

# 第三部分

## 行政申訴



## 第三部分 行政申訴

### 一、概述

2018年，公署嚴格履行行政申訴領域的法定職責，對公共部門日常運作中出現的違法和不當情事作出調查，並就完善部門的內部管理和對外服務提出建議。除此之外，公署亦投入大量資源，對社會高度關注的土地管理和投資及技術移民存在的問題作專案調查。

2018年2月，公署公佈《關於路環疊石塘山建築項目的調查報告》，揭發疊石塘山建築項目所在地段屬國有土地而非私家地，督促行政當局儘快收回有關土地，並指出針對該地段及建築項目發出的地籍圖、街道準線圖及工程計劃草案無效，工務部門應停止有關項目的審批。

2018年7月，公署公佈《貿易投資促進局審批“重大投資移民”和“技術移民”的調查報告》，揭示澳門貿易投資促進局（下稱“貿促局”）多年來在處理“重大投資移民”和“技術移民”的申請時，欠缺嚴謹的審批和查核機制，不少獲批准的個案不符合法律規定或內部標準，甚至有申請人透過虛假聲明和偽造文件獲取居留資格。公署建議特區政府應適時修訂相關的法律，以完善引進投資和人才的制度。

### 二、專案調查

#### （一）《關於路環疊石塘山建築項目的調查報告》

2018年2月，公署公佈《關於路環疊石塘山建築項目的調查報告》，指出項目地段的業權在以遺產繼承方式轉移的過程中存在諸多疑點，不排除有人利用司法程序，冒充業權人後人非法獲得土地；在測量地界及發出

地籍圖的過程中，存在明顯錯誤甚至欺詐的情況：物業標示編號6150的土地並非位於疊石塘山，而是在路環舊市區恩尼斯總統前地附近，面積也沒有53,866平方米，最多僅有幾百平方米，疊石塘山建築項目的地段屬國有土地，特區政府應透過適當的程序及渠道收回有關土地。

公署於2016年收到多宗投訴，指疊石塘山建築項目的審批程序涉嫌違法，要求公署介入調查。經過一年多的調查，公署發現該項目的地段的業權、位置、面積存在諸多疑點，工務局發出的項目街線圖違反行政指引訂定的規劃條件。

### 1. 土地業權取得過程存疑

報告詳細整理了相關地段業權變化過程。疊石塘山建築項目的地段的物業標示編號為6150，自1903年起登記的業權人一直是Chui Lan。1991年7月，路環居民黃潭勝和黃德興委託律師李伯樂向法院提起確認繼承人資格的訴訟，聲稱他們是祖父Vong Tam Kuong（又名Choi Lan）的唯一繼承人，要求繼承標示編號6150的土地。

1992年4月2日，法院在聽取黃潭勝和黃德興指定的證人的證詞之後，宣判二人是Vong Tam Kuong（又名Choi Lan）的繼承人；根據法院的判決，黃潭勝和黃德興向物業登記局申請將標示編號6150的土地轉名，最終以繼承人的名義取得了原本屬於Chui Lan的土地業權。

公署調查發現，確認繼承人資格的訴訟中存在事實認定缺乏依據的情況，難以排除有人利用司法程序，冒充業權人的後人非法獲得土地的可能。

在訴訟中，黃潭勝和黃德興並未向法院提交任何文件，證明其祖父Vong Tam Kuong又名Choi Lan，庭審中的證人表示不認識他們的祖父，更從未證實Vong Tam Kuong和Choi Lan為同一人。黃潭勝和黃德興的出生登記中，沒有任何其祖父又名Choi Lan的記錄。

公署透過當年的公證書和“紗紙契”發現，Vong Tam Kuong的中文名是黃譚光，Chui Lan的中文名是崔霖，一個人姓黃的同時又姓崔，不符合中國人的姓氏習慣；就算是Vong Tam Kuong又名Choi Lan，也沒有任何證據證明就是物業登記中的業權人崔霖。

根據民事登記局的婚姻登記資料，黃潭勝的妻子是周珠，但他在訴訟中聲明其妻子為何鳳明；在向法院遞交的起訴狀中，黃潭勝和黃德興聲稱祖母是陳氏，但是黃潭勝的出生登記顯示其祖母是何氏，而最後在法院的判決書中二人的祖母又變成了崔氏。

公署認為，在訴訟程序中黃潭勝和黃德興聲明的內容與民事登記資料不符，違反了民事身份的事實只能以民事登記為依據，不得以其他證據推翻的法律規定。雖然黃潭勝和黃德興分別於1995年和1999年去世，但是已經在1993年10月將該幅土地以澳門幣一億五千萬元出售給中輝地產置業投資有限公司。

## 2. 測量地界並發出地籍圖

在以繼承的名義取得了標示編號6150的土地的業權後，黃潭勝先後於1992年和1993年申請測量地界，聲稱該幅土地位於田畔街及石排灣馬路的疊石塘山地，兩次聲稱的土地面積分別為111,848平方米和57,300平方米。但因沒有任何證明資料，物業登記中沒有載明土地的面積，且土地的位置與物業登記中的“四至”明顯不符，地圖繪製暨地籍司拒絕發出地籍圖。

