以遲延滿 3 個月作為依據的勒遷之訴
起訴狀

簡簽：

致　澳門特別行政區

初級法院民事法庭法官　閣下

原告姓名／法人名稱：_____

證件類別及編號／法人登記編號：_____

聯絡地址／法人住所：_____

_____

聯絡電話：_____

* 如多於 1 名原告，請使用“原告資料附加頁”填寫其餘原告的資料，並請在□填上“✓”

現針對

被告姓名／法人名稱：_____

證件類別及編號／法人登記編號：_____

聯絡地址／法人住所：_____

_____

聯絡電話：_____

* 如多於 1 名被告，請使用“被告資料附加頁”填寫其餘被告的資料，並請在□填上“✓”

以遲延滿 3 個月作為依據的勒遷之訴
起訴狀

簡簽：

原告（出租人）與被告（承租人）存有租賃關係（當事人的認別資料見文件 1）。

因被告欠繳租金，現根據《民事訴訟法典》第 930 條第 4 款、第 937 條-A 及續後條文的規定，提起**以遲延滿 3 個月作為依據的勒遷之訴**，有關理據如下：

一、事實依據：

原告為以下不動產的業權人／所有權人。

1. 租賃不動產資料（見文件 2 及文件 3）：

(1) 地址：_____

(2) 物業標示編號：_____

☐ a.單位 ／ ☐ b.舖位 ／ ☐ c.車位

編號：_____

2. 不動產租賃合同資料：

(1) 原告與被告於_____年_____月_____日簽訂合同。

(2) 合同租賃期：_____年_____月_____日至 _____年_____月_____日

（如適用：存有隨後續期的情況，續約期為_____年_____月_____日至_____年_____月_____日）

(3) 月租金：_____（貨幣）_____元

（如適用：折合_____澳門元）

(4) 承租人須於每月_____日前將租金存入以下銀行賬戶：

① 銀行名稱：_____

② 賬戶編號：_____

③ 賬戶持有人：_____

3. 被告自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日已拖欠支付合共_____期租金（見文件 4）。

簡簽：

4. 拖欠支付的租金總額為：

（計算方式及金額）_____

_____

_____

_____

5. 基於被告遲延而產生的損害賠償金額為：

（計算方式及金額）_____

_____

_____

_____

6. 原告已向被告作出書面通知，指出其已遲延支付任1期租金滿3個月（見文件5）。

二、請求：

請求法庭判處（請在適當☐填上“✓”）：

☑ 1. 基於被告未適時支付租金，宣告解除涉案的不動產租賃合同；

☑ 2. 被告遷出並向原告返還涉案的租賃不動產；

☐ 3. 被告向原告支付已到期的租金_____（貨幣）_____元（如適用：折合_____澳門元），以及直至解除合同為止將到期的租金；

☐ 4. 基於承租人處於遲延，判處被告向原告支付《民法典》第 996 條所規定的直至解除合同為止的拖欠租金的遲延損害賠償，其中直至目前為止已產生的損害賠償為_____（貨幣）_____元（如適用：折合_____澳門元）。

