

\*

卷宗編號：1038/13-ADM

\*

### 判決書

\*

甲，詳細身份資料記錄於卷宗內(以下簡稱司法上訴人)，就澳門旅遊局代局長(以下簡稱被訴實體)於 2013 年 7 月 5 日在編號：XXX/DI/2013 報告書上作出批示，決定對其科處澳門幣 200,000 元罰款及命令其立即終止在有關樓宇或獨立單位內非法提供住宿，向本院提起司法上訴，要求撤銷被訴行為，理由是被訴行為錯誤適用法律及存在欠缺說明理由的瑕疵。

\*

被訴實體提交答辯，指出司法上訴人提出之訴訟理由不成立，應駁回本司法上訴之請求。

\*

於法定期間內，訴訟雙方均提交非強制性陳述，並維持訴辯書狀作出之結論(見卷宗第 52 頁至第 55 頁及第 56 頁至第 59 頁)。

\*

駐本院檢察官發表意見，認為司法上訴人提出的訴訟理由不成立，應駁回本司法上訴之請求(見卷宗第 64 頁至第 65 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

\*

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以妨礙審理本案之實體問題。

\*\*\*

根據本卷宗及其附卷之資料，本院認定以下對案件審判屬重要的事實：

於 2011 年 2 月 27 日，治安警察局警員進行警務行動期間，懷疑位於[地址]的獨立單位向公眾非法提供住宿，遂向旅遊局作出通報並聯同該局人員對上述單位進行檢查，發現該單位內有兩名持旅遊證件的非澳門特別行政區居民：乙及丙，以及一名非法入境的內地居民：丁。上述人士均未能出示證明其為上述單位承租人之租賃合同，旅遊局人員為三人錄取聲明，其中乙聲稱透過朋友介紹認識一名姓“X”的中國籍男子(甲)，並由“X”先生帶領前往涉案單位及提供單位鑰匙和其中一間房間的鑰匙，同時表示需支付每日港幣 200 元之租金，已合共支付港幣 1,400 元；乙亦指出同房的住宿者丁是其朋友，由其本人帶到涉案單位住宿，沒有向丁收取價金，並表示不認識單位內的其他住宿者；丁聲稱在賭場內遇到朋友乙，並由其帶領前往涉案單位住宿，無需支付租金及沒有鑰匙，且不認識單位內的其他住宿者；丙表示於一年前在賭場內認識一名姓 X 的男子(電話號碼：XXXXXXXXXXXX)，並由其提供涉案單位的鑰匙和房間鑰匙，且表示每次來澳前先致電 X 先生再自行到涉案單位住宿，不需支付租金，且不認識單位內的其他住宿者，而每次住宿時會有不同的住宿者在單位內，亦從未見過 X 先生在單位內住宿。同日，旅遊局人員制作編號：XX/DI-AI/2011 實況筆錄、對現場拍攝照片及制作單位設施狀況草圖，指出有跡象顯示該單位向公眾

非法提供住宿，觸犯第 3/2010 號法律第 2 條規定之情況(見附卷第 4 頁至第 25 頁及其背頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

