



整建品質滿意度評估手冊



住宅整建指南簡介

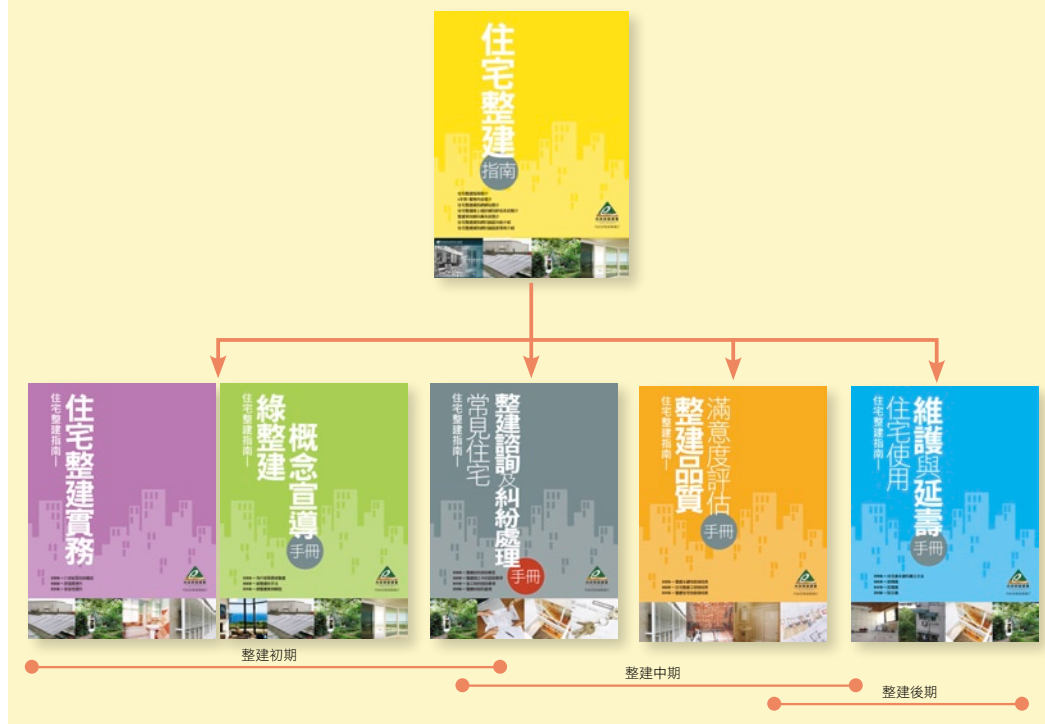
住宅整建從協助民眾了解整建的相關知識著手，按照住宅整建時間軸進行各階段，編撰住宅整建指南、手冊及住宅整建實務，同時透過住宅整建資訊網，協助相關諮詢查詢及提供線上健診評估工具與整建案例資料庫等工具，內容包括整建過程中常見的問題及解決方法等，並盡量以簡單易懂的文字及圖片說明，提供民眾實用的整建知識。

「住宅整建指南」除介紹住宅整建資訊系統使用方法外，利用健診系統工具及示範案例說

明，以利使用者自行做住宅健診檢查，並經由系統自動評估結果，獲得整建相關建議及參考資訊。另配合彙編「綠整建概念宣導手冊」、「諮詢及糾紛處理手冊」、「整建品質滿意度手冊」、「使用維護與延壽手冊」及「住宅整建實務」等供使用者參考。

本住宅整建指南、手冊及實務，透過系列介紹及整建理念，落實整建過程應注重對環境的友善，使節能、減碳成為具體行動，將我們健康的家融入日常生活的實踐中。

手冊與實務按照整建時間序之使用圖



各手冊與實務內容簡介

住宅整建實務

住宅整建工作對於一般民眾通常是一項不小的困擾，由於整建所需的工法及材料複雜且多半涉及專業技術，一般民眾並不熟悉，為了協助民眾了解整建的基本觀念及相關知識，從以往住宅整建消費類型調查分析結果，整理出常見整建項目，加入當前推廣永續整建的概念，編寫成住宅整建實務，透過簡明的圖文解說，提供整建實務的實用知識，並做為尋求改善房屋問題的參考工具。

「綠整建」概念宣導手冊

綠整建概念宣導手冊之目的，在於傳達政府「永續整建」的概念。手冊內容有別於指南，對於技術部份並不多加著墨，而是強調涵蓋與民眾進行整建相關的綠建材使用、節能、環保評估等觀點，以實際照片或圖片搭配簡明文字說明，配合合適之案例，粹取適用於一般住宅整建之部位進行宣導與說明，並教育民眾瞭解其功效。

