示範屋檢
SAMPLE INSPECTION

新成屋屋檢報告

RESIDENTIAL INSPECTION • 2026 / 11

6
缺失筆數
重大 0 筆

示範建案 22F

（示範地址）

檢驗日期	檢驗類型	坪數	屋檢師
2026-11-17	新成屋交屋檢驗	—	王示範、陳示範

00 目錄

CONTENTS / 閱讀索引

一份居所，逐處記錄。

從現場檢驗到修繕確認，以空間、判定與照片，建立可追溯的交屋紀錄。

檢驗 2026-11-17
報告 2026-11-17

ONLINE REPORT

線上報告

用手機掃描 QR Code，或在 PDF 上直接點擊，隨時查看這份報告。

- 缺失照片可放大，查看現場原始畫質
- 報告若有修正，同一個連結即可看到最新版本
- 報告送出後一年內有效，可轉給家人或修繕廠商

01 關於示範屋檢工作室 — 公司介紹與服務特色 — 3

02 專案資訊 — 案件、團隊與檢驗範圍 — 4

03 空間尺寸 — LiDAR 實測淨面積、淨高與門窗 — 5

04 檢測總覽 — 判定統計與優先修繕事項 — 7

05 缺失列表（6 筆） — 缺失描述、嚴重度與照片 — 8

06 無法驗項目（1 項） — 現場條件不足、待複驗補測 — 10

07 全部檢測項目（23 項） — 依樓層與空間核對每項判定 — 11

08 簽署與聯絡 — 檢驗簽名、公司章與聯絡資訊 — 13

HOW TO READ / 使用這份報告

01 / 先看總覽

掌握重大缺失與空間分布，安排修繕優先順序。

02 / 依編號溝通

以 D-01 至 D-06 對照描述及照片，逐筆確認修繕。

03 / 逐項複驗

修繕後核對檢測項目，並保留完成與複驗紀錄。

01 關於示範屋檢工作室

OUR PRACTICE / 公司介紹



示範屋檢工作室　把每一處交屋細節，交代清楚。

把每一處交屋細節，交代清楚。

示範屋檢工作室專做新成屋與中古屋交屋檢驗。每一件案子由主責屋檢師帶隊，現場逐空間、逐項目檢查，缺失當場拍照標註，報告當天交付。
我們相信好的報告不是厚，而是讓屋主看得懂、讓施工單位改得到。

8 年
交屋檢驗經驗

79 項
標準檢驗項目

當天
現場完成報告

示範屋檢工作室 / (02) 0000-0000 / 本報告為屋檢Plus 產品示範

02 專案資訊

PROJECT RECORD / 委託與範圍

示範建案 22F

02.1 案件資料

地址	（示範地址）		
委託人	林示範	坪數	—
檢驗類型	新成屋交屋檢驗	檢驗方案	標準
檢驗日期	2026-11-17	報告日期	2026-11-17

02.2 屋檢團隊

姓名	角色
王示範	主責屋檢師
陳示範	輔助人員

02.3 檢驗範圍

樓層	空間	檢驗項目	缺失
22F	主臥、次臥1、次臥2、廚房、工作陽台	23	6

05 個空間 / 共 23 個檢驗項目

依樓層、空間與項目建立完整檢驗紀錄。

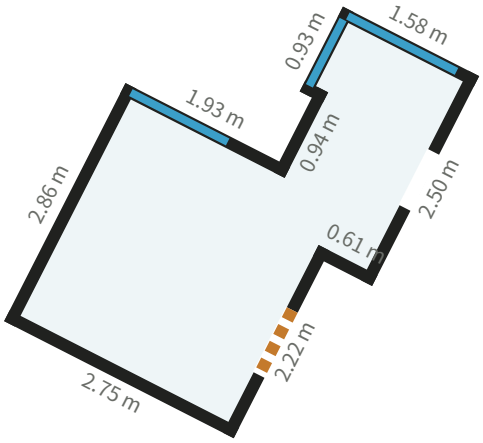
03 空間尺寸

LIDAR MEASUREMENT / 3 個空間實測

空間	淨面積（m²）	約（坪）	周長（m）	淨高（m）	門	窗	開口
主臥	11.05	3.34	16.48	3.37	1	3	1
次臥1	11.22	3.39	13.63	3.36	1	1	0
次臥2	9.92	3.00	12.77	3.38	1	1	1
合計（3 個空間）	**32.19**	**9.74**					

