

民宿管理辦法修正總說明

民宿管理辦法係依發展觀光條例第二十五條第三項授權訂定；其授權內容為「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」。自九十年十二月十二日發布施行後，在各級主管機關齊力輔導之下，已由九十二年二月合法民宿未滿百家，增加至目前超過七千四百家民宿完成合法登記，隨之產生之新課題亟需民宿法規配合與時俱進。

鑑於民宿之輔導與管理仍有加強之空間，爰秉持落實行政程序法、順應住宿型態多樣化、維護公共安全與保障消費者等目標，兼顧興利與防弊，檢討修正民宿相關規定；其修正重點如下：

- 一、現行民宿設置地區之條文，將非都市土地與其他各款並列，易生都市土地不得設置民宿之誤解，爰調整條款層次及文字，以臻明確；另具文化資產保存價值之區域，與民宿結合當地人文之定義相契合，為利從事深度旅遊之旅客留駐，增訂該區域得設置民宿之規定。
（修正條文第三條）
- 二、為符民宿特色營造之需求，修正客房總樓地板面積之規定；又務實面對其蓬勃發展、因應旅宿需求量，並兼顧各方權益前提下，將現行規定客房數最高五間以下酌予提高至八間以下，以期導正民宿發展；又民宿依其定義，本應具有特色，毋須另由地方主管機關認定其特色項目，爰刪除有關特色民宿之規定。（修正條文第四條）
- 三、現行條文規定部分地區得以農舍供作民宿使用，惟農舍既係依據農業發展條例與農業用地興建農舍辦法等有關法令規定所設置，應保留部分空間供自（農）用（住），爰依據行政院農業委員會之建議，增訂其客房總樓地板面積之限制。（修正條文第四條）
- 四、地方主管機關基於地區不同需求與現況及建築物特性，已因地制宜制定民宿建築物設施之自治法規者，民宿建築物設施應符合該等規定；惟地方主管機關如未制定相關自治法規者，其建築物設施即應符合本辦法規定，另考量住宿安全及公平原則，不同客房數之經營規模應適用不同之設施規範。（修正條文第五條）

- 五、地方主管機關為符合各地不同需求與現況，已基於地區及建築物特性，因地制宜訂定民宿消防安全設備之規範，民宿消防安全設備應符合該等規定；惟地方主管機關如未制定相關自治法規者，其消防安全設備即應符合本辦法規定，另考量住宿安全及公平原則，就樓地板面積達一定規模以上者，增列相關規範。（修正條文第六條）
- 六、民宿為自用住宅空閒房間供旅客住宿，客房及浴室之通風、採光、冷熱水及飲用水等事宜，回歸一般住宅之管理基準，毋須另為特別規定。另為免一次性產品造成資源浪費，鼓勵旅客自備清潔用品；又電能熱水器較燃氣熱水器無安全顧慮，得不放置於室外，爰修正相關規範。（修正條文第七條）
- 七、行政院農業委員會一百零二年三月十八日農授水保字第一零二一八六五二四七號函釋略以：以農舍做為民宿使用，其經營者如非農舍坐落土地之所有權人，則不符農舍應供自用之原則，已違反農業發展條例規定允許農業用地得興建農舍之立法目的，從而違反相關土地使用管制規定。配合前開明確函釋，爰增列得以農舍供民宿使用之條件，俾利地方主管機關受理以農舍申請民宿案件時，就其是否符合農業發展條例等相關法令，一併審查。（修正條文第八條）
- 八、金門國家公園內閩南式傳統建築或洋樓，具歷史意義與特色，由該管理處整修後，得以委託經營方式申請民宿。（修正條文第八條）
- 九、民宿客房原則上不得設於集合住宅與地下樓層，惟部分集合住宅態樣各異、具傳統特色或因地形高低差所造成者，有條件放寬客房得設於集合住宅與地下樓層之規定。（修正條文第八條）
- 十、防範一戶多口以同一幢建築物申請多家民宿，聯合經營的結果幾乎達中型旅館規模，已偏離民宿之基本定義，增訂不得與其他營業住宿場所共用設施之規定。（修正條文第八條）
- 十一、檢肅流氓條例已於九十八年一月二十一日經總統明令公布廢止，另兒童及少年性交易防制條例已於一百零四年二月四日經總統明令修正名稱為兒童及少年性剝削防制條例，原條文第三款配合刪除，並修正第四款法規名稱及條次。（修正條文第九條）
- 十二、因故意重大違規受撤銷或廢止民宿登記之處分者，為避免其短期

- 內再行申請登記，明定該處分確定未滿三年不得經營民宿。（修正條文第九條）
- 十三、觀光旅館業及旅館業均經營住宿業務，為避免消費資訊混淆，增訂民宿名稱不得與當地觀光旅館業或旅館業相同之規定。（修正條文第十條）
- 十四、為簡化申請作業，土地及建物謄本等應檢附文件，地方主管機關得以使用地政資訊系統查詢方式，取代由申請人檢附，爰刪除該規定；另為確認申請人為建築物實際使用人，增訂申請應檢附建築物同意使用之證明文件。（修正條文第十一條）
- 十五、為務實處理未辦理土地繼承或分割等原因，土地權屬複雜或共有持分人數眾多致取得完整同意使用證明確有困難之現況，得依行政程序法第九十三條規定，以附款作成行政處分，並於附款要件成立時，依同法第一百二十三條規定，廢止該行政處分。（修正條文第十一條）
- 十六、現行條文第十三條第一項第五款之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，係用以認定符合建築法之文件，但當其他法令另有規定不適用建築法之情形者，即毋須提供該款文件，並得以確認符合該其他法令規定之佐證文件替代。（修正條文第十一條）
- 十七、為保障直系親屬與配偶間民宿經營權移轉之權利延續，增訂得以變更經營者登記之簡化作業規定。（修正條文第十一條）
- 十八、以具文資身分之建築物提供住宿，與民宿結合當地人文之定義相契合，但適用現行建築、消防相關法令有困難，就已依文化資產保存法第二十六條或第六十四條及其授權之法規命令規定辦理完竣者，即備具土地、建管、消安之因應措施，得排除適用本辦法部分規定，爰增訂本條規定。（修正條文第十二條）
- 十九、為務實處理部落民宿因不符建管法令而未合法登記之特殊現況，就原住民身分、土地、建築物符合一定條件者，修正須檢附建築執照之法規；另馬祖地區歷經戰地政務時期，於七十九年所發布之部分都市計劃，當時土地範圍近九成未測量及未依實際使用現況（需

求)發布施行，縱經九十年全部發布施行都市計劃，在上述問題解決前，仍有部分建築物未能取得使用執照致目前僅以自用住宅方式繼續使用，而無法申請民宿登記，考量馬祖地區上述特殊性，依憲法增修條文第十條保障扶助並促其發展之精神，輔導該區既存未合法登記者納入管理，爰修正須檢附建築執照之法規。(修正條文第十三條)

二十、依據發展觀光條例第四十一條第一項規定，民宿經營者應懸掛主管機關發給之觀光專用標識，爰增訂民宿專用標識之型式(修正條文第十四條)

二十一、建立已領取民宿登記者之退場機制，參照行政程序法相關規定，增訂地方主管機關撤銷或廢止民宿登記之條件。(修正條文第十八條至第十九條)

二十二、配合現行民宿經營者得依法辦理商業登記之情形，為管理需要，訂定相關規範(修正條文第二十條)

二十三、現行各地方主管機關就民宿專用標識之收費不等，為一致規範，參考旅館業管理規則第三十五條，統一律定民宿登記證及民宿專用標識牌之收費基準(修正條文第二十二條)

