



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE

民 事 法 庭
JUÍZO CÍVEL

告 示

勒 遷 案 編 號

CV3-23-0035-CPE

第三民事法庭

原告：梁文慧，聯絡地址為Praça de Lobo D'Avila n.º 4, Edifício Ka Wo Kok, 1.º andar "B", Macau。

被告：李俊銘，最後為人所知地址為澳門筷子基聯薪廣場二座18樓N，現下落不明。

澳門初級法院第三民事法庭法官：

澳門特別行政區初級法院第三民事法庭公示傳喚上述被告，自本公告第二次即最後一次刊登日起，為期三十天，在告示期屆滿後，可於十五天期限內，就本案提出答辯。

原告在起訴狀中請求裁定本訴訟屬實及理由成立，並判處：

i) 基於被告欠付租金違反承租人義務，按照澳門《民法典》第 1034 條 a 項及第 1017 條第 2 款之規定，解除原告與被告於 2022 年 5 月 12 日就位於澳門關前正街 10 號及玫瑰里（聚龍通津或騎樓街）1 號地下 A 座作商業用途的獨立單位“AR/C”所簽署之《物業租賃合約》；

ii) 判處被告向原告支付自 2022 年 5 月至 2023 年 7 月尚未支付的已到期租金合共為港幣肆拾貳萬伍仟陸佰圓整（HKD425,600.00），折合為澳門幣肆拾叁萬捌仟叁佰陸拾捌圓整（MOP438,368.00）；

iii) 判處被告向原告支付前述第 ii) 項已到期租金自每月租金到期之日起直至 2023 年 7 月 18 日以法定利率計算的遲延利息，合共港幣貳萬伍仟柒佰壹拾伍圓捌角肆分（HKD25,715.84），相等於澳門幣貳萬陸仟肆佰捌拾柒圓叁角貳分（MOP26,487.32），和自 2023 年 7 月 19 日起直至完全支付為止以法定利率計算的遲延利息；

iv) 判處被告向原告支付自 2023 年 7 月 19 日起直至被告向原告實際返還租賃物業為止的將到期租金及其自每月租金到期之日起直至完全支付為止以法定利率計算之遲延利息，具體金額留待執行判決時結算；

v) 倘被告沒有履行還原租賃物業之義務及/或損毀其內所放置的電器及設備之



初 級 法 院
TRIBUNAL JUDICIAL DE BASE
民 事 法 庭
JUÍZO CÍVEL

義務，則判處被告支付還原租賃物業而衍生之工程費用及/或復原和維修其內所放置的電器及設備之費用，具體金額留待執行判決時結算；

vi) 判處被告支付涉及本案的一切開支，包括訴訟費用、司法負擔、職業代理費及最終結算的其他費用。

另提醒被傳喚人，根據《民事訴訟法典》第 932 條及第 74 條之規定，在答辯時，得以請求實現其改善物具有之權利或獲得賠償之權利提出反訴，且必須委託律師。如不答辯，及倘若其仍絕對不對庭而不作出答辯，並不視其承認原告分條縷述之事實。

本卷宗之詳細情況載於起訴狀內，其複本存放於第三民事法庭辦事處內，可於辦公時間索閱。

如被傳喚人欲受惠於司法援助的一般制度，應前往澳門宋玉生廣場 398 號中航大廈 6 樓司法援助委員會接待處提出申請，如有任何疑問可致電 2853 3540 或透過電郵 (info@caj.gov.mo) 查詢。

為此，當事人須將其已向該委員會所提出的申請通知有關卷宗，以便受惠於 9 月 10 日第 13/2012 號法律第 20 條第 1 款所規定之正在進行的訴訟期間之中斷。

特繕立本告示，於法律指定地點張貼及於法院網站公佈。

澳門，二零二五年五月二日。

法官

鍾志偉

*

法院首席書記員

林梓然