见成因：

振捣不密实、漏振；模板拼缝不严漏浆；保护层垫块缺失移位致露筋；

施工缝未凿毛清理即浇筑新混凝土；

配合比不当、泌水；养护不足致表面收缩裂缝。

常用修复方案：

凿除疏松层后以高强无收缩灌浆料或聚合物砂浆分层修补；露筋除锈防腐后恢复保护层；

裂缝分级处理：细微表面裂缝封闭，较宽或渗水裂缝压力注浆（环氧或水泥基浆液）恢复整体性；

尺寸偏差一般打磨修整，严重影响使用的才拆除重做——绝大多数属可局部修复的一般瑕疵。

诉讼要点：法院区分"可修复的一般性瑕疵"与"无法修复的根本性缺陷"——前者只产生修复费用和有限违约金，全额退款、解除合同的不能成立。承包人宜书面提交修复方案并保存送达记录，发包人无正当理由拒绝的，扩大部分损失自担；强度、钢筋等核心指标合格的，坚决主张缺陷性质限于外观。

> 参考案例
>
> **黄某与广西某有限公司、曹某建设工程施工合同纠纷案**（案号：（2025）黔0302民初9010号，贵州省遵义市红花岗区人民法院）
>
> 裁判要旨：现浇楼板经鉴定存在顶板裂缝、蜂窝麻面、交接处渗水及楼梯踏步尺寸不一等瑕疵，但混凝土强度、钢筋间距、保护层等核心结构指标均合格，属可修复的一般性瑕疵；全额返还工程款不予支持，发包人拒绝施工方修复方案致损失扩大的，质量违约金酌减。
>
> 案件提示："可修复"是挡下全额索赔的第一道防线。应诉两件套：鉴定指标逐项分类，核心结构指标合格的结论写进答辩状首页；修复方案书面送达留痕，把"拒绝修复"的帽子反扣给对方。

五、墙体开裂与砌筑质量缺陷

问题表现：墙体斜裂缝、水平裂缝、竖向裂缝，抹灰层空鼓、开裂、脱落，砌筑砂浆强度不足，墙体局部倾斜。裂缝是表症，成因可能在地基、在砌筑、在温度变形——归责难度全类型最高。

常见成因：

地基不均匀沉降——斜裂缝的首要成因，与第一类缺陷联动；

温度变形与砌体材料收缩；

砌筑砂浆强度偏低、灰缝不饱满、组砌不当；不同材料交接处未设钢丝网或拉结筋；

擅自改变使用功能、增加荷载，或设计缺陷。

常用修复方案：

先治成因再修表症：沉降未稳的先行地基处理，否则裂缝修了还裂；

非结构性裂缝表面封闭、挂网抹灰重做；空鼓抹灰层铲除至基层重做；

砂浆强度不足影响安全的，局部拆除重砌或加固。

诉讼要点：归责难点在多因交织——勘察、设计、施工、监理、检测乃至发包人均可能有份，不宜在未分析各项原因的情况下概括认定由施工方承担全部责任。承包人应主动推动成因鉴定并把鉴定事项写成"成因及原因力比例分析"；多主体案件中注意责任形态抗辩——按份责任而非连带责任。裂缝是否"影响结构安全"的鉴定结论是责任性质判断的重要依据。

> 参考案例
>
> **襄阳五洲国际商贸城有限公司与新七建设集团有限公司等建设工程施工合同纠纷案**（案号：（2017）鄂0607民初2059号，湖北省襄阳市襄州区人民法院）
>
> 裁判要旨：商贸城37#楼墙体开裂，各方共同委托的鉴定意见认定主因系桩基不均匀下沉，归因于地质勘查不精确、未按设计要求打试桩、施工控制水平低等因素。法院按原因力划分责任：发包人自担25%，设计院与岩土工程公司各承担30%，监理、检测单位各承担7.5%；加固维修费、加固设计费、鉴定费及向商户赔偿的合理部分共118.7万余元按上述比例分担。
>
> 案件提示：裂缝案件先问"是不是地基的事"，再问"有几家该担责"。承包人不是天然的第一责任人——把勘察报告、试桩记录、设计文件摆上鉴定台面，让原因力说话；鉴定申请书的写法（"成因及原因力分析"而非"是否存在缺陷"）直接决定最终赔多赔少。

六、屋面与地下室渗漏

问题表现：屋面渗水、天沟积水渗漏，地下室底板与侧墙渗水，施工缝、穿墙管根渗漏，卫生间及外墙渗漏。渗漏是质量纠纷中出镜率最高的类型，隐蔽性强、潜伏期长，且往往伴随室内财产损失索赔。

常见成因：

防水层搭接宽度不足，女儿墙、管根、变形缝等细部节点处理不到位；防水材料不合格或厚度不足；

结构自防水失效——混凝土裂缝、蜂窝成为渗水通道；找坡不足、排水不畅致长期积水；

后续工序（设备安装、装修打孔）破坏防水层，或使用人不当使用。

常用修复方案：

先找漏点后定方案：蓄水淋水试验、红外热像检测定位渗漏路径，避免盲目维修；

局部开挖至结构层修补后按原设计重做防水层；施工缝、点渗漏采用注浆堵漏（聚氨酯或水泥基浆液）；

仅大面积系统性失效时才整体翻修——渗漏修复费用离散度极大，方案选择是费用争议主战场。

诉讼要点：屋面防水及有防水要求部位的法定最低保修期为5年，隐蔽渗漏的潜伏期特征决定了"验收合格"不终结保修责任（第三章典型案例之三）。成因上注意区分施工、设计（排水构造缺陷）、使用（随意打孔、屋面堆载）与后续装修破坏四条线；发包人已擅自使用的，渗漏抗辩还要先过"擅自使用阻却"这一关（第二章）。渗漏导致的室内装修、物品损失属赔偿范围，注意审查其与渗漏的因果关系及减损义务。

