01 / 先把范围说清楚

出租前维修准备表

用于整理现场问题、询价范围与下一步负责人。先填本页，再把同一份范围交给报价人。空白表可自行留存，不必提供住户资料。

安全与必要修复优先：安全、居住条件及依法应修复事项不能作为可选升级推迟。情况不明先请合适专业人员评估；紧急危险立即按当地应急指引处理。本表不能判定房屋是否可出租，也不是施工授权或合同。

物业代号 / 城市 _____ 记录日期 _____

工作联络人 _____ 下次核对日期 _____

一、先辨别项目状态

☐ 先专业评估

原因、范围或适用要求不清。写明评估人和回复时间，不用外观处理覆盖问题。

☐ 已明确的维修

确认范围、安排和负责人。必要修复优先；常规比价不能拖延紧急处置。

☐ 可选外观升级

确认不涉及安全、居住条件或其他应履行义务后，再评估范围和预算。

二、列出三项最需要推进的工作

位置 / 现象 / 照片编号	当前状态与下一步	负责人 / 回复日期
1.		
2.		
3.		

三、选一项，给所有报价人同一份范围

项目代号 / 位置 _____

数量、面积 / 待核实项 _____

材料 / 型号 / 规格 _____

包含与不包含的工作 _____

可核对的完成结果 _____

预计开始 / 完成时间 _____

变更确认人 / 留档位置 _____

如有现住户，进入和施工安排另行核对。可能涉及许可、专业检查或特殊材料处理时，先向适当的专业人员或主管部门确认；本页未列出全部义务。

02 / 同口径比价，完工有记录

报价对照与收尾记录

CSLB 建议按相同计划、规格与范围取得至少三份书面报价。不要只看最低总价；“待定”不能填成零。紧急处置不应为了收齐报价而延误。

对应项目代号 _____ 范围版本 / 日期 _____

逐栏核对	报价 A	报价 B	报价 C
报价单位 / 日期			
含税费等总额 / 待定项 人工、材料、清运等是否包含			
同一范围 / 排除项 范围不同先补齐后再比			
材料 / 规格 替代材料由谁确认			
工期 / 可开工日期 预计日期，不当作保证			
追加工作 / 变更方式 条件、报价与批准人			
资料核对 / 核对日期 适用执照、保险等另核			
付款 / 保修等条件 另行审阅正式书面条款			

尚缺资料 / 报价不足三份的原因 _____

拟选方案与理由 / 仍未确认的风险 _____

以上只是比较记录，不构成接受报价、授权施工或签约。执照与保险查询记录不等于施工质量保证。

完工后逐项核对

- ☐ 对照范围与已确认的变更核对结果
- ☐ 前后照片及日期已对应到项目
- ☐ 未完事项已写负责人和回复日期
- ☐ 账单、产品及适用保修资料已留存
- ☐ 需专业检查的项目已另行确认
- ☐ 拍照 / 带看 / 可入住时间已重新核对

未完事项 / 负责人 / 日期 _____

照片不能代替现场或专业检查。具体义务、合同与施工方案需按项目另行确认；本表不提供出租时间、租金或维修回报保证。填好的表请自行妥善保管。

参考：CSLB 选承包商与比价建议；CSLB 合同说明。
另参考：DRE California Tenants 2026版，印刷第52页起。纸质：dre.ca.gov → Publications → California Tenants。
资料核对：2026年10月17日（美国太平洋时间）；UTC 2026-10-18。