

**卷宗編號：** 650/2013  
**日期：** 2014 年 11 月 13 日  
**關鍵詞：** 自由裁量權、適度原則、謀求公共利益原則、命令作出依法應作之行政行為

**摘要：**

- 根據《行政程序法典》第5條第2款之規定，“行政當局之決定與私人之權利或受法律保護之利益有衝突時，僅得在對所擬達致之目的屬適當及適度下，損害該等權利或利益”。
- 上述原則的出現是為了避免行政當局在行使自由裁量權中濫權，不當及過度地損害市民的合法權益。
- 而自由裁量權的行使只有在權力偏差、明顯的錯誤或絕對不合理的情況下才受司法監管/審理。
- 倘司法上訴人確實沒有在獲准臨時居留期間維持擁有不少於100萬澳門元之不動產及沒有依法履行通知義務，行政當局依法不批准其續期申請的決定並不存在濫用自由裁量權，也沒有違反適度原則。
- 在認定符合相關法定前提下，行政當局依法不批准其居留續期申請以維護法律的尊嚴及堅持澳門的法治核心價值的做法是無可非議的，沒有違反謀求公共利益原則。
- 倘不存在“因貸款導致逾1年多時間在澳沒有持續擁有不少於100萬澳門元之不動產”這一事實前提，亦不會存在被訴行為所指需就有關事實作出通知的義務。
- 倘被訴行為存有事實前提錯誤，繼而引致錯誤適用法律，應予以撤銷。
- 雖然《行政訴訟法典》第24條第1款a)項容許在司法上訴中合

併提出要求命令作出依法應作之行政行為之請求，然而，有關請求成立與否則需視乎其是否符合立法者就命令作出依法應作之行政行為之訴而作出的規定。有關規定根據《行政訴訟法典》第24條第2款之規定，適用於在司法上訴中提出的合併請求，只要該等規定和司法上訴程序的規定不相抵觸。

裁判書製作人

何偉寧

## 司法上訴裁判書

卷宗編號： 650/2013  
日期： 2014 年 11 月 13 日  
司法上訴人： A  
被訴實體： 澳門經濟財政司司長

\*

### 一. 概述

司法上訴人 A，詳細身份資料載於卷宗內，不服澳門經濟財政司司長不批給其及其家團成員之臨時居留許可續期申請，向本院提出上訴，理由詳載於卷宗第 2 至第 11 背頁，有關內容在此視為完全轉錄<sup>1</sup>。

<sup>1</sup>司法上訴人的上訴結論如下：

1. 有關不批准續期申請之意見書內第 5 條、第 8 條、第 13 條及第 14 條，是完全不能成立的。
2. 為此，否決上訴人的續期申請是欠缺合法的依據，以及違反法律規定，應予取消有關批示。
3. 首先，上訴人於 2011 年 6 月 22 日抵押有關物業，向澳門 B 銀行抵押借貸港幣 1,610,000 元正之事實，在法律上，只產生抵押借款關係，不能產生物權變動或所有權變動的效力。
4. 即使上訴人已簽署《抵押借款合同》，有關買賣之單位在法律上仍屬於上訴人所有，而所有權(使用、收益及處分)仍屬於上訴人，沒有“具重要性法律狀況”之改變。
5. 依據第 3/2005 號行政法規第 18 條第 1 款、第 2 款及第 3 款規定：“利害關係人須在臨時居留期間保持居留許可申請獲批准時被考慮的具重要性法律狀況。如上款所指法律狀況消滅或出現變更，臨時居留許可應予取消”
6. 上述所指“具重要性的法律狀況的變更”，根據法理及一般經驗法則，很明顯，在法律上應是指業權的變動。
7. 故此，第 3/2005 號行政法規第 18 條規定，不能適用於本案，因為有關法律狀況(業權)並沒有改變。
8. 懇請尊敬的中級法院法官閣下明白，上訴人並沒有違反投資居留的法律規定(第 3/2005 號行政法規第 18 條、19 條規定)。
9. 為著對行政當局的尊重，上訴人亦已取消有關抵押，現在，有關單位並沒有任何負擔或抵押登記。(見文件 2)
10. 第二，生活於澳門的人都知悉，澳門的樓價從 2006 年至 2011 年 6 月間，已升了幾倍以上。
11. 上訴人於 2006 年 4 月購買時，有關單位價值澳門幣 1,341,600.00 元正。
12. 於 2011 年 6 月時，由 C 銀行及 D 估價清楚得知，有關單位的市值為澳門幣 2,781,000.00 元正(港幣 2,700,000.00 元正)或 2,729,500.00 元正(港幣 2,650,000.00 元正)。(參見文件 3 - 澳門 E 信託投資有限公司估價及文件 4 - D 估價)
13. 有關樓價的升值及上條的價值，是不爭的事實，生活予澳門的每個人都不可能不知悉的，這是眾所周知的事實。

