

民宿業者帶動社區永續觀光發展-以天空的院子為例

詹芬樺* 黃孟立**

*環球科技大學觀光與餐飲旅館系副教授

**環球科技大學觀光與餐飲旅館系副教授、大葉大學管理學院博士班研究生
(通訊作者)

摘要

近年來台灣興起一股民宿風，這些新興的民宿不同於早期民宿，不僅提供住宿的服務，並且還依該民宿之人、事、地之不同，提供遊客不同的特色行程服務，也形成了所謂的特色民宿。特色民宿為結合住宿、餐飲、觀光與遊憩...等特性所形成之一所謂「觀光休閒產業」，在經營上如何找出民宿本身之核心資源，進而加以強化運用，使其成為經營上的競爭優勢，便成為一個很重要的課題。本研究以「天空的院子」為個案，以個案研究的方式探討，如何透過特色民宿導入觀光，並了解其如何以永續的概念帶動附近社區，並了解導入觀光後對當地經濟、社會文化與環境的衝擊為何？希望未來可以提供其他社區發展社區的參考。

關鍵字：天空的院子、民宿經營、社區觀光

壹、緒論

近年來傳統農村社區受到世界貿易組織(WTO)的衝擊、貿易自由化、國際化暨海峽兩岸農產品交易熱絡等競爭壓力的影響，所依賴的初級產業逐漸衰退，以生產為主的傳統經營模式已不足以因應與對抗激烈的市場競爭。在台灣農林漁牧等傳統初級產業缺乏市場競爭力之下，為了紓解經濟上的困境，必須尋求替代的發展策略，轉型是迫切的需求。

台灣地區各鄉鎮各富有眾多獨具特色之觀光遊憩資源，對國內、外旅客而言，均具有強烈之吸引力，在這些資源中包含有各種自然及人文資源，可作為發展觀光遊憩事業

通訊作者：黃孟立，640 雲林縣斗六市嘉東里鎮南路 1221 號，

環球科技大學觀光與餐飲旅館系副教授、大葉大學管理學院博士班研究生

聯絡電話：05-5370988

E-mail：men.ly@msa.hinet.net

之最佳素材或主題。南投縣最早開發的竹山鎮，因地理、氣候環境適合竹子生長，當地早期日常生活樣樣都和竹子脫不了關係，古樸的竹山鎮以「竹香、薯香、茶香」盛名，更為當地居民帶來多元化的經濟效益，由竹筍及地瓜延伸的多樣小吃及伴手禮，富有在地特色。另外，竹炭製品、竹編、竹製家具也都能突顯台灣藝術美感和環保概念。

而「天空的院子」的所在地位於竹山鎮大鞍里屬於南投、嘉義、雲林三縣交界處之原始林區，茶園海拔 1600~1800 公尺。由於獨特的地理環境，既沒受水災影響又是避暑的勝地，也是竹山鎮新規劃完成的觀光處女地，這裡沒有污染空氣，附近的孟宗竹林提供遊客漫步的悠閒環境，為休閒養生的良好環境。

然而大鞍社區在台灣地理區位上，是屬於偏遠的山村聚落，它處於較低度開發的狀態，工商業不發達、青壯人口外移、道路不全、生產力下降，導致社區缺乏活力、產業不振；但反觀之卻因此保有相當純樸的民風，也蘊含豐富的生態資源與獨特的歷史人文，現在反而成為一種機會。透過社區在地特色，社區觀光發展已經成為一種急欲脫貧救窮的夢想，進而需要藉由社區觀光發展來增進經濟效益。而首先需尊重地方共識，重新評估社區定位與資源分配以符合市場發展需要。一個具有自發性推展組織的社區才是社區觀光發展得以真實存在的原動力，也是地方特色得以永續經營及推陳出新的主力，是故，居民社區意識的凝聚對於社區產業發展是否成功與順利具有舉足輕重的地位。各個社區皆有其優渥條件，必須藉由此發展社區觀光，而位在大安社區境內的「天空的院子」擁有峰巒層疊，山谷縱橫，溪流交織，孟宗竹林茂密，山水秀麗，擁有森林遊樂區的優良天然景緻資源。境內有杉林溪遊樂區、太極峽谷、竹林隧道等自然勝景，風光旖旎幽雅。夏季雷雨後成溪水洶湧、冬日雲海變化萬端，縹緲虛無，美不勝收。若要發展地方參與永續觀光發展之主要核心，必須結合在地居民及社區營造的專業系統，並以身兼在地與系統兩角色的組織為橋樑，善加結合在地居民與社區營造專業人員之力量共同努力發揮地方資源，才能發展出有地方特色之社區觀光產業。

