

*

判決書

*

甲，詳細身份資料載於卷宗內(下稱聲請人)，就房屋局代局長(下稱被聲請實體)於2014年1月20日以張貼告示方式通知解除與聲請人訂立的社會房屋租賃合同的決定，向本院提出效力的中止的保存程序，要求中止解除該社會房屋租賃合同的行政行為的效力，理由是執行被聲請行為將對其造成難以彌補的損失、不會嚴重侵害該行為在具體情況下所謀求的公共利益及無強烈跡象顯示已提起的司法上訴屬違法。

*

被聲請實體提交答辯，認為執行被聲請行為沒有對聲請人造成難以彌補的損失，且中止被聲請行為的效力將嚴重侵害該行為在具體情況下所謀求的公共利益，要求判處聲請人的請求不成立。

*

駐本院檢察官發表意見，建議中止被聲請行為的效力(見卷宗第34頁至第35頁及其背頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

*

本院對此案有管轄權。

本案訴訟形式恰當及有效。

訴訟雙方具有當事人能力及正當性。

不存在待解決之無效、抗辯或其他先決問題以妨礙審理本案之實體問題。

根據本卷宗及其附卷與本院編號：1084/14-ADM 卷宗的資料，本院認定以下對案件審理屬重要的事實：

於 2003 年 12 月 2 日，聲明人向房屋局遞交社會房屋租賃競投報名表，家團成員包括聲明人及其女兒乙（見附卷第 1 頁至第 2 頁及其背頁，有關內容在此視為完全轉錄）。

於 2011 年 6 月 24 日，聲請人向房屋局遞交社會房屋一般項目申請表，要求刪除女兒乙為上述報名表的家團成員（見附卷第 3 頁，有關內容在此視為完全轉錄）。

於 2011 年 7 月 8 日，房屋局局長作出批示，決定批准刪除聲請人的女兒為上述報名表之家團成員（見附卷第 4 頁，有關內容在此視為完全轉錄）。

於 2011 年 12 月 9 日，聲請人與房屋局簽訂社會房屋租賃合同，承租位於[地址(1)]單位，家團成員只有聲請人（見附卷第 13 頁至第 14 頁及其背頁，有關內容在此視為完全轉錄）。

於 2013 年 10 月 9 日，房屋局人員接獲電話投訴，指[地址(1)]單位有懷疑非合同人士在內居住（見附卷第 16 頁，有關內容在此視為完全轉錄）。

於 2013 年 10 月 17 日，房屋局人員前往上述單位巡查並對現場拍攝照片及制作筆錄，筆錄中指出聲請人的女兒乙聲稱其兒子丙每日會到上述單位進餐，每月約有兩星期在上述單位內留宿，乙亦表示其與兒子在下環街租住一單位，而其在上述社會房屋單位內為協助聲請人處理家務及做飯，

晚飯後會返回下環街的住所居住。筆錄中同時指出上述社會房屋單位房間內共有三張床，一張單人床為聲請人所有，另一張雙層床則為乙母子所有，客廳衣櫃內亦存放有聲請人及乙母子的衣物(見附卷第 17 頁至第 18 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2013 年 11 月 13 日，房屋局人員制作編號：XXXX/DHP/DFHP/2013 報告書，指出就有關家訪及調查結果，發現聲請人自 2012 年 1 月 1 日至 2013 年 10 月 18 日止，合共離澳 484 日，以及確實讓其女兒乙及外孫丙在其社會房屋單位內居住，上述情況違反了第 25/2009 號行政法規第 11 條第 1 款 6)項及 10)項與第 20 條第 1 款的規定，建議轉交法律事務處跟進解除合同程序(見附卷第 10 頁至第 12 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2013 年 12 月 2 日，房屋局人員指出根據編號：XXXX/DHP/DFHP/2013 報告書所載事實及相關文件，經進行家訪調查及參考聲請人的出入境資料，有跡象顯示聲請人長期不在上述單位居住且在未經許可下讓其女兒乙及外孫丙在社會房屋單位內居住，基於有關情況，聲請人涉嫌違反第 25/2009 號行政法規《社會房屋的分配、租賃及管理》第 11 條第 1 款 6)項及第 20 條第 1 款的規定，建議通知聲請人在 10 日內就有關事宜作出書面解釋(見附卷第 27 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2013 年 12 月 3 日，房屋局張貼告示，通知聲請人自告示張貼之日起計 10 日內，以書面解釋不以有關社會房屋單位作永久居所及讓租賃合同內未載明之人士逗留於社會房屋的原因，並可提交一切人證、物證、書證或其他證據方式(見附卷第 30 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2013 年 12 月 5 日，聲請人就上述事宜向房屋局提交書面解釋，表示女兒及外孫於通告貼出前已遷出，入住上述單位是為照顧剛進行腸癌手術的聲請人，同時指出獲悉通告令其病情加重(見附卷第 31 頁及其背頁，