1993年12月，黃潭勝在財政司海島市財稅分處填寫了一份房屋稅申報表（M/10），聲明標示編號6150的土地面積約為56,592平方米。之後律師將申報表的轉錄證明遞交到法院，要求在之前確認繼承人資格的訴訟文件中加入土地的面積，在得到法官的批准後，又以法院文件為依據申請作出“面積為56,592平方米”的物業登記附註。

1994年7月，律師李伯樂又在財政司海島市財稅分處填寫了一份房屋

稅申報表（M/10），將物業登記中該幅土地原有的“四至”改為目前疊石塘山的位置，並申請了轉錄證明。1994年8月，已經購買了土地的中輝公司申請測量地界，地圖繪製暨地籍司認為，由於物業登記已經有了土地面積，而且財政司的轉錄證明確認了土地位置，之前的疑問已經消除，因此發出了地籍圖。

公署在報告中指出，房屋稅申報表（M/10）由當事人自行填寫，僅具有更改地址等申報用途，不具有任何證明效力。財政司海島市財稅分處發出轉錄證明的做法不僅奇怪而且罕見，因為該分處根本沒有能力確認聲明內容的真偽，更沒有權限發出涉及不動產識別資料的證明。

財政司海島市財稅分處將申報表的內容以證明的形式轉錄，將當事人自行聲明的內容“包裝”成公共部門發出的證明文件。法院根據轉錄證明，批准修改相關訴訟文件，物業登記局又根據法院的文件作出附註，這一連串的“漂白”操作，將原本沒有文件證明的土地面積，堂而皇之地添加到物業登記之中。

公署的報告還提到，法院在批准將“面積約為56,592平方米”的表述加入相關訴訟文件時，卷宗中當事人申報的土地價值是澳門幣57,000元。公署認為，若不是當事人聲明的土地面積有假，就是聲明的土地價值有誤，因為當時路環的土地不可能便宜到每平方米只值澳門幣1元。

### 3. 土地的位置及面積存疑

公署的報告認為，根據物業登記的資料，標示編號6150的土地的東面和北面為田畔街，可以判斷該幅土地應該位於田畔街靠近現時路環衛生站和保安部隊高等學校一帶，而不可能是現在的疊石塘山地，因為田畔街位於疊石塘山建築項目的西面和南面。

確定土地真正位置最核心、最有力的證據是物業登記中土地的“四至”：北面和東面為田畔街，南面為2號房屋，西面為Beco da Porta（大門

巷)，如果能夠確定“大門巷”的具體位置，便可以透過田畔街與“大門巷”的交叉點，確定土地的正确位置。

雖然從現有的路環地圖資料中，難以找到有關“大門巷”的標識，但是在澳葡政府時期的《政府公報》上刊登的1878年12月31日進行的人口普查資料顯示，當時“大門巷”有房屋和居民，至少說明在1903年崔霖購買土地和房屋時“大門巷”仍然存在。

公署調查發現，崔霖在1903年購買田畔街的土地時，還同時購買了三棟位於路環舊市區客商街的房屋。根據當時的買賣公證書記載，其中一棟位於客商街40號的房屋的北面是“大門巷”，南面是客商街38號房屋，東面是田畔街，西面是客商街。由此可見，“大門巷”位於田畔街南端靠近客商街的位置，標示編號6150的土地也處於這個位置。

但是，地籍圖卻顯示標示編號6150的土地位於田畔街北端的疊石塘山地。公署的報告披露，1994年7月律師李伯樂在房屋稅申報表中填寫土地原有的“四至”時，不知是有意還是無意，竟然將土地的方位從“東北為田畔街”改為“西北為田畔街”，雖然僅是“東”和“西”一字之差，但已經達到將土地“跨越”田畔街並“轉移”至疊石塘山的效果。

李伯樂在房屋稅申報表中更新的土地“四至”：西北為田畔街和石排灣馬路，東南為陸軍路，東北為石排灣郊野公園和白粉村，當中沒有了物業登記中的“2號房屋”和“大門巷”，因為即使在今天疊石塘山地還都是荒郊野嶺，四周根本不可能有街巷，石排灣馬路和石排灣郊野公園也都是後期才開通興建的。

根據文化局提供的資料，疊石塘山建築項目內的軍事碉堡屬1884年建造的路環砲台的輔助軍事設施，在1903年崔霖購買田畔街土地的時候，該軍事碉堡應該已經存在。假如當年崔霖購買的土地真的位於疊石塘山，那當中的軍事碉堡無論是在購買前還是在購買後興建都違反常理。

公署的報告指出，雖然1903年的物業登記中未註明田畔街土地的面積，但是透過同期的物業買賣，大致可以推算出來。當年崔霖以澳門幣300元購入該幅土地的同時，還以相同的價錢購買了客商街32-34號房屋，而在1923年出售該房屋時註明了面積為252平方米，因此田畔街的土地面積無論如何也不可能有56,592平方米。

#### 4. 建築項目街線圖違反行政指引

1999年8月，工務部門應中輝公司的申請，發出標示編號6150的土地的街線圖，規定業權人只能沿田畔街和石排灣馬路興建高度不超過20.5米的7層樓宇，最大海拔高度不能超過33.4米。此外，靠近高頂馬路和陸軍路的兩萬多平方米的疊石塘山地被列為不可興建及須綠化處理的範圍，工程不能大面積開挖山體。

