

住宅交屋驗收表



1. 預售或新成屋交屋驗收表

建築項目		驗收	備註	機電項目		驗收	備註
一. 粉 刷 油 漆 瓷 磚 (牆 面 地 坪 平 頂)	客廳 · 餐廳			一. 電 氣 工 程 (開 關 · 插 座)	客廳 · 餐廳		
	主臥室				主臥室		
	臥室 1				臥室 1		
	臥室 2				臥室 2		
	臥室 3				臥室 3		
	臥室 4				臥室 4		
	起居室				起居室		
	更衣室				更衣室		
	儲藏室				儲藏室		
	主浴廁				主浴廁		
	浴廁 1				浴廁 1		
	浴廁 2				浴廁 2		
	室內樓梯				對講機		
	前後 (露) 陽 台				室內總開關箱		
其他			前後 (露) 陽 台				
二. 門 窗			二. 配 水 工 程 (給 排 水)	廚房			
三. 玻 璃				主浴廁			
四. 廚 具				浴廁 1			
五. 衛 生 器 材				浴廁 2			
六. 浴 廁 配 件				前後 (露) 陽 台			
七. 公 共 設 施				其他			
改善 記錄							

## 2. 預售或新成屋交屋驗收重點表

預售或新成屋交屋驗收的重點，首先核對設備或配件數量、尺寸、品牌、型號、式樣，其次檢查材料及施工的品質（如下表）。

驗收位置及項目		驗 收 重 點	須改善部分
1. 門	(1) 玄關門	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 檢查玄關門鑰匙開關是否順暢，把手是否牢固</li> <li>• 玄關門貓眼可看清楚門外</li> <li>• 門片及門框有無撞傷、凹損、刮傷或烤漆脫落、鏽蝕之情形</li> <li>• 檢查門扇時與地面間隙，門開關有無雜音</li> <li>• 檢查雙玄關鐵門的玻璃是否為強化玻璃</li> </ul>	
	(2) 臥室門、廁所門、廚房門、後陽台門	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 門扇與門框是否閉合良好</li> <li>• 門把或門鎖轉動是否順暢</li> <li>• 檢查門扇時與地面間隙，門開關有無雜音</li> <li>• 門框有無油漆漬、污損，門止有無損壞</li> </ul>	
2. 窗	落地門窗、窗、砂窗、鐵（花格鋁）窗	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 閉合度良好、是否可緊密扣牢</li> <li>• 窗、紗窗開啓順暢</li> <li>• 窗框、玻璃有無刮傷</li> <li>• 前後陽台鐵窗、花格鋁窗、曬衣架有無鏽蝕之情形</li> </ul>	
3. 室內裝修	(1) 天花板	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 目視天花板油漆粉刷平整度</li> <li>• 顏色均勻、無龜裂、無脫落</li> </ul>	
	(2) 牆	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 目視及用手觸摸，油漆粉刷平整度、無明顯刷痕</li> <li>• 顏色均勻、無龜裂、無脫落</li> </ul>	
	(3) 地板	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 以打診方式確認地磚為密實鋪貼</li> <li>• 地磚鋪貼是否平整且無龜裂，磚縫大小、色澤有無一致</li> <li>• 地磚邊緣有無破裂或=裂損</li> <li>• 木地板是否平整無反翹現象</li> </ul>	
4. 浴室	(1) 洗臉盆	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 止水塞拉桿功能是否正常、位置恰當</li> <li>• 蓄滿水至溢水口，看水是否可從溢水口</li> </ul>	

