



Associação dos Advogados de Macau
澳門律師公會

第 28 屆

實習律師最後評核試

筆試 - 第一部份

(3 小時)

2020 年 3 月 7 日

注：本試題卷連封面及底頁共 7 頁，應連同答案簿一起交回。

注意事項

- a) 在答卷之前，請仔細閱讀全部考卷內容，並掌握好回答每條問題的時間。
- b) 答案中應明確地指出有關所適用的法律條文及／或其他適用的依據，作為支持你答案的觀點。
- c) 回答問題時，得改變題目的次序，但應適當地指出所給予的答案是關於哪一條問題的。
- d) 任何不清晰的答案，將不予計入該題目的分數內。

* * * * *

民法及民事訴訟法

(8 分)

- I -

(4 分)

2019 年 11 月，H 針對 L 提起支付一定金額的執行之訴，請求金額為澳門幣 890,000.00，相當於初始債務金額澳門幣 750,000.00 和依法定利率計算的遲延利息澳門幣 140,000.00 之和。該執行之訴是以 L 簽署的一份私文書作為執行名義。L 在文書中聲明他欠 H 澳門幣 750,000.00，必須在 2017 年年底前還款，但沒提到遲延利息。法官命令傳喚被執行人，但並未就執行名義發表意見。

- 1.1. 債務人是否有理由部分或全部反對執行？請指出你的理據。
- 1.2. 如果債務人不反對執行，法官自己是否有理由取消執行？請指出你的理據。

- II -

(4 分)

M 於 2002 年 1 月 5 日通過簽訂預約合同承諾出售玉鐲給 P，售價為澳門幣 388,000.00。雙方聲明確定合同將在 2002 年 11 月簽訂。在簽訂預約合同之日，P 交給 M 澳門幣 250,000.00 作為定金和預付款。2002 年 8 月，P 去世，Q 為 P 的唯一繼承人。

2019 年，Q 得知上述預約合同後，以書面形式聯繫 M 簽訂確定合同，但是 M 沒有答覆。

2020 年，Q 針對 M 提起以普通訴訟程序中之通常程序進行的宣告之訴，請求：

(i) 發出對違約被告的法律行為意思表示產生效力的形成判決；

及

(ii) 作為補充，宣告因被告確定不履行而解除合同，並判處被告支付原告澳門幣 500,000.00，另加按法定利率計算的將到期利息。

2.1. 於答辯時，被告以抗辯作出防禦，主張認為原告所作出的兩項請求是實質上不相容的，被告是否有理由？請證明。

2.2. 被告亦主張原告的權利時效已過，但在原告之反駁中，原告則主張其於 2019 年才知悉該權利。請問應該如何決定這問題？並說明理據。

商 法

(7 分)

- III -

(4 分)

A 決定經營一家鞋店，店名為“鞋子天堂”，為此，他向 C 租用了一個物業。他招聘了員工，聯繫了廠商供應各類鞋子。但是，在商店裝修尚未完成，未能向公眾開業之前，他生病了，於是他和 B 達成協議，將鞋店經營權轉讓給 B，為期 2 年，B 每月支付給 A 澳門幣 100,000.00，此外 B 還必須完成鞋店的裝修工程。

a) A 在法定期限內將他與 B 簽訂的合同告知 C。然而，後者認為，一方面，鞋店尚未向公眾開業，另一方面，他並未同意將物業供 B 使用，他打算和 A 解除租約，並把租戶清出。

法律上如何處理之 (Quid iuris) ?

b) 為了保證租金的支付，B 給 A 開具了一張本票，日期為合同簽訂日，未約定到期日，亦無具體金額。合同準時履行。約定期限到期後，B 將鞋店歸還予 A；但 A 未將本票歸還予 B。10 年之後，A 去世，本票現在在他兒子 D 的手裡。因為 B 曾經有過一筆現已經償還的貸款，故 D 認為其父親是 B 的債權人，因此他在該本票上填寫 B 的此項貸款金額，並將該本票移轉予 E，故 E 要求 B 支付該款項。

法律上如何處理之 (Quid iuris) ?

c) 假設 B 與 F 簽訂了價值為 Mop 1,000,000.00 的男女鞋子的供應合同。合同到期時，B 未支付鞋款。知悉 B 與 G 係以取得共同財產制結婚，F 可以要求誰承擔責任？其權利可以用哪些財產實現？