常見住宅整建諮詢、糾紛處理手冊

常見整建諮詢(FAQ)的建立，可以協助使用者快速掌握問題核心，或提供初步且有效的解決方案。本手冊以整建的流程為基礎，蒐集與彙整整建各階段可能面臨的各種問題，分類包含：整建施工前階段（申請許可、法令問題、發包問題、估價、廠商挑選等）、施工期間（裝修工程應注意事項、潛在危險、品質管控）、完工後（完工品質檢驗、保固問題等）、整建糾紛處理方法問題，以案例說明方式，方便使用者更快進入該情境，並避免過多法令面文字導致閱讀無味之困擾，提供使用者快速取得相關資訊。

整建品質滿意度評估手冊

本手冊除了利用常見整建項目建立工程檢核表外，進一步分別從居住性能及永續性能二個面向，建構住宅整建品質檢查項目內容，歸納整理出包含：安全性(構造體安全、消防安全、人身安全)、使用性(空間機能、管線配置、室內美觀)、便利性(無障礙空間、智慧化佈線)、舒適性(室內環境品質)、設備性(節水設備、省水設備)、健康性(室內表面裝修材、無輻射或電磁環境、室內空氣品質)等六項指標，將上開指標的內涵，轉化為一般民眾易懂的檢查項目內容，編輯成整建品質滿意度評估手冊，提供民眾使用，協助使用者於房屋整建完畢後，對於整建性能品質能有進一步的了解。

住宅使用維護與延壽手冊

住宅的適時維護及妥善的管理，除了能確保居住品質維持一定的水準，也是維護建築物使用安全，延長建築物及其設備使用年限，有助於永續環境的推動，符合經濟效益的作為。因此，本手冊將針對提供住戶有關住宅使用管理維護的通盤概念及重要的使用管理知識與方法，以貼近民眾的語言文字介紹，減少大眾閱讀的困難。期望透過本手冊的說明，幫助讀者建立自己的住宅使用維護計畫。

目 錄

006 使用說明

006 建立簡單易懂的整建品質查核步驟

008 第壹篇→ 住宅整建永續性能檢核

008 第1章 日常節能指標

010 第2章 減廢指標

011 第3章 生態性指標

011 第4章 水資源指標

012 第5章 室內環境指標

014 第6章 永續建材指標

016 第貳篇→ 住宅整建工程檢核表

- 016 第1章 驗收及文件檢核
- 017 第2章 磁磚工程
- 018 第3章 木作工程
- 019 第4章 油漆與壁紙工程
- 020 第5章 排給水工程
- 021 第6章 電氣設備工程
- 022 第7章 門窗工程
- 023 第8章 五金及窗簾
- 024 第9章 其他工程

026 第參篇→ 住宅整建性能檢核表

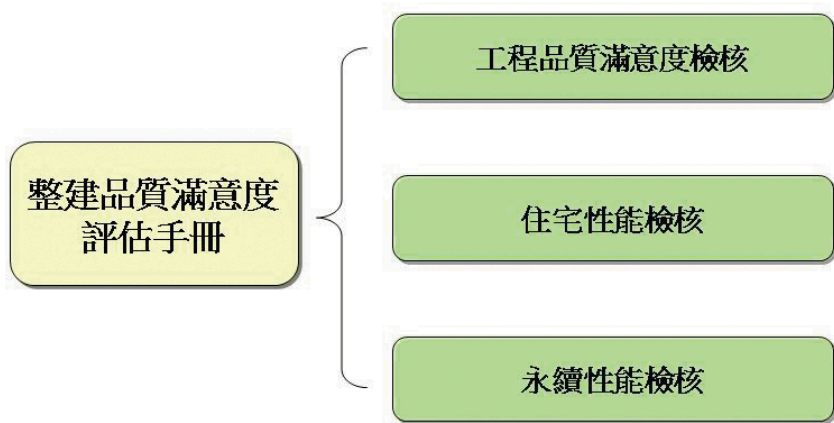
- 026 第1章 安全性
- 027 第2章 舒適性
- 028 第3章 設備性
- 029 第4章 使用性
- 030 第5章 便利性
- 031 第6章 健康性

