

卷宗編號： 358/2018
日期： 2019年07月04日
關鍵詞： 承租人的責任

摘要：

- 司法上訴人作為承租人，享有使用有關房屋的權利(《民法典》第969條)，同時亦負有看管該房屋的義務，不得透過有償或無償讓與本身之法律地位，又或不以轉租或使用借貸之方式向他人提供對租賃物之全部或部分享益，除非法律容許或出租人許可(《民法典》第983條第f)項)。
- 因此，當有關房屋被用作為非法旅館時，相關承租人的責任不會因自己只是“替別人簽租約”而獲得排除。

裁判書製作人

何偉寧

行政、稅務及海關方面的上訴裁判書

卷宗編號: 358/2018
日期: 2019年07月04日
上訴人: A(司法上訴人)
被訴實體: 澳門旅遊局局長

*

一.概述

司法上訴人 A，詳細身份資料載於卷宗內，不服行政法院於 2018 年 01 月 19 日作出之決定，向本院提出上訴，理由詳載於卷宗第 110 至 114 背頁，有關內容在此視為完全轉錄¹。

¹ 司法上訴人的上訴結論如下:

I.事實前提錯誤

1. 被上訴判決書第 2 頁至第 4 頁、第 6 頁至第 7 頁指出了原審法院認定之對案件審判屬重要的事實以及被上訴實體為調查關鍵性事實已採用並記錄在案的調查措施，繼而認定“被上訴實體為其決定所作的調查充分，並不存在調查不足的瑕疵，更未因調查不足導致事實前提出現錯誤”(被上訴判決第 7 頁)。
2. 針對上述認定，除了應有之尊重外，上訴人並不認同。
3. 正如司法上訴狀第 12 點所述，上訴人於被訴實體查閱卷宗內有關住宿者照片時，才發現自稱“B1”的女子就是 B，即警方於該單位內截獲之其中一名住宿者，而卷宗第 7 頁及背頁至第 8 頁及背頁亦載有 B 的聯絡資料。
4. 然而，從卷宗資料當中，被訴實體並沒有應上訴人請求成功聯絡 B，亦沒有就取得 B 聯絡方法一事上作出任何的調查措施。
5. 繼而無根據《行政程序法典》第 86 條第 1 款之規定，展開調查措施查明於涉案單位提供非法住宿的真正行為人。
6. 而且，原審法院根本無認定在涉發單位中招攬他人、提供非法住宿並收取住宿費用者是上訴人。
7. 因為，以涉案單位提供非法住宿的真正行為人是“B1”，亦即是 B。
8. 同時沒有任何證據能指出“B1”聽從上訴人之指示或屬上訴人之下屬作出提供非法住宿之行為。
9. 明顯上訴人在本案中只是被“B1”為著承租該單位以經營提供非法住宿之“工具”。
10. 然而，被訴實體在無查明於涉案單位提供非法住宿的真正行為人的情況下，卻只單獨對上訴人一人科處 MOP200,000.00 元之罰款。
11. 可見，在調查措施不足的情況下，以致被訴實體針對上訴人作出處罰之決定，存在事實前提錯誤之瑕疵，根據《行政程序法典》第 124 條之規定，法院應宣告撤銷被訴之行政行為。

II.法律適用錯誤

12. 被上訴判決書第 9 頁指出：“在處罰對象的認定方面，法律要求行政當局在行使引法律條文

被訴實體澳門旅遊局局長就有關上訴作出答覆，內容載於卷宗第 115 至 125 頁，在此視為完全轉錄。

檢察院認為應判處司法上訴人之上訴理由不成立，有關內容載於卷宗第 135 至 136 背頁，在此視為完全轉錄²。

所指的處罰權，須擇一證明涉嫌違法者或是住宿的直接非法提供者，或是有關非法提供住宿之樓宇或獨立單位的實際控制者，不論以何種方式實施控制。”

