

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 陳○○

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 100 年 1 月 17 日北市觀產字第 10030067500 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關於民國（下同）99 年 12 月 14 日接獲民眾電話檢舉，於本市萬華區長沙街 Qstay 疑似違規經營旅館業務，原處分機關乃於 99 年 12 月 27 日上午 10 時 45 分，會同本市商業處及本府

消防局、警察局人員至現場（即本市萬華區長沙街○○段○○號）稽查，查得上開地點為接待處，實際出租客房地點為本市萬華區西寧南路○○號○○樓，營業房間數共計 6 間，訴願人有未領取旅館業登記證即經營旅館業務之情事。復經原處分機關查得訴願人於網站（xxx xx）刊登以日或週之住宿或休息而收取費用之廣告招攬業務，原處分機關乃審認訴願人疑似違反發展觀光條例第 24 條第 1 項規定，依行政程序法第 102 條規定，以 99 年 12 月 31 日北市觀

產字第 09931556301 號函通知訴願人之代表人陳○○陳述意見。嗣陳○○以訴願人代表人身分於 100 年 1 月 10 日以書面向原處分機關陳述意見後，原處分機關仍審認訴願人未領取旅館業登記證即經營旅館業務，違反發展觀光條例第 24 條第 1 項規定，因其營業房間數在 10 間以下，乃依同條例第 55 條第 3 項及發

展觀光條例裁罰標準第 6 條附表 2 規定，以 100 年 1 月 17 日北市觀產字第 10030067500 號裁

處書，處訴願人新臺幣（下同）9 萬元罰鍰，並禁止其

營業。該裁處書於 100 年 1 月 19 日送達，訴願人不服，於 100 年 2 月 16 日向本府提起訴願，

3 月 31 日補充訴願理由，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，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。」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；在縣（市）為縣（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，領取登記證後，始得營業。」第 55 條第 3 項規定：「未依本條例領取營業執照而經營觀光旅館業務、旅館業務、旅行業務或觀光遊樂業務者，處新臺幣九萬元以上四十五萬元以下罰鍰，並禁止其營業。」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，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。」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；在縣（市）為縣（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標準表（節錄）

| | |
|------|-------------------------------------|
| 項次 | 1 |
| 裁罰事項 | 未領取旅館業登記證而經營旅館業。 |
| 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 3 項 |
| 處罰範圍 | 處新臺幣 9 萬元以上 45 萬元以下罰鍰，並禁止其營業裁罰 準 |

| | |
|-------------------|------------------|
| 裁罰標準 房間數 10 間以下 | 處新臺幣 9 萬元，並禁止其營業 |
| | 業 |

交通部 99 年 12 月 29 日交路字第 0990012444 號令釋：「發展觀光條例第二條第八款及旅館

業管理規則第二條規定：『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之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。

」

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、本件訴願及補充理由略以：

（一）原處分機關來函指訴願人涉違法經營旅館業，然短期租賃套房在全國各地存在多年，原處分機關承辦人表示，租賃業者不得有日租或週租的行為，月租是可以接受的。訴願人依其指示，立刻更正營運模式，只提供租期 1 個月以上的套房出租，同時，移除網站上所有涉嫌日租之方案。原處分機關認為訴願人線上訂房系統提供不特定人以日訂房之功能，訴願人認為任何租約都需要填上「起租」及「到期」兩個日期。訴願人網頁表單設計與絕大多數網站一樣，不具判斷輸入的有效性或真實性。原處分機關以網站功能設計不良來猜測及定論訴願人有違法行為，讓人難以信服。再者， Qstay 目前已採會員制，需經核准繳交會費並加入會員後，方可使用 Qstay 的設施，訴願人絕無提供不特定人任何租賃服務。

（二）訴願人經營的是租賃及管理業並非觀光或旅館業，從事仲介及管理出租人之物業，媒合的承租人是特定的會員，租金收入是屬於出租人的，訴願人收取的是清潔管理服務

費用。為免混淆不清，Qstay 網頁內容、e-mail 回覆內容及接待處入口，都明顯標示會員制或以文字說明，Qstay 並非觀光飯店或旅館，亦不開放給不特定人士使用。原處分機關於 99 年 12 月 17 日（按應為 27 日）初次稽查時，Qstay 之營運模式確實有所不

