



## 法律主體之社團和業主會課程 Legal Entity: Association and Owners' Committee

### 課程主旨 Course Objective

在社交或商業往來上，不同法律主體之交易對手之法律狀況和特徵各異。為降低交易活動風險，應首先了解該法律主體是否具有法律正當性。本課程主要針對這些交易主體法律上的成立要件及生效前提條件、權限、責任及其有關權利義務等作出介紹。

課程以圖表及案例分析等較輕鬆方式進行教學，深入淺出地講解既抽象又複雜而又常見的法律問題，藉以令學員以較輕鬆方式認識及瞭解不同的法律主體。

### 課程對象 Target Audience

本課程適合金融從業員以及對該課題有興趣人士。

### 導師 Instructor

梁女士，前澳門執業律師、法律碩士、反洗錢師。梁女士擁有多年從事法律工作的實際工作經驗，以及多年的教學經驗，為一位理論與實踐並重之資深法律人士。

### 課程證書 Course Certificate / 持續專業培訓時數 CPD hours

出席率達 100% 的學員方可獲頒授課程證書及獲得持續專業培訓時數。學員若遲到或缺席超過 15 分鐘，將不獲頒授課程證書及不能獲得持續專業培訓時數。學員請務必於每節課準時到達，並緊記於每一節課上課前及完結後在出席記錄表上簽名。

### 其他課程資料 Other Course Info.

上課語言 Language	廣東話 Cantonese
上課地點 Venue	澳門士多烏拜斯大馬路 1-B 號東曦閣大廈地下澳門金融學會
查詢 Enquiry	請向李先生 或 官小姐查詢，電話 8297 2626 / 2856 8280



## 課程內容 Course Contents

### 第一部份 社團

主要講解澳門社團和財團的法律規定，其法律主要散見於第 2/99/M 號法律《結社權規範》及《澳門民法典》等法律規範中。課程通過對社團／財團的法律人格、社團成立、會員大會、理事會的權限及財團區別等作出分析和介紹。通過學習，從而提高對社團／財團機關的權限、運作和責任的了解。而針對社團開立銀行賬戶及融資方面，將結合反洗錢及反恐融資有關規定，給予重點講解，使學員能對社團／財團有進一步的法律認知，對他們作出的一些重要法律行為亦有較好的掌握。

### 第二部份 業主會

主要就分層建築物共同部份管理法律條文作簡單介紹，使學員了解分層建築物一些基本法律問題，如分層建築物所有人大會、管理機關(管委會)、大廈維修工程、廣告、保險、民事責任等。課程並對第三人損害賠償及保險責任誰屬等問題作深入淺出的分析，使學員明白所有人大會與管理機關的職責。同時針對大廈於銀行賬戶開立和運作方面，將分別講解大廈“共同儲蓄基金”和“日常往來收支”這二個賬戶的運作權限的差異，從而使學員在整體上，對大廈日常運作的法律問題有一定的認識。

### 課程大綱 Course Outline :

	課 題
第一部份	社 團
	一. 社團的法律人格
	二. 社團成立
	三. 財團
	四. 財團與信託
	五. 行政公益法人
	六. 社團機關
	七. 社團責任
第二部份	業 主 會
	一. 分層所有權法律性質
	二. 業主大會
	三. 管理機關
	四. 管理事務:銀行賬戶
	五. 大廈工程、廣告、保險
	六. 大廈管理合同
	七. 業主會責任
	八. 經濟房屋的大廈管理