



 House Williams

物业及建筑物管理业务

2022年6月

目录

目录	1
关于本行	2
我们的方向	3
物业 / 大厦管理业务	3
非争讼性物业业务	4
Jovanne Zee (徐诗婷)	5
Michael Withington (韦兆敦)	6
我们的团队	8

何韦律师行是一间香港独立律师事务所，其律师经验丰富，具建设性及前瞻性思维。

关于本行

我们的主要业务领域包括：医疗疏忽及医护；企业／商业事务及企业融资；商事及海事争议解决；保险、人身伤害及专业弥偿保险；雇佣；家庭及婚姻；物业及建筑物管理；银行业务；欺诈行为；金融服务／企业监管及合规事宜。

作为一间独立的律师事务所，使我们将涉及法律及商业利益冲突的情况减至最低，能代表各行各业的客户处理各种法律事务。本行合伙人在香港发展事业多年，对国际业务及亚洲地区业务有深刻的了解。

何韦律师行的合伙人及其团队秉承务实的商业态度，致力以符合客户商业目标的方式，提供高质素的法律意见以解决法律事宜，在业界建立了超卓的声誉。

我们的方向

本行为欲以省时经济的方式解决争议性及非争议性物业和建筑物管理问题的客户，提供务实及具远见的法律服务。本行熟悉各方面物业及建筑物管理事务，亦深明客户需要商业化的方法处理物业及建筑物管理问题。因此，本行让客户切实了解本行服务，并为客户提供务实、商业化的方法解决物业及建筑物管理问题。

物业／大厦管理业务

本行客户包括若干最大规模的国际房地产服务代理、上市物业发展商、国际及本地建筑物管理公司、半政府机构、物业投资基金；商住楼宇的业主立案法团；香港的商业及个人业主和租客。我们的团队曾就下列各项提供意见：

- 根据土地文件承担的权利及义务，例如公契、政府批地书、建筑图则、内部指引等；
- 草拟公契、内部指引、租约、牌照及其他与土地有关的文件；
- 解释占用许可证及就处所使用及用途的重大变更提供意见；
- 地役权／通行权、非法构筑物、逆权管有、滋扰申索、公众范围、斜坡、欠妥的建筑物；
- 就商住／零售物业租赁协议的条款提供法律意见，以及解决涉及商住／零售物业的业主与租客争议及就欠缴租金／管理费及有关损害赔偿提起法律程序，以及申请物业管有权
- 业主立案法团与物业业主之间在违反公契申索中的争议，包括提出紧急禁制令申请；
- 涉及因疏忽及诈骗违反工程／建筑合约的争议；
- 就招标工作、预算及账目和出资向业主立案法团及建筑物管理公司提供意见；
- 向建筑物管理公司／业主立案法团提供其权力、权利及义务的意见；
- 就关于政府的土地发展政策的司法复核提供意见。

非争讼性物业业务

本行的非争讼性物业业务由李雪艳律师率领。李律师之前于地政总署的法律咨询及田土转易处工作。她于下列范畴具丰富经验：

- 审阅、草拟及协商物业的买卖协议及其他土地相关文件
- 就物业业权提供法律意见
- 识别业权瑕疵及就可用的补救方法提供法律意见
- 处理买卖、馈赠、按揭及其他涉及物业的交易
- 就政府补助的条款包括「修订书」及「免除书」提供法律意见
- 就土地许可用途提供法律意见
- 就有关政府补助的强制执行行动的事宜提供法律意见
- 就「公契」的条款及共同拥有人的权利与义务提供法律意见
- 审阅、草拟及协商租约及退回租赁书
- 就租赁事宜及业主与租户间的权利与义务提供法律意见



Jovanne Zee (徐诗婷)

合伙人

直线
手提
传真
电邮

+852 2803 3761
+852 5299 8063
+852 2803 3618
jovanne.zee@howsewilliams.com

徐律师是本行物业及建筑物管理业务部门的合伙人，专门处理房地产法律。徐律师代表房地产开发商、私募基金、高净值家族、跨国公司和金融机构提供有关商业、住宅及工业物业的购置、租赁和抵押融资的法律咨询服务。

徐律师在处理各类房地产相关交易拥有丰富的经验，包括以私人协议或通过公开投标出售及购买房地产或出售和收购房产控股公司股份以转让房产业权。

她还就有关地契和物业管理的事宜提供法律咨询，以及在所有类型的房地产相关建议和所有类型的产权转让、租赁、租用、印花税宽免事宜也富有经验。徐律师亦协助公司客户和金融机构在公司上市和重组前进行房地产相关的尽职调查工作。

