



第五期

台灣民宿

TRAA Highlights

會·刊



本期
焦點

全台民宿品牌大調查

台灣那個地區民宿主人最親切？
民宿最有家的感覺？
民宿風格最多樣？



台灣民宿協會 發行

2011年2月

目錄

編輯序	1
民宿產業動態	
■ 2010台灣民宿產業發展回顧／楊明青	2
本期焦點—全台民宿品牌大調查	
■ 台灣各地區民宿之品牌知名度／亞洲大學觀光趨勢中心	4
■ 台灣各地區民宿之品牌形象／亞洲大學觀光趨勢中心	5
民宿經營管理	
■ 民宿村的概念與日本西川鄉合掌村的案例／湯幸芬	8
■ 澎湖西衛海民宿村之創新經營模式／湯大緯、吳盈瑩	11
封面民宿故事	
■ 墾丁·瑪雅之家／秘書處	13
會務與活動報導	
■ 99年度大事紀	15
■ 99年度重要活動集錦	17
■ 台灣民宿協會第三屆選聘任人員名錄	20

發行單位：台灣民宿協會(台內社字第0960199193號函核准立案)
 發行人：陳智夫
 總編輯：曾喜鵬
 執行編輯：陳宥蓉
 編輯助理：吳盈瑩、馬君茱、楊采庭
 會址：台中縣霧峰鄉柳豐路500號
 秘書處：台中縣霧峰鄉柳豐路500號(亞洲大學休憩系轉)
 電話：(04) 2332-3456 # 48032
 傳真：(04) 2339-9190
 手機專線：0972-920912
 網址：<http://www.traa.org.tw>
 E-mail：traa.2010@ymail.com
 設計承印：農世股份有限公司(電話：04-22932036)

編輯序》

總編輯

曾喜鵬

台灣民宿發展蓬勃，相關的學術研究與民宿旅遊雜誌也很多，然而市面上卻鮮有報導民宿產業與經營管理議題的專屬刊物。本會自2008年發行「台灣民宿季刊」創刊號以來即朝這個目標努力，至今已發行四期，第五期也終於完成編輯即將出刊。配合本會未來的發展重點，第五期也做了一些改變，刊物名稱修改為「台灣民宿會刊」，並增加英文名稱為「TRAA Highlights」(TRAA為本會英文縮寫)，預計每年出版兩期，並固定報導五個單元。第一單元為「民宿產業動態」，以政府部門之民宿統計資料進行分析，下一期將藉由歸納產官學界的意見，增加民宿景氣預測的項目；第二個單元為「本期焦點」，將因應時事報導重要議題，第五期與亞洲大學觀光趨勢中心(Tourism Trend Center [TTC], Asia University, Taiwan)合作，進行全台民宿品牌知名度與形象的調查，下兩期將以「外國人看民宿」及「日租型套房的衝擊」為題；第三個單元為「民宿經營管理」，每期以邀稿或採訪報導的方式刊登兩則文章，報導民宿經營管理的最新資訊或案例，期對民宿經營者或旅遊地行銷管理組織有所啟發，本期以民宿村的經營模式為重點，目的在與本會今年度國際品牌行銷的重點工作結合，未來將配合本會辦理之「台灣民宿研究論文金

獎」與「台灣民宿創新服務金獎」評選活動充實內容；第四單元為「封面民宿故事」，每期親自採訪報導一位本會會員的故事，同時刊登在本會網站上之「每月之星」，等待數量足夠之後，將發行本會會員故事專書；第五單元為「會務與活動報導」，為本會會務與活動之相關記錄，本期特別企劃了本會辦理之會員滿意度調查結果。最後，我們期許納入更多元的觀點與內容，以逐漸提昇本刊之品質。讀者除了本會會員外，第五期將主動提供各縣市政府觀光單位、各地民宿協會及大專院校觀光休閒相關科系收藏。





台灣民宿產業發展回顧

國立暨南國際大學休閒學與觀光管理學系副教授 楊明青

交通部觀光局自2005年起開始統計全台灣之民宿數量，從統計資料發現，台灣民宿登記數量呈現逐年成長的趨勢，截至2010年底達3,548個單元，花蓮、南投、宜蘭、台東、苗栗仍為台灣民宿數量最多的五個縣市，合計約佔總體之70%。值得注意的是，民宿總數量雖仍在成長，但成長率則自2007年開始呈現逐年下降趨勢；在民宿市場需求方面，國人在國內旅遊選擇居住民宿的比例自2004年起大幅從2.4%成長至4.4%，然在2004-2010年間，比例大約維持在4%~6%之間，並無顯著穩定持續成長的現象。估算住宿人數最高出現於2006年，約624萬人次。綜合前述供給與需求之成長分析結果顯示，台灣民宿產業應已進入成熟期。(圖1-圖3)

