

訴 願 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 113 年 3 月 25 日北市觀產字第 11330130071 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陳情本市大安區○○路○○段○○號○○樓（下稱系爭地址）疑似違法經營旅館業務，經原處分機關於民國（下同）112 年 9 月間前往稽查，當場查得有旅客入住系爭地址，並取得旅客於 xxxxxx 網站預訂系爭地址房源「xxxxxxxx○○生活園區悠遊國際／忠孝新生站 5min」之訂房資料（含訂房確認單、付費資訊紀錄）、xxxxxx 收據、與業者聯繫住宿事宜之對話紀錄、實際入住現場房間內部（家具、寢具及衛浴設備）及建物外觀照片等相關事證，上開訂房資料顯示旅客預訂短天數（短於 1 週）之住宿且已完成付款。
- 二、嗣原處分機關查得系爭地址房屋所有權人為案外人○○○（下稱○君），乃以 112 年 9 月 25 日北市觀產字第 1123023402 號函請○君說明系爭地址房屋使用情形；經○君於 112 年 10 月 2 日以書面回復略以，系爭地址房屋承租人即訴願人未經其同意違法經營日租套房，並提供其與訴願人簽訂之住宅租賃契約書影本〔租賃期間自 112 年 3 月 3 日起至 115 年 3 月 2 日止，計 3 年，每月租金新臺幣（下同）3 萬 8,000 元及管理費 350 元合計 3 萬 8,350 元〕。原處分機關乃以 112 年 10 月 30 日北市觀產字第 11230247051 號函請訴願人說明系爭地址房屋使用情形，又查得案外人○○○（下稱○君）為上開訂房資料中業者接待旅客之聯繫電話門號「+xxxxxxxxxxxx」使用人，另以 112 年 10 月 30 日北市觀產字第 11230247052 號函請○君說明；嗣○君於 112 年 11 月 2 日以書面回復略以，為增加被動收入試著經營接待外國來臺旅客，其男友協助簽約找房及裝修，因為沒有太多創業門檻所以藉由 xxxxxx 平臺來增加每月被動收入，對於違法行為其亦願意承擔負責，房東要與其解除合約與賠償違約金等語；訴願人則於 112 年 11 月 7 日以書面回復略以，系爭地址房屋係因國外股東要來臺發展，而委由其代為承租，但因局勢有變，故於 112 年 3 月 5 日至 113 年 3 月 4 日止轉租予案外人○○○（下稱○君），並不清楚○

君涉及違法經營旅館業一事等語，並提供其與○君間之房屋租賃契約書影本〔租賃期間自 112 年 3 月 5 日起至 113 年 3 月 4 日止，計 12 個月，每月租金 3 萬 8,350 元〕。

三、原處分機關再分別以 112 年 11 月 22 日北市觀產字第 11230259481 號、第 11230259482 號函通知○君及○君就其等所涉系爭地址非法經營旅館業陳述意見，惟均未獲其等 2 人回應。原處分機關又以 113 年 1 月 8 日北市觀產字第 1133009140 號函通知訴願人就其所涉系爭地址非法經營旅館業陳述意見；經訴願人於 113 年 1 月 14 日以電子郵件回復略以，因國外股東來臺租房不易，故委由其代為承租，但國外投資人因事無法來臺，故其將系爭地址房屋轉租予○君，○君承租期間亦有鄰居向其反映疑似有許多旅客出入等語。原處分機關再以 113 年 2 月 6 日北市觀產字第 1133010667 號函通知○君就其所涉系爭地址非法經營旅館業陳述意見，惟仍未獲其回應。

四、原處分機關查認相關事證顯示○君為訴願人事業體董事，與訴願人之關係可相互勾串，爰認定訴願人可支配系爭地址房屋之使用，核認訴願人為經營行為人，且有確切交易及旅客短期住宿事實。原處分機關審認訴願人為實際經營者，其未領取旅館業登記證及專用標識，即於系爭地址違規經營旅館業務，違反發展觀光條例第 24 條第 1 項規定，又違規營業房間數為 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 等規定，以 113 年 3 月 25 日北市觀產字第 11330130071 號裁處書（下稱原處分）處訴願人 10 萬元罰鍰，並勒令於系爭地址經營之旅館業歇業。原處分於 113 年 3 月 27 日送達，訴願人不服，於 113 年 4 月 10 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 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（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：訴願人經○君介紹與美國留學公司 xxx 合作，故承租系爭地

址房屋供來臺學生長期住宿，惟來臺學生人數減少故轉租系爭地址房屋予○君以減少損失；訴願人經由房東及鄰居告知系爭地址常有不固定外國人進出，已向○君發出存證信函欲解約，但○君告知其不願意解約且無事實證明其經營違法日租套房；訴願人對於○君在系爭地址違法經營旅宿並不知情，與○君只有其他事業體商業投資關係，並非雇傭關係，無法對○君私人行為負責，請撤銷原處分。

