香港营商指南

ONC Lawyers
柯伍陳律師事務所

The Value of

Integrity
Collaboration
Excellence
Solutions

ONC Lawyers
柯伍陳律師事務所

solutions • not complications

目录

前言 **3**

第 I 章 – 商业机构 **4**

1. 商业机构的形式 4
2. 有限公司 4
3. 非香港公司（用作分行） 5
4. 代表办事处 5
5. 私人有限公司的注册 6

第 II 章 – 持续责任 **8**

1. 商业登记 8
2. 私人有限公司的持续责任 8
3. 非香港公司须提交的法定申报表 10
4. 牌照、许可或同意 10

第 III 章 – 收购股份、业务或资产 **11**

1. 收购股份 11
2. 收购业务 11
3. 收购资产 11

第 IV 章 – 开立银行户口 **13**

1. 所需文件 13
2. 初始最低存款额 13

第 V 章 – 雇佣 **14**

1. 休息日、假日及假期 14
2. 最低工资 15
3. 遣散费及长期服务金 15
4. 强制性公积金计划（「强积金计划」） 16
5. 雇员补偿保险 16
6. 防止歧视条例 16
7. 个人资料私隐条例 17
8. 签证 17

第 VI 章 – 物业 **19**

1. 租赁物业 19
2. 购买物业 19

第 VII 章 – 税务 **22**

1. 香港的税制 22
2. 利得税 22
3. 物业税 23
4. 薪俸税 24
5. 印花税 25
第 VIII 章 – 知识产权 26
1. 香港的知识产权 26
2. 商标及假冒 26
3. 专利 26
4. 版权 27
5. 注册外观设计 27
6. 商业秘密及机密资料 27
第 IX 章 – 争议解决方法 28
1. 香港的法律制度 28
2. 香港判决的执行情况 28
3. 香港及内地相互执行判决 28
4. 仲裁及调解 29
关于我们 31
联络我们 32

前言

香港凭着种种优势，例如自由开放的市场经济、教育水平优良的人口、低税制、法治传统、邻近中国及其他亚洲国家的地理位置、优越先进的基建，以及《内地与香港关于建立更紧密经贸关系的安排》等不同国际条约带来的好处，成为不少投资者理想的投资地点。根据正式调查，2019 年共有 9,040 家海外及内地公司在香港经营业务，较 2017 年增加约 9.9%。

本小册子是于香港建立业务的主要须知事项指南，首先解释不同类型的商业机构及主要注册步骤，其余章节会介绍香港的税务、雇佣、物业、知识产权及争议调解方法。

我们乐意与阁下详细讨论本小册子的内容及如何适用于阁下的具体情况，并欢迎阁下提出意见或建议。

本刊物旨在概述有关题目的法律及程序，仅供一般参考，不能倚赖作任何个别案件的法律意见。阁下如需法律意见或协助，欢迎与本所联络，电话：(852) 2810 1212，电邮 ：onc@onc.hk。

ONC 柯伍陈律师事务所
2020 年 8 月

高度推荐律师事务所

领先律师事务所

Primerus Member

© ONC 柯伍陈律师事务所 2020 版权所有 不得翻印

第 I 章 – 商业机构

1. 商业机构的形式

在香港，投资者可选择以不同种类的商业机构经营业务，例如独资经营、合伙或公司。

在香港注册的公司，可以是有限或无限公司、私人或公众公司、股份有限公司或担保有限公司。公司与其他商业机构的基本分别在于公司在法律上被视为法人，独立于公司的成员。一般来说，公司在经营业务过程中产生的法律责任，完全是公司本身而非其成员或董事的责任。此外，有限公司每名股东的法律责任只限于该名股东所持股份的未缴股款。但若是无限公司，每名股东的法律责任则是无限的。

由于下文提到的种种原因，有些海外投资者会选择在香港设立一间非香港公司（用作分行）或成立代表办事处，而不成立一间公司。

除此以外，有意成立慈善团体或社团的人士，通常会注册一间担保有限公司。

在上述各种商业机构中，大多数海外投资者在香港建立业务时都选用：

(a) 有限公司；

(b) 非香港公司（用作分行）；或

(c) 代表办事处。

2. 有限公司

有限公司包括私人有限公司及公众有限公司，前者是较为普遍的商业机构种类。

私人有限公司的组织章程细则须订明以下限制：

(a) 成员转让公司股份的权利受到限制；

(b) 成员人数以 50 名为限；及

(c) 禁止邀请公众人士认购公司的任何股份或债权证。

公众公司的组织章程细则没有上述限制，但须遵守较严格的披露规定，例如须提交经审计年度账目及周年申报表，以及须向公众完全披露有关资料。事实上，很多公众公司都是在香港联合交易所有限公司上市的公司。

有限公司可以成立分行，并为每一间分行申请分行商业登记证，从而在香港多于一个地方经营业务。

私人有限公司常常被用作成立联营，即两个或以上的合作方订立共同经营业务的安排。联营伙伴的权责及联营公司的管理事宜，由各联营伙伴订立的股东协议所规管。

3. 非香港公司（用作分行）

海外投资者可根据《公司条例》（香港法例第 622 章）第 XVI 部的规定在香港设立分行以经营业务，一般称为「非香港公司」。

非香港公司在香港设立营业地点后，须于 1 个月内向公司注册处处长申请注册，而且在香港开始营业前，须申请商业登记证。

非香港公司必须在所有时间设有最少 1 名获授权代表，以代表公司接收法律程序文件及须送达公司的通知。获授权代表必须是：

(a) 居于香港的自然人；

(b) 律师事务所或律师法团；或

(c) 执业会计师事务所或法团。

基于以下原因，有些海外投资者会选择在香港设立非香港公司，而非附属公司：

(a) 海外投资者在其本国可享税务优惠；

(b) 非香港公司的股份转让可以无须缴交香港印花税；及

(c) 欲终止非香港公司的运作时，只需通知公司注册处。

然而，非香港公司与附属公司比较，亦有以下缺点：

(a) 母公司须就其非香港公司的债务负责；

(b) 非香港公司须提交账目，成为公开纪录；及

(c) 注册分行比注册附属公司需时较长。

4. 代表办事处

与非香港公司（用作分行）比较，代表办事处的功能较为有限。它既不可在香港经营业务，也不可产生任何利润。一般而言，除订立办事处租约或雇佣合约外，它不可在香港订立任何会产生法律责任的业务合约。因此，海外投资者通常是为了进行联络工作而设立代表办事处。

