

卷宗編號：48/2026

日期： 2026 年 6 月 24 日

關鍵詞： - 效力中止
- 難以彌補的損失

摘要：

- 批准效力之中止須同時符合《行政訴訟法典》第 121 條第 1 款所規定的 3 個要件，缺一不可，但第 2 款至第 5 款所指的情況除外。
- 倘聲請人僅是以結論的方式提出倘執行有關行為將對其造成難以彌補的損失，並沒有陳述及證明任何相關的客觀事實，那其效力中止聲請便不能予以批准。

裁判書製作人

何偉寧

澳門特別行政區終審法院合議庭裁判

卷宗編號： 48/2026 (行政司法裁判上訴案)

上訴人： 甲公司 (聲請人)

被上訴人： 運輸工務司司長 (被聲請實體)

日期： 2026 年 6 月 24 日

*

一、 概述

中級法院於2026年5月7日裁定聲請人甲公司提起效力中止的聲請理由不成立，不批准有關聲請。

聲請人不服，向本終審法院提起上訴，有關結論內容如下：

- I. 原審法院認為，本次中止效力的請求欠缺《行政訴訟法典》第121條第1款b項的要件，因此不予以批准。
- II. 就b項而言，原裁判以《土地法》第208條第3款的法定推定取代具體的利益衡量，完全跳過《行政訴訟法典》第121條第1款b項所明文要求的「具體公共利益」審查。兩項要件的解釋均違反目的論解釋原則，導致中止制度在本案中形同虛設，與立法者設立保全

程序以保障司法救濟實效性的初衷背道而馳：

- III. 上訴人認為原審判決還出現對《行政訴訟法典》第 121 條 a 及 c 項及 4 款存在裁判遺漏。
- IV. 根據《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 d 項(經《行政訴訟法典》相關條文準用)，裁判書就當事人提出的問題未作出裁定者，構成裁判遺漏，屬可上訴的裁判瑕疵。上訴人在原申請書中，已明確就 a 及 c 項提出完整的事實陳述及法律論據，原裁判對此完全未作正式裁定，構成裁判遺漏，終審法院應就此作出獨立審查及裁定；
- V. 土地法第 208 條第 3 款所確立的，是可推翻的法律推定，而非絕對推定。聲請人已就土地長期善意使用、購買事實、居民登記狀況及土地使用歷史提出具體陳述，足以構成推翻推定的初步基礎。然而原裁判對上述事實完全置之不理，未作任何實質評估，僅以推定作為唯一依據駁回申請，裁判理由明顯不足，違反裁判書必須充分說明理由的法律要求，構成裁判瑕疵；
- VI. 涉案土地是聲請人在澳門的唯一財產，自 1992 年以巨額購入，善意持有逾 30 年。澳門土地資源極度稀缺，土地批給須經公開招標，即便獲得金錢賠償，聲請人在現實上亦無法以同等條件取得替代土地，重建等同的財產狀態。此種結構性不可替代性，使財產損失超

越單純金錢量化的範疇，構成《行政訴訟法典》第 121 條第 1 款 a 項所指的難以彌補之損失，原裁判對此完全未予考量，屬事實認定錯誤；

VII. 原裁判中被聲請實體及檢察院曾以聲請人無權主張第三方損失為由，拒絕考量居民被驅離所造成的損害。然而聲請人主張的並非純粹的第三方損失，而是因居民被驅離所直接導致的自身財產利益損害，包括建築物喪失使用價值、土地管理利益歸零及安置責任帶來的財產負擔。居民居住狀態與聲請人財產利益在客觀上不可分割，強行切割只會人為低估損害規模，導致對 a 項要件的錯誤適用。

VIII. 《行政訴訟法典》第 121 條第 1 款 b 項明文要求「具體公共利益」，而非抽象的行政管理利益。本案卷宗中，被聲請實體始終無法指出涉案土地將用於任何具體已立項的公共工程、社會設施或民生項目；土地規劃用途雖列為「社會設施及停車場」，但至今無任何具體計劃、工程時間表或資源分配記錄。在公共利益欠缺具體內容的情況下，原裁判以抽象的「澳門土地稀缺」及「合法性原則」填補 b 項要件，屬適用法律錯誤。

