驗屋待辦清單

交屋前必備　　系統性檢查你的新家每個角落

8	59	可手寫勾選
大類	項檢查	

使用方式：列印本清單，驗屋當天攜帶，逐項檢查並打勾

驗屋日期
_____年_____月_____日

社區名稱
_____

地址
_____

[A] 防水檢測 （8 項）

- [ ] **浴室牆面是否有水漬、泛黃、起泡**
  特別注意淋浴間與浴缸周圍
- [ ] **浴室天花板是否有滲水痕跡**
  上方樓層防水是否施作完善
- [ ] **陽台地板防水層是否完整**
  可潑水觀察是否滲透到下方　<-- 專業驗屋可精確檢測
- [ ] **廚房水槽下方是否乾燥**
  檢查給水管接頭有無漏水
- [ ] **外牆接縫處是否有滲水**
  靠窗牆角是常見滲水點
- [ ] **頂樓住戶：屋頂防水層施作是否到位**
  要求查看防水保固文件
- [ ] **冷氣排水管是否暢通**
  可倒水測試排水速度　<-- 專業驗屋可精確檢測
- [ ] **雨天後回來觀察天花板牆角**
  至少看一次雨天後的狀況

[B] 電氣安全（8 項）

- [ ] **配電箱標示是否清楚（迴路標籤）**
  每個開關對應哪個區域要標明
- [ ] **所有插座是否有電**
  帶手機充電器逐一測試
- [ ] **插座接地線是否正常**
  三孔插座第三孔為接地　<-- 專業驗屋可精確檢測
- [ ] **漏電斷路器（ELCB）測試**
  按下測試鈕應立即跳脫　<-- 專業驗屋可精確檢測
- [ ] **所有燈具開關是否正常運作**
  注意三路開關的對應關係
- [ ] **同時開啟冷氣 + 微波爐是否跳電**
  測試迴路負載是否足夠
- [ ] **弱電箱位置與網路線配置**
  確認預留的網路孔位數量
- [ ] **對講機 / 門鈴是否正常**
  門口按鈕與室內機都要測試

[C] 門窗檢查（8 項）

- [ ] 大門開關是否順暢，有無異音
  門鉸鏈、門鎖、門扣都要測
- [ ] 大門密合度：關門後四邊是否有縫
  可用紙張測試，關門後抽不出來才合格
- [ ] 所有窗戶開關是否順暢
  推拉窗、橫拉窗逐一測試
- [ ] 窗戶氣密性：關窗後是否有風聲
  風大時測試效果更明顯　<-- 專業驗屋可精確檢測
- [ ] 窗框與牆面接縫處填縫是否完整
  矽利康不可有裂縫或脫落
- [ ] 紗窗是否完好、滑軌是否順暢
  紗窗破損應要求更換
- [ ] 室內房門關閉是否密合
  門框與門板間距是否一致
- [ ] 門擋、門吸是否安裝且功能正常
  防止門板撞牆面

[D] 排水系統 （ 7 項 ）

- [ ] 浴室地板排水是否順暢
  放水 5 分鐘觀察積水狀況
- [ ] 浴室洩水坡度是否合格
  水應自然流向排水孔，不可積水 <-- 專業驗屋可精確檢測
- [ ] 陽台洩水坡度是否正確
  水應流向排水孔而非室內方向 <-- 專業驗屋可精確檢測
- [ ] 廚房排水管排水速度
  放滿水後拔塞測試排水速度
- [ ] 馬桶沖水後排水是否順暢
  沖水後水面應快速恢復
- [ ] 馬桶底部密封是否完整
  底部不可有水漬或異味
- [ ] 洗手台排水速度與下方接頭
  存水彎接頭是否牢固

[E] 牆面與地面 （8 項）

- [ ] 牆面是否平整、有無裂縫
  斜光照射更容易發現問題
- [ ] 牆面油漆是否均勻、有無色差
  白色牆面在不同光線下觀察
- [ ] 磁磚是否有空鼓（敲擊有空心聲）
  用硬幣或小錘輕敲每片磁磚 <-- 專業驗屋可精確檢測
- [ ] 磁磚填縫是否完整、有無裂縫
  填縫劑不可有明顯缺漏
- [ ] 地板是否水平
  放置圓形物品觀察是否滾動
- [ ] 木地板是否有異音（踩踏測試）
  多處走動測試是否有異聲
- [ ] 踢腳板是否密合、接縫是否整齊
  注意角落收邊處理
- [ ] 天花板是否平整、有無龜裂
  特別注意冷氣維修孔周圍

[F] 設備功能 （7 項）

- [ ] 廚房抽油煙機是否運轉正常
  測試各段風速，檢查排風管接合
- [ ] 瓦斯爐 / IH 爐點火是否正常
  每個爐頭都要測試
- [ ] 冷氣是否正常運轉（冷暖風）
  測試製冷效果和排水　<-- 專業驗屋可精確檢測
- [ ] 熱水器出水溫度是否正常
  開熱水到各水龍頭測試
- [ ] 衛浴五金（花灑、水龍頭）功能
  測試冷熱水切換和水壓
- [ ] 系統櫃門片開關是否順暢
  鉸鏈、滑軌、把手逐一測試
- [ ] 流理台面是否平整、有無刮痕
  人造石台面檢查接縫處理

[G] 安全項目 （7 項）

- [ ] 煙霧偵測器是否安裝且功能正常
  按下測試鈕應發出警報聲
- [ ] 滅火器是否配置且在有效期內
  公寓大樓應有公共消防設備
- [ ] 逃生動線是否暢通
  確認安全梯位置和逃生路線
- [ ] 陽台欄杆高度是否合規（≥ 120 cm）
  依建築技術規則規定
- [ ] 浴室是否有止滑處理
  磁磚面濕水後測試防滑度
- [ ] 瓦斯管線接頭是否緊密
  可用肥皂水檢測是否漏氣
- [ ] 電線是否有外露或破損
  配電箱內部線路整理是否整齊

[H] 文件確認 （6 項）

- [ ] **建物使用執照影本**
  核對地址、用途、樓層
- [ ] **建材設備表（合約附件）**
  核對實際建材是否與合約一致
- [ ] **各項設備保固書 / 保固卡**
  冷氣、熱水器、廚具等
- [ ] **公設點交項目確認**
  停車場、中庭、健身房等
- [ ] **管理委員會交接事項**
  管理費、住戶規約
- [ ] **代書權狀辦理時程確認**
  確認產權移轉相關時程

備註欄

專業驗屋服務

清單太多看不完？交給專業的來

益森驗屋團隊 3 位工程師 + 8 種專業儀器，150 項檢測清單一次到位

看完清單有問題，或想請專業工程師現場確認？
立即加 LINE 私訊，免費諮詢，24 小時內回覆！

LINE 立即私訊 @168tynyj

或致電 0985-396-698（週一至週六 09:00–18:00）