



 House Williams

# 物業及建築物管理業務

2023年9月

## 目錄

目錄.....	1
關於本行.....	2
我們的方向.....	3
物業／大廈管理業務.....	3
非爭訟性物業業務.....	4
葉冬生 (Alan Yip).....	5
Michael Withington (韋兆敦).....	6
鄧佩茵 (Daisy Tang).....	8
梁健邦 (Tony Leung).....	9

---

何韋律師行是一間香港獨立律師事務所，其律師經驗豐富，具建設性及前瞻性思維。

---

## 關於本行

我們的主要業務領域包括：企業／商業事務及企業融資；商事及海事爭議解決；醫療疏忽及醫護；保險、人身傷害及專業彌償保險；僱傭；家庭及婚姻；物業及建築物管理；銀行業務；欺詐行為；不良債務；基金投資；虛擬資產；金融服務／企業監管及合規事宜。

作為一間獨立的律師事務所，使我們將涉及法律及商業利益衝突的情況減至最低，能代表各行各業的客戶處理各種法律事務。本行合夥人在香港發展事業多年，對國際業務及亞洲地區業務有深刻的了解。

何韋律師行的合夥人及其團隊秉承務實的商業態度，致力以符合客戶商業目標的方式，提供高質素的法律意見以解決法律事宜，在業界建立了超卓的聲譽。

## 我們的方向

本行為欲以省時經濟的方式解決爭議性及非爭議性物業和建築物管理問題的客戶，提供務實及具遠見的法律服務。本行熟悉各方面物業及建築物管理事務，亦深明客戶需要商業化的方法處理物業及建築物管理問題。因此，本行讓客戶切實了解本行服務，並為客戶提供務實、商業化的方法解決物業及建築物管理問題。

## 物業／大廈管理業務

本行客戶包括若干最大規模的國際房地產服務代理、上市物業發展商、國際及本地建築物管理公司、半政府機構、物業投資基金；商住樓宇的業主立案法團；香港的商業及個人業主和租客。我們的團隊曾就下列各項提供意見：

- 根據土地文件承擔的權利及義務，例如公契、政府批地書、建築圖則、內部指引等；
- 草擬公契、內部指引、租約、牌照及其他與土地有關的文件；
- 解釋佔用許可證及就處所使用及用途的重大變更提供意見；
- 地役權／通行權、非法構築物、逆權管有、滋擾申索、公眾範圍、斜坡、欠妥的建築物；
- 就商住／零售物業租賃協議的條款提供法律意見，以及解決涉及商住／零售物業的業主與租客爭議及就欠繳租金／管理費及有關損害賠償提起法律程序，以及申請物業管有權
- 業主立案法團與物業業主之間在違反公契申索中的爭議，包括提出緊急禁制令申請；
- 涉及因疏忽及詐騙違反工程／建築合約的爭議；
- 就招標工作、預算及賬目和出資向業主立案法團及建築物管理公司提供意見；
- 向建築物管理公司／業主立案法團提供其權力、權利及義務的意見；
- 就關於政府的土地發展政策的司法覆核提供意見。

## 非爭訟性物業業務

本行的非爭訟性物業業務由李雪豔律師率領。李律師之前於地政總署的法律諮詢及田土轉易處工作。她於下列範疇具豐富經驗：

- 審閱、草擬及協商物業的買賣協議及其他土地相關文件
- 就物業業權提供法律意見
- 識別業權瑕疵及就可用的補救方法提供法律意見
- 處理買賣、饋贈、按揭及其他涉及物業的交易
- 就政府補助的條款包括「修訂書」及「免除書」提供法律意見
- 就土地許可用途提供法律意見
- 就有關政府補助的強制執行行動的事宜提供法律意見
- 就「公契」的條款及共同擁有人的權利與義務提供法律意見
- 審閱、草擬及協商租約及退回租賃書
- 就租賃事宜及業主與租戶間的權利與義務提供法律意見



