



## 書面質詢

“租賃法”規定不動產租賃合同應以簽名經公證認定的私文書訂立，這一規定與《民法典》第1015條A項與B項配合，在某種程度上簡化了司法程序，當出現合約到期失效，或者協議廢止租約的情況，業主就無需再經宣告之訴而可直接向法院申請執行，這樣就大大地縮短了業主收回房屋的時間。但是，當出現一些不具執行名義或者承租人不履行義務的情況，依照《民法典》第1017條第二款的規定，業主還是得向法院提起勒遷之訴，方能解除租約收回房屋，然而有關的司法程序十分繁複且耗時冗長，實在不利解決租賃糾紛，政府應從司法組織的設置、簡化訴訟程序、摒棄不合理的訴訟規定等方面多作考量，從而才有可能提升解決租賃糾紛的司法效率，為此，本人質詢如下：

1. 根據第9/1999號法律，即《司法組織綱要法》第27條的規定，作為特區一審法院的初級法院，其下面設有民事法庭、刑事起訴法庭、輕微民事案件法庭、刑事法庭、勞動法庭以及家庭及未成年人法庭，政府會否檢討相關的規定，考慮設立專為解決租賃糾紛的租賃法庭？如不設立，會否考慮其他解決措施？
2. 《民事訴訟法典》有關勒遷程序的部份，不僅規定出租人須為勒遷執行人提供搬移、運輸處於出租房地產內之動產所需之工具，而且還應提供存放這些動產的工具，這樣的規定大大加重了收回房屋的成本，造成出租人不合理的負

### ■ 議員辦公室

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2104 室  
Av. Dr. Rodrigo Rodrigues, S/N, Edif. First International Commercial Centre, 21º Andar, Sala 2104, Macau  
電話 / Tel: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

### ■ 黑沙環服務處

澳門長壽大馬路 358 號威龍花園 Q 舖  
Avenida Longevidade Nr 358, Edif. Via Long Garden Loja Q, Macau  
電話 / Tel: (853) 2842 3999 傳真 / Fax: (853) 2842 3777

### ■ 筷子基服務處

澳門筷子基北街 182R/S 宏開大廈第二座地下 D 舖  
Rua do Comandante João Belo, 182R/S, Edif. Weng Hoi Torre B.R/C(D), Macau  
電話 / Tel: (853) 2826 2306 傳真 / Fax: (853) 2823 3409

### ■ 新口岸服務處

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2101 室  
Av. Dr. Rodrigo Rodrigues, S/N, Edif. First International Commercial Centre, 21º Andar, Sala 2101, Macau  
電話 / Tel: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

### ■ 離島服務處

澳門氹仔施督憲正街 30 號  
Rua Direita de Carlos Eugénio No 30, Taipa, Macau  
電話 / Tel: (853) 2882 5039 傳真 / Fax: (853) 2882 5037

### ■ 內港服務處

澳門河邊新街 2-16 號地下 B 舖  
Rua do Almirante Sérgio No 2-16/R/C, Loja B, Macau  
電話 / Tel: (853) 2893 9203 傳真 / Fax: (853) 2893 9206

### ■ 東北區服務處

澳門羅拉士前地 26 號南澳花園地下 AA 座  
Praçeta de Venceslau de Moraes Nr 26, Nam Ou Fa Un Res-do-Chão AA, Macau  
電話 / Tel: (853) 2845 5803 傳真 / Fax: (853) 2845 5845

### ■ 三蓬燈服務處

澳門飛能便度街 23 號金樂大廈 2 座 B 樓 A1C/V  
Rua de Ferrão Mendes Pinto Nr 23, Kam Lok B Loco II, A1 C/V, Macau  
電話 / Tel: (853) 2852 8008 傳真 / Fax: (853) 2852 8308

民心是我心



擔，更何況有時出租人根本無法尋覓可存放動產的地點，  
對此這種不合理的規定，政府是否會考慮作出修改？如否，  
原因為何？

### 澳門特別行政區立法議員

陳明金

2017年9月14日

#### ■ 議員辦公室

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2104 室  
Av. Dr. Rodrigo Rodrigues, S/N, Edif. First International Commercial Centre, 21ª Andar, Sala 2104, Macau  
電話 / Tel.: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

#### ■ 黑沙環服務處

澳門長壽大馬路 358 號威龍花園 Q 舖  
Avenida Longvidade Nº 358, Edif. Vai Long Garden Loja Q, Macau  
電話 / Tel.: (853) 2842 3999 傳真 / Fax: (853) 2842 3777

#### ■ 筷子基服務處

澳門筷子基北街 182R/S 宏開大廈第二座地下 D 舖  
Rua do Comandante João Belo, 182R/S Edif. Weng Hoi Torre B/R/C/D, Macau  
電話 / Tel.: (853) 2826 2306 傳真 / Fax: (853) 2823 3409

#### ■ 新口岸服務處

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2101 室  
Av. Dr. Rodrigo Rodrigues, S/N, Edif. First International Commercial Centre, 21ª Andar, Sala 2101, Macau  
電話 / Tel.: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

#### ■ 離島服務處

澳門氹仔施督憲正街 30 號  
Rua Direita de Carlos Eugénio Nº 30, Taipa, Macau  
電話 / Tel.: (853) 2892 5039 傳真 / Fax: (853) 2882 5037

#### ■ 內港服務處

澳門河邊新街 2-16 號地下 B 舖  
Rua do Almirante Sérgio Nº 2-16/R/C, Loja B, Macau  
電話 / Tel.: (853) 2893 9203 傳真 / Fax: (853) 2893 9206

#### ■ 東北區服務處

澳門慕拉士前地 26 號南澳花園地下 AA 座  
Praçeta de Venceslau de Moraes Nº 26, Nam Ou Fa Un Res-do-Chão AA, Macau  
電話 / Tel.: (853) 2845 5803 傳真 / Fax: (853) 2845 5845

#### ■ 三盞燈服務處

澳門飛能便度街 23 號金樂大廈 2 座 B 樓 A1C/V  
Rua de Fernão Mendes Pinto Nº 23, Kam Lok B Loco II, A1 C/V, Macau  
電話 / Tel.: (853) 2852 8008 傳真 / Fax: (853) 2852 8308

民心是我心