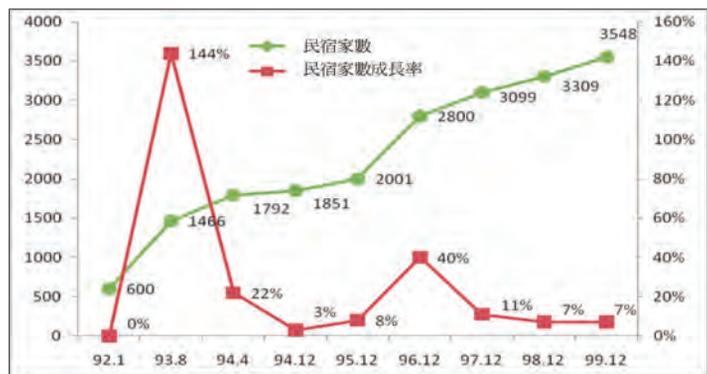


圖 1 歷年台灣民宿家數與成長率
資料來源：交通部觀光局/ TTC 計算製圖

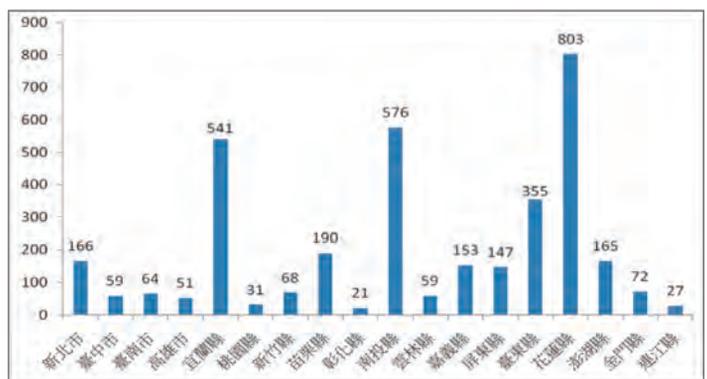


圖 2 台灣民宿在各縣市之分佈(2010.12)
資料來源：交通部觀光局/ TTC 製圖



圖 3 國人國內旅遊住宿民宿比例與估算人次
資料來源：交通部觀光局/ TTC 計算製圖

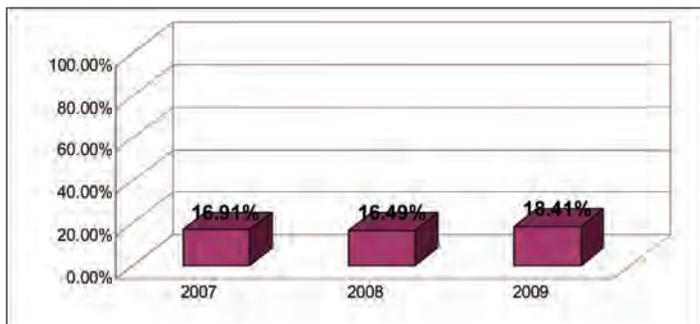


圖 4 台灣民宿年平均住房率
資料來源：交通部觀光局/ TTC 計算製圖

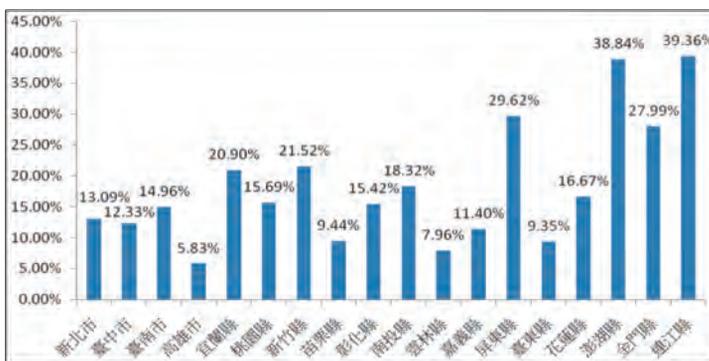


圖 5 2010 台灣各縣市民宿之年平均住房率
資料來源：交通部觀光局/ TTC 製圖

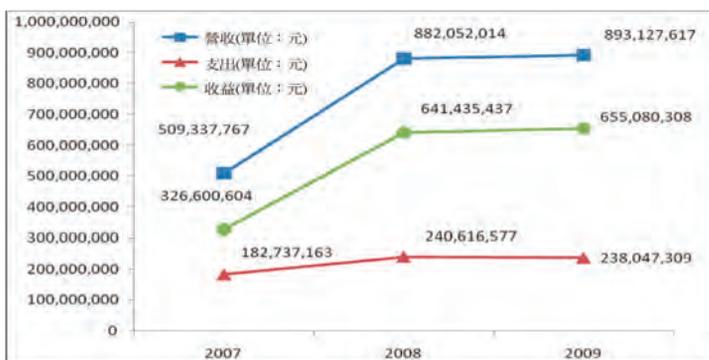


圖 6 台灣民宿產業營收
資料來源：交通部觀光局/ TTC 計算製圖

在整體營運狀況方面(圖4-圖6)，依據交通部觀光局自2007年開始統計之「民宿營運報告」資料顯示，台灣民宿之年平均住房率皆在兩成以下，其中高雄市(5.83%)、雲林縣(7.96%)、台東縣(9.35%)及苗栗縣(9.44%)在2010年更不到一成。在民宿營收方面，2009及2010年各約為新台幣九億元，佔國人國內旅遊總支出之0.4%。整體而言，民宿雖受到國人之喜愛，然而歷年來在國民旅遊市場規模沒有顯著結構性成長，加上國人國內旅遊當日來回的比例逐年提高的不利大環境因素下，台灣民宿產業整體營運績效並不如預期的亮麗。綜合以上分析，台灣民宿經營者或相關協會組織，應當開始思考如何創新民宿之經營、服務、產品與行銷模式，利用政府大力進行台灣觀光之國際行銷，以及開放大陸觀光客自由行的有利條件下，積極開拓國外市場，應為台灣民宿產業擺脫可能走向衰退的有效策略之一。



