

RDEC-RES-098-003（委託研究報告）

# 觀光民宿管理之政府職能 與角色分析

行政院研究發展考核委員會編印  
中華民國 98 年 12 月

（本報告內容及建議，純屬研究小組意見，不代表本會意見）

## 壹、研究緣起

最近這十年來，台灣民宿產業蓬勃發展，各地風景區與農村皆可見其蹤影。因設立門檻低，又具備不同於旅館的多樣化服務，民宿帶給觀光客全新的體驗，同時也帶動農村的轉型，並吸引離鄉工作者返鄉建設，儼然成爲一種新興行業。隨著民宿不斷增加與經營模式的多樣化，政府相關管理課題也逐漸浮現，包括：民宿之定位、旅宿業之分類查報、土地使用之分區規範、主管機關之職權分配、如何積極輔導及對違法業者有效處罰等等。這些課題正激烈衝擊政府機關既有的法令規範與組織運作，形成政府職能發揮與角色定位之嶄新挑戰。面對民宿發展的快速變遷，中央主管部會與地方縣市政府能否即時、適當調整既有法制規範？如何跨越職權的本位主義，積極建構中央與地方、政府與民間的夥伴合作關係？都將密切影響未來民宿產業的經營型態，及其對台灣觀光發展的實際效益。

有鑑於觀光民宿之相關管理課題，涉及跨部門之多元行爲者間的互動關係，本文乃以「網絡治理」作爲研究途徑。在研究方法上，除相關文獻分析外，同時前往較具代表性之縣市進行深度訪談，同時舉辦三場焦點座談會進行意見交流，再對各相關民宿協會及縣市觀光主管官員進行問卷調查，俾對台灣民宿現況發展進行初步瞭解。以下，本章第二節概述觀光民宿管理之研究概況，第三節說明本文採取之研究途徑、分析架構之內涵，及所使用的研究方法；第二章探討台灣民宿產業的發展趨勢，以及政府之職能與角色問題；第三章則分析當前民宿管理之法制規範，與執行上的治理缺失；第四章將介紹外國民宿管理經驗，同時透過比較分析，提出我國民宿管理可借鏡之處；第五章則參照本文分析架構，依序探討四項興革策略：解除管制與彈性規範、地方分權化、公私協力，及優質治理；最後第六章摘要本研究之發現，並提出立即可行與中長程之政策建議。

## 貳、研究方法及過程

本計畫之研究流程：首先，從法令規範、執法現況、國外治理學理、台灣民宿發展變遷等層面析論台灣觀光民宿管理之相關治理議題，並說明採取「網絡治理」此研究途徑之原因，並探討網絡治理四項主張之意涵。接著，依據民宿管理之現況，深入剖析其法制規範內容與相關治理缺失；另方面，介紹並比較國外民宿管理之經驗，以作為我國民宿管理之改革啓示。最後，綜合上述之研究發現及學理主張，建構我國觀光民宿管理之政府角色職能調整策略，並提出關於此一新興治理課題之立即可行與中長程政策建議。

為釐清政府在觀光民宿管理之角色職能，有效掌握本研究主題之現有研究成果，同時整合實務從業人員之觀點，本計畫搭配採用下列四種研究方法：

### 一、文獻分析法

此法係指蒐集與整理與研究議題相關的各領域文獻資料。本研究於計畫執行期間，曾持續不斷地廣泛搜尋與民宿發展、經營和管理相關的專書、研究報告、期刊論文、學位論文，以及各報章雜誌之專文。文獻資料之來源，以全國各大學院校圖書館及國家圖書館之館藏資料為主。另外，有鑑於網路資訊之發達，本研究亦定期且持續地瀏覽有公信力且可靠的網站資訊，如政府機關的統計報告與委託研究、新聞媒體網站，和相關協會組織的公開資料等。

透過以上各類文獻資料之閱讀與彙整，本研究達成以下幾項主要目的：首先是對我國觀光民宿整體概況和發展趨勢的掌握；其次，有助釐清民宿管理所涉及之政策面向和具體議題；再者，本研究彙整了關於民宿管理的不同主張與建議，並從中瞭解政府與民間等各界人士對此議題所持之立場與觀點；最後，透過歸納並區分各種文獻的研究主題和取向，本研究已系統性地說明目前民宿相關文獻之主要研究取向及研究限制。上述支各種分析所得，將作為本研究之研究設計及議題分析之重要參考基礎。

