

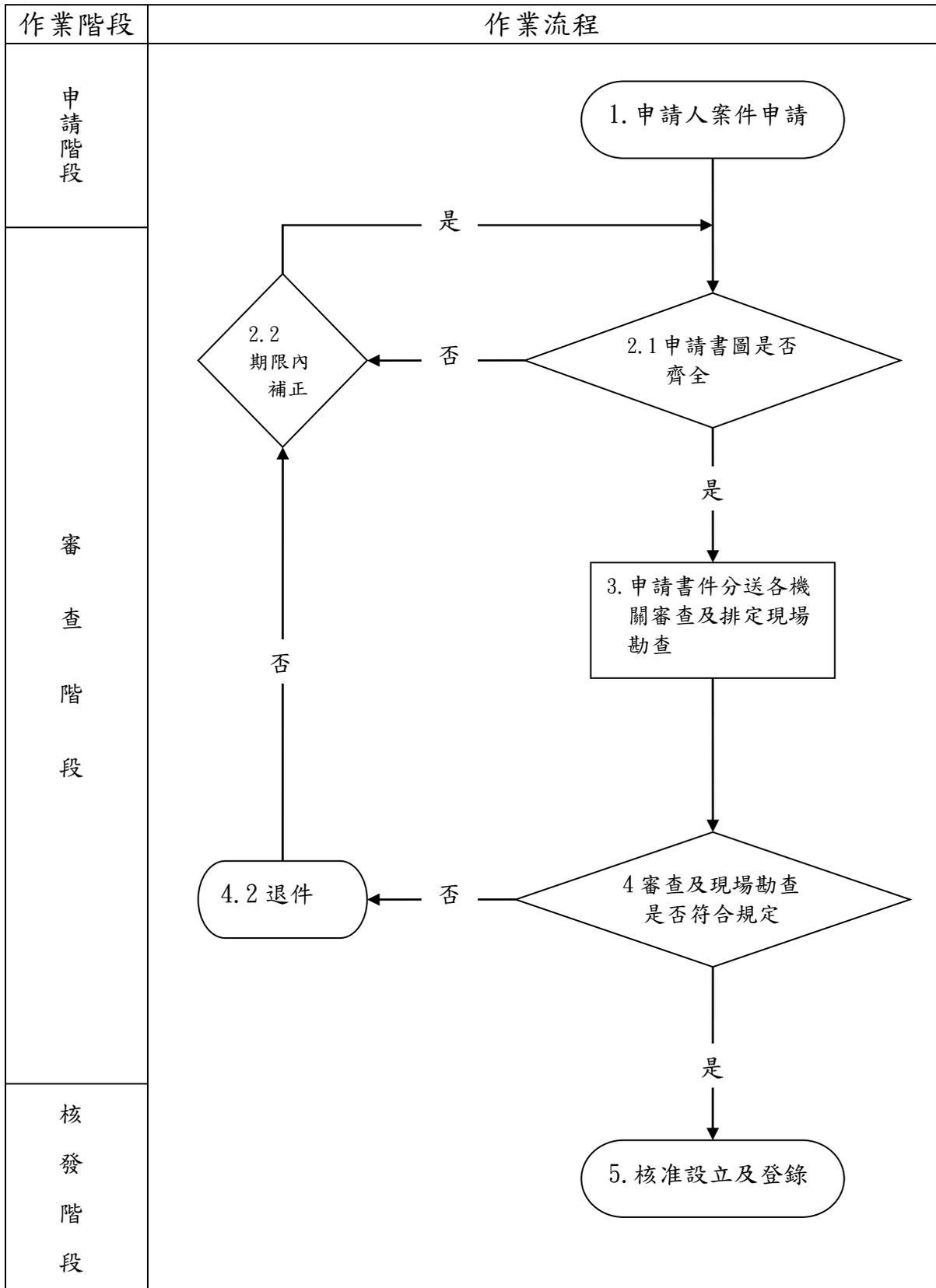
臺南市民宿 申請設立參考手冊

臺南市政府觀光旅遊局 編製
中華民國一一〇年四月

目錄

臺南市政府民宿申請設立登記標準作業流程圖.....	3
臺南市政府民宿申請設立登記標準作業流程說明.....	4
臺南市民宿申請設立應備文件	5
臺南市民宿設立會勘應備事項	7
民宿登記申請書	8
民宿申設登記土地及建物使用同意書（範例）	13
民宿申設登記土地及建物使用同意書錯誤！尚未定義書籤。 委託書	15
臺南市政府民宿申請設立洽詢單位連絡電話.....	16

