

法規名稱：觀光旅館業管理規則

修正日期：民國 110 年 06 月 23 日

第一章 總則

第 1 條

本規則依發展觀光條例第六十六條第二項規定訂定之。

第 2 條

觀光旅館業經營之觀光旅館分為國際觀光旅館及一般觀光旅館，其建築及設備應符合觀光旅館建築及設備標準之規定。

第 3 條

- 1 觀光旅館業之興辦事業計畫審核、籌設、變更、轉讓、檢查、輔導、獎勵、處罰與監督管理事項，除在直轄市之一般觀光旅館業，得由交通部委辦直轄市政府執行外，其餘由交通部委任交通部觀光局執行之。
- 2 觀光旅館業營業執照及觀光旅館業專用標識之發給事項，由交通部委任交通部觀光局執行之。
- 3 前二項委辦或委任事項及法規依據，應公告並刊登政府公報。

第 4 條

- 1 非依本規則申請核准之旅館，不得使用國際觀光旅館或一般觀光旅館之名稱或專用標識。
- 2 國際觀光旅館及一般觀光旅館專用標識應編號列管，其型式如附表。

第二章 觀光旅館業之籌設、發照及變更

第 5 條

- 1 申請經營觀光旅館業者，應備具下列文件，向交通部申請核准籌設：
 - 一、不涉及都市計畫變更或非都市土地變更編定者：
 - (一) 觀光旅館籌設申請書。
 - (二) 發起人名冊或董事、監察人名冊。
 - (三) 公司章程。
 - (四) 營業計畫書。
 - (五) 財務計畫書。
 - (六) 最近三個月內核發之土地登記謄本、土地使用權利證明文件及土地使用分區證明；以既有建築物供作觀光旅館使用者，並應附最近三個月內核發之建築物登記謄本及建築物使用權利證明文件。
 - (七) 建築設計圖說。
 - (八) 設備總說明書。
 - 二、涉及都市計畫變更或非都市土地變更編定者，應先擬具興辦事業計畫，報請主管機關核准後，再備具興辦事業計畫定稿本及前款第一目、第六目至第八目之文件，向交通部申請核准籌設。
- 2 前項營業計畫書或興辦事業計畫所列之興建範圍，得採分期、分區方式興建。

第 6 條

- 1 交通部於受理觀光旅館業申請籌設案件後，應於六十日內作成審查結論，並通知申請人及副知有關機關。但情形特殊需延展審查期間者，其延展以五十日為限，並應通知申請

人。

- 2 前項審查有應補正事項者，應限期通知申請人補正，其補正期間不計入前項所定之審查期間。申請人屆期未補正或未補正完備者，應駁回其申請。
- 3 申請人於前項補正期間屆滿前，得敘明理由申請延展或撤回案件，屆期未申請延展、撤回或理由不充分者，交通部應駁回其申請。

第 7 條

- 1 依前條規定申請核准籌設觀光旅館業者，應依法辦理公司登記，並備具下列文件報交通部備查：
 - 一、公司登記證明文件影本。
 - 二、董事及監察人名冊。
- 2 前項登記事項有變更時，應於公司主管機關核准日起十五日內，報交通部備查。

第 8 條

觀光旅館之中、外文名稱，不得使用其他觀光旅館已登記之相同或類似名稱。但依第三十六條規定報備加入國內、外旅館聯營組織者，不在此限。

第 9 條

- 1 經核准籌設之申請經營觀光旅館業者，應於期限內完成下列事項：
 - 一、於核准籌設之日起二年內依建築法相關規定，向當地建築主管機關申請核發用途為觀光旅館之建造執照依法興建，並於取得建造執照之日起十五日內報交通部備查。
 - 二、於取得建造執照之日起五年內向當地建築主管機關申請核發用途為觀光旅館之使用執照，並於取得使用執照之日起十五日內報交通部備查。
 - 三、供作觀光旅館使用之建築物已領有使用執照者，於核准籌設之日起二年內向當地建築主管機關申請核發用途為觀光旅館之使用執照，並於取得使用執照之日起十五日內報交通部備查。
 - 四、於取得用途為觀光旅館之使用執照之日起一年內依第十二條規定申請營業。
- 2 未依前項規定期限完成者，其籌設核准失其效力，並由交通部通知有關機關。但有正當事由者，得於期限屆滿前敘明理由向交通部申請延展。
- 3 依前項規定申請延展者，總延展次數以二次為限，每次延展期間以半年為限，延展期滿仍未完成者，其籌設核准失其效力。
- 4 本規則中華民國一百零五年一月二十八日修正生效前，已獲交通部核准延展逾二次以上者，應於修正生效之日起一年內，取得用途為觀光旅館之建造執照或使用執照，屆期未完成者，原籌設核准失其效力，並由交通部通知有關機關。

