



Associação dos Advogados de Macau  
澳門律師公會

第23屆實習律師最後評核試

**23° EXAME FINAL DE ESTÁGIO**

筆試 - 第一部份

**Avaliação escrita – parte I**

(3 小時/horas)

2014年11月29日

請細心閱讀下列假設案例並回答所有問題，同時須附理由依據及指出每一條問題答案中所適用之法律條文。

民法及民事訴訟法題目  
(共 8 分)

A 社團的宗旨為團結社員和舉行慈善活動，其為座落於澳門福隆新街 8 號樓宇的所有人。

然而，上指之樓宇一直由 <sup>B</sup> 占用，並自 2000 年起在該處經營其一家分行的業務；為此，B 銀行向 A 社團給予每月金額 MOP\$888.00 的回報。

A 社團在相信其曾與 B 銀行簽訂有關上述樓宇之租賃合同的情況下，A 社團，無論自行或透過其委託人，作出了多項措施，目的是向 B 銀行取回上述合同的副本，以便重新了解在該合同內所訂定的條款及條件。

可是，B 銀行從來沒有將該合同副本給予 A 社團。

透過 2012 年 11 月 23 日的信函，A 社團要求 B 銀行於 2014 年 2 月 21 日，在無人無物占用下之情況下，將該樓宇返還予 A 社團。B 銀行於 2012 年 11 月 27 日收到上述信函。

於 2014 年 2 月 21 日 B 銀行沒有向 A 社團返還該樓宇。

請簡要地回答下列問題：

- i) 請指出 A 社團可針對 B 銀行提起的司法訴訟類型。
- ii) 請簡要地縷述作為提起上述司法訴訟的事實及法律條文依據。

假設訴訟已提起，而在上述訴訟內所提交的答辯狀中，被告聲稱從來沒有簽訂任何租賃合同，以及雙方之間從來都不存在任何涉及該樓宇的租賃關係，且一直以來，其使用該物業是以一個無期限之口頭協議作為基礎的；該協議是以無償方式由 A 社團之負責人與 C 先生訂立，而按照該口頭協議，C 先生及其後人獲允准使用該樓宇，用作經營一家抵押店，此即為 B 銀行的起源。被告亦同時聲稱，作為答謝，C 先生及其其後人承諾不時給予 A 社團支援。

iii) 請識別被告所提交之辯護的類型，並指出其所產生之效果。

假設在答辯狀中被告提出反訴，請求判處原告向其支付金額 MOP\$500,000.00，作為聲稱在該樓宇所進行維修工程之費用，以及金額 MOP\$1,000,000.00，作為遷出上指不動產之賠償。

iv) 請指出被告提起的反訴是否合法及在訴訟程序上可否被接納。

假設在反駁中原告接受不存在任何租賃合同。

v) 訴訟可否繼續進行以便審理由被告提起的反訴？

## 商法題目

(共 7 分)

- I -

“X, Lda.” 公司的章程內載有一項條款，其內容如下：《透過相當於公司資本四分之三之多數票通過的決議，股東須以現金向公司提供無償借貸（墊借），借貸金額以其所持之股面價值的雙倍金額為上限》。

A 和 B 是 “X, Lda.” 公司唯一的兩位股東及經理，而二人所占之股分別相當於公司資本的 80% 和 20%。

六個月前，在股東大會上，透過 A 的讚同票和 B 的反對票，決議要求股東作出墊借，墊借金額等於股東所持之股的票面價值金額。然而，B 沒有支付相關款項，稱其沒有資金用來墊借。

前天，又再次進行了股東大會，其中，透過 A 的讚同票和 B 的反對票，決議解任 B 的公司經理職務，並將其從股東中除名，理由均為其不遵守章程中規定的墊借義務。

法律上如何處理之 (*Quid Iuris*)?

