



住宅使用**維護與延壽**手冊



住宅整建指南簡介

住宅整建從協助民眾了解整建的相關知識著手，按照住宅整建時間軸進行各階段，編撰住宅整建指南、手冊及住宅整建實務，同時透過住宅整建資訊網，協助相關諮詢查詢及提供線上健診評估工具與整建案例資料庫等工具，內容包括整建過程中常見的問題及解決方法等，並盡量以簡單易懂的文字及圖片說明，提供民眾實用的整建知識。

「住宅整建指南」除介紹住宅整建資訊系統使用方法外，利用健診系統工具及示範案例說

明，以利使用者自行做住宅健診檢查，並經由系統自動評估結果，獲得整建相關建議及參考資訊。另配合彙編「綠整建概念宣導手冊」、「諮詢及糾紛處理手冊」、「整建品質滿意度手冊」、「使用維護與延壽手冊」及「住宅整建實務」等供使用者參考。

本住宅整建指南、手冊及實務，透過系列介紹及整建理念，落實整建過程應注重對環境的友善，使節能、減碳成為具體行動，將我們健康的家融入日常生活的實踐中。

手冊與實務按照整建時間序之使用圖



各手冊與實務內容簡介

住宅整建實務

住宅整建工作對於一般民眾通常是一項不小的困擾，由於整建所需的工法及材料複雜且多半涉及專業技術，一般民眾並不熟悉，為了協助民眾了解整建的基本觀念及相關知識，從以往住宅整建消費類型調查分析結果，整理出常見整建項目，加入當前推廣永續整建的概念，編寫成住宅整建實務，透過簡明的圖文解說，提供整建實務的實用知識，並做為尋求改善房屋問題的參考工具。

「綠整建」概念宣導手冊

綠整建概念宣導手冊之目的，在於傳達政府「永續整建」的概念。手冊內容有別於指南，對於技術部份並不多加著墨，而是強調涵蓋與民眾進行整建相關的綠建材使用、節能、環保評估等觀點，以實際照片或圖片搭配簡明文字說明，配合合適之案例，粹取適用於一般住宅整建之部位進行宣導與說明，並教育民眾瞭解其功效。

常見住宅整建諮詢、糾紛處理手冊

常見整建諮詢(FAQ)的建立，可以協助使用者快速掌握問題核心，或提供初步且有效的解決方案。本手冊以整建的流程為基礎，蒐集與彙整整建各階段可能面臨的各種問題，分類包含：整建施工前階段（申請許可、法令問題、發包問題、估價、廠商挑選等）、施工期間（裝修工程應注意事項、潛在危險、品質管控）、完工後（完工品質檢驗、保固問題等）、整建糾紛處理方法問題，以案例說明方式，方便使用者更快進入該情境，並避免過多法令面文字導致閱讀無味之困擾，提供使用者快速取得相關資訊。

整建品質滿意度評估手冊

本手冊除了利用常見整建項目建立工程檢核表外，進一步分別從居住性能及永續性能二個面向，建構住宅整建品質檢查項目內容，歸納整理出包含：安全性(構造體安全、消防安全、人身安全)、使用性(空間機能、管線配置、室內美觀)、便利性(無障礙空間、智慧化佈線)、舒適性(室內環境品質)、設備性(節水設備、省水設備)、健康性(室內表面裝修材、無輻射或電磁環境、室內空氣品質)等六項指標，將上開指標的內涵，轉化為一般民眾易懂的檢查項目內容，編輯成整建品質滿意度評估手冊，提供民眾使用，協助使用者於房屋整建完畢後，對於整建性能品質能有進一步的了解。

住宅使用維護與延壽手冊

住宅的適時維護及妥善的管理，除了能確保居住品質維持一定的水準，也是維護建築物使用安全，延長建築物及其設備使用年限，有助於永續環境的推動，符合經濟效益的作為。因此，本手冊將針對提供住戶有關住宅使用管理維護的通盤概念及重要的使用管理知識與方法，以貼近民眾的語言文字介紹，減少大眾閱讀的困難。期望透過本手冊的說明，幫助讀者建立自己的住宅使用維護計畫。



目 錄

006 第壹篇→ 住宅基本資料建立方法

- 006 第1章 建築物與環境基本資料
- 007 第2章 建築物概要及建築圖說
- 008 第3章 設施及設備項目/數量/位置

010 第貳篇→ 結構篇

- 010 第1章 門窗使用與維護注意事項
- 011 第2章 天花板使用與維護注意事項
- 012 第3章 牆面使用與維護注意事項
- 013 第4章 地坪使用與維護注意事項
- 013 第5章 緊急進口維護注意事項
- 014 第6章 外牆使用與維護注意事項

015 第參篇→ 設備篇

- 015 第1章 管路使用與維護注意事項
- 015 第2章 給排水使用與維護注意事項
- 016 第3章 衛生使用與維護注意事項
- 017 第4章 熱水器使用與維護注意事項
- 018 第5章 強電類使用與維護注意事項
- 020 第6章 弱電類使用與維護注意事項
- 021 第7章 空調設備與換氣設備
- 022 第8章 瓦斯
- 023 第9章 保全系統設備
- 024 第10章 廚具設備

025 第肆篇→ 防災篇

- 025 第1章 防火
- 029 第2章 避難設施
- 030 第3章 防颱風洪水
- 030 第4章 防震
- 031 第5章 防盜
- 031 第6章 防落物

第1章

建築物與環境基本資料

住宅建築與環境基本資料表格，為的就是能將居住建物的名稱、地址、管理維護單位及人員等內容，將建物本身條件、各種公共設施以及自

然環境描述清楚，使居住者可依照表格快速了解住宅建築物的各項要件。

住宅建築物與環境基本資料表

名稱：○○大廈

位置：○○縣（市）○○鄉（市、鎮、區）○○路○○段○○號

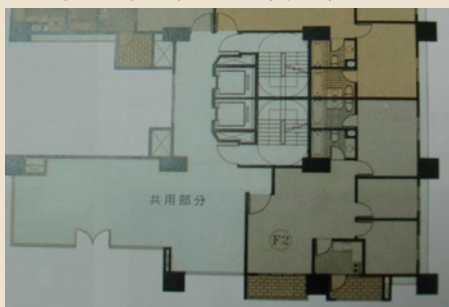
大樓管理維護單位/人員：

基地座落環境狀況

項目	狀況描述	其他備註
座落/方位		
空地留設位置/用途		
地勢		
出入道路連結/周邊道路高程		
基地氣候/水文/紀錄		
自來水供水管路/責任分界點		
台電供電線路/責任分界點		
瓦斯供氣管路/責任分界點		

