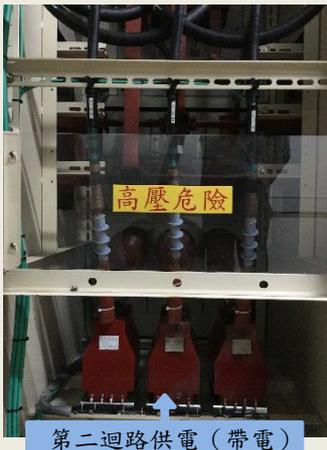


# 物業管理作業安全宣導

物業管理提供建築物內勞務與服務，由專業人力對建築物施行管理與維護，物業管理服務項目包含警衛保安、清潔勞務、設備設施（電力、空調、升降機、給排水、安全系統等）之維護及保養，作業人員雖有專業背景，惟作業不慎肇災案例仍有所聞，臺北市勞動檢查處特別製作物業管理作業安全宣導，供同業參考，避免相關職災憾事發生。

## 案例一：機電維修作業中發生閃絡



### 災害經過：

某金融大樓將變電站比流器汰換工程交由專業機電廠商承作，機電人員作業前先執行斷電、檢電程序，惟檢電時因人員未穿戴絕緣手套，誤觸配電盤下方第二迴路電纜頭，左手又碰觸配電盤外殼，致遭4160伏特高壓電弧灼傷。

### 危害風險：

雙迴路供電設備如僅斷電一迴路仍有感電風險。

### 防災對策：

1. 對於雙迴路供電設備雇主應於設備外部張貼「本設備有雙迴路供電」以示提醒。
2. 承商作業前應與業主詳細討論設備是否有雙迴路供電、逆送電之可能。
3. 落實高壓電電氣作業標準程序：
  - (1) 斷電。
  - (2) 檢電（檢電時應穿戴絕緣防護用具）。
  - (3) 對於無法斷電的帶電部位應以絕緣毛毯等遮避，防止人員誤觸感電。

## 案例二：從事天花板維修或挑高區換燈泡作業發生墜落



### 災害經過：

某大樓的派駐保全員檢修3公尺高的天花板維修孔蓋時，因合梯結構不穩傾倒導致人員墜落死亡。

### 危害風險：

2公尺以上高處作業使用合梯。



### 防災對策：

1. 2公尺以上高處作業不得使用合梯，應使用高空工作車或搭設施工架，並作好相關防墜措施。
2. 使用之合梯應具有堅固的構造，其材質不得有顯著之損傷、腐蝕等，且兩梯腳間有金屬等硬質繫材扣牢，腳部有防滑絕緣腳座套及安全之防滑梯面。
3. 合梯不得當作二工作面之上下設備使用，並應禁止作業人員站立於頂板作業，此外，為維持合梯穩定性，建議作業時應有一人扶持合梯。

## 案例三：開啟電梯外門發生墜落



### 災害經過：

某百貨公司於營業結束時，由機電人員將電梯停放於1樓並斷電（電梯內外門開啟），翌日營業前再由機電人員開啟電梯電源使用。事發前1日清潔人員於夜間作業後將電梯停至2樓。翌日機電人員發現1樓電梯外門關閉，以專用鑰匙開啟外門後不慎墜落機內身亡。

### 危害風險：

未確認電梯停放樓層冒然以專用鑰匙開啟電梯外門有墜落風險。

### 防災對策：

1. 昇降機之停、關機應由專人管理。
2. 專業人員開啟電梯外門時，應確認電梯是否停於該樓層，另乘場門處照明須明亮，減低墜落風險。