上述涉案單位之所有權人為戊(見附卷第 58 頁至第 62 頁)。

[地址]住宅單位從沒有被旅遊局發給酒店場所之經營執照。

於 2011 年 3 月 23 日，戊向旅遊局提交聲明，表示於 2008 年 12 月 28 日委託己透過[地產]把涉案單位租予庚，直至 2011 年 3 月 22 日，每月之租金由己代收及存入銀行，同時提交涉案單位之租賃合同副本，租賃合同中載有承租人為庚，租約期由 2008 年 12 月 28 日至 2009 年 12 月 27 日，租金為每月港幣 5,500 元(見附卷第 65 頁至第 69 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2011 年 11 月 8 日，旅遊局人員向[地產]之董事經理辛錄取聲明，其聲稱單位承租人庚自行前往該地產公司租住涉案單位，並表示租住單位為居住用途，庚之男朋友為司法上訴人；辛指出由公司員工負責收取租金，若非為單位承租人本人繳付租金，則需另立租約，因此繳交租金者為單位的承租人本人；辛同時表示涉案單位的租約於 2010 年 12 月 27 日約滿，其於 2010 年 11 月 28 日開始聯絡承租人庚，庚表示會繼續租住該單位，並支付港幣 2,000 元的中介費用，但直至涉案單位被查封前，仍未正式簽署新租約，只是以口頭方式續租該單位；辛並提交涉案單位之租賃合同副本，租賃合同中載有承租人為庚，合同上電話一欄並載有“XXXXXXXX X 生”，租約期由 2009 年 12 月 28 日至 2010 年 12 月 27 日(見附卷第 98 頁至第 101 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

根據治安警察局出入境事務廳提供的出入境記錄，庚最後離開澳門特別行政區的日期為 2009 年 1 月 15 日(見附卷第 147 頁至第 148 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2012 年 2 月 23 日，旅遊局人員向司法上訴人錄取聲明，司法上訴人向旅遊局人員提供的聯絡電話號碼為 XXXXXXXXXXXX 及 XXXXXXXXX，其表示不認識庚，其是由女朋友壬帶領前往涉案單位住宿及提供鑰匙，只知道壬姓王，沒有其身份及聯絡資料，否認曾經帶領其他人入住涉案單位及收取住宿費，只曾帶朋友前往涉案單位休息，亦未能提供“朋友”的身份及聯絡資料，同時表示從 2009 年開始使用上述電話號碼，且只有其本人使用有關電話號碼(見附卷第 126 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2012 年 2 月 27 日，旅遊局人員再次向辛錄取聲明，其表示負責涉案單位租務的員工已離職，因此有關租賃涉案單位之細節情況不太清楚，其只知道於 2011 年 11 月 8 日之聲明筆錄中述及的中介費用港幣 2,000 元已收取，但不清楚收取的日期及是否由庚本人支付(見附卷第 129 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2012 年 7 月 27 日，旅遊局人員向己錄取聲明，其表示於 2008 年 12 月 27 日在[地產]簽署涉案單位之租賃合約，當時其本人、司法上訴人、庚及[地產]辛先生到場，並由司法上訴人將庚之中國護照遞交予辛先生複印，合約由庚本人於現場簽署，佣金、按金及首月租金則是由司法上訴人繳付的；於 2009 年 12 月續期時，由[地產]準備的合約上已簽有庚的簽名，但未見司法上訴人及庚；己亦表示由其到[地產]收取租金，並曾於[地產]遇見司法上訴人繳交租金(見附卷第 158 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2013 年 2 月 26 日，被訴實體作出批示，同意編號：XX/DI/2013 報告書之內容，指出涉案單位的承租人庚最後逗留在本澳的日期是 2009 年 1 月 15 日，可見庚只是代司法上訴人簽署租賃合約，涉案單位的實質承租人是司法上訴人。而司法上訴人聲明其持有單位的鑰匙，曾經安排其稱為“朋友”的人士在涉案單位內休息，可見在單位租賃存續期間內，司法上訴人是單位實質性控制人及可自由和自主地進出涉案單位，根據住宿者乙及丙

聲明由司法上訴人提供在涉案單位內住宿，司法上訴人對單位具控制性和可安排一些人士短暫性在單位內居住，單位內的住宿者不具穩定性，屬流動性質，也不具資料顯示司法上訴人與單位內的住宿者間屬轉租或分租的關係，從而可確定司法上訴人控制涉案單位非法向他人提供住宿，而違反了第 3/2010 號法律第 10 條第 1 款之規定，決定向司法上訴人提出控訴，並告知其於指定期間內提交答辯書(見附卷第 181 頁至第 187 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

