

**2012 至 2015 年度油尖旺區議會
房屋事務及大廈管理委員會
第十次會議記錄**

日期：2014 年 2 月 6 日(星期四)

時間：下午 2 時 30 分

地點：九龍旺角聯運街 30 號

旺角政府合署 4 樓

油尖旺區議會會議室

出席者：

主席

莊永燦議員

副主席

關秀玲議員

區議員

鍾港武議員, JP

劉柏祺議員

高寶齡議員, BBS, MH, JP

黃頌議員

陳偉強議員

黃建新議員

蔡少峰議員

黃舒明議員

增選委員

錢雋永先生

李仲明先生

政府部門代表

譚熹利先生

高級結構工程師/F1

屋宇署

陳志清先生

油尖旺民政事務處

民政事務總署

高級聯絡主任(大廈管理)

秘書

關明慧女士

油尖旺民政事務處

民政事務總署

行政主任(區議會)2

列席者：

黃維安先生	公共關係事務委員會及 秘書處代表	香港工程師學會
梁敏儀女士	公共關係事務委員會及 秘書處代表	香港工程師學會
周立文先生	公共關係事務委員會及 秘書處代表	香港工程師學會
袁偶然先生	公共關係事務委員會及 秘書處代表	香港工程師學會
陳震暉先生	公共關係事務委員會及 秘書處代表	香港工程師學會
張鳳宜女士	公共關係事務委員會及 秘書處代表	香港工程師學會
陳寶怡女士	公共關係事務委員會及 秘書處代表	香港工程師學會
潘銳秋先生	高級專業主任/招牌監管	屋宇署
梁順楷先生	總主任(牌照)	民政事務總署
陳威豪先生	署理高級消防區長	民政事務總署
陳瑞康先生	高級消防區長/九龍南區	消防處

缺席者：

侯永昌議員, BBS, MH	區議員
何非池先生	增選委員
程文梯先生, MH	增選委員
梁幸輝先生	增選委員
曹佩卿女士	房屋事務經理(西九龍三) 房屋署

開會詞

莊永燦主席歡迎與會者出席房屋事務及大廈管理委員會(“房管會”)第十次會議，他報告侯永昌議員和委員何非池先生、程文梯先生及梁幸輝先生因事告假。

2. 莊永燦主席建議提呈文件的委員如作補充發言，不可超過兩分鐘。此外，委員可就每一議項發言兩次，首次限時三分鐘，第二次兩分鐘，眾無異議。

議項一：香港工程師學會探訪房屋事務及大廈管理委員會

3. 莊永燦主席歡迎香港工程師學會(“學會”)公共關係事務委員會及秘書處代表參與討論本議項。

4. 莊永燦主席簡介房管會的職權範圍。

5. 黃維安先生及梁敏儀女士分別介紹學會及其下公共關係事務委員會的工作範圍(附件一)。

(鍾港武議員於下午 3 時到席。)

6. 蔡少峰議員欲知在本地考取工程師資格的要求和工程師的註冊程序，並詢問香港是否有不同的工程師組織，以及註冊工程師獲授權提供哪方面的顧問服務。他另查詢過往政府曾否就清拆危險招牌及簽發牌照等事宜，向學會徵詢意見。

7. 黃維安先生回應如下：

(i) 政府於 1975 年通過《香港工程師學會條例》，正式賦予學會法定地位，使學會成為本港唯一的法定專業工程師學會。

(ii) 學會的法定會員獲授權簽署與工程有關的文件。

(iii) 政府過往曾徵詢學會的意見。學會除書面回應政府的查詢外，亦曾應邀派代表出席立法會會議作口頭回應。

(iv) 大學工程科畢業生如欲成為註冊工程師，可在參與開辦學會 Scheme “A”培訓計劃的公司受訓兩年和工作四年，通過專業評審後成為學會正會員和註冊專業工程師。

8. 高寶齡議員表示，房管會與學會同樣關注樓宇保養事宜。她欣聞學會經常就油尖旺區舊式樓宇的安全問題提供專業意見。此外，她欲知本港註冊工程師的資歷，在海外及內地是否獲得認可，並詢問政府在推行法例時，如向學會徵詢意見，學會有何回應；在實施《消防安全(建築物)條例》方面，學會又有何立場。

9. 黃維安先生回應如下：

- (i) 學會為《華盛頓協議》(《協議》)的成員，經學會審核的工程學位均獲其他《協議》成員認可。去年學會協助內地工程團體加入《協議》成為臨時成員。學會亦與世界各地的工程資格審核團體簽署專業資格互認協議。
- (ii) 如政府就某條例徵詢學會的意見，學會樂於在工程專業方面提供意見。學會希望運用專業知識，在香港社會推動環保和可持續發展的概念。

10. 關秀玲副主席表示，學會會員擁有專業工程知識，在講解樓宇問題時，更易令市民接受，故她希望學會多為市民及大廈業主立案法團(“法團”)提供專業意見。

11. 黃維安先生表示，學會的代表會為全港 18 區解答工程問題。他提議學會與油尖旺區議會合辦或協辦活動，共同在油尖旺區推廣樓宇安全。

12. 劉柏祺議員表示，他是高鐵工地一帶的當區議員，自高鐵工程展開後，該工地附近的居民經常向他反映工程噪音擾民。他欲知在高鐵工地設置的隔音設備，能否有效減低工程噪音對附近民居的影響。此外，他查詢在鐵路保護範圍 20 米內不可打樁的規定是否屬實；如確有此規定，他擔心會嚴重影響高鐵工地附近地區的重建進度。他續稱亦有高鐵工地附近的居民指出，在高鐵工程開始後，他們住所的牆身漸見裂縫，他認為高鐵工程實在對附近民居造成很大影響。

13. 黃維安先生指高鐵地底鑽挖隧道工程採用嶄新技術，對樓宇結構影響較小，產生的噪音亦較輕微。不過，工程師會因應個別地區的情況，決定有關技術是否適用於該地區的隧道鑽挖工程。

14. 周立文先生歡迎議員就個別案例向學會反映意見，他表示學會的結構工程師樂於解答有關查詢。

15. 黃建新議員感謝學會一直支持油尖旺區大廈管理推展運動統籌委員會(“籌委會”)的工作，並向籌委會提供寶貴意見。他指出油尖旺區舊式樓宇林立，出現危險招牌和無牌賓館等房屋事務問題，希望油尖旺區議會可與學會加強合作和溝通，以便議會借助學會會員的專業意見，更有效就有關事宜向政府陳述居民的訴求。在噪音方面，他期望政府在鐵路、道路及行車天橋設置隔音屏障，但政府表示這些設施因結構和設計負荷所限，難以加設隔音屏障，他詢問學會政府的說法是否屬實。

16. 黃維安先生表示，學會一向積極就工程相關條例向政府提供意見。至於在道路設置隔音設備的問題，需考慮道路的興建年份和道路結構狀況，宜就個別道路分開研究，不能一概而論。

17. 鍾港武議員感謝學會到訪油尖旺區議會。他表示議員經常收到大廈法團查詢，指政府要求法團在大廈進行特定改善工程，但法團在遵辦方面遇到困難。他希望學會可就大廈改善工程及《消防安全(建築物)條例》，為法團提供諮詢服務，並請學會與消防處協商，以識別哪些改善工程可行。此外，他提議房管會探討與學會合作的可能性，例如合辦宣傳活動。他另請學會提供該會油尖旺區代表的中、英文名單，以便議員向這些代表查詢工程問題。

