



無使用限制規定的指引

引言

在香港，經營酒店及賓館須受《旅館業條例》(第 349 章)(《條例》)規管。《2020 年旅館業(修訂)條例》於 2020 年 6 月 19 日刊憲，並已於 2020 年 12 月 1 日開始生效。經修訂的《條例》賦權旅館業監督(監督)在新的發牌制度下，處理新牌照或牌照續期申請時，須考慮土地文件中的相關限制性條文。監督亦會考慮其他因素，包括狀況適合規定、適當人選規定、地區居民的意見及經營規定¹。

2. 處所的土地文件是指公契或政府租契。公契為擁有人、物業管理公司及物業發展商之間的私人契約。政府租契則為政府批出的土地租約。

法律執業者的書面法律意見

3. 在新發牌制度下，監督須信納有關處所不受使用限制所規限，並根據經修訂的《條例》中新訂的第 12O(2)(b)條，獲賦權要求申請人提供法律執業者²的書面法律意見³，當中述明有關處所的公契或政府租契(如果沒有公契)是否包含限制性條文，以禁止該處所用作以下用途 -

- (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。

4. 在新制度下，新牌照或牌照續期申請須強制符合無使用限制規定。如果申請人未能提供法律執業者的有效書面法律意見，以確保該處所符合無使用限制規定，監督須拒絕處理其牌照申請。如果監督不信納有關處所的公契或政府租契(如果沒有公契)沒有限制性條文，監督也可拒

¹ 經營規定只適用於牌照續期。

² 法律執業者是指《法律執業者條例》(第 159 章)第 2(1)條所定義的大律師或律師。

³ 原則上，法律執業者會因應申請處所相關土地文件的條款內容而提供書面法律意見。

絕牌照的發出或續期。附件載有書面法律意見一例子，以供參考。

5. 如有關書面法律意見能清楚顯示適用於個別申請所涉處所的地址，或該處所所在的樓層或整座大樓，監督可以考慮接受共用一份書面法律意見。該大廈的首名申請人須提供該書面法律意見的正本，其他申請人及後可以提供該書面法律意見的副本。

6. 如果牌照持有人就其持牌處所曾遞交書面法律意見，在申請牌照續期時，他/她可(a)提交更新的書面法律意見，或(b)聲明據其所知，有關公契尚未有任何改變，而後者或會受到監督的審核檢查。如果審核檢查顯示公契曾作更改，令有關處所目前受使用限制所規限，則監督會考慮立即撤銷有關牌照，並對任何虛假陳述採取適當行動。

7. 倘若地區居民提供反駁的法律意見，監督可向任何一方或雙方詢問進一步的理據，並尋求相關部門的意見(如適用)。

查詢

8. 如有查詢，請透過以下方式聯絡牌照事務處：

電話	3107 3021
電郵	hadlaapu@had.gov.hk
郵寄地址	香港太古城 太古灣道 14 號 10 樓 民政事務總署 牌照事務處

民政事務總署
牌照事務處
2021 年 8 月

書面法律意見例子
(只供參考)

敬啟者：

有關：[牌照申請處所的酒店／賓館名稱、詳細地址及牌照號碼]

經考慮及細讀上述處所公契，註冊摘要編號[號碼]，本律師行現確認此份公契並無相關限制性條文訂明禁止相關處所用作(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。

此致

律師行