14. 根據澳門民事訴訟法典第 434 條，眾所周知的事實無須陳述或證明。
15. 有關單位已升值為港幣 2,650,000.00 元正或港幣 2,700,000.00 元正，再抵押借貸港幣 1,610,000.00 元正，即扣除借貸金額後，有關單位仍至少價值澳門幣 100 萬元以上 (HKD2,700,000.00 - HKD1,610,000.00 = HKD1,090,000.00 ; 或 HKD2,650,000.00 - HKD1,610,000.00 = HKD1,040,000.00 元正)，即上訴人仍持續擁有不少於澳門幣 100 萬元以上的不動產。(參見文件 3 - 澳門 E 信託投資有限公司估價及文件 4 - D 估價)
16. 況且，當時，上訴人於 2011 年 5 月 7 日(於辦理借貸抵押前)已購入 XX 灣第 X 座 X 樓 X 座單位，該單位價值澳門幣 8,669,800.00 元正。(參考上訴人向貿促局提交書面解釋時所提交的文件，已存於檔案內)
17. 以及，上訴人經濟能力一直良好，絕對沒有經濟上的問題，於中國內地的存款，由 2011 年 3 月 11 至 2013 年 9 月 20 日，日均金融資產餘額為人民幣 8,964,620.65 元正。(文件 5)
18. 這足以證明，事實上，上訴人一直以來仍持續擁有不少於澳門幣 100 萬元以上的不動產。
19. 故此，上訴人並沒有違反 3/2005 號行政法規第 18 條及第 19 條的規定。
20. 如以上所述，以上訴人的個人條件及經濟能力，是完全符合該法規的立法精神，並沒有違反該法規之規定，批准其投資移民的續期是符合該法規(第 3/2005 行政法)之立法精神。
21. 倘若，以第 3/2005 號行政法規第 18 條不批准上訴人的投資移民，是違反法律規定或引致錯誤適用的瑕疵，有關行為應被撤銷。
22. 第三，第 3/2005 行政法規第 18 條:為“可”，並非為必須，即有權限當局可根據個案情況而自由裁量是否取消臨時居留。
23. 在法律方面，第 3/2005 號行政法規第 18 條的規定，並非強制地及硬性地規定必定宣告程序的消滅，是否消滅程序屬於自由裁量權。
24. 相反地，根據第 4/2003 號法律《入境、逗留及居留許可制度的一般原則》第 9 條第 2 款第(一)項規定了必須考慮其他因素，例如:(二)利害關係人所擁有的維生資源;(三)在澳門特別行政區居留之目的及其可能性;(四)利害關係人在澳門特別行政區從事或擬從事的活動;(五)利害關係人與澳門特別行政區居民的親屬關係;(六)人道理由，尤其在其他國家或地區缺乏生存條件或家庭輔助。
25. 因此，在本個案中，尊敬的中級法院法官閣下亦應同時考慮上訴人及其家人將來對澳門社會的貢獻，以及在人道方面考慮到上訴人的主觀願望是希望在澳門生活。
26. 其兒子 FF 正於 XX 大學就讀大學一年級公共行政管理課程。(見文件 6)
27. 上訴人的一家人至少對澳門現時缺乏人力資源方面提供正面的作用。
28. 再者，上訴人為著辦理澳門臨時居留，已在澳門購買不動產(見卷宗資料)，對澳門的經濟作出一定的貢獻。
29. 倘若失去臨時居留的資格，將對其家庭、生活及經濟帶來一定的負面影響。
30. 再者，如本結論第 1 至第 9 條所述，有關物業仍沒有出售，上訴人仍是直接業主及擁有完全的所有權，法律狀況並沒有改變，為此，上訴人並沒有違反本法律規定。
31. 行政當局不批准上訴人的申請，是構成違反有關法律規定。
32. 根據《行政訴訟法典》第 21 條第 1 款 d 項之規定，違反法律，包括行使自由裁量時有明顯錯誤，或絕對不合理行使自由裁量權，構成提起司法上訴的依據。
33. 故此，有關批示可能沾有澳門行政程序法典第 122 條第 2 款 a、f 項的無效，或沾有澳門行政程序法典 124 條的可撤銷的瑕疵，應宣告有關批示無效或可撤銷。
34. 第四，上訴人已取得澳門非永久性居民身份證，已屬於澳門居民，應享有澳門居民的一般權利。
35. 第五，根據澳門<澳門行政程序法>第 4 條(謀求公共利益原則及保護居民權益原則)規定:“行政機關有權限在尊重居民之權利及受法律保護之利益下，謀求公共利益”。
36. 及根據<澳門行政程序法>第 4 條第 2 款(平等原則及適度原則)規定:“行政當局之決定與私人之權利或受法律保護之利益有衝突時，僅得在對所擬達致之目的屬適當及適度下，損害

