

卷宗編號：181/2021

( 司法裁判上訴卷宗 )

日期：2021 年 10 月 21 日

主題：非法提供住宿

### 摘要

作為單位的承租人，須對單位進行全面管控，包括確保單位不得被用作提供非法住宿，若無盡其應盡的責任，須依法承擔相應的法律責任。

裁判書製作法官

---

唐曉峰

**中華人民共和國  
澳門特別行政區  
中級法院合議庭裁判**

卷宗編號：181/2021

( 司法裁判上訴卷宗 )

日期：2021 年 10 月 21 日

司法裁判上訴人：旅遊局局長

被上訴人：A

\*\*\*

## 一、概述

旅遊局局長 ( 以下簡稱 “司法裁判上訴人” 或 “上訴人” ) 於 2019 年 9 月 12 日作出批示，因認定 A，男性，澳門居民，詳細身份資料載於卷宗內(以下簡稱 “被上訴人” )，實施了第 3/2010 號法律第十條第一款所規定的違法行為而對其科處 200,000 澳門元的罰款。

被上訴人不服，向行政法院提起司法上訴，有關上訴被裁定為理由成立，並准予撤銷被質疑的行政行為。

上訴人不服，向本中級法院提起司法裁判上訴，並在上訴的陳述中提出以下結論：

“1. Com base numa interpretação errónea do artigo 2º da Lei n.º 3/2010, o ilustre Tribunal a quo errou no julgamento.

2. Atendendo aos factos dados como provados, estes foram devidamente

subsumidos ao disposto no artigo 2º da Lei n.º 3/2010.

3. Porém, o ilustre tribunal a quo entendeu “(...) o recorrente não apenas introduziu a supra referida nova matéria, sendo absolutamente idónea a pôr em causa o pressuposto de facto determinado pela entidade recorrida, como opôs aos pressupostos do acto as concretas contraprovas. Diante desta tentativa séria na demonstração verosímil da excepção, em contraste com a atitude de inércia administrativa de outro lado, o Tribunal dificilmente se pode deixar de convencer pela verificação do pressuposto fáctico da decisão recorrida, que deverá ser anulada.”

4. O critério do ilustre juiz a quo prende-se com o facto de considerar que tendo o recorrido participado no processo, isso é o bastante para que a administração não o devesse ter punido.

5. Para o digníssimo juiz a quo, o princípio da livre apreciação da prova por parte da administração não tem lugar aqui, o que importa é tão somente a participação do recorrido e a negação ou aceitação veemente e assertiva pela recorrente sobre a matéria de facto trazida pelo recorrido.

6. Para o digníssimo juiz a quo a prova apresentada pelo recorrido seria abstractamente idónea para pôr em causa o pressuposto de facto opondo ao pressuposto do acto as necessárias contraprovas.

7. Não vinga, esta interpretação do juiz a quo uma vez que a recorrente não pode e não deve basear as suas decisões em provas “abstractamente idóneas”, mas em factos e provas concretas, verosímeis e idóneas que lhe sejam apresentadas e na lei e essa diz-nos que “é prestação ilegal de alojamento, a actividade de prestação de alojamento ao público, sem possuir a licença para exploração de estabelecimentos hoteleiros, em prédio ou fracção autónoma não destinado a fins de actividade hoteleira e similar, cujo ocupante é não residente da Região Administrativa Especial de Macau

(RAEM), ao qual não foi concedida autorização especial de permanência ou autorização de permanência de trabalhador não residente”, e isto é quanto basta para se ter por integrada a previsão do artigo 2º da Lei n.º 3/2010.

8. Ficou provado que: 1) na fracção se desenvolvia a actividade de prestação de alojamento ilegal; 2) que não havia licença para exploração de estabelecimentos hoteleiros; 3) que a fracção autónoma não se destinava a fins de actividade hoteleira e similar e 4) que o ocupante era não residente da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), ao qual não foi concedida autorização especial de permanência ou autorização de permanência de trabalhador não residente.

9. Mais ficou provado que não existiam quaisquer das excepções previstas no artigo 2º daquele diploma legal, pois que a recorrente ficou convencida, pelas provas apresentadas e dadas como provadas, que: 1) não existia qualquer relação de arrendamento nem entre a pessoa que se presume prestava o alojamento nem entre o recorrido que foi acusado de exploração por ser o arrendatário da fracção, com o ocupante e 2) não tinha sido qualquer declaração de contribuição perdial à DSF; 3) não existiam quaisquer laços de amizade ou conhecimento ou quaisquer outro tipo de relações próximas entre o ocupante e quem prestava o alojamento ou quem explorava a fracção.