(會後補註：秘書處在會後接獲學會交來的油尖旺區工程師代表名單(只提供英文本)，有關名單已於2014年3月7日分發予區議員參閱。)

18. 黃維安先生表示，有關《消防安全(建築物)條例》的問題，議員可與學會轄下的消防分部聯絡。他續稱會向學會屬下的分部轉達油尖旺區議會希望與學會合辦活動的意願，並舉例區議會可與學會屬下的環境分部一起舉辦活動，讓區內居民加深對環保發展的認識。

19. 蔡少峰議員表示，高鐵工地附近的居民反映自高鐵工程展開以來，他們住所的牆身開始出現裂縫，他詢問這些裂縫與高鐵工程是否有關。此外，他欲知興建已久的天橋是否不適合設置隔音屏障。

20. 陳震暉先生表示，舊式大廈地基較淺，在這些樓宇附近進行地底挖掘工程，會對樓宇造成一定影響，影響程度取決於地基的深淺、挖掘方法及防禦措施等因素，故他難以憑空判斷大廈單位牆身的裂縫是否由地底鑽挖工程引起。他續稱隔音屏障因高度問題，需承受很大的風力，因此，在天橋上裝設隔音屏障，需顧及天橋的結構安全。如要決定個別天橋可否加設隔音屏障，需先研究天橋的設計圖。

21. 莊永燦主席表示，「小型工程監管制度」容許「訂明註冊承建商」進行小型工程，但註冊承建商的服務質素參差，其中一些承建商更承辦違例工程，例如俗稱「劏房」的分間樓宇單位工程，而工程引致的後果，則由大廈法團及住客承擔。他欲知學會會否考慮承辦「小型工程監管制度」下容許的部分工序。此外，他期望學會在「樓宇更新大行動」中擔當更重要的角色。

22. 黃維安先生回應說，任何涉及結構改動的工程均須經由註冊工程師審批，此項規定亦適用於「小型工程監管制度」及「樓宇更新大行動」下的工程。

23. 莊永燦主席詢問，如承建商及顧問公司進行違規工程，學會是否有制度嚴懲這些公司。

24. 黃維安先生回應謂，學會十分重視會員的專業操守。學會有既定的機制調查會員涉及專業操守的問題，如有違規，該會員可能會被處分。

25. 莊永燦主席認為專業註冊工程師應參與監管「小型工程監管制度」及「樓宇更新大行動」下的結構工程。

26. 黃維安先生表示，學會會加緊留意業內公司的違規情況。

27. 周立文先生表示，學會成立的目的，是凝聚註冊工程師，促進意見交流。

28. 莊永燦主席代表房管會感謝學會代表到訪，並宣布結束討論此議項。

(黃舒明議員於下午 3 時 30 分退席。)

議項二：通過上次會議記錄

29. 上次會議記錄無需修訂，獲得通過。

議項三：屋宇署處理油尖旺區招牌的進度報告 (油尖旺房屋事務及大廈管理委員會第 1/2014 號文件)

30. 莊永燦主席表示，屋宇署提交的進度報告已在會前傳真予各委員備閱，署方的書面回應(附件二)亦已置於桌上，供委員參閱。他繼而歡迎屋宇署高級專業主任/招牌監管潘銳秋先生。

31. 潘銳秋先生簡述文件內容。

32. 關秀玲副主席表示，經屋宇署人員努力，區內危險及廢置招牌數目明顯減少。她續稱新建招牌的安全問題亦令人關注，她曾多次要求屋宇署監管區內的大型招牌，但至今未見署方有任何跟進行動。

33. 黃頌議員詢問區內約 28 000 個招牌，有多少屬於危險招牌。他表示根據屋宇署清拆問題招牌的目標數量，需時超過 20 年才能清拆全港的問題招牌，進度實在緩慢。

34. 黃建新議員表示，既然每次會議均會討論這議題，他期望屋宇署提交的報告載列更清晰的數據，以便議員深入討論有關問題。他另要求屋宇署提供在本區巡查時發現的危險或棄置招牌數目。他續稱屋宇署代表在上次會議時表示，署方每年發出通知書，要求招牌擁有人處理違例或棄置招牌的目標數目為 1 600 個，招牌監管小組每年並會發出 250 份清拆命令，目標是每年處理 125 個這類大型招牌，他欲知這些招牌有多少個是油尖旺區的招牌。

35. 高寶齡議員認為屋宇署提交的數據不清晰。她表示房管會一向重視危險招牌問題，曾向屋宇署提出承建商在大廈外牆設置大型招牌，須向大廈法團提交署方發出的同意書，她欲知屋宇署有否採納這項建議。

36. 鍾港武議員表示，在大廈外牆安裝招牌時，招牌擁有人應會通知大廈法團，但這些招牌一旦成為棄置招牌，屋宇署會要求大廈法團跟進處理，如此做法對法團並不公平。此外，他認為屋宇署不應只列出每年拆除或修葺棄置/危險招牌數目，亦應列明個案所屬年份。

37. 潘銳秋先生回應如下：

- (i) 議員如在區內發現大型違例招牌，可通知屋宇署，以便屋宇署考慮把有關招牌納入針對大型違例招牌的大規模行動。
- (ii) 進度報告所指的 66 張清拆令，全部涉及大型違例招牌。
- (iii) 根據屋宇署就私人樓宇外部的違例建築物和違例招牌的數目及種類進行的清點行動初步所得的結果，油尖旺區約有 28 000 個違例招牌，但這些招牌大部分都是規模較小及潛在風險較低的招牌。
- (iv) 如違例招牌合乎資格參與違例招牌檢核計劃，招牌擁有人可就其違例招牌向屋宇署提交安全檢證及相關資料，包括招牌擁有人的資料。通過檢核的違例招牌可繼續保留使用，但須每隔五年重新進行安全檢查一次。

38. 莊永燦主席詢問，屋宇署是否有責任界定區內 28 000 個違例招牌，有多少屬於須即時清拆的危險招牌，以減少這些招牌對公眾構成的即時或潛在危險。

39. 潘銳秋先生表示，屋宇署主要透過定期巡查和市民舉報，得知危險或棄置招牌的位置。

40. 莊永燦主席請屋宇署說明區內 28 000 個違例招牌，有多少屬於危險類別，並請署方加快即時清拆危險招牌。

41. 高寶齡議員期望屋宇署能提出有效方案，清除危險招牌和監管新豎設的招牌。

42. 潘銳秋先生表示，他會修訂報告的資料形式，向房管會提供更詳細的資料。

43. 鍾港武議員表示，議員十分關注道路使用者的安全。由於伸展式招牌較靠牆式招牌容易鬆脫墮下，引發意外，他希望屋宇署的報告可分開羅列這兩類招牌的統計數字。

44. 與會者沒有其他意見，莊永燦主席宣布結束討論此議項。

(陳偉強議員於下午 4 時 40 分到席。)

議項四： 「缺乏支援 法團如何採取行動？」
(油尖旺房屋事務及大廈管理委員會第 2/2014 號文件)

議項五： 要求全面檢討賓館發牌的諮詢與程序
(油尖旺房屋事務及大廈管理委員會第 3/2014 號文件)