IX. 針對卷宗顯示，土地工務局早於 2010 年已發現涉案土地的佔用情況，但直至 2025 年方再次巡查並啟動收地

程序，期間長達 15 年毫無行動。若公共利益真屬急迫且重要，理應即時處理，而非擱置長達 15 年。此等長期不作為，從客觀上否定了「即時執行騰空命令對公共利益不可或缺」的主張，亦說明中止效力期間維持現狀，對公共利益不構成任何實質損害，遑論「嚴重」損害因此；

X. 聲請人自 1992 年起以善意方式購入土地，長達 30 餘年依賴涉案土地從事業務，期間行政機關從未正式提出異議。2009 年土地工務局更明確表示，回歸前已居住的居民可考慮以租地形式繼續居住，形成對聲請人及居民的正當信賴基礎。在此信賴基礎下突然強制執行騰空命令，且未提供任何替代安置方案，嚴重違反善意原則及信賴保護原則。此等違反行政法基本原則的行為，應在 b 項利益衡量中對聲請人產生有利的傾斜效果。

XI. 縱使法院維持 b 項要件不成立的裁定，依《行政訴訟法典》第 121 條第 4 款，若執行被質疑行為對聲請人造成的損失，明顯大於中止效力對公共利益造成的損害，法院仍可批准中止。本案中：政府方面暫緩執行騰空命令，無具體金錢損失、無工程延誤、無公共服務受阻，損害純屬抽象行政利益；聲請人方面則面臨唯一資產被剝奪、數十年投資歸零、居民即時流離失所等即時且不可逆的具體損害。兩者相比，私人損害

明顯不成比例地大於公共利益損害，第 121 條第 4 款的適用條件充分成立，原裁判未作任何分析即否定此備用理據，屬裁判遺漏，影響裁判的完整性；

XII. 同時忽略《基本法》第 6 條所賦予澳門特別行政區以法律保護私有財產權及基本法 103 條澳門特別行政區依法保護私人和法人財產的取得、使用、處置和繼承的權利，以及依法徵用私人和法人財產時被徵用財產的所有人得到補償的權利；

XIII. 就 a 項而言，聲請人的財產損失具有結構性不可替代性，建築物被拆除後的事實狀態不可逆，居民損失與聲請人財產利益不可分割，上述情況綜合構成《行政訴訟法典》第 121 條第 1 款 a 項所指的難以彌補之損失，要件應告成立。

XIV. 就 b 項而言，《土地法》第 208 條第 3 款的法定推定已被聲請人提出的具體事實所動搖，被聲請實體未能證明任何具體急迫的公共用途，行政機關長達 15 年的不作為自我否定公共利益的急迫性，中止效力僅屬暫時性保全措施不影響政府最終處置權，善意原則及信賴保護原則要求在利益衡量中對聲請人作有利傾斜，上述情況綜合足以推翻法定推定，b 項要件亦應認定成立。

XV. 此外，中止本決定不會影響對土地的性質帶來變化，

因土地的性質非為本上訴應處理的範圍，因此上訴人認為批准中止行為是完全法律所賦予的功能。

XVI. 綜上所述，衡量本案的具體情況，原審判決違反了合法性原則及出現遺漏審理，並錯誤適用了《行政訴訟法典》第121條第1款a、b及c項的規定，因此，上訴人的申請符合《行政訴訟法典》121條1款所要求的要件及符合第4款規定，應批准聲請人的中止效力請求。

*

被聲請實體就上指上訴作出答覆，有關內容載於卷宗第112頁至第130頁，在此視為完全轉錄，認為應裁定上述上訴不成立。

*

檢察院作出意見書，有關內容載於卷宗第141頁至第142背頁，認為應裁定上訴理由不成立。

*

二、事實

中級法院認定的事實如下：

批示：

➤ 同意；

➤ 請房屋局同步跟進地塊 B1 至 B6 的木屋佔用人遷離程序。

運輸工務司司長

XXX

04/03/2026

抄送：IH

*

事由：關於佔用特別行政區政府土地之調查報告

Relatório de investigação da ocupação do terreno do Governo da
RAEM

案卷編號 Processo N° : 3/DC/2010/F

建議書 Proposta 編號：2025/01569/DUR/2026

日期：26/02/2026

個案地點：[球場]對面之土地

致上級：

1. 土地工務局人員在行使第 10/2013 號法律《土地法》第一百八十五條第一款(三)項所授予的監察權限，於 2010 年 1 月 5 日在執行職務時，發現標題所指地點土地上加建以金屬僭建物、擺

