

(譯本)

澳門《都市不動產租賃制度》(8月14日第12/95/M號法律)
因欠繳租金之救遷之訴
附有條件之存放及其提取制度
澳門《都市不動產租賃制度》第54條及第55條
銀行作為澳門特別行政區公共庫房之出納
法院委託付款支票之支付

摘要

一、如有條件之存放，依據8月14日第12/95/M號法律通過的澳門《都市不動產租賃制度》第55條第1款之規定，在其存放前及為了提取該存款，須存有司法裁判。該法律第55條第1款實現並界定了該法律第54條的適用範圍。

二、這是因為，在“有條件之存放”制度中，承租人確信不存在“清償之遲延”(mora solvendi)，即其不負有欠繳租金之責任；但是由於房東向其作出欠繳租金之歸責，而法院又可能如此作出裁判，故承租人為保全計，將法定損害賠償款作出存放，並以“嗣後裁定存在遲延”作為該存放的約束性條件。

三、因此，如果承租人不立即有條件地存放法定損害賠償款，則房東得提起因欠繳租金之救遷之訴。

四、清理性批示顯然不能處理有關問題，因為有關的處理還取決於對作出該批示時尚未證明之事實的調查。如果原告得以證明所陳述的依據(即承租人在繳納租金上的遲延)，則法官在終局判決中作出裁判。

五、如果證明承租人遲延繳納租金，則裁定訴訟理由成立並許可房東提取全部存款，但不判令救遷：因為租賃因法定損害賠償之存放而繼續有效。

六、如果未證明承租人遲延繳納租金，則裁定訴訟理由不成立，許可房東僅提取相當於未繳租金之款項並視作租金已付，同時將所餘存款交還承租人。

七、必須在此等意義上解釋澳門《都市不動產租賃制度》第54條第2款、第55條第2款及第3款之規定。

八、在法院作為持款人的戶口(本來)已存放(足夠)備付金的情況下，任何以澳門特別行政區公共庫房出納資格作出行為的銀行，如果因未經法院的裁判或命令——正如法律所規定者——進行了由他人提取(存款)之程序，而引致(法院)委託付款支票戶口用於支付之備用金不足，則該銀行絕對不得以此為理由，拒絕作出本地區法院合規則並依法出具的委託付款支票中所命令的支付，否則將嚴重危害法院的權威形象及不履行作為公共庫房出納之職責。

九、因此，作出錯誤支付者必須進行二次支付，但不影響其要求不恰當收款人退還(款項)的權利。

十、而且，銀行作為政府的庫房(廣義言之)，不得對法院有效開具的委託付款支票的價值和效力開展司法調查，一如在另一個層面上，銀行即使作為商業銀行，亦不得對個人向另一人有效開具的普通支票的價值和效力進行司法調查。

十一、如果法院因自身錯誤或失誤，在未察覺有關戶口的確切餘額情況

下，自行開具了一張由該戶口承付、但無備付金支持的支票，則另當別論。

2002 年 1 月 31 日合議庭裁判書

第 57/2001 號案件

裁判書製作法官：陳廣勝

澳門特別行政區中級法院合議庭裁判

I

甲銀行，就載於第 276/1997 號特別敕遷之訴（原告乙狀告被告丙案，此等人士的身份資料均載於卷宗）卷宗第 286 頁背頁、由初級法院第 5 庭法官於 2000 年 10 月 27 日宣示的批示，向本中級法院提起上訴。

其陳述書狀的結論如下：（卷宗第 308-309 頁）

“（...）

一)本銀行作為澳門特別行政區的公共庫房出納及有關訴訟之**第三人**—該訴訟係被存放之租金的持款人—在房東提交法律規定之**聲明書**後並在法律許可之情況下，**必須**進行由房東提取存款之程序；

二)銀行無責任查核該等聲明書是否符合訴訟現實及事實；

三)對於房東在提取租金存款時提交虛假聲明的情況，法律規定了兩種處分，一種是民事處罰，另一種則是刑事制裁；

四)必須參照前文所述，在本案中審理所提交之聲明的可能虛假、命令返還被不當提取的存款、並按法律規定處以兩倍於被存放之款項之處罰。”

