

立法會十一題：旅館經營

以下為今日（十一月二十三日）在立法會會議上李慧琼議員的提問和民政事務局局長曾德成的書面答覆：

問題：

據報，自從內地開放非本港永久性居民旅行團旅客及港澳「個人遊」後，本港中下價旅館的需求大增。此外，本人接獲市民投訴，指有人在未取得旅館牌照前，便在住宅樓宇內偷步經營旅館，他們更表示不滿當局容許在住宅樓宇內開設旅館，對大廈管理、保安以至住戶出入都構成嚴重影響。就此，政府可否告知本會：

（一）現時全港持牌旅館的總數為何；而按區議會分區劃分，每區位於商用及住宅樓宇的持牌旅館數目分別為何；

（二）過去三年，每年接獲多少宗旅館牌照的申請；按區議會分區劃分，每區位於商用及住宅樓宇的旅館的牌照申請宗數分別為何；

（三）過去三年，每年接獲多少宗涉及持牌旅館的投訴，投訴性質為何，以及當局採取的行動為何；當局就當中多少個案提出檢控，以及判罰為何；有否持牌旅館因違反發牌條件而被撤銷或暫時吊銷牌照，或遭當局拒絕續發旅館牌照；若有，詳情為何；此外，會否採取「放蛇」行動，主動調查持牌旅館有否違反發牌條件；若會，詳情為何；若否，原因為何；

（四）當局在接獲旅館牌照申請時，會否主動調查申請者有否「偷步經營」；若然，判罰為何；

（五）當局審批位於住宅樓宇的旅館的牌照申請時，會否主動諮詢有關樓宇的住戶的意見；若會，具體程序為何，以及過去曾否因住戶強烈反對而拒絕發出旅館牌照；若否，會否考慮將諮詢樓宇住戶列為審批在住宅樓宇內開設旅館的一項必要的程序，並設定門檻，規定若有一定百分比的樓宇業主反對，當局將拒絕發出旅館牌照；若會，詳情如何；若否，原因為何；及

（六）會否考慮改變工廠大廈的用途，容許在工廠大廈內開設旅館，以應付需求；若會，詳情為何；若否，原因為何？

答覆：

主席：

在香港經營旅館受香港法例第 349 章《旅館業條例》（下稱《條例》）監管。根據《條例》，任何處所提供收費的住宿，假如其租出期少於連續 28 天，必須領有旅館牌照方可經營。民政事務總署轄下的牌照事務處（下稱「牌照處」）是執行《條例》的部門，負責處理有關牌照簽發及執法工作。

牌照處在收到牌照申請後，會確定有關處所符合相關條例訂明的樓宇結構和消防安全標準，才會發出牌照，以保障入住者及樓宇其他使用者的安全。擬用作旅館的處所必須是經建築事務監督批准可用作「住用用途」。根據香港法例第 123 章《建築物條例》，「住用」指為供居住而建或擬供居住的部分，而「居住」就建築物或建築物某部分的使用而言，包括將其作為旅館、賓館、公寓等相類的住宿設施而使用。關於李議員的提問，現謹覆如下：

（一）及（二）截至本年十月三十一日，根據《條例》持有牌照的旅館數目及過去三年接獲的旅館牌照申請數目按區議會分區劃分詳列於附表。由於擬用作旅館的處所必須是經建築事務監督批准可用作「住用用途」，因此我們並沒有按商用及住宅樓宇劃分的數目。

（三）、（四）及（五）牌照處在接獲旅館牌照申請時，會先確定有關擬用作旅館的處所是否屬於香港法例第 123 章《建築物條例》下可用作旅館的用途，然後再根據《條例》處理有關牌照申請。牌照處在確定有關處所符合《建築物條例》及香港法例第 95 章《消防條例》所訂明的樓宇結構及消防安全標準，才會發出牌照，以保障入住者及樓宇其他使用者的安全。

