

從在地民宿主人觀點看溪口村觀光發展之可能

投稿類別：本土關懷

篇名：

從在地民宿主人觀點看溪口村觀光發展之可能

作者：

林志傑。花蓮縣溪口國民小學。六年甲班。  
陳令玄。花蓮縣溪口國民小學。六年甲班。  
張復傑。花蓮縣溪口國民小學。六年甲班。  
鄭宇釩。花蓮縣溪口國民小學。六年甲班。

指導老師：

曾柏烜老師

林雨嫻老師

## 壹、前言

### 一、研究動機

首先，先讓我們把自己的想法，問題和興趣寫在紙上；之後和同學一起投票、討論，來選出票數最多的兩個題目：是關於流浪野狗的和對於花蓮觀光的問題。因為我們很好奇村莊裡面的流浪野狗是從哪裡來；也很好奇來到花蓮旅遊的遊客，為甚麼要來這麼鄉下的溪口玩和住宿。

最後我們選擇跟觀光有關的議題，花蓮一直都是旅遊觀光的熱門地區，而觀光的特色景點、風味美食有很多，加上最近蘇花替代道路的新建設，每到假日或是連續假期，就會發現有許多外地來的遊客；碰巧憶起我們上學的時候會路過村莊裡面的民宿，民宿都很美麗又有特色，我們好奇蓋民宿的老闆為什麼要選擇在溪口這個小村落？如果能夠更深入的了解，就可以跟來到溪口的遊客介紹這裡；也可以藉此更加認識我們生長了十一年的家鄉。

### 二、研究目的

(一)探究位處偏僻的溪口鄉下如何經營民宿。

(二)藉由訪談整理出溪口村民宿的困境與特色。

### 三、研究方法

為了能夠更深入貼切的了解議題，先從網路搜尋溪口村莊附近的民宿，接著我們擬定好訪談內容，聯絡民宿負責人並利用課餘時間去民宿訪談，在過程中用錄影的方式記錄訪談的過程，再進行資料的整理。使用的研究方法如下描述。

#### (一)調查法

調查法是科學研究中最常用的方法之一。它是有目的、有計劃、有系統地搜集有關研究對象現實狀況或歷史狀況的材料的方法。調查方法是科學研究中常用的基本研究方法，它綜合運用歷史法、觀察法等方法以及談話、問卷、個案研究、測驗等科學方式，對教育現象進行有計劃的、周密的和系統的了解，並對調查搜集到的大量資料進行分析、綜合、比較、歸納，從而為人們提供規律性的知識。

上網蒐集相關資料後，以半結構是訪談以及個案研究為主，進行資料的綜合分析，歸納與整理。

## (二)個案研究法

個案研究法是認定研究對象中的某一特定對象，加以調查分析，弄清其特點及其形成過程的一種研究方法。個案研究有三種基本類型：(1)個人調查，即對組織中的某一個人進行調查研究；(2)團體調查，即對某個組織或團體進行調查研究；(3)問題調查，即對某個現象或問題進行調查研究。

