

**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：114/2019
(司法裁判上訴卷宗)

日期：2020年6月18日

上訴人：旅遊局局長

被上訴人：A

一、概述

旅遊局局長於2016年4月14日作出批示，認定A【男性，持澳門永久性居民身份證，詳細身份資料載於卷宗內(以下簡稱“被上訴人”)】作出了第3/2010號法律第十條第一款所規定的違法行為，從而對其科處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，該院最後裁定司法上訴勝訴，並宣告撤銷被質疑的行政行為。

旅遊局局長不服判決，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：

“I. Para o tribunal a quo, apenas a assinatura do contrato de arrendamento de uma fracção e a qualidade de arrendatário que advém dessa mesma assinatura e que atribui ao respectivo arrendatário o direito de usufruto e fruição da fracção não é prova suficiente para acusar o Recorrente de controlo da fracção.

II. Conclui igualmente o tribunal a quo que a simples assinatura do contrato de arrendamento por parte do Recorrente não é prova bastante para se poder afirmar que este

permitiu que outrem usasse a fracção e que nela fosse desenvolvida a actividade de prestação de alojamento ilegal.

III. Conclui ainda a douta sentença que a decisão da DST deve ser anulada, apesar de se retirar das declarações do proprietário, do agente imobiliário e mesmo do próprio Recorrente que foi ele quem assinou o contrato de arrendamento da fracção e a quem foram entregues as chaves da mesma.

IV. Mais conclui o tribunal a quo que tendo o contrato de arrendamento sido assinado pelo Recorrente de 25 de Setembro de 2013 a 24 de Setembro de 2014, uma vez que este estaria internado na “Associação de Reabilitação de Toxicodependentes de Macau”, de 20 de Setembro de 2013 a 08 de Fevereiro de 2014, i.e, cerca de apenas 5 meses durante a vigência daquele contrato de arrendamento, não lhe deveria ser assacada qualquer responsabilidade pelo controlo do mesmo.

V. Diz igualmente aquele tribunal que a DST deveria ter considerado as declarações da ex-namorada do Recorrente uma vez que ela nunca referiu que este habitava a fracção, sendo ela quem pagava a renda e tendo confessado ser ela quem explorava a actividade ilegal, permitindo e facilitando que terceiros ali se alojassem.

VI. O tribunal a quo desconsiderou o facto de que o Recorrente, como arrendatário efectivo da fracção, adquiriu no momento da assinatura daquele contrato, a posse da mesma e com ela o direito de gozo, uso e fruição, bastando este facto para lhe ser assacada a responsabilidade pelo controlo da mesma.

VII. Concluiu ainda aquele tribunal que não existem no processo factos que apoiem a decisão da DST, quando afirma que o Recorrente demonstrou uma postura indiferente ao que lá se passava no seu locado ou quando afirma que com a sua postura indiferente era ele quem permitia, por omissão, que na fracção se desenvolvesse uma actividade ilegal.

VIII. Ora, a DST não pode concordar com esta posição do tribunal a quo uma vez que

é sabido que a assinatura de um contrato de arrendamento sobre uma fracção atribui ao arrendatário a sua posse e com ela um conjunto vasto de direitos e obrigações, entre os quais o de não permitir que qualquer pessoa permaneça e utilize indevidamente o seu locado, bem como a obrigação de zelar por este, afectando-o a um bom e prudente uso.

IX. Pelo que, sendo o Recorrente o arrendatário efectivo da fracção, situação jurídica que adquiriu no momento da assinatura do contrato e da entrega das chaves, é ele que passa a ser o responsável pela mesma, uma vez que com esse acto adquire a posse da fracção e com ela todos os direitos e obrigações que daí advém, sendo-lhe por este motivo assacadas todas as responsabilidades pela utilização indevida e contrária às regras e leis vigentes.

X. Isso mesmo tem vindo a ser defendido pela jurisprudência tanto do próprio tribunal administrativo como do tribunal de segunda instância.

XI. Por tudo o explicado, a DST reitera que não pode concordar com a douta sentença do tribunal a quo, uma vez que os factos apurados e dados como provados no processo sancionatório, consubstanciam a violação do previsto no n.º 1 do artigo 10º da Lei n.º 3/2010, de 02 de Agosto, devendo assim ser aplicada ao Recorrente a sanção prevista legalmente pelo controlo da fracção na qual se desenvolvia a actividade de alojamento ilegal.

