

『強制售賣』概覽

2009年4月第一版



THE HONG KONG INSTITUTE OF
SURVEYORS

香港測量師學會

前言	2
有關「併合收購」、「聯合出售」及「強制售賣」的一些常問問題	3
進行「土地 (為重新發展而強制售賣) 條例」所需作出的步驟	7
香港測量師學會產業測量顧問公司名單	9
香港測量師學會建築測量顧問公司名單	12

聲明

本小冊子旨在以淺易的文字及方式介紹「併合收購」、「聯合出售」及「強制售賣」的一些常問問題與及『土地 (為重新發展而強制售賣) 條例 (香港法例第545章)』的重點及對業主的影響。讀者在作出任何相關決定前，應先清楚了解條例的原文，並諮詢專業人仕的意見，香港測量師學會及各編製組成員不會承擔本小冊子所引申的任何法律責任。

除非已得香港測量師學會書面同意，本刊內容不得翻印或以任何形式複製。

促進市區重建發展基本上是符合公眾利益的。重新發展舊區土地上已殘破的物業，能改善環境、衛生及更有效利用土地資源，對社會整體有益。

但業權份數的分散往往令到一些得到大多數小業主同意的重建項目不能推展，更令到小業主失去提升其物業價值的機會。故此，業權分散的問題一向是市區重建的主要障礙。

為了利便私人發展商參與和加快市區重建的工作，當局於1998年提出了方案，而最後立法會通過了『土地(為重新發展而強制售賣)條例』(香港法例第545章)。

該條例旨在容許某一地段的「不分割份數」中，擁有達到一個指定多數份數的人，可向土地審裁處提出申請，要求作出一項為重新發展該地段而強制售賣該地段所有「不分割份數」的命令，並使土地審裁處可在若干指明條件已符合的情況下，作出該項命令，以及就附帶或相關事宜訂定條文。

這條例提供一個務實的機制以解決業權分散的問題。

作為香港房地產業中一個重要的專業團體，香港測量師學會不時提供有關政策和法例的意見予香港政府，以使本港經濟更穩定和持續健康發展。

自該條例於1999年實施以來，本會多名會員曾參與根據該條例向土地審裁處申請「售賣令」的個案，故本會會員對條例實施所引起的迴響和社會意見都有一定認知。

於2005年8月，學會就該條例實施以來所出現的問題，曾向特區政府呈上建議，並向有關部門提出修訂條例的多項考慮因素。

近年市場上出現很多收購建議，部份小業主在面對收購建議時往往有點迷茫、困惑、不知所措。有見及此，香港測量師學會本著承擔社會責任的原則，編製此『強制售賣概覽』，嘗試把一些基本資訊編錄，以供市民大眾參考。

香港測量師學會樂於就這課題作進一步探討及貢獻。

任何會員或人仕對本冊子或這課題有任何意見，歡迎向我們反映。

香港測量師學會

2009年4月

編製組

葉滿華 FHKIS, RPS(GP), MSc, JP

陳超國 FHKIS, RPS(GP), MSc

黎兆昌 BSc(Hon), MHKIS, RPS(GP)

潘永祥 FHKIS, RPS(GP), PhD

1. 個別單位業主所擁有的業權是什麼？

答：香港的分層大廈，大多數是由發展商在取得整片土地業權後，在其上興建樓房，然後以分層、個別單位形式出售。每單位之新業主（俗稱「小業主」）會獲分配該整片土地之「不分割份數」的業權，其權益基本是該指定單位的使用權和轉讓權，亦包括對其他公用部份相應的使用權益和責任。

如要將整片土地再次重新發展，要先將個別單位之業權併合，亦即要將全部（即百份之百）「不分割份數」整合。

2. 什麼情況下個別物業單位會有「併合」價值，吸引財團「併合收購」或值得「聯合出售」？

答：一般來說，隨著環境的變遷，坐落於舊發展區樓宇的地段有機會重新發展為更高地積比率的大廈，甚或改變成為更高經濟價值的用途，例如由住宅用途改為商業用途。在此情況下，地段的發展潛力，反映在重建價值上便可能高於「現樓價」。當重建價值高於現樓價時，便會為業權整合帶來誘因，吸引投資者整合分散的業權，以釋放地段的潛在發展價值。

業權併合在普遍情況下是由一些有財力的收購者啟動，在市場上持續購入個別單位業權，直至將地段的業權百分百整合。自強制售賣條例設立後，為節省時間及簡化過程，亦有收購者進行「併合性收購」行動，即一次過大批收購個別小業主的業權，再進行「強制售賣」程序。

當察覺這種情況（即業權併合後可以釋放地皮的發展價值）出現時，個別單位業主亦可自行組織起來，進行「聯合出售」。

3. 什麼物業可以併合收購或聯合出售？

答：有重建質價值的物業，並不限於住宅樓宇，亦包括其他工商樓宇，主要視乎物業座落地段的發展潛力有多大。很多舊樓並未用盡地段的發展潛力及地積比率，因此潛在的發展價值較高。反之，一般新落成樓宇大多已用盡了地段跟據現行法例和地契所賦予的發展潛力，現樓價接近、甚至高於地段的發展價值，因此重建發展誘因不大。

