

# 旅宿業相關法規暨 解釋函令彙編

臺南市政府觀光旅遊局 編印

中華民國一零三年六月

# 目錄

一、 相關法令.....	1
1. 發展觀光條例.....	2
2. 旅館業管理規則.....	19
3. 觀光旅館業管理規則.....	28
4. 觀光旅館建築及設備標準.....	39
5. 臺南市都市計劃住宅區旅館設置要點.....	44
6. 臺南市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施與公用事業設 施及一般商業設施總量管制審查作業要點.....	45
7. 民宿管理辦法.....	58
8. 星級旅館評鑑補助作業要點.....	66
9. 星級旅館評鑑作業要點.....	67
10. 星級旅館建築設備評鑑基準表(A 式).....	72
11. 星級旅館建築設備評鑑基準表(B 式).....	102
12. 星級旅館服務品質評鑑基準表.....	132
13. 交通部觀光局獎勵觀光旅館業及旅館業品質提昇補助要點.....	149
二、 相關解釋函令.....	151
三、 定型化契約範本.....	275

一、

相關法令、規則、要點

# 發展觀光條例

## 第一章 總則

### 第一條

為發展觀光產業，宏揚中華文化，永續經營台灣特有之自然生態與人文景觀資源，敦睦國際友誼，增進國民身心健康，加速國內經濟繁榮，制定本條例；本條例未規定者，適用其他法律之規定。

### 第二條

本條例所用名詞，定義如下：

一、 觀光產業：指有關觀光資源之開發、建設與維護，觀光設施之興建、改善，為觀光旅客旅遊、食宿提供服務與便利及提供舉辦各類型國際會議、展覽相關之旅遊服務產業。

二、 觀光旅客：指觀光旅遊活動之人。

三、 觀光地區：指風景特定區以外，經中央主管機關會商各目的事業主管機關同意後指定供觀光旅客遊覽之風景、名勝、古蹟、博物館、展覽場所及其他可供觀光之地區。

四、 風景特定區：指依規定程序劃定之風景或名勝地區。

五、 自然人文生態景觀區：指無法以人力再造之特殊天然景緻、應嚴格保護之自然動、植物生態環境及重要史前遺跡所呈現之特殊自然人文景觀，其範圍包括：原住民保留地、山地管制區、野生動物保護區、水產資源保育區、自然保留區、及國家公園內之史蹟保存區、特別景觀區、生態保護區等地區。

六、 觀光遊樂設施：指在風景特定區或觀光地區提供觀光旅客休閒、遊樂之設施。

七、 觀光旅館業：指經營國際觀光旅館或一般觀光旅館，對旅客提供住宿及相關服務之營利事業。

八、 旅館業：指觀光旅館業以外，對旅客提供住宿、休息及其他經中央主管機關核定相關業務之營利事業。

九、 民宿：指利用自用住宅空間房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。

十、 旅行業：指經中央主管機關核准，為旅客設計安排旅程、食宿、領隊人員、導遊人員、代購代售交通客票、代辦出國簽證手續等有關服務而收取報酬之營利事業。

十一、 觀光遊樂業：指經主管機關核准經營觀光遊樂設施之營利事業。

十二、 導遊人員：指執行接待或引導來本國觀光旅客旅遊業務而收取報酬之服務人員。

十三、 領隊人員：指執行引導出國觀光旅客團體旅遊業務而收取報酬之服務人員。

十四、 專業導覽人員：指為保存、維護及解說國內特有自然生態及人文景觀資源，由各目的事業主管機關在自然人文生態景觀區所設置之專業人員。

### 第三條

本條例所稱主管機關：在中央為交通部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

### 第四條

中央主管機關為主管全國觀光事務，設觀光局；其組織，另以法律定之。

直轄市、縣（市）主管機關為主管地方觀光事務，得視實際需要，設立觀光機構。

### 第五條

觀光產業之國際宣傳及推廣，由中央主管機關綜理，並得視國外市場需要，於適當地區設辦事機構或與民間組織合作辦理之。

中央主管機關得將辦理國際觀光行銷、市場推廣、市場資訊蒐集等業務，委託法人團體辦理。其受委託法人團體應具備之資格、條件、監督管理及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

民間團體或營利事業，辦理涉及國際觀光宣傳及推廣事務，除依有關法律規定外，應受中央主管機關之輔導；其辦法，由中央主管機關定之。

為加強國際宣傳，便利國際觀光旅客，中央主管機關得與外國觀光機構或授權觀光機構與外國觀光機構簽訂觀光合作協定，以加強區域性國際觀光合作，並與各該區域內之國家或地區，交換業務經營技術。

## 第六條

為有效積極發展觀光產業，中央主管機關應每年就觀光市場進行調查及資訊蒐集，以供擬定國家觀光產業政策之參考。

## 第二章 規劃建設

### 第七條

觀光產業之綜合開發計畫，由中央主管機關擬訂，報請行政院核定後實施。

各級主管機關，為執行前項計畫所採行之必要措施，有關機關應協助與配合。

### 第八條

中央主管機關為配合觀光產業發展，應協調有關機關，規劃國內觀光據點交通運輸網，開闢國際交通路線，建立海、陸、空聯運制；並得視需要於國際機場及商港設旅客服務機構；或輔導直轄市、縣（市）主管機關於重要交通轉運地點，設置旅客服務機構或設施。

國內重要觀光據點，應視需要建立交通運輸設施，其運輸工具、路面工程及場站設備，均應符合觀光旅行之需要。

### 第九條

主管機關對國民及國際觀光旅客在國內觀光旅遊必需利用之觀光設施，應配合其需要，予以旅宿之便利與安寧。

### 第十條

主管機關得視實際情形，會商有關機關，將重要風景或名勝地區，勘定範圍，劃為風景特定區；並得視其性質，專設機構經營管理之。

依其他法律或由其他目的事業主管機關劃定之風景區或遊樂區，其所設有關觀光之經營機構，均應接受主管機關之輔導。

### 第十一條

風景特定區計畫，應依據中央主管機關會同有關機關，就地區特性及功能所作之評鑑結果，予以綜合規劃。

前項計畫之擬訂及核定，除應先會商主管機關外，悉依都市計畫法之規定辦理。

風景特定區應按其地區特性及功能，劃分為國家級、直轄市級及縣（市）級。

## 第十二條

為維持觀光地區及風景特定區之美觀，區內建築物之造形、構造、色彩等及廣告物、攤位之設置，得實施規劃限制；其辦法，由中央主管機關會同有關機關定之。

## 第十三條

風景特定區計畫完成後，該管主管機關，應就發展順序，實施開發建設。

## 第十四條

主管機關對於發展觀光產業建設所需之公共設施用地，得依法申請徵收私有土地或撥用公有土地。

## 第十五條

中央主管機關對於劃定為風景特定區範圍內之土地，得依法申請施行區段徵收。公有土地得依法申請撥用或會同土地管理機關依法開發利用。

## 第十六條

主管機關為勘定風景特定區範圍，得派員進入公私有土地實施勘查或測量。但應先以書面通知土地所有權人或其使用人。

為前項之勘查或測量，如使土地所有權人或使用人之農作物、竹木或其他地上物受損時，應予補償。

## 第十七條

為維護風景特定區內自然及文化資源之完整，在該區域內之任何設施計畫，均應徵得該管主管機關之同意。

## 第十八條

具有大自然之優美景觀、生態、文化與人文觀光價值之地區，應規劃建設為觀光地區。該區

域內之名勝、古蹟及特殊動植物生態等觀光資源，各目的事業主管機關應嚴加維護，禁止破壞。

#### 第十九條

為保存、維護及解說國內特有自然生態資源，各目的事業主管機關應於自然人文生態景觀區，設置專業導覽人員，旅客進入該地區，應申請專業導覽人員陪同進入，以提供旅客詳盡之說明，減少破壞行為發生，並維護自然資源之永續發展。

自然人文生態景觀區之劃定，由該管主管機關會同目的事業主管機關劃定之。

專業導覽人員之資格及管理辦法，由中央主管機關會商各目的事業主管機關定之。

#### 第二十條

主管機關對風景特定區內之名勝、古蹟，應會同有關目的事業主管機關調查登記，並維護其完整。

前項古蹟受損者，主管機關應通知管理機關或所有人，擬具修復計畫，經有關目的事業主管機關及主管機關同意後，即時修復。

### 第三章 經營管理

#### 第二十一條

經營觀光旅館業者，應先向中央主管機關申請核准，並依法辦妥公司登記後，領取觀光旅館業執照，始得營業。

#### 第二十二條

觀光旅館業業務範圍如下：

- 一、 客房出租。
- 二、 附設餐飲、會議場所、休閒場所及商店之經營。
- 三、 其他經中央主管機關核准與觀光旅館有關之業務。



主管機關為維護觀光旅館旅宿之安寧，得會商相關機關訂定有關之規定。

### 第二十三條

觀光旅館等級，按其建築與設備標準、經營、管理及服務方式區分之。

觀光旅館之建築及設備標準，由中央主管機關會同內政部定之。

### 第二十四條

經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。

主管機關為維護旅館旅宿之安寧，得會商相關機關訂定有關之規定。

非以營利為目的且供特定對象住宿之場所，由各該目的事業主管機關就其安全、經營等事項訂定辦法管理之。

### 第二十五條

主管機關應依據各地區人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，輔導管理民宿之設置。

民宿經營者，應向地方主管機關申請登記，領取登記證及專用標識後，始得經營。

民宿之設置地區、經營規模、建築、消防、經營設備基準、申請登記要件、經營者資格、管理監督及其他應遵行事項之管理辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。

### 第二十六條

經營旅行業者，應先向中央主管機關申請核准，並依法辦妥公司登記後，領取旅行業執照，始得營業。

### 第二十七條

旅行業業務範圍如下：

- 一、 接受委託代售海、陸、空運輸事業之客票或代旅客購買客票。
- 二、 接受旅客委託代辦出、入國境及簽證手續。

三、 招攬或接待觀光旅客，並安排旅遊、食宿及交通。

四、 設計旅程、安排導遊人員或領隊人員。

五、 提供旅遊諮詢服務。

六、 其他經中央主管機關核定與國內外觀光旅客旅遊有關之事項。

前項業務範圍，中央主管機關得按其性質，區分為綜合、甲種、乙種旅行業核定之。

非旅行業者不得經營旅行業業務。但代售日常生活所需國內海、陸、空運輸事業之客票，不在此限。

## 第二十八條

外國旅行業在中華民國設立分公司，應先向中央主管機關申請核准，並依公司法規定辦理認許後，領取旅行業執照，始得營業。

外國旅行業在中華民國境內所置代表人，應向中央主管機關申請核准，並依公司法規定向經濟部備案。但不得對外營業。

## 第二十九條

旅行業辦理團體旅遊或個別旅客旅遊時，應與旅客訂定書面契約。

前項契約之格式、應記載及不得記載事項，由中央主管機關定之。

旅行業將中央主管機關訂定之契約書格式公開並印製於收據憑證交付旅客者，除另有約定外，視為已依第一項規定與旅客訂約。

## 第三十條

經營旅行業者，應依規定繳納保證金；其金額，由中央主管機關定之。金額調整時，原已核准設立之旅行業亦適用之。

旅客對旅行業者，因旅遊糾紛所生之債權，對前項保證金有優先受償之權。

旅行業未依規定繳足保證金，經主管機關通知限期繳納，屆期仍未繳納者，廢止其旅行業執照。

### 第三十一條

觀光旅館業、旅館業、旅行業、觀光遊樂業及民宿經營者，於經營各該業務時，應依規定投保責任保險。

旅行業辦理旅客出國及國內旅遊業務時，應依規定投保履約保證保險。

前二項各行業應投保之保險範圍及金額，由中央主管機關會商有關機關定之。

### 第三十二條

導遊人員及領隊人員，應經考試主管機關或其委託之有關機關考試及訓練合格。

前項人員，應經中央主管機關發給執業證，並受旅行業僱用或受政府機關、團體之臨時招請，始得執行業務。

導遊人員及領隊人員取得結業證書或執業證後連續三年未執行各該業務者，應重行參加訓練結業，領取或換領執業證後，始得執行業務。

第一項修正施行前已經中央主管機關或其委託之有關機關測驗及訓練合格，取得執業證者，得受旅行業僱用或受政府機關、團體之臨時招請，繼續執行業務。

第一項施行日期，由行政院會同考試院以命令定之。

### 第三十三條

有下列各款情事之一者，不得為觀光旅館業、旅行業、觀光遊樂業之發起人、董事、監察人、經理人、執行業務或代表公司之股東：

一、 有公司法第三十條各款情事之一者。

二、 曾經營該觀光旅館業、旅行業、觀光遊樂業受撤銷或廢止營業執照處分尚未逾五年者。

已充任為公司之董事、監察人、經理人、執行業務或代表公司之股東，如有第一項各款情事之一者，當然解任之，中央主管機關應撤銷或廢止其登記，並通知公司登記之主管機關。

旅行業經理人應經中央主管機關或其委託之有關機關團體訓練合格，領取結業證書後，始得充任；其參加訓練資格，由中央主管機關定之。

旅行業經理人連續三年未在旅行業任職者，應重新參加訓練合格後，始得受僱為經理人。

旅行業經理人不得兼任其他旅行業之經理人，並不得自營或為他人兼營旅行業。

### 第三十四條

主管機關對各地特有產品及手工藝品，應會同有關機關調查統計，輔導改良其生產及製作技術，提高品質，標明價格，並協助在各觀光地區商號集中銷售。

### 第三十五條

經營觀光遊樂業者，應先向主管機關申請核准，並依法辦妥公司登記後，領取觀光遊樂業執照，始得營業。

為促進觀光遊樂業之發展，中央主管機關應針對重大投資案件，設置單一窗口，會同中央有關機關辦理。

前項所稱重大投資案件，由中央主管機關會商有關機關定之。

### 第三十六條

為維護遊客安全，水域管理機關得對水域遊憩活動之種類、範圍、時間及行為限制之，並得視水域環境及資源條件之狀況，公告禁止水域遊憩活動區域；其管理辦法，由主管機關會商有關機關定之。

### 第三十七條

主管機關對觀光旅館業、旅館業、旅行業、觀光遊樂業或民宿經營者之經營管理、營業設施，得實施定期或不定期檢查。

觀光旅館業、旅館業、旅行業、觀光遊樂業或民宿經營者不得規避、妨礙或拒絕前項檢查，並應提供必要之協助。

### 第三十八條

為加強機場服務及設施，發展觀光產業，得收取出境航空旅客之機場服務費；其收費及相關作業方式之辦法，由中央主管機關擬訂，報請行政院核定之。

### 第三十九條

中央主管機關，為適應觀光產業需要，提高觀光從業人員素質，應辦理專業人員訓練，培育觀光從業人員；其所需之訓練費用，得向其所屬事業機構、團體或受訓人員收取。

#### 第四十條

觀光產業依法組織之同業公會或其他法人團體，其業務應受各該目的事業主管機關之監督。

#### 第四十一條

觀光旅館業、旅館業、觀光遊樂業及民宿經營者，應懸掛主管機關發給之觀光專用標識；其型式及使用辦法，由中央主管機關定之。

前項觀光專用標識之製發，主管機關得委託各該業者團體辦理之。

觀光旅館業、旅館業、觀光遊樂業或民宿經營者，經受停止營業或廢止營業執照或登記證之處分者，應繳回觀光專用標識。

#### 第四十二條

觀光旅館業、旅館業、旅行業、觀光遊樂業或民宿經營者，暫停營業或暫停經營一個月以上者，其屬公司組織者，應於十五日內備具股東會議事錄或股東同意書，非屬公司組織者備具申請書，並詳述理由，報請該管主管機關備查。

前項申請暫停營業或暫停經營期間，最長不得超過一年，其有正當理由者，得申請展延一次，期間以一年為限，並應於期間屆滿前十五日內提出。

停業期限屆滿後，應於十五日內向該管主管機關申報復業。

未依第一項規定報請備查或前項規定申報復業，達六個月以上者，主管機關得廢止其營業執照或登記證。

#### 第四十三條

為保障旅遊消費者權益，旅行業有下列情事之一者，中央主管機關得公告之：

- 一、 保證金被法院扣押或執行者。
- 二、 受停業處分或廢止旅行業執照者。
- 三、 自行停業者。

四、 解散者。

五、 經票據交換所公告為拒絕往來戶者。

六、 未依第三十一條規定辦理履約保證保險或責任保險者。

## 第四章 獎勵及處罰

### 第四十四條

觀光旅館、旅館與觀光遊樂設施之興建及觀光產業之經營、管理，由中央主管機關會商有關機關訂定獎勵項目及標準獎勵之。

### 第四十五條

民間機構開發經營觀光遊樂設施、觀光旅館經中央主管機關報請行政院核定者，其範圍內所需之公有土地得由公產管理機關讓售、出租、設定地上權、聯合開發、委託開發、合作經營、信託或以使用土地權利金或租金出資方式，提供民間機構開發、興建、營運，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之限制。

依前項讓售之公有土地為公用財產者，仍應變更為非公用財產，由非公用財產管理機關辦理讓售。

### 第四十六條

民間機構開發經營觀光遊樂設施、觀光旅館經中央主管機關報請行政院核定者，其所需之聯外道路得由中央主管機關協調該管道路主管機關、地方政府及其他相關目的事業主管機關興建之。

### 第四十七條

民間機構開發經營觀光遊樂設施、觀光旅館經中央主管機關核定者，其範圍內所需用地如涉及都市計畫或非都市土地使用變更，應檢具書圖文件申請，依都市計畫法第二十七條或區域計畫法第十五條之一規定辦理逕行變更，不受通盤檢討之限制。

### 第四十八條

民間機構經營觀光遊樂業、觀光旅館業、旅館業之貸款經中央主管機關報請行政院核定者，中央主管機關為配合發展觀光政策之需要，得洽請相關機關或金融機構提供優惠貸款。

#### 第四十九條

民間機構經營觀光遊樂業、觀光旅館業之租稅優惠，依促進民間參與公共建設法第三十六條至第四十一條規定辦理。

#### 第五十條

為加強國際觀光宣傳推廣，公司組織之觀光產業，得在下列用途項下支出金額百分之十至百分之二十限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額；當年度不足抵減時，得在以後四年度內抵減之：

- 一、 配合政府參與國際宣傳推廣之費用。
- 二、 配合政府參加國際觀光組織及旅遊展覽之費用。
- 三、 配合政府推廣會議旅遊之費用。

前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該公司當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。

第一項投資抵減之適用範圍、核定機關、申請期限、申請程序、施行期限、抵減率及其他相關事項之辦法，由行政院定之。

#### 第五十條之一

外籍旅客向特定營業人購買特定貨物，達一定金額以上，並於一定期間內攜帶出口者，得在一定期間內辦理退還特定貨物之營業稅；其辦法，由交通部會同財政部定之。

#### 第五十一條

經營管理良好之觀光產業或服務成績優良之觀光產業從業人員，由主管機關表揚之；其表揚辦法，由中央主管機關定之。

#### 第五十二條

主管機關為加強觀光宣傳，促進觀光產業發展，對有關觀光之優良文學、藝術作品，應予獎勵；其辦法，由中央主管機關會同有關機關定之。

中央主管機關，對促進觀光產業之發展有重大貢獻者，授給獎金、獎章或獎狀表揚之。

### 第五十三條

觀光旅館業、旅館業、旅行業、觀光遊樂業或民宿經營者，有玷辱國家榮譽、損害國家利益、妨害善良風俗或詐騙旅客行為者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰；情節重大者，定期停止其營業之一部或全部，或廢止其營業執照或登記證。

經受停止營業一部或全部之處分，仍繼續營業者，廢止其營業執照或登記證。

觀光旅館業、旅館業、旅行業、觀光遊樂業之受僱人員有第一項行為者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。

### 第五十四條

觀光旅館業、旅館業、旅行業、觀光遊樂業或民宿經營者，經主管機關依第三十七條第一項檢查結果有不合規定者，除依相關法令辦理外，並令限期改善，屆期仍未改善者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰；情節重大者，並得定期停止其營業之一部或全部；經受停止營業處分仍繼續營業者，廢止其營業執照或登記證。

經依第三十七條第一項規定檢查結果，有不合規定且危害旅客安全之虞者，在未完全改善前，得暫停其設施或設備一部或全部之使用。

觀光旅館業、旅館業、旅行業、觀光遊樂業或民宿經營者，規避、妨礙或拒絕主管機關依第三十七條第一項規定檢查者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並得按次連續處罰。

### 第五十五條

有下列情形之一者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰；情節重大者，得廢止其營業執照：

一、 觀光旅館業違反第二十二條規定，經營核准登記範圍外業務。

二、 旅行業違反第二十七條規定，經營核准登記範圍外業務。

有下列情形之一者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰：

一、 旅行業違反第二十九條第一項規定，未與旅客訂定書面契約。

二、 觀光旅館業、旅館業、旅行業、觀光遊樂業或民宿經營者，違反第四十二條規定，暫停



營業或暫停經營未報請備查或停業期間屆滿未申報復業。

三、觀光旅館業、旅館業、旅行業、觀光遊樂業或民宿經營者，違反依本條例所發布之命令。

未依本條例領取營業執照而經營觀光旅館業務、旅館業務、旅行業務或觀光遊樂業務者，處新臺幣九萬元以上四十五萬元以下罰鍰，並禁止其營業。

未依本條例領取登記證而經營民宿者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並禁止其經營。

#### 第五十六條

外國旅行業未經申請核准而在中華民國境內設置代表人者，處代表人新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰，並勒令其停止執行職務。

#### 第五十七條

旅行業未依第三十一條規定辦理履約保證保險或責任保險，中央主管機關得立即停止其辦理旅客之出國及國內旅遊業務，並限於三個月內辦妥投保，逾期未辦妥者，得廢止其旅行業執照。

違反前項停止辦理旅客之出國及國內旅遊業務之處分者，中央主管機關得廢止其旅行業執照。

觀光旅館業、旅館業、觀光遊樂業及民宿經營者，未依第三十一條規定辦理責任保險者，限於一個月內辦妥投保，屆期未辦妥者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並得廢止其營業執照或登記證。

#### 第五十八條

有下列情形之一者，處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰；情節重大者，並得逕行定期停止其執行業務或廢止其執業證：

一、旅行業經理人違反第三十三條第五項規定，兼任其他旅行業經理人或自營或為他人兼營旅行業。

二、導遊人員、領隊人員或觀光產業經營者僱用之人員，違反依本條例所發布之命令者。

經受停止執行業務處分，仍繼續執業者，廢止其執業證。

#### 第五十九條

未依第三十二條規定取得執業證而執行導遊人員或領隊人員業務者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰，並禁止其執業。

#### 第六十條

於公告禁止區域從事水域遊憩活動或不遵守水域管理機關對有關水域遊憩活動所為種類、範圍、時間及行為之限制命令者，由其水域管理機關處新臺幣五千元以上二萬五千元以下罰鍰，並禁止其活動。

前項行為具營利性質者，處新臺幣一萬五千元以上七萬五千元以下罰鍰，並禁止其活動。

#### 第六十一條

未依第四十一條第三項規定繳回觀光專用標識，或未經主管機關核准擅自使用觀光專用標識者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並勒令其停止使用及拆除之。

#### 第六十二條

損壞觀光地區或風景特定區之名勝、自然資源或觀光設施者，有關目的事業主管機關得處行為人新臺幣五十萬元以下罰鍰，並責令回復原狀或償還修復費用。其無法回復原狀者，有關目的事業主管機關得再處行為人新臺幣五百萬元以下罰鍰。

旅客進入自然人文生態景觀區未依規定申請專業導覽人員陪同進入者，有關目的事業主管機關得處行為人新臺幣三萬元以下罰鍰。

#### 第六十三條

於風景特定區或觀光地區內有下列行為之一者，由其目的事業主管機關處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰：

- 一、 擅自經營固定或流動攤販。
- 二、 擅自設置指示標誌、廣告物。
- 三、 強行向旅客拍照並收取費用。
- 四、 強行向旅客推銷物品。
- 五、 其他騷擾旅客或影響旅客安全之行為。

違反前項第一款或第二款規定者，其攤架、指示標誌或廣告物予以拆除並沒入之，拆除費用由行為人負擔。

#### 第六十四條

於風景特定區或觀光地區內有下列行為之一者，由其目的事業主管機關處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰：

- 一、 任意拋棄、焚燒垃圾或廢棄物。
- 二、 將車輛開入禁止車輛進入或停放於禁止停車之地區。
- 三、 其他經管理機關公告禁止破壞生態、污染環境及危害安全之行為。

#### 第六十五條

依本條例所處之罰鍰，經通知限期繳納，屆期未繳納者，依法移送強制執行。

## 第五章 附則

#### 第六十六條

風景特定區之評鑑、規劃建設作業、經營管理、經費及獎勵等事項之管理規則，由中央主管機關定之。

觀光旅館業、旅館業之設立、發照、經營設備設施、經營管理、受僱人員管理及獎勵等事項之管理規則，由中央主管機關定之。

旅行業之設立、發照、經營管理、受僱人員管理、獎勵及經理人訓練等事項之管理規則，由中央主管機關定之。

觀光遊樂業之設立、發照、經營管理及檢查等事項之管理規則，由中央主管機關定之。

導遊人員、領隊人員之訓練、執業證核發及管理事項之管理規則，由中央主管機關定之。

#### 第六十七條

依本條例所為處罰之裁罰標準，由中央主管機關定之。

#### 第六十八條

依本條例規定核准發給之證照，得收取證照費；其費額，由中央主管機關定之。

#### 第六十九條

本條例修正施行前已依法核准經營旅館業務、國民旅舍或觀光遊樂業務者，應自本條例修正施行之日起一年內，向該管主管機關申請旅館業登記證或觀光遊樂業執照，始得繼續營業。

本條例修正施行後，始劃定之風景特定區或指定之觀光地區內，原依法核准經營遊樂設施業務者，應於風景特定區專責管理機構成立後或觀光地區公告指定之日起一年內，向該管主管機關申請觀光遊樂業執照，始得繼續營業。

本條例修正施行前已依法設立經營旅遊諮詢服務者，應自本條例修正施行之日起一年內，向中央主管機關申請核發旅行業執照，始得繼續營業。

#### 第七十條

於中華民國六十九年十一月二十四日前已經許可經營觀光旅館業務而非屬公司組織者，應自本條例修正施行之日起一年內，向該管主管機關申請觀光旅館業營業執照，始得繼續營業。

前項申請案，不適用第二十一條辦理公司登記及第二十三條第二項之規定。

#### 第七十條之一

於本條例中華民國九十年十一月十四日修正施行前，已依相關法令核准經營觀光遊樂業業務而非屬公司組織者，應於中華民國一百年三月二十一日前，向該管主管機關申請觀光遊樂業執照，始得繼續營業。

前項申請案，不適用第三十五條辦理公司登記之規定。

#### 第七十一條

本條例除另定施行日期者外，自公布日施行。

# 旅館業管理規則

## 第一章 總則

### 第一條

本規則依發展觀光條例（以下簡稱本條例）第六十六條第二項規定訂定之。

### 第二條

本規則所稱旅館業，指觀光旅館業以外，對旅客提供住宿、休息及其他經中央主管機關核定相關業務之營利事業。

### 第三條

旅館業之主管機關：在中央為交通部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。旅館業之輔導、獎勵與監督管理等事項，由交通部委任交通部觀光局執行之；其委任事項及法規依據公告應刊登於政府公報或新聞紙。

旅館業之設立、發照、經營設備設施、經營管理及從業人員等事項之管理，除本條例或本規則另有規定外，由直轄市、縣（市）政府辦理之。

## 第二章 設立與發照

### 第四條

經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。

旅館業於申請登記時，應檢附下列文件：

- 一、申請書。
- 二、公司登記證明文件影本。（非公司組織者免附）
- 三、商業登記證明文件影本。
- 四、建築物核准使用證明文件影本。
- 五、土地、建物登記（簿）謄本。
- 六、土地、建物同意使用證明文件影本。（土地、建物所有人申請登記者免附）
- 七、責任保險契約影本。
- 八、旅館外觀、門廳、旅客接待處、各類型客房、浴室及其他服務設施之照片或簡介摺頁。
- 九、其他經中央或地方主管機關指定之有關文件。

地方主管機關得視需要，要求申請人就檢附文件提交正本以供查驗。

### 第五條

旅館業應設有固定之營業處所，同一處所不得為二家旅館或其他住宿場所共同使用。  
旅館名稱非經註冊為商標者，應以該旅館名稱為其事業名稱之特取部分；  
其經註冊為商標者，該旅館業應為該商標權人或經其授權使用之人。

#### 第六條

旅館營業場所至少應有下列空間之設置：

- 一、門廳。
- 二、旅客接待處。
- 三、客房。
- 四、浴室。
- 五、物品儲藏室。

#### 第七條

旅館之客房應有良好通風或適當之空調設備，並配置寢具及衣櫥（架）。  
旅館客房之浴室，應配置衛浴設備，並供應盥洗用品及冷熱水。

#### 第八條

旅館業得視其業務需要，依相關法令規定，配置餐廳、視聽室、會議室、健身房、游泳池、球場、育樂室、交誼廳或其他有關之服務設施。

#### 第九條

旅館業應投保之責任保險範圍及最低保險金額如下：

- 一、每一個人身體傷亡：新臺幣二百萬元。
- 二、每一事故身體傷亡：新臺幣一千萬元。
- 三、每一事故財產損失：新臺幣二百萬元。
- 四、保險期間總保險金額每年新臺幣二千四百萬元。

旅館業應將每年度投保之責任保險證明文件，報請地方主管機關備查。

#### 第十條

地方主管機關對於申請旅館業登記案件，應訂定處理期間並公告之。

地方主管機關受理申請旅館業登記案件，必要時，得邀集建築及消防等相關權責單位共同實地勘查。

地方主管機關受理本規則施行前已依法核准經營旅館業務或國民旅舍者之申請登記案件，得免辦理現場會勘。

## 第十一條

申請旅館業登記案件，有應補正事項者，由地方主管機關記明理由，以書面通知申請人限期補正。

## 第十二條

申請旅館業登記案件，有下列情形之一者，由地方主管機關記明理由，以書面駁回申請：

- 一、經通知限期補正，逾期仍未補正者。
- 二、不符本條例或本規則相關規定者。
- 三、經其他權責單位審查不符相關法令規定，逾期仍未改善者。

## 第十三條

旅館業申請登記案件，經審查符合規定者，由地方主管機關以書面通知申請人繳交旅館業登記證及旅館業專用標識規費，領取旅館業登記證及旅館業專用標識。

## 第十四條

旅館業登記證應載明下列事項：

- 一、旅館名稱。
- 二、代表人或負責人。
- 三、營業所在地。
- 四、事業名稱。
- 五、核准登記日期。
- 六、登記證編號。

## 第三章 專用標識之型式及使用管理

### 第十五條

旅館業應將旅館業專用標識懸掛於營業場所明顯易見之處。

旅館業專用標識型式如附表。

前項旅館業專用標識之製發，地方主管機關得委託各該業者團體辦理之。

旅館業因事實或法律上原因無法營業者，應於事實發生或行政處分送達之日起十五日內，繳回旅館業專用標識；逾期未繳回者，地方主管機關得逕予公告註銷。但旅館業依第二十八條第一項規定暫停營業者，不在此限。

### 第十六條

地方主管機關應將旅館業專用標識編號列管。  
旅館業非經登記，不得使用旅館業專用標識。  
旅館業使用前項專用標識時，應將前條第二項規定之型式與第一項之編號共同使用。

#### 第十七條

旅館業專用標識如有遺失或毀損，旅館業應於事實發生之日起三十日內，向地方主管機關申請補發或換發。

### 第四章 經營管理

#### 第十八條

旅館業應將其登記證，掛置於門廳明顯易見之處。

#### 第十九條

旅館業登記證所載事項如有變更，旅館業應於事實發生之日起三十日內，向地方主管機關申請為變更登記。

#### 第二十條

旅館業登記證如有遺失或毀損，旅館業者應於事實發生之日起三十日內，向地方主管機關申請補發或換發。

#### 第二十一條

旅館業應將其客房價格，報請地方主管機關備查；變更時，亦同。  
旅館業向旅客收取之客房費用，不得高於前項客房價格。  
旅館業應將其客房價格、旅客住宿須知及避難逃生路線圖，掛置於客房明顯光亮處所。

#### 第二十一條之一

旅館業收取自備酒水服務費用者，應將其收費方式、計算基準等事項，標示於菜單及營業現場明顯處；其設有網站者，並應於網站內載明。

#### 第二十二條

旅館業於旅客住宿前，已預收訂金或確認訂房者，應依約定之內容保留房間。



## 第二十三條

旅館業應將每日住宿旅客資料依式登記，並以傳真、電子郵件或其他適當方式，送該管警察所或分駐（派出）所備查。

前項旅客住宿資料登記格式及送達時間，依當地警察局或分局之規定。

第一項旅客住宿登記資料保存期限為一百八十日。

## 第二十四條

旅館業不得擅自擴大營業場所，並應經常維持場所之安全與清潔。

## 第二十五條

旅館業應遵守下列規定：

- 一、對於旅客建議事項，應妥為處理。
- 二、對於旅客寄存或遺留之物品，應妥為保管，並依有關法令處理。
- 三、發現旅客罹患疾病時，應於二十四小時內協助其就醫。
- 四、遇有火災、天然災害或緊急事故發生，對住宿旅客生命、身體有重大危害時，應即通報有關單位、疏散旅客，並協助傷患就醫。

旅館業於前項第四款事故發生後，應即將其發生原因及處理情形，向地方主管機關報備；地方主管機關並應即向交通部觀光局陳報。

## 第二十六條

旅館業及其從業人員不得有下列行為：

- 一、糾纏旅客。
- 二、向旅客額外需索。
- 三、強行向旅客推銷物品。
- 四、為旅客媒介色情。

## 第二十七條

旅館業發現旅客有下列情形之一者，應即報請當地警察機關處理或為必要之處理。

- 一、攜帶槍械或其他違禁物品者。
- 二、施用毒品者。
- 三、有自殺跡象或死亡者。
- 四、在旅館內聚賭或深夜喧嘩，妨害公眾安寧者。
- 五、未攜帶身分證明文件或拒絕住宿登記而強行住宿者。
- 六、行為有公共危險之虞或其他犯罪嫌疑者。

## 第二十七條之一

經營旅館業者，應於每年一月及七月底前，將前半年七月至十二月及當年一月至六月之每月總出租客房數、客房住用數、客房住用率、住宿人數、營業收入、裝修及設備支出之統計資料，陳報地方主管機關。

前項資料，地方主管機關應於次月底前，陳報交通部觀光局。

## 第二十八條

旅館業暫停營業一個月以上，屬公司組織者，應於暫停營業前十五日內，備具申請書及股東會議事錄或股東同意書，報請地方主管機關備查；非屬公司組織者，應備具申請書並詳述理由，報請地方主管機關備查。

前項申請暫停營業期間，最長不得超過一年，其有正當理由者，得向地方主管機關申請展延一次，期間以一年為限，並應於期間屆滿前十五日內提出。

停業期限屆滿後，應於十五日內向地方主管機關申報復業，經審查符合規定者，准予復業。未依第一項規定報請備查或前項規定申報復業，達六個月以上者，地方主管機關得廢止其登記並註銷其登記證。

旅館業因事實或法律上原因無法營業者，應於事實發生或行政處分送達之日起十五日內，繳回旅館業登記證；逾期未繳回者，地方主管機關得逕予公告註銷。但旅館業依第一項規定暫停營業者，不在此限。

地方主管機關應將當月旅館業設立登記、變更登記、廢止登記與註銷、補發或換發登記證、停業、歇業及投保責任保險之資料，於次月五日前，陳報交通部觀光局。

## 第二十八條之一

依本規則設立登記之旅館建築物除全部轉讓外，不得分割轉讓。

旅館業將其旅館之全部建築物及設備出租或轉讓他人經營旅館業時，應先由雙方當事人備具下列文件，申請當地主管機關核准：

- 一、旅館轉讓申請書。
- 二、有關契約書副本。
- 三、出租人或轉讓人為公司者，其股東會議事錄或股東同意書。

前項申請案件經核定後，承租人或受讓人應於核定後二個月內依法辦妥公司或商業之設立登記或變更登記，並由雙方當事人備具下列文件，向當地主管機關申請核發旅館業登記證：

- 一、申請書。
- 二、原領旅館業登記證。
- 三、公司或商業登記證明文件。

前項所定期限，如有正當事由，其承租人或受讓人得申請展延二個月，並以一次為限。

## 第二十八條之二

旅館業因公司合併，其旅館之全部建築物及設備由存續公司或新設公司依法概括承受者，應由存續公司或新設公司備具下列文件，申請當地主管機關核准：

一、股東會及董事會決議合併之議事錄或股東同意書。

二、公司合併登記之證明及合併契約書副本。

三、土地及建築物所有權變更登記之證明文件。

前項申請案件經核准後，存續公司或新設公司應於二個月內依法辦妥公司變更登記，並備具下列文件，向當地主管機關換發旅館業登記證：

一、申請書。

二、原領旅館業登記證。

三、存續公司或新設公司之公司章程、公司登記證明文件影本、董事及監察人名冊。

前項所定期限，如有正當事由，其存續公司或新設公司得申請展延二個月，並以一次為限。

## 第二十九條

主管機關對旅館業之經營管理、營業設施，得實施定期或不定期檢查。

旅館之建築管理與防火避難設施及防空避難設備、消防安全設備、營業衛生、安全防護，由各有關機關逕依主管法令實施檢查；經檢查有不合規定事項時，並由各有關機關逕依主管法令辦理。

前二項之檢查業務，得聯合辦理之。

## 第三十條

主管機關人員對於旅館業之經營管理、營業設施進行檢查時，應出示公務身分證明文件，並說明實施之內容。

旅館業及其從業人員不得規避、妨礙或拒絕前項檢查，並應提供必要之協助。

## 第三十一條

交通部得辦理旅館業等級評鑑，並依評鑑結果發給等級區分標識。

前項辦理等級評鑑事項，得由交通部委任交通部觀光局或委託民間團體執行之；其委任或委託事項及法規依據，應公告並刊登政府公報。

交通部委任交通部觀光局或委託民間團體執行第一項等級評鑑者，評鑑基準及等級區分標識，由交通部觀光局依其建築與設備標準、經營管理狀況、服務品質等訂定之。

旅館業應將第一項規定之等級區分標識，置於門廳明顯易見之處。

旅館業因事實或法律上原因無法營業者，應於事實發生或行政處分送達之日起十五日內，繳回等級區分標識；逾期未繳回者，交通部得自行或依第二項規定程序委任交通部觀光局，逕予公告註銷。但旅館業依第二十八條第一項規定暫停營業者，不在此限。

## 第五章 獎勵及處罰

### 第三十二條

民間機構經營旅館業之貸款經中央主管機關報請行政院核定者，中央主管機關為配合發展觀光政策之需要，得洽請相關機關或金融機構提供優惠貸款。

### 第三十三條

經營管理良好之旅館業或其服務成績優良之從業人員，由主管機關表揚之。

### 第三十四條

旅館業違反第六條、第七條、第九條第二項、第十五條第一項、第十六條第三項、第十七條至第二十六條、第二十七條之一第一項規定者，由地方主管機關依本條例第五十五條第二項第三款規定處罰之。

旅館業從業人員違反第二十六條規定者，由地方主管機關依本條例第五十八條第一項規定處罰之。

## 第六章 附則

### 第三十五條

旅館業申請登記，應繳納旅館業登記證及旅館業專用標識規費新臺幣五千元；其申請變更登記或補發、換發旅館業登記證者，應繳納新臺幣一千元；其申請補發或換發旅館業專用標識者，應繳納新臺幣四千元；本規則施行前已依法核准經營旅館業務或國民旅舍者申請登記，應繳納新臺幣四千元。

因行政區域調整或門牌改編之地址變更而申請換發登記證者，免繳納證照費。

### 第三十六條

本規則施行前已依法核准經營旅館業務或國民旅舍者，其營業場所空間或房間設備，不符本規則第六條或第七條規定者，應自本規則施行之日起二年內完成改善。

### 第三十七條

本規則所列書表格式，除另有規定外，由交通部觀光局定之。

### 第三十八條

本規則自發布日施行。

# 觀光旅館業管理規則

## 第一章 總則

### 第一條

本規則依發展觀光條例第六十六條第二項規定訂定之。

### 第二條

觀光旅館業經營之觀光旅館分為國際觀光旅館及一般觀光旅館，其建築及設備應符合觀光旅館建築及設備標準之規定。

### 第二條之一

觀光旅館業之籌設、變更、轉讓、檢查、輔導、獎勵、處罰與監督管理事項，除在直轄市之一般觀光旅館業，得由交通部委辦直轄市政府執行外，其餘由交通部委任交通部觀光局執行之。觀光旅館業發照事項，由交通部委任交通部觀光局執行之。前二項委辦或委任事項及法規依據，應公告並刊登政府公報。

### 第三條

非依本規則申請核准之旅館，不得使用國際觀光旅館或一般觀光旅館之名稱或專用標識。國際觀光旅館及一般觀光旅館專用標識應編號列管，其型式如附表。

## 第二章 觀光旅館業之籌設、發照及變更

### 第四條

經營觀光旅館業者，應先備具下列文件，向主管機關申請核准籌設：

- 一、 觀光旅館業籌設申請書。
- 二、 發起人名冊或董事、監察人名冊。
- 三、 公司章程。
- 四、 營業計畫書。
- 五、 財務計畫書。
- 六、 最近三個月之土地登記謄本及土地使用分區證明；其土地非申請人所有者，並應附土地所有權人出具之土地使用權同意書；以既有建築物供作觀光旅館使用者，並應備具最近三個月之建築物登記謄本；建築物非申請人所有者，並應附建築物所有權人出具之建築物使用權同意書。
- 七、 建築設計圖說。

#### 八、 設備總說明書。

受理之主管機關應於收件後十五日內，將審查結果函復申請人；對於符合規定之案件，並應將核准籌設函件副本抄送有關機關。

主管機關審查觀光旅館建築設計圖說，得向申請人收取審查費；設計圖說變更時，亦同。

#### 第五條

依前條規定申請核准籌設觀光旅館業者，應依法辦理公司登記，並備具下列文件報請原受理機關備查：

一、 公司登記證明文件影本。

二、 董事及監察人名冊。

前項登記事項有變更時，應於公司主管機關核准日起十五日內，報請原受理機關備查。

#### 第六條

觀光旅館之中、外文名稱，不得使用其他觀光旅館已登記之相同或類似名稱。但依第三十一條規定報備加入國內、外旅館聯營組織者，不在此限。

#### 第七條

經核准籌設之觀光旅館，其申請人應於二年內依建築法之規定，向當地主管建築機關申請核發用途為觀光旅館之建造執照依法興建，並於取得建造執照之日起十五日內報原受理機關備查；供作觀光旅館使用之建築物已領有使用執照者，其申請人應於核准籌設後二年內，向當地主管建築機關申請核發用途為觀光旅館之使用執照，並於取得使用執照之日起十五日內報原受理機關備查；逾期未申請並取得建造執照或使用執照者，即廢止其籌設之核准，並副知相關機關。但有正當事由者，得於期限屆滿前報請原受理機關予以展期。

申請公司於籌設中經解散後或廢止公司登記，其籌設核准失其效力。

觀光旅館業其建築物於興建前或興建中變更原設計時，應備具變更設計圖說及有關文件，報請原受理機關核准，並依建築法令相關規定辦理。

觀光旅館業於籌設中轉讓他人者，應備具下列文件，申請原受理機關核准：

一、 觀光旅館籌設核准轉讓申請書。

二、 有關契約書副本。

三、 轉讓人之股東會議事錄或股東同意書。

四、 受讓人之營業計畫書及財務計畫書。

觀光旅館業於籌設中因公司合併，應由存續公司或新設公司備具下列文件，報原受理機關備查：

一、 股東會及董事會決議合併之議事錄。

二、 公司合併登記之證明文件及合併契約書副本。

三、 土地及建築物所有權變更登記之證明文件。

四、 存續公司或新設公司之營業計畫及財務計畫書。

## 第八條

觀光旅館業籌設完成後，應備具下列文件報請原受理機關會同警察、建築管理、消防及衛生等有關機關查驗合格後，由交通部觀光局發給觀光旅館業營業執照及觀光旅館業專用標識，始得營業：

- 一、 觀光旅館業營業執照申請書。
- 二、 建築物使用執照影本及竣工圖。
- 三、 公司登記證明文件影本。

## 第九條

興建觀光旅館客房間數在三百間以上，具備下列條件，得依前條規定申請查驗，符合規定者，發給觀光旅館業營業執照及觀光旅館專用標識，先行營業：

- 一、 領有觀光旅館之全部建築物使用執照及竣工圖。
- 二、 客房裝設完成已達百分之六十，且不少於二百四十間；營業之樓層並已全部裝設完成。
- 三、 餐廳營業之合計面積，不少於營業客房數乘一點五平方公尺，營業之樓層並已全部裝設完成。
- 四、 門廳樓層、會客室、電梯、餐廳附設之廚房、衣帽間及盥洗室均已裝設完成。
- 五、 未裝設完成之樓層，應設有敬告旅客注意安全之明顯標識。

前項先行營業之觀光旅館業，應於一年內全部裝設完成，並依前條規定報請查驗合格。但有正當理由者，得報請原受理機關予以展期，其期限不得超過一年。

## 第十條

觀光旅館建築物之增建、改建及修建，準用關於籌設之規定辦理；但免附送公司發起人名冊或董事、監察人名冊。

## 第十一條

經核准與其他用途之建築物綜合設計共同使用基地之觀光旅館，於營業後，如需將同幢其他用途部分變更為觀光旅館使用者，應先檢附下列文件，申請原受理機關核准：

- 一、 營業計畫書。
- 二、 財務計畫書。
- 三、 申請變更為觀光旅館使用部分之建築物所有權狀影本或使用權同意書。
- 四、 建築設計圖說。
- 五、 設備說明書。

前項觀光旅館於變更部分竣工後，應備具下列文件，申請原受理機關查驗合格後，始得營業：



- 一、 建築物變更使用執照核准文件影本及竣工圖。
- 二、 建築管理與防火避難設施及防空避難設備、消防安全設備、營業衛生、安全防護等事項，經有關機關查驗合格之文件。

## 第十二條

觀光旅館之門廳、客房、餐廳、會議場所、休閒場所、商店等營業場所用途變更者，應於變更前，報請原受理機關核准。非經原受理機關查驗符合觀光旅館建築及設備標準者，不得使用。

前項變更部分，原受理機關應通知有關機關逕依各該管法令規定辦理。

## 第十三條

觀光旅館業之組織、名稱、地址及代表人有變更時，應自公司主管機關核准變更登記之日起十五日內，備具下列文件送請原受理機關辦理變更登記，並由交通部觀光局換發觀光旅館業營業執照：

- 一、 觀光旅館業變更登記申請書。
- 二、 公司登記證明文件影本、股東會議事錄或股東同意書或董事會議事錄。

觀光旅館業所屬觀光旅館之名稱變更時，依前項規定辦理。但不適用公司主管機關核准變更登記之規定。

## 第十四條

交通部得辦理觀光旅館等級評鑑，並依評鑑結果發給等級區分標識。

前項等級評鑑事項得由交通部委任交通部觀光局或委託民間團體執行之；其委任或委託事項及法規依據，應公告並刊登政府公報。

交通部委任交通部觀光局或委託民間團體執行第一項等級評鑑者，評鑑基準及等級區分標識，由交通部觀光局依其建築與設備標準、經營管理狀況、服務品質等訂定之。

觀光旅館業應將第一項規定之等級區分標識，置於受評鑑觀光旅館門廳明顯易見之處。

觀光旅館業因事實或法律上原因無法營業者，應於事實發生或行政處分送達之日起十五日內，繳回等級區分標識；逾期未繳回者，交通部得自行或依第二項規定程序委任交通部觀光局，逕予公告註銷。但觀光旅館業依第二十九條第一項規定暫停營業者，不在此限。

## 第十五條

申請觀光旅館業營業執照、專用標識及其換發或補發，應繳納規費。

# 第三章 觀光旅館業之經營與管理

## 第十六條

觀光旅館業應備置旅客資料活頁登記表，將每日住宿旅客依式登記，並送該管警察所或分駐（派出）所，送達時間，依當地警察局、分局之規定。

前項旅客登記資料，其保存期間為半年。

#### 第十七條

觀光旅館業應將旅客寄存之金錢、有價證券、珠寶或其他貴重物品妥為保管，並應旅客之要求掣給收據，如有毀損、喪失，依法負賠償責任。

#### 第十八條

觀光旅館業發現旅客遺留之行李物品，應登記其特徵及發現時間、地點，並妥為保管，已知其所有人及住址者，通知其前來認領或送還，不知其所有人者，應報請該管警察機關處理。

#### 第十九條

觀光旅館業應對其經營之觀光旅館業務，投保責任保險。

責任保險之保險範圍及最低投保金額如下：

- 一、 每一個人身體傷亡：新臺幣二百萬元。
- 二、 每一事故身體傷亡：新臺幣一千萬元。
- 三、 每一事故財產損失：新臺幣二百萬元。
- 四、 保險期間總保險金額：新臺幣二千四百萬元。

#### 第二十條

觀光旅館業之經營管理，應遵守下列規定：

- 一、 不得代客媒介色情或為其他妨害善良風俗或詐騙旅客之行為。
- 二、 附設表演場所者，不得僱用未經核准之外國藝人演出。
- 三、 附設夜總會供跳舞者，不得僱用或代客介紹職業或非職業舞伴或陪侍。

#### 第二十一條

觀光旅館業發現旅客有下列情形之一者，應即為必要之處理或報請當地警察機關處理：

- 一、 有危害國家安全之嫌疑者。
- 二、 攜帶軍械、危險物品或其他違禁物品者。
- 三、 施用煙毒或其他麻醉藥品者。
- 四、 有自殺企圖之跡象或死亡者。
- 五、 有聚賭或為其他妨害公眾安寧、公共秩序及善良風俗之行為，不聽勸止者。

- 六、 未攜帶身分證明文件或拒絕住宿登記而強行住宿者。
- 七、 有其他犯罪嫌疑者。

## 第二十二條

觀光旅館業發現旅客罹患疾病時，應於二十四小時內協助就醫。

## 第二十三條

觀光旅館業客房之定價，由該觀光旅館業自行訂定後，報請原受理機關備查，並副知當地觀光旅館商業同業公會；變更時亦同。

觀光旅館業應將客房之定價、旅客住宿須知及避難位置圖置於客房明顯易見之處。

## 第二十四條

觀光旅館業應將觀光旅館業專用標識，置於門廳明顯易見之處。

觀光旅館業經申請核准註銷其營業執照或經受停止營業或廢止營業執照之處分者，應繳回觀光旅館業專用標識。

未依前項規定繳回觀光旅館業專用標識者，由主管機關公告註銷，觀光旅館業不得繼續使用之。

## 第二十四條之一

觀光旅館業收取自備酒水服務費用者，應將其收費方式、計算基準等事項，標示於網站、菜單及營業現場明顯處。

## 第二十五條

觀光旅館業於開業前或開業後，不得以保證支付租金或利潤等方式招攬銷售其建築物及設備之一部或全部。

## 第二十六條

觀光旅館業開業後，應將下列資料依限填表分報交通部觀光局及該管直轄市政府：

- 一、 每月營業收入、客房住用率、住客人數統計及外匯收入實績，於次月十五日前。
- 二、 資產負債表、損益表，於次年六月三十日前。

## 第二十七條

依本規則核准之觀光旅館建築物除全部轉讓外，不得分割轉讓。

觀光旅館業將其觀光旅館之全部建築物及設備出租或轉讓他人經營觀光旅館業時，應先由雙方當事人備具下列文件，申請原受理機關核准：

- 一、 觀光旅館籌設核准轉讓申請書。
- 二、 有關契約書副本。
- 三、 出租人或轉讓人之股東會議事錄或股東同意書。
- 四、 承租人或受讓人之營業計畫書及財務計畫書。

前項申請案件經核定後，承租人或受讓人應於二個月內依法辦妥公司設立登記或變更登記，並由雙方當事人備具下列文件，向原受理機關申請核准，由交通部觀光局核發觀光旅館業營業執照：

- 一、 觀光旅館業營業執照申請書。
- 二、 原領觀光旅館業營業執照。
- 三、 承租人或受讓人之公司章程、公司登記證明文件影本、董事、監察人名冊。

前項所定期限，如有正當事由，其承租人或受讓人得申請展延二個月，並以一次為限。

## 第二十七條之一

觀光旅館業因公司合併，其觀光旅館之全部建築物及設備由存續公司或新設公司依法概括承受者，應由存續公司或新設公司備具下列文件，申請原受理機關核准：

- 一、 股東會及董事會決議合併之議事錄或股東同意書。
- 二、 公司合併登記之證明及合併契約書副本。
- 三、 土地及建築物所有權變更登記之證明文件。
- 四、 存續公司或新設公司之營業計畫書及財務計畫書。

前項申請案件經核准後，存續公司或新設公司應於二個月內依法辦妥公司變更登記，並備具

下列文件，向原受理機關申請核准，由交通部觀光局換發觀光旅館業營業執照：

- 一、 觀光旅館業營業執照申請書。
- 二、 原領觀光旅館業營業執照。
- 三、 存續公司或新設公司之公司章程、公司登記證明文件影本、董事及監察人名冊。

前項所定期限，如有正當事由，其存續公司或新設公司得申請展延二個月，並以一次為限。

## 第二十八條

觀光旅館建築物經法院拍賣或經債權人依法承受者，其買受人或承受人申請繼續經營觀光旅館業時，應於拍定受讓後檢送不動產權利移轉證書及所有權狀，準用關於籌設之有關規定，申請原受理機關辦理籌設及發照。第

三人因向買受人或承受人受讓或受託經營觀光旅館業者，亦同。

前項觀光旅館建築物如與其他建築物綜合設計共同使用基地，於申請籌設時，免附非屬觀光旅館範圍所持分之土地使用權同意書。

前二項申請案件，其建築設備標準，未變更使用者，適用原籌設時之法令審核。但變更使用

部分，適用申請時之法令。

## 第二十九條

觀光旅館業暫停營業一個月以上者，應於十五日內備具股東會議事錄或股東同意書報原受理機關備查。

前項申請暫停營業期間，最長不得超過一年。其有正當事由者，得申請展延一次，期間以一年為限，並應於期間屆滿前十五日內提出申請。停業期限屆滿後，應於十五日內向原受理機關申報復業。

觀光旅館業因故結束營業或其觀光旅館建築物主體滅失者，應於十五日內檢附下列文件向原受理機關申請註銷觀光旅館業營業執照：

- 一、 原核發觀光旅館業營業執照、專用標識及等級區分標識。
- 二、 股東會議事錄或股東同意書。

前項申請註銷未於期限內辦理者，原受理機關得逕將觀光旅館業營業執照、專用標識及等級區分標識予以註銷。

## 第三十條

觀光旅館業不得將其客房之全部或一部出租他人經營。觀光旅館業將所營觀光旅館之餐廳、會議場所及其他附屬設備之一部出租他人經營，其承租人或僱用之職工均應遵守本規則之規定；如有違反時，觀光旅館業仍應負本規則規定之責任。

## 第三十一條

觀光旅館業參加國內、外旅館聯營組織經營時，應依有關法令規定辦理後，檢附契約書等相關文件報請原受理機關備查。其由直轄市主管機關備查者，並應副知交通部觀光局。

## 第三十二條

觀光旅館業對於主管機關及其他國際民間觀光組織所舉辦之推廣活動，應積極配合參與。

## 第三十三條

觀光旅館業對其僱用之職工，應實施職前及在職訓練，必要時得由主管機關協助之。

主管機關為提高觀光旅館從業人員素質所舉辦之專業訓練，觀光旅館業應依規定派員參加並應遵守受訓人員應遵守事項。

前項專業訓練，主管機關得收取報名費、學雜費及證書費。

# 第四章 觀光旅館業從業人員之管理

## 第三十四條

觀光旅館業之經理人應具備其所經營業務之專門學識與能力。

### 第三十五條

觀光旅館業應依其業務，分設部門，各置經理人，並應於公司主管機關核准日起十五日內，報請原受理機關備查，其經理人變更時亦同。

### 第三十六條

觀光旅館業為加強推展國外業務，得在國外重要據點設置業務代表，並應於設置後一個月內報請原受理機關備查。

### 第三十七條

觀光旅館業對其僱用之人員，應嚴加管理，隨時登記其異動，並對本規則規定人員應遵守之事項負監督責任。

前項僱用之人員，應給予合理之薪金，不得以小帳分成抵充其薪金。

### 第三十八條

觀光旅館業對其僱用之人員，應製發制服及易於識別之胸章。

前項人員工作時，應穿著制服及佩帶有姓名或代號之胸章，並不得有下列行為：

- 一、 代客媒介色情、代客僱用舞伴或從事其他妨害善良風俗行為。
- 二、 竊取或侵占旅客財物。
- 三、 詐騙旅客。
- 四、 向旅客額外需索。
- 五、 私自兌換外幣。

## 第五章 獎勵及處罰

### 第三十九條

觀光旅館之興建，符合觀光旅館之建築及設備標準者，依法獎勵之。

### 第四十條

主管機關為輔導興建觀光旅館，得視實際需要，協調土地管理機關依法租售公有土地。

### 第四十一條

觀光旅館業有下列情事之一者，主管機關得予以獎勵或表揚：

- 一、 維護國家榮譽或社會治安有特殊貢獻者。
- 二、 參加國際推廣活動，增進國際友誼有重大表現者。
- 三、 改進管理制度及提高服務品質有卓越成效者。
- 四、 外匯收入有優異業績者。
- 五、 其他有足以表揚之事蹟者。

#### 第四十二條

觀光旅館業從業人員有下列情事之一者，主管機關得予以獎勵或表揚：

- 一、 推動觀光事業有卓越表現者。
- 二、 對觀光旅館管理之研究發展，有顯著成效者。
- 三、 接待觀光旅客服務週全，獲有好評或有感人事蹟者。
- 四、 維護國家榮譽，增進國際友誼，表現優異者。
- 五、 在同一事業單位連續服務滿十五年以上，具有敬業精神者。
- 六、 其他有足以表揚之事蹟者。

#### 第四十三條

觀光旅館業違反第六條、第九條、第十一條至第十三條、第十四條第三項、第十六條至第十八條、第二十條第二款、第三款、第二十一條至第二十三條、第二十四條第一項、第二項、第二十四條之一、第二十五條至第二十七條之一、第二十九條第三項至第三十一條、第三十三條第二項、第三十五條、第三十七條或第三十八條第一項規定者，由原受理機關依本條例第五十五條第二項第三款規定處罰之。

觀光旅館業僱用之人員違反第三十八條第二項第二款、第四款或第五款規定者由原受理機關依本條例第五十八條第一項第二款規定處罰之。

## 第六章 附則

#### 第四十四條

主管機關依本規則所收取之規費，其收費基準如下：

- 一、 核發觀光旅館業營業執照費新臺幣三千元。
- 二、 換發或補發觀光旅館業營業執照費新臺幣一千五百元。
- 三、 核發或補發國際觀光旅館專用標識費新臺幣二萬元；核發或補發一般觀光旅館專用標識費新臺幣一萬五千元。
- 四、 觀光旅館審查費：
  - (一) 籌設客房一百間以下者，每件收取審查費新臺幣一萬二千元。超過一百間

時，每增加一百間需增收新臺幣六千元，餘數未滿一百間者，以一百間計，變更時減半收取審查費。

(二)營業中之觀光旅館變更案件，每件收取審查費均為新臺幣六千元。因行政區域調整或門牌改編之地址變更而換發觀光旅館業執照者，免繳納執照費。

#### 第四十五條

本規則自發布日施行。

附表：觀光旅館業專用標識

(一)國際觀光旅館專用標識



尺寸：53.5\*53.5(公分)  
背面貼附編號小銅片

(二)一般觀光旅館專用標識



尺寸：36.5\*36.5(公分)  
背面貼附編號小銅片



# 觀光旅館建築及設備標準

## 第一條

本標準依發展觀光條例第二十三條第二項規定訂定之。

## 第二條

本標準所稱之觀光旅館係指國際觀光旅館及一般觀光旅館。

## 第三條

觀光旅館之建築設計、構造、設備除依本標準規定外，並應符合有關建築、衛生及消防法令之規定。

## 第四條

依觀光旅館業管理規則申請在都市土地籌設新建之觀光旅館建築物，除都市計畫風景區外，得在都市土地使用分區有關規定之範圍內綜合設計。

## 第五條

觀光旅館基地位在住宅區者，限整幢建築物供觀光旅館使用，且其客房樓地板面積合計不得低於計算容積率之總樓地板面積百分之六十。

前項客房樓地板面積之規定，於本標準發布施行前已設立及經核准籌設之觀光旅館不適用之。

## 第六條

觀光旅館旅客主要出入口之樓層應設門廳及會客場所。

## 第七條

觀光旅館應設置處理乾式垃圾之密閉式垃圾箱及處理濕式垃圾之冷藏密閉式垃圾儲藏設備。

## 第八條

觀光旅館客房及公共用室應設置中央系統或具類似功能之空氣調節設備。

## 第九條

觀光旅館所有客房應裝設寢具、彩色電視機、冰箱及自動電話；公共用室及門廳附近，應裝設對外之公共電話及對內之服務電話。

#### 第十條

觀光旅館客房層每層樓客房數在二十間以上者，應設置備品室一處。

#### 第十一條

觀光旅館客房浴室應設置淋浴設備、沖水馬桶及洗臉盆等，並應供應冷熱水。

#### 第十一條之一

觀光旅館之客房與室內停車空間應有公共空間區隔，不得直接連通。

#### 第十二條

國際觀光旅館應附設餐廳、會議場所、咖啡廳、酒吧（飲酒間）、宴會廳、健身房、商店、貴重物品保管專櫃、衛星節目收視設備，並得酌設下列附屬設備：

- 一、 夜總會。
- 二、 三溫暖。
- 三、 游泳池。
- 四、 洗衣間。
- 五、 美容室。
- 六、 理髮室。
- 七、 射箭場。
- 八、 各式球場。
- 九、 室內遊樂設施。
- 十、 郵電服務設施。
- 十 旅行服務設施。
- 一、
- 十 高爾夫球練習場。
- 二、
- 十 其他經中央主管機關核准與觀光旅館有關之附屬設備。
- 三、

