

專案質詢

8-8-7-0326

立法院議案關係文書 中華民國 104 年 10 月 28 日印發

案由：本院王委員惠美，鑑於來台旅遊人數持續成長，來台旅客型態結構改變，日租套房已成為新興旅宿產業，惟依據現行法規，都市計畫區僅能經營旅館，導致日租旅宿業者無法可合，形成發展多元旅宿的絆腳石。為順應自由行及背包客市場需求，政府應研議繼民宿管理辦法後，制定管理辦法規範日租旅宿業之可行性，以輔導業者整合申請合法經營，俾能推展觀光，並大幅提升旅客住宿及公共安全，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、根據現行法規，都市計畫區僅能夠經營旅館，能經營民宿的地區僅限在觀光地區、偏遠地區等；但是旅館的門檻卻很高，需要符合建築法規中關於消防、電梯、停車位、無障礙設施等規範，使得不少青年旅館、特色民宿因此被擋在合法的大門外，有部分業者以租賃業之名經營所謂「日租套房」。
- 二、惟交通部 99 年 12 月 29 日發布的解釋令：「以不動產租賃方式經營，提供旅遊、商務、出差等不特定人有日或週之住宿或休息事實而收取費用營業者，核屬旅館業務之營業行為，應依法取得旅館業登記證，始得經營。」；而立法院院會 104 年 1 月 22 日三讀通過「發展觀光條例」，將日租套房納管，未來業者未經申請、領證就營業，將勒令停業，並處最高 90 萬元罰鍰，屢勸不聽可斷水、斷電，甚至強制拆除。
- 三、雖然主管機關積極將日租套房納管，主要係考量日租套房多無旅館營業執照，消防安全、衛生品質堪慮，若發生意外，消費者恐求償無門。但業者也是滿腹苦水，這些古色古香的都市民宿、日租套房，礙於現行旅館法規，無法取得合法的民宿身分；他們也希望合法，但無奈的是「無法可合」。再者，都市旅館的問題卡在營建署所主管的「建築技術規則」，無論旅館有十間還是一百間房間，都用同一套規則管理，形同以「大飯店的規模要求小旅館」，成為發展多元民宿旅館的絆腳石。

立法院第 8 屆第 8 會期第 7 次會議議案關係文書

四、有鑒於來台旅遊人數持續成長，來台旅客型態結構改變，日租套房成為新興旅宿產業，為順應自由行及背包客市場需求，政府應研議繼民宿管理辦法後，制定管理辦法規範日租旅宿業之可行性，以輔導業者整合申請合法經營，除可大幅提升旅客住宿及公共安全外，並可解決各地方政府目前處理日租套房的窘境，有效納管。