

## 房子超久沒人住可以買嗎？專家揭做好「這措施」是關鍵

2021-02-22 17:01

好房網 News 記者王銘紳 / 綜合報導

不少人買房常因礙於預算有限，會選擇中古屋購買。不過，有民眾在臉書社團「買房知識家（Q 你的 A）」表示，她看了一間屋齡 21 年的房子，屋主去住安養中心後，這間房過去 6 年都沒有人在住，所以屋況問題沒人清楚，有可能目前看起來沒大問題，但住進去後就開始出狀況。

原 PO 擔心很多管線都已經老舊退化，怕啟動電箱、水龍頭就開始出現狀況，因長期沒使用有生鏽情形，「是否水管電線全部要重拉呢？浴室是否也要打掉重做呢？」



房子長時間沒人住，內部狀況有問題沒人知。示意圖 / 截自 photoAC

貼文發出後，網友回應，房子空 6 年沒人使用，管線、配電、防水都得檢查過，「自住建議重拉重做，可以先請水電師傅幫你評估」、「加壓馬達先開下去看舊管會不會爆，有時空太久的管反而容易爆」、「我覺得浴室太久沒用，會漏水機率很高」。

室內設計師盧淑媛曾提到，購買老屋因為居住安全問題，管線一定要全部換新，且因屋齡大，可能會存在像是漏水、壁癌等問題需要解決，裝潢費一坪以 10 萬元起跳為基本，另外隔間、地板、清潔等工程也都會影響到裝潢價格。如何預防空屋損壞？景文物業管理機構董事長郭紀子曾表示，最大關鍵就是有針對性地採取措施。要定期找人打掃、開窗通風、開電、放水、及時修補，讓設備定期運轉，即便是水管，也會因為長時間不用而生鏽，所以也要記得放水沖一沖。

針對存水彎水封「破封」的問題，郭紀子建議，可以在浴室地排、浴缸排水孔、廚房地排、陽台地排等部位及時補水，避免因水封蒸發等原因破封，若無法及時補水，可以暫時用膠帶。