13. 針對上述認定，除了應有之尊重外，上訴人有不同的理解。
14. 上訴人認為對於第 3/2010 號法律第 10 條第 1 款規定“以任何方式控制用作非法提供住宿的樓宇或獨立單位者”這個概念，應作出精確的法律解釋，以理解該概念的真正意義。
15. 根據《民法典》第 8 條之規定，解釋和適用法律時不應僅限於有關法律條文之字面含義，應從法制的整體性(系統要素)配合其他要素，例如歷史要素、目的要素等，加以參考而作出。
16. 參見澳門特別行政區立法會關於 3/2010 號法律之第一常設委員會之第 1/IV/2010 號意見書第 5 頁及第 6 頁第 19 點內容，立法會制定第 3/2010 號法律的目的是為了打擊“非法提供住宿”這個活動，而非針對“非法旅館”這一物件，
17. 此宗旨亦在第 3/2010 號法律第 1 條有明確規定，故上訴人認為在解釋和適用第 3/2010 號法律第 10 條第 1 款規定時，不能忽略同一法律第 1 條所明確規定的標的及宗旨。
18. 相信立法者這樣制定上述規定是為著專門針對及處罰“非法提供住宿”之違法者，但當中沒有卻提及應如何處罰沒有非法提供住宿之“服務”之人。
19. 故此，從立法者的原意出發，配合上述規定理解，針對以任何方式控制用作非法提供住宿的樓宇或獨立單位者應解釋為當提供“物件”(獨立單位)之人亦有參與提供“服務”(非法提供住宿)時，方對其科處罰款；僅提供“物件”(獨立單位)而沒有參與提供“服務”之人，則不應對其科處罰款。上訴人認為只有作出如此解釋時，才能確切符合立法者的原意。
20. 被上訴判決書第 9 頁至第 10 頁論述的內容可知，原審法院除認定司法上訴人僅為涉案單位的承租人外，亦認定並非上訴人向他人提供非法住宿活動。
21. 在本案中，上訴人在不知悉“B1”(亦即是 B)經營非法住宿之情況下，僅向她提供“物件”即案發單位，並沒有參與任何提供非法住宿之“服務”。
22. 因此，當局和原審法院在解釋和適用第 3/2010 號法律第 10 條第 1 款時，應符合立法者之原意，繼而應針對提供非法住宿之“服務”之人即“B1”科處罰款，而非對上訴人科處。
23. 但當局和原審法院只依據該法律之文義作出最擴張的解釋，並以此認定上訴人已違反該法律之規定，故當局之決定及被上訴判決均沾有錯誤適用法律之瑕疵。
24. 如閣下不認同上述觀點，上訴人認為根據第 3/2010 號法律第 21 條規定，對該法律未規範之事宜，補充適用《刑法典》及《刑事訴訟法典》之規定。
25. 因此亦應適用上述法典之職權原則及合法性原則(勵行主義)之規定，當局在進行相關調查行為後，如認定違法行為存在及能識別違法者之身份，應依職權對違法者提出控訴。
26. 在本案中，根據被訴當局、上訴人以及原審法院之理解，以及結合卷宗資料可知，均無可置疑地認為明顯存在非上訴人之人經營非法提供住宿之事實，故不論認定“B1”(亦即是 B)借上訴人為簽署租賃合同的工具、或是其與上訴人共同作出上述違法行為、或是上訴人放任“B1”經營非法提供住宿，被訴當局都應對“B1”提出控訴。
27. 但是，被訴當局沒有對“B1”(亦即是 B)提出任何處罰，而只決定單獨對上訴人科處罰款，故被訴當局之決定存在錯誤適用法律規定之瑕疵，根據《行政程序法典》第 124 條之規定，法院應宣告撤銷之。

² 檢察院之意見如下：

De acordo com a brilhante jurisprudência quanto à delimitação objectiva de recurso jurisdicional (a título exemplificativo, vide. Acórdão do TSI no Processo n.º 98/2012 e, no direito comparado, acórdão

do STA de 23/06/1999 no Processo n.º39125), basta-nos apreciar se as conclusões formuladas pela recorrente nas alegações de fls.110 a 114 verso dos autos tiverem cabimento?

*

Em geral, há erro nos pressupostos de facto quando um facto que sirva de fundamento a um acto administrativo não é verdadeiro, ou apenas putativo ou erradamente reputado como verdadeiro pela Administração na prática do acto (cfr. Acórdão do Venerando TSI no Processo n.º621/2016). De outro lado, o erro sobre os pressupostos também se pode colher da ignorância ou desconsideração dos factos realmente existentes, mas apenas se mostrarem úteis e relevantes à decisão (cfr. Acórdão do Venerando TSI no Processo n.º412/2010).

Na nossa modesta opinião, convém acrescentar que há ainda erro nos pressupostos de facto quando não for provado o facto no qual a Administração estriba uma decisão sancionatória, na medida em que lhe cabe o ónus de prova dos pressupostos de facto em procedimentos administrativos punitivos (cfr. Acórdão do Venerando TUI no Processo n.º12/2002).