同日，被訴實體發出第 XX/AI/2013 號通知令，通知司法上訴人自收到通知之日起計 10 日內，就其涉嫌控制涉案單位向他人非法提供住宿提交答辯書，並指出如逾期提交答辯書及證據，將不獲接納(見附卷第 188 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2013 年 2 月 27 日，旅遊局將上述通知令寄予司法上訴人(見附卷 189 頁至第 190 頁及其背頁)。

於 2013 年 3 月 7 日，司法上訴人向旅遊局提交書面辯護，指出曾在 2011 年經女朋友壬介紹入住過涉案單位，但只是臨時居住，因一般多數返回珠海居住，是實際全家居住處；同時表示於澳門居住期間在賭場認識朋友丙先生，他來澳玩沒地方休息，便把涉案單位鑰匙給他進其床位休息，沒有收取任何費用，且表示不認識單位內其他住宿者及不認識單位承租人，但聲明曾去過[地產]聯繫租房事宜，否認支付租金，以及不存在安排其他人士入住涉案單位並收取價金一事(見附卷第 192 頁至第 194 頁)。

於 2013 年 7 月 5 日，被訴實體作出批示，同意編號：XXX/DI/2013 報告書之內容，指出依據涉案單位內的住宿者乙及丙的證言、單位所有人的受權人己及[地產]的辛於筆錄中的聲明，尤其是乙聲稱在涉案單位內住宿需每天支付港幣 200 元，而丙聲稱每次入住也遇見不同的住宿者在單位內，

故決定不採納司法上訴人於書面答辯中提出的論據，確定司法上訴人控制涉案單位用作非法向他人提供住宿，並根據第 3/2010 號法律第 10 條第 1 款及第 15 條第 1 款的規定，向司法上訴人科處澳門幣 200,000 元之罰款及命令立即終止在涉案單位內非法提供住宿(見附卷第 195 頁至第 203 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

同日，被訴實體發出第 XXX/AI/2013 號通知令，將上述決定通知司法上訴人，且司法上訴人須在收到通知之日起計 10 日內到旅遊局繳納罰款；並指出根據《行政訴訟法典》第 25 條第 2 款 b)項及第 3/2010 號法律第 20 條之規定，司法上訴人可於法定期限內向行政法院提起司法上訴(見附卷第 204 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2013 年 7 月 18 日，司法上訴人親身接收通知上述通知令(見附卷第 208 頁至第 209 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2013 年 9 月 17 日，司法上訴人之委派訴訟代理人向本院提起本司法上訴。

\*\*\*

本院現就有關問題作出審理。

於起訴狀中，司法上訴人指出涉案單位內的住宿者丙與其屬朋友關係，由其無償向丙提供住宿，按照住宿者乙之聲明內容，亦沒有明確表示由司法上訴人向其提供住宿，主張被訴實體欠缺調查涉案單位租金支付情況及進行人之辨認等取證措施；且根據卷宗資料(租賃合同)及其他兩名證人(己及辛)之聲明內容，亦無法證實司法上訴人為涉案單位之承租人，同時表示其擁有涉案單位之鑰匙，僅偶爾在涉案單位住宿，難以控制涉案單位及藉此收取租金，認為被訴行為違反第 3/2010 號法律《禁止非法提供住宿》第 2 條 2)項之規定及存在理由說明不充分從而欠缺說明理由；此外，

司法上訴人認為涉案單位之業權人欠缺對租賃合同之簽署人己作出有效的授權，從而租賃合同因欠缺標的而不存在租賃關係及有關自動續期之情況，指稱被訴實體錯誤適用法律導致被訴行為違反法律而應予撤銷。

申言之，司法上訴人主要質疑被訴實體於分析附卷證據時作出的結論，以求推翻其控制涉案單位用作非法提供住宿之認定。

根據十月四日第 52/99/M 號法令制定之《行政上之違法行為之一般制度及程序》第 3 條第 3 款、結合《行政程序法典》第 86 條及《刑事訴訟法典》第 114 條之規定，行政機關於調查中得採用一切證據方法，以使查明有利於公正及迅速作出決定的事實。

