

立法会三题：规管短期出租的住宅单位

* * * * *

以下为今日（一月十一日）在立法会会议上林健锋议员的提问和民政事务局局长曾德成的答复：

问题：

本人最近收到市民投诉，指有地产代理张贴提供住宅单位日租或短期出租的广告，怀疑有人将住宅单位出租给内地旅客或孕妇。根据《旅馆业条例》，任何处所的占用人、业主或租客显示在他可提供的住宿的范围内，会向到临该处所的人士提供收费的住宿，而租出期少于连续 28 天，便必须领有旅馆牌照。但根据民政事务总署辖下的牌照事务处的纪录，上述广告所列的处所并未登记为合法经营的旅馆。据报，有网站更以出租民宿为名，提供位于旺角、油麻地、尖沙咀、北角及沙田等住宅单位的短期出租服务。就此，政府可否告知本会：

（一）去年，当局收到多少宗有关无牌经营旅馆的投诉，以及提出检控的个案和涉案人士被定罪个案的数字分别为何；

（二）就上述网站提供的住宅单位短期出租服务，当局有否主动巡察该等单位，以打击非法经营旅馆；若有，巡察结果为何；若否，原因为何；及

（三）就上述有地产代理张贴提供住宅单位日租或短期出租的广告，是否知悉地产代理监管局有否主动调查有关做法是否违反执业的操守守则；若有，调查结果为何；若否，原因为何？

答复：

主席：

多谢林议员根据市民投诉提出的质询。

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，租出期如果少于连续 28 天，必须申领旅馆牌照才可以经营。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，负责处理签发牌照及执法工作。

牌照处一向致力打击无牌经营旅馆活动。在接到有关投诉后，会在八个工作天内进行巡查，并会视乎每宗个案的具体情况，采用不同的方式进行搜证，包括

在办公时间及非办公时间（如晚上和假日，尤其是长假期期间）进行突击巡查行动，并在有需要时以乔装顾客的方式（即俗称「放蛇」）搜集证据。经调查后如有足够证据证明有关处所涉及无牌经营旅馆，便会采取检控行动。牌照事务处亦会与政府其它部门一起，开展大规模跨部门联合行动。

就质询的三个部分，现答复如下：

（一）过去一年，牌照处共接获 696 宗涉嫌无牌经营旅馆的投诉，当中包括有针对同一处所的多次投诉。此外，经调查后发现，有部分投诉针对的处所是以月租形式出租，不属于《条例》所规管的范围。牌照处经调查搜证，作出了 53 宗检控。至于部分证据不足的个案，牌照处会继续积极跟进。在同一年，有 39 宗检控成功定罪。

（二）牌照处执法人员经常浏览报章及网页搜集情报，监察怀疑无牌旅馆透过网站或广告等手法招揽旅客的情况，并会根据线索突击巡查，采取执法行动。问题所指中介网站发布有单位短期出租一事，牌照处已于去年九月主动巡查，虽然未提检控，但会继续积极跟进，搜集证据执法。由于网站所称的「民宿」是以访港旅客为对象，牌照处亦已将个案通报地产代理监管局和旅行代理商注册处跟进。

（三）根据《条例》，除非获得豁免，任何人（包括地产代理从业员）在香港经营、开设、管理或以其它方式控制旅馆，都须领有旅馆牌照。

牌照处已就问题所指的地产代理张贴的广告展开调查，但有关地产代理称未有日租单位提供。牌照处亦巡查了广告提到的两幢大厦。虽然未有提出检控，但牌照处会继续跟进。

地产代理监管局（下称「监管局」）发出的《操守守则》订明，地产代理从业员在执业时必须避免从事可能触犯法律的活动。地产代理从业员若被证实违反《守则》，监管局会采取纪律制裁行动。牌照处亦得到监管局的紧密配合，就涉及地产代理从业员的个案采取执法行动。

多谢主席。

完

2012年1月11日（星期三）