

書面質詢

在互聯網上有貼文指有業主以湖畔大廈的經屋單位用作「民宿」。雖然就此事房屋局已向警方報案；要求協助調查及追究內容事實根據。但不論此事是真是假，因過往亦曾有人言之鑿鑿指有人將經屋出租予他人使用的消息，但都未見當局有任何澄清，也未見有任何被揭發的個案。所以，社會難免存疑。

上述的所謂「民宿」，在澳門就是非法提供住宿的非法旅館。固然違反第3/2010號法律「禁止非法提供住宿」，亦違反了經濟房屋法所規定的經濟房屋之用途。根據經屋法第五十一條的規定：

一、預約買受人將經濟房屋單位作非居住用途或以有償或無償方式將整個單位讓與他人居住，科處相當於有關單位最初售價的百分之十至百分之三十的罰款。

二、所有人將經濟房屋單位作非居住用途或以有償或無償方式將整個單位讓與他人居住，科處相當於該單位最初售價的百分之十至百分之四十的罰款。

三、預約買受人或所有人將經濟房屋單位作部分出租，科處相當於該單位最初售價的百分之五至百分之十的罰款。

可見，據此規定，將經濟房屋單位部份或全部，有償或無償，提供家團以外的其他任何人使用，可被處予等同於樓價百分之五至百分之四十的罰款，以一個樓價為一百萬的單位為例，其罰款可以高達五萬至四十萬。此外，若用作「民宿」，即非法提供住宿者，更可能根據第3/2010號法律的第十條的規定，科處罰款更達二十萬至八十萬。

對此，本人向行政當局提出書面質詢：

- 一、眾所週知，一旦非法旅館侵入民居，其帶來的治安問題，對居民構成的滋擾，將後患無窮。對有人利用經濟房屋單位以民宿為幌子實施非法提供住宿的違法行為，作為主責執行禁止非法提供住宿法律的旅遊局，是否已啟動查察？有否自行或聯同其他如治安警察局、土地工務運輸局、民政總署、衛生局、消防局及環境保護局等公共實體，進行巡查工作，及早防患於未然？
- 二、房屋局作為經濟房屋的提供者，對經濟房屋單位的合法使用有其監督及執罰的權責。對經濟房單位中有可能出現非法出租或存在非法提供住宿的問題，房屋局有否及時查察及跟進，對違法者絕不姑息？以免因放任自流而令非法旅館或非法出租在經屋單位中形成氣候。
- 三、對在經濟房屋單位中作非法出租或非法提供住宿用途，除了加強巡查和處罰外，更應加強宣傳此舉屬違法的訊息，鼓勵居民發現有違法行為及時舉報，以維護社區和屋苑的環境不因有人非法提供住宿而受到破壞？

立法議員 區錦新

二零一六年四月二十九日