

澳門特別行政區終審法院合議庭裁判

概述

一、甲(A)針對運輸工務司司長於 2022 年 12 月 1 日作出的不批准其“免除社會房屋申請的妨礙性要件”的請求的決定向中級法院提起司法上訴(見第 2 頁至第 17 頁，連同將在下文提及的頁碼，相關內容為所有法律效力在此視為已轉錄)。

*

透過 2024 年 3 月 14 日(第 291/2023 號案)的合議庭裁判，中級法院裁定上訴理由不成立(見第 127 頁至第 131 頁)。

*

上訴人不服該決定，提起本上訴。概而言之，其在(冗長的)結論中提出被上訴裁判對(上訴人)的“事實狀況作出了錯誤評價”，亦對法律作出了“錯誤適用”(見第 142 頁至第 179 頁)。

*

在被上訴實體作出上訴答辯，認為上訴理由不成立之後(見第 182 頁至第 183 頁)，卷宗被送呈至本院。檢察院代表在檢閱卷宗後發表意見，同樣認為上訴理由不成立(見第 194 頁至第 195 頁背頁)。

*

現在要對案件作出審理。

理由說明

事實

二、中級法院“認定”了以下事實事宜：

「1. 司法上訴人與前任丈夫於1999年03月29日就其二人於婚姻存續期取得之夫妻共同財產，獲得四厘利息補貼。

2. 司法上訴人透過卷宗編號為CV2-07-0013-CDL的訴訟離婚程序，解銷與前夫的婚姻，相關判決於2009年09月18日轉為確定。

3. 上指的夫妻共同財產亦透過因離婚而分割的財產清冊程序被分割及作出生前轉讓，相關判決於2012年02月02日轉為確定。

4. 司法上訴人於2020年09月09日提交了社會房屋申請，並申請免除妨礙性要件，但被澳門房屋局否決了有關申請。

5. 司法上訴人針對上指的決定提起聲明異議及司法上訴。

6. 於司法上訴待決期間，被訴實體主動廢止該否決行政行為。

7. 司法上訴人再於2022年04月20日重新提交申請，亦再次提出免除妨礙性要件。

8. 澳門房屋局人員作出第6556/DHP/DHS/2022號意見書，建議不許可免除妨礙性要件的請求。

9. 被訴實體於2022年12月01日作出批示，同意上述建議。」
(見卷宗第129頁及附卷第3頁)。

法律

三、上訴人甲不服中級法院在其(先前提起的)司法上訴中所作的裁決，提出本(司法裁判的)上訴，請求撤銷被上訴的合議庭裁判，並對(時任)運輸工務司司長於2022年12月1日作出的不批准其“免除社會房屋申請的妨礙性要件的請求”的決定產生相應的法律後果。

現在就讓我們來看看上訴人是否有道理。

讓我們首先回顧並評價導致中級法院裁定現上訴人(先前提起的)司法上訴敗訴的理由。

在被上訴的合議庭裁判中，中級法院採納了檢察院在其當時於卷宗內提交的意見書中所提出的見解，同時結合前文所敘述的事實事宜，作出了如下闡述：

「檢察院就有關問題作出以下意見：

“...

在起訴狀及非強制性陳述中，司法上訴人請求撤銷運輸工務司司長閣下所作之批示，她聲稱：被訴實體在作出被訴行為時，違反了第 17/2019 號(《社會房屋法律制度》)第 8 條第 2 款的規定，不合理地行使自由裁量權，並違反善意原則。

基於《行政程序法典》第 115 條第 1 款，運輸工務司司長閣下 *Concordo* 這一表述的效果是：被訴批示完全採納房屋局第 6556/DHP/DHS/2022 號的建議書以及它提出的全部事實理由和法律理由，它則成為被訴批示的組成部分。這意味著，被訴批示的含義是：由於申請人(本案之司法上訴人)未能證

