

# 臺南市觀光產業用地變更 Q&A

## 暨相關作業程序彙編

臺南市政府觀光旅遊局

中華民國 102 年 06 月

## 目 錄

壹、觀光旅館業Q & A.....	Q-1
貳、旅館業Q & A.....	Q-4
參、觀光遊樂業Q & A.....	Q-7
肆、民宿Q & A.....	Q-10
附件、臺南市觀光產業用地變更相關作業程序彙編參考資料	

## 壹、觀光旅館業Q & A

### 一、什麼是「觀光旅館業」(參考資料 P.1) ?

答：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。

### 二、觀光旅館業相關辦理事項要向那個單位申請(參考資料 P.1) ?

- 答：1.國際觀光旅館業，其籌設、變更、轉讓、檢查、輔導、獎勵、處罰與監督管理事項之主管機關為交通部觀光局。  
2.一般觀光旅館業，其籌設、變更、轉讓、檢查、輔導、獎勵、處罰與監督管理事項之主管機關為臺南市政府觀光旅遊局。  
3.觀光旅館業發照事項，由交通部觀光局執行。

### 三、觀光旅館的建築與設備應符合什麼規定(參考資料 P.1) ?

答：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，其標準應參照交通部頒「觀光旅館建築及設備標準」。

### 四、位在哪些土地使用分區才可以申請經營觀光旅館業(參考資料 P.1~P.2) ?

- 答：1.於都市計畫區內，符合都市計畫法台灣省施行細則及各基地所在都市計畫土地使用分區中容許做旅館之規定者，即可向主管機關申請籌設、興建觀光旅館。  
2.位於非都市土地，使用地類別為丙種建築用地或遊憩用地，無核定其他使用計畫者，即可向主管機關申請籌設、興建觀光旅館。

### 五、如果基地位於都市計畫區內，但是其所屬土地使用分區未容許設置觀光旅館，可否採用都市計畫變更方式，將基地變更為可設置觀光旅館的使用分區(參考資料 P.2)?

- 答：1.基地未位於容許做旅館之土地使用分區者，建議另覓其他適合土地，或依都市計畫法第 26 條及第 19 條規定，於該地區都市計畫通盤檢討時提出建議或陳情，並納入都市計畫規劃及審議參考(洽詢都發局)。  
2.如該案件有都市計畫法第 27 條所列需視實際情形迅行變更者，在取得臺南市政府或內政部同意准依都市計畫法第 27 條第 1 項 3、4 款規定辦理都市計畫迅行變更文件，並符合內政部訂頒各類使用分區變更審議規範及「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」等相關規定者，始得以變更都市計畫個案變更方式辦理(洽詢都發局)。

六、如果基地位於非都市土地內，但是其所屬使用地類別未容許設置觀光旅館，可否採用土地變更方式，將基地變更為可設置觀光旅館的用地(參考資料 P.2~P.3)?

- 答：1.基地如果非屬山坡地，且位於一般農業區、鄉村區、工業區、森林區、山坡地保育區、風景區或特定專用區內，得依非都管制相關規定，在原使用分區範圍內申請辦理變更為遊憩用地(非都管制第 27 條規定)(洽詢地政局)；惟申請開發之土地面積達 5 公頃以上者，仍應依非都管制第 11 條規定辦理分區變更為特定專用區，並依「非都市土地開發審議作業規範」等規定辦理非都市土地開發審議(洽詢都發局)。
- 2.平地非屬得於原使用分區範圍內申請辦理用地變更之土地，依非都管制相關規定，申請變更土地面積須達 5 公頃以上，應依非都管制第 11 條及第 13 條規定辦理土地使用分區變更，並依「非都市土地開發審議作業規範」等規定辦理非都市土地開發審議(洽詢都市發展局)。
- 3.基地如位於山坡地土地，則依非都管制第 52 之 1 條規定，申請變更土地面積須達 5 公頃以上，且應依同法第 11 條及第 13 條規定辦理土地使用分區變更，並依非都市土地開發審議作業規範等規定辦理非都市土地開發審議(洽詢都市發展局)。

七、如何判斷申請籌設觀光旅館業案件是否須辦理水土保持處理與維護?(參考資料 P.3)

- 答：1.依水土保持法第 12 條規定，於山坡地或森林區從事開發遊憩用地應先擬具水土保持計畫，送請水土保持主管機關核定。
- 2.如申請案係屬變更土地面積 5 公頃以上，屬於應辦理非都市土地開發審議案件，應先擬具水土保持規劃書，送水土保持主管機關審核。(洽詢水利局)

八、如何判斷申請籌設觀光旅館業案件是否須辦理環境影響評估?(參考資料 P.4)

- 答：申請案件是否應實施環境影響評估認定標準，可參考「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及相關解釋函文(惟開發行為是否應施環境影響評估仍應依環保主管機關認定為準)(洽詢環境保護局)。

九、申請籌設觀光旅館業需要準備那些文件(參考資料 P.4~P.5)?

- 答：如果申請基地位於可設立觀光旅館之土地使用分區，則申請籌設觀光旅館業，應依「觀光旅館業管理規則」相關規定，具備：(1)觀光旅館業籌設申請書。(2)發起人名冊或董事、監察人名冊。(3)公司章程。(4)營業

計畫書。(5)財務計畫書。(6)最近三個月之土地登記謄本及土地使用分區證明。(7)建築設計圖說。(8)設備總說明書。

十、如果申請籌設觀光旅館業，不涉及土地變更的審查流程為何？(參考資料 P.5、P.7)

- 答：1.不需辦理土地變更者，備具「觀光旅館業管理規則」第 4 條規定文件，逕向交通部觀光局或臺南市政府觀光旅遊局申請觀光旅館業籌設許可(流程可參考資料圖 1)。
- 2.基地應臨接計畫道路或經指定(示)建築線之現有巷道。其臨接道路或現有巷道(建築線指定)之相關規定應依「臺南市建築管理自治條例」規定辦理。
- 3.觀光旅館業之開發行為如依法應辦理水土保持處理與維護或環境影響評估者，仍應向各該管主管機關提出申請。

十一、如果須辦理土地變更後才得以申請籌設觀光旅館業，其審查流程為何？(參考資料 P.6、P.8~P.10)

- 答：1.需辦理土地變更者，應依「臺南市申請開發遊憩設施區興辦事業計畫審查作業要點(草案)」規定備具申請興辦事業計畫相關文件，送市府觀光旅遊局，經審查並核發同意興辦事業核准函，申請人依都市計畫法或非都市土地使用管制規則相關規定續辦土地變更事宜，並俟申請人依土地使用主管機關發布實施之都市計畫書圖或開發許可核定內容修正興辦事業計畫書件後，向市府觀光旅遊局申請核發定稿本。
- 2.基地應臨接計畫道路或經指定(示)建築線之現有巷道。其臨接道路或現有巷道(建築線指定)之相關規定應依「臺南市建築管理自治條例」規定辦理。
- 3.俟土地使用主管機關同意土地變更，申請人應備具「觀光旅館業管理規則」第 4 條規定籌設文件，向交通部觀光局或市府觀光旅遊局申請觀光旅館業籌設許可(流程可參考資料圖 2、圖 3、圖 4)。
- 4.觀光旅館業之開發行為如依法應辦理水土保持處理與維護或環境影響評估者，仍應向各該管主管機關提出申請。

## 貳、旅館業Q & A

### 一、什麼是「旅館業」(參考資料 P.11) ?

答：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。

### 二、旅館業相關辦理事項要向那個單位申請(參考資料 P.1) ?

答：1.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(臺南市政府觀光旅遊局)。

2.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。

3.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，由直轄市政府(臺南市政府觀光旅遊局)辦理之。

### 三、位在哪些土地使用分區才可以申請籌設、興建旅館(參考資料 P.11~P.12) ?

答：1.於都市計畫區內，符合都市計畫法台灣省施行細則及各基地所屬都市計畫區土地使用分區管制之規定者，即基地所在都市計畫土地使用分區中容許做旅館之規定者，即可向主管機關申請籌設、興建旅館。

2.位於非都市土地，使用地類別為丙種建築用地或遊憩用地，無核定其他使用計畫者，即可向主管機關申請籌設、興建旅館。

### 四、如果基地位於都市計畫區內，但是其所屬土地使用分區未容許設置旅館，可否採用都市計畫變更方式，將基地變更為可設置旅館的使用分區(參考資料 P.11)?

答：1.基地未位於容許做旅館之土地使用分區者，建議另覓其他適合土地，或依都市計畫法第 26 條及第 19 條規定，於該地區都市計畫通盤檢討時提出建議或陳情，並納入都市計畫規劃及審議參考(洽詢都發局)。

2.如該案件有都市計畫法第 27 條所列需視實際情形迅行變更者，在取得臺南市政府或內政部同意准依都市計畫法第 27 條第 1 項 3、4 款規定辦理都市計畫迅行變更文件，並符合內政部訂頒各類使用分區變更審議規範及「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」等相關規定者，始得以變更都市計畫個案變更方式辦理(洽詢都發局)。

### 五、基地位於非都市土地內，但是其所屬使用地類別未容許設置旅館，可否採用土地變更方式，將基地變更為可設置旅館的用地(參考資料 P.12)?

- 答：1.基地如果非屬山坡地，且位於一般農業區、鄉村區、工業區、森林區、山坡地保育區、風景區或特定專用區內，得依非都管制相關規定，在原使用分區範圍內申請辦理變更為遊憩用地(非都管制第 27 條規定)(洽詢地政局)；惟申請開發土地面積達 5 公頃以上者，仍應依非都管制第 11 條規定辦理分區變更為特定專用區，並依「非都市土地開發審議作業規範」等規定辦理非都市土地開發審議(洽詢都發局)。
- 2.平地非屬前述得於原使用分區範圍內申請辦理用地變更之土地，依非都管制相關規定，申請變更土地面積須達 5 公頃以上，應依非都管制第 11 條及第 13 條規定辦理土地使用分區變更，並依「非都市土地開發審議作業規範」等規定辦理非都市土地開發審議(洽詢都發局)。
- 3.基地如位於山坡地土地，則依非都管制第 52 之 1 條規定，申請變更土地面積須達 5 公頃以上，且應依同法第 11 條及第 13 條規定辦理土地使用分區變更，並依非都市土地開發審議作業規範等規定辦理非都市土地開發審議(洽詢都發局)。

#### 六、如何判斷申請籌設、興建旅館案件是否須辦理水土保持處理與維護?(參考資料 P.12~P.13)

- 答：1.依水土保持法第 12 條規定，於山坡地或森林區從事開發遊憩用地應先擬具水土保持計畫，送請水土保持主管機關核定。
- 2.如申請案係屬變更土地面積 5 公頃以上，屬於應辦理非都市土地開發審議案件，應先擬具水土保持規劃書，送水土保持主管機關審核。(洽詢水利局)

#### 七、如何判斷申請籌設、興建旅館案件是否須辦理環境影響評估?(參考資料 P.13~P.14)

- 答：申請案件是否應實施環境影響評估認定標準，可參考「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及相關解釋函文(惟開發行為是否應施環境影響評估仍應依環保主管機關認定為準)(洽詢環境保護局)。

#### 八、申請旅館業之登記需要準備那些文件(參考資料 P.14)?

- 答：如果申請基地位於可設立旅館之土地使用分區，則申請旅館業之登記，應依「旅館業管理規則」相關規定，具備：(1)申請書。(2)公司登記證明文件影本。(3)商業登記證明文件影本。(4)建築物核准使用證明文件影本。(5)土地、建物登記(簿)謄本。(6)土地、建物同意使用證明文件影本。(7)責任保險契約影本。(8)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。(9)其他經中央或地方主管機關指定之有關文件。

九、旅館營業場所的空間設置是否有規定(參考資料 P.14)?

答：旅館營業場所的空間設置，依旅館業管理規則規定，空間之設置至少應包含：(1)門廳。(2)旅客接待處。(3)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)。(4)浴室：應配置衛浴設備，並供應盥洗用品及冷熱水。(5)物品儲藏室。

十、如果申請旅館業之設立，不涉及土地變更的審查流程為何？(參考資料 P.15、P.16)

答：1.不需辦理土地變更者，備具「旅館業管理規則」第 4 條規定文件，逕向市府觀光旅遊局申請旅館業登記(相關流程可參考資料圖 5)。  
2.基地應臨接計畫道路或經指定(示)建築線之現有巷道。其臨接道路或現有巷道(建築線指定)之相關規定應依「臺南市建築管理自治條例」規定辦理。  
3.旅館業之開發行為如依法應辦理水土保持處理與維護或環境影響評估者，仍應向各該管主管機關提出申請。

十一、如果須辦理土地變更後才得以申請旅館業之登記，其審查流程為何?(參考資料 P.15~P.19)

答：1.需辦理土地變更者，應依「臺南市申請開發遊憩設施區興辦事業計畫審查作業要點(草案)」規定備具申請興辦事業計畫相關文件，送市府觀光旅遊局，經審查並核發同意興辦事業核准函，申請人依都市計畫法或非都市土地使用管制規則相關規定續辦土地變更事宜，並俟申請人依土地使用主管機關發布實施之都市計畫書圖或開發許可核定內容修正興辦事業計畫書件後，向市府觀光旅遊局申請核發定稿本。  
2.基地應臨接計畫道路或經指定(示)建築線之現有巷道。其臨接道路或現有巷道(建築線指定)之相關規定應依「臺南市建築管理自治條例」規定辦理。  
3.俟土地使用主管機關同意土地變更，申請人應備具「旅館業管理規則」第 4 條規定申請登記文件，向直轄市政府申請旅館業登記，領取登記證後，始得營業(流程可參考資料圖 6、圖 7、圖 8)。  
4.旅館業之開發行為如依法應辦理水土保持處理與維護或環境影響評估者，仍應向各該管主管機關提出申請。



## 參、觀光遊樂業 Q & A

### 一、什麼是「觀光遊樂業」(參考資料 P.20) ?

答：觀光遊樂業，指經主管機關(交通部觀光局或臺南市政府觀光旅遊局)核准經營觀光遊樂設施之營利事業。

### 二、觀光遊樂業相關辦理事項要向那個單位申請(參考資料 P.20) ?

答：1.觀光遊樂業籌設申請案件之主管機關，區分如下：

(1)重大投資案件者，由交通部觀光局受理、核准、發照。

(2)非重大投資案件者，由臺南市政府觀光旅遊局受理、核准、發照。

2.重大投資案件，係指申請籌設面積，符合下列條件之一者：

(1)位於都市土地，達 5 公頃以上。

(2)位於非都市土地，達 10 公頃以上。

3.觀光遊樂業籌設之園區範圍如有設置觀光旅館或一般旅館等設施，其籌設、登記、核准、發照等相關事宜仍應觀光旅館業管理規則或旅館業管理規則等相關法令辦理。

### 三、觀光遊樂業申請籌設面積規定為何(參考資料 P.20) ?

答：依據觀光遊樂業管理條例第 7 條規定，觀光遊樂業申請籌設面積不得小於 2 公頃，但其他法令另有規定者，或直轄市、縣市政府依其自治權限另定者，從其規定。

### 四、位在哪些土地使用分區才可以申請籌設觀光遊樂業(參考資料 P.20~P.21) ?

答：1.於都市計畫區內，符合都市計畫法台灣省施行細則及各基地所屬都市計畫區土地使用分區管制之規定者，即基地所在都市計畫土地使用分區中容許做所籌設觀光遊樂業擬申設之觀光遊樂設施使用者，且申請設立規模達 2 公頃以上，免辦理土地使用變更，即可向主管機關申請籌設、興辦觀光遊樂業(洽詢都發局)。

2.位於非都市土地，使用地類別為遊憩用地，或其他依非都市土地使用管制規則相關規定容許做所籌設觀光遊樂業申設觀光遊樂設施使用之用地，且申請設立規模達 2 公頃以上，無核定其他使用計畫者，免辦理土地使用變更，即可向主管機關申請籌設觀光遊樂業。

### 五、基地位於都市計畫區內，但是其所屬土地使用分區未容許設置觀光遊樂設施，可否採用都市計畫變更方式，將基地變更為可設置觀光遊樂設施的使用分區(參考資料 P.20~P.21)?

答：1.基地未位於容許做觀光遊樂設施之土地使用分區者，建議另覓其他適

合土地，或依都市計畫法第 26 條及第 19 條規定，於該地區都市計畫通盤檢討時提出建議或陳情，並納入都市計畫規劃及審議參考(洽詢都發局)。

- 2.如該案件有都市計畫法第 27 條所列需視實際情形迅行變更者，在取得臺南市政府或內政部同意准依都市計畫法第 27 條第 1 項 3、4 款規定辦理都市計畫迅行變更文件，並符合內政部訂頒各類使用分區變更審議規範及「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」等相關規定者，始得以變更都市計畫個案變更方式辦理(洽詢都發局)。

六、基地位於非都市土地內，但是其所屬使用地類別未容許設置觀光遊樂設施，可否採用土地變更方式，將基地變更為可設置觀光遊樂設施的用地(參考資料 P.21~P.22)?

- 答：1.基地如果非屬山坡地，且位於一般農業區、鄉村區、工業區、森林區、山坡地保育區、風景區或特定專用區內，得依非都管制相關規定，在原使用分區範圍內申請辦理變更為遊憩用地(非都管制第 27 條規定)(洽詢地政局)；惟申請開發土地面積達 5 公頃以上者，仍應依非都管制第 11 條規定辦理分區變更為特定專用區，並依「非都市土地開發審議作業規範」等規定辦理非都市土地開發審議(洽詢都發局)。
- 2.平地非屬前述得於原使用分區範圍內申請辦理用地變更之土地，依非都管制相關規定，申請變更土地面積須達 5 公頃以上，應依非都管制第 11 條及第 13 條規定辦理土地使用分區變更，並依「非都市土地開發審議作業規範」等規定辦理非都市土地開發審議(洽詢都發局)。
  - 3.基地如位於山坡地土地，則依非都管制第 52 之 1 條規定，申請變更土地面積須達 5 公頃以上，且應依同法第 11 條及第 13 條規定辦理土地使用分區變更，並依非都市土地開發審議作業規範等規定辦理非都市土地開發審議(洽詢都發局)。

七、如何判斷申請籌設觀光遊樂業案件是否須辦理水土保持處理與維護?(參考資料 P.22)

- 答：1.依水土保持法第 12 條規定，於山坡地或森林區從事開發遊憩用地應先擬具水土保持計畫，送請水土保持主管機關核定。
- 2.如申請案係屬變更土地面積 5 公頃以上，屬於應辦理非都市土地開發審議案件，應先擬具水土保持規劃書，送水土保持主管機關審核。(洽詢水利局)

八、如何判斷申請籌設觀光遊樂業案件是否須辦理環境影響評估?(參考資料

P.23)

答：申請案件是否應實施環境影響評估認定標準，可參考「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及相關解釋函文(惟開發行為是否應施環境影響評估仍應依環保主管機關認定為準)(洽詢環境保護局)。

九、申請籌設觀光遊樂業需要準備那些文件(參考資料 P.23)?

答：如果申請基地位於可設置觀光遊樂設施之土地使用分區，且面積規模達 2 公頃以上者，則申請籌設觀光遊樂業，應依「觀光遊樂業管理規則」相關規定，具備：(1)觀光遊樂業籌設申請書。(2)發起人名冊或董事、監察人名冊。(3)公司章程 或發起人會議紀錄。(4)興辦事業計畫。(5)土地登記謄本、土地使用權利證明文件及土地使用分區證明。(6)地籍圖謄本(應著色標明申請範圍)。

十、如果申請籌設觀光遊樂業，不涉及土地變更的審查流程為何？(參考資料 P.25、P.26)

答：1.不需辦理土地變更者，備具「觀光遊樂業管理規則」第 4 條規定備具申請籌設事業計畫相關文件(詳附錄 1.4)，逕向交通部觀光局或市府觀光旅遊局申請觀光遊樂業籌設許可(流程可參考資料圖 9)。

2.基地應臨接計畫道路或經指定(示)建築線之現有巷道。其臨接道路或現有巷道(建築線指定)之相關規定應依「臺南市建築管理自治條例」規定辦理。

3.觀光遊樂業之開發行為如依法應辦理水土保持處理與維護或環境影響評估者，仍應向各該管主管機關提出申請。

十一、如果須辦理土地變更後才得以申請籌設觀光遊樂業，其審查流程為何?(參考資料 P.25、P.27~P.29)

答：1.需辦理土地變更者，除應依「觀光遊樂業管理規則」第 4 條規定備具申請籌設事業計畫相關文件，送觀光主管機關審查，經審查並核發同意事業同意籌設函，申請人得依都市計畫法或非都市土地使用管制規則相關規定續辦土地變更事宜，並俟申請人依土地使用主管機關發布實施之都市計畫書圖或開發許可核定內容修正興辦事業計畫書件後，向觀光主管機關申請核發定稿本(流程參考資料圖 10、圖 11、圖 12)。

2.基地應臨接計畫道路或經指定(示)建築線之現有巷道。其臨接道路或現有巷道(建築線指定)之相關規定應依「臺南市建築管理自治條例」規定辦理。

3.觀光遊樂業之開發行為如依法應辦理水土保持處理與維護或環境影響評估者，仍應向各該管主管機關提出申請。

## 肆、民宿Q & A

### 一、什麼是「民宿」？(參考資料 P.30)

答：「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，提供旅客鄉野生生活之住宿處所。

### 二、經營民宿需要辦理登記嗎？(參考資料 P.30)

答：經營民宿不需要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「專用標識」。

### 三、申請經營民宿要向哪個單位提出？(參考資料 P.30)

答：當地縣市政府觀光單位(臺南市政府觀光旅遊局)。

### 四、什麼地區才可以申請設置民宿？(參考資料 P.30)

答：民宿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：1. 風景特定區。2. 觀光地區。3. 國家公園區。4. 原住民地區。5. 偏遠地區。6. 離島地區。7. 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。8. 金門特定區計畫自然村。9. 非都市土地。

### 五、將建築物申請登記做為民宿，須符合哪些基本條件？(參考資料 P.30)

答：1. 建築物使用用途以住宅為限。  
2. 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始得以農舍供作民宿使用，而非屬上開地區之農舍則無法供民宿申請設置。  
3. 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。  
4. 不得設於集合住宅。  
5. 不得設於地下樓層。

### 六、民宿可以經營多大規模？(參考資料 P.31)

答：1. 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。  
2. 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。

七、都市計畫區內有哪些土地使用分區及建築物容許經營民宿？(參考資料 P.34)

- 答：1.都市計畫區內，位於民宿管理辦法第 5 條規定之地區(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及金門特定區計畫自然村)，以「住宅」為用途之建築物，得申請設置民宿。
- 2.都市計畫農業區、保護區之「農舍」，其位於原住民保留地、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「農舍」，得申請設置民宿(內政部營建署 92.02.17 營署都字第 0920006816 號函及民宿管理辦法第 10 條)。

八、非都市土地範圍內有哪些用地類別及建築物容許經營民宿？(參考資料 P.34)

- 答：1.得容許住宅使用之使用地類別：甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。惟其設置區位需符合民宿管理辦法第 6 條及第 10 條規定。
- 2.得容許農舍使用之使用地類別：農牧用地、林業用地、養殖用地。惟其設置區位需符合民宿管理辦法第 6 條及第 10 條規定。

九、申請民宿登記要準備什麼資料？(參考資料 P.31~P.32)

- 答：1.民宿登記申請書及民宿基本資料表。
- 2.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)。
- 3.最近三個月內核發之地籍圖謄本及土地登記(簿)謄本(可免書證)。
- 4.土地同意使用之證明文件(申請人為土地所有權人時免附)。
- 5.建物登記(簿)謄本或其他房屋權利證明文件。
- 6.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。
- 7.責任保險契約影本。
- 8.民宿外觀、內部、客房、浴室及其他相關經營設施照片。
- 9.其他經當地主管機關指定之文件：(1)住房須知及房價表。(2)緊急避難逃生位置圖。(3)消防安全設備圖說(自行設置完成之圖說)。(4)其他指定文件。
- 10.委託書 (申請人本人申請時免附)。
- 11.申請經營特色民宿，申請人則必須另外依據臺南市政府所訂特色民宿項目審查規定，備齊申請特色項目相關文件，由觀光旅遊局邀請產官學界代表組成審查小組，辦理現場會勘，共同審定。(另加填特色民宿

申請表及申請之特色項目詳細資料、照片、文宣、證明等相關資料。)

十、臺南市政府觀光旅遊局受理民宿申請之審查流程為何？(參考資料 P.31~P.33)

答：市府觀光旅遊局受理民宿申請，會先審查所附書表文件是否符合民宿管理辦法規定(不符者請申請人補件)，再採書面審查或實地勘查方式，請工務、消防、地政等單位會同審查，符合規定，即通知申請人繳納證照費一千元，並領取民宿登記證及專用標識。申請特色民宿，申請人則必須另外依據市府所訂特色民宿項目審查規定，備齊申請特色項目相關文件，由市府邀請產官學界代表組成審查小組，辦理現場會勘，共同審定。(流程可參考圖 13)

**附件、臺南市觀光產業用地變更  
相關作業程序彙編參考資料**

臺南市政府觀光旅遊局

## 參考資料目錄

<b>壹、觀光旅館業.....</b>	<b>1</b>
一、名詞定義.....	1
二、主管機關.....	1
三、土地使用變更.....	1
四、水土保持處理與維護、環境影響評估相關規定.....	3
五、申請觀光旅館籌設審查流程及相關文件.....	4
<b>貳、旅館業.....</b>	<b>11</b>
一、名詞定義.....	11
二、主管機關.....	11
三、土地使用變更.....	11
四、水土保持處理與維護、環境影響評估相關規定.....	12
五、申請旅館設立登記審查流程及相關文件.....	14
<b>參、觀光遊樂業.....</b>	<b>20</b>
一、名詞定義.....	20
二、主管機關.....	20
三、申請籌設面積.....	20
四、土地使用變更.....	20
五、水土保持處理與維護、環境影響評估相關規定.....	22
六、申請觀光遊樂業籌設審查流程及相關文件.....	23
<b>肆、民宿.....</b>	<b>30</b>
一、名詞定義.....	30
二、主管機關.....	30
三、得申請設置民宿地區.....	30
四、民宿之經營規模(民宿管理辦法第 6 條).....	31
五、申請登記民宿應檢附文件及標準作業流程.....	31
六、土地容許使用或變更相關規定.....	34
<b>附錄 1、發展觀光條例及觀光產業相關條文</b>	
<b>附錄 2、觀光旅館建築及設備標準</b>	
<b>附錄 3、水土保持法及其相關規定條文</b>	
<b>附錄 4、開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準(摘錄遊樂區、風景區、觀光旅館、旅館休閒農場及新市區等開發行為有關條文)及相關解釋函文</b>	



附錄 5、觀光旅館申請籌設相關文件

附錄 6、臺南市建築管理自治條例

附錄 7、臺南市申請開發遊憩設施區興辦事業計畫審查作業要點(草案)

附錄 8、旅館業申請設立相關文件

附錄 9、交通部觀光局受理觀光遊樂業籌設及變更申請案件審查作業要點與收費標準

附錄 10、臺南市政府民宿登記標準作業程序

附錄 11、農業用地興建農舍辦法

附錄 12、休閒農業輔導管理辦法

附錄 13、非都市土地作休閒農業使用興辦事業計畫及變更編定審查作業要點

附錄 14、非都市土地休閒農場容許作休閒農業設施使用審查作業要點

附錄 15、休閒農場經營計畫審查作業要點

## 參考資料圖目錄

圖 1	申請觀光旅館業籌設審議流程圖(無涉土地使用變更).....	7
圖 2	辦理都市計畫迅行變更之申請觀光旅館籌設審議流程圖.....	8
圖 3	非都市土地需辦理用地變更之申請觀光旅館業籌設審議流程圖.....	9
圖 4	非都市土地需辦理分區及用地變更之申請觀光旅館業籌設審議流程圖.....	10
圖 5	申請旅館業設立登記審議流程圖(無涉土地使用變更).....	16
圖 6	辦理都市計畫迅行變更之申請旅館業籌設審議流程圖.....	17
圖 7	非都市土地需辦理用地變更之申請旅館業籌設審議流程圖.....	18
圖 8	非都市土地需辦理分區及用地變更之申請旅館業籌設審議流程圖.....	19
圖 9	申請觀光遊樂業籌設審議流程圖(無涉土地使用變更).....	26
圖 10	辦理都市計畫迅行變更之申請觀光遊樂業籌設審議流程圖.....	27
圖 11	非都市土地需辦理用地變更之申請觀光遊樂業籌設審議流程圖.....	28
圖 12	非都市土地需辦理分區及用地變更之申請觀光遊樂業籌設審議流程圖.....	29
圖 13	臺南市政府民宿登記標準作業流程圖.....	33

觀光產業之事業計畫審查程序及內容，因不同使用型態與土地使用項目而有所差異，且其所涉及之相關法規亦有不同，為避免開發申請單位因無法釐清審查程序與相關規定，導致申請時程延宕，整個觀光事業興辦無法順利進行，臺南市政府觀光旅遊局為協助開發者，儘速確定開發之觀光事業審查內容與流程，透過針對觀光旅館、旅館、民宿等結合住宿遊樂綜合型觀光產業以及觀光遊樂業，分別說明該類申請案之適用法令、申請文件及審查流程等相關規定，以利申請人了解爾後觀光事業申請設立審查作業方式。

## 壹、觀光旅館業

### 一、名詞定義

- 1.發展觀光條例第 2 條規定：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。
- 2.觀光旅館業管理規則第 2 條規定：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。
- 3.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，其標準應參照交通部頒「觀光旅館建築及設備標準」(詳附錄 2)辦理。

### 二、主管機關

依據觀光旅館業管理規則第 2 之 1 條規定：

- 1.國際觀光旅館業及非位於直轄市之一般觀光旅館，其籌設、變更、轉讓、檢查、輔導、獎勵、處罰與監督管理事項之主管機關為交通部觀光局。
- 2.位於直轄市之一般觀光旅館業，其籌設、變更、轉讓、檢查、輔導、獎勵、處罰與監督管理事項之主管機關為直轄市政府。
- 3.觀光旅館業發照事項，由交通部觀光局執行。

### 三、土地使用變更

#### (一)基地位於都市計畫範圍

- 1.符合都市計畫法台灣省施行細則及各基地所屬都市計畫區之土地使用分區管制之規定者，即基地所在都市計畫土地使用分區中容許做旅館之規定者，免辦

理土地使用變更，即可向主管機關申請籌設、興建觀光旅館(洽詢都市發展局)。

- 2.如基地未位於容許做旅館之土地使用分區者，建議另覓其他適合土地，或依都市計畫法第 26 條及第 19 條規定，於該地區都市計畫通盤檢討時提出建議或陳情，並納入都市計畫規劃及審議參考(洽詢都市發展局)。
- 3.另申請案件所在基地未位於容許做旅館之土地使用分區，惟該案件有都市計畫法第 27 條所列需視實際情形迅行變更者，在取得臺南市政府或內政部同意准依都市計畫法第 27 條第 1 項 3、4 款規定辦理都市計畫迅行變更文件，並符合內政部訂頒各類使用分區變更審議規範及「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」等相關規定者，始得以變更都市計畫個案變更方式辦理(洽詢都市發展局)。

## (二)基地位於非都市土地

- 1.基地位於非都市土地之丙種建築用地或遊憩用地，無核定其他使用計畫者，免辦理土地使用變更，即可向主管機關申請籌設、興建觀光旅館。
- 2.如基地未位於非都市土地容許使用之用地者，須依據「非都市土地使用管制規則」(以下簡稱非都管制)規定辦理土地使用變更(洽詢地政局)，始得申請興建觀光旅館(洽詢地政局)：

### (1)非位於山坡地土地：

- A.位於一般農業區、鄉村區、工業區、森林區、山坡地保育區、風景區及特定專用區之土地，得依非都管制相關規定，在原使用分區範圍內申請辦理變更為遊憩用地(非都管制第 27 條規定)(洽詢地政局)；惟申請開發之土地面積達 5 公頃以上者，仍應依非都管制第 11 條規定辦理分區變更為特定專用區，並依「非都市土地開發審議作業規範」等規定辦理非都市土地開發審議(洽詢都市發展局)。
- B.平地非屬前述得於原使用分區範圍內申請辦理用地變更之土地，依非都管制相關規定，申請變更土地面積須達 5 公頃以上，應依非都管制第 11 條及第 13 條規定辦理土地使用分區變更，並依「非都市土地開發審議作業規範」等規定辦理非都市土地開發審議(洽詢都市發展局)。惟申請範圍之特定農業區土地面積達 1 公頃以上或佔申請總面積 50%以上，依現行「非

都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄縣(市)政府審查作業要點」第 2 點規定，應提送內政部區委會審議。

- (2)位於山坡地土地：依非都管制第 52 之 1 條規定，申請變更土地面積須達 5 公頃以上，且應依同法第 11 條及第 13 條規定辦理土地使用分區變更，並依非都市土地開發審議作業規範等規定辦理非都市土地開發審議(洽詢都市發展局)。
- (3)非都市土地開發審議案件審核機關，可洽詢都市發展局並參照「非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄縣(市)政府審查作業要點」規定辦理。

#### 四、水土保持處理與維護、環境影響評估相關規定

##### (一)水土保持處理與維護(相關法令規定參閱附錄 3)

- 1.水土保持法第 12 條規定，於山坡地或森林區從事開發遊憩用地應先擬具水土保持計畫，送請水土保持主管機關核定。
- 2.另如申請案係屬變更土地面積 5 公頃以上，應辦理非都市土地開發審議案件，應先擬具水土保持規劃書，送水土保持主管機關審核。

##### 3.水土保持計畫 / 規劃審查主管機關

(1)水土保持計畫及簡易水土保持申報書審核機關(水土保持計畫審核監督辦法第 5 條)：在直轄市或縣(市)行政區域內者，由該直轄市、縣(市)主管機關；跨越二以上直轄市、縣(市)行政區域者，由水土保持計畫所占面積較大之直轄市、縣(市)主管機關會同其他相關主管機關審查核定；經行政院核定之重大公共工程或中央機關自行興辦者，由中央主管機關審查核定。

(2)水土保持規劃書審核機關(水土保持法第 12 條)：由非都市土地開發審議審核機關同級之主管機關審核。即辦理非都市土地開發審議案件由直轄市、縣市政府審議者，水土保持規劃書由直轄市、縣市政府之水土保持主管單位審查；非都市土地開發審議案件由中央單位審議者，水土保持規劃書由行政院農委會水土保持局審查。

4.山坡地開發利用回饋金：須擬具水土保持計畫之土地開發、經營或使用行為，需依山坡地開發利用回饋金繳交辦法相關規定，應依其開發利用程度之類別，

以水土保持主管機關核定水土保持計畫或簡易水土保持申報書之計畫面積與其當期公告土地現值乘積百分之 6 至百分之 12 計算(洽詢水利局)。

## (二)環境影響評估

依據環境影響評估法及相關規定，開發行為對環境有不良影響之虞者，應實施環境影響評估。

- 1.應實施環境影響評估認定標準：依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及相關解釋函文(詳附錄 4)認定(惟開發行為是否應施環境影響評估仍應依環保主管機關認定為準)(洽詢環境保護局)。
- 2.環境影響評估審核機關：環境影響評估法施行細則第 3 條及第 4 條等規定，有關中央目的事業主管機關轉送環境影響說明書、環境影響評估報告書(以下簡稱評估書)及環境影響調查報告書之審查事項，主管機關為行政院環境保護署；有關直轄市、縣(市)目的事業主管機關轉送環境影響說明書、評估書及環境影響調查報告書之審查事項，主管機關為直轄市、縣(市)環境保護主管單位。

## 五、申請觀光旅館籌設審查流程及相關文件

### (一)觀光旅館業籌設許可

觀光旅館業之申請設置主要係依「觀光旅館業管理規則」及「觀光旅館建築及設備標準」相關規定辦理，其主要內容包含：觀光旅館業之籌設、發展及變更；觀光旅館業之經營與管理；觀光旅館業從業人員之管理；國際觀光旅館及一般觀光旅館設施、設備等標準。

- 1.申請籌設文件(詳附錄 5)：應先備具下列文件，向交通部觀光局或直轄市政府申請核准籌設：
  - (1)觀光旅館業籌設申請書。
  - (2)發起人名冊或董事、監察人名冊。
  - (3)公司章程。
  - (4)營業計畫書。
  - (5)財務計畫書。

(6)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。

(7)建築設計圖說。

(8)設備總說明書。

2.籌設審理時程：觀光主管機關於收件後 15 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。

3.公司登記備查：申請核准籌設觀光旅館業者，應依法辦理公司登記，並備具(1)公司登記證明文件影本，(2)董事及監察人名冊，報請原受理機關備查。另公司登記事項有變更時，應於公司主管機關核准日起 15 日內，報請原受理機關備查。

4.觀光旅館建造執照與使用執照申請時限：

(1)建照執照：經核准籌設之觀光旅館，其申請人應於 2 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 15 日內報原受理機關備查。

(2)使用執照：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 2 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 15 日內報原受理機關備查。

(3)建照 / 使照申請逾期：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。

(4)籌設核准失效：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。

(二)不需辦理土地變更者(申請流程詳圖 1)

1.不需辦理土地變更者，備具「觀光旅館業管理規則」第 4 條規定文件，逕向交通部觀光局或直轄市政府申請觀光旅館業籌設許可。

- 2.基地應臨接計畫道路或經指定(示)建築線之現有巷道。其臨接道路或現有巷道(建築線指定)之相關規定應依「臺南市建築管理自治條例」(附錄 6)規定辦理。
- 3.觀光旅館業之開發行為如依法應辦理水土保持處理與維護或環境影響評估者，仍應向各該管主管機關提出申請。

(三)需辦理土地變更者(申請流程詳圖 2、圖 3、圖 4)

- 1.需辦理土地變更者，應依「臺南市申請開發遊憩設施區興辦事業計畫審查作業要點(草案)」規定備具申請興辦事業計畫相關文件(詳附錄 7，內容以主管機關正式發頒行版本為主)，送觀光目的事業主管機關審查，經審查並核發同意興辦事業核准函，申請人得依都市計畫法或非都市土地使用管制規則相關規定續辦土地變更事宜，並俟申請人依土地使用主管機關發布實施之都市計畫書圖或開發許可核定內容修正興辦事業計畫書件後，向觀光主管機關申請核發定稿本。
- 2.基地應臨接計畫道路或經指定(示)建築線之現有巷道。其臨接道路或現有巷道(建築線指定)之相關規定應依「臺南市建築管理自治條例」(附錄 6)規定辦理。
- 3.俟土地使用主管機關同意土地變更，申請人應備具「觀光旅館業管理規則」第 4 條規定籌設文件，向交通部觀光局或直轄市政府申請觀光旅館業籌設許可。
- 4.觀光旅館業之開發行為如依法應辦理水土保持處理與維護或環境影響評估者，仍應向各該管主管機關提出申請。



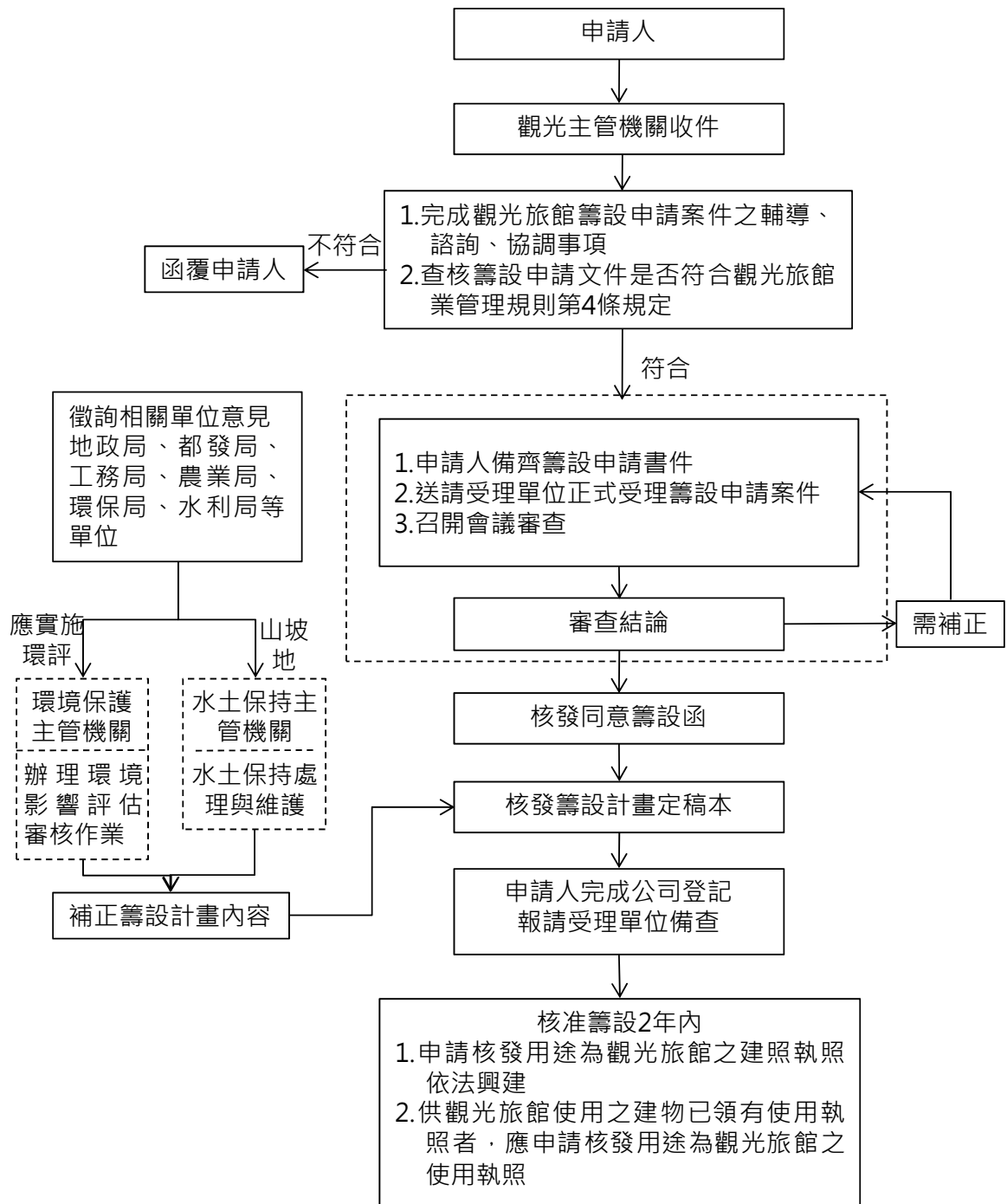


圖 1 申請觀光旅館業籌設審議流程圖(無涉土地使用變更)

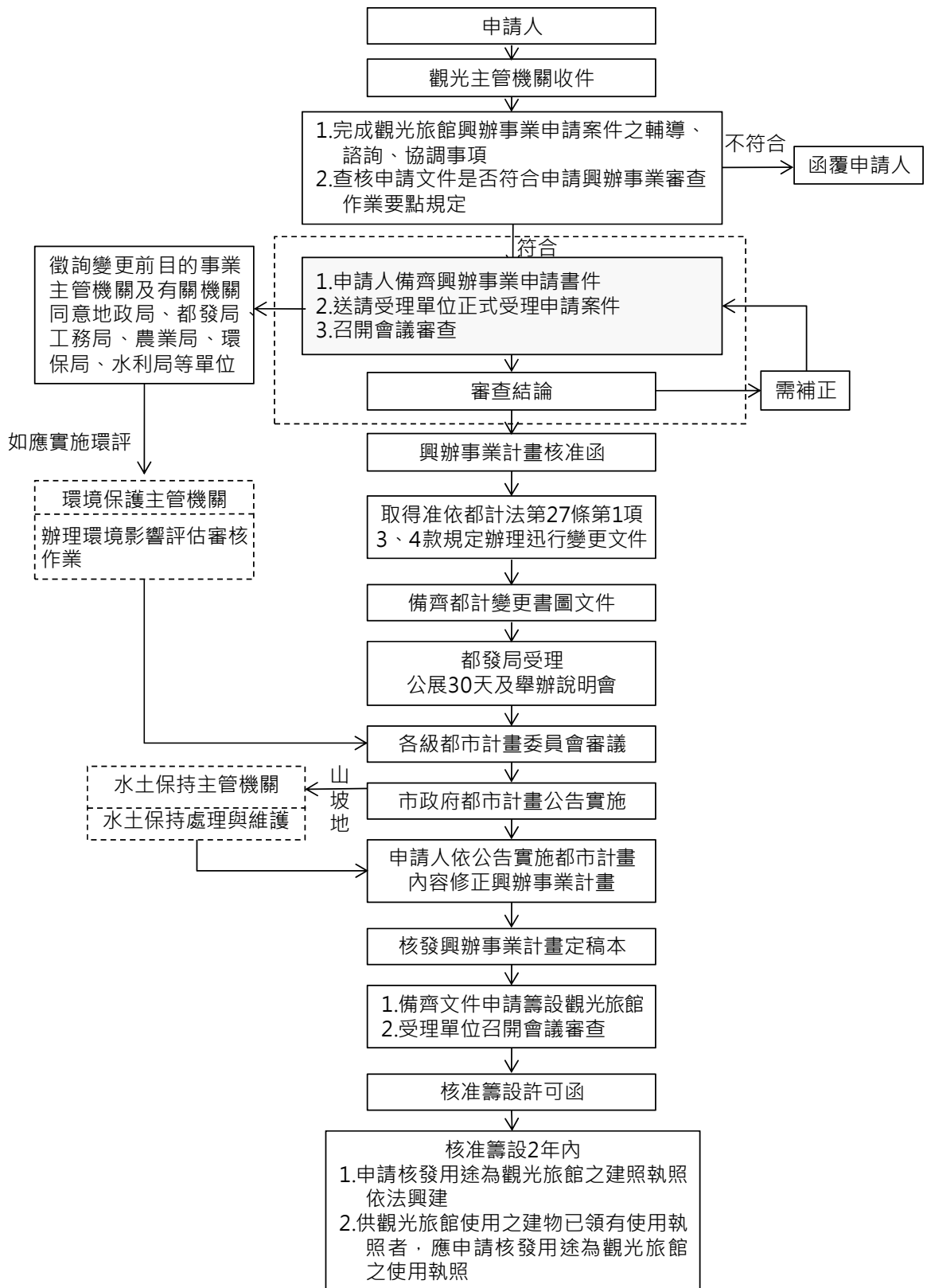


圖 2 辦理都市計畫迅行變更之申請觀光旅館籌設審議流程圖

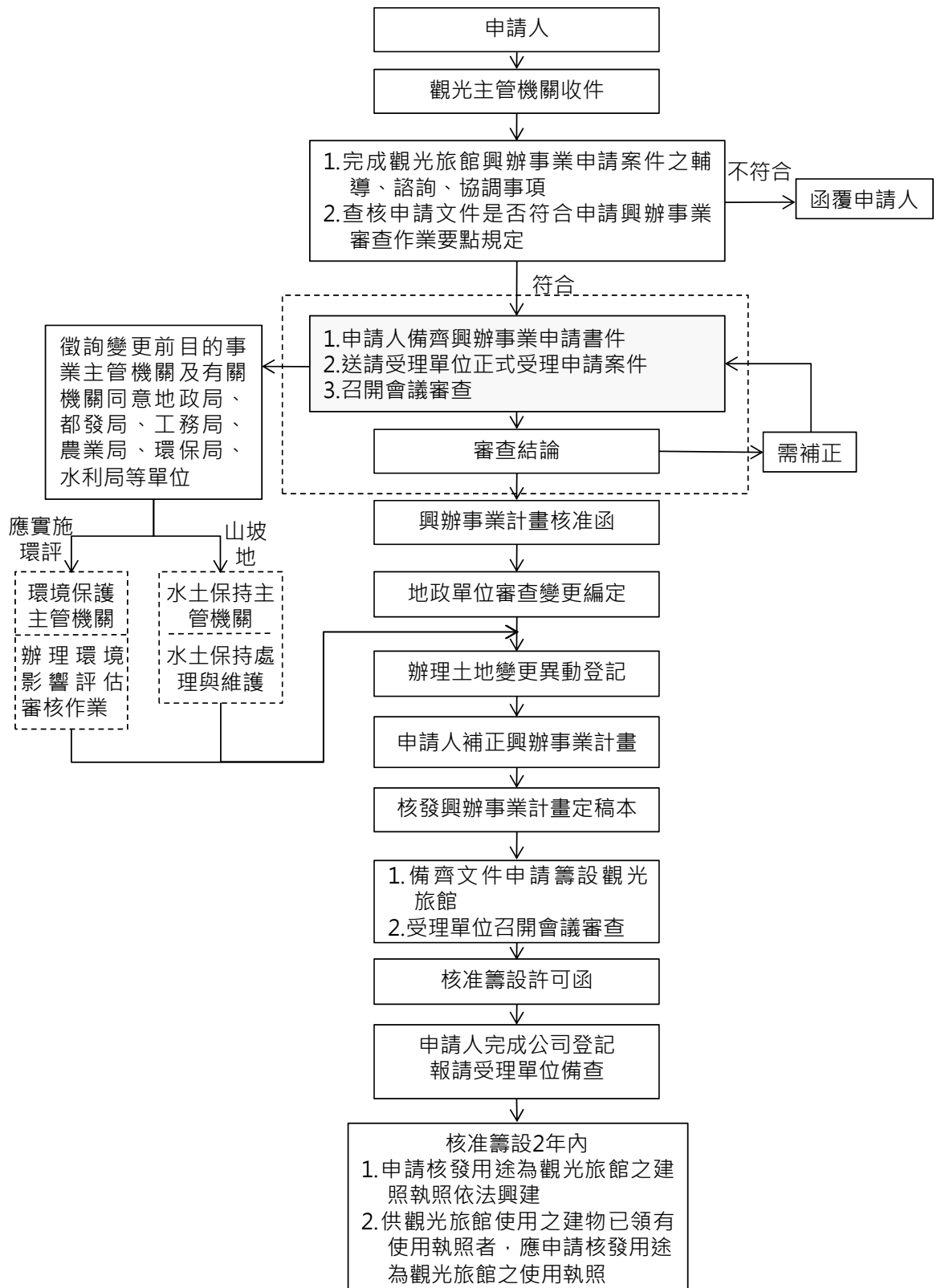


圖 3 非都市土地需辦理用地變更之申請觀光旅館業籌設審議流程圖

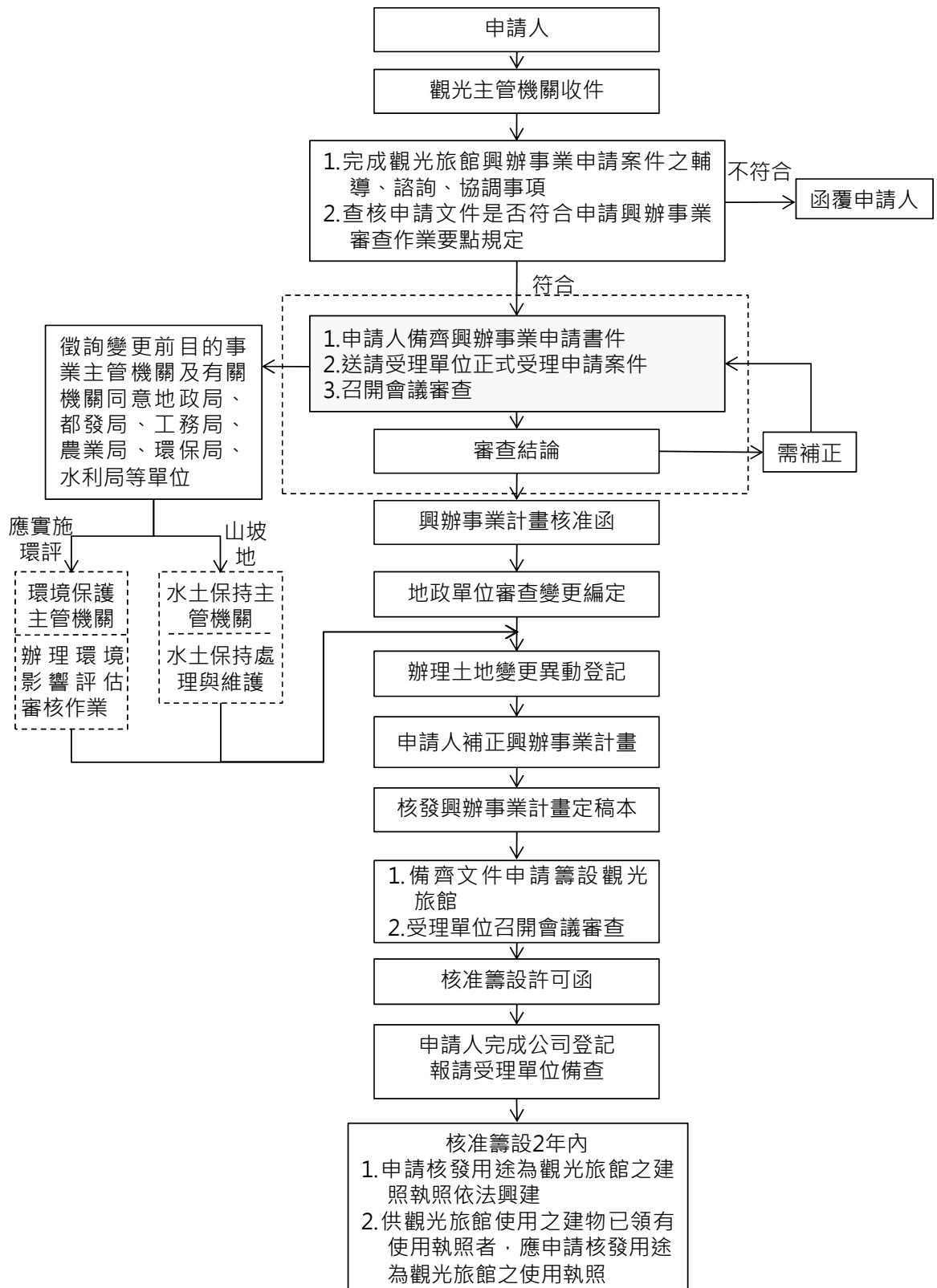


圖 4 非都市土地需辦理分區及用地變更之申請觀光旅館業籌設審議流程圖

## 貳、旅館業

### 一、名詞定義

- 1.發展觀光條例第 2 條規定：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。
- 2.旅館業管理規則第 2 條規定：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。

### 二、主管機關

依據旅館業管理規則第 3 條規定：

- 1.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。
- 2.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。
- 3.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。

### 三、土地使用變更

#### (一)基地位於都市計畫範圍

- 1.符合都市計畫法台灣省施行細則及各基地所屬都市計畫區之土地使用分區管制之規定者，即基地所在都市計畫土地使用分區中容許做旅館之規定者，免辦理土地使用變更，即可向主管機關申請設立旅館(洽詢都市發展局)。
- 2.如基地未位於容許做旅館之土地使用分區者，建議另覓其他適合土地，或依都市計畫法第 26 條及第 19 條規定，於該地區都市計畫通盤檢討時提出建議或陳情，並納入都市計畫規劃及審議參考(洽詢都市發展局)。
- 3.另申請案件所在基地未位於容許做旅館之土地使用分區，惟該案件有都市計畫法第 27 條所列需視實際情形迅行變更者，在取得臺南市政府或內政部同意准依都市計畫法第 27 條第 1 項 3、4 款規定辦理都市計畫迅行變更文件，並符合內政部訂頒各類使用分區變更審議規範及「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」等相關規定者，始得以變更都市計畫個案變更方式辦理

(洽詢都市發展局)。

## (二)基地位於非都市土地

- 1.基地位於非都市土地之丙種建築用地或遊憩用地，無核定其他使用計畫者，免辦理土地使用變更，即可向主管機關申請籌設、興建旅館。
- 2.如基地未位於非都市土地容許使用之用地者，須依據「非都市土地使用管制規則」(以下簡稱非都管制)規定辦理土地使用變更(洽詢地政局)，始得申請興建旅館(洽詢地政局)：

### (1)非位於山坡地土地：

- A.位於一般農業區、鄉村區、工業區、森林區、山坡地保育區、風景區及特定專用區之土地，得依非都管制相關規定，在原使用分區範圍內申請辦理變更為遊憩用地(非都管制第 27 條規定)(洽詢地政局)；惟申請開發之土地面積達 5 公頃以上者，仍應依非都管制第 11 條規定辦理分區變更為特定專用區，並依「非都市土地開發審議作業規範」等規定辦理非都市土地開發審議(洽詢都市發展局)。
- B.平地非屬前述得於原使用分區範圍內申請辦理用地變更之土地，依非都管制相關規定，申請變更土地面積須達 5 公頃以上，應依非都管制第 11 條及第 13 條規定辦理土地使用分區變更，並依非都市土地開發審議作業規範等規定辦理非都市土地開發審議(洽詢都市發展局)。

(2)位於山坡地土地：依非都管制第 52 之 1 條規定，申請變更土地面積須達 5 公頃以上，且應依同法第 11 條及第 13 條規定辦理土地使用分區變更，並依「非都市土地開發審議作業規範」等規定辦理非都市土地開發審議(洽詢都市發展局)。

(3)非都市土地開發審議案件審核機關，可洽詢都市發展局並參照「非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄縣(市)政府審查作業要點」規定辦理。

## 四、水土保持處理與維護、環境影響評估相關規定

### (一)水土保持處理與維護(相關法令規定參閱附錄 3)

- 1.水土保持法第 12 條規定，於山坡地或森林區從事開發遊憩用地應先擬具水土

保持計畫，送請水土保持主管機關核定。

2.另如申請案係屬變更土地面積 5 公頃以上，應辦理非都市土地開發審議案件，應先擬具水土保持規劃書，送水土保持主管機關審核。

### 3.水土保持計畫 / 規劃審查主管機關

(1)水土保持計畫及簡易水土保持申報書審核機關(水土保持計畫審核監督辦法第 5 條)：在直轄市或縣(市)行政區域內者，由該直轄市、縣(市)主管機關；跨越二以上直轄市、縣(市)行政區域者，由水土保持計畫所占面積較大之直轄市、縣(市)主管機關會同其他相關主管機關審查核定；經行政院核定之重大公共工程或中央機關自行興辦者，由中央主管機關審查核定。

(2)水土保持規劃書審核機關(水土保持法第 12 條)：由非都市土地開發審議審核機關同級之主管機關審核。即辦理非都市土地開發審議案件由直轄市、縣市政府審議者，水土保持規劃書由直轄市、縣市政府之水土保持主管單位審查；非都市土地開發審議案件由中央單位審議者，水土保持規劃書由行政院農委會水土保持局審查。

4.山坡地開發利用回饋金：須擬具水土保持計畫之土地開發、經營或使用行為，需依山坡地開發利用回饋金繳交辦法相關規定，應依其開發利用程度之類別，以水土保持主管機關核定水土保持計畫或簡易水土保持申報書之計畫面積與其當期公告土地現值乘積百分之 6 至百分之 12 計算(洽詢水利局)。

## (二)環境影響評估

依據環境影響評估法及相關規定，開發行為對環境有不良影響之虞者，應實施環境影響評估。

1.應實施環境影響評估認定標準：依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及相關解釋函文(詳附錄 4)認定(惟開發行為是否應施環境影響評估仍應依環保主管機關認定為準)(洽詢環境保護局)。

