

卷宗編號：955/2018
（司法裁判上訴卷宗）

日期：2020 年 5 月 7 日

主題：禁止非法提供住宿（第 3/2010 號法律）
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

摘要

第 3/2010 號法律（《禁止非法提供住宿》）第 10 條第 1 款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。

易言之，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。

裁判書製作法官

唐曉峰

**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：955/2018
(司法裁判上訴卷宗)

日期：2020 年 5 月 7 日

上訴人：A

被上訴人：旅遊局局長

一、概述

旅遊局局長於 2017 年 6 月 6 日作出批示，認定 A【男性，持澳門非永久性居民身份證，詳細身份資料載於卷宗內(以下簡稱“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 澳門元的罰款及命令其立即終止在涉案單位內非法提供住宿。

上訴人不服，向行政法院提起司法上訴，但被該院駁回。

上訴人不服判決，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. 事實前提錯誤

1. 被上訴判決書第 2 頁至第 5 頁、第 6 頁至第 9 頁指出了原審法院認定之對案件審判屬重要的事實以及被上訴實體已就應對作出決定屬重要且需透過更多可行的證據方法予以查證之事實進行調查，繼而認定“未能證實被上訴實體於欠缺作出適當調查及充分證據之情況下，錯誤認定司法上訴人藉著承租人身分而控制涉案單位以進行向公眾非法提供住宿活動，以致錯誤適用 3/2010 號法律《禁止非法提供住宿》第 10 條第 1 款之規定對其科以處罰(被上訴判決第 10

頁)。”

2. 針對上述認定，除了應有之尊重外，上訴人並不認同。

3. 上訴人認為在解釋和適用第 3/2010 號法律第 10 條第 1 款規定時，不能忽略同一法律第 1 條所明確規定的標的及宗旨。立法會制定第 3/2010 號法律的目的是專門針對及處罰“非法提供住宿”這個活動之違法者。

4. 故此，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者應解釋為當提供獨立單位之人亦同時有參與非法提供住宿時，方對其科處罰款；僅提供獨立單位而沒有參與非法提供住宿之人，則不應對其科處罰款。

5. 從被訴批示所依據的報告書中可以得悉，被訴實體主要依據住宿者 E、住宿者 F、涉案單位業權人 B、房地產中介人 C 及房地產中介人 D 的供述，結合卷宗其他書證，繼以針對上訴人作出處罰決定。

6. 上訴人分別於嫌疑人訊問筆錄及答辯書內供述，其代“小張”簽署涉案單位的租賃合約，在此之前並沒有前往涉案單位內進行視察。而且，其在事發後已無法聯繫“小張”(參見卷宗第 144 頁及第 198 頁，在此視為完全轉錄)。

7. 兩名住宿者 E 及 F 供述，涉案單位是由“小雪”、一名不知名的男子、“Kitty”及一名不知名的女子分別提供予他們住宿(參見卷宗第 9 頁及第 12 頁，在此視為完全轉錄)。

8. 涉案單位業權人 B 供述，房地產中介人 D 及 C 向其提及兩名香港人士高先生及張先生為真正的住客，而上訴人只是代替簽署租賃合同；於 2015 年 4 月，其為了解決漏水問題，曾於涉案單位維修水喉期間，在涉案單位內見到房地產中介人 C 及其中一名住客張先生；以及於涉案單位被查封後，其曾以電話聯繫住客高先生張先生，但一直未能接通(參見卷宗第 37 頁，在此視為完全轉錄)。

9. 由此印證，被訴當局亦知悉上訴人非為涉案單位內向兩名住宿者 E 及 F 提供非法住宿的真正行為人。而原審法院同樣未能證實上訴人向他人提供非法住宿活動。

10. 其次，涉案單位業權人 B 及上訴人均提及，簽署租賃合同當天，有業權人 B、承租人司法上訴人、房地產中介人 C 及一名不知名的女子在現場。尤其業權人 B 更指出經房地產中