10. Ora, parece-nos óbvio que a lei não pede quaisquer outros requisitos para que possa ser aplicada e punido aquele que a infringe.

11. A recorrente não considerou que os factos que o recorrido trouxe ao processo fossem sérios, inabaláveis ou sequer suficientes para afastar a sua responsabilidade, os seus direitos e os seus deveres como arrendatário da fracção.

12. Reiteramos assim que esteve bem a recorrente ao aplicar ao recorrido a multa de MOP200.000,00, prevista no artigo 10º da Lei n.º 3/2010, por violação do seu

artigo 2º.

13. Com este raciocínio, o tribunal a quo deixa entrever o entendimento de que, é suficiente que um infractor intervenha no processo com quaisquer provas que sejam abstractamente idóneas, para pôr em causa os factos dados como provados não devendo assim ser acusado e punido pela prática desses factos.

14. Não pode “ser considerado pelo intérprete o pensamento legislativo que não tenha na letra da lei um mínimo de correspondência verbal, ainda que imperfeitamente expresso” (n.º 2 do artigo 8º do Código Civil).

15. E “na fixação do sentido e alcance da lei, o intérprete presumirá que o legislador consagrou as soluções mais acertadas e soube exprimir o seu pensamento em termos adequados” (n.º 3 do artigo 8º do Código Civil).

16. A realidade fáctica no caso em análise é suficiente para ser subsumida ao regime previsto na Lei n.º 3/2010, porquanto, o recorrido, como arrendatário de uma fracção residencial, permitia, ainda que ou mesmo que por omissão, alojamento a não residentes sem qualquer visto ou autorização de permanência ou residência, que se deslocavam à RAEM para jogar nos casinos.

17. Não contendo nenhuma das excepções previstas no seu artigo 2º que afastem a sua aplicação, a Lei n.º 3/2010, deve ser aplicado a todas as situações fácticas que preencham os requisitos previstos nesse mesmo artigo.

18. Tendo ainda em conta os valores e interesses a tutelar pela Lei n.º 3/2010 relativamente às actividades ilegais levadas a cabo em fracções de prédios habitacionais que põem em causa e “(...) prejudicam a vida dos demais moradores dos prédios e criam preocupações em termos de segurança pública, higiene e prevenção contra incêndios, pondo em causa a imagem de Macau como cidade de lazer e turismo (...)”.

19. Não deve vingar igualmente a tese do tribunal a quo uma vez que de acordo com o previsto no artigo 10º da Lei n.º 3/2010, a lei ao referir-se controlo de fracção, não exige a participação directa do infractor no acto de prestação de alojamento ilegal como condição da punição. À luz da daquela norma, a posse de uma fracção onde é exercida aquela actividade ilícita permite, de per si, a punição do infractor, pelo que, através da celebração do contrato de arrendamento, obteve a posse e, conseqüentemente, o controlo da fracção, ficando assim sujeito à sanção estabelecida, como o poderia ficar, concomitantemente, quem prestasse efectivamente o alojamento, dado que a interjeição “ou” contida na norma é inequívoca.

20. E, subscrevendo o anteriormente referido no Acórdão do douto TSI, entre outros do Processo n.º 890/2015 “A interpretação feita, do conceito – controlar por qualquer forma o prédio ou fracção autónoma utilizado para a prestação ilegal de alojamento -, mesmo “luz do pensamento legislativo subjacente a Lei n.º 3/2010, não tem de corresponder necessariamente ao sentido de fornecer o objecto (fracção autónoma) e participar directamente na prestação do serviço (prestação de alojamento ilegal), sob pena de por essa via se abrirem as portas à intervenção de terceiros ou auxiliares, defraudando as razões ínsitas à penalização dessas condutas, quais sejam as de evitar o favorecimento de condições para a prática do alojamento ilegal. O legislador, para permitir à Administração um combate mais eficaz a esta actividade, e para contornar essas situações, optou por responsabilizar, também, aquele que detém a posse do imóvel onde a actividade ilegal teve lugar; Assim se compreende que a responsabilização por infracção administrativa por parte de quem detém a posse é uma forma de inculcar no possuidor a necessidade de usar o imóvel no âmbito da sua finalidade própria e de impedir por qualquer forma que terceiros

façam uma utilização que extravase essa finalidade, sempre se fechando mais a teia da ilicitude se a censura por actividade ilícita recair também sobre quem é, um última análise o responsável pela coisa, pelo seu estado físico, pelo uso que lhe é dado.”

