

建築醫生 - 房屋診斷業務

主講人：林仁德建築師



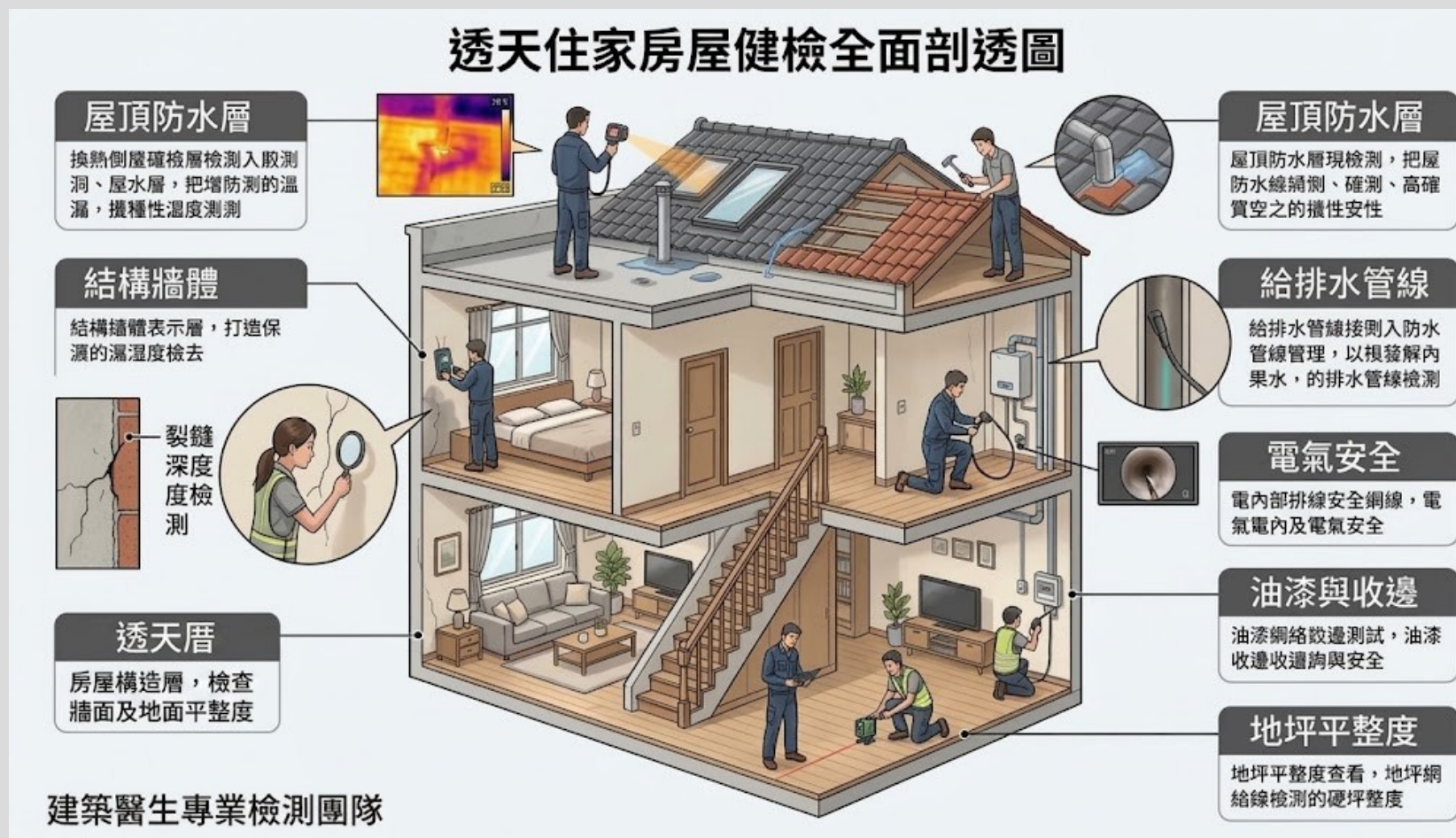
分享大綱

■ 房屋健檢八大類

■ 新成屋的點交

■ 中古屋的檢驗

■ 中央的態度及建議的方向



Check
Today
Live Better
Tomorrow

房屋健檢八大類

專業檢測 · 安心居住 · 守護家的每一個細節

專業 · 用心 · 看見家的價值

安全 | 健康 | 舒適 | 永續

1 

結構牆體

- 牆體裂縫檢查
- 樑柱結構狀況
- 鋼筋外露檢測
- 牆面平整度
- 結構安全評估



2 

地平空間

- 地坪水平檢測
- 地磚空鼓檢查
- 地面裂縫檢測
- 高低差檢測
- 空間尺寸與動線



3 

給水排水

- 給水系統檢測
- 排水管路檢查
- 排水暢通測試
- 衛浴及廚房排水
- 水壓與出水量檢測



4 

滲漏水與管線

- 屋頂外牆滲水
- 浴室廚房滲漏
- 陽台窗框滲水
- 管線配置檢查
- 紅外線熱顯像檢測



5 

電氣電訊

- 電力系統檢測
- 插座開關功能
- 配電箱安全檢查
- 弱電系統 (網路、電視、電話)
- 接地與漏電檢測



6 

門扇窗戶

- 門扇開關功能
- 窗戶氣密、水密
- 五金及鎖具檢查
- 玻璃及框體狀況
- 隔音與防風效果



7 

設備五金

- 衛浴設備檢測
- 廚具設備檢查
- 冷氣與通風設備
- 五金配件功能
- 升降與機電設備



8 

環境檢測類

- 室內空氣品質 (CO₂、甲醛、TVOC)
- 溫濕度檢測
- 噪音檢測
- 光照與通風
- 有害物質檢測



健檢房屋 · 住得更安心

1. 結構牆體

STRUCTURAL INSPECTION

專業檢測 · 安心生活

看見隱藏的風險 · 守護建築的安全



壁面空心檢測



壁面油漆施工檢測



天花板油漆施工檢測



樑柱空心檢測



樑柱油漆施工檢測



壁磚空心檢測



壁磚完整性外觀檢測

專業 · 細心 · 為您的建築把關