设立代表办事处无须向公司注册处注册，但仍须在香港开始营业日期起 1 个月内申请商业登记证。

5. 私人有限公司的注册

5.1 所需时间

注册程序由提交以下文件予公司注册处并缴交指定费用开始：

(a) 经签署的公司组织章程细则；及

(b) 妥为填写及签署的「法团成立表格」（表格 NNC1）及「致商业登记署通知书」（表格 IRBR1）。

向公司注册处提交上述文件后，一般需时约 4 个工作日发出公司注册证书（证明公司名称及注册日期）及商业登记证。

如急需开设一间私人有限公司，可向专业顾问公司购买一间现成公司。购买后，现成公司通常可即时运作。如需更改公司名称，可于提交申请后大约 4 个工作日获发公司更改名称证书。

此外，申请人亦可采用公司注册处的「注册易」网站，以电子形式提交注册文件。如申请注册私人有限公司，通常可于 1 小时内获发电子形式的公司注册证书及商业登记证。

5.2 费用

现时，注册私人有限公司须向有关政府部门缴付的费用包括：

(a) 港币 1,720 元的申请费；及

(b) 每年港币 2,250 元的商业登记费（对于 2020 年 4 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日期间在一站式公司注册及商业登记制度下作出的申请，上述登记费将获减免港币 2,000 元）。

5.3 股本

根据《公司条例》，公司的组织章程细则必须注明：

(a) 公司成立时建议发行的股份总数；

(b) 公司的创始成员在公司成立时承购的股本总额，及每名成员将承购的股份数目及股本总额；及

(c) 在公司成立时建议发行的股份总数中，已缴足及被视为已缴足股款的金额，及未缴或被视为未缴的金额。

5.4 股东

公司应有最少 1 名股东，股东可以是法团或个人，其国籍、居籍或居留地可以是任何地方。每名股东的姓名 / 名称、地址及持股量，必须向公司注册处呈报，并公开予公众查阅。

5.5 董事及公司秘书

公司应有最少 1 名自然人董事及 1 名公司秘书。董事可以是非香港居民，但公司秘书必须通常居于香港（如为个人）或在香港设有注册办事处或营业地点（如为法团）。

另外，任何香港上市公司所属的公司集团成员中的私人公司均不可委任法人团体为公司董事。

股东可以担任公司的董事及公司秘书，但如果公司只有一名董事，该名唯一董事不得兼任该公司的公司秘书。

董事的姓名 / 名称、住址及身分证明资料，必须向公司注册处呈报，并公开予公众查阅。

公司秘书可以向公司注册处提供其通讯地址，此地址会公开予公众查阅。如公司秘书未能提供通讯地址，有关公司的注册办事处将被用作其通讯地址。另外，公司秘书仍须向公司注册处披露其身分证明资料。

5.6 核数师

公司须在注册后委任核数师，为公司编制经审计账目，在公司的每次周年成员大会提交予股东。

5.7 注册办事处

公司必须在香港设有一个注册办事处，用作接收通知及法律程序文件的法定地址。此地址可以与营业地址不同。

第 II 章 – 持续责任

1. 商业登记

所有香港的商业机构，不论是独资经营、合伙、有限公司、分行、非香港公司（用作分行）或代表办事处，于开始营业时都必须领取商业登记证。如果一间公司以多于一个商业或商用名称经营业务，则须为每个商业或商用名称领取商业登记证。

商业登记证可以每年或每 3 年续证 1 次。在现时商业登记证期限届满前约 1 个月，商业登记署会发出商业登记缴款通知书，有关商业机构须缴交规定的商业登记费续证。

商业登记证必须展示于商业登记证上列明的营业地点。

2. 私人有限公司的持续责任

2.1 法定簿册

每间私人有限公司必须在其注册办事处（或指定地方）备存其董事名册、成员名册、公司秘书名册、重要控制人名册、债权证持有人名册及押记名册，并须在发生任何变更时立即更新有关名册。此外，公司亦应保存其设立抵押的相关文件、会计纪录及会议纪录册。

2.2 法定申报表

每间私人有限公司均须不时向公司注册处提交法定申报表。下表列出部分主要须向公司注册处提交的法定申报表。

法定申报表	指定提交时限
周年申报表（表格 NAR1）	公司注册日期的每个周年日后的 42 日内
更改公司秘书及董事通知书（表格 ND2A） *（注：备任董事的提名或终止提名应采用表格 ND5）*	更改日期后 15 日内
更改公司秘书及董事详情通知书（表格 ND2B） *（注：更改备任董事详情应采用表格 ND7）*	更改日期后 15 日内
注册办事处地址更改通知书（表格 NR1）	更改日期后 15 日内
更改公司名称通知书（表格 NNC2）	更改公司名称的决议案通过后 15 日内 *（注：现已无须另行通知商业登记署）*
股份配发申报书（表格 NSC1）	股份分配日期后 1 个月内

