

居 家 安 全 長 效 功

金勇群俠傳之

# 居家安全秘笈

【居家安全自我檢查手冊】



臺北市政府都市發展局 編印

防 災 避 難 兩 不 敗



# 金勇群俠傳之

# 居家安全秘笈

【居家安全自我檢查手冊】

## 市長的話

各位親愛的市民朋友，大家好！

臺北市坐擁山水，設籍人口有262萬人、94萬家戶；英九有緣與各位同在此落腳成家，而如何創造及保持安全適居的城市，一直是英九努力的方向。過去7年多來，爲了使市民更安全、更安心、更安居，本府進行了多項措施，在預防犯罪、交通安全維護、社區治安維護上不遺餘力，並已設置12座防災公園、訂定19項災害搶救標準程序、建置防災資訊網等。

然而，市府雖可致力於諸多外部建設，提供市民朋友們更安全的大環境，但「居家安全」需要每位市民從「自己的家」開始做起，因此，英九期待市民由住宅內部出發，與市政的外部建設結合，共同努力，才能成爲「內」「外」皆備的安全居家環境。

由於本市老舊住宅數量龐大且逐年增加，住宅建物之結構體及相關設施、設備若缺乏適當的檢查與管理維護，易造成居家安全與公共衛生問題；因此，由都市發展局率先規劃編製全臺首創「居家安全自我檢查」手冊，整合各部門關於「安全」使用及維修「住宅」提醒事項。這本手冊是本市第1本在「住」的方面，且關心層面最爲完整之家庭生活必備工具書，內容涵蓋建管、消防、警政、衛生、環保…等諸多範疇，同時對於居家安全的重視，除了住宅內部，還擴充到公寓大廈、社區及環境。

透過這本「居家安全自我檢查」手冊，英九希望各位市民能夠獲取充分的居家安全相關資訊，讓每一位居住在臺北市的住戶都能住得更安全、更安心，也一起爲提升生活品質而努力；並期盼您我攜手努力合作，共同打造愉悅、安全、宜居的臺北城。

最後敬祝各位居家平安身體好，福壽健康臺北城！

市長

馬英九

謹誌

## 局長的話

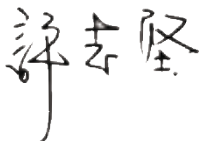
隨著全球化的發展，都市生活型態與結構已面臨全然的轉型。在社區人際疏離、人口高齡化及少子化等課題急速呈現的時代，亟須對住宅發展重新思考；而提昇都市宜居性一直為臺北市都市發展長期不變的目標。

臺北市住宅政策涵括「提升居住品質」、「實施合理補貼」及「健全住宅市場」三大面向，並以「住者適其屋」為總目標，亦即使居住在臺北市的每一個人，均能居住在適合且安全、寧適、便利、健康的空間與環境。

都市發展的工作不是一朝一夕，「建置環境價值」及「落實環境教育」是本人任內最想作的事。各層面的環境價值包括自然的與人為的、小的與大的、外部的與內部的、實質的與人文的，務求讓臺北市任何一寸土地都受到關注。建置環境價值後，則是要落實「環境教育」。

「居家安全自我檢查」手冊之編製，是住宅政策中「提升居住品質」的短期重點工作，也是落實「環境教育」重要的一環。本人衷心希望透過這本手冊提供居民自主性的檢查與改善，讓每一位市民住的更安心，同時激起我們對於居住環境甚至鄰居、社區的關懷與疼惜。

讓我們一起努力，使臺北市成為住者感到舒適、旅者願意停留甚或再來的優質城市。

局長  謹誌

## 前 言

「家」是讓人安心居住的地方，也是全家人生命、財產的庇護所；但遺憾地仍常有許多事故傷害發生，所以如何以正確的觀念及方法來使用、維護您的住家，做好災害預防措施、改善居家環境、提高生活品質，是本手冊編製的目的。

以鋼筋混凝土構造的房屋而言，其耐用年限約為60年，施工品質佳、維護良好的房屋，壽命甚至更久；反之，若隨意加蓋、整修、破壞原有構造與設備，加上使用不當、未定期檢修，除將加速建物老化速度、縮短建物使用年限，亦形成居住安全與公共衛生的隱憂。

維持住家的安全是屋主與使用人共同的責任。人有「生、老、病、死」，房屋也一樣。人的身體要定期健康檢查，有病就要看醫生，住宅也一樣，方能「及早發現、及早治療」，維持良好的健康狀態，延年益壽。

本手冊分為「購屋租屋篇」、「整修篇」、「使用篇」及「防災篇」，希望大家看完後，以行動來實踐，這樣才能確實保護自己與家人，共同創造一個「安全」的家園。

「家」是讓人安心居住的地方，但總難免遇到災害的挑戰，風、火、土、水四個守護天使，將帶領我們用正確的觀念與方法來維護居家安全、做好防災措施，讓您練就一身提高生活品質的好本領。



### 勤勞爹地 喬安

大大的眼鏡，認真的眼睛，因為工作常常搬家，卻總能把大小事情都「喬」得讓大家都安心。

### 愛心媽咪 艾佳

美麗又充滿懷愛心的生活智慧家，常有新點子讓一家人的生活更有朝氣與活力。



### 淘氣娃娃 小蜜絲

聰明、活潑又充滿好奇心，偶爾會闖些小禍，嚇到旁人，也嚇到自己，因此綽號小Miss。

## ○ 金勇群俠介紹 ○



### 威風掌門 蕭風

風之天使，長髮飄揚、一襲披風令他看起來虎虎生風，是個十足的領袖型人物。

### 火艷女俠 黃熔

火之天使，急公好義、滿腔熱情，只要發現危險的前兆，一定迫不及待出面解決。



### 地震少主 石破天

地之天使，體格魁武、但心細如絲的他，總是會在最適當的時機提出可靠的建議。



### 水水仙子 王雨淹

水之天使，多愁善感、個性纖細敏感，只要她素直的長髮稍有捲翹，就會四處檢查。



# 目錄

## 【購屋租屋篇】

## 【整修篇】

## 【使用篇】

前言	1
目錄	4
地點及環境	8
結構與格局	10
設備及管理	16
諮詢專家及申請許可	22
規劃原則	25
材料選用	29
水電設備	31
瓦斯器具	34
衛浴空間	36
維持安全的住宅使用	40
室內空氣品質	42
給排水設備	44
衛浴空間	48
用電安全	50
瓦斯安全	53
電梯安全	57
地下停車場	59
預防滑倒及墜落	60
家有幼兒	62
家有老人	63



## 【防災篇】

提高防災意識	66
火災	68
瓦斯災害	73
地震	75
颱風	80
水災	81
雷擊	82
土石流	83
山坡地住宅	85
預防住宅竊盜	87

## 【檢查表】

居家安全檢視圖	90
定期檢查備忘錄	94
家庭逃生避難圖	95
緊急避難集合地點路線圖	96

## 【通訊錄】

相關單位聯絡方式	98
緊急電話	封底





在選擇住宅的時候，除了價格、區位、便利、景觀、建材配備等級之外，別忘了把「安全」列為重要考量因素之一喔！

# 購屋租屋篇

- 8 地點及環境
- 10 結構與格局
- 16 設備及管理

## 地點及環境

### 避開土石流危險區！

臺北市仍有極少數的土石流危險區，住家若位於土石流危險區，則需注意是否已建立預防及警報系統。

【土石流危險區及土石流潛勢溪流查詢：行政院農業委員會水土保持局「土石流防災應變系統」<http://fema.swcb.gov.tw/>。】

### 注意山坡地住宅

若住宅位於山坡地，需觀察房屋及附近坡面之條件及現況；且需觀察該社區管委會或區分所有權人會議，是否重視並定期敦請專業機構派員或要求管理服務人進行管理維護檢視。

【山坡地危險聚落查詢：臺北市防災資訊網<http://tdprc2.tfd.gov.tw/>→天然災害查詢→災害避難資訊及GIS系統】



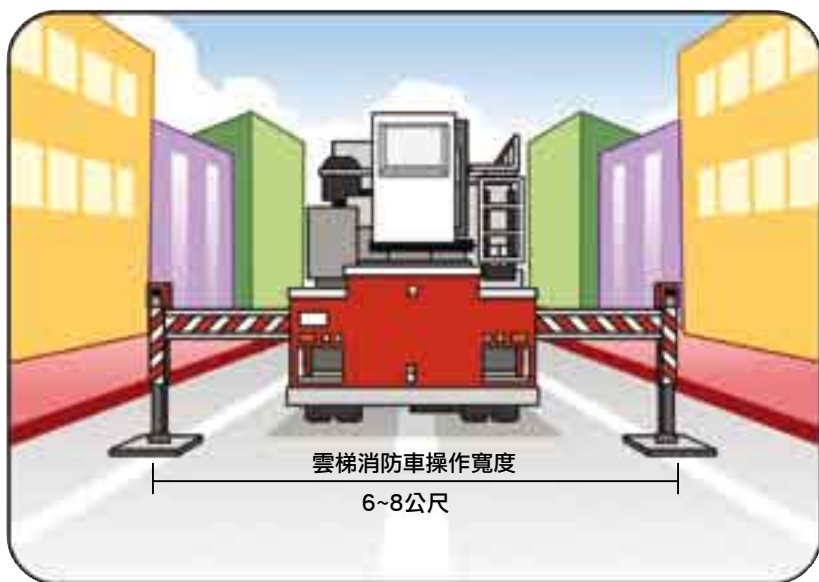
### 預防水災

房屋若位於低窪地區，每逢颱風、豪大雨易發生水災；若位於低窪地區，則需注意最近是否曾積水或淹水，或有無設置防水閘門等設施。

【臺北市易積水地點查詢：水利工程處網站<http://www.heo.taipei.gov.tw/>→便民服務→易發生積水之地區參考】

## 救災空間

消防車通行道路需要淨寬3.5公尺以上(→P.71)，操作空間則為寬度4.1公尺以上。6層樓以上建築物還需要雲梯消防車操作救災空間(長15公尺×寬6公尺，10層樓以上為長20公尺×寬8公尺)。



## 地區治安

- 注意附近居民作息、生活習慣及居民水準等。
- 鄰里各路口若加裝監視錄影系統，可減少治安事故之發生；且一旦發生事故，亦有助於警方偵辦。

【查詢治安死角：警察局網站<http://www.tcpd.gov.tw>→便民查詢→治安死角查詢與提供。】

## 結構與格局

### 合法房屋

一般而言，有產權登記（即有「建物所有權狀」）的房屋皆屬合法房屋；亦可要求建商或原屋主出示「建築物使用執照」或建築管理處核發之「合法房屋證明」作為確認。如果是預售屋，則應領有「建造執照」。



### 是否有「二次施工」？

所謂「二次施工」是指取得使用執照後，再私自增建，或將部份面積修改用途，如陽台外推、將停車空間、騎樓及機械房等改為房間或社區公共設施。此外，還有工業區、商業區之非法住宅，需先查明使用執照上記載之用途是否為住宅，以免受害。

- 如果有夾層或挑空，需注意是否為違法夾層屋，並需注意是否有擅自拆除連接陽台外牆、變更室內隔間或屋頂露台加蓋等；這些行為都會影響房屋結構安全，影響建物抗震能力。
- 為確保您的權益，購/租屋前可請建商或原屋主提供本府都市發展局（95年7月31日之前為工務局）核准執照圖說並仔細查對，亦可電洽建築管理處購屋服務專線02-27258383。

【避免買到夾層違建、停車場及工業區的非法住宅，請見建築管理處網站<http://www.dba.tcg.gov.tw/>→「購屋服務」資訊】

【購屋者交屋時要向建商或原屋主索取建築竣工圖，最好包括水電圖，以作為日後檢查、維修或整修之依據。】

## 檢查主要構造

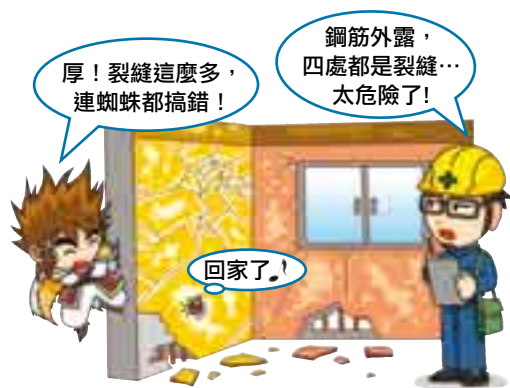
領有使用執照的房屋原則上應達合法的耐震規定，但有可能因二次施工、違建、載重過重…等因素造成結構問題，故若有地質及基礎設計方面的疑慮，可向原屋主或建商索取鑽探及結構設計資料，洽詢專業之建築師、土木、結構或大地技師。

- 住宅是否曾因地震、火災、水災、土石流或不當修改而受損，可檢查柱、梁、樓板、牆壁等有無裂縫（→P.79），並需注意有無補強修繕的痕跡，若有密閉的天花板應設法打開來看。
- 若有混凝土剝落、鋼筋外露的情形，表示結構體劣化十分嚴重，並需注意是否為海砂屋。

【本市921及331震災後列管受損建築物一覽表：建築管理處網站<http://www.dba.tcg.gov.tw/>→建物安全/地震專區→地震專區】

- 若曾經補強修繕過，須查明補強修繕內容（包括破壞情形、補強方法及使用材料等），有沒有經過技師評估、簽證確認。

如果購買預售屋，可以注意房屋的施工情況，例如鋼筋的續接，箍筋間距，混凝土抽樣品質等；但如果是成屋或中古屋，光從表面無法看出房屋的耐久性及抗震程度。可委託建築師、結構技師、土木技師進行詳細結構安全評估。



## 小心「海砂屋」！

所謂海砂屋，即建築房屋時混凝土所用的砂，氯離子含量過高，短期會使牆面滲出白色的痕漬，即俗稱之「壁癌」，長期則會加速鋼筋腐蝕，造成混凝土塊剝落，嚴重損害房屋的結構體，縮短房屋壽命，影響住戶安全。

【海砂屋名冊：建築管理處網站<http://www.dba.tcg.gov.tw/>→建物安全/地震專區→建物使用管理】

- 若要購買預售屋或新成屋，要請建商出具書面證明，保證結構體部分的鋼筋混凝土氯離子含量在 $0.3\text{kg}/\text{m}^3$ 以下；若是中古屋，可請原屋主事先委託專業機構進行海砂屋檢測，而且抽樣件數至少要在3件以上，或者與賣方溝通，自行委託專業機構檢測。

【海砂屋檢測單位：建築師公會、土木技師公會、結構技師公會】

【混凝土中氯離子含量標準：依國家標準CNS 3090「預拌混凝土」規定（CNS國家標準查詢<http://www.cnsonline.com.tw/>）】







### 小心「輻射屋」!

所謂輻射屋是指建築房屋時所使用的鋼筋受到輻射污染，這種受到輻射污染的鋼筋會釋放出放射線。民國71年至73年間興建的房子較有可能遭受輻射污染之疑慮。

- 確認是否為輻射屋，可請原屋主或建商提供輻射偵檢報告，或要求先做輻射檢測。

【原能會認可之輻射防護偵測業務業者名單：原能會網站<http://www.aec.gov.tw/>→便民服務→網路申辦及查詢，若有疑問可電洽：02-82317919轉2210~2216詢問】

