

# 河南省洛阳市洛龙区人民法院 民事判决书

(2024)豫0311民初1921号

原告：深圳广玉源装饰设计工程有限公司，住所地：深圳市宝安区福海街道塘尾社区和沙路7号607。

法定代表人：施巧玲。

委托诉讼代理人：马海宁，北京安理（郑州）律师事务所律师，特别授权。

委托诉讼代理人：张倩，北京安理（郑州）律师事务所律师，特别授权。

被告：河南浩德龙瑞置业有限公司，住所地：河南省洛阳市洛龙区关林西路8号中浩德电商大厦三楼302室。

法定代表人：张磊。

被告：中浩德地产有限公司，住所地：河南省洛阳市洛龙区开元大道1号100幢301、101、201、负101。

法定代表人：郭利好。

被告：中浩德控股集团有限公司，住所地：河南省洛阳市洛龙区关林西路8号1号楼306室。

法定代表人：张继卫。

三被告共同委托诉讼代理人：雷艳红，河南君信合律师事务

所律师，特别授权。

三被告共同委托诉讼代理人：李梦辉，河南君信合律师事务所律师，特别授权。

原告深圳广玉源装饰设计工程有限公司诉被告河南浩德龙瑞置业有限公司、中浩德地产有限公司、中浩德控股集团有限公司为建设工程施工合同纠纷一案，本院于2024年3月6日立案受理后，于2024年4月16日依法适用简易程序由审判员独任公开开庭进行了审理，原告深圳广玉源装饰设计工程有限公司的委托诉讼代理人张倩、马海宁及被告河南浩德龙瑞置业有限公司、中浩德地产有限公司、中浩德控股集团有限公司的共同委托诉讼代理人雷艳红、李梦辉均到庭参加了诉讼，后本案转为普通，仍由审判员独任进行审理。本案现已审理终结。

原告深圳广玉源装饰设计工程有限公司（以下简称“广玉源公司”）向本院提出诉讼请求：1.判令被告河南浩德龙瑞置业有限公司向原告支付工程款1432338.06元及违约金46945元（违约金以1432338.06元为基数，自2023年11月5日起按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的3倍计算至实际清偿日止），暂共计1479283.06元；2.判令原告就案涉工程在第一项诉请的工程款本金、违约金范围内享有建设工程价款优先受偿权；3.判令被告中浩德地产有限公司、中浩德控股集团有限公司对原告第一项诉请承担连带责任；4.判令三被告承担本案全部诉讼费、保全费、保函费。事实与理由：2023年7月7日。

原告与被告河南浩德龙瑞置业有限公司(以下简称浩德龙瑞公司)签订了《洛阳市洛龙区悠然居项目售楼部室内精装修、外幕墙、亮化、智能化及空调工程施工合同》，合同约定由原告承包悠然居项目售楼部的室内精装及外幕墙等工程，被告浩德龙瑞浩德按照工程进度向原告支付工程款，工程结算价款各分项工程固定综合单价各分项工程施工完成且验收合格工程量变更、签证造价其他应扣费用。合同签订后，原告按照要求进行施工，并于2023年9月5日将已完工工程交付给浩德龙瑞公司使用。但被告浩德龙瑞公司仅支付了部分工程款，经原告多次催要，一直不予支付剩余工程款，且拖延结算，被告浩德龙瑞公司的行为已构成违约，依法应向原告支付剩余工程款及违约金；被告中浩德地产有限公司在合同履行期间作为一人有限责任公司的股东应当对上述债务承担连带责任；被告中浩德控股集团有限公司在合同履行期间作为浩德龙瑞公司的实际控股股东，依法应当对上述债务承担连带责任。鉴于前述，为维护原告合法权益，现依《中华人民共和国民事诉讼法》第一百二十二条之规定，特向贵院提起诉讼，恳请贵院依据事实和法律，依法作出公正裁判。