建立簡單易懂的整建品質查核步驟

住宅整建從設計、選材到施工均涉及多方面不同的專業技術，常非一般使用者可以輕易了解。民眾要如何在整建的過程中以及完成後，經由檢查施工程序及項目是否完整及正確有效，以了解最後的品質是否可靠，除了專家的協助之外，如果能夠透過一些簡易的查核步驟，將可協助使用者於房屋整建完畢後，藉由參考本手冊提供的資訊，對於整建性能品質能有進一步的了解，也可以藉此了解國內住宅整建之品質狀況。

手冊內容除了利用常見整建項目建立工程檢核表外，進一步分別從住宅整建性能及永續性

能二個面向，對住宅整建性能的安全性、物理環境、建築設備、及無障礙設施以及永續性能的生態、節能、健康、減廢及生命週期等相關各項，建構住宅整建品質檢查項目內容，一方面可方便使用者檢核整建工程施做項目是否達成，並避免工程施做錯誤，透過滿意度評估方式以確保整建品質；另一方面透過相關檢查項目的檢核結果，引導國內住宅整建朝向與政策關聯的健全發展。檢核項目分成住宅整建工程檢核、住宅整建性能檢核、住宅永續性能檢核等三方面列舉檢查內容。



我的滿意度評估筆記

第1章 日常節能指標

建築物的使用壽命通常超過40年以上，使用過程中的能源消耗如果能夠透過適當節能規劃設計，可以達到的累積省能效益不容忽視。住家

的節能設計技術一般說來並不困難，使用者如能用心加以留意，不難做到可以節能的效果。

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
日常 節能 指標	1	外牆開窗率（窗戶開口面積占該戶外牆總面積之比率）是否在30%以下		
	2	是否使用具有較佳隔熱性能或作隔熱處理的玻璃		
	3	受日曬之窗戶是否已加裝遮陽處理		
	4	屋頂是否鋪設隔熱性材質（如隔熱磚）		
	5	空調是否選用高效率的設備		
	6	燈具是否採用高效率燈具		
	7	室內是否採用高明度的色系裝修		
	8	燈具是否使用反光罩提高燈具效率		



建築物的能源消耗如果能夠透過適當節能規劃設計可以累積省能效益。

我的滿意度評估筆記



第2章 減廢指標

減廢的目的是要減少對地球環境的衝擊以及地球資源的浪費，在整建過程的減廢手法包括使用可回收再利用的建材、將拆除的舊料加以處理回收再利用、使用對環境無汙染的材料以及採取資源回收的垃圾處理與防治汙染的施工措施等。

採用減廢手法的整建施工不僅是幫助地球環境的永續使用方式，多數的工法因使用系統生產方式及預鑄式構件，也可以縮短工期減少施工期間產生的不便及干擾。

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
減廢指標	1	是否有採用輕量隔間、系統家具或整體衛浴		
	2	是否增加牆面表面塗裝或防水保護層以延長耐久性能		
	3	是否使用可回收再利用的建材（如鋼構造或木構造）		
	4	是否回收舊建材及家具、選用對環境無汙染的材料減少環境負荷		
	5	雨水與污水管線是否分流		
	6	是否有衛生密閉之垃圾及廚餘收集與資源回收處理的相關設施		
	7	整建時工地是否經常保持乾淨並有防止汙染工地外部環境的措施		

第3章

生態性指標

生態性指標的目的在于是要透過營造生物適當的生物棲地，幫助生物多樣性的保育目的。的棲息空間，讓都市空間也能保有接近自然環境

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
生態性指標	1	是否利用屋頂、牆面、陽台綠化植栽		
	2	植栽是否選用本土原生物種		
	3	植栽是否多樣性避免單一物種		
	4	是否選擇誘蝶誘鳥植物		
	5	照顧植栽是否避免有害健康之化學藥劑		
	6	地面是否作直接透水層或滲透儲集的基地保水設計		

第4章

水資源指標

台灣是一個雨水充沛但是水資源短缺的國家，每年的降雨量高達2500毫米以上約為世界平均值的2.6倍，但是因為地形的關係無法有效留住這得天獨厚的雨水而被聯合國評定為缺水國家，因此推動節約用水是國家極為重要的施政措施。要減低缺水的窘境不外開源節流，因此積極的實行省水及水資源的回收再利用為國人應有的體認。

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
水資源指標	1	用水設備是否採用具有省水標章或同等用水量的省水器具		
	2	浴室是否採用淋浴避免使用浴缸		
	3	是否設置雨水貯集使用設備		

