



2025年彰化縣文創產業 資源說明會

報告單位：城市暨觀光發展處

報告人員：

會議時間：114年8月17日(星期日)

會議地點：彰基國際培訓中心





目錄

壹、常見觀念介紹

貳、民宿法規及申設 Q & A

參、申請案例

肆、其他事項



常見觀念介紹

公法



民法



住宿型態

涉日或週之住宿行為

公法

民宿

日租

V.S

涉月以上之住宿行為

月租

民法

年租

發展觀光條例第2條第8款：
旅館業：指觀光旅館業以外，以各種方式
名義提供不特定人以日或週之住宿、休息
並收取費用及其他相關服務之營利事業。

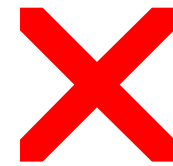
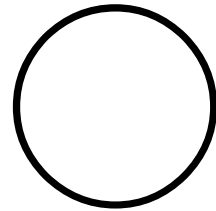
民宿與日租差異性



V.S



民宿登記證



處新台幣十萬元以上一百萬元以下罰鍰，並禁止其經營。

(發展觀光條例第55條)

法規及申設Q&A

★ 發展觀光條例

- 民宿管理辦法

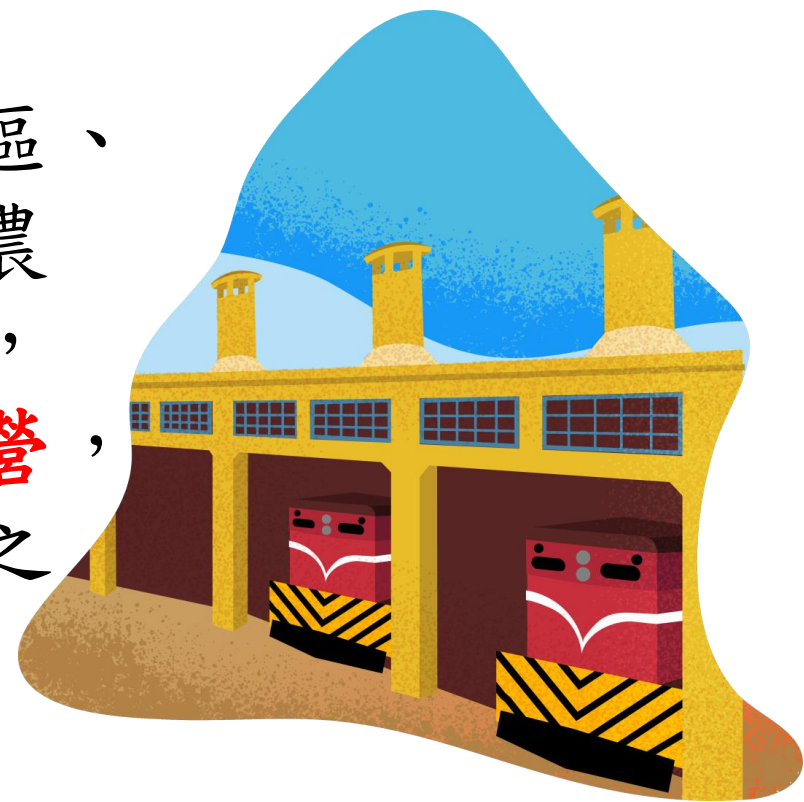
- 發展觀光條例裁罰標準

— 附表五 民宿經營者違反發展觀光條例及民宿管理辦法裁罰基準表



「民宿」定義？

指**利用自用或自有住宅**，結合當地人文街區、歷史風貌、自然景觀、生態、環境資源、農林漁牧、工藝製造、藝術文創等生產活動，以在地體驗交流為目的、**家庭副業方式經營**，**提供旅客城鄉家庭式**住宿環境與文化生活之**住宿處所**。



(發展觀光條例第2條第9款、民宿管理辦法第2條)

發展觀光條例

第 25 條

1. 主管機關應依據各地區人文街區、歷史風貌、自然景觀、生態、環境資源、農林漁牧、工藝製造、藝術文創等生產活動，**輔導管理民宿之設置**。
2. **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**。
3. 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。



民宿管理辦法

- ◆ 總則 第1、2條
- ◆ 民宿之申請准駁及設施設備基準 第3 ~ 23條
- ◆ 民宿經營之管理及輔導 第24 ~ 38條
- ◆ 附則 第39、40條





宿稅捐核課？

📍 法規內容

法規名稱：	自行經營之民宿符合規定條件者免辦營業登記課稅
公發布日：	民國 90 年 12 月 27 日
發文字號：	台財稅字第0900071529號
法規體系：	財政部賦稅署

[法規內容](#)[條文檢索](#)

有關民宿稅捐之核課，前經行政院觀光發展推動小組第34次會議決議：「鄉村住宅供民宿使用，在符合客房數5間以下，客房總面積不超過150平方公尺以下，及未僱用員工，自行經營情形下，將民宿視為家庭副業，得免辦營業登記，免徵營業稅。至如經營規模未符前開條件者，其稅捐之稽徵，依據現行稅法辦理。」請依上揭決議辦理。



Q：經營民宿相關稅賦有什麼規定？

答：

(一)**所得稅**：鄉村住宅供民宿使用，在符合客房數5間以下，客房總面積不超過150平方公尺，及未雇用員工，自行經營情形下，視為家庭副業，得免辦營業登記，惟經營者仍應將**經營民宿之收入減除成本及必要費用後之餘額**，併計其**綜合所得總額**，課徵**綜合所得稅**。

(二)**房屋稅**：符合前項規定之民宿，其房屋稅**按住家用稅率課徵**，如未符合上開要件者，則應依營業用稅率課徵。

(三)**地價稅**：因民宿提供客人住宿有收取房租情形，未符合土地稅法第九條有關自用住宅用地之規定，**仍應按一般用地稅率計課地價**。

(財政部90.12.27 台財稅字第0900071529號函)

(財政部賦稅署92.06.19 台稅三發字第0920454252號函)



第 3 條

民宿之設置，以下列地區為限，並須符合各該相關土地使用管制法令之規定：

一、非都市土地。

二、都市計畫範圍內，且位於下列地區者：

(一) 風景特定區。

(二) 觀光地區。

(三) 原住民族地區。

(四) 偏遠地區。

(五) 離島地區。

(六) 經農業主管機關核發許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定之休閒農業區。

(七) 依文化資產保存法指定或登錄之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟及文化景觀，已擬具相關管理維護或保存計畫之區域。

(八) 具人文或歷史風貌之相關區域。(彰化市、員林市)

三、國家公園區。



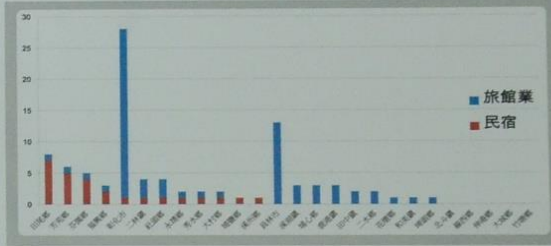
【合法民宿標準】

彰化縣政府公告偏遠地區 開放轄內除彰化市、員林市外24個鄉鎮民宿申請



■ 105年1月4日彰化縣公告偏遠地區鄉鎮
()為轄內各鄉鎮現有民宿家數

鄉鎮市別	旅館業	民宿	民宿名稱 (全縣共26家)
田尾鄉	1	7	花宿民宿/森森民宿/濟社五星民宿/三益民宿/嘉豐民宿/旅人小屋/野宿/美女陣的家
芳苑鄉	1	5	露花雅居民宿/福海渡假漁村民宿/愛園民宿/燭園民宿/愛自由民宿
芬園鄉	1	4	碧山嵐樓的民宿/古早羅民宿/快樂宿/碧山左岸民宿
福興鄉	1	2	寬年往事莊園民宿/悠遊民宿
彰化市	27	1	藍天水映民宿
二林鎮	3	1	11家-民宿
社頭鄉	3	1	阿傑的家
永靖鄉	1	1	永靖有田鄉村民宿
秀水鄉	1	1	采紅森林
大村鄉	1	1	雅算休閒農場-美宿
埔鹽鄉	0	1	人文風情莊園民宿
溪州鄉	0	1	松柏民宿
員林市	13	0	
溪湖鎮	3	0	
埔心鄉	3	0	
鹿港鎮	3	0	
田中鎮	2	0	
二水鄉	2	0	
花壇鄉	1	0	
和美鎮	1	0	
埤頭鄉	1	0	
北斗鎮	0	0	
線西鄉	0	0	
伸港鄉	0	0	
大城鄉	0	0	
竹塘鄉	0	0	



以合法住宅及農舍(不得設於集合住宅及地下樓層)

檢附以下文件向本府(城市暨觀光發展處)申請：

- 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、其他機關指定之文件。

彰化縣政府廣告

105年1月4日公告實施



彰化縣政府 公告

據 號：
保存年限：

發文日期：中華民國111年1月22日
發文字號：府城觀企字第1110031767號
附件：本縣「具人文或歷史風貌相關區域」範圍圖



主旨：公告本縣「具人文或歷史風貌之相關區域」。
依據：民宿管理辦法第3條第2款第8目。
公告事項：本縣「彰化都市計畫區」全區(除參山國家風景區-八卦山風景區範圍)，為「具人文或歷史風貌之相關區域」範圍。

縣長王惠美

(彰化市)

彰化縣「具人文或歷史風貌之相關區域」範圍



111年1月22日
公告實施



第 4 條

民宿之經營規模，應為客房數8間以下，且客房總樓地板面積240平方公尺以下。但位於**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、偏遠地區及離島地區之民宿，得以客房數15間以下，且客房總樓地板面積400平方公尺以下之規模經營之。**

前項但書規定地區內，以農舍供作民宿使用者，其客房總樓地板面積，以300平方公尺以下為限。

第一項偏遠地區由地方主管機關認定，報請交通部備查後實施。並得視實際需要予以調整。

民宿可以經營多大規模？

答：以客房數8間以下，且客房總樓地板面積240平方公尺以下為原則。

（民宿管理辦法第4條）



第 5 條

民宿建築物設施，應符合地方主管機關基於地區及建築物特性，會商當地建築主管機關，依地方制度法相關規定制定之自治法規。

地方主管機關未制定前項規定所稱自治法規，且**客房數8間以下者，民宿建築物設施**應符合下列規定：

一、**內部牆面及天花板應以耐燃材料裝修。**

二、非防火區劃分間牆依現行規定應具一小時防火時效者，得以不燃材料裝修其牆面替代之。

三、**中華民國63年2月16日以前興建完成者**，走廊淨寬度不得小於90公分；走廊一側為外牆者，其寬度不得小於80公分；走廊內部應以不燃材料裝修。**63年2月17日至85年4月18日間興建完成者**，同一層內之居室樓地板面積200平方公尺以上或地下層100平方公尺以上，雙側居室之走廊，寬度為160公分以上，其他走廊一點1公尺以上；未達上開面積者，走廊均為0.9公尺以上。



四、地面層以上每層之居室樓地板面積超過200平方公尺或地下層面積超過200平方公尺者，其直通樓梯及平臺淨寬為1.2公尺以上；未達上開面積者，不得小於75公分。樓地板面積在避難層直上層超過400平方公尺，其他任一層超過240平方公尺者，應自各該層設置2座以上之直通樓梯。未符合上開規定者，應符合下列規定：

- (一) 各樓層應設置一座以上直通樓梯通達避難層或地面。
- (二) 步行距離不得超過50公尺。
- (三) 直通樓梯應為防火構造，內部並以不燃材料裝修。
- (四) 增設直通樓梯，應為安全梯，且寬度應為90公分以上。