被告河南浩德龙瑞置业有限公司(以下简称“浩德龙瑞公司”)、中浩德地产有限公司(以下简称“中浩德地产公司”)、中浩德控股集团有限公司(以下简称“中浩德控股公司”)辩称：一、广玉源公司存在违约行为造成工程结算尚未完成，至今未至工程款支付节点，浩德龙瑞公司不存在违约，不应承担违约责任。

依据双方合同第八条第5项，广玉源公司在工程内使用的材料必须满足合格品规定，两证（合格证、检测报告）齐全，合同第十一条第1.8项约定，竣工验收时，广玉源公司需向浩德龙瑞公司提交所有材料及设备合格证书产地证明等有关资料，广玉源公司施工中多份检测报告造假，使用不符合合同约定的材料和设备，其行为已构成违约。而依据合同第十三条约定的结算方式，违约金作为结算时的扣除项应在结算时一并计算，浩德龙瑞公司为此与广玉源公司沟通虚假检测报告之事，并不存在拖延结算，结算至今尚未完成系广玉源公司的违约行为造成，现工程结算尚未完成，未至工程款支付节点，浩德龙瑞公司不存在违约行为，不应当承担违约金。二、双方尚未完成结算，广玉源公司诉求无事实与法律依据。首先双方尚未结算，浩德龙瑞公司不存在逾期支付工程款的行为，不应计算违约金，其次广玉源公司要求按照1432338.06元为基数无事实依据，双方尚未完成结算，该数额没有事实依据；最后，其按照3倍的lpr标准计算无合同和法律依据，不应予以支持。三、浩德龙瑞公司和中浩德地产公司、中浩德控股公司系各自独立的企业法人，各自之间不存在财产混同的情况，广玉源公司诉请第三项承担连带责任无事实与法律依据。综上，答辩人意见请法庭予以采纳。

经审理查明，2023年7月7日浩德龙瑞公司与广玉源公司召开《悠然居项目售楼部室内精装及外幕墙工程施工单位协调会》并形成会议纪要。甲方参会人员有陈海民、闫明鑫、胡杨广、张

明阳，施工单位即广玉源公司参会人员有邵朝柱、黄开国、尚晓东、千艳红，会议内容为“1、施工单位承诺：合同按照 50 天工期签订，内控计划按照 2023 年 8 月 20 日完工的目标冲刺。幕墙班组 2023 年 7 月 9 日进场不低于 3 人；精装劳务班组 2023 年 7 月 10 日进场大面开展工作，内外装进场不低于 10 人。2、施工单位 2023 年 7 月 12 日提报内控施工计划、材料进场计划提交给甲方工程管理部。3、运营强调交叉作业双方积极解决，有卡点及时提报解决。4、不含幕墙四性检测，竣备需要由甲方确定由检测单位检测，若有问题，施工单位负责整改到位。5、施工过程中出现的扰民或民扰，施工单位承担壹万元及以内的费用。6、合同第十一条 1.10 甲方、监理验收不存在费用‘及负担有关费用’去掉。7、工程完工移交或者投入使用超过 30 日历天未验收的，视为工程已验收合格，开始进入质保期。8、不允许转包，允许劳务分包。9、如施工单位与甲方或甲方的关联公司存在多项合作，双方已确认各项目独立核算，不能出现相互影响，不得以其他合作项目存在未解决问题为由拒绝进场对接施工和影响本会议纪要第一条的承诺工期，否则视为施工单位合同违约。10、工期及质量等违约条款按合同条款执行。11、逾期付款 60 日内的，发包人不支付违约金；逾期付款超过 60 日（含）的，发包人以应付工程款为基数，自超过 60 日之日起按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）3 倍，向承包人支付违约金。”上述参加会议的人员均在该会议纪要上签字。