21. Por todo o que ficou exposto, entendemos que a actividade do recorrido se enquadra no artigo 10º do Decreto-Lei n.º 16/96/M, pelo que a recorrente enquadrou correctamente a actividade do recorrido como controlo de fracção onde se desenvolvia uma actividade ilegal tendo sido violada a Lei n.º 3/2010 de, 2 de Agosto.

22. Não pode pois vingar os argumentos do tribunal a quo, devendo os artigos 2º e o n.º 1 do artigo 10º, ambos da Lei n.º 3/2010, ser interpretados de acordo com o n.º 1 do artigo 8º do Código Civil e, tendo em conta as circunstâncias supra mencionadas, subsumir-se, conseqüentemente, os factos provados às disposições legais.

23. O ilustre tribunal a quo, com base numa interpretação errónea daqueles artigos errou no julgamento, devendo, assim, a sentença ser anulada.

24. A recorrente procedeu a um correcto enquadramento jurídico dos factos e o acto administrativo praticado teve por base a aplicação correcta da lei.

25. Pelo que, o acto administrativo praticado pela recorrente é legal e válido.

26. A recorrente, entidade licenciadora e fiscalizadora, actuou dentro dos fundamentos e limites que lhe são permitidos pela lei e em respeito ao princípio da legalidade e competência.

Nestes termos e nos melhores de direito aplicáveis, que V. Ex.<sup>as</sup> doutamente suprirão, deve o presente recurso ser julgado totalmente procedente, revogando-se a decisão recorrida em conformidade e mantendo-se o despacho proferido pela Ex.<sup>ma</sup> Senhora Directora dos Serviços de Turismo, fazendo V. Ex.<sup>as</sup>, mais uma vez, JUSTIÇA!”

\*

被上訴人在其答覆中提出以下結論：

“1. 首先，上訴實體僅以“被上訴判決”因錯誤解釋第 3/2010 號法律第 2 條及第 10 條第 1 款而為由提起上訴。但需要指出的是，原審法院是以被上訴之批示違反了《行政程序法典》所規定之調查原則，而撤銷有關行政行為。

2. 其次，上訴實體沒有對“被上訴判決”的事實部分提出質疑。因此，本案的事實已限定在第二部分的已認定的事實。

3. 為著謹慎起見，上訴實體指出的錯誤解釋第 3/2010 號法律第 2 條及第 10 條第 1 款，不排除是在回應對“被上訴判決”錯誤適用《行政程序法典》所規定之調查原則，故司法上訴人對此回覆如下：

4. 上訴實體指出在調查過程中已考慮司法上訴人提出涉案單位存在轉租的有利證據，但對於司法上訴人與 B 之間存在轉租合同是否真實表示懷疑，因此認定司法上訴人作為涉案單位的承租人，享有使用單位的權利。

5. 事實上，對於這個問題，原審法院已作出詳細分析，因本案例中倘證明司法上訴人和次承租人(即 B)之間存在轉租關係，則後者將以租客的身份，對租賃物行使實際控制權。

6. 然而，上訴實體在調查過程中，至少知悉了 B 向司法上訴人支付澳門幣 10,000.00 元以取得在涉案單位的使用權，並由其多配一套鎖匙予 C。但上訴實體卻沒有進行更深入的調查措施以查明事實真相，甚至對司法上訴人指出存在轉租的事實沒有採取肯定或否定的立場。

7. 正如原審法院的見解，即使司法上訴人與 B 沒有簽署轉租協議或沒有將轉租通知的業主，但不排除可以以其他舉證方式認定轉租。因為根據《民法典》第 1008 條和 1009 條，轉租未經出租人許可或未通知出租人，僅不對出租人產生效力，不等於承租人(即司法上訴人)與次承租人(即 B)之間的轉租不存在。