45. 莊永燦主席表示，議項四和五的文件內容均與賓館發牌及無牌賓館問題有關，建議合併討論這兩個議項，與會者並無異議。

46. 莊永燦主席表示，民政事務總署(“民政總署”)的書面回應(附件三)已在會前傳真予各委員備閱。他繼而歡迎：

- (i) 民政總署總主任(牌照)梁順楷先生及署理高級消防區長陳威豪先生；
- (ii) 屋宇署高級結構工程師/F1 譚熹利先生；以及
- (iii) 消防處高級消防區長/九龍南區陳瑞康先生。

47. 黃建新議員及關秀玲副主席簡述文件內容。

48. 梁順楷先生回應如下：

- (i) 民政總署轄下的牌照事務處(“牌照處”)根據《旅

館業條例》(《條例》)所賦予的權力處理旅館牌照申請和執行有關執法工作。牌照處會確保有關旅館符合訂明的消防安全及樓宇安全規定，方獲發牌。

- (ii) 按照現行的發牌機制，擬用作旅館的處所須獲建築事務監督(即屋宇署署長)批准為「住用用途」，牌照處才處理有關申請。
- (iii) 牌照處在接獲旅館牌照申請後，會在 26 個工作天內派員視察有關處所，並視乎情況，向申請人發出改善工程通知書。申請人在完成處所改善工程後，須向牌照處遞交「完工報告表」及相關文件，包括所有證明書。在接獲上述文件後，牌照處會派員作遵規視察，在確定有關處所符合所有安全規定後，才會發出牌照。
- (iv) 牌照處亦會不時派員巡查已獲發牌的旅館，確保這些旅館符合發牌條件。
- (v) 在處理旅館續牌申請時，牌照處會派員視察有關處所，在確定有關處所符合所有安全規定後，才會為牌照續期。如發現持牌旅館有違規情況，牌照處人員會即時要求處所負責人糾正問題，或視乎情況，採取適當的執法行動。
- (vi) 牌照處採取多管齊下的方式，透過大力執法、加強阻嚇和廣泛宣傳，大力打擊和掃蕩無牌旅館。
- (vii) 針對旅館牌照持有人在其他處所經營無牌旅館(即影子賓館)的情況，牌照處已採取相應措施。如旅館牌照持有人被法庭裁定經營無牌旅館，牌照處會考慮援引《條例》，撤銷該牌照持有人名下所有旅館的牌照或拒絕其續牌申請。至今，共有十三間持牌旅館因此被撤銷牌照或被拒絕續牌，其中油尖旺區佔十間。
- (viii) 大廈公契並非旅館發牌的考慮因素。大廈公契是業主、物業管理人和發展商共同簽訂的私人契約，政府並非契約方，沒有權力或責任詮釋大廈公契的內容。

- (ix) 由牌照處簽發的旅館牌照，並不免除政府批出的地契、租約或牌照所載的任何條件，亦不會影響或改變旅館所在樓宇的大廈公契。
- (x) 牌照處正計劃實行一項新安排，當接獲旅館牌照申請(包括續期申請)，或在即將簽發旅館牌照時，牌照處會主動通知相關大廈的法團、居民組織及物業管理公司(“物管公司”)，並把有關資料上載處方的網頁，讓法團和業主有足夠時間研究公契的相關條文，以採取適當的行動。
- (xi) 民政署已著手檢討《條例》，讓牌照處更有效執法，打擊和取締無牌旅館。

49. 莊永燦主席欲知牌照處檢討《條例》的進度。

50. 陳志清先生表示，牌照處已計劃實施新安排，在接獲旅館的續牌申請或即將簽發旅館時，處方會主動通知相關大廈的法團，但法團和業主均認為牌照處只在發牌時通知相關大廈的業主和法團並不足夠，他們希望處方仿效審批酒牌申請的做法，在批出牌照前，正式諮詢當區議員及有關大廈的居民組織、法團和物管公司。

51. 莊永燦主席認為牌照處向申請人發牌時，必須徵得有關大廈法團同意，並須確定有關申請沒有違反大廈公契。

52. 黃建新議員認為牌照處須正視無牌賓館及旅館發牌程序的問題。他欲知處方是否有資料顯示有多少違規經營賓館人士是租客而非業主，業主又可否採取措施，預防租客以其處所經營無牌賓館。他重申在旅館發牌方面，除要求大廈法團參考公契外，更重要的是在發牌前徵得法團及業主同意。

53. 關秀玲副主席表示，大廈法團和業主已多次向牌照處反映，在旅館發牌前只通知法團，並不足夠，但牌照處一直表示正研究發牌程序，沒有實質的回應行動。她欲知「無牌賓館」的定義，並詢問牌照處通常在接獲牌照申請多久後，才會發出牌照。她指出不少賓館的發牌申請審批時間長達兩、三年，其間申請人須繳付處所租金

及其他開支，故此有申請人在正式發牌之前，便已無牌營業。

54. 鍾港武議員表示，牌照處的發牌程序繁複，時間冗長，他建議簡化發牌程序。他續稱牌照處曾表示，法團如認為發牌申請違反大廈公契，可考慮向申請人興訟，但他認為這會大大增加法團的開支，而且浪費時間。牌照處大可仿效審批酒牌申請的做法，在批出牌照前，正式諮詢當區議員、居民組織、物管公司及法團的意見。他另指出有「劏房」單位的業主不僅出租房間供人經營無牌賓館，他們甚至擔任法團主席。他對於牌照處加強執法打擊無牌賓館表示歡迎，但認為現時的刑罰太輕，難收阻嚇作用。他提議牌照處主動通知法團大廈內哪些賓館已領取牌照，以便法團在大廈內張貼告示，通知入住的旅客。

55. 黃頌議員表示，議員對現時的旅館發牌程序及牌照處監管無牌賓館的成效感到不滿，希望處方盡快提出改善措施，例如以審批酒牌申請的做法為基礎，優化賓館的發牌程序。此外，他認為由法團自行向無牌賓館經營者興訟，費時失事。

56. 陳偉強議員詢問牌照處有沒有措施監管以太空艙形式經營的無牌賓館。他表示這類無牌賓館令大廈人流複雜，治安更差，因而經常引起大廈住戶投訴，他指出大廈如果人煙稠密，一旦發生意外，後果不堪設想。

57. 梁順楷先生回應如下：

- (i) 牌照處已有現行機制，把成功檢控無牌旅館個案的資料通知有關大廈法團及業主。
- (ii) 牌照處現正檢討發牌機制，並會廣泛徵詢各界意見，深入研究各項建議的可行性。
- (iii) 任何人在未獲得旅館業監督發出旅館牌照而在處所內經營旅館，即使其已向牌照處遞交申請，而其申請正在審批中，亦屬違法。至於個別個案由遞交牌照申請到獲簽發牌照的時間較長，主要因為申請人未能按照改善工程通知書妥善進行及完成指定的改善工程。牌照處在確

