



《房地產法律制度課程》之《不動產買賣》 Real Estate Law - Real Estate Transactions

課程主旨 Objective

房地產法律制度課程旨在幫助本澳保險從業員提高有關土地、樓宇不動產火險投保的處理評估能力，以及對不動產融資、財產價值評估的綜合分析能力，從而更好地為其客戶選擇適合的保險理財產品。

課程以深入淺出的方式介紹房地產交易所涉及的基本法律問題，通過案例進行分析，使學員基本掌握不動產交易中的法律特徵、程序和手續等，明白不動產買賣交易中可能存在的法律風險，藉以提高學員在處理不動產交易和管理中的評估能力。

課程對象 Target Audience

本課程適合理財、保險、銀行等從業員或對房地產法律制度有興趣人士。

導師 Instructor

梁女士，前澳門執業律師，法律碩士，一位理論與實踐並重之資深法律人士。她擁有多多年從事法律工作的實際工作經驗，以及教授法律課程的教學經驗。

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.

語言 Language	粵語授課，中文講義
查詢 Enquiry	請電溫先生 8297 2612，或李先生 8297 2626，或譚先生 8297 2610
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



《房地產法律制度課程》之《不動產買賣》 Real Estate Law - Real Estate Transactions

課程首先以二岸四地不動產所有權變動的法律特徵作為開始，使學員明白到不動產因地域不同而有著各自的特點，認識土地種類與其法律特徵和物業登記的效力，同時結合案例分析預約合同、定金制度的法律規定，使學員了解預約合同的不履行與特定執行法律依據，通過學習不動產所有權的轉移方式，了解所有權之交付與費用的法律基本要求，分析和平佔有例子，使學員了解到時效取得的前提和條件，此外學習預約合同地位的轉移，亦會提高對二手樓宇轉讓的認識。

大綱與時間安排：

	課題	課題內容	小時
序	法制地域性差異		0.5
一	不動產特徵	1. 物權與債權 2. 不動產所有權變動 3. 土地種類與其法律特徵	1
二	不動產與登記	1. 物業登記種類、原則、效力 2. 有關各類不動產變動登記	1
三	預約合同與樓花買賣	1. 預約合同 2. 定金制度 3. 預約合同的不履行與特定執行 4. 預約合同地位轉移	1.5
四	所有權的取得與轉移	1. 所有權的轉移方式 2. 所有權的交付與費用 3. 和平佔有	1
		合計：	5