

臺北高等行政法院裁定

高等行政訴訟庭第一庭

112年度停字第108號

聲 請 人 錦達事業有限公司

代 表 人 吳宜達（董事）住同上

訴訟代理人 陳愷閔 律師

相 對 人 臺北市政府觀光傳播局

代 表 人 王秋冬（局長）住同上

訴訟代理人 吳奕賢 律師

楊蕙謙 律師

上列當事人間聲請停止執行事件，聲請人聲請停止相對人中華民國112年12月20日北市觀產字第11230029402號函之執行，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請訴訟費用由聲請人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：

(一)相對人於民國112年12月20日以北市觀產字第112300294020號函（下稱原處分）公告註銷旅館業登記證及旅館業專用標識，洵無理由：

坐落臺北市北投區豐年段806地號土地及同段2小段21543建號建物（門牌號碼為○○市○○區○○路0段00巷0號、0號、0號、0號0樓至0樓、0號0樓之0至0樓之0、0號0樓之0至0樓之0、0號0樓之0至0樓之0、0號0樓之0、0號0樓之0）

（以下合稱系爭房地）原為案外人樺福建設開發股份有限公

01 司（下稱樺福公司）所有，經樺福公司出租予案外人瀚峰資
02 產管理股份有限公司（下稱瀚峰公司），瀚峰公司再出租予
03 聲請人，且聲請人業已取得樺福公司於112年5月25日出具之
04 土地、建物同意使用書（下稱系爭同意書），樺福公司同意
05 聲請人得於系爭房地繼續經營旅館業。又聲請人亦與系爭房
06 地之拍定人即案外人寶來納有限公司（下稱寶來納公司）簽
07 訂租賃契約，並已依約繳付租金，是聲請人顯然得以使用系
08 爭房地繼續經營旅館業，相對人以聲請人不具備土地、建物
09 所有權人同意使用之要件，而於112年11月29日以北市觀產
10 字第11230264860號函（下稱112年11月29日函）要求聲請人
11 應申請註銷登記、繳回旅館業登記證及旅館業專用標識，嗣
12 再以原處分公告註銷聲請人之系爭登記證及旅館業專用標
13 識，洵非有據。況且，寶來納公司已於111年10月25日繳清
14 拍定價金，此觀臺灣士林地方法院（下稱士林地院）109年
15 度司執字第70886號強制執行事件（下稱系爭執行事件）之
16 拍賣筆錄及臨時收據可明，士林地院雖因故未核發權利移轉
17 證書，然樺福公司實無從再主張其為系爭房地之所有權人，
18 故其另於112年11月1日以樺人字第1121101號函（下稱112年
19 11月1日函）向相對人表示其拒絕聲請人使用系爭房地，相
20 對人並據此作成原處分，顯然無視聲請人與寶來納公司所簽
21 訂之租賃契約，洵屬不當。

22 (二)本件存有急迫危險或重大損害，有停止執行之必要性：

23 聲請人使用系爭房地經營旅館業已數年有餘，樺福公司在
24 系爭房地遭他人拍定之後，以系爭房地所有權人自居行使權
25 利使用收益，顯已侵害法律程序，所致後果及影響，顯然無
26 法以金錢衡量。又系爭房地之拍定價額近新臺幣（下同）3
27 億元，若聲請人因系爭房地之爭議與相對人發生損害賠償之
28 糾紛，無論是聲請人因原處分所造成之商譽損失估算上顯然
29 有困難，或系爭房地之拍定價額高達3億元，均有可能造成
30 國家將來負擔過重之金錢支出。再者，因年節佳期將近，聲
31 請人所經營之旅店已有多名旅客預訂旅遊住宿，倘系爭登記

01 證遭註銷而無法營業，將嚴重影響旅客出遊體驗及消費者對
02 臺北市觀光產業負面評價，此種公益事項一旦受損，均無法
03 以金錢賠償之，是堪認本件存有急迫危險或重大損害。況
04 且，原處分導致聲請人無法營業，沒有收入，公司即將倒
05 閉，連帶員工都會沒有工作，加上網路上大肆報導原處分，
06 造成消費者之疑慮，產生無法具體量化且難以回復之損害，
07 故自有於原處分救濟事件程序確定前，先停止執行之必要。
08 為此，爰依行政訴訟法第116條第2項、第3項規定聲請停止
09 執行等語。