同日，浩德龙瑞公司作为甲方（发包人）、广玉源公司作为乙方（承包人）签订《洛阳市洛龙区悠然居项目售楼部室内精装、外幕墙、亮化、智能化及空调工程施工合同》，约定工程名称、承包范围为洛阳市洛龙区悠然居项目售楼部室内精装、外幕墙、亮化、智能化及空调工程；合同承包方式为含税固定综合单价包干，含税固定综合单价包括但不限于人工费、材料费（包括材料损耗、材料加工费、材料检验试验费）、甲供材保管费、设备费、机械使用费、合同工期内的赶工费、施工水电费、规费、管理费、措施费、利润、税金、加班费、农民工工伤保险费、建筑施工人以外伤害保险、包装空运、国外及本地存仓、运输、办理验收直至取得验收合格证明文件和保修费以及政策性文件规定的各项应有费用及招标文件明示或暗示的所有一切风险、责任和义务的费用，其中措施费保函但不限于组织措施费、缩短工期增加费、二次搬运费、检测费、长途施工增加费、夜间施工费、环境保护、文明施工（含扬尘治理，含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用）、安全施工、临时设施等，技术措施费、垂直运输费、超高增加费、成品保护费、现场勘察费、垃圾外运费、工程完工验收前精保洁及移交、交叉施工降效费及配合费、设备/材料的安全保管、石材结晶等其他费用，固定综合单价不随材料市场价格波动、工资、物价、费率的变动或政府颁发的任何调价文件而发生变化，材料风险费不再调整。合同第四条工期要求约定 1、施工工期为 50 日历天，具体开工时间以甲方发出

的书面通知为准,乙方承诺满足甲方施工工期要求并不因此要求工期补偿/赔偿;2、施工过程中如遇甲方责任或不可抗力等因素所延误的工期,经甲、乙双方签证认可后予以调整,并在此基础上确定完工日期。第五条合同价格约定1、合同含税暂定总价为390万元,其中不含税金额为3577981.65元,增值税税金为322018.35元,税率9%。合同第六条工程价款支付约定1、售楼部室内精装工程付款具体如下:1.1 吊顶、墙面基层施工完成(除最终构造面层及灯具、面板安装外),地面铺装完成后(非因乙方原因不能施工的工作面除外),并经甲方及监理验收合格后,甲方支付乙方已完工程对应合同金额的80%;1.2 硬质装修全部完成(顶棚、墙面、地面等最终构造面层、灯具、开关面板、洁具安装等)后,支付至已完工程对应合同金额的80%;1.3 室内精装工程全部完成、经甲方及监理验收合格,支付至已完工程对应合同金额的85%;1.4 配合甲方完成结算后,支付至结算金额的97%;1.5 工程剩余金额(即结算金额的3%)留为质保金,工程质保期为2年,自工程全部施工完成,并经甲方、监理及相关管理部门验收合格之日起开始计算,质保期满且无质量问题无息退还剩余款项(若有),质保期内,如因工程质量问题、用料质量问题、维修或乙方其他违约行为等导致乙方存在应支付未支付款项或甲方代乙方支出的款项的,甲方有权在工程质保金中直接扣除,质保金不足以弥补甲方损失的,乙方应负责赔偿,因此导致工程质保金低于3%,乙方应在收到甲方补足通知之日起3日内予以

补足；2、售楼部外幕墙工程付款具体如下：2.1 外幕墙钢架安装完成（非因乙方原因不能施工的工作面除外），并经甲方及监理验收合格后，甲方支付乙方已完工程对应合同金额的 80%；2.2 外幕墙工程施工完成，并经甲方及监理验收合格后，甲方支付乙方已完工程对应合同金额的 85%；2.3 配合甲方完成结算后，支付至结算金额的 97%；2.4 工程剩余金额（即结算金额的 3%）留为质保金，工程质保期为 2 年，自工程全部施工完成，并经甲方、监理及相关部门验收合格之日起开始计算，质保期满且无质量问题无息退还剩余款项（若有），质保期内，如因工程质量问题、用料质量问题、维修或乙方其他违约行为等导致乙方存在应支付未支付款项或甲方代乙方支出的款项的，甲方有权在工程质保金中直接扣除，质保金不足以弥补甲方损失的，乙方应负责赔偿，因此导致工程质保金低于 3%，乙方应在收到甲方补足通知之日起 3 日内予以补足；合同第十三条结算方式约定 1、结算依据为甲方审核签认的施工设计方案、甲方认可的变更签证、施工合同、补充协议、招标、投标文件等；2、结算价款=各分项工程固定综合单价×各分项工程施工完成且验收合格工程量±变更、签证造价-其他应扣费用（含违约金）；3、乙方结算资料在报送甲方时一次性报送完成，在甲方结算审价过程中，不再接受增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给发包人，不作增加调整；4、乙方报送结算书应诚实准确，若最终审减额（报送金额-结算金额）超过

