



M 電子報 台灣物業管理學會

Taiwan Institute of Property Management

第 230 期

2021/07/15

加速老建物裝電梯 內政部將有條件放寬出入口寬度

爭取黃金救災時間 基消「救災公共雲」7 月上路

社區式服務社福機構逐步恢復服務 指揮中心公布防疫管理指引

花蓮地震頻傳 消防署：預做家庭防災計畫

汛期來臨防疫也要防災 自主防災社區強化防災能量

老舊建築「六大潛藏危機」疏忽恐讓火警成常態

主辦單位：台灣物業管理學會

網 址：<http://tipm.org.tw/>

聯絡方式：(02)2531-3162

發行人：杜功仁理事長

總編輯：羅紫萍

執行編輯：張玉萍

編輯單位：月進整合科技有限公司

聯絡方式：陳婉玲 小姐

02-2531-3162

贊助單位：潔之方服務事業股份有限公司

網 址：www.janus.com.tw

聯絡方式：(02)2245-8000

加速老建物裝電梯 內政部將有條件放寬出入口寬度

為加速公寓等老舊建物裝設電梯，內政部昨天通過「建築技術規則」修正草案，除增設電梯均得適用免計建蔽率、容積率等規定，經評估也放寬一樓出入口寬度，可有條件縮減為 75 公分，將空間留給電梯。

內政部今天發布新聞稿表示，為朝建物全面無障礙化邁進，昨天部務會報通過「建築技術規則」修正草案，將依法制作業程序，於近期發布施行。

內政部表示，為朝建物全面

無障礙化邁進，這次修法將既有建築物增設電梯適用對象，由原規定民國 100 年 2 月 27 日生效前申請建造執照，於興建完成後領得使用執照的五層以下建築物，調整為 102 年 1 月 1 日修正生效前，使其增設增設昇降機均得適用免計建蔽率、容積率等放寬規定。

內政部說，另考量 71 年 7 月 15 日以前六層以上且總樓地板面積未達 1000 平方公尺的建築物，在這次修正也同步適用。

除增設電梯均得適用免計建蔽

率、容積率等規定外，內政部這次也放寬 1 樓出入口寬度，藉以加速公寓等老舊建物裝設電梯。

營建署建管組長高文婷對中央社記者表示，一般 5 樓公寓一樓大門依法規定要有 1.2 公尺寬，若增設電梯，一樓大門恐被電梯側牆擋住，演變成大門寬度影響增設電梯的困難。

高文婷說，因此內政部請建築研究所避難以逃生角度協助，研究怎樣的寬度仍足以支撐逃生需求，後再廣邀各界專家學者綜整討論，最後確認可以有條件放寬 1 樓出入口寬度，因此

修正建築技術規則。

草案新增，老舊建物只要在各層樓梯間設有緊急照明設備，並於地上二層以上各樓層設置火警自動警報設備或住宅用火災警報器，且

具有「地面層以上每樓層居室樓地板面積小於 200 平方公尺」、「直通樓梯為安全梯」、「各戶面向樓梯的開口改為具阻熱性及遮煙性能的防火門窗」三項條件之一，就可將一

樓避難層出入口寬度由 120 公分放寬為 75 公分以上。

2021 年 07 月 02 日
記者賴于榛 / 中央社

is.gd/IJEaBs

爭取黃金救災時間 基消「救災公共雲」7 月上路

以往火災發生時，轄區消防隊到場後才開始了解現場狀況，會耗費一些救災時間。基隆市消防局為了增加搶救時間，規劃建置一套「救災公共雲」，將全市各地區狹小巷道、危險物品場所等資料，建置在雲端，出勤時消防人員只需透過救災管制平板連結就能預先掌握特殊路段與現場狀況。目前這套系統已於 7 月建置完成，並上路使用。

基隆市消防局表示，救災資料建立不易且散在各單位，調用時需要時間，經同仁們規劃後，決定運用雲端科技，將建築物列管場所 2597 處、危險物品場所 235 處、狹小巷道 177 處、易混淆街道 76 處、太陽光電發電設備場所 13 處、古蹟 16 處、歷史建築 29 處及文化景觀建築 2 處火災搶救需要的平面圖等救災資訊，整合建立在「救災公共雲」雲端資料庫。

