

臺中市旅宿業分級管理試辦計畫

一、計畫緣起：

臺中市合法旅宿業逾 510 家，臺中市政府(以下簡稱主管機關)對於旅宿業之經營管理稽查，目前由觀光旅遊局、都市發展局、衛生局、消防局及警察局組成聯合稽查小組實施聯合稽查，惟面對旅宿業逐年增加及經營型態創新，為有效管理旅宿業，規劃分級管理制度，藉由合法旅宿業者自主管理，減少業者須臨時配合不定期稽查之負擔、專注經營，同時讓政府有更充裕的人力稽查非法之日租套房等業者，提供給來臺中市的旅客一個安全有保障的優質住宿環境，並提升臺中市旅宿品質及接待能量。

二、計畫目的：

- (一) 有效管理旅館業及民宿，建置分級管理制度，減少業者須臨時配合不定期稽查之負擔，專注經營。
- (二) 政府稽查人力專注於未合格/非法業者稽查，打擊非法業者，提供安全優質住宿環境。
- (三) 旅宿業營業場所已依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」及「消防安全設備檢修及申報辦法」等法規，辦理專業技術人員簽證，避免重複檢查，節省行政資源。

三、主辦機關：臺中市政府觀光旅遊局。

四、適用對象：

- (一) 依「觀光旅館業管理規則」、「旅館業管理規則」及「民宿管理辦法」，取得一般觀光旅館業執照、旅館業登記證及民宿登記證之合法旅宿業。
- (二) 應依法取得一般觀光旅館業執照、旅館業或民宿登記證始得營業，但未取得之非法旅宿業者。

五、分級管理定義：指主管機關對於**旅宿業之公共安全**評估結果作為評定等級，並依分級採取對應之控制或管理措施。

六、分級管理級別：

(一) 合法之一般觀光旅館業及旅館業級別認定：

1. **特優級**：符合以下各項條件。

- (1) 已取得一般觀光旅館業執照、旅館業登記證(含經營事業主體變更)滿二年以上，申請前二年之每年度至少都有一次經本府執行旅館業聯合稽查，並無違反發展觀光條例、建築管理、消防安全、衛生環境等相關法規。
- (2) 每年均依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」、「消防安全設備檢修及申報辦法」等法規申報。
- (3) 設有防火管理人及衛生管理人員。
- (4) 申請前二年內，無經主管機關查獲妨害風化及吸毒等情事。
- (5) 每月皆按時回報本局之「旅館業營運調查表」。
- (6) 業者配合推動中央及地方政府之觀光政策。

2. **優等級**：符合以下各項條件。

- (1) 已取得一般觀光旅館業執照、旅館業登記證(含經營事業主體變更)滿二年以上，申請前二年之每年度至少都有一次經本府執行旅館業聯合稽查，並無違反發展觀光條例、建築管理、消防安全、衛生環境等相關法規。
- (2) 每年均依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」、「消防安全設備檢修及申報辦法」等法規申報。
- (3) 設有防火管理人及衛生管理人員。
- (4) 申請前二年內，無經主管機關查獲妨害風化及吸毒等情

事。

(5) 每月皆有按時回報本局之「旅館業營運調查表」。

3. 良好級：符合以下各項條件。

- (1) 取得一般觀光旅館業執照、旅館業登記證(含經營事業主體變更)未滿二年，至少有一次經本府實施旅館業聯合稽查，並無違反發展觀光條例、建築管理、消防安全、衛生環境等相關法規。
- (2) 每年均依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」、「消防安全設備檢修及申報辦法」等法規申報。
- (3) 設有防火管理人及衛生管理人員。
- (4) 無經主管機關查獲妨害風化及吸毒等情事。
- (5) 每月皆有按時回報本局之「旅館業營運調查表」。

4. 普通級：符合以下各項條件之一。

- (1) 已取得一般觀光旅館業執照、旅宿業登記證(含經營事業主體變更)滿二年，尚未經本府實施旅館業聯合稽查者。
- (2) 申請前一年度曾違反發展觀光條例、建管、消防、衛生等相關法規之一，經主管機關裁罰或須限期改善辦理複查者。
- (3) 申請前二年內，曾經主管機關查獲涉有妨害風化及吸毒等情事。

(二) 合法民宿級別認定：

1. 特優級：符合以下各項條件。

- (1) 已取得民宿登記證滿二年以上，申請前二年之每年度至少都有一次經本府執行民宿聯合稽查，並無違反發展觀光條例、建築管理、消防安全、衛生環境等相關法規。

- (2) 申請前二年內，無經主管機關查獲妨害風化及吸毒等情事。
- (3) 每月皆有按時回報本局之「民宿營運調查表」。
- (4) 業者配合推動中央及地方政府之觀光政策。

2. 優等級：符合以下各項條件。

- (1) 已取得民宿登記證滿二年以上，申請前二年之每年度至少都有一次經本府執行民宿聯合稽查，並無違反發展觀光條例、建築管理、消防安全、衛生環境等相關法規。
- (2) 申請前二年內，無經主管機關查獲妨害風化及吸毒等情事。
- (3) 每月皆有按時回報本局之「民宿營運調查表」。

