訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府觀光傳播局

訴願人因旅館業設立登記事件，不服原處分機關民國110年1月15日北市觀產字第1093005259號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人【原名稱：○○股份有限公司，於民國（下同）110年1月14日變更公司名稱為○○股份有限公司】檢附旅館業設立登記申請書及60年 3月30日之土地使用權證明書影本等相關資料，於 109年12月16日向原處分機關申請在臺北市萬華區○○街○○號○○至○○樓（下稱系爭地址）設立「○○」，經營旅館業。經原處分機關審查訴願人所附土地使用權證明書，未有同意訴願人於系爭地址作為旅館使用之內容，乃審認訴願人未於申請時檢附旅館業營業範圍內之土地所有權同意使用證明文件，與旅館業管理規則第 4條第2項規定不符，爰依同規則第12條第2款規定，以110年1月15日北市觀產字第1093005259號函（該函受文者記載為○○股份有限公司，經原處分機關以 110年4月9日北市觀產字第1103018895號函更正為訴願人現行名稱）否准所請，並檢還旅館業設立登記申請書及相關附件全卷予訴願人。該函於110年1月20日送達，訴願人不服，於110年2月19日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按發展觀光條例第2條第8款規定：「本條例所用名詞，定義如下：.. . . . 八、旅館業：指觀光旅館業以外，以各種方式名義提供不特定人以日或週之住宿、休息並收取費用及其他相關服務之營利事業。」第3條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為交通部；在直轄市為直轄市政府 。」第24條第1項規定：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證及專用標識後，始得營業。」第66條第 2項規定：「觀光旅館業、旅館業之設立、發照、經營設備設施、經營管理、受僱人員管理及獎勵等事項之管理規則，由中央主管機關定之。」
- 旅館業管理規則第 1條規定：「本規則依發展觀光條例（以下簡稱本條例）第六十六條第二項規定訂定之。」第 3條第1項、第3項規定：「旅館業之主管機關：在中央為交通部；在直轄市為直轄市政府... .. 。」「旅館業之設立、發照、經營設備設施、經營管理及從業人員等事項之管理，除本條例或本規則另有規定外，由直轄市、縣（市）政府辦理之。」第 4條規定：「經營旅館業，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。旅館業於申請登記時，應檢附下列文件：一、旅館業登記申請書。二、公司登記或商業登記證明文件。三、建築物核准使用證明文件影本

。四、土地、建物同意使用證明文件影本。（土地、建物所有人申請登記者免附）五、責任保險契約影本。六、提供住宿客房及其他服務設施之照片。七、其他經中央或地方主管機關指定之有關文件。....」第12條規定：「申請旅館業登記案件，有下列情形之一者，由地方主管機關記明理由，以書面駁回申請：一、經通知限期補正，逾期仍未補正者。二、不符本條例或本規則相關規定者。三、經其他權責單位審查不符相關法令規定，逾期仍未改善者。」

交通部觀光局94年5月3日觀賓字第0940011224號函釋：「.....說明：.....二、.....『旅館業管理規則』第4條第2項第6款（按：現行法為同條項第4款）規定辦理旅館登記時須檢附土地、建物同意使用證明文件影本，係為免無權佔用土地或建物者申請民宿或旅館登記，損害所有權人權益所設，該規範實有其管理上之必要性。」

臺北市政府93年11月23日府交四字第 09305099900號公告：「主旨：公告本府主管業務委任事項，並自93年12月1日起生效。.....公告事項：本府將下列法規規定中有關本府權限事項委任本府交通局，以該局名義執行之：（一）發展觀光條例第24條、第25條、第37條、第41條、第42條、第51條至第55條、第61條及第69條。（二）發展觀光條例裁罰標準。（三）旅館業管理規則。（四）民宿管理辦法。（五）旅行業管理規則。」

96年10月15日府交三字第 09634117500號公告：「主旨：公告原由本府交通局辦理觀光管理業務之管轄權權限，變更由本府觀光傳播局辦理之事項，自96年9月11日起生效.....。」