Nestes termos e nos melhores de direito aplicáveis, que V. Ex.^{as} doutamente suprirão, deve o presente recurso ser julgado totalmente procedente, revogando-se, em conformidade, a douta sentença recorrida, fazendo V. Ex.^{as}, mais uma vez, JUSTIÇA! ”

*

被上訴人沒有提出答覆。

*

檢察院助理檢察長依法就本上訴發表以下寶貴意見：

“經徹底分析原審法院判決書及上訴陳述（參考卷宗第 132 至 144 頁）後，我們可以得出以下總結：正如原審法院判決書內所載，

涉案單位由司法上訴人所承租及該單位在案發時被用作經營向公眾非法提供住宿活動是得到證實及沒有受到爭議，而本上訴卷宗的唯一問題僅在於審理涉案單位在案發期間是否由司法上訴人實際管領？

首先，我們完全同意原審法官 閣下在判決書（參考卷宗第 119 至 124 背頁）內所述之精闢及充分之論證。

*

卷宗資料顯示，司法上訴人於 2013 年 9 月 25 日起承租了涉案單位，租賃期為一年至 2014 年 9 月 24 日止。而於 2013 年 9 月 20 日至 2014 年 2 月 8 日期間，司法上訴人因進行戒毒治療而入住“澳門戒毒康復協會”之院舍，並由於司法上訴人在案發前（即 2013 年 11 月 14 日）入住院舍之期間未達六個月，按照“澳門戒毒康復協會”之規定，司法上訴人未享有外出自由活動之時間，需在職員陪同之情況下才可外出，卷宗內亦未見司法上訴人被勒令離開院舍之原因與違反外出條件有關聯。由此可合理推斷，自承租涉案單位之日起至案發當日期間，司法上訴人沒可能對涉案提供非法住宿之單位進行親身管理。

另外，B 提供之聲明內承認了其本人為實際管有及控制涉案單位使用權之人，而無論卷宗抑或其附屬之行政卷宗內，皆沒有證據證明 B 就涉案單位的使用權所作之處分與司法上訴人存在任何關係。而卷宗內亦沒有資料顯示就 B 對涉案單位作非法旅館用途一事與司法上訴人有任何合謀或串供，因此基於存疑無罪原則，無法視有關結論得到證實。

鑑於上述兩項原因，不能純粹因司法上訴人是涉案單位之承租人而認定其實際管有及控制涉案單位，故此，原審法院之判決並沒有任何瑕疵。

綜上所述，檢察院認為：應裁定上訴人旅遊局局長所提出的上訴理由不成立，駁回其訴訟請求。”

*

已適時將卷宗給予兩位助審法官檢閱。

*

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：

於 2013 年 11 月 14 日，旅遊局人員聯同治安警察局警員對位於澳門 XXXXXX 獨立單位進行打擊非法提供住宿巡查，在獲單位內人士同意後進入該單位，發現該單位內有九名持旅遊證件的非澳門特別行政區居民：B、C、D、E、F、G、H、I 及 J，九名人士均未能出示可證明其為上述單位承租人之租賃合同。旅遊局人員為九人錄取聲明，九人的聲明如下：

– I 聲稱在蘭桂芳酒店內認識一名黃姓男子，該男子稱可向其提供住宿，隨後由該男子帶領前往涉案單位及安排其在涉案單位廚房內住宿，不需支付任何住宿費用，其沒有涉案單位之鎖匙，進出皆由該男子開門，I 同時表示不認識涉案單位內的其他住宿者；

– E 及 C 聲稱與 F、G、H 及 D 為朋友關係，二人均表示於 2013 年 11 月 14 日在金龍酒店附近，有一名自稱是 F 同鄉的女子向 F 搭訕，該女子稱可向其等提供住宿，相關住宿事宜由 F 負責商議，二人同時表示仍未議定入住哪一房間，且除上述朋友外不認識涉案單位內的其他住宿者；

– F、G、H 及 D 聲稱與 E 及 C 為朋友關係，四人均表示於 2013 年 11 月 14 日晚上途經金龍酒店附近，有一名陌生女子向其等表示可

到涉案單位住宿，經商議後住宿費用為每天港幣 800.00 元，隨後該女子把涉案單位的鎖匙交予 H，四人同時表示仍未議定入住哪一房間，且除上述朋友外不認識涉案單位內的其他住宿者；

– J 聲稱涉案單位內的另一女子 B 為其親姐姐，其與 B 不會在涉案單位內住宿，並表示該單位屬於 B 的親戚，但不清楚是否屬租賃所得，案發當日其應 B 的要求一同把被子等床上用品帶到涉案單位，J 同時表示除 B 外，不認識涉案單位內的其他住宿者；

