



台灣民宿

Taiwan B&B
季·刊

創刊號



台灣民宿協會 編印
中華民國九十七年四月三十日



台灣民宿季刊

創刊號 季刊 第一期 / 2008年4月



目錄

理事長的話

■理事長 / 陳智夫01

北京參訪團拜會本會01

2008會員大會圓滿成功02

會員概況03

台灣民宿協會章程04

最新消息09

「台灣民宿產業升級高峰論壇」議程10

台灣民宿發展與前景

■台灣民宿協會秘書長 / 國立暨南大學觀光學程主任 鄭健雄11

台灣1500元民宿聯盟16

台灣民宿協會第二屆聘任人員名錄17

發行人：陳智夫
總編輯：鄭健雄
主編：章凱淇
會址：台中縣霧峰鄉柳豐路500號(亞洲大學休憩系)
秘書處：南投縣埔里鎮大學路1號(暨南大學觀光學程)
電話：(04)23335310 傳真：(04)23335311
網址：<http://www.bnb.org.tw>
E-mail：service@bnb.org.tw
設計承印：農世股份有限公司
電話：(04)22932036

理事長的話

■ 理事長 陳智夫

在台灣綠色休閒產業從三十年來的休閒農場、觀光果園、市民農園到民宿，一路蓬勃發展，而且隨著全民休閒意識的提升和喜愛大自然，重視生態、生產之旅的遊客重要選項。展望未來的歲月，協會有責任，也有義務，攜手一起來努力：如何在市場的競爭中，提升民宿的品質？如何營造特色？甚至高滿意度的服務，使得遍布全台灣山邊、海角或平原大地，並且有青山綠水，優秀的在地人文歷史和豐富的農村產業等等，能發現台灣之美的民宿，提供國人的休閒，並步步邁入國際觀光之途。

發行定期刊物並不是一件簡單的工作，因為刊物要有長期且多元的豐富文稿，與編輯人力、財力作後盾。協會很榮幸的，秘書處從秘書長到三位副秘書長，都是觀光休閒領域中博士級教授，他們有豐富且遍佈學術單位的人脈。此外我們新聘任了十數位，休閒業領袖、學者專家及民意代表的顧問群，並請亞洲大學休閒遊憩與管理研究所碩士生擔任本會秘書工作。這一群年輕、熱情，願意奉獻的不只是時間，他們的「付出和學習」相長的精神，也對本刊注入一股很大的力量。

經營民宿這種新行業，畢竟和飯店、汽車旅館有所不同，多年來靠著會員們的個別理念和執著、自我摸索、自我學習，即無範例可循，也無書刊幫助，從錯中學，不知道花掉多少冤枉的時間和金錢，才有今天的成果。十多年來的市場競爭，優勝劣敗是必然的，因此居安必先思危，我們如何在資訊新知的獲得，以及行銷通路、網路運用、、、等都要我們去學習。民宿的硬體，再豪華雄偉都比不上國際級

的五星級飯店，也表現不出民宿的特性，唯有民宿的軟體表現，才能凸顯出民宿主人的理念、風格，這樣民宿主人的特性或專長表現在軟體中，也深深地影響民宿的優勢。古人云：「一日新，又日新，苟日新」，這些新觀念、新思維、新做法，就是協會排除萬難想服務的工作，也期盼會員珍惜，並期待你若有難能可貴的心得，不吝提供大家分享。

北京參訪團 拜訪本會



【本會訊】北京觀光休閒農業行業協會參訪團依一行12人由副會長劉軍萍女士擔任團長，並專程拜訪本會，受到本會陳理事長智夫、理事們及鄭秘書長健雄親自接待與交流。

此次的北京參訪團對台灣民宿業的發展模式及本會運作模式相當感到興趣，會後也對我們



▲雙方致贈紀念品



理事同仁們提出相當多的問題，其中常務理事魏心渝女士提及，對於大陸這擁有廣大的山水景色和悠久的歷史資源應多做保留及應用，不應只是為了短期的利益而將歷史古蹟一再的拆除，應在歷史文化中找尋其內涵和特色來為當地觀光產業加分。而呂人鳳理事和彭玉和理事也將台灣業者對於台灣觀光法規的阻礙和政府對民宿業者的認可等相關議題提出說明來讓大陸參訪團取經之用，在短暫的雙方對談交流之中，大家所提出的意見當中都一致認為，民宿業者所給予顧客個人化的服務及民宿主人的人格特質都是在經營民宿中相當重要的一環和成功的秘訣。也是因為透過民宿主人和客人搏感情的因素之下，使得民宿產業得以在台灣近年來快速發展。

會後本會在霧峰羊媽媽休閒農場設宴款待北京參訪團體，讓他們親自體驗台灣道地風味餐，為此次的拜訪畫下一完美的句點。

2008會員大會 圓滿成功

【本會訊】本會97年度（第二屆第二次）會員大會暨民宿參訪活動，已於今年2月26-27日假南投清境舉行，活動首日在清境見晴山莊報到集合，隨即進行清境民宿



▲香格里拉音樂城堡



▲五里坡



▲見晴山莊

參訪活動，共計參訪香格里拉音樂城堡、五里坡、見晴山莊三家民宿。香格里拉音樂城堡斥資千萬，在所有客房中均配置頂級音響設備，並蒐藏三千多張音樂CD，提供房客租借聆賞，展現音樂城堡的休閒精神。五里坡擁有獨一無二的私人景觀生態步道，中途設有發呆亭，走到頂端景觀台便可一覽碧湖與清境山區風光。見晴山莊則是合歡山腰第一家以雲南擺夷精緻料理為訴求的民宿。