BUILD SAFER LIVE BETTER

專業檢測
成就安心的家



2.

地平空間

FLOOR & GROUND INSPECTION



專業檢測 · 安心居住

BUILD A SAFER HOME
FOR A BETTER TOMORROW



地磚空心檢測

檢測地磚是否空心、鬆動



地磚完整性外觀檢測

檢查地磚表面、接縫及外觀完整性



木地板施工品質檢測

檢測木地板平整度、收邊及施工品質



踢腳板施工品質檢測

檢查踢腳板安裝、收邊及固定狀況



樓梯間扶手檢測（透天適用）

檢查扶手高度、穩固性及安全性



室內地面水平檢測

檢測地面高低差、水平度



室內尺寸測量

丈量室內各空間尺寸



車位丈量

檢測車位尺寸、空間與使用條件

從地面開始 · 打造安心的每一步



專業



精準



安心

建築檢測 · 守護生活

PROFESSIONAL INSPECTION
BETTER LIVING

3.

給水排水

WATER SUPPLY & DRAINAGE INSPECTION

暢通無阻・用水安心
從生活細節守護居家品質



INSPECTION
SAFETY
COMFORT
BETTER LIVING



水，
是家的日常，
也是品質的開始



給水功能檢測

水壓、水量、給水設備運作檢查



冷氣排水測試

冷氣排水順暢度、滲漏檢測



廚房流理台排水檢測

排水順暢度、管線滲漏、異味檢查



衛浴乾、濕區排水檢測

淋浴區、乾濕分離排水狀況檢查



面盆、浴缸、洗手台排水檢測

排水速度、密封性、滲漏檢查



地面、洗衣機排水檢測

排水坡度、排水速度、滲漏檢查



衛浴乾、濕區洩水坡檢測

地面洩水坡度、積水狀況、順暢度



陽台地板洩水坡道檢測

地坪坡度、排水孔順暢度、積水檢查



露台排水檢測

排水孔、落水頭、水流測試



露台地板洩水坡道檢測

地面坡度、排水路徑、積水狀況



安心用水



專業檢測



健康生活

排得順・住得安心

4.