Bem ponderando as conclusões 1 a 11 da recorrente, parece-nos que o erro nos pressupostos de facto por ela arrogado traduz em omissão de diligência para a descoberta da verdade, portanto se integra na figura de deficit de instrução que, segunda a reputada doutrina, se consubstancia na omissões, inexactidões ou insuficiências na instrução, e deriva não só da omissão ou preterição das diligências legais, mas também de não se tomar na devida conta interesses que tenham sido introduzidos pelo interessado, ou factos que fossem necessários para a decisão do procedimento, podendo redundar em erro invalidante (Mário Esteves de Oliveira, Pedro Costa Gonçalves, J. Pacheco Amorim: Código do Procedimento Administrativo Comentado, Almedina 2ª edição, p.420).

É verdade que o vício de erro nos pressupostos de facto deve, em regra, ser alegado e provado por quem o invoca, a não ser nos casos de administração ablativa, impositiva e agressiva, hipóteses em que sobre a Administração recai o ónus de prova dos factos em que se baseia para agir contra o particular (cfr. Acórdão do TSI no Processo n.º647/2012).

No entanto, vale assinalar que mesmo nos casos da administração ablativa, impositiva e agressiva, ao recorrente cumpre provar o erro nos pressupostos de facto invocado quando o respectivo procedimento contém todos os factos que permitem o sancionamento disciplinar (cfr. Acórdão do TSI no Processo n.º206/2013), e incumbe sempre ao arguido o ónus de alegar e provar as causas da exclusão da ilicitude ou da culpa.

No vertente caso, a fim de eximir-se da responsabilidade, a mesma assacou um deficit de instrução ao despacho impugnado no recurso contencioso, argumentando que ela já afirmou não ter sido a real arrendatária e também revelou os meios de contacto da real arrendatária na audiência escrita (cfr. fls.141 do P.A.), e a Administração não realizou diligências necessárias para a descoberta da verdade e a justa decisão.

Sem prejuízo do respeito pela opinião diferente, e em esteira com as brilhantes doutrinas e jurisprudências atrás aludidas, afigura-se-nos que não enferma do erro nos pressupostos de facto o despacho objecto do recurso contencioso culminante com a prolação do douta sentença em crise.

Repare-se que no caso *sub judice*, não há margem para dúvida de ser a recorrente quem, em nome próprio, configura no contrato de arrendamento como a única arrendatária e lá após a sua assinatura (doc. de fls.63 a 64 do P.A.), e ela ainda prestou uma declaração (doc. de fls.62 do P.A.), comprometendo solenemente que “保證不會將上述單位分租或轉租他人，或進行酒店式、日租式之經營；不能於客廳放設床或床鋪，不分隔房子和改變原結構；不收留無證或過期居留人士，否則，所發生的一切法律責任由租客本人承擔，業主可即時收樓及換鎖，沒收按金及取消租約，並保留一切法律追究之權利。”

Ora, esse contrato de arrendamento e a dita declaração demonstram suficientemente que a recorrente foi exploradora da pensão ilegal referida no despacho atacado no recurso contencioso. Sendo assim, incidiu nela o ónus de prova dos factos mencionados nos arts.11º e 20º da petição, visto que tais factos visam a excluir a sua culpa.

*

二.事實

原審法院已審理查明之事實：

- 2013年09月24日，旅遊局巡查小組人員，接到司法警察局通報，進入澳門美珊枝街X號XX大廈X樓X座調查該單位涉嫌非法提供住宿事宜。經調查，上述獨立單位以一個廳間、兩個房間、一個衛生間、一個廚房及一個露台構成，兩個房間住客B及C分別聲稱以日租人民幣100元及港幣100元租用上述單位的房間，但兩人未能出示租賃合同。旅遊局督察就上述事宜制作編號106/DI-AI/2013實況筆錄（詳見行政卷宗第19頁及背頁至第20頁及背頁，有關內容在此視為完全轉錄）。
- 上述兩名住客皆為持旅遊證件入境的非澳門居民（詳見行政卷宗第11頁及第13頁）。
- 上述獨立單位業權人為D，物業取得登記於2006年07月19日作出，登記用途為居住用途，且沒有獲旅遊局發出經營酒店場所的執照。（詳見行政卷宗第1頁及背頁）。

De outro lado, convém apontar que a própria recorrente reconheceu que ele nunca conseguiu ligar o telefone da chamada (B1), e que caiu na falha a tentativa de contacto pela Administração com a essa pessoa (vide. fls.130 e 131 do P.A.). O que patenteia inequivocamente que a Administração cumpriu diligentemente o dever de investigação.