二十四、內政部已於九十七年九月九日廢止流動人口登記辦法，爰配合刪除將每日住宿旅客資料傳送派出所等相關規定；另配合個人資料保護法施行，參考觀光旅館業與旅館業之旅客登記資料保存期限分別為半年及一百八十日，修正旅客登記資料之保存期限及應遵循之規範。(修正條文第二十八條)

二十五、為彰顯合法經營並便於消費者辨識，增訂經營者應於文宣中標示其登記證編號之規定。(修正條文第三十一條)

二十六、參考旅館業管理規則第二十九條規定，增訂地方主管機關辦理現場聯合稽查及檢查有不合規定事項處理之規定。(修正條文第三十六條)

二十七、為健全管理，增訂民宿經營者於因事實或法律上原因無法經營者，應繳回觀光專用標識及民宿登記證，逾期未繳回時，則由地方主管機關公告註銷之規定。(修正條文第三十八條)

二十八、依行政程序法第十五條第一項規定，增訂中央主管機關交通部得委任交通部觀光局執行民宿之輔導、獎勵與管理等工作。（修正條文第三十九條）

民宿管理辦法修正條文對照表

修正條文	現行條文	說 明
第一章 總則	第一章 總則	章名未修正。
第一條 本辦法依發展觀光條例(以下簡稱本條例)第二十五條第三項規定訂定之。	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。	依法制體例，於本條所稱「發展觀光條例」等文字後增列「(以下簡稱本條例)」，以利其他條文使用其簡稱即可。
	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。	一、 <u>本條刪除</u> 。 二、依法制體例，本辦法為授權法規，於第一條明列法律授權依據後，毋庸再規定本辦法與其他法規之適用順序，爰予刪除。
第二條 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。	配合現行條文第二條刪除，爰為條次變更，以下條文順次移列。
第二章 民宿之申請 <u>准駁</u> 及 <u>設施設備基準</u>	第二章 民宿之 <u>設立申請</u> 、 <u>發照</u> 及 <u>變更登記</u>	為符合本章各條文內容，爰配合修正章名。
	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。	一、 <u>本條刪除</u> 。 二、本條規定內容與本條例第三條實質規定相同，依法制體例毋庸重複規定，爰予刪除。
第三條 民宿之設置，以下列地區為限，並須符合各該相關土地使用管制法令之規定： 二、 <u>非都市土地</u> 。 二、 <u>都市計畫範圍內，且位於下列地區者：</u> <u>(一)風景特定區。</u>	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： <u>一、風景特定區。</u> <u>二、觀光地區。</u>	1、配合現行條文第二條及第四條刪除，爰為條次變更，以下條文順次移列。

<p>(二)<u>觀光地區。</u></p> <p>(三)<u>原住民族地區。</u></p> <p>(四)<u>偏遠地區。</u></p> <p>(五)<u>離島地區。</u></p> <p>(六)<u>經農業主管機關核發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。</u></p> <p>(七)<u>依文化資產保存法指定或登錄之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟及文化景觀，已擬具相關管理維護或保存計畫之區域。</u></p> <p>(八)<u>具人文或歷史風貌之相關區域。</u></p> <p>三、<u>國家公園區。</u></p>	<p>三、<u>國家公園區。</u></p> <p>四、<u>原住民地區。</u></p> <p>五、<u>偏遠地區。</u></p> <p>六、<u>離島地區。</u></p> <p>七、<u>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。</u></p> <p>八、<u>金門特定區計畫自然村。</u></p> <p>九、<u>非都市土地。</u></p>	<p>2、現行條文將非都市土地與其他各款並列，易生都市土地不得設置民宿之誤解，爰調整條款層次及文字，以臻明確。</p> <p>3、依據現行土地使用計畫體系，國土區分為非都市土地、都市土地、國家公園區，且設置民宿仍須符合各該土地使用管制規定，爰將三者分款並列。</p> <p>4、相較於非都市土地及國家公園區，都市土地之人口、建物相對密集，考量民宿係提供旅客「鄉野生活」之住宿處所，爰於修正條文第二款分目規定都市計畫範圍內得設置民宿之地區；現行條文第一款、第二款及第四款至第七款規定，則</p>
---	---	--

		<p>視實際情況修正併入各目規定；又現行條文第七款規定中「經營」應屬贅字，並予刪除；另配合原住民基本法第二條第三款規定之用語，將「原住民族地區」修正為「原住民族地區」。</p> <p>5、現行條文第八款所定金門特定區計畫自然村，係位於修正條文第二款第五目之離島地區，為免重複規定，爰予刪除。</p> <p>6、具保存價值之區域，與民俗結合當地人文之定義相契合，為利從事深度旅遊之旅客留駐，爰增訂第二款第七目及第八目得設置民俗之地區。</p> <p>7、修正條文第一款第一目、第二目</p>
--	--	--

		<p>所定風景特 定區及觀光 地區，於本 條例第二條 第三款、第 四款已有明 確定義，係 指依本條例 相關規定所 劃定及指定 者，與其他 法規所定類 似名詞法定 意義不同， 本辦法既係 依本條例授 權訂定，當 然應與本條 例規定為同 一解釋適 用，併此敘 明。</p>
<p><u>第四條</u> 民宿之經營規模，應為客房數<u>八間</u>以下，且客房總樓地板面積<u>二百四十</u>平方公尺以下。但位於<u>原住民族地區</u>、經農業主管機關核發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民宿，得以客房數十五間以下，且客房總樓地板面積<u>四百</u>平方公尺以下之規模經營之。</p> <p><u>前項但書規定地區內</u>，以農舍供作民宿使用者，其客房總樓地板面積，以<u>三百平方公尺</u>以下為限。</p> <p><u>第一項偏遠地區</u>由地方主管機關認定，報請<u>交通部</u>備查後實施。並得視實際需要予以調整。</p>	<p><u>第六條</u> 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<u>原則</u>。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<u>特色</u>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。</p> <p><u>前項偏遠地區及特色項目</u>，由當地主管機關認定，</p>	<p>1、條次變更。 2、原住民族基本法第二條第三款規定，「原住民族地區：係指原住民傳統居住，具有原住民族歷史淵源及文化特色，經中央原住民族主管機關報請行政院核定之地區。」；另原住民保留地開發管理辦法第三條之規定，「原住民保留地，指為保障原住民生計，推行原住民族行政所保留之原有山地保留地及經依規定劃編，增編供原住民使</p>

	<p>報請中央主管機關備查後實施。並得視實際需要予以調整。</p>	<p>用之保留地。」，二者範圍不同，爰依據原住民族委員會之建議，將「原住民保留地」修正為「原住民族地區」。</p> <p>3、另民宿既屬家庭副業，經營規模當有所限制，惟務實面對其蓬勃發展，與各種自用住宅類型，及因應旅宿需求量，並兼顧各方權益前提下，將現行規定客房五間以下酌予提高至八間以下，以期導正民宿發展；另為符民宿特色營造之需求，修正客房總樓地板面積之規定，爰修正第一項之規定。</p> <p>4、第一項客房數及總樓地板面積之規定修正後，民宿公共安全相關管理規範，現行條文第七條及第八條亦配合修正。</p> <p>5、刪除第一項經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場之「經營」贅字。</p> <p>6、於第一項但書規定地區，依第八條第一款但書規定，得以農舍供</p>
--	-----------------------------------	---

