



Associação dos Advogados de Macau

澳門律師公會

澳門律師公會

實習期終評核試

(第一部分)

二零零八年二月十六日

I- 民法及民訴部分

(10分)

請留意以下事實：

A 與 B 以取得共同財產制結婚，於今日2008年2月16日來到閣下的事務所，提供了以下的資料：

A透過2007年10月1日的預約合同，向C承諾以澳門幣300萬(澳門幣叁百萬圓正)的價錢，購買位於澳門(...)街的獨立單位Y，該單位於澳門物業登記局以C的名義登記。

該同日，A以定金及首期價金之名義，交付C澳門幣150萬(澳門幣壹百伍拾萬圓正)，A與C協議餘款於簽立相關買賣公證書時清付。

根據預約合同，買賣公證書應於合同簽立起6個月內完成。

在簽訂買賣預約合同之後，C即時交付A有關物業的鎖匙。

C的物業於澳門物業登記局存有一項以Z銀行為抵押權人的登記，以擔保一筆由該銀行給C的借款澳門幣90萬(澳門幣玖拾萬圓正)。

2008年1月尾，C通知A要求向其再支付澳門幣100萬(澳門幣壹百萬元正)，假如不預支該金額，C便不會在指定之日期(2008年3月31日)出席簽立公證書。

A透過2007年11月1日的私人文書，把上述獨立單位出租予D作居住用途，為期一年，至2008年10月31日為止。

該獨立單位的月租為港幣 1 萬(港幣壹萬圓正)，應於每月第 5 日或之前繳付。

只是，D 只繳付了 2007 年 11 月的首次租金，至今未有繳付任何欠付租金，所提出的理由是 A 並非該物業的所有人。

A 仍有意購買該物業。

根據上述的資料，嘗試說明相關的依據並以法律為基礎，解答 A 以下的問題：

- a) 可提起何種司法訴訟，以保障 A(購得上述不動產)的利益?
- b) 指出相關訴訟主體，並簡述相關的訴因和請求。
- c) 作為預約出售人 C 的抵押權人，Z 銀行是否必需在該司法訴訟中同時被起訴?
- d) 預約簽訂公證書的日期為 2008 年 3 月 31 日，在該日期之前可以提出司法訴訟嗎?
- e) 儘管 A 並非該物業的所有人，A 是否仍可以向 D 提起司法訴訟，以解除與 D 的租賃合同和收回 D 所欠的租金?
- f) 若可以，A 可以提起甚麼訴訟，和採用甚麼訴訟形式?
- g) 除了租金以外，A 還可以在同一訴訟中請求一些賠償嗎?
- h) D 可以採取甚麼的防禦方法，以防止租賃合同的解除?

II- 商法部分

(5分)

A, B, C, D 和 F 為「富龍商業有限公司」的唯一股東(“SOCIEDADE COMERCIAL DRAGÃO RICO, LIMITADA”), 該公司於澳門成立, 住所設於本澳, 註冊公司資本為澳門幣拾萬圓正。

A 持有一股, 價值為陸萬圓正; B 持有一股, 價值為壹萬圓正; C 持有一股, 價值為壹萬圓正; D 持有一股, 價值為壹萬圓正; F 亦持有一股, 價值為壹萬圓正。

試想想:

- 在經營有關業務時, 該公司在 2006 年取得了大量建築用的磁磚。
- 現公司希望出售該批磁磚, A 為可能的買家, 可以出價一佰萬圓購買上述磁磚。
- A 與 D 以一般共同財產制結婚。
- 公司的章程明文規定購買或讓與公司任何高於伍拾萬圓的資產時, 必需預先得到公司的股東會的許可。
- 公司的章程並沒有規定股東可以由代表出席股東會的權利。

嘗試說明相關的依據, 並以法律為基礎回答以下問題:

- 1) 在股東會表決出售磁磚予 A 的決議中, 各股東的投票權有何限制?
- 2) B 欲由姊姊 G 代表出席股東會, 甚至為此準備到公證署簽訂相關的授權書狀。B 的想法是否可行? 倘 B 欲委託其父親 H 為其受權人, 答案是否相同?

- 3) 除了股東會中股東所作的決議，請指出《商法典》中，還需甚麼要件，才可使公司把財產出售予 A 的行為合法、有效和發生效力。
- 4) 倘若 A 買賣價金的支付責任的履行，是由「美麗成衣製造有限公司」(“SOCIEDADE DE CONFECÇÕES LINDO, LIMITADA”)所開具的本票作擔保，而 A 又為持有該公司百分之九十資本額的大股東。請指出該公司應準備甚麼法定文件，使所提供的擔保合法、有效和發生效力。

III- 公證法部分

(5 分)

