

民间借贷

第15题：发包人欠工程款，施工方能拍卖工程优先受偿吗？

一句话总结：可以，而且优先于银行抵押权，但要在18个月内主张。

《民法典》第807条：发包人不付工程款，施工方可申请拍卖工程，从拍卖款中优先受偿。

优先顺序：

1. 工人工资

2. 建设工程价款优先受偿权

3. 银行抵押权

4. 普通债权

行使条件：①你是直接与发包人签合同的施工方；②工程已竣工或停工；③催告过发包人；④不超过18个月（从应付工程款之日起算）。

不适用：公益性工程、违法建筑、质量不合格且无法修复的工程。

法律依据：《民法典》第807条；《建设工程施工合同司法解释（一）》第35-42条

四、强制执行

执弈虎跃 | 微信：zhiyizhe_law | 手机：13825156651

本文仅供参考，不构成正式法律意见。个案请咨询律师。

... | zhiyizhe_law | 13825156651

... | zhiyizhe_law | 13825156651