

**中国深圳**  
深圳市罗湖区  
深南东路5002号  
地王商业中心12楼1203-06室  
电话: +86 755 8268 4480

**中国上海**  
上海市徐汇区  
斜土路2899甲号  
光启文化广场B座6楼603室  
电话: +86 21 6439 4114

**中国北京**  
北京市东城区  
灯市口大街33号  
国中商业大厦3楼303室  
电话: +86 10 6210 1890

**台湾台北**  
台北市大安区忠孝东路  
四段142号3楼之3  
邮编: 10688  
电话: +886 2 2711 1324

**新加坡**  
新加坡丝丝街138号  
丝丝阁13楼1302室  
邮编: 069538  
电话: +65 6438 0116

**美国纽约**  
美国纽约州纽约市  
坚尼路202号3楼303室  
邮编: 10013  
电话: +1 646 850 5888

## 香港租赁办公室及经营场所指引

### 一、考虑因素

在香港租赁办公室或商铺是发展业务的重要一环。选址要合适外，物色过程须注意以下一些租赁基本事项：

- 1、 单位的许可用途
- 2、 具备合适的设施
- 3、 面积大小适中
- 4、 地点
- 5、 就近目标顾客
- 6、 能够负担的租金水平

### 二、签署租约的注意事项

租约是一份具有约束力的法律文件，对业主和租客所承诺的权利和责任具有重要影响。租约的内容一般都会包括租期、租金、付款日期、按金、用途、续约条款、终止条款等常见条款。签署前必须注意以下租约的事项：

#### 1、 立约方的身分

立约方的身分会对签署租约的形式有所影响。签署租约的一方如属独资经营者、合伙商行或有限公司身分，除签名外，亦须在租约盖上其公司印章或钢印，并须依据其公司章程细则的要求执行。

#### 2、 物业主要用途

租约会包含一项条款指明出租物业只能用作住宅或非住宅用途（或作法律/规例允许的用途）。如果租客把住宅用途的物业用作商铺可能违反该条款。

### 3、 差饷、管理费及其他公用事务费用

租约应列出租客应否负责支付管理费、差饷、地租或其他费用（如水电煤气及电讯服务）的问题。

如果现有的公用事务帐户由业主管理，业主应该安排这些帐户是否转移至租客名下或由租客名下的另一帐户代替。租约还应说明租约终止后应如何支付未清缴的款额，例如从按金中扣除；及若租客已向业主管理的帐户支付了任何按金，则何时以及如何退还该按金。

### 4、 维修及保养的责任

维修/保养物业的责任主要是业主与租客之间私人协议的事宜。这意味着，如果双方之间没有任何明确的协议，租约一般不会隐含维修及保养的责任去强迫业主或租客维修及保养物业以达致物业适宜的状态。

### 5、 印花税

签署后的租约通常是一式两份，并须于签署后三十日内提交予税务局的印花税署以加盖印花。

印花税率乃取决于有关租赁的租期。法律并无规定应当由业主还是租客缴付印花税。双方大可自行协议。在大部分情况下，双方都会各自承担一半的印花税。

如果您需要进一步的资讯或协助，烦请您浏览本所的官方网站 [www.kaizencpa.com](http://www.kaizencpa.com) 或通过下列方式与本所联系：

电邮: [info@kaizencpa.com](mailto:info@kaizencpa.com)

电话: +852 2341 1444

手提电话: +852 5616 4140, +86 152 1943 4614

WhatsApp, Line 和微信: +852 5616 4140

Skype: kaizencpa

## 服务范围

### 公司注册

公司组建  
租赁协助  
银行开户  
合并收购  
维护变更  
注销清盘

### 会计审计

财务咨询  
尽职调查  
会计记账  
法定审计  
专项审计

### 税务

税务咨询  
税务筹划  
税务申报  
税务审查  
转移定价

### 知识产权

商标注册  
商标侵权  
商标监控  
外观设计  
专利注册

### 人事

员工雇佣  
劳务派遣  
薪资发放  
人事管理  
法务咨询

### 签证

工作签证  
商务签证  
创业准证  
投资移民  
技术移民

## 联系我们

### 深圳

中国深圳市罗湖区  
深南东路5002号  
地王商业中心12楼1203-06室  
T: +86 755 8268 4480

### 上海

中国上海市徐汇区  
斜土路2899甲号  
光启文化广场B座6楼603室  
T: +86 21 6439 4114

### 北京

中国北京市东城区  
灯市口大街33号  
国中商业大厦3楼303室  
T: +86 10 6210 1890

### 台北

台湾台北市大安区  
忠孝东路四段142号  
3楼之3, 邮政编码: 10688  
T: +886 2 2711 1324

### 新加坡

新加坡丝丝街138号丝丝阁  
13楼1302室  
T: +65 6438 0116

### 纽约

美国纽约州纽约市  
坚尼路202号3楼303室  
邮政编码: 10013  
T: +1 646 850 5888

### 伦敦

英国伦敦布罗姆利雅茅  
菲尔德公园一号3楼319室  
邮政编码: BR1 1LU  
T: +44 20 8176 3860

### 启源会计师事务所有限公司

香港观塘巧明街111号富利广场21楼2101-05室  
T: +852 2341 1444 E: info@kaizencpa.com

