高雄高等行政法院判決

地方行政訴訟庭第二庭
115年度地訴字第24號

原　　告　簡連春
被　　告　高雄市政府觀光局

代　表　人　高閔琳
訴訟代理人　黃健源
　　張志信
　　何承霖

上列當事人間違反發展觀光條例事件，原告不服高雄市政府中華民國114年12月26日高市府法訴字第11430959200號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、事實概要：被告於民國114年6月25日於Agoda訂房網站(下稱訂房網站)搜尋，查見原告刊登「40平方米1臥室(旗山區)-有1間私人浴室(Grand Hill 202 Chihshan Old Street潮派)」之訂房資訊(下稱系爭網頁)，刊載房型房價介紹、客房設施、住宿須知及入房退房時間，以招攬旅客住宿。被告因此至高雄市○○區○○○路000巷00號房屋(下稱系爭房屋)勘查，見系爭房屋門上張貼有住宿資訊，並經由訂房網站訂房，且在114年7月間實際入住於系爭房屋202房。故被告認為原告未領取民宿業登記證及專用標識，逕自經營民宿業務，違法經營房間數1間，違反發展觀光條例第25條第2項規定，遂依發展觀光條例第55條第5項及發展觀光條例裁罰標準第9條附表5項次1，以114年9月15日高市觀產字第11431642600號處分書，裁處原告罰鍰新臺幣(下同)10萬

元，文到3日內勒令歇業(下稱原處分)。原告不服提起訴願，經高雄市政府114年12月26日高市府法訴字第11430959200號訴願決定書駁回訴願(下稱訴願決定)。原告猶仍不服，提起本件行政訴訟。

二、原告主張及聲明：

㈠主張要旨：系爭網頁是原告請家人幫原告刊登，上開資訊有記載是長租或短租，系爭房屋都是長租，不是經營民宿。入住者須經原告同意加入聯絡方式，屬於可識別之特定人，非對不特定社會大眾開放之旅宿業，被告不能以系爭網頁有刊登訊息就推論是對不特定人營業。且系爭房屋經核准為公益出租住宅，確非旅宿營業。GOOGLE地圖標示系爭房屋為new瀰旗日租也不是原告所為等語。

㈡聲明：訴願決定及原處分均撤銷。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：原告刊登系爭網頁，不特定多數人均可經此訂房以日住宿。被告在114年7月9日至系爭房屋勘查見系爭房屋門上張貼有住宿資訊，被告從訂房網站訂房後在114年7月11日實際入住於系爭房屋202房1晚，足見原告在系爭房屋經營民宿業務無訛，原處分無違誤等語。

㈡聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

㈠事實概要欄所載內容，有系爭網頁（原處分卷第1至6頁、第9頁）、訂房網站訂房資料（原處分卷第7、17、23至25頁）、114年7月9日訪查紀錄表及稽查照片（原處分卷第13至16頁）、對話紀錄及入住照片（原處分卷第26至29頁）、114年8月12日訪問紀錄（原處分卷第47至48頁）、原處分（卷第35至36頁）、訴願決定（卷第17至31頁）等件為證，堪信為真實。

㈡應適用之法令：

1.發展觀光條例：

⑴第2條第9款：民宿指利用自用或自有住宅，結合當地人文街

區、歷史風貌、自然景觀、生態、環境資源、農林漁牧、工藝製造、藝術文創等生產活動，以在地體驗交流為目的、家庭副業方式經營，提供旅客城鄉家庭式住宿環境與文化生活之住宿處所。

⑵第25條第2項：民宿經營者，應向地方主管機關申請登記，領取登記證及專用標識後，始得經營。

⑶第55條第5項：未依本條例領取登記證而經營民宿者，處10萬元以上100萬元以下罰鍰，並勒令歇業。

⑷第67條：依本條例所為處罰之裁罰標準，由中央主管機關定之。

2.發展觀光條例裁罰標準：

⑴第1條：標準依發展觀光條例第67條規定訂定之。

⑵第9條：民宿經營者違反本條例及民宿管理辦法之規定者，由直轄市或縣（市）政府依附表五之規定裁罰。

附表五　民宿經營者違反本條例及民宿管理辦法裁罰基準表

<table>
<tr><th>項次</th><th>裁罰事項</th><th>裁罰機關</th><th>裁罰依據</th><th>處罰範圍</th><th colspan="2">裁罰基準</th></tr>
<tr><td rowspan="4">一</td><td rowspan="4">未領取民宿登記證而經營民宿</td><td rowspan="4">直轄市或縣（市）政府</td><td rowspan="4">本條例第二十五條第二項、第五十五條第五項、第七項。</td><td rowspan="4">處新臺幣十萬元以上一百萬元以下罰鍰並勒令歇業；經勒令歇業仍繼續經營者，得按次處罰。</td><td colspan="2">依下列經營客房數予以裁處，並勒令歇業；經勒令歇業仍繼續經營者，按次處罰。</td></tr>
<tr><td>客房數一至二間</td><td>處新臺幣十萬元</td></tr>
<tr><td>客房數三至五間</td><td>處新臺幣十八萬元</td></tr>
<tr><td>客房數六間</td><td>處新臺幣二十六萬元</td></tr>
</table>