10 (三)聲明：原處分於行政救濟事件裁判確定前，應停止執行。

11 二、相對人陳述意見略以：

12 (一)原處分應屬合法，且為維護公益所必須：

13 系爭房地原為樺福公司所有，嗣雖由寶來納公司於111年10
14 月19日拍定且繳付拍定價金，惟因案外人優活開發股份有限
15 公司（下稱優活公司）提起第三人異議之訴、停止執行等訴
16 訟程序，致士林地院強制執行處（下稱士院執行處）尚未核
17 發權利移轉證書予寶來納公司，故寶來納公司尚無法主張其
18 為系爭房地之所有權人，故聲請人自不得以其與寶來納公司
19 簽訂之租賃契約為據，主張其有權使用系爭房地。又有關瀚
20 峰公司與樺福公司間之租賃關係，及瀚峰公司與聲請人間之
21 租賃關係，業由士院執行處以110年4月15日士院擎109司執
22 莊字第70836號執行命令（下稱系爭執行命令）除去，且樺
23 福公司亦於112年3月13日以樺人字第1120313號函（下稱112
24 年3月13日函）通知相對人，表示就其所有之系爭房地不同
25 意聲請人繼續使用，請相對人撤銷系爭登記證。嗣聲請人固
26 取得樺福公司於112年5月25日出具之系爭同意書，惟樺福公
27 司隨即以112年11月1日函向相對人表示不同意聲請人使用系
28 爭房地經營旅館業，故相對人以112年11月29日函請聲請人
29 於112年12月8日前向相對人申請註銷登記、繳回系爭登記證
30 及旅館業專用標識，但期限屆至後，聲請人仍未繳回，是相

對人以原處分公告註銷系爭登記證及旅館業專用標識，核屬有據。

(二)本件實無急迫情事，亦無所謂難於回復之損害，且停止執行於公益顯有重大危害：

系爭房地拍定人遲遲未能取得系爭房地權屬，其所受損失核與聲請人無涉，而有關旅客可能對臺北市觀光產業產生負面評價及觀感，亦非屬聲請人所受損害。聲請人因原租賃契約為執行法院以執行命令除去，進而失去系爭房地合法使用權源，相對人為保障消費者及其他合規經營業者權益方作成原處分，至聲請人因此不得營業所受之相關損害，本可透過其與瀚峰公司間之租賃契約及債務不履行等相關規定求償，聲請人不循該等程序主張救濟，竟聲請停止執行原處分，以求繼續經營，實無異將因出租人違約導致聲請人無法合規經營之營業損失，轉由非契約相對人之機關承擔，更可能使旅宿消費者暴露於無權經營者因使用權屬衝突所可能造成之旅宿住居安寧風險，是聲請意旨所稱之無法營業及商譽損失等部分，實係因出租人違約行為所導致，而該等營業及商譽損失亦非無從客觀估價，此等情形本質上屬經濟收入之減少，依客觀情形及一般社會通念，並非不得以金錢賠償，是原處分之執行難謂於聲請人有將發生難於回復損害之情形。況且，本件如准予停止執行，實形同主管機關放任無權占用系爭房地之業者繼續營業，無異特許非法業者營業，明顯違反法秩序價值，違背行政特許旅館業之監管公益目的，更無以保障消費者及其他合規經營業者之權益，於公益顯有重大危害，實不應准予停止執行等語。

(三)聲明：聲請駁回。

三、本院查：

(一)按「(第1項)原行政處分或決定之執行，除法律另有規定外，不因提起訴願而停止。(第2項)原行政處分之合法性顯有疑義者，或原行政處分之執行將發生難以回復之損害，且有急迫情事，並非為維護重大公共利益所必要者，受理訴