第5章

室內環境指標

室內環境品質影響人體健康的因素包括物理性的溫度、濕度、噪音、眩光、電磁波，化學性的甲醛、揮發性有機物、氬氣、石棉、一氧化碳、二氧化碳、二氧化硫、臭氧、粒狀污染物，生物性的細菌、真菌、過敏原等眾多因素，其中對人類健康危害最直接且影響最大者為室內空氣品質，而造成室內空氣品質不良的主因則為通風的性能不良，無法有效移除空氣中的污染物

質。在室內噪音的干擾則是目前居家不滿意程度較高的項目（營建署2005年住宅況調查），長期暴露在噪音環境下也會引起很多不利身心的效應如聽覺能力受損及注意力不集中等。而在照明與溫濕度的環境對健康的影響則可能造成視覺器官受損、引發情緒不穩、身體不適等問題。下列檢查內容可以協助使用者檢查整建的結果能否改善上述環境品質對人體健康不利的影響。

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
室內環境指標	1	鋼筋混凝土外牆、樓板是否厚度為15公分以上		
	2	推窗玻璃是否厚度5公厘以上		
	3	橫拉窗玻璃是否厚度8公厘以上		
	4	噪音側的開窗面積是否儘量減少		
	5	分戶牆是否為大於12公分的磚造或鋼筋混凝土造，或大於15公分的輕質混凝土、空心磚牆		
	6	室內是否裝置風扇加速空氣對流		
	7	空調設備（冷卻水塔、濾網、集水盤、風管等）是否定期清潔保養		
	8	大部分燈具設是否有防止炫光之燈罩或隔柵		
	9	室內設計裝潢是否簡樸實用避免過度裝飾		
	10	廚房衛浴空間是否對外開窗		
	11	引入室外新鮮空氣是否避開廢氣排出口附近		

我的滿意度評估筆記

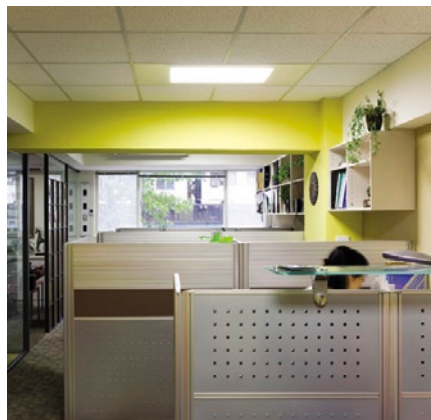
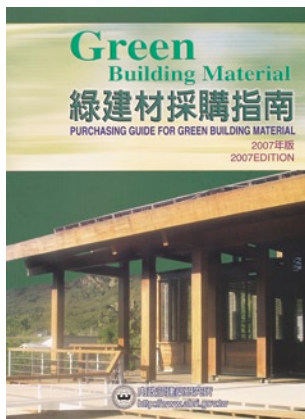
第6章

永續建材指標

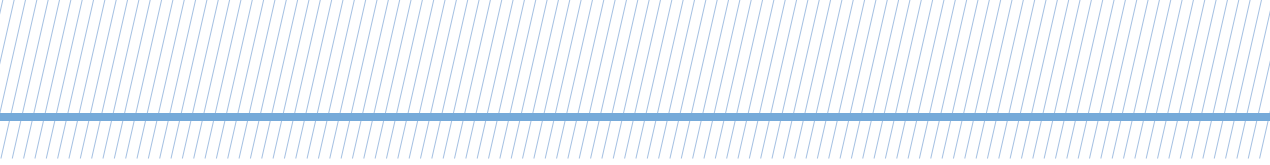
1992年國際學術界為綠建材立下了定義，以「在原料採取、產品製造、應用過程和使用以後的再生利用循環中對地球環境負荷最小，對人體健康無害的材料就稱為綠建材」，而推動綠建材的目的是要對永續環境發展做出貢獻。我國目前的推動的綠建材標章分成生態、健康、環保、

高效能等四類，是未來朝向健康、生態、環保提升建材品質性能的重要措施，在建築技術規則的綠建築專章中也明定新建建築物及室內裝修應使用一定比率的綠建材，當民眾日漸了解綠建材的重要性時，綠建材將成為全面性普遍的需求。

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
永續 建材 指標	1	是否使用取得綠建材標章之綠建材（生態綠建材、健康綠建材、高性能綠建材、再生綠建材）		
	2	原有建材是否回收循環再利用（金屬、玻璃、電線、電纜）		
	3	是否使用適當的維護保養增加設備設施的耐久性		
	4	是否選用具有耐久性且節省能源及維護費用的建材與設備		



民眾日漸了解綠建材的重要性時，綠建材將成為全面性普遍的需求。



我的滿意度評估筆記

Handwriting practice lines for the notebook page.