本期焦點

全台民宿品牌大調查

在競爭激烈的旅遊市場中，品牌是創造差異化以取得競爭優勢的關鍵。台灣民宿的發展相當特殊，不僅個別民宿產品獨具風格，每個地區的民宿又因所在地區之自然、人文、產業等之差異而各具風格，這提供了台灣民宿建立品牌的重要基礎。本期特別報導了台灣民宿協會與亞洲大學觀光趨勢中心(Tourism Trend Center [TTC], Asia University)合作進行之台灣民宿品牌調查，讓各地的民宿行銷者(如民宿協會)瞭解該地民宿在台灣旅遊市場的競爭定位與競爭優劣勢。

台灣各地區民宿之品牌知名度

■ 亞洲大學觀光趨勢中心(TTC) 調查分析

本中心利用品牌理論之「未受協助的品牌回憶(un-aided brand recall)」調查法，於台北、台中及高雄火車站，以便利抽樣方式調查了317位受訪者，請他們填寫印象中台灣那些地方有民宿聚集可供遊客居住，問卷共列出30個空格讓受訪者回想後填寫。我們以首要回想(top of mind，即最先聯想到的地點)統計一些重要結果如下。

一、民宿已深植國人心中

調查結果顯示，共有86個地方被受訪者提及，平均每位受訪者可寫出約7個有民宿聚集的地點，最多者可回想起30個，最少者兩個。此結果顯示台灣民宿歷經近二十年的發展，透過

旅遊地的行銷、媒體的報導、旅遊書籍與遊客的口耳相傳等，已深植在國人的腦海中。

二、墾丁的民宿最具知名度

經由本研究歸納，台灣各地區民宿的品牌知名度排名如下表(被提及次數少於20次者未列出)，結果顯示以墾丁的知名度最高，共被提及198次，其次依序為花蓮、宜蘭、台東及清境，為國內民宿知名度最高的前五名。這個結果具有重要意義，換言之，當國內遊客想住民宿時，知名度越高的地區將最先浮現在遊客的腦海中，被遊客選中的機會也越高。

排名	旅遊地	次數	排名	旅遊地	次數
1	墾丁	198	11	高雄	40
2	花蓮	188	12	日月潭	35
3	宜蘭	158	13	台中	33
4	台東	115	14	苗栗	32
5	清境	96	15	烏來	27
6	九份	89	16	南庄	25
7	南投	69	17	新竹	24
8	澎湖	58	18	淡水	22
9	綠島	48	19	屏東	22
10	阿里山	44	20	知本	20

◎台灣各地區民宿品牌知名度前20名之旅遊地

三、屏東、南投、苗栗出現一地多品牌的現象

本次調查的另一個重要發現是，同一行政轄區出現多個民宿品牌的現象，以屏東而言，同時出現「墾丁」與「屏東」兩個品牌名稱，其中墾丁的知名度又遠高於「屏東」的知名度；南投也出現這樣的情形，在消費者心目中，南投縣的民宿品牌名稱有三個，依其知名度高低依序為「清境」、「南投」及「日月潭」；苗栗縣則同時包含「苗栗」與「南庄」兩個品牌名稱，但兩者知名度相當。

四、結語：善用品牌知名度優勢

從本次調查結果來看，台灣民宿已進入區域與區域間競爭的明顯態勢，且競爭者眾多，各地區的民宿行銷管理者(例如各縣市民宿協會)應該善用現在已經具有之品牌知名度優勢進行行銷，被受訪者提及較少或未被提及的地區，應選定一個簡單易記的名稱，再透過各種宣傳管道傳達一致性的訊息(如用同一個名稱與標識)給遊客，才能逐漸建立當地的民宿品牌知名度，如此該地被遊客選擇的機會才會增加，地區內個別民宿被選擇的機會才得以跟著提高。

台灣各地區民宿之品牌形象調查

■ 亞洲大學觀光趨勢中心(TTC) 調查分析

本次民宿品牌調查的另一項重點為遊客對各地區民宿之品牌形象，我們挑選了品牌知名度較高的12個地區進行遊客問卷調查。問卷共計列出十個問項，分數越高代表遊客對該項目之認同度越高，最高為5分，最低為1分。調查時間為2009年7月1日至2010年2月28日，共發放1078份問卷，有效回收之問卷735份，有效回收率為68.2%。

一、最佳民宿品牌形象統計

宿主人最親切友善	台東	
民宿最有家的感覺	拉拉山	
民宿房間最溫馨舒適	宜蘭	
民宿建築最有特色	清境	
民宿風格最具多樣性	清境	
民宿最集中	清境	

二、「主人親切友善」最被遊客認同

調查結果顯示，「民宿主人親切友善」、「多家民宿可選擇」、「民宿有家的感覺」為遊客對各地區民宿認同度最高的前三名，「民宿房間很溫馨舒適」與「民宿有家的感覺」之認知程度相近。此結果充分展現了民宿產品的本質，亦即民宿主人為民宿經營的核心，也顯示各地民宿主人用心經營的努力已獲得遊客高度的認同。

三、結語：善用優勢意象、改善較差意象

我們將12個地點的統計結果分別製圖，以供各地區民宿行銷管理者瞭解自己地區內民宿的表現，做為未來研擬行銷策略的參考。各地區民宿行銷管理者可善用遊客對該地區認同較高的項目做為行銷重點，但對於遊客較不認同的項目，則應透過民宿經營同業集體的 effort 來加以改善，例如在協會網頁上或在各種可能的宣傳場合中加以澄清或強化較弱的項目。