2.環境影響評估審核機關：環境影響評估法施行細則第 3 條及第 4 條等規定，有關中央目的事業主管機關轉送環境影響說明書、環境影響評估報告書(以下簡稱評估書)及環境影響調查報告書之審查事項，主管機關為行政院環境保護署；有關直轄市、縣(市)目的事業主管機關轉送環境影響說明書、評估書及環境影

響調查報告書之審查事項，主管機關為直轄市、縣(市)環境保護主管單位。

## 五、申請旅館設立登記審查流程及相關文件

### (一)旅館業設立與發照

旅館業之設立與發照主要係依「旅館業管理規則」相關規定辦理，其主要內容包含：旅館業之申請登記、營業場所空間設置等。

1.申請登記文件(詳附錄 8)：應先備具下列文件，向直轄市政府申請核准，且主管機關得視需要，要求申請人就檢附文件提交正本以供查驗：

- (1)申請書。
- (2)公司登記證明文件影本。(非公司組織者免附)
- (3)商業登記證明文件影本。
- (4)建築物核准使用證明文件影本。
- (5)土地、建物登記(簿)謄本。
- (6)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)
- (7)責任保險契約影本。
- (8)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。
- (9)其他經中央或地方主管機關指定之有關文件：旅館業基本資料表、委託書(申請人無法親自辦理者需檢附之)。

2.旅館營業場所至少應有下列空間之設置：

- (1)門廳。
- (2)旅客接待處。
- (3)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)。
- (4)浴室：應配置衛浴設備，並供應盥洗用品及冷熱水。
- (5)物品儲藏室。



- 3.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。
- 4.駁回申請：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：
  - (1)經通知限期補正，逾期仍未補正者。
  - (2)不符旅館業管理條例或發展觀光條例規則相關規定者。
  - (3)經其他權責單位審查不符相關法令規定，逾期仍未改善者。
- 5.核准申請登記：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。

## (二)不需辦理土地變更者(申請流程詳圖 5)

- 1.不需辦理土地變更者，備具「旅館業管理規則」第 4 條規定文件，逕向直轄市政府申請旅館業登記。
- 2.基地應臨接計畫道路或經指定(示)建築線之現有巷道。其臨接道路或現有巷道(建築線指定)之相關規定應依「臺南市建築管理自治條例」(附錄 6)規定辦理。
- 3.旅館業之開發行為如依法應辦理水土保持處理與維護或環境影響評估者，仍應向各該管主管機關提出申請。

## (三)需辦理土地變更者(申請流程詳圖 6、圖 7、圖 8)

- 1.需辦理土地變更者，應依「申請開發遊憩設施區興辦事業計畫審查作業要點」第 6 點規定備具申請興辦事業計畫相關文件(詳附錄 7，內容以主管機關正式發頒行版本為主)，送觀光目的事業主管機關審查，經審查並核發同意興辦事業核准函，申請人得依都市計畫法或非都市土地使用管制規則相關規定續辦土地變更事宜，申請人得依都市計畫法或非都市土地使用管制規則相關規定續辦土地變更事宜，並俟申請人依土地使用主管機關發布實施之都市計畫書圖或開發許可核定內容修正興辦事業計畫書件後，向觀光主管機關申請核發定稿本。
- 2.基地應臨接計畫道路或經指定(示)建築線之現有巷道。其臨接道路或現有巷道

(建築線指定)之相關規定應依「臺南市建築管理自治條例」(附錄 6)規定辦理。

3.俟土地使用主管機關同意土地變更，申請人應備具「旅館業管理規則」第 4 條規定申請登記文件，向直轄市政府申請旅館業登記，領取登記證後，始得營業。

4.旅館業之開發行為如依法應辦理水土保持處理與維護或環境影響評估者，仍應向各該管主管機關提出申請。

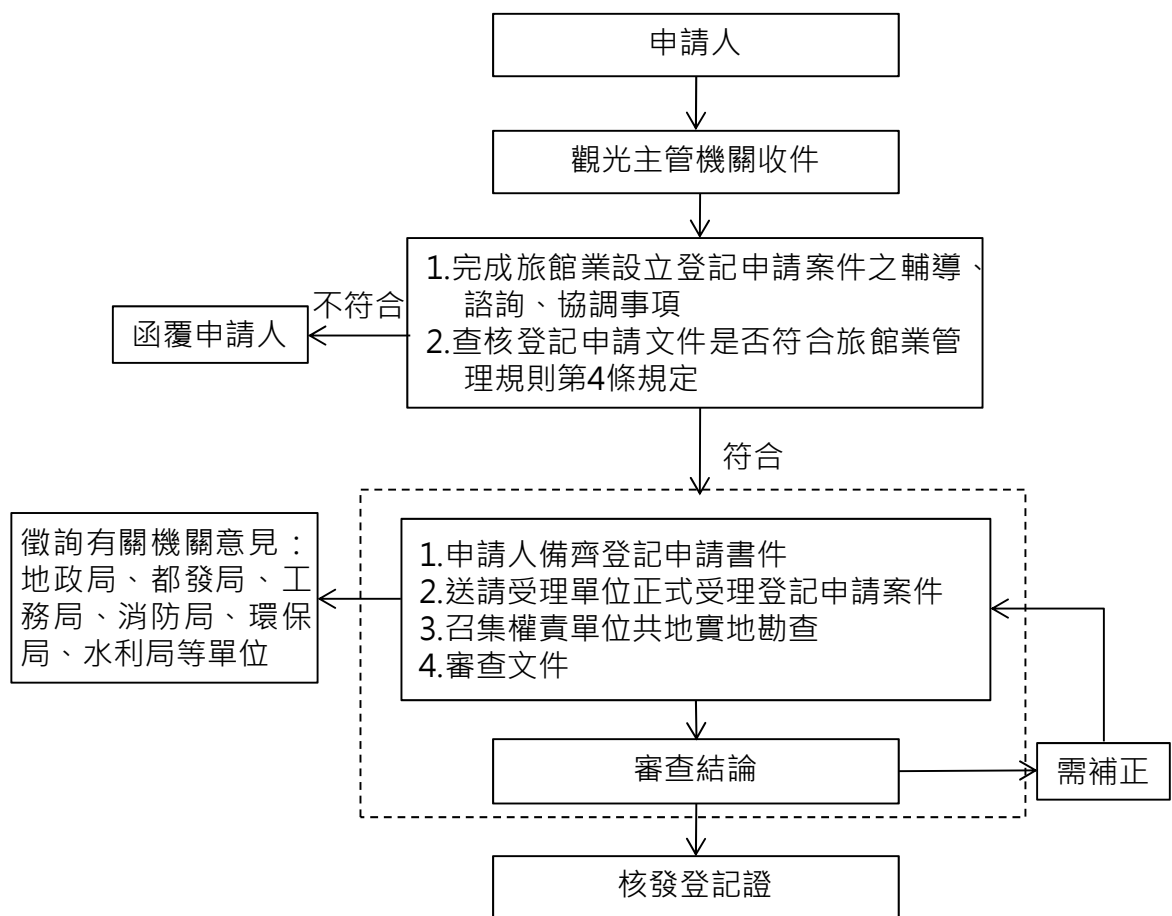


圖 5 申請旅館業設立登記審議流程圖(無涉土地使用變更)

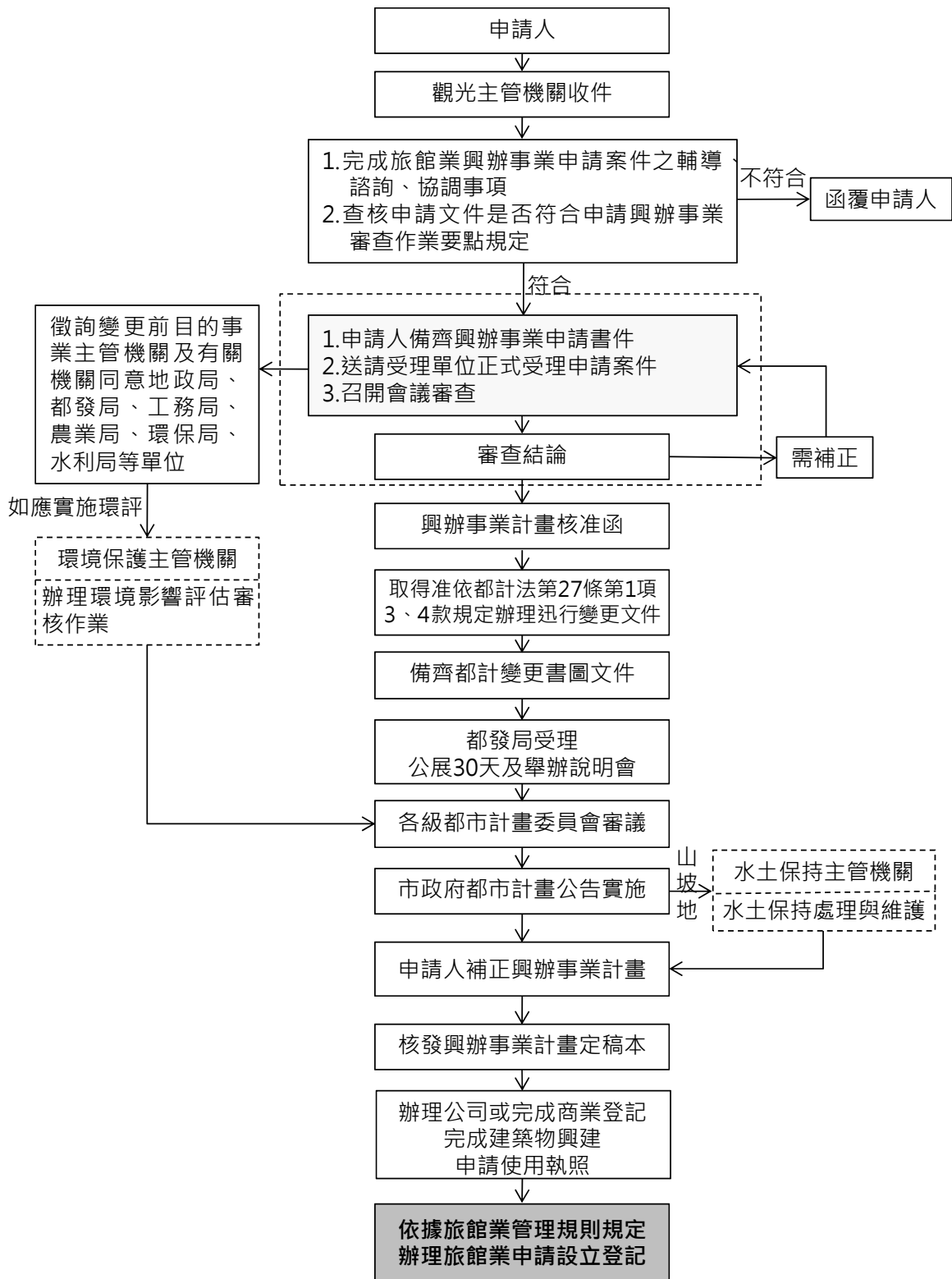


圖 6 辦理都市計畫迅行變更之申請旅館業籌設審議流程圖

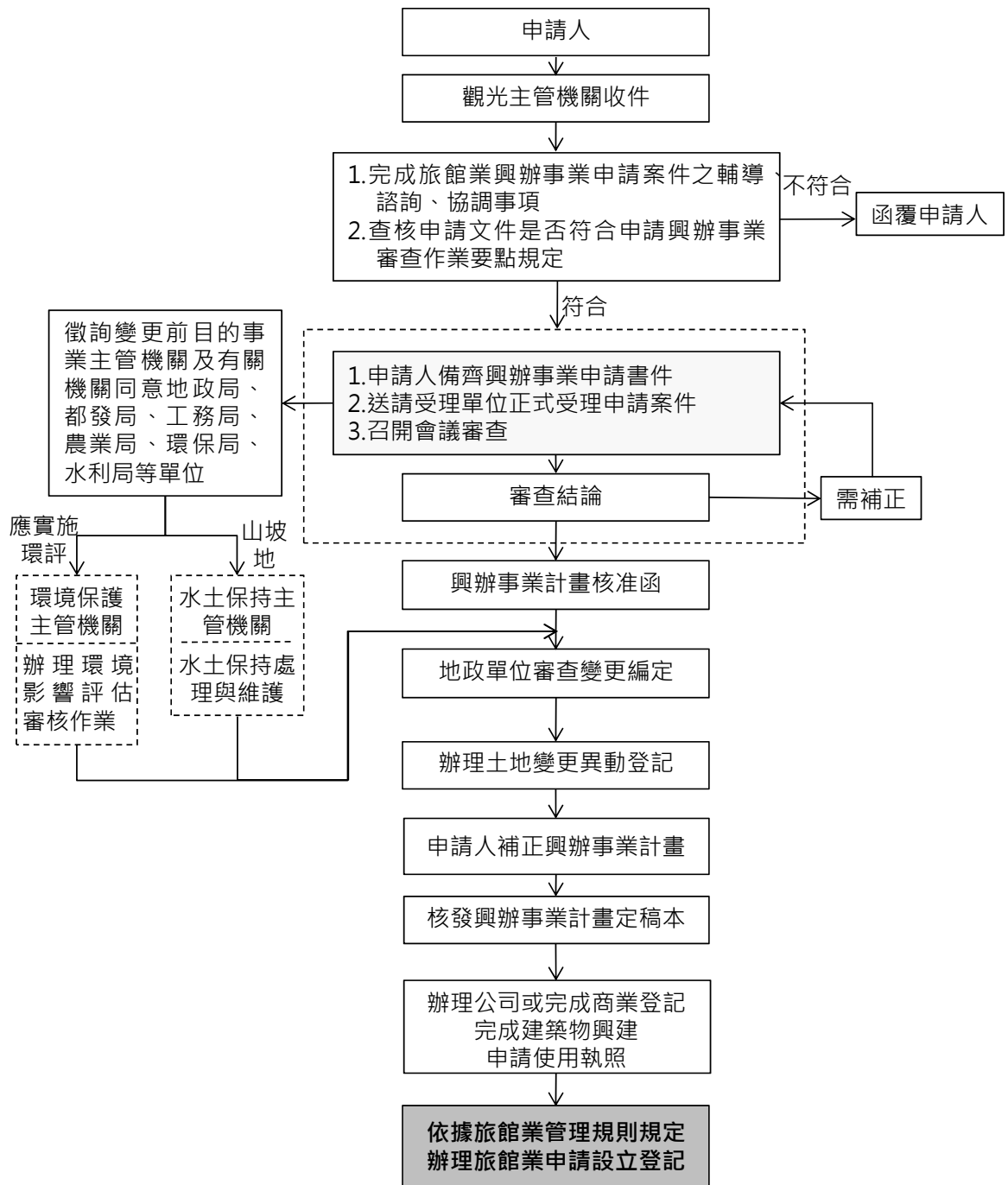


圖 7 非都市土地需辦理用地變更之申請旅館業籌設審議流程圖

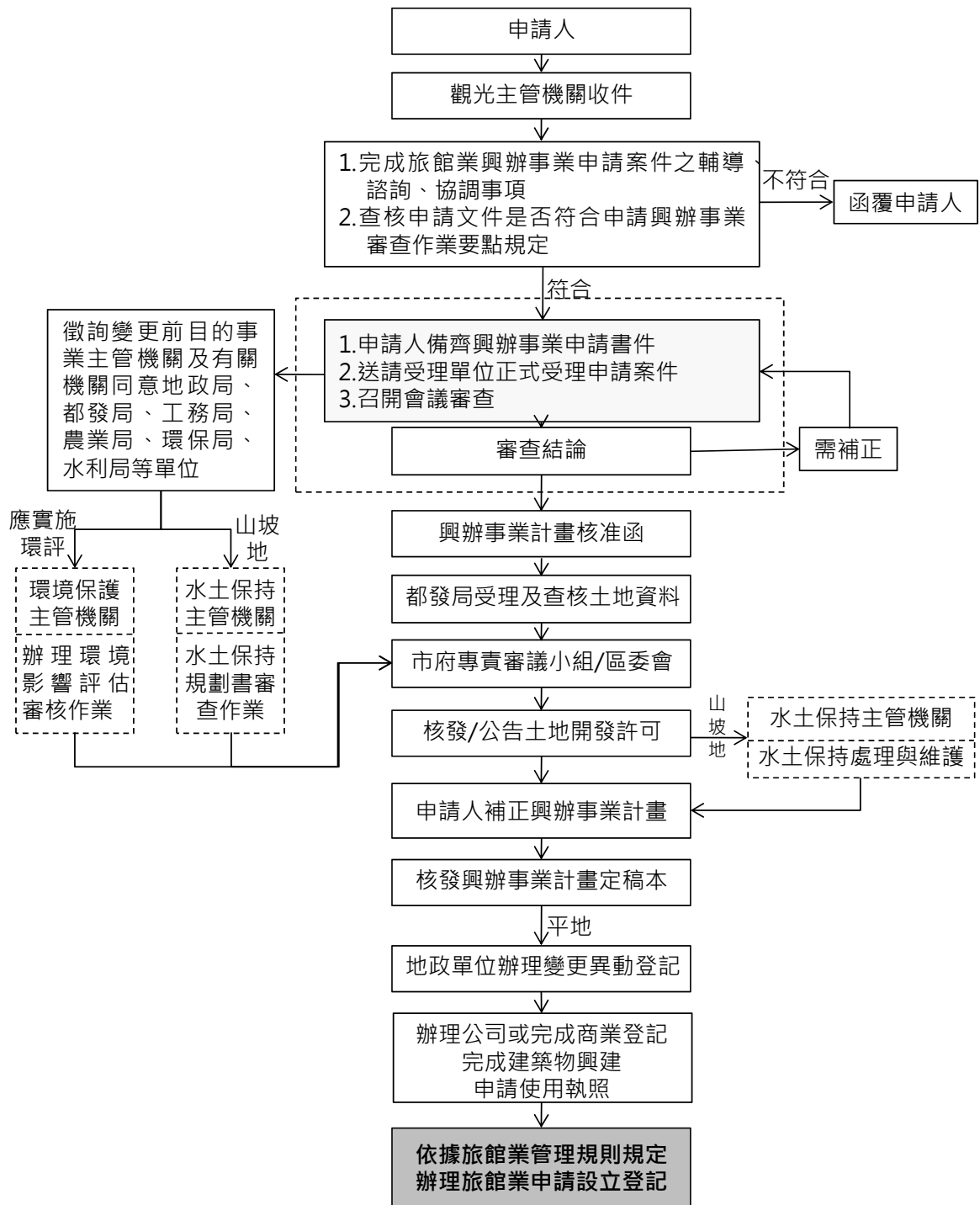


圖 8 非都市土地需辦理分區及用地變更之申請旅館業籌設審議流程圖

## 參、觀光遊樂業

### 一、名詞定義

- 1.發展觀光條例第 2 條規定：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。
- 2.觀光遊樂業管理規則第 3 條規定：本規則所稱觀光遊樂業，指經主管機關核准經營觀光遊樂設施之營利事業。

### 二、主管機關

(一)依據觀光遊樂業管理規則第 7 條及第 8 條規定：

- 1.觀光遊樂業籌設申請案件之主管機關，區分如下：
  - (1)重大投資案件者，由交通部觀光局受理、核准、發照。
  - (2)非重大投資案件者，由地方主管機關受理、核准、發照。
- 2.重大投資案件，係指申請籌設面積，符合下列條件之一者：
  - (1)位於都市土地，達 5 公頃以上。
  - (2)位於非都市土地，達 10 公頃以上。

(二)觀光遊樂業籌設之園區範圍如有設置觀光旅館或一般旅館等設施，其籌設、登記、核准、發照等相關事宜仍應觀光旅館業管理規則或旅館業管理規則等相關法令辦理。

### 三、申請籌設面積

依據觀光遊樂業管理條例第 7 條規定，觀光遊樂業申請籌設面積不得小於 2 公頃，但其他法令另有規定者，或直轄市、縣市政府依其自治權限另定者，從其規定。

### 四、土地使用變更

(一)基地位於都市計畫範圍

- 1.符合都市計畫法台灣省施行細則及各基地所屬都市計畫區之土地使用分區管制之規定者，即基地所在都市計畫土地使用分區中容許做所籌設觀光遊樂業擬申設之觀光遊樂設施使用者，且申請設立規模達 2 公頃以上，免辦理土地使用

變更，即可向主管機關申請籌設、興辦觀光遊樂業(洽詢都市發展局)。

- 2.如基地未位於容許做觀光遊樂設施之土地使用分區，建議另覓其他適合土地，或依都市計畫法第 26 條及第 19 條規定，於該地區都市計畫通盤檢討時提出建議或陳情，並納入都市計畫規劃及審議參考(洽詢都市發展局)。
- 3.另申請案件所在基地未位於容許做觀光遊樂設施之土地使用分區者，惟該案件有都市計畫法第 27 條所列需視實際情形迅行變更者，在取得臺南市政府或內政部同意准依都市計畫法第 27 條第 1 項 3、4 款規定辦理都市計畫迅行變更文件，並符合內政部訂頒各類使用分區變更審議規範及「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」等相關規定者，始得以變更都市計畫個案變更方式辦理(洽詢都市發展局)。

## (二)基地位於非都市土地

- 1.基地位於非都市土地之遊憩用地，或其他依非都市土地使用管制規則相關規定容許做所籌設觀光遊樂業申設觀光遊樂設施使用之用地，且申請設立規模達 2 公頃以上，無核定其他使用計畫者，免辦理土地使用變更，即可向主管機關申請籌設觀光遊樂業。
- 2.如基地未位於非都市土地容許使用之用地者，除應依觀光遊樂業管理規則申請籌設觀光遊樂業，且須依據「非都市土地使用管制規則」(以下簡稱非都管制)等規定辦理土地使用變更(洽詢地政局)，始得繼續辦理後續興建、核發執照等事宜：

### (1)非位於山坡地土地：

- A.位於一般農業區、鄉村區、工業區、森林區、山坡地保育區、風景區及特定專用區之土地，得依非都管制相關規定，在原使用分區範圍內申請辦理變更為遊憩用地(非都管制第 27 條規定)(洽詢地政局)；惟申請開發之土地面積達 5 公頃以上者，仍應依非都管制第 11 條規定辦理分區變更為特定專用區，並依「非都市土地開發審議作業規範」等規定辦理非都市土地開發審議(洽詢都市發展局)。
- B.平地非屬前述得於原使用分區範圍內申請辦理用地變更之土地，依非都管制相關規定，申請變更土地面積須達 5 公頃以上，應依非都管制第 11 條及第 13 條規定辦理土地使用分區變更，並依「非都市土地開發審議作業

規範」等規定辦理非都市土地開發審議(洽詢都市發展局)。

- (2)位於山坡地土地：依非都管制第 52 之 1 條規定，申請變更土地面積須達 5 公頃以上，且應依同法第 11 條及第 13 條規定辦理土地使用分區變更，並依非都市土地開發審議作業規範等規定辦理非都市土地開發審議(洽詢都市發展局)。
- (3)非都市土地開發審議案件審核機關，可洽詢都市發展局並參照「非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄縣(市)政府審查作業要點」規定辦理。

## 五、水土保持處理與維護、環境影響評估相關規定

### (一)水土保持處理與維護(相關法令規定參閱附錄 3)

- 1.水土保持法第 12 條規定，於山坡地或森林區從事開發遊憩用地應先擬具水土保持計畫，送請水土保持主管機關核定。
- 2.另如申請案係屬變更土地面積 5 公頃以上，應辦理非都市土地開發審議案件，應先擬具水土保持規劃書，送水土保持主管機關審核。
- 3.水土保持計畫 / 規劃審查主管機關
  - (1)水土保持計畫及簡易水土保持申報書審核機關(水土保持計畫審核監督辦法第 5 條)：在直轄市或縣(市)行政區域內者，由該直轄市、縣(市)主管機關；跨越二以上直轄市、縣(市)行政區域者，由水土保持計畫所占面積較大之直轄市、縣(市)主管機關會同其他相關主管機關審查核定；經行政院核定之重大公共工程或中央機關自行興辦者，由中央主管機關審查核定。
  - (2)水土保持規劃書審核機關(水土保持法第 12 條)：由非都市土地開發審議審核機關同級之主管機關審核。即辦理非都市土地開發審議案件由直轄市、縣市政府審議者，水土保持規劃書由直轄市、縣市政府之水土保持主管單位審查；非都市土地開發審議案件由中央單位審議者，水土保持規劃書由行政院農委會水土保持局審查。
- 4.山坡地開發利用回饋金：須擬具水土保持計畫之土地開發、經營或使用行為，需依山坡地開發利用回饋金繳交辦法相關規定，應依其開發利用程度之類別，以水土保持主管機關核定水土保持計畫或簡易水土保持申報書之計畫面積



與其當期公告土地現值乘積百分之 6 至百分之 12 計算(洽詢水利局)。

## (二)環境影響評估

依據環境影響評估法及相關規定，開發行為對環境有不良影響之虞者，應實施環境影響評估。

- 1.應實施環境影響評估認定標準：依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及相關解釋函文(詳附錄 4)認定(惟開發行為是否應施環境影響評估仍應依環保主管機關認定為準)(洽詢環境保護局)。
- 2.環境影響評估審核機關：環境影響評估法施行細則第 3 條及第 4 條等規定，有關中央目的事業主管機關轉送環境影響說明書、環境影響評估報告書(以下簡稱評估書)及環境影響調查報告書之審查事項，主管機關為行政院環境保護署；有關直轄市、縣(市)目的事業主管機關轉送環境影響說明書、評估書及環境影響調查報告書之審查事項，主管機關為直轄市、縣(市)環境保護主管單位。

## 六、申請觀光遊樂業籌設審查流程及相關文件

### (一)觀光遊樂業籌設許可

觀光遊樂業之申請設置主要係依「觀光遊樂業管理規則」相關規定辦理，其主要內容包含：觀光遊樂業之設立發照、經營管理、檢查；觀光遊樂業從業人員之管理等規定。觀光遊樂業之設立、發照，首應依據觀光遊樂業管理規則規定申請籌設，相關規範如下：

#### 1.申請籌設文件(詳附錄 1.4)

應先備具下列文件，向主管機關申請核准籌設：

- (1)觀光遊樂業籌設申請書。
- (2)發起人名冊或董事、監察人名冊。
- (3)公司章程 或發起人會議紀錄。
- (4)興辦事業計畫。
- (5)土地登記謄本、土地使用權利證明文件及土地使用分區證明。
- (6)地籍圖謄本(應著色標明申請範圍)。

## 2. 審查小組及審查收費標準

主管機關為審查觀光遊樂業申請籌設案件，得設置審查小組，並得向申請人收取費用。前項觀光遊樂業籌設案件審查小組組成及審查標準，由交通部觀光局另定之(參照附錄 9)。

## 2. 籌設審理時程

- (1) 主管機關於受理觀光遊樂業申請籌設案件後，應於 60 日內作成審查結論，並通知申請人及副知有關機關。但情形特殊需延展審查期間者，其延展以 50 日為限，並應通知申請人。
- (2) 審查有應補正事項者，應限期通知申請人於 30 日內補正，其補正時間不計入前項所定之審查期間。申請人逾期未補正或未補正完備者，應駁回其申請。

## 3. 涉及土地變更、環境影響評估或水土保持處理維護應辦理時程

- (1) 經核准籌設之觀光遊樂業，依法應辦理土地使用變更或環境影響評估或水土保持處理與維護者，申請人應於核准籌設 1 年內，依區域計畫法、都市計畫法、環境影響評估法、水土保持法及其他相關法令規定，向該管主管機關提出申請；逾期者，廢止其籌設之核准。但有正當理由者，得敘明理由，於期間屆滿前向主管機關申請延展。
- (2) 前項之延展，以兩次為限，每次延展不得超過 6 個月。延展屆滿，仍未申請者，廢止其籌設之核准。
- (3) 前述(1)之申請，經該管主管機關認定不應開發或不予核可者，廢止其籌設之核准。
- (4) 依規定辦理土地使用變更或環境影響評估或水土保持處理與維護者，經該管主管機關核准後，應於 3 個月內，依核定內容修正興辦事業計畫相關書件，並製作定稿本，申請主管機關核定。

## 4. 公司登記備查：

- (1) 經核准設立之觀光遊樂業，應自主管機關核定興辦事業計畫定稿本後 3 個月內依法辦妥公司登記，並備具公司登記證明文件及董事、監察人、經理人名冊，報請主管機關備查。

(2)公司登記事項變更時，應於辦妥變更後 30 日內，報請主管機關備查。

5.觀光遊樂業建造執照申請時限：

(1)經核准籌設之觀光遊樂業，不需辦理土地使用變更、環境影響評估、水土保持處理與維護者；或依法辦理土地使用變更或環境影響評估或水土保持處理與維護經該管主管機關核准者，應於 1 年內，向當地建築主管機關申請建築執照，依法興建；逾期者，廢止其籌設之核准。

(2)前項期間，如有正當理由者，得敘明理由，於期間屆滿前向主管機關申請延展。延展以 2 次為限，每次不得逾 1 年，延展屆滿，仍未依法開始興建者，廢止其籌設之核准。

(二)不需辦理土地變更者(申請流程詳圖 9)

- 1.不需辦理土地變更者，備具「觀光遊樂業管理規則」第 4 條規定備具申請籌設事業計畫相關文件(詳附錄 1.4)，逕向交通部觀光局或直轄市政府申請觀光遊樂業籌設許可。
- 2.基地應臨接計畫道路或經指定(示)建築線之現有巷道。其臨接道路或現有巷道(建築線指定)之相關規定應依「臺南市建築管理自治條例」(附錄 6)規定辦理。
- 3.觀光遊樂業之開發行為如依法應辦理水土保持處理與維護或環境影響評估者，仍應向各該管主管機關提出申請。

(三)需辦理土地變更者(申請流程詳圖 10、圖 11、圖 12)

- 1.需辦理土地變更者，除應依「觀光遊樂業管理規則」第 4 條規定備具申請籌設事業計畫相關文件(詳附錄 1.4)，送觀光目的事業主管機關審查，經審查並核發同意事業同意籌設函，申請人得依都市計畫法或非都市土地使用管制規則相關規定續辦土地變更事宜，並俟申請人依土地使用主管機關發布實施之都市計畫書圖或開發許可核定內容修正與辦事業計畫書件後，向觀光主管機關申請核發定稿本。
- 2.基地應臨接計畫道路或經指定(示)建築線之現有巷道。其臨接道路或現有巷道(建築線指定)之相關規定應依「臺南市建築管理自治條例」(附錄 6)規定辦理。
- 3.觀光遊樂業之開發行為如依法應辦理水土保持處理與維護或環境影響評估者，仍應向各該管主管機關提出申請。

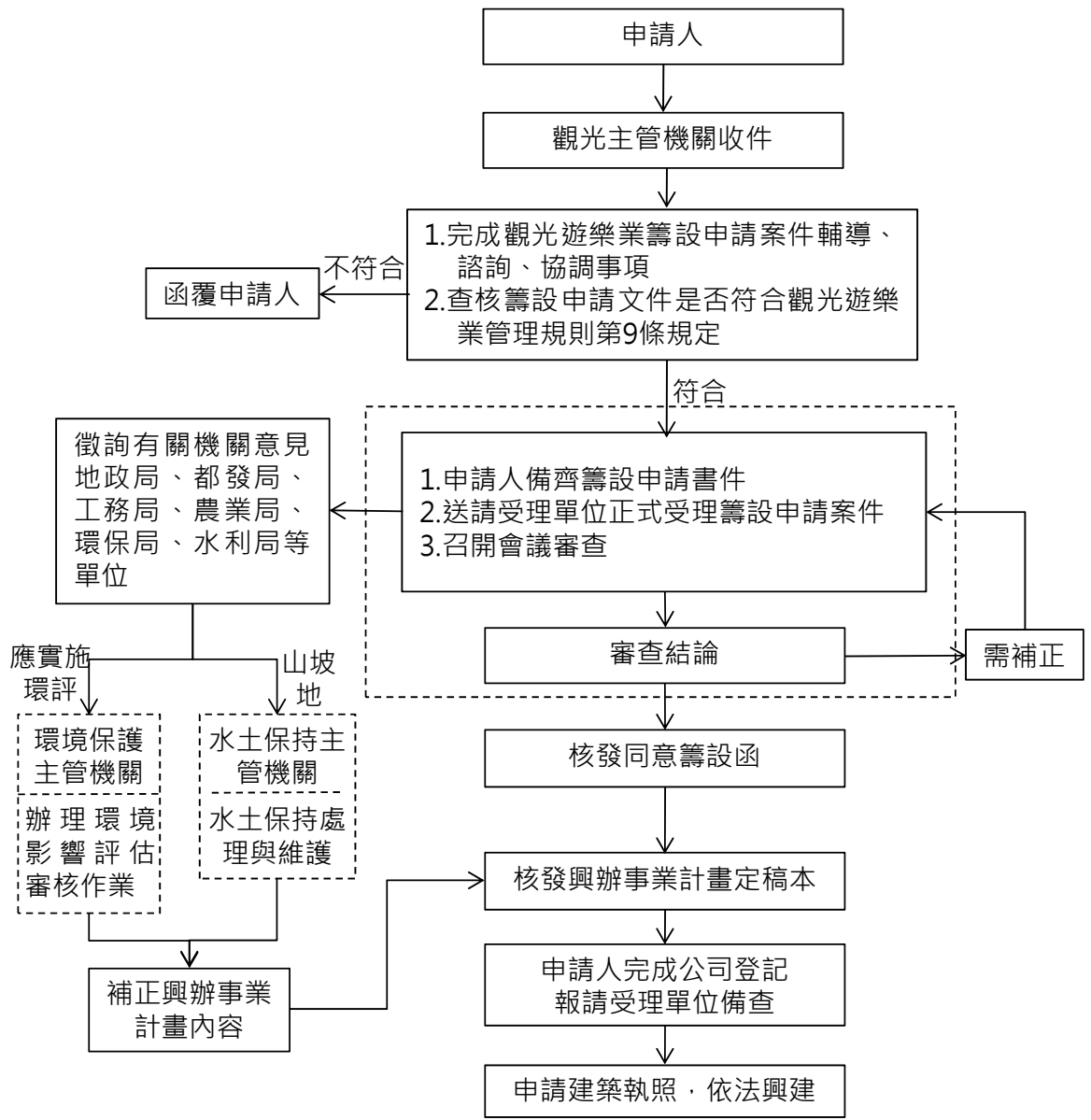


圖 9 申請觀光遊樂業籌設審議流程圖(無涉土地使用變更)

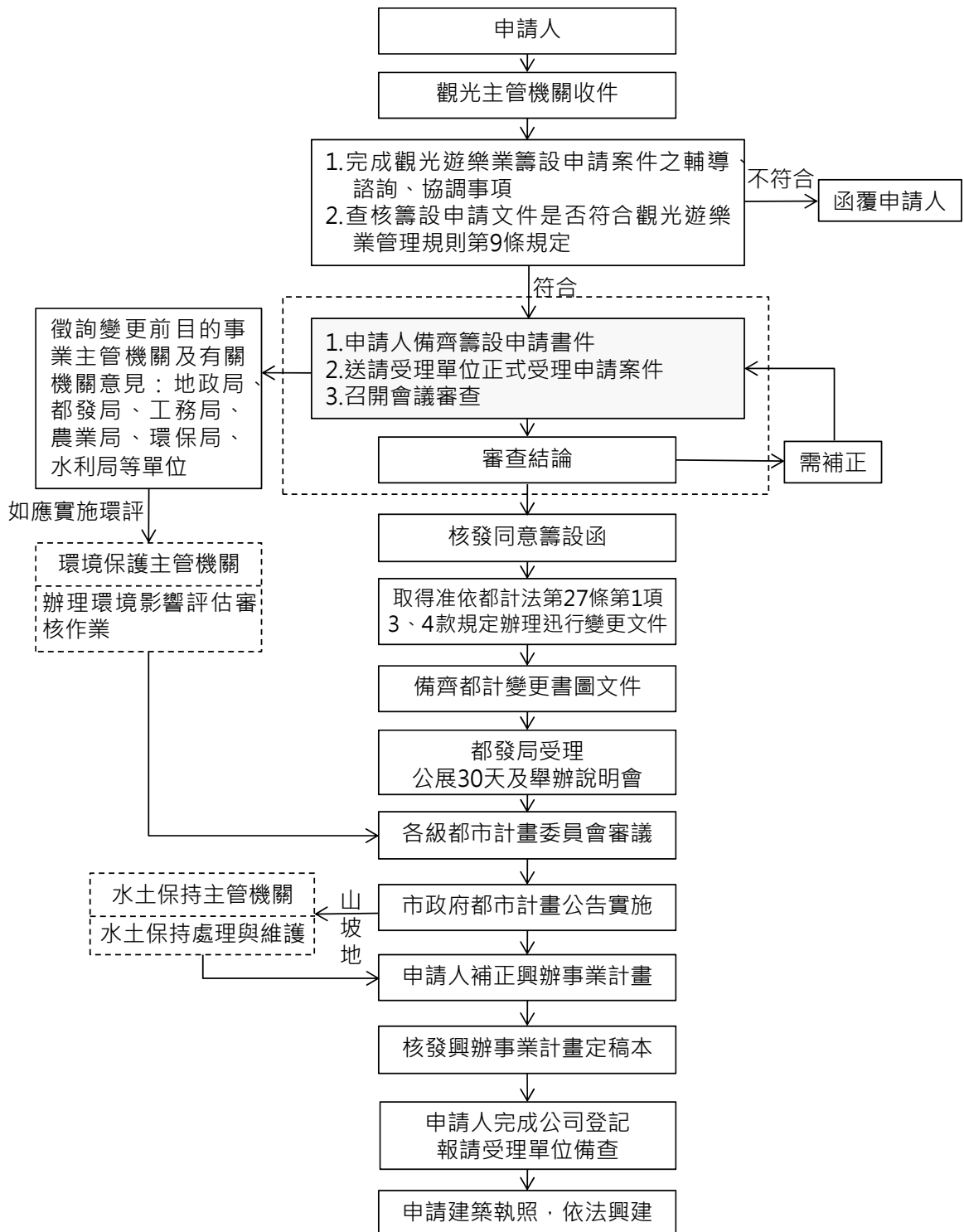


圖 10 辦理都市計畫迅行變更之申請觀光遊樂業籌設審議流程圖

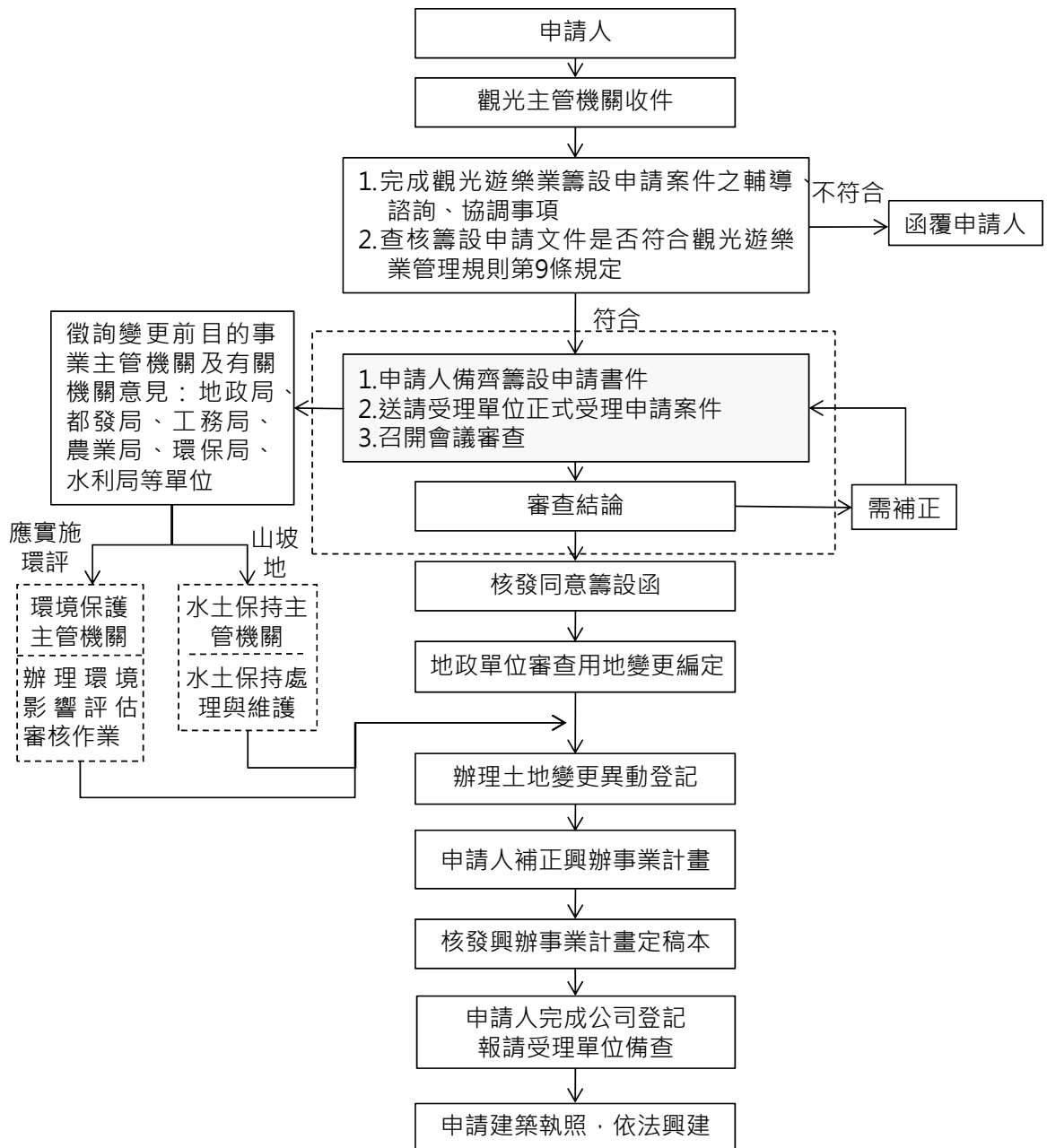


圖 11 非都市土地需辦理用地變更之申請觀光遊樂業籌設審議流程圖

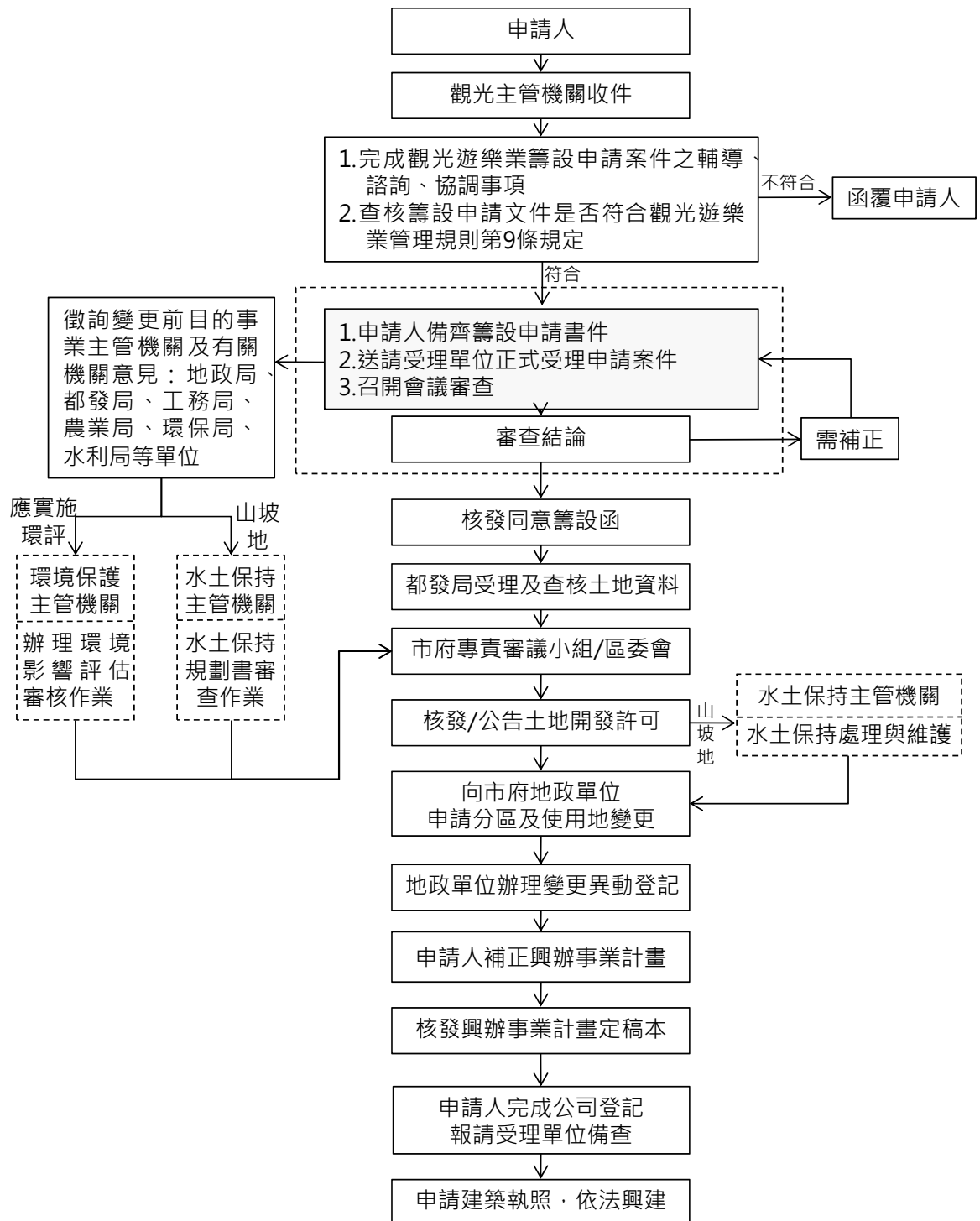


圖 12 非都市土地需辦理分區及用地變更之申請觀光遊樂業籌設審議流程圖

## 肆、民宿

### 一、名詞定義

- 1.發展觀光條例第 2 條規定：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。
- 2.民宿管理辦法第 3 條規定：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。

### 二、主管機關

依據發展觀光條例第 25 條規定：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。

### 三、得申請設置民宿地區

#### (一)得設置民宿之地區：

依民宿管理辦法第 5 條規定，民宿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：1.風景特定區。2.觀光地區。3.國家公園區。4.原住民地區。5.偏遠地區。6.離島地區。7.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。8.金門特定區計畫自然村。9.非都市土地。

#### (二)民宿管理辦法第 10 條，民宿之申請登記應符合下列規定：

- 1.建築物使用用途以住宅為限。惟位於原住民保留地、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始得以農舍供作民宿使用，而非屬上開地區之農舍則無法供民宿申請設置。
- 2.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。
- 3.不得設於集合住宅。
- 4.不得設於地下樓層。



### (三)都市計畫區內之民宿申請條件

- 1.都市計畫區內，位於民宿管理辦法第 5 條規定之地區(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及金門特定區計畫自然村)，以「住宅」為用途之建築物，得申請設置民宿。
- 2.都市計畫農業區、保護區之「農舍」，其位於原住民保留地、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「農舍」，得申請設置民宿(內政部營建署 92.02.17 營署都字第 0920006816 號函及民宿管理辦法第 10 條)。

### (四)非都市土地內得申請民宿之使用地類別(非都市土地使用管制規則第 6 條)

- 1.得容許住宅使用之使用地類別：甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。惟其設置區位需符合民宿管理辦法第 6 條及第 10 條規定。
- 2.得容許農舍使用之使用地類別：農牧用地、林業用地、養殖用地。惟其設置區位需符合民宿管理辦法第 6 條及第 10 條規定。

### 四、民宿之經營規模(民宿管理辦法第 6 條)

- 1.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。
- 2.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。

### 五、申請登記民宿應檢附文件及標準作業流程

依據民宿管理辦法及臺南市政府民宿登記標準作業程序(詳附錄 10)規定，經營民宿者，應先檢附下列文件，向臺南市政府觀光旅遊局申請登記，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(標準作業流程詳圖 13)。

- (一)民宿登記申請書及民宿基本資料表。
- (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(可免書證)。

(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：

1.住房須知及房價表。

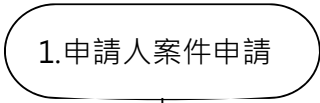
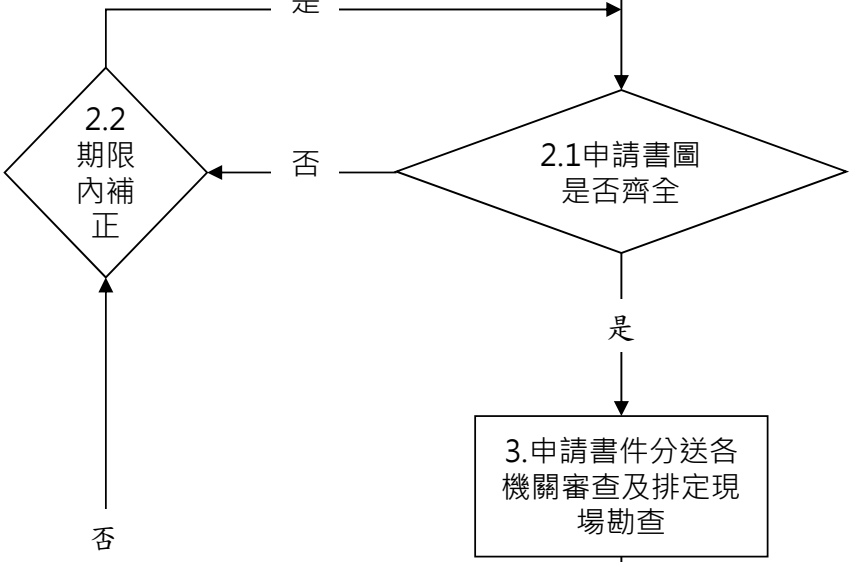
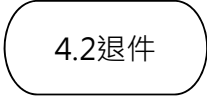
2.緊急避難逃生位置圖。

3.消防安全設備圖說(自行設置完成之圖說)。

4.其他指定文件。

(十)委託書(申請人本人申請時免附)。

(十一)申請經營特色民宿，申請人則必須另外依據臺南市政府所訂特色民宿項目審查規定，備齊申請特色項目相關文件，由觀光旅遊局邀請產官學界代表組成審查小組，辦理現場會勘，共同審定。(另加填特色民宿申請表及申請之特色項目詳細資料、照片、文宣、證明等相關資料。)

作業階段	作業流程	作業期限
申請階段		1. 1日
審查階段		2.1 3日 2.2 7日  3. 31日
核發階段		4.1 5日 4.2 3日  5. 5日

資料來源：臺南市政府民宿登記標準作業程序

圖 13 臺南市政府民宿登記標準作業流程圖

## 六、土地容許使用或變更相關規定

### (一)基地位於都市計畫範圍

- 1.申請基地位於前述得申請設置民宿之地區，且符合都市計畫法台灣省施行細則及各基地所屬都市計畫區之土地使用分區管制之規定者，即基地所在都市計畫土地使用分區中容許做住宅使用或農舍使用者(洽詢都市發展局)，即可以用途為住宅或農舍之建築物為標的，向主管機關申請設置民宿。
- 2.申請基地位於前述得申請設置民宿之地區，惟未位於容許做住宅或農舍使用之土地使用分區者，建議另覓其他適合土地，或依都市計畫法第 26 條及第 19 條規定，於該地區都市計畫通盤檢討時提出建議或陳情，並納入都市計畫規劃及審議參考(洽詢都市發展局)。

### (二)基地位於非都市土地

- 1.基地位於非都市土地之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地等得容許住宅使用之使用地別，無核定其他使用計畫者，免辦理土地使用變更，即可以用途為住宅之建築物為標的，向主管機關申請設置民宿。
- 2.基地位於原住民保留地、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等地區之非都市土地農牧用地、林業用地、養殖用地等，即可以用途為農舍之建築物為標的，向主管機關申請設置民宿。
- 3.如基地未位於非都市土地容許住宅使用之用地者，須依據「非都市土地使用管制規則」(以下簡稱非都管制)等規定辦理土地使用變更(洽詢地政局)，並完成後續住宅使用建築物興建、核發執照等事宜後，依民宿管理辦法規定向主管機關申請設置民宿。
- 4.基地如位於得以農舍申請設置民宿之地區，且申請人擬將基地所在土地之使用地類別變更編定為農牧或林業用地，得依非都市土地使用管制規則第 28 條規定辦理變更(洽詢地政局)，惟仍需完成後續農舍使用建築物興建、核發執照等事宜後，依民宿管理辦法規定向主管機關申請設置民宿。

### (三)申請農舍相關規定(洽詢農業局)

- 1.申請農舍應依「農業用地興建農舍辦法」(詳附錄 11)規定申請。

## 2.農舍申請資格

- (1)申請興建農舍之申請人應為農民。
- (2)年滿 20 歲或未滿 20 歲已結婚者。
- (3)申請人戶籍及用地須在同一縣(市)，且土地及戶籍登記均應滿 2 年。
- (4)用地面積不得小於 0.25 公頃。
- (5)申請人無自用農舍者。
- (6)申請人為用地所有權人，且用地確供農業使用，並未經申請興建農舍者。

## 3.建築農舍之申請建造執照應備具下列書圖文件(洽詢工務局、農業局)：

- (1)申請書：應載明申請人之姓名、年齡、住址、申請地號、基地面積、建築面積、建蔽率、樓層數及建築物高度、總樓地板面積、建築物用途、建築期限、工程概算等。
- (2)轄市、縣(市)農業主管機關核定申請人資格之文件：申請書、申請人戶籍謄本、土地登記簿謄本(3 個月內)、財產歸戶查詢清單、財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本、農業用地座農業使用證明書、切結無自用農舍文件(洽詢農業局)。
- (3)地籍圖謄本。
- (4)土地權利證明文件。
- (5)土地使用分區證明(申請之土地為都市土地時檢附)。
- (6)工程圖樣：包括農舍平面圖、立面圖、剖面圖，其比例尺不小於 1/100；及農舍配置圖，其比例尺不小於 1/1200。

## (四)休閒農場之申請設置相關規定(洽詢農業局)

- 1.設置休閒農場應依「休閒農業輔導管理辦法」(附錄 12)相關規定申請籌設。
- 2.休閒農場內之土地得分為農業經營體驗分區及遊客休憩分區：
  - (1)農業經營體驗分區：作為農業經營與體驗、自然景觀、生態維護、生態教育之用；區內可設置門票收費設施、警衛設施、涼亭(棚)設施、眺望設施、衛

生設施、農業體驗設施、生態體驗設施、安全防護設施、平面停車場、標示解說設施、露營設施、休閒步道、水土保持設施、環境保護設施、農路及其他經直轄市或縣(市)主管機關核准且符合土地使用管制規定或非都市土地使用管制規則之設施等休閒農業設施。

(2)遊客休憩分區：區內可設置住宿設施、餐飲設施、自產農產品加工(釀造)廠、農產品與農村文物展示(售)及教育解說中心等相關休閒農業設施。

### 3.主管單位：

(1)申請籌設休閒農場，申請面積未滿 10 公頃者，由直轄市或縣(市)主管機關農業單位會同相關單位審查符合規定後，核發休閒農場籌設同意文件

(2)申請面積在 10 公頃以上者，應由直轄市或縣(市)主管機關審查後，報請中央主管機關核發休閒農場籌設同意文件。

(3)籌設休閒農場應向當地直轄市或縣(市)主管機關申請；跨越直轄市或二縣(市)以上區域者，向其所占面積較大之直轄市或縣(市)主管機關申請籌設。

(4)休閒農場之開發利用，涉及都市計畫法、區域計畫法、水土保持法、山坡地保育利用條例、建築法、環境影響評估法、發展觀光條例及其他相關法令應辦理之事項，應依各該法令之規定辦理。

### 4.休閒農場申請規模：

(1)置休閒農場之土地應完整，並不得分散，其土地面積不得小於 0.5 公頃。

(2)設置休閒農場土地，除依法得容許使用者外，以作為農業經營體驗分區之使用為限。但其面積符合下列規定者，得為遊客休憩分區之使用：

A.位於非山坡地土地面積在 1 公頃以上者。

B.位於山坡地之都市土地在 1 公頃以上或非都市土地面積達 10 公頃以上者。

C.申請設置休閒農場土地範圍包括山坡地與非山坡地時，其設置面積依山坡地標準計算；土地範圍包括都市土地與非都市土地時，其設置面積依非都市土地標準計算。土地範圍部分包括國家公園土地者，依國家公園計畫管制之。

- (3)遊客休憩分區，除現況土地使用編定依法得容許使用者外，其總面積不得超過休閒農場面積 10%，並以 2 公頃為限，休閒農場總面積超過 200 公頃者，得以 5 公頃為限。
- (4)休閒農場位於非都市土地者，其遊客休憩分區需依「非都市土地做休閒農業使用興辦事業計畫及變更編定審查作業要點」(詳附錄 13)相關規定辦理非都市土地變更編定為特定目的事業用地。
- (5)農業經營體驗分區之休閒設施則需依「非都市土地休閒農場容許做休閒農業設施審查作業要點」(附錄 14)申請容許使用，惟區內休閒設施之總面積不得超過休閒農場面積 10%，但水土保持設施、環境保護設施及農路等設施面積不列入計算。
- (6)休閒農場位於都市土地者，其申請以都市計畫法相關法令規定得從事農業(作)經營者為限。

#### 5.休閒農場申請籌設書件：

- (1)經營計畫書。
- (2)農場土地使用清冊。
- (3)申請書、經營計畫書之格式及經營計畫書審查事項，詳參休閒農場經營計畫審查作業要點(附錄 15)。

# 附錄 1.1 發展觀光條例

修正日期：民國 100 年 4 月 13 日

## 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。
- 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，屆期末辦妥者，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、執業證核發及管理等事項之管理規則，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。

## 附錄 1.2 觀光旅館業管理規則

修正日期：民國 100 年 1 月 21 日

### 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；逾期末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；逾期末繳回者，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	(二)一般觀光旅館專用標識
	
尺寸：53.5*53.5(公分) 背面貼附編號小銅片	尺寸：36.5*36.5(公分) 背面貼附編號小銅片



## 附錄 1.3 旅館業管理規則

修正日期：民國 102 年 01 月 03 日

### 第一章 總則

第 1 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 2 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 3 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 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。

第 5 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 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。

第 7 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 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。

第 9 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 10 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 11 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 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。

第 14 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 15 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；逾期末繳回者，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。



附表 旅館業專用標識型式

第 16 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 17 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 18 條 旅館業應將其登記證，掛置於門廳明顯易見之處。

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三十日內，向地方主管機關申請為變更登記。

第 20 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 21 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 21-1 條 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 22 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 23 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 24 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 25 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 26 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 27 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 27-1 條 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 28 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 28-1 條 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 28-2 條 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 29 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 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。

第 31 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；逾期末繳回者，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 32 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 33 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 34 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 35 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 36 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 37 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 38 條 本規則自發布日施行。