放貨櫃、機械設備及建築物料等，並以金屬圍板圍封土地。為此，土地工務局人員即時編寫報告，以及載入第 3/DC/2010/F 號案卷，以便了解上述土地是否涉及非法佔用的問題。後續於 2025 年 6 月 25 日再到現場巡查，發現仍存在佔用情況。(附件一)

2. 本個案的收地範圍詳見地圖繪製暨地籍局(DSCC)於 2025 年 11 月 24 日發出的第 XXXX/XXXX 號地籍圖，當中 A 地塊屬佔用國有土地範圍，其餘 B1、B2、B3、B4、B5、B6 地塊屬登記木屋範圍。(附件二)

3. 土地工務局局長透過於 2026 年 1 月 20 日在 2026 年 1 月 14 日第 687/00523/DUR/2026 號報告書內作出批示，委任城市建設廳監察處技術員 XXX 為本個案預審員及進行後續程序。(附件三)

4. 根據十月十一日第 57/99/M 號法令核准的《行政程序法典》第九十三條之規定展開聽證，及引用《土地法》第二百零五條之規定，本局於 2026 年 2 月 5 日在中葡文報章上刊登告示作出公示通知，對不知名佔用人及利害關係人進行聽證，以便其在告示刊登日起計 10 天期限內對構成有關程序之標的之問題以書面方式表明意見。(附件四)

5. 在聽證期間內，本局並未收到任何佔用人/利害關係人所提交的書面意見。

6. 經查閱案卷內所載文件後，本人按照《行政程序法典》第九十八條的規定編製本調查報告，分析如下：

事實方面

7. 根據本局技術輔助處(DAT)於 2025 年 9 月 19 日發出第 237/DAT/2025 號內部通訊，表示經查核該處資料庫後，表示土地曾以臨時佔用准照形式批出，並附上 1961 年 10 月 6 日發出的第 XXX/XXXX 號佔用准照及相關地籍圖之影印本。(附件五)

8. 根據本局土地管理廳(DSO)於 2025 年 9 月 25 日發出第 667/DSO/2025 號內部通訊，表示曾透過於 2025 年 8 月 27 日發出第 583/DSO/2025 號內部通訊提供資料，指查詢的國有土地有兩幅土地批給資料，分別是第 XXXX/XXXX 號地籍圖標示的土地，具有第 XX/XXXX 號佔用准照；以及第 XXXX/XXXX 號地籍圖標示的土地，具有第 XX/XXXX 號佔用准照。除上述兩幅土地外，未發現有已批給或已獲發佔用准照的土地。(附件六)

9. 根據房屋局(IH)於 2025 年 10 月 3 日發出第 1181/IH/DFHP/OFI/2025 號公函所述，查詢地點範圍內有 10 間房屋局登記之木屋。本局城市規劃廳(DPU)於 2025 年 9 月 26 日發出第 528/DPU/2025 號內部通訊，表示題述土地建議規劃用途為社會設施、市政文化設施及停車場。故本局於 2025 年 10 月 10 日透過第 27095/17483/DUR/2025 號公函，通知房屋局(IH)有關規劃情況，並請其跟進土地內登記木屋的遷離程序。(附件七)

10. 關於第 7 點本局技術輔助處(DAT)所指的資料是過往曾存有的佔用准照，在第 8 點本局土地管理廳(DSO)提供的最新資料中已沒顯示相關資料；而第 8 點本局土地管理廳(DSO)所指的兩幅具

佔用准照的地塊已在收地範圍中剔除；關於第9點房屋局(IH)所指的登記木屋，會由房屋局執行遷離程序，因此相關木屋地塊亦在收地範圍中不顯示，詳見地圖繪製暨地籍局(DSCC)於2025年10月22日發出的第XXXX/XXXX號地籍圖，本個案執行之行政程序會按照此地籍圖。(附件八)

11. 根據物業登記局(CRP)於2025年12月17日發出的證明書，證實題述土地(位於地圖繪製暨地籍局於2025年10月22日發出之地籍圖編號XXXXXXXX(檔案編號XXXX/XXXX)，一幅位於鄰近[街道]之土地，面積為11,496平方米)沒有任何有效的私人(自然人或法人)名義就所有權或其他物權作出登記，尤其是以長期租借或租賃制度批給土地的登記。(附件九)

法律方面

12. 按照《澳門特別行政區基本法》第七條規定：「澳門特別行政區境內的土地和自然資源，除在澳門特別行政區成立前已依法確認的私有土地外，屬於國家所有，由澳門特別行政區政府負責管理、使用、開發、出租或批給個人、法人使用或開發，其收入全部歸澳門特別行政區政府支配。」。