有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2014 年 1 月 17 日，被聲請實體作出批示，同意編號：XXXX/DAJ/2014 報告書之內容，指出聲請人曾允許其女兒乙及外孫丙留於有關社會房屋及不以有關社會房屋作為永久居所的行為，已構成第 25/2009 號行政法規第 11 條第 1 款 6) 項結合第 19 條第 1 款、以及第 20 條第 1 款結合第 19 條第 2 款 2) 項所指房屋局有權解除租賃合同的情況，並且聲請人提交的書面解釋理由不合理，故決定解除房屋局與聲請人簽訂的關於[地址(1)]的租賃合同(見附卷第 32 頁至第 35 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2014 年 1 月 20 日，房屋局張貼告示，將上述決定通知聲請人，並在告示上指出聲請人應自告示張貼之日起計 30 日內搬離上述單位，否則將會被強制執行勸遷，同時指出聲請人可於指定期限內向行政法院提起司法上訴(見卷宗第 17 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2014 年 2 月 11 日，聲請人向司法援助委員會申請司法援助(見附卷第 38 頁)。

於 2014 年 3 月 24 日，聲請人的委任訴訟代理人向本院提起本效力之中止的保存程序(見卷宗第 2 頁及第 21 頁)。

於 2014 年 4 月 2 日，聲請人的委任訴訟代理人針對被聲請行為向本院提起司法上訴(見本院編號：1084/14-ADM 卷宗第 2 頁至第 19 頁)。

於 2015 年 1 月 30 日，聲請人需前往仁伯爵綜合醫院腫瘤科門診覆診(見卷宗第 19 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

司法上訴人現每月收取社會保障基金發放澳門幣 3,000 元的養老金(見卷宗第 20 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

*

本案為中止行政行為效力的保存程序，因此只審理請求是否符合給予

中止效力的要件。

《行政訴訟法典》第 120 條及第 121 條規定如下：

“第一百二十條

(行政行為效力之中止)

在下列情況下，得中止行政行為之效力：

a) 有關行為有積極內容；

b) 有關行為有消極內容，但亦有部分積極內容，而中止效力僅限於有積極內容之部分。

第一百二十一條

(正當性及要件)

一、同時具備下列要件時，法院須准許中止行政行為之效力，而中止效力之請求得由有正當性對該等行為提起司法上訴之人提出：

a) 預料執行有關行為，將對聲請人或其司法上訴中所維護或將在司法上訴中維護之利益造成難以彌補之損失；

b) 中止行政行為之效力不會嚴重侵害該行為在具體情況下所謀求之公共利益；

c) 卷宗內無強烈跡象顯示司法上訴屬違法。

二、如有關行為被判決或合議庭裁判宣告無效或法律上不存在，而該判決或合議庭裁判正被提起上訴，則只要具備上款 a 項所指之要件，即可中止該行為之效力。

三、對於屬紀律處分性質之行為，無須具備第一款 a 項所指之要件，即可准許中止其效力。

四、即使法院不認為已具備第一款 b 項所指之要件，如符合其餘要件，且立即執行有關行為會對聲請人造成較嚴重而不成比例之損失，則仍得准許中止該行

為之效力。

五、第一款所指之要件雖已具備，或出現上款所指之情況，但對立利害關係人證明中止有關行為之效力對其所造成之損失，較執行該行為時對聲請人所造成之損失更難以彌補，則不准許中止該行為之效力。”

