

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

訴願人因旅館業變更登記及轉讓事件，不服原處分機關民國 111 年 1 月 5 日北市觀產字第 1103005534 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分關於旅館業轉讓部分，訴願駁回；其餘訴願不受理。

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）○○樓及○○樓經營旅館業，旅館名稱為○○館（下稱系爭旅館）。訴願人前分別取得系爭地址○○樓及○○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○○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 日委託至理法律事務所律師向訴願人聲明終止系爭地址○○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○○樓及○○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。
- 二、經訴願人與○○公司於 110 年 12 月 24 日出具旅館業轉讓申請書，向原處分機關申請將系爭旅館轉讓予○○公司經營，另同日○○公司出具旅館業變更登記申請書，向原處分機關申請變更系爭旅館名稱、事業名稱及代表人或負責人、房間數等項目。原處分機關審認，依前開 110 年 12 月 14 日函所示，訴願人僅就已設立登記旅館業之系爭地址○○樓部分申請轉讓予○○公司，與管理規則第 28 條之 1 第 1 項等規定不符

，另○○公司申請之變更登記事項已涉及變動旅館業經營事業體等為由，遂以 111 年 1 月 5 日北市觀產字第 1103005534 號函（下稱原處分）復訴願人並副知○○公司否准所請。原處分於 111 年 1 月 6 日送達訴願人，訴願人不服，於 111 年 1 月 28 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

壹、原處分關於旅館業轉讓申請部分：

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 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 2 項第 4 款規定：「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 28 條之 1 第 1 項、第 2 項及第 3 項規定：「依本規則設立登記之旅館建築物除全部轉讓外，不得分割轉讓。」「旅館業將其旅館之全部建築物及設備出租或轉讓他人經營旅館業時，應先由雙方當事人備具下列文件，申請當地主管機關核准：一、旅館轉讓申請書。二、有關契約書副本。三、出租人或轉讓人為公司者，其股東會議事錄或股東同意書。」「前項申請案件經核定後，承租人或受讓人應於核定後二個月內依法辦妥公司或商業之設立登記或變更登記……。」

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）訴願人一併提出旅館業變更登記及旅館業轉讓之申請，係同時進行 2 項申請事務，並無不能同時申請之規定。縱原處分機關認應先申請變更系爭旅館之房間數後，再申請轉讓系爭旅館予○○公司，亦應通知訴願人應如何辦理申請或補正，惟原處分機關逕為否准訴願人所請，可見原處分之率斷。
- （二）又依訴願人前開申請資料，可見訴願人已就系爭地址○○樓並無營業一事有所說明；另訴願人因系爭地址○○樓確實無營業而申請變更系爭旅館之房間數，則系爭旅館既已未包含系爭地址○○樓部分，而事實上僅有系爭地址○○樓部分屬系爭旅館之全部，訴願人據此提出本件旅館業轉讓之申請，即未違反管理規則 28 條之 1 第 1 項不得分割轉讓之規定。

三、查原處分機關審認訴願人僅轉讓系爭旅館之○○樓部分予○○公司，非將其設立登記之旅館建築物全部轉讓，與管理規則第 28 條之 1 第 1 項規定不合，乃駁回訴願人之旅館業轉讓申請；有系爭旅館之旅館業登記證、○○公司出具之旅館業變更登記申請書、訴願人與○○公司之旅館生財器具買賣契約書及旅館業轉讓申請書等資料影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其已先申請變更登記系爭旅館之房間數，則系爭旅館之全部範圍既未包含系爭地址○○樓，訴願人僅就系爭地址○○樓申請旅館業轉讓並未違反規定云云。按旅館業將其旅館之全部建築物及設備出租或轉讓他人經營旅館業時，應由雙方當事人備具旅館轉讓申請書、有關契約書副本等文件，向當地主管機關申請核准，且不得分割轉讓；揆諸管理規則第 28 條之 1 第 1 項及第 2 項規定自明。本件查：

- （一）依卷附系爭旅館之旅館業登記證影本所示，訴願人經核准經營系爭

旅館之營業場所範圍為系爭地址○○樓及○○樓，則訴願人若欲轉讓系爭旅館，依前開規定應為全部經營場所範圍之轉讓，不得分割轉讓；復稽之訴願人與○○公司之旅館業轉讓申請書附件旅館生財器具買賣契約書影本載以：「……出賣人○○有限公司將座落於門牌號碼台北市萬華區○○○路○○號○○樓建物……內關於旅館登記證、生財器具、旅館裝潢及設備等出售於買方即○○股份有限公司……」是訴願人僅轉讓系爭旅館之○○樓部分予○○公司，未轉讓全部經營場所範圍，亦為訴願人所不否認，此部分之事實，堪予認定；另依卷附訴願人與○○公司於 110 年 12 月 24 日出具之旅館業轉讓申請書所附之切結書影本載以：「……本公司於辦理房間數縮減時即與坐落於台北市萬華區○○○路○○號○○ .○○樓之房東終止租約，故轉讓時本公司無法提供○○ .○○房東同意書……。」惟訴願人所領之系爭旅館之旅館業登記證在未繳回前或未經原處分機關公告註銷前（按：本件系爭旅館之旅館業登記證經原處分機關另案於 111 年 1 月 10 日公告註銷），其營業所在地範圍仍包括系爭旅館○○樓及○○樓；則原處分機關審認訴願人之旅館業轉讓申請與管理規則第 28 條之 1 第 1 項規定不合而否准所請，此部分原處分並無違誤。

- (二) 再按管理規則第 28 條之 1 第 3 項規定，旅館業轉讓申請案件經核定後，承租人或受讓人應於核定後 2 個月內依法辦妥公司或商業之設立登記或變更登記；是訴願人主張並無不能同時申請旅館業轉讓及變更登記等語，即與前開規定不符。又發展觀光條例及管理規則等相關法規，均無旅館業轉讓申請若有缺件時，主管機關應先予通知補正等規定，縱本件原處分機關未正式行文予訴願人及○○公司辦理補正事宜，亦難謂與法未合。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關否准訴願人之旅館業轉讓申請，揆諸前揭規定，並無不合，此部分原處分應予維持。

貳、原處分關於旅館業變更登記申請部分：

- 一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……三、訴願人不符合

第十八條之規定者。」

二、查原處分機關於 110 年 12 月 24 日收受之旅館業變更登記申請書，其上載明申請人為○○公司，並非訴願人，是原處分關於審核旅館業變更登記申請部分之處分相對人即非訴願人；倘○○公司係依管理規則第 28 條之 1 第 3 項規定，於系爭旅館經轉讓核定後申請旅館業變更登記，訴願人亦已無法律上利害關係；是其遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 3 款及第 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 陳 愛 娥  
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 4 月 26 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）