

訴願駁回。

[illegible]

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 6 月 9 日北市觀產字第 1123017500 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；經○君於 112 年 6 月 19 日以電子郵件向原處分機關表示，其所有系爭地址房屋從未經營旅館業，且租約上房客亦被告知不可有經營旅館業等之其他行為，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 1 日起至 115 年 2 月 28 日止，計 3 年，每月租金新臺幣（下同）7 萬元〕；訴願人於同日亦以電子郵件向原處分機關表示，其為系爭地址承租人，系爭地址經營日租套房之情事，待其查明後再為說明等語。原處分機關乃以 112 年 6 月 21 日北市觀產字第 1123018253 號函（下稱 112 年 6 月 21 日函）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 112 年 7 月 3 日以書面回復略以，其將系爭地址房屋於 112 年 5 月 1 日至 112 年 8 月 31 日止轉租予案外人○○○（下稱○君），並不清楚關於非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 5 月 1 日起至 112 年 8 月 31 日止，計 4 個月，每月租金 2 萬 8,000 元〕。原處分機關再以 112 年 7 月 18

日北市觀產字第 11230196881 號函通知○君就其所涉系爭地址非法經營旅館業陳述意見，另以 112 年 7 月 18 日北市觀產字第 11230196882 號函（下稱 112 年 7 月 18 日函）通知訴願人提供○君於租賃期間繳納房屋租金之匯款紀錄；經訴願人於 112 年 7 月 26 日以書面回復略以，其已將系爭地址房屋於 112 年 5 月 1 日出租予○君使用，○君係以現金繳納房租，故無法提出匯款紀錄等語；另經○君於 112 年 8 月 7 日以書面回復略以，其向訴願人承租系爭地址房屋作為暑假住宅使用，因想補貼租金，故上網招租分享住宿，賺取暑期零用錢，其為大學生，請從輕處罰等語。

三、原處分機關查認○君及訴願人間之租賃契約所載租金金額低於訴願人原承租金額，有違一般經驗法則，又系爭地址之 Axxxxx 房源網頁，自 112 年 3 月起已有旅客評價，顯示○君向訴願人承租系爭地址前即有經營之情形，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 5 日北市觀產字第 11330119731 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 7 日送達，訴願人不服，於 113 年 3 月 22 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願人於訴願書雖記載：「請求撤銷北市觀產字第 11220119731 號」，並檢附原處分影本，揆其真意，應係對原處分不服，訴願書應係誤載原處分之發文字號，合先敘明。
- 二、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。」

行政罰法第 27 條第 1 項、第 2 項規定：「行政罰之裁處權，因三年期間之經過而消滅。」「前項期間，自違反行政法上義務之行為終了時起算。但行為之結果發生在後者，自該結果發生時起算。」

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……。」

三、本件訴願理由略以：訴願人因 112 年初與國外股東有合作計畫，外國人在臺租屋不易，故協助國外股東代為承租臺北市數間房屋作為國外員工來臺宿舍使用，但後來國外事業夥伴投資計畫有變。訴願人因承租數間長期間置並且每月需支付房租，故短期轉租系爭地址房屋予訴願人事業體之董事○○○（下稱○君）及○君友人○君作為個人工作室，就將所承租系爭地址另訂 2 份租屋契約由○君及○君短期承租 3 個月以降低租金成本壓力，對於系爭地址違法經營旅宿之事並不知情，○君亦表示是○君帳號經營，且○君已向原處分機關承認有利用系爭地址違法經營旅宿。訴願人只想減輕負擔並非利用轉租賺錢，原處分機關經過將近 1 年才又對訴願人逕行開罰且未給予第 2 次說明機會，是否違反比例原則，請撤銷原處分。

四、查本件原處分機關審認訴願人有事實欄所述之違規事項，有 Axxxxx 網站房源畫面資料、Axxxxx 網站訂房資料、旅客入住系爭地址之影像畫面列印資料、訴願人與○君及○君之租賃契約書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其短期轉租系爭地址房屋予○君及○君作為個人工作室，對於系爭地址違法經營旅宿之事並不知情，且○君已自承有違法經營旅宿，原處分機關調查經過將近 1 年始裁罰訴願人且未給予再次說明機會云云。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）原處分機關取得旅客提供訂房資料及實際住宿之影像畫面，該訂房資料顯示旅客僅預訂短天數（短於 1 個月）之住宿且已完成付款。又系爭地址於 Axxxxx 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 8 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 Axxxxx 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 1 日至 115 年 2 月 28 日為訴願人所承租，縱設訴願人所稱 112 年 5 月 1 日出租系爭地址房屋予○君為真，於 112 年 3 月至 4 月訴願人確為系爭地址之使用人。

(三) 再查，訴願人於陳述意見時係主張系爭地址房屋出租予○君，並提供其與○君之租賃期間為 112 年 5 月 1 日至 8 月 31 日共 4 個月之租賃契約，未說明租給○君，惟訴願人嗣於訴願書卻主張出租予○君及○君，租期為 3 個月，其主張出租對象及租期前後不一致。○君主張承租系爭地址作為大學暑假住宅，與一般大學暑假月份（7 月、8 月）及訴願人主張○君及○君係作為個人工作室使用亦有不符。又訴願人雖主張其轉租係為減輕租金壓力，惟訴願人向○君承租期間為 3 年，每月租金為 7 萬元，倘其提前終止租約，得依雙方簽訂之租賃契約第 13 條約定，終止前 1 個月通知○君終止租約，或逕行終止租約而賠償○君最高不超過 1 個月租金額之違約金；此與其所提出轉租○君之租賃契約記載係僅以每月租金 2 萬 8,000 元轉租予○君，每月租金差額 4 萬 2,000 元相較，其與出租人終止租賃契約而依約所應支付之違約金遠低於出租 4 個月之租金損失，訴願人卻未選擇終止租約，有違社會經驗法則，亦與其主張欲降低損失一節有違。是原處分機關審認訴願人主張係○君及○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以裁罰，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時，即主張係因協助國外股東承租，因計畫生變，故為降低租金壓力而轉租第三人，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 號訴願決定予以駁回在案，本件訴願人仍執陳詞否認違規事實，其所為卸責之詞，自不足採。又按行政罰法第 27 條第 1 項規定，行政罰之裁處權，因 3 年期間之經過而消滅，則本件訴願人於 112 年 5 月間之違規行為經原處分機關以原處分予以裁罰，尚未逾行政罰法第 27 條第 1 項規定 3 年裁處權時效，另查原處分機關以 112 年 6 月 21 日函通知訴願人陳述意見，再以 112 年 7 月 18 日函通知訴願人提供相關事證，訴願人亦以書面陳述意見在案。訴願人此部分主張，亦不足採。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。

六、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 范 秀 羽

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

委員 宮 文 祥

中 華 民 國 113 年 6 月 18 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）