\*

被訴實體就有關上訴作出答覆，有關內容載於卷宗第 49 至 52 頁，在此視為完全轉錄。

\*

司法上訴人及被訴實體作出非強制陳述，有關內容分別載於卷宗第 60 至 70 頁及第 71 至 72 頁，在此視為完全轉錄。

\*

檢察院認為應判處有關上訴理由不成立，內容載於卷宗第 74 至 76 頁，在此視為完全轉錄<sup>2</sup>。

---

該等權利或利益”。

37. 現時，上訴人本身已具備不動產投資居留所須全部要件，並已存於檔案內。
38. 故此，行政當局批准上訴人的續期申請是符合法律的規定，更符合情理。
39. 總結全部所述，由於有關不批准的批示違反有關法律規定，懇請尊敬的中級法院法官閣下宣告有關批示無效或命令撤銷有關批示。

<sup>2</sup> 檢察院之意見如下：

“Em conformidade com o disposto no n.º4 do art.68º do CPAC, só se podem apreciar os vícios levados nas conclusões da petição inicial e mantidos nas formuladas nas alegações, excepto os fundados em factos supervenientes e os do conhecimento officioso.

Daí que nos basta apurar se houver emergido alteração da situação juridicamente relevante, se o recorrente tiver infringido o preceituado nos arts.18º e 19º da Lei n.º4/2003, e se padecer do erro manifesto ou da total desrazoabilidade o acto recorrido – despacho exarado pelo Exmo. Senhor Secretário para a Segurança, em 12/08/2013, na Informação n.º1031/居留/2006/02R (doc. de fls.41 a 44 do P.A.).

Ora, é líquido e incontestável que o recorrente nunca comunicou ao IPIM o facto de no período de 22/06/2011 até a 28/02/2013, ele dar na hipoteca como garantia dum empréstimo bancário de HK\$1,610,000.00 a fracção autónoma por si adquirida para requerer a autorização da residência temporária. (vide. n.º5 da dita Informação: 申請人於是次續期提交的上述物業登記證明書顯示，其於 2011 年 6 月 22 日以上述物業向澳門 B 銀行抵押借貸 1,610,000.00 港元，……，直至 2013 年 2 月 28 日才還清(……)，導致其一年多時間在澳沒有持續擁有不少於 100 萬澳門元之不動產，……，且申請人並沒有將該法律狀況之變更通知本局。)

Dado que ao recorrente e ao seu agregado familiar foi concedida a autorização de residência temporária pelo despacho do Exmo. Sr. Chefe do Executivo de 08/03/2007 (doc. de fls.45 a 46 do P.A.), é igualmente líquido e incontestável que se aplica ao caso *sub iudice* o Regulamento Administrativo n.º3/2005.

\*

A doutrina autorizada do Direito Civil ensina-nos que a disposição abrange categoricamente não só a transmissão de propriedade (venda, doação, etc.) de coisas, mas também a constituição de encargos, e de outro lado, a hipoteca, como garantia real, é uma das típicas espécies de encargos incidentes em

---

imóvel. Daí a constituição da hipoteca se reveste decerto a natureza de acto de disposição, não sendo de administração ordinária.

Em esteira, e ao abrigo do preceito na alínea 1) do n.º1 do art.3º do o Regulamento Administrativo n.º3/2005, estamos convictos tranquila-mente de a hipoteca sobre a aludida fracção autónoma entrar no conceito de «situação juridicamente relevante» consignada no n.º1 do art.18º do mesmo Regulamento Administrativo, pelo que não acompanhamos o argumento nas 14ª a 16ª conclusões das alegações de fls.60 a 70 dos autos.

