

發文字號：交通部觀光局 95.03.07 觀賓字第 0950003818 號函

發文日期：民國 95 年 03 月 07 日

要 旨：函詢旅館、民宿申請登記並經營後，如原土地所有權人未能繼續出具土地使用同意書，有關其登記證之效力是否廢止疑義

主 旨：貴府函詢一般旅館、民宿登記證之廢止疑義乙案，復請 查照。

說 明：一、依據法務部 95 年 2 月 17 日法律字第 0950003144 號書函辦理，並復貴府 94 年 11 月 28 日府交管字第 09402369120 號函。

二、貴府函詢依「旅館業管理規則」或「民宿管理辦法」申請旅館或民宿登記時，依規定應檢附土地同意使用證明文件，倘於經營一段時間後，原土地所有權人未能繼續出具土地使用同意書，是否足以構成廢止其登記要件乙節，經法務部 95 年 2 月 17 日法律字第 0950003144 號函（如附件）釋：按行政程序法第 93 條規定：「行政機關做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）」。依「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」，係各該規定核准登記之法定要件，主管機關為確保土地使用權利之持續具備，應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，嗣土地使用權利消失，其如符合合同法第 123 條第 4 款規定：「授予利益之合法行政處分，有下列各款情形之一者，得由原處分機關依職權為全部或一部之廢止：四、行政處分所依據之法規或事實事後發生變更，致不廢止該處分對公益將有危害者」，主管機關自得本於職權為全部或一部之廢止。

三、至原土地所有權人對旅館、民宿之繼續經營或其他有關土地事項提出異議，不同意其繼續使用該筆土地，是否足以構成廢止乙節，請本於職權自行認定土地使用權利是否消失憑辦。