今年 7 月起已可供救災人員即時取用，克服等待相關資訊的時間，支援災害現場的消防分隊也可以同步無縫接軌投入作戰，將各個點形成面的全面性救災。

基隆市消防局指出，消防是講求團體作戰，所需的救災資訊量，也越來越趨向高效率及便利性的要

求，藉由「救災公共雲」的建立，打火不再是盲人摸象，為同仁提供詳細的路資、圖資及人資，才能有效降低消防人員傷亡事件，提升整

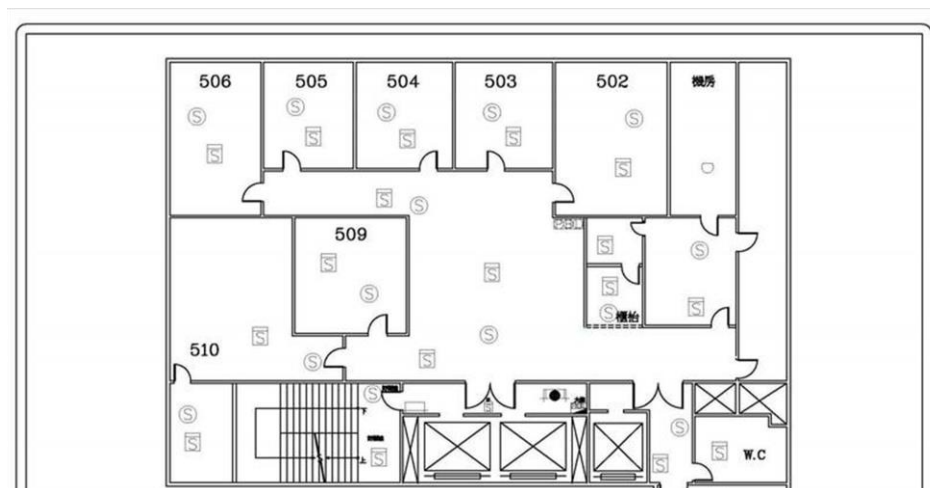
體救災效率。

2021 年 07 月 06 日
記者吳昇儒 / 自由時報

is.gd/QM5rzG



基隆市消防局救災公共雲 7 月上路，消防隊員只要透過平板就可以搶先看到災害現場相關資料。(記者吳昇儒翻攝)

