

南投縣政府採購稽核小組

108 年採購缺失態樣及改善措施一覽表

項次	採購缺失態樣	改善措施	法令依據
一、招標階段			
1.	非屬政府採購法施行細則第 13 條得為分批採購之態樣，卻有當年度累計採購金額達公告金額或公告金額十分之一以上，卻分批辦理致採購金額下降，以適用不同之採購方式。	應確實檢視該採購標的是否有政府採購法施行細則第 13 條有關「不同標的、不同施工或供應地區、不同需求條件或不同行業廠商之專業項目」始得辦理分批採購，如無應合併採購，或以開口契約方式辦理，提升採購效益。	1. 政府採購法第 14 條 2. 中央機關未達公告金額採購招標辦法第 6 條
2	未將預估選購或擴充項目所需金額計入採購金額	請各採購單位確實按政府採購法施行細則第 6 條之規定，認定採購金額，以確立採購級距適用正確之招標及決標方式。	政府採購法施行細則第 6 條
3	未依採購特性及實際需求於投標須知訂定契約主要部分。	主要部分按政府採購法第 65 條之規定，係保障機關方 得規範得標廠商應自行履行而不得由其他廠商代為履行之部分。未依採購特性及實際需求規範主要部分，若遇不肖廠商將多數工項分包將難以保障機關權益，亦導致採購評選結果之真意喪失，請各採購單位於撰寫投標須知時審慎評估是否該填入主要部分。	1. 政府採購法第 65 條 2. 政府採購法施行細則第 87 條
4	未依政府採購法規、函釋及行政院公共工程委員會頒行	1. 機關應留意政府採購法規、函釋及行政院公共工程委員會頒行修正招標文件	1. 政府採購法第 63 條 2. 採購契約要項第 1 條、第 2 條

南投縣政府採購稽核小組
108 年採購缺失態樣及改善措施一覽表

項次	採購缺失態樣	改善措施	法令依據
	修正招標文件內容，適時修正招標文件，致錯漏頻生。	<p>內容，適時修正招標文件例如：</p> <p>(1)機關招標文件訂有廠商資格者，應留意「投標廠商資格與特殊或巨額採購認定標準」之修正情形，勿引用過時之規定。</p> <p>(2)招標機關應注意投標廠商聲明書修正情形，隨時更新。</p> <p>(3)機關辦理招標除有特殊情形不採用外，應使用行政院公共工程委員會最新公布之之採購契約範本。</p> <p>2. 使用招標文件範本，應全面檢核，不適用之條文，應採全部刪除條文內容，並保留條次之方式處理，以求文件之完整性，避免衍生招標爭議。</p> <p>3. 參考本府或他機關歷史標案及相關招標文件時，應注意現行法規規定及修正狀況，不宜未經檢視即照案全錄。</p>	<p>3. 政府採購錯誤行為態樣序號一、(九)、(十七)行政疏失</p> <p>4. 103 年 12 月 22 日工程稽字第 10300441880 號函</p>
5	公告內容未完全符合政府採購公告及公報發行辦法之規定，載明必要事項，例如：漏填、錯填、	請依政府採購公告及公報發行辦法第 7 條規定。	<p>1. 政府採購法第 27 條</p> <p>2. 政府採購公告及公報發行辦法第 7 條</p> <p>3. 政府採購錯誤行為態樣六、(四)</p>