拉拉山民宿品牌意象



台東民宿品牌意象



古坑民宿品牌意象



埔里民宿品牌意象



宜蘭民宿品牌意象



阿里山民宿品牌意象



清境民宿品牌意象



內灣民宿品牌意象



南庄民宿品牌意象



花蓮民宿品牌意象



墾丁民宿品牌意象



九份民宿品牌意象





民宿經營管理

民宿村的概念與日本白川鄉合掌村的案例

國立台北護理健康大學旅遊健康管理研究所副教授 湯幸芬

壹、民宿村(群)的概念

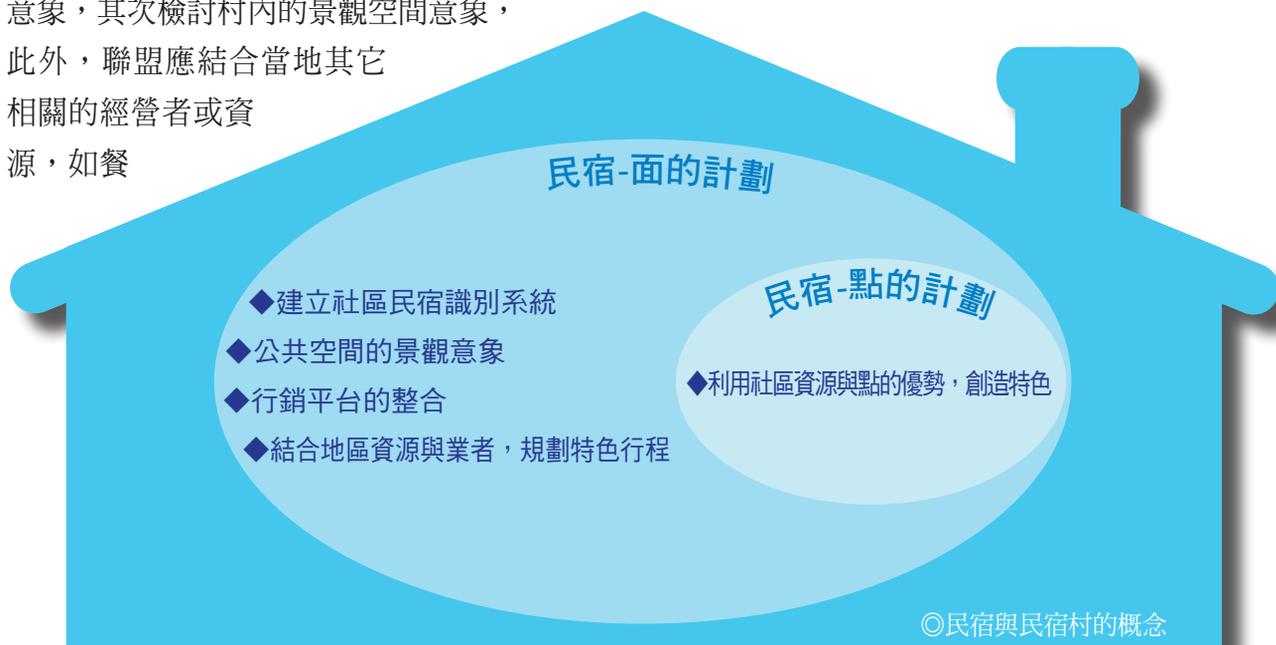
根據交通部觀光局的資料顯示，台灣的民宿家數至2010年底統計有3,548家，其中多數集中在宜蘭、花蓮與南投三縣，而且亦有集中在該縣市某些地區的現象，顯見台灣民宿具有強烈的空間聚集特性，形成民宿村或民宿群的概念。這樣的特性，若能由點至面的整合聯盟，採取主動積極的方式開拓客源，將能維持競爭優勢，創造更高的收益。

在點的方面，各民宿經營者應結合當地社區資源，善用自身的優勢，創造獨特性，對消費者才能具有不同的吸引力；在面的整合聯盟方面，對內，首先應建立地區的民宿識別系統，塑造民宿村在消費者心目中的品牌形象，其次檢討村內的景觀空間意象，此外，聯盟應結合當地其它相關的經營者或資源，如餐

飲業、交通業及產業文化資源等，規劃具特色的旅遊行程。對外，則進行行銷平台整合，如製作行銷DM或建置網站，再利用曾喜鵬(2008)提出的區域整合行銷模式，即透過聯盟向國內自助旅遊者、入境旅遊者及國內各機關、團體及學校等三個客源市場洽談，或與旅行經營者合作，除可大幅降低個別經營者洽商的成本，亦能節省行銷成本創造更高的收益。

貳、日本白川鄉合掌村(民宿村)簡介

白川鄉位於日本岐阜縣西北部白山山麓，是四面環山、水田縱橫、河川流經的安靜山村。那裏的「合掌屋」屋頂如成60度的三角房屋，建築主體是木材建造，屋頂則鋪茅草，利用卡樺及結繩構成，沒有使用釘子及石塊，每





◎白川鄉合掌村聚落的春夏秋冬(引自<http://www.ah-sirakawa.net/>)

間合掌村之屋齡均在百年以上。自從1953年被德國建築家布魯諾·陶德 (Bruno Taut) 將合掌屋譽為日本之美後，寧靜的白川鄉剎時成為熱門的觀光景點，1995年更被聯合國教科文組織列入世界文化遺產 之重要傳統建築物群保存地區。