结算金额的 5%，则需要乙方向甲方支付超出 5% 部分的费用 3% 作为违约金，且违约金在结算金额中一次性扣除；5、若甲方需在本合同约定的承包范围以外委托乙方完成其他工作，应以正式书面形式将具体工作范围、价款、完成时间、付款方式等主要内 容通知乙方，若无正式书面委托，甲方不予结算；6、工程完工后，乙方按照甲方要求递交竣工结算书，甲方自收到竣工结算书后，应当在 7 日内给予明确补充资料的文件，甲方自接到乙方递交的竣工结算书后 60 日内审核完毕，逾期视为已认可乙方上报的价格及费用。合同第十四条质保期约定 1、本工程的质保期为 2 年，自工程全部施工完成，经甲方、监理及相关部门验收合格之日起开始计算；2、质保期内若有施工质量问题、用量问题等，乙方必须在接到通知后的 24 个小时内派员维修并在 24 小时内完成修复，因乙方施工质量问题引起的损坏，乙方免收一切费用，对于质保范围外的维修，乙方承诺仅向甲方收取更换的材料、部件的成本费，若乙方在收到通知后不及时维修，甲方、物业管理公司可另请人员修理，费用在质保金中扣除，如质保金不足以支付的，甲方有权向乙方追偿。关于履约保证金约定，合同签订后 5 个工作日内，乙方需缴纳履约保证金（乙方投标时缴纳的 2 万元投标保证金自动转为履约保证金），履约保证金为工期、质量等方面的履约保证，乙方在工程工期、工程质量等方面兑现投标书的承诺，在工程全部施工完成并验收合格后 7 日内退还剩余履约保证金（若有），履约保证金不计利息。甲方委派张明阳为现

场代表，乙方委派尚晓东为现场代表。该合同还对违约责任、不可抗力等进行了约定。

2023年8月，浩德龙瑞公司作为甲方（委托单位）、广玉源公司作为乙方（受托单位）签订《洛阳市洛龙区悠然居项目售楼部室内精装、外幕墙、亮化、智能化及空调工程施工合同补充合同》，约定甲乙双方于2023年7月7日签订《洛阳市洛龙区悠然居项目售楼部室内精装、外幕墙、亮化、智能化及空调工程施工合同》，经双方协商一致，在原合同基础上作如下补充约定，一、增加设计内容及设计调整：增加和变更内容详见附件1《电子版清单》（相关内容详见资料《签证变更通知单及电子版图纸》、《约谈记录》、《图纸》）；二、本补充合同为含税固定综合单价合同，暂定含税总价为127445.95元，其中不含税金额为116922.89元，增值税税金为10523.06元，税率9%；三、本补充合同为原合同的有效组成部分，本补充合同与原合同不一致部分，按本补充合同为准，本补充合同未涉及的部分及付款方式均按原合同执行。该补充合同后附电子版清单。

2023年8月，浩德龙瑞公司作为甲方（委托单位）、广玉源公司作为乙方（受托单位）签订《洛阳市洛龙区悠然居项目售楼部室内精装、外幕墙、亮化、智能化及空调工程施工合同补充合同二》，约定甲乙双方于2023年7月7日签订《洛阳市洛龙区悠然居项目售楼部室内精装、外幕墙、亮化、智能化及空调工程施工合同》，于2023年8月签订《洛阳市洛龙区悠然居项目售楼部