㈢系爭網頁載有「40平方米1臥室(旗山區)-有1間私人浴室(Grand Hill 202 Chihshan Old Street潮派)」之訂房資訊，記載住宿地址為系爭房屋，復有房型房價、客房設施、

入房退房時間等相關資訊（原處分卷第1至6頁、第9頁）。足見系爭房屋具有住宿功能，並在訂房網站招攬住宿。原告稱上開資訊係原告要刊登的等語，有114年8月12日訪問紀錄可參（原處分卷第47至48頁），復據原告陳述在卷（卷第99頁），堪認原告有刊登系爭網頁，以系爭房屋提供住宿之行為無訛。

㈣被告於114年7月9日至系爭房屋現場勘查，見系爭房屋門上張貼之聯絡資訊與訂房網站相符，有訪查紀錄表、稽查照片數張在卷可稽（原處分卷第13至16頁）。被告人員復預訂114年7月11日於系爭房屋之住宿1晚，付款金額1,830元，訂單編號0000000000號，有訂房網站訂房資料（原處分卷第7、17、23至25頁），復有對話紀錄及入住照片數張（原處分卷第26至29頁）。原告雖表示不清楚被告人員訂房入住乙情（卷第100頁），然上開被告人員與出租人之對話紀錄，與入住照片中之聯絡電話相符，且房間樣貌與系爭網頁亦同，可認被告人員確有在訂房網站預訂系爭房屋之1間房間並入住1晚之事實無誤。顯見系爭房屋有提供日租之住宿服務。系爭網頁提供與附近地標美濃民俗村、美濃夜市、田寮月世界地理距離之相關訊息，而美濃民俗村、美濃夜市、田寮月世界為高雄地區著名觀光街區及自然景觀，住宿者可就近體驗高雄地區人文風情與在地特色，依前引發展觀光條例第2條第9款規定為民宿無訛。至於GOOGLE地圖標記系爭房屋名稱為new瀰旗日租乙情，非原處分裁罰事項，此標記是否為原告所為或如何標記，均不影響系爭房屋為民宿之認定，附此說明。

㈤原告固主張系爭房屋供長租，為公益住宅，非經營民宿云云，並提出高雄市稅捐稽徵處旗山分處(下稱旗山分處)113年7月22日高市稽旗地字第1138456393號函（下稱113年7月22日函，卷第33頁及原處分卷第77頁），暨租約數份（原處分卷第52至65頁、第79至86頁）為證。惟查：

1.旗山分處113年7月22日函主旨載明：系爭房屋部分面積16.

31平方公尺，供公益出租使用，符合高雄市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治條例第5條規定，核准113年至114年按自用住宅用地稅率課徵地價稅等語。旗山分處115年4月17日高市稽旗地字第1158452852號函復稱：電詢系爭房屋所有權人簡○○表示系爭房屋101房出租面積約12坪，按總面積比例換算為16.31平方公尺等語（下稱115年4月17日函，卷第81頁）。再佐以系爭房屋登記總面積為147.18平方公尺，有登記謄本可參（原處分卷第31頁），堪認經認定供公益出租使用僅為系爭房屋101房，非系爭房屋全部。

2.原告提出之數份租約記載之出租期間雖為4個月至1年間不等（處分卷第52至65、79至86頁），然其中承租人洪○○自114年8月15日至114年12月15日以每月租金6,500元承租系爭房屋(未明文記載房間號)。另蔡○○係自114年3月11日至115年3月10日承租系爭房屋201房(未記載租金)；周○○自114年3月15日至115年3月14日以每月租金6,500元承租系爭房屋101房；高○○自113年12月19日至114年12月19日以每月租金8,400元承租系爭房屋(未明文記載房間號)、莫○○自114年2月19日至115年2月19日以每月租金7,300元承租系爭房屋(未明文記載房間號)、朱○○自114年2月9日至115年2月9日以每月租金7,900元承租系爭房屋(未明文記載房間號)。足見出租期間多有重疊，原告則稱：重疊係因有些房間在1樓，有些房間在2樓等語（卷第99、100頁）。堪認系爭房屋有數間房間供出租，非僅有旗山分處115年4月17日函所指單1房間即系爭房屋101房。是縱有上開租約所示之出租事實，也僅能證明系爭房屋「部分房間」以長租方式出租，不能證明系爭房屋之全部房間都僅供長租。原告此部分主張，並不足採。

㈥綜上，系爭房屋有房間1間作為民宿使用，原告未領有民宿業登記證及專用標識，自有發展觀光條例第25條第2項之違章行為，被告審酌違規房間數1間，依發展觀光條例第55條第5項及發展觀光條例裁罰標準第9條附表五之規定作成原處

分自無違誤。訴願決定遞予維持並無違誤，原告請求撤銷原處分與訴願決定，為無理由，應予駁回。

五、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決不生影響，無一一論述之必要，併予敘明。

六、結論：原告之訴無理由。本件第一審裁判費應由原告負擔。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　13　　日

審判長法　官　顏珮珊

法　官　黃姿育

法　官　楊詠惠

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院地方行政訴訟庭提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附繕本）。

三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，逕以裁定駁回。

四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第2款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
㈠符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1.上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2.稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。

	3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
㈡非律師具有右列情形之一，經高等行政法院高等行政訴訟庭認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合㈠、㈡之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　13　　日

書記官　黃怡禎