為此，請求廢止現被上訴的批示，“並具一切法律後果，同時命令通知原告返還不當佔有之款項並處之以澳門《都市不動產租賃制度》第 56 條規定之罰款。”

被告丙提出針對性陳述（載於卷宗第 317 頁至第 318 頁），其結論如下：

“1. 本訴訟的法律和法律問題已經由轉為確定的中級法院 2000 年 4 月 13 日合議庭裁判確定性裁定，因此不再可能存在新的辯論和司法爭執—澳門《民事訴訟法典》第 660 條、第 673 條、第 677 條及第 9/1999 號法律第 5 條第 2 款。

2.被上訴的批示再次命令甲銀行（上訴人）立即向被告兌付委託付款支票、支付全數附有條件之存款及以訴訟程序、審判庭及法院為持款人而存放的全部隨後租金，據此重複了在委託付款支票中作出的命令並落實了前述合議庭裁判所作出之裁判。

3.在任何情況下，正如存款憑單原件（現由甲銀行持有）及該憑單副本（現由訴訟程序持有）所顯示，附有條件之存款及以訴訟程序、審判庭及法院為持款人而存放的全部隨後租金均具附有雙重條件之存放的性質（因為亦提出了該規範之違憲性問題）。即使不存在前述合議庭裁判，亦只有通過司法裁判才得提取之，而在已有合議庭裁判的情況下，必須遵守之。—8 月 14 日第 12/95/M 號法律通過的澳門《都市不動產租賃制度》第 54 條第 2 款、第 55 條及 12 月 20 日第 9/1999 號法律第 5 條第 2 款。

4.現房東及原告在訴訟待決期間取得獨立單位後，繼承了前房東及原告的權利和義務。前房東曾就附有條件之存放及相應的所有隨後之租金提出爭執，但該爭執在清理批示中被裁定理由不成立。

5.此外，現原告捨棄了訴訟請求並已被轉為確定之批示批准。

6.在事實發生之日，依據甲銀行與澳門地區及現澳門特別行政區政府訂立的合同，該銀行係公共庫房出納並壟斷所有強制存款（業務），且因為這一業務在過去和現在均被賦予報酬。故此，就同時被爭執（後捨棄請求）的有關租金附有條件存放之法律制度而言，甲銀行過去和現在均有

特別義務諳熟之，因此，指稱不諳熟法律是不可理解的，亦不解除該銀行立即向被告兌付委託付款支票的責任。

7. (上訴人) 未做出所要求之謹慎，因為根本沒有要求提取強制存款款項及以訴訟程序、審判庭及法院為持款人而存放的全部隨後租金者，透過法院出具的證明書，證明其聲請所陳述內容。

8. 正如在其聲請書及卷宗陳述書狀中所自認的，上訴人自 2000 年 6 月 7 日（委託付款支票被提交兌付之日）起一直拒絕（向被告）兌付該委託付款支票。這是違法的，它剝奪了被告佔有、使用有關款項及其相關利息的權利，並在收取委託付款支票方面已經且正在對被告造成精神和財產損失。

9. 基此，應該：

1) 對被上訴批示的下述部分予以維持：命令甲銀行（現上訴人）立即向被告（現作出針對性陳述者）兌付委託付款支票；裁定應支付自委託付款支票被提交兌付之日起計的利息；不影響對非財產性和財產性損害作出補償。同時在此部分裁定上訴理由不成立。

2) 為著澳門金融管理局職責方面的法律效力，將審理上訴之合議庭裁判送交澳門金融管理局知悉。

3) 其他的所有法律後果（...）”