介人 C 告知，司法上訴人是代替兩名香港的租客高先生及張先生簽署租賃合同，而司法上訴人亦指出於代簽租賃合約前並沒有前往涉案單位內進行視察(參見卷宗第 37 頁、第 144 頁，在此視為完全轉錄)。

11. 房地產中介人 C 及房地產中介人 D 供述，卻指出簽署租賃合同當天，只有業權人 B、承租人上訴人及房地產中介人 C 在現場。甚至，C 指出於簽署租賃合約前，其陪同上訴人前往涉案單位內進行視察。但無論是 C 或 D 均從未提及租賃涉案單位的真正住客為兩名香港居民高先生及張先生以及由上訴人代替簽署租賃合同的內容(參見卷宗第 94 頁、第 109 頁，在此視為完全轉錄)。

12. 結合業權人 B、上訴人及房地產中介人 C、D 的供述後，彼等內容明顯存在相矛盾的情況。相反，原審法院卻認為不能證實各證人之聲明與上訴人之聲明存在矛盾(被上訴判決第 9 頁)。

13. 而事實上，被訴實體並無根據《行政程序法典》第 87 條第 1 款及第 86 條第 1 款之規定，要求涉案單位業權人 B 向其提供住客高先生及張先生聯絡方法，更沒有發現業權人 B、上訴人及房地產中介人 C、D 之間的供述存在明顯矛盾，繼而採用調查措施以查明何人於涉案單位內向兩名住宿者 E 及 F 提供非法住宿的情況下，只單獨對上訴人一人科處 MOP200,000 元之罰款。

14. 由於，被訴實體針對上訴人作出處罰決定所依據的報告書內容因調查措施不足以致在事實前提認定方面出現明顯錯誤。

15. 綜上，被上述之批示違反了《行政程序法典》第 86 條之調查原則，根據《行政程序法典》第 124 條、《行政程序法典》第 21 條第 1 款 d)項之規定，被上訴的行政行為因違反適用之原則或法律規定而應被撤銷。”

*

被上訴人則在其答覆中提出以下結論：

“1. A entidade recorrida não vislumbra na sentença do TAM, de 28 de Junho de 2018, os vícios invocados pela Recorrente.

II. A Recorrente sempre admitiu e reconheceu, quer no processo sancionatório quer nas suas alegações de recurso, a sua qualidade de arrendatária.

III. Para além disso, a sua qualidade de arrendatária foi corroborada por outras provas que foram trazidas ao processo e analisadas pela DST seguindo o princípio da livre apreciação da prova, como as declarações do proprietário e dos agentes imobiliários.

IV. Pelo que a decisão da DST partiu de uma base fáctica segura e devidamente comprovada e o TAM, pela sua parte, analisou todas as diligências efectuada pela DST no âmbito da sua investigação e concluiu que a DST não cometeu qualquer omissão ou negligência.

V. Donde se conclui que as dúvidas levantadas pela Recorrente no presente recurso sobre as deficiências da investigação da DST e o alegado erro nos pressupostos de facto não têm fundamento.

VI. Quanto ao alegado nos artigos IV, V e VI pela Recorrente, a sentença do TAM esclarece bem que, embora a Recorrente não tenha tido uma participação directa na actividade de prestação ilegal de alojamento ilegal, o seu acto deve ser punido por violação do n.º 1 do artigo 10º da Lei n.º 3/2010.

VII. Embora não se tenha provado que a Recorrente angariou clientes para ocuparem a fracção ou que recebeu algum tipo de remuneração decorrente da actividade ilegal, tal apenas afasta a hipótese de que teve uma participação directa na actividade ilegal.

VIII. E, no presente caso, a participação directa na actividade ilegal é irrelevante porque a Recorrente era a controladora e tal constitui matéria bastante para integrar a infracção prevista no n.º 1 do artigo 10º da Lei 3/2010.

