



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

禁止經營非法旅館

(法案)

1. 近年，隨着澳門旅遊業的迅速發展，遊客的數量不斷增加，一些人士將住宅單位改建成旅館，招攬遊客入住，以牟取不正當的利益。這種在住宅樓宇中經營的旅館不僅違反了有關酒店發牌的規定，而且嚴重滋擾了樓宇中其他住戶的正常生活，帶來了治安、衛生、消防等方面的隱患，同時也影響了澳門作為休閒旅遊城市的形象。
2. 社會各界對非法旅館問題十分關注，而長期受困擾的居民亦促請政府嚴厲打擊有關非法活動。雖然特區政府相關部門積極跟進，並已成立跨部門的工作小組，致力解決非法旅館的問題，但由於受現行法規所限，致使執法工作效果不彰。因此，目前需要透過專門的立法，以加強打擊這種擾亂居民生活安寧和酒店業正常經營的現象。
3. 首先，為了能將“非法旅館”與一般的房屋租賃區分，本法案明確定出“非法旅館”的定義（第 2 條）。同時，為了有效調查經營“非法旅館”的活動和檢控違法者，對於懷疑用作經營非法旅館的獨立單位的使用權人、住客、受託處理有關獨立單位事宜的房地產中介實體和負責管理有關樓宇的實體，法案規定其須承擔與行政當局合作的義務，尤其是提供有助調查的相關資料（第 4 條第 2 款(2)項）；無合理理由違反有關義務時可科處澳門幣 3,000 元至 20,000 元罰款（第 10 條第



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

4 款)，但如違反該義務者為入住非法旅館的住客，為能迅速有效取證，法案規定對於拒絕合作的住客須按特別程序處理，而科處的罰款為定額澳門幣 3,000 元(第 10 條第 5 款)；凡提供虛假資料者，更須承擔刑事責任，亦即觸犯《刑法典》所規定的偽造文件罪，處以最高 3 年徒刑或科罰金（第 21 條）。

4. 對於有跡象顯示用作經營非法旅館的獨立單位的業主，法案規定其負有更大的合作義務。旅遊局會以掛號信及在報章刊登公告的方式通知有關單位的業主聯絡該局，以便協助調查，以及採取旨在終止非法旅館繼續經營的措施（第 4 條第 3 款）；倘業主無合理理由拒絕合作，行政當局除對其科處澳門幣 20,000 元至 100,000 元罰款（第 10 條第 3 款）外，亦會作出登記，以禁止其處分有關單位，即俗稱“釘契”（第 19 條(2)項）。

5. 另一方面，在實務工作上，執法人員因未能獲得同意而不能入屋調查，以致無法搜集足夠證據提出檢控；為了解決這一長期困擾執法部門的問題，法案建議如有跡象顯示某一獨立單位用作經營非法旅館，且旅遊局的工作人員無法進入有關單位調查時，可向法院申請入屋調查的司法命令狀（第 8 條）。

6. 在入屋調查後，如有強烈跡象顯示有關獨立單位用作經營非法旅館，法案建議旅遊局可命令採取一系列的措施，包括：在有關獨立單位的門上施加封印、扣押用作經營非法旅館的物品和中斷有關單位的水、電供應，以便能迅速中止有關的違法狀況，避免因程序進行需時，而有關非法旅館仍繼續經營，對居民造成更大的損害(第 9 條)。



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

7. 針對經營、管理或以其他方式控制非法旅館的違法行爲，法案建議科處澳門幣 200,000 元至 800,000 元罰款（第 10 條第 1 款），而招攬他人入住非法旅館的違法行爲，則科處澳門幣 20,000 元至 100,000 元罰款（第 10 條第 2 款）。

8. 再者，鑑於不時發現有非法入境或非法逗留者入住非法旅館，該等旅館在住客入住時並未要求其出示身份證明文件或旅遊證件，從而成爲非法入境或非法逗留者的庇護所，因此參照第 6/2004 號《非法入境、非法逗留及驅逐出境的法律》的規定，法案明確規定經營、管理或以其他方式控制非法旅館者收留非法入境或非法逗留者入住該旅館，處 2 年至 8 年徒刑（第 20 條）。