

## 書面質詢

長期以來，“租霸”問題一直影響著本地租務市場的健康發展，很多業主因此選擇將多餘的房屋“空置”；亦有不少地產經紀為此迴避租務客戶。早前，立法會通過《新租務法》，在其中引入了“租約強制驗筆跡”制度，當出現租務糾紛時候，有關訴訟時間可節省一至兩年，獲得坊間的肯定。但是，有意見指出，除了引入上述制度以外，在處理“租霸”問題方面，當局其實還有許多其它可以完善的地方。

據了解，現時很多“租霸”個案當中，同時存在著租客欠繳租金的情況，而針對這種連帶著欠租問題的“租霸”個案，有意見認為，當局可以透過優化現時《民事訴訟法典》，在“勒遷之訴”的程序中加入規定，倘租客在應訴答辯之前“不存放租金”的話，法院就可立即作出勒遷令，這樣將加大解決“租霸”個案的力度及提升處理效率。

另外，據了解，《民事訴訟法典》其實早已定出了一套簡易訴訟程序制度，主要適用一些涉案金額低於五萬元的輕微民事案件，平均審理時間亦只有 42 日。相比較而言，現時出租人遇到“租霸”情形提起“勒遷之訴”，時間至少需要半年以上，十分漫長。因此亦有意見希望上述簡易訴訟的適用範圍能覆蓋到“勒遷之訴”上面，而當局早前也表示正在考慮吸納這一建議，惟至今未有後文，令市民感到十分焦慮。

### ■ 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

澳門永康街麗華新邨第二座地下  
Estrada Marginal do Hipódromo 73 - 97, Rua da Saúde EDF, LAI VA SAN CHUN (BLOCO 2)  
電話 / Tel.: (853) 2842 3999 傳真 / Fax: (853) 2842 3777

### ■ 筷子基服務處

澳門和樂大馬路 109L 號宏建大廈 G 座 GF 樓 D 室  
Avenida Concorde Nº 109L E 109MA, Fase Gr. Drc Edif. Wang Kin Macau  
電話 / Tel.: (853) 2826 7283 傳真 / Fax: (853) 2826 5154

### ■ 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

澳門氹仔南京街 74-78 號皇族  
Na Taipa, Rua de Nan Keng Nº 74-78  
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 Scurio Nº 2-16/R/CLoja B, Macau  
電話 / Tel.: (853) 2893 9203 傳真 / Fax: (853) 2893 9206

### ■ 東北區服務處

澳門氹拉士前地 26 號南澳花園地下 AA 座  
Praçeta de Venceslau de Moraes Nº 26, Nam Ou Fa Uhi 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  
Rua do Ferreiro Mendes Pinto Nº 23, Kam Lok B Loco, Macau  
電話 / Tel.: (853) 2852 8008 傳真 / Fax: (853) 2852 8009



民心是我心

為此，本人提出如下質詢：

一、就目前“租霸”個案中存在著大量連帶欠租問題的“租霸”情形，當局會否考慮在現有的“勒遷之訴”程序中，引入有關若租戶在應訴答辯之前不存放租金，法院就可立即作出勒遷令的規定，以加快打擊“租霸”的效率？

二、針對“租霸”糾紛中申請勒遷程序繁瑣的問題，當局早前表示將考慮擴大簡易訴訟的適用範圍，針對“勒遷之訴”設立簡單快捷的特別制度來加以解決。請問目前有關方案的研究進展如何？何時可以進入立法程序？

澳門特別行政區立法會議員



施家倫

二零一八年四月二十七日

■ 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, 21º Andar, Sala 2104, Macau  
電話 / Tel.: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

■ 黑沙環服務處

澳門永康街麗華新邨第二座地下  
Estrada Marginal do Hipódromo 73 - 97, Rua da Saúde EDF, LAI VA SAN CHUN (BLOCO 2)  
電話 / Tel.: (853) 2842 3999 傳真 / Fax: (853) 2842 3777

■ 筷子基服務處

澳門和樂大馬路 109L 號宏建大廈 G 座 GF 樓 D 室  
Avenida Concordia N.º 109L E 109M, Fase Gr-Dir Edif. Wang Kin Macau  
電話 / Tel.: (853) 2826 7283 傳真 / Fax: (853) 2826 5154

■ 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

澳門氹仔南京街 74-78 號皇族  
Na Taipá, Rua de Nan Keng No 74-78  
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

澳門慕拉士前地 26 號南澳花園地下 AA 座  
Praçeta de Venceslau de Moraes N.º 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  
Rua de Fernão Mendes Pinto N.º 23, Kam Lok B Loco, Macau  
電話 / Tel.: (853) 2852 8008 傳真 / Fax: (853) 2852 8008

民心是我心