		<p>排出，臉盆</p> <p>下方排水管附近是否有漏水</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 止水塞拉起排水是否順暢及排水管有無漏水</li> <li>• 臉盆台面是否有損毀刮傷</li> <li>• 洗臉盆與牆面緊密貼合且螺栓栓緊</li> <li>• 鏡前的層板是否固定牢固</li> </ul>	
	(2) 水龍頭	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 檢查有無刮傷鏽蝕</li> <li>• 龍頭轉動是否順暢、出水量是否正常</li> </ul>	
	(3) 浴缸	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 蓄水檢查排水功能</li> <li>• 浴缸表面無刮傷瑕疵、接縫處，水泥填補是否平整</li> <li>• 檢查水龍頭水量控制、切換至蓮蓬頭出水正常</li> <li>• 檢查蓮蓬頭有無瑕疵及軟管有無漏水及變形、軟管長度是否適當</li> </ul>	
	(4) 淋浴間	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 隔屏門開關是否順暢、關閉隔屏沖水測試</li> </ul> <p>檢查淋浴</p> <p>隔屏密閉性是否良好</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 淋浴間的落水頭排水是否順暢</li> </ul>	
	(5) 馬桶	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 馬桶表面有無損傷瑕疵、馬桶蓋有無鬆動及刮傷</li> <li>• 沖水量及排水、噪音是否正常、沖完水馬桶周邊有無滲水</li> <li>• 水箱浮球開關是否正常操作</li> </ul>	
	(6) 抽風扇	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 運轉是否正常、有無產生噪音</li> </ul>	
	(7) 地面排水孔	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 注水至地面排水孔，檢查排水是否正常</li> </ul>	
	(8) 五金配件	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 鏡面平整有無刮傷</li> <li>• 置物架或毛巾架等五金固定是否牢靠、有無生鏽刮痕</li> </ul>	
5. 廚房	(1) 櫥櫃	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 檢查每一片門開關正常順暢及閉合度</li> <li>• 櫥櫃門鉸鍊有無生鏽或轉動不順情形</li> <li>• 抽屜拉籃是否順暢、菜刀架是否固定牢靠</li> </ul>	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 檢查廚櫃有無刮傷撞傷</li> <li>• 吊櫃門開啓時是否會撞到燈具或天花板的設備</li> </ul>	
	(2) 流理台、洗滌槽	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 檢查表面有無刮傷</li> <li>• 檢查蓄水水塞是否可緊密，水龍頭、溢水孔功能是否正常</li> <li>• 排水時是否順暢、打開水槽下方門片觀察有無滲漏</li> </ul>	
	(3) 瓦斯爐	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 檢查瓦斯爐功能、爐火顏色是否正常</li> <li>• 瓦斯軟管接頭有無緊密固定</li> </ul>	
	(4) 排油煙機	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 檢查排油煙機功能是否正常、有無噪音</li> <li>• 油杯及網紙等配件有無短少</li> <li>• 排煙軟管是否正確接妥至戶外，有無裝設彎頭</li> </ul>	
6. 機電、消防設備	(1) 總開關	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 檢查開關箱門開關順暢及閉合時是否緊密</li> <li>• 檢查箱內線路是否整齊、每個迴路標示是否明確</li> <li>• 是否有漏電斷路器</li> <li>• 將所有迴路開至 ON，再檢查每一開關及燈具功能是否正常</li> </ul>	
	(2) 開關	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 開關面板有無損傷、面板上的夜視功能是否正常</li> <li>• 每個開關、燈具操作是否正常</li> </ul>	
	(3) 對講機	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 檢查對講機的對講收訊功能</li> <li>• 警報按鈕等與中控室、社區管理中心連線功能測試</li> </ul>	
	(4) 插座	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 插座面板是否平整、有無翹起無法閉合或破損</li> </ul>	
	(5) 消防設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 室內偵煙器、灑水頭功能是否正常</li> </ul>	
<p>註：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 客廳、餐廳、臥室、浴室、廚房、陽台等每一個房間的地面、牆面均要詳細的檢查地磚、壁磚、粉刷的情形</li> </ul>			

- 準備插座檢測儀或小夜燈或任何可以測試是否通電的設備，以檢查每個插座功能都正常
- 給排水的功能是否正常、門窗、插座開關都要詳細測試功能
- 電話孔及電視孔驗屋時雖無法測功能，驗收單應註明若搬遷後發現無法使用時應立即改善