次日在清境農場的國民賓館舉行會員大會，至九十六年底會員數已達215位，均踴躍出席。目前協會將會本會已於96年12月20日假亞洲大學辦理96年度會員教育訓練，獲得會員的熱烈回應。預計97年度舉辦民宿管家研習班及分區教育訓練；並舉行「日本民宿參訪團」、「北京鄉村旅遊



參訪團」，提供本會會員海外觀摩機會。並於會後舉行台灣民俗未來發展方向座談會，邀請宜蘭香格里拉休閒農場董事長張清來先生與中台灣南投觀光產業聯盟理事長陳興田先生參與座談。

※九十七年度重要工作計畫一覽表

一、會務

- (一)會員清查及招募新會員：核發會員證。
- (二)本會會訊—第一年預計以季刊，採紙本與電子報同步發行。
- (三)編印Long Stay民俗手冊：預計尋求廠商合作出版。
- (四)已繳交96年度常年會費者，將贈送《渡假民俗管理》一本（定價\$350元，特惠70%）。

二、業務

- (一)繼續爭取政府支持辦理「全台或分區民俗普查」。
- (二)爭取其他機構合辦「民俗評鑑」，擴大本會影響力。
- (三)舉辦民俗管家研習班及分區教育訓練。
- (四)上半年預計舉行「日本民俗考察團」、「北京鄉村旅遊參訪團」，其中「日本民俗考察團」已委請副秘書長陳元陽教授進行前期規劃。
- (五)合辦「台灣民俗產業升級高峰論壇」（預計97年4月間）
- (六)合辦「2008海峽兩岸鄉村民宿與農家樂研討會」。（97年9月）

會員概況

【本會訊】本會截至96年底會員數共有215位，96年度已完成常年會費繳費者122位（不含97年度新入會會員3人，即暨南大學鄭健雄、台中技術學院陳元陽、樂活台東民俗江明華）。尚未繳費會員請務必於今年8月底前繳交，否則將依本會章程第十一條撤銷其會員資格。



台灣民宿協會章程

(2008年2月27日版本)

2003年4月28日經第一屆第一次會員大會會議通過
2007年1月24日經第二屆第一次會員大會會議修正通過
2007年9月5日經第二屆第一次臨時會員大會會議修正通過
2008年2月27日經第二屆第二次會員大會會議修正通過

第一章 總則

- 第一條 本會名稱為台灣民宿協會（以下簡稱本會）。
- 第二條 本會為依法設立、非以營利為目的之社會團體。本會宗旨：利用自然田園景觀、生態環境資源結合農林漁牧生產，推展鄉村地區文化及農村生活，促進民宿發展及產業交流。
- 第三條 本會以全國行政區域為組織區域，並得依法設立分級組織。
- 第四條 本會會址設於主管機關所在地區，並得報經主管機關核准設分支機構。前項分支機構組織簡則由理事會訂定，報請主管機關核准後行之。
- 第五條 本會之任務如下：
一、促進民宿產業發展及國際間技術交流合作有關事項。
二、協助會員成立民宿及經營管理之有關事項。
三、推動民宿產業策略聯盟及與相關產業交流有關事項。
四、推動民宿服務品質認證及整合行銷有關事項。
五、維護會員經營民宿之權益事項。
六、辦理民宿經營講習及教育訓練有關事項。
七、接受機關、團體委託有關民宿及其相關產業之調查、研究或規劃事項。
八、其他有關事項。
- 第六條 本會之主管機關為內政部。本會之主要目的事業主管機關為交通部(觀光局)、行政院農業委員會。其目的事業應受各該事業主管機關之指導、監督。

第二章 會員

- 第七條 凡贊同本會宗旨，合於下列資格之一者，由本會理監事二人之推薦，經本會理事會通過並繳納會費後得為本會會員。
- 一、個人會員：具中華民國國籍，年滿二十歲，具有行為能力，贊同本會宗旨，並具備下列身份之一者，得申請為本會之個人會員。
- (一) 目前領有合法登記證之民宿經營者。
- (二) 任職於休閒、餐旅、觀光、旅運及農業相關領域學術工作者皆具有入會資格，惟人數不得超過會員總人數十分之一比例。
- (三) 凡於民國96年9月5日前加入本會會員者，皆為本會之原始會



- 員，其權益視同個人會員。
- 二、團體會員：凡從事休閒旅遊相關產業之團體，得申請為本會團體會員。
- (一) 凡一次繳足新台幣壹萬元入會費及壹萬元常年會費之團體，得為本會之團體會員。
- (二) 團體會員推派代表五人(權)，以行使會員權利。
- 三、贊助會員：具中華民國國籍，年滿二十歲，具有行為能力，贊同本會宗旨，但尚未經營民宿者，除無第八條權益外餘同。
- 四、永久會員：凡一次繳足新台幣壹仟伍佰元入會費及貳萬元常年會費之會員，得為本會之永久會員，惟會員效期以二十年為限。
- 第八條 會員（會員代表）有表決權、選舉權、被選舉權與罷免權。每一會員（會員代表）為一權。團體會員為五權，贊助會員無前項權利。
- 第九條 會員有遵守本會章程、決議及繳納會費之義務。
- 第十條 會員（會員代表）有違反法令、章程或不遵守會員（會員代表）大會決議時，得經理事會決議，予以警告或停權處分，其危害團體情節重大者，得經會員（會員代表）大會決議予以除名。
- 第十一條 會員有下列情事之一者為出會：
- 一、喪失會員資格者。
- 二、經會員（會員代表）大會決議予以除名者。
- 三、有下列情事之一者得立刻撤銷其會員資格：
1. 經刑事判決確定或在通緝中者。
 2. 犯罪經徒刑判決確定或未執行完畢者。
 3. 褫奪公權，尚未復權者。
 4. 經禁治產宣告，尚未撤銷者。
 5. 破壞生態環境，非法補殺、虐待或買賣野生動物行為者。
 6. 未經本會同意即擅用本會名義、標章者以及雖經本會同意使用本會之名義、標章，但行不法之情事，影響協會之名譽及形象者。
 7. 未繳交會費，經本會催繳仍不履行者。
- 第十二條 會員得以書面並敘明理由向本會聲明退會。
- 第十三條 會員經出會或退會，已繳納之各項費用不予退還。