## 附錄 1.4 觀光遊樂業管理規則

修改日期：民國 96 年 1 月 24 日

### 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）第六十六條第四項規定訂定之。

第二條 觀光遊樂業之管理，除法令另有規定外，適用本規則之規定。

第三條 本規則所稱觀光遊樂業，指經主管機關核准經營觀光遊樂設施之營利事業。

第四條 本規則所稱觀光遊樂設施，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。

第五條 觀光遊樂業之主管機關：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。

觀光遊樂業之設立、發照、檢查、輔導、獎勵、處罰與監督管理事項，屬重大投資案件者，由交通部委任交通部觀光局執行之，並將委任事項及法規依據公告之，並刊登於政府公報或新聞紙。

前項執行事項，非屬重大投資案件者，除本條例或本規則另有規定外，由地方主管機關辦理之。

### 第二章 觀光遊樂業之設立、發照

第六條 觀光遊樂業經營之觀光遊樂設施，應符合區域計畫法、都市計畫法及其他相關法令之規定，並以主管機關核定之興辦事業計畫為限。

第七條 觀光遊樂業申請籌設面積不得小於二公頃，但其他法令另有規定者，或直轄市、縣市政府依其自治權限另定者，從其規定。

觀光遊樂業籌設申請案件之主管機關，區分如下：

一、符合本條例第三十五條第三項所稱之重大投資案件者，由交通部觀光局受理、核准、發照。

二、非屬前款規定者，由地方主管機關受理、核准、發照。

第八條 前條所稱重大投資案件，係指申請籌設面積，符合下列條件之一者：

- 一、位於都市土地，達五公頃以上。
- 二、位於非都市土地，達十公頃以上。

第九條 經營觀光遊樂業，應備具下列文件，向主管機關申請籌設：

- 一、觀光遊樂業籌設申請書。
- 二、發起人名冊或董事、監察人名冊。
- 三、公司章程或發起人會議紀錄。
- 四、興辦事業計畫。
- 五、土地登記謄本、土地使用權利證明文件及土地使用分區證明。
- 六、地籍圖謄本（應著色標明申請範圍）。

主管機關為審查觀光遊樂業申請籌設案件，得設置審查小組，並得向申請人收取費用。前項觀光遊樂業籌設案件審查小組組成及審查標準，由交通部觀光局另定之。

第十條 主管機關於受理觀光遊樂業申請籌設案件後，應於六十日內作成審查結論，並通知申請人及副知有關機關。但情形特殊需延展審查期間者，其延展以五十日為限，並應通知申請人。

前項審查有應補正事項者，應限期通知申請人於三十日內補正，其補正時間不計入前項所定之審查期間。申請人逾期未補正或未補正完備者，應駁回其申請。

第十一條 經核准籌設之觀光遊樂業，依法應辦理土地使用變更或環境影響評估或水土保持處理與維護者，申請人應於核准籌設一年內，依區域計畫法、都市計畫法、環境影響評估法、水土保持法及其他相關法令規定，向該管主管機關提出申請；逾期者，廢止其籌設之核准。但有正當理由者，得敘明理由，於期間屆滿前向主管機關申請延展。

前項之延展，以兩次為限，每次延展不得超過六個月。延展屆滿，仍未申請者，廢止其籌設之核准。

第一項之申請，經該管主管機關認定不應開發或不予核可者，廢止其籌設之核准。

第十二條 依前條規定辦理土地使用變更或環境影響評估或水土保持處理與維護者，經該管主管機關核准後，應於三個月內，依核定內容修正興辦事業計畫相關書件，並製作定稿本，申請主管機關核定。

第十三條 經核准設立之觀光遊樂業，應自主管機關核定興辦事業計畫定稿本後三個月內依法辦妥公司登記，並備具下列文件，報請主管機關備查：

- 一、公司登記證明文件。
- 二、董事、監察人、經理人名冊。

前項登記事項變更時，應於辦妥公司登記變更後三十日內，報請主管機關備查。

第十四條 經核准籌設之觀光遊樂業，不需辦理土地使用變更、環境影響評估、水土保持處理與維護者；或依法辦理土地使用變更或環境影響評估或水土保持處理與維護經該管主管機關核准者，應於一年內，向當地建築主管機關申請建築執照，依法興建；逾期者，廢止其籌設之核准。

前項期間，如有正當理由者，得敘明理由，於期間屆滿前向主管機關申請延展。延展以兩次為限，每次不得逾一年，延展屆滿，仍未依法開始興建者，廢止其籌設之核准。

第十五條 觀光遊樂業應依核定之興辦事業計畫興建，於興建前或興建中變更原興辦事業計畫時，應備齊變更計畫圖說及有關文件，報請主管機關核准。

前項變更後之設置規模符合第八條第一款規定者，由交通部觀光局受理、核准。觀光遊樂業營業後，變更原興辦事業計畫時，準用前二項之規定。

第十六條 觀光遊樂業於興建前或興建中轉讓他人，應備具下列文件，向主管機關申請核准：

- 一、契約書影本。
- 二、轉讓人之股東會議事錄或股東同意書。
- 三、受讓人之經營管理計畫及財務計畫。
- 四、其他相關文件。

第十七條 觀光遊樂業於興建完工後，應備具下列文件，申請主管機關邀請相關主管機關檢查合格，並發給觀光遊樂業執照後，始得營業：

- 一、觀光遊樂業執照申請書。
- 二、核准籌設文件影本。
- 三、建築物使用執照或相關合法證明文件影本。
- 四、觀光遊樂設施地籍套繪圖及觀光遊樂設施安全檢查合格證明文件。
- 五、責任保險契約影本。
- 六、公司登記證明文件。
- 七、觀光遊樂業基本資料表。

興辦事業計畫採分期、分區方式者，得於該分期、分區之觀光遊樂設施興建完工後，依前項規定申請查驗，符合規定者，發給該期或該區之觀光遊樂業執照，先行營業。

地方主管機關核發觀光遊樂業執照時，應副知交通部觀光局。

### 第三章 觀光遊樂業之經營管理

第十八條 觀光遊樂業應將觀光遊樂業專用標識懸掛於入口明顯處所。

前項觀光遊樂業專用標識由主管機關併同觀光遊樂業執照發給之。

觀光遊樂業受停止營業或廢止執照之處分者，自處分書送達之日起二個月內，應繳回觀光遊樂業專用標識。

未依前項規定繳回觀光遊樂業專用標識者，該應繳回之觀光遊樂業專用標識由主管機關公告註銷，不得繼續使用。

觀光遊樂業專用標識型式如附圖，其型式經本規則修正變更者，自該修正施行之日起三個月內，觀光遊樂業應繳回原觀光遊樂業專用標識，並申請換發；未繳回者，該應繳回之觀光遊樂業專用標識由主管機關公告註銷，不得繼續使用。

第十八之一條 觀光遊樂業依前條規定，取得觀光遊樂業專用標識後，得配合園區入口明顯處所數量，備具申請書，向原核發執照主管機關申請增設觀光遊樂業專用標識。

第十九條 觀光遊樂業之營業時間、收費、服務項目、遊園及觀光遊樂設施使用須知、保養或維修項目應依其性質分別公告於售票處、進口處、設有網站者之網頁及其他適當明顯處所。變更時，亦同。

觀光遊樂業之營業時間、收費、服務項目及觀光遊樂設施保養或維修期間達三十日以上者，應報請地方主管機關備查。變更時，亦同。

地方主管機關為前項備查時，應副知交通部觀光局。

第二十條 觀光遊樂業應投保責任保險，其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：新臺幣二千四百萬元。

觀光遊樂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。

地方主管機關為前項備查時，應副知交通部觀光局。

第二十一條 觀光遊樂業營業後，因公司登記事項變更或其他事由，致觀光遊樂業執照記載事項有變更之必要時，應於辦妥公司登記變更或該其他事由發生之日起十

五日內，備具下列文件，向主管機關申請變更，並換發觀光遊樂業執照。

- 一、觀光遊樂業執照變更申請書。
- 二、公司登記證明文件。
- 三、原領觀光遊樂業執照。
- 四、其他相關證明文件。

觀光遊樂業名稱變更時，除依前項規定辦理外，並應檢附原領之觀光遊樂業專用標識辦理換發。

觀光遊樂業名稱變更時，除依前項規定辦理外，並應檢附原領之觀光專用標識辦理換發。

第二十二條 觀光遊樂業對外宣傳或廣告之服務標章或名稱，應報請地方主管機關備查，始得對外宣傳或廣告。其變更時，亦同。

地方主管機關為前項備查時，應副知交通部觀光局。

第二十三條 觀光遊樂業經營之觀光遊樂設施除全部出租、委託經營或轉讓外，不得分割出租、委託經營或轉讓。但經原核准機關同意者，不在此限。

觀光遊樂業將經營之觀光遊樂設施全部出租、委託經營或轉讓他人經營時，應由雙方當事人備具下列文件，向主管機關申請核准：

- 一、契約書影本。
- 二、出租人、委託經營人或轉讓人之股東會議事錄或股東同意書。
- 三、承租人、受委託經營人或受讓人之經營管理計畫及財務計畫。
- 四、其他相關文件。

前項申請案件經核准後，承租人、受委託經營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，申請主管機關發給觀光遊樂業執照：

- 一、觀光遊樂業執照申請書。
- 二、原領觀光遊樂業執照。
- 三、承租人、受委託經營人或受讓人之公司登記證明文件。

第三項所定期間，如有正當理由，其承租人、受委託經營人或受讓人得申請延展二個月，並以一次為限。

第二十四條 觀光遊樂業經營之觀光遊樂設施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遊樂業時，應於拍定受讓後檢附不動產權利移轉證書及所有權證明文件，準用關於籌設之有關規定，申請主管機關辦理籌設及發

照。第三人因向買受人或承受人受讓或受託經營觀光遊樂業者，亦同。

前項申請案件，其觀光遊樂設施未變更使用者，適用原籌設時之法令審核。但變更使用者，適用申請時之法令。

第二十五條 觀光遊樂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，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，得申請延展一次，期間以一年為限，並應於期間屆滿前十五日內提出。

停業期間屆滿後，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未依前項規定申報復業，達六個月以上者，地方主管機關應轉報主管機關廢止其執照。

地方主管機關核准停業、復業時，應副知交通部觀光局。

第二十六條 觀光遊樂業因故結束營業者，應檢附下列文件，向地方主管機關轉報主管機關申請結束營業，並廢止其執照：

- 一、原發給觀光遊樂業執照。
- 二、股東會議事錄或股東同意書。
- 三、其他相關文件。

主管機關為前項廢止時，應副知有關機關。

第二十七條 觀光遊樂業開業後，應將每月營業收入、遊客人次及進用員工人數，於次月十日前；資產負債表、損益表，於次年六月前，填報地方主管機關。地方主管機關應將轄內觀光遊樂業之報表彙整於次月十五日前陳報交通部觀光局。

第二十八條 觀光遊樂業參加國內、外同業聯營組織經營時，應依有關法令規定辦理後，檢附契約書等相關文件報請地方主管機關備查。

地方主管機關為前項備查時，應副知交通部觀光局。

第二十九條 觀光遊樂業得建立完善解說與旅遊資訊服務系統，並配合主管機關辦理行銷與推廣。

第三十條 觀光遊樂業依法組織之同業公會或法人團體，其業務應受主管機關之監督。

## 第四章 觀光遊樂業檢查

第三十一條 觀光遊樂業之檢查區分如下：

- 一、營業前檢查。
- 二、定期檢查。
- 三、不定期檢查。

第三十二條 觀光遊樂業經營下列觀光遊樂設施應實施安全檢查：

- 一、機械遊樂設施。
- 二、水域遊樂設施。
- 三、陸域遊樂設施。
- 四、空域遊樂設施。
- 五、其他經主管機關核定之遊樂設施。

前項檢查項目，除相關法令及國家標準另有規定者外，由中央主管機關協調相關主管機關定之。

第三十三條 觀光遊樂設施經相關主管機關檢查符合規定後核發之檢查文件，應標示或放置於各項受檢查之觀光遊樂設施明顯處。

觀光遊樂設施應依其種類、特性，分別於顯明處所豎立說明牌及有關警告、使用限制之標誌。

第三十四條 觀光遊樂業經營之觀光遊樂設施應指定專人負責管理、維護、操作，並應設置合格救生人員及救生器材。

觀光遊樂業應對觀光遊樂設施之管理、維護、操作、救生人員實施訓練，作成紀錄，並列為主管機關定期或不定期檢查項目。

第三十五條 觀光遊樂業應設置遊客安全維護及醫療急救設施，並建立緊急救難及醫療急救系統，報請地方主管機關備查。

觀光遊樂業每年至少舉辦救難演習一次，並得配合其他演習舉辦。

前項救難演習舉辦前應通知地方主管機關到場督導。地方主管機關應將督導情形作成紀錄並陳報交通部觀光局備查；其認有改善之必要者，並應通知限期改善。

第三十六條 觀光遊樂業應就觀光遊樂設施之經營管理與安全維護等事項，定期或不定期實施檢查並作成紀錄，於一月、四月、七月、十月之第五日前，填報地方主管機關，地方主管機關必要時得予查核。

地方主管機關督導轄內觀光遊樂業之檢查報表彙整，於一月、四月、七月、十月之第十日前陳報交通部觀光局備查。

第三十七條 地方主管機關督導轄內觀光遊樂業之旅遊安全維護、觀光遊樂設施維護管理、環境整潔美化、遊客服務等事項，應邀請有關機關實施定期或不定期檢查並作成紀錄。

前項觀光遊樂設施經檢查結果，認有不合規定或有危險之虞者，應以書面通知限期改善，其未經複檢合格前不得使用。

第一項定期檢查應於上、下半年各檢查一次，各於當年五月底、十一月底前完成，檢查結果應陳報交通部觀光局備查。

交通部觀光局對第一項之事項得實施不定期檢查。

第三十八條 交通部觀光局對觀光遊樂業之旅遊安全維護、觀光遊樂設施維護管理、環境整潔美化、遊客服務等事項，得辦理年度督導考核競賽。

交通部觀光局為辦理前項督導考核競賽時，得邀請警政、消防、衛生、環境保護、建築管理、勞動安全檢查、消費者保護及其他有關機關或專家學者組成考核小組辦理。

## 第五章 觀光遊樂業從業人員之管理

第三十九條 觀光遊樂業對其僱用之從業人員，應實施職前及在職訓練，必要時得由主管機關協助之。

中央主管機關為提高觀光遊樂業之觀光遊樂設施管理、維護、操作人員、救生人員及從業人員素質，應舉辦之專業訓練，由觀光遊樂業派員參加。

前項專業訓練，中央主管機關得委託專業機構辦理之，並得收取報名費、學雜費及證書費。

## 第六章 附則

第四十條 觀光遊樂業違反第十五條至第十七條、第十八條第三項、第四項、第二十一條、第二十三條、第二十四條、第二十六條、第三十九條第一項規定，屬重大投資案件者，由交通部觀光局依本條例第五十五條第二項第三款、第六十一條規定處罰之；非屬重大投資案件者，由地方主管機關依本條例第五十五條第二項第三款、第六十一條規定處罰之。



觀光遊樂業違反第十八條第一項、第十九條、第二十條、第二十二條、第二十五條、第二十七條、第二十八條、第三十五條、第三十六條規定者，由地方主管機關依本條例第五十五條第二項第三款、第五十七條第三項、第五十五條第二項第二款規定處罰之。

觀光遊樂業違反第三十三條、第三十四條、第三十七條規定者，由主管機關依本條例第五十五條第二項第三款、第五十四條第一項規定處罰之。

第四十一條 本規則施行前已依相關法令核准經營之觀光遊樂業，非經依核准籌設方式取得經營者，得以原核准機關之相關證明文件替代應檢附之核准籌設文件。符合申請經營觀光遊樂業資格，並於本規則施行前已取得風景遊樂區標章之業者，應自本規則修正施行日起二個月內，備妥文件申請觀光遊樂業執照與觀光遊樂業專用標識；其有正當理由者，得申請延展一次，期間以二年為限，並應於期間屆滿前十五日內提出。

本規則施行前已取得風景遊樂區標章之業者，應自本規則修正施行日起二個月內，繳還風景遊樂區標章，逾期未繳還者，公告註銷。

第四十二條 觀光遊樂業申請核發、補發、換發觀光遊樂業執照者，應繳納新臺幣一千元。但本規則施行前已依法核准經營之觀光遊樂業，申請核發觀光遊樂業執照，免繳；其因行政區域調整或門牌改編之地址變更而申請換發觀光遊樂業執照者，亦同。

申請核發、補發、換發、增設觀光遊樂業專用標識者，應繳納新臺幣八千元。但因觀光遊樂業專用標識型式經本規則修正變更之申請換發，除原增設者外，免繳。

第四十三條 本規則所列書表、文件格式，由交通部觀光局定之。

第四十四條 本規則自發布日施行。

## 附 件：

觀光遊樂業籌設申請書

觀光遊樂業興辦事業計畫書圖文件製作格式

觀光遊樂業基本資料表

觀光遊樂業執照申請書

觀光遊樂業變更登記(換發執照)申請書

觀光遊樂業專用標識申請書

觀光遊樂業專用標識換發申請書

附圖

附表一

## 觀光遊樂業（籌設、變更）申請書

(一) 申請人	申請單位	代表人		住址		預定營業日期		電話： 傳真： e-mail：		用印	
	觀光遊樂業名稱										
	聯絡人			聯絡方式							
(二) 規劃單位	規劃單位名稱			住 址				電話： 傳真： e-mail：			
	聯絡人			聯絡方式				電話： 傳真： e-mail：			
(三) 計畫內容概述	申請面積	公 頃		總投資金額		元					
	觀光遊樂設施分區面積	公 頃		投資金額(不含土地成本)		元					
	餐飲住宿設施分區面積	公 頃		主要事業項目							
(四) 檢附區域計畫擬定機關受理開發案件型式要件查核意見表 (詳 <a href="http://www.cpami.gov.tw/law/law/law.htm">www.cpami.gov.tw/law/law/law.htm</a> 內政部非都市土地開發審議作業規範附表二)											
(五) 土地座落：(面積單位：公頃)											
序號	直轄市、 縣市	鄉鎮區	段	小段	地 號	面 積	使用面積	使用分區	編定類別	所有權人	備註

備註：觀光遊樂設施及餐飲住宿設施等分區面積之計算方式，應扣除不可開發區及公共設施分區等面積，以實際配置之分區計算之。

## 觀光遊樂業之興辦事業計畫書圖文件製作格式

- 一、申請人依「觀光遊樂業管理規則」第九條規定，所應備具之興辦事業計畫，依本書圖文件製作格式所規定之章節內容及格式撰寫，並輔以分析圖表說明，但其章節次序得視興辦事業個案性質之差異性予以調整。
- 二、業經各級主管機關同意籌設之興辦事業計畫，應依「觀光遊樂業管理規則」第十二條規定依土地使用變更或環境影響評估或水土保持處理與維護者等各主管機關核定內容修正興辦事業計畫相關書件，供作核發定稿本之依據。
- 三、業經各級主管機關同意籌設之觀光遊樂業，依核定之興辦事業計畫興建，如於興建前、興建中或營業後變更原興辦事業計畫者，申請計畫內容變更時，其書圖文件應製作變更前、後內容對照表及差異性說明暨檢附所需佐證之興辦事業計畫之書件圖表。
- 四、為使審查通過之興辦事業計畫書圖文件便於儲存與查詢，計畫書圖文件並應錄製成光碟片（原始.doc；.xls；.jpg；.dwg 檔及其轉錄為可攜式瀏覽用檔案.pdf 檔）三片供各級主管機關存檔。

章節項目	撰寫內容說明
第一章 觀光產業分析	為促請申請人對投資標的（即投資之觀光產業）作一審慎分析，請針對國際、國內或當地市場，明確說明關於投資標的之屬性、市場之供需概況與評估、未來計畫之可行性及引進該產業對國內外市場之衝擊分析等。
第一節 事業需要性	針對各種影響市場需求之變數，作一評估與分析，以瞭解該投資標的之開發之需要性何在以及未來展望。
第二節 計畫可行性	申請人應明確敘明其地用可行性、地權可行性、相關法令之限制、配合條件及公共設施等內容，以佐證投資計畫之可行性。
一、地權	輔以土地權屬圖表（內容格式參據圖 1、表 1），編表推論說明之，說明區內國有、私有土地分布及產權情形。另須檢附下列文件： （一）土地使用權同意書（參附件一）。 （二）其他使用權利證明文件（如「國有非公用土地提供開發案件處理要點」規定，檢附財政部國有財產局同意合併開發證明書、或位屬國有非公用海岸土地範圍內，請依國有非公用海岸土地放租辦法規定辦理。）
二、地用	說明申請開發基地範圍內土地及主要聯外道路（新闢）土地之開發前之現有使用分區暨用地編定情形（內容格式參據圖 2、圖 3、表 2），編表推論說明之，並依下列規定辦理。 （一）申請開發基地範圍內土地倘有未符非都市土地使用分區或用地編定者，應依非都市土地使用管制規則之相關規定辦理變更。 （二）申請開發基地範圍內土地如屬已公告風景特定區計畫範圍內土地，應檢附都市計畫土地使用分區證明文件，並依該特定區計畫之土地使用分區管制要點及風景特定區管理規則相關規定辦理。

章節項目	撰寫內容說明
<p>三、相關法令與法律之限制</p>	<p>(一)確實說明申請開發基地是否有涉及「非都市土地開發審議作業規範」(總編及遊憩設施區專編)所列之限制開發地區或限制條件，並依查核表內容確實填寫(內容格式參據表3)。</p> <p>(二)倘位屬於已公告實施之風景特定區計畫範圍內，請說明該特定區計畫之土地使用分區管制相關規定。</p>
<p>四、公共設施配合情形</p>	<p>依非都市土地開發審議作業規範(總編及遊憩設施區專編)規定，說明電力、自來水、電信、及垃圾處理等相關事業單位可否配合之可行性，並附各相關事業主管機構之明確同意文件。惟各該機構不能提供服務，而由開發申請人自行處理，並經各該機構同意者不在此限。</p>
<p>第三節 與相關政府及政策之配合情形</p>	<p>說明申請開發基地與其週邊地區之相關計畫、系統配合情形。</p>
<p>一、上位計畫</p>	<p>包括台灣地區綜合開發計畫、區域計畫、都市計畫、縣市綜合發展計畫、國家風景區綜合發展計畫、風景特定區計畫等。</p>
<p>二、相關計畫</p>	<p>開發基地十公里範圍內之各項相關建設計畫或大型開發計畫、或其他公部門所作之相關地區性建設計畫，如：促進東部地區產業發展計畫等。</p>
<p>三、相關政策</p>	<p>引述本計畫配合之相關政策，如：配合推動促進產業東移、藍色公路、溫泉開發、生態旅遊等政策，或輔以適用促進民間參與公共建設法之加以說明。</p>
<p>第四節 當地產業分析</p>	<p>說明當地之相關產業概況及投資標的之發展現況如何；並具體敘明各級產業之產值與其就業人口、所得水準、消費習性及與投資標的間之互動關係。</p>

章節項目	撰寫內容說明
一、當地整體產業發展現況	說明開發基地所在鄰近鄉鎮聚落之各級產業發展、人口成長、年齡分布、教育水準、相關服務性設施等。
二、當地觀光產業發展現況	說明開發基地所在鄰近縣市、聚落之餐飲、住宿、及相關遊樂產業發展情形。
三、與當地產業發展之合作關係	說明引入事業開發與當地產業發展之配合性。
第五節 市場評估	1.以SWOT或其他分析，先就開發前之市場供需、競爭狀況作一瞭解；再與開發後之市場情況作一比較，以瞭解、分析該投資之觀光產業，並預估將佔有多少比例之市場。 2.引述國內及當地住宿之供給及需求量（內容格式參據表4、表5），說明其最佳住宿資源之利用。
第六節 引進產業別之衝擊分析	引述當地產業分析及市場評估等前兩節之結論，說明引進本事業對總體及個體環境之正負面影響。
第二章 計畫構想	
第一節 計畫位置及範圍	
一、基地區位關係	輔以基地區位關係圖（內容格式參據圖4），說明基地區位關係。
二、鄰近周邊發展現況	輔以鄰近周邊發展現況圖（內容格式參據圖5），說明基地鄰近周邊人口、產業活動、土地使用及公共設施發展現況。
三、基地位置面積	輔以基地範圍圖（內容格式參據圖6），說明基地座落、面積及土地權屬。
第二節 土地適宜性分析	
一、地質與土壤	說明基地範圍地質與土壤構造調查，並完成

章節項目	撰寫內容說明
	環境地質評估、分析。
二、地形	說明基地地勢、地形地物，並輔以坡向圖、坡度分析圖、表與基地高程圖、土地使用現況圖分析（內容格式參據圖 7、圖 8、表 6、圖 9、圖 10），編表推論說明之。
三、水文	說明環境及基地水系，與水源水質水量保護區、河川區、海岸線等介面分析。
四、氣象	說明基地歷年來降雨量、溫度、溼度、風向風速及颱風與基地整體規劃之相容性。
五、景觀特性	應配合相鄰基地優良之景觀特色， <u>塑造和諧的整體意象</u> ，並說明基地之視域及視覺景觀條件、可塑性，以及植被種類及其覆蓋情形。
六、交通運輸系統	輔以聯外道路系統圖（內容格式參據圖 11），說明本計畫區聯外道路現況情形。
七、綜論	輔以土地適宜性分析圖（內容格式參據圖 12），綜合說明自然環境、人為環境、景觀調查分析所指出之開發限制因素，及不宜開發之區位。
第三節 事業項目及事業內容	<p>一、參照中華民國行業標準分類或公司行號營業項目代碼表明列主要事業項目。</p> <p>二、按投資規劃興建設施中之觀光遊樂設施分區、餐飲住宿設施分區、公共設備分區等內容詳述之。</p> <p>三、依照「非都市土地使用管制規則」規定遊憩用地容許使用之遊憩設施、戶外遊樂設施、水岸遊憩設施及觀光遊憩管理服務設施，或依照「都市計畫法」之土地使用分區管制，都市計畫變更等規定，作為規劃之參考，說明申請開發基地之整體開發構想及內容。</p> <p>附註：俟土地使用主管機關開發許可後，應依開發計畫核定之土地使用計畫、交通系統計畫、公用設備、景觀計畫及植栽</p>



章節項目	撰寫內容說明
	計畫等內容，擷錄至本節，供作核發定稿本之依據。
一、設計理念及構想	說明本計畫之整體規劃設計理念構想。
二、土地使用計畫	說明區內所提供之遊憩設施及需要性服務設施之配置情形，並輔以規劃構想說明表及土地使用計畫圖（內容格式參據表 7、圖 13、圖 14、圖 15）編表推論說明之。
三、設施細部計畫	說明建物及相關交通系統、公用設備、景觀及植栽等設施之造型，與輔以環境之剖立面圖進行環境相容性之分析，並輔以全區配置套繪地形圖（內容格式參據圖 8）說明之。
四、其他	俟土地使用主管機關核發開發許可後，應依核定內容之土地使用計畫、交通系統計畫、公用設備、景觀計畫及植栽計畫等，擷錄至本節，供作核發定稿本之依據。
第四節 預估開發模式	
一、土地取得方式	說明區內土地取得方式，如承買取得或取得土地使用同意書等。
二、開發型態	說明本計畫區開發主體、投資經營組織型態及開發方式。
三、初步開發構想	說明申請開發基地未來之開發構想及原則，其內容可包括下列幾項： (一)概要性規劃原則 (二)整地規劃原則 (三)建築計畫原則：輔以視覺景觀透視圖（內容格式參據圖 16）推論說明之。 (四)開發方式構想
第五節 開發預定進度	輔以分期分區開發計畫說明本計畫籌備期、營建期及營運期所預定完成之時程。

章節項目	撰寫內容說明
第六節 開發效益	<p>說明導入之開發計畫對於地方社會預期產生之效益，其內容可包括下列幾項，以供參考：</p> <p>(一)人文經濟方面 (二)遊憩活動方面 (三)景觀環境方面</p>
第三章 經營管理計畫	<p>經營管理的目的，主要使觀光遊憩資源，在不損害自然、人文資源的原則下，提供觀光遊憩者高品質的觀光遊憩機會，滿足其需求，將資源充分有效的應用及做出合理的分配使用。因此，此部份說明公司的營運計畫及管理計畫，並使投資者了解誰負責經營管理、未來營運效率為何、公司目前存在的潛在優勢和弱勢為何。</p>
第一節 經營管理計畫	<p>說明未來開發區之經營的方針及營運的方向，其內容可包括：</p> <p>一、經營方針：說明該事業的利基與滿足利基之條件，並說明其提供之各項產品與產品特色。</p> <p>二、營運方向：就市場現況分析、未來市場可行性評估，說明該事業營運後的產品服務型態與項目，並明確說明該事業的營業收入分配比率期望值。</p>
第二節 經營策略	<p>配合本遊憩設施區主要客源及市場需求，說明市場定位之經營策略，如淡、旺季經營、配合的優惠措施方案及策略聯盟之整合模式等。</p>
第三節 行銷推廣計畫	<p>配合本遊憩設施區主要客源、目標對象及市場需求，說明未來預期導入之相關活動項目，以帶動本區之人潮。</p>
第四節 組織架構	<p>說明該事業人事組織與管理之相關內容，其項目包括下列：</p> <p>三、組織圖 二、人力配置圖表：請按照各部門所需之人</p>

章節項目	撰寫內容說明
	<p>力適當規劃需求人數(內容格式參據表8),編表推論說明之,並按照該事業之不同需求自行斟酌調整。</p> <p>三、部門職掌:說明各部門其應負責之工作及權責事項。</p>
<p>第五節 活動與設施管理</p>	<p>一、說明辦理解說服務、公共安全講習訓練及遊客參與各項活動之安排、接待暨意見回覆處理等基本管理機制。</p> <p>二、說明區內有關水域、危險地區、指示標誌、道路、步道、停車場、涼亭、桌椅、公廁、垃圾箱、植栽美化、污水、廢水、廣告招牌、賣店等設施之維護管理機制。</p>
<p>第六節 安全管理</p>	<p>說明該事業的安全措施與緊急防災應變規劃,包括平時安全管理、緊急疏散計畫、及災害處理通報系統等構想。</p>
<p>第四章 財務計畫</p>	<p>說明該事業的整個營運情形,運用財務資料,編製成財務報表,內容包括資金需求、籌措方式及成本分析。</p>
<p>第一節 資金需求</p>	<p>說明本計畫之投資規模,其內容可輔以總開發投資預算表(內容格式參據表9),編表推論說明之,並將分述各項明細內容如下:</p> <p>一、土地成本:說明預估購買土地所需花費之成本。</p> <p>二、營建成本:指該開發前及施工中管理維護成本、事業之建築物、辦公設備、遊憩設施及相關之機器設備等所花費之成本,其內容可依據下列表單格式(內容格式參據表10),編表推論說明之。</p> <p>三、其他:如聯外道路工程、雜項工程、景觀工程等因應事業計畫開發所需之必要費用或籌辦費等。</p>
<p>第二節 籌措方式</p>	<p>說明預期分年資金投資比例、預計集資方式暨長期貸款償債計畫。</p>

章節項目	撰寫內容說明
<p>第三節 計畫財務預估分析</p>	<p>一、依據前述事業興辦計畫預估未來 15 年之財務狀況，並編製預估資產負債表、預估損益表（內容格式參據表表 11、12）。</p> <p>二、以現金流量方式（內容格式參據表 13 預估十五年現金流量表）預估說明計畫未來營運十五年的可行性（內容建議包括：合理的折現率假設、計畫內部報酬率評估、投資方案淨現值預估等）。</p> <p>三、敏感度分析 針對影響投資風險的評估因素，以營業收入、興建成本與營運年期做調整，對整體財務計畫影響做敏感度分析。</p>

興辦事業計畫書應附圖表之製作格式：

圖號	圖名	比例尺	內容
1	土地權屬圖	依實際需要訂定	以地籍圖謄本之縮圖製作(範圍內各筆土地地號應明確標示)，並分別套繪著色或以圖例標示方式分別標示國有、私有土地範圍
2	開發前土地使用分區圖	依實際需要訂定	以地籍圖謄本之縮圖製作(範圍內各筆土地地號應明確標示)，並分別套繪著色或以圖例標示方式分別標示各筆土地之使用分區現況。
3	開發前土地用地編定圖	依實際需要訂定	以地籍圖謄本之縮圖製作(範圍內各筆土地地號應明確標示)，並分別套繪著色或以圖例標示方式分別標示各筆土地之用地編定現況。
4	地理位置圖	1/25,000~ 1/50,000	以比例尺二萬五千分之一至五萬分之一之經建版地形圖之縮圖製作，標示基地所在範圍，主要交通路網，半徑五公里範圍內之都市計畫、森林區、水庫集水區、河川、及自來水水源水質水量保護區
5	基地鄰近週邊發展現況圖(地理位置圖II)	1/5,000~ 1/10,000	以比例尺五千分之一或一萬分之一之航測基本圖之縮圖製作，並標明基地周圍半徑一公里範圍內之主要與重要土地使用、地形、地物及地標，表達各項公共設施之位置及服務半徑。
6	基地範圍圖	1/1,000~ 1/1,200	以比例尺一千分之一或一千二百分之一的地籍圖之縮圖製作。
7	坡向圖	依實際需要訂定	以現況地形測量圖之縮圖製作，並以同一色系由淺至深之方式表達基地內坡向，且應以自然曲線界定各級坡度之範圍。
8	坡度分析圖	1/1,000~ 1/1,200	以比例尺一千分之一至一千二百分之一的現況地形圖套繪配置圖之縮圖製作，以表達基地內各級

圖號	圖名	比例尺	內容
			坡度及坡度陡峭區，且應以自然曲線界定各級坡度之範圍，並檢附相關測量師簽證。(平地免製作此圖)
9	基地高程圖	依實際需要訂定	以航測基本圖之縮圖製作，並以圖例表達整個成長走廊內五至十種等高間距。
10	土地使用現況圖	1/1,000~ 1/1,200	以比例尺一千分一至一千二百分之一的現況地形測量圖之縮圖製作，標示基地範圍座標(二度分節座標)、標高及土地使用現況(等高線不得大於一公尺)，並檢附相關測量技師簽證。
11	聯外道路系統計畫圖	1/5,000~ 1/10,000	以比例尺五千分之一或一萬分之一之航測基本圖之縮圖製作，表達計畫區聯外道路系統之路線及編號。
12	土地適宜性分析圖	依實際需要訂定	以比例尺一千分一至一千二百分之一的現況地形測量圖之縮圖製作，標示各開發限制因素及不宜開發之範圍。
13	道路系統計畫圖	依實際需要訂定	以比例尺一千分一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達各分區道路系統之編號、寬度及坡度、公共停車場之位置。
14	土地使用計畫圖	1/1,000~ 1/1,200	以比例尺一千分一至一千二百分之一的現況地形測量圖之縮圖製作，標示各類土地使用分區、等高線及範圍。
15	全區配置圖	1/1,000~ 1/1,200	以比例尺一千分一至一千二百分之一的地籍圖套繪配置圖之縮圖製作，標示各類設施分區。
16	視覺景觀透視圖	依實際需要訂定	配合本計畫建築計畫原則，運用電腦或人工繪製，以呈現興建完成之立體透視圖。

註：本表中若有未盡適用之處，得以本圖之架構進行調整並說明之。

表 1 土地權屬表

土地權屬	面積	百分比 (%)	備註
私有			
公有			
總計			

註：本表中若有未盡適用之處，得以本表之架構進行調整並說明之。

表 2 現有土地使用編定表

使用分區	用地編定	面積	百分比	備註
				聯外道路
分區小計				
總計				

註：本表中使用分區與用地編定若不便同時表示時，得以本表之架構分別說明之。

表 3 檢附區域計畫擬定機關受理開發案件型式要件查核意見表

(詳 [www.cpami.gov.tw/law/law/law.htm](http://www.cpami.gov.tw/law/law/law.htm) 內政部非都市土地開發審議作業規範

附表二)

表 4 年度當地遊客住宿需求表

年別	當地遊客人數	住宿比率	停留夜數	住宿觀光旅館比率	住宿旅館比率	住宿民宿比率	平均每 年所需 房間數	平均每日所 需房間數

註：本表中若有未盡適用之處，得以本圖之架構進行調整並說明之。

表 5 年度當地住宿供給表

年別	當地遊客人數	住宿比率	停留夜數	觀光旅館房間數	旅館房間數	民宿房間數	住房率	平均每日供給房間數

註：本表中若有未盡適用之處，得以本圖之架構進行調整並說明之。

表 6 坡度分析表

坡度分級	平均坡度	面積	百分比 (%)
一級坡	$0\% \leq S1 < 5\%$		
二級坡	$5\% \leq S2 < 15\%$		
三級坡	$15\% \leq S3 < 30\%$		
四級坡	$30\% \leq S4 < 40\%$		
五級坡	$40\% \leq S5 < 55\%$		
六級坡以上	$55\% \leq S6$		
小計			

註：本表中若有未盡適用之處，得以本圖之架構進行調整並說明之。



表 7 規劃構想說明表

土地使用編定	土地使用項目	規範規定	計畫值	百分比
國安土用保地	1.坡度 40% 以上 2.不可開發區 3.保育區 全區 維持原地形 變更地形 .....			
	小計			
遊憩用地				
	小計			
交通用地				
	小計			
特事定業目用的地	1.污水處理廠 .....			
	小計			
...				
合計				
基地面積				

表 8 人力配置表

部門	人力配置 (人數)
<b>總經理室</b>	
	總經理
	副總經理
	執行秘書
	採購主任
小計	
<b>會計部</b>	
	經理
	出納主任
	出納
	會計
	倉儲員
小計	
<b>行銷部</b>	
	經理
	行銷助理
	宴會業務員
	辦事員
小計	
<b>人力資源部</b>	
	經理
	行政助理
小計	
<b>安全管理部</b>	
	經理
	保安主任
	警衛人員
小計	

註：本表中若有未盡適用之處，得以本表之架構進行調整並說明之。

表 9 總開發投資預算表

項目名稱		單位	總價
土地成本			
道路設施			
公共設施			
觀光遊樂設施			
其他設施			
資本支出投資合計			
營運資金			
投資總額			

註：本表中若有未盡適用之處，得以本表之架構進行調整並說明之。

表 10 營建成本預算表

項目	坪數	單位成本	總計
營建工程			
室內裝修			
空調設備			
給排水、機電、消防設備			
停車設備			
其他			
總營建成本			

註：本表中若有未盡適用之處，得以本表之架構進行調整並說明之。

表 11 預估資產負債表，請按會計原理原則編列。

表 12 預估損益表，請按會計原理原則編列。

表 13 預估十五年現金流量表

項 目	營運年度 第一年	營運年度 第.....年	營運年度 第十五年
一、營業收入			
1. (收入附表)			
2.			
3.			
小計			
二、營業成本			
小計			
三、營業收益			
四、營業費用			
地價稅			
房屋稅			
建物折舊			
設備折舊			
小計			
五、營業利潤			
六、營業外收益			
(一) 營業外收入			
1. 存款孳息			
2.			
小計			
(二) 營業外支出			
1. 開辦費攤提			
2. 貸款孳息			
3.			
小計			
(三) 營業外收支合計			

七、 稅前淨益			
八、 所得稅			
九、 稅後損益			
十、 加：折舊			
十一、 來自營業活動之淨現金流入			

註：本表中若有未盡適用之處，得以本表之架構進行調整並說明之。

## 附件

前述章節中之相關須附之文件圖外，該興辦事業若有需要於計畫書內提供（檢附）其它相關證明文件，請以附件格式（或以縮圖要求），應予以 A4 或可摺成 A4 格式之紙張製作後，檢附於該申請計畫書之後。

### 附件一

#### 土地使用權同意書

茲有○○○○○○股份有限公司依非都市土地開發作業審議及相關規定，辦理○○○○興辦事業計畫，其中使用本人下列所有之土地，業經本人完全同意，特立此同意書為憑。

土地標示及使用範圍如下：

縣市	鄉鎮	地段	小段	地號	本地號面積 (m <sup>2</sup> )	同意使用面積 (m <sup>2</sup> )	備註

附土地登記簿謄本 張，地籍圖謄本 張。

所有權人姓名	所有權人 蓋章	地 址	公司統一編 號或身分證字號

附註：一、土地標示應用大寫。

二、土地所有權人若未成年應增列法定代理人或蓋章。

中 華 民 國 年 月 日

## 觀光遊樂業基本資料表

本表分成一般資料、遊樂設施/活動項目、服務設施項目、保險結構等四項，請詳加填答。

### 1、一般資料

填表日期： 年 月 日

編號	項目	內容
1	公司名稱	中文：_____
		英文：_____
2	觀光遊樂業名稱 (遊樂園名稱)	中文：_____
		英文：_____
3	對外宣傳或廣告之 服務標章或名稱	_____
4	公司負責人	_____
5	公司地址 電話 傳真	_____
		( ) _____ ( ) _____
6	觀光遊樂業對外聯繫代 表人	_____ 聯絡電話：_____分機_____
7	觀光遊樂業 (遊樂園)地址 電話 傳真及 E-mail 網址	所屬縣市_____
		郵遞區號( )地址_____
8	登記資本額 是否屬中、小企業	_____億_____萬元
		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
9	開幕日期	民國_____年_____月(指正式對外營業日期)
10	園區總面積	已開放面積_____公頃，尚未開放面積_____公頃 總面積_____公頃。
11	投資金額 (單位：萬元)	<b>貴園區開幕前之開發成本</b>
		<input type="checkbox"/> 土地成本：_____億_____萬元 <input type="checkbox"/> 其他開發成本：_____億_____萬元
12	員工人數	<b>貴園區開幕營運後至去年底(十二月三十一日)之投資金額</b>
		<input type="checkbox"/> 土地部分：_____億_____萬元 <input type="checkbox"/> 其他：_____億_____萬元
12	員工人數	全職員工_____人， 非全職員工_____人

## 1、一般資料(續)

編號	項目	內容
13	收費情形	<input type="checkbox"/> 一票到底，全票_____元、學生票_____元 團體票_____元、半票_____元 其他_____元 <input type="checkbox"/> 設施另計，全票_____元、學生票_____元 團體票_____元、半票_____元 其他_____元 遊樂設施收費方式(請詳加說明_____) <input type="checkbox"/> 其他(請詳加說明_____ )
14	營業時間	<b>營業時間有無寒暑假之分：</b> <input type="checkbox"/> 有 暑假期間：平日，上午_____點~下午/晚上_____點 假日，上午_____點~下午/晚上_____點 寒假期間：平日，上午_____點~下午/晚上_____點 假日，上午_____點~下午/晚上_____點 <input type="checkbox"/> 無 平日，上午_____點~下午/晚上_____點 假日，上午_____點~下午/晚上_____點
15	停車場容量	<b>有無停車場？</b> <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有(請詳填下列資料) 大客車_____部，小客車_____部，機車_____部 總面積_____公頃。
16	住宿設施容量	<b>有無住宿設施？</b> <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有(請詳填下列資料) 如貴園區設置的為「小木屋」，則依照當初申請登記營業之類別勾選 <input type="checkbox"/> 國際觀光旅館：總房間數_____間。 <input type="checkbox"/> 一般觀光旅館：總房間數_____間。 <input type="checkbox"/> 普通旅館：總房間數_____間。
17	會議廳容量	<b>有無會議廳？</b> <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有(請詳填下列資料) 共計_____廳，共計：_____人。 總樓地板面積：_____m <sup>2</sup> 。
18	餐飲設施容量	<b>有無餐飲設施？</b> <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有(請詳填下列資料) 中式：_____人，總面積：_____m <sup>2</sup> 西式：_____人，總面積：_____m <sup>2</sup> 其他：_____人，總面積：_____m <sup>2</sup>

## 2、遊樂設施/活動項目

請於以下欄框中勾選貴園區所屬機械、陸域、水域、空域各遊樂設施/活動，於室內、外的分布情形，項目間可重複勾選，如有「其他」項，敬請詳加說明。填寫面積及容量時，請注意各項單位標示；「容量」的部分，可依據「設施設計容量」，自行估計同一時間最大容納人數。

### 2-1 機械遊樂設施/活動

貴園區有無機械遊樂設施？無 有(請詳填下表)

編號	遊樂設施/活動	面積	容量
1	軌道式機械遊樂設施(循軌道運動之設施)，例如：雲霄飛車、踏踏樂、單軌電車、自由落體等	<input type="checkbox"/> _____ m <sup>2</sup>	_____ 人
2	迴轉式機械遊樂設施(以單一或多圓心迴轉、運動之設施)，例如：旋轉木馬、咖啡杯、飛行塔、離心輪、太空梭等	<input type="checkbox"/> _____ m <sup>2</sup>	_____ 人
3	吊纜式機械遊樂設施(以鋼索(鍊)懸吊運動之設施)，例如：纜車、海盜船等	<input type="checkbox"/> _____ m <sup>2</sup>	_____ 人
4	其他機械遊樂設施，例如：碰碰車(船)、小火車等	<input type="checkbox"/> _____ m <sup>2</sup>	_____ 人



## 2-2 陸域遊樂設施/活動

貴園區有無陸域遊樂設施？無 有(請詳填下表)

編號	遊樂設施/活動	面積	容量
1	烤肉露營區	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
2	生態解說園區(含步道)	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
3	體能訓練場	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
4	射箭場	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
5	叢林野戰場(BB彈、彩彈場)	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
6	主題景觀區(如庭園建築、園林)	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
7	景觀平台、瞭望台	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
8	民俗文物、古蹟展覽館	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
9	球類運動場	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
10	卡拉OK	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
11	騎馬場	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
12	表演秀/場/館	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
13	動植物、昆蟲展示園區/場 (含花卉觀賞、藥用植物)	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
14	科學益智教育設施	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
15	主題模擬區	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
16	休閒農業體驗區	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
17	手工技藝工坊	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
18	特殊主題展示館(木雕展、古董 展、九二一地震教育館)	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
19	電動玩具場	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
20	其他 (請說明_____)	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人

## 2-3 水域遊樂設施/活動

貴園區有無水域遊樂設施？無 有(請詳填下表)

編號	遊樂設施/活動	面積	容量
1	游泳池	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
2	戲水池(含親子型)	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
3	靜水型泛舟(如划船、腳踏船)	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
4	急流型泛舟(單位以長度計)	<input type="checkbox"/> _____m	_____人
5	溫泉、SPA、水療館	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
6	自然水域景觀(如瀑布、溪流)	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
7	人工水域景觀(如人工湖)	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
8	滑水設施/道	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
9	海獅、海豚表演	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
10	海底隧道	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
11	水族館	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
12	潛水艇/船、海底玻璃艇活動區	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
13	水上摩托車活動區	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
14	浮潛	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
15	垂釣區	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
16	衝浪、風帆船	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人
17	其他 (請說明_____)	<input type="checkbox"/> _____m <sup>2</sup>	_____人

## 2-4 空域遊樂設施/活動

貴園區有無空域遊樂設施？無 有(請詳填下表)

編號	遊樂設施/活動	面積及容量	
1	拖曳傘	<input type="checkbox"/> _____公頃	_____人
2	輕航機	<input type="checkbox"/> _____公頃	_____人
3	飛行傘	<input type="checkbox"/> _____公頃	_____人
4	熱汽球	<input type="checkbox"/> _____公頃	_____人
5	其他(請說明_____)	<input type="checkbox"/> _____公頃	_____人

### 3、服務設施項目

貴園區有無服務設施？無 有(請詳填下表)

編號	服務設施/項目
1	<input type="checkbox"/> 遊客服務中心或櫃台
2	<input type="checkbox"/> 解說牌
3	解說資料 ( <input type="checkbox"/> 摺頁 <input type="checkbox"/> 導覽手冊 <input type="checkbox"/> 其他解說資料)
4	<input type="checkbox"/> 消費者服務專線(電話：_____)
5	<input type="checkbox"/> 無障礙設施
6	<input type="checkbox"/> 網路資訊服務
7	通訊廣播設施( <input type="checkbox"/> 公共電話 <input type="checkbox"/> 廣播系統 <input type="checkbox"/> 手機充電器 <input type="checkbox"/> 其他)
8	<input type="checkbox"/> 提款機
9	<input type="checkbox"/> 遊園車
10	<input type="checkbox"/> 嬰兒車出租
11	<input type="checkbox"/> 育嬰室
12	<input type="checkbox"/> 救護室
13	<input type="checkbox"/> 保管箱
14	刷卡服務( <input type="checkbox"/> 門票 <input type="checkbox"/> 住宿 <input type="checkbox"/> 餐飲 <input type="checkbox"/> 賣店 <input type="checkbox"/> 其他)
15	<input type="checkbox"/> 其他(請說明_____)

### 4、保險結構

投保種類 理賠情況	(1)責任保險	(2)遊客平安險	(3)員工險	(4)其他 _____險
每一個人身體傷亡最低保險金額	_____元	_____元	_____元	_____元
每一事故身體傷亡最低保險金額	_____元	_____元	_____元	_____元
每一事故財產損失最低保險金額	_____元	_____元	_____元	_____元
保險期間總保險金額最低保險金額	_____元	_____元	_____元	_____元

# 觀光遊樂業執照申請書

字第

號

主旨：申請查驗本公司所興建之觀光遊樂設施，並請發給觀光遊樂業執照及觀光遊樂業專用標識。

說明：

申請登記事項	公 司 名 稱	
	觀 光 遊 樂 業 名 稱	
	主 要 事 業 項 目	
	負 責 人 姓 名	
	資 本 總 額	新台幣 元整
	公 司 地 址	
	觀 光 遊 樂 業 地 址	
檢 附 文 件	1.核准籌設文件或原核准機關之相關證明文件影本1份。 2.建築物使用執照或相關合法證明文件影本1份。 3.觀光遊樂設施地籍套繪圖及觀光遊樂設施安全檢查合格證明文件各1份。 4.責任保險契約影本1份。 5.公司登記證明文件1份。 6.觀光遊樂業基本資料表1份。 7.原核准範圍所登載土地權屬表及觀光遊樂設施對照表各1份。 8.觀光遊樂業專用標識及執照費新台幣 元（郵局匯票）。	

此 致

交通部觀光局

申請公司： (簽章)

負 責 人： (簽章)

中華民國 年 月 日

觀光遊樂業變更登記申請書

字第 號

主旨：申請 變更登記，請惠予換發觀光遊樂業執照。

說明：

變更情形 項目	原登記事項	變更登記事項
公 司 名 稱		
觀光遊樂業名稱		
公司登記事項		
主要事業項目		
負責人姓名		
資 本 總 額	新台幣 元整	新台幣 元整
公 司 地 址		
觀光遊樂業地址		
檢 附 文 件	1. 公司登記證明文件 2 份。 2. 原領觀光遊樂業執照乙份。 3. 執照費新台幣 仟元(限現金或書明受款人為交通部觀光局之郵政匯票，因行政區域調整或門牌改編之地址變更而申請換發觀光遊樂業執照者，免繳納證照費)。 4. 其他相關證明文件。	

此 致

交通部觀光局

申請公司： (簽章)

負責人： (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

註：1. 本申請書應填送 1 式 2 份。

2. 申請換發觀光遊樂業執照者，應繳納新臺幣 1000 元；觀光遊樂業名稱變更時，應檢附原領之觀光專用標識辦理換發，並另繳納新台幣 8000 元。

# 觀光遊樂業專用標識申請書

字第 \_\_\_\_\_ 號

主旨：申請觀光遊樂業專用標識。

說明：

基本資料	公司名稱 (含英文)	
	觀光遊樂業名稱 (含英文)	
	負責人姓名	
	公司地址	
	觀光遊樂業地址	
附件	依規繳觀光遊樂業專用標識規費新台幣_____元。	

此 致

交通部觀光局

申請公司： \_\_\_\_\_ (簽章)

負責人： \_\_\_\_\_ (簽章)

中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

# 觀光遊樂業專用標識換發申請書

字第

號

主旨：為觀光遊樂業管理規則修正變更觀光遊樂業專用標識型式，

爰申請換發觀光遊樂業專用標識。

說明：

基本資料	公司名稱	
	觀光遊樂業名稱 (含英文)	
	負責人姓名	
	公司地址	
	觀光遊樂業地址	
附件	一、原核發觀光遊樂業專用標識_____面。 二、依規免繳觀光遊樂業專用標識換發規費。	

此 致

交通部觀光局

申請公司：

(簽章)

負責人：

(簽章)

中華民國

年

月

日

附圖：觀光遊樂業專用標識型式





## 附錄 1.5 民宿管理辦法

修改日期：民國 90 年 12 月 12 日

### 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。

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。

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。

※民宿各項申請表格

## 附錄 2、觀光旅館建築及設備標準

中華民國 92 年 4 月 28 日交通部交路發字第 092B000036 號令訂定發布全文 20 條；並自發布日施行。

中華民國 97 年 7 月 1 日交通部交路字第 0970085036 號、內政部台內營字第 0970819903 號令修正發布第 12、13、14、17、18；增訂第 11 之 1 條條文。

中華民國 99 年 10 月 8 日交通部交路字第 0990008297 號、內政部台內營字第 0990819907 號令修正發布第 13、17 條條文。

第 1 條 本標準依發展觀光條例第 23 條第 2 項規定訂定之。

第 2 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 3 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 4 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 5 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 60。

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 6 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 7 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 8 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 9 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 10 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 11 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 11 條之 1 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 12 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。
- 十一、旅行服務設施。
- 十二、高爾夫球練習場。
- 十三、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 1.5 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 13 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 30 間以上。
- 二、各式客房每間之淨面積 ( 不包括浴廁 )，應有百分之 60 以上不得小於下列基準：
  - ( 一 ) 單人房 13 平方公尺。
  - ( 二 ) 雙人房 19 平方公尺。
  - ( 三 ) 套房 32 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 3.5 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 14 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
1500 平方公尺以下	至少為供餐飲場所淨面積之 33%



1501 至 2000 平方公尺	至少為供餐飲場所淨面積之 28%加 75 平方公尺
2001 至 2500 平方公尺	至少為供餐飲場所淨面積之 23%加 175 平方公尺
未滿 1 平方公尺者，以 1 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 15 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
80 間以下	2 座	8 人
81 間至 150 間	2 座	12 人
151 間至 250 間	3 座	12 人
251 間至 375 間	5 座	12 人
376 間至 500 間	5 座	12 人
501 間至 625 間	6 座	12 人
626 間至 750 間	7 座	12 人
751 間至 900 間	8 座	12 人
901 間以上	每增 200 間增設一座，不足 200 間以 200 間計算	12 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 16 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 17 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 18 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 1 平方公尺者，以 1 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 19 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
80 間以下	2 座	8 人
81 間至 150 間	2 座	10 人
151 間至 250 間	3 座	10 人
251 間至 375 間	4 座	10 人
376 間至 500 間	5 座	10 人
501 間至 625 間	6 座	10 人
626 間以上	每增 200 間增設一座， 不足 200 間以 200 間計 算	10 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 20 條 本標準自發布日施行。

## 附錄 3.1、水土保持法

修正日期：民國 92 年 12 月 17 日

### 第一章 總則

第 1 條 為實施水土保持之處理與維護，以保育水土資源，涵養水源，減免災害，促進土地合理利用，增進國民福祉，特制定本法。

水土保持，依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律之規定。

第 2 條 本法所稱主管機關：在中央為行政院農業委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。

第 3 條 本法專用名詞定義如下：

一、水土保持之處理與維護：係指應用工程、農藝或植生方法，以保育水土資源、維護自然生態景觀及防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流等災害之措施。

二、水土保持計畫：係指為實施水土保持之處理與維護所訂之計畫。

三、山坡地：係指國有林事業區、試驗用林地、保安林地，及經中央或直轄市主管機關參照自然形勢、行政區域或保育、利用之需要，就合於下列情形之一者劃定範圍，報請行政院核定公告之公、私有土地：

(一)標高在一百公尺以上者。

(二)標高未滿一百公尺，而其平均坡度在百分之五以上者。

四、集水區：係指溪流一定地點以上天然排水所匯集地區。

五、特定水土保持區：係指經中央或直轄市主管機關劃定亟需加強實施水土保持之處理與維護之地區。

六、水庫集水區：係指水庫大壩(含離槽水庫引水口)全流域稜線以內所涵蓋之地區。

七、保護帶：係指特定水土保持區內應依法定林木造林或維持自然林木或植生覆蓋而不宜農耕之土地。

八、保安林：係指森林法所稱之保安林。

第 4 條 公、私有土地之經營或使用，依本法應實施水土保持處理與維護者，該土地之經營人、使用人或所有人，為本法所稱之水土保持義務人。

第 5 條 對於興建水庫、開發社區或其他重大工程水土保持之處理與維護，中央或直轄

市主管機關於必要時，得指定有關之目的事業主管機關、公營事業機構或公法人監督管理之。

第 6 條 水土保持之處理與維護在中央主管機關指定規模以上者，應由依法登記執業之水土保持技師、土木工程技師、水利工程技師、大地工程技師等相關專業技師或聘有上列專業技師之技術顧問機構規劃、設計及監造。但各級政府機關、公營事業機構及公法人自行興辦者，得由該機關、機構或法人內依法取得相當類科技師證書者為之。

第 6-1 條 前條所指水土保持技師、土木工程技師、水利工程技師、大地工程技師或聘有上列專業技師之技術顧問機構，其承辦水土保持之處理與維護之調查、規劃、設計、監造，如涉及農藝或植生方法、措施之工程金額達總計畫之百分之三十以上者，主管機關應要求承辦技師交由具有該特殊專業技術之水土保持技師負責簽證。

第 7 條 中央主管機關應加強水土保持推廣、教育、宣導及試驗研究，並會同有關機關訂定計畫實施之。

## 第二章 一般水土保持之處理與維護

第 8 條 下列地區之治理或經營、使用行為，應經調查規劃，依水土保持技術規範實施水土保持之處理與維護：

- 一、集水區之治理。
  - 二、農、林、漁、牧地之開發利用。
  - 三、探礦、採礦、鑿井、採取土石或設置有關附屬設施。
  - 四、修建鐵路、公路、其他道路或溝渠等。
  - 五、於山坡地或森林區內開發建築用地，或設置公園、墳墓、遊憩用地、運動場地或軍事訓練場、堆積土石、處理廢棄物或其他開挖整地。
  - 六、防止海岸、湖泊及水庫沿岸或水道兩岸之侵蝕或崩塌。
  - 七、沙漠、沙灘、沙丘地或風衝地帶之防風定砂及災害防護。
  - 八、都市計畫範圍內保護區之治理。
  - 九、其他因土地開發利用，為維護水土資源及其品質，或防治災害需實施之水土保持處理與維護。
- 前項水土保持技術規範，由中央主管機關公告之。

第 9 條 各河川集水區應由主管機關會同有關機關進行整體之治理規劃，並針對水土資

源保育及土地合理利用之需要，擬定中、長期治理計畫，報請中央主管機關核定後，由各有關機關、機構或水土保持義務人分期分區實施。

前項河川集水區，由中央主管機關會同有關機關劃定之。

第 10 條 宜農、宜牧山坡地作農牧使用時，其水土保持之處理與維護，應配合集水區治理計畫或農牧發展區之開發計畫，由其水土保持義務人實施之。

第 11 條 國、公有林區內水土保持之處理與維護，由森林經營管理機關策劃實施；私有林區內水土保持之處理與維護，由當地森林主管機關輔導其水土保持義務人實施之。

第 12 條 水土保持義務人於山坡地或森林區內從事下列行為，應先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定，如屬依法應進行環境影響評估者，並應檢附環境影響評估審查結果一併送核：

