



## 關於立法會麥瑞權議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，本人對立法會 2015 年 12 月 09 日第 1051/E814/V/GPAL/2015 號公函轉來麥瑞權議員於 2015 年 11 月 30 日提出，行政長官辦公室於 2016 年 1 月 8 日收到之書面質詢，答覆如下：

一、特區政府十分關注房地產租務市場的發展情況，並一直致力完善法制，確保租務市場健康發展，以解決租賃關係衍生的各種社會問題，包括杜絕“租霸”現象。

就現行法制的完善工作方面，為使有關訴訟制度可以與時並進，特區政府於 2004 年透過第 9/2004 號法律修改了《民事訴訟法典》及《司法組織綱要法》，規定如僅以欠繳租金作為依據之勒遷之訴，且訴訟利益值不超過澳門幣五萬元的案件，改為按照簡易訴訟程序進行，即案件無須以合議庭方式進行審理，傳喚階段亦無須經法官事先批示，藉此簡化勒遷之訴，使出租人更快收回租賃物。

二、針對承租人拖欠租金的情況，現行《民法典》已有機制讓出租人提出損害賠償。按照《民法典》第九百九十六條的規定，如承租人拖欠租金超過八日，則出租人有權要求承租人支付所欠租金金額的一半作為損害賠償，此外，如承租人拖欠租金超過三十日，則出租人更有權向承租人收取拖欠租金的雙倍金額。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
法 務 局  
Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça

目前，法務局正著手跟進整體修訂《民事訴訟法典》的工作，而進一步簡化勒遷之訴以促進訴訟效率也是本次建議修改的內容之一，例如如何使出租人更為便捷地提起勒遷訴訟程序和優化相關的通知制度。為使有關修訂內容能切合澳門社會的實際狀況並能有效地回應社會訴求，法務局現正聽取法律界及司法界的意見，其後將對所收集到的意見進行分析及研究，並確定修改方向及範圍，以便展開下一階段的公眾諮詢工作。

法務局局長

劉德學

二零一六年一月二十二日