



許德亮議員

地址：九龍旺角渡船街 315 號地下

電話：2625 5443

傳真：2625 5445

申領賓館牌照應得業主立案法團同意及 強制旅館持牌人購買第三者風險保險

1. 背景：

現時民政事務總署轄下的牌照事務，是根據《旅館業條例第349章》，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，而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。

牌照處在2014年4月推出通報機制。牌照處在收到牌照申請時，會發信給有關大廈的業主立案法團、居民組織、物業管理公司(視情況而定)，告知牌照處正在處理有關申請。但牌照處至今從不會理會業主立案法團的反對聲音。

現時大廈法團及業主，主要關注賓館營業對大廈帶來的影響：如消防安全、電力負荷、環境衛生、大廈治安、升降機維修等問題。因此，牌照處在發牌時應尊重法團意見。

2014年2月6日，油尖旺房屋事務及大廈管理委員會，第3/2014號文件：「要求全面檢討賓館發牌的諮詢與程序」，民政事務總署牌照處出席代表梁順楷先生表示：現時《條例》並沒有賦予牌照處巡查權力，例如在發現無牌賓館時，可否立刻查封有關處所。

2. 建議增加條例：

- 2.1. 旅館持牌人申請牌照時，需提交該大廈業主立案法團同意證明文件；如大廈無法團，牌照處在收到牌照申請時，應邀請民政專員徵詢地區人士對牌照申請的意見。
- 2.2. 所有旅館持牌人，須為其旅館購買第三者風險保險，保障入住旅館的人士，同時減低一旦發生意外，旅館經營者及大廈業主立案法團須面對巨額賠償的風險。

文件提呈：

本文件提交 2014 年 8 月 21 日區議會會議供全體議員討論，並邀請「民政事務總署」出席會議解答查問。

提呈人：許德亮 議員

2014 年 8 月 5 日