

# 根據《旅館業條例》簽發酒店牌照 / 賓館牌照 常見問題

## 目錄

### (A) 背景資料

- 問 1 酒店或賓館的定義是甚麼？
- 問 2 《2020 年旅館業(修訂)條例》(“《新制度》”)的主要修訂內容是甚麼？
- 問 3 在《新制度》下有甚麼新的要求？
- 問 4 《新制度》增加了甚麼項目針對無牌酒店或賓館？
- 問 5 申請人如何找到《新制度》的參考資料？

### (B) 有關「無使用限制」規定的問題

- 問 6 甚麼是「無使用限制」規定？
- 問 7 申請牌照或續牌時，申請人須就「無使用限制」規定提交甚麼文件？
- 問 8 甚麼是法律執業者？
- 問 9 法律執業者所提供的律師信須包含什麼內容？
- 問 10 律師信的簽發日期是否有時間期限？可否重用？
- 問 11 同一大廈內不同的賓館，可否共用同一份律師信？
- 問 12 申請人可以在哪裏查閱處所的大廈公契或地契(如處所沒有公契)？
- 問 13 牌照處有沒有律師信的範本供申請人參考？
- 問 14 牌照處會否有一份合資格的法律執業者名單供申請人參考？
- 問 15 律師信一般收費是多少？
- 問 16 大廈業主立案法團或非法律執業者(如公職人員)發出的信件可否替代律師信？

### (C) 有關「適當人選」規定的問題

- 問 17 甚麼是「適當人選」規定？
- 問 18 在「適當人選」規定中所涉及的相關人士包括哪些人？
- 問 19 申請人或相關人士就「適當人選」規定需要提供甚麼資料及文件？
- 問 20 「適當人選」規定所考慮的定罪記錄是否設有時限？
- 問 21 如相關人士並非自然人，即相關董事、公司秘書、幹事及關涉其管理的人為公司，該相關人士如何填寫個人資料授權書及同意書？

### (D) 有關地區諮詢的問題

- 問 22 所有牌照申請都需要進行地區諮詢嗎？

### (E) 有關區分「酒店牌照」及「賓館牌照」的問題

- 問 23 區分「酒店牌照」及「賓館牌照」的措施何時生效？
- 問 24 賓館按「過渡安排」申請續期，要否即時實行名稱限制？

- 問 25 在營業名稱中使用了「酒店」或“Hotel”一詞的賓館在按《新制度》申請續牌前，是否需要修改商業登記證及第三者風險保險中的賓館營業名稱？
- 問 26 除了更新商業登記證及第三者風險保險中的營業名稱，受影響的持牌人應採取甚麼跟進行動，以符合命名限制的規定？

### **(F) 有關新制度下牌照申請的問題**

- 問 27 在《新制度》下，申請新牌照須符合甚麼規定？
- 問 28 在《新制度》下，續牌申請須符合甚麼規定？
- 問 29 在《新制度》下，續牌申請(過渡期內的續牌申請除外)須在甚麼時候提出？
- 問 30 在《新制度》下，如果續牌申請不是在「申請期限」內遞交會怎樣處理？
- 問 31 如果申請人於「申請期限」內提出續牌申請，但牌照處未能在原有牌照到期前批出續期，賓館可否繼續營業？
- 問 32 如果申請人於「申請期限」後才提出續牌申請，但獲監督接納處理遲交的申請，如原有牌照到期前仍未獲批出續期，賓館可否繼續營業？

### **(G) 有關牌照有效期的問題**

- 問 33 如果申請人在《新制度》下申請「多年牌」，監督在決定時會考慮哪些因素？
- 問 34 申請有效期超過 36 個月的牌照有什麼準則？

### **(H) 有關轉讓牌照的問題**

- 問 35 在《新制度》下，申請牌照轉讓的條件有甚麼改變？
- 問 36 在過渡期內申請牌照轉讓的安排是怎樣的？

### **(I) 有關過渡安排(過渡期：2020 年 12 月 1 日至 2021 年 11 月 30 日)的問題**

- 問 37 甚麼是過渡安排？
- 問 38 是否所有現行牌照在過渡安排下都會按舊制度獲續牌一次？

#### **(i) 情況一：牌照在過渡期內屆滿**

- 問 39 當牌照在過渡期內屆滿，持牌人應在甚麼時候提出續牌申請？
- 問 40 當牌照在過渡期內屆滿，但持牌人未能於牌照到期前提出續期申請，安排如何？
- 問 41 當牌照在過渡期內屆滿，如持牌人在過渡期後提出續牌申請，安排如何？