其中，本研究以溪口村的民宿進行個案研究，針對村中內的兩所民宿進行調查。

## (三)訪談法

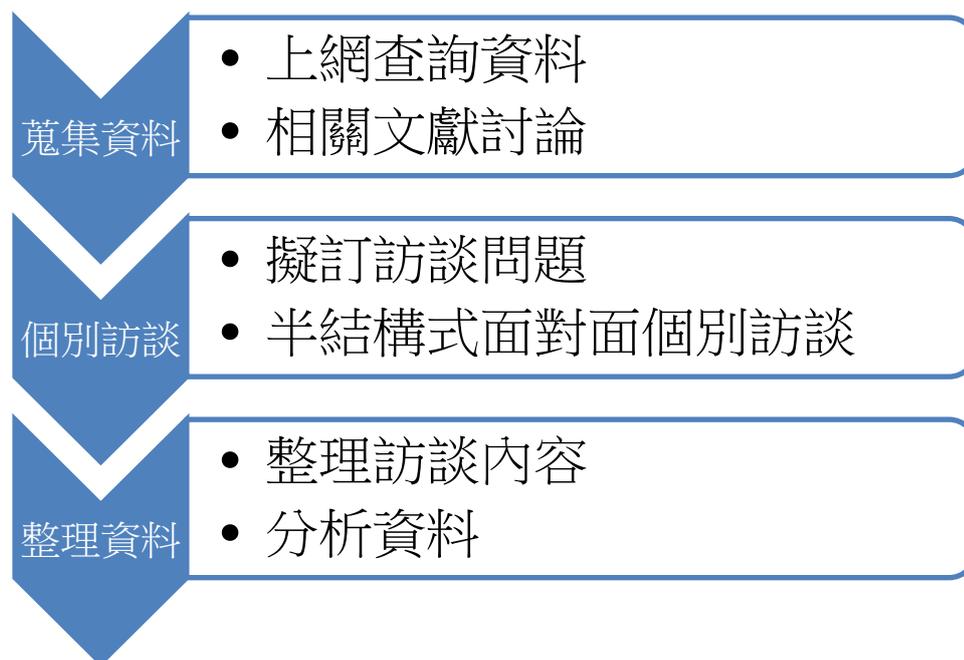
訪談調查是訪談員根據調查的需要，以口頭形式，向被訪者提出有關問題，通過被訪者的答覆來收集客觀事實材料，這種調查方式靈活多樣，方便可行，可以按照研究的需要向不同類型的人瞭解不同類型的材料。在訪談中，可以根據被訪者的反映，對調查問題作調整或展開。如果被訪者不理解問題，可以提出詢問，要求解釋；如果訪談員發現被訪者誤解問題也可以適時地解說或引導。

本研究採用半結構性訪談，有調查表或訪談問卷，它有結構性訪談的嚴謹和標準化的題目，訪談員雖然對訪談結構有一定的控制，但給被訪者留有較大的表達自己觀點和意見的空間。訪談員事先擬定的訪談提綱可以根據訪談的進程隨時進行調整。半結構性訪談兼有結構性訪談和非結構性訪談的優點，它既可以避免結構性訪談缺乏靈活性，難以對問題作深入的探討等局限，也可以避免非結構性訪談的費時、費力，難以作定量分析等缺陷。

在與民宿負責人確定後，我們進行面對面的個別訪談。個別訪談是指訪談員對每一個被訪者逐一進行的單獨訪談。其優點是訪談員和被訪者直接接觸，可以得到真實可靠的材料。這種訪談有利於被訪者詳細、真實地表達其看法，訪談員與被訪者有更多的交流機會，被訪者更易受到重視，安全感更強，訪談內容更易深入。個別訪談是訪談調查中最常見的形式。

## 四、研究架構

首先透過網路蒐集相關資料，接著擬訂訪談問題及選定個案進行半結構式的訪談：最後整理訪談內容，討論出結論。



## 貳、正文

### 一、民宿定義與設置標準

依照全國法規資料庫的法條定義，民宿指利用自用住宅空閒房間，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。而且台灣對於合法民宿的規模、建築設施特性……等，都須符合法規才能領取民宿登記證及專用標識牌後，始得開始經營。(取自全國法規資料庫)

民宿經營規模，以客房數 5 間以下，且客房總樓地板面積 150 平方公尺以下為原則。但位於原住民保留地、經農業主管機關核發經營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特色民宿，得設客房數 15 間以下，客房總樓地板面積 200 平方公尺以下之規模經營。經營民宿不需要辦理營利事業登記證，但須向各縣市政府觀光單位申請「民宿登記證」及「專用標識」。