> 参考案例
>
> **连云港市腾际置业有限公司与连云港翔业建筑工程有限公司、何学建设工程施工合同纠纷案**（案号：（2018）苏07民终1535号，江苏省连云港市中级人民法院）
>
> 裁判要旨：住宅楼及人防地下室工程虽已竣工验收合格，经鉴定仍存在渗漏水质量问题，且与施工行为存在因果关系，需进行修复，承包人（含挂靠实际施工人）不能因验收合格而免除渗漏修复责任。
>
> 案件提示：渗漏案件一旦"鉴定确认因果"，因果关系一经鉴定确认，承包人的抗辩空间通常明显缩小，因此证据保存应从施工阶段开始——防水隐蔽验收影像、蓄水淋水试验记录、细部节点大样施工照片，通常是重要的应诉证据；已进入诉讼的，把力气花在成因切割（设计排水缺陷、后续工序破坏）与修复方案必要性上。

七、外墙外保温层脱落与节能缺陷

问题表现：外墙保温层空鼓、开裂、大面积脱落，保温厚度或材料性能不达标致建筑节能失效（冬季室温不达标）。脱落同时构成高空坠物安全隐患，往往惊动行政部门，案件节奏被外力裹挟。

常见成因：

粘结面积率不足、未按规范设置锚栓或锚固深度不够；基层墙面处理不到位，粘结失效；

保温材料容重、厚度、燃烧性能不达标；以次充好擅自替换（如以苯板替代岩棉）；

抹灰层与保温层分属不同施工主体，界面责任交叉。

常用修复方案：

局部脱落的局部铲除重做，并对同批次施工部位扩大粘结强度拉拔检测；

抽检发现系统性指标不合格（粘结强度、容重普遍不达标）的，整体拆除至基层后按原设计重做——费用量级高，且含脚手架或吊篮搭设、高空作业等安措成本，工期以月计；

节能不达标的按设计要求补足保温厚度或更换材料。

诉讼要点：保温工程最低保修期5年。"局部修还是全拆"是最大争点——应诉时推动鉴定明确抽检样本的代表性，反对以个别点位不合格推定全楼重做；归责上抓住两个切割点：发包人指定材料的（材料性能缺陷归发包人，第四章）、抹灰基层由他人施工的（界面缺陷归上游工序）。维修通知与响应留痕直接决定"拒绝维修"的认定，脱落险情下的应急维修费用注意审查必要性。

> 参考案例
>
> **沈阳鑫久旺保温工程有限公司与辽宁立德电力工程设计有限公司建设工程施工合同纠纷案**（案号：（2021）辽01民终12934号，辽宁省沈阳市中级人民法院）
>
> 裁判要旨：外墙保温工程因保温板材质、锚钉数量及有效锚固深度问题发生部分脱落，鉴定机构说明未脱落部分保温板亦存在容重不达标问题，需整体拆除现有保温系统重做，维修费用42.6万余元获支持；保温施工单位进场前已知悉抹灰层问题并在合同中约定解决方案，责任不转嫁抹灰层施工单位；其曾被通知维修而拒不维修，"未收到维修通知"的抗辩与事实不符，不予采纳。
>
> 案件提示：保温案件的费用范围由"拆除范围"决定——承包人应争取抽样检测方案的科学性（分楼栋、分批次），并对"未脱落部分是否必须拆"要求鉴定机构出庭说明；已知界面问题仍进场施工的，书面异议记录是重要的责任区分证据。

八、门窗渗漏与水密性缺陷

问题表现：雷雨天气后窗周集中渗漏、推拉窗雨水倒灌，门窗启闭不严、锁闭间隙过大，现场检测水密性、气密性、抗风压性能低于设计或地方标准等级。批量性住宅项目中，门窗渗漏常以"几十户、上百户"的规模爆发。

常见成因：

窗框与墙体间填嵌不饱满，发泡剂、密封胶施工偷工；门窗水密性设计或实物性能低于地方标准；

型材壁厚不足、玻璃配置低于设计，五金及防风、防脱落配件漏装；

外窗台无排水坡度、滴水线缺失；洞口尺寸偏差大强行安装。

常用修复方案：

窗周剔凿后重新填嵌、打胶密封，补做窗台泛水与滴水构造；

更换不合格型材、玻璃与五金配件；

批量性问题按楼栋集中维修，费用与樘数、是否高空作业正相关；极端渗漏且性能等级不足的，可能涉及整樘更换。

诉讼要点：门窗多为专业分包，总包对发包人负责后向分包人追偿的传导结构常见，注意两份合同的质量标准是否一致。批量性渗漏的维修费用经评估后，审查鉴定是否已包含管理费与利润，避免重复计取。"极端天气倒灌"抗辩需气象数据支撑，且须证明系渗漏的唯一原因，举证不能即归责施工。