定有關處所已符合所訂明的安全規定後，才會發出牌照。

- (iv) 經營無牌賓館的人士一經定罪，可被判監禁和罰款(最高 20 萬元)。牌照處現正就個別案件的判決徵詢律政司的意見，就有關判決向法庭申請複檢，以提高阻嚇性。
- (v) 牌照處已實施「持牌賓館標誌計劃」，規定持牌賓館在賓館入口及每間客房門口展示有關標誌，以便旅客識別。
- (vi) 太空艙的模式與「籠屋」或「床位」相類似。根據《床位寓所條例》，「床位」指供單人住宿或擬供單人住宿的樓面空間、床或框架式床鋪的睡用設施。如有關處所內設有 12 個或以上的「床位」作為出租用作住宿的用途，必須領有有效床位寓所牌照，才可經營。現時全港共有十二間持牌床位寓所。牌照處執法人員已加強情報搜集和巡查，如發現足夠證據証明任何人無牌經營旅館或床位寓所，會即時提出檢控。

58. 高寶齡議員表示，無牌賓館問題在油尖旺區存在多年。她曾就這問題與業界商討，業內人士均支持打擊無牌賓館。她另指出旅客在無牌賓館留宿時發生意外，不會獲得保險公司賠償。她重申業界人士支持加強監管賓館，但認為牌照處需提供清晰的指引，以便他們遵守有關規定。

59. 莊永燦主席表示，如當局大力打擊「影子賓館」，並永久撤銷「影子賓館」幕後人士持有的賓館牌照，會對經營無牌賓館者起阻嚇作用。此外，政府應向業界清晰傳遞當局致力打擊無牌賓館的訊息，並落實執行相關條例。他續稱觸犯相關條例的人士會被罰款，因此，建議牌照處在發牌前，先對申請人進行資產審查，以確定申請人一旦違反有關法例，也有能力繳付罰款。他指出經營無牌賓館的手法日新月異，牌照處應與時並進，制訂適用於不同種類無牌賓館的管制措施。他另外質疑規定持牌賓館在賓館入口及每間客房門口張貼「持牌賓館標誌」的成效，因為旅客未必能夠識別有關標誌。

60. 黃建新議員表示，法團及業主主要關注賓館營業對大廈帶來的影響，例如消防安全、人流複雜、升降機檢查及維修問題、管理費上升等等。他重申牌照處在發牌時，須充分諮詢相關大廈的法團、業主及居民組織的意見。他建議把賓館發牌諮詢定為房管會會議的恆常匯報項目，以便房管會每隔半年或每年跟進有關工作的進度。

61. 莊永燦主席表示，在現階段由議員於適當時間提呈文件討論有關事項，較把標題議項定為恆常匯報項目合適。

62. 梁順楷先生表示，民政署會持開放態度，廣泛聽取意見，並會詳細考慮各項建議，在適當時公布發牌程序檢討結果。

63. 關秀玲副主席欲知消防處在處理旅館發牌申請方面的角色。她認為除《旅館業條例》外，《消防條例》也可對無牌賓館起阻嚇作用。

64. 陳瑞康先生表示，消防處行動總區的人員在巡查樓宇時，無論樓宇內是否有無牌賓館，會一律查看及確定該樓宇內的逃生途徑沒有被阻塞，天台及地下的出口沒有被鎖上，各樓層的防煙門是緊閉並且沒有被鎖上，樓宇內的消防設備運作正常，如發現任何違反消防條例的事宜，本處人員會採取適當的執法行動，例如直接向相關單位負責人發出「消除火警危險通知書」或直接檢控。至於賓館發牌的事宜，並非消防處的職權範圍，但本處有一隊消防人員借調到牌照處執法組，提供協助。詳情由借調該處的署理高級消防區長陳威豪先生匯報。

65. 陳威豪先生表示，執法組人員會於旅遊旺季採取特別行動，例如喬裝顧客，巡查目標處所，如懷疑有人經營無牌旅館，他們會展開深入調查。他續稱在剛過去的新春假期，執法組人員在油尖旺區巡查了 114 個處所，其中七個處所懷疑經營無牌旅館，執法組人員正整理搜集證據，將會對有關涉案人士提出檢控。執法組人員亦會與警務處及入境事務處合作，如發現有人違反逗留條件，有關個案會交由警方跟進。

66. 莊永燦主席詢問，執法組人員在巡查賓館期間，如發現無牌賓館，會否立即通知入住旅客，並於有關賓館門外張貼告示，讓公眾知悉該處所屬無牌經營。

67. 陳威豪先生表示，執法組人員在發現無牌旅館後，會向旅客錄取口供，並希望旅客日後能出庭作證，但不少旅客只是短期留港，他們未必可以回港作證。儘管如此，這些旅客的口供亦有助跟進有關個案。此外，執法組會把有關旅館列作目標處所，一旦掌握足夠的證據，便會提出檢控。

68. 莊永燦主席詢問執法組是否希望獲賦更大巡查權力，例如在發現無牌賓館時，可立刻查封有關處所。

69. 梁順楷先生表示，現時《條例》並沒有賦予牌照處上述權力。此外，查封處所涉及影響業權人行使其業權權力的問題。牌照處現正探討這方面的可行性並就此事宜徵詢律政司的意見。

70. 莊永燦主席認為牌照處應爭取執法組人員有權在巡查處所時，立即查封無牌賓館，以防繼續有旅客入住這類賓館。

71. 關秀玲副主席希望牌照處可把巡查結果通知大廈法團，如大廈內有懷疑無牌賓館，法團便可盡快通知入住的旅客。

72. 與會者沒有其他意見，莊永燦主席感謝部門代表出席會議，並宣布結束討論此議項。

議項六：其他事項

73. 餘無別事，莊永燦主席宣布散會，會議於下午 5 時 35 分結束。下次會議定於 2014 年 3 月 27 日下午 2 時 30 分舉行。

油尖旺區議會秘書處
2014 年 3 月

香港工程師學會 到訪油尖旺區議會 房屋事務及大廈管理委員會 2014年2月6日

HKIE

香港工程師學會之簡介

黃維安工程師
公共關係事務委員會主席

HKIE

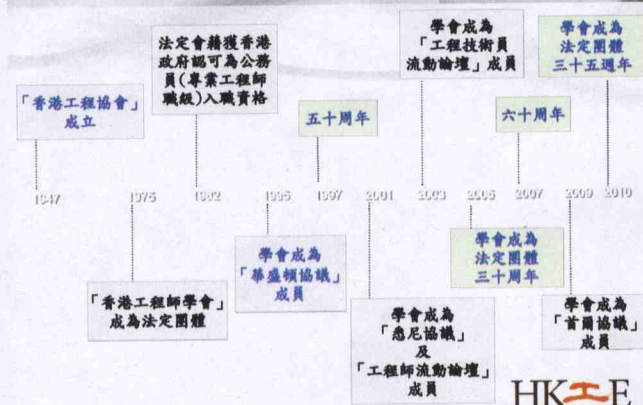
宗旨、使命與核心價值

宗旨
持續發揮優質工程專業
使命
- 帶領工程界邁步向前，促進知識與理念的交流 - 為會員提供多元化的服務，幫助他們發展事業，服務社會 - 維持工程界的專業水平，並提高工程師的地位及聲望
核心價值
- 持續發展 - 專業精神 - 廉潔正直 - 精益求精 - 力臻完善