13. 而根據第10/2013號法律《土地法》第八條第一款的規定：「一、下列者被視為可處置的土地：(一)未在物業登記上登記，且非屬公產法律制度，亦非在澳門特別行政區成立前已依法確定移轉予私人的私產的土地；或(二)未作出批給或未撥作任何公共或私人用途的私產土地。」。

14. 按照本調查報告第 7 點至 11 點的已證事實所示，土地工務局並未就題述土地向利害關係人發出第 10/2013 號法律《土地法》第七十六條至第八十一條所規定的臨時佔用准照，且題述土地在物業登記局中亦沒有以私人(自然人或法人)名義登記為私有，或由私人以任何形式取得該土地的任何法定模式的物權。因此根據《澳門特別行政區基本法》第七條，標題土地屬國家所有。同時根據第 10/2013 號法律《土地法》第八條的規定，為國有土地的可處置土地。

15. 佔用人並無持有第 10/2013 號法律《土地法》所規定之批給合同或臨時佔用准照，以證明其獲准佔用政府土地，因此其須騰空題述土地，並將土地交還澳門特別行政區政府而無權取得任何賠償。根據《澳門特別行政區基本法》第七條的規定，由澳門特別行政區政府負責管理、使用及開發土地和自然資源，而根據《土地法》第二百零八條第一款的規定，行政長官具職權發出有關的騰空命令，並訂定騰空土地的期間。

16. 綜上所述，結論如下：

16.1 按照物業登記局發出的證明書，證實題述土地(位於地圖繪製置地籍局於 2025 年 10 月 22 日發出之地籍圖編號 XXXXXXXXX(檔案編號 XXXX/XXXX)，一幅位於鄰近[街道]之土地，面積為 11,496 平方米)並沒有以私人(自然人或法人)名義就所有權或其他物權作出登記，尤其是以長期租借或租賃制度批給土地的登記。因此根據《澳門特別行政區基本法》第七條及第 10/2013

號法律《土地法》第八條的規定，為國有土地的可處置土地；

16.2 佔用人並無持有第 10/2013 號法律《土地法》所規定之批給合同或臨時佔用准照，以證明其獲准佔用政府土地，因此其須騰空題述土地，並將土地交還澳門特別行政區政府而無權取得任何賠償；

16.3 根據《土地法》第二百零八條第一款的規定，行政長官具職權發出有關的騰空命令，並訂定騰空土地的期間。

17 建議：

17.1 運輸工務司司長行使第 95/2024 號行政命令第一條及第 10/2013 號法律《土地法》第二百零八條第一款賦予的職權，發出騰空及交還土地的命令；

17.2 命令佔用人/利害關係人須於告示刊登日/收到公函通知日起計 30 日期限內，騰空題述土地，拆卸和遷離題述土地上的僭建物、移走其上存有的所有物件、物料及設備，並將土地歸還澳門特別行政區政府，而無權取得任何賠償；

17.3 將上述第 17.1 及 17.2 點的最終決定，以公示通知之方式，通知倘有的不知明之非法佔用人；

17.4 根據第 10/2013 號法律《土地法》第二百零八條第一款及《行政程序法典》第一百三十九條及第一百四十四條第二款的規定同時通知佔用人，倘若逾期而沒有執行上述所指的騰空土地

命令，祈請運輸工務司司長批准下列行政程序：

17.4.1 由土地工務局執行土地騰空工作，倘若有需要時，可透過第三者(聘請承判商)提供人力資源及搬運機械等設備，落實騰空及清拆土地上所有的物料、機械及倘有的僭建物等工作；

17.4.2 按照《土地法》第二百一十一條之規定，違反該命令的人則須承擔騰空費用及倘有的保存身份證明文件及動產的費用；

17.4.3 佔用人/利害關係人除了須繳付上述所指費用外，尚不妨礙按照《土地法》第一百九十六條所訂定的罰款；

17.4.4 另外，根據《土地法》第一百九十三條規定，非法佔用屬公產或私產的土地，且不服從運輸工務司司長依法發出的騰空土地的命令者，將以《刑法典》第三百一十二條第一款規定的違令罪處罰；

17.4.5 棄置在土地的物件、物料及設備，將按照《土地法》第二百一十條的規定處理。

17.5 就第 9 點所述情況，建議同時發函予房屋局(IH)，通知其運輸工務司司長已就本個案的騰空土地程序發出騰空土地命令，並附上第 17.3 點所指的公示副本以供知悉。

