

方便營商諮詢委員會  
營商聯絡小組工作小組

針對無牌賓館的執法行動及  
《2020 年旅館業（修訂）條例》簡介

## 背景

在香港經營旅館，受《旅館業條例》(第 349 章)(下稱“《條例》”)規管。《條例》在 1991 年制定，旨在藉發牌制度，確保擬用作旅館的處所，在樓宇和消防安全方面，達到《建築物條例》(第 123 章)和《消防條例》(第 95 章)指定的標準。任何處所提供收費的住宿地方，必須領取牌照，除非該處所獲《旅館業(豁免)令》(第 349C 章)豁免。民政事務總署轄下的牌照事務處(下稱“牌照處”)負責執行《條例》。

### I. 針對無牌賓館的執法

#### *目前的執法行動*

2. 為打擊無牌處所，我們已密切監察情況，加強對無牌處所的巡查和採取執法行動的力度。牌照處接獲懷疑無牌經營賓館的舉報後，會於八個工作天內視察。另外，牌照處亦會進行主動巡查和提出檢控，包括必要時在辦公時間之內和以外（例如晚上、假期前和假期期間）進行巡查和突擊檢查，並於有需要時冒充顧客收集證據（通常稱為“放蛇”）。為加強阻嚇作用，在檢控個案中，牌照處亦會把處所的資料通知有關部門、有關的業主立案法團/物業管理公司等，以便他們考慮在其範疇下採取所需的跟進行動。

3. 為了打擊和搜捕通過網上平台招攬旅客的無牌旅館，包括以“民宿”形式營運的網上平台，牌照處已成立一個專門小組，通過瀏覽網頁、流動應用程式、社交媒體、討論區、博客專欄等，以蒐集有關懷疑無牌旅館的資料和情報，從而加強情報收

集。牌照處的執法人員會於發現有關無牌旅館的資料時啟動跟進調查。如有足夠證據證明有關處所涉及無牌經營旅館，便會立即提出檢控。牌照處還定期通知所有網上平台的經營者有關在香港經營旅館的牌照要求，並敦促他們僅可在其網站發布香港持牌旅館的資料（包括牌照的類別和牌照編號），並呼籲他們提醒旅客光顧持牌處所。

## **宣傳**

4. 牌照處還通過各種渠道加強宣傳，包括在電視和網上平台播放政府宣傳短片，以及派發宣傳單張，以提醒公眾注意經營無牌旅館可能產生的法律及安全後果，並敦促旅客和公眾應該光顧持牌旅館。還鼓勵公眾和旅客向牌照處提供有關懷疑無牌賓館的資料，讓牌照處採取所需的跟進/執法行動。

5. 此外，為鼓勵旅客光顧持牌旅館，牌照處已於其網站 ([www.hadla.gov.hk](http://www.hadla.gov.hk)) 及名為“香港持牌旅館”的流動手機應用程式上載所有持牌旅館的名單，以便利旅客及公眾搜尋持牌旅館的最新詳情、牌照號碼及地址。牌照處亦透過內地及海外主要的互聯網搜尋引擎進行宣傳，以方便旅客在規劃行程時獲得牌照處所提供的資料，使他們可以利用牌照處網站上的搜尋功能區分所預訂的賓館是否持有牌照。

6. 此外，在節日期間，為了確保旅客的安全並打擊通過網上平台出租的無牌旅館，牌照處亦會與地區人士及屋苑和樓宇的業主立案法團合作，推行優化的執法行動和公眾教育活動，包括在不同的地區巡查其屋苑及住宅樓宇，並於目標屋苑和住宅樓宇張貼提示通告，以警惕遊客及訪客這些建築物內並沒有持牌旅館。

## **II. 《條例》的擬議修訂**

7. 2013年一幢公契已訂明不得經營旅館的大廈發生火警，所造成的傷亡卻涉及一間賓館。此後，社會人士一直強烈要求收緊發牌制度，賦權旅館業監督（“監督”）考慮有關土地用途、

地區居民的意見，以及申請人是否“適當”人士等因素。市民亦期望當局會針對無牌酒店及賓館採取更有效的執法行動及加強阻嚇作用。

### **《2020年旅館業（修訂）條例》**

8. 經過廣泛公眾諮詢後，我們建議立法修訂《條例》，有關建議已納入於2020年6月11日獲立法會通過的《2020年旅館業（修訂）條例》（《修訂條例》）中並會於2020年12月1日生效。《修訂條例》旨在（a）改善現行發牌制度，（b）利便執法行動以打擊無牌酒店及賓館，以及（c）提高《條例》所訂罪行的罰則，從而加強阻嚇力。

