

# 立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(2)667/18-19 號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB2/BC/5/17

## 《2018 年旅館業(修訂)條例草案》委員會 第二次會議紀要

日期：2018 年 12 月 4 日(星期二)  
時間：下午 2 時 30 分  
地點：立法會綜合大樓會議室 1

出席委員：姚思榮議員, BBS (主席)  
張國鈞議員, JP(副主席)  
謝偉俊議員, JP  
莫乃光議員, JP  
郭偉強議員, JP  
楊岳橋議員  
邵家輝議員  
鄭泳舜議員, MH  
謝偉銓議員, BBS

缺席委員：涂謹申議員

列席議員：張華峰議員, SBS, JP

出席公職人員：議程第 II 項

民政事務局副局長  
陳積志先生, JP

民政事務總署副署長(2)  
王秀慧女士, JP

民政事務總署助理署長(4)  
李慧婷女士, JP

民政事務總署政務主任(4)  
李健熙先生

律政司  
署理高級助理法律草擬專員  
施俊輝先生

律政司高級政府律師  
朱映紅女士

**應邀出席者** : 議程第 I 項

香港酒店業主聯會

執行總幹事  
李漢城先生

香港旅館業協會

創會會長  
梁大衛先生

美麗都大廈業主立案法團第十一屆管理委員會

秘書  
李嘉龍先生

九龍法團聯席會

主席  
梁雅倫先生

趙蔚琳小姐

李小唐先生

TWH-Tai Wan Hotel Ltd

Owner  
李惠明先生

林悅民先生

陳珍英女士

大華旅館集團

東主  
羅啟耀先生

美麗都大廈業主立案法團

委員  
呂剛毅先生

何木子小姐

陳昱先生

香港旅遊業賓館聯會有限公司

主席  
劉功成先生

香港酒店業協會

執行總幹事  
郭志傑先生

自由黨香港島南區支部

主席  
梁進先生

獅子山學會

項目主任  
吳健華先生

劉延銘先生

香港旅舍業商會

副主席  
薛伯祿先生

順景華庭業主立案法團

主席  
尹永文先生

九龍城區議會議員  
鄭利明博士

反對無牌旅館大聯盟

召集人  
曾卓兒女士

長沙灣及荔枝角大廈業主組織聯會

執行幹事  
覃德誠先生

自由黨青年團

團長  
張景勛先生

Booking.com

Area Manager  
Calvert LO 先生

滙秀企業有限公司

高級物業管理經理  
呂國基先生

陳俊彥先生

灣仔區議會議員  
伍婉婷小姐

朱美美女士

Airbnb

台灣暨香港公共事務經理  
馬培治先生

蔡貴添先生

陳贊輝先生

合拍公關公司

HomeAway 發言人  
潘麗瓊女士

Yoshiaki KUBOTA 先生

歐德美女士

五洲大廈業主立案法團

主席  
趙建新女士

Foreign Guest Houses Investor Concern Group

Convener  
Singh SUKHJIT 先生

離島區議會議員  
傅曉琳小姐

**列席秘書** : 總議會秘書(2)4  
徐偉誠先生

**列席職員** : 助理法律顧問 5  
鄭喬丰女士

高級議會秘書(2)4  
余綺華女士

議會事務助理(2)4  
許賽芳小姐

**I. 與團體代表及政府當局舉行會議**

[檔號：HAD HQ CR/15/3/20/(C)；立法會 LS96/17-18、IN01/18-19、CB(3)811/17-18、CB(2)190/18-19(01)至(02)、CB(2)201/18-19(01)、CB(2)339/18-19(01)及CB(2)376/18-19(01)號文件]

法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。

2. 法案委員會要求政府當局：

- (a) 就民宿經營者提出的建議和資料摘要所述日本、台灣及倫敦的民宿規管措施，提供當局的意見。政府當局亦應解釋當局為何認為該等地方採取的措施在香港並不可行；及
- (b) 對個別人士和團體代表向法案委員會表達的意見作出回應。