☑ 5. 被告支付所有訴訟費用。

為此，請求傳喚被告進行答辯，並依法作出告誡和進行隨後程序。

案件利益值為以下項目的總和（請在適當☐填上“✓”）：

☑ 1. 年租金金額：_____澳門元

☐ 2. 所欠租金金額：_____澳門元

☐ 3. 遲延損害賠償金額：_____澳門元

案件利益值為：_____澳門元

證據（請在適當☐填上“✓”）：

☐ 1. 人證：請使用“證人名單附加頁”填寫有關資料。

☐ 2. 其他證據：_____

附同提交的文件（請在適當☐填上“✓”）：

文件 1：原告的身份證明文件 ☐ 副本

被告的身份證明文件 ☐ 副本

法人的商業登記證明書 ☐ 正本／☐ 認證繕本／☐ 其他：_____

法人的社團證明書 ☐ 正本／☐ 認證繕本／☐ 其他：_____

文件 2：不動產租賃合同 ☐ 正本／☐ 認證繕本／☐ 其他：_____

文件 3：物業登記證明 ☐ 正本／☐ 認證繕本／☐ 其他：_____

文件 4：證明欠租的銀行紀錄 ☐ 正本／☐ 認證繕本／☐ 其他：_____

文件 5：書面通知證明 ☐ 正本／☐ 認證繕本／☐ 其他：_____

☐ 其他：_____

☑ 法定複本：_____份

簽　名

_____

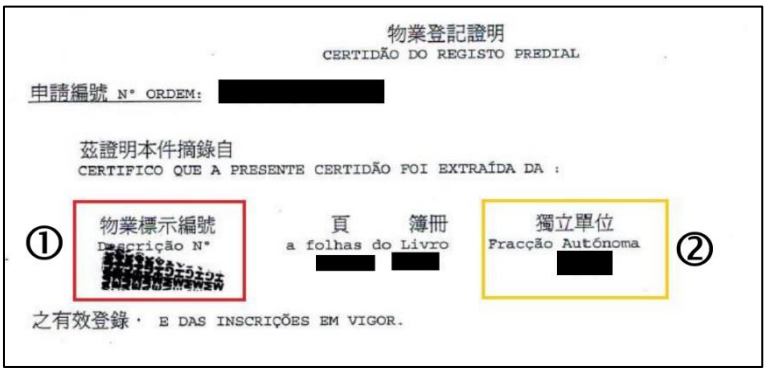
日期：_____年_____月_____日

注意事項：

1. 在被告資料“地址”一欄中，須填寫租賃合同上所載的承租人聯絡地址，如租賃合同上沒有該地址，則填寫有關租賃不動產的地址。

2. 如租賃不動產是承租人與配偶的家庭居所，而其配偶並不是租賃合同的當事人時，則須將承租人的配偶同列為被告，並透過附加頁說明存在該情況。屬此情況，在被告資料“地址”一欄中應填寫有關租賃不動產的地址。

3. 應按物業登記證明的資料填寫物業標示編號（參考下圖①的位置）及單位／舖位／車位的編號（參考下圖②的位置）。


物業登記證明
CERTIDÃO DO REGISTO PREDIAL

申請編號 Nº ORDEM: [redacted]

茲證明本件摘錄自
CERTIFICO QUE A PRESENTE CERTIDÃO FOI EXTRAÍDA DA :

① 物業標示編號 Descrição Nº [redacted]　頁 簿冊 a folhas do Livro [redacted]　獨立單位 Fracção Autónoma [redacted] ②

之有效登錄 · E DAS INSCRIÇÕES EM VIGOR.

4. a. 所提交的證明文件必須為提交前 3 個月內發出的正本或認證繕本。
   b. 出租人的書面通知如是透過郵寄通知作出，則須提交投寄郵件的憑單，以及信件內容的複印本；如是透過電子郵件或即時通訊應用程式作出通知，則須提交電郵或訊息的打印文本。
   c. 須按被告的人數提交相應數量的起訴狀複本，另同時須額外提交一份複本作法院存檔之用。
   d. 須使用 A4 紙張提交影印文本，經複印之文件必須內容清晰且與正本無異。

5. 當事人可在辦公時間內親身或透過他人將已就簽署進行公證認定的起訴狀送交初級法院行政中心（澳門廣場 4 樓）。此外，亦可透過法院電子平台送交訴訟文書（法院網址：www.court.gov.mo）。

6. 提交起訴狀後 10 日內，須繳交最初預付金，為此可親臨法庭辦事處領取憑單再到本院出納處或郵政儲金局支付，亦可於收到法庭辦事處發出的繳費短訊後透過「法院電子平台」、「一戶通」或「商社通」作線上支付。

7. 有關“以遲延滿 3 個月作為依據的勒遷之訴”的規定，可參見第 19/2024 號法律《修改〈民事訴訟法典〉的勒遷之訴制度》。

8. 如對以上內容有任何疑問，可於辦公時間內親臨初級法院詢問處查詢（澳門廣場 4 樓）。