前項供餐飲場所之淨面積不得小於客房數乘一點五平方公尺。

第一項應附設宴會廳、健身房及商店之規定，於中華民國九十二年四月三十日前已設立及經核准籌設之觀光旅館不適用之。

### 第十三條

國際觀光旅館房間數、客房及浴廁淨面積應符合下列規定：

- 一、 應有單人房、雙人房及套房三十間以上。
- 二、 各式客房每間之淨面積（不包括浴廁），應有百分之六十以上不得小於下列基準：
  - （一） 單人房十三平方公尺。
  - （二） 雙人房十九平方公尺。
  - （三） 套房三十二平方公尺。
- 三、 每間客房應有向戶外開設之窗戶，並設專用浴廁，其淨面積不得小於三點五平方公尺。但基地緊鄰機場或符合建築法令所稱之高層建築物，得酌設向戶外採光之窗戶，不受每間客房應有向戶外開設窗戶之限制。

### 第十四條

國際觀光旅館廚房之淨面積不得小於下列規定：

供餐飲場所淨面積	廚房（包括備餐室）淨面積
一五〇〇平方公尺以下	至少為供餐飲場所淨面積之三三%
一五〇一至二〇〇〇平方公尺	至少為供餐飲場所淨面積之二八%加七五平方公尺
二〇〇一至二五〇〇平方公尺	至少為供餐飲場所淨面積之二三%加一七五平方公尺
二五〇一平方公尺以上	至少為供餐飲場所淨面積之二一%加二二五平方公尺
未滿一平方公尺者，以一平方公尺計算。 餐廳位屬不同樓層，其廚房淨面積採合併計算者，應設有可連通不同樓層之送菜專用升降機。	

### 第十五條

國際觀光旅館自營業樓層之最下層算起四層以上之建築物，應設置客用升降機至客房樓層，其數量不得少於下列規定：

客房間數	客用升降機座數	每座容量
八〇間以下	二座	八人
八一間至一五〇間	二座	十二人
一五一間至二五〇間	三座	十二人
二五一間至三七五間	四座	十二人
三七六間至五〇〇間	五座	十二人
五〇一間至六二五間	六座	十二人

六二六間至七五〇間	七座	十二人
七五一間至九〇〇間	八座	十二人
九〇一間以上	每增二〇〇間增設一座，不足二〇〇間以二〇〇間計算	十二人

國際觀光旅館應設工作專用升降機，客房二百間以下者至少一座，二百零一間以上者，每增加二百間加一座，不足二百間者以二百間計算。前項工作專用升降機載重量每座不得少於四百五十公斤。如採用較小或較大容量者，其座數可照比例增減之。

## 第十六條

一般觀光旅館應附設餐廳、咖啡廳、會議場所、貴重物品保管專櫃、衛星節目收視設備，並得酌設下列附屬設備：

- 一、 商店。
  - 二、 游泳池。
  - 三、 宴會廳。
  - 四、 夜總會。
  - 五、 三溫暖。
  - 六、 健身房。
  - 七、 洗衣間。
  - 八、 美容室。
  - 九、 理髮室。
  - 十、 射箭場。
  - 十一、 各式球場。
  - 十二、 室內遊樂設施。
  - 十三、 郵電服務設施。
  - 十四、 旅行服務設施。
  - 十五、 高爾夫球練習場。
  - 十六、 其他經中央主管機關核准與觀光旅館有關之附屬設備。
- 前項供餐飲場所之淨面積不得小於客房數乘一點五平方公尺。

## 第十七條

一般觀光旅館房間數、客房及浴廁淨面積應符合下列規定：

- 一、 應有單人房、雙人房及套房三十間以上。
- 二、 各式客房每間之淨面積（不包括浴廁），應有百分之六十以上不得小於下列基準：
  - （一） 單人房十平方公尺。
  - （二） 雙人房十五平方公尺。
  - （三） 套房二十五平方公尺。
- 三、 每間客房應有向戶外開設之窗戶，並設專用浴廁，其淨面積不得小於三平方公尺。

但基地緊鄰機場或符合建築法令所稱之高層建築物，得酌設向戶外採光之窗戶，不受每間客房應有向戶外開設窗戶之限制。

#### 第十八條

一般觀光旅館廚房之淨面積不得小於下列規定：

供餐飲場所淨面積	廚房（包括備餐室）淨面積
一五〇〇平方公尺以下	至少為供餐飲場所淨面積之三〇%
一五〇一至二〇〇〇平方公尺	至少為供餐飲場所淨面積之二五%加七五平方公尺
二〇〇一平方公尺以上	至少為供餐飲場所淨面積之二〇%加一七五平方公尺
未滿一平方公尺者，以一平方公尺計算。	
餐廳位屬不同樓層，其廚房淨面積採合併計算者，應設有可連通不同樓層之送菜專用升降機。	

#### 第十九條

一般觀光旅館自營業樓層之最下層算起四層以上之建築物，應設置客用升降機至客房樓層，其數量不得少於下列規定：

客房間數	客用升降機座數	每座容量
八〇間以下	二座	八人
八一間至一五〇間	二座	十人
一五一間至二五〇間	三座	十人
二五一間至三七五間	四座	十人
三七六間至五〇〇間	五座	十人
五〇一間至六二五間	六座	十人
六二六間以上	每增二〇〇間增設一座，不足二〇〇間以二〇〇間計算	十人

一般觀光旅館客房八十間以上者應設工作專用升降機，其載重量不得少於四百五十公斤。

#### 第二十條

本標準自發布日施行。

# 臺南市都市計畫住宅區旅館設置要點

- 一、臺南市政府(以下簡稱本府)為審查臺南市(以下簡稱本市)都市計畫住宅區旅館之設置，特訂定本要點。
- 二、本市都市計畫住宅區設置旅館，除都市計畫說明書另有規定外，依本要點規定辦理。
- 三、本要點所稱之旅館，指發展觀光條例第二條規定之旅館業；一般觀光旅館及國際觀光旅館依觀光旅館業管理規則之規定辦理。
- 四、申請在本市都市計畫住宅區設置旅館，應符合下列規定：
  - (一)、旅客主要出入口之樓層應設門廳及會客場所。
  - (二)、非整棟建築物使用者，應設單獨出入口。
  - (三)、非整棟建築物使用者，應得全體區分所有權人之同意。
  - (四)、建築物應連接已開闢完成寬度八公尺以上之道路。但其寬度不足者，得按規定寬度自建築線退縮建築，且退縮地不得計入法定空地面積，不得建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。
  - (五)、基地跨越商業區者，得合併使用。
- 五、申請在本市都市計畫住宅區設置旅館，應檢具下列文件，向主管機關提出：
  - (一)、申請書。
  - (二)、建築設計圖說，應包括下列資料：
    1. 位置圖：其比例尺不得小於六分之一，並載明基地之位置、方位、都市計畫土地使用分區。
    2. 配置圖：其比例尺不得小於二分之一，並載明基地之現況、方位、地號、境界線、建築線、建築物之配置、臨接道路之名稱及寬度。
    3. 各層平面圖：其比例尺不得小於二分之一。
  - (三)、新建建築物申請設置者，並應檢具都市計畫土地使用分區證明、地籍圖謄本、建築線指定或指示圖、土地登記簿謄本、土地使用權同意書。
  - (四)、既有建築物申請設置者，並應檢具建築物使用執照、建築改良物登記簿謄本、建築線指定或指示圖、都市計畫土地使用分區證明及建築物使用同意書。前項第三款及第四款土地登記簿謄本、地籍圖謄本、建築線指定或指示圖、都市計畫土地使用分區證明及建築改良物登記簿謄本，應以申請日前八個月內取得者為限。
- 六、經審查核准設置者，應於一年內，依法申請建築執照或變更使用；逾期末申請者，原核准失其效力，應重新申請。  
前項核准內容變更時，應依第四點、第五點申請程序辦理。

# 臺南市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施與公用事業設施及一般商業設施總量管制審查作業要點總說明

考量都市計畫法臺南市施行細則草案尚未經中央核定，致辦理甲、乙種工業區申請設置業務之執行仍須依都市計畫法臺灣省施行細則第十八條第三項及第十九條第二項規定辦理，並依都市計畫法臺灣省施行細則第十八條第四項規定：「第二項第三款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之二十；第四款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之三十。」管制設施之申請設置總量，為執行上開業務有明確基準可供依循，爰擬具臺南市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施與公用事業設施及一般商業設施總量管制審查作業要點。全文共計七點，其要點說明如下：

- 一、訂定目的及適用範圍。(第一點、第二點)
- 二、各項設施申請設置案件受理之主管機關及其申請程序。(第三點)
- 三、行業屬性認定權責。(第四點)
- 四、申請總量管制許可案件，申請人應檢具之文件。(第五點)
- 五、不得申請設置之設施及各類申請案件之核准條件。(第六點)
- 六、應申請建築執照之期限及逾期申請之總量管制原則。(第七點)

# 臺南市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施與公用事業設施及一般商業設施總量管制審查作業要點

規定	說明
<p>一、臺南市政府(以下簡稱本府)為規範臺南市都市計畫甲乙種工業區公共服務設施與公用事業設施及一般商業設施(以下簡稱各項設施)申請設置之審查作業，特訂定本要點。</p>	<p>訂定目的。</p>
<p>二、都市計畫甲乙種工業區依都市計畫法臺灣省施行細則第十八條第三項及第十九條第二項規定設置之各項設施，除都市計畫說明書或其他法令另有規定者外，應依本要點規定申請設置。</p>	<p>適用範圍。</p>
<p>三、都市計畫甲乙種工業區內申請設置各項設施，其目的事業主管機關與申請程序依附表一及附圖一所示。</p>	<p>各項設施申請設置案件受理之主管機關及其申請程序。</p>
<p>四、各項設施之行業屬性，由工商主管機關或該目的事業主管機關認定之。</p>	<p>行業屬性認定權責。</p>
<p>五、申請總量管制許可案件，申請人應檢具下列文件，向各目的事業主管機關提出：</p> <p>(一)申請書(如附表二)。</p> <p>(二)最近六個月內核發之土地使用分區證明書。</p> <p>(三)最近三個月內核發之地籍圖謄本、土地及建物登記謄本(無建物者，免附)；申請人非土地所有權人時，應檢具土地同意使用之證明文件。</p> <p>(四)總量管制之各單元申請使用土地概算表(如附表三)。</p>	<p>申請總量管制許可案件，申請人應檢具之文件。</p>



<p>(五)基地周圍五十公尺之都市計畫套繪圖。</p> <p>(六)各目的事業主管機關規定之籌設計畫書。</p>	
<p>六、一般零售業、一般服務業、一般事務所及自由職業事務所不得申請設置；其餘各項設施申請案件之核准條件依附表四、附表五規定。但申請設置餐飲業，得視實際需要另訂核准條件及管理維護事項。</p>	<p>不得申請設置之設施及各類申請案件之核准條件。</p>
<p>七、經目的事業主管機關審查核准設置者，應於六個月內申請建築執照，屆期未申請者，原總量管制許可失其效力；逾期申請建築執照者，其申請面積超過該工業區總量管制面積時，本府不予核准。</p>	<p>應申請建築執照之期限及逾期申請之總量管制原則。</p>

# 臺南市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施與公用事業設施及一般商業設施總量管制審查作業要點

- 一、臺南市政府(以下簡稱本府)為規範臺南市都市計畫甲乙種工業區公共服務設施與公用事業設施及一般商業設施(以下簡稱各項設施)申請設置之審查作業，特訂定本要點。
- 二、都市計畫甲乙種工業區依都市計畫法臺灣省施行細則第十八條第三項及第十九條第二項規定設置之各項設施，除都市計畫說明書或其他法令另有規定者外，應依本要點規定申請設置。
- 三、都市計畫甲乙種工業區內申請設置各項設施，其目的事業主管機關與申請程序依附表一及附圖一所示。
- 四、各項設施之行業屬性，由工商主管機關或該目的事業主管機關認定之。
- 五、申請總量管制許可案件，申請人應檢具下列文件，向各目的事業主管機關提出：
  - (一)申請書(如附表二)。
  - (二)最近六個月內核發之土地使用分區證明書。
  - (三)最近三個月內核發之地籍圖謄本、土地及建物登記謄本(無建物者，免附)；申請人非土地所有權人時，應檢具土地同意使用之證明文件。
  - (四)總量管制之各單元申請使用土地概算表(如附表三)。
  - (五)基地周圍五十公尺之都市計畫套繪圖。
  - (六)各目的事業主管機關規定之籌設計畫書。
- 六、一般零售業、一般服務業、一般事務所及自由職業事務所不得申請設置；其餘各項設施申請案件之核准條件依附表四、附表五規定。但申請設置餐飲業，得視實際需要另訂核准條件及管理維護事項。
- 七、經目的事業主管機關審查核准設置者，應於六個月內申請建築執照，屆期未申請者，原總量管制許可失其效力；逾期申請建築執照者，其申請面積超過該工業區總量管制面積時，本府不予核准。

附表一 都市計畫法台灣省施行細則第 18 條第 2 項第 3 款(公共服務設施及公用事業設施)、第 4 款(一般商業設施)目的事業主管機關對照表

項目	目的事業主管機關	是否需取得籌設許可
第 3 款 公共服務設施及公用事業設施：		
(一)警察及消防機構	警察－警察機構 消防－消防機構	是
(二)變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路	經濟發展局	是
(三)自來水或下水道抽水站	自來水抽水站	經濟發展局
	下水道抽水站	水利局
(四)自來水處理場(廠)或配水設施	經濟發展局	是
(五)煤氣、天然氣加(整)壓站	經濟發展局	是
(六)加油站、液化石油氣汽車加氣站	經濟發展局	是
(七)電信機房	經濟發展局	是
(八)廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	環保局	是
(九)土石方資源堆置處理場	工務局	是
(十)醫療保健設施	醫療機構	衛生局
	護理機構	衛生局
(十一)社會福利設施	社會局	是
(十二)幼兒園或兒童課後照顧服務中心	教育局	是
(十三)郵局	--	否(申請建照時加會都市發展局進行總量控管)
(十四)汽車駕駛訓練場	監理站	是
(十五)客貨運站及其附屬設施	監理站	是
(十六)宗教設施	民政局	是
(十七)電業相關之維修及其服務處所	經濟發展局	是
(十八)再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)	經濟發展局	是
(十九)其他經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。	各目的事業主管機關	是
第 4 款 一般商業設施		
(一)餐飲業	經濟發展局	否(申請建照時加會都市發展局進行總量控管)
(二)運動設施	教育局	是
(三)銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構	--	否(申請建照時加會都市發展局進行總量控管)
(四)大型展示中心或商務中心	經濟發展局	是(需經本市都市計畫委員會審查通過)
(五)倉儲批發業	經濟發展局	是(需經本市都市計畫委員會審查通過)
(六)旅館	觀光旅遊局	是

附表二

## 申 請 書

一、本人 \_\_\_\_\_，依「臺南市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施與事業設施及一般商業設施總量管制審查作業要點」之規定，於 \_\_\_\_\_ 計畫區內( \_\_\_\_\_ 鄉鎮市 \_\_\_\_\_ 段 \_\_\_\_\_ 地號等筆土地，使用面積 \_\_\_\_\_ 平方公尺)申請 \_\_\_\_\_ 使用，請核辦。

二、附件：

- (一)最近三個月內核發之地籍圖謄本、土地及建物登記謄本(無建物者，免附)。
- (二)最近六個月內核發之土地使用分區證明。
- (三)申請人非土地所有權人時，應檢具土地同意使用之證明文件。
- (四)總量管制之各單元申請使用土地概算表。
- (五)基地周圍五十公尺之都市計畫套繪圖。
- (六)各目的事業主管機關規定之籌設計畫書。

申請人：

簽章

住址：

聯絡電話：

中華民國

年

月

日

附表三 總量管制之各單元使用土地概算表

申請基地座落： 鄉鎮市 段 地號

申請土地總面積(m<sup>2</sup>)(A)：

法定容積率：

設計容積率(B)：

申請土地設計容積樓地板面積(m<sup>2</sup>)(C=A×B)： 申請建築

數量(棟)：

申請使用項目	使用建築棟別	使用建築樓層	樓地板面積(m <sup>2</sup> ) D	免計入容積樓地板面積(m <sup>2</sup> ) E	計入容積樓地板面積(m <sup>2</sup> ) F= D- E	總量管制控管面積(m <sup>2</sup> ) G=A×(F/C)
總計						

申請人	建築師	都市計畫單位		
		承辦人	複核	單位主管

中華民國 年 月 日

附表四

## 臺南市都市計畫甲乙種工業區土地設置公共服務設施及公用事業設施申請案件核准條件表

項目	使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項	建築物使用用途
第一目：警察及消防機構	依各目的事業主管機關相關規定	警察局、消防機構	申請基地應臨接寬度八公尺以上之道路	依各目的事業主管機關相關規定	G-2 政府機關
第二目：變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路	依各目的事業主管機關相關規定	電力相關設施	1.申請基地應臨接寬度八公尺以上之道路(輸電線路鐵塔【連接站】)除外。 2.變電所需為屋內型設計，且自道路境界線退縮十公尺建築。	依各目的事業主管機關相關規定	C-1 變電所
第三目：自來水或下水道抽水站	依各目的事業主管機關相關規定	自來水或下水道抽水站	申請基地應臨接寬度八公尺以上之道路	依各目的事業主管機關相關規定	-
第四目：自來水處理場(廠)或配水設施	依各目的事業主管機關相關規定	自來水處理場(廠)或配水設施	申請基地應臨接寬度十二公尺以上之道路	依各目的事業主管機關相關規定	C-1 自來水廠
第五目：煤氣、天然氣加(整)壓站	依各目的事業主管機關相關規定	煤氣、天然氣加(整)壓站	申請基地應臨接寬度十二公尺以上之道路	依各目的事業主管機關相關規定	I 煤氣、天然氣加(整)壓站
第六目：加油站、液化石油氣汽車加氣站	依各目的事業主管機關相關規定	依目的事業主管機關有關規定	申請基地應臨接寬度十二公尺以上之道路	依各目的事業主管機關相關規定	I 加油站
第七目：電信機房	依各目的事業主管機關相關規定	交換機、電池、配線架、傳輸設備	申請基地應臨接寬度八公尺以上之道路	依各目的事業主管機關相關規定	C-2 電信機房

第八目： 廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	依各目的事業主管機關相關規定	廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	申請基地應臨接寬度八公尺以上之道路。但特殊情形經目的事業主管機關核准者，不在此限	依各目的事業主管機關相關規定	C-1 廢棄物處理場、污水處理貯存場
第九目： 土石方資源堆置處理場	依各目的事業主管機關相關規定	營建賸餘土石方資源堆置場及其附屬設施	申請基地應臨接寬度八公尺以上之道路	依各目的事業主管機關相關規定	G-2 辦公室
第十目：醫療保健設施	不得超過該工業區總面積百分之五	醫療機構(不包括傳染病醫院及精神病醫院)、衛生所(站)、護理機構	申請基地應臨接寬度八公尺以上之道路	依各目的事業主管機關相關規定	F-1 醫療院所(十床以上)、診所(面積達一千平方公尺)、G-3 衛生所、醫療院所(十床以下)、診所(面積未達一千平方公尺)
第十一目：社會福利設施	依各目的事業主管機關相關規定	兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)、老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)、身心障礙福利機構	申請基地應臨接寬度八公尺以上之道路	依各目的事業主管機關相關規定	F-1 老人長期照護機構、F-2 身心障礙福利機構、F-3 托兒所、H-1 老人福利機構、H-2 小型安養機構
第十二目：幼兒園或兒童課後照顧服務中心	依各目的事業主管機關相關規定	幼兒園或兒童課後照顧服務中心	申請基地應臨接寬度八公尺以上之道路	依各目的事業主管機關相關規定	F-3 幼稚園
第十三目：郵局	依各目的事業主管機關相關規定	郵局	申請基地應臨接寬度八公尺以上之道路	依各目的事業主管機關相關規定	G-1 郵局、G-2 郵局辦公室
第十四目：汽車駕駛訓練場	依各目的事業主管機關相關規定	汽車駕駛訓練場	申請基地應臨接寬度八公尺以上之道路	依各目的事業主管機關相關規定	G-2 辦公室
第十五目：客貨運站及其附屬設施	依各目的事業主管機關相關規定	G101011 公路汽車客運業、G101021 市區汽車客運業、G101031 計程車客運業、G101041 小客車客運業、G101051 遊覽車客運	車站申請基地應臨接寬度十二公尺以上之道路，其他申請基地則應臨接寬度八公	依各目的事業主管機關相關規定	A-2 車站、G-2 運輸業辦公室

		業、G101061 汽車貨運業、G101071 汽車路線貨運業、G101081 汽車貨櫃貨運業、G101091 小貨車租賃業、G102011 大眾捷運系統運輸業、G201011 計程車客運服務業、G202010 停車場經營業、G203011 民間救護車經營業	尺以上之道路		
第十六目： 宗教設施	建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺	宗教設施	暫不予規定	依各目的事業主管機關相關規定	
第十七目： 電業相關之維修及其服務處所	依各目的事業主管機關相關規定	電業相關之維修及其服務處所	暫不予規定	依各目的事業主管機關相關規定	
第十八目： 再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)	依各目的事業主管機關相關規定	再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)	暫不予規定	依各目的事業主管機關相關規定	
第十九目： 其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。	依各目的事業主管機關相關規定	由本府各目的事業主管機關視性質個案審查	申請基地應臨接寬度八公尺以上之道路	依各目的事業主管機關相關規定	

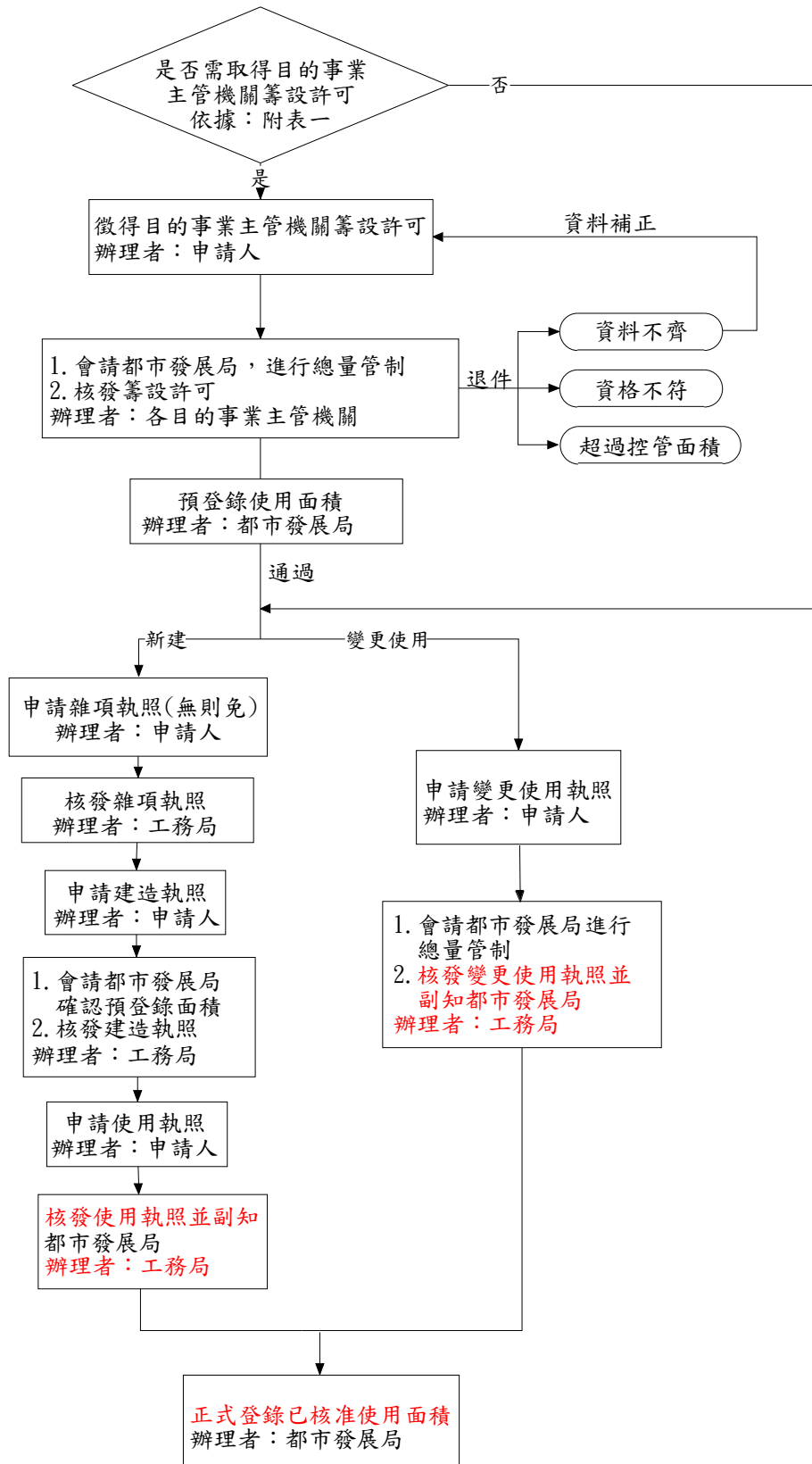


附表五

臺南市都市計畫甲乙種工業區土地設置一般商業設施  
申請案件核准條件表

項目	使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項	建築物使用用途
第一目： 餐飲業	1. 與一般零售業、一般服務業合計使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。 2. 樓地板面積不得超過三百平方公尺。 3. 連棟式建築物其各棟建築物之基地應符合「臺南市畸零地使用規則」最小寬度及深度之規定。	F501030 飲料店業、 F501060 餐館業。	1. 限於使用建築物之第一、二層。 2. 設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。	依目的事業主管機關相關規定	G-3 餐廳、飲食店(樓地板面積未達三百平方公尺)
第二目： 運動休閒設施	不得超過該工業區總面積百分之五。	J701040 休閒活動場館業、J801030 競技及休閒體育場館業(僅得為撞球場、體育館、排球場、健身中心、網球場、手球場、羽球場、桌球館、籃球場、韻律(舞蹈)中心、柔道館、跆拳道館、舉重館、空手道館、合氣道館、攀岩場等運動整場館經營)	1. 限設置於建築物之第一層，且申請基地應臨接寬度十二公尺以上之道路。 2. 依各目的事業主管機關相關規定。	依各目的事業主管機關相關規定	D-1 健身休閒
第三目： 銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構	不得超過該工業區總面積百分之五。	銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構	1. 限設置於使用建築物之第一至三層，且申請基地應臨接寬度八公尺以上之道路。 2. 依各目的事業主管機關相關規定。	依各目的事業主管機關相關規定	G-1 金融機構
第四目： 大型展示	使用土地面積超過一公頃以上。	大型展示中心或商務中心	其區位、面積、設置內容及公共設施，經	依都委會決議辦理	B-2 展覽場

中心或商務中心			本府都市計畫委員會（以下簡稱都委會）審議通過者。		(館)、商場
第五目： 倉儲批發業	使用土地面積在一公頃以上五公頃以下。	倉儲批發業	1. 面臨十二公尺以上道路。 2. 其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經都委會審議通過者。	依都委會決議辦理	B-2 倉儲批發
第六目： 旅館	不得超過該工業區總面積百分之五。	旅館	1. 以使用整棟建築物為限。 2. 申請基地應臨接寬度八公尺以上之道路。 3. 依目的事業主管機關相關規定。	依目的事業主管機關相關規定	B-4 旅館



備註：撤銷、變更處分時，副知都市發展局變更登錄資料。

附圖一 臺南市都市計畫區甲、乙種工業區申請設置公共服務設施與公用事業設施及一般商業設施流程圖

# 民宿管理辦法

## 第一章 總則

### 第一條

本辦法依發展觀光條例第二十五條第三項規定訂定之。

### 第二條

民宿之管理，依本辦法之規定；本辦法未規定者，適用其他有關法令之規定。

### 第三條

本辦法所稱民宿，指利用自用住宅空閒房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。

### 第四條

民宿之主管機關，在中央為交通部，在直轄市為直轄市政府，在縣(市)為縣(市)政府。

## 第二章 民宿之設立申請、發照及變更登記

### 第五條

民宿之設置，以下列地區為限，並須符合相關土地使用管制法令之規定：

- 一、風景特定區。
- 二、觀光地區。
- 三、國家公園區。
- 四、原住民地區。
- 五、偏遠地區。
- 六、離島地區。
- 七、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定之休閒農業區。
- 八、金門特定區計畫自然村。
- 九、非都市土地。

## 第六條

民宿之經營規模，以客房數五間以下，且客房總樓地板面積一百五十平方公尺以下為原則。但位於原住民保留地、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區及離島地區之特色民宿，得以客房數十五間以下，且客房總樓地板面積二百平方公尺以下之規模經營之。前項偏遠地區及特色項目，由當地主管機關認定，報請中央主管機關備查後實施。並得視實際需要予以調整。

## 第七條

民宿建築物之設施應符合下列規定：

- 一、內部牆面及天花板之裝修材料、分間牆之構造、走廊構造及淨寬應分別符合舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法第九條、第十條及第十二條規定。
- 二、地面層以上每層之居室樓地板面積超過二百平方公尺或地下層面積超過二百平方公尺者，其樓梯及平台淨寬為一點二公尺以上；該樓層之樓地板面積超過二百四十平方公尺者，應自各該層設置二座以上之直通樓梯。未符合上開規定者，依前款改善辦法第十三條規定辦理。

前條第一項但書規定地區之民宿，其建築物設施基準，不適用前項之規定。

## 第八條

民宿之消防安全設備應符合下列規定：

- 一、每間客房及樓梯間、走廊應裝置緊急照明設備。
- 二、設置火警自動警報設備，或於每間客房內設置住宅用火災警報器。
- 三、配置滅火器兩具以上，分別固定放置於取用方便之明顯處所；有樓層建築物者，每層應至少配置一具以上。

## 第九條

民宿之經營設備應符合下列規定：

- 一、客房及浴室應具良好通風、有直接採光或有充足光線。
- 二、須供應冷、熱水及清潔用品，且熱水器具設備應放置於室外。
- 三、經常維護場所環境清潔及衛生，避免蚊、蠅、蟑螂、老鼠及其他妨害衛生之病媒及孳生源。
- 四、飲用水水質應符合飲用水水質標準。

## 第十條

民宿之申請登記應符合下列規定：

- 一、建築物使用用途以住宅為限。但第六條第一項但書規定地區，並得以農舍供作民宿使用。
- 二、由建築物實際使用人自行經營。但離島地區經當地政府委託經營之民宿不在此限。
- 三、不得設於集合住宅。
- 四、不得設於地下樓層。

## 第十一條

有下列情形之一者不得經營民宿：

- 一、無行為能力人或限制行為能力人。
- 二、曾犯組織犯罪防制條例、毒品危害防制條例或槍砲彈藥刀械管制條例規定之罪，經有罪判決確定者。
- 三、經依檢肅流氓條例裁處感訓處分確定者。
- 四、曾犯兒童及少年性交易防制條例第二十二條至第三十一條、刑法第十六章妨害性自主罪、第二百三十一條至第二百三十五條、第二百四十條至第二百四十三條或第二百九十八條之罪，經有罪判決確定者。
- 五、曾經判處有期徒刑五年以上之刑確定，經執行完畢或赦免後未滿五年者。

## 第十二條

民宿之名稱，不得使用與同一直轄市、縣(市)內其他民宿相同之名稱。

## 第十三條

經營民宿者，應先檢附下列文件，向當地主管機關申請登記，並繳交證照費，領取民宿登記證及專用標識後，始得開始經營。

- 一、申請書。
- 二、土地使用分區證明文件影本（申請之土地為都市土地時檢附）。
- 三、最近三個月內核發之地籍圖謄本及土地登記（簿）謄本。
- 四、土地同意使用之證明文件（申請人為土地所有權人時免附）。
- 五、建物登記（簿）謄本或其他房屋權利證明文件。
- 六、建築物使用執照影本或實施建築管理前合法房屋證明文件。

- 七、責任保險契約影本。
- 八、民宿外觀、內部、客房、浴室及其他相關經營設施照片。
- 九、其他經當地主管機關指定之文件。

#### 第十四條

民宿登記證應記載下列事項：

- 一、民宿名稱。
- 二、民宿地址。
- 三、經營者姓名。
- 四、核准登記日期、文號及登記證編號。
- 五、其他經主管機關指定事項。

民宿登記證之格式，由中央主管機關規定，當地主管機關自行印製。

#### 第十五條

當地主管機關審查申請民宿登記案件，得邀集衛生、消防、建管等相關權責單位實地勘查。

#### 第十六條

申請民宿登記案件，有應補正事項，由當地主管機關以書面通知申請人限期補正。

#### 第十七條

申請民宿登記案件，有下列情形之一者，由當地主管機關敘明理由，以書面駁回其申請：

- 一、經通知限期補正，逾期仍未辦理。
- 二、不符發展觀光條例或本辦法相關規定。
- 三、經其他權責單位審查不符相關法令規定。

#### 第十八條

民宿登記證登記事項變更者，經營者應於事實發生後十五日內，備具申請書及相關文件，向當地主管機關辦理變更登記。當地主管機關應將民宿設立及變更登記資料，於次月十日前，向交通部觀光局陳報。

#### 第十九條

民宿經營者，暫停經營一個月以上者，應於十五日內備具申請書，並詳述理由，報請該管主管機關備

查。前項申請暫停經營期間，最長不得超過一年，其有正當理由者，得申請展延一次，期間以一年為限，並應於期間屆滿前十五日內提出。暫停經營期限屆滿後，應於十五日內向該管主管機關申報復業。未依第一項規定報請備查或前項規定申報復業，達六個月以上者，主管機關得廢止其登記證。

## 第二十條

民宿登記證遺失或毀損，經營者應於事實發生後十五日內，備具申請書及相關文件，向當地主管機關申請補發或換發。

# 第三章 民宿之管理監督

## 第二十一條

民宿經營者應投保責任保險之範圍及最低金額如下：

- 一、每一個人身體傷亡：新臺幣二百萬元。
- 二、每一事故身體傷亡：新臺幣一千萬元。
- 三、每一事故財產損失：新臺幣二百萬元。
- 四、保險期間總保險金額：新臺幣二千四百萬元。

前項保險範圍及最低金額，地方自治法規如有對消費者保護較有利之規定者，從其規定。

## 第二十二條

民宿客房之定價，由經營者自行訂定，並報請當地主管機關備查；變更時亦同。民宿之實際收費不得高於前項之定價。

## 第二十三條

民宿經營者應將房間價格、旅客住宿須知及緊急避難逃生位置圖，置於客房明顯光亮之處。

## 第二十四條

民宿經營者應將民宿登記證置於門廳明顯易見處，並將專用標識置於建築物外部明顯易見之處。

## 第二十五條

民宿經營者應備置旅客資料登記簿，將每日住宿旅客資料依式登記備查，並傳送該管派出所。前項旅客登記簿保存期限為一年。第一項旅客登記簿格式，由主管機關規定，民宿經營者自行印製。



## 第二十六條

民宿經營者發現旅客罹患疾病或意外傷害情況緊急時，應即協助就醫；發現旅客疑似感染傳染病時，並應即通知衛生醫療機構處理。

## 第二十七條

民宿經營者不得有下列之行為：

- 一、以叫嚷、糾纏旅客或以其他方式招攬住宿。
- 二、強行向旅客推銷物品。
- 三、任意哄抬收費或以其他方式巧取利益。
- 四、設置妨害旅客隱私之設備或從事影響旅客安寧之任何行為。
- 五、擅自擴大經營規模。

## 第二十八條

民宿經營者應遵守下列事項：

- 一、確保飲食衛生安全。
- 二、維護民宿場所與四週環境整潔及安寧。
- 三、供旅客使用之寢具，應於每位客人使用後換洗，並保持清潔。
- 四、辦理鄉土文化認識活動時，應注重自然生態保護、環境清潔、安寧及公共安全。

## 第二十九條

民宿經營者發現旅客有下列情形之一者，應即報請該管派出所處理。

- 一、有危害國家安全之嫌疑者。
- 二、攜帶槍械、危險物品或其他違禁物品者。
- 三、施用煙毒或其他麻醉藥品者。
- 四、有自殺跡象或死亡者。
- 五、有喧嘩、聚賭或為其他妨害公眾安寧、公共秩序及善良風俗之行為，不聽勸止者。
- 六、未攜帶身份證明文件或拒絕住宿登記而強行住宿者。
- 七、有公共危險之虞或其他犯罪嫌疑者。

## 第三十條

民宿經營者，應於每年一月及七月底前，將前半年每月客房住用率、住宿人數、經營收入統計等資料，

依式陳報當地主管機關。前項資料，當地主管機關應於次月底前，陳報交通部觀光局。

### 第三十一條

民宿經營者，應參加主管機關舉辦或委託有關機關、團體辦理之輔導訓練。

### 第三十二條

民宿經營者有下列情事之一者，主管機關或相關目的事業主管機關得予以獎勵或表揚。

- 一、維護國家榮譽或社會治安有特殊貢獻者。
- 二、參加國際推廣活動，增進國際友誼有優異表現者。
- 三、推動觀光產業有卓越表現者。
- 四、提高服務品質有卓越成效者。
- 五、接待旅客服務週全獲有好評，或有優良事蹟者。
- 六、對區域性文化、生活及觀光產業之推廣有特殊貢獻者。
- 七、其他有足以表揚之事蹟者。

### 第三十三條

主管機關得派員，攜帶身分證明文件，進入民宿場所進行訪查。前項訪查，得於對民宿定期或不定期檢查時實施。民宿經營者對於主管機關之訪查應積極配合，並提供必要之協助。

### 第三十四條

中央主管機關為加強民宿之管理輔導績效，得對直轄市、縣（市）主管機關實施定期或不定期督導考核。

### 第三十五條

民宿經營者違反本辦法規定者，由當地主管機關依發展觀光條例之規定處罰。

## 第四章 附則

### 第三十六條

民宿經營者申請設立登記之證照費，每件新臺幣一千元；其申請換發或補發登記證之證照費，每件新臺幣五百元。因行政區域調整或門牌改編之地址變更而申請換發登記證者，免繳證照費。

### 第三十七條

本辦法所列書表、格式，由中央主管機關定之。

### 第三十八條

本辦法自發布日施行。

# 臺南市政府觀光旅遊局輔導臺南市旅館業參加 星級旅館評鑑補助作業要點

- 一、臺南市政府觀光旅遊局（以下簡稱本局）為鼓勵臺南市（以下簡稱本市）觀光旅館業及一般旅館業參加交通部觀光局主辦之星級旅館評鑑活動，提昇本市旅宿業優質服務品質，特訂定本要點。
- 二、本要點補助對象包括本市合法立案之國際觀光旅館、一般觀光旅館及一般旅館業。
- 三、本市觀光旅館業及一般旅館業首次參加交通部觀光局星級旅館評鑑及評鑑標識效期到期再次參加星級旅館評鑑者，得就評鑑項目之軟硬體設施改善費及評鑑費等實際支出費用，檢據向本局申請補助，每一業者每案補助金額依所附憑證核實補助，並以新臺幣五萬元為上限。
- 四、申請補助程序與應備文件如下：
  - (一)參加星級旅館評鑑補助申請書(申請書格式如附件一)。
  - (二)交通部觀光局星級旅館評鑑受理通知函等相關參加證明文件影本。
  - (三)旅館業登記證或觀光旅館營業執照影本。
  - (四)費用支出清單及相關付款憑證或收據等證明文件原始憑證。
  - (五)申請補助項目若有硬體設施改善費用者，其改善前後照片。
- 五、經本局業務主管單位審核申請文件完備後，另函通知核定之補助金額，業者應於核定通知文到7日內，備具領據(領據格式如附件二)向本局申請撥款。
- 六、補助之業者應接受本局對補助案件之督導與查核，本局對於補助經費之運用及成果效益，將派員不定時抽查，查證如有不符原申請內容者，本局得撤銷核准，不予補助；已撥款者，應予繳回。
- 七、申請補助之業者應於當年度十一月三十日前向本局提出。補助經費視當年度編列預算為準，並依申請次序經評定後予以補助，至補助款用罄為止，本局即停止受理申請。

# 星級旅館評鑑作業要點

- 一、交通部觀光局（以下簡稱本局），為依觀光旅館業管理規則第十四條及旅館業管理規則第三十一條規定辦理星級旅館評鑑，特訂定本要點。
- 二、領有觀光旅館業營業執照之觀光旅館及領有旅館業登記證之旅館（以下簡稱旅館），得依本要點規定，申請星級旅館評鑑。
- 三、星級旅館之評鑑等級及基本條件如下：
  - （一）一星級旅館：代表旅館提供旅客基本服務及清潔、衛生、簡單的住宿設施；其應具備條件。
    1. 基本簡單的建築物外觀及空間設計。
    2. 門廳及櫃檯區僅提供基本空間及簡易設備。
    3. 提供簡易用餐場所。
    4. 客房內設有衛浴間，並提供一般品質的衛浴設備。
    5. 二十四小時服務之接待櫃檯。
  - （二）二星級旅館：代表旅館提供旅客必要服務及清潔、衛生、較舒適的住宿設施；其應具備條件：
    1. 建築物外觀及空間設計尚可。
    2. 門廳及櫃檯區空間較大，能提供影印、傳真設備，且感受較舒適，並附有等候休息區。
    3. 提供簡易用餐場所，且裝潢尚可。
    4. 客房內設有衛浴間，且能提供良好品質之衛浴設備。
    5. 二十四小時服務之接待櫃檯。
  - （三）三星級旅館：代表旅館提供旅客充分服務及清潔、衛生良好且舒適的住宿設施，並設有餐廳、旅遊（商務）中心等設施；其應具備條件：
    1. 建築物外觀及空間設計良好。
    2. 門廳及櫃檯區空間寬敞、舒適，家具並能反應時尚。
    3. 設有旅遊（商務）中心，提供影印、傳真及電腦網路等設備。
    4. 餐廳或咖啡廳，提供餐飲，裝潢良好。
    5. 客房內提供乾濕分離之衛浴設施及高品質之衛浴設備。
    6. 二十四小時服務之接待櫃檯。
  - （四）四星級旅館：代表旅館提供旅客完善服務及清潔、衛生優良且舒適、精緻的住宿設施，並設有二間以上餐廳、旅遊（商務）中心、會議室等設施；其應具備條件：
    1. 建築物外觀及空間設計優良，並能與環境融合。
    2. 門廳及櫃檯區空間寬敞、舒適，裝潢及家具富有品味。

3. 設有旅遊（商務）中心，提供影印、傳真、電腦網路等設備。
  4. 二間以上各式高級餐廳（咖啡廳）並提供高級全套餐飲，其裝潢設備優良。
  5. 客房內能提供高級材質及乾濕分離之衛浴設施，衛浴空間夠大，使人有舒適感。
  6. 二十四小時服務之接待櫃檯。
- （五）五星級旅館：代表旅館提供旅客盡善盡美的服務及清潔、衛生特優且舒適、精緻、高品質、豪華的國際級住宿設施，並設有二間以上高級餐廳、旅遊（商務）中心、會議室及客房內無線上網設備等設施；其應具備條件：
1. 建築物外觀及空間設計特優且顯露獨特出群之特質。
  2. 門廳及櫃檯區空間舒適無壓迫感，且裝潢富麗，家具均屬高級品，並有私密的談話空間。
  3. 設有旅遊（商務）中心，提供影印、傳真、電腦網路或客房無線上網等設備，且中心裝潢及設施均極為高雅。
  4. 設有二間以上各式高級餐廳、咖啡廳及宴會廳，其設備優美，餐點及服務均具有國際水準。
  5. 客房內具高品味設計及乾濕分離之衛浴設施，其實用性及空間設計均極優良。
  6. 二十四小時服務之接待櫃檯。

四、星級旅館評鑑分為「建築設備」及「服務品質」二階段辦理，配分合計一千分。

（一）「建築設備」評鑑配分分 A、B 式，均為六百分，括弧內為 B 式與 A 式之差異配分：（詳如星級旅館建築設備評鑑基準表附表一（A 式）、附表二（B 式）

1. 建築物外觀及空間設計計六十分。
2. 整體環境及景觀計四十分。（五十五分）
3. 公共區域計九十分。（七十分）
4. 停車設備計二十五分。
5. 餐廳及宴會設施計八十分。（五十分）
6. 運動休憩設施計二十五分。（十分）
7. 客房設備計一百二十五分。（一百五十分）
8. 衛浴設備計六十分。（八十分）
9. 安全及機電設施計七十分（七十五分）。
10. 綠建築環保設施計二十五分。

（二）「服務品質」評鑑配分計四百分，其項目配分如下：（詳如星級旅館服務品質評鑑基準表附表三）

1. 總機服務三十分。
2. 訂房服務三十分。
3. 櫃檯服務六十分。
4. 網路服務二十分。

5. 行李服務二十分。
6. 交通及停車服務十分。
7. 客房整理品質六十分。
8. 房務服務三十分。
9. 客房餐飲服務二十分。
10. 餐廳服務五十分。
11. 用餐品質三十分。
12. 健身設施服務二十分。
13. 員工訓練成效二十分。

五、參加「建築設備」評鑑之旅館，經評定為一百分至一百八十分者，核給一星級；一百八十一分至三百分者，核給二星級；三百零一分至六百分而未參加「服務品質」評鑑者，核給三星級。

參加「服務品質」評鑑之旅館，「建築設備」與「服務品質」兩項總分未滿六百分者，核給三星級；六百分至七百四十九分者，核給四星級；七百五十分以上者，核給五星級。

六、申請評鑑，應具備合格文件向本局提出，並依「交通部觀光局辦理觀光旅館及旅館等級評鑑收費標準」繳納評鑑費及標識費。

- (一) 星級旅館評鑑申請書。
- (二) 公司證明文件、商業登記證明文件、觀光旅館業營業執照影本或旅館業登記證影本。
- (三) 投保責任險保險單。
- (四) 公共安全檢查申報紀錄。
- (五) 營業衛生檢查資料。
- (六) 觀光安全相關資料。
- (七) 員工健康檢查項目及結果。

七、本局就旅館經營管理、建築、設計、旅遊媒體等相關領域之專家學者遴聘評鑑委員辦理評鑑。前項評鑑委員不得為現職旅館從業人員。

評鑑委員於實施星級旅館評鑑前，應參加本局辦理之訓練。

八、實施評鑑時由四名評鑑委員先就旅館之建築設備依(附表一、附表二)所列項目逐項評核，經評定為三星級者，依其申請再辦理「服務品質評鑑」。

建築設備評鑑，旅館客房數在四百零一間以上者，至少應評核八間；客房數在二百零一間至四百間者，至少應評核六間；客房數在二百間以下者，至少應評核四間(含單人房、雙人房、套房等各式房間)。

服務品質評鑑由二名評鑑委員依（附表二）所列項目，以不預警留宿受評業者之方式評核。

九、評鑑作業以三年為一期，每年均辦理，受理時間由本局公告之，經星級旅館評鑑後，由本局核發星級旅館評鑑標識。

星級旅館評鑑標識之效期為三年。

十、星級旅館評鑑標識應載明本局中、英文名稱核發字樣、星級符號、效期等內容。

十一、受評業者接獲本局星級旅館評鑑結果通知書並經評定為星級旅館者，應於通知之日起十五日內，向本局提出星級旅館評鑑標識申請，本局於收件後四十五日內核發星級旅館評鑑標識。

評定未達一星級者，檢附所繳納標識費收據，向本局申請退還標識費。

參加「建築設備」評鑑之旅館，經核給三星級以上者，參加「服務品質」評鑑之旅館，以最終核定之星級起算，受評業者再依第一項規定辦理。

依十二點提出申訴，經本局受理者，不適用第一項至第三項之規定。

十二、受評業者不服「建築設備」評鑑所評鑑之星級者，得於收到星級旅館評鑑結果通知書翌日起三十日內，填具申訴書向本局提出申訴。

申訴案件須有申訴審議小組全體委員二分之一以上出席，及出席委員二分之一以上之同意為決議。

申訴審議小組審議案件應就申訴人不服之理由及所提文件、照片並調閱原評鑑資料審查。認為申訴無理由者，應為「駁回」之決議；其有理由者，應為「複評」之決議，並由召集人指派其他評鑑委員複評，複評分數與原評分數不同時，以複評結果為準，並提申訴審議小組審議後確認。

第三項審議結果，本局以書面答復受評業者。

申訴人對於申訴審議小組「駁回申訴」之決議及複評結果，不得再申訴。

十三、本局受理申訴案件，成立申訴審議小組，置委員九人，由觀光、法律、消費者保護、公平交易等專家及社會公正人士組成，並由本局副局長擔任召集人，本局副局長未克擔任時，申訴審議小組得推派一名委員擔任召集人。

十四、評鑑委員及申訴審議小組委員有下列情形之一者，應自行迴避：

（一）現為或曾為該受評業者之董事、監察人、經理人、執行業務之股東或顧問。

（二）與該受評業者之負責人或經理人有配偶、前配偶、三親等內血親、三親等以內之姻親或家長、家屬之關係者。



(三) 現為該受評業者之職員或曾為該受評業者之職員，離職未滿二年者。

(四) 本人或配偶與該受評業者有投資或分享利益之關係者。

本局發現或經舉發有前項應自行迴避之情事而未依規定迴避者，應請其迴避。

十五、受評業者經評定後一年內，並經改善建築設備後，始得申請重新評鑑。

十六、本局核發星級旅館評鑑標識後，有事實足認其有不符該星級之虞者，本局得重新評鑑其星級。

十七、通盤評鑑後始成立之旅館，得於開始營運後申請評鑑。

十八、受評業者向本局申請第一階段「建築設備」評鑑、第二階段「服務品質」評鑑，需支付評鑑相關費用。

但參加本局首次辦理「建築設備」、「服務品質」之評鑑者，其評鑑費用均由本局支付之。

受評業者提出申訴，為申訴審議小組決議應再予複評者，及經改善「建築設備」重新申請評鑑者，需支付評鑑相關費用。

十九、評鑑標識應懸掛於門廳明顯易見之處。評鑑效期屆滿後，不得再懸掛該評鑑標識或以之作為從事其他商業活動之用。

應懸掛而不懸掛評鑑標識者，依觀光旅館業管理規則第十四條、旅館業管理規則第三十一條及發展觀光條例第五十五條第二項第三款規定處罰。

二十、星級旅館評定後，由本局選擇運用電視、廣播、網路、報章雜誌等媒體，以及製作文宣品、錄影帶廣為宣傳。

二十一、評鑑結果本局將主動揭露於本局文宣、網站等，提供消費者選擇旅館之參考。

# 星級旅館建築設備評鑑基準表(A 式)

項目		等級					委員評分欄
		E	D	C	B	A	
1 建築物外觀及空間設計 (60)	1.建築物外觀	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本簡單的建築物外觀</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物外觀設計及其維護尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物外觀設計及其維護良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物外觀設計及其維護優良且無破損</li> <li>建築各部位均與環境融合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物外觀設計及其維護特優且無破損</li> <li>建築各部位均與環境融合</li> <li>並顯露獨特出群之建築物特色</li> </ul>	
		30	1 ~ 5	6 ~ 10	11 ~ 17	18 ~ 24	

	2.空間規劃及動線設計	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本簡單之空間規劃及動線設計</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>旅館空間規劃及動線設計尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>旅館空間規劃及動線設計良好</li> <li>內部家具能與動線規劃搭配</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>旅館空間規劃及動線設計優良</li> <li>內部家具擺設及裝潢設計均能與動線規劃搭配</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空間規劃能顯現旅館特色，其動線設計亦非常順暢</li> <li>內部家具擺設、裝潢設計及地坪材質均能與動線規劃完美搭配</li> </ul>	
	30	1 ~ 5	6 ~ 10	11 ~ 17	18 ~ 24	25 ~ 30	本項總分：
2 整體環境及景觀 ( 40 )	1. 座落地點環境及交通狀況	<ul style="list-style-type: none"> <li>簡單交通設施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>出入交通尚稱方便</li> <li>臨 10 公尺以上道路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>出入交通便利</li> <li>臨 15 公尺以上道路</li> <li>與周遭環境搭配良好</li> <li>具明顯入口車道</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>出入交通十分便利</li> <li>臨 20 公尺以上道路</li> <li>致力於維護周圍環境者</li> <li>具明顯入口車道</li> <li>提供旅館指標</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>出入交通十分便利</li> <li>臨 25 公尺以上道路</li> <li>完美融合旅館建築及環境者</li> <li>具明顯入口車道</li> <li>提供清晰旅館指標</li> <li>提供充分交通服務</li> <li>提供服務道路</li> </ul>	
	15	1 ~ 3	4 ~ 6	7 ~ 9	10 ~ 12	13 ~ 15	

2 整體環境 及景觀 (40)	2.庭園及景觀設計	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本簡單的景觀設計</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>景觀設計尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>景觀設計良好</li> <li>植栽及燈光設計良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>景觀設計優良</li> <li>植栽及燈光設計優良</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>景觀設計特優</li> <li>植栽及燈光設計特優</li> <li>細膩的庭園設計與良好維護</li> </ul>	
	10	1~2	3~4	5~6	7~8	9~10	
	3.整體環境清潔與維護	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本清潔維護</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及維護尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及維護良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及維護優良</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及維護特優</li> </ul>	
15	1~3	4~6	7~9	10~12	13~15		本項總分：

3 公共區域 (90)	1.門廳及櫃檯區	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 簡易裝潢、家具</li> <li>• 基本空間</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 裝潢、家具布置和諧</li> <li>• 空間較大，感受較舒適</li> <li>• 附沙發座椅供旅客息坐</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 裝潢家具配置配備能反應時尚</li> <li>• 空間寬敞舒適</li> <li>• 附沙發座椅供旅客息坐</li> <li>• 室內植栽盆景</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高格調裝潢及家具，富品味</li> <li>• 空間寬敞舒適，櫃檯區及避難動線順暢</li> <li>• 提供數組舒適沙發供旅客息坐</li> <li>• 植栽布置精緻</li> <li>• 提供簡易電話撥打使用服務</li> <li>• 設有行李房</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 裝潢富麗，家具、燈具均屬高級品，且飾物獨特</li> <li>• 空間寬敞舒適外並有挑高，櫃檯區及避難動線十分順暢</li> <li>• 附私密性談話息坐區</li> <li>• 植栽布置優美</li> <li>• 專用電話間，並提供相關電信通信服務</li> <li>• 設有行李房</li> </ul>
		15	1~3	4~6	7~9	10~12

3 公共區域 ( 90 )	2.樓梯及電 梯	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 樓梯有止滑功能</li> <li>• 樓梯間進出方便且無堆放雜物</li> <li>• 每個樓層設有照明燈</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 樓梯有止滑功能</li> <li>• 樓梯間進出方便且無堆放雜物</li> <li>• 每個樓層設有照明燈</li> <li>• 電梯規模較小但載客量可達基本水準</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 樓梯有止滑功能</li> <li>• 樓梯間進出方便且無堆放雜物</li> <li>• 每個樓層設有照明燈</li> <li>• 獨立區位之電梯間,裝潢美觀且載客量充足</li> <li>• 具備行動不方便者使用之電梯按鈕</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 樓梯有止滑功能</li> <li>• 樓梯間進出方便且無堆放雜物</li> <li>• 每個樓層設有照明燈</li> <li>• 獨立區位之電梯間,高級裝潢且載客量大、速度快、使用方便</li> <li>• 具備行動不方便者使用之電梯按鈕、聲音引導</li> <li>• 設有員工及服務專屬電梯</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 樓梯有止滑功能</li> <li>• 樓梯間進出方便且無堆放雜物</li> <li>• 每個樓層設有照明燈</li> <li>• 獨立區位之電梯間,裝潢精緻高格調,動線規劃特優,載客量大、速度快、使用極為便利</li> <li>• 具備行動不方便者使用之電梯按鈕、聲音引導</li> <li>• 設有員工及服務專屬電梯</li> </ul>	
		10	1~2	3~4	5~6	7~8	9~10

3.走廊	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 簡易設計之牆面及天花板</li> <li>• 有夜間照明設備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 粉刷油漆牆面或貼壁紙</li> <li>• 油漆天花板或懸吊式天花板</li> <li>• 照明尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 粉刷油漆牆面或貼壁紙</li> <li>• 油漆天花板或懸吊式天花板</li> <li>• 照明良好</li> <li>• 地坪鋪地毯</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 牆面以高級品飾面</li> <li>• 天花板有修飾收邊</li> <li>• 照明優良</li> <li>• 鋪有同質感地毯</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 匠心獨到之牆面</li> <li>• 天花板與地坪整體設計</li> <li>• 照明特優</li> <li>• 鋪有高級地毯</li> </ul>	
	10	1~2	3~4	5~6	7~8	9~10
4.各類型標識 ( 包含房間、公共設施、逃生及房價標識等 )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 基本簡單之標識</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 專業製作之標識</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 專業製作並精心設計之標識</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 專業及精心設計並與旅館主題相稱調和之標識</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 專業及超高級設計，富特色且清晰易懂之標識</li> </ul>	
	10	1~2	3~4	5~6	7~8	9~10

3 公共區域 (90)	5.公共廁所		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 簡單基本設備</li> <li>• 廁所內維持清潔無異味</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 普通設備</li> <li>• 廁所內維持清潔無異味</li> <li>• 通風尚可</li> <li>• 提供行動不便者便利設施與設計</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高級設備、照明優良且提供洗手乳液</li> <li>• 廁所內維持清潔無異味</li> <li>• 通風良好</li> <li>• 提供行動不便者便利設施與設計</li> <li>• 廁所位置便利</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高級設備、照明優良且提供清潔乳液、衛生紙等清潔用品</li> <li>• 廁所內維持清潔無異味</li> <li>• 空氣清新</li> <li>• 提供行動不便者便利設施與設計</li> <li>• 廁所位置便利</li> <li>• 空間寬敞</li> <li>• 維持良好氣氛(如撥放音樂、廣播)</li> </ul>		
		10	0	1~2	3~4	5~7	8~10	
	6.商店			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 簡易購物櫃檯</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 僅提供一般生活用品商店</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供良好精緻禮品商店</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 多家高級禮品及精品店</li> </ul>	
		10	0	1~2	3~4	5~7	8~10	



	7.公共設施 清潔及維 護	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本清潔 維護</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及維 護尚可</li> <li>每日清潔 檢查表</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及 維護良 好</li> <li>每日清 潔檢 查表</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及 維護優良</li> <li>每日清潔 檢查表</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及維 護特優</li> <li>每日清潔 檢查表</li> </ul>	
	15	1~3	4~6	7~9	10~12	13~15	
	8.旅遊(商 務)中心	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供影 印、傳真 等相關設 備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供影 印、傳真 等相關設 備</li> <li>旅館櫃檯 較寬敞並 於該區設 置旅遊 (商務) 中心且標 識明顯</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供影 印、傳 真、電腦 網路等 相關設 備</li> <li>大廳上 設有旅 遊(商 務)中心 專用桌 椅且標 識明顯</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供影 印、傳 真、電腦 網路等設 備、並有 電腦可供 使用</li> <li>設有旅遊 (商務) 中心獨立 專用房間 並定時有 服務人員 提供服務</li> <li>裝潢及設 施良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供影 印、傳 真、電腦 網路等設 備、並有 多部電腦 可供使用</li> <li>設有旅遊 (商務) 中心辦公 室並設 VIP專用 商務中心 並定時有 服務人員 提供服務</li> <li>裝潢及設 施均為高 質感特優</li> </ul>	
10	1	2~4	5~6	7~8	9~10	本項總分：	

4 停車設備 (25)	1.停車場		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 機械式停車場或兼有部分平面車位</li> <li>• 通風及照明設備尚可</li> <li>• 停車格及進出口畫線處理</li> <li>• 停車格數量尚稱足夠</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 以平面車位為主</li> <li>• 通風及照明設備良好</li> <li>• 停車格畫線清楚,且動線順暢</li> <li>• 停車格充足</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供平面車位及室內停車場</li> <li>• 通風及照明設備優良</li> <li>• 停車格畫線清楚,且動線順暢</li> <li>• 停車格畫線清楚,且動線順暢指標明確</li> <li>• 停車位數量為房間數 1/4 或宴會廳、餐廳可容納人數之 1/10</li> <li>• 停車格空間夠寬,天花板高度應達 2.2 公尺可停大型巴士 1 輛</li> <li>• 設置監視系統</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供平面車位及室內停車場</li> <li>• 通風及照明設備特優</li> <li>• 停車動線規劃特優,車輛進出動線十分順暢</li> <li>• 停車位數量為房間數 1/3 以上或宴會廳、餐廳可容納人數之 1/8 以上</li> <li>• 停車格很寬天花板高度達 2.5 公尺以上</li> <li>• 可停大型巴士 2 輛以上</li> <li>• 24 小時監視保全系統</li> </ul>	
			25	0	1~10	11 ~ 15	16 ~ 20

