

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府觀光傳播局

訴願人因違反發展觀光條例事件，不服原處分機關民國 110 年 6 月 29 日北市觀產字第 11030257531 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、原處分機關接獲民眾檢舉，本市大同區○○路○○段○○號○○樓（下稱系爭地址）○○房疑似違法經營旅館業務，民眾並提供於○○○網站（下稱系爭網站）訂房頁面截圖及訂房確認資料、○○○收據、與業者聯繫入住事宜之對話紀錄截圖、建物外觀及入住現場房間照片等。前開訂房頁面截圖顯示「○○一大窗戶、自助密碼鎖、獨立衛浴 3 樓套房…… \$1,000/晚……」等住宿資訊；訂房確認資料登載預定入住地址為系爭地址；○○○收據登載入住 1 晚價格明細等；對話紀錄截圖顯示房東行動電話號碼為「xxxxxx」等內容；建物外觀及入住現場房間照片顯示旅客入住系爭地址○○房，且房內提供毛巾等備品。
- 二、嗣原處分機關向○○股份有限公司（下稱○○）查得前開行動電話號碼「xxxxxx」用戶為案外人○○○（下稱○君），另依系爭地址建物登記公務用謄本所載，查得系爭地址建物所有權人為訴願人，原處分機關爰分別以民國（下同）110 年 2 月 24 日北市觀產字第 11030137341 號及第 11030137342 號函〔該 2 函誤植訴願人違規經營旅館業之時間年月，經原處分機關以 110 年 3 月 12 日北市觀產字第 1103001213 號函（下稱 110 年 3 月 12 日函）向訴願人更正〕通知訴願人及○君說明，經其等共同以 110 年 3 月 7 日陳述書檢附房屋租賃契約書影本共 5 份回復在案。嗣原處分機關以 110 年 3 月 12 日函請訴願人就系爭地址○○房涉非法經營旅館業務一事陳述意見，經訴願人以 110 年 3 月 31 日陳述書（二）回復在案。原處分機關仍審認訴願人未領取旅館業登記證及專用標識，於系爭地址○○房違規經營旅館業務，違反發展觀光條例第 24 條第 1

項規定，又違規營業房間數1間，乃依同條例第55條第5項及發展觀光條例裁罰標準（下稱裁罰標準）第6條附表二項次1規定，以110年6月29日北市觀產字第11030257531號裁處書（下稱原處分），處訴願人新臺幣（下同）10萬元罰鍰，並勒令於系爭地址○○房經營之旅館業歇業。原處分於110年7月2日送達，訴願人不服，於110年7月21日經由原處分機關向本府提起訴願，8月19日補正訴願程式，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55條第5項規定：「未依本條例領取登記證而經營旅館業務者，處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰，並勒令歇業。」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。」第67條規定：「依本條例所為處罰之裁罰標準，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2條規定：「本規則所稱旅館業，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條第1項規定：「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。」

發展觀光條例裁罰標準第1條規定：「本標準依發展觀光條例（以下簡稱本條例）第六十七條規定訂定之。」第2條規定：「違反本條例及依本條例所發布命令之行為，依本標準之規定裁罰。」第6條規定

：「旅館業與其僱用之人員違反本條例及旅館業管理規則之規定者，由直轄市或縣（市）政府依附表二之規定裁罰。」

附表二 旅館業與其僱用之人員違反本條例及旅館業管理規則裁罰基準表修正規定（節錄）

項次	一
裁罰事項	未領取旅館業登記證而經營旅館業務
裁罰機關	直轄市或縣(市)政府
裁罰依據	本條例第二十四條第一項、第五十五條第五項
處罰範圍	處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰，並勒令歇業。
裁罰基準	房間數五間以下
	處新臺幣十萬元，並勒令歇業。

