核查清单

购房之前：房产尽职调查清单

核阅日期: 2026年10月18日

看房只能让您了解所购物业的一部分。在出价或参加拍卖之前，请考虑以下方面是否已得到调查。 这些问题帮助您整理后续调查，并不确认房产适合购买，也不证明项目可行。

这些问题用于梳理调查事项。勾选全部项目并不确认房产适用性或项目可行性。

产权与法律文件

- ☐ 产权转让师或律师是否已审阅买卖合同及 Section 32 卖方声明？
- ☐ 是否已了解有关产权文件、地役权、限制性契约及其他限制？

规划与开发

- ☐ 是否已查询房产的规划分区及叠加管控（overlays）？
- ☐ 如果打算翻新，是否已调查拟议计划可能受到的限制？

建筑状况

- ☐ 是否已考虑进行适当的房屋及虫害检查？
- ☐ 是否已询问既往翻新、审批情况及可取得的建筑记录？

场地与周边

- ☐ 是否已考虑排水、坡度、出入条件、邻地情况及潜在灾害？
- ☐ 在可行的情况下，是否已于不同时段查看房产？

费用与实际安排

- ☐ 是否已预留购置相关费用、可能的维修及后续工程费用？
- ☐ 是否知道哪些未解决的问题可能实质改变购买决定？

资料来源: Consumer Affairs Victoria — 住宅买家尽职调查清单（Due diligence checklist）; Consumer Affairs Victoria — 购房清单（Buying property - checklist）; Consumer Affairs Victoria — 购房专业意见指引（Seek expert advice on property）

作出承诺之前：找出哪些答案仍不完整、应由谁核实，以及签约前是否需要进一步调查。

如通过拍卖购房，应在竞拍之前取得适当意见并完成必要检查。私人交易与拍卖适用的条件和保护有所不同。

本清单用于整理调查事项，不用于认证房产。

参考资料与延伸阅读

Consumer Affairs Victoria — 住宅买家尽职调查清单（Due diligence checklist）

Consumer Affairs Victoria — 购房清单（Buying property - checklist）

Consumer Affairs Victoria — 购房专业意见指引（Seek expert advice on property）

一般信息说明

本资源仅提供一般教育信息，不构成针对具体房产的评估，也不构成法律意见、建筑设计服务、工程意见、房屋检查或规划审批意见。具体情况各异，相关要求也可能变化。本资源不能确认开发可行性，亦不构成完整尽职调查；请根据自身情况取得适当的专项专业意见。

返回实用资源 申请评估