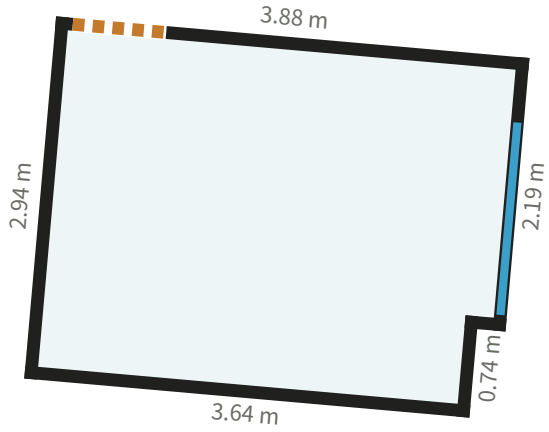
以 iPhone LiDAR 於現場掃描之室內實測淨面積與尺寸，僅供參考，非權狀或登記面積，亦不含牆厚、陽台等未掃描範圍；量測誤差約 1～2 公分。標示「估」者為掃描未取得地板輪廓、依牆面推估。門窗數為掃描辨識結果，與檢驗項目可能不同。

主臥　11.05 m² • 3.34 坪



淨高	周長	門／開口	窗
3.37 m	16.48 m	1／1	3

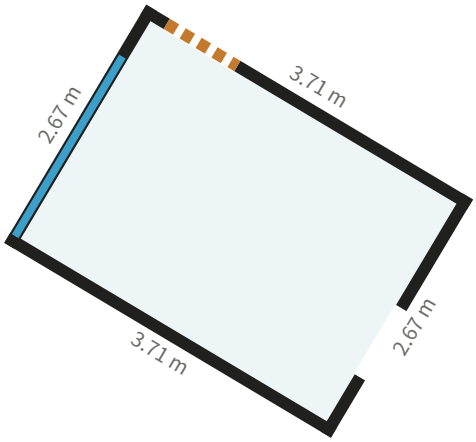
次臥1　11.22 m² • 3.39 坪



淨高	周長	門／開口	窗
3.36 m	13.63 m	1／0	1

次臥2

9.92 m² • 3.00 坪



淨高	周長	門／開口	窗
3.38 m	12.77 m	1／1	1

牆面　門　窗　示意圖依各空間大小縮放，數字為牆面實測長度。

04 檢測總覽

AT A GLANCE / 本案檢驗摘要

23	6	00
檢驗項目 / 5 個空間	缺失筆數	重大缺失 / 優先處理

✨ AI 彙整

這次新成屋屋檢共檢驗5個空間、23個項目，其中15項在本次檢驗範圍內未發現異常，另記錄缺失6筆，全部待修。缺失中沒有重大等級，一般4筆、輕微2筆，系統也沒有列出需要優先處理的項目。缺失分散在主臥、次臥、廚房與工作陽台，以天地壁與門片各2筆較多，窗戶與陽台各1筆，多屬施工收尾、五金及外觀問題。

各類別
天地壁檢測（2 筆）：次臥2地磚多處空心聲，需確認範圍後處理；次臥1牆面油漆髒污，清潔後補漆即可。
門片檢測（2 筆）：廚房門把鬆動晃動，影響日常使用宜先鎖固或更換；主臥門片撞刮傷屬外觀修補。
窗戶檢測（1 筆）：主臥窗框Silicone未收邊、轉角不平整，建議清除後重新施打並修整。
陽台檢測（1 筆）：工作陽台壁磚多處填縫缺損並有一處破損，建議補填縫並更換破損磚片。

下一步
這次沒有需優先處理的項目，建議先請施工單位處理功能性缺失：確認次臥2地磚空心範圍後處理、廚房門把鎖固或更換、主臥窗框重新施打Silicone、工作陽台補填縫並更換破損壁磚。再處理次臥1牆面補漆與主臥門片刮傷修補。修繕完成後請安排複驗確認。

本段由 AI 依檢驗資料自動彙整，AI 可能存在認知偏誤或誤判，內容以檢驗紀錄、照片與屋檢師判斷為準，僅供參考。

判定分布（共 23 項）



■ 15 無異常 65.2%　■ 6 缺失 26.1%　■ 1 無法驗 4.3%　■ 1 不適用 4.3%

缺失統計（共 6 筆）

重大	一般	輕微	待修	複驗	已修復
0	4	2	6	0	0

各空間缺失數

主臥	2
次臥1	1
次臥2	1
廚房	1
工作陽台	1

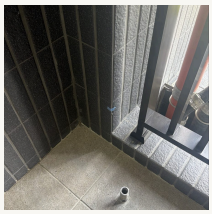
重大缺失 / 優先修繕

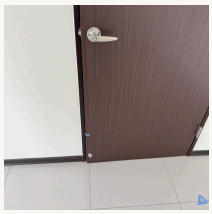
無重大缺失。

05 缺失列表

DEFECT REGISTER / 6 筆現場紀錄

依嚴重度（重大 → 一般 → 輕微）與空間順序排列；編號與「全部檢測項目」對應。

編號	位置	描述
D-01 一般	主臥 › 全室窗框四周 Silicone 收邊 窗戶檢測	窗框四周 Silicone 未收邊，轉角多處收邊不平整，已於照片圈示。建議清除後重新施打並修整。
		