3. 良好級：

- (1) 取得民宿登記證未滿二年，至少有一次經本府實施旅館業聯合稽查，並無違反發展觀光條例、建築管理、消防安全、衛生環境等相關法規。
- (2) 無經主管機關查獲妨害風化及吸毒等情事。
- (3) 每月皆有按時回報本局之「民宿營運調查表」。

4. 普通級：符合以下各項條件。

- (1) 已取得民宿登記證滿二年，尚未經本府實施民宿聯合稽查者。
- (2) 申請前一年度違反發展觀光條例、建管、消防、衛生等相關法規，經主管機關裁罰者或須限期改善辦理複查者。
- (3) 申請前二年內，曾經主管機關查獲涉有妨害風化及吸毒等情事。

(三) 非法旅宿業級別認定：

1. 輔導級：符合下列各項條件。

- (1) 主動配合本府旅宿業聯合稽查之業者。
- (2) 已依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」、「消防安全設備檢修及申報辦法」等法規申報者。
- (3) 業者積極尋求合法化之改善，並願意接受主管機關之行政指導。
- (4) 已依法投保公共意外險。

2. 監控級：符合下列各項條件之一。

- (1) 經檢舉涉有經營非法旅宿之情事，不配合或阻礙主管機關執行旅宿業聯合稽查者。
- (2) 同一地點於二年內經查獲有經營非法旅宿之事實，且本府仍受有檢舉者。

3. 危險級：符合下列各項條件之一。

- (1) 一年內，曾受觀光旅遊局二次以上裁罰並勒令歇業之日租套房業者。
- (2) 經都市發展局及消防局依「臺中市特定目的事業停止供水供電及強制拆除作業要點」評分達停止供水供電標準者。

七、有關本計畫所指之中央及地方政府觀光政策如下：

- (一) 一般觀光旅館業、旅館業，應為有效期內之星級旅館、低碳旅館、穆斯林餐旅認證或行政院環保署推動之環保旅館。
- (二) 民宿應為有效期內之好客民宿。
- (三) 其他中央及地方政府推動之觀光政策。

八、分級管理申請程序：

(一) 業者送件：合法旅宿業自評依符合之分級別，得向主辦機關申請送件。未申請者，納入臺中市旅宿業聯合稽查對象。

(二) 送件日期：

1. 109 年度，自 4 月 1 日起至 4 月 30 日止送件，檢附相關文件寄至主辦機關臺中市政府觀光旅遊局(臺中市豐原區陽明街 36 號 5 樓觀光管理科)。
2. 110 年度起，申請期限自 1 月 1 日起至 1 月 31 日止，檢附相關文件寄至主辦機關臺中市政府觀光旅遊局。

九、分級管理申辦檢附文件

(一) 合法之一般觀光旅館業、旅館業：

1. 特優級：

- (1) 旅宿業自主檢查表。
- (2) 前二年度之建築物公共安全申報書影本。
- (3) 前二年度之消防安全申報書及合格防火管理人證書影本。
- (4) 公共意外險保單影本。
- (5) 前二年度之營業衛生自主管理日檢紀錄表影本及合格衛生管理人證書影本。
- (6) 配合中央及地方政府觀光政策推動證明文件。

2. 優等級：

- (1) 旅宿業自主檢查表。
- (2) 前二年度之建築物公共安全申報書影本。
- (3) 前二年度之消防安全申報書及合格防火管理人證書影本。
- (4) 公共意外險保單影本。

(5) 前二年度之營業衛生自主管理日檢紀錄表影本及合格衛生管理人證書影本。

3. 良好級：

(1) 旅宿業自主檢查表。

(2) 前一年度之建築物公共安全申報書影本。

(3) 前一年度之兩次消防安全申報書及合格防火管理人證書影本。

(4) 公共意外險保單影本。

(5) 前一年度之營業衛生自主管理日檢紀錄表影本及合格衛生管理人證書影本。

(二) 合法民宿：

1. 特優級：

(1) 旅宿業自主檢查表。

(2) 公共意外險保單影本。

(3) 申請免實施旅宿業聯合稽查之年度，除前項表列文件外，應增加檢附前一年度之建築物公共安全申報書影本。

(4) 配合中央及地方政府觀光政策推動證明文件。

2. 優等級：

(1) 旅宿業自主檢查表。

(2) 公共意外險保單影本。

(3) 申請免實施旅宿業聯合稽查之年度，除前項表列文件外，應增加檢附前一年度之建築物公共安全申報書影本。

3. 良好級：

(1) 旅宿業自主檢查表。

(2) 公共意外險保單影本。

十、主辦機關審核：

(一) 成立審查小組

為使分級管理確實落實執行，建立相關權責單位及人員負責督導執行各相關工作，使此計畫得以順利進行，由主辦機關初審後，送審查小組開會進行複審，評估小組成員：主辦機關 5 人、臺中市旅宿業公協會代表 4 人及專家學者 2 人，合計 11 人。每次審查會議須經全體小組成員半數以上出席，並經出席人員三分之二以上決議始複審通過。