2004年5月，勝鴻發展有限公司與中輝公司在澳門簽署買賣公證書，以港幣八千八百萬元購買了該幅土地，2009年3月申請發出新的街線圖。根據勝鴻公司提交的土地開發初步研究方案，打算興建9座22米高的獨立別墅，以及9座115米37層高的住宅樓宇。

2009年12月，工務局發出街線圖，訂定地段地積比率為5倍，同時將地段分為三個部分：靠近石排灣馬路的部分樓宇最大許可高度為海拔80米，靠近田畔街的部分屬第01/DSSOPT/2009號行政指引的規劃範圍，樓宇最大許可高度為8.9米，靠近高頂馬路和陸軍路的疊石塘山地只能建9米高的獨立別墅，建築物周圍須作綠化處理。

勝鴻公司在2010年3月又申請發出新的街線圖，要求放寬規劃條件，將樓宇最大許可高度提高至海拔198米，興建63層高的樓宇，同時將地積比率5倍改為淨地積比率9倍。

2011年4月，工務局發出新街線圖，不再因應地勢分區控制建築物高度，樓宇最大許可高度全部為海拔100米，最大許可淨地積比率為8倍，大

約相等於地積比率12倍。勝鴻公司根據這份街線圖遞交的工程計劃草案，項目佔地面積為48,868平方米，總建築面積為668,741平方米，計劃興建13棟最高為33層的塔樓。

公署認為，疊石塘山建築項目地段南端靠近田畔街的部分屬第01/DSSOPT/2009號行政指引的規劃範圍，樓宇最大許可高度只能是8.9米，但根據工務局發出的街線圖，該部分樓宇最大許可高度卻為100米，明顯違反了行政指引訂定的規劃條件。

報告指出，假如疊石塘山建築項目地段不存在業權、位置、面積等方面的問題，則業權人可按照《城市規劃法》的規定申請新的規劃條件圖，並展開後續的審批程序。但由於該地段屬國有土地，因此有關的街線圖是否有效已經成為了次要問題。

## 5. 環境及綠化評估欠缺法律依據

根據2009年3月勝鴻公司提交的建築方案，計劃興建9座22米高的獨立別墅，以及9座115米高的住宅樓宇，對此環境保護局曾發表意見認為“基於該項目的發展將導致大幅山體開挖、綠化面積的喪失及破壞原有山林過濾污染物的功能，建議重新評估施工期間對生態環境影響的程度”。

民政總署的意見認為：“擬興建項目為取得興建的平地，必須開挖山體，對山體的結構和植被造成巨大的破壞，除了大量綠化面積的喪失外，被挖的山體將變成混凝土化的護坡”，“路環島一直是本澳山林的主要所在地，興建此項目會否與城市規劃相抵觸，需慎重考慮”。

雖然環境保護局和民政總署對在疊石塘山大面積開挖山體興建高樓可能造成的各種影響表示擔憂，但根據工務局發出的街線圖，13座樓宇的高度全部為海拔100米。2013年2月，勝鴻公司向工務局提交環境、建築景觀等評估報告，其後，環境保護局和民政總署就報告的內容提出修改意見，並最終認可了項目的環境、景觀、綠化等方面的評估。



公署調查發現，就疊石塘山建築項目而言，無論是環境保護局還是民政總署進行的評估，並沒有明確的法律規範，僅有部門發出的指引。由於欠缺相應的法定權限，因此提出的環保、景觀、綠化等方面的技術意見，對建築項目的申請和工務局的審批並沒有約束力，對於發展商是否落實環境評估報告等專業報告所承諾的條件，由於無法進入地段實地考察或確認，只能根據發展商提供的資料進行評估。

## 6. 結論和建議

報告結論認為，標示編號6150的土地並非位於田畔街和石排灣馬路旁邊的疊石塘山地，而是在路環舊市區恩尼斯總統前地附近；面積也不是53,866平方米，最多僅有幾百平方米。

由於測量地界所依據的資料明顯與事實不符，確定地界的行政行為缺乏事實依據，地圖繪製暨地籍司發出的地籍圖無效，而且以該等地籍資料為依據申請的街線圖及核准的工程計劃草案亦無效；疊石塘山建築項目的街線圖違反行政指引訂定的規劃條件，工務局應駁回有關核准工程計劃的申請。

最後，公署認為目前田畔街和石排灣馬路旁的疊石塘山建築項目地段應該是在物業登記局沒有登記的無主地，按照《澳門特別行政區基本法》第7條的規定屬國有土地，建議特區政府透過適當的程序及渠道收回有關土地。

### （二）《貿易投資促進局審批“重大投資移民”和“技術移民”的調查報告》

報告指出澳門貿易投資促進局（下稱“貿促局”）在審批“重大投資移民”申請時，欠缺嚴謹的審批及查核機制、部分獲批項目投資金額過低或過於側重不動產投資；在審批“技術移民”申請時，存在審批標準欠缺嚴謹、申請人長期不在澳門以及透過虛假聘用取得臨時居留等問題。

公署表示，由於近年不斷收到與“重大投資移民”和“技術移民”有關的舉報和投訴，有跡象顯示相關政策在制度和實施層面皆存在問題，故廉政專員批示就貿促局審批“重大投資移民”和“技術移民”的內部程序進行專案調查。

