

\*

卷宗編號：1065/14-ADM

\*

### 判決書

\*

甲，詳細身份資料記錄於卷宗內(下稱司法上訴人)，就旅遊局代局長(下稱被上訴實體)於 2013 年 10 月 18 日作出對其科處澳門幣 200,000 元罰款及命令立即終止在有關樓宇或獨立單位內非法提供住宿之決定，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。

\*

被上訴實體提交答辯，認為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。

\*

依法聽取司法上訴人指定之一名證人。

\*

於法定期間內，僅被上訴實體提交非強制性陳述，維持答辯狀之結論(見卷宗第 116 頁至第 120 頁)。

\*

駐本院檢察官發表意見，認為在事實和法律層面均未顯示被訴行為患有司法上訴人所指控的瑕疵，建議裁決本司法上訴敗訴(見卷宗第 121 頁至

第 123 頁及其背頁，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 12 月 3 日，旅遊局巡查小組人員聯同相關巡查人員到位於[地址]的獨立單位進行打擊非法提供住宿的聯合巡查，發現該單位內有八名持旅遊證件的非澳門特別行政區居民：乙、丙、丁、戊、己、庚、辛及壬，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。旅遊局人員為八人錄取聲明，八人的聲明如下：

- 乙聲稱由在東莞認識的朋友癸提供涉案單位的房間讓其住宿，租金為每天港幣 100 元，同時表示不認識涉案單位內的其他住宿者；
- 丙聲稱在東莞認識的朋友甲甲向其表示可到涉案單位住宿，並表示不認識涉案單位內的其他住宿者及單位內有不同的住宿者入住及離開，同時表示租金由一不知名男子收取及聲明每天為港幣 100 元；
- 丁聲稱在東莞認識的朋友甲乙向其表示涉案單位可提供住宿，其後與甲乙一同入住涉案單位，但甲乙於較早前已離開，並表示不認識涉案單位內的其他住宿者及單位內有不同的住宿者入住及離開，同時表示租金由一不知名男子收取及聲明每天為港幣 100 元；
- 戊聲稱由朋友甲丙的女朋友“甲丁”帶到涉案單位住宿，並表示不清楚甲丁有否支付住宿費用；

- 己聲稱於 2011 年 11 月 29 日來到澳門，在[娛樂場(1)]附近碰到一不知名男子招攬其入住涉案單位，租金為每天港幣 200 元，合共向該男子支付了港幣 1,000 元，該男子亦向其提供單位的鎖匙，並吩咐其於離開時將鎖匙放在單位內的桌子上，同時表示不認識涉案單位內的其他住宿者；
- 庚聲稱於[娛樂場(2)]遇見一名男性同鄉向其表示可提供平價住宿，其在該同鄉帶領下到達涉案單位並向該同鄉支付了港幣 120 元作為租金，同時表示不認識涉案單位內的其他住宿者，也不認識涉案單位的業權人或承租人；
- 辛聲稱由朋友甲戊帶到涉案單位住宿，其不需要支付任何住宿費用，而甲戊在其入住後便離開上址；
- 壬聲稱於娛樂場認識一名台灣男子“甲己”，該男子向其表示可提供涉案單位讓其住宿，租金為每天港幣 100 元，同時表示不認識涉案單位內的其他住宿者及單位內有不同的住宿者入住及離開。

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，指出有強烈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 9 頁至第 70 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甲庚(見附卷第 99 頁至第 103 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 2012 年 6 月 14 日，甲庚向旅遊局人員表示於 2011 年 7 月經[地產公司]的兩名地產中介人甲辛及甲壬將涉案單位放租或出售，及後兩名地產中介人表示司法上訴人擬租用涉案單位，雙方就合同條款達成協議後約定於 2011 年 8 月 4 日在[地產公司]簽訂租賃合同，同時表示在交付訂金時，有一名操外省腔粵語的中年女士甲癸到來交付訂金，隨後司法上訴人才到