香港工程師學會

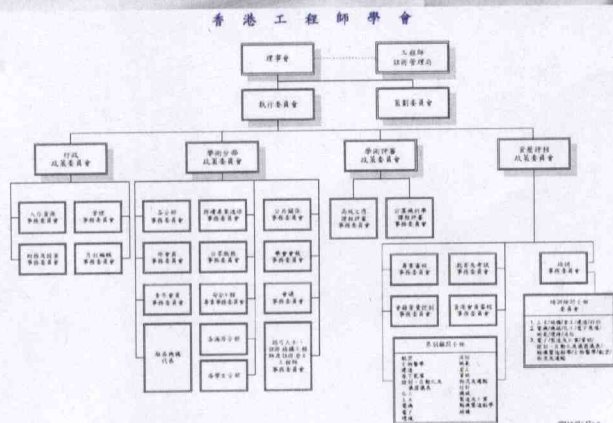
The Hong Kong Institution of Engineers

歷史簡介



HKIE

學會架構



會員統計



HKIE

主要功能

評審團體

制定工程教育、培訓及專業資格評審標準

包括二十一個專業界別

- | | | |
|---------------|------|----------|
| ■ 航空 | ■ 電機 | ■ 資訊 |
| ■ 生物醫學 | ■ 電子 | ■ 物流及運輸 |
| ■ 建造 | ■ 能源 | ■ 製造及工業 |
| ■ 屋宇裝備 | ■ 環境 | ■ 輪機暨造船學 |
| ■ 化工 | ■ 消防 | ■ 材料 |
| ■ 土木 | ■ 燃氣 | ■ 機械 |
| ■ 控制、自動化及儀器儀表 | ■ 岩土 | ■ 結構 |

HKIE

主要功能

學術團體

積極協助會員了解工程界的最新發展

學術活動由十八個分部統籌：

- | | | |
|---------------|---------|---------------|
| ■ 航空 | ■ 電機 | ■ 資訊科技 |
| ■ 生物醫學 | ■ 電子 | ■ 製造及工業 |
| ■ 建造 | ■ 環境 | ■ 材料 |
| ■ 屋宇裝備 | ■ 消防 | ■ 機械、輪機、造船及化工 |
| ■ 土木 | ■ 燃氣及能源 | ■ 核子 |
| ■ 控制、自動化及儀器儀表 | ■ 岩土 | ■ 結構 |

HKIE

學術分部政策委員會

社會服務



就政府有關工程專業的諮詢文件提供專業意見

出席立法會有關工程法案的委員會會議並發表意見



提名會員出任各政府部門及高等教育機構諮詢委員會委員

HKIE

社會服務/向傳媒提供專業意見



HKIE

社會服務

香港工程師學會公眾安全系列指南：樓宇保養維修

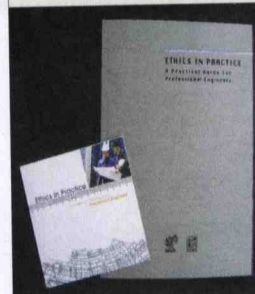


http://www.hkie.org.hk/eng/html/publications/others_sgbm.asp

HKIE

會員服務

推廣專業操守



舉辦持續專業進修課程



HKIE

會員服務

舉辦訪問團、研討會及大型國際會議



執委會北京訪問團



資訊及通訊科技研討會



國際電機工程會議(日本)

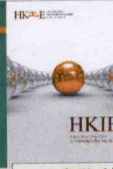


參觀上海世博2010

HKIE

會員服務

會長就職演說及晚宴



印刷刊物

HKIE

其他活動

頒發獎項



香港工程師學會榮譽大獎
2013



榮譽資深會員2013



會長特設成就獎2012



青年會員創意獎2013



傑出青年工程師獎2013

HKIE

其他活動

「師傳蒼」計劃 -



HKIE

工程師註冊管理局

宗旨

- 制訂專業工程師名冊，讓公眾及政府能夠聘用勝任法定職責的合資格工程師

與香港工程師學會的關係

- 局方成員除了一名政府代表以外，其餘均由香港工程師學會委任

HKIE

國際聯繫

學會先後與內地及海外多個工程專業團體簽署專業資格互認及合作協議，現時學會為以下組織的會員：



亞洲及太平洋工程師協會聯盟(AFEP)



世界工程組織聯盟(WFEO)

HKIE

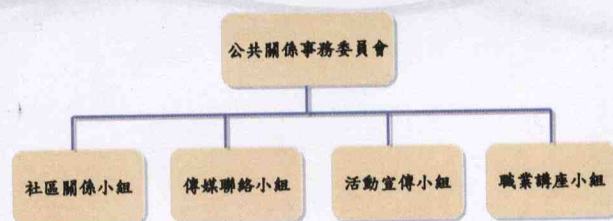
香港工程師學會

公共關係事務委員會

梁敏儀工程師
公共關係事務委員會副主席

HKIE

學會架構



HKIE

社區關係小組

區議會訪問 2006 - 2013



中西區區議會

屯門區議會

觀塘區議會

西貢區議會

九龍城區議會

黃大仙區議會

油尖旺區議會

灣仔區議會

HKIE

傳媒聯絡小組

傳媒聚會



新聞發佈會

傳媒午餐

HKIE

傳媒聯絡小組

香港工程寶庫



<http://www.hkie.org.hk/engarchive/>

HKIE

活動宣傳小組

展覽



2007年3月16-18日
奧海城二期

2012年2月至3月
香港科學館

2013年4月20-28日
香港科學館及奧海城二期

HKIE

活動宣傳小組

講座及參觀



2013年4月
卓越工程巡禮2013 - 卓越工程講座

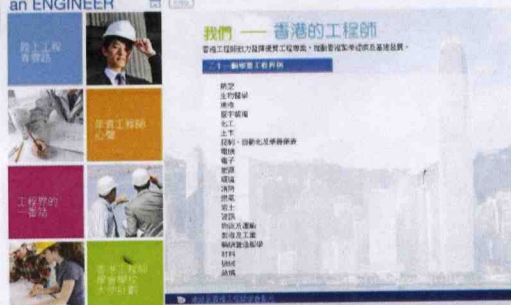


2013年4月
卓越工程巡禮2013 - 工程項目半日遊

HKIE

活動宣傳小組

Career as an ENGINEER



http://www.hkie.org.hk/sap/index_chi.html

HKIE

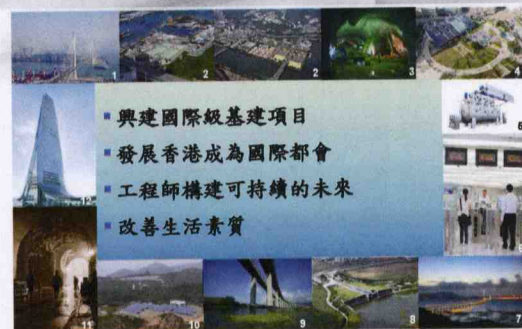
職業講座工作小組

學校大使計劃及職業展覽



HKIE

工程專業 貢獻社會



- 興建國際級基建項目
- 發展香港成為國際都會
- 工程師構建可持續的未來
- 改善生活素質

相片來源

- | | | |
|--------------------------|--------------|----------------------|
| 1 路政署 | 5 志信建築機械有限公司 | 9 九廣鐵路公司 |
| 2 渠務署 | 6 入境事務處 | 10 中華電力有限公司 |
| 3 博威公司 | 7 廣聯利 | 11 Mr Perry H W WONG |
| 4 Marcel Lam Photography | 8 香港湿地公园 | 12 新鴻基地產 |