> 参考案例
>
> **芜湖某甲公司与芜湖某乙公司建设工程施工合同纠纷案**（案号：（2025）皖02民终278号，安徽省芜湖市中级人民法院）
>
> 裁判要旨：高层住宅200余户窗户漏水，经法院委托鉴定，渗漏原因系窗框与墙体间填嵌不饱满、窗体水密性实测仅1级（低于地方标准7层以上不小于3级的要求）及装配间隙未有效密封，属门窗制作安装方责任；维修费用经评估207万余元获支持，施工方"按图施工"及极端天气抗辩均未推翻鉴定结论；检测费43万元、向业主的代赔费用一并认定，但合同管理费与鉴定已含利润构成重复计算的部分不予支持。
>
> 案件提示：批量门窗渗漏的费用评估是"樘数×单价"的乘法游戏，承包人应争取两个压缩点——抽样检测的代表性（分楼栋分层抽样），以及维修方案限于填嵌密封而非整樘更换；同时紧盯鉴定费用的构成审查，本案43万元检测费本身即为一大教训。

九、幕墙与门窗玻璃质量缺陷

问题表现：中空玻璃漏气、起雾、出现"彩虹"现象，玻璃自爆，幕墙耐候密封胶开裂渗水，板块装配偏差、开启扇失灵。玻璃缺陷属"部品质量＋安装质量"的复合问题，供应商责任与施工责任常需一并清理。

常见成因：

中空玻璃合片密封工艺缺陷，两道密封失效致漏气起雾；玻璃原片不合格、钢化未做均质处理致自爆率升高；

结构胶、耐候胶选材不当或打胶养护不到位；擅自降低配置（设计双玻实做单玻）；

幕墙龙骨安装偏差致板块受力不均。

常用修复方案：

以检测取样确定不合格范围后更换玻璃板块，费用按块计但需含吊运、拆装与成品保护；

密封胶失效的割胶清理后重新打胶；

幕墙渗漏按节点排查修复，必要时重新做淋水试验验证。

诉讼要点：质保期内提出质量异议的时间点认定（电话、函件、微信记录均可）决定保修责任是否触发——异议留痕比异议形式重要。鉴定取样范围之外的同批板块能否按推定一并更换，是费用放大或

压缩的分水岭；施工方拒不履行质保义务的，发包人自行维修的合理费用、鉴定费、运输费均转由其承担。

> 参考案例
> **常州某公司与江苏某公司等建设工程分包合同纠纷案**（案号：（2026）苏04民终273号，江苏省常州市中级人民法院）
>
> 裁判要旨：车间铝合金门窗中空玻璃经鉴定不符合国家标准，主要问题为漏气与"彩虹"现象；总包方在两年质保期内多次以电话及书面整改函提出质量异议，分包人拒不履行维修更换义务；除取样确认的玻璃外，因业主二次改造未能取样检测的92块玻璃，法院结合催告记录、赔付事实与鉴定单价一并判由分包人承担更换费用，鉴定费、运输费亦由其负担。
>
> 案件提示：质保期异议"留痕即触发"——电话录音、整改函、微信记录都算数。反向看，承包人收到异议应立即书面响应，拖延一天都是在为对方积攒证据；同批推定规则下，一次性配合维修的代价远低于批量更换加鉴定费的败诉账单。

十、装饰装修与地坪工程缺陷

问题表现：地面平整度、标高超限，地坪起砂、空鼓、开裂，自流平层缺陷，轻质隔墙垂直度与厚度不符、拼接不严，吊顶松动脱落，瓷砖空鼓脱落。此类缺陷单项金额不大，但点多面广，且多发于已投入使用的场所。

常见成因：

基层清理与界面处理不到位，结合层失效；

砂浆、混凝土配比不当，水灰比过大致起砂；

找平层厚度不足、未设防裂加强措施；

隔墙板安装未按规程设置构造措施；抢工期压缩工序间隔与养护时间。

常用修复方案：

打磨找平或重做自流平面层；

空鼓部位注浆或铲除重做；地坪大面积起砂的做固化处理或重做面层；

不合格隔墙拆除重装，吊顶加固；

装修类修复金额通常有限，但工序穿插多，对已营业、已办公场所的工期与经营影响是谈判重点。

诉讼要点：装修缺陷与"发包人确认做法"的边界是高频争点——经工作联系单、签证单确认的施工做法与材料变更，事后不得再作为缺陷主张。整改费用应逐项审查，不符合缺陷构成或属约定做法的项目坚决剔除；在用工程修复应同步主张发包人配合义务（腾空、断电、作业面移交）与相应工期顺延。

参考案例

某净化科技有限公司与呼和浩特某科技有限公司建设工程施工合同纠纷案（案号：（2024）内0121民初5468号，内蒙古自治区土默特左旗人民法院）

裁判要旨：车间装修改造工程经鉴定存在地面平整度、自流平防裂网、隔墙垂直度等多项不符合国家标准及图纸要求，整改费用鉴定为87万余元；法院逐项审查，对符合发包人工作联系单确认做法及行业规程要求的项目（轻质隔墙厚度、方钢规格）认定不构成质量缺陷，剔除相应整改费26万余元，垃圾外运等配套费用按支持比例折算。

案件提示："鉴定说有问题"不等于"都要赔"。可逐项对照图纸、签证和规范审查整改范围及费用；施工过程中的工作联系单，也可用于判断有关项目是否属于承包人的施工范围。

十一、消防与机电安装工程缺陷

问题表现：消防管道漏水、套管渗漏，支架缺失、管道漏装少装，报警系统故障、监控间断，风口喷淋头安装不符，阀门损坏、应急灯不亮。安装缺陷单项金额通常不大，但牵涉消防复验与系统联动，处理不当会卡住整个项目的竣工验收与投入使用。