#### **（A）新制度下針對無牌賓館的執法行動和阻嚇作用**

9. 經優化的發牌制度將於2020年12月1日實行。以下段落總結了新制度下的主要執法行動。

#### **搜查令**

10. 現行《條例》已賦權獲監督授權的公職人員可無須令狀而在任何合理時間進入及視察任何他有理由懷疑用作酒店或賓館的處所，但實際上他們很難進入懷疑無牌處所，因為擁有人或佔用人往往不合作。因此，《修訂條例》賦權監督向法庭申請搜查令，讓執法人員進入或在有需要時使用合理武力強行進入懷疑無牌酒店或賓館，以便蒐集證據。

#### **嚴格法律責任罪行**

11. 隨着新的經營模式(例如通過電子平台經營業務)不斷湧現，監督愈來愈難取得充分可被法庭接納的證據以證明經營、開設、管理或控制無牌酒店或賓館人士的身分，即使有環境證據顯示處所用作無牌酒店或賓館也難以證明，除非經營者當場被捕。鑑於經營模式日新月異，包括利用科技經營業務的新模式，經營者無需身處有關處所，容易規避發牌制度。

12. 為解決上述問題及利便執法行動以打擊無牌酒店及賓館，如有證據證明有關處所用作無牌酒店或賓館，《修訂條例》會就其擁有人和租客引進嚴格法律責任，因為他們理應有權控制處所的用途，並確保處所不會被非法使用。儘管如此，我們會訂明法定免責辯護；如擁有人或租客既不知道亦無理由懷疑處所被非法使用，或即使作出合理程度的努力亦不能避免該非法用途，則抗辯便可確立。

### **提高最高罰則**

13. 《修訂條例》可循公訴程序檢控罪行，施加較重的最高罰則，即罰款500,000元及監禁三年，以反映罪行的嚴重性，讓法庭日後審案時可考慮對被告判處更重刑罰；最高罰則亦適用於增訂的嚴格法律責任罪行。

### **針對重犯罪行的封閉令**

14. 《修訂條例》亦賦權監督，在同一處所於16個月內第二次就無牌經營酒店或賓館罪行或嚴格法律責任罪行（“指明罪行”）被定罪時，向法院申請向該處所發出封閉令，為期6個月，這樣便可大大加強《條例》的阻嚇力，因為有關處所的擁有人及／或租客在封閉期間會蒙受重大金錢損失。

## **(B) 對簽發酒店/賓館牌照新的考量**

15. 除了利便執法行動，《修訂條例》還尋求改善現行發牌制度，以下段落總結了主要的優化措施。

### **考慮土地文件**

16. 為回應公眾的關注，《修訂條例》明確賦權監督考慮新牌照／續牌申請所涉處所的公契是否包含任何明確條文，禁止處所用作(i)酒店或賓館；(ii)商業用途；或(iii)私人住宅用途以外的其他用途(下稱“限制性條文”)。監督獲賦權規定申請人須提交法律執業者的書面法律意見，當中須述明相關公契是否包含限制性條文。監督如不信納有關處所的公契並無限制性條文，便會拒絕發牌或續牌。

17. 至於沒有公契的物業，《修訂條例》規定在這種情況下申請人須提交法律執業者的書面法律意見，當中述明相關地契內不包含任何限制性條文。

### **地區諮詢**

18. 《修訂條例》賦權監督就牌照申請作出決定前考慮居民的意見。為在效率與公平之間取得合情合理的平衡，監督本身不會進行諮詢，但會成立獨立委員會收集受影響居民所提交的意見(“地區諮詢”)並向監督提出建議。

19. 然而，如有關處所根據《城市規劃條例》(第131章)獲准作酒店或賓館用途，上述地區諮詢的規定便不適用，因為按照該條例進行的相關法定諮詢已涵蓋該用途或該用途按照《城市規劃條例》所指的草圖或核准圖已獲批准。

### **“適當”人士**

20. 為加強保障住客和市民，《修訂條例》賦權監督在發牌程序中考慮申請人是否“適當”人士，即申請人曾否干犯《條例》所訂罪行或任何其他嚴重罪行而被判監禁超過三個月，或是否未獲解除破產令的人士、正進行清盤的人士或清盤令的對象。

**民政事務總署**  
**2020年7月**