### 二、焦點團體法

此法係透過 6-12 位參與者針對特定主題進行自由的互動式討論，以蒐集

較深入與真實意見之調查方法。此法不但可快速且彈性地反覆探詢現階段欲獲得之特定資訊，以強化系統分析法之修正、回饋作用；也可有效修正政策德菲法以事先設計問卷擷取意見而可能有的制式、封閉偏失，透過事後舉辦座談會方式，將可收多元、周全之效，亦即輔助解釋問卷結果。

本研究一共舉辦了三場焦點團體座談會，邀請與談之對象，包含中央與地方政府的觀光與農政主管、民意代表、學者專家、民宿業者，以及民宿協會組織人士等。由於本研究所採之研究途徑「網絡治理」，其理論內涵強調公、私與非營利部門的結構特質，因此，焦點團體座談會所邀請之對象，也儘可能涵蓋此三部門之人士。透過出席代表結構的特別設計，希望在蒐集各界意見的同時，也能促進不同部門人士之意見交流與對話。

### 三、深度訪談法

深度訪談法是一種無結構的、直接的、針對個人的訪問，在一對一的訪問過程中，調查者必須掌握高級技巧訪問被調查者，以揭示對某一問題的潛在動機、信念、態度和感情。

本研究一共舉行了七次訪談，訪談對象有三類。首先，也是最主要的對象，為南投、花蓮、彰化及連江縣政府之觀光與農政主管。選擇訪談南投縣，除因其民宿數量居全國第二，也希望瞭解其民宿管理業務執行困難之原因；選擇花蓮縣，乃著眼於其位於東部地區，且為最多民宿聚集之縣市；訪談彰化縣，則是為了瞭解民宿較不發達的縣市，其民宿管理之實際概況與困境；訪談連江縣則是考量其外島之屬性，同時也是外島三地中未合法民宿較多者。其次，為增進研究觀點之廣度，同時對旅宿業之概況有進一步的瞭解，本研究安排訪談南投縣旅館公會理事長，希望能夠從與民宿競爭最激烈的旅館業者之觀點，瞭解其對民宿發展之認識與看法。最後，由於觀光民宿與休閒農業之發展息息相關，且欲瞭解農委會對於承攬部分民宿管理業務之意向，因而訪談了休閒農業的主管機構——農委會休閒產業科。

### 四、問卷調查法

問卷調查是一種發掘事實現況的研究方式，最大的目的是蒐集、累積某一目標族群的各項科學教育屬性的基本資料，可分為描述性研究及分析性研究兩大類。設計關於民宿現況之問卷，請全國各相關民宿協會與各縣市民宿

主管機構作答，依此瞭解各縣市民宿發展現況，並推估全國民宿總體概況。

問卷訪問之問題，是依據本研究之主題「觀光民宿管理之政府職能與角色」進行設計，分為「民宿設立概況」與「民宿營運概況」兩類，探討主軸包含民宿總家數、客房數分配、非法與違規民宿成因、農業屬性民宿、特色民宿制度，以及政府對民宿之輔導概況等（詳見附錄三）。本研究發放問卷前，曾邀請臺灣民宿協會以及南投縣政府觀光處施行前測，並參考受訪者之建議進行修正與調整。

本研究共發出問卷數 33 份，於 2009 年 9 月 1 日至 10 月 31 日進行問卷施測及收集，回收總數 26 份，有效回收率達 78.79%。施測之對象，主要可分為「全國各主要民宿協會」與「地方政府觀光主管」兩類。前者包含各縣市與全國性民宿協會，共發出 15 份問卷，回收 9 份；後者則包含全國所有的縣政府之觀光主管，共發出 18 份問卷，回收 17 份。問卷回收後，將透過敘述統計進行分析，分析結果則用於佐證本研究之相關論點。

## 參、重要發現

根據本研究所採取的主要調查方法，獲致的主要研究發現如下：

### 一、臺灣民宿產業發展趨勢

- （一）全台民宿蓬勃發展，數量成長驚人，依觀光局 2009 年 12 月統計，全台共 3,287 間民宿、13,850 間客房。
- （二）自民宿管理辦法實施以來，合法民宿比例逐年提高，目前已有近九成（87.7%）之民宿登記合法。
- （三）全台民宿平均客房數約 10 間，實際的民宿客房數量，可能遠高於官方公告之統計數據。
- （四）民宿經營需要專業能力與經營能力，台灣目前民宿有走向專業經營的趨勢，業者必須具備各種不同專業技能的訓練。
- （五）民宿對臺灣觀光發展具相當的重要性，值得政府妥善進行規劃。