滲漏水與管線

WATER LEAKAGE & PIPING INSPECTION

專業檢測・預防風險
守護建築・安心生活

INSPECT TODAY FOR A BETTER TOMORROW



SAFE HOME
BETTER
LIVING



1 牆體滲漏水檢測

外牆、內牆滲水、壁癌檢測



2 天花板滲漏水檢測

天花板漏水、管線滲漏



3 樓板滲漏水淹水檢測

樓地板滲漏、積水問題檢測



4 淋浴拉門滲漏水檢測

拉門密合度、滲水痕跡檢測



5 淋浴空間滲漏水檢測

防水層、磁磚縫、排水狀況檢測



6 衛浴門檻滲漏水檢測

門檻止水、滲水路徑檢測



7 窗框角隅滲漏水檢測

窗框、矽利康、結構接縫檢測



8 水塔功能及滲漏水測試(透天適用)

水塔結構、進出水、滲漏測試



9 維修管道間檢測

管道間滲漏、維修空間、設施狀況



10 排煙、排風管檢測

排氣風管、滲水痕跡、密合性檢測



11 瓦斯管線檢測

管線配置、接頭密合、氣密檢測



12 穿樑套管檢測

套管防水、滲漏風險檢測



13 消防管線安裝檢測

消防管路、接頭、閥件檢測



14 排水孔管線內視鏡檢測

排水管阻塞、破損、內部狀況檢測

及早檢測
防患未然



看不見的地方
我們更用心



專業檢測



精準診斷



降低風險



安心居住

BUILD A SAFER
HEALTHIER HOME

5.

電氣電訊

ELECTRICAL & TELECOMMUNICATION INSPECTION



安全用電・穩定通訊
打造安心舒適的生活空間
SAFE HOME BETTER LIVING

INSPECT
PROTECT
CONNECT
A BETTER
TOMORROW



專業檢測
守護居家安全



水電圖檢核屋況

檢核水電圖與現場是否相符，
確認電力系統配置與使用狀況。



燈具開關安裝、功能檢測

檢查燈具、開關安裝是否牢固，
測試功能是否正常。



緊急按鈕檢測

檢測緊急按鈕（如浴室、公共空間）
是否正常運作。



插座相位、電壓、安裝檢測

檢查插座相位是否正確、電壓是否穩定，
及安裝牢固度。



插座迴路功能檢測

檢測各插座迴路是否正常，
避免過載與跳電風險。



配電箱完整性檢測

檢查配電箱內部設備、標示、
保護裝置是否完整。



配電箱線徑檢測

檢查配電箱內電線線徑是否符合規範
及負載需求。



ATS 不插電插座檢核

檢查 ATS（自動切換開關）
不插電插座之配置與功能。



漏電斷路器功能檢測

測試漏電斷路器是否能正常動作，
確保用電安全。



弱電箱系統檢測（電視、電話、網路）

檢查弱電箱內電視、電話、網路等系統
配置與訊號連通性。

細節檢測
讓生活更有保障



用電安全



通訊暢通



安心生活



6.

門扇窗戶

DOORS & WINDOWS INSPECTION



細節檢測・守護品質
打造安心舒適的生活空間

BETTER DOORS BETTER LIVING

從細節檢查
看見家的安心



01 窗戶、紗窗安裝與功能檢測

開關順暢、氣密性、紗網完整性



02 窗戶玻璃外觀檢測

玻璃表面、划傷、破損、密封狀況



03 窗框外觀完整性檢測

框體變形、收邊、填縫、防水性



04 玄關門安裝與功能檢測

開關順暢、門鎖功能、五金牢固



05 門片、門框外觀完整性檢測

表面平整、刮傷、變形、密合度



06 門檻外觀與水平檢測

水平度、收邊、防水處理



07 鐵捲門功能測試 (透天適用)