Num caso similar ao presente, o Venerando TSI asseverou equili-bradamente (Ac. no Proc. n.º579/2011): A não manutenção da situação patrimonial de forma contínua durante o período da concessão da residência e a não comunicação injustificada, em 30 dias, da alteração da situação jurídica relevante, por parte do interessado, conferem à Administração o poder discricionário de cancelar a autorização de residência, ao abrigo do disposto no artigo 18º, n.º 4, do Regulamento Administrativo n.º 3/2005, de 4 de Abril.

Mais adiante decide por unanimidade (Ac. no Proc. n.º7379/2012): Face ao disposto nos arts.18º e 19º do Regulamento Administrativo nº3/2005, a cessação da situação juridicamente relevante que fundamentou a concessão da auto-rização de residência, sem que houvesse sido comunicada ao IPIM nem constituída nova situação jurídica atendível, no prazo de 30 dias contados desde a data da cessação, constitui o fundamento válido para o indeferimento do pedido de renovação da autorização de residência.

Por sua vez, ensina o Venerando TUI de forma propositada e reiterada (a título exemplificativo, vide. Acs. nos Proces. n.º30/2013, n.º32/2013 e n.º74/2013):

Nos termos do art.18º do Regulamento Administrativo n.º3/2005, o interessado que obteve a autorização de residência temporária deve manter, durante todo o período de residência temporária autorizada, a situação juridicamente relevante que fundamentou a concessão dessa autorização e a autori-zação de residência temporária deve ser cancelada caso se verifique extinção ou alteração dessa situação, excepto quando o interessado se constituir em nova situação jurídica atendível no prazo que lhe for fixado pelo Instituto de Promoção do Comércio e do Investimento de Macau ou a alteração for aceite pelo órgão competente.

No caso de extinção ou alteração da situação, o interessado deve cumprir o dever de comunicação, no prazo de 30 dias a contar da data da extinção ou alteração; e o não cumprimento, sem justa causa, dessa obrigação poderá implicar o cancelamento da autorização de residência temporária.

Em homenagem destas doudas advertências jurisprudenciais, temos por indubitavelmente comprovado que o recorrente não cumpriu o dever de comunicação previsto no n.º3 do art.18º do referido Regulamento Administrativo, por não comunicar injustificadamente a apontada hipoteca na sua fracção autónoma que fundamentou a concessão da autorização da residência temporária.

O comprovado incumprimento do dever de comunicação determina completamente irrelevante e impertinente o aduzido nas 19ª a 27ª conclusões das alegações. Pois, sendo facto notório, a subida do preço ou valor verificada no mercado imobiliário de Macau não ter virtude de curar ou compensar a ilicitude do incumprimento do dever de comunicação.

Ponderando o «contributo» e as «influências negativas», alegadas nas 34ª a 43ª conclusões das alegações, à luz das jurisprudências consolidadas no ordenamento jurídico de Macau, afigura-se-nos que o despacho em questão não infringe o princípio da proporcionalidade, nem se padece do erro manifesto ou da total desrazoabilidade no exercício de poder discricionário consignada na alínea d) no n.º1 do art.21º do CPAC.

De qualquer modo, é incontroverso que não faz nenhum sentido assacar ao despacho recorrido a violação das disposições nas alíneas a) e f) do n.º2 do art.122º do CPA, com efeito, não se descortina,

\*

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。

\*

## 二. 事實

已審理查明之事實：

1. 於 2006 年 04 月 10 日，司法上訴人及其配偶以澳門幣 1,341,600.00 元購買了澳門 XXX 街 X 號 XX 花園 X 樓 X 座單位。
2. 同年，司法上訴人向澳門貿易投資促進局提出臨時居留權的申請，並於 2007 年 03 月 08 日獲批於澳門臨時居留。
3. 於 2011 年 06 月 22 日，司法上訴人將上述物業 (XX 花園 X 樓 X 座單位) 向澳門 B 銀行抵押借貸港幣 1,610,000.00 元，直至 2013 年 02 月 28 日才清還。
4. 司法上訴人於 2011 年 04 月 29 日購買另一物業 (XX 灣第 X 座 X 樓 X 座及第 ACV2-XXX 號車位)，總價值為港幣 8,669,800.00 元，同時以該兩物業向 C 銀行貸款港幣 6,068,000.00 元。
5. 於 2013 年 07 月 23 日，澳門貿易投資促進局人員提起第 1031/居留/2006/02R 號意見書，建議不批准司法上訴人的臨時居留續期申請，有關內容如下：

1. 利害關係人身份資料如下：

---

no caso *sub iudice*, nenhum indício da usurpação de poder ou da carência em absoluto da forma legal.