第1章

驗收及文件檢核

在住宅整建的設計、施工及驗收過程中，雙方簽訂的合約、設計圖說及詳細估價等文件是施工內容的重要依據，下列檢查內容可以提醒雙方

在驗收時的檢核重點，協助雙方確認履行合約的狀況。

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
驗收 及 文件	1	施工項目是否吻合委託工作內容		
	2	工程增減是否經雙方確認		
	3	實品材料、數量與報價單是否吻合		
	4	是否依契約內容如期完工		
	5	工程驗收瑕疵是否改善		
	6	依契約所定必須提供之材料、設備之出廠證明文件是否齊備		
	7	依契約所訂必要之試驗報告是否齊備		



雙方簽訂的合約、設計圖說及詳細估價等文件是施工內容的重要依據。

第2章

磁磚工程

磁磚工程是住宅整建中經常遇到的施工項目，會因為施工位置的不同而選用不同的材質及施工方法，一般在整建中常見於外牆、衛浴、廚

房等整建施工，使用者可從下列檢查項目在外觀上及使用功能上進行基本的檢核。

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
磁磚工程	1	磁磚黏貼是否平整、有無高低不平		
	2	磁磚水平、垂直線是否對齊		
	3	磁磚黏貼勾縫大小是否一致		
	4	磁磚有無缺角或破損		
	5	磁磚表面有無裂痕		
	6	磁磚地坪是否有洩水坡度、洩水是否順暢		
	7	浴室及廚房地磚是否使用止滑地磚		



磁磚工程會因為施工位置的不同而選用不同的材質及施工方法。



貳 住宅整建工程檢核表

第3章 木作工程

木作工程使用的材料不論是天然裁製的板材或人造加工的合成板材，由於是自然界的產物，天然的材質呈現的溫暖感覺普遍受到消費者歡迎，而且木材具有的調節室內溫濕度功能，也是

整建工程提升舒適度常被使用的材料。以下就木材的施工特性及施作結果列舉相關應注意的重點檢查內容項目。

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
木作工程	1	木地板有無鋪防潮布（於施工時檢查）		
	2	木地板踩踏時是否有不正常聲響		
	3	木地板表面是否平整		
	4	木地板表面有無色差		
	5	板材是否翹起或變形		
	6	木地板是否有預留伸縮縫		
	7	木地板收邊與填縫是否平整		
	8	木皮張貼是否平整、沒有起泡		
	9	角隅處的木皮黏貼是否牢固		
	10	木作造型、尺寸是否與設計圖面相符		
	11	櫃面門片安裝是否平正、無歪斜		
	12	把手位置及樣式是否與設計圖面一致		
	13	門片、抽屜開關是否順暢		
	14	木作表面是否受到敲傷、破損		

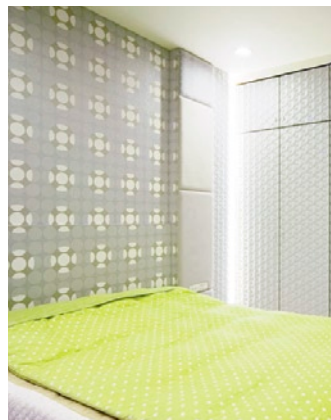
第4章

1.4 油漆與壁紙工程

油漆與壁紙為表面裝修的工程，一般受到裝修面的條件影響很大，因此在施工前的裝修表面處理，包括清潔，整平及裂縫與剝落修補常是施

工成敗的重要關鍵。下列檢查內容為從外觀上可以進行的查核重點。

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
油漆與壁紙工程	1	牆面批土是否平整，沒有起泡、凹陷或高低不平		
	2	柱子與轉角處之牆面是否平整		
	3	油漆完成牆面是否仍會看見舊有顏色		
	4	牆面漆色是否一致		
	5	壁紙黏貼是否平整，有無起泡或高低不平		
	6	壁紙接合處是否平整、有無明顯過大縫隙		
	7	壁紙表面是否缺損或出現刮痕		