#### **(ii) 情況二：牌照在過渡期後屆滿**

- 問 42 當牌照在過渡期後屆滿，如持牌人在過渡期內提出續牌申請，安排如何？

### **(J) 其他資料及查詢**

- 問 43 新牌照及續牌的費用是多少？
- 問 44 發出牌照、牌照續期及轉讓牌照的申請表格可以在哪裏索取？
- 問 45 申請表格 HAD 140 及 HAD 140A 有甚麼分別？
- 問 46 申請人可向哪個政府部門遞交牌照申請、續期及轉讓表格？
- 問 47 市民如何聯絡牌照處查詢牌照簽發事宜？

以下資訊是用淺白文字撰寫來解答《2020 年旅館業(修訂)條例》下的常見問題，純粹用作一般參考及資訊用途。民政事務總署轄下牌照事務處(“牌照處”)致力改進以下資料的準確性，但不保證資訊是最新及最準確的。如需查詢最新的資料，請參考有關法例或其他指引。

## (A) 背景資料

### 1. 問：酒店或賓館的定義是甚麼？

答：根據《旅館業條例》(“《條例》”)(第 349 章)，如某處所為任何到訪者提供住宿，而到訪者願意為該住宿繳付費用，該處所即屬酒店或賓館。任何處所，若其經營模式符合《條例》對「酒店或賓館」的定義，就必須領取酒店或賓館牌照，方可經營。除非有關處所內提供的所有住宿，每次出租期均為連續 28 天或以上。

### 2. 問：《2020 年旅館業(修訂)條例》(“《新制度》”)的主要修訂內容是甚麼？

答：《新制度》主要修訂內容包括：

- a. 賦權旅館業監督(“監督”)在發牌時考慮土地文件中的相關限制性條文和地區居民的意見，並推出一些優化措施以保障住客和公眾；
- b. 增訂「嚴格法律責任」罪行，並賦權監督申請搜查令向無牌處所搜證；及
- c. 提高最高罰則，並賦權監督可就再次涉案的處所申請封閉令。

### 3. 問：在《新制度》下有甚麼新的要求？

答：主要包括：

- a. **無使用限制規定**：申請人須提交書面法律意見(俗稱“律師信”)，表示大廈公契(如沒有公契則改用地契)內不包含任何「限制性條文」，禁止處所用作酒店或賓館、商業用途或私人住宅以外的其他用途；
- b. **適當人選規定**：申請人或相關人士(如申請人屬團體)須申報是否曾干犯《條例》所訂罪行或任何其他嚴重罪行，或是否未獲解除破產、正進行清盤或屬清盤令的對象，供監督考慮申請人是否「適當」人士獲發牌照；
- c. **地區諮詢**：監督將透過一個獨立諮詢小組進行「地區諮詢」，收集受影響居民的意見。申請人可能需要回覆諮詢小組的提問或提供進一步資料；及
- d. **區分「酒店牌照」及「賓館牌照」**：賓館的營業名稱不得使用「酒店」或“Hotel”一詞。這限制包括處所使用的招牌、宣傳廣告、網上廣告等所述的賓館名稱。

### 4. 問：《新制度》增加了甚麼項目針對無牌酒店或賓館？

答：新制度就無牌酒店或賓館①新增「嚴格法律責任」罪行；②賦權監督新的執法權力；和③提高罪行的最高罰則，其主要項目包括：

- a. 當處所用作無牌酒店或賓館，按「嚴格法律責任」，其擁有人和租客(基於租約對該處所有獨享佔用權的人士，而非光顧處所的客人)可能負上刑責；
- b. 監督可以向法院申請搜查令，讓執法人員在有需要時使用合理武力強行進入可疑處所視察或蒐證；
- c. 同一處所如在 16 個月內兩次因無牌經營酒店或賓館或嚴格法律責任罪行而