<p>5 餐廳及 宴會設施 (80)</p>	<p>1.咖啡廳</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>設有咖啡餐廳，供應(早、午、晚)簡餐</li> <li>地坪空間尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設有咖啡餐廳，供應(早、午、晚)簡餐、自助餐或套餐</li> <li>地坪空間動線順暢寬敞</li> <li>裝潢設計裝飾美觀良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設有咖啡餐廳，供應(早、午、下午茶、晚)全套餐點</li> <li>地坪空間寬大，動線規劃順暢</li> <li>裝潢設計、藝品裝飾精緻美觀</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設有1~2個(早餐)咖啡餐廳，供應(早、午、下午茶、晚)全套餐點或精緻套餐</li> <li>地坪空間十分寬敞，動線規劃順暢</li> <li>裝潢設計、藝品裝飾呈現高級華麗精緻感</li> </ul>	
		15	0	1~4	5~8	9~12	13~15

5	2. 各式餐廳、酒吧	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>設有 1 個餐廳，場地較寬敞，裝潢良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設有 1 個餐廳，場地較寬敞，裝潢優良</li> <li>設有 3 間以上廂房，裝潢設計優良</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設有 2 個以上餐廳，場地寬敞，高級裝潢</li> <li>設有 4 間以上廂房，內置沙發</li> <li>設酒吧、高級音響</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設有 3 間以上各式餐廳，場地寬敞，裝潢精緻有高級感</li> <li>設有 5 間以上高級廂房，內置沙發、茶几等高級家具</li> <li>設高級裝飾寬敞之酒吧、鋼琴音樂演奏</li> </ul>	
			1~3	4~7	8~11	12~15	

<b>餐廳及 宴會設施</b>  <b>( 80 )</b>	3.宴會廳、 會議室			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設有 1 間多功能宴會廳(可打通成中、大型)</li> <li>• 面積總計約可容納喜宴 10 桌或 60 人</li> <li>• 提供基本空調視聽設備</li> <li>• 基本裝潢設計</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設有 2~3 間以上多功能宴會廳(可打通成大型)</li> <li>• 面積總計約可容納喜宴 25 桌或 200 人</li> <li>• 提供空調及視聽設備</li> <li>• 裝潢設計呈現高級精緻風格</li> <li>• 另設有小型 10~20 人以內專用會議室</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設有 3 間以上多功能宴會廳(可打通成大型)</li> <li>• 面積總計約可容納喜宴 50 桌或 500 人</li> <li>• 提供空調及國際會議視聽設備</li> <li>• 裝潢設計呈現高級精緻風格</li> <li>• 另設有小型 20~30 人以內專用會議室</li> </ul>	
				15	0	0	1~5

5 餐廳及 宴會設施	4.廚房設施	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 功能簡單之廚房設備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 冷凍、冷藏分開設施並設有不銹鋼衛生工作檯</li> <li>• 商業用抽油煙機</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 冷廚 熱廚區大致區隔</li> <li>• 功能齊備之排抽油煙系統設施</li> <li>• 工作區備專用排水溝</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 熱廚、冷廚工作區明顯隔離</li> <li>• 抽排油煙設備附自助水洗設備</li> <li>• 排水溝備截油槽，每日清潔紀錄〈刮除式〉</li> <li>• 備蒸氣式洗碗機設備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 熱廚、冷廚各自獨立廚房及全套專屬設備</li> <li>• 抽排油煙設備採末端靜電處理〈增加除味道功能、降低噪音〉</li> <li>• 排水溝之截油槽採生菌分解</li> <li>• 備蒸氣式洗碗機設備</li> <li>• 廚房內備逆滲透或同級自來水設施</li> </ul>	
	15	1~3	4~6	7~9	10~12	13~15	

<p>( 80 )</p>	<p>5.設施整體 表象及清 潔維護</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 簡單窗型空調</li> <li>• 基本照明亮度、擺設、裝潢</li> <li>• 基本材質家具、舒適度</li> <li>• 簡單紙製或塑膠餐具</li> <li>• 基本清潔維護</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 分離式或大型立式空調</li> <li>• 照明亮度、擺設、裝潢尚可</li> <li>• 材質及舒適度尚可</li> <li>• 材質尚可之塑膠、不鏽鋼餐具、紙製、玻璃杯盤器皿</li> <li>• 清潔及維護尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 分離式或中央空調</li> <li>• 照明亮度、擺設、裝潢良好(兼顧美感)</li> <li>• 材質及舒適度良好</li> <li>• 家具並鋪設優質地毯</li> <li>• 不鏽鋼餐具、材質良好之陶瓷器皿、玻璃杯具</li> <li>• 清潔及維護良好</li> <li>• 自助餐檯、菜餚保溫器具質感良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 分離式或中央空調</li> <li>• 照明亮度、擺設、裝潢已能營造出餐廳特有風格(協調精緻的餐廳)</li> <li>• 高級質感家具並能呈現整體美觀</li> <li>• 優質不鏽鋼及銀質餐具、材質優良之玻璃、水晶杯具、樣式新穎有品牌之陶瓷餐具</li> <li>• 清潔及維護優良</li> <li>• 自助餐檯、菜餚保溫器具質感優良</li> <li>• 廚房氣味不致過度飄散影響顧客用餐</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 分離式或中央溫控系统，維持適宜溫度</li> <li>• 照明亮度、擺設、裝潢均達國際級豪華用餐場所之氣氛</li> <li>• 豪華精緻且具特色之家具</li> <li>• 最高級之全套搭配系列餐具(公共供餐檯亦為整套搭配)</li> <li>• 清潔及維護特優</li> <li>• 自助餐檯、菜餚保溫器具質感優良</li> <li>• 廚房氣味不致過度飄散影響顧客用餐</li> </ul>	
---------------	--------------------------------	---	--	---	--	---	--

	20	1~4	5~8	9~12	13~16	17~20	本項總分：
6 運動休憩設施 (25)	1.游泳池			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 游泳池最小應有 6m × 12m</li> <li>• 多重且品質佳之池旁家具</li> <li>• 合格救生員</li> <li>• 水 PH 質、氯質檢測</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 游泳池最小應有 6m × 15m 以上</li> <li>• 高級品味設計及家具</li> <li>• 合格救生員</li> <li>• 水 PH 質、氯質檢測</li> <li>• 具備沖洗、更衣室、儲物櫃、溫水設施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 游泳池最小應有 6m × 15m 以上</li> <li>• 超高品質設計及家具</li> <li>• 合格救生員及專屬泳池區服務人員</li> <li>• 水 PH 質、氯質檢測並每日公告檢測結果</li> <li>• 具備沖洗、更衣室、儲物櫃、溫水設施</li> </ul>	
				10	0	0	



6 運動休憩設施 (25)	2. 三溫暖設施			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 普通三溫暖設施</li> <li>• 基本清潔</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 寬敞齊全舒適的三溫暖設施</li> <li>• 維持良好清潔</li> <li>• 烤箱、蒸氣室、冷熱水池</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 頂級完整設計，超高品質的三溫暖設施</li> <li>• 非常清潔</li> <li>• 烤箱、蒸氣室、冷熱水池</li> <li>• SPA 按摩或水療</li> </ul>	
	5	0	0	1~2	3	4~5	
	3. 遊憩設施 (運動健身設施或麻將橋牌遊藝區等)			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 遊憩設施良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 優良之室內遊憩及運動設施或室外可安排免費或付費使用之設施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 特優之室內遊憩及運動設施並提供獨特良好之服務</li> <li>• 有運動指導員提供服務</li> </ul>	
10	0	0	1~4	5~7	8~10		本項總分：
7	1. 客房淨面積 (不含浴廁面積)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10平方公尺—單人</li> <li>• 13平方公尺—雙人</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10平方公尺—單人</li> <li>• 15平方公尺—雙人</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 12平方公尺—單人</li> <li>• 16平方公尺—雙人</li> <li>• 32平方公尺—套房</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 15平方公尺—單人</li> <li>• 20平方公尺—雙人</li> <li>• 40平方公尺—套房</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20平方公尺—單人</li> <li>• 25平方公尺—雙人</li> <li>• 50平方公尺—套房</li> </ul>	
	15	1~3	4~6	7~9	10~12	13~15	

客房 設備 ( 125 )	2.牆面及地 坪	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 簡易品質及設計</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 石膏板或樹脂壁布牆面，橡膠或樹脂踢腳板</li> <li>• 良好品質地坪，整體裝飾諧和</li> <li>• 地毯無髒漬毀損</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 油漆 灰泥 粉刷或貼樹脂壁布及木質踢腳板</li> <li>• 鋪設品質佳的地坪(木板或磁磚)</li> <li>• 使用區塊地毯重點突顯整體裝飾</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 牆面高級壁布，牆上緣用飾板及木質踢腳板</li> <li>• 高級地毯、大理石、木板、花岡石或其他高級石材地坪</li> <li>• 重點區位鋪設潔淨美觀的高級地毯</li> <li>• 懸掛簡易畫作及裝飾</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 牆面高級壁布，牆上緣用飾板及木質踢腳板且更有品味及質感</li> <li>• 特殊處理的木質地板、大理石、花岡石或其他高級石材地坪</li> <li>• 採用區塊高品質並經特殊設計的花樣地毯</li> <li>• 懸掛高級畫作及裝飾，並能搭配整體設計者</li> </ul>	
	5	1~3	4~6	7~9	10~12	13~15	
7	3.窗簾		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 質地尚可之窗簾</li> <li>• 半透光或全遮光之窗簾</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 質地良好之窗簾</li> <li>• 全遮光之遮陽板或百葉窗配以側簾</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 質地優良之窗簾</li> <li>• 高品質雙層窗簾(薄紗與不透光窗簾)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 質地特優之窗簾</li> <li>• 窗簾花色能搭配室內整體裝飾</li> </ul>	

客房 設備 ( 125 )	10	0	1~2	3~4	5~7	8~10	
	4.照明裝置	<ul style="list-style-type: none"> <li>簡單足夠的照明</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>整體照明尚可</li> <li>配置 3 處適當光源</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>整體照明良好</li> <li>配置 4 處適當光源</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>整體照明優良</li> <li>配置 4 處適當光源外並附有直立式燈俱增強照明</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>整體照明特優</li> <li>提供 5 處以上適當光源外，並於使用之便利性與舒適性上更為加強</li> </ul>	
	5.視聽設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本普通之視聽設備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般傳統電視機</li> <li>提供無線電視節目</li> <li>視聽設備尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>有基座可旋動之傳統電視機</li> <li>提供無線電視、電台及有限的有線電視節目</li> <li>視聽設備良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平面、液晶或電漿電視</li> <li>提供無線電視、電台及有線電視節目、付費電視</li> <li>視聽設備優良</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>30 吋以上平面、液晶或電漿電視</li> <li>提供無線電視、電台、有線電視節目、付費電視、電腦、無線網路</li> <li>視聽設備特優</li> </ul>	
	6.空調系統	<ul style="list-style-type: none"> <li>窗型冷氣</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>分離式冷氣或中央空調</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>分離式冷氣或中央空調並有室內溫控開關</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>分離式冷氣或中央空調系統，可於範圍內自由設定適宜溫度者</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>分離式冷暖氣或中央空調系統可自由設定恆溫恆濕者</li> </ul>	

	10	1~2	3~4	5~6	7~8	9~10	
7 客房 設備 ( 125 )	7.衣櫃間			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 空間合宜</li> <li>• 基本數量、材質之衣架</li> <li>• 折疊行李架</li> <li>• 緊急逃生手電筒(充電型)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 空間較大</li> <li>• 較多及材質較好之衣架</li> <li>• 附設計精良之行李架或行李櫃</li> <li>• 緊急逃生手電筒(充電型)</li> <li>• 衣櫃附設抽屜</li> <li>• 設置普通穿衣鏡</li> <li>• 設置簡易保險櫃</li> <li>• 擦鞋工具</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 空間寬敞</li> <li>• 數量非常足夠及高級材質之衣架</li> <li>• 附設計精良之行李架或行李櫃</li> <li>• 緊急逃生手電筒(充電型)</li> <li>• 衣櫃附設數量充足之抽屜</li> <li>• 設置高級全身穿衣鏡</li> <li>• 設置高級保險櫃</li> <li>• 衣櫥內附自動開關照明</li> <li>• 擦鞋工具</li> </ul>	
					0	1~2	3

8. 床具及寢具	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一般品質及舒適度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 品質及舒適度尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 品質及舒適度良好</li> <li>• 有床罩或被套</li> <li>• 寢具採用一般填裝物</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 品質及舒適度優良</li> <li>• 設計優美之床罩或被套</li> <li>• 寢具採用高級填裝物</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 品質及舒適度特優</li> <li>• 獨特精心設計之床罩或被套</li> <li>• 寢具填裝物可提供選擇</li> </ul>		
	15	1~3	4~6	7~9	10~12	13~15	
	9. 客房家具	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一般品質構造品</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 膠合面層構造</li> <li>• 塑合板材</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 良好品質之構造及膠合面層</li> <li>• 實木飾邊, 精心製作之家具</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高級品質且整體同系列之家具</li> <li>• 實木加貼木皮飾面材</li> <li>• 休息沙發及茶几</li> <li>• 獨立工作桌及工作椅</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 專業設計, 精心製作之系列家具</li> <li>• 實木或其他高級材質</li> <li>• 休息沙發及茶几</li> <li>• 面積較大且品質優良之獨立工作桌及工作椅</li> </ul>	
15		1~3	4~6	7~9	10~12	13~15	
10. 隔音效果及寧靜度			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 優良</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 特優</li> </ul>	
	10	0	1~2	3~4	5~7	8~10	

	11.MINI 吧			<ul style="list-style-type: none"> <li>提供熱水瓶</li> <li>茶包或咖啡包</li> <li>提供紙杯</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供熱水瓶</li> <li>茶包和咖啡包</li> <li>提供一般品質杯具</li> <li>提供免費飲用水(冷)</li> <li>附設冰箱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供熱水瓶</li> <li>茶包、咖啡包、糖及奶精</li> <li>提供高級杯具組</li> <li>提供各種付費冷飲、酒、礦泉水</li> <li>附設冰箱</li> </ul>	
	5	0	0	1	2~3	4~5	
	12. 文具用品 ( 信紙、便箋、書寫用具)		<ul style="list-style-type: none"> <li>提供簡單、一般品質之文具用品</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供旅館專用(印有旅館名稱)之文具用品</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供高級文具用品</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供高級文具用品</li> <li>提供書報雜誌</li> </ul>	
		0	1~2	3	4	5	本項總分：
8 衛浴設備 (60)	1. 衛浴間整體表像	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本裝飾</li> <li>衛浴器具搭配尚稱調和</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>裝飾尚可</li> <li>衛浴器具配備與裝潢非常調和</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>裝飾呈現吸引力的式樣</li> <li>衛浴器具與旅館主調相稱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>裝飾具高格調</li> <li>衛浴器具呈高度調和並能反映時尚</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>裝飾高雅並有藝術品陳設</li> <li>衛浴器具獨特豪華式樣，反應更高格調</li> </ul>	
	10	1~2	3~4	5~6	7~8	9~10	

	2. 牆面及地坪	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一般品質之牆面與地坪</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 良好品質牆面，油漆或樹脂飾面牆</li> <li>• 磁磚或馬賽克地坪</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高品質之樹脂或有質感之牆面</li> <li>• 磁磚地坪能反映時尚</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 極高品質牆面</li> <li>• 刨光石英磚、大理石或花岡石地坪</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高品味設計及品質之牆面</li> <li>• 刨光石英磚、大理石或花岡石地坪</li> </ul>	
	10	1~2	3~4	5~6	7~8	9~10	
	3. 衛浴器具	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設有浴缸或淋浴設備</li> <li>• 一般品質衛浴器具 (馬桶、洗臉台等設施)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設有玻璃纖維浴缸或淋浴設備</li> <li>• 良好品質之衛浴器具 (馬桶、洗臉台等設施)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 乾濕分離之沐浴設施 (浴缸為壓克力浴缸)</li> <li>• 高品質衛浴器具 (馬桶、洗臉台等設施)</li> <li>• 鋪設磁磚</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 乾濕分離之沐浴設施 (浴缸為搪磁浴缸)</li> <li>• 高級品牌衛浴器具 (馬桶、洗臉台等設施)</li> <li>• 極高級之石材、磁磚</li> <li>• 附已用過毛巾籃</li> <li>• 備用浴巾架</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 乾濕分離之沐浴設施 (浴缸為搪磁浴缸)</li> <li>• 極高品質之衛浴器具 (馬桶、洗臉台等設施)</li> <li>• 極高級之石材、磁磚</li> <li>• 附已用過毛巾籃</li> <li>• 備用浴巾架</li> </ul>	
	5	1	2	3	4	5	

8 衛浴 設備  ( 6 0 )	4.空間大小		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 平方公尺以上</li> <li>• 活動空間不大略嫌擁擠</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4.5 平方公尺以上</li> <li>• 活動空間稍大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4.8 平方公尺以上</li> <li>• 活動空間尚稱足夠</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5.4 平方公尺以上</li> <li>• 活動空間較大有舒適感</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 平方公尺以上</li> <li>• 有足夠活動空間非常舒適輕鬆</li> </ul>	
	10		1~2	3~4	5~6	7~8	9~10	
	5 衛浴間 配備	1.毛巾	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 毛巾 2 條</li> <li>• 腳踏墊</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 大毛巾 2 條</li> <li>• 腳踏墊</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 大毛巾、中毛巾各 2 條</li> <li>• 腳踏墊</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 大毛巾、中毛巾、小方巾各 2 條</li> <li>• 腳踏墊</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 大毛巾、中毛巾、小方巾各 2 條以上</li> <li>• 腳踏墊</li> </ul>	
5			1	2	3	4	5	



8 衛浴 設備 ( 6 0 )	2.盥洗 用品	• 牙膏、牙刷、香皂	• 牙膏、牙刷、洗髮乳、沐浴乳、香皂	• 牙膏、牙刷、洗髮乳、沐浴乳、香皂、浴帽、梳子	• 牙膏、牙刷、洗髮乳、沐浴乳、香皂、浴帽、乳液、刮鬍刀、梳子、棉花棒	• 牙膏、牙刷、洗髮乳、潤髮乳、沐浴乳、香皂、梳子、浴帽、乳液、刮鬍刀、刮鬍泡、漱口水、卸妝棉、牙線、浴鹽、棉花棒		
		5	1	2	3	4	5	

	3. 其他 衛 浴 間 設 備	• 毛巾架、 垃圾桶	• 吹風機、 毛巾架、 垃圾桶	• 可通館 內外的 電話、吹 風機、毛 巾架、垃 圾桶、充 電 插 座 、 110v/220 v 插座	• 可通館內 外的 電 話、吹風 機、放大 兩用化妝 鏡架、毛 巾架、垃 圾桶、馬 桶旁垃圾 桶 須 加 蓋、充電 插 座 、 110v/220v 插座、安 全把手	• 可通館內 外的 電 話、吹風 機、放大 兩用化妝 鏡架、除 霧浴鏡、 毛巾架、 毛巾桶、 垃圾桶、 馬桶旁垃 圾桶須加 蓋、充電 插 座 、 110v/220v 插座、安 全把手、 化妝椅、 體重計	
		5	1	2	3	4	5
	6. 客房及衛 浴間整體 清潔與維 護	• 基本清潔 維護	• 清潔及維 護尚可	• 清潔及 維護良 好	• 清潔及維 護優良	• 清潔及維 護特優	
		10	1~2	3~4	5~6	7~8	9~10

9 安全及 機電設 施 (70)	1.消防安全設備		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一般標準設備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 優良設備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高級品質之消防安全設備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高級品質之消防安全設備</li> <li>• 與設計和諧</li> </ul>	
	10	0	1~2	3~5	6~8	9~10	
	2.逃生動線			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 動線略嫌狹窄</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 動線尚寬敞</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 動線寬敞無阻礙</li> </ul>	
	5	0	0	1	2~3	4~5	
	3.安全逃生標識			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一般性材質且功能性尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高級材質且功能性良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 豪華材質且功能性優良</li> </ul>	
5	0	0	1	2~3	4~5		
4.保全系統及旅客救助			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 具有 24 小時櫃檯服務及保全設施</li> <li>• 緊急救護包</li> <li>• 緊急逃生圖</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 具有 24 小時櫃檯服務及保全設施</li> <li>• 設有緊急醫務設施</li> <li>• 緊急逃生圖及警鈴</li> <li>• 各房門附有門鏈門鎖、鷹眼穿視孔及暗鎖</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 具有 24 小時櫃檯服務及保全設施</li> <li>• 設有緊急醫務設施</li> <li>• 緊急逃生圖及警鈴</li> <li>• 各房門附有門鏈門鎖、鷹眼穿視孔及暗鎖</li> <li>• 設置錄影等完善之監視系統</li> </ul>		

9		10	0	0	1~3	4~6	7~10	
	5.建物防火				<ul style="list-style-type: none"> <li>合格</li> <li>一般產品</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>合格</li> <li>高級防火建材</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>合格</li> <li>超高級品質防火建材</li> </ul>	
		5	0	0	1	2~3	4~5	
	6.消防設施維護			<ul style="list-style-type: none"> <li>尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>良好</li> <li>消防安全組織文件齊備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>優良</li> <li>消防安全組織文件齊備</li> <li>每年定期演訓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>特優</li> <li>消防安全組織文件齊備</li> <li>自行規劃演訓、全體均能搭配館外警消緊急動員者</li> </ul>	
		10	0	1~2	3~5	6~8	9~10	
	7.冷、暖氣系統				<ul style="list-style-type: none"> <li>定期清理保養</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>除能定期保養外，並有詳細月工作計畫及執行紀錄</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>除能定期保養外，並有詳細月工作計畫及執行紀錄</li> <li>加裝正負極冷卻水處理</li> <li>高自動化設備</li> </ul>	
		5	0	0	1~2	3	4~5	

安全及 機電設 施  (70)	8. 緊急發電設備		<ul style="list-style-type: none"> <li>簡單緊急發電設備供電量為全載的30%以下</li> <li>每月定期測試</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>供電量為全載的30%</li> <li>每月定期測試</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>供電量為全載的40%</li> <li>每月定期測試</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>供電量為全載的50%以上</li> <li>每月定期測試</li> </ul>	
	5	0	1~2	3	4	5	
	9. 鍋爐蒸氣系統		<ul style="list-style-type: none"> <li>簡單鍋爐系統供應熱能為全載的30%以下</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>供應熱能為全載的30%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>供應熱能為全載的40%</li> <li>年度定期測試</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>供應熱能為全載的50%以上</li> <li>每季定期測試</li> </ul>	
	5	0	1~2	3	4	5	
	10. 水處理		<ul style="list-style-type: none"> <li>有區分飲用水及一般水之處理方式</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>飲用水每月定期送檢, 送檢結果均符合飲用水規定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>飲用水每月定期送檢, 送檢結果均符合飲用水規定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>飲用水每月定期送檢, 送檢結果均符合飲用水規定</li> </ul>	
5	0	1~2	3	4	5		
11. 天然氣及其他動力能源設備維護		<ul style="list-style-type: none"> <li>基本維護</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期檢查清理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>每月檢修計畫紀錄</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>每月檢修計畫紀錄</li> <li>安全措施強化</li> </ul>		
5	0	1~2	3	4	5	本項總分：	

10 綠建築 環保設施 (25)	1. 日常節能設施			● 良好	● 優良	● 特優		
	10	0	0	1~3	4~6	7~10		
	2. 綠化設施			● 良好	● 優良	● 特優		
	5	0	0	1	2~3	4~5		
	3. 廢棄物減量	Co2			● 良好	● 優良	● 特優	
		垃圾			● 良好	● 優良	● 特優	
		污水			● 良好	● 優良	● 特優	
	5	0	0	1	2~3	4~5		
	4. 水資源(中水)			● 良好	● 優良	● 特優		
	5	0	0	1	2~3	4~5		
							本項總分：	
總分	一星級	二星級	三星級	星級結果：				

<b>600</b>	<b>100 ~ 180</b>	<b>181 ~ 300</b>	<b>301 ~ 600</b>	總分：
------------	------------------	------------------	------------------	-----

備註：

- 一、 本表格所列評分分數均採「整數」計分，請勿以小數點評分。
- 二、 6-1「游泳池」項之評分標準，室內游泳池因較不受氣溫影響，全天候均可使用，分數較未設置恆溫控制系統之戶外游泳池為高，此係基於使用效能考量。如戶外游泳池亦裝設恆溫控制系統，可由評鑑委員實地測試後考量給予較高分數。
- 三、 10-2「綠化設施」項係參酌內政部訂定之『「綠建築」評估9大指標』中「基地綠化指標」而定，所謂「綠化設施」係指於基地範圍內栽種各類植物以達成綠化效果（「綠化」係指利用植物光合作用固定空氣中二氧化碳，進而達成減緩地球高溫化之環保目的；有關「綠化量」評估，則以二氧化碳固定效果作為綠化評估法的共同換算單位）。該評鑑項目設定之目的係配合環保政策，藉以提升業者綠化概念，進而達成環境綠化效益。

# 星級旅館建築設備評鑑基準表(B 式)

項目		等級					委員評分欄
		E	D	C	B	A	
1 建築物外觀及空間設計 (60)	1.建築物外觀	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本簡單的建築物外觀</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物外觀設計及其維護尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物外觀設計及其維護良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物外觀設計及其維護優良且無破損</li> <li>建築各部位均與環境融合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物外觀設計及其維護特優且無破損</li> <li>建築各部位均與環境融合</li> <li>並顯露獨特出群之建築物特色</li> </ul>	
		30	1 ~ 5	6 ~ 10	11 ~ 17	18 ~ 24	



	2.空間規劃及動線設計	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 基本簡單之空間規劃及動線設計</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 旅館空間規劃及動線設計尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 旅館空間規劃及動線設計良好</li> <li>• 內部家具能與動線規劃搭配</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 旅館空間規劃及動線設計優良</li> <li>• 內部家具擺設及裝潢設計均能與動線規劃搭配</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 空間規劃能顯現旅館特色，其動線設計亦非常順暢</li> <li>• 內部家具擺設、裝潢設計及地坪材質均能與動線規劃完美搭配</li> </ul>	
	30	1~5	6~10	11~17	18~24	25~30	本項總分：
2 整體環境及景觀 ( 5 5 )	2. 座落地點環境及交通狀況	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 簡單交通設施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 出入交通尚稱方便</li> <li>• 臨 10 公尺以上道路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 出入交通便利</li> <li>• 臨 15 公尺以上道路</li> <li>• 與周遭環境搭配良好</li> <li>• 具明顯入口車道</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 出入交通十分便利</li> <li>• 臨 20 公尺以上道路</li> <li>• 致力於維護周圍環境者</li> <li>• 具明顯入口車道</li> <li>• 提供旅館指標</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 出入交通十分便利</li> <li>• 臨 25 公尺以上道路</li> <li>• 完美融合旅館建築及環境者</li> <li>• 具明顯入口車道</li> <li>• 提供清晰旅館指標</li> <li>• 提供充分交通服務</li> <li>• 提供服務道路</li> </ul>	
	20	1~6	7~12	13~15	16~18	19~20	

2 整體環境 及景觀 (55)	2.庭園及景觀設計	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本簡單的景觀設計</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>景觀設計尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>景觀設計良好</li> <li>植栽及燈光設計良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>景觀設計優良</li> <li>植栽及燈光設計優良</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>景觀設計特優</li> <li>植栽及燈光設計特優</li> <li>細膩的庭園設計與良好維護</li> </ul>	
	15	1~3	4~6	7~9	10~12	13~15	
	3.整體環境清潔與維護	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本清潔維護</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及維護尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及維護良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及維護優良</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及維護特優</li> </ul>	
20	1~4	5~8	9~12	13~16	17~20		本項總分：

3 公共區域 (70)	1.門廳及櫃檯區	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 簡易裝潢、家具</li> <li>• 基本空間</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 裝潢、家具布置和諧</li> <li>• 空間較大，感受較舒適</li> <li>• 附沙發座椅供旅客息坐</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 裝潢家具配置配備能反應時尚</li> <li>• 空間寬敞舒適</li> <li>• 附沙發座椅供旅客息坐</li> <li>• 室內植栽盆景</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高格調裝潢及家具，富品味</li> <li>• 空間寬敞舒適，櫃檯區及避難動線順暢</li> <li>• 提供數組舒適沙發供旅客息坐</li> <li>• 植栽布置精緻</li> <li>• 提供簡易電話撥打使用服務</li> <li>• 設有行李房</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 裝潢富麗，家具、燈具均屬高級品，且飾物獨特</li> <li>• 空間寬敞舒適外並有挑高，櫃檯區及避難動線十分順暢</li> <li>• 附私密性談話息坐區</li> <li>• 植栽布置優美</li> <li>• 專用電話間，並提供相關電信通信服務</li> <li>• 設有行李房</li> </ul>	
		15	1~3	4~6	7~9	10~12	13~15

3 公共區域 (70)	2.樓梯及電 梯	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 樓梯有止滑功能</li> <li>• 樓梯間進出方便且無堆放雜物</li> <li>• 每個樓層設有照明燈</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 樓梯有止滑功能</li> <li>• 樓梯間進出方便且無堆放雜物</li> <li>• 每個樓層設有照明燈</li> <li>• 電梯規模較小但載客量可達基本水準</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 樓梯有止滑功能</li> <li>• 樓梯間進出方便且無堆放雜物</li> <li>• 每個樓層設有照明燈</li> <li>• 獨立區位之電梯間,裝潢美觀且載客量充足</li> <li>• 具備行動不方便者使用之電梯按鈕</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 樓梯有止滑功能</li> <li>• 樓梯間進出方便且無堆放雜物</li> <li>• 每個樓層設有照明燈</li> <li>• 獨立區位之電梯間,高級裝潢且載客量大、速度快、使用方便</li> <li>• 具備行動不方便者使用之電梯按鈕、聲音引導</li> <li>• 設有員工及服務專屬電梯</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 樓梯有止滑功能</li> <li>• 樓梯間進出方便且無堆放雜物</li> <li>• 每個樓層設有照明燈</li> <li>• 獨立區位之電梯間,裝潢精緻高格調,動線規劃特優,載客量大、速度快、使用極為便利</li> <li>• 具備行動不方便者使用之電梯按鈕、聲音引導</li> <li>• 設有員工及服務專屬電梯</li> </ul>	
		5	1~2	3~4	5	5	5

3.走廊	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 簡易設計之牆面及天花板</li> <li>• 有夜間照明設備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 粉刷油漆牆面或貼壁紙</li> <li>• 油漆天花板或懸吊式天花板</li> <li>• 照明尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 粉刷油漆牆面或貼壁紙</li> <li>• 油漆天花板或懸吊式天花板</li> <li>• 照明良好</li> <li>• 地坪舖地毯</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 牆面以高級品飾面</li> <li>• 天花板有修飾收邊</li> <li>• 照明優良</li> <li>• 舖有同質感地毯</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 匠心獨到之牆面</li> <li>• 天花板與地坪整體設計</li> <li>• 照明特優</li> <li>• 舖有高級地毯</li> </ul>	
	5	1~2	3~4	5	5	5
4.各類型標識 ( 包含房間、公共設施、逃生及房價標識等 )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 基本簡單之標識</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 專業製作之標識</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 專業製作並精心設計之標識</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 專業及精心設計並與旅館主題相稱調和之標識</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 專業及超高級設計，富特色且清晰易懂之標識</li> </ul>	
	10	1~2	3~4	5~6	7~8	9~10

3 公共區域 (70)	5.公共廁所		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 簡單基本設備</li> <li>• 廁所內維持清潔無異味</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 普通設備</li> <li>• 廁所內維持清潔無異味</li> <li>• 通風尚可</li> <li>• 提供行動不便者便利設施與設計</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高級設備、照明優良且提供洗手乳液</li> <li>• 廁所內維持清潔無異味</li> <li>• 通風良好</li> <li>• 提供行動不便者便利設施與設計</li> <li>• 廁所位置便利</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高級設備、照明優良且提供清潔乳液、衛生紙等清潔用品</li> <li>• 廁所內維持清潔無異味</li> <li>• 空氣清新</li> <li>• 提供行動不便者便利設施與設計</li> <li>• 廁所位置便利</li> <li>• 空間寬敞</li> <li>• 維持良好氣氛 (如撥放音樂、廣播)</li> </ul>		
		10	0	1~2	3~4	5~7	8~10	
	6.商店			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 簡易購物櫃檯</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 僅提供一般生活用品商店</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供良好精緻禮品商店</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 多家高級禮品及精品店</li> </ul>	
	5	0	1~2	3~4	5	5		

	7.公共設施 清潔及維護	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本清潔維護</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及維護尚可</li> <li>每日清潔檢查表</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及維護良好</li> <li>每日清潔檢查表</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及維護優良</li> <li>每日清潔檢查表</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及維護特優</li> <li>每日清潔檢查表</li> </ul>	
	15	1~3	4~6	7~9	10~12	13~15	
	8.旅遊(商務)中心	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供影印、傳真等相關設備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供影印、傳真等相關設備</li> <li>旅館櫃檯較寬敞並於該區設置旅遊(商務)中心且標識明顯</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供影印、傳真、電腦網路等相關設備</li> <li>大廳上設有旅遊(商務)中心專用桌椅且標識明顯</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供影印、傳真、電腦網路等設備、並有電腦可供使用</li> <li>設有旅遊(商務)中心獨立專用房間並定時有服務人員提供服務</li> <li>裝潢及設施良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供影印、傳真、電腦網路等設備、並有多部電腦可供使用</li> <li>設有旅遊(商務)中心辦公室並設VIP專用商務中心並定時有服務人員提供服務</li> <li>裝潢及設施均為高質感特優</li> </ul>	
5	1~2	3~4	5	5	5	5	本項總分：

4 停車設備 (25)	1.停車場		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 機械式停車場或兼有部分平面車位</li> <li>• 通風及照明設備尚可</li> <li>• 停車格及進出口畫線處理</li> <li>• 停車格數量尚稱足夠</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 以平面車位為主</li> <li>• 通風及照明設備良好</li> <li>• 停車格畫線清楚,且動線順暢</li> <li>• 停車格充足</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供平面車位及室內停車場</li> <li>• 通風及照明設備優良</li> <li>• 停車格畫線清楚,且動線順暢</li> <li>• 停車格數量為房間數 1/4 或宴會廳、餐廳可容納人數之 1/10</li> <li>• 停車格空間夠寬,天花板高度應達 2.2 公尺可停大型巴士 1 輛</li> <li>• 設置監視系統</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供平面車位及室內停車場</li> <li>• 通風及照明設備特優</li> <li>• 停車動線規劃特優,車輛進出動線十分順暢</li> <li>• 停車位數量為房間數 1/3 以上或宴會廳、餐廳可容納人數之 1/8 以上</li> <li>• 停車格很寬天花板高度達 2.5 公尺以上</li> <li>• 可停大型巴士 2 輛以上</li> <li>• 24 小時監視保全系統</li> </ul>	
			25	0	1~10	11 ~ 15	16 ~ 20



<p>5 餐廳及 宴會設施 (50)</p>	<p>1.咖啡廳</p>	<p>0</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設有咖啡餐廳，供應(早、午、晚)簡餐</li> <li>地坪空間尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設有咖啡餐廳，供應(早、午、晚)簡餐、自助餐或套餐</li> <li>地坪空間動線順暢寬敞</li> <li>裝潢設計裝飾美觀良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設有咖啡餐廳，供應(早、午、午茶、晚)全套餐點</li> <li>地坪空間寬大，動線規劃順暢</li> <li>裝潢設計、藝品裝飾精緻美觀</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設有1~2個(早餐)咖啡餐廳，供應(早、午、午茶、晚)全套餐點或精緻套餐</li> <li>地坪空間十分寬敞，動線規劃順暢</li> <li>裝潢設計、藝品裝飾呈現高級華麗精緻感</li> </ul>	<p>10</p>
			<p>1~2</p>	<p>3~4</p>	<p>5~7</p>	<p>8~10</p>	

5	2. 各式餐廳、酒吧	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>設有 1 個餐廳，場地較寬敞，裝潢良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設有 1 個餐廳，場地較寬敞，裝潢優良</li> <li>設有 3 間以上廂房，裝潢設計優良</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設有 2 個以上餐廳，場地寬敞，高級裝潢</li> <li>設有 4 間以上廂房，內置沙發</li> <li>設酒吧、高級音響</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設有 3 間以上各式餐廳，場地寬敞，裝潢精緻有高級感</li> <li>設有 5 間以上高級廂房，內置沙發、茶几等高級家具</li> <li>設高級裝飾寬敞之酒吧、鋼琴音樂演奏</li> </ul>	10
			10	1	1~5	6~7	

<b>餐廳及 宴會設施</b>  <b>(50)</b>	<b>3.宴會廳、 會議室</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設有 1 間多功能宴會廳(可打通成中、大型)</li> <li>• 面積總計約可容納喜宴 10 桌或 60 人</li> <li>• 提供基本空調視聽設備</li> <li>• 基本裝潢設計</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設有 2~3 間以上多功能宴會廳(可打通成大型)</li> <li>• 面積總計約可容納喜宴 25 桌或 200 人</li> <li>• 提供空調及視聽設備</li> <li>• 裝潢設計呈現高級精緻風格</li> <li>• 另設有小型 10~20 人以內專用會議室</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設有 3 間以上多功能宴會廳(可打通成大型)</li> <li>• 面積總計約可容納喜宴 50 桌或 500 人</li> <li>• 提供空調及國際會議視聽設備</li> <li>• 裝潢設計呈現高級精緻風格</li> <li>• 另設有小型 20~30 人以內專用會議室</li> </ul>	
		5	0	0	1~3	4	5

5 餐廳及 宴會設施 (50)	4.廚房設施	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 功能簡單之廚房設備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 冷凍、冷藏分開設施並設有不銹鋼衛生工作檯</li> <li>• 商業用抽油煙機</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 冷廚 熱廚區大致區隔</li> <li>• 功能齊備之排抽油煙系統設施</li> <li>• 工作區備專用排水溝</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 熱廚、冷廚工作區明顯隔離</li> <li>• 抽排油煙設備附自助水洗設備</li> <li>• 排水溝備截油槽，每日清潔紀錄〈刮除式〉</li> <li>• 備蒸氣式洗碗機設備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 熱廚、冷廚各自獨立廚房及全套專屬設備</li> <li>• 抽排油煙設備採末端靜電處理〈增加除味道功能、降低噪音〉</li> <li>• 排水溝之截油槽採生菌分解</li> <li>• 備蒸氣式洗碗機設備</li> <li>• 廚房內備逆滲透或同級自來水設施</li> </ul>	
	10	1~4	5~7	8	9	10	

	<p>5.設施整體 表象及清 潔維護</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 簡單窗型空調</li> <li>• 基本照明亮度、擺設、裝潢</li> <li>• 基本材質家具、舒適度</li> <li>• 簡單紙製或塑膠餐具</li> <li>• 基本清潔維護</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 分離式或大型立式空調</li> <li>• 照明亮度、擺設、裝潢尚可</li> <li>• 材質及舒適度尚可</li> <li>• 材質尚可之塑膠、不鏽鋼餐具、紙製、玻璃杯盤器皿</li> <li>• 清潔及維護尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 分離式或中央空調</li> <li>• 照明亮度、擺設、裝潢良好(兼顧美感)</li> <li>• 材質及舒適度良好</li> <li>• 家具並鋪設優質地毯</li> <li>• 不鏽鋼餐具、材質良好之陶瓷器皿、玻璃杯具</li> <li>• 清潔及維護良好</li> <li>• 自助餐檯、菜餚保溫器具質感良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 分離式或中央空調</li> <li>• 照明亮度、擺設、裝潢已能營造出餐廳特有風格(協調精緻的餐廳)</li> <li>• 高級質感家具並能呈現整體美觀</li> <li>• 優質不鏽鋼及銀質餐具、材質優良之玻璃、水晶杯具、樣式新穎有品牌之陶瓷餐具</li> <li>• 清潔及維護優良</li> <li>• 自助餐檯、菜餚保溫器具質感優良</li> <li>• 廚房氣味不致過度飄散影響顧客用餐</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 分離式或中央溫控系统，維持適宜溫度</li> <li>• 照明亮度、擺設、裝潢均達國際級豪華用餐場所之氣氛</li> <li>• 豪華精緻且具特色之家具</li> <li>• 最高級之全套搭配系列餐具(公共供餐檯亦為整套搭配)</li> <li>• 清潔及維護特優</li> <li>• 自助餐檯、菜餚保溫器具質感優良</li> <li>• 廚房氣味不致過度飄散影響顧客用餐</li> </ul>	
--	--------------------------------	---	--	---	--	---	--

	15	1~4	5~8	9~12	13~14	15	本項總分：
6 運動休憩設施 (10)	1.游泳池			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 游泳池最小應有 6m × 12m</li> <li>• 多重且品質佳之池旁家具</li> <li>• 合格救生員</li> <li>• 水 PH 質、氯質檢測</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 游泳池最小應有 6m × 15m 以上</li> <li>• 高級品味設計及家具</li> <li>• 合格救生員</li> <li>• 水 PH 質、氯質檢測</li> <li>• 具備沖洗、更衣室、儲物櫃、溫水設施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 游泳池最小應有 6m × 15m 以上</li> <li>• 超高品質設計及家具</li> <li>• 合格救生員及專屬泳池區服務人員</li> <li>• 水 PH 質、氯質檢測並每日公告檢測結果</li> <li>• 具備沖洗、更衣室、儲物櫃、溫水設施</li> </ul>	
				0	0	0	

6 運動休憩設施 (10)	2. 三溫暖設施			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 普通三溫暖設施</li> <li>• 基本清潔</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 寬敞齊全舒適的三溫暖設施</li> <li>• 維持良好清潔</li> <li>• 烤箱、蒸氣室、冷熱水池</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 頂級完整設計，超高品質的三溫暖設施</li> <li>• 非常清潔</li> <li>• 烤箱、蒸氣室、冷熱水池</li> <li>• SPA 按摩或水療</li> </ul>	
	5	0	0	1~3	4	5	
	3. 遊憩設施 (運動健身設施或麻將橋牌遊藝區等)			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 遊憩設施良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 優良之室內遊憩及運動設施或室外可安排免費或付費使用之設施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 特優之室內遊憩及運動設施並提供獨特良好之服務</li> <li>• 有運動指導員提供服務</li> </ul>	
	5	0	0	1~3	4	5	
							本項總分：
7	2. 客房淨面積 (不含浴廁面積)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10平方公尺—單人</li> <li>• 13平方公尺—雙人</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10平方公尺—單人</li> <li>• 15平方公尺—雙人</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 12平方公尺—單人</li> <li>• 16平方公尺—雙人</li> <li>• 32平方公尺—套房</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 15平方公尺—單人</li> <li>• 20平方公尺—雙人</li> <li>• 40平方公尺—套房</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20平方公尺—單人</li> <li>• 25平方公尺—雙人</li> <li>• 50平方公尺—套房</li> </ul>	
	20	1~6	7~12	13~15	16~18	19~20	

客房 設備 ( 150 )	2.牆面及地 坪	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 簡易品質及設計</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 石膏板或樹脂壁布牆面，橡膠或樹脂踢腳板</li> <li>• 良好品質地坪，整體裝飾諧和</li> <li>• 地毯無髒漬毀損</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 油漆 灰泥 粉刷或貼樹脂壁布及木質踢腳板</li> <li>• 鋪設品質佳的地坪(木板或磁磚)</li> <li>• 使用區塊地毯重點突顯整體裝飾</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 牆面高級壁布，牆上緣用飾板及木質踢腳板</li> <li>• 高級地毯、大理石、木板、花岡石或其他高級石材地坪</li> <li>• 重點區位鋪設潔淨美觀的高級地毯</li> <li>• 懸掛簡易畫作及裝飾</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 牆面高級壁布，牆上緣用飾板及木質踢腳板且更有品味及質感</li> <li>• 特殊處理的木質地板、大理石、花岡石或其他高級石材地坪</li> <li>• 採用區塊高品質並經特殊設計的花樣地毯</li> <li>• 懸掛高級畫作及裝飾，並能搭配整體設計者</li> </ul>	
	0	1 ~ 6	7 ~ 12	13 ~ 15	16 ~ 18	19 ~ 20	
	3.窗簾		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 質地尚可之窗簾</li> <li>• 半透光或全遮光之窗簾</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 質地良好之窗簾</li> <li>• 全遮光之遮陽板或百葉窗配以側簾</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 質地優良之窗簾</li> <li>• 高品質雙層窗簾(薄紗與不透光窗簾)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 質地特優之窗簾</li> <li>• 窗簾花色能搭配室內整體裝飾</li> </ul>	
7							



客房 設備 (150)	10	0	1~2	3~4	5~7	8~10		
	4.照明裝置	<ul style="list-style-type: none"> <li>簡單足夠的照明</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>整體照明尚可</li> <li>配置 3 處適當光源</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>整體照明良好</li> <li>配置 4 處適當光源</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>整體照明優良</li> <li>配置 4 處適當光源外並附有直立式燈俱增強照明</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>整體照明特優</li> <li>提供 5 處以上適當光源外，並於使用之便利性與舒適性上更為加強</li> </ul>		
		15	1~4	5~8	9~12	13~14	15	
	5.視聽設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本普通之視聽設備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般傳統電視機</li> <li>提供無線電視節目</li> <li>視聽設備尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>有基座可旋動之傳統電視機</li> <li>提供無線電視、電台及有限的有線電視節目</li> <li>視聽設備良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平面、液晶或電漿電視</li> <li>提供無線電視、電台及有線電視節目、付費電視</li> <li>視聽設備優良</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>30 吋以上平面、液晶或電漿電視</li> <li>提供無線電視、電台、有線電視節目、付費電視、電腦、無線網路</li> <li>視聽設備特優</li> </ul>		
	15	1~4	5~8	9~12	13~14	15		
6.空調系統	<ul style="list-style-type: none"> <li>窗型冷氣</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>分離式冷氣或中央空調</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>分離式冷氣或中央空調並有室內溫控開關</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>分離式冷氣或中央空調系統，可於範圍內自由設定適宜溫度者</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>分離式冷氣或中央空調系統，可於範圍內自由設定適宜溫度者</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>分離式冷暖氣或中央空調系統可自由設定恆溫恆濕者</li> </ul>		

	10	1~2	3~4	5~6	7~8	9~10	
7 客房 設備 (150)	7.衣櫃間			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 空間合宜</li> <li>• 基本數量、材質之衣架</li> <li>• 折疊行李架</li> <li>• 緊急逃生手電筒(充電型)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 空間較大</li> <li>• 較多及材質較好之衣架</li> <li>• 附設計精良之行李架或行李檯</li> <li>• 緊急逃生手電筒(充電型)</li> <li>• 衣櫃附設抽屜</li> <li>• 設置普通穿衣鏡</li> <li>• 設置簡易保險櫃</li> <li>• 擦鞋工具</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 空間寬敞</li> <li>• 數量非常足夠及高級材質之衣架</li> <li>• 附設計精良之行李架或行李檯</li> <li>• 緊急逃生手電筒(充電型)</li> <li>• 衣櫃附設數量充足之抽屜</li> <li>• 設置高級全身穿衣鏡</li> <li>• 設置高級保險櫃</li> <li>• 衣櫥內附自動開關照明</li> <li>• 擦鞋工具</li> </ul>	
						0	1~2

8. 床具及寢具	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一般品質及舒適度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 品質及舒適度尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 品質及舒適度良好</li> <li>• 有床罩或被套</li> <li>• 寢具採用一般填裝物</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 品質及舒適度優良</li> <li>• 設計優美之床罩或被套</li> <li>• 寢具採用高級填裝物</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 品質及舒適度特優</li> <li>• 獨特精心設計之床罩或被套</li> <li>• 寢具填裝物可提供選擇</li> </ul>		
	20	1~4	5~8	9~12	13~16	17~20	
	9. 客房家具	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一般品質構造品</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 膠合面層構造</li> <li>• 塑合板材</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 良好品質之構造及膠合面層</li> <li>• 實木飾邊, 精心製作之家具</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高級品質且整體同系列之家具</li> <li>• 實木加貼木皮飾面材</li> <li>• 休息沙發及茶几</li> <li>• 獨立工作桌及工作椅</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 專業設計, 精心製作之系列家具</li> <li>• 實木或其他高級材質</li> <li>• 休息沙發及茶几</li> <li>• 面積較大且品質優良之獨立工作桌及工作椅</li> </ul>	
		10	1~2	3~4	5~8	9	10
10. 隔音效果及寧靜度		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 優良</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 特優</li> </ul>		
	10	0	1~2	3~4	5~7	8~10	

	11.MINI 吧			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供熱水瓶</li> <li>• 茶包或咖啡包</li> <li>• 提供紙杯</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供熱水瓶</li> <li>• 茶包和咖啡包</li> <li>• 提供一般品質杯具</li> <li>• 提供免費飲用水(冷)</li> <li>• 附設冰箱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供熱水瓶</li> <li>• 茶包、咖啡包、糖及奶精</li> <li>• 提供高級杯具組</li> <li>• 提供各種付費冷飲、酒、礦泉水</li> <li>• 附設冰箱</li> </ul>	
	10	0	0	1~3	4~9	10	
	12. 文具用品 ( 信紙、便箋、書寫用具)		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供簡單、一般品質之文具用品</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供旅館專用(印有旅館名稱)之文具用品</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供高級文具用品</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供高級文具用品</li> <li>• 提供書報雜誌</li> </ul>	
		0	1~2	3	4	5	本項總分：
8 衛浴 設備 ( 80 )	1.衛浴間整體表像	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 基本裝飾</li> <li>• 衛浴器具搭配尚稱調和</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 裝飾尚可</li> <li>• 衛浴器具配備與裝潢非常調和</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 裝飾呈現吸引力的式樣</li> <li>• 衛浴器具與旅館主調相稱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 裝飾具高格調</li> <li>• 衛浴器具呈高度調和並能反映時尚</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 裝飾高雅並有藝術品陳設</li> <li>• 衛浴器具獨特豪華式樣，反應更高格調</li> </ul>	
	10	1~2	3~4	5~6	7~8	9~10	

	2.牆面及地 坪	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一般品質之牆面與地坪</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 良好品質牆面，油漆或樹脂飾面牆</li> <li>• 磁磚或馬賽克地坪</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高品質之樹脂或有質感之牆面</li> <li>• 磁磚地坪能反映時尚</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 極高品質牆面</li> <li>• 刨光石英磚、大理石或花岡石地坪</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高品味設計及品質之牆面</li> <li>• 刨光石英磚、大理石或花岡石地坪</li> </ul>	
	10	1~2	3~4	5~6	7~8	9~10	
	3.衛浴器具	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設有浴缸或淋浴設備</li> <li>• 一般品質衛浴器具（馬桶、洗臉台等設施）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設有玻璃纖維浴缸或淋浴設備</li> <li>• 良好品質之衛浴器具（馬桶、洗臉台等設施）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 乾濕分離之沐浴設施（浴缸為壓克力浴缸）</li> <li>• 高品質衛浴器具（馬桶、洗臉台等設施）</li> <li>• 鋪設磁磚</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 乾濕分離之沐浴設施（浴缸為搪磁浴缸）</li> <li>• 高級品牌衛浴器具（馬桶、洗臉台等設施）</li> <li>• 極高級之石材、磁磚</li> <li>• 附已用過毛巾籃</li> <li>• 備用浴巾架</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 乾濕分離之沐浴設施（浴缸為搪磁浴缸）</li> <li>• 極高品質之衛浴器具（馬桶、洗臉台等設施）</li> <li>• 極高級之石材、磁磚</li> <li>• 附已用過毛巾籃</li> <li>• 備用浴巾架</li> </ul>	
	10	1~2	3~4	5~8	9	10	

8 衛浴 設備  (80)	4.空間大小		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 平方公尺以上</li> <li>• 活動空間不大略嫌擁擠</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4.5 平方公尺以上</li> <li>• 活動空間稍大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4.8 平方公尺以上</li> <li>• 活動空間尚稱足夠</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5.4 平方公尺以上</li> <li>• 活動空間較大有舒適感</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 平方公尺以上</li> <li>• 有足夠活動空間非常舒適輕鬆</li> </ul>	
	10		1~2	3~4	5~6	7~8	9~10	
	5 衛浴間 配備	1.毛巾		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 毛巾 2 條</li> <li>• 腳踏墊</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 大毛巾 2 條</li> <li>• 腳踏墊</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 大毛巾、中毛巾各 2 條</li> <li>• 腳踏墊</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 大毛巾、中毛巾、小方巾各 2 條</li> <li>• 腳踏墊</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 大毛巾、中毛巾、小方巾各 2 條以上</li> <li>• 腳踏墊</li> </ul>
10		1~2	3~4	5~8	9	10		

8 衛浴 設備 ( 8 0 )	2.盥洗 用品	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 牙膏、牙刷、香皂</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 牙膏、牙刷、洗髮乳、沐浴乳、香皂</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 牙膏、牙刷、洗髮乳、沐浴乳、香皂、浴帽、梳子</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 牙膏、牙刷、洗髮乳、沐浴乳、香皂、浴帽、乳液、刮鬍刀、梳子、棉花棒</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 牙膏、牙刷、洗髮乳、潤髮乳、沐浴乳、香皂、梳子、浴帽、乳液、刮鬍刀、刮鬍泡、漱口水、卸妝棉、牙線、浴鹽、棉花棒</li> <li>• 以上皆為國際品牌或旅館自有品牌用品</li> </ul>
		10	1~2	3~4	5~8	9

		3.其他 衛 浴 間 設 備	<ul style="list-style-type: none"> <li>毛巾架、垃圾桶</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>吹風機、毛巾架、垃圾桶</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>可通館內外的電話、吹風機、毛巾架、垃圾桶、充電插座、110v/220v 插座</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>可通館內外的電話、吹風機、放大兩用化妝鏡架、毛巾架、垃圾桶、馬桶旁垃圾桶須加蓋、充電插座、110v/220v 插座、安全把手</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>可通館內外的電話、吹風機、放大兩用化妝鏡架、除霧浴鏡、毛巾架、毛巾桶、垃圾桶、馬桶旁垃圾桶須加蓋、充電插座、110v/220v 插座、安全把手、化妝椅、體重計</li> </ul>		
			5	1	2	3	4	5	
	6. 客房及衛 浴間整體 清潔與維 護	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本清潔維護</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及維護尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及維護良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及維護優良</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清潔及維護特優</li> </ul>			
		15	1~3	4~6	7~9	10~12	13~15	本項總分：	



9 安全及 機電設 施 (75)	1.消防安全設備		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一般標準設備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 優良設備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高級品質之消防安全設備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高級品質之消防安全設備</li> <li>• 與設計和諧</li> </ul>	
	10	0	1~2	3~5	6~8	9~10	
	2.逃生動線			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 動線略嫌狹窄</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 動線尚寬敞</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 動線寬敞無阻礙</li> </ul>	
	10	0	0	1~3	4~7	8~10	
	3.安全逃生標識			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一般性材質且功能性尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高級材質且功能性良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 豪華材質且功能性優良</li> </ul>	
5	0	0	1	2~3	4~5		
4.保全系統及旅客救助			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 具有 24 小時櫃檯服務及保全設施</li> <li>• 緊急救護包</li> <li>• 緊急逃生圖</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 具有 24 小時櫃檯服務及保全設施</li> <li>• 設有緊急醫務設施</li> <li>• 緊急逃生圖及警鈴</li> <li>• 各房門附有門鏈門鎖、鷹眼穿視孔及暗鎖</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 具有 24 小時櫃檯服務及保全設施</li> <li>• 設有緊急醫務設施</li> <li>• 緊急逃生圖及警鈴</li> <li>• 各房門附有門鏈門鎖、鷹眼穿視孔及暗鎖</li> <li>• 設置錄影等完善之監視系統</li> </ul>		

9		10	0	0	1~5	6~8	9~10	
	5.建物防火		/	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>合格</li> <li>一般產品</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>合格</li> <li>高級防火建材</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>合格</li> <li>超高級品質防火建材</li> </ul>	
		5	0	0	1	2~3	4~5	
	6.消防設施維護		/	<ul style="list-style-type: none"> <li>尚可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>良好</li> <li>消防安全組織文件齊備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>優良</li> <li>消防安全組織文件齊備</li> <li>每年定期演訓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>特優</li> <li>消防安全組織文件齊備</li> <li>自行規劃演訓、全體均能搭配館外警消緊急動員者</li> </ul>	
		10	0	1~2	3~5	6~8	9~10	
	7.冷、暖氣系統		/	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期清理保養</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>除能定期保養外，並有詳細月工作計畫及執行紀錄</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>除能定期保養外，並有詳細月工作計畫及執行紀錄</li> <li>加裝正負極冷卻水處理</li> <li>高自動化設備</li> </ul>	
	5	0	0	1~2	3~4	5		

安全及 機電設 施  (75)	8. 緊急發電設備		<ul style="list-style-type: none"> <li>簡單緊急發電設備供電量為全載的30%以下</li> <li>每月定期測試</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>供電量為全載的30%</li> <li>每月定期測試</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>供電量為全載的40%</li> <li>每月定期測試</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>供電量為全載的50%以上</li> <li>每月定期測試</li> </ul>	
	5	0	1~2	3	4	5	
	9. 鍋爐蒸氣系統		<ul style="list-style-type: none"> <li>簡單鍋爐系統供應熱能為全載的30%以下</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>供應熱能為全載的30%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>供應熱能為全載的40%</li> <li>年度定期測試</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>供應熱能為全載的50%以上</li> <li>每季定期測試</li> </ul>	
	5	0	1~2	3	4	5	
	10. 水處理		<ul style="list-style-type: none"> <li>有區分飲用水及一般水之處理方式</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>飲用水每月定期送檢，送檢結果均符合飲用水規定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>飲用水每月定期送檢、送檢結果均符合飲用水規定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>飲用水每月定期送檢、送檢結果均符合飲用水規定</li> </ul>	
	5	0	1~4	5	5	5	
11. 天然氣及其他動力能源設備維護		<ul style="list-style-type: none"> <li>基本維護</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期檢查清理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>每月檢修計畫紀錄</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>每月檢修計畫紀錄</li> <li>安全措施強化</li> </ul>		
5	0	1~2	3	4	5	本項總分：	

10 綠建築 環保設施 (25)	1. 日常節能設施			● 良好	● 優良	● 特優		
	10	0	0	1~3	4~6	7~10		
	2. 綠化設施			● 良好	● 優良	● 特優		
	5	0	0	1	2~3	4~5		
	3. 廢棄物減量	Co2			● 良好	● 優良	● 特優	
		垃圾			● 良好	● 優良	● 特優	
		污水			● 良好	● 優良	● 特優	
	5	0	0	1	2~3	4~5		
	4. 水資源(中水)			● 良好	● 優良	● 特優		
	5	0	0	1	2~3	4~5		
							本項總分：	
總分	一星級	二星級	三星級	星級結果：				

<b>600</b>	<b>100 ~ 180</b>	<b>181 ~ 300</b>	<b>301 ~ 600</b>	總分：
------------	------------------	------------------	------------------	-----

備註：

四、 本表格所列評分分數均採「整數」計分，請勿以小數點評分。

五、 6-1「游泳池」項之評分標準，室內游泳池因較不受氣溫影響，全天候均可使用，分數較未設置恆溫控制系統之戶外游泳池為高，此係基於使用效能考量。如戶外游泳池亦裝設恆溫控制系統，可由評鑑委員實地測試後考量給予較高分數。

10-2「綠化設施」項係參酌內政部訂定之『「綠建築」評估 9 大指標』中「基地綠化指標」而定，所謂「綠化設施」係指於基地範圍內栽種各類植物以達成綠化效果（「綠化」係指利用植物光合作用固定空氣中二氧化碳，進而達成減緩地球高溫化之環保目的；有關「綠化量」評估，則以二氧化碳固定效果作為綠化評估法的共同換算單位）。該評鑑項目設定之目的係配合環保政策，藉以提升業者綠化概念，進而達成環境綠化效益。

# 星級旅館服務品質評鑑基準表

項目		評比			委員 評分欄
		C	B	A	
1 總 機 服 務 (30)	1·員工是否於鈴響 3 聲內接聽電話？	N/A	合格	優良	
	3	0	1	2~3	
	2·員工於接聽電話時是否注意電話禮儀，並注意說話語氣以使客人有愉快之感受？	N/A	合格	優良	
	4	0	1~2	3~4	
	3·員工於接聽電話是否表明姓名及服務單位，並禮貌詢問客人所需服務？	N/A	合格	優良	
	4	0	1~2	3~4	
	4·員工講電話時，周圍是否儘量避免吵雜聲或任何干擾？	N/A	合格	優良	
	3	0	1	2~3	
	5·員工是否具備外語能力？口齒是否清晰？	N/A	合格	優良	
	3	0	1	2~3	
	6·員工是否確認客人姓名，並於談話中稱呼其適當稱謂？	N/A	合格	優良	
	3	0	1	2~3	

	7·員工於電話轉接時是否迅速且正確？(總機人員對於旅館各分機之熟悉度)	N/A	合格	優良	
	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
	8·電話轉接系統是否優良？(包括轉接功能、轉接等候音樂設計等等)	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	9·晨喚服務是否準時且有禮貌，且能注意客人感受？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
<b>本項總分</b>					
<b>2 訂 房 服 務 (30)</b>	1·員工於接聽電話時是否注意電話禮儀，並注意說話語氣以使客人有愉快之感受？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	2·員工於接聽電話時是否表明姓名及服務單位，並禮貌詢問客人所需服務？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	3·員工是否確認客人姓名，並於談話中稱呼其適當稱謂？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	4·員工是否具備外語能力？口齒是否清晰？	N/A	合格	優良	
<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		