因此本研究將以個案研究的方式探討，探討如何透過特色民宿導入觀光，並了解其如何以永續的概念帶動附近社區，並了解導入觀光後對當地經濟、社會文化與環境的衝擊為何？希望未來可以提供其他社區發展社區的參考。

貳、文獻回顧

通訊作者：黃孟立，640 雲林縣斗六市嘉東里鎮南路 1221 號，

環球科技大學觀光與餐飲旅館系副教授、大葉大學管理學院博士班研究生

聯絡電話：05-5370988

E-mail：men.ly@msa.hinet.net

一、民宿的發展

根據交通部觀光局(2001)對民宿定義為：民宿是利用自用住宅空間的房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。政府的官方定義將民宿定位為結合當地資源所形成的住宿設施。

民宿經營是業者的副業，除了能透過提供民宿與旅客交流認識外，旅客能享受經營者提供的當地鄉土味覺和有如在家中感覺的住宿設施，並結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源和體驗之生態活動(楊永盛，2003)。綜觀過去研究者對於民宿的定義可知，民宿的經營主要是以家庭副業方式，給予旅客不同於一般旅館居住的感覺，結合了專屬於當地的文化特色和自然景觀，提供旅客鄉野生活的住宿處所。

近年來民宿經營的型態，將轉為多樣化產品組合的提供，除了讓消費者有著不同於一般旅館的實體居住環境外，並結合當地的特色和文化，提供消費者特有的無形服務和體驗，以增加消費者的外顯效益部分。因此民宿近年來發展邁向高服務品質、維護當地生態並營造當地的社區力量(吳乾正，2003)。民宿經營者將走向以「主業」取代「副業」的經營方式，提供精緻的產品組合，讓消費者體驗到不同型態的生活感受。

就民宿的建築類型可分為「套房式民宿建築」、「家庭隔間式民宿建築」、「通舖式民宿建築」、「綜合式民宿建築」、「集合式民宿建築」(顧志豪，1992)。而黃淑玲(2001)將台灣民宿業分為「體驗型民宿」、「地方產業型民宿」、「個人特色型民宿」、「原住民民宿」。由此可知，民宿可提供遊客體驗當地風土民情、營造休閒、體驗大自然等多樣化功能。

依據台灣民宿管理辦法，合法民宿的房間數最少 5 間、最多 15 間。雖然房間的數量局限了民宿接待團體遊客的能力，卻促進了主人與客人間的親密接觸，也便於主人對房間佈置的創意和發揮，更增加了其吸引獨特消費習慣客源的魅力。而近年來台灣的民宿越來越注重多樣化發展，很多民宿融合了當地的自然人文環境要素，再加上創意和美學元素打造成了頗具特色、不同主題的民宿產品。如異國風情主題、家庭溫馨主題、懷舊復古主題、原住民風情、田園鄉村主題、人文藝術主題等等。

二、社區觀光

社區觀光發展主要聚焦在傳統農村 (Idziak, Majewski, & Zmyslony, 2015; Lee, 2009;