## 1. “重大投資移民”和“技術移民”的審批情況

按照第3/2005號行政法規《投資者、管理人員及具特別資格技術人員臨時居留制度》，非本地居民可以透過作出“重大投資”，或以受聘為管理人員或特別技術人員的方式申請臨時居留，即一般俗稱的“重大投資移民”和“技術移民”。除了申請人外，其配偶、有事實婚關係的人、未成年子女也可以同時申請臨時居留。當申請人及其家團成員在澳臨時居留滿七年，根據相關法律的規定，有條件申請成為澳門永久性居民。

根據貿促局網站上的資料，在2008年至2017年，該局共收到“重大投資移民”申請574宗，經審查後批准186宗，獲批准臨時居留的人數為410人；同期，貿促局共收到“技術移民”申請5,039宗，經審查後批准3,296宗，獲批准臨時居留的人數為5,376人。

## 2. “重大投資移民”審批中存在的問題

雖然貿促局已透過引入計分制優化審批“重大投資移民”個案的程序，並提升了最低投資金額參考值，但公署調查發現，貿促局在審批時，對投資項目涉及的金額和落實情況欠缺嚴謹的審批及查核機制，主要表現於以下幾個方面：

### 1) 部分“重大投資移民”項目投資金額過低

顧名思義，“重大投資移民”的申請人必須在作出“重大投資”後方可獲得臨時居留許可，其中或者投資的領域比較重要，或者投資的金額比較龐大，二者居其一方可稱為“重大投資”。但在調查中，公署發現不少獲批臨時居留的個案不符合有關標準。

雖然第3/2005號行政法規並未對“重大投資移民”的最低投資金額作出明確規範，但在2015年之前貿促局內部一直參照“購置不動產”而申請臨時居留的金額，即澳門幣150萬元。然而，據貿促局提供的資料，從2008年至2017年首次獲批臨時居留的186宗個案中，有28宗個案的申請人報稱的投資金額低於澳門幣150萬元，佔總數15.07%。

公署認為，雖然投資所產生的社會及經濟效益不能單純以金額的高低來衡量，但是貿促局在2015年11月將最低投資金額參考值提升至澳門幣1,300萬元之前，獲批“重大投資移民”項目的投資金額普遍偏低，涉及的投資領域多數是餐飲、旅遊、貿易、建築等傳統行業，項目未能充分體現投資的“重大”之處，難以達到促進澳門經濟發展及產業多元化的立法原意。

## 2) 部分“重大投資移民”項目過於側重不動產投資

貿促局在審批“重大投資移民”的申請時，投資金額的計算包括購買或租賃物業的投資以及營運場所裝修等費用。由於項目的投資金額普遍偏低，而且澳門不動產售價和租金相對較高，因此在“重大投資移民”項目的投資金額中，與不動產相關的資金通常佔據了相當大的比重。在2008年至2017年的186宗“重大投資移民”個案中，有11間公司的經營業務包含“房地產投資及物業開發”或類似的項目，甚至還有一宗個案，相關公司所申報的經營業務僅為“物業投資”。

根據第3/2005號行政法規的規定，“重大投資移民”包括作出“重大投資”或以“重大投資計劃”申請臨時居留兩種情況。公署調查發現，有人在首次申請時先遞交一份所謂的“投資計劃”並獲批准臨時居留，然後在續期時為營造落實投資計劃的假象，提交以公司名義購置的不動產物業登記證明，利用貿促局在審批時注重不動產投資的做法，以虛假的投資項目騙取臨時居留許可。

例如，某人向貿促局遞交成立建築工程公司的“重大投資計劃”並獲

批准臨時居留，擬投入的金額為澳門幣2,842,290元。在申請續期時，該人遞交了以建築公司名義購買的兩個寫字樓單位的物業登記資料，作為落實投資計劃的證明。貿促局在沒有實地查核，也沒有進一步審查與公司運營有關的文件是否屬實的情況下，便批准了臨時居留的續期申請，但經公署調查發現，上述兩個寫字樓單位從購入起自始至終都是用於出租，並非如申請人所述般是用於公司的辦公場所。

特區政府於2007年4月3日頒布第7/2007號行政法規，中止了透過購置不動產申請臨時居留的規定的效力。公署認為，從查獲的個案可以看出，不排除有人將購買不動產包裝成重大投資項目，“假投資、真置業”，最終目的是取得澳門的居留權。因此，貿促局不能僅因申請人購置了不動產便視為重大投資，否則“重大投資移民”變相成為購買不動產移民，不僅偏離吸引重大外來投資的立法原意，而且與特區政府調控樓市的政策背道而馳。

### 3) 欠缺嚴謹的審批及查核機制

按照貿促局的要求，“重大投資移民”的申請人需提供公司的商業登記、營業准照、財務報表、繳稅證明等文件，以及已投資的金額、公司的營業額等證明。但是，對於申請人所提交的文件，貿促局一般只作形式上的審查，沒有認真考究文件的真偽及求證事實的真相，亦沒有派員到申請人報稱的公司營運地點進行核實。

例如，為了證明投資計劃已落實，某人向貿促局提交了名下公司2009年至2014年的“財務報表”。公署調查發現，如將“財務報表”與向財政局遞交的稅務申報表及社會保障基金的供款記錄進行簡單對比，很容易發現當中存在虛構收入及成本支出、虛報未分配利潤及僱員薪金支出等矛盾之處。