南投縣政府採購稽核小組

108 年採購缺失態樣及改善措施一覽表

項次	採購缺失態樣	改善措施	法令依據
	未詳實填寫〈以「詳招標文件」一語帶過〉。		
6	違反法規規定或擅自增加非法律規範之規定。如招標文件載有「以本機關解釋為準」、「廠商不得提異議」或「絕無異議」等字樣。投標須知規範投標文件應具備印模單、印鑑證明等。	廠商擁有異議、申訴等救濟權利，機關不得予以限制；採購法並無關於投標廠商印鑑證明之規定，應注意增列字樣之合法性或類似詞句避免記載於招標文件。	1. 本法第74條、第75條 2. 政府採購錯誤行為態樣一、(四)。
7	投標須知及各項招標文件內容未詳實說明。例如：公開開標時間、地點未填載，僅以「詳招標公告」表示。	機關辦理採購時，應將公開開標各項條件內容詳細填載於招標文件，使投標廠商有所遵循。	1. 政府採購法第 29 條第 3 項 2. 政府採購錯誤行為態樣一、(十一)
8	招標機關為公立學校、公所接受上級補助辦理採購，卻於投標須知第 9 點「依採購法第 4 條接受補助辦理採購者，補助機關名稱及地址」填寫。	本法第 4 條旨在規範「法人或團體」接受機關補助辦理採購，本案辦理採購之機關即具有招標機關身分，請釐清本法第 3 條及第 4 條之不同。	本法第 3 條、第 4 條。
9	公告內容與招標文件內容不一致	1. 機關辦理採購招標時，應確實核對招標文件有無不一致之處，招標公告內容應逐一檢視。 2. 招標公告與招標文件內	政府採購錯誤行為態樣六、(八)行政疏失

南投縣政府採購稽核小組
108 年採購缺失態樣及改善措施一覽表

項次	採購缺失態樣	改善措施	法令依據
		容不一致，應依採購法第 41 條第 2 項及「招標期限標準」第 7 條，如未及於截標前刊登更正公告者，宜依採購法第 48 條第 1 項第 1 款規定辦理。	
10	公告金額以上之採購指定特定廠牌之規格或型號或特定國家或協會之標準而未允許同等品。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 設計內容無法以精確之方式說明，而於招標文件引用型式時，應在招標文件內註明諸如「或同等品」字樣者或加註「本圖僅供參考，經機關審查具相同效果、功能、材料，品質相當或優於圖示產品，皆可採用」。 2. 依政府採購法第二十六條執行注意事項第 6 點第 1 項規定，應擇「自行審查」、「開會審查」或「委託審查」等 3 種方式之一審查後再行辦理。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 政府採購法第 26 條第 3 項 2. 政府採購法施行細則第 25 條 3. 政府採購法第二十六條執行注意事項第 6 點第 1 項
11	未於招標文件載明：「廠商對於機關辦理採購，認為違反法令，致損害其權利或利益者得於期限內，以書面向招標機關提出異議」。	廠商與機關間於招標、審標、決標之爭議，得依規定提出異議及申訴	政府採購法第 74 條、第 75 條。
12	訂定底價時機不符合規定。	機關辦理採購，除本法另有規定外，應訂定底價。底價應依圖說、規範、契約並考量成本、市場行情及政府機	<ol style="list-style-type: none"> 1. 政府採購法第 46 條、 2. 政府採購法施行細則第 54 條。 3. 政府採購錯誤行為態

南投縣政府採購稽核小組
108 年採購缺失態樣及改善措施一覽表

項次	採購缺失態樣	改善措施	法令依據
		關決標資料逐項編列，由機關首長或其授權人員核定。前項底價之訂定時機，依下列規定辦理： <ol style="list-style-type: none"> 1. 公開招標應於開標前定之。 2. 選擇性招標應於資格審查後之下一階段開標前定之。 3. 限制性招標應於議價前定之。 	樣八、(十)。
13	招標文件中之資料前後矛盾，例如評選須知與評分表所載得為優勝廠商之標準不同。	加強行政覆核作業。	政府採購行為錯誤態樣一、(九)
14	未由規劃、設計、需求或使用單位提出預估金額及其分析資料，以作為機關首長或其授權人員核定底價之參考；或招標機關僅於底價分析表內作數字之填報，惟未提出具體內容分析說明；或底價分析內容未盡詳實。	機關訂定底價，應由規劃、設計、需求或使用單位提出預估金額及其分析後，由承辦採購單位簽報機關首長或其授權人員核定。但重複性採購或未達公告金額之採購，得由承辦採購單位逕行簽報核定。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 政府採購法第 46 條 2. 政府採購法施行細則第 53 條
15	漏刊公告，例如：依採購法第二十二條第一項第九款至第十一款辦理限制性招標，未刊登政府採購公	依政府採購公告及公報發行辦法第 4 條規定，應將相關採購資訊刊登採購公報一日，並公開於主管機關之政府採購資訊網站。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 採購法第 27 條 2. 政府採購公告及公報發行辦法第 4 條