油漆與壁紙為表面裝修的工程，在施工前的裝修表面處理，包括清潔，整平及裂縫與剝落修補常是施工成敗的重要關鍵。

第5章 排給水工程

一般排水工程可分為污水、雨水、廢水三類，這三類排水除了要嚴格避免系統互相混合，所使用的管材也有區別，這些都要在施工時請施工者加以注意確實遵守。而在給水工程中，必須

注意的重點則在維護水質安全及合宜的水壓及水量供應與防止漏水。排給水工程驗收時的注意重點如下列檢查內容。

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
排水 給水 工程	1	地板排水口位置是否與設計圖符合		
	2	水龍頭測試給排水管管路是否暢通、沒有漏水		
	3	水龍頭測試冷熱水出水量是否正常且溫度穩定		
	4	放水測試排水口是否暢通無阻塞		
	5	放水測試廚房水槽與水管是否暢通		
	6	放水測試浴室馬桶管路是否暢通		
	7	測試瓦斯爐是否可正常使用、有無瓦斯異味		



在給水工程中，必須注意的重點則在維護水質安全及合宜的水壓及水量供應與防止漏水。

第6章

電氣設備工程

住宅內的電氣設備主要為照明、空調、家用電器(如冰箱、洗衣機等)電源供應及電話電視網路等弱電設備系統，電器設備的迴路系統規劃與施工的好壞影響用電安全及供電的穩定，如果發

現有供電不正常現象，應該請專業人員檢查修復以免發生危險。使用者對住宅的電氣工程一般的檢查注意重點如下列檢查內容。

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
電氣設備工程	1	電燈是否會亮		
	2	插座位置及數量是否與設計圖符合		
	3	插座開關測試是否可正常使用		
	4	電視、電話、網路測試是否正常		
	5	檢視對講機是否可正常使用		
	6	測試電鈴鈴聲是否可正常使用		
	7	抽油煙機是否運作正常		
	8	測試烤箱及微波爐配電是否正常無跳電現象		



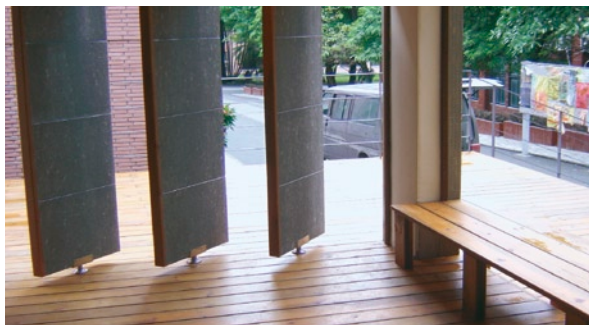
電器設備的迴路系統規劃與施工的好壞影響用電安全及供電的穩定。

第7章 門窗工程

門窗為區隔室內與室外，或室內不同空間連結的必備設施，依照設置位置及在建築安全上必須具備的不同的機能需求，在材質、配件、尺寸及設置方式上會有不同的限制，因此在進行住宅整建工程之前必須注意檢討原有門窗設置所需

符合的條件，如防火、無障礙、採光、通風等性能，不得降低原設置的需求規定。一般門窗安裝應注意的重點主要在檢查其防水、氣密及啟閉是否正常，鎖扣是否正常等。

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
門窗工程	1	門窗形式、功能是否與設計圖面相符		
	2	門窗開閉是否平順		
	3	紗窗紗門開閉是否平順		
	4	玻璃規格是否與設計圖說相符		
	5	門窗尺寸與設計圖說規格是否相符		
	6	門窗邊框是否滲水		
	7	邊框、軌道是否遭碰撞損傷		
	8	門窗關閉時是否與密合		
	9	門窗關閉時，鎖具是否可輕易扣上		
	10	拉門是否有作防撞處理		



門窗設置需考慮採光、通風等性能

第8章

五金及窗簾

五金為門窗及櫥櫃的把手、鉸鍊、固定螺絲或鎖扣等物件，且是門窗及櫥櫃構件能夠發揮功能的重要關鍵，選擇正確材質及功能的產品，並正確的安裝施工才能發揮五金最大的效用。而窗簾的安裝主要用來控制室內入射光線的強弱，同

