

我可以申請經營民宿嗎？

/ 林宏璟

自從我國進入「世界貿易組織」(WTO)之後，如何輔導農民就業機會的措施中，可看出轉變中的農產業走向。要協助由於農業景氣沈浮而影響到生計的農友們，解決失業或低度就業的窘境，政府營造了兩個環境，其一為促進與非本業之流通，即透過轉業技能及第二專長之教育訓練，輔導自行轉業，預期對40%之受影響農業勞動力有實質的幫助。其二為農業內部（本業）之轉型。其中與現有生產資源最有關係的便是農地利用型服務業之開發，簡言之，便是改變農地是利用以生產糧食作物的傳統觀念，將農地及自然資源轉化為服務業之生財工具，也就是將農業導向旅遊、教育及安養等具有較高附加價值的功能。尤其是結合於旅遊業上的休閒農業。

休閒農業中，目前最具代表性之措施為休閒農業策略聯盟之成立運作以及一鄉一休閒農漁園區之申辦與開園。而在所有農業旅遊線網絡架構的產品中，住宿無疑是不可或缺極重要的一環，因為住房客數是此產品線經營成功與否的指標，更是利潤實績的具體展現。所以「民宿」確是農友們眼中無法抵擋極具吸引力的商機。

產銷班的廖班長在大武鄉山上經營

數公頃的果園，當地環境優美，植被多樣，交通位置也不錯。日前廖班長下山問道：「我可以申請經營民宿嗎？」，適巧繼「發展觀光條例」修正公布（90年11月14日）不久，「民宿管理辦法」也公布了（90年12月12日），此後又有「休閒農業輔導管理辦法」之修訂（91年1月11日），配合前訂之「休閒農業區劃定審查作業要點」及「休閒農場經營計劃審查作業要點」。於是乃綜合上述相關之法令、辦法、要點，向他作了一番入門式的簡要說明。

（一）民宿設置地區的限制，有九項規定（民宿管理辦法第五條），其中第七項為：經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定之休閒農業區。台東縣已登記之休閒農場僅池上蠶桑休閒農場一處，而已劃定之休閒農業區則為金針山及山豬窟兩個地區。具有上述條件者，可以直接至縣政府洽詢相關單位申請辦理民宿登記手續。否則必須先依照休閒農場之申請設置規定（休閒農業輔導管理辦法第三章）向縣政府農政單位申請設置為休閒農場後才能進一步辦理民宿之申請。

（二）規劃為休閒農業區的條件有：豐富之農業生產及農村文化資源；豐富之田園及自然景觀；交通便利；土地屬

性及面積要求（休閒農業輔導管理辦法第二章第四條）。這些條件應該也是規劃民宿設置地點所需考慮到的前題。

(三) 休閒農場之土地屬性及其農業經營體驗區與遊客休憩區（包括住宿）之使用面積均有一定的規範（休閒農業輔導管理辦法第三章第七、八條）。

(四) 經核定登記及劃定之休閒農場及休閒農業區之民宿經營規模，得以客房數15間以下，且客房總樓地板面積200平方公尺以下之規模經營。而一般非都市住宅區民宅申請民宿之經營規模，為客房數5間以下且客房總樓地板面積150平方公尺以下（民宿管理辦法第六、十條）。

(五) 想經營民宿，除先考慮到自身所具備之土地、環境、交通等條件是否適合外，資本、人力投入，利潤回收，以及是否有足夠的經營管理知能等問

題，均需謀定而後動。

(六) 行政院農委會為輔導休閒農業民宿之發展，協助合於條件之農民轉型成正統之民宿經營者，正委由台灣省農業策略聯盟協會辦理相關產業經營管理知能之長期教育訓練，在各區挑選具潛力之青中年民宿經營者，施以理論及實務之教育訓練，並發予結業証照，作為擴散本產業發展之種子。

(七) 如果您已決定要申請經營民宿了，「民宿管理辦法」及「休閒農業輔導管理辦法」與相關之作業要點，有必要詳細參酌一番，請上農委會網站(<http://www.coa.gov.tw>)點選相關法令規章項目，便可一目了然。

(八) 為使申請作業能便民且有效率，農委會曾建議主辦縣市政府，可斟酌專案設置跨單位之單一窗口，服務農民。



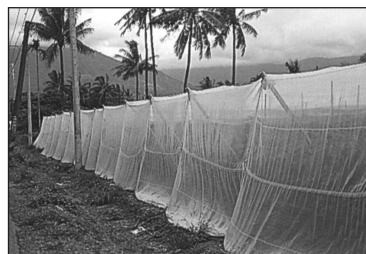
工廠直營

品質保證

豐田網

價錢公道

敬請惠顧



主要產品：遮光網/防蟲網/雜草抑制蓆

洽成穩織造廠股份有限公司 訂貨專線：

台中04-26392855 雲嘉地區0955-276989
台南0926-676763 高屏地區0955-957575