- 二、本件訴願理由略以：60年之土地使用權證明書已載明供店鋪住宅使用，而店鋪之定義實無法一一舉例，應予認定可供設立旅館使用。又因土地重新分割，致原○○段○○小段○○地號土地增加本市萬華區○○段○○小段○○地號土地，該地號土地未在旅館本體上，卻必須要該地號土地之另5人同意，即與60年之土地使用權證明書所載內容互相矛盾。故本件取得最新版本之土地所有權同意使用書有困難，請同意訴願人申請旅館執照設立。
- 三、查訴願人檢附旅館業登記申請書及土地使用權證明書影本等相關資料，於109年12月16日向原處分機關申請於系爭地址設立「○○」經營旅館業。經原處分機關審查訴願人所附土地使用權證明書，未有同意訴願人於系爭地址作為旅館使用之內容，乃審認訴願人未於申請時檢附旅館業營業範圍內之土地所有權同意使用證明文件，並有訴願人填具之旅館業設立登記申請書、系爭地址之建物登記第一類謄本、系爭地址之土地登記第二類謄本、土地使用權證明書等資料影本附卷可稽。原處分機關以訴願人之申請不符旅館業管理規則第4條第2項規定，乃否准所請，自屬有據。
- 四、至訴願人主張土地使用權證明書已載明供店鋪住宅使用，應認可供設立旅館使用；另原本市○○段○○小段○○地號土地因土地重新分割增加本市萬華區○○段○○小段○○地號土地，惟該地號土地未在旅館本體上，卻必須要該地號土地之另5人同意，即與土地使用權證明書所載內容互相矛盾云云。按經營旅館業，除依法辦妥公司或商業登

記外，並應檢附旅館業登記申請書及土地同意使用證明文件影本等文件向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業；為旅館業管理規則第4條所明定。另旅館業管理規則第4條規定，辦理旅館業登記時須檢附土地、建物同意使用證明文件影本，係為免無權佔用土地或建物者申請旅館登記，損害所有權人權益所設，該規範實有其管理上之必要性；亦有交通部觀光局94年5月3日觀賓字第0940011224號函釋意旨可資參照。查本件：

- (一) 依卷附系爭地址之建物登記第一類謄本及土地登記第二類謄本等影本所示，系爭地址建物坐落於本市萬華區○○段○○小段○○（重測前為本市○○段○○小段○○地號土地，下稱○○地號土地）、○○及○○地號土地，訴願人為其中○○及○○地號土地之所有權人，權利範圍為全部，然○○地號土地部分，訴願人之權利範圍為3分之2，訴願人應檢附○○地號土地之同意使用證明文件，始符合旅館業管理規則第4條第2項第4款之規定。
- (二) 復稽之訴願人所檢附土地使用權證明書影本記載：「.....茲有○○○○○○○○擬在本市○○街.....○○○○號本人所有○○段○○小段○○地號.....全筆之土地改築永久式五層店鋪住宅業經本人完全認可茲為申請營造執造特予證明基地主○○○○.....中華民國.....六十年三月三十日」查上開記載內容未有訴願人之公司名稱，亦未表明同意供作旅館業使用，是該土地使用權證明書尚難以證明訴願人就旅館經營範圍所在之○○地號土地享有合法權源。本件原處分機關審認訴願人未能提供○○地號土地之土地同意使用證明文件影本，與旅館業管理規則第4條第2項規定不符，乃否准訴願人之申請，並無違誤。另系爭地址建物坐落於本市萬華區○○段○○小段○○、○○及○○地號土地，已如前述，無經營旅館業之系爭建物未在○○地號土地之情形。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。又訴願主張請求協助輔導取得旅館設立執照一節，事屬原處分機關權責，應由訴願人洽原處分機關辦理，併予敘明。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第79條第1項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 韻 茹
委員 王 曼 萍
委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 5 月 14 日
如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路10

1號)