第 10 條

- 1 申請經營觀光旅館業者於籌設中變更籌設面積，應報請交通部核准。但其變更逾原籌設面積五分之一或交通部認其變更對觀光旅館籌設有重大影響者，得廢止其籌設之核准。
- 2 申請經營觀光旅館業者，其建築物於興建前或興建中變更原設計時，應備具變更設計圖說及有關文件，報請交通部核准，並依建築法相關規定辦理。

第 11 條

- 1 申請經營觀光旅館業者於籌設中經解散或廢止公司登記，其籌設核准失其效力。
- 2 申請經營觀光旅館業於籌設中轉讓他人者，應備具下列文件，報請交通部核准：
 - 一、轉讓申請書。
 - 二、有關契約書副本。
 - 三、轉讓人之股東會議事錄或股東同意書。
 - 四、受讓人之營業計畫書及財務計畫書。
- 3 申請經營觀光旅館業者於籌設中因公司合併，應由存續公司或新設公司備具下列文件，報交通部備查：

- 一、股東會及董事會決議合併之議事錄。
- 二、公司合併登記之證明文件及合併契約書副本。
- 三、土地及建築物所有權變更登記之證明文件。
- 四、存續公司或新設公司之營業計畫及財務計畫書。

第 12 條

申請經營觀光旅館業者籌設完成後，應備具下列文件報請交通部會同警察、建築管理、消防及衛生等有關機關查驗合格後，發給觀光旅館業營業執照及觀光旅館業專用標識，始得營業：

- 一、觀光旅館業營業執照申請書。
- 二、建築物使用執照影本及竣工圖。
- 三、公司登記證明文件影本。

第 13 條

- 1 興建觀光旅館客房間數在三百間以上，具備下列條件者，得依前條規定申請查驗，符合規定者，發給觀光旅館業營業執照及觀光旅館專用標識，先行營業：
 - 一、領有觀光旅館全部之建築物使用執照及竣工圖。
 - 二、客房裝設完成已達百分之六十，且不少於二百四十間；營業客房之樓層並已全部裝設完成。
 - 三、營業餐廳之合計面積，不少於營業客房數乘一點五平方公尺；營業餐廳之樓層並已全部裝設完成。
 - 四、門廳、電梯、餐廳附設之廚房均已裝設完成。
 - 五、未裝設完成之樓層（或區域），應設有敬告旅客注意安全之明顯標識。
- 2 前項先行營業之觀光旅館業，應於一年內全部裝設完成，並依前條規定報請查驗合格。但有正當理由者，得報請交通部予以延展，其期限不得超過一年。
- 3 觀光旅館採分期、分區方式興建者，得於該分期、分區興建完工且觀光旅館建築及設備標準所定必要之附屬設施均完備後，依前條規定申請查驗，符合規定者，發給該期或該區之觀光旅館業營業執照及觀光旅館專用標識，先行營業，不受前二項規定之限制。

第 14 條

觀光旅館建築物之增建、改建及修建，準用關於籌設之規定辦理。但免附送公司發起人名冊或董事、監察人名冊。

第 15 條

- 1 經核准與其他用途之建築物綜合設計共同使用基地之觀光旅館，於營業後，如需將同幢其他用途部分變更為觀光旅館使用者，應先檢附下列文件，申請交通部核准：
 - 一、營業計畫書。
 - 二、財務計畫書。
 - 三、申請變更為觀光旅館使用部分之建築物所有權狀影本或使用權利證明文件。
 - 四、建築設計圖說。
 - 五、設備說明書。
- 2 前項觀光旅館於變更部分竣工後，應備具建築物變更使用執照核准文件影本及竣工圖，報請交通部會同警察、建築管理、消防及衛生等有關機關查驗合格後，始得營業。

第 16 條

- 1 觀光旅館之門廳、客房、餐廳、會議場所、休閒場所、商店等營業場所用途變更者，應於變更前，報請交通部核准。
- 2 交通部為前項核准後，應通知有關機關逕依各該管法規規定辦理。