\*\*\*

Por todo o expendido *supra*, propendemos pela improcedência do recurso em apreço.”

序號	姓名	關係	證件/編號	證件有效期	臨時居留許可有效期至
1	A (A)	申請人	中國護照 Gxxxxxxx	2019/12/29	2013/3/8
2	G (G)	配偶	中國護照 Gxxxxxxx	2019/12/22	2013/3/8
3	H (H)	卑親屬	中國護照 Gxxxxxxx	2019/12/22	2013/3/8
4	I (I)	卑親屬	中國護照 Gxxxxxxx	2019/12/22	2013/3/8
5	F (F)	卑親屬	中國護照 Gxxxxxxx	2014/12/22	2013/3/8

為更嚴謹地確認申請人與其卑親屬之間的親子關係，申請人於申請當日提交國內居民戶口簿等佐證文件，然而，經審閱有關文件，發現內容並不完整。基此，本處再要求申請人就上述文件上的缺漏，作進一步解釋或提供其他可以佐證其親子關係的證明文件。

2013年4月9日，申請人再提交親子鑑定報告證明，透過對有關申請人及其卑親屬的DNA的化驗，證實申請人與其卑親屬(H、I及F)之親子關係(見第26至31頁)。

2. 申請人於2007年3月8日首次獲批臨時居留許可申請。

3. 為續期目的，申請人提交下列不動產文件：

物業標示:XXXXX

澳門XXX街X號XX花園X樓X座

價值:1,341,600.00 澳門元

登記日期:2006年4月20日(148)

4. 申請人提交本澳信用機構發出定期存款證明文件，以證實其持續擁有不低於五十萬澳門元的定期存款：

信用機構: J 銀行

賬戶編號: XXX-XXXXXX-XXX

存款本金: 541,818.84 港元，約等於 558,073.40 澳門元

存款期間: 2006/04/10 至 2013/04/12

到期處理方式: 本息自動續期

性質: 不設任何負擔

簽發日期: 2013/1/16

5. 然而，申請人於是次續期提交的上述物業登記證明書顯示，其於 2011 年 6 月 22 日以上述物業向澳門 B 銀行抵押借貸 1,610,000.00 港元，相當於 1,658,300.00 澳門元(見第 147 頁)，直至 2013 年 2 月 28 日才還清(見第 74 頁)，導致其 1 年多時間在澳沒有持續擁有不少於 100 萬澳門元之不動產，不符合法律規定之投資額，且申請人並沒有將該法律狀況之變更通知本局。
6. 為此，申請人於 2013 年 2 月 2 日及隨後又提交書面解釋及新購物業文件，指出其因不慎誤信他人之說，才將上述物業向銀行貸款，並指出已清還有關貸款及在 2011 年已增購新物業(見第 103 至 149 頁)。
7. 然而，按上述第 6 點之物業證明文件顯示，申請人於 2011 年 4 月 29 日登記購買另一物業(XX 灣第 X 座 X 樓 X 座及第 ACV2-XXX 號車位)，總價值為 3,042,967.00 澳門元，但卻同時以該兩物業向中國銀行貸款 6,068,000.00 港元，約等於 6,250,040.00 澳門元，即始終無法證明申請人在澳一直持續擁有不少於 100 萬澳門元之不動產投資。
8. 依據第 3/2005 號行政法規第 18 條第 1 款、第 2 款及第 3 款規定：“利害關係人須在臨時居留期間保持居留許可申請獲批准時被考慮的具重要性的法律狀況。”；“如上款所指法律狀況消滅或出現變更，臨時居留許可應予取消，但利害關係人在澳門貿促局指定的期限內設立可獲考慮的新法律狀況，又或法律狀況的變更獲具權限的機關接受者，不在此限。”；“為適用上款規定，利害關係人須在法律狀況消滅或出現變更之日起計三十日，就法律狀況消滅或變更向澳門貿易投資促進局作出通知。”
9. 為此，本局於 2013 年 4 月 22 日透過第 04127/GJFR/2013 號公函通