法定檢閱已畢，應予裁判。

II

為此，首先需列舉卷宗顯示的下列要素，它們對於理解本案的問題以及對此等問題作出裁判均具意義：

1. 1997 年 11 月 14 日，乙依據澳門《都市不動產租賃制度》第 116 條起之規定，向前澳門普通管轄法院第 5 科提起第 276/97 號特別救遷之訴狀告丙，請求將雙方當時訂立的 XXX 樓宇（以第 XXX 號登錄於澳門大堂區物業登記冊）2 樓 A-2 號獨立單位之租賃合同，“以自 1997 年 6 月開始欠繳租金為由宣告解除，並相應地根據法律規定判令被告向業主返還，並支付未繳納之租金及按法定息率計得之利息。此等金額至當日總計為澳門幣 17,586 元（其中澳門幣 17,280 元為租金，澳門幣 306 元為以年利率 8.5% 計得之利息）。”退而言之，如果裁定解除（合同）理由不成立，則“依據澳門《都市不動產租賃制度》第 119 條起之規定，宣告對被告予以救遷，將本應於 1998 年 7 月 14 日終止之租賃予以終止。”（參閱第 2 頁至第 5 頁之起訴狀之內容。）

2. 由此，被告於 1998 年 3 月 20 日透過卷宗第 40 頁所載之存放聲明書，將總計澳門 38,880 元的款項在甲銀行第 XXX 號戶口中作出“租金及法定損害賠償附有條件之存放”。該存放聲明書內容如下：

“丙，律師，事務所位於 XXX，電話 XXX，現在甲銀行澳門分行有條件存放澳門幣 38,880 元，作為屬於乙（澳門居民，持有...）所有之獨立單位的連續三個月的月租金（1997 年 6 月 15 日至 7 月 15 日；1997 年 7 月 15 日至 8 月 15 日；及 1997 年 8 月 15 日至 9 月 15 日）及所適用之法律及澳門《民事訴訟法典》第 974 條及第 975 條規定的法定損害賠償（...）

存放係因在獨立單位之租賃合同及租金方面存在司法爭訟而為之。

存放之持款人為澳門普通管轄法院：第三庭：第 276/97 號特別救遷之訴。”

3. 此外，該被告在有關的救遷之訴待決期間，透過 1998 年 4 月 17 日第 2 號、1998 年 5 月 19 日第 3 號、1998 年 6 月 19 日第 4 號、1998 年 7 月 17 日第 5 號、1998 年 8 月 19 日第 6 號、1998 年 9 月 18 日第 7 號、1998 年 10 月 19 日第 8 號、1998 年 11 月 18 日第 9 號、1998 年 12 月 17 日第 10 號、1999 年 1 月 18 日第 11 號、1999 年 2 月 19 日第 12 號、1999 年 3 月 19 日第 13 號、1999 年 4 月 19 日第 14 號存放聲明書（分別參閱卷宗第 76 頁、第 87 頁、第 90 頁、第 95B 頁、第 97 頁、第 100 頁、第 118 頁、第 127 頁、第 135 頁、第 138 頁、第 204 頁、第 208 頁及第 211 頁），陸續在該戶口內作出了隨後之租金的存放，每次金額均為澳門幣 4,320 元。

4. 與此同時，同一原告於 1999 年 4 月 30 日提出（參閱卷宗第 213 頁）“捨棄訴訟請求書”，

宣告為著一切法律效力，“（...）在原告為乙、被告為丙的本搬遷之訴中，茲捨棄訴訟請求，並消滅原來期望伸張之權利（...）”這一捨棄書獲 1999 年 5 月 3 日批示（載於卷宗第 214 頁）之司法批准，並裁定訴訟費用由原告承擔。

5.因此，被告於 1999 年 5 月 26 日請求（載於卷宗第 220 頁），“在訴訟作出結算前或被作出結算時，向其（聲請人）開具委託付款支票，以提取在本法區甲銀行第 XXX 號活期戶口為原告乙存入並以訴訟程序、審判庭及法院為持款人的租金、損害賠償以及其他全部租金之附有條件之存放以及所有訴訟費用和其他費用，包括存放和提取之費用及由原告負責的損害賠償和租金。”