		<p>作民宿使用，惟農舍既係依據農業發展條例與農業用地興建農舍辦法等有關法令規定所設置，應保留部分空間供自（農）用（住），爰依據行政院農業委員會之建議，增訂第二項規定。</p> <p>7、客房數六間（含）以上之民宿建築物使用類組為H1，其建築物公共安全檢查簽證事宜，仍應依內政部所定建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定辦理。</p> <p>8、民宿依其定義，本應具有特色，毋須另由地方主管機關認定其特色項目，爰刪除前二項有關特色民宿之規定。</p> <p>9、財政部九十年十二月二十七日台財稅字第零九零零零七一五二九號函規定：「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</p>
--	--	--

		<p>屋稅率課徵房屋稅，按一般用地稅率課徵地價稅及所得課徵綜合所得稅。」，基於賦稅衡平原則，財政部上開函釋民宿家庭副業之認定基準，不因本條修正而改變。</p> <p>10、現行條文第二項「中央主管機關」文字，配合本條例第三條關於主管機關規定，直接修正為「交通部」，本項並配合修正條文第二項新增，移列為第三項。</p>
<p><u>第五條 民宿建築物設施，應符合地方主管機關基於地區及建築物特性，會商當地建築主管機關，依地方制度法相關規定制定之自治法規。</u></p> <p><u>地方主管機關未制定前項規定所稱自治法規，且客房數八間以下者，</u>民宿建築物設施應符合下列規定：</p> <p>一、<u>內部牆面及天花板應以耐燃材料裝修。</u></p> <p>二、<u>非防火區劃分間牆依現行規定應具一小時防火時效者，得以不燃材料裝修其牆面替代之。</u></p> <p>三、<u>中華民國六十三年二月十六日以前興建完成者，走廊淨寬度不得小於九十公分；走廊一側為外牆者，其寬度不得小於八十公分；走廊內</u></p>	<p><u>第七條 民宿建築物之設施應符合下列規定：</u></p> <p>一、<u>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。</u></p> <p>二、<u>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</u></p>	<p>1、條次變更。</p> <p>2、考量建築及民宿皆有部分屬地方自治事項，地方主管機關因地制宜，依地方制度法相關規定訂定民宿建築物設施之規範，以符合各地不同需求與現況者，仍應予遵守，爰增訂第一項規定。</p> <p>3、另民宿之建築基準，為本條例第二十五條第三項授權本辦法訂定之事項，地方主管機關如未制定相關自治法規者，其建築物設施即應符合本辦法規定；又配合內政部九十六年五月十六日修正發布原</p>

部應以不燃材料裝修。六十三年二月十七日至八十五年四月十八日間興建完成者，同一層內之居室樓地板面積二百平方公尺以上或地下層一百平方公尺以上，雙側居室之走廊，寬度為一百六十公分以上，其他走廊一點一公尺以上；未達上開面積者，走廊均為零點九公尺以上。

四、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，其直通樓梯及平臺淨寬為一點二公尺以上；未達上開面積者，不得小於七十五公分。樓地板面積在避難層直上層超過四百平方公尺，其他任一層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，應符合下列規定：

- (1) 各樓層應設置一座以上直通樓梯通達避難層或地面。
- (2) 步行距離不得超過五十公尺。
- (3) 直通樓梯應為防火構造，內部並以不燃材料裝修。
- (4) 增設直通樓梯，應為安全梯，且寬

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 4、宿，其建築物設施基準，不適用前項之規定。

有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法，考量住宿安全及公平原則，不同客房數之經營規模應適用不同之設施規範，爰修正現行條文第一項規定並配合修正條文第一項新增，順次移列為第二項，且另增訂第三項規定。

現行條文第二項配合前揭項次增列，順次移列為第四項，並修正相關文字。

度應為九十公分以上。

地方主管機關未制定第一項規定所稱自治法規，且客房數達九間以上者，其建築物設施應符合下列規定：

一、內部牆面及天花板之裝修材料，居室部分應為耐燃三級以上，通達地面之走廊及樓梯部分應為耐燃二級以上。

二、防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造。

三、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超過一百平方公尺，雙側居室之走廊，寬度為一百六十公分以上，單側居室之走廊，寬度為一百二十公分以上；地面層以上每層之居室樓地板面積未滿二百平方公尺或地下層未滿一百平方公尺，走廊寬度均為一百二十公分以上。

四、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一百平方公尺者，其直通樓梯及平臺淨寬為一點二公尺以上；未達上開面積者，不得小於七十五公分。設置於室外並供作安全梯使用，其寬度得減為九十公分以上，其他戶外直通樓梯淨寬度，應為七十五公分以上。

五、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。

<p>前條第一項但書規定地區之民宿，其建築物設施基準，不適用前二項規定。</p>		
<p><u>第六條 民宿消防安全設備應符合地方主管機關基於地區及建築物特性，依地方制度法相關規定制定之自治法規。</u></p> <p><u>地方主管機關未制定前項規定所稱自治法規者，民宿消防安全設備應符合下列規定：</u></p> <p>一、每間客房及樓梯間、走廊應裝置緊急照明設備。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><u>地方主管機關未依第一項規定制定自治法規，且民宿建築物一樓之樓地板面積達二百平方公尺以上、二樓以上之樓地板面積達一百五十平方公尺以上或地下層達一百平方公尺以上者，除應符合前項規定外，並應符合下列規定：</u></p> <p><u>一、走廊設置手動報警設備。</u></p> <p><u>二、走廊裝置避難方向指示燈。</u></p> <p><u>三、窗簾、地毯、布幕應使用防焰物品。</u></p>	<p><u>第八條 民宿之消防安全設備應符合下列規定：</u></p> <p>一、每間客房及樓梯間、走廊應裝置緊急照明設備。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>1、條次變更。</p> <p>2、考量消防及民宿皆有部分屬地方自治事項，地方主管機關因地制宜，依地方制度法相關規定訂定民宿消防安全設備之規範，以符合各地不同需求與現況，仍應予遵守，爰增訂第一項規定。</p> <p>3、另民宿之消防基準，為本條例第二十五條第三項授權本辦法訂定之事項，地方主管機關如未制定相關自治法規者，其消防安全設備即應符合本辦法規定，現行條文第一項規定爰配合修正條文第一項新增，為文字修正並移列為第二項</p> <p>4、又考量住宿安全及公平原則，就樓地板面積達一定規模以上者，增列第三項規定。</p>
<p><u>第七條 民宿之熱水器具設備應放置於室外。但電能熱水器不在此限。</u></p>	<p><u>第九條 民宿之經營設備應符合下列規定：</u></p> <p><u>一、客房及浴室應具良好通風、並有直接採光</u></p>	<p>1、條次變更。另民宿既為自用住宅空間房間供旅客住宿，客房及浴室之通風、採光、</p>

	<p><u>或有充足光線。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>四、飲用水水質應符合飲用水水質標準。</u></p>	<p>冷熱水及飲用水等事宜，回歸一般住宅之管理標準，原則毋須另為特別規定，僅就其中較具危險性而涉及住宿安全之熱水器具之使用為規範。另為避免一次性產品造成資源浪費，鼓勵旅客自備清潔用品，爰刪除第一款、第四款及部分第二款條文。</p> <p>2、考量部分傳統建築民宿為維持其外觀特色，不欲將熱水器置於室外，而使用電能熱水器較燃氣熱水器無安全顧慮，得不放置於室外，爰修正第二款條文。</p> <p>3、現行條文第三款與現行條文第二十八條第一款及第二款之規定類似，為免重複規定，爰刪除之。</p> <p>4、本條文修正後，民宿相關管理與檢查事宜，依修正條文第三十六條增訂之第三</p>
--	---	--