知申請人上述事宜，並要求申請人必須於接獲該書面通知後的 10 日內發表意見及提交在本澳仍持續擁有法定投資額的物業，以便本局作出適當的處理(見第 77 頁)。

10. 其後，申請人於 2013 年 5 月 7 日向本局僅提交購買 XX 灣之買賣預約合同、合同地位讓與合同及由 K 物業發展有限公司發出之聲明書及收據，聲稱其購買 XX 灣第 X 座 X 樓 X 座及車位之買賣價為 8,669,800.00 港元，然而，由於有關文件並非官方佐證文件，故本局人員已通知其授權人上述事宜，並要求其須於限定期間內提交官方佐證文件，否則申請人之申請將不獲批准(見第 85 至 102 頁)。
11. 基於上述第 10 點事宜，申請人 2013 年 6 月 11 日再提交由 XX 大學發出之卑親屬入學通知書(見第 78 至 80 頁)，但始終沒有提交任何證實其在本澳持續擁有法定投資額的物業官方佐證文件。
12. 至是日為止，本局接收補交文件記錄內已再沒有申請人提交任何新文件之紀錄。
13. 由於申請人自 2011 年 6 月 22 日將用作申請依據之物業向銀行抵押借貸，借貸金額遠超過其購買之物業價值，期間亦沒有透過任何方式通知本局上述法律狀況之變更，且經聽證程序至今，申請人並沒有提交任何佐證文件，無法證實其持續擁有居留許可申請獲批准時被考慮具重要性的法律狀況及要件，故此無法對申請人是次臨時居留許可續期作正面考慮。
14. 綜上所述，由於申請人存有 1 年多時間在澳沒有持續擁有不少於 100 萬澳門元之不動產，亦沒有依法及時書面通知本局有關法律狀況變更之事宜，經聽證程序至今，其條件仍不符合臨時居留許可續期規定，故依據第 3/2005 號行政法規第 18 條和第 19 條第 2 款規定，建議不批准下列利害關係人是次提出的臨時居留許可續期申請。

序號	姓名	關係
----	----	----

1	A (A)	申請人
2	G (G)	配偶
3	H (H)	卑親屬
4	I (I)	卑親屬
5	F (F)	卑親屬

6. 於 2013 年 08 月 12 日，經濟財政司司長在上述意見書內作出批示，批准有關建議。
7. 澳門貿易投資促進局透過公函編號 09245/GJFR/2013 通知司法上訴人有關決定。

\*

### 三. 理由陳述

司法上訴人認為被訴行為應予以撤銷，理由是該行為錯誤適用第 3/2005 號行政法規第 18 條及第 19 條之規定、在行使自由裁量權時有明顯錯誤，或絕對不合理行使自由裁量權及違反適度原則。

\*

我們現就司法上訴人提出之上訴理由作出審理。

#### **1. 就濫用自由裁量權及違反適度原則方面：**

根據《行政程序法典》第 5 條第 2 款之規定，“行政當局之決定與私人之權利或受法律保護之利益有衝突時，僅得在對所擬達致之目的屬適當及適度下，損害該等權利或利益”。

上述原則的出現是為了避免行政當局在行使自由裁量權中濫權，不當及過度地損害市民的合法權益。

而自由裁量權的行使只有在權力偏差、明顯的錯誤或絕對不合理的情況下才受司法監管/審理。

在本個案中，倘司法上訴人確實沒有在獲准臨時居留期間維持擁有不少於 100 萬澳門元之不動產及沒有依法履行通知義務，行政當局依法不批准其續期申請的決定並不存在濫用自由裁量權，也沒有違反適度原則，茲因法律只給予了行政當局二個選擇：要麼對有關情況採取放任的態度，繼續維持其臨時居留資格，要麼不批准有關申請，以

維護法律的尊嚴。在認定符合相關法定前提下，行政當局採取後者的做法以堅持澳門的法治核心價值是無可非議的。至於有關法定前提是否真的成立，我們將在第3點探討和審理的問題。

\*

## **2. 就違反謀求公共利益原則方面：**

司法上訴人認為行政當局在作出行政行為時，首先應考慮居民的權利及利益，之後，方考慮公共利益。

這一觀點明顯是錯誤的。法律只要求行政當局在謀求公共利益時，應尊重居民之權利及受法律保護之利益，並沒有要求優先考慮居民的權利及利益，其後才考慮公共利益。若是這樣，相信行政當局在推動公共利益方面將寸步難行。