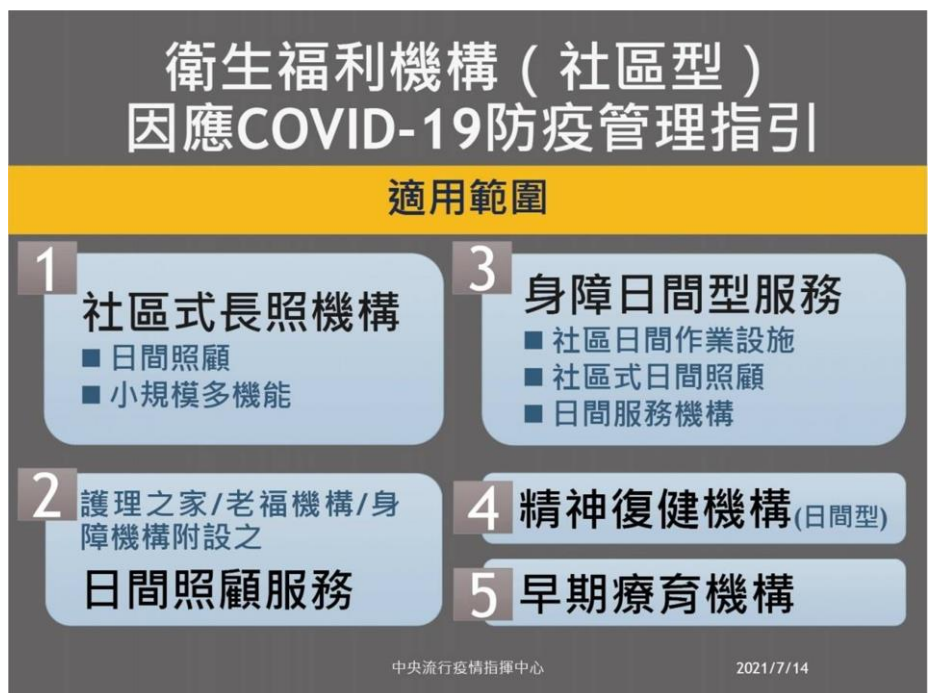


平板上可以顯示出災害現場的道路及建築物配置圖。(圖由基隆市消防局提供)

近期台灣的本土新冠肺炎（或稱 COVID-19、武漢肺炎）疫情持續下降趨穩，中央流行疫情指揮中心即日起在適度鬆綁下，持續將全國疫情警戒三級延至 7 月 26 日。指揮中心 7 月 14 日表示，疫情三級警戒期間，為降低失能者及身心障礙者群聚及傳染風險，社區式機構均暫停提供服務。現因應國內疫情趨緩，指揮中心宣布社區式機構可在工作人員疫苗施打率達 8 成且做好防疫整備工作的狀態下，適度鬆綁，逐步恢復提供服務。

指揮中心說明，為確保服務對象健康，衛生福利部特訂定「衛生福利機構（社區型）因應 COVID-19 防疫管理指引」，針對「服務條件」、「自主防疫管理措施」、「具有 COVID-19 感染風險者之應變措施及發生確診病例應變處置」等管理事項，提供社區式服務機構依循辦理，地方政府應輔導轄內機構依本指引提供服務，並填具檢核表報地方政府備查，在完備防疫工作的前提下逐步恢復提供服務。

指揮中心表示，該指引適用提供社區式服務之衛生福利機構，包括：社區式服務類長期照顧機構（日間照顧、小規模多機能）、附設於住宿機構之日間照顧服務、身心障礙日間型服務（含社區日間作業設施、社區式日間照顧、日間服務機構）、精神復健機構（日間



型）、早期療育機構。指引重點包括：

一、服務條件

(一)機構提供服務條件：

- 1.整體工作人員疫苗施打率達 8 成，方可提供服務。
- 2.未接種疫苗、接種第一劑疫苗未滿 14 日者，服務前應自費提供 3 日內 SARS-CoV-2 抗原快篩(以下簡稱抗原快篩)陰性證明，於三級警戒期間須配合每週自費提供抗原快篩陰性證明。

(二)服務對象接受服務條件(未成年者不適用)：

- 1.建議服務對象接種第一劑疫苗滿 14 日後，再前往接受服務。
- 2.未接種疫苗、接種第一劑疫苗未滿 14 日者，接受服務前應自費提供 3 日內抗原快篩陰性證明或解除隔離證明，於三級警戒期間須配合每週

自費提供抗原快篩陰性證明。

二、自主防疫管理措施：

- (一)工作人員及服務對象之健康管理部分，若為確診、居家檢疫、居家隔離、自主健康管理、抗原快篩陽性者均不可提供或使用服務。
- (二)規劃服務動線、分區空間及隔離空間，建立分艙分流及分組活動、用餐機制。
- (三)交通服務管理，每車以 10 人(含司機)為限，車內禁止用餐、飲水。
- (四)加強環境(含交通接送車輛)清潔消毒，每日至少 2 次。

三、具有 COVID-19 感染風險者之應變措施及發生確診病例應變處置：

- (一)發現疑似病例，機構應於 24 小時內通報，疑似病例應各自於隔

離空間等候就醫或返家，且不得搭乘大眾交通工具。

(二)任 1 位工作人員或服務對象為確定病例時，應暫停服務且立即通報地方主管機關，機構應進行相關人員造冊，並向該等人員宣導請其確實配合疫調。

(三)立即就已知資訊先通知确定病例及可能與其有接觸之人員，等待衛生單位調查與聯繫。

另家庭托顧服務部分，指揮中心指出因照顧規模較小，且工作人員及服務對象皆屬公費疫苗第五類施打對象，較不易發生大規模群聚感染情形；雖不在指引適用範圍，但仍應在家庭托顧員完成疫苗第一劑接種且滿 14 日的前提下，參考社區式服務防疫管理指引加強人員健康監測、維持社交距離、增加環境清潔消毒次數、建立疑似個案通報轉送及确诊病例應變處置機制，落實防疫規範下恢復營運。