通訊作者：黃孟立，640 雲林縣斗六市嘉東里鎮南路 1221 號，

環球科技大學觀光與餐飲旅館系副教授、大葉大學管理學院博士班研究生

聯絡電話：05-5370988

E-mail：men.ly@msa.hinet.net

Lepp, 2007; Mbaiwa, 2011)、漁村 (Lee, 2013; Teh & Cabanban, 2007)、原住民部落 (Lee, Jan, & Yang, 2013; Strickland-Munro & Moore, 2013)。社區觀光的發展，可為居民增加收入、改善農產品市場的產銷、提供農業以外的工作機會 (Lepp, 2007)。這些經濟上的利益對一些人口外流嚴重的傳統農漁村而言，不但可以減緩人口外流的問題，甚至可促使人口回流。發展社區觀光也可協助社區正視固有文化，例如一些原住民社區，在發展社區觀光之前，先認識自己的部落文化，以便接待遊客時，能夠在遊客前展現自己文化，進而教育遊客，讓遊客了解當地文化 (Ap, 1992; Lee, 2013)。透過社區觀光的發展方式，改善居民經濟發展的同時 (Hunt, Durham, Driscoll, & Honey, 2015; Lepp, 2007; Mbaiwa & Stronza, 2010)，也改善當地基礎建設以因應觀光需求 (Perdue, Long, & Kang, 1999)、對當地文化與環境的保護、及提高遊客遊憩品質 (Lee & Back, 2006)等。再者，社區內若擁有豐富的自然資源，如動植物或特殊地形，則可透過社區觀光，將社區內若擁有豐富的自然資源，如動植物或特殊地景加以保護，並搭配環境解說服務以教育遊客，讓遊客深切了解自然保育的重要性 (Ap, 1992; Lee et al., 2013)。由此觀之，發展社區觀光對社區的經濟、社會文化、與環境均有正面影響。因此，社區觀光在傳統村落或開發中國家的重要性可見一斑。

然而、發展觀光也為當地帶來不少衝擊，諸如升高當地物價水準 (Lee & Back, 2006)、因遊客不當行為而破壞當地自然與文化資源 (Bowers, 2016; Lee & Jan, 2015a, b; Pacifico & Vogel, 2012)、帶來不利當地的不良風俗民情 (Lee & Back, 2006; Tirasattayapitak, Chaiyasain, & Beeton, 2015)、觀光收入分配不均 (Hunt et al., 2015)、當地居民僅被雇用為低階工作、觀光收入並無法完全造福當地居民 (Davidson & Sahli, 2015)、及社區居民在觀光發展上未能被充分賦權(或培力)，致使觀光的永續發展受到相當的限制 (Hatipoglu, Alvarez, & Ertuna, 2016; Imran, Alam, & Beaumont, 2014)。因此，社區觀光發展必須謹慎規劃，讓社區居民充分參與，進行社區賦權，才能造福當地居民，並將衝擊降至最低 (Nunkoo, 2015)。

要讓居民支持社區觀光，居民態度是主要關鍵因素，因此必須讓他們認為發展觀光是有利的。從 AP (1992) 的社會交換理論中，居民願意發展觀光之初，必會評估觀光發展所帶來的利益與衝擊，當利益大於衝擊時，便會支持觀光發展。因此，為了讓居民支持觀光發展，必須讓將觀光所帶來的各項衝擊降之最低，並盡量提高觀光所帶來的利益。

通訊作者：黃孟立，640 雲林縣斗六市嘉東里鎮南路 1221 號，

環球科技大學觀光與餐飲旅館系副教授、大葉大學管理學院博士班研究生

聯絡電話：05-5370988

E-mail：men.ly@msa.hinet.net

隨著初級產業逐漸衰退，許多鄉村地區為了紓解經濟上的困境，尋求觀光作為替代的發展策略；然而觀光雖可為地方帶來經濟上的利益，但同時會造成環境和社會文化的負面衝擊。同一地區的居民感受到的衝擊可能不同，產生的態度也會有所差異；管理機關要維持遊客的滿意度及居民的支持，了解居民態度有其必要性，本研究之目的即在於應用社會交換理論探討居民對於觀光衝擊的認知及對於觀光發展的態度。

參、研究方法

一、研究個案介紹

竹山鎮為一傳統農村，其主要特色農產品為金萱茶、紅蕃薯、芋仔蕃薯、紅薯、冬筍。另外竹子的加工品與藝術品，諸如、竹筒飯、筍干（乾）等。總而言之，茶、竹及番薯為竹山三寶，也是地方拚觀光的重要利器。

而大鞍地區中，其特色產品為冬筍、好茶、清新空氣及美景，竹筒飯也是當地極有名的特色小吃，以竹筒裹飯，淡淡的竹香味、清爽的口感，色香味俱全；在觀光區還有竹筒飯 DIY，別具特色。除了新鮮竹筍之外，竹筍加工品也能充分滿足挑嘴的老饕，竹山是全台筍乾最大產地，筍乾料理也最道地，還有用竹山特產甘藷和竹筍製成的蕃薯包，更是不容錯過的好滋味。