南投縣政府採購稽核小組
108 年採購缺失態樣及改善措施一覽表

項次	採購缺失態樣	改善措施	法令依據
	報。		
16	「契約價金之調整」條項漏未填寫減價收受之計算方式。	依據政府採購法施行細則第 98 條第 2 項：「機關依本法第七十二條第二項辦理減價收受，其減價計算方式，依契約規定。契約未規定者，得就不符項目，依契約價金、市價、額外費用、所受損害或懲罰性違約金等，計算減價金額。」辦理。增列填寫相關減價計算方式，以維護雙方權益。	政府採購法施行細則第 98 條第 2 項
17	招標公告及招標文件未刊載疑義、異議或詳細載明檢舉受理機關聯絡方式。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 機關辦理採購時，應將疑義、異議及檢舉電話等，依序分別載明於招標公告。 2. 受理廠商異議之機關名稱、地址及電話：同招標機關；受理廠商履約爭議（無金額限制）或申訴（未達公告金額之採購不適用申訴制度）之採購申訴審議委員會名稱、地址及電話： <ol style="list-style-type: none"> (1) 行政院公共工程會採購申訴審議委員會，台北市信義區松仁路三號 9 樓，(02)87897530 (2) 檢舉受理單位：法務部調查局（新店郵政 60000 號信箱，電話 	行政院公共工程委員會 90 年 11 月 27 日工程企字第 90046660 號函、100 年 7 月 21 日工程企字第 10000260990 號函、106 年 9 月 20 日工程稽字第 1060029857 號。

南投縣政府採購稽核小組
108 年採購缺失態樣及改善措施一覽表

項次	採購缺失態樣	改善措施	法令依據
		02-22918888) 法務部廉政署(10099 國 史館館郵局第 153 號信 箱受理檢舉電話： 0800286586) 南投縣調查站(南投郵 政 60000 號，2222888) 南投縣政府採購稽核小 組(專線 049-2208898， 傳真 049-2246053)	
二、開標、審標、決標階段			
1	標價低於底價百分之八十處理情形有瑕疵	(1)「依政府採購法第五十八條處理總標價低於底價百分之八十案件之執行程序」附註一:「訂有底價之採購，機關如發現底價偏高造成最低標標價偏低者，不適用採購法第五十八條之規定。」，故若發現多數廠商報價均低於底價百分之八十，應進行底價檢討有無偏高並作成紀錄。 (2)「依政府採購法第五十八條處理總標價低於底價百分之八十案件之執行程序」機關執行程序項次五第 1 點:「最低標於機關通知期限內提出說明，機關認為該說明	依政府採購法第五十八條處理總標價低於底價百分之八十案件之執行程序

南投縣政府採購稽核小組
108 年採購缺失態樣及改善措施一覽表

項次	採購缺失態樣	改善措施	法令依據
		<p>合理，無需通知最低標提出差額保證金，照價決標予最低標。.....」</p> <p>三、「依政府採購法第五十八條處理總標價低於底價百分之八十案件之執行程序」附註七：「機關限期通知廠商提出說明，其所訂期限及認定廠商說明是否合理之程序，應迅速合理，避免最低標與其他廠商串通瓜分利益，藉不提出說明或提出不合理之說明等情形，使機關不決標予該廠商，改決標予其他標價較高廠商。」</p>	
2	<p>機關未依招標文件規定之條件，審查廠商投標文件，對其內容有疑義時，得通知投標廠商提出說明。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 機關應依招標文件規定之條件，審查廠商投標文件，對其內容有疑義時，得通知廠商提出說明。 2. 前項審查結果應通知投標廠商，對於不合格之廠商，應敘明其原因。 3. 審標結果盡速通知各廠商，最遲不得逾決標或廢標日 10 日。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 政府採購法第 51 條 2. 政府採購法施行細則第 60、61 條 3. 政府採購錯誤行為態樣九、(八)。
3	<p>開標紀錄未覈實填載(流標時未紀載流標原因)。</p>	<p>辦理開標時應製作紀錄，紀載下列事項，由辦理開標人員會同簽認：有監辦開標人員者，亦應會同簽認：</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 政府採購法施行細則第 68 條。 2. 政府採購錯誤行為態樣十、(十八)。