第 17 條

- 1 觀光旅館業之組織、名稱、地址及代表人有變更時，應自公司主管機關核准變更登記之日起十五日內，備具下列文件送請交通部辦理變更登記，並換發觀光旅館業營業執照：
一、觀光旅館業變更登記申請書。
二、公司登記證明文件影本、股東會議事錄或股東同意書或董事會議事錄。
- 2 觀光旅館業所屬觀光旅館之名稱變更時，依前項規定辦理。但不適用公司主管機關核准變更登記之規定。

第 18 條

- 1 交通部得辦理觀光旅館等級評鑑，並依評鑑結果發給等級區分標識。
- 2 前項等級評鑑事項得由交通部委任交通部觀光局或委託民間團體執行之；其委任或委託事項及法規依據，應公告並刊登政府公報。
- 3 交通部委任交通部觀光局或委託民間團體執行第一項等級評鑑者，評鑑基準及等級區分標識，由交通部觀光局依其建築與設備標準、經營管理狀況、服務品質等訂定之。
- 4 觀光旅館業應將第一項規定之等級區分標識，置於受評鑑觀光旅館門廳明顯易見之處。
- 5 觀光旅館業因事實或法律上原因無法營業者，應於事實發生或行政處分送達之日起十五日內，繳回等級區分標識；逾期末繳回者，交通部得自行或依第二項規定程序委任交通部觀光局，逕予公告註銷。但觀光旅館業依第三十四條第一項規定暫停營業者，不在此限。

第 三 章 觀光旅館業之經營與管理

第 19 條

- 1 觀光旅館業應登記每日住宿旅客資料；其保存期間為半年。
- 2 前項旅客登記資料之蒐集、處理及利用，並應符合個人資料保護法相關規定。

第 20 條

觀光旅館業應將旅客寄存之金錢、有價證券、珠寶或其他貴重物品妥為保管，並應旅客之要求掣給收據，如有毀損、喪失，依法負賠償責任。

第 21 條

觀光旅館業知有旅客遺留之行李物品，應登記其特徵及知悉時間、地點，並妥為保管，已知其所有人及住址者，通知其前來認領或送還，不知其所有人者，應報請該管警察機關處理。

第 22 條

- 1 觀光旅館業應對其經營之觀光旅館業務，投保責任保險。
- 2 責任保險之保險範圍及最低投保金額如下：
一、每一個人身體傷亡：新臺幣三百萬元。
二、每一事故身體傷亡：新臺幣一千五百萬元。
三、每一事故財產損失：新臺幣二百萬元。
四、保險期間總保險金額：新臺幣三千四百萬元。

第 23 條

觀光旅館業之經營管理，應遵守下列規定：

- 一、不得代客媒介色情或為其他妨害善良風俗或詐騙旅客之行爲。
- 二、附設表演場所者，不得僱用未經核准之外國藝人演出。
- 三、附設夜總會供跳舞者，不得僱用或代客介紹職業或非職業舞伴或陪侍。

第 24 條

觀光旅館業知悉旅客有下列情形之一者，應即為必要之處理或報請當地警察機關處理：

- 一、有危害國家安全之嫌疑者。
- 二、攜帶軍械、危險物品或其他違禁物品者。
- 三、施用煙毒或其他麻醉藥品者。
- 四、有自殺企圖之跡象或死亡者。
- 五、有聚賭或為其他妨害公眾安寧、公共秩序及善良風俗之行爲，不聽勸止者。
- 六、有其他犯罪嫌疑者。

第 25 條

- 1 觀光旅館業知悉旅客罹患疾病或受傷時，應提供必要之協助。
- 2 消防或警察機關為執行公務或救援旅客，有進入旅客房間之必要性及急迫性，觀光旅館業應主動協助。

第 26 條

- 1 觀光旅館業客房之定價，由該觀光旅館業自行訂定後，報交通部備查，並副知當地觀光旅館商業同業公會；變更時亦同。
- 2 觀光旅館業應將客房之定價、旅客住宿須知及避難位置圖置於客房明顯易見之處。

第 27 條

- 1 觀光旅館業應將觀光旅館業專用標識，置於門廳明顯易見之處。
- 2 觀光旅館業經申請核准註銷其營業執照或經受停止營業或廢止營業執照之處分者，應繳回觀光旅館業專用標識。
- 3 未依前項規定繳回觀光旅館業專用標識者，由交通部公告註銷，觀光旅館業不得繼續使用之。