「天空的院子」則位於在南投縣竹山鎮大鞍里，在海拔八百公尺的山上已經廢棄長達三十年的古厝，然而經過何培鈞與哥哥兩人的整建後，所形成的特色民宿。何先生感嘆傳統農村的沒落，因而想要透過民宿的興建，帶動周邊觀光景點、傳統農業、甚至地方特色工藝的發展。民宿的位置鄰近觀海坪、孟宗竹林步道、太極峽谷及八卦茶園等多處著名景點，周圍環境清幽宜人，空氣瀰漫著一股慢活幽靜的氣息。

「天空的院子」為一座古色古香、保存 108 年文化傳統的閩客式三合院建築，園區占地 900 餘坪，房舍規劃為六間套房、廚房、客廳以及書房，園區造景優美、視野遼闊，民宿主人將它打造成一處充滿著愛與夢想的莊園，處處散發出懷舊的氛圍。

在「天空的院子」的住宿客人中，民宿主人也提供第二天的遊程設計，由「天空的院子」管家進行大鞍影片簡介，帶著傳統的鐵飯盒便當，用腳步探索大鞍村莊。其路程則沿著就學古道大約 1 個小時的路程，體驗村庄居民的人文風情，與在地文化的深度交流，。

值得一提的是，遊客所食用的大鞍山城之幸福腳步便當。便當外部由客家風的花布

通訊作者：黃孟立，640 雲林縣斗六市嘉東里鎮南路 1221 號，

環球科技大學觀光與餐飲旅館系副教授、大葉大學管理學院博士班研究生

聯絡電話：05-5370988

E-mail：men.ly@msa.hinet.net

包著餐盒，竹製飯盒來自竹山鎮上的竹工廠；客家花布則為竹山鎮的余媽媽手工縫製，裡面的食材均來自竹山鎮的在地特色食材，讓遊客充分體驗竹山的飲食與竹藝文化，其菜色則以早期便當菜為主，簡單而豐盛的菜色，讓人胃口大開，其風味充滿滿滿的懷舊風味。

二、研究流程

本文主要目的是以深度訪談的方式，以結構性訪談方式，將設計好的問題向受訪者進行深度訪談，並將訪談結果進行紀錄，將訪談結果分析並萃取研究結果。

本研究於 2014 年 3 月間實地觀察「天空的院子」的經營與運作，並與負責人何培鈞先生進行訪談。每次訪談時間為 2 小時，共進行兩次。訪談的資料，利用錄音與逐字稿的方式，利用歸納法的方式，萃取出經濟利益與衝擊、社會文化利益與衝擊、與環境利益與衝擊。進行研究探討，分析社區營造與永續觀光互賴互生永續發展系統、引導社區，了解「天空的院子」對社區觀光與永續觀光發展的意義。

三、訪談大綱

(一) 經營管理部分包括七個議題，如：重建古屋的動機為何？使用何種理念建造「天空的院子」風格來重塑地方特色？在興建「天空的院子」時是否曾遇過瓶頸、挫折？在 900 多公尺的山上開民宿過程中是否有遇到什麼困難和挫折？如何永續發展民宿經營的基礎？員工的職責的分配與訓練？「天空的院子」經營理念和經營特色為何？

(二) 行銷策略部分則包括四個議題，如：透過什麼管道或方式了解消費者的需求？「天空的院子」如何瞭解市場的趨勢？「天空的院子」哪些特色的服務項目？「天空的院子」透過哪些行銷、推廣來做宣傳？

「天空的院子」要如何做行銷策略？

(三) 永續發展方面包括四個議題，如：「天空的院子」如何施行環境措施，並且在環境保護和營運目標之間達至平衡；「天空的院子」的經營與在地居民的互動模式；是否有公部門或非營利組織的協助；對未來發展的看法。