註：使用者依個案資料填寫

共用部分與專有部分範圍（舉例）



共用部分範圍平面圖例



專有部分範圍平面圖例

第2章

建築物概要及建築圖說

建築物概要表示針對建物本身的建照執照、使用執照字號以及地段地號等建築物資料作詳細記載，透過這份表格，可以清楚了解到建物所在

的位置及基本條件，如基地面積、建築面積以及地面、地下層數等，讓建築物能有更清楚的輪廓。

建築物概要表

項目	狀況描述
建造執照/使用執照字號	
地段地號	
基地面積	
土地使用分區	
總樓地板面積	
地面層數/用途	
地下層數/用途	
避難層/屋頂避難平台位置	
戶數	

我的維修小筆記

第3章

設施及設備項目/數量/位置

設施及設備概要表主要是讓居住者可就防火避難設施、電梯、防空避難設施、停車空間、消防安全設備以及給排水系統與管路等設施，在

數量規格以及管理責任的歸屬能有清楚的了解，同時也能知道設施設備檢查與保養的理想間隔時間。

設施及設備概要表舉例

設施及設備項目			數量	位置/規格/大小	管理維護權責	檢查/維護保養期限及實施方式
防火避難設施	門廳/走廊/樓梯				管理委員會	每日巡視/每隔○日清掃、擦洗
	排煙設備				管理委員會	平時巡視/
	緊急照明設備				管理委員會	平時巡視/
	緊急用升降機				管理委員會	依照升降設備設置及檢查管理辦法規定每月定期保養/每年定期檢查
	緊急進口				管理委員會	平時巡視/
	防火間隔				管理委員會	平時巡視/
電梯					管理委員會	依照升降設備設置及檢查管理辦法規定每月定期保養/每年定期檢查
屋頂平台					管理委員會	平時巡視/
防空避難設備					管理委員會	平時巡視/
停車空間/機械停車設備/汽車升降機					管理委員會	依照機械停車設備設置及檢查管理辦法規定每月定期保養/每年定期檢查
消防安全設備	消防栓				管理委員會	平時巡視/
	自動撒水設備				管理委員會	平時巡視/
	火警自動警報設備	火警探測器			管理委員會	平時巡視/
		報警標示燈			管理委員會	平時巡視/
		火警警鈴			管理委員會	平時巡視/
		受信總機			管理委員會	平時巡視/
		緊急電源			管理委員會	平時巡視/
公用給水排水系統/給水管路					管理委員會	平時巡視/
公用給水排水系統/排水管路					管理委員會	平時巡視/
管理衛生設備/浴缸/淋浴/洗臉盆/大小便器/					管理委員會	平時巡視/



第1章

門窗使用與維護注意事項

門窗要注意清潔與防銹

不論是門鎖五金、把手以及各種材質的門窗，都應該要注意日常的清潔工作，避免灰塵與污物可能造成的汙損，同時平日使用潤滑油以及中性清潔劑，也有防銹與除污的效果，並且讓推拉或開關動作更為順暢。

鋁門窗要注意不可有污垢產生

鋁門窗上的污垢很容易產生金屬的腐蝕，若鋁門

窗上已經有污斑時，應使用中性清潔劑並溶於溫水，之後再以泡棉擦拭清除即可。

鐵捲門馬達應定期添注潤滑油

鐵捲門倚靠馬達驅動，因此馬達應該要定期清除灰塵，而轉軸部分也應定期添注潤滑油，如此馬達才可運轉順暢；另外，鐵捲門的門軌以及門扇也應定期保養，維持潤滑與清潔。



圖片提供：張浩崙

門窗要注意清潔與防銹。



天花板要注意防潮與變形

第2章

天花板使用與維護注意事項

天花板要注意防潮與變形

天花板有木質、礦纖、塑膠等材質，無論是哪一種都要特別注意防潮與變形的問題，平日除了要注意管線滴水的問題之外，也應每隔三到五天開啟除濕機或空調以降低室內溼度並使空氣流通。

木質天花板附掛必須要固定

天花板上所安裝的燈具以及其他附掛裝飾品的安裝，必須要固定在天花板的角材上，以確保其穩定性。

天花板維修不可破壞收邊條

天花板的燈具或線路如需維修時，要注意維修孔

的收邊條不可碰壞，同時也不可下壓施力，以免天花板因此遭受破壞或變形。

如何防止礦纖天花板受潮？

礦纖天花板最怕遇到管線滴水而產生污痕，若遇到天花板產生黃褐色污漬，應先止水之後再更換材料；另外，如遇到連續下雨天，建議每隔三到五天開啟除濕機降低空間內的溼度。

塑膠發泡天花板應如何維護？

浴室或廚房若使用塑膠發泡天花板，可以使用清潔劑維持清潔；若材質發生變形或變色的情況，可請廠商更換新品，以維持視覺上的美觀。

第3章

牆面使用與維護注意事項

牆面應維持清潔並修補缺損部位

磁磚、油漆或是石材牆面在平日都應定期清潔，將表面污垢去除，至於脫落修補處，大面積的浮鼓或掉落都應該查明原因再請專人修補或更新。

磁磚牆面內外牆的維護3重點

1. 內牆磁磚平日用濕布擦洗清潔，長期油垢則使用特殊去汙劑清除。
2. 外牆磁磚表面若有白華(白色晶狀物)，應請專業廠商處理。
3. 若有大面積磁磚掉落，應先查明原因再請工人更新。

油漆修補的二個要訣

1. 以需修補的該片牆面為單元重漆，以維持視覺上的美觀。
2. 上漆前要先清除浮皮與凸粒以及補平裂縫。

使用吸塵器清除石材表面

由於石材的材質較軟，因此若有顆粒狀異物時，使用吸塵器清除板面顆粒，可避免刮傷石材面板。

酸性清潔劑會傷害石材

若石材表面有非顆粒狀的異物，需使用無磷且弱鹼、中性的清潔劑，因酸性清潔劑會傷害石材。

塑膠踢腳板鬆脫的固定要訣

1. 踢腳板鬆脫，若為一般牆面則可以小鋼釘以45度角釘入固定。
2. 若牆面為鋼鐵材質，則使用矽膠或熱熔膠直接黏貼穩固。



內牆磁磚平日用濕布擦洗清潔，長期油垢則使用特殊去汙劑清除

各種牆面材質的養護方法

磁磚—小片脫落可用環氧樹脂重貼修補。
油漆—每隔三到五年應全面重新粉刷一次。
石材—平日應保持乾燥，可使用軟布或細尼龍纖維盤拋光並形成防護層。
壁紙—難以去除的汙斑可用酒精清洗。

第4章

地坪使用與維護注意事項

地坪維護清潔最重要

不論地坪的材質是木地板、石材、PVC地磚、地毯或是磨石子，地坪的清潔是延長壽命的不二法門，而由於台灣的天氣潮濕，因此平日也要定期除濕，以避免變形的情况發生。以下就以材質區分來說明地坪的養護注意事項