Tudo isto impulsiona-nos a entender que fica provada a exploração pela recorrente da pensão ilegal, não há falta de diligências necessárias, nem a ignorância factos úteis e relevantes para a justa decisão, por isso é infundada a arguição do erro nos pressupostos de facto.

O raciocínio da própria recorrente revela que ela fundou a assacada violação de lei no argumento de que ela não era verdadeira arrendatária do apartamento onde ficara a pensão ilegal, nem exercera controlo por qualquer modo desta. O que implica que, em boa verdade, a arguição da violação de lei tem como ponto de partida e pedra fundamental do apontado erro nos pressupostos de facto. Nesta medida, e considerando que o procedimento contém provas suficientes para imputar a exploração da pensão ilegal à recorrente, não podemos deixar de concluir que é igualmente inconsistente a arguição da violação de lei.

Por todo o expendido acima, propendemos pela *improcedência* do presente recurso jurisdicional.

- 上述業權人於 2013 年 04 月 30 日與司法上訴人簽訂租賃合同，租賃期 1 年，由 2013 年 05 月 01 日起至 2014 年 04 月 30 日終止，每月租金為港幣 3,500.00 元(詳見行政卷宗第 62 頁至第 64 頁)。
- 在調查過程中，旅遊局督察先後錄取單位業權人 D、永信地產中介代理人 E 及司法上訴人之口供，並嘗試聯絡司法上訴人提供的知情人“B1”作供但未果(詳見行政卷宗第 53 頁、第 66 頁及背頁、第 87 頁至第 88 頁及背頁和第 130 頁)。
- 2015 年 07 月 24 日，旅遊局局長在第 521/DI/2015 號報告書上作出批示，同意對司法上訴人提出控訴，並於同月 27 日透過第 474/AI/2015 號通知令將上述決定通知司法上訴人及要求其提交書面答辯 (詳見行政卷宗第 132 頁至第 139 頁)。
- 2015 年 08 月 14 日，司法上訴人提交書面答辯，表示其從未到過有關單位，只是為了澳門幣 1,000.00 元茶資而代簽有關獨立單位的租賃合同 (詳見行政卷宗第 141 頁)。
- 2016 年 01 月 14 日，被訴實體同意第 34/DI/2016 號報告書的建議，決定按第 3/2010 號法律第 10 條第 1 款和第 15 條第 1 款的規定，因司法上訴人控制有關獨立單位向他人非法提供住宿，對其科處罰款澳門幣 200,000.00 元 (詳見行政卷宗第 145 頁至第 151 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。
- 同日，被訴實體發出第 24/AI/2016 號通知令，於同月 18 日將上述決定通知司法上訴人 (詳見行政卷宗第 152 頁至第 153 頁)。
- 2016 年 05 月 26 日，司法上訴人針對上述決定向行政法院提起司法上訴。

*

三.理由陳述

原審判決內容如下：

“...

司法上訴人在起訴狀中指被上訴行為因調查不足而存在事實前提錯誤，以及違反法律的瑕疵。

我們且看其理由是否成立。

首先，本案中的被上訴行為乃一針對第3/2010號法律《禁止非法提供住宿》第10條第1款所規定的行政違法行為而科處罰款的處罰性決定。在處罰程序上，適用該法律第14條至第18條規定的制度，並補充適用十月四日第52/99/M號法令訂定的制度及《行政程序法典》的相關規定。

而《行政程序法典》第59條訂定了調查原則，要求“...不論程序是否由利害關係人主動提起，行政機關均得採取其認為有助於調查之措施，即使該等措施涉及利害關係人申請或答覆內未提及之事宜亦然...”。作為行政程序中應遵行的一般原則，該原則的確立令行政機關在行使調查權的過程中享有極為廣泛的自由度。

然而，另一方面，這種自由度絕非是不受限制的：行政當局不可恣意決定是否需開展調查及應調查到何種程度。因為立法者早已同時要求“...如知悉某些事實有助對程序作出公正及迅速之決定，則有權限之機關應設法調查所有此等事實；為調查該等事實，得使用法律容許之一切證據方法...”（見《行政程序法典》第86條第1款規定）。有鑑於此，作為對其自由裁量的自我約束，行政當局有義務且應依職權就行政決定所依據的所有法定事實前提開展積極而充分的調查。（參見《Código de Procedimento Administrativo Comentado》2.^a edição, Mário Esteves de Oliveira, Pedro Costa Gonçalves, J.Pacheco de Amorim, 第419頁至第420頁的相關內容）。

