收房验房清单

新公寓 / 有地房交屋(VP)当天逐间检查。每项查过打勾,有问题贴胶纸、拍远近两张照片。

项目:_____ 单位:_____ 交屋信日期:_____ 验房日期:_____

大门和入口

		备注
☐	大门开关顺,每一把钥匙都锁得上、开得了	
☐	门框没有缝隙、凹痕、刮伤或生锈;闭门器、猫眼能用(如有附)	
☐	电子锁、信箱、门牌(如有附)	

客厅和饭厅

		备注
☐	墙面平、没有裂缝,油漆均匀,没有补丁或流痕	
☐	每个灯位、风扇位都能用	
☐	踢脚线贴牢,墙角没有缝	

厨房

		备注
☐	水槽放满水再放掉,槽下没有滴水	
☐	橱柜门、抽屉对齐、关得上(如有附)	
☐	炉具、抽油烟机电源位(如有附);地漏排水顺	

卧室

		备注
☐	房门和门锁;衣橱门和抽屉(如有附)	
☐	冷气电源位和排水管出口都在	
☐	插座、开关、墙面、天花照其他房间检查	

浴室

		备注
☐	地上倒一桶水:水要流向地漏,不能积水	
☐	马桶冲水、回水正常,底座没有渗水	
☐	洗手盆和水龙头下面不漏;热水器电源位	
☐	洗手盆、淋浴间的矽胶没有断;排风扇或窗户能用	

阳台和后院

		备注
☐	倒水:地面要斜向排水口,不能积水	
☐	栏杆稳、没生锈;落地趟门顺、锁得上、胶条完整	
☐	外墙没有裂缝、没有掉漆	

电

		备注
☐	每个插座都用手机充电器或插座测试器试过	
☐	每个开关开的是对的那盏灯	
☐	电箱:线路有标签;按漏电开关的测试钮会跳	
☐	门铃、电视、网络、冷气、热水器的电源位	

水和试水

备注

- [ ] 全部水龙头打开:水压正常、水是清的
- [ ] 关掉全部水龙头看水表:还在转就是有暗漏
- [ ] 每个地漏都排得顺

窗和玻璃

备注

- [ ] 每扇窗开、关、锁都顺
- [ ] 玻璃没有裂、没有刮痕;胶条没有脱落
- [ ] 窗框和墙之间没有缝、不透光

天花、墙和地砖

备注

- [ ] 用硬币敲每块地砖和墙砖:声音空空的就是空鼓砖,贴胶纸做记号
- [ ] 地砖平、砖缝均匀,没有崩角或裂砖
- [ ] 天花没有水渍、裂缝,特别是浴室和水箱下面
- [ ] 墙上的裂缝:记下位置、长度、宽度

当天要记下来的

备注

- [ ] 停车位号码跟买卖合约一样
- [ ] 收到几把钥匙、几张门卡、几个遥控
- [ ] 水表、电表读数,拍照留日期
- [ ] 发展商交屋信的日期,和他们给你的报修管道

报了没修?30+14 天必杀技(附表 G / H)

1. 交屋后 24 个月内,书面通知发展商(电邮 / 挂号信 / 报修 app 加截图),列明位置并附照片。留好日期证明。
2. 发展商收到通知后 30 天内要自费修好。
3. 30 天后还没修:找师傅报价,书面通知发展商修理费和你打算自己修,给他 14 天自己来修。
4. 14 天后仍没动:自己请人修,保留发票和收据。
5. 把金额和单据书面寄给发展商律师;律师要在收到后 14 天内从保留款(楼价 5%)付给你。
6. 谈不拢:购屋者索偿仲裁庭,每宗最多 RM50,000,报案费 RM10,保修期结束后 12 个月内提出。

要记的日期

交屋(VP)日期:_____
+8 个月(第一半保留款可放):_____
+24 个月(保修期结束):_____
+36 个月(仲裁庭最后期限):_____

提醒:发出交屋通知 14 天后,不去拿钥匙也当作已收屋。8 个月内报修,两半保留款都还在律师手上。

缺陷记录表

编号	位置 / 房间	问题	照片编号	报修日期	修好日期	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						

本清单为一般资讯,不是法律意见。