如上所述，在認定符合相關法定前提下，行政當局依法不批准其居留續期申請以維護法律的尊嚴及堅持澳門的法治核心價值的做法是無可非議的。

司法上訴人倘真的違反了相關的法律規定，那理應承擔相關之法律後果。

\*

## **3. 就錯誤適用第 3/2005 號行政法規第 18 條及第 19 條之規定方面：**

第 3/2005 號行政法規第 18 條規定如下：

- 一、 利害關係人須在臨時居留期間保持居留許可申請獲批准時被考慮的具重要性的法律狀況。
- 二、 如上款所指法律狀況消滅或出現變更，臨時居留許可應予取消，但利害關係人在澳門貿易投資促進局指定的期限內設立可獲考慮的新法律狀況，又或法律狀況的變更獲具權限的機關接受者，不在此限。

- 三、 為適用上款的規定，利害關係人須在法律狀況消滅或出現變更之日起計三十日內，就法律狀況的消滅或變更向澳門貿易投資促進局作出通知。
- 四、 不依時履行上款規定的通知義務又無合理解釋者，可導致臨時居留許可被取消。

第 19 條規定如下：

- 一、 為臨時居留許可續期，應於臨時居留許可有效期屆滿前九十日的首六十日內，向澳門貿易投資促進局提出申請。
- 二、 續期所給予的有效期與最初許可居留的有效期相同；利害關係人本人須維持其最初申請獲批准時被考慮的前提，方獲給予續期，但下列情況例外：

(一) 臨時居留許可係以購買不動產為理由而獲給予者，其續期並不要求提交關於第三條第一款(三)項及第二款(一)項及(二)項所指要件及所繳付的重要財產的價金或其市場價值的新證明，但利害關係人應證明該等財產的權利仍為其擁有，以及有關不動產及銀行存款無設定第四條所禁止的負擔；

(二) 具備特別資格的技術人員及管理人員的臨時居留許可的續期，不取決於須維持提出最初申請時所依據的合同聯繫，只要利害關係人證明受僱從事新職業及已履行有關稅務義務。

- 三、 第十六條及第十七條的規定經適當配合後適用於續期。

在尊重不同見解下，我們不認同司法上訴人基於不動產已升值，故其後按揭抵押套現超過原投資金額的做法不構成“重要性法律狀況變更”的觀點。

設立投資居留之目的在於吸引外來資金以發展澳門的經濟，而有關的投資價值應根據購買有關房產時的價格計算，而非其後的價值。

若按照其後的價值，那當貶值時，是否要求利害關係人補回差額？這明顯不是立法者的意圖，因為明確要求“利害關係人須在臨時居留期間保持居留許可申請獲批准時被考慮的具重要性的法律狀況”(上述第 19 條第 2 款之規定。深體和底線效果為我們所加)。

在本個案中，被訴實體不批准司法上訴人的臨時居留許可續期的理由在於“申請人貸款導致逾 1 年多時間在澳沒有持續擁有不少於 100 萬澳門元之不動產，亦沒有依法履行通知義務”。

而被訴實體認定“逾 1 年多時間在澳沒有持續擁有不少於 100 萬澳門元之不動產”的主要原因在於沒有認定司法上訴人購買 XX 灣第 X 座 X 樓 X 座及第 ACV2-XXX 號車位的價金為港幣 8,669,800.00 元，只承認在有關不動產的買賣合同公證書中所標示的價金，即澳門幣 3,042,967.00 元。

就此，司法上訴人在相關的行政程序中已作出了解釋(見附卷第 127 頁)，有關內容如下：

“...在辦理政府契約時經律師樓解釋因該單位是本人與發展商第一手簽立政府契約，按本澳慣例必須按發展商『原始合約』價格簽契，政府是不會理會本人與上一手認購人在【發展商買賣合約】轉名時之實際成交金額。因此在契約上之價值只能是 MOP3,042,967.00，心知與當時之樓價差距很大，但無奈只能照簽...”。

有關房產的發展商亦確認了司法上訴人實際支付了港幣 8,669,800.00 元 (見附卷第 131 頁)，有關內容如下：

“...我司 K 物業發展有限公司分別於 2008 年 2 月 29 日將坐落於澳門 XXX 街 X 號〈XX 灣〉地庫停車場第 ACV2-XXX 號位以港幣 200,000.00 售予 L 先生及於 2010 年 9 月 1 日將坐落於澳門 XXX 街 X 號〈XX 灣〉第 X 座 X 樓 X 座獨立單位以港幣 2,750,040.00 售予 M 投資有限公司，並分別與買方簽訂預約買賣合同。

至 2011 年 4 月 20 日 A 及 G 夫婦以合共港幣 8,669,800.00 之轉讓價向 M 投資有限公司及 L 先生取得上述單位及車位之預約買賣合同地位，並以轉讓價港幣

