



# 宜蘭張霞 · 看屋檢查清單

宜蘭在地深耕 8 年 · 專業房仲 · 買賣代售  
請在每項右側打勾；看屋完成後可請張霞協助評估



看屋日期：\_\_\_\_\_

物件編號：\_\_\_\_\_

物件地址：\_\_\_\_\_

## 1 結構與屋況

- 外牆是否有明顯裂縫 / 補土痕跡
- 天花板、樑柱是否有水平 / 垂直裂縫
- 地板是否平整，無凹陷或空心感
- 門窗開關是否順暢，門框是否歪斜
- 樓梯間、公共區域是否整潔
- 屋齡與實際屋況是否相符

## 2 漏水與潮濕

- 天花板是否有水痕、油漆剝落、變色
- 牆角、踢腳板是否發黑、發霉
- 浴室、廚房天花板是否有滲水痕跡
- 陽台、窗戶周邊是否潮濕、滲水
- 地下室、頂樓是否有異味或霉味
- 壁癌或反潮是否嚴重（冬天尤其）

## 3 採光與通風

- 白天進門光線是否明亮，免開燈
- 主要房間是否至少有一扇對外窗
- 開窗是否通風，有無難聞異味
- 後陽台是否可曬衣、放洗衣機
- 是否有西曬問題（夏天炎熱）

## 4 水電與管線

- 打開每個水龍頭，水壓、水色是否正常
- 馬桶、浴缸排水是否順暢不回流
- 測試每個開關、插座是否正常通電
- 總電箱是否整齊、有無焦黑痕跡
- 電表、水表、瓦斯表位置與度數
- 網路 / 第四台 / 電信線路是否齊備

## 5 格局與空間

- 格局方正、無畸零地浪費
- 動線是否順暢（玄關—客餐廳—房）
- 收納空間（衣櫃、儲物間）是否足夠
- 樑柱壓床、壓餐桌等風水疑慮
- 主臥是否安靜（避馬路、電梯、樓梯）

## 6 周邊環境

- 早、中、晚不同時段各看一次
- 是否有嫌惡設施（宮廟、變電箱、基地台）
- 社區出入口是否複雜，安全性評估
- 鄰居素質與住戶組成（純住宅 / 店面混合）
- 垃圾車、資源回收收集點位置
- 停車位（車位、機車位、訪客位）

## 7 交通與生活

- 最近的公車站、客運、火車站距離
- 日常採買（超市、傳統市場、便利商店）
- 醫療（診所、藥局、大型醫院）
- 學區（國小、國中、幼兒園）
- 餐飲、郵局、銀行等生活機能

## 8 文件與權狀

- 向屋主確認權狀坪數、建物類型
- 不動產說明書是否載明漏水 / 瑕疵
- 使用執照、建物謄本是否齊全
- 目前是否有貸款、設定抵押權
- 社區管理費、公設比、車位產權

看完有疑問？直接 LINE / 電話問張霞

☎ 0972-145-524

物件評估、貸款試算、重購退稅、議價策略——  
宜蘭在地 8 年經驗，從看屋陪你到成交。



掃碼加 LINE