郑国伟

合伙人

wayne.cheng@jsm.com

香港 +852 2843 2515

概览

郑律师擅长就各类房地产事宜提供法律服务，包括：

- 房地产并购
- 房地产发展项目转易
- 与一手销售相关法规有关的法律合规
- 处理监管当局（如一手住宅物业销售监管局、地产代理监管局和消费者委员会）的投诉和调查
- 房地产发展项目租赁
- 策略收购
- 土地开发和重建（包括但不限于就批地条款、地契修订程序、租期延长和续期、与地政总署的交还土地、地契修订、拨出私人地方供公众使用的契据和分割契据、收回土地等宜提供法律意见）
- 强制售卖申请
- 放债人
- 承按人出售
- 差饷上诉
- 印花税上诉以及房地产科技（例如：应用程序开发、在线登记、物业款项的电子支付、数据自动化、数据共享平台）等事宜。

执业经验

- 向一家领先的开发商就以18.5亿港币出售柏架山道一个涉及前公务员建屋合作社计划的住宅项目提供法律意见。该交易采取出售多个相关物业持有公司股权的方式进行。
- 向一家知名的中国内地开发商就其以逾25亿港币对价收购九龙一个大型住宅项目提供法律意见，交易采取收购相关物业持有公司股份及股东贷款的方式。
- 向中国内地最大的开发商之一就其在香港成功收购多个住宅楼宇的大量单位（逾80%的不分割份额）提供法律意见。该交易采取收购相关物业持有公司股权的方式，总对价超过6.5亿港币。此次收购为用于重建的强制售卖申请铺平了道路。

- 向太古地产就出售港岛太古城中心三期的10个高区办公楼层、商业区域和停车位以及整个太古城中心四期提供法律意见，交易通过出售物业控股实体全部股权的方式进行。
- 代表一家主要开发商收购特区政府在康和大厦的权益，以完成对鲗鱼涌太古坊产权的统一。交易涉及以太古城中心三期十个楼层交换政府持有的康和大厦八个楼层的楼面。该交易是推动开发商统一太古坊产权的最后一项收购，意义重大，开发商可将现有的三幢工业大厦重建成两座甲级写字楼。交易涉及起草复杂的法律文件，交换完成后，政府将成为太古城中心三期的共同业主。除大厦公契以外，我们为太古城中心三期的办公设施拟备了量身定制的附属公契。开发商还被要求授予政府多项通行权、地役权和使用权，以便于政府使用及运营太古城中心三期。

执业资格

教育背景

- 香港大学, 法学专业证书
- 香港大学, 法学学士
- 香港大学, 社会科学学士, Government & Laws

执业资格

- 纽约州
- 香港

语言

- 广东话
- 英文
- 普通话

专业及社区参与

- 香港律师会检讨非同意方案文件工作小组成员
- 香港律师会会员
- 香港国际公证人协会会员
- 香港国际公证人

相关内容

- The Friday Debrief: From deeds to definite, 2026年07月03日
- 2026-27 政府财政预算案：持续落实财政整合计划 – 物业交易印花税调整, 2026年02月25日
- 股份买卖协议 – 有关尽职调查的隐含条款, 2025年08月14日
- JSM acts as Hong Kong real estate counsel to New World Development in landmark HK$88.2 billion financing, 2025年07月07日
- New land, new rules: Registration of Titles and Land (Miscellaneous Amendments) Bill 2025, 2025年03月25日
- 2025至26年度香港财政预算案: 房地产界点评, 2025年02月27日
- Hong Kong: Implied due diligence terms in share sale and purchase agreement of property holding company, 2025年02月05日
- Is consent from all co-owners still required to change the name of a building in Hong Kong?, 2024年12月19日
- Hong Kong: “Bare shell” in the context of a multi-floor lease, 2024年12月10日
- The power of the court to make an order for the sale of land under the Hong Kong Partition Ordinance (Cap. 352), 2024年12月05日
- Is default interest included in calculating the “effective rate of interest” under Hong Kong’s Money Lenders Ordinance?, 2024年12月05日
- Hong Kong Policy Address 2024 – measures affecting rental accommodation, 2024年11月30日
- Hong Kong Policy Address 2024 – measures affecting rental accommodation, 2024年10月17日
- Hong Kong’s Extension of Government Leases Bill passed into law, 2024年07月04日
- Cancellation of “spicy” Hong Kong stamp duty measures, 2024年04月15日
- Hong Kong Budget 2024-25: key highlights of property measures, 2024年02月29日
- 香港2023-24年度财政预算案：调整从价印花税以减轻中小型物业买家的负担, 2023年02月23日