一、從事農、林、漁、牧地之開發利用所需之修築農路或整坡作業。

二、探礦、採礦、鑿井、採取土石或設置有關附屬設施。

三、修建鐵路、公路、其他道路或溝渠等。

四、開發建築用地、設置公園、墳墓、遊憩用地、運動場地或軍事訓練場、堆積土石、處理廢棄物或其他開挖整地。

前項水土保持計畫未經主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。

第一項各款行為申請案依區域計畫相關法令規定，應先報請各區域計畫擬定機關審議者，應先擬具水土保持規劃書，申請目的事業主管機關送該區域計畫擬定機關同級之主管機關審核。水土保持規劃書得與環境影響評估平行審查。

第一項各款行為，屬中央主管機關指定之種類，且其規模未達中央主管機關所定者，其水土保持計畫得以簡易水土保持申報書代替之；其種類及規模，由中央主管機關定之。

第 13 條 (刪除)

第 14 條 國家公園範圍內土地，需實施水土保持處理與維護者，由各該水土保持義務人擬具水土保持計畫，送請主管機關會同國家公園管理機關核定，並由主管機關會同國家公園管理機關監督水土保持義務人實施及維護。

第 14-1 條 主管機關依第十二條規定審核水土保持計畫或水土保持規劃書，應收取審查費；其費額，由中央主管機關定之。

依第十二條規定擬具之水土保持計畫、水土保持規劃書或簡易水土保持申報書，其內容、

申請程序、審核程序、實施監督、水土保持施工許可證之發給與廢止、核定施工之期限、開工之申報、完工之申報、完工證明書之發給及水土保持計畫之變更等事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 15 條 宜農、宜牧山坡地水土保持義務人非土地所有人時，應依照主管機關規定，就其使用地實施水土保持之處理與維護。經檢查合於水土保持技術規範者，得以書面將處理費用及政府補助與水土保持義務人所付之比率通知所有人；於返還土地時，由所有人就現存價值比率扣除政府補助部分補償之。但水土保持處理與維護費用，法律另有規定或所有人與水土保持義務人間另有約定者，不在此限。

對於前項處理費用及現存價值有爭議時，由直轄市、縣(市)主管機關調處之。

### 第三章 特定水土保持之處理與維護

第 16 條 下列地區，應劃定為特定水土保持區：

- 一、水庫集水區。
- 二、主要河川上游之集水區須特別保護者。
- 三、海岸、湖泊沿岸、水道兩岸須特別保護者。
- 四、沙丘地、沙灘等風蝕嚴重者。
- 五、山坡地坡度陡峭，具危害公共安全之虞者。
- 六、其他對水土保育有嚴重影響者。

前項特定水土保持區，應由中央或直轄市主管機關設置或指定管理機關管理之。

第 17 條 特定水土保持區在縣(市)或跨越二直轄市與縣(市)以上行政區域者，由中央主管機關劃定公告之；在直轄市行政區域內者，由直轄市主管機關劃定，報請中央主管機關核定公告之。

前項特定水土保持區劃定與廢止準則，由中央主管機關定之。

第 18 條 特定水土保持區應由管理機關擬定長期水土保持計畫，報請直轄市主管機關層轉或逕請中央主管機關核定實施之。

前項長期水土保持計畫，每五年應通盤檢討一次，並得視實際需要變更之；遇有特殊需要，並得隨時報請直轄市主管機關層轉或逕請中央主管機關核准變更之。

第 19 條 經劃定為特定水土保持區之各類地區，其長期水土保持計畫之擬定重點如下：

- 一、水庫集水區：以涵養水源、防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流、淨化水質，維護自然

生態環境為重點。

二、主要河川集水區：以保護水土資源，防治沖蝕、崩塌，防止洪水災害，維護自然生態環境為重點。

三、海岸、湖泊沿岸、水道兩岸：以防止崩塌、侵蝕、維護自然生態環境、保護鄰近土地為重點。

四、沙丘地、沙灘：以防風、定砂為重點。

五、其他地區：由主管機關視實際需要情形指定之。

經劃定為特定水土保持區之各類地區，區內禁止任何開發行為，但攸關水資源之重大建設、不涉及一定規模以上之地貌改變及經環境影響評估審查通過之自然遊憩區，經中央主管機關核定者，不在此限。

前項所稱一定規模以上之地貌改變，由中央主管機關會同有關機關訂定之。

第 20 條 經劃定為特定水土保持區之水庫集水區，其管理機關應於水庫滿水位線起算至水平距離三十公尺或至五十公尺範圍內，設置保護帶。其他特定水土保持區由管理機關視實際需要報請中央主管機關核准設置之。前項保護帶內之私有土地得辦理徵收，公有土地得辦理撥用，其已放租之土地應終止租約收回。

第一項水庫集水區保護帶以上之區域屬森林者，應編為保安林，依森林法有關規定辦理。

第 21 條 前條保護帶內之土地，未經徵收或收回者，管理機關得限制或禁止其使用收益，或指定其經營及保護之方法。

前項保護帶屬森林者，應編為保安林，依森林法有關規定辦理。

第一項之私有土地所有人或地上物所有人所受之損失得請求補償金。補償金估算，應依公平合理價格為之。

第三項補償金之請求與發效辦法，由中央主管機關定之，並送立法院核備。

#### 第四章 監督與管理

第 22 條 山坡地超限利用者，或從事農、林、漁、牧業，未依第十條規定使用土地或未依水土保持技術規範實施水土保持之處理與維護者，由直轄市或縣(市)主管機關會同有關機關通知水土保持義務人限期改正；屆期不改正或實施不合水土保持技術規範者，得通知有關機關依下列規定處理：

一、放租、放領或登記耕作權之土地屬於公有者，終止或撤銷其承租、承領或耕作權，收回土地，另行處理；其為放領地者，所已繳之地價予以沒入。



二、借用、撥用之土地屬於公有者，由原所有或管理機關收回。

三、土地為私有者，停止其開發。

前項各款之地上物，由經營人、使用人或所有人依限收割或處理；屆期不為者，主管機關得會同土地管理機關逕行清除。其屬國、公有林地之放租者，並依森林法有關規定辦理。

第 23 條 未依第十二條至第十四條規定之一所核定之水土保持計畫實施水土保持之處理與維護者，除依第三十三條規定按次分別處罰外，由主管機關會同目的事業主管機關通知水土保持義務人限期改正；屆期不改正或實施仍不合水土保持技術規範者，應令其停工、強制拆除或撤銷其許可，已完工部分並得停止使用。

未依第十二條至第十四條規定之一擬具水土保持計畫送主管機關核定而擅自開發者，除依第三十三條規定按次分別處罰外，主管機關應令其停工，得沒入其設施所使用之機具，強制拆除及清除其工作物，所需費用，由經營人、使用人或所有人負擔，並自第一次處罰之日起兩年內，暫停該地之開發申請。

第 24 條 有第八條第一項第三款至第五款之開發、經營或使用行為者，應繳納水土保持保證金；其繳納及保管運用辦法，由中央主管機關會同目的事業主管機關定之。

前項保證金於依規定實施水土保持之處理與維護，經檢查合於水土保持技術規範後發還之。

有前二條情形之一，經限期改正而屆期不改正或實施不合水土保持技術規範者，應由主管機關會同各該目的事業主管機關代為履行，並向水土保持義務人徵收費用，或自其繳納之保證金中扣抵。

第 25 條 為辦理水土保持之處理與維護需用公有土地時，主管機關得辦理撥用；土地權屬私有者，主管機關得依法徵收之。遇因緊急處理需徵收土地時，得報經行政院核准先行使用土地。

第 26 條 為保護公共安全，實施緊急水土保持之處理與維護，主管機關得就地徵用搶修所需之物料、人工、土地，並得拆除障礙物。前項徵用之物料、人工、土地及拆毀之物，主管機關應於事後酌給相當之補償。對於補償有異議時，得報請上級主管機關核定之。

第 27 條 主管機關於依本法實施水土保持之處理與維護地區，執行緊急處理及取締工作時，得行使警察職權。必要時，並得商請轄區內之軍警協助之。

## 第五章 經費及資金

第 28 條 各級主管機關及有關機關應按年編列計畫，寬籌經費辦理水土保持之處理與維護、推廣、教育、宣導及試驗研究之有關工作。

第 29 條 興建水庫或修建鐵路、公路、其他道路或溝渠時，應於施工預算內編列集水區治理或道路水土保持之處理與維護經費。

第 30 條 為發展水土保持之處理與維護，政府應按年編列預算，辦理下列工作：

- 一、辦理水土保持之處理與維護所需資金之融通。
- 二、實施緊急水土保持之處理與維護之經費。
- 三、辦理水土保持調查、研究及技術改進所需之補助。
- 四、促進水土保持國際交流與合作之經費。
- 五、其他有關水土保持之處理與維護事項。

## 第六章 獎勵

第 31 條 有下列情形之一者，由主管機關酌予補助或救濟：

- 一、實施水土保持之處理與維護，增進公共安全而蒙受損失者。
- 二、實施水土保持之處理與維護交換土地或遷移而蒙受損失者。
- 三、因實施第二十六條緊急水土保持之處理與維護而傷亡者。

## 第七章 罰則

第 32 條 在公有或私人山坡地或國、公有林區或他人私有林區內未經同意擅自墾殖、占用或從事第八條第一項第二款至第五款之開發、經營或使用，致生水土流失或毀損水土保持之處理與維護設施者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新台幣六十萬元以下罰金。但其情節輕微，顯可憫恕者，得減輕或免除其刑。

前項情形致釀成災患者，加重其刑至二分之一；因而致人於死者，處五年以上十二年以下有期徒刑，得併科新台幣一百萬元以下罰金；致重傷者，處三年以上十年以下有期徒刑，得併科新台幣八十萬元以下罰金。

因過失犯第一項之罪致釀成災患者，處一年以下有期徒刑，得併科新臺幣六十萬元以下罰金。

第一項未遂犯罰之。

犯本條之罰者，其墾殖物、工作物、施工材料及所使用之機具沒收之。

第 33 條 有下列情形之一者，處新台幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰：

- 一、違反第八條第一項規定未依水土保持技術規範實施水土保持之處理與維護，或違反第二十二條第一項，未在規定期限內改正或實施仍不合水土保持技術規範者。
- 二、違反第十二條至第十四條規定之一，未先擬具水土保持計畫或未依核定計畫實施水土保持之處理與維護者，或違反第二十三條規定，未在規定期限內改正或實施仍不合水土保持技術規範者。

前項各款情形之一，經繼續限期改正而不改正者或實施仍不合水土保持技術規範者，按次分別處罰，至改正為止，並令其停工，得沒入其設施及所使用之機具，強制拆除及清除其工作物，所需費用，由經營人、使用人或所有人負擔。

第一項第二款情形，致生水土流失或毀損水土保持之處理與維護設施者，處六月以上五年以下有期徒刑，得併科新台幣六十萬元以下罰金；因而致人於死者，處三年以上十年以下有期徒刑，得併科新台幣八十萬元以下罰金；致重傷者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新台幣六十萬元以下罰金。

第 34 條 因執行業務犯第三十二條或第三十三條第三項之罪者，除依各該條規定處罰其行為人外，對僱用該行為人之法人或自然人亦科以各該條之罰金。

第 35 條 本法所定之罰鍰，由直轄市或縣(市)主管機關處罰之。

第 36 條 依本法所處之罰鍰，經通知限期繳納，逾期仍未繳納者，移送法院強制執行。

## 第八章 附則

第 37 條 本法施行細則，由中央主管機關定之。

第 38 條 為落實本法保育水土資源，減免災害之目的，主管機關應擬定輔導方案，並於五年內提出實施水土保持之成效報告。

前項輔導方案，由中央主管機關定之，並送立法院核備。

第 38-1 條 中華民國八十四年七月二日本法施行細則生效前，已依山坡地保育利用條例核定尚未完工之水土保持計畫，得依原核定計畫繼續施工。但原核定計畫有變更時，仍應依本法規定辦理。

第 38-2 條 中華民國七十五年一月十二日山坡地保育利用條例修正生效前，經目的事業

主管機關核准並已實施而尚未完成之開發、經營或使用行為，依本法之規定應實施水土保持之處理與維護者，其水土保持義務人應於中央主管機關公告之期限內依本法規定擬具水土保持計畫，送經主管機關核定後實施；水土保持義務人未於規定期限內辦理或其實施未依本法相關規定者，應依本法及相關法律規定處理。

前項水土保持計畫在提送及審核期間，於作好水土保持處理與維護及相關安全措施下，得繼續其開發、經營或使用行為。

第 39 條 本法自公布日施行。

## 附 3.2、水土保持法施行細則

中華民國一百年八月二十九日行政院農業委員會農水保字第 1001862411 號令修正發布第 4 條條文

### 第一章 總則

第 1 條 本細則依水土保持法(以下簡稱本法)第三十七條規定訂定之。

第 2 條 本法第三條第七款所稱法定林木造林，係指依中央或直轄市林業主管機關所指定之樹種、方法及密度，從事造林及撫育者。

第 3 條 中央或直轄市主管機關依本法第五條規定指定有關之目的事業主管機關、公營事業機構或公法人監督管理水土保持之處理與維護時，應將指定監督管理之範圍予以公告，變更時亦同。

前項由中央主管機關指定者，應副知直轄市或縣(市)主管機關；由直轄市主管機關指定者，應報中央主管機關備查。

第 4 條 本法第六條所定水土保持之處理與維護在中央主管機關指定規模以上者，其規模如下：

一、本法第八條第一項第一款、第六款至第八款所定之治理或經營、使用行為：其水土保持之處理與維護費用在新臺幣二千萬元以上。

二、本法第八條第一項第二款至第五款所定之治理或經營、使用行為：符合本法第十二條第一項應擬具水土保持計畫之行為，其種類及規模非屬同條第四項得以簡易水土保持申報書代替者。

三、本法第八條第一項第九款所定之治理或經營、使用行為：其開挖整地面積在二千平方公尺以上或挖填土石方之挖方及填方加計總和在五千立方公尺以上。

直轄市或縣(市)主管機關得視轄區環境特性或需要，擬訂較前項嚴格之條件，報請中央主管機關核定後實施。

第 5 條 (刪除)

第 6 條 (刪除)

## 第二章 一般水土保持之處理與維護

第 7 條 本法第十條及第十五條所稱宜農、宜牧山坡地，係指依山坡地保育利用條例訂定之山坡地土地可利用限度分類標準所查定之宜農牧地。

第 8 條 (刪除)

第 9 條 (刪除)

第 10 條 (刪除)

第 11 條 (刪除)

第 12 條 (刪除)

第 13 條 (刪除)

第 14 條 (刪除)

第 15 條 (刪除)

第 16 條 (刪除)

第 17 條 (刪除)

第 18 條 (刪除)

第 19 條 (刪除)

## 第三章 特定水土保持之處理與維護

第 20 條 依本法第十九條所擬定之特定水土保持區長期水土保持計畫，其內容如下：

- 一、劃定類別及目的。
- 二、劃定位置、範圍、面積。
- 三、土地利用現況圖(比例尺不得小於五千分之一)。
- 四、環境現況基本資料，包括環境地質、土壤、生態、氣象、水文、土地權屬及其管理機關。
- 五、水土保持整體規劃配置圖(比例尺不得小於五千分之一)。
- 六、分期、分區水土保持處理與維護順序圖(比例尺同前款，以分期處理別著色標示)。

- 七、分期、分區處理計畫內容、執行單位、執行方法、估計經費。
- 八、管制事項。
- 九、須以特殊工法或綜合工法處理之地點、範圍、內容及理由。
- 十、經費及來源。

第 21 條 特定水土保持區管理機關依本法第二十條第一項規定設置保護帶時，應實施測量、埋設明顯界樁或植界木，並檢具下列資料，報請直轄市主管機關層轉或逕送中央主管機關核准：

- 一、設置依據。
- 二、設置目的。
- 三、保護帶範圍(包括位置圖及範圍圖，其比例尺不得小於五千分之一)及面積。
- 四、前款各宗土地之地號、面積、所有權人及公有土地合法使用人姓名、住所、土地使用現狀及管制事項。
- 五、實施之日期。

第 22 條 依本法第二十九條興建水庫時，應將水庫保護帶列為水庫興建計畫之重要項目，同時辦理。

第 23 條 特定水土保持區內經劃定為保護帶，其屬山坡地者，特定水土保持區管理機關應主動向中央或直轄市主管機關申請變更查定為宜林地或加強保育地後，造冊轉請地政主管機關依規定變更編定為林業用地或國土保安用地。

前項特定水土保持區管理機關得加成獎勵水土保持義務人完成造林。

第一項變更結果，特定水土保持區管理機關應通知土地經營人、使用人或所有人；土地屬公有者，並應通知土地管理機關。

第 24 條 依本法第二十條第三項規定，特定水土保持區管理機關應將保護帶以上屬森林之區域，造冊送請中央或直轄市主管機關變更查定為宜林地，並轉請林業主管機關依森林法編為保安林。

前項土地屬國有林事業區、試驗用林地或保安林地者，特定水土保持區管理機關應逕送請森林經營管理機關辦理。

第 25 條 依本法第二十一條第二項規定保護帶內之土地屬森林之區域者，除前條所定外，特定水土保持區管理機關應造冊，送請直轄市主管機關層轉或逕送中央林業主管機關依森林法編為保安林。

## 第四章 監督及管理

第 26 條 本法第二十二條所稱山坡地超限利用，係指於依山坡地保育利用條例規定查定為宜林地或加強保育地內，從事農、漁、牧業之墾殖、經營或使用者。

第 27 條 山坡地經依山坡地保育利用條例規定查定為宜農牧地者，其水土保持處理與維護之實施，得以造林或維持自然林木方式為之。

第 28 條 主管機關依本法第二十二條至第二十四條及本法第三十三條規定限期改正者，應以書面載明地區、改正事項及完成期限，送達水土保持義務人。

第 29 條 有第三十五條第一項各款規定情形之一，直轄市、縣(市)主管機關依本法第二十六條規定實施緊急處理與維護時，應通知水土保持義務人限期採取必要之緊急防災措施，並副知目的事業主管機關；其有必要者，應限期命水土保持義務人提送緊急防災計畫，經核可後實施。

水土保持計畫施工期間有前項情形者，水土保持義務人應暫行停工。原水土保持計畫須配合緊急防災計畫之實施而辦理變更者，應即辦理變更，並經主管機關會商目的事業主管機關檢查緊急防災措施或緊急防災計畫之實施合格後，始得繼續施工；其原施工期限，主管機關得視實際狀況酌予展延。

第 30 條 前條之緊急防災計畫，其內容如下：

- 一、水土保持義務人之姓名、住、居所，如係法人或團體者，其名稱、事務所或營業所及代表人或管理人之姓名、住、居所。
- 二、開發使用位置、範圍。
- 三、發生災害或違規現況說明。
- 四、防災對策及工程內容、配置圖(比例尺不得小於五千分之一)。
- 五、完成期限。

第 31 條 主管機關依本法第二十三條或第三十三條第二項強制拆除或清除其工作物時，得指定水土保持義務人自行拆除或清除工作物之內容及完成期限。屆期不拆除或清除其工作物者，由主管機關強制拆除及清除之。

前項由主管機關執行強制拆除或清除所需費用，應依本法第二十三條第二項及第二十四條第三項，通知水土保持義務人限期繳納或自其繳納之水土保持保證金中扣抵。

第 32 條 本法第二十三條第二項所稱第一次處罰之日，係指經直轄市、縣(市)主管機



關第一次裁處罰鍰，通知送達水土保持義務人之日。

第 33 條 有下列各款情形之一者，應認為有必要依本法第二十四條第三項規定代為履行：

- 一、有本法第二十二條第一項所定之山坡地超限利用，或從事農、林、漁、牧業，未依本法第十條規定使用土地或未依水土保持技術規範實施水土保持之處理與維護，由主管機關會同有關機關限期改正而屆期不改正或實施不合水土保持技術規範，致有第三十五條第一項各款情形之一者。
- 二、違反本法第二十三條第一項或第二項規定之一，由主管機關會同目的事業主管機關限期改正，而屆期不改正或實施仍不合水土保持技術規範，或令其停工、強制拆除、清除工作物而不為，經主管機關認為有必要代為履行者。

第 34 條 直轄市、縣(市)主管機關依本法第二十四條第三項規定代為履行時，應將代為履行項目及經費，通知水土保持義務人，並於各該主管機關公告處公告之。

第 35 條 有下列情形之一者，主管機關得為維護水土保持之需要，依本法第二十五條至第二十七條規定執行緊急處理；執行緊急處理時，主管機關應通知水土保持義務人，並於各該主管機關公告處公告之：

- 一、土砂或渣物淤塞河床或水道。
- 二、破壞地表或地下水源涵養。
- 三、水、土壤或其他環境受污染。
- 四、土地發生崩塌或土石流失。
- 五、損害田地、房舍、道路、橋樑安全。
- 六、有礙防洪、排水、灌溉、其他水資源保護或水利設施。
- 七、違反特定水土保持區管制事項，有直接影響水土保持功能或目的之虞。
- 八、其他有妨礙公共安全事項。

主管機關執行前項之緊急處理時，準用前條之規定。

第 36 條 各級主管機關依本法第二十七條規定得行使警察職權或得商請轄區內軍警協助執行緊急處理及取締工作之事項如下：

- 一、第三十五條第一項各款規定之緊急處理。
- 二、本法第十九條第二項所定禁止開發行為之取締。
- 三、本法第二十二條第二項所定地上物之清除。
- 四、本法第二十三條第一項所定之停工、強制拆除、撤銷其許可或已完工部分之停止使

用。

五、本法第二十三條第二項所定之停工、設施、機具之沒入或工作物之強制拆除及清除。

六、本法第二十四條第三項所定之代為履行。

七、本法第二十六條第一項所定物料、人工、土地之徵用及障礙物之拆除。

八、其他第三十八條所定事項之查報、制止或取締。

第 37 條 各級主管機關派員依本法第二十七條行使警察職權時，應佩帶識別證件。

第 38 條 直轄市、縣(市)主管機關應經常派員巡視檢查水土保持之處理與維護情形，有違反本法規定者，應迅即查報、制止、取締。

前項實施水土保持處理與維護之土地屬於國有林事業區、試驗用林地及保安林地內者，其查報、制止及取締，由林業經營管理機關實施之。於颱風、豪雨季節，應加強前二項之監督檢查。

第 39 條 實施水土保持之處理與維護，績效優良之水土保持義務人，由主管機關酌予獎勵或依本法第三十一條予以補助。

執行水土保持之處理與維護或從事查報、制止及取締之機關或其人員，著有績效，或舉發違反本法相關規定及違規使用山坡地，經處罰有案之舉發人，由主管機關給予獎勵或獎金。

執行水土保持之處理與維護或從事查報、制止與取締之機關或其人員，有顯然怠忽或廢弛職務者，主管機關應予懲處。

## 第五章 附則

第 40 條 (刪除)

第 41 條 (刪除)

第 42 條 本細則自發布日施行。

### 附 3.3、山坡地開發利用回饋金繳交辦法

中華民國 98 年 1 月 23 日行政院農業委員會農林務字第 0981740029 號令修正發布第 6、8、9 條條文

第 1 條 本辦法依森林法第四十八條之一第二項規定訂定之。

第 2 條 本辦法所稱山坡地，指水土保持法第三條第三款所定之山坡地。

第 3 條 本辦法所稱山坡地開發利用，指水土保持法第十二條第一項及第四項所定，應先擬具水土保持計畫或簡易水土保持申報書之行為。

第 4 條 山坡地開發利用回饋金（以下簡稱本回饋金）之繳交義務人，為擬具水土保持計畫或簡易水土保持申報書之水土保持義務人。

第 5 條 本回饋金之計算方式，應依其開發利用程度之類別，以水土保持主管機關核定水土保持計畫或簡易水土保持申報書之計畫面積與其當期公告土地現值乘積百分之六至百分之十二計算。

無公告土地現值者，以毗鄰或鄰近之公告土地現值計算。

第一項類別及計算回饋金之乘積比率，由主管機關公告之。

第 6 條 水土保持主管機關核定水土保持計畫或簡易水土保持申報書前，屬應繳交本回饋金者，由主管機關計算本回饋金數額，通知繳交義務人於申領水土保持施工許可證或簡易水土保持申報書核可函前，一次繳納。

前項如屬分期施工者，繳交義務人得比照水土保持保證金之分期繳交比率額度，分期繳交本回饋金。

水土保持完工前，其原計畫面積遇有變更時，主管機關應依本辦法規定，重新計算本回饋金，並與原計算金額相抵後，無息多退少補。

第 7 條 主管機關彙整收取本回饋金後，應即繳入中央主管機關所設置之林務發展及造林基金專戶儲存應用。

山坡地開發利用案件涉及農業用地變更回饋金案件，主管機關應依農業發展條例第十二條規定，將收繳之本回饋金二分之一存入中央主管機關設置之農業發展基金；餘二分之一存入中央主管機關設置之林務發展及造林基金。

第 8 條 山坡地之開發利用，有下列情形之一者，免繳交回饋金：

- 一、已依促進產業升級條例辦理土地捐贈國有或繳交回饋金。
- 二、已依森林法第四十八條之一第一項第一款、第四款提撥造林基金。
- 三、由中央、地方各級政府機關及公立學校興辦者。
- 四、依本辦法繳交回饋金之舊有建物，經主管機關認定屬原地及原範圍或面積內改建或修建。
- 五、已依農業發展條例繳交相當回饋性質之金錢或代金。
- 六、屬依水土保持計畫審核監督辦法第三條第一款、第二款或第四款規定擬具簡易水土保持申報書者。
- 七、依農業發展條例第八條之一第一項及第二項但書免申請建築執照者。

第 9 條 本辦法中華民國九十六年三月一日修正施行前受理之案件，依修正施行前之規定辦理。但修正施行後之規定有利於繳交義務人者，依有利於繳交義務人之規定辦理。

第 10 條 本辦法自發布日施行。

## 附 3.4、水土保持計畫審核監督辦法

中華民國 101 年 7 月 13 日行政院農業委員會農水保字第 1011862082 號令修正發布第 5、7、33 條條文

### 第一章 總則

第 1 條 (法源依據) 本辦法依水土保持法(以下簡稱本法)第十四條 之一第二項規定訂定之。

第 2 條 (書件名稱) 本辦法所稱水土保持申請書件，係指水土保持計畫、簡易水土保持申報書及水土保持規劃書。

第 3 條 於山坡地或森林區內從事本法第十二條 第一項各款行為，其水土保持計畫得以簡易水土保持申報書代替之種類及規模如下：

- 一、從事農、林、漁、牧地之開發利用所需之修築農路：路基寬度未滿四公尺且長度未滿五百公尺者。
- 二、從事農、林、漁、牧地之開發利用所需之整坡作業：未滿二公頃者。
- 三、修建鐵路、公路、農路以外之其他道路：路基寬度未滿四公尺且長度未滿五百公尺者。
- 四、改善或維護既有道路者。
- 五、開發建築用地：建築面積及其他開挖整地面積合計未滿五百平方公尺者。
- 六、堆積土石：土石方未滿五千立方公尺者。
- 七、其他開挖整地：挖填土石方，其挖方與填方之加計總和未滿五千立方公尺者。

第 4 條 (免擬具水土保持計畫) 水土保持義務人有下列情形之一，免擬具水土保持計畫或簡易水土保持申報書送請主管機關審核：

- 一、實施農業經營所需之開挖植穴、中耕除草等作業。
- 二、經營農場或其他農業經營需要修築園內道或作業道，路基寬度在二.五公尺以下且長度在一百公尺以下者。
- 三、其他因農業經營需要，依水土保持技術規範實施水土保持處理與維護者。

前項第二款及第三款行為，仍應向當地主管機關或中央主管機關所屬水土保持機關申請同意後始得施工，並接受監督與指導。

第 5 條 ( 審查核定之分工 )水土保持計畫及簡易水土保持申報書審查核定之分工如下：

- 一、在直轄市或縣(市)行政區域內者，由該直轄市、縣(市)主管機關審查核定。
- 二、跨越二以上直轄市、縣(市)行政區域者，由水土保持計畫所占面積較大之直轄市、縣(市)主管機關會同其他相關主管機關審查後，再分別核定。
- 三、軍事訓練場、經行政院核定之重大公共工程或中央機關自行興辦者，由中央主管機關審查核定。

前項第三款所定水土保持計畫由中央機關自行興辦者，中央主管機關得委託中央各目的事業主管機關審查核定。

第一項簡易水土保持申報書審查核定，主管機關必要時得依下列規定辦理：

- 一、中央主管機關得委任所屬下級機關、委託中央各目的事業主管機關或委辦直轄市、縣(市)政府辦理。
- 二、直轄市政府得委任所屬下級機關辦理。
- 三、縣(市)政府得委辦鄉(鎮、市、區)公所辦理。

前三項規定，於核發水土保持施工許可證及水土保持完工證明書時，準用之。

第 6 條 ( 水土保持計畫或簡易水土保持申報書之申請 ) 第六條水土保持義務人應依中央主管機關規定格式，擬具水土保持計畫或簡易水土保持申報書六份及抄件若干份(依主管機關要求數量)，並檢附下列文件，由目的事業主管機關受理後，送請主管機關審核：

- 一、目的事業開發或利用之申請文件。
- 二、環境影響說明書或環境影響評估報告書及審查結論各一份；無需者免附。
- 三、水土保持規劃書審定本一份；無需者免附。

水土保持計畫如屬依法應進行環境影響評估者，得暫免檢附前項第二款之文件，由主管機關先行審查，俟水土保持義務人檢附該文件後，再行核定水土保持計畫，其審查期限不受第十四條規定限制。

依本法第十四條規定擬具之水土保持計畫或簡易水土保持申報書之審查程序，準用前二項規定辦理。

第 7 條 ( 水土保持計畫及簡易水土保持申報書之審查程序 ) 水土保持計畫及簡易水土保持申報書審查程序如下：

- 一、水土保持義務人擬具水土保持計畫或簡易水土保持申報書併同目的事業開發或利用許可申請文件，向各目的事業主管機關申請。
- 二、目的事業主管機關於受理前款申請後，應將水土保持計畫或簡易水土保持申報書送請主管機關審核。

三、主管機關認定水土保持計畫或簡易水土保持申報書無第十條第一款至第五款及第十一條第四款等情事，且屬需繳納審查費者，應通知水土保持義務人限期繳納審查費。

四、水土保持計畫或簡易水土保持申報書經主管機關審查核定後，除應檢送水土保持計畫或簡易水土保持申報書核定本一份予水土保持義務人外，並應檢附下列文件送目的事業主管機關：

- (一) 水土保持計畫或簡易水土保持申報書核定本三份。
- (二) 水土保持保證金繳納通知單一份；免繳納者免附。

五、目的事業主管機關核准開發或利用許可後，應將水土保持計畫或簡易水土保持申報書核定本二份及其他文件一份送交水土保持義務人，並副知主管機關。

第 8 條 (水土保持規劃書之申請及審查程序) 水土保持義務人應依中央主管機關規定格式，擬具水土保持規劃書六份及抄件若干份(依主管機關要求數量)，併同目的事業開發或利用之申請文件，由目的事業主管機關受理後，送請主管機關審核。

水土保持規劃書之審查程序，準用前條 規定辦理；主管機關審定後，應檢附水土保持規劃書審定本四份送目的事業主管機關，並副知水土保持義務人。

第 8-1 條 水土保持規劃書經主管機關審定後，有下列情形之一，水土保持義務人應辦理水土保持規劃書變更：

- 一、變更開發區位者。
- 二、變更面積者。
- 三、變更配置者。

前項變更事由如係環境影響評估或區域計畫委員會之審查結論，得由水土保持義務人列出差異比較說明對照表，連同水土保持計畫送目的事業主管機關受理後，轉主管機關審核，免辦理水土保持規劃書變更。

第 9 條 (水土保持規劃書之審核機關) 水土保持規劃書由區域計畫擬定機關之同級主管機關審核。

第 10 條 水土保持申請書件有下列情形之一，主管機關應不予受理，並通知水土保持義務人及副知目的事業主管機關：

- 一、未經目的事業主管機關轉送者。
- 二、應檢附文件不齊全者。
- 三、未依規定格式製作者。
- 四、應由技師簽證而未簽證或簽證技師科別不符者。

五、未依規定期限繳交審查費者。

六、申請開發之土地，因有違反本法規定經主管機關裁處暫停開發申請，期限尚未屆滿者。

七、申請開發之土地，因有違反本法規定經主管機關通知限期實施水土保持處理，屆期未實施或實施仍不合水土保持技術規範者。

有前項第一款至第五款情形之一者，主管機關應先通知水土保持義務人限期補正。

第 11 條 水土保持申請書件有下列情形之一，主管機關應不予核定或審定，並通知水土保持義務人及副知目的事業主管機關：

一、不符合水土保持技術規範，經主管機關限期修正而不修正或修正後仍不符合水土保持技術規範者。

二、環境影響說明書或環境影響評估報告書及審查結論，涉及水土保持部分，未有適當處理者。

三、環境影響評估審查結論認定不應開發者。

四、屬本法第十九條 第二項規定之禁止開發行為者。

五、其他依法禁止或限制開發者。

第 12 條 (副知相關機關) 主管機關有下列情形之一，應副知相關機關：

一、核定水土保持計畫及簡易水土保持申報書。

二、核發水土保持施工許可證及水土保持完工證明書。

三、審定水土保持規劃書。

四、同意依第四條第一項第二款及第三款規定，免擬具水土保持計畫或簡易水土保持申報書。

第 13 條 (專業技師簽證) 依本法第六條及第六條之一所為之簽證，應檢附技師證書、執業執照等影本；屬各級政府機關、公營事業機構及公法人自行興辦者，應檢附技師證書影本。

## 第二章 水土保持計畫之審核

第 14 條 (審查期限) 水土保持申請書件之核定或審定，應自水土保持義務人繳交審查費之日起三十日內完成，必要時得予延長，並通知水土保持義務人。延長以一次為限，最長不得逾三十日。

前項經審查後仍需依審查意見修正計畫者，應自收到修正文件之日起三十日內完成審



查。

第一項之審查，如需與環境影響評估及土地使用聯席審議者，其審查期限不受前二項規定限制。

第 15 條 (到場說明) 水土保持申請書件之審查，得邀請目的事業主管機關、水土保持義務人及承辦技師到場說明。

前項承辦技師未能到場者，應以書面委任符合本法規定之技師代理之。

第 16 條 (修正通知) 主管機關審查水土保持申請書件，認應修正者，應將修正事項及期限通知水土保持義務人，並副知目的事業主管機關。

第 17 條 (合併審查) 主管機關受理水土保持申請書件後，發現毗鄰土地有二件以上申請開發、經營或使用行為者，得合併審查，分別核定或審定。

第 18 條 (委託審查) 主管機關受理水土保持申請書件之審查，得委託相關機關、機構或團體(以下簡稱受託單位)為之。

依前項規定委託審查水土保持申請書件，應於水土保持義務人繳交審查費後，始得交由受託單位審查。受託單位應將審查意見及結論函送主管機關處理。

主管機關辦理委託審查，應與受託單位訂定委託契約。

### 第三章 變更水土保持計畫

第 19 條 (水土保持計畫之變更) 水土保持義務人應依核定水土保持計畫或簡易水土保持申報書施工；如於開工前或施工中發現下列情形之一，應辦理變更設計，並申請目的事業主管機關轉送主管機關審查：

- 一、變更開發位置及範圍者。
- 二、增減開發面積者。但道路部分之增減未超過原計畫百分之十者，不在此限。
- 三、各單項水土保持設施，其計量單位之數量增減超過百分之二十者。
- 四、地形、地質與原設計不符者。
- 五、變更水土保持設施之位置者。
- 六、變更水土保持設施之結構體者。

屬前項第四款及第五款情形，經承辦監造技師認定無安全之虞並經主管機關同意者，不在此限。

第 20 條 (變更水土保持計畫即應停工) 變更水土保持計畫或簡易水土保持申報書時，

該變更部分應即時停工，並做好安全措施，俟變更計畫或申報書經主管機關核定後，始得繼續施工。但其停工對工程有重大影響，經主管機關同意者，得不予停工。

第 21 條 (變更之報備) 有下列情形之一，應報主管機關備查：

- 一、變更水土保持義務人。
- 二、變更簽證之技師。
- 三、工程中止達三個月以上。

前項之報備，屬第一款者，應檢送目的事業主管機關核准變更文件；屬第二款者，應附第十三條規定之相關文件；屬第三款者，應一併繳回水土保持施工許可證。

主管機關為第一項之備查時，應副知該目的事業主管機關及相關機關。

第一項第三款工程中止之復工，應重新申領水土保持施工許可證。

#### 第四章 申報開工

第 22 條 (申領核發水土保持施工許可證) 水土保持義務人應於目的事業主管機關核准開發或利用許可之日起一年內，檢附下列文件，向主管機關申領核發水土保持施工許可證後，始得施工：

- 一、目的事業主管機關核准開發或利用許可文件。
- 二、水土保持計畫核定本。
- 三、繳納水土保持保證金證明文件；無需者免附。
- 四、承辦監造之技師證書、執業執照及監造契約影本；無需者免附。

主管機關核發水土保持施工許可證時，應同時核定施工期限或各期施工期限，並檢還前項第一款及第二款文件。

水土保持計畫得以簡易水土保持申報書代替者，其水土保持施工許可證得以簡易水土保持申報書之核可函代替，但水土保持義務人仍應將開工情形報主管機關備查。

第 23 條 (水土保持計畫開工規定) 水土保持義務人應於開工前，豎立開發範圍界樁，以紅色界樁標示開挖整地範圍及於工地明顯位置豎立施工標示牌，並向主管機關報備。前項施工標示牌應於取得水土保持完工證明書後一個月內自行拆除。

第 24 條 (分期施工) 水土保持計畫需分期施工者，應於計畫中敘明各期施工之內容，並按期申領水土保持施工許可證。

## 第五章 施工監督

第 25 條 ( 監造之責任 ) 水土保持施工期間，承辦監造技師應依核定內容監造及檢測施工品質，並依照工程進度，製作監造紀錄及監造月報表，留供備查。

承辦監造技師於監造時，發現水土保持義務人擅自變更原核定計畫或原核定計畫未盡完善，致有發生危險之虞時，應依技師法第十七條規定據實報告所在地主管機關，並應同時通知該水土保持計畫之核定機關。

第 26 條 ( 實施施工檢查 ) 主管機關於水土保持施工期間，得實施檢查，製作紀錄。需由水土保持相關專業技師監造者，主管機關應邀請水土保持義務人及承辦監造技師備妥監造紀錄到場說明。承辦監造技師因故未能到場者，應以書面委任符合本法規定之技師代理之。

第一項之檢查，主管機關得視需要委託相關機關、機構或團體辦理。

第一項檢查不符合水土保持技術規範者，應通知限期改正。

第 27 條 ( 函請技師法主管機關處理 ) 承辦監造技師有下列情形之一，主管機關得函請技師法主管機關依技師法規定處理：

- 一、未依第二十五條規定辦理者。
- 二、主管機關實施檢查時，有三次以上未備妥監造紀錄或無故不到場者。
- 三、主管機關實施檢查發現紀錄不實者。

第 28 條 ( 應令停工之要件 ) 有下列情形之一，主管機關應令其停工：

- 一、經主管機關限期改正，屆期不改正或實施仍不合水土保持技術規範者。
- 二、未依本法第六條、第六條之一規定由水土保持相關專業技師監造或經承辦監造技師函告主管機關終止監造者。
- 三、變更水土保持計畫或簡易水土保持申報書之部分，應即時停工而未停工者。
- 四、擅自變更原核定計畫或原核定計畫未盡完善，致有發生危險之虞者。
- 五、未申領水土保持施工許可證而逕行施工者。
- 六、分期施工者，未申領該期之水土保持施工許可證而逕行施工者。

第 29 條 ( 得令停工之要件 ) 有下列情形之一，主管機關得令其停工：

- 一、承辦監造技師未依規定製作監造紀錄者。
- 二、主管機關實施施工檢查時，承辦監造技師無故不到場或未以書面委任符合本法規定之技師代理者。

三、監造紀錄不實者。

第 30 條 ( 復工之要件 ) 經主管機關依前二條規定令停工者，水土保持義務人應於主管機關規定期限完成改正並經檢查合格後，始得復工。

第 31 條 ( 廢止原核定水土保持計畫 ) 有下列情形之一，主管機關得廢止原核定水土保持計畫或簡易水土保持申報書：

一、經目的事業主管機關核發開發或利用許可之日起，屆滿一年未申領水土保持施工許可證者。

二、水土保持計畫或簡易水土保持申報書經核定後三年內，目的事業主管機關未核發開發或利用之許可者。

三、未依核定水土保持計畫或簡易水土保持申報書施工，經主管機關限期改正而屆期未改正或實施仍不合水土保持技術規範，情節重大者。

四、未於核定或展延期限內完工者。

五、經目的事業主管機關廢止其開發或利用之許可者。

六、工程中止逾二年以上者。

七、經主管機關依第二十八條、第二十九條規定，令其停工而未停工者。

前項之廢止，如已核發水土保持施工許可證者，主管機關應同時廢止，並通知水土保持義務人限期繳回，未依規定期限繳回者，公告註銷。

第 32 條 ( 申報完工及竣工檢核簽證 ) 水土保持完工後，水土保持義務人應填具完工申報書，並檢附竣工書圖及照片，向主管機關申報完工；分期施工者，並應分期申報。

依本法第六條及第六條之一規定，應由技師簽證監造者，並應檢附承辦監造技師簽證之竣工檢核表。

第 33 條 ( 完工檢查 ) 主管機關應於水土保持義務人申報完工之日起三十日內實施檢查。檢查不合格者，應通知限期改正。檢查合格者，由主管機關發給水土保持完工證明書，並退還已繳之水土保持保證金。

以簡易水土保持申報書替代水土保持計畫者，經主管機關實施完工檢查合格，得免核發水土保持完工證明書。

第 34 條 ( 未如期完工之處理 ) 水土保持施工，因故未能於核定期限內完工時，應於期限屆滿七日前敘明事實及理由，申請展延。

前項展延以二次為限，每次不得超過六個月。但目的事業主管機關核准之開發期限較長

者，從其規定。

## 第六章 附則

第 35 條 （水土保持計價基準）水土保持處理與維護造價之計價基準，由中央主管機關定之。但各級政府機關、公營事業機構及公法人自行興辦者，如該機關(構)或公法人自訂有計價基準者，從其規定。

第 36 條 （書、表、文件之格式）本辦法所需書、表、文件之格式，由中央主管機關公告之。

第 37 條 （發布施行日期）本辦法自發布日施行。

## 附錄 4.1、開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準(摘錄遊樂區、風景區、觀光旅館、旅館休閒農場及新市區等開發行為有關條文)

中華民國一百零一年一月二十日行政院環境保護署環署綜字第 1010006607 號令修正發布第 3、4、15、28、31、35、41 條條文；並自發布日施行

第 15 條 農、林、漁、牧地之開發利用，其設置提供住宿、餐飲或溫泉服務之休閒農場或農產品加工場所（不含屬農產運銷加工設施之農產品加工室），有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、位於國家公園。但申請開發面積五百平方公尺以下或累積開發面積二千五百平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
  - 二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請開發面積五百平方公尺以下或累積開發面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
  - 三、位於國家重要濕地。
  - 四、位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
  - 五、位於海拔高度一千五百公尺以上。
  - 六、位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積十公頃以上，或挖填土石方十萬立方公尺以上；其同時位於自來水水質水量保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上。
  - 七、申請開發或累積開發面積三十公頃以上。
- 前項農產品加工場所屬應申請工廠設立登記者，應依第三條規定辦理。

第 19 條 遊樂區之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、遊樂區、動物園之興建或擴建，符合下列規定之一者：
  - （一）位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
  - （二）位於國家重要濕地。
  - （三）位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

- (四) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (五) 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上；其同時位於自來水水質水量保護區，申請開發或累積開發面積二·五公頃以上，或挖填土石方二·五萬立方公尺以上。
- (六) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上。
- (七) 申請開發或累積開發面積十公頃以上。

二、森林遊樂區之育樂設施區興建或擴建，符合下列規定之一者：

- (一) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (二) 位於國家重要濕地。
- (三) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- (四) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (五) 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上；其同時位於自來水水質水量保護區，申請開發或累積開發面積二·五公頃以上，或挖填土石方二·五萬立方公尺以上。
- (六) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上。

三、國家公園遊憩區內之遊憩設施興建或擴建，符合下列規定之一者：

- (一) 位於國家重要濕地。
- (二) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- (三) 位於自來水水質水量保護區。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- (四) 位於海拔高度一千五百公尺以上。
- (五) 申請開發或累積開發面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上。

第 20 條 風景區之開發，其遊憩設施或運動公園之興建或擴建，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 二、位於國家重要濕地。
- 三、位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- 四、位於海拔高度一千五百公尺以上。
- 五、位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上；其同時位於自來水水質水量保護區，申請開發或累積開發面積二．五公頃以上，或挖填土石方二．五萬立方公尺以上。
- 六、位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積五公頃以上，或挖填土石方五萬立方公尺以上。
- 七、申請開發或累積開發面積十公頃以上。

第 25 條新市區建設，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、社區興建或擴建，符合下列規定之一者：
  - (一) 位於國家公園。但申請開發或累積開發面積未滿一公頃或未滿一百住戶或未滿五百人居住，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
  - (二) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
  - (三) 位於國家重要濕地。
  - (四) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
  - (五) 位於自來水水質水量保護區。但申請開發或累積開發面積未滿一公頃或未滿一百住戶或未滿五百人居住，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
  - (六) 位於海拔高度一千五百公尺以上。但原住民族社區，經原住民族主管機關同意者，不在此限。
  - (七) 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
  - (八) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。
  - (九) 位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。
- 二、新市鎮興建。



三、新市鎮申請擴建，累積面積為原面積百分之十以上。

前項第一款之社區，其位於山坡地，申請開發或累積開發面積一公頃以下，但與毗連土地面積合計逾一公頃而有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、尚未取得雜項執照，申請基地毗連尚未興建完成之山坡地住宅（含申請雜項執照、建造執照中、整地、建築施工中或尚未取得使用執照），二案以上建築物規劃連結或規劃使用相同之公共設施系統，合計開發面積一公頃以上者，該新申請案應實施環境影響評估。
- 二、尚未取得建造執照，毗連之基地於新案申請建造執照之日前一年內取得建造執照，二案以上建築物規劃連結或規劃使用相同之公共設施系統，合計開發面積一公頃以上者，該新申請案應實施環境影響評估。
- 三、原屬不同申請人之二案以上，已取得建造執照，但尚未開發，而申請變更為同一申請人，合計開發面積一公頃以上者，應實施環境影響評估。

前項所稱公共設施系統，係指基地內之排水、污水處理系統或連通之地下停車場。

依第一項第一款規定實施環境影響評估，以市地重劃或區段徵收取得土地者，應於都市計畫之細部計畫核定前辦理。

已完成市地重劃或區段徵收而未實施環境影響評估者，其興建或擴建社區，依第一項第一款規定辦理。但市地重劃或區段徵收已完成公共設施或整地者，免依本條規定實施環境影響評估。

第 31 條 其他開發行為，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：(摘錄)

十四、觀光（休閒）飯店、旅（賓）館之興建或擴建，符合下列規定之一者：

- （一）位於國家公園。但申請開發或累積開發面積一公頃以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- （二）位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境，或開發基地邊界與保護區、重要棲息環境邊界之直線距離五百公尺（台灣本島以外地區為二百公尺）以下。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物保護區或野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- （三）位於國家重要溼地，或開發基地邊界與濕地邊界之直線距離五百公尺（台灣本島以外地區為二百公尺）以下。
- （四）位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- （五）位於自來水水質水量保護區。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同

意者，不在此限。

(六) 位於海拔高度一千五百公尺以上。

(七) 位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(八) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。

(九) 位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃。

(十) 位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃。

(十一) 位於既設高爾夫球場。

第 32 條 除第三條至第三十一條及本法第五條第一項第十一款公告規定外，有下列情形之一，屬主管機關認定其開發行為對環境有不良影響之虞者，應實施環境影響評估：

一、依本法第十四條規定，經主管機關審查認定不應開發，開發單位於原地點重新規劃同一開發行為之替代方案。

二、經主管機關環境影響評估審查委員會專案小組獲致認定不應開發之結論，開發單位於撤回環境影響說明書或評估書後，於原地點重新規劃同一開發行為。

開發行為有前項各款規定情形之一者，開發單位應檢具環境影響說明書，向原目的事業主管機關提出，並由原目的事業主管機關轉送原審查主管機關審查；其環境影響說明書或評估書經主管機關審查通過者，非於開發行為完成後，開發單位不得依第四十條第一項規定申請變更環境影響說明書或評估書、審查結論內容。

第 33 條 第三條至第三十一條之開發行為，中央主管機關得視需要，另行公告其應實施環境影響評估之細目及範圍。

第 34 條 於經環境影響評估審查(核)完成之開發行為(計畫)內，其內之各開發行為符合下列各款規定者，免實施環境影響評估：

一、產業類別符合原核定。

二、經開發行為(計畫)之管理機關(構)確認未超出原核定污染總量。但任一污染物排放量達該項污染物核定總量百分之二十以上或粒狀污染物、氮氧化物、硫氧化物及揮發性有機物任一排放量達每年一百公噸以上者，應經主管機關及目的事業主管機關同意。

前項開發行為(計畫)之管理機關(構)，應執行污染總量管制，並每年向當地主管機關申報污染總量核配情形。

第一項之開發行為，原環境影響評估審查（核）未核定產業類別或污染總量者，開發單位得依本法第十六條規定辦理變更；於納入產業類別或污染總量並經審查（核）完成後，其內之各開發行為，適用第一項規定。

第 35 條 開發行為符合下列規定之一者，免實施環境影響評估，於工程進行前應報目的事業主管機關及主管機關備查：

- 一、經目的事業主管機關認定屬災害復原重建之清淤疏濬或屬災害復原重建、搶通之緊急性工程。但屬第五條至第七條規定開發行為之災害復原重建，其重建工程並應符合因災害受損及銜接原道路、鐵路或大眾捷運系統之原則。
- 二、經專業技師公會認定不立即改善，將有發生災害之虞，且經管理機關（構）完成封閉禁止使用。

第 36 條 原屬免實施環境影響評估之開發行為，其已取得目的事業主管機關許可，因變更開發單位需重新向目的事業主管機關申請許可，其重新申請許可之開發行為及規模，符合重新申請時應實施環境影響評估之規定，但未超出原許可內容，經目的事業主管機關同意者，免實施環境影響評估。

第 37 條 開發行為之開發基地，同時位於本標準所列各種開發區位並符合下列情形之一，應以申請開發之整體規模進行環境影響評估：

- 一、其中任一區位，不分規模應實施環境影響評估者。
- 二、其中任一區位，開發規模符合該區位應實施環境影響評估規定者。
- 三、位於較嚴格區位之規模依序與較寬鬆區位之規模合計，符合該較寬鬆區位規定應實施環境影響評估者。但區位重疊部分之規模不重複計算。
- 四、非以面積或長度規範開發規模者，其開發規模符合最嚴格區位應實施環境影響評估規定者。

第 38 條 第三條至第三十一條及依本法第五條第一項第十一款公告所定開發行為之定義及開發區位之範圍，除本標準另有規定外，依各主管機關相關法令規定認定之。  
本標準所稱國家重要濕地指經濕地主管機關評選劃設之國家重要濕地範圍。

第 39 條 第三條至第三十一條所定應實施環境影響評估之累積開發規模，依下列方式計算：

- 一、開發行為於中華民國九十九年三月二日後向目的事業主管機關申請興建許可者，其累積開發規模為申請興建與歷次擴建（擴大）規模之合計總和。

二、開發行為於中華民國九十九年三月二日前取得目的事業主管機關興建許可或向目的事業主管機關申請興建許可者，其累積開發規模為歷次擴建（擴大）規模之合計總和，其累積開發規模之累積起算日期及應實施環境影響評估之認定標準，依附表五規定辦理。

第 40 條 經環境影響評估審查完成之開發行為，事後於開發行為進行中或完成後，有下列情形之一，致原開發行為未符合應實施環境影響評估之規定者，開發單位得依本法第十六條規定辦理變更環境影響說明書或評估書、審查結論內容：

一、開發行為規模降低。

二、環境敏感區位劃定之變更。

三、應實施環境影響評估之規定修正。

四、其他相關法令之修正。

開發行為於環境影響評估審查完成前，有前項各款情形之一，致原開發行為未符合應實施環境影響評估之規定者，主管機關應將環境影響說明書或評估書退回目的事業主管機關。

第 41 條 本標準施行日期，除第三條至第三十一條及第三十九條自發布後三個月施行外，自發布日施行。

本標準中華民國一百零一年一月二十日修正條文，自發布日施行。

附表五(摘要部分內容)

開發行為於中華民國九十九年三月二日前取得目的事業主管機關興建許可或向目的事業主管機關申請興建許可者，其累積開發規模應實施環境影響評估之認定標準及歷次擴建（擴大）規模合計總和之累積起算日期			
開發行為涉及累積開發（擴建）規模條次		累積開發（擴建）規模應實施環境影響評估之認定標準	累積起算日期
第十九條	第一款第一目、第五目、第六目	如條文	中華民國九十九年三月二日
	第一款第七目	累積開發面積五公頃以上。	中華民國八十四年十月十八日
	第二款第一目、第五目、第六目	如條文	中華民國九十九年三月二日
	第三款第三目	如條文	中華民國九十九年三月二日
	第三款第五目	累積開發面積二·五公頃以上。	中華民國八十九年十一月一日
第二十條	第一款、第五款、第六款	如條文	中華民國九十九年三月二日
	第七款	累積開發面積五公頃以上。	中華民國八十六年八月十三日
第三十一條	第一項第十四款第一目、第二目、第五目、第七目、第八目	如條文	中華民國九十九年三月二日
	第一項第十四款第九目	累積開發面積二·五公頃以上。	中華民國八十九年十一月一日
	第一項第十四款第十目	累積開發面積五公頃以上。	中華民國八十九年十一月一日
備註：本附表所定累積起算日期，必要時，中央主管機關得以函釋補充之。			

## 附錄 4.2、有關遊樂區開發是否應實施環境影響評估及旅館、民宿是否涉及「飲用水管理條例」相關規定及解釋函文

環保署環署綜字第 0940061334 號函	
【解釋日期】	094 年 08 月 10 日
【解釋內容】	有關遊樂區之開發，如不含觀光（休閒）飯店、旅（賓）館，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 19 條第 1 款規定認定應否實施環境影響評估；如含觀光（休閒）飯店、旅（賓）館，則應以整體開發面積依上開標準第 31 條第 13 款規定認定應否實施環境影響評估。

環保署環署毒字第 0970004195 號函	
【解釋日期】	097 年 01 月 17 日
【解釋內容】	<p>主旨：有關函詢興建旅館、民宿是否屬「飲用水管理條例」（以下簡稱本條例）第 5 條規定之污染水源水質行為，復如說明，請查照。</p> <p>說明：本條例第 5 條之立法意旨，係為確保飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內，不得有污染水源水質之行為，以確保民眾飲用水安全。本條例第 5 條第 2 項雖未禁止以旅館或民宿名稱設置開發，惟查該條第 2 項第 6 款禁止新社區之開發（其定義依據本條例施行細則第 9 條規定，指規模在 20 戶以上社區之開發），其立法管制精神係以廢水產生量每日不得逾 20 立方公尺（公噸）。因此設置規模在 20 戶（間）以上之旅館或民宿，其土地利用型態亦屬社區型態，屆時將有住宿及產生廢水事實，因此亦屬本條例第 5 條第 2 項規定之污染水源水質行為，且非屬第 5 條第 3 項居民生活所必要者。故依本條例規定，設置規模在 20 戶（間）以上之旅館或民宿，為完全禁止之行為。</p>

環保署環署毒字第 1000033723 號函	
【解釋日期】	100 年 05 月 16 日
【解釋內容】	<p>主旨：有關貴府辦理○○飯店興辦事業計畫審查，興辦基地位於水質水源保護區，對本署 97 年 1 月 17 日環署毒字第 09770004195 號函釋疑義乙案，復如說明，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、有關函詢「...所稱 20 戶社區、20 戶民宿和擁有 20 間房間的旅館似產生同等規模之廢水量...」部分，說明如下：</p> <p>(一)經查民宿管理辦法第 6 條規定，民宿之經營規模，以客房數 5 間以下(即 1~5 間均可能)...；該辦法第 10 條規定，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、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)、不得設於集合住宅、不得設於地下樓層等，即民宿申請登記有所限制。是以，實難有開發 20 戶之社區，個別均提出民宿之申請，而登記成為擁有 100 間民宿房間之社區情形發生，先予敘明。</p> <p>(二)20 戶社區和 20 間房間的旅館產生類似規模廢水量之估算方式如下，以供參考：</p> <p>1、20 戶社區：2010 年澎湖縣每戶平均人口數為 2.83 人，則約產生 56.6 人之每日生活廢水。</p> <p>2、20 間房間的旅館：若有雙人房 10 間、四人房 10 間且平均住房率為 90%，則約產生 54 人之每日生活廢水。</p> <p>二、飲用水管理條例第 5 條之立法意旨，係為確保飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內，不得有污染水源水質之行為，以確保民眾飲用水安全。本條例第 5 條第 2 項雖未禁止以旅館或民宿名稱設置開發，惟查該條第 2 項第 6 款禁止新社區之開發(其定義依據本條例施行細則第 9 條規定，指規模在 20 戶以上社區之開發)，其立法管制精神係以廢水產生量每日不得逾 20 立方公尺(公噸)。因此設置規模在 20 戶(間)以上之旅館或民宿，其土地利用型態亦屬社區型態，屆時將有住宿及產生廢水事實，因此亦屬本條例第 5 條第 2 項規定之污染水源水質行為，且非屬第 5 條第 3 項居民生活所必要者。故依本條例規定，設置規模在 20 戶(間)以上之旅館或民宿，仍為完全禁止之行為。</p>

## 附錄 5.1、觀光旅館籌設申請書

- 一、受文者： 交通部觀光局  台北市政府觀光傳播局  高雄市政府觀光局  新北市政府觀光旅遊局  
 台中市政府觀光旅遊局  台南市政府觀光旅遊局
- 二、主旨：本公籌備處計畫依下列事項籌設國際觀光旅館，謹依觀光旅館業管理規則規定，申請准予籌設。
- 三、申請事項：