南投縣政府採購稽核小組
108 年採購缺失態樣及改善措施一覽表

項次	採購缺失態樣	改善措施	法令依據
		一、有案號者，其案號。 二、招標標的名稱及數量摘要。 三、審標結果。 四、得標廠商名稱。 五、決標金額。 六、決標日期。 七、有減價、比減價格、協商或綜合評選者。 八、超底價決標者，超底價之金額、比率及必須決標之緊急情事。 九、所依據之決標原則。 十、有尚未解決之異議或申訴事件者，其處理情形。 廢標時應製作紀錄，其記載事項，準用前項規定，並應記載廢標原因。	
4	公開招標及選擇性招標之開標，除法令另有規定外，未依招標文件公告之時間及地點公開為之。	本法第 45 條所稱開標，指依招標文件標示之時間及地點開啟廠商投標文件之標封，宣布投標廠商之名稱或代號、家數及其他招標文件規定之事項。有標價者，並宣布之。	1. 政府採購法第 45 條 2. 政府採購法施行細則第 48 條
5	議價前未參考廠商報價即訂定底價。	1. 以限制性招標非固定費用或費率辦理之採購案，底價訂定應注意依政府採購法施行細則第 54 條第 3 項規定參考廠商報價後，再行訂定底價。	1. 政府採購法第 46 條。 2. 政府採購法施行細則第 54 條第 3 項。 3. 政府採購行為錯誤態樣序號八、(十)。 4. 行政院公共工程委員

南投縣政府採購稽核小組
108 年採購缺失態樣及改善措施一覽表

項次	採購缺失態樣	改善措施	法令依據
		2. 依行政院公共工程委員會 95 年 7 月 10 日工程企字第 09500254920 號函所示「依政府採購法施行細則第 54 條規定，限制性招標之議價，訂定底價前應先參考廠商之報價或估價單。依中央機關未達公告金額採購招標辦法第 2 條第 1 項第 3 款規定，擇符合需要者辦理議價，亦適用之。」	會 95 年 7 月 10 日工程企字第 09500254920 號函。
6	逾期刊登決標公告，或未依採購法第 61 條及第 62 條刊登或傳輸決標資訊，或傳輸之資料錯誤或不完整。如：決標後或無法決標者未以書面通知未得標廠商、無公布最有利標之標價及總評分或序位評比結果、未刊登廠商資格條件摘要等類此情形。	公告金額以上採購之招標，除有細則第 84 條第 1 項各款情形者外，應於決標日起 30 日內，將決標結果之公告刊登於政府採購公報，並以書面通知各投標廠商。無法決標者，亦同。	1. 採購法第 61 條及 62 條 2. 政府採購法施行細則第 84 條及 85 條 3. 公報發行辦法第 13 條至第 15 條 4. 最有利標評選辦法第 20 條第 1 項。
7	投標文件審查結果，未通知投標廠商。	機關應於審查完成後儘速通知各投標廠商，最遲不得逾決標或廢標日 10 日。得以書面為之。	1. 採購法第 51 條第 2 項 2. 細則第 61 條
三、評選階段			
1	工作小組成員同時兼任評選委員。	1. 簽辦請機關首長指派評審委員 5 人以上，係成	1. 採購評選委員會審議規則第 3 條。

南投縣政府採購稽核小組
108 年採購缺失態樣及改善措施一覽表

項次	採購缺失態樣	改善措施	法令依據
		<p>立採購評審小組及評審委員辦理，未見一併成立三人以上之工作小組，協助該委員會辦理與評選有關之作業，但卻見承辦人○○○兼任評審委員乙節，核與「採購評選委員會組織準則」第 8 條與有關迴避規定未合。</p> <p>2 另機關辦理評選作業之承辦人員應全程出席，並得邀請有關機關人員、學者或專家列席，協助評選。</p>	<p>2. 採購評選委員會組織準則第 8 條</p> <p>3. 工程會 95 年 2 月 20 日工程企字第 09500060030 號函</p>
2	<p>工作小組未擬具初審意見或初審意見未載明工作小組姓名、職稱及專長、受評廠商於各評選項目之差異性等應載明事項。</p>	<p>機關成立工作小組應依據評選項目或採購評選委員會指定之項目，就受評廠商資料擬具初審意見，載明下列事項，連同廠商資料送採購評選委員會供評選參考：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 採購案名稱。 2. 工作小組人員姓名、職稱及專長。 3. 受評廠商於各評選項目所報內容是否符合招標文件規定。 4. 受評廠商於各評選項目之差異性。 <p>工作小組應依評選項目或評選委員會指定項目，就投標廠商所提服務建議書，詳</p>	<p>採購評選委員會審議規則第 3 條</p>