願機關或原行政處分機關得依職權或依申請，就原行政處分之全部或一部，停止執行。（第3項）前項情形，行政法院亦得依聲請，停止執行。」「（第1項）原處分或決定之執行，除法律另有規定外，不因提起行政訴訟而停止。……（第3項）於行政訴訟起訴前，如原處分或決定之執行將發生難於回復之損害，且有急迫情事者，行政法院亦得依受處分人或訴願人之聲請，裁定停止執行。但於公益有重大影響者，不在此限。」為訴願法第93條及行政訴訟法第116條第1項、第3項所明定。依上開規定，原行政處分之執行，除法律另有規定外，並不因提起訴願或行政訴訟而停止。又訴願法第93條第2項既規定受處分人得申請受理訴願機關或原處分機關停止執行，則如果能由上開機關獲得救濟者，即無逕向行政法院聲請之必要，且行政法院係審查行政處分違法性之最終機關，受處分人若不提起訴願，或雖已提起訴願，卻不向訴願機關申請，而逕向行政法院聲請停止執行，或已向訴願機關申請停止執行，又再向行政法院聲請，無異規避訴願救濟程序，而請求行政法院直接為行政處分之審查，均非所宜，故適用訴願法第93條第3項或行政訴訟法第116條第3項規定逕向行政法院聲請停止執行者，必其執行在客觀上可以預期將發生難於回復之損害，且情況緊急，非即時由行政法院予以處理，則難以救濟者，始得為之。再者，停止執行制度係屬暫時之權利保護，非本案救濟程序，法院須於有限時間內，依即時可得調查之證據，就停止執行要件事實之存否而為認定（最高行政法院109年度裁字第897號裁定意旨參照）。聲請人應就構成上述停止執行之要件事實負其釋明之責，倘停止執行之聲請，經審查結果，於上揭法定要件欠缺其一，乃屬要件不備，即應駁回。至所謂合法性顯有疑義，係指依行政處分之形式觀之，其違法係明顯，且不待調查即得認定而言，並非行政處分有違法事由，即當然構成訴願法第93條第2項所稱之「合法性顯有疑義」（最高行政法院109年度裁字第738、800號裁定意旨參照）。而所謂「難於回復

之損害」，係指其損害不能回復原狀，或不能以金錢賠償，或在一般社會通念上，如為執行可認達到回復困難之程度而言。是其損害若得以金錢填補，原則上即非所謂難於回復之損害。

(二)原處分並無「合法性顯有疑義」之情形：

- 1.按發展觀光條例第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。」又依上開規定授權訂定之旅館業管理規則第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15條第4項前段規定：「旅館業因事實或法律上原因無法營業者，應於事實發生或行政處分送達之日起15日內，繳回旅館業專用標識；逾期未繳回者，地方主管機關得逕予公告註銷。」第28條第5項前段規定：「旅館業因事實或法律上原因無法營業者，應於事實發生或行政處分送達之日起15日內，繳回旅館業登記證；逾期未繳回者，地方主管機關得逕予公告註銷。」揆諸前引旅館業管理規則之規定，可知旅館業係屬特許營利事業，而業者就旅館所在之土地及建物享有合法使用權源，為旅館業准予設立及發照之法定必備要件。再者，旅館業者原憑為申請設立及發照之土地同意使用證明文件效期已屆至，如無法取得繼續合法使用土地之權源證明文件，主管機關原發給之旅館業登記證即因其所據之事實基礎已變更，而失其存續之正當性，主管機關於查悉後，倘不令旅館業者繳回旅館業專用標識及旅館業登記證，無異縱容業者得違法或無權使用房地，明顯紊亂法秩序之價值，違反行政作為之公益目的，其對公益將有危害，要無疑義。
- 2.經查，本件聲請人不服原處分，雖於本院113年1月16日期日表示其業已提起訴願，惟聲請人並未具體說明有何無法循訴願法第93條第2項規定向訴願機關申請停止執行原處分之急