臺南市政府民宿申請設立登記標準作業流程圖



臺南市政府民宿申請設立登記標準作業流程說明

作業階段	作業流程	權責單位/人員	步驟說明
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 (https://admin.twtainan.net/) 本府觀光行政網/便民服務/民宿業務申請/民宿登記相關書表及填寫範例下載 查詢或至本府觀光旅遊局觀光事業科領取。</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>
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。
	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(地政局、都市發展局、工務局、消防局、衛生局、警察局等)共同實地勘查。
	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>
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 3,000 元，領取民宿登記證與民宿專用標識牌。</p>
	登錄建檔	觀光事業科	核發執照後於交通部觀光局臺灣旅宿網 (https://taiwanstay.net.tw/) 登錄建檔，供民眾查詢。

臺南市民宿申請設立應備文件

洽詢單位	應備文件	份數
觀光 旅遊局	民宿登記申請書	1 份
	民宿基本資料表	
	申請人設籍民宿所在地址之身分證正反面影本	
	委託書（委託代理人申辦時檢附）	
	代理人之身分證正反面影本（委託代理人申辦時檢附）	
	土地及建物使用同意書（1. 申請人為土地暨建物所有權人時免附 2. 使用同意書應經法院或民間公證人公證 3. 或立同意書人臨櫃核對身分）	
	土地或建物同意使用人之身分證明文件影本	
	自住房間、客房之配置位置圖及尺寸平面圖（領有使用執照者，得自行標註於檢附之竣工平面圖上）	
	民宿四面外觀、內部、客房、浴室及其他營業設施之照片	
	住房須知及房價表	
	緊急避難逃生位置圖	
	消防安全設備圖說（自行設置完成之圖說）	
公共意外責任保險契約影本		
工務局	建物使用執照存根影本	一式 2 份 （影本須 蓋切結章）
	建物竣工圖（含建物位置圖、面積計算表、平面圖及立面圖）	
	合法房屋證明文件（實施建築管理前，無使用執照者檢附）	
	建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書（客房數 6 間以上者應檢附）	1 份

臺南市民宿申請設立應備文件

洽詢單位	應備文件	份數
消防局	消防安全設備檢修申報書(客房 6 間以上者應檢附)	1 份
地政局	最近三個月內核發之土地登記(簿)謄本	1 份
	最近三個月內核發之地籍圖謄本	
	最近三個月內核發之建物登記(簿)謄本	
	建物測量成果圖謄本	
都市發展局	土地使用分區證明文件正、影本(申請之土地位於原臺南市區者檢附)	
財政稅務局	房屋稅籍證明(實施建築管理前之建物應檢附)	
各區公所	土地使用分區證明文件正、影本(申請之土地為都市土地時檢附)	
	房屋權利證明文件(申請之建物無產權登記者檢附)	
各區域戶政事務所	門牌證明(檢附文件門牌資料不一致者應檢附)	
建築師 結構技師 土木技師	結構安全證明(以合法房屋證明提出申請者應另檢附)	
其他經中央或地方主管機關指定之有關文件		

※請備妥上述文件後，逕向觀光旅遊局提出民宿業設立登記申請。

臺南市民宿設立會勘應備事項

辦理單位	現場應備事項	備註
觀光 旅遊局	客房須具有房價表、旅客住宿須知、逃生路線圖	
	民宿場所應標示客房名稱，且客房數及位置與建物竣工圖或客房配置位置圖應相符	
	每間客房須有寢具及備品並呈現可營業狀態	
工務局	建物使用執照及竣工圖	
	合法房屋證明文件	
	建築物設施須符合民宿管理辦法第7條規定	
消防局	每間客房及樓梯間、走樓應裝置緊急照明設備	
	設置火警自動警報設備或於每間客房內設置住宅用火警警報器	
	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，每層至少配置一具以上	
	走廊設置手動報警設備。	民宿建築物一樓之樓地板面積達二百平方公尺以上、二樓以上之樓地板面積達一百五十平方公尺以上或地下層達一百平方公尺以上者，除應符合前項規定外，並應符合左列規定：
	走廊裝置避難方向指示燈。	
窗簾、地毯、布幕應使用防焰物品。		
	其他經中央或地方主管機關指定之有關文件	