6.對被告這一聲請，原告乙表示應予駁回，因認為（參閱卷宗第 225 頁）：

“1）本搬遷之訴所作出的請求，是因欠繳租金而對租賃合同予以解除。

2）原告捨棄的是這一請求。

3）在租賃存續期間，在過去、現在和將來均需繳納租金。

4）被告現請求退還租金毫無道理。

5）如果（被告）這一請求被批准，則將對原告造成不動產被租賃近兩年卻未獲任何酬金的局面。

6）這並非也不可能是原告所希望的。人們相信被告所期望的是什麼，（被告）僅因筆誤而向訴訟程序遞交了這一聲請。

7）為此，茲聲請...以上述理由駁回本答辯所針對之請求，並許可由原告提取有關的租金。”

7.就被告 1999 年 5 月 26 日提出的上述聲請（載於卷宗第 220 頁），1999 年 7 月 8 日作出如下司法裁判（載於卷宗第 226 頁）：

“因原告捨棄請求，租賃繼續有效。在此情況下，被告所存放的租金現不得被被告提取。

為此，茲駁回第 220 頁之聲請。”

8.被告對此裁判不服，透過 1999 年 9 月 15 日之聲請（載於卷宗第 227 頁）對這一裁判提起上訴，請求廢止被上訴的批示，並命令“依據上訴人所作聲請及前結論部分所作出的指稱，開具委託付款支票，並具其餘一切法律後果，同時判令由被上訴人承擔所有訴訟費用並判令其作為惡意訴訟人繳納罰款及損害賠償。”

9.之後，1999 年 12 月 14 日，被告（即當時的上訴人）向當時的上訴法院作出如下告知（載於第 248 頁）：

— 1999 年 12 月 7 日他“與現所有權人丁達成協議，為著一切法律效力，終止本訴訟程序中的租賃合同。”

“對可能未支付並以法院和訴訟程序為持款人而存放的全部租金，現所有權人放棄要求上訴人支付（之權利）。”

同時提交了載於卷宗第 249 頁的協議。該協議於 1999 年 12 月 7 日訂立，立約人為被告（甲方）及搬遷之訴中的有關獨立單位的“現所有權人”丁（乙方），協議中規定後者“放棄向甲方要求支付自購得獨立單位之日起至本日止的所有月租金（的權利）。”

10.本中級法院 2000 年 4 月 13 日第 1281/99 號合議庭裁判裁定該上訴理由成立，並裁判廢止當時被上訴的批示，“以便—如不存在其他阻卻理由—由另外一項滿足現上訴人訴願的批示取而代之”（參閱卷宗第 265 頁），因為正如在該合議庭裁判的理由說明部分所述（參閱卷宗第 262 頁至第 265 頁），該上訴法院合議庭認為：

“（...）現上訴人希望：

(a) — 索回在‘訴訟待決’期間，以租金及損害賠償名義並以訴訟程序為持款人而陸續存放的款項，同時判令被告承擔訴訟費用及提取（存款）之費用；

(b) — 判定被告係惡意訴訟人。”

（...）

(a) 我們來審理‘租金’問題。

如果我們判斷無誤，那麼促使原審法官駁回“提取租金之請求”的原因，可能是這一事實，即：在解除合同之請求被捨棄後，該合同繼續有效，因此不宜向被告退回所存放之金額，這是因

為租金‘原則上’應向（作為被租賃單位房東的）原告支付。

但是，我們謹認為，（原審法官）可能忘記了：隨著原告宣告之‘撤訴’，原告也就捨棄了判令（被告）支付尚未繳納之租金的請求及（很大程度上因此捨棄了判令支付）當時已經到期之租金的請求。

（...）

由於處分原則‘強迫’法官不得異議當事人各方所作約定—‘法官須受當事人提出之請求之約束’（*ne eat iudex ultra petita partium*）—所以在原告作出捨棄請求（並相應地消滅了其原來期望伸張之權利）且判決轉為獲批准之判決後，顯然被告有權提取（由其作出）存放之租金，而原告則承擔因提取造成之費用，因為有關的租金是因為被提起的狀告被告之訴訟而存放的，（因此是‘引發的原因’）。

為此，上訴理由成立。

(b) 關於‘惡意訴訟人’

（...）

針對現上訴人的聲請，原告僅提出一項訴求，而司法裁判對此已作出裁判（參閱第 225 頁至第 226 頁）。

有鑑於此，不能認為超逾了善意訴訟人的界限。”