倘若調查過程中存在任何遺漏、不準確或不充分並由此引致調查的缺陷（*défice instrutório*），可令有關行政決定因出現違反調查義務的瑕疵而可予撤銷；

又或者因調查不足導致決定所依據的事實欠缺，最終導致該決定因事實前提之錯誤而非有效（參見《Código de Procedimento Administrativo Comentado》2.^a edição, Mário Esteves de Oliveira, Pedro Costa Gonçalves, J. Pacheco de Amorim, 第420頁及中級法院於第193/2000號、第265/2011號及第456/2015號合議庭裁判中的相關見解）。

倘若行政當局已盡其義務，採取了所有可用之調查措施，然所取得之證據仍不足以支持事實前提之認定，則將導致在此基礎上形成的終局決定因缺乏事實前提或出現事實前提錯誤的瑕疵而可予撤銷。

本卷宗及所附行政卷宗資料可見，被上訴實體為調查關鍵性事實已採用並記錄在案的調查措施包括：

- 在制作實況筆錄過程中，錄取涉案單位兩名住客B及C的口供（見行政卷宗第4頁及背頁至第5頁及背頁和第7頁及背頁至第8頁及背頁）；
- 對現場進行實地拍攝取證並制作記錄單位設施狀況的草圖（見行政卷宗第9頁至第10頁及第14頁至第18頁）；
- 經土地工務運輸局實地檢查發現單位內存在非法工程（見行政卷宗第24頁）；
- 聽取了涉案單位業主D有關租賃事宜的聲明（見行政卷宗第53頁）；
- 聽取了受託辦理涉案單位租賃事宜的房地產中介人E的聲明（見行政卷宗第66頁及背頁）；
- 聽取了司法上訴人本人的聲明（見行政卷宗第87頁至第88頁及背頁）；
- 應司法上訴人的要求，並按其提供的聯絡方式嘗試聯絡知情人“B1”作供但未果（見行政卷宗第130頁）。

由上可知，被上訴實體已盡其所能，就其所能捕捉到的線索開展充分調查，未見其在行使調查職權的過程中出現遺漏或忽略調查措施的情況，尤其是利害關係人（即本案司法上訴人）本人要求的，符合其利益的調查措施。儘管司法上訴

人堅稱報告書未顯示被上訴實體曾聯絡知情人“BI”，上述行政卷宗第130頁卻清楚顯示旅遊局人員曾撥打有關電話號碼，但未能成功與之聯絡，且其後司法上訴人本人也向旅遊局確認其無法聯絡到該名人士（見卷宗第141頁）。

基於此，被上訴實體為其決定所作的調查充分，並不存在調查不足的瑕疵，更未因調查不足導致事實前提出現錯誤。司法上訴人實不能單以旅遊局的調查結果未遂其願，便輕率指被上訴實體的決定所依據的調查報告存在錯誤以及調查措施不足。

*

再看被上訴決定所依據的事實前提是否存在錯誤及違反法律。事實前提錯誤的瑕疵僅在行政當局的自由裁量活動才具特別的重要性，但若是涉及受羈束的行政活動，該瑕疵則失去自主性，等同於違反法律的瑕疵（參見《Código de Processo Administrativo Contencioso, anotado》, Viriato Lima, Álvaro Dantas, 第51頁及中級法院於第295/2010號及第525/2008號裁判中的相關見解），正如本案所見的情況。

本案中，被上訴實體通過調查認定司法上訴人實施了以任何方式控制用作非法提供住宿的獨立單位的行政違法行為，繼而根據第3/2010號法律《禁止非法提供住宿》第10條第1款的規定，對其科以處罰。

現將上述法律的有關條文摘錄如下：

“第二條

非法提供住宿

為適用本法律的規定，凡未持有經營酒店場所的執照，而在非屬酒店及同類活動用途的樓宇或獨立單位內向公眾提供住宿，且住宿者屬未獲給予逗留的特別許可或外地僱員逗留許可的非澳門特別行政區居民，則為非法提供住宿，但屬下列任一情況除外：

（一）提供住宿者與住宿者具有穩定的租賃關係，且在上述活動被調查前已就該租賃關係向財政局提交房屋稅申報書；

(二) 提供住宿者在住宿者入住前已與其因親屬、工作、學習或其他私人關係互相熟識，且因該等關係而無償向其提供住宿。

第十條

行政違法行為

一、對非法提供住宿者，或以任何方式控制用作非法提供住宿的樓宇或獨立單位者，均科處澳門幣二十萬元至八十萬元罰款。

...”