HKIE

謝謝

香港工程師學會
地址：香港銅鑼灣記利佐治街1號金百利9樓
電話：2895 4446 | 傳真：2577 7791 | 網址：www.hkie.org.hk

HKIE



YOUR REF 來函檔號: YTMDC 13/30/4/1 Pt. 21
OUR REF 本署檔號: (9) in BD SC/1-55/3/3
FAX 圖文傳真: 2840 0451
TEL 電話: 2626 1130
www.bd.gov.hk

郵寄及傳真信件
(傳真: 2722 7696)

九龍聯運街三十號
旺角政府合署四樓
油尖旺區議會
房屋事務及大廈管理委員會主席
莊永燦議員

附件二

莊先生:

要求增派人手處理清拆危險招牌工作

多謝貴會於 2013 年 12 月 12 日的來信就處理危險招牌提出寶貴意見，本署現謹覆如下:

屋宇署一直十分關注招牌安全問題，並於 2011 年成立「招牌監管小組」處理清拆違例招牌。於 2014 年，本署會增配人手至「招牌監管小組」，以專責去處理監管招牌及執行違例招牌檢核計劃。除了在接獲市民對違建招牌的舉報後採取所需的行動外，屋宇署每年均訂下目標，清拆棄置或危險招牌。同時，本署亦會進行大規模行動，清拆現存的違例招牌。

本署於 2013 年 9 月 2 日實施的「違例招牌檢核計劃」，目標是檢核現存的違例招牌，以加強這些招牌的安全。在此計劃下，經訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商檢查、鞏固（如有需要）及向屋宇署核證其結構安全後，可以繼續保留使用。違例招牌通過檢核的有效期為 5 年，有效期屆滿後，招牌擁有人須重新進行檢核。通過檢核的違例招牌，由於在豎設工程前並未獲屋宇署批准，所以在檢核後仍然屬於違例建築工程。如通過檢核的招牌在後來變得危險或被棄置，或在檢核後超過五年尚未重新進行檢核，屋宇署會採取執法行動，規定招牌擁有人拆除有關招牌或進行工程使招牌回復安全，以保障公眾安全，此舉亦將大大減低招牌被棄置的機會。

就有關處理油尖旺區危險招牌的事宜，本署高級屋宇測量師潘銳秋先生將會出席貴會於 2014 年 2 月 6 日舉行的會議，向委員匯報有關進度及回應委員的提問。

如對上述內容有任何疑問，請聯絡本署高級屋宇測量師潘銳秋先生(電話2626 1627)。

建築事務監督

(助理署長/機構事務 梁少文



代行)

2014年1月17日

油尖旺區議議會轄下 房屋事務及大廈管理委員會

《旅館業條例》

在香港經營旅館，是受《旅館業條例》（第349章）（《條例》）所監管。《條例》的目的是通過發牌制度，確保用作旅館的處所在樓宇結構和消防安全方面，達至《建築物條例》（第123章）及《消防條例》（第95章）指定的標準，以保障旅客及公眾安全。

2. 根據《條例》，任何處所提供收費住宿，必須領取旅館牌照，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（民政署）轄下牌照事務處（牌照處）是執行《條例》的部門，負責處理牌照簽發及相關的規管和執法工作。

旅館牌照的發牌程序

3. 牌照處在處理旅館牌照申請時，會按《條例》所賦予的權限處理和審批。按照現行的發牌機制，擬用作旅館的處所必須是經建築事務監督¹批准可用作「住用用途」。根據《建築物條例》，「住用」就建築物而言，指為供居住而建或擬供居住的部分；而「居住」就建築物的使用而言，包括將其作為旅館、賓館、公寓等。申請牌照的處所屬大廈的「住用用途」部分，才能符合有關發牌的基本規定。牌照處會在確保有關處所符合《建

¹ 根據《建築物條例》，建築事務監督為屋宇署署長。

《建築物條例》及《消防條例》訂明的樓宇結構及消防安全標準後，才會發出牌照；而每間賓館的牌照，均會訂明可容納的最高人數。

4. 獲發牌照的賓館，必須根據牌照條件，在賓館的入口及每一間客房的房門，貼上「持牌賓館標誌」。牌照處已將所有持牌旅館的名單上載於牌照處的網頁 (www.hadla.gov.hk)，方便業主立案法團或大廈管理人將大廈內持牌旅館的名單列印及張貼於大堂，讓旅客易於識別，避免對其他單位的住客造成滋擾。

持牌旅館的規管

5. 如上文所述，牌照處會在確保有關處所符合《建築物條例》及《消防條例》訂明的樓宇結構及消防安全標準後，才會發出牌照，以保障旅客及公眾的安全。牌照處在接獲牌照申請後，會在4個工作天內向申請人發出確認通知書。在發出確認通知書後22個工作天內，牌照處會派員進行實地視察及發出改善工程通知書。在完成所有改善工程後，申請人必須填妥「完工報告表」，並連同所有證明書和有關文件交回牌照處。牌照處在收到完工報告表後，便會派員前往該處所進行最後視察，以確定處所已符合所有安全規定。在所有工程經已圓滿完成及所有規定的證明書及文件已獲審核後，牌照處才會發出牌照。

6. 牌照處十分重視持牌旅館的樓宇結構及消防安全，不時派員巡查有關處所，確保持牌人經營的旅館符

合發牌條件。此外，牌照處處理牌照的續期申請時，亦會派員進行實地視察，在確定有關處所仍然符合相關的安全標準及發牌規定後，才會為有關牌照續期。巡查期間如發現持牌旅館有違規的情況，牌照處人員會即時要求該處所負責人作出糾正，或視乎情況採取適當的執法行動。

7. 任何人違反牌照條件均屬犯法，一經定罪可被判監禁及留有案底，最高罰款100,000元及監禁兩年，並可就罪行持續期間的每一天另處罰款10,000元。

打擊無牌經營旅館

8. 牌照處已採取多管齊下的策略，透過大力執法、加強阻嚇、廣泛宣傳等，致力打擊和掃蕩無牌旅館。近年牌照處更增加人手和聘請具執法經驗的前線人員，調整執法策略和靈活採用不同的執法模式，大幅增加巡查的次數，全力搜集涉嫌無牌經營旅館的證據。

9. 在執法方面，牌照處在發現涉嫌無牌經營旅館活動或接獲舉報時，會於8個工作天內作出巡查，視乎每宗個案的具體情況，採用最適當和最有效的方式跟進搜證，例如在不同時間進行突擊巡查、展開針對性的大規模跨部門聯合行動、或喬裝顧客，即俗稱「放蛇」，搜集證據等。如有足夠證據證明有關處所涉及無牌經營旅館，牌照處會立即採取檢控行動。

10. 牌照處亦已強化情報收集工作，派員到各區搜集有關懷疑無牌旅館的宣傳資料，更特別成立專責網絡執

法小隊，負責瀏覽互聯網網頁、討論區、博客專欄等，一方面搜尋懷疑無牌旅館的資訊和情報，另一方面呼籲旅客選擇入住持牌旅館。

11. 無牌經營旅館屬刑事罪行，一經定罪可被判監禁並會留有案底，最高罰款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。為了增加阻嚇作用，牌照處會將成功檢控的定罪紀錄及詳細資料，轉介差餉物業估價署、稅務局、按揭銀行或金融機構、物業業主、有關大廈業主立案法團及管理處等，以便他們就其各自規管範疇或權益作出跟進。假如有地產代理從業員或保險代理從業員被判罪，牌照處亦會將有關定罪紀錄轉介地產代理監管局或保險業監理處跟進。

