

# 房地产

## 概览

罗拔臣律师事务所的房地产部在住宅及商用物业的领域代表各行各业的客户。

本部代表买家，卖家及金融机构洽谈本地的房地产交易所涉及的所有事宜，并提供法律意见。本部亦擅长处理香港独特的土地制度所衍生的事项，当中包括查册业权的复杂事宜。

本部团队经常参与策划物业交易的结构细节，及就香港政府采取的多项防止炒卖楼宇的印花税措施对客户的影响提供适时和最新的法律意见。

本部亦处理住宅及商用物业的租赁合约，并协助业主及代理人管理物业组合。此外，本部不时为甲级商用物业的租客提供法律意见，为其在租赁合约的条款中争取最大的保障。

本部与本所[银行及金融事务](#)

部经常协助客户以抵押本地物业的形式筹措交易所需的资金，并对此提供法律意见。本部亦与本所[私募投资及商务](#)部合作，处理商业交易所涉及的房地产事宜。

本部的其他专业领域包括出任建筑物管理委员会的法律代表，就规划上的争议及上诉事宜提供法律意见，处理屋宇署的调查及与香港政府洽谈批地文件。

## 团队成员



李应彪  
合伙人



麦思丽  
合伙人



王耀家  
律师

## 曾处理案例

- 就一宗由香港海关展开，有关应课税商品的案件代表一间香港大型饮品经销商。此案依然是香港人权法案中具指引性的案例。此案确立以下的法则：  
检控官不需就严格法律责任的罪行证明被告知悉干犯控罪，被告可在相对可能性的衡量的标准下，证明其真诚及合理地相信已遵守有关法规，作为抗辩理由。
- 率领律师团队代表三间香港大型银行，就香港金融管理局及证券及期货事务监察委员会指称银行不当地销售雷曼兄弟相关投资产品的指控所展开的调查提供法律意见。

- 率领律师团队代表一间保险公司(由五间金融机构合资所组成)  
就前职员挪用款项展开申索, 当中包括申请马雷瓦资产冻结令冻结涉案被告人的资产, 及申请诺里奇药商披露令以便对挪用的款项展开索究申索, 并成功追讨部分挪用款项。
- 率领律师团队代表一间香港交易所主版上市公司收购著名的地区性咖啡连锁店, 并代表该上市公司出售咖啡连锁店的股权予一间国营公司。
- 为一间香港交易所主版上市公司与一间西式连锁餐厅的联营计划提供法律意见, 联营后公司成为全港最大型的西式连锁餐厅 (营运40多间餐厅)。
- 代表一间香港交易所主版上市公司就其大股东出售股权及因此根据香港公司收购及合并守则的公开要约提供法律意见。
- 率领律师团队代表一间香港交易所主版上市公司就收购一间持有中国土地物业公司提供法律意见, 该交易亦被列为该上市公司的主要收购。
- 率领律师团队代表发行人或其保荐人分别在香港交易所的主版和创业版上市。最近成功上市的例子包括:  
膳源控股有限公司 (股票编号: 1632), 基石控股有限公司 (股票编号: 1592)及永联丰集团控股有限公司(股票编号: 8617)。
- 就商标争议为客户提供法律意见, 包括处理反对商标注册的申请及撤销商标注册。
- 代表广泛的机构、生产商及零售商处理环球商标组合, 包括提交商标申请。
- 为客户就同类型品牌洽谈分别共同持有商标的协议。
- 就有问题的申请, 为客户提供法律意见, 包括出席商标的聆讯。
- 通过注册、分发和专营权的协议, 处理行使知识产权权利的商业交易。
- 就建立和发展知识产权权利, 包括草拟保密和不披露协议提供法律意见。
- 就版权法和侵权提供法律意见。
- 就提高知识产权组合的价值和性能为客户提供切实可行的法律意见。