11.之後，為了執行中級法院 2000 年 4 月 13 日這一合議庭裁判的決定，原審法院在 2000 年 5 月 25 日宣示了下述司法批示（載於卷宗第 270 頁）：

“著通知被告前來提取由其存放的、以本法院為持款人的款項。”

12.因此並依據 2000 年 6 月 5 日之交付書的內容（載於卷宗第 274 頁），於該日向被告丙交付了於 2000 年 6 月 2 日開具的金額為澳門幣 95,040 元的委託付款支票。（參閱卷宗第 211 頁背頁之附註內容）。

13.之後，甲銀行於 2000 年 6 月 8 日致函原審法院，通知其（載於卷宗第 275 頁）：

—“由貴法院向丙先生出具的、金額為澳門幣 95,040 元並由第 XXX 號戶口（租金存放戶口）承付的委託付款支票已向本行申請付款。

但是，正如現附入之聲明書顯示，現任房東亦即前房東乙先生的委託人丁女士，在 1999 年 8 月 13 日已依據澳門《都市不動產租賃制度》的第 54 條的規定提取了該筆款項，因此上述第 XXX 號戶口現無任何借貸餘額。

謹請閣下採取閣下認為適當之措施。（...）”

14.就甲銀行的這一函件，原審法院於 2000 年 6 月 16 日發出下述批示（載於卷宗第 278 頁）：

“著通知甲銀行前來解釋是如何許可提取該被存放之款項的，因為該存放係依據《都市不動產租賃制度》第 55 條第 1 款作出的且附有條件之存放，只經司法裁判和依據該項裁判方可提取。”

15.這樣，為了履行這一司法批示，甲銀行於 2000 年 6 月 30 日作出報告（載於卷宗第 280 頁）表示，“由房東提交的聲明是法律—澳門《都市不動產租賃制度》第 56 條—賦予特別保障的、極具謹慎性的聲明，同時鑑於該房東要求支付全部已作出存放的租金（參閱 2000 年 6 月 8 日附入之聲明），而且她已依據法律規定宣告不期望對該等存放予以爭執，故本銀行作出了由該房東提取丙先生在本行存放的租金的許可”，為此請求法院採取認為適當之措施。（該房東的）有關聲明內容如下（參閱卷宗第 310 頁）：

“甲銀行

總經理閣下

丁，未婚，成年人，澳門居民，住所為 XXX，係以第 XXX 號標示於澳門物業登記局第 XXX 冊第 XXX 頁背頁之 XXX 樓宇 2 樓 A 座之獨立單位的所有權人，現依據澳門《民事訴訟法典》第 997 條之規定，聲明未對、亦不會對該單位之承租人丙在貴行作出的總計澳門幣 95,040 元之租金存放提出爭執。

此外還聲明在今日已從甲銀行收取了上述澳門幣 95,040 元之款項。

附入文件：物業登記報告書一份。

(簽字)”

16.此後，被告於 2000 年 7 月 19 日向原審法院提出請求，特別是（載於卷宗第 282 頁至第 283 頁）：

- “命令甲銀行立即向聲請人兌付委託付款支票”；
- “就甲銀行不向聲請人兌付委託付款支票之情況，向澳門金融管理局作出通報”；
- “向現房東適用所述之罰款”；
- “就該房東之虛假聲明罪向檢察院報案”；
- “採取其他一切法律措施，使甲銀行立即向聲請人兌付委託付款支票，並在此之後查明甲銀行的責任，包括因不立即兌付委託付款支票而導致的、對保障強制性存放之協議或合同及法律的違反。”

17.帳目結算後，原審法官於 2000 年 10 月 27 日以載於卷宗第 286 頁背頁的批示，對這一聲請作出裁判：

“第 282 頁至第 283 頁：

著通知甲銀行返還被不當提取之存款。之後，兌付由本法院開具的委託付款支票。

關於女房東的可能責任，我們認為應在適當訴訟中而非本訴訟中予以審理。

著將本批示亦向被告作出通知。”