不適用本規定及未規範部分，其適用標準回歸建管法令有關規定，由建築主管機關定之



地方主管機關未制定第一項規定所稱自治法規，且**客房數達9間以上者**，其建築物設施應符合下列規定：

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

二、**防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造。**

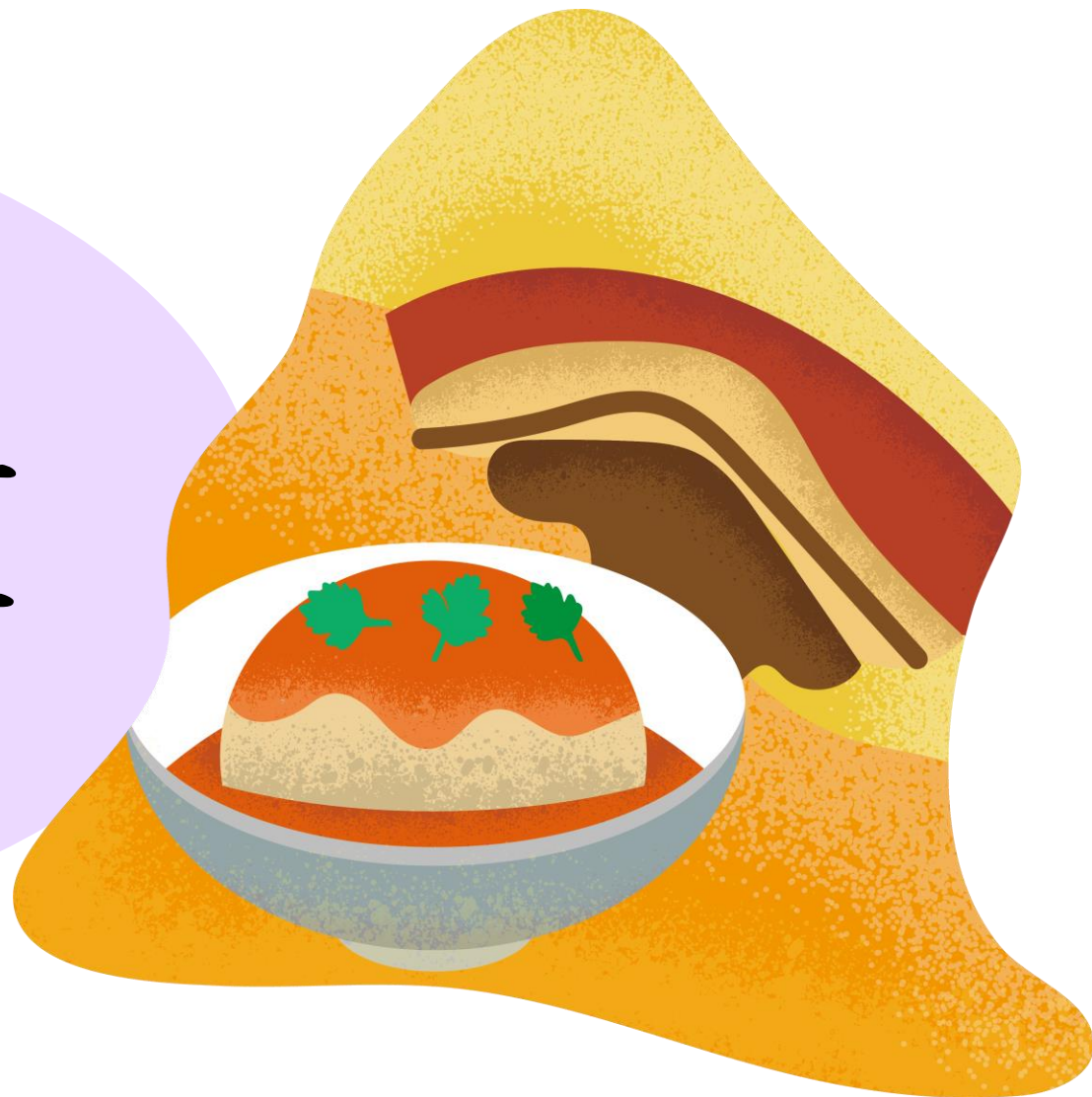
三、地面層以上每層之居室樓地板面積超過200平方公尺或地下層超過100平方公尺，雙側居室之走廊，寬度為160公分以上，單側居室之走廊，寬度為120公分以上；地面層以上每層之居室樓地板面積未滿200平方公尺或地下層未滿100平方公尺，走廊寬度均為120公分以上。

四、地面層以上每層之居室樓地板面積超過200平方公尺或地下層面積超過100平方公尺者，其直通樓梯及平臺淨寬為1.2公尺以上；未達上開面積者，不得小於75公分。設置於室外並供作安全梯使用，其寬度得減為90公分以上，其他戶外直通樓梯淨寬度，應為75公分以上。

五、該樓層之樓地板面積超過240平方公尺者，應自各該層設置2座以上之直通樓梯。
前條第一項但書規定地區之民宿，其建築物設施基準，不適用前二項規定。



建築物使用類組 及變更使用辦法



建築物之使用類別、組別及其定義

類別		類別定義	組別	組別定義
A類	公共集會類	供集會、觀賞、社交、等候運輸工具，且無法防火區劃之場所。	A-1	供集會、表演、社交，且具觀眾席之場所。
			A-2	供旅客等候運輸工具之場所。
B類	商業類	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	B-1	供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所。
			B-2	供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所。
			B-3	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。
			B-4	供不特定人士休息住宿之場所。
C類	工業、倉儲類	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理物品之場所。	C-1	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理工業物品，且具公害之場所。
			C-2	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理一般物品之場所。
D類	休閒、文教類	供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。	D-1	供低密度使用人口運動休閒之場所。
			D-2	供參觀、閱覽、會議之場所。
			D-3	供國小學童教學使用之相關場所。（宿舍除外）
			D-4	供國中以上各級學校教學使用之相關場所。（宿舍除外）
			D-5	供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所。
E類	宗教、殯葬類	供宗教信徒聚會、殯葬之場所。	E	供宗教信徒聚會、殯葬之場所。
F類	衛生、福利、更生類	供身體行動能力受到健康、年紀或其他因素影響，需特別照顧之使用場所。	F-1	供醫療照護之場所。
			F-2	供身心障礙者教養、醫療、復健、重健、訓練、輔導、服務之場所。
			F-3	供兒童及少年照護之場所。
			F-4	供限制個人活動之戒護場所。
G類	辦公、服務類	供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。	G-1	供商談、接洽、處理一般事務，且使用人替換頻率高之場所。
			G-2	供商談、接洽、處理一般事務之場所。
			G-3	供一般門診、零售、日常服務之場所。
H類	住宿類	供特定人住宿之場所。	H-1	供特定人短期住宿之場所。
			H-2	供特定人長期住宿之場所。
I類	危險物品類	供製造、分裝、販賣、儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體之場所。	I	供製造、分裝、販賣、儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體之場所。



建築物使用類組使用項目舉例

類 組	使用項目舉例
H-2	<ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="1149 311 2392 368">1. 集合住宅、住宅、民宿（客房數五間以下）。<li data-bbox="1149 382 2392 1061">2. 設於地面一層面積在五百平方公尺以下或設於二層至五層之任一層面積在三百平方公尺以下且樓梯寬度一點二公尺以上、分間牆及室內裝修材料符合建築技術規則現行規定之下列場所： 小型安養機構、小型身心障礙者職業訓練機構 小型日間型精神復健機構、小型住宿型精神復健機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、依長期照顧服務法提供社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構等類似場所。<li data-bbox="1149 1075 1370 1132">3. 農舍。<li data-bbox="1149 1146 2392 1339">4. 依長期照顧服務法或身心障礙者權益保障法提供社區式家庭托顧服務、身心障礙者社區居住服務場所。



建築物使用類組使用項目舉例

類 組	使用項目舉例
H-1	<ol style="list-style-type: none"> 1. 民宿（客房數六間以上）、宿舍、樓地板面積未達五百平方公尺之招待所。 2. 樓地板面積未達五百平方公尺之下列場所：護理之家機構（一般護理之家、精神護理之家）、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構（長期照護型）、長期照顧機構（失智照顧型）、身心障礙福利服務中心等類似場所。 3. 老人福利機構之場所：長期照顧機構（養護型）、安養機構、其他老人福利機構。 4. 身心障礙福利機構（夜間型住宿機構）、居家護理機構。 5. 住宿型精神復健機構、社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務等類似場所。 6. 依長期照顧服務法提供機構住宿式服務之長期照顧服務機構，樓地板面積未達五百平方公尺。 7. 依長期照顧服務法提供社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構，H-2 使用組別之場所除外。 8. 集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為六個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置十個以上床位之居室者。



有關貴府函為農舍申請客房數為6間以上民宿使用類組認定疑義1案
建築管理組
最後更新日期：2019-11-15
內政部108.11.15內授營建管字第1080820607號函

說明：

一、依據貴府108年10月17日府建管字第1080219236號函及行政院農業委員會107年7月23日農企字第1070222897號書函辦理。

二、按建築法第73條第2項、第3項已明定應申請變更使用執照之法定項目，另按建築物使用類組及變更使用辦法第2條第2項之「附表二、建築物使用類組使用項目舉例」，「民宿(客房數6間以上)」歸屬H-1類組、「民宿(客房數5間以下)」歸屬H-2類組。

三、另按民宿(客房數6間以上)使用類組歸屬係考量原核定供作住宅或農舍使用之建築物，於領得使用執照後依據民宿管理辦法規定申請供作民宿使用時，除空間經改造已與原核定住宅、農舍之構造設施不同外，其客房數可規劃至15間用以提供旅宿服務，實與住宅、農舍之使用強度有別，為確保前揭場所住宿安全，爰參照H-1使用組別定義，將現行H-2使用組別之「住宅(包括民宿)」及「農舍(包括民宿)」等項目有關「民宿之客房部」使用部分，按其客房數分別於H-1(客房數6間以上)、H-2(客房數5間以下)使用組別中增訂之。

四、本部於107年4月24日發布台內營字第1070803969號令(如附件)略以：「集合住宅、住宅任一住宅單位(戶)之任一樓層分間為『6個以上』使用單元(不含客廳及餐廳)或設置『10個以上』床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第2條所定『H-1』組，並屬建築法第5條所稱供公眾使用之建築物。」，亦屬針對高密度性質之空間加強建築物安全管理，以維護民眾居住之公共安全之例，併予敘明。

五、副本抄送行政院農業委員會，有關貴會107年7月23日農企字第1070222897號書函說明三略以：「...農舍申請客房數6間以上之民宿，仍應以『H-2』組管理之，不宜修正為『H-1』組」1節，與本部上開號令及類組歸屬有異，爰為確保場所住宿安全，有關農舍使用類組歸屬方式，仍請依本部上開號令及類組歸屬辦理，以維公共安全。

發布日期：2019-11-15

一、客房數5間以下
屬H2 類組，
免辦公共安全檢查
簽證申報。

二、客房數6間以上
屬H1 類組，
應辦公共安全檢查
簽證申報。

高密度性質
之空間



第 6 條

民宿**消防安全設備**應符合地方主管機關基於地區及建築物特性，依地方制度法相關規定制定之自治法規。
地方主管機關未制定前項規定所稱自治法規者，民宿消防安全設備應符合下列規定：

- 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。



地方主管機關未依第一項規定制定自治法規，且民宿建築物一樓之樓地板面積達200平方公尺以上、二樓以上之樓地板面積達150平方公尺以上或地下層達100平方公尺以上者，除應符合前項規定外，並應符合下列規定：

- 一、走廊設置手動報警設備。
- 二、走廊裝置避難方向指示燈。
- 三、窗簾、地毯、布幕應使用防焰物品。

第 7 條

民宿之熱水器具設備應放置於室外。但電能熱水器不在此限。



Q. 民宿的消防安全設備應符合什麼規定？

答：

(一) 民宿消防安全設備應符合下列規定：

1. 每間客房及樓梯間、走廊應裝置緊急照明設備。
2. 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。
3. 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。

(二) 民宿建築物一樓之樓地板面積達200平方公尺以上、二樓以上之樓地板面積達150平方公尺以上或地下層達100平方公尺以上者，除應符合前項規定外，並應符合下列規定：

1. 走廊設置手動報警設備。
2. 走廊裝置避難方向指示燈。

(三) 窗簾、地毯、布幕應使用防焰物品。(民宿管理辦法第6條)

民宿經營之規模如逾越該辦法第四條規定，而具旅館之使用性質時，則應依各類場所消防安全設備設置標準第十二條第一款第三目有關旅館之規定，設置消防安全設備，並應依消防法相關規定辦理檢修申報、防火管理及防焰等事項

(內政部消防署91.10.07 消署預字第00910016226 號函)



第 8 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**。但第四條第一項但書規定地區，**其經營者為農舍及其座落用地之所有權人者，得以農舍供作民宿使用**。
- 二、**由建築物實際使用人自行經營**。但離島地區經當地政府或中央相關管理機關委託經營，且同一人之經營客房總數15間以下者，不在此限。
- 三、**不得設於集合住宅**。但以集合住宅社區內整棟建築物申請，且申請人取得區分所有權人會議同意者，地方主管機關得為保留民宿登記廢止權之附款，核准其申請。
- 四、**客房不得設於地下樓層**。但有下列情形之一，經地方主管機關會同當地建築主管機關認定不違反建築相關法令規定者，不在此限：
 - (一) 當地原住民族主管機關認定具有原住民族傳統建築特色者。
 - (二) 因周邊地形高低差造成之地下樓層且有對外窗者。
- 五、**不得與其他民宿或營業之住宿場所，共同使用直通樓梯、走道及出入口**。



交通部觀光局 函

地址：10694臺北市忠孝東路4段290號9樓
 聯絡人：梁潯云
 聯絡電話：02-23491530
 傳真：02-27739297
 電子信箱：yun@tbroc.gov.tw

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國101年11月9日
 發文字號：觀賓字第1010035148號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：

