

## 有關「日租套房」---

- 一、依交通部觀光局 99 年 12 月 29 日交路字第 0990012444 號令略以：  
「…其以不動產租賃方式經營，提供旅遊、商務、出差等不特定人有日或週之住宿或休息事實而收取費用營業者，核屬旅館業務之營業行為，應依法取得旅館業登記證，始得經營。」基此，「日租套房」實為非法經營之旅館，違反旅館業管理規則及發展觀光條例等相關規定。
- 二、大家對「日租套房」之非法性及潛藏之公共危險性需有明確認知  
---「日租套房」為非法旅館，均未向市政府觀光旅遊局申辦旅館業設立登記，亦未經過衛生、消防、建管與警察等單位檢核，甚至逃避投保公共意外責任險，如意外發生，後果不堪設想；且該等業者常以網路刊登住宿資訊廣告，藉網站留言、手機和電子郵件等形式與旅客連繫，無實體之往來憑證、負責人聯絡方式和登記地址等資訊，當發生意外事故或消費紛爭時，常使消費者求償無門。
- 三、請檢視自身住宿地點周邊是否存在「日租套房」(非法旅館)? 如為公寓大廈，可依據「公寓大廈管理條例」第 15 條規定：「住戶應依使用執照所載用途及規約使用專有部分、約定專用部分，不得擅自變更。住戶違反前項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，報請直轄市、縣（市）主管機關處理，並要求其回復原狀。」請各管理負責人或管理委員會予以制止，以保障自身財產及生命權益。

## 「日租套房」Q&A

**Q：日租套房是什麼？合法嗎？**

**A：**所謂「日租套房」是近幾年興起的一種旅宿型態，通常隱藏在都會公寓大樓內及都市鬧區民宅中，藉「民宿」之名或是登記為「租賃業」而經營旅館業務，然而其並非合法的旅館，因旅館營業須向地方主管機關申請設立登記尚得營業。

這些非法旅宿因為未向主管機關辦理旅宿登記，公共安全堪虞，加上不肖份子假借網路行銷手法詐騙旅客住宿的案例，時有所聞，為了住宿安全，切勿隨意上網選擇未合法的旅館或民宿，以免發生不可預測的意外事件。

**Q：在都市內的「民宿」是合法的嗎？**

**A：**依民宿管理辦法相關規定，民宿之設置有地區之限制，不得設立於都市計畫範圍內，因此在都會區見到業者自稱之「民宿」皆為非法旅館。

**Q：日租套房既方便價錢又親民，為什麼不合法？**

**A：**合法之旅館必須由地方主管機關會同相關單位共同會勘，確認營業環境之安全性，始發給旅館業登記證及專用標識。

日租套房為非法旅館，未地方主管機關核准即經營旅館業務，此即表示日租套房並未經過相關單位檢核，衛生、消防及建築之安全性均無法保障，如有意外發生，將損及民眾權益。

**Q：如何挑選合法旅館或民宿呢？**

**A：**可以上交通部觀光局網站上「住宿指南」查詢，亦可向各地方主管機關詢問。

最直接的方法是觀看業者是否有張貼「旅館業登記證」或「民宿登記證」及懸掛相關專用標識(如下圖示)