8. 上訴實體在行使調查職權的過程中，無視了司法上訴人指出的次承租人 B，

沒有查明涉案單位是否存在轉租，明顯是出現了遺漏或忽略調查措施的情況。因此，“被上訴判決”沒有錯誤適用《行政程序法典》所規定之調查原則。

9. 另一方面，上訴實體認為“被上訴判決”錯誤解釋第 3/2010 號法律第 2 條及第 10 條第 1 款，應根據《民法典》第 8 條，結合第 3/2010 號的立法目的進行法律解釋。

10. 儘管上訴實體與原審法院引用了不同判決的見解去分析如何界定違法者“以任何方式控制用作非法提供住宿的樓宇或獨立單位”。但無論上訴實體與原審法院均認為只有當行為人事實上管有樓宇或獨立單位控制權之人許可有關樓宇或獨立單位被用作進行非法提供住宿活動，即使其沒有直接參與非法提供住宿的活動，才應根據第 3/2010 號第 10 條第 1 款予以科罰。

11. 對此，司法上訴人認為上述兩點已認定的事實(見第二條內容)。可見，雖然司法上訴人為租賃合同上的承租人，但其於案發期間，已將涉案單位轉租予 B，便向其交付了鎖匙，事實上已非為有關單位之真正管理人及使用人，亦失去了對該單位的實際管領權。

12. 因此，實在看不到原審法院在解釋第 3/2010 號法律第 2 條及第 10 條第 1 款時存在任何錯誤。

13. 綜上所述，請求尊敬的 中級法院裁定上訴實體的上訴不成立。”

\*

檢察院助理檢察長依法就本上訴發表以下精闢意見：

*“Nas alegações do recurso jurisdicional em apreço, a Exma. Senhora Directora dos Serviços de Turismo solicitou a revogação da sentença em escrutínio e a manutenção do seu despacho criticado em sede do recurso contencioso, assacando à mesma sentença a errada interpretação do disposto nos art. 2.º e n.º 1 do art. 10.º da Lei n.º 3/2010.*

*Nesse aresto, o MMº Juiz a quo julgou procedente o recurso contencioso, apontando: Mas nesta situação vertente, o Recorrente não apenas introduziu a*

*supra-referida nova matéria, sendo abstractamente idónea a pôr em causa o pressuposto de facto determinado pela Entidade recorrida, como também opôs aos pressupostos do acto as concretas contraprovas. Diante esta tentativa sua séria da demonstração verosímil da excepção, em contraste com a atitude de inércia administrativa de outro lado, o Tribunal dificilmente se pode deixar convencer pela verificação do pressuposto fáctico da decisão recorrida, que deverá ser por isso anulada. (sublinha nossa)*

*Bem, a própria sentença in quaestio mostra que a sobredita “nova matéria” se consubstancia no subarrendamento alegado pelo recorrente contencioso de nome A (A). Pois, aí se lê: Com isto quer dizer, não obstante ser confirmado o estatuto do arrendatário do infractor, face a uma relação de subarrendamento comprovada, o arrendatário deixará de ser, em abstracto e por força da lei, responsável pelo gozo e utilização imediata da coisa, não podendo ser responsabilizado por essa actividade proibida aí desenvolvida.*

*Quid júris?*

\*

*O n.º 1 do art. 10.º da Lei n.º 3/2010 prescreve: Quem prestar ilegalmente alojamento ou controlar por qualquer forma prédio ou fracção autónoma utilizado para a prestação ilegal de alojamento é punido com multa de 200000 a 800000 patacas. Prevê o art. 2.º da mesma Lei: constitui prestação ilegal de alojamento, a actividade de prestação de alojamento ao público, sem possuir a licença para exploração de estabelecimentos hoteleiros, em prédio ou fracção autónoma não destinado a fins de actividade hoteleira e similar, cujo ocupante é não residente da RAEM, ao qual não foi concedida autorização especial de permanência ou autorização de permanência de trabalhador não residente,*

*salvo verificando-se uma das seguintes situações: 1) A pessoa que presta alojamento tem uma relação estável de arrendamento com o ocupante e, antes da investigação da actividade referida, entregou a declaração de contribuição predial relativa a esta relação de arrendamento, junto da Direcção dos Serviços de Finanças; 2) A pessoa que presta alojamento e o ocupante já se conheciam bem, antes do alojamento, por terem entre si uma relação familiar, profissional, de estudo ou outra relação pessoal, e por causa dessa relação é prestado ao ocupante alojamento gratuito.*

