



 House Williams

## 物业及建筑物管理业务

2025 年 11 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
叶冬生 (Alan Yip) .....	5
Michael Withington (韦兆敦) .....	6
梁健邦 (Tony Leung) .....	8

---

何韦律师行是一所领先、提供全方位服务的香港律师事务所。本行律师拥有深厚的经验及具前瞻性思维的思维方式。

---

## 关于本行

我们的主要业务领域包括：企业 / 商业事务及企业融资；商事及海事争议解决；医疗疏忽及医护；保险、人身伤害及专业弥偿保险；雇佣；家庭及婚姻；信托资产保值；遗嘱、遗嘱认证及遗产管理；物业及建筑物管理；银行业务；欺诈行为；不良债务；基金投资；科技、传媒及电信；虚拟资产；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叶冬生律师率领。叶律师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



## 叶冬生 (Alan Yip)

合伙人

直线  
手提  
传真  
电邮

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

叶律师是何韦律师行的合伙人。他擅长的范畴包括：土地强制出售、一手住宅销售法规合规、一手楼盘销售、以发展重建为目的之策略收购、商业房地产（并购和合资）、建筑图则和城市规划的法律事宜、房地产相关诉讼（司法复核、建筑图则上诉、城市规划上诉）、政府官契事宜（地契修订及换地申请）、大型租赁项目、复杂印花税法意见及中国房地产项目和收购。

「叶冬生是一个充满活力、知识渊博，具有很强的商业头脑的律师。」 - 亚太法律500强（2019年）

### ▼ 工作经验

2022 何韦律师行

2004 孖士打律师行

### ▼ 教育背景

香港大学法学专业证书

香港大学法学学士

### ▼ 专业认许 / 资格

2006 英格兰及韦尔斯

2004 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](mailto: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

### ▼ 专业认许 / 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 Sacconi [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」





## 梁健邦 (Tony Leung)

合伙人

直线  
手提  
传真  
电邮

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

梁律师专门处理保险相关事宜、复杂的商业诉讼及仲裁。他 2012 年加入本行任职实习律师，自此一直于本行工作。

梁律师拥有丰富经验处理广泛的争讼及非争讼商业事宜，并经常就失实陈述申索、资产追讨、股东争议、互联网诈骗申索、诈骗调查及建设相关申索于法庭及仲裁程序中代表客户及为客户提供法律意见。他亦富经验处理大厦管理及租赁相关申索，客户包括主要的房地产／物业服务公司。梁律师就资料私隐的相关事务提供法律意见，以及曾于有关提交新闻材料的重要案件中代表一家电讯／传媒公司处理法律事务。

梁律师于保险相关事宜方面尤具经验，他经常就有关董事及高级经理人员责任的申索及普遍有保险公司参与的专业疏忽申索代表客户及为客户提供意见。他亦有处理医疗、人寿和货物运输保险纠纷的经验。他自 2014 年起担任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、广东话和普通话。

### ▼ 工作经验

2012 何韦律师行

### ▼ 教育背景

2012 香港中文大学法学专业证书

2011 香港中文大学法律博士

2009 温哥华英属哥伦比亚大学经济文学士

### ▼ 专业认许／资格

2023 婚姻监礼人

2014 香港

### ▼ 专业团体

香港律师会会员

#### ▼ 经汇报判决

- 警务处处长诉有線寬頻通訊有限公司 [高院杂项案件 2016 年第 119 号]
- 一亞財務國際有限公司诉曹歐嚴楊律師行 [HCA 2128/2013]
- Tsui Yuen (原名为 Ho Wai Hung) 诉何謝韋律師事務所[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 及其他诉 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)