**II. 下次會議日期**

3. 主席表示會在適當時候通知委員下次會議的日期。

**III. 其他事項**

4. 議事完畢，會議於下午 5 時 24 分結束。

立法會秘書處  
議會事務部 2  
2019 年 1 月 21 日

**《2018 年旅館業(修訂)條例草案》委員會  
第二次會議過程**

**日 期：2018 年 12 月 4 日(星期二)**

**時 間：下午 2 時 30 分**

**地 點：立法會綜合大樓會議室 1**

| 時間標記                               | 發言者                   | 主題                                       | 需要採取的行動 |
|------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|---------|
| <i>議程 I 項——與團體代表/個別人士及政府當局舉行會議</i> |                       |                                          |         |
| 000825 -<br>001346                 | 主席                    | 開會辭<br><br>主席申報他任職的公司有投資於酒店項目。           |         |
| 001347 -<br>001700                 | 香港酒店業主聯會              | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)339/18-19(02)號文件(修訂本)] |         |
| 001701 -<br>002005                 | 香港旅館業協會               | 陳述意見                                     |         |
| 002006 -<br>002249                 | 美麗都大廈業主立案法團第十一屆管理委員會  | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)339/18-19(03)號文件]      |         |
| 002250 -<br>002554                 | 九龍法團聯席會               | 陳述意見                                     |         |
| 002555 -<br>002739                 | 趙蔚琳小姐                 | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)339/18-19(07)號文件]      |         |
| 002740 -<br>003046                 | 李小唐先生                 | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)339/18-19(04)號文件]      |         |
| 003047 -<br>003241                 | TWH-Tai Wan Hotel Ltd | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)339/18-19(05)號文件]      |         |
| 003242 -<br>003542                 | 林悅民先生                 | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)339/18-19(12)號文件]      |         |
| 003543 -<br>003726                 | 陳珍英女士                 | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)430/18-19(01)號文件]      |         |

| 時間標記            | 發言者             | 主題                                  | 需要採取的行動 |
|-----------------|-----------------|-------------------------------------|---------|
| 003727 - 003952 | 大華旅館集團          | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)430/18-19(02)號文件] |         |
| 003953 - 004150 | 美麗都大廈業主立案法團     | 陳述意見                                |         |
| 004151 - 004356 | 何木子小姐           | 陳述意見                                |         |
| 004357 - 004701 | 陳昱先生            | 陳述意見                                |         |
| 004702 - 005008 | 香港旅遊業賓館聯會有限公司   | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)339/18-19(11)號文件] |         |
| 005009 - 005309 | 香港酒店業協會         | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)339/18-19(08)號文件] |         |
| 005310 - 005615 | 自由黨香港島南區支部      | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)417/18-19(01)號文件] |         |
| 005616 - 005922 | 獅子山學會           | 陳述意見                                |         |
| 005923 - 010154 | 劉延銘先生           | 陳述意見                                |         |
| 010155 - 010499 | 香港旅舍業商會         | 陳述意見                                |         |
| 010500 - 010804 | 順景華庭業主立案法團      | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)339/18-19(09)號文件] |         |
| 010805 - 010951 | 九龍城區議會議員鄭利明博士   | 陳述意見                                |         |
| 010952 - 011236 | 反對無牌旅館大聯盟       | 陳述意見                                |         |
| 011237 - 011525 | 長沙灣及荔枝角大廈業主組織聯會 | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)339/18-19(13)號文件] |         |
| 011526 - 011826 | 自由黨青年團          | 陳述意見                                |         |
| 011827 - 012016 | Booking.com     | 陳述意見                                |         |



