

檢查，執照及許可證管理部
檢查及執行司
最新租屋檢查清單
410-313-1830

請注意此清單只是列出最常出狀況項目的指南，但並不包括所有會出狀況的項目。

- **煙霧警報器** – 屋內每一層樓的每個房間內以及房間外的走道都必須安裝煙霧警報器。所有**只以電池操作**的煙霧警報器(不是與屋內交流電路聯接的煙霧警報器)必須更換成十年有效的**密封式**鋰電池煙霧警報器。每隔十年，所有的煙霧警報器必須換新。絕對不可將以電線供電的煙霧警報器改換成只以電池供電的煙霧警報器。任何十年以上以電線供電的煙霧警報器必須更換。安裝煙霧警報器時必須根據廠商的規定和說明。**廠商的煙霧警報器包裝請必須保留，以供租屋檢查員檢視。**
- **一氧化碳警報器** – 自 2018 年 4 月 1 日起生效，馬里蘭州制定了一項新的州立法令(若有任何疑問，致電 1-800-525-3124)。法令規定所有出租的建築/居家，無論是地上或地下，或有與房子銜接的車庫，屋內若是有任何燃料燃燒設備或木材燃燒家電都必須在每一層樓的每個臥房外安裝一氧化碳警報器(CO)。一氧化碳警報器可以電線供電及外加預備電池供電或是可以用不可擅改包裝的十年有效電池供電。州政府建議取代目前以電線供電的煙霧警報器而改裝煙霧警報器及一氧化碳警報器合併的機座。安裝一氧化碳警報器時一定要跟據廠商的規定和說明。**廠商的一氧化碳警報器包裝請必須保留，以供租屋檢查員檢視。**
- **壁爐** – 磚塊壁爐必須通過一級檢查。若是磚塊壁爐，燃木壁爐或柴爐，必須出具十二個月內煙囪的煙道清理的證明。證明報告中必須申明壁爐或柴爐是具備安全使用的條件。**必須提供證明報告。**
- **使用井水/化糞池的房產** – 如果你的飲用水(喝水)是取自於你房地的井水，你必須檢驗供給房客的飲用水是否可安全飲用(須檢驗水中是否含硝酸鹽，濁度，沙子，大腸菌群和細菌)。在拿到租賃許可執照前，你必須出示給檢查員最近的驗水報告，申明飲水不具污染。你亦必須提供文件聲明化糞池在最近三年內已抽過。
- **房客人數限制- 臥房** – 每一單人房，房間大小至少是 70 平方英尺地上面積。若是一人以上共用臥房，則規定每一人當佔有至少 50 平方英尺的地上面積。**客廳** – 房客若有 3 到 5 人，至少要 120 平方英尺，6 人以上，至少要 150 平方英尺。**餐廳** – 房客若有 3 到 5 人，至少要有 80 平方英尺，6 人以上，至少要有 200 平方英尺。**客廳與餐廳合併空間** – 所有合併面積須等於客廳與餐廳各自規定面積的總和，同時合併空間的用途必須是為供起居及用餐。另外若有廚房設備的套房，規定房客人數不能超過 3 人。
- **熱水爐** – 檢查並確定溫度和壓力釋放閥要安裝在離地面 6 尺以內或是安裝在污水抽水機巢內或是其他符合規格的設備內。若是瓦斯熱水爐，檢查其風管周圍須空曠無障礙物。自 2018 年 4 月 1 日起生效，州政府新規定凡是瓦斯家電，一定要安裝一氧化碳警報器。
- **洗衣機/烘乾機** – (如果有提供) – 檢查供水和排水管是否安裝妥善並開動洗衣機/烘乾機試用以確定沒有漏水及故障。依據廠商的規格烘乾機須有風管將風抽出屋外。**可彎曲的風管必須是金屬而不可是塑膠質料。**
- **電源開關箱** – 檢查是否有跳開斷路器，或有任何缺失的通往內部控制桿的跳開斷路器或隔板。在電源開關箱周邊必須留有 30 平方英寸的空間。
- **電力饋線** – 房東當負責維修通往房子的饋線。如果饋線有失修(饋線磨損)，房東必須雇用有許可執照的電工換新饋線。
- **暖氣機** – 檢查強制通風，熱泵或其他強制通風設備的過濾網是否乾淨。如果是瓦斯暖氣機，必須檢查煙道是否有破洞，生鏽，且安裝緊密。任何有可能燃燒的物體要遠離暖氣機的單層煙道 18 寸以上。必須出示最近維修的發票。
- **熱水鍋爐** – 除可供應家用的熱水外亦可供應暖氣。熱水鍋爐是利用水管，散熱器及護壁板系統循環熱水。檢查溫度及壓力釋放閥必須安裝在離地面 6 到 8 寸處。熱水鍋爐須每年維修。
- **每層樓的每個房間** – 檢查房間的每一個腳落(地板/天花板)是否有漏水，比方說是否有漏水的痕跡或曾經發霉的地方。檢查電插頭的數量並用插頭測試器抽樣測量插頭。**電插頭不可被油漆漆上。**記錄所有房間總數。
- **地下室** – 如果地下室有臥房，必須檢查通往屋外的窗戶規格(不可超過離地面 44 寸處，窗戶開口面積不可小於 5.7 平方英尺;寬不可小於 20 寸，高不可小於 24 寸)。檢查地基，大門及地板周圍是否漏水痕跡。