- IV -

(3 分)

六個月前，“Y，股份有限公司” 所有股東均出席了股東大會會議，並在會上行使表決權。在會上，以下一項決議獲得在場大多數股東贊成票予以通過，內容如下：

“本公司將以法律上可接納之理由解除兩年前與‘X, Lda.’公司簽訂的融資租賃合同，並立即將該單方面解約通知‘X, Lda.’公司。”

假設現在有人打算從司法途徑進行反抗，以便能推翻該提決議的效力，法律上如何處理之（Quid iuris）？

如果“Y”公司是一家有限公司，而在作出上述決議之股東大會的召集書中，有關融資租賃合同的解約一事並未包含在會議“議程”中，那麼法律上的解決辦法一樣嗎？

公 證 及 登 記

(5 分)

請細心閱讀向你提出的問題，並在回答時須指出所適用的法律條文，以及如有的話，相關的學說及司法見解。

- V -

2014 年 03 月 02 日，Riqueza Permanente 銀行與 Casas de Sonho 有限公司和葉先生簽訂了一份合同，根據該合同：

- Casas de Sonho 公司承諾出售名稱為“Lar, Doce Lar”大廈中的

“A18”單位給葉先生，而葉先生則承諾購買該房產；

- 葉先生答應將以上提到的“A18”單元抵押給 Riqueza Permanente 銀行，作為該銀行已批給了他的一筆貸款的擔保。

由於法律上仍無法進行設定抵押，故當事人協定，假如葉先生違約，Riqueza Permanente 銀行將轉成為與 Casas de Sonho 有限公司的合同中的預約買受人。Casas de Sonho 有限公司同意該轉讓。

葉先生還簽署授予 Riqueza Permanente 銀行一份授權書。該授權書是基於銀行的利益授予的，並同時授權予銀行作出雙方代理行為的權力，以便代表葉先生簽訂上述買賣和抵押公證書。

透過 2014 年 03 月 02 日之合同完成的葉先生的房產購買和向 Riqueza Permanente 銀行作出的抵押，依照第 7/2013 號法律第 10 條第 3 款和第 6 款之規定，已在物業登記局因性質而作臨時登記。

1 - 葉先生于 2019 年 1 月停止償還 Riqueza Permanente 銀行貸款的分期付款。銀行通過附收件回執的掛號信對葉先生進行催告，但他繼續違約。2019 年 2 月，Riqueza Permanente 銀行通知 Casas de Sonho 有限公司將合同中的預約買受人的地位轉讓於銀行，並向物業登記局申請登記取得權。除了登記申請外，銀行還提交了 2014 年 03 月 02 日合同的認證繕本，寄出了信件之副本和簽署過的收件回執的認證繕本。

物業登記局局長拒絕了此登記申請，依據如下：“根據《物業登記法典》第 2 條或任何其他法律之規定，不動產的取得權轉讓合同無需登記。合同地位的轉讓只有在符合以上法律之規定情況下方須登記，況且銀行未證明違約。”

- a) 根據現行物業登記條款規定，你同意物業登記局局長的決定嗎？
(2 分)
- b) 如果 Riqueza Permanente 銀行打算對抗登記局的拒絕決定，那麼可以採用的手段有哪些？各自的法定期限為何？(0.5 分)

2 - 葉先生於 2014 年 03 月 02 日合同中的取得權在初級法院的一項執行情序中被查封，其中請求執行人為 Manuel 先生，該查封已登記於物業登記局。

a) 在獲悉葉先生之取得權已被查封予 Manuel 先生，以及鑒於其取得登記請求被拒絕，Riqueza Permanente 銀行，因有葉先生的授權書，故和 Casas de Sonho 有限公司前往一公共公證員處，打算訂立買賣和抵押公證書。而公共公證員拒絕作出此公證行為，理由是取得權已經被抵押。您同意公證員的立場嗎？(1,5 分)

b) 因為公共公證員拒絕作出公證行為，Riqueza Permanente 銀行和 Casas de Sonho 有限公司一起找到一個私人公證員，訂立了買賣和抵押公證書。後來，卻得知葉先生在該公證書訂立 2 天前去世了。Riqueza Permanente 銀行來向您諮詢，葉先生的死亡是否影響已訂立之授權書及購買和抵押行為的有效性。

您將怎麼說？(1 分)

***** 祝您好運 *****