2.3 周年大会

所有私人有限公司均须在《公司条例》规定的时限前举行周年大会。

但在以下情况下，私人有限公司无需举行周年大会：

(a) 公司通过书面决议案，通过所有须在周年大会通过的决议案，并于书面决议案的传阅日期或之前，向公司所有成员提供须提交周年大会席上省览或交出的文本；

(b) 只有一名成员的公司；

(c) 公司根据《公司条例》第 613 条通过书面决议案或在成员大会经所有成员通过决议案，免除举行周年大会（注：公司须在该决议案通过后 15 日内向公司注册处提交该决议案副本注册）；及

(d) 不活动公司。

3. 非香港公司须提交的法定申报表

每间非香港公司均须不时向公司注册处提交法定申报表。下表列出部分主要须向公司注册处提交的法定申报表。

法定申报表	指定提交时限
注册非香港公司周年申报表（表格 NN3）	公司登记日期的每个周年日后的 42 日内 *（注：除非属《公司条例》的豁免情况，否则非香港公司的周年申报表须连同经审计账目一并提交。）*
注册非香港公司更改公司秘书及董事申报表（表格 NN6）	更改日期后 1 个月内
注册非香港公司更改公司秘书及董事详情申报表（表格 NN7）	更改日期后 1 个月内
注册非香港公司更改获授权代表申报表（表格 NN8）	更改日期后 1 个月内
注册非香港公司更改获授权代表详情申报表（表格 NN8C）	更改日期后 1 个月内
注册非香港公司更改地址申报表（表格 NN9）	更改日期后 1 个月内
注册非香港公司变更法团名称申报表（表格 NN10）	更改日期后 1 个月内 *（注：现已无须另行通知商业登记署）*
注册非香港公司不再在香港设有营业地点通知书（表格 NN13）	在香港不再设有营业地点的日期后 7 日内

4. 牌照、许可或同意

某些种类的业务必须获得监管部门发出牌照、许可或同意，才可在香港经营，例如银行、金融机构、保险公司、证券交易商、广播及电讯服务供应商等。

第 III 章 – 收购股份、业务或资产

海外投资者如欲投资于香港的公司，可收购该公司的股份、业务或资产。

1. 收购股份

股份收购是指收购目标公司的全部或部分已发行股份。

买卖双方通常会就股份买卖签订买卖协议、过户文件及买卖单据。香港公司的股份买卖须缴付印花税，金额为交易代价或资产净值（以较高者为准）的 0.2%。

应注意的是，目标公司的组织章程细则或股东协议可能载有若干规定，限制股份的转让。例如，股东协议通常载有现有股东拥有优先认购新发行股份权利的条文，限制向非现有股东转让股份的机会等。因此，买方应在签订买卖协议前，委托专业人士就目标公司的所有方面进行法律及 / 或财务尽职审查。

2. 收购业务

如果不只对目标公司的资产有兴趣，还对其业务有兴趣，则可考虑收购该公司的业务。收购目标业务时，买方购买的是「经营中的机构」，以及构成业务的资产。收购业务无须缴付印花税（除非有关收购涉及物业转让）。

为尽量降低风险，买方通常会委托专业人士就目标公司的所有方面进行法律及 / 或财务尽职审查。

买卖双方通常会签订业务转让协议及其他附带协议，例如合约更替协议及应收帐款转让书，亦须向供应商、顾客等第三方发出通知书，告知有关业务已转让。

买方必须注意，不论双方有任何相反的协议，除非已根据《业务转让（债权人保障）条例》（香港法例第 49 章）在宪报及报章刊登业务转让通知，否则买方仍须负责由卖方经营的业务所引起的所有债务及责任。

3. 收购资产

投资者可能对目标公司的特定资产（有形或无形资产）有兴趣，并计划收购该等资产以推动其业务。投资者应注意，在某些情况下，收购资产可能构成业务转让，而《业务转让（债权人保障）条例》的条文将适用。在此情况下，如果没有根据该条例在宪

报及报章刊登业务转让通知，买方便须承担由卖方经营的业务所引起的所有债务及责任。

法院在判断有没有发生业务转让时，会考虑所有相关情况，包括交易的作用是否令买方管有「经营中的机构」，并可以不受中断地继续经营其业务活动。如符合若干因素，法院可能会裁定双方进行了业务转让，这些因素包括：使用卖方的名称或类似名称、转让商誉、使用相同的固定装置、装置或设备、雇用相同的人员、使用相同的存货、经营相同或类似性质的业务，或服务相同的顾客。以上只是法院会考虑的部分因素，每宗转让会因应个别情况判断。买方如有疑虑，最好首先征询法律意见。

第 IV 章 – 开立银行户口

1. 所需文件

香港在 2012 年制定了《打击洗钱及恐怖分子资金筹集（金融机构）条例》（香港法例第 615 章）后，香港的银行须采取多项措施，对客户进行多项尽职审查。

视乎公司的业务架构及所选银行，在银行开立公司户口的程序及所需文件各有不同。如属私人有限公司，银行通常要求公司提交以下文件的核证副本：

(a) 公司注册证书及公司更改名称证书（如有）；

(b) 最新的商业登记证；

(c) 组织章程大纲及细则（如属根据香港法例第 32 章《公司条例》注册的公司）及修订组织章程大纲及细则的决议（如有）；

(d) 组织章程细则（如属根据香港法例第 622 章《公司条例》注册的公司）；

(e) 向公司注册处提交的各项表格，例如周年申报表；

(f) 显示公司的每间中间控股公司至最终个人实益拥有人的持股百分比、注册国家、营业地址所在国家的组织架构图；

(g) 公司各董事、户口签署人及最终实益拥有人的身分证明文件及住址证明；及

(h) 批准在银行开立公司户口的董事决议案摘要。

为进行尽职审查，多数香港银行会要求户口签署人、董事及股东在公司银行户口开立之时，必须身在香港，而有些银行可能接受上述人士在银行的海外分行及在银行职员在场的情况下签署文件，因此应事先向银行职员查询。