肆、研究結果

訪談結果將從以下幾點來探討

一、經濟利益

通訊作者：黃孟立，640 雲林縣斗六市嘉東里鎮南路 1221 號，

環球科技大學觀光與餐飲旅館系副教授、大葉大學管理學院博士班研究生

聯絡電話：05-5370988

E-mail：men.ly@msa.hinet.net

從何先生的訪談資料中，本研究發現何先生一開始能夠做的就是從產業上的合作，就是和一些老店合作，透過這些老店的合作，何培鈞發現，因為消費行為的改變，使得當地人口逐漸減少，於是，何先生開始利用「小鎮文創」這個組織，提供前來當地的學生免費住宿，幫學生的微電影做宣傳之類，甚至舉辦竹山路跑，路跑時間也刻意選在禮拜天早上，這樣許多人會在前一天住進來，並結合當地文化使當地人有生意可做，他強調：「要做有用的行銷，文創要能確實解決當地問題」。何先生也希望鄉鎮發展取之於社會，不一定只能仰賴政府。第一個何先生要能夠和商家溝通，能夠只在於一些人潮的帶動到商家們那邊一起增加這些商家的採購，透過這種經取決濟有實質上的效益協助，經濟上的合作，店家因為有了收入之後才會有意願和何先生談說他們的意願。由此可知，何先生善於利用互惠的概念，不但吸引年輕人，更與當地居民與產業合作，達成所欲完成的目標。如此一來，不但帶動竹山居民的經濟，也為自己的民宿獲得行銷的機會與後續營運的穩健經營。

二、經濟衝擊

從何先生的訪談資料中，發現雖然何先生一直想把民宿用到的、吃到的或是看到的在和竹山鎮的鎮上合作，可是不是每個東西都會和每家店家合作，導致沒有和何先生合作的店家，還是無法得到經濟上的實質效益。畢竟民宿的規模有限，目前合作廠商僅限幾家，並無法拓及至全竹山鎮的商家，因此仍有很多人不太了解「天空的院子」。目前和小鎮文創合作的店家已經打出知名度，慢慢已有原物料漲價的現象產生。但畢竟民宿規模小，對當地的就業機會增加有限，對年輕人返鄉工作的效應有限，對永續觀光的目標仍是未知數。

三、社會文化利益

從何先生訪談資料中，發現何先生將竹山的廢棄老宅整建，將傳統的閩南建築文化重現，加上民宿的經營過程中，積極復興小鎮中傳統的百年老店文化。如：棉被店、米麩店、打鐵店等。並且結合 3C 科技，讓年輕人也能接觸老一輩的文化。另外，鼓勵老店復興的過程中，也鼓勵婦女積極就業，對當地婦女的就業有一定程度的幫助。「小鎮文創」不但結合了旅遊，文創跟觀光的概念，並讓竹山小鎮能夠有更多的風貌與文化的傳承。

四、社會文化衝擊

通訊作者：黃孟立，640 雲林縣斗六市嘉東里鎮南路 1221 號，

環球科技大學觀光與餐飲旅館系副教授、大葉大學管理學院博士班研究生

聯絡電話：05-5370988

E-mail：men.ly@msa.hinet.net

從何先生訪談資料中，發現社區意象不鮮明，特色不易產生深刻的印象，居民對於社區營造應著重的區域及方向也無法達成共識，然後隨著人潮越來越多交通開始不方便，街道也擁擠，影響居民生活作息方式，生活也漸漸被旅客干擾。這是與居民互動的過程中，遊客的不理解當地文化，可能造成的衝突。

五、環境利益

何先生翻修古厝，讓古厝可以更長久的保留，為了讓遊客待在大鞍久一點，何先生設計幸福腳步便當旅程，其遊程主要為攜帶懷舊花布便當徜徉在古道中。為了讓遊客體驗當地先民所走的路，何先生自掏腰包翻修古道，沿著古道走到大鞍國小，在走到茶園附近用餐。隨著遊客增加，停留時間也較長，社區周邊環境設施也漸漸開始進行改善，提升當地的居住品質。

六、環境衝擊

人潮越來越多使古蹟遭受破壞，遊客帶來垃圾，遊客帶走植物、樹頭，破壞步道的植群生態。另外，因為何先生打響「天空的院子」的名號後，附近也開始漸漸地進行開發，但由於大鞍屬於山區，過度的開發可能造成環境的破壞，甚至危害當地居民的居住安全，因此，在開發之初應進行完善的環境影響評估，以確保環境衝擊降至最低。