	5·員工能否詳細說明旅館各項服務設施及取消訂房或其他旅館相關規定？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	6·員工能否清楚說明旅館各項設施(房間、會議室、餐廳)之型態?(如位置、大小、設備等等)	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	7·員工服務態度是否積極主動並盡力提供服務?服務是否有效率?	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	8·員工是否向客人複述內容,以確保交辦事項之完整性?	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	9·員工對於旅館房價及其他產品價格是否熟悉?	N/A	合格	優良	
	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
	10·員工是否清楚紀錄客人資料及連絡方式,並將相關資料建檔以便利查詢?	N/A	合格	優良	
	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
	11·員工是否於客人預定日期到達前再電話確認?	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
<b>本項總分</b>					
	1·員工是否提供熱忱友善的歡迎及服務並保持微笑?	N/A	合格	優良	



	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
2·員工辦理遷入手續是否能於5分鐘內完成？	N/A	合格	優良		
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
3·員工是否詢問客人需求，並提供適當之服務？	N/A	合格	優良		
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
4·員工是否積極主動並盡力提供服務，避免將客人再送至其他部門？	N/A	合格	優良		
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
5·員工是否確認客人姓名，並於談話中稱呼其適當稱謂？	N/A	合格	優良		
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
6·員工之服裝儀容是否整潔美觀？是否皆配戴中外文名牌？	N/A	合格	優良		
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
7·若客人到達旅館時客房尚未準備妥當，員工是否能做妥善處置？	N/A	合格	優良		
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
8·客人於等待客房的同時，員工是否隨時告知客人房間狀況？	N/A	合格	優良		
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
9·員工與同仁工作互動時，是否留意客人的存在？	N/A	合格	優良		
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
10·員工是否迅速安排行李運送服務？或安排服務人員陪同客人至客房？	N/A	合格	優良		
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	

1 1·員工是否保持接待櫃檯區域整齊清潔？	N/A	合格	優良	
<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
1 2·員工於接聽電話時是否注意電話禮儀，並注意說話語氣以使客人有愉快之感受？	N/A	合格	優良	
<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
1 3·所有留言、傳真是否在收到後 15 分鐘內送抵客人？	N/A	合格	優良	
<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
1 4·員工對於館內設施是否熟悉？並給與客人適當之推介？	N/A	合格	優良	
<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
1 5·員工對於館外附近區域及景點、交通、購物是否熟悉，並提供諮詢及觀光推薦服務？	N/A	合格	優良	
<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
1 6·櫃檯是否提供最新之簡介資料或簡易地圖摺頁？	N/A	合格	優良	
<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
1 7·員工對於旅客申訴及抱怨之處理是否妥適？	N/A	合格	優良	
<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
1 8·遷出手續是否能於 5 分鐘內完成？或以高效率態度完成結帳作業？	N/A	合格	優良	
<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	

	19·辦理遷出時員工是否確認客人房間號碼及客人姓名？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	20·辦理遷出時員工能否快速且清楚房帳之最新異動資料(m i n i 吧、電話費等等)且將明細交客人確認？	N/A	合格	優良	
	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
	21·員工是否親切詢問客人停留期間是否愉快？並於客人遷出時邀請其再度光臨？	N/A	合格	優良	
	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
<b>本項總分</b>					
<b>4</b> <b>網</b> <b>路</b> <b>服</b> <b>務</b> <b>(20)</b>	1·旅館架設之服務網站是否精美且具實用性？	N/A	合格	優良	
	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
	2·旅館架設之服務網站是否有其他外語頁面可供選擇？	N/A	合格	優良	
	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
	3·是否提供便利之網路線上訂房服務？	N/A	合格	優良	
	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
	4·服務網站之設計是否清楚易懂且容易操作？	N/A	合格	優良	
<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>		

	5·網路服務品質是否良好？是否為寬頻網路？是否於各客房均提供便利之上網服務？	N/A	合格	優良	
	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
本項總分					
<b>5</b> <b>行李服務</b> <b>(20)</b>	1·員工是否親切友善向客人打招呼？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	2·員工之服裝儀容是否整潔美觀？是否皆配戴中外文名牌？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	3·員工是否為客人開車門並問安？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	4·員工之行為舉止是否莊重且有高素質水準？員工是否具備外語能力？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	5·員工是否在客人遷入房間 10 分鐘內將行李送抵客房？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	6·員工是否將行李安放於行李架上？	N/A	合格	優良	
	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
	7·員工是否在接到客人遷出訊息 10 分鐘內至客房提取行李？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	

本項總分					
6 交 通 及 停 車 服 務 (10)	1·員工是否親切有禮貌？ 並盡力提供服務？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	2·員工之服裝儀容是否整 潔美觀？是否皆配戴 中外文名牌？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	3·是否提供機場或其他定 點接送服務？	N/A	合格	優良	
	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
	4·是否提供代客停車服 務？服務品質如何？	N/A	合格	優良	
	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
本項總分					
7 客 房 整 理	1·客房地毯、地板、磁磚 是否維持清潔乾淨？	N/A	合格	優良	
	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
	2·客房家具及窗戶、窗簾 之使用功能使否維護 良好且乾淨無塵？	N/A	合格	優良	
	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	

3 · 電視機、音響、電話等設備是否保持清潔且功能維護良好？	N/A	合格	優良	
<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
4 · 被單、毛毯、枕頭、床頭板是否清潔乾淨？	N/A	合格	優良	
<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
5 · 燈飾是否乾淨無塵？燈光是否明亮？客房所有鏡面是否乾淨無斑點？	N/A	合格	優良	
<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
6 · 天花板及排氣孔是否乾淨無塵？空調系統是否正常運作？	N/A	合格	優良	
<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
7 · 陽台是否維持清潔乾淨？	N/A	合格	優良	
<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
8 · 馬桶、淋浴間、浴缸、洗臉台是否乾淨且維持良好狀況？（是否漏水或故障？）	N/A	合格	優良	
<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
9 · 浴簾、淋浴門及浴室地板是否乾淨且維持良好狀況？	N/A	合格	優良	
<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
10 · 毛巾是否清潔？浴室備品是否擺放整齊且無缺損？	N/A	合格	優良	
<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
11 · 客房及浴室備品是否均已補足？	N/A	合格	優良	
<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	

	1 2·供水品質是否良好？ (水壓、水溫等)	N/A	合格	優良	
	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
	1 3·是否提供書報雜誌？ 是否提供其他免費服務？ (如水果、礦泉水) 品質如何？	N/A	合格	優良	
	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
	1 4·文具印刷品是否充足？ 是否提供旅館服務指南？	N/A	合格	優良	
	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
	1 5·客房視聽娛樂品質是否良好？ (是否提供足夠電視、電影、音樂頻道等等)	N/A	合格	優良	
	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
<b>本項總分</b>					
<b>8 房 務 服 務 (30)</b>	1·員工於接聽電話時是否注意電話禮儀，並提供適當且有效率之服務？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	2·員工對於客人詢問是否迅速予以處理？ (如客人就備品有疑問)	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	3·員工是否親切有禮並盡力提供服務？	N/A	合格	優良	
	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
	4·員工是否能注意基本禮節 (輕敲房門、問候及是否尊重客人「請勿打擾」標識等等)	N/A	合格	優良	
	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	

	5·客人入住後，員工是否適當清潔整理客房及浴室等各項設施？（煙灰缸、垃圾桶等等）	N/A	合格	優良	
	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
	6·員工對於客人置放之物品是否適當整理？（貴重物品、私人文件等不得任意整理移動）	N/A	合格	優良	
	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
	7·是否提供洗衣服務？其服務品質如何？	N/A	合格	優良	
	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
	8·是否提供舖夜床服務？其服務品質如何？	N/A	合格	優良	
	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	
<b>本項總分</b>					
<b>9 客 房 餐 飲 服 務</b>	1·員工於接聽電話時是否注意電話禮儀，並提供適當且有效率之服務？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	2·員工對於餐點內容是否熟悉？並依客人需求推薦菜單？員工是否具備專業外語能力？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	3·員工之服裝儀容是否整潔美觀？是否皆配戴中外文名牌？	N/A	合格	優良	
<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		



<b>(20)</b>	4·餐點是否於適當時間內送達？（本項應依所點菜式之樣式及項目多寡而定，但最長不得超過 30 分鐘）	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	5·員工是否能輕敲房門並向客人問安？與客人交談是否注視客人？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	6·員工是否詢問客人希望將托盤、餐車放置處所？及用餐方式？是否將餐點及餐具擺設妥當，並服務飲料？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	7·送達之餐點是否正確而完整？員工是否簡略說明餐點及各式調味料？	N/A	合格	優良	
<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>		
<b>本項總分</b>					
<b>10</b> <b>餐</b> <b>廳</b> <b>服</b> <b>務</b> <b>(50)</b>	1·員工於接聽電話時是否注意電話禮儀，並提供適當且有效率之服務？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	2·員工是否親切有禮迎接客人並迅速帶位？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	3·員工之服裝儀容是否整潔美觀？是否皆配戴中外文名牌？	N/A	合格	優良	
<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>		

4 · 員工是否具備外語能力？	N/A	合格	優良	
<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
5 · 員工接受點菜時，是否對菜色及材料、內容均有相當了解？（點餐）	N/A	合格	優良	
<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
6 · 是否於點餐後 15 分鐘內上菜？（點餐）	N/A	合格	優良	
<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
7 · 員工於上菜時是否注意基本禮儀，如提醒客人要上菜了（點餐）	N/A	合格	優良	
<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
8 · 送給客人之餐點是否正確完整？食物與菜單上名稱是否相符？（點餐）	N/A	合格	優良	
<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
9 · 員工是否具備飲料專業知識及介紹是否詳細？（點餐）	N/A	合格	優良	
<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
10 · 員工是否適時補充茶水及更換餐具？（點餐）	N/A	合格	優良	
<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
11 · 自助餐台是否乾淨、美觀吸引人（自助餐）	N/A	合格	優良	
<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
12 · 自助餐台各式食物、飲料是否清楚標示？（自助餐）	N/A	合格	優良	
<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	

	1 3·自助餐台區是否有專人負責服務整理工作？（自助餐）	N/A	合格	優良	
	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
	1 4·是否提供足夠之餐具器皿？是否提供足夠份量之食物？（自助餐）	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	1 5·廚師是否始終於自助餐台後面提供服務？（自助餐）	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	1 6·餐廳於即將結束收餐時是否預先告知客人並提供必要服務？（自助餐）	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	1 7·員工能否於客人離席後3分鐘內將桌面收拾乾淨？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	1 8·員工是否詢問客人對於餐飲及服務之滿意度？餐廳結帳作業是否迅速？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
<b>本項總分</b>					
<b>11 用</b>	1·餐桌擺設是否整齊美觀？	N/A	合格	優良	
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2~3</b>	
	2·餐具是否維持乾淨清潔？（無破損）	N/A	合格	優良	
	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1~2</b>	<b>3~4</b>	

餐 品 質  (30)	3·佐料是否配置妥當且保持清潔衛生？	N/A	合格	優良	
	4	0	1~2	3~4	
	4·食物份量是否適中？食物溫度是否恰當？食物是否新鮮且色香味俱全？	N/A	合格	優良	
	5	0	1~2	3~5	
	5·能否避免廚房內吵雜聲及味道傳至餐廳用餐區	N/A	合格	優良	
	4	0	1~2	3~4	
	6·餐廳整體清潔及衛生維持程度如何？	N/A	合格	優良	
	4	0	1~2	3~4	
	7·餐廳整體氣氛是否維持舒適安靜？	N/A	合格	優良	
	3	0	1	2~3	
8·餐巾、桌布、椅套等布巾類能否維持乾淨，並燙平且無破損、汙點？	N/A	合格	優良		
3	0	1	2~3		
本項總分					
12  健 身 設	1·員工於接聽電話時是否注意電話禮儀，並提供適當且有效率之服務？	N/A	合格	優良	
	2	0	1	2	
	2·員工之穿著及裝備是否恰當？服務人員是否面帶微笑，態度親切和善？	N/A	合格	優良	
	2	0	1	2	

<b>施 服 務 (健身 房 游泳 池等) (20)</b>	3·各項設施之使用管理是否適當？(預約排定、使用人數控管等等)	N/A	合格	優良	
	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
	4·員工對各項器材設施是否悉心維護，以使功能正常運作？	N/A	合格	優良	
	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
	5·員工是否維持各項設施及場所之清潔乾淨？各項設施是否均提供予客人使用？	N/A	合格	優良	
	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
	6·員工對於各項器材與設施是否耐心講解或操作解說？(應注意對客人之禮儀)	N/A	合格	優良	
	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
	7·氣氛是否維持舒適？播放之音樂是否恰當？能否避免外在之干擾？(spa則應包含氣味、溫度等等)	N/A	合格	優良	
	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
	8·員工是否專注於工作？是否注意維護客人設施使用安全？	N/A	合格	優良	
	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
	9·員工是否具備運動傷害緊急防護、水上救生、CPR等專業知識？	N/A	合格	優良	
	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
10·員工是否提供客人所需用品？(如毛巾、沐浴乳、浴袍等)	N/A	合格	優良		
<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		

本項總分					
13 員工訓練成效 (20)	1·員工服務專業訓練成效	N/A	合格	優良	
		10	0	1~4	5~10
	2·員工消防安全訓練成效	N/A	合格	優良	
		10	0	1~4	5~10
共 1 2 7 項					
總分					
星級					
服務品質總分	<b>四星級</b> (軟體+硬體得分 600 分以上)		<b>五星級</b> (軟體+硬體得分 750 分以上)		
建築設備總分	須達 301 分以上者		須達 301 分以上者		
總得分	600 分以上		750 分以上		

備註：

有鑑於英語為國際間較通用語言，本評鑑項目中有關員工外語能力評鑑仍以英文為主，如考量該旅館主要經營對象為日本旅客，則可代之以日語能力評比。

# 交通部觀光局獎勵觀光旅館業及旅館業品質提昇補助要點

- 一、交通部觀光局（以下簡稱本局）為鼓勵觀光旅館業及旅館業委託專業團隊辦理軟硬體規劃，提昇服務品質，提供國內外旅客優質住宿環境，特訂定本要點。
  - 二、依法取得旅館業登記證之旅館業或取得觀光旅館業營業執照之觀光旅館業，得依本要點規定向本局申請補助。
  - 三、前點業者申請補助時，列入品質提升計畫之個別觀光旅館或旅館應符合下列條件，並以補助一次為限：
    - (一)客房總數應達十五間以上。
    - (二)申請補助之旅館或觀光旅館其實際投入品質提昇之軟、硬體規劃更新及相關資金，旅館應達新臺幣五百萬元以上；觀光旅館應達新臺幣一千五百萬元以上。
  - 四、補助事項以補助對象委託依法登記開業之建築師或合法室內裝修業辦理軟硬體規劃之費用為限。
  - 五、補助金額以辦理補助事項費用之百分之八十為限，且不超過新臺幣一百萬元。
  - 六、補助預算總額以年度實際編列之預算額度為準，逾額不予受理。
  - 七、本局每年一月一日至三月三十一日受理申請者，於四月進行審查；每年四月一日至六月三十日受理申請者，於七月進行審查；每年七月一日至九月三十日受理申請者，於十月進行審查；十月一日至十二月三十一日受理申請者，次年一月進行審查。
  - 八、補助對象應向本局提出完整改善計畫書申請，計畫書內容至少列明下列事項：
    - (一)計畫名稱。
    - (二)辦理期程。
    - (三)執行單位。
    - (四)計畫內容及實際作業方式。
    - (五)人員編組及分工。
    - (六)預期效益。
    - (七)經費概算（含資金來源）。
  - 九、審查小組會議之審查項目及配分比如下：
    - (一)計畫完整性佔百分之二十。
    - (二)計畫可行性佔百分之二十。
    - (三)執行單位執行能力佔百分之二十。
    - (四)計畫規模佔百分之十五。
    - (五)資金確定性及穩定性佔百分之十五。
    - (六)其他佔百分之十。
- 補助金額應依審查委員之評分，經委員會議討論決議實際補助額度；其基準如下：
- (一)依據審查委員評分，總平均分數達九十分以上者，原則補助委託設計規劃費用百分之八十，並以新臺幣一百萬元為限。
  - (二)總平均分數達八十五分，未滿九十分者，原則補助委託設計規劃費用百分之七十，並以

新臺幣九十萬元為限。

(三) 總平均分數達八十分，未滿八十五分者，原則補助委託設計規劃費用百分之六十，並以新臺幣八十萬元為限。

(四) 總平均分數未達八十分者，不予補助。

十、為審查業者所提計畫書，由本局相關人員及建築、室內設計、觀光旅館業及旅館業經營管理等專家學者共九至十一人擔任委員，組成審查小組評分，並核定補助金額。必要時得要求補助對象到場說明。

前項審查應有二分之一以上委員出席，經出席委員三分之二以上委員同意，始得補助。

十一、補助對象同一計畫如向二個以上機關提出申請補助，應列明全部經費內容，及向各機關申請補助之項目及金額。

十二、補助對象接受本局及其他機關補助經費之總額，佔採購金額半數以上，且在公告金額以上者，其辦理開標、比價、議價、決標及驗收，應通知本局派員監辦。

十三、補助對象計畫執行期間，本局得邀請外聘審查委員實地訪查，補助對象應予配合，不得拒絕。

十四、補助對象應於補助事項辦理完竣後一個月內向本局申請核銷，至遲不得逾越當年十二月二十日，並應於同意補助日起 1 年內申請核給補助，逾期得不予核給補助。

十五、補助對象申請核給補助時應備具下列文件：

(一) 領據。

(二) 改善成果報告。(含計畫執行前後對照資料與相關說明) 暨攝影著作授權使用書。

(三) 收支清單(支出原始憑證正本，請自行保存，以備相關單位查核)。

(四) 補助事項實支經費總額、本局及其他補助機關實際補助金額之結報表。

十六、補助對象計畫執行期間，經訪查發現執行情形不符原申請內容者，本局得要求改進。如不願配合訪查、改進，或實際執行結果不符原提案計畫者，本局得廢止原申請金額之核定，不予補助，且五年內不得受理申請補助。設計規劃內容及執行成果仍應符合建管、消防與衛生法令相關規定。

十七、本要點最後申請補助時間至中華民國一百零三年十二月三十一日止。



二、

## 相關解釋函令

發文日期：2014/1/3

發文字號：觀賓字第 1020044175 號

主旨：所詢未取得旅館業登記證之旅館業及其從業人員涉媒介色情之裁處疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴局 102 年 12 月 11 日北市觀產字第 10231169000 號函。

二、對未取得旅館業登記證而提供不特定人有日或週之住宿或休息且收取費用營業者，地方主管機關依據「發展觀光條例第 55 條第 3 項」之規定，除應處以罰鍰外，並應禁止其營業。又若稽查有媒介色情行為，涉及觸犯「刑法」或「社會秩序維護法」等其他非觀光法規者，應併移請各該主管機關依法裁處。

發文日期：2014/1/3

發文字號：觀賓字第 1020045026 號

主旨：所詢民宿建築物使用用途認定疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴府 102 年 12 月 3 日府旅行字第 1021104439 號函。

二、所詢民宿管理辦法第 10 條規定「建築物使用用途以住宅為限」，應以建築物使用執照所載之使用用途或以現況使用認定部分，依內政部營建署 102 年 12 月 18 日營署建管字第 1020082238 號函，略以：「…原核定 H-2 類組之住宅用途建築物，得循變更使用執照或直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下免辦法變更使用執照相關程序申請變更為 G-3 類組例舉之各項用途使用。…如該建築物之現況用途合於當地主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定者，無庸依『建築法』第 73 條第 2 項及『建築物使用類組及變更使用辦法』相關規定變更使用執照。」

三、復查本局前分別於 96 年 3 月 14 日觀字第 0960005872 號函、101 年 4 月 6 日觀賓字第 1010009453 號函及 101 年 11 月 9 日觀賓字第 1010035148 號函（諒達），略以：「為符合民宿定義，民宿管理辦法第 10 條第 1 款規定所稱之『建築物使用用途以住宅為限』，自應以整棟建築物使用用途均為住宅為宜。」，其中「棟」之定義，依建築技術規則建築設計施工編 第 1 條第 43 款規定，係指以具有單獨或共同之出入口並以無開口之防火牆及防火樓板區劃分開者。

四、本案請貴府參照營建署及本局前開函示內容，就個案實際現況予以審查認定

發文日期：2013/12/24

發文字號：交路(一)字第 1028200777 號

主旨：所詢 1 幢 1 棟 2 戶之建築物，該 2 戶可否各申請民宿登記疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 102 年 11 月 12 日府觀管字第 1020188328 號函。
- 二、查申請民宿登記之建築物，首先應符合民宿管理辦法第 10 條第 3 款：「民宿之申請…三、不得設於『集合住宅』」之規定，請貴府依個案事實，先予確認本案是否屬集合住宅。
- 三、復查本部觀光局前分別於 96 年 3 月 14 日觀字第 0960005872 號函、101 年 4 月 6 日觀賓字第 1010009453 號函及 101 年 11 月 9 日觀賓字第 1010035148 號函（諒達），略以：「依發展觀光條例第 2 條第 9 款規定，民宿指利用自用住宅空閒房間，…，提供旅客鄉野生活之住宿處所。為符合上開法規之民宿定義，民宿管理辦法第 10 條第 1 款規定所稱之『建築物使用用途以住宅為限』，自應以整棟建築物使用用途均為住宅為宜。」已敘明有關「整棟建築物」作民宿使用之意旨。為維護公共安全及消費者權益，同一出入口之同一棟建築物，不宜於不同樓層分別設立民宿；然有關個案得否以申請變更房間數方式經營民宿，請貴府依前述相關法規及個案實際情形審查認定之。

發文日期：2013/12/23

發文字號：觀賓字第 1020044180 號

主旨：所詢旅館業管理規則第 25 條第 1 項第 4 款裁罰疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 102 年 12 月 5 日府文銷字第 1020011884 號函。
- 二、查旅館業管理規則第 34 條第 1 項規定：「旅館業違反第 17 條至第 26 條規定者，由地方主管機關依本條例第 55 條第 2 項第 3 款規定處罰之。」，本案如有違反旅館業管理規則第 25 條之情事，仍應按前開規定，於發展觀光條例第 55 條第 2 項第 3 款：「有下列情形之一者，處新臺幣 1 萬元以上 5 萬元以下罰鍰：觀光旅館業、旅館業、旅行業、觀光遊樂業或民宿經營者，違反依本條例所發布之命令。」規定範圍內辦理。

發文日期：2013/12/4

發文字號：觀賓字第 1020042063 號

主旨：所詢有關發展觀光條例「禁止其營業」規定之執行方式一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 102 年 11 月 25 日府城觀管字第 1020369990 號函。
- 二、依發展觀光條例第 55 條第 3 項：「未依本條例領取營業執照而經營觀光旅館業務、旅館業務、旅行業務或觀光遊樂業務者，處新臺幣 9 萬元以上 45 萬元以下罰鍰，並禁止其營業。」及同條第 4 項：「未依本條例領取登記證而經營民宿者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並禁止其經營。」

規定令違規者禁止營業（經營）之行政處分，其執行方法與執行順序應依行政執行法第 27 條第 1 項：「依法令或本於法令之行政處分，負有行為或不行為義務，經於處分書或另以書面限定相當期間履行，逾期仍不履行者，由執行機關依間接強制或直接強制方法執行之。」、同法第 28 條：「前條所稱之間接強制方法如下：一、代履行。二、怠金。前條所稱之直接強制方法如下：一、扣留、收取交付、解除占有、處置、使用或限制使用動產、不動產。二、進入、封閉、拆除住宅、建築物或其他處所。三、收繳、註銷證照。四、斷絕營業所必須之自來水、電力或其他能源。五、其他以實力直接實現與履行義務同一內容狀態之方法。」，及同法第 32 條：「經間接強制不能達成執行目的，或因情況急迫，如不及時執行，顯難達成執行目的時，執行機關得依直接強制方法執行之。」之規定辦理。

三、貴府所詢事項尚無法令適用疑義，請確實依發展觀光條例、行政罰法及行政執行法相關規定妥處。

發文日期：2013/11/28

發文字號：觀賓字第 1020041222 號

主旨：所詢旅館業於核准營業範圍外涉及違建一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 102 年 11 月 18 日府旅行字第 1021104295 號函。
- 二、旅館業如有擅自擴大營業場所者，應依發展觀光條例第 54 條第 1 項、第 2 項及第 55 條第 2 項第 3 款規定辦理。如涉及違章建築者，則應移請貴府建管單位依建築法相關規定辦理。

發文日期：2013/11/20

發文字號：觀賓字第 1020038810 號

主旨：所詢遊憩用地得否建置住宅或農舍，且做為民宿使用疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 102 年 10 月 9 日高市府觀產字第 10231612900 號函。
- 二、查民宿管理辦法第 10 條第 1 款：「民宿之申請登記應符合下列規定：建築物使用用途以住宅為限。但第 6 條第 1 項但書規定地區，並得以農舍供作民宿使用。」之規定，住宅或農舍始得申請民宿。所詢遊憩用地得否興建住宅或農舍，係屬內政部權責，依內政部 102 年 10 月 30 日內授中辦地字第 1026040243 號函復（如附件），略以：「查區域計畫法施行細則第 13 條規定，遊憩用地係供國民遊憩使用者，與甲、乙、丙種建築用地係供建築使用者，二者之使用性質不同。另依非都市土地使用管制規則第 6 條附表 1 規定，遊憩用地尚無容許作住宅或農舍項（細）目使用。」，是以，因遊憩用地無容許作住宅或農舍項目使用，故無民宿管理辦法適用疑義。

發文日期：2013/11/8

發文字號：觀賓字第 1020037985 號

主旨：所詢有關土地、建物同意使用證明文件疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴府 102 年 9 月 18 日府觀產字第 1020231701 號函。

二、非以整棟建築物為旅館使用者，如其建築物及基地區分為數部分，針對土地、建物同意使用證明文件一節，經內政部營建署 102 年 10 月 23 日函示，建築法無相關規定，亦表無意見（如附件），請貴府依設置旅館之土地使用分區法令，在避免私經濟糾紛前提下，依旅館業管理規則規定自行審酌是否僅於申請範圍檢附土地、建物同意使用證明文件；如屬公寓大廈者，則另應依公寓大廈管理條例等相關規定辦理。

三、如土地屬數人共有，請依本局 101 年 9 月 4 日觀賓字第 1010026277 號函（諒達）：「土地屬數人共有時，得依民法第 820 條：『共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。』之規定，行使共有物同意權。」辦理。

四、另查本局 99 年 9 月 1 日觀賓字第 0990024755 號函（諒達），略以：「舉凡可確認申請人對該旅館使用之土地具有合法之使用權源，並合於地上權設定目的，及約定之使用方法之證明文件，均可為旅館業管理規則第 4 條第 2 項第 6 款規定之證明文件，並無文件形式之規範。爰請貴府本於權責，依上開相關規定及實際個案事實據以認定。」，提供貴府實務執行上之參考。所建議事項將納入旅館業管理規則及民宿管理辦法修正參考。

發文日期：2013/11/1

發文字號：觀賓字第 1020038574 號

主旨：所詢電熱水器安裝於室內有無違反規定一案，復請查照。

說明：

一、復貴府 102 年 10 月 28 日府觀業字第 1020083396 號函。

二、所詢事項，查本局前於 101 年 5 月 2 日觀賓字第 1010011799 號函復在案（諒達），有關民宿管理辦法第 9 條規定部分，仍請貴府依內政部消防署 101 年 4 月 20 日消署危字第 1011103675 號函：「為防範燃氣熱水器燃燒廢氣通風不良產生一氧化碳中毒，消防法第 15 條之 1 明定是項熱水器應裝設於建築物外牆，或裝設於有開口且與戶外空氣流通之位置；其無法符合者，應裝設排氣管將廢氣排至戶外。至電熱水器因無燃燒廢氣之排放，非屬上開規定限制之列。」辦理。

發文日期：2013/10/30

發文字號：觀賓字第 1020037763 號

主旨：所詢有關申請旅館業及民宿之建築物，如涉及違章建築部分經貴府建管單位認定無危害公共安全之虞，得否核發旅館業或民宿登記證一案，復請查照。

說明：

一、復貴府 102 年 10 月 22 日府觀業字第 1020082946 號函。  
二、所詢事項尚無法規適用疑義，仍請貴府審酌其是否有危害旅客安全及擅自擴大客房營業之虞，並依旅館業管理規則第 10 條第 2 項：「地方主管機關受理申請旅館業登記案件，必要時，得邀集建築及消防等相關權責單位共同實地勘查。」、第 12 條：「申請旅館業登記案件，有下列情形之一者，由地方主管機關記明理由，以書面駁回申請：一、經通知限期補正，逾期仍未補正者。二、不符本條例或本規則相關規定者。三、經其他權責單位審查不符相關法令規定，逾期仍未改善者。」、第 13 條：「旅館業申請登記案件，經審查符合規定者，由地方主管機關以書面通知申請人繳交旅館業登記證及旅館業專用標識規費，領取旅館業登記證及旅館業專用標識。」及民宿管理辦法第 15 條：「當地主管機關審查申請民宿登記案件，得邀集衛生、消防、建管等相關權責單位實地勘查。」、第 17 條：「申請民宿登記案件，有下列情形之一者，由當地主管機關敘明理由，以書面駁回其申請：一、經通知限期補正，逾期仍未辦理。二、不符發展觀光條例或本辦法相關規定。三、經其他權責單位審查不符相關法令規定。」相關規定，本於權責依個案事實認定酌處。

發文日期：2013/10/18

發文字號：觀賓字第 1020033594 號

主旨：所詢有關申請旅館業設立登記之建築物，如有部分涉及違章建築，得否核發旅館登記證一案，復請查照。

說明：

一、復貴局 102 年 9 月 18 日高市觀產字第 10231554400 號函。  
二、所詢事項有危害旅客安全及擅自擴大營業之虞，且違建部分已涉及建築物管理，爰本案設立與發照事宜，宜請貴局依旅館業管理規則第 10 條第 2 項規定：「地方主管機關受理申請旅館業登記案件，必要時，得邀集建築及消防等相關權責單位共同實地勘查。」及同法第 12 條第 3 款規定：「申請旅館業登記案件，有下列情形之一者，由地方主管機關記明理由，以書面駁回申請：三、經其他權責單位審查不符相關法令規定，逾期仍未改善者。」，本於權責審慎酌處。

發文日期：2013/9/25

發文字號：觀賓字第 1020032087 號

主旨：所詢民宿管理辦法第 10 條第 4 款之疑義，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 102 年 9 月 4 日府旅行字第 1021103364 號函。
- 二、所詢事項請貴府會同建管、消防等單位，依個案實際使用情形，在不影響通風、逃生及相關安全原則下，本於權責審酌認定是否屬民宿管理辦法第 10 條第 4 款規定之「地下樓層」。

發文日期：2013/9/23

發文字號：觀賓字第 1020601121 號

主旨：所詢得否依行政罰法第 18 條第 1 項規定，於發展觀光條例裁罰範圍內審酌加減罰鍰金額一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 102 年 9 月 4 日府旅行字第 1021103363 號函。
- 二、發展觀光條例裁罰標準係依發展觀光條例第 67 條，授權中央主管機關交通部訂定之法規命令。依行政程序法第 10 條規定，行政機關行使裁量權，不得逾越法定之裁量範圍。故違反發展觀光條例之行為，仍應依該標準之規定裁罰。

發文日期：2013/8/19

發文字號：觀賓字第 1020023901 號

主旨：本局 100 年 12 月 20 日觀賓字第 1000039275 號函（諒達）復貴府有關網咖業者以包廂方式提供資訊休閒服務並有住宿情事疑義一案，更正如說明二，請查照。

說明：

- 一、依據交通部路政司 102 年 7 月 5 日路臺觀字第 1025009106 號函轉交通部訴願審議委員會 102 年度第 8 次委員會會議附帶決議辦理。
- 二、依發展觀光條例第 2 條第 8 款定義，「旅館業」係指對旅客提供住宿、休息及其他經中央主管機關核定相關業務之營利事業。至提供特定場所及電腦資訊設備，以連線方式擷取網路資源或以非連線方式結合資料儲存裝置，供不特定人從事遊戲娛樂之營利事業，依經濟部公司行號營業項目定義，係屬「資訊休閒業」。有關網咖業者以包廂方式提供資訊休閒服務並有住宿情事疑義，宜請貴府依上開定義內容，依業者實際使用情形、業務主要經營型態及營業目的，本於權責審酌認定納入適宜之行業別管理。

發文日期：2013/8/14

發文字號：觀賓字第 1020027437 號

主旨：有關各縣市旅館及民宿於本局「旅館業及民宿資訊管理系統」填報之「營運報表」，僅係作為觀光施政參考之用，不宜作為課稅佐證資料，請查照。

說明：

一、依據桃園縣政府 102 年 8 月 1 日府觀產字第 1020191256 號函副本辦理。

二、查本局 98 年 3 月 23 日觀賓字第 0980600093 號函暨 101 年 10 月 15 日觀賓字第 1010031714 號函，略為：「查旅館業營運報告表為「統計法」內秘密類之統計，業於表單上以註 4 標明「所提供之資料，依『統計法』規定，負保密責任」，依「統計法」第 26 條第 1 項第 1 款：「統計之公開程度分左列三類：一、秘密類：除因『統計上之目的』供給政府機關之需要外，不得洩漏之」。且旅館業營運報告表係為瞭解旅館業之產值動態，僅供施政上之參考，報表數據未經各縣市政府主管機關辦理查證，爰本案實不宜提供作為調查課稅之佐證資料。」在案，惠請酌參。

三、副知各縣市政府，貴管於本局「旅館業與民宿資訊管理系統」填報相關營運資料請妥慎保管不宜隨意流出或公布，並應依個資法相關規定妥處。

正本：財政部、財政部臺北市國稅局、財政部高雄國稅局、財政部北區國稅局、財政部中區國稅局、財政部南區國稅局

副本：各縣市政府

發文日期：2013/7/31

發文字號：觀賓字第 1020023961 號

主旨：所詢男子休閒會館申請旅館設立登記一案，復請查照。

說明：

一、復貴局 102 年 7 月 5 日高市觀產字第 10231081800 號函。

二、依發展觀光條例第 2 條第 8 款定義，「旅館業」係指對旅客提供住宿、休息及其他經中央主管機關核定相關業務之營利事業。至提供冷、熱水池、蒸烤設備，供人沐浴之營利事業，依經濟部公司行號營業項目定義，係屬「三溫暖業」。復依衛生福利部疾病管制署營業衛生基準，經營浴室、三溫暖、浴池、溫泉浴池、漩渦浴池（spa）或其他以固定場所供人沐浴、浸泡之營業，係屬「浴室業」；另依行政院主計處行業標準分類，該等場所屬「其他個人服務業」。來函說明二所詢事項，宜請貴府依上開定義內容，依業者實際使用情形、主要經營型態及營業目的，本於權責審酌認定，並納入適宜之行業別管理。

三、本案如經貴府審酌認定為旅館業，建請應於旅館名稱載明，並應依消費者保護法之規定，提供消費者充分與正確之資訊，以維護消費者權益。



發文日期：2013/6/13

發文字號：觀賓字第 1020018510 號

主旨：所詢建築物使用用途為住宅，土地使用分區為溪頭森林遊樂特定區林業區，得否設置民宿一案，復請查照。

說明：

一、復貴府 102 年 5 月 22 日府觀管字第 1020105108 號函。

二、依民宿管理辦法第 5 條：「民宿之設置，以下列地區為限，並須符合相關土地使用管制法令之規定：一、風景特定區。二、觀光地區。三、國家公園區。四、原住民地區。五、偏遠地區。六、離島地區。七、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定之休閒農業區。八、金門特定區計畫自然村。九、非都市土地。」、第 10 條第 1 項：「民宿之申請登記應符合下列規定：建築物使用用途以住宅為限。」及第 13 條：「經營民宿者，應先檢附下列文件，向當地主管機關申請登記，並繳交證照費，領取民宿登記證及專用標識後，始得開始經營。一、申請書。二、土地使用分區證明文件影本（申請之土地為都市土地時檢附）。三、最近三個月內核發之地籍圖謄本及土地登記（簿）謄本。四、土地同意使用之證明文件（申請人為土地所有權人時免附）。五、建物登記（簿）謄本或其他房屋權利證明文件。六、建築物使用執照影本或實施建築管理前合法房屋證明文件。七、責任保險契約影本。八、民宿外觀、內部、客房、浴室及其他相關經營設施照片。九、其他經當地主管機關指定之文件。」之規定，該申請案請貴府本於權責依個案事實審查是否符合上述成立要件及相關土地使用管制規定。

發文日期：2013/6/4

發文字號：觀賓字第 1020019035 號

主旨：函轉內政部營建署有關國家森林遊樂區內已領得使用執照建築物申請旅館業登記一案，請查照。

說明：

一、依據內政部營建署 102 年 5 月 29 日營署建管字第 1023040286 號函辦理。（影附原函）

二、上開函內容，略以：「有關國家森林遊樂區內已領得使用執照建築物之變更使用，應依建築法及建築物使用類組及變更使用辦法，或直轄市、縣（市）建築主管機關所訂一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定辦理。」，轉請參處。

發文日期：2013/6/4

發文字號：觀賓字第 1020018317 號

主旨：所詢甲、乙種建築用地容許使用項目「日用品零售及服務設施」得否許可作旅館使用一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 102 年 5 月 20 日府觀企字第 1020091176 號函。
- 二、查交通部前於 95 年 10 月 5 日以交路（一）字第 0950009583 號函（諒達），略以：「按非都市土地使用管制規則第 6 條附表一規定，甲、乙、丙種建築用地容許使用項目『日用品零售及服務設施』之許可使用細目包括『營業及辦公處所』一項，並依非都市土地容許使用執行要點第 4 點規定略以：『本規則附表一許可使用細目之適用範圍，由其目的事業主管機關（單位）認定。…』；及同執行要點第 2 點附件一『營業及辦公處所』許可使用細目備註欄規定，本細目『依其行業性質分別其主管機關』。本案依內政部 95 年 9 月 15 日內授中辦地字第 0950051094 號之函釋，並考量旅館業實際之登記、輔導、管理等相關作業，係由各縣市政府執行辦理，為因應各縣市不同地方發展需要，由各縣（市）政府本於權責自行認定。」，請依上開內容辦理。

發文日期：2013/6/3

發文字號：觀賓字第 1020016941 號

主旨：有關旅館營業場所出入口為隨時處於關閉狀態之一般社區住戶大門，是否違反旅館業管理規則第 29 條第 1 項規定一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 102 年 5 月 9 日北市觀產字第 10230361220 號函。
- 二、所詢事項尚無涉旅館業管理規則第 29 條第 1 項法規適用疑義，本案宜請貴局審查旅館業實際使用情形，本於權責認定，並於實施檢查時，依旅館業管理規則第 30 條：「主管機關人員對於旅館業之經營管理、營業設施進行檢查時，應出示公務身分證明文件，並說明實施之內容。旅館業及其從業人員不得規避、妨礙或拒絕前項檢查，並應提供必要之協助。」之規定辦理。

發文日期：2013/5/24

發文字號：觀賓字第 1020014285 號

主旨：有關貴局建議增加旅館業審查標準一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 102 年 4 月 24 日北市觀產字第 10232415600 號函。
- 二、來函說明一有關旅館業與辦公室共同使用同一處所，及同一樓層不同地點之套房設立旅館業部

分，查旅館業管理規則第 5 條規定：「旅館業應設有固定之營業處所，同一處所不得為二家旅館或其他住宿場所共同使用。」，並經交通部 102 年 2 月 25 日交路（一）字第 1028200077 號函示在案（諒達），建請貴局依該函示原則，在不影響旅客住宿安全及安寧，及無違反旅館業管理規則第 5 條第 1 項規定下，依個案事實審酌認定。

三、來函說明一有關旅館業空間之設置部分，查旅館業管理規則第 6 條規定：「旅館營業場所至少應有下列空間之設置：一、門廳。二、旅客接待處。三、客房。四、浴室。五、物品儲藏室。」，所詢事項尚無逾越旅館業管理規則規定，建請貴局依旅館業空間規劃，審查實際使用情形，本於權責認定。

四、來函說明二有關建議增加旅館業設立審查標準，如旅館業房間數、客房面積、逃生出入口、商業區之建築物是否須整層經營，及地下層得否設立旅館業部分，查旅館之建築相關事項，依交通部 102 年 2 月 25 日交路（一）字第 1028200077 號函說明三，略以：「就現行發展觀光條例規定架構而言，相較於觀光旅館業與民宿，並無就旅館之建築相關事項特別授權規定，原則上應依建築法及消防法等相關規定辦理。」，爰仍請貴局依建築物使用執照核定內容，依個案實地勘查事實具體審認，並依建築法、消防法及旅館業管理規則相關規定辦理為宜。

五、貴局如為因應台北市產業特性及有效管理旅宿之需要，得依據地方制度法第 25 條之規定，制定自治法規或自治條例，惟須注意地方制度法第 30 條第 1 項：「自治條例與憲法、法律或基於法律授權之法規或上級自治團體自治條例牴觸者，無效。」之規定。至所建議修正旅館業管理規則等相關規定，本局將審慎納入未來修法參考。

發文日期：2013/4/24

發文字號：觀賓字第 1020013486 號

主旨：所詢民宿管理辦法第 10 條第 3 款有關集合住宅疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴府 102 年 4 月 17 日高市工務建字第 10232596400 號函。

二、查內政部 101 年 2 月 14 日內授營建管字第 1010096191 號函釋，略以：「『集合住宅：具有共同基地及共同空間或設備。並有三個住宅單位以上之建築物。』為建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 21 款所明文，復按「…所稱『共同空間』如樓梯間、門廳、通道等是。所稱『共同設備』如給水設備之水箱，供電設備之變電室及昇降設備，防空避難設備等是，所稱『三個住宅單位』係指同一建築物內住宅單位之合計。」。本案有關集合住宅部分，請貴局參照上開函釋，依建築相關法規就實際情形審酌認定之。如屬集合住宅，應依民宿管理辦法第 10 條第 3 款：「民宿之申請登記應符合下列規定：不得設於集合住宅」規定辦理。

發文日期：2013/4/24

發文字號：觀賓字第 1020012638 號

主旨：所詢「財團法人新時代賽斯教育基金會」得否為旅館業經營主體一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 102 年 4 月 12 日觀谷管字第 1020300137 號函。
- 二、查發展觀光條例第 24 條第 1 項：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」，本案雖經臺中市政府教育局同意備查增列餐飲及旅館營業項目，仍應依上開規定辦妥公司或商業登記，並向地方主管機關申請旅館業登記後，始得營業。

發文日期：2013/4/2

發文字號：觀賓字第 1020008070 號

主旨：有關貴局建議修正發展觀光條例裁罰標準附表 2 第 22 項規定一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 102 年 3 月 6 日北市觀產字第 10230176703 號函。
- 二、旅館業擅自擴大營業場所者，應請貴局確實依發展觀光條例第 54 條第 1 項及第 2 項：「觀光旅館業、旅館業、旅行業、觀光遊樂業或民宿經營者，經主管機關依第 37 條第 1 項檢查結果有不合規定者，除依相關法令辦理外，並令限期改善，屆期仍未改善者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰；情節重大者，並得定期停止其營業之一部或全部；經受停止營業處分仍繼續營業者，廢止其營業執照或登記證。經依第 37 條第 1 項規定檢查結果，有不合規定且危害旅客安全之虞者，在未完全改善前，得暫停其設施或設備一部或全部之使用。」、同條例第 55 條第 2 項第 3 款：「有下列情形之一者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰：觀光旅館業、旅館業、旅行業、觀光遊樂業或民宿經營者，違反依本條例所發布之命令。」及發展觀光條例裁罰標準附表 2 第 3 項、第 22 項規定辦理。至所建議修正發展觀光條例裁罰標準附表 2 第 22 項規定一案，本局將審慎納入未來修法參考。

發文日期：2013/2/27

發文字號：觀賓字第 1020005036 號

主旨：所詢員工休息室及物品儲藏室是否違反旅館業管理規則第 24 條一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 102 年 2 月 6 日北市觀產字第 10232130700 號函。
- 二、有關物品儲藏室部分，查旅館業管理規則第 6 條：「旅館營業場所至少應有下列空間之設置：一、門廳。二、旅客接待處。三、客房。四、浴室。五、物品儲藏室。」其立法意旨係為避免業者任意堆放備品或其他物品，致影響觀瞻或妨礙逃生，爰規定應有物品儲藏室以集中置放；至有關員工休息室部分，於旅館業管理規定中，尚無相關設置之限制。所詢事項建請貴局具體查明本案實際使用情形，

如有對旅客提供住宿、休息及其他經中央主管機關核定相關業務之營利事業，即違反旅館業管理規則第 24 條規定。

發文日期：2013/2/25

發文字號：交路(一)字第 1028200077 號

主旨：所詢有關旅館業管理規則第 5 條第 1 項及旅館業申請登記於地下樓層疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴局 102 年 1 月 18 日高市觀產字第 10230131000 號函。

二、來函說明一所詢有關旅館業管理規則第 5 條第 1 項「旅館業應設有固定之營業處所，同一處所不得為 2 家旅館或其他住宿場所共同使用」部分，查本部觀光局前於 98 年 9 月 28 日觀賓字第 0980600378 號函，略以：「旅館業管理規則第 5 條第 1 項之規定，係為避免旅館與其他旅館或住宿場所位於同一處所，並未規定辦公室不得存在，故不宜作為本案准駁之依據。」，復查該條文規定同一處所不得為 2 家旅館或其他住宿場所共同使用，立法意旨係為避免與其他住宿場所共同使用，影響旅客住宿安寧，且為避免與其他旅館共同使用，建築及消防之權責難以劃分，影響公共安全。又查「辦公室」與前開「旅館」及「住宿場所」屬不同性質，本部觀光局 98 年 12 月 31 日觀賓字第 0980600529 號函：「查旅館業管理規則第 5 條第 1 項之規定，其立法目的及精神，除要求旅館業提供固定之營業處所供旅客住宿外，並要求該場所不得有其他旅館或住宿場所共同使用，主要為避免其他非住宿該旅館之民眾，進出其營業場所，影響旅客住宿安全及安寧，爰為保護消費者權益，旅館業之設立以整層或整棟做為旅館使用為宜。」爰本案仍請前函示原則在不影響旅客住宿安全及安寧與無違反旅館業管理規則第 5 條第 1 項規定下，依個案事實審酌認定。

三、至來函說明二至四，所詢旅館業管理規則是否得類推適用觀光旅館建築及設備標準「每間客房應有向戶外開設之窗戶」及民宿管理辦法「民宿之申請登記不得設於地下樓層」之規定部分，經查發展觀光條例第 2 條已將同條例所規範之住宿產業，明確區分為觀光旅館業、旅館業及民宿，並分別定義。為因應不同住宿型態有不同法令規範之區分必要，除於該條例第 25 條第 3 項及第 66 條第 2 項授權訂定民宿管理辦法、觀光旅館業管理規則及旅館業管理規則，更於同條例第 23 條第 1 項、第 2 項規定「觀光旅館等級，按其建築與設備標準、經營、管理及服務方式區分之」、「觀光旅館之建築及設備標準，由中央主管機關會同內政部定之」，就觀光旅館業之建築及設備另授權訂定「觀光旅館建築及設備標準」，依其等級分別規定；另於同條例第 25 條第 3 項所為授權規定「民宿之設置地區、經營規模、建築、消防、經營設備基準、申請登記要件、經營者資格、管理監督及其他應遵行事項之管理辦法，由中央主管機關會商有關機關定之」，亦就民宿之建築、消防等事項，特別授權於民宿管理辦法中規定。是以，就現行發展觀光條例規定架構而言，相較於觀光旅館與民宿，並無就旅館之建築相關事項特別授權規定，原則上應依建築法及消防法等規定辦理；鑒於三者授權規定不同、授權目的有別，自無可類推適用之相同基礎。

四、復查本部觀光局前於 101 年 12 月 3 日觀賓字第 1010601037 號函、101 年 12 月 24 日觀賓字第 1010040514 號函（諒達）及 102 年 1 月 14 日觀賓字第 1010043121 號函復貴局在案，略以：「本案請

貴府除依內政部營建署 101 年 11 月 12 日營署建管字第 1010069277 號函示，由建管單位查明建築物使用執照核定內容外，因涉個案事實認定，應由貴府本於權責依個案實地勘查事實具體審認，依現行旅館業管理規則相關規定辦理。至有關旅館業是否限制設立樓層部分，本局將審慎評估納入未來修法之參考。」。

發文日期：2013/1/31

發文字號：觀賓字第 1020003679 號

主旨：函轉經濟部商業司有關「寄宿舍」業務歸碼疑義一案，請查照。

說明：

- 一、依據經濟部商業司 102 年 1 月 28 日經商六字第 10202220120 號函辦理。(如附件)
- 二、上開號函，略以：「如寄宿舍係公司、商業為特定人提供住宿之場所，不以營利為目的，則非屬該公司、商業事業登記範圍；如對旅客提供住宿、休息及其他經中央主管機關核定之相關業務，屬公司行號營業項目代碼表『J901020 一般旅館業』。請依實際經營情形，本諸權責審認辦理。」

發文日期：2013/1/15

發文字號：觀賓字第 1010041212 號

主旨：所詢未領取旅館業登記證而擅自經營旅館業務，其違規行為認定疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 101 年 12 月 18 日府旅觀字第 1010173727 號函。
- 二、查高雄高等行政法院 101 年度訴字第 193 號判決，略以：「原告於網際網路設置專屬商業網站，公告其提供旅遊住宿服務業務，除明定房型房價、訂房電話、優惠專案、旅遊美食、進退房時間、訂房程序、線上訂房、各房型空房表查詢、匯款帳戶、延期與退費說明、訪客留言等資訊，招攬旅客，並以日為基礎計價收費，復於網頁刊登『暑假特惠價…平日（週日至週四）…精品套房只要 1,150 元/天…』等字詞，更對旅客提供盥洗用具組、茶水機、免費寬頻網路、32 吋液晶電視、DVD、第四台、冰箱、空調、衛浴、吹風機等住宿設備服務，此為原告所不爭，並有各該網頁資料附原處分卷可稽，復有被告所屬觀光局至現場會勘紀錄表、業務訪查訪問紀錄附原處分卷可稽。綜上足見，原告所經營者乃為提供旅客住宿之旅館業甚明。」，可供貴府參採。
- 三、復查訴願法第 95 條前段：「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力。」及同法第 96 條規定：「原行政處分經撤銷後，原行政處分機關須重為處分者，應依訴願決定意旨為之，並將處理情形以書面告知受理訴願機關。」，訴願決定準具司法性質效力，對各行政機關有法定拘束力。
- 四、綜上，本案尚無涉法規適用疑義，請貴府參照交通部 101 年 10 月 29 日交訴字第 1010033950 號訴願決定書，查明事實另為適法之處理。倘於實施檢查時有空礙難行之處，可參考行政程序法第 19

條請求警察機關等協助，或以聯合稽查方式，依消防法第 6 條及第 37 條規定執行檢查。

發文日期：2013/1/8

發文字號：觀賓字第 1010042245 號

主旨：所詢未合法旅館於分期繳納罰鍰期間，經稽查發現仍有營業事實，得否免於裁罰一案，復請查照。

說明：

一、復貴府 101 年 12 月 20 日府城行字第 1010157363 號函。

二、本案違規事實經貴府依發展觀光條例第 55 條第 3 項：「未依本條例領取營業執照而經營觀光旅館業務、旅館業務、旅行業務或觀光遊樂業務者，處新臺幣 9 萬元以上 45 萬元以下罰鍰，並禁止其營業。」，處以罰鍰並禁止營業在案，如不履行上開行政處分者，貴府應依行政執行法第 27 條第 1 項：「依法令或本於法令之行政處分，負有行為或不行為義務，經於處分書或另以書面限定相當期間履行，逾期仍不履行者，由執行機關依間接強制或直接強制方法執行之。」之規定辦理。

三、貴府所詢事項尚無法令適用疑義，請依發展觀光條例、行政罰法及行政執行法相關規定妥處。

發文日期：2012/12/24

發文字號：觀賓字第 1010040514 號

主旨：所詢得否於地下樓層經營旅館業一案，復請查照。

說明：

一、復貴局 101 年 12 月 12 日高市觀產字第 10131519100 號函。

二、所詢得否於地下樓層經營旅館業一案，查本局業於 101 年 12 月 3 日觀賓字第 1010601037 號函復貴局在案（諒達），略以：「請貴府除依內政部營建署 101 年 11 月 12 日營署建管字第 1010069277 號函示，由建管單位查明建築物使用執照核定內容外，並應由貴局依個案實地勘查事實，查核是否符合旅館業管理規則第 4 條至第 14 條相關規定。」。

三、所詢一般旅館業得否比照觀光旅館建築及設備標準第 13 條第 3 款、第 17 條第 3 款及民宿管理辦法第 10 條第 4 款規定辦理部分，一般旅館業之設立與發照，仍應依旅館業管理規則相關規定辦理，如有不符上開規則相關規定者，或經其他權責單位審查不符相關法令規定，逾期仍未改善者，始得依旅館業管理規則第 12 條第 2 款、第 3 款規定，由地方主管機關記明理由，以書面駁回申請。至有關旅館業是否限制設立樓層部分，本局將納入未來修法之參考。

發文日期：2012/12/3

發文字號：觀賓字第 1010037166 號

主旨：所詢有關旅館業管理規則第 5 條第 1 項疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 101 年 11 月 16 日北市觀產字第 10131109811 號函。
- 二、查旅館業管理規則第 5 條第 1 項：「旅館業應設有固定之營業處所，同一處所不得為二家旅館或其他住宿場所共同使用。」之規定，除要求旅館業提供固定之營業處所供旅客住宿外，並要求該場所不得有其他旅館或住宿場所共同使用，主要為避免其他非住宿該旅館之民眾，進出其營業場所，影響旅客住宿安全及安寧，以保護消費者權益，先予敘明。
- 三、另查本局前於 98 年 9 月 28 日觀賓字第 0980600378 號函，略以：「旅館業管理規則第 5 條第 1 項之規定，係為避免旅館與其他旅館或住宿場所位於同一處所，並未規定辦公室不得存在，故不宜作為本案准駁之依據。」，本案請貴府審酌相關事實依上開函示辦理。至其核准範圍記載，建議貴府可審酌以文字或圖說方式註記。

發文日期：2012/11/28

發文字號：觀賓字第 1010037816 號

主旨：所詢合法旅館於另址擅自經營旅館業務行為，應屬擴大營業或未合法營業一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 101 年 11 月 20 日府城行字第 1010142401 號函。
- 二、有關合法旅館於另址擅自經營旅館業務行為，本局前於 100 年 3 月 31 日觀賓字第 1000600166 號函（諒達），略以：「……所核發之旅館業登記，均已明確登載旅館業之營業地址，如合法旅館於另址有擅自違規經營旅館業務情事，其究屬擴大營業或未合法營業部分，應視其違規經營範圍是否與合法經營範圍有所連結（如建築物之連接及服務人員共用情形等），查明個案事實具體認定後依法裁罰。」本案請貴府依上開函復內容辦理。

發文日期：2012/11/9

發文字號：觀賓字第 1010032174 號

主旨：有關合法民宿於另址擅自經營旅館業務行為之裁處疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 101 年 10 月 9 日府旅觀字第 1010139754 號函。
- 二、依發展觀光條例第 2 條之定義，民宿係指利用自用住宅空閒房間，結合當地人文、自然景觀、生



態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所；旅館業係指觀光旅館業以外，對旅客提供住宿、休息及其他經中央主管機關核定相關業務之營利事業。民宿與旅館業定義顯屬不同經營型態，故「民宿」於另址有擅自違規經營「旅館」業務之情事，自不應視為民宿擅自擴大經營規模，俾符合發展觀光條例之立法意旨。

發文日期：2012/11/9

發文字號：觀賓字第 1010035148 號

主旨：所詢民宿管理辦法第 10 條第 1 款規定疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴府 101 年 11 月 1 日府旅行字第 1011106202 號函。

二、查本局 93 年 12 月 3 日觀賓字第 0930035335 號函、96 年 3 月 14 日觀字第 0960005872 號函及 101 年 4 月 6 日觀賓字第 1010009453 號函，略以：「依發展觀光條例第 2 條第 9 款規定，民宿指利用自用住宅空閒房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。為符合上開法規之民宿定義，民宿管理辦法第 10 條第 1 款規定所稱之『建築物使用用途以住宅為限』，自應以整棟建築物使用用途均為住宅為宜。爰本案以住商混合之建築物經營民宿，與民宿管理辦法之規定不符。」，請依上開函釋辦理。

發文日期：2012/11/8

發文字號：觀賓字第 1010034032 號

主旨：所詢都市計畫農業區之農舍得否申請民宿一案，復請查照。

說明：

一、復貴府 101 年 10 月 24 日高市府觀產字第 10131229100 號函。

二、依交通部 101 年 3 月 6 日交路（一）字第 1018200050 號函（影附原函），略以：「都市計畫區內農業區之合法住宅或農舍，且符合民宿管理辦法第 5 條、第 10 條、第 6 條第 1 項但書之規定者，均得依法向當地縣市政府申請設置民宿。」，本案請貴府參考上開函釋辦理。

發文日期：2012/10/19

發文字號：觀賓字第 1010032179 號

主旨：所詢有關土地同意使用之證明文件一案，復請查照。

說明：

一、復台端 101 年 10 月 5 日未具文號函。

二、經查本局前已於 101 年 9 月 4 日以觀賓字第 1010026277 號函復臺端 101 年 8 月 23 日函在案（如附件），略以：「依民宿管理辦法第 13 條第 4 款：『經營民宿者，應先檢附下列文件，向當地主管機關申請登記，並繳交證照費，領取民宿登記證及專用標識後，始得開始經營…四、土地同意使用之證明文（申請人為土地所有權人時免附）。』之規定，申請人需得到土地所有權人同意始得申請民宿登記證；至土地屬數人共有時，得依民法第 820 條第 1 項：『共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。』之規定，行使共有物之同意權。」，請依上開函釋辦理。

發文日期：2012/10/12

發文字號：觀賓字第 1010030564 號

主旨：有關民宿名稱、申請人等與其他業者相似度極高之疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴府(南投縣)101 年 9 月 26 日府觀管字第 1010194779 號函。

二、有關民宿之名稱部分，查民宿管理辦法第 12 條：「民宿之名稱，不得使用與同一直轄市、縣（市）內其他民宿相同之名稱。」之規定，尚無規定不得使用與同一直轄市、縣（市）內其他旅館業相同之名稱；惟為避免消費者混淆，建議同一縣（市）內仍以不使用相同之名稱為原則，以利管理。至所詢民宿設立申請人部分，應符合民宿管理辦法第 5 條至第 12 條規定。

三、另查本案來函說明三所送案例「清境龍莊」未領取旅館業登記證而經營旅館業務，請貴府應確實依法查處。

發文日期：2012/9/14

發文字號：觀賓字第 1010025075 號

主旨：所詢民宿經營者擅自擴大經營規模裁罰疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴府 101 年 8 月 13 日屏府觀發字第 10125735200 號函。

二、查民宿管理辦法第 6 條第 1 項：「民宿之經營規模，以客房數 5 間以下，且客房總樓地板面積 150 平方公尺以下為原則。但…特色民宿，得以客房數 15 間以下，且客房總樓地板面積 200 平方公尺以下之規模經營之。」，已規定民宿經營規模以 15 間客房數為上限；爰客房數 16 間（含）以上者，已逾民宿管理辦法規範，係屬發展觀光條例第 2 條第 8 款規定之旅館業，仍請貴府應依旅館業管理規則相關規定辦理。

發文日期：2012/9/5

發文字號：觀賓字第 1010024618 號

主旨：貴府所詢民宿無經營事實，且不動產所有權已移轉第三人，得否廢止其民宿登記證一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 101 年 8 月 13 日府觀管字第 1010149820 號函。
- 二、本案宜請貴府就個案事實具體認定後，依發展觀光條例第 42 條、第 55 條第 2 項第 2 款及民宿管理辦法第 19 條有關廢止登記證之規定辦理。

發文日期：2012/8/29

發文字號：觀賓字第 1010023586 號

主旨：所詢旅館業於申請登記時，未領有建築物核准使用證明文件影本及土地、建物登記謄本所生疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 101 年 8 月 2 日連觀遊字第 1010028926 號函。
- 二、旅館業申請登記應檢附文件，應依旅館業管理規則第 4 條第 2 項第 4 款及第 5 款：「旅館業於申請登記時，應檢附下列文件：…四、建築物核准使用證明文件影本。五、土地、建物登記（簿）謄本。…」之規定辦理，領取登記證後，始得營業。如要認定建築物所有權，建請參酌內政部 98 年 9 月 18 日內授中辦地字第 0980049385 號函，依土地登記規則第 79 條規定，申請建物所有權第一次登記，嗣後即可以建物登記（簿）謄本查明所有權異動情形。

發文日期：2012/8/22

發文字號：觀賓字第 1010021604 號

主旨：所詢違法經營旅館業務之日租套房如拒絕檢查，是否得依發展觀光條例第 37 條第 1 項規定裁處 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 101 年 7 月 17 日中市觀管字第 1010007532 號函。
- 二、所詢有關法規適用部分，按發展觀光條例第 37 條、第 54 條規定，係規範符合同條例第 24 條第

1 項，依法辦妥公司或商業登記，並向地方主管機關申請登記，領取登記證之旅館業者；至未領取營業執照而經營旅館業務者，應依同條例第 55 條第 3 項規定：「未依本條例領取營業執照而經營觀光旅館業務、旅館業務、旅行業務或觀光遊樂業務者，處新臺幣九萬元以上四十五萬元以下罰鍰，並禁止其營業」辦理。復依交通部 99 年 12 月 29 日交路字第 0990012444 號令，略以：「…其以不動產租賃方式經營，提供旅遊、商務、出差等不特定人有日或週之住宿或休息事實而收取費用營業者，核屬旅館業務之營業行為，應依法取得旅館業登記證，始得經營。」，爰本案日租套房未領有旅館業登記證而經營旅館業，實屬違反發展觀光條例規定，並有臺中高等行政法院 100 年度訴字第 357 號判決確定在案，應無疑義。