在調查中，公署發現存在申請人報稱的公司實際沒有運營或停止運營、報稱的公司地址丟空多時或挪作他用、報稱的公司電話無人接聽或停

止服務、網上無法查到報稱公司的任何信息等情況。對此，貿促局曾表示該局僅是一個行政部門，並沒有稽查和執法的權限，難以進行全面查證。然而，公署認為，作為負責審查“重大投資移民”申請及建議批准的部門，貿促局實有責任核實申請文件的真偽及對項目的落實進行巡查，因為這是申請應否獲批的前提，也是公共部門必須擔當的義務。

### 3. “技術移民”審批中存在的問題

公署調查發現，貿促局在審批“技術移民”申請時，存在審批標準欠缺嚴謹、申請人長期不在澳門等問題，而且出現透過虛假聘用取得臨時居留許可的情況。

#### 1) “技術移民”的審批標準欠缺嚴謹

根據第3/2005號行政法規，“技術移民”包含管理人員及具備特別資格的技術人員兩類人員，有關申請獲批的前提條件是所具備的學歷、專業資格及經驗被視為特別有利於澳門。經公署調查後，發現存有“技術移民”的申請人欠缺專業學歷或高等教育學歷、專業背景與工作職位不符，又或從事的職業非屬管理或專業技術性質等情況。

例如，某人以經營塑膠產品的離岸公司總經理的身份申請“技術移民”，但是僅擁有廣東省某中學的畢業文憑；有一名經營銅箔的離岸公司的董事，其申請“技術移民”的檔案中並無任何學歷證明文件。又例如有申請人以擔任某醫療中心副院長的名義獲批“技術移民”，由於該醫療中心被中止執照，因此入職不足一個月便離職，然後轉至一間建築公司擔任安全部經理。雖然申請人報稱其工作是“負責公司全體員工的醫療保健管理及定期組織員工醫療講座”，但該建築公司只有十多名員工，其醫療管理的專業背景明顯與安全部經理的工作性質相去甚遠，且3年期間每年最多留澳14天，但在申請臨時居留續期時仍獲貿促局批准。

另外，公署在調查中亦發現，有的申請人在公司擔任的職務存疑，有的申請人只列舉自己過往的工作經驗，但並未提交任何證明文件，貿促局

在未加核實的情況下，便在意見書中直接引用申請人自稱的工作經驗及年資，並以此作為建議批准“技術移民”申請的依據。

對於存在申請人從事的職業不屬於“專才”範圍的情況，公署認為不應該批准其“技術移民”的申請，否則將會模糊管理人員及專業技術人員與外地僱員兩者之間的界線，背離透過“技術移民”為澳門吸引專業管理及技術人才的初衷。

## 2) “技術移民”申請人長期不在澳門

公署曾分析600多個“技術移民”申請人的出入境資料，發現逾100人在獲批臨時居留後長期不在澳門，或每年留澳時間很短，當中有人每年留澳時間不足10天。經深入調查發現，當中存在申請人實際工作與獲批職位不符、從事的工作與澳門無關等情況。

例如某人以經營肉類蔬果及糧油雜貨的貿易公司副總經理及財務總監的身份獲批“技術移民”，但在2010年至2014年逗留在澳期間只有37天，而2015年更是全年不在澳門。經調查，該人長期身處內地，其所從事的工作也僅是向貿易公司東主提供投標訊息及顧問意見。

另外，某人以旅行社財務總監的身份獲批“技術移民”，雖然其聘用合同列明工作地點在澳門，並有固定的上下班時間，但在2013年至2016年每年最多留澳37天。經調查，該人實際上並非負責財務工作，而是在內地為旅行社招攬旅遊團客。

貿促局內部法律意見認為，現行法律推定澳門居民身份證持有人在澳門通常居住，且投資居留法並沒有將申請人留澳期間作為“技術移民”申請的審批要件，因此在處理臨時居留的續期申請時，不會審查申請人是否在澳居留及居留時間的長短。

公署認為，“技術移民”的申請人應身在澳門，服務於澳門的企業和機構。如果申請人能夠身處外地為澳門企業工作，則普通的工作聘用已經

可以達到目標，無必要申請澳門的臨時居留。“技術移民”申請人長期不在澳門，有違吸引專業管理及技術人員促進澳門經濟及社會發展的立法原意。

### 3) 通過虛假聘用取得臨時居留

公署在調查中發現，有“技術移民”申請人涉嫌透過虛假的聘用關係，騙取臨時居留許可。

例如某人曾在澳門修讀設計課程，以一間經營手提電話及電子產品零售商號的“業務拓展經理”的身份申請“技術移民”並獲批准，在臨時居留續期時又報稱為該商號的“行政總監”。根據聘用合同，該申請人的月薪為澳門幣5萬元，但是，根據申請“技術移民”時遞交的文件，其任職的商號前一年的稅後利潤總額僅為澳門幣52萬元。經公署調查，發現該申請人長年不在澳門，該商號的員工從未見過或不知道有該名“行政總監”的存在，該商號的東主亦未能提供其薪金的支付證明，有關的聘用疑點重重。