時也扮演美化室內的重要元素，其材質、透光率及窗簾開合方式均影響日後使用功能。使用者可依照下列檢查內容加以檢核，以發揮五金及窗簾最大的功能。

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
五金及窗簾工程	1	櫥櫃、廚具的門與抽屜開關是否平順、沒有聲響		
	2	櫥櫃、廚具的五金配件是否與設計圖說相符		
	3	門把是否牢固、安裝位置與設計圖說相符		
	4	門鎖鑰匙是否點交清楚，沒有遺漏		
	5	交屋時大門是否有更換新鎖		
	6	鉸鏈是否有過緊或鬆脫情形		
	7	窗簾款式與設計圖說是否相符		
	8	窗簾開合拉放是否平順		
	9	窗簾布是否平整無破損		
	10	窗簾裝設是否平正無歪斜、是否密合		



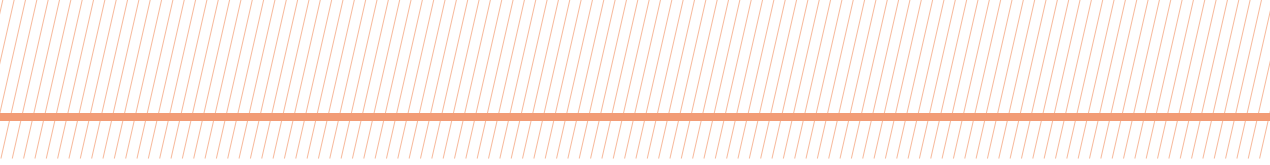
門窗及櫥櫃構件要選擇正確材質及功能的產品，並正確的安裝施工。



第9章 其他工程

住宅整建涉及施工項目很複雜，一些容易忽略的細節也可能對整建工程品質產生不良的影響，這些細節依照個別整建案的不同需求難以一一列舉，使用者必須按照本身的使用需求，與施工者做清楚的溝通，才能夠達到較佳的工程品質。

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
其他工程	1	樓梯踏板是否有作止滑處理		
	2	因應家中成員特性，是否有將部分家具或裝潢作圓弧收邊或防撞處理		
	3	因應家中成員特性、是否有調整玻璃位置或採用強化玻璃		
	4	玻璃、鏡子的填縫是否平整		
	5	不同材質地坪接合處接縫是否平整		
	6	頂樓是否有加強隔熱處理		
	7	頂樓是否有加強防漏水處理		
	8	牆壁及地面是否清潔完成		
	9	整建現場是否清理完畢		



我的滿意度評估筆記

第1章 安全性

安全是住宅整建第一優先必須考量的因素，涵蓋的範圍包括房屋結構安全、防火避難設施(設備)、消防安全設備、安全防護設備等。這些均涉及專業的設計及施工，必須分別交由具備合

法資格的专业技術人員進行設計、施工及檢查，才能確保最終的品質符合安全的性能。從使用者的角度，可以從下列檢查內容查核住家安全的品質狀況。

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
安全性	1	結構體混凝土裂縫是否修復完成		
	2	外牆明顯龜裂或磁磚龜裂剝落是否修復		
	3	樑柱樓板及陽台雨遮明顯龜裂已經修復		
	4	牆面或結構體未發現漏水、白華或壁癌現象		
	5	面對道路或空地的外牆窗戶是否已預留緊急逃生出口並經常檢查可容易開啟		
	6	是否使用具耐燃性能及低污染的裝修材料		
	7	室內裝修是否無破壞消防安全設備或妨礙其功能		
	8	走廊、安全梯等緊急逃生通道是否無堵塞或放置障礙物影響逃生避難		
	9	窗簾及地毯是否具防焰性能（使用於11層以上住宅須有消防署認證合格之防焰標誌）		
	10	潮濕處所的插座分路及電熱器、洗衣機等是否加裝漏電斷路器		
	11	瓦斯熱水器是否由合格的瓦斯器具裝修技術士安裝，形式正確且設置於通風良好之戶外或有妥善的廢氣排除設備		
	12	陽台、屋頂、室外樓梯的圍牆或欄杆是否有適當防範兒童攀爬的措施，且高度是否符合下列規定： (1)在2樓以下者不小於1公尺 (2)3樓至9樓不小於1.1公尺 (3)10樓以上不小於1.2公尺		
	13	電梯及大門出入口是否裝設安全監控監視器		
	14	浴廁地坪是否使用防滑材料防止滑倒		

第2章 舒適性

住宅的舒適性是依人體視覺、聽覺、觸覺、嗅覺與溫熱的感受判斷，影響上述五種感覺的室內環境條件是決定一個住宅舒適與否的關鍵。使

用者依照下列檢查內容，以自己的體驗判斷對住宅舒適性滿意與否。

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
舒適性	1	室內自然通風是否良好		
	2	室內自然採光是否良好		
	3	室內照明是否舒適充足		
	4	室外噪音是否能有效隔絕		
	5	室內溫度是否適中		
	6	室內是否無臭味發生		
	7	是否無廢氣侵入室內		
	8	室內無臭味或廢氣從室外入侵		
	9	頂樓或西曬部位是否設置遮陽或做隔熱處理		



