

桃園市政府辦理陸光四村國宅外牆修繕工程，未落實監督廠商履行保固責任，持續編列鉅額修繕經費，歷經數年仍未完成，經審計機關促請研謀改善，已完成修繕移交，落實公寓大廈管理維護機制

審計部桃園市審計處(下稱桃園市審計處)查核發現，前桃園縣政府[於民國(下同)103 年 11 月 25 日改制為桃園市政府]辦理陸光四村國宅外牆修繕相關工程，未落實監督廠商履行保固責任，復延宕行使瑕疵修補請求權，致民事求償敗訴，另持續編列鉅額維護經費，歷經數年仍未完成修繕，經函請研謀改善。該



桃園市陸光四村國宅社區
(桃園市審計處於106年8月拍攝)

府已完成外牆磁磚修繕工作，並移交該社區管理委員會接管維護。

前桃園縣政府辦理陸光四村國宅興建工程，共 1,974 戶，於 88 年 11 月完成驗收，因社區外牆陸續發生磁磚隆起脫落現象，該府自 98 至 104 年編列經費計 1 億 4,093 萬餘元，預計 104 年完成修繕。桃園市審計處於 104 年 1 月查核發現，該府已知社區外牆磁磚脫落，屬工程保固尚待解決事項，惟未妥善監督廠商落實履約，保固修繕未具成效，及逾保固期限(93 年 11 月前)始要求保證銀行履行保固保證金之連帶保證責任，復遲至 98 年 1 月提出民事訴訟，延宕行使瑕疵修補請求權，致民事求償敗訴，影響機關權益；又該府於 99 年 12 月依國民住宅條例(104 年 1 月 7 日公布廢止)第 18 條之 1 規定，將原管理維護基金移撥予該社區作為公共基金，惟迄未依公寓大廈管理條例第 10 條 2 項規定，將社區「共有部分」之外牆，移由管理委員會負責管理維護，致持續數年編列巨額經費進行社區外牆修繕等情事，經於 104 年 8 月 31 日函請檢討改善。

嗣經桃園市審計處追蹤改善結果，該府於 105 年 2 月訂定保固金發還暨保證責任解除審查之標準作業程序，函送所屬各機關據以遵循，提升內控監督效益，另相關修繕工程已於 105 年 9 月完工，由管理委員會於 106 年 2 月會同驗收接管社區共有部分，並進行有關法令宣導，輔導社區運用公共基金辦理維護工作，落實公寓大廈管理維護機制。