合掌屋的存在，象徵的是一個村子集體守護舊有產業、文化的精神。七〇年代，合掌村受到外來財團覬覦，也開始面臨時間的侵襲與改建的威脅，此時，居民自主性地成立「白川鄉荻町村落自然環境保護會」，住戶間定下規章，確立聚落內的房舍「不賣，不租，不拆」，以維持聚落的整體規劃。透過建物的保存，合掌村特有的蒲葦 (Pampas grass) 層層鋪設的屋頂與翻修技術，也得以被傳承下來。目前合掌村中約有109棟屋舍被指定為保護屋舍，除部份合掌屋開放遊客參觀，陳列早期養蠶織布與農耕器具外，部分還作為民宿、

餐飲、特產店等使用，目前約有六成經營民宿餐飲業，另有八家經營「見學 (參觀學習) 單位」，以重現原住民的生活作為主要參觀項目，每年吸引的觀光人潮則達百萬人次，因為觀光產業的健全，讓這個住民不過2千人的小鎮，每年至少創出20億日圓 (折合新台幣約為5億6千萬元) 產值(江佩蓉，2007)。透過有形建物的保存，其實進行的更是社會關係的重整，除了共同生活經驗與記憶的形塑外，經濟力的復甦也是促成聚落重生的重要力量，此時，觀光就成了最重要的產業。

參、結語

綜觀日本經驗，聚落保存不是原封不動，能活用才是文化遺產最好的保存方式，日本聚落保存與觀光之間之所以能取得良好的平衡，是在尊重住民意識的前提下，將政策與分工制訂清楚。目前區內有三個組織，分工如下：



◎合掌村美景





◎合掌村中的賣店



◎合掌村的觀光資訊中心

一、明確政策與分工

(一) 白川鄉荻町集落之自然環境守護會

現況變更申請之審查、保存概念推廣、保存方法研究與指導、保存工作執行、居民意見彙整與協調、每月例行會議召開、每年舉辦與其他地區觀摩交流。

(二) 財團法人世界遺產白川鄉合掌屋保存財團

世界遺產集落保存事業（調查、研究、指導、援助、推廣），世界遺產集落之地方振興與發展相關工作。

(三) 白川鄉觀光協會

合掌屋民宿預約、觀光資訊中心經營、參觀活動預約抽籤與管理、觀光情報蒐集發送、協會會員行政協調與服務。



◎合掌屋識別系統(白川鄉觀光協會製) (<http://www.shirakawa-go.gr.jp/top/>)

二、規範遊客行為降低環境衝擊

每年1-2月，白川鄉都會在特定的週六及週日全村點燈，夜燈初上，遺世獨立的山村籠罩在一片雪白之中，晃如童話世界，震撼的程度絕對不輸造訪最炫的新建築，因此，吸引來自全

球各地的遊客，為了降低遊憩環境的衝擊，並尊重住民權益，社區亦製訂如下的遊客需知：

(一) 請不要隨地丟垃圾，也不要帶垃圾進來。
(村莊裏沒有設置垃圾桶，請把垃圾帶回家，維護村莊的清潔。)

(二) 請不要邊走邊吸煙，請到指定場所吸煙。

(三) 請保護自然，不要把村莊的植物帶回家。

(四) 請不要進入私人住宅、土地、稻田，也不要往住宅裡面看或是採取居民種植的花、農作物等。

(五) 請到指定的公共廁所，不要隨地上廁所。

(六) 嚴禁露營。要露營請利用「白川鄉平瀨溫泉露營區」或是「大白川野營場」

參考文獻

- 1.江佩蓉，2007，下載日期：2008/09/28，取自：<http://forum.30.com.tw/Board/show.aspx?go=624&pg=1>。
- 2.曾喜鵬，2008，打造民宿多元通路：從整合到品牌，台灣民宿產業升級高峰論壇論文集，台灣民宿協會主辦。

澎湖西衛海民宿村之創新經營模式

■ 亞洲大學休閒與遊憩管理學系助理教授 湯大緯 ■ 亞洲大學休閒與遊憩管理學系碩士生 吳盈瑩

壹、西衛海民宿村簡介

坐落於澎湖縣馬公市西衛里中的民宿，是由五對有共同愛好旅遊理念的好友一起結伴，打造屬於各自風格的五間夢想中濱海小屋。西衛海民宿村的五位主人，皆以「海」字為自己小屋取名，分別以藍、黃、白、紫、綠建造的民宿，剛好呼應了台北「悠遊卡」五種色系，每間民宿也都有各自不同住家風格。

十二年前，五位互不相識的好友因愛好旅遊而結為好友，曾一同結伴前往三十個國家，讓他們更了解彼此，也開始思考要共同度過人生的後半輩子，怕等到屆時恐怕大家都有氣無力了，所以打鐵趁熱，趁大家還有理想的熱度，說做就做，便一同於澎湖外海建構養老房屋。由於嚴格說起來大家還不算太老，僅算是中壯年階段，經由協商，便加碼做一些算是大家共同專業及興趣的事業，就這樣誕生了「西衛海民宿村」。因接觸過相關產業，所以大家皆清楚目前民宿概況，主要缺點在於缺乏特色要素，也了解遊客真正在意的旅遊方式，並期望藉由他們創意理念的想法，帶給遊客全新體驗及分享他們的幸福生活。