A 正尋找一名公證員協助簽立不動產的買賣公證書，給閣下提供了以下的資料：

出買人：A，已離婚，中國籍，居於澳門。

買受人：大捷有限公司(Grande Sucesso, Limitada)，住所設於澳門(...)街，公司資本為澳門幣拾萬圓正，公司所營事業為廣告宣傳和市場推廣，公司資本分為三股，為澳門幣伍萬圓、澳門幣貳萬伍仟圓和澳門幣貳萬伍仟圓，分別由 B、C 和 D 持有。B、C 和 D 同時也是公司的經理，公司的簽名方式為兩名經理聯簽。

不動產：作寫字樓用途的獨立單位 X，於澳門物業登記局的物業標示編號為(...)，登錄編號為(...)，位於澳門 (...)街，該樓宇於物業登記局的標示編號為(...)，建於一批租地上，確定租賃編號為(...)，以分層物業作登記，編號為(...)，該單位以 A 的名義登記，編號為(...)。

價金：澳門幣叁佰萬圓正，於簽立公證書時繳付。

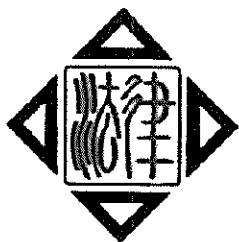
希望簽立公證書的日期：2008 年 3 月 1 日。

其他：獨立單位 X 沒有任何責任或負擔(ónus ou encargos)，但按記載於 A 名下的不動產業權登記記錄，該單位為以取得共同財產制結婚的 A 和 M 在婚姻存續期間所取得。M 為中國籍、居於澳門且沒有再結婚。X 仍未作財產分割。M 同意 A 出售 X，但不可以在約定的日期出席公證署。B 反對該交易，

但 C 和 D 則想作成該交易，且準備好於該日出席和簽立相關契約。

- 1) 草擬一份文件，盡可能使 M 能賦予 A 正當性以簽立相關的買賣契約。
- 2) 說明相關的依據並以法律為基礎，就 C 和 D 在有或沒有公司行為(um acto social)前，是否可以代表公司簽立相關契約，給予大捷有限公司意見。

- 祝君好運 -



Associação dos Advogados de Macau

澳門律師公會

澳門律師公會

實習期終評核試

(第二部分)

二零零八年三月一日

I - 刑法與刑事訴訟法

(九分)

注意以下事實:

由於懷疑甲參與犯罪團體，澳門司法警察在沒有法官許可的情況下竊聽甲的電話。從電話竊聽中得知乙從事販賣麻醉品活動。

後來，在2007年12月25日，大約24:00時，兩名獲得法官的適當許可的司警人員到乙位於澳門(. . .)的住所進行搜查，但乙不在場。在搜查中檢獲一個裝有K他命的白色小包，淨重1.2克(根據實驗室報告，包內物體占整個小包重量98%，即1,176克)；一個有海洛英殘留的秤；二本記有聯絡方法及交易的日記；以及澳門幣兩萬元(MOP\$ 20,000.00)。

於2007年12月30日，乙的同居人丙駕駛一輛牌號為(. . .)的本田思域汽車在新馬路行駛，時速約70公里，而乙坐在其身邊。

此時，該車輛被一直跟蹤乙的司警截查。

丙因司警的出現而變得慌張，遂將其車輛駛上了行人路並撞到一名路人，後者因被撞一小時之後死亡。

丙立即被帶到治安警察局，並被發現每升血液中含有0.8克的酒精。

另外，乙又被帶到司法警察局，並在翌日提交檢察院。

上述之不動產及車輛登記於丙的名下。

乙在向檢察院與刑事預審法官作出的聲明中確認，案中物品(K他命)為自用。

最後，乙被列為嫌犯並遭羈押，預審法官的批示如下：

“經對卷宗內的所有資料進行分析後，我們認為嫌犯乙有明顯的跡象以實質正犯並以既遂的方式犯了1月28日的第5/91/M號法令第8條第1款所述及處罰之販賣及不法活動罪，以及同一法令第23條a項的為個人吸食而不法持有罪。

嫌犯是澳門居民，屬初犯。

綜合卷宗內的所有資料，尤其是有關罪行的性質以及其嚴重性、該行為的不法性與故意的程度、嫌犯的人格以及相關的法定刑罰，並考慮到預防相同性質的新犯罪活動的目的，根據合法性、合比例性以及適當性原則，並考慮了助理檢察長的建議，本人按刑事訴訟法典第176條、第178條、第186條以及第193條第3款c項，決定對嫌犯乙適用羈押措施。

31/12/2007 ”

補充：根據終審法院所作出的判決，對於大麻、K他命與MDMA而言，“小量”的意思分別是8克、1克與0,300克（參看 26-9-2001，5-3-2003以及10-12-2003的合議庭判決，案號：14/2001，23/2002以及28/2003）。