明她符合第 17/2019 號法律第 8 條第 2 款訂立的前提，所以不批准她提出的免除同條第 1 款第 3 項之妨礙性要件的申請。

*

1. 第 17/2019 號法律第 8 條第 2 款之含義

為準確判斷司法上訴人提出的第一個理由——被訴批示不合理地行使自由裁量權，首先有必要探討第 17/2019 號法律第 8 條第 2 款的含義，它規定(著重號系此處所加)：行政長官可免除上款(二)項及(三)項的規定，但僅限於所指的經濟房屋取得人或取得補貼者能證明因健康問題、陷入經濟困境、家庭環境逆轉或家庭收入銳減而已出售其單位，又或因無償還能力而被司法變賣其房屋，以清償銀行批給的貸款。

1.1. 遵循法律解釋規則，我們認為：第 8 條第 2 款賦予了行政長官裁量權限——行政長官“可以”免除第 8 條第 1 款第(二)項及第(三)項設立的妨礙性要件；此處“僅限於”這一限定性副詞意味著，第 8 條第 2 款窮盡性列舉了裁量權的前提，質言之，它窮盡了行政長官行使“免除權”的前提和依據，從而它是封閉式規範；再者，它是一個例外規範，不得類推適用(《民法典》第 10 條)。

1.2. 不言而喻，第 8 條第 2 款列舉的事項也正是經濟房屋取得人或(其第 1 款第三項提及之)補貼制度受益人出售其房屋的原因。既然是原因，那

麼，立法者列舉之狀況——健康問題、陷入經濟困境、家庭環境逆轉、家庭收入銳減——必然在出售房屋“之前”已經發生和出現，必須“先於”房屋之出售並且直接導致了房屋之出售。

基於這一規範，社會房屋申請人承擔相應的舉證責任是一目了然且不容置疑的，他們負責證明是因健康問題、陷入經濟困境、家庭環境逆轉或家庭收入銳減而已出售其單位，又或因無償還能力而被司法變賣其房屋，以清償銀行批給的貸款。的確，立法者採用之“合理解釋”屬於不確定概念；經濟房屋申請人承擔關於“合理解釋”的陳述責任與舉證責任；在解釋這一概念時，房屋局局長享有“判斷餘地”(margem de livre apreciação)。

*

2. 錯誤適用第 17/2019 號法律第 8 條第 2 款

本案中，司法上訴人聲稱被訴批示出現不合理地行使自由裁量權，理由在於：其一，被訴批示不應以其現時的總資產淨值來判斷她沒有陷入經濟困境，因為兩者之間沒有任何關係(起訴狀第 37 條)；其二，她因與丈夫離婚和家庭破裂而分割並轉讓夫妻共同財產，屬於因家庭環境逆轉而已出售獲補貼房屋的情況(起訴狀第 53 條及第 57 條)；第三，她因婚姻破裂與分割夫妻共同財產所獲得的資產不得成為不批准她提交之“豁免申請”的妨礙性要件；第四，被上訴批示沒有適當及合理地考量她的解釋。

第一，值得指出的是，司法上訴人的確與前任丈夫於婚姻存續時以“四厘利息補貼”買入他們曾經一起居住的不動產房屋(起訴狀第12條)，這一事實不會因為離婚而消滅。故此，她確實享用過“四厘利息補貼”這一社會福利，從而，出現第17/2019號法律第8條第1款第3項所規定的妨礙性要件。

第二，在充分尊重不同見解的前提下，我們的淺見是：離婚不可避免地導致家庭破裂，的確是一種不幸和悲劇，然則，它自身(僅此一點)不具有第17/2019號法律第8條第2款所說之“陷入經濟困境、家庭環境逆轉或家庭收入銳減”的效力；依據第8條第2款的立法精神，僅僅因為離婚與相應的分割夫妻共同財產而出售獲得過“四厘利息補貼”的房屋，不是免除該妨礙性要件的充分理由。