【已知輻射屋（年劑量在1毫西弗以上者）可於行政院原子能委員會網站輸入地址逐筆查詢：原能會網站<http://www.aec.gov.tw/>→便民服務→輻射屋查詢】

## 裝修與裝潢

若您欲購買/租的房子為「附裝潢」的，請向原屋主或建商確認其是否依規定申請許可、是否為防火建材，及是否會散發污染物質等問題（→P.30），並請其提供相關文件確認。

## 通風

良好的通風可排除室內空氣污染物，改善室內空氣品質（→P.43）。

- 購/租屋時應注意是否有開向戶外可直接通風之窗戶，同時也要注意窗戶外的空氣品質，如果面臨交通繁忙的大馬路，或戶外空氣品質不佳，則需配合使用空氣清淨設施。
- 廁所與廚房如果沒有直接開向戶外的窗戶，則應該設置抽風機…等通風設備。



## 日照與採光

陽光能夠殺死細菌、去除溼氣，特別是對經常在家的老人和兒童來說，陽光入室是保證他們身心健康的基本條件。有效的日照能改善住宅的小氣候，保證住宅的衛生，提高住宅的舒適度。

如果採光好的話，可鬆弛人的視覺神經，還可節省電燈的電費；長期居住在採光不好的房間裡，除了眼睛容易疲勞，還會影響人的情緒和心理健康。

- 如果房間日照及採光很差，需要加強通風、照明，亦可配合使用空氣清淨機或除濕機的方式來改善。

- 購/租住宅時需注意窗戶的大小、方位及鄰房的高度、間距等，以評估住宅能否獲得足夠、有效的日照與採光。

【依「建築技術規則」規定，住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照。】



## 逃生路徑

家中應有2處以上之緊急出口（→P.66），並需注意家門至樓梯之距離。若只分租一間房間，需注意窗戶大小是否足夠，若已裝設阻礙逃生之鐵窗，則須與房東協商請其拆除或修改（→P.28）。

【為了讓住戶於災害發生時有至少2個逃生方向，因此「建築技術規則」增訂8樓以上住宅大樓至少要有2支直通樓梯之規定（94年7月1日施行）。】

## 設備及管理

### 定期安全檢查

- 若為中古屋，或是已完工一段時間的住宅社區，需查明其消防安全設備檢修及建築物公共安全檢查是否合格（→P.41）。

【建築物公共安全檢查申報情形查詢：「全國建築管理資訊系統入口網」<http://cpabm.cpami.gov.tw/>→建築物安全檢查資訊。】

### 走廊及樓梯

- 走廊及樓梯間應保持暢通，以免發生災害時阻礙逃生。觀察走廊及樓梯間是否放置機車或堆放雜物，可反映出住宅社區管理是否發揮功用與居民水準之程度。

### 電梯

- 6層樓以上的住宅都應有設置電梯。需注意電梯車廂內應張貼有效期限內之昇降設備使用許可證（→P.57）。
- 注意電梯內部是否打掃清潔（包括操控面板）、抽風設備運轉是否正常，及是否裝設監視攝影機等。





### 自來水蓄水池及水管

- 為預防自來水受到污染，應於露天地面、室內或地下室設置地上式蓄水池，採用間接加壓供水，即抽水馬達由蓄水池抽取用水至屋頂水塔，再重力流下供應住戶使用。蓄水池之池壁與其他結構物至少需間隔45公分以上距離，以確保用水安全，並利於維護（→P.44）。另外自來水管應採用符合CNS規範之不鏽鋼管、銅管或自來水專用PVC管等。
- 若您欲購買的房子無蓄水池、蓄水池設置位置與構造不佳或自來水管材質不良，為確保用水衛生安全，您將來必須多花一筆錢改善，故可將這項成本納入您評估條件之一。

【依公寓大廈管理條例規定：「起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後7日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。」故您購屋之後，可依法要求起造人確實辦理。】

## 預防住宅竊盜

- 設置管理中心並常駐管理人員或保全人員。
- 出入口、電梯、停車場等公共空間應保持視野良好、光線明亮，並裝設監視攝影機。
- 設有防盜警報器及緊急求救系統。
- 若位於一樓、頂樓，或有靠近窗戶之排水管或其他構造物可供攀爬，則將來需加強窗戶之防盜。

【更多預防住宅竊盜的注意事項及「治安風水師」檢測申請，→P.87~89。】





### 停車空間

- 注意停車場是否堆置雜物、抽風設備運轉是否正常，及是否裝設監視攝影機等。
- 若為機械停車位，需注意應張貼有效期限內之機械停車設備使用許可證（→P.59，95年6月30日之前為本府工務局核備公函）。並注意停車位尺寸（尤其是高度）及容許載重與是否符合自己車輛之條件。









在整修住宅的時候，千萬不可為了貪圖方便、美觀而破壞結構、消防，或製造更多居家危險因子；而要努力改造成為更「安全」的家！

整 修 篇

- 22 諮詢專家及申請許可
- 25 規劃原則
- 29 材料選用
- 31 水電設備
- 34 瓦斯器具
- 36 衛浴空間

## 諮詢專家及申請許可

### 為什麼要諮詢專家或是申請許可？

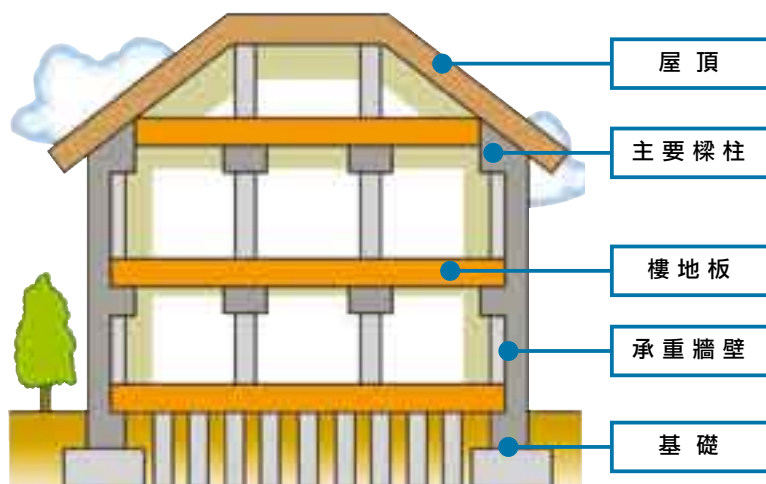
不當的整修往往影響原有住家的防災功能，妨害或破壞建築物結構、防火避難設施與消防設備等而造成災害。因此，法規規定部份整修行為需申請許可；即使是不需申請許可之整修行為，若牽涉到結構、消防、安全、衛生等部份，最好也能諮詢相關的專業者後再進行，以確保您的居住安全。若無法確定是否需申請許可，可洽詢當地「社區建築師」或建築管理處。



【社區建築師：建築管理處所甄選具服務熱忱之開業建築師，協助市民解決各種建築物使用管理層面的問題。名單請至建築管理處網站查詢<http://www.dba.tcg.gov.tw/>→「社區建築師」專區】

## 需要申請建築許可之情況

凡是增加或減少建築物面積或高度、更動建築物主要構造、分戶牆或外牆、消防設備、樓梯、升降機、垂直管道間、走廊、出入口、停車位位置或數量變更時，均應委託開業建築師辦理「建造執照」或「變更使用執照」，並由承辦建築師委由專業技師做結構及消防等安全檢討。



建築物之主要構造：基礎、主要梁柱、承重牆壁、樓地板及屋頂等構造。

【未經申請擅自增建或增設夾層，即屬違建，應予查報拆除。】

【更多關於「違建處理」：建築管理處網站<http://www.dba.tcg.gov.tw/>→「違建處理」專區】

【依建築法規定，建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，違者處新臺幣6萬~30萬元罰鍰。】

【依「公寓大廈管理條例」規定，住戶未經申請主管機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造，違者處新臺幣4萬~20萬元罰鍰。】

## 需要申請室內裝修許可之情況

樓高6層以上之集合住宅，其中任一樓層室內裝修，均應依法申請審查。

【室內裝修：固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過1.2公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工或分間牆之變更。但不包括壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設。】

【依建築法規定，室內裝修未依規定申請審查，或違反其他相關規定，處新臺幣6萬~30萬元罰鍰，必要時並強制拆除違規部分。】

【更多關於「室內裝修」：建築管理處網站<http://www.dba.tcg.gov.tw>→建物安全/地震專區→「建築物室內裝修」專區】

## 如何找尋合適的室內裝修設計、施工承商？

依「建築物室內裝修管理辦法」規定，室內裝修從業者包括開業建築師、營造業及室內裝修業。

【查詢合法的室內裝修設計、施工廠商：「全國建築管理資訊系統入口網」<http://cpabm.cpami.gov.tw>→建管資訊查詢】



## 大樓管理委員會如何約束住戶裝修行為？

爲了確保公寓大廈的環境品質與居住安全，住戶的整修行為，可藉由訂定「規約」的方式加以約束。

【依公寓大廈管理條例規定，住戶維護、修繕專有部分、約定專用部分，不得妨礙其他住戶之安寧、安全及衛生；必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理員會之同意後爲之，違者經主管機關通知限期改善，屆期不改善處新臺幣3,000~15,000元罰鍰。】

## 規畫原則

### 不可違法屋頂露台加蓋或設置夾層！

屋頂露台加蓋及違法夾層屋不僅屬違章建築會被查報拆除，還明顯增加建築物荷重，影響房屋結構安全，使地震時受災程度更加嚴重。

### 室內裝修禁止事項！

室內裝修不可妨礙或破壞建築物主要構造、防火避難設施、防火區劃或消防設備。



【防火避難設施：爲了確保人員在火災發生時，可以安全地逃出，因此依法令檢討設置之走廊、樓梯、避難層出入口、道路或廣場等避難路線，由屋外進入屋內救助之緊急進口、緊急用升降機，及配合避難行動之緊急照明設備、排煙設備等。】

【防火區劃：爲防止火災發生時，火勢蔓延擴大，因此將建築物以防火牆、防火樓板、防火門窗區劃分隔成數個區域。通常集合住宅內安全梯之樓梯間、升降機間、垂直貫穿樓板之管道間等類似部位，均需區劃分隔，以確保火災發生時，火勢及濃煙不會發生竄燒。】

【火警感知器及自動灑水系統、公共廣播系統等消防設備，不得關閉、拆除或隨便移位。】

## 室內隔間

- 儘量不要拆除隔間牆，尤其是一樓的隔間牆。隔間牆雖然不一定是結構體，但強震的時候卻能成為抗震的第二道防線。一般老舊建築或未做好耐震設計施工的大樓，隔間牆於強烈地震的時候，可補強主結構體的耐震能力。
- 若需增加新的室內隔間，儘量使用輕質隔間，以免增加過多建築物的負重，影響結構體的抗震能力。
- 家中應有2處以上之緊急出口，需注意是否設置了太多不必要的隔間，阻礙了緊急時逃生的路徑，也造成平時活動的不便。

## 避免過度裝修

若將梁、柱、牆面、樓板等全部用裝修材、壁紙等裝修隱蔽起來，不但地震後無法檢查主要構造受損情況，而且強震時可能引起火災，不利消防安全。



【室內裝修時應在適當位置預留檢測之維修口，以利地震後檢視主要構造受損情況。】

室內佈置宜避免過多的裝修與家具，以減少室內空氣污染來源，維持家人健康。(→P.30)

【屋齡較高之住宅，裝修前最好請專業人員檢測水電、瓦斯等管路是否需汰舊換新，再進行裝修工程。】

## 適合全家人的居住環境

如果家中有老人或幼兒，需要更加注意居住環境的安全性（→P.60～63）。即使現在家中沒有長者或小孩，將來自己也有變老的一天；所以儘量減少家中的高低差、門檻、光滑堅硬的地板、尖銳的家具邊緣…等，可使全家人平日生活更加方便安全。



【「無障礙環境」往往被認為是爲了身心障礙者而設計，其實理想的無障礙環境應該也要適用於各種行動不便的使用者，如老人、孕婦、嬰幼兒、推車使用者、短期外傷者，並且最好能夠自然地融入空間規劃中，使生活更加安全、便利。】

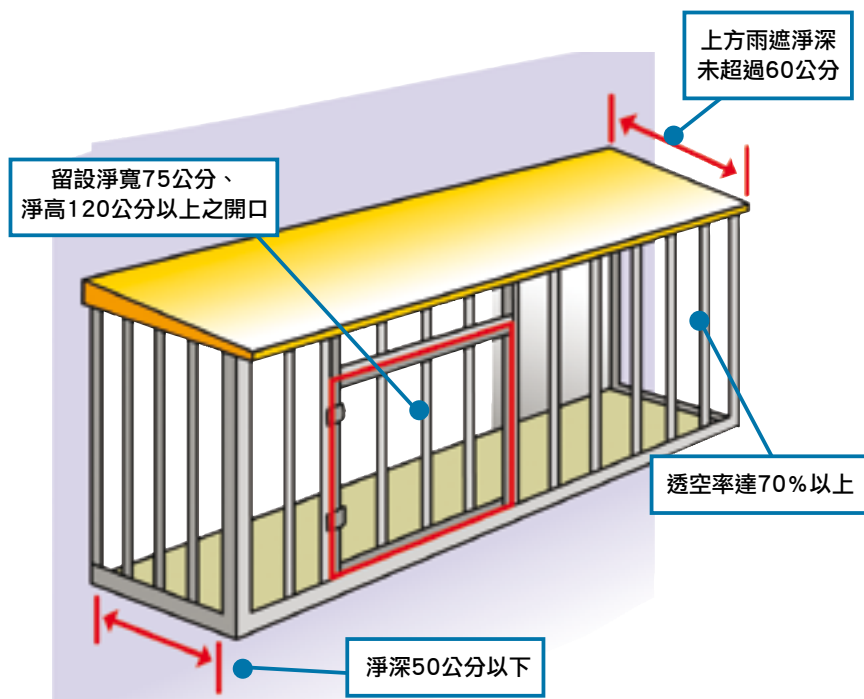
## 陽台不可外推！

- 部分住家爲了增加室內空間，拆除連接陽台外牆，不僅違章擴張容積，且擅自變更公寓大廈外牆構造，甚至嚴重影響整棟建築物的結構安全。
- 爲維持良好的通風及採光，陽台最好也不要加裝窗戶，尤其是裝設瓦斯熱水器的陽台，加裝窗戶容易造成一氧化碳中毒事件（→P.53、74）。

【建造執照上記載之發照日期爲95年1月1日以後者，建築物之陽台加設窗戶應申請增建執照，未經申請擅自增建即屬違建，應予查報拆除。】

## 雨遮、鐵窗、冷氣

住宅外牆最好不要自行增設附掛物。若您非不得已在窗戶外增設雨遮、鐵窗，或裝設冷氣機，則盡量減少外懸的深度，並需注意其支撐之牢固程度；否則可能因鐵件銹蝕，或因颱風、地震而掉落，打中路過的行人，造成嚴重的生命損失及賠償責任。