| 時間標記            | 發言者                                            | 主題                                                                | 需要採取的行動 |
|-----------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------|
| 012017 - 012211 | 滙秀企業有限公司                                       | 陳述意見                                                              |         |
| 012212 - 012508 | 陳俊彥先生                                          | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)417/18-19(02)號文件]                               |         |
| 012509 - 012740 | 灣仔區會議員<br>伍婉婷小姐                                | 陳述意見                                                              |         |
| 012741 - 012928 | 朱美美女士                                          | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)447/18-19(01)號文件]                               |         |
| 012929 - 013236 | Airbnb                                         | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)339/18-19(14)號文件]                               |         |
| 013237 - 013535 | 蔡貴添先生                                          | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)447/18-19(02)號文件]                               |         |
| 013536 - 013840 | 陳贊輝先生                                          | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)367/18-19(01)號文件]                               |         |
| 013841 - 014146 | 合拍公關公司                                         | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)339/18-19(15)號文件]                               |         |
| 014147 - 014437 | Yoshiaki KUBOTA<br>先生                          | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)339/18-19(16)號文件]                               |         |
| 014438 - 014748 | 歐德美女士                                          | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)339/18-19(18)號文件]                               |         |
| 014749 - 015038 | 五洲大廈業主立案法團                                     | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)339/18-19(19)號文件]                               |         |
| 015039 - 015345 | Foreign Guest Houses<br>Investor Concern Group | 陳述意見                                                              |         |
| 015346 - 015658 | 離島區會議員<br>傅曉琳小姐                                | 陳述意見<br>[立法會 CB(2)339/18-19(25)號文件]                               |         |
| 015659 - 020526 | 主席<br>政府當局                                     | 政府當局回應個別人士和團體代表的意見時解釋：<br><br>(a) 《2018 年旅館業(修訂)條例草案》("條例草案")的目的； |         |

| 時間標記 | 發言者 | 主題                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 需要採取的行動 |
|------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|      |     | <p>(b) 有關賓館牌照持有人須遵從大廈公契("公契")或政府租契條文的規定；</p> <p>(c) 獨立委員會的職能及成員組合；當局將成立該委員會，以向受酒店或賓館經營影響的人士收集意見("地區諮詢")；及</p> <p>(d) 落實下述事項的目的：(i)就牌照申請進行地區諮詢；(ii)向被用作無牌酒店或賓館的處所的擁有人及租客施加嚴格法律責任；及(iii)賦權旅館業監督("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新訂嚴格法律責任罪行被定罪時，向法院申請向該處所發出封閉令，為期 6 個月。</p> <p>政府當局又表示：</p> <p>(a) 持牌賓館經營者身為大廈佔用人之一，向來有責任遵守和遵從相關公契的所有條文。監督發出的賓館牌照，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款，亦不會影響或改變賓館所在樓宇的公契或其他契約的條文。持牌人如違反法例、公契或其他契約，須承擔一切後果和責任，不會因獲發出牌照而得到豁免或受到保護；</p> <p>(b) 當局歡迎合法經營民宿，而現行發牌制度亦無禁止經營民宿。以"民宿"形式經營的新界鄉村屋便獲發特定類別的賓館牌照，例如賓館(度假屋)牌照。民政事務總署亦曾提供協助，使在新界開設度假屋的建議得以落實；及</p> |         |

| 時間標記            | 發言者                 | 主題                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 需要採取的行動 |
|-----------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                 |                     | (c) 政府當局草擬條例草案時，已考慮了在 2014 年就檢討《旅館業條例》(第 349 章)("《條例》")進行公眾諮詢期間及其後從不同持分者收集所得的意見。                                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| 020527 - 021030 | 主席<br>楊岳橋議員<br>政府當局 | <p>楊岳橋議員詢問條例草案是否已回應了個別人士和團體代表提出的所有關注事項及意見，政府當局就此作出回應，並進一步表示，當局會仔細跟進有關意見。</p> <p>楊岳橋議員詢問以下事宜，政府當局就此作覆：</p> <p>(a) 政府當局聽取過他和莫乃光議員在 2018 年 11 月 6 日法案委員會第一次會議上提出的意見後，對香港的民宿有否持不同立場；及</p> <p>(b) 政府當局考慮對香港的民宿作出規管時，有否參考立法會秘書處資料研究組所擬備題為"選定地方的民宿規管措施"的資料摘要(立法會 IN01/18-19 號文件)("資料摘要")。</p> <p>政府當局重申，民宿只要符合發牌規定，並遵從有關處所的公契或地契條文，當局均會歡迎。</p> |         |
| 021031 - 021541 | 主席<br>莫乃光議員<br>政府當局 | <p>莫乃光議員認為，政府當局應參照 2017 年 10 月發表的《審計署署長第六十九號報告書》("審計署署長報告書")所作的建議，考慮把民宿與其他類型的賓館加以劃分。</p> <p>莫議員詢問，政府當局會否落實審計署署長報告書所作的下述建議：透過簡化民宿的牌照規定把民宿與其他類型的賓館加以劃分、諮詢相關持份者，以及考慮外國在規管民宿方面的經驗是否適用於香港。</p>                                                                                                                                               |         |