第三，儘管尊重不同見解，我們傾向於認為：在房屋局第6556/DHP/DHS/2022號建議書中，行政當局對司法上訴人提交之申請的審查有理有據、客觀公允；至少是，沒有發現被訴批示抵觸法律規定的前提和依據，亦看不到任何的明顯錯誤、絕對不合理或不可容忍的非正義。

循此思路，依據行政法理論和司法見解的共識(在行政當局行使自由裁量權的範圍內，如不涉及須透過被限定的決定解決的事宜，則行政當局所作出的決定不受法院審查，除非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——僅僅舉例而言，見中級法院在第30/2022號程序中之判決)，我們認為：被訴批示對第17/2019號法律第8條第2款的解釋不存在

(司法上訴人主張的)錯誤，所以，她提出的第一個上訴理由不成立。

*

3. 關於違反善意原則

除此之外，司法上訴人認為本案之被訴批示違反了善意原則，她的論證邏輯是：更重要的是，面對一名精神病患者，其於這幾年間鍥而不捨地向行政當局提請社會房屋申請，正如尊敬的中級法院於第 822/2021 號裁判中的見解中所引述般：“行政當局的舉措不符合請求公共利益的根本原則，亦不利於保護私人的正當利益，明顯違反善意原則。”

眾所周知，善意是歷史悠久、意蘊豐富的法律概念，但它的外延與效力並非包羅萬象、無遠弗屆。理論與判例一直且一致認為，善意原則既不凌駕於也不優先於合法性原則，故此，善意原則所保護的信任與合理期盼均必須以“符合法律規定”為基礎(舉例而言，參見中級法院在第 478/2012 號程序中之裁判)。

再者，智慧的司法見解諄諄指出(參見中級法院在第 693/2021 號和第 48/2019 號程序中之裁判)：僅當行政當局的某種態度破壞了相對人長期以來對其所寄予的信賴，並使其相信將會作出不同的行政決定時，援引違反善意原則(《行政程序法典》第 8 條)方具意義。換言之，只有在行政當局之活動傷害了私人對該活動長期寄予的信任時，主張違反善意原則才有意義。

基於事物之屬性，違反善意(*violação da boa fé*)理所必至地意味著某種程度的惡意。職是之故，法律適用錯誤、調查不足、事實認定錯誤(包括證據審查錯誤)等等——凡此種種都有別於違反善意原則；只有當諸如此類的錯誤或缺失出自行政機關的“明知故犯”時，才有可能違反善意原則。此外，在我們看來，像“權力偏差(*desvio de poder*)”一樣，行政活動“違反善意原則”的舉證責任由以它為訴訟理由的司法上訴人承擔，司法上訴人須證明行政機關的“明知故犯”和損害私人對行政活動的信任與合理期待。

循此思路，在充分尊重不同見解的前提下，我們的淺見是：本案之司法上訴人未能提交任何可信、客觀的證據，從而，她未證明行政當局違反善意原則。再者，揆諸邏輯原理，其論據和論證邏輯本身就表明“違反善意原則”的主張不成立。

綜上所述，檢察院謹此建議中級法院法官閣下：宣判司法上訴人提出的上訴理由皆不成立，駁回上訴請求...”。

我們完全同意檢察院就有關問題作出之論證及意見，故在訴訟經濟快捷原則下，引用上述意見作為本裁判的依據，裁定上訴理由不成立。」(見第 129 頁至第 131 頁及附卷第 3 頁背頁至第 6 頁)。