【目前臺北市規定窗戶或陽台若加裝隔柵式防盜窗，透空率達70%以上，淨深50公分以下，留設淨寬75公分、淨高120公分以上之開口（得於室內側裝設免用鑰匙能立即開啓之插栓），免予查報違建。】



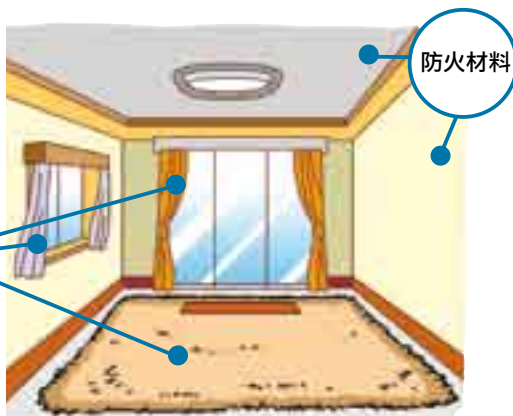
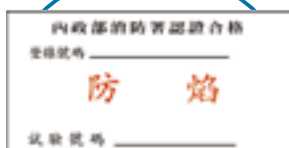
## 材料選用

### 防火材料及防焰物品

防火材料就是指具有一定等級以上防火性能的施工或裝潢材料。

- 爲什麼要採用防火材料？使用防火材料可降低火災發生之可能性、延長火災時火勢蔓延時間、避免產生大量有毒濃煙，有利於逃生避難，並減少對建築物結構性的破壞。
- 室內裝修材料之防火性能需符合「建築技術規則」之規定。採用不燃材料（如混凝土、磚、玻璃纖維）或耐燃材料（如石膏板、耐燃合板、耐燃纖維板）。

【「建築技術規則」查詢：內政部營建署網站<http://www.cpami.gov.tw>→法規資料】



防焰物品是指具有防止因接觸微小火源而起火或迅速擴大延燒之物品。

- 使用防焰物品可避免引起著火、或可自行熄滅，可防止擴大燃燒、不易產生大量濃煙及有毒氣體，可減緩火災蔓延與發生，並提供災害現場人群較充裕的疏散時間。
- 11層以上之住宅建築物內吊掛或鋪設之窗簾、布幕、地毯等，需選購附有內政部消防署認證合格「防焰」標示之防焰物品。

【更多關於「防焰」性能：內政部消防署網站<http://www.nfa.gov.tw>→火災預防→防焰規制】

【依消防法規定，違反防焰物品使用規定，處其管理權人新臺幣6,000~30,000元罰鍰。】



### 小心污染物散發

家具及建築材料、裝潢材質、發泡樹脂逸出之揮發性有機物（VOCs）、甲醛、甲苯、石綿等，造成神經系統、免疫系統、肝臟、腎臟、肺臟等之傷害，並有致癌作用。

- 避免使用含石綿建材、含鉛塗料、花崗岩石材，選擇有環保標章或綠建材標章的綠建材、家具及家電。
- 將環保要求明確規定於工程契約中：低甲醛、低氫氣、無石綿、無含鉛油漆、無輻射污染等。
- 裝潢完畢後應加強通風1~3個月再入住。

【依「建築技術規則」規定，室內裝修材料及樓地板面材料應採用「綠建材」，使用率應達5%以上（95年7月1日施行）。】

## 水電設備

### 明管配置較安全

目前許多住宅採用暗管系統，管線埋在牆壁或樓板裡，可能因某些角落配管太密集而減低結構強度，也有可能在鑽孔時誤觸管線，造成漏水或漏電；且暗管若發生漏水，往往都要等到水滲出來、甚至長壁癌才會發現。

水電管線維修時採用明管配置的好處是，可避免埋設暗管敲打牆壁或樓板對結構造成的傷害，水管若漏水時較容易發現問題點，維修也較方便。但需注意的是，熱水明管要包覆隔熱材料，以免燙傷。



## 電力配線

家中如有增加用電，導致插座或線路不夠用時，千萬不可私自拉接電線或私自裝設插座，應委託經地方主管機關審查合格之電器承裝業重新設計、施工，否則很容易因施工不當或電線負荷不了而引起火災。

【經濟部能源局「合格電器承裝檢驗維護業資料查詢系統」[http://ecem.iii.org.tw/ecem\\_public/](http://ecem.iii.org.tw/ecem_public/)】

- 如有增設插座或插座線路重新配線時，請依「屋內線路裝置規則」加穿1條接地線及改用接地型（3孔）插座，以增進用電安全。
- 室內天花板上配電力線時，要求廠商套上PVC管以防老鼠咬破造成災害。
- 不可在衣櫃內裝設電燈，以免因無熔絲開關（無熔線斷路器）失靈引起火災。

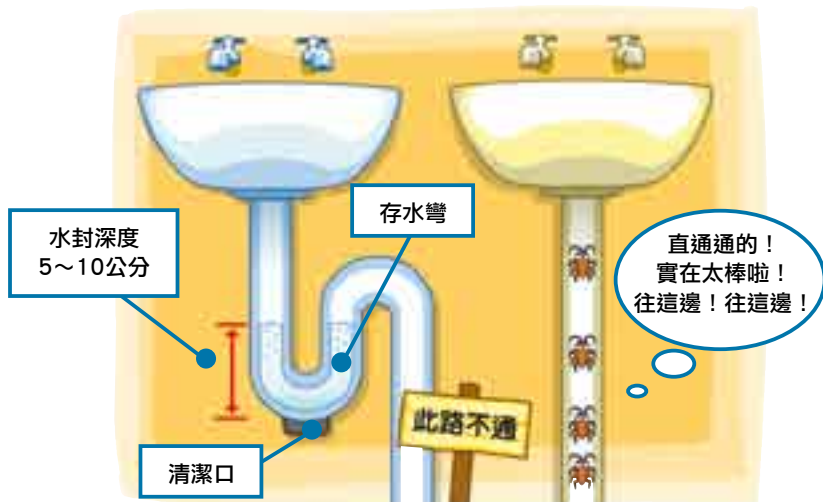


## 給水管

給水管材質應優先採用符合CNS規範之不鏽鋼管或銅管，其次是PVC或PE襯裡的鋼管、自來水專用塑膠管—包括PVC管、PB管、PE管。PVC管不宜使用於熱水管。（PVC：聚氯乙烯、PE：聚乙烯、PB：聚丁烯），其他用水設備如水龍頭、馬桶等，應盡量採用具有省水標章之器具，以節約珍貴的水資源。

## 排水設備

更換或整修各項衛生設備，包括馬桶、浴缸、洗臉盆、洗碗槽等，及地面排水口，皆需注意其排水管應設置存水彎，以防止污水管的臭味和昆蟲進入屋內。



各樓層的浴廁通常是配置在相同的位置，幫助污水排水管線保持暢通；在整修住宅時，浴廁最好不要移到其他位置，以免增加污水管堵塞或滲漏之危險性。

# 瓦斯器具

## 熱水器

應先確認熱水器的安裝位置，再選擇熱水器的型式！

### 1. 安裝於開放之屋外空間



### 2. 安裝於屋內空間（包括加裝門窗的陽台）

- (1) 具可保持通風的「供氣口」時：適用自然排氣式（CF式）或強制排氣式（FE式），應裝設排氣管，將廢氣排至屋外。



適用透天厝或3層式以下建築物，須避免安裝在冷氣機的進氣口。

- (2) 無供氣口之密閉空間：必須以供氣管及供氣扇自屋外取得燃燒用空氣，並以排氣管及排氣扇將廢氣強制排至屋外。



- 若無適當位置，則應改裝電熱水器。
- 排氣管材質應為不鏽鋼製，出口應注意排氣順暢、遠離冷氣機進氣口或門窗等開口部。

- 瓦斯熱水器應有經濟部標準檢驗局「商品檢驗標識」，最好也貼有「TGAS」標籤，並需注意出廠日期，以免買到危險的中古熱水器，形成不定時炸彈。
- 瓦斯熱水器應由經承裝業僱用並領有特定瓦斯器具裝修丙級以上技術士證者進行安裝。



### 瓦斯爐具

- 瓦斯爐應設置於通風良好之處所。
- 瓦斯爐具應有經濟部標準檢驗局「商品檢驗標識」，具熄火安全裝置，能於爐頭熄火時自動關閉瓦斯閥門，以防止未燃瓦斯持續洩漏，確保生命財產之安全。



- 家中若有老人或記性不佳的家人，另可選用防乾燒功能，或是有定時裝置的瓦斯爐。

### 瓦斯配管

- 瓦斯配管其為橡膠管者，長度須在1.8公尺以下，並不得隱藏在建築物構造體內或貫穿樓地板或牆壁，超過1.8公尺部分應使用金屬製配管。

## 衛浴空間

### 防止滑倒的規劃

- 採用乾溼分離的空間規劃方式，並使用防滑地磚，以防止滑倒。



- 在浴缸、馬桶及洗臉盆旁邊，配合使用高度加裝安全扶手。



- 妥善處理排水坡度與排水孔位置，避免產生積水。



- 若沒有窗戶，最好安裝抽風機或除濕機等設備，保持浴室乾爽。



- 浴室的門自內反鎖後，需可從外面打開，以免發生意外時家人無法進入幫忙。





### 洗臉盆與馬桶安裝

壁掛式陶瓷洗臉盆應選用有經濟部標準檢驗局「商品檢驗標識」的產品，其他設備亦建議選用符合國家標準規定（有「商品檢驗標識」或「正字標記」）的衛浴設備，以保障使用安全。

- 洗臉盆：慎選有證照及經驗的合格水電工安裝，並依施工規範進行安裝作業。
- 馬桶：建議採用較安全的錨地式安裝法。

【正字標記廠商、品目查詢<http://www.cnsmark.org.tw/>】





做好例行的檢查保養，總比故障再維修划得來。避免百密一疏，家人的「安全」需要您時時刻刻小心注意喔！

# 使 用 篇

- 40 維持安全的住宅使用
- 42 室內空氣品質
- 44 給排水設備
- 48 衛浴空間
- 50 用電安全
- 53 瓦斯安全
- 57 電梯安全
- 59 地下停車場
- 60 預防跌倒及墜落
- 62 家有幼兒
- 63 家有老人

## 維持安全的住宅使用

### 住宅是否可作為其他用途？

為了確保居家安全，住宅欲作其他用途，應依下列規定辦理：

1. 需符合都市計畫土地使用分區管制之容許使用項目。

【都市計畫土地使用分區管制之容許使用項目可查詢法規「臺北市土地使用分區管制規則」或洽詢都市發展局。】

2. 需辦理變更使用執照或申請變更使用—請洽詢開業建築師。

【免申請變更使用之情形請查詢法規「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」或洽詢建築管理處。】

3. 若於公寓大廈內依法經營餐飲、瓦斯、電焊或其他危險營業或存放有爆炸性或易燃性物品者，應投保公共意外責任保險。

【需投保公共意外責任保險範圍及金額詳見「公寓大廈公共意外責任保險投保及火災保險費差額補償辦法」或洽詢建築管理處。】

【依建築法規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，處新臺幣6萬~30萬元罰鍰。】



## 定期進行消防安全設備/建築物公共安全檢查

- 為確保消防設備功能之正常，依規定集合住宅應每年進行一次消防安全設備檢修及申報作業。

【更多關於「消防安全設備檢修及申報」：消防局網站<http://www.tfd.gov.tw/>→消防安全管理→各類消防安檢資訊→檢修申報】

【依消防法規定，未依規定定期進行消防安全設備檢修申報者，處1萬~5萬元罰鍰。】

- 為確保住宅社區構造及設備安全，依規定15層以上之住宅/集合住宅，每2年需進行一次建築物公共安全檢查及申報作業。

【建築物公共安全檢查專業機構及檢查人查詢：「全國建築管理資訊系統入口網」<http://cpabm.cpami.gov.tw/>→建管資訊查詢】



## 如果鄰居有違法使用住宅的情況，我要怎麼辦？

如果住家附近有人違規使用、蓋違建，或山坡地濫墾濫伐等行為，可能會影響您的居住安全；可以向都市發展局、建築管理處及建設局檢舉，也可透過「市長信箱」提出相關意見或疑問。

【市長信箱<http://contact.taipei.gov.tw/>】

## 室內空氣品質

每人每天有超過三分之一的時間處於住宅室內環境中，但室內空氣污染濃度卻往往高於室外，影響健康甚鉅；故有效改善室內空氣品質、減少室內空氣污染物，方可避免空氣中有害物質對人體造成傷害，確保家人的健康。



### 污染種類及影響

1. 固體：懸浮微粒（灰塵）
2. 無機氣體：二氧化硫（ $\text{SO}_2$ ）、二氧化氮（ $\text{NO}_2$ ）、一氧化碳（ $\text{CO}$ ）、臭氧（ $\text{O}_3$ ）…等：對健康的危害多半為呼吸器官（如肺）。
3. 有機氣體：揮發性有機物（VOCs）（含甲醛）、碳氫化合物（HCs）、苯類等，除呼吸器官，還可能造成神經系統、免疫系統、肝臟、腎臟等之傷害，並有致癌作用。
4. 微量毒性污染物：戴奧辛、重金屬、多環芳香烴碳氫化合物（PAHs）、石棉等，對人體會造成嚴重的傷害。
5. 生物污染物：細菌、黴菌、塵蟎、毛髮、皮屑、花粉、微生物等，都是致病原及致過敏原。
6. 天然放射性物質：氡氣，有致癌之可能性。

## 污染來源

1. 室外污染空氣：都市污染、交通工具。
2. 室內燃燒源：瓦斯爐、熱水器、油煙、紙錢、香、停車場廢氣、香菸、二手菸。
3. 家具、建材、裝潢材質、發泡樹脂逸出：甲醛、甲苯、石綿。
4. 電子電器：影印機、雷射印表機、電腦、電視。
5. 消費性產品：殺蟲劑、清潔劑、芳香劑、精油、文具等。
6. 生物污染物：細菌、黴菌、塵蟎、毛髮、皮屑、花粉、微生物等。
7. 通風不良：累積二氧化碳，且污染物無法排出。
8. 天然放射性物質：火成岩類建材（尤其是花崗岩石材）。

## 改善方法

1. 建築裝潢設計：避免過度裝修，選擇低污染之建材及家具。（→P.30）
2. 減少污染源：室內禁菸、購買有環保標章的消費性產品。
3. 加強通風換氣（包括地下停車場）
4. 使用空氣清淨設施。