4. 併合收購或聯合出售計劃中，個別小業主是否必須跟隨大多數小業主的意願接受收購者所提之價格或參與出售計劃？

答：個別業主是業權擁有人，除經土地審裁處或其他法院依法例指令出售，否則現時的業主有自主權。個別小業主可根據其個人情況及意願自行決定是否參與聯合出售計劃或接受收購建議之條件，包括金額。

併合收購或聯合出售計劃與一般大廈管理及維修事宜性質不同，因此並不受大廈公契所約束，更沒有少數服從多數的規限。

5. 如何確保收購價是切合市場價格？

答：地段價值是物業地契、城市規劃委員會法定圖則、建築物條例、及該地段之獨特性（如地點、景觀、交通）等因素之綜合反映，亦跟隨經濟及市場情況浮動。基本上總收購價是反映該地皮之實際發展潛力價值。因有關物業價值評估涉及專業分析，小業主適宜諮詢專業測量師之意見。

6. 如果不是百分百的業主同意出售，對收購價有何影響？

答：一般而言，如果有部份業主不同意聯合出售，則收購價會有所折讓。舉例，如果一幢物業在百份百業主同意出售時可獲十億元，當只有百份之九十業主同意出售時，則收購價定必少於九億，因為收購者須承擔收購餘下業權所衍生的額外風險（包括市場浮動）、訴訟費用（例如作出土地審裁處申請）、利息支出等等。

7. 如果同意聯合出售的業主所持業權份數不足百份之九十，收購者有興趣收購嗎？

答：收購者當然希望收購百份之九十以上業權份數的項目，因為這是現時啟動強制售賣條例的門檻，倘若其後未能以私人協商形式併合業權，則可引用強制售賣條例申請強制售賣，以統一業權並進行重建。如果該次出售的業權份數不足百份之九十，則收購者並不能隨即申請強制售賣，以致完成併合的時間，風險及成本便會大增，這些因素會減低收購者對於這項目的收購興趣。因此，不足百份之九十的聯合出售項目的收購價值會因而有所折讓，幅度視乎與強制售賣條例門檻的差距。

8. 如物業作自住用途，在進行聯合出售時小業主可以怎麼辦？

答：因收購者仍要一段時間併合業權再安排拆卸樓宇，故一般情況下可要求收購者給予暫住期。當然交易條件是可以商議的，例如付款安排，可以要求於物業成交時（即業權轉讓時）業主可先收取樓價之部份，其餘的款項則安放於律師樓中，當物業交吉時，律師便把餘款歸還業主。

9. 如物業現有租約，在進行聯合出售時可以怎麼辦？

答：一般住宅租約不多於兩年，收購者可以連租約購入，因此並不需要待租約完結後才出售。當然，交易條件的細節是可以談判和需要個別商議的。

10. 在併合收購或聯合出售時，各小業主可以如何攤分物業的總收購價？

答：攤分的方法，理論上是可依據各單位的面積、業權份數或價值等的比例，採用何種方法是由各業主經協商後決定。假若參考強制售賣條例的精神和理念，方法是以各單位的現樓市場價值按比例攤分，因這方法能顧及各單位的面積、樓層、坐向等不同因素的關係。如收購者日後引用強制售賣條例進行強制售賣，所得之售賣收益亦是以各單位的現樓市場價格比例分攤。

11. 在小業主方面，有甚麼費用需要於過程中繳付？

答：一般情況下，不論併合收購或聯合出售，小業主都需要繳付其律師費，而物業成交時物業代理一般亦會收取佣金。如樓契出現問題而需要進行補契等手續，便需另外與律師商討額外費用。當然，這些條件亦是可商議和談判的。

12. 物業收購或出售過程需時多久？

答：收購過程與併合物業或聯合出售的單位數目及業主數目有關，所需時間亦取決於業主對售賣意向及收購條件如出售價、分攤方法，及談判過程是否順利等。

13. 為甚麼經常以實用面積作樓價計算準則？

答：由於大多數之私人舊樓於多年前建成，年代久遠，即使從屋宇署取得建築圖則，其面積計算基礎亦可能與今天的標準有所不同。而且各業主過往可能以不同的建築面積買賣，難作準則。因此，為統一及客觀地反映各單位之大小，以香港測量師學會所訂定的「實用面積」定義作為計算現時單位之基準，以之估算現樓價，是比較客觀及公平的做法。

14. 如以實用面積作計算，那麼公共地方之價值如何處理？

答: 當所有單位均以實用面積計算其市場價值，而此市場價值亦用作攤分整體收益之用，則地段之所有潛在價值均已根據實用面積分配到各單位中，而公共地方之價值亦已包含及反映於實用面積之計算呎價中。