有了建構民宿村想法後，花了約三年時間，共同思索民宿藍圖，最後在謝宇文先生的建議之下，選定於澎湖海邊買下550坪土地，耗資八千萬。民宿的建蓋先是由各民宿主人將自己所要的格局與想法與設計師不斷溝通，最後拍板定案；建築商則是因好友而認識的，在建材與施工品質等部份，則全權由營建商自行決定；此外，民宿室內擺設皆由各民宿主人自行打理，甚至有些飾品是由民宿主人自行製作而成。民宿村在經營過程中難免會遇到一些困難，如園區的整體規劃（庭園的圍牆、庭園的景觀佈置等）及營運（房間的價位、統一營運窗口還是各自經營等），但皆能透過不斷開會、溝通協調、表決（少數服從多數）克服問題。

貳、西衛海民宿村之旅遊服務創新

文獻指出，產業群聚會以三種主要的形式對其產業影響：1.增加廠商或產業的生產力；2.因創新和生產力的增加會增加群聚的參與量；3.刺激支持創新和擴展群聚的新經濟形式。三種形式所產生之影響原因，主因是產業在空間的群聚是許多企業或廠商聚集一處，彼此關係縱橫交錯，它們有可能是同業的競爭者，也有可能是上下游供應商，也有可能是相關服務業或是支援機構，彼此合縱連橫又競爭合作，形成一個堅實的網絡，故可藉由群聚的帶動自然可提高生產力。從此觀點推廣到旅遊地的發展，可以看出旅遊服務創新關鍵在於培養有競爭優勢和旅遊地特色的產業集群，包括與其他產業有緊密的買賣關係、使用同樣的技術或分享專業



◎海之徑民宿



◎海旅巢民宿



◎海璞民宿



◎海灣灣民宿



◎海藍藍民宿

的勞動力。因此促進旅遊地群聚的形成、發展和升級便成為提高旅遊地競爭力的關鍵途徑。西衛海民宿村之所以會成功最主要因素為產業內部之整合，以及群聚所產生之集客力與創新服務能力，可歸納如下七點：

一、選擇多元化：由於西衛海五間民宿建築、室內擺設及房間類型皆不同，進而可提供遊客多元化之選擇。

二、接送服務：於事前與遊客確定到達時間，並確認接送地點。

三、聯合供餐：西衛海由五對好友所共同組成，不論遊客多寡，供餐皆以聯合供餐為主，進而減少成本上支出，也可一同與旅客互動、交流。

四、訂房系統：於網際網路設立共同資訊網，可統一訂房，若其中一間民宿客滿，也可提供其餘民宿資訊及推薦。

五、旅遊資訊：於各家民宿中，皆有澎湖當地及西衛海之導覽簡介。

六、解說服務：接送機時會沿途講解介紹，到達民宿時奉上飲料、咖啡等迎賓茶水，並獻上為旅客準備的旅遊導覽地圖一一講解，且提供旅遊套裝行程，涵蓋接送及專人導覽，讓旅客深入瞭解澎湖旅遊歷史。

七、服務延伸：可增進旅客與旅客及民宿主人與旅客間之情誼。



封面民宿故事

墾丁·瑪雅之家

碧海藍天藏不住鐵漢柔情的承諾

台灣民宿協會

吳盈瑩 馬君堇 陳宥蓉採訪報導

早期墾丁除幾間較具規模飯店外，若遊客想找價格較便宜的住宿，以一般旅館或民宿為早期遊客最佳選擇。而林爸身為在地人，非常瞭解墾丁休憩旅遊市場動態，認為民宿是很好的行業，藉此，未結婚前，林爸承諾會建構一間民宿給林媽經營，許了林媽一個希望與夢想並且充滿幸福甜蜜的未來。

因為林爸祖產有一塊空地未開發，林爸與林

媽就和家人商討看是否可將民宿興建在那塊空地上，沒想到家人及朋友都因為位置太偏僻，不看好他們經營民宿的投資，但為了夢想的實踐，還是決定放手一搏，便著手設計民宿藍圖。無意間看到中南美洲瑪雅文化巡迴特展資訊，覺得「瑪雅」兩個字很有藝術氣息，便將民宿名稱取名為「瑪雅之家」。

另一方面，由於資金不足，他們就和銀行貸款，但因為不懂經濟報酬加上當時瑪雅剛興起知名度不足，背負著龐大的經濟壓力，林媽





索性走上街頭當起「小蜜蜂」招攬客人，但成效不佳，因為遊客大部分都事先預訂好房間，讓林媽感到相當挫折。一開始瑪雅主要是以口碑行銷為主，客源穩定下來後，希望能讓更多遊客知道瑪雅之家，便加入了阿呆網路，透過網路資訊讓更多還沒到過墾丁的人認識瑪雅之家。林媽也笑說自己是破壞行情的人，因為林媽認為訂房規則是拿來參考用，主要是希望主人與客人間有一個平衡點，只要將入住遊客照顧好，提供最優質服務，並隨著遊客需求而訂定的人性化規定才是真正的王道。

為讓兒子能接手瑪雅的經營，新蓋了「瑪雅風采」，室內裝潢、擺設皆由林大哥親自監工，並展現超強執行力，一切設備都要求最頂級、優質，讓遊客有在自己家渡假的感覺。新館於今(2011)年2月完工，房間早已被訂滿，不得不說「要住要提早訂房，房間不等人的耶!」。