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：

- （一）訴願人知悉無證照經營旅館業屬違法，故僅使用月租或年租套房模式經營不動產租賃業，有房屋租賃契約書影本可證。訴願人受高額檢舉獎金誘導犯法所害，109 年 1 月 31 日下午，檢舉人經由系爭網站廣告前來看房，看完房屋租賃契約書內容並決定租期、租金後，卻說錢未帶夠，要求該晚先住下，待隔日老婆從南部來再打契約，隔日卻無聲無息離開。訴願人基於同情心留宿，卻遭檢舉人為檢舉獎金設下陷阱詐騙訴願人，訴願人含冤莫白。
- （二）訴願人係利用系爭網站免費廣告，內附手機號碼，接受客戶詢問房屋租賃契約書內容及看房時間等，系爭網站廣告刊登之照片、文字等，均為不動產租賃業者投資之基礎設施，及疫情、經濟蕭條下附贈不受感染之日常用品及生活消耗品，以更優惠條件吸引長期契約客戶之商業行為。

(三) 本件無市政府人員親臨現場，亦無人證，僅憑網路駭客之檢舉人提供之網路虛擬照片、偽造修改之網路訂房明細、付費證明及對話交談錄音等，判定訴願人違法，亦無對價關係之證據。訴願人、○君或其家人均未曾收受違法旅館業之客人任何金錢，亦無簽收房租金額收據，原處分機關判定訴願人違法，顯然違背民法第 421 條規定之租賃契約及 33 年上字第 637 號判例（使用租賃為諾成契約，當事人約定一方以物租與他方使用，他方支付租金，即生效力……），請撤銷原處分。

三、查本件原處分機關查認訴願人未領取旅館業登記證及專用標識，於系爭地址○○房違規經營旅館業務，有系爭網站訂房頁面截圖及訂房確認資料、○○○收據、與業者聯繫入住事宜之對話紀錄截圖、建物外觀及入住現場房間照片、訴願人與○君之 110 年 3 月 7 日陳述書、系爭地址建物登記公務用謄本及○○查復書面等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其係利用系爭網站免費廣告以月租或年租套房模式經營不動產租賃業，有房屋租賃契約書影本可證；本件無對價關係之證據，訴願人遭網路駭客以偽造之訂房明細等捏造與事實不符之資訊云云。按旅館業係指觀光旅館業以外，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；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；為發展觀光條例第 2 條第 8 款及第 24 條第 1 項所明定。查本件據卷附訂房頁面截圖影本顯示「○○-大窗戶、自助密碼鎖、獨立衛浴 3 樓套房……\$1,000/晚……」等住宿資訊，並可提供不特定人查詢可預訂日期並預訂住宿；訂房確認資料及 ○○○收據登載預定入住系爭地址及 1 晚價格明細等內容；與業者對話紀錄截圖顯示房東之行動電話號碼等；建物外觀及入住現場房間照片顯示旅客實際入住系爭地址○○房。復稽之卷附○○查復書面影本，前開房東行動電話號碼之用戶為○君；另經○君與訴願人共同以卷附 110 年 3 月 7 日陳述書向原處分機關表示，有利用系爭網站刊登廣告，並以前開行動電話號碼接受客戶詢問等語；又依卷附系爭地址建物登記公務用謄本影本所示，系爭地址建物為訴願人所有。是訴願人未領取旅館業登記證及專用標識，於系爭地址○○房提供不特定人以日或週之住宿或休息並收取費用之經營旅館業務行為，洵堪認定。

訴願人雖主張其係以月租或年租模式經營不動產租賃業云云，並提出房屋租賃契約書影本 5 份供核。惟查訴願人所提供之該等房屋租賃契約書影本，其上所載承租人所租賃之房屋或者並非系爭地址○○房，或者雖為系爭地址，但租賃期間與本件旅客入住期間不符，且本件訴願人之違規行為，業如前述，並有卷附事證可憑。訴願主張，尚難採據。又訴願人稱其遭駭客以偽造之訂房明細等捏造與事實不符之資訊，其受高額檢舉獎金誘導犯法所害云云；惟並未提出相關具體事證供核，其空言主張，亦無足採。從而，原處分機關以訴願人違反發展觀光條例第 24 條第 1 項規定，且違規營業房間數為 1 間，依同條例第 55 條第 5 項及裁罰標準等規定，處訴願人 10 萬元罰鍰，並勒令其於系爭地址○○房經營之旅館業歇業，並無不合，原處分應予維持。

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 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 10 月 26 日

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）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 101 號）