旅館名稱	中文	公司(或籌備處)名稱及代表人(或發起人)姓名	申請種類	<input type="checkbox"/> 國際觀光旅館		
	英文			<input type="checkbox"/> 一般觀光旅館		
旅館地點 (地段地號)		申請人 通訊處		電 話		
基地面積	騎樓	合計	構造 概要	層數	地下 層，地上 層	土地使用分區
	其他			高度		M
建 築 面 積		總樓地板面積		建 蔽 率		%
建 築 用 途	<input type="checkbox"/> 全棟供觀光旅館使用。			客房樓地板面積佔計算容積率之總樓地板面積比例		% (土地使用分區非位於住宅區者免填)
	與下列用途建築綜合設計共同使用基地： <input type="checkbox"/> 百貨公司 <input type="checkbox"/> 超級市場 <input type="checkbox"/> 商場 <input type="checkbox"/> 營業用停車空間(建築物附設法定停車位以外之停車空間) <input type="checkbox"/> 銀行等金融機構 <input type="checkbox"/> 辦公室			旅館樓地板面積(含停車場)		
				旅館樓地板面積所佔百分比		
客房數及類別	單人房	間	共 計	升 降 機	客用(容量 人) 座	
	雙人房	間			工作專用(容量 公斤) 座	
	套房	間		停 車 空 間	室外 輛 共 輛 室內 輛	
設 計 人		電 話		計畫投資金額	新台幣 元	
預定開工日期				預定完工日期		
餐飲設備及會議廳	各種餐廳面積 會議廳面積		廚房面積		備註	
附 屬 設 施	國際觀光旅館		1.應設餐廳、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。 2.酌設項目(請勾選): <input type="checkbox"/> 夜總會 <input type="checkbox"/> 三溫暖 <input type="checkbox"/> 游泳池 <input type="checkbox"/> 洗衣間 <input type="checkbox"/> 美容室 <input type="checkbox"/> 理髮室 <input type="checkbox"/> 射箭場 <input type="checkbox"/> 各式球場 <input type="checkbox"/> 室內遊樂設施 <input type="checkbox"/> 郵電服務設施 <input type="checkbox"/> 旅行服務設施 <input type="checkbox"/> 高爾夫球練習場 <input type="checkbox"/> 其他經中央主管機關核准與觀光旅館有關之附屬設施			
	一般觀光旅館		1.應設餐廳、會議場所、咖啡廳、貴重物品保管專櫃、衛星節目收視設備。 2.酌設項目(請勾選): <input type="checkbox"/> 商店 <input type="checkbox"/> 游泳池 <input type="checkbox"/> 宴會廳 <input type="checkbox"/> 夜總會 <input type="checkbox"/> 三溫暖 <input type="checkbox"/> 洗衣間 <input type="checkbox"/> 美容室 <input type="checkbox"/> 理髮室 <input type="checkbox"/> 射箭場 <input type="checkbox"/> 各式球場 <input type="checkbox"/> 室內遊樂設施 <input type="checkbox"/> 郵電服務設施 <input type="checkbox"/> 旅行服務設施 <input type="checkbox"/> 高爾夫球練習場 <input type="checkbox"/> 其他經中央主管機關核准與觀光旅館有關之附屬設施			
檢 附 文 件	1.發起人名冊或董監事名冊 2份 2.公司章程 2份 3.營業計畫書 2份 4.財務計畫書 2份 5.建築設計圖說 3份 6.最近三個月之土地登記謄本及土地使用分區證明;土地非申請人所有,應附土地所有權人出具之土地使用權同意書;既有建築物擬作為觀光旅館者,應具備最近三個月之建築物登記謄本;建築物非申請人所有,應附建築物所有權人出具之建築物使用權同意書 1份。 7.設備總說明書 2份					
中 華 民 國			申請人 (蓋章) 年 月 日			

註：1.本申請書應填1式4份。

2.設計圖應包括位置圖(1/200)、配置圖(1/600)、各層平面圖(1/100或1/200)、各式客房平面詳細圖(1/100)、彩色透視圖、立面圖等(括弧內數字為最小比例尺)。

3.門廳、會客室、餐廳廚房(包括備餐室)等之面積,應在平面圖上註明計算式。

4.各式房間淨實尺寸及淨面積,應於平面詳細圖上註明。

5.繳納設計圖說審查費。



## 附錄 5.2、觀光旅館營業計畫書提要

### 一、計畫緣由：

- (一) 投資興建觀光旅館之目的與動機。
- (二) 投資環境之說明。

### 二、營運方向：

- (一) 以何類旅客為接待對象（包括國別、業別等）。
- (二) 如何將旅館內部設施與附近旅遊配合建立營運目標。

### 三、營業項目概述：

將所有營業項目逐項說明，並分述其經營方式——自營、出租、委託等，並說明非自營部分之法律責任等。

### 四、業務推廣計畫：

- (一) 國內宣傳與推廣。
- (二) 國外宣傳與推廣。
- (三) 與國內外旅遊業、同業建立業務聯繫或代理人關係等。
- (四) 與華僑或外國人訂立技術合作。

### 五、人事管理計畫：

- (一) 職工配置計畫（包括內部組織、編制、職責等）。
- (二) 職工甄選、訓練計畫（包括經理人之學歷、職工職前及在職訓練等）。
- (三) 職工之管理與福利措施（參加勞保、退休、休假、旅遊及其他）。

### 六、其他（安全措施、增資擴展計畫、景觀規劃、動線規劃含房客動線、員工服務動線、貨物進出動線等）

### 附錄 5.3、觀光旅館財務計畫書提要

- 一、本公司登記資本額為新台幣○○○○萬元，  
實收資本額為新台幣○○○○萬元。
- 二、本公司總投資額為新台幣○○○○萬元，其內容如下：
  - (一) 土地：新台幣○○○○萬元（說明總面積、公告地價若干等）
  - (二) 建築物：新台幣○○○○萬元（說明總樓地板面積，每坪或平方公尺之平均造價等）
  - (三) 內部設備及裝潢：新台幣○○○○萬元（說明內容）
  - (四) 傢俱器具：新台幣○○○○萬元（說明內容）
  - (五) 運輸及通訊設備：新台幣○○○○萬元（說明內容）
  - (六) 開辦費：新台幣○○○○萬元
  - (七) 週轉金：新台幣○○○○萬元
  - (八) 其他：新台幣○○○○萬元（說明內容）
- 三、資金來源：
  - (一) 公司自籌資金為新台幣○○○○萬元
  - (二) 長期貸款新台幣○○○○萬元（說明貸款性質、利率、償還方式、期間等）
  - (三) 其他來源（說明資金性質、償還方式、期間等）
- 四、開業後最初 10 年損益預估與投資報酬及現金流動預估表（IRR 值）（如附表）
- 五、成本效益分析
- 六、其他：（如股票上市計畫等）

## 附錄 5.4、觀光旅館設備說明書範例

### ○○股份有限公司申請興建（國際、一般）觀光旅館設備說明書

#### 一、地點：環境及交通：

- (一) 地點：在○○市○○街○○號，面臨路寬 10 公尺，屬於○○市都市計畫使用分區之○○區（風景或住宅區，或非都市計畫之丙種或遊憩用地）。
- (二) 環境：旅館周圍附近有何建築物，商業場所、景緻或遊樂場所。
- (三) 交通：旅館門前停車、出路、迴車情形、距離機場、港口、火車站、市中心、附近名勝風景區若干公里。

#### 二、客房、餐廳及廚房等設備概況如下：

##### (一) 客房：

- 1、有單人房○間，雙人房○間、套房○間，共計○間。
- 2、所有客房應裝設床具、彩色電視機、收音機、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。
- 3、客房內之浴廁間，為德製浴缸、國造瓷面盆、美製馬桶、地牆均鋪羅馬磁磚。
- 4、客房淨面積（不包括浴廁）國際觀光旅館每間最低標準為單人房 13 平方公尺，雙人房 19 平方公尺，套房 32 平方公尺。一般觀光旅館每間最低標準為單人房 10 平方公尺，雙人房 15 平方公尺，套房 25 平方公尺。
- 5、每間客房應有向戶外開設之窗戶，及設有專用浴廁，其淨面積不得小於 3.5 平方公尺。
- 6、各客房均有對外之門窗。

##### (二) 餐廳：各式餐廳面積、容納人數、經營型態之說明。其餐廳之合計面積不得小於客房數乘 1.5 平方公尺。

##### (三) 廚房：

- 1、各餐廳均設有廚房，其面積均夠各該餐廳面積三分之一，灶台、地、牆、及天花板之建材均使用不燃性及可沖洗之材料。
- 2、設有餐具洗滌蒸氣消毒機 4 套、電動抽氣、空氣調節、封閉垃圾箱、冷藏庫、爐灶排煙等設備。
- 3、燃料：以瓦斯為主，電氣為輔。

#### 三、有關設備：

##### (一) 空調：採冷暖水循環式中央控制系統，總容量○冷凍噸。

- 1、客房及辦公室採用小型空調機。
- 2、餐廳、門廳、夜總會、公共場所採用大型空調機。
- 3、廚房、除中央系統部份外，另加強空調機○台○噸。

##### (二) 升降機服務計劃：全部採用○○牌呎／分電梯。

- 1、客用：○人份○座（○公斤）。
- 2、職工用：○人份○座（○公斤）。
- 3、工作用：○台（○公斤）。
- 4、送菜專用：○台（○公斤）。

##### (三) 給水：

- 1、接用自來水。
- 2、自備深水井 2 口。

##### (四) 電話：採用縱橫式自動交換機。

- 1、內線○條。
- 2、外線：電信局○線。另門廳設有對外公共電話○線及對內服務電話○部。

##### (五) 鍋爐：100 加侖○○牌鍋爐○台設在○○。

##### (六) 電源：除接電力公司電源外。

- 1、備有自動發電機 200 瓦 2 台，供停電時專用。
- 2、另備有電池式緊急照明燈 40 台，設於走道等公共場所備用。

##### (七) 消防：

- 1、火災自動報警器 12 個分別設於各樓層。
- 2、消防栓及其附屬帆布水管，快速接頭等共 20 組。
- 3、高壓幫浦及送水口 3 處。
- 4、其他· · · · · ·

##### (八) 乾式垃圾應設置密閉式垃圾箱（第○層）；溼式垃圾應設置冷藏密閉式之垃圾儲藏室（第○層），並設有清水沖洗設備。

##### (九) 污水處理設備簡易流程。

#### 四、附屬營業設備：

- (一) 游泳池 1 座。
- (二) 美容、理髮室各一。
- (三) 洗衣間 1 間。
- (四) 網球場 1 處。
- (五) 手工藝、土產品店各一。
- (六) 高爾夫練習場。
- (七) 其他 . . . . .

附錄 5.5、觀光旅館申請案封面及目錄(參考範例)

○ ○○○○觀光旅館籌設申請案

申請單位：○○○○股份有限公司

申請日期： 年 月 日

## 目錄

第一章	觀光旅館籌設申請書	1-1
第二章	公司股東名簿	2-1
第一節	董事監察人名冊	
第二節	公司變更登記表	
第三章	營利事業登記證與公司章程	3-1
第四章	計劃說明	4-1
第一節	計劃緣起	
第二節	基地環境及現況分析	
第五章	營業計畫書	5-1
第一節	計劃緣由	
第二節	營運方向	
第三節	營業項目概述	
第四節	業務推廣計畫	
第五節	人事管理計畫	
第六節	其他	
第六章	財務計畫書	6-1
第一節	公司登記資本額及實收資本額	
第二節	本案投資金額	
第三節	資金來源	
第四節	開業後最初 10 年損益預估及 現金流動預估表	
第五節	成本效益分析	
第六節	其他	
第七章	設備說明書	7-1
第八章	土地權屬證明文件	8-1
第九章	建築設計圖	9-1

## 附錄 5.6、觀光旅館籌設申請案－規劃單位簡報程序內容概要

報告人	內容概要	應包含項目	時間分配
1. 主持人	致詞		約 1-2 分鐘
2. 本局業務 單位報告	1. 開發基地基本資料	含開發單位、基地座落、使用分區、樓層、基地面積、客房數、投資金額、僱用人數及其他。	約 3-5 分鐘
	2. 設計內容概要	各樓層之配置情形	
	3. 初審結果	經審查符合觀光旅館建築設備標準之規定（如有涉及其它法令疑議問題，併做說明）	
3. 開發業主	簡述計劃緣由	略述投資目的與動機、預期開發效益、資金來源及現階段須政府協助解決之問題	約 3-5 分鐘
4. 規劃單位	簡述建築設計圖說之 規劃設計內容	1. 包括交通動線（國際觀光旅館應說明大巴 士停車位之規畫）、景觀設計、各樓層設 施、殘障客房設置、各部門之人員配置比 例是否適當、及動線規畫..等。 2. 客房內部設備（床、床頭櫃、衣櫃、電視 櫃、辦公桌及沙發...等）配置情形說明。 宴會廳及餐廳設有吸煙室。	約 10 至 15 分鐘
5. 審查委員	提出審查意見		視問題彈性調整
6. 規劃單位	就委員意見提出回應		視問題彈性調整

\* 規劃單位就委員意見提出回應後，俟主席通知後暫時離席，由本局審查委員作內部討論及決議。

## 附錄 5.7、觀光旅館籌設審查會業者應報告事項、內容及時間：

### 一、基地相關資料（約 5 分鐘）

- （一） 基地位置、土地使用分區、聯外交通路線
- （二） 建築物外觀模型、周圍景觀、植栽等
- （三） 基地現況、是否領有建照
- （四） 環境影響評估、水土保持計畫審查或都市計畫審議進度

### 二、各項設施（約 5 分鐘）

- （一） 各項附屬設施簡介、各樓層用途
- （二） 客房內設備及傢俱配置平面圖
- （三） 污水處理情形

### 三、服務動線（水平動線及垂直動線）（約 5-10 分鐘）

- （一） 房客進入飯店之動線（停車場、大廳櫃台、電梯、客房、餐廳或各項服務設施等）
- （二） 員工服務動線（員工出入口、停車位置、更衣、置物、辦公、休息、用餐等）
- （三） 貨物進出動線（工作電梯、客房打掃、進出貨品、垃圾清運等）

### 四、財務計畫（約 3 分鐘）

- （一） 總投資金額（含土地、建築物、各項設備等）
- （二） 預期效益、資金來源

### 五、經營方式（約 3-5 分鐘）

- （一） 客源或市場定位
- （二） 行銷方式



## 附錄 6、臺南市建築管理自治條例

公布日期：民國 101 年 6 月 11 日

第一條 本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第一百零一條規定制定之。

第二條 本自治條例之主管機關為臺南市政府；必要時，主管機關得委任所屬機關辦理。

第三條 建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路、公路或符合第六條規定之現有巷道者，得申請指定建築線。

道路或廣場開闢完成，其境界線經主管機關公告指定為建築線者，免申請指定建築線。

申請指定建築線者，應繳納手續費，其數額由主管機關另定之。

申請指定建築線案件應自收件次日起七日內辦理完竣，並將指定圖發給申請人。但需會同道路主管機關辦理者，得延長至三十日。

指定建築線之業務，都市土地由臺南市政府（以下簡稱本府）都市發展局（以下簡稱都發局）辦理，非都市土地由本府工務局（以下簡稱工務局）辦理，另主管機關得委任各區公所辦理。

第四條 申請指定建築線應檢附下列文件，並載明相關事項：

- 一、申請書：申請人姓名、住址及申請地點。
- 二、地籍套繪圖：應描繪一個街廓以上，並標明建築基地之地段、地號、方位、基地範圍與鄰近之各種公共設施及道路之寬度。
- 三、基地位置圖：標明基地位置、附近道路、機關學校或其他明顯建築物之相關位置。
- 四、現況圖：標明地形、鄰近現有建築物、道路及溝渠，其比例尺不得小於地籍圖之比例尺。
- 五、都市計畫圖、樁位圖、高程規劃圖、樁位及中心樁高程。
- 六、基地所屬之使用分區（或公共設施用地）、建蔽率、容積率。
- 七、主要計畫及細部計畫發布實施日期文號。
- 八、騎樓地寬度。
- 九、道路寬度及牆面線。
- 十、其他與設計有關之各項資料。

前項第一款至第五款事項應由申請人於申請時載明，其餘各款由申請人依主管機關指示事項填註之。

第五條 建築基地臨接之計畫道路或經指定（示）建築線之現有巷道，其鋪面、排水溝

等公共設施尚未闢築完成者，申請建築應依規定辦理其出入通路及排水系統之拓築。  
前項出入通路及排水系統拓築之規定，由主管機關另定之。

第六條 本自治條例所稱現有巷道，指非都市計畫道路，並符合下列情形之一者：

- 一、依其寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公益上需要認定屬供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。
- 二、非屬法定空地之私設通路經土地所有權人出具供公眾通行同意書。
- 三、非屬法定空地之私設通路經土地所有權人捐獻土地為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續。
- 四、於中華民國七十三年十一月七日本法修正公布前，曾指定建築線之巷道，經主管機關認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻。

前項第二款及第三款之土地，其寬度或截角應符合第三十三條 規定。

前二項現有巷道業務，都市土地由都發局辦理，非都市土地由工務局辦理，主管機關得委任區公所辦理。

為處理現有巷道認定疑義，主管機關得組成現有巷道評議小組評議之。評議小組之組織及相關作業規定，由都發局另定之。

第七條 面臨現有巷道之基地，其建築線之指定，應依下列規定辦理：

- 一、現有巷道之寬度達二公尺以上且單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口在八十公尺以下者，以該巷道中心線為準，向兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道長度超過上開規定者，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。但地形特殊不能通行車輛者，巷道之寬度得分別減為三公尺及四公尺。
- 二、現有巷道之寬度未達二公尺者；以該巷道中心線為準，向兩旁均等退讓，以合計達到三點五公尺寬度之邊界線作為建築線，第一層應加退零點二五公尺退縮建築。
- 三、基地位於非都市土地且現有巷道寬度未達六公尺者，以該巷道中心線為準，向兩旁均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。
- 四、建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定建築線時，應一併指定該巷道之邊界線，其側面或背面在現有巷道部分及退讓土地，得以空地計算。
- 五、現有巷道之寬度大於指定建築線寬度者，仍應保持原有之寬度。
- 六、建築基地與都市計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線。

依前項第一款至第三款規定退讓之土地，不得以空地計算。

第一項第一款所稱單向出口，指巷道僅一端接通計畫道路者。都市計畫區內巷道之長度應自與計畫道路連接之出口起算。

第八條 現有巷道之改道或廢止，應向主管機關申請，經公告一個月徵求異議後，進行評議。評議通過後其屬現有巷道廢止者即行公告實施；其屬改道者，應依核准書圖完成公共設施建設後，始得公告實施。

前項現有巷道改道或廢止，在實施都市計畫地區由都發局辦理，非都市土地由工務局辦理。

第九條 建築基地面臨現有巷道申請建築，免附該巷道之土地權利證明文件。

建築基地以私設通路連接建築線者，應檢附該私設通路之土地權利證明文件。但已領得使用執照或合法建築物證明者申請建築所留設之私設通路，其原面臨該通路建造之建築物申請增建、改建、修建或重建者，不在此限。

第十條 建築基地與建築線接連部分之最小寬度，規定如下：

- 一、建築基地寬度不得小於臺南市畸零地使用規則所定基地最小寬度之規定。
- 二、建築基地為畸零地，其寬度不足，依規定不必補足者，不得小於二公尺。

第十一條 申請建造執照除依本法規定外，並應檢附下列文件：

一、土地權利證明文件：

- (一) 土地登記簿謄本。
- (二) 地籍圖謄本。
- (三) 土地使用同意書；土地自有者，免附。

二、工程圖樣：

- (一) 基地位置圖：載明基地位置、方位、都市計畫土地使用分區及比例尺。
- (二) 地盤圖：載明基地之方位、地號與境界線、建築線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置。
- (三) 配置圖：載明基地之方位、地形、四週道路、附近建築物情況含層數與構造、申請建築物之位置，騎樓、防火間隔、空地、基地標高、排水系統及排水方向。
- (四) 各層平面圖及屋頂平面圖：註明各部分之用途與尺寸，並標示新舊溝渠位置及流水方向。
- (五) 建築物立面圖：各向立面圖應以座向標示之。
- (六) 剖面圖：註明建築各部尺寸及所用材料。
- (七) 各層結構平面圖。

三、地質鑽探報告書：建築技術規則建築構造編第六十四條規定之建築物或經主管機關認有必要者，應檢附地質鑽探報告書。但符合第十五條第一項第四款規定者得免地下探勘。

四、建築線指定（示）圖。

五、起造人為建築開發業者，應檢附加入臺南市之建築開發商業同業公會之當年度會員證書。

六、其他有關文件：

（一）使用共同壁者，應檢附協定書。

（二）起造人委託建築師辦理申請建築執照者，應檢附委託書。

（三）土地登記簿謄本有記載三七五租約事項者應辦理塗銷。

（四）辦理空地套繪所需之地籍套繪圖。

（五）依有關法令之規定應檢附者。

前項第一款第一目及第二目之文件，能以電子處理方式查詢者，得免提出。

第一項建造執照申請人應於開工前將下列圖說補送工務局備查：

一、結構詳圖：載明各部斷面大小及所用材料。

二、設備圖：載明第二十八條 所定建築物主要設備之配置及詳細設計圖說。

三、結構計算書：

（一）二樓層以下跨度超過六公尺之鋼筋混凝土樑，應檢附該部分應力計算書。

（二）跨度超過十二公尺之鋼架構造，應檢附鋼架應力計算書。

（三）三樓層之鋼筋混凝土構造建築物，樑跨度超過五公尺者，應檢附結構計算書。

（四）四樓層以上建築物一律檢附結構計算書。

第十二條 申請雜項執照，除依本法規定外，並應檢附下列文件：

一、土地權利證明文件：

（一）土地登記簿謄本。

（二）地籍圖謄本。

（三）土地使用同意書；土地自有者，免附。

二、工程圖樣：位置圖、地盤圖、平面圖、立面圖及剖面詳細圖。

三、建築線指定圖。

四、其他有關文件：

（一）使用共同壁者，應檢附協定書。

（二）起造人委託建築師設計及請領建築執照者，應檢附委託書。

(三) 使用訂有三七五租約耕地者，應檢附承租人同意書。

前項第一款第一目及第二目之文件，能以電子處理方式查詢者，得免提出。

開發山坡地申請雜項執照者，除應依第一項規定辦理外，並應依山坡地建築管理辦法之規定辦理。

第十三條 申請使用執照除依本法規定外，並應檢附下列文件：

- 一、建築物竣工照片：含各向立面、屋頂、法定空地、防火間隔、天井及停車空間等。
- 二、建築物申請新建者，應檢附門牌證明。

第十四條 申請拆除執照應依建築物拆除施工規範備具申請書並檢附下列文件：

- 一、建築物之位置圖及平面圖。
- 二、建築物權利證明文件或其他合法證明。
- 三、施工計畫書。

第十五條 本法第十六條 規定得免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物如下：

- 一、大內區、北門區、山上區、楠西區、南化區、左鎮區、龍崎區、東山區、白河區等地區之建築物工程造價在新臺幣七十萬元以下者，其他地區之建築物工程造價在新臺幣三十萬元以下者。
- 二、建築物之建築面積在四十五平方公尺以下，簷高在三點五公尺以下者，或依規定准予興建之自用農舍。
- 三、鳥舍、涼棚、容量二公噸以下之水塔、高度在六公尺以下之瞭望台、廣播塔或煙囪或高度在二公尺以下之圍牆、駁崁或挖填土石方者。
- 四、經農業主管機關核准非供居住使用之一定規模以下農作產銷設施、畜牧設施、水產養殖設施或林業設施。
- 五、招牌廣告及樹立廣告高度在六公尺以下，其主要結構造價在新臺幣五十萬元以下，且結構重量在二公噸以下者。

本法第十六條規定得免由建築師監造之建築物或雜項工作物如下：

- 一、竹木造或加強磚造三樓以下無附建地下室者，其高度在十公尺以下，樑跨度在六公尺以下，肱（懸）臂樑跨度在二公尺以下或屋架跨度在十二公尺以下，其總樓地板面積，竹木造未逾一千平方公尺，加強磚造未逾三百平方公尺者。
- 二、雜項工作物之承載物頂端高度在九公尺以下，其載重量未逾二公噸者。

前二項各款之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度及容量等數額應累計計算。

第一項第四款之一定規模由主管機關另定之。

第十六條 建築物之造價估算表，由主管機關定之。但造價估算表所未列舉之構造及雜項工作物之造價，應由建築師或起造人覈實估算後，併建造（雜項）執照申請案核定。

第十七條 建築工程使用道路者，應依下列規定辦理：

一、使用道路寬度：

- （一）道路寬度在四公尺以下者，不得使用。
- （二）道路寬度超過四公尺，未達六公尺者，使用寬度不得超過一公尺。
- （三）道路寬度六公尺以上，未達十二公尺者，使用寬度不得超過一點五公尺。
- （四）道路寬度十二公尺以上者，使用寬度不得超過二公尺。

二、申請使用道路，應於開工前填具申請書，檢附使用範圍圖，送主管機關依相關規定辦理。

三、使用道路應依核准使用之範圍設置安全圍籬；使用人行道者，應在安全圍籬外設置有頂蓋之行人安全走廊。

第十八條 面臨計畫道路之建築基地，其法定騎樓、無遮簷人行道之設置，除都市計畫說明書另有規定外，其標準由主管機關另定之。

第十九條 承造人應於施工現場前顯明位置豎立施工內容告示牌，並將建造執照、雜項執照、拆除執照等核准圖樣複印本張掛或留置施工地點以便查驗。  
主管機關對前項規定得隨時派員查驗。

第二十條 已領有建造執照尚未開工或正在施工中之建築物，因都市計畫之變更而有妨礙變更後之都市計畫者，主管機關應通知起造人於六個月內，辦理變更設計。但依下列規定完成之樓層，得按其核准範圍申領使用執照：

- 一、已完成基礎工程者，准其完成至一層樓為止。
- 二、超出一層樓並已建成外牆一公尺以上或建柱高達二點五公尺以上者，准其完成至各該樓層為止。但鋼筋混凝土造或加強磚造，僅豎立鋼筋未澆灌混凝土者不得視為建柱。

第二十一條 依本法第五十三條 核定建築期限時，以三個月為基數，並依下列規定增加日數：

- 一、地下層每層四個月。每層超過二千平方公尺部分，每達一千平方公尺增加一個月。
- 二、地面各樓層每層二個月。
- 三、雜項工程三個月。

前項建築期限，因構造特殊、施工困難、工程鉅大或情形特殊，顯有增加日數之必要者，

得視實際需要，酌予增加。

第一項建築期限以核准開工之日起算。

第二十二條 本法第五十四條所稱之開工，指起造人會同承造人、監造人依本法規定向主管機關申報開工，並在現地實施拆除原有房屋、整地、挖地、打樁或從事安全措施等工程。但搭建工寮或設圍籬而無實際工作者，不得視為已開工。

第二十三條 建築物申報開工應檢附下列文件：

- 一、建築工程開工查報表。
- 二、建築工程開工報告書。
- 三、電信配管審核證明單。
- 四、空氣污染防治費繳納證明。
- 五、建造執照正本。
- 六、建築工程勘驗表。
- 七、建造執照備考欄加註應檢附文件。
- 八、營造業承攬工程手冊；無承造人者，免附。
- 九、施工計畫書。

建築物施工計畫書之內容應包括下列事項：

- 一、承造人專任工程人員、工地負責人、勞工安全衛生管理人員之姓名、地址、連絡電話。
- 二、工程概要。
- 三、施工程序及預定進度。
- 四、施工方法及作業時間。
- 五、施工場所布置各項安全措施、工寮、材料堆置與加工場之圖說及配置。
- 六、施工安全衛生措施、施工安全衛生設備、工地環境之維護、施工廢棄物及剩餘土石方處理計畫。

非供公眾使用之四樓層以下建築物，主管機關得依據當地情形簡化前二項內容。

第二十四條 建築工程必須申報勘驗部分，除因特殊工法依主管機關核定之施工計畫書辦理外，承造人、監造人員，依下列施工階段辦理：

- 一、放樣勘驗：建築物放樣後，挖掘基礎土方前。
- 二、基礎勘驗：基礎土方挖掘後、澆置混凝土前，其為鋼筋混凝土構造者，配筋完畢，如有基樁者，基樁施工完成。
- 三、配筋勘驗：鋼筋混凝土構造及加強磚造各層樓板或屋頂配筋完畢，澆置混凝土前。

四、鋼骨鋼筋勘驗：鋼骨鋼筋混凝土構造，各層鋼骨組立完成裝置模板前；鋼骨構造、鋼骨結構組立完成，作防火覆蓋之前。

五、屋架勘驗：屋架豎立後，天花板未施作前。前項勘驗應包括騎樓與其標高、公共交通、衛生及安全措施。

申報勘驗前應由承造人與其專任工程人員先行勘驗並檢附前階段混凝土、氬離子含量檢測報告及本階段鋼筋或鋼骨無輻射污染檢測報告等文件會同監造人查核簽章後，於該階段工程施工前送達主管機關，於送達之次日方得繼續施工。但有緊急施工之必要者，監造人或承造人得監督先行施工，並於三日內報請備查。

依第十五條規定免由營造業承造及建築師設計、監造之建築物由起造人自行依核定圖樣施工，免予施工勘驗。放樣及基礎之勘驗，有關建築物之位置，臨接建築線部分，以主管機關所定建築線為準，土地界址由土地所有權人申請主管地政機關鑑定之，地界未經鑑定致越界建築，由起造人負責。

主管機關得指定必須申報勘驗部分，並經派員勘驗合格後，方得繼續施工。其勘驗方式及勘驗項目由主管機關另定之。第一項勘驗紀錄應與建築執照申請書件及工程圖說一併保存，至該建築物拆除或損毀為止。

第二十五條 工程進行中變更設計者，應依本法第三十九條前段規定提出申請。但地下層部分因防範緊急危險，得於施工後十四日內補提申請。

第二十六條 建築物之竣工尺寸，高度誤差在百分之一以下，且未逾三十公分；各樓層高度誤差在百分之三以下，且未逾十公分；各樓地板面積誤差在百分之三以下，且未逾三平方公尺；其他各部分尺寸誤差在百分之二以下，且未逾十公分者，視為符合核定計畫。但臨接建築線、騎樓線或指定牆面線部分，其誤差不得超過五公分。

第二十七條 建築工程完竣後，起造人或承造人應將工地臨時棚屋、安全圍籬與鷹架拆除，修復損壞之道路、水溝及其他公共設施並清理現場環境完畢後，始得申請使用執照。私設通路部分或基地內通路，路面應鋪設完成。但因管線施工，得僅完成可供通行之路基。

前項公共設施、公有建築物之修復，起造人或承造人得以繳納代金方式由主管機關或有關主管機關於繳納代金之日起一個月內代為修復。

第二十八條 本法第七十條 所稱建築物主要設備，指下列各款：

- 一、消防設備。
- 二、避雷設備。



- 三、污物、污水或其他廢棄物處理設備。
- 四、昇降設備。
- 五、防空避難設備。
- 六、機械停車設備。

第二十九條 建築物在本法、實施都市計畫以外地區或實施區域計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成者，得檢附下列文件，申請補發使用執照，並免由建築師及營造業簽章：

- 一、使用執照申請書。
- 二、都市計畫地區需檢附建築線指定證明。
- 三、土地及房屋權利證明文件。
- 四、基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。
- 五、建築師安全證明書。
- 六、房屋完成日期證明文件。
- 七、其他有關文件。

前項第三款所指土地證明文件能以電子處理方式查詢者，得免提出。

第三十條 供公眾使用之建築物，依前條 規定申請補發使用執照者，其出入口、走廊、樓梯與消防設備應符合建築技術規則及消防法規之規定。但樓梯係利用原有樓梯或修改構造，得不限制其寬度。其依法增設之樓梯，依下列規定辦理：

- 一、免計入建築面積及各層樓地板面積，其增設之樓梯各層樓地板面積不得超過二十五平方公尺。
- 二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。
- 三、增設樓梯所需增加之屋頂突出物，其高度應依建築技術規則建築設計施工編第一條第九款第一目規定設置。但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。

第三十一條 於中華民國六十年十二月二十二日本法修正公布前已領有建造執照之建築物，應檢附下列文件，申請補發使用執照者，並免由建築師及營造業簽章：

- 一、使用執照申請書。
- 二、都市計畫地區需檢附建築線指定證明。
- 三、原領建造執照及核准之設計圖說。
- 四、施工中有辦理中間勘驗者，檢附勘驗紀錄，未辦理者，應檢附建築師安全證明書。
- 五、土地及房屋權利證明文件。但能以電子處理方式查詢者，得免提出。
- 六、房屋完成日期證明文件。

七、其他有關文件。

前項第四款無勘驗紀錄者，應依本法第八十七條規定處罰。

第三十二條 依第二十九條或第三十一條規定，申請補發使用執照者，其建築物應符合都市計畫法、區域計畫法及有關法令之規定。但在都市計畫法、區域計畫法及相關法令施行前，已取得營利事業或目的事業主管機關許可者，不在此限。

第三十三條 主管機關對於面臨河、湖、廣場等地帶及都市計畫道路申請建築，認有退讓必要者，得會同有關機關劃定退讓之界線。

沿道路交叉口建築者，除都市計畫書、圖已明示退讓界線者外，應依附表規定退讓。

第三十四條 本法第九十九條第一項規定之建築物，起造人應依下列規定辦理後，敘明不適用本法之條款及其理由，向主管機關申請許可：

一、紀念性之建築物：古蹟、歷史建築、古老聚落及與著名歷史人物或事件關聯之建築物及其附屬設施，經目的事業主管機關審定具有紀念價值，應照原有形貌保存者，其修復或重建之工程計畫應先報經目的事業主管機關許可。

二、候車亭、郵筒、電話亭、警察崗亭、變電箱、開關箱及地面下之建築物，在市區道路範圍內建造者，其工程計畫應先申請市區道路主管機關許可。

三、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內雜項工作物之建造，其工程計畫應先經各該主管機關許可。

四、臨時性之建築物應先行檢附圖說向目的事業主管機關申請核定使用計畫，於竣工查驗合格後，發給臨時使用執照，並核定其使用期限，使用期滿由起造人自行拆除。未拆除者，經書面通知限期拆除，屆期未拆除者，得強制拆除之，所需拆除費用由起造人負擔。

興辦公共設施，在拆除合法建築基地內改建或增建建築物之管理辦法，由主管機關另定之。

第一項第一款至第三款建築物，經許可不適用本法全部之規定者，仍應將工程圖樣說明書及建築期限申報主管機關備查。

第三十五條 下列事項主管機關得委託專業公會或團體協助審查：

一、建築許可之審查。

二、施工中勘驗。

三、竣工查驗。

四、變更使用執照之審查。

五、變更使用執照竣工查驗。

六、建築物公共安全檢查申報之複查。

七、綠建築審查。

申請人應向審查單位繳交審查費用，其標準由主管機關另定之。

第三十六條 本自治條例自公布日施行。

附表

路寬度 截角 長度 路寬度	六	七	八	九	十	十一	十二	十三	十四	十五	二十	二十五	三十	四十	五十	六十	七十	一百	
六	四	四	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	一、單位：公尺 二、路寬為非整數者，按四捨五入計算。 三、本表所稱之道路係指依有關法令公布之道路、經指定建築線之現有巷道。 四、本表截角改為圓弧時，其截角長度即為該弧之切線長。 五、切角所成之三角形應為等腰三角形。 六、交叉角度超過一百二十度者無須截角。
七	四	四	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	
八	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	
九	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	
十	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	
十一	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	
十二	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六	
十三	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六	
十四	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	十	
十五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六	六	十	十	
二十	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六	六	十	十	
二十五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十	
三十	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十	
四十	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十	
五十	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十	
六十	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十	
七十	五	五	六	六	六	六	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十	十	十	
一百	五	五	六	六	六	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十	十	十	十	

## 附錄 7、臺南市申請開發遊憩設施區興辦事業計畫 審查作業要點（草案）

- 一、臺南市政府（以下簡稱本府）為審查遊憩設施區申請開發案件之興辦事業計畫，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱遊憩設施區，指提供遊客從事遊憩活動之設施及管理服務之地區。  
  
前款所稱遊憩設施區指非都市土地使用管制規則規定遊憩用地容許使用事項或其他經本府認定之觀光遊憩設施等為限。
- 三、本要點適用觀光旅館、旅館及其他結合住宿遊樂綜合型等觀光產業。  
  
申請觀光遊樂業者，另依觀光遊樂業管理規則規定辦理。
- 四、第一點所稱相關法規如下：
  - （一）「區域計畫法」第十三條第一項第二款、第十五條之一等規定。
  - （二）「非都市土地使用管制規則」第十一條、第三十條、第四十四條及第四十四條之一等規定。
  - （三）「非都市土地變更編定執行要點」第四點之規定。
- 五、申請人應依其事業計畫或有關法令規定，劃設道路、停車場、保育綠地、污水處理、垃圾處理、水電供給及其他相關必要性服務設施。
- 六、申請人擬具興辦事業計畫之面積規模，於非都市土地使用管制規則等相關法規另有規定者，從其規定。
- 七、申請人應備具下列文件提出申請提案，本府於檢視各相關機關（單位）查詢結果確無各該管法令規定之禁、限建及不得設置或興辦情事後，核准其提案申請：
  - （一）提案申請書（附件 1-1）。
  - （二）興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關查詢結果彙整表（附件 1-2）。
- 八、申請人於收受前點核准提案申請發文日起六個月內，應備具下列文件各一式十份提出興辦事業計畫審查申請，逾期者應重新申請提案。
  - （一）興辦事業計畫審查申請書（附件 2-1）。

- (二) 土地登記謄本(以最近三個月內核發者為憑)、地籍圖謄本(土地使用範圍,以著色標明)、土地使用權利證明文件或土地取得方式、變更編定對照清冊(包括變更編定前、後之地段、地號、面積、使用分區編定等事項)、土地變更編定同意書。
- (三) 公司登記證明文件影本(非公司組織者免附)。
- (四) 商業登記證明文件影本(非公司組織,亦無商業登記之自然人,請附身分證明文件影本)。
- (五) 興辦事業計畫。
- (六) 其他與本申請案有關文件。

九、興辦事業計畫應包括下列事項(書圖文件製作格式如附件 2-2):

- (一) 觀光產業分析(事業需要性、計畫可行性、與相關政府計畫及政策之配合情形、當地產業分析、市場評估及引進產業別之衝擊分析)。
- (二) 計畫構想(計畫位置及範圍、土地適宜性分析、預估開發模式、開發效益、開發預定進度、事業項目及事業內容)。
- (三) 經營管理計畫(經營管理內容、組織架構、經營策略、行銷推廣、活動與設施管理及安全管理等)。
- (四) 財務計畫(資金需求、籌措方式、成本分析)。

十、本府辦理新設或變更興辦事業計畫申請案時,得成立審查小組辦理審查作業。

審查小組成員包含本府觀光旅遊局、地政局(或都市發展局)及相關目的事業主管機關代表;專家學者應包含觀光休閒遊憩、財務管理、區域規劃等領域,專家學者人數不得少於機關代表人數。

經審查小組審查結果需補正者,應通知申請人於六個月內補正,如有正當理由者,得敘明理由,於補正期間屆滿前向本局申請展延,其展延以二次為限,展延期間合計不得超過一年,逾期未補正者,駁回其申請。

前項申請展延未敘明理由或理由不充分時,本局得於補正期間屆滿後,駁回其申請。

十一、申請人提出興辦事業計畫經本府核准後,應於核准函發文日起一年內依依土地使用相關法規向本府申請土地使用地類別變更,並依核准之興辦事業計畫內容使用。其土地使用並應依核准之興辦事業計畫內容及預定開發進度

執行。

十二、經核准之興辦事業計畫內容變更者，依下列規定辦理：

(一) 原核准計畫範圍擴大者，應依規定辦理計畫內容變更，其辦理程序同新申請案。

(二) 原核准計畫建蔽率、容積率及設施項目變更：

1、於原核定事業計畫之建蔽率、容積率及設施項目範圍內申請調整設施配置者，報由本局核備。

2、建蔽率、容積率及設施項目變更者，應辦理計畫內容變更，其辦理程序同新申請案。

十三、有下列情事之一者，興辦事業計畫失其效力，其已辦竣變更編定之土地，應依非都市土地使用管制規則第三十七條規定辦理。

(一) 申請人於核准函發文日起一年內，未依土地使用相關法規申請土地使用變更且未辦理完成展延申請者。

(二) 未依開發預定進度完成興建者。

前項核准函有效期間屆滿前，申請人得敘明理由申請展延；其展延以二次為限，展延期間合計不得超過一年。

申請展延未敘明理由或理由不充分時，於補正期間屆滿後駁回其申請。

十四、依都市計畫法第二十七條或區域計畫法第十三條規定辦理之土地變更案，其認定屬本市興辦觀光重大設施、觀光重大開發或觀光建設事業之程序，準用本要點規定辦理。

十五、本要點自公告日起實施。

# 附件 1-1 臺南市受理申請變更為遊憩用地興辦事業計畫

## 提案申請書

(一) 申請人	申請單位	公司或商號名稱 代表人 <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">用印</span> 住址								
	遊憩設施名稱									
	聯絡人		聯絡方式	電話： 傳真： e-mail：						
(二) 規劃單位	規劃單位名稱	住 址								
	聯絡人		聯絡方式	電話： 傳真： e-mail：						
(三) 計畫內容概述	申請面積	公 頃			總投資金額			元		
	投資金額(不含土地成本)	元			主要事業項目					
(四) 土地座落：(面積單位：公頃)										
序號	區	段	小段	地號	面積	使用面積	使用分區	編定類別	所有權人	備註

(五) 本案土地確認無各該管法令規定之禁、限建及不得設置或興辦情事，檢附興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關查詢結果彙整表(格式祥如附件 1-2)。

(六) 委任關係：本非都市土地申請變更為\_\_\_\_\_用地案，委託\_\_\_\_\_代理。

代理人： 簽章

身分證統一編號：□□□□□□□□□□

電話：

通訊地址：

# 附件 1-2 興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關 查詢結果彙整表

## 1、限制發展地區

分類	查詢項目	相關法令及劃設依據	建議洽詢機關	查詢結果及限制內容	查詢機關（單位）及文號
天然災害敏感	1. 是否位屬土石流潛勢溪流、嚴重崩塌或其他高危險地區？	災害防救法	土石流潛勢溪流：行政院農業委員會水土保持局（註1） 嚴重崩塌地區：經濟部（註2）	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
	2. 是否位屬山坡地查定為加強保育地？	山坡地保育利用條例	本府農業局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
	3. 是否位屬活動斷層兩側一定範圍（或兩側一百公尺範圍內）？	實施區域計畫地區建築管理辦法	本府地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
		經濟部中央地質調查所函詢之資料	經濟部中央地質調查所（註3）		
	4. 是否位屬特定水土保持區？	水土保持法	本府水利局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
5. 是否位屬河川區域、洪氾區一級管制區、洪水平原一級管制區、區域排水設施範圍？	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	經濟部水利署、經濟部水利署所屬各河川局及本府水利局（註4）	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：		
生態敏感	6. 是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	國家公園法	內政部營建署	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
	7. 是否位屬自然保留區？	文化資產保存法	行政院農業委員會、本府農業局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
	8. 是否位屬野生動物保護區？	野生動物保育法	本府農業局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
	9. 是否位屬野生動物重要棲息環境？	野生動物保育法	本府農業局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
	10. 是否位屬自然保護區？	自然保護區設置管理辦法（森林法）	行政院農業委員會林務局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
	11. 是否位屬沿海自然保護區？	區域計畫法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	內政部營建署（註5）	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
文化景觀	12. 是否位屬古蹟保存區？	文化資產保存法	行政院文化建設委員會或本府文化局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	



敏感	13.是否位屬遺址？	文化資產保存法	行政院文化建設委員會或本府文化局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
	14.是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	國家公園法	內政部營建署	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
資源 生產 敏感	15.是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	飲用水管理條例	行政院環境保護署或本府環保局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
	16.是否位屬重要水庫集水區？ (本項由主管機關查認是否屬於水庫集水區後，依內政部公告之重要水庫集水區辦理)	區域計畫法	經濟部水利署(註6)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
	17.是否位屬水庫蓄水範圍？	水利法	經濟部水利署	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
	18.是否位屬國有林地、保安林地、大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區及區域計畫劃設之森林區？	森林法、區域計畫法	行政院農業委員會林務局、林業試驗所或各實驗林管處、本府農業局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
	19.是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	溫泉法	本府水利局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	

註 1：第 1 項土石流潛勢溪流查詢範圍包括下列 17 縣市 159 鄉鎮市區，其餘鄉（鎮、市、區）非該項目所稱「土石流潛勢溪流」範圍，得免予查詢（最新土石流潛勢溪流查詢範圍可至行政院農業委員會水土保持局土石流防災資訊網 <http://246.swcb.gov.tw/> 查詢）：

宜蘭縣（三星鄉、大同鄉、冬山鄉、南澳鄉、員山鄉、頭城鎮、礁溪鄉、蘇澳鎮）、基隆市（七堵區、中山區、中正區、仁愛區、安樂區、信義區、暖暖區）、新北市（八里區、三芝區、三峽區、土城區、中和區、五股區、平溪區、石門區、石碇區、汐止區、坪林區、金山區、泰山區、烏來區、貢寮區、淡水區、深坑區、新店區、新莊區、瑞芳區、萬里區、樹林區、雙溪區、鶯歌區）、台北市（士林區、中山區、內湖區、文山區、北投區、信義區、南港區）、桃園縣（大溪鎮、桃園市、復興鄉、龜山鄉）、新竹縣（五峰鄉、北埔鄉、尖石鄉、竹東鎮、芎林鄉、峨眉鄉、新埔鎮、橫山鄉、關西鎮）、苗栗縣（三灣鄉、大湖鄉、公館鄉、竹南鎮、卓蘭鎮、南庄鄉、苑裡鎮、泰安鄉、通霄鎮、獅潭鄉、銅鑼鄉）、台中市（太平區、北屯區、外埔區、沙鹿區、和平區、東勢區、新社區、潭子區、霧峰區）、南投縣（中寮鄉、仁愛鄉、水里鄉、名間鄉、竹山鎮、信義鄉、埔里鎮、草屯鎮、國姓鄉、魚池鄉、鹿谷鄉、集集鎮）、彰化縣（二水鄉、田中鎮、社頭鄉）、雲林縣（古坑鄉）、嘉義縣（大埔鄉、中埔鄉、竹崎鄉、阿里山鄉、梅山鄉、番路鄉）、台南市（六甲區、玉井區、白河區、東山區、南化區、楠西區、龍崎區）、高雄市（內門區、六龜區、田寮區、甲仙區、杉林區、那瑪夏區、岡山區、阿蓮區、美濃區、茂林區、桃源區、鼓山區、旗山區）、屏東縣（三地門鄉、

牡丹鄉、來義鄉、枋山鄉、春日鄉、泰武鄉、高樹鄉、獅子鄉、萬巒鄉、滿州鄉、瑪家鄉、霧台鄉)、台東縣(大武鄉、太麻里鄉、台東市、成功鎮、池上鄉、卑南鄉、延平鄉、東河鄉、金峰鄉、長濱鄉、海端鄉、鹿野鄉、達仁鄉、關山鎮)、花蓮縣(玉里鎮、光復鄉、吉安鄉、秀林鄉、卓溪鄉、花蓮市、富里鄉、瑞穗鄉、萬榮鄉、壽豐鄉、鳳林鎮、豐濱鄉)。

註 2：第 1 項所稱嚴重崩塌地區，依其定義與大規模崩塌災害相符，目前大規模崩塌災害屬研究階段，短期內經濟部尚無相關資料可提供查詢。

註 3：第 3 項活動斷層兩側一百公尺範圍內之查詢範圍包括：基地位於臺北市(士林區、北投區)、新北市(淡水區、樹林區、新莊區、泰山區、五股區、金山區)、桃園縣(平鎮市、楊梅鎮)、新竹縣(湖口鄉、新埔鎮、關西鎮、芎林鄉、竹東鎮、寶山鄉、竹北市)、新竹市(北區、香山區、東區)、苗栗縣(獅潭鄉、銅鑼鄉、大湖鄉、三義鄉、卓蘭鎮、竹南鎮、頭份鎮、三灣鄉、南庄鄉)、臺中市(沙鹿區、潭子區、龍井區、大肚區、太平區、大里區、豐原區、新社區、神岡區、石岡區、清水區、和平區、大甲區、外埔區、后里區、東勢區、霧峰區、北屯區)、彰化縣(彰化市、花壇鄉、大村鄉、員林鎮、田中鎮、二水鎮、和美鎮、社頭鄉)、南投縣(中寮鄉、水里鄉、集集鎮、鹿谷鄉、國姓鄉、草屯鎮、南投市、名間鄉、竹山鎮)、雲林縣(古坑鄉、林內鄉)、嘉義縣(大林鎮、梅山鄉、民雄鄉、竹崎鄉、番路鄉、中埔鄉)、臺南市(柳營區、六甲區、官田區、山上區、新市區、永康區、左鎮區、仁德區、白河區、東山區、南化區、新化區、東區)、高雄市(桃源區、旗山區、田寮區、阿蓮區、岡山區、燕巢區、大社區、六龜區)、屏東縣(瑪家鄉、內埔鄉、萬巒鄉、來義鄉、新埤鄉、車城鄉、恆春鎮、枋山鄉、鹽埔鄉、高樹鄉、三地門鄉、泰武鄉、春日鄉、長治鄉、枋寮鄉)、花蓮縣(新城鄉、花蓮市、吉安鄉、壽豐鄉、鳳林鎮、光復鄉、卓溪鄉、瑞穗鄉、玉里鎮、富里鄉、豐濱鄉)、臺東縣(關山鎮、鹿野鄉、臺東市、池上鄉、卑南鄉、延平鄉)

註 4：第 5 項河川區域之查詢需向經濟部水利署各河川局查詢是否位屬中央管河川部分(澎湖縣無中央管河川，此部分免查)及向直轄市、縣(市)政府水利單位查詢是否位屬直轄市、縣(市)管河川部分，臺灣離島地區免查詢。洪水平原一級管制區：新北市蘆洲區、三重區、五股區及新莊區需查詢，其餘區域得免查詢。

註 5：第 11 項查詢範圍包括：基地位於臺北市(士林區、北投區)、宜蘭縣(頭城鎮、礁溪鄉、壯圍鄉、五結鄉、宜蘭市、蘇澳鎮、南澳鄉)、新北市(貢寮區、瑞芳區、萬里區、金山區、石門區、三芝區、淡水區、八里區、五股區、蘆洲區)、彰化縣(芳苑鄉、大城鄉)、雲林縣(麥寮鄉、臺西鄉、四湖鄉、口湖鄉)、嘉義縣(東石鄉、布袋鎮)、臺南市(北門區、學甲區)、屏東縣(恆春鎮、滿州鄉、車城鄉、獅子鄉)、花蓮縣(秀林鄉、壽豐鄉、豐濱鄉)、臺東縣(長濱鄉、成功鎮、東河鄉、卑南鄉、臺東市)。其餘鄉(鎮、市、區)非屬該項目所稱「自然保護區」範圍，得免予查詢。

註 6：第 16 項水庫集水區查詢範圍包括：基地位於基隆市(安樂區、七堵區、暖暖區)、新北市(三峽區、平溪區、石碇區、汐止區、坪林區、烏來區、貢寮區、新店區、雙溪區、鶯歌區)、桃園縣(八德市、大溪鎮、復興鄉、龍潭鄉)、新竹縣(五峰鄉、北

埔鄉、尖石鄉、竹東鎮、芎林鄉、峨眉鄉、新埔鎮、橫山鄉、關西鎮、寶山鄉)、苗栗縣(三義鄉、三灣鄉、大湖鄉、公館鄉、卓蘭鎮、南庄鄉、泰安鄉、造橋鄉、獅潭鄉、銅鑼鄉、頭份鎮、頭屋鄉)、南投縣(中寮鄉、仁愛鄉、水里鄉、竹山鎮、信義鄉、埔里鎮、國姓鄉、魚池鄉、鹿谷鄉、集集鎮)、嘉義縣(大埔鄉、中埔鄉、水上鄉、民雄鄉、竹崎鄉、阿里山鄉、番路鄉、梅山鄉)、嘉義市(東區)、臺南市(大內區、山上區、六甲區、玉井區、白河區、官田區、東山區、南化區、柳營區、新化區、楠西區、龍崎區)、高雄市(三民區、小港區、那瑪夏區、大社區、大寮區、大樹區、仁武區、內門區、六龜區、田寮區、甲仙區、杉林區、岡山區、林園區、美濃區、茂林區、桃源區、烏松區、旗山區、燕巢區)、屏東縣(九如鄉、三地門鄉、內埔鄉、竹田鄉、牡丹鄉、里港鄉、來義鄉、長治鄉、屏東市、恆春鎮、崁頂鄉、泰武鄉、高樹鄉、新園鄉、獅子鄉、萬丹鄉、萬巒鄉、滿州鄉、瑪家鄉、潮州鎮、霧台鄉、麟洛鄉、鹽埔鄉)、臺東縣(海端鄉、延平鄉、卑南鄉、金峰鄉、綠島鄉)、花蓮縣(秀林鄉、卓溪鄉、萬榮鄉)、宜蘭縣(三星鄉、大同鄉、五結鄉、冬山鄉、南澳鄉、員山鄉、頭城鎮、礁溪鄉、羅東鎮)、澎湖縣(七美鄉、白沙鄉、西嶼鄉、馬公市、望安鄉、湖西鄉)、金門縣(金城鎮、金湖鎮、金沙鎮、金寧鄉、烈嶼鄉、烏坵鄉)、連江縣(北竿鄉、東引鄉、南竿鄉)。

註 7：表列各查詢項目之查詢範圍倘經主管機關公告異動，上開附註事項之應查詢或免查詢地區尚未配合修正時，其查詢範圍仍以主管機關公告之最新資料為準。

## 2、條件發展地區

分類	查詢項目	相關法令及劃設依據	建議洽詢機關	查詢結果及限制內容	查詢機關(單位)及文號
天然災害敏感	1.是否位屬嚴重地層下陷地區?	地下水管制辦法、嚴重地層下陷地區劃設作業規範	經濟部水利署(註1)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容:	
	2.是否位屬洪氾區二級管制區、洪水平原二級管制區、海堤區域?	水利法、海堤管理辦法	經濟部水利署、經濟部水利署所屬各河川局(註2)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容:	
生態敏感	3.是否位屬沿海一般保護區?	區域計畫法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	內政部營建署	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容:	
文化	4.是否位屬歷史建築?	文化資產保存法	本府文化局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容:	
資源生產敏感	5.是否位屬自來水水質水量保護區?	自來水法	經濟部、臺灣自來水公司	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容:	
	6.是否位屬水產動植物繁殖保育區?	漁業法	行政院農業委員會或本府農業局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容:	
	7.是否位屬優良農地(經辨竣農地重劃或政府曾經投資建設重大農業改良設施之農業用地)?	區域計畫法施行細則、農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點	本府地政局或農業局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容:	
	8.是否位屬礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區?	礦業法	經濟部礦務局(註3)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容:	
	9.是否位屬山坡地?	山坡地保育利用條例、水土保持法	本府水利局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容:	
其他	10.是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區?	氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法	交通部中央氣象局或本府工務局(註4)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容:	
	11.是否位屬電信法之禁止或限制建築地區?	電信法	國家通訊傳播委員會	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容:	
	12.是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍?	民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦	交通部民用航空局或本府工務局(註5)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容:	

		法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法			
13.是否位屬航空噪音防制區？		噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	行政院環境保護署	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
14.是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？		核子反應器設施管制法	行政院原子能委員會或新北市政府建管單位、屏東縣政府建管單位，其餘縣(市)政府免查核此項(註6)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
15.是否位屬公路兩側禁建限建地區？		公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	本府工務局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
16.是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？		大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	本府工務局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
17.是否位屬高速鐵路兩側限建地區？		獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限建辦法	交通部高速鐵路工程局或本府工務局(註7)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
18.是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？		國家安全法	國防部	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	
19.是否位屬要塞堡壘地帶？		要塞堡壘地帶法	國防部(註8)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	

註 1：第 1 項查詢範圍包括：彰化縣（大城鄉、芳苑鄉）、雲林縣（麥寮鄉、臺西鄉、四湖鄉、口湖鄉、土庫鎮、元長鄉、水林鄉、崙背鄉、褒忠鄉、虎尾鎮、東勢鄉、大埤鄉、北港鎮）、嘉義縣（東石鄉、布袋鎮）、臺南市（鹽水區、學甲區、北門區）、屏東縣（東港鎮、林邊鄉、佳冬鄉、枋寮鄉），其餘鄉（鎮、市、區）非屬該查詢項目所稱「嚴重地層下陷地區」範圍，得免予查詢。

註 2：查詢項目第 2 項洪水平原二級管制區之查詢範圍：新北市五股區需查詢，其餘區域得免查詢。海堤區域：南投縣免查詢。

註 3：查詢項目第 8 項之查詢範圍包括臺北市、新北市、基隆市、宜蘭縣、桃園縣、新竹縣、新竹市、苗栗縣、臺東縣、花蓮縣、臺中市（東勢區、和平區）、南投縣（魚池鄉、信義鄉）、雲林縣（口湖鄉）、嘉義縣（朴子市、鹿草鄉、義竹鄉、東石鄉、六腳鄉）、臺南市（新營區、後壁區、鹽水區、官田區、將軍區、七股區）、高雄市（大寮區、小港區）、屏東縣（萬丹鄉、新園鄉），其餘鄉（鎮、市、區）非屬該查詢項目所稱「礦區（場）、礦業保留區或地下礦坑分布區」範圍，得免予查詢。

註4：第10項查詢範圍包括：臺北市（中正區、士林區）、新北市（板橋區、淡水區、瑞芳區）、新竹縣（竹北市）、臺中市（北區、梧棲區）、南投縣（魚池鄉）、嘉義市（北湖里）、嘉義縣（阿里山鄉）、臺南市（西區、永康區、七股區）、高雄市（前鎮區）、屏東縣（恆春鎮）、臺東縣（臺東市、成功鎮、大武鄉、蘭嶼鄉）、花蓮縣（花蓮市）、宜蘭縣（宜蘭市、蘇澳鎮）、基隆市（中正區）、澎湖縣（馬公市、望安鄉）、金門縣（金城鎮）及連江縣（南竿鄉）。其餘鄉（鎮、市、區）非屬該項目所稱「限制建築地區」範圍，得免予查詢。