主旨：所詢民宿管理辦法第10條第1款規定疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府101年11月1日府旅行字第1011106202號函。
- 二、查本局93年12月3日觀賓字第0930035335號函、96年3月14日觀字第0960005872號函及101年4月6日觀賓字第1010009453號函，略以：「依發展觀光條例第2條第9款規定，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。為符合上開法規之民宿定義，民宿管理辦法第10條第1款規定所稱之『建築物使用用途以住宅為限』，自應以整棟建築物使用用途均為住宅為宜。爰本案以住商混合之建築物經營民宿，與民宿管理辦法之規定不符。」，請依上開函釋辦理。

正本：澎湖縣政府

副本：各縣市政府（不含澎湖縣政府）



❖ 整棟建築物使用用途 以住宅為限

住商混合建築物

民宿



交通部觀光局 函

發文日期：中華民國 94 年 11 月 21 日

發文字號：觀賓字第 0940032376 號

主旨：有關國民住宅辦理民宿登記作業疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 94 年 11 月 15 日府交管字第 09402251390 號函。
- 二、依內政部 92 年 6 月 11 日營署宅字第 0920031981 號函略以：「按國民住宅條例第二條第一項第二款規定，貸款人民自建國民住宅係指供收入較低家庭居住之住宅。復按內政部 68 年 7 月 3 日台內營字第 25839 號函略以：『按國民住宅為家庭住宅，以供國民家庭直接居住使用為限...，其兼營家庭副業或小本經營者，縱令不妨礙公共安全、衛生與安寧，亦不得變更其以國民住宅為目的及效能。』另依發展觀光條例第二

- 23 -

條第九項規定，民宿係指利用自用住宅空間房間，...，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。綜上，貸款人自建國民住宅係供家庭居住使用，不得為經營民宿之用。」，依內政部上開函示意旨，已明確規範國民住宅不得為經營民宿之用，爰請 貴府依個案事實具體認定。

民宿

- 供不特定人士居住



- 以國民家庭直接居住為限
- 兼營家庭副業時，亦不得變更其以國民住宅為目的及效能。



Q：公司行號可以申請民宿登記嗎？

A：民宿登記得由房屋實際使用人提出申請並自行經營，所稱「**實際使用人**」係**指自然人**而言，並**不包含公司及法人**。

另為符合民宿以家庭副業方式經營之定義，申請人應設籍於該住所



檔 號：
保存年限：

交通部觀光局 函

地址：106433 臺北市忠孝東路4段290號9樓
聯絡人：黃子容
聯絡電話：02-23491500 分機：8523
傳真：02-2773-9297
電子郵件：nora@tbroc.gov.tw

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國112年5月29日
發文字號：觀宿字第1120910876號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府詢問民宿申請人非建物唯一所有權人，是否得比照民宿管理辦法第11條第2項審查一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府112年5月11日府授文產字第1120113302號函。
- 二、依民宿管理辦法第11條第1項規定：「經營民宿者，應先檢附下列文件，向地方主管機關申請登記，並繳交規費，領取民宿登記證及專用標識牌後，始得開始經營...三、土地同意使用之證明文件(申請人為土地所有權人時免附)。
- 四、建築物同意使用之證明文件(申請人為建築物所有權人時免附)。」，申請人應取得「土地」及「建築物」所有權人同意始得申請民宿登記證，合先敘明。
- 三、民宿管理辦法第11條第2項規定：「申請人如非土地唯一所有權人，前項第三款土地同意使用證明文件之取得，應依民法第八百二十條第一項共有物管理之規定辦理。但因土地權屬複雜或共有持分人數眾多，致依民法第八百二十條第一項規定辦理確有困難，且其他應檢附文件皆備具者，

城觀處 收文:112/05/29

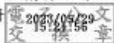


第 1 頁，共 2 頁

地方主管機關得為保留民宿登記證廢止權之附款，核准其申請。」，本項條款僅針對「土地同意使用證明文件」之取得，所為之規範，惟「建築物同意使用證明文件」之取得，尚無明訂。

四、依民法第820條第1項規定：「共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」，該「共有物」並未針對土地、建物或其他物，故依法規優越原則，貴府函詢民宿申請人非建物唯一所有權人時，地方主管機關得依前開民法第820條之規定，進行民宿申請案之審查。

正本：嘉義縣政府
副本：基隆市政府、臺北市府、新北市府、桃園市府、新竹市府、新竹縣政府、苗栗縣政府、臺中市府、彰化縣政府、雲林縣政府、南投縣政府、嘉義政府、臺南市府、高雄市府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、縣政府、金門縣政府、連江縣政府、澎湖縣政府



民宿申請人
非建物唯一
所有權人

得依民法第820條
第1項規定進行民
宿申請案審查

民法第820條第1項

共有物之管理，除契約另有約定外，應以**共有人過半數**及其應有部分合計過半數之**同意**行之。但其**應有部分合計逾三分之二者**，其**人數不予計算**。

第 2 頁，共 2 頁



Q：申請人和土地及房屋所有權人不同時可否申請民宿登記？

答：申請人(經營者)如非房屋及土地所有權人時，應會同所有權人，並檢具土地使用同意書、建築物使用同意書及所有權人身分證明文件，臨櫃核對身分後申請，倘所有權人未能會同辦理，使用同意書應依「公證法」規定，經法院或民間公證人公證之。

(民宿管理辦法第8條第2款、第11條第3、4款)



彰化縣政府 函

地址：500201彰化縣彰化市中山路2段416號
 承辦人：臨時約僱人員 郭麗瑜
 電話：04-7532393
 傳真：04-7289421
 電子信箱：yu0411@email.chcg.gov.tw

受文者：本府城市暨觀光發展處

發文日期：中華民國113年1月22日
 發文字號：府城觀管字第1130028346號
 類別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：

主旨：有關臺端申請「愛芳苑愛鈴工作室白色小屋民宿」設立登記一案，本府同意設立登記，茲核發民宿登記證及專用標識牌各1面，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據民宿管理辦法第8條、(三)規定辦理，並復臺端112年12月1日民宿設立登記申請書。
- 二、本府同意貴民宿設立登記，事項略記如下：
 - (一) 民宿名稱：愛芳苑愛鈴工作室白色小屋民宿。
 - (二) 設立編號：彰化縣民宿第141號。
 - (三) 設立地址：彰化縣芳苑鄉戶愛村斗苑路芳苑段201巷95號。
 - (四) 經營者姓名：黃愛鈴。
 - (五) 設立客房間數2間，客房總樓地板面積37.62平方公尺，總容納人數8人；客房使用房型及房價：第2層樓，雙人房2間、定價25,000~50,000元。
 - (六) 房價幣別為新臺幣，實際收費不得高於前項之定價。若

營運管理科 收文：113/01/23



有超收情事，依發展觀光條例第55條第3項暨民宿管理辦法第25條之規定，得處新臺幣1萬元以上5萬元以下罰鍰。前項客房定價變更時，亦應報請本府備查。

(七) 依發展觀光條例第55條規定，民宿經營者如擅自擴大營業客房，處新臺幣3萬元以上15萬元以下罰鍰，擴大部分並勒令歇業。

三、本案核准登記附款如下：「本案係以集合住宅社區內整棟建築物，且經取得區分所有權人同意之方式申請，基於日後倘因房屋買賣等情事致該區分所有權人同意有變更之考量，本府依民宿管理辦法第8條、(三)規定，保留本案登記廢止權」。

四、請臺端至本府城市暨觀光發展處繳納規費新臺幣3,000元整，並領取民宿登記證及專用標識牌各1面。請將民宿登記證置於門廳明顯易見處，並將民宿專用標識牌置於建築物外部明顯易見之處。

五、請確實遵守民宿管理辦法規定，重要事項摘述如下：

- (一) 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。
- (二) 民宿經營者應將每日住宿旅客資料登記；其保存期間為6個月。其資料之蒐集、處理及利用，應符合個人資料保護法相關規定。
- (三) 民宿經營者應於保險期間屆滿前，將有效之責任保險證明文件傳真至本府城市暨觀光發展處備查（傳真：04-7289421），並請自行至「臺灣旅宿網」系統登錄更新，以確保臺端與住宿旅客之權益。



(四) 民宿經營者應於每年1月及7月底前，將前6個月每月客房住用率、住宿人數、經營收入統計等資料，至交通部觀光局「臺灣旅宿網」業者專區

(<http://taiwanstay.net.tw>) 登錄填報。查詢帳號及密碼可洽本府城市暨觀光發展處營運管理科。

六、交通部觀光署為提昇我國民宿形象，輔導合法民宿全面提升服務品質及經營管理，並遴選具有好客友善與親切之「好客民宿」，賦予其好客民宿標章識別，且協助其行銷推廣，以提供國內外旅客優質住宿選擇，請貴民宿踴躍報名參加。

七、為推廣本縣合法民宿，請踴躍加入彰化縣民宿協會，相關申請資料請逕洽彰化縣民宿協會許健泰理事長0975-005902。

八、副本抄送相關主管機關單位（詳如副本受文者），請逕依貴管權責規定辦理。

正本：愛芳苑愛鈴工作室白色小屋民宿(黃愛鈴)

副本：財政部中區國稅局北斗稽徵所、彰化縣地方稅務局北斗分局、彰化縣衛生局、彰化縣警察局芳苑分局、彰化縣消防局、本府建設處、本府經濟暨綠能發展處、本府城市暨觀光發展處、彰化縣民宿協會





關於為輔導老人養護機構立案，有關合法房屋認定所檢附文件乙案，復請查照。
建築管理組

最後更新日期：2016-10-19

內政部函 89.04.24.台內營字第8904763號

說明：

- 一、復貴府89年3月14日89府社福字第15413號函。
- 二、按實施建築管理前已建造完成之合法建築物，前經本部63年3月8日台內營字第575150號函規定，可檢附4種證明文件之一，據以認定之。又本部89年3月29日台89內營字第892889號函頒「九二一震災重建暫行條例第13條第2項第3款規定合法建築物重建時原建築面積及樓地板面積認定要點」第2點規定，實施建築管理前已建造完成之合法建築物依本條例重建時，起造人應檢附8種證明文件之一，據以認定之。準此，實施建築管理前已建造完成之合法建築物，可檢附下列證明文件之一：(1) 建築執照、(2) 建物登記證明、(3) 未實施建築管理地區建築物完工證明書、(4) 載有該建築物資料之土地使用現況、(5) 完納稅捐證明、(6) 繳納自來水費或電費證明、(7) 戶口遷入證明、(8) 地形圖、都市計畫圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪圖，據以認之。本案有關貴轄內○○安養中心之合法屋認定，仍請當事人檢附上開規定文件之一，據以辦理。

發布日期：2000-04-24

合法建築物認定？

- 依建築法規領有使用執照之建築物
- 實施建築管理前已建造完成之合法建築物(即老舊合法房屋)



關於建築法規就「合法建築物」之定義範圍為何？以及如何取得該項證明文件1案

建築管理組

最後更新日期：2021-04-16

內政部營建署104.8.7營署建管字第1040049354號函

說明：

- 一、復貴司104年7月23日內民司字第1041103658號書函。
- 二、符合下列規定情形之一者，係為合法之建築物：
 - (一) 依建築法（以下簡稱本法）規定領得使用執照之建築物。
 - (二) 依本法第98條及第99條不適用建築法全部或一部之規定，分別經行政院或直轄市、縣（市）主管建築機關許可建築物。
 - (三) 實施建築管理前已建造完成之合法房屋。有關實施建築管理前之基準日期，以及合法房屋認定所檢附文件，本部91年3月19日內授營建管字第0900018726號函及89年4月24日台89內營字第8904763號函（如附件）已有明釋。
 - (四) 60年12月22日建築法修正公布前已建築完成，並領有建造執照之建築物。
- 三、來函所陳健全地方發展均衡基礎建設計畫補助作業要點第5點規定，涉貴管法令，本署另無意見。

發布日期：2015-08-07

有關奉交下行政院原住民委員會函轉貴府函詣九二一震災重建暫行條例第13條第2項第3款規定合法建築物重建時原建築基地面積及樓地板面積認定要點第二條規定：「實施建築管理前已建造完成之合法建築物．．．」，其所謂「實施建築管理前」之基準日期為何乙案，如說明，請查照。

建築管理組

最後更新日期：2018-10-08

內政部函 91.03.19.內授營建管字第0900018726號

說明：

- 一、依行政院原住民委員會90年12月25日90台原民中字第9044390號函辦理。
- 二、按建築法第三條規定「本法適用地區如左：一、實施都市計畫地區。二、實施區域計畫地區。三、經內政部指定地區。前項地區外供公眾使用及公有建築物，本法亦適用之。第一項第二款之適用範圍及管理辦法，由內政部定之」，旨揭「實施建築管理前」基準日期，應依下列規定認定：
 - (一) 在實施都市計畫地區係指當地都市計畫公布實施之日期。
 - (二) 在實施區域計畫地區係指當地區域計畫法第15條第1項劃定使用分區並編定各種使用公布之日期。
 - (三) 前二項以外地區，本部訂頒「都市計畫以外地區建築管理辦法」，依該辦法指定實施地區之日期亦適用之。
 - (四) 供公眾使用及公有建築物均應實施建築管理，尚無需認定實施建築管理之基準日期。

