

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：

	<p>一、客房及浴室應具良好通風、有直接採光或有充足光線。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>四、飲用水水質應符合飲用水水質標準。</p>
第十條	<p>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，並得以農舍供作民宿使用。</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>
第十一條	<p>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、經依檢肅流氓條例裁處感訓處分確定者。</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、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。</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>
第十二條	<p>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。</p>
第十三條	<p>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。</p> <p>一、申請書。</p> <p>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）。</p> <p>三、最近三個月內核發之地籍圖謄本及土地登記（簿）謄本。</p> <p>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）。</p> <p>五、建物登記（簿）謄本或其他房屋權利證明文件。</p> <p>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。</p> <p>七、責任保險契約影本。</p> <p>八、民宿外觀、內部、客房、浴室及其他相關經營設施照片。</p> <p>九、其他經當地主管機關指定之文件。</p>
第十四條	<p>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，由中央主管機關規定，當地主管機關自行印製。</p>
第十五條	<p>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>
第十六條	<p>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>
第十七條	<p>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：</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>
第十八條	<p>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>
第十九條	<p>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。</p> <p>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。</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>
第二十條	<p>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。</p>

第三章 民宿之管理監督

第二十一條	<p>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>
第二十二條	<p>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>
第二十三條	<p>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>
第二十四條	<p>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。</p>
第二十五條	<p>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。</p> <p>前項旅客登記簿保存期限為一年。</p> <p>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。</p>
第二十六條	<p>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>
第二十七條	<p>民宿經營者不得有下列之行爲：</p> <p>一、以叫嚷、糾纏旅客或以其他不當方式招攬住宿。</p> <p>二、強行向旅客推銷物品。</p> <p>三、任意哄抬收費或以其他方式巧取利益。</p> <p>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爲。</p> <p>五、擅自擴大經營規模。</p>
第二十八條	<p>民宿經營者應遵守下列事項：</p> <p>一、確保飲食衛生安全。</p> <p>二、維護民宿場所與四週環境整潔及安寧。</p>

	<p>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。</p> <p>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。</p>
第二十九條	<p>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爲，不聽勸止者。</p> <p>六、未攜帶身份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>
第三十條	<p>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>
第三十一條	<p>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。</p>
第三十二條	<p>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。</p> <p>一、維護國家榮譽或社會治安有特殊貢獻者。</p> <p>二、參加國際推廣活動，增進國際友誼有優異表現者。</p> <p>三、推動觀光產業有卓越表現者。</p> <p>四、提高服務品質有卓越成效者。</p> <p>五、接待旅客服務週全獲有好評，或有優良事蹟者。</p> <p>六、對區域性文化、生活及觀光產業之推廣有特殊貢獻者。</p> <p>七、其他有足以表揚之事蹟者。</p>
第三十三條	<p>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。</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>
第三十四條	<p>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。</p>
第三十五條	<p>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>第四章 附則</p>	

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。