2021 年 07 月 14 日

台灣好新聞

is.gd/7TZqCu

衛生福利機構（社區型） 因應COVID-19防疫管理指引

整體說明

- 1 適用範圍**
- 2 恢復服務條件**
- 3 防疫管理措施**
 - 健康管理及篩檢原則
 - 服務動線及分區管理
 - 訪客、服務、用餐及防疫物資等管理
 - 標準防護措施
- 4 具有感染風險者應變措施**
(通報、原地等候應變及後續暫停服務應變)
- 5 發生確診病例應變處置**
(暫停服務規定及因應作為)

中央流行疫情指揮中心 2021/7/14

衛生福利機構（社區型） 因應COVID-19防疫管理指引

工作人員及服務對象條件

- 1 提供/接受服務之前**
接種第一劑疫苗且滿14天
【未滿18歲者不適用】
- 2 未接種疫苗者or
接種第1劑未滿 14 日**
服務前→提供解隔證明or
3日內快篩陰性證明
服務後→三級期間每週提供
快篩陰性證明
- 3 不得提供/接受服務者**
確診、居家檢疫、居家隔離、
自主健康管理、抗原快篩陽性

中央流行疫情指揮中心 2021/7/14

花蓮地震頻傳 消防署：預做家庭防災計畫

花蓮地震 7 日起迄今達十餘次，中央氣象局估一週內仍有餘震。消防署今天提醒，若遇地震應謹記採取「趴下、掩護、穩住」動作避災，平日也應準備緊急避難包和防疫物資口罩等備

用。

中央氣象局地震測報中心主任陳國昌今天表示，從 7 日起至今花蓮地區已有 15 起地震，預估未來一週還有餘震；他也提到，雖然在壽豐地區有群震比較特殊，但後續較

不容易發生更大的地震。

對此，消防署 7 月 8 日發布新聞稿表示，近日花蓮地區地震頻傳，民眾可預先和家人討論地震防災計畫，提早做好防震準備，若地震後建築物嚴重受損就可能需要緊急撤

離，預先備妥緊急避難包即可派上用場。

消防署指出，民眾可與家人共同討論，考量家庭成員不同需求，每人都應準備 1 個緊急避難包，從住家出發到避難場所及避難初期可能會需要用到物品都可放入，像是緊急糧食飲水、保暖衣物、醫療及清潔用品、少許現金零錢、重要證件影本、收音機、手電筒、手機充電器及行動電源等。

此外，若家中有嬰幼兒，也可多放置尿布、奶粉奶瓶、濕紙巾等物品；另，防疫期間也不要忘了口罩及乾洗手等防疫準備。

消防署提醒，民眾若感受到地震搖晃或聽到手機地震警報聲響時，應立即採「趴下、掩護、穩住」動作，躲在桌下握住桌腳，保護頭部、頸部避免受傷；若躲在牆角或柱子旁時，要小心



家具、電器等物掉落或傾倒。

同時，待地震搖晃停止後，應確認家人安全，檢查家中水管、瓦斯管線、電線及房屋是否受損。

消防署提到，民眾家中可設置系統式家具，確實與牆面、地面等固定，若是活動式家具及家電產品，也應使用家具固定器具加以固定，以防止翻倒、掉落或移動，民眾可參考署內編製「家具固定防震準備指引」作為防災準備。

此外，地震過後也可能會發生

停水、停電及交通物流中斷情形，民眾平常可瞭解居家食物儲存狀況，考量家中每位成員需求，最少準備「3 日份以上」的防災食物及飲水，並選擇可常溫保存至少半年以上、有外包裝方便攜帶、不需加熱或加熱水即可食用的食品項。