2. 初始最低存款额

香港一些大型银行规定，开设公司户口的最低初始存款金额为港币 10,000 元。此外，银行通常会要求客户保持所需的户口结余水平，否则须支付服务月费。

第 V 章 – 雇佣

香港的雇员权利及福利受《雇佣条例》（香港法例第 57 章）保障。一般而言，雇员有权根据《雇佣条例》的条文享有休息日、法定假日、有薪年假、病假及产假等。此外，雇员被终止雇用时，若符合《雇佣条例》订明的条件，亦可获得遣散费及长期服务金。

1. 休息日、假日及假期

1.1 休息日

受雇于连续合约（受雇工作最少连续 4 星期而每星期最少 18 小时）的雇员，有权在每 7 日期间享有不少于 1 日休息日。休息日由雇主指定，可以是固定或非固定的日子。在雇员同意下，雇主可以在任何休息日之前同一月份内或之后 30 日内另定一日，以代替原本休息日。

除非属某些紧急情况，否则雇主不得强逼雇员在休息日工作。如属有关紧急情况，雇主应事先通知雇员，并安排在原本休息日后的 30 日内另定一日，以代替该休息日。

休息日有薪或无薪，应由雇主与雇员双方议定，有关安排应在雇佣协议中列明。

1.2 法定假日

雇员不论服务时间长短，均可享有法定假日。然而，雇员在紧接有关法定假日前必须已受雇于连续合约不少于 3 个月，方可获发假日薪酬。

雇主如要求雇员在法定假日工作，则应在至少 48 小时前事先通知雇员，并在有关法定假日之前或之后 60 日内另定一日补假。

雇主务必注意，香港法例禁止雇主以任何形式的付款代替给予雇员法定假日。

1.3 年假

雇员根据连续合约受雇每满 12 个月，便可获得有薪年假，由每年 7 日起，随服务年期逐渐增至最多 14 日。雇员可选择就其应得而多于 10 日的年假部分以薪代假。

1.4 有薪病假

根据连续性合约在紧接病假日前受雇 1 个月或以上的雇员，如果连续请病假不少于 4 日，而且已累积足够的有薪病假日数，则享有疾病津贴，惟雇员须就其病假提交适当的医生证明书。

一般而言，每日的疾病津贴额为雇员在紧接病假日或病假首天（如病假日数连续多于一天）前 12 个月的平均日薪的五分之四。如果雇员受雇不足 12 个月，则应根据受雇期的薪酬计算。

2. 最低工资

根据《最低工资条例》（香港法例第 608 章），法定最低工资适用于所有雇员，不论是月薪、日薪、长工、散工、全职、兼职或其他类型的雇员。但法定最低工资不适用于实习生、某住户的家庭佣工，或在关乎某住户的情况下受雇并免费居于该住户的家庭佣工等人士。现时香港的法定最低工资为每小时港币 37.5 元，最少每两年检讨 1 次。

3. 遣散费及长期服务金

3.1 遣散费

在以下情况下，雇主如终止雇用雇员（受雇于连续合约不少于 24 个月），须向雇员支付遣散费：

(a) 因裁员而终止雇用；或

(b) 雇佣合约的固定年期已届满，但因裁员而没有续约；或

(c) 雇员遭解雇。

一般情况下，月薪雇员的遣散费的款额之计算方式为：（最后一个月的工资或港币 22,500 元(两者以较小款额为准) x 2/3）x 可追溯的服务年资。

应注意的是，除非另行证明，否则被雇主终止雇用的雇员，会被视为是由于裁员所致。

3.2 长期服务金

在以下情况下，雇主若终止雇用雇员（根据连续合约服务不少于 5 年），须向雇员支付长期服务金：

(a) 雇员被解雇（惟由于其犯下严重过失或裁员而被解雇者除外）；

(b) 定期雇佣合约届满而未有续约；

(c) 雇员在受雇期间死亡；

(d) 雇员获注册西医或注册中医发出医生证明书，证明他永久不适合担任目前工作而辞职；或

(e) 雇员因年老或年届 65 岁或以上辞职。

一般情况下，月薪雇员的长期服务金的款额之计算方式与上述遣散费的计算方式相同。

应注意的是，雇员在同一时间内，只可享有遣散费或长期服务金之其中一种补偿。

4. 强制性公积金计划（「强积金计划」）

根据《强制性公积金计划条例》（香港法例第 485 章），除非条例订明的豁免情况适用，否则雇主及雇员都必须在强积金计划供款。

在有关入息的最高及最低水平的规限下（现时分别为每月港币 30,000 元及港币 7,100 元），雇员须在强积金计划供款不少于其入息的 5%。因此，雇员供款最多为每月港币 1,500 元。雇员在新入职首 30 日无须供款。

雇主亦须在强积金计划作出雇员入息 5%的供款 （每月最高入息水平同样为港币 30,000 元）。但雇主无须为受雇未满 60 日的雇员作出强积金安排（建造业及饮食业的临时雇员除外）。

5. 雇员补偿保险

香港的雇主必须就其所有雇员持有有效之工伤补偿保单，以承担雇主在《雇员补偿条例》（香港法例第 282 章）及普通法方面之责任。否则，该雇主可被罚款最高港币 100,000 元及监禁两年。除此之外，该雇主亦有可能须根据《雇员补偿援助条例》（香港法例第 365 章）向雇员补偿援助基金管理局支付附加费。

