

發文字號：法務部 95.02.17 法律字第 0950003144 號書函

發文日期：民國 95 年 02 月 17 日

要 旨：旅館業使用土地期限屆滿所衍生問題乙案

主 旨：有關旅館業或民宿核准登記後，因其使用土地之期限屆滿所衍生問題乙案，本部意見如說明二、三。請 查照參考。

說 明：一、復貴局 95 年 1 月 13 日觀賓字第 0940036305 號函。

二、按行政程序法（下稱本法）第 93 條規定：「行政機關作成行政處分有裁量權時，得為附款。無裁量權者，以法律有明文規定或為確保行政處分法定要件之履行而以該要件為附款內容者為限，始得為之。（第 1 項）前項所稱之附款如下：一、期限。二、條件。…（第 2 項）」準此，原則上，裁量處分始得附款；羈束處分，以法律有明文規定或為確保行政處分法定要件之履行而以該要件為附款內容者，始得附款（本部 90 年 6 月 11 日法 90 律字第 16027 號函參照）。行政機關於作成持續效力之行政處分，為確保行政處分法定要件之持續具備，得以該要件為附款，以免作成處分後喪失法定要件（林錫堯著「行政法要義」，88 年 8 月 2 次增修版，第 203 頁參照）。又上開條文所定「條件」可分為停止條件及解除條件，所謂「解除條件」係指條件成就時，行政處分失其效力稱之。依上開說明，本件所詢「旅館業管理規則」第 4 條第 2 項第 6 款及「民宿管理辦法」第 13 條第 4 款所定「土地、建物同意使用證明文件」，如係各該估定核准登記之法定要件，則主管機關為確保土地使用權利之持續具備，於作成核准處分時以「未具備土地使用證明文件」為解除條件（附款），如作成處分後旅館業或民宿之土地使用權利消失，原核准處分即因解除條件成就而失其效力。

三、另按本法第 123 條第 4 款規定，作成行政處分所依據之事實，事後發生變更，致不廢止該處分對公益將有危害者，原處分機關得依職權將該處分為全部或一部之廢止。所謂「行政處分所依據之事實事後發生變更」，係指作成行政處分之基礎事實，於行政處分作成後，有所改變者而言（蔡茂寅、李建良、林明鏘、周志宏合著「行政程序法實用」，89 年 11 月版，第 259 頁參照）。本件有關主管機關核准旅館業或民宿登記後，因旅館業或民宿之土地使用權利消失，致原核准登記之基礎事實（即土地權利證明文件）變更乙案，如不廢止該核准登記，對公益將有危害者，主管機關自得依上開規定本於職權為

全部或一部之廢止（本部 93 年 3 月 22 日法律字第 0930010090
號函參照）。

正 本：交通部觀光局

副 本：本部法律事務司（4 份）