地磚溝縫可以醋酸清潔

地磚平日可以拖把或抹布擦拭，溝縫的流出物則可使用醋酸、稀鹽酸、稀硫酸擦拭。

磁磚局部剝落可以樹脂修補

磁磚局部剝落可在剝離部份注入樹脂修補，若剝落嚴重則需重新鋪貼。

磨石子地板龜裂部份應重作

磨石子地板若出現龜裂時，應以銅條將龜裂區塊加以區隔，並將範圍內的地坪全數重作。

木地板應避免潮濕

木地板平日或在清潔時都應保持乾燥，平日不可潑水或浸水，清潔時盡量以擰乾的抹布或木地板清潔劑擦拭。

塑膠地磚可以打蠟方式維護

塑膠地磚可使用壓克力樹脂水蠟，只需打蠟兩次即可清除施工造成的污點，並維持視覺上的美觀。

地毯應維持乾燥

地毯平時應以吸塵器清潔，平日則需維持室內乾燥，以延長使用壽命。

第5章

緊急進口維護注意事項

外牆與緊急進口的維護方法

外牆可以分為緊急進口以及外牆裝修兩個應注意部份。緊急進口是於緊急危難時可以作為逃生或救難、消防與防火之用；而外牆裝修的範圍，凡是結構體之外的裝飾如帷幕玻璃、金屬板均屬之。而維護方法如下——

緊急進口應維持暢通

緊急進口不可有廣告招牌之架設以免阻擋逃生，同時也應該於窗口貼倒三角型之紅色標誌以供辨認。

緊急進口應定期檢查

緊急進口應定期做檢查，確認倒三角形之紅色標誌有無脫落情況。



第6章

外牆使用與維護注意事項

外牆不可遭受破壞

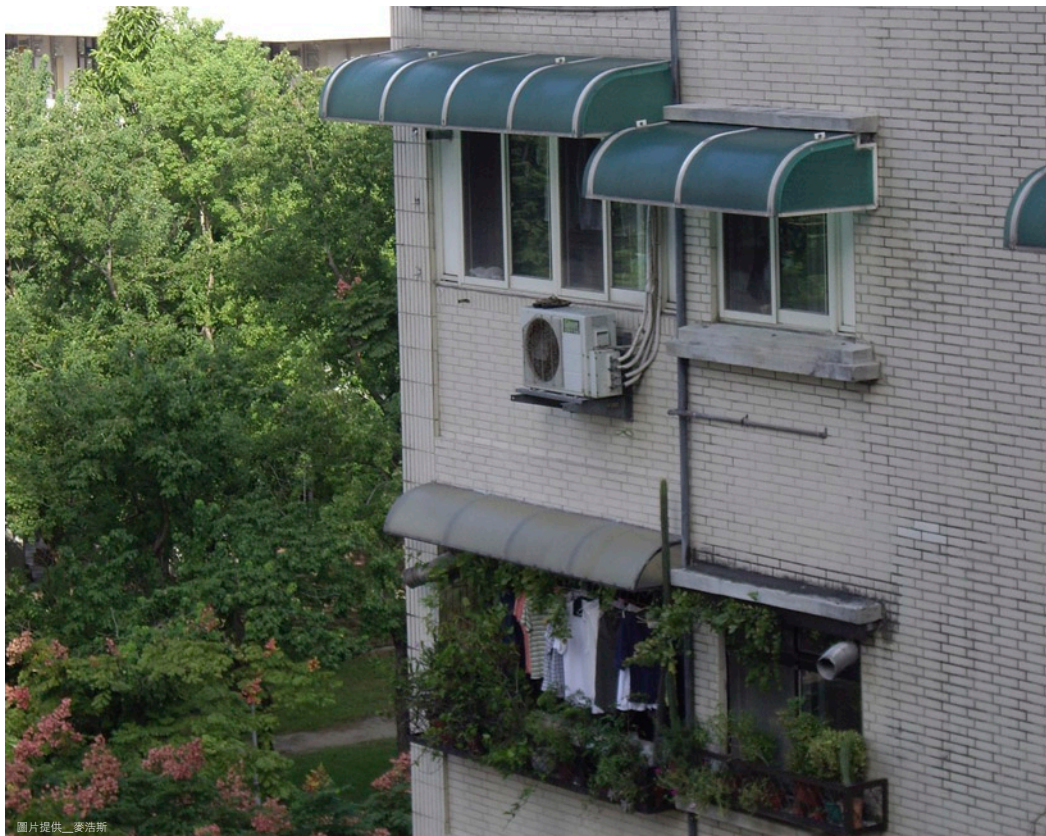
外牆若為磁磚要避免敲打而造成漏水；外牆帷幕若有廣告招牌，可能會因破壞機能而導致滲水甚至於掉落發生意外。

定期檢測以維護安全

外牆磁磚若有龜裂應找合格廠商檢查是否危害大樓結構；若外牆為金屬板，則應定期清洗並檢查有無損害。

維護輕隔間牆的5個方法

1. 石膏磚牆要避免水洗以免水份滲入難以排出。
2. 拖地時應把拖把擰乾後才拖地，避免水分自牆底往上吸收。
3. 石膏板牆面應使用專用膨脹螺絲與掛鉤。
4. 孔洞修補不可使用水泥砂漿，應使用批土材料或專用石膏補孔材料。
5. 平日以乾布擦拭維護清潔。



圖片提供：麥浩斯

磁磚外牆定期檢測以維護安全



第1章

管路使用與維護注意事項

管路保養的9大要點

1. 若遇到用水量比平日增加時，應仔細調查原因，有時可能是因為用水浪費所導致，若排除此因素，則需檢查是否是漏水所致。
2. 水塔與受水池每年應至少清洗一次，同時也應實施水質檢查。
3. 水塔與受水池之人孔蓋要密閉並且上鎖以防止異物入侵。
4. 停水後，若打開水龍頭卻聽到異常聲音出現，這通常是因為空氣進入水管而造成，只要打開全部水龍頭讓空氣排出即可排除此狀況。
5. 給水管路的供給壓力應為 3kg/cm^2 ，過高會破壞與降低設備的使用年限。
6. 衛生器具長期不使用時要定期加水，以免存水彎的封水蒸發而引起惡臭。
7. 排水分為污水系統及雨水系統，管道不得錯接誤用。
8. 管路堵塞時可先以鋼絲疏通，避免使用藥物溶解以免傷及水管與接頭封膠。
9. 排水管路不可長期排放過熱之熱水，以免造成管路損傷。

