

# 最高人民法院《关于装饰装修工程款是否享有合同法第二百八十六条规定的优先受偿权的函复》

(2004)民一他字第 14 号

福建省高级人民法院：

你院闽高法[2004]143 号《关于福州市康辉装修工程有限公司与福州天胜房地产开发有限公司、福州绿叶房产代理有限公司装修工程承包合同纠纷一案的请示》

收悉。经研究，答复如下：

装饰装修工程属于建设工程，可以适用《中华人民共和国合同法》第二百八十六条关于优先受偿权的规定，但装饰装修工程的发包人不是该建筑物的所有权人或者承包人与该建筑物的所有权人之间没有合同关系的除外。享有优先权的承包人只能在建筑物因装饰装修而增加价值的范围内优先受偿。

此复。

2004 年 12 月 8 日