常见成因：

管道试压、冲洗、调试工序缺失或流于形式；焊接、丝接质量缺陷，接口渗漏；

支吊架间距不足、套管封堵不规范；材料设备品牌规格擅自替换；

土建与安装多专业交叉施工，界面责任不清（如井室混凝土块清理归属）。

常用修复方案：

测漏定位后局部开挖或拆除装修维修管道，恢复原状——拆装恢复费用往往高于维修本身；

补装支架、套管封堵、设备更换；

系统重新调试与联动试验，涉及消防的同步办理复验。

诉讼要点：消防验收合格备案对质量抗辩有较强阻断力，但埋地管道等隐蔽部位缺陷仍在保修范围内。维修费用主张以"合同责任范围 + 实际支出凭证"为限，超出部分不予支持；消防验收的申请主体是建设单位，资料不全致验收迟延的责任归属要先厘清，避免施工方为发包人的手续问题背锅。

参考案例

某某（北京）建设科技有限公司与江西某某有限公司建设工程施工合同纠纷案（案号：（2025）赣0723民初980号，江西省大余县人民法院）

裁判要旨：消防工程分包人经诉前调解承诺限期整改而未全部履行，发包人以工作联系单列明管道漏水、支架缺失、井室清理等八项问题，均在合同施工责任范围内；发包人委托第三方完成测漏、维修、支架加装等支出3.2万元，判由分包人承担；但另行主张的水炮维修费用已包含在总价内且必要性无证据证明，不予支持。

案件提示：安装类纠纷金额小但颗粒度细——回复工作联系单时务必逐项区分"我方施工范围 / 土建范围 / 使用维护范围"，一句笼统回复等于全线认领；调解书承诺的整改义务具有执行力，答应了的期限就要兑现。

十二、成因归责与修复费用认定的共性规则

十二类缺陷形态各异，但诉讼展开遵循同一套逻辑，收拢为四条共性规则：

修复优先：无论哪类缺陷，责任形式首选无偿修理、返工、改建（《民法典》第八百零一条），发包人跳过修复直接索赔或全额拒付的，先打程序与责任形式之战；

成因定比例：多因交织的（施工 + 设计 + 材料 + 使用），成因鉴定的原因力比例直接决定费用分担份额，鉴定事项写法是兵家必争之地；

方案定范围：局部修复可解决的不应按整体重做计价——本章七类、八类案例的费用范围均由"修复范围"决定；

计价定数额：修复费用属损害赔偿性质，与合同价款结算属两种法律关系，一般不适用合同下浮率，也不应重复计取管理费利润；配套措施费按支持比例折算。

参考案例

绍兴某乙有限公司与绍兴某丙有限公司建设工程施工合同纠纷案（案号：（2025）浙06民终5403号，浙江省绍兴市中级人民法院）

裁判要旨：印染车间工程交付后外墙粉刷开裂脱落、屋面开裂露筋、楼板露筋锈蚀，经鉴定：外墙问题系施工厚度不足、未设钢丝网所致，屋面问题系细石混凝土施工不符合设计要求所致，楼板问题系施工与使用因素共同导致且使用因素占主导；修复总费用104万余元经造价鉴定按成因责任比例分担。施工方主张按合同价款下浮比例调整修复费用，法院认定其混淆施工违约责任与工程价款结算两种法律关系，不予支持；鉴定费用按责任比例分摊。

案件提示：浙江法院的审查逻辑是"成因定比例、方案定范围、鉴定定数额"。承包人应诉三件事：推动成因鉴定并争原因力比例，对修复方案逐项质证必要性，费用计算上把不属于己方责任的成因部分、重复计取部分、过度方案部分逐项剥离——本章前述十一类缺陷的应诉，最终都收敛到这套动作上。

第六章 保修责任与质量保证金

保修责任与质量保证金（质保金）是两个制度、两套期限，实践中常被发包人故意混淆以拖延付款：以"保修期未满"拒退质保金，或以"质保金已退"否认保修义务。本章把两个制度拆开讲透。

一、法定最低保修期限

> **《建设工程质量管理条例（2019修正）》第四十条**
>
> 在正常使用条件下，建设工程的最低保修期限为：
>
> （一）基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；
>
> （二）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年；
>
> （三）供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；
>
> （四）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。
>
> 其他项目的保修期限由发包方与承包方约定。
>
> 建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

要点：条例规定的是**最低**保修期限，约定短于法定标准的部分无效；保修期自竣工验收合格之日起算，擅自使用场景下以转移占有之日为竣工日期起算；保修期内拒不维修的，发包人可自行或委托他人修复并主张费用。

> 参考案例
>
> **某汽车公司诉某建设公司建设工程施工合同纠纷案**（最高人民法院发布6件建设工程质量保护典型案例之二，当事人已匿名化处理）
>
> 裁判要旨：案涉汽车车间主体结构吊车梁在设计使用年限（50年）内出现裂缝等质量缺陷，施工单位以工程已竣工验收合格为由拖延履行保修义务的，仍应依法承担保修责任；施工单位拖延履行的，发包人采取保护性修复措施产生的合理费用（该案127万余元）由施工单位承担。
>
> 案件提示：地基基础与主体结构的保修责任贯穿设计使用年限，是"质量终身责任"的民事体现。应诉审查要点：缺陷部位是否确属主体结构、是否在设计使用年限内、修复费用是否经必要性审查。

二、缺陷责任期与质保金扣款规则

> **《建设工程质量保证金管理办法（2017修订）》第二条**
>
> 本办法所称建设工程质量保证金（以下简称保证金）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。
>
> 缺陷是指建设工程质量不符合工程建设强制性标准、设计文件，以及承包合同的约定。
>
> 缺陷责任期一般为1年，最长不超过2年，由发、承包双方在合同中约定。