第2章

給排水使用與維護注意事項

常見的水龍頭有哪些？

給水設備指的通常是水龍頭與蓮蓬頭，而住家常見的水龍頭則有長栓龍頭及管龍頭二種。

橡膠墊塊的作用是什麼？

水龍頭內可填製橡膠墊塊增加出水壓力，除了提高清洗功能外，也可達到節省用水的效果。

水龍頭的維護要注意哪些事項？

不銹鋼龍頭平日可用牙膏擦拭以增添光亮，但要避免用粗糙的菜瓜布與刷子刷洗以免造成刮傷；水龍頭的橡膠墊屬於消耗品，因此當止水不良時應立即更換。

排水設備中常見的落水口有哪些？

在浴廁、廚房與陽台等地都設置有落水口，常見的地板落水口有圓形、方形以及長方形三種，材質則可分為不銹鋼與銅製品。

排水口應定期清理避免堵塞

浴廁、廚房、陽台、地板均有落水口，平日應保持落水口的排水暢通，定期將落水口拆開清除異物，可讓排水更為順暢。

第3章

衛生使用與維護注意事項

細心維護衛生設備

衛生設備可以分為馬桶、浴缸與面盆三個項目，由於這些設備天天都會使用到，唯有細心維護並了解保養方式，才能讓設備的壽命更加延長，使用起來也更加舒適。

馬桶使用應該注意的5個事項

1. 馬桶可分為坐式馬桶、蹲式馬桶，由於均為瓷器製品，因此平常使用時應避免重物碰撞造成損壞。
2. 報紙、紙尿布以及衛生棉不應丟進馬桶內，否則馬桶管路會因此堵塞。
3. 更換不同廠牌或類型的馬桶前，要先確認給水、排水的管徑與安裝位置是否一致。
4. 清潔馬桶時千萬不可使用熱水，以免馬桶裂開造成意外傷害。
5. 排水管阻塞時應先聯絡上層住戶停止使用設備，再請專人處理。

浴缸的分類有哪些？

浴缸常見的材質有壓克力、玻璃纖維、塑鋼浴缸、鋼板搪瓷等，最需要的就是注意材質，選擇時可因個人喜好以及預算、尺寸、顏色而定。

過熱熱水會損害排水管

使用浴缸時，不可使用過熱(超過80℃)之熱水，否則會造成排水軟管的接頭漏水。

勿重敲、勿使用酸性洗潔劑

浴缸的邊緣不可放置重物，也不可使用硬物敲打，否則會造成損壞；在清洗時也嚴禁使用含有酸性之洗潔劑，對於浴缸或人體都會造成傷害。

面盆存水彎應定期清理

面盆下方的P型存水彎應定期清除管內的毛髮與雜物，以免造成臭氣回流或排水不順暢。

省水的小妙方

舊式馬桶可在水箱內放置裝滿水的寶特瓶，或者放置石頭、磚塊，可以達到節約用水的目的。



清潔馬桶時千萬不可使用熱水，以免馬桶裂開造成意外傷害。

第4章

熱水器使用與維護注意事項

熱水器可分為瓦斯與電能式兩種

熱水器設備可分為瓦斯與電能式兩種，而瓦斯熱水器又可分為天然瓦斯熱水期以及液化瓦斯熱水器；電能熱水器則可分為瞬間式及中央鍋爐式；可視實際需要安裝使用。

瓦斯熱水器的使用注意事項

1. 不可安裝於室內或通風不良場所，若安裝於室內，那麼應使用室內專用熱水器或排氣管將廢氣排出室外
2. 就寢或外出時，瓦斯總開關應該確實關閉。
3. 熱水器與瓦斯配管連接處，應經常使用肥皂水泡沫檢查是否有瓦斯漏氣以策安全。
4. 應經常檢查熱水器的電池是否還有電力。
5. 應先開啟熱水器再打開水龍頭，順序倒錯將造成危險。

電能熱水器的使用注意事項

1. 電能熱水器可分為瞬間式以及中央鍋爐式二種。
2. 安裝時應注意電壓為110V或220V。
3. 供給水壓最高勿超過5kg/cm²，以免破壞設備的零件。
4. 為防人員觸電意外，務必裝設漏電斷路器，並妥善接好接地線。
5. 電線粗細應就產品本身耗電量大小選擇，以免發生意外。

最會漏水的幾個地方

1. 熱水管、馬桶與地面連接處。
2. 浴盆排水與地板連接處
3. 浴盆底部及浴室地面防水不良。



瓦斯熱水器放置於陽台通風處，並裝置排煙管，且為避免地震傾倒，可使用鐵鍊固定於牆面或地上，以維居家安全。



瓦斯熱水器不可安裝於室內或通風不良場所。



圖片提供_櫻花

應經常檢查熱水器的電池是否還有電力。



第5章

強電類(分電盤、開關、照明設備) 使用與維護注意事項

強電設備的分類

強電設備包括分電盤、開關插座、照明設備等等。分別依使用功能的不同而也有不同的安裝與維護注意事項。以下就依照個別項目做重點解說，提供正確的用電資訊給民眾。

請選擇電壓規格較電源電壓稍高的電器。電源電壓不穩定時，請專業人員調整大樓供電設備。

5. 時常查看線路是否有脫落、燒毀、破裂現象。
6. 開關跳脫要復歸，若時常跳脫，應請專人檢查。

分電盤的安全使用要點

1. 分電盤多設於住戶客廳或餐廳牆面上。
2. 必須接地的電器，請使用三孔的接地型插座。若僅使用轉接插頭，並不能達到接地保護功能。
3. 會發熱的電器（冰箱、電燈、電視等）請保持清潔，勿使灰塵積聚於散熱蓋板。清潔時勿使用水洗、溼布或揮發性溶劑。
4. 電源電壓高於電器電壓時，會降低電器壽命，故

單戶內突然停電時的檢查步驟

1. 先察看是全棟大樓、全戶或單一迴路的問題。
2. 確定為戶內問題後，打開開關箱，查看是何迴路（分開關）斷路器跳脫。
3. 解除用電負荷後，重新將斷路器撥回OFF位置，再往上撥至ON位置。
4. 若斷路器有熔蝕現象，應關閉總斷路線後，更換新品。

開關插座的分類及使用方法

插座種類	電壓	安裝地點或使用設備	使用注意事項
冷氣插座	220V (亦有110V)	冷氣窗旁或一般氣窗旁	1. 冷氣安裝時應確認設備使用額定電壓。 2. 冷氣插座負載不超過5噸（或1.5kW）
一般插座	110V	安裝高度為120或130CM	1. 只可插用小型家電用品如電視燈具。 2. 負載不可超過1200瓦特 3. 確認負荷不要集中在特定的插座迴路。
專用插座	110V	廚房居多	使用於電鍋、微波爐等負載較大的設備，總負載不得超過2000瓦。
附接地型插座	110V	用於洗衣機、冰箱、電腦等須接地之設備	1. 接地線路應確實接上插座內的接地孔 2. 必須接地之機器不可使用在沒有接地的插座
單切開關		離地120公分高的牆面	1. 不可安裝超過1200瓦特之燈具 2. 線路要確實插入開關孔內，以免電線走火意外發生。
三路開關		可於二處地方同時控制一盞燈	同單切開關