IX. A qualidade de arrendatária atribuiu à Recorrente o controle da fracção, ou seja, todo um acervo de poderes que lhe permitiam, entre outros, ter acesso, usar e gozar a fracção, controlar quem lá entrava e permanecia, rescindir o contrato, etc; e claro, também daí

advieram deveres como o de manter a fracção em bom estado de conservação, de zelar por ela e de a afectar a bom uso, nomeadamente o dever de lhe dar o uso a que se destinava nos termos legais e regulamentares, a saber a habitação.

X. Por isso mesmo a Recorrente tinha o dever de tomar conta da fracção e de saber o que lá se passava, desde o dia em que tomou posse da mesma.

XI. E o facto de ser a controladora constitui matéria bastante para integrar a infracção prevista no n.º 1 do artigo 10º da Lei 3/2010.

XII. Dos factos apurados e provados ao longo da sua investigação, a entidade Recorrida ficou plenamente convencida de que a fracção, que não tinha licença para nela se explorar a actividade hoteleira, estava a ser usada não para habitação da Recorrente mas para a prestação de alojamento ilegal não residentes de Macau e que a Recorrente, na qualidade de arrendatária dessa fracção e portanto a controladora da mesma, nada fez para impedir o exercício da actividade ilegal por terceiros.

XIII. O TAM, por seu lado, entendeu – e bem – que as provas que constavam do processo sancionatório e que foram o alicerce da DST na tomada da decisão condenatória eram suficientes para suportar essa mesma decisão e que não se verificou qualquer défice instrutório que pudesse levar à anulabilidade do acto.

XIV. A sentença posta em causa no presente recurso não padece, pois, de quaisquer vícios que afectem a sua validade já que os factos dados como provados foram os necessários e relevantes para a decisão da causa, tendo sido devidamente analisados e provados tendo sido devida e correctamente subsumidos à norma jurídica aplicável tanto pela DST como pelo tribunal a quo.

Nestes termos e nos melhores de direito aplicáveis, que V. Ex.as. doutamente suprirão, deve o presente recurso ser julgado totalmente improcedente, mantendo-se a doughta sentença recorrida, fazendo V. Exas., mais uma vez, JUSTIÇA!”

*

檢察院助理檢察長依法就本上訴發表以下精闢意見：

“De acordo com a brilhante jurisprudência quanto à delimitação objectiva de recurso jurisdicional (a título exemplificativo, vide. Acórdão do TSI no Processo n.º 98/2012 e, no direito comparado, acórdão do STA de 23/06/1999 no Processo n.º 039125), basta-nos indagar se tiverem cabimento as conclusões inseridas pelo recorrente nas alegações do presente recurso interposto da sentença escrutinada?”

*

Em geral, há erro nos pressupostos de facto quando um facto que sirva de fundamento a um acto administrativo não é verdadeiro, ou apenas putativo ou erradamente reputado como verdadeiro pela Administração na prática do acto (cfr. Acórdão do Venerando TSI no Processo n.º 621/2016). De outro lado, o erro sobre os pressupostos também se pode colher da ignorância ou desconsideração dos factos realmente existentes, mas apenas se mostrarem úteis e relevantes à decisão (cfr. Acórdão do Venerando TSI no Processo n.º 412/2010).

Na nossa modesta opinião, convém acrescentar que há ainda erro nos pressupostos de facto quando não for provado o facto no qual a Administração estriba uma decisão sancionatória, na medida em que lhe cabe o ónus de prova dos pressupostos de facto em procedimentos administrativos punitivos (cfr. Acórdão do Venerando TUI no Processo n.º 12/2002).

No caso sub judice, as sobreditas conclusões revelam inequivocamente que o assacado erro nos pressupostos de facto traduz em omissão de diligência para a descoberta da verdade, portanto se integra na figura de deficit de instrução que, segunda a reputada doutrina, se consubstancia na omissões, inexactidões ou insuficiências na instrução, e deriva não só da omissão ou preterição das diligências

legais, mas também de não se tomar na devida conta interesses que tenham sido introduzidos pelo interessado, ou factos que fossem necessários para a decisão do procedimento, podendo redundar em erro invalidante (Mário Esteves de Oliveira, Pedro Costa Gonçalves, J. Pacheco Amorim: Código do Procedimento Administrativo Comentado, Almedina 2ª edição, p.420).