第三章組織及職權

- 第十四條 本會以會員（會員代表）大會為最高權力機構；理事會為執行機構；並於會員（會員代表）大會閉會期間代行其職權；監事會為監察機構。
- 但會員人數超過三百人以上者，得劃分地區，依會員人數比例選出區域代表，再合開區域代表大會，行使大會職權，區域代表任期三年，其選舉辦法由理事會擬訂。



- 第十五條 會員（會員代表）大會之職權如下：
- 一、訂定或變更章程。
 - 二、選舉或罷免理事、監事。
 - 三、議決入會費、常年會費、服務費及會員捐款之額度及方式。
 - 四、議決年度工作計劃、報告及預算、決算。
 - 五、議決會員（會員代表）之除名處分。
 - 六、議決財產之處分。
 - 七、議決本會之解散。
 - 八、與會員權利義務有關之其他重大事項之議決。
- 前項第八款重大事項之範圍由理事會訂之。
- 第十六條 本會置理事十五人、監事五人，由會員（會員代表）選舉之，分別成立理事會、監事會。理事、監事、候補理事、候補監事應為本會會員。
- 選舉前項理事、監事時，同時選出候補理事三人、候補監事一人，遇理事、監事出缺時，依序遞補，以補足原任者餘留之任期為限。理事、監事、候補理事、候補監事之當選名次，依得票多寡為序，票數相同時，以抽籤定之。
- 第十七條 理事會之職權如下：
- 一、執行會員（會員代表）大會之決議事項。
 - 二、審定會員（會員代表）之資格。
 - 三、選舉或罷免常務理事或理事長。
 - 四、議決理事、常務理事或理事長之辭職。
 - 五、聘免秘書長。
 - 六、擬定年度工作計劃、報告及預算、決算。
 - 七、審訂本會辦事細則。
 - 八、其他應執行事項。
- 第十八條 理事會置常務理事五人，由理事互選之，並由理事就常務理事中選舉一人為理事長，二人為副理事長。
- 理事長對內綜理監督會務，對外代表本會，並擔任會員（會員代表）大會、理事會主席。
- 理事長得視會務需要到會辦公，其因故不能執行職務時，應指定副理事長一人代理之；不能指定時，由常務理事互推一人代理之。
- 理事長、常務理事出缺時，應於三十日內補選之。
- 第十九條 監事會之職權如下：
- 一、監察理事會工作之執行。
 - 二、審核年度決算。
 - 三、選舉或罷免常務監事。
 - 四、議決監事或常務監事之辭職。



五、其他應監察事項。

- 第二十條 監事會置常務監事一人，由監事互選之，監察日常會務，並擔任監事會主席。
- 第二十一條 理事、監事之任期自召開本屆第一次理事會之日起計算，任期三年，連選得連任。理事長之連任以一次為限。
- 第二十二條 理事、監事均為無給職。
- 第二十三條 理事、監事有下列情事之一者，應即解任。
- 一、喪失會員（會員代表）資格者。
 - 二、因故辭職經理事會或監事會決議通過者。
 - 三、被罷免或撤免者。
 - 四、受停權處分期間逾任期二分之一者。
 - 五、理事長或監事會召集人，無正當理由不召開理事會或監事會超過二個會次者，應由主管機關解除理事長或監事會召集人職務，另行改選或改推。
 - 六、理、監事應親自出席理事、監事會議，不得委託他人代理；連續二次無故缺席者，視同辭職，由候補理事、候補監事依次遞補。
- 第二十四條 本會設秘書長一人，承理事會之命綜理業務，由理事長提名並經理事會通過後聘免之，並報主管機關備查。
- 另設副秘書長一至三人及工作人員若干名，由秘書長提名並經理事會通過後聘免之。
- 第二十五條 本會理事、監事不得擔任前項秘書長、副秘書長、兼職會務及專職工作人員。
- 第二十六條 本會得設各種委員會、小組或其他內部作業組織，其組織簡則由理事會通過後實施，變更時亦同。
- 第二十七條 本會得由理事會聘請名譽理事長一人，名譽理事、顧問若干人，其聘期與理事、監事之任期相同。第一屆理事長為本會創會理事長。前屆理事長卸任後當為本屆名譽理事長。

第四章 會議

- 第二十八條 會員（會員代表）大會，分為定期與臨時兩種會議，由理事長召集，召集時應於十五日前一以書面通知之。
- 定期會議每年召開一次；臨時會議於理事會認為必要，或經會員定期會議每年召開一次；臨時會議於理事會認為必要，或經會員（會員代表）五分之一以上之請求，或監事會函請召集時召開之。
- 本會辦理法人登記後，臨時會議經會員（會員代表）十分之一以上之請求召開之。
- 第二十九條 會員（會員代表）不能親自出席會員（會員代表）大會時，得以書面委



