

訴 願 人 ○○有限公司

清 算 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府觀光傳播局

訴願人因旅館業登記證及專用標識註銷事件，不服原處分機關民國 111 年 1 月 21 日北市觀產字第 11130003852 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

- 一、訴願人領有原處分機關民國（下同） 106 年 5 月 9 日核准登記之旅館業登記證（編號：xxx）及專用標識（編號：xxx），經核准於本市中正區○○街○○段○○號○○至○○樓（下稱系爭地址）經營旅館業，旅館名稱為○○台北車站館（下稱系爭旅館）。訴願人前取得系爭地址之土地及建物所有權人○○股份有限公司（下稱○○銀行）之同意使用證明，並訂有房屋租賃契約書，租期自 104 年 10 月 1 日起至 119 年 9 月 30 日止。嗣原處分機關查得○○銀行因訴願人積欠租金，乃據系爭地址租賃契約書約定，以 110 年 8 月 16 日郵局存證信函向訴願人終止系爭地址之租賃契約。原處分機關爰以 110 年 12 月 24 日北市觀產字第 11030499222 號函（下稱 110 年 12 月 24 日函）通知訴願人，因系爭地址之房屋租賃關係不存在，已不具備旅館業管理規則（下稱管理規則）第 4 條第 2 項第 4 款規定之土地、建物所有權人同意使用之要件，請訴願人於文到 15 日內向原處分機關申請註銷登記、繳回旅館業登記證及專用標識，或提出事實上及法律上之陳述書，逾期未申請註銷登記、繳回旅館業登記證及旅館業專用標識或提出陳述書者，將逕予公告註銷系爭旅館之旅館業登記證及專用標識；該函於 110 年 12 月 28 日送達。
- 二、經訴願人以 111 年 1 月 3 日函陳述意見後，原處分機關審認訴願人無法取得系爭地址之土地、建物同意使用證明文件，有事實及法律上原因無法營業，且未繳回系爭旅館之旅館業登記證及專用標識，乃依管理規則第 15 條第 4 項及第 28 條第 5 項規定，以 111 年 1 月 21 日北市觀產字第 11130003852 號函（下稱原處分）通知訴願人，公告註銷系爭旅館之旅館業登記證及專用標識。原處分於 111 年 1 月 22 日送達，訴願人不服

，於111年2月16日經由原處分機關向本府提起訴願，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、第2項第4款規定：「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：……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）」第15條第4項規定：「旅館業因事實或法律上原因無法營業者，應於事實發生或行政處分送達之日起十五日內，繳回旅館業專用標識；逾期未繳回者，地方主管機關得逕予公告註銷。但旅館業依第二十八條第一項規定暫停營業者，不在此限。」第28條第1項、第5項規定：「旅館業暫停營業一個月以上，屬公司組織者，應於暫停營業前十五日內，備具申請書及股東會議事錄或股東同意書，報請地方主管機關備查；非屬公司組織者，應備具申請書並詳述理由，報請地方主管機關備查。」「旅館業因事實或法律上原因無法營業者，應於事實發生或行政處分送達之日起十五日內，繳回旅館業登記證；逾期未繳回者，地方主管機關得逕予公告註銷。但旅館業依第一項規

定暫停營業者，不在此限。」

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。」

104 年 7 月 23 日觀賓字第 1040912274 號函釋：「……說明：……二、……依旅館業管理規則第 4 條第 2 項第 6 款（按：現行法為同條項第 4 款）規定，旅館業於申請登記時，應檢附土地、建物同意使用證明文件，係申請經營旅館業之基本要件，應於經營旅館業期間始終有效具備。……。」

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）系爭旅館當下仍正常營運，並無「未經土地、建物所有權人同意使用」問題，房東早有默示同意，僅係訴願人與房東尚未就租約內容達成協商。
- （二）原處分機關未就系爭旅館仍正常營運之有利訴願人事項為審酌，且原處分之作成亦有違常理之迅速，可見原處分之率斷，請撤銷原處分。

三、查原處分機關查認訴願人已無合法使用系爭地址之權限，有事實及法律上原因無法營業之情形，且未繳回系爭旅館之旅館業登記證及專用標識，乃依管理規則第 15 條第 4 項及第 28 條第 5 項規定，公告註銷系爭旅館之旅館業登記證及專用標識；有系爭地址之土地及建物登記謄本、臺灣旅宿網之系爭旅館基本資料表、○○銀行 110 年 8 月 16 日郵局存

證信函、訴願人與○○銀行簽訂之房屋租賃契約書、原處分機關 110 年 12 月 24 日函、111 年 1 月 21 日北市觀產字第 11130003851 號公告等資料影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭旅館仍正常營運，並無「未經土地、建物所有權人同意使用」問題，房東早有默示同意，原處分之作成未審酌對訴願人有利事項云云。按經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應檢附土地、建物同意使用證明文件影本向地方主管機關申請登記；旅館業於申請登記時，應檢附土地、建物同意使用證明文件，係申請經營旅館業之基本要件，且應於經營旅館業期間始終有效具備；該規範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，實有管理上之必要性；揆諸管理規則第 4 條第 2 項第 4 款規定及交通部觀光局 94 年 5 月 3 日觀賓字第 0940011224 號及 104 年 7 月 23 日觀賓字第 1040912274 號函釋自明。復按旅館業因事實或法律上原因無法營業者，應於事實發生或行政處分送達之日起 15 日內，繳回旅館業專用標識及旅館業登記證；逾期未繳回者，地方主管機關得逕予公告註銷；管理規則第 15 條第 4 項及第 28 條第 5 項亦定有明文。本件查：

（一）訴願人原係領有經原處分機關核發之系爭旅館旅館業登記證及專用標識之業者，於所承租之系爭地址經營旅館業，租期至 119 年 9 月 30 日止；嗣原處分機關查得○○銀行以 110 年 8 月 16 日郵局存證信函向訴願人終止系爭地址之租賃契約，已如前述；訴願人亦自承尚未與系爭地址所有權人○○銀行續簽訂租約。是訴願人因系爭地址之房屋租賃關係不存在，且復未能提出有合法使用權限之證明文件，與管理規則第 4 條第 2 項第 4 款規定不符，有事實及法律上原因無法營業之情形，洵堪認定；原處分機關乃以 110 年 12 月 24 日函通知訴願人於文到 15 日內申請註銷登記、繳回系爭旅館之旅館業登記證及專用標識等未果後，依管理規則第 15 條第 4 項及第 28 條第 5 項規定，公告註銷系爭旅館之旅館業登記證及專用標識，並無違誤。

（二）另依卷附○○銀行 110 年 8 月 16 日存證信函通知訴願人所載內容略以：「……貴公司自 110 年 05 月 01 日迄今已達 2 個月以上未依……約定繳納租金，爰本行依租賃契約……終止貴我雙方系爭房屋之租賃關係，請貴公司於函到後 10 日內依約清理系爭房屋之廢棄物後返還予本行，並請貴公司將系爭房屋算至 110 年 7 月 31 日止所欠租金及違約金扣除押金後之數額……匯至……帳戶，逾期未獲置理，將依法行

使權利……。」復經○○銀行以 110 年 12 月 20 日行財字第 110004117

1 號函檢送上開存證信函等資料影本函復原處分機關在案。訴願人僅泛稱房東已默示同意、系爭旅館仍正常營運等語，惟未能提出對其有利之具體事證供核，尚難對其為有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，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
委員	張	慕	貞
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
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 111 年 5 月 10 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 101 號）