缺陷责任期内的扣款顺序由该办法第九条确立：承包人原因造成的缺陷，承包人维修并承担鉴定及维修费用；不维修也不承担费用的，发包人可按约定从保证金或银行保函中扣除，超出部分另行索赔。注意该条第二款的保护性规定：**他人原因（含发包人、使用人、指定分包人原因）造成的缺陷，发包人不得动用质保金**——这与第四章过错分担规则衔接，是质保金扣款抗辩的常用支点。

三、质保金返还的程序与期限

> **《建设工程质量保证金管理办法（2017修订）》第十一条**
>
> 发包人在接到承包人返还保证金申请后，应于14天内会同承包人按照合同约定的内容进行核实。如无异议，发包人应当按照约定将保证金返还给承包人。对返还期限没有约定或者约定不明确的，发包人应当在核实后14天内将保证金返还承包人，逾期未返还的，依法承担违约责任。发包人在接到承包人返还保证金申请后14天内不予答复，经催告后14天内仍不予答复，视同认可承包人的返还保证金申请。

> **《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）》第十七条**
>
> 有下列情形之一，承包人请求发包人返还工程质量保证金的，人民法院应予支持：
>
> （一）当事人约定的工程质量保证金返还期限届满；
>
> （二）当事人未约定工程质量保证金返还期限的，自建设工程通过竣工验收之日起满二年；
>
> （三）因发包人原因建设工程未按约定期限进行竣工验收的，自承包人提交工程竣工验收报告九十日后当事人约定的工程质量保证金返还期限届满；当事人未约定工程质量保证金返还期限的，自承包人提交工程竣工验收报告九十日后起满二年。
>
> 发包人返还工程质量保证金后，不影响承包人根据合同约定或者法律规定履行工程保修义务。

操作要点：缺陷责任期届满后应**主动书面申请返还**并留存送达凭证——14天核实＋14天催告后即产生"视同认可"效果；未约定返还期限的兜底为竣工验收满二年；返还质保金不影响保修义务存续，发包人以"保修期未满故不退质保金"混淆两个制度的，应明确指出。

参考案例

玉环某公司与某公司建设工程施工合同纠纷案（案号：（2025）浙1083民初641号，浙江省玉环市人民法院）

裁判要旨：合同约定的"工程质量保修金"实质为工程质量保证金，返还期限以缺陷责任期为准，最长不超过两年，自工程通过竣工验收之日起算。发包人不得以保修期未届满为由拒绝返还保证金；主张抵扣维修费用的，应举证证明费用实际发生且属于缺陷责任范围，举证不能的，抵扣主张不予支持。

案件提示：保修期与缺陷责任期的功能不同，不应混同。缺陷责任期届满后，承包人可依合同和相关规定提交返还申请并保存送达凭证；发包人逾期未答复或未返还的，可进一步催告并依法主张返还及相应利息。

四、保修责任与缺陷责任期的区别

二者性质不同：保修期是法定维修义务存续期间（条例第四十条），缺陷责任期是质保金担保功能存续期间（质保金办法第二条）；期限不同：保修期按部位法定（2年至设计使用年限不等），缺陷责任期一般1年、最长2年由双方约定；后果不同：缺陷责任期届满产生质保金返还请求权，保修期届满仅免除此后的维修义务；互不为条件：质保金返还不以保修期届满为前提，保修义务也不因质保金返还而免除（《建工司法解释（一）》第十七条第二款）。

第七章 质量鉴定实务

质量鉴定是质量纠纷中周期最长、费用最高、也最可能被滥用为拖延工具的程序。承包人的鉴定策略可以概括为两句话：不该启动的坚决阻击，已经启动的全程管控。

一、鉴定启动条件与范围限定

质量鉴定并非"有异议就鉴定"。申请方应先完成初步举证——提出质量问题的具体部位、表现形式、归责于施工原因的初步证据；仅作笼统异议的，法院可不准许鉴定。承包人应诉时审查三点：**异议是否具体**（部位、缺陷类型、发现时间）；**有无初步证据**（检测报告、影像、监理记录）；**是否属于无需鉴定的情形**（已验收合格、已擅自使用、已超保修期）。不符合条件的，书面反对启动鉴定，防止案件滑入"以鉴代审"。确需鉴定的，**范围限定**是核心利益：要求明确鉴定事项清单，反对"全面鉴定"的开放式委托；成因、修复方案、造价三类事项主张分阶段进行，避免修复费用被大方案放大。

二、既有验收合格文件对鉴定的阻断作用

工程已通过竣工验收、经检测合格或发包人已擅自使用的，质量合格的初步事实已经成立，异议方须先以证据动摇该事实，鉴定才有启动必要。验收文件齐备的，承包人应在答辩中明确主张"本案无鉴定必要"，把举证压力还给对方。

> 参考案例
>
> **中铁十六局集团有限公司与邯郸市立通道路设施有限公司建设工程施工合同纠纷案**（案号：（2023）青0123民初883号，青海省湟源县人民法院）
>
> 裁判要旨：案涉翼墙工程经质量检测合格并通过交工验收，其后复检亦未发现不符合设计图纸和标准的问题，业主方确认无质量问题。当事人提出的鉴定申请对证明待证事实已无意义，法院不予准许。
>
> 案件提示："验收合格＋复检合格＋业主确认"三重文件齐备时，鉴定申请被挡在门外。交工验收证书、质监评定意见、业主接收文件，每一份都是日后阻击鉴定的弹药。发包人擅自使用场景中，鉴定申请也常因"无初步证据证明问题属于地基基础或主体结构"被驳回（参见第二章（2025）豫民申7395号案例）。

