

中國深圳  
深圳市羅湖區  
深南東路5002號  
地王商業中心12樓1203-06室  
電話: +86 755 8268 4480

中國上海  
上海市徐匯區  
斜土路2899甲號  
光啟文化廣場B座6樓603室  
電話: +86 21 6439 4114

中國北京  
北京市東城區  
燈市口大街33號  
國中商業大廈3樓303室  
電話: +86 10 6210 1890

台灣台北  
台北市大安區忠孝東路  
四段142號3樓之3  
郵編: 10688  
電話: +886 2 2711 1324

新加坡  
新加坡絲絲街138號  
絲絲閣13樓1302室  
郵編: 069538  
電話: +65 6438 0116

美國紐約  
美國紐約州紐約市  
堅尼路202號3樓303室  
郵編: 10013  
電話: +1 646 850 5888

## 香港租賃辦公室及經營場所指引

### 一、考慮因素

在香港租賃辦公室或商舖是發展業務的重要一環。選址要合適外，物色過程須注意以下一些租賃基本事項：

- 1、單位的許可用途
- 2、具備合適的設施
- 3、面積大小適中
- 4、地點
- 5、就近目標顧客
- 6、能夠負擔的租金水平

### 二、簽署租約的注意事項

租約是一份具有約束力的法律文件，對業主和租客所承諾的權利和責任具有重要影響。租約的內容一般都會包括租期、租金、付款日期、按金、用途、續約條款、終止條款等常見條款。簽署前必須注意以下租約的事項：

#### 1、立約方的身分

立約方的身分會對簽署租約的形式有所影響。簽署租約的一方如屬獨資經營者、合夥商行或有限公司身分，除簽名外，亦須在租約蓋上其公司印章或鋼印，並須依據其公司章程細則的要求執行。

#### 2、物業主要用途

租約會包含一項條款指明出租物業只能用作住宅或非住宅用途（或作法律/規例允許的用途）。如果租客把住宅用途的物業用作商舖可能違反該條款。

3、 差餉、管理費及其他公用事務費用

租約應列出租客應否負責支付管理費、差餉、地租或其他費用（如水電煤氣及電訊服務）的問題。

如果現有的公用事務帳戶由業主管理，業主應該安排這些帳戶是否轉移至租客名下或由租客名下的另一帳戶代替。租約還應說明租約終止後應如何支付未清繳的款額，例如從按金中扣除；及若租客已向業主管理的帳戶支付了任何按金，則何時以及如何退還該按金。

4、 維修及保養的責任

維修/保養物業的責任主要是業主與租客之間私人協議的事宜。這意味著，如果雙方之間沒有任何明確的協議，租約一般不會隱含維修及保養的責任去強迫業主或租客維修及保養物業以達致物業適宜的狀態。

5、 印花稅

簽署後的租約通常是一式兩份，並須於簽署後三十日內提交予稅務局的印花稅署以加蓋印花。

印花稅率乃取決於有關租賃的租期。法律並無規定應當由業主還是租客繳付印花稅。雙方大可自行協議。在大部分情況下，雙方都會各自承擔一半的印花稅。

如果您需要進一步的信息或協助，煩請您瀏覽本所的官方網站 [www.kaizencpa.com](http://www.kaizencpa.com) 或通過下列方式與本所聯繫：

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

電話：+852 2341 1444

手提電話：+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

### 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

### 新加坡

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

### 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

### 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

### 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

### 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

### 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