12. 針對旅館牌照持有人在其他處所經營無牌旅館，一般稱為「影子賓館」，牌照處已實施了一項措施：如旅館牌照持有人被法庭裁定經營無牌旅館，牌照處會考慮援引《條例》，撤銷其名下所有旅館牌照，或拒絕其牌照續期。至今，共有13間持牌旅館因此而被撤銷牌照或拒絕牌照續期申請。

13. 在宣傳方面，牌照處已把持牌旅館的名單上載至網頁（www.hadla.gov.hk），並推出「持牌賓館標誌」計劃，方便旅客識別。牌照處亦與旅遊事務署、香港旅遊發展局、旅遊業議會和消費者委員會等合作，呼籲旅客選擇光顧持牌旅館，並向內地旅遊當局傳達相關信息。牌照處會於農曆新年假期前推出新一輪宣傳活動，及在今年稍後時間推出智能手機流動應用程式，方便旅客隨時隨地查閱持牌旅館的資料。

14. 過去三年，牌照處針對位於油尖旺區懷疑無牌經營旅館的執法和檢控數字載於附表一。在2011年至2013年期間，牌照處巡查油尖旺區懷疑無牌旅館的次數，由1,842宗增逾兩倍至5,631宗；檢控數目，由29宗大幅增加三倍至116宗；定罪數目亦由20宗增加逾四倍半至111宗，足見加強打擊的力度和成效。

15. 牌照處會不時檢討及靈活地調整執法及宣傳策略，繼續全力打擊和取締無牌旅館。

大廈公契

16. 根據《條例》，大廈公契並非發牌的考慮因素之一。大廈公契是一份由各業主、物業管理人和發展商所簽訂的私人契約。各方均可根據公契賦予的權力，執行公契載明有關建築物的控制、管理、行政事宜的責任，和向違反公契條文的業主採取適當的行動及措施，以取締任何違反公契條文的行為。由於政府並非公契的契約方，因此無權詮釋公契內容，亦不能代替任何一方執行公契的條文。如有關人士對公契的內容有不同詮釋，可根據《建築物管理條例》（第344章）向土地審裁處尋求裁決。

17. 牌照申請指引，申請表等都清楚列明由牌照處簽發的旅館牌照，並不會免除任何由政府所批出的地契、租約或牌照內所載的任何條件，亦不會影響或改變旅館所在樓宇的大廈公契或其他私人契約的條文。旅館持牌人作為大廈的佔用人，是有責任遵守大廈公契，絕對不

會因為獲發旅館牌照而得到任何豁免。

18. 為了讓有關大廈的居民盡早知悉該大廈內是否有單位申請旅館牌照，牌照處正計劃實施一項新安排：當接獲旅館牌照申請(包括續期申請)及即將簽發牌照時，牌照處會主動通知該大廈的法團，居民組織及物管公司，以及將有關資料上載於牌照處網頁，以便法團和業主能有足夠的時間，研究公契的相關條文，以及考慮是否引用公契賦予的權力，採取適當的行動。

《條例》檢討

19. 民政署會不時檢討《條例》的實施情況和研究可行的改善方案。在參考了這幾年的執法經驗，民政署已着手檢討《條例》，讓牌照處更有效執法、打擊和取締無牌旅館。我們亦會檢視現行的發牌制度和安排。民政署計劃稍後就《條例》的檢討作出諮詢。

民政事務總署

二零一四年一月

附表一

油尖旺區懷疑無牌經營旅館的執法和檢控數字
(2011-2013年)

	投訴 ^{註1}	巡查	檢控 ^{註2}	定罪 ^{註2}
2011	285	1,842	29	20
2012	426	3,333	85	70
2013	587	5,631	116	111

註1：包括針對同一處所的投訴。經調查後，牌照處發現部份被投訴的處所是以月租形式出租，並非《條例》所規管的範圍。

註2：顯示於該年份所提出的檢控及經定罪數字，由於部分檢控於翌年審理，因此兩者數字於同一年份略有不同。

The 10th Meeting of the Housing & Building Management Committee (HBMC) of Yau Tsim Mong District Council (YTMDC)

Hotel and Guesthouse Accommodation Ordinance

Operation of guesthouses in Hong Kong is regulated by the Hotel and Guesthouse Accommodation Ordinance (the Ordinance). The purpose of the Ordinance is, through a licensing regime, to ensure that premises used as guesthouses meet the building structure and fire safety standards specified in the Buildings Ordinance (Cap. 123) (BO) and the Fire Services Ordinance (Cap. 95) (FSO) to safeguard the lodgers and public.

2. In accordance with the Ordinance, any premises providing sleeping accommodation at a fee shall obtain a guesthouse licence unless all accommodation in the premises is provided with a tenancy period of 28 consecutive days or more for each letting. The Office of the Licensing Authority (OLA) is responsible for the implementation of the Ordinance, including issuing licences and performing relevant regulation and enforcement duties.

Licensing Procedures

3. In processing and approving the applications for guesthouse licences, the OLA shall act under the power conferred by the Ordinance. Under the current licensing regime, premises intended to be used as a guesthouse must obtain the approval of the Building Authority¹ for "domestic purposes". Under the BO, "domestic", in relation to a building, refers to a part that is constructed or intended for habitation whereas "habitation", in relation to the use of building, includes use of it for hotel, guesthouse, boarding-house, etc. If the subject premises of the application are situated in the part of the building which is for "domestic purpose", the basic licensing requirements are met. The OLA will only issue a licence when it is satisfied that the premises have met the building structure and fire safety standards as stipulated in the BO and FSO. The licence will specify the maximum number of persons to be accommodated in the respective guesthouse.

¹ Under the Buildings Ordinance, the Building Authority is the Director of Buildings.

4. Moreover, licensed guesthouses are required to display the licensed guesthouse logo at the main entrance and on the doors of all guestrooms, in accordance with the licence conditions. The OLA has uploaded the full list of licensed hotels and guesthouses onto its website (www.hadla.gov.hk). This facilitates owners' corporations (OCs) or managers of the buildings to print out the list of licensed guesthouses in their buildings and post it in the lobby for easy identification by tourists and avoidance of nuisance to other residents.

Regulation of Licensed Guesthouses

5. As mentioned above, the OLA will ensure that premises concerned meet the building structure and fire safety standards as stipulated in the BO and the FSO to safeguard the lodgers and public before issuing a license. Upon receipt of an application for hotel/guesthouse licence, the OLA will issue an acknowledgement of receipt of the application within four working days. Upon issue of the acknowledgment receipt, the OLA will conduct a site inspection and issue a letter of upgrading requirements to the applicant within 22 working days. The requirements are referred to the standards as stipulated under the BO and the FSO. The OLA will arrange compliance inspection to the premises concerned upon receiving report of completion of the upgrading works by the applicant. A licence will only be issued under the Ordinance after building and fire safety of the premises intended to be used as a hotel/guesthouse are in compliance with the statutory standards.

