

立法會三題：規管短期出租的住宅單位

以下為今日（一月十一日）在立法會會議上林健鋒議員的提問和民政事務局局長曾德成的答覆：

問題：

本人最近收到市民投訴，指有地產代理張貼提供住宅單位日租或短期出租的廣告，懷疑有人將住宅單位出租給內地旅客或孕婦。根據《旅館業條例》，任何處所的佔用人、業主或租客顯示在他可提供的住宿的範圍內，會向到臨該處所的人士提供收費的住宿，而租出期少於連續 28 天，便必須領有旅館牌照。但根據民政事務總署轄下的牌照事務處的紀錄，上述廣告所列的處所並未登記為合法經營的旅館。據報，有網站更以出租民宿為名，提供位於旺角、油麻地、尖沙咀、北角及沙田等住宅單位的短期出租服務。就此，政府可否告知本會：

（一）去年，當局收到多少宗有關無牌經營旅館的投訴，以及提出檢控的個案和涉案人士被定罪個案的數字分別為何；

（二）就上述網站提供的住宅單位短期出租服務，當局有否主動巡察該等單位，以打擊非法經營旅館；若有，巡察結果為何；若否，原因為何；及

（三）就上述有地產代理張貼提供住宅單位日租或短期出租的廣告，是否知悉地產代理監管局有否主動調查有關做法是否違反執業的操守守則；若有，調查結果為何；若否，原因為何？

答覆：

主席：

多謝林議員根據市民投訴提出的質詢。

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，租出期如果少於連續 28 天，必須申領旅館牌照才可以經營。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，負責處理簽發牌照及執法工作。

牌照處一向致力打擊無牌經營旅館活動。在接到有關投訴後，會在八個工作天內進行巡查，並會視乎每宗個案的具體情況，採用不同的方式進行搜證，包括

在辦公時間及非辦公時間（如晚上和假日，尤其是長假期期間）進行突擊巡查行動，並在有需要時以喬裝顧客的方式（即俗稱「放蛇」）搜集證據。經調查後如有足夠證據證明有關處所涉及無牌經營旅館，便會採取檢控行動。牌照事務處亦會與政府其他部門一起，開展大規模跨部門聯合行動。

就質詢的三個部分，現答覆如下：

（一）過去一年，牌照處共接獲 696 宗涉嫌無牌經營旅館的投訴，當中包括有針對同一處所的多次投訴。此外，經調查後發現，有部分投訴針對的處所是以月租形式出租，不屬於《條例》所規管的範圍。牌照處經調查搜證，作出了 53 宗檢控。至於部分證據不足的個案，牌照處會繼續積極跟進。在同一年，有 39 宗檢控成功定罪。

（二）牌照處執法人員經常瀏覽報章及網頁搜集情報，監察懷疑無牌旅館透過網站或廣告等手法招攬旅客的情況，並會根據線索突擊巡查，採取執法行動。問題所指中介網站發布有單位短期出租一事，牌照處已於去年九月主動巡查，雖然未提檢控，但會繼續積極跟進，搜集證據執法。由於網站所稱的「民宿」是以訪港旅客為對象，牌照處亦已將個案通報地產代理監管局和旅行代理商註冊處跟進。

（三）根據《條例》，除非獲得豁免，任何人（包括地產代理從業員）在香港經營、開設、管理或以其他方式控制旅館，都須領有旅館牌照。

牌照處已就問題所指的地產代理張貼的廣告展開調查，但有關地產代理稱未有日租單位提供。牌照處亦巡查了廣告提到的兩幢大廈。雖然未有提出檢控，但牌照處會繼續跟進。

地產代理監管局（下稱「監管局」）發出的《操守守則》訂明，地產代理從業員在執業時必須避免從事可能觸犯法律的活動。地產代理從業員若被證實違反《守則》，監管局會採取紀律制裁行動。牌照處亦得到監管局的緊密配合，就涉及地產代理從業員的個案採取執法行動。

多謝主席。

完

2012年1月11日（星期三）