6. 防止歧视条例

除上述有关雇佣的法例外，雇主在招聘雇员、雇用期间及终止雇佣合约时，也必须遵守有关防止各种歧视的条例。雇主亦有责任防止雇员及求职者被其它雇员性骚扰。相

关的香港法例包括《性别歧视条例》（香港法例第 480 章）、《残疾歧视条例》（香港法例第 487 章）、《家庭岗位歧视条例》（香港法例第 527 章）及《种族歧视条例》（香港法例第 602 章）。

7. 个人资料私隐条例

雇主由招聘雇员直至与雇员终止雇佣合约后，亦要根据《个人资料(私隐)条例》（香港法例第 486 章）的规定保障雇员的个人资料之私隐。

8. 签证

8.1 合法受雇人士

在香港，雇主必须确保其雇员是可合法受雇的人士，否则雇主可被罚款港币 350,000 元及监禁 3 年。

根据香港法律，以下类别人士一般可合法受雇：

(a) 所有香港永久性居民身份证的持有人

(b) 可以无须入境处事务处长事先批准而在港受雇，并且没有违反任何逗留条件（如有）的香港身份证持有人

8.2 访客可进行的活动

来港访客不得在香港受雇、开办或参与任何业务或就读于学校。但访客一般可从事以下与业务有关的活动：

(a) 签订合约或参加招标、投标；

(b) 检验货物 / 设备或监督其装设 / 包装；

(c) 参加展览会、交易会（但并不包括向公众直接出售货物或直接提供服务，或搭建展览摊位）；

(d) 解决索赔问题或者进行民事诉讼活动；

(e) 应邀从事商务、科技考察活动；及

(f) 参与短期研讨会或其他会议。

8.3 访客签证

全球约 170 个国家及地区的国民可以免签证或入境许可证访港 7 至 180 日。

须取得签证或入境许可证的访客，应将填妥的申请表格邮寄或委托本地保证人递交至入境事务处，亦可在其居住地点最就近的中国外交或领事机关提交申请。在中国大陆居住的外国护照持有人，可向香港政府驻北京办事处入境事务组或香港驻上海经济贸易办事处入境事务组提交申请。

8.4 投资签证

任何有意申请企业家来港投资（即开办或参与业务）的人士，须申领签证 / 入境许可证。该申请人应首先提名 1 位本地保证人，并邮寄或委托本地保证人递交申请至入境事务处。

申请人亦可亲身到其居住地点最就近的中国外交及领事机关，提交申请文件并提供旅游证件。在中国大陆居住的外国护照持有人，可向香港政府驻北京办事处入境事务组或香港驻上海经济贸易办事处入境事务组提交申请。

8.5 工作签证

具备香港所需而又缺乏的特别技能、知识或经验的申请人，可根据「一般就业政策」申请来港工作。「一般就业政策」不适用于中国内地的中国居民，但可根据申请资格相若的「输入内地人才计划」申请工作签证。

申请人的随行受养人亦须提交相关申请。所有工作签证申请应由申请人或委托本地保证人（例如雇主公司）亲身递交或邮寄至入境事务处。如属「一般就业政策」，申请人亦可亲身到其居住地点最就近的中国外交及领事机关提交申请。在中国大陆居住的外国护照持有人，可向香港政府驻北京办事处入境事务组或香港驻上海经济贸易办事处入境事务组提交申请。

第 VI 章 – 物业

1. 租赁物业

香港是全球租金最高的地区之一。在香港租赁物业，一般没有身分限制，无论本地及外国的个人或公司均有权租赁香港物业。

物色到合适的物业后，租客需要与业主（物业的注册拥有人）签订临时租约或租赁意向书。临时租约或租赁意向书通常采用地产代理提供的标准格式临时租约或租赁意向书，载有基本的租约条款。

临时租约或租赁意向书经双方签署后，即具有法律约束力，因此，租客最好事先征询法律意见，以保障自己的权利及权益。

签署临时租约或租赁意向书后，租客需与业主订立正式租约，当中订明详细的租约条款，以及业主和租客双方的权利及责任。

经签署的正式租约，须在签署日期后 30 日内加盖印花。香港租约的印花税率，视乎租期而定，由每年平均租金 0.25%至 1%不等。逾期加盖印花的罚款为应缴印花税金额的 2 至 10 倍。

租期超过 3 年或订有续约权利的租约，须在签署日期后的 1 个月内向土地注册处注册，以确保租客就租约对第三者而言享有优先权。

业主将物业之空置管有权交予租客前，租客须支付以下项目：

(a) 按金；

(b) 首月租金；

(c) 应缴印花税的一半；及

(d) 应缴土地注册费的一半（如有）。

2. 购买物业

香港地少人多，土地供应有限，因此在香港购买物业是最佳及最普遍的投资之一。在香港购买物业，一般没有身分限制，无论本地及外国的个人或公司均可购买香港物业以作自用或投资而不受任何限制。