- **浴室/廁所** – 檢查是否有通風扇可往屋外排氣或可藉打開窗戶排氣。檢查浴缸/淋浴的瓷磚是否有鬆弛且檢查在浴缸與牆的及浴缸與地板接縫處是否有完備的填縫劑。檢查地板是否不滲水而且沒有鬆弛或遺缺的磁磚。將馬桶沖水，洗臉盆放水，檢查熱水的龍頭，檢查洗臉盆櫃台下方是否有漏水或曾經漏水過，且所有填縫 是否完善。馬桶的蓋子必須是硬質材料。
- **所有房間** – 檢查所有電源開關蓋及雙插座蓋是否有安裝妥當。檢查電線接線盒是否有外漏的電線。檢查確保插座沒有上油漆。檢查牆壁，地板 及天花板是否有破洞並確定油漆沒有脫落。將屋內每一扇門打開，關閉和鎖上以確定都安裝妥當且可操作自如。房間必須都打掃乾淨。
- **窗戶** – 檢查一樓每扇窗戶都有裝鎖(窗台離開地面的高度不可超過 6 尺)且可操作自如。每扇窗戶都可打開(有窗戶的零件支撐)而不會掉下來。確定沙窗安裝妥當且沒有破洞。
- **灑水裝置**– 如果房子有裝置灑水系統(滅火功能)，檢查每一灑水頭周邊沒有障礙物且灑水頭沒有上漆或有任何破損。若是多住戶建築，要求提供一份最近的灑水裝置報告。若是獨戶的住家，可能沒有報告，則每年必須檢驗回流設備並每五年就要換新。
- **廚房** – 將洗水槽放水，以檢查洗水槽下是否有漏水。檢查洗水槽的廚餘處理機功能及電路是否安裝妥當。檢查爐灶內是否乾淨和清潔，開啟爐灶以確定可以使用。檢查抽油煙機及燈是否可以使用。檢查洗碗機內是否乾淨和清潔，如果你不確定洗碗機是否可以操作，開動洗碗機以確定可以使用。檢查廚櫃門內是否有蟑螂的窩必並確保廚櫃內乾淨清潔。檢查冰箱內(如果有提供) 是否乾淨和清潔，且沒有臭味。洗碗機應安裝在下面的廚櫃。廚房的抽屜須安裝在抽屜導軌上，且拉開抽屜時不會全部拉出。檢查廚櫃和料理台面沒有任何潑落和損壞。
- **樓梯(裡和外)** – 如果樓梯超過 4 階，確定要有安全的扶手。金屬的扶手不可生鏽或有油漆脫落的現象。
- **房子外面** – 檢查並確定雨水槽和下水管沒有破損和不流通且沒有下垂樹枝的阻撓。因為從地面的角度不容易看出雨水槽的狀況，可以注意是否有任何植物/雜草叢生以確保雨水槽沒有阻塞。在下水管接近地面處當有防濺板。檢查房子外面牆板是否有變質成綠色以確保雨水槽和下水管沒有阻塞。檢查在地基牆面上是否有大塊青苔，若有那表示地面會積水。檢查是否有土質流失，而可明顯看到石頭和小石頭。檢查是否所有屋外的燈都有燈罩(所有通往屋外的門都當有燈)。確保屋外沒有任何破洞，才不會有小動物進入屋內。確保房子外面沒有任何腐爛的木頭或有油漆破損脫落。用肉眼檢查屋頂是否有變質(是否有破裂或少掉任何瓦片)。檢查柵欄及柵欄的門以確保結構堅固，並所有柵欄門的零件都無缺失。確保滑動門及沙窗門都有安裝好並能開關自如。如果房子有露天平台，檢查並確定是否安裝該有的欄杆並結構上有夠安全。檢查房子旁的人行道和階梯，是否有任何絆倒的障礙物。
- **房子的標識** – 門排號碼必須安裝在房子的正面，而且是可從街道上清楚容易看見的地方。門排號碼的可見度須與它的背景顏色配合。門排號碼至少要 4 寸高，0.5 寸寬。
- **門栓** – 進入屋內的門必須要安裝門栓，門栓必須能從屋內不須用鑰匙開。門栓的鎖舌不可少於 1 寸。為安全考量，滑動的門栓是不符合規定的。**所有內外都須用鑰匙開啟的門栓都須改裝成符合以上規定的門栓。**
- **含鉛油漆** – 依據馬里蘭州環境法規第 6 主條，第 8 次條，及霍爾郡房地產維修法第 305.3.1 節的規定，如果房子是在 1978 年前蓋的，無論是否曾經裝修過，都必須在我們的辦公室存檔馬里蘭州環境部的減除含鉛油漆減低風險證明(表格 330)及無含鉛或有限量含鉛油漆證明以確保你的霍爾郡租屋執照有效。如果你已有一份證明了，本辦公室不會再提供你州政府的證明資料。