根據《條例》第 8（3）條，旅館業監督只可因為擬用作旅館的處所由於未能符合《建築物條例》或《消防條例》所訂明的樓宇結構安全、消防安全、衛生配置和旅館管理等原因而拒絕就有關旅館發出牌照。《條例》並未賦予旅館業監督任何權力，在處理旅館牌照申請時，可考慮《條例》第 8（3）條以外的因素（例如該大廈居民反對）而拒絕發出牌照。牌照處必須根據《條例》所訂明的權限，處理旅館牌照申請。

在處理申請時，牌照處會派員進行多次實地視察，如發現有旅館涉嫌「偷步經營」（即無牌經營旅館活動），便會按照既定程序，轉介有關個案予牌照處的執法小組跟進。執法小組會視乎每宗個案的個別情況，採用不同的方式進行搜證，包括在辦公時間及非辦公時間（如晚上和假期）進行巡查，並在有需要時以喬裝顧客的方式（即俗稱「放蛇」）搜集證據。經調查後如發現有足夠證據證明

該處所違規經營，便會採取檢控行動。此外，牌照處會主動與其他有關部門及執法機構進行跨部門聯合行動，以及定期瀏覽報章及網頁及主動作出地區巡查，搜集有關懷疑宣傳違規旅館的資訊。

根據《條例》，經營無牌旅館，一經定罪，可處罰款 200,000 元及監禁兩年，並可就罪行持續期間的每一天另處罰款 20,000 元。至於違反牌照條件，一經定罪，可被罰款 100,000 元及監禁兩年，並可就罪行持續期間的每一天另罰款 10,000 元。

在過去兩年（牌照處並未有在 2010 年前就持牌旅館涉嫌違法經營的投訴分類），就持牌旅館涉嫌違法經營的投訴和檢控數目及判罰情況如下：

	2010	2011 (截至十月三十一日)
投訴*	11	23
檢控	7	6
判罰	罰款由 2,400 元至 14,000 元。 一名被告被判入獄 2 星期， 緩刑 1 年； 一名被告被判入獄 2 個月， 緩刑 2 年。	罰款由 2,000 元至 5,000 元。

(* 有關投訴主要涉及持牌旅館懷疑經營無牌旅館，當中包括針對同一持牌旅館的投訴。)

為加強打擊無牌經營旅館，旅館持牌人如因無牌經營旅館而被定罪，旅館業監督定必會考慮援引《條例》第 10 條，撤銷該持牌人持有的所有旅館牌照或拒絕為該等牌照續期。截至目前，共有五個旅館牌照因此而被撤銷或拒絕續期。

(六) 根據發展局所提供的資料，便利舊工業大廈透過整幢改裝改變用途的措施於二〇一〇年四月一日正式實施，樓齡 15 年或以上並位於「工業」、「其他指定用途」註明「商貿」（「商貿」）或「商業」地帶的工廈業主，可申請免繳豁免費用，在現有工廈的整段使用期內或直至現行土地契約期屆滿前（以較早者為

準)，改變整幢大廈的用途。

工廈整幢改裝後的新用途必須符合相關規劃地帶的准許用途。「酒店」用途在大部分「商業」地帶屬經常准許的用途，在「商貿」地帶亦可向城市規劃委員會申請規劃許可，但在「工業」地帶則並非准許用途。如工廈業主已按其情況取得規劃許可及改變大廈作酒店用途的特別豁免書，業主可申請牌照在特別豁免書的有效期內，在整幢改裝後的工廈內經營酒店或旅館。業主亦須遵從《建築物條例》及《條例》的相關規定。

截至今年十月底，地政總署共接獲六宗工廈整幢改裝作酒店用途的申請，其中一宗已獲批准，兩宗正在處理。餘下三宗則由於未能符合申請特別豁免書的資格，由申請人主動撤回或被地政總署拒絕申請。

完

2011年11月23日（星期三）