針對審查證據方面，適用自由評價原則，“…自由評價證據不應當被視為為了單單通過印象或者難以甚至不可能實現的猜測得出一個結論而進行的完全主觀的活動，而應當是根據邏輯、理性、經驗和科學知識的一般法則進行的合理和批判性的評價，以使評價能夠客觀，這是一個真正的裁判理由說明必須具有的條件。”“審判者從有證明力的事實出發所作的推論或歸納必須以正確的推斷為基礎，而正確的推斷又必須根據邏輯法則、經驗原則和科學知識，這一切均可以體現在經驗法則這一詞語之中。”自由心證原則不意味着可以隨心所欲地或完全主觀地形成心證，而是一定要以客觀性和一般經驗法則為標準。<sup>1</sup>”

\*

本院先針對涉案單位是否存在租賃及非法提供住宿之情況作出分析。

根據附卷內之兩份租賃合約(分別見附卷第 67 頁及第 98 頁)，涉案單位自 2008 年 12 月 28 日起出租予一名稱為庚之人士，租賃合約載明租賃期為一年，並續期至 2010 年 12 月 27 日。雖然租賃合約欠缺業權人戊之親筆

---

<sup>1</sup>參見終審法院編號：13/2001 號卷宗裁判書，2001 年 10 月 31 日。

簽署，但業權人於 2011 年 3 月 23 日向旅遊局人員提交的書面聲明中(見附卷第 69 頁)，明確表示於 2008 年 12 月 28 日委託己透過[地產]把單位租予庚，直至 2011 年 3 月 22 日，且每月租金由己代收及存入銀行。

證人[地產]的辛向旅遊局人員作出的聲明中(見附卷第 100 頁及其背頁)，確認單位承租人為庚，同時表示涉案單位的租約於 2010 年 12 月 27 日約滿，其於 2010 年 11 月 28 日開始聯絡承租人庚，庚表示會繼續租住該單位，並支付港幣 2,000 元的中介費用，但直至涉案單位被查封前，仍未正式簽署新租約，只是以口頭方式續租該單位。

另一證人己於 2012 年 7 月 27 日向旅遊局人員作出的聲明中(見附卷第 158 頁)，亦明確表示於 2008 年 12 月 27 日在[地產]簽署涉案單位之租賃合約，且租賃合約於 2009 年 12 月續期時，由[地產]準備的合約上已載有庚的簽名，且一直由其代業權人到[地產]收取租金。

縱使兩份租賃合約上均欠缺業權人之親筆簽署，非但不屬於《民法典》第 273 條第 1 款所指之欠缺法律行為標的之情況，且根據租賃合同之內容及涉案單位業權人與上述兩名證人之聲明，本院認為，被訴實體認定涉案單位存在由業權人向他人出租之情況，有關租賃關係因自動續期而於被巡查時仍然存在，看不到被訴實體於審查證據時作出之評價，違反應遵從之一般經驗原則及客觀標準，亦沒有違反《民法典》第 273 條及第 969 條之規定，從而司法上訴人提出被訴行為存在錯誤適用法律之瑕疵應被裁定不成立。

\*

至於涉案單位是否存在非法提供住宿之情況，從附卷內旅遊局人員於巡查當日在涉案單位內拍攝的照片及制作的單位設施平面圖可見，涉案單位內放置不合常理之床褥及被鋪，且客廳亦放置多張雙層床，而涉案單位

從沒有被旅遊局發給酒店場所之經營執照；同時，單位現場發現的三名住宿者均非為澳門特別行政區居民(其中一人更為非法入境者)，三名人士均未能出示證明其為上述單位承租人之租賃合同，住宿者乙清楚指出需支付每日港幣 200 元之租金，且已合共支付港幣 1,400 元，住宿者丙雖表示不需支付租金，同時指出每次住宿時會有不同的住宿者在涉案單位內。