“公共房屋”的事宜及問題在澳門並非新鮮事物，因為儘管起初是為了“救濟”和“慈善”，但實際上早在 1928 年澳門就已經有首個“公共房屋社區”（建於被稱為“台山”的“北區”），自此之後，公共房屋便成為社會持續關注及重視的議題，而其處理方式及法律規範框架亦經歷了重大演變（關於此事宜，可參閱澳門房屋局網頁 www.ihm.gov.mo 以及婁勝華著：《澳門房屋政策取向：從安全網到適度福利化》，載於《公共行政》雜誌，第 80 期，第 21 冊，2008 年第 2 期，第 383 頁至第 399 頁；Joaquim Adelino 著：《Regime e condições de acesso à habitação de interesse social na R.A.E.M. realidade presente e perspectivas futuras》，載於《澳門大學法律學院學報》，第 XIII 年度，第 27 期，2009 年，第 293 頁至第 302 頁；以及近期由政策研究和區域發展局編制的《澳門特別行政區居住用途房屋政策研究》，2022 年，該研究指出“改善民生是施政的核心任務，其中滿足居民的基本住房需求，(……)，以及促進房地產市場健康發展，乃重中之重”)。

由於“居住權”(理所當然)是一項“基本權利”——明確載於 1966 年《經濟、社會及文化權利國際公約》第 11 條第 1 款，《澳門特別行政區基本法》第 40 條提及該公約，並於第 41 條間接提及該權利——有

必要首先指出的是，“公共房屋”(或“社會福利房屋”)的概念涵蓋多種主要旨在更好地平衡“私人房地產”(行業)的發展與弱勢家庭或個人的利益及需要而採取的(公共)措施“模式”，而(基於其重要性及社會效果)其中比較突出的是“社會房屋”、“經濟房屋”、“首次置業貸款利息補貼”和“青年置業計劃”制度。

概而言之，應當說，在目前所涉及的“事宜”中——在遵循以供求為導向的“自由市場經濟”規則，以及房屋價格按市場自身規則進行調整的背景下——(同時)尋求採取相應措施，以確保“澳門居住房屋在建造、管理及維護方面的健康平衡”，從而滿足弱勢群體的基本需求，(試圖防止居民因經濟匱乏而陷入貧窮困境，並從根本上確保“不讓任何人掉隊”)。

因為不能忽視，任何公共行政的“根本目標”必然是致力保障“社會福祉”，而社會福祉本身亦構成制定與解釋基本權利相關規範的一項根本遵循，旨在透過採取適當的公共政策，保護及保障人的尊嚴，尤其是在“醫療”、“教育”、“勞動”、“社會保障”及“社會援助”等領域，而這其中顯然亦包括“房屋”事宜。

那麼好了，本案所涉及的問題與“社會房屋的制度”有關——該制度可理解為行政當局將其擁有的單位提供予處於“薄弱經濟狀況”的個人或家庭租賃(見第 17/2019 號法律)——面對中級法院在其被上訴的合議庭裁判中所作的決定，應如何處理？

從上面闡述的內容中可以看到，需要查明及裁決的問題是，現上訴人是否可以——或應當——被“免除社會房屋申請的妨礙性要件”，因為正如上述第 17/2019 號法律(《社會房屋法律制度》)第 8 條第 2 款所規定：“行政長官可免除上款(二)項及(三)項的規定，但僅限於所指的經濟房屋取得人或取得補貼者能證明因健康問題、陷入經濟困境、家庭環境逆轉或家庭收入銳減而已出售其單位，又或因無償還能力而被司法變賣其房屋，以清償銀行批給的貸款”(下劃線為我們所加)。

在本案中，已認定的事實事宜載明，“司法上訴人與前任丈夫於 1999 年 3 月 29 日就其二人於婚姻存續期取得之夫妻共同財產，獲得四厘利息補貼”(見事實事宜“第 1 點”)。

鑑於本案的(關鍵)事實在於，上訴人於 2009 年與前夫離婚，且經進行財產分割，上訴人獲得了先前購買的自住房屋一半的價款，故現須

裁定是否符合上述第 8 條第 2 款所指“情節”(內容已於前文轉錄)。

為此，我們認為(首先)有必要指出，被上訴的合議庭裁判中所載的“事實事宜的決定”(按照其作出的方式)無法對(真正的)“涉案情況”提供恰當及全面的視角，另外還有必要回顧並留意房屋局於 2022 年 11 月 29 日作出的“第 6556/DHP/DHS/2022 號意見書”中所載的內容，該意見書建議駁回上訴人所提出的“免除”請求，並得到了現被上訴的行政實體的同意。