從上述規定可見，被聲請中止效力之行政行為除須對利害關係人產生積極效果外；在一般情況下，法院亦須審查《行政訴訟法典》第 121 條第 1 款所規定的三個要件是否同時獲得滿足，因這規定正正體現行政機關在行使其權力時，享有從行政行為合法性推定原則所派生之預先執行權，以確保行政活動之持續性及有效性。

本案中，被聲請實體作出決定解除與聲請人訂立的社會房屋租賃合同，故此，被聲請行為顯然對聲請人的法律狀況帶來影響或變化，因而符合《行政訴訟法典》第 120 條 a) 項的規定，具有積極內容。

接著，須分析聲請人的請求是否完全符合《行政訴訟法典》第 121 條規定的中止效力的要件。

在聲請狀中，聲請人主張其已 73 歲，年老多病，例如患有高血壓，且曾接受大腸癌的手術及治療，需在腫瘤科跟進，前往內地是因為需要照顧患病的丈夫；而獲准在本澳居住的女兒及內地的家人均無法替其安排住宿；聲請人同時指出依靠社會保障基金發放澳門幣 3,000 元的養老金生活，沒有經濟能力租住私人市場的房屋，且立即執行被聲請行為將對其健康狀況帶來嚴重的影響，同時在短時間內難以在本澳安排另一地方居住，即使是臨時性的。

可以預見，執行被聲請行為意味著聲請人即時面對住屋問題，按聲請人提供的收入，考慮其獲批准司法援助，以及現今租賃物業市場上的價格，本院認為，聲請人確實難以負擔在租賃物業市場上的住屋租金；另一方面，

按照聲請人提供的書證，證明聲請人在衛生局轄下的仁伯爵綜合醫院的腫瘤科接受門診跟進，雖然有關文件未能清楚交代病患(是否如聲請人所述患有大腸癌)，但至少可以了解聲請人為腫瘤病患者，且現時還需接受跟進。正由於聲請人的病患仍需作醫護上的跟進，執行被聲請行為將令其立即失去一個穩定的居所，且其經濟條件亦難以在本澳覓得合適的居住地方，縱使聲請人可尋求其他社會服務或福利機構的協助，以解決即時的居住問題，但不能完全否定執行被聲請行為，對一名身有病患且經濟條件貧乏的人，因擔憂失去居住的地方所造成的心理壓力而對其健康狀況帶來一定程度的影響或損害，這些均屬於難以彌補之損失。

因此，本院認為卷宗存在《行政訴訟法典》第 121 條第 1 款 a)項的要件。

針對《行政訴訟法典》第 121 條第 1 款 b)項之要件，被聲請實體只抽象及概括地指出，在行政機關具有預先執行權及推定行政行為合法的考慮下，中止被聲請行為嚴重影響落實“符合法定資格及遵守租賃條件之澳門居民之基本居住權利”之政策，以及“合理地管理和分配作社會房屋用途的樓宇或房屋之政策”，本院認為，即使中止被聲請行為的效力，意味著聲請人仍然享有權利在社會房屋單位居住，在不考慮其是否違反法律的情況下(本訴訟程序亦非討論聲請人有否作出被聲請實體所指的違法行為)，顯然不會對公共利益帶來嚴重的侵害，因而此前提亦應視為成立。

最後，卷宗沒有任何跡象顯示聲請人已提出的司法上訴(見本院編號：1084/14-ADM 卷宗)屬違法。

基於此，根據《行政訴訟法典》第 120 條、第 121 條及第 130 條的規定，本院裁定聲請人提出的請求成立，決定中止被聲請行為的效力。

綜合所述，本院裁定聲請人甲提出的請求成立，決定中止被聲請實體房屋局代局長於 2014 年 1 月 17 日作出的解除與聲請人訂立的社會房屋租賃合同的決定的效力，因符合法律規定的要件。

無需支付訴訟費用，因被聲請實體獲得主體豁免。

登錄本判決及依法作出通知。

*

2014 年 4 月 9 日

法官

梁小娟