託其他會員（會員代表）代理，每一會員（會員代表）以代理一人為限。

第三十條 會員（會員代表）大會之決議，以會員（會員代表）過半數之出席，出席人數過半數或較多數之同意行之。但下列事項之決議以出席三分之二以上同意行之。

- 一、章程之訂定與變更。
- 二、會員（會員代表）之除名。
- 三、理事、監事之罷免。
- 四、財產之處分。
- 五、團體之解散。
- 六、其他與會員權利義務有關之重大事項。

本會辦理法人登記後，章程之變更以出席人數四分之三以上之同意或全體會員三分之二以上書面之同意行之。本會之解散，得隨時以全體會員三分之二以上之可決解散之。

第三十一條 理事會每三~六個月召開一次，監事會每三~六個月召開一次，必要時得召開聯席會議或臨時會議。

前項會議召集時除臨時會議外，應於七日前以書面通知；會議之決議，各以理事、監事過半數之出席，出席人數過半數或較多數之同意行之。

第三十二條 本會應於召開會員（會員代表）大會十五日前、或召開理事會、監事會七日前將會議種類、時間、地點連同議程函報主管機關及目的事業主管機關備查。會議記錄應於閉會後三十日內函報主管機關備查。

第五章 經費及會計

第三十三條 本會經費來源如下：

一、入會費：

- 個人會員：新臺幣壹仟伍佰元整。
- 團體會員：新臺幣壹萬元整。
- 贊助會員：新臺幣壹仟元整。
- 永久會員：新臺幣壹仟伍佰元整。

二、常年會費：

- 個人會員：新臺幣壹仟伍佰元整。
- 團體會員：新臺幣壹萬元整。
- 贊助會員：新臺幣壹仟元整。
- 永久會員：新臺幣貳萬元整。

以上會費每年由理事會依物價指數做適度調整，提請理監事會審核後實施。

三、期金及其孳息。

四、會員捐款。



- 五、委託收益。
- 六、服務費。
- 七、其他收入。

所有收入除維持會務執行第六條所列各項任務之必要支出外，如有盈餘概充作本會推展各項活動之經費，統籌運用。

- 第三十四條 本會會計年度以每年一月一日起至十二月三十一日止。其經常性收支帳目，每六個月由理事長交監事會審核。
- 第三十五條 本會每年編造預（決）算報告，於每年度終了之前（後）兩個月內，經理事會審查，提會員（會員代表）大會通過，並報主管機關核備。會員（會員代表）大會因故未能及時召開時，應先報主管機關，事後提報大會追認，但決算報告應先送監事會審核，並將審核結果一併提報會員（會員代表）大會。
- 第三十六條 本會之解散後，剩餘財產歸屬所在地之地方自治團體或主管機關指定之機關團體所有。

第六章 附則

- 第三十七條 本會章程未規定事項，悉依有關法令規定辦理。
- 第三十八條 本會辦事細則由理事會訂定之。
- 第三十九條 本會章程經會員（會員代表）大會通過，報請主管機關核備後施行，修正時亦同。
- 第四十條 除永久會員外，會員入會費起迄日期以入會之次月一日起至次年十二月底為止。常年會費按會員入會日期之月份，按月比例收費，並須將隔年之常年會費一併繳納。

最新消息

【本會訊】本會與國立暨南大學、亞洲大學、中台灣南投觀光產業聯盟共同主辦「台灣民宿產業升級高峰論壇」，期藉由產官學合作，促進民宿產業與相關休閒產業之策略聯盟，以提昇台灣民宿產業之品質，吸引國際觀光客。舉辦時間、地點、報名方式如下：

時間：97年4月30日（星期三）9:00~17:00

地點：國立暨南國際大學管理學院三樓國際會議廳（南投縣埔里鎮大學路1號）

費用：本會會員報名費免費，非會員每人300元（費用含中午餐敘費及論壇資料）

報名方式：聯絡人：鄭佑暉先生 電話：04-2333-5310 傳真：04-2333-5311

E-mail: volicwater@yahoo.com.tw

報名期間：即日起至97年4月29日（星期二）。

僅開放200名參加，名額有限，額滿為止。全程參與本論壇可登錄公務人員終身學習時數7小時。已完成報名手續後，因故無法參加者，請提前二天來電告知。



「台灣民宿產業升級高峰論壇」議程

時 間	內 容
09:00~09:30	報到入場
09:30~09:50	開幕式 國立暨南國際大學 張進福校長 交通部觀光局 郭蘇燦洋副局長 台灣民宿協會 陳智夫理事長 中台灣南投觀光產業聯盟 陳興田理事長 貴賓致詞（李明星委員、蔡煌瑯委員、林明濤委員）
09:50~10:30	主持人：國立暨南國際大學管理學院 佘日新院長 專題演講：「國際青年旅遊與台灣民宿發展」 主講人：中華大學觀光學院 蘇成田院長（前交通部觀光局長）
10:30~12:00 【第一場次論壇】 民宿產業發展與民 宿管理辦法	主持人：中台灣南投觀光產業聯盟 陳興田理事長 引言人：台灣民宿協會 吳乾正榮譽理事長 與談人：1.觀光局主管長官 交通部觀光局 2.陳智夫 台灣民宿協會理事長 3.王子華 中台灣南投觀光產業聯盟秘書長 4.李明星 立法委員 5.蔡煌瑯 立法委員 6.林明濤 立法委員 7.蔡苑宜 律師（台灣民宿協會法律顧問）
12:00~13:30	午餐時間
13:30~15:30 【第二場次論壇】 民宿產品與 通路之創新	主持人：國立暨南國際大學觀光學程 鄭健雄主任 引言人：靈知科技 林吉財總經理 與談人：1.林士彥 暨南大學觀光學程【民宿認證與分級】 2.顏建賢 朝陽科大休管系【Long Stay民宿】 3.吳明一 台灣民宿協會副理事長【鄉村民宿】 4.陳元陽 台中技術學院【綠色民宿】 5.曾喜鵬 亞洲大學休憩系【1500元民宿聯盟】 6.林進興 台灣觀光產業升級策進會【台灣鄉村旅遊網】
15:30~17:00	綜合座談 台灣民宿協會 陳智夫理事長 國立暨南國際大學觀光學程 鄭健雄主任 中台灣南投觀光產業聯盟 陳興田理事長