15. 假若樓宇除主體外 (即商舖或住宅單位)，另有其他附屬設施，例如車位，這些部份會怎樣處理？

答 基本上任何個別物業單位業權人，擁有可以合法地使用的部份，都有市場價值 (反映面積，用途和特性)，亦即擁有「現樓價」，可以構成日後收購價的攤分比例。

16. 小業主參與併合收購或聯合出售的選擇和風險為何？

答: 小業主在併合收購中是被動的，所有條件基本上是由收購者首先提出，一般來說會要求是「網綁式」，即要求達到某一設定的業權份數時，該次收購才會生效。

小業主要注意該等條件的約束性和合理性，是否會影響業權的自由買賣，例如網綁期，授權細節等等。另外亦要留意付款安排，例如佣金，律師費等等。

相對來說，在聯合出售時，小業主有主動權選擇代理人及顧問，並制定出售條件。但基本上要成功出售，小業主相互之間的協議，採用網綁式是可避免節外生枝 (例如個別小業主中途退出)，同時亦要小心處理啟動出售程序的費用和相關安排，與及個別單位的業權完整性。當然，出售安排，例如招標或拍賣的形式和其他條件，亦應及早達成共識。

在任何情況下，小業主要清楚認識到簽署各種文件的權責和後果。更要明白很多臨時契約簽署後並不能代表交易一定完成，而業主亦會面對一些責任。

總的來說，簽署任何文件前，應尋求獨立專業顧問 (例如產業測量師和律師) 的意見。

17. 小業主對「併合收購」或「聯合出售」計劃有興趣，可怎麼辦？

答: 業主們可組織起來，聘用產業測量師，作出研究並提供專業意見，甚或安排聯合出售事宜。

如個別業主對收購的安排、條件或價格有疑問，亦可分別向其他產業測量師或執業律師尋求專業意見。

在香港測量師學會的網站 (www.hkis.org.hk) 可找到產業測量顧問公司的名單和聯絡細節。

18. 在「併合收購」或「聯合出售」時為甚麼訂金及首期樓款等要先存放於律師樓而非立即分配到各業主手上？

答: 因為收購者要同時面對眾多律師樓及賣家，亦須處理各買入單位之業權問題，故此能否依期完成一併買賣會存在一定變數，把訂金及首期樓款先存放於律師樓是收購者覺得比較妥善之做法。

19. 在處理這些收購和出售等事情上，還有其他重要提示嗎？

答: 這些以整合業權為最終目標的收購行動，涉及的法律程序繁多，金額亦大，付款的安排，和文件的簽署，都分多次及有多種類，其他的條件亦十分複雜。再者，每個小業主的心態和實際需要亦會不同，包括業權的完整性，甚至有沒有拖欠管理費等細節，都會影響收購進程。

業權整合過程中，在不同階段，要涉及由小業主支付之費用，對此，小業主要清楚明白此等費用的目的為何，付出後所得到的服務或成果是什麼。同理，在各階段需要簽署文件時，要清楚明白目的為何，簽署後的約束性是怎樣，內容所引發的權責是什麼。

小業主考慮出售單位以便業權整合，是為了釋放地段發展價值，從而小業主有機會攤分這潛在利益。在這前題下，相信本著以和為貴，互惠互利，團結是力量的心態，便可達到共贏的最終結果。

20. 收購者在什麼情況下可申請強制售賣？

答：收購者在現行法例下，必須成功購入（或併合）不少於百份之九十業權份數後，才可向土地審裁處申請強制售賣令。如果土地審裁處經聆訊後，接納物業的樓齡及其維修狀況應重新發展，另外亦同時接納收購者（即大部份業主）已採取合理步驟收購餘下業權（雖並不成功），才可頒發售賣令。因此，如果收購者的收購價過低，不能成功吸引超過九成業權的業主出售其物業，收購者亦不可能啟動強制售賣令的申請。

21. 物業根據售賣令拍賣後，樓款會如何分攤？

答：土地審裁處在頒發售賣令時，會指令有關地段須設定拍賣底價，該底價須獲審裁處裁定批准。拍賣後所得款項在扣除一些有關開支後，會按各單位的現樓價比例（若有爭議，會由土地審裁處裁定）分攤給各小業主。

22. 在處理強制售賣令的申請時，土地審裁處的考慮是什麼？

答：土地審裁處會考慮有關樓宇的齡期及保養狀況，以了解該物業是否到達其物質週期或經濟週期之末期，而適合重建。故此，申請售賣令者要清楚提供有關樓宇的保養狀況及齡期的證據，以供土地審裁處作出評審。建築測量師可以提供這方面的服務。

在香港測量師學會的網站 (www.hkis.org.hk) 可找到建築測量顧問公司的名單和聯絡細節。

另外土地審裁處亦要確保申請售賣令者曾作出合理步驟去收購餘下之個別單位，對如何評審這點，終審庭曾裁定土地審裁處只需要確立先前作出的收購建議是在公平合理的範圍內便可成立，而最終的價值和賠償是會反映在公開拍賣的安排上。而事實上亦曾有實例，最後拍賣所得價格是超出土地審裁處所訂定的底價。

