

01 最 高 行 政 法 院 裁 定

02 114年度上字第379號

03 上 訴 人 錦 達 事 業 有 限 公 司

04 代 表 人 吳 宜 達 (清 算 人) 住 同 上

05 訴 訟 代 理 人 陳 愷 閔 律 師

06 被 上 訴 人 臺 北 市 政 府 觀 光 傳 播 局

07 代 表 人 余 祥

08 訴 訟 代 理 人 呂 奕 賢 律 師

09 楊 蕙 謙 律 師

10 上 列 當 事 人 間 發 展 觀 光 條 例 事 件 ， 上 訴 人 對 於 中 華 民 國 114 年 5 月
11 1 日 臺 北 高 等 行 政 法 院 113 年 度 訴 字 第 711 號 判 決 ， 提 起 上 訴 ， 本
12 院 裁 定 如 下 ：

13 主 文

14 一、上訴駁回。

15 二、上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

16 理 由

17 一、按對於高等行政法院判決之上訴，非以其違背法令為理由，
18 不得為之，行政訴訟法第242條定有明文。依同法第243條第
19 1項規定，判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；而
20 判決有同條第2項所列各款情形之一者，為當然違背法令。
21 是當事人對於高等行政法院判決上訴，如依行政訴訟法第24
22 3條第1項規定，以高等行政法院判決有不適用法規或適用不
23 當為理由時，其上訴狀或理由書應有具體之指摘，並揭示該
24 法規之條項或其內容；若係成文法以外之法則，應揭示該法
25 則之旨趣；倘為司法院大法官解釋或憲法法庭裁判，則為揭
26 示該判解之字號或其內容。如以行政訴訟法第243條第2項所
27 列各款情形為理由時，其上訴狀或理由書，應揭示合於該條

01 項各款之事實。上訴狀或理由書如未依此項方法表明者，即
02 難認為已對高等行政法院判決之違背法令有具體之指摘，其
03 上訴自難認為合法。

04 二、臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）
05 及其上00000建號建物（門牌號碼：臺北市○○區○○路0
06 段00巷1號、3號、5號、5號2樓至7樓、5號2樓之1至6樓之
07 1、5號2樓之2至3樓之2、5號2樓之3至3樓之3、5號2樓之5、
08 5號2樓之6，下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭房地），
09 原為樺福建設開發股份有限公司（下稱樺福公司）所有，其
10 將系爭建物出租予瀚峰資產管理股份有限公司（下稱瀚峰公
11 司）經營「樺舍商旅」。嗣瀚峰公司將「樺舍商旅」出租予
12 上訴人，上訴人亦經樺福公司同意使用系爭房地，嗣以旅館
13 事業名稱「錦達北投輕行旅」（下稱系爭旅館），取得民國
14 107年11月7日編號「臺北市旅館472-3號」之旅館業登記
15 證。嗣被上訴人接獲瀚峰公司112年10月31日來函撤回與上
16 訴人有關係爭旅館轉讓之申請，及樺福公司112年11月1日樺
17 人字第1121101號函（下稱112年11月1日函）不同意上訴人
18 繼續使用系爭房地經營旅館業之通知。被上訴人遂以112年1
19 1月29日北市觀產字第1123026486號函（下稱112年11月29日
20 函）請上訴人於112年12月8日前，向被上訴人申請註銷登
21 記、繳回旅館業登記證及旅館業專用標識。上訴人屆期未繳
22 回，被上訴人認其無法取得系爭房地之土地、建物同意使用
23 證明文件，有事實及法律上原因無法營業，且未繳回系爭旅
24 館之旅館業登記證及專用標識，爰依旅館業管理規則第15條
25 第4項及第28條第5項規定，以112年12月20日北市觀產字第1
26 1230029402號函（下稱原處分）通知上訴人，公告註銷系爭
27 旅館之旅館業登記證及專用標識。上訴人循序向臺北高等行
28 政法院（下稱原審）提起行政訴訟，訴請撤銷訴願決定及原
29 處分。經原審以113年度訴字第711號判決（下稱原判決）駁
30 回，遂提起本件上訴。

01 三、上訴人對原判決提起上訴，主張略以：(一)臺灣士林地方法院
02 (下稱士林地院)民事執行處雖於110年4月15日除去系爭房
03 地之租賃關係，上訴人仍能將系爭房地作為旅館業經營，並
04 非屬法律上無法使用之原因。上訴人未積欠租金或使用費，
05 已於原審提出匯款資料，然原判決卻認上訴人欠繳，自有判
06 決不備理由之違背法令。系爭房地嗣由寶來納有限公司(下
07 稱寶來納公司)拍定，上訴人亦已取得該公司之同意而能繼
08 續使用系爭房地，雙方更簽立租賃契約並經公證，足證士林
09 地院除去上訴人與瀚峰公司租賃關係之理由已不存在。(二)上
10 訴人於原審提出經公證與瀚峰公司之房屋租賃契約(下稱系
11 爭租約)、111年12月8日與瀚峰公司及樺福公司3方協議書
12 (下稱系爭協議)、112年5月25日樺福公司出具之系爭房地
13 同意使用書(下稱112年5月25日同意使用書)，證明樺福公
14 司確有租賃系爭房地予上訴人，並於系爭房地遭拍賣後，其
15 仍同意上訴人繼續使用，系爭協議及112年5月25日同意使用
16 書均未經判決除去，為合法有效之法律文件。且上訴人與樺
17 福公司(出租名義人為瀚峰公司)間之系爭租約，期間自10
18 7年10月1日起至115年9月30日止，雙方並將該契約公證，可
19 證上訴人於115年9月30日前均有使用系爭房地之權利，益徵
20 上訴人並無事實上及法律上原因而無法經營旅館業之情狀。
21 (三)樺福公司固提出112年11月1日函，惟針對經公證之系爭租
22 約、系爭協議及112年5月25日同意使用書，均未另經法律程
23 序確定該文件之效力，原審未評估該文件之法律效力，自有
24 判決理由矛盾之違背法令。在系爭租約所約定之期間內，即
25 便租賃關係遭法院除去，惟基於債權相對性，瀚峰公司及樺
26 福公司仍對上訴人負有履行契約責任之義務，自不得違反其
27 內容，而主張上訴人欠缺使用系爭房地之權限或禁止上訴人
28 使用系爭房地。(四)縱樺福公司要片面違約，亦待民事法院就
29 雙方爭議進行認定。被上訴人卻視上訴人所出具之契約等為
30 無物，於民事法院認定上訴人與樺福公司間爭議前，逕以原
31 處分註銷上訴人之旅館登記證及旅館業專用標識，無異允許