迫情由，實難認本件有何情況緊急而須逕向本院聲請之權利保護必要。次查，系爭房地原為樺福公司所有，樺福公司原將系爭房地出租予瀚峰公司經營「樺舍商旅」，再由瀚峰公司將「樺舍商旅」全部建築物及設備出租予聲請人，聲請人亦經樺福公司同意使用系爭房地，嗣以旅館事業名稱「錦達北投輕行旅」取得系爭登記證。其後，系爭房地經士林地院系爭執行事件進行拍賣，並由寶來納公司於111年10月19日拍定且繳付拍定價金，惟因優活公司提起第三人異議之訴、停止執行等訴訟程序，以致士院執行處尚未核發權利移轉證書予寶來納公司等情，有聲請人與瀚峰公司間之租賃契約（本院卷第131頁）、系爭登記證（本院卷第29頁）、士院執行處111年10月19日拍賣不動產筆錄、士林地院送存代理國庫銀行支票清單（本院卷第41至47頁）、本院113年1月12日電話紀錄（本院卷第83頁）、士林地院111年11月4日111年度補字第1311號裁定、臺灣高等法院112年1月6日、112年2月9日111年度抗字第1667號裁定、士林地院112年6月20日111年度補字第1311號裁定、士林地院111年度聲字第209號裁定、臺灣高等法院111年度抗字第1660號裁定（本院卷第85至114頁）、最高法院112年度台抗字第635號裁定（本院卷第117至118頁）、士院執行處112年5月3日士院鳴109司執莊70836字第1124017813號函（本院卷第201頁）在卷可稽，且為兩造所不爭執。又士院執行處既未核發系爭房地之權利移轉證書予寶來納公司，則無論其原因為何？是否妥當？寶來納公司均無法僅依拍定結果主張其為系爭房地之所有權人，並以所有權人之身分與聲請人簽訂租賃契約，故聲請人主張其已與寶來納公司簽訂系爭房地之租賃契約，自可繼續使用系爭房地等語，即非可採。

- 3.再查，有關瀚峰公司與樺福公司間之租賃關係，及瀚峰公司與聲請人間之租賃關係，業由系爭執行命令予以除去，惟聲請人於系爭房地租賃關係除去後，仍持續以錦達北投輕行旅名義於系爭房地為旅館經營行為，嗣於111年12月8日方與樺

01 福公司、瀚峰公司就聲請人於租賃關係除去後繼續使用系爭
02 房地之事宜簽訂協議書。其後，樺福公司以112年3月13日函
03 通知相對人，表示就其所有之系爭房地不同意聲請人繼續使
04 用，請相對人撤銷系爭登記證，經相對人於112年3月21日以
05 北市觀產字第11230006463號函（下稱112年3月21日函）請
06 聲請人陳述意見，嗣聲請人雖提出系爭同意書，惟樺福公司
07 之後乃以112年11月1日函通知相對人，其不同意聲請人繼續
08 使用系爭房地，系爭登記證應更名過戶予瀚峰公司乙情。嗣
09 相對人以112年11月29日函請聲請人於112年12月8日前向相
10 對人申請註銷登記、繳回系爭登記證及旅館業專用標識，惟
11 期限屆至後，聲請人仍未繳回，故相對人遂以原處分公告註
12 銷系爭登記證及旅館業專用標識等節，亦有協議書（本院卷
13 第133至134頁）、樺福公司112年3月13日函、相對人112年3
14 月21日函（本院卷第143至147頁）、系爭同意書（本院卷第
15 31頁）、樺福公司112年11月1日函（本院卷第189至191
16 頁）、相對人112年11月29日函（本院卷第193至195頁）、
17 原處分（本院卷第37至39頁）附卷足憑，且亦為兩造所不爭
18 執。準此，瀚峰公司與樺福公司間之租賃關係及瀚峰公司與
19 聲請人間之租賃關係既經系爭執行命令除去，則聲請人自不
20 得再持其就系爭房地有租賃關係存在為據，主張其得繼續使
21 用系爭房地。又樺福公司雖於112年5月25日出具系爭同意
22 書，同意聲請人繼續使用系爭房地經營旅館業，但樺福公司
23 嗣後既以112年11月1日函向相對人表示其不再同意聲請人繼
24 續使用系爭房地，則聲請人即無繼續使用系爭房地之權源。
25 揆諸前揭說明，相對人限期聲請人向相對人申請註銷登記、
26 繳回系爭登記證及旅館業專用標識，聲請人未於期限內為
27 之，則相對人依旅館業管理規則第15條第4項、第28條第5項
28 規定公告註銷旅館業專用標識及系爭登記證，形式上觀之，
29 於法並無不合。