- 有人被定罪，監督可要求法院向該處所發出封閉令，為期 6 個月；以及
- d. 經營無牌酒店或賓館的最高罰款由 20 萬元增加至 50 萬元，監禁期則由 2 年提高至 3 年。

5. 問：申請人如何找到《新制度》的參考資料？

答：相關參考資料包括「申請酒店及賓館牌照的一般指引」、「無使用限制」、「適當人選」及「地區諮詢」規定的指引已上載至牌照處的網頁([www.hadla.gov.hk](http://www.hadla.gov.hk))。

**(B) 有關「無使用限制」規定的問題**

6. 問：甚麼是「無使用限制」規定？

答：指申請牌照的處所所在大廈的公契中(如沒有公契則改用地契)不可以包含任何相關限制性條文。公契或地契中所謂的限制性條文包括以下例子：①禁止該部分用作酒店或賓館；②禁止該部分作商業用途；或③只准該部分作私人住宅用途。

7. 問：申請牌照或續牌時，申請人須就「無使用限制」規定提交甚麼文件？

答：申請人按《新制度》首次申請牌照或續牌時，必須提供法律執業者的書面法律意見(俗稱“律師信”)的正本，以證明申請所涉處所的公契或地契(如處所沒有公契)中不包含任何相關限制性條文。該份律師信的正本會由牌照處保留。申請人如在遞交申請時未能提供相關的律師信，其申請會被拒絕。

8. 問：甚麼是法律執業者？

答：法律執業者指《法律執業者條例》(第 159 章)第 2(1)條下所界定的大律師或律師。

9. 問：法律執業者所提供的律師信須包含什麼內容？

答：須包含申請牌照處所的地址，列明該處所現有的公契(如處沒有公契則改用地契)中不包含任何限制性條文，禁止處所用作(i)酒店或賓館；(ii)商業用途；或(iii)私人住宅用途以外的其他用途，並清楚附有發出該律師信的法律執業者簽名及簽發日期。另外，申請人須於申請表格上提供法律執業者名稱、其所屬律師事務所名稱及簽發日期。

10. 問：律師信的簽發日期是否有時間期限？可否重用？

答：牌照處並沒有就律師信的簽發日期設限。同一封律師信，可重複使用，但申請人須於之後申請表上聲明以其所知，自發出律師信後該大廈公契並無更改。

11. 問：同一大廈內不同的賓館，可否共用同一份律師信？

答：如有關律師信能清楚顯示適用於個別申請所涉處所的地址，或該處所所在的樓層或整座大樓，牌照處可以考慮接受共用一份律師信。該大廈的首名申請人須提供該律師信的正本。

12. 問：申請人可以在哪裏查閱處所的大廈公契或地契(如處所沒有公契)？

答：可透過土地註冊處的收費服務登記並索取土地文件(大廈公契或地契)紀錄。

13. 問：牌照處有沒有律師信的範本供申請人參考？

答：由於每宗申請的情況並不相同，牌照處沒有相關的範本供申請人參考。申請人可向有關法律執業者或律師事務所查詢。

14. 問：牌照處會否有一份合資格的法律執業者名單供申請人參考？

答：牌照處沒有相關名單。申請人可向律師事務所查詢。

15. 問：律師信一般收費是多少？

答：牌照處沒有相關資料。申請人可向其法律執業者或律師事務所查詢。

16. 問：大廈業主立案法團或非法律執業者(如公職人員)發出的信件可否替代律師信？

答：《條例》規定只接受法律執業者的書面法律意見。

### (C) 有關「適當人選」規定的問題

17. 問：甚麼是「適當人選」規定？

答：監督會考慮申請人或相關人士(如申請人屬團體)是不是適當人選經營、開設、管理或以其他方式控制酒店或賓館。監督會考慮申請人以下情況：

- a. 曾否被裁定犯《條例》所訂罪行；
- b. 曾否在香港或其他地方，被裁定犯任何其他罪行，並就該定罪被判處為期超過 3 個月的監禁；或
- c. 是否屬未獲解除破產、正進行清盤或屬任何清盤令的對象或人士。