南投縣政府採購稽核小組
108 年採購缺失態樣及改善措施一覽表

項次	採購缺失態樣	改善措施	法令依據
		實擬具初審意見，包含採購案名稱、工作小組人員姓名職稱及專長、是否符合招標文件規定、受評廠商於各評選項目之差異性。	
3	不同委員之評選結果有明顯差異情形，未見提交委員會議決或依委員會決議辦理複評。	1. 應依採購評選委員會審議規則第 6 條第 2 項規定「不同委員之評選結果有明顯差異時，召集人應提交本委員會議決或依本委員會決議辦理複評」，就不同委員之評選結果有明顯差異情形者，提交委員會議決或依委員會決議辦理複評。 2. 行政院公共工程委員會業訂定「機關辦理最有利標籤辦文件範例」，請至行政院公共工程委員會網頁/法令規章/政府採購法規/招標文件案例項下下載相關範本使用。	採購評選委員會審議規則第 6 條第 2 項
4	評選階段評選委員總表漏登相關資訊	依「採購評選委員會審議規則」第 6 條之 1 第 2 項規定：「機關於委員評選後，應彙整製作總表，載明下列事項… 二、受評廠商名稱及標價。三、本委員會全部委員姓名、職業、評選優勝廠商或評定最有利標會議之出席委員姓名…」。應依規定詳細填	採購評選委員會審議規則」第 6 條之 1 第 2 項

南投縣政府採購稽核小組
108 年採購缺失態樣及改善措施一覽表

項次	採購缺失態樣	改善措施	法令依據
		載。	
5	決標紀錄決標原則引用條款有誤，例如以準用最有利標、參考最有利標精神辦理者，其決標原則應為政府採購法第 52 條第 1 項第 3 款，誤植為第 52 條第 1 項第 1 款。	決標紀錄應依行政院公共工程委員會 97 年 6 月 23 日工程企字第 09700248740 號函說明二「機關採行準用最有利標者，其決標原則係準用本法第 52 條第 1 項第 3 款；採行參考最有利標精神者，其決標原則係參考本法第 52 條第 1 項第 3 款精神」妥為記載決標原則。	行政院公共工程委員會 97 年 6 月 23 日工程企字第 09700248740 號函。
6	評選委員未簽同意書及切結書。	加強行政覆核，提醒委員簽名，以完備程序。	有利標作業手冊第肆、一、(四)點及最有利標作業手冊「開會通知單」及「採購評選委員會會議議程表」有要求評選委員簽署同意書及切結書之規定。

四、履約階段

1	未確實辦理履約管理，例如：未確實辦理履約管理，例如廠商提送施工計畫、品質計畫等相關資料，逾規定審查日期或核定延宕，以致影響工期、未依契約書規定投保應保險項目、投保內容遺漏共同被保險人、施工日報表記載不完整及施工照片	1. 請確實依契約規定執行履約管理作業，並作書面紀錄。 2. 依機關辦理工程保險採購注意事項規定辦理，勿發生工程會函頒之常見保險錯誤及缺失態樣」等不當情事。	1. 政府採購法第 63 條、第 70 條 2. 政府採購錯誤行為態樣序號十二之(一)
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

