



本署檔號 Our Ref. HAD/LA/1/88

電話 Tel.: 3107 3021  
傳真 Fax: 2894 8343

敬啟者：

**《2020年旅館業（修訂）條例》將於2020年12月1日生效**

在香港經營酒店及賓館須受《旅館業條例》（第349章）（《條例》）規管。根據《條例》，「旅館」是指任何處所，其佔用人、東主或租客顯示在他可提供的住宿範圍內，會向到臨該處所的任何人士提供收費的住宿地方。任何處所，若其經營模式符合「旅館」的釋義，必須領取旅館牌照，方可經營。除非有關處所內提供的所有住宿，每次出租期均為連續28天或以上，則可獲豁免。民政事務總署轄下的牌照事務處（牌照處）負責執行《條例》，處理旅館牌照的簽發及執法工作。

2. 《2020年旅館業（修訂）條例》（《修訂條例》）已獲立法會通過，並將於本年12月1日起生效。法例修訂旨在改善現行發牌制度；利便執法及加強阻嚇力。有關要點，請參閱夾附的參考便覽。

3. 如對《修訂條例》或牌照申請有任何查詢，請聯絡牌照處（查詢電話：3107 3021）。

牌照事務處總主任

(正本已簽署)

(彭美端)

2020年11月26日

## 參考便覽：《2020 年旅館業（修訂）條例》

《2020 年旅館業（修訂）條例》（《修訂條例》）將於 2020 年 12 月 1 日開始生效。法例修訂旨在：

- (a) 賦權旅館業監督（監督）在發牌時考慮土地文件中的相關限制性條文和地區居民的意見，並推出若干優化措施以加強保障住客和公眾安全；
- (b) 增訂“嚴格法律責任”罪行，並賦權監督申請搜查令向無牌處所進行搜證；以及
- (c) 提高法例所訂罪行的罰則，並賦權監督可在特定情況下申請封閉處所。

### 新發牌制度

2. 《修訂條例》實施後，牌照申請須符合新機制下的要求，包括以下主要項目：

- (a) 文件證明相關大廈公契或地契內不包含任何「限制性條文」

申請人須提交法律執業者的書面法律意見，述明相關大廈公契或地契內不包含任何「限制性條文」註明禁止處所用作酒店或賓館；商業用途；或私人住宅用途以外的其他用途。

- (b) 「地區諮詢」

監督將透過一個成員包括專業人士、業界組織及地區人士等多方面的諮詢小組進行「地區諮詢」，收集受影響居民的意見，以作考慮。如有關處所只屬大廈的一部分，受影響居民是指同一大廈內的住戶，除非監督另有指明；如有關處所佔用整幢大廈，受影響居民則是毗鄰其他大廈的住戶。諮詢小組一般會透過信件或通告，邀請受影響居民提交書面意見或出席會議。牌照申請人可能需要應諮詢小組的要求，回覆提問或提供進一步資料。諮詢小組的建議雖無約束力，但監督就牌照申請作出決定是否批出及是否施加其他條件時，會考慮有關的意見。

- (c) 「適當」人士

個人申請者或團體申請中相關人士須在申請表上申報曾否干犯《旅館業條例》所訂罪行或任何其他嚴重罪行，或是否未獲解除破產的人、正進行清盤的人或清盤令的對象，供監督考慮申請人（包括團體）是否「適當」人士，可獲發牌。

- (d) 區分酒店及賓館牌照

賓館不得在其業務名稱中使用「酒店」或“Hotel”一詞。

## 利便營商

3. 《旅館業條例》下的規管框架在保障公眾安全的前題下亦賦予足夠彈性，便利以不同經營模式提供短期出租的住宿設施（包括一般賓館、度假屋、度假營、露營車營地、民宿型旅館等）的牌照申請。監督在處理用作短期出租的住宿設施的牌照申請時，向有關處所施加的規管要求，均是與該處所的規模和運作模式相稱的。有意申領牌照合法經營旅館業務的人士，歡迎聯絡牌照事務處以便了解具體的要求。

## 針對無牌旅館的執法和檢控

4. 為了加強打擊無牌旅館，《修訂條例》就無牌旅館引進新的罪行，又賦權監督新的執法權力和加重有關罪行的罰則，包括以下主要項目：

### (a) 嚴格法律責任

如有證據證明有關處所用作無牌酒店或賓館，其**業主**和**租客**（即基於租約對該處所有獨享佔用權的人士，而非光顧相關處所的賓客）即須負上刑責，除非他們能提出相關的法定免責辯護。業主和租客不應以身試法，參與經營無牌旅館，亦須確保處所不會被非法使用。如懷疑有人經營無牌旅館應立即向牌照事務處作出舉報（熱線：2881 7498）。

### (b) 法庭搜查令

《修訂條例》賦權監督向法庭申請搜查令，讓執法人員可在有需要時使用合理武力強行進入任何涉嫌被用作酒店或賓館的處所視察或蒐證。

### (c) 加強罰則

最高罰款由 20 萬元增加至 50 萬元，監禁期則由 2 年提高至 3 年。

### (d) 就重犯個案向該處所發出封閉令

按照《修訂條例》，監督會把涉事處所曾用作無牌酒店或賓館的紀錄在土地註冊處註冊。如果同一處所於 16 個月內第二次因無牌經營酒店或賓館或嚴格法律責任罪行而有人被定罪，監督會向法院申請向該處所發出封閉令，為期 6 個月。

## 生效日期及提供現有旅館持牌人的過渡安排

5. 由 2020 年 12 月 1 日起，所有新旅館的牌照申請須按照**新制度**處理。同時，監督在執法和檢控方面可即時開始採用新賦予的權力，以針對《修訂條例》下增訂及現有的罪行。現有旅館持牌人則可獲 12 個月的過渡期，以準備過渡至新制度。過渡期屆滿後（即 2021 年 11 月 30 日或之後）的牌照續期申請，同樣須符合所有新規定。

牌照事務處

2020 年 11 月