17.6 在完成騰空上述土地的程序後，土地工務局將該土地周邊設置圍欄和標示牌，以及交予相關部門管理及跟進。

呈請上級考慮

土地工務局城市建設廳監察處技術員 XXX

附件：(共九份)

一、第 3/DC/2010/F 號案卷第 3 至 8 頁及 309 至 310 頁，稽查報告之影印副本；

二、第 3/DC/2010/F 號案卷第 367 至 368 頁，2025 年 11 月 24 日發出的 XXXX/XXXX 號地籍圖；

三、第 3/DC/2010/F 號案卷第 387 至 388 頁，土地工務局第 687/00523/DUR/2026 號建議書之影印副本；

四、第 3/DC/2010/F 號案卷第 389 至 392 頁、393 至 397 頁及 423 至 424 頁，土地工務局第 1184/00926/DUR/2026 號建議書影印副本，第 2/E-DC/2026 號告示之影印副本，及於 2026 年 2 月 5 日刊登告示的報章版面；

五、第 3/DC/2010/F 號案卷第 345 至 347 頁，土地工務局技術輔助處(DAT)第 237/DAT/2025 號內部通訊之影印副本；

六、第 3/DC/2010/F 號案卷第 348 至 349 頁及 318 至 329 頁，土地工務局土地管理廳(DSO)第 667/DSO/2025 及 583/DSO/2025 號內部通訊之影印副本；

七、第 3/DC/2010/F 號案卷第 351 至 355 頁、350 頁及 358 頁，

房屋局(IH)第 1181/IH/DFHP/OFI/2025 號公函影印副本、土地工務局城市規劃廳(DPU)第 528/DPU/2025 號內部通訊影印副本、土地工務局第 27095/17483/DUR/2025 號公函之影印副本；

八、第 3/DC/2010/F 號案卷第 360 至 361 頁，2025 年 10 月 22 日發出的 XXXX/XXXX 號地籍圖；

九、第 3/DC/2010/F 號案卷第 384 至 386 頁，物業登記局發出的證明書之影印副本。

*

三、理由陳述

聲請人認為被上訴裁判違反合法性原則及出現遺漏審理，並錯誤適用《行政訴訟法典》第 121 條第 1 款 a 至 c 項的規定。因此其聲請符合《行政訴訟法典》第 121 條第 1 款及第 4 款之規定，應予以批准。

現就有關問題作出審理。

(一) 遺漏審理

就遺漏審理的問題，本終審法院曾在第 16/2022 號案件中作出如下見解：

「...

根據《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 d 項之規定，當“法官

未有就其應審理之問題表明立場”，判決為無效。

《民事訴訟法典》第 563 條第 2 款及第 3 款則規定，法官應解決當事人交由其審理的所有問題，但有關問題的裁判受其他問題之解決結果影響而無須解決者除外；並且法官僅審理當事人提出的問題，但法律容許或規定須依職權審理之其他問題除外。

由此可知，法官應解決當事人交由其審理的所有問題，且僅應審理這些問題，但依職權審理的問題除外。

只有在法官遺漏審理其有義務審理的問題時，才導致其作出的判決無效。

必須強調的是，法官有義務審理當事人提出的所有問題並不意味著必須分析和審議當事人為支持其觀點而提出的所有理由、依據和論點。

事實上，不能將上訴人為支持其上訴及說明其上訴理由而提出的所有理據和論點都視為法院應予以審理的問題。

...」。(粗體及底線為我們所加)

《行政訴訟法典》第 121 條規定如下：

- 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。

從上述轉錄的法規可見，批准效力之中止須同時符合第 1 款所規定的 3 個要件，缺一不可，但第 2 款至第 5 款所規定的情況

除外。

駐中級法院的檢察院司法官在其意見書中認為聲請人的效力中止請求並不符合《行政訴訟法典》第 121 條第 1 款 a 項所規定的要件，故建議不批准相關的請求。

原審法院完全接納了該意見書的建議和依據，並在該基礎上，再加上認定聲請人的效力中止請求不符合《行政訴訟法典》第 121 條第 1 款 b 項之規定，最後作出不批准請求的決定。

基於此，當原審法院認定不符合《行政訴訟法典》第 121 條第 1 款 a 項及 b 項所規定的要件，便不須再審理餘下的要件是否成立，理由在於即使該些要件成立，也不可能獲得效力之中止。