住宅的舒適性是決定一個住宅舒適與否的關鍵。



第3章 設備性

建築設備是提供建築物使用機能的來源，設備的性能如果發生問題不僅影響日常生活必需依賴的服務功能無法發揮而帶來生活上的不方便，也會造成浪費能源以及影響建築物或居家安全的問題。由於設備的老化速度較快，其使用壽命一

般均較建築物本身的壽命為短，因此需要對設備的使用功能隨時加以注意檢查維護，以維持建築物正常的使用機能。使用者可參考下列檢查內容，以了解資加的設備狀況是否正常，也可以及時發現設備上的問題加以排除。

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
設備性	1	家中供電設備未曾發生異常跳電		
	2	每月電費是否正常		
	3	排水管或排水口是否無發出異味、異常聲音，或出現裂縫、支架鬆脫、淤塞等情況		
	4	家中廁所馬桶、小便斗、水龍頭是否使用省水器具或為感應式裝置（自動開關）		
	5	家庭用水水質是否無臭味、污濁、泥沙，無顏色異常等問題		
	6	洗手台或地板落水口的排水是否暢通無阻塞現象		
	7	洗臉盆是否無裂痕及晃動傾斜現象螺栓無銹蝕鬆脫		
	8	於天花板上方管道間隔牆是否到頂，管線貫穿時是否填縫確實氣密完善無臭氣溢出		
	9	瓦斯管是否無龜裂變形或材質劣化		
	10	瓦斯爐、熱水器是否有熄火時自動關閉瓦斯裝置		
	11	老舊耗能的空調、照明等設備是否更換為具有節能效率之設備		

第4章

使用性

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
使用性	1	房屋格局是否符合需求		
	2	供水管路材質是否安全耐用（使用鉛管者已更換為合格材質）、無腐朽現象或造成水質變異、漏水、出水不順之情形		
	3	室內照明、插座及專用迴路的電器用電容量是否未超過，無產生超載跳電的情形		
	4	室內地面是否平整無水泥或地磚凸起或剝離		

我的滿意度評估筆記

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



第5章 便利性

住宅的便利性主要是檢查整建施工在設備維修與日後擴充時是否方便，以及無障礙的相關措施的規劃設置情形，協助使用者確保整建後的住宅便利性。

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
便利性	1	室內管線的檢查維修是否方便		
	2	室內各類線路的安排有妥善規劃不會雜亂無章並適當預留日後擴充設備所需的布線空間		
	3	室內空間無高低落差或門檻等障礙		
	4	家有高齡或行動不便者時，在浴缸馬桶臉盆及走廊之適當位置設置扶手		
	5	家有高齡者時床頭或浴廁內是否裝有緊急呼叫鈴		
	6	臥室及走道是否設有夜燈或附有指示燈之開關以便夜間尋找電燈開關位置		
	7	老人房間是否為拉門或使用壓柄式門把，行走動線流暢無障礙		

第6章

健康性

住宅中影響健康性的因素主要包括室內空氣品質、輻射汙染、電磁波及採光照明等項目，由於這些影響因素平常不易查覺，以往常被忽視而造成居家健康的威脅，近年來相關的學術研究日

漸成熟，也透過積極的教育宣導，已喚起民眾的普遍重視。使用者可以參考下列檢查內容檢討住家的健康性能是否無礙。

項目	項次	檢查內容	檢查結果說明	
			是	否
設備性	1	室內裝修採取簡樸設計及使用綠建材		
	2	開窗面積大於樓地板面積之 1/20 並向有兩個以上的方向開窗可以形成通風路徑		
	3	使用的金屬建材無放射汙染並有檢驗證明		
	4	使用具有電磁波輻射之家電設備時是否採用適當的屏蔽或保持適當的距離		
	5	使用空氣濾網是否經常換新		
	6	窗戶採光面積是否大於樓地板面積的 1/8		
	7	燈具是否有防眩光處理		
	8	衛浴廚房是否有通風設備以有效降低室內濕度		



指導單位：內政部營建署
編製單位：財團法人台灣建築中心
版面編輯：麥浩斯出版
編訂日期：中華民國九十七年十二月