◆指導單位：交通部觀光局

◆主辦單位：台灣民宿協會、國立暨南國際大學、亞洲大學、中台灣南投觀光產業聯盟

◆承辦單位：國立暨南國際大學觀光學程



台灣民宿發展與前景

鄭健雄

台灣民宿協會 秘書長
國立暨南大學觀光學程主任

壹、民宿的發展緣起

台灣鄉村民宿的發展，可說是改良自歐風民宿的概念，最早起源於英國，指提供房間和供應早餐的民宿(B&B, Bed and Breakfast)。早期歐洲的民宿主要分為兩種型態，一種是住宿在農家之中與農家成員共同生活，或是住在由農舍改建而成之房舍，此種民宿型態在英國、奧地利、德國、法國及其他歐陸國家亦非常普遍(Frater, 1983)。觀光農場最普遍的住宿型態是僅提供遊客最簡單的B & B服務，以英國為例，這種僅提供B & B住宿服務的觀光農場即高達60 %左右；另一種則是住在緊鄰農家的出租小平房，或是農場提供露營住宿，炊事自理，此種型態常見於北歐國家(Dernoi, 1983)。由於歐洲國家農莊民宿的房間大多利用農家空出來的房間或農舍稍加改建整理而開放經營，因此，大部分農場能夠提供出來作為民宿的房間不多，最常見的是每一農場提供6-8個床位；但各國政府為防止部份農場走上專業旅館化經營，亦訂定每一農場之民宿床位上限，例如法國民宿床位上限為5個床位，愛爾蘭為6個床位，奧地利為10個床位，德國為15個床位(Dernoi, 1983)，超過上限者，比照飯店業相關法令管理與制約。這種民宿發展型態在英國、奧地利、德國、法國及大多數歐洲國家非常普遍(Frater, 1982)，同時在紐西蘭、澳洲、加拿大亦到處可見，日本則常見和式民宿、歐風民宿。

1970年代，台灣風景區的旅館飯店每逢週末假日，位處最南端的墾丁，也是在這個時候發展成為熱門風景區，一年四季遊客不少，尤其到暑假旅遊旺季，根本沒辦法容納大量湧入的遊客，總是一宿難求，

墾丁船帆石一帶民家掛起民宿招牌，開始接待訂不到房間的客人，甚至到大飯店前或車站招攬客人，以較低價格、副業方式經營，設法增加民家收入。二、三十年前的民宿出現，主要是因假日觀光景區住宿不足而出現，純粹提供住宿空間，沒有導覽或餐飲接待服務。隨著經濟的蓬勃發展，都會城市興起，台灣逐漸邁向有錢有閒的社會，由於城市居民住宿需求水準提升，甚至許多城市居民移居鄉村長住，例如清境、新社、南庄、華山、宜蘭等地，即吸引大量城市人口長期定居，成為導引台灣民宿產生質變的原動力，進而帶動台灣鄉村出現度假民宿。

貳、台灣鄉村民宿的發展型態

台灣民宿發展型態很多，早期政府輔導的民宿以山區部落為主，例如苗栗縣南庄的八卦力民宿、屏東縣霧台原住民部落民宿等，1990年代起，隨著政府開始輔導推動發展休閒農業計畫，以及當時台灣省山胞行政局開始推動在山村輔導設置民宿計畫，從此，許多農村或原住民部落陸續出現民宿。不過那時民宿的發展型態，只是提供最基本的住宿空間而已，就住宿的產品層級，只算是基本產品而已！除原住民民宿可以提供山地原味的餐飲住宿外，一些新興「山居型」民宿正在各個風景區外圍陸續發展，較早的如東北角風景區外圍民宿，金瓜石礦區則有雲山水民宿，宜蘭風景區民宿也在最近五、六年大量成長。宜蘭民宿以山村民宿居多，分布在各鄉鎮風景區，較有名、發展也最早的是員山鄉的庄腳所在、枕山春海。冬山鄉的民宿也不少，幾乎都分布在茶山，至少有十五家之多。有些民宿簡陋，有些則頗具主人風格，冬山鄉的仁山茶園，整理的很素淨，像日本和式民宿，田野民宿是在田園之中的老屋舍，有主人個性。庄腳所在以知性解說取勝，整棟建築很像宜蘭厝，也像自己的家一樣親切。台東縣既是熱門景點，



民宿也應運而生，多分布於鹿野鄉的高台茶區，茶園推出茶餐，招待客人，也帶遊人遊茶山。關山自從環鎮自行車道完工後，遊客不少，在關山親水公園附近，也出現了一家好運道民宿村。民宿簡單卻很有味道，主人在周邊種了各種果樹、蔬果，而且只賣

這些有機蔬菜，獨樹一格。不論是什麼型態的民宿，一定要有一個共同點，就是主人要熱愛鄉土自然，有熱誠，熟悉當地文化。可以帶遊人認識當地風物，散播善的種子，讓遊人在定點旅遊之外，能對台灣

