

正 本

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：林建國
電話：03-9251000分機1876
電子郵件：ltla0276@mail.e-land.gov.tw

26060
宜蘭縣宜蘭市縣政七街1號2樓
受文者：宜蘭縣建築師公會

發文日期：中華民國107年6月15日
發文字號：府旅觀字第1070099109號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：民宿管理辦法於106年11月14日修正發布實施後，有關民宿申請客房數為6間以上所涉及建築法令疑義案，應依內政部107年6月5日內授營建管字第1070809566號函(如影本)示辦理，請轉知所屬會員，請查照。

正本：宜蘭縣鄉村民宿發展協會、宜蘭民宿合法經營者策略聯盟、宜蘭縣民宿協會、宜蘭縣建築師公會
副本：本府建設處(含附件)

代理縣長 陳金德 請假
副縣長 黃適超 代行

工商旅遊處處長李岳儒決行
本案依分層負責規定授權主管處長決行

宜蘭縣建築師公會	
收	107年6月20日
文	第0745號

金 翁 翁 翁
金 翁 翁 翁

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段
342號(營建署)

聯絡人：蔡瑞艇

聯絡電話：02-87712698

電子郵件：104042@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：交通部觀光局

發文日期：中華民國107年6月5日

發文字號：內授營建管字第1070809566號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一、六(附件1 1071213946_107D2018802-01.pdf、附件2 1071213946_107D2018803-01.pdf)

主旨：有關貴局106年11月14日修正發布民宿管理辦法，民宿業者欲申請變更客房數為6間以上者，就審查所涉及建築法令疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴局107年4月9日觀宿字第1070600327號(如附件1)、107年5月21日觀宿字第1070600528號、桃園市政府建築管理處107年4月6日桃建使字第1070017779號函辦理。
- 二、按建築法第73條第2項、第3項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」、「前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣(市)主管建築機關定之。」，另按建築物使用類組及變更使用辦法第2條第



交通部觀光局



1070911230 107/6/5

2項之「附表二、建築物使用類組使用項目舉例」，「民宿（客房數六間以上）」歸屬H-1類組、「民宿（客房數五間以下）」歸屬H-2類組。

三、次按建築物使用類組及變更使用辦法第3條、第4條規定：「建築物變更使用類組時，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表如附表三辦理。」、「建築物變更使用類組規定檢討項目之各類組檢討標準如附表四。」，依前開「附表三、建築物變更使用原則表」H-2類組變更為H-1類組應符合通風、日照、採光、防音、停車空間及「公共建築物」無障礙設施之檢討項目，其餘項目免檢討。

四、查身心障礙者權益保障法第57條、建築技術規則建築設計施工編第167條規定業針對「公共建築物」及活動場所明訂規劃設置無障礙設備及設施之相關規定。另查建築技術規則建築設計施工編第170條規定，「公共建築物」之適用範圍：「H-1：1.樓地板面積未達五百平方公尺之下列場所：護理之家、屬於老人福利機構之長期照護機構。2.老人福利機構之場所：養護機構、安養機構、文康機構、服務機構。」、「H-2：1.六層以上之集合住宅。2.五層以下且五十戶以上之集合住宅。」。

五、綜上，旨揭「民宿（H-1、H-2）」之變更，請依上開相關法令規定辦理。另涉公共安全檢查申報者依建築法第77條、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法相關規定辦理。

六、本部於107年4月24日發布解釋令（如附件2，略以）：「集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間

為『六個以上』使用單元（不含客廳及餐廳）或設置『十個以上』床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第二條所定『H-1』組，並屬建築法第五條所稱供公眾使用之建築物。」，針對高密度性質之空間加強建築物安全管理，以維護民眾居住安全。有關貴局建議研修將「H-2：民宿（客房數五間以下）」修正為客房數八間以下、「H-1：民宿（客房數六間以上）」修正為客房數九間以上1節，考量維護建築物及民眾居住之公共安全，目前尚不宜考量修正上開規定。

七、另有關農舍是否得以申請客房數6間以上之民宿1節，副本抄送行政院農業委員會，敬請就涉關貴管部分依權責卓處逕復。

正本：交通部觀光局

副本：立法委員楊曜國會辦公室、行政院農業委員會、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、經濟部加工出口區管理處、科技部新竹科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、交通部高速公路局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、本部營建署(建築管理組)(均含附件)

中華民國106年05月16日
電話：(02)2412-0444

