

買方看屋評分檢核表 (page 1)

地址：
日期：

看屋項目	注意重點	檢核結果
風	房間是否都有對外窗，且通風良好	
	如你或家中長輩在意風水，要特別留意是否有以下情形： <input type="checkbox"/> 房屋大門是否直接面對巷子或馬路？(俗稱「路沖」) <input type="checkbox"/> 房屋是否面對兩幢高樓大廈之間的一條狹窄空隙？(俗稱「天斬煞」) <input type="checkbox"/> 前面是否有天橋、街道或水溝成反弓形，而彎角直沖大門或窗口？(俗稱「反弓煞」) <input type="checkbox"/> 房屋大門或窗口是否直接面對其他人房屋的壁面邊角？(俗稱「壁刀煞」)	
火	是否已經安裝天然瓦斯，或是使用桶裝瓦斯？	
	瓦斯管線是否老舊、生鏽、破損？	
	如果是頂樓，屋頂或頂樓是否有做防熱處理？(夏天可能過於炎熱)	
	防火巷寬度是否足夠消防車進來？	
	頂樓如有增建，是否有留公共露台空間，以便火災時逃生？ 樓梯間、逃生梯是否堆放物品影響通道，妨礙逃生？安全門是否可正常開關？	
水	水龍頭的水質是否乾淨，是自來水或地下水？	
	水龍頭的水流量是否夠大(水壓是否夠強)？	
	水槽排水是否夠快？會不會積水久久才退(水管管線是否暢通)？	
	流理台廚具下方有無漏水？	
	沖水馬桶沖水是否正常？	
	近浴室、廚房或陽台的天花板及牆壁有無滲水發霉跡象？油漆有無脫落現象？ 如果是頂樓，屋頂或頂樓是否有做防水處理？	
電	總開關內之電線是否雜亂？是否有出現電線內部裸露現象？	
	插座的位置及數量是否合適？插座是否可正常供電？	
	如附贈廚具或衛浴設備，注意其品質是否良好？	
光	明堂暗室，客廳採光一定要好，白天看屋時是否需要開燈？(表示客廳採光不足)	
	房屋座向為何？會不會有西晒的問題？(座向最好是「坐北朝南」)	
天	天花板注意是否有瑕疵、裂縫或水漬？	
	天花板是否太低？(正常樓高應有3米，才不會有壓迫感)	
地	地板注意是否有邊緣捲起或不平的現象？	
	地面有無傾斜？(帶彈珠放在地上看是否會滾動)	
牆	牆面是否有龜裂、掉漆或發霉等現象？(如牆壁貼了全新的壁紙，需注意是否為了遮掩某些問題)	
	看手敲敲看隔間材料是磚牆還是木板？磚牆是否實心？	
	地下室、樓梯間是否有水泥剝落、鋼筋外露生鏽斷裂現象？	
	如果是新成屋，使用建材的品質是否與合約載明的相同？	
	和鄰居的棟距是否過近？後陽台會不會對到鄰居的廚房？	
	房子格局是否方正？ 室內動線是否符合家中成員的起居需要？	
柱	梁柱是否有龜裂現象？	
	梁柱位置是否會影響未來隔間裝潢安排？(因為有梁柱的牆面不能打掉)	
窗	窗戶是否有縫隙，窗框與牆壁間的矽膠是否密合？下雨天會不會進水？	
	如果是臨馬路，窗戶是否為隔音窗？玻璃厚度多少？是做一層還是兩層？	
	窗戶是否可順利打開？軌道開關是否順暢？門窗是否有扭曲變形？(可能受之前地震破壞)	

買方看屋評分檢核表 (page 2)

地址：

日期：

看屋項目	注意重點	檢核結果
地段	公車站、捷運站是否走路10分鐘內可到？	
	出入馬路 & 交流道是否方便？	
	上班、上學通勤時間是否可以控制在30-45分鐘以內？	
	生活機能是否方便？附近有無小吃店、市場、超市、便利商店、醫療機構、銀行？	
	是否鄰近公園綠地？	
	土地使用分區和建物用途是住宅區、商業區還是工業區？	
	所選擇的區域是否人口快速增加？還是逐漸減少？(人口快速增加的區域，未來增值性較佳)	
	學區是否理想？	
環境	戶外景觀是否有讓人視野開拓、心曠神怡的加分效果？	
	到公車、捷運站途中的路燈照明設備是否完善？是否有商家？	
	位置會不會太偏僻？ 附近有無工地等治安死角？	
	停車場、門口、樓梯是否有照明設備？是否有錄影系統，或警民連線？	
	周圍是否雜草叢生、該區空屋率高否？	
	交通顛峰時，是否會產生塞車、噪音、空氣污染等負面情形？	
	如果需要與其他民家共用大門，那大門平日是關閉的或是敞開的，是否會影響門禁安全？	
	進出人員會不會太複雜？	
	鄰近住家是否安寧？	
	如果有公設，公共設施的使用狀況如何？是否有人管理？	
	是否有管委會？管委會運作情形如何？	
	附近是否有嫌惡設施？如：福地、焚化爐、殯儀館、垃圾掩埋場、電塔、發電廠、變電所、加油站、宮廟等	
	附近是否有風化場所？	
樓梯間和頂樓是否堆滿雜物？大門口是否擺設鞋櫃？(觀察社區居民是否具有公德心，管委會對於社區品質是否有要求)		
如有停車場，注意是否有違規停車？並可從住戶車輛數量與品牌，觀察社區住戶的數量與經濟能力。		
價格	屋主的開價和附近的成交均價行情是否接近？	
	屋主售屋的原因為何？賣多久了？是否有緊急資金需求？	
	屋主多久之前買的？是否為一手屋主？	
	銀行估價大約多少？可貸成數多少？(可提供地址請銀行租估)	
	如需要重新裝潢，裝潢費用大約多少？(可請裝潢公司或設計師租估)	
	如有車位，車位是否有獨立權狀？還是含在公設中？是有產權還是只有使用權？是否有固定車位，還是需要抽籤或輪流使用？可否停得下休旅車？	
	是否有管理費？一個月多少錢？	
如透過仲介買賣，仲介費用多少？		
收益	附近租金行情多少？(如果未來有需要，將房屋出租，租金收益為何？)	
	房屋未來增值空間是否看好？(與地段、環境、房屋條件有關)	
避免重大瑕疵	土地和建物是否都有獨立權狀？房屋所座落的土地如有多筆，所有權人和建物是否為同一人？賣方和屋主是否為同一人？如果不是，是否有授權書？	
	是否為輻射屋？(可上 http://gamma.aec.gov.tw/ray/ 查詢該屋有沒有「輻屋註記」；若懷疑房屋遭輻射鋼筋汙染，亦可於簽約時註明簽約後將請輻射檢測廠商進行偵測，如未能通過，則買賣合約自動失效。)	
	是否為海砂屋？(可請賣方出具「氯離子檢測證明」，亦可於簽約時註明簽約後將請氯離子含量檢測廠商進行偵測，如含量超過特定標準，則買賣合約自動失效。)	
	是否為事故屋？(向左鄰右舍探問是最簡單方式，但若碰上刻意隱瞞的鄰居時，可至警局查詢紀錄或上網搜尋。)	