註5：查詢項目第12項：下列鄉（鎮、市、區）土地，興辦事業計畫之建物高度未達地表六十公尺者，免予查詢。

- (1) 新北市：石門區、金山區、三芝區、瑞芳區、雙溪區、烏來區、三峽區、鶯歌區。
- (2) 宜蘭縣：全縣各鄉鎮市。
- (3) 桃園縣：龍潭鄉、大溪鎮、復興鄉。
- (4) 新竹縣：關西鎮、橫山鄉、北埔鄉、尖石鄉、五峰鄉。
- (5) 苗栗縣：南庄鄉、泰安鄉、苗栗市、頭屋鄉、公館鄉、獅潭鄉、大湖鄉、卓蘭鎮、銅鑼鄉。
- (6) 臺中市：石岡區、新社區、和平區。
- (7) 彰化縣：線西鄉、鹿港鎮、秀水鄉、福興鄉、埔鹽鄉、大村鄉、芳苑鄉、溪湖鎮、埔心鄉、員林鎮、二林鎮、埤頭鄉、永靖鄉、田尾鄉、社頭鄉、北斗鎮、田中鎮、二水鄉、溪州鄉、竹塘鄉、大城鄉、芬園鄉、花壇鄉。
- (8) 南投縣：全縣各鄉鎮市。
- (9) 雲林縣：二崙鄉、土庫鎮、褒忠鄉、東勢鄉、臺西鄉、崙背鄉、麥寮鄉、斗六市、林內鄉、古坑鄉、莿桐鄉、西螺鎮、水林鄉、口湖鄉、四湖鄉、斗南鎮、虎尾鎮。
- (10) 嘉義縣：番路鄉、梅山鄉、阿里山鄉、大埔鄉、東石鄉、義竹鄉、布袋鎮。
- (11) 臺南市：柳營區、北門區、學甲區、下營區、六甲區、楠西區、玉井區、南化區、左鎮區、龍崎區、山上區、大內區、官田區、將軍區。
- (12) 高雄市：三民區、桃源區、甲仙區、六龜區、杉林區、茂林區、內門區、美濃區、田寮區、梓官區。
- (13) 屏東縣：霧台鄉、新埤鄉、佳冬鄉、林邊鄉、枋寮鄉、琉球鄉、泰武鄉、來義鄉、春日鄉。
- (14) 花蓮縣：鳳林鎮、萬榮鄉、光復鄉、豐濱鄉、瑞穗鄉、玉里鎮、卓溪鄉、富里鄉。
- (15) 臺東縣：長濱鄉、成功鎮、池上鄉、海端鄉、達仁鄉、大武鄉、關山鎮。

註 6：查詢項目第 14 項之查詢範圍包括新北市（金山區、萬里區、石門區）、屏東縣（恆春鎮），其餘直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市、區）非屬該項目所稱「核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區」。

註 7：查詢項目第 17 項之查詢範圍包括新北市（板橋區、新莊區、樹林區、汐止區）、桃園縣（龜山鄉、蘆竹鄉、大園鄉、中壢市、新屋鄉、楊梅市）、新竹縣（湖口鄉、新埔鎮、竹北市、竹東鎮、寶山鄉）、新竹市、苗栗縣（頭份鎮、造橋鄉、後龍鎮、苗栗市、西湖鄉、通霄鎮、苑裡鎮）、臺中市（西屯區、南屯區、大甲區、外埔區、后里區、神岡區、大雅區、烏日區）、彰化縣（彰化市、芬園鄉、大村鄉、員林鎮、社頭鄉、田中鎮、北斗鎮、溪州鄉、埤頭鄉、竹塘鄉）、雲林縣（二崙鄉、西螺鎮、虎尾鎮、土庫鎮、元長鄉、北港鎮）、嘉義縣（新港鄉、太保市、六腳鄉、鹿草鄉）、臺南市（後壁區、新營區、東山區、柳營區、六甲區、官田區、麻豆區、善化區、新市區、新化區、永康區、仁德區、歸仁區）、高雄市（左營區、阿蓮區、岡山區、燕巢區、大社區、仁武區）。

註 8：查詢項目第 19 項之查詢範圍包括基隆市、臺北市、新北市、宜蘭縣、新竹縣、高雄市、宜蘭縣、花蓮縣、臺東縣、澎湖縣、金門縣，其餘縣（市）得免予查詢。但國防部要塞管制區可能因戰備因素有所異動時，則以該部依法劃設管制區之縣（市）所在地為查詢範圍。

註 9：表列各查詢項目之查詢範圍倘經主管機關公告異動，上開附註事項之應查詢或免查詢地區尚未配合修正時，其查詢範圍仍以主管機關公告之最新資料為準。

註 10：申請變更編定之土地位屬條件發展地區者，應於興辦事業計畫提出具體因應對策，徵詢各該地區主管機關意見。

**附件 2-1 臺南市受理申請變更為遊憩用地興辦事業計畫審查  
申請書 ( 新設、變更 )**

(一)申請人	申請單位	公司或商號名稱 代表人 <span style="float:right; border:1px solid black; padding:2px;">用印</span> 住址								
	遊憩設施名稱									
	聯絡人		聯絡方式	電話： 傳真： e-mail：						
(二)規劃單位	規劃單位名稱		住 址							
	聯絡人		聯絡方式	電話： 傳真： e-mail：						
(三)計畫內容概述	申請面積		公 頃	總投資金額	元					
	投資金額 (不含土地成本)		元	主 要 事 業 目						
(四) 土地座落：(面積單位：公頃)										
序號	區	段	小段	地號	面積	使用面積	使用分區	編定類別	所有權人	備註

- (五) 本府同意提案核准日期、文號：\_\_\_\_\_。
- (六) 變更興辦事業計畫者，本局前次核准興辦事業計畫之日期、文號：\_\_\_\_\_。
- (七) 委任關係：本非都市土地申請變更為\_\_\_\_\_用地案，委託\_\_\_\_\_代理。

代理人： 簽章

身分證統一編號：

電話：

通訊地址：



## 附件 2-2 臺南市受理申請變更為遊憩用地興辦 事業計畫書圖文件製作格式

### 壹、編製說明

- 一、申請人應依本書圖文件製作格式所規定之章節內容及格式並檢附簽證技師清冊（附證件影本）撰寫興辦事業計畫書圖，輔以分析圖表說明，但其章節內容得視興辦事業個案性質之差異性予以調整。
- 二、業經本府核准之遊憩用地，如擬申請計畫內容變更者，其書圖文件得僅製作變更前後之差異部分及本附件興辦事業計畫書圖之大圖及計畫構想有關土地使用計畫之資料。
- 三、為使審查通過之興辦事業計畫書圖文件便於儲存與查詢，計畫書圖文件並應錄製成光碟片（原始.doc；.xls；.jpg；.dwg 檔及其轉錄為可攜式瀏覽用檔案.pdf 檔）三片供審查單位存檔。

### 貳、興辦事業計畫書應附圖表製作格式

### 參、興辦事業計畫書應附表單之製作格式

### 肆、土地使用權同意書

### 伍、興辦事業計畫辦理流程圖

# 壹、臺南市受理申請變更為遊憩用地

## 興辦事業計畫書章節架構

章節項目	撰寫內容說明
第一章 觀光產業分析	為促請申請人對投資標的（即投資之觀光產業）作一審慎分析，至少應針對當地市場，明確說明關於投資標的之屬性、市場之供需概況與評估、未來計畫之可行性及對市場之衝擊分析等。
第一節 事業需要性	針對各種影響市場需求之變數，作一評估與分析，以瞭解該投資標的之開發之需要性何在以及未來展望。
第二節 計畫可行性	申請人應明確敘明其地用、地權可行性、相關法令之限制、配合條件及公共設施等內容，以証實投資計畫之可行性。
一、地權	輔以土地權屬圖表（內容格式參據圖 1、表 1），編表說明之，說明區內公有、私有土地分布及產權情形。另須檢附下列文件： （一）土地使用權同意書（參附件一）。 （二）倘區內夾雜公有土地者，請檢附同意合併開發或同意使用之證明文件辦理。 （三）倘位屬國有非公用海岸土地範圍內，請依國有非公用海岸土地放租辦法規定辦理。
二、地用	說明申請開發基地範圍內土地及主要聯外道路（新闢）土地之開發前之現有使用分區暨用地編定情形（內容格式參據圖 2、表 2），編表說明之，並依下列規定辦理。 申請開發基地範圍內土地倘有未符非都市土地使用分區或用地編定者，應依非都市土地使用管制規則之相關規定辦理變更（內容格式參據圖 3）。
三、相關法令與法律之限制	（一）說明申請開發基地是否有涉及「非都市土地開發審議作業規範」（總編及遊憩設施區專編）所列之限制開發地區或限制條件，並依查核表內容確實填寫（內容格式參據表 3）。 （二）倘位屬於已公告實施之風景特定區計畫範圍內，請說明該特定區計畫之土地使用分區管制相關規定。
四、政策支持	引述該產業政策導向並蒐集政府提供之相關獎勵補助方案。
五、公共設施配合情形	說明電力、自來水、電信、及垃圾處理等相關事業單位可否配合之可行性。
第三節 與相關政府及政策之配合情形	說明申請開發基地與其週邊地區之相關計畫、系統配合情形。
一、上位計畫	包括台灣地區綜合開發計畫、區域計畫、縣市綜合發展計畫、風景特定區計畫等。
二、相關計畫	開發基地十公里範圍內之各項相關建設計畫或開發計畫、或其他公部門所作之相關地區性建設計畫，如：促進東部地區產業發展計畫等。
三、相關政策	引述本計畫配合之相關政策，如：2008 國家重點發展計畫—觀光客倍增計畫、配合推動促進產業東移、藍色公路、溫泉開發、生態旅遊等政策，或輔以適用促進民間參與公共建設法。

章節項目	撰寫內容說明
第四節 當地產業分析	說明當地之相關產業概況及投資標的之發展現況如何；並具體敘明各級產業之產值與其就業人口、所得水準、消費習性及與投資標的間之互動關係。
一、當地整體產業發展現況	說明開發基地所在鄰近鄉鎮聚落之各級產業發展、人口成長、年齡分布、教育水準、相關服務性設施等。
二、當地觀光產業發展現況	說明開發基地所在鄰近鄉鎮、聚落之餐飲、住宿、及相關遊樂產業發展情形。
三、與當地產業發展之合作關係	說明引入事業開發與當地產業發展之配合性。
第五節 市場評估	1. 以SWOT或其他分析，先就開發前之市場供需、競爭狀況作一瞭解；再與開發後之市場情況作一比較，以瞭解、分析該投資之觀光產業，並預估將佔有多少比例之市場。 2. 引述當地住宿之供給及需求量（內容格式參據表4、表5），說明其最佳住宿資源之利用。
第六節 引進產業別之衝擊分析	引述當地產業分析及市場評估等前兩節之結論，說明引進本事業對總體及個體環境之正負面影響。
第二章 計畫構想	
第一節 計畫位置及範圍	
一、基地區位關係	輔以基地區位關係圖（內容格式參據圖4），說明基地區位關係。
二、鄰近周邊發展現況	輔以鄰近周邊發展現況圖（內容格式參據圖5），說明基地鄰近周邊人口、產業活動、土地使用及公共設施發展現況。
三、基地位置面積	輔以基地範圍圖（內容格式參據圖6），說明基地座落、面積及土地權屬。
第二節 土地適宜性分析	
一、地質與土壤	說明基地範圍地質與土壤構造調查，並完成環境地質評估、分析。
二、地形	說明基地地勢、地形地物，並輔以坡向圖、坡度分析圖、表與基地高程圖、土地使用現況圖分析（內容格式參據圖7、圖8、表6、圖9、圖10），編表推論說明之。
三、水文	說明環境及基地水系，與水源水質水量保護區、河川區、海岸線等介面分析。
四、氣象	說明基地歷年來降雨量、溫度、溼度、風向風速及颱風與基地整體規劃之相容性。
五、景觀特性	說明基地之視域及視覺景觀條件、可塑性，以及植被種類及其覆蓋情形。
六、交通運輸系統	輔以聯外道路系統圖（內容格式參據圖11），說明本計畫區聯外道路現況情形。
七、綜論	輔以土地適宜性分析圖（內容格式參據圖12），綜合說明自然環境、人為環境、景觀調查分析所指出之開發限制因素，及不宜開發之區位。

章節項目	撰寫內容說明
第三節 事業內容	依照「非都市土地使用管制規則」規定遊憩用地容許使用觀光遊憩管理服務設施作為規劃之參考，說明申請開發基地之整體開發構想及內容。
一、設計理念及構想	說明本計畫之整體規劃設計理念構想。(包括土地使用規劃、交通系統、公用設備、景觀及植栽等計畫之概要性說明)
二、遊憩設施功能分區	說明區內所提供之遊憩設施及需要性服務設施之配置情形，並輔以規劃構想說明表道路系統計畫書及土地使用計畫圖(內容格式參據表7、圖13、圖14、)編表推論說明之。
三、建物規劃及設施	說明建物造型及相關設施，與環境相容性之分析，並輔以全區配置圖(內容格式參據圖15)推論說明之。
第四節 預估開發模式	
一、土地取得方式	說明區內土地取得方式，如承買取得或取得土地使用同意書等。
二、開發型態	說明本計畫區開發主體、投資經營組織型態及開發方式。
三、初步開發構想	說明申請開發基地未來之開發構想及原則，其內容可包括下列幾項： (一)概要性規劃原則 (二)整地規劃原則 (三)建築計畫原則：輔以視覺景觀透視圖(內容格式參據圖16)推論說明之。 (四)開發方式構想
第五節 開發預定進度	輔以分期分區開發計畫說明本計畫籌備期、營建期及營運期所預定完成之時程，並應具體載明本案核准後之開發期程。
第六節 開發效益	說明導入之開發計畫對於地方社會預期產生之效益，其內容可包括下列幾項，以供參考： (一)人文經濟方面 (二)遊憩活動方面 (三)景觀環境方面
第三章 經營管理計畫	經營管理的目的，主要使觀光遊憩資源，在不損害自然、人文資源的原則下，提供觀光遊憩者高品質的觀光遊憩機會，滿足其需求，將資源充分有效的應用及做出合理的分配使用。因此，此部份說明公司的營運計畫及管理計畫，並使投資者了解誰負責經營管理、未來營運效率為何、公司目前存在的潛在優勢和弱勢為何。
第一節 經營管理計畫	說明未來開發區之經營的方針及營運的方向，其內容可包括： 一、經營方針：說明該事業的利基與滿足利基之條件，並說明其提供之各項產品與產品特色。 二、營運方向：就市場現況分析、未來市場可行性評估，說明該事業營運後的產品服務型態與項目，並明確說明該事業的營業收入分配比率期望值。
第二節 經營策略	配合主要客源及市場需求，說明市場定位之經營策略，如淡、旺季經營、配合的優惠措施方案及策略聯盟之整合模式等。
第三節 行銷推廣	配合主要客源、目標對象及市場需求，說明未來預期導入之相關活動項目，以帶動本區之人潮。
第四節 組織架構	說明該事業人事組織與管理之相關內容，其項目包括下列：

章節項目	撰寫內容說明
	<p>一、組織圖</p> <p>二、人力配置圖表：請按照各部門所需之人力適當規劃需求人數（內容格式參據表 8），編表推論說明之，並按照該事業之不同需求自行斟酌調整。</p> <p>三、部門職掌：說明各部門其應負責之工作及權責事項。</p>
第五節 活動與設施管理	<p>一、說明辦理解說服務、公共安全講習訓練及遊客參與各項活動之安排、接待暨意見回覆處理等基本管理機制。</p> <p>二、說明區內有關水域、危險地區、指示標誌、道路、步道、停車場、涼亭、桌椅、公廁、垃圾箱、植栽美化、污水、廢水、廣告招牌、賣店等設施之維護管理機制。</p>
第六節 安全管理	說明該事業的安全措施與緊急防災應變規劃，包括平時安全管理、緊急疏散計畫、及災害處理通報系統等構想。
第四章 財務計畫	說明該事業的整個營運情形，運用財務資料，編製成財務報表，內容包括資金需求、籌措方式及成本分析。
第一節 資金需求	<p>預算表（內容格式參據表 9），編表推論說明之，並將分述各項明細內容如下：</p> <p>一、土地成本：說明預估購買土地所需花費之成本。</p> <p>二、營建成本：指該事業之建築物、辦公設備及相關之機器設備等所花費之成本，其內容可依據下列表單格式（內容格式參據表 10），編表推論說明之。</p> <p>三、其他：如聯外道路工程、雜項工程、景觀工程等因應事業計畫開發所需之必要費用或籌辦費等。</p>
第二節 籌措方式	說明預期分年資金投資比例、預計集資方式。
第三節 成本分析	一、依據前述事業興辦計畫預估未來 10 年之財務狀況，並編製預估資產負債表、預估損益表及預估 10 年現金流量表（內容格式參據表 11、12、13），說明計畫未來營運 10 年的可行性。

## 貳、興辦事業計畫書應附圖表之製作格式：

圖號	圖名	比例尺	內容
1	土地權屬圖	1/1,000~ 1/2,400	以地籍圖謄本之縮圖製作(範圍內各筆以比例尺一千分之一或二千四百分之一地籍圖謄本之縮圖製作(範圍內各筆土地地號應明確標示),並分別套繪著色或以圖例標示方式分別標示國有、私有土地範圍)
2	開發前土地使用分區暨使用地編定圖	1/1,000~ 1/2,400	以比例尺一千分之一或二千四百分之一地籍圖謄本之縮圖製作(範圍內各筆土地地號應明確標示),並依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第12點規定之顏色類別。
3	變更後土地使用分區暨使用地編定圖	1/1,000~ 1/2,400	以比例尺一千分之一或二千四百分之一地籍圖謄本之縮圖製作(範圍內各筆土地地號應明確標示),並依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第12點規定之顏色類別。
4	地理位置圖	1/25,000~ 1/50,000	以比例尺二萬五千分之一至五萬分之一之經建版地形圖之縮圖製作,標示基地所在範圍,主要交通路網,半徑五公里範圍內之都市計畫、森林區、水庫集水區、河川、及自來水水源水質水量保護區
5	基地鄰近週邊發展現況圖(地理位置圖II)	1/5,000~ 1/10,000	以比例尺五千分之一或一萬分之一之航測基本圖之縮圖製作,並標明基地周圍半徑一公里範圍內之主要與重要土地使用、地形、地物及地標,表達各項公共設施之位置及服務半徑。
6	基地範圍圖	1/1,000~ 1/2,400	以比例尺一千分之一或二千四百分之一現況地形測量圖之縮圖製作,標示基地範圍、座標(TM二度分帶座標)、標高及土地使用現況(等高線間距不得大於一公尺)。
7	坡向圖	1/1,000~ 1/2,400	以比例尺一千分之一至二千四百分之一的現況地形測量圖之縮圖製作,並以同一色系由淺至深之方式表達基地內坡向,且應以自然曲線界定各級坡度之範圍。
8	坡度分析圖	1/1,000~ 1/2,400	以比例尺一千分之一至二千四百分之一的現況地形測量圖之縮圖製作,以表達基地內各級坡度及坡度陡峭區,且應以自然曲線界定各級坡度之範圍,並檢附相關測量師簽證。(平地免製作此圖)
9	基地高程圖	1/5,000~ 1/10,000	以比例尺五千分之一或一萬分之一航測基本圖之縮圖製作,並以圖例表達整個成長走廊內五至十種等高間距。
10	土地使用現況圖	1/1,000~ 1/2,400	以比例尺一千分之一至二千四百分之一的現況地形測量圖之縮圖製作,並參考地籍圖標示各筆土地之地號及範圍,及或以圖例標示目前使用現況。
11	聯外道路系統計畫圖	1/5,000~ 1/10,000	以比例尺五千分之一或一萬分之一之航測基本圖之縮圖製作,表達計畫區聯外道路系統之路線及編號。
12	土地適宜性分析圖	1/1,000~ 1/2,400	以比例尺一千分之一至二千四百分之一的現況地形測量圖之縮圖製作,標示各開發限制因素及不宜開發之範圍。
13	道路系統計畫圖	1/1,000~ 1/2,400	以比例尺一千分之一至二千四百分之一設計地形圖之縮圖,表達各分區道路系統之編號、寬度及坡度、公共停車場之位置。
14	土地使用計畫圖	1/1,000~ 1/2,400	以比例尺一千分之一至二千四百分之一的地籍圖套繪,標示各類土地使用種類、分區編號及範圍。
15	全區配置圖	1/1,000~ 1/2,400	以比例尺一千分之一至二千四百分之一的現況地形測量圖之縮圖製作,標示各類土地使用種類、分區編號、等高線及範圍。
16	視覺景觀透視圖	依實際需要訂定	配合本計畫建築計畫原則,運用電腦或人工繪製,以呈現興建完成之立體透視圖。

註：本表中若有未盡適用之處，得以本圖之架構進行調整並說明之。

## 參、興辦事業計畫書應附表單之製作格式

表 1 土地權屬表

土地權屬	面積	百分比 (%)	備註
私有			
公有			
總計			

註：本表中若有未盡適用之處，得以本表之架構進行調整並說明之。

表 2 現有土地使用編定表

使用分區	用地編定	面積	百分比	備註
				聯外道路
分區小計				
總計				

註：本表中使用分區與用地編定若不便同時表示時，得以本表之架構分別說明之。

表 3 檢附區域計畫擬定機關受理開發案件型式要件查核意見表

(詳 [www.cpami.gov.tw/law/law/law.htm](http://www.cpami.gov.tw/law/law/law.htm) 內政部非都市土地開發審議作業規範附表二)

表 4 年度當地遊客住宿需求表

年別	當地遊客人數	住宿比率	停留夜數	住宿觀光旅館比率	住宿旅館比率	住宿民宿比率	平均每年所需房間數	平均每日所需房間數

註：本表中若有未盡適用之處，得以本圖之架構進行調整並說明之。

**表 5 年度當地住宿供給表**

年 別	當地遊客 人數	住宿 比率	停留夜數	觀光旅館 房間數	旅館 房間數	民宿 房間數	住房率	平均每日 供給房間數

註：本表中若有未盡適用之處，得以本圖之架構進行調整並說明之。

**表 6 坡度分析表**

坡度分級	平均坡度	面積	百分比 (%)
一級坡	$0\% \leq S1 < 5\%$		
二級坡	$5\% \leq S2 < 15\%$		
三級坡	$15\% \leq S3 < 30\%$		
四級坡	$30\% \leq S4 < 40\%$		
五級坡	$40\% \leq S5 < 55\%$		
六級坡以上	$55\% \leq S6$		
小 計			

註：本表中若有未盡適用之處，得以本圖之架構進行調整並說明之。



表 7 規劃構想說明表

土地使用編定	土地使用項目	規範規定	計畫值	百分比
國土保安用地	1. 坡度 40%以上 2. 不可開發區 3. 保育區 全區 維持原地形 變更地形 .....			
	小計			
遊憩用地				
	小計			
交通用地				
	小計			
特定目的 事業用地	1. 污水處理廠 .....			
	小計			
...				
合計				
基地面積				

表 8 人力配置表

部門	人力配置 (人數)
總經理室	
總經理 副總經理 執行秘書 採購主任	
小計	
會計部 經理 出納主任 出納 會計 倉儲員	
小計	
行銷部 經理 行銷助理 宴會業務員 辦事員	
小計	
人力資源部 經理 行政助理	
小計	
安全管理部 經理 保安主任 警衛人員	
小計	

註：本表中若有未盡適用之處，得以本表之架構進行調整並說明之。

表 9 總開發投資預算表

項 目	單位	數量	單價	投 資 金 額				總 價
				第一年	第二年	第三年	....年	
土地								
土地改良物								
房屋及建築								
機械及設備								
交通及運輸設備								
雜項設備								
固定資產投資合計								
營運資金								
投資總額								

註：本表中若有未盡適用之處，得以本表之架構進行調整並說明之。

**表 10 營建成本預算表**

項 目	坪 數	單 位 成 本	總 計
營建工程			
室內裝修			
空調設備			
給排水、機電、消防設備			
停車設備			
其他			
總營建成本			

註：本表中若有未盡適用之處，得以本表之架構進行調整並說明之。

**表 11 預估資產負債表**，請按會計原理原則編列。

**表 12 預估損益表**，請按會計原理原則編列。

表 13 預估十年現金流量表

項 目	營運年度第 一年	營運年度 第……年	營運年度 第十年
一、營業收入			
1. (收入附表)			
2.			
3.			
小計			
二、營業成本			
小計			
三、營業收益			
四、營業費用			
地價稅			
房屋稅			
建物折舊			
設備折舊			
小計			
五、營業利潤			
六、營業外收益			
(一) 營業外收入			
1. 存款孳息			
2.			
小計			
(二) 營業外支出			
1. 開辦費攤提			
2. 貸款孳息			
3.			
小計			
(三) 營業外收支合計			
七、稅前淨益			
八、所得稅			
九、稅後損益			
十、加：折舊			
十一、來自營業活動之淨現金流入			

註：本表中若有未盡適用之處，得以本表之架構進行調整並說明之。

前述章節中之相關須附之文件圖外，該興辦事業若有需要於計畫書內提供（檢附）其它相關證明文件，請以附件格式（或以縮圖要求），應予以 A4 或可摺成 A4 格式之紙張製作後，檢附於該申請計畫書之後。

## 肆、土地使用權同意書

### 土地使用權同意書

茲有○○○依非都市土地使用變更等相關規定，辦理○○○○○興辦事業計畫，其中使用本人下列所有之土地並變更為○○○用地，業經本人完全同意，特立此同意書為憑。土地標示及使用範圍如下：

臺南市	區	地段	小段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	同意變更編定 使用面積 (m <sup>2</sup> )	備註

附土地登記簿謄本 \_\_\_張，地籍圖謄本\_\_\_張。

所有權人姓名	所有權人蓋章	地 址	公司統一編號 或身分證字號

附註：一、土地標示應用大寫。

二、土地所有權人若未成年應增列法定代理人或蓋章。

中 華 民 國

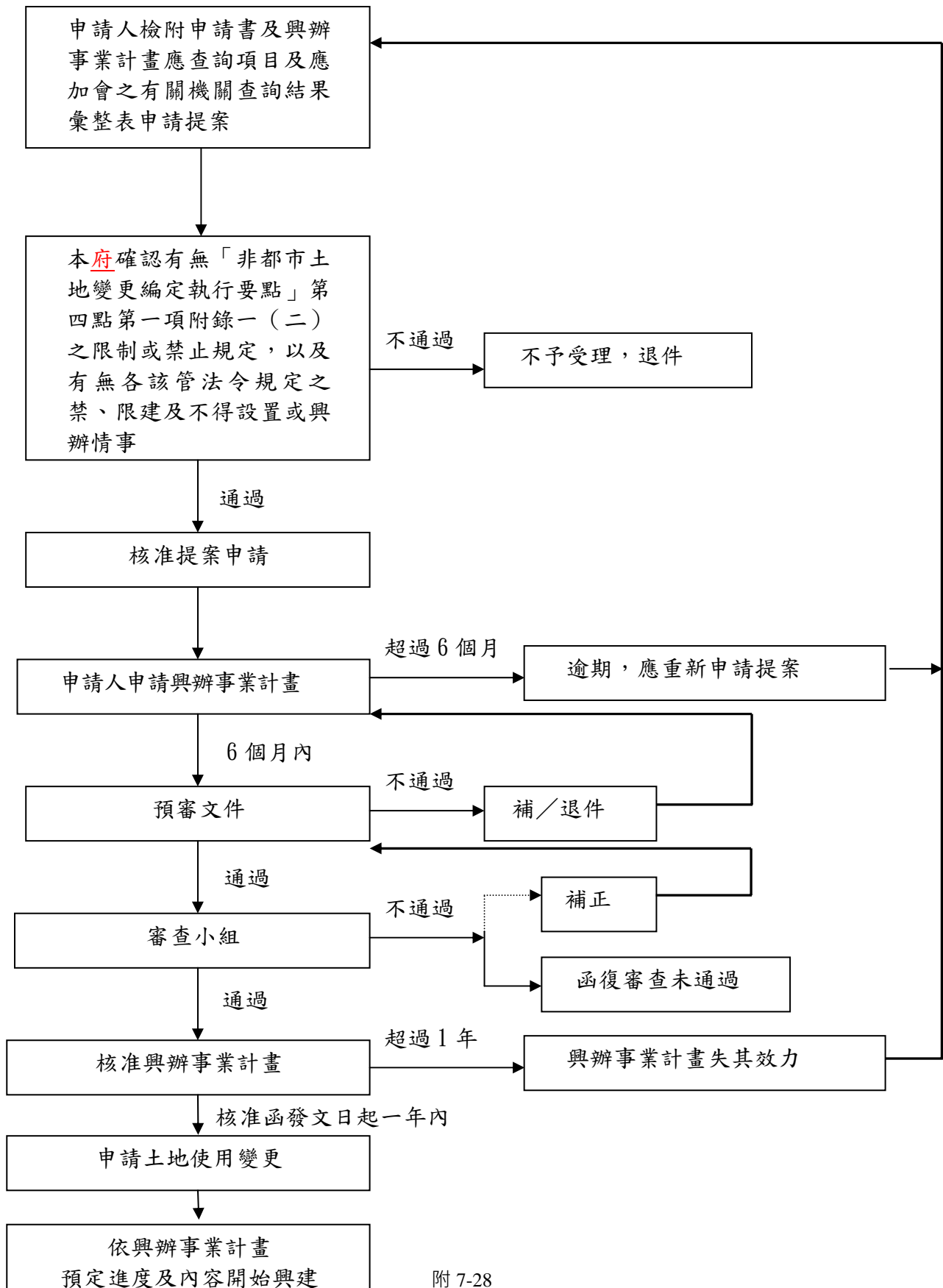
年

月

日

## 伍、興辦事業計畫办理流程圖

### 臺南市受理申請變更為遊憩用地 興辦事業計畫办理流程圖



## 附錄 8.1、旅館業設立登記申請書

受文者：

政府

申請日期： 年 月 日

旅館名稱	
代表人或負責人姓名	
營業所在地	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> _____ 縣 _____ 市區 _____ 村里 _____ 鄰 _____ 市 _____ 鄉鎮 _____ _____ 路 _____ 街 _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號 _____ 樓之 _____
事業名稱	
檢 附 文 件	<input type="checkbox"/> 一、公司登記證明文件影本。(非公司組織者免附) <input type="checkbox"/> 二、商業登記證明文件影本。 <input type="checkbox"/> 三、建築物核准使用證明文件影本。 <input type="checkbox"/> 四、土地、建物登記(簿)謄本。 <input type="checkbox"/> 五、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) <input type="checkbox"/> 六、責任保險契約影本。 <input type="checkbox"/> 七、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。 <input type="checkbox"/> 八、旅館基本資料表一、表二。 <input type="checkbox"/> 九、申請人或公司、行號之代表人、負責人身分證影本。 <input type="checkbox"/> 十、委託申請時，應提出委託書及代理人身分證影本。 <input type="checkbox"/> 十一、旅館名稱非為其事業名稱之特取部分者，應提出台灣地區的商標註冊或為該商標權人或經其授權使用人之證明文件。 <input type="checkbox"/> 十二、其他經中央或地方主管機關指定之有關文件。
委任關係	本旅館業設立登記申請案，委託 _____ 代理。

申請人： 簽章 (公司或行號應蓋大小印鑑章)

代表人或負責人： 簽章  
 身分證統一編號：

電話：  
 通訊地址：

代理人： 簽章  
 身分證統一編號：

電話：  
 通訊地址：



## 附錄 8.2、既有旅館業設立登記申請書

受文者：

政府

申請日期： 年 月 日

旅館名稱	
代表人或負責人姓名	
營業所在地	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> _____ 縣 _____ 市區 _____ 村里 _____ 鄰 _____ 市 _____ 鄉鎮 _____ _____ 路 _____ 街 _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號 _____ 樓之 _____
事業名稱	
檢 附 文 件	<input type="checkbox"/> 一、公司登記證明文件影本。(非公司組織者免附) <input type="checkbox"/> 二、商業登記證明文件影本。 <input type="checkbox"/> 三、建築物核准使用證明文件影本。 <input type="checkbox"/> 四、土地、建物登記(簿)謄本。 <input type="checkbox"/> 五、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) <input type="checkbox"/> 六、責任保險契約影本。 <input type="checkbox"/> 七、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。 <input type="checkbox"/> 八、旅館基本資料表一、表二。 <input type="checkbox"/> 九、申請人或公司、行號代表人、負責人身分證影本。 <input type="checkbox"/> 十、委託申請時，應提出委託書及代理人身分證影本。 <input type="checkbox"/> 十一、旅館名稱非為其事業名稱之特取部分者，應提出服務標章註冊或為該服務標章專用權人或經其授權使用人之證明文件。 <input type="checkbox"/> 十二、其他經中央或地方主管機關指定之有關文件。
委任關係	本旅館業設立登記申請案，委託 _____ 代理。

申請人： \_\_\_\_\_ 簽章(公司或行號應蓋大小印鑑章)

代表人或負責人： \_\_\_\_\_ 簽章

身分證統一編號：

電話：

通訊地址：

代理人： \_\_\_\_\_ 簽章

身分證統一編號：

電話：

通訊地址：

### 附錄 8.3、旅館業基本資料表一

新設 變更

登記情形	統一編號_____ <input type="checkbox"/> 公司登記 <input type="checkbox"/> 商業登記 ( <input type="checkbox"/> 合夥 <input type="checkbox"/> 獨資) 連鎖或加盟組織名稱:
	旅館登記證核准日期_____ 文號_____ 編號_____ 專用標識編號_____ 未核准原因_____
	最近變更登記證日期_____ 文號_____ 編號_____ (由審核機關填寫)

中文名稱:	英文名稱:	日文名稱:
事業名稱: <input type="checkbox"/> 有服務標章 <input type="checkbox"/> 國旅卡特約商店: 行業別_____		
電話:	傳真:	
網址:	E-mail:	
登記地址: □□□□□_____縣(市)_____ (市區鄉鎮)_____ (村里)_____ 鄰 _____ (路街) 段 巷 弄 號 樓之_____		
營業地址: □□□□□_____縣(市)_____ (市區鄉鎮)_____ (村里)_____ 鄰 _____ (路街) 段 巷 弄 號 樓之_____		
英文地址:		
日文地址:		
代表人或負責人姓名:	生日: 年 月 日	
身分證統一編號: □□□□□□□□□□	聯絡電話:	
戶籍所在地:		
通訊地址:		
建物所有人:	營運方式: <input type="checkbox"/> 自行經營 <input type="checkbox"/> 承租經營 <input type="checkbox"/> 委託經營 <input type="checkbox"/> 其他	
警察機關: _____分局 _____分駐(派出)所, 營業面積: _____m <sup>2</sup> 或 _____坪		
土地使用: <input type="checkbox"/> 都市土地 <input type="checkbox"/> 非都市土地 <input type="checkbox"/> 國家公園 <input type="checkbox"/> 國家風景區或風景特定區		
分區: _____ 用地: _____ 建物用途: _____		
建號: _____ 地號: _____		
建物外觀型式: <input type="checkbox"/> 大樓: _____棟 <input type="checkbox"/> 小木屋: _____間 <input type="checkbox"/> 其他		
是否整幢經營: <input type="checkbox"/> 是 總共_____層 <input type="checkbox"/> 否 樓層_____樓, 面臨道路: _____公尺		
接待櫃台設於_____樓 最近裝修日期: _____		
公共意外責任險: <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 投保總金額_____元 (最低2400萬) 保單日期: _____至 _____止		
建築物公共安全申報: <input type="checkbox"/> 未申報 <input type="checkbox"/> 已申報 申報日期: _____ 到期日: _____		
消防安全設備檢修申報: <input type="checkbox"/> 未申報 <input type="checkbox"/> 已申報 申報日期: _____ 到期日: _____		
備註:		

註: 1.經核准登記, 將由審核機關輸入管理系統, 連結至交通部觀光局網站!

2.有接待國際人士者, 請填寫英、日文名稱及地址, 以便在上述英、日文版網站連結貴旅館資料。

專用標識編號：

## 旅館業基本資料表二

新設

變更

經營類型： <input type="checkbox"/> 一般旅館 <input type="checkbox"/> 休閒度假旅館 <input type="checkbox"/> 商務旅館 <input type="checkbox"/> 汽車旅館 <input type="checkbox"/> 溫泉旅館 <input type="checkbox"/> 農場山莊 <input type="checkbox"/> 其他 (可複選)
組織系統：總員工人數：_____人 客房部_____人，主管職稱_____；餐飲部_____人，主管職稱_____； 管理部_____人，主管職稱_____；其他_____人，主管職稱_____
各樓層房間數： 房間總數：合計_____間 最低_____元到最高_____元 總容納人數：_____人
房間型態及收費標準： 單床(一至二人)共_____間 最低_____元到最高_____元 容納人數：_____人 一小床：_____間 平日最低價_____元到定價最高價_____元 容納人數：_____人 一大床：_____間 平日最低價_____元到定價最高價_____元 容納人數：_____人 套房：_____間 平日最低價_____元到定價最高價_____元 容納人數：_____人
雙床(二至四人)共_____間 最低_____元到最高_____元 容納人數：_____人 二小床：_____間 平日最低價_____元到定價最高價_____元 容納人數：_____人 一大一小：_____間 平日最低價_____元到定價最高價_____元 容納人數：_____人 二大床：_____間 平日最低價_____元到定價最高價_____元 容納人數：_____人 套房：_____間 平日最低價_____元到定價最高價_____元 容納人數：_____人
其他(五人以上)共_____間 最低_____元到最高_____元 容納人數：_____人 多床：_____間 平日最低價_____元到定價最高價_____元 容納人數：_____人 通鋪：_____間 平日最低價_____元到定價最高價_____元 容納人數：_____人 家庭房：_____間 平日最低價_____元到定價最高價_____元 容納人數：_____人 總統套房：_____間 平日最低價_____元到定價最高價_____元 容納人數：_____人
休息收費：最低_____元到最高_____元
附屬設備： <input type="checkbox"/> 餐廳 ( <input type="checkbox"/> 中式 <input type="checkbox"/> 西式 <input type="checkbox"/> 日式 <input type="checkbox"/> 異國風味) 容納人數_____人 <input type="checkbox"/> 咖啡廳 容納人數_____人 <input type="checkbox"/> 會議室 容納人數_____人 <input type="checkbox"/> 溫泉池 容納人數_____人 <input type="checkbox"/> 停車場 可停_____輛 <input type="checkbox"/> 球場 <input type="checkbox"/> 視聽室 <input type="checkbox"/> 游泳池 <input type="checkbox"/> 交誼廳 <input type="checkbox"/> 三溫暖 <input type="checkbox"/> 卡拉OK、KTV <input type="checkbox"/> 兒童遊樂設施(內容_____) <input type="checkbox"/> 健身房 <input type="checkbox"/> 洗衣設備 <input type="checkbox"/> 無障礙設施(內容_____) <input type="checkbox"/> 其他_____
客房及浴室配備： <input type="checkbox"/> 茶水 <input type="checkbox"/> 電視 <input type="checkbox"/> 音響 <input type="checkbox"/> 冰箱 <input type="checkbox"/> 桌子 <input type="checkbox"/> 椅子 <input type="checkbox"/> 衣櫃 <input type="checkbox"/> 衣架 <input type="checkbox"/> 置衣架 <input type="checkbox"/> 空調 <input type="checkbox"/> 溫泉 <input type="checkbox"/> 浴缸 <input type="checkbox"/> 其他_____
服務項目： <input type="checkbox"/> 代客停車 <input type="checkbox"/> 供應早餐 <input type="checkbox"/> 接送服務 <input type="checkbox"/> 接待國際人士 <input type="checkbox"/> 無線上網 <input type="checkbox"/> 網路訂房 <input type="checkbox"/> 信用卡付款 <input type="checkbox"/> 傳真機 <input type="checkbox"/> 影印機 <input type="checkbox"/> 網際網路 <input type="checkbox"/> 電腦 <input type="checkbox"/> 洗衣服務 <input type="checkbox"/> 國際直撥電話系統 <input type="checkbox"/> 國內直撥電話系統 <input type="checkbox"/> 郵寄服務 <input type="checkbox"/> 代訂機(車)票 <input type="checkbox"/> 旅遊資訊 <input type="checkbox"/> 行李保管 <input type="checkbox"/> 其他_____
禮券販售： <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 套裝行程 <input type="checkbox"/> 住宿券 <input type="checkbox"/> 餐券 <input type="checkbox"/> 泡湯券 <input type="checkbox"/> 其他_____) 有無履約保證責任： <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (履約保證責任方式： <input type="checkbox"/> 金融機構履約保證 <input type="checkbox"/> 同業公司連帶擔保 <input type="checkbox"/> 信託專戶專款專用 <input type="checkbox"/> 同業公會連帶保證 <input type="checkbox"/> 其他_____) 履約保證銀行：_____ 承保期限至_____
交通資訊及鄰近觀光景點：  

## 附錄 8.4、委託書

- 旅館業設立登記申請
- 既有旅館業設立登記申請
- 補發旅館業專用標識申請
- 換發旅館業專用標識申請
- 本人因無法親自辦理  旅館業變更登記申請
- 補發旅館業登記證申請
- 換發旅館業登記證申請
- 旅館業房價變更報備
- 旅館業暫停營業申報
- 旅館業展延暫停營業申請
- 旅館業復業申報
- 旅館業註銷登記

事宜，特委託\_\_\_\_\_前往辦理。

檢 附 文 件	<input type="checkbox"/> 委託人或公司、行號之代表人、負責人身分證影本。 <input type="checkbox"/> 受託人身分證影本。 <input type="checkbox"/> 其他經中央或地方主管機關指定之有關文件。
------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

此致

政府

委託人：  簽章 (公司或行號應蓋大小印鑑章)

代表人或負責人：  簽章

身分證統一編號：□□□□□□□□□□

電話：

通訊地址：

受託人：  簽章

身分證統一編號：□□□□□□□□□□

電話：

通訊地址：

日期：

## 附錄 9.1、交通部觀光局受理觀光遊樂業籌設及 變更申請案件審查作業要點

(原名稱：交通部觀光局受理觀光遊樂業籌設申請案件審查作業要點)

中華民國 92 年 5 月 29 日觀民字第 0920016938 號函訂頒

中華民國 102 年 3 月 28 日觀旅字第 10250007051 號令修正

一、交通部觀光局(以下簡稱本局)為依觀光遊樂業管理規則(以下簡稱本規則)審查觀光遊樂業籌設、變更申請案，特訂定本要點。

二、觀光遊樂業籌設、變更申請案件於正式審查前，本局應於收件之日起十五日內完成下列事項之程序確認，並函覆申請人：

(一)申請書是否符合應備文件格式(如附件一)。

(二)興辦事業計畫是否符合應備之章節及書圖文件製作格式(如附件二)。

(三)其他是否符合本規則第九條規定應備具之文件。

三、依本規則第十五條申請之變更原興辦事業計畫，屬以下情形之一者，得製作變更內容對照表，報由本局備查：

(一)變更計畫案名且未影響原核定興辦事業計畫性質及實質內容。

(二)變更設施配置、名稱且未影響原核定興辦事業計畫之性質、設施種類及項目。

(三)變更原核定之開發期程且不影響各期之開發內容。

(四)配合政府辦理地籍異動或興辦公共設施而致基地面積增、減。

前項以外之變更事項，應製作變更興辦事業計畫，並依本規則第十條至第十四條規定辦理。

四、符合第二點程序確認案件，應進行興辦事業計畫之審查，並依下列辦理：

(一)觀光遊樂業籌設、變更申請案件之審查期限六十日，自申請人備齊書件，並向本局繳交審查費之日起算，至本局受理觀光遊樂業籌設、變更申請案件審查小組(以下簡稱審查小組)作成審查結論為止。

(二)檢附觀光遊樂業申請案件查核表(如附件三)，提請審查小組召開會議審查，並作成會議紀錄通知申請人。

(三)審查期間因配合區域計畫主管機關審議開發計畫，申請人得提請審

查小組審查是否為政策支持案件，並作成會議紀錄。

(四) 前款會議紀錄應載明審查小組所作以下之決議：

- 1.計畫限期修正後再召開審查小組會議審查。
- 2.計畫限期修正後送請審查小組辦理書面複審。
- 3.原則同意，並授權業務單位辦理後續查核事項。
- 4.不同意計畫內容。

(五) 依審查小組決議需限期補正者，經查核無誤後，於十五日內核准籌設或同意變更。

(六) 本局依本規則第十二條規定核發興辦事業計畫定稿本時，經查核需補正者，請申請人於限期三十日內完成補正程序，並經查核無誤後，於十五日內完成核發作業。

五、經本局核定興辦事業計畫定稿本案件，其位地質敏感區者，申請人應於核定後三個月內將申請案所附地質相關書圖文件以紙本或經濟部指定格式電子檔提交該部，並副知本局。

本局將於每季結束後一個月內，依前項書圖文件編成彙報目錄以紙本或經濟部指定方式彙報該部。

六、本局受理觀光遊樂業申請案件審查作業流程圖（如附件四）。

七、直轄市、縣（市）政府審查觀光遊樂業籌設、變更申請案件，得準用本要點辦理或依需要另定之。

附件一 觀光遊樂業（籌設、變更）申請書

(一) 申請人	公司名稱		用印									
	代表人											
	住址											
	聯絡人		聯絡方式	電話： 傳真： e-mail：								
(二) 規劃單位	規劃單位名稱		住址									
	聯絡人		聯絡方式	電話： 傳真： e-mail：								
(三) 計畫內容概述	申請面積 <sup>註1</sup>		公頃	總投資金額	元							
	觀光遊樂設施分區面積 <sup>註2</sup>		公頃	投資金額 (不含土地成本)	元							
	餐飲住宿設施分區面積 <sup>註3</sup>		公頃	主要目的事業項目								
	預定營業日			進用員工數								
(四) 檢附區域計畫擬定機關受理開發案件型式要件查核意見表（詳內政部營建署 <a href="http://www.cpami.gov.tw/">http://www.cpami.gov.tw/</a> 法規查詢/內政部非都市土地開發審議作業規範附表二之一、附表二之二）（非都市土地變更興辦事業計畫案件倘免辦變更開發計畫者免附）												
(五) 土地座落：(面積單位：公頃)												
號	直轄市、 縣市	鄉鎮區	段	小段	地號	面積	使用面	使用分	編定類	定別	所有權人	備註
(六) 其他應檢附文件：申請開發基地依地質法相關規定，須進行基地地質調查及地質安全評估者，請檢附「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估報告書」。(詳經濟部中央地質調查所 <a href="http://www.moeacgs.gov.tw/">http://www.moeacgs.gov.tw/</a> 地質法專區/應進行基地地質調查及地質安全評估之土地開發行為種類及規模認定要點												

備註：註 1：變更申請案件如係擴大原核定興辦事業計畫面積者，應以累計後面積提出申請。

註 2：觀光遊樂設施及餐飲住宿設施等分區面積之計算方式，應扣除不可開發區及保育區等面積，以實際配置之分區計算之。

註 3：餐飲住宿設施面積不得超過基地可開發面積百分之三十。

## 附件二 觀光遊樂業之興辦事業計畫編製說明及書圖文件製作格式

- 一、申請人依「觀光遊樂業管理規則」第九條規定，所應備具之興辦事業計畫，依本書圖文件製作格式所規定之章節內容及格式撰寫，並輔以分析圖表說明及檢附佐證文件，但其章節次序得視興辦事業個案性質之差異性予以調整。
- 二、申請人依「觀光遊樂業管理規則」第十五條規定，所應備具之變更計畫圖說及有關文件，除屬以變更內容對照表報本局備查之情形外，其書圖文件應就與原核定計畫不一致部分，依本書圖文件製作格式製作變更興辦事業計畫書及變更前、後內容對照表及其差異說明，並檢附必要之圖表及佐證文件。
- 三、業經各級主管機關同意籌設之興辦事業計畫，應依「觀光遊樂業管理規則」第十二條規定依土地使用變更或環境影響評估或水土保持處理與維護者等各主管機關核定內容修正興辦事業計畫相關書件，供作核發定稿本之依據。
- 四、除各章節中之相關需附之文件圖外，該興辦事業若有需要於計畫書內提供（檢附）其它相關證明文件，請以附件格式（或以縮圖要求），應予以 A4 或可摺成 A4 格式之紙張製作後，檢附於該申請計畫書之後。
- 五、為使審查通過之興辦事業計畫書圖文件便於儲存與查詢，計畫書圖文件並應錄製成光碟片（原始.doc；.xls；.jpg；.dwg 檔及其轉錄為可攜式瀏覽用檔案.pdf 檔）三片供各級主管機關存檔。



## 興辦事業計畫書圖文件製作格式

章節項目	撰寫內容說明
第一章觀光產業分析	
第一節事業需要性	為促請申請人對投資觀光遊樂業審慎分析，請針對國際、國內或當地市場之供需概況與評估、未來計畫之可行性及引進該產業對國內外市場之衝擊等詳予分析說明。
第二節計畫可行性	申請人應明確敘明其地用可行性、地權可行性、相關法令之限制、配合條件及公共設施等內容，以佐證興辦事業計畫之可行性。
一、地權	<p>輔以土地權屬圖表（內容格式參據圖 1、表 1）說明區內國有、私有土地分布及產權情形。另須檢附下列文件：</p> <p>（一）土地使用權同意書（參附件）。</p> <p>（二）其他使用權利證明文件（如「國有非公用土地提供開發案件處理要點」規定，檢附財政部國有財產局同意合併開發證明書、或位屬國有非公用海岸土地範圍內，請依「國有非公用海岸土地放租辦法」規定辦理。）</p>
二、地用	<p>說明申請開發基地範圍內土地變更前、後之使用分區暨用地編定情形（內容格式參據圖 2、圖 3、表 2），並依下列規定辦理。</p> <p>（一）申請開發基地範圍內土地倘有未符都市計畫土地使用分區或非都市土地使用分區或用地編定者，應依都市計畫法或非都市土地使用管制規則相關規定辦理變更。</p> <p>（二）申請開發基地範圍內土地如屬已公告風景特定區計畫範圍內土地，應檢附都市計畫土地使用分區證明文件，並依該特定區計畫之土地使用分區管制要點及風景特定區管理規則相關規定辦理。</p>
三、相關法令與法律之限制	（一）說明申請開發基地是否有涉及「非都市土地開發審議作業規範（附表二之一、附表二之二）」所列之限制發展地區或條件發展地區，並加強說明配合因應之措施。

	<p>(二) 倘位屬於已公告實施之風景特定區計畫範圍內，請說明該特定區計畫之土地使用分區管制相關規定。</p> <p>(三) 依「非都市土地開發審議作業規範」遊憩設施區專編相關規定，檢討餐飲住宿設施面積。</p> <p>(四) 位屬農業用地之申請案件，為避免破壞農業生產環境之完整，請依市場供需分析論述選定本基地之必要性、合理性及無可替代性。</p> <p>(五) 位屬鄰近海岸地區，請就興建或營業期間對海岸及近岸海域之影響，研提強化環境容受及累積衝擊性之因應措施。</p>
<p>四、公共設施配合情形</p>	<p>(一) 依非都市土地開發審議作業規範（總編及遊憩設施區專編）規定，說明電力、自來水、電信、及垃圾處理等相關事業單位可否配合之可行性，並附各相關事業主管機構之明確同意文件。惟各該機構不能提供服務，而由開發申請人自行處理，並經各該機構同意者不在此限。</p> <p>(二) 位屬嚴重地層下陷地區，請檢視用水機制檢討；面積 2-5 公頃之觀光遊樂業申請案件，其用水量在一定規模（每日 300 立方公尺）以上者，請依水利法施行細則第四十六條第一項規定，於核准興辦事業計畫前，得商請水利主管機關審查同意其用水計畫；5 公頃以上之申請案件則依申請非都市土地開發許可相關規定辦理。</p>
<p>五、相關計畫與政策</p>	<p>(一) 說明開發基地及其周邊各項相關建設計畫或大型開發計畫、或其他公部門所作之相關地區性建設計畫。</p> <p>(二) 引述本計畫配合之相關政策，如：配合推動促進產業東移、溫泉開發、生態旅遊等政策。</p>
<p>第三節市場評估</p>	<p>(一) 以SWOT或其他分析，先就開發前之市場供需、競爭狀況作一瞭解；再與開發後之市場情況作一比較，以瞭解、分析該投資之觀光產業，並預估將佔有多少比例之市場。</p> <p>(二) 引述國內及當地住宿之供給及需求量（內容</p>

	格式參據表 3、表 4)，說明其最佳住宿資源之利用。說明當地相關產業概況及投資標之發展現況如何；並具體敘明各級產業之產值與其就業人口、所得水準、消費習性及與投資標的間之互動關係。
第二章計畫構想	
第一節計畫位置及基地現況	
一、基地區位關係	輔以基地地理位置圖（內容格式參據圖 4），說明基地區位關係。
二、鄰近周邊發展現況	輔以鄰近周邊發展現況圖（內容格式參據圖 5），說明基地鄰近周邊人口、產業活動、土地使用及公共設施發展現況。
三、基地位置面積	輔以基地範圍圖（內容格式參據圖 6），說明基地座落、面積及土地權屬。
四、地形及土地使用現況	說明基地地勢、地形地物及土地使用現況，並輔以坡向圖、坡度分析圖、表與土地使用現況圖說明之。（內容格式參據圖 7、圖 8、表 5 及圖 9）
五、交通運輸系統	輔以聯外道路系統圖（內容格式參據圖 10，說明本計畫區聯外道路現況情形。
第二節土地適宜性分析	申請案件如須經非都市土地開發許可審議者，免附本節內容。
一、地質與土壤	說明基地範圍地質與土壤構造調查，並完成環境地質評估、分析，並說明是否有潛在災害之情形。
二、水文	說明環境及基地水系，與水源水質水量保護區、河川區、海岸線等介面分析。
三、氣象	說明基地歷年來降雨量、溫度、溼度、風向風速及颱風與基地整體規劃之相容性。
四、景觀特性	應配合相鄰基地優良之景觀特色，塑造和諧的整體意象，並說明基地之視域及視覺景觀條件、可塑性，以及植被種類及其覆蓋情形。
五、綜論	輔以土地適宜性分析圖（內容格式參據圖 11），綜合說明自然環境、人為環境、景觀調查分析所指出之開發限制因素，及不宜開發之區位。
第三節事業內容	
一、開發構想與模式	說明整體功能分區配置、開發型態及開發方式。

<p>二、土地使用及建築管制原則</p>	<p>(一) 說明區內所提供之遊憩設施及必要性服務設施之配置情形，並輔以規劃構想說明表、土地使用及建築管制原則表及土地使用計畫圖（內容格式參據表 6、表 7、圖 12、圖 13）。</p> <p>(二) 提供住宿設施之案件應檢討星級旅館評鑑建築設備標準。</p> <p>(三) 建築計畫原則：輔以視覺景觀透視圖（內容格式參據圖 14）說明之。倘位於風景特定區者請說明建築物造型及構造物色彩。</p>
<p>三、設施細部計畫</p>	<p>(一) 說明建物及相關交通系統、公用設備、景觀及植栽等設施之造型，與輔以環境之剖立面圖進行環境相容性之分析，並輔以全區配置套繪地形圖說明之。</p> <p>(二) 申請案件如須經非都市土地開發許可審議者，免附本項內容。</p>
<p>四、其他</p>	<p>俟土地使用主管機關核發開發許可後，應依核定內容之土地使用計畫、交通系統計畫、公用設備、景觀計畫及植栽計畫等，擷錄至本節供作核發定稿本之依據。</p>
<p>第四節開發預定進度</p>	<p>輔以分期分區開發計畫說明本計畫籌備期、營建期及營運期所預定完成之時程。</p>
<p>第五節開發效益與衝擊</p>	<p>評估導入之開發計畫對於地方社會預期產生之效益與衝擊，其內容可包括下列幾項：</p> <p>(一) 區域經濟之提昇</p> <p>(二) 遊憩活動之型態</p> <p>(三) 地方產業之配合</p> <p>(四) 就業機會之增加</p> <p>(五) 鄰近社區之發展</p>
<p>第三章經營管理計畫</p>	
<p>第一節組織架構</p>	<p>說明該事業人事組織與管理之相關內容，其項目包括下列：</p> <p>(一) 組織圖</p> <p>(二) 人力配置圖表：請按照各部門所需之人力適當規劃需求人數（內容格式參據表 8），編表</p>

	<p>推論說明之，並按照該事業之不同需求自行斟酌調整。</p> <p>(三) 部門職掌：說明各部門其應負責之工作及權責事項。</p>
第二節經營管理策略	<p>說明未來之經營的方針及營運的方向，其內容可包括：</p> <p>(一) 經營方針：說明該事業的利基與滿足利基之條件，並說明其提供之各項產品與產品特色。</p> <p>(二) 營運方向：就市場現況分析、未來市場可行性評估，說明該事業營運後的產品服務型態與項目，並明確說明該事業的營業收入分配比率期望值。</p> <p>(三) 配合主要客源及市場需求，說明市場定位之經營策略，如淡、旺季經營、配合的優惠措施方案及策略聯盟之整合模式等。</p>
第三節安全管理	<p>(一) 說明區內有關水域、危險地區、指示標誌、道路、步道、停車場、涼亭、桌椅、公廁、垃圾箱、植栽美化、污水、廢水、廣告招牌、賣店等設施之維護管理機制。</p> <p>(二) 說明該事業的安全措施與緊急防災應變規劃，包括平時安全管理、緊急疏散計畫、及災害處理通報系統等構想。</p>
第四章財務計畫	
第一節資金需求	<p>說明本計畫之投資規模，其內容可輔以總開發投資預算表（內容格式參據表 9），編表推論說明之，並將分述各項明細內容如下：</p> <p>(一) 土地成本：說明預估購買土地所需花費之成本。</p> <p>(二) 營建成本：指該開發前及施工中管理維護成本、事業之建築物、辦公設備、遊憩設施及相關之機器設備等所花費之成本，其內容可依據下列表單格式（內容格式參據表 10），編表推論說明之。</p> <p>(三) 其他：如聯外道路工程、雜項工程、景觀工程等因應事業計畫開發所需之必要費用或籌辦費等。</p>

<p>第二節籌措方式</p>	<p>(一) 說明預期分年資金投資比例、預計集資方式暨長期貸款償債計畫。</p> <p>(二) 得檢具財力證明及銀行融資意願書，以說明投資之可行性。</p>
<p>第三節計畫財務預估分析</p>	<p>(一) 依據前述事業興辦計畫預估未來 15 年之財務狀況，並編製預估資產負債表（內容格式參據表 11）、預估損益表（內容格式參據表 12）。</p> <p>(二) 以現金流量表（內容格式參據表 13 預估投資回收年期。（內容包括：合理的折現率假設、計畫內部報酬率評估、投資方案淨現值預估等）</p>

興辦事業計畫書應附圖表之製作格式：

圖號	圖名	比例尺	內容
1	土地權屬圖	依實際需要訂定	以地籍圖謄本之縮圖製作(範圍內各筆土地地號應明確標示)，並分別套繪著色或以圖例標示方式分別標示國有、私有土地範圍
2	變更前土地使用分區暨用地編定圖	依實際需要訂定	以地籍圖謄本之縮圖製作(範圍內各筆土地地號應明確標示)，並分別套繪著色或以圖例標示各筆土地之使用分區暨用地編定情形。
3	變更後土地使用分區暨用地編定圖	依實際需要訂定	以地籍圖謄本之縮圖製作(範圍內各筆土地地號應明確標示)，並分別套繪著色或以圖例標示變更後各筆土地之使用分區暨用地編定情形。
4	地理位置圖	1/25,000~ 1/50,000	以比例尺二萬五千分之一至五萬分之一之經建版地形圖之縮圖製作，標示基地所在範圍，主要交通路網，半徑五公里範圍內之都市計畫、森林區、水庫集水區、河川、及自來水水源水質水量保護區
5	基地鄰近周邊發展現況圖(地理位置圖II)	1/5,000~ 1/10,000	以比例尺五千分之一或一萬分之一之航測基本圖之縮圖製作，並標明基地周圍半徑一公里範圍內之主要與重要土地使用、地形、地物及地標，表達各項公共設施之位置及服務半徑。
6	基地範圍圖	1/1,000~ 1/1,200	以比例尺一千分之一或一千二百分之一的地籍圖之縮圖製作。
7	坡向圖	依實際需要訂定	以現況地形測量圖之縮圖製作，並以同一色系由淺至深之方式表達基地內坡向，且應以自然曲線界定各級坡度之範圍。
8	坡度分析圖	1/1,000~ 1/1,200	以比例尺一千分一至一千二百分之一的現況地形圖套繪配置圖之縮圖製作，以表達基地內各級坡度及坡度陡峭區，且應以自然曲線界定各級坡度之範圍，並檢附相關測量師簽證。(平地免製作此圖)
9	土地使用現況圖	1/1,000~ 1/1,200	以比例尺一千分一至一千二百分之一的現況地形測量圖之縮圖製作，標示基地範圍座標(二度分節座標)、標高及土地使用現況(等高線不得大於一公尺)，並檢附相關測量技師簽證。
10	聯外道路系統計畫圖	1/5,000~ 1/10,000	以比例尺五千分之一或一萬分之一之航測基本圖之縮圖製作，表達計畫區聯外道路系統之路線及編號。
11	土地適宜性分析圖	依實際需要訂定	以比例尺一千分一至一千二百分之一的現況地形測量圖之縮圖製作，標示各開發限制因素及不宜開發之範圍。
12	土地使用計畫圖	1/1,000~ 1/1,200	以比例尺一千分一至一千二百分之一的現況地形測量圖之縮圖製作，標示各類土地使用分區、等高線及範圍。
13	全區配置圖	1/1,000~	分別以比例尺一千分一至一千二百分之一的地籍

