

广州市建筑业联合会文件

穗建联〔2026〕106号

关于举办《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（二）》 专题宣贯会的通知

各会员单位：

2026年6月30日，最高人民法院正式发布施行《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（二）》（以下简称《建工解释二》）。该解释共23条，围绕合同效力认定、主体责任确定、工程价款结算、优先受偿权保护等核心问题作出系统规定，对建筑行业经营管理、风险防控具有重大影响。

为帮助会员单位准确理解新司法解释的核心要义，提升企业法务、合同、风控人员的实务应对能力，我会拟举办专题宣贯会。现将有关事项通知如下：

一、会议时间

2026 年 10 月 28 日（星期三）14:30，会期 半 天。

二、会议地点

地址：广州市越秀区解放南路 123 号 25 楼（广州市建筑业联合会大会议室）。

三、参会人员

广州市建筑业联合会会员单位法务、合同、风控部门负责人及骨干人员，法工委专家等，约 50 人。

四、宣贯主要方向

本次宣贯将围绕《建工解释二》整体框架与立法脉络开展，重点对合同效力认定、资质与主体责任、工程价款结算、优先受偿权保护及其他重要程序规则进行条文解读，并结合行业实务分享应对思路。具体宣贯内容详见附件 1。

五、有关要求

（一）请各会员单位高度重视，安排法务、合同、风控等相关岗位人员参加，于 10 月 23 日前填报报名回执表发送到邮箱 bgs@gzsjzy.com.cn。

（二）参会人员请提前梳理本单位在建工合同管理、价款结算、风险防控方面的疑难问题，以便现场交流研讨。

（三）本次宣贯不收取费用，交通及食宿费用由各单位自理。

（四）请参会人员提前 15 分钟签到入场，严格遵守会场纪律。

特此通知。

附件：1.《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷

纷案件适用法律问题的解释（二）》专题宣贯会宣
贯内容

2.会议回执



（联系人：杨舒涵 020-83270505、13609799713
刘桂霞 020-83270693、18929598368）

附件 1

《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（二）》 专题宣贯会宣贯内容

一、《建工解释二》整体框架与立法脉络

解释体例与逻辑结构：认定合同效力—确定主体责任—结算工程价款—保护特殊权益；与原司法解释的衔接适用规则；对建筑行业的整体影响评估。

二、重点条文解读与实务应对

第一模块：合同效力认定（第 1-2 条）

强制招标范围限缩后的合同效力补正规则（“起诉时”标准）；标前实质性谈判与“阴阳合同”的无效认定；规划审批手续对合同效力的影响及补正。

第二模块：资质与主体责任（第 3-7 条）

出借资质合同无效的认定标准；挂靠人向发包人主张权利的边界（区分发包人善意与否）；实际施工人权利救济路径的调整。

第三模块：工程价款结算（第 9-14 条）

工期顺延的认定规则与默示条款适用；建设工程价款结算的鉴定规则；工程质量保证金返还期限的起算与计算；合同解除后质量保证金的预留与返还。

第四模块：优先受偿权保护（第 17-21 条）

可优先受偿的工程价款范围界定；优先受偿权的行使方式

（折价协议的效力认定）；优先受偿权的"物上代位"效力；行使期限的起算点调整（结算协议、工期顺延的影响）；放弃或限制优先受偿权的效力边界。

第五模块：其他重要规则

鉴定程序的规范与质证要求；线索移送义务的强制性规定。

附件 2

会 议 回 执

单位名称		
姓名	职务	手机

注：请于 2026 年 10 月 23 日前将回执发送至邮箱
bgs@gzsjzy.com.cn。

广州市建筑业联合会办公室印发
