

五洲大廈業主立案法團

香港北角英皇道 294 號

THE INCORPORATED OWNERS OF CONTINENTAL MANSION

No.294 King's Road, North Point, Hong Kong. TEL. 2570 5738

有關《旅館業修例》的檢討諮詢文件

本廈立案法團的立場及意見

政府最近檢討《旅館業修例》並諮詢公眾意見，作為北角五洲大廈業主立案法團及全體業戶，感觸良多。本廈用沉痛的代價，再次喚起全港市民對舊式大廈賓館亂像的關注，從而迫使政府有關部門痛下決心，提前檢討修例，政府草擬的修改法例，基本上回應本廈法團爭取多年的訴求，本法團表示贊同和支持，以下是我們的回應：

問題 1. 大廈公契

A) 本廈法團完全支持修例 3.6 – (i) 及 (ii)，本廈公契屬清楚訂明不允許經營旅館的類別，要求修正此項條例我們已爭取多年。作為一個以民為本的政府，要有所承擔，在多層舊式大廈內發賓館牌照必須為民情把關，因公契並非只有承建商與業主間的契約，批准地契政府也有責任。現建議修例後，要求申請者須提交由律師簽署的證明書確認無違反公契的條文，並且需得到大廈法團及業主的同意，否則不應發牌或續牌。特別是曾經發生過災難的大廈更需慎重。

問題 2. 地區諮詢

五洲大廈業主立案法團

香港北角英皇道 294 號

THE INCORPORATED OWNERS OF CONTINENTAL MANSION

No.294 King's Road, North Point, Hong Kong. TEL. 2570 5738

B) 對於一些大廈公契沒有明確訂立不允許經營賓館的條文，我們皆感同身受，也發表一點意見；今次諮詢三個方案，各有優劣，本法團的意見認為方案一，無新意，執行多年來證明無成效。

方案二，較為中庸方案，雖然力度不夠，但勝在能盡快落實執行，盡快撥亂反正，本法團較為贊同此方案。

方案三“成立由非官方成員組成的新法定組織”，負責考慮申請和簽發牌照，可將所有相關權力由監督轉移給新法定組織，盼能為牌照處減負及增加透明度及力度，並開公証會平衡兩方面的意見。方案是可取，有建設性，但因啟動此項程序需耗頗長時間，“遠水救不了近火”，容後再議。

我們也明白香港是旅遊城市，廉價的賓館也曾為香港的經濟繁榮作出貢獻。在酒店及旅館供不應求下也確實有需求，政府部門是否能考慮收購鬧市舊廈全幢用做出租賓館，讓經營者投標經營或是將舊工廠大廈改建賓館，這樣可滿足市場需求及不會干擾市民。

問題 3. 其他優化措施

對於建議修訂《條例》以規定申請人必須是“適當”人士，我們表示支持。

五洲大廈業主立案法團

香港北角英皇道 294 號

THE INCORPORATED OWNERS OF CONTINENTAL MANSION

No.294 King's Road, North Point, Hong Kong. TEL. 2570 5738

問題 4. 第三者風險保險

對建議規定持牌人為其旅館購買第三者風險保險，我們認為非常必要，現以五洲大廈這場火災為例，一死廿五傷，公共財產損失超過二佰萬，死者是否索賠仍未知數，令人揪心。故強制性購買第三者風險保險大有必要。我們認為每個申請賓館牌照者需購買一仟萬第三者意外保險。

問題 5. 持續親自督導

對於建議規定持牌人在旅館設立 24 小時有職員當值的接待櫃檯，是有建設性的提議。因旅客對居住環境完全陌生，一旦發生意外，容易引起恐慌，以本廈為例，是場火災傷亡者多數是旅客，本廈居民因為比較熟悉大廈之環境，故較鎮定，無人需住院治療，所以賓館有人當值很重要，但是擔心在執行上很困難。

問題 6. 區分“酒店”與“賓館”

“酒店”與“賓館”完全是不同層次的經營模式和設施，故收取的費用也極大分別。“旅館”條例定義不區分牌照是明顯的法例漏洞，支持盡快修例。

問題 7. 8. 9. 10 加強執法取締無牌旅館

對於加強執法取締無牌旅館的幾項舉措，本法團完全支持，但問題是牌照處如何進入懷疑無牌旅館視察難度極高，申請法庭令狀程序繁瑣，又

五洲大廈業主立案法團

香港北角英皇道 294 號

THE INCORPORATED OWNERS OF CONTINENTAL MANSION

No.294 King's Road, North Point, Hong Kong. TEL. 2570 5738

費時，就算申請法庭令狀，對方不合作也很難達到目的，在這方面政府必須要加多幾方面的力度，能否考慮讓警方或消防處配合行動，否則牌照科人員很難執法。

是次政府諮詢文件下達，本法團發問卷致本廈業戶徵求意見，業主反映非常熱烈，收回近百份問卷，一面倒支持政府修例（見附件）。但我們擔心的是，法例歸法例，執行上有相當難度，歷史沉積的問題，很難一下得到解決，特別是市場有迫切需要，很難取代。能逐步改善完善都需政府有關部門拿出勇氣和決心。

我們同意倡設寬限期給違反公契的賓館經營者至牌照期滿，但對於其以違例的現又再申請續牌的賓館，不能輕易發牌，或者讓他們利用三年續牌期經營，則後果嚴重，再出意外由誰負責？對於無牌賓館、影子賓館或過期牌照至今仍照經營的賓館需加力度檢控。今次“旅館業條例”修正，對於能否改善本港目前賓館失控的狀況，我們一再強調是取決於政府官員的執法決心及持續性，這才是對香港舊式大廈居民的福祉負責和承擔，全港市民將拭目以待！最後祈盼條例盡快通過。

五洲大廈業主立案法團
The Incorporated Owners of Continental Mansion

祝：政祺！

五洲大廈業主立案法團

二〇一四年八月十一日