土地多一分情。近年因休閒旅行風氣盛行，旅遊習慣也改變，民宿形成風潮，根據2001年發布實施的「民宿管理辦法」，民宿是指屋主利用自有房舍或農舍空間，提供旅遊者住宿，並且是非都市土地及風景特定區內，必須由屋主自行經營，房間數也不得超過五間，特色民宿則在5-15間，未來每個縣市政府透過「民宿管理辦法」的輔導，相信民宿可以提供廣大民眾鄉野體驗的機會，一來可以解決假日飯店不足的問題，也可以給予風格獨特、合法經營的民宿，一個具有示範、公信的標幟，以供遊客參考。

土地多一分情。近年因休閒旅行風氣盛行，旅遊習慣也改變，民宿形成風潮，根據2001年發布實施的「民宿管理辦法」，民宿是指屋主利用自有房舍或農舍空間，提供旅遊者住宿，並且是非都市土地及風景特定區內，必須由屋主自行經營，房間數也不得超過五間，特色民宿則在5-15間，未來每個縣市政府透過「民宿管理辦法」的輔導，相信民宿可以提供廣大民眾鄉野體驗的機會，一來可以解決假日飯店不足的問題，也可以給予風格獨特、合法經營的民宿，一個具有示範、公信的標幟，以供遊客參考。

土地多一分情。近年因休閒旅行風氣盛行，旅遊習慣也改變，民宿形成風潮，根據2001年發布實施的「民宿管理辦法」，民宿是指屋主利用自有房舍或農舍空間，提供旅遊者住宿，並且是非都市土地及風景特定區內，必須由屋主自行經營，房間數也不得超過五間，特色民宿則在5-15間，未來每個縣市政府透過「民宿管理辦法」的輔導，相信民宿可以提供廣大民眾鄉野體驗的機會，一來可以解決假日飯店不足的問題，也可以給予風格獨特、合法經營的民宿，一個具有示範、公信的標幟，以供遊客參考。

目前台灣新型態的度假民宿，有別於早期單純提供過夜的民房或是中國內地的農家樂，許多鄉村民宿已經走向精緻與特色路線，正因為每家民宿有其不同特色，所以民宿的類型，靠山、近海，民宿所提供之設備、服務、價格、交通路況、甚至是民宿主人等，各有其趣。原則上，鄉村民宿都是民宿主人的私人空間，只是主人把空間分享出來而已，如果您只是純粹去住民宿，而不藉此機會多加認識民宿主人，嚴格上說來，您只能說住過半個民宿爾以。唯有與主人互相認識成為好友，您才會有較深對於民宿的體驗。如今，民宿形同是遊人在風景區的家，本身也是觀光遊憩的特色。除了提供潔淨的住宿環境，還營造一種溫馨家園的感覺，遊人可和民宿主人共餐、話家常，必要時並可提供在地旅遊服務。

參、台灣民宿發展現況

自2001年12月交通部公佈實施《民宿管理辦法》後，全台民宿有如雨後春筍般開放營業，近年來臺灣民宿發展呈現三大發展趨勢（表23-1、表23-2）：

台民宿蓬勃發展，數量成長驚人。從臺北戶外生活圖書公司出版的《臺灣民宿全集》上下兩集來分析，分別於2002年12月與2003年1月出版，時間點剛好是《民宿管理辦法》實施後一年左右，唯一般出書作業從企畫、事前搜集資料，到採訪、撰稿、排版印刷，至少也須一年的時間，故從此一文獻推斷，實施之前，也就是在2001年12月以前，全台至少有988家民宿。就交通部觀光局統計資料顯示，2003年12月份民宿家數為1297家，至2004年6月至全台民宿成長至1458家，至2005年12月民宿已成長至1851家，2006年12月民宿又成長8.1%，增加到2001家，至2005年12月民宿已成長至1851家，2006年12月民宿又成長8.1%，增加到2001家。若加上許多未申請合法登記之民宿數量，全台民



宿粗估超過5,000家，短短五、六年間，全台民宿呈倍數成長，可見其成長速度之快。

合法民宿比例正呈現逐年提高趨勢。截至2005年12月

全台仍有35.5% (657家)，但是到2007年12月全台只剩下17.8% (499家)的民宿未取得縣市政府營業登記，顯示全台僅剩1/6民宿尚未完成合法登記。不過，未合法比例呈逐年下降趨勢，從2001年12月《民宿管理辦法》實施後，各縣市政府即開放民眾申請合法民宿登記，至2003年1月僅10.8% (65家) 民宿取得合法登記，至2004年1月合法比例成長至38.2%，至2004年8月合法比例成長至42.6%，至2005年4月已有51.1% 民宿取得合法登記，至2005年12月，64.5%完成合法化登記，截至2007年12月完成合法化登記的民宿已高達82.2%，換言之，全台已有5/6民宿合法化，這種發展趨勢對臺灣民宿整體發展是可喜現象。

表1 《民宿管理辦法》實施後民宿登記狀況

時間	民宿數	合法家數 (%)	合法房間數	未合法家數 (%)
2001/12	—	—	—	988(10.8)
2003/01	600	65 (10.8)	280	535(89.2)
2003/12	1,297	309(23.8)	1342	988(76.2)
2004/12	1,775	754(42.5)	3,093	1,021(57.5)
2005/12	1,851	1,194(64.5)	4,866	657(35.5)
2006/12	2,001	1,704(85.2)	6,836	297(14.8)
2007/12	2,800	2,301(82.2)	9,192	499(17.8)

