

建筑企业债权清收债务化解调查问卷

为进一步了解建筑企业债权清收债务情况，便于行业主管部门、行业协会掌握行业现状，帮助建筑企业提升债权清收债务化解能力，由华东地区各省（市）建筑行业协会指导、建筑时报社组织开展、上海市建纬律师事务所具体设计形成了本次问卷调查，希望您拨冗积极参与。

第一部分：企业基本信息（填空/勾选）

1. 您所在企业名称：_____
2. 您在企业中担任的职务
☐ 法务人员 ☐ 企业高管 ☐ 项目经理 ☐ 一般工作人员
3. 贵公司的主营业务领域（多选）
☐ 房屋建筑工程 ☐ 市政基础设施工程 ☐ 其他（请说明）_____
4. 贵公司拥有的主要施工资质等级（多选）
☐ 房屋建筑工程施工总承包特级 ☐ 房屋建筑工程施工总承包一级
☐ 市政公用工程一级 ☐ 市政公用工程二级
☐ 其他资质（请说明）_____
5. 贵公司近三年平均年产值约为：（单选）
☐ 50 亿元人民币以下 ☐ 50 亿 - 100 亿元人民币
☐ 100 亿 - 500 亿元人民币 ☐ 500 亿元人民币以上

第二部分：商票兑付问题（勾选）

6. 近五年（2021 年至今），贵公司在承接的工程项目中，是否遭遇过建设单位开出的商业承兑汇票（商票）逾期不能兑付或拒绝兑付的情况？（单选）
☐ 是（若选择此项，请继续作答） ☐ 否（若选择此项，请跳至第 11 题继续作答）

7. 此类未兑付商票涉及的总金额大致在哪个区间？

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ☐ 5000 万元以下 | ☐ 5000 万 - 1 亿元 |
| ☐ 1 亿 - 5 亿元 | ☐ 5亿-10 亿元 |
| ☐ 10 亿元以上 | ☐ 其他（请说明）_____ |

8. 针对这些未兑付商票，贵公司主要采取了哪些追索措施？（多选）

- | | |
|--|--|
| ☐ 与出票人/承兑人协商清偿 | ☐ 与出票人/承兑人协商以物（房）抵债 |
| ☐ 基于票据权利提起票据追索权诉讼 | ☐ 基于基础合同关系提起工程款诉讼 |
| ☐ 其他（请说明）_____ | |

9. 截至目前，通过上述措施已成功收回的款项约占未兑付商票总额的多少？

- | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| ☐ 低于 10% | ☐ 10% - 30% | ☐ 30% - 50% |
| ☐ 50% - 70% | ☐ 70% - 90% | ☐ 90%以上 |

10. 商票无法兑付对贵公司的现金流和正常经营造成的影响程度如何？

- | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| ☐ 非常轻微 | ☐ 轻微 | ☐ 中度 |
| ☐ 严重 | ☐ 非常严重 | |

第三部分：工抵房问题（勾选）

11. 作为工程款支付方式之一，贵公司是否接受过建设单位提供的工抵房（以房屋抵偿工程欠款）？

- ☐ 是（若选择此项，请继续作答） ☐ 否（若选择此项，请跳至第 18 题继续作答）

12. 建设单位提供的工抵房，是否为发包人开发建设的房地产？是否为贵公司承包施工形成的房地产？（双选）

- | |
|---|
| ☐ 全部是发包人开发建设的房地产 |
| ☐ 部分是发包人其他关联单位开发建设的房地产 |
| ☐ 全部是我公司承包施工形成的房地产 |
| ☐ 部分是我公司承包施工形成的房地产 |