		及第四項規定辦理。
<p>第八條 民宿之申請登記應符合下列規定：</p> <p>1、建築物使用用途以住宅為限。但第四條第一項但書規定地區，<u>其經營者為農舍及其座落用地之所有權人者，得以農舍供作民宿使用。</u></p> <p>二、由建築物實際使用人自行經營。但離島地區經當地政府或中央相關管理機關委託經營，<u>且同一人之經營客房總數十五間以下者，不在此限。</u></p> <p>三、不得設於集合住宅。但<u>以集合住宅社區內整棟建築物申請，且申請人取得區分所有權人會議同意者，地方主管機關得為保留民宿登記廢止權之附款，核准其申請。</u></p> <p>四、<u>客房不得設於地下樓層。但有<u>下列情形之一，經地方主管機關會同當地建築主管機關認定不違反建築相關法令規定者，不在此限：</u></u></p> <p><u>(一)當地原住民族主管機關認定具有原住民族傳統建築特色者。</u></p> <p><u>(二)因周邊地形高低差造成之地下樓層且有對外窗者。</u></p>	<p>第十條 民宿之申請登記應符合下列規定：</p> <p>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，<u>並得以農舍供作民宿使用。</u></p> <p>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。</p> <p>三、不得設於集合住宅。</p> <p>四、不得設於地下樓層。</p>	<p>1、條次變更。</p> <p>2、行政院農業委員會一百零二年三月十八日農授水保字第一零二一八六五二四七號函釋略以：以農舍做為民宿使用，其經營者如非農舍坐落土地之所有權人，則不符農舍應供自用之原則，已違反農業發展條例規定允許農業用地得興建農舍之立法目的，從而違反相關土地使用管制規定。配合前開農舍之法規主管機關明確函釋，爰於第一項第一款但書增列得<u>以農舍供作民宿使用之條件，俾利地方主管機關受理以農舍申請民宿案件時，就其是否符合農業發展條例等相關法令，一併審查。</u></p> <p>3、考量金門國家公園內閩南式傳統建築或洋樓，具歷史意義與特色，由</p>

<p>五、不得與其他民宿或營業之住宿場所，共同使用直通樓梯、走道及出入口。</p>		<p>該管理處整修後，得以委託經營方式申請民宿，爰修正第二款規定。金門國家公園內建築多間至四間，為利於活化利用，採委託經營方式申請受託人經營，放寬一人之限制，惟同客房總數仍不得逾十五間，爰增訂第二款後段規定。</p> <p>4、集合住宅雖可與其他住戶共有（用）基地、設施或設備，但考量各地態樣各異，就棟建築物申請民宿者，除容許有該情形，爰修正該款。</p> <p>5、鑑於蘭嶼半穴屋及屏東霧台地區石板屋等傳統建築以起居室為其特色，另因周邊地形高低差造成地下樓層亦具特色，不</p>
---	--	--

		<p>宜排除設置民宿，爰修正第四款規定。</p> <p>6、防範一戶多口以同一棟建築物申請多家民宿，聯合經營的結果幾乎達中型旅館規模，偏離民宿之基本定義，為確保每棟建築物僅得申請一家民宿，爰增訂第五款規定。</p>
<p>第九條 有下列情形之一者，不得經營民宿：</p> <p>一、無行為能力人或限制行為能力人。</p> <p>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。</p> <p>三、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、<u>兒童及少年性剝削防制條例第三十一條至第四十二條</u>、<u>刑法第十六章妨害性自主罪</u>、<u>第二百三十一條至第二百三十五條</u>、<u>第二百四十條至第二百四十三條</u>或<u>第二百九十八條</u>之罪，經有罪判決確定。</p> <p>四、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。</p> <p>五、<u>經地方主管機關依第十八條規定撤銷或依本條例規定廢止其民</u></p>	<p>第十一條 有下列情形之一者不得經營民宿：</p> <p>一、無行為能力人或限制行為能力人。</p> <p>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。</p> <p>三、<u>經依檢肅流氓條例裁處感訓處分確定者。</u></p> <p>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、<u>刑法第十六章妨害性自主罪</u>、<u>第二百三十一條至第二百三十五條</u>、<u>第二百四十條至第二百</u></p>	<p>1、條次變更。</p> <p>2、檢肅流氓條例已於九十八年一月二十一日經總統明令公布廢止，爰配合刪除第三款規定。</p> <p>3、依法制體例刪除第二款、第四款、第五款條文最末之「者」字。</p> <p>4、兒童及少年性交易防制條例已於一百零四年二月四日經總統明令修正名為兒童及少年性剝削防制條例，又除名稱修正外，對應條次亦有變動，為使曾犯該二條例者均受本款規範，爰配合修正第三款。</p> <p>5、第五款新增。因故意重大違規受撤銷或廢止民宿</p>

<p><u>宿登記證處分確定未滿三年。</u></p>	<p>四十三條或第二百九十八條之罪，經有罪判決確定者。</p> <p>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。</p>	<p>登記之處分者，為避免其短期內再行申請登記，喪失原處分之意義，參考本條例第三十三條第一項第二款規定「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：…二、曾經經營該觀光旅館業、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」之規定，爰增訂第五款規定。</p> <p>6、修正條文第五款所定依本條例規定廢止其民宿登記證之情形，例如本條例第四十二條規定「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」；第五十三條第一項、第二項規定「…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，</p>
-----------------------------	---	---

		<p>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」；或如第五十四條第一項規定「…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」；以及第五十七條第三項規定「…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</p>
--	--	--

		營業執照或登記證」等。皆係因民宿經營者有重大違反本條例之行為。
第十條 民宿之名稱，不得使用與同一直轄市、縣(市)內其他民宿、觀光旅館業或旅館業相同之名稱。	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。	一、條次變更。 二、觀光旅館業及旅館業經營之住宿業務，與民宿提供旅客住宿之服務相同，為避免消費資訊混淆，爰修正增列規定。
第十一條 經營民宿者，應先檢附下列文件，向地方主管機關申請登記，並繳交規費，領取民宿登記證及專用標識牌後，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、土地同意使用之證明文件（申請人為土地所有權人時免附）。 四、建築物同意使用之證明文件（申請人為建築物所有權人時免附） 五、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。 六、責任保險契約影本。 七、民宿外觀、內部、客房、浴室及其他相關經營設施照片。 八、其他經地方主管機關指定之文件。 <u>申請人如非土地唯一所有權人，前項第三款土地同意使用證明文件之取得，應依民法第八百二十條第一項共有物管理之規定辦理。但因土地權屬複雜或共有持分人數眾多，</u>	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	一、條次變更。 二、為免產生「證照費」是否包含民宿登記證及民宿專用標識牌之費用適用疑義，參考旅館業管理規則第十三條規定用語，將「證照費」修正為「規費」俾期明確，爰修正第一項規定。 三、為簡化申請作業，地籍圖謄本、土地及建物登記（簿）謄本等應檢附文件，地方主管機關得以使用地政資訊系統查詢方式，取代由申請人檢附，爰刪除第一項第三款及第五款規定。 四、如因故未能透過地政資訊系統查詢土地或建物之所有權屬，地方主管機關得依第一項第八款所稱其他經地方主管機關指定之文

致依民法第八百二十條第一項規定辦理確有困難，且其他應檢附文件皆備具者，地方主管機關得為保留民宿登記證廢止權之附款，核准其申請。

前項但書規定確有困難之情形及附款所載廢止民宿登記之要件，由地方主管機關認定及訂定。

其他法律另有規定不適用建築法全部或一部之情形者，第一項第五款所列文件得以確認符合該其他法律規定之佐證文件替代。

已領取民宿登記證者，得檢附變更登記申請書及相關證明文件，申請辦理變更民宿經營者登記，將民宿移轉其直系親屬或配偶繼續經營，免依第一項規定重新申請登記；其有繼承事實發生者，得由其繼承人自繼承開始後六個月內申請辦理本項登記。

