

## 頂樓 2 樓母湯 地雷樓層最眉角

2019 年 10 月 12 日

【熊培瑄／台北報導】好不容易存錢買房，若不慎買到地雷樓層，可就虧大了！住在高樓層能夠擁有好視野，低樓層則是爬幾步樓梯就能方便回家，好處人人都知道，但暗藏的問題，卻得等到入住後才會一一浮現，究竟該怎麼選擇，才不會慘成冤大頭呢？



住高樓層能擁有好視野，但頂樓排水問題是一大隱憂。唐郡威攝

### 頂樓常遇積漏水問題

高樓層能將美景盡收眼底，少了周遭建物遮蔽，採光、通風都比低樓層來得好；尤其是頂樓戶，位於建築物最頂端，空間較私人，隱密性相對較高，價錢和其他樓層差不多，成為許多購屋者鎖定目標。

要注意的是，無論公寓還是大樓，會在頂樓裝設公用水塔、埋管線等，除了馬達聲吵雜外，水塔清洗時也會造成積水，若排水設施做不好，時間一久樓地板可能出現壁癌，甚至有漏水狀況；此外，頂樓是開放空間，只要有住戶種盆栽，還得面臨穢物堆積的問題。

天氣則是不可抗的致命缺點，頂樓接觸日曬，不僅造成住家冬冷夏熱，若剛好位處迎風面，下雨時容易出現漏水問題，修繕費及電費加起來得花一大筆錢，反而得不償失。不過，許多人會在頂樓加裝鐵棚，中南部地區則有不少會裝設太陽能面板，都能有效降低日曬、下雨所產生的影響。低樓層爬幾步樓梯就能到家，如果是電梯大樓，停電時也能方便上下樓；對年長者及行動不便住戶來說，公寓 2~3 樓就優於高樓層。

---

### 2 樓管線集中易堵塞

然而，挑選低樓層也得三思而後行，如 2 樓樓地板為管線集中處，不僅造成堵塞，維修時還要注意地板滲水問題。相較於高樓層擁有好視野的優勢，低樓層容易被周遭較高的建物擋住，採光、通風就比較差。

除了高低樓層外，中信房屋行銷企劃部副理江龍名提醒，老公寓得觀察迎風面牆壁和窗框，若過於老舊得重新拉皮，再做防水工程補強；較高

大樓的 9 樓或 12 樓的中間樓層設中繼水箱及機房，易造成漏水噪音等問題，但仲介不一定說明，可先詢問大樓管理員，徹底了解才能買到理想好房。



2 樓樓地板為管線集中處，不僅容易堵塞，維修時還要注意地板滲水問題。陳恒芳攝