## 二、政府職能角色之問題探討

- (一) 台灣民宿產業發展迅速，經營模式逐漸朝向主業（旅館業）發展。現行「民宿管理辦法」未能有效規範，引發各利害相關團體的諸多論爭，成為地方觀光發展的隱憂。。
- (二) 根據最新修正之發展觀光條例之政策精神，民宿產業是觀光產業的重要一環，其發展應受政府重視。是否應從「副業」朝向「主業」發展，須有明確政策方針，並且研修相關法令，方能導正發展趨勢。
- (三) 目前民宿經營頗多「未合法」與「違規」情事，不僅影響旅客權益、破壞觀光形象，且衝擊旅館業者。然而，地方政府未能積極輔導與有效執法，潛伏諸多問題與缺失。
- (四) 各縣市民宿產業發展不一，主要集中在花蓮、南投、宜蘭、台東、苗栗及澎湖六縣（約占全國八成），中央法令規範缺乏彈性，地方政策執行則寬嚴不一。
- (五) 民宿管理辦法發佈施行將近八年，業已無法因應實際政策需求。交通部觀光局研議修正草案，學者專家、民宿業者與旅館業者有各種不同意見，亟待積極整合。
- (六) 政府職能與角色調整的應然目標有三：1、導引民宿產業配合觀光政策發展；2、解除不必要之管制並制訂彈性合理規範；3、積極調查市場供需，且適當輔導民宿業者。
- (七) 建構優質治理網絡的主要理念有三：1、立法從寬、執法從嚴；2、限期改善、積極導正；3、中央政府修法與補助、地方政府執行與獎懲、民間團體協力與輔導。

## 三、民宿管理之法制規範與治理缺失

### (一) 民宿管理辦法所衍生出重大爭議

#### 1、民宿定位問題

民宿管理辦法第三條雖明定民宿為「家庭副業」，然而，根據本研究之問卷調查結果，縣市政府受訪者（35.3%）與民間組織受訪者（50%），

兩者皆有較多之比例認為，當地民宿以「副業型態」經營之比例者多屬少數（21%~40%）。由此可知，國內已有為數不少之民宿採取主業經營之模式。此類民宿業者是投注大量資本，將民宿當成事業在經營的，它的客房顯然不會只是「自用住宅的空閒房間」，而是經過特別設計與精緻的布置而成的；另方面，這些主業民宿經常都投注了高額資本，若以五間以下客房來經營，顯然不符合規模經濟（蘇成田，2007），自然產生加蓋擴充或建造獨棟樓房之情況。多數民宿之主業化，間接證實政府低估民宿數量之可能性，也揭露了民宿法規定位與實際發展之間的落差。

## 2、民宿分類與規模限制問題

依據民宿管理辦法第六條，我國民宿可區分為「一般民宿」與「特色民宿」。一般民宿只能設置 5 間客房，而特色民宿可允許經營 15 間客房。然而，實際上，不僅有一定比例的民宿業者是以「主業」的形式經營民宿，且不論合法或非法民宿，經營規模遠超出法定限制之情況可以說相當普遍。

本研究的問卷調查結果顯示，關於民宿房間數之概況，縣市政府與民間組織之認知呈現出相當大的差距，前者較傾向認為客房數超額之民宿為少數情況，後者認為客房數超額之民宿應為多數情況。此一結果說明，政府對民宿之瞭解與民間實際民宿發展，極可能有相當差距。然而，縣市政府雖然認為多數民宿客房數都在合法範圍內，卻對放寬民宿客房數限制呈現高度共識。根據本研究之問卷調查，縣市政府與民間組織，雖對客房數門檻的放寬有程度差距，卻都肯定客房數門檻應當放寬之改革方向。

目前各縣市政府對特色民宿之設立標準，是以民宿是否符合地方政府對於「特色」之界定，因此，特色民宿並不具有解決客房超量民宿之合法化問題的作用，反而形成其合法化的阻礙。主業經營且規模過大之民宿，極少能被認定為「特色民宿」，只能消極地一面規避公權力、一面違法（或違規）經營。此現象不僅說明法律規範與實務脫節，也透露了政府與民間之認知存在著相當大的落差。