該“意見書”的內容如下：

「事由：社會房屋申請

建議不許可—免除曾為取得補貼者的妨礙性要件

申請表編號 31202000708/31202004137

房屋局代局長 閣下：

個案資料：

1. 甲(女性，下稱申請人)提交的社會房屋申請，申請表編號 31202000708/31202004137，屬 1 人家團。

申請人請求免除曾為取得補貼者的妨礙性要件，申請人陳述當時患有精神病未愈並意外懷孕，其男友乙要求結婚，其後家庭環境出現逆轉，夫妻不和，日日爭吵，其夫對家庭不負責任，沒有負擔生活費，家庭日常開支均由其支付，導致生活困惑，無法負擔生活開支，於 2012 年兩人離婚，因患病沒有工作，沒有收入，經濟出現困境，故其向法院進行了財產分割，申請人將所得款項部份用作償還其前夫的債務及銀行貸款，其餘作為其生活費。

2. 經審查，證實申請人曾為取得補貼者，單位位於 “[地址]”，根據第 17/2019 號法律《社會房屋法律制度》第 8 條第 1 款(3)項規定，有關事實構成申請社會房屋的妨礙性要件。

3. 運輸工務司司長於 2021 年 9 月 17 日在第 4120/DHP/DHS/2021 號建議書作出批示不許可免除申請人曾為取得補貼者的妨礙性要件的申請，並駁回有關社屋申請，其後申請人對有關的決定提出聲明異議，經分析後，運輸工務司司長於 2021 年 10 月 26 日在第 2026/DAJ/2021 號建議書作出批示駁回申請人的聲明異議。申請人向中級法院上訴，期間為確保所作行政行為的合法性，運輸工務司司長於 2022 年 5 月 30 日在第 1269/DAJ/2022 號建議書作出批示同意向中級法院聲請司法上訴程序消滅廢止不批准妨礙性要件的行為並就申請人的個案重新作出審查。為此，房屋局對本個案作補充調查及分析。

根據房屋局電腦資料，申請人於 2022 年 4 月 20 日再提交社會房屋恆常

性申請，申請表編號 31202004137。

法律依據：

4. 根據《社會房屋法律制度》第 8 條第 2 款規定，取得補貼者如能證明因健康問題、陷入經濟困境、家庭環境逆轉或家庭收入銳減而已出售其單位，又或因無償還能力而被司法變賣其房屋，以清償銀行批給的貸款，可免除有關申請社會房屋的妨礙性要件。

分析及建議：

5. 就申請人的個案重新作出審查，為此，房屋局對本個案提交的兩份申請表(31202000708 及 31202004137)一併作補充調查及分析，透過第 2208150153/DHS 號公函通知開展聽證程序，申請人分別於 2022 年 9 月 5 日及 10 月 18 日提交書面解釋，有關請求內容在此視為完全轉錄。

申請人於 2012 年在初級法院民事法庭與前夫乙進行財產分割手續，申請人佔不動產份額 1/2，價值澳門元(下同)580,000.00 元，其尚欠澳門[銀行]的債務 17,049.94 元及其前夫乙的債務 70,841.36 元，經結算後，其前夫乙向申請人支付 492,108.70 元作為補償以取得整個不動產的業權。

房屋局於 2022 年 10 月透過公函及資訊系統互聯，向社會保障基金查詢申請人的社保供款及給付紀錄，向財政局查詢申請人的職業稅及營業稅記錄。按查取資料結果顯示，申請人於 2010 年至 2012 年 10 月份期間有供款

登記紀錄，僱主分別為[公司(1)]、[公司(2)]及[公司(3)]，而於2012年曾短期收取失業津貼。此外，財政局資料顯示申請人在2010年至2012年均有職業稅記錄，年度收益分別為97,463.00元、94,192.00元及93,911.60元，申請人沒有營業稅的記錄。

