

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 10 日北市觀產字第 11130092892 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）101 年 10 月 8 日核准登記之旅館業登記證（編號：xxx）及專用標識（編號：xxx），經核准於本市萬華區○○○路○○號（下稱系爭地址）6 樓及 7 樓經營旅館業，旅館名稱為○○旅館萬年館（下稱系爭旅館）。訴願人前分別取得系爭地址 6 樓及 7 樓之土地及建物所有權人○○股份有限公司（下稱○○公司）及○○股份有限公司（下稱○○公司）之同意使用證明。嗣原處分機關查得○○公司與訴願人合意於 110 年 1 月 25 日終止系爭地址 6 樓之租賃契約，並將租予案外人○○股份有限公司（下稱○○公司）；另○○公司於 110 年 4 月 23 日委託○○事務所律師向訴願人聲明終止系爭地址 7 樓之租賃契約，並催告給付積欠租金及遷讓返還房屋。原處分機關爰以 110 年 12 月 14 日北市觀產字第 11030052162 號函（下稱 110 年 12 月 14 日函）通知訴願人，因系爭地址 6 樓及 7 樓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專用標識或提出陳述書，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 20 日送達。
- 二、經訴願人與○○公司於 110 年 12 月 24 日向原處分機關提出系爭旅館之旅館業轉讓申請書、○○公司於同日提出系爭旅館之旅館業變更登記申請書，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 10 日北市觀產字第 11130092892 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 12 日送達，訴願人不服，於 111 年 2 月 10 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）訴願人早在原處分作成前，已向原處分機關提出旅館業變更登記申請書及旅館業轉讓申請書，明白表明系爭地址 7 樓無營業非屬旅館使用，則系爭地址 7 樓有無所有權人同意使用，根本與訴願人有「事實上及法律上之原因無法營業」無關；又訴願人已將系爭地址 6 樓轉讓予○○公司經營，該公司亦已取得系爭地址 6 樓所有權人之同意使用，○○公司事實上本可繼續經營使用，原處分機關卻以「變更前」之外觀進行認定，註銷訴願人之旅館業登記證及專用標識，未依實際情況依法處理，實有不當。

(二) 原處分機關既已於 110 年 12 月 24 日收受訴願人提出之旅館業變更登記申請書及旅館業轉讓申請書，卻隨即於 111 年 1 月間作成原處分，時間點顯然過於迅速；且原處分機關若依法准予前開變更及轉讓申請，抑或通知補正等，則系爭旅館即可順利移轉，無從衍生本件爭議；惟原處分機關卻逕為認定，未就有利訴願人之事項進行調查，可見原處分機關有先決定註銷系爭旅館之旅館業登記證等，再另找理由之嫌；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旅館之經營範圍 6 樓及 7 樓之權限，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 6 樓及 7 樓之土地及建物所有權狀及登記公務用謄本、系爭旅館之旅館業登記證及基本資料表、訴願人與○○公司之協議書、○○法律事務所 110 年 4 月 23 日函、原處分機關 110 年 12 月 14 日函、111 年 1 月 10 日北市觀產字第 11130092891 號公告等資料影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張早在原處分作成前，其已提出旅館業變更登記申請書及旅館業轉讓申請書，表明系爭地址 7 樓無營業非屬旅館使用；其已將系爭地址 6 樓轉讓予○○公司經營，該公司已取得系爭地址 6 樓所有權人之同意使用云云。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，經核准於系爭地址 6 樓及 7 樓經營旅館業，並取得系爭

地址 6 樓及 7 樓土地及建物之所有權人同意使用；嗣原處分機關查得 ○○公司與訴願人合意於 110 年 1 月 25 日終止系爭地址 6 樓之租賃契約，另 ○○公司於 110 年 4 月 23 日委託 ○○事務所律師向訴願人聲明終止系爭地址 7 樓之租賃契約等，已如前述。是訴願人因系爭地址 6 樓及 7 樓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 14 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) 又訴願人主張其於原處分作成前，已提出系爭旅館之變更登記申請及轉讓申請等，惟按交通部觀光局 104 年 7 月 23 日觀賓字第 1040912274 號函釋意旨，旅館業者於經營旅館業期間，應始終有效具備土地及建物同意使用證明；是前開申請案以訴願人有權使用系爭旅館之營業場所範圍（即系爭地址 6 樓及 7 樓）為前提，否則訴願人既已無合法使用營業場所範圍之權限，即應繳回旅館業登記證及專用標識；況系爭旅館之變更登記申請之申請人為 ○○公司，並非訴願人。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 9 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）