*Ora, a exacta interpretação dos preceitos legais supra aludidos bem como a acertada apreciação das provas constantes do P.A. exigem que se tenha como parâmetro a prudente jurisprudência que inculca (cfr. Acórdão no Processo n.º 1030/2020): II - A arrendatária da fracção que detém o controlo e o poder de uso e de gozo imediato sobre a fracção, ao permitir que outrem ali se aloje e ao não se inteirar da qualidade dessa pessoa e de outras em termos de legalidade de permanência na RAEM e permitir que essas pessoas ali instalem, sem que continue sem se inteirar da situação legal dessas pessoas em termos de imigração, permanência ou residência, não deixa de ser responsável pelo alojamento ilegal aí praticado. III - Comete a infracção de alojamento ilegal, prevista no artigo 10º, com referência ao artigo 2º, todos da Lei n.º 3/2010, de 2 de Agosto, a pessoa que celebra um arrendamento e, não morando aí, por essa via faculta que outrem ceda a terceiros para que estes nele se alojem aí, não residentes, moradores estes que não têm qualquer relação excludente do alojamento ilegal prevista no n.º 1 e 2 do referido artigo 2º, a arrendatária é responsável por esta violação da lei.*

*Acreditamos tranquilamente que é cabal e impecável a consolidada*

*explicação jurisprudencial, segundo a qual “Como arrendatário, advêm-lhe deveres, tal como decorre do art.983º do CC, que não só se impõem perante o locador, como perante terceiros e perante a sociedade, não se tendo por transmitida a responsabilidade decorrente da violação desses deveres. Daí que se alguém desenvolve uma actividade de alojamento ilegal num prédio que se mostra arrendado, o arrendatário, enquanto responsável pelo gozo e utilização imediata da coisa, não deixa de ser responsabilizado pelo desenvolvimento dessa actividade proibida, pois tem o dever de olhar pela coisa e saber do que ali se passa.” (cfr. Acórdão no Processo n.º 424/2015)*

*No caso sub judice, importa ter presente que na declaração prestada em 26/03//2018, B (B) disse (vide. P.A., sublinha nossa):*

*嫌疑人士表示於2016年經朋友介紹認識A，約於2017年（已忘記實際日期）於市場遇見A，閒聊間得知A已搬遷，及有一租住單位已掉空且有關租賃合約並未到期，因嫌疑人當年正需要一單位作短暫自住用途，故請求A借予其暫住，而當時並未提及是以承租形式租住，在單位住宿約十多日後，A向嫌疑人表示因為買了新單位，故需要錢，鑑於嫌疑人居住單位，且嫌疑人當時沒有收入，故嫌疑人的妹妹C幫忙向A支付澳門幣10,000元，但當時A沒有說明筆錢的作為什麼用途，亦沒有與A簽署文件。聲明人表示當時有多配一套單位鎖匙予妹妹C來澳居住。嫌疑人表示除了上述款項外，並未支付有關單位的任何租金。*

*嫌疑人表示於2019年7月21日於黑沙環遇見A，並告知有關單位的事宜，故嫌疑人當時應A的要求補簽有關“補簽收據”，嫌疑人表示有關文件是A自行準備並置於車箱的，故當時剛巧遇見A後，A便要求她補簽，但嫌疑人表示於2017年支付澳門幣10,000元，是沒有說明清楚有關金額是用作承租單位的按金及租金事宜，因A於2017年是出於好心讓其暫住，*

故她覺得抱歉，故於 2019 年 7 月 21 日便應 A 要求簽署有關“補簽收據”文件。

*Repare-se que declarou C (C) que é irmã da B (B) e residente de Zhu Hai (珠海居民):* 嫌疑人表示為 B 的親妹妹，約於 2017 年，知悉姐姐 B 於澳門有朋友借單位予姐姐間中居住，因為與 B 是姐妹關係，因為姐姐當時沒有收入，故當時有協助姐姐支付單位承租人澳門幣 10,000 元以作租住單位，故姐姐告知可以到澳門時到單位暫住，並給予她一套單位鎖匙。(vide. P.A., sublinha nossa)