又例如，某人以一間報館總經理兼副總編輯的身份獲批“技術移民”，聲稱月薪酬為澳門幣4萬元。然而，該報館的報紙僅為不定期發行的週報，每份定價約為澳門幣2元，每年的發行量約4,000至5,000份。經調查發現，該報館的老闆及社長的年薪僅為6萬元，但是申請人的年薪卻高達48萬元。按照聘用合同，該人的工作地點位於澳門北區某大廈的地舖，每天有固定的上下班時間。但經調查後，公署發現其自2013年至2017年在澳的時間每年最多僅有10天，種種跡象顯示有關的聘用關係並不存在。

公署認為，貿促局在審批“技術移民”的申請或續期時，應該不難發現有的個案存在虛假聘用的疑點，因此需要對可能出現的違法行為保持高度警覺，對於有懷疑的個案及時作出跟進，必要時可求助於具刑事偵查權限的部門，調查是否存在“偽專才”、“假聘用”的情況，確保“技術移民”法律制度不會被濫用。

## 4. 結論和建議

公署表示，此次就貿促局審批“重大投資移民”和“技術移民”進行專案調查，目的是審視行政程序及部門操作中存在的問題，以促進相關制度的完善。總結調查的結果，認為以下三點值得相關部門注意：

### 1) 及時修法堵塞制度層面的漏洞

公署留意到，近年特區政府的“重大投資移民”和“技術移民”政策日趨嚴謹、審批更加嚴格，貿促局也加強了對有疑問個案的分析和調查。但是，僅靠收緊政策和強化審批，無法從根本上堵塞制度層面的漏洞。公署認為，“重大投資移民”和“技術移民”的法律制度實施至今已超過10年，特區政府應全面檢視制度的構思及落實情況，對於法規中存在的問題或不合時宜的規定，儘早作出修改和完善。

### 2) 程序透明減少不規則情況的發生

公署表示，公眾對“重大投資移民”和“技術移民”缺乏了解，多年來貿促局也很少主動在澳門進行宣傳。公署認為，貿促局在審批“重大投資移民”和“技術移民”申請時應嚴格把關，但不代表可以將政策和相關的資訊“收收埋埋”，否則難以實現吸引外來資金及人才的目標。只有最大限度確保申請程序和審批結果的公開透明，才能防止審批過程中出現不規則甚至違法情況。

### 3) 優化制度吸引人才來澳發展

目前周邊地區正在上演“搶人大戰”，為吸引人才各出奇謀。澳門應利用並優化現有的“技術移民”政策，使引入外地專才與培養本地人才產生協同效應。公署認為，不能因為現在“技術移民”審批中存在一些問題，便質疑制度的成效甚至否定制度的意義，因噎廢食或是“斬腳趾避沙蟲”；澳門的發展不能排斥引入外地專才，在人才政策方面抱著故步自封或是“塘水滾塘魚”的態度，無異於主動放棄自身的競爭力。



公署建議，貿促局應對“重大投資移民”和“技術移民”的審批程序加以完善，建立相關個案的查核機制，以及做好相關政策的宣傳工作，及時公佈審批的標準及結果，特區政府亦應適時修訂第3/2005號行政法規，完善相關法律制度。

### 三、案件摘要

#### 一

公署收到在街市售賣蔬菜的某攤檔經營者的投訴，他因被民政總署（下稱“民署”）指控出售未經檢驗檢疫的蔬菜而被收回攤檔的承租權，認為民署處理不公，要求公署介入調查。

經調查，民署食品安全中心（下稱“食安中心”）於2018年1月發現上述攤檔的經營者涉嫌購入未經檢驗檢疫的蔬菜以便出售，於是開立調查卷宗，並通知民署街市事務處。收到食安中心的通知後，街市事務處以在該攤檔檢獲未經檢驗檢疫的蔬菜為由展開行政處罰程序，並決定自2018年3月起收回攤檔承租權。

但食安中心經調查後，因搜集到的證據無法證實上述攤檔的經營者出售未經檢驗檢疫的蔬菜，故將有關程序歸檔，但是並未通知街市事務處。經公署介入調查後，街市事務處才得知食安中心的調查結果，鑒於無法證實該攤檔曾經出售未經檢驗檢疫的蔬菜，所以廢止了之前收回攤檔承租權的決定。

公署認為，雖然民署的食安中心和街市事務處展開的行政處罰程序相互獨立，但由於均建基於涉嫌出售未經檢驗檢疫蔬菜這一違法事實，部門間不能因為欠缺溝通而就相同的事實作出自相矛盾的處理結果，民署表示將完善內部運作流程，避免同類情況再次發生。

## 二

公署收到投訴，指民政總署（下稱“民署”）向某私人大廈的停車場使用者收取管理費，但卻沒有妥善履行管理責任，質疑公共部門經營私人停車場的合法性，要求公署介入調查。

公署調查發現，涉案大廈的停車位屬大廈的共同部分，由於早期前市政廳擁有大廈的大部分住宅單位，故受其他住戶委託管理停車場。但隨着時間推移，民署現時只擁有大廈少量的住宅單位。由於大廈未能選出管理機關，故仍由民署協助管理停車場，並每月向停車位使用者收取定額費用，用於支付水電和維護設備的開支。

另外，公署在調查中發現，民署以大廈尚未選出管理機關為由，多次出資為大廈停車場進行結構保養、渠網維修及安裝監察設備等工程，涉及費用澳門幣30多萬元；此外，民署在外判各區公園和休憩區的保安服務時，亦將大廈的私人停車場納入外判範圍，並為此支付相關的費用。

