

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 114 年 2 月 24 日北市觀產字第 11430087791 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關查得本市中正區○○路○○段○○號○○樓之○○（下稱系爭地址）疑似違法經營旅館業務，經取得旅客於 xxxxxx 網站（下稱系爭網站）之「5 mins to MRT 忠孝新生／近台北車站／○○特區／○○商圈／○○○路／24 小時警衛電梯八德 A」預訂入住系爭地址之訂房資料（含訂房過程截圖、訂房確認文件、價格明細）、系爭網站收據、現場房間內部（寢具、沙發等）照片等相關事證，房源介紹顯示提供旅客住宿所需之設備包括吹風機、清潔用品、毛巾、洗髮露、衛生紙等備品，住宿費用以選取入住日期及退房日期，即以日為計費單位計算住宿費用，最短訂房天數為 28 天，收取清潔費，載明旅客注意事項（入住及退房時間、最多 2 名旅客等）。經查得系爭地址房屋所有權人為案外人○○○（下稱○君），原處分機關乃以民國（下同）113 年 12 月 31 日北市觀產字第 11330293601 號函請○君說明系爭地址房屋使用情形，並提供相關證明文件或資料。訴願人於 114 年 1 月 10 日以電子郵件向原處分機關表示系爭地址房屋由其向○○○○○○○○有限公司（下稱○○公司）所承租，並提供雙方簽訂之房屋租賃契約書影本，另經○君於 114 年 1 月 13 日以書面回復表示系爭地址房屋出租予○○公司。原處分機關復以 114 年 1 月 17 日北市觀產字第 11430068061 號函通知訴願人就其所涉於系爭地址非法經營旅館業陳述意見，經訴願人於 114 年 2 月 3 日以書面陳述意見表示其為系爭地址房屋之房東，其以月租方式出租等語。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，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，乃依同條例行為時第 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 114 年 2 月 24 日北市觀產字第 11430087791 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）10 萬元罰鍰，並勒令於系爭地址經營之旅館業歇業。原處分於 114 年 2 月 26 日送達，訴願人不服，於 114 年 3 月 20 日在本府法務局網站聲明訴願，4 月 15 日

補具訴願書，4 月 29 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。」行為時第 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	1
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 24 條第 1 項、第 55 條第 5 項（按：現行第 55 條第 4 項）
處罰範圍	處新臺幣 10 萬元以上 50 萬元以下罰鍰，並勒令歇業。

裁罰基準	房間數 5 間以下
	處新臺幣 10 萬元，並勒令歇業。

前交通部觀光局（112 年 9 月 15 日改制為交通部觀光署，下稱前觀光局）100 年 7 月 5 日觀賓字第 1000600426 號函釋（下稱 100 年 7 月 5 日函釋）：「主旨：……有關日租套房之租期認定……說明：……二、依交通部 99 年 12 月 29 日交路字第 0990012444 號令：發展觀光條例第 2 條第 8 款及旅館業管理規則第 2 條規定，『旅館業指觀光旅館業以外，對旅客提供住宿、休息及其他經中央主管機關核定相關業務之營利事業。』除合法經營之觀光旅館業及民宿以外，其以不動產租賃方式經營，提供旅遊、商務、出差等不特定人有日或週之住宿或休息事實而收取費用營業者，核屬旅館業務之營業行為，應依法取得旅館業登記證，始得經營。』。三、復依發展觀光條例第 2 條第 8 款……舉凡提供旅客住宿、休息及其他經中央主管機關核定相關業務，即屬旅館業之業務範疇；此為旅館業與一般租賃業最大區隔處，訂房住宿日數乙節，依本局所為解釋，以日、週短期經營旅館業務已非法所容許，舉輕而明重，更何況以月、年長期接受訂房住宿經營旅館業務，更是法所不容。……。」

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：原處分機關認定系爭地址之出租套房為旅館業，與事實不符，事實上是以短期月租方式出租，屬於短期不動產租賃業，又 113 年 12 月份有一組房客原預定 113 年 12 月 14 日至 114 年 1 月 12 日，租期為 30 日，但因個人因素對房源過敏提前於 113 年 12 月 16 日離開，離開前已解約退還房租，月租房客因個人因素提前退租，原處分機關卻視為日租，有違情理，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，有系爭網站預訂入住系爭地址之訂房資料（含訂房過程截圖、訂房確認文件、價格明細）、系爭網站收據、現場房間內部（寢具、沙發等）照片

、系爭地址房屋地籍資料查詢列印畫面、租賃契約、訴願人書面陳述意見等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其係以短期月租方式出租，屬於短期不動產租賃業，月租房客因個人因素提前退租，原處分機關卻視為日租，有違情理云云：

- (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 項及行為時第 55 條第 5 項所明定。又以不動產租賃方式經營，提供不特定人有日或週之住宿或休息事實而收取費用營業者，核屬旅館業務之營業行為；以日、週短期非法經營旅館業務已非法所容許，以月、年長期接受訂房住宿經營旅館業務，亦為法所不許，此有前觀光局 100 年 7 月 5 日函釋意旨可資參照。
- (二) 查系爭網站刊登系爭地址之房間照片，提供設施等內容，且載明 1 間臥室、1 張床、1 間衛浴、靠近捷運忠孝新生站等房源介紹，最短訂房天數為 28 天，且訴願人於 114 年 2 月 3 日書面陳述意見及訴願理由亦自承其為房東。又系爭網站刊登系爭地址之衛浴設備有提供住宿旅客吹風機、清潔產品、洗髮露、沐浴乳、毛巾、香皂、衛生紙等備品，且提供旅客可寄放行李服務，旅客僅需準備自身簡單衣物即可隨時入住之旅館業經營態樣，並有旅客注意事項如入住時間：下午 3 時，退房時間：上午 11 時，最多 2 名旅客等。該房源之住宿天數可低於 1 個月，並未限定為月租，以選取入住日期及退房日期即以住宿日數計算住宿費用，最短訂房日數 28 日，並有多則旅客留言評論，與一般提供長期不動產租賃業者僅提供不動產本體，通常未提供上開物品，且多以月、季、半年、1 年為單位之經營型態有別，足證係提供旅遊、商務、出差等不特定人以日或週之住宿或休息並收取費用，核屬旅館業務之經營行為；並非訴願人主張完全以月租方式出租，況縱依訴願人主張本件其係與入住旅客簽訂月租之租賃契約，依前揭前觀光局 100 年 7 月 5 日函釋意旨，以月、年接受訂房經營旅館業務，仍屬旅館業務之營業行為，亦屬違法。是原處分機關審認訴願人未領取旅館業登記證及專用標識，以其所租賃之系爭地址房屋提供不特定人住宿或休息並收取費用之經營旅館業務行為，而予裁罰，並無違誤。訴願主張，不足採據。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，依同條例行為時第 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 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 7 月 25 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）