圖號	圖名	比例尺	內容
		1/1,200	圖及坡度圖套繪配置圖之縮圖製作，標示各類設施分區。
14	視覺景觀透視圖	依實際需要訂定	配合本計畫建築計畫原則，運用電腦或人工繪製，以呈現興建完成之立體透視圖。

註：本表中若有未盡適用之處，得以本圖之架構進行調整並說明之。



表 1 土地權屬表

土地權屬	面積	百分比 (%)	備註
私有			
公有			
總計			

註：本表中若有未盡適用之處，得以本表之架構進行調整並說明之。

表 2 變更前、後土地使用分區暨用地編定表

變更前	使用分區	用地編定	面積	百分比	備註
	分區小計				
	總計				
變更後	使用分區	用地編定	面積	百分比	備註
	分區小計				
	總計				

註：本表中使用分區與用地編定若不便同時表示時，得以本表之架構分別說明之。

表 3 年度當地住宿供給表

年	當地遊客人數	住宿比率	停留夜數	觀光旅館房間數	旅館房間數	民宿房間數	住房率	平均每日供給房間數

註：本表中若有未盡適用之處，得以本圖之架構進行調整並說明之。

表 4 年度當地遊客住宿需求表

年	當地遊客人數	住宿比率	停留夜數	住宿觀光旅館比率	住宿旅館比率	住宿民宿比率	平均每 年所需 房間數	平均每日所 需房間數

註：本表中若有未盡適用之處，得以本圖之架構進行調整並說明之。

表 5 坡度分析表

坡度分級	平均坡度	面積	百分比 (%)
一級坡	$0\% \leq S1 < 5\%$		
二級坡	$5\% \leq S2 < 15\%$		
三級坡	$15\% \leq S3 < 30\%$		
四級坡	$30\% \leq S4 < 40\%$		
五級坡	$40\% \leq S5 < 55\%$		
六級坡以上	$55\% \leq S6$		
小計			

註：本表中若有未盡適用之處，得以本圖之架構進行調整並說明之。

表 6 規劃構想說明表

土地使用編定	土地使用項目	規範規定	計畫值	百分比
國安 土用 保地	1.坡度 40%以上 2.不可開發區 3.保育區 全區 維持原地形 變更地形 .....			
	小計			
遊憩用地				
	小計			
水利用地				
	小計			
...				
	小計			
合計				
基地面積				

表 7 土地使用及建築管制原則表

土地使用功能分區	面積	建蔽率	容積率	設施項目	設施項目細目

表 8 人力配置表

部門	人力配置 (人數)
<b>總經理室</b>	
總經理	
副總經理	
執行秘書	
採購主任	
小計	
<b>會計部</b>	
經理	
出納主任	
出納	
會計	
倉儲員	
小計	
<b>行銷部</b>	
經理	
行銷助理	
宴會業務員	
辦事員	
小計	
<b>人力資源部</b>	
經理	
行政助理	
小計	
<b>安全管理部</b>	
經理	
保安主任	
警衛人員	
小計	

註：本表中若有未盡適用之處，得以本表之架構進行調整並說明之。

表 9 總開發投資預算表

項目名稱		單位	總價
土地成本			
道路設施			
公共設施			
觀光遊樂設施			
其他設施			
資本支出投資合計			
營運資金			
投資總額			

註：本表中若有未盡適用之處，得以本表之架構進行調整並說明之。

表 10 營建成本預算表

項目	坪數	單位成本	總計
營建工程			
室內裝修			
空調設備			
給排水、機電、消防設備			
停車設備			
其他			
總營建成本			

註：本表中若有未盡適用之處，得以本表之架構進行調整並說明之。

表 11 預估資產負債表，請按會計原理原則編列。

表 12 預估損益表，請按會計原理原則編列。

表 13 預估 15 年現金流量表

項 目	營運年度第 1 年	營運年度 第.....年	營運年度 第 15 年
一、營業收入 1. (收入附表) 2. 3. 小計			
二、營業成本  小計			
三、營業收益  小計			
四、營業費用 1.地價稅 2.房屋稅 3.建物折舊 4.設備折舊 小計			
五、營業利潤			
六、營業外收益 (一) 營業外收入 1.存款孳息 2. 小計 (二) 營業外支出 1.開辦費攤提 2.貸款孳息 3. 小計 (三) 營業外收支合計			
七、稅前淨益			
八、所得稅			
九、稅後損益			
十、加：折舊			
十一、來自營業活動之淨現金流入			

註：本表中若有未盡適用之處，得以本表之架構進行調整並說明之。

## 附件

### 土地使用權同意書

茲有○○○○○○公司申請辦理○○○○興辦事業計畫，其中使用本人下列所有之土地，業經本人完全同意，特立此同意書為憑。

土地標示及使用範圍如下：

縣市	鄉鎮	地段	小段	地號	本地號面積 (m <sup>2</sup> )	同意使用面積 (m <sup>2</sup> )	備註

附土地登記簿謄本張，地籍圖謄本張。

所有權人姓名	所有權人 蓋章	地址	公司統一編號或身分 證字號

附註：土地所有權人若未成年應增列法定代理人或蓋章。

中華民國年月日

附件三 觀光遊樂業（籌設、變更）申請案件應備文件查核表

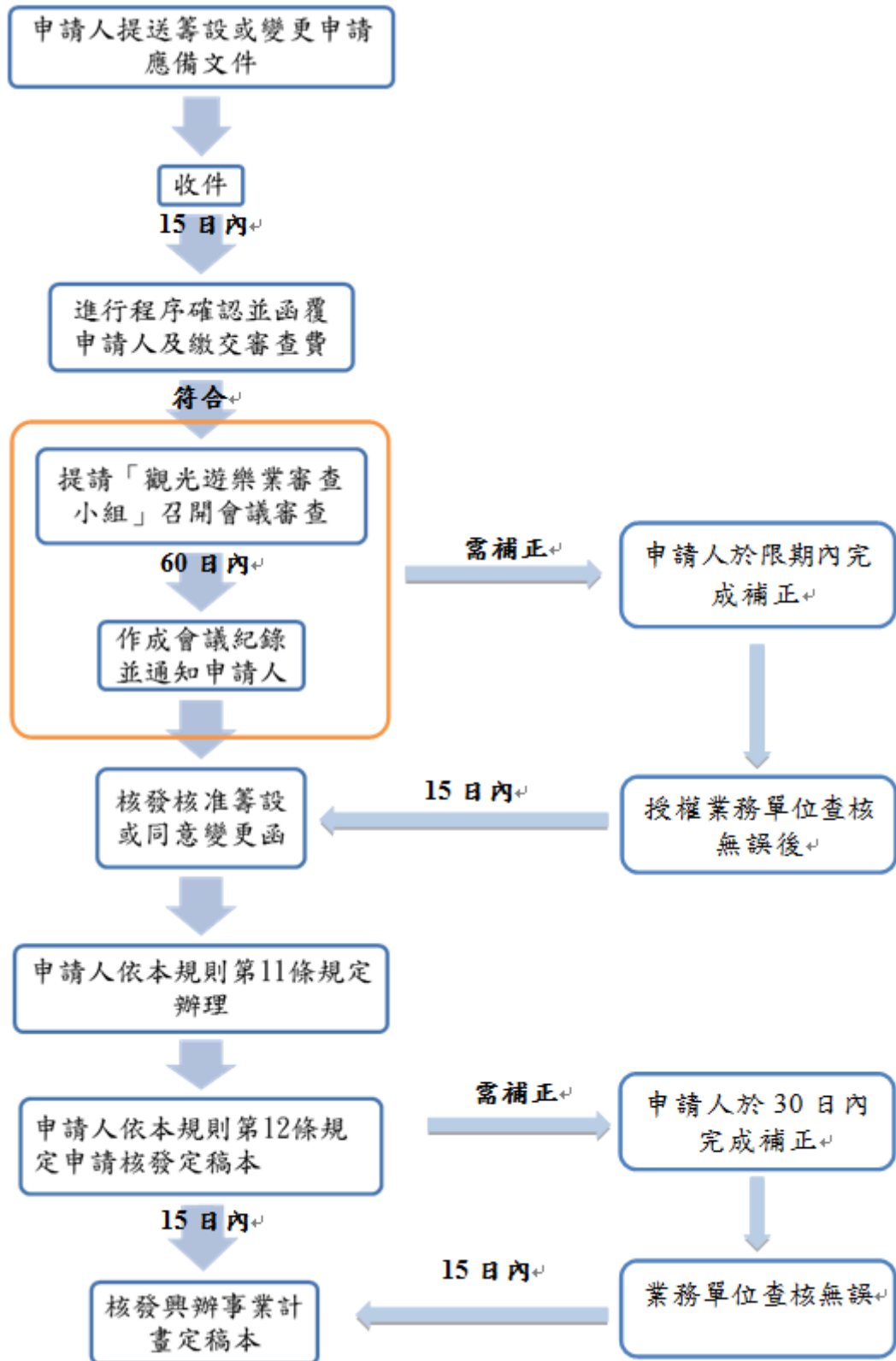
觀光遊樂業名稱：

土地座落：縣市鄉（鎮、市、區）段小段地號等筆，基地面積公頃

查 核 項 目	符 合	未 符 合	說 明
一、觀光遊樂業（籌設、變更）申請書			
二、發起人名冊或董事、監察人名冊			
三、公司章程			
四、興辦事業計畫			
五、土地登記謄本、土地使用權利證明文件、土地使用分區證明			
六、地籍圖(應著色標明申請範圍)			
七、地質敏感區基地地質調查及地質安全評估報告書			(1)避免將區域計畫或內政部非都市土地開發審議作業規範規定之限制發展地區或環境敏感地區納入計畫範圍。  (2)申請開發基地依地質法相關規定，須進行基地地質調查及地質安全評估者，請檢附「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估報告書」。
八、審查費繳納收據			
綜合意見	<input type="checkbox"/> 請依查核意見說明內容補正 <input type="checkbox"/> 提請審查小組審查		



附件四 觀光遊樂業申請案件審查作業流程圖



## 附錄 9.2、交通部觀光局審查觀光遊樂業籌設許可收費標準

93 年 4 月 9 日交路發字第 093B000035 號令發布施行  
99 年 8 月 9 日交路字第 0990085036 號令修正發布施行

第一條 本標準依規費法第十條第一項規定訂定之。

第二條 交通部觀光局（以下簡稱觀光局）依觀光遊樂業管理規則受理觀光遊樂業籌設申請案件之審查時，應依下列基準收取審查費：

- 一、籌設面積達十公頃以上者，每件收取審查費新臺幣十二萬五千元。
- 二、籌設面積未達十公頃者，每件收取審查費新臺幣十萬元正。

第三條 取得觀光遊樂業籌設許可後，申請變更興辦事業計畫者，應依下列基準收取審查費：

- 一、申請籌設面積範圍擴大，或變更整體土地使用性質者，應依前條規定收取審查費。
- 二、前款規定情形外，原申請籌設面積十公頃以上者，收取新臺幣一萬一千元；未達十公頃者，收取新臺幣六千元。

前項變更，因公務需要辦理者，免收取審查費。

第四條 觀光局受理觀光遊樂業籌設或變更申請案件，經查核備齊文件後，應以書面通知申請人限期繳納審查費，屆期未繳納者，不予審查，並得將申請案件退回。

申請人因天災、事變或其他不可抗力之事由，不能於規定期限內繳納審查費者，得於其原因消滅後十日內提出具體證明，向觀光局申請准予延期繳納，其延期繳納期間不得逾一年。

第五條 申請人得以現金、金融機構簽發之即期本票、支票或郵政滙票繳納審查費。

第六條 申請人繳納審查費後，不得要求退還。但有溢繳或誤繳之情事者，得依規費法第十八條規定申請退還。

第七條 本標準規定之收費基準，觀光局應考量辦理費用、成本變動趨勢或消費者物價指數變動等因素，每三年至少辦理定期檢討一次；其有修正之必要者，報請交通部修正。

第八條 本標準自發布日施行。

# 附錄10、臺南市政府民宿登記標準作業程序

中華民國101年3月30日南市觀業字第1010195237號函頒訂

壹、目的：為簡化民宿登記及統一作業流程，並使本項申請作業透明化以達便民及縮短審核時間之目的，爰訂定本標準作業程序。

貳、相關法令及規定：

- 一、發展觀光條例。
- 二、民宿管理辦法。

參、民眾應附證件、書表、表單、附件：

一、民宿登記申請案：檢附下列文件乙式5份

- (一) 民宿登記申請書【(民)表一】及民宿基本資料表【(民)表二】。
- (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（可免書證）。
- (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）。【(民)表三】
- (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：
  - 1、住房須知及房價表。
  - 2、緊急避難逃生位置圖。
  - 3、消防安全設備圖說（自行設置完成之圖說）。
  - 4、其他指定文件。
- (十) 委託書【(民)表四】（申請人本人申請時免附）。
- (十一) 申請經營特色民宿，申請人則必須另外依據本府所訂特色民宿項目審查規定，備齊申請特色項目相關文件，由本局邀請產官學界代表組成審查小組，辦理現場會勘，共同審定。（另加填特色民宿申請表及申請之特色項目詳細資料、照片、文宣、證明等相關資料。）【(民)表五、(民)表六】

二、民宿變更登記申請案：

- (一) 民宿變更登記申請書及民宿基本資料表【(民)表七】。
- (二) 民宿登記證正本。
- (三) 經營者身分證影本。
- (四) 責任保險契約影本。
- (五) 變更後照片及房價表。

三、民宿註銷登記申請案：

- (一) 民宿註銷登記申請書【(民)表八】。
- (二) 民宿登記證。
- (三) 民宿專用標識。

(四) 經營者身分證影本。

四、民宿登記證補(換)發申請案：

(一) 民宿登記證補(換)發申請書【(民)表九】。

(二) 經營者身分證影本。

五、民宿專用標識補(換)發申請案：

(一) 民宿專用標識補(換)發申請書【(民)表十】。

(二) 民宿登記證影本。

(三) 經營者身分證影本。

六、暫停經營(展延暫停經營、復業申報)申請案：

(一) 暫停經營(展延暫停經營、復業申報)申請書【(民)表十一】。

(二) 民宿登記證影本。

(三) 經營者身分證影本。

肆、申請作業使用表單、附件：

一、民宿及旅館申設窗口：臺南市政府觀光旅遊局觀光事業科  
(<http://tour.tainan.gov.tw/>)。

二、申請表格下載：(<http://www.tainan.gov.tw/tainan/>) 本府全球資訊網/組織  
架構/觀光旅遊局/觀光事業科/其他服務下載。

伍、申請規費：

一、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。

二、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。

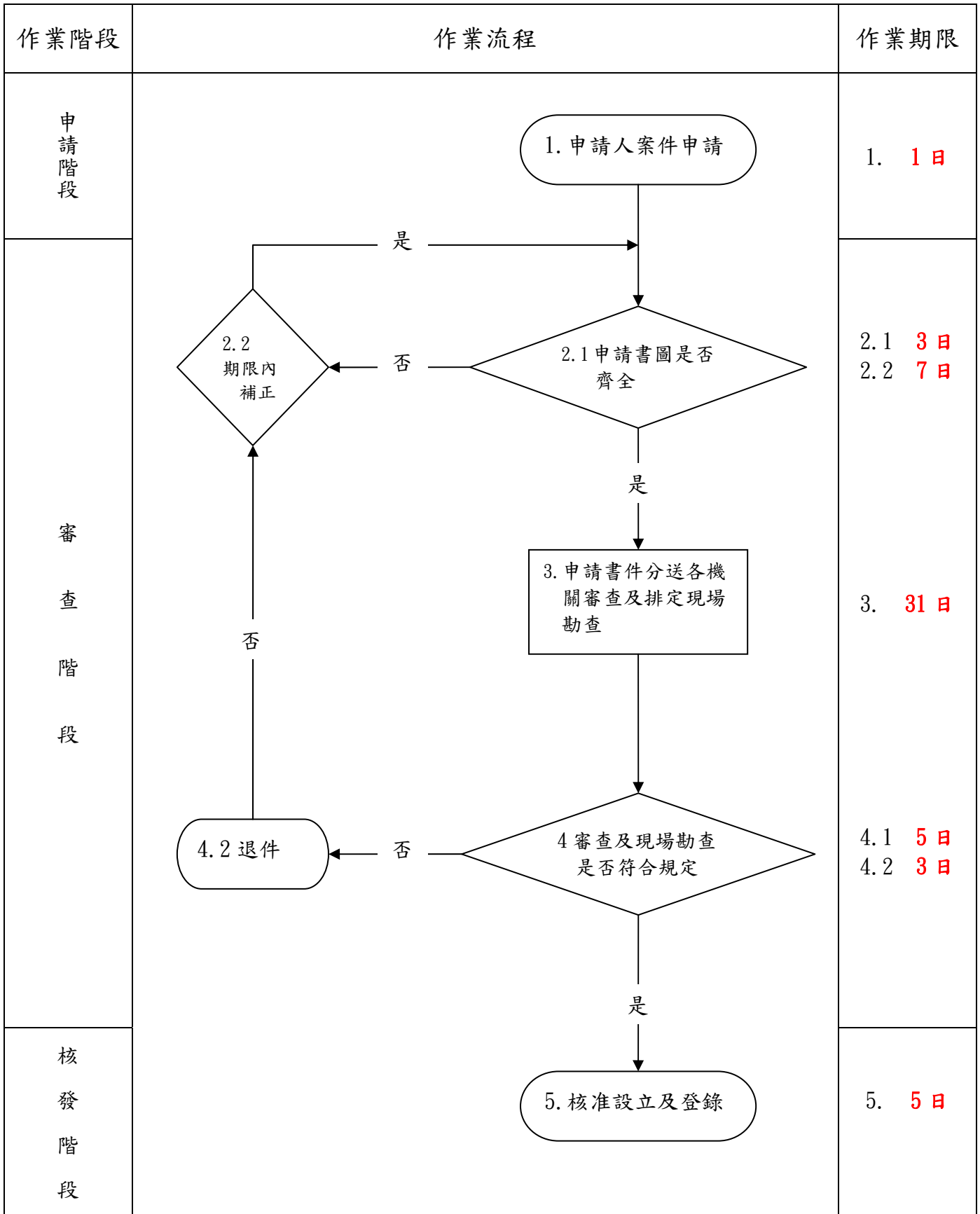
陸、作業內容：

一、流程圖：如後附。

二、流程說明：如後附。

柒、其他：如有未盡事宜，逕依「發展觀光條例」及「民宿管理辦法」等規定辦理。

臺南市政府民宿登記標準作業流程圖



## 臺南市政府民宿登記申請標準作業流程說明

作業階段	作業流程	權責單位/人員	步驟說明	作業期限
送件	案件申請	觀光事業科	<p>一、申請設立登記者，申請表格可上網站 (<a href="http://www.tainan.gov.tw/taianan/">http://www.tainan.gov.tw/taianan/</a>) 本府全球資訊網/組織架構/觀光旅遊局/觀光事業科/其他服務項下查詢或至觀事業科領取。</p> <p>二、檢送申請書與其他應附文件至觀光事業科進行申請。</p>	1 日
收件 預審	收件	觀光事業科	檢送之文件及申請人資格是否符合規定。	3 日
	預審	觀光事業科	審查所檢送文件是否齊全及是否符合規定，符合者收件，進行現場會勘作業，不符合者退還原件。	
審查	會勘	觀光事業科及相關權責機關(單位)	預審符合規定則訂期發文邀集相關權責單位（警察局、衛生局、工務局、消防局、都市發展局、地政局等）共同實地勘查。	31 日
	簽會各相關權責單位	觀光事業科	<p>一、如會勘單位有填註意見時，通知業者補正。</p> <p>二、申請者依各相關單位勘後意見修正，並請再備妥上述文件送本科辦理會簽各有關單位書面審查。</p>	5 日
核發 登錄	核准發照	觀光事業科	<p>一、符合規定以書面通知申請人領照。</p> <p>二、繳交申請規費 1,000 元，領取民宿登記證與民宿專用標識。</p>	5 日
	登錄建檔	觀光事業科	核發執照後於交通部觀光局旅館業及民宿管理資訊系統 ( <a href="http://hsc.tbroc.gov.tw">http://hsc.tbroc.gov.tw</a> ) 登錄建檔，供民眾查詢。	

# (民)表一、民宿登記申請書

一、受文者：\_\_\_\_\_臺南市\_\_\_\_\_政府（觀光主管機關）

二、主 旨：謹依「發展觀光條例」暨「民宿管理辦法」規定，向 貴府  
申請民宿登記，茲檢附相關資料如下，敬請 惠予核准。

三、申請人：

姓名：\_\_\_\_\_性別：男 女 生日：年月日

身分證統一編號： 現職：\_\_\_\_\_

電話：住家 辦公室 \_\_\_\_\_行動電話：\_\_\_\_\_

郵遞區號：

地址：縣 鄉市 村 路 街  
市 鎮 里 鄰 段 巷 弄 號

四、民宿基本資料表：【如附表】

五、檢附文件：【依民宿管理辦法第13條規定應提出之文件】

- 1 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，正本繳驗後發還）
- 2 最近三個月內核發之地籍圖謄本 或 土地登記（簿）謄本
- 3 土地同意使用之證明文件（申請人為土地所有權人時免附）
- 4 建物登記（簿）謄本 或 其他房屋權利證明文件
- 5 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
- 6 責任保險契約影本（正本繳驗後發還）
- 7 民宿外觀內部客房浴室及其他相關經營設施照片（以A4紙張黏貼加註說明）
- 8 其他經當地主管機關指定之文件（參考備註）
  - (1) 住房須知及房價表。
  - (2) 緊急避難逃生位置圖。
  - (3) 消防安全設備圖說（自行設置完成之圖說）。
  - (4) 其他指定文件：\_\_\_\_\_

申請人：\_\_\_\_\_ 簽章（檢附身分證件影本，正本繳驗後發還）

代理人：\_\_\_\_\_ 簽章（檢附委託書）

聯絡電話：\_\_\_\_\_

申請日期：中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

備註：

- (1) 位於實施都市計畫範圍內（都市土地）之民宿，須提出係位於風景特定區、觀光地區、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、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之說明資料或證明文件。
- (2) 以農舍供作民宿使用者，須提出係位於原住民保留地、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之說明資料或證明文件。
- (3) 客房數六至十五間之民宿，經營者除備註(2)資料外，並須提出符合當地縣(市)政府認定特色民宿之說明資料或證明文件。
- (4) 縣(市)政府得視實際需要要求檢附客房平面圖。



# (民)表二、民宿基本資料表

新設 變更

登記情形	民宿登記證編號_____ 專用標識編號_____ <input type="checkbox"/> 國旅卡特約商店：行業別_____ 統一編號_____
	民宿登記證核准日期_____ 核准文號_____
	未核准原因_____ 是否為特色民宿： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	最近變更登記證日期_____ 文號_____ 編號_____ (由審核機關填寫)

中文名稱：	英文名稱：	日文名稱：	
電話：	傳真：	手機：	
網址：	E-mail：		
經營者姓名：	身分證字號： <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	性別： <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	
生日： <input type="text"/> <input type="text"/> 年 <input type="text"/> <input type="text"/> 月 <input type="text"/> <input type="text"/> 日	教育程度：	現職：	
原住民： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
縣 市 區 鄉鎮 村 里 路 街 段 巷 弄 號	民宿地址： <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>		
英文地址：			
日文地址：			
所屬警察機關：	分局 分駐(派出)所	用水來源：	
區位	使用分區： <input type="checkbox"/> 非都市土地 <input type="checkbox"/> 之都市土地 建物用途： <input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 農舍 <input type="checkbox"/> 其他：_____ 外觀型式：_____		
用地類別：	<input type="checkbox"/> 甲種建地 <input type="checkbox"/> 乙種建地 <input type="checkbox"/> 丙種建地 <input type="checkbox"/> 農牧用地 <input type="checkbox"/> 機關用地 <input type="checkbox"/> 原住民保留地 <input type="checkbox"/> 其他_____		
建號：	地號：_____		
區域	<input type="checkbox"/> 觀光地區 <input type="checkbox"/> 風景特定區 <input type="checkbox"/> 國家公園區 <input type="checkbox"/> 原住民地區 <input type="checkbox"/> 偏遠地區 <input type="checkbox"/> 離島地區 <input type="checkbox"/> 休閒農場 <input type="checkbox"/> 休閒農業區 <input type="checkbox"/> 其他_____		
總樓層：共_____層 總房間數：共_____間 啟用日期：西元_____年_____月 最近裝修日期：西元_____年_____月			
經營客房資料	登記客房合計_____間	總容納人數：_____人	客房總樓地板面積：_____m <sup>2</sup> (≤150 或 ≤200)
	位處樓層、面積、房型及房價：		
	房價：最低_____元到最高_____元		
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，平日_____元，定價_____元， <input type="checkbox"/> 有衛浴		
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，平日_____元，定價_____元， <input type="checkbox"/> 有衛浴		
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，平日_____元，定價_____元， <input type="checkbox"/> 有衛浴		
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，平日_____元，定價_____元， <input type="checkbox"/> 有衛浴		
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，平日_____元，定價_____元， <input type="checkbox"/> 有衛浴		
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，平日_____元，定價_____元， <input type="checkbox"/> 有衛浴		
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，平日_____元，定價_____元， <input type="checkbox"/> 有衛浴		
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，平日_____元，定價_____元， <input type="checkbox"/> 有衛浴		
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，平日_____元，定價_____元， <input type="checkbox"/> 有衛浴		
	經營特色： <input type="checkbox"/> 鄉村體驗 <input type="checkbox"/> 生態景觀 <input type="checkbox"/> 地方文史 <input type="checkbox"/> 農林漁業 <input type="checkbox"/> 原住民特色 <input type="checkbox"/> 其他：_____		
公共意外責任險： <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 投保總金額_____元 (最低2400萬) 保單日期：_____至_____止			

建築物公共安全申報： <input type="checkbox"/> 未申報 <input type="checkbox"/> 已申報 申報日期：_____ 到期日：_____
消防安全設備檢修申報： <input type="checkbox"/> 未申報 <input type="checkbox"/> 已申報 申報日期：_____ 到期日：_____
附屬設備： <input type="checkbox"/> 餐廳 ( <input type="checkbox"/> 中式 <input type="checkbox"/> 西式 <input type="checkbox"/> 日式 <input type="checkbox"/> 異國風味) 容納人數_____人 <input type="checkbox"/> 咖啡廳 容納人數_____人 <input type="checkbox"/> 會議室 容納人數 _____人 <input type="checkbox"/> 溫泉池 容納人數_____人 <input type="checkbox"/> 停車場 可停_____輛 <input type="checkbox"/> 球場 <input type="checkbox"/> 視聽室 <input type="checkbox"/> 游泳池 <input type="checkbox"/> 交誼廳 <input type="checkbox"/> 三溫暖 <input type="checkbox"/> 卡拉 OK、KTV <input type="checkbox"/> 兒童遊樂設施(內容_____ ) <input type="checkbox"/> 健身房 <input type="checkbox"/> 洗衣設備 <input type="checkbox"/> 無障礙設施(內容_____ ) <input type="checkbox"/> 其他 _____ _____
客房及浴室配備： <input type="checkbox"/> 茶水 <input type="checkbox"/> 電視 <input type="checkbox"/> 音響 <input type="checkbox"/> 冰箱 <input type="checkbox"/> 桌子 <input type="checkbox"/> 椅子 <input type="checkbox"/> 衣櫃 <input type="checkbox"/> 衣架 <input type="checkbox"/> 置衣架 <input type="checkbox"/> 空調 <input type="checkbox"/> 溫泉 <input type="checkbox"/> 浴缸 <input type="checkbox"/> 其他_____
服務項目： <input type="checkbox"/> 代客停車 <input type="checkbox"/> 供應早餐 <input type="checkbox"/> 接送服務 <input type="checkbox"/> 接待國際人士 <input type="checkbox"/> 無線上網 <input type="checkbox"/> 網路訂房 <input type="checkbox"/> 信用卡付款 <input type="checkbox"/> 傳真機 <input type="checkbox"/> 影印機 <input type="checkbox"/> 網際網路 <input type="checkbox"/> 電腦 <input type="checkbox"/> 洗衣服務 <input type="checkbox"/> 國際直撥電話系統 <input type="checkbox"/> 國內直撥電話系統 <input type="checkbox"/> 郵寄服務 <input type="checkbox"/> 代訂機(車)票 <input type="checkbox"/> 旅遊資訊 <input type="checkbox"/> 行李保管 <input type="checkbox"/> 導覽解說 <input type="checkbox"/> 其他_____
禮券販售： <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 套裝行程 <input type="checkbox"/> 住宿券 <input type="checkbox"/> 餐券 <input type="checkbox"/> 泡湯券 <input type="checkbox"/> 其他 _____ ) 有無履約保證責任： <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (履約保證責任方式： <input type="checkbox"/> 金融機構履約保證 <input type="checkbox"/> 信託專戶專款專用 <input type="checkbox"/> 其他 _____ ) _____
履約保證銀行：_____ 承保期限至_____
交通資訊及鄰近觀光景點：
備註：

專用標識編號：

中文名稱：

註：

- 1.經核准登記，將由審核機關輸入管理系統，連結至交通部觀光局網站！
- 2.有接待國際人士者，請填寫英、日文名稱及地址，以便在上述英、日文版網站連結貴民宿資料。

# (民)表三、土地及建物登記同意使用證明書

立同意書人

願將本人座落於

土地：

市 區 段 小段 號

建物（建號）：

市 區 段 小段 號

之及，提供

申請民宿設立登記，恐口無憑，特

立此書。

立同意書人：

簽章

（土地建物所有權人）

住 址：

身分證統一編號：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

(民)表四、委託書

本人因無法親自前往辦理民宿\_\_\_\_\_登記，茲委託  
\_\_\_\_\_前往辦理。

此致

臺南市政府

委託人：

簽章

身分證統一編號：□□□□□□□□□□

電話：

地址：

受委託人：

簽章

【繳交身分證明文件影本，正本繳驗後發還】

身分證統一編號：□□□□□□□□□□

電話：

地址：

中 華 民 國 年 月 日

# (民)表五、特色民宿登記申請書

一、受文者： 臺南市 政府（觀光主管機關）

二、主 旨：謹依「發展觀光條例」暨「民宿管理辦法」規定，向 貴府  
申請特色民宿登記，茲檢附相關資料如下，敬請 惠予核准。

三、申請人：

姓名：\_\_\_\_\_ 性別：男 女 生日：年月日

身分證統一編號： 現職：\_\_\_\_\_

電話：住家辦公室\_\_\_\_\_ 行動電話：\_\_\_\_\_

郵遞區號：

地址：            縣            鄉市            村            路            街            段            巷            弄            號  
                  市            鎮            里            鄰            街            段            巷            弄            號

四、特色民宿基本資料表：【如附表】

五、檢附文件：【依民宿管理辦法第13條規定應提出之文件】

- 1  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，正本繳驗後發還）
- 2  最近三個月內核發之地籍圖謄本 或  土地登記（簿）謄本
- 3  土地同意使用之證明文件（申請人為土地所有權人時免附）
- 4  建物登記（簿）謄本 或  其他房屋權利證明文件
- 5  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或租賃契約
- 6  責任保險契約影本（正本繳驗後發還）
- 7  民宿外觀 內部 客房 浴室及 其他相關經營設施照片（以A4紙張黏貼加註說明）
- 8  其他經當地主管機關指定之文件（參考備註） \_\_\_\_\_
  - (1)  住房須知及房價表。
  - (2)  緊急避難逃生位置圖。
- 9  消防安全設備平面簡圖及消防設備出廠證明或核可文件

10  符合主管機關指定之特色民宿項目二項以上

申請人：\_\_\_\_\_ 簽章（檢附身分證件影本，正本繳驗後發還）

代理人：\_\_\_\_\_ 簽章（檢附委託書）

聯絡電話：\_\_\_\_\_

申請日期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

備註：

- (1) 位於實施都市計畫範圍內(都市土地)之民宿，須提出係位於風景特定區、觀光地區、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、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之說明資料或證明文件。
- (2) 以農舍供作民宿使用者，須提出係位於原住民保留地、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之說明資料或證明文件。
- (3) 客房數六至十五間之民宿，經營者除備註(2)資料外，並須提出符合當地縣(市)政府認定特色民宿之說明資料或證明文件。
- (4) 縣(市)政府得視實際需要要求檢附客房平面圖。

(民)表六、特色民宿基本資料表

新設 變更

登記情形	民宿登記證編號_____ 專用標識編號_____ <input type="checkbox"/> 國旅卡特約商店：行業別_____ 統一編號_____
	民宿登記證核准日期_____ 核准文號_____
	未核准原因_____ 是否為特色民宿： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	最近變更登記證日期_____ 文號_____ 編號_____ (由審核機關填寫)

中文名稱：	英文名稱：	日文名稱：	
電話：	傳真：	手機：	
網址：	E-mail：		
經營者姓名：	身分證字號： <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	性別： <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	
生日： <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 日	教育程度：	現職：	
原住民： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
民宿地址： <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 縣市鄉鎮 市區 村里 路街 段 巷 弄 號			
英文地址：			
日文地址：			
所屬警察機關：	分局 分駐(派出)所	用水來源：	
區位	使用分區： <input type="checkbox"/> 非都市土地 <input type="checkbox"/> 之都市土地 建物用途： <input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 農舍 <input type="checkbox"/> 其他：_____ 外觀型式：_____		
用地類別：	<input type="checkbox"/> 甲種建地 <input type="checkbox"/> 乙種建地 <input type="checkbox"/> 丙種建地 <input type="checkbox"/> 農牧用地 <input type="checkbox"/> 機關用地 <input type="checkbox"/> 原住民保留地 <input type="checkbox"/> 其他_____		
建號：	地號：_____		
區域	<input type="checkbox"/> 觀光地區 <input type="checkbox"/> 風景特定區 <input type="checkbox"/> 國家公園區 <input type="checkbox"/> 原住民地區 <input type="checkbox"/> 偏遠地區 <input type="checkbox"/> 離島地區 <input type="checkbox"/> 休閒農場 <input type="checkbox"/> 休閒農業區 <input type="checkbox"/> 其他_____		
總樓層：	共_____層	總房間數：共_____間	
啟用日期：	西元_____年_____月		
最近裝修日期：	西元_____年_____月		
經營客房資料	登記客房合計_____間	總容納人數：_____人	客房總樓地板面積：_____m <sup>2</sup> (≤150或≤200)
	位處樓層、面積、房型及房價：		房價：最低_____元到最高_____元
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，	平日_____元，定價_____元，	<input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，	平日_____元，定價_____元，	<input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，	平日_____元，定價_____元，	<input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，	平日_____元，定價_____元，	<input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，	平日_____元，定價_____元，	<input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，	平日_____元，定價_____元，	<input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，	平日_____元，定價_____元，	<input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，	平日_____元，定價_____元，	<input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，	平日_____元，定價_____元，	<input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，	平日_____元，定價_____元，	<input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，	平日_____元，定價_____元，	<input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層_____號客房，_____m <sup>2</sup> ，_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)，	平日_____元，定價_____元，	<input type="checkbox"/> 有衛浴

經營特色： <input type="checkbox"/> 鄉村體驗 <input type="checkbox"/> 生態景觀 <input type="checkbox"/> 地方文史 <input type="checkbox"/> 農林漁業 <input type="checkbox"/> 原住民特色 <input type="checkbox"/> 其他：
公共意外責任險： <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 投保總金額_____元（最低2400萬）保單日期：_____至_____止
建築物公共安全申報： <input type="checkbox"/> 未申報 <input type="checkbox"/> 已申報 申報日期：_____ 到期日：_____
消防安全設備檢修申報： <input type="checkbox"/> 未申報 <input type="checkbox"/> 已申報 申報日期：_____ 到期日：_____
附屬設備： <input type="checkbox"/> 餐廳（ <input type="checkbox"/> 中式 <input type="checkbox"/> 西式 <input type="checkbox"/> 日式 <input type="checkbox"/> 異國風味）容納人數_____人 <input type="checkbox"/> 咖啡廳 容納人數_____人 <input type="checkbox"/> 會議室 容納人數_____人 <input type="checkbox"/> 溫泉池 容納人數_____人 <input type="checkbox"/> 停車場 可停_____輛 <input type="checkbox"/> 球場 <input type="checkbox"/> 視聽室 <input type="checkbox"/> 游泳池 <input type="checkbox"/> 交誼廳 <input type="checkbox"/> 三溫暖 <input type="checkbox"/> 卡拉 OK、KTV <input type="checkbox"/> 兒童遊樂設施（內容_____） <input type="checkbox"/> 健身房 <input type="checkbox"/> 洗衣設備 <input type="checkbox"/> 無障礙設施（內容_____） <input type="checkbox"/> 其他_____
客房及浴室配備： <input type="checkbox"/> 茶水 <input type="checkbox"/> 電視 <input type="checkbox"/> 音響 <input type="checkbox"/> 冰箱 <input type="checkbox"/> 桌子 <input type="checkbox"/> 椅子 <input type="checkbox"/> 衣櫃 <input type="checkbox"/> 衣架 <input type="checkbox"/> 置衣架 <input type="checkbox"/> 空調 <input type="checkbox"/> 溫泉 <input type="checkbox"/> 浴缸 <input type="checkbox"/> 其他_____
服務項目： <input type="checkbox"/> 代客停車 <input type="checkbox"/> 供應早餐 <input type="checkbox"/> 接送服務 <input type="checkbox"/> 接待國際人士 <input type="checkbox"/> 無線上網 <input type="checkbox"/> 網路訂房 <input type="checkbox"/> 信用卡付款 <input type="checkbox"/> 傳真機 <input type="checkbox"/> 影印機 <input type="checkbox"/> 網際網路 <input type="checkbox"/> 電腦 <input type="checkbox"/> 洗衣服務 <input type="checkbox"/> 國際直撥電話系統 <input type="checkbox"/> 國內直撥電話系統 <input type="checkbox"/> 郵寄服務 <input type="checkbox"/> 代訂機(車)票 <input type="checkbox"/> 旅遊資訊 <input type="checkbox"/> 行李保管 <input type="checkbox"/> 導覽解說 <input type="checkbox"/> 其他_____
禮券販售： <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有（ <input type="checkbox"/> 套裝行程 <input type="checkbox"/> 住宿券 <input type="checkbox"/> 餐券 <input type="checkbox"/> 泡湯券 <input type="checkbox"/> 其他_____）有無履約保證責任： <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有（履約保證責任方式： <input type="checkbox"/> 金融機構履約保證 <input type="checkbox"/> 信託專戶專款專用 <input type="checkbox"/> 其他_____）
履約保證銀行：_____ 承保期限至_____
交通資訊及鄰近觀光景點：        
備註：

專用標識編號：

中文名稱：

註：

- 1.經核准登記，將由審核機關輸入管理系統，連結至交通部觀光局網站！
- 2.有接待國際人士者，請填寫英、日文名稱及地址，以便在上述英、日文版網站連結貴民宿資料。



## (民)表七、變更登記申請書

本民宿因 名稱變更 門牌地址重編或整編 經營者更改姓名 房間數、房價變更 其他如電話、傳真、手機、網址、E-mail 等變更，茲檢附民宿基本資料表及變更後相關資料文件，向 貴府申請變更登記。

此致

臺南市政府

民宿名稱：

民宿地址：

登記證編號：

申請人：

身分證統一編號：

電話：

註：民宿登記證登記事項變更者，經營者應於事實發生後 15 日內，備具申請書、基本資料表及相關文件，向當地主管機關辦理變更登記（民宿管理辦法第 18 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（民宿管理辦法第 22 條）。

中 華 民 國 年 月 日

# 民宿基本資料表

新設    變更

登記情形	民宿登記證編號_____ 專用標識編號_____ <input type="checkbox"/> 國旅卡特約商店：行業別_____ 統一編號_____
	民宿登記證核准日期_____ 核准文號_____
	未核准原因_____ 是否為特色民宿： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	最近變更登記證日期_____ 文號_____ 編號_____ (由審核機關填寫)

中文名稱：		英文名稱：		日文名稱：		
電話：		傳真：		手機：		
網址：			E-mail：			
經營者姓名：		身分證字號： <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>		性別： <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女		
生日： <input type="text"/> <input type="text"/> 年 <input type="text"/> <input type="text"/> 月 <input type="text"/> <input type="text"/> 日		教育程度：		現職：		
原住民： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否						
縣            市區            村            路            街            巷            弄            號 市            鄉鎮            里            街						
經度 / 緯度：		座標				
英文地址：						
日文地址：						
所屬警察機關：		分局            分駐(派出)所		用水來源：		
區	使用分區：_____ <input type="checkbox"/> 非都市土地 <input type="checkbox"/> _____之都市土地					
位	建物用途： <input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 農舍 <input type="checkbox"/> 其他：_____ 外觀型式：_____					
用地類別： <input type="checkbox"/> 甲種建地 <input type="checkbox"/> 乙種建地 <input type="checkbox"/> 丙種建地 <input type="checkbox"/> 農牧用地 <input type="checkbox"/> 機關用地 <input type="checkbox"/> 原住民保留地 <input type="checkbox"/> 其他_____						
建號：_____ 地號：_____						
區	<input type="checkbox"/> 觀光地區 <input type="checkbox"/> 風景特定區 <input type="checkbox"/> 國家公園區 <input type="checkbox"/> 原住民地區 <input type="checkbox"/> 偏遠地區 <input type="checkbox"/> 離島地區					
域	<input type="checkbox"/> 休閒農場 <input type="checkbox"/> 休閒農業區 <input type="checkbox"/> 其他_____					
總樓層：共_____層 總房間數：共_____間 啟用日期：西元_____年_____月 最近裝修日期：西元_____年_____月						
經營客房資料	登記客房合計_____間		總容納人數：_____人		客房總樓地板面積：_____m <sup>2</sup> (≤150或≤200)	
	位處樓層、面積、房型及房價：				房價：最低_____元到最高_____元	
	第_____層	_____號客房	_____m <sup>2</sup>	_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)	平日_____元	定價_____元， <input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層	_____號客房	_____m <sup>2</sup>	_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)	平日_____元	定價_____元， <input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層	_____號客房	_____m <sup>2</sup>	_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)	平日_____元	定價_____元， <input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層	_____號客房	_____m <sup>2</sup>	_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)	平日_____元	定價_____元， <input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層	_____號客房	_____m <sup>2</sup>	_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)	平日_____元	定價_____元， <input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層	_____號客房	_____m <sup>2</sup>	_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)	平日_____元	定價_____元， <input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層	_____號客房	_____m <sup>2</sup>	_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)	平日_____元	定價_____元， <input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層	_____號客房	_____m <sup>2</sup>	_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)	平日_____元	定價_____元， <input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層	_____號客房	_____m <sup>2</sup>	_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)	平日_____元	定價_____元， <input type="checkbox"/> 有衛浴
	第_____層	_____號客房	_____m <sup>2</sup>	_____人房 ( <input type="checkbox"/> 床、 <input type="checkbox"/> 通鋪)	平日_____元	定價_____元， <input type="checkbox"/> 有衛浴

經營特色： <input type="checkbox"/> 鄉村體驗 <input type="checkbox"/> 生態景觀 <input type="checkbox"/> 地方文史 <input type="checkbox"/> 農林漁業 <input type="checkbox"/> 原住民特色 <input type="checkbox"/> 其他：
公共意外責任險： <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 投保總金額_____元（最低2400萬）保單日期：_____至_____止
建築物公共安全申報： <input type="checkbox"/> 未申報 <input type="checkbox"/> 已申報 申報日期：_____ 到期日：_____
消防安全設備檢修申報： <input type="checkbox"/> 未申報 <input type="checkbox"/> 已申報 申報日期：_____ 到期日：_____
附屬設備： <input type="checkbox"/> 餐廳（ <input type="checkbox"/> 中式 <input type="checkbox"/> 西式 <input type="checkbox"/> 日式 <input type="checkbox"/> 異國風味）容納人數_____人 <input type="checkbox"/> 咖啡廳 容納人數_____人 <input type="checkbox"/> 會議室 容納人數_____人 <input type="checkbox"/> 溫泉池 容納人數_____人 <input type="checkbox"/> 停車場 可停_____輛 <input type="checkbox"/> 球場 <input type="checkbox"/> 視聽室 <input type="checkbox"/> 游泳池 <input type="checkbox"/> 交誼廳 <input type="checkbox"/> 三溫暖 <input type="checkbox"/> 卡拉 OK、KTV <input type="checkbox"/> 兒童遊樂設施（內容_____） <input type="checkbox"/> 健身房 <input type="checkbox"/> 洗衣設備 <input type="checkbox"/> 無障礙設施（內容_____） <input type="checkbox"/> 其他_____
客房及浴室配備： <input type="checkbox"/> 茶水 <input type="checkbox"/> 電視 <input type="checkbox"/> 音響 <input type="checkbox"/> 冰箱 <input type="checkbox"/> 桌子 <input type="checkbox"/> 椅子 <input type="checkbox"/> 衣櫃 <input type="checkbox"/> 衣架 <input type="checkbox"/> 置衣架 <input type="checkbox"/> 空調 <input type="checkbox"/> 溫泉 <input type="checkbox"/> 浴缸 <input type="checkbox"/> 其他_____
服務項目： <input type="checkbox"/> 代客停車 <input type="checkbox"/> 供應早餐 <input type="checkbox"/> 接送服務 <input type="checkbox"/> 接待國際人士 <input type="checkbox"/> 無線上網 <input type="checkbox"/> 網路訂房 <input type="checkbox"/> 信用卡付款 <input type="checkbox"/> 傳真機 <input type="checkbox"/> 影印機 <input type="checkbox"/> 網際網路 <input type="checkbox"/> 電腦 <input type="checkbox"/> 洗衣服務 <input type="checkbox"/> 國際直撥電話系統 <input type="checkbox"/> 國內直撥電話系統 <input type="checkbox"/> 郵寄服務 <input type="checkbox"/> 代訂機(車)票 <input type="checkbox"/> 旅遊資訊 <input type="checkbox"/> 行李保管 <input type="checkbox"/> 導覽解說 <input type="checkbox"/> 其他_____
禮券販售： <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有（ <input type="checkbox"/> 套裝行程 <input type="checkbox"/> 住宿券 <input type="checkbox"/> 餐券 <input type="checkbox"/> 泡湯券 <input type="checkbox"/> 其他_____）有無履約保證責任： <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有（履約保證責任方式： <input type="checkbox"/> 金融機構履約保證 <input type="checkbox"/> 信託專戶專款專用 <input type="checkbox"/> 其他_____）
履約保證銀行：_____ 承保期限至_____
交通資訊及鄰近觀光景點：
備註：

專用標識編號：

中文名稱：

註：

- 1.經核准登記，將由審核機關輸入管理系統，連結至交通部觀光局網站！
- 2.有接待國際人士者，請填寫英、日文名稱及地址，以便在上述英、日文版網站連結貴民宿資料。
- 3.Google 地圖若有誤，請填經緯度或座標，以利輸入。

# (民)表八、民宿註銷登記申請書

受文者： 臺南市 政府

申請日期： 年 月 日

名 稱	
經 營 者	
所 在 地	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>縣</span> <span>市區</span> <span>村</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>市</span> <span>鄉鎮</span> <span>里</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>路</span> <span>段</span> <span>巷</span> <span>弄</span> <span>號</span> <span>樓之</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>街</span> <span>弄</span> <span>號</span> <span>樓之</span> </div>
檢 附 文 件	<input type="checkbox"/> 一、民宿登記證正本。(登記字號： ) <input type="checkbox"/> 二、民宿專用標識。 <input type="checkbox"/> 三、經營者身分證影本。 <input type="checkbox"/> 四、其他經中央或地方主管機關指定之有關文件。

申請人：

簽章

身分證統一編號： □□□□□□□□□□

電話：

通訊地址：

## (民)表九、民宿登記證補(換)發申請書

本民宿領取之登記證因  
料文件，請准予補發換發。

事由遺失毀損，茲備具相關資

此致

臺南市政府

民宿名稱：

民宿地址：

原登記證編號：

申請人：

簽章

身分證統一編號：

電話：

註：民宿登記證遺失或毀損，經營者應於事實發生後 15 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。(民宿管理辦法第 20 條)。

中 華 民 國 年 月 日

## (民)表十、民宿專用標識補(換)發申請書

本民宿領取之專用標識因  
資料文件，請准予補發換發。

事由遺失毀損，茲備具相關

此致

臺南市政府

民宿名稱：

民宿地址：

原登記證編號：

申請人：

簽章

身分證統一編號：

電話：

註：民宿登記證遺失或毀損，經營者應於事實發生後 15 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。(民宿管理辦法第 20 條)。

中 華 民 國 年 月 日

(民)表十一、暫停經營（展延暫停經營、復業申報）申請書

申請項目 (請勾選)	內 容 (僅須填寫申請項目相關欄位資料)
<input type="checkbox"/> 暫停 經營	本民宿因 事由，自 年 月 日起暫停經營至 年 月 日止。 (註一)
<input type="checkbox"/> 展延 暫停 經營	本民宿前申請自 年 月 日起暫停經營至 年 月 日止。因 事由，申請展延暫停經營至 年 月 日止。 (註二)
<input type="checkbox"/> 復業 申報	本民宿前申請暫停經營至 年 月 日止，爰申報自 年 月 日起復業。 (註三)

此致

臺南市政府

民宿名稱：

地址：

申請人：

簽章

電話：

身分證統一編號：

中 華 民 國 年 月 日

## 申請書填寫說明

註一：

- (一) 暫停經營1個月以上者，應於15日內備具申請書並詳述理由，報請該館主管機關備查。
- (二) 申請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（發展觀光條例第42條、民宿管理辦法第19條）

註二：申請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（發展觀光條例第42條、民宿管理辦法第19條）

註三：暫停經營期限屆滿後，應於15日內向該管主管機關申報復業。（發展觀光條例第42條、民宿管理辦法第19條）。



## 附錄 11、農業用地興建農舍辦法

修正日期：民國 93 年 6 月 16 日

第一條 本辦法依農業發展條例（以下簡稱本條例）第十八條第五項規定訂定之。

第二條 依本條例第十八條第三項規定申請興建農舍之申請人應為農民，並符合第三條第一項第四款及第五款規定，其申請興建農舍，得依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理，不受本辦法所定申請興建農舍相關規定之限制。

第三條 依本條例第十八條第一項規定申請興建農舍之申請人應為農民，其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定：

一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。

二、申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。但參加集村興建農舍者，不在此限。

三、申請興建農舍之該宗農業用地面積不得小於零點二五公頃。但參加集村興建農舍及於離島地區興建農舍者，不在此限。

四、申請人無自用農舍者。

五、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地。

直轄市、縣（市）政府為辦理前項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組。

本條例中華民國八十九年一月二十八日修正生效前取得之農業用地，有下列情形之一者，得準用前條規定申請興建農舍：

一、依法被徵收。

二、依法為得徵收之土地，經土地所有權人自願以協議價購方式讓售與需地機關。

前項土地所有權人申請興建農舍，以自公告徵收或完成讓售移轉登記之日起一年內，於同一直轄市、縣（市）內重新購置農業用地者為限，其申請面積並不得超過原被徵收或讓售土地之面積。

第四條 申請興建農舍之土地，有下列情形之一者，不得依本辦法申請興建農舍：

- 一、依區域計畫法編定之水利用地、生態保護用地、國土保安用地。
- 二、工業區內農牧用地、林業用地。
- 三、其他違反土地使用管制規定者。

第五條 起造人申請建築農舍，應備具下列書圖文件，向直轄市、縣（市）主管建築機關申請建造執照：

- 一、申請書：應載明申請人之姓名、年齡、住址、申請地號、基地面積、建築面積、建蔽率、樓層數及建築物高度、總樓地板面積、建築物用途、建築期限、工程概算等。
- 二、主管機關依第三條規定核定之文件。
- 三、地籍圖謄本。
- 四、土地權利證明文件。
- 五、土地使用分區證明。
- 六、工程圖樣：包括農舍平面圖、立面圖、剖面圖，其比例尺不小於百分之一；及農舍配置圖，其比例尺不小於一千二百分之一。

第六條 興建農舍應注意事項如下：

- 一、農舍興建圍牆，以不超過法定基層建築面積範圍為限。
- 二、地下層每層興建面積，不得超過基層建築面積，其面積應列入總樓地板面積計算。但防空避難設備、裝卸、停車空間、機電設備空間，符合建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定者，得予扣除。
- 三、申請興建農舍之該宗農業用地，扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九十。但於福建省金門縣，以下列原因，於本條例中華民國八十九年一月二十八日修正生效後，取得被繼承人或贈與人於上開日期前所有之農業用地，申請興建農舍者，不在此限：(一) 繼承。(二) 為民法第一千一百三十八條所定遺產繼承人於繼承開始前因被繼承人之贈與。
- 四、興建之農舍，應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。
- 五、農舍之放流水應排入排水溝渠，其排入灌溉專用渠道者，應經管理單位同意；其排入私有水體者，應經所有人同意。

第七條 個別興建農舍之興建方式、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層

建築面積、樓層數、建築物高度及許可條件，應依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。

第八條 以集村方式興建農舍，應一次集中申請，並符合下列規定：

- 一、二十戶以上之農民為起造人，共同在一宗或數宗相毗連之農業用地整體規劃興建農舍。各起造人持有之農業用地，應位於同一鄉（鎮、市、區）或毗鄰之鄉（鎮、市、區）。但離島地區，得以十戶以上之農民為起造人。
- 二、各起造人持有之農業用地與集村興建農舍坐落之農業用地，其法令規定適用之基層建築面積之計算標準應相同，且同屬都市土地或非都市土地。但於福建省金門縣興建農舍者，不在此限。
- 三、參加集村興建之各起造人所持有之農業用地，其農舍基層建築面積計算，應依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法及其他相關法令規定辦理。
- 四、依前款規定計算出基層建築面積之總和，為集村興建之全部農舍之基層建築面積。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。
- 五、集村興建農舍坐落之建築基地，其建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百四十。但建築基地位於山坡地範圍者，其建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。
- 六、農舍坐落之該宗或數宗相毗連之農業用地，應有道路通達；其面前道路寬度十戶至未滿三十戶者為六公尺，三十戶以上為八公尺。
- 七、建築基地與計畫道路境界線之距離，不得小於八公尺。但基地情況特殊，經直轄市、縣（市）主管建築機關核准者，不在此限。
- 八、集村興建農舍應整體規劃，於法定空地設置公共設施；其應設置之公共設施如附表。已以集村方式興建農舍之農民，不得重複申請在自有農業用地興建農舍。

第九條 都市計畫地區之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示。

非都市土地之農業用地，於農舍興建完成，核發使用執照後，直轄市、縣（市）主管建築機關應造冊列管。

前二項已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照後，應將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記。

第十條 起造人提出申請興建農舍之資料不實者，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其核定，主管建築機關得撤銷其建築許可。

經撤銷建築許可案件，其建築物依相關土地使用管制及建築法規定處理。

第十一條 直轄市、縣（市）主管建築機關得依本辦法規定，訂定符合城鄉風貌及建築景觀之農舍標準圖樣。

採用農舍標準圖樣興建農舍者，得免由建築師設計、監造或營造廠承造。

第十二條 本辦法自發布日施行。

附表 集村興建農舍應設置之公共設施

戶數	公共設施項目
十戶以上未滿三十戶	一、每戶至少一個停車位 二、社區停車場 三、廣場
三十戶以上未滿五十戶	一、每戶至少一個停車位 二、社區停車場 三、廣場 四、兒童遊憩場
五十戶以上	一、每戶至少一個停車位 二、社區停車場 三、廣場 四、兒童遊憩場 五、閭鄰公園

# 附錄 12、休閒農業輔導管理辦法

修正日期：民國 95 年 4 月 6 日

## 第一章 總則

第一條 本辦法依農業發展條例第六十三條第三項規定訂定之。

第二條 本辦法所定事項，涉及目的事業主管機關職掌者，由主管機關會同目的事業主管機關辦理。

第三條 本辦法所稱山坡地係指依山坡地保育利用條例第三條所公告之山坡地。

## 第二章 休閒農業區之規劃及輔導

第四條 具有下列條件之地區，得規劃為休閒農業區：

- 一、具地區農業特色。
- 二、具豐富景觀資源。
- 三、具豐富生態及保存價值之文化資產。

申請劃定為休閒農業區之面積限制如下，但基於自然形勢需要之考量，其申請面積上限得酌予放寬：

- 一、土地全部屬非都市土地者，面積應在五十公頃以上，六百公頃以下。
  - 二、土地全部屬都市土地者，面積應在十公頃以上，一百公頃以下。
  - 三、部分屬都市土地，部分屬非都市土地者，面積應在二十五公頃以上，三百公頃以下。
- 本辦法中華民國九十一年一月十一日修正施行前，經中央主管機關核定之休閒農業區者，其面積上限不受前項之限制。

第五條 休閒農業區，由當地直轄市或縣（市）主管機關擬具規劃書，報請中央主管機關劃定；跨越直轄市或二縣（市）以上區域者，得協議由其中一主管機關依前述程序辦理。規劃書內容有變更時，亦同。

符合前條第一項、第二項規定之地區，當地居民、休閒農場業者、農民團體或鄉（鎮、市、區）公所得擬具規劃建議書，報請當地主管機關規劃。

休閒農業區規劃書或規劃建議書，其內容如下：

- 一、劃定依據及目的。
- 二、範圍說明：

(一) 位置圖：五千分之一最新像片基本圖並繪出休閒農業區範圍。

(二) 範圍圖：五千分之一以下之地籍藍晒縮圖。

(三) 地籍清冊。

三、農業條件及基本資料，包括農業生產種類及規模、農村景觀及生態資源、當地農業產業文化、休閒農業發展資源、推動休閒農業之組織運作及地方配合情形、整體發展構想。

四、管理及維護。

五、重大管制事項。

六、公共建設及執行單位。

休閒農業區規劃書及規劃建議書格式、審查作業規定，由中央主管機關公告之。

第六條 休閒農業區位於森林區、重要水庫集水區、自然保留區、特定水土保持區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、沿海自然保護區、國家公園等區域者，其限制開發利用事項，應依各該相關法令規定辦理。