6. 於2022年9月5日申請人親臨房屋局與工作人員面談解釋有關其情況，其自1995年開始患有精神病並接受門診治療，直到現在仍要定期覆診，其表示被前夫欺騙，因懷孕而結婚，婚後丈夫對家庭不負責任，家庭的開支差不多全由其本人負責，經常吵架，夫妻關係惡劣，導致其精神狀況變差，最後兩人離婚，因生活上出現經濟的困境，故向法院申請財產分割並於2012年完成有關手續，所居住的單位業權歸前夫所有，而其所得的款項要償還銀行及前夫的債務，餘款則用作生活費及租屋。最近租住的單位因業主需要收回，故需再尋找地方搬遷，感到很憂慮。另申請人表示與家人關係疏離，沒有聯絡，因患病到今仍未能找到工作，生活依靠儲蓄，但多年的積蓄已差不多用盡，其已向社會工作局(下稱社工局)申請經濟援助，正待社工局審批。

7. 經分析，申請人曾於1995年6月於精神科門診求診，及後於2018年11月亦於精神科門診求診，現時須隨診及接受治療，持有殘疾評估登記證為重度精神殘疾(精神分裂症)。申請人因懷孕而結婚，婚後丈夫對家庭不負責任，最終離婚，經財產分割，所居住的單位業權歸前夫所有，申請人取得約490,000元補償。雖然申請人確實患有精神病，但其於2010年至2012年期

間仍有工作，每年收益約95,000元，在申請人辦理離婚期間(2010年至2012年)並未有任何精神科門診求診記錄，且申請人具有工作能力，故未能證實申請人屬因《社會房屋法律制度》第8條第2款規定而出售房屋。

再者，申請人於第31202004137號申請表所申報2022年3月31日的總資產淨值約為181,000元，金額較申請人於第31202000708號申請表所申報2020年8月31日的總資產淨值約為115,000元為高，加上申請人長期租賃私人房屋居住，每月租金為港元9,800元，其總資產淨值不減反增，可見申請人具有一定的經濟能力。

8. 根據《社會房屋法律制度》第8條第1款(3)項及第8條第2款的規定，在未能證明有關獲補貼的房屋是在因健康問題、陷入經濟困境、家庭環境逆轉或家庭收入銳減而已出售其單位，又或因無償還能力而被司法變賣其房屋，以清償銀行批給的貸款的情況下出售，建議不許可免除妨礙性要件的請求(申請表編號31202000708及31202004137)。

謹請上級考慮。

(.....)」(見行政附卷第348頁至第351頁背頁)。

這樣，考慮到上述“意見書”的內容(如前所述，該意見書構成涉案行政決定的事實和法律“理由說明”)，以及上述法律第8條第2款允許對現上訴人的情況(其曾為購置自住房屋利息補貼的受益人)予以“免除

妨礙性要件”——(尤其是)“(.....)當取得補貼者能證明因健康問題、陷入經濟困境、家庭環境逆轉或家庭收入銳減而已出售其單位(.....)”——我們認為，中級法院在其所作合議庭裁判中給出的解決方案有欠妥當。

事實上(雖然充分尊重更好的看法，但依我們所見)，我們認為上訴人的“情況”(甚至)是完全符合上述第8條第2款規定的“法定要件”的，即具體而言，符合“因健康問題而出售其(先前)以補貼取得的房屋”的規定，因為卷宗內已證實上訴人患有“嚴重的精神疾病”，也符合“陷入經濟困境”，因為已證實基於各種原因，這對夫婦的生活變得“艱難且無力負擔日常開支”，同時還符合“家庭環境逆轉”，因為“基於存在的衝突、爭吵及經濟狀況，上訴人最終與其丈夫離婚，並在進行的財產分割中收取了先前以補貼取得的房屋的一半價款”。