| 時間標記            | 發言者                          | 主題                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 需要採取的行動 |
|-----------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                 |                              | <p>政府當局回應時表示，當局接納審計署署長報告書提出的所有建議，並已採取所需的跟進行動。政府當局亦已向審計署和政府帳目委員會作出回應。當局不排除會採取靈活的做法，以利便在合適地點(例如荔枝窩)經營民宿。當局歡迎有關在合適處所開設民宿的建議。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |
| 021542 - 022603 | <p>主席<br/>謝偉俊議員<br/>政府當局</p> | <p>謝偉俊議員表示，他曾受某間賓館及其"影子賓館"的營運所影響。</p> <p>謝議員認為：</p> <p>(a) 鑒於民宿已成全球趨勢，經濟型住宿地方亦日漸普及，政府當局應緊貼全球旅遊發展趨勢；</p> <p>(b) 他歡迎當局改善現行發牌制度，但認為政府當局亦應回應不同持份者提出的關注事項及平衡他們的利益，以跟上新旅遊發展趨勢；及</p> <p>(c) 政府當局可參考澳洲新南威爾斯州的民宿註冊制度。</p> <p>主席認為，合理增加為遊客提供的住宿地方以滿足他們的需求，將有助旅遊業發展，但須解決無牌賓館造成的問題。他希望條例草案既不會影響酒店/賓館業的發展，同時又能保障持牌酒店/賓館經營者的利益。</p> <p>主席詢問獨立委員會在地區諮詢工作期間收集意見及考慮該等意見時，能否恪守公正無私，政府當局回應時表示，條例草案獲通過後，當局會參照就各類牌照申請(例如《應課稅品條例》(第 109 章)規管的酒牌和《遊戲機中心條例》(第 435 章)規管的遊戲機中心牌照)進行地區諮詢時採用的指引和現行做法，</p> |         |

| 時間標記            | 發言者                 | 主題                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 需要採取的行動 |
|-----------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                 |                     | <p>為獨立委員會擬訂行政指引。政府當局認為，地區諮詢工作不會危及持牌賓館的生存空間。</p> <p>主席詢問獨立委員會的成員組合及其成員中酒店/賓館業內代表所佔比例為何，政府當局就此作覆。</p>                                                                                                                                                                                                                                                      |         |
| 022604 - 023110 | 主席<br>莫乃光議員<br>政府當局 | <p>關於政府當局邀請就經營民宿提出建議(請參閱時間標記：021031 - 021541)，莫乃光議員表示，民宿行業和部分立法會議員近年一直有向政府當局提出意見。他亦曾提交意見書(於2018年12月4日發出的立法會CB(2)376/18-19(01)號文件)，就條例草案提出意見。</p> <p>政府當局對莫議員提出的下列意見和查詢作出回應：</p> <p>(a) 新發牌制度會令民宿行業無法生存；</p> <p>(b) 政府當局考慮對本港的民宿作出規管時，應參考資料摘要所載日本、台灣及倫敦三地的民宿規管措施；及</p> <p>(c) 政府當局會否就把民宿與其他類型的賓館加以劃分和簡化民宿的牌照規定進行公眾諮詢。</p> <p>政府當局向委員簡述當局對審計署署長報告書的回應。</p> |         |
| 023111 - 023633 | 主席<br>謝偉俊議員<br>政府當局 | <p>政府當局對謝偉俊議員提出的下列意見作出回應：</p> <p>(a) 政府當局考慮新發牌制度時，應顧及旅居民宿這種全球趨勢。否則，條例草案獲通過後，民宿行業可能會轉作地下經營；</p>                                                                                                                                                                                                                                                           |         |