18. 問：在「適當人選」規定中所涉及的相關人士包括哪些人？

答：相關人士就某團體而言 -

- a. 如屬法人團體，指 -
  - (i) 該法人團體的董事；
  - (ii) 該法人團體的公司秘書；或
  - (iii) 關涉該法人團體的管理的人；
- b. 如屬合夥，指 -
  - (i) 該合夥的合夥人；
  - (ii) 關涉該合夥的管理的人；或
  - (iii) 該合夥的幹事；或
- c. 如屬不屬法團的團體(合夥除外)，指 -
  - (i) 關涉該團體的管理的人；或
  - (ii) 該團體的幹事。

19. 問：申請人或相關人士就「適當人選」規定需要提供甚麼資料及文件？

答：申請人或所有相關人士(有關相關人士定義請參閱第 18 題)須在申請表中提供有關其定罪記錄、財務狀況的資料及作出聲明(如適用)。他們必須各自填寫①個人資料授權書(申請表格附件三)及②同意書(申請表格附件四)，並連同③其身份證明文件副本提交，以便監督向其他政府部門核對相關記錄。如有需要，申請人或相關人士亦可在申請表上申明其他可供作為「適當人選」的考慮資料。

如申請人或任何相關人士未能在遞交申請表格時附上所有授權書及同意書，牌照處會要求其在時限內提交，否則監督可拒絕簽發牌照。

20. 問：「適當人選」規定所考慮的定罪記錄是否設有時限？

答：監督會考慮申請人或相關人士(如申請人屬團體)自遞交申請之前 5 年內的相關定罪記錄。

21. 問：如相關人士並非自然人，即相關董事、公司秘書、幹事及關涉其管理的人為公司，該相關人士如何填寫個人資料授權書及同意書？

答：如相關人士並非自然人，則不需要填寫個人資料授權書(申請表格附件三)及同意書(申請表格附件四)，但其資料(即相關人士名稱、相關人士在團體內的職位和電話號碼)仍需填寫於申請表格上。

#### (D) 有關地區諮詢的問題

22. 問：所有牌照申請都需要進行地區諮詢嗎？

答：監督在批出牌照前須信納該申請已根據《條例》進行諮詢，除非該處所按照以下所述的草圖或核准圖或許可，獲准用作酒店或賓館(不論准許是就該處所或是就該處所所在建築物或區域而作出)：①《城市規劃條例》(第 131 章)所指的草圖或核准圖；或②根據《城市規劃條例》就上述草圖或核准圖批給的許可。

#### (E) 有關區分「酒店牌照」及「賓館牌照」的問題

23. 問：區分「酒店牌照」及「賓館牌照」的措施何時生效？

答：按《新制度》批出的牌照及續牌申請，監督會在「賓館牌照」加入條件，賓館不得在營業名稱使用「酒店」或“Hotel”一詞。這限制條件一般包括處所的招牌、宣傳廣告、網上廣告等所述的賓館名稱。按舊制度批出仍生效的牌照則不受限制。

24. 問：賓館按「過渡安排」申請續期，要否即時實行名稱限制？

答：監督容許持牌人在過渡期內按舊制度的條件續牌一次，即不會禁止賓館的營業名稱使用「酒店」或“Hotel”一詞。但當牌照到期前，持牌人如再次申請續牌，就須符合《新制度》的所有規定，包括命名限制。

25. 問：在營業名稱中使用了「酒店」或“Hotel”一詞的賓館在按《新制度》申請續牌前，是否需要修改商業登記證及第三者風險保險中的賓館營業名稱？

答：在新制度下，賓館的營業名稱不能使用「酒店」或“Hotel”一詞。在可行情況下，建議受影響的持牌人盡早作出相應安排，以符合新的發牌條件。此外，商業登記證及第三者風險保險上顯示的營業名稱亦須與其賓館營業名稱相同，申請人在領取牌照時須提交該等文件的副本。

26. 問：除了更新商業登記證及第三者風險保險中的營業名稱，受影響的持牌人應採取甚麼跟進行動，以符合命名限制的規定？

答：受影響的賓館持牌人應採取一切可能的措施修改處所的招牌、商業名片、單張、宣傳廣告、網上廣告等以符合命名限制的規定。此外，持牌人亦要確保商業登記證及第三者風險保險上顯示的營業名稱與其賓館營業名稱相同。

