



## 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 2016 年 3 月 3 日第 174/E146/V/GPAL/2016 號公函轉來麥瑞權議員於 2016 年 2 月 23 日提出，行政長官辦公室於 2016 年 3 月 4 日收到之書面質詢，答覆如下：

目前，業主如欲使不繳交租金的租客遷離居住單位，在司法訴訟層面主要透過《民事訴訟法典》規定的勒遷之訴解決，該訴訟分為宣告程序和執行情序。按有關訴訟程序，出租人須先透過宣告程序，獲得法院命令勒遷判決，倘承租人仍未遷離，出租人須再向法院聲請命令狀以便執行勒遷判決，即收回租賃物。僅屬《民法典》特別規定的情況下，出租人才可無須經上述宣告程序而直接提起執行情序。

與其他大陸法系國家的法律規定類似，澳門現行法律制度較為保障承租人的居住權利。然而，隨著社會的變遷，上述大陸法系國家對有關事宜的立法考量也已逐漸產生變化。同時有研究指出，過於保障承租人利益可能會導致一些不良後果產生。基於此，目前上述部分國家已將簡化勒遷之訴作為修法方向，以使租賃物能儘快返還出租人。



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

針對有關“租霸”問題可能對租務市場健康發展帶來的影響，特區政府非常關注，法務局正研究如何將簡化勒遷之訴程序納入本次檢討《民事訴訟法典》的範圍，尤其考慮當承租人欠繳租金，且出租人持有租賃合同及承租人欠繳租金的證明時，可向法院直接提起執行之訴，以達到讓承租人遷出並返還單位的目的。同時，也會考慮制定保障承租人的措施，以免出租人濫用訴訟機制而影響承租人的合法權益。

考慮到檢討《民事訴訟法典》涉及到司法機關的運作、法律界的實務操作、以及廣大市民的權益，因此特區政府必須保持嚴謹和審慎的態度。經前期聽取法律界及司法界的意見後，法務局現正對有關意見進行分析及研究，期望儘快確定修改範圍及完善有關內容，透過下一階段的公眾諮詢，進一步聽取社會各界的意見，以便完善和確定修法方案。

法務局局長

劉德學

二零一六年三月十八日