

立法会十一题：旅馆经营

* * * * *

以下为今日（十一月二十三日）在立法会会议上李慧琼议员的提问和民政事务局局长曾德成的书面答复：

问题：

据报，自从内地开放非本港永久性居民旅行团旅客及港澳「个人游」后，本港中下价旅馆的需求大增。此外，本人接获市民投诉，指有人在未取得旅馆牌照前，便在住宅楼宇内偷步经营旅馆，他们更表示不满当局容许在住宅楼宇内开设旅馆，对大厦管理、保安以至住户出入都构成严重影响。就此，政府可否告知本会：

（一）现时全港持牌旅馆的总数为何；而按区议会分区划分，每区位于商用及住宅楼宇的持牌旅馆数目分别为何；

（二）过去三年，每年接获多少宗旅馆牌照的申请；按区议会分区划分，每区位于商用及住宅楼宇的旅馆的牌照申请宗数分别为何；

（三）过去三年，每年接获多少宗涉及持牌旅馆的投诉，投诉性质为何，以及当局采取的行动为何；当局就当中多少个案提出检控，以及判罚为何；有否持牌旅馆因违反发牌条件而被撤销或暂时吊销牌照，或遭当局拒绝续发旅馆牌照；若有，详情为何；此外，会否采取「放蛇」行动，主动调查持牌旅馆有否违反发牌条件；若会，详情为何；若否，原因为何；

（四）当局在接获旅馆牌照申请时，会否主动调查申请者有否「偷步经营」；若然，判罚为何；

（五）当局审批位于住宅楼宇的旅馆的牌照申请时，会否主动咨询有关楼宇的住户的意见；若会，具体程序为何，以及过去曾否因住户强烈反对而拒绝发出旅馆牌照；若否，会否考虑将咨询楼宇住户列为审批在住宅楼宇内开设旅馆的一项必要的程序，并设定门坎，规定若有一定百分比的楼宇业主反对，当局将拒绝发出旅馆牌照；若会，详情如何；若否，原因为何；及

（六）会否考虑改变工厂大厦的用途，容许在工厂大厦内开设旅馆，以应付需求；若会，详情为何；若否，原因为何？

答复：

主席：

在香港经营旅馆受香港法例第349章《旅馆业条例》（下称《条例》）监管。根据《条例》，任何处所提供收费的住宿，假如其租出期少于连续28天，必须领有旅馆牌照方可经营。民政事务总署辖下的牌照事务处（下称「牌照处」）是执行《条例》的部门，负责处理有关牌照签发及执法工作。

牌照处在收到牌照申请后，会确定有关处所符合相关条例订明的楼宇结构和消防安全标准，才会发出牌照，以保障入住者及楼宇其它使用者的安全。拟用作旅馆的处所必须是经建筑事务监督批准可用作「住用用途」。根据香港法例第123章《建筑物条例》，「住用」指为供居住而建或拟供居住的部分，而「居住」就建筑物或建筑物某部分的使用而言，包括将其作为旅馆、宾馆、公寓等相类的住宿设施而使用。关于李议员的提问，现谨覆如下：

（一）及（二）截至本年十月三十一日，根据《条例》持有牌照的旅馆数目及过去三年接获的旅馆牌照申请数目按区议会分区划分详列于附表。由于拟用作旅馆的处所必须是经建筑事务监督批准可用作「住用用途」，因此我们并没有按商用及住宅楼宇划分的数目。

（三）、（四）及（五）牌照处在接获旅馆牌照申请时，会先确定有关拟用作旅馆的处所是否属于香港法例第123章《建筑物条例》下可用作旅馆的用途，然后再根据《条例》处理有关牌照申请。牌照处在确定有关处所符合《建筑物条例》及香港法例第95章《消防条例》所订明的楼宇结构及消防安全标准，才会发出牌照，以保障入住者及楼宇其它使用者的安全。

根据《条例》第8(3)条，旅馆业监督只可因为拟用作旅馆的处所由于未能符合《建筑物条例》或《消防条例》所订明的楼宇结构安全、消防安全、卫生配置和旅馆管理等原因而拒绝就有关旅馆发出牌照。《条例》并未赋予旅馆业监督任何权力，在处理旅馆牌照申请时，可考虑《条例》第8(3)条以外的因素（例如该大厦居民反对）而拒绝发出牌照。牌照处必须根据《条例》所订明的权限，处理旅馆牌照申请。

在处理申请时，牌照处会派员进行多次实地视察，如发现有旅馆涉嫌「偷步经营」（即无牌经营旅馆活动），便会按照既定程序，转介有关个案予牌照处的执法小组跟进。执法小组会视乎每宗个案的个别情况，采用不同的方式进行搜证，包括在办公时间及非办公时间（如晚上和假期）进行巡查，并在有需要时以乔装顾客的方式（即俗称「放蛇」）搜集证据。经调查后如发现有足够证据证明该处

所违规经营，便会采取检控行动。此外，牌照处会主动与其它有关部门及执法机构进行跨部门联合行动，以及定期浏览报章及网页及主动作出地区巡查，搜集有关怀疑宣传违规旅馆的信息。

根据《条例》，经营无牌旅馆，一经定罪，可处罚款 200,000 元及监禁两年，并可就罪行持续期间的每一天另处罚款 20,000 元。至于违反牌照条件，一经定罪，可被罚款 100,000 元及监禁两年，并可就罪行持续期间的每一天另罚款 10,000 元。

在过去两年（牌照处并未有在 2010 年前就持牌旅馆涉嫌违法经营的投诉分类），就持牌旅馆涉嫌违法经营的投诉和检控数目及判罚情况如下：

	2010	2011 (截至十月三十一日)
投诉 *	11	23
检控	7	6
判罚	罚款由 2,400 元 至 14,000 元。 一名被告被判入狱 2 星期， 缓刑 1 年； 一名被告被判入狱 2 个月， 缓刑 2 年。	罚款由 2,000 元 至 5,000 元。

(* 有关投诉主要涉及持牌旅馆怀疑经营无牌旅馆，当中包括针对同一持牌旅馆的投诉。)

为加强打击无牌经营旅馆，旅馆持牌人如因无牌经营旅馆而被定罪，旅馆业监督定必会考虑援引《条例》第 10 条，撤销该持牌人持有的所有旅馆牌照或拒绝为该等牌照续期。截至目前，共有五个旅馆牌照因此而被撤销或拒绝续期。

(六) 根据发展局所提供的资料，便利旧工业大厦透过整幢改装改变用途的措施于二〇一〇年四月一日正式实施，楼龄 15 年或以上并位于「工业」、「其它指定用途」注明「商贸」（「商贸」）或「商业」地帶的工厦业主，可申请免缴豁免费用，在现有工厦的整段使用期内或直至现行土地契约期届满前（以较早者为

准），改变整幢大厦的用途。

工厦整幢改装后的新用途必须符合相关规划地带的准许用途。「酒店」用途在大部分「商业」地带属经常准许的用途，在「商贸」地带亦可向城市规划委员会申请规划许可，但在「工业」地带则并非准许用途。如工厦业主已按其情况取得规划许可及改变大厦作酒店用途的特别豁免书，业主可申请牌照在特别豁免书的有效期内，在整幢改装后的工厦内经营酒店或旅馆。业主亦须遵从《建筑物条例》及《条例》的相关规定。

截至今年十月底，地政总署共接获六宗工厦整幢改装作酒店用途的申请，其中一宗已获批准，两宗正在处理。余下三宗则由于未能符合申请特别豁免书的资格，由申请人主动撤回或被地政总署拒绝申请。

完

2011年11月23日（星期三）