發布日期：2002-03-19



Q：房屋本身已存在既有違建是否可合法設置民宿？

答：為營造本市觀光地區之安全友善環境及國際形象，既有建物申請設立登記前，請檢視是否有增建(違章)影響公共安全及市容之情形，如建管單位認定有違章者，**請改善或依法補領使用執照後，再行提出申請。**



第 9 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。

三、曾犯兒童及少年性交易防制條例第二十二條至第三十一條、兒童及少年性剝削防制條例第三十一條至第四十二條、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。

四、曾經判處有期徒刑五年以上之刑確定，經執行完畢或赦免後未滿五年。

五、經地方主管機關依第十八條規定撤銷或依本條例規定廢止其民宿登記證處分確定未滿三年。

第 10 條

民宿之名稱，不得使用與同一直轄市、縣（市）內其他民宿、觀光旅館業或旅館業相同之名稱。



第 11 條

經營民宿者，應先檢附下列文件，向地方主管機關申請登記，並繳交規費，**領取民宿登記證及專用標識牌後，始得開始經營**：

- 一、申請書。
- 二、土地使用分區證明文件影本（申請之土地為都市土地時檢附）。
- 三、土地同意使用之證明文件（申請人為土地所有權人時免附）。
- 四、建築物同意使用之證明文件（申請人為建築物所有權人時免附）。
- 五、建築物使用執照影本或實施建築管理前合法房屋證明文件。**（建設處審認）**
- 六、責任保險契約影本。
- 七、民宿外觀、內部、客房、浴室及其他相關經營設施照片。
- 八、其他經地方主管機關指定之文件。
 1. 申請人設籍民宿所在地之身分證明文件。
 2. 最近三個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本。
 3. 使用執照竣工圖影本及建物測量成果圖謄本。
 4. 土地或建物同意使用人之身分證明文件。
 5. 自住房間、客房之配置位置及尺寸平面圖。
 6. 住房須知及房價表。
 7. 緊急避難及逃生位置圖。
 8. 消防安全設備圖說。
 9. 建築物結構安全證明（以合法房屋證明文件提出申請者需檢附）。



第 12 條

古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟及文化景觀範圍內建造物或設施，經依文化資產保存法第二十六條或第六十四條及其授權之法規命令規定辦理完竣後，供作民宿使用者，其建築物設施及消防安全設備，不受第五條及第六條規定之限制。符合前項規定者，依前條規定申請登記時，得免附同條第一項第五款規定文件。

第 13 條

有下列規定情形之一者，經地方主管機關認定確無危險之虞，於取得第十一條第一項第五款所定文件前，得以經開業之建築師、執業之土木工程科技師或結構工程科技師出具之結構安全鑑定證明文件，及經地方主管機關查驗合格之簡易消防安全設備配置平面圖替代之，並應每年報地方主管機關備查，地方主管機關於許可後應持續輔導及管理：

- 一、具原住民身分者於原住民族地區內之部落範圍申請登記民宿。
 - 二、馬祖地區建築物未能取得第十一條第一項第五款所定文件，經地方主管機關認定係未完成土地測量及登記所致，且於本辦法修正施行前已列冊輔導者。
- 前項結構安全鑑定項目由地方主管機關會商當地建築主管機關定之。

第 14 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，由交通部規定，地方主管機關自行印製。

民宿專用標識之型式。
地方主管機關應依民宿專用標識之型式製發民宿專用標識牌，並附記製發機關及編號。





第 15 條

地方主管機關審查申請民宿登記案件，得邀集衛生、消防、建管、農業等相關權責單位實地勘查。

第 16 條

申請民宿登記案件，有應補正事項，由地方主管機關以書面通知申請人限期補正。

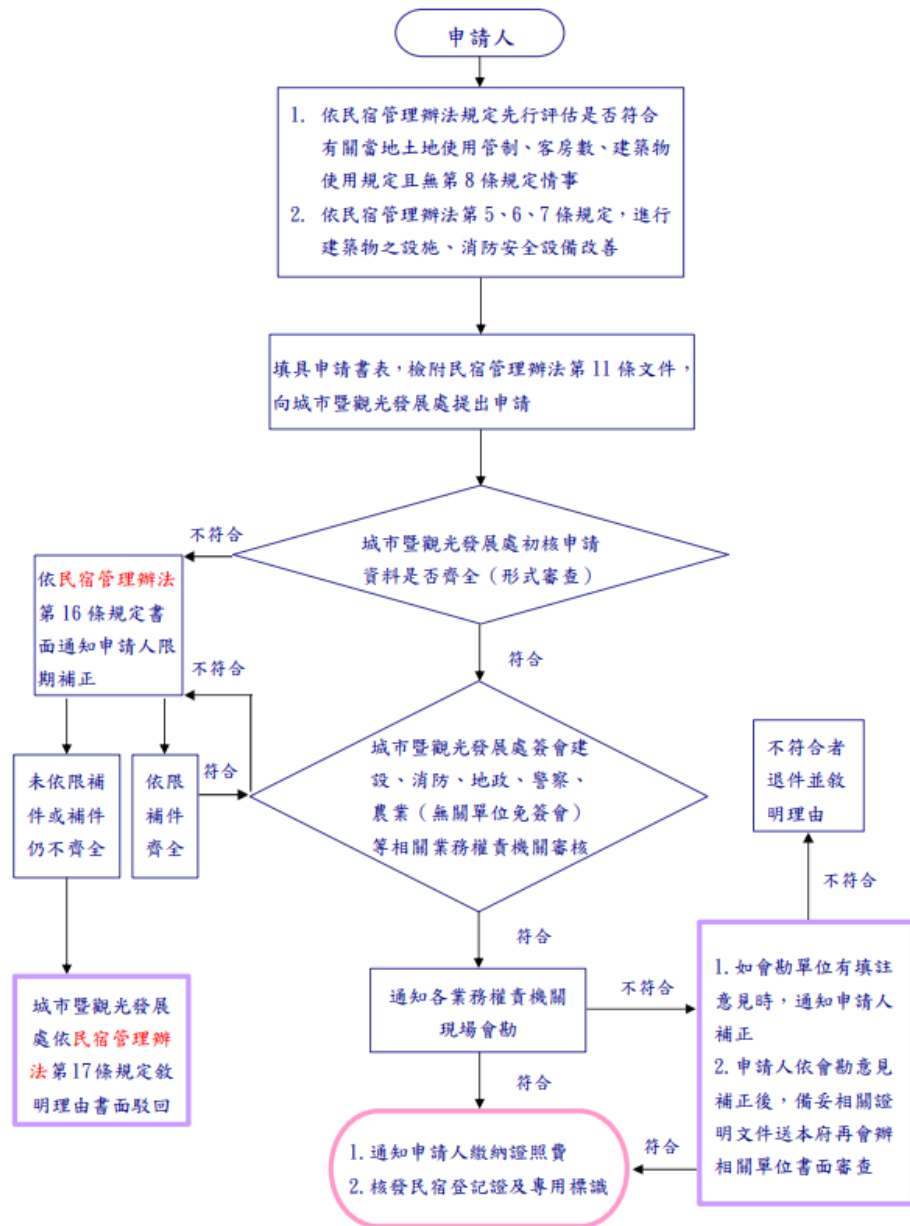
第 17 條

申請民宿登記案件，有下列情形之一者，由地方主管機關敘明理由，以書面駁回其申請：

- 一、經通知限期補正，逾期仍未辦理。
- 二、不符本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。



民宿登記流程圖





第 18 條

已領取民宿登記證之民宿經營者，有下列情事之一者，應由地方主管機關撤銷其民宿登記證：

- 一、申請登記之相關文件有虛偽不實登載或提供不實文件。
- 二、以詐欺、脅迫或其他不正當方法取得民宿登記證。

第 19 條

已領取民宿登記證之民宿經營者，有下列情事之一者，應由地方主管機關廢止其民宿登記證：

- 一、喪失土地、建築物或設施使用權利。
- 二、建築物經相關機關認定違反相關法令，而處以停止供水、停止供電、封閉或強制拆除。
- 三、違反第八條所定民宿申請登記應符合之規定，經令限期改善而屆期未改善。
- 四、有第九條第一款至第四款所定不得經營民宿之情形。
- 五、違反地方主管機關依第八條第三款但書或第十一條第二項但書規定，所為保留民宿登記證廢止權之附款規定。



第 20 條

民宿經營者依商業登記法辦理商業登記者，應於核准商業登記後六個月內，報請地方主管機關備查。

前項商業登記之負責人須與民宿經營者一致，變更時亦同。

民宿名稱非經註冊為商標者，應以該民宿名稱為第一項商業登記名稱之特取部分；其經註冊為商標者，該民宿經營者應為該商標權人或經其授權使用之人。

民宿經營者依法辦理商業登記後，有下列情形之一者，地方主管機關應通知商業所在地主管機關：

- 一、未依本條例領取民宿登記證而經營民宿，經地方主管機關勒令歇業。
- 二、地方主管機關依法撤銷或廢止其民宿登記證。



第 21 條

民宿登記事項變更者，**民宿經營者應於事實發生後15日內**，備具申請書及相關文件，向地方主管機關辦理變更登記。

地方主管機關應將民宿設立及變更登記資料，於次月十日前，向交通部陳報。

第 22 條

民宿經營者申請設立登記，應依下列規定繳納民宿登記證及民宿專用標識牌之規費；其申請變更登記，或補發、換發民宿登記證或民宿專用標識牌者，亦同：

一、**民宿登記證：新臺幣一千元。**

二、**民宿專用標識牌：新臺幣二千元。**

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，免繳證照費。

第 23 條

民宿登記證、民宿專用標識牌遺失或毀損，民宿經營者應於事實發生後十五日內，備具申請書及相關文件，向地方主管機關申請補發或換發。



第 24 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。

民宿經營者應於保險期間屆滿前，將有效之責任保險證明文件，陳報地方主管機關。

第 25 條

民宿客房之定價，由民宿經營者自行訂定，並報請地方主管機關備查；變更時亦同。

民宿之實際收費不得高於前項之定價。

法規內容

法規名稱：	彰化縣營利場所強制投保公共意外責任險自治條例
公發布日：	民國 91 年 01 月 09 日
修正日期：	民國 109 年 01 月 09 日
發文字號：	府法制字地1090004835號 令
法規體系：	經濟暨綠能發展類

[法規內容](#)[條文檢索](#)[條號查詢](#)[法規沿革](#)[歷史法規](#)

第 1 條 彰化縣政府（以下簡稱本府）為保障人民、生命身體、財產，確保營利場所安全特制定本自治條例。

第 2 條 本自治條例所指應強制投保公共意外責任險之營利場所如下：

- 一 舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室、理髮業（觀光理髮業、視聽美容業）、視聽歌唱業、浴室業（三溫暖、一般浴室業）、夜店業、電子遊戲場業。
- 二 旅館業、觀光旅館業、觀光遊樂業、錄影節目帶播映業、電影片映演業、遊樂園業、保齡球館、撞球場、歌廳、證券期貨商、銀行業。
- 三 總樓地板面積三百平方公尺以上之餐廳，總樓地板面積五百平方公尺以上之商場或百貨公司。

前項之營利場所於營業前，應投保公共意外責任險，營業期間內，應續予投保。

第 3 條 前條所定之營利場所於向本府目的事業主管單位申請設立或變更登記時，應檢附營業場所投保公共意外責任險保險單等證明文件始准予設立或變更登記。

第 4 條 依本自治條例投保之公共意外責任險，最低投保金額如下：

- 一 每一個人身體傷亡：新臺幣六百萬元。
- 二 每一事故身體傷亡：新臺幣三千萬元。
- 三 每一事故財產損失：新臺幣三百萬元。
- 四 保險期間總保險金額：新臺幣六千六百萬元。

前項保險費率由業者自行洽保險業者訂定。

總樓地板面積大於五百平方公尺以上者，總保險金額應加倍投保。其他法規規定之最低保險金額高於第一項規定者，從其規定。

第 5 條 營利場所應於保險期限屆滿前一個月，將續保之公共意外責任險保單等證明文件，送本府目的事業主管單位備查，變更保險內容時亦同。

第 6 條 營利場所之投保證明文件應置於營業場所以供本府檢查。

第 7 條 營利場所應將承保公共意外責任險之保險公司、投保金額及保險期間，以顯明文字張貼或懸掛於營業場所內供消費者足以辨識之處所。

第 8 條 違反第二條第二項規定未投保公共意外責任險，或保險期間屆滿未予續保，或投保後無故退保，或投保範圍或金額未符合第四條規定，或違反第五條至第七條規定之營利場所，本府目的事業主管單位應責令限期改善，屆期不為改善者，處事業負責人新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰，如拒不遵令改善者，得按次處罰。

