**臺南市都市計畫住宅區旅館設置要點**

105年6月8日府觀業字第1050576356A號令修正發布

一、臺南市政府（以下簡稱本府）為審查臺南市（以下簡稱本市）都市計畫住宅區旅館之設置，特訂定本要點。

二、本市都市計畫住宅區設置旅館，除都市計畫說明書另有規定外，依本要點規定辦理。

三、本要點所稱之旅館，指發展觀光條例第二條規定之旅館業；一般觀光旅館及國際觀光旅館依觀光旅館業管理規則之規定辦理。

四、申請在本市都市計畫住宅區設置旅館，應符合下列規定：

（一）旅客主要出入口之樓層應設門廳及會客場所。

（二）非整棟建築物使用者，應設單獨出入口。

（三）非整棟建築物使用者，應得全體區分所有權人之同意。

（四）建築物應面臨實際供公眾通行寬度八公尺以上之道路（即道路與側溝合計寬度達八公尺以上）。但其道路寬度在四公尺以上未滿八公尺者，得按規定寬度自建築線退縮建築，且退縮地不得計入法定空地面積，不得建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。

（五）基地跨越商業區者，得合併使用。

五、申請在本市都市計畫住宅區設置旅館，應檢具下列文件，向本府觀光旅遊局提出：

（一）申請書。

（二）建築設計圖說，應包括下列資料：

1、位置圖：其比例尺不得小於六百分之一，並載明基地之位置、方位、都市計畫土地使用分區。

2、配置圖：其比例尺不得小於二百分之一，並載明基地之現況、方位、地號、境界線、建築線、建築物之配置、臨接道路之名稱及寬度。

3、各層平面圖：其比例尺不得小於二百分之一。

（三）新建建築物申請設置者，並應檢具都市計畫土地使用分區證明、地籍圖謄本、建築線指定或指示圖、土地登記簿謄本、土地使用權同意書。

（四）既有建築物申請設置者，並應檢具建築物使用執照、土地登記簿謄　　　本、建築改良物登記簿謄本、建築線指定或指示圖、都市計畫土地　　　使用分區證明及建築物使用同意書。

（五）前點第四款之道路為申請人以外之私人所有者，須檢具該道路之都市計畫土地使用分區證明、土地登記簿謄本、地籍圖謄本及土地使用同意書。

前項第三款至第五款土地登記簿謄本、地籍圖謄本、建築線指定或指示圖、都市計畫土地使用分區證明及建築改良物登記簿謄本，應以申請日前八個月內取得者為限。

六、經審查核准設置者，應於一年內，依法申請建築執照或變更使用；逾期未申請者，原核准失其效力，應重新申請。

前項核准內容變更時，應依第四點、第五點申請程序辦理。