

旅館業條例修訂 2018

登記編號：111F7853 長沙灣及荔枝角大廈組織聯會意見書

本會來自長沙灣及荔枝角區的私人住宅樓宇的業主立案法團聯合組成，其中特別關注本區兩年前即 2016 年初開始出現的假民宿/宿舍入侵私人住宅的問題。

本會喜見旅館業條例的修訂但同時又非常遺憾有關修訂已追不上民情，事實有關修訂的提出自 2014 年開始，但竟然到 2018 年才交到立法會首讀，就在這四年間其貴坊間的旅館業出現了變化，這就是假民宿/宿舍問題。就像本區的情況其實已到達臨界點，業主惶恐之餘亦對政府零對策感到非常失望及憤怒。本區自 2016 年開始，出現一大批國內人入住我們的私人大廈，每個單位竟入住 10 至 15 人，絕大部份都是住一至兩晚，他們竟然擁有大廈的大閘鎖匙及大閘密碼，他們不怕查問身份甚至願意登記個人資料，他們聲稱是某單位的住戶的朋友，所以連保安員甚至管理公司都無可奈何，他們不但霸佔電梯，破壞公眾設施，又在後樓梯等公眾地方吸煙又在其單位內喧嘩，居民受到極大滋擾，而且亦大大增加大廈火險，甚至大廈的業主得不到原先已購買的第三者責任保險的保障。

據本會了解，這些假民宿/宿舍的運作，是有一些國內的傳銷公司，在香港勾結了一些地產代理或地產公司，以一年的承租期租用了一些單棟樓私人住宅單位，而這些單棟樓的公契沒有明顯規範樓宇內單位的用途，在承租其間，再安排一批又一批的國內傳銷人員來香港受訓（因為國內已禁傳銷），然後晚上就入住我們的大廈，並聲稱是朋友身份。在這情況下，目前旅館業條例無法搜証他們有“租”的成份，亦沒有所謂“經營者”或單位內的“睇場”出現，因此連民政事務總署牌照組都無法進行“放蛇”行動。

在今次旅館業修訂條例中，似乎沒有明顯針對這些新興的假民宿/宿舍，原因是修訂早在 2014 年提出，當時還未有這類假民宿/宿舍出現，因此希望政府能藉著今次立法，一併處理這類嚴重滋擾正常民居的行為及問題，否則難道要再等十年後下一次檢討和修訂法例嗎？

本會強烈建議，修訂法例中容許執法人員在有合理環境証據的情況下（例如執法人員有權查閱大廈出入記錄並從大廈出入登記中發現某單位每晚或每兩三晚由不同人士登記尤其是以國內身份証登記的人士），就其懷疑經營假民宿/宿舍，可向法庭申請臨時禁制令，並聯絡其單位業主和承租人進行調查，藉此增加阻嚇力。本會明白我們的建議比較辛辣，但亦是唯一能保障我們居民生活安寧及生命財產的可行方法，希望政府及立法會多加關注，不勝感銘！