從上可見，並不存在聲請人所指控的遺漏審理情況。

簡言之，這部分的上訴理由並不成立。

*

(二) 實體問題

聲請人作出以下陳述，以證明倘執行有關行為將對其造成難以彌補的損失：

「...即使有不同見解認為即使土地被騰空、木屋被拆，如果日後上訴勝訴，損失(包括木屋重建)均可以金錢完整評估，不屬不可量化的損失，但忽略了這是聲請人唯一的財富，試問一旦騰空聲

請人的物業，按照正常人的生活經驗法則，聲請人根本是沒法進行彌補，不論是從直接還是間接方法上考慮，土地一旦被騰空，所有事情是無法恢復原狀及歷史土地關係的不可復原性、社區結構的非財產性損害等。

...

事實上，聲請人於1992是經過合法資金及買賣而取得土地，總成交金額將近港幣2000萬，亦是聲請人的唯一資產，試問當年1992澳門平均工資僅為2-3000元時，一套房僅為10多萬時聲請人當時斥巨資，耗盡全副家當進行購買，無可否認是屬巨額款項。

...

聲請人的土地一早被收回，聲請人自然面臨倒閉，無法生活，多年靠着該物業作生活及維生的手段會變得一無所有，另外澳門土地資源極度稀缺，土地及不動產價格長期高企，且土地批給須經公開招標及完整程序。聲請人即便獲得金錢賠償，在現實上亦無法以同等代價在澳門取得同等面積、同等位置的替代土地，重新建立等同的財產狀態。

...」°

關於“難以彌補的損失”這一不確定概念，本終審法院曾作出以下見解¹：

¹ 見終審法院在第188/2020號及第57/2021號案件中作出的裁判。

「…

本終審法院一直認為，在一定情況下，可以用金錢計量的損失可被視為對聲請人來說難以彌補的損失，例如“損害的評估及彌補雖並非完全不可能，但會變得非常困難”的情況，“導致終止工業、商業或自由職業活動的行為所產生的損失”以及“被剝奪收益、且這一剝奪可導致產生幾乎絕對的困厄和不能滿足起碼的基本需要的狀況”。

另一方面，“彌補損失的困難應該通過對可能的損害作預測性判斷來衡量，同時考慮行政機關在(執行)可能出現的撤銷性判決時所負有的恢復(假設性)狀況的義務。”

而非財產損失只有在達到巨大或嚴重到需要法律保護的程度時才具有重要性。

此外，司法見解向來認為提出和證明構成難以彌補的損失這一概念的事實的责任必須由中止行政行為效力的聲請人承擔，為此，聲請人必須以符合邏輯而且真實可信的方式具體而又詳細地列出令人信服的客觀理由，而不能僅提出存在損失，單純使用空洞籠統、導致無法客觀評價事實的言語表述不能被視為履行了該責任。

簡言之，中止行政行為效力的聲請人應承擔舉證責任，不僅應陳述、而且更應證明執行行政行為對其造成的難以彌補之損失。

…」°

在本案中，聲請人指涉案土地為其在澳門的唯一財產，被收回後便失去該財產，多年靠着該物業作生活及維生的手段會變得一無所有，故對其造成不可彌補的損失。

我們對此並不認同。

事實上，倘他日聲請人勝訴，行政當局有責任將相關土地歸還。即使假設不能原物歸還(相關情況發生的可能性低，茲因土地不會無緣無故消失，亦沒有跡象顯示行政當局在短期內會發展有關土地)，也會作出相應的金錢賠償。

另一方面，聲請人僅是以結論的方式提出倘執行有關行為，其將“面臨倒閉，無法生活，多年靠着該物業作生活及維生的手段會變得一無所有”，並沒有陳述及證明任何相關的客觀事實。

就聲請人認為倘執行有關行政行為，土地上之木屋居民的房屋會被清拆，他們將面臨流離失所方面，我們必須指出這並非聲請人本人的損失。法律所要求的是聲請人本人的損失，而非他人的損失。

基於此，並不存在聲請人所聲稱的“難以彌補的損失”，故這部分的上訴理由同樣是不成立的。

*

四、決定

綜上所述，裁定聲請人提出的上訴理由不成立，維持被上訴

裁判。

*

訴訟費用由聲請人承擔，司法費訂為 15UC。

作出適當通知。

*

2026 年 6 月 24 日

何偉寧

宋敏莉

司徒民正

出席評議會的檢察院司法官：米萬英