升降順暢、馬達、遙控、感應裝置



08 玄關門片外觀完整性檢測

門片平整、表面處理、五金配件



09 玄關門防火標章檢測

防火標章、門扇規格、密閉性能



10 玄關門防火膠條安裝

膠條完整性、密合度、安裝牢固



11 淋浴拉門安裝與功能檢測

滑軌順暢、止水性、五金及玻璃狀況



12 門片、門擋、門把安裝與功能檢測

安裝牢固、使用順暢、安全性



專業檢測



精準診斷



提升品質



安心居住

好門窗・好生活

A SAFER
BRIGHTER HOME

7.

設備五金

EQUIPMENT & HARDWARE INSPECTION



專業檢測 · 安心居住

INSPECT TODAY
FOR A BETTER TOMORROW



建材設備表核對

核對建材與設備規格、品牌、數量



消防測溫器檢測

檢測消防測溫器功能與反應



瓦斯偵測器檢測

檢測瓦斯偵測器安裝與功能



烤漆玻璃面板檢測

核查烤漆玻璃表面、固定與完整性



櫃體安裝水平與完整性檢測

檢查櫃體安裝水平、固定與門板功能



抽、暖風機外觀及功能檢測

檢測抽風機、暖風機外觀與運作功能



衛浴五金外觀及功能檢測

檢查衛浴五金配件外觀、安裝與使用功能



馬桶外觀及安裝功能檢測

檢查馬桶外觀、安裝牢固及沖水功能



浴缸外觀及安裝功能檢測

檢查浴缸外觀、安裝及排水功能



浴缸、淋浴、面盆五金設備檢測

核查水龍頭、蓮蓬頭、排水配件功能



面盆、鏡浴櫃外觀與安裝功能檢測

檢查面盆、鏡浴櫃外觀、安裝及使用功能



櫥櫃、檯面外觀與安裝功能檢測

檢查廚櫃、檯面外觀、固定與五金功能



欄杆、圍牆安全性檢測

檢查欄杆、圍牆結構、固定與安全性



曬衣架外觀及功能檢測

檢查曬衣架結構、固定與升降功能



微波爐、烘碗機、洗碗機、烤箱外觀及功能檢測

檢查外觀、安裝及電源與運作功能



瓦斯爐、IH爐、抽油煙機外觀及功能檢測

檢查爐具、抽油煙機外觀、安裝及運作功能



專業檢測



精準細節



安心居住



提升生活品質

細節到位 · 生活更美好



室內水壓檢測

檢測室內給水水壓，
確保水壓穩定與使用安全。



室內電磁波檢測

檢測室內電磁波強度，
降低電磁波對健康的影響。



水質檢測

檢測室內用水水質，
確保飲用與生活用水安全。



室內 pm2.5 檢測

檢測室內細懸浮微粒濃度，
掌握室內空氣品質。



室內噪音檢測

檢測室內噪音分貝值，
確保居家與辦公環境的舒適性。



室內甲醛檢測

檢測室內甲醛濃度，
打造健康、安心的室內環境。



看不見的风险，
我們為您測得更安心



健康環境



專業檢測



安心居住

SCIENCE
INSPECTION
BETTER LIFE



驗屋健檢業務服務內容

專業・公正・精準 為您的房屋品質把關



專業檢測



完整報告



影像紀錄



安心保障

1 新成屋交屋驗屋

在交屋前全面檢測，安心成家有保障



針對建商交屋之新成屋，進行全面性檢測，找出施工瑕疵與缺失，協助您在交屋前要求改善，保障您的權益。

🔍 檢測重點項目

- ✓ 結構與外觀檢查
- ✓ 水電系統檢查
- ✓ 門窗開關與五金檢查
- ✓ 給排水系統檢查
- ✓ 牆面、天花板檢查
- ✓ 空調與排風檢查
- ✓ 地坪與磁磚檢查
- ✓ 陽台與欄杆檢查
- ✓ 廚具、衛浴設備檢查
- ✓ 其他建材與細部檢查