#### **(F) 有關新制度下牌照申請的問題**

27. 問：在《新制度》下，申請新牌照須符合甚麼規定？

答：申請新牌照須符合土地文件內「無使用限制」、「適當人選」及「狀況適合」(即是合乎樓宇及消防安全)規定，並且按需要進行地區諮詢。

28. 問：在《新制度》下，續牌申請須符合甚麼規定？

答：續牌申請須符合「無使用限制」、「適當人選」、「狀況適合」及經營規定(例如持牌人有否違反《條例》的任何條文或牌照條件，有否在規定的期限內呈交認可人士證明書等)，並且按需要進行地區諮詢。

29. 問：在《新制度》下，續牌申請(過渡期內的續牌申請除外)須在甚麼時候提出？

答：續牌申請須在原有牌照到期前 3 至 6 個月(申請期限)內提出，不得過早或遲交。

30. 問：在《新制度》下，如果續牌申請不是在「申請期限」內遞交會怎樣處理？

答：若續牌申請不是在「申請期限」內提出，除非監督認為有關理由是充分的，否則申請將不獲接受。

31. 問：如果申請人於「申請期限」內提出續牌申請，但牌照處未能在原有牌照到期前批出續期，賓館可否繼續營業？

答：根據《條例》第 12H(4)條，如續牌申請是在原有牌照到期前 3 至 6 個月內提出，即使該申請在原有牌照到期時仍在處理中，原有牌照則繼續有效，直至監督作出決定。在此情況下，持牌人須確保第三者風險保險仍然生效。

32. 問：如果申請人於「申請期限」後才提出續牌申請，但獲監督接納處理遲交的申請，如原有牌照到期前仍未獲批出續期，賓館可否繼續營業？

答：根據《條例》第 12H(4)條提供的保障，不適用於「申請期限」後才提出續牌申請的個案。在原有牌照到期後至牌照獲續期之間，有關酒店或賓館不得營業。

### (G) 有關牌照有效期的問題

33. 問：如果申請人在《新制度》下申請「多年牌」，監督在決定時會考慮哪些因素？

答：有效期多於 12 個月的酒店或賓館牌照只會發給擁有「相關經驗」的申請人。「相關經驗」申請人是指該申請人在過往的 12 個月內有負責持牌酒店或賓館的經營、開設、管理或控制工作的經驗，同時申請人亦沒有違反其他酒店或賓館的任何發牌條件。

34. 問：申請有效期超過 36 個月的牌照有什麼準則？

答：如欲申請有效期超逾 36 個月的牌照，須為接納專為酒店 / 賓館用途而建造的處所，其用途獲建築事務監督批准，並於佔用許可證顯示或獲建築事務監督批准之改建或加建圖。相關改建或加建滿意紙須獲建築事務監督認可。

發出牌照有效期多於 36 個月的條件是持牌人必須就該處所的樓宇及消防安全提交周年「認可人士證明書」(所謂 AP Certificate)，核證自牌照發出日期或之前周年，酒店 / 賓館：

- a. 沒有進行任何改動以致顯著偏離最近期存放於監督並獲監督同意的顯示該處所布局的圖則；
- b. 有關持牌人是以沒有違反該牌照的任何條件的方式，經營、開設、管理或以其他方式控制該處所用作為酒店或賓館的；
- c. 該處所在建築物安全及防火安全方面的狀況，已獲有關持牌人妥善維持。

### (H) 有關轉讓牌照的問題

35. 問：在《新制度》下，申請牌照轉讓的條件有甚麼改變？

答：除了原先的規定外，牌照受讓人須符合新制度下「適當人選」規定並呈交所需文件。如牌照受讓人屬團體，所有相關人士都須各自填寫個人資料授權書(申請表格附件三)及同意書(申請表格附件四)，連同其身份證明文件副本呈交。如欲申請轉讓有效期超過 12 個月的牌照，受讓人須擁有「相關經驗」，即在申請日期前的 12 個月內，該人有經營、開設、管理或控制持牌酒店或賓館的經驗。

36. 問：在過渡期內申請牌照轉讓的安排是怎樣的？

答：在過渡期內(2020年12月1日至2021年11月30日)申請轉讓牌照，須按《新制度》下的規則處理。除了原先的規定外，牌照受讓人須符合《新制度》下的「適當人選」規定及呈交所需文件。如牌照受讓人屬團體，所有相關人士都須各自填寫個人資料授權書(申請表格附件三)及同意書(申請表格附件四)，連同其身份證明文件副本呈交。如欲申請轉讓有效期超過12個月的牌照，受讓人亦須擁有「相關經驗」，即在申請日期前的12個月內，該人須擁有「相關經驗」。