| 時間標記            | 發言者                 | 主題                                                                                                                                                                                               | 需要採取的行動               |
|-----------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                 |                     | <p>(b) 應為賓館與民宿訂立不同的規管制度。政府當局可參考澳洲新南威爾斯州的民宿註冊制度；</p> <p>(c) 賓館業與民宿行業可以並存，政府當局亦應對經營民宿的不同方案持開放態度；</p> <p>(d) 政府當局對《條例》提出修訂建議的同時，應就發展民宿進行研究；及</p> <p>(e) 政府當局應考慮就把民宿與其他類型的賓館加以劃分和簡化民宿牌照規定進行公眾諮詢。</p> |                       |
| 023634 - 024124 | 主席<br>政府當局          | <p>政府當局對主席提出的下列查詢作出回應：</p> <p>(a) 經營者若因相關公契或政府租契訂有禁止所涉處所用作賓館的明確條文("限制性條文")而須搬遷賓館，政府當局會如何提供協助；及</p> <p>(b) 持牌賓館經營者或代理人/代理機構(例如旅行代理商/旅行社)如向旅客推薦無牌賓館，或某人如透過網上平台推介無牌賓館，是否須負上刑事責任。</p>                |                       |
| 024125 - 024629 | 主席<br>莫乃光議員<br>政府當局 | <p>莫乃光議員要求政府當局：</p> <p>(a) 就資料摘要所述日本、台灣及倫敦的民宿規管措施，提供當局的意見，並解釋當局為何認為該等地方採取的措施在香港並不可行；及</p> <p>(b) 就民宿經營者提出的建議提供意見。</p> <p>政府當局承諾提供所要求的資料。</p>                                                     | 政府當局<br>(會議紀要第 2(a)段) |

| 時間標記            | 發言者                 | 主題                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 需要採取的行動 |
|-----------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                 |                     | <p>莫議員詢問政府當局會否把民宿與其他類型的賓館加以劃分，政府當局回應時表示，此事屬於政策事宜，應由相關事務委員會從政策角度進行討論。法案委員會應專注於審議條例草案。</p> <p>莫議員認為，由於對《條例》提出的修訂建議會影響民宿行業，所以不應將此事分開處理。</p>                                                                                                                                                                                                                                            |         |
| 024630 - 025217 | 主席<br>謝偉俊議員<br>政府當局 | <p>政府當局對謝偉俊議員提出的下列意見及查詢作出回應：</p> <p>(a) 不應把賓館發牌事宜與經營賓館造成的滋擾捆綁在一起討論；</p> <p>(b) 若相關法例清楚明確和執法行動確實奏效，便未必需要就賓館訂立嚴格的規定；</p> <p>(c) 條例草案獲通過亦不能解決無牌賓館現時造成的全部問題，而新發牌制度或會引起其他問題，例如賓館會集中在公契並無訂立限制性條文的大廈內開設，以及無牌賓館轉作地下經營等；及</p> <p>(d) 對於經營賓館造成滋擾所引起的關注，政府當局會如何回應。</p> <p>政府當局重申：</p> <p>(a) 遵從土地文件並非藉條例草案施加的新規定；及</p> <p>(b) 若處所因違反公契規定而被法庭發出強制令，或地政監督指出有違反地契的情況，監督現時必須吊銷該處所的牌照或拒絕相關牌照申請。</p> |         |

| 時間標記               | 發言者                 | 主題                                                                                                                                                                          | 需要採取的行動               |
|--------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 025218 -<br>025744 | 主席<br>邵家輝議員<br>政府當局 | <p>邵家輝議員表示支持條例草案。</p> <p>邵議員提出下列意見：</p> <p>(a) 政府當局應取締無牌賓館及讓合法賓館可以生存；</p> <p>(b) 民宿亦應受發牌制度規管，以保障區內居民的安全，並盡量減低民宿對他們造成的不便；及</p> <p>(c) 共享住宿或會導致本港出租住宅單位供應縮減和租金上升，對香港並無好處。</p> |                       |
| 025745 -<br>025803 |                     | <p>主席要求政府當局對個別人士和團體代表向法案委員會表達的意見作出回應。政府當局承諾會這樣做。</p> <p>下次會議日期</p>                                                                                                          | 政府當局<br>(會議紀要第 2(b)段) |

立法會秘書處  
議會事務部 2  
2019 年 1 月 21 日