8,669,800.00 簽訂「合同地位讓與合同」。同日敝司以原合約價，即合共澳門幣 3,042,967.00 簽立樓宇買賣公證書正式將上述單位及車位之業權轉予 A 及 G 夫婦...”。

雖然公證書的證明力優於普通私文書，但不能因此而否定事實的真相。在本個案中，司法上訴人在行政程序中所提交的文件，雖然只是私文書，但已充份證明其支付了港幣 8,669,800.00 元，用作購買 XX 灣第 X 座 X 樓 X 座獨立單位及地庫停車場第 ACV2-XXX 號車位。在相關買賣合同公證書上所標示的價金是由於發展商堅持按原合約價澳門幣 3,042,967.00 元的結果，並非司法上訴人真正支付的價金。

在此情況下，應將此真實情況如實反映出來，即應認定有關價金為港幣 8,669,800.00 元，而不只是澳門幣 3,042,967.00 元。

這樣，上述價金扣除借貸金額後，尚餘港幣 991,800.00 元 ( $\$8,669,800.00 - \$6,068,000.00 - \$1,610,000.00 = \$991,800.00$ )，折合約為澳門幣 1,021,554.00 元。

申言之，司法上訴人在有關期間仍維持不低於澳門幣 100 萬元的投資金額。

另一方面，既然不存在“因貸款導致逾 1 年多時間在澳沒有持續擁有不少於 100 萬澳門元之不動產”這一事實前提，那亦不會存在被訴行為所指需就有關事實(因貸款導致逾 1 年多時間在澳沒有持續擁有不少於 100 萬澳門元之不動產)作出通知的義務。

綜上所述，由於被訴行為存有事實前提錯誤的瑕疵，繼而引致錯誤適用法律，故應予以撤銷。

\*

#### **4. 就命令行政當局批准續期申請方面：**

雖然《行政訴訟法典》第 24 條第 1 款 a)項容許在司法上訴中合併提出要求命令作出依法應作之行政行為之請求，然而，有關請求成立與否則需視乎其是否符合立法者就命令作出依法應作之行政行為

之訴而作出的規定<sup>3</sup>。有關規定根據《行政訴訟法典》第 24 條第 2 款之規定，適用於在司法上訴中提出的合併請求，只要該等規定和司法上訴程序的規定不相抵觸。

根據《行政訴訟法典》第 103 條第 1 款之規定，只有在下列情況下才可提起命令作出依法應作之行政行為之訴：

- a) 出現默示駁回之情況；
- b) 已透過一行政行為拒絕作出內容受羈束之某一行為；
- c) 已透過一行政行為拒絕就有關要求作出判斷，而就該要求作出之決定原係涉及自由裁量權之行使，或涉及對內容不確定之法律概念作價值判斷。

在本個案中，不再存在默示駁回的情況。

被訴實體對司法上訴人的請求作出了審議，故亦不存在拒絕審批請求的情況或拒絕作出內容受羈束之行為。被訴實體作出了有關的審批，只是該行為不符合法律的規定，存有事實前提錯誤和錯誤適用法律。申言之，不存在拒絕作出內容受羈束之行為的情況。行政當局只是認為司法上訴人貸款導致逾 1 年多時間在澳沒有持續擁有不少於 100 萬澳門元之不動產，且沒有依法履行相關通知義務，故不批准其申請，而不是認定其具備相關條件但拒絕作出批准。

基於此，不存在需命令被訴實體作出依法應作出行政行為的前提，故該請求並不成立，駁回有關請求。

\*

#### 四.決定

綜上所述，裁判本司法上訴部分成立，繼而撤銷被訴行為，但駁回命令行政當局批准續期申請的訴訟請求。

---

<sup>3</sup> 就同一見解，可參閱《Manual de Formação de Direito Processual Administrativo Contencioso》，José Cândido de Pinho，法律及司法培訓中心出版，2013 年，第 77 頁，以及中級法院於 2014 年 07 月 24 日在卷宗編號 36/2014 作出之裁判。

\*

沒有任何訴訟費用，因被訴實體享有主體豁免。

司法上訴人需就駁回命令行政當局批准續期申請的訴訟請求支付 1/2UC 的司法費。

作出適當通知及採取適當措施。

\*

2014 年 11 月 13 日

裁判書製作法官

何偉寧

第一助審法官

簡德道

第二助審法官

唐曉峰

Fui presente

助理檢察長

米萬英