綜合分析上述證據，包括單位內的設施、住宿者之身份、住宿條件及住宿狀況，本院認為，毫無疑問，涉案單位存在第 3/2010 號法律《禁止非法提供住宿》第 2 條規定的非法提供住宿活動。

雖然司法上訴人否認認識承租人庚，然而，附卷內其中一份租賃合約中清楚載有司法上訴人之聯絡電話號碼:XXXXXXXX(見附卷第 98 頁及第 126 頁)，而根據司法上訴人向旅遊局人員作出之聲明，清楚表示自 2009 年開始使用電話號碼:XXXXXXXXXXXX 及 XXXXXXXXX，且只有其本人使用有關電話號碼，亦曾帶朋友前往涉案單位休息。

另一方面，根據證人己之聲明內容，指出於 2008 年 12 月 27 日在[地產]簽署涉案單位租賃合約當日，司法上訴人在場，且由司法上訴人將庚之中國護照遞交予[地產]辛先生複印，合約由庚本人於現場簽署，佣金、按金及首月租金則是由司法上訴人繳付的；該名證人亦表示曾於[地產]遇見司法上訴人繳交租金。

而住宿者丙亦指出由司法上訴人向其提供涉案單位的鑰匙和房間鑰匙，且每次住宿時會有不同的住宿者在單位內。

在起訴狀中，司法上訴人僅藉著否認認識承租人及住宿者、沒有向其他人士提供住宿(除住宿者丙外)及收取住宿費、非為乙所指的“X”先生且其只在該單位暫住為由，以求推翻被訴實體對證據作出的心證。

然而，對於證人所指司法上訴人於簽署涉案單位租賃合約當日在場及

繳付佣金、按金及租金、其電話號碼為何載於租賃合同內、為何其可以向丙及其他所指稱不具資料之朋友提供住宿，以及前往地產公司支付租金等情況，司法上訴人卻沒有提出任何合理解釋。

而按照載有被訴行為之編號：XXX/DI/2013 報告書內容，被訴實體亦非單憑針對住宿者丙獲得無償住宿為由，在欠缺考慮附卷其他證據之情況下，認定涉案單位用作進行非法提供住宿活動。

另一方面，根據《行政程序法典》第 86 條第 1 款之規定，立法者沒有規定行政機關應採取哪些具體的調查措施，讓行政機關根據需查明之事實具體判斷及採納適當之證據方法。從而本案中，即使被訴實體沒有進行調查措施，目的為查明涉案單位租金之支付情況及要求住宿者乙對司法上訴人進行人之辨認等，亦不必然導致調查不足致使被訴行為說明理由不充分之情況。

此外，司法上訴人在內地珠海長期居住亦不必然妨礙其管有涉案單位之控制權。

綜合附卷證據，包括各名住宿者及證人之聲明、庚之出入境紀錄及書證(租賃合同)，本院認為，足以佐證司法上訴人透過他人(庚)簽署租賃合同，實際管有涉案單位之使用權並控制單位以直接進行非法提供住宿活動，從而被訴實體認定司法上訴人與乙所指的“X”先生為同一人，且司法上訴人控制涉案單位以進行非法提供住宿活動，並沒有違反審查證據時應遵從之一般經驗法則和客觀標準。按照局方根據附卷證據已查明之事實，足以支持被訴實體針對司法上訴人作出之處罰決定，故被訴行為並沒有出現因調查不足而導致欠缺說明理由之瑕疵，應裁定本訴訟理由不成立。

\*\*\*

綜合所述，本院裁定司法上訴人提出的訴訟理由不成立，駁回本司法

上訴的訴訟請求。

訂定訴訟費用為 4UC，考慮司法上訴人已獲批准之司法援助，無需支付  
訴訟費用。

登錄本判決及作出適當通知。

\*

2014 年 1 月 10 日

法官

梁小娟