本辦法修正前已領取登記證之民宿經營者，得依領取登記證時之規定及原核准事項，繼續經營；其依前項規定辦理變更登記者，亦同。

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。

件，要求申請人檢附土地及建物之所有權相關證明文件，併此敘明。

五、民宿應由建築物實際使用人自行經營，而「實際使用人」除農舍外，不以所有權人為限。為確認申請人為建築物實際使用人，爰增訂第一項第四款規定。

六、為務實處理未辦理土地繼承或分割等原因，土地權屬複雜或共有持分人數眾多致取得完整同意使用證明確有困難之現況，得依行政程序法第九十三條規定，以附款作成行政處分，並於附款要件成立時，依同法第一百二十三條規定，廢止該行政處分，俾兼顧民宿申請人及其他所有權人之權益，爰增訂第二項及第三項規定。

七、第一項第五款之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，係用以認定符合建築法之文件，但當其他法令另有規定不適用建築法之情形者，即毋須提供該款文件，並得以確認符合該其他法令規定之佐證文件替代，爰增訂

		<p>第四項規定。</p> <p>八、民宿係由建築物實際使用人自行經營，當經營權移轉時，即涉及經營主體之變更，應重新申請登記。惟為保障直系親屬及配偶間民宿經營權移轉之權利延續，簡化得以辦理變更經營者登記；另民宿繼承部分亦得以比照辦理，同時參考商業登記法第十五條有關繼承所致變更登記之六個月期限，爰增訂第五項規定。</p> <p>九、增訂第五項所稱檢附相關證明文件包括提供地方主管機關審查變更後經營者有無不得經營民宿情形之文件等。</p> <p>十、因應法規變遷及落實信賴保護原則，既有合法登記之民宿當可依領取登記證時之規定及原核准事項，繼續經營；其依前項規定辦理變更登記者，因僅辦理民宿經營者變更登記，仍應依變更前之前手原領取登記證時之規定及原核准事項，繼續經營，爰增訂第六項規定。</p> <p>十一、配合本條例第二十五條第二項規定用詞，將直轄市、縣(市)政府簡稱為</p>
--	--	--

		<p>地方主管機關，爰將「當地」主管機關，修正為「地方」主管機關。</p>
<p>第十二條 古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟及文化景觀範圍內建造物或設施，經依文化資產保存法第二十六條或第六十四條及其授權之法規命令規定辦理完竣後，供作民宿使用者，其建築物設施及消防安全設備，不受第五條及第六條規定之限制。</p> <p>符合前項規定者，依前條規定申請登記時，得免附同條第一項第五款規定文件。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、文化資產保存法第二十六條前段、第六十四條前段，分別以「為利古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之修復及再利用」、「為利史蹟、文化景觀範圍內建造物或設施之保存維護」等目的，同時規定「有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受區域計畫法、都市計畫法、國家公園法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制」；並於該二條後段，同時為授權規定「其審核程序、查驗標準、限制項目、應備條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會同內政部定之」。</p> <p>三、以前揭具文資身分</p>

		<p>之建築物提供住宿者，與民宿係結合當地人文之定義相契合，依本條例第二十五條第一項規定，適宜輔導其設置民宿。鑑於前揭文化資產保存法及其授權訂定之法規命令規定，就其適用現行建築、消防相關法令有困難部分，已為排除適用之相關規定，其已依該等規定辦理完竣者，即備具建築管理、消防安全之因應措施，應得排除本辦法有關建築物設施及消防安全設備規定之適用，爰增訂本條第一項規定排除第五條、第六條規定之限制</p> <p>四、又就符合第一項規定者，配合增訂第二項，規定於依第十一條規定申請民宿登記時，免附同條第一項第五款規定之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。</p>
<p>第十三條 有下列規定情形之一者，經地方主管機關認定確無危險之虞，於取得第十一條第一項第五款所定文件前，得以經開業之建築師、執業之土木工程科技師或結構工程科技師出具之結構安全鑑定證明文件，及經地方主管機關查驗合格之簡易消防安全設備配置平面圖替代之，並應每年報地方主管機關備查，地方主管機關於許</p>		<p><u>一、本條新增。</u></p> <p>二、為務實處理部落民宿因不符建管法令而未合法登記之特殊現況，輔導原住民族地區觀光產業發展，基於原住民族基本法相關規定之精神，參考依幼兒教育及照顧法第十條規定訂定之社區互助式及部落互助式教保服務實施辦法第四條規定，就原住</p>

<p>可後應持續輔導及管理：</p> <p>1、具原住民身分者於原住民族地區內部落範圍申請登記民宿。</p> <p>2、馬祖地區建築物未能取得第十一條第一項第五款所定文件，經地方主管機關認定係未完成土地測量及登記所致，且於本辦法修正施行前已列冊輔導者。</p> <p>前項結構安全鑑定項目由地方主管機關會商當地建築主管機關定之。</p>		<p>民身分及土地符合一定條件者，修正須檢附建築執照之法規；經查於一百零五年十一月三日修正護理人員法施行細則第七條第三項關於申請於原住民族地區設立居家護理機構，亦有類似規定立法例，可資參照。爰增訂本條第一項第一款規定。</p> <p>三、第一項第一款所稱原住民族地區，指依據原住民族基本法第二條第三款所定義者，其規定為「三、原住民族地區：係指原住民傳統居住，具有原住民族歷史淵源及文化特色，經中央原住民族主管機關報請行政院核定之地區。」，同款所稱部落指依據原住民族基本法第二條第四款「四、部落：係指原住民於原住民族地區一定區域內，依其傳統規範共同生活結合而成之團體，經中央原住民族主管機關核定者。」所定義者。原住民族委員會為辦理前揭規定之部落核定作業，並訂有原住民族委員會辦理部落核定作業要點，目前該會業依該要點核定全國七百四十八處原住民族部落及其區域範圍，併此敘明。</p> <p>四、馬祖地區歷經戰地</p>
--	--	--

		<p>政務時期，於七十九年所發布之部分都市計畫，當時土地範圍近九成未測量及未依實際使用現況（需求）發布施行，縱經九十年全部發布施行都市計畫，在上述問題解決前，仍有部分建築物未能取得使用執照致目前僅以自用住宅方式繼續使用，而無法申請民宿登記，然既屬自用住宅，在無安全疑慮之前提下，原則上即應允許其得申請民宿。</p> <p>五、考量馬祖地區上述特殊性，依憲法增修條文第十條保障扶助並促其發展之精神，輔導該區既存未合法登記者納入管理，爰增訂本條第一項第二款規定。同時避免本辦法修正施行後，新增以既存違建而申請民宿之投機行為，該規定僅限於本辦法修正施行前列管之既存未合法登記者得以適用。</p>
<p>第十四條 民宿登記證應記載下列事項：</p> <p>一、民宿名稱。</p> <p>二、民宿地址。</p> <p>三、經營者姓名。</p> <p>四、核准登記日期、文號及登記證編號。</p> <p>五、其他經主管機關指定事項。</p> <p> 民宿登記證之格式，由交通部規定，地方主管機關自</p>	<p>第十四條 民宿登記證應記載下列事項：</p> <p>一、民宿名稱。</p> <p>二、民宿地址。</p> <p>三、經營者姓名。</p> <p>四、核准登記日期、文號及登記證編號。</p> <p>五、其他經主管機關指定事項。</p>	<p>一、現行條文第二項「中央主管機關」文字，配合本條例第三條關於主管機關規定，直接修正為「交通部」。另配合本條例第二十五條第二項規定用詞，將直轄市、縣(市)政府簡稱為地方主管機關，爰將「當地」主管機</p>