#### (I) 有關過渡安排(過渡期：2020年12月1日至2021年11月30日)的問題

37. 問：甚麼是過渡安排？

答：為了讓現有持牌人有足夠時間準備過渡至《新制度》，監督設立12個月的過渡期(由2020年12月1日至2021年11月30日)。如現有牌照在過渡期內屆滿，持牌人可以在牌照到期前提出續牌申請，以舊制度續期一次(即無須考慮相關土地文件和是否「適當」人士、不用進行地區諮詢，以及沒有營業名稱的限制)，為期不多於12個月。以後的續牌申請須按《新制度》處理。

38. 問：是否所有現行牌照在過渡安排下都會按舊制度獲續牌一次？

答：不一定。如現有牌照在過渡期之後才到期，有關酒店或賓館自《新制度》生效後已經有不少於12個月時間準備過渡，其續牌申請須直接按《新制度》處理。

##### (i) 情況一：牌照在過渡期內屆滿

39. 問：當牌照在過渡期內屆滿，持牌人應在甚麼時候提出續牌申請？

答：持牌人應在牌照到期最少3個月前提出續牌申請，監督會讓持牌人按舊制度續牌一次，為期不多於12個月。以後的續牌申請須按新制度處理。

40. 問：當牌照在過渡期內屆滿，但持牌人未能於牌照到期前提出續期申請，安排如何？

答：監督不能為已過期的牌照進行續牌，持牌人須按《新制度》重新申請牌照。

41. 問：當牌照在過渡期內屆滿，如持牌人在過渡期後提出續牌申請，安排如何？

答：監督不能為已過期的牌照進行續牌，持牌人須按《新制度》重新申請牌照。

##### (ii) 情況二：牌照在過渡期後屆滿

42. 問：當牌照在過渡期後屆滿，如持牌人在過渡期內提出續牌申請，安排如何？

答：所有在過渡期後到期的牌照，其續牌申請均按《新制度》處理，續牌申請須在牌照到期前3至6個月內(申請期限)提出，不得過早或遲交。

## (J) 其他資料及查詢

43. 問：新牌照及續牌的費用是多少？

答：牌照費用視乎酒店或賓館的房間數目及牌照的有效期限而定。有關現行收費表的資料可瀏覽牌照處網頁([www.hadla.gov.hk/tc/hotels/fees.html](http://www.hadla.gov.hk/tc/hotels/fees.html))。

44. 問：發出牌照、牌照續期及轉讓牌照的申請表格可以在哪裏索取？

答：牌照申請(表格 HAD 133)、牌照續期(表格 HAD 140 或 HAD 140A)及牌照轉讓(表格 HAD 141)的申請表格可於民政事務總署網頁([www.had.gov.hk](http://www.had.gov.hk))下載，亦可於牌照處免費索取。

45. 問：申請表格 HAD 140 及 HAD 140A 有甚麼分別？

答：表格 HAD 140 只適用於符合過渡安排按舊制度處理現有牌照的續期申請，牌照續期不多於 12 個月。

表格 HAD 140A 適用於按《新制度》處理的續牌申請，合資格的申請可獲續多於 12 個月有效期的牌照。

46. 問：申請人可向哪個政府部門遞交牌照申請、續期及轉讓表格？

答：申請可親身或以郵遞方式向牌照處遞交。牌照處的地址是香港太古城太古灣道 14 號 10 樓，辦公時間為星期一至五(公眾假期除外)上午 9 時至下午 6 時。

47. 問：市民如何聯絡牌照處查詢酒店或賓館牌照簽發事宜？

答：如有查詢，市民可透過以下方式聯絡民政事務總署轄下牌照事務處：

一般事宜	電話：	2881 7034
	電郵：	hadlaenq@had.gov.hk
發牌規定 及地區諮詢	電話：	3107 3021
	電郵：	hadlaapu@had.gov.hk

民政事務總署  
牌照事務處  
2021 年 6 月