南投縣政府採購稽核小組
108 年採購缺失態樣及改善措施一覽表

項次	採購缺失態樣	改善措施	法令依據
	不完整或未見日期等		
2	機關辦理契約變更或加減價情形，致原決標金額增加者，就增加之金額，未依規定辦理決標結果之公告或彙送。	機關辦理契約變更或加減價情形，致原決標金額增加者，就增加之金額，應依規定辦理決標結果之公告或彙送。	採購契約變更或加減價核准監辦備查規定一覽表附記(五)
3	履約保證，其連帶保證人為公司，卻未見該公司管理條例或公司章程有得為保證之例外。	「公司除依其他法律或公司章程規定得為保證者外，不得為任何保證人。」應加強查證公司有無得為保證之例外。	公司法第 16 條
4	監造計畫、結算文件(結算書)及試驗報告未於相關審查意見表(單)簽署及加蓋技師執業圖記(非執業機構章及技師私章)。	建請機關監造計畫、結算文件(結算書)及試驗報告應於相關審查意見表(單)簽署及加蓋技師執業圖記(非執業機構章及技師私章)。	1. 技師法第 16 條第 1 項。 2. 工程會 98 年 12 月 2 日工程技字第 09800526520 號函。 3. 公共工程技術服務契約書範本第 8 條第 16 款。
五、驗收及保固階段			
1	小額採購未辦理驗收	按政府採購法第 71 條：「辦理工程、財務採購，應限期辦理驗收，……。勞務採購準用之。」復按其施行細則第 90 條第 1 項第 3 款之規定，僅說明小額採購，得採書面驗收，且免辦理現場查驗，並未規範得免予辦理驗收。	1. 政府採購法第 71 條第 1 項及第 4 項 2. 政府採購法施行細則第 90 條
2	採購之主驗人員指派由臨時人員擔任之。	各機關辦理各項工程監工及驗收等工作，採購之主驗	1. 政府採購法第 71 條 2. 工程會 90 年 9 月 24

南投縣政府採購稽核小組
108 年採購缺失態樣及改善措施一覽表

項次	採購缺失態樣	改善措施	法令依據
		人員宜依機關人事法規進用人員，且不得為機關辦理該採購案件之最基層之承辦人員，各機關辦理各項工程監工、驗收等工作人員負有法律責任，仍以不派遣臨時人員擔任為原則。	日工程管字第 90031220 號函
3	驗收紀錄記載事項不全或未通知廠商限期改善驗收缺失。	機關辦理驗收時應製作紀錄，由參加人員會同簽認。驗收結果與契約、圖說、貨樣規定不符者，應通知廠商限期改善、拆除、重作、退貨或換貨。其驗收結果不符部分非屬重要，而其他部分能先行使用，並經機關檢討認定確為先行使用之必要者，得經機關首長或其授權人員核准，就其他部分辦理驗收並支付部分價金。	1. 政府採購法第 72 條。 2. 政府採購法施行細則第 96 條。
4	未確實辦理確認竣工	廠商應於工程預定竣工日前或竣工當日，將竣工日期書面通知監造單位及機關。除契約另有規定者外，機關應於收到該書面通知之日起七日內會同監造單位及廠商，依據契約、圖說或貨樣核對竣工之項目及數量，確定是否竣工；廠商未依機關通知派代表參加者，仍得予確定。	政府採購法第施行細則 92 條第 1 項
5	完工後未依規定期限內辦理初驗或驗收	工程竣工後，除契約另有規定者外，監造單位應於竣工	政府採購法施行細則 92 條~94 條

南投縣政府採購稽核小組
108 年採購缺失態樣及改善措施一覽表

項次	採購缺失態樣	改善措施	法令依據
	(或未檢附相關資料)。	後七日內，將竣工圖表、工程結算明細等相關資料送請機關審核。有初驗程序者，機關應於收受全部資料之日起三十日內辦理初驗，並做成初驗紀錄；初驗合格後，除契約另有規定者外，機關應於二十日內辦理驗收，並做成驗收紀錄。採購之驗收，無初驗程序者，除契約另有規定者外，機關應於接獲廠商通知備驗或可得驗收之程序完成後三十日內辦理驗收，並作成驗收紀錄。	
6	採購部分需先行使用者，未依規定先就該部分辦理驗收或分段查驗。	有部分先行使用之必要或已履約之部分有減損滅失之虞者，應先就該部分辦理驗收或分段查驗供驗收之用。	政府採購法施行細則第 99 條第 1 項
7	結算驗收證明書未於驗收完畢後 15 日內填具。	機關應於驗收完畢後 15 日內填具，並經主驗及監驗人員分別簽認。	政府採購法施行細則第 101 條第 2 項
8	契約第 16 條結構物廠商保固期未達 5 年，與民法建築物瑕疵擔保期限為 5 年且不得減短之規定有間。	各結構物保固應達到法令規定。	民法第 498 條、499 條、501 條