物色到合适的物业后，买方需要与卖方（物业的注册拥有人）签订临时买卖合约。临时买卖合约通常采用地产代理提供的标准格式临时买卖合约，载有基本的物业买卖条

款，包括售价、订金、成交日期、是否连同现有租约或空置管有权出售、通常由买家缴付之印花税等。

临时买卖合约经双方签署后，即具有法律约束力，因此，买方最好事先征询法律意见，以保障自己的权利及权益。

在香港，买方和卖方必须分别委托律师，代为处理买卖交易，仅在少数情况下，双方可以委托同一名律师同时代表双方。

签署临时买卖合约后，买方须向卖方或卖方律师支付临时订金，金额约为售价的 1%至 3%。

签署临时买卖合约，买方需与卖方订立正式买卖合约。签订正式买卖合约时，买方须向卖方或卖方律师支付加付订金（通常初始订金与加付订金合共占售价的 10%）。

物业买卖成交时，买方会向卖方支付售价的余款，而卖方会与买方签署物业的转让契。由签订临时买卖合约至物业买卖成交，相隔时间不应少于 1 个月。

正式买卖合约及转让契的印花税通常由买方支付。在 2016 年 11 月 5 日前，香港物业买卖的印花税采用累进税率。在 2016 年 11 月 5 日前，除非属豁免情况，否则以下税率适用：由物业价值的 1.5%（港币 2,000,000 元以下的物业）至 8.5%（港币 21,739,130 元以上的物业）。但由 2016 年 11 月 5 日起，印花税税率分为 2 部分，分别是适用于住宅物业的第 1 部税率（税率划一为物业售价或价值（以较高者为准）的 15%）及适用于非住宅物业的第 2 部税率（上述原来的累进税率）。适用于住宅及非住宅物业的豁免情况包括：关连公司之间收购或转让物业，及遗产受益人继承物业。有些豁免情况只适用于住宅物业，包括香港永久性居民首次购买住宅物业，及近亲之间转让物业。

印花税应在买卖合约签订后 30 日内支付。逾期支付印花税的罚款为应缴印花税金额的 2 至 10 倍。

为打击投机者短期炒卖活动，人为地推高楼价，政府自 2010 年起实施了多项税务措施，以增加物业炒卖的交易成本。

2010 年 11 月 19 日，政府首次引入额外印花税，在 2010 年 11 月 20 日或之后购买的住宅物业，如在购买日期后 24 个月内出售，除缴付从价印花税外，还须缴付额外印花税。2012 年 10 月 26 日，政府进一步提高税率，并将 2012 年 10 月 27 日或之后购买的住宅物业的持有期延长至 36 个月。额外印花税不适用于非住宅物业。

额外印花税是基于物业的交易作价或市场价格（以较高者为准）来计算的，税率视乎卖方在出售前持有的时间而有所不同，如下表所示：

持有时间	于 2010 年 11 月 20 日至 2012 年 10 月 26 日购买	于 2012 年 10 月 27 日或之后购买
6 个月或以下	15%	20%
6 月以上但不超过 12 个月	10%	15%
12 个月以上但不超过 24 个月	5%	10%
12 个月以上但不超过 36 个月	不适用	10%

买卖双方须共同及各别地负责缴付额外印花税。额外印花税须在买卖协议签订起计 30 日内缴付。

2012 年 10 月 26 日，政府进一步实施买家印花税，非香港永久性居民的个人或任何公司于 2012 年 10 月 27 日或之后购买住宅物业时，除了缴付从价印花税及额外印花税，还须缴付买家印花税。买家印花税完全由买家支付，税率划一为物业交易作价或市场价格（以较高者为准）的 15%。买家印花税的主要豁免情况包括：一名香港永久性居民与一名非香港永久性居民亲属联名购买住宅物业；亲属之间转让住宅物业；及联系公司之间转让住宅物业等。

若买方需要申请按揭贷款才能完成买卖，则应特别注意最新的措施；对于主要收入源自香港以外的借款人，最高按揭成数一般已降至 40%或以下。

为确保享有优先权，买卖合约、转让契及按揭契须在各自的签署日期后 30 日内向土地注册处注册。

因此，买方除了支付售价外，还须支付以下项目：

(a) 地产代理佣金（通常约为售价的 1%，但可另行商议）；

(b) 买方律师的律师费及垫付费用；

(c) 买卖合约及转让契的从价印花税、额外印花税（如适用）及买家印花税（如适用）；及

(d) 买卖合约、转让契及按揭契的注册费。

第 VII 章 – 税务

1. 香港的税制

香港是全球税率最低的城市之一，税制亦相对简单。香港的个人及公司投资者须就其业务缴付某些税项。

一般而言，香港的税项是基于入息的性质及地域来源而征收的。但香港并无开征增值税、预扣税、资本增值税及消费税。

在香港注册及开始营业的公司，须在注册时缴交领取商业登记证的征费，并且其后每年缴交商业登记费。经营业务的个别人士或公司须就其在香港业务产生的纯利支付利得税。雇员在香港产生或得自香港的收入，应课薪俸税。个别人士或公司在香港拥有并出租物业以产生收入，须缴付物业税。转让物业或转让香港注册公司的股份时，均须缴付印花税。

课税年度由每个历年的 4 月 1 日开始，至翌年 3 月 31 日结束。

2. 利得税

应评税利润

利得税适用于在香港经营任何行业、专业或业务的所有个别人士及公司，于评税年度内在香港产生或得自香港的所有纯利（出售资本资产所得的利润除外）（「应评税利润」），均须纳税。

例如，以下是计算利得税时的无须课税项目（金融机构除外）：

(a) 在香港存入认可机构（例如银行）的存款衍生的利息；或

(b) 就人民币主权债券赚取的利润。

扣除额

一般而言，在计算应评税利润时，个别人士或公司在赚取应评税利润过程中产生的所有开支（包括向认可慈善团体的捐款），均可扣除。

但以下开支不可扣除：

(a) 非为产生应评税利润而支出的金额；

(b) 资本亏损及任何资本性质的开支；

(c) 非为产生应评税利润而占用楼宇的租金；及

(d) 在香港应缴纳的任何税款，但就雇员薪酬而已付的薪俸税除外。

税率

由 2018/2019 评税年度起，利得税两级制适用于法团及非法团业务。适用税率如下：

	税率	
应评税利润	**法团**	**非法团业务**
首港币 200 万元	8.25%	7.5%
超过港币 200 万元	16.5%	15%

商业机构的利得税可获以下税务优惠：(a) 2014/2015、2015/2016 及 2016/2017 年度最终税款的 75%，每宗个案上限为港币 20,000 元；(b) 2017/2018 年度最终税款的 75%，每宗个案上限为港币 30,000 元；及 (c) 2018/2019 年度起最终税款的 100%，每宗个案上限为港币 20,000 元。