資料來源：交通部觀光局<http://202.39.225.136/statistics/>。

1. 民宿地理區位以東部最多。以2007年12月統計資料顯示，東部三縣（宜蘭、花蓮、台東）的民宿家數即占全台總數之46%左右；中部居次，占23%，兩個區域即占全台總數之70%。其中又以花蓮縣672家最多，其次是南投縣的548家。另外，臺北市、高雄市及五個省轄市（基隆市、新竹市、台中市、嘉義市、台南市）等轄區均無民宿。

表2 全台民宿房間數統計一覽表

區位別	2003/12	2004/12	2005/12	2006/12	2007/12
北	308(1325)	350(1504)	350(1508)	301(1364)	347(1524)
中	373(1604)	401(1730)	407(1750)	444(2062)	654(3371)
南	219(842)	283(1217)	304(1307)	247(1127)	314(1422)
東	340(1462)	687(2955)	687(2955)	862(3229)	1309(4918)
外島	57(246)	54(123)	102(439)	147(724)	176(797)
合計	1297(5479)	1775(7529)	1851(7959)	2001(8506)	2800(12032)

*交通部觀光局資料。 **外島包括澎湖、金門、馬祖。

2. 全台民宿平均房間數偏高。依據《民宿管理辦法》第五條規定，民宿之經營規模以客房數五間以下。根據臺北戶外生活圖書公司(2003)提供的民宿房間數平均數據顯示，全台民宿房間數在5(含)間以下僅占36%，6-9間占25.6%、10-14間占19%、15-19間占9%、20間以上亦占10.3%，全台民宿平均房間數高達9.9間，本書嘗試對照2007年1月底(表23-2)資料加以分析，全台2,149家民宿，若每家民宿房間數9.9間，則全台房間總數已達21,275個房間，再加上沒有申請合法營業登記的民宿，以最保守估計，全台民宿5,000家計算，則全台民宿所供給的房間數已達5萬間之多。從表23-3資料顯示，全台三分之二民宿的房間數均超過5間、甚至10間以上，這個現象正突顯《民宿管理辦法》第五條規定不盡合理之處，連日本的民宿房家數亦在9-10家左右，就此而言，民宿客房數之規定仍有討論與調整空間！



表3 全台民宿房間類型統計一覽表

房間類型	民宿家數	%	累計%
5間以下	391	36.0	36.0
6-9間	278	25.6	61.7
10-14間	206	19.0	80.6
15-19間	98	9.0	89.7
20間以上	112	10.3	100.0
合計	1,085	100.0	—
缺失值	264		

資料來源：整理自臺北旅行家文化，2003。

肆、民宿發展的前景

最近五年來，台灣民宿家數成長迅速，



風聞獲利可觀，有太多人滿腦只想到賺錢、投資，許多認為民宿應該不難經營，所需資本也不大，為什麼不自己開一家民宿！大家也在這種一窩蜂的期待與想法，加上媒體的推波助瀾，全台掀起一片民宿風潮，只見民宿一家一家的掛牌營業！但只有親身投入民宿經營的人，才能真正體會，經營民宿不是原來設想的那麼簡單！原來民宿主人它不只是在販賣B&B而已！原來經營民宿與想過民宿生活是兩碼子事！事實上，在台灣這麼一小區塊，已超過5000家民宿，若無法突出自己民宿的名



號、特色，勢必很難存活！民宿主人唯一的一條路，必須放下投資創業賺大錢的心態，而是徹徹底底的覺悟，我是要在這裡過生活，設法提昇自己的生活品質，做一個優質的民宿主人！優質的民宿主人透過民宿的平台，分享自己的生活型態、自己的生活空間、自己的生活體驗、以及自己對於美的生活體驗。因此，要發展優質民宿，最核心關鍵—就是民宿主人必須具備藝匠精神（craftsmanship），不斷的追求極致美感，發展出一個「小而美」的美學事業、「小而美」的五星級旅館，或按照《體驗經濟時代》一書作者約瑟夫·派恩的說法，優質的民宿主人應設法推出以民宿為道具、以服務為舞台，使客人融入其中，不僅要娛樂顧客，還要使他們參與其中，過著一個怡然自得、新穎而充滿美感的生活體驗。做為一個優質民宿主人，就好像扮演一位成功的美學CEO，必須對生活美感極度挑剔、高度敏感，並鏗而不捨的追求美學，即使放棄短期的利益、投入巨額資金，都在所不惜！這就是所謂的藝匠精神（鄭健雄，2004）。如果按照本文的理解，在2001年12月《民宿管理辦法》公布實施前後，是台灣民宿發展重要的分水嶺，在此之前即已營業的民宿，本文稱之為第一代民宿，之後稱之為第二代民宿。我們從金瓜石的雲山水小築、宜蘭的庄腳



所在、台東的玉蟾園、南投水里的老五茶館、南投清境的五里坡、台南白河的「阿嬤ㄟㄉㄤ」等第一代民宿主人的身上，可以明顯感覺得到他們具備的藝匠精神，他們同樣想以經營民宿賺錢，但他們想賺的並不是一種快錢(easy money)，而是值基於「小而美」的美學事業、源自於民宿主人熱情接待的慢錢(passion money)。根植於美學經濟的美感是不會被消費掉的，美感的東西會因擁有越久越散發它的價值，一般商品經濟的東西，隨著時間消逝而價值遞減，所以就搶時間、比速度，但美學就不一樣，它沒有汰舊換新的問題，甚至是越陳越香！他們之所以會選擇民宿，重要的特徵之一是民宿是他們生活的全部，原本他們的初衷並非想藉民宿賺錢，他們一心只想歸隱山林、移居鄉間，實現內心深處的梦想世界、返璞歸真、過著閒適悠然的田園生活，而移居鄉間或返回自己「小小離家」的家鄉定居。此時恰逢台灣邁向一個有錢有閒的休閒社會，許多事業有成的都市人「英雄所見略同」，開始一窩風跟進，下鄉找地、買地、蓋別墅、渡假，一圓移居鄉間田園生活的民宿夢。起先他們只是單純地當作別墅，僅週末假日才來此聚會渡假，或者當作自己歸隱山林的居家之所，無意間卻引爆台灣民宿渡假的風氣！