「未來是要靠自己爭取」是林爸和林媽的堅持理念，林媽沉浸在經營瑪雅的幸福之中，可以兼顧家庭又可以交朋友，最重要的是不會讓自己餓到肚子，一舉三得，讓林媽笑得合不攏嘴。待客如待友的經營之道，讓瑪雅總有許多不經意的小驚喜，有位超忠實客人，於瑪雅剛



開幕直到至今將近十年的時間，每年都會入住四次，每次都會帶來小禮物，林媽倍感窩心，其餘客人也會不時青菜一把、水果一袋來搏感情，讓林媽總是雙手滿載、心頭暖暖、笑容滿滿的對遊客大聲說「墾丁民宿首選就是瑪雅之家，讓我們一起迎接瑪雅的未來」。



看到此則故事的小讀者，說出「通關密語」即可享有平日住宿再九折優惠的見面禮，請電洽08-8861925或手機直撥0939588569。(至2011.3.31止)

通關密語：住瑪雅是最棒的選擇!

瑪雅之家資本資訊

民宿主人：林世茂、林淑敏

民宿電話：08-8861925/ 0939588569

民宿地址：屏東縣恆春鎮墾丁路330-6號

民宿網址：<http://www.maya-house.idv.tw/>

99年度大事紀

類別	日期	名稱	
會務	99.01.19	第二屆第八次理監事聯席會議	活動地點：國立暨南國際大學
	99.01.19	第二屆第四次會員大會	活動地點：國立暨南國際大學
	99.01.19	第三屆第一次理監事聯席臨時會議	活動地點：國立暨南國際大學
	99.03.18	第三屆第二次理、監事聯席會議	活動地點：澎湖縣原情味民宿
	99.05.20	第三屆第二次監事會議	活動地點：嘉義縣湘全民宿
	99.10.21	第三屆第三次理、監事聯席會議	活動地點：宜蘭縣庄腳所在民宿
	99.10-12	1.辦理會務相關資料之交接 2.重新建置本會第三版網站 3.整理會員會籍資料並製作會員證書 4.製作本會理監事及聘任人員名片 5.製發本會選聘任人員聘書 6.設計本會企業識別形象(CIS) 7.製作本會理監事捐贈之住宿優惠卷 8.辦理本會會員滿意度調查	此期間適逢第三屆秘書處交接，交接完成後之工作重點在於建立本會品牌形象，包含識別體系、網站建置、會籍清查、拜會相關機構、聯絡通訊方式之建置等。
參加之會議與活動	99.02.09	綠能產業節能規劃需求評估 觀光產業「旅館業」座談會	召集單位：行政院勞工委員會職業訓練局 中區職業訓練中心 出席代表：王寶慧
	99.03.09	研商「自有合法建築物申請設置 民宿得免附土地同意書之可行性」 相關事宜	召集單位：交通部觀光局 出席代表：陳智夫理事長
	99.12.28- 100.01.04	大陸山東濰坊市旅遊局 鄉村旅遊研習	主辦單位：台灣鄉村旅遊協會 出席代表：陳智夫理事長(發表演說)
	99.11.18	拜會交通部觀光局	活動地點：旅館業查報督導中心主任辦公室 出席代表：陳智夫理事長、吳明一副理事長 曾喜鵬秘書長、陳宥蓉執行秘書
	99.11.30	「幸福旅宿百種感動PK賽」記者會	主辦單位：交通部觀光局 出席代表：陳智夫理事長、吳乾正榮譽理事長 許麗華理事
專案活動	98.07.01- 99.07.30	行政院青年輔導委員會大專畢業生 至非營利組織職場實習方案	主辦單位：行政院青年輔導委員會 申請單位：台灣民宿協會、台灣鄉村旅遊協會
	99.01.19	台灣微型住宿產業高峰論壇	指導單位：交通部觀光局 主辦單位：台灣民宿協會、台灣鄉村旅遊協會 合辦單位：中華民國民宿協會全國聯合會 國立暨南國際大學 承辦單位：台灣民宿協會、國立暨南國際大學 活動地點：國立暨南國際大學管理學院3F寇斯廳

類別	日期	名稱	
專案活動	99.03.15-99.06.21	2010全國大專院校幸福鄉遊行程設計競賽	指導單位：行政院農業委員會 主辦單位：台灣鄉村旅遊協會、亞洲大學 國立暨南國際大學 合辦單位：台灣民宿協會、博思達國際有限公司 承辦單位：亞洲大學休閒與遊憩管理學系、國立暨南國際大學休閒學與觀光管理學系 活動地點：台中世界貿易中心
	99.05.24	深度旅遊與長宿休閒論壇暨觀摩會	主辦單位：台灣長宿休閒發展協會、台灣民宿協會 協辦單位：振英會館 活動地點：台中市振英會館
	99.8.18	彰化縣二水鄉鼻仔頭休閒農業區民宿經營管理教育訓練	主辦單位：鼻仔頭休閒農業區發展協會 合辦單位：台灣民宿協會 活動地點：大丘園農場 講 師：陳智夫理事長、曾喜鵬秘書長
	99.08.27	日本家庭旅館產業定位與相關配套論壇	指導單位：交通部觀光局 主辦單位：國立暨南國際大學 合辦單位：台灣民宿協會、台灣鄉村旅遊協會、中華民國民宿協會全國聯合會 活動地點：國立暨南國際大學管理學院3F寇斯廳
	99.08.27	我國設置家庭旅館可行性論壇	指導單位：交通部觀光局 主辦單位：國立暨南國際大學 合辦單位：台灣民宿協會、台灣鄉村旅遊協會、中華民國民宿協會全國聯合會 活動地點：國立暨南國際大學管理學院3F寇斯廳
	99.09-99.12	配合辦理「慶祝建國百年優惠措施」	指導單位：交通部觀光局
	99.09.03-99.09.05	交通部觀光局組團赴2010年馬來西亞秋季旅展推廣活動	主辦單位：台灣觀光協會 活動地點：馬來西亞
	99.10.27-99.10.31	魯台休閒農業合作發展研討會	主辦單位：山東省旅遊局 活動地點：山東濟南市
	99.09.08-99.09.10	2010會員海外參訪【金、廈門三日遊】	主辦單位：台灣民宿協會 活動地點：金門、廈門
	99.09.24-99.09.28	2010首屆兩岸休閒高峰論壇	主辦單位：國立暨南大學、中國科學院地理科學與資源研究所、香港理工大學、澳門科技大學 活動地點：山東省青州市
	99.12.10	大陸武漢三特索道集團參訪團座談會	主辦單位：台灣民宿協會 協辦單位：亞洲大學休閒與遊憩管理學系 活動地點：亞洲大學哈佛講堂