13. 贵公司接受的工抵房，是否顺利办理商品房网签备案/房屋交付及不动产登记？

☐ 少部分顺利办理

☐ 大部分顺利办理

☐ 全部顺利办理

14. 贵公司遇到的未办理商品房网签备案/房屋交付及不动产登记的原因主要有哪些？（多选）

☐ 开发商拖延或不配合或拒绝办理网签、过户登记手续

☐ 房屋已被开发商抵押或被其他债权人查封

☐ 房屋已被开发商抵付给承包人或承包人主张建设工程价款优先受偿权

☐ 其他（请说明）_____

15. 总体而言，工抵房最终成功变现（出售或抵债）的难度如何？

☐ 非常容易

☐ 比较容易

☐ 一般

☐ 比较困难

☐ 非常困难

16. 贵公司对工抵房权益实现采取哪些措施？（多选）

☐ 通过诉讼或仲裁要求建设单位或其他相关单位履行工抵房协议

☐ 通过诉讼或仲裁要求建设单位继续给付相应的工程款

☐ 其他（请说明）_____

17. 贵公司通过顺利办理工抵房或诉讼仲裁实现工抵房权益对应的款项，约占其抵顶工程款账面价值的多少？

☐ 90%以上

☐ 70% - 90%

☐ 50% - 70%

☐ 30% - 50%

☐ 低于 30%

第四部分：优先权与抵押权冲突（勾选）

18. 在贵公司行使建设工程价款优先受偿权追收工程款时，是否经常与银行等金融机构在该项目上设定的在建工程抵押权或土地抵押权发生冲突？

☐ 经常发生（若选择此项，请继续作答）

☐ 偶尔发生（若选择此项，请继续作答）

☐ 很少或从未发生（若选择此项，请跳至第 22 题继续作答）

19. 贵公司主要通过哪些途径解决此类优先权与抵押权的冲突？（多选）

☐ 与抵押权人（银行）协商达成协议

☐ 提起执行异议之诉或确权诉讼

☐ 在执行分配程序中向法院主张优先权

- ☐ 难以有效解决，导致工程款无法足额受偿
☐ 其他（请说明）_____

20. 贵公司是否已经遇到银行等金融机构主张建筑企业帮助建设单位开发贷款或预售监管资金走账，贵公司不再享有建设工程价款优先权的情况？

- ☐ 还没有 ☐ 已经遇到

21. 在发生冲突的情况下，贵公司的工程款债权最终能获得全额或大部分(>70%)清偿的比例如何？

- ☐ 很高 (>80%) ☐ 较高 (50%-80%) ☐ 一般 (30%-50%)
☐ 较低 (10%-30%) ☐ 很低 (<10%)

第五部分：债权执行 (勾选)

22. 贵公司对于已取得生效胜诉判决/仲裁裁决的工程款债权，从申请法院强制执行到最终收到执行款项（或明确分配方案），整个执行程序的平均周期大约需要多长时间？

- ☐ 6个月以内 ☐ 6个月 - 1年 ☐ 1年 - 2年
☐ 2年 - 3年 ☐ 3年以上

23. 在执行过程中，是否频繁遇到案外人（如业主、其他债权人、房屋占有人等）提出执行异议（包括执行异议申请和异议之诉）？

- ☐ 非常频繁（几乎每案都有） ☐ 比较频繁 ☐ 一般
☐ 比较少 ☐ 非常少（几乎没有）

24. 这些执行异议主要涉及哪些类型？（多选）

- ☐ 对执行标的主张所有权（如购房人、以物抵债权利人）
☐ 对执行标的主张租赁权
☐ 对执行标的主张抵押权等担保物权
☐ 对工程款债权数额或优先权本身提出异议
☐ 主张执行程序违法
☐ 其他（请说明）_____

25. 最终通过法院强制执行程序实际收回的款项，平均占生效法律文书确认债权总额的比例大致是多少？（反映执行效果）

- ☐ 90%以上 ☐ 70% - 90% ☐ 50% - 70%
☐ 30% - 50% ☐ 低于 30%

26. 贵公司在申请执行建设工程价款债权过程中，是否聘请专业的律师帮助提供执行代理服务？

- ☐ 部分案件聘请（若选择此项，请继续作答）
☐ 没有必要聘请（若选择此项，请跳至第 28 题继续作答）

27. 贵公司聘请专业的律师提供执行代理服务主要提供哪些服务？

- ☐ 帮助与法院沟通对接，推进执行进程
☐ 申请法院开具调查令，帮助查找被执行人的财产线索
☐ 应对执行异议
☐ 申请参与其他债权人处置资产的优先受偿分配
☐ 其他与执行有关的事项

28. 在执行过程中发生的必要费用（包括但不限于诉讼费/仲裁费、律师费、财产保全费、评估费、拍卖费等），平均约占最终实际收回款项的多少比例？（反映执行成本）

- ☐ 低于 5% ☐ 5% - 10% ☐ 10% - 20%
☐ 20% - 30% ☐ 30%以上

29. 贵公司在主张建设工程价款债权（包括申请执行建设工程价款债权）时，是否遇到建设单位破产重整或破产清算情形，所占需要回收工程款债权多少比例？

- ☐ 没有 ☐ 较小部分 10%-30% ☐ 较多部分 30%以上

第六部分 债务化解

30. 贵公司在清偿下游分包商/材料商及其他合作商的债务时，主要有哪些举措？

- ☐ 由法院直接扣划冻结的资金或拍卖资产清偿

- ☐ 与各债权人协商，以资产加资金组合清偿
- ☐ 与诸多债权人协商，以债务重组方式清偿

31. 贵公司遇有实际施工人施工的项目债权被协执时，如何处理？

- ☐ 任由法院向建设单位发送协助冻结或履行债务通知
- ☐ 与申请人或申请执行人协商解除冻结措施
- ☐ 由建设单位提出执行异议
- ☐ 由实际施工人提出执行异议或另案提起诉讼

第七部分：开放性问题 (选填)

32. 除了上述问题，贵公司在工程款债权清收和债务清偿过程中，还面临哪些最突出的困难或障碍？（请简要说明）

33. 对于改善建筑企业债权清收环境（如优化优先权制度、提高执行效率、规范工抵房操作等），您有何具体政策建议？

本次作答完毕。为方便后续沟通交流，共同推动建筑企业债权清收和债务清偿工作，期望您留下您的相关联系方式。

您的姓名：

您的联系电话：

您的微信号：

您的邮箱：

再次衷心感谢您拨冗填写本问卷！您的反馈对我们深入了解行业现状、推动问题解决具有重要价值。

本次调查问卷联系人：

建筑时报何梦吉，联系电话：18616259529

上海建纬律师事务所顾增平，联系电话：13852408077