



# 《分層建築物共同部份管理法律制度》 與《分層建築物管理商業業務法》課程

## 課程內容：

《分層建築物共同部份管理法律制度》與《分層建築物管理商業業務法》將於2018年8月中旬開始生效，此兩個法律與分層建築物的管理有關，無論身為普羅大眾的大廈業主，還是管理大廈的管理公司，均受到一定的規範和影響。為此，本課程將對這兩個法律制度作出分析和介紹，以便使分層業主、大廈管委會、管理公司等相關人士對新法有較清晰法律認識，以保護自身權利和履行其義務。

課程分為三部份：(詳情請示附頁)

- 一．《分層建築物共同部份管理法律制度》：  
由梁安玲律師主講
- 二．《分層建築物管理商業業務法》：  
由黃淑禧律師主講
- 三．實務分享：  
由程順明主任主講



## 課程詳情：

課程編號：PC112-01/2018

上課日期：2018年8月3、6、8日  
星期五、一、三

上課時間：19:00~22:00

上課時數：9小時(共3節)

對象：專為對澳門大廈管理、分層大廈財產法律制度有興趣人士而設，尤其適合分層大廈業主、大廈管理公司及其從業員、財產保險從業員等有興趣人士。

導師：梁安玲律師：澳門律師，熟悉本澳法律，並兼任澳門某銀行法律專員，擁有多年教授法律課程資歷。

黃淑禧律師：澳門律師，澳門世界貿易中心仲裁中心秘書長，並兼任澳門大學法學院兼職老師。

程順明主任：街坊會大廈工作委員會主任，經常協助本澳許多大廈處理管理上的問題，具有豐富實務經驗。

授課語言：粵語

學費：MOP1,200

上課地點：澳門管理學院

頒發證書：出席率必須達到80%或以上，方可獲頒發出席證明。

本課程不納入教青局持續進修發展計劃。



### 課程分為三部份：

#### 一．《分層建築物共同部份管理法律制度》：由梁安玲律師主講 (3 小時)

本課程通過對分層建築物共同部份管理法律條文作簡單介紹，使學員瞭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，對這些法律問題作深入淺出的分析，同時就實務上大廈開立銀行賬戶的難點，分別講解大廈共同儲蓄基金和大廈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，對大廈日常運作的常見法律問題有一定的掌握。

#### 二．《分層建築物管理商業業務法》：由黃淑禧律師主講 (3 小時)

本課程通過對《分層建築物管理商業業務法》及《分層建築物管理商業業務法施行細則》條文作簡單介紹，使學員瞭解分層建築物管理公司所應有的權利及義務。課程內容主要包括管理公司獲取分層建築物管理商業業務准照的要件、從事業務的義務、對房屋局的義務、技術主管任職要件及法人責任等。此外亦對解決大廈糾紛的法律途徑一般方式作介紹。

#### 三．實務分享：由程順明主任主講 (3 小時)

由街坊會大廈工作委員會主任講解，街坊會大廈工作委員會協助許多大廈處理管理上問題，具有豐富經驗，將分享如何召集業主大會、大廈維修、大廈管理合同等實務上經驗，並解答有關實務上問題，諸如計算業主份額、申請業主名冊、申請樓宇維修資助、會議記錄等。

### 課程大綱：

《分層建築物共同部份管理法律制度》	《分層建築物管理商業業務法》	實務分享
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 分層所有權法律性質</li> <li>• 業主大會</li> <li>• 管理機關</li> <li>• 管理事務：銀行賬戶</li> <li>• 大廈工程、廣告、保險</li> <li>• 大廈管理合同</li> <li>• 民事責任</li> <li>• 經濟房屋的大廈管理</li> <li>• 有關個人資料保護</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 分層建築物管理商業業務准照</li> <li>• 擔保制度</li> <li>• 從事分層建築物管理商業業務</li> <li>• 監察及處罰制度</li> <li>• 解決大廈糾紛的法律途徑</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 如何申請業主名冊</li> <li>• 召集書、授權書、選票範本</li> <li>• 計算工具</li> <li>• 會議紀錄</li> <li>• 大廈管理合約</li> <li>• 如何申請樓宇維修資助</li> </ul>