



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

理由陳述

修改第 3/2010 號法律《禁止非法提供住宿》

（法案）

為了打擊和遏止在大廈住宅單位向公眾提供非法住宿的亂象，澳門特別行政區於二零一零年制定及實施第 3/2010 號法律《禁止非法提供住宿》。該法律生效後，社會普遍認為有關法律能夠達至打擊明目張膽經營非法旅館及招攬客戶的預期目標。

然而，第 3/2010 號法律實施一段時間後，由於未能有效應對非法旅館的新問題，故社會一直有意見認為應將經營非法旅館的行為“刑事化”，藉以加強阻嚇力度。

為此，澳門特別行政區政府於二零一八年十二月成立“研究經營非法旅館刑事化問題跨部門工作小組”。經諮詢收集意見及分析後，澳門特別行政區政府於二零一九年十一月發表《對經營非法旅館應否刑事化的分析報告》，結論認為“刑事化”並非是解決非法旅館問題的有效手段，應將有關經營活動的性質維持為行政違法行為，但透過修法和其他行政操作完善有關制度。

為此，澳門特別行政區政府制定了修改第 3/2010 號法律《禁止非法提供住宿》法律草案。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

法案內容主要包括因應現時有為數不少的遊客或臨時逗留人士承租住宅單位及經營非法旅館，為了從源頭加強堵截，明確規定入境時獲准逗留期限不多於 90 日的旅客，除非與提供住宿者有親屬或工作等私人關係，否則只可以入住獲政府發牌的酒店業場所，相對地，如住宅單位的業主或使用權人將有關單位出租予上述人士或以其他方式供其入住，則會定性為非法提供住宿，但屬高等院校、宗教團體及其他非牟利法人或機構基於學術、宗教、慈善、體育或文化的活動而提供住宿的情況除外。與此同時，法案亦加強了對房地產中介人及經紀，以及網上搜尋及預訂酒店或旅館平台的監管。

與此同時，為了加強業主及房地產中介人的保障，並鼓勵業主主動監察及舉報，如業主向當局舉報個案，且該業主沒有參與經營非法旅館，當局可豁免“封屋”及斷水斷電的措施，或者縮短實施這些措施的期間。此外，將設立有關經營非法旅館的違法者資料的監管制度，讓房地產中介人能夠透過房屋局掌握相關資訊，以便讓業主在衡量風險後作出是否出租的選擇，避免觸犯法例或遭受違法者的牽連。

最後，針對法案生效前業主與逗留期限不多於 90 日的旅客已依法訂立租賃合同，且已就該租賃關係向財政局提交房屋稅申報書的情況，法案將訂有過渡性規定，讓該等租賃合同屆滿或續期前提供的住宿不視為非法提供住宿。