-II-

“Taipa Velha, Lda.” 公司以其家俱店(Loja de móveis)向其債權人 “CompuNet, Sistemas Informáticos, Lda.” 公司作出了一項代物清償(Dação em cumprimento)，而該家俱店所在之樓宇是向 José Cheng 租入的。一個月之後，“CompuNet” 公司對上述家俱現有的庫存進行了清算，並將店鋪關閉了一個星期，以便進行工程。之後，該公司便在店鋪內設立了它的一家分公司 “Logicentro”。房東 José Cheng 就此情況向你諮詢意見。

法律上如何處理之(*Quid Iuris*)?

-III-

A 是骨科設備的生產商，總部設在香港，其與 B 訂立了一份合同，根據該合同條款，B 有義務在澳門促使出售 A 的產品，以取得從每宗由其招攬的交易金額之 3%。該合同沒有期限。兩年之後，A 透過書面方式通知 B，將其每促使一份合同所能取得的回報下調至 1.5%，即時生效。B 不同意此下調，並將其反對之意見透過書面方式通知了 A，且繼續促使出售 A 的產品及將與其所招攬到之客戶所簽訂的要約 (Propostas de contratos) 發送給 A。但是，A 拒絕訂立這些合同，並告知相關利害關係人，由於其與 B 未曾就回報的下調達成協議，故他們與 B 之間的合作已經終止。

法律上如何處理之(*Quid Iuris*)?

-IV-

“António Leong - Comércio de Vestuário, S.A.” 公司與 “Banco AsiaTop Crédito, SA” 銀行訂立了一份合同，根據此合同，該銀行有義務購入 “António Leong - Comércio de Vestuário, S.A.” 公司對其 10 名主要客戶所持有的所有債權，相關債權總額為 MOP10,000,000.00。為此，“Banco AsiaTop Crédito” 銀行立即支付了 MOP7,500,000.00。兩個月過後，“Banco AsiaTop Crédito” 銀行要求 “António Leong - Comércio de Vestuário, S.A.” 公司向其支付 MOP10,000,000.00，理由是相關的 10 名客戶中沒有一人支付其欠款。

法律上如何處理之(*Quid Iuris*)?

## 公證及證記題目

(共 5 分)

金輝百貨股份有限公司 (Sociedade de Mercadorias Kam Fai, S.A.) 是一間商業名稱為澳門超級市場 (Supermercado Macau) 的商業場所之所有人，該商業場所設立於一不動產內已超過 10 年的時間，該不動產位於澳門草堆街 28 號，上述公司亦為該不動產之所有人。

金輝百貨股份有限公司擬將上述商業場所、不動產及若干部小貨車移轉予其股東周先生，該等小貨車是澳門超級市場用作將其售賣的貨物交付到客戶住所的。

金輝百貨股份有限公司之董事會由 3 名成員組成，及公司受 2 名行政管理機關成員之簽名約束。

在移轉上述財產之公證書內，金輝百貨股份有限公司由行政管理機關成員蘇 (Sou) 及 廖 (Liu) 代表；然而，因蘇先生 (Sou) 需離開澳門，故設立了一名金輝百貨股份有限公司之行政職員林先生 (Lam) 作為其受權人，授予其權力以便代表他與行政管理機關成員廖 (Liu) 共同代表金輝百貨股份有限公司簽署該公證書。

問題：

- (a) 為了實現上述財產之移轉，可訂立哪種法律行為，以及因此而簽立之公證書的名稱為何？
- (b) 請指出該公證書的各方當事人，以及其權利主體與義務主體 (sujeito activo e passivo 須作出之聲明的內容。
- (c) 請判斷所訂立之法律行為的有效性，並指出倘有之瑕疵及其補正的方式。

(d) 請判斷林先生(Lam)之代表權力，並指出倘有之瑕疵、不產生效力或其他性質之情況，以及其補正的方式。

(e) 將該行為呈交登記，請指出：

- i. 哪些為登記之事實；及
- ii. 在登記請求中須呈交哪些文件。

祝君好運 (Boa sorte) !