達現場簽署租賃合同，並約定每月租金由承租人甲(即司法上訴人)交到[地產公司]，當地產中介人收到租金後將之交予其本人，而承租人最後一次交租是 2011 年 11 月份，之後承租人再沒有交付租金；甲庚亦表示不認識涉案單位內之住宿者，並提交涉案單位之租賃合同副本及其他相關文件；租賃合同中載明承租人為司法上訴人，租約期為 1 年，由 2011 年 8 月 11 日起，租金為每月港幣 9,000 元，租賃合同及其附表一與附表二由司法上訴人簽署，訂金收據則由甲癸簽署(見附卷第 122 頁至第 136 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2012 年 7 月 12 日，旅遊局人員聽取司法上訴人之聲明，司法上訴人表示於 2011 年 8 月在[娛樂場(1)]內認識一名陌生女子甲癸，甲癸對其稱希望在本澳租住一單位，但由於所持的中國護照不能租用住所，因此要求其協助代簽樓宇租賃合同，並稱可給予茶錢以作報酬，其因一時貪念而答應甲癸的要求；隨後於 8 月 4 日，其與甲癸一同前往[地產公司]簽署租賃合同，簽署合同當日尚有業主、地產中介人何小姐及甲癸在場，其在租賃合同承租人位置、附表一及附表二上簽名，訂金單則由甲癸簽名及將訂金與上期租金交予地產中介人，在簽訂租賃合同後，甲癸給其港幣 2,000 元作為報酬，自簽約當日起再沒有與甲癸聯絡，亦沒有理會涉案單位的任何事務；司法上訴人亦表示於 2011 年 12 月曾到[地產公司]要求終止涉案單位的租約，但地產中介人向其表示負責的何小姐已離職，有關租約由其負責，故不能為司法上訴人辦理終止單位租約手續；司法上訴人同時表示不認識涉案單位內之住宿者(見附卷第 163 頁至第 164 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2013 年 1 月 25 日，旅遊局人員聽取[地產公司]之地產中介人甲辛之聲明，其表示於 2011 年 8 月 4 日，一名操廣東話的黎姓男子前來[地產公司]聲稱代友人查詢單位租賃事宜，其透過公司系統得知涉案單位可供出

租，便於當天晚上安排單位所有人、司法上訴人、黎姓男子及甲癸在[地產公司]簽署涉案單位之租賃合同，且甲癸即場把租金及按金交付業主；甲辛同時表示於業主完成維修工程後致電司法上訴人要求到涉案單位視察，司法上訴人向其提供甲癸的聯絡電話，甲癸則向其表示可自行到涉案單位視察；甲辛亦表示不認識涉案單位內之住宿者(見附卷第 252 頁至第 254 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2013 年 9 月 10 日，旅遊局局長作出批示，同意編號：XXX/DI/2013 報告書之內容，指出司法上訴人辯稱其是在收取甲癸給予的茶錢作為報酬下代為簽署租賃合同，但其無法在指定期限內聯繫甲癸以支持有關說法；涉案單位由司法上訴人承租，亦由司法上訴人控制，依據有關事實，確定司法上訴人控制涉案單位以用作向公眾非法提供住宿，其行為因而違反第 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，並告知其可於指定期間內提交答辯書(見附卷第 263 頁至第 268 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

同日，旅遊局局長發出第 XXX/AI/2013 號通知令，通知司法上訴人自收到通知之日起 10 日內，可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提出證據，將不獲接納(見附卷第 269 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2013 年 9 月 16 日，司法上訴人親身接收上述通知令(見附卷第 273 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2013 年 9 月 23 日，司法上訴人向旅遊局提交書面辯護，指出其因一時貪念收取甲癸港幣 2,000 元報酬以替甲癸承租單位，其後於 2011 年 12 月曾到[地產公司]表示要求終止單位租約，但該地產之地產中介人向其表示負責單位的何小姐已離職，而有關租約由何小姐負責，因此不能為其辦理終止單位租約手續(見附卷第 276 頁至第 277 頁，有關內容在此視為完全

轉錄)。

於 2013 年 10 月 18 日，被上訴實體作出批示，同意編號：XXX/DI/2013 報告書之內容，指出司法上訴人提交之答辯書內容只是重申之前其向該局人員所作的辯解，司法上訴人無法提供任何有關甲癸的身分和聯絡資料，令人質疑是否存在甲癸此人，依據有關事實，確定司法上訴人控制涉案單位以用作向公眾非法提供住宿，故決定根據第 3/2010 號法律第 10 條第 1 款之規定，向司法上訴人科處澳門幣 200,000 元之罰款(見附卷第 278 頁至第 284 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