三、查本件違規事實，業經貴府 100 年 5 月 31 日府授觀管字第 1000004738 號裁處書處罰鍰並禁止其營業在案，故本案尚無涉所詢實施定期或不定期檢查相關法源依據之疑義，應請貴府針對該行為或不行為義務之執行，依行政執行法第 27 條、第 28 條規定辦理。另於執行前揭職權時，並得依同法第 19 條規定請求其他行政協助。

四、日租套房違法經營旅館業務，有影響公共安全之虞，本案宜請貴府建管、消防等相關單位積極協助處理，以保障消費者權益。

發文日期：2012/6/25

發文字號：觀賓字第 1010015148 號

主旨：有關同一非法旅館就相同違規事實於不同年度稽查並裁罰，是否屬行政罰法之「一行為」疑義一案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 101 年 4 月 25 日高市觀產字第 10130365000 號函。

二、本案違規事實經依發展觀光條例第 55 條第 3 項：「未依本條例領取營業執照而經營觀光旅館業務、旅館業務、旅行業務或觀光遊樂業務者，處新臺幣九萬元以上四十五萬元以下罰鍰，並禁止其營業。」處以罰鍰並禁止營業仍不履行者，貴府得依行政執行法第 27 條第 1 項：「依法令或本於法令之行政處分，負有行為或不行為義務，經於處分書或另以書面限定相當期間履行，逾期仍不履行者，由執行機關依間接強制或直接強制方法執行之。」之規定辦理。至本案所詢事項因屬事實認定，如對行政罰法及行政執行法之適用尚有疑義，建請依法務部 101 年 5 月 21 日法律決字第 10100576330 號函說明二（如附件），略以：「如尚有疑義，再請依中央行政機關法制作業應注意事項第 18 點規定，敘明疑點研析得失及所採見解後，賜函憑辦。」，逕洽主管機關法務部釋疑。

發文日期：2012/6/1

發文字號：觀賓字第 1010014781 號

主旨：所詢有關旅館業從業人員因媒介色情已受刑法判決處刑者，是否仍依發展觀光條例及旅館業管

理規則予以裁罰疑義一案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 101 年 5 月 15 日府觀產字第 1010115843 號函。

二、本案係 貴府因轄管旅館業從業人員意圖使男女與他人為性交之行為，經臺灣桃園地方法院 100 年度桃簡字第 3029 號刑事簡易判決，衍生發展觀光條例第 53 條第 1 項「妨害善良風俗行為」、旅館業管理規則第 26 條第 4 款「為旅客媒介色情」與刑法第 231 條「引誘、容留或媒介以營利者」之適用疑義。經查戈交通部 97 年 4 月 10 日交路（一）字第 0970003102 號函，略以：「該旅館所涉行為，雖有刑法及發展觀光條例之適用；惟被告已提起上訴，依行政罰法第 26 條第 1 項：『一行為同時觸犯刑事法律及違反行政法上義務規定者，依刑事法律處罰之。但其行為應處以其他種類行政罰或得沒入之物而未經法院宣告沒收者，亦得裁處之。』及第 2 項：『前項行為如經不起訴處分或為無罪、免訴、不受理、不付審理之裁判確定者，得依違反行政法上義務規定裁處之。』之規定，爰本案應俟法院判決確定後，再依前開規定辦理。」，本案宜請 貴府依上開函釋審酌辦理。

三、至本案如有得依違反行政法上義務規定裁處之情事，應適用發展觀光條例或旅館業管理規則之疑義部分，查旅館業管理規則係依發展觀光條例第 66 條第 2 項規定，針對旅館業之設立、發照、經營設備設施、經營管理、受僱人員管理及獎勵等事項訂定之法規命令；復查旅館業管理規則第 26 條第 4 款已明文規定旅館業及其從業人員不得為旅客媒介色情，本案宜優先適用上開規定。

四、另有關妨害善良風俗部分，所謂「善良風俗」一詞，宜由司法機關於審理個案時依經驗法則及論理法則予以判斷，故本案媒介色情行為是否屬妨害善良風俗，請 貴府參酌該管法院判決。

發文日期：2012/6/1

發文字號：觀賓字第 1010015427 號

主旨：所詢國民住宅得否依法經營民宿一案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 101 年 5 月 23 日高市觀產字第 10130298700 號函。

二、有關貸款人民自建國民住宅得否依法經營民宿部分，依內政部營建署 94 年 10 月 25 日營署宅字第 0940056962 號函及內政部 96 年 4 月 13 日內授營宅字第 0960055958 號函，略以：「……考量貸款人民自建國民住宅與民宿管理辦法規範許可設置之地區環境條件及建築物之條件相近，故國民住宅條例第 29 條第 5 款但書規定：『貸款自建之國民住宅有左列情事之一者，國民住宅主管機關得收回貸款，並得移送法院裁定後強制執行：……五、變更為非居住使用或出租，經通知後逾 30 日未予回復或退租。但依法經營民宿者，不在此限。』，爰貸款自建之國民住宅依法經營民宿，得不受『收回貸款，並得移送法院裁定後強制執行』之限制。」

三、至有關政府直接興建之國民住宅得否經營民宿部分，依內政部營建署 96 年 7 月 18 日營署宅字第 0960037684 號函，略以：「按政府直接興建之國民住宅係供收入較低家庭居住之住宅，依國民住宅條例第 21 條第 1 項第 5 款規定略以：『政府興建之國民住宅出售後，有左列情事之一者，國民住宅主

管機關得收回該住宅及基地，並得移送法院裁定後強制執行：……五、變更為非居住使用或出租，經通知後逾三十日未予回復或退租。』，故政府直接興建之國民住宅不得作為經營民宿之用。」  
四、本案請 貴府依個案事實具體認定，並參考上開說明辦理。

發文日期：2012/5/7

發文字號：觀賓字第 1010012350 號

主旨：所詢 貴轄民宿屬不同人所有，共同使用同一網路、同一匯款帳號，是否合於民宿規範一案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 101 年 4 月 26 日府交管字第 1010055347 號函。

二、依民宿管理辦法第 10 條第 2 款：「民宿之申請登記應由建築物實際使用人自行經營。」及消費者保護法第 4 條：「企業經營者對於其提供之商品或服務，應重視消費者之健康與安全，並向消費者說明商品或服務之使用方法，維護交易之公平，提供消費者充分與正確之資訊，及實施其他必要之消費者保護措施。」之規定，民宿經營者之相關資訊應明確揭露，包括民宿名稱、專用標識編號、電話、地址、傳真、電子信箱及網址等，如與他人或單位共用，則涉有共同經營之虞，或易衍生消費糾紛等情事，本案建請 貴府本於權責審酌辦理。

發文日期：2012/5/3

發文字號：觀賓字第 1010011732 號

主旨：有關函詢旅館業之經營依規定是否須登記有電氣士乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴院 101 年 4 月 19 日桃院晴刑騰 100 矚訴 36 字第 1010015047 號函。

二、經查旅館業之設立，依「旅館業管理規則」第 4 條：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。旅館業於申請登記時，應檢附下列文件：一、申請書。二、公司登記證明文件影本。(非公司組織者免附)三、商業登記證明文件影本。四、建築物核准使用證明文件影本。五、土地、建物登記(簿)謄本。六、土地、建物同意使用證明文件影本。(土地、建物所有人申請登記者免附)七、責任保險契約影本。八、旅館外觀、門廳、旅客接待處、各類型客房、浴室及其他服務設施之照片或簡介摺頁。九、其他經中央或地方主管機關指定之有關文件；地方主管機關得視需要，要求申請人就檢附文件提交正本以供查驗。」之規定，以及「旅館業管理規則」針對「設立與發照」、「經營管理」之相關規定，尚無明文規定旅館業者必須登記有電氣士之要求。

發文日期：2012/5/2

發文字號：觀賓字第 1010011799 號

主旨：所詢民宿申請登記審查疑義一案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 101 年 4 月 11 日府建用字第 1010301427 號函。

二、依內政部消防署 101 年 4 月 20 日消署危字第 1011103675 號函，略以：「為防範燃氣熱水器燃燒廢氣通風不良產生一氧化碳中毒，消防法第 15 條之 1 明定是項熱水器應裝設於建築物外牆，或裝設於有開口且與戶外空氣流通之位置；其無法符合者，應裝設排氣管將廢氣排至戶外。至電熱水器因無燃燒廢氣之排放，非屬上開規定限制之列。」，爰所詢有關民宿管理辦法第 9 條第 2 款規定部分，請依上開函釋辦理。

三、另有關民宿申請案件，浴廁置於合法農舍外部分，依民宿管理辦法第 13 條：「經營民宿者，應先檢附下列文件，向當地主管機關申請登記，並繳交證照費，領取民宿登記證及專用標識後，始得開始經營。…五、建物登記（簿）謄本或其他房屋權利證明文件。六、建築物使用執照影本或實施建築管理前合法房屋證明文件。…」之規定，如申請者無法檢附相關證明文件，貴府自無法核准其設立登記，本案請 貴府依個案事實查明認定。

發文日期：2012/4/11

發文字號：觀賓字第 1010009109 號

主旨：有關「旅館業管理規則」第 5 條中「同一處所」之認定疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴局 101 年 3 月 27 日府交觀字第 1012301409 號函。

二、經查「旅館業管理規則」第 5 條第 1 項：「旅館業應設有固定之營業處所，同 1 處所不得為二家旅館或其他住宿場所共同使用。」之規定，除要求旅館業提供固定之營業處所供旅客住宿外，並要求該場所不得有其他旅館或住宿場所共同使用，主要為避免其他非住宿該旅館之民眾，進出其營業場所，影響旅客住宿安全及安寧，以保障消費者權益；至所提案例是否違反「同 1 處所不得為二家旅館或其他住宿場所共同使用」之規定部分，請 貴府依前開規定參酌立法理由，據個案事實具體認定。

發文日期：2012/2/21

發文字號：觀賓字第 10100004363 號

主旨：有關建築物連棟分屬不同人所有、共同使用單一樓梯、1 至 3 樓樓層間廊道共通用且個別申請

民宿經營，是否合於民宿申請規範乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 100 年 11 月 10 日府交業字第 1000081772 號函。

二、經查申請民宿登記之建築物為連棟建築物時，首先應符合民宿管理辦法第 10 條第 3 款：「民宿之申請…三、不得設於『集合住宅』」之規定，並依民宿管理辦法相關規定進行審查，本案疑似有「集合住宅」之情形，建請 貴府本於權責依個案事實從嚴審慎認定為宜。

三、至本案是否為「集合住宅」，查內政部 101 年 2 月 14 日內授營建管字第 10100096191 號函釋（如附件），略以：「『集合住宅：具有共同基地及共同空間或設備。並有三個住宅單位以上之建築物。』為建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 21 款所明文，復按「…所稱『共同空間』如樓梯間、門廳、通道等是。所稱『共同設備』如給水設備之水箱，供電設備之變電室及昇降設備，防空避難設備等是，所稱『三個住宅單位』係指同一建築物內住宅單位之合計。」請參照該函釋依建築相關法規就實際情形審查認定之。

發文日期：2012/2/14

發文字號：觀賓字第 1010001583 號

主旨：有關旅館業停業期限之適法處理方式一案

說明：

一、復 貴局 101 年 1 月 13 日北市觀產字第 10031535100 號函。

二、依「旅館業管理規則」第 28 條第 1、2 項：「旅館業暫停經營 1 個月以上者…詳述理由，報請該管主管機關備查。前項申請暫停營業或暫停經營期間，最長不得超過 1 年，其有正當理由者，得向地方主管機關申請展延 1 次，期間以 1 年為限，並應於期間屆滿前 15 日內提出」之規定，其暫停營業期間最長為 2 年，如未於期間內申報復業，依同規則第 28 條第 4 項：「未依第一項規定報請備查或前項規定申報復業，達六個月以上者，地方主管機關得廢止其登記並註銷其登記證。」之規定，該管地方主管機關得據以廢止其登記並註銷其登記證。

三、本案白雪大旅社係受火災影響停業，建議併案參考「行政程序法」第 50 條：「因天災或其他不應歸責於申請人之事由，致基於法規之申請不能於法定期間內提出者，得於其原因消滅後十日內，申請回復原狀。如該法定期間少於十日者，於相等之日數內得申請回復原狀。」之規定，依個案事實認定。

四、另本局並無類似案例資料可供參，尚祈見諒。

發文日期：2012/2/4

發文字號：觀賓字第 1000600914 號

主旨：有關建築物連棟分屬不同人所有、共同使用單一樓梯、1 至 3 樓樓層間廊道共通用，是否為「建



築技術規則建築設計施工編」所規定之集合住宅乙案，敬請惠予 釋示，請查照惠復。

說明：

- 一、依據金門縣政府 100 年 11 月 10 日府交業字第 1000081772 號函辦理（影附原函及其附件）。
- 二、經查申請民宿登記之建築物，應符合民宿管理辦法第 10 條第 3 款：「民宿之申請…三、不得設於『集合住宅』」之規定，以維持民宿特質，其中所稱「集合住宅」係依據「建築技術規則建築設計施工編」之規定予以認定。本案民宿申設因事涉地方政府認定其是否屬「集合住宅」上衍生相關疑義，敬請 貴部惠就本案建築物連棟分屬不同人所有、共同使用單一樓梯、1 至 3 樓樓層間廊道共通用是否為「集合住宅」釋疑。

發文日期：2012/2/2

發文字號：觀賓字第 1010600056 號

主旨：有關旅館業之設立登記申請疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 100 年 11 月 16 日府旅觀字第 1000177871 號函。
- 二、依「旅館業管理規則」第 4 條第 4 款：「…旅館業於申請登記時，應檢附下列文件：…四、建築物核准使用證明文件影本。」之規定，各縣市政府應就申設之旅館，有無合格建築物使用執照進行審查，以確認建築物是否符合建築法相關規定（包括建築物使用用途在內）；復依上開規則第 8 條：「旅館業得視其業務需要，依相關法令規定，配置餐廳、視聽室、會議室、健身房、游泳池、球場、育樂室、交誼廳或其他有關之服務設施。」之規定，旅館業得經營住宿以外之相關服務設施，故本案所詢 1、2 樓（使用用途為公共門廳、餐廳）得視為旅館經營範圍之一部分。

發文日期：2012/2/2

發文字號：觀賓字第 1010000773 號

主旨：所詢日租套房裁處依據之疑義，復請查照。

說明：

- 一、復 貴局 101 年 1 月 5 日北市觀產字第 10017492200 號函。
- 二、據函稱：大部份日租業者所營地址及相關條件，不符合旅館業及民宿設置地區之相關規定，有關其裁處依據之疑義，經函詢各縣市政府，有依「發展觀光條例」第 55 條第 3 項未領取營業執照而經營旅館業務之規定裁處者，亦有依同條例第 55 條第 4 項未領取登記證而經營民宿之規定裁處者，亦有以實際經營樣態個案認定者。
- 三、惟依「發展觀光條例」第 2 條第 9 款規定：「民宿：指利用自用住宅空間房間，結合當地人文、

自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。」，爰民宿之立法意旨，主要係為協助提供我國加入 WTO 後農村經濟發展契機，以前瞻性眼光輔導民宿經營俾活絡農村、山村地區經濟，減輕加入 WTO 後對農業衝擊之原則，並配合實際管理上之需要，根據「發展觀光條例」第 25 條第 3 項之授權，訂定「民宿管理辦法」，合先敘明。

四、復依「民宿管理辦法」第 5 條規定：「民宿之設置，以下列地區為限，並須符合相關土地使用管制法令之規定：一、風景特定區。二、觀光地區。三、國家公園區。四、原住民地區。五、偏遠地區。六、離島地區。七、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定之休閒農業區。八、金門特定區計畫自然村。九、非都市土地。」。為與旅館業經營型態有所區隔，民宿設置之地區，係以較低之人口密度、商業發展、土地利用強度等特性規範之；本質上，兩者設立之地區與條件，截然不同。

五、綜上，「民宿管理辦法」第 6 條規定，客房數 5 間以下之經營規模，係為符合民宿「家庭副業」之定位，及減輕經營者之稅賦負擔，並非判定「旅館業」或「民宿」之唯一準則。爰所詢 貴轄之都會發展區域，並無符合設置民宿之可能；至本案有關日租套房之裁處依據，仍請貴局應就其經營型態、屬性及其實際經營情形，本於職權依具體事實認定之。

發文日期：2011/12/26

發文字號：觀賓字第 1000040641 號

主旨：所詢社區規約是否可作為審理核發民宿營業登記許可之限制或要件乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴局 100 年 12 月 2 日高市觀產字第 1000014424 號函。

二、依「民宿管理辦法」第 13 條：「經營民宿者，應先檢附下列文件，向當地主管機關申請登記…」之規定，其申請設置民宿之要件未包含「社區規約」，另查同辦法第 17 條第 3 款：「申請民宿登記案件，有下列情形之一者，由當地主管機關敘明理由，以書面駁回其申請：…三、經其他權責單位審查不符相關法令規定。」之規定，本案建請應由 貴府「社區規約」權責單位審查該社區規約是否為有效之法令規定，俾憑作為民宿申設准駁之依據。

三、另查本案義大城管委會函中表示，其社區為集區式住宅區，請 貴局逕洽建築權管單位再予釐清，其是否為「建築技術規則建築設計施工編」所規定之集合住宅，以免影響民眾權益。請參處。

發文日期：2011/11/22

發文字號：觀賓字第 1000600674 號

主旨：貴府所詢「邇來有渡假村業者以露營拖車提供住宿並收取費用，是否違反發展觀光條例相關規定」之疑義，復請 查照。

說明：

一、復貴府 100 年 8 月 29 日府文產字第 1000007099 號函。

二、按發展觀光條例第 2 條第 8 款及旅館業管理規則第 2 條規定：「旅館業指觀光旅館業以外，對旅客提供住宿、休息及其它經中央主管機關核定相關業務之營利事業。」

三、旨揭渡假村業者如涉及提供旅遊、商務、出差等不特定人士有住宿之事實並收取費用，且以住宿為營業訴求，即屬旅館業務之經營行為，自應依法取得相關事業合法營業權。本案仍請貴府就該渡假村營業行為、廣告文宣及網站等相關資料實質認定，本權責就個案事實認定並依法辦理。

發文日期：2011/11/15

發文字號：觀賓字第 1000035214 號

主旨：有關民宿申請展延暫停營業逾期限屆滿後 15 日內提出申報乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴局 100 年 10 月 19 日高市觀產字第 1000011259 號函。

二、依「發展觀光條例」第 42 條第 1 項及第 2 項：「……暫停經營 1 個月以上者…詳述理由，報請該管主管機關備查。前項申請暫停營業或暫停經營期間，最長不得超過 1 年，其有正當理由者，得申請展延 1 次，期間以 1 年為限，並應於期間屆滿前 15 日內提出」之規定，本案未於停業期限屆滿前 15 日內申請展延暫停營業，已逾申辦時間點之限制。復依同條例第 42 條第 3 項：「停業期限屆滿後，應於 15 日內向該管主管機關申報復業」之規定，於停業屆滿後，尚有 15 日可辦理復業，惟本案僅係申請展延停業，並未在該期限內申辦復業，應依「發展觀光條例裁罰標準」附表 5「民宿經營者違反本條例及民宿管理辦法裁罰標準表」第 6 項規定，「違反本條例第 42 條第 2 項、第 3 項、第 55 條第 2 項第 2 款民宿管理辦法第 19 條第 1 項、第 2 項、第 3 項、第 4 項規定，如暫停經營 1 個月以上，未報請主管機關備查者，處新臺幣 1 萬元；暫停經營期間屆滿後，未於 15 日內申報復業者，處新臺幣 1 萬元；未於 15 日內申報復業，達 6 個月以上者，處新臺幣 5 萬元，並得廢止其民宿登記證。」辦理。

三、至 貴局考量本案民宿係受莫拉克風災影響，得否免罰部分，建請參考行政程序法第 50 條：「因天災或其他不應歸責於申請人之事由，致基於法規之申請不能於法定期間內提出者，得於其原因消滅後十日內，申請回復原狀。如該法定期間少於十日者，於相等之日數內得申請回復原狀。」之規定，依個案事實認定。

發文日期：2011/10/7

發文字號：觀賓字第 1000033371 號

主旨：所詢「旅館業管理規則」第 5 條第 1 項規定（旅館業應設有固定之營業處所，同一處所不得為二家旅館或其他住宿場所共同使用。）之立法理由乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局 100 年 10 月 3 日中市觀管字第 1000009460 號函。
- 二、經查「旅館業管理規則」第 5 條第 1 項：「旅館業應設有固定之營業處所，同 1 處所不得為二家旅館或其他住宿場所共同使用。」之規定，除要求旅館業提供固定之營業處所供旅客住宿外，並要求該場所不得有其他旅館或住宿場所共同使用，主要為避免其他非住宿該旅館之民眾，進出其營業場所，影響旅客住宿安全及安寧，以保護消費者權益。

發文日期：2011/9/20

發文字號：觀賓字第 1000600603 號

主旨：所詢民宿客房認定疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 100 年 7 月 19 日府觀管字第 10001476700 號函。
- 二、依民宿管理辦法第 27 條第 5 款：「民宿經營者不得有下列之行為：…五、擅自擴大經營規模。」之規定，本案民宿經營者如經營原核准規模以外之住宿設施，即屬違反前開規定。
- 三、至本案頂樓增建空間應視為原有房間之擴增或應視為增加另 1 個房間，因事涉建築主管機關權責，應由權管單位認定為宜。

發文日期：2011/9/19

發文字號：觀賓字第 1000029760 號

主旨：所詢發展觀光條例第 53 條規定釋疑乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 100 年 9 月 2 日府授觀管第 1000174712 號函。
- 二、經查「發展觀光條例」第 53 條：「…旅館業…，有玷辱國家榮譽、損害國家利益、妨害善良風俗或詐騙旅客行為者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰；情節重大者，定期停止其營業之一部或全部，或廢止其營業執照或登記證。」，係針對旅館業經營主體有前開「玷辱國家榮譽、損害國家利益、妨害善良風俗或詐騙旅客行為」始適用該條文後續相關裁罰，並無旅館業僱用人員因有刑法第 231 條之妨害風化罪經裁定案件，其旅館業負責人顯有管理不善之責，而適用前開條文之規定，合先敘明。
- 三、至本案旅館業所僱用人員涉及媒介色情經法院判刑確定後，雖有行政罰法第 26 條：「一行為同時觸犯刑事法律及違反行政法上義務規定者，依刑事法律處罰之。」之適用，惟應併注意行政罰法第 26 條但書：「但其行為應處以其他種類行政罰或得沒入之物而未經法院宣告沒收者，亦得裁處之。」

之規定，得依「發展觀光條例」第 58 條第 1 項第 2 款及「發展觀光條例裁罰標準表二」第 33 項規定，「其情節重大者，處新臺幣 1 萬 5 千元罰鍰，並得逕行定期停止旅館業從業人員執行業務。」，對本案旅館業僱用人員依罰鍰以外之其他種類行政罰予以裁處。

發文日期：2011/7/25

發文字號：觀賓字第 1000600481 號

主旨：有關旅館業市招名稱與登記之旅館名稱不符，是否違反旅館業管理規則第 5 條或有其他適用規定乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 100 年 5 月 6 日府觀行字第 1000049361 號函。

二、經查旅館業管理規則第 5 條：「旅館名稱非經註冊為商標者，應以該旅館名稱為其事業名稱之特取部分；其經註冊為商標者，該旅館業應為該商標權人或經其授權使用之人。」之規定，係規範旅館之申請登記名稱，並未擴及至旅館對外宣傳用市招名稱。

三、另旅館業如使用與登記名稱不同之市招對外宣傳，致使消費者對旅館名稱產生誤解，即有不實廣告之嫌，涉及消費者保護法第 22 條：「企業經營者應確保廣告內容之真實，其對消費者所負之義務不得低於廣告之內容」，以及公平交易法第 21 條：「事業不得在商品或其廣告上，或以其他使公眾得知之方法，對於商品之價格、數量、品質、內容、製造方法、製造日期、有效期限…等，為虛偽不實或引人錯誤之表示或表徵」等規定，請參處。

發文日期：2011/7/7

發文字號：觀賓字第 1000021555 號

主旨：所詢 貴府位於國家公園內所有土地及建物得否委託經營或以標租方式經營民宿使用乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 100 年 6 月 29 日府觀業字第 1000466602 號函。

二、依民宿管理辦法第 5 條規定：「民宿之設置，以下列地區為限，並須符合相關土地使用管制法令之規定：一、風景特定區。二、觀光地區。三、國家公園區。四、原住民地區。五、偏遠地區。六、離島地區。七、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定之休閒農業區。八、金門特定區計畫自然村。九、非都市土地。」，同辦法第 10 條第 2 款規定：「由建築物實際使用人自行經營。但離島地區經當地政府委託經營之民宿不在此限。」，合先敘明。

三、民宿之申請登記除應符合前開設置地區等相關規定外，並應以由建築物實際使用人自行經營，應無疑義。本案臺南市地區因非屬離島地區，爰不適用上開辦法第 10 條第 2 款：「……。但離島地區經

當地政府委託經營之民宿不在此限。」之規定。

發文日期：2011/7/5

發文字號：觀賓字第 1000600426 號

主旨：所詢有關日租套房之租期認定乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴局 100 年 6 月 17 日北市觀產字第 10030698601 號函。

二、依交通部 99 年 12 月 29 日交路字第 0990012444 號令：發展觀光條例第 2 條第 8 款及旅館業管理規則第 2 條規定，「旅館業指觀光旅館業以外，對旅客提供住宿、休息及其他經中央主管機關核定相關業務之營利事業。」除合法經營之觀光旅館業及民宿以外，其以不動產租賃方式經營，提供旅遊、商務、出差等不特定人有日或週之住宿或休息事實而收取費用營業者，核屬旅館業之營業行為，應依法取得旅館業登記證，始得經營。」。

三、復依發展觀光條例第 2 條 8 款：「旅館業指觀光旅館業以外，對旅客提供住宿、休息及其他經中央主管機關核定相關業務之營利事業。」，舉凡提供旅客住宿、休息及其他經中央主管機關核定相關業務，即屬旅館業之業務範疇；此為旅館業與一般租賃業最大區隔處，訂房住宿日數乙節，依本局所為解釋，以日、週短期經營旅館業務已非法所容許，舉輕而明重，更何況以月、年長期接受訂房住宿經營旅館業務，更是法所不容。爰請 貴局於執行日租套房查核時，仍應以業者經營業務內容之個案事實認定之。

發文日期：2011/6/10

發文字號：第 1000018320 號

主旨：有關臺北教師會館（臺北市中正區南海路 15 號）服務對象是否違反發展觀光條例等規定乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴局 100 年 6 月 3 日北市觀產字第 10030635000 號函。

二、依發展觀光條例第 24 條第 1 項規定：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」，同條例 24 條第 3 項規定：「非以營利為目的且供特定對象住宿之場所，由各該目的事業主管機關就其安全、經營管理等事項訂定辦法管理之。」，合先敘明。

三、查公營機關（構）之住宿設施，如其經營對象為其目的事業服務之特定對象，並依前開條例第 24 條第 3 項規定，訂定辦法管理之，則其住宿設施可資適用上述規定。

四、又據臺灣省公立公立中小學校教職員福利金籌集管理委員會函稱：「優先提供全國教職員、…為

原則，並遵依發展觀光條例第 24 條第 3 項規定辦理。」。爰其是否已依前開條例第 24 條第 3 項規定，訂定辦法管理，請 貴局先釐清其適法性，俾憑參處。

發文日期：2011/5/27

發文字號：第 1000016493 號

主旨：所詢特色民宿申請變更客房數之疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 100 年 5 月 20 日府觀管字第 10001043950 號函。

二、依民宿管理辦法第 6 條第 2 項：「前項偏遠地區及特色項目，由當地主管機關認定，報請中央主管機關備查後實施。並得視實際需要予以調整。」之規定，本案請依 貴府所訂之「南投縣民宿特色項目認定標準及審查要點」審酌，並考量其恢復為原 11 間房間或增加至 11 間以上（11 間以上至 15 間以下），是否仍符合 貴府所訂之相關規定，研議應否重新辦理特色民宿之審查。

三、至民宿增加房間數部分，因涉及經營規模變更，為維護旅客住宿安全，仍應重新辦理消防安全設備、經營設備、投保意外責任險、建物合法性、客房面積等相關事項之審查，而非以「變更登記」辦理。

發文日期：2011/5/26

發文字號：觀賓字第 1000600323 號

主旨：所詢 2 家旅館是否得共用旅館櫃檯乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴局 100 年 3 月 16 日北市觀產字第 10030199201 號函。

二、旅館櫃檯係屬旅館業之營業處所，按旅館業管理規則第 5 條第 1 項：「旅館業應設有固定之營業處所，同一處所不得為二家旅館或其他住宿場所共同使用。」之規定，旅館業不得共同使用同一營業處所。

發文日期：2011/5/12

發文字號：第 1000600279 號

主旨：為維護旅客住宿安全，請加強查處所轄未合法旅館（含日租套房）及民宿，以維護公共安全，並保障消費者權益，請 查照。

說明：

一、據 100 年 5 月 6 日中國時報 C1 版報導：「整頓日租套房，鐵腕剪網」，聯合報 A03 版報導：「日租套房，北市盯上，要求網路撤廣告」。目前臺北市政府已發函 6 家網路平台業者，要求其撤除刊登日租套房廣告，否則將依消費者保護法第 58 條規定，裁罰新台幣 6 萬元至 150 萬元。

二、復查交通部 99 年 12 月 29 日交路字第 0990012444 號公告「發展觀光條例」第 2 條第 8 款及「旅館業管理規則」第 2 條規定解釋令（諒達）：「…除合法經營之觀光旅館業及民宿以外，其以不動產租賃方式經營，提供旅遊、商務、出差等不特定人有日或週之住宿或休息事實而收取費用營業者，核屬旅館業務之營業行為，應依法取得旅館業登記證，始得經營。」，爰請 貴府加強查核所轄未合法旅館（含日租套房）及民宿，如經查證日租套房，符合上開規定者，確屬未合法旅館經營旅館業務，應依法查處，以維護公共安全。

三、另為保障消費者權益，並維護商業秩序，請參考臺北市政府成立專案小組執行查處日租套房具體作為，落實旅館業及民宿之管理。

發文日期：2011/5/5

發文字號：第 1000011845 號

主旨：所詢有關合法民宿經營者委託顧問公司經營管理及行銷行為，是否符合民宿管理辦法乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 100 年 4 月 14 日府觀管字 1003015670 號函。

二、依「民宿管理辦法」第 14 條第 1 項第 3 款規定：「民宿登記證應記載下列事項：…三、經營者姓名。…」；復依「發展觀光條例」第 25 條第 2 項：「民宿經營者應向地方主管機關申請登記，領取登記證及專用標識後，始得經營。」，及同條例第 55 條第 4 項：「未依本條例領取登記證而經營民宿者，處新台幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並禁止其經營。」之規定，本案經營者應以民宿登記證所記載之經營者為限，如民宿經營者非該民宿登記證所記載之經營者，而為其他公司，即有違反上開規定，應請本於職權查明事實依法裁處。

發文日期：2011/4/28

發文字號：第 1000013143 號

主旨：有關行政院農業發展委員會林務局東勢林區管理處大雪山山莊違反發展觀光條例第 24 條第 1 項乙案，簽請 核示。

說明：

一、據了解，有關行政院農委會林務局東勢林區管理處前於 99 年 12 月 20 日擬依據發展觀光條例第



24 條第 3 項規定訂定辦法，函報林務局核定（如附件），惟林務局並未函復。

二、經查臺中市政府於 100 年 2 月 24 日執行旅館業稽查時，發現該處大雪山山莊，未領取旅館業登記證，卻對外經營業務，故擬依發展觀光條例裁罰標準規定裁處東勢林區管理處新台幣 30 萬元。

三、另據東勢林區管理處表示，其大雪山山莊住宿對象均為特定人士（如登山客），似可依據上開規定訂定辦法管理之；惟經查該處於臺中市政府執行旅館業稽查前，並未訂定辦法，實無法證明其適用上述規定。

發文日期：2011/4/12

發文字號：第 1000008564 號

主旨：所詢民宿如具備聯合經營樣態是否符合民宿管理辦法之精神或其他相關規定乙案，復請 查照

說明：

一、復 貴府 99 年 7 月 8 日府觀管字第 09901420610 號函。

二、所詢 2 件民宿申請登記案，其土地謄本、建物使用執照及門牌號碼均為獨立，如非屬集合住宅，自無違反「不得設於集合住宅」規定；至「聯合經營」在「發展觀光條例」及「民宿管理辦法」之規定中並無具體規範。宜視其聯合經營之內容態樣，本於權責依法卓處。

三、另該 2 民宿應為獨立建築物，惟 2 樓走道相連接，且無牆壁區隔，並請 貴府建管單位審視是否符合建築法相關規定，依法妥處。

發文日期：2011/4/11

發文字號：第 1000010556 號

主旨：所詢有關申請民宿法規等釋疑乙案，復請 查照。

說明：

一、復 台端 100 年 3 月 31 日函。

二、經查民宿管理辦法第 3 條規定：「本辦法所稱民宿，指利用自用住宅空閒房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。」，同辦法第 6 條但書規定：「…但位於原住民保留地、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區及離島地區…」，又同辦法第 10 條第 1 款規定：「民宿之申請登記應符合下列規定：一、建築物使用用途以住宅為限。但第 6 條第 1 項但書規定地區，並得以農舍供作民宿使用。」，合先敘明。

三、以建築使用用途為農舍（非屬住宅）者申請民宿登記，雖符合上開辦法第 3 條自用住宅規定；惟其申請民宿登記之地區，同時須符合同辦法第 10 條第 1 款但書之規定，應位於同辦法第 6 條第 1 項但書規定之地區（即原住民保留地、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場、經農業主管機

關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區及離島地區)。

四、據查新竹市政府以新竹市尚無民宿管理辦法第 6 條第 1 項但書規定得以農舍供作民宿使用之，爰於 100 年 3 月 21 日以府觀行字第 1000028471 號函復檢還申請原件，於法尚無不合

發文日期：2011/4/8

發文字號：第 1000009893 號

主旨：所詢有關地方政府核准民宿登記申請時，是否得保留廢止行政處分之裁量權乙案，提供參考意見如說明二，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 100 年 3 月 28 日府觀管字 10000651080 號函。

二、民宿經營者違規擴大營業行為，其裁處依發展觀光條例裁罰標準、行政程序法、行政罰法、行政執行法等相關法令及其解釋函已有明文規定，貴府擬依「行政程序法」第 93 條：「行政機關作成行政處分有裁量權時，得為附款。無裁量權者，以法律有明文規定或為確保行政處分法定要件之履行而以該要件為附款內容者為限，始得為之。前項所稱之附款如下：…四、保留行政處分之廢止權。…」規定，於核准民宿登記時，加註附款載明「若擴大營業，將予以廢止民宿登記證。」，經查似有違上開相關法令之規定。

三、有關行政程序法條文適用疑義問題，建請洽法務部提供法制專業見解為宜。

發文日期：2011/3/31

發文字號：第 1000600166 號

主旨：有關合法旅館於另址擅自經營旅館業務行為裁處疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 100 年 2 月 25 日府旅觀字第 1000028225 號函。

二、依「發展觀光條例」第 24 條第 1 項：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」之規定，旅館業必須取得旅館業登記始可營業。又所核發之旅館業登記，均已明確登載旅館業之營業地址，如合法旅館於另址有擅自違規經營旅館業務情事，其究屬擴大營業或未合法營業部分，應視其違規經營範圍是否與合法經營範圍有所連結（如建築物之連接及服務人員共用情形等），查明個案事實具體認定後依法裁罰

發文日期：2011/3/28

發文字號：第 1000007407 號

主旨：所詢有關申請民宿登記設立之總房間數及房間樣態認定等疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 100 年 3 月 8 日府觀管字第 10000497700 號函。
- 二、前揭民宿申請案，其客廳、廚房現場已擺設相關設備，保留原來房門及衛浴設施，且相關擺設屬隨時可搬移之設施，有改為房間之可能性，是否應計入其總房間數乙節，應請 本於權責依個案事實具體認定為宜。
- 三、民宿申請案件，如發現疑似可能違規之樣態，建請 貴府列管並加強稽查取締，以防止其違規情事發生，俾保障消費者權益。

發文日期：2011/3/28

發文字號：第 1000007174 號

主旨：有關民眾建議制定城市內能合法經營民宿之相關法規乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局 100 年 3 月 9 日北市觀產字第 10030233901 號函。
- 二、查依發展觀光條例第 2 條第 9 款規定：「本辦法所稱民宿，指利用自用住宅空閒房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。」，民宿應結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動之住宿處所，並應符合民宿管理辦法第 5 條第 1 款至第 9 款及第 6 條第 1 項但書規定之地區，且須符合同辦法第 10 條有關民宿申請登記及相關土地使用管制法令規定之住宅或農舍，得供作民宿使用。爰如都市土地如符合上開規定者，仍得申請民宿登記證合法經營民宿。

發文日期：2011/3/8

發文字號：第 1000600134 號

主旨：所詢有關民宿管理辦法之兩點疑慮乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 100 年 2 月 22 日府觀管字第 10000395300 號函。
- 二、依民宿管理辦法第 10 條第 2 款規定：「民宿之申請登記應符合下列規定：…二、由建築物實際使用人自行經營。…」及發展觀光條例第 55 條第 3 項規定：「未依本條例領取登記證而經營民宿者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並禁止其經營。」，爰民宿實際經營者如非為民宿之申請登記者，違反上開之規定。

三、另依民宿管理辦法第 10 條第 4 款規定：「民宿之申請不得設於地下樓層。」，申請案建築物之營業用設施（客房、接待場所、休閒場所、餐廳、衛浴、公廁等…），如均申請設置於地上 1 樓以上樓層，且該非民宿範圍之建築物地下樓層屬申請人自行使用，並無涉外營業，應符合上開相關規定。

四、上述條文規定尚無疑義之處，仍請按個案實際情形，本於權責依規核處。

發文日期：2011/2/24

發文字號：第 1000005180 號

主旨：所詢宜蘭縣壯圍鄉農會委外經營「壯圍穀倉民宿」，涉未領取民宿業登記證而經營民宿業務，是否適用於發展觀光條例規定乙案，復請 查照。

說明：

貴府 100 年 2 月 18 日府旅觀字第 1000024156 號函。

二、依發展觀光條例及民宿管理辦法規定，經營民宿應先領取民宿登記證始得經營，並未因政府補助輔導計畫而排除在外。

三、本案如涉未領取民宿登記證而經營民宿情事，仍應依發展觀光條例裁罰標準第 9 條規定之附表五：「民宿經營者違反本條例及民宿管理辦法裁罰標準表」第 1 項：「未領取民宿登記證而經營民宿，依本條例第 25 條第 2 項、第 55 條第 4 項，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並禁止其經營。」之規定查處，爰請 貴府依個案事實具體認定。

發文日期：2011/1/21

發文字號：第 1000600027 號

主旨：有關函詢民宿管理辦法第 6 條等相關規定說明乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴院 99 年 12 月 28 日投院平刑良 98 重訴 10 字第 20010 號函。

二、有關民國 96 期間，南投埔里鎮是否屬於民宿管理辦法 6 條第 1 項規定，經由當地主管機關認定，報請中央主管機關備查之執行情形，說明如下：

(一)休閒農業區之劃定，屬行政院農業委員會權責機關，請 貴院逕洽該會提供相關資料。

(二)有關「偏遠地區」部分，該府於 92 年 5 月 19 日府觀營字第 09200912210 號函報該縣所轄除南投市以外之其他 12 鄉鎮（草屯鎮、國姓鄉、埔里鎮、仁愛鄉、中寮鄉、名間鄉、集集鎮、水里鄉、魚池鄉、信義鄉、竹山鄉、鹿鄉）皆屬該府認定之「偏遠地區」，本局以 92 年 5 月 22 日觀賓字第 0920016003 號函准予備查在案。（如附件 1）

(三)另該府於 91 年 9 月 20 日府觀營字第 0910165196-0 號函報該縣「民宿特色項目認定標準及審查作業要點」與「特色民宿評審表」，經本局以 91 年 9 月 27 日觀賓字第 0910025243 號函准予備查在案。

(如附件 2)

(四)南投縣政府並未向本局申請指定埔里?為觀光地區,故埔里鎮非屬觀光地區,另亦非屬「離島地區」。

三、民宿經營者申辦民宿登記,係以自用住宅空閒房間向地方主管機關提出申請,其自行居住使用之房間,並未計入上開辦法第 6 條第 1 項前段之客房數及客房總樓地板面積內;又所有權人家庭自行居住使用之房間,並未明文規定須與客房有明顯區隔。

四、另建築物內之樓梯、平台、走樓等共用空間,並未計入民宿客房總樓地板面積內。

發文日期：2011/1/13

發文字號：第 1000001161 號

主旨：有關嘉義林區管理處函報阿里山森林遊樂區內無民宿廣告招牌,而以網路行銷行為之商店業者是否足以認定為經營民宿本府可否逕予認定違規開罰乙案,復請 查照。

說明：

一、復 貴府 100 年 1 月 7 日府觀產字第 1000006823 號函。

二、有關認定未合法民宿違規經營之事實,請 貴府依行政程序法第 1 章第 6 節調查事實及證據之相關規定辦理。

發文日期：2010/12/29

發文字號：第 0990041109 號

主旨：有關國內青年旅社/館/舍之設立是否合法乙案,復請 查照。

說明：

一、復 貴局 99 年 12 月 8 日北市觀產字第 09931534000 號函。

二、依「發展觀光條例」對於提供旅客住宿、休息等營利行為之規定,目前有觀光旅館、一般旅館及民宿等 3 種,並無青年旅社/館/舍設立之規定,且依前開條例第 21 條:「經營觀光旅館業者,應先向中央主管機關申請核准,並依法辦妥公司登記後,領取觀光旅館業執照,始得營業。」、第 24 條第 1 項「經營旅館業者,除依法辦妥公司或商業登記外,並應向地方主管機關申請登記,領取登記證後,始得營業。」、及第 25 條第 2 項「民宿經營者,應向地方主管機關申請登記,領取登記證及專用標識後,始得經營。」之規定,經營旅館或民宿均應取得合法登記後,始得營業,故是否合法,自應以上述規定為準據,合先敘明。

三、至本局網站亦登載「青年旅舍」部分,經查為方便消費者搜尋觀光相關產業資訊,本局於觀光資訊網上,連結許多與觀光相關(生活資訊、交通、住宿、美食等)之網站,其中在住宿部分,確實包含中華民國青年之家協會之「青年旅舍」網站,惟查該網站介紹之住宿場所,雖以「青年旅舍」稱呼,其大多數為本局輔導加入之合法旅館業或民宿,少數為中國青年救國團所屬之青年活動中心,且該協

會亦於所屬網站上載明，必須為合法旅宿，始可申請加盟該協會的台灣 YH 青年旅舍；另為維護消費者權益，本局連結之網站，如經查獲有介紹未合法住宿資訊時，除將請該網站刪除外，並函轉所屬地方主管機關依法查處未合法住宿場所。

發文日期：2010/11/17

發文字號：第 0990600607 號

主旨：所詢民眾申請「休閒農場」或「旅館」、「民宿」設立登記，若其有經營溫泉泡湯者，是否需先行取得溫泉水權並申請溫泉標章後，始可作為其事業或旅館、民宿之名稱乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 99 年 10 月 27 日府旅觀字第 0990155010 號函。

二、依溫泉法第 18 條第 1 項及第 26 條規定，「以溫泉作為觀光休閒遊憩目的之溫泉使用事業，應將溫泉送經中央觀光主管機關認可之機關（構）、團體檢驗合格，並向直轄市、縣（市）觀光主管機關申請發給溫泉標章後，始得營業。」；「未依第 18 條第 1 項規定取得溫泉標章而營業者，由直轄市、縣（市）觀光主管機關處新臺幣 1 萬元以上 5 萬元以下罰鍰，並得按次連續處罰…」，爰新申辦設立登記者，如尚未取得溫泉標章，在未以溫泉提供營業泡湯使用情形下，雖不涉違反溫泉法之規定，但如其營業名稱與未提供泡湯之實況不符，恐有混淆視聽、資訊揭露不實之爭議，建議業者於取得溫泉標章合法營業使用溫泉前，不宜在申辦設立登記之營業名稱中加註「溫泉字樣」。

發文日期：2010/11/9

發文字號：第 0990033891 號

主旨：有關一般旅館設立之浴室設置問題乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴局 99 年 10 月 13 日北市觀產字第 09931249701 號函。

二、依旅館業管理規則第 6 條規定：「旅館營業場所至少應有下列空間之設置：一、門廳。二、旅客接待處。三、客房。四、浴室。五、物品儲藏室。」，並未規範旅館客房內必須設置浴室，惟實務上，旅館業為提升住宿服務，一般於客房內多設置有浴室，以滿足旅客住宿需求。

發文日期：2010/10/28

發文字號：第 0990600567 號

主旨：所詢「旅館業管理規則」適用疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 99 年 8 月 30 日基府觀政貳字第 0990087429 號函。

二、依旅館業管理規則第 4 條第 1 項及第 2 項第 2 款：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」、「旅館業於申請登記時，應檢附下列文件：…二、公司登記證明文件影本。（非公司組織者免附）」之規定，旅館業登記證之「代表人或負責人」欄位，係依公司登記證明文件所載負責人辦理登記，爰本案阿樂哈大飯店（股）公司向公司主管機關申辦完成公司負責人變更登記時，即應依旅館業管理規則第 19 條：「旅館業登記證所載事項如有變更，旅館業應於『事實發生之日』起 30 日內，向地方觀光主管機關申請為變更登記。」所稱之『事實發生之日』之規定，辦理旅館業登記證之負責人變更

發文日期：2010/10/27

發文字號：第 0990600524 號

主旨：有關旅館業因租賃事宜是否需變更登記乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 99 年 7 月 28 日府觀管字第 0990190750 號函。

二、旅館業經營轉讓時得否以變更方式取得旅館業登記證部分，本局前以 98 年 3 月 16 日觀賓字第 0980004258 號函釋（諒達），略以，旅館業相關法規並未規定「旅館業登記證」得以轉讓，爰旅館之土地及建築物如經轉移，其買受人或承受人擬繼續經營旅館業務時，應重新申辦旅館業登記，而非以「變更登記」方式辦理。

三、至本案所涉違規裁罰部分，如該旅館業者係委託他人經營，受委託人則屬該旅館業從業人員，旅館業者或旅館業從業人員有媒介色情之行為時，按違反「旅館業管理規則」第 26 條：「旅館業及其從業人員不得有下列行為…為旅客媒介色情。」之規定裁處；惟本案業經 貴府警察局湖內分局移送臺灣高雄地方法院檢察署偵查中，依行政罰法第 26 條：「一行為同時觸犯刑事法律及違反行政法上義務規定者，依刑事法律處罰之。但其行為應處以其他種類行政罰或得沒入之物而未經法院宣告沒收者，亦得裁處之。前項行為如經不起訴處分或為無罪、免訴、不受理、不付審理之裁判確定者，得依違反行政法上義務規定裁處之。」之規定，須俟本案判決確定後，再參酌前開原則辦理，請參考。

發文日期：2010/9/24

發文字號：第 0990028998 號

主旨：有關違反發展觀光條例第 55 條第 2 項第 3 款及旅館業管理規則第 21 條第 3 項之規定，如何適用裁罰基準疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 99 年 9 月 2 日府新觀字第 0990244765 號函。

二、查交通部 96 年 1 月 23 日交訴字第 0950059953 號訴願決定書，略以，「違反『旅館業管理規則』第 21 條第 3 項所要求將客房價格、旅客住宿須知及避難逃生路線圖均應掛置於客房明顯光亮處所之行政義務，此一行政義務之違反，應係單一違規行為，非屬 2 個違規行為。」

三、本案違反「發展觀光條例第」55 條第 2 項第 3 款及旅館業管理規則第 21 條第 3 項之規定，旅館業同時未將客房價格、旅客住宿須知及避難逃生路線圖，掛置於客房明顯光亮處所之行政義務，應屬單一違規行為，爰應依「發展觀光條例裁罰標準」第 6 條附表 2 規定：「旅館業與其僱用之人員違反本條例及旅館業管理規則裁罰標準表」第 19 項次之分項規定，以罰鍰最高之規定裁處，即處新臺幣 4 萬元。

發文日期：2010/9/20

發文字號：第 0990027105 號

主旨：有關日租套房網路上之廣告資料是否得以作為裁罰依據等相關疑義乙案，簽請 核示。

說明：

一、本案奉主任秘書指示：「請參酌（企）意見再研。」

二、本案企劃組意見如下：「行政機關為裁處前，應依職權調查證據，並遵守行政程序法第 36 條至第 43 條規定；如行政處分所根據之事實，非屬客觀上明白足以認者，並請注意行政程序法第 102 至第 106 條及行政罰法第 42 條等規定。」

三、本案擬參酌企劃組意見，函復臺中縣政府。謹簽稿併陳。

函稿說明：

一、復 貴府 99 年 8 月 18 日府新觀字第 0990236287 號函。

二、行政機關為裁處前，應依職權調查證據，並遵守行政程序法第 36 條至第 43 條規定辦理調查事實及證據；如行政處分所根據之事實，非屬客觀上明白足以確認者，應請注意行政程序法第 102 至第 106 條及行政罰法第 42 條等規定，取得當事人陳述意見及聽證，做為行政機關為處分或其他行政行為之裁處依據。

三、本案日租套房網路上之廣告資料，似難認屬客觀上明白足以確認違規情事，單純以該資料做為行政機關為處分或其他行政行為之裁處依據尚嫌薄弱，仍請 貴府參酌前開相關規定調查暨補強證據。

發文日期：2010/9/6

發文字號：第 0990600460 號

主旨：所詢 貴轄兩家民宿建築物現況與原核准不同，擬申請復業疑義乙案，復請 查照。



說明：

一、復 貴府 99 年 8 月 11 日屏府建觀字第 0990196109 號函。

二、依發展觀光條例第 42 條第 1 項：「…民宿經營者，暫停營業或暫停經營一個月以上者，…，報請該管主管機關備查。」及第 3 項：「停業期限屆滿後，應於 15 日內向該管主管機關申報復業。」之規定，關於停業及復業之申報，均屬備查性質。

三、惟主管機關知悉民宿經營者復業後，仍得應依發展觀光條例第 37 條第 1 項「主管機關對…民宿經營者之經營管理、營業設施，得實施定期或不定期檢查。」之規定至現場檢查；如發現有違規情事，應依相關法令裁處。

四、本案 貴府所為之「會勘」，性質上亦屬前揭規定之檢查行為，如發現民宿有擴增建之違規情事，自得依下列規定本於權責處理：發展觀光條例第 54 條第 1 項規定：「…民宿經營者，經主管機關依第 37 條第 1 項檢查結果有不合規定者，除依相關法令辦理外，並令限期改善，屆期仍未改善者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰；情節重大者，並得定期停止其營業之一部或全部；經受停止營業處分仍繼續營業者，廢止其營業執照或登記證。」；同條例第 54 條第 2 項：「經依第 37 條第 1 項規定檢查結果，有不合規定且危害旅客安全之虞者在未完全改善前，得暫停其設施或設備一部或全部之使用。」

發文日期：2010/9/1

發文字號：第 0990024755 號

主旨：所詢有關「旅館業管理規則」第 4 條第 2 項中，對於旅館業於申請登記時，應檢附土地、建物同意使用證明文件影本乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 99 年 8 月 2 日府交觀字第 0992303463 號函。

二、依「旅館業管理規則」第 4 條第 2 項第 6 款規定，對於旅館業於申請登記時，應檢附「土地、建物同意使用證明文件影本。(土地、建物所有人申請登記者免附)」。復依民法第 823 條規定：「稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權。」、第 758 條規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」、第 836-2 條第 1 項前段規定：「地上權人應依設定之目的及約定之使用方法，為土地之使用收益」。合先敘明。

三、本案舉凡可確認申請人對該旅館使用之土地具有合法之使用權源，並合於地上權設定目的，及約定之使用方法之證明文件，均可為「旅館業管理規則」第 4 條第 2 項第 6 款規定之證明文件，並無文件形式之規範。爰請 貴府本於權責，依上開相關規定及事實據以認定。

發文日期：2010/9/1

發文字號：第 0990024755 號

主旨：所詢有關「旅館業管理規則」第 4 條第 2 項中，對於旅館業於申請登記時，應檢附土地、建物同意使用證明文件影本乙案，復請 查照。

說明：

一、本案前經簽會企劃組提供意見如下：

(一)依民法第 832 條規定：「稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權。」、第 758 條規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」、第 836-2 條第 1 項前段規定：「地上權人應依設定之目的及約定之使用方法，為土地之使用收益」

發文日期：2010/8/31

發文字號：第 0990027840 號

主旨：有關貴公司函請本局同意授權使用「旅館業專用標識」及「民宿專用標識」乙案，復請查照。

說明：

一、復 貴公司 99 年 8 月 24 日旗字第 099001 號函。

二、貴公司函稱擬於近期出版高職用書（餐旅概論及餐旅服務 2 書），本局原則同意授權使用「旅館業專用標識」及「民宿專用標識」於上述教科書中，僅供作為教學使用，不得作其他用途。

三、隨函檢附光碟乙片（內附前揭專用標識圖檔）。

發文日期：2010/8/25

發文字號：第 0990600442 號

主旨：所詢「發展觀光條例裁罰標準」係以實際房間數或營業房間數進行裁罰乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 99 年 7 月 23 日府觀管字第 0990189977 號函。

二、經查未領取旅館業登記證而經營旅館業務，按「發展觀光條例裁罰標準」第 6 條規定附表二第 1 項所列，係依照房間數多寡，處以新台幣 9 萬元至 45 萬元罰鍰，並禁止其營業；至房間數之認定，則係以「現有房間數」（即實際房間數）作為裁罰依據。

發文日期：2010/8/23

發文字號：第 0990022588 號

主旨：所詢有關「日租型套房」是否屬旅館業或民宿範疇疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 99 年 7 月 12 日府城觀發字第 0990169992 號函。

二、有關日租型套房與旅館或民宿之界定，其重點在於旅館業及民宿係提供客房住宿之服務，不動產租賃業僅提供出租業務，兩者之差異並非以住宿期間之長短，作為主要考量之依據。爰本案「日租型套房」是否屬旅館業或民宿之範疇，仍請 貴府依本局 99 年 6 月 29 日觀賓字第 0990014797 號函釋(諒達)，就其個案事實，檢視其實質經營型態本於權責認定之，如符合「凡從事以日或週為基礎，提供客房服務或渡假住宿服務等行業」之要件，應屬旅館業或民宿等短期住宿服務業範疇。

三、另有關建議製作旅館業 Q&A 暨相關法規解釋函彙編乙節，本局將錄案研處。

發文日期：2010/8/20

發文字號：第 0990023809 號

主旨：所詢有關「發展觀光條例」第 24 條第 1 項及第 55 條第 3 項規定疑義乙案，復請 查照。

說明：一、復 貴局 99 年 7 月 23 日北市觀產字第 09932621000 號函。

二、依發展觀光條例（以下簡稱本條例）第 24 條第 1 項規定，「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」；本條例第 55 條第 3 項規定，「未依本條例領取營業執照而經營觀光旅館業務、旅館業務、旅行業務或觀光遊樂業務者，處新臺幣 9 萬元以上 45 萬元以下罰鍰，並禁止其營業。」，合先敘明。

三、復依本條例第 67 條規定：「依本條例所為處罰之裁罰標準，由中央主管機關定之。」，爰訂定「發展觀光條例裁罰標準」，以明定各違規行為與違反相關之規定，分別依附表規定裁罰；至各附表則明列裁罰事項、裁罰機關、裁罰依據、裁罰範圍及裁罰標準等，以便執行機關據以裁罰。其中附表二「旅館業與其僱用之人員違反本條例及旅館業管理規則裁罰標準表」第 1 項規定，係規定未領取旅館業登記證而經營旅館業務者，直轄市或縣（市）政府應依據本條例第 24 條第 1 項及第 55 條第 3 項規定，處新臺幣 9 萬元以上 45 萬元以下罰鍰，並禁止其營業。

四、綜上，就立法意旨而言，本條例第 24 條第 1 項規定，旅館業者領取「旅館業登記證」係為經營旅館業務之法定要件，符合本條例第 55 條第 3 項規定之領取「營業執照」之意旨，爰「登記證」等同「營業執照」之意旨；至未領取「旅館業登記證」而經營旅館業務者，直轄市或縣（市）政府應依「旅館業與其僱用之人員違反本條例及旅館業管理規則裁罰標準表」第 1 項之規定裁罰，應無疑義。

發文日期：2010/8/18

發文字號：第 0990022714 號

主旨：所詢有關日租型套房與旅館或民宿之界定疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 99 年 7 月 15 日府新觀字第 0990198486 號函。

二、有關日租型套房與旅館或民宿之界定，其重點在於旅館業及民宿係提供客房住宿之服務，不動產租賃業僅提供出租業務，兩者之差異並非以住宿期間之長短，作為主要考量之依據。爰本案「日租型套房」是否屬旅館業或民宿之範疇，仍請 貴府依本局 99 年 6 月 29 日觀賓字第 0990014797 號函釋(諒達)，就其個案事實檢視其實質經營型態，本於權責認定之，如符合「凡從事以日或週為基礎，提供客房服務或渡假住宿服務等行業」之要件，應屬旅館業或民宿等短期住宿服務業範疇。

三、另本局刻正研議編印「旅館業 Q&A 暨相關法規解釋函彙編」，俾供各縣市政府執行工作參考

發文日期：2010/8/11

發文字號：第 0990600381 號

主旨：所詢民宿如具備聯合經營樣態是否符合民宿管理辦法之精神或其他相關規定乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 99 年 7 月 8 日府觀管字第 09901420610 號函。

二、所詢 2 件民宿申請登記案，其土地謄本、建物使用執照及門牌號碼均為獨立，如非屬集合住宅，自無違反「不得設於集合住宅」規定；至「聯合經營」在「發展觀光條例」及「民宿管理辦法」之規定中並無具體規範。宜視其聯合經營之內容態樣，本於權責依法卓處。

三、另該 2 民宿應為獨立建築物，惟 2 樓走道相連接，且無牆壁區隔，並請 貴府建管單位審視是否符合建築法相關規定，依法妥處。

發文日期：2010/8/5

發文字號：第 0990023810 號

主旨：所詢民宿管理辦法第 27 條第 5 款所稱「擅自擴大經營規模」之認定疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 99 年 7 月 23 日北府觀管字第 0990688310 號函。

二、來函所稱以「房間未與申請登記經營之房間區隔」、「於未申請登記之房間標示房號」、「房間內部陳設整齊，擺設似其他已登記經營之房間」、「設置房價表或逃生避難圖」及「擺置民宿或旅遊簡介摺頁」等樣態外，另「網路宣傳資訊」、「旅客住宿登記表」、「住客訪談記錄」及「民宿簡介」等相關資訊，亦可做為民宿是否具有擴大經營範圍之認定參考，本案請 貴府本於權責，就現場個案經營相關具體事實認定之。

發文日期：2010/8/2

發文字號：第 0990023994 號

主旨：函轉行政院農業委員會林務局函示有關該局嘉義林區管理處阿里山森林遊樂區住宅租賃契約及商店租賃契約第 2 點、第 8 點規定之土地，係屬無償借貸或租賃及其做為民宿經營是否有違前開契約之規定乙案，請 查照。

說明：

一、依據行政院農業委員會林務局 99 年 7 月 26 日林秘字第 0991658477 號函辦理。(影附原函)

二、旨揭函示如下：

(一)本案依阿里山森林遊樂區住宅租賃契約及商店租賃契約第 2 點之規定略以，本租賃物之基地係國有林班地，依法不予出租。同契約第 7 點、第 8 點之規定略以，承租人不得將租賃物之全部或一部私自轉租或租賃權轉讓他人，或以其他變相方法供第三人使用，違者終止契約。是以阿里山森林遊樂區內住宅區及商店區，如經營民宿自有違前開契約之規定。

(二)阿里山森林遊樂區適宜之承載量為每天 3,230 人次，查目前住宿房間已符合遊樂區最適承載量，爰無規劃住宅區及商店區提供民宿之計畫。

發文日期：2010/7/23

發文字號：第 0990022852 號

主旨：所詢墾丁國家公園管理處對於民宿管理辦法第 7 條規定事項之適用疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 99 年 7 月 15 日屏府建觀字第 0990163495 號函。

二、查內政部營建署「舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」，於 96 年 5 月 16 日已修正為「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」，並修正全部條文（實際為重新訂定），爰「民宿管理辦法」第 7 條規定引用「舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」之相關條文，已無對應之條文。

三、上開「舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」，已為現行之「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」取代，爰新申辦民宿登記者，應適用現行之「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」規定。

四、另有關修正民宿管理辦法第 7 條規定，本局已錄案研辦。

發文日期：2010/7/21

發文字號：第 0990600347 號

主旨：前詢民宿經營者暫停經營一個月以上，未依規定報請備查，經依法核處後仍未申請暫停經營者，其後續處分方式乙案，復請 查照。

說明：一、復 貴府 99 年 6 月 29 日府觀管字第 09901332150 號函。

二、依發展觀光條例第 42 條第 1 項：「…民宿經營者，暫停營業或暫停經營一個月以上者，…非屬公司組織者備具申請書，並詳述理由，報請該管主管機關備查。」、第 42 條第 4 項：「未依第一項規定報請備查或前項規定申報復業，達 6 個月以上者，主管機關得廢止其營業執照或登記證。」，及第 55 條第 2 項第 2 款：「…有下列情形之一者，處新臺幣 1 萬元以上 5 萬元以下罰鍰：一、…二、…民宿經營者，違反第 42 條規定，暫停營業或暫停經營未報請備查或停業期間屆滿未申報復業。」之規定，本案民宿經營者暫停經營一個月以上，如未依規定報請備查，除依規定罰鍰外，在暫停期間達 6 個月以上時，並得廢止其登記證。另為避免民宿經營者因不瞭解民宿相關法規，遭受裁罰，請 貴府本於輔導民宿之立場，加強宣導並要求所轄民宿經營者，在暫停經營時，仍須依規定向 貴府辦理申報。