環保標章



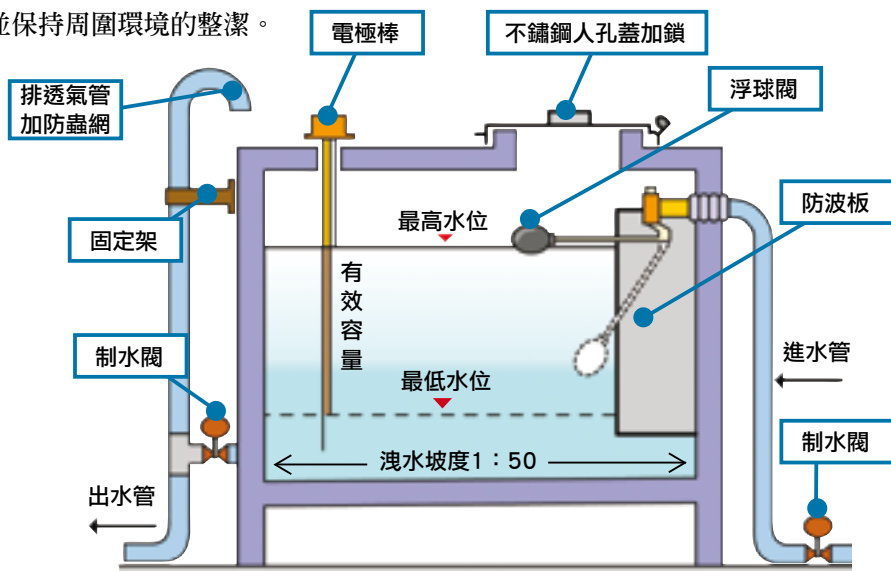
## 給排水設備

### 給水管

老舊建築物所使用的給水管線材質多為鍍鋅鐵（白鐵）管或鉛管，一旦發生管線腐蝕生鏽，重金屬易溶出而進入飲水中，產生紅銹水或含鉛水，造成中毒或病變。家中若使用鍍鋅鐵（白鐵）管或鉛管，請抽換成不鏽鋼管或銅管（→P.33）或用水前充分排除滯留水，以降低水中含鉛量。

### 自來水用水設備

- 蓄水池、水塔應正確設置，人孔蓋應密封良好，溢流管應設置防蟲網，並保持周圍環境的整潔。



- 為確保水質安全，蓄水池、水塔至少應每半年清洗一次，並進行設備檢修與水質檢驗。

【臺北自來水事業處定期推薦優良水池水塔清洗廠商供用戶參考雇用，名單刊載於該處網站<http://www.twd.gov.tw/>→客服中心→用戶專區；其他用水知識亦可於該網站「水知識」專區瀏覽下載。】



- 以下情況易造成自來水污染，應儘快改善：
  1. 未設置蓄水池，以馬達直接從管線中抽水。
  2. 蓄水池直接利用地下式基礎層或設置於室外地下，即池壁與土地或其他結構物相鄰接，易造成污水流入或滲入，毗鄰化糞池的更危險。
  3. 自來水管線與消防用水、噴水池、地下水或游泳池等相連接混用。
  4. 使用橡皮管接水時，將橡皮管直接浸於水中，易造成虹吸現象，使污水經橡皮管流入自來水管內。
- 水表及表前、表後管線若有滲水或漏水現象，或在未使用水的情況下，水表指針仍在轉動或抽水馬達持續運轉，應立即通知臺北自來水事業處處理。



### 自來水水質

- 當自來水水質有渾濁、雜質或有臭味，應立即停止使用，通知臺北自來水事業處處理；若為蓄水池受到污染，則應儘速徹底清洗水池水塔，並詳細檢查，確認污染來源，儘速排除。
- 為確保自來水水質安全，請定期清洗水池水塔，同時檢驗水質，或自行採水樣送臺北自來水事業處水質中心檢驗（電話：02-87335687、地址：臺北市大安區長興街131號）。

## 排水設備

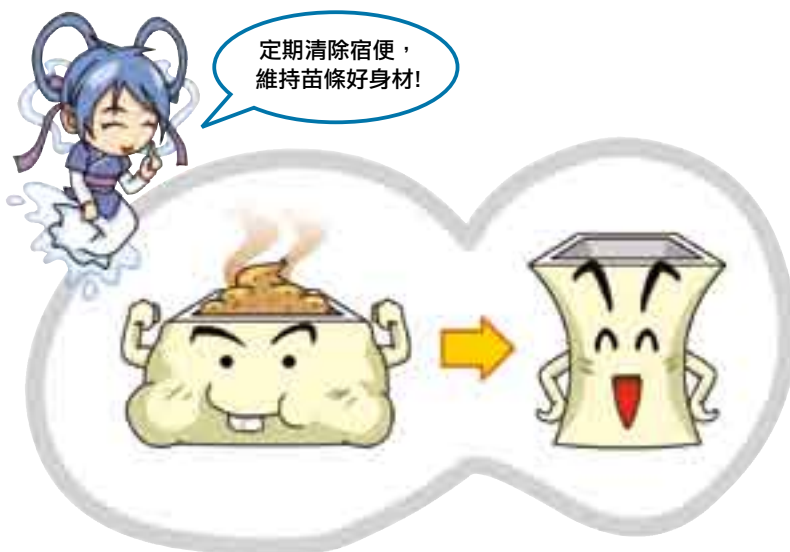
- 各項衛生設備，包括馬桶、浴缸、洗臉盆、洗碗槽等，及地面排水口，其排水管皆應設置有存水彎（→P.33），以防止污水管的臭味和昆蟲進入屋內。若空置太久，存水彎內的水封會自然乾掉；要保持水封，才能發揮其防臭、防蟲之功能。
- 預防存水彎乾涸方法及排水口消毒程序：  
約每星期一次定期把約半公升清水倒入所有排水口，然後把一茶匙1/50~1/100稀釋的家用漂白水倒進排水口，5分鐘後再用清水沖洗。  
如果排水管或排水口發出異味或異常聲音、出現裂縫、支架鬆脫、滲漏或淤塞等情況，應立即檢查維修。



## 污水處理設施

無論是新建築物的「建築物污水處理設施」，或是舊式建築物（88年以前）的傳統化糞池皆需定期清理，以避免阻塞、防止惡臭、維護環境衛生，並可延長污水處理設施的壽命。

- 建築物污水處理設施（或化糞池）應每年1~2次定期委託合格清除機構清理，並定期加藥消毒。



【臺北市合格水肥業者名單：環保局網站<http://www.dep.taipei.gov.tw/>→「便民服務」→「表單下載」→選擇單位「府內－第五科」按查詢→進入「丙級廢棄物（水肥清運）清除機構許可名單」。】

- 100戶以上社區設置專用污水下水道者，由社區管理委員會為管理單位，需設置污水處理專責單位或人員執行操作維護管理工作，並每半年定期申報污水處理設施操作情形及放流水水質水量。（500戶以下之社區免設專責人員，申報頻率為一年一次。）

## 衛浴空間

### 防止滑倒的方法

- 乾溼分離：用水時盡量不要潑灑到地面，無法變更浴室配置者，可在浴缸加裝浴簾或拉門。
- 地板防滑：地磚防滑性若不足，可貼止滑片、塗防滑漆，或鋪防滑墊。浴缸底部亦可加鋪防滑墊。
- 保持通風、地面乾爽，以減低意外發生的機率。
- 浴室的門自內反鎖後，需可從外面打開，以免發生意外時家人無法進入幫忙。



採用乾濕分離與  
防滑地磚，在浴室  
都不用怕滑倒喔！

### 養成良好的洗臉盆與馬桶使用習慣

不良的使用習慣容易發生洗臉盆破裂或馬桶翻倒、破裂等意外，包括：

1. 進出浴缸時以臉盆為支撐。
2. 將幼兒放在臉盆中或讓兒童站在臉盆上。
3. 在臉盆中洗衣或放置重物。
4. 硬物（如瓶罐）掉落撞擊或敲打。
5. 踩在坐式馬桶上如廁。

## 洗臉盆自我安全檢測

1. 固定之牆面爲何種牆？（可用敲擊方式）若爲空洞之聲音，牆內可能有孔洞，或是輕鋼架隔間牆。



2. 洗臉盆與牆面應緊密貼合。是否會晃動、傾斜？



3. 平常清潔或地震後應檢查是否有裂痕（可用墨水塗抹盆面），若有需儘快更換。



4. 螺栓是否有銹蝕、鬆脫。



若有以上現象，應儘快請水電技術工人維修。

【內政部營建署「住家衛浴空間體檢手冊」：內政部營建署網站<http://www.cpami.gov.tw/>→營建業務→建築管理組】

## 用電安全

電力提供現代家庭方便又穩定的能源，但由於電是肉眼看不見的東西，會因疏忽而引起感電、漏電等意外事故，或是短路、走火而造成火災，造成生命財產的傷害。

### 良好的用電習慣

- 在浴室等潮濕處所之插座分路，應加裝漏電斷路器，以防止漏電引起感電事故。
- 流汗或手腳潮濕時容易感電，應擦乾後再使用電器。
- 應安裝正確數值的保險絲或無熔絲開關（無熔線斷路器）。
- 保險絲熔斷，通常是用電過量的警告，不可換用較粗的或以銅絲、鐵絲替代。
- 總開關或分路開關，若經常跳脫啓斷，應檢討是否電器使用過多或導線是否有漏電情形，不可貿然再投入開關（即把開關撥至ON）或換裝較大的開關，這樣極可能造成導線及電器燒毀，甚至引發火災。
- 若發生短路造成火花、燒焦、電線走火等情形，發生過問題之所有電線，須加以抽換；若短路造成無熔絲開關跳脫啓斷時，同時須考慮是否更換該無熔絲開關（無熔線斷路器）。
- 延長線應在容許負載容量下使用，多孔插座應選用具保險絲或過負荷保護裝置之產品。



- 電鍋、電烤箱、電熱水瓶、微波爐、電磁爐、烤麵包機等用電量大的電器應分別插在不同插座，並盡量避免同時使用。
- 電線（含延長線）不可綑綁，不可壓在家具或重物下方，或放置於容易踏壓之處所；不可用釘子、騎馬釘或訂書針固定，亦不可經由地毯或高掛在有易燃物的牆上。
- 不可使用拉扯電線的方式拔出電器插頭，以免造成該插頭內導線損傷，家電無法使用，甚至可能造成感電危險。
- 購買電器時應注意本體標示有「商品檢驗標識」或「自願性產品驗證標誌」之產品，以確保使用安全。



【神明桌燈，請購買有商品檢驗標識之產品（預計96年3月納入應施檢驗商品項目），並隨時檢視電線溫度有無異常。】

- 使用新電器時，應詳細閱讀使用說明書。若有金屬外殼必須加以接地，以免漏電。電器使用若有異常現象或聲音，宜送請專業人員維修或報廢，以避免發生危險。
- 電器使用中產生火花或故障不動時，應立即切斷開關或拔下插頭，以免發生短路，引起電線走火。
- 電線走火時，應立即切斷電源；電源未切斷前，不可潑水，以防導電。
- 電器不使用時應立即切斷電源，電熨斗、電暖器…等發熱型電器需更加注意。電暖器周圍請勿放置書籍、衣服等易燃物品，以免發生火災。

## 定期檢查

- 根據電業法規定，電箱與屋內配線每3年至少要檢驗一次；可向當地臺電營業處申請。
- 插座、電器插頭應定期清潔擦拭；電線表皮若有老化、破損、斷裂，必須立即更換新品。



## 電熱水器

- 電熱水器的使用年限約為5年，每年需保養一次（請依產品所附說明書為準），以維持清潔與壽命。
- 電熱水器在使用一段時間後會有泥垢附著，因部份熱能無法散出，容易損壞，且效率減損，建議使用數年之產品應予更新。
- 洗澡時全身溼透絕對要避免電擊，電熱水器的接地及漏電斷路器的功能正常非常重要，應注意檢查及測試。
- 在缺水時要斷電，新供水後或熱水器搬遷安裝後應確認電熱水器不會無水供電後始送電。



## 瓦斯安全

### 瓦斯的危險性

使用若瓦斯不慎外洩，可能造成瓦斯氣爆甚至釀成火災；如果燃燒不完全，則可能造成一氧化碳中毒。（→P.73~74）

### 瓦斯熱水器

- 熱水器應選擇適當的型式安裝於進排氣順暢的正確位置；若無適當位置，應改裝電熱水器。（瓦斯熱水器選購與安裝注意事項→P.34~35。）
- 設置瓦斯熱水器之陽台，應避免裝設門窗。設置於屋內之瓦斯熱水器雖已裝設排氣管將廢氣排至屋外，仍應打開門、窗通氣。
- 熱水器應由合格之技術士進行定期檢查維護，且其使用年限約為5年，超過5年之後就容易發生危險。熱水器正常的火焰應為藍色，如果火焰是紅色表示燃燒不完全，或是熱水器上方的牆壁熏黑、天花板油漆剝落的話，表示安裝不良或熱水器老舊需要加以更換。



## 瓦斯爐具

- 瓦斯爐應設置於通風良好之處所；在通風不良處儘量使用電熱器具烹飪、煮火鍋或燒開水泡茶。
- 瓦斯爐具選購與安裝注意事項→P.35。
- 桶裝瓦斯與爐具保持適當距離，並以不燃材料構造隔離。
- 瓦斯爐應與周圍可燃物、電源插座、開關等保持適當距離。酒精、汽油等易燃物不要放置在瓦斯爐具附近。
- 不要在瓦斯爐下或牆上鋪報紙、月曆等紙張或保鮮膜、塑膠袋，以免滴到熱油或高溫引起火災，可改用鋁箔紙。
- 瓦斯爐火點不著時，應先關閉，等到瓦斯味散去後再重新點火。
- 炊煮時應留意火焰不要被風吹熄，湯汁也不要盛裝過滿，以免溢出淹熄火焰。
- 瓦斯爐燃燒的火焰如為紅色表示燃燒不完全，應調整進氣口使之成藍色，或請瓦斯爐業者加以檢查。
- 瓦斯爐、排油煙機、管要定期清洗檢查；定期定時以鐵絲刷去爐嘴碳化物，並通火孔，以保持爐火通道。





### 桶裝瓦斯（瓦斯鋼瓶）

- 液化石油氣用完，換裝瓦斯鋼瓶時，對於瓦斯行送來之容器，應注意容器護圈上是否清晰貼示合格標示，並注意檢驗卡左上角「下次檢驗期限」，若該檢驗期限日期已過期或無檢驗卡，即為不合格瓦斯桶，應立即拒絕使用、退換或撥打檢舉專線119。
- 瓦斯鋼瓶應放置於陰涼通風處，避免曝曬與潮溼，千萬不可橫放使用；另應加以固定，以避免地震時傾倒造成災害。

## 瓦斯調整器（液化石油氣用調整器）

桶裝瓦斯之「瓦斯調整器」，應為家庭用（代號R280）之規格，並具有經濟部標準檢驗局的「商品檢驗標識」，並檢視產品本體鑄印之規格標示：

- R**：表示出口壓力範圍（mmHg），應選用280之規格者，才較能完全燃燒，不致產生過量一氧化碳及有害人體健康之廢氣，安全性高。不宜使用業者宣稱為「營業用調整器」（代號R500）之規格者，否則容易造成燃燒不完全，不但浪費瓦斯，且受到吸入較多量廢氣與引起慢性危害之威脅。
- Q**：表示流量（公斤/小時），若一桶瓦斯單獨供一台瓦斯爐使用者應選用1或以上者；若一桶瓦斯單獨供一台瓦斯熱水器使用者應選用2或以上者；若一桶瓦斯同時供一台瓦斯爐及一台瓦斯熱水器者，則以3為宜。