报税表

在香港经营业务的个别人士及公司，应在报税表发出日期起计 1 个月内将填妥的报税表交回税务局。新成立的业务通常会在开业日期或注册日期起计约 18 个月收到首份利得税报税表。税务局通常在每年 4 月首个工作日向其他商业机构发出利得税报税表。

簿册及纪录

在香港经营业务的个别人士及公司，须妥为保存收支纪录至少 7 年（由有关交易日期起计），以便确定可评税利润。

3. 物业税

在香港拥有并出租物业以获取收入的个别人士及公司，均须缴纳物业税。

税率

由 2008/2009 评税年度起，物业税的标准税率为建筑物或土地的应评税净值的 15%。

4. 薪俸税

凡于评税年度因担任任何职位、受雇工作或收取退休金而于香港产生或获得的入息，均须缴纳薪俸税。

应课税入息

除了薪金及工资外，应课税入息亦包括董事袍金、佣金、花红、退休金、假期工资、赏钱、雇主提供的旅行福利、提供予雇员的居所的价值以及认股权的增益。

扣除额

个别人士可申索扣除额及免税额，例如：完全、纯粹及必须为产生应课税入息而招致的支出；捐赠予认可慈善团体不少于港币100元的慈善捐款（2008/2009评税年度起，不超过在扣除可扣税支出及折旧免税额后的入息的 35%；雇员在强积金计划的强制性供款（扣减上限：2006/2007 至 2011/2012 评税年度为港币 12,000 元，2012/2013 评税年度为港币 14,500 元，2013/2014 评税年度为港币 15,000 元，2014/2015 评税年度为港币 17,500 元，2015/2016 评税年度起为港币 18,000 元）。

税率

在 2011/2012 至 2018/2019 各评税年度，薪俸税税率如下：

(a) 减去扣除额及免税额后的应课税入息，按累进税率（2%至 17%）计算；或

(b) 应课税入息减去总扣除额后，按标准税率 15%计算，

以较低者为准。

税务优惠

薪俸税纳税人可获税务优惠：(a)2014/2015、2015/2016 及 2016/2017 评税年度为最终税款的 75%，每宗个案上限为港币 20,000 元；(b) 2017/2018 评税年度为最终税款的 75%，每宗个案上限为港币 30,000 元；及 (c) 2018/2019 评税年度为最终税款的 100%，每宗个案上限为港币 20,000 元。

报税表

税务局通常会寄出雇主报税表，由雇主填妥后递交。雇主应备存妥善的薪酬纪录，并于 1 个月内提交报税表。

5. 印花税

香港股份的过户文件及成交单据，以及香港土地或楼宇的转让、买卖及租赁文书，须缴付印花税。

税率

香港股份买卖交易的印花税率，是交易代价或股份价值（以较高者为准）的 0.2%。

物业销售转易文件及住宅和非住宅物业销售协议的印花税如下：住宅物业采用划一税率（物业售价或价值（以较高者为准）的 15%）；非住宅物业则采用累进税率（由物业价值的 1.50%至 8.50%不等）。有关特别印花税及买家印花税的详情，请参阅第 VI 章。

土地或物业租约的印花税亦采用累进税率，视乎租约年期而定，由 0.25%至 1%不等。

第 VIII 章 – 知识产权

1. 香港的知识产权

知识产权是多种无形产权的统称，包括商标、专利、版权及外观设计。知识产权为商业创作提供法律保护，因此对商业机构十分重要。

2. 商标及假冒

投资者可以就其于香港的特定货品或服务，注册一个能够用以识别其货品或服务、并能够藉绘图方式表述的标志作为商标。一般而言，由提交申请文件予商标注册署开始，整个商标注册过程需时约 9 至 12 个月。

商标必须注册，方可享有注册商标的保护。然而，在香港注册的商标不会自动在其他司法管辖区（包括中国大陆）获法律保护。因此，投资者需在其希望获得商标保护的所有地方进行商标注册，以免被他人侵犯商标权利。

无注册的商标如要获得保护，可根据普通法以「假冒」为由提出诉讼。在此情况下，无注册商标的拥有人必须证明已在香港为该无注册商标建立声誉，而且须证明侵权者的失实陈述对使用该货品或服务的有关公众人士造成混淆，并对拥有人造成损害。要成功控告他人假冒，通常比控告他人侵犯注册商标困难，因此最好尽快为商标注册。

3. 专利

香港有两类专利，分别是标准专利和短期专利。

标准专利的有效期最多 20 年，但不能直接在香港申请。香港标准专利的授予，是以下列三个专利局所授予的专利注册为基础的：

(a) 中华人民共和国国家知识产权局；

(b) 欧洲专利局（就指定英国的专利而言）；及

(c) 英国专利局。

而短期专利的有效期最多 8 年，可直接在香港申请。

与商标的情况类似，香港的专利注册制度仅在香港提供保护，在其他司法管辖区并不适用。

4. 版权

版权是一种随着创作而自动产生的权利，无须在香港注册，便可获得香港法律的保护。

5. 注册外观设计

物品或产品的设计，例如形状、排列、图案或装饰，只要是用肉眼可见及判断，均可注册为注册外观设计。要在香港获得注册外观设计的保护，必须为外观设计注册。与商标及专利的情况类似，香港的外观设计注册制度仅在香港提供保护。