2021 年 07 月 08 日
記者黃麗芸 / 中央通訊社

is.gd/iT6qnZ

汛期來臨防疫也要防災 自主防災社區強化防災能量

預防土石流造成人民生命財產損害，桃市府水務局持續推動土石流防災演練，透過居民共同參與，實地講解、會勘、防災演練及教育宣導。同時，也和土石流潛勢溪流地區附近居民進行雙向溝通，宣導土石流發生原因、危險程度及防災與應變措施等，以達災害防治管理與防災整備目的。

市府水務局長劉振宇表示，今年因應疫情，配合防疫工作避免群聚，原定龜山區免坑里、迴龍里、大溪區復興里、義和里、復興區奎義盛里的實作演練暫緩辦理，將等到疫情趨緩後再行舉辦。

劉振宇呼籲民眾，一定要做好土石流防災準備，要有居安思危的意識，隨時做好防災應變能力，避免像日本靜岡縣 7 月 3 日發生大規

模土石流，造成民宅遭沖毀，約 20 人下落不明的情形。目前全力進行防疫工作，但防災準備亦不可以忽略，各自主防災社區隨時做好萬全準備，以減少災害帶來的財產生命損失。

桃園市政府水務局自 107 年起，配合水土保持局土石流自主防災 2.0 策略之推動，針對桃園市 21 處土石流自主防災社區，分期分區

辦理兵棋推演與實作演練等相關的防災宣導活動。

今(110)年參與兵棋推演的有桃園區會稽里、龜山區龍壽里、兔坑里、迴龍里、大溪區新峰里、義和里、復興里、復興區奎輝里、三光里、澤仁里、義盛里。透過互動的方式討論「影響社區的歷史災害」、「影響範圍」、「保全對象」、「防災人力組織編制」、「疏散避難地圖」、「收容場所的防災能量」以及「疏散避難程序」等內容，以強化社區之自主防災能量。



台灣好新聞
關心跟你有關的新聞

老舊建築「六大潛藏危機」疏忽恐讓火警成常態

前幾日在彰化市區慘遭祝融釀四死 21 傷的防疫旅館，被曝是建於 1993 年的喬友大樓，並且已四度遭遇火警導致商家逐漸退出。原本荒廢了十多年被當地居民稱為鬼屋的廢墟，在兩年前才被業者改建為旅館，如今又慘遭悲劇，原因是「老舊建築的消防安全還是沒有被重視」，下面就列出了六點，火警、難逃生-老舊建築潛藏的六大危機！

● 通道狹窄

內政部統計數字顯示，88% 的火災是發生在四、五層樓以下的建物，這些低樓層集中在狹窄巷弄中，當發生災害時，恐造成火勢延燒，以及阻礙消防車的路線，延誤搶救黃金時間。

● 建材簡便

早期台灣房屋使用的建材較簡便，沒有防火、耐火功效，也沒有防震係數等這些安全構造，自然也沒有消防監控系統及灑水器等，讓災害容易發生，並增加其嚴重性。

● 鐵窗阻礙逃生

當有老舊公寓釀悲劇時，不少網友會指出「鐵窗又來了」，每年鐵窗都會因阻礙逃生而造成傷亡，然而 30 年以上的台北市老公寓幾乎都有鐵窗，要拆除又會怕遭小偷，因此應該讓民眾了解重建的重要性。

● 電線走火

老舊房屋使用輕便的建材，而 8、90 年代的電線直徑僅有 1.5 平方毫米，過細的電線加上現代許多大功率的電器，容易上電線不堪負荷

起火，因此專家建議電線大約使用 15 至 20 年便需更換，也就是老屋翻新的“基礎工程”之一。

● 沒有電梯

如果住在高樓層的公寓，家中又有長輩，在火災來時，長者容易因行動不便錯過了逃跑時機。

● 疏忽消防安全

火災的威力大家有目共睹，危老重建政府也持續推廣，但悲劇還是持續發生，原因還是出自大多民眾缺乏消防安全觀念，認為「自己不會這麼倒霉」、「要是沒用到很浪費錢」，等等，因此對於自家的消防安全要有警覺。

2021 年 07 月 08 日
id SHOW 好宅秀
is.gd/PxYkFh