當以致涉嫌違法經營，但得知最新法令後，已更改營運模式，並修正網路資料，若 Qstay 只查有違法之嫌卻未查有違法之實，理應公平公正給予訴願人免罰，並儘速退還已繳納之罰鍰。

三、查原處分機關於 99 年 12 月 27 日上午 10 時 45 分，會同本市商業處及本府消防局、警察局派

員前往事實欄所述地點稽查時，發現訴願人未領取旅館業登記證即經營旅館業務，營業房間數共計 6 間。復經原處分機關查得訴願人於網站（xxxxx）刊登提供日或週之住宿或休息而收取費用之廣告招攬業務，營業房間數共計 6 間，有蓋有訴願人公司章戳及其代表人陳○○簽名之臺北市政府執行旅館業聯合檢（複）查現場紀錄表、Qstay 入住登記表 5 紙、現場照片 6 幀及訴願人線上訂房網頁等影本附卷可稽。是原處分機關乃審認訴願人有以不動產租賃方式，提供不特定人日或週之住宿或休息而收取費用之經營旅館業務事實，惟查訴願人並未向原處分機關申領旅館業登記證即經營旅館業務，違反發展觀光條例第 24 條第 1 項規定，原處分機關乃依發展觀光條例第 55 條第 3 項及發展觀光條例裁罰標準第 6 條附表 2 規定，處訴願人 9 萬元罰鍰，並禁止其營業，自屬有據。

四、至訴願人主張其經營的是租賃及管理業並非觀光或旅館業，於得知最新法令後已更改營運模式，並修正網路資料，應予免罰等語。按旅館業係指觀光旅館業以外，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；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，領取登記證後，始得營業，為發展觀光條例第 2 條第 8 款及第 24 條第 1 項所明定。次按經濟部公司行號營業項目分類，關於

不動產租賃業與一般旅館業分屬不同行業名稱及定義。從事老人住宅以外之不動產之出租業務，如土地、住宅、廠房、倉庫、辦公大樓、攤位、會議室、錄音室或其他不動產之出租者，為不動產租賃業，對照行政院主計處行業分類標準為 6700 不動產開發業、6811 不動產租售業；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，為一般旅館業，對照行政院主計處行業分類標準為 5510 短期住宿服務業、5590 其他住宿服務業。復按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之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，亦有前揭交通部 99 年 12 月 29 日交路字第

44 號令釋可資參照。經查 99 年 12 月 27 日臺北市政府執行旅館業聯合檢（複）查現場紀錄

表上記載：「……業者表示長沙街○○段○○號為接待處，套房出租地點為西寧南路○○號 10 樓，共有 6 間套房皆出租中……。」該紀錄表並蓋有訴願人公司之章戳及其代表人陳○○之簽名。復依訴願人提供之 Qstay 入住登記表之記載，房客住宿日期分別為 1 日、2 日，按日依不同房型收取 1,780 元、1,980 元或 2,280 元不等之費用，足證訴願人以不動產租賃方式，提供不特定人以日或週之住宿或休息而收取費用之經營旅館業務，訴願人尚難以其事後業已改善而邀免責，是訴願理由，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，因營業房間數在 10 間以下，乃依同條例第 55 條第 3 項及發展觀光條例裁罰標準第 6 條附表 2 規定，處訴願人 9 萬元罰鍰，並禁止其營業，揆諸前揭規定，並無不合，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 | 蔡立文 |
| 副主任委員 | 王曼萍 |
| 委員 | 劉宗德 |
| 委員 | 陳石獅 |
| 委員 | 紀聰吉 |
| 委員 | 戴東麗 |
| 委員 | 柯格鐘 |
| 委員 | 葉建廷 |
| 委員 | 范文清 |
| 委員 | 王韻茹 |
| 委員 | 覃正祥 |

中華民國 100 年 4 月 27 日

市長 郝龍斌訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）