本研究調查結果顯示，對於特色民宿制度的走向，縣市政府與民間

組織持有不同立場，而相較於縣市政府對特色民宿制度所呈現出的消極性，民間團體對於特色民宿仍有期待之立場，則再度反映了當前民宿分類不健全所產生的治理問題，亦即缺乏大規模主業民宿之對應規範。

## （二）民宿管理其他相關規範

觀光民宿管理所涉及之政府業務，除了觀光以外，還包括建築、消防、衛生、財稅等。因此，欲全盤性地瞭解政府的民宿管理，絕不能僅著眼於交通部觀光局及其所制訂之發展觀光條例與民宿管理辦法，諸如土地使用許可、建築管理、賦稅課徵以及休閒農業發展等面向，都會牽扯到許多不同的政府機關業務職掌與法令規範。欲使台灣民宿管理朝向良善治理之理想，就不能自陷於傳統的「功能劃分式」職能分工思維，誤將民宿管理化約成純觀光事務，如此勢將忽略民宿管理此一公共議題之複雜性，以及構成民宿管理辦法之其他眾多且複雜的法律規範。

## （三）縣市執法的概況分析

台灣民宿管理之規範是由中央政府制訂，再由地方（縣市）政府負責執行。此種職能分配經常導致以下幾種問題產生：

### 1、執法標準各地不一

地方政府在民宿管理辦法的執行上，需要中央政府對一些抽象概念或裁量標準提供較明確的原則，以利各地執行尺度能更為統一。

### 2、地方政府角色衝突

地方政府本應照料轄區人民、以選民之意見為重，將民宿裁罰之職責完全歸於地方，可能不易兼顧「民意取向」與裁罰所需之「超然無私」角色。

### 3、主管機關業務超載

民宿快速發展且中央政府對並無額外補助的情況下，地方主管機關之人力資源相形不足，而民宿查報還需要聯合許多單位才能執行，致使民宿管理執行效率不彰之情況普遍存在。

### 4、資源分配標準不當



各縣市民宿管理業務量與人口多寡較無關聯，故中央政府的資源分配，應採取能反應各地民宿管理業務負擔之標準，以避免資源分配不當之情形。

#### 四、外國民宿管理經驗之探討

##### (一)、旅宿業分類之對照

本研究綜合全球觀光休閒發展較著名的國家，將其旅館與民宿之類型進行比較分析發現，多數國家的旅宿產業皆有連貫且完整的分類界定。相較之下，台灣現行民宿管理辦法所定義之「民宿」皆被限定為「家庭副業」，對於以主業方式經營的民宿，亦即家庭旅館式的產業，並未訂定相關規範。政府主管單位在無法可循之情況下，只能認定其經營違法、違規並予開罰，使業者縮小經營規模或直接轉型為旅館，此不僅不利於民宿的發展，且政府單位執行上無法予以有效規範，最終可能導致觀光發展潛力的限縮，以及消費者權益的損害。

企業旅館 ..... 家庭旅館 ..... 民宿				
經營 型態 國家	財團	中小企業	個體業者：主業	個體業者：副業
日本	大型旅館	中小型旅館	歐風民宿 (pension)	和式民宿
英國	大型旅館	中小型旅館	Lodge (莊園民宿)	B&B
紐西蘭	大型旅館	中小型旅館	Lodge (莊園民宿)	B&B
法國	大型旅館	中小型旅館	Auberge (鄉村旅館)	Chamber(B&B)
德國	大型旅館	中小型旅館	Gasthof (pension) Landhäuser (鄉村旅館)	Gästezimmer (簡易民宿) Bauernbett (農家民宿)
中國	大型酒店	中小型酒店 經濟型酒店	農家樂 民俗旅遊戶 鄉村酒店	農家樂 民俗旅遊戶
台灣	大型旅館	中小型旅館	受限於民宿「副業」定位， 主業民宿即使為數不少， 卻只能非法營業	民宿 特色民宿