É verdade que o vício de erro nos pressupostos de facto deve, em regra, ser alegado e provado por quem o invoca, a não ser nos casos de administração ablativa, impositiva e agressiva, hipóteses em que sobre a Administração recai o ónus de prova dos factos em que se baseia para agir contra o particular (cfr. Acórdão do TSI no Processo n.º 647/2012).

No entanto, vale assinalar que mesmo nos casos da administração ablativa, impositiva e agressiva, ao recorrente cumpre provar o erro nos pressupostos de facto invocado quando o respectivo procedimento contém todos os factos que permitem o sancionamento disciplinar (cfr. Acórdão do TSI no Processo n.º 206/2013), e incumbe sempre ao arguido o ónus de alegar e provar as causas da exclusão da ilicitude ou da culpa.

No vertente caso, a fim de eximir-se da responsabilidade, a mesma assacou um deficit de instrução ao despacho impugnado no recurso contencioso, insistindo em arrogar que ele não tinha sido o real arrendatário do apartamento onde ficava instalada a pensão ilegal, se limitara a assinar no contrato de arrendamento em nome de outrem, e a Administração não realizou diligências necessárias para a descoberta da verdade.

Sem prejuízo do respeito pela opinião diferente, e em esteira com as brilhantes doutrinas e jurisprudências atrás aludidas, afigura-se-nos que não enferma do erro nos pressupostos de facto o despacho objecto do recurso contencioso culminante com

a prolação da douda sentença em crise.

Ora, repare-se que não há margem para dúvida de ser o recorrente quem, em nome próprio, configura no contrato de arrendamento como o único arrendatário e lá após a sua assinatura. Sendo assim, e na medida em que a sua alegação de não ser o real arrendatário nem controlador da pensão ilegal visa excluir a sua culpa, então ele não pode fugir do ónus de identificar e provar quem foi o verdadeiro arrendatário.

Tudo isto impulsiona-nos a entender que fica plenamente provado o arrendamento pelo recorrente da fracção autónoma na qual se instalava a pensão ilegal, não há falta de diligências necessárias, nem a ignorância factos úteis e relevantes para a justa decisão, por isso é inevitavelmente infundada a arguição do erro nos pressupostos de facto.

Ora bem, o n.º 1 do art. 10º da Lei n.º 3/2010 dispõe: Quem prestar ilegalmente alojamento ou controlar por qualquer forma prédio ou fracção autónoma utilizado para a prestação ilegal de alojamento é punido com multa de 200 000 a 800 000 patacas. (sublinhas nossas)

Nos termos deste preceito legal, inclinamos a ter por irrefutável que é infundado o argumento de que “故此，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者應解釋為當提無獨立單位之人亦同時有參與非法提供住宿時，方對其科處罰款；僅提供獨立單位而沒有參與非法提供住宿之人，則不應對其科處罰款。” (conclusão 4 das alegações do recurso jurisdicional)

Por todo o expendido acima, propendemos pela improcedência do presente recurso jurisdicional.”

*

已適時將卷宗送交予兩名助審法官檢閱。

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 2015 年 5 月 15 日，治安警察局警員於進行警務行動中，懷疑位於澳門 XXXXXX 的獨立單位被用作非法提供住宿，遂向旅遊局作出通報。旅遊局人員在治安警察局第一警務警司處向被帶返治安警察局的兩名持旅遊證件的非澳門特別行政區居民：E 及 F(F 為逾期逗留人士)錄取聲明，二人聲明如下：

－ E 聲稱於內地認識的一名叫“小雪”的女子向其表示如果來澳旅遊可提供便宜住宿，並提供另一名男子的微信帳號，隨後其透過微信聯絡該男子，由該男子帶領前往涉案單位及安排住宿，該男子向其表示住宿費用為每天港幣 500.00 元，以及可在單位內從事按摩工作，E 同時表示不認識涉案單位內的其他住宿者；