土地審裁處會詳細考慮現樓價的估值，以作分攤日後拍賣整塊土地業權的收益，確定比例的公平性和合理性，有爭議時，審裁處會自行評估各單位的現樓價格。

23. 土地審裁處在批出售賣令時，會否附帶任何條件？

答：申請售賣令者，要向土地審裁處提出一系列建議，包括聘用何人為執行售賣令的信託人，並要承擔其費用，而信託人及其費用，連同拍賣底價，最終亦會由土地審裁處在詳細考慮後作出裁定，成為「售賣令」的條件內容。申請者亦要提交拍賣底價的評估報告，而土地審裁處會審視該估價報告的內容和細節，包括估價師所採用的估價方法、基準、參數和假設等等的適用性和合理性，這亦包括估價師的身份、資歷和公正性。

申請者亦要將拍賣整體業權的條件和合約條文提交土地審裁處，以便該處審視其合理性和適用性，以確保拍賣時得到最佳收益，土地審裁處亦會因應個案而作出有關的修改。

24. 假若我擁有的單位被申請強制售賣，我的保障為何？

答：基本上任何強制售賣的申請都要經過土地審裁處依法執行的嚴格審視，就算小業主不作抗辯，土地審裁處都會依法把關，維護所有業權人的利益。如果小業主不同意「售賣令」申請人評估的現樓價或其他的申請理據，可以提出反對，土地審裁處會就爭議作出裁決。

當然小業主亦適宜自行向有關專業人士，例如測量師、律師等尋求專業意見，亦可向土地審裁處提出反對批出售賣令，並提供有關理據。

註：上文所提的「強制售賣條例」，或「條例」都是指『土地（為重新發展而強制售賣）條例』。

進行「土地 (為重新發展而強制售賣) 條例」 所需作出的步驟

條文	行動	執行者	備註
4(2)(b)	於申請前，採取合理步驟包括以公平合理條件商議購買該地段的所有不分割份數	申請人	
3(1)(a)	申請前，申請人先擬備估價報告，條例規定申請售賣令時須附上該地段上各物業單位的市值評估報告	申請人 估價師	估價報告的撰寫日期必須為申請日之前3個月內
3(1)	連同估值報告向土地審裁處 (審裁處) 申請強制出售該地段	申請人	
3(3)(a)	將申請的文本送達該地段的每名少數份數擁有人	申請人	
3(3)(b)	將申請的文本於田土廳註冊登記	申請人	
3(3)(c)	張貼通告於該地段並刊登在香港中英文報章上	申請人	
4(1)(a)(i)	審裁處就物業價值評估，樓宇的齡期及保養狀況和其他申請理據爭議進行聆訊	申請人	少數份數擁有人可出席聆訊
4(1)(b)(ii), 4(13)	如審裁處拒絕作出售賣令，須把申請的文本註冊撤銷	申請人	
4(12)	若申請人由2名或以上人士組成，其中任何人告知審裁處他不欲繼續該項申請，則該申請即當作撤銷	申請人	在審裁處未有發出售賣令之前
4(1)(c)(i)	申請售賣令時，須向審裁處提名受託人。	申請人	
7(1) & 附表3	售賣令批出後，將售賣令文本及按法例附表 3 的文本 (即規限地段購買者的重新發展條件) 於田土廳註冊登記	受託人	
4(4)(a) & 4(4)(b)	送達售賣令文本給每名少數份數擁有人和地政總署署長	申請人	
4(4)(c)	將通告刊登在香港中英文報章上，通告述明審裁處已批出售賣令，地段用拍賣方式售賣等	申請人	
4(5)	如售賣令文本不能送達少數份數擁有人，審裁處可免除向擁有人送達命令文本，及指示審裁處認為合適的時間和方式刊登公告，通知擁有人審裁處已批出售賣令及可取得該文本的地點與時間	申請人	
5(1)	按照售賣令內指明的條件以公開拍賣方式售賣 (或按照審裁處批准的售賣方式及條件出售)	受託人	

進行「土地 (為重新發展而強制售賣) 條例」 所需作出的步驟

條文	行動	執行者	備註
附表2	如以拍賣方式出售該地段，受託人須安排於拍賣日前三星期最少每星期各一次刊登中英文報章通知公眾有關拍賣日期、時間、地點等資料，以審裁處設定的底價和條件進行拍賣	受託人 估價師 律師 拍賣師	申請人要 (及少數份數擁有人亦可) 聘請估價師評估拍賣底價；提交該拍賣底價予審裁處批准；最後，申請人聘任律師及拍賣師安排拍賣 拍賣底價須顧及地段重新發展潛力
5(2) & 7(3)	如所有業主以書面通知受託人他們均不欲售賣該地段，售賣令立即無效，受託人須將售賣令及附表3的註冊撤銷	受託人	在未有購買者之前
5(5)(a)	如以拍賣方式出售，須售予出價最高的競投人	競投人	競投人須先付以按金
5(4)	若該地段在三個月內仍未能出售，可申請延期三個月	受託人 或任何 業主	
7(3)	凡售賣令因第5(4)條而不具效力，須將售賣令及附表3的註冊撤銷	受託人	
10,11	如該地段成功出售，受託人須按附表1第3部指明的基準 (即按現樓價的攤分比例) 分攤該地段在扣除應有開支後的售賣收益予多數份數擁有人與少數份數擁有人	受託人	此等應有開支包括以下開支/費用：- <ul style="list-style-type: none"> • 拍賣開支 • 有關轉讓契的法律費用 • 用於解除就該地段而須對政府履行的任何法律責任的相關費用 • 用於解除影響該地段的產權負擔的相關費用 • 對有關租客的賠償 (如適用)