三、至民宿申請暫停經營之「理由」，倘若係因建築物整建，且未依法申請，致其無法營業，得否准予備查部分，經查民宿建築物整建之規模，如有影響旅客公共安全或消費者之權益，似不宜讓該民宿於整建期間繼續經營並接待旅客，爰請 貴府本於權責依個案事實逕行認定。

發文日期：2010/7/15

發文字號：第 0990019861 號

主旨：關於將民宿經營納入非都市土地使用管制規則之丁種建築用地容許使用項目「工業社區」之許可使用細目適用範圍乙案，復請 查照。

說明：

一、依據 大部 99 年 6 月 21 日內授中辦地字第 0990046737 號函辦理。

二、查民宿管理辦法第 3 條規定：「本辦法所稱民宿，指利用自用住宅空閒房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。」復查「區域計畫法施行細則」第 15 條第 1 項第 1 款規定：「甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。」、第 2 款規定：「乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。」、第 3 款規定：「丙種建築用地：供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者使用性質符合上開規定。」、第 4 款規定：「丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。」，爰甲、乙、丙種建築用地與民宿提供旅客鄉野生活之住宿處所之使用性質相符，而丁種建築用地與民宿之使用性質似無關。本案丁種建築用地之使用性質，建請另洽工業主管機關就是否符合旅客鄉野生活之住宿處所惠予意見。

三、另查 大部 94 年 3 月 16 日內授中辦地字第 0940721460 號函復花蓮縣政府，略謂：「查依『區域計畫法施行細則』第 15 條規定，丁種建築用地係供工廠及有關工業設施建築使用者；及『非都市土地使用管制規則』第 6 條附表一「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」規定，其中丁種建

築用地容許使用項目『工業社區』之各許可使用細目均需限於已開發工業區且規劃有案者，其中並未列有『民宿』細項。爰民宿非屬丁種建築用地之許可使用細目；又衡酌丁種建築用地與民宿之使用性質不同，故丁種建築用地之社區住宅，尚無法供作民宿使用。」 函示在案。

四、再查丁種建築用地容許使用項目「工業社區」之許可使用細目適用範圍，係一體適用之規定，為符合設置民宿要件，建議本案應先審酌辦理土地變更編定為宜。

發文日期：2010/7/5

發文字號：第 0990019458 號

主旨：所詢民國 77 年間及其後之法律開放營業項目為「旅館」之法定要件為何乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴局 99 年 6 月 22 日北市觀產字第 09932519100 號函。

二、依「發展觀光條例」第 2 條第 1 項第 8 款之規定：「旅館業指觀光旅館業以外，對旅客提供住宿、休息及其他經中央主管機關核定相關業務之營利事業。」，同條例第 24 條第 1 項規定：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」，爰旅館業須取得旅館業登記證，始得營業。

三、復查旅館業之管理，自民國 74 年 7 月前屬警察機關職權，民國 74 年間至 79 年 7 月間，行政院將旅館業劃出特定營業範疇，台北市則由建設局(工商登記科)主管；民國 79 年 7 月間，行政院將旅館業統一劃交觀光體系納管，其主管機關為觀光單位；再查 90 年 11 月 14 日「發展觀光條例」修正公布前，旅館業係以省市之地方規管理，有關台北市部分，適用 貴管「台北市舞廳舞場酒家酒吧旅館及特種咖啡茶室管理規則」及「台北市旅館業管理規則」等相關規定，嗣 91 年 10 月 28 日交通部訂定發布「旅館業管理規則」後，有關旅館業之管理，各縣市政府即統一適用上開規定。

四、爰本案函詢有關旅館之法定要件，宜由 貴局逕依當時之相關規定認定之。

發文日期：2010/6/29

發文字號：第 0990014797 號

主旨：有關 貴府反映高雄市日租屋經營日益增多，造成大樓住戶安全與管理隱憂並影響旅館業經營權利，建議本局與內政部研商統一訂定日租屋與旅館民宿界定標準、租賃管理規定及釐清其主管機關乙案，復請 查照。

說明：

一、依據交通部 99 年 5 月 13 日交路字第 0990033633 號函轉 貴府 99 年 5 月 7 日高市府觀二字第 0990026291 號函辦理。

二、發展觀光條例第 2 條第 8 款規定：「旅館業：指觀光旅館業以外，對旅客提供住宿、休息及其他

經中央主管機關核定相關業務之營利事業。」同條第 9 款規定：「民宿：指利用自用住宅空閒房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。」

發文日期：2010/6/8

發文字號：第 0990600235 號

主旨：有關旅館業營業主體由獨資或合夥之商業登記變更為公司登記，惟其負責人不變，是否應重新申請旅館業設立登記，抑或辦理變更事業名稱乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 99 年 5 月 18 日高市府觀二字第 0990028203 號函。

二、依據旅館業管理規則第 4 條規定：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」，旅館業應先辦理公司或商業登記後，再申辦旅館登記證；另經濟部 92 年 5 月 2 日經商字第 09200075130 號函釋，略以，「查公司係依公司法組織設立之法人，而獨資、合夥之商業則係依商業登記法組織設立之事業，二者設立之法律依據不同，故為不同之權利義務主體，自無獨資或合夥之商業變更組織為公司組織之情事。」，爰本案獨資、合夥之商業，並無變更組織為公司組織之情事，故應重新申辦旅館業設立登記。

發文日期：2010/5/4

發文字號：第 0990012215 號

主旨：行政院農業委員會函釋有關「臺灣省國有林地暫准使用租賃契約書」第 7 點規定之土地，係屬無償借貸或租賃及其做為民宿經營是否有違契約之規定乙案，轉請 查照

說明：

依據行政院農業委員會 99 年 4 月 22 日農授林務字第 0991720822 號函辦理。(影附原函)

發文日期：2010/4/22

發文字號：第 0990011155 號

主旨：所詢民眾擬申辦民宿登記之建築物所有權人或土地所有權人為公司時，得否申辦民宿登記乙案，復請 查照。

說明：



一、復 貴府 99 年 4 月 15 日府觀管第 09900795790 號函。

二、依「民宿管理辦法」第 10 條第 2 款規定：「民宿之申請登記應符合下列規定：…二、由建築物實際使用人自行經營。…」同辦法第 13 條規定：「經營民宿者，應先檢附下列文件，向當地主管機關申請登記…四、土地同意使用之證明文件（申請人為土地所有權人時免附）。五、建物登記（簿）謄本或其他房屋權利證明文件。…」，合先敘明。

三、查「民宿管理辦法」第 10 條第 2 款所稱之「實際使用人」，不以所有權人為限，民宿登記申請人可依同辦法第 13 條規定，於申辦民宿登記時，提出土地同意使用、房屋使用權利等相關證明文件，惟該申請人是否確實為該建築物之「實際使用人」，宜請 貴府本於權責就個案事實具體認定。

發文日期：2010/4/14

發文字號：第 0990009096 號

主旨：有關「民宿管理辦法」第 13 條證照費是否包含民宿登記證費用及專用標識費用乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 99 年 3 月 29 日府交旅字第 0990096046 號函。

二、依「民宿管理辦法」第 13 條規定：「經營民宿者，應先檢附下列文件，向當地主管機關申請登記，並繳交證照費，領取民宿登記證及專用標識後，始得開始經營。」另依同辦法第 36 條規定：「民宿經營者申請設立登記之證照費，每件新臺幣 1,000 元；其申請換發或補發登記證之證照費，每件新臺幣 500 元。」合先敘明。

三、上開民宿申請登記之證照費規定，係為考量民宿專用標識由當地主管機關製作，因製作數量及材質不同，成本不一，故由地方政府依規費法規定衡酌辦理。

四、有關訂定民宿專用標識收費標準乙節，本局已納入研議修訂相關規定之參考。

發文日期：2010/4/8

發文字號：第 0990600154 號

主旨：檢送 99 年 3 月 9 日召開「研商自有合法建築物申請設置民宿得免附土地同意書之可行性」會議紀錄乙份，請 查照。

說明：

捌、綜合意見：

一、土地租賃契約是否得以做為「民宿管理辦法」第 13 條第 4 款規定之土地同意使用之證明文件，由本局報交通部做解釋。

二、「臺灣省國有林地暫准使用租賃契約書」第 7 點及「行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處阿

里山森林遊樂區住宅租賃契約」、「行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處阿里山森林遊樂區商店租賃契約」第 2 點、第 8 點規定之土地，係屬無償借貸或租賃？及其做為民宿經營是否有違上開契約之規定？請林務局依本會議紀錄，轉請行政院農業委員會釋示。

三、本局「辦理民宿管理辦法修正」時，將本議題參酌實際管理須要納入檢討之議題，修正明確之法規，以利經營者遵行。

四、行政院青年輔導委員會林務局所提位於林班地上的暫准建地，都符合法令規範，切割出來，編定為丙種用地之專案，請嘉義縣政府配合林務局輔導其適合方案，以利解決部分的問題。

發文日期：2010/4/1

發文字號：第 0990007877 號

主旨：所詢位於「偏遠地區」內之「國家風景特定區」之農舍得否申請民宿乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 99 年 3 月 18 日府觀管字第 09900585300 號函。

二、經查「民宿管理辦法」第 5 條規定：「民宿之設置，以下列地區為限，並須符合相關土地使用管制法令之規定：一、風景特定區。…五、偏遠地區。…」、同辦法 10 條第 1 款規定：「民宿之申請登記應符合下列規定：一、建築物使用用途以住宅為限。但第六條第一項但書規定地區，並得以農舍供作民宿使用。」及第 6 款第 1 項但書規定：「但位於…偏遠地區之特色民宿，得以客房數十五間以下，且客房總樓地板面積二百平方公尺以下之規模經營之。」，合先敘明。

三、爰位於「偏遠地區」內之「國家風景特定區」之農舍，如符合上開規定，得以農舍供作民宿使用。

發文日期：2010/3/23

發文字號：第 0990600116 號

主旨：所詢旅館業未於停業期限屆滿前 15 日內申請展延暫停營業之適法處理方式乙案，復請 查照。

說明：一、復 貴府 99 年 1 月 26 日北市觀產字第 09930129711 號函。

二、依「發展觀光條例」第 42 條第 1 項及第 2 項：「…旅館業…暫停經營 1 個月以上者…詳述理由，報請該管主管機關備查。前項申請暫停營業或暫停經營期間，最長不得超過 1 年，其有正當理由者，得申請展延 1 次，期間以 1 年為限，並應於期間屆滿前 15 日內提出」之規定，本案未於停業期限屆滿前 15 日內申請展延暫停營業，已逾申辦時間點之限制，即不得再申請展延暫停營業。復依同條例第 42 條第 3 項：「停業期限屆滿後，應於 15 日內向該管主管機關申報復業」之規定，於停業屆滿後，尚有 15 日可辦理復業，惟本案僅係申請展延停業，並未在該期限內申辦復業。另本案後續如仍處於暫停營業狀態，則應依同條例第 42 條第 4 項：「未依第 1 項規定報請備查或前項規定申報復業，達 6 個月以上者，主管機關得廢止其營業執照或登記證」之規定辦理。

三、至本案所涉及裁罰部分，應依「發展觀光條例裁罰標準」附表 2「旅館業與其僱用之人員違反本條例及旅館業管理規則裁罰標準表」第 6 項規定：「違反本條例第 42 條第 1 項、第 3 項及第 4 項、第

55 條第 2 項第 2 款規定，如停業期間屆滿後 15 日內，未向該主管機關申報復業者，處新臺幣 1 萬元；暫停經營 1 個月以上，未報請主管機關備查，或停業期間屆滿 15 日內未申報復業，達 6 個月以上者，處新臺幣 5 萬元，並得廢止其旅館業登記證」辦理。

發文日期：2010/3/22

發文字號：觀賓字第 0990600116 號

主旨：所詢旅館業未於停業期限屆滿前 15 日內申請展延暫停營業之適法處理方式乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 99 年 1 月 26 日北市觀產字第 09930129711 號函。

二、依「發展觀光條例」第 42 條第 1 項及第 2 項：「…旅館業…暫停經營 1 個月以上者…詳述理由，報請該管主管機關備查。前項申請暫停營業或暫停經營期間，最長不得超過 1 年，其有正當理由者，得申請展延 1 次，期間以 1 年為限，並應於期間屆滿前 15 日內提出」之規定，本案未於停業期限屆滿前 15 日內申請展延暫停營業，已逾申辦時間點之限制，即不得再申請展延暫停營業。復依同條例第 42 條第 3 項：「停業期限屆滿後，應於 15 日內向該管主管機關申報復業」之規定，於停業屆滿後，尚有 15 日可辦理復業，惟本案僅係申請展延停業，並未在該期限內申辦復業。另本案後續如仍處於暫停營業狀態，則應依同條例第 42 條第 4 項：「未依第 1 項規定報請備查或前項規定申報復業，達 6 個月以上者，主管機關得廢止其營業執照或登記證」之規定辦理。

三、至本案所涉及裁罰部分，應依「發展觀光條例裁罰標準」附表 2「旅館業與其僱用之人員違反本條例及旅館業管理規則裁罰標準表」第 6 項規定：「違反本條例第 42 條第 1 項、第 3 項及第 4 項、第 55 條第 2 項第 2 款規定，如停業期間屆滿後 15 日內，未向該主管機關申報復業者，處新臺幣 1 萬元；暫停經營 1 個月以上，未報請主管機關備查，或停業期間屆滿 15 日內未申報復業，達 6 個月以上者，處新臺幣 5 萬元，並得廢止其旅館業登記證」辦理。

發文日期：2010/3/22

發文字號：觀賓字第 0990600076 號

主旨：有關旅館業原負責人擬申請變更其直系親屬為新負責人疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 99 年 1 月 11 日屏府建觀字第 0990010597 號函。

二、依「公司法」第 1 條規定：「本法所稱公司，謂以營利為目的，依照本法組織、登記、成立之社團法人。」爰旅館業原負責人擬申請變更其直系親屬為新負責人，該公司如以原公司經營旅館業務，僅辦理負責人變更，得沿襲其權利，以「變更登記」方式辦理；如不以原公司經營旅館業務，而以新設之公司經營者，則應重新申辦旅館業登記證，而非以「變更登記」方式辦理。

三、又新負責人如以原商業登記之商號經營旅館業務，得沿襲其權利，以「變更登記」方式辦理；如以新商號經營旅館業務，則應重新申辦旅館業登記，而非以「變更登記」方式辦理。

發文日期：2010/3/18

發文字號：第 0990006839 號

主旨：所詢「旅館業管理規則」有關「休息」及「住宿」之定義等乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴院 99 年 3 月 5 日板院輔刑義 98 訴 4138 字第 014521 號函。

二、查「發展觀光條例」及「旅館業管理規則」等法規並未就「休息」及「住宿」之名詞做定義。實務上「休息」之時間約 2 至 3 小時；「住宿」則多以過夜為主，客房使用時間較長，業者通常會為住宿旅客提供早餐。

三、復查「旅館業管理規則」第 23 條第 1 項：「旅館業應將每日住宿旅客資料依式登記，並以傳真、電子郵件或其他適當方式，送該管警察所或分駐（派出）所備查。」「休息」之旅客，並不在上開提供資料供旅館業者登記範圍內。

四、依「發展觀光條例」第 55 條第 2 項第 3 款：「觀光旅館業、旅館業、旅行業、觀光遊樂業或民宿經營者，違反依本條例所發布之命令。」、「旅館業管理規則」第 23 條第 1 項，及同規則第 34 條第 1 項：「旅館業違反第 6 條、第 7 條、第 9 條第 2 項、第 15 條第 1 項、第 16 條第 3 項、第 17 條至第 26 條、第 27 條之 1 第 1 項規定者，由地方主管機關依本條例第 55 條第 2 項第 3 款規定處罰之。」之規定，旅館業未將每日住宿旅客資料依式登記送該管警察所或分駐（派出）所備查，係違反「發展觀光條例裁罰標準」第 6 條附表二「旅館業與其僱用之人員違反發展觀光條例及旅館業管理規則裁罰標準表」第 21 項規定，處新台幣 1 萬元以上至 5 萬元以下罰鍰。

發文日期：2010/3/15

發文字號：第 0990600082 號

主旨：關 貴公司申辦旅館業登記證乙案，復請 查照。

說明：一、復 貴公司 98 年 12 月 29 日陳情書。

二、依「發展觀光條例」第 24 條第 1 項：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」之規定，旅館業應取得登記證始得營業，以保障消費者住宿權益。

三、為輔導既有合法旅館取得旅館業登記證，本局前於 94 年 12 月 29 日曾邀集相關主管機關及各縣市政府開會研商，已建立原則性之處理方式。近期內將再邀集彰化縣政府及相關單位開會研商相關事宜。

發文日期：2010/3/9

發文字號：第 0990600101 號

主旨：所詢「豪城股份有限公司」適用法令疑義乙案，復請 查照

說明：

一、復 貴局 98 年 12 月 21 日北市觀產字第 09831322302 號函。

二、依「發展觀光條例」第 24 條第 1 項：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」之規定，旅館業應取得登記證始得營業，為保障消費者住宿權益，本案仍應請該公司依規定申辦旅館業登記證。

三、另本案是否符合「臺北市土地使用分區管制規則」第 93 條：「適用本規則後，不合本規則規定之原有土地及建築物，為便利管制，區分為左列三類…：設於各種分區內不合各分區之土地及建築物使用規定，而不屬於前二類者。」，及第 94 條「…二、第三類者，自適用本規則之日起，得繼續使用至新建止。」之規定，經查該規定係屬 貴府權管之土地使用分區管制法規，與發展觀光條例第 24 條及旅館業管理規則第 4 條規定，有關經營旅館業應檢附文件並不相同，爰本案請 貴府本於權責就個案事實具體認定。

發文日期：2010/3/9

發文字號：第 0990600091 號

主旨：所詢發展觀光條例及其裁罰標準有關禁止未領取旅館、民宿登記證而經營旅館、民宿，以及合法登記者不得違規擴大營業場所等規定，執行罰鍰行政處分前，能否給予被處分人改善期限之疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 99 年 1 月 14 日府觀管字第 09900140850 號函。

二、經查未領取登記證而經營旅館、民宿，應依發展觀光條例第 55 條第 3 項、4 項：「未依本條例領取營業執照而經營觀光旅館業務、旅館業務、旅行業務或觀光遊樂業務者，處新臺幣 9 萬元以上 45 萬元以下罰鍰，並禁止其營業。」、「未依本條例領取登記證而經營民宿者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並禁止其經營。」之規定裁罰；另合法登記之旅館、民宿擅自擴大經營規模係違反「旅館業管理規則」第 24 條：「旅館業不得擅自擴大營業場所…」、「民宿管理辦法」第 27 條：「民宿經營者不得有下列之行為：…五、擅自擴大經營規模」之規定，應依「發展觀光條例」第 55 條第 2 項第 3 款規定及「旅館業與其僱用之人員違反本條例及旅館業管理規則裁罰標準表」第 22 項：「處新臺幣 5 萬元罰鍰」、「民宿經營者違反本條例及民宿管理辦法裁罰標準表」第 19 項：「處新臺幣 3 萬元至 5 萬元罰鍰」之規定裁罰。

三、針對「合法登記之旅館、民宿擅自擴大經營規模」及「未領取營業執照而經營旅館、民宿」等違規情形，與「發展觀光條例」第 54 條第 1 項：「…旅館業…民宿經營者，經主管機關依第 37 條第 1 項檢查結果有不合規定者，除依相關法令辦理外，並令『限期改善』，屆期仍未改善者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰…」內所規定之『限期改善』適用情形，本局業以 99 年 2 月 2 日觀定字第 0990600008 函復 貴府在案（諒達），略以：

(一)「擅自擴大經營規模」部分：依「發展觀光條例」第 54 條第 1 項：「…旅館業…民宿經營者，經主管機關依第 37 條第 1 項檢查結果有不合規定者，除依相關法令辦理外，並令限期改善，…」之規定，係指除依相關法令辦理（如建管法規裁罰，或「發展觀光條例」第 55 條第 2 項第 3 款之規定【旅館業處新臺幣 5 萬元、民宿新臺幣 3 至 5 萬元罰鍰】裁罰）外，再命令其限期改善，如屆期經檢查仍未改善，則依該條例「…屆期仍未改善者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰；情節重大者，並得定期停止其營業之一部或全部…」之規定，予以裁處。

(二)「未領取營業執照而經營旅館、民宿」部分：係屬未取得合法登記者，並不適用「發展觀光條例」第 37 條第 1 項；逕依同條例第 55 條第 3、4 項：「未依本條例領取營業執照而經營觀光旅館業務、旅館業務…」，處新臺幣 9 萬元以上 45 萬元以下罰鍰，並禁止其營業。」、「未依本條例領取登記證而經營民宿者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並禁止其經營。」之規定，旅館業處新臺幣 9 萬至 45 萬罰鍰並禁止其營業、民宿處新臺幣 3 萬至 15 萬元罰鍰並禁止其經營。

發文日期：2010/2/12

發文字號：第 0990600074 號

主旨：所詢依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第 4 條規定申請建築「臨時建築權利人之自用住宅」，得否經營「民宿」使用乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴調查站 99 年 1 月 29 日投廉智字第 09964002480 號函。

二、依民宿管理辦法第 5 條規定：「民宿之設置，以下列地區為限，並須符合相關土地使用管制法令之規定：一、風景特定區。二、觀光地區。三、國家公園區。四、原住民地區。五、偏遠地區。六、離島地區。七、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定之休閒農業區。八、金門特定區計畫自然村。九、非都市土地。」，爰民宿之設置，以上開地區為限，並須符合相關土地使用管制法令之規定。另查「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」之主管機關為內政部，都市計畫公共設施保留地臨時建築使用得否經營「民宿」使用，應由該部認定為宜，合先敘明。

三、本案南投縣政府 93 年 9 月 13 日曾函內政部營建署釋示，經該署函轉本局於 93 年 11 月 1 日觀賓字第 0930032207 號函南投縣政府，略為：「按申請民宿登記應提出建築物使用執照影本或實施建築管理前合法房屋證明文件及民宿管理辦法第 13 條所規定各項文件，向當地主管機關申請登記。申請人如以依『都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法』第 4 條第 1 項第 1 款規定興建之『臨時建築權利人之自用住宅』申請民宿登記，其所提出之建築物核准使用文件是否符合前開規定，請南投縣（建築主管機關）本於權責認定。」在案。

發文日期：2010/2/11

發文字號：觀賓字第 0990600074 號

主旨：所詢依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第 4 條規定申請建築「臨時建築權利人之自用住宅」，得否經營「民宿」使用乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴調查站 99 年 1 月 29 日投廉智字第 09964002480 號函。

二、依民宿管理辦法第 5 條規定：「民宿之設置，以下列地區為限，並須符合相關土地使用管制法令之規定：一、風景特定區。二、觀光地區。三、國家公園區。四、原住民地區。五、偏遠地區。六、離島地區。七、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定之休閒農業區。八、金門特定區計畫自然村。九、非都市土地。」，爰民宿之設置，以上開地區為限，並須符合相關土地使用管制法令之規定。另查「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」之主管機關為內政部，都市計畫公共設施保留地臨時建築使用得否經營「民宿」使用，應由該部認定為宜，合先敘明。

三、本案南投縣政府 93 年 9 月 13 日曾函內政部營建署釋示，經該署函轉本局於 93 年 11 月 1 日觀賓字第 0930032207 號函南投縣政府，略為：「按申請民宿登記應提出建築物使用執照影本或實施建築管理前合法房屋證明文件及民宿管理辦法第 13 條所規定各項文件，向當地主管機關申請登記。申請人如以依『都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法』第 4 條第 1 項第 1 款規定興建之『臨時建築權利人之自用住宅』申請民宿登記，其所提出之建築物核准使用文件是否符合前開規定，請南投縣（建築主管機關）本於權責認定。」在案。

發文日期：2010/2/2

發文字號：第 0990600008 號

主旨：有關發展觀光條例第 37 條第 1 項、第 54 條第 1 項及第 55 條第 3、4 項等條文之適用疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 98 年 11 月 19 日府觀管字第 09802420570 號函。

二、經查「發展觀光條例」第 54 條第 1 項：「…旅館業…民宿經營者，經主管機關依第 37 條第 1 項『檢查結果有不合規定者』，除依相關法令辦理外，並令限期改善，屆期仍未改善者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰…」之規定，其中「檢查結果有不合規定者」之項目，係為各縣市政府主管機關辦理檢查所依據相關法規（觀光、建管、消防、衛生等）之項目，在檢查有違規情形時，除依其相關法令裁處外，再以行政命令令其改善，屆期如未改善，於再次檢查時，得依命令改善而未改善，處以新臺幣 3 萬至 15 萬元罰鍰或以情節重大，停止一部或全部營業等處分；另查「發展觀光條例」

第 54 條第 1 項：「…；經受停止營業處分仍繼續營業者，廢止其營業執照或登記證。」之規定，其裁罰方式包含廢止其執照或登記證，爰該條之裁罰對象為已取得旅館業或民宿登記證者。

三、至「擅自擴大經營規模」及「未領取營業執照而經營旅館、民宿」等違規情形，其裁處方式如下：

(一)「擅自擴大經營規模」部分：依「發展觀光條例」第 54 條第 1 項：「…旅館業…民宿經營者，經主管機關依第 37 條第 1 項檢查結果有不合規定者，除依相關法令辦理外，並令限期改善，…」之規定，係指除依相關法令辦理（如建管法規裁罰，或「發展觀光條例」第 55 條第 2 項第 3 款之規定【旅館業新臺幣 5 萬、民宿新臺幣 3 至 5 萬元罰鍰】裁罰）外，再命令其限期改善，如屆期經檢查仍未改善，則依該條例「…屆期仍未改善者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰；情節重大者，並得定期停止其營業之一部或全部…」之規定，予以裁處。

(二)「未領取營業執照而經營旅館、民宿」部分：係屬未取得合法登記者，並不適用「發展觀光條例」第 37 條第 1 項；逕依同條例第 55 條第 3、4 項：「未依本條例領取營業執照而經營觀光旅館業務、旅館業務…，處新臺幣 9 萬元以上 45 萬元以下罰鍰，並禁止其營業。」、「未依本條例領取登記證而經營民宿者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並禁止其經營。」之規定，旅館業處新臺幣 9 萬至 45 萬罰鍰並禁止其營業、民宿處新臺幣 3 萬至 15 萬元罰鍰並禁止其經營。

發文日期：2010/1/22

發文字號：第 0990001178 號

主旨：檢送法務部函釋「有關主管機關得否進入民宿經營者自稱係自用房間，實施檢查疑義」乙案之意見，請 參考。

說明：

一、本案係蔡湛成先生於 98 年 7 月 23 日本局局長信箱函請本局釋疑案（如附件），本局已於 98 年 8 月 31 日先行函復蔡先生本局擬 轉請法務部釋疑，並於 98 年 11 月 2 日函請該部釋疑，經該部於 99 年 1 月 12 日以法律字第 0980046943 號函釋復本局，摘錄如下：

(一)按行政程序法第 1 章第 6 節調查事實及證據之規定，乃係針對行政機關調查事實及證據之方法、程序及法則所為之重要性原則規定，並未課予當事人配合調查之協力「義務」，故當事人未配合調查時，行政機關不得依上開規定實施強制調查，而須有其他法律依據，始得為之（參廖義男，「從行政法制之發展論行政調查立法規範之原則」乙文，行政院法規委員會 95 年 7 月編印「行政調查制度之研討」，第 13 頁；林錫堯著，行政法要義 95 年 9 月 3 版，第 497 頁；本部 98 年 11 月 16 日法律字第 0980044879 號函）。

(二)次按發展觀光條例第 37 條及第 54 條第 3 項規定：「主管機關對觀光旅館業、旅館業、旅行業、觀光遊樂業或民宿經營者之『經營管理、營業設施』，得實施定期或不定期檢查。觀光旅館業、旅館業、旅行業、觀光遊樂業或民宿經營者不得規避、妨礙 或拒絕前項檢查，並應提供必要之協助。」「觀光旅館業、旅館業、旅行業、觀光遊樂業或民宿經營者，規避、妨礙或拒絕主管機關依第 37 條第 1 項規定檢查者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並得按次連續處罰。」上開規定明定主管機關對於民宿經營者之經營管理、營業設施，得實施檢查，且民宿經營者對於主管機關之檢查負有容忍義



務（參陳敏著，行政法總論 96 年 10 月 5 版，第 792、859 頁）。惟對於拒絕主管機關檢查者，僅規定得處以罰鍰，並未有「強制檢查」之規定（法定強制檢查者如消防法第 37 條第 2 項、畜牧法第 31 條第 2 項等規定），故主管機關於民宿經營者拒絕檢查時，尚不得逕以上開規定強制實施檢查。

二、本案擬依法務部前開函釋函復蔡先生，並函知其他縣市政府供參。

發文日期：2010/1/4

發文字號：第 0980600529 號

主旨：有關「旅館業管理規則」第 5 條第 1 項規定「旅館業應設有固定之營業處所，同 1 處所不得為二家旅館或其他住宿場所共同使用。」之立法目的乙案，請 查照。

說明：

一、依據 貴會 98 年 12 月 22 日第 13 次訴願審議委員會議主席裁示辦理。

二、經查「旅館業管理規則」第 5 條第 1 項：「旅館業應設有固定之營業處所，同 1 處所不得為二家旅館或其他住宿場所共同使用。」之規定，其立法目的及精神，除要求旅館業提供固定之營業處所供旅客住宿外，並要求該場所不得有其他旅館或住宿場所共同使用，主要為避免其他非住宿該旅館之民眾，進出其營業場所，影響旅客住宿安全及安寧，爰為保護消費者權益，旅館業之設立以整層或整棟做為旅館使用為宜。

發文日期：2009/12/17

發文字號：第 0980036330 號

主旨：有關 貴縣新申請旅館登記之名稱與既有非法旅館名稱相同，如以行政指導建議申請者修改名稱，其適法性乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 98 年 12 月 3 日府觀管字第 09802514170 號函。

二、依旅館業管理規則第 4 條規定：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」，及旅館業管理規則第 5 條第 2 項規定：「旅館名稱非經註冊為商標者，應以該旅館名稱為其事業名稱之特取部分；其經註冊為商標者，該旅館業應為該商標權人或經其授權使用之人。」合先敘明。

三、本案旅館業申請登記之名稱，應依前開規定辦理，並請 貴府本於權責審查認定。

四、另 貴轄非法旅館，如確實無可能輔導合法化者，應依法查處，並禁止其營業，以保障消費者權益。

發文日期：2009/12/17

發文字號：第 0980035122 號

主旨：關於輔導民宿經營者申請證照合法經營，及未來稅制改變時，訂定讓民眾受惠之配套措施乙案，復請 查照。

說明：

一、依據交通部 98 年 11 月 24 日交路字第 0980061717 號函轉行政院秘書處 98 年 11 月 20 日院臺交移字第 0980074205 號函辦理。

二、依「發展觀光條例」第 2 條第 8 款：「旅館業：指觀光旅館業以外，對旅客提供住宿、休息及其他經中央主管機關核定相關業務之營利事業。」爰旅館業屬營利事業，須依現行稅法規定繳納相關稅賦；同條例第 2 條第 9 款：「民宿：指利用自用住宅空閒房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。」合先敘明。

三、復依財政部 90 年 12 月 27 日台財稅字第 0900071529 號函示，有關民宿稅捐之核課，前經行政院觀光發展推動小組第 34 次會議決議：「鄉村住宅供民宿使用，在符合客房數 5 間以下，客房總樓地板面積不超過 150 平方公尺以下，及未僱用員工，自行經營情形下，將民宿視為家庭副業，得免辦營業登記，免徵營業稅，依住宅用房屋稅稅率課徵房屋稅，按一般用地稅率課徵地價稅及所得課徵綜合所得稅。至如經營規模未符前開條件者，其稅捐之稽徵，依據現行稅法辦理。」另查「旅館業管理規則」第 23 條規定：「旅館業應將每日住宿旅客資料依式登記，…」及「民宿管理辦法」第 25 條規定：「民宿經營者應備置旅客資料登記簿，將每日住宿旅客資料依式登記備查，…」係規範旅客於住宿旅館、民宿時，必須辦理住宿登記手續相關事宜。

四、來函所稱不動產租賃業，與旅館業及民宿經營性質相近，其是否涉及經營旅館業或民宿業務，宜由地方主管機關就現地房間經營狀況、廣告、銷售行為、宣傳品等實際經營型態，依個案事實具體認定。另本局刻正辦理「旅館業與不動產租賃業界定之研究」，及研議介於旅館業及民宿間之設置微型住宿產業之可行性，以利界定旅館業、微型住宿產業、不動產租賃業及民宿等住宿產業間之差異。

發文日期：2009/12/11

發文字號：第 0980600506 號

主旨：有關 貴府函詢內政部所述「妨害風化場所之情節」與發展觀光條例第 53 條第 1 項所指之「妨害善良風俗」是否相同乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 98 年 10 月 20 日北府觀管字第 0980877741 號函。

二、經查本案應先釐清內政部所述「妨害風化場所之情節」實際行為為何，再依實際情形認定。本案仍請 貴府依本局 98 年 10 月 14 日觀賓字第 0980600393 號函（諒達），先洽內政部營建署查明本案 14 家旅館之實際違規情形，如 貴府確實無法認定是否有「發展觀光條例」所規定之「妨害善良風俗」

行為，或對「發展觀光條例」之適用有所疑義，再敘明有疑義之法條及疑點、各種疑見及其得失分析及擬採之見解及其理由，俾憑釋復。

發文日期：2009/12/7

發文字號：第 0980035662 號

主旨：所詢民宿管理辦法有關民宿申請案總房間數（含自住）6 間至 15 間，申請經營客房 5 間以內之民宿，有無相關限制乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 98 年 11 月 27 日府觀管字第 09802476440 號函。

二、依「民宿管理辦法」第 27 條第 5 款規定，「民宿經營者不得擅自擴大經營規模。」鑑此，貴府在未增設民宿登記申請要件前提下，得依前開辦法第 13 條第 9 款規定，「經營民宿者，應先檢附下列文件，向當地主管機關申請登記…九、其他經當地主管機關指定之文件。」逕行指定檢附不得擴大營業之切結書。惟關於違反切結書約定之法律效果，則應回歸相關法令規定處理。

三、另 貴府稽查合法登記之民宿時，如發現有擴大經營範圍情事，應就其具體違規事實認定，並依法查處。

發文日期：2009/11/25

發文字號：第 0980600479 號

主旨：有關 貴公司申請旅館業登記證及專用標識乙案，請 查照。

說明：

一、依據立法院江義雄委員國會辦公室 98 年 10 月 30 日（98）義立字第 98103002 號函轉 貴公司 98 年 10 月陳情書辦理。

二、查旅館業之管理，係採「中央督導，地方執行」之原則辦理，其申請登記、發照、經營管理等事項之主管機關為地方政府。本案係屬一般旅館登記之相關事宜（辦理變更登記或重新申請設立登記），需依實際情形予以認定，請 貴公司依旅館業管理規則第 4 條：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。旅館業於申請登記時，應檢附下列文件：一、申請書。二、公司登記證明文件影本…。」之規定，檢附相關文件向地方主管機關臺中市政府申請；惟如涉及相關法規之適用疑義，本局將協助臺中市政府辦理。

發文日期：2009/11/25

發文字號：第 0980600478 號

主旨：所詢旅館業因經營之公司負責人或合夥股東變更，可否採變更方式辦理乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴事務所 98 年 11 月 9 日（98）聯捷台中字第 0279 號函。

二、查旅館業之管理，係採「中央督導，地方執行」之原則辦理，其申請登記、發照、經營管理等事項之主管機關為地方政府。本案係屬一般旅館登記事宜（辦理變更登記或重新申請設立登記），需由地方主管機關依實際情形予以認定。旅館業者應依「旅館業管理規則」第 4 條：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。旅館業於申請登記時，應檢附下列文件：一、申請書。二、公司登記證明文件影本…。」規定，檢附相關文件向地方主管機關申辦。

發文日期：2009/11/24

發文字號：第 0980033589 號

主旨：所詢既有合法旅館尚未領取旅館業登記證，是否屬違反發展觀光條例第 24 條第 1 項暨第 55 條第 3 項之規定等疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 98 年 11 月 9 日府城觀發字第 0980270986 號函。

二、本案前詢除旨揭既有合法旅館尚未領取旅館業登記證是否屬違反發展觀光條例規定外，另詢問有關「建物登記（簿）謄本」，得否以其他相關文件替代部分，因事涉建築物管理相關事宜，經本局 98 年 9 月 4 日函內政部釋示，業於 98 年 11 月 17 日以觀賓字第 0980600460 號函復（諒達）貴府在案，略以：「既有合法旅館應依『發展觀光條例』第 24 條第 1 項規定：『經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。』，如未領取旅館業登記證而營業者，地方主管機關得依上開條例及『發展觀光條例裁罰標準』相關規定裁罰。另旅館業登記所須檢附文件『建物登記（簿）謄本』，得否以其他文件替代乙節，經內政部函釋，如要認定建築物之所有權，應辦理『建物所有權第一次登記』，嗣後即可以『建物登記（簿）謄本』來查明其所有權之異動情形。」。

發文日期：2009/11/17

發文字號：第 0980600460 號

主旨：有關既有合法旅館尚未領取旅館業登記證是否違反發展觀光條例疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 98 年 7 月 28 日府城觀發字第 0980176878 號函。

二、既有合法旅館應依「發展觀光條例」第 24 條第 1 項規定：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」。如未領取旅館業登記證而營業者，地方主管機關得依上開條例及「發展觀光條例裁罰標準」相關規定裁罰。

三、另旅館業登記所須檢附文件「建物登記（簿）謄本」，得否以其他文件替代乙節，經內政部 98 年 9 月 18 日內授中辦地字第 0980049385 號函釋，如要認定建築物之所有權，應辦理「建物所有權第一次登記」，嗣後即可以「建物登記（簿）謄本」來查明其所有權之異動情形，請參酌辦理。

發文日期：2009/11/9

發文字號：第 0980600455 號

主旨：所詢既有旅館業更換經營主體辦理旅館業登記等疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴事務所 98 年 10 月 21 日（98）聯捷台中字第 0277 號函。

二、經查旅館業相關法規並未規定「旅館業登記證」得以轉讓，爰本案如確屬變更經營主體，其新經營者在取得旅館建築物相關證明後，應重新申辦旅館業登記，而非以變更登記方式辦理。至重新登記時，為避免新舊 2 家旅館業者同時存在，而違反旅館業管理規則第 5 條第 1 項：「…同一處所不得為二家旅館或其他住宿場所共同使用。」之規定，舊有旅館業者須先辦理歇業並註銷其登記證及專用標識後，再由新經營主體向地方主管機關申辦旅館業登記。

發文日期：2009/10/26

發文字號：第 0980030984 號

主旨：有關兩棟毗鄰相通建築物分別申請 2 家民宿登記案件疑義乙案，復請 查照

說明：

一、復 貴府 98 年 10 月 12 日府文發字第 0983033661 號函。

二、為確保旅客住宿安全、安寧、衛生及民宿經營者應負之管理權責，民宿經營場所應以自主管理，並以獨立完整之空間為宜，避免造成相互間不必要之干擾。另 貴府函送之圖說，亦無法判別其是否屬申請建築執照之圖說，且建築之管理係屬地方政府權責，仍請 貴府本於權責認定，並依相關規定辦理。

發文日期：2009/10/6

發文字號：第 0980600382 號

主旨：所詢高危險潛勢地區申請旅館業及民宿設立登記時，是否必須將有無立即危險性列入准駁依據乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 98 年 9 月 4 日府建用字第 0980303168 號函。
- 二、經查旅館業及民宿之申請設置，係依「發展觀光條例」、「旅館業管理規則」及「民宿管理辦法」之規定辦理，其審查項目雖無「高危險潛勢地區」之相關規定，惟為避免因「建築管理及土地使用管制業務疏於作為，而危害國土安全及民眾生命權益」，如屬內政部已列管為「高危險潛勢地區」之案件，仍請 貴府依相關規定辦理，以維護公共安全。

發文日期：2009/9/25

發文字號：第 0980027333 號

主旨：有關「花蓮光華樂活創意園區」工業區住宅用地納入經營民宿適用範圍乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 98 年 9 月 11 日府城商字第 0980153490 號函。
- 二、經查內政部 94 年 3 月 16 日內授中辦地字第 0940721460 號函（諒達）復 貴府略謂：依「區域計畫法施行細則」第 15 條規定，丁種建築用地係供工廠及有關工業設施建築使用者；及「非都市土地使用管制規則」第 6 條附表一規定，丁種建築用地容許使用項目「工業社區」之各許可使用細目均需限於已開發工業區且規劃有案者，其中並未列有「民宿」細項。爰民宿既非屬丁種建築用地之許可使用細目；又衡酌丁種建築用地與民宿之使用性質不同，故丁種建築用地之社區住宅，尚無法供作民宿使用。
- 三、本案事涉土地使用管制法令之規定，建請 貴府逕向主管機關內政部洽詢。

發文日期：2009/9/17

發文字號：第 0980600329 號

主旨：有關 貴府辦理以公司法人型態或其他設有管理人非法人團體（如合夥）違規旅館裁處對象之疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 98 年 6 月 19 日屏府建觀字第 0980144949 號函。
- 二、依據「行政罰法」第 15 條規定：「私法人之董事或其他有代表權之人，因執行其職務或為私法人之利益為行為，致使私法人違反行政法上義務應受處罰者，該行為人如有故意或重大過失時，除法律

或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰。」「私法人之職員、受僱人或從業人員，因執行其職務或為私法人之利益為行為，致使私法人違反行政法上義務應受處罰者，私法人之董事或其他有代表權之人，如對該行政法上義務之違反，因故意或重大過失，未盡其防止義務時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰。」「依前 2 項並受同一規定處罰之罰鍰，不得逾新臺幣 100 萬元。但其所得之利益逾新臺幣 100 百萬元者，得於其所得利益之範圍內裁處之。」同法第 16 條規定：「前條之規定，於設有代表人或管理人之非法人團體，或法人以外之其他私法組織，違反行政法上義務者，準用之。」。

三、另查交通部交訴字 0950006116 號訴願決定書，就有關歐悅國際股份有限公司經營之歐悅汽車旅館並未領有旅館業登記證，有無照擅自經營旅館業務之情事，涉違反發展觀光條例乙案之決定理由，略以：「三、按依法受行政罰之裁處者，應以違反行政法上義務為前提。…至私法人之董事或其他有代表權之人，因執行職務或為私法人之利益為行為，致私法人違反行政法上義務應受處罰者，該行為人如有故意或重大過失時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰，行政罰法第 15 條第 1 項定有明文；訴願人為歐悅公司之代表人，如對該公司違反行政法上義務之行為有故意或重大過失，自得另並行裁處，併此敘明。…」。

四、綜上，旅館業私法人之董事、其他有代表權之人、或屬非法人團體、法人以外之其他私法組織之代表人或管理人，因執行其職務或為上開法人、團體或組織之利益為行為，致上開法人、團體或組織違反行政法上義務應受處罰者，該行為人如有故意或重大過失時，自得另並行裁處，請 貴府本於權責就個案事實具體認定，參酌上開相關規定辦理。

發文日期：2009/9/4

發文字號：第 0980600333 號

主旨：有關 貴府辦理以公司法人型態或其他設有管理人非法人團體（如合夥）違規旅館裁處對象之疑義乙案，復請 查照

說明：

一、復 貴府 98 年 6 月 19 日屏府建觀字第 0980144949 號函。

二、依據「行政罰法」第 15 條規定：「私法人之董事或其他有代表權之人，因執行其職務或為私法人之利益為行為，致使私法人違反行政法上義務應受處罰者，該行為人如有故意或重大過失時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰。」「私法人之職員、受僱人或從業人員，因執行其職務或為私法人之利益為行為，致使私法人違反行政法上義務應受處罰者，私法人之董事或其他有代表權之人，如對該行政法上義務之違反，因故意或重大過失，未盡其防止義務時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰。」「依前 2 項並受同一規定處罰之罰鍰，不得逾新臺幣 100 萬元。但其所得之利益逾新臺幣 100 百萬元者，得於其所得利益之範圍內裁處之。」同法第 16 條規定：「前條之規定，於設有代表人或管理人之非法人團體，或法人以外之其他私法組織，違反行政法上義務者，準用之。」。

三、另查交通部交訴字 0950006116 號訴願決定書，就有關歐悅國際股份有限公司經營之歐悅汽車旅

館並未領有旅館業登記證，有無照擅自經營旅館業務之情事，涉違反發展觀光條例乙案之決定理由，略以：「三、按依法受行政罰之裁處者，應以違反行政法上義務為前提。…至私法人之董事或其他有代表權之人，因執行職務或為私法人之利益為行為，致私法人違反行政法上義務應受處罰者，該行為人如有故意或重大過失時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰，行政罰法第 15 條第 1 項定有明文；訴願人為歐悅公司之代表人，如對該公司違反行政法上義務之行為有故意或重大過失，自得另並行裁處，併此敘明。…」。

四、綜上，旅館業私法人之董事、其他有代表權之人、或屬非法人團體、法人以外之其他私法組織之代表人或管理人，因執行其職務或為上開法人、團體或組織之利益為行為，致上開法人、團體或組織違反行政法上義務應受處罰者，該行為人如有故意或重大過失時，自得另並行裁處，請 貴府本於權責就個案事實具體認定，參酌上開相關規定辦理。

發文日期：2009/8/27

發文字號：第 0980023567 號

主旨：所詢民宿申請疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 98 年 8 月 5 日屏府建觀字 098018446 號函。

二、來函說明一，有關民宿申請案因土地、建築法令規定，致無法申請合法旅館，轉而申請合法民宿之判斷准駁乙節，如其依民宿管理辦法等相關規定提出申請設置民宿，並符合相關規定，依法應准予其設置；核准其設置登記後，應加強所轄民宿查核，如有發現擴大經營範圍等違法（規）情事，應依法查處。

三、來函說明二，有關民宿申請案件檢附建築物使用執照之總樓地板面積逾 300 平方公尺，是否不符民宿經營規模規範乙節，查依民宿管理辦法第 6 條第 1 項規定，「民宿之經營規模，以客房數 5 間以下，且客房總樓地板面積 150 平方公尺以下為原則。但位於原住民保留地、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區及離島地區之特色民宿，得以客房數 15 間以下，且客房總樓地板面積 200 平方公尺以下之規模經營之。」，上開規定之客房總樓地板面積，係為全部客房之樓地板面積之總和，而非指建築物之全部總樓地板面積，並未包括民宿客廳、廚房、走廊、浴?等空間之樓地板面積，爰「總樓地板面積在 300 平方公尺」之標準，並非申請民宿登記之審查標準。

四、來函說明三，有關民宿申請案件有配置餐廳等服務設施，採複合式經營方式，並不限於住宿客人使用，是否符合民宿管理辦法之規範或應由其他相關權責單位依法令規定審核乙節，查民宿管理辦法規定，僅規範住宿部分，民宿經營者如欲對外經營餐飲等其他業務，應依法向相關主管機關辦理營業登記。

發文日期：2009/7/23



發文字號：第 0980600268 號

主旨：有關行政院農業委員會林務局東勢林區管理處申請「合歡山森林遊樂區松雪樓」旅館業設立登記案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 98 年 6 月 24 日府觀管字第 0980101020 號函。
- 二、依發展觀光條例第 24 條規定：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」
- 三、政府機關（或其他法人團體）依法無法辦妥公司或商業登記者，自不符上開條例規定，不得申請旅館業登記；惟得委託辦妥公司或商業登記之獨資、合夥或公司組織之營業人，向地方主管機關申辦旅館業登記，俟領取登記證後，始得營業。

發文日期：2009/7/21

發文字號：第 0980020027 號

主旨：所詢有關「民宿管理辦法」第 3 條所稱「自用住宅」及第 10 條第 2 款所稱：「建築物實際使用人」之認定疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 98 年 7 月 6 日府旅觀字第 0980095834 號函。
- 二、按民宿管理辦法第 3 條規定：「本辦法所稱民宿，指利用自用住宅空閒房間，結合當地…提供旅客鄉野生活之住宿處所。」第 10 條第 2 款規定：「民宿之申請登記應由建築物實際使用人自行經營。」，及第 13 條第 4 款及第 5 款規定：「經營民宿者，應先檢附下列文件，向當地主管機關申請登記，並繳交證照費，領取民宿登記證及專用標識後，始得開始經營。…四、土地同意使用之證明文件（申請人為土地所有權人時免附）。五、建物登記（簿）謄本或其他房屋權利證明文件。…」，爰民宿登記之申請人，如非該土地或建物之所有權人，而以租賃契約書申請，則需取得土地、建物所有權人同意其經營民宿之相關證明文件，始符合建築物實際使用人利用「自用住宅」申請經營民宿之規定。

發文日期：2009/7/16

發文字號：第 0980600189 號

主旨：所詢旅館暫停營業期間未申請復業逕行營業之適法處理乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局 98 年 6 月 22 日北市觀產字第 09830616101 號函。

二、查「旅館業管理規則」第 28 條第 1 項規定：「旅館業暫停營業 1 個月以上，屬公司組織者，應於暫停營業前 15 日內，備具申請書及股東會議事錄或股東同意書，報請地方主管機關備查…。」係為掌握旅館業動態之規範；同條第 3 項規定：「停業期限屆滿後，應於 15 日內向地方主管機關申報復業，經審查符合規定者，准予復業。」準此，暫停營業之旅館必須申報復業，經主管機關審查符合規定者，始准予復業，其目的係為保障公共安全及消費者之權益。

三、本案旅館業雖向地方主管機關申請暫停營業，其於復業前仍應依「旅館業管理規則」第 28 條規定申報復業，如其未完成復業程序即逕行營業，當地主管機關得依「發展觀光條例」第 37 條：「主管機關對…旅館業…之經營管理、營業設施，得實施定期或不定期檢查。」之規定，檢查該旅館是否處於其報備之停業狀態，檢查結果有不合規定者，則依同條例第 54 條第 1 項：「…旅館業…經主管機關依第 37 條第 1 項檢查結果有不合規定者，除依相關法令辦理外，並令限期改善，屆期仍未改善者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰；情節重大者，並得定期停止其營業之一部或全部…」之規定辦理。故本案地方主管機關得就其經營管理，實施檢查，檢查結果有不合規定者，應依前揭規定裁處。請 貴局本於權責依個案情形審酌辦理，以利旅館業之管理。

發文日期：2009/7/8

發文字號：第 0980600202 號

主旨：所詢申辦旅館業及民宿登記可否以房屋稅繳納證明替代建物登記（簿）謄本疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 98 年 6 月 1 日府觀管字第 09801168950 號函。

二、查「旅館業管理規則」第 4 條第 2 項第 5 款規定，旅館業申請登記應檢附「建物登記（簿）謄本」，並未明列得為替代之文件，合先敘明。

三、另「民宿管理辦法」第 13 條第 1 項第 5 款規定，民宿申請登記應檢附「建物登記（簿）謄本或其他房屋權利證明文件。」，其中「房屋稅籍繳納證明」得否做為前開「其他房屋權利證明文件」部分，依財政部 93 年 1 月 14 日台稅三發字第 0920415905 號函釋，略以：「房屋繳款書」係繳納稅款之憑證，尚非房屋權利之證明文件，故不得僅以「房屋稅繳款書」作為房屋權利之證明文件。

發文日期：2009/6/26

發文字號：第 0980018366 號

主旨：有關民宿登記申請案件審查表之疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 98 年 6 月 18 日府建用字第 0980301981 號函。

二、貴府檢附之「民宿登記申請案件審查表」，可作為製作相關表格之參考。有關旅館業及民宿等相關申請表件，貴府得依「旅館業管理規則」及「民宿管理辦法」等規定，視實際需要自行設計製作。

三、檢送臺北縣政府自訂「旅館業設立登記申請審查表」(範本)乙份供參。

發文日期：2009/5/5

發文字號：第 0980012659 號

主旨：有關沐蘭休閒事業股份有限公司申請一般旅館業設立登記乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴局 98 年 4 月 29 日北市觀產字第 09830379720 號函。

二、依「旅館業管理規則」第 4 條第 2 項第 6 款：「…旅館業於申請登記時，應檢附下列文件：…六、土地、建物同意使用證明文件影本。(土地、建物所有人申請登記者免附)…」之規定，本案申請人如非土地、建物所有人，應提出相關證明文件據以辦理；至所送文件之審核，請 貴局本於權責就個案事實具體認定。

發文日期：2009/5/5

發文字號：第 0980600180 號

主旨：所詢註銷「信東長榮股份有限公司」所經營「心墅頂級旅館」旅館業登記證相關疑義乙案，復請 查照

說明：

一、復 貴局 98 年 4 月 22 日北市觀產字第 09830447800 號函。

二、查「旅館業管理規則」第 28 條第 1 項及第 4 項規定「旅館業暫停營業一個月以上，屬公司組織者，應於暫停營業前十五日內，…報請地方主管機關備查…」、「未依第一項規定報請備查或前項規定申報復業，達六個月以上者，地方主管機關得廢止其登記並註銷其登記證。」之「暫停營業」起算點，因信東長榮股份有限公司 97 年 4 月 30 日終止旅館建物、土地之租賃契約，係屬該公司與旅館建物、土地所有權人兩造之法律關係，並無法由此得知其是否已停止營業，且 貴局在上述時間點之後，又曾以 97 年 8 月 5 日北市觀產字第 09731348400 號函，同意該公司准予復業經營在案(97 年 3 月 1 日申請停業)，故似無法以 97 年 4 月 30 日之終止租賃契約，做為「暫停營業」之起算點；另該公司於 97 年 10 月 2 日向臺北市商業處申請公司停業 1 年，則顯示該公司已停止營運，惟其是否已無經營該旅館，仍請 貴局依個案事實具體認定。

三、又依同規則第 28 條第 5 項：「旅館業因事實或法律上原因無法營業者，應於事實發生或行政處分送達之日起十五日內，繳回旅館業登記證；逾期未繳回者，地方主管機關得逕予公告註銷…」之規定，「信東長榮股份有限公司」已簽訂終止旅館建物及土地之租賃契約，且經 貴局 98 年 2 月 24 日稽

查時發現該旅館已非由該公司所經營，在地方主管機關認定有「事實」上原因無法營業之情事時，得本於權責依規定公告註銷其旅館業登記證。

四、至本案是否涉及臺灣臺北地方法院 96 年 10 月 23 日假扣押執行命令，查 貴局業以 98 年 4 月 22 日北市觀產字第 09830447801 號函詢臺灣臺北地方法院在案，因涉他機關權管法規，建請俟該院釋復結果，再酌情辦理。

發文日期：2009/4/21

發文字號：第 0980600140 號

主旨：有關建議研修「旅館業管理規則」等相關法令，或准予授權 貴府以縣自治條例方式辦理郵輪停泊提供旅客住宿乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 98 年 3 月 31 日府交業字第 0980020558 號函。

二、經查「旅館業管理規則」第 4 條第 1 項第 4 至 6 款：「…四、建築物核准使用證明文件影本。五、土地、建物登記 (簿) 謄本。六、土地、建物同意使用證明…」之規定，明確規範旅館業應以建築物實體提供旅客住宿，並無使用船舶作為旅館之規定。另查郵輪係屬船舶性質，其停泊港口 (或海域)、載運旅客 (或貨物)，應依照「商港法」及「航業法」等相關規定辦理，爰本案既以船舶為經營主體，宜向該船舶主管機關提出申請。

發文日期：2009/4/2

發文字號：第 0980008199 號

主旨：關於『集合住宅』登記為『住宅【民宿】』申請許可疑義案，復請 查照。

說明：

一、復 貴公司 98 年 3 月 13 日 (98) 宮宿字第 980313 號函。

二、依民宿管理辦法第 3 條及第 10 條規定，民宿係指利用自用住宅空閒房間以家庭副業方式經營，且不得設於集合住宅。而集合住宅係由地方建管機關認定。來函所附本案之臺北縣政府建設局使用執照登載為集合住宅，似已有民宿管理辦法第 10 條第 3 項規定：「民宿之申請登記不得設於集合住宅」之適用；惟本案仍宜由地方主管機關認定。

發文日期：2009/3/26

發文字號：第 0980006695 號

主旨：有關日月潭船屋之本質屬性及釐清違規裁罰依據乙案，復請 查照

說明：

- 一、復 貴府 98 年 3 月 5 日府觀企字第 09800519660 號函。
- 二、有關日月潭船屋經營者能否申請旅宿業登記及其條件如何乙節，查交通部 96 年 8 月 2 日交路(一)字第 0960007408 號函業已函釋在案(諒達)。另船屋之經營事實如非作為交通運輸，而改變為其他經營型態，即其如未依法領取旅館業及民宿登記證而實際經營住宿業務，則有違法而應受裁罰之可能，應由主管機關依事實認定其是否有違規事實而予以裁罰。請 貴府本於權責就個案事實認定。
- 三、另日月潭船屋究其本質是否屬於漁業船筏設施乙節，仍建請 貴府逕洽漁業主管機關確認。

發文日期：2009/3/23

發文字號：第 0980600093 號

主旨：函詢財政部臺灣省北區國稅局基隆市分局依據稅捐稽徵法要求 貴府提供旅館業營運報告表內相關資料乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 98 年 2 月 5 日基府觀政貳字第 0980009540 號函。
- 二、查旅館業營運報告表為「統計法」內秘密類之統計，業於表單上以註 4 標明「所提供之資料，依『統計法』規定，負保密責任」，依「統計法」第 26 條第 1 項第 1 款：「統計之公開程度分左列三類：一、秘密類：除因『統計上之目的』供給政府機關之需要外，不得洩漏之」。且旅館業營運報告表係為瞭解旅館業之產值動態，僅供施政上之參考，報表數據未經各縣市政府主管機關辦理查證，爰本案實不宜提供作為調查課稅之佐證資料。

發文日期：2009/3/16

發文字號：第 0980004258 號

主旨：有關旅館業登記證是否可轉讓、處分等事宜乙案，復請 查照。（正本：臺灣臺北地方法院民事執行處 副本：交通部、各縣市政府）

說明：

- 一、復 貴處 98 年 2 月 9 日北院隆 96 執全助辰字第 1842 號函。
- 二、依「發展觀光條例」第 24 條規定：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」經營旅館業者所領取之「旅館業登記證」係作為辨識該旅館為合法登記之旅館及取得合法經營旅館業權利之證明文件，另依「旅館業管理規則」第 28 條第 5 項規定：「旅館業因事實或法律上原因無法營業者，應於事實發生或行政處分送達之日起十五日內，繳回旅館業登記證；逾期未繳回

者，地方主管機關得逕予公告註銷。…」，旅館業相關法規並未規定「旅館業登記證」得以轉讓、處分。爰旅館之土地及建築物如經轉移或法院拍賣或經債權人依法承受者，其買受人或承受人申請繼續經營旅館業時，應於取得或拍定受讓後檢送不動產權利移轉證書及所有權狀，應重新申辦旅館業登記，而非以「變更登記」方式辦理。

發文日期：2009/3/16

發文字號：第 0980004258 號

主旨：有關旅館業登記證是否可轉讓、處分等事宜乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴處 98 年 2 月 9 日北院隆 96 執全助辰字第 1842 號函。

二、依「發展觀光條例」第 24 條規定：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」經營旅館業者所領取之「旅館業登記證」係作為辨識該旅館為合法登記之旅館及取得合法經營旅館業權利之證明文件，另依「旅館業管理規則」第 28 條第 5 項規定：「旅館業因事實或法律上原因無法營業者，應於事實發生或行政處分送達之日起十五日內，繳回旅館業登記證；逾期未繳回者，地方主管機關得逕予公告註銷。…」，旅館業相關法規並未規定「旅館業登記證」得以轉讓、處分。爰旅館之土地及建築物如經轉移或法院拍賣或經債權人依法承受者，其買受人或承受人申請繼續經營旅館業時，應於取得或拍定受讓後檢送不動產權利移轉證書及所有權狀，應重新申辦旅館業登記，而非以「變更登記」方式辦理。

發文日期：2009/3/13

發文字號：第 0980005425 號

主旨：有關合法民宿申辦「經營客房間數變更」作業疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、依據交通部 98 年 2 月 24 日交路字第 0980021637 號函轉 貴府 98 年 2 月 20 日府文發字第 0983004893 號函辦理。

二、查民宿變更經營房間數，因涉及經營規模變更，為維護旅客住宿安全，需重新辦理消防安全設備、經營設備、投保意外責任險、建物合法性、客房面積等相關事項之審查，與申辦民宿登記之流程及審查項目相似，爰應向主管機關地方政府重新申請登記，而非以「變更登記申請書」提出申請。

三、爰為維護公共安全，民宿經營者申請經營客房間數變更，應檢附「民宿登記申請書」、「民宿基本資料表」及相關證明文件提出申請，經主管機關審查符合規定者，始核發民宿登記證（得為原民宿登記證編號），並依民宿管理辦法第 36 條規定，以「民宿經營者申請設立登記之證照費，每件新臺幣 1 千元」辦理。