30 4.聲請人雖稱：其有繼續繳付租金予樺福公司至112年11月，
31 嗣因樺福公司不讓聲請人使用，故聲請人方主張同時履行抗

01 辯權，況樺福公司既曾於112年5月25日出具系爭同意書，同
02 意聲請人使用系爭房地，則其嗣後再以112年11月1日函向相
03 對人表示不同意聲請人繼續使用系爭房地，相對人如何能認
04 定哪一份方為有效之文件等語。惟查，聲請人並未否認樺福
05 公司112年11月1日函之形式上真正，故樺福公司確已向相對
06 人表示其不同意聲請人繼續使用系爭房地。又聲請人既未提
07 出其他資料，證明聲請人現有法律或契約上之合法權源得以
08 繼續使用系爭房地，堪認聲請人以系爭房地為旅館業經營之
09 合法性基礎已然無存。是以，原處分並無「合法性顯有疑
10 義」之情形。況且，相對人作成原處分，並無違背保障消費
11 者及其他合規經營業者之權益，以及行政特許旅館業之監管
12 公益目的。至於聲請人其餘主張，乃為聲請人與樺福公司、
13 寶來納公司等之私權爭執事項，有待民事訴訟程序解決紛
14 爭，非本件聲請停止執行事件所得審究。

15 (三)本件並無難於回復損害之急迫情形：

16 聲請人固主張：原處分之執行將造成其商譽損失估算顯然有
17 困難，且系爭房地拍定價額高達3億餘元，可能造成國家將
18 來負擔過重之金錢支出，及影響旅客對聲請人及臺北市觀光
19 產業產生負面評價及觀感，且倘導致聲請人公司倒閉，影響
20 現有員工生計等事項，顯然無法以金錢補償，而有難以回復
21 損害之急迫情形等語。然查，停止執行制度既係為避免行政
22 處分之受處分人，因行政救濟所得請求回復之權利或法律上
23 利益無從回復之目的而設，是所稱難於回復之損害，自係指
24 受處分人因該行政處分之執行致其個人權利或法律上利益所
25 受損害而言。因此，聲請人所稱原處分涉及系爭房地拍定人
26 之鉅額損失、國家負擔過重之金錢支出、影響旅客對臺北市
27 觀光產業之負面觀感、將使聲請人員工生計受損害云云，經
28 核並非屬聲請人自身之權利或法律上利益受損，是聲請人據
29 此主張受有難於回復之損害，尚非可採。至於原處分之執行
30 縱使影響聲請人之公司經營及商譽，以致聲請人受有資金調
31 度及業務運作之損害，但在一般社會通念上，殊難謂不能以

金錢賠償或回復，故自非屬行政訴訟法第116條第3項所指之難於回復之損害。

(四)綜上所述，本件並無情況緊急而須逕向本院聲請之權利保護必要，又原處分之合法性並非顯有疑義，且執行原處分，亦難認有難以回復損害之急迫情形。從而，聲請人依行政訴訟法第116條第3項規定聲請停止原處分之執行，核與停止執行之要件不符，依前揭規定及說明，其聲請為無理由，應予駁回。再者，本件聲請人尚未提起行政訴訟，故聲請人另依行政訴訟法第116條第2項規定聲請停止執行，亦非有據，一併駁回之。

四、依行政訴訟法第104條、民事訴訟法第95條、第78條，裁定如下主文。

中 華 民 國 113 年 1 月 25 日

審判長法官 蕭忠仁

法官 林麗真

法官 林秀圓

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院高等行政訴訟庭提出抗告狀並敘明理由（須按他造人數附繕本）。

三、抗告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3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
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 抗告人或其代表人、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，抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。

01

	3. 專利行政事件，抗告人或其代表人、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。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 抗告人之配偶、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. 抗告人為公法人、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(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，抗告人應於提起抗告或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

02

中 華 民 國 113 年 1 月 29 日

03

書記官 張正清