

買房簽約前 12 項空間檢查

適用於蒙特利爾及加拿大住宅、公寓看房與簽約前判斷

可在看房時或報價條件取消前使用。重點是分清：哪些問題是固定限制，哪些容易調整，哪些代價很高。

每項標記「可以」「再確認」或「不可以」，並寫下一條可觀察的事實，不只憑感覺。

1 到達路線與外部壓力

從道路走到住宅是否清楚、順暢？是否有道路、後巷、斜坡或大型建築直接壓向住宅？

☐ 可以

☐ 再確認

☐ 不可以

2 主入口

入口是否容易看見、有遮擋保護、進出方便？開門後是否立刻受阻或感到過度狹窄？

☐ 可以

☐ 再確認

☐ 不可以

3 自然採光

最常使用的房間，在你實際居家的時間是否有足夠且可控制的自然光？

☐ 可以

☐ 再確認

☐ 不可以

4 戶型與有效面積

是否有明顯缺角、過長狹窄區、礙事柱體，或需要付費但很難使用的面積？

☐ 可以

☐ 再確認

☐ 不可以

5 日常動線

從入口到廚房、客廳、臥室和衛生間，是否順暢，還是經常堵塞、穿插或互相干擾？

☐ 可以

☐ 再確認

☐ 不可以

6 臥室隱私

臥室是否避開入口、客廳噪音、電梯、機房、強光招牌和繁忙道路的直接影響？

☐ 可以

☐ 再確認

☐ 不可以

買房簽約前 12 項空間檢查

7 床位選擇

是否至少有一處可靠實牆，能看到門、兩側可通行，並避開明顯窗戶或管道衝突？

☐ 可以

☐ 再確認

☐ 不可以

8 廚房與通風

排煙是否有效？爐灶、水槽、冰箱、收納和通道是否避免不必要的衝突？

☐ 可以

☐ 再確認

☐ 不可以

9 居家辦公位置

是否有現實可用的書桌位置，背後穩定、光線可控、干擾少，並適合視訊會議？

☐ 可以

☐ 再確認

☐ 不可以

10 噪音、漏風與潮濕

是否在不同時段檢查了車流、鄰居、電梯、暖通、異味、水漬、漏風和濕度？

☐ 可以

☐ 再確認

☐ 不可以

11 周邊環境

鄰近建築、陽台、設備、垃圾區、停車入口或未來施工，是否影響採光、隱私與安定感？

☐ 可以

☐ 再確認

☐ 不可以

12 調整成本與限制

哪些問題能移動解決，哪些需要裝修，哪些受承重結構、公寓章程、租約或規劃限制？

☐ 可以

☐ 再確認

☐ 不可以

繼續推進前的三個問題

☐ 哪些條件無法改變？

☐ 入住後 30 天內必須先解決什麼？

☐ 調整的真實成本是多少？

簽約前需要多一個專業視角？

可提交戶型圖、房源連結、照片、地點、決策期限和主要顧慮，預約房產或住宅風水評估。

destinyfengshuibazi.com/zh-TW/booking?service=4

不要只做加法。一項固定且影響很大的限制，可能比多個小優點更重要。比較不同房產時，應始終使用同一套 12 項標準。