發文日期：2009/3/2

發文字號：第 0980600072 號

主旨：有關旅宿業者申請旅館業登記證、民宿登記證，是否適用於溫泉法緩衝期限前之規定乙案，復請查照。

說明：

一、復 貴府 98 年 2 月 19 日府觀管字第 09800410420 號函。

二、查經濟部水利署 95 年 3 月 9 日經水事字第 09553023180 號函（副本諒達）說明項二：「…本部 94 年 8 月 25 日溫泉法第 31 條第 2 項因應配套措施會議結論：考量各目的事業法規各負權責，緩衝期限內改善辦理項目以溫泉法規定之開發及經營許可為限。…」；另該署「溫泉資源保育問答手冊」第 9 篇問 2，就溫泉法第 31 條第 2 項規定「現已開發溫泉使用者，未能於一定期限內取得合法登記之業者，應有 7 年之緩衝期限改善辦理。」之解答為：所稱「合法登記」，係指溫泉法內所稱之登記及許可項目，並不包括建築及土地等其他法令規定之項目，涉及違反其他目的事業法規之溫泉業者，依溫泉法第 16 條規定，仍由各目的事業主管機關依主管法規管理。（如附件）

三、依各目的事業法規各負權責之行政倫理，及上述溫泉法相關規定、函釋與說明，爰「溫泉法」第 31 條第 2 項規定之緩衝期，不得作為旅宿業者申請建管相關證照之緩衝期限。

發文日期：2009/1/23

發文字號：第 0980600020 號

主旨：有關同一所有權人、座落於不同地號且相鄰土地、建築物相連且各有建築物使用執照、共用 1 出入口及 1 樓梯之兩建築物，其實際使用人得否以兩建物併同申請一張民宿登記證等疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復 貴府 98 年 1 月 7 日府交業字第 0980001349 號函。

二、旨揭兩建築物如併同申請 1 張民宿登記證時，其實際使用人應以其中 1 棟建物（住址）名義，檢附兩座建築物之相關文件合併檢討申請 1 張民宿登記，主管機關應以合併之兩座建築物審核並登錄管理。

發文日期：2009/1/16

發文字號：交路(一)字第 0980000568 號

主旨：有關貴府函為合法民宿土地及建築物所有權移轉申辦「經營者變更」之作業疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府(臺東縣政府)97年12月15日府文發字第097041173號函。
- 二、民宿「經營者變更」之作業，本部觀光局前以97年1月28日觀賓字第0970002328號函釋示，略以：民宿管理辦法第18條第1項規定之意旨，係在民宿經營主體維持不變之前提下，於其登記證登記事項有變更時，規範其辦理程序。爰民宿經營主體變更時，應採「重新登記」而非「變更登記」。
- 三、本案雖屬直系親屬間贈與民宿之土地、建物及其經營權，惟性質仍涉變更民宿經營者(經營主體之變更)，應依前開規定，採「重新登記」辦理，其原有之民宿登記證、專用標識，自當一併更換；至民宿名稱之延用，請貴府協助轄管民宿以同時撤銷及申請之併行方式，讓其民宿名稱以延續使用。
- 四、另本部觀光局行政資訊系統所載民宿申請表格「變更登記申請書」，已更改其變更項目名稱，「經營者」更改為「經營者更改姓名」，另「地址」更改為「門牌地址重編或整編」，以免衍生爭議。

發文日期：2008/12/25

發文字號：第0970600469號

主旨：有關都市計畫公共設施保留地依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第4條第1項第1款規定興建之「臨時建築權利人之自用住宅」，能否申請設置民宿乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府97年11月17日府觀管字第09702189280號函。
- 二、有關旨揭法令疑義，本局編印之「民宿Q&A暨相關法規、解釋函彙編」第31頁93年10月21日以府觀賓字第09300號函，係為誤植，請予刪除，並依本局93年11月1日觀賓字第0930032207號函辦理。
- 三、本案內政部營建署另以95年9月21日營署建管字第0952914733號函釋在案，請參酌(本局95年9月13日觀賓字第0950020489號函)辦理。(影附原函)

發文日期：2008/12/22

發文字號：第0970600468號

主旨：所詢「平雲山都」申請旅館設立登記是否符合旅館業管理規則相關規定乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府97年12月15日府觀管字第09702391540號函。
- 二、查本案既以整層申請作為一般旅館使用，在申請樓層未與其他旅館或住宿場所共同使用下，應未



違反「旅館業管理規則」第 5 條第 1 項之規定；另本案雖於建築物第 4 層樓設置，仍應符合土地及建築等相關法令規定。

發文日期：2008/12/18

發文字號：第 0970600457 號

主旨：有關 貴部函詢商民得否以「驛站」一詞使用於其公司名稱疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴部 97 年 11 月 19 日經商字第 09702427000 號函。

二、經查「驛站」一詞，似有提供住宿之含義，惟查目前合法之一般旅館 2,670 家，並無使用「驛站」之名稱，而合法之民宿 2,623 家，則有 4 家使用「驛站」之名稱，其使用率極低。

三、另查本局權管之住宿相關法規，並無規範非住宿業別之公司名稱不得使用有住宿含義之用詞；惟非住宿業別之公司其名稱如使用發展觀光條例所規定之「觀光旅館」、「旅館」、「民宿」等「行業別」用字，極易造成消費者誤解該公司已獲主管機關許可經營住宿業務，爰建議不得使用；至其他似有住宿含義之用詞，請 貴部依權管法規予以認定。

發文日期：2008/11/24

發文字號：第 0970600392 號

主旨：函詢所轄旅館申請經營之旅館名稱與註冊商標名稱不同乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 97 年 10 月 30 日府觀管字第 0970260181 號函。

二、查旅館業管理規則第 5 條第 2 項規定：「旅館名稱非經註冊為商標者，應以該旅館名稱為其事業名稱之特取部分；其經註冊為商標者，該旅館業應為該商標權人或經其授權使用之人」，本案「雅聖旅館有限公司」在非屬「麗馨旅館」之註冊商標權人或經其授權使用之人，且事業名稱並無「麗馨」之情況下，爰不得以「麗馨旅館」作為旅館名稱；至該公司後續如欲以「麗馨旅館」申請註冊商標，在該公司確實取得該註冊商標後，則符合上開「…其經註冊為商標者，該旅館業應為該商標權人…」之規定，應可使用所取得之註冊商標作為旅館名稱。

發文日期：2008/11/11

發文字號：第 0970600408 號

主旨：有關 貴局函詢所轄旅館業者申請旅館名稱內「旅館」變更為「旅？」是否合適疑義乙案，復請

查照。

說明：

- 一、復 貴局 97 年 8 月 26 日北市觀產字第 09731440600 號函。
- 二、本案所稱「旅『?』」2 字，如係指「業務種類」，依「中華民國行業標準分類」、「公司行號營業項目代碼表」及「發展觀光條例」規定，應使用「旅『館』」之文字。
- 三、另本案所稱「旅『?』」2 字，如係指其「旅館名稱」之一部份，查「旅館業管理規則」第 5 條第 2 項：「旅館名稱非經註冊為服務標章者，應以該旅館名稱為其事業名稱之特取部分；其經註冊為服務標章者，該旅館業應為該服務標章之專用權人或經其授權使用之人」，雖無規定旅館名稱之用詞必須為「旅館」，惟仍應以可資消費者辨識住宿場所之用詞為原則；另參酌「公司名稱及業務預查審核準則」第 5 條：「公司名稱之登記應使用我國文字，並以教育部編訂之國語辭典或辭源、辭海、康熙字典或其他通用字典中所列有之文字為限」。本案請 貴局依個案本於權責認定。

發文日期：2008/9/30

發文字號：第 0970600326 號

主旨：所詢「鹿谷初陽生活會館」申請旅館設立相關疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 97 年 9 月 1 日府觀管字第 09701667280 號函。
- 二、查本案於 5 層樓共 78 戶之建築物申請設置一般旅館，尚有 2 戶所有權人未同意設立旅館，違反旅館業管理規則第 5 條第 1 項：「旅館業應設有固定之營業處所，同一處所不得為二家旅館或其他住宿場所共同使用。」之規定；至是否得僅以業經全部所有權人同意設立旅館之各樓層方式辦理，即以 1、2 及 5 樓申請設置旅館，請 貴府考量旅客出入動線、旅館經營管理之妥適性，並依土地及建築等相關規定卓處。

發文日期：2008/9/17

發文字號：第 0970600310 號

主旨：所詢「旅館業管理規則」第 4 條：「…旅館業於申請登記時，應檢附下列文件：…四、建築物核准使用證明文件影本」，似未考量非都市土地及都市計畫未發佈前之老舊合法旅館問題乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴事務所 97 年 8 月 15 日技師字第 97081504 號函。
- 二、查內政部營建署 95 年 2 月 6 日營署建管字第 0950004223 號函示，略以：「按建築法第 96 條規定

『本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照…前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之』。是以實施建築管理前已建造完成之建築物，應依當地直轄市、縣（市）建築管理自治條例或規則規定之程序與文件提出申請使用執照。」

發文日期：2008/7/22

發文字號：第 0970600237 號

主旨：函詢商民擬以「○○商務公寓」等文字申請為公司名稱，是否妥適乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴部 97 年 7 月 10 日經商字第 09702415480 號函。

二、查「發展觀光條例」第 24 條第 1 項規定，「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」，爰經營旅館業者應依規定辦理旅館業登記。

三、為考量「旅館業」管理及與其他行業經營型態之區隔，本案如以「公寓」標示作為事業名稱而經營旅館業，不僅易造成觀光主管機關管理上之困擾外，且有使人混淆誤認其事業非屬旅館業範疇，實為不妥。復查「旅館業管理規則」第 5 條第 2 項規定，「旅館名稱非經註冊為服務標章者，應以該旅館名稱為其事業名稱之特取部分；其經註冊為服務標章者，該旅館業應為該服務標章之專用權人或經其授權使用之人。」，明確規範經營「旅館」業務，其名稱應以該旅館名稱為其事業名稱之特取部分辦理。爰本案不符上開規定。

發文日期：2008/7/1

發文字號：第 0970015968 號

主旨：函詢民眾朱炎清君陳情「愛之船汽車旅館」違反「發展觀光條例」裁罰金額過重，有失公允，得否依行政程序法第 7、9、36、113 及 128 條規定撤銷原處分，並參酌行政罰法第 18 條另為適當處分乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 97 年 6 月 17 日屏府建觀字第 0970110409 號函。

二、按「發展觀光條例」第 55 條第 3 項規定：「未依本條例領取營業執照而經營觀光旅館、『旅館業務』、旅行業務或觀光遊樂業務者，處新臺幣 9 萬元以上 45 萬元以下罰鍰，並禁止其營業。」，並未因其事後辦理歇業，即可免予裁罰，本局曾以 97 年 6 月 23 日觀賓字第 0970015346 號函覆在案（諒達）。本案既經 貴府於 96 年 3 月 12 日辦理聯合檢查，發現其確有經營旅館業務事實，請依上開規定辦理。

三、另本案是否符合行政罰法可減輕或免除其處罰之規定，請 貴府依個案實際情形，本於權責認定。

發文日期：2008/6/23

發文字號：第 0970015346 號

主旨：有關 貴府函詢民眾賴東賢君未領取旅館業登記證陳請已辦理歇業並拆除建築物，得否免罰及解除列管乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 97 年 6 月 10 日屏府建觀字第 0970118418 號函。

二、按「發展觀光條例」第 55 條第 3 項規定：「未依本條例領取營業執照而經營觀光旅館、『旅館業務』、旅行業務或觀光遊樂業務者，處新臺幣 9 萬元以上 45 萬元以下罰鍰，並禁止其營業。」並未因其辦理歇業或拆除建築物，即可免予裁罰；本案既經 貴府於 96 年 8 月 7 日辦理聯合檢查，發現其確有經營旅館業務事實，請本於權責依上開規定辦理。

發文日期：2008/6/17

發文字號：第 0970600184 號

主旨：函詢有關合法旅館暫停營業核備期間仍開放部分房間營業是否違法乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴局 97 年 5 月 21 日北市觀產字第 0970859600 號函。

二、查「旅館業管理規則」（以下簡稱本規則）第 28 條第 1 項規定：「旅館業暫停營業 1 個月以上，屬公司組織者，應於暫停營業前 15 日內，備具申請書及股東會議事錄或股東同意書，報請地方主管機關備查……。」係為掌握全國旅館業動態之規範；同條第 3 項規定：「停業期限屆滿後，應於 15 日內向地方主管機關申報復業，經審查符合規定者，准予復業。」其中該旅館申報復業時，應經主管機關審查符合規定者，始准予復業，其目的係為保障公共安全及消費者之權益。爰本案於「旅館業管理規則」中，雖無明文規定旅館於暫停營業核備期間可開放部分房間繼續營業，惟為保障公共安全及消費者之權益，在未完成復業程序前，應要求業者不得營業為宜。

三、另依「發展觀光條例」第 37 條：「主管機關對…旅館業…之經營管理、營業設施，得實施定期或不定期檢查。」、同條例第 54 條第 1 項：「…旅館業…經主管機關依第 37 條第 1 項檢查結果有不合規定者，除依相關法令辦理外，並令限期改善，屆期仍未改善者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰；情節重大者，並得定期停止其營業之一部或全部…」之規定，本案主管機關仍得實施檢查其業務，檢查該旅館是否處於其報備之停業狀態，結果有不合規定者，應依前揭規定裁處。請 貴府本於權責審酌辦理，以利旅館業之管理。

發文日期：2008/5/7

發文字號：第 0970011314 號

主旨：函詢「民宿管理辦法」第 5 條所規定「偏遠地區」，得否依同辦法第 6 條第 2 項規定，由當地主管機關認定，並得視實際需要予以調整乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 97 年 5 月 5 日府城管字第 0973013804 號函。

二、查「民宿管理辦法」第 6 條第 2 項規定：「…偏遠地區…由當地主管機關認定，報請中央主管機關備查後實施。並得視實際需要予以調整。」爰 貴府得於所轄範圍內，視實際需要認定偏遠地區；惟應報請中央主管機關備查後實施。

發文日期：2008/5/5

發文字號：第 0970009155 號

主旨：貴府函詢有關「盛業鑫有限公司」申請新設旅館名稱疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、依據經濟部智慧財產局 97 年 4 月 8 日(97)智商 0202 字第 09780140160 號函辦理（副本諒達），並復 貴府 97 年 2 月 22 日屏府建觀字第 0970035564 號函。

二、有關「盛業鑫有限公司」擬以「盛業鑫瑪莎露渡假休閒旅店」名稱申請新設旅館，經濟部智慧財產局釋復略以：『「旅館業管理規則」第 5 條第 2 項所規定之內涵，如行政審查之範圍與「公司法」第 18 條第 1 項規定相當，亦即僅止於名稱「相同」而不包括名稱「近似」，則旅館名稱若未經註冊為商標，即應以相同名稱當作其事業名稱特取部分；若已註冊為商標，該旅館業應為該商標權人或經其授權使用之人。經查詢商標註冊簿，並未有以「盛業鑫」或「盛業鑫瑪莎露」字樣申請或註冊商標之資料，而盛業鑫有限公司所欲經營旅館名稱「盛業鑫瑪莎露」並未經註冊，依前開規則第 5 條第 2 項規定，似應以相同名稱當作其公司名稱特取部分。』

三、查本局「旅館業管理規則」第 5 條第 2 項所規定之內涵，其行政審查之範圍應與公司法第 18 條第 1 項規定相當，請 貴府依該局函釋，本於權責辦理。至有關商標之相關規定，請參酌上開經濟部智慧財產局函釋辦理。

發文日期：2008/1/28

發文字號：第 0970002328 號

主旨：有關合法民宿因買賣其土地及建築物擬辦理民宿變更「名稱」及「經營者」，衍生法規適用疑

義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據交通部 97 年 1 月 22 日交路字第 0970016259 號函辦理，兼復 貴府 96 年 11 月 14 日屏府建觀字第 0960228582 號函。
- 二、查民宿管理辦法第 18 條第 1 項規定之意旨，係在民宿經營主體維持不變之前提下，於其登記證登記事項有變更時，規範其辦理程序。爰本案民宿經營主體變更時，應採「重新登記」而非「變更登記」。

發文日期：2008/1/15

發文字號：第 0970000286 號

主旨：有關 貴轄旅館業者屬分公司組織於申請旅館登記時，滋生旅館名稱、授權登記審查疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據經濟部智慧財產局 97 年 1 月 3 日智商字第 09600117810 號函（副本諒達）辦理，兼復 貴府 96 年 12 月 6 日南市文觀字第 09618533090 號函。
- 二、據經濟部智慧財產局函釋，「劍橋開發股份有限公司健康分公司」依公司法第 3 條第 2 項規定之意旨，分公司並無獨立之人格，係受本公司（劍橋開發股份有限公司）管轄之分支機構，其名稱亦無須經預查，無「特取部分」之問題。另「劍橋開發股份有限公司健康分公司」使用本公司（劍橋開發股份有限公司）之「劍橋」註冊商標，法律上效果與本公司自行使用相同，不須由本公司出具使用同意書，亦無庸辦理商標授權登記。
- 三、至「劍橋開發股份有限公司健康分公司」申請以「劍橋大飯店健康館」為其旅館名稱是否妥適，經查該公司使用註冊商標（服務標章）「劍橋」為旅館名稱，與旅館業管理規則第 5 條第 2 項「旅館業名稱…其經註冊為服務標章者，該旅館業應為該服務標章之用權人或經其授權使用之人」之規定，並無不符。

發文日期：2008/1/11

發文字號：第 0960035191 號

主旨：函詢有關行政罰法第 18 條第 1 項對於旅館業裁罰之適用疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局 96 年 12 月 28 日北市觀產字第 09631932800 號函。
- 二、查為就違反「發展觀光條例」或依該條例所發布命令之行為，予以適當之裁罰，俾使各項裁罰均

能符合公平原則及比例原則，發展觀光條例裁罰標準擬訂時，除考量行為之情節外，亦兼顧行為之觀光產業規模，以行為情節最（較）重，且產業規模最（較）大者，其裁罰標準最（較）高；行為情節最（較）輕，且產業規模最（較）小者，其裁罰標準最（較）低，故整體觀之，該標準已在前述相同範圍之法律效果下，就未領取旅館業登記證而經營旅館業，依違規之房間數分級訂定不同之裁罰標準，合先敘明。

三、另旅館業者對旅客之住宿應提供合法住宿空間，貴局擬依行政裁罰第 18 條第 3 項規定，將「未領取旅館業登記證而進行對外試營運，以了解營業時可能發生之缺失。」之裁處罰緩酌減，恐有鼓勵未合法旅館違規經營，影響旅客權益至鉅，實有不宜，建請仍應依「發展觀光條例裁罰標準」之規定辦理。

發文日期：2008/1/7

發文字號：第 0960600426 號

主旨：有關辦理旅館業登記可否以其他證明文件替代建物登記（簿）謄本疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 台端 96 年 12 月 19 日未附文號函。

二、查「旅館業管理規則」第 4 條第 2 項第 5 款規定，旅館業申請登記應檢附「建物登記（簿）謄本」，並未明列得替代之文件，合先敘明。

三、為考量建築物所有權之異動登記係記載於建物登記（簿）謄本，爰為能確認產權實際之登記狀態，仍宜以建物登記（簿）謄本作為申請登記之要件。

發文日期：2007/12/27

發文字號：第 0960032885 號

主旨：臺南市政府為旅館業者屬分公司組織，於申請旅館登記時，滋生旅館名稱及授權登記審查之疑義乙案，敬請惠予 釋示。

說明：

一、依據臺南市政府 96 年 12 月 6 日南市文觀字第 09618533090 號函辦理。（影附原函）

二、本案「劍橋開發股份有限公司」經營合法旅館「劍橋大飯店」，並已註冊服務標章「劍橋」在案，其另設有「劍橋開發股份有限公司健康分公司」，擬申請經營名稱為「劍橋大飯店健康館」之新旅館，經台南市政府提起涉及商標疑義如下：

（一）「劍橋開發股份有限公司健康分公司」之特取部分為何？

（二）「劍橋開發股份有限公司健康分公司」既為「劍橋開發股份有限公司」之分公司，並已取得「劍橋」服務標章之使用同意書，是否即可使用該標章？抑或仍須依商標法第 33 條「商標權人得就其註

冊商標指定使用商品或服務之全部或一部，授權他人使用其商標，前項授權，應向商標專責機關登記…」之規定，辦理授權登記。

三、上述疑義，因涉及 貴管權責，爰請惠予釋示。

發文日期：2007/10/31

發文字號：第 0960026801 號

主旨：有關 貴府函詢旅館業者未依發展觀光條例領取營業執照且無營利事業登記而經營旅館業務，應以發展觀光條例或商業登記法規定處分疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、依據法務部 96 年 10 月 4 日法律字第 0960034138 號函辦理（如附件），並復 貴府 96 年 8 月 9 日府建用字第 0960302048 號函。

二、本案經函轉法務部釋復如下：

(一)按行政罰法（下稱本法）第 24 條第 1 項規定：「一行為違反數個行政法上義務規定而應處罰鍰者，依法定罰鍰最高之規定裁處。但裁處之額度，不得低於各該規定之罰鍰最低額。」此為學理上所稱「一行為不二罰原則」。於適用該原則時，首須行為人之行為符合數個行政法規之構成要件為前提，否則自不生併罰與否之問題。其次，須係「一行為」同時違反數個行政法上義務規定，否則即應適用本法第 25 條規定分別處罰之。至於違法之事實是否為「一行為」，乃個案判斷之問題，並非僅就法規與法規間之關連，或抽象事實予以抽象之判斷，而係必須就具體個案之事實情節，依據行為人主觀的犯意、構成要件之實現、受侵害法益及所侵害之法律效果，斟酌被違反行政法上義務條文之文義、立法意旨、制裁之意義、期待可能性與社會通念等因素綜合判斷決定之。準此，本件疑義所涉旅館經營者未依發展觀光條例領取營業執照且無營利事業登記而經營旅館業務者，參考最高行政法院 94 年 6 月 21 日庭長法官聯席會議決議：「……本件行為人並未改變建築物結構，僅有一未經許可擅將系爭建物變更營業而使用之行為（例如僅擺放電子遊戲機），而同時符合建築法第 91 條第 1 項第 1 款及商業登記法第 33 條第 1 項之處罰規定，應擇一從重處斷。」之見解，應屬一行為同時違反發展觀光條例第 55 條第 3 項及商業登記法第 32 條規定，應擇一從重處斷。

(二)次按裁罰機關依本法第 24 條第 1 項及第 31 條第 2 項規定以法定罰鍰額度較高之規定處罰鍰後，罰鍰較輕之處罰規定雖未明顯適用，但處罰效果應已涵蓋於較重之處罰之中，應視同亦已處罰，苟有後續之其他規定，當可續予適用。準此，倘本件經依發展觀光條例第 55 條第 3 項處以罰鍰並禁止營業後，仍拒不停業者，主管機關得依商業登記法第 32 條第 2 項規定按月連續處罰。

三、本案請 貴府本於權責，就個案具體事實審酌。

發文日期：2007/10/24

發文字號：第 0960025664 號



主旨：有關 貴府函為「發展觀光條例裁罰標準」第 6 條之附表二「旅館業與其僱用之人員違反本條例及旅館業管理規則裁罰標準表」有關規定所指「情節重大者」，滋生疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 96 年 9 月 17 日南市文觀字第 09618522600 號函。

二、經查旨揭標準表之裁罰事項共有 36 項，定有「情節重大者」計有 6 項，係依發展觀光條例第 53 條第 1 項、第 54 條第 1 項及第 58 條第 1 項第 2 款，「情節重大者，定期停止其營業之一部或全部，或廢止其營業執照或登記證」之規定訂定。考量各縣市政府查核項目不同、個案情節嚴重程度不一，或有損害國家社會、旅客權益程度，均應以個案具體事實認定，實無法以量化方式訂定「情節重大」之原則。

三、復查「情節重大」，係屬不確定之法律概念，由於本案涉及旅客個人主觀意識，其違規程度無法直接採用量化或列舉方式判定，故是否屬「情節重大」，仍應由各縣市政府本於權責依個案具體事實認定為宜。

發文日期：2007/10/4

發文字號：觀賓字第 0960023630 號

主旨：有關民眾申請民宿登記之建築物如有部分建物涉及違章，得否核發民宿登記證乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 96 年 8 月 31 日府觀管字第 09601296510 號函。

二、查「民宿管理辦法」第 13 條規定「經營民宿者，應先檢附下列文件，向當地主管機關申請登記，並繳交證照費，領取民宿登記證及專用標識後，始得開始經營。…六、建築物使用執照影本或實施建築管理前合法房屋證明文件。…」，爰申請基地全部建築物應為合法建物。另違建部分，屬建築物管理事宜，請 貴府本於權責自行查處。

發文日期：2007/9/21

發文字號：觀賓字第 0960600333 號

主旨：檢送 96 年 9 月 7 日「研商民宿管理與輔導相關事宜」會議紀錄乙份，請 查照。

說明：

案由一、協助位於台北縣金瓜石地區「礦業用地」之民宿經營合法化。

說明：

一、查金瓜石地區因位於非都市土地「礦業用地」，其土地使用管制為不得申請設置民宿，且土地所

有權大多屬台糖公司及台電公司所有。再加以當地民宿經營者無法取得合法房屋使用證明文件，亦涉及違建補照等問題，致無法申請合法登記。

二、另金九地區是目前國內外人士參訪之熱門景點，該地區未進行採礦已久，當地民宿經營者希政府能協助放寬相關法令，期合法經營民宿。

三、案經民眾陳請，行政院函囑本局依發展觀光輔導民宿之原則予以協助。

四、依「民宿管理辦法」第 5 條規定：「民宿之設置，以下列地區為限，並須符合相關土地使用管制法令之規定。一、風景特定區。二、觀光地區。三、國家公園區。四、原住民地區。五、偏遠地區。六、離島地區。七、經農業核發經營許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定主管機關之休閒農業區。八、金門特定區計畫自然村。九、非都市土地。」

五、本案涉礦業用地問題，經濟部礦業局未克派員出席本會議，其書面意見略以：

（一）內政部 96 年 5 月 14 日內授中辦地字第 0960726300 號函復臺北縣政府，略以「瑞芳金瓜石地區大都位屬山坡地範圍，其民宿之發展宜配合當地整體觀光資源之規劃及開發，朝使用分區及使用地變更編定或新訂擴大都市計畫方式辦理…台北縣政府得基於觀光產業之發展研擬整體規劃計畫，循序辦理土地變更，以符業者之需求及國土永續發展之目標。」本案後續處理方案已有明確建議。

（二）倘若相關單位或業者，擬依照非都市土地管制規則第 30 條規定，辦理非都市土地「礦業用地」變更編定程序時，該經濟部礦務局當依同條（第 30 條）第 4 項規定：「直轄市或縣（市）目的事業主管機關於核准前，應先徵得變更前直轄市或縣（市）目的事業主管機關及有關機關同意。但依規定需向中央目的事業主管機關申請或徵得其同意者，應從其規定辦理」配合辦理。

決議：

一、瑞芳金瓜石地區大都位屬山坡地範圍，其民宿之發展宜配合當地整體觀光資源之規劃及開發，請臺北縣政府基於觀光產業之發展研擬整體規劃計畫，朝使用分區及使用地變更編定或新訂擴大都市計畫方式辦理非都市土地「礦業用地」變更編定，以符業者之需求及國土永續發展之目標。

二、請臺北縣政府就本案發展特殊性，研提民宿納入非都市土地「礦業用地」其容許使用之項目及許可使用細目之可行性說帖，函請土地主管機關內政部釋示，並知會交通部（觀光局）。

三、辦理使用分區及使用地變更編定，或新訂擴大都市計畫使用時，除應考量本案使用者想法，更須尊重土地所有權人之意見。

案由二、民宿管理辦法中「自用住宅」之界定原則。

說明：

一、屏東縣政府建議，民宿管理辦法雖有「自用住宅」規定，但並未明確定義，希有明確之定義，以有效管理民宿。

二、依「民宿管理辦法」第 3 條規定：「本辦法所稱民宿，指利用自用住宅空閒房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。」上開辦法並未對「自用住宅」有所定義。

三、依「土地稅法」第 9 條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」

決議：民宿管理辦法中「自用住宅」之界定，非關土地稅法第 9 條「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」規定，仍應

依「民宿管理辦法」第 3 條「本辦法所稱民宿，指利用自用住宅空閒房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，…」及第 10 條第 2 款「由建築物實際使用人自行經營。…」等規定，以建築物實際使用人為界定。

案由三、民宿因不符土地使用分區，或位於水源特定區，或不符合農舍用途等相關規定，如何輔導其合法化。

說明：

一、 民宿申請登記需符合土地、都計、建管、消防、衛生等各相關法規規定，目前民宿經營者未能合法登記比率過高，究其原因很多係由於不符土地使用分區，或位於水源特定區，或不符合農舍用途等原因。

二、「行政院財經小組」第 28 次會議曾就此事宜提會討論並認為，民宿經營者因上述原因，致無法合法登記經營民宿，是否管理標準過高，請相關主管機關酌予合理調整相關規定，以輔導其合法化。

三、 本局前於 96 年 6 月 2 日召開「研商民宿土地管制制度相關事宜」會議，其結論，請臺北縣政府與台北水源特定區管理局另案協商，並符合相關法令規定。

決議：

一、 土地使用分區及農舍用途之管理，仍需尊重各主管機關之管理權責。

二、 臺北縣政府與臺北水源特定區管理局已於 96 年 6 月 27 日開會協商，請臺北縣政府城鄉局儘速完成臺北水源特定區放寬申請民宿相關事宜。

三、 水源特定區之水源稀少及珍貴，設置民宿必須以不影響水質及生態品質，地方政府必須做好把關及管控。

四、 請地方政府加強宣導旅客使用合法民宿。

案由四、合法登記之民宿，若違反發展觀光條例擴大經營規模超過 15 間以上，適用之裁罰標準為何。

說明：

一、 民宿房間數在 5 間以下，依財政部解釋將之視為家庭副業性質，在未僱用員工，自行經營情形下，得免辦營業登記、免徵營業稅、依住宅用房屋稅稅率課徵房屋稅，並按一般用地稅率課徵地價稅及其所得課徵綜合所得稅。

二、 部分民宿經營者（其中部分實為旅館業者），於合法設立登記（均為 5 間房間以下）之後，為獲取更大利潤，擅自擴大經營規模，以規避相關規定（如建築、消防設備、營業稅等），地方政府為加強民宿管理，請本局提供明確管理機制及處罰原則。

三、「民宿管理辦法」第 6 條規定：「民宿之經營規模，以客房數 5 間以下，且客房總樓地板面積 150 平方公尺以下為原則。但…特色民宿，得以客房數 15 間以下，且客房總樓地板面積 200 平方公尺以下之規模經營之。…」故民宿之最大經營規模以 15 間房間為上限。民宿經營者如擅自擴大經營規模，係違反「發展觀光條例」第 55 條第 2 項第 3 款及「民宿管理辦法」第 27 條第 5 款規定，依「發展觀光條例裁罰標準」附表 5「民宿經營者違反本條例及民宿管理辦法裁罰標準表」第 19 項規定，房間數 5 間以下，處新臺幣 3 萬元；房間數 6 間至 10 間處新臺幣 4 萬元；房間數 11 間至 15 間處新臺幣 5 萬元，惟房間數 16 間以上者，則未明定處理原則。

四、 依據「發展觀光條例」第 2 條第 8 款規定：「旅館業：指觀光旅館業以外，對旅客提供住宿、休

息及其他經中央主管機關核定相關業務之營利事業。」，民宿經營範圍業已界定以 15 間房間為上限，所以房間數 16 間（含）以上應回歸旅館業管理。

決議：

一、民宿經營之房間數違反規定者，其裁罰原則如下：

（一）民宿經營之房間數為 16 間（含）以上者，不論是否申請民宿登記，皆依旅館業管理規則相關規定管理及裁罰。

（二）民宿經營之房間數為 15 間（含）以下者：

1. 合法登記之民宿擅自擴大經營規模之房間數為 15 間以下者，以違反「發展觀光條例」第 55 條第 2 項第 3 款及民宿管理辦法第 27 條第 5 款規定，並依「發展觀光條例裁罰標準」附表 5「民宿經營者違反本條例及民宿管理辦法裁罰標準表」第 19 項裁罰，即處新臺幣 3 萬元以上，5 萬元以下罰鍰。

2. 未合法申請登記之民宿，依個案經營型態認定，屬旅館業經營型態者，以違反「發展觀光條例」第 24 條第 1 項、第 55 條第 3 項規定，並依「發展觀光條例裁罰標準」附表 2「旅館業與其僱用之人員違反本條例及旅館業管理規則裁罰標準表」第 1 項裁罰，處新臺幣 9 萬元以上 45 萬元以下罰鍰，並禁止其營業；屬民宿經營者，以違反「發展觀光條例」第 25 條第 2 項及第 55 條第 4 項規定，並依「發展觀光條例裁罰標準」附表 5「民宿經營者違反本條例及民宿管理辦法裁罰標準表」第 1 項裁罰，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。

二、請業務單位將本案決議，一併函知其他各縣市政府，以利地方政府遵循辦理。

發文日期：2007/8/3

發文字號：第 0960019474 號

主旨：有關 貴府為執行旅館業登記業務事宜之疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、依據交通部 96 年 7 月 20 日交路字第 0960043122 號函轉 貴府 96 年 7 月 18 日高市府建五字第 0960037244 號函辦理。

二、依「旅館業管理規則」第 4 條規定，「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」旅館業於申請登記時，如申請人非為土地、建物所有權人，應檢附同規則第 4 條第 2 項第 6 款規定之「土地、建物同意使用證明文件影本。」辦理。

三、據洽貴府了解，本案建物係位於高雄市三民區九如二路 161 號，該址有 2 商辦妥公司或商業登記，土地及建物所有權人為「大友旅館有限公司」，其僅留 1 間辦公室，其餘出租予承租人（商業登記為：大有商務旅館）經營旅館業，該承租人既為實際經營者，得由其依「旅館業管理規則」第 4 條第 2 項第 6 款規定，檢附土地、建物同意使用證明文件影本等相關文件申辦旅館業登記。至該址有 2 商辦妥公司或商業登記是否適法之疑義，係屬商業主管機關權責。

四、本案「大友旅館有限公司」雖僅留 1 間辦公室，其他全部出租予承租人經營旅館業，其未出租部分是否另有旅館業經營情事致違反「旅館業管理規則」第 5 條「…同一處所不得為 2 家旅館或其他住宿場所共同使用。」之規定，請 貴府本於權責就個案具體事實認定。

五、另本案若涉違規營業，請 貴府應依法查

發文日期：2007/8/2

發文字號：第 0960018212 號

主旨：函詢民眾在旅館用地申請設置一般旅館獲許可，建物完竣若改以住宅出售，應如何處理乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 96 年 7 月 5 日府觀產字第 0960000181 號函。

二、依發展觀光條例第 24 條第 1 項及旅館業管理規則第 4 條第 1 項規定，「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」之規定，經營旅館業應先有建築物實體，再檢附相關文件，向當地主管機關申請辦理登記，合先?明。

三、有關旨揭民眾在旅館用地申請設置一般旅館獲許可，建物完竣若改以住宅出售情形，係屬地方管理事務， 貴府為應管理需要，可依法訂定自治條例管理，或於劃定旅館用地時，設定許可附加要件，俾利於日後之管理

發文日期：2007/3/23

發文字號：第 0960006651 號

主旨：有關國立臺南高級商業職業學校實習旅館是否適用發展觀光條例第 24 條第 3 項乙案，復請 查照。

說明：

一、依 貴部 96 年 3 月 12 日部授教中（三）字第 0960558852 號函辦理。

二、按國立臺南高級商業職業學校實習旅館委託經營管理要點第 13 點規定，「本實習旅館服務對象以提供教學、實習、研究、學術交流、會議及參訪人員為原則，．．．．。」其服務對象應已確定。惟依該校實習旅館委託民間參與整建營運案備忘錄第 22 條規定，「．．．．。原實習商店大樓整建完成後更名為劍橋南商文教會館，提供公教人員旅遊、洽公住宿及會議場館，．．．．。」觀之，該實習旅館如同時將不特定人士納為服務對象，不僅違反實習旅館設立目的，未來亦可能因違規經營旅館業務而遭查處。

三、另本局前於 96 年 1 月 25 日以觀賓字第 0960001672 號函致 貴部（諒達）函中敘明「特定對象住宿之場所」，應符合該場所係非以營利為目的及提供特定對象住宿，特定目的事業主管機關始得就該住宿場所之安全、經營等管理事項訂定辦法管理之。．．．．，倘服務對象涉及不特定對象，請依發展觀光條例第 24 第 1 項規定，「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」辦理。

發文日期：2007/3/14

發文字號：第 0960005872 號

主旨：有關聯發山海民宿、祥源渡假民宿建築物使用執照 1 樓為店舖、2 樓以上為住宅，是否可申請 2 樓以上房間作為民宿乙案,復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 96 年 3 月 2 日屏府建觀字第 0960042830 號函。
- 二、依發展觀光條例第 2 條第 9 款規定，「民宿指自用住宅空閒房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。」暨民宿管理辦法第 10 條第 1 款規定，「建築物使用用途以住宅為限」，因此民宿建築物使用用途應以整棟住宅為限。爰此，旨揭以住商混合建築物經營之民宿，與前開法規所揭示民宿定義之要旨不符。

發文日期：2007/1/25

發文字號：第 0960001672 號

主旨：有關 貴部所轄國立臺南高級商業職業學校實習旅館是否適用發展觀光條例第 24 條第 3 項規定乙案，請 查照。

說明：

- 一、依據台南市政府 96 年 1 月 16 日南市交觀字第 09600007170 號函副本辦理。
- 二、按依「發展觀光條例」第 24 條第 3 項規定，「非以營利為目的且供特定對象住宿之場所，由各該目的事業主管機關就其安全、經營等管理事項訂定辦法管理之。」其中「特定對象住宿之場所」，應符合該場所係非以營利為目的及提供特定對象住宿，特定目的事業主管機關始得就該住宿場所之安全、經營等管理事項訂定辦法管理之。
- 三、查該校之實習旅館係委託劍橋南商文教股份有限公司經營管理，倘服務對象涉及不特定對象，請依發展觀光條例第 24 第 1 項規定，「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」辦理。

發文日期：2006/11/27

發文字號：第 950028082 號

主旨：有關「旅館業」、「民宿」投保公共意外責任保險之保險範圍疑義乙案，請 查照。

說明：

一、依據行政院金融監督管理委員會保險局 95 年 11 月 7 日保局二字第 09502131970 號書函辦理（影附原函）。

二、有關旨揭疑義，該局業於 95 年 7 月 14 日以金管保二字第 09502070630 號函核定一般責任保險基本參考條款，並於第 2 條第 1 款第 2 目明定「體傷含死亡」，應能符合「旅館業管理規則」之保險項目及金額規定，且未影響投保業者及消費者應有權益。

發文日期：2006/10/31

發文字號：第 950025558 號

主旨：有關溪南春休閒渡假漁村等休閒農場之住宿設施是否屬發展觀光條例所稱之民宿疑義乙案，請查照。

說明：

一、復 貴府 95 年 10 月 17 日府觀行字第 0950222431 號函。

二、旨揭休閒農場雖依休閒農業輔導管理辦法第 9 條、第 19 條規定得設置住宿設施，惟同辦法第 24 條亦載明，經主管機關核發許可登記證之休閒農場依法興建之農舍，得依民宿管理辦法之規定申請經營民宿，合先敘明。

三、查旨揭住宿設施如係提供不特定對象使用，仍應依發展觀光條例第 25 條第 2 項規定，「民宿經營者，應向地方主管機關申請登記，領取登記證及專用標識後，始得經營」，或依同條例第 24 條第 1 項規定，「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業」之規定辦理。

發文日期：2006/10/30

發文字號：第 0950025536 號

主旨：關民宿經營者未居住於該民宿建築中無法裁罰暨違反憲法第 10 條疑義乙案，復請 查照。

說明：

復 貴局 95 年 10 月 17 日府觀管字第 09501553890 號函。

二、依民宿管理辦法第 3 條，「本辦法所稱民宿，指利用自用住宅空間房間…」，及同辦法第 10 條第 2 款，「由建築物實際使用人自行經營…」，均說明民宿經營者本宜居住於民宿建築物中。復依上開辦法第 26 條及第 29 條規定，民宿經營者宜善盡安全管理之責，如民宿經營者有違反前揭規定，得依法裁處。另請 貴府本於目的事業主管機關權責，實施定期或不定期檢查要求業者改善。

發文日期：2006/10/25

發文字號：第 0950025938 號

主旨：有關台灣鄉村民宿發展協會擬協助各縣級民宿協會籌組工會疑義乙案，請（行政院勞工委員會）惠予釋復。

說明：

- 一、依據台灣鄉村民宿發展協會 95 年 10 月 16 日民發字第 0950027 號函辦理。
- 二、按「民宿管理辦法」第 3 條規定，「本辦法所稱民宿，利用自用住宅空間房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。」同辦法第 10 條第 2 款規定，「民宿之申請登記應由建築物實際使用人自行經營。但離島地區經當地政府委託經營之民宿不在此限。」所稱「實際使用人」，係指自然人而言，不含公司、法人及政府機關在內，合先敘明。
- 三、台灣鄉村民宿發展協會為協助各縣級民宿協會擬籌組工會，是否合乎「工會法」第 13 條(工會會員資格):「同一產業之被僱人員，除代表僱方行使管理權之各級業務行政主管人員外，均有會員資格。」等規定，得以申請工會？本案因事涉貴管相關規定，請釋疑。
- 四、檢附「民宿管理辦法」條文乙份。

發文日期：2006/10/23

發文字號：第 0950025557 號

主旨：有關農舍申請民宿設立，是否需土地使用機關許可乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 95 年 10 月 18 日府觀管字第 09501571760 號函。
- 二、有關觀光主管機關接受農舍申請民宿設立時，依非都市土地管制規則第 6 條第 3 項附表 1 規定，應會請使用地主管機關（地政單位）審查，並請貴府本於權責辦理。

發文日期：2006/10/4

發文字號：第 0950023454 號

主旨：有關申請民宿設立時，總房間達 20 間，而以其中 5 間申請民宿，是否得以不符民宿管理辦法規定，駁回申請乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴府 95 年 9 月 22 日府觀管字第 09501464140 號函。
- 二、本案總房間數達 20 間，已超出「民宿管理辦法」規定之經營規模，應即本於權責駁回申請。



發文日期：2006/9/29

發文字號：第 0950023194 號

主旨：關於「休閒農業輔導管理辦法」第 24 條第 2 項及第 9 條所提之農舍申請經營民宿之相關疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 95 年 9 月 19 日基府海農二字第 0950110968 號函。

二、本案如符合「民宿管理辦法」第 10 條第 1 款，「…但第 6 條第 1 項但書規定地區，並得以農舍供作民宿使用」之規定。位於經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場內依法興建之農舍，得依「民宿管理辦法」之規定申請經營民宿。

發文日期：2006/9/15

發文字號：第 0950021715 號

主旨：有關同一基地內建物有 4 個門牌，如何申請民宿登記乙案，復請 查照。

說明：

一、復貴府 95 年 9 月 4 日府觀管字第 09501678540 號函。

二、旨揭農舍於同一基地，如非集合住宅，依民宿管理辦法第 13 條規定提出申請者，僅得申請 1 張民宿登記證。又民宿「實際使用人」與土地、建築物所有權人為同一人，且以使用執照之全部建物申請，原則上，符合民宿管理辦法之規定。

三、本案門牌編訂及管理係屬各地方政府權責，上項民宿登記之門牌管理，宜由貴府本於權責就個案事實認定辦理。

發文日期：2006/9/15

發文字號：第 950022540 號

主旨：有關合法民宿經營者之名稱與台北某家已申請商標登記之公司相同時，是否牴觸商標法乙案，復請 查照

說明：

一、復貴府 95 年 9 月 8 日府觀管字第 09501370010 號函。

二、本案商標登記係屬經濟部智慧財產局權責，請貴府逕洽該局或至其網站查詢(經濟部智慧財產局/商標/商標資料檢索)。

發文日期：2006/9/13

發文字號：觀賓字第 0950020489 號

主旨：有關依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第 4 條規定申請建築「臨時建築權利人之自用住宅」，得否經營「民宿」使用疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復 貴署 95 年 8 月 21 日營署建管字第 0950041965 號函。

二、公共設施保留地係指在都市計畫地區內，為因應將來人口增加，社會經濟發展的需要，預為指定之公共設施用地。依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第 4 條規定，「公共設施保留地臨時建築不得妨礙既成巷路之通行，鄰近之土地使用分區及其他法令規定之禁止或限制建築事項」，同條第 1 款規定「臨時建築權利人之自用住宅」使用，是否限定建築權利人自住，不得另作他用？又經營民宿或增加設施，日後是否增加公共設施保留地管理及徵收困擾等？建請 卓處。

三、另依民宿管理辦法第 3 條規定：「本辦法所稱民宿，指利用自用住宅空閒房間，結合當地人文、自然景觀、生態環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。」於公共設施保留地建築自用住宅，難謂符合前述民宿之定義；復依同辦法第 5 條規定，「民宿之設置，以風景特定區、觀光地區、國家公園區、原住民地區、偏遠地區、離島地區、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定之休閒農業區、金門特定區計畫自然村、非都市土地為限，並須符合相關土地使用管制法令之規定」，都市計畫公共設施保留地亦不符上述空間、地域之管制；同辦法第 13 條第 2、3 款規定，「經營民宿者，應先檢附土地使用分區證明文件影本（申請之土地為都市土地時檢附）、最近 3 個月內核發之地籍圖謄本及土地登記（簿）謄本等，向當地主管機關申請登記，並繳交證照費，領取民宿登記證及專用標識後，始得開始經營」，都市計畫公共設施保留地亦未符合上開規定。另民宿經營須經審查程序核發「民宿登記證」經營，如以公共設施法定臨時建物經營民宿，雖宜由各該地方目的事業主管機關就其整體觀光發展現況考量，惟就中央目的事業主管機關之立場而言，本局意見已陳述如前，仍請參酌。

發文日期：2006/8/18

發文字號：第 0950019581 號

主旨：為輔導 貴縣烏來鄉旅館及民宿合法登記，貴府函請本局協調相關法令主管機關放寬限制乙案，復請查照。

說明：

一、復 貴府 95 年 8 月 11 日北府建技字第 0950583511 號函。

二、經查本案本局已於 95 年 6 月 2 日邀集內政部營建署、經濟部水利署、台北水源特定區管理局及

貴府等相關單位召開「研商民宿土地管制制度相關事宜」會議，獲致結論，建請參照(本局 95 年 6 月 16 日觀賓字第 0950600197 號函送紀錄，諒達)。

三、另有關水源特定區內設置旅館、民宿乙節，前開會議結論第 6 點已請貴府與台北水源特定區管理局另案協商之。另放寬都市計畫保安保護區內住宅可申請作為民宿使用乙節，於前開會議紀錄中，經濟部水利署台北水源特定區管理局代表已予說明。鑑於「民宿」非屬保安保護土地使用分區管制要點正面列舉之項目，請貴府逕循變更臺北水源特地區計畫(含南、北勢溪部份)土地使用分區管制要點為宜。

發文日期：2006/8/11

發文字號：第 0950600265 號

主旨：檢陳特定目的事業主管機關依發展觀光條例第 24 條第 3 項規定訂定之辦法，界定「特定對象」之原則，敬請 鑑核。

說明：

一、依據行政院公共工程委員會 95 年 7 月 26 日工程技字第 09500280290 函辦理。

二、僑務委員會依促進民間參與公共建設法，並依發展觀光條例第 24 條第 3 項規定，「非以營利為目的且供特定對象住宿之場所，由各目的事業主管機關就其安全、經營等事項訂定辦法管理之」，訂定所屬華僑會館經營管理及安全維護要點，因「特定對象」之認定產生疑義，經行政院公共工程委員會 95 年 7 月 19 日邀集行政院法規委員會等相關單位召開「華僑會館委外招商案有關會館服務對象之認定疑義協調會議」，做成決議，略以：「.....在符合公共建設目的及公益性、提升使用效率及相關法令規定前提下，儘速檢討釐清通案解釋，週知相關機關，以利遵循及管理。」

三、有關本案「特定對象」之界定問題，謹研擬原則如下：「特定目的事業主管機關依發展觀光條例第 24 條第 3 項規定訂定之辦法，所提供住宿之對象應以目的事業主管機關之服務對象為原則，惟各該特定目的事業主管機關為充分利用其住宿設施，於住宿設施有空閒之餘，亦可供其他公務或公營機關辦理會議、教育訓練等活動使用。」

四、檢附行政院公共工程委員會 95 年 7 月 19 日「華僑會館委外招商案有關會館服務對象之認定疑義協調會議」會議紀錄影本乙份，請卓參，至說明三之解釋，是否可行，併請鑒核。

發文日期：2006/8/3

發文字號：第 0950016197 號

主旨：所詢數家合法民宿申請將其聯絡電話修改為同一支電話號碼，是否違反民宿管理辦法或立法精神，得否准其申請乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 95 年 7 月 6 日府觀管字第 09550996500 號函。

二、依「民宿管理辦法」第 10 條第 2 款規定，「民宿之申請登記應由建築物實際使用人自行經營。」

三、為提高民宿經營服務品質，維護消費者權益，民宿經營者宣傳之相關住宿資訊應明確完整，包括民宿名稱、民宿登記證編號，經營地址、服務項目、連絡電話、傳真、電子信箱及連絡人等，如與他人或單位共用電話，則涉有共同經營之嫌，違反民宿經營之本質；再者，採公用電話方式所提供之資訊或服務如有消費爭議時，責任歸屬較難釐清，易衍生相關消費糾紛等情事，綜上，建請貴府本於權責審慎考量。

發文日期：2006/8/3

發文字號：第 0950017743 號

主旨：所詢都市計畫住宅區申請民宿登記是否有違民宿管理辦法第 3 條之意旨疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 95 年 7 月 21 日府觀管字第 09501112390 號函。
- 二、按民宿管理辦法第 3 條規定，係屬民宿之定義，實不宜作為准駁民宿申請設置地區之依據。申請民宿登記之區位要件，請應依民宿管理辦法第 5 條規定辦理。
- 三、至地方政府得否依據民宿管理辦法第 3 條規定訂定民宿相關審查標準乙節，依前項說明，該規定係屬民宿定義，而非授權規定，無法直接據以另訂審查標準。

發文日期：2006/7/31

發文字號：第 0950016195 號

主旨：有關貴會函詢非原住民依法承租原住民保留地興建自住房屋，是否得辦理民宿疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會 95 年 6 月 30 日原民地字第 0950018011 號函。
- 二、依據「民宿管理辦法」第 3 條規定：「本辦法所稱民宿，指利用自用住宅空閒房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所，」，申請民宿登記應依「民宿管理辦法」第 13 條規定，檢附符合「民宿管理辦法」及其他法令規定之相關文件，向當地主管機關申請登記。
- 三、至非原住民依「原住民保留地開發辦法」第 28 條第 3 項規定。承租原住民保留地興建之自住房屋，如辦理民宿登記，以家庭副業方式經營旅客住宿、收取房價，是否有違該辦法相關規定，宜由該辦法主管機關及原住民保留地管理機關，本於權責認定。

發文日期：2006/7/17

發文字號：第 0950600232 號

主旨：函詢有關民宿經營者擅自更改民宿專用標識規格之行為，應如何處理乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 95 年 6 月 22 日北府建技字第 0950470612 號函。
- 二、依「發展觀光條例」第 41 條規定：「觀光旅館業、旅館業、觀光遊樂業及民宿經營者，應懸掛主管機關發給之觀光專用標識，其型式及使用辦法，由中央主管機關定之。」本案民宿經營者如擅改民宿專用標識而與中央主管機關所定型式不符者，請逕依「發展觀光條例」第 54 條第 1 項及「發展觀光條例裁罰標準」第 9 條附表 5 第 3 項規定裁罰。

發文日期：2006/4/6

發文字號：第 0950007025 號

主旨：有關民眾申辦民宿登記，而其建築物所有權人為公司時，地方政府應作何處置乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴府 95 年 3 月 27 日府觀管字第 09500478530 號函。
- 二、依民宿管理辦法第 10 條第 2 款規定，所稱「實際使用人」，不以所有權人為限，民宿登記之申請人，如非該土地或建物之所有權人，應依民宿管理辦法第 13 條規定，提出土地、房屋使用權利等相關證明文件；至該申請人是否確實為該建築物之實際使用人，請貴府本於權責，就個案事實認定；餘請依民宿管理辦法相關規定辦理。

發文日期：2006/3/7

發文字號：第 0950003818 號

主旨：貴府函詢一般旅館、民宿登記證之廢止疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據法務部 95 年 2 月 17 日法律字第 0950003144 號書函辦理，並復貴府 94 年 11 月 28 日府交管字第 09402369120 號函。
- 二、貴府函詢依「旅館業管理規則」或「民宿管理辦法」申請旅館或民宿登記時，依規定應檢附土地同意使用證明文件，倘於經營一段時間後，原土地所有權人未能繼續出具土地使用同意書，是否足以構成廢止其登記要件乙節，經法務部 95 年 2 月 17 日法律字第 0950003144 號函(如附件)釋：按行政程序法第 93 條規定：「行政機關做成行政處分有裁量權時，得為附款。無裁量權者，以法律有明文規定或為確保行政處分法定要件之履行而以該要件為附款內容者為限，始得為之。(第 1 項)前項所稱之附款如下：一、期限。二、條件。…(第 2 項)」。依「旅館業管理規則」第 4

條第 2 項第 6 款及「民宿管理辦法」第 13 條第 4 款所定「土地、建物同意使用證明文件」，係各該規定核准登記之法定要件，主管機關為確保土地使用權利之持續具備，應於作成核准處分時以「未具備土地使用證明文件」為解除條件，嗣土地使用權利消失，其如符合民法第 123 條第 4 款規定：「授予以利益之合法行政處分，有下列各款情形之一者，得由原處分機關依職權為全部或一部之廢止：四、行政處分所依據之法規或事實事後發生變更，致不廢止該處分對公益將有危害者」，主管機關自得本於職權為全部或一部之廢止。三、至原土地所有權人對旅館、民宿之繼續經營或其他有關土地事項提出異議，不同意其繼續使用該筆土地，是否足以構成廢止乙節，請本於職權自行認定土地使用權利是否消失憑辦。

發文日期：2005/12/6

發文字號：第 0940033493 號

主旨：貴府為解決民宿登記問題，函送「請中央協助解決臺北縣民宿登記之法規問題」乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 94 年 11 月 29 日北府建技字第 0940821562 號函。

二、有關建議於「民宿管理辦法」第 5 條第 1 項內增列「水源特定區」乙節，按現行民宿管理辦法第 5 條規定略以：「民宿之設置，以下列地區為限，並須符合相關土地使用管制法令之規定：一、風景特定區。二、觀光地區。三、國家公園區。四、原住民地區。…」，旨在促進觀光產業之發展，爰將上述地區列為得設置民宿區域，而「水源特定區」內之相關土地使用分區得否設置民宿，宜請貴府本都市計畫、觀光主管機關之立場，綜合考量，並循都市計畫法規定辦理，以解決土地使用分區管制問題。

三、有關協調內政部同意「保安保護區」內之住宅得設置民宿乙節，查「台北水源特定區計畫」及「烏來水源特定區計畫」之擬定機關為貴府，而前述計畫區內「保安保護區」之容許使用係採正面列舉，建請貴府於辦理上開 2 處都市計畫通盤檢討作業時，視實際發展需要配合檢討修正土地使用分區管制規定。

發文日期：2005/11/21

發文字號：第 0940032376 號

主旨：有關國民住宅辦理民宿登記作業疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 94 年 11 月 15 日府交管字第 09402251390 號函。

二、依內政部 92 年 6 月 11 日營署宅字第 0920031981 號函略以：

「按國民住宅條例第二條第一項第二款規定，貸款人民自建國民住宅係指供收入較低家庭居住之住

宅。復按內政部 68 年 7 月 3 日台內營字第 25839 號函略以：『按國民住宅為家庭住宅，以供國民家庭直接居住使用為限…，其兼營家庭副業或小本經營者，縱令不妨礙公共安全、衛生與安寧，亦不得變更其以國民住宅為目的及效能。』另依發展觀光條例第二條第九項規定，民宿係指利用自用住宅空間房間，…，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。綜上，貸款人自建國民住宅係供家庭居住使用，不得為經營民宿之用。」，依內政部上開函示意旨，已明確規範國民住宅不得為經營民宿之用，爰請 貴府依個案事實具體認定。

發文日期：2005/11/10

發文字號：第 0940031539 號

主旨：貴府函詢民宿申請登記案件疑義乙案

說明：

一、依據 貴府 94 年 11 月 4 日府觀產字第 094000433 號函辦理。

二、有關 貴府函詢申請民宿之經營場所為連棟建築或為分棟建築之合法建物，其所有權為不同地號（戶號）並屬同一人所有，可否申請民宿經營乙節，依民宿管理辦法第 3 條及第 10 條規定，民宿係指利用自用住宅空間房間以家庭副業方式經營，且不得設於集合住宅，倘申請人以所有數棟（無論為連棟或分棟建築）不同戶號之建物申請民宿登記，則有可能違反「民宿管理辦法」規定，惟本案宜就現場環境事實認定為要。

三、另有關建物所有權人為公司所有，可否出具土地使用證明文件同意他人申請民宿經營乙節，查民宿管理辦法第 10 條第 2 款規定所稱之「實際使用人」，不以所有權人為限，民宿登記申請人可依民宿管理辦法第 13 條規定，提出土地同意使用、房屋使用權利等相關證明文件，惟該申請人是否確實為該建築物之實際使用人，請 貴府本於權責就個案事實具體認定。

發文日期：2005/9/7

發文字號：第 0940025691 號

主旨：有關民眾詢問有關休閒農場得否經營民宿等相關問題乙案，復 請查照。

說明：

一、復貴府 94 年 8 月 30 日府觀管字第 09401247800 號函。

二、按民宿管理辦法第 5 條規定，民宿得設置於下列地區：「一、風景特定區。二、觀光地區。三、國家公園區。四、原住民地區。五、偏遠地區。六、離島地區。七、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定之休閒農業區。八；金門特定區計畫自然村。九、非都市土地。」

三、關於民宿申請人是否需設籍於民宿住址乙節，依民宿管理辦法第 3 條規定，係指利用「自用住宅」空間房間，結合當地人、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。

四、至於民宿總房間數若為 2 間，申請客房數是否得為 2 間，或需扣除民宿經營者住宿之房間，而只能申請 1 間乙事，請依民宿管理辦法第 6 條第 1 項規定辦理。

發文日期：2005/8/19

發文字號：第 0940024154 號

主旨：有關 貴府函詢民眾潘先生申請民宿登記，是否有違民宿管理辦法第 3 條規定乙案，詳如說明，請查照。

說明：

一、復 貴府 94 年 8 月 15 日府觀管字第 09401147850 號函。

二、按民宿管理辦法第 3 條規定：「本辦法所稱之民宿，指利用自用住宅空間房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。」，本條文旨在家庭利用自用以外之空閒房間，作為民宿使用；至於旨揭申請案之建築物，目前除 1 間房間自用外，尚有 12 間房間做為套房出租使用，爰未完全符合上開辦法第 3 條對於民宿所訂之意旨。

發文日期：2005/6/6

發文字號：第 0940015091 號

主旨：檢送本局 94 年 6 月 1 日研商「申請民宿及旅館登記須否檢附土地同意使用證明及旅館登記須否檢附建物登記（簿）謄本文件」相關事宜會議紀錄乙份，請 查照。

說明：

五、討論事項及結論：

有關申請民宿或旅館登記時，須否檢附土地使用同意證明文件案。

結論：

目的事業主管機關要求特定目的事業於申請登記時，應提具土地使用證明文件，其目的係為確認申請人對於該土地具有合法之使用權源，並避免私經濟紛爭，在管理上有其必要。

台北縣政府 94 年 3 月 16 日訂定發布「臺北縣簡化實施都市計畫以外地區及偏遠地區建築管理辦法」，已解決合法建築物認定之問題、惟基於上述原因，仍請縣政府持續輔導旅館業者及民宿經營者取得土地同意使用之證明文件，申辦登記事宜。



有關申請旅館登記須否檢附建築物登記（簿）謄本案。

結論：

業者辦妥建物所有權第一次登記，對其相關權利具有絕對的公示性及對外效力，且費用不高，為行政管理之需及保障所有權人權益，請各縣市政府加強向旅館業者宣導。

旅館業管理規則第 4 條規定，旅館登記所須檢附文件包含建物登記（簿）謄本，得否以其他相關文件替代乙節，由本局敘明理由，循法令解釋程序辦理。

六、臨時動議：

有關位於都市計畫「出租旅館區」，其建築使用執照用途登「套房」，得否做為旅館使用與經營案（提案單位：台東縣政府）

結論：

台東縣政府所舉之知本溫泉區案例，請縣府協助查明是否為登載錯誤？若是，則建議以申請更正方式辦理。

建築使用執照登載用途為「套房」，應否循變更使用執照之方式處理，方可作為旅館使用之問題，請查明原申請目的，並向當地建築主管機關申請認定或解釋。

發文日期：2005/5/3

發文字號：第 094001122 號

主旨：有關 貴府函請修訂「民宿管理辦法」第 13 條第 1 項第 4 款及「旅館業管理規則」第 4 條第 2 項第 6 款條文乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 94 年 4 月 20 日北府建技字第 0940312757 號函。

二、按公司登記之目的主要在確立商業主體之地位，與民宿及旅館登記著重於場所管理之目的不同，「民宿管理辦法」第 13 條第 1 項第 4 款規定辦理民宿登記時須檢附土地同意使用之證明文件，及「旅館業管理規則」第 4 條第 2 項第 6 款規定辦理旅館登記時須檢附土地、建物同意使用證明文件影本，係為免無權佔用土地或建物者申請民宿或旅館登記，損害所有權人權益所設，該規範實有其管理上之必要性。