三、查本件原處分機關審認訴願人未領取旅館業登記證及專用標識，於系爭地址違規經營旅館業務，有 xxxxxx 網站訂房資料（訂房確認單、付費資訊紀錄）、xxxxxx 收據、與業者聯繫住宿事宜之對話紀錄截圖、入住現場房間內部及建物外觀照片、系爭地址房屋建物所有權部及標示部資料、電信業者用戶資料查詢、訴願人與○君之租賃契約書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其經○君介紹與美國留學公司 xxx 合作提供來臺學生長期住宿，惟來臺學生人數減少故轉租系爭地址房屋予○君以減少損失，其對於○君違法經營旅宿並不知情，無法對○君私人行為負責云云。經查：

- (一) 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；違反者，處 10 萬元以上 50 萬元以下罰鍰，並勒令歇業；為發展觀光條例第 2 條第 8 款、第 24 條第 1 項及第 55 條第 5 項所明定。
- (二) 原處分機關查得系爭地址涉非法經營旅館業務，並取得旅客於 xxxxxx 網站之訂房資料、xxxxxx 收據、與業者聯繫住宿事宜之對話紀錄截圖、入住現場房間內部及建物外觀照片等。前開訂房資料載有入住時間及退房時間等住宿資訊；xx xxxx 收據載有入住日期及每晚價格明細等，顯示旅客僅預訂短天數（短於 1 週）之住宿且已完成付款；與業者聯繫住宿事宜之對話紀錄截圖載有入住房源即系爭地址、到達方式及 Wi-Fi 密碼等；入住現場房間照片顯示房內設施（包含家具、寢具、衛浴設備等），建物外觀照片顯示信箱門牌號碼為系爭地址。又系爭地址於 xxxxxx 網站刊登房間照片、房價，且自 112 年 3 月起即有旅客留言住宿評價，迄至 112 年 9 月間，均有業者留言：「感謝您的光臨，非常高品質的房客，推薦給所有 xxxxxx 房東」，堪認系爭地址自 112 年 3 月起已有經營旅館業之情事。復據○君提供之住宅租賃契約書所載，系爭地址房屋於 112 年 3 月 3 日至 115 年 3 月 2 日為訴願人所承租。
- (三) 再查，訴願人於陳述意見時係主張國外股東欲來臺發展或國外股東來臺租屋不易而代為承租系爭地址房屋，惟訴願人嗣於訴願時卻主張其與美國留學公司 xxx 合作提供來臺學生長期住宿，其主張承租原因前後不一致。訴願人雖主張其

轉租係為減輕租金損失，惟訴願人向○君承租期間為 112 年 3 月 3 日至 115 年 3 月 2 日，訴願人提出轉租○君之租賃契約記載租賃期間為 112 年 3 月 5 日至 113 年 3 月 4 日，訴願人向○君承租之始日為 112 年 3 月 3 日，轉租○君之始日為 112 年 3 月 5 日，僅相隔 2 日，則訴願人於訴願時所稱其與國外留學公司約定合作而承租系爭地址房屋、情勢變更來臺學生減少、與○君商量轉租至簽訂租約等情事，皆於該 2 日內發生，不符一般正常情形。縱設訴願人所稱臨時已無租屋使用需求，由於訴願人向○君承租期間長達 3 年，若欲及時停止損失，一般理性契約當事人理應盡可能提前向出租人協商終止契約，而非轉租予○君且租期僅 1 年，訴願人仍需負擔約 2 年租期之租金，訴願人之說詞與經驗常情不符，亦與其主張欲降低損失一節有違。再者，訂房資料中業者聯繫電話門號之使用人○君，竟也自承其承租系爭地址房屋，是原處分機關審認訴願人主張係○君於系爭地址違法經營旅館業一節，衡諸訴願人及○君之說詞及事後出具之佐證資料均違反一般社會經驗法則，乃以訴願人為實際違規經營旅館業行為人而予裁罰，自屬有據。

- (四) 訴願人前因於本市松山區、南港區、大安區違法經營旅館業務，違反發展觀光條例第 24 條第 1 項規定，分別經原處分機關裁罰在案，訴願人不服該等裁罰，提起訴願，其主張均係以因投資計畫生變，國外股東短期無法來臺等事由，故為降低租金損失而轉租第三人，並檢附其與第三人簽訂之租賃契約，輔以第三人向原處分機關自承為承租人，訴願人藉以作為否認其為實際違規行為人之事證，惟業經本府審認其主張並不可採，分別以 112 年 12 月 7 日府訴一字第 1126085456 號、112 年 12 月 7 日府訴一字第 1126085560 號、113 年 4 月 18 日府訴一字第 1136080434 號、113 年 6 月 18 日府訴三字第 1136081703 號訴願決定予以駁回在案，況依卷附經濟部商工登記公示資料查詢服務列印畫面所示，訴願人為「○○○○旅館股份有限公司」之代表人，而○君為公司董事，且訴願人前遭原處分機關查獲於本市松山區違規經營旅館業務，斯時即查得○君帶旅客進出之紀錄，顯見○君與訴願人違規經營旅館業務行為密切相關。本件訴願人仍以其因國外學生來臺人數減少故轉租第三人而否認違規事實，其所為卸責之詞，自不足採。從而，原處分機關審認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，處訴願人法定最低額 10 萬元罰鍰，並勒令其於系爭地址經營之旅館業歇業，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 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
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

中 華 民 國 113 年 7 月 8 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）