同日，被上訴實體發出第 XXX/AI/2013 號通知令，將上述決定通知司法上訴人，同時命令立即終止在涉案之獨立單位內非法提供住宿，且司法上訴人須在收到通知之日起 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 a) 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 285 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2013 年 10 月 23 日，旅遊局將上述通知令以郵寄方式通知司法上訴人(見附卷第 286 頁及其背頁至第 287 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2014 年 1 月 16 日，司法上訴人之委派訴訟代理人透過傳真方式向本院提起本司法上訴。

\*

本院現就有關問題作出審理。

在起訴狀中，司法上訴人指出涉案單位內發現的八名住宿者均聲稱向不知名人士支付租金，且均未能確定提供住宿者之身分，同時表示其僅收取一名叫甲癸之女子之報酬，但以司法上訴人名義作為承租人，租金及按金則由甲癸支付，且單位鎖匙亦已交予甲癸，故指出被上訴實體未能證明其曾向他人非法提供住宿，其本人亦沒有任何控制或試圖控制涉案單位的

行為和意思，認為被訴行為錯誤適用法律，要求本院撤銷被訴行為。

申言之，司法上訴人認為其只是收受報酬代他人簽署租賃合同，對於承租單位被用作經營非法提供住宿的活動，其不知悉亦沒有直接參與該等經營活動，從而不應受到處罰。

涉案被訴行為適用的法律依據為八月二日第 3/2010 號法律第 10 條第 1 款之規定。

第 3/2010 號法律《禁止非法提供住宿》第 1 條、第 2 條及第 10 條規定如下：

#### “第一條

##### 標的

本法律旨在就非法提供住宿活動訂定監察措施及處罰制度，以加強打擊該等活動。

#### 第二條

##### 非法提供住宿

為適用本法律的規定，凡未持有經營酒店場所的執照，而在非屬酒店及同類活動用途的樓宇或獨立單位內向公眾提供住宿，且住宿者屬未獲給予逗留的特別許可或外地僱員逗留許可的非澳門特別行政區居民，則為非法提供住宿，但屬下列任一情況除外：

（一）提供住宿者與住宿者具有穩定的租賃關係，且在上述活動被調查前已就該租賃關係向財政局提交房屋稅申報書；

（二）提供住宿者在住宿者入住前已與其因親屬、工作、學習或其他私人關係互相熟識，且因該等關係而無償向其提供住宿。

#### 第十條

##### 行政違法行為

一、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。

二、對招攬他人入住用作非法提供住宿的樓宇或獨立單位者，科處澳門幣二萬元至十萬元罰款。

三、對無合理理由違反第四條第三款的規定者，科處澳門幣二萬元至十萬元罰款。

四、對無合理理由違反第四條第二款（二）項的規定者，科處澳門幣三千元至二萬元罰款。

五、上款所指的違法者如屬住宿者，則對其科處澳門幣三千元罰款，並按第四章規定的特別程序處理。

六、如第一款所定的行政違法行為涉及多個獨立單位，則就每一獨立單位，視為一獨立處罰的違法行為。”

針對非法提供住宿所引起之社會問題及明文立法之需要，在此無需詳細論述，然而，從上述法律第 1 條規定之立法標的，明確指出該單行法律旨在“就非法提供住宿活動訂定監察措施及處罰制度，以加強打擊該等活動”（深黑色及底線為本文所加上的）。

因此，第 3/2010 號法律之立法目的不僅旨在禁止非法提供住宿的活動，亦同時希望打擊與非法提供住宿活動有緊密關聯的其他不法活動，意圖杜絕非法提供住宿的活動。

從上述法律載於第二章《行政處罰》中第 10 條規定之行政違法行為分類，不僅對實施非法提供住宿的行為人作出處罰，亦包括對如下不法行為作出處罰：

- 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（見第 10 條第 1 款）；

- 對招攬他人入住用作非法提供住宿的樓宇或獨立單位者（見第 10 條第 2 款）；



- 對所有權人無合理理由下違反第四條第三款規定之合作義務(見第10條第3款)；

- 對公共和私人實體無合理理由下違反第四條第二款(二)項規定之合作義務(見第10條第4款)；及

- 對住宿者無合理理由下違反第四條第二款(二)項規定之合作義務(見第10條第4款)。

針對“以任何方式控制用作非法提供住宿的樓宇或獨立單位”之行為人，立法者更規定向其科處與實施非法提供住宿的行為人相同的處罰，罰款澳門幣200,000元至800,000元，從中可知立法者視該行為之不法性及嚴重性與非法提供住宿活動相同，具有高度譴責性。