<p>行印製。</p> <p><u>民宿專用標識之型式如附件一。</u></p> <p><u>地方主管機關應依民宿專用標識之型式製發民宿專用標識牌，並附記製發機關及編號，其型式如附件二。</u></p>	<p>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。</p>	<p>關，修正為「地方」主管機關。</p> <p>二、本條例第四十一條第一項規定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，爰增訂第三項及第四項之規定。</p> <p>三、現行實務上使用之民宿專用標識及民宿專用標識牌，其型式即如附件一及附件二，係依據現行條文第三十七條所訂定，併此敘明。</p>
<p>第十五條 <u>地方</u>主管機關審查申請民宿登記案件，得邀集衛生、消防、建管、<u>農業</u>等相關權責單位實地勘查。</p>	<p>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。</p>	<p>一、以農舍申請民宿者，其申請人資格、農地及建築物等應符合農業相關法令，且無農業用地違規使用情形，地方主管機關受理此類申請案件，得邀集農業單位協助審查，爰修正本條規定。</p> <p>二、配合本條例第二十五條第二項規定用詞，將直轄市、縣(市)政府簡稱為地方主管機關，爰將「當地」主管機關，修正為「地方」主管機關。</p>
<p>第十六條 申請民宿登記案件，有應補正事項，由<u>地方</u>主管機關以書面通知申請人限期補正。</p>	<p>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。</p>	<p>配合本條例第二十五條第二項規定用詞，將直轄市、縣(市)政府簡稱為地方主管機關，爰將「當地」主管機關，修正為「地方」主管機關。</p>
<p>第十七條 申請民宿登記案件，有下列情形之一者，由<u>地方</u>主</p>	<p>第十七條 申請民宿登記案件，有下列</p>	<p>配合本條例第二十五條第二項規定用詞，將直</p>

<p>管機關敘明理由，以書面駁回其申請：</p> <p>一、經通知限期補正，逾期仍未辦理。</p> <p>二、不符本條例或本辦法相關規定。</p> <p>三、經其他權責單位審查不符相關法令規定。</p>	<p>情形之一者，由當地主管機關敘明理由，以書面駁回其申請：</p> <p>一、經通知限期補正，逾期仍未辦理。</p> <p>二、不符發展觀光條例或本辦法相關規定。</p> <p>三、經其他權責單位審查不符相關法令規定。</p>	<p>轄市、縣(市)政府簡稱為地方主管機關，爰將「當地」主管機關，修正為「地方」主管機關。另配合修正條文第一條之簡稱規定，將「發展觀光條例」修正為「本條例」。</p>
<p>第十八條 已領取民宿登記證之民宿經營者，有下列情事之一者，應由地方主管機關撤銷其民宿登記證：</p> <p>一、申請登記之相關文件有虛偽不實登載或提供不實文件。</p> <p>二、以詐欺、脅迫或其他不正當方法取得民宿登記證。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、本條各款所定情形，係屬行政程序法第一百十七條、第一百十九條所定違法行政處分且其信賴不值得保護之情形，於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。為防止民宿經營者違法取得民宿登記證，爰就此等行為，明確規定應由地方主管機關撤銷其民宿登記證；另經依本條規定撤銷民宿登記證者，依修正條文第九條第五款規定，其撤銷處分確定未滿三年者，不得經營民宿。</p>
<p>第十九條 已領取民宿登記證之民宿經營者，有下列情事之一者，應由地方主管機關廢止其民宿登記證：</p> <p>一、喪失土地、建築物或設施使用權利。</p> <p>二、建築物經相關機關認定違反相關法令，而處以停止</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、依行政程序法第一百二十三條規定「授予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</p>

<p>供水、停止供電、封閉或強制拆除。</p> <p>三、違反第八條所定民宿申請登記應符合之規定，經令限期改善而屆期未改善。</p> <p>四、有第九條第一款至第四款所定不得經營民宿之情形。</p> <p>五、違反地方主管機關依第八條第三款但書或第十一條第二項但書規定，所為保留民宿登記證廢止權之附款規定。</p>		<p>一部之廢止：一、法規准許廢止者。二、原處分機關保留行政處分之廢止權者。三、附負擔之行政處分，受益人未履行該負擔者。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。五、其他為防止或除去對公益之重大危害者。」為利地方主管機關適用執行法令及民宿經營者遵循，爰就事實上與本條例及本辦法所定不得或無法經營民宿之情形，依行政程序法前揭規定，增訂地方主管機關應廢止其民宿登記之條件，俾建立已領取民宿登記證者之退場機制。</p>
<p>第二十條 民宿經營者依商業登記法辦理商業登記者，應於核准商業登記後六個月內，報請地方主管機關備查。</p> <p>前項商業登記之負責人須與民宿經營者一致，變更時亦同。</p> <p>民宿名稱非經註冊為商標者，應以該民宿名稱為第一項商業登記名稱之特取部分；其經註冊為商標者，該民宿經營者應為該商標權人或經其授權使用之人。</p> <p>民宿經營者依法辦理商</p>		<p>1、<u>本條新增。</u></p> <p>2、依商業登記法第五條第一項第四款規定，民宿經營者，係屬「小規模商業，得免依本法申請登記」，惟經濟部於一百零一年二月二十日公告「公司行號營業項目代碼表」，另新增「民宿」一</p>

<p>業登記後，有下列情形之一者，地方主管機關應通知商業所在地主管機關：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、未依本條例領取民宿登記證而經營民宿，經地方主管機關勒令歇業。 2、地方主管機關依法撤銷或廢止其民宿登記證。 		<p>項。是以，民 宿經營者得選 擇是否辦理商 業登記。就現 行部分民宿傾 向專業化經營 之情形，其依 法辦理商業登 記者，為利地 方主管機關了 解其相關經營 型態，及其適 用其他主管機 關法規之情 況，爰增訂第 一項規定。</p> <ol style="list-style-type: none"> 3、為管理需要，增訂第二項規定。 4、參照旅館業管理規則第五條第二項條文，增訂第三項規定。 5、依商業登記法定第七條規定「商業之經營有違反法律或法規命令，受勒令歇業處分確定者，應由處分機關通知商業所在地主管機關，廢止或取消其商業登記事項」，基此，就已辦理商業登記之民宿，列有四款同等處分情形者，應依前
---	--	---

		<p>定，通知商業所在地主管機關廢止其商業登記或部分登記事項，爰配合增訂第四項規定。</p>
<p><u>第二十一條</u> 民宿登記事項變更者，<u>民宿</u>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<u>地方</u>主管機關辦理變更登記。</p> <p><u>地方</u>主管機關應將民宿設立及變更登記資料，於次月十日前，向<u>交通部</u>陳報。</p>	<p><u>第十八條</u> 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。</p> <p>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。</p>	<p>1、條次變更。</p> <p>2、<u>民宿</u>登記證記載事項僅限於修正條文第十四條所列，實務上登記事項變更時，均應辦理變更登記，而不應僅限於登記證記載事項變更才辦理，爰修正本條規定。</p> <p>3、另將「經營者」修正為「<u>民宿</u>經營者」，俾期明確，並與本條例及本辦法用詞體例一致。</p> <p>4、配合本條例第二十五條第二項規定用詞，將直轄市、縣(市)政府簡稱為地方主管機關，爰將「當地」主管機關，修正為「地方」主管機關。另配合本條例第三條關於中央主管機關之規定，依權責將「交通部觀光局」修正為「交通</p>

