



無牌賓館犯刑法 業主租客均有責

不論長居短住，近年大受基層歡迎的「棺材房」、「太空艙」、「坐位床」，於香港彈丸之地，當然，其吸引之處是租金便宜，但在如此密封的環境下發生意外，後果相當嚴重。政府近期非常重視打擊該類出租房，因在突擊巡查中往往發覺有些間隔、結構、防火安全等，統統不合規格，完全不適合以旅館式經營。

去年政府按香港法例第349章「旅館業條例」巡查，悉力搗陷無牌經營賓館，根據民政事務總署，去年就懷疑經營無牌賓館曾進行6,000次巡查，期間提出107宗檢控，截至2012年12月15日已有95宗被法庭裁定違反「旅館業條例」第5(1)條的規定而被定罪，他們都是承認在沒有豁免證明書牌照的情況下經營旅館，結果當中有人被罰款，也有被判監禁兩個月。

少於28日屬賓館性質

政府瞄頭從單棟樓一直伸延到中、大型房屋，以最近的一宗黃埔花園個案為例，租客想分擔租金，竟然透過互聯網招攬生意，網站寫有兩間雙人房出租，每晚500元人民幣，房內設無線上網，地址列明是位於該屋苑二樓。

根據「旅館業條例」規定，凡業主、租客或佔用人提供少於28日住宿服務並收款項，已是旅館性質，凡觸犯這類刑事罪行，一經定罪，可被判罰款20萬及監禁兩年，並可就罪行持續期間的每一天另處罰二萬元。

租客出租單位房間，身分忽然變成二房東，又或者不為意，不自覺，不知法變成為無牌賓館東主，那麼，業主有沒有責任呢？在法律上，假若法庭接納業主為「不知情」，業主的確未必需承擔經營無牌賓館的刑事責任，但

有關單位仍有可能被「釘契」，該單位必須在解除「釘契」後方可買賣。銀行亦有可能會調高按揭利率、更改按揭條款甚或要求即時償還按揭貸款等。

朋友留宿收費無犯法

又有人問到若朋友到訪留宿一晚，或者幾晚，並收取「招待」費，那屬合法或違法呢？「旅館業條例」中說明，如果「招待」某相識的人，不論該相識的人是認識了幾年還是最近幾秒，並為他提供某種「招待」服務，那並無觸犯法例，但據該例第二條指「向到臨該處的任何人士提供住宿地方」，注意是：「任何人」，這居所便被視為「旅館」了。招呼朋友住宿，你家會不會因此而變成旅館呢？放心！招呼朋友吧，別用「旅館業條例」將你的朋友拒諸門外。 𠄎



• 徐家駒律師