*Ora bem, ainda merece destacado que a comparência, espontânea e simultânea, das irmãs B (B) e C (C) na Direcção dos Serviços de Turismo fica posterior à dedução da acusação contra o recorrente contencioso A (A). Não parece ser mera coincidência ou acaso, visto que antes da acusação, A (A) disse não conseguir contactar com a chamada “阿 X”.*

*Avaliando tais factos à luz das sensatas inculcas jurisprudenciais supra aludidas, inclinamos a colher que o subarrendamento alegado pelo recorrente A (A) é fictício e simulatório, sem a idoneidade de abalar a firmeza dos pressupostos de facto do despacho da Exma. Sra. Directora dos Serviços de Turismo, por isso, A (A) não podia deixar de ser responsabilizado pela exploração de pensão ilegal.*

*Nesta linha de raciocínio e com todo o respeito pelo melhor entendimento em sentido contrário, afigura-se-nos que assiste razão à Exma. Sra. Directora dos Serviços de Turismo.*

\*\*\*

*Por todo o expendido acima, propendemos pelo provimento do presente recurso jurisdicional.”*

\*

已將卷宗送交兩位助審法官檢閱。

\*

## 二、理由說明

原審法院法官認定以下對審理本上訴屬重要的事實：

2017 年 11 月 1 日，旅遊局巡查小組人員進入澳門...X 樓 X 座 (...室) 單位以調查該單位涉嫌被用作非法提供住宿事宜，上述獨立單位以一個廳間、兩個房間、一個衛生間及一個廚房所組成。住客王艷聲稱以每天住宿費用澳門幣 300.00 元租用上述單位，已繳付一晚的住宿費用澳門幣 300.00 元，但未能出示該單位的租賃合同。因有強烈跡象顯示該獨立單位正被利用向公眾非法提供住宿，旅遊局督察就上述事宜制作編號 251/DI-AI/2017 實況筆錄(見行政卷宗第 12 頁背頁至第 13 頁及背頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

上述住客為持有效中華人民共和國往來港澳通行證入境的非澳門特別行政區居民(見行政卷宗第 4 頁)。

上述獨立單位業權人為 D 及 E，並於 2010 年 3 月 24 日作出取得登記，登記用途為居住，且沒有獲旅遊局發出經營酒店場所的執照(見行政卷宗第 1 頁及背頁與第 23 頁至第 70 頁)。

業權人 D 於 2016 年 4 月 10 日與司法上訴人簽訂涉案單位的租賃合同，租賃期為 2 年，由 2016 年 4 月 10 日起至 2018 年 4 月 10 日止，每月租金為港幣 2,800.00 元(見行政卷宗第 108 頁)。

在調查過程中，旅遊局督察先後錄取單位業權人 D 及 E、XX 物業管理服務有限公司的房地產經紀 F 及司法上訴人之聲明(見行政卷宗第 104 頁及背頁、第 120 頁及背頁及第 148 頁及背頁)。

2019 年 5 月 15 日，被上訴實體在編號 103/DI/2019 報告書

上作出批示，同意對司法上訴人提出控訴。被上訴實體於同月 20 日透過第 122/AI/2019 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 (見行政卷宗第 153 頁至第 161 頁)。

2019 年 8 月 6 日，司法上訴人向被上訴實體提交書面答辯 (見行政卷宗第 173 頁)。

同日，旅遊局督察錄取司法上訴人指租住單位的 B 及其妹妹 C 之聲明(見行政卷宗第 164 頁至第 165 頁及背頁與第 169 頁及背頁)。

B 聲稱，其於 2017 年着妹妹 C 幫忙向司法上訴人支付澳門幣 10,000.00 元以在上述單位暫住，並多配一套單位鎖匙予 C。其於 2019 年 7 月 21 日應司法上訴人之要求簽署“補簽收據”，當中指明交房屋租金 5,000.00 元及按金 5,000.00 元(見行政卷宗第 164 頁至第 165 頁及背頁與第 170 頁)。

C 聲稱，其於 2017 年協助姐姐 B 支付澳門幣 10,000.00 元予司法上訴人，並從 B 處取得一套單位鎖匙(見行政卷宗第 169 頁及背頁)。

2019 年 9 月 12 日，被上訴實體同意編號 394/DI/2019 報告書的建議，決定按第 3/2010 號法律第 10 條第 1 款的規定，因司法上訴人控制用作非法提供住宿的獨立單位，對其科處罰款澳門幣 200,000.00 元 (見行政卷宗第 176 頁至第 185 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