瓦斯調整器若老舊毀損則應換新，否則若發生故障，瓦斯將大量噴出，而其壓力、流量等均超過器具正常使用量，使用中的瓦斯器具將燒毀而迅速造成火災。



## 瓦斯軟管

- 瓦斯軟管應使用橡膠製且具有經濟部標準檢驗局「商品檢驗標識」者，不宜使用塑膠製之軟管。
- 瓦斯配管注意事項→P. 35。

# 電梯安全

## 定期保養及安全檢查

- 依「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」，電梯應委請專業廠商負責維護保養，以保持性能正常；若缺乏適當保養，將縮短電梯壽命，且會使故障率增高，造成使用之危險。
- 電梯內應張貼「昇降設備使用許可證」，並注意應於使用期限屆滿前向建築管理處或合格之代檢機構申請年度安全檢查。



【昇降設備專業廠商及代檢機構查詢：「全國建築管理資訊系統入口網」<http://cpabm.cpami.gov.tw/>→建管資訊查詢】

- 為預防傳染病（如SARS、流感等），每天拭抹電梯內部，尤其是按鈕部分需注意消毒；並定期清潔電梯內的風扇，以保持其性能良好。
- 電梯依照行政院核定「財產標準分類」載客升降機最低使用年限為10年。若機件老舊，則容易發生故障、安全堪慮，故超出年限的電梯需要更新或改造，甚至強制報廢。

## 使用注意事項

- 勿讓幼童單獨搭乘電梯，以免發生意外。
- 搭乘電梯時注意幼小兒童，防止其雙手觸摸門板，以免電梯開關門時造成夾傷。
- 不可超載，超載時蜂鳴器會響起，電梯門不關，請最後進入者退出，待乘下一班電梯。
- 不可在電梯內跳動晃動或吸煙。  
預知停電，或火災、水災、地震時，嚴禁搭乘電梯。
- 電梯故障被關在乘廂內時，應按下「緊急呼叫鈕」，也可利用隨身攜帶通訊設備，通知維修廠商，靜待專業人員處理，切勿強行撬開電梯門逃出，以免墜落或其他傷害。
- 大樓清洗地板時需慎防水（液體）滲入電梯，電梯車廂清潔也禁用水清洗（以乾式清潔為宜）以免造成機電設備之故障；颱風來襲時，應關好機房門窗，低窪地區應將電梯停至較高樓層，上鎖（或關機）停止使用，以免淹水（進水）造成故障。
- 強烈地震後電梯先以空車上下運轉一趟，確保沒問題後才可搭乘，或請專業廠商前往檢查，確認無誤後再予放行，以免造成更大的設備損害及危險發生。
- 電梯機房應上鎖，以免機器遭破壞，或零件遭竊。
- 可於電梯內裝置攝影機以防止強盜、性侵犯、塗鴉破壞等行爲。
- 若發現對講機無法通話、蜂鳴器不會響，或運行中有異常聲音或震動，停止時車廂與樓地板出現高差等現象，應立即連絡電梯專業廠商進行維修。



## 地下停車場

### 注意事項

- 避免堆放雜物，保持充足之照明及通風；如果採用機械通風，最好每天定時運轉，以排除車輛廢氣及其他污染物質。
- 為維護空氣品質，避免在場內暖車、保養試車或開冷氣在車上休息及吸菸。從樓/電梯間出來時應先注意左右來車，慎防小朋友亂跑。人員上下樓應搭電梯或走樓梯，不可行走車輛坡道。



- 車輛應遵守標誌、燈號及方向、速限之規定小心行駛；並應停放於規定之位置，並保持車頭朝向車道，不可停放於車道上，以免造成危險。

### 機械停車設備

- 機械停車設備應委請專業廠商負責維護保養，以保持性能正常。
- 停車設備出入口應張貼「機械停車設備使用許可證」（95年6月30日之前為本府工務局核備公函），並注意應於使用期限屆滿前向建築管理處或合格之代檢機構申請年度安全檢查。

## 預防跌倒及墜落

### 預防跌倒

家中最容易發生跌倒意外的，依序為浴室、臥房、樓梯、廚房、客廳等地方，尤其如果老人跌倒發生骨折，很可能演變成嚴重的後果。

- 地板避免使用光滑而堅硬的材質，最好以霧面、噴砂處理或使用止滑墊；並須避免地面油漬、潮濕，或散置小東西。
- 減少室內高低落差、儘量降低門檻高度，且地上最好不要有電線，以避免絆倒。
- 樓梯可貼上止滑條，並以對比易見的顏色區隔，來增加安全性。  
可在樓梯、浴室、走道等空間裝設扶手。







## 防止墜落

墜樓是兒童十大意外死因的第2位，僅次於交通意外。預防兒童墜樓應該注意：

1. 樓梯、走廊、陽臺、露臺的圍牆或欄杆要在高度1公尺以上，欄杆間距10公分以內。
2. 窗戶加裝高度60公分以上的欄杆或鐵窗(裝設鐵窗注意事項→P.28)，柵欄間距10公分以內。
3. 陽台不要放置垃圾桶、椅子、花盆等雜物，以免幼兒攀爬。
4. 窗戶旁不要放置床舖、沙發、椅子等。

注意鐵窗及陽台、樓梯、屋頂之欄杆是否穩固，應定期檢修保養，若有生鏽鬆脫的現象，應立即維修改善。

## 家有幼兒

- 幼兒的體型容易頭重腳輕，加上認知不足，容易發生跌倒、墜落等意外，故需注意慎防跌倒及墜落（→P.60~61）。
- 幼兒還可能發生溺水、燒燙傷、窒息、中毒、觸電…等意外，故舉凡電器、電線、插座、殺蟲劑、清潔劑、藥品、尖銳物、易碎物、細小物品、繩子、保鮮膜、熱水、火源、盆栽、摺疊桌椅、密閉空間、垃圾桶、裝水的浴缸……等，皆應遠離幼兒活動範圍。



【行政院衛生署委託信誼基金會出版「幼兒居家安全手冊」，將家庭環境分為8個區域，並將家中危險的環境或是物品標示出來；有興趣者請向信誼基金會（電話：02-23965303）洽詢索取（仍需自行負擔郵資）。】

【基隆市衛生局製作「幼兒居家安全」網頁<http://www.klchb.gov.tw/kids/>】

## 家有老人

老年人可能因身體老化導致反應遲緩、視力及平衡力減退，若家中環境規劃不適當，容易造成跌倒等意外。

- 要減少地面高低差並避免溼滑以預防跌倒（→P.60、衛浴空間→P.48），並需有充足之照明（但不可過亮或反光），臥室及走道可使用夜燈。



- 家中佈置儘量採用柔和的對比色，牆壁圖案避免小圖樣或波浪圖案，以免使老人暈眩。
- 坐椅必須重心穩固，沙發避免過軟、過低；床鋪高度以45~50公分最恰當，使老人坐在床沿時，雙腳可以直接踏在地板上。
- 可於床頭或浴廁內裝設緊急叫人鈴，以因應緊急狀況聯絡之用。





瞭解災害種類與特性，平時做好預防措施，加強應變措施及緊急避難演練，才能在災害發生時保護自己，並進一步幫助別人。

# 防 災 篇

- 66 提高防災意識
- 68 火災
- 73 瓦斯災害
- 75 地震
- 80 颱風
- 81 水災
- 82 雷擊
- 83 土石流
- 85 山坡地住宅
- 87 預防住宅竊盜

## 提高防災意識

### 緊急應變/逃生避難計畫

- 平時就應對於各種可能發生之災難，預擬應變措施，並確認家中的2處以上之緊急出口及住家附近的避難場所之位置及逃生路線，繪製逃生避難路線圖（→P.95~97），並預先決定非常時期的聯絡方法等。
- 準備地震發生後緊急疏散所需之「避難包」及「儲備品」（→P.78~79），及火災發生時之「逃生包」（→P.72）等，並定期檢查更新。
- 準備急救箱、滅火器等各種防災物品，告知家人儲放地方，並需熟悉使用方法。
- 知道瓦斯、自來水及電源安全閘如何開關。
- 外出時不將行動不便者或幼童獨留屋內。



### 鄰居的互相幫助

在緊急時刻最早提供救援的人還是住家附近的人們。平時就應會同鄰居一起參加防災訓練。鄰居的互相幫助與自救應變，應連結在一起，這是很重要的。



### 消防風水師（住宅防災安全訪視申請系統）

市民對住家瓦斯使用安全、用電及避難逃生等防災意識如有問題，可請臺北市消防局派消防風水師到住家進行消防安全檢視，並提供防災建言，以消弭減輕住家發生災害之損失。

【消防風水師申請網址：消防局網站<http://www.tfd.gov.tw/>→人民申請案件→消防風水師-住宅防災安全訪視申請系統；聯絡電話：02-27297668分機6224。】

【更多消防常識：消防局網站<http://www.tfd.gov.tw/>→防災宣導→消防常識】

【內政部建築研究所「住宅防火園地」資訊網<http://www.abri.gov.tw/fire/index.htm>】



## 火災

### 慎防火災發生

- 謹慎使用瓦斯器具、注意用電安全（→P.53~56）。
- 火源使用完別忘記熄掉火種、切勿亂丟菸蒂。
- 不要讓小孩玩火，火柴、打火機應放在小孩拿不到的地方。
- 騎樓或樓梯間勿放置機車或堆放雜物，以防縱火。
- 選用具防火性能的裝修、家具材料（→P.29），窗簾及地毯使用防焰物品。
- 裝置火警探測器（或獨立式火災警報器），在第一時間發現火災，才能及時逃生。

### 熟悉滅火器/室內消防栓操作流程

滅火器的使用方法：



- 滅火器不可超過有效期限，壓力指針須在綠色正常範圍內。



室內消防栓的使用方法：



## 逃生通道及器材

- 樓梯間勿放置機車或堆放雜物，以免阻礙逃生。
- 安全門保持關閉，但不得加鎖。
- 通往屋頂避難平臺之樓梯口不可裝鐵柵門或加鎖。
- 屋內應裝有緊急照明燈，並且每月放電一次（拔掉插頭讓照明燈點亮放電至結束，再插上插頭重新充電）。
- 陽台、門窗勿裝設鐵窗；若裝設鐵窗必須預留逃生出口，並經常檢視是否可以開啓。（→P.28）
- 自備輔助逃生器材（如軟梯、繩索、滑袋、緩降機等）。熟悉緩降機使用方式，並確定其功能正常。

### 緩降機使用方法





## 救災通道

- 基於消防救災需要，道路至少保持淨寬3.5公尺以上（未滿5.5公尺巷道—雙邊禁止停車；5.5公尺以上未滿7.5公尺巷道—單邊禁止停車）以利救災車輛通行救災。
- 寬度3.5公尺以下巷道因建築物棟距狹窄，一旦發生火災，原本就容易蔓延，若停放汽機車，更會擴大延燒、妨害居民逃生，且使消防人員不易運用其他救災裝備進入救災，故3.5公尺以下巷道仍需劃設禁停標線。

【申請劃設（或塗銷）救災通道：以書信或傳真，註明地點、原因（請附簡圖）、聯絡方式，向消防局（傳真：02-27587579，地址：臺北市信義區松仁路1號）申請。】

【發現路邊違規停車請通報警察局（110）處理。】

【消防通道：通往臺北市火災搶救困難地區救災必經之道路或臺北市現有道路寬度7.5公尺以下，直接連接有人居住或使用之建築物之道路，其中救援車輛（消防車、工程救險車及警備車等）能順利抵達之區域（如巷口），距離有人居住或使用之建築物在140公尺以上之道路（囊底路長度140公尺以上或雙向連通巷道長度280公尺以上）。】

【消防通道與火災搶救困難地區查詢<http://102.tfd.gov.tw>】

## 發生火災時

- 可先以附近之滅火器或室內消防栓實施初期滅火。切勿用水試圖撲救通電中之電氣火災或油類火災。
- 如果自己家裡或鄰居發生火災時，應先大喊「失火了」通知周圍的人緊急逃生，並立即打119報案。（若您居住的社區設有警報系統，則可按警報鈴通知值班管理人員。）
- 別管服裝和財物，先逃離火場要緊。
- 判斷火勢來源，採與火源相反方向逃生。
- 若逃生途中經過火焰區，可以濕床單或毛巾蓋住身體保命。
- 若火場佈滿濃煙，為避免吸入過多黑煙昏迷，逃難時要注意儘量將身體放低，以毛巾摀住口鼻，採低姿勢沿牆面爬行。
- 若於無濃煙的地方，將透明塑膠袋充滿空氣套住頭，以避免吸入有毒煙霧或氣體。
- 逃生過程中要一路關閉您背後的門，以減低火和濃煙的蔓延速度。
- 逃生時開啓任一道門前須先以手觸門板及把手，若覺得燙的話千萬不要開門，改採其他逃生路線。
- 不可使用電梯，否則可能因停電而困在途中。
- 火災後需請專業人員鑑定房屋是否安全，或應做適當補強。

## 火災逃生包

至少應包含基本緊急備援物品：濃煙逃生袋、哨子、手電筒、電池、礦泉水、小毛巾、手套及擊窗器等8種「救命工具」；「濃煙逃生袋」及「擊窗器」可自備大型透明塑膠袋及較尖銳的鐵錘代替。



濃煙逃生袋

哨子

手電筒

電池

礦泉水

小手巾

擊窗器

手套

## 瓦斯災害

使用瓦斯不慎外洩，遇到火源即會氣爆，並引燃週遭可燃物釀成火災；如果燃燒不完全，則會產生無色無味的一氧化碳，若吸入過多造成昏迷甚至死亡。

- 預防瓦斯災害，須選擇合格的瓦斯器具（→P.34~35），並妥善使用及維護（→P.53~56）

### 瓦斯漏氣

- 瓦斯導管應每2年檢修一次，並經常檢查軟管及各部接頭，不可有老化、龜裂、破損，軟管接頭處應以安全夾夾緊。
- 瓦斯爐使用後應確實關閉瓦斯桶及瓦斯爐開關。外出或就寢前，應確認瓦斯開關是否已關閉。

- 檢查瓦斯漏氣的方法：

1. 天然瓦斯不使用的狀態，可檢視天然瓦斯錶末位數字，如有轉動表示瓦斯持續外漏。
2. 如在開關及輸氣管與其接頭部份，有白霧噴出、呈現冰霜表示瓦斯已經外洩了；如果嗅出瓦斯味時，千萬不可用打火機測試，可用布或刷子蘸上肥皂水，塗抹在可能漏氣處，如有肥皂泡出現，表示有漏氣現象。



- 如果聞到瓦斯味，千萬不可以開關電器（如排油煙機或電風扇），也不可以打開電燈，應先關掉瓦斯開關後輕輕打開窗戶通風，如果瓦斯仍無法散去或持續外洩，則請消防隊或瓦斯公司（瓦斯行）處理。
- 如引發火災，應立即關閉瓦斯開關（或天然瓦斯總開關）。
- 可裝設具超流速斷裝置之燃氣（開關）閥或瓦斯調整器，當發生瓦斯大量洩漏情形時，可自動緊急關閉瓦斯供應；亦可於廚房安裝瓦斯探測器。