6. The OLA attaches great importance to the building and fires safety of the licensed guesthouses. To ensure the licensed guesthouses continue to meet the safety standards, the OLA arranges inspections on the licenced premises regularly. For renewal application, OLA will inspect the subject premises to ensure that they continue to meet the relevant safety standards before the licence is renewed. If there is any suspected breach of licensing conditions or irregularities noted during the inspection, the OLA will take immediate follow up and enforcement actions as deemed appropriate.

7. Any person who contravenes any licensing condition commits an offence and is liable to imprisonment upon conviction and will lead to a criminal record. The maximum penalty is a fine of \$100,000 and imprisonment for two years, and a fine of \$10,000 for each day during which the offence continues.

Combating Unlicensed Guesthouse

8. OLA has spared no effort and adopted a multi-pronged approach to combat and raid unlicensed guesthouses, including strengthening law enforcement action, enhancing deterrent effect and stepping up publicity, etc. In recent years, OLA has increased manpower resources and recruited frontline officers with law enforcement experience. It has also adjusted its enforcement strategies and employed different enforcement tactics flexibly so as to increase significantly the number of inspections, and make every effort to collect evidence of suspected unlicensed guesthouse operation.

9. As for law enforcement action, when suspected unlicensed guesthouse operation is identified or such a report is received, OLA will conduct an inspection within eight working days. Having regard to the circumstances of individual cases, OLA will follow up and collect evidence by employing the most appropriate and effective means, such as conducting surprise inspections at different times, launching large-scale and targeted inter-departmental operations, or posing as clients (commonly known as "snaking"). Prosecution will be instituted by OLA immediately if there is sufficient evidence that the premises concerned are involved in unlicensed guesthouse operation.

10. OLA has also strengthened its intelligence gathering work by deploying staff to collect the publicity materials of suspected unlicensed guesthouses. Moreover, it has set up a dedicated Internet Enforcement Team to browse webpages, discussion forums and blogs to search information and intelligence about suspected unlicensed guesthouses on the one hand, and appeal to tourists to choose patronising licensed guesthouses on the other.

11. Operating an unlicensed guesthouse is a criminal offence. Any person who is convicted of operating an unlicensed guesthouse is liable to imprisonment and will lead to a criminal record. The maximum penalty upon conviction is a fine of \$200,000 and imprisonment for two years, and a fine of \$20,000 for each day during which the offence continues. For a greater deterrent effect, OLA will pass information on convicted records of successful prosecution cases and their relevant details to the Rating and Valuation Department, the Inland Revenue Department, mortgage banks or monetary institutions, property owners, and the OCs and management offices of the

buildings concerned, so that they can take follow-up action under their purview or out of their rights and interests. Should any property or insurance agent be convicted, OLA will also pass the conviction records to the Estate Agents Authority or the Office of the Commissioner of Insurance for follow-up action.

12. OLA has also implemented a measure targeting at those guesthouse licensees who operate unlicensed guesthouses at other premises (commonly known "shadow guesthouses"). If a guesthouse licensee is convicted of operating an unlicensed guesthouse by the court, OLA will consider cancelling all the licences held by the licensee concerned or refusing to renew the licences pursuant to the Ordinance. So far, OLA has cancelled or refused to renew the licences of 13 guesthouses for this reason.

13. As regards publicity, OLA has already uploaded a list of licensed guesthouses onto its webpage (www.hadla.gov.hk) and launched the Licensed Guesthouse Logo Scheme for tourists' easy identification of licensed guesthouses. In collaboration with the Tourism Commission, Hong Kong Tourism Board, Travel Industry Council and Consumer Council, the OLA also appeals to tourists to choose patronising licensed guesthouses and conveys the message to the tourism authorities of the Mainland. In addition, the OLA will launch a new round of publicity before the Lunar New Year holidays and, later this year, roll out a mobile application for tourists' search of information on licensed guesthouses anytime and anywhere.

14. The figures of enforcement and prosecution against suspected unlicensed guesthouse operation in Yau Tsim Mong District in 2011-2013 are enclosed in Annex I. During the period from 2011 to 2013, the number of inspection of suspected unlicensed guesthouses in Yau Tsim Mong District by the OLA has increased by more than twofold from 1,842 to 5,631. The number of prosecutions has also risen significantly by more than threefold from 29 to 116, whereas the number of conviction has also grown by over 4 times from 20 to 111. These demonstrate the efforts and effectiveness of the enhanced measures against unlicensed guesthouse operation.

15. OLA will review and flexibly adjust its enforcement and publicity strategies and continue to combat and eradicate unlicensed guesthouses vigorously.

Deed of Mutual Covenant

16. The existing Ordinance does not empower the Hotel and Guesthouse Accommodation Authority (the Authority) to refuse an application because of other considerations, including terms of land leases, deeds of mutual covenant (DMC) and residents' views. The DMC is a private covenant among the owners, the property manager and the developer of a building. Engaged parties are empowered to act under the power conferred by the DMC to enforce the DMC provisions in relation to the control, management and administration of the building. They may also take appropriate actions and measures against any owner who does not comply with the DMC. Provisions vary among DMCs. The Government, which is not a party to the DMC, has no power or obligation to interpret the provisions. Where the parties concerned have different interpretation of the DMC, they may seek a ruling from the Lands Tribunal in accordance with the Building Management Ordinance (BMO) (Cap. 344).

17. OLA clearly reminds the licensees in the guidelines on licence application and licence application forms etc that guesthouse licences issued by the OLA do not act as a waiver of any terms in any lease, tenancy agreement or licence granted by the Government, nor do they affect or change the provisions of the DMC or other covenants relating to the building in which the guesthouse is situated. As one of the occupiers, the licensee of a guesthouse has the responsibility to comply with the DMC of the building concerned and a guesthouse licence issued by OLA is by no means a waiver of any DMC provisions.

18. To let residents know as early as possible that a guesthouse licence application involving a premises of their building is submitted, OLA will put in place a new arrangement under which it will, upon receipt of an application for a guesthouse licence (including a renewal application), take the initiative to inform the OCs, residents' organisation or property management company of the building concerned and upload such information onto its website. The OCs and the owners will therefore have sufficient time to examine the relevant provisions in DMC and consider exercising their power conferred by the DMC to take appropriate action.

Review of the Ordinance

19. The Home Affairs Department (HAD) reviews from time to time the implementation of the Ordinance and explore feasible options for improvement. The primary consideration is to facilitate OLA to take enforcement action more effectively to combat and eradicate unlicensed guesthouses. In fact, in the light of the law enforcement experience gathered in the past few years, we have already kicked start a preliminary review of the Ordinance. The HAD will consult the public on the review of the Ordinance in due course.

Home Affairs Department
January 2014

Annex I**Enforcement figures on complaints, inspection, prosecution and conviction against unlicensed guesthouses in Yau Tsim Mong District (2011-2013)**

	Complaint ^(Note1)	Inspection	Prosecution ^(Note2)	Conviction ^(Note2)
2011	285	1,842	29	20
2012	426	3,333	85	70
2013	587	5,631	116	111

Note 1: Including repeated complaints against the same premises. Some cases may eventually be found unsubstantial as the investigations reveal that the premises concerned are let out on a monthly basis, thereby falling outside the ambit of the Ordinance.

Note 2: The figures of prosecution and those of conviction in the same year are slightly different because trials of some prosecution cases were/will be conducted in the following/next year.