D-02 一般	次臥2 › 全室地磚空心或隆起 天地壁檢測	敲擊檢測多處地磚有空心聲，位置已貼膠帶標示。建議請施工單位確認範圍後處理，交屋前複驗。
 		
D-03 一般	廚房 › 全室門把 門片檢測	門把鬆動、轉動時晃動，已貼膠帶標示。建議鎖固或更換五金。
		
D-04 一般	工作陽台 › 陽台壁面磁磚外觀 陽台檢測	壁磚多處填縫缺損，另有一處壁磚破損。建議補填縫，破損磚片更換。
 		

編號	位置	描述
D-05 輕微	次臥1 › 牆壁面油漆裂痕及平整度 天地壁檢測	牆面多處油漆髒污，位置已貼膠帶標示。建議清潔後局部補漆。
 		
D-06 輕微	主臥 › 全室門片外觀完整性 門片檢測	門片下緣與門框多處撞刮傷，已貼膠帶標示。建議修補塗裝。
 		

06 無法驗項目

DEFERRED CHECKS / 1 項待複驗補測

以下項目本次因現場條件無法檢驗，建議條件具備後安排複驗補測。

位置	項目	原因
工作陽台	冷氣排水測試 試水檢測	冷氣尚未安裝，無法試水

07 全部檢測項目

INSPECTION RECORD / 23 個項目

依樓層與空間排列，列出每個檢測項目的判定與檢測內容；缺失照片請見「缺失列表」。

22F

主臥、次臥1、次臥2、廚房、工作陽台 / 23 項 / 6 筆缺失

主臥

實測 11.05 m²（3.34 坪）・淨高 3.37 m・7 項・缺失 2 筆

類別	項目	判定	檢測內容
窗戶檢測	全室窗框四周 Silicone 收邊	缺失	有缺失，詳見缺失列表
門片檢測	全室門片外觀完整性	缺失	有缺失，詳見缺失列表
天地壁檢測	踢腳板施工品質	無異常	檢查正常
天地壁檢測	牆壁面漏水水斑	無異常	檢查正常
天地壁檢測	全室天花板結構裂痕	無異常	檢查正常
窗戶檢測	全室紗窗完整性	無異常	檢查正常
天地壁檢測	木地板施工品質	不適用	本戶為磁磚地坪，不適用

次臥1

實測 11.22 m²（3.39 坪）・淨高 3.36 m・4 項・缺失 1 筆

類別	項目	判定	檢測內容
天地壁檢測	牆壁面油漆裂痕及平整度	缺失	有缺失，詳見缺失列表
天地壁檢測	牆壁面漏水水斑	無異常	檢查正常
天地壁檢測	全室天花板漏水水斑	無異常	檢查正常
電器檢測	開關功能檢測	無異常	檢查正常

次臥2

實測 9.92 m²（3.00 坪）・淨高 3.38 m・4 項・缺失 1 筆

類別	項目	判定	檢測內容
天地壁檢測	全室地磚空心或隆起	缺失	有缺失，詳見缺失列表
天地壁檢測	牆壁面漏水水斑	無異常	檢查正常
門片檢測	全室門後門擋五金	無異常	檢查正常
電器檢測	開關功能檢測	無異常	檢查正常

廚房

4 項・缺失 1 筆

類別	項目	判定	檢測內容
門片檢測	全室門把	缺失	有缺失，詳見缺失列表
廚房檢測	廚房有無瓦斯測報器	無異常	檢查正常
廚房檢測	查驗廚房消防測溫器	無異常	檢查正常
廚房檢測	廚房壁面磁磚空心或隆起	無異常	檢查正常

工作陽台

4 項・缺失 1 筆

類別	項目	判定	檢測內容
陽台檢測	陽台壁面磁磚外觀	缺失	有缺失，詳見缺失列表
陽台檢測	陽台地磚外觀檢測	無異常	檢查正常
陽台檢測	陽台欄杆外觀及穩固性	無異常	檢查正常
試水檢測	冷氣排水測試	無法驗	冷氣尚未安裝，無法試水

08 簽署與聯絡

COLOPHON / 本案檢驗紀錄

讓修繕有依據，
讓交屋更安心。

本報告由下列人員檢驗並簽署。

示範建案 22F / 檢驗日期 2026-11-17 / 簽署日期 2026-11-17

屋檢師簽名	屋主簽名	公司大小章
王示範	林示範	示範屋檢工作室之印　王示範印
王示範 屋檢師	**林示範** 屋主	

示範屋檢工作室

電話　(02) 0000-0000

聯絡　本報告為屋檢Plus 產品示範

網站　inspectionplus.tideverse.com.tw

屋檢Plus 官網

產品示範：取自實際案場並經刪減，公司、地址與人名皆為示範資料。