室内精装、外幕墙、亮化、智能化及空调工程施工合同补充合同》，经双方协商一致，在原合同及补充合同基础上作如下补充约定，一、增加设计内容及设计调整：增加和变更内容详见附件1《电子版清单》(相关内容详见资料《签证变更通知单及电子版图纸》、《约谈记录》、《图纸》)；二、本补充合同二为含税固定综合单价合同，暂定含税总价为250813.13元，其中不含税金额为230103.79元，增值税税金为20709.34元，税率9%；三、本补充合同二为原合同和补充合同一的有效组成部分，本补充合同与原合同、补充合同一不一致部分，按本补充合同为准，本补充合同未涉及的部分及付款方式均按原合同和补充合同一执行。该补充合同后附电子版清单。

2023年9月1日广玉源公司将洛阳市洛龙区悠然居项目售楼部室内精装、外幕墙、亮化、智能化及空调工程移交给浩德龙瑞公司，双方签署《工程场地移交验收表》并附《洛阳市洛龙区悠然居项目售楼部室内精装、外幕墙、亮化、智能化及空调工程设备移交清单》，移交验收表记载的移交内容为洛阳市洛龙区悠然居项目售楼部室内精装、外幕墙、亮化、智能化及空调工程案要求完成并保洁结束，场地及水电暖通设备正常使用（后附电气及可移动设备清单）。广玉源公司在移交单位处加盖工程资料专用章，并由尚晓东签字，建设单位意见处记载手写内容为“仅移交场地、设备、要是，不代表验收质量”，并由范俊飞、张明阳等人签字，监理单位意见处记载手写内容为“本表仅为展示区场

地、设备、钥匙（详见下表），不作为验收依据和结论”。

2023年9月6日广玉源公司向浩德龙瑞公司提交《工程进度、质量、安全确认单》，记载根据合同约定售楼部室内精装工程付款具体如下：硬质装修全部完成（顶棚、墙面、地面等最终构造面层、灯具、开关面板、洁具安装等）后，支付至已完工程对应合同金额的80%，现完成以下工程量：1、合同清单约定施工内容已完成100%，2、补充协议约定施工内容已完成100%。监理单位审核意见为“扣除工作联系单-068中部分工作内容”，建设单位审核意见为空。

广玉源公司提交2024年1月19日的《单项工程验收单（售楼部）》，记载案涉工程开工日期为2023年7月10日，工程竣工日期为2023年9月1日，验收结论处记载需要整改的问题，2024年1月22日张明阳在整改问题后手写“以上问题已维修完成”的字样。施工单位、监理单位、建设单位的工程部、设计部、物业公司的相关人员在该验收单上签字。

广玉源公司称其与浩德龙瑞公司于2023年7月7日签订了前述案涉施工合同，合同签订后广玉源公司按照要求进行施工，2023年9月1日将已完工工程交付给浩德龙瑞公司使用，2023年9月9日浩德龙瑞公司在己方公众号、微信朋友圈等大力宣传案涉项目的开业盛况，说明浩德龙瑞公司实际认可原告交付的装饰装修成果，但浩德龙瑞公司仅向广玉源公司支付3337042.08元，剩余款项未向其公司支付，遂诉至本院要求浩德龙瑞公司支

付剩余未付工程款及利息。浩德龙瑞公司对于广玉源公司陈述的已付工程款 3337042.08 元没有异议，浩德龙瑞公司对于广玉源公司主张的总工程价款及剩余未付款有异议，另浩德龙瑞公司提交多份虚假检测报告、查询回复，主张广玉源公司向浩德龙瑞公司提供的建筑材料及设备的检测报告系伪造，广玉源公司并未按照合同约定使用两证（合格证、检测报告）齐全的材料及设备，广玉源公司使用虚假检测报告的材料施工构成违约，直接影响双方的结算，浩德龙瑞公司不存在逾期付款行为，对于广玉源公司要求支付利息的诉求亦不予认可。