根據上述資料，以法律為基礎並有理據的方式回答以下問題：

a) 對於判處乙羈押的批示，有可能提起上訴嗎？如果答案是肯定的，那麼在事實上和法律上的基礎是甚麼？

b) 如確定了乙在批示作出的同一日即獲得通知，則提起上述的期間何時結束？

c) 有可能因為資料從竊聽中獲得而主張舉證無效嗎？如果答案為肯定，請說明理由。而對於案中所述的搜查，你認為有問題嗎？

d) 根據法律，允許對車輛進行扣押嗎？

e) 試想一下，儘管乙已經承認了其中一項控罪（為個人吸食而不法持有罪）而且表示了誠懇的懺悔，但仍然因販賣及不法活動罪以及為個人吸食而不法持有罪而分別被判處八年零兩個月和兩個月的徒刑，而判決的基礎僅僅是兩名參與了搜查活動以及處理被扣押之物品的司警人員的證言。

你在他的上訴中會如何說明理由，以期為乙洗脫其中一項控罪或減輕刑罰又或使其獲得緩刑？

f) 試想一下，若丙因嚴重疏忽殺人罪而依刑法典第134條第2款以及道路交通安全法（3/2007號法律）第93條第2款以及第3款第1項被判處一年零九個月

的徒刑，另外又因在公共道路上危險駕駛而依刑法典第 279 條第 1 款 a 項被判六個月的徒刑，合共被判處兩年的徒刑。

在本案中，兩項違法存在明顯的競合嗎？

刑罰的加重是基於刑法典第 273 條（引用第 281 條）還是基於道路交法第 93 條？

II — 行政法

(八分)

(A)

於2007年11月，大發地產有限公司租用了一個單位作為其公司地址，租期兩年。當時，該單位在澳門物業登記局的登記中屬“澳門特別行政區財政局”所有。在簽署租賃合同時，作為出租人（即所有權人）之代表的是財政局副局長。

租賃合同訂明，在租賃期內，承租人享有該單位的優先購買權。

於2008年1月，經濟財政司的批示決定將該單位以出售予一個新成立的公共機構 X。上述批示的內容如下：“雖然有一份很好的法律意見，而且我也沒有忽視現行的承租人享有一項優先權，但我認為解決該公共機構 X 的設立的問題是具有公共利益的。因此，我決定將該單位出售給這個機構並任命財政局副局長簽署有關之買賣合同。”

試想一下，大發地產有限公司最近得知該批示及該單位尚未被出售給上述公共機構。該公司的經理因為出租人的行為而被激怒，所以到你的事務所尋求法律意見，以伸張其公司的權利。

以充份理由說明該公司有何權利以及其可能採取的司法途徑。

(B)

甲向澳門土地工務運輸局申請准照以便在其取得的一幅澳門最貴重的土地上進行工程。准照已被發出，而甲亦開始了工程，但在准照即將到期的時候，甲發現不可能在期限內完成工程。於是甲又向澳門土地工務運輸局申請准照續期，並借此機會申請該局許可增加一些附加工程。該局局長的批示不批准申請。

試想一下，甲來到你的事務所諮詢，並指出急須於短期內完成工程（如工程停擺的話，將使他蒙受來自供應商、承建商以及工人方面的巨大損失），於是請求司法中止土地工務運輸局局長的批示之效力。你會給客人一個甚麼樣的答案？

(C)

扼要地區分以下概念：

- 1) 行政行為與行政合同
- 2) 行政程序與行政訴訟

III — 職業道德

(3分)

甲持有一不動產一半的份額。由於該不動產另一半份額的持有人乙將其份額以代物清償的方式轉讓給第三人丙以抵償其欠丙的債務，於是向乙提起優先權之訴，要取得乙所轉讓的份額。

甲公開表示個人對該不動產並無興趣，所以在成為唯一所有人後將會維持該不動產的關閉狀態。

丙有經濟上的困難，而且只能夠從乙的代物清償中滿足其債權。

在起訴書上，甲指出僅僅在六個月前的一次與丁（乙的前妻）的談話中，才知道有關出讓之事的要點，而該談話無其他人在場。

乙與丙於是找到律師戊，並請求其接受在優先權之訴中作為代理人。

乙與丙告訴戊甲之所言屬實，但是丁已經在中國內地失蹤，無人知其下落，而且丁與乙已經斷絕關係，又說以後不想再談論或聽到乙的消息。作為律師，戊預測如果在答辯中爭議甲所主張的事實，則該訴訟很可能不成立。

剛好，戊身邊的《職業道德守則》正翻到第二條，而該條規定如下：

第二條

(拒絕在法院作不合理代理之義務)

律師應拒絕在法院代理一切其認為不合理之事情。

戊合上法律思考了一會以後收起該守則，回答了乙與丙的請求。

無須考慮案件的法律問題，並假定符合法律之情況下，請問僅僅從職業道德的角度考慮，他的回答應該是甚麼？說明理由。

- 祝君好運 -