香港測量師學會產業測量顧問公司名單

環亞物業顧問有限公司

九龍尖沙咀東部61號麼地道冠華中心6樓602室
電話：2866 6303
傳真：2865 4471
電郵：patricklai@aaproperty.com.hk
聯絡人：黎華枝

韋堅信測量師行

香港皇后大道中99號中環中心27樓2701室
電話：2521 6467
傳真：2845 2642
電郵：ringolam@agw.com.hk
聯絡人：林晉超

天衡產業測量行

九龍尖沙咀堪富利士道2號2樓
電話：2724 8281
傳真：2724 6232
電郵：aestate@biznetvigator.com
聯絡人：扶栢文

策略測量師行有限公司

香港中環德輔道中19號環球大廈1802室
電話：2180 8690
傳真：3011 6295
電郵：chris@adsurveyors.com
聯絡人：蕭文威

蘇振顯測量行有限公司

九龍紅磡蕪湖街83號莊士紅磡廣場1302室
電話：2882 3183
傳真：2882 2810
電郵：mail@assl.com.hk
聯絡人：蘇振顯

美國評值有限公司

香港灣仔告士打道108號大生金融中心1506-10室
電話：2511 5200
傳真：2511 9626
電郵：calvinchan@american-appraisal.com
聯絡人：陳勁翔

恆信測量師行有限公司

九龍彌敦道469-471號新光商業大廈8字樓803室
電話：2868 0866
傳真：2526 7511
聯絡人：文志豪

資產評值顧問有限公司

香港灣仔軒尼詩道145號
安康商業大廈8字樓802室
電話：2529 9448
傳真：3544 6316
電郵：sandra@assetappraisal.com.hk
聯絡人：劉詩詠

協聯估值及拍賣行有限公司

香港中環威靈頓街64-66號裕榮大廈7字樓
電話：2522 2088
傳真：2810 6549
電郵：auction@associated.com.hk
聯絡人：黃志偉

保栢國際評估有限公司

香港灣仔告士打道109-111號
東惠商業大廈13樓1301室
電話：2127 6011
傳真：2137 9881
電郵：williamsham@biappraisals.com.hk
聯絡人：參志強

保栢測量師有限公司

香港灣仔告士打道109-111號
東惠商業大廈13樓1301室
電話：2127 6011
傳真：2137 9881
電郵：williamsham@biappraisals.com.hk
聯絡人：參志強

陳國輝測量行有限公司

九龍尖沙咀金巴利道26號19樓D室
電話：8105 6238
傳真：2607 1828
電郵：bernard@bernardkfchan.org
聯絡人：陳國輝

中和邦盟評估有限公司

香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心31樓3111-18室
電話：2593 9634
傳真：2802 0863
電郵：jwfchan@bmintelligence.com
聯絡人：陳詠芬

忠誠測量行有限公司

香港中環皇后大道中142-146號
金利商業大廈1字樓
電話：2541 2282
傳真：2544 8267
電郵：samlo@chungsen.com.hk
聯絡人：盧漢昌

嘉漫 (香港) 有限公司

香港中環141號德輔道中141號中保集團大廈211室
電話：2957 8928
傳真：2957 8978
電郵：ernest@castoresmagi.com
聯絡人：張華富

世邦魏理仕

香港灣仔港灣道18號中環廣場34樓
電話：2820 2932
傳真：2877 2439
電郵：kamhung.yu@cbre.com.hk
聯絡人：余錦雄

中原測量師行有限公司

香港皇后大道中18號
新世界大廈1座12樓1202-03室
電話：2521 8160
傳真：2525 6543
電郵：james918@msmail.centanet.com
聯絡人：張競達

建城發展顧問有限公司

九龍油麻地彌敦道469-471號
新光商業大廈9樓905室
電話：3105 5008
傳真：3105 0504
電郵：kkc@citibuild.com
聯絡人：蔡健君

天俊測量師行有限公司

香港銅鑼灣渣甸街5-19號京華中心9樓04室
電話：2111 8882
傳真：2111 5636
電郵：kenneth@citilandsurveyors.com
聯絡人：張楚然

毛燦明顧問測量師有限公司

九龍河內道5號普基商業中心20樓
電話：2622 2622
傳真：2622 2621
電郵：cmmo@lands.com.hk
聯絡人：毛燦明

高力國際物業顧問 (香港) 有限公司

香港灣仔港灣道18號中環廣場5701室
電話：2822 0727
傳真：2810 5970
電郵：piers.brunner@colliers.com
聯絡人：Piers Brunner