另查明，因浩德龙瑞公司对于案涉工程造价有异议，遂申请对案涉工程造价进行鉴定评估，本院予以准许，并委托河南正源工程管理有限公司对其申请事项进行鉴定，2024 年 11 月 26 日河南正源工程管理有限公司作出豫正鉴字（2024）第 027 号司法鉴定意见书，鉴定意见为洛阳市洛龙区悠然居售楼部室内精装、外幕墙、亮化、智能化及空调工程的工程造价为 4335214.15 元，该鉴定意见书的鉴定分析中记载“申请人提出‘对质量问题的部分，金额予以单列明确’，被申请人提出‘所提质量和合格证问题已另案起诉，与本次鉴定无关’。对于工程的质量问题，不在我单位本次鉴定范围。申请人在鉴材中所提供的‘虚假检测报告及清单’，我单位无法判定真伪性，仅列出此部分金额为 914208.47 元，其中不含税主材为 475235.30 元（详见附件 2），以供参考（此部分金额已计入工程造价 4335214.15 元内）”。浩

德龙瑞公司花费鉴定费 58000 元。

再查明，根据工商登记信息显示，浩德龙瑞公司成立于 2022 年 11 月 9 日，系有限责任公司(自然人投资或控股的法人投资)，中浩德地产公司为浩德龙瑞公司持股 100%的股东，2023 年 11 月 22 日，浩德龙瑞公司变更为其他有限责任公司，中浩德地产公司持股 97%，河南浩德万泰物业服务有限公司持股 3%。中浩德地产公司成立于 2017 年 12 月 22 日，系有限责任公司(自然人投资或控股的法人投资)中浩德控股有限公司为中浩德地产公司持股 100%的股东，2018 年 3 月 29 日，中浩德控股集团有限公司为中浩德地产公司持股 100%的股东，2023 年 11 月 14 日，中浩德地产公司变更为其他有限责任公司，中浩德控股集团有限公司持股 97%，河南浩德万泰物业服务有限公司持股 3%。

本院认为：原告广玉源公司与被告浩德龙瑞公司签订的《洛阳市洛龙区悠然居项目售楼部室内精装、外幕墙、亮化、智能化及空调工程施工合同》、《洛阳市洛龙区悠然居项目售楼部室内精装、外幕墙、亮化、智能化及空调工程施工合同补充合同》及《洛阳市洛龙区悠然居项目售楼部室内精装、外幕墙、亮化、智能化及空调工程施工合同补充合同二》应系双方的真实意思表示，不违反法律行政法规的强制性规定，应为合法有效。原告广玉源公司已按照约定施工完毕，且 2023 年 9 月 1 日将工程移交给浩德龙瑞公司，2023 年 9 月 9 日浩德龙瑞公司在己方的公众号中大力宣传案涉项目的开业情况，根据双方召开的《悠然居项目售楼

部室内精装及外幕墙工程施工单位协调会》并形成的会议纪要记载“工程完工移交或者投入使用超过30日历天未验收的，视为工程已验收合格，开始进入质保期”，据此，案涉项目于2023年9月1日完成移交，2023年9月9日浩德龙瑞公司将案涉项目投入使用，浩德龙瑞公司应向广玉源公司支付剩余未付的工程款。就案涉工程造价经浩德龙瑞公司申请，本院委托了鉴定机构依法进行了鉴定，经鉴定，案涉项目的工程造价为4335214.15元，本院予以认定。《洛阳市洛龙区悠然居项目售楼部室内精装、外幕墙、亮化、智能化及空调工程施工合同》中约定“外幕墙工程施工完成，并经甲方及监理验收合格后，甲方支付乙方已完工程对应合同金额的85%，配合甲方完成结算后，支付至结算金额的97%，工程剩余金额（即结算金额的3%）留为质保金，工程质保期为2年”，该工程于2023年9月9日投入使用，现原告广玉源公司有权取得相应的工程款，被告浩德龙瑞公司应向广玉源公司支付4205157.73元（4335214.15元×97%）。案件审理中，双方均认可浩德龙瑞公司已向广玉源公司支付3337042.08元，扣减后，被告浩德龙瑞公司应向广玉源公司支付工程款868115.65元。因案涉工程项目的质保期为2年，并未经过质保期，广玉源公司可待质保期满后主张。