第 9 條 本自治條例修正施行前，已依本自治條例規定投保公共意外責任險，且仍在有效保險期間之營利場所，自保險期間屆滿之次日起，適用修正後之規定。



第 26 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。



YABOO HOTEL | 南華大旅社

彰化縣溪湖鎮 彰水路三段122號 TEL: 04-885-5131

房型	住宿定價	八折後	備註
四人房	\$4,000	\$3,200	兩張雙人床
大型雙人房	\$2,500	\$2,000	一張雙人床， 可加單人沙發床(另收 \$800)
雙人房	\$2,000	\$1,600	一張雙人床
單人房	\$1,500	\$1,200	一張雙人床 (空間較小)

試賣期間，平日打八折

2023年9月22日 10:20:06
148號 彰水路三段
溪湖鎮
彰化縣

第 27 條

民宿經營者應將民宿登記證置於門廳明顯易見處，並將民宿專用標識牌置於建築物外部明顯易見之處。



第 28 條

民宿經營者應將每日住宿旅客資料登記；其保存期間為六個月。
前項旅客登記資料之蒐集、處理及利用，並應符合個人資料保護法相關規定。



第 29 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 30 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 31 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。
- 五、**以廣告物、出版品、廣播、電視、電子訊號、電腦網路或其他媒體業者，刊登之住宿廣告，應載明民宿登記證編號。**

發展觀光條例第55-1條規定：「未依本條例規定領取登記證而經營觀光旅館業務、旅行業務、觀光遊樂業務或民宿者，以廣告、出版品、廣播、電視、電子訊號、電腦網路或其他媒體等，散布、播送或刊登營業之訊息，處新台幣3萬元以上30萬元以下罰鍰。」



第 32 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。
- 二、攜帶槍械、危險物品或其他違禁物品。
- 三、施用煙毒或其他麻醉藥品。
- 四、有自殺跡象或死亡。
- 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。
- 六、未攜帶身分證明文件或拒絕住宿登記而強行住宿。
- 七、有公共危險之虞或其他犯罪嫌疑。

第 33 條

民宿經營者，應於每年一月及七月底前，將前六個月每月客房住用率、住宿人數、經營收入統計等資料，依式陳報地方主管機關。前項資料，地方主管機關應於次月底前，陳報交通部。

旅宿網
彰化縣 林金輝 歡迎您使用本系統！

註：第四項住宿各類統計數應與第二項之住宿類別統計日計數相同。

本國	中國	日本	南韓	港澳	新加坡	馬來西亞
0 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人
泰國	印尼	越南	菲律賓	汶萊	緬甸	寮國
0 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人
柬埔寨	印度	中東	俄羅斯	美國	加拿大	中南美洲
0 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人
英國	歐洲其他地區	紐澳	非洲	其他地區	小計	
0 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人	本國住客: 人 外國住客: 人
總共						人

無收入 (若無下列資料，請勾選)

1. 客房收入	新臺幣	0	有客房收入，必有第9項客房備品耗材等支出
1-1. 平均房價	新臺幣	0	為客房收入+客房住用數
2. 餐飲收入	新臺幣	0	有餐飲收入，必有第10項餐飲食材器具等支出

臺灣旅宿網 <https://www.taiwanstay.net.tw/> 填報營運報表

第 34 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。

彰化縣旅宿業防火教育訓練

- ✓ 強化災害防救意識
- ✓ 提升急救技能與緊急應變能力





旅宿公共安全及相關教育訓練

- ✓ 增進公共安全知識
- ✓ 提升觀光趨勢與創新素養

旅宿經營議題及毒品宣導教育訓練

- ✓ 增進毒品防制相關知識
- ✓ 優良旅宿業經營經驗分享





第 35 條

民宿經營者有下列情事之一者，主管機關或相關目的事業主管機關得予以獎勵或表揚：

- 一、維護國家榮譽或社會治安有特殊貢獻。
- 二、參加國際推廣活動，增進國際友誼有優異表現。
- 三、推動觀光產業有卓越表現。
- 四、提高服務品質有卓越成效。
- 五、接待旅客服務週全獲有好評，或有優良事蹟。
- 六、對區域性文化、生活及觀光產業之推廣有特殊貢獻。
- 七、其他有足以表揚之事蹟。



第 36 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。

民宿之建築管理與消防安全設備、營業衛生、安全防護及其他，由各有關機關逕依相關法令實施檢查；經檢查有不合規定事項時，各有關機關逕依相關法令辦理。

前二項之檢查業務，得採聯合稽查方式辦理。

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 37 條

交通部為加強民宿之管理輔導績效，得對地方主管機關實施定期或不定期督導考核。



第 38 條

民宿經營者，暫停經營一個月以上者，應於15日內備具申請書，並詳述理由，報請地方主管機關備查。

前項申請暫停經營期間，最長不得超過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。

暫停經營期限屆滿後，應於15日內向地方主管機關申報復業。

未依第一項規定報請備查或前項規定申報復業，達6個月以上者，地方主管機關得廢止其登記證。

民宿經營者因事實或法律上原因無法經營者，應於事實發生或行政處分送達之日起15日內，繳回民宿登記證及專用標識牌；逾期未繳回者，地方主管機關得逕予公告註銷。但依第一項規定暫停營業者，不在此限。



第 39 條

交通部辦理下列事項，得委任交通部觀光局執行之：

- 一、依第十四條第二項規定，為民宿登記證格式之規定。
- 二、依第二十一條第二項及第三十三條第二項規定，受理地方主管機關陳報資料。
- 三、依第三十四條規定，舉辦或委託有關機關、團體辦理輔導訓練。
- 四、依第三十五條規定，獎勵或表揚民宿經營者。
- 五、依第三十六條規定，進入民宿場所進行訪查及對民宿定期或不定期檢查。
- 六、依第三十七條規定，對地方主管機關實施定期或不定期督導考核。

第 40 條

本辦法自發布日施行。



The screenshot shows a web browser window with the URL citytourism.chcg.gov.tw/06service/service01_list.aspx?cate_id=94. The page header includes the title "城市暨觀光發展處" (Department of City and Tourism Development) and a search bar. The main banner features the text "2024彰化月影燈季" (2024 Changhua Moon Shadow Lantern Festival) and "八卦山大佛風景區 17:30-22:00" (Bagua Mountain Grand Buddha Scenic Area 17:30-22:00). Below the banner, there is a navigation menu with items like "單位介紹", "訊息中心", "便民服務", "法令規章", "民意信箱", "業務專區", and "相關連結". The main content area displays "幸福多多 龍STAY" (Happy Dragon STAY) and the dates "2024 CHANGHUA MOON SHADOW LANTERN FESTIVAL 2023 12.30 - 2024 03.03". A sidebar on the left lists "便民服務" (Convenient Services) with sub-items "申辦服務" (Application Services) and "獎補助公告+" (Award and Subsidy Announcements). The main content area has a search form with the title "便民服務-申辦服務-民宿業務相關申請" (Convenient Services-Application Services-Homestay Business Related Application) and input fields for "民宿業務相關申請" and "關鍵字" (Keywords), with a "查詢" (Search) button. Below the search form, there are links for "標題" (Title), "民宿登記申請須知" (Homestay Registration Application Guidelines), and "民宿申請應檢附文件" (Documents to be Attached to Homestay Application).

彰化縣政府城市暨觀光發展處

https://citytourism.chcg.gov.tw/06service/service01_list.aspx?cate_id=94



gov.tw/06service/service01_con.aspx?topsn=94&data_id=536

便民服務

- 申辦服務
- 獎補助公告+

申辦服務

民宿申請應檢附文件

承接單位：營運管理科 | 電話：04-7532393 | 傳真：04-7289421 | 1533人 | 處理期限：23日

申辦說明

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. 土地同意使用之證明文件（申請人為土地所有權人時免附）
3. 建築物同意使用之證明文件（申請人為建築物所有權人時免附）
4. 土地、建物登記（簿）謄本。
5. 建築物使用執照影本（正本及圖說查驗後發還）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
8. 其他經地方主管機關指定之文件（竣工圖、逃生路線圖、住客須知及房價）

客房平面配置圖及面積計算
消防安全設備繪製現場配置平面圖及數量表、建築物各消防安全設備裝置照片、消防安全設備檢驗合格證明文件（一式2份）
營利事業登記切結書

申辦方式

郵寄 臨櫃

領件方式

親領

 下載民宿申請委託書 (12.00KB)	
 下載民宿登記切結書 (17.00KB)	
 下載民宿登記申請書 (23.00KB)	
 下載民宿基本資料表 (78.00KB)	
 下載民宿登記證特別證換發申請書 (14.00KB)	



申請案例

案例1





民宿登記申請書

一、受文者：彰化縣政府（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：

身分證統一編號 現職：家管

電話：住家 辦公室 行動電話：

郵遞區號：710000

地址：

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 土地同意使用之證明文件（申請人為土地所有權人時免附）
 3 建築物同意使用之證明文件（申請人為建築物所有權人時免附）
 4 建築物使用執照影本（正本及圖說查驗後發還）或 實施建築管理前合法房屋證明文件
 5 責任保險契約影本（投保額度須依「彰化縣營利場所強制投保公共意外責任險自治條例」規定投保，正本繳驗後發還）
 6 民宿外觀 內部 客房 浴室及 其他相關經營設施照片（以A紙飛黏貼加註說明）
7 其他經地方主管機關指定之文件
 客房平面配置圖及面積計算
 消防安全設備繪製現場配置平面圖及數量表、建築物各消防安全設備裝置照片、消防安全設備檢驗合格證明文件（一式2份）
 營利事業登記切結書

申請人： （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 112 年 3 月 25 日

民宿登記申請書

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：112.3.25

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： 國民旅遊卡特約商店：行業別 溫泉標章（縣市政府核發日期 廢止日期）
現狀	最早經營日期：（未取得登記證經營日期或合法取得登記證日期）
民宿名稱	中文： 英文： Win Lulu 日文： ウェン・ルー・ル
聯絡資訊	電話： 手機 傳真： 網址： E-mail：
地區	碼（北、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	彰化縣鹿港鎮民族路24號 緯度、經度：
英文地址	No.24, Minzu Rd, Lukang Township, Changhua County 505, Taiwan (R.O.C)
日文地址	彰化縣鹿港鎮民族路24號 (原、區、鄉、號)
經營特色	鄉村體驗 生態景觀 <u>地方文史</u> 農林漁業 原住民特色 溫泉泡湯 其他：
經營者	姓名： 原住民 <input checked="" type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女 身分證字號： 生日 聯絡電話： 通訊地址：
警察機關	<u>鹿港</u> 分局 <u>和興</u> 分駐(派出)所 用水來源： <u>自來水</u>
地區	<input checked="" 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 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。 其他：
區位	分區： <u>鹿港福安都市計畫</u> 非都市土地 之都市土地 建物用途： <input checked="" 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	甲種建地 乙種建地 丙種建地 農牧林業用地 機關用地 原住民保留地 其他： <u>都市計畫住宅區</u>
使用執照	號碼： <u>0291480</u> 建號： 地號： 各樓層房間數：
公共意外責任險	投保總金額： <u>>100</u> 萬元 保單日期： <u>112.3.22</u> 至 <u>113.3.22</u> 止 任險 <u>國泰世紀產物保險</u> 保險公司 保單號碼： <u>1502字第12PL03739號</u> (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： <u>111.10.9</u> 下次申報截止日： 不用申報

民宿 1/3

民宿基本資料表



消防安全設備檢修申報日期：_____ 下次申報截止日：_____ 不用申報

服務總服務人數：男 人 女 人 共 人
 客房服務：男 人 女 人 共 人 主管姓名： 陳寧融 職稱： 負責人
 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 4000 元到最高 5000 元 投資(興建、整修、併購等)金額：_____

登記客房數 5 間 總容納人數： 19 人
 客房總樓地板面積 118.5 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/廚房/書房等) 其他(住5人以上,應詳等)	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 3 層	單 <input checked="" type="checkbox"/> 套 其	301	32.53	3	4500
2.第 3 層	單 <input checked="" type="checkbox"/> 套 其	302	24.06	4	5000
3.第 3 層	<input checked="" type="checkbox"/> 雙 套 其	303	18.2	2	4000
4.第 3 層	單 <input checked="" type="checkbox"/> 套 其	304	21.34	4	5000
5.第 4 層	單 <input checked="" type="checkbox"/> 套 其	R02	22.37	4	5000
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 套裝行程 住宿券 餐券 泡湯券 其他：_____