18.甲銀行對 2000 年 10 月 17 日的這一批示表示不服，現就該批示向本中級法院提起上訴。

III

我們現在已具備條件審理本爭議。本爭議與現上訴人/銀行提出的兩個問題有關：

— 在沒有法院的事先裁判且有關係以法院為持款人的情況下，如果作為敕遷之訴標的之單位的房東提取有關的租金及法定損害賠償之附有條件之存放，銀行可否作出這一程序？

— 對丁女士或有的民事責任和刑事責任的審理，被上訴的法院可否將之置於其他訴訟而非本訴訟中進行？

我們先審理後一個問題。在此必須認為，本上訴法院不得審理這一問題，因為銀行/現上訴人不具備提出這一問題的正當性，原因是：

— 被上訴批示的標的是被告在 2000 年 7 月 19 日提出的、載於卷宗第 282 頁至第 283 頁之聲請。該被告在聲請中依據澳門《都市不動產租賃制度》第 56 條之規定，請求對丁女士適用罰款，並請求就該女士被指稱觸犯的虛假聲明罪向檢察院報案。

— 這樣，如果說被告本人已經同意原審法院在被上訴之批示第二部分作出的裁判（該部分裁定：“關於女房東的可能責任，我們認為應在適當訴訟中而非本訴訟中予以審理。”）—因被告未對這一部分的裁判提起上訴—那麼銀行/現上訴人作為被告與原審法院關係上的非當事人，現在不得在本上訴中提起該房東的責任歸屬問題，因為本上訴的標的僅是第 286 頁背頁的被上訴的批示。

— 為此，銀行只具對該被上訴的批示的第一部分予以爭執的正當性，因為該部分與其有直接關係。

這樣，只需審理所提出的第一個問題。

根據前文所列舉的一些事實，我們認為很明顯，敕遷之訴的被告在存放有關款項時，係“根據（1961 年）葡萄牙《民事訴訟法典》第 974 條及第 975 條之規定”以附有條件之存放名義為之（參閱前述 1998 年 3 月 20 日第 1 號存放證明書的內容）。鑑於提起敕遷之訴的日期以及提起上訴的日期，及作為澳門《民事訴訟法典》前言的 10 月 8 日第 55/99/M 號法令第 2 條第 2 款、第 6 款 c 項第一部分的有關規定，1961 年葡萄牙《民事訴訟法典》適用於本案非上訴部分。而丁女士則援引該 1961 年法典第 997 條之規定要求提取總計為澳門幣 95,040 元的被存放之款項，這一金額亦包括了由被告以法定損害賠償名義附有條件存放的金額。

但是，由於該澳門《民事訴訟法典》沒有為我們提供可資回答上述問題的具體規範，因此尤其必須訴諸適用於本上訴背後之敕遷之訴中有爭議之實體關係的 8 月 14 日第 12/95/M 號法律所

通過的澳門《都市不動產租賃制度》中的有關規定。正如所知且特別言之，這些規定尤其對於由澳門《民事訴訟法典》所勾勒的租賃終止及租金存放之一般制度而言，具有特別法之職能。

在分析了澳門《都市不動產租賃制度》中的有關規定後，其第 55 條第 1 款及第 4 款確實給予了我們解決本案問題的答案。

澳門《都市不動產租賃制度》第 55 條明示規定：

“一、房東所提出爭執的存放，和承租人按第三十六條第二款規定所作出的附有條件的存放，只經司法裁判和依據該項裁判方可提取。

二、(...)

三、(...)

四、倘不願爭執，第一款的規定不妨礙房東單純提取存放租金。”

其第 36 條第 2 款規定：

“二、當存放包括賠償金額時，則導致承租人承認拖欠，但附有條件下進行者不在此限。”

為此在本案中，由於所涉及的，是金額總計澳門幣 95,040 元之租金及法定損害賠償（而非僅是租金）之附有條件之存放—正如上訴人/銀行在載於卷宗第 302 頁之本上訴陳述書第 1 點第 1 段至第 5 段中所承認的一樣—因此，依據 8 月 14 日第 12/95/M 號法律通過的澳門《都市不動產租賃制度》第 55 條第 1 款之規定，在其存放前及為了提取該存款，須存有司法裁判。該法律第 55 條第 1 款實現並界定了該法律第 54 條的適用範圍。