01 樺福公司在未經民事訴訟程序確定下，便能單方拒絕上訴人
02 繼續使用系爭房地，此種公益事項及上訴人商譽一旦受損，
03 顯無法以金錢賠償或回復，更造成上訴人受有無法營運、公
04 司倒閉之危險，並嚴重影響旅客權益，有害於臺北市觀光產
05 業之推動。(五)樺福公司與寶來納公司間就系爭房地存有拍賣
06 爭議，另有第三人優活開發股份有限公司主張優先承買權而
07 提起訴訟。然迄未見其繳納訴訟費用，其以不繳納裁判費等
08 不正當方式拖延權利移轉證書之核發，已嚴重損及上訴人及
09 寶來納公司之權益等語。

10 四、惟原判決已敘明：(一)上訴人經營系爭旅館，係基於與瀚峰公
11 司間就系爭建物訂有系爭租約及樺福公司出具112年5月25日
12 同意使用書，作為旅館業管理規則第4條第2項第4款所定
13 「土地、建物同意使用證明文件」以申請旅館業登記。然樺
14 福公司以112年11月1日函通知被上訴人其不同意上訴人使用
15 系爭房地，是上訴人於經營系爭旅館期間無法始終具備使用
16 土地、建物之合法權源，足認其已因法律上原因無法經營系
17 爭旅館。被上訴人遂以112年11月29日函限上訴人於112年12
18 月8日前申請註銷登記、繳回旅館業登記證及旅館業專用標
19 識，而上訴人未申請註銷登記、繳回旅館業登記證及旅館業
20 專用標識，其雖提出與寶來納公司所簽訂之系爭房地租賃契
21 約，惟拍定人寶來納公司尚未領得執行法院發給系爭房地之
22 權利移轉證書，尚非所有人，自無從主張所有人權利。又系
23 爭房地經士林地院執行命令除去樺福公司與瀚峰公司間、瀚
24 峰公司與上訴人間之租賃關係，租賃關係已失其存在。(二)系
25 爭協議所約定之使用費，係因上訴人占有系爭建物所給付相
26 當於租金之不當得利，並非以系爭協議另行訂定租賃契約，
27 或得據認樺福公司同意上訴人占有使用系爭建物。另樺福公
28 司雖出具112年5月25日同意使用書，然嗣以上訴人未繼續給
29 付使用費，而以112年11月1日函表示不再同意其繼續使用，
30 可見上訴人並無始終取得樺福公司之使用同意。被上訴人固
31 無從審認上訴人與樺福公司間就系爭房地之私權爭執，然自

01 保障旅客權益角度，系爭旅館確有事實上及法律上之原因無
02 法營業，被上訴人通知上訴人繳回系爭旅館之旅館業登記證
03 及旅館業專用標識未果後，以原處分通知上訴人公告註銷旅
04 館業登記證及旅館業專用標識，亦符合旅館業管制目的。上
05 訴人主張被上訴人單憑樺福公司之意見，即認上訴人不能繼
06 續經營系爭旅館而註銷旅館業登記，顯有違誤一節，亦難採
07 認等語，判決駁回上訴人在原審之訴。上訴人雖以原判決違
08 背法令為由提起上訴，惟核其上訴意旨，無非重申不服原處
09 分及原判決之理由，暨對原判決之事實認定及證據取捨事
10 項，以其一己主觀見解，指摘其為不當，並就原審已論斷
11 者，泛言未論斷，或就原審所為論斷，泛言其論斷矛盾，而
12 非具體表明原判決究竟有如何合於不適用法規或適用不當，
13 或有行政訴訟法第243條第2項所列各款之情形，難認其已合
14 法表明上訴理由。依首開規定及說明，應認其上訴為不合
15 法。

16 五、據上論結，本件上訴為不合法。依行政訴訟法第249條第1項
17 前段、第104條、民事訴訟法第95條第1項、第78條，裁定如
18 主文。

19 中 華 民 國 115 年 3 月 12 日

20 最高行政法院第二庭

21 審判長法官 陳 國 成

22 法官 林 秀 圓

23 法官 楊 坤 樵

24 法官 李 明 益

25 法官 高 愈 杰

26 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

27 中 華 民 國 115 年 3 月 12 日

28 書記官 章 舒 涵