## 一氧化碳中毒

一氧化碳無色、無臭、無味，但是卻有毒，在短時間之內就可能造成死亡；即使保住生命，仍會傷害腦部細胞，造成可怕的後遺症。

- 在室內使用瓦斯器具不但要裝設通風設備，同時一定要開啓窗戶（但應防止火焰被風吹熄），讓新鮮空氣進入室內，避免不完全燃燒產生一氧化碳。
- 若有需要可設置一氧化碳警報器。
- 發現一氧化碳中毒（出現頭暈、頭痛、嘔吐等症狀），應立即將患者移到空氣新鮮處，儘速撥打119送醫急救，並視情況需要施行人工呼吸或心肺復甦術。



## 地震

地震是由於地殼的變動、斷層錯動，釋放巨大能量，使地面劇烈震動；輕則使懸掛物搖晃，重則使家具傾倒、破壞房屋結構。

### 防震準備

- 勿任意違法加蓋，或拆除柱、梁、樓地板、牆壁等，以免增加結構體的負荷、破壞結構系統承載能力。
- 如發現房屋有任何危險跡象，如裂縫、滲水、混凝土剝落等，應請專業人員來評估檢修。
- 爲了使衣櫃或書架等家具在地震時不倒塌，可使用L型釘固定。



- 重物不要置於高架上，高懸的物品應綁牢。
- 避免睡在大型懸掛物下方或容易傾倒的家具旁，以免睡夢中被掉落或翻倒的物品砸傷。
- 平時就找好地震時最佳躲避位置。

## 地震發生時

- 保持鎮定並迅速關閉電源、瓦斯、自來水開關，打開出入的門。但如果搖晃程度很大且人距離開關、大門很遠，則先找尋安全地點避難，姿勢應採低伏身體，並儘可能拿椅墊、枕頭等柔軟物品保護頭部。
- 較佳避難位置判斷方法：
  1. 遠離電燈、電扇、鏡子、掛畫等易掉落的吊掛物；
  2. 遠離書櫃、壁櫃等易傾倒的家具擺設；
  3. 遠離玻璃門窗等易碎物體；
  4. 避免在室內薄隔間牆的旁邊；
  5. 堅固桌椅的旁邊是個不錯的選擇。
- 不要慌張地往外跑，可能會被落下的磁磚或招牌擊中，若赤腳的話，會被玻璃碎片刺傷，很危險。



## 搖晃停歇後

- 查看周圍的人是否受傷，如有必要，予以急救。
- 檢查家中水、電、瓦斯管線有無受損。
- 打開收音機收聽緊急情況指示及災情報導，並注意餘震發生。
- 檢查房屋結構受損情況，儘速離開受損建築物。
- 強震後電梯先以空車運行一趟，確保沒問題後才可搭乘。





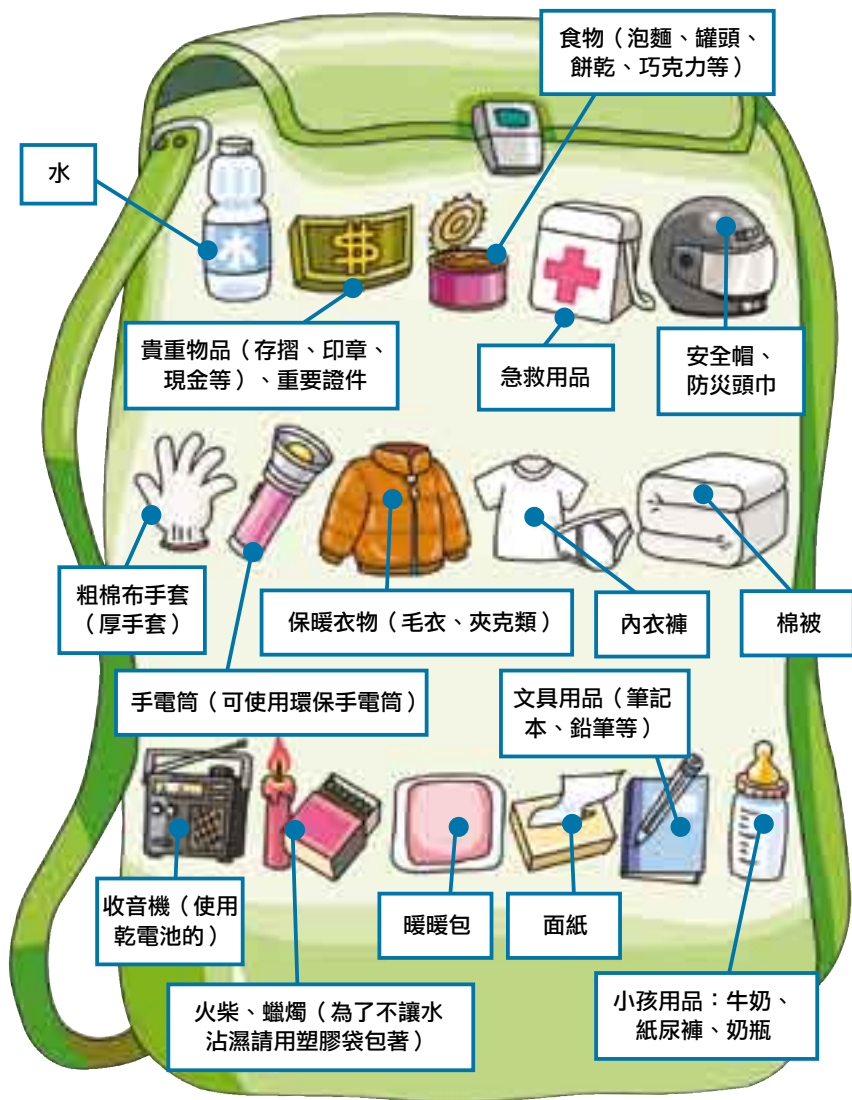
### 緊急疏散避難

- 如果我們所在位置有以下現象或顧慮時需要緊急撤離：
  1. 建築物嚴重受損可能進一步倒塌；（房屋有明顯裂痕、梁柱遭受破壞）
  2. 附屬設施如櫥櫃、電燈、電扇、天花板掉落或鬆脫而有掉落危險；
  3. 可能引起火災。（瓦斯管損壞或聞到瓦斯味）
- 避難時一定要穿鞋，並戴安全帽及防災護套。不可使用電梯，否則可能因停電而困在途中。

【國家地震工程研究中心「地震防災手冊」：國家地震工程研究中心網站<http://www.ncree.org/>→教育→參考資料】



## 緊急避難包



## 緊急儲備品（1人3天份）

- 飲用水9公升
- 麵包乾1~2罐
- 飯（米）4~5餐份
- 罐頭2~3罐
- 乾糧1~2箱
- 內衣褲2~3套
- 巧克力2~3個
- 衣服：運動服（上衣、褲子）、毛衣

【緊急帶出品與緊急儲備品必須每年檢查更新一次。】

## 地震後住家房屋自我檢查

震後建物若有以下情形，應請專業人員評估進行修復補強設計，並據以施工：

1. 大樓嚴重傾斜或沉陷，肉眼即可看出；
2. 柱、梁、外牆之45度裂縫或交叉裂縫、混凝土剝裂、鋼筋外露、門窗變形。
3. 隔間牆嚴重裂損、錯位（裂縫寬度0.2公分以上）。



【「震災後住家房屋自我檢查手冊」：建築管理處<http://www.dba.taipei.gov.tw/>→建物安全/地震專區→地震專區】

## 颱風

颱風是強烈的熱帶風暴，常伴隨強風和豪雨，會造成樹倒、招牌被吹落、屋損、洪水、土石崩塌等災害。



### 防颱準備

- 要有關心天氣預報的習慣，甚至是豪大雨也要注意。
- 可直撥166或167氣象資訊語音專線、看電視、收聽廣播，或上網查詢臺北市防災資訊網<http://www.tdprc.taipei.gov.tw>，以取得颱風之最新消息，並最好備有乾電池收音機。
- 如住所地勢低窪，有淹水之虞，可準備沙包，並應及早遷移至較高處所或樓上。
- 若居住於土石流危險區，需檢查是否有土石流發生之徵兆。（→P.84）
- 屋外、院內各種懸掛物應取下收藏，外牆附掛之鐵窗、遮陽板、冷氣等檢查是否牢固，避免因物件被風吹起，造成傷害。
- 庭園花木應加支架保護，並修剪樹枝。
- 關閉非必要門窗，加釘木板或在門窗貼上膠帶。
- 準備手電筒、手機、電池。停電時，儘量使用手電筒，避免使用燭火。
- 儲存飲用水及1~2日份之乾糧或食物。
- 颱風來時如住宅堅固不受影響，應留在家中，非必要時不外出。

# 水災

## 預防措施

- 住家附近的排水溝應常清理，以保持水流暢通。若有設置滯洪沉砂池者，需隨時注意清理。
- 建築物地下停車場出口地勢較低，應加裝防水閘門以防進水，並設置抽水機。
- 注意天氣預報之颱風警報或豪（大）雨特報，有淹水之虞時，可準備沙包，並及早遷移至較高處所或樓上。

【積水預告及查報：「臺北市積水查報網」<http://rain.tcg.gov.tw/>】

## 積水處理

- 水災後低窪地區及地下室積水，應設警告標誌，並應迅速抽乾復原，避免有人陷溺。
- 水災夾雜泥沙、垃圾，應儘速清理並消毒，避免蚊蟲病媒孳生。



## 雷擊

### 打雷的時候

- 在建築物裡面是安全的，但要跟電視、電燈等電器類保持1公尺以上的距離。在狹窄的房間裡，靜靜地待在房間正中央避雷即可。
- 閃電有可能造成電腦、電話、傳真機等電器製品毀損，聽到打雷聲響時，為防萬一，可先把這些電器的插頭拔掉。



## 土石流

土石流為泥、砂、礫及巨石等與水之混合物，藉由重力作用沿溪溝由高處往低處流動。其速度快、推力大，常會把沿途經過的房屋或其他構造物沖毀，造成居民傷亡。因其不易事先預測，且流動速度極快，難以預警；故防災的最佳策略為豪雨來臨前，

先行離開土石流潛在危險區，並於平時做好水土保持，避免山坡地過度開發。



### 水土保持設施自行檢查

水土保持設施需靠民衆平時多多自行檢查注意是否安全，及早發現潛在的異常癥兆，並予以妥適應變與處理，以確保山坡地公共安全。

【「山坡地水土保持設施自行檢查手冊」：建設局網站<http://www.dortp.gov.tw>→水土保持。】

### 臺北市政府水土保持服務團

由臺北市水土保持、大地、土木及水利技師公會所推薦之專業技師所組成，提供市民優質的免費諮詢，提供市民水土保持相關法規及申請程序諮詢、協助市民填寫簡易水土保持申報書、教導水土保持設施自我檢查技能及土石流防災疏散演練等輔導工作。

【每週二上午9時至12時於本府建設局第四科（市府路1號北區1樓）提供諮詢服務，並於隔週二下午提供現場輔導工作。服務電話：27256676、27256683。】

## 防災疏散避難

### ●土石流發生的預兆：

1. 溪溝上游近期有發生山崩
2. 有異常的山鳴
3. 溪流帶有流木
4. 溪水異常渾濁
5. 石頭摩擦聲音
6. 聞到異常味道
7. 溪水急遽減少



- 一般疏散：颱風豪雨警報發布後，或臺北市防災中心發布疏散命令時，在時間充裕、聯絡道路暢通下，提早選擇安全、方便的路線到達選定之安全避難場所。
- 緊急疏散：若已有崩塌、土石災害之徵兆、24小時之累積雨量達到降雨警戒基準值時，或由行政院農業委員會發布紅色警戒需進行緊急疏散時，需在第一時間前往已規劃之避難處所進行避難作業。

【土石流防災疏散避難圖：建設局網站<http://www.dortp.gov.tw/>→水土保持】

【行政院農業委員會水土保持局「土石流防災應變系統」<http://fema.swcb.gov.tw/>】



## 山坡地住宅

山坡地提供居家清新空氣、視野廣闊，不啻為都市人的理想生活環境；但必先順應大地自然的法則，了解地質土壤的特性，進行嚴謹的大地工程設計，執行定期檢查及維護管理，才能維持久遠的安全居住環境。

### 保持敏感度與警覺性

#### ● 環境徵兆：

1. 房子位於順向坡、大填方區、山谷邊緣山崖…等地區上。
2. 坡面樹木或電線桿傾斜、坡面或路面出現裂縫…等情形。



#### ● 大地徵兆：

3. 擋土牆太高（6公尺以上）、有不正常出水現象、出現裂縫或外凸變形的現象。
4. 房子距離擋土牆太近（距離最好保持擋土牆高度的一半以上）

●房屋徵兆：

5. 貼山側牆或地下室地板與牆壁滲水發霉、地下室地板或角落有裂縫或浮凸等現象。
6. 房屋梁柱、牆壁產生裂縫或歪斜、門窗變形等現象。
7. 房屋周圍排水溝渠裂縫或排水異常、周圍樓梯或排水溝與建物間產生開裂及落差。

各項徵兆除了目視檢查外，也可以運用科學設備進行自動或半自動的監測，並由專家設定監測指標，在瀕臨安全邊緣之際發出警告訊息以提醒居民採取應變措施。

【詳見內政部營建署「坡地社區安全居住手冊」：內政部營建署網站<http://www.cpami.gov.tw/>→營建業務→建築管理組】

### 定期檢視

位於山坡地之住宅社區應依內政部營建署出版之「坡地社區安全居住手冊」進行定期檢視；藉由社區居民人人關心自己的居家安全，及早發現

可疑徵兆，再透過社區管理委員會或住戶大會，委託專業團體作必要之分析針對現況提出改善建議，並進行防災工程，直到安心居住。

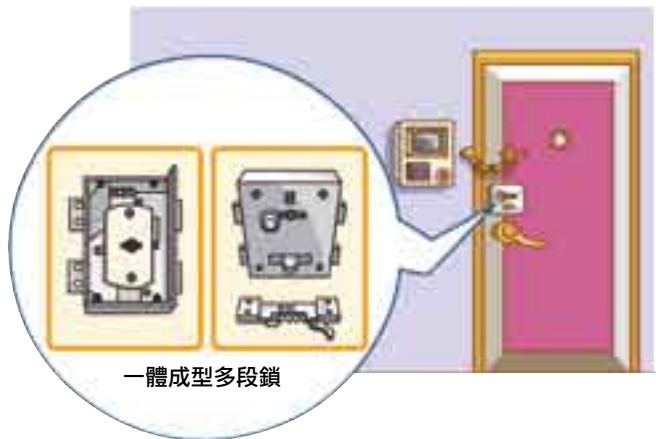


# 預防住宅竊盜

## 庭院

- 後院的圍牆宜高，以防範臨時起意的竊賊；前院的圍牆不宜過高，以有效觀察陌生人行爲。
- 植栽要經常修剪，以防止歹徒攀爬，並保持良好之視覺通透性。

## 前/後/側門



- 門的結構應爲可靠牢固的鐵質或實心木質，且不可有鬆動情形。
- 新購房屋、租屋、換屋或鑰匙遺失時，要增加門鎖或換鎖。
- 選用防盜性佳之門鎖：需耗費較長時間才能破壞的門鎖，將使竊賊望而卻步；盡量選擇一體成型且經過熱（硬化）處理、鎖心結構複雜、不易以開鎖工具開啓的門鎖。