圖片提供__麥浩斯

燈具應定期做重點式清掃以維持照明器具的亮度

照明設備有哪幾類？

家用照明電源設備一般可分為日光燈、白熾燈（電燈泡）以及金屬鈉燈等等。

照明設備的五大注意事項

1. 確認使用足額電壓
2. 確認高溫發熱燈具旁無易燃物品
3. 照明器具使用燈泡須遵守瓦特數規定
4. 使用省能源之燈具可減少用電與電費
5. 室內各燈具應有獨立開關並視需要開啟使用

照明設備的4個維護方法

1. 雙管日光燈若只長時間使用一支燈管，會使安定器過熱，應盡量避免
2. 水銀燈炮、金屬鈉燈泡的外管破裂時應立即更換，否則會有紫外線危害或外管破裂掉落的危險
3. 燈管、燈泡閃爍不定、安定器有雜音或有過熱燒損的情況出現時，應立即更換
4. 燈具應定期做重點式清掃以維持照明器具的亮度

第6章

弱電類使用與維護注意事項

弱電設備的使用與注意事項

弱電設備包括電視與電話，目前集合住宅大都使用「共同天線系統」來供應各住戶的電視機收訊。而電話設備則是依照「建築物電信設備設計施工規範」進行設置工作。

電視天線設備應該如何維護？

屋頂之天線設備在平時應勤於檢查，外觀是否有破裂、折損、腐蝕的情況，尤其在颱風豪雨過後，更應該仔細檢視。如果需要延長天線，應先計算電線的衰減值，若接收信號不夠強時，可加設中間增幅器。

視訊突然故障時，該如何處理？

當整棟大樓的視訊訊號突然發生故障時，先確認增幅放大器電源（一般均設置於樓梯旁的接線箱內）是否被切斷了。

電視收視不佳時的4個常見原因

1. 是否因颱風吹歪了電視天線的方向。

2. 在電波來向或其延長線上是否有大的建築物或遮蔽物。
3. 電視的室內天線是否鬆脫或脫落。
4. 是否增幅放大器電源被關掉了。

電話線路是怎麼裝設的？如何申請？

住家中的電話線路均由各戶室內電話插座所供應，電話插座則插到電信箱內（一般均設於各樓層樓梯間內）的電話端子板，再連接電信局電話交換機，住戶只要到電信局申請新設電話裝機，繳費完成後就可以通話了。另外，電話插座嚴禁用水擦拭，以免產生雜音影響通話。

為什麼電視會出現奇怪的影子？

電視影像可能受到周邊建築物的電波影響，而產生鬼影（多重的模糊影像）現象。如有此種狀況，可向該建築物的所有者請求改善電波障礙，以維護自身權益。



圖片提供__麥浩斯
電視天線插頭與其他電器插頭，應分開，以利檢查。



圖片提供__麥浩斯

第7章

空調設備與換氣設備

窗型冷氣與分離式冷氣的使用維護要訣

1. 安裝時須使用冷氣專用迴路的電源。
2. 安裝時須確認機器的額定電壓。
3. 為防漏電導致觸電情形，請安裝接地線。
4. 冷氣運轉中，除非必要，請盡量關閉窗戶與出入口，以維持冷房效力。
5. 濾網過髒會導致風量減少，冷卻力降低，甚至產生噪音。因此每個月至少應清洗一次空氣濾網，可用吸塵器清除灰塵或以溫水清洗，待乾後再放回機槽。
6. 長期不使用時，應利用晴天，打開強風，讓冷氣運轉半天，使機體內部保持乾燥。另外，為了安全起見，長期不用時請拔去電源插頭。
3. 入浴時應打開換氣扇一陣子，以充分換氣。
4. 浴廁換氣扇在長期使用下，會有空氣棉絮附著在吸入口或換氣扇上，影響機能且有礙衛生。故應定期取下吸入口，進行清掃或檢修換氣扇。
5. 廚房排氣管每年應清洗一次以上，若無排氣罩與濾網時，亦須經常清洗。
6. 給排氣口容易髒污，應勤加清掃，避免使用木板或膠帶封住開口。
7. 留設百葉窗作為外氣引進口時，注意前後不要堆置雜物。
8. 定期檢查送風機的運轉情形，確認皮帶有無鬆弛或磨損。
9. 更換換氣風扇時，建議使用附有防止延燒的罩子風扇。

中央空調設備的使用與維護須知

1. 主機設備應裝置在乾淨明亮且通風的場所，如果通風不良，應加裝通風設備。
2. 壓縮機馬達與油泵末端應留有足夠空間，以便需要時拆卸檢修。
3. 冬天停機時間要做好水冷式冷凝器、水管管路與其他配件的維護措施。
4. 室內小型送風機應注意其出風風量與排水狀況，以延長使用年限。
5. 回風口的濾網要時常清洗，以保有良好的空氣品質。
6. 冰水主機的構造複雜，平日應請專業人員操作及保養。

選擇一個理想的窗型冷氣安裝位置

1. 安裝位置要很堅固，室外側通風良好，不要有障礙物。
2. 排出室外之熱氣勿指向鄰戶，或使滴水、排水、震動、噪音等因素干擾鄰居。
3. 室內側的前方不要堆放物品，以免影響通風及妨礙運轉操作

機械換氣設備的使用與維護事項

1. 換氣設備的功用有三：引進新鮮空氣、補助燃燒用空氣、排出不衛生的空氣。
2. 浴廁的換氣設備可將溼氣、臭氣排出外部，讓室內空氣保持新鮮。

第8章

瓦斯

安全使用瓦斯的5大注意事項

1. 瓦斯使用前後，外出、就寢前請關閉瓦斯開關。
2. 熱水器應裝於室外通風良好處，以免排氣不良，引起中毒。
3. 炊煮時應小心湯汁溢出，淹熄火焰；也要小心火焰被風吹熄。
4. 橡皮管要經常檢查，如有破損或龜裂現象應立即換新。
5. 橡皮管不宜超過一公尺，並應加裝安全夾，以防脫落。