－ F 聲稱在娛樂場認識一名叫“KITTY”的女子，從該女子口中得悉可以住宿費用每天澳門幣 500.00 元入住涉案單位，以日租方式計算，並容許其在單位內從事按摩工作，其表示同意後，“KITTY”以短訊方式告知其涉案單位的地址，其於 2015 年 5 月 13 日自行前往涉案單位並由單位內的一名陌生女子開門讓其進入，該陌生女子於翌日已離開涉案單位，隨後另一名不認識的女子到該單位入住；F 亦表示“KITTY”告知其每隔 4 天會有人到涉案單位收取住宿費用，由於其入住不足 4 天便被治安警察局警員帶走調查，故尚未支付任何住宿費用，F 同時表示不認識涉案單位內的其他住宿者。

上述兩名人士均未能出示可證明其為涉案單位承租人之租賃合同。

同日，旅遊局人員在獲上述住宿者同意後，聯同治安警察局警

員對涉案單位進行檢查，以及制作編號：56/DI-AI/2015 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6頁至第21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21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B及G(見附卷第4頁及其背頁與第74頁至第78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2015年5月18日，旅遊局人員聽取涉案單位所有權人B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2015年3月12日至2016年3月11日止(見附卷第29頁與第31頁至第37頁及其背頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於2015年6月15日，旅遊局人員聽取樂居商務地產代理房地產中介人C之聲明，其同時向旅遊局人員提交相關文件(見附卷第85頁與第87頁至第94頁及其背頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於2015年7月31日，旅遊局人員聽取XXX物業代理一人有限公司房地產中介人D之聲明，其同時向旅遊局人員提交相關文件(見附卷第99頁與第101頁至第109頁及其背頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於2015年9月14日，司法上訴人以嫌疑人身分向旅遊局人員作出聲明(見附卷第142頁與第144頁及其背頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2017 年 2 月 27 日，被上訴實體作出批示，同意編號：146/DI/2017 報告書之內容，指出即使司法上訴人於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，可確定司法上訴人控制涉案非法提供住宿的獨立單位，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 188 頁至第 194 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

同日，被上訴實體發出第 131/AI/2017 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 195 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2017 年 3 月 3 日，旅遊局將上述通知令、編號：56/DI-AI/2015 實況筆錄及編號：146/DI/2017 報告書之副本寄予司法上訴人(見附卷第 195 頁至第 197 頁及其背頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2017 年 4 月 5 日，司法上訴人向旅遊局提交答辯書(見附卷第 198 頁至第 198A 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

於 2017 年 6 月 6 日，被上訴實體作出批示，同意編號：394/DI/2017 報告書之內容，指出司法上訴人為涉案單位之承租人，具有進入和處置該單位的權利和義務，包括有權在該單位發生任何超出其掌控的狀況時終止租賃合同。若有人在涉案單位內從事非法提供住宿活動，因司法上訴人為承租人而具有享用和使用該租賃物的權利，有義務檢查該租賃物及了解租賃物的情況，故此對於涉案單位涉及非

法提供住宿活動，確實推卸不了責任，依據有關事實，確定司法上訴人控制涉案非法提供住宿的獨立單位，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 199 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 389/AI/2017 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 2017 年 6 月 9 日，旅遊局將上述通知令、編號：56/DI-AI/2015 實況筆錄及編號：394/DI/2017 報告書之副本寄予司法上訴人（見附卷第 207 頁至第 209 頁及其背頁，有關內容在此視為完全轉錄）。

於 2017 年 6 月 23 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 43 頁及附卷第 210 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 2017 年 9 月 22 日起轉為不可申訴（見卷宗第 44 頁，有關內容在此視為完全轉錄）。

於 2017 年 10 月 23 日，司法上訴人之委任訴訟代理人透過圖文傳真方式向本院提起本司法上訴。

*

分析

上訴人聲稱其本人只是協助一名叫“小張”的人士向業主承租涉案單位，該人士才是單位的真正承租人，但上訴人早已跟“小張”失去聯絡，認為在被訴裁判中所認定的事實與現實不相符。