曾鵬嘉(2018)認為民宿一班多為自用住宅，「利用部分多餘的空間提供遊客住宿使用，經營者大多為當地人，結合當地民俗風情、歷史文化、自然景觀、生態環境提供有客體驗，使遊客如有在家的感覺。」而吳乾正(2004)則將台灣民宿分成四種，「第一種是「簡易型民宿」，只提供房間的簡易型的民宿；第二種是「體驗型民宿」，因為體驗活動非常多，體驗的節目也非常的精采；第三種則是「渡假型民宿」，主要提供良好優質的渡假樂園，第四種則是「綜合型民宿」，結合體驗及渡假民宿的

特性。」周祐華(2012)也提到「民宿經營者以其自有的空房間或房屋及家庭式料理或自己烹調的料理來招待顧客，稱民宿經營者為老闆，不如稱民宿主人，因為比起老闆更像是主人招待朋友般親切。」

## 二、經營民宿的關鍵因素

臺灣旅遊產業發展盛行，周休二日為了讓旅遊更深入，旅客常常會選擇兩天一日的旅遊型態，而住宿的選擇除了旅館外，民宿的興起也佔了旅遊業的一項重要賣點。

蔡正德(2015)指出民宿有形的商品泛指民宿的硬體設備、設施、餐食、環境等具體項目，無形的商品則代表服務項目及民宿主人的服務行為，提供客人消費期間所感受的服務品質。根據學者林世茂(2014)所提出的觀點，民宿經營者必須融合各項農村資源，設計活動，發揮特色，以招徠遊客。

經營民宿的因素有很多，如以下幾項因素：

- (一) 民宿一般為自用住戶，利用部分多餘空間供遊客住宿使用。
- (二) 民宿經營者大多為當地人。
- (三) 民宿結合當地民俗風情；歷史文化供遊客深入了解、體會。
- (四) 民宿結合周邊自然景觀、生態環境提供遊客親自體驗。
- (五) 與民宿主有一定程度上的交流，使旅客如有在「家」的感覺。
- (六) 民宿提供一個小型的住宿設施與早餐服務，一般房間數介於 3~10 間。
- (七) 民宿一般價格低於飯店、旅館，但所提供之設施、休閒設備亦不及飯店、旅館豪華。
- (八) 新興民宿業者已非副業經營，慢慢趨向專業化，依民宿主人特質發展出不同特色。

## 三、溪口地區民宿的經營特色

首先，我們先上網查詢距離溪口村最近的幾個民宿，然後依照距離最近到最遠的民宿，做一個比較整理的表格。其中，選擇了距離溪口村溪口國小最近的依序是 A 民宿以及 B 民宿，其次是 C 民宿與 D 民宿。

以下為我們從網路上的資訊查詢的資料，初步整理如下表，

表 3-1 壽豐鄉民宿比較

名稱	A 民宿	B 民宿	C 民宿	D 民宿
距離 (以溪口小 為中心)	350 公尺	700 公尺	1.4 公里	3.2 公里
負責人	鄭先生	劉先生	王先生	張先生
開業年份	不明	2009	2011/4/	2013/8/1
特色	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 日據時代由日人規劃棋盤式道路建築。</li> <li>2. 免費早餐的食材都是自己種的。</li> <li>3. 免費壽豐火車站接送。</li> <li>4. 提供免費代訂泛舟賞鯨海洋公園兆豐農場門票。</li> <li>5. 有游池、有蒸氣室。</li> <li>6. 室外有溜滑梯。</li> <li>7. 有兩館，分別是親子民宿館與一般民宿館。</li> <li>8. 有烤肉設施，吊床，長凳鞦韆。</li> <li>9. 可以種無毒蔬菜。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提供露營場地。</li> <li>2. 早餐是主人自己準備的。</li> <li>3. 房間約有 8 坪大。</li> <li>4. 微電腦瓦斯熱水器。</li> <li>5. 挑高設計，有很寬敞。</li> <li>6. 廁所和浴室五星級設計的乾濕分離設計。</li> <li>7. 有烘衣機和曬衣處。</li> <li>8. 有小型游泳池。</li> <li>9. 免費壽豐車站接送車站。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 外觀到室內都是和義大利莊園生活的主人一起設計，磚塊拼的。</li> <li>2. 屋子大廳門口掛著民宿自己的馬的尾巴，可以避邪。</li> <li>3. 屋頂兩側透光的玻璃窗讓室內採光好。</li> <li>4. 不像都市那樣房間很現代，房間寬敞溫馨自然的鄉村風。</li> <li>5. 有養狗、貓、馬，吃早餐的時候動物也會在旁邊，但是狗會被關起來。</li> <li>6. 看電影的地方，主人提供很多經典電影和書籍。</li> <li>7. 2F 角落有可以閱讀的地方。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 沒有光害可以看得到星星。</li> <li>2. 走到後院可以看到螢火蟲。</li> <li>3. 有機早餐。</li> <li>4. 壽豐豐田車站免費接駁。</li> <li>5. 可以療癒心靈的好所在。</li> <li>6. 有種稀有的白花天堂鳥。</li> </ol>