與此同時，還需注意在本文中，因原審法院 2000 年 4 月 13 日合議庭裁判之文字所形成的裁判已確定案件之效力，必須宣示一項新的批示來滿足被告丙提出的訴願，即“索回在‘訴訟待決’期間，以租金及損害賠償名義並以訴訟程序為持款人而陸續存放的款項，同時判令被告承擔訴訟費用及提取(存款)之費用”（參閱該合議庭裁判第 6 頁，載於卷宗第 262 頁，底線為我們所加）。這樣，鑑於該已轉為確定之裁判的準確範圍，不得再探究澳門《都市不動產租賃制度》第 55 條第 4 款之可適用性。

綜上所述，銀行/上訴人“作為澳門特別行政區的公共庫房出納及有關訴訟之**第三人**—該訴訟係被存放之租金的持款人—”，“在房東提交”載於卷宗第 310 頁之“聲明書後”，並非“**必須**進行由房東提取存款之程序”，因為在本文中，這種做法肯定是法律所不允許的情形之一。在此等情形中，銀行在做出了丁女士所期望做出的提取程序前，雖然無責任查核該等聲明書是否符合訴訟現實及事實，但應注意澳門《都市不動產租賃制度》第 55 條第 1 款之規定。換言之，如果銀行注意到了被告作出的存放係“附有條件”性質—正如其 1998 年 3 月 20 日“第 1 號存放證明書”所明示指出（載於第 40 頁）—那麼就不會也不應該在違反澳門《都市不動產租賃制度》第 55 條第 1 款之明示規定的情況下，作出由丁女士聲請之提取程序。因此，在這一部分的上訴理由不成立。

為了對上述推論—即依據澳門《都市不動產租賃制度》第 55 條第 1 款之規定，絕對必須在法院作出裁判後，方可提取附有條件存放之法定損害賠償—予以解釋甚至補充，必須在此提及 Alberto dos Reis 教授的下述教誨（載於《Processos Especiais》，I，再版，Coimbra Editora，Lda，1982）：

“我們首先對多種不同的租金存放予以區分。這一區分基於兩個標準：以金額為標準及以性質為標準。

如果以金額為標準進行區分，則有兩種存放方式：簡單存放及三倍金額存放。簡單存放指存放之金額與未繳租金金額相等；而三倍金額存放則指存放之金額相當於未繳租金金額的三倍。

如果以性質為標準進行區分，則存放可為確定性存放或附有條件之存放。確定性存放指堅實的存放，即不受任何條件或或然性所制約的存放；而附有條件之存放則以某種假設為考量背景，即受‘承租人不欠繳租金之陳述最終敗訴’這一可能性條件的制約。

上述兩種存放方式—確定性存放及附有條件之存放—均以三倍金額方式為之。在存放之金額三倍於未繳租金之金額時，承租人得處於以下其中一種地位上：

知悉並承認正在遲延（繳納租金）；

認為沒有遲延（繳納租金）；但是由於房東堅持相反的立場，故希望作出預防並在法院裁定房東勝訴時作出自我保全。

第一種心理狀態下作出的存放是三倍金額之確定性存放。因為承租人知悉正在遲延繳納租金，為了避免被救遷，故無條件地作出三倍於未繳租金金額之存放。

第二種心理狀態下作出的存放是附有條件之存放。承租人確信不存在‘清償之遲延’(mora solvendi)，即其不負有欠繳租金之責任；但是由於房東向其作出欠繳租金之歸責，而法院又可能如此作出裁判，故承租人為保全計，作出三倍金額之存放，並以“嗣後裁定存在遲延”作為該存放的制約性條件。”（參閱該書第 264 頁至第 265 頁）

“（...）三倍金額之附有條件之存放。我們已經講過，三倍金額之附有條件之存放是房東與承租人衝突的結果。房東指稱承租人拖欠租金，即因歸責於承租人之原因而停止繳納某期租金；而承租人則持相反論據，認為欠繳租金應歸責於房東，即存在 mora accipiendi 而不存在清償之延遲。