(二) 級別判定：

1. 109 年度：審查小組於 5 月 31 日前審定。
2. 110 年度起：審查小組於 2 月 28 日前審定。

(三) 級別公佈：

審查小組審定級別後 15 日內，公佈於主辦機關官網。

十一、主辦機關分級管理措施：

(一) 一般觀光旅館業、旅館業分級管理措施：

1. 特優級：

- (1) 免實施本府旅館業聯合稽查二年，惟主辦機關得辦理「旅館業訪視」了解自主檢查落實情形。
- (2) 頒發當年度「旅宿業自主檢查管理旅館組特優」獎狀。
- (3) 經審查符合特優級之旅館業，有下列情形者，改列為普通級管理。
 - a. 逾年度規定送件申請期限前，未檢附文件至主辦機關備查，或須補正資料，經催告後仍未提供者。
 - b. 經檢舉涉有違規之情事。
 - c. 主辦機關訪視自主檢查，查獲有違規之情事。

2. 優等級：

- (1) 免實施本府旅館業聯合稽查二年，惟主辦機關得辦理「旅宿業訪視」了解自主檢查落實情形。
- (2) 經審查符合優等級之旅館業，有下列情形者，改列為普通級管理。
 - a. 逾年度規定送件申請期限前，未檢附文件至主辦機關備查，或須補正資料，經催告後仍未提供者。
 - b. 經檢舉涉有違規之情事。
 - c. 主辦機關訪視自主檢查，查獲有違規之情事。

3. 良好級：

- (1) 每年至少實施一次本府旅館業聯合稽查。
- (2) 經審查符合良好級之旅宿業，有下列情形者，改列為普通級管理。
 - a. 逾年度規定送件申請期限前，未檢附文件至主辦機關備查，或須補正資料，經催告後仍未提供者。
 - b. 查獲有違反發展觀光條例、建築管理、消防安全、衛生環境等相關法規之情事。

4. 普通級：

每年至少辦理一次旅宿業聯合稽查。

(二) 民宿分級管理措施：

1. 特優級：

- (1) 前一年度如有辦理建築物公共安全申報之情形，檢附必要文件經主管機關同意備查後，免實施本府旅宿業聯合稽查一年，惟主辦機關得辦理「民宿訪視」了解自主檢查落實情形。

- (2) 頒發當年度「旅宿業自主檢查管理民宿組特優」獎狀。
- (3) 經審查符合特優級之民宿，有下列情形者，改列為普通級管理。
 - a. 逾規定送件申請期限前，未檢附文件至主辦機關備查，或須補正資料，經催告後仍未提供者。
 - b. 經檢舉涉有違規之情事。
 - c. 主辦機關訪視自主檢查，查獲有違規之情事。

2.優等級：

- (1) 前一年度如有辦理建築物公共安全申報之情形，檢附必要文件經主管機關同意備查後，免實施本府旅宿業聯合稽查一年，惟主辦機關得辦理「民宿訪視」了解自主檢查落實情形。
- (2) 經審查符合優等級之民宿，有下列情形者，改列為普通級管理。
 - a. 逾規定送件申請期限前，未檢附文件至主辦機關備查，或須補正資料，經催告後仍未提供者。
 - b. 經檢舉涉有違規之情事。
 - c. 主辦機關訪視自主檢查，查獲有違規之情事。

3.良好級：

- (1) 每一年至少辦理一次旅宿業聯合稽查。
- (2) 經審查符合良好級之民宿業，查獲有違規之情事，改列為普通級管理。

4.普通級：

- 每年至少辦理一次旅宿業聯合稽查。

(三) 未取得旅宿業設立登記者之分級管理措施：

1. 輔導級：

- (1) 每年至少辦理一次本府旅宿業聯合稽查。
- (2) 主管機關提供合法化法律諮詢。

2. 監控級：

- (1) 每半年至少辦理一次本府旅宿業聯合稽查。
- (2) 經主辦機關裁罰並勒令歇業，公布名單於官方網站，並發布新聞稿警示旅客注意。

3. 危險級：

經臺中市政府都市發展局及消防局依「臺中市特定目的事業停止供水供電及強制拆除作業要點」評分達停止供水供電標準者，簽報執行停止供水供電，以保障消費者旅宿安全。

十二、 排除適用對象：

本計畫符合各級旅宿業僅適用於規定期限內，免實施本府旅宿業聯合稽查，如涉違反發展觀光條例、建築法、消防法及衛生安全等相關法規，仍由權責主管機關辦理檢查，不因實施本管理計畫而免除受檢。

十三、 本計畫執行期間，旅宿業者仍需配合建築法、消防法及衛生安全等相關法規之權責主管機關之檢查作業。

十四、 分級管理預期效益：

- (一) 有效運用人力，專注打擊日租套房，提昇合法旅宿業住宿人數及觀光產值。
- (二) 鼓勵旅館業合法經營，進而列為優良業者，提昇臺中市旅宿業服務品質及公共安全。
- (三) 落實建管及消防等專業技術人員簽證制度。

十五、本計畫自公布日起實施，先行試辦一年，於110年1月份舉行成效檢討會議研議是否正式續辦，其他如有未盡事宜，得修正後公布。