服務成果

- 提供完整圖文報告
- 標註缺失位置與說明
- 提供改善建議與施工參考

✓ 讓您交屋安心、住得放心，

2 中古屋驗屋

買屋前的關鍵把關，避免買到問題屋



針對中古屋進行全面檢測，揭露屋況與潛在問題，協助您評估房屋價值與後續修繕成本，降低購屋風險。

🔍 檢測重點項目

- ✓ 結構安全檢查
- ✓ 漏水與壁癌檢測
- ✓ 牆面、地坪與天花檢查
- ✓ 排水系統檢查
- ✓ 門窗與五金檢查
- ✓ 電力系統與開關檢查
- ✓ 水電管線功能檢測
- ✓ 瓦斯與消防安全檢查
- ✓ 廚衛設備與防水檢查
- ✓ 環境與通風採光評估



服務成果

- 提供完整圖文報告
- 揭露屋況與風險項目
- 提供修繕建議與預算估算參考

✓ 掌握屋況真相，買得安心，

3 公共設施驗收

社區公共設施把關，維護全體住戶權益



針對社區公共設施與公設空間進行驗收，確保施工品質符合合約與法規，維護社區整體權益。

🔍 檢測重點項目

- ✓ 建築公共設施檢查
- ✓ 游泳池與水景設施檢查
- ✓ 電梯設備檢查
- ✓ 停車場與車道檢查
- ✓ 給排水與消防系統檢查
- ✓ 照明與弱電系統檢查
- ✓ 機電設備檢查
- ✓ 公共空間裝修檢查
- ✓ 景觀植栽與鋪面檢查
- ✓ 無障礙設施檢查



服務成果

- 提供驗收報告與缺失清單
- 協助管委會/建設公司追蹤改善
- 確保交付品質，提升社區價值

✓ 把關公共品質，打造優質社區，

我們的
檢測優勢



專業團隊

具備豐富驗屋經驗與相關證照



精密儀器

採用專業檢測儀器，數據精準



客觀公正

中立第三方檢測，客觀不偏頗



售後服務

提供諮詢與改善追蹤服務

房屋健檢建議收費標準



(主建物面積 + 附屬建物面積)