## （二）、主管機關制度調整之可能性--以日本為例

日本民宿分為歐風民宿與體驗民宿，此兩類民宿除在經營特質上有所不同，亦分屬不同主管單位，前者由觀光主管機關管理，後者則歸農政機關管轄。

我國政府是以交通部觀光局主管全國民宿，屬「單軌制」之管制型態。民宿的發展不僅與觀光發展密切相關，且對農業轉型、農村再生，甚至社區營造都具有深切影響，這些特質也在日本民宿的發展過程獲得彰顯。由此可知，民宿不必然須以「觀光」作為其基本定位，或許可以「農業」作為本位，期能使民宿發揮更多元性之價值。

有鑑於國內民宿之制度分類，可能有進一步調整之必要性，而國內具有「農舍」或「農業」屬性之民宿已相當普遍。因此，民宿的管理或可參考日本所採用的「雙軌制」主管制度，將具有農村體驗性質之民宿獨立為一類型，並訂定相關配套措施由農委會主管。

## 五、政府角色職能之調整與治理策略

### （一）、解除管制與彈性規範

臺灣觀光民宿之相關法規可在「產業定位」、「土地使用認定」、「客房數量」三方面，將原有的規範進行適切調整。

本研究問卷調查時發現，不論地方政府或民間組織皆認為，國內已有為數不少之民宿採取主業經營之模式，然受限於法令「副業」之界定，相關經營權益相當受限。解除民宿「副業定位」之限制，不僅能使民宿發展更為健全化，民宿業者在經營權益更為完整之情況下，未來理應對政府之法令規範與政策措施更為配合。

對於可設置民宿之土地使用認定，在沒有破壞生態及造成其他公共危害之顧慮下，政府可適度放寬民宿設定地區之土地使用規範，儘可能減少未合法民宿之存在，以保障消費者權益，同時提昇我國觀光事業的服務品質。

在「客房數量」方面，現行之特色民宿制度無法解套民宿客房數限制之問題，政府主管機關應為「六間客房」以上之民宿另尋一合理之出路。短期內，可放寬特色民宿之認定標準，為五間以上客房民宿的合法化問題解套；

就長遠而論，建立類似於「家庭旅館」之制度，促進旅宿業分類制度之健全化，應為政府改革民宿管理之要務。

## （二）、地方分權化

受到全球化與民主化等潮流的影響，國家的中央與地方之間差異逐漸擴大，中央政府不宜採行過多一體性的規範，且應賦予地方彈性空間，讓地方政府能依據本身之情況進行最適切的規劃。

目前「地方申請，中央核定」之土地使用權限劃分，似有調整之需要。對於此類爭議，未來應朝向中央主管機關審查權下放、只做最基本之原則審查，且讓地方政府能實際參與審查過程，而非僅是審查後予以通知；而地方政府則應考量各地區之環境特性與開發程度，提出更合適的區劃提案，以促進地方分權化之實踐。

## （三）、公私協力

對於觀光民宿管理，實踐公私協力之意義在於，透過互動平台促進民間參與，並與民間建立密切之夥伴關係，將各方人士的需求、資訊與共同經營的目標進行統合，此為政府管理觀光民宿必須重視的一環。互動平台的建立，除涉及資訊流通、競爭規則與評比標準等細部事務，更須促進所有與政策利害相關的人士的參與和對話討論，以增進政策正當性，同時也讓政策內涵能符合實務上的情況。

政府應妥善利用民間團體之專業性，並強化協會組織的角色作用，與上述民間組織建立更密切之夥伴關係，利用民間組織優勢行動力與彈性，將民宿評鑑、定期普查等繁瑣之工作委外進行，或利用協會組織協助進行政令宣導與民宿評鑑。如此則應有助於政府政策之落實，以及相關行政工作之執行效率。

## （四）、優質治理

為邁向觀光民宿的優質治理，政府應負起總體政策制訂之責，並且為消費者權益把關；至於經營面之細部限制與管控，若無必須由政府執行之理由，則可輔導民間協會組織或委託專業團體建立評鑑機制，一方面可讓讓民宿業者自我約束管理，另外則可減輕政府業務負荷，同時增進治理效能。除此之