（...）

附有條件之存放得在下述時機進行：

a)在救遷之訴被提起前（...）

b)在訴訟待決期間（...）

在訴訟之前作出之存放（...）

（...）

在被作出存放通知後，房東得兩者擇其一：

a)或者提起爭執（...）

b)或者不予爭執。

在第二種情形中，承租人的指稱理由成立，即判定不存在清償之遲延，法院因此許可承租人提取超過簡單租金部分之款項。

在第一種情形中...（...）。房東提起爭執...（...）。根據後來所作出的裁定，三倍金額之存放或繼續有效或被減少。如果法院判房東勝訴，則房東可以提取全部存款；如果法院判承租人勝訴，則許可房東提取相當於簡單租金之金額，而承租人則提取其餘金額。

在訴訟待決期間作出之存放。如果承租人不立即附有條件地存放三倍金額並就該存放向房東作出通知，則房東得提起因欠繳租金之救遷之訴。

以欠繳租金為告訴理由的訴訟被提起後，承租人得在作出答辯前，作出租金的三倍金額之附有條件之存放。如此為之後，承租人必須作出答辯，因為他必須對原告作為訴訟理由而指稱的事實予以爭執，並在答辯時附入存放憑單之副本。

此後，訴訟繼續進行；清理性批示顯然不能處理有關問題，因為有關的處理還取決於對作出該批示時尚未證明之事實的調查。如果原告得以證明所陳述的依據（即承租人在繳納租金上的遲延），則法官在終局判決中作出裁判。

如果證明承租人遲延繳納租金，則裁定訴訟理由成立並許可房東提取全部存款，但不判令救遷；因為租賃因法定損害賠償之存放而繼續有效。

如果未證明承租人遲延繳納租金，則裁定訴訟理由不成立，許可房東提取相當於未繳之簡單租金之款項並視作租金已付，同時將所餘存款交還承租人（...）（參閱該著作第 272 頁至第 274 頁。）

必須在此等意義上解釋澳門《都市不動產租賃制度》第 54 條（以“房東提取存款”為標題）第 2 款之規定：“在附有條件存放的情況下，房東將按訴訟依據是否被判決為合理而提取全部存款或僅提取租金。”第 55 條第 2 款及第 3 款也規定：

“二、倘證實欠繳租金，附有條件存放的租金和法定的賠償，得由房東全部提取，一切費用由承租人負擔，而租賃仍維持。

三、倘未作出上款所指證明時，房東只有權提取租金，而承租人可提取其餘款項，有關費用由房東負擔。”

最後，必須指出，無論如何，在法院作為持款人的戶口（本來）已存放（足夠）備付金的情況下，任何以澳門特別行政區公共庫房出納資格作出行為的銀行，如果因未經法院的裁判或命令—正如法律所規定者—進行了由他人提取（存款）之程序，而引致（法院）委託付款支票戶口用於支付之備用金不足，則該銀行絕對不得以此為理由，拒絕作出本地區法院合規則並依法出具的委託付款支票（即一份“司法”文件）中所命令的支付，否則將嚴重危害法院的權威形象及不履行作為公共庫房出納之職責。因此，作出錯誤支付者必須進行二次支付，但不影響其要求不恰當收款人退還（款項）的權利。而且，銀行作為政府的庫房（廣義言之），不得對法院有效開具的委託付款支票的價值和效力開展司法調查，一如在另一個層面上，銀行即使作為商業銀行，亦不得對個人向另一人有效開具的普通支票的價值和效力進行司法調查。如果法院因自身錯誤或失誤，在未察覺有關戶口的確切餘額情況下，自行開具了一張由該戶口承付、但無備付金支持的支票，則另當別論。

檢閱已畢，茲予裁判。

IV

綜上所述，**本合議庭裁定**上訴理由不成立。

本上訴之訴訟費用由上訴人/銀行承擔。

陳廣勝（裁判書製作法官）—Sebastião Póvoas（白富華）—賴健雄