可以自己移裝瓦斯管嗎？

請不要自行遷移或改裝瓦斯管，也不要自行雇工更動瓦斯錶位置。如需遷移或改裝瓦斯管線時，請通知瓦斯公司派員施工，以策安全。



圖片提供_麥浩斯
不要自行雇工更動瓦斯錶位置。

要如何檢查瓦斯管是否有漏氣？

不使用瓦斯時，檢視「瓦斯末位數字」如有轉動，表示有漏氣現象。另外也可以肥皂泡塗於檢查處，如有漏氣，會形成氣泡。注意，絕不可以用打火機或火柴測漏。

瓦斯漏氣時怎麼辦？

聞到瓦斯味，先開窗通風，接著關閉瓦斯錶前及熱水器，並通知瓦斯公司處理。切忌點火，不可打開電燈與一切電器開關，也不應以風扇、抽風機、排油煙機排除瓦斯。

瓦斯中毒了，怎麼辦？

迅速而安靜地將中毒者移至通風處，鬆解衣物，呼吸新鮮空氣，並將中毒者的下巴抬高，額頭下壓。如有呼吸困難，立即施做人工呼吸。症狀嚴重時，送醫急救。

發生瓦斯火災的處理方法？

關閉瓦斯錶之總開關、爐具及熱水器，用滅火器、水、沙土、濕毛巾或棉被滅火，如無法順利撲滅，立即通知119及瓦斯公司。

如何判別火燄是否正常燃燒？

1. 空氣供應正常的時候，應呈現「內外焰分明，內焰淡青、外焰紫藍色，火勢強、燃燒穩定」的情形。
2. 空氣過剩時，火焰短，會發出「撥撥」的聲響，火光跳動不已，容易被吹熄。
3. 空氣供應不足的時候，火焰搖擺如燭火，頂端呈淡黃色，火勢柔弱，易形成不完全燃燒，產生一氧化碳，引起中毒意外。
4. 污物阻塞焰孔時，會出現火焰短小或沒有火燄、焰孔邊污物被燒成紅色、火焰呈現黃色參差不齊等現象。

第9章

保全系統設備

什麼是「緊急押扣開關」？

一般均設置於主臥內，發生緊急情況時可按下該押扣開關，主機會自動通報保安全管理機，同時鳴響達到警報效果；使用後將其蓋板取下，主機往外推出，即可解除警報。在房內擺設櫃體時切勿將其遮蔽，以免妨礙使用。

瓦斯偵測器有什麼功用？

如有瓦斯洩漏之情形，警示燈會閃爍並有警報鳴響，主機自動通報保安全管理機。安裝時勿接近火源，平時也不可以水沖洗，用乾布擦拭即可，以免影響功能。

保全主機的功能有哪些？

保全主機一般設於各住戶室內，具有火災、瓦斯外洩、緊急呼叫、防盜等功能，並且可與保安全管理機連線，以達到安全目的。

保安全管理機設在哪裡？

一般均設於管理室或中央監控室內，與各住戶保全主機連線，並可顯示災害保全種類與斷線狀況。某些主機可接印表機，即時列印警報種類、時間、住戶編號等。

磁簧感應器與紅外線偵測器有何不同？

種類	裝設地點	功能（盜賊入侵時）	維護須知
磁簧感應器	各戶大門或門窗	警示燈閃爍並鳴警報，主機自動通知保安全管理機。	1. 改裝時勿任意改變線路位置。 2. 外出及就寢時應確實關閉門窗，以免誤觸警報。
紅外線偵測器	客廳玄關或落地窗旁		1. 裝潢勿將其遮蔽，以免影響功能。 2. 定期檢查其電源，查看燈是否亮著。

室內電話對講機也是保全系統之一

使用完對講機之後，應確實將話筒掛上，以免連線過久造成機體負擔，甚至可能燒毀主機。



第10章 廚具設備

擁有乾淨而清潔的烹飪環境

一個乾淨漂亮的廚房，能使烹飪成為人生一大樂事。其實維持廚房環境並不難，只要養成每次使用完後隨手擦拭與收拾的習慣，並且避免大量水分淤積在檯面上，就能常保廚房的清新整潔。

清潔廚房流理台的5個方法

1. 亮面美耐板檯面應避免使用粗菜瓜布或粗糙的刷子刷洗檯面。
2. 無論是哪一種材質的檯面，皆不可直接當砧板使用，以免留下刀痕及污漬。
3. 水槽或瓦斯爐等較細檯面處，應避免敲擊或碰撞，也應避免水分長時間浸漬。
4. 人造石檯面應避免敲擊或碰撞，更不可以尖銳刀具刻刮表面。
5. 使用完畢後，應以清潔劑擦拭，再以乾布拭淨。

櫥櫃、吊櫥、網籃等五金應如何保養？

盡量將重物放置在櫥櫃下層，並注意保持乾燥，水槽下方的櫥櫃要慎防漏水，如有漏水情況應立

即維修；吊櫥內只適合放置輕質的調味罐、玻璃杯等物。

瓦斯爐應如何清潔？

平時以中性洗潔劑且質地較細的顆粒去污液清洗，若爐嘴部份出現堵塞、影響瓦斯出火，可用鐵刷去除碳化物，再將出火孔逐一刷通，並以毛刷將污垢刷去。

平日應如何清潔排煙機？

每餐煮完最後一道菜時，不要馬上關掉排煙機開關，讓剩餘的油氣能夠盡量排除。關閉開關後，隨手擦拭機面，因剛炒完菜、油氣腥熱，最易清潔。

擦不到的排煙風扇該如何清理？

渦輪式排煙機可使用廚房油垢清潔劑，將排油煙機開關打開，對準風扇噴入清潔劑約十次，五到七分鐘後再準備溫水噴至排煙機內部，打開開關，利用離心力讓已分解的油垢流入儲油杯內，至完全不滴時再將油杯取下清洗。油網式排煙機則需將油網卸下，浸泡熱鹼水清洗。

如何保持美觀的廚具門面？

門板種類	保養方法
亮面門	以質地細的清潔布擦拭。
實木門	使用家具水蠟清潔保養；若屋內潮濕，應加裝除濕機。
水晶門	用絨布沾專用清潔劑、或以乾棉布輕輕擦拭。
烤漆門	以質細的清潔布沾中性清潔劑擦拭，避免與尖物接觸產生刮痕。

水槽有水斑時怎麼清理？

平時使用中性清潔劑，以木刷或棉布刷即可。若不銹鋼水槽出現水斑，可用去污粉或菜瓜布刷洗。

儲油杯小妙方

可預先將衛生紙巾或保鮮膜包入杯中，待油滿後更換，方便又快速。亦可使用布丁杯代替儲油杯，使用過後即可丟棄，環保省事。



第1章 防火

認識防火防災的重要觀念

讓人民住得放心而安全，是建築使用及維護的首要目標，而現今一般建築物在完成時，都已經具備了基本的安全防災功能，更重要的是，大家應該要建立起正確的防災知識，並且確實執行，才能夠使建築物的防災功用發揮最大功用，保護每一個人的生命財產安全。

享有安全居家環境的4個須知

1. 合法並正確使用建築物，未經核准不任意破壞防火牆門。
2. 建築物裝修不應影響消防設備及防火區劃，建材應使用安全的防火建材。
3. 如建築物須變更使用，必須請合格專業人員施工設計，並申請政府機關核准。
4. 定期參加防災會議演習，了解災難應變措施，以確保生命財產安全。

