

## 關於牀位寓所的法例規管

1990年平安夜前夕，深水埗一個籠屋單位起火，釀成七死49傷。為了規管籠屋之消防和建築安全，政府於四年後制定《牀位寓所條例》，並於98年全面實施籠屋發牌機制。同年灣仔交加街一籠屋發生火警，釀成三死。民政事務總署隨後進行全港調查，希望杜絕無牌「牀位寓所」。

### 「牀位寓所」的定義

根據《條例》第2條，「牀位寓所」(bedspace apartment)指內有至少12個可根據租用協議用作住宿的牀位的任何居住單位，或在同一建築物內而單位之間的間隔牆已被拆去的2個或以上的相連居住單位。在決定任何居住單位是否構成「牀位寓所」時，毋須理會該居住單位內是否有任何間隔存在。只要有關牀位能歸入上述定義，無論它被命名為「太空艙」「共享空間」或其他名字，其經營者都必須取得牌照。

### 無牌經營「牀位寓所」的刑罰

一經定罪，無牌或未獲豁免經營「牀位寓所」的人士，最高可處罰款港幣100,000元及監禁兩年，並可就該罪行持續的每一日另處罰款港幣20,000元，不足一日也當一日計算。值得注意的是，有關單位(除單人牀位)的業主、租客、承租人或負責人，如他知悉並准許他人將該處作無牌經營，亦屬犯罪，並可處相當的懲罰。

有關部門亦可向區域法院提出申請，封閉未獲豁免及未獲發牌的「牀位寓所」。



THE  
LAW SOCIETY  
OF HONG KONG  
香港律師會

潘雅文  
執業律師

香港律師會鄭重聲明，本文內容純屬個人意見，並不代表香港律師會立場。任何人士如因文章所載或漏載的資料而引致任何損失或損害，香港律師會及撰寫文章的律師絕不承擔任何責任。

本文於 2018 年 5 月 7 日於星島日報的「法人法語」專欄刊登