– B 聲稱於 2013 年 9 月 25 日與司法上訴人透過位於 XXXX 商場的一間地產公司承租涉案單位，租金為每月港幣 7,200.00 元，由其親自存入指定之銀行帳戶，並表示涉案單位的租賃合同由親戚 K 存放，但 K 現身處珠海，而其因接到 K 來電稱有三名人士會到涉案單位寄放行李，故其與妹妹 J 前往涉案單位看望 K 的朋友，B 亦表示在涉案單位廚房住宿的“曹姐”(I)也是 K 的朋友，但其不認識上述其餘六名男女及否認向該六人收取住宿費用，同時表示其與 K 居住在涉案單位的其中一個房間，其承租涉案單位用以招待在娛樂場認識的朋友或 K 的朋友。

同日，旅遊局人員制作編號：132/DI-AI/2013 實況筆錄，並對現場拍攝照片及制作單位設施狀況草圖，指出有強烈跡象顯示該單位被用作從事非法提供住宿的違法行為(見附卷第 4 頁至第 58 頁及其背頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

同日，被上訴實體於上述實況筆錄上作出批示，內容為“同意，予以執行”(見附卷第 58 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

上述涉案單位之所有權人為 L 及 M(見附卷第 2 頁及其背頁與第 92 頁至第 100 頁)。

澳門 XXXXXX 住宅單位從沒有獲旅遊局發給酒店場所之經營執

照。

於 2013 年 11 月 20 日，旅遊局人員聽取涉案單位所有權人 L 及 M 之聲明，其同時提交涉案單位之租賃合同副本及其他相關文件，租賃合同中載明涉案單位承租人為司法上訴人，租賃期由 2013 年 9 月 25 日至 2014 年 9 月 24 日止(見附卷第 80 頁至第 87 頁及其背頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2014 年 2 月 12 日，旅遊局人員聽取 XX 地產房地產中介人 N 之聲明，其同時向旅遊局人員提交相關文件(見附卷第 112 頁及其背頁至第 120 頁及其背頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2014 年 10 月 29 日，旅遊局人員聽取 XX 地產房地產中介人譚潔芳之聲明(見附卷第 164 頁及其背頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2015 年 7 月 15 日，被上訴實體作出批示，同意編號：502/DI/2015 報告書之內容，指出即使司法上訴人在案發時並非於涉案單位內居住，但由於其為單位承租人，基於該身分而對單位獲得享益，因而在租賃期間內為實際控制涉案單位的權利人，故不論其直接容許或安排他人入住該單位，抑或明示或默示容許第三人利用由其控制的單位向他人非法提供住宿，其行為均符合第 3/2010 號法律第 10 條之規定，依據有關事實，司法上訴人控制涉案單位向他人非法提供住宿，違反第 3/2010 號法律第 10 條第 1 款之規定，故決定針對司法上訴人提出控訴 並告知其可於指定期間內提交答辯書(見附卷第 170 頁至第 178 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

同日，被上訴實體發出第 455/AI/2015 號通知令，通知司法上訴人自收到通知之日起 10 日內就上述違法事宜提交答辯書，並指出如逾期提交答辯書及提出證據，將不獲接納(見附卷第 179 頁，有關

內容在此視為完全轉錄)。

於 2015 年 11 月 17 日，旅遊局將上述通知令、編號：132/DI-AI/2013 實況筆錄及編號：502/DI/2015 報告書之副本寄予司法上訴人(見附卷第 179 頁及第 189 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2015 年 12 月 1 日，司法上訴人向旅遊局提交答辯書(見附卷第 192 頁及其背頁至第 196 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2016 年 4 月 14 日，被上訴實體作出批示，同意編號：192/DI/2016 報告書之內容，指出雖然卷宗資料未能證實涉案單位內之住客透過司法上訴人獲提供住宿，然而，根據第 3/2010 號法律第 10 條第 1 款之規定，只要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，其行為便應受到處罰，依據有關事實，確定司法上訴人控制涉案單位向他人非法提供住宿，根據第 3/2010 號法律第 10 條第 1 款及第 15 條第 1 款之規定，決定向司法上訴人科處澳門幣 200,000.00 元之罰款及命令其立即終止在涉案單位內非法提供住宿(見附卷第 197 頁至第 206 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

同日，被上訴實體發出第 150/AI/2016 號通知令，將上述決定通知司法上訴人，並告知其須自收到通知之日起 10 日內自動繳納罰款；同時指出根據第 3/2010 號法律第 20 條及《行政訴訟法典》第 25 條第 2 款 a) 項之規定，司法上訴人可於法定期間內向行政法院提起司法上訴(見附卷第 207 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2016 年 6 月 8 日，旅遊局將上述通知令、編號：132/DI-AI/2013 實況筆錄及編號：192/DI/2016 報告書之副本寄予司法上訴人(見附卷第 207 頁與第 211 頁至第 212 頁及其背頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2016 年 7 月 7 日，司法上訴人向司法援助委員會提出司法援助申請(見卷宗第 28 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