高緯物業顧問有限公司

香港中環皇后大道中5號衡怡大廈6樓
電話：2956 7038
傳真：2956 2323
電郵：simon.lynych@ap.cushwake.com
聯絡人：連世文

譚秉文測量師有限公司

九龍尖沙咀金巴利道35號金巴利中心9字樓902室
電話：2721 7880
傳真：2312 1231
電郵：dennytam@dennytam.com
聯絡人：譚秉文

戴德梁行

香港中環怡和大廈16樓
電話：2507 0602
傳真：2530 1502
電郵：kk.chiu@dtz.com.hk
聯絡人：趙錦輝

捷利行測量師有限公司

香港中環皇后大道中153號兆英商業大廈14字樓
 電話：2525 0375
 傳真：2877 0378
 電郵：elo@dudleysurveyors.com
 聯絡人：盧以德

雍盛資產評估及房地產顧問有限公司

香港上環永安樂街148號南和行大廈1901室
 電話：2891 9861
 傳真：2891 9449
 電郵：yungshing@dpval.com
 聯絡人：黃雍盛

談達祥測計師行有限公司

香港中環皇后大道中189-205號啟豐大廈4樓G
 電話：2544 9397
 傳真：2545 8852
 聯絡人：談達祥

萊斯物業代理有限公司

新界葵芳興芳路223號
 新都會廣場二期九樓901-902室
 電話：2484 1892
 傳真：8208 3286
 電郵：wkli@hkfpa.com
 聯絡人：李偉權

福安測量師行有限公司

新界元朗青山道99-109號
 元朗貿易中心8字樓801室
 電話：2478 8908
 傳真：2478 2765
 電郵：fsl@hkstar.com
 聯絡人：劉月明

Gareth Williams & Associates

香港上環蘇杭街19-25號永昌商業大廈16B室
 電話：2541 6116
 傳真：2541 6199
 電郵：garethwilliams@gwahk.com
 聯絡人：韋理信

金潤規劃測量師行有限公司

新界元朗安樂路129-149號基達中心8樓E室
 電話：2714 2821
 傳真：2762 1783
 電郵：goldrichplanners@gmail.com
 聯絡人：劉德

中證評估有限公司

香港灣仔分域街18號捷利中心17樓1701室
 電話：2877 8330
 傳真：2877 6718
 電郵：peggylai@grantsherman.com
 聯絡人：黎玉燕

漢華評值有限公司

香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心2703室
 電話：2511 6868
 傳真：2511 6161
 電郵：kki@gca.com.hk
 聯絡人：葉國光

高練賢測計師行

香港中環干諾道中33號中亞洲大廈4樓
 電話：2543 1997
 傳真：2854 1557
 電郵：ica@netvigator.com
 聯絡人：Ian R.C. Cullen

尊維斯香港有限公司

新界葵涌葵豐街33-39號
 華豐工業中心二期二樓D室
 電話：3525 0135
 傳真：3525 0136
 電郵：eyuen@jrwest.com.hk
 聯絡人：袁國良

吳耀華測計師行有限公司

香港中環德輔道中130-132號
 大生銀行大廈706室
 電話：2808 1808
 傳真：2808 1108
 電郵：jamesngs@netvigator.com
 聯絡人：吳耀華

晉高測量師行有限公司

香港灣仔皇后大道東58-64號
 帝后商業中心7樓A室
 電話：2723 1688
 傳真：2723 2660
 電郵：jointgoal@yahoo.com.hk
 聯絡人：顏源全

仲量聯行有限公司

香港金鐘道88號太古廣場一期28樓
 電話：2846 5501
 傳真：2968 0078
 電郵：chunkong.lau@ap.jll.com
 聯絡人：劉振江

仲量聯行西門有限公司

香港英皇道979號太古坊多盛大廈17樓
 電話：2169 6003
 傳真：2169 6001
 電郵：paul.brown@jllsallmanns.com
 聯絡人：Paul L. Brown

Joseph Ho & Associates Ltd

香港中環德輔道中287-291號
 長達大廈18樓03室
 電話：2815 0823
 傳真：2815 0823
 電郵：josepho@hkstar.com
 聯絡人：何展才

廖敬棠測計師行有限公司

香港中環德輔道中107-111號
 余崇本行11樓1106室
 電話：2869 0778
 傳真：2525 6799
 電郵：ktliustd@ctimail.com
 聯絡人：廖敬棠

萊坊測計師行有限公司

香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心4字樓
 電話：2840 1177
 傳真：2840 0600
 電郵：alan.child@hk.knightfrank.com;
 alex.ng@hk.knightfrank.com
 聯絡人：齊良德 / 吳紹林

峻峰地產有限公司

香港灣仔港灣道23號鷹君中心1202室
 電話：2529 6606
 傳真：2529 8875
 電郵：ltpdavid@netvigator.com
 聯絡人：謝建華

