

出租人擅進出租單位的後果

本澳近年經濟發展迅速，外來人口增多，使樓宇租賃市場非常活躍。有些市民將物業單位出租後，仍保留該單位的備用鑰匙，以便有需要時可進入單位查看。事實上，這是法律不允許的。法律規定，出租人與承租人訂立租賃合同後，有義務將單位交予承租人使用，在租賃關係存續期間內，出租單位的使用權由承租人擁有，出租人對此沒有使用權。

法律保護市民的住所不受侵犯，除因特殊情況、且符合法律規定下可進入他人住宅外，未經居住者同意，不可隨便進入其住所。根據澳門《刑法典》第184條第一款規定，未經同意侵入他人住宅，或經被下令退出而仍逗留在該處者，處最高一年徒刑，或科最高240日罰金。因此，如果出租人事前未取得承租人同意，而擅自進入出租單位，其行為已構成犯罪。