8.有帶小孩子的人會很喜歡帳篷。

匯款方式	銀行/郵局轉帳 收現金	使用 Paypal 付款 銀行/郵局轉帳	收現金	收現金
google 評分	4.2	4.3	4.5	4.6

資料來源：研究者整理。

從表 1 整理得知，溪口地區民宿的共同特色，

- (一)自然的天然景色。
- (二)有機的風味餐食。
- (三)車站的免費接駁服務。

由於交通與地點的限制，我們對於以上四間民宿，選擇了 A 民宿與 B 民宿作為我們訪談的主要對象。而另外的第二個因素由於我們在網路上看到的評價，很想多了解為什麼 A 民宿評分 4.2 與 B 民宿評分 4.3，他們相對於另外兩家民宿的評分較低，如果我們可以更深入的探究，知道其中原因，可以探究位處偏僻的溪口鄉下如何經營民宿；也藉由訪談整理出溪口村民宿的困境與特色，參與討論及給予回應。

#### 四、溪口地區民宿的經營困境

經由訪談過後，我們整理出溪口民宿有以下經營困境。

##### (一) A 民宿

- 1.沒有安全設備，耕夢園的游泳池沒有救生圈。
- 2.要在兒子去上課，無法很快招呼客人，有可能會退房。
- 3.停車會太少。
- 4.吃早餐的位子太狹窄，很少位子，可能造成客人不便。

##### (二) B 民宿

- 1.離市區很遠，所以吃的東西很難買。
- 2.離市區有點距離，要去市區旅遊不方便。
- 3.有狗，可能有人不喜歡狗貓。

##### (三) 訪談民宿過後 SWOT 分析表

依照訪談內容後，我們將經營民宿的相關因素，整理討論成以下表格。依照 A 民宿與 B 民宿整理成以下 SWOT 分析表。(表 4-1)

表 4-1 SWOT 分析表

民宿		A 民宿	B 民宿
S 優勢	相同	1.鄉下空氣好，可以看到山、河水等自然景觀。 2.鄉下的生活比較自由，都市比較拘束。	
	相異	1.老闆會跟遊客多互動，老闆會讓客人有回到家的感覺。 2.有玩水的地方，吸引客人。 3.有消防設備。	1.露營比較吸引人。 2.有寬廣的大草原。 3.有洗衣設備。 4.可以露營也可以住宿，設備也很好；洗澡設備、電、電燈。
W 劣勢	相同	無	
	相異	1.沒有安全設備，耕夢園的游泳池沒有救生圈。 2.要在兒子去上課，無法很快招呼客人，有可能會退房。 3.停車會太少。 4.吃早餐的位子太狹窄，很少位子，可能造成客人不方便。	1.離市區很遠，所以吃的東西很難買。 2.離市區有點距離，要去市區交通不方便。 3.有狗，可能有人不喜歡狗貓。
O 機會	相同	1.離觀光點很近，如:兆豐農場，離兆豐只要五分鐘。 2.離都市只要 30 分鐘。	
	相異	1.道路拓寬，所以有更多人經過。 2.有空房間所以就想說可以來開民宿。	1.一開始的老闆不做了，所以阿伯想要一直開下去。一方面前一任的老闆退休，現在的老闆可以經營下去。
T 威脅	相同	無	
	相異	1.有其他的人要開民宿，所以有些人就去新開的。有其他民宿競爭客人。	1.露營可能會有昆蟲等，叮咬問題。