宏基測量師行有限公司

九龍尖沙咀加拿芬道18號恆生尖沙咀大廈1402室
 電話：2301 1869
 傳真：2739 1913
 電郵：info@lanbase.com.hk
 聯絡人：曾國鳴

峻盛測量師行

香港北角電氣道148號28樓2801室
 電話：2869 7138
 傳真：2869 6010
 電郵：landelit@netvigator.com
 聯絡人：葉滿華

領域測量師行有限公司

香港灣仔皇后大道東183號合和中心31樓3106室
 電話：2866 0022
 傳真：2866 0015
 電郵：info@landscape.com
 聯絡人：許廣勝

譚希仲產業測計師有限公司

香港北角英皇道625號6樓601室
 電話：2810 4411
 傳真：2810 4637
 電郵：spancer@larryhctam.com.hk
 聯絡人：黃潤長

羅迅測計師行

香港中環雲咸街1號南華大廈1601室
 電話：2877 1636
 傳真：2524 0355
 電郵：ldssung@lawsonsurveyors.com
 聯絡人：宋梓華

利駿行測量師有限公司

香港中環德輔道中287-291號長達大廈17樓
 電話：2586 1737
 傳真：2586 1847
 電郵：elsang@lchgroup.com
 聯絡人：吳紅梅

溫文儀測量師行有限公司

香港中環亞畢諾道3號環貿中心2805室
 電話：2111 1367
 傳真：2521 2815
 電郵：mywan@netvigator.com
 聯絡人：溫文儀

黃開基測計師行有限公司

九龍尖沙咀漢口道4-6號騏生商業中心15樓
電話：2905 3588
傳真：2868 4913
電郵：memfuswong@mws.com.hk
聯絡人：黃開基

曙亮測量師有限公司

香港北角英皇道89號桂洪集團中心1403室
電話：2836 3135
傳真：2571 3336
電郵：merry@netvigator.com
聯絡人：李志豪

美聯測量師行

香港中環德輔道中19號環球大廈25樓2505-8室
電話：2801 4930
傳真：2530 1357
電郵：syr@midland.com.hk
聯絡人：林子彬

萬邦測量師行有限公司

香港灣仔軒尼詩道24-34號大生商業大廈21樓
電話：2840 1022
傳真：2877 2811
電郵：raymond.chan@yahoo.com.hk;
info@multiple.com.hk
聯絡人：陳偉建

普敦國際評估有限公司

香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心21樓01室
電話：2810 7505
傳真：2810 6337
電郵：paulwong@norton-app.com
聯絡人：王明坤

Paul Varty Chartered Surveyors

香港中環都爹利街11號律敦治大廈1302室
電話：2841 8860
傳真：2841 8890
電郵：pvarty@netvigator.com
聯絡人：Paul Varty

測建行有限公司

香港灣仔軒尼詩道1號熙信大廈12樓
電話：2507 8328
傳真：2598 6576
電郵：brianlaw@psil.com.hk
聯絡人：羅錦培

永利行評估顧問有限公司

香港九龍尖沙咀星光行1010室
電話：2730 6212
傳真：2736 9284
電郵：serena@rh-int.com
聯絡人：劉詩韻

柏毅 (香港) 有限公司

香港中環皇后大道中59-65號泛海大廈7樓703室
電話：2559 4178
傳真：2559 0500
電郵：vincent.chan@scpurnitt.com
聯絡人：陳思浩

彭兆基測計師事務所有限公司

香港中環德輔道中71號永安集團大廈1203A室
電話：2721 1288
傳真：2721 0010
電郵：skpsco@yahoo.com.hk
聯絡人：彭兆基

S.H. Ng & Company Ltd

香港中環永和街25號俊和商業中心21樓
電話：2882 7291
傳真：2881 5905
聯絡人：吳世熙

第一太平戴維斯 (香港) 有限公司

香港中環交易廣場2期23樓
電話：2842 4236
傳真：2501 5590
電郵：eyeung@savills.com.hk
聯絡人：楊善強

第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司

香港中環交易廣場2期23樓
電話：2842 4523
傳真：2501 5810
電郵：ccchan@savills.com.hk
聯絡人：陳超國

陳正仁測量師行

香港上環德輔道西246號東慈商業中心2403室
電話：2368 0088
傳真：2267 8708
電郵：surveyors@biznetvigator.com
聯絡人：陳正仁

Sterling Property and Investment Consultants Ltd

九龍郝德傑道10號28樓B室
電話：6198 4733/2813 8469
電郵：pendleton@netvigator.com
聯絡人：Robert Pendleton

曾家求測量師有限公司

香港新界西貢普通道70號地下
電話：2791 1138
傳真：2791 4092
電郵：tsangkakau@gmail.com
聯絡人：曾家求

禾田中港物業顧問有限公司

九龍旺角塘尾道14-18號嘉禮商業大廈8樓D室
電話：2789 3682
傳真：2391 6700
電郵：paulsin@hkis.org.hk
聯絡人：冼汝明

威格斯資產評估顧問有限公司

香港九龍觀塘道398號嘉城大廈10樓
電話：2377 5188
傳真：3101 9041
電郵：davidc@vigershk.com
聯絡人：張宏業

朱啟源測量行有限公司

九龍尖沙咀麼地道28號中福商業大廈16樓1602室
電話：2810 1688
傳真：2845 2487
電郵：vcsLtd@netvigator.com
聯絡人：朱啟源