伍、結論與建議

一、研究結論

本研究主要目的在瞭解何培鈞先生創立「天空的院子」，如何繼續在純樸的鄉間小鎮延續產業，透過「天空的院子」的經營為竹山鎮帶來的經濟、社會文化、與環境方面的利益與衝擊。本研究透過特色民宿的個案研究，可充分了解民宿對地方帶來的效益。另外，何先生成立「文創小鎮」，透過特色民宿找回鄉鎮，並運用行銷創意，更協助傳統產業轉型做文創，了解其如何以永續的概念帶動小鎮特色，也讓遊客來到在地認識竹山鎮的故事、人文風景、傳統在地產業，更讓遊客把這裡當做是自己的家鄉。只要一點點創新思維、深度的故事挖掘，就能呈現在地特色與自信，還能協助青年返鄉創業，活化在地經濟。

通訊作者：黃孟立，640 雲林縣斗六市嘉東里鎮南路 1221 號，

環球科技大學觀光與餐飲旅館系副教授、大葉大學管理學院博士班研究生

聯絡電話：05-5370988

E-mail：men.ly@msa.hinet.net

二、建議

台灣的特色民宿近年來如雨後春筍般地設立，然而大部分的優質民宿經營者大多對鄉土自然的執著和對人事物的關心與熱情。因此，在民宿的經營對地方的經濟、社會文化、乃至環境肩負著重要的任務。

特色民宿的設立，常常與地方居民產生密切的互動關係，因此，可利用特色民宿的設立，帶動當地社區永續發展，並利用社區觀光元素來促進轉型，但也應考量觀光負面對居民觀光發展態度的影響。社區觀光得以成功，居民的觀光發展態度具重要關鍵。透過特色民宿帶來遊客，體驗當地社區的物產、社會文化、與環境。為當地社區帶來經濟、社會文化、與環境的利益。

因此，在公部門部分應積極輔導特色民宿的設立與管理，並鼓勵居民與遊客進行良性互動。而在當地居民部分，可透過社區觀光的拓展，增加社區居民的凝聚力，並且積極接待遊客，給遊客一個賓至如歸的環境與氛圍，提高遊客的旅遊滿意度，與重遊意願。藉由本研究的發現，期待能帶給公部門、居民及未來推動社區觀光相關組織一個合理且具有理論架構的行動規範。

最後，本研究為個案研究，僅針對竹山大鞍社區的「天空的院子」進行分析，未來可針對不同特色民宿與當地社區的互動關係進行研究。

參考文獻

- 吳乾正（2003）。度假民宿管理，全華出版。
- 黃淑玲（2001）。來去民宿做客，台北：城邦文化。
- 楊永盛（2003）。遊客對宜蘭地區民宿評價之研究，未出版之世新大學觀光學研究所碩士論文，台北市。
- 顧志豪（1992）。臺灣休閒農業發展中民宿建築之配合規劃研究，未出版之國立台灣大學農業工程研究所，台北市。
- 觀光局行政資訊系統（2001）。觀光法規，取自：
http://admin.taiwan.net.tw/law/law_d.aspx?no=130&d=39.
- Ap, J. (1992). Residents' perceptions on tourism impacts. *Annals of Tourism Research*, 19(4), 665-690.

通訊作者：黃孟立，640 雲林縣斗六市嘉東里鎮南路 1221 號，
環球科技大學觀光與餐飲旅館系副教授、大葉大學管理學院博士班研究生
聯絡電話：05-5370988
E-mail：men.ly@msa.hinet.net