履約保證責任 金融機構履約保證 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 有設置錄影監視器 有專人登記車輛資料 兩者皆有

備註

切結書

立切結書人
 營業地點： 鹿港鎮市福里村民族街路 段 巷 弄 24 號 樓
 坐落地號： 福里 小段 404 地號等 3 筆
 422

公司行號名稱： 溫怡度度
 從事經營之營業項目為： 民宿

申請營業樓層及面積為：
 第 3 層 96.13 平方公尺
 第 4 層 22.37 平方公尺
 第 層 平方公尺
 第 層 平方公尺
 合 計 118.5 平方公尺

本人謹切結於核准 民宿 登記後絕不經營登記範圍以外之業務及擴大營業面積違規使用，且未有涉及建築物主要構造、防火區劃、防火避難設施之變更及佔用停車空間或防空避難室之情事，本人當依法維護防火避難設施合法使用及構造設備安全，如有違反上開切結情事，肇生公共安全傷亡事件，願自負法律責任，並放棄先訴抗辯權，特立此切結書為憑。

此致
 彰化縣政府
 立切結書人
 公司行號名稱：
 負責人：
 身份証字號：
 地址：
 電話：
 中華民國 112 年 4 月 24 日



鹿港鎮都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書					文號	112年3月6日 鹿鎮建都字第 1120005484 號		
申請人	陳姿融 先生 女士		住址：新竹市頂美街 32 巷 8 號					
副本 收受者								
鄉鎮區	段別	小段	地號	都市計畫案名 (發布實施日期)	土地使用分區 (或公共設施用地)	計畫中特別土地使用規定 整體開發 有關公共設施負 方式 擔比例之規定 其他規定		備註
鹿港鎮	景福		404 421 422	鹿港福興都市計畫 (60·8·27)	住宅區			
<p>說明：</p> <p>一、本所核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書係依據已公告實施之都市計畫書圖及地籍套繪圖核對僅供參考，若作實施之依據應依現況指示建築線為準。</p> <p>二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫說明書之特殊使用規定，如以市地重劃方式整體開發、公共設施負擔比例之規定…等予以查列，至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。</p> <p>三、本證明書有效期限為八個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如變依法公告變更，公告變更者為準，不另行通知。</p> <p>四、未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。</p>								
						<p>鎮長許志宏</p> <p>本案依分層負責規定授權 主管課長決行</p>		

土地使用分區

面積計算表： 單位：m²

起造人	黃鑑滄				
基地座落	彰化縣鹿港鎮文開段851地號				
使用分區	第二種保存區				
基地面積	857地號詳謄本=113.74m ² (詳土地登記簿謄本)				
退縮地面積					
本案為舊有合法房屋(檢附彰化縣地方稅務局房屋稅籍證明書)					
板名	樓層	樓層面積	小計面積	合計	用途
面層樓地	一層面積	{11.02×3.016/2}+(11.02×3.1/2) =16.62+17.08=33.70m ²	33.70m ²	67.40m ²	H2(住宅)
	二層面積	{11.02×3.016/2}+(11.02×3.1/2) =16.62+17.08=33.70m ²	33.70m ²		H2(住宅)
樓地板面積				67.40m ²	

位置圖

壹層平面圖 SCALE:1/100

貳層平面圖 SCALE:1/100

民國十三年
宿號
錫



建築物、土地使用同意書

本人所有 坐落 彰化縣鹿港鎮金真里10鄰路邊24號 (地址) 之建築物，及其 _____ (地號) 之地共筆，同意提供 _____ 使用並向彰化縣政府申請民宿登記，特例此書。

此 致
彰化縣政府

同意人：
身分證字號：
出生年月日：
通訊地址：
電話：

受同意使用申請人：
身分證字號：
出生年月日：
通訊地址：
電話：

中華民國 112 年 3 月 25 日

建築物、土地同意書

土地登記第一類謄本(所有權個人全部) 鹿港鎮景福段 _____ 地號

列印時間: 民國112年03月02日12時53分 頁次: 000001
鹿港地政事務所 主任: 楊昌和 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
鹿騰字第001513號 列印人員: 中午值班
資料管轄機關: 彰化縣鹿港地政事務所 謄本核發機關: 彰化縣鹿港地政事務所

***** 土地標示部 *****
登記日期: 民國081年09月24日 登記原因: 更正
面積: ****239.15平方公尺
使用分區: (空白) 使用地類別: (空白)
民國112年01月 公告土地現值: ***32,028元/平方公尺
地上建物建號: 共1棟
其他登記事項: 重測前:

本謄本未申請列印地上建物建號, 詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****
(0001)登記次序: 0001
登記日期: 民國080年05月08日 登記原因: 買賣
原因發生日期: 民國080年04月25日
所有權人: _____ 出生日期: _____
統一編號: _____
住 址: _____
權利範圍: 全部 *****1分之1***** 權狀字號: 081彰鹿字第022119號
當期申報地價: 111年01月 ****5,837.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
080年04月 ****8,450.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍: 全部 *****1分之1*****
其他登記事項: (空白)

本謄本僅係所有權個人全部節本, 詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

※注意: 一、本謄本之處理及利用, 申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料, 於課徵土地增值稅時, 仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第一類謄本



建物登記第一類謄本(所有權個人全部)
鹿港鎮景福段 建號

列印時間:民國112年03月02日12時53分 頁次:000001
鹿港地政事務所 主任:楊昌和 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
鹿騰字第001513號 列印人員:中午值班
資料管轄機關:彰化縣鹿港地政事務所 謄本核發機關:彰化縣鹿港地政事務所
***** 建物標示部 *****

登記日期:民國112年02月04日 登記原因:第一次登記
建物門牌: 總面積:****800.92平方公尺
建物坐落地號: 層次面積:****182.50平方公尺
主要用途:樓梯間、店舖、住宅 二層 ****182.50平方公尺
主要建材:鋼筋混凝土造 三層 ****161.28平方公尺
層數:005層 四層 ****168.75平方公尺
層次:一層 五層 ****105.89平方公尺

建築完成日期:民國111年10月07日 面積:*****51.65平方公尺
附屬建物用途:陽台
其他登記事項:使用執照字號:
(權狀註記事項)
***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序:0001 登記原因:第一次登記

登記日期:民國112年02月04日
原因發生日期:民國111年10月07日
所有權人: 出生日期:
統一編號: 住 址:

權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:112鹿資建字第000184號
其他登記事項:(空白)

本謄本僅係所有權個人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)
※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

彰化縣鹿港地政事務所



國泰世紀產物保險股份有限公司
Cathay Century Insurance Co., Ltd.

總公司:台北市仁愛路四段290號 免費申訴電話 0800-212-880
http://www.cathay-ins.com.tw
國泰產物公共意外責任保險單 副本

備查文號:112.02.10國產額字第1120200039號
保險單號碼:1502 字第 12PL03737 號 本單係 號謄本
要保人 住所(通訊地址):

要保人: 統一編號:K224119801
住所(通訊處): 電話:0921357509
被保險人: 統一編號:K224119820
住所(通訊處): 電話:0921357509
儲蓄業務種類: 民宿
活動名稱: 無

保險期間:自民國 112 年 03 月 22 日 12 時起至民國113 年 03 月 22 日 12 時止

承保範圍	保險金額(新台幣)
公共意外責任險	
-每一個人體傷或死亡	2,000,000.0元
-每一事故體傷或死亡	10,000,000.0元
-每一事故財物損失	2,000,000.0元
-保險期間內最高責任	24,000,000.0元
每一事故自負額	NT\$2,500元

(以下空白)

總保費(新台幣元):4,622元
(新台幣)
本保單適用之基本條款:國泰產物公共意外責任保險
(接續下頁~)

本商標經本公司合格簽署人員檢閱其內容業已符合一般標準原則及保險法令,惟為確保權益,基於保險公司與消費者衡平對等原則,消費者仍應詳加閱讀保險條款與相關文件,審慎選擇保險商品,本商品如考慮為成違法情事,應由本公司及負責人依法負責。
解釋時注意事項:
一、本保險(批)單增加不保、除外或免賠者,該部份均為免賠。
二、本保險(批)單增加保費增加費者,轉保人應立即通知本公司辦理轉帳手續。
三、本保險(批)單增加至本公司保單範圍者,亦生效力。
四、保費之交付以本公司印發之正式收據為準。
五、消費者應詳閱各種保險文件內容,如瞭解和了解免賠地相關事項,請洽本公司業務員,服務諮詢或轉帳,以保障您的權益。




國泰世紀產物保險股份有限公司

總經理 陳萬祥

中華民國 112 年 03 月 23 日印於 臺中市 核核 (4.622)
1921191462



彰化縣政府使用執照		(111)府建管(使)字第 號	
起造人	姓名 住址		
設計人	姓名	林春宏	
	事務所	林春宏建築師事務所	
監造人	姓名	林春宏	
	事務所	林春宏建築師事務所	
承造人	姓名	莊東榮	
	營造商	友豐營造有限公司	
建築地點	門牌	彰化縣鹿港鎮	
	地號	鹿港鎮景福段	
建造類別	新建	構造種類	鋼筋混凝土造
使用分區	住宅區	層幢棟戶數	地上5層 1棟 1戶
開工日期	109年06月12日	竣工日期	111年07月22日
建築物用途及類組別	住宅(H2)	工程造价	4,507,030 元
		非供公眾使用建築物	
備註	<p>【適用法令概要】 建築物防火及防火避難設施適用107年3月27日發布建築技術規則版本。 建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。 (詳如備註附表)</p>		
<p>上列工程准予給照</p> <p>縣長</p> <p>王惠美</p>  <p>中華民國 111 年 10 月 07 日</p>			