什麼是防火的三道防線？

雖然目前許多房屋都是以防火材料建造而成的，但仍然不能完全防止人為或其他因素引起火災的發生。因此我們必須培養正確的防火對策與知

識。而建築物防火對策的三大防線是指「防止起火」、「控制火災」及「逃生避難」。

1. 防止起火：利用自動偵測系統（如偵煙器、自動灑水器），以及防焰性能高的裝飾性薄材料（如窗簾、地毯），防止微小火源蔓延，引起火災。
2. 控制火災：利用室內裝修材料的耐燃性能，防火門的耐火功用及完善的防火區劃，將能控制火焰於局部，以防災害的擴大。
3. 逃生避難：大部分的人在遇到火災時，第一個念頭都是「如何逃離火場」，很少人會想到「消防設備」。其實如果能正確使用消防設備，將能夠在災難發生的第一時間，把損失減到最低。



圖片提供_台灣建築中心

建材如何影響火災發生的三個階段：

1. 起火燃燒階段：如果建築物使用的是防焰材料，就能在起火階段防止微小火源起火擴大火熱，同時也防止濃煙毒氣的產生。
2. 旺盛階段：具有耐火性能的隔間牆、防火門等構件形成的防火區劃，將能於火災旺盛階段有效隔絕火場擴大。
3. 擴大延燒階段：防火區劃無法阻止火焰蔓延時，必須靠具有耐火性能的建築結構體，才能維持原有的安全結構，而不至於倒塌波及鄰棟建築物。

避難方向指標係指避難逃生方向及位置及照明，應備有緊急電源，並提供全天候照明，以供逃離之需。



火警綜合盤安裝完成照片示意圖



受信總機應裝設於集合住宅之管理室或防災管制中心內

建材的防火材料有哪幾種？

防火材料分為耐燃材料與防焰材料兩大類：

1. 耐燃材料：分成不燃材料、耐火板、耐燃材料三種等級，且須經過中央主管建築機關認定合格，才能算是耐燃材料。
2. 防焰材料：能夠防止火焰蔓延的裝飾製品，例如地毯、布質製窗簾、展示用廣告板、網目大小在12mm以下的施工用帆布等等。

防火區劃的功用為何？應如何設計及維護？

一、設置防火區劃，可以有效控制火場的擴大。
一般可分為：

1. 防止火煙向垂直面方向擴大：豎穴區劃（如挑高、天井）。
2. 防止火煙向水平面方向擴大：面積區劃。
3. 開口部的封閉：防火門窗、防火閘門、防火防

煙捲門。

二、不要讓防火門窗形同虛設

1. 防火門窗不能上鎖，也不應堆積雜物，避免影響逃生。
2. 防火門窗不能任意變更或增減、改變材料。
3. 鐵捲門下方不能放置物品、鞋櫃，避免影響使用；如有異聲出現，應立即修理。
4. 時常確認煙感應器聯動關閉功能。

三、勤於維護防火區劃的性能

1. 建築物外牆或出入口如有破損變形，應迅速處理，以免影響使用。
2. 裝潢時不得破壞防火區劃。
3. 防火區劃規劃時，應特別注意配管與風管周圍是否出現空隙。
4. 注意防火閘門是否有異物附著、油附著或生鏽等等。

耐燃材料的種類：

防火性能	名稱	種類
最佳	不燃材料 (耐燃一級)	如混凝土、磚、空心磚、瓦、石材、人造石、石棉製品、鋼鐵、旅、玻璃、玻璃纖維、礦棉、陶瓷品、砂漿、石灰等等。
其次	耐火板 (耐燃二級)	難燃石膏板、木絲水泥板等等
最下	耐燃材料 (耐燃三級)	耐燃合板、耐燃纖維板、耐燃塑膠板、石膏板等等

最前線的防火陣容——火警自動警報設備與滅火設備

就像是守護在家中的消防隊員，火災發生的時候，火警自動警報設備能夠有效偵測火源地點，並且有效撲滅火源，讓災害減到最低。而在火警發生時，只要能妥善運用建築物本身具備的初步滅火設備，就能在第一時間防止火災繼續擴大，釀成更嚴重的災情。

火警自動警報設備包括自動火警探測設備、手動報警機、火警受總機等。而滅火設備一般包括室內消防栓、滅火器、自動灑水器等等。

什麼是「自動火警探測設備」？

自動火警探測設備分成差動式探測器、定溫式探



圖片提供__台灣建築中心



圖片提供__台灣建築中心

差動式火警探測器 (上圖) 定溫式火警探測器(下圖)

測器、偵煙式探測器等三種，能在室內溫度急遽升高或煙霧過大時，發出警訊。平常裝設在公共場合、梯廳及住戶房間平頂上，應時常確認有無變形及脫落現象。

「手動報警機」該如何使用？

發現火災時，以手指壓破機台中央的壓克力保護片，按下按鈕即可發信至警報總處，此時紅色警示燈會變為閃爍，並且讓火警警鈴發出警報鳴響。

當火警發生時，如何通知建築物內各區域警備人員？

「火警受總機」的功能就是為了這個目的。當各樓層區域發生火災時，能夠立刻顯示出火警區域，也能讓警衛室第一時間了解火災狀況。平時只要將總機上的開關推至定位，即可自動監視。

除了火警受總機與手動報警機、火警自動探測設備外，還有什麼警備設備？

緊急電源與緊急廣播系統也是火災時可利用的警備設備。緊急電源能在火災發生時提供必要的照明，並使排煙機與防火閘門順利運作；而緊急廣播系統的主機位於管理員室，並於大樓各梯廳及電梯間設置揚聲器，如有緊急事件發生，可以迅速通知人員疏散避難。

滅火器適用於A、B、C三種火災情況：

- A型普通火災：木材、纖維、綿毛、紙張等固體可燃物之火災。
- B型油類火災：石油類或具化學可燃性液體、半固體、油脂類、化學藥品、煤氣等火災。
- C型電氣火災：馬達、引擎、電爐、電視等電器設施之火災。



圖片提供_麥浩斯
室內消防栓箱



圖片提供_麥浩斯
消防栓的水帶及瞄子



圖片提供_麥浩斯
緊急廣播系統

如何使用消防栓箱？

消防栓箱內皆有兩條消防水帶，使用時只需將接頭套上，打開消防栓開關即可使用。平時維護應確認消防水汞（幫浦）的電源是否供應正常，並確認紅色指示燈是否會亮。而消防栓箱前也不應堆放雜物以免影響緊急使用。

自動灑水設備在什麼樣的情況下會啟動？平時如何維護？

此設備為一自動設備，只要溫度過高，撒水頭便

會自動進行灑水滅火。在使用過後，撒水設備需更新。平時不可在撒水頭附近吊掛雜物，也要注意有無變形、漏水之情形。裝潢時需注意，不可在自動灑水頭上塗裝油漆。

滅火器的正確使用方法是什麼？

將保險拉開，壓下握把，噴嘴對準火源，即可使用滅火。平時應確認必要場所已配置滅火器，並時常檢查藥劑是否超過期限，如過期則應立即更換。

第2章 避難設施

三十六計走為上策——認識避難通路與逃生設備

當災害發生時，如何迅速離開災害現場，確保人身生命安全，是首要的防災任務。一般而言，有避難通路與逃生設備等避難方式，而逃生設備又分為緊急照明燈、排煙設備、緩降機等等。