發文日期：2005/4/7

發文字號：第 0940008949 號

主旨：貴府函詢民宿建物登記審查疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依據行政院農業發展委員會 94 年 3 月 29 日農輔字第 0940114497 號函暨行政院農業發展委員會農糧署 94 年 3 月 31 日農輔字第 0940114497 號函辦理，並復貴府 94 年 3 月 16 日府交管字第 09400540970 號函。

二、按民宿係指利用自用住宅空間房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所(發展觀光條例第 2 條第 9 款及民宿管理辦法第 2 條參照)。民宿管理辦法第 10 條第 2 款規定「由建築物實際使用人自行經營。」所稱「實際使用人」係指自然人而言，不含公司、法人及政府機關在內。

三、來函所提「有限責任南投縣永隆合作農場」為該建物所有權人，經查該合作農場係依「合作社法」暨「設置合作農場辦法」規定辦理設立登記，復依「合作社法」第 2 條規定，合作社為法人。因此，與上開民宿管理辦法規定不符。

四、本案請依前揭說明辦理。

發文日期：2005/3/22

發文字號：第 0940007880 號

主旨：貴府函詢有關民眾潘先生以縣內其他現存非法民宿之名稱提出申請，是否符合民宿管理辦法第 12 條規定乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 94 年 3 月 21 日府觀管字第 0940056438 號函。

二、民宿管理辦法第 12 條規定，「民宿之名稱，不得使用與同一直轄市、縣(市)內其他民宿相同之名稱。」係指依法申請設立登記在案之民宿，其他民宿不得再申請使用同一直轄市、縣(市)內已核准登記之民宿名稱。

三、按發展觀光條例第 55 條第 4 項規定，「未依本條例領取登記證而經營民宿者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並禁止其營業。」暨發展觀光條例裁罰標準第 9 條規定，「民宿經營者違反本條例及民宿管理辦法之規定，由直轄市、縣(市)政府依附表五之規定裁罰。」因此，該非法民宿並未經貴府核准設立登記，應請依上開規定查處取締。

四、本案請依前揭說明辦理。

發文日期：2004/12/23

發文字號：第 0930036657 號

主旨：有關台端函詢於農業用地興建農舍作為民宿使用之條件限制乙案，復請 查照。

說明：

一、復 台端 93 年 12 月 12 日陳情書。

二、依民宿管理辦法第 10 條第 1 款暨第 6 款第 1 項但書規定，申請民宿登記之建築物使用用途以住宅為原則，欲以農舍申請民宿登記，該農舍必須位於原住民保留地、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區或離島地區。

二、據台端所稱將興建之農舍係位於風景特定區，依前揭說明，尚不得申請民宿登記。至於興建農舍之受理及審查單位為鄉（鎮）公所，相關之規定及申請程序，請逕向當地鄉（鎮）公所洽詢。

三、檢附「民宿管理辦法」乙份供參。

發文日期：2004/12/7

發文字號：第 094002464 號

主旨：有關 貴會函請本局同意授權民宿專用標識，以設置「認證合法民宿燈箱廣告標誌」乙案，復請查照

說明：

一、復 貴會 93 年 11 月 29 日投民觀源字第 52 號函。

二、依發展觀光條例第 61 條規定，未經主管機關核准擅自使用觀光專用標識者，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並勒令其停止使用及拆除之。是以民宿專用標識之使用對象應以合法民宿為限，並應依原型式(色彩及樣式不得任意更改)及縣府核發之登記證編號共同使用。本案請貴會補提書件說明使用資格限制及擬製作之燈箱樣稿後函報本局，俾憑研處。

發文日期：2004/12/3

發文字號：第 0930035335 號

主旨：貴府有關民宿管理辦法第 10 條第 1 款「建築物使用用途以住宅為限」規定認定疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 93 年 11 月 25 日府觀管字第 09301664960 號函。

二、按民宿係以自用住宅空間房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所（發展觀光條例第 2 條第 9 款暨民宿管理辦法第 3 條參照），如以住商混合之建築物經營民宿，與民宿之定義不符，故民宿管理辦法第 10 條第 1 款規定所稱之「建築物使用用途以住宅為限」，自應以整棟建物用途均為住宅者為限。

發文日期：2004/9/8

發文字號：第 0930055976 號

主旨：關於都市計畫之林業區建地得否申請設置民宿乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 93 年 8 月 19 日府建都字第 09301567350 號函。

二、按「本辦法所稱民宿，係指利用自用住宅空間房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所」，為民宿管理辦法第三條所明定。是以，都市計畫農業區及保護區之建地，其允許作自用住宅使用，並能符合民宿管理辦法相關規定者，可提供作民宿使用，本署 92 年 6 月 12 日營署都字第 0920031114 號函已有明釋。依上開函釋規定意旨，旨揭林業區建地如允許作自用住宅使用，並能符合民宿管理辦法相關規定者，始可提供作民宿使用。

發文日期：2004/8/10

發文字號：第 0930022588 號

主旨：有關非都市土地編定為林業用地，且為實施區域計畫建築管理前之房屋申請民宿登記，是否符合非都市土地使用管制法令乙案，復請 查照。

說明：

一、依據內政部 93 年 7 月 30 日內授中辨地字第 930724458 號函（影附，如附件一）辦理；暨復 貴府 93 年 7 月 19 日府觀光字第 0930183123 號函。

二、據內政部前開函稱，依「非都市土地使用管制規則」第八條規定，土地使用編定後，其原有使用或原有建築物不合土地使用分區規定者，在政府令其變更使用或拆除建築物前，得為從來之使用。…本案如經查明確於實施區域計畫建築管理前已興建之房屋有案，得依上開規定辦理。至於前揭得為「從來之使用」之認定方式，請參考內政部 82 年 3 月 5 日台（82）內地字第 8202898 號函（如附件二）辦理。

三、又林業用地容許興建農舍，農舍之許可使用細目包括「民宿」，故上開房屋如係位於民宿管理辦法第六條第一項但書所指地區之農舍，即得依法提出申請；惟上開房屋是否屬於農舍，其認定之權責屬建管單位。

四、因此，上開房屋如符合前述一項之情形者，即屬符合非都市土地使用管制法令規定。至於本申請案是否符合規定，宜由 貴府依個案認定。

發文日期：2004/8/2

發文字號：第 0930021968 號

主旨：台端函詢民宿是否能開立發票或收據，供做報銷之會計作業乙事，復請 查照。

說明：

一、復台端 93 年 7 月 27 日函。

二、按「民宿」係指利用自用住宅空間房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源化生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所，經營民宿不需辦理營利事業登記證，但須向各縣市政府申請民宿登記證及民宿專用標識。

三、合法民宿在符合客房數 5 間以下，客房總面積不超過 150 平方公尺，及未雇用員工，自行經營情形下，視為家庭副業，得免辦營業登記，惟經營者仍應將經營民宿之收入減除成本及必要費用後之餘額，併計其綜合所得總額，課徵綜合所得稅。依據現行「營利事業查核准則」規定，凡符合規定得免辦營業登記、課徵營業稅之民宿，其經營者所出具之收據，營利事業取得其收據可作為費用憑證，惟有一定比率限制；至於未符合前述任一條件而應課徵營業稅之民宿，其經營者應依「加值型及非加值型營業稅法」第十三條：「營業人銷售貨物或勞務，應依本法營業人開立銷售憑證時限表規定之時限，開立統一發票交付買受人。但營業性質特殊之營業人及小規模營業人，得掣發普通收據，免用統一發票。」規定，開立統一發票或免用統一發票收據。

發文日期：2004/6/29

發文字號：第 0930017684 號

主旨：有關 貴會轉台灣休閒農業發展協會函，詢問經營民宿之農舍，其使用得否包括田園料理品嚐或自產農產品調理品嚐乙案，請 查照。

說明：

一、依據內政部 93 年 6 月 23 日內授中辦地字第 0930008495 號函辦理。(影附原函件)

二、按民宿係指利用自用住宅空間房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所（發展觀光條例第二條第九款參照）。合法民宿經營者，得將其自用住宅空間房間，提供旅客住宿，但不包含田園料理品嚐或自產農產品調理品嚐或其他營業。

三、至於以農舍建築物作為提供遊客地方田園料理品嚐或自產農品調理品嚐之場所，是否符合「非都市土地使用管制規」第六條第三項附表一「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」所示農舍許可使用細目：「農家住宅、農舍附屬設施、農產品之買賣、農作物生產資材及日用品買賣」之適用範圍，經查 貴會為其目的事業主管機關，請本於權責核處。

發文日期：2004/6/3

發文字號：第 0930453022 號

主旨：有關台端陳情農舍供作民宿使用，予以免徵房屋稅及地價稅乙案。復請 查照。

說明：

一、依據財政部政風處轉送臺灣省菸酒公司南投酒廠 93 年 4 月 30 日政風工作訪查紀錄表辦理……。

二、依民宿輔導管理辦法第三條規定：「本辦法所稱民宿，指利用自用住宅空閒房間……以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。財政部為配合交通部協助民宿業者發展之政策，依據行政院觀光發展推動小組第三十四次會議決議內容，於 90 年 12 月 27 日以台財稅字第○九○○○七一五二九號函規定：「鄉村住宅供民宿使用，在符合客房數五間以下、客房總面積不超過一百五十平方公尺以下、及未雇用員工，自行經營情形下，將民宿視為家庭副業，得免辦營業登記，免徵營業稅，依住宅用房屋稅稅率課徵房屋稅，按一般用地稅率課徵地價稅及所得課徵綜合所得稅。至如經營規模未符前開條件者，其稅捐之稽徵，依據現行稅法辦理。」準此，民宿如符合上述利用自用住宅空閒房間經營，客房數及面積之限制，自營未雇用員工等要件，得視為家庭副業，得免辦營業登記，免徵營業稅，依住宅用房屋稅稅率課徵房屋稅，按一般用地稅率課徵地價稅。

三、依房屋稅條例第三條規定：「房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。」又依土地稅法第十四條規定：「已規定地價之土地除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」農舍亦屬房屋之一種，依上開規定仍應課徵房屋稅；至於農舍之基地，如其使用符合農業用地之規定，得依土地稅法第二十二條規定徵收田賦。惟農舍如改作民宿使用，已非作農業用地使用，即無徵收田賦規定之適用，應改按一般用地稅率課徵地價稅。

發文日期：2004/5/14

發文字號：觀賓字第 0930013513 號

主旨：有關民宿管理辦法第六條規定客房總樓地板面積計算方式疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、依據 貴府 93 年 5 月 11 日府觀憩字第 0930900089 號函辦理。

二、民宿管理辦法第六條規定之客房總樓地板面積，不包括民宿之客廳、廚房、走廊等共用空間及浴廁在內，本局 92 年 6 月 26 日觀賓字第 0920019537 號函（諒達）業已釋明有案，至有關套房面積之認定，亦請依前揭說明辦理。

發文日期：2004/4/1

發文字號：第 0930008688 號

主旨：貴府辦理民宿登記申請案件有關民宿建築物之裝修設施是否須使用防火材料疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復 貴縣 93 年 3 月 25 日北府建技字第 0930167263 號函。

二、按依民宿管理辦法第七條第一項第一款規定，民宿建築物之內部牆面及天花板之裝修材料、分間牆之構造、走廊構造及淨寬應分別符合舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法第九條、第十條及第十二條規定。另查舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法第九條規定：「內部牆面及天花板之裝修材料應依建築技術規則建築設計施工編第八十八條規定使用不燃材料、耐火板或耐燃材料。但有下列各款規定之一者，不在此限：一、以其樓地板面積每一百平方公尺以防煙壁區劃者。二、以其樓地板面積每三百平方公尺範圍以通達樓板或屋頂之防火牆及防火門窗區劃分隔者。」故有關民宿建築物之裝修須否使用不燃材料、耐火板或耐燃材料乙節，請貴府依前開說明就申請個案實際面積及相關設施配置情形本於權責。

三、檢附舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法相關規定供參，至於內政部營建署將民宿建築物為 H2 類組後其建築管理之規範標準，本局已納入民宿管理辦法檢討修正。

發文日期：2004/3/19

發文字號：第 0930007435 號

主旨：有關申請民宿登記之土地所有權人已過世，尚未辦理繼承登記，如何申辦民宿登記疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復貴府 93 年 3 月 11 日府觀管字第 09300349230 號函。

二、按民宿管理辦法第十三條規定：「經營民宿者，應先檢附下列文件，向當地主管機關申請登記……四、土地同意使用之證明文件（申請人為土地所有權人時免附）。五、建物登記（簿）謄本或其他房屋權利證明文件……」。本件民宿之土地所有權人已過世，尚未辦理繼承登記，應於其繼承人依法辦妥繼承登記並依前揭規定提出土地及建物使用權利證明文件及相關資料後，始得申請民宿登記。

發文日期：2004/1/19

發文字號：第 0930001306 號

主旨：有關可否鬆綁民宿法令（都市計畫區內之農業區、保護區之建地，能否開放或認定為民宿許可範圍）疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 93 年 3 月 12 日府旅觀字第 0930005198 號函。  
二、按民宿管理辦法第五條規定：「民宿之設置，以下列地區為限，並須符合相關土地使用管制法令之規定：一、風景特定區。二、觀光地區。三、國家公園區。四、原住民地區。五、偏遠地區。六、離島地區。七、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定之休閒農業區。八、金門特定區計畫自然村。九、非都市土地。」，故凡位於 貴縣之： 風景特定區 觀光地區、 原住民地區、 偏遠地區、 經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場，或 經農業主管機關劃定之休閒農業區內之都市計畫內農業區、保護區建地上之合法住宅，均得依法申請設置民宿。

發文日期：2004/1/14

發文字號：第 0920415905 號

主旨：關於臺東縣政府函詢「房屋稅繳款書」得否作為房屋權利證明文件疑義一案，復請 查照。

說明：

一、復貴局 92 年 11 月 4 月觀賓字第 0920035154 號函。

二、依房屋稅條例第三條規定：「房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。」符合上述規定之建築物，即應依同條例第七條規定，由納稅義務人於房屋建造完成之日起 30 日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。是以，就附著於土地之各種房屋建立房屋稅籍資料，係作為課徵房屋稅之依據，尚非據以作為房屋所有權歸屬之認定，合先敘明。

三、次查房屋稅條例第四條規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。其設有典權者向典權人徵收之。……所有權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收之；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收之；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之。」又稅捐稽徵法第十九條第二項規定：「為稽徵土地稅或房屋稅所發之各種文書，得以使用人為應受送達人。」基此，「房屋稅繳款書」上所記載之房屋稅納稅義務人，除房屋所有人外，亦可能為房屋管理人、現住人或承租人，並非即是房屋所有權人。故房屋稅繳款書僅係繳納稅款之憑證，尚非房屋權利之證明文件。

發文日期：2003/11/24

發文字號：第 0920068960 號

主旨：關於函為申請民宿登記，得否以「房屋稅繳款書」作為房屋權利證明文件乙案，復如說明，請查照。

說明：



一、復貴府 92 年 11 月 4 日觀賓字第 09200335154 號函。

二、有關「建物登記(簿)謄本或其他房屋權利證明文件」係為依民宿管理辦法第十三條規定，經營民宿者申請登記，應檢附之文件之一，其中所稱「其他房屋權利證明文件」如何界定，查貴局前揭號函說明二已有說明，本署另無意見。至本案所詢依上開規定申請民宿登記，得否以「房屋稅繳款書」作為房屋權利證明文件乙節，因事涉核發「房屋稅繳款書」與貴管民宿管理辦法之相關規定，宜請逕向財政部查詢辦理。

發文日期：2003/9/25

發文字號：第 0920030806 號

主旨：有關偏遠地區民宿之建築物設施基準適用法規疑義案。復如說明 請查照

說明：

一、復 貴府 92 年 9 月 18 日府觀管字第 09201038500 號函。

二、有關民宿建築物設施基準，民宿管理辦法第七條訂有明文，該條第一項規定：「民宿建築物之設施應符合下列規定：一、內部牆面及天花板之裝修材料、分間牆之構造、走廊構造及淨寬應分別符合舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法第九條、第十條及第十二條規定。二、地面層以上每層之居室樓地板面積超過 200 平方公尺或地下層面積超過 200 平方公尺者，其樓梯及平台淨寬為 1.2 公尺以上；該樓層之樓地板面積超過 240 平方公尺者，應自各該層設置二座以上之直通樓梯。未符合上開規定者，依前款改善辦法第十三條規定辦理」；同條第二項規定：「前條第一項但書規定地區之民宿，其建築物設施基準，不適用前項之規定。」

三、民宿管理辦法第七條第二項所稱「前(第六)條第一項但書規定地區」，係指原住民保留地、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區及離島地區而言；前開地區建築物設施基準，不適用前(第一)項之規定，至其適用標準，則應回歸建管法令有關規定，由建築主管機關定之。(民宿管理辦法第七條立法說明三參照)

四、另查內政部 91 年 10 月 22 日台內營字第 0910086347 號令公告「建築法第七十三條執行要點」，業將民宿與住宅、農舍均列歸屬為 H2 類組管理(本局編印民宿 Q&A 暨相關法規、解釋函彙編頁 29 參照)。

五、故本案有關偏遠地區民宿建築物設施基準，請依民宿管理辦法第七條第二項暨內政部前開要點規定辦理。

發文日期：2003/7/9

發文字號：第 0920021257 號

主旨：有關民宿管理辦法第十二條規定應檢附之文件疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴府 92 年 7 月 3 日觀旅字第 0920028786 號函。

二、按民宿管理辦法第十三條第五款規定，係為表彰申請人對該建物之合法使用權源，所稱其他房屋權利證明文件者，應檢附建築物所有權狀、契約書或其他足資證明合法使用權源之文件。

三、關於 貴府來函所稱：金門地區傳統閩南建築物建造年代久遠，以致取得建物所有權證明文件有實際困難者乙節，同意得提出經當地鄉鎮公所查核屬實之證明文件申請。

四、至於因共有人遠赴海外、無法辦理產權繼承乙事，則請申請人依土地登記規則第一百二十條第一項：「繼承人為二人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為共同共有之登記。其經繼承人全體同意者，得申請為分別共有之登記。」規定辦理。

發文日期：2003/6/24

發文字號：第 0920019537 號

主旨：貴府函轉民眾建議放寬民宿經營規模乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 92 年 6 月 11 日府工觀字第 0920054832 號函。

二、「民宿管理辦法」會對民宿客房最大面積設定 200 平方公尺之上限，是在現行法令體制下所必須作的規定，內政部 64 年 8 月 20 日台內營字第 642915 號函頒規定「供公眾使用建築物」之範圍為：實施都市計畫地區旅館（供不特定人住宿）類及非實施都市計畫地區總樓地板面積在 300 平方公尺以上之旅館類，即屬「供公眾使用建築物」，民宿若無經營規模規範，在建築物管理上會被歸類到 B4（旅館）類組，不得直接以住宅與農舍供作民宿使用。

三、惟有特別針對國內、外民宿發展特性，強調民宿客房面積僅在一定規模，其建築物之利用，係將住宅或農舍一部分提供旅客住宿之場所，與一般旅館之商業場所不同，如此才能避免將民宿建築物歸類到「供公眾使用建築物」類組，才得以住宅及農舍經營民宿，並得以協調相關單位另行研議與旅館業管理強度有別之民宿輔導管理配套措施。

四、關於 200 平方公尺上限之規定，係以前述函示規定之總樓地板面積 300 平方公尺為基礎，僅象徵性對民宿客廳、廚房、走廊等共用空間及浴廁扣除 100 平方公尺所得，已為民宿經營者爭取最大空間，民宿申請之簡便，已超過國外管理模式。

五、民宿特色之關鍵，並不在於客房面積之大小，而在於經營者的熱忱及能否提供旅客對當地人文、自然生態的認識或當地生活的體驗，民宿之發展，在於主人及其立地具有獨特的觀光休憩資源，才能吸引國內外遊客投宿。如欲經營大規模住宿服務，自宜辦理旅館登記，而關於各觀光旅遊路線旅館用地是否充足，或現行法令對於山坡地建築管理當否之問題，則應回歸相關土地與建築管理法令面作檢討。

發文日期：2003/6/20

發文字號：第 0920018731 號

主旨：台端陳請准予草嶺地區（古坑鄉）籌設民宿乙案，復請 查照。

說明：

一、復台端 92 年 6 月 13 日陳情函。

二、按依民宿管理辦法第五條規定，民宿得設置於下列地區：「一、風景特定區。二、觀光地區。三、國家公園區。四、原住民地區。五、偏遠地區。六、離島地區。七、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定之休閒農業區。八、金門特定區計畫自然村。九、非都市土地。」

三、所稱風景特定區，係指依發展觀光條例及風景特定區管理規則規定程序劃定之風景或名勝區，風景特定區依其地區特性及功能劃分為國家級、直轄市級及縣（市）級二種等級，草嶺風景特定區屬縣市級風景特定區。

四、所稱偏遠地區，指依促進產業升級條例第七條第二項授權訂定之「公司投資於資源貧瘠或發展遲緩地區適用投資抵減辦法」第二條規定之地區，查雲林縣古坑鄉屬資源貧瘠或發展遲緩地區 91 年適用地區之一，符合民宿管理辦法第五條第五款偏遠地區之要件。有關民宿設立登記其他事項，請依民宿管理辦法相關規定辦理。

五、檢附「風景特定區一覽表」暨「偏遠地區一覽表」各乙份。

發文日期：2003/5/28

發文字號：第 0920016538 號

主旨：有關 貴府於內政部「研商各直轄市、縣（市）政府及相關公會建請協處土地使用及建築管理投資議題會議」，建議專案放寬復興鄉巴陵、小烏來地區土地使用管制規定，使復興鄉旅館合法化乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、依據交通部 92 年 5 月 22 日交路字第 0920037373 號函轉內政部 92 年 5 月 16 日內授營都字第 0920086814 號函辦理。

二、按都市計畫之保護區係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定，不宜開放作「旅館」使用；至於民宿部分，現行都市計畫法台灣省施行細則規定，都市計畫保護區內並未禁止作「自用住宅」，該等自用住宅若能符合民宿管理辦法相關規定，自得供作「民宿」使用。

三、貴轄復興鄉因屬於民宿管理辦法所稱「偏遠地區」，該區內之合法「住宅」及「農舍」均得依民宿管理辦法規定申請民宿登記。

發文日期：2003/5/27

發文字號：第 0920016326 號

主旨：有關 貴府欲研議轄內偏遠地區乙案，本局提供相關規定供參酌，請 查照。

說明：

一、依據 貴府 92 年 5 月 20 日北府建觀字第 0920348138 函辦理。

二、貴府擬依 92 年 5 月 13 日第 2 次民宿說明會紀錄結論 5 自行研議轄內偏遠地區，並請本局層報交通部轉經濟部備查。惟據「促進產業升級條例」授權訂定之「公司投資於資源貧瘠或發展遲緩鄉鎮地區適用投資抵減辦法」第二條規定，偏遠地區須以二年前人口成長率、社會增加率．．．等十項指標予以評比，依序取八縣之鄉鎮。當年適用地區，由經濟部於每年 7 月 1 日以前公告。準此，認定偏遠地區之權責機關應屬經濟部。

三、檢附前項辦法相關條文（如附件）供參考。如仍有疑義，請逕洽該辦法主管機關經濟部工業局查詢。

發文日期：2003/5/22

發文字號：觀賓字第 0920016223 號

主旨：一、為何台灣的民宿管理制度無法比照日本 二、民宿為何要定位在「家庭副業」 三、民宿之法令是否過於嚴苛 四、本局網站民宿資料之充實

說明：

日本的旅館業包含「HOTEL 營業」（採西式建築的旅館）、「旅館營業」（採日式建築的旅館）、「下宿營業」（類似寄宿家庭）與「簡易宿所營業」（即民宿）。誠如您所言，日本的民宿是屬於旅館的一種，所以沒有最大房間數及面積的限制，我國法令對於旅館亦無此一限制，故較大規模的住宿設施在國內係應登記為旅館業。

我國在國土規劃與土地利用上，針對地區特性及實際需要，予以不同程度之使用管制，有鑑於現行法令規定，旅館建築物，必須位於實施都市計畫之商業區、住宅區（須經當地縣市政府核准）、旅館專區或非都市土地之甲、乙、丙種建築用地、遊憩用地，若將民宿劃歸「旅館業」，則現行台灣地區很多農村及原住民地區，以「住宅」或「農舍」來經營民宿者，將會因為土地與建築物使用都不符合規定，而被排除在外，對於農業之轉型及原住民之輔導就業，則產生不利影響。為解決上述問題，觀光局在訂定「民宿管理辦法」時，特將民宿排除在「旅館業」管理範疇之外。

二、民宿為何要定位在「家庭副業」：

美國民宿（B&B）訂房服務網的數量約 1 萬 5 千家，近半數在人口少於一萬的小城鎮，房間數多在 6、7 間左右，房屋多屬自有，將經營民宿當作副業，美國南卡羅來納州民宿法案將民宿定義在一般家用住宅，不超過十個客房；法國中央法令對於民宿房間數規定限六間以下，均無礙其特色經營。在台灣，如將民宿視為一般商業營業，如前所述，則民宿所在地，須為可建築旅館用地、建築物用途必須是「旅館」，而不可以是「住宅」或「農舍」，民宿之建築技術、設施設備、室內裝修材料等等必須比照旅館

興建標準、經營民宿必須辦理營利事業登記，且民宿房屋稅、土地稅及日後土地移轉時課徵之增值稅稅率均有所不同。觀光局在本諸輔導民宿合法經營及減輕農民、原住民稅捐負擔考量下，乃參酌歐美立法例，針對我國國情需求，將民宿定位在「家庭副業」，並協調商業、土地、建築等相關單位另行研訂一套與旅館管理有別的法規。

「民宿管理辦法」會對民宿客房最大面積設定 200 平方公尺之上限，亦是在現行法令體制下所必須作的限制，因為依內政部台內營字第 642915 號函頒「供公眾使用建築物」之範圍規定：實施都市計畫地區旅館（供不特定人住宿）類及非實施都市計畫地區總樓地板面積在 300 平方公尺以上之旅館類，即屬「供公眾使用建築物」。所以惟有特別聲明民宿客房面積僅在一定規模，其建築物之利用，係將住宅或農舍一部份提供旅客住宿之場所，與一般商業之「旅館業」不同，如此才能避免將民宿建築物歸類到「供公眾使用建築物」類組，才得以「住宅」及「農舍」經營民宿，並得以協調相關單位另行研議與「旅館業」管理強度有別之民宿輔導管理配套措施。

關於 200 平方公尺上限之規定，係以前揭函示規定之總樓地板面積 300 平方公尺為基礎，僅象徵性對民宿客廳、廚房、走廊等共用空間及浴廁扣除 100 平方公尺，事實上觀光局已盡力為民宿經營者爭取最大空間，況民宿特色之關鍵，並不在於客房面積之大小，而在於經營者的熱忱及能否提供旅客對當地人文、自然生態的認識或當地生活的體驗，民宿之發展，在於主人及當地具有獨特的觀光休憩資源，才能吸引國內外遊客投宿。如欲經營大規模住宿服務，如前所述，需辦理旅館登記，關於各觀光旅遊路線旅館用地是否充足，以及現行法令對於山坡地建築管理之當否，則應回歸土地與建築管理法令檢討。

三、民宿之法令是否過於嚴苛：

有關您認為法令對民宿之建築物及設備管理嚴苛部分，根據本局積極協調內政部營建署配合修正之「建築法第七十三條執行要點」規定，將民宿歸屬住宅「H2」類管理，其管理係與住宅採同一標準，故以「住宅」或「農舍」申請民宿登記，免委託專業人士辦理建築物公共安全簽證申報、免委請建築師辦理建築物變更使用；六層樓以下「住宅」或「農舍」申請民宿登記，免經建築師審查建築物室內裝修；民宿消防安全設備之裝置、檢修，毋須由消防設備師或消防設備士為之，在建物與消防管理上，均已做大幅度之法令鬆綁，與旅館業之須負擔高額土地成本、設備投資、地價稅、房屋稅、公共安全及消防設備檢修申報等諸多規範相較，民宿申請之簡便，已超過國外管理模式。

四、本局網站民宿資料之充實：

本局網站刊登的民宿必須是經合法登記民宿，目前各縣市政府正積極輔導民宿登記，合法民宿家數已持續增加（目前已有 104 家），本局會隨時增補最新完整資料，提供國內外民眾查詢。除輔導民宿經營者辦理合法登記外，本局與行政院農業委員會、行政院原住民族委員會、行政院 921 震災災後重建推動委員會、行政院客家事務委員會、經濟部等各機關，均已投入經費，辦理民宿經營研習訓練，以提昇民宿經營品質、強化相關組織功能及行銷推廣，共同輔導民宿健全永續發展。

發文日期：2003/5/15

發文字號：第 0920014861 號

主旨：有關民宿申請建物使用執照及建物登記謄本內其所有權人為兩人以上，民宿經營者為其中一人

時，可否為民宿申請登記者疑義案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 92 年 5 月 5 日府觀營字第 09200814940 號函。
- 二、民宿登記申請人如非建物之唯一所有權人，應依民宿管理辦法第十三條第五款規定之意旨，提具其他所有權人同意使用之證明文件；餘請依民宿管理辦法相關規定辦理。

發文日期：2003/5/2

發文字號：第 0920013835 號

主旨：有關 貴委員就民宿管理辦法及民宿設置地區與民宿建築物相關問題乙案，復如說明，敬請 查照。

說明：

- 一、復 貴委員 92 年 4 月 30 日立龍字第 03043012 號函。
- 二、按得設置民宿之地區包括（一）風景特定區。（二）觀光地區。（三）國家公園區。（四）原住民地區。（五）偏遠地區。（六）離島地區。（七）經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定之休閒農業區。（八）金門特定區計畫自然村。（九）非都市土地等九大地區（民宿管理辦法第五條參照）。都市計畫風景區、保護區如係位於上述（一）風景特定區。（二）觀光地區。（三）國家公園區。（四）原住民地區。（五）偏遠地區。（六）離島地區。（七）經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定之休閒農業區。（八）金門特定區計畫自然村，得依法提出申請。
- 三、另民宿建築物以「自用住宅」為原則，位於原住民保留地、經農業主管機關許可設置並發給經營許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區及偏遠地區之民宿，並得以「農舍」提出申請（民宿管理辦法第六條、第十條第一款參照），申請人應提出建築物使用執照或實施建築管理前合法房屋證明文件（民宿管理辦法第十三條第六款參照）。有關「實施建築管理前合法房屋證明文件」，得依內政部 89 年 4 月 24 日台八九內營字第 8904763 號函規定，檢附下列證明文件之一辦理：建築執照、建物登記證明、未實施建築管理地區建築物完工證明書、載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本、完納稅捐證明、繳納自來水費或電費證明、戶口遷入證明、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖（民宿管理辦法第十三條說明二參照）。
- 四、檢附「民宿管理辦法」條文對照表乙份，敬供參考。

發文日期：2003/4/23

發文字號：第 0920012189 號

主旨：為落實 貴轄民宿輔導與管理業務，請儘速輔導轄內尚未合法登記之民宿完成合法登記，凡規

模過大且嚴重影響公共安全者，請依法執行查處及取締，請 查照。

說明：

- 一、本局 91 年 10 月 2 日觀賓字第 0910026431 號函暨 92 年 4 月 3 日觀賓字第 0910010309 號函轉內政部 92 年 3 月 26 日內授中辦地字第 0920082365 號函諒達。
- 二、「民宿管理辦法」已於前（90）年 12 月 12 日奉 交通部發布施行，請 貴府除須持續加強旅館業之管理輔導工作外，民宿管理及輔導雖屬新增之業務，為提供民眾選擇安全、舒適優質之休閒住宿空間，亦請 貴府將本項業務列為重點業務，加強查察及儘速辦理輔導民宿經營者合法登記，並定期於每月 10 日前將「民宿基本資料彙整表」及「民宿提出申請及已核准設立情形表」填送本局備查。
- 三、內政部於 92 年 3 月 26 日內授中辦地字第 0920082365 號令發布「非都市土地使用管制規則」部分條文修正案，業已允許農牧用地、林業用地（工業區、河川區除外）、養殖用地、鹽業用地之農舍供作「民宿」使用，其附帶條件限依「民宿管理辦法」第六條第一項但書特色民宿規定辦理。請儘速針對轄內符合條件者，辦理相關輔導合法登記作業，凡違反上述辦法第二十七條第五款擅自擴大經營規模（房間數超過十五間以上者）、已嚴重影響公共安全及查無合法可能者，應請依法嚴加取締、輔導其轉業或勒令其歇業，以落實公權力之執行。
- 四、本項業務列入交通部辦理 92 年度定期督導考核地方政府執行旅館業及民宿管與輔導工作重要考評項目，希請儘速配合辦理。

發文日期：2003/4/7

發文字號：第 0920010254 號

主旨：有關民宿管理辦法第十條第二款規定民宿應「由建築物實際使用人自行經營」其所稱「實際使用人」定義疑義案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 92 年 4 月 2 日府觀營字第 09200595140 號函。
- 二、民宿管理辦法第十條第二款規定所稱「實際使用人」，不以所有權人為限，民宿登記之申請人，如非該土地或建物之所有權人，應依民宿管理辦法第十三條規定，提出土地同意使用、房屋使用權利等相關證明文件；至該申請人是否確實為該建築物之實際使用人，請 貴府本於權責，就個案事實具體認定。餘請依民宿管理辦法相關規定辦理。

發文日期：2003/4/3

發文字號：第 0920010309 號

主旨：內政部業於 92 年 3 月 26 日內授中辦地字第 0920082365 號令發布「非都市土地使用管制規則」部分條文修正案，開放農牧用地、林業用地（工業區、河川區除外）、養殖用地、鹽業用地之農

舍供作民宿使用。請 查照轉知。

說明：

- 一、依據內政部 92 年 3 月 26 日內授中辦地字第 0920082365 號令辦理。
- 二、前揭用地農舍供作民宿使用之附帶條件為：限於民宿管理辦法第六條第一項但書規定之原住民保留地、經農業主管機關劃定之休閒農業區或核發經營許可登記證之休閒農場、觀光地區、偏遠地區及離島地區之農舍。餘請依民宿管理辦法相關規定辦理。
- 三、摘錄內政部修正有關農舍容許作民宿使用規定如附件，其餘修正條文請上網查閱，網址為：  
<http://www.moiland.gov.tw/lawchhtml/newlawdetail.aspx?id=451>(已改版，找不到)，  
[http://www.moi.gov.tw/chi/chi\\_faq/faq\\_detail.aspx?t=2&n=1556&p=8&f=7](http://www.moi.gov.tw/chi/chi_faq/faq_detail.aspx?t=2&n=1556&p=8&f=7)(只找到 Q214 農業用地興建農舍辦法，若無用，請逕洽內政部營建署)

發文日期：2003/3/24

發文字號：第 0920008311 號

主旨：貴府函詢有關可否受理金門國家公園管理處申請民宿登記疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 92 年 3 月 14 日府觀旅字第 0920015572 號函。
- 二、按民宿係指利用自用住宅空閒房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所（發展觀光條例第二條第九款及民宿管理辦法第二條參照）。民宿管理辦法第十條第二款規定「民宿之申請登記應由建築物實際使用人自行經營。但離島地區經當地政府委託經營之民宿不在此限。」所稱「實際使用人」，係指自然人而言，不含公司、法人及政府機關在內；但書所稱「當地政府」，係指該民宿所在地之直轄市或縣（市）政府而言。
- 三、本案請依前揭說明辦理。

發文日期：2003/2/13

發文字號：第 0920004249 號

主旨：貴府函詢有關民眾申請設立民宿登記疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 92 年 2 月 7 日府觀營字第 092002755210 號函。
- 二、按設置民宿地點，應符合民宿管理辦法第五條第一項：「民宿之設置，以下列地區為限，並須符合相關土地使用管制法令」之規定，本案依提供資料顯示，申請設立民宿登記之建築物，係座落於 貴轄埔里都市計畫農業區，請依權責查明是否符合相關土地使用管制法令之規定。
- 三、按餘請依民宿管理辦法相關規定辦理。



發文日期：2003/1/27

發文字號：第 0920002242 號

主旨：貴府函詢有關「觀光地區」劃設條件及是否得另訂「特色民宿標識」疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 92 年 1 月 17 日北市交四字第 09230251200 號函。

二、有關「觀光地區」指定之程序及方式，依交通部 91 年 6 月 10 日交路字第 0910005664 號函示，係由貴府協商確定轄內「觀光地區」之範圍，併範圍內之觀光資源資料，擬妥後函報交通部依其環境特性，個案邀請專家學者、相關機關實地勘查，並會商各目的事業主管機關同意後，公告指定。本局 91 年 12 月 9 日觀賓字第 0910032807 號函暨 92 年 1 月 3 日觀賓字第 0920000433 號函檢送「研討旅館業及民宿管理與輔導工作第 17 次會議紀錄」提案一結論（諒達）均已說明在案。

三、「民宿專用標識」係為彰顯合法民宿，使民眾易於辨識；關於是否另訂「特色民宿標識」，請考量貴轄民宿數量、區分之必要性及五間以下民宿亦可能為特色民宿等情形，本於權責自行決定。

發文日期：2003/1/27

發文字號：第 0920002120 號

主旨：貴府建議修正「都市計畫法台灣省施行細則」，加列農業區、保護區之農舍得供「民宿」申請設置，以輔導 貴縣原住民地區農舍經營民宿合法登記，並創造就業機會乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴府 92 年 1 月 17 日北府建觀字第 0920028447 號函。

二、有關修正「都市計畫法台灣省施行細則」，加列農業區、保護區之農舍得供「民宿」申請設置，以輔導 貴縣原住民地區農舍經營民宿合法登記，屬內政部營建署權責，已轉請該署參採。

三、目前可設置民宿地區廣泛，民宿設置條件寬鬆，有關修正「民宿管理辦法」第五條及第六條但書，擴大容許設置民宿及可申請 6 至 15 間民宿地區範圍部分，涉及有內政部地政司容許農舍使用範圍與經濟部對水源特定區管理權責，須與相關單位再行研議。

四、「民宿管理辦法」發布施行迄今一年有餘，請加速輔導民宿合法登記作業。貴轄深坑鄉、石碇鄉、坪林鄉等地區民宿之輔導， 貴府可考量依本局 91 年 12 月 9 日觀賓字第 0910032807 號函（諒達）有關「觀光地區」指定之程序及方式說明，研議函報交通部同意指定公告為觀光地區之可行性；關於金瓜石、九份地區民宿合法登記所遭遇問題，請 貴府先就該地區民宿區位、地權、地用、建築物使用（有無違建或違規使用）等情形，詳加清查，並就面臨之問題研擬方案，函送本局轉請有關單位研處。

發文日期：2003/1/10

發文字號：第 0920000760 號

主旨：有關得否以經法院查封在案之建築物申請民宿登記疑義案，復請 查照。

說明：

一、復 貴局 92 年 1 月 6 日桃交觀字第 0920000178 號函。

二、關於以法院查封在案之建築物申請民宿登記，民宿管理辦法並無禁止登記之明文；至有關申請民宿登記，有無違反強制執行查封之效果部分，非屬本局解釋權責範圍，請依強制執行法相關規定，本於權責自行認定，或逕洽權責單位釋疑。

發文日期：2003/1/10

發文字號：第 0920000761 號

主旨：有關以農舍供作民宿使用法令依據疑義案，復請 查照。

說明：

一、復 貴局 92 年 1 月 6 日桃交觀字第 0920000178 號函。

二、關於以法院查封在案之建築物申請民宿登記，民宿管理辦法並無禁止登記之明文；至有關申請民宿登記，有無違反強制執行查封之效果部分，非屬本局解釋權責範圍，請依強制執行法相關規定，本於權責自行認定，或逕洽權責單位釋疑。

發文日期：2003/1/10

發文字號：第 0920000761 號

主旨：有關以農舍供作民宿使用法令依據疑義案，復請 查照

說明：

一、復 貴局 92 年 1 月 6 日桃交觀字第 092000182 號函。

二、內政部修正「非都市土地使用管制規則第六條附表一」草案，容許農舍供作民宿使用案，業完成預告程序，預計於 92 年 3 月底完成修法作業，內政部地政司 91 年 12 月 4 日地司(10)發字第 0910003897 號函業說明其修法進度，本局前於 91 年 12 月 11 日以觀賓字第 0910033572 號函轉 貴府在案。

三、目前有關以農舍建築物申請民宿登記案件，貴府得本於權責先行受理、審查，俟內政部完成修正「非都市土地使用管制規則第六條附表一」後，核發登記證；或俟前開法令修正完成後再行受理。

發文日期：2002/12/9

發文字號：第 0910032807 號

主旨：貴府函詢有關辦理特色民宿登記作業疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 91 年 12 月 2 日北府建觀字第 0910692669 號函。

二、有關「觀光地區」指定之程序及方式，依交通部 91 年 6 月 10 日交路字第 0910005664 號函示（如附件）意旨，係由貴府協商確定轄內「觀光地區」之範圍，併範圍內之觀光資源資料，擬妥後函報交通部依其環境特性，個案邀請專家學者、相關機關實地勘查，並會商各目的事業主管機關同意後，公告指定。請依前揭函示辦理。

三、內政部修正「建築法第七十三條執行要點」，將民宿與住宅、農舍均列歸屬為 H2 類組後，以住宅、農舍申請供作民宿使用時，無須辦理建築物變更使用；其建築物之管理（如室內裝修管理、公共安全檢修申報等事宜）依 H2 類組有關規定辦理，至有關民宿（5 間以下及 6 至 15 間）之建築物設施基準部分，仍請依「民宿管理辦法」第七條之規定辦理。

發文日期：2002/11/25

發文字號：第 0910031743 號

主旨：貴府函詢有關民宿經營規模疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 91 年 11 月 18 日府觀營字號 09102013040 號函。

二、來函所提「有關民宿經營者申請民宿登記之客房總樓地板面積與實際房間之總樓地板面積不成比例，是否要規範在一定比例範圍內才准予申請登記，以避免將來超過範圍非法營業之現象。」之建議，本局將列入民宿管理辦法修正時參考。

三、民宿係指利用自用住宅空閒房間，結合當地人文、自然景觀

、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所（民宿管理辦法第二條參照），民宿之經營規模，以客房數五間以下，且客房總樓地板面積 150 平方公尺以下為原則，位於原住民保留地、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區及離島地區之特色民宿，得以客房數十五間以下，且客房總樓地板面積 200 平方公尺以下之規模經營之（民宿管理辦法第六條參照）。民宿申請登記案件之總房間數超出申請登記之客房數過多者，應對其餘房間之使用，提具供自用之合理說明（如家中人口數與其餘房間數相當等）。貴府得本於權責，依民宿管理辦法第十三條第九款規定，要求申請人提具相關證明文件。

發文日期：2002/11/20

發文字號：第 0910031055 號

主旨：有關風景特定區可否設置特色民宿疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 91 年 11 月 12 日府觀管字第 09101977970 號函。

二、按日月潭國家風景區，屬民宿管理辦法第五條第一款規定之風景特定區，區內民宿在符合相關土地使用管制法令規定前提下，得依民宿管理辦法第六條第一項本文規定之規模，以客房數五間以下，且客房總樓地板面積 150 平方公尺以下申請民宿登記。

三、貴縣日月潭國家風景區內，如有屬於民宿管理辦法第六條第一項但書規定所稱之原住民保留地、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區，且經 貴縣審查認定為特色民宿者，得以客房數十五間以下，且客房總樓地板面積二百平方公尺以下之規模經營之。

四、餘請依民宿管理辦法相關規定辦理。

發文日期：2002/11/6

發文字號：第 910029615 號

主旨：貴府函詢有關民宿管理辦法第十條第二項「民宿應由建築物實際使用人自行經營」規定，應如何認定疑義乙案，復請查照

說明：

一、復 貴府 91 年 11 月 1 日府旅管字第 0910116859 號函。

二、按民宿登記之申請人，如非該土地或建物所有權人，應依民宿管理辦法第十三條規定，提出土地同意使用之證明文件、房屋使用權利證明等文件；至該申請人是否為該建築物之實際使用人部分，請貴府本於權責就個案具體認定。

三、餘請依民宿管理辦法相關規定辦理。

發文日期：2002/11/6

發文字號：第 0910029391 號

主旨：貴府函詢有關民宿申請登記之建築物申請要件等疑義案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 91 年 10 月 29 日府觀營字第 09101889970 號函。

二、關於民宿之設置，應位於民宿管理辦法第五條規定之地區，並須符合相關土地使用管制法令之規定，合先敘明。每棟獨立合法建築物之所有人，得依法申請民宿登記；申請民宿登記之建築物為連棟合法建築物，如非屬集合住宅者，得依法提出申請；一人分別以不同民宿名稱申請民宿登記，與民宿客房數以五間以下，且客房總樓地板面積一百五十平方公尺以下為原則，位於原住民保留地、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區及離島地區之特色民宿，得以客房數十五間以下，且客房總樓地板面積 200 平方公尺以下之規模經營之（民宿管理辦法第六條參照）及民宿應由建築物實際使用人自行經營（民宿管理辦法第十條參照）之規定意旨難謂相符；合法建築物其部分違規使用部分，屬建築物管理事宜，如申請人能提出合法建築證明文件（民宿管理辦法第十三條參照），得就是否符合民宿管理辦法相關規定進行實質審查。

三、餘請依民宿管理辦法相關規定辦理。

發文日期：2002/10/23

發文字號：第 0910027766 號

主旨：關於 貴府函請本局釋示民宿申請人所申請之民宿名稱是否可用外國語乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴府 91 年 10 月 16 日府觀管字第 09101046520 號函。

二、按民宿管理辦法第十二條，僅對民宿不得使用與同一直轄市、縣（市）內其他民宿相同之名稱訂有規範；至使用外國語部分，並無限制。

發文日期：2002/10/21

發文字號：第 0910027265 號

主旨：有關 貴縣富里鄉六十石山民宿輔導登記案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴府 91 年 10 月 14 日府觀管字第 09101036540 號函。

二、按民宿建築物以合法住宅為限，但原住民保留地、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區及離島地區，並得以農舍供作民宿使用，民宿管理辦法第十條第一款訂有明文。有關 貴轄富里鄉六十石山建築物申請民宿登記所涉問題及需本局協助事項，請研提詳細資料，俾提供必要之協助。

發文日期：2002/8/8

發文字號：第 0910020931 號

主旨：為加速輔導農民、原住民地區民宿合法登記，請 貴司同意於研商「修正非都市土地使用管制規則第六條、附表一暨增訂第六條之一、附表五事宜」作業階段，得由各縣市政府依民宿管理辦法相關規定開始受理、核准以農舍申請

說明：

一、為配合經發會共識，發展農村及原住民地區經濟，交通部於 90 年 12 月 12 日發布「民宿管理辦法」，明定特定地區之農舍得供作民宿使用；行政院農業委員會亦依經發會共識於 91 年 1 月 11 日修正發布「休閒農業輔導管理辦法」，修訂休閒農場屬非山坡地涉及遊客休憩區者之土地面積放寬至 3 公頃，對於休閒農業區設置面積上限亦予以規定，以確立休閒農業區之疆界，利於其範圍內之農舍得申請民宿。惟據各縣市政府反映，「民宿管理辦法」發布實施迄今已 8 月，轄內農民及原住民仍無法以居住之農舍合法申請民宿登記。

二、案查 貴司已 3 次邀集有關機關召開研商「修正非都市土地使用管制規則第六條、附表一暨增訂第六條之一、附表五事宜」會議，並已通過於「農舍」增列「民宿」為免經申請許可細目乙案之決議。按「非都市土地容許使用執行要點」因屬行政規則性質，現行「民宿管理辦法」及「休閒農業輔導管理辦法」已針對農舍供作民宿使用有所規範，為落實經發會共識，輔導農民、原住民經營民宿，以利推廣民宿之合法化，謹請加速修法作業。

發文日期：2002/5/22

發文字號：91 字第 12077 號

主旨：有關經營客房數 5 間以下，且客房總樓地板面積 150 平方公尺以下民宿，依建築法公共安全檢查簽證及申報辦法是否應申報及其歸類乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、依據 貴署 91 年 5 月 9 日營署建管字第 0910021294 號函辦理。

二、按依發展觀光條例第二條第九款規定，民宿係指利用自用住宅空閒房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。有關客房數為五間以下，客房總面積不超過 150 平方公尺之小規模民宿，基於輔導民宿政策考量，「行政院觀光發展推動小組」88 年 10 月 28 日第 34 次委員會會議決議請 貴署研提免辦變更使用要件，俾本局明訂於條文（民宿管理辦法第七條參照）中。

三、查行政院農委會為利農舍得申請民宿，已依經發會共識於 91.1.11 修正發布「休閒農業輔導管理辦法」；內政部地政司亦已修正「非都市土地容許使用執行要點」，增列民宿為「鄉村住宅」之容許使用細項，該司並刻正修正上開容許使用執行要點，於「農舍」項下增列許可使用細目一「民宿」，建請 貴署就建築管理上一併比照。

四、民宿，該空間平常係供住家之用，通常僅於假日之時，部分提供少數人經主人同意後住入，猶如

好友到家中拜訪過夜之性質，與供公眾使用建築物之範圍有別。如上說明，民宿既屬「鄉村住宅」及「農舍」之容許使用項目，以住宅或農舍供作民宿使用，應無建築法第七十三條所稱變更使用之問題，倘要求辦理變更使用，將因與現行土地使用管制法令不符（農業土地上容許興建農舍，但不得作為旅館或民宿）而無法辦理，使政府輔導民宿合法經營之美意落空。為此，在輔導民宿政策及簡政便民原則下，建議將依法登記之民宿（含 6 間至 15 間之特色民宿）均列屬「住宅」範疇，免辦理變更使用。

發文日期：2002/5/2

發文字號：91 字第 10981 號

主旨：檢送本局 91 年 4 月 24 日研商「特色民宿項目之認定及審查作業事宜」會議紀錄乙份（如附件），請 查照。

說明：

本次會議資料僅供各地方政府參考，如有其他建議事項，請於文到一周內傳真主辦單位，俾轉各地方政府參辦。

結論：

- 1.特色民宿之認定宜朝簡化方式進行，得將申請者所須提供之特色民宿說明資料，列為「民宿管理辦法」第十三條第九款所稱指定文件，並得與申請登記案件一併審查。
- 2.直轄市、縣（市）政府為辦理特色民宿之認定，得設置小組或委員會審查，其成員由地方政府因地制宜，酌情邀請府內相關單位、當地鄉（鎮、市、區）公所、相關社團組織（如旅館公會、觀光協會）機構或專家學者若干人組成。
- 3.特色民宿之評審方式、項目及標準，得授權審查小組或委員會訂定。
- 4.直轄市、縣（市）政府為辦理特色民宿認定申請案件，如有須補正資料，應一次通知申請人補正為宜，以簡政便民。
- 5.特色民宿之認定如以區域整體性評定，得由當地鄉（鎮、市、區）公所提報，經依程序評定後公告之。
- 6.直轄市、縣（市）政府為輔導特色民宿之申請，得設置輔導小組協助之。
- 7.有關特色民宿之審查作業，係屬地方政府權責，仍請各直轄市、縣（市）政府本於權責認定之，本局謹提供參考資料如後附。

編 號：

保存年限：

### 內政部營建署 函

機關地址：05506臺北市松山區八德路2段  
342號

聯絡人：吳嘉如

聯絡電話：02 877 2345#269

電子郵件：rus1e@cpami.gov.tw

傳真：02 877 2709

受文者：交通部觀光局

發文日期：中華民國101年7月19日

發文字號：營建字第1010041067號

類別：書送件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：有關依「農業用地興建農舍辦法」第8條規定以集村方式所興建之農舍，是否屬「建築技術規則 建築設計施工編第1條第1項第21款所稱之 集合住宅 乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴局101年05月29日屏府城管字第1010146696號函。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第1條第1項第21款規定：「集合住宅：具有共同基地及共同空間或設備，並有三個住宅單位以上之建築物。」另經轉據行政院農業委員會水土保持局101年6月28日水保農字第1010114832號函示略以：「集村興建農舍係將原可能零散興建的個別農舍集中到一宗或數宗相毗鄰之農業用地一次集中興建，整體規劃公共設施與居住環境，按農業用地興建農舍辦法第8條第4款規定，以集村方式興建農舍其範圍內之土地為全部農舍之建築基地，並應完整連接，不得零散分布，同條第8款亦規定應整體規劃，於法定空地設置公共設施。爰此，集村興建農舍應具有共同基地、空間或設備。」綜上所逕，依農業用地興建農舍辦法第8條規定所興建之集村農舍，除離島地區外，均應在20戶以上，且需共同在一宗或數宗相毗鄰之農業用地整體規劃興建，並





電子文

查報中心

檔 號：  
保存年限：

交通部 函

副本

地址：10052臺北市仁愛路1段50號  
傳真：02-2389-9887  
聯絡人：顧大君  
聯絡電話：2349-2132  
電子郵件：tc\_ku@motc.gov.tw



受文者：交通部觀光局

發文日期：中華民國101年3月6日  
發文字號：交路（一）字第1018200050號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關臺端100.12.11致總統函建議修正民宿管理辦法，考量將都市農地得否設置民宿由觀光單位管理乙案，復請查照。



說明：

- 一、依據行政院秘書長101年1月19日院臺農字第1010003694號函交下臺端100年12月11日陳情書辦理。
- 二、依「民宿管理辦法」第4條規定：「民宿之主管機關，在中央為交通部，在直轄市為直轄市政府，在縣（市）為縣（市）政府。」，有關民宿之設立申請、發照、管理監督等事宜，係屬地方主管機關之權責；至有關都市農地與非都市農地之土地使用管制事宜，則分屬內政部及行政院農業委員會之權責。先予敘明。
- 三、復依「民宿管理辦法」第5條：「民宿之設置，以下列地區為限，並須符合相關土地使用管制法令之規定：一、風景特定區。二、觀光地區。三、國家公園區。四、原住民地區。五、偏遠地區。六、離島地區。七、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定

裝  
訂  
線



編 號：

保存年限：

## 內政部營建署 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段  
342號

聯繫人：鄭定志

聯繫電話：02 877 2702

電子郵件：bn960809@span.gov.tw

傳真：02 877 2709

受文者：交通部觀光局

發文日期：中華民國102年5月29日

發文字號：營建字第1023040235號

類別：達件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：關於貴委員國會辦公室函，為加強推動生態暨溫泉旅遊之觀光發展，建議本署協助國家森林遊樂區內已依法取得合法使用執照之建築物申請旅館業登記乙事，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復貴委員國會辦公室102年5月20日升字第102052001號函。
- 二、按建築法（下稱本法）第73條第2項及第3項規定：「（第2項）建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。（第3項）前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」是建築物於領得使用執照後，如涉有使用類組之變更行為，要非符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下之免辦理變更使用執照相關（簡化）規定，應依本法上開條文申請變更使用執照。
- 三、復按建築物因變更使用類組申請變更使用執照時，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用

2013-11-20(觀賓字第 1020038810 號)附件

檔 案 號 :

保存年限 :

### 內政部 函

機關地址：408臺中市南屯區警政路2段503號  
承辦人：李秀琪  
電話：04-22502205  
電子郵件：shih@land.moi.gov.tw  
傳真：04-22502874

受文者：交通部觀光局

發文日期：中華民國102年10月30日

發文字號：內檢中辦地字第1025040243號

類別：業務

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關高雄市政府函詢遊憩用地得否設置住宅(自用)作為  
民宿使用1案，本部意見如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴局102年10月24日觀賓字第1020036300號函。
- 二、查區域計畫法施行細則第18條(原為第15條、102年10月23日修正調整條次)規定，遊憩用地係供國民遊憩使用者，與甲、乙、丙種建築用地係供建築使用者，二者之使用性質不同，先予釐清。另依「非都市土地使用管制規則」第6條附表一規定，遊憩用地尚無容許作「住宅」或「農舍」項(細)目使用。至得否依其容許使用項目「觀光遊憩管理服務設施」項下之許可細目「餐飲住宿設施」規定，申請作為民宿使用，案關貴管權責，請本於目的事業主管機關權責自行核處。

正本：交通部觀光局

副本：本部地政司(中)(編定管則科) 0225040243  
11251243

檔 案 號：

保存年限：

## 內政部營建署 函

機關地址：10556台北市松山區八德路2段  
317號

聯絡人：鄭述志

聯絡電話：02-87712702

電子郵件：bm960809@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：交通部觀光局

發文日期：中華民國102年12月18日

發文字號：營建字第1020082238號

類別：查證件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：關於貴局函，為澎湖縣政府轄管民宿建築物現況供作店鋪使用之用途認定疑義1案，復請查照。

說明：

一、復貴局102年12月5日觀賓字第1020043163號函。

二、按建築法（下稱本法）第73條第2項及第3項規定：

「（第2項）建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。（第3項）前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」前揭所稱建築物之使用類組定義及其例舉用途項目，建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第2條第1項附表1及第2項附表2定有明文。是以，原核定H-2類組之住宅用途建築物得依變更使用執照或直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定程序中請變更為G-3類組例舉之各項用途使用（如樓地板面積未達500平方

三、

## 定型化契約範本

# 觀光旅館業與旅館業及民宿個別旅客直接訂房 定型化契約應記載及不得記載事項

本契約應記載及不得記載事項適用於個別旅客直接及透過訂房中心(網站)向觀光旅館業、旅館業、民宿經營者(以下簡稱業者)訂房者。

## 觀光旅館業與旅館業及民宿個別旅客直接訂房定型化契約應記載事項

- 一、旅客之姓名、電話、住(居)所、身分證字號。業者公司或商號之名稱、負責人或經營者之姓名、電話、地址、營業執照或登記證號碼、網址、聯絡人姓名電話、傳真或電子信箱。
- 二、住宿期間、所需客房房型、數量、訂房者或住房者姓名及連絡方式。
- 三、房價總金額(含稅及服務費)及付款方式。

業者除提供住宿外，尚包括：(請勾選)

餐點(早、午、晚、下午茶)\_\_\_\_\_客(請圈選)

空調設備

盥洗用具

網際網路

接送服務

其他\_\_\_\_\_

- 四、業者接受旅客訂房後旅客入住前，業者(請勾選)：

不收取定金

收取定金新臺幣\_\_\_\_元(不得逾約定總房價百分之三十)。

- 五、旅客解除契約時，應通知業者，並得要求業者依下列標準返還已繳之定金：

- (一) 旅客解約通知於預定住宿日十四日前到達者，得請求業者退還已付定金百分之百。
- (二) 旅客解約通知於預定住宿日十至十三日前到達者，得請求業者退還已付定金百分之七十。
- (三) 旅客解約通知於預定住宿日七至九日前到達者，得請求業者退還已付定金百分之五十。
- (四) 旅客解約通知於預定住宿日四至六日前到達者，得請求業者退還已付定金百分之四十。
- (五) 旅客解約通知於預定住宿日二至三日前到達者，得請求業者退還已付定金百分之三十。
- (六) 旅客解約通知於預定住宿日一日前到達者，得請求業者退還已付定金百分之二十。

- (七) 旅客解約通知於預定住宿日當日到達或怠於通知者，業者得不退還旅客已付全部定金。
- 六、 旅客於訂房後，要求變更住宿日期、住宿天數、房型、房間數量，經業者同意者，旅客不需支付因變更所生之費用。
- 七、 業者無法履行訂房契約時，應即通知旅客。
- 八、 因可歸責於業者之事由致無法履行訂房契約者：
- (一) 如業者已收取定金，應加倍返還之；其因業者之故意所致者，旅客並得另外請求以定金三倍計算之損害賠償。
- (二) 如業者未收取定金，旅客得請求以約定房價一倍計算之損害賠償；其因業者之故意所致者，旅客得請求以約定房價三倍計算之損害賠償。
- 旅客證明受有前項所定以外之其他損害者，得併請求賠償之。
- 業者與旅客有其他更有利於旅客之協議者，依其協議。
- 九、 因不可抗力或其他不可歸責於雙方當事人之事由，致業者無法履行者，業者應即無息返還旅客已支付之全部定金及其他費用。
- 十、 業者應設消費爭議處理申訴（客服）專線或電子郵件信箱。
- 十一、 業者對旅客個人資料之蒐集、處理及利用，應依個人資料保護法規定，並負有保密義務，非經旅客書面同意，業者不得對外揭露或為契約目的範圍外之利用。契約關係消滅後，亦同。
- 十二、 業者與旅客應於入住當日\_\_\_\_時前，向對方確認住房。
- 十三、 業者應確保旅客入住期間客房合於使用狀態，並提供各項約定之服務。非因旅客之事由致客房設備故障者，旅客得立即通知業者，並得要求更換房間。
- 旅客應注意並遵守業者之管理規定，使用業者各項設施，如因故意或過失破壞或損毀者，應負損害賠償責任。
- 十四、 雙方就契約有關之爭議，以中華民國之法律為準據法。
- 因契約發生訴訟時，雙方同意以\_\_\_\_\_地方法院為第一審管轄法院，但不得排除消費者保護法第四十七條及民事訴訟法第四百三十六條之九規定之小額訴訟管轄法院之適用。

#### **觀光旅館業與旅館業及民宿個別旅客直接訂房定型化契約不得記載事項**

- 一、 不得記載約定拋棄契約審閱期間。
- 二、 不得記載廣告內容僅供參考或類此字樣。

- 三、 不得記載排除旅客之任意解除及終止契約權利。
- 四、 不得記載業者於訂約後得片面變更契約內容。
- 五、 不得記載違反法律強制、禁止規定或違反公序良俗、誠實信用及對消費者顯失公平之條款。