第 28 條

觀光旅館業收取自備酒水服務費用者，應將其收費方式、計算基準等事項，標示於網站、菜單及營業現場明顯處。

第 29 條

觀光旅館業於開業前或開業後，不得以保證支付租金或利潤等方式招攬銷售其建築物及設備之一部或全部。

第 30 條

觀光旅館業開業後，應將下列資料依限填表分報交通部觀光局及該管直轄市政府：

- 一、每月營業收入、客房住用率、住客人數統計及外匯收入實績，於次月二十日前。
- 二、資產負債表、損益表，於次年六月三十日前。

第 31 條

- 1 依本規則核准之觀光旅館建築物除全部轉讓外，不得分割轉讓。
- 2 觀光旅館業將其觀光旅館之全部建築物及設備出租或轉讓他人經營觀光旅館業時，應先由雙方當事人備具下列文件，申請交通部核准：
 - 一、觀光旅館籌設核准轉讓申請書。
 - 二、有關契約書副本。
 - 三、出租人或轉讓人之股東會議事錄或股東同意書。
 - 四、承租人或受讓人之營業計畫書及財務計畫書。
- 3 前項申請案件經核定後，承租人或受讓人應於二個月內依法辦妥公司設立登記或變更登記，並由雙方當事人備具下列文件，向交通部申請核發觀光旅館業營業執照：
 - 一、觀光旅館業營業執照申請書。
 - 二、原領觀光旅館業營業執照。
 - 三、承租人或受讓人之公司章程、公司登記證明文件影本、董事、監察人名冊。

- 4 前項所定期限，如有正當事由，其承租人或受讓人得申請展延二個月，並以一次為限。

第 32 條

- 1 觀光旅館業因公司合併，其觀光旅館之全部建築物及設備由存續公司或新設公司依法概括承受者，應由存續公司或新設公司備具下列文件，申請交通部核准：
- 一、股東會及董事會決議合併之議事錄或股東同意書。
 - 二、公司合併登記之證明及合併契約書副本。
 - 三、土地及建築物所有權變更登記之證明文件。
 - 四、存續公司或新設公司之營業計畫書及財務計畫書。
- 2 前項申請案件經核准後，存續公司或新設公司應於二個月內依法辦妥公司變更登記，並備具下列文件，向交通部申請換發觀光旅館業營業執照：
- 一、觀光旅館業營業執照申請書。
 - 二、原領觀光旅館業營業執照。
 - 三、存續公司或新設公司之公司章程、公司登記證明文件影本、董事及監察人名冊。
- 3 前項所定期限，如有正當事由，其存續公司或新設公司得申請展延二個月，並以一次為限。

第 33 條

- 1 觀光旅館建築物經法院拍賣或經債權人依法承受者，其買受人或承受人申請繼續經營觀光旅館業時，應於拍定受讓後檢送不動產權利移轉證書及所有權狀，準用關於籌設之有關規定，申請交通部辦理籌設及發照。第三人因向買受人或承受人受讓或受託經營觀光旅館業者，亦同。
- 2 前項觀光旅館建築物如與其他建築物綜合設計共同使用基地，於申請籌設時，免附非屬觀光旅館範圍所持分之土地使用權同意書。
- 3 前二項申請案件，其建築設備標準，未變更使用者，適用原籌設時之法令審核。但變更使用部分，適用申請時之法令。

第 34 條

- 1 觀光旅館業暫停營業一個月以上者，應於十五日內備具股東會議事錄或股東同意書報交通部備查。
- 2 前項申請暫停營業期間，最長不得超過一年。其有正當事由者，得申請展延一次，期間以一年為限，並應於期間屆滿前十五日內提出申請。停業期限屆滿後，應於十五日內向交通部申報復業。
- 3 觀光旅館業因故結束營業或其觀光旅館建築物主體滅失者，應於十五日內檢附下列文件向交通部申請註銷觀光旅館業營業執照：
- 一、原核發觀光旅館業營業執照、專用標識及等級區分標識。
 - 二、股東會議事錄或股東同意書。
- 4 前項申請註銷未於期限內辦理者，交通部得逕將觀光旅館業營業執照、專用標識及等級區分標識予以註銷。

第 35 條

觀光旅館業不得將其客房之全部或一部出租他人經營。觀光旅館業將所營觀光旅館之餐廳、會議場所及其他附屬設備之一部出租他人經營，其承租人或僱用之職工均應遵守本規則之規定；如有違反時，觀光旅館業仍應負本規則規定之責任。