【發生竊案比率最高的門鎖分別爲：喇叭鎖，輔助鎖，普通分離式多段鎖，故選對門鎖與是否易被行竊有絕對關係。】

【竊賊大都以破壞鎖具之方式由大門進入行竊。】

- 不可將備份鑰匙放置於門口隱密處（如門墊、鞋櫃、門框等），以免被竊賊找到。
- 爲方便觀察門外來訪者，可加裝窺孔、門鏈、或電視螢幕對講機等裝置。

## 窗戶

- 選用可上鎖的窗戶，鑰匙應放置於隱密但方便取得之處。
- 窗戶及冷氣孔之空調設備及抽風機，應固定無法移動或從外拆卸。
- 強化一樓、陽台、頂樓、有排水管經過等容易攀爬之窗戶結構。
- 必要時可增設隔柵式防盜窗（設置規定→P.28）。

【防盜鐵窗之鐵條最好採用實心，且鐵條間要有花紋，避免只有直條鐵條，以免遭油壓剪破壞侵入。另外，鐵窗上的遮雨棚也要加上鐵條，以免歹徒從遮雨棚挖開潛入行竊。】

## 電子器材

- 屋內可加裝電子防盜設施（例如磁簧、紅外線、警報器、報警連線系統等）並定期測試。
- 出入口、電梯、停車場加強照明，屋外光線不足處可加裝感應燈。
- 可裝設監視錄影系統，裝設時必須注意隱密性與安全性，以免遭受破壞。



## 提高警覺/守望相助

- 外出、睡前關閉並鎖上門窗，將窗簾拉下。
- 隨時讓住宅保持有人或像有人在的狀態。  
【可以利用定時器控制家中的燈光、音響、電視，讓竊賊捉摸不定家中有人沒有人在家。】
- 長期外出前，請可以信賴的親友或鄰居代收報紙、郵件，並告知社區守望相助巡守人員或大樓管理員或管區警員加強巡邏。
- 若有訪客、送貨員、政府機關人員來訪，應先核對及驗明對方身分後才讓他進門，其餘陌生訪客則拒絕其進入。
- 當有人在看你家、注意你的家人、或在附近打轉，或發現大門或門鈴有貼紙、被做記號、或大門紗窗有一小洞（歹徒企圖以鐵絲勾開門栓時留下的），均應提高警覺。
- 左鄰右舍平時應互相聯繫，發揮守望相助之精神。
- 大樓管理委員會，對於現住戶、租屋戶、大樓居住成員等資料可送請警方過濾，若發現有慣竊，警方可以加以密切觀察與注意。



## 治安風水師

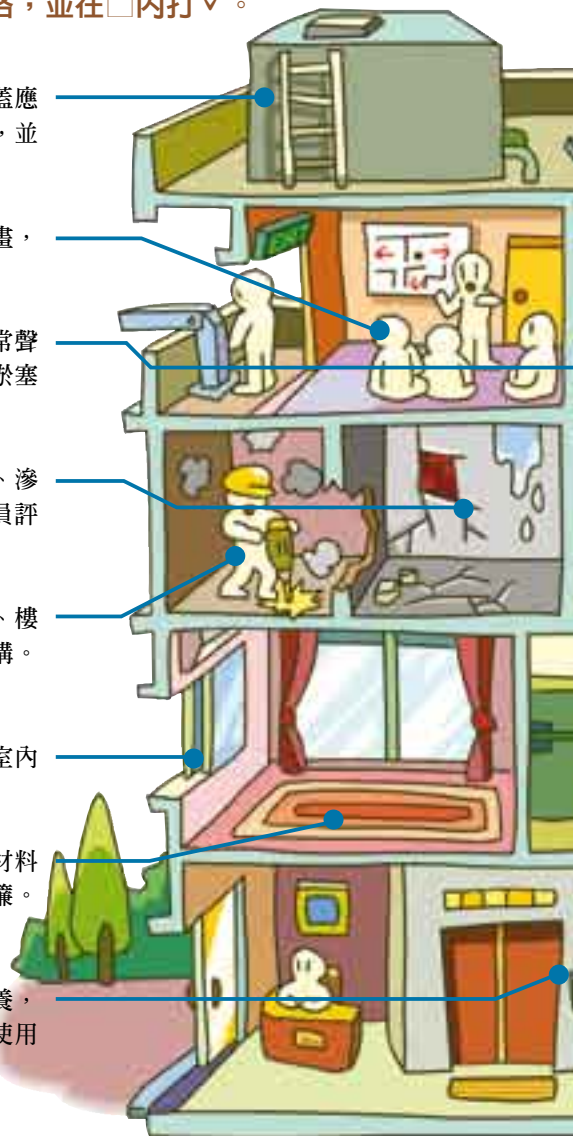
臺北市政府警察局為加強市民住宅防竊安全意識，規劃治安風水師「防竊顧問」執行方案，為市民的居家防竊設施，提供有效的改善建議。

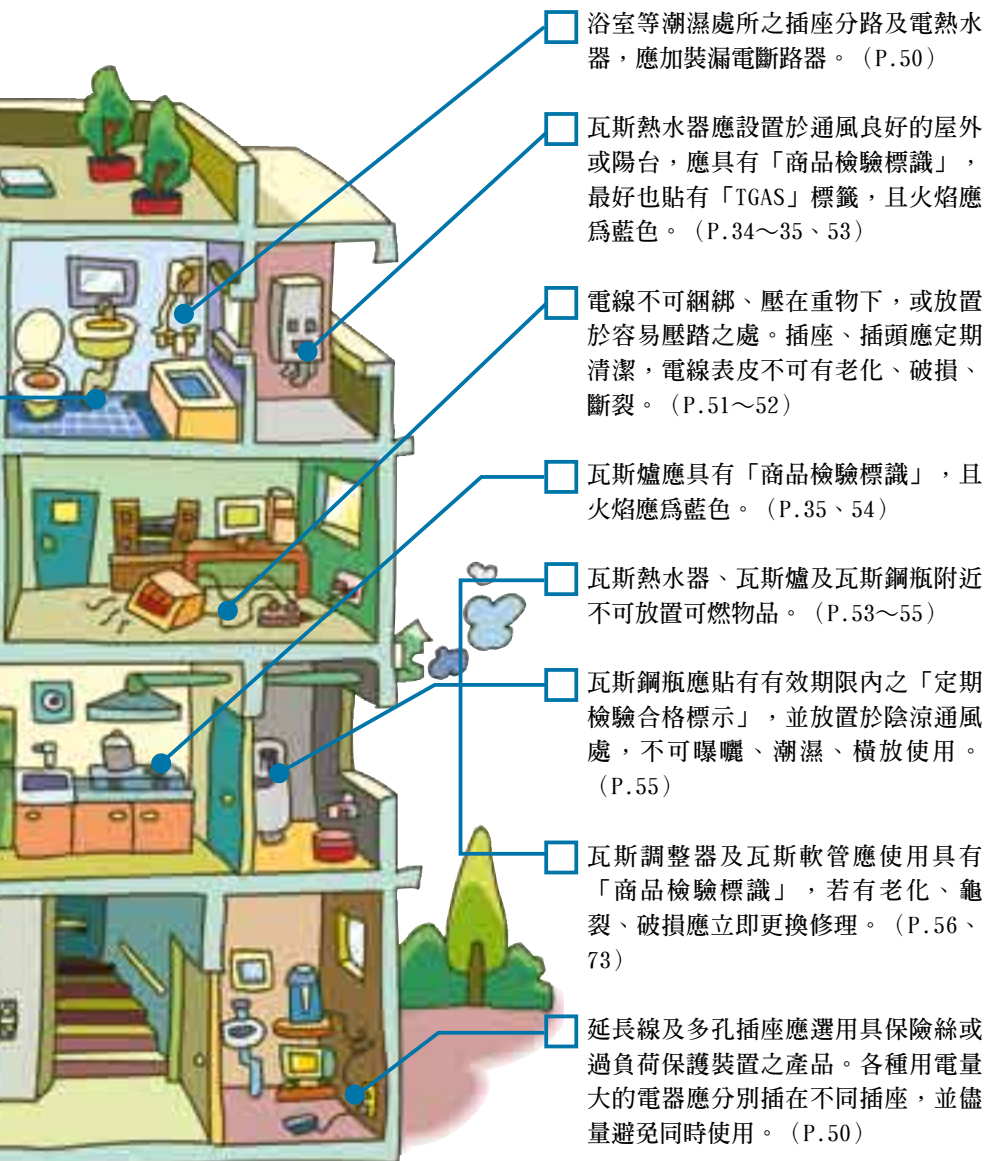
【治安風水師檢測申請：電話：23149120、網址：警察局網站<http://www.tcpd.gov.tw/>→申辦服務】

## 居家安全檢視圖

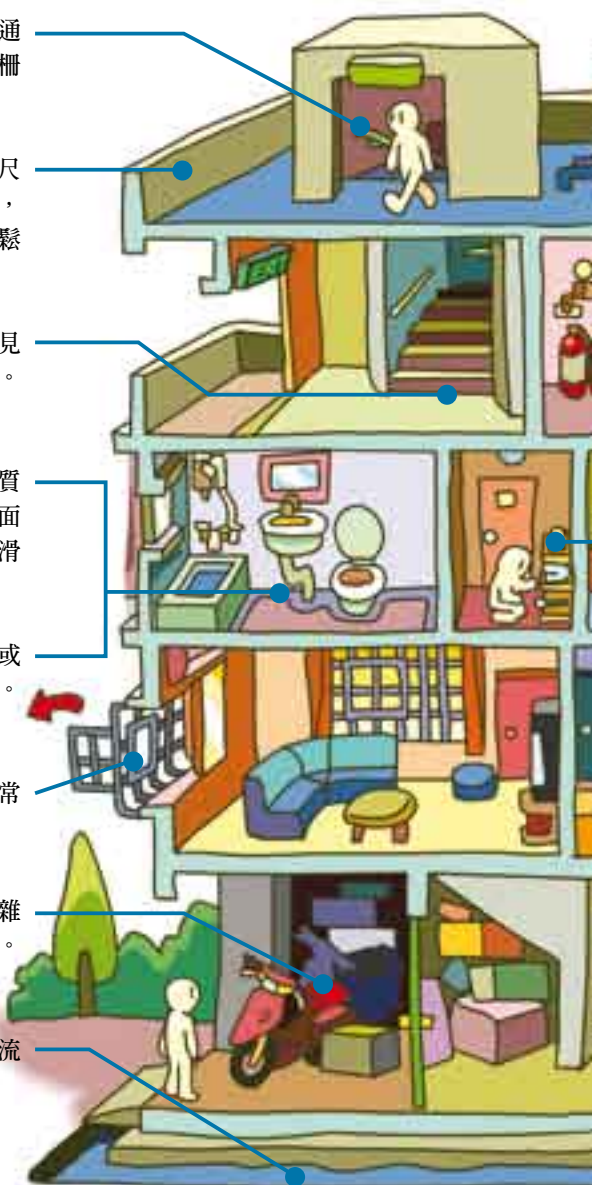
請逐項檢視您居家安全是否合格，並在□內打✓。

- 蓄水池、水塔應正確設置，人孔蓋應密封良好，溢流管應設置防蟲網，並保持周圍環境的整潔。(P.44)
- 擬定家庭緊急應變及逃生避難計畫，並定期演練。(P.66)
- 排水管或排水口若發出異味、異常聲音，或有出現裂縫、支架鬆脫、淤塞等情況，應立即檢修。(P.46)
- 柱、梁、樓地板、牆壁如有裂縫、滲水、混凝土剝落等，應請專業人員評估檢修。(P.79)
- 勿任意違法加蓋，或拆除柱、梁、樓地板、牆壁等，以免破壞房屋結構。(P.25)
- 維持良好的通風及採光，以改善室內空氣品質。(P.14~15、42~43)
- 選擇具防火性能及低污染的裝修材料及家具，具防焰性能之地毯及窗簾。(P.29~30)
- 電梯應委請專業廠商定期維護保養，並張貼有效期限內之「昇降設備使用許可證」。(P.57)

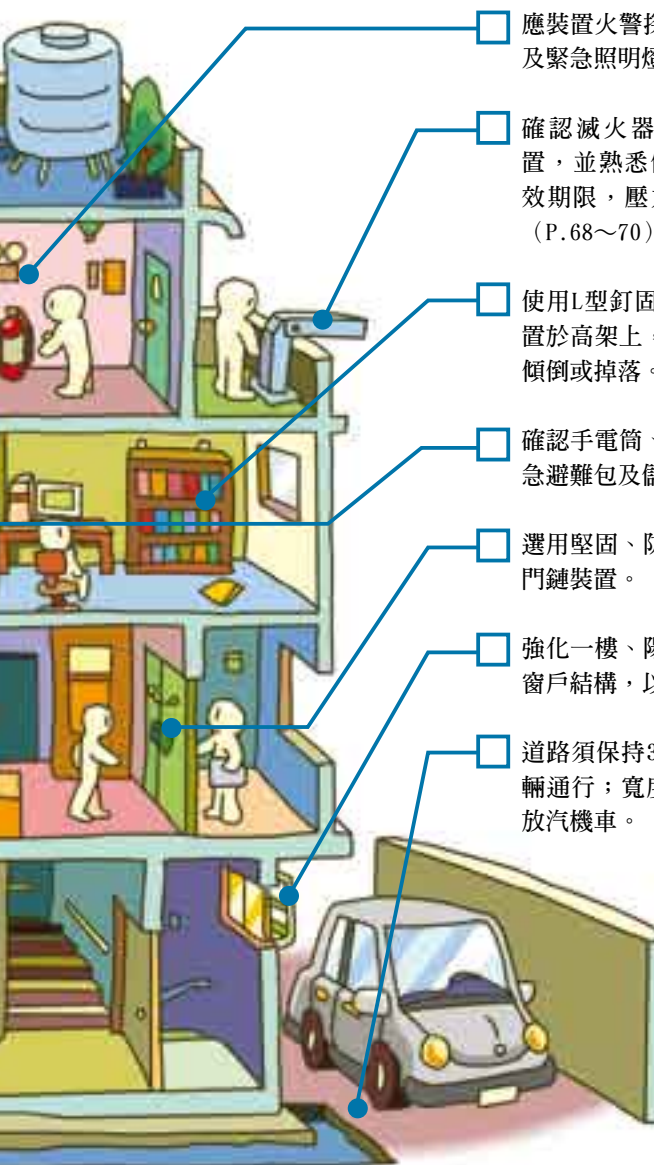




- 安全門保持關閉，但不可加鎖；通往屋頂平台的樓梯口不可裝設鐵柵門或加鎖。(P.70)
- 陽台、樓梯、屋頂應有高度1公尺以上之欄杆(間距10公分以內)，並應確認其穩固性，若有生鏽、鬆脫現象應立即檢修。(P.61)
- 樓梯可貼止滑條，並以對比易見的顏色區隔，避免跌倒受傷。(P.60)
- 浴廁地面及浴缸底部採用防滑材質或使用止滑墊，並保持通風、地面乾爽，亦可加裝扶手，以防止滑倒。(P.48)
- 洗臉盆若有晃動、傾斜、裂痕，或螺絲銹蝕、鬆脫，應立即檢修。(P.49)
- 裝設鐵窗應預留逃生出口，並經常檢視是否可以開啓。(P.28)
- 騎樓或樓梯間勿放置機車或堆置雜物，以免阻礙逃生，並預防縱火。(P.70)
- 住家附近水溝應常清理，保持水流暢通，以避免淹水。(P.81)