- Bowers, J. (2016). Developing sustainable tourism through ecomuseology: *A case study in the Rupununi region of Guyana*. *Journal of Sustainable Tourism*, 24(5), 758-782.
- Davidson, L., & Sahli, M. (2015). Foreign direct investment in tourism, poverty alleviation, and sustainable development: A review of the Gambian hotel sector. *Journal of Sustainable Tourism*, 23(2), 167-187.
- Hatipoglu, B., Alvarez, M. D., & Ertuna, B. (2016). Barriers to stakeholder involvement in the planning of sustainable tourism: The case of the Thrace region in Turkey. *Journal of Cleaner Production*, 111(16), 306-317.
- Hunt, C. A., Durham, W. H., Driscoll, L., & Honey, M. (2015). Can ecotourism deliver real economic, social, and environmental benefits? A study of the Osa Peninsula, Costa Rica. *Journal of Sustainable Tourism*, 23(3), 339-357.
- Idziak, W., Majewski, J., & Zmyślony, P. (2015). Community participation in sustainable rural tourism experience creation: a long-term appraisal and lessons from a thematic villages project in Poland. *Journal of Sustainable Tourism*, 23(8-9), 1341-1362.
- Imran, S., Alam, K., & Beaumont, N. (2014). Environmental orientations and environmental behaviour: Perceptions of protected area tourism stakeholders. *Tourism management*, 40, 290-299.
- Lee, C. K., & Back, K. J. (2006). Examining structural relationships among perceived impact, benefit, and support for casino development based on 4 year longitudinal data. *Tourism Management*, 27, 466-480.
- Lee, T. H. (2009). A structural model for examining how destination image and interpretation service affect future behavior: A case study of Taiwan's Taomi eco-village. *Journal of Sustainable Tourism*, 17, 727-745.
- Lee, T. H. (2013). Influence analysis of community resident support for sustainable tourism development. *Tourism Management*, 34, 37-46.
- Lee, T. H., & Jan, F. H. (2015a). The influence of recreation experience and environmental attitude on the environmentally responsible behavior of community-based tourists in Taiwan. *Journal of Sustainable Tourism*, 23(7), 1063-1094.
- Lee, T. H., & Jan, F. H. (2015b). The effects of recreation experience, environmental attitude, and biospheric value on the environmentally responsible behavior of nature-based tourists. *Environmental Management*, 56(1), 193-208.

- Lee, T. H., Jan, F. H., & Yang, C. C. (2013). Conceptualizing and measuring environmentally responsible behaviors from the perspective of community-based tourists. *Tourism Management, 36*, 454-468.
- Lepp, A. (2007). Residents' attitudes towards tourism in Bigodi village, Uganda. *Tourism Management, 28*, 876-885.
- Mbaiwa, J. E. (2011). Changes on traditional livelihood activities and lifestyles caused by tourism development in the Okavango Delta, Botswana. *Tourism Management, 32*(5), 1050-1060.
- Nunkoo, R. (2015). Tourism development and trust in local government. *Tourism Management, 46*, 623-634.
- Pacifico, D., & Vogel, M. (2012). Archaeological sites, modern communities, and tourism. *Annals of Tourism Research, 39*(3), 1588-1611.
- Perdue, R. R., Long, P. T., & Kang, Y. S. (1999). Boomtown tourism and resident quality of life: the marketing of gaming to host community residents. *Journal of Business Research, 44*(3), 165-177.
- Strickland-Munro, J., & Moore, S. (2013). Indigenous involvement and benefits from tourism in protected areas: a study of Purnululu National Park and Warmun Community, Australia. *Journal of Sustainable Tourism, 21*(1), 26-41.
- Teh, L., & Cabanban, A. S. (2007). Planning for sustainable tourism in southern Pulau Banggi: An assessment of biophysical conditions and their implications for future tourism development. *Journal of Environmental Management, 85*(4), 999-1008.
- Tirasattayapitak, S., Chaiyasain, C., & Beeton, R. J. (2015). The impacts of nature-based adventure tourism on children in a Thai village. *Tourism Management Perspectives, 15*, 122-127.

B & B to Promote the Development of Community Sustainable Tourism-Sample of the Patio of Sky

Jan Fen-hauhg* Huang Men Li**

*Associate Professor, Department of Tourism and Hospitality, TransWorld University

**Associate Professor, Department of Tourism and Hospitality ; Program in Management,

Abstract

Community-based tourism has been developed widely in several rural areas. Located in Chu Shan, El Patio Del Cielo is a traditional breakfast and bed. The original idea of El Patio Del Cielo was to provide economy opportunity for locals. The study introduced in-depth interview to the owner of El Patio Del Cielo and try to explore the idea and difficulties in building El Patio Del Cielo. This study also evaluated the tourism impact from economy, social culture, and environment perspectives. Managerial implications and market strategies are drawn, along with recommendations for future research.

Keywords: El Patio Del Cielo, Breakfast and bed, community-based tourism