第七條 經中央主管機關劃定之休閒農業區內依民宿管理辦法規定核准經營民宿者，得提供農特產品零售及餐飲服務。

第八條 主管機關對休閒農業區，得予公共建設之協助及輔導。

休閒農業區得依規劃設置下列供公共使用之休閒農業設施：

一、安全防護設施。

二、平面停車場。

三、涼亭(棚)設施。

四、眺望設施。

五、標示解說設施。

六、衛生設施。

七、休閒步道。

八、水土保持設施。

九、環境保護設施。

十、景觀設施。

十一、其他經直轄市或縣(市)主管機關核准之休閒農業設施。

前項休閒農業設施所需用地，由鄉(鎮、市、區)公所負責協調辦理容許使用及取得土地所有權人之土地使用同意書。

### 第三章 休閒農場之申請設置

第九條 休閒農場內之土地得分為農業經營體驗分區及遊客休憩分區。

農業經營體驗分區之土地，作為農業經營與體驗、自然景觀、生態維護、生態教育之用；遊客休憩分區之土地，作為住宿、餐飲、自產農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等相關休閒農業設施之用。

第十條 設置休閒農場之土地應完整，並不得分散，其土地面積不得小於0.5公頃。

設置休閒農場土地，除依法得容許使用者外，以作為農業經營體驗分區之使用為限。但其面積符合下列規定者，得為遊客休憩分區之使用：

- 一、位於非山坡地土地面積在一公頃以上者。
- 二、位於山坡地之都市土地在一公頃以上或非都市土地面積達十公頃以上者。

前項申請設置休閒農場土地範圍包括山坡地與非山坡地時，其設置面積依山坡地標準計算；土地範圍包括都市土地與非都市土地時，其設置面積依非都市土地標準計算。土地範圍部分包括國家公園土地者，依國家公園計畫管制之。

第十一條 休閒農場之開發利用，涉及都市計畫法、區域計畫法、水土保持法、山坡地保育利用條例、建築法、環境影響評估法、發展觀光條例及其他相關法令應辦理之事項，應依各該法令之規定辦理。

第十二條 籌設休閒農場應向當地直轄市或縣（市）主管機關申請；跨越直轄市或二縣（市）以上區域者，向其所占面積較大之直轄市或縣（市）主管機關申請籌設。

第十三條 申請籌設休閒農場，應填具申請書，並檢附下列書件：

- 一、經營計畫書。
- 二、農場土地使用清冊。

前項經營計畫書所列之休閒農業設施，得依需要規劃分期興建，並敘明各期施工內容及時程。

第一項申請書、經營計畫書之格式及經營計畫書審查事項，由中央主管機關公告之。

第十四條 申請籌設休閒農場，申請面積未滿十公頃者，由直轄市或縣（市）主管機關農業單位會同相關單位審查符合規定後，核發休閒農場籌設同意文件；申請面積在十公頃以上者，應由直轄市或縣（市）主管機關審查後，報請中央主管機關核發休閒農場籌設同意文件。

經營計畫書定有分期興建者，得依核准之分期興建時程，於各分期設施完成後，申請核

發或換發許可登記證。

第十五條 申請人於取得主管機關所核發之休閒農場籌設同意文件後，得向直轄市或縣（市）主管機關申請休閒農業設施容許使用，涉及非都市土地變更編定者，應以休閒農場土地範圍擬具興辦事業計畫，向直轄市或縣（市）主管機關申請核准。

前項興辦事業計畫內應辦理使用地變更編定，其面積達二公頃以上者，應辦理土地使用分區變更。

興辦事業計畫之內容、格式及審查作業要點由中央主管機關公告之。

第十六條 休閒農場之住宿、餐飲、自產農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等相關設施及營業項目，依法令應辦理許可、登記者，於辦妥許可、登記後始得營業。

休閒農場之許可籌設期間，自核發籌設同意文件之日起計，以四年為限，未依限興建完竣經營計畫書內所列全部各項設施，並取得休閒農場許可登記者，中央或直轄市、縣（市）主管機關應廢止其籌設同意文件。但有正當理由者，得於期限屆滿前三個月內，報經當地直轄市或縣（市）主管機關審核，轉中央主管機關核准者，得予展延；展延期限為二年，最多以二次為限。

第十七條 申請設置僅具農業經營體驗分區之休閒農場，其現有設施均已取得合法容許使用證明者，得檢具申請書、經營計畫書、土地使用清冊及相關證明文件，逕行報請直轄市或縣（市）政府勘驗合格後，轉報中央主管機關申請核發許可登記證。

第十八條 已核准籌設或取得許可登記證之休閒農場，其土地不得供其他休閒農場併入面積申請。

休閒農場土地申請變更編定範圍內之公有土地，應洽管理機關同意提供使用後，一併辦理編定或變更編定。

設置休閒農場涉及土地變更使用，應繳交回饋金者，另依農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法之規定辦理。

#### 第四章 休閒農場之設施

第十九條 休閒農場得設置下列休閒農業設施：

- 一、住宿設施。
- 二、餐飲設施。
- 三、自產農產品加工（釀造）廠。



- 四、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心。
- 五、門票收費設施。
- 六、警衛設施。
- 七、涼亭（棚）設施。
- 八、眺望設施。
- 九、衛生設施。
- 十、農業體驗設施。
- 十一、生態體驗設施。
- 十二、安全防護設施。
- 十三、平面停車場。
- 十四、標示解說設施。
- 十五、露營設施。
- 十六、休閒步道。
- 十七、水土保持設施。
- 十八、環境保護設施。
- 十九、農路。
- 二十、其他經直轄市或縣（市）主管機關核准且符合土地使用管制規定或非都市土地使用管制規則之設施。

前項第一款至第四款之休閒農業設施應設置於遊客休憩分區，除現況土地使用編定依法得容許使用者外，其總面積不得超過休閒農場面積百分之十，並以二公頃為限，休閒農場總面積超過二百公頃者，得以五公頃為限。位於非都市土地者，得依相關規定辦理非都市土地變更編定。

第一項第五款至第二十款之休閒農業設施，位於非都市土地者，應依相關規定辦理非都市土地容許使用，其總面積不得超過休閒農場面積百分之十，但水土保持設施、環境保護設施及農路等設施面積不列入計算。

休閒農場位於都市土地者，其申請以都市計畫法相關法令規定得從事農業（作）經營者為限。

有關申請非都市土地變更編定及容許使用之審查事項，由中央主管機關公告之。

第二十條 休閒農場內各項設施均應以符合休閒農業經營目的，無礙自然文化景觀為原則。

前條有關休閒農業設施涉及建築物高度者，依現行建築管理法規辦理或不得超過十五公

尺。但眺望設施或因配合公共安全或環境保育目的設置，經提出安全無慮之證明，報請中央主管機關核准者，不在此限。

## 第五章 休閒農場管理及監督

第二十一條 休閒農場申請人依第十四條第二項規定核准分期興建者，得於各期設施完成後，報請直轄市或縣(市)主管機關勘驗，經勘驗合格後，轉報中央主管機關核(換)發休閒農場許可登記證。

前項許可登記證應註明各期核准開放面積及各期已興建設施之名稱及面積，並限定僅供許可項目使用。

第一項休閒農場內各項設施屬建築法規定之建築物者，應取得建築物使用執照。

申請核發休閒農場許可登記證，應依農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準規定收取費用。

休閒農場申請人未依第十六條第二項規定期限興建完竣，經主管機關廢止其籌設同意文件，應一併廢止其許可登記證。但其已取得許可登記證部分如符合休閒農場條件，得依第十四條第一項規定，向直轄市、縣(市)主管機關申請變更經營計畫書，經重行審查通過後，核發許可登記證。

第二十二條 休閒農場涉及名稱、負責人、經營項目變更、停業或復業情形者，除特殊情況外，應於事前報經直轄市或縣(市)主管機關報請中央主管機關辦理休閒農場許可登記證之變更或核准。

休閒農場結束營業者，其負責人應於事實發生日起一個月內，報經直轄市或縣(市)主管機關轉報中央主管機關廢止其休閒農場許可登記證。

休閒農場之經營計畫書內容、面積範圍變更者，應依本辦法之規定申請核准。

第二十三條 休閒農場應依公司法、商業登記法、發展觀光條例、食品衛生管理法、營利事業統一發證辦法、營利事業登記規則、營業稅法、所得稅法、房屋稅條例及土地稅法等相關規定辦理營業登記及納稅。

第二十四條 直轄市或縣(市)主管機關對已准予籌設或核發許可登記證之休閒農場，應會同各目的事業主管機關定期或不定期檢查；其有違反本辦法及其他法令規定者，應責令限期改善。屆期不改善者，依其相關法令處置，並得報請中央主管機關廢止其休閒農場籌設同意文件或許可登記證。但有危害公共安全之虞者，得依相關法令停止其一部或全部之使用。

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。

第二十五條 違反第二十二條、第二十三條及第二十四條之規定者，由直轄市或縣(市)主管機關通知限期改正，屆期不改正者，依農業發展條例第七十一條之規定處罰，並廢止其休閒農場許可登記證。

第二十六條 休閒農場得依中央主管機關之規定，申請使用中央主管機關註冊之休閒農場服務標章。

第二十七條 主管機關對經核准設置及登記之休閒農場，得予協助貸款或經營管理之輔導。

直轄市或縣(市)主管機關得依當地休閒農業發展現況，制定地方自治條例，實施休閒農場設置總量管制機制。

## 第六章 附則

第二十八條 本辦法修正施行前已列入專案輔導，但尚未完成合法登記之休閒農場，得依下列方式辦理：

一、申請變更經營計畫書，以分期興建方式者，依第二十一條規定辦理。

二、籌設期限已屆滿者，如需繼續籌設，應於本辦法中華民國九十五年二月二〇日修正發布後三個月內，依第十六條第二項規定申請展延。

三、籌設期限未屆滿者，應依第十六條第二項規定辦理。

直轄市、縣(市)主管機關並得申請中央主管機關邀同相關目的事業主管機關組成專案輔導小組協助之。

第二十九條 中央主管機關為輔導休閒農業發展，得辦理休閒農業區及休閒農場之評鑑，以作為輔導或獎勵之依據。

第三十條 本辦法自發布日施行。

# 附錄 13、非都市土地作休閒農業使用興辦事業計畫及

## 變更編定審查作業要點

修正日期：民國 96 年 4 月 13 日

一、為審查非都市土地作休閒農業設施使用興辦事業計畫，並規範辦理變更編定之程序，特依據休閒農業輔導管理辦法（以下簡稱本辦法）第十五條第三項及第十九條第五項規定，訂定本要點。

二、本要點之適用範圍：

(一)依本辦法規定核准籌設之休閒農場。

(二)前款休閒農場之遊客休憩分區內之住宿、餐飲、自產農產品加工（釀造）廠及農產品與農村文物展示(售)及教育解說中心等設施，其土地應辦理用地變更編定者。

三、申請人應依准予籌設同意之經營計畫書所載內容，檢附下列文件一式五份，向土地所在地之縣(市)政府申請：

(一)休閒農場籌設同意文件(含同意函及經營計畫書。但申請籌設與土地變更編定併同提出者免附。)

(二)興辦事業計畫書、圖(如附件一)。

(三)非都市土地變更編定申請書(依據非都市土地使用管制規則規定之格式製作)。

申請非都市土地變更編定面積達二公頃以上者，除檢附前項規定文件外，應另依非都市土地使用管制規則規定製作開發計畫書圖。

前二項申請涉及環境影響評估或水土保持事項者，應另檢附依該法令規定製作之書圖文件。

四、縣(市)政府受理申請後，應先查核附件是否齊全，並依審查表(如附件二)項目進行審核，經審查核可後，核發興辦事業計畫許可，並於許可函中敘明已依非都市土地變更編定執行要點附錄一(二)審查完竣，尚無各該項目法令規定之禁、限建及不得設置或興辦情事。

縣(市)政府為審查前項興辦事業計畫，得由農業單位邀集相關單位組成專案小組。

縣(市)政府依第一項規定審查時，得將非都市土地變更編定執行要點規定之審查表及農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定之審查表，併同第一項之審查表送請相關單位審查。

五、縣（市）政府核發興辦事業計畫許可後，應送請地政單位辦理變更編定作業，並同時檢還申請人或依申請人之請求函復申請人向縣（市）政府地政單位申請辦理變更編定。

六、休閒農場內依本要點申請變更編定之土地，如有涉及農業用地變更使用者，應依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定辦理。

七、縣（市）政府受理申請應注意事項如下：

(一)申請變更編定之土地如位於興辦事業計畫應查詢項目表之地區者，應依相關法令規定辦理。

(二)申請變更編定土地應臨接道路，或以私設通路連接道路，其道路之寬度應依實施區域計畫地區建築管理辦法及建築技術規則規定辦理。

(三)申請變更編定之土地，已擅自先行變更使用者，應先依區域計畫法或都市計畫法等相關法律就違規土地予以裁處並提出相關證明文件，始得受理。

## 附件一 休閒農場興辦事業計畫書

標題	項目	內容說明	附表、附圖及附錄
一、基本資料	(一)農場名稱 (二)申請人 (三)經營主體類別 (四)主要經營方向 (五)土地座落 (六)農場土地清冊 (七)土地使用同意書	1. 應敘明主要經營方向為花卉園藝、果園、牧野、養畜、森林或其他主要休閒農業經營之行為。 2. 如非自有土地者，應取得土地使用同意書或同意申請籌設休閒農場併用土地證明文件。	附表一：土地清冊表 附錄一：土地登記簿謄本 附錄二：地籍圖謄本 附錄三：土地使用同意書（自有土地者免附）
二、遊客休憩分區配置計畫及用地變更計畫	(一)限制開發因素分析  (二)農地變更使用說明 1. 鄰近灌、排水系統與農業設施位置及其說明。 2. 隔離綠帶或設施設置之規劃說明。 3. 該農業用地變更使用對鄰近農業生產環境之影響說明。 4. 聯外道路規劃與寬度及對農路通行影響說明。 5. 降低或減輕對農業生產環境影響之因應設施。	說明擬變更編定範圍是否位於「附表二興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關(單位)表」中之各項查詢項目範圍內。  1. 說明「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第四點規定，農地變更使用之應說明事項。 2. 其中擬申請變更之農業用地之使用現況說明、變更使用前後之使用分區、編定類別、面積與變更後土地使用計畫之興建設施配置說明已在(基地範圍、土地權屬、使用分區及編定，分區及用地變更計畫，遊客休憩分區配置計畫)本興辦事業計畫書中規定，故不再增列。	附表二：興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關(單位)表  附圖一：申請變更編定範圍鄰近灌排水系統位置示意圖。

	(三)遊客休憩分區配置計畫	1. 說明本分區擬變更編定範圍內之用地面積，及計畫興建之各項設施項目、樓地板面積、建蔽率及容積率。 2. 現況土地使用編定依法已容許使用項目之說明(無此情形者免附) 3. 採分期開發方式辦理者，應註明各期興辦設施之項目與面積。	附表三：申請變更編定範圍設施使用強度計畫表 附圖二：遊客休憩分區土地使用計畫配置圖
	(四)分區及用地變更計畫(註一)	1. 針對擬變更編定範圍，說明變更前後土地使用分區及用地編定面積、所佔百分比。 2. 採分期開發方式辦理者，針對擬變更編定範圍，應註明各期變更前後土地使用分區及用地編定面積、所佔百分比。	附表四：用地變更計畫面積統計表 附圖三：用地變更編定計畫圖
三、休閒農場容許作休閒農業設施使用計畫(註二)	依據擬申請容許各設施項目說明設施計畫內容	1. 設施名稱。 2. 土地地號。 3. 設置目的。 4. 興建設施之基地所在分區(農業經營體驗分區或遊客休憩分區)、興建面積、數量、高度。 5. 設施建造方式。	附表五：休閒農場容許作休閒農業設施使用計畫表 附圖四：容許使用設施配置計畫圖
四、營運管理計畫	(一)活動與設施管理	說明區內有關地區之指示、標誌、道路、步道、停車場、涼亭、桌椅、公廁、垃圾箱、植栽美化、污水、廢水等設施之維護管理方式。	
	(二)安全管理	說明區內的安全措施與緊急防災應變規劃，包括平時安全管理、緊急疏散計畫及災害處理通報系統。	
五、環境影響及維護計畫	(一)自然及生態環境維護構想	開發後自然及生態環境之改變及維護構想。	
	(二)環境維護構想	1. 污水處理情形 2. 垃圾處理情形：「產生廢棄物種類、數量及其貯存、清除、處理方式」。	
附表、附圖、附錄之目錄及格式說明表	附	附表一 土地清冊表(註三)	
		附表二 興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關(單位)表	
		附表三 申請變更編定範圍設施使用強度計畫表(用地面積、計畫興建之各項設施項目、樓地板面積、建蔽率及容積率)	

	附表四	用地變更計畫面積統計表(說明擬變更編定範圍內，變更前後土地使用分區及用地編定面積及所佔百分比。採分期開發者，應敘明分期辦理之面積)
	附表五	容許使用設施計畫表(依據擬申請容許各設施所在地號說明設施計畫內容，包括名稱、所在分區、興建面積、數量、高度等項目)
	附圖一	申請變更編定範圍鄰近灌排水系統位置示意圖(在不小於比例尺一千二百分之一之地籍圖或地形圖上縮圖繪製)
	附圖二	遊客休憩分區土地使用計畫配置圖(在不小於比例尺一千二百分之一之地籍圖或地形圖上，標示計畫興建之各項建築物及設施之位置及範圍等配置情形)
	附圖三	用地變更編定計畫圖(在不小於比例尺一千二百分之一之地籍圖上繪製；註一)
	附圖四	容許使用設施配置計畫圖(不小於比例尺五百分之一之設施配置圖)(若容許使用未併同申請者免附)
附錄	附錄一	土地登記簿謄本(最近三個月內核發，但能申請電子謄本替代者免附；正本乙份，其餘影本)
	附錄二	地籍圖謄本(著色標明申請範圍；比例尺不得小於一千二百分之一；正本乙份，其餘影本)
	附錄三	土地使用同意書(自有土地者免附)

- 註：一. 建議申請人先請地政單位前往鑑界或委請技師辦理地形測量，以確保擬變更編定之土地範圍，非位於坡度陡峭等不可開發及建築區位。
- 二. 休閒農場休閒農業設施容許使用併同申請時，應另檢附「非都市土地休閒農場容許作休閒農業設施使用審查作業要點」規定之申請書。如容許使用未併同申請者，免撰寫本計畫書之「第三、休閒農場容許作休閒農業設施使用計畫」乙項。
- 三. 附表一格式，請參照休閒農場經營計畫審查作業要點附件經營計畫書之格式製作。



附表三 (農場名稱) 休閒農場申請變更編定範圍設施使用強度計畫表

(填表範例)

期別	設施項目	用地面積 (平方公尺)	樓地板面積 (平方公尺)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註
第一期	住宿及餐飲設施	500	900	60%	180%	
	住宿設施	350	630	60%	180%	
	自產農產品 加工(釀造)廠	5000	7000	60%	180%	
	農產品與農村文 物展示(售)及教 育解說中心		2000			
	小計	5850	10530	-	-	
第二期	住宿設施	1000	1800	60%	180%	
	小計	1000	1800	--	--	
合計		5850	10530	-	-	

註：“期別”一欄可視實際情形自行調整

附表四 (農場名稱) 休閒農場用地變更計畫面積統計表

(填表範例)

項目	變更前				變更後			
	土地使 用分區	用地編定	面積 (平方公 尺)	百分比 (%)	土地使 用分區	用地編定	面積 (平方公 尺)	百分比 (%)
第一期	山坡地 保育區	林業用地	97500	81.25	山坡地 保育區	特定目的 事業用地	5850	4.88
					山坡地 保育區	林業用地	91650	76.37
第二期	山坡地 保育區	林業用地	12000	10.00	山坡地 保育區	特定目的 事業用地	1000	0.84
		農牧用地	10500	8.75		林業用地	11500	9.58
						農牧用地	10000	8.33

農場總面積： 120000 (平方公尺)

註：“期別”一欄可視實際情形自行調整

附表五 (農場名稱) 休閒農場容許作休閒農業設施使用計畫表

編號	1	2	3	4	5
設施項目名稱					
高度					
樓層					
地號	<small>鄉鎮市區</small> 段 小段 號	<small>鄉鎮市區</small> 段 小段 號	<small>鄉鎮市區</small> 段 小段 號	<small>鄉鎮市區</small> 段 小段 號	<small>鄉鎮市區</small> 段 小段 號
土地使用分區					
用地編定類別					
土地面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
所 有 人					
使用面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
構造種類					
設施用途					
休閒農場規劃分區					
備註					

註：經營計畫書訂有分期興建者，須於本表備註欄內註明計畫期別

附件二 非都市土地休閒農場興辦事業計畫審查表

申請人		住址				電 話	
土地所有權人		原使用分區類別				原使用地編定類別	
申請變更土地標示	鄉鎮市區	地段	小段	地號	地目	等則	面積(平方公尺)
審查單位	審 查 及 查 核 事 項				審 查 結 果		備 註 (審查人簽章)
農業單位	1. 應檢附之文件是否齊全。						
	2. 是否檢附土地使用同意書。(土地為自有者免附)。						
	3. 申請土地變更編定之休閒農業設施是否為住宿設施、餐飲設施、自產農產品加工(釀造)廠、農產品與農村文物展示(售)及教育解說中心等四項設施。						
	4. 申請變更編定之土地，總面積是否超過休閒農場面積百分之十，並以兩公頃為限(如休閒農場總面積超過兩百公頃者，得以五公頃為限)。						
	5. 是否位於「興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關(單位)表」所列查詢項目之範圍內(如未查明者，應加會其他相關查詢機關或單位)。						
	6. 是否需依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」規定繳納回饋金。						
	7. 申請變更編定範圍是否影響原有區域性農路通行。						
	8. 申請變更編定範圍是否能依規定劃設隔離空間。						
	9. 申請變更編定範圍是否有其他影響農業生產環境之事項。						
	10. 其他						
地政單位	1. 土地登記(簿)謄本(最近三個月，但能申請電子謄本替代者免附)。						
	2. 地籍圖謄本(申請變更部分應著色註明)。						
	3. 是否檢附土地使用計畫配置圖及位置圖。						
	4. 其他。						
建設(工務)單位	1. 申請用地是否臨接道路或以私設通路連接道路，其寬度是否符合實施區域計畫地區建築管理辦法及建築技術規則之規定。						
	2. 是否符合建管相關法令。						
	3. 其他。						

民政單位	1. 設施用地是否位於原住民保留地。如是，是否符合原住民保留地開發管理辦法。				
	2. 其他				
水利單位	1. 申請變更編定範圍是否使用原有農業專屬灌排水系統作為廢污水排放使用。				
	2. 是否符合水利法相關法令。				
	3. 其他				
觀光單位	1. 設施用地是否位於風景區？如是，是否符合觀光發展相關法令？				
	2. 其他				
環保單位	1. 是否符合相關環保法令。				
	2. 其他				
其他					
審查單位章	審核單位	承辦人	課(股)長	局(科)長	
	農業單位				
	地政單位				
	建設(工務)單位				
	民政單位				
	水利單位				
	觀光單位				
	環保單位				
	其他				
綜合審查意見	本案經審查結果 <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意，理由說明 _____ <input type="checkbox"/> 其他：				
	承辦人		課長		局(科)長

註：縣(市)政府得依作業需要，得就本表所列審查單位、審查及查核事項自行調整。

## 附錄 14 非都市土地休閒農場容許作休閒農業設施使用審查作業要點

修正日期：民國 93 年 11 月 30 日

一、行政院農業委員會為配合非都市土地使用管制規則有關規定及休閒農業輔導管理辦法（以下簡稱本辦法）第十八條第五項規定，訂定本要點。

二、本要點之適用範圍如下：實施區域計畫地區依本辦法經取得農業主管機關籌設許可之休閒農場內所編定之農牧用地、林業用地、養殖用地。

三、申請容許使用之土地使用項目，依本辦法第十八條規定辦理。

四、依據本辦法之規定，申請人申請休閒農業設施容許使用，應先取得主管機關核發之休閒農場籌設同意文件。

五、依據本辦法第十九條之規定，休閒農場容許使用之休閒農業設施，除農路外，其總面積不得超過休閒農場面積百分之十。

前項設施之建築物高度，應符合現行法令規定，現行法令未規定者，依本辦法第十九條規定，不得超過十．五公尺。

六、申請作休閒農業設施容許使用應檢附下列資料一式五份，向土地所在地鄉（鎮、市、區）公所或縣(市)政府申請：

(一)申請書(如附件一)。

(二)休閒農業設施容許使用計畫書(如附件二)。

(三)休閒農場籌設同意文件(含同意函及經營計畫書)。

已核准之興辦事業計畫，其內容如已包含本要點附件二之容許設施使用計畫應敘明項目，得檢附興辦事業計畫許可函與比例尺不小於五分之一之設施配置圖，免再檢附休閒農業設施容許使用計畫書。

第一項之申請如涉及水土保持或環境影響評估者，另依相關法令規定辦理。

七、申請作休閒農業設施容許使用之案件，其審查程序如下：

(一)鄉(鎮、市、區)公所受理申請後，審查申請書件是否齊全，申請內容是否符合規定，不合者，應簽註退回補正。申請書件齊全且符合規定之申請案件，經審核並簽註具體處理意見報縣(市)政府。

(二)縣(市)政府主管機關受理申請或接獲鄉(鎮、市、區)公所報請審查案件後，應依「非

都市土地休閒農場容許作為休閒農業設施使用審查表」(如附件三)加以審查或查證，審查通過者核發休閒農業設施使用同意書(如附件四)。

(三)經審查通過之案件，由縣(市)政府主管機關核發休閒農業設施使用同意書，併同加蓋印信後之設施配置圖或容許使用計畫書檢還申請人，審查不同意者，由審查單位敘明理由併原送資料退還申請人。

八、縣(市)政府於核發休閒農業設施使用同意書前，應通知申請人依各該縣(市)政府之規定，至鄉(鎮、市、區)公所繳納規費後，始得核發休閒農業設施使用同意書。

九、經申請容許為休閒農業設施使用後，如申請人需變更使用項目者，除不興建使用者免報准外，應向縣(市)政府主管機關申請容許項目之准予變更，未經報准擅自變更使用項目者，主管機關應依本辦法第二十四條規定，撤銷原核准之容許使用與休閒農場許可登記證，並依區域計畫法等有關規定處理。

前項涉及經營計畫書內容變更者，應依本辦法第二十一條規定，申請經營計畫書內容變更。

十、於山坡地範圍內申請休閒農業設施使用，如依水土保持法規定應擬具水土保持計畫者，於申請雜項執照或有實際開挖行為前，應依規定取得水土保持主管機關核可。

十一、依本要點取得同意容許使用之休閒農業設施，如依建築相關法令規定需申請建築執照者，應於六個月內向建築主管機關提出申請，逾期失效，但有特殊理由，得敘明理由向原核發單位申請展延，並以一次六個月為限。

附件：

- 非都市土地休閒農場容許使用休閒農業設施申請書
- 休閒農場設施容許使用計畫書
- 非都市土地休閒農場容許作休閒農業設施使用審查表
- 縣市政府非都市土地休閒農場容許使用休閒農業設施同意書

# 附件一 非都市土地休閒農場容許使用休閒農業設施申請書

受文機關：

年 月 日

申請事項：申請人因經營 休閒農場需要，擬於下列土地上申請設置休閒農業設施，依據「非都市土地休閒農場容許作休閒農業設施使用審查作業要點」之規定填具本申請書，並檢附相關文件，請惠予辦理。

編 號		1.	2.	3.	4.	5.	6.	合 計 筆
土地標示	鄉 鎮 市 區							
	地 段							
	小 段							
	地 號							
	面積 (m <sup>2</sup> )							m <sup>2</sup>
編定使用 類別	使用分區							
	使用地 類別							
土 地 所 有 權 人								
土地 使用 現況	本筆土地							
	鄰接土地							
容許作休 閒農業設 施使用內 容	項目名稱							
	面積 (m <sup>2</sup> )							m <sup>2</sup>
備 註								

申 請 人： ( 蓋 章 )

身分證統一編號：

住 址：

電 話：

- 附註：一. 容許使用項目之申請以符合休閒農業輔導管理辦法第十八條為限。  
 二. 應檢附下列文件一式五份：(1)休閒農場籌設同意文件(含同意函及經營計畫書)。  
 (2)休閒農業設施容許使用計畫書  
 三. 本表格不敷使用時可依實際情形延長。  
 四. 申請人非土地所有權人時，應另檢附土地使用同意書。

## 附件二 休閒農場設施容許使用計畫書

標題	項目	內容說明	附表、附圖及附錄
一、基本資料	(一)土地基本資料	1. 最近三個月內核發，但能申請電子謄本替代者免附。 2. 地籍圖謄本著色標明申請範圍；比例尺不得小於一千二百分之一。	附表一：土地清冊表 附錄一：土地登記簿謄本 附錄二：地籍圖謄本
	1. 土地清冊及土地登記簿謄本、地籍圖謄本		
	2. 土地使用同意書	申請人為土地所有權人者免附	附錄三：土地使用同意書
	3. 其他	其他主管機關規定之文件	
	(二)農場基本資料	農場名稱、申請人、經營主體類別。	
二、土地使用規劃構想	(三)主要經營方向	應敘明主要經營方向為花卉園藝、果園、牧野、養畜、森林或其他主要休閒農業經營之行為。	
	(一)農業經營體驗分區位置及設施項目、數量	農業經營體驗分區位置、擬申請容許使用設施之項目及數量。	附表二：各項容許使用設施所在分區及數量計畫表 附圖一：分區構想示意圖
(二)遊客休憩分區位置及示意圖說明	1. 遊客休憩分區位置及擬申請變更編定之面積。 2. 遊客休憩分區內擬申請容許使用設施之項目及數量。		
三、容許使用設施計畫	依據擬申請容許各設施項目說明設施計畫內容	1. 設施名稱 2. 土地地號 3. 設置目的 4. 興建設施之基地所在分區(農業經營體驗分區或遊客休憩分區)、興建面積、數量、高度、建蔽及容積率 5. 設施建造方式。	附表三：容許使用設施計畫表 附圖二：容許使用設施配置計畫圖
四、營運管理計畫	(一)活動與設施管理	說明區內有關地區之指示、標誌、道路、步道、停車場、涼亭、桌椅、公廁、垃圾箱、植栽美化、污水、廢水等設施之維護管理方式。	
	(二)安全管理	說明區內的安全措施與緊急防災應變規劃，包括平時安全管理、緊急疏散計畫及災害處理通報系統。	
五、環境影響及維護計畫	(一)自然及生態環境維護構想	開發後自然及生態環境之改變及維護構想。	
	(二)環境維護構想	污水、垃圾之處理情形。	



附表、附圖、 附錄之目錄 及格式說明	附表	附表一	土地清冊表(註)
		附表二	各項容許使用設施所在分區及數量計畫表(註)
		附表三	容許使用設施計畫表(依據擬申請容許各設施所在地號說明設施計畫內容，包括名稱、所在分區、興建面積、數量、高度、建蔽及容積率等項目)
	附圖	附圖一	分區構想示意圖(註)
		附圖二	容許使用設施配置計畫圖(不小於比例尺五百分之一之設施配置圖)
	附錄	附錄一	土地登記簿謄本(最近三個月內核發，但能申請電子謄本替代者免附；正本乙份，其餘影本)
		附錄二	地籍圖謄本(著色標明申請範圍；比例尺不得小於一千二百分之一；正本乙份，其餘影本)
		附錄三	土地使用同意書(申請人為土地所有權人者免附)

註： 附表一、附表二及附圖一之格式，請參照休閒農場經營計畫審查作業要點附件經營計畫書之格式製作。

附表三

休閒農場容許使用設施計畫表

編號	1	2	3	4	5
設施項目名稱					
高度					
樓層					
地號	<small>鄉鎮市區</small> 段 小段 號	<small>鄉鎮市區</small> 段 小段 號	<small>鄉鎮市區</small> 段 小段 號	<small>鄉鎮市區</small> 段 小段 號	<small>鄉鎮市區</small> 段 小段 號
土地使用分區					
用地編定類別					
土地面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
所 有 人					
使用面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
構造種類					
設施用途					
休閒農場規劃分區					

### 附件三 非都市土地休閒農場容許作休閒農業設施使用審查表

農場名稱：\_\_\_\_\_ 案號：\_\_\_\_\_ 申請日期： 年 月 日

申請人姓名		住址		電話	
土地座落	鄉鎮市區	地段	地號	使用分區及用地編定類別	申請使用面積 平方公尺
審查單位	審 查 (查 證) 項 目			審 查 (查 證) 結 果	備 註
農 業	1. 是否符合核准之經營計畫書內休閒農業設施使用內容？				
	2. 休閒農業設施總面積除農路外，是否超過農場總面積之百分之十？				
	3. 是否影響鄰近農業生產環境？				
	4. 其他				
地 政	1. 是否檢附土地登記(簿)謄本及地籍圖謄本？				
	2. 是否檢附土地使用同意書？(申請人為土地所有權人者免附)				
	3. 其他				
環 保	是否符合相關環保法令？				
綜 合 意 見					
審 查 單 位 會 簽	單 位	局 (科) 長	課 (股) 長	承 辦 人	
	農 業				
	地 政				
	環 保				
	其 他				
核 定	( ) 准其所請 ( ) 應予改進，修正後再議				
	( ) 不准其所請				

註：一. 縣(市)政府得依作業需要，得就本表所列審查單位、審查(查證)項目自行調整之。

二. 使用土地如屬森林區應加會林務機關；風景區或風景特定區經營管理範圍內應加會觀光旅遊機關(單位)；原住民保留地範圍內應加會原住民保留地管理機關；位於農田水利會灌溉區域，應加會當地農田水利會；山坡地範圍內應加會水保單位；河川、海堤區域或治理計畫用地範圍內或水源、水質、水量保護區或水庫集水區範圍內應加會水利機關(單位)；涉請領建築執照者加會建管(工務)單位。

三. “審查(查證)結果”欄中，請以文字簽註明「符合」、「不符」或另予文字說明。

附件四 ○○<sup>縣</sup><sub>市</sub>政府非都市土地休閒農場容許使用休閒農業設施同意書

00年0月0日  
( )00字第000號

受文者：

台端因經營\_\_\_\_\_休閒農場需要，申請下列土地容許作休閒農業設施使用，經審查符合規定，依據「非都市土地休閒農場容許作休閒農業設施使用審查作業要點」規定，核發本同意書。

申請人					身分證統一編號					
戶籍地址	縣 市	鄉鎮 市區	村 里	街 路	段	巷	號			
設施項目名稱										
高度										
樓層										
地號	鄉鎮 市區	鄉鎮 市區	鄉鎮 市區	鄉鎮 市區	鄉鎮 市區	鄉鎮 市區	段	小段	號	
土地使用分區										
用地編定類別										
土地面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>				
所 有 人										
使用面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>				
構造種類										
設施用途										

附註：

- 一、依本要點取得同意容許使用之休閒農業設施，如依建築相關法令規定需申請建築執照者，應於六個月內向建築主管機關提出申請，逾期失效，但有特殊理由，得敘明理由向原核發單位申請展延，並以一次六個月為限。
- 二、於山坡地範圍內申請休閒農業設施使用，如依水土保持法規定應擬具水土保持計畫者，於申請雜項執照或有實際開挖行為前，應擬具水土保持計畫送請主管機關審查核可。
- 三、縣(市)政府於核發休閒農業設施使用同意書前，應通知申請人依各該縣(市)政府之規定，至鄉(鎮、市、區)公所繳納規費後，始得核發休閒農業設施使用同意書。
- 四、其他：

縣(市)長 ○ ○ ○

## 附錄 15、休閒農場經營計畫審查作業要點

修正日期：95 年 10 月 30 日農輔字第 0950051173 號令修正發布

- 一、本要點依休閒農業輔導管理辦法(以下簡稱本辦法)第十三條第三項規定訂定之。
- 二、休閒農場設置之休閒農業設施，應以本辦法第十九條所列之休閒農業設施為限。
- 三、農場申請人應填具申請書(如附件一)，並檢具休閒農場經營計畫書(如附件二)一式五份，依本辦法第十二條規定，向土地所在地之直轄市或縣(市)政府農業單位提出申請。申請籌設休閒農場面積在十公頃以上者，依前項規定檢附之休閒農場經營計畫書應為二十份。
- 四、直轄市或縣(市)政府受理申請後，應檢查申請文件與內容是否符合規定，不符規定者以書面通知申請人補正或退回申請書件；合於規定者應會同有關單位於二個月內審核完畢，並依下列程序辦理：
  - (一)休閒農場申請面積未滿十公頃者，由直轄市或縣(市)政府審查並核發籌設同意文件，副本抄送行政院農業委員會(以下簡稱農委會)。
  - (二)休閒農場申請面積在十公頃(含)以上者，經直轄市或縣(市)政府審查後，報請農委會核發籌設同意文件。直轄市或縣(市)政府應依休閒農場申請籌設審查表(如附件三)書面審查，必要時，得邀集相關單位實地會勘，並做成會勘紀錄表(如附件四)。直轄市或縣(市)政府得依作業需要，自行調整前項審查表，並將調整後之審查表報農委會備查。
- 五、經營計畫書經直轄市或縣(市)政府審核結果需補正者，應以書面通知申請人於通知送達日起二個月內補正；逾期末補正者，駁回其申請。前項申請人如有正當理由未於期限內補正者，得敘明理由申請展延。但展延期限不得超過二個月。
- 六、休閒農場申請人取得籌設同意文件後，應即依休閒農場性質、經營計畫書分期內容，辦理容許使用或土地變更，並於休閒農場籌設同意文件發文之日起四年內，完成休閒農場許可登記。休閒農場設置休閒農業設施者，應於經營計畫書中敘明，並依規定申請容許使用；休閒

農場規劃遊客休憩分區並需辦理土地變更者，應依非都市土地使用管制規則相關作業程序辦理（附件五、六）。位於都市計畫或國家公園區範圍內者，應另分別依都市計畫法或國家公園法等相關法令與程序辦理。

七、依本辦法第十三條第二項規定以申請以分期方式設置休閒農業設施者，應於經營計畫書中列表註明分期興建設施項目及完成期限。

八、休閒農場已依經營計畫書所列施設項目，完成容許使用項目或取得休閒農業設施使用執照者，應報請直轄市或縣市政府勘驗。

直轄市或縣(市)政府得邀集相關單位實地會勘，經勘驗合格後，報請中央主管機關發給許可登記證。

九、未依本辦法第十六條規定期限取得許可登記者，中央或直轄市、縣(市)政府主管機關，應依同條第二項規定，廢止其籌設同意文件。

申請人有正當理由者，得於期限屆滿前三個月內，填具展延申請表（附件七）向直轄市或縣(市)主管機關提出申請，核轉中央主管機關核准展延之。

十、經營計畫書內容變更，涉及土地變更或擴大範圍者，申請人應以本要點第三點及第四點規定之文件與程序，依本辦法第二十二條第三項規定申請核准。

前項變更作業均應檢附申請變更事項之修正對照表。

十一、休閒農場至少應有一條直接通往鄉級以上道路之聯外道路，規劃有遊客休憩分區者之休閒農場，其聯外道路路寬不得小於六公尺。但經申請人提出通行安全無虞證明並經直轄市或縣(市)政府認定足供需求者，不在此限。

十二、休閒農場申請籌設、休閒農業設施容許使用及土地變更，得併同提出申請。

經審查核准後，分別發給籌設同意文件、容許使用及興辦事業計畫許可同意文件。直轄市或縣(市)政府核發容許使用及興辦事業計畫許可同意文件時，應先確認已發給籌設同意文件。

附件一 ( 農場名稱 ) 休閒農場籌設申請書

農場名稱	場址： 土地座落： 地段 地號等 筆	總面積 (平方公尺)
申請人	姓名(或法人名稱)： 身分證統一編號：(或營業證照 統一編號)	
	通訊地址	
	聯絡電話(住家)	(公司) (手機)
經營主體	<input type="checkbox"/> 自然人 <input type="checkbox"/> 法人農場 <input type="checkbox"/> 公司農場 (請附公司營利事業登記證影本)， <input type="checkbox"/> 合作農場 (請附農場證明文件影本) <input type="checkbox"/> 農民團體 <input type="checkbox"/> 農會、 <input type="checkbox"/> 漁會、 <input type="checkbox"/> 農業合作社、 <input type="checkbox"/> 農田水利會 (請附法人登記證明文件影本) <input type="checkbox"/> 農企業機構 (請註明公司名稱) (請附公司營利事業登記證影本) <input type="checkbox"/> 其他	
檢附文件	<input type="checkbox"/> 1. 休閒農場經營計畫書。 <input type="checkbox"/> 2. 土地使用清冊及相關附表。 <input type="checkbox"/> 3. 土地登記簿謄本。(休閒農場經營計畫書附錄一) <input type="checkbox"/> 4. 地籍圖謄本。(休閒農場經營計畫書附錄二) <input type="checkbox"/> 5. 土地使用同意書。(休閒農場經營計畫書附錄三，土地如屬自有者免附) <input type="checkbox"/> 6. 相關證明文件	
<p>茲依據休閒農業輔導管理辦法及休閒農場經營計畫審查作業要點規定，檢附相關證明文件，請准予核發休閒農場籌設同意文件。此致</p> <p style="text-align: center;">直轄市 縣(市)政府 或核轉</p> <p>行政院農業委員會</p> <p>申請人： (簽章)</p> <p>中華民國 年 月 日</p>		

## 附件二 休閒農場經營計畫書（格式）

標題	項目	內容說明	附表、附圖及附錄
一、基本資料	(一)農場名稱 (二)申請人 (三)經營主體類別 (四)主要經營方向 (五)土地坐落 (六)農場土地使用清冊 (七)土地使用同意書	1. 應敘明主要經營方向為花卉園藝、果園、牧野、養畜、森林或其他主要休閒農業經營之行為。 2. 如非自有土地者，應取得土地使用同意書或同意申請籌設休閒農場併用土地證明文件。	附表一：土地使用清冊 附錄一：土地登記簿謄本 附錄二：地籍圖謄本 附錄三：土地使用同意書（自有土地者免附）
二、現況分析	(一)計畫位置與範圍 1. 地理位置	基地與鄰近相關計畫、重要地標、聚落、公共服務設施及主要幹道等之關係。	附圖一：地理位置及相關計畫示意圖
	2. 基地權屬、土地使用分區及編定	以列表方式表達	附圖二：基地範圍圖 附表二：土地權屬統計表 附表三：土地使用分區及編定統計表
	(二)實質環境 1. 地形地勢	基地及周邊環境之地形、地勢。	附圖三：基地現況示意圖
	2. 交通運輸系統	1. 基地目前主要聯外道路及通往鄉級以上聯外道路之聯絡道路系統其寬度及服務狀況。 2. 鄰近大眾運輸系統服務狀況。	
三、休閒農業發展資源	(一)農場資源特色	說明農場或當地所具有之資源特色，例如： 1. 在地的農業特色：種類、位置及特色。 2. 景觀資源：田園自然景觀、當地或農場特有農村景觀之位置、特色等。 3. 特殊生態及保存價值之文化資產：其資源特色及應予保護或發展之範圍、種類。 4. 經營方式特色：當地或目前農場經營方式特色。	(輔以照片說明)



	(二)農業設施現況	現有農業、畜牧、養殖、林業等設施及其利用情形(應含數量、面積等量化資料,並敘明是否符合土地使用相關規定)。	(輔以照片說明) 附錄四:現有設施合法使用證明文件或相關經營證照(如:畜牧場登記證、養殖漁業登記證等)
	(三)相關計畫 1. 休閒農業區	1. 是否位於休閒農業區範圍內。 2. 鄰近之休閒農業區。 3. 該等休閒農業區之名稱、特色。	相關計畫位置請表明於附圖一
	2. 鄰近遊憩資源	鄰近之遊憩資源或設施之區位、種類及交通聯繫關係。	
	3. 其他重大相關計畫	鄰近其他重大相關計畫之位置及性質	
	(四)其他	其他休閒農業發展資源現況	
四、發展目標及策略	(一)發展目標 (二)發展策略	發展目標及達成目標之策略	
五、全區土地使用規劃構想	(一)農業經營體驗分區位置及設施項目、數量、座落及面積	1. 農業經營體驗分區位置,擬申請容許使用設施之項目、數量、坐落及面積。 2. 各分期設施之項目、數量、坐落、面積及完成期限。 3. 現有農業設施未來使用構想。	附表四:各項休閒農業設施所在分區及分期設施計畫表。 附圖四:分區規劃構想配置圖。
	(二)遊客休憩分區位置及示意圖說明	1. 遊客休憩分區位置及擬申請變更編定之面積。 2. 遊客休憩分區內擬申請設施之項目、數量、坐落及面積。 3. 各分期設施之興建項目、數量、坐落及面積。	
六、營運管理方向	(一)自然及生態環境維護構想	開發後自然及生態環境之改變及維護作法。	
	(二)營運及管理構想	農業經營特色推動及管理作法(如環保、交通、安全等)	
附表、附圖、附錄之目錄及格式說明	附表	附表一	土地使用清冊表
		附表二	土地權屬統計表
		附表三	土地使用分區及編定統計表
		附表四	各項休閒農業設施所在分區及分期設施計畫表。

附圖	附圖一	地理位置圖(以比例尺 1/25000 的地形圖縮圖繪製;申請面積未達二公頃者,得以其他足以表明位置之地圖繪製)
	附圖二	基地現況使用及範圍圖(以比例尺 1/5000 或 1/10000 的像片基本圖縮圖或地籍圖縮圖繪製)
	附圖三	分區規劃構想配置圖(標明農業經營體驗分區及遊客休憩分區之範圍及設施配置)
附錄	附錄一	土地登記簿謄本(最近三個月內核發,但能申請電子謄本替代者免附;正本乙份,其餘影本)
	附錄二	地籍圖謄本(著色標明申請範圍及編定用地類別;比例尺不得小於 1/4800 或 1/5000;正本乙份,其餘影本)
	附錄三	土地使用同意書(自有土地者免附)
	附錄四	現有設施合法使用證明文件或相關經營證照(如:畜牧場登記證、養殖漁業登記證等)

附表一 ( 農場名稱 ) 休閒農場土地使用清冊表

編號	都市土地或 非都市土地	土地標示			面積 (平方公尺)	編定使用種類		所有權人	持分比例 與面積 (平方公尺)
		鄉鎮區別	地段	地號		使用 分區	使用地 類別		

農場面積總計： (平方公尺)

附表二 ( 農場名稱 ) 休閒農場土地權屬統計表

土地權屬	面積(平方公尺)	百分比(%)	備註
私有			
公有			
總計			

附表三 ( 農場名稱 ) 休閒農場土地使用分區及編定統計表

土地使用分區	使用地類別	地目	面積(平方公尺)	百分比(%)
分區小計				
總計				

附表四 ( 農場名稱 ) 休閒農場各項休閒農業設施所在分區及分期設施計畫表

(填表範例)

分期	休閒農場土地 規劃分區	休閒農業設施			數量	完成 期限
		項目	地段地號	佔地面積		
第一期	農業經營體驗 分區	眺望設施			1 座	
		警衛設施			1 座	
		衛生設施			1 座	
第二期	農業經營體驗 分區	水土保持設施			1 座	
		門票收費設施			1 座	
	遊客休憩分區	住宿設施			1 間	
		自產農產品加 工廠			1 間	
第三期						

註：1、住宿設施、餐飲設施、自產農產品加工（釀造）廠及農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等休閒農業設施應設置於遊客休憩分區，除現況土地使用編定依法得容許使用者外，其總面積不得超過休閒農場面積 10%。

2、本辦法規定之其他休閒農業設施，其總面積不得超過休閒農場面積 10%，但水土保持設施、環境保護設施及農路等設施面積不列入計算。

附件三 ( 農場名稱 ) 休閒農場申請籌設審查表

審核單位： 直轄市政府  
縣(市)政府

申請人姓名			住址				電話		
土地座落	鄉鎮市區		地段		地號		使用分區及用地編定類別	申請使用面積	平方公尺
審核單位	審查內容及查核事項						審查結果	備註(審查人簽章)	
農業單位	1. 申請主體是否符合。								
	2. 休閒農場土地是否完整，面積大小是否符合休閒農業輔導管理辦法第十條之規定。								
	3. 山坡地範圍內是否有超限利用。								
	4. 土地使用規劃構想之休閒農業設施、項目面積，是否符合休閒農業輔導管理辦法第十九條之規定。								
	5. 休閒農業發展資源、發展目標及策略，是否可行？								
	6. 是否檢附土地使用同意書？(土地為自有者免附)								
地政單位	1. 申請範圍內已有之設施及經營計畫書中擬興建之設施是否符合非都市土地使用管制規則相關規定。(未位於非都市土地者免填)								
	2. 農場土地使用清冊、土地登記簿謄本(最近三個月內核發，能申請電子謄本者免附)、地籍圖謄本(著色標明申請範圍)等基本資料是否檢附及是否符合。								
都計單位	1. 申請範圍內已有之設施及經營計畫書中擬興建之設施是否符合都市計畫法相關規定。(未位於都市計畫區者免填)								
	2. 土地使用分區證明(未位於都市計畫區者免填)								
建設(工務)單位	休閒農場聯絡道路寬度是否達六公尺以上。(未設遊客休憩分區者免填)								
其他									

審查單位 會章	審核單位	承辦人	課(股)長	局(科)長
	農業單位			
	地政單位			
	都計單位			
	建設(工務)單位			
	其他			
綜合審查 意見	本案經審查結果 <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意，理由說明 <input type="checkbox"/> 其他：			
	承辦人		課(股)長	局(科)長

註：直轄市或縣（市）政府得依作業需要，得就本表所列審核機關、審核內容項目自行調整之，並報農委會備查。

## 附件四 休閒農場申請籌設會勘紀錄表

一、農場申請人：

二、農場土地坐落：

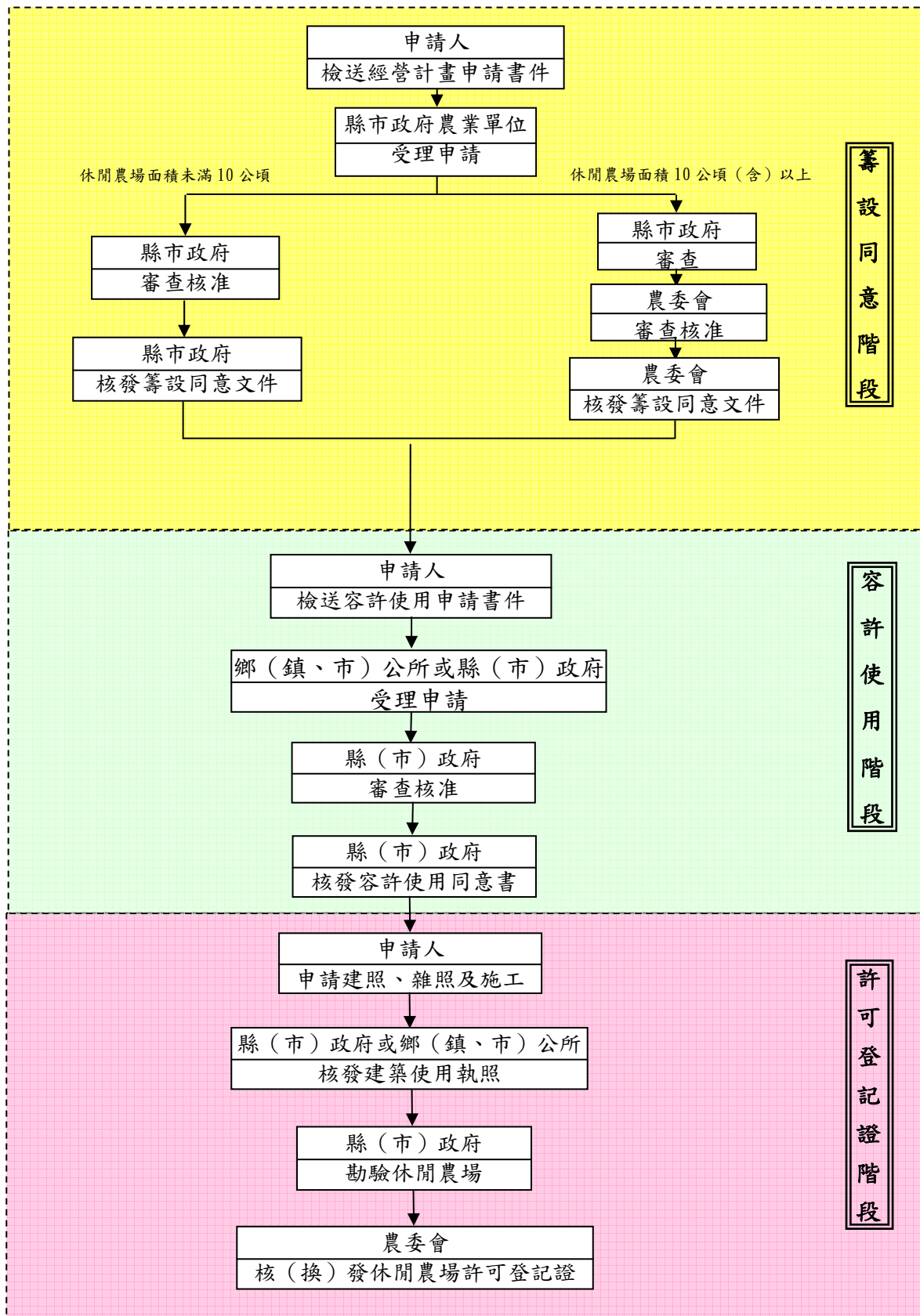
三、會勘時間：中華民國            年            月            日

四、會勘單位、人員及會勘意見：

會 勘 單 位	會 勘 意 見	會 勘 人 員

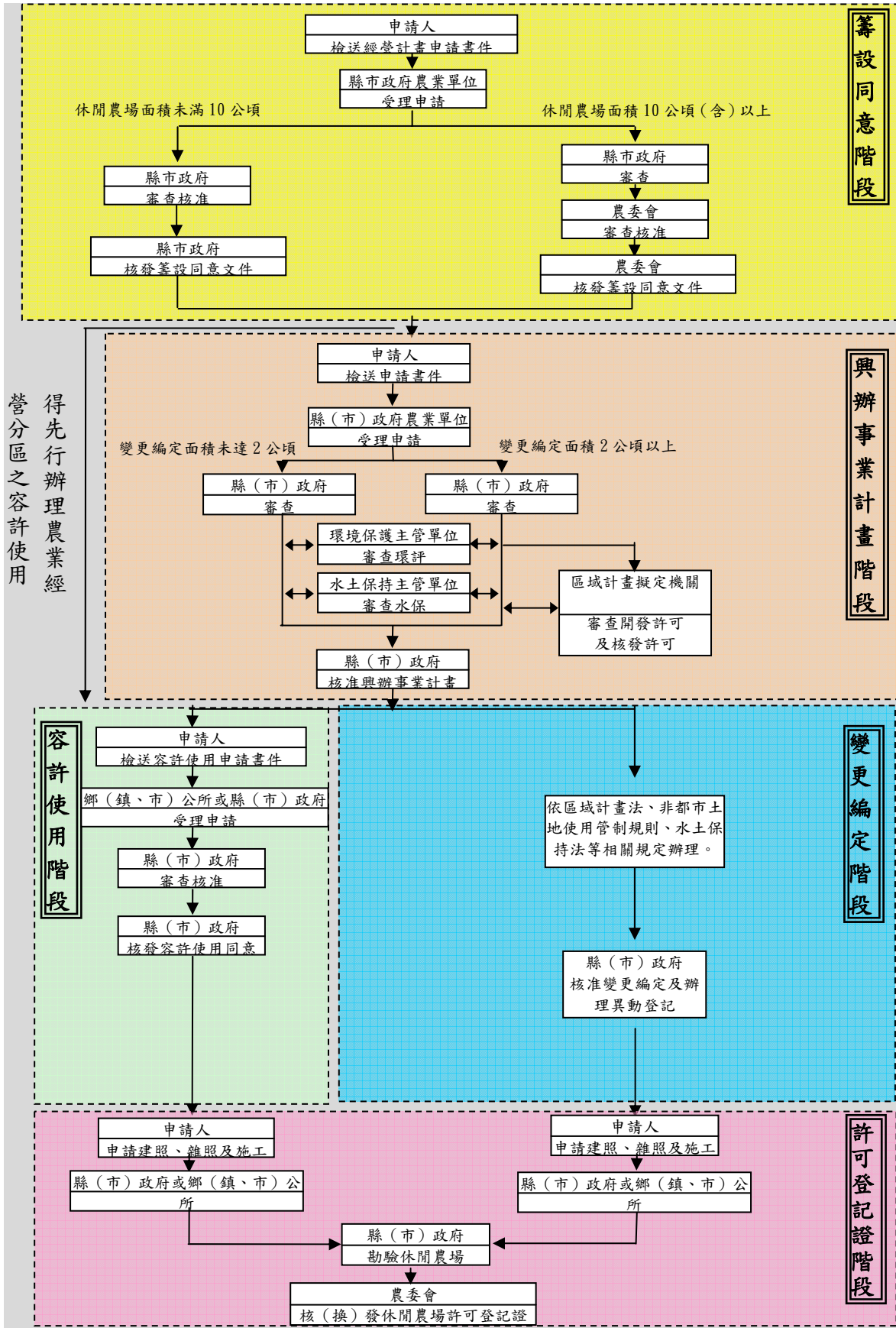
五、會勘結論：

附件五 僅具農業經營體驗分區之休閒農場申請流程圖（適用於非都市土地）





附件六 兼具遊客休憩分區之休閒農場申請流程圖（適用於非都市土地）



附件七 ( 農場名稱 ) 休閒農場籌設時程展延申請書

農場名稱	場址： 土地座落： 地段 地號等 筆		總面積 (平方公尺)
申請人	姓名(或法人名稱)	身分證統一編號：(或營業證照統一編號)	
	通訊地址		
	聯絡電話(住家)	(公司)	(手機)
籌設時程	休閒農場原籌設同意文件核准日期及文號	中華民國 年 月 日 號函核准	
	原籌設同意截止日期	中華民國 年 月 日	
	第一次申請展延時程	自中華民國 年 月 日至 年 月 日 中華民國 年 月 日 號函核准	
	第二次申請展延時程	自中華民國 年 月 日至 年 月 日	
申請展延之理由			
檢附文件	<input type="checkbox"/> 1. 籌設同意函。 <input type="checkbox"/> 2. 第一次申請展延同意函(如屬第一次申請展延者免附)。 <input type="checkbox"/> 3. 其他。		
<p>本人因上述理由，茲依據休閒農業輔導管理辦法及休閒農場經營計畫審查作業要點規定，申請 貴單位同意准予展延休閒農場籌設時程。</p> <p>此致</p> <p style="text-align: center;">直轄市 縣(市)政府 核轉</p> <p>行政院農業委員會</p> <p style="text-align: right;">申請人： (簽章)</p> <p style="text-align: center;">中華民國 年 月 日</p>			