三、鉴定意见质证要点

机构与人员资质：核查鉴定机构业务范围、鉴定人执业资格与签字真实性；

鉴定材料质证：提交鉴定的材料均应经双方质证，对发包人单方制作的损失清单、维修合同明确提出异议；

现场勘验参与：派员全程参与勘验，对勘验范围、取样位置当场确认或书面异议；

征求意见稿异议：逐项书面异议并要求鉴定机构书面答复，重点审查成因分析是否区分施工与设计、材料、使用原因，修复方案是否超必要范围；

出庭质询：围绕成因比例、方案必要性申请鉴定人出庭发问，为责任比例划分固定有利笔录；

程序瑕疵记录：超期、超范围鉴定、鉴定人未签字等瑕疵及时书面记录，作为上诉或重新鉴定的伏笔。

四、鉴定费用负担

鉴定费用由申请方先行预交，最终按"败诉方负担与责任比例分担"的一般规则处理：结论支持申请方的由对方负担，部分支持的按比例分担，否定申请方主张的由其自担。据此：对方申请鉴定而己方胜诉空间大的，不必为"省鉴定费"妥协；己方确需申请鉴定的（如主张发包人过错成因），将鉴定费列入诉讼请求一并主张。

第八章 举证责任与证据管理

质量纠纷的举证责任分配并不复杂，复杂的是证据的形成时间在履约期而非诉讼期——诉讼中能拿出什么证据，早在施工过程中就已注定。

一、举证责任的基本分配

主张缺陷存在并归责于承包人的一方，就缺陷的存在、成因、损失数额负举证责任；工程已验收合格的，发包人的举证负担相应加重；

主张以修复费用抵扣工程款的一方，还须证明已通知承包人修复而其拒不履行，或情况紧急来不及通知；

承包人主张发包人过错，或主张验收合格、擅自使用、保修期届满等抗辩事由的，就各该事实负举证责任——这正是过程证据的价值所在。

二、质量异议的通知义务与期限

发包人发现质量问题后应及时通知承包人维修，这是其日后主张修复费用抵扣的前置程序。通知缺失或迟延的后果：未通知即自行修复的，费用主张证明力受质疑；迟延通知致损失扩大的，扩大部分自担；保修期届满后才首次提出异议的，除地基基础与主体结构外，保修责任已经消灭。承包人收到维修通知应书面回复留痕——同意维修的明确方案与时限，有异议的说明理由并附证据，**切忌不回复**：沉默记录将成为"拒绝修复"认定的铺垫。

> 参考案例
>
> **张某与四川某公司等装饰装修合同纠纷案**（案号：（2025）川01民终19190号，四川省成都市中级人民法院）
>
> 裁判要旨：主张以质量修复费用扣减工程价款的一方，应举证证明质量问题系施工方原因所致、且在委托第三方修复前已通知施工方整改而其拒不履行。发包方对质量问题发现时间前后陈述矛盾，无书面整改通知或修复责任合意证据，修复费用与施工方曾配合补工的关联性不能证明的，承担举证不能的后果，扣减主张不予支持。
>
> 案件提示：逐项审查对方证据链：缺陷归责→通知整改→拒不履行→费用实际发生及关联性，任何一环断裂，扣减主张即告失败。反向提醒：同一规则同样适用于承包人主张发包人过错，通知、函件、会议纪要一样不能少。

三、施工过程质量证据的养成

检验批与分部分项验收记录：经监理签认，逐层构成竣工验收合格的基础；

隐蔽工程验收记录：隐蔽前的报验文件、影像资料和监理签认均应完整保存；

材料设备报验资料：进场报验单、合格证、复验报告；甲供材交接单与异议记录单列保管——它是过错抗辩的直接证据；

影像资料：关键工序、隐蔽部位、成品移交的照片视频注明时间部位，保留原始载体；

往来函件：质量异议函及回复、整改通知及闭合记录、设计疑问函、监理例会纪要——"口头之后必有书面"。

四、质量反索赔的证据清单

表3 质量反索赔证据清单

证据类别	具体材料	证明目的
验收类	检验批 / 分项 / 分部 / 单位工程验收记录、竣工验收报告、备案文件、移交证书	质量已经程序确认合格，阻断一般质量异议与鉴定申请
使用类	发包人开业、入住、投产的照片视频、水电启用记录、后续装修施工记录	擅自使用事实，拟制竣工日期并阻却使用部分质量抗辩
成因类	图纸会审纪要、设计疑问函、甲供材报验与异议记录、指定分包指令文件	缺陷系发包人原因或多方原因，主张过错分担
程序类	发包人历次质量异议函、承包人书面回复、维修方案、维修完成闭合记录	已履行通知响应与保修义务；对方未通知或迟延通知
期限类	竣工日期锁定证据、保修期与缺陷责任期届满计算表、返还申请送达凭证	保修期 / 缺陷责任期届满，异议或扣款请求失权
费用类	对方维修合同、付款凭证与发票的真实性核查记录、己方修复报价测算	对方修复费用的必要性、关联性、合理性抗辩

第九章 特殊问题与刑事边界

一、地基基础与主体结构的质量终身责任

地基基础与主体结构适用更严格的质量责任规则：①擅自使用不豁免——承包人仍在合理使用寿命内对其质量承担民事责任（《建工司法解释（一）》第十四条但书）；②保修期最长——最低保修期限为设计文件规定的合理使用年限（条例第四十条第（一）项）；③损害赔偿责任——因承包人原因在合理使用期限内造成人身、财产损害的，承担赔偿责任（《民法典》第八百零二条）。承包人应诉时反向审查：发包人主张的缺陷是否真属地基基础或主体结构——墙面开裂、渗漏、地面起砂等常见瑕疵通常不属于，成因意见中"是否影响结构安全"的结论是必争之地。