共二頁

第一頁

A 0009357

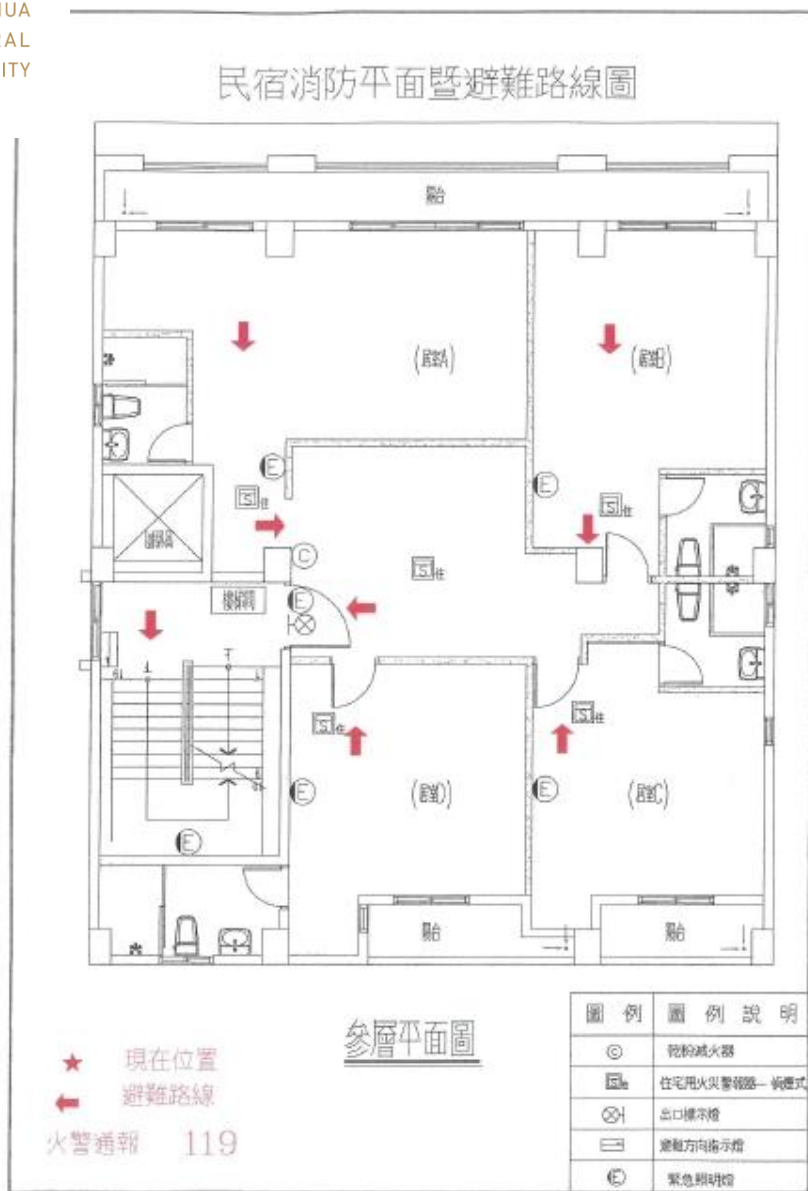
彰化縣政府使用執照用紙

使用執照

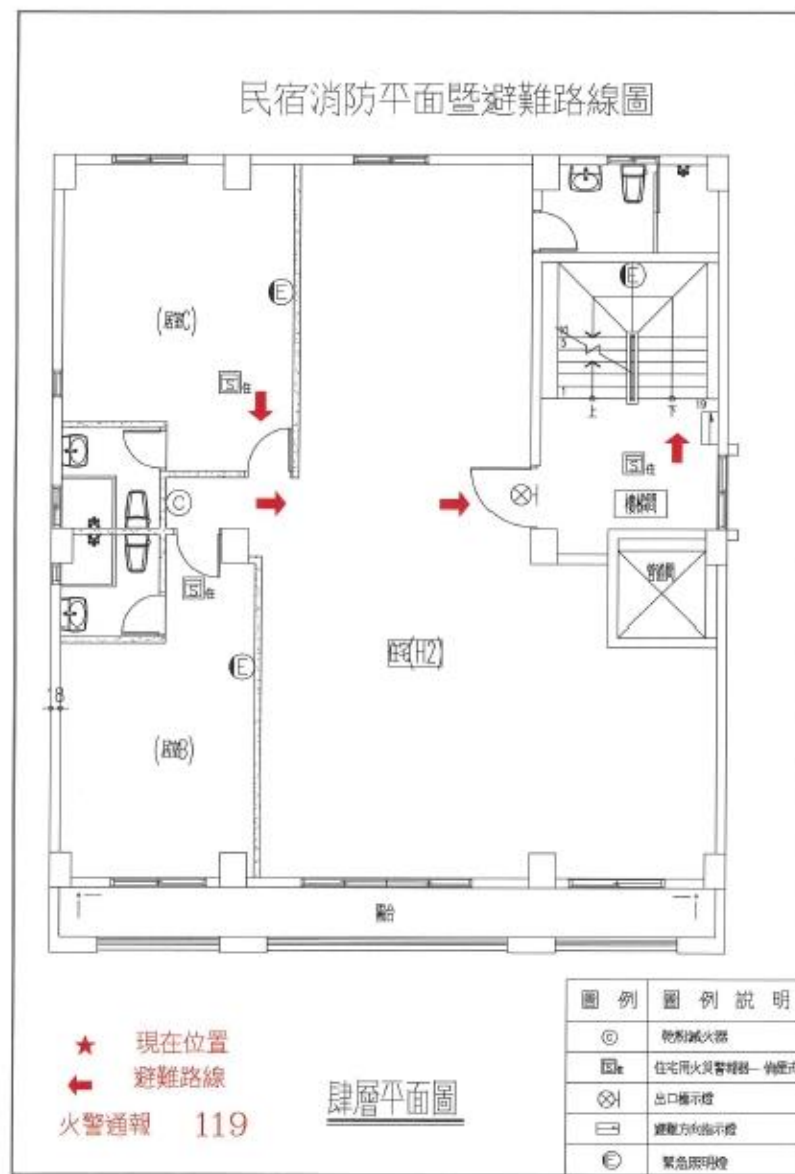
彰化縣政府使用執照附表		(111)府建管(使)字第 號				
法定空地面積	268.51 m ²					
建築率	27.19 %	建物高度	18.3 m			
容積率	122.08 %	層高	18.15 m			
建築物面積	騎樓	***	基地面積			
	其他	819.46 m ²		騎樓地	***	
	合計	819.46 m ²		無遮簷人行道	***	
			其他	671.27 m ²		
			合計	671.27 m ²		
建築物概要	建築要項	各層面積 (m ²)	高度 (m)	各層用途 (類組別)		
	地上001層	22.33	4.2	樓梯間		
	地上001層	160.17	4.2			
	地上002層	22.33	3.6	樓梯間		
	地上002層	160.17	3.6	H2住宅		
	地上003層	22.33	3.4	樓梯間		
	地上003層	145.47	3.4	H2住宅		
	地上004層	23.02	3.4	樓梯間		
	地上004層	145.73	3.4	H2住宅		
	地上005層	22.33	3.4	樓梯間		
	地上005層	95.58	3.4	H2住宅		
	以下空白					
	法定防空避難室面積	地上	***	雜項工作物概要		
地下		***				
停車輛數	室內	法定	自設	獎勵	機械停車位	裝卸車位
		地上: ***	地上: ***	地上: ***	地上: ***	地上: ***
	地下: ***	地下: ***	地下: ***	地下: ***	地下: ***	
	室外	4輛	***	***	***	***
面積	55m ²	***	***	***	***	
建照字號	原建築執照核發日期: (109年02月03日)					
	字號: (109)府建管(建)字第 號					

共二頁

第二頁



消防圖說



逃生避難圖



1F 滅火器



2F 滅火器



客廳緊急照明燈



1F 樓梯緊急照明燈



201 房間緊急照明燈



202 房間緊急照明燈



3F 滅火器



2F 樓梯緊急照明燈



3F 樓梯緊急照明燈



301 房間緊急照明燈



302 房間緊急照明燈

消防設備照片



逃生指示方向燈照片 1



逃生指示方向燈照片 2



滅火器照片



消防設備照片

逃生指示方向燈照片



緊急照明燈照片



消防材料證明

財團 中華消防技術顧問基金會 函
法人

機構地址：桃園市蘆竹區南山北路2段116號
聯絡人：陳奕超
聯絡電話：03-3246828 分機206
傳真電話：03-3246829
電子信箱：206@tfff.org.tw

受文者：台中消防企業股份有限公司

發文日期：中華民國112年8月25日

發文字號：112中消技字第1516號

類別：普通件

密等及解密條件：無

附件：無

品名：出口燈
數量：1具
編號：EX00092021

主旨：貴公司申請「出口標示燈」個別認可1案，試驗結果如說明，請查照。

說明：

一、依貴公司申請「出口標示燈」個別認可相關資料如下：

1. 產品名稱：出口標示燈
2. 原產地：國產
3. 申請日期：112年6月19日、112年8月1日、112年8月10日
4. 受理編號：EX-120619-01、EX-120801-01、EX-120810-01
5. 個別認可相關資料：

型式認可編號	型號	數量	認可標示號碼	級別
EX-B10003-2	157530	500	TFTF EX00065866- TFTF EX00066365	C級
EX-B10003-2	157500	1000	TFTF EX00083592- TFTF EX00084591	C級
EX-B10003-2	157530	500	TFTF EX00091842- TFTF EX00092341	C級

二、本會依據「出口標示燈及避難方向指示燈認可基準(中華民國108年9月2日內授消字第1080823083號公告)」個別認可相關規定試驗，其結果符合規定。

三、如不服本處分，得於文到翌日起30日內經本會向內政部提起訴願。

正本：台中消防企業股份有限公司
副本：本會自存

董事長 蕭嘉政

第1頁，共1頁





正本

財團法人消防安全中心基金會 函

總 機 處：(03)3241190
承 辦 人：趙美玲
電 話：(03)3241190#312
傳 真：(03)3240679
電子郵件：apivia@288cfa.org.tw

受 文 者：中美防火企業有限公司

發文日期：中華民國 109 年 8 月 11 日
發文字號：109 消設字第 1091850 號
速 別：普通件
密等及解密條件：無
附 件：受驗成績履歷表、試驗紀錄表

主旨：貴公司所報「住宅用火災警報器」個別認可乙案，試驗結果詳如說明，請查照。

說明：
一、依 貴公司舊報所報之個別認可申請資料如下：

- 設備代號：RD
- 申請日期：108 年 6 月 11 日、7 月 14 日
- 受理編號：B109-3234、3347
- 產品圖別：國產品
- 個別認可資料：

NO	型式認可編號	型號	種類	數量	認可標示號碼
1	RD-A10109	CM-RD999	光電式(2種) (內置電池型)	3,000	109P65109-109P68108
2	RD-A107009	CM-RD302	聲學式 (內置電池型)	3,000	109G46402-109G49401

二、本會依據內政部函頒「住宅用火災警報器認可基準」相關規定試驗，其結果符合基準規定。

與正本相符

正本：中美防火企業有限公司

副本：本會

董事長 趙 鋼

消防材料證明

正本

財團法人消防安全中心基金會 函

總 機 處：(03)3241190
承 辦 人：趙美玲
電 話：(03)3241190#312
傳 真：(03)3240679
電子郵件：apivia@288cfa.org.tw

受 文 者：中美防火企業有限公司

發文日期：中華民國 110 年 4 月 21 日
發文字號：110 消設字第 1100970 號
速 別：普通件
密等及解密條件：無
附 件：受驗成績履歷表、試驗紀錄表

主旨：貴公司所報「住宅用火災警報器」個別認可乙案，試驗結果詳如說明，請查照。

說明：

一、依 貴公司舊報所報之個別認可申請資料如下：

- 設備代號：RD
- 申請日期：110 年 3 月 23 日
- 受理編號：B110-1713
- 產品圖別：國產品
- 個別認可資料：

NO	型式認可編號	型號	種類	數量	認可標示號碼
1	RD-A107008	CM-RD301	光電式(2種) (內置電池型)	3,200	110E51191-110E54390

二、本會依據內政部函頒「住宅用火災警報器認可基準」進行個別認可相關規定試驗，其結果符合基準規定。

正本：中美防火企業有限公司

副本：本會

董事長 趙 鋼

消防機具器材及設備型式認可書

發給日期：107 年 11 月 1 日
證書編號：CFS-A107-0881

- 一、申請人基本資料：
(一)公司(商號)名稱：中美防火企業有限公司
(二)統一編號：57015427
(三)負責人：王恩亭
(四)所 在 地：台中市高日區仁義街 82 號

- 二、認可依據：消防法第 12 條
三、認可項目：型式認可
四、認可有效期限：自 107 年 11 月 1 日起至 112 年 10 月 31 日止
五、認可登錄機構：財團法人消防安全中心基金會(桃園市蘆竹區厚生路 51 號 5 樓)
六、認可內容：

型式認可編號	RD-A107008	設 備 名 稱	住宅用火災警報器
廠 牌	中美	產 地	國產
型 號	CM-RD301	型 式 種 類	光電式
電源供應方式	內置電池型	感 度 級 別	2 級
額 定 電 壓	3 Vdc	額 定 電 流 (mA)	300
自動試驗功能	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	使用環境溫度範圍 (°C)	0-40
防 腐 蝕 性 能	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	安 裝 方 式	壁面/天花板
適 用 範 圍	適用於前期偵測及防範居室火災使用，附屬功能		
電池型式規格 (廠牌/規格/型號/電壓)	Panasonic/鋰電池/CR128A/3Vdc Panasonic/鋰電池/CR-2/3AZ/3Vdc Energizer/鋰電池/123/3Vdc ECB/鋰電池/CR123A/3Vdc ECB/鋰電池/CR123ASC/3Vdc PDK/鋰電池/CR17335E/3Vdc YATOMIC/鋰電池/CR123A/3Vdc		

七、注意事項：

- 應依住宅用火災警報器認可基準規定，以不易磨滅方法標示必要事項。
- 本項產品應依規定申請個別認可，並於產品本體上附加認可合格標章。

財團法人消防安全中心基金會

旅客住宿須知

歡迎您來到_____，為維護住宿的品質及安全，特訂住宿規則，請共同遵守。

- 1、住宿旅客請於下午 3:00 後辦理住宿登記，上午 11:00 前退房。
- 2、室內請脫鞋並置於鞋櫃內，換穿室內拖鞋，室內拖鞋請勿穿至戶外。
- 3、大廳為共同使用空間，使用後請保持清潔，書報雜誌等物品閱畢請歸回原處，私人物品勿留置大廳內，大廳設有飲水機，請多加利用。
- 4、為維護庭園清潔，請勿於庭園內烤肉及烹煮食物。
- 5、晚上 10:00 後請勿大聲喧嘩，以免影響其他旅客及周遭鄰居安寧。
- 6、戶外庭園燈將於晚上 11:00 關閉。
- 7、嚴禁攜帶寵物入內，並請勿於室內吸煙、打麻將，以免影響其他住宿旅客。
- 8、為配合本縣低碳島政策，本旅館不主動提供盥洗用具，敬請自備。
- 9、請勿任意移動室內擺設(如床舖)。
- 10、請勿在室內使用瓦斯爐或電磁爐等危險物品，並請隨手關燈及節約用水。
- 11、離開房間時，請隨手將房門鎖上，貴重的物品請自行小心保管；退房時，請務必繳回房門的鑰匙。

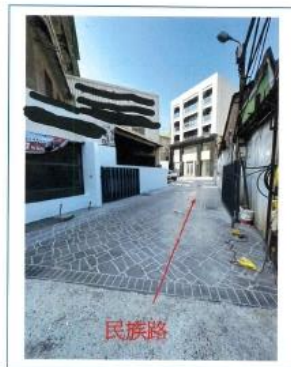
客房價格：

- 301 房:定價:4500 元
- 302 房:定價:5000 元
- 303 房:定價:4000 元
- 304 房:定價:5000 元
- R02 房:定價:5000 元