关于广玉源公司主张的违约金，双方达成的会议纪要载明“逾期付款60日内的，发包人不支付违约金；逾期付款超过60日（含）的，发包人以应付工程款为基数，自超过60日之日起

按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）3倍，向承包人支付违约金”，该违约金标准约定过高，依法酌定违约金为被告浩德龙瑞公司自2023年11月9日起以应付工程款868115.65元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算至浩德龙瑞公司实际履行之日止。

关于中浩德地产公司、中浩德控股公司的责任，案涉工程施工期间，中浩德地产公司为浩德龙瑞公司的唯一股东，中浩德控股集团有限公司为中浩德地产公司的唯一股东。依据《中华人民共和国公司法》第二十三条第三款规定，只有一个股东的公司，股东不能证明公司财产独立于股东自己的财产的，应当对公司债务承担连带责任。案件审理中，被告浩德龙瑞公司提交了2024年度的审计报告，但编制财务会计报告并进行审计，系对公司的财产是否符合国家的会计准则作出评价；且被告浩德龙瑞公司提交的前述审计报告并非关于一人公司与股东之间财产是否混同的专项审计报告，与公司资产是否独立之间缺乏必要联系，被告浩德龙瑞公司所举证据尚不足以证明公司财产与股东财产的独立性，被告浩德龙瑞公司、中浩德地产公司、中浩德控股公司应承担举证不能的不利后果，原告主张被告中浩德控股公司、中浩德地产公司对浩德龙瑞公司应承担的债务承担连带清偿责任，本院依法予以支持。

关于被告浩德龙瑞公司主张原告广玉源公司施工中存在多

份检测报告造假，使用不符合合同约定的材料和设备，浩德龙瑞公司已另案提起诉讼，本案中不予审查处理。

关于原告广玉源公司主张为本次诉讼花费的保函费2958.57元，该费用并非必然产生的费用，对该费用本院不予支持。

关于原告主张的优先受偿权，因本案涉案工程为装饰装修项目，装饰装修工程依附于建筑物整体，单独对装饰装修项目无法单独处分，不具备单独折价拍卖的可行性，故对原告主张的折价拍卖优先受偿权不予支持。

综上，依照《中华人民共和国民法典》第五百零九条、第七百八十八条、第七百八十九条，《中华人民共和国公司法》第二十三条，《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）》第二十六条、第二十七条及《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条之规定，判决如下：

一、被告河南浩德龙瑞置业有限公司应于本判决生效之日起十五日内向原告深圳广玉源装饰设计工程有限公司支付工程款868115.65元及违约金（违约金以868115.65元为基数，自2023年11月9日起按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算至被告实际履行之日止）；

二、被告中浩德地产有限公司、中浩德控股集团有限公司对本判决第一项确定的被告河南浩德龙瑞置业有限公司应承担的债务向原告深圳广玉源装饰设计工程有限公司承担连带清偿责

任。

三、驳回原告深圳广玉源装饰设计工程有限公司的其他诉讼请求。

案件受理费 18112 元，由原告深圳广玉源装饰设计工程有限公司承担 6112 元，由被告河南浩德龙瑞置业有限公司承担 12000 元。保全费 5000 元，由原告深圳广玉源装饰设计工程有限公司承担 1700 元，由被告河南浩德龙瑞置业有限公司承担 3300 元。鉴定费 58000 元，由原告深圳广玉源装饰设计工程有限公司承担 28000 元，由被告河南浩德龙瑞置业有限公司承担 30000 元。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人或代表人的人数提出副本，上诉于河南省洛阳市中级人民法院。

审 判 员 张 静

二〇二五年三月二十六日

法 官 助 理 王 辉  
书 记 员 王 思 雨