<p><u>第二十二條</u> 民宿經營者申請設立登記，應依下列規定繳納<u>民宿登記證及民宿專用標識牌之規費</u>；其申請<u>變更登記</u>，或補發、換發<u>民宿登記證或民宿專用標識牌者</u>，亦同：</p> <p>一、<u>民宿登記證</u>：新臺幣一千元。</p> <p>二、<u>民宿專用標識牌</u>：新臺幣二千元。</p> <p>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。</p>	<p><u>第三十六條</u> 民宿經營者申請設立登記之<u>證照費</u>，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。</p> <p>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。</p>	<p>部」。</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、依本條例第六十八條規定「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」，鑒於現行各地方主管機關就民宿專用標識之收費不等，為一致規範，參考旅館業管理規則第三十五條規定，及考量其行政作業成本等，統一規定民宿登記證及民宿專用標識牌之收費基準，爰修正第一項規定。</p>
<p><u>第二十三條</u> 民宿登記證、<u>民宿專用標識牌</u>遺失或毀損，<u>民宿經營者</u>應於事實發生後十五日內，備具申請書及相關文件，向<u>地方</u>主管機關申請補發或換發。</p>	<p><u>第二十條</u> 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<u>當地</u>主管機關申請補發或換發。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、除民宿登記證外，<u>民宿專用標識牌</u>如遺失或毀損，亦應向地方主管機關申請補發或換發，爰修正增列規定。</p> <p>三、另將「經營者」修正為「<u>民宿經營者</u>」，俾期明確，並與本條例及本辦法用詞體例一致。</p> <p>四、配合本條例第二十五條第二項規定用詞，將直轄市、縣(市)政府簡稱為地方主管機關，爰將「當地」主管機關，修正為「地方」主管機關。</p>
<p><u>第三章</u> 民宿經營之<u>管理</u>及<u>輔導</u></p>	<p><u>第三章</u> 民宿之<u>管理</u><u>監督</u></p>	<p>為符合本章各條文內容，爰配合修正章名。</p>

<p>第二十四條 民宿經營者應投保責任保險之範圍及最低金額如下：</p> <p>一、每一個人身體傷亡：新臺幣二百萬元。</p> <p>二、每一事故身體傷亡：新臺幣一千萬元。</p> <p>三、每一事故財產損失：新臺幣二百萬元。</p> <p>四、保險期間總保險金額：新臺幣二千四百萬元。</p> <p>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。</p> <p><u>民宿經營者應於保險期間屆滿前，將有效之責任保險證明文件，陳報地方主管機關。</u></p>	<p>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：</p> <p>一、每一個人身體傷亡：新臺幣二百萬元。</p> <p>二、每一事故身體傷亡：新臺幣一千萬元。</p> <p>三、每一事故財產損失：新臺幣二百萬元。</p> <p>四、保險期間總保險金額：新臺幣二千四百萬元。</p> <p>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。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、為保障消費者權益及便於行政管理，爰參考旅館業管理規則第九條第二項規定，增訂第三項規定。</p>
<p>第二十五條 民宿客房之定價，由民宿經營者自行訂定，並報請地方主管機關備查；變更時亦同。</p> <p>民宿之實際收費不得高於前項之定價。</p>	<p>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。</p> <p>民宿之實際收費不得高於前項之定價。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、將「經營者」修正為「民宿經營者」，俾期明確，並與本條例及本辦法用詞體例一致。</p> <p>三、另配合本條例第二十五條第二項規定用詞，將直轄市、縣(市)政府簡稱為地方主管機關，爰將「當地」主管機關，修正為「地方」主管機關。</p>

<p><u>第二十六條</u> 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。</p>	<p><u>第二十三條</u> 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。</p>	<p>條次變更。</p>
<p><u>第二十七條</u> 民宿經營者應將民宿登記證置於門廳明顯易見處，並將<u>民宿專用標識牌</u>置於建築物外部明顯易見之處。</p>	<p><u>第二十四條</u> 民宿經營者應將<u>民宿登記證</u>置於門廳明顯易見處，並將<u>專用標識</u>置於建築物外部明顯易見之處。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、條次變更。 2、配合第十四條第四項規定「<u>民宿專用標識牌</u>」用詞，修正本條文字。
<p><u>第二十八條</u> 民宿經營者應將每日住宿旅客資料登記；其保存期間為六個月。 <u>前項旅客登記資料之蒐集、處理及利用，並應符合個人資料保護法相關規定。</u></p>	<p><u>第二十五條</u> 民宿經營者應備置<u>旅客資料登記簿</u>，將每日住宿旅客資料依式登記備查，並傳送該管派出所。 <u>前項旅客登記簿保存期限為一年。</u> <u>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。</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、條次變更。 2、內政部已於九十七年九月九日廢止流動人口登記辦法，不用將每日住宿旅客資料傳送警察單位，爰配合修正第一項並刪除第三項規定。 3、參考現行觀光旅館業與旅館業之旅客登記資料保存期限，係分別規定為半年及一百八十日，爰配合修正並合併於第一項後段規定。 4、配合個人資料保護法之施行，爰參考旅館業管理規則第二十三條第二項規定，增訂第二項規定。

<p><u>第二十九條</u> 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。</p>	<p><u>第二十六條</u> 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。</p>	<p>條次變更。</p>
<p><u>第三十條</u> 民宿經營者不得有下列之行為：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、以叫嚷、糾纏旅客或以其他不當方式招攬住宿。 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。 	<p><u>第二十七條</u> 民宿經營者不得有下列之行為：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、以叫嚷、糾纏旅客或以其他不當方式招攬住宿。 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。 	<p>條次變更。</p>
<p><u>第三十一條</u> 民宿經營者應遵守下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 五、<u>以廣告物、出版品、廣播、電視、電子訊號、電腦網路或其他媒體業者，刊登之住宿廣告，</u> 	<p><u>第二十八條</u> 民宿經營者應遵守下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<ol style="list-style-type: none"> 一、條次變更。 二、為彰顯合法經營並便於消費者辨識，爰參考旅館業管理規則第十八條之一規定，增訂第五款規定。 三、增訂第五款所定民宿登記證編號，包含直轄市或縣（市）及數字編號，例：○○縣民宿 001 號，併此敘明。

<p><u>應載明民宿登記證編號。</u></p>	<p>態保護、環境清潔、安寧及公共安全。</p>	
<p>第三十二條 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：</p> <p>一、有危害國家安全之嫌疑。</p> <p>二、攜帶槍械、危險物品或其他違禁物品。</p> <p>三、施用煙毒或其他麻醉藥品。</p> <p>四、有自殺跡象或死亡。</p> <p>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。</p> <p>六、未攜帶身分證明文件或拒絕住宿登記而強行住宿。</p> <p>七、有公共危險之虞或其他犯罪嫌疑。</p>	<p>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。</p> <p>一、有危害國家安全之嫌疑者。</p> <p>二、攜帶槍械、危險物品或其他違禁物品者。</p> <p>三、施用煙毒或其他麻醉藥品者。</p> <p>四、有自殺跡象或死亡者。</p> <p>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。</p> <p>六、未攜帶身分證明文件或拒絕住宿登記而強行住宿者。</p> <p>七、有公共危險之虞或其他犯罪嫌疑者。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、依法制體例刪除各款條文最末之「者」字；另將序文文末標點符號修正為冒號。</p>
<p>第三十三條 民宿經營者，應於每年一月及七月底前，將前<u>六個月</u>每月客房住用率、住宿人數、經營收入統計等資料，依式陳報<u>地方</u>主管機關。</p> <p>前項資料，<u>地方</u>主管機關應於次月底前，陳報<u>交通部</u>。</p>	<p>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。</p> <p>前項資料，當地主管機關應於次月底前，陳報交通部觀光局。</p>	<p>1、條次變更。</p> <p>2、配合本辦法其他條文之期間計算單位，爰將「半年」修正為「六個月」。</p> <p>3、配合本條例第二十五條第二項規定用詞，將直轄市、縣(市)政府簡稱為地方主管機關，爰將「當地」主管機關，修正為「地</p>