敬上

旅客住宿須知及房價

民宿外觀 ▼



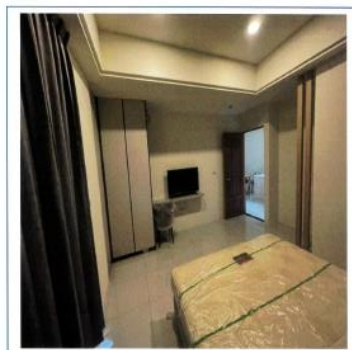
民宿外觀 ▼



客房303 ▼



客房303 ▼



浴室 ▼



浴室 ▼





案例2（委託他人申請）





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

彰化縣政府

委託人：

身分證統一編號：]

電話：(

地址：彰化縣]

受委託人：

【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 112 年 3 月 日

委 託 書

切 結 書

立切結書人

營業地點：

坐落地號：

公司行號名稱：]

從事經營之營業項目為：民宿

申請營業樓層及面積為：

第一層 47.30 平方公尺

第二層 47.30 平方公尺

第三層 47.30 平方公尺

突出物 13.85 平方公尺

合 計 155.75 平方公尺

本人謹切結於核准民宿登記後絕不經營登記範圍以外之業務及擴大營業面積違規使用，且未有涉及建築物主要構造、防火區劃、防火避難設施之變更及佔用停車空間或防空避難室之情事，本人當依法維護防火避難設施合法使用及構造設備安全，如有違反上開切結情事，肇生公共安全傷亡事件，願自負法律責任，並放棄先訴抗辯權，特立此切結書為憑。

此致

彰化縣政府

立切結書人

公司行號名稱：

(蓋章)

負責人：

(蓋章) 身份証字號：]

地 址：彰化縣田尾鄉

電 話：(

中 華 民 國 112 年 月 日

切 結 書



案例3 (老舊合法房屋)





彰化縣地方稅務局房屋稅籍證明書




總局 列表日期：112年03月10日

稅籍編號			納稅義務人統一編號			年期	112	
納稅義務人姓名					得分比率	1/1		
通訊地址	彰化縣鹿港鎮							
房屋坐落	彰化縣鹿港鎮							
層次	卡序	構造別	建物類別	面積(平方公尺)	現值(元)	起課年月	折舊年數	
1	A0	加強磚造	1	20.80	10,600	06007	52	
1	B0	加強磚造	1	12.90	6,600	06007	52	
2	A0	加強磚造	1	33.70	16,100	06007	52	
合計				67.40	33,300			
備註	一、本資料係由房屋稅籍紀錄表彙列，僅供參考，不作產權及他項權利證明之用。 二、本證明以核發日房屋稅籍所載資料為準，該屋如有增、改建與原資料不符，另需向本分局(處)申報，憑以重行核定現值。 三、本證明未加蓋填發人員職章、稅籍證明專用章或全功能戳章無效。 四、本證明納稅義務人姓名欄位如有(分管、子稅籍)註記，則該稅籍面積及現值已依得分比率換算，無須再次乘以得分。							




承辦人員：王筱瑩

房屋稅籍證明書



建築物結構安全證明書	
座落於彰化縣鹿港鎮	鹿港鎮洛
，地上貳層加強磚造建築，原用途為 H2	
，現用途為 H2(民宿)使用，依建築技術規則構造編第十七	
第二欄之規定，最低活載重應為每 250 公斤/平方公尺，經	
本所建築師檢核其構造承載之活載重符合此標準，故其結	
構上及安全上無虞，特立此證明。	
  曹登貴建築師事務所 建築師：曹 登 貴 	
中華民國 112 年 11 月 14 日	

建築物結構安全證明書

 彰化縣建築師開業證書	
據 曹登貴 建築師申請在本縣設立事務所執行業務經審查 與建築師法第七條規定相符准予登記開業特發給開業證書此證	
建築師姓名：曹登貴 身分證統一編號： 出生年月日： 開業證字號：彰縣建開證字第0000019號 事務所名稱：曹登貴建築師事務所 事務所地址： 建築師證書： 有效期限：	
上給 曹登貴 建築師收執 縣長 魏明谷	
 中華民國 107 年 5 月 1 日 鄭泓驥 核對	
本影本與正本相符 如有不實願負責任。	

建築師開業證書



、其他事項

The screenshot shows the homepage of the Taiwan Stay website. At the top, there is a navigation bar with the site logo and menu items: 首頁, 合法旅宿, 訂房快搜, 地圖快搜, 旅宿行政資訊, 業者專區, and LANGUAGE. Below the navigation bar, there are three main promotional banners: '優宿專區' (Specialty Lodging Area) featuring a bear character, '自行車旅宿資訊' (Bicycle Lodging Information) with a bear on a bicycle, and '小鎮漫遊年 小鎮住宿指引' (Small Town Wander Year Small Town Lodging Guide) with a bear and a train. To the right of these banners is a search and booking section titled '全台旅宿 一觸可及 合法安心 訂房放心 服務暖心'. It includes a search bar for '查詢: 旅宿名稱、路名', a dropdown for '全部', and a 'GO' button. Below this is a '我要快速訂房' (I want to book quickly) section with dropdowns for '彰化縣', '1間', and '1人', and date pickers for '2023-05-22' and '2023-05-23'. A 'GO Q' button is at the bottom of this section. The background of the right side features a colorful illustration of a town with a bridge and a hot air balloon.



台灣旅宿網-合法旅宿

台灣旅宿網

網站導覽

首頁 合法旅宿 訂房快搜 地圖快搜 旅宿行政資訊 業者專區 LANGUAGE

合法旅宿 Legal accommodation

... / 搜尋合法旅宿

列印 分享 匯出以下清單 A+ 字級放大 A- 字級縮小

透過以下分類搜尋

搜尋合法旅宿

預定功能

- 提供線上訂房
- 未提供線上訂房

合法旅宿

- 觀光旅館
- 旅館
- 民宿

查詢: 旅宿名稱、路名

查詢: 旅宿名稱、路名



青雲靚水
彰化縣民宿042號
彰化縣秀水鄉明山街69-31號

早餐 餐廳 無線網路
停車場

查看詳情



嘉豐民宿
彰化縣民宿020號
彰化縣田尾鄉溪畔村溪畔巷246號

查看詳情



愛玩彰化 行銷彰化旅宿業



愛玩彰化
3月10日 · 🌐

《彰化民宿110號》#花田葉舍民宿
近距離賞花鄉田尾最浪漫的夜景 #菊花燈海

在田尾享受寧靜慢活的夜晚
感受花鄉的優雅，白天騎著腳踏車賞花海，晚上在花田葉舍好好放鬆，小編最愛的是頂樓的觀景台，在下午黃夕陽享受微風輕拂的愜意，在夜晚還有菊花燈海點亮田園，美麗的夜景平靜而璀璨 ✨..... 顯示更多




愛玩彰化
5月15日下午2:18 · 🌐

天后民宿 #無人旅店
旅遊革新 · 全新體驗

體驗古城風情,同時探索這片寧靜的濱海之地,天后民宿擁有獨特地理位置,坐落於鹿港濱海區,鄰近61快速道路,距離王功15分鐘、市區老街10分鐘!環境清幽,海風相伴,房間空間寬敞、採光充足,一旁有充足停車位,是自助旅客最佳選擇 🍷

👉 採自助入住服務,隨時入住,不再受限於民宿接待時間,讓您的旅程更加彈性,盡享旅程的每一刻!
👉..... 顯示更多




愛玩彰化
7月3日 18:18 · 🌐

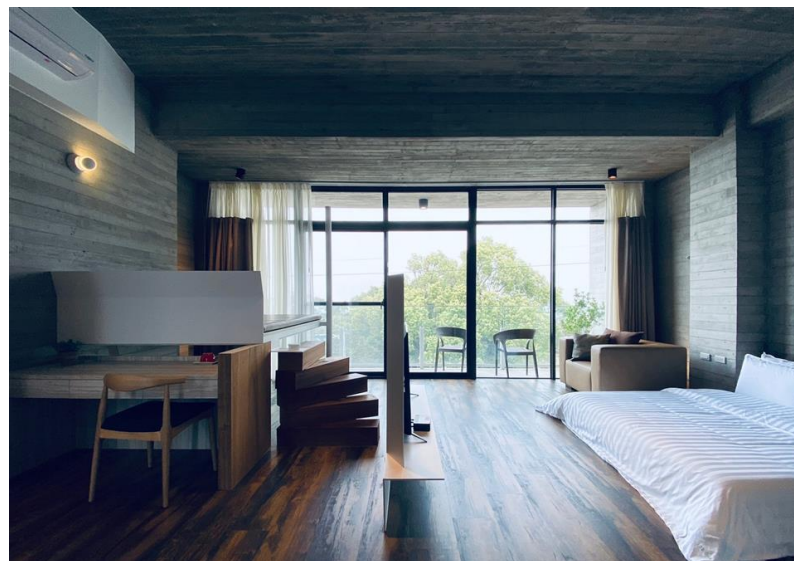
漫遊彰化/
品味員林。夜宿麗禧

員林麗禧酒店位於員林鬧區
宏偉的花崗大理石堆砌成的高貴質感
典雅舒適的客房
親切服..... 顯示更多





鹿港 139玩房子

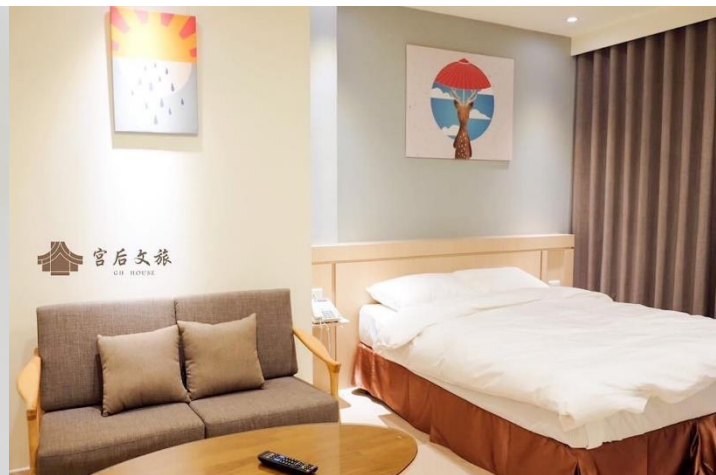


鹿港 遇見1952



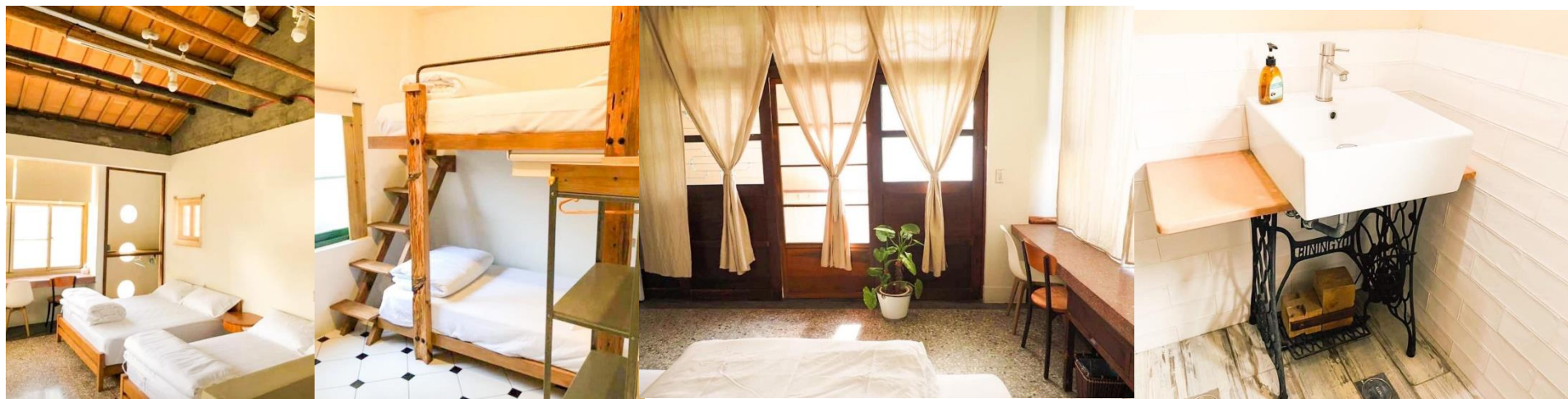


鹿港 宮后文旅





彰化市 H. 1967



彰化
文創



彰化文創 彰影精彩
CHANGHUA
CULTURAL
CREATIVITY

簡報完畢
感謝聆聽