2019 年 9 月 12 日，被上訴實體發出第 535/AI/2019 號通知令，將上述決定通知司法上訴人 (見卷宗第 9 頁)。

2020 年 2 月 18 日，司法上訴人透過委任訴訟代理人針對上述決定向本院提起本司法上訴。

\*

## 分析

行政當局發現涉案單位被用作向公眾提供非法住宿。

經調查後，旅遊局局長對單位的承租人(即被上訴人)科處 200,000 澳門元的罰款。

因不服當局的決定，被上訴人隨即向行政法院提起司法上訴。

行政法院法官認定被上訴人因與他人建立了轉租關係，變相失去了對涉案單位的實際控制權力，從而不符合第 3/2010 號法律(《禁止非法提供住宿》)第 10 條第 1 款的處罰前提，准予廢止有關行政行為。

旅遊局局長隨即提起上訴，表示經局方調查後，並未發現有充分證據證明單位的承租人與他人建立了轉租關係。

本院依法組成合議庭對上訴進行審理。

根據卷宗資料顯示，行政當局進行了多項調查措施，包括聽取了涉案單位住客、業權人及被上訴人本人的聲明。此外亦聽取了被上訴人提供的兩名人士的聲明及查閱了涉案單位的租賃合同。經過進行上述措施後，行政當局認為有關證據不足以支持存在轉租合同。然而，原審法院法官則認定被上訴人即單位的承租人已將單位轉租給他人。

原審法院法官認定存在轉租關係，主要理由是採納了被上訴人的陳述及其所提供的兩名人士的聲明。

在充分尊重不同見解的情況下，本院認為被上訴人的陳述及該兩名人士的聲明不足以證明被上訴人與他人存在轉租的法律關係。

首先，被上訴人與所謂的次承租人“阿 X”沒有訂立書面合同，因此我們對二人曾否建立轉租關係存有疑問。

另外，被上訴人向行政當局作出的陳述及提供的資料並不相符。

旅遊局職員初期接觸被上訴人時，其表示單位已轉租予“阿

X”，但未能跟“阿 X”取得聯繫，因除了“阿 X”的微信賬號外，沒有其他聯絡方法（見行政卷宗第 120 頁）。其後，被上訴人聯繫旅遊局職員，表示已找回“阿 X”（G）的身份資料及聯絡電話（見行政卷宗第 141 頁）。

旅遊局職員嘗試透過該電話聯繫 G，但有關電話號碼沒有登記。

當局隨後聯繫到一名叫 F 的人士，該人並非單位的次承租人，而是負責處理單位業主及被上訴人租賃合同的物業管理服務工作職員（見行政卷宗第 148 頁）。

被上訴人自此沒有再主動向旅遊局職員提供更多的資料。直至行政當局作出起訴並通知被上訴人後，後者才向旅遊局提供所謂承租人的聯絡資料，指稱有關人士叫“B”（見行政卷宗第 173 頁）。

經分析 B 及另一名證人的證言後，本院對她們證言的可信性存疑，加上 B 提到在 2019 年 7 月 21 日在黑沙環遇見被上訴人後，其即時在車箱內取出一份單位轉租的文件並要求證人 B 補簽（見行政卷宗第 170 頁），可見被上訴人“早有準備”。

綜合所有證據，本院認同檢察院助理檢察長的敏銳意見，裁定被上訴人 A 與 B 沒有建立任何轉租或使用借貸關係。

根據以上所述，被上訴人作為涉案單位的承租人，須對單位進行全面管控，包括確保單位不得被用作提供非法住宿，但其無盡其應盡的責任，因此須依法承擔相應的法律責任。

基於此，得裁定本司法裁判上訴理由成立。

\*

### 三、決定

綜上所述，本院合議庭裁定上訴人旅遊局局長提起的**司法裁判上訴理由成立**，廢止原審法院法官的決定，並維持被質疑的行政行為。

兩級法院的訴訟費用由被上訴人 A 負擔，每審級的司法費為 8 個計算單位，但不妨礙其所享有的司法援助。

登錄及作出通知。

\*\*\*

澳門特別行政區，2021 年 10 月 21 日

唐曉峰

李宏信

賴健雄

米萬英