		方」主管機關。另配合本條例第三條關於中央主管機關之規定，依權責將「交通部觀光局」修正為「交通部」。
第三十四條 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。	條次變更。
第三十五條 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。 二、參加國際推廣活動，增進國際友誼有優異表現。 三、推動觀光產業有卓越表現。 四、提高服務品質有卓越成效。 五、接待旅客服務週全獲有好評，或有優良事蹟。 六、對區域性文化、生活及觀光產業之推廣有特殊貢獻。 七、其他有足以表揚之事蹟。	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。	一、條次變更。 二、依法制體例刪除各款條文最末之「者」字；另將序文文末標點符號修正為冒號。
第三十六條 主管機關得派	第三十三條 主管機	一、條次變更。

<p>員，攜帶身分證明文件，進入民宿場所進行訪查。</p> <p>前項訪查，得於對民宿定期或不定期檢查時實施。</p> <p><u>民宿之建築管理與消防安全設備、營業衛生、安全防护及其他，由各有關機關逕依相關法令實施檢查；經檢查有不合規定事項時，各有關機關逕依相關法令辦理。</u></p> <p><u>前二項之檢查業務，得採聯合稽查方式辦理。</u></p> <p>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。</p>	<p>關得派員，攜帶身分證明文件，進入民宿場所進行訪查。</p> <p>前項訪查，得於對民宿定期或不定期檢查時實施。</p> <p>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。</p>	<p>二、為確保民宿符合各權責機關主管之相關法令規定，於修正條文第十五條業已規定「地方主管機關審查申請民宿登記案件，得邀集衛生、消防、建管、農業等相關權責單位實地勘查」，已領取民宿登記證者，依本條例第三十七條第一項規定「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」，同條例第五十四條並規定「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；…」，是以，其檢查內容亦包括各權責機關主管之相關法令。為明確主管機關與各法令權責主管機關辦理現場聯合稽查及派員實施檢查權責，爰參考旅館業管理規則第二十九條規定，增訂第三項及第四項規定。</p>
<p><u>第三十七條</u> <u>交通部</u>為加強<u>民宿</u>之管理輔導績效，得對<u>地方主</u></p>	<p><u>第三十四條</u> <u>中央主</u>管機關為加強<u>民宿</u></p>	<p>一、條次變更。 二、現行條文「中央主</p>

<p>管機關實施定期或不定期督導考核。</p>	<p>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。</p>	<p>管機關」文字，配合本條例第三條關於主管機關規定，直接修正為「交通部」。另本條例第二十五條第二項規定用詞，將直轄市、縣(市)政府簡稱為地方主管機關，爰配合修正。</p>
	<p>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。</p>	<p>一、本條刪除。 二、依本條例第五十五條規定「…、旅館業、…，違反依本條例所發布之命令，視情節輕重，主管機關得令限期改善或處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰」，另第六十七條規定「依本條例所為處罰之裁罰標準，由中央主管機關定之」，交通部業依前揭授權訂定發展觀光條例裁罰標準，為更具體明確之規範，無訂定本條之必要，爰予刪除。</p>
<p>第三十八條 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，報請地方主管機關備查。 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，應於十五日內向地方主管機關申報復業。 未依第一項規定報請備查或前項規定申報復業，達六個</p>	<p>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</p>	<p>一、條次變更。 二、配合本條例第二十五條第二項規定用詞，將直轄市、縣(市)政府簡稱為地方主管機關，爰將「當地」主管機關，修正為「地方」主管機關。 三、依本條例第四十一條第三項規定「……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</p>

<p>月以上者，<u>地方主管機關得廢止其登記證。</u></p> <p><u>民宿經營者因事實或法律上原因無法經營者，應於事實發生或行政處分送達之日起十五日內，繳回民宿登記證及專用標識牌；逾期未繳回者，地方主管機關得逕予公告註銷。但依第一項規定暫停營業者，不在此限。</u></p>	<p>內提出。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>者，應繳回觀光專用標識」，民宿經營者於其他因事實或法律上原因無法經營者，例如經處分撤銷民宿登記、主動辦理歇業等，亦應繳回觀光專用標識，同時須繳回民宿登記證，以健全管理；逾期未繳回時，則由地方主管機關公告註銷之，爰參考旅館業管理規則第十五條第四項及第二十八條第五項規定，增訂第五項規定。</p>
<p>第四章 附則</p>		<p>一、<u>本章新增。</u></p> <p>二、<u>配合條文內容性質分類新增本章。</u></p>
	<p>第三十七條 本辦法所列書表、格式，由中央主管機關定之。</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、<u>本條所定事項性質屬行政規則，依行政程序法第一百五十九條規定，本得由主管機關依其權限或職權另行訂定，毋庸於法規命令中規定，爰予刪除。</u></p>
<p>第三十九條 交通部辦理下列事項，得委任交通部觀光局執行之：</p> <p>一、依第十四條第二項規定，為民宿登記證格式之規定。</p> <p>二、依第二十一條第二項及第三十三條第二項規定，受理地方主管機關陳報資料。</p> <p>三、依第三十四條規定，舉辦或委託有關機關、團體辦理輔導訓練。</p> <p>四、依第三十五條規定，獎</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、<u>依本條例第三條規定「所稱主管機關在中央為交通部」，第四條規定「中央主管機關為主管全國觀光事務設交通部觀光局」，為明確權責，並配合實務執行需求，依行政程序法第十五條第一項規定增訂本條，得由交通部委任交通部觀光局執行本辦法所定部分交</u></p>

<p>勵或表揚民宿經營者。</p> <p>五、依第三十六條規定，進入民宿場所進行訪查及對民宿定期或不定期檢查。</p> <p>六、依第三十七條規定，對地方主管機關實施定期或不定期督導考核。</p>		<p>通部辦理事項；另依行政程序法第十五條第三項規定，交通部依本條規定委任時，並應將委任事項及法規依據公告之，並刊登政府公報或新聞紙。</p>
<p>第四十條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第三十八條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>條次變更。</p>

附件一：

民宿專用標識之型式如下：



	C70 M0 Y0 K0		C94 M0 Y100 K0
	C1 M19 Y80 K0		C40 M0 Y66 K0

說明：

顏色

黃色： C - 1 M - 19 Y - 80 K - 0

藍色： C - 70 M - 0 Y - 0 K - 0

淺綠色： C - 80 M - 0 Y - 66 K - 0

深綠色： C - 90 M - 0 Y - 100 K - 0

黑色： C - 0 M - 0 Y - 0 K - 100

設計理念：

以藍天綠地的色彩意象及造型，選用綠色是因其帶有自然、平靜、舒適的色彩感覺來強調自然、舒適、清新且親和感。使整體形象呈現民宿給人親切，與環境緊密而自然結合的意象，如此絕妙之境，有如置身於原野中，實為悠閒休憩之最佳處所

附件二：

民宿專用標識牌之型式如下：