面對這一情況，我們要知道(且應予強調)，他們於“1999年”取得補貼，於“2009年”離婚，並於“2012年”進行財產分割，而現上訴人於“2020年”才提出並於“2022年”才更新目前正審議的“請求”，故此我們認為，更為公平恰當的解決方案是批准其請求。

該“意見書”指出，上訴人取得了“約490,000.00澳門元”作為“出售

夫妻房產中其所擁有部分的補償”(見本裁判第 16 頁)，但如前所述，不能忘記這件事發生在“2012 年”，且所進行的財產分割是其離婚的(單純及必然)後果，而她向房屋局遞交的(首個)涉案“請求”是於“2020 年”(即事隔 8 年之後)才提出。

此外，該“意見書”亦指出，“在 2010 年至 2012 年均有職業稅記錄，年度收益分別為 97,463.00 元、94,192.00 元及 93,911.60 元”(見本裁判第 17 頁)，但同樣不能忘記的是，該等“記錄”是發生在“2010 年至 2012 年”期間，而現正審議的上訴人的相關請求是於 2020 年才提出並於 2022 年更新的，期間已歷時約“10 年”，顯然這是一段“相當長的時間”，期間很多的事情可能都已經改變……，所以我們認為，就現在所討論的效力而言，不應像行政當局那樣去審視該等“金額”。

最後，意見書還提到“再者，申請人於第 31202004137 號申請表所申報 2022 年 3 月 31 日的總資產淨值約為 181,000 元，金額較申請人於第 31202000708 號申請表所申報 2020 年 8 月 31 日的總資產淨值約為 115,000 元為高，加上申請人長期租賃私人房屋居住，每月租金為港幣 9,800 元，其總資產淨值不減反增，可見申請人具有一定的經濟能

力。”（見本裁判第 18 頁）。

然而，就此部分，我們認為同樣應當得出有別於此的“結論”，因為第 162/2020 號行政長官批示第 1 條明確規定：

“一、為適用第 17/2019 號法律第三條(二)項的規定，經濟狀況薄弱的個人或家團的每月總收入及總資產淨值分別不可超過以下表一及表二中所載金額”，這兩個表格的內容如下：

“表一

家團之大小 (成員數目)	每月總收入 (澳門元)
1	12,750.00
2	19,270.00
3	26,020.00
4	28,490.00
5	30,290.00
6	35,500.00
7 或以上	37,300.00

表二

家團之大小 (成員數目)	總資產淨值 (澳門元)
1	275,400.00
2	416,300.00
3	562,100.00
4	615,400.00
5	654,300.00
6	766,800.00
7 或以上	805,700.00

(.....)”。

考慮到前文轉錄的“意見書”中所考慮的“金額”，以及以上轉錄的“表格”中所載的金額，(特別)就現上訴人的(具體)情況而言，很明顯該意見書與法律規定“不符”，因為在撰寫該意見書時，並未留意上述第162/2020 號批示所規定的“每月收入”及“資產淨值”的“數額”(因該等數額明顯高於現上訴人的數額)。

因此，(同樣在此處)存在(明顯的)“審查現上訴人具體狀況時的錯

誤”，鑑於上述金額，(為所有法律效力)應認為上訴人處於“薄弱經濟狀況”——關於其“概念”、“含義”及“範圍”，可參閱澳門立法會第一常設委員會於2019年8月1日就當時的《社會房屋法律制度》法案作出的“第4/VI/2019號意見書”，第13頁及續後數頁——而這構成因“事實前提錯誤”而導致的“違反法律的瑕疵”，並因此導致“適用法律的錯誤”，故此只能作出如下裁決。

決定

四、綜上所述，合議庭通過評議會裁定上訴勝訴，撤銷被上訴的中級法院合議庭裁判。

無需繳納訴訟費用(因被上訴行政實體享有豁免)。

作出登記及通知。

在裁判轉為確定之後，適時將卷宗發回中級法院。

澳門，2026年3月20日

法官：司徒民正（裁判書製作法官）

宋敏莉

蔡武彬

出席評議會的檢察院司法官：米萬英