二、质量与工期争议的交叉处理

质量修复与工期延误常互为因果。其一，**修复致逾期的责任归属**：因承包人原因返工改建造成逾期交付的，承包人承担违约责任（《民法典》第八百零一条后段）；修复系发包人原因缺陷所致的，工期相应顺延且费用由发包人承担，应依成因证据切割。其二，**打包应对**：发包人常以"质量整改占用工期"主张逾期违约金，承包人应以整改通知时间、整改事项清单、成因证据逐段核算——属己方责任的期间认账，属发包人原因或新增变更的期间主张顺延，切忌笼统一句"质量没问题"回避工期账目。

三、工程重大安全事故罪的刑事警示

> **《中华人民共和国刑法（2023修正）》第一百三十七条**
>
> 【工程重大安全事故罪】建设单位、设计单位、施工单位、工程监理单位违反国家规定，降低工程质量标准，造成重大安全事故的，对直接责任人员，处五年以下有期徒刑或者拘役，并处罚金；后果特别严重的，处五年以上十年以下有期徒刑，并处罚金。

该罪主体覆盖建设、设计、施工、监理四方单位的直接责任人员。偷工减料、使用不合格材料、擅自变更结构设计降低安全储备，一旦引发事故，项目负责人、技术负责人等直接责任人员将面临刑事追责——民事责任由企业承担，刑事责任落在个人。

参考案例

赵祥忠工程重大安全事故案（刑事参考案例第39号，重庆市高级人民法院二审）

裁判要旨：工程质量监督站站长不认真履行质量监督管理职责，明知关键构件加工单位不具备焊缝探伤条件、不能出具合格检测文件，仍同意其加工桥梁主拱钢管且未督促质量检验，致使不符合质量标准的构件用于工程主体，桥梁整体垮塌致40人死亡、14人受伤，构成工程重大安全事故罪，判处有期徒刑五年并处罚金。

案件提示：该案（綦江虹桥垮塌事故）说明本罪追责逻辑是"职责违反＋因果链条"，不限于直接动手施工的人。施工单位项目经理、质量负责人对关键工序、关键材料的放行签字，同样是刑事风险附着点。合规要求包括：隐蔽工程验收合格后再覆盖，不合格材料不得进场，涉及结构安全的变更应取得设计确认后施工。

四、质量事故报告义务

《建设工程质量管理条例（2019修正）》第五十二条

建设工程发生质量事故，有关单位应当在24小时内向当地建设行政主管部门和其他有关部门报告。对重大质量事故，事故发生地的建设行政主管部门和其他有关部门应当按照事故类别和等级向当地人民政府和上级建设行政主管部门和其他有关部门报告。

特别重大质量事故的调查程序按照国务院有关规定办理。

"24小时报告"是法定义务，迟报、瞒报将招致行政处罚并加重责任认定中的主观恶性评价。施工企业应建立事故报告流程：现场发现→项目部即时上报公司→24小时内向属地住建主管部门报告→同步现场保护与证据固定。及时报告形成的行政调查结论，在后续民事纠纷中往往是成因认定的权威依据。

第十章 承包人应诉策略清单

本章将前述各章规则收拢为可直接执行的动作清单。

一、收到质量抗辩后的处理步骤

表4 质量抗辩五步应对法

步骤	动作	要点
1. 定性	审查对方质量主张的程序属性：抗辩、反诉还是应另案处理	要求"倒掏钱"而未提反诉的，当庭提出程序异议
2. 查档	调取验收文件、移交记录、擅自使用证据、保修期与缺陷责任期起算点	验收合格、擅自使用、期限届满任一成立，可据此判断质量抗辩是否成立及其范围
3. 阻鉴	评估对方鉴定申请：异议是否具体、有无初步证据、是否属无需鉴定情形	不符合启动条件的书面反对；确需鉴定的限定范围、分阶段进行
4. 分责	检索设计缺陷、甲供材、指定分包等发包人过错证据	推动成因鉴定，按过错比例压缩己方责任份额
5. 锁费	对修复方案必要性、计价口径、费用凭证逐项质证	明确合理修复费用与工程款的折抵范围