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 段 巷 弄 號
市 鎮 里

四、民宿基本資料表：【如附表】

五、檢附文件：【依民宿管理辦法第11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 民宿四面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 其他經地方主管機關指定之文件（參考備註）
 - (1) 申請人設籍民宿所在之身分證明文件。
 - (2) 使用執照竣工平面圖 2份及建物測量成果圖謄本。
 - (3) 土地或建物同意使用人之身分證明文件。
 - (4) 自住房間、客房之配置位置及尺寸平面圖（已標註於使用執照竣工平面圖者免附）。
 - (5) 住房須知及房價表。
 - (6) 緊急避難逃生位置圖。
 - (7) 消防安全設備圖說（自行設置完成之圖說）。
 - (8) 其他指定文件：_____

申請人：_____ 簽章（檢附身分證影本，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、原住民族地區、偏遠地區、離島地區、經農業主管機關核發許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、依文資法擬具管理維護或保存計畫之區域、具人文或歷史風貌之相關區域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族地區、經農業主管機關核發許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區或離島地區之說明資料或證明文件。
- (3) 客房數9至15間之民宿，申請人亦須提出備註(2)之資料。
- (4) 縣(市)政府得視實際需要要求檢附客房平面圖。

民宿基本資料表

申請：新設（新蓋建物 舊建物(原不是民宿) 原是民宿）
特色民宿 變更 申請日期：_____

登記情形	登記證核准日期：_____ 文號：_____ 編號：_____ 專用標識編號：_____
	最近變更登記證日期：_____ 文號：_____ 編號：_____
	統一編號：_____ <input type="checkbox"/> 國民旅遊卡特約商店：行業別_____
	<input type="checkbox"/> 溫泉標章（縣市政府核發日期_____ 廢止日期_____）
現狀	最早經營日期：_____（ <input type="checkbox"/> 未取得登記證經營日期 或 <input type="checkbox"/> 合法取得登記證日期）
民宿名稱	中文：_____ 英文：_____ 日文：_____
聯絡資訊	電話：_____ - _____ 手機：_____ - _____ 傳真：_____ - _____ 網址：_____ E-mail：_____
地區	代碼（北,中,南,東,離島）區域碼（大臺北,桃竹苗,大臺中,大高雄,宜花東,風景區,其他地區）(請圈選)
民宿地址	_____ 緯度,經度：_____
英文地址	_____（中華郵政漢語拼音）
日文地址	_____（県、区、郷、号）
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"/> 溫泉泡湯 其他：_____
經營者	姓名：_____ <input type="checkbox"/> 原住民 <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 身分證字號：_____ 生日：_____ 聯絡電話：_____ - _____ 通訊地址：_____
警察機關	_____分局 _____分駐(派出)所 用水來源：_____
地區	<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"/> 原住民族地區 <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"/> 依文資法擬具管理維護或保存計畫之區 <input type="checkbox"/> 具人文或歷史風貌之相關區域。 其他：_____
區位	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"/> 集合住宅 其他：_____ 外觀形式：_____