## 葉冬生 (Alan Yip)

合夥人

直線  
手提  
傳真  
電郵

+852 2803 3625  
+852 9650 3013  
+852 2803 3608  
alan.yip@howsewilliams.com

葉律師是何韋律師行的合夥人。他擅長的範疇包括：土地強制出售、一手住宅銷售法規合規、一手樓盤銷售、以發展重建為目的之策略收購、商業房地產（併購和合資）、建築圖則和城市規劃的法律事宜、房地產相關訴訟（司法覆核、建築圖則上訴、城市規劃上訴）、政府官契事宜（地契修訂及換地申請）、大型租賃項目、複雜印花稅法律意見及中國房地產項目和收購。

「葉冬生是一個充滿活力、知識淵博，具有很強的商業頭腦的律師。」 - 亞太法律500強（2019年）

### ▼ 工作經驗

2022 何韋律師行  
2004 孖士打律師行

### ▼ 教育背景

香港大學法學專業證書  
香港大學法學學士

### ▼ 專業認許／資格

2006 英格蘭及威爾斯  
2004 香港

### ▼ 專業團體

香港律師會會員



## Michael Withington (韋兆敦)

合夥人

直線  
手提  
傳真  
電郵

+852 2803 3612

+852 5293 6967

+852 2803 3608

michael.withington@howsewilliams.com

**Michael** 富經驗處理廣泛的商業訴訟，包括涉及上市公司和高知名度的私營公司的股東糾紛（大部份涉及跨國性質）。他亦處理涉及金融服務機構的訴訟（包括不當銷售申索及疏忽申索）、涉及董事的申索，以及資產收購糾紛。他為物業經理和房東提供有關執行公契和租約糾紛的法律諮詢。

**Michael** 於何韋律師行的主要工作亦包括處理爭訟性僱傭事宜（代表僱主及僱員處理法律事務），例如有關終止合同和薪酬的申索、離職後就業限制、歧視申索和合夥人爭議。他就內部調查及紀律處分程序向僱主和法定機構提供法律意見。他亦曾代表多名個別人士處理證監會調查。**Michael** 擁有豐富經驗進行及抗辯司法覆核程序。

**Michael** 亦具豐富經驗處理保險方面的事務，特別是就專業疏忽申索進行抗辯以及就保障範圍事宜提供法律意見。他自 1998 年起擔任香港律師專業彌償計劃的外聘律師，並代表本地及國際律師行處理各項申索。

### ▼ 工作經驗

2015 何韋律師行

2012 高嘉力律師行

2002 史密夫斐爾律師事務所

1998 高露雲律師行

1994 何敦 麥至理 鮑富律師行

### ▼ 教育背景

1987 澳洲悉尼大學法學學士

### ▼ 專業認許／資格

1994 香港

1994 英格蘭及威爾斯

1987 澳洲新南威爾士

### ▼ 專業團體

香港律師會會員



#### ▼ 經刊登判決

- Philippe Delhaise 訴 Ng & Co 及 Erving Brettell [HCA 10165/2000 ; CACV 386/2003]
- Mimi Monica Wong 訴 Mirko Sacconi [HCA 2061/2004]
- 賀英訴香港律師彌償基金有限公司[HCCT 40/2004]
- Michael John Treloar Rowse 訴公務員事務局局長、行政長官及政務司司長 [HCAL 41/2007]
- GFI (HK) Securities LLC 訴 Kang Gyong Hee 及 ICAP Equities Asia Ltd [HCA 451/2015]