外，上述三大原則下之改革措施，包括法令規範的鬆綁與彈性化、擴大地方政府權限或參決權、業務委外、資訊公開以及夥伴關係之應用，均為邁向觀光民宿優質治理所不可或缺。

## 肆、主要建議意見

針對觀光民宿管理之政策建議，本研究依據時程長短，將下列各項建議分為立即可行（一～二年）與中長期（三～五年）政策建議。

### 一、立即可行建議：

- （一）進行主要縣市民宿產業發展概況普查（主辦單位：交通部觀光局，協辦單位：各縣市政府）

交通部觀光局之民宿統計，僅著眼於合法與非法民宿之數量。政府應對全國民宿數量較多的六個縣市（花蓮、南投、宜蘭、台東、苗栗、澎湖）進行更深入之普查，全盤瞭解台灣民宿實際的設置地點、建物屬性、投入資本、經營型態、服務類型、實際客房數，據此方可訂定有效解決民宿問題之對應策略與改革方向。

- （二）儘速修正民宿管理辦法及相關法令規範（主辦單位：交通部觀光局，協辦單位：各縣市政府、行政院農委會、內政部營建署）

民宿管理辦法長期未考量民宿實際發展所造成的問題中，以違規和非法民宿的「非法客房」對消費者之危害最為嚴重，政府應修訂相關的法規、適度放寬民宿之經營規模限制，以減少消費者住進非法客房之機率，避免重大危機發生時，民宿業與政府形象之全盤皆輸。

- （三）放寬不必要之法令限制（主辦單位：交通部觀光局，協辦單位：行政院農委會、內政部營建署、財政部國稅局）

民宿管理辦法對民宿之產業定位、土地分區與客房數量，均訂有許多限制，這些限制不僅損害民宿業者的經營權益、限縮民宿產業的發展、也間接

導致民宿實際發展與政策規範漸行漸遠之結果，應予適度放寬。

- （四）健全管理規範（主辦單位：交通部觀光局，協辦單位：內政部營建署、財政部國稅局）

為維護消費者權益、提升民宿服務品質，政府應修訂民宿管理規範使其更為健全，如制訂或強化關於民宿客房標章、集保客訴、消防安全、營業課稅之規範，同時也應公告違規民宿之名單。

- （五）限期輔導合法經營（主辦單位：縣市政府，協辦單位：交通部觀光局、行政院農委會）

政府對民宿之管理，應由「重查報輕輔導」之現況，朝向「查報輔導並重」之方向，透過各種輔導活動的舉辦，能使多數願意合法經營的業者有機會實際瞭解政府之規範與政策，進而朝向合法化經營，如此也能減輕觀光主管機關之查報業務負荷，增進觀光之治理效能。

- （六）建構資訊平台、公開市場供需（主辦單位：交通部觀光局，協辦單位：各縣市政府）

在資訊公開的趨勢下，政府應建立或利用各種資訊平台，公布與民宿相關之市場資訊，提供民宿業者或有心投入民宿經營之人士做為投資與否之參考，以達到市場自動調節總量之效果，同時抑制民間投資過熱之現象。

## 二、中長期政策建議：

- （一）研修「發展觀光條例」暨相關法令對民宿的分類及規範（主辦單位：交通部觀光局、行政院農委會，協辦單位：財政部國稅局、內政部營建署、縣市政府）

由於民宿管理辦法之副業定位，我國政府一直未能對主業民宿訂定相關規範。欲健全化民宿管理，政府有必要考量民宿發展之變遷，將旅宿業之分類與規範進行系統性的修正，使主業民宿能合法化，同時亦可課予其所應負擔之責任，如賦稅負擔與消防安全標準。

- （二）分類輔導民宿產業，調整部會職能分工（主辦單位：交通部觀光局、

行政院農委會，協辦單位：財政部國稅局、內政部營建署、縣市政府）

目前我國民宿管理是由觀光主管機構統一管理，其他如農委會與原民會等單位，僅在施政與民宿有關時會進行經營民宿的宣導工作，有鑑於民宿與農村再造之關聯性，且目前有部分民宿是以農舍名目申請，或設立於休閒農業區，未來或可仿效日本採「雙軌制」管理，由不同機關管理屬性不同之民宿，例如將具有農村屬性之民宿劃歸農委會管理，或可增進治理效率。

（三）全面查報嚴格處罰民宿非法違規營業（主辦單位：縣市政府，協辦單位：交通部觀光局）

民宿發展的諸多隱憂，以非法客房對消費者生命財產的威脅最為嚴重，倘若發生重大事故，甚至可能影響我國觀光事業的國際形象，嚴重影響國家利益，因此，政府除致力於民宿管理相關法規之健全化，中央政府亦應協助地方政府切實執行民宿查報業務，對嚴重違法違規且未能如期改善之民宿予以嚴格處分。