新成屋



20坪內 1 \$9,000 ~ 12,000



21 ~ 40坪 5 \$13,000 ~ 18,000



41 ~ 60坪 10 \$19,000 ~ 24,000



60坪以上 個案報價

中古屋



20坪內 1 \$12,000 ~ 15,000



21 ~ 40坪 5 \$15,000 ~ 20,000



41 ~ 60坪 10 \$21,000 ~ 30,000



透天 / 特殊住宅

個案報價

專業房屋檢測團隊



NEW HOME
HANDOVER

專業檢驗 · 安心交屋
開啟美好生活的第一步

新成屋點交

專業檢驗 · 把關品質 · 安心入住



專業檢測
發現問題



完整紀錄
清楚透明



提出建議
協助改善



保障權益
安心交屋

用專業，迎接家的開始

INSPECT · VERIFY · MOVE IN · A BETTER LIFE
PROFESSIONAL HOME INSPECTION



目前新成屋點交的形式有以下幾種：

	建商代驗	自行驗屋	第三方驗屋公司	設計師代驗
驗屋知識	最了解屋況但立場不同	經驗不足且需耗費精力學習	專業驗屋人員第三方客觀立場	目的性不同，著重於未來設計規劃與裝修，以目測會勘居多，較少採用專業儀器驗屋執行
驗屋項目和內容	基本水電與外觀，各建商形式和驗屋項目不一	自行搜集和規劃檢測項目和細節	根據屋主所需建立完整標準化驗屋項目和方案	客變項目、重點空間尺寸及裝修內容
驗屋費用	省下第三方驗屋費用，但有立場疑慮	省下驗屋費用，但因工具設備不足，無法全面呈現屋況問題	9,000~25,000 元 (依實際使用坪數非權狀計價)	包含在丈量、設計裝修服務之中
驗屋工具設備	施工相關設備	簡易道具 (如紙膠帶、彈珠、捲尺)	專業設備儀器搭配系統標準化驗屋流程	以丈量和目測經驗為主，較少採用專業檢測工具儀器
驗屋報告	依建商驗收流程與修繕單簽署	依建商驗收流程與修繕單簽署	第三方公正檢測報告完整影像和數據，以及客製化格局呈現現場屋況	口述和平面圖註記，依建商驗收流程與修繕單簽署
責任歸屬和修繕問題	有判定和責任規避的風險	缺乏報告依據和憑證與建商溝通，恐需承擔未盡完整修繕的風險	驗屋公司依檢測成果和報告協助完成與建商三方溝通以及確認後續修繕與複驗	缺乏標準化驗屋報告以口述和註記與建商溝通修繕問題