本卷宗及所附行政卷宗資料可見，涉案的獨立單位的登記用途為居住用途，且不具备由旅遊局發出的經營酒店場所的執照。另一方面，據實況筆錄所載，已可證實涉案單位被用於向兩名非澳門居民提供住宿，而該二人均未獲給予逗留的特別許可或外地僱員逗留許可，故非法提供住宿的事實前提存在無疑。

在處罰對象的認定方面，法律要求行政當局在行使上引法律條文所指的處罰權，須擇一證明涉嫌違法者或是住宿的直接非法提供者，或是有關非法提供住宿之樓宇或獨立單位的實際控制者，不論以何種方式實施控制。

現在被上訴行為的處罰依據是司法上訴人作出以任何方式控制用作非法提供住宿的獨立單位。對此，司法上訴人辯稱其只是代人簽署租賃合同以承租涉案單位，並為此收取報酬，未再以其他方式從中牟利，也僅僅到過涉案單位一次。另外，涉案單位的兩名住客均表示未接觸過該單位的承租人，故司法上訴人應不存有作出以任何方式控制涉案單位的行為。

但儘管如此，我們認為，司法上訴人確為涉案單位的租賃合同中所顯示的唯一承租人，該合同中並未提及其他租客或載有其他租客的任何資料。對於此一事實，司法上訴人本人亦無否認。既然成為涉案單位的承租人，那麼按照該租賃合同及《民法典》的相關規定，司法上訴人自然對涉案單位享有實際控制力。“以任何方式控制”概指對樓宇或獨立單位具有的所有形式的享益權，如所有權、使用權或用益權及因租賃產生的權利等等。立法者未因實施控制的具體方式的不同

而區別對待，一律嚴懲之，足見有關違法行為的不法程度之高，後果之嚴重，應予以高度譴責。

再者，縱使確如司法上訴人所言，其從未收取租金、從未接觸租客及鮮有出入涉案單位等事實也僅僅能夠排除認定其直接將涉案單位非法提供予兩名住客住宿。其個人即便無意對有關單位行使控制權，卻不表示其事實上不具有控制權。恰恰相反，司法上訴人所表現的在簽訂租賃合同後便事不關己的取態，更令人對其是否故意放任縱容涉案單位被用於非法提供住宿產生懷疑。

綜上，被上訴行為的事實前提均獲得證實，事實認定方面未出現司法上訴人所指摘的錯誤，亦無違反法律。因此，司法上訴人提出的上訴理由不能成立。

四、決定

基於上述理由，本院裁定司法上訴人提出的訴訟理由不成立，不批准司法上訴人的訴訟請求。

訴訟費用由司法上訴人承擔，司法費訂為 5UC，但因司法上訴人之司法援助請求已獲得批准，無需支付本案之訴訟費用。

登錄本判決及依法作出通知...”。

我們完全認同原審法院就有關問題作出之論證及決定，故根據《行政訴訟法典》第 149 條第 1 款而適用之《民事訴訟法典》第 631 條第 5 款之規定，引用上述決定及其依據，裁定上訴理由不成立。

事實上，司法上訴人作為承租人，享有使用有關房屋的權利(《民法典》第 969 條)，同時亦負有看管該房屋的義務，不得透過有償或無償讓與本身之法律地位，又或不以轉租或使用借貸之方式向他人提供對租賃物之全部或部分享益，除非法律容許或出租人許可(《民法典》第 983 條第 f)項)。

因此，即使真的如司法上訴人所述那樣，自己只是“替別人簽租約”，也不排除其相關責任。有關情況就像用自己的名字替別人開銀

行戶口那樣，以放任和接受的態度為不法活動提供方便及幫助。

申言之，即使核實了“B1”的存在及其身份，司法上訴人也同樣會以“共犯”的身份被處罰。

*

四. 決定

綜上所述，本合議庭裁決司法上訴人的上訴不成立，維持原審判決。

*

訴訟費用由司法上訴人承擔，司法費定為 8UC，但其享有免交之司法援助。

作出適當通知及採取適當措施。

*

2019 年 07 月 04 日

何偉寧

簡德道

唐曉峰

米萬英