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"/> 農牧林業用地 <input type="checkbox"/> 機關用地 <input type="checkbox"/> 原住民保留地 其他：_____					
	使用執照號碼：_____ 建號：_____					
	地號：_____					
	各樓層房間數：_____					
公共意外責任險	投保總金額：_____萬元 保單日期：_____至_____止 _____產險公司 保單號碼：_____					
(最低投保總金額，依各縣市政府規定)						
建築物公共安全申報	申報日期：_____ 下次申報截止日：_____ <input type="checkbox"/> 不用申報					
消防安全設備檢修申報	申報日期：_____ 下次申報截止日：_____ <input type="checkbox"/> 不用申報					
經營服務人數	總服務人數：男 _____人 女 _____人 共 _____人 客房服務：男 _____人 女 _____人 共 _____人 主管姓名：_____ 職稱：_____ 餐飲服務：男 _____人 女 _____人 共 _____人 主管姓名：_____ 職稱：_____ 管理服務：男 _____人 女 _____人 共 _____人 主管姓名：_____ 職稱：_____ 其他服務：男 _____人 女 _____人 共 _____人 主管姓名：_____ 職稱：_____					
定價	最低_____元 到最高_____元 投資(興建、整修、併購等)金額：_____					
登記客房資料	登記客房數 _____間 總容納人數：_____人 客房總樓地板面積 _____平方公尺 (≤240 或 ≤400，或農舍 ≤300)					
	樓層	房型 (請圈選) 單人房(住1-2人) 雙人房(住3-4人) 套房(有客廳,陽台,廚房等) 其他(住5人以上,通鋪等)	客房名稱	面積 平方公尺 (m ²)	容納 人數 (人)	定價(取最高) (新台幣:元)
	1.第____層	單 雙 套 其	_____	_____	_____	_____
	2.第____層	單 雙 套 其	_____	_____	_____	_____
	3.第____層	單 雙 套 其	_____	_____	_____	_____
	4.第____層	單 雙 套 其	_____	_____	_____	_____

5.第__層	單 雙 套 其	_____	_____	_____	_____
6.第__層	單 雙 套 其	_____	_____	_____	_____
7.第__層	單 雙 套 其	_____	_____	_____	_____
8.第__層	單 雙 套 其	_____	_____	_____	_____
9.第__層	單 雙 套 其	_____	_____	_____	_____
10.第__層	單 雙 套 其	_____	_____	_____	_____
11.第__層	單 雙 套 其	_____	_____	_____	_____
12.第__層	單 雙 套 其	_____	_____	_____	_____
13.第__層	單 雙 套 其	_____	_____	_____	_____
14.第__層	單 雙 套 其	_____	_____	_____	_____
15.第__層	單 雙 套 其	_____	_____	_____	_____

禮券販售	<input type="checkbox"/> 套裝行程 <input type="checkbox"/> 住宿券 <input type="checkbox"/> 餐券 <input type="checkbox"/> 泡湯券 其他：_____
履約保證責任	<input type="checkbox"/> 金融機構履約保證 <input type="checkbox"/> 信託專戶專款專用 其他：_____ 履約保證銀行：_____ 承保期限至：_____
停車場可停車輛	大客車：_____輛 小客車：_____輛 機車：_____輛
代客叫車上車處	<input type="radio"/> 有設置錄影監視器 <input type="radio"/> 有專人登記車輛資料 <input type="radio"/> 兩者皆有

備註	
-----------	--

(填寫範例)

民宿申設登記土地及建物使用同意書

立同意書人 王○○ 願將本人所有坐落

土地：

臺南市○○區○○段○○小段○○地號

建物：

臺南市○○區○○里○○鄰○○路/街○○號

(臺南市○○區○○段○○小段○○建號)

，提供 陳○○ 申請民宿設立登記，恐口無憑，特立此書。

立同意書人：王 ○ ○

簽章

住 址：臺南市○○區○○路/街○○號

身分證字號：R123456789

電 話：(06)635-0192

(檢附立書人身分證明文件影本及印鑑證明正本各 1 份)

中 華 民 國 107 年 3 月 8 日

民宿申設登記土地及建物使用同意書

立同意書人

願將本人所有坐落

土地：

臺南市 區 段 小段 地號

建物：

臺南市 區 里 鄰 路/街 號

(臺南市 區 段 小段 建號)

，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

住 址：

身分證字號：

電 話：

(檢附立書人身分證明文件影本及印鑑證明正本各 1 份)

中 華 民 國 年 月 日

委 託 書

本人因無法親自前往辦理_____民宿

設立登記

變更登記

(原因：名稱 門牌地址 經營者更名 客房訂價 房間數)

註銷登記

登記證補(換)發申請

，茲委託_____前往辦理，特立此書。

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

臺南市政府民宿申請設立洽詢單位連絡電話

洽詢單位	連絡電話
觀光旅遊局	06-6350192 (民治) 06-2986295 (永華)
工務局	06-2991111#8666 (永華) 06-6322231#6383 (民治)
都市發展局	06-3901173(永華) 06-6331251 (民治)
地政局	06-6356224
消防局	06-2975119
警察局	06-6326586