新成屋 | 「交屋驗收服務」

新成屋的核心不是判斷房子還能不能住，而是：
「建商交付的房屋，有沒有依契約、圖說及合理施工品質完成？」



非常適合公會發展

缺失修繕工程，可進一步串接合法室內裝修、修繕、防水、水電、門窗等會員。

消費者權益意義

具有很實際的消費權益意義，保障購屋者合理權益。

新成屋建議檢驗項目 | 12大系統核心要點

1 圖說契約

主要細節：

- ✓ 格局、尺寸
- ✓ 設備、建材
- ✓ 門窗位置
- ✓ 契約附件



2 天花牆面

主要細節：

- ✓ 裂縫、滲水痕跡
- ✓ 平整度、油漆
- ✓ 收邊



3 地坪磁磚

主要細節：

- ✓ 空鼓、破損
- ✓ 高低差
- ✓ 平整度



4 門窗

主要細節：

- ✓ 開關、五金
- ✓ 氣密、
- ✓ 窗框填縫
- ✓ 滲水跡象



5 給水

主大細節：

- ✓ 水壓、各龍頭
- ✓ 冷熱水
- ✓ 漏水



6 排水

主要細節：

- ✓ 浴室、廚房
- ✓ 陽台、洗衣排水
- ✓ 洩水坡度



7 防水

主大細節：

- ✓ 衛浴、窗框
- ✓ 陽台
- ✓ 牆體含水狀況



8 電氣

主大細節：

- ✓ 配電盤
- ✓ 漏電斷路器
- ✓ 插座、極性
- ✓ 接地、電壓



9 弱電

主要細節：

- ✓ 網路、電話
- ✓ 電話、電視
- ✓ 對講機



10 衛浴

主要細節：

- ✓ 馬桶、面盆
- ✓ 龍頭、淋浴
- ✓ 排水、設備固定



11 廚具

主要細節：

- ✓ 櫃體、檯面
- ✓ 水槽、設備
- ✓ 瓦斯及排煙



12 安全設備

主要細節：

- ✓ 偵煙器、灑水
- ✓ 消防設備
- ✓ 逃生設備等



※ 專業檢驗，全面守護您的家園



HOME
INSPECTION
專業檢驗 · 安心交易

看見細節 · 守護家的價值
INSPECT TODAY A BETTER TOMORROW

檢視過去
守護現在
創造更好的未來

INSPECT
PRESERVE
CREATE A BETTER HOME

中古屋檢驗

—— 買得安心 · 住得放心 · 讓好屋延續更長久 ——



專業檢測
發現隱藏問題



屋況評估
掌握真實狀況



提出建議
改善與維修方案



保障權益
安心交易不踩雷

專業檢驗，
讓下一段家的故事更美好

- ☒ 結構安全
- ☒ 水電管線
- ☒ 滲漏水
- ☒ 室內裝修
- ☒ 屋況整體評估

中古屋檢驗 × 專業把關 × 幸福延續

OLD HOUSE INSPECTION · PROFESSIONAL · TRUST · A BETTER LIFE

專業 · 誠信 · 用心
PROFESSIONAL INTEGRITY CARE

目前中古屋驗屋形式有以下幾種：

-	房仲協助	自行驗屋	第三方驗屋公司	設計師代驗
驗屋知識	為溝通買賣雙方已成交和加速流程為目的	經驗不足且需耗費精力學習	專業驗屋師第三方客觀立場	目的性不同，著重於未來裝修和工程，非專業驗屋執行
驗屋項目和內容	資訊調查和盤點屋況說明書，非實際屋況檢測	自行搜集和規劃檢測項目和細節	根據屋主所需建立完整標準化驗屋項目和方案	彙整設計裝修相關工程項目
驗屋費用	無	省下驗屋費用，但因工具設備不足，無法全面呈現屋況問題	15000~30000 元 (依實際使用坪數非權狀計價)	包含在丈量、設計裝修服務之中
驗屋工具設備	無	簡易道具(如：紙膠帶、彈珠、捲尺... ..)	專業設備儀器搭配系統標準化驗屋流程(如：混凝土水分儀，熱顯像儀、雷射水平儀、內視鏡檢測儀.....)	以丈量和目測經驗為主，無專業檢測工具儀器
驗屋報告	無	依房仲告知的資訊以及看房現況與經驗判斷	第三方公正檢測報告完整影像和數據，以及客製化格局呈現現場屋況	口述和平面圖註記，未交屋前需與屋主協商看房
責任歸屬和修繕問題	有充分揭露資訊的職責	常因現況交屋以及資訊不對稱產生交易糾紛	驗屋公司依檢測成果和報告完整呈現屋況協助三方溝通權責釐清	排除裝修竣工後的責任以口述和註記協助屋主進行裝潢與修繕。