至於如何界定違法者“以任何方式控制用作非法提供住宿的樓宇或獨立單位”，從法律行文上，立法者顯然無意在此規範直接參與非法提供住宿活動之行為人(因第3/2010號法律第10條第1款前半部份已針對非法提供住宿活動者作出明確規定)。基於進行非法提供住宿的活動必須依賴對樓宇或獨立單位之實質控制(包括對樓宇或獨立單位具有享益權，如所有權、使用權或用益權等)，因此，為了達致加強打擊非法提供住宿活動之立法目的，當事實上管有樓宇或獨立單位控制權之人許可有關樓宇或獨立單位被用作進行非法提供住宿活動(可以是明示或默示的許可，後者即從其行為(透過作為或不作為)中可合理推定其容忍或放任樓宇或獨立單位被用作進行非法提供住宿活動)，按照第3/2010號法律第10條第1款之規定，其行為便符合“以任何方式控制用作非法提供住宿的樓宇或獨立單位”，即使其沒有直接參與非法提供住宿的活動。

從而立法上將管有樓宇或獨立單位控制權之人士亦納入被規管範圍，即使其沒有直接參與非法提供住宿的活動，以杜絕經營非法提供住宿活動的行為人利用他人管有樓宇或獨立單位控制權之事實進行違法活動，故意

製造調查取證上之困難以達致法律規避之目的。

本案例中，根據旅遊局制作之編號：XX/DI-AI/2011 實況筆錄(上述實況筆錄在編號：XXX/DI/2013 報告書上亦明確作出轉錄)，清楚載明在進行涉嫌非法提供住宿巡查行動當日，涉案單位內住有八名持旅遊證件的非澳門特別行政區居民，該等人士均未能出示證明其為上述單位承租人之租賃合同，其中六人(乙、丙、丁、己、庚及壬)均表示不認識其他住宿者，並需支付租金。綜合上述八名住宿者之聲明、單位佈置，以及涉案單位未有被旅遊局發給任何類別的經營執照，毫無疑問，涉案單位於案發時確實被用作經營向公眾非法提供住宿活動。

事實上，司法上訴人亦沒有質疑涉案單位被用作非法提供住宿活動。

縱使卷宗資料未能證實司法上訴人曾直接安排上述住宿者入住涉案單位，又或向該等住宿者收取租金，僅可排除司法上訴人曾經直接參與向該等人士提供住宿。

不論司法上訴人向旅遊局人員作出的聲明及起訴狀的陳述，由始至終其均承認以涉案單位承租人之身分簽署租賃合同。司法上訴人僅以沒有支付租金、按金或管有單位鎖匙為由，以排除掌握單位之控制權。然而，對於其所指稱之單位實際承租人甲癸，在本案的調查過程中以至本訴訟程序中，司法上訴人均未能佐證該人士之真正身分；即使單位之實際使用者為他人，但司法上訴人作為承租人，不僅對單位之使用者及使用狀況不聞不問，包括業主完成維修後不去處理而讓他人檢查，亦僅在涉案單位被揭發用作非法提供住宿當月，才前往地產公司要求終止租約，這種超出正常及合理之放任態度，令人可以合理推定其容忍或放任樓宇或獨立單位被用作進行非法提供住宿活動。

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，以便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，適用證據自由評價原則。

本文中，旅遊局人員於本案調查過程中查獲的證據及作出分析，顯然沒有出現違反一般經驗法則和客觀標準之處，卷宗證據足以支持司法上訴人控制涉案單位向他人非法提供住宿之調查結論，從而根據第 3/2010 號法律第 10 條第 1 款之規定，司法上訴人實施的行為符合一項控制用作非法提供住宿獨立單位之行政違法，應被科以處罰，故司法上訴人提出被訴行為錯誤適用法律的訴訟理由應被裁定不成立。

\*

綜合所述，本院裁定司法上訴人提出的訴訟理由不成立，不批准本司法上訴的訴訟請求。

因司法上訴人之司法援助請求已獲得批准，無需支付本案之訴訟費用（第 13/2012 號法律《司法援助的一般制度》第 2 條）。

登錄本判決及作出適當通知。

\*

2015 年 1 月 21 日

法官

梁小娟