司法上訴人之司法援助申請獲得批准，並自 2016 年 11 月 4 日起轉為不可申訴(見卷宗第 29 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2016 年 12 月 2 日，司法上訴人之委任訴訟代理人向本院提起本司法上訴。

根據社會工作局社會重返廳針對司法上訴人制作之報告書，指出司法上訴人於 2013 年 9 月 20 日入住“澳門戒毒康復協會”接受為期一年的院舍式戒毒治療，後因違反紀律而於 2014 年 2 月 8 日被勒令離開，在司法上訴人入住的五個月期間，未符合自由時間外出之條件，即使司法上訴人外出亦必須由職員陪同(見卷宗第 86 頁至第 88 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

*

分析

被上訴裁判表示雖然被上訴人曾參與簽訂涉案單位的租賃合同，且獲交付單位的鑰匙，但考慮到相關單位被用作經營非法旅館至被行政當局發現期間，被上訴人身處戒毒院舍，不能自由進出，所以認為被上訴人並非單位的實際管控人。

在充分尊重不同觀點的情況下，我們認為被上訴人絕對是涉案單位的實際管控人。

事實證明被上訴人在 2013 年 9 月 20 日起入住“澳門戒毒康復協會”接受為期一年的院舍式戒毒治療，在入住院舍前被上訴人簽署了涉案單位的租賃合同，有關租賃合同的有效期為 2013 年 9 月 25 日至 2014 年 9 月 24 日。被上訴人辯稱在院內接受治療期間，曾要求將承租人身份轉給其前女友 B 承受，但遭到對方拒絕，因此表示對涉案

單位被用作非法旅館一事毫不知情。

本院認為，根據卷宗的資料及已證事實顯示，被上訴人有份簽署租賃合同，毫無疑問是涉案單位的合法承租人。

根據法律規定，一旦建立了租賃關係，承租人便須依法承擔看管所承租之房屋的義務，且享有對房屋的實際支配和使用。（《民法典》第 969 條、第 975 條及 983 條）

此外，根據《民法典》第 983 條第 f) 項的規定，除非法律容許或已得到出租人的許可，否則承租人不得有償或無償地讓與本身之法律地位，又或以轉租或使用借貸之方式向他人提供對租賃物之全部或部分享益。

易言之，被上訴人本人一旦簽署了涉案單位的租賃合同，就有義務對單位作出管控。

事實上，有充分證據證明涉案單位被用作提供非法住宿。雖然被上訴人表示在事發時其正在院舍接受戒毒治療，但作為涉案單位的承租人，自然對涉案單位享有租賃合同及《民法典》所賦予的實際管控權力。

根據第 3/2010 號法律（《禁止非法提供住宿》）第 10 條第 1 款的規定：*“對非法提供住宿者，或以任何方式控制用作非法提供住宿的樓宇或獨立單位者，均科處澳門幣二十萬元至八十萬元罰款。”*

上述規定規範了兩類違法行為：除了對實施非法提供住宿的行為人作出處罰外，還對以任何方式控制用作非法提供住宿的樓宇或獨立單位者作出處罰。

因此，不論行為人作出非法提供住宿活動，抑或僅控制用作非法提供住宿的不動產，都已觸犯第 3/2010 號法律（《禁止非法提供住宿》）第 10 條第 1 款的規定，須對其科處罰款。

雖然在案中未能證明被上訴人直接參與提供非法住宿的活動，但其作為涉案單位的承租人，由租賃合同生效的第一天起便要對單位進行全面管控，包括須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。

儘管被上訴人在簽署租賃合同後便入住院舍接受戒毒治療，但並不妨礙被上訴人對租賃單位作出管控，被上訴人甚至可以在租賃合同到期前單方廢止租賃合同（事實證明在接受治療期間，被上訴人如需要外出，須由院舍的職員陪同），但被上訴人並沒有這樣為之。相反，被上訴人讓其所謂前女友繼續使用涉案單位，可見被上訴人對他人可能將涉案單位用作進行非法提供住宿活動抱放任態度。

基於有充分證據證明涉案單位被用作提供非法住宿，而被上訴人因對該單位享有實際管控權力，因此已符合條件向被上訴人作出有關處罰。

根據以上所述，本院裁定本司法裁判上訴理由成立，廢止被訴裁判，同時裁定被上訴人提起的司法上訴理由不成立，維持被質疑的行政行為。

*

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，廢止被訴裁判，同時裁定被上訴人 A 提起的司法上訴理由不成立，維持被質疑的行政行為。

被上訴人須承擔 8 個計算單位的司法費（以每審級計算），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，2020 年 6 月 18 日

唐曉峰

賴健雄

馮文莊

*

米萬英