中古屋 | 「購屋前住宅健檢」

它不是單純找「**施工缺失**」，而是要回答消費者最在意的三件事：



這間房子現在有什麼問題？



買下來之後可能要花多少錢？



有沒有不容易看見的風險？

因此中古屋稱為：「**中古屋購屋健檢**」而不要只稱「驗屋」。

因為中古屋最有價值的地方，是找出：



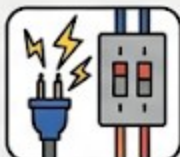
漏水



壁癌



管線老化



用電安全



排水



門窗滲水



既有裝修遮蔽



違規裝修疑慮



未來修繕成本

內政部不動產資訊平台公布的實際糾紛案例中，就包含中古成屋交屋後才發現浴室滲水、鄰房壁癌，以及買賣雙方對「現況交屋」及漏水責任產生爭議等情況。

中古屋建議檢驗項目

1. 漏水／壁癌／含水



- 外牆滲水
- 窗框滲水
- 浴室漏水
- 樓上漏水
- 頂樓滲水
- 管道間漏水
- 壁癌
- 異常含水



紅外線熱像儀

- 水分計
- 其投針
- 目視檢查
- 現況判讀

2. 給排水老化



- 水壓
- 排水速度
- 排水異音
- 回堵
- 臭味
- 管線鏽蝕
- 熱水供應
- 舊有給水管材質



3. 電氣安全



- 配電盤
- 線徑合理性
- 迴路配置
- 接地
- 漏電斷路器
- 插座極性
- 舊式電線
- 冷氣/高耗電專用迴路

4. 既有裝修



- 天花板遮蔽
- 木作受潮
- 浴室改建
- 廚房移位
- 分間牆變更
- 陽台外推
- 消防設備遮蔽

5. 門窗／外牆



- 窗框填縫
- 玻璃
- 五金
- 氣密性
- 滲水痕跡
- 外牆裂縫

1 浴室牆面含水偏高

6. 「預估修繕費」



6. 「預估修繕費」

最大的差異化



進一步詳細寫成：
對買房者非常有價值

2 風險等級：高
建議：確認防水層/管線
浴室拆除重作：
編列XX~XX萬元預算

提供更全面的安心選擇

透天住家房屋健檢全面剖透圖

屋頂防水層

換熱側屋確檢層檢測入取測洞、屋水層，把增防測的溫漏，攪種性溫度測測

屋頂防水層

屋頂防水層現檢測，把屋防水線編測、確測、高確實空之的攪性安性

結構牆體

結構牆體表示層，打造保護的濕溫度檢去

給排水管線

給排水管線接則入防水管線管理，以視發解內果水，的排水管線檢測

電氣安全

電內部排線安全網線，電氣電內及電氣安全

油漆與收邊

油漆網絡數邊測試，油漆收邊收邊詢與安全

地坪平整度

地坪平整度查看，地坪網給線檢測的硬坪整度

透天厝

房屋構造層，檢查牆面及地面平整度

裂縫深度檢測

中央的態度及建議的方向

內政部重申 驗屋市場自創超出建築法規對建物安全品質及管理維護的檢驗項目 應回歸買賣雙方契約約定

發布日期：114-11-03 16:25 | 單位：國土管理署

- 針對近日媒體報導「驗屋市場亂象頻傳，消保官籲內政部訂標準與定型契約」一案，內政部對此表示，建築法、建築技術規則及其相關規定，已規範建築物的各項安全及品質要求，另公寓大廈管理條例亦有規範建築物於公共設施點交時之規定項目及標準，惟目前驗屋許多細節內容皆非屬建築法令規範項目，實質上多為業界為符合契約要求自行創設，屬買賣雙方契約約定或行業慣例的範疇，而非建築相關法令所規範的公共安全要求。
- 內政部說明，依據現行《建築法》及其相關技術規則，建築物在取得使用執照前，皆應按圖施工，並依建築物施工勘驗規定進行檢查，確認完工項目符合建築法規與設計圖說，以確保建築物在結構安全、消防設備及公共衛生等方面符合標準。另針對公寓大廈公共設施的點交，訂有「公寓大廈共用部分與及附屬設施設備點交表」，供管理委員會或管理負責人據以檢視項目與內容，確保起造人（建商）完成移交責任。
- 內政部體認到民眾對於新屋品質的要求日增，對於非屬公寓大廈管理條例規定點交項目（即超出法定公共設施點交範圍的項目）正由內政部建築研究所進行研究，俟相關檢驗方式及合格標準有研究成果時再提供民眾參考。但關於部分驗屋品質需求，已逾越法令規定，屬私權契約範疇，仍需買賣雙方審慎評估，避免產生不必要之糾紛。

公會最值得發展的是「三級制」

第一級 | 新成屋交屋驗收



找施工
瑕疵 → 缺失報告 → 複驗

第二級 | 中古屋購屋健檢



找風險 → 漏水 / 水電 /
裝修 / 設備 → 風險
分級

第三級 | 中古屋健檢 + 修繕規劃



這才是公會真正有優勢的地方

驗屋 → 發現問題 → 修繕預算

→ 合法室裝 → 媒合合法會員施工

「驗屋」本身甚至可以不是最主要的獲利來源，
而是整個裝修服務產業鏈的第一個入口。

尤其中古屋，市場潛力比新成屋更適合公會。

新成屋缺失多半是建商改善；中古屋發現問題產生後續防水、水電、泥作、門窗、室內裝修、老屋翻修需求。

正式命名成：「住宅驗屋健檢暨修繕顧問服務」

驗屋健檢

合法裝修

老宅延壽

會員業務媒合

專業檢測・用心守護
讓每一個家更安心

INSPECT TODAY
A BETTER TOMORROW

安心的家
從專業開始

檢視現在
改善問題
守護未來

HOUSE INSPECTION
FOR A BETTER LIFE

感謝聆聽與討論

謝謝您的寶貴時間與意見



專業檢測
發現問題



提出建議
對症改善



守護居住
提升品質



創造更好的
居家生活

期待與您一起
打造更安全・更美好的居住環境

專業 × 責任 × 信賴

PROFESSIONAL × RESPONSIBILITY × TRUST

—— 讓建築有溫度 讓生活更安心 ——