公署認為，有關的停車場始終不是署方或政府的物業，而是大廈業主的共有物業，根據《民法典》的規定，相關的管理、維修及安保責任應由大廈各業主共同承擔，署方不應以公帑為停車場的運作“埋單”，民署應促成大廈盡早依法成立管理機關，並設法追回先前已經墊支的款項。

民署回應表示認同公署的意見，指已推動籌組大廈的管理機關，且於2018年起已停止對大廈的停車場進行管理，並已向各單位業主說明多年來為停車場支出的維修費用以便收回相關款項。

### 三

公署收到舉報，指生產力暨科技轉移中心（下稱“生產力中心”）在工作人員的聘請和晉升方面長期存在任人唯親和管理失當等問題，要求公署立案調查。

經公署調查發現，截止至2017年4月，在生產力中心101名工作人員中，有16名工作人員之間有父子、父女、夫妻、兄弟、姊妹等親屬關係，其中3人已經離職。在調查中，生產力中心無法向公署提供部分人員的聘用文件，甚至連聘用建議書及相關的批示也沒有。

過往生產力中心聘請工作人員時，不會進行公開招考或向外發佈招聘信息，而是透過內部人員推薦的方式進行。在招聘過程中，生產力中心的部門經理不僅可以決定哪些求職者可以參加招聘考核，而且可以決定只用面試而無需筆試或技能測試，顯示聘用過程存在相當的隨意性。此外，生產力中心在確定新聘人員的薪酬及人員的晉升時欠缺客觀和清晰的標準，工作人員的薪俸福利由中心領導層綜合考慮若干因素後決定，裁量權明顯過大。

雖然生產力中心近年就人員招聘及晉升機制作出了改善，但公署經分析後認為仍存在若干問題，例如未有在規範招聘的內部規章中確立迴避制度，增加出現利益衝突的風險；雖然制定了有關人員晉升的內部規章，但不時出現實際操作與內部規章規定不一致的情況。

公署認為，雖然生產力中心不是傳統意義上的政府部門，有自身的內部規章，但是作為一個主要依賴政府撥款運作的行政公益法人，在人員招聘及晉升上，也應遵循公開、公平、公正的基本原則。生產力中心原有的招聘方式過於隨意，加之有親屬關係的工作人員比例過高，難免令公眾產生任人唯親的質疑。經公署介入調查，生產力中心承認在人員招聘和晉升方面存有不足，並就公署提出的問題採取改善措施。

#### 四

公署收到投訴，指文化局在多宗招聘開考中，在公佈投考人名單後又取消並公佈新名單，質疑局方的做法令到原來被除名的人可重新參加開考，要求公署介入調查。

公署調查發現，在2016年一宗社區教育範疇技術員的招聘開考中，文化局在開考通告中列明投考人須具備“表演藝術、藝術教育、社區教育、社會教育、教育行政或同類的高等課程學歷”，之後典試委員會公佈的投考人臨時名單只有28人合資格，大部分投考人因學歷不符合要求而被除名。

其後，典試委員會收到一名市民的投訴，指之前投考文化局同一範疇的技術員時曾獲接納，質疑有關的學歷要求標準不一致。典試委員會開會討論後決定放寬學歷審查標準，接納擁有中文、英文、社會學等高等課程學歷的投考人，並重新公佈投考人臨時名單，但會議記錄中未有記載改變原有學歷審查標準的原因。

公署經調查還發現，在2016年文化局另外兩宗開考中，典試委員會在補交文件的期限屆滿後，曾聯絡某投考人要求其補交身份證副本及學歷證明文件，使其成為合資格的投考人；典試委員會還曾接受某投考人於報名期間屆滿後才取得的學歷資格，並接納其為合資格投考人。

公署認為，文化局的典試委員會在上述公開招考中的做法，有的違反了法律的規定，有的不符合招考通知的要求，雖然尚未達到影響招考有效性的程度，但是對公職開考的公平、公正帶來了負面的影響。公署將有關的問題向文化局反映後，該局表示接納公署的意見，並承諾採取措施加以改善。

## 五

公署收到投訴，指路環某別墅區內的一棟獨立屋有違法工程，雖然現場已貼上禁止施工令，但有關工程仍在進行，質疑土地工務運輸局（下稱“工務局”）的處理成效不彰，要求公署介入調查。

工務局在2016年6月收到市民投訴後派員到場勘察，發現涉案獨立屋被竹棚和帆布包圍，在未有施工准照的情況下進行改建和僭建工程，涉嫌違反《都市建築總章程》的有關規定，所以張貼禁止施工令，並在獨立屋四周圍上封條。

公署調查發現，獨立屋的違法工程並未因工務局發出禁止施工令而停止，因此去函工務局要求跟進。工務局2017年8月回覆公署表示，經按照處理違法工程先後緩急的標準將個案分類，已將該案列為優先處理類別，但由於違法工程數量眾多，局方正有序地對列作優先類別的個案進行跟進。

工務局提交給公署的文件顯示，該局曾多次派員前往現場勘察，期間確認該獨立屋有正在施工的跡象和聲音。涉嫌進行違法工程的人士不理會工務局發出的禁止施工令，該局也未有採取進一步的措施跟進處理。公署多次去函工務局查詢個案的處理情況，局方的回覆都只是表示已將個案列為優先類別，但沒有任何實質的行動。

