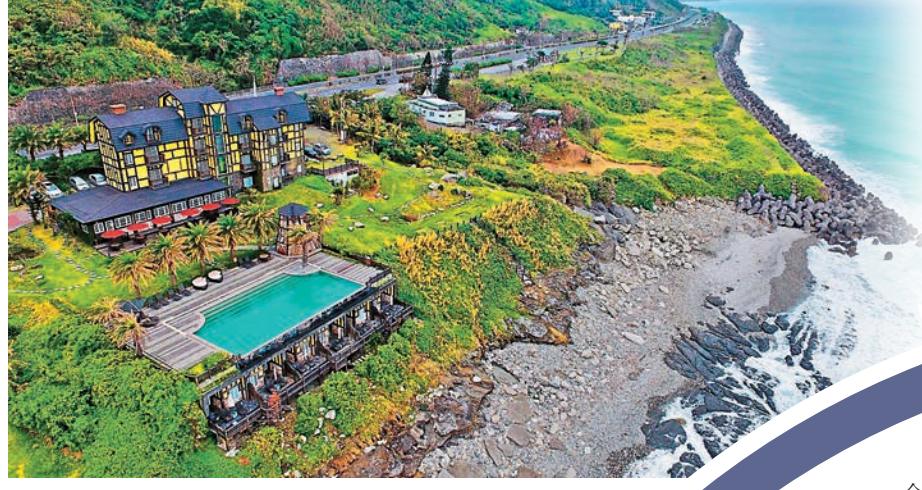


# 台十大最美民宿 九家違法

## 無牌經營超賣房間 律師斥當局裝聾作啞



▲斯圖亞特海洋莊園 (花蓮)



▲秋山居 (南投)



▲福灣莊園 (屏東)



▲谷野溫泉會館 (台中)



▲歐莉葉荷城堡 (南投)



▲老英格蘭莊園 (南投)

有登記，違規超賣

【大公報訊】綜合《鏡週刊》及聯合新聞網報道：七月正式進入暑假，也進入旅遊旺季，不少台灣本地遊客及海外觀客，會選擇入住台灣民宿，享受悠閒的度假氛圍。然而，根據《鏡週刊》的調查，台灣10大最美民宿中竟有九家違法，其中三家根本沒有營業登記證，屬於非法民宿；另外六家雖合法登記，但客房卻違規超賣；只有苗栗縣三義的「樹也Villa」這一家民宿完全合法。

### 核准房數兩間竟賣40間

三家未登記立案的非法民宿，包括新北市瑞芳的「水湳洞Ample Villa」、苗栗縣卓蘭的「花自在」、屏東墾丁的「船帆石866 Villa」。至於六家客房超賣的民宿，包括台中「谷野溫泉會館」，南投「秋山居」、「老英格蘭莊園」、「歐莉葉荷城堡」，花蓮「斯圖亞特海洋莊園」，以及屏東「福灣莊園」。其中，「谷野溫泉會館」核准房數只有兩間，實際卻賣40間；「福灣莊園」核准房數12間，實際卻賣30間；「秋山居」核准房數四間，實際卻賣11間；「歐莉葉荷城堡」標榜巴洛克風格，只核准四間房，但卻賣22間。

### 民宿最多只能有五間房

島內律師林智群在臉書發表看法，指民宿管理問題就出在法律與現況有極大的落差，而政府裝作不知道。他列出《民宿管理辦法》的規定：一、「民宿」是以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所；二、「民宿」只能有五個房間，房間總面積不能大

美國有線電視新聞網CNN去年評選出台灣10大絕美民宿，每間都生意興隆、一房難求，但令人傻眼的是，有台灣媒體踢爆這10家民宿中竟只有一家完全合法。島內法律界人士批評當局裝聾作啞。有學者呼籲應修改不合時宜的法令，讓民宿成為台灣特色觀光產業。

【大公報訊】綜合《鏡週刊》及聯合新聞網報道：七月正式進入暑假，也進入旅遊旺季，不少台灣本地遊客及海外觀客，會選擇入住台灣民宿，享受悠閒的度假氛圍。然而，根據《鏡週刊》的調查，台灣10大最美民宿中竟有九家違法，其中三家根本沒有營業登記證，屬於非法民宿；另外六家雖合法登記，但客房卻違規超賣；只有苗栗縣三義的「樹也Villa」這一家民宿完全合法。

林智群從這10大民宿來看，沒有一間符合第一點的「家庭副業方式經營」，第二點也只有四間做到，質疑連這些成功的民宿都如此，更別說其他民宿了。

林智群說，民宿業者只需用綜合所得稅報稅，建築消防法令的要求也較旅館寬鬆，關鍵字就是「副業」，但實際情況是，做「民宿」生意的是非法民宿，更多是作「旅館」生意，不論合法或非法。要改變這種不合理的現況，林智群認為政府只有兩個選項，一是修法，把法律調整到合理，不要逼人民違法，二是貫徹法律，嚴格執行，守法的業者才不會變傻瓜。只是他最後慨嘆，「在既得利益者、選票跟民代的壓力下，政府（哪個黨執政都一樣）哪都去不了（什麼也做不了）！」

### 學者籲修改陳舊法規

有民宿業者抱怨，花那麼多錢投資，只賣五間房一定賠錢，為了活下去只能違規營業。有學者認為，民宿管理該與時俱進，房間不能超過五間的規定，不具經濟規模，應分等擴大房間數。法令要放寬、執法要嚴格，才能讓民宿真正成為台灣的特色觀光產業，吸引全球旅客。

為防民宿逃避消防、衛生、公安等檢查，島內交通部本月中公告新修正的《發展觀光條例裁罰標準》，違法民宿最重罰新台幣30萬元（約7.5萬港元），並勒令歇業。

## 走法律罅 民宿安全堪憂

【大公報訊】據《鏡週刊》報道：台當局這幾年努力推動觀光產業，但違法民宿卻層出不窮，有些甚至是沒有建照、沒有執照的違章建築，安全性實在令人堪憂。

除了東部觀光勝地外，中部的南投縣仁愛鄉清境農場在2015年更是創下高達95%民宿有違章紀錄，總共111家民宿業者中，只有五家沒有違章。

這些違建的業者大多是申請農舍，再依照《民宿管理法》申請成民宿、逕行擴建，

然而實建建築面積都已超過法令規範，政府把關不嚴，實在令人堪憂。

另一起非法旅館案件，則是位於桃園市楊梅區的埔心牧場。桃園縣政府調查後發現，埔心牧場從2001年起就被認定為非法旅館，牧場裏的80間小木屋其實全無建照、無執照的違章建築，卻對外經營了十多年之久。幸好沒有發生嚴重的意外事故，否則後果不堪設想。

台當局想要推行觀光產業，如果督導機關不栓緊螺絲，依法取締違法民宿，放任業者遊走法律邊緣，違法擴建民宿，遊客除了權益受損外，當意外發生時，民衆又該找誰負責？

【大公報訊】據《鏡週刊》報道：台當局這幾年努力推動觀光產業，但違法民宿卻層出不窮，有些甚至是沒有建照、沒有執照的違章建築，安全性實在令人堪憂。

除了東部觀光勝地外，中部的南投縣仁愛鄉清境農場在2015年更是創下高達95%民宿有違章紀錄，總共111家民宿業者中，只有五家沒有違章。

這些違建的業者大多是申請農舍，再依照《

民宿管理法》申請成民宿、逕行擴建，

然而實建建築面積都已超過法令規範，政府把關不嚴，實在令人堪憂。

【大公報訊】據《鏡週刊》報道：台當局這幾