榮俊測量顧問行

中環皇后大道中340號華泰國際大廈G2樓5室
電話：2541 9033
傳真：3005 4386
電郵：wayne.chun@yahoo.com
聯絡人：黃錦榮

Wayne Lee & Associates Ltd

九龍觀塘物華街67號安寧大廈三字樓A室
電話：2578 1109
傳真：2578 9706
電郵：ceptice@biznetvigator.com
聯絡人：李永鈞

運城行

香港上環干諾道中168號
信德中心招商局大廈31樓3109室
電話：9494 8715
傳真：2775 2232
電郵：winlandco@yahoo.com.hk
聯絡人：陳廷清

香港測量師學會建築測量顧問公司名單

安普測量顧問有限公司

九龍旺角亞答街8號
朗豪坊辦公大樓22樓2203室
電話：2637 1222
傳真：2637 1386
電郵：ample.surveyor@gmail.com
聯絡人：李海達

卓劃專業有限公司

九龍尖沙咀德興街11-12號
興富中心17樓1703-4室
電話：2781 0277
傳真：2710 7510
電郵：jameschan@charterwealth-hk.com
聯絡人：陳郁傑

康和建業有限公司

香港灣仔告士打道151號國衛中心1503室
電話：9011 8098
傳真：2865 7808
電郵：willie.tse@gmail.com
聯絡人：謝創宏

富匯建築師測量師有限公司

香港北角電氣道169號宏利保險中心6樓B室
電話：3579 2818
傳真：3579 2788
電郵：vincentho@freevision.com.hk
聯絡人：何鉅業

香港房屋協會

香港銅鑼灣告士打道280號世界貿易中心29字樓
電話：2894 3218
傳真：2882 6065
電郵：kmchow@hkhs.com
聯絡人：周幹文

萬匯建築顧問有限公司

香港鰂魚涌英皇道979號
太古坊常盛大廈北翼12樓
電話：2263 4529
傳真：2956 0225
電郵：joy.leung@hk.issworld.com
聯絡人：梁志珩

陳佐堅測量師行有限公司

香港灣仔道185號康樂商業大廈13字樓1301室
電話：2782 2211
傳真：2836 0221
電郵：kjkchan@kcsprj.com
聯絡人：陳佐堅

信誠 (亞洲) 工程顧問有限公司

九龍九龍灣臨光街32號美羅中心一期二樓219室
電話：2155 2990
傳真：2155 2968
電郵：buildingconsultant@yahoo.com.hk
聯絡人：徐小龍

李麥屋宇測量師有限公司

九龍大業街29號海洋工業大廈12樓
電話：2827 8222
傳真：2827 8773
電郵：lmlm@netvigat.com
聯絡人：李振發

磐林基業測量師行有限公司

香港灣仔軒尼詩道288號
英皇集團中心10樓1003室
電話：2368 9040
傳真：2368 9045
電郵：william@pwlisurveyors.com
聯絡人：潘威林

陳旭明測計師行有限公司

香港九龍尖沙咀麼地街68號帝國中心3樓308室
電話：2722 7270
傳真：2311 3436
電郵：kennytse@rcsl.com.hk
聯絡人：謝志堅

富邦測量師行

九龍尖沙咀德興街12號興富中心607-608室
電話：2114 1999
傳真：2114 2121
電郵：garychan@rsslurveyors.com
聯絡人：陳昌

第一太平戴維斯工程顧問有限公司

香港太古城中一期8樓805-13室
電話：2534 1469
傳真：2851 1249
電郵：rwlcwong@savills.com.hk
聯絡人：黃偉剛

溢才建築顧問有限公司

香港灣仔軒尼詩道199-203號東華大廈1702室
電話：2851 9918
傳真：2541 8128
電郵：stephenchan@sps.com.hk
聯絡人：陳進榮

翔天測量師行有限公司

九龍油麻地碧街38號協群商業大廈1105室
電話：2771 6826
傳真：8102 0226
電郵：patricklau414@netvigat.com
聯絡人：劉永威

United Consulting Ltd

九龍旺角彌敦道701號13樓
電話：2264 4662
傳真：2264 4088
電郵：project@unitedconsult.com.hk
聯絡人：李賜華

偉高建設顧問有限公司

香港灣仔軒尼詩道199-203號東華大廈1503室
電話：2865 3128
傳真：2865 3100
電郵：wellgo@wgo.com.hk
聯絡人：陳華偉



Suite 801, 8/F, Jardine House, 1 Connaught Place, Central, Hong Kong
香港中環康樂廣場1號怡和大廈8樓801室
Tel 電話：(852) 2526 3679 Fax 傳真：(852) 2868 4612
Website 網址：www.hkis.org.hk Email 電郵：info@hkis.org.hk