應裝置火警探測器（或獨立式火災警報器）及緊急照明燈。（P.68、70）

確認滅火器、室內消防栓、緩降機之位置，並熟悉使用方法。滅火器不可超過有效期限，壓力指針須在綠色正常範圍內。（P.68~70）

使用L型釘固定衣櫃或書架等家具；重物不置於高架架上，高懸物品應綁牢，以免地震時傾倒或掉落。（P.75）

確認手電筒、急救箱、火災逃生包、地震緊急避難包及儲備品等之儲放位置。（P.66）

選用堅固、防盜性佳之門鎖，可加裝窺孔及門鏈裝置。（P.87）

強化一樓、陽台、頂樓、或有排水管經過的窗戶結構，以防竊盜侵入。（P.88）

道路須保持3.5公尺以上淨寬，以利救災車輛通行；寬度3.5公尺以下巷道則應禁止停放汽機車。（P.71）

## 定期檢查備忘錄

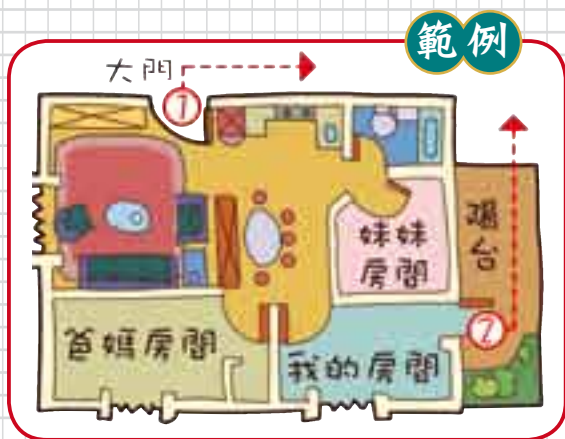
項 目	頁數	建議頻率	上次檢查時間	下次預計檢查時間
消防安全設備檢修及申報 <sup>◎</sup>	41	每年1次		
建築物公共安全檢查及申報 <sup>◎</sup>	41	2年1次 (15層以上)		
電梯年度安全檢查 <sup>◎</sup>	57	每年1次		
機械停車設備年度安全檢查 <sup>◎</sup>	59	每年1次		
水塔、蓄水池清洗及用水設備檢查	44	半年1次		
污水處理設施（或化糞池）清理及加藥消毒	47	每年1~2次		
設置專用污水下水道社區定期申報污水處理設施操作情形及放流水水質水量 <sup>◎</sup>	47	每年1次 (100戶以上) 半年1次 (超過500戶)		
山坡地住宅社區定期檢查	86	按週或按月		
電箱與屋內配線檢驗	52	3年1次		
電熱水器保養清潔	52	每年1次		
瓦斯熱水器由合格技術士檢查維護	53	每年1次		
天然氣之瓦斯導管檢修	73	2年1次		
瓦斯軟管及接頭檢查	73	每年1~2次		
瓦斯鋼瓶之瓦斯調整器檢查	73	每年1次		
地震緊急避難包、儲備品及火災逃生包檢查更新	66	每年1次		
緊急照明燈放電	70	每月1次		
滅火器壓力及有效期限檢查	68	3個月1次		
排水口及存水彎加水及消毒	46	每週1次		
瓦斯爐、排油煙機、管清洗檢查	54	每年1~2次		
獨立式火災警報器、防盜警報器檢查	—	每年1~2次		
柱、梁、樓地板、牆壁檢查	79	每年1~2次		
插座、插頭、電線清潔檢查	52	每年1~2次		
欄杆、鐵窗檢查	61	每年1~2次		
洗臉盆檢查	49	每年1~2次		

◎：依法應辦理檢查及申報者

（屬於公寓大廈公共設施的部份，可適時提醒管理委員會進行檢修喔！）

## 請繪製你家的家庭逃生避難圖

請根據範例畫出家中2處的緊急出口。



【以窗戶或陽台作為緊急出口者，注意需有淨寬75公分、淨高120公分以上之開口，且不可受到鐵窗或廣告招牌等之封閉、堵塞或妨礙。】

## 請繪製你家的緊急避難集合地點路線圖

請根據範例畫出距離家最近的緊急避難集合場所。

範例



## 相關單位聯絡方式

### 中央政府單位

單位名稱	電話	網址	洽詢事項
行政院環境保護署	02-23117722	<a href="http://www.epa.gov.tw/">http://www.epa.gov.tw/</a>	室內空氣品質、 飲用水安全、環 保標章、生活污 水污染防治
行政院衛生署	02-23210151	<a href="http://www.doh.gov.tw/">http://www.doh.gov.tw/</a>	幼兒居家安全
內政部消防署	02-81959119 02-89114119	<a href="http://www.nfa.gov.tw/">http://www.nfa.gov.tw/</a>	防焰性能、液化石 油氣（桶裝瓦斯）
內政部營建署	02-87712345	<a href="http://www.cpami.gov.tw/">http://www.cpami.gov.tw/</a>	山坡地住宅、 住家衛浴空間
內政部警政署	0800-018111	<a href="http://www.npa.gov.tw/">http://www.npa.gov.tw/</a>	治安、防竊盜
內政部社會司	02-23565190	<a href="http://www.moi.gov.tw/">http://www.moi.gov.tw/</a>	老人福利
內政部建築研究所	02-89127890	<a href="http://www.abri.gov.tw/">http://www.abri.gov.tw/</a>	住宅防火、 綠建材
中央氣象局	02-23491234 （氣象諮詢） 02-23491168 （地震諮詢）	<a href="http://www.cwb.gov.tw/">http://www.cwb.gov.tw/</a>	地震、颱風
國家地震 工程研究中心	02-66300888	<a href="http://www.ncree.org/">http://www.ncree.org/</a>	地震防災
經濟部標準檢驗局	02-23431700	<a href="http://www.bsmi.gov.tw/">http://www.bsmi.gov.tw/</a>	商品檢驗標識、 CNS國家標準、 正字標記、度量 衡同字合格印證
行政院農業委員會 水土保持局	049-2394277	<a href="http://www.swcb.gov.tw/">http://www.swcb.gov.tw/</a>	土石流
行政院原子能委員會	02-82317919	<a href="http://www.aec.gov.tw/">http://www.aec.gov.tw/</a>	輻射屋
行政院災害防委員會	02-81959699	<a href="http://ndppc.nat.gov.tw/">http://ndppc.nat.gov.tw/</a>	災害防救

## 臺北市政府及所屬單位

單位名稱	電話	網址	洽詢事項
臺北市政府	02-27208889 市民熱線 1999	<a href="http://www.taipei.gov.tw/">http://www.taipei.gov.tw/</a> 市長信箱： <a href="http://contact.taipei.gov.tw/">http://contact.taipei.gov.tw/</a>	
災害防救委員會	02-23821889	<a href="http://tdprc2.tfd.gov.tw/">http://tdprc2.tfd.gov.tw/</a>	災害防救
建設局	02-27256634	<a href="http://www.dortp.gov.tw/">http://www.dortp.gov.tw/</a>	山坡地水土保持
社會局	02-27256966 02-27256972	<a href="http://www.dosw.tcg.gov.tw/">http://www.dosw.tcg.gov.tw/</a>	老人福利、兒童福利
警察局	02-23313561	<a href="http://www.tcpd.gov.tw/">http://www.tcpd.gov.tw/</a>	治安、防竊盜、治安風水師、路邊違規停車
衛生局	02-27287120	<a href="http://www.health.gov.tw/">http://www.health.gov.tw/</a>	事故傷害防制
環境保護局	02-27206301	<a href="http://www.epb.taipei.gov.tw/">http://www.epb.taipei.gov.tw/</a>	合格水肥業者名單
都市發展局	02-27258264	<a href="http://www.udd.taipei.gov.tw/">http://www.udd.taipei.gov.tw/</a>	土地使用分區、容許使用
消防局	02-27297668	<a href="http://www.tfd.gov.tw/">http://www.tfd.gov.tw/</a>	消防通道、消防安全設備檢修申報、消防風水師
水利工程處	02-27258200	<a href="http://www.heo.taipei.gov.tw/">http://www.heo.taipei.gov.tw/</a>	積水查報
建築管理處	02-27258387 (使用管理) 02-27258383 (購屋服務)	<a href="http://www.dba.tcg.gov.tw/">http://www.dba.tcg.gov.tw/</a>	山坡地住宅、建築許可、使用管理、建築物公共安全檢查、昇降設備、停車設備、變更使用、室內裝修、公寓大廈、海砂屋、違章建築
自來水事業處	02-87335678	<a href="http://www.twd.gov.tw/">http://www.twd.gov.tw/</a>	自來水用水安全、水質檢驗
交通管制工程處	02-27599741	<a href="http://www.bote.taipei.gov.tw/">http://www.bote.taipei.gov.tw/</a>	申請住宅合法停車場 出入口劃設禁停紅黃線

## 民間專業單位

單位名稱	電話	網址	洽詢事項
台灣電力公司 (右列2服務專線 請以中華電信市 內電話撥打)	顧客服務專線 0800-031212 停電搶修專線 1911	<a href="http://www.taipower.com.tw/">http://www.taipower.com.tw/</a>	用電安全、屋內配線檢查 停電通知搶修及查詢搶修復電情形
台灣區瓦斯器材工業同業公會	02-26091185	<a href="http://www.tgas.org.tw/">http://www.tgas.org.tw/</a>	瓦斯安全、TGAS瓦斯產品保險標籤
臺北市建築師公會	02-23773011	<a href="http://www.arch.org.tw/">http://www.arch.org.tw/</a>	建築結構安全評估
臺北市結構工程工業技師公會	02-87681118	<a href="http://www.tsea.com.tw/">http://www.tsea.com.tw/</a>	建築結構安全評估
臺北市土木技師公會	02-27455168	<a href="http://www.tpce.org.tw/">http://www.tpce.org.tw/</a>	建築結構安全評估、水土保持設施評估
臺北市水土保持技師公會	02-82581918	<a href="http://www.swcpea.org.tw/">http://www.swcpea.org.tw/</a>	水土保持設施評估
臺北市水利技師公會	02-27939597	<a href="http://www.hydraulic.org.tw/">http://www.hydraulic.org.tw/</a>	水土保持設施評估
臺北市大地工程技師公會	02-27820022	<a href="http://www.pga.org.tw/">http://www.pga.org.tw/</a>	水土保持設施評估
衛生署指定之急救教育推廣與諮詢中心	02-28356542	<a href="http://www.cpr.org.tw/">http://www.cpr.org.tw/</a>	急救技能
大台北區瓦斯股份有限公司	27691212用戶服務 23321070定期安檢 27676552緊急搶修	<a href="http://www.taipeigas.com.tw/">http://www.taipeigas.com.tw/</a>	各項用戶服務、瓦斯管線申裝、定期安全檢查、瓦斯器具銷售及緊急搶修服務
陽明山瓦斯股份有限公司	28948686	<a href="http://www.ymsgas.com.tw/">http://www.ymsgas.com.tw/</a>	
欣湖天然氣股份有限公司	27943218 27943219	<a href="http://myweb.hinet.net/home10/shin-hu">http://myweb.hinet.net/home10/shin-hu</a>	
欣欣天然氣股份有限公司	29226666 29217811轉276	<a href="http://www.shinshingas.com.tw/">http://www.shinshingas.com.tw/</a>	
財團法人靖娟兒童安全文教基金會	02-23012727	<a href="http://www.safe.org.tw/">http://www.safe.org.tw/</a>	兒童安全相關資訊
中華民國電梯協會	02-27686066	<a href="http://www.elevator.org.tw/">http://www.elevator.org.tw/</a>	電梯相關資訊



## 主題資訊系統

單位名稱	網址	內容主題
全國建築管理 資訊系統入口網	<a href="http://cpabm.cpami.gov.tw/">http://cpabm.cpami.gov.tw/</a>	營造業、建築師、公寓大廈、昇降設備、公共安全、室內裝修、專業技師等建管資訊之查詢
臺北市防災 資訊網	<a href="http://tdprc2.tfd.gov.tw/">http://tdprc2.tfd.gov.tw/</a>	災害訊息、避難資訊、危險聚落、土石流
臺北市積水查報網	<a href="http://rain.tcg.gov.tw/">http://rain.tcg.gov.tw/</a>	積水查報
環保標章資訊站	<a href="http://www.greenmark.org.tw/">http://www.greenmark.org.tw/</a>	環保標章
土石流防災 應變系統	<a href="http://fema.swcb.gov.tw/">http://fema.swcb.gov.tw/</a>	土石流防災

附註：

本手冊所提供相關連結網站的網頁或資料，均由各該網站負責建置及維護，如有疑義，請逕洽該網站查證。

# 備忘錄


金勇群俠傳之

居家

安全

秘笈

秘笈





金勇群俠傳之居家安全秘笈

—————「居家安全自我檢查」手冊

發行人：許志堅

總編輯：許志堅

審稿：脫宗華、許阿雪、林崇傑、王玉芬、沈思宏

專案執行：羅世譽、丁秋霞、林育秀、鄭元真

出版機關：臺北市政府都市發展局

電話：02-23572808

地址：臺北市市府路1號9樓

網址：<http://www.udd.taipei.gov.tw/>

創意總監：施聖亭

藝術指導：孫秋平

專案執行：程雅珍

插圖繪製：陳司輝、吳皓棋

設計印製：左右設計股份有限公司

電話：02-27810111

網址：<http://www.randl.com.tw/>

出版年月：中華民國95年11月

版次：第1版

刷次：第1刷

工本費：30元

GPN：1009503092

ISBN-13：978-986-00-7153-5

ISBN-10：986-00-7153-5

【使用時機】 【使用方法】 【內容成份】 【使用功效】

心神不定間，疑心四起時

每回至少二頁，直至心足意滿

安居心法、保家良方

風雨無懼，水火不侵，出入自在，心安好眠  
神清氣爽，通體舒暢，國泰民安，世界大同

緊急電話

- ◎ 刑事案件報案臺：110
- ◎ 火警/急難救助：119（瘡啞傳真服務專線02-27587865）
- ◎ 當手機顯示僅可撥打緊急聯絡電話時，請撥112
- ◎ 氣象台：166（國語）、167（客、閩南語）

ISBN 978-986-007153-5



9 789860 071535

GPN：1009503092

工本費：30元

臺北市政府都市發展局·臺北市建築管理處·臺北市建築開發商業同業公會·臺北市建築師公會

◎本手冊內容刊載於「臺北市居住服務平臺」網站 <http://housing.taipei.gov.tw/> 歡迎下載或提供建議