99年度重要活動集錦

[更多活動報導請上本會網站www.traa.org.tw]

活動名稱: **會員交流參訪活動**

活動時間: 99年3月18 - 19日

活動地點: 澎湖



活動名稱: **2010全國大專院校幸福鄉遊行程設計競賽**

活動時間: 99年6月18 - 21日

活動地點: 台中世界貿易中心



活動名稱：**會員海外參訪活動**（鼓浪嶼家庭旅館協會座談）

活動時間：99年9月8－10日

活動地點：金門·廈門



活動名稱：**2010 首屆兩岸休閒高峰論壇**

活動時間：99年9月24－28日

活動地點：山東青州市



活動名稱：魯台休閒農業合作發展研討會

活動時間：99年10月27－31日

活動地點：山東濟南市



活動名稱：武漢三特索道集團參訪團座談會

活動時間：99年12月10日

活動地點：金門·廈門



台灣民宿協會

第三屆選聘任人員名錄

一、選任人員

(一)理事會

職別	姓名	經營民宿名稱
理事長	陳智夫	栗田庄
副理事長	吳明一	庄腳所在
副理事長	鄧雅元	龍雲休閒農場
常務理事	吳乾正	雲山水小築(小房子)
常務理事	鍾鳳芳	福緣渡假別墅
理事	陳威良	小雨蛙生態民宿
理事	吳雙澤	漁村民宿
理事	施武忠	見晴花園山莊
理事	賴永松	池畔驛站
理事	陳俊宏	北成庄
理事	林世茂	瑪雅之家
理事	鄭秋郎	三叔公的家
理事	許麗華	逢春園渡假別墅
理事	魏心渝	大隘山莊
理事	呂增興	宜興園民宿

(二)監事會

職別	姓名	經營民宿名稱
常務監事	邱明昌	近月旭海民宿
監事	陳錦秀	119溫馨咖啡館(民宿)
監事	陳信守	景仁山莊
監事	彭冠文	松園山莊
監事	陳詠昇	鄉村故事旅棧

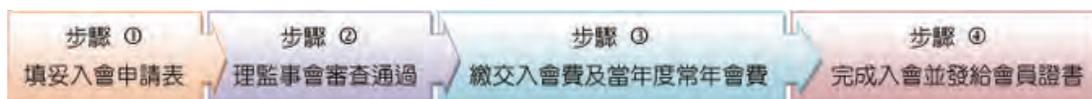
二、聘任人員台灣民宿協會會員滿意度之IPA結果

(一)顧問團

職別	姓名	任職單位
顧問	Chris Ryan 教授	紐西蘭懷卡托大學
顧問	林士彥 教授	國立暨南國際大學休閒學與觀光管理學系
顧問	林玥秀 教授	高雄餐旅大學台灣飲食文化產業研究所
顧問	張清來 董事長	宜蘭香格里拉休閒農場
顧問	陳元陽 助理教授	國立台中技術學院休閒事業經營系
顧問	蔡煌瑯 立法委員	立法院
顧問	鄭健雄 教授	國立暨南國際大學休閒學與觀光管理學系
顧問	嚴長壽 先生	前亞都麗緻總裁

(二)秘書處

職別	姓名	任職單位
秘書長	曾喜鵬	亞洲大學休閒與遊憩管理學系助理教授
副秘書長	童秋霞	亞洲大學休閒與遊憩管理學系助理教授
副秘書長	呂佳茹	亞洲大學休閒與遊憩管理學系副教授
副秘書長	陳崇昊	亞洲大學休閒與遊憩管理學系助理教授
執行秘書	陳宥蓉	台灣民宿協會專任執行秘書
會務助理	吳盈瑩	亞洲大學休閒與遊憩管理學系碩士生
會務助理	柯建丞	亞洲大學休閒與遊憩管理學系碩士生
會務助理	馬君蓁	亞洲大學休閒與遊憩管理學系碩士生
會務助理	陳雨萱	亞洲大學休閒與遊憩管理學系碩士生
會務助理	楊采庭	亞洲大學休閒與遊憩管理學系碩士生



(入會申請表請上本會網站下載 www.traa.org.tw)



A gateway to real Taiwan rural experiences

體驗台灣真實鄉村經驗的入口

www.traa.org.tw