資料來源：研究者整理。

## 參、結論

### 一、民宿永續經營的因素

(一) 民宿結合周邊自然景觀、生態環境提供遊客親自體驗。

依照 A 民宿與 B 民宿的優勢特色，我們發現鄉下空氣好，可以看到山、河水等自然景觀，有寬廣的大草原，可以提供遊客親身經歷體驗自然之美。

(二)使旅客如有在「家」的感覺

民宿負責人會跟遊客多互動與交流，可以聊聊當地文化歷史背景，觀光景點或在地隱藏美食，或提供更貼切的服務，如可以露營也可以住宿，設備也很好；洗澡設備、電、電燈。使遊客有如回到家的感覺。

(三)民宿提供早餐服務

目前大部分的民宿通常有提供早餐服務，而有些民宿甚至採用有機蔬果，免費提供早餐的食材都是自己種的。

(四)依民宿主人特質發展出不同特色

依照不同的民宿主人的特質，有些民宿注重與客人之間的交流，例如 A 民宿有兩館，分別是親子民宿館與一般民宿館、有烤肉設施，吊床，長凳鞦韆，可以跟遊客一同聊天，以及親子互動。B 民宿則強調在鄉野間的露營樂趣，提供露營場地，但是依然有高級的現代設備讓遊客使用，也有住宿客房型，使遊客有更多元的選擇，或是遇到天候不便能夠隨時更換露營方式。

## 二、建議

(一)用網路買救生圈比較方便。

(二)可以先預約再找時間。

(三)可以把民宿室外不太需要的地方，用成停車場，或是跟別人借地方讓客人停車，再用接駁車載旅客。

(四)在這裡多開一些原住民風味小吃，增加風土民情的獨特性。

(五)幫忙代購，讓客人就免除去市區採購的煩惱。

(六)可以把狗貓和客人分離。

(七)讓自己更有特色，就會更多人來。

(八)給客人防蚊液設備，有青苔刮掉。

## 肆、引註資料

### 一、中文部分

林世茂(2014)民宿永續經營因素之研究-以恆春半島為例。國立高雄應用科技大學，高雄市。

吳乾正(2004)農園的民宿經營，農業經營管理會訊。27，10-11。

周祐華(2012)民宿關係行銷與遊客選擇行為。國立東華大學社會暨公共行政學系社會學系，花蓮。

陳嘉怡(2018)。包車旅遊業對於民宿經營之探討-以南投清境觀星園民宿為例。大仁科技大學休閒事業管理研究所，屏東。

曾鵬嘉(2018)。民宿經營策略與顧客滿意度之研究-宜蘭縣大同鄉茶之鄉民宿之個案分析。遠東科技大學運動休閒與管理研究所，臺南。

蔡正德(2015)。民宿經營者人格特質、民宿特色與經營績效之研究。國立高雄應用科技大學觀光與餐旅管理研究所，高雄市。

## 二、電子網路資料

全國法規資料庫。2019年9月29日，

取自網址 <https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=K0110012>

花蓮縣壽豐鄉牧場迦南奇緣民宿。2019年3月11日，

取自網址 <https://goo.gl/maps/rcRYXoGQ9qjZFdRu8>

Miramonti House 花蓮米拉夢地。2019年3月11日，

取自網址 <https://goo.gl/maps/YKZRjXyyWNGwyTQK9>

花蓮縣壽豐鄉廣玄花蓮海揚農莊-露營&民宿。2019年3月11日，

取自網址 <https://goo.gl/maps/JyJRMYRiFAidgGLC8>

耕夢園渡假民宿。2019年3月11日，

取自網址 <https://goo.gl/maps/8nSxRpEHnuckf4GN8>