#### ▼ 專業認可

Michael 獲《錢伯斯亞洲》評為第二等僱傭律師及第三等保險律師。評論包括：

2017：「他的舉止冷靜、鎮定，能幫忙處理危機。」

2015：「資深律師」

「非常優秀的訴訟人—經驗豐富及沉實穩重」

2014：「是經驗豐富的訴訟人，他通曉其法律事務，給客戶明智和考慮周到的法律意見」

「他是處理限制性契諾、合夥人爭議及本地規管機構調查的能手」

2013：「提供非常迅速及明確的法律意見」...「無間斷為客戶提供即時回應及技術支援」

2012：「判斷精確及法律技能卓越」...「是處理勞資事務上的商業訴訟事宜的資深律師」

2011：「在僱傭訴訟方面有深厚的經驗」





## 鄧佩茵 (Daisy Tang)

合夥人

直線  
手提  
傳真  
電郵

+852 2803 3652  
+852 6023 0868  
+852 2803 3608  
daisy.tang@howsewilliams.com

鄧律師是何韋律師行的合夥人。她富經驗廣泛處理整個香港房地產發展週期的事宜，包括就重建目的進行的策略性收購、項目轉讓、就一手出售法例的合規事宜、商業房地產、房地產融資、業主及租戶事宜以及大廈管理事宜提供法律意見。

鄧律師能操英語、廣東話及國語。

### ▼ 工作經驗

2022 何韋律師行  
2016 孖士打律師行  
2010 高偉紳律師行

### ▼ 教育背景

香港大學法學專業證書  
香港大學法學學士

### ▼ 專業認許／資格

2008 香港

### ▼ 專業團體

香港律師會會員



## 梁健邦 (Tony Leung)

合夥人

直線  
手提  
傳真  
電郵

+852 2803 3695  
+852 6492 8951  
+852 2803 3608  
tony.leung@howsewilliams.com

梁律師專門處理保險相關事宜、複雜的商業訴訟及仲裁。他 2012 年加入本行任職實習律師，自此一直於本行工作。

梁律師擁有豐富經驗處理廣泛的爭訟及非爭訟商業事宜，並經常就失實陳述申索、資產追討、股東爭議、互聯網詐騙申索、詐騙調查及建設相關申索於法庭及仲裁程序中代表客戶及為客戶提供法律意見。他亦富經驗處理大廈管理及租賃相關申索，客戶包括主要的房地產／物業服務公司。梁律師就資料私隱的相關事務提供法律意見，以及曾於有關提交新聞材料的重要案件中代表一家電訊／傳媒公司處理法律事務。

梁律師於保險相關事宜方面尤具經驗，他經常就有關董事及高級經理人員責任的申索及普遍有保險公司參與的專業疏忽申索代表客戶及為客戶提供意見。他亦有處理醫療、人壽和貨物運輸保險糾紛的經驗。他自 2014 年起擔任香港律師會專業彌償保險計劃的外聘律師，就承保範圍及廣泛的專業彌償申索的抗辯提供法律意見。

梁律師操流利英語、廣東話和國語。

### ▼ 工作經驗

2012 何韋律師行

### ▼ 教育

2012 香港中文大學法學專業證書

2011 香港中文大學法律博士

2009 溫哥華英屬哥倫比亞大學經濟文學士

### ▼ 專業資格

2023 婚姻監禮人

2014 香港

### ▼ 專業團體

香港律師會會員

#### ▼ 經彙報判決

- 警務處處長訴有線寬頻通訊有限公司 [高院雜項案件 2016 年第 119 號]
- 一亞財務國際有限公司訴曹歐嚴楊律師行 [HCA 2128/2013]
- Tsui Yuen (原名為 Ho Wai Hung) 訴何謝韋律師事務所[HCA587/2015 / HKCFI 1447/2019]
- Yip Kin Kwan Kenneth 訴富盈財務有限公司訴周啟邦律師事務所 [HCA2181/2016 / HKCFI 456/2020]
- Chan Shu Chun 及其他訴 Dr Kung Yan Sum 及其他[HCA 832/2014 / HKCFI 840/2023]

#### ▼ 出版物

Halsbury's Laws of Hong Kong : 保險 (第 32 冊(1)及(2)) (合著者)



 **Howse Williams**  
何韋律師行

27/F Alexandra House  
18 Chater Road  
Central, Hong Kong SAR

T +852 2803 3688  
F +852 2803 3608 / Litigation / Regulatory  
F +852 2803 3618 / Corporate / Banking / Property  
F +852 2803 3680 / Matrimonial

[www.howsewilliams.com](http://www.howsewilliams.com)  
[enquiries@howsewilliams.com](mailto:enquiries@howsewilliams.com)