二、反诉与抗辩的选择

只需抵销对方请求的（发包人过错分担、保修期届满、擅自使用阻却），以抗辩提出即可，无需缴纳反诉费；

需要对方实际给付的（欠付工程款、返还质保金、停窝工损失），必须提起反诉或另诉，抗辩不能产生给付判项；

反诉时机：应在本诉举证期限届满前提出，合并审理可一次性解决争议；

质保金联动：发包人本诉主张修复费用的，承包人可就缺陷责任期已届满的质保金提起反诉请求折抵。

三、和解谈判中质量筹码的运用

先算清账再上桌：和解前完成三笔测算——己方工程款债权本息、对方质量主张的最坏结果、己方反制筹码（发包人过错、擅自使用、期限届满），谈判区间由此划定；

以修复义务换付款进度：确有缺陷的项目，主动提出"限期修复 + 修复后×日内付清全款"的打包方案，把法定义务转化为谈判筹码；

保留条款：和解协议写明质量争议处理范围——"就××部位的××缺陷一次性处理完毕"，避免笼统表述断送保修期外的权利边界；

时限弹性：承诺修复期限时预留天气、材料采购、发包人配合等变量；和解窗口通常在鉴定征求意见稿出具后与一审判决后上诉期内出现。

附录一 质量纠纷关键期限与标准一览表

表5 质量纠纷关键期限与标准一览表

事项	期限／标准	依据及说明
擅自使用的质量抗辩阻却	使用部分异议不予支持	地基基础与主体结构除外（《建工司法解释（一）》第十四条）
擅自使用／拖延验收的竣工日期	转移占有之日／提交验收报告之日	（《建工司法解释（一）》第九条）
缺陷责任期	一般1年，最长2年	由发承包双方约定（《建设工程质量保证金管理办法》第二条）
未约定质保金返还期限的兜底	竣工验收之日起满2年	拖延验收的自提交验收报告90日后起算（《建工司法解释（一）》第十七条）
质保金返还核实与答复	核实14天；核实后返还14天；14天不答复经催告再14天视为认可	（《建设工程质量保证金管理办法》第十一条）
地基基础与主体结构最低保修期	设计文件规定的合理使用年限	（《建设工程质量管理条例》第四十条；保修期自竣工验收合格之日起算）
屋面防水及防渗漏最低保修期	5年	
供热供冷／管线设备安装装修最低保修期	2个采暖期供冷期／2年	
质量事故报告时限	24小时	向当地建设行政主管部门等报告（《建设工程质量管理条例》第五十二条）
建设工程价款优先受偿权行使期限	最长18个月	自发包人应当给付工程价款之日起算（《建工司法解释（一）》第四十一条）
工程重大安全事故罪量刑	5年以下；后果特别严重的5至10年，均并处罚金	追究直接责任人员刑事责任（《刑法》第一百三十七条）

附录二 质量纠纷常用文书要点

下列文书的完整模板可由本所根据项目具体情况起草或审查，此处列明必备要素供自查使用。

一、质量异议回复函（承包人回复发包人）

☐ 来函日期、编号及异议事项逐项引述（避免概括回应被解读为默认）

☐ 逐项答复：认可项明确修复方案与时限；异议项说明理由并附证据编号

☐ 验收合格、擅自使用、保修期届满等抗辩事由的声明与证据指引

☐ 要求对方配合事项及不配合后果提示；落款盖章与可证明送达的寄送安排

二、修复方案确认书

☐ 缺陷部位、成因结论（区分施工 / 设计 / 材料 / 使用原因）的载明

☐ 修复范围、工艺、工期及验收标准

☐ 费用承担与责任比例表述（无争议部分先确认，争议部分保留）

☐ "本次修复针对列明缺陷，不影响双方其他权利义务"的限定条款；双方及监理三方签认

三、保修通知书回函

☐ 收到保修通知的日期及内容摘要

☐ 是否属于保修范围、保修期内的初步判断及依据

☐ 同意维修的：进场时间、维修方案、完成时限；有异议的：异议理由及证据清单

☐ 送达凭证留存——不回复将铺垫"拒绝修复"认定

四、鉴定异议书（针对鉴定征求意见稿）

☐ 鉴定事项是否超出法院委托范围的核对意见

☐ 鉴定材料未经质证或系单方制作的异议

☐ 成因分析未区分施工 / 设计 / 材料 / 使用原因的具体意见

☐ 修复方案超必要范围、计价口径错误的逐项异议及替代依据

☐ 申请鉴定人书面答复及出庭质询；异议期限核对与送达留痕

附录三 引用法规与案例核验说明

本手册引用的全部法规、司法解释条文均经元典法律法规数据库逐条核验，law-quote 引用框内条文与数据库返回文本逐字一致；引用案例均经元典案例库检索核验，案号、法院与裁判要旨以数据库返回为准。核验情况如下：

表6 引用法规核验一览表

法规名称	文号／公布施行日期	时效性	核验日期
《中华人民共和国民法典》（第七百九十三条、第八百零一条、第八百零二条、第八百零七条）	2020-05-28公布，2021-01-01施行	现行有效	2026-08-29
《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）》（第九条、第十二条、第十三条、第十四条、第十七条、第四十一条）	2020-12-29公布，2021-01-01施行	现行有效	2026-08-29
《建设工程质量管理条例（2019修正）》（第四十条、第五十二条）	2019-04-23公布施行	现行有效	2026-08-29
《住房和城乡建设部、财政部关于印发建设工程质量保证金管理办法的通知（2017修订）》（第二条、第九条、第十一条）	2017-06-20发布，2017-07-01施行	现行有效	2026-08-29
《中华人民共和国刑法（2023修正）》（第一百三十七条）	2023-12-29公布，2024-03-01施行	现行有效	2026-08-29

引用案例：（2023）湘0821民初16号、（2025）豫民申7395号、（2025）浙1083民初641号、（2023）青0123民初883号、（2025）川01民终19190号，江苏南通二建案（公报案例），最高法建设工程质量保护典型案例之二、之三、之四，赵祥忠案（刑事参考案例第39号）；第五章新增引用案例：（2018）苏07民终1535号、（2021）赣0791民初1895号、（2016）赣0802民初116号、（2019）渝0118民初8571号、（2025）黔0302民初9010号、（2017）鄂0607民初2059号、（2021）辽01民终12934号、（2025）皖02民终278号、（2026）苏04民终273号、（2024）内0121民初5468号、（2025）赣0723民初980号、（2025）浙06民终5403号	案例均经元典案例库核验	—	2026-08-29

> 联系方式：浙江永敬成律师事务所。如需就具体项目获取法律意见或委托起草上述文书，请与本所联系。本资料内容截至2026年8月，引用法规与案例均已通过元典数据库核验（详见本附录）。

浙江永敬成律师事务所

如需了解本所专业文章与业务动态，请关注微信公众号



微信扫码关注

本手册仅供一般性学习与交流，不构成针对任何具体事项的法律意见。