就像台灣許多一窩風流行的現象，短短不到三年光

景，讓古坑咖啡店從原先4家快速成長為現在的40家；讓原本沒有一家簡餐店的新社成長為今日24家特色簡餐店；讓烏來的溫泉旅館從原本的4家變成現在的68餘家；讓南庄的民宿從原本的3家成長為今日的50多家；讓清境的民宿原本只有16家民宿快速激增至今日的100多家！在台灣，咖啡、香草、溫泉都是流行的指標商品，在台灣，民宿更是流行中的熱賣商品，正當2001年10月底《商業周刊》「移民合歡山」專題報導一經刊出，封面聳動文字：「工程顧問公司總經理拋棄燈紅酒綠的生活，28歲的軍人花三年一釘一槌蓋民宿，紐西蘭老外遠渡重洋當起牧羊人，白領階級上山種菜、打獵、觀雲瀑。這裡，離都市很遠，離文明很近……」，合歡山上這一群移民遠離塵囂的生活新主張，說出許多現代人內心深處的嚮往，而引爆台灣民宿流行的風潮。也許，不用10年光景，大陸的農家樂住宿旅遊型態必將產生質變，屆時台灣鄉村渡假民宿的發展經驗，即可提供立即參考。





台灣1,500元民宿聯盟

還在苦惱假日人潮滿滿與平日門可羅雀的差距嗎？
如何增加平日的住房率，吸引更多的旅客住宿呢？
請加入【台灣1,500元民宿聯盟】，擴大您的客源！



實施構想：

擬與台北市政府、亞洲大學簽訂「1,500元民宿住宿」優惠方案，提供所屬員工平日住宿費用1,500元方案，歡迎有意加入之會員，逕向秘書處登記報名。本會將持續與台中市、高雄市、大學等都會型機關團體簽訂合作方案，擴大民宿客源，且公布在本會網頁及發布新聞稿大力宣傳。

◆加入資格：合法民宿；台灣民宿協會會員免費，非會員收取一千元行政費用。

◆洽詢專線：台灣民宿協會

電話：04-23335310 傳真：04-23335311

地址：台中縣霧峰鄉柳豐路500號M318



「台灣1,500元民宿聯盟」申請加入回條：

名宿名稱:	聯絡人:
電話:	傳真:
E-MAIL:	
地址：	



台灣民俗協會第二屆選聘任人員名錄

壹、選任人員

一、理事會

榮譽理事長：吳乾正

理事長：陳智夫

副理事長：吳明一

常務理事：吳乾正、鍾鳳芳、魏心渝（依姓氏筆畫排列）

理事：王愛嬌、呂增興、呂人鳳、林世茂、林棟燦、施武忠、陳勝村、
陳勝樂、彭玉和、盧秀春（依姓氏筆畫排列）

二、監事會

常務監事：邱明昌

監事：陳信守、陳錦秀、陳詠昇、葉國枝（依姓氏筆畫排列）

貳、聘任人員

一、秘書處

秘書長：鄭健雄（國立暨南國際大學觀光學程主任）

副秘書長：林士彥（國立暨南國際大學觀光學程教授）

陳元陽（國立台中技術學院休閒系教授）

曾喜鵬（亞洲大學休閒與遊憩管理學系教授）

原執行秘書：劉冠妤（亞洲大學休閒與遊憩管理學系碩士生）

新執行秘書：鄭佑暉（亞洲大學休閒與遊憩管理學系碩士生）

會務主任：張瑋麟（亞洲大學休閒與遊憩管理學系碩士生）

財務主任：陳宥蓉（亞洲大學休閒與遊憩管理學系碩士生）

會訊主編：章凱淇（亞洲大學休閒與遊憩管理學系碩士生）

會訊編輯小組：邱微珊、章凱淇、歐子廷

二、顧問團成員

首席顧問	張清來董事長	宜蘭香格里拉休閒農場
顧問	林進興理事長	台灣觀光產業升級策進會
	陳興田理事長	中台灣南投縣觀光產業聯盟
	陳昭郎理事長	台灣休閒農業學會
	蘇成田院長	中華大學觀光學院
	林玥秀教授	國立東華大學觀光與遊憩管理研究所
	段兆麟教授	國立屏東科技大學農企業管理學系
	劉健哲教授	亞洲大學休閒與遊憩管理學系主任
	顏建賢教授	朝陽科技大學休閒事業管理系主任
	葉美秀教授	輔仁大學景觀設計系主任
	蔡煌瑯	立法委員
	林明溱	立法委員
法律顧問	蔡苑宜	



TAIWAN B&B · HAPPY TO TRAVEL

台灣民宿協會

- ▶ 會 址 : 台中縣霧峰鄉柳豐路500號(亞洲大學休憩系)
- ▶ 秘書處 : 南投縣埔里鎮大學路1號(暨南大學觀光學程)
- ▶ 電 話 : (04)23335310 傳真 : (04)23335311
- ▶ 網 址 : <http://www.bnb.org.tw>
- ▶ E-mail : service@bnb.org.tw