徐律师获《法律 500 强》（亚太版）评为 2018 和 2019 年度房地产领域的 "明日之星"。她在 Citywealth 入选 "2019 年未来领袖百强：超级顾问"，并荣获 "年度最佳律师-IFC- 资深律师" 银奖。

徐律师操流利英语、广东话及普通话。

▼ 工作经验

- 2022 何韦律师行
- 2021 思雅仕律师行有限法律责任合伙
- 2013 罗夏信律师事务所
- 2010 礼德齐伯礼律师行

▼ 教育背景

- 2008 香港城市大学法学专业证书
- 2007 英国布里斯托大学法学硕士(商业)
- 2006 英国布里斯托大学法学士

▼ 专业认许/资格

- 2010 香港

▼ 专业团体

香港律师会会员



Michael Withington (韦兆敦)

合伙人

直线
手提
传真
电邮

+852 2803 3612

+852 5293 6967

+852 2803 3608

michael.withington@howsewilliams.com

Michael 富经验处理广泛的商业诉讼，包括涉及上市公司和高知名度的私营公司的股东纠纷（大部份涉及跨国性质）。他亦处理涉及金融服务机构的诉讼（包括不当销售申索及疏忽申索）、涉及董事的申索，以及资产收购纠纷。他为物业经理和房东提供有关执行公契和租约纠纷的法律咨询。

Michael 于何韦律师行的主要工作亦包括处理争讼性雇佣事宜（代表雇主及雇员处理法律事务），例如有关终止合同和薪酬的申索、离职后就业限制、歧视申索和合伙人争议。他就内部调查及纪律处分程序向雇主和法定机构提供法律意见。他亦曾代表多名个别人士处理证监会调查。**Michael** 拥有丰富经验进行及抗辩司法复核程序。

Michael 亦具丰富经验处理保险方面的事务，特别是就专业疏忽申索进行抗辩以及就保障范围事宜提供法律意见。他自 1998 年起担任香港律师专业弥偿计划的外聘律师，并代表本地及国际律师行处理各项申索。

▼ 工作经验

2015 何韦律师行

2012 高嘉力律师行

2002 史密夫斐尔律师事务所

1998 高露云律师行

1994 何敦 麦至理 鲍富律师行

▼ 教育背景

1987 澳洲悉尼大学法学学士

▼ 专业资格

1994 香港

1994 英格兰及威尔斯

1987 澳洲新南威尔士

▼ 专业团体

香港律师会会员

▼ 经刊登判决

- Philippe Delhaise 诉 Ng & Co 及 Erving Brettell [HCA 10165/2000 ; CACV 386/2003]
- Mimi Monica Wong 诉 Mirko Saccani [HCA 2061/2004]
- 贺英诉香港律师弥偿基金有限公司[HCCT 40/2004]
- Michael John Treloar Rowse 诉公务员事务局局长、行政长官及政务司司长 [HCAL 41/2007]
- GFI (HK) Securities LLC 诉 Kang Gyong Hee 及 ICAP Equities Asia Ltd [HCA 451/2015]

▼ 专业认可

Michael 获《钱伯斯亚洲》评为第二等雇佣律师及第三等保险律师。评论包括：

2017：「他的举止冷静、镇定，能帮忙处理危机。」

2015：「资深律师」

「非常优秀的诉讼人—经验丰富及沉实稳重」

2014：「是经验丰富的诉讼人，他通晓其法律事务，给客户明智和考虑周到的法律意见」

「他是处理限制性契诺、合伙人争议及本地规管机构调查的能手」

2013：「提供非常迅速及明确的法律意见」...「无间断为客户提供即时回应及技术支援」

2012：「判断精确及法律技能卓越」...「是处理劳资事务上的商业诉讼事宜的资深律师」

2011：「在雇佣诉讼方面有深厚的经验」

我们的团队

梁健邦 (Tony Leung)

资深律师

梁律师于 2012 年加入何韦律师行。他完成了实习合同，取得一般商业、航运、医疗法律诉讼及公司／公司融资工作方面的经验，并于 2014 年获认许为律师。梁律师加入何韦律师行的商业争议解决团队，经常处理商业及保险诉讼和争议解决的事务。他亦有经验办理保险（包括董事及高级经理人员责任保险及专业弥偿）、失实陈述、债项追讨、股东争议及建设／大厦管理的法律事务。梁律师亦就有关资料私隐的事务提供法律意见，以及就提交新闻材料代表一家电讯／传媒公司处理法律事务。

自 2014 年起梁律师成为香港律师会专业弥偿保险计划的外聘律师，就承保范围及广泛的专业弥偿申索的抗辩提供法律意见。梁律师操流利英语、广东话和国语。



 **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
enquiries@howsewilliams.com