

高雄市「具人文或歷史風貌之相關區域」 Q&A

1. Q：本市「具人文或歷史風貌之相關區域」範圍為何？
A：本市公告「具人文或歷史風貌之相關區域」區域為
 1. 鹽埕區、旗津區全區、鼓山區之哈瑪星區域。
 2. 經市府文化局「見城計畫」所公告之左營舊城範圍。
 3. 經「高雄市老屋活化整修及經營補助計畫」核定之岡山區平和老街區、鳳山區曹公圳沿岸地區。上揭區域範圍示意圖，可至高雄市政府全球資訊網查詢(網址：<https://www.kcg.gov.tw/Default.aspx>)。
2. Q：房屋位於公告範圍內，是否即可成為合法民宿？
A：房屋位於公告範圍內為具有向本局申請之基本條件，另能否申請設立，將依申請案件依照民宿管理辦法審查，並經市府相關局處聯合會勘通過後，方能合法登記設立經營民宿。
3. Q：若房屋未位於觀光局公告範圍內，是否能申請設立民宿？
A：在公告範圍外，有意願申請設立民宿之民眾，可依據公告二，提出其地點半徑 800 公尺內具人文或歷史風貌區域之佐證資料經本局審查通過後亦可申請設立民宿。
4. Q：要申請民宿合法化，需檢附那些資料？
A：有意願申請之民眾，可至高雄旅遊網/[行政資訊網](#)/[便民服務](#)/旅館業及民宿業務項下，下載民宿登記申請書，依據申請書所載備妥相關資料向本局提出申請。
5. Q：申請民宿遇有困難或有需要協助事項，是否有相關輔導窗口？
A：本局已成立「高雄市政府旅宿業輔導小組」，倘民眾於申請設立遇有困難或有需要協助事項，將由輔導小組予以輔導。
6. Q：「高雄市政府旅宿業輔導小組」啟動時機？
A：本局提供旅宿業申請設立之諮詢服務平台，倘申請旅宿業設立過程中遇有困難，將由輔導小組辦理會勘，提供初步診斷結果及改善意見。
7. Q：民宿設立之申請人身分需要為自然人？公司？商號？
A：民宿申請人之身分應為自然人。另公司法人及商號無法申請設立經營民宿。
8. Q：民宿經營者是否需要居住在經營之民宿內？
A：依據交通部 95 年 9 月 20 日交路(一)字第 0950009029 號函說

明，依民宿管理辦法第 2 條：「本辦法所稱民宿，指利用自用住宅空閒房間，…以家庭副業方式經營…。」，及第 8 條第 2 款：「由建築物實際使用人自行經營…。」，均說明民宿經營者為應居住於民宿建築物中，其申請核可登記後亦同。

9. Q：民宿設立最多可以經營幾間？

A：依據民宿管理辦法第 4 條規定，民宿之經營規模，應於客房數 8 間以下，且客房總樓地板面積，以 240 平方公尺以下為限。但位於原住民族地區、經農業主管機關核發許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區及離島地區之民宿，得以客房數 15 間以下，且客房總樓地板面積 400 平方公尺以下之規模經營之。

10. Q：30 至 40 年以上建物，若無使用執照或建築執照，可否申請設立民宿？要如何改善？

A：(1) 在實施建築管理前的建築物，若申請民宿房間數在 5 間（含）以下，只要能提出建築執照、建物登記證明、未實施建築管理地區建築物完工證明書、載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本、完納稅捐證明、繳納自來水費或電費證明、戶口遷入證明、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖其中一項，就可以申請民宿；若申請民宿房間數在 6 至 8 間，則須向當地縣市政府建管單位申請補領建築物使用執照後，就可以申請民宿。

(2) 在實施建築管理後的建築物，未申請建築執照就自行建築的建築物，須向當地縣市政府建管單位申請補領建築物建築執照、使用執照後，再向縣市政府觀光單位提出民宿申請。

11. Q：有關公告事項二，提出 800 公尺內具人文或歷史風貌之「佐證資料」是指那些？

A：依據高雄市「人文或歷史風貌之相關區域」提案申請書所載內容，檢附相關資料，包括申請緣由、地緣圖資說明、計畫提案書…等 1 式 2 份，向本局提出申請。

12. Q：申請設立民宿，觀光局的審核期限為多久？

A：依據個案申請收文日起 30 天。