之後，公署派員到涉案獨立屋勘察，發現原來的棚架及帆布已經拆除，獨立屋的外牆完成翻新，僭建的四層建築物已經建成。2018年11月公署去函工務局要求解釋，局方表示會通知違法者清拆僭建物及恢復原狀，或者向局方申請將有關的違法工程合法化。

公署認為，雖然違法工程數量眾多且在處理時會遇到“入屋難”等問題，但是工務局應在工程進行期間採取有效的措施加以制止，而不是等到工程完成後才通知違法者清拆僭建物，更不應接受違法工程合法化的申請，否則不僅會損害法律的尊嚴，而且會變相鼓勵更多違法情況的發生。

## 六

公署收到某經濟房屋大廈的住戶投訴，指房屋局在分層所有人大會上投票贊成管理公司增加管理費，認為有關的處理不當，要求公署介入調查。

經調查，房屋局在該經濟房屋大廈擁有366個回報單位，所以在召開分層所有人大會時，局方均委派代表出席會議及投票。2015年年底，大廈管理公司向房屋局提交方案，建議將每個單位的管理費由澳門幣240元調升至316元。由於管理費的加幅與工資上漲幅度相若，所以房局屋同意有關方案。

隨後，管理公司在大廈張貼召集分層所有人大會的公告，邀請業主商討及表決調整管理費的方案，但公告載明調整後的管理費為326元。管理公司解釋多出的10元是天線費，有關的解釋得到房屋局的接納，並在分層所有人大會會議中投票贊成自2016年1月1日起，大廈的管理費調整為每個單位326元。

公署經調查發現，2016年前大廈住戶每月支付的管理費是230元，並非是管理公司聲稱的240元；此外，之前230元的管理費中已經包含了10元的天線費，因此按照工資上漲的比例計算，調升後的管理費理應是306元，而不是326元，大廈業主每戶每月多付了20元的管理費。此外，公署還發現另外兩棟經濟房屋大廈管理費的調整存在同樣的問題，三棟大廈共有4,416個單位，截止至2018年年底，涉及的不合理收費約為317萬元。

公署認為，房屋局不應在之前每月繳納管理費的數額及包含的服務都未弄清楚便接受管理公司加價的理據和建議，因為這不僅關係到公署的合理使用，而且影響到其他業主的合法權益。房屋局接納公署的意見，並著手處理三棟大廈管理費的不合理加幅的問題。

## 七

公署收到舉報，指某駕駛學校一名教授駕駛重型摩托車的教練沒有合適資格，向交通事務局（下稱“交通局”）投訴後局方未有派員執法，要求公署介入調查。

公署致函交通局了解情況，該局確認曾經接到舉報人的投訴，但在覆函中表示，由於駕駛學習暨考試中心每日都以超負荷的狀態執行各項駕駛考試工作，實無可能應市民要求隨時派員到場進行調查搜證，故會將有關舉報存檔，作為日後巡查工作的參考。不久，警方調查確認存在不具備資格而進行駕駛教學的情況，交通局按照《道路交通規章》的規定對駕駛學校和教練員展開處罰程序。

此外，公署在調查中發現，涉案的駕駛學校曾就被舉報的重型摩托車課程向教育暨青年局（下稱“教青局”）申請持續進修發展計劃資助，根據相關法規的規定，只有具備資格的導師所教授的課程才能獲發資助，因此將情況向教青局作出通報以便作出處理。教青局回覆公署指已向涉案駕駛學校展開處罰程序，並要求該校退回資助的款項。

公署認為，作為駕駛考試中心的管理部門，交通局須對有關的投訴積極跟進，而不應因人手緊張而聽之任之，否則會影響駕駛課程的教學質量，甚至對道路安全帶來隱患。

## 八

公署收到投訴，指氹仔客運碼頭投入營運後不久，公共巴士停泊區附近的公共洗手間便出現淤塞而停用，投訴人就此多次向民政總署（下稱“民署”）投訴但未獲解決，要求公署介入調查。

經了解，氹仔客運碼頭於2017年6月1日啟用，當年7月地面層公共巴

士停泊區的公共洗手間出現嚴重淤塞和污水倒灌，民署因此暫停該洗手間的使用。

投訴人表示，自2017年10月起曾多次向民署反映上述洗手間長期關閉的問題，希望當局儘快維修，而民署一直回覆正在跟進。之後民署回應投訴人的投訴時，則表示有關事宜已交建設發展辦公室（下稱“建設辦”）跟進，而當投訴人致電建設辦了解時，該辦人員卻指問題正由民署跟進。

調查中，公署發現民署自2017年7月起已先後多次發函要求建設辦處理，但建設辦於2018年4月才着手跟進有關問題，經勘察後確認沙井淤塞是由於洗手間的排水管破損導致，故聯絡承建商更換排水管，有關的維修工程於2018年8月完成。經公署派員實地考察，發現有關洗手間已完成維修並重新對外開放。

公署認為，公共洗手間發生淤塞而被關閉，公共部門間應該密切合作及時處理，而不應前後花費超過一年的時間才能解決。公共設施能否良好運作，不僅關係到使用者的切實需要，而且影響到市民和遊客對政府管理能力的觀感。