第 36 條

觀光旅館業參加國內、外旅館聯營組織或委託經營管理時，應依有關法令規定辦理後，檢附契約書等相關文件報交通部備查。

第 37 條

觀光旅館業對於交通部及其他國際民間觀光組織所舉辦之推廣活動，應積極配合參與。

第 38 條

- 1 觀光旅館業對其僱用之職工，應實施職前及在職訓練，必要時得由交通部協助之。
- 2 交通部為提高觀光旅館從業人員素質所舉辦之專業訓練，觀光旅館業應依規定派員參加並應遵守受訓人員應遵守事項。

第 四 章 觀光旅館業從業人員之管理

第 39 條

觀光旅館業之經理人應具備其所經營業務之專門學識與能力。

第 40 條

觀光旅館業應依其業務，分設部門，各置經理人，並應於公司主管機關核准日起十五日內，報交通部備查，其經理人變更時亦同。

第 41 條

觀光旅館業為加強推展國外業務，得在國外重要據點設置業務代表，並應於設置後一個月內報交通部備查。

第 42 條

- 1 觀光旅館業對其僱用之人員，應嚴加管理，隨時登記其異動，並對本規則規定人員應遵守之事項負監督責任。
- 2 前項僱用之人員，應給予合理之薪金，不得以小帳分成抵充其薪金。

第 43 條

- 1 觀光旅館業對其僱用之人員，應製發制服及易於識別之胸章。
- 2 前項人員工作時，應穿著制服及佩帶有姓名或代號之胸章，並不得有下列行為：
 - 一、代客媒介色情、代客僱用舞伴或從事其他妨害善良風俗行為。
 - 二、竊取或侵占旅客財物。
 - 三、詐騙旅客。
 - 四、向旅客額外需索。
 - 五、私自兌換外幣。

第 五 章 獎勵及處罰

第 44 條

交通部為輔導興建觀光旅館，得視實際需要，協調土地管理機關依法租售公有土地。

第 45 條

觀光旅館業有下列情事之一者，交通部得予以獎勵或表揚：

- 一、維護國家榮譽或社會治安有特殊貢獻者。
- 二、參加國際推廣活動，增進國際友誼有重大表現者。
- 三、改進管理制度及提高服務品質有卓越成效者。
- 四、外匯收入有優異業績者。
- 五、其他有足以表揚之事蹟者。

第 46 條

觀光旅館業從業人員有下列情事之一者，交通部得予以獎勵或表揚：

- 一、推動觀光事業有卓越表現者。
- 二、對觀光旅館管理之研究發展，有顯著成效者。

- 三、接待觀光旅客服務週全，獲有好評或有感人事蹟者。
- 四、維護國家榮譽，增進國際友誼，表現優異者。
- 五、在同一事業單位連續服務滿十五年以上，具有敬業精神者。
- 六、其他有足以表揚之事蹟者。

第 六 章 附 則

第 47 條

- 1 交通部依本規則所收取之規費，其收費基準如下：
 - 一、核發觀光旅館業營業執照費新臺幣三千元。
 - 二、換發或補發觀光旅館業營業執照費新臺幣一千五百元。
 - 三、核發或補發國際觀光旅館專用標識費新臺幣三萬三千元；核發或補發一般觀光旅館專用標識費新臺幣二萬一千元。
 - 四、觀光旅館審查費：
 - （一）興辦事業計畫案件，每件收取審查費新臺幣一萬六千元；變更時減半收取審查費。
 - （二）籌設案件客房一百間以下者，每件收取審查費新臺幣三萬六千元。超過一百間者，每增加一百間增收新臺幣六千元，餘數未滿一百間者，以一百間計；變更時，每件收取審查費新臺幣六千元。超過一百間者，每增加一百間增收新臺幣三千元，餘數未滿一百間者，以一百間計。
 - （三）營業中之觀光旅館變更案件，每件收取審查費均為新臺幣六千元。但客房房型調整未涉用途變更者免收。
 - （四）全部建築物及設備出租或轉讓案件，每件收取審查費新臺幣六千元。
 - （五）合併案件，每件收取審查費新臺幣六千元。
 - 五、從業人員專業訓練報名費及證書費，各為新臺幣二百元。
- 2 因行政區域調整或門牌改編之地址變更而換發觀光旅館業執照者，免繳納執照費。

第 48 條

本規則自發布日施行。