

立法會問題第十七條
(書面答覆)

會議日期：二零零三年二月十二日

提問者：石禮謙議員 作答者：房屋及規劃地政局局長

問題：

關於由辦公樓宇改裝而成的賓館及服務式住宅，政府可否告知本會：

- (一) 《建築物條例》(第 123 章)、《旅館業條例》(第 349 章)及《消防條例》(第 95 章)等法例對這兩類改裝而成的處所的規管，與對酒店的規管是否一致；若否，原因及詳情為何；及
- (二) 有否評估由辦公樓宇改裝而成的賓館及服務式住宅，對酒店業及私人住宅樓宇租務市場的影響；若有評估，結果為何；若否，原因為何？

答覆：

主席：

(一) 《旅館業條例》(第 349 章)並沒有為「酒店」、「賓館」或「服務式住宅」作出個別的定義，根據該條例，「旅館」一詞是指「任何處所，其佔用人、東主或租客顯示在他可提供的住宿的範圍內，他會向到臨該處所的任何人提供住宿的地方，而該人看似是有能力並願意為所提供的服務及設施繳付合理款項，並且是在宜於予以接待的狀況的」。該等處所，不論是否位於辦公樓宇內，其經營者都必須申領旅館牌照，並受到發牌當局的規管。但每次最短出租期不少於連續 28 天的處所則不受該條例規管。

根據《旅館業條例》第 8 條，發牌當局可在某些特定的情況下拒絕就有關旅館發出牌照，包括因為在《消防條例》(第 95 章)下對生命及財產保障的理由，該處所不適合用作旅館；以及該處所不符合《建築物條例》(第 123 章)所列的關於設計、結構、防火、健康、衛生及安全的規定。而牌照持有人申請牌照續期時，亦須根據《旅館業條例》第 9 條呈交一份「認可人士證明書」以證明有關旅館就建築物及防火安全而言，由牌照持有人維持於妥善狀況。

至於不符合「旅館」釋義的提供住宿的處所，則按其類別，受有關條例的規管。一般而言，所有處所在建築物及防火安全方面，都須符合《建築物條例》所訂定的建造及設計標準，包括消防裝置的要求。例如須符合消防處處長在顧及建築物擬作的用途後，為樓宇定出符合《最低限度之消防裝置及設備守則》的合適裝置。

(二) 我們並沒有進行特別評估由辦公樓宇改建成「賓館」和「服務式住宅」對旅館業及私人樓宇租務市

場造成影響。不同類型的住宿照顧不同的需求。我們認為最好由市場決定不同類型的住宿的精確供應水平。