根據載於卷宗內的證據，包括單位業主、地產中介人等多名人士所提供的聲明，足以證明上訴人曾經前往單位視察、支付訂金及簽署租賃合同。由此可見，原審法院法官認定上訴人為涉案單位的承租人，該判斷正確無誤。

雖然上訴人表示他是協助第三人簽訂涉案單位的租賃合同，但上訴人無法提供充分證據證明這方面的事實。因上訴人無法提供所謂真正租賃人的聯絡方法，而其所言是否屬實則無從稽考。

事實上，針對是次非法提供住宿的違法行為，行政當局已採取了必要的調查措施，有關措施足以證明上訴人作出了上述違法行為。相反，上訴人無法提供可行、實質及有力的證據來證明其所謂的“真實情況”，因此我們認為原審法院法官的決定正確，即被質疑的行政行為不存在事實前提錯誤的瑕疵。

上訴人在其上訴陳述中又表示行政當局不應對其作出處罰，理由是認為第 3/2010 號法律(《禁止非法提供住宿》)第 10 條第 1 款所指的“以任何方式控制用作非法提供住宿的樓宇或獨立單位者”是專門針對及處罰非法提供住宿活動的違法者，因此應理解為當提供獨立單位之人亦同時有參與非法提供住宿時，方得對其作出罰款。

針對上述問題，原審法院法官已作出了詳細分析，內容如下：

“按照同一法律第 10 條規定之行政違法行為分類，除針對實施非法提供住宿的行為人作出處罰外，亦包括對如下不法行為作出處罰：

- 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)；
- 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)；

- 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)；

- 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

- 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，同為罰款澳門幣 200,000.00 元至 800,000.00 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《禁止非法提供住宿》第 10 條第 1 款前半部分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)，申言之，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《禁止非法提供住宿》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”，儘管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，藉此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。

本案中，司法上訴人從沒有否認曾以承租人身分簽署涉案單位之租賃合同並藉此收取報酬，僅指出涉案單位所有權人及協助其承租涉案單位的房地產中介人皆知悉真正的承租人為另有其人，且其於承租前從未到訪涉案單位，亦沒有向案發當日在單位內發現之住客提供住宿，認為被上訴實體在各證人之聲明與其聲明存在矛盾之情況下，沒有要求涉案單位所有權人提供真正承租人之聯絡資料以查明事實真相，違反《行政程序法典》第 86 條第 1 款及第 87 條第 1 款規定之調查原則，以致被訴行為存在事實前提錯誤而應予撤銷。

根據附卷所載由旅遊局人員制作的編號：56/DI-AI/2015 實況筆錄(載有被訴行為之編號：394/DI/2017 報告書亦明確對上述實況筆錄作出轉錄)，清楚載明在進行巡查行動當日，於涉案單位內住有兩名持旅遊證件的非澳門特別行政區居民 E 及 F，二人皆未能出示以證明其為涉案單位承租人之租賃合同，且聲稱需支付住宿費用。綜合上述人士就入住涉案單位之過程所作的聲明，包括由不能識別身分之人士介紹入住並需支付費用，結合涉案單位未有獲旅遊局發給任何類別的經營執照，毫無疑問，可以證實涉案單位於案發時被用作經營向公眾非法提供住宿活動，符合第 3/2010 號法律《禁止非法提供住宿》第 2 條上半部分規定之情況。”

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。”

正如原審法院法官所言，第 3/2010 號法律(《禁止非法提供住宿》)第 10 條第 1 款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。

易言之，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。

事實上，雖然在案中未能證明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。

根據以上所述，本院裁定本司法裁判上訴理由不成立。

*

三、決定

綜上所述，本院合議庭裁定上訴人 A 提起的司法裁判上訴理由不成立，維持原判。

上訴人須承擔 8 個計算單位的司法費，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 5 月 7 日

唐曉峰

賴健雄

馮文莊

米萬英