如何有效使用避難通路？

避難通路包括緊急逃生用走道及樓梯，以雙向避難為原則。平時通路絕不可堆放雜物、不可作為儲物倉庫，如有障礙物應立即撤去。另外，通道門不得上鎖（如有防範犯罪之考慮，可採用推壓桿自動關閉器）。



平常應隨時注意緊急照明燈的燈泡與電源是否正常，如有損壞立即維修。

另外也需檢查，通道的暢通寬度是否合於規定，並確認避難器具能快速使用。施工時則應特別注意，避難出入口是否與逃生方向一致。

緊急照明燈為什麼能在電源中斷時亮起？

當電源中斷時，停電照明燈能自動利用本身電池照明，以便工作繼續進行或指引逃生方向。此燈平時為AC/DC兩用，停電時的電力來源則為蓄電池，電源正常時會自動充電，至飽和則停止充電，以確保電池之功用。

平常應隨時注意緊急照明燈的燈泡與電源是否正常，如有損壞立即維修。

關於排煙設備，有什麼須特別注意的事項？

接收到偵煙式探測器的訊息之後，就會個別轉送信號及電源開啟排煙開門及進風開門，以及屋頂上的排煙機及進風機，讓煙霧可以順利排除。因此，排煙口絕對不可貼膠布，也應常常檢查是否有故障，以避免災害發生時無法開啟。

怎樣設置緩降機才安全？

緩降機是提供人員從火警現場安全逃離的避難用具。其設置固定架的場所，應查證其構造鋼材牆壁與地板混凝土強度，是否能耐200KG的設計荷重，再予以適當固定。另外也需注意緩降梯下方無障礙物，確保人員可以安全降落地面。

指引方向的好朋友——出口標示燈

出口標示燈是以白色為底，綠色圖型文字標示的方向燈，裝設於轉彎處及各通道安全門上方，以指示避難方向。平常為常亮燈，停電時則由蓄電池供應電源。

第3章 防颱風洪水

防範颱風應注意的13個居家環境警報

如果建築物的外牆有龜裂現象、或者窗戶填縫劑老化不堪使用，在颱風來襲的時候，可能會因橫向強雨產生漏雨現象。而屋頂排水不良、陽台物品飛散等，都可能造成災害。

平時注意：

1. 注意窗戶填縫是否老化，容易漏水。
2. 電氣室及機械室應慎防雨水侵入，以免造成觸電情形。
3. 陽台及屋頂面之排水口，應加製高腳漏水罩並定期清理，以防堵塞。
4. 地面排水溝陰井及車道截水溝應定期清除污泥。

風災前後：

5. 將陽台及花台物品移入屋內，或予以強力固定。

6. 緊閉門窗，迎風面窗檻若有濺水現象，可用布條或報紙塞緊。
7. 可用寬膠帶在玻璃內側沿對角線交叉補強，以避免玻璃碎裂。
8. 窗型冷氣機四周空隙應填塞泡棉，並以矽膠填縫劑密封。
9. 受風面之窗型冷氣，室內邊應以塑膠套住出風面，以防濺水。
10. 門窗緊閉時避免使用燭火，以免一氧化碳中毒。
11. 預備手電筒、收音機及足夠飲水與糧食。
12. 確認抽水馬達功能正常，並準備足夠之油料。
13. 排水不良之地區應將地下室之車輛移至地勢較高處，必要時準備沙包擋水。

第4章 防震

維持優質防震建築物的6個方法

台灣位處環太平洋地震帶上，發生地震的頻率相當高，因此必須隨時提高警覺，並且平時就做好防震準備，對地震多一分小心，就可以多一分安全保障。

1. 避免屋頂違建：因屋頂違建會加重頂樓地板負荷，地震時易危害居住安全。
2. 勿傷建築骨骼：牆、柱、樑、版是建物的骨骼，任意拆除會使結構產生變化。

3. 不隨便打通牆：任意打通牆壁會使牆壁剛度降低，造成重心偏轉。
4. 注意壁面龜裂：如果壁面有嚴重龜裂情形，應立即委託專業人員檢查評估。
5. 定期安全評估：老舊建築物與重大公共建物應定期進行評估及補強工作。
6. 震後慎防餘震：檢查房屋是否有裂痕、樑柱有無破壞情形，必要時停止使用。

第5章

防盜

小偷不要來！防盜教戰守則8招

「意外」除了天災，也包括「人禍」在內。而如果住家不夠謹慎小心，招致宵小拜訪，那可真是飛來橫禍！而且公寓住宅人口進出頻繁，若未做好防盜措施，遭竊機率更是驚人。因此，公寓住宅更須加強守望相助的精神，以共同防止盜賊的入侵。

1. 樓梯間大門請隨手關閉，對講機請先確認來人身分再按鈕開門。
2. 外出及睡前請關閉大門之門鎖，以及落地窗之窗扣。
3. 未經管理委員會之同意，不得裝設鐵窗；如有必要裝設，應在不同方向安排可開啟之逃生窗

口。

4. 發生竊盜案請保持現場完整，並立即通知管理員及110報警電話。
5. 為避免遺失鑰匙發生危險，請勿在鑰匙上標註住戶號碼；若遺失鑰匙，應立即更換門鎖。
6. 培養守望相助的關係，互相認識鄰居，以避免陌生人混入。
7. 長期外出，無人在家時，應委託鄰居代為處理信件，以免淪為歹徒物色目標。
8. 公共空間、屋頂及地下室的死角處，應注意有無閒雜人員進入。

第6章

防落物

防止高處物品掉落的6個小叮嚀

集合住宅（尤其是高層住宅）必須注意物品是否可能由外牆、陽台或窗戶掉落，以及建築物磁磚剝落的現象，避免樓下住戶或行人受到傷害。

1. 窗型冷氣機架是否腐蝕，應定期檢視。
2. 花架或防盜鐵窗架是否腐蝕，應定期檢視。
3. 陽台上花盆及曬衣架是否固定妥當。
4. 屋頂避雷針或電視天線架是否牢固。

5. 建築物外牆面的磁磚，有無鬆脫或鼓脹現象，如有發現應立即請修。
6. 時常檢查室內壁上掛飾物的掛勾是否夠牢固、有無鬆動情形，且勿置於床頭上方或沙發座椅上方。



指導單位：內政部營建署
編製單位：財團法人台灣建築中心
版面編輯：麥浩斯出版
編訂日期：中華民國九十七年十二月