6. 商业秘密及机密资料

商业秘密是配方、诀窍、客户名单及业务计划等一般不为公众所知并须采取合理步骤予以保密的机密资料。

跟商标和专利不同，商业秘密不能透过注册而获得保护，因为注册时必须作出披露。商业秘密受普通法的保密法所保护，只要有关资料继续不为公众所知，保障便一直延续下去。

第 IX 章 – 争议解决方法

1. 香港的法律制度

《基本法》自 1997 年香港主权回归中国后在香港落实，它如同一部小宪法，是香港最高的适用法律，保障及体现「一国两制」及「高度自治」两个重要概念，亦保证香港享有行政、立法权及司法独立的权力，包括终审权。

根据《基本法》，香港原有的法律予以保留。香港沿用英国的普通法制度，辅以本地法例。除与国防、外交和不属于香港自治范围事宜有关的法律外，中国的全国性法律不适用于香港。

恪守法治原则及司法独立，被公认是为香港法律制度最重要的特点及基石。

2. 香港判决的执行情况

如属民事案件，香港高等法院及以上各级法院的判决，可在大多数普通法地区执行，及根据国际协议及安排在多个外国国家执行。

3. 香港及内地相互执行判决

香港成为中国一部分之后，有关相互执行判决的国际协议不再适用，但在「一国两制」下，中港两地法院并无自动相互执行对方判决的机制。2006 年 7 月，中国最高人民法院与香港政府签订了《关于内地与香港特别行政区法院相互认可和执行当事人协议管辖的民商事案件判决的安排》（《互认安排》），于 2008 年 8 月 1 日起在香港及内地生效，建立有效的机制，让香港及内地的指定法院可相互执行对方作出的若干类别的判决。

3.1 可相互执行的判决

根据《互认安排》，民事或商业案件中规定须支付款项的终审判决，可申请相互执行，但不包括涉及金钱的判决，例如强制履行令或禁制令。有关案件必须具有书面管辖协议，即双方必须已订立书面协议，明确指明内地法院还是香港法院具有解决争议的专属司法管辖权。此外，只有由指定法院作出的判决才可相互执行。在香港，这是指区域法院或以上级别法院作出的判决；在内地，这是指中级人民法院或以上作出的判决，或经授权管辖涉外民商事案件的基层人民法院作出的判决。如欲申请认可及执行有关判决，必须在 2 年内向有关法院提出。

由于《互认安排》的应用复杂，而且选择以中国内地或香港为唯一解决争议的司法管辖区属重要决定，就此订立任何协议前，最好征询法律意见。

4. 仲裁及调解

香港于 2009 年推行民事司法制度改革后，法院会在适当情况下鼓励诉讼人尝试另类争议解决方法。另类调解程序是指经双方协议委任一名第三者协助他们和解案件或解决争议。仲裁及调解是最常见的两种另类调解程序。

4.1 仲裁

仲裁是以当事人的约定为基础的争议解决方式，当事人同意将争议提交仲裁庭作出裁决，而仲裁庭的裁决犹如法庭裁决一样可强制执行。

仲裁与诉讼的不同之处，在于仲裁是私下进行，由仲裁员（多数是不同行业的专业人士）审理；而诉讼在法院公开进行，由法官审理。此外，仲裁一般较诉讼更随意，也不限制当事人可由谁代理。

在香港进行仲裁的好处包括：

(a) 灵活：双方可自行约定仲裁程序；双方可选择依照仲裁机构的规则（例如香港国际仲裁中心机构仲裁规则），或选择没有特定规则的「临时」仲裁，由双方或仲裁庭自行议定程序；

(b) 自由选择仲裁员：由于仲裁可能涉及技术问题，双方可能希望委任具备充分经验及专业知识的人士，来裁决双方的争议；

(c) 保密：仲裁聆讯是私下进行的，裁决通常不会对公众公开；

(d) 终局性：与法院裁决不同，法院复核仲裁裁决的权利非常有限；

(e) 成本效益：双方可自行议定节省仲裁费用，例如：只委任一名仲裁员及进行书面仲裁；

(f) 强制执行：香港是《承认及执行外国仲裁裁决之纽约公约》的签署成员，在香港作出的仲裁裁决，获其他签署成员承认及可在该等地区执行，反之亦然。这一点对于在香港解决争议尤其重要，因为相比之下，香港法院颁下的裁决只可在少数外国国家强制执行，而仲裁裁决则可在全部 149 个缔约国强制执行。根据于 1999 年签订的《内地与香港特别行政区相互执行仲裁裁决的安排》，在香港和内地作出的仲裁裁决，亦可相互执行。

4.2 调解

调解是一个私下解决争议的过程，属自愿参与性质，由一名公正和受过训练的第三者，即调解员，协助各方当事人在良好的气氛下，达致既能满足各方所需，又为各方所接受的和解。当事人并非必须接纳在调解时提出的和解条款。跟仲裁裁决或法院裁决不同，和解协议是当事人之间的协议，不能像仲裁裁决或法院裁决般强加于各方身上。

香港于 2012 年 6 月制定了《调解条例》，为现有的调解制定提供法律依据。

在香港进行调解的好处包括：

(a) 快捷有效：调解的风险较低，相对没有太多形式规范，可以节省时间和金钱，保持尊严及维持争议方之关系，也有助双方沟通及让双方控制争议的结果；

(b) 保密：调解过程的通讯一般保密，不会向法院或仲裁庭披露；

(c) 灵活：经调解达成的和解方案，可能超过法院或仲裁庭有权判予的法律补偿。

虽然争议双方并非必须进行调解，但如任何一方无理拒绝进行调解，法院可对该方作出不利的讼费命令。

关于我们

ONC 柯伍陈律师事务所建基于香港，是一所专业而有活力的律师事务所。自 1992 年成立至今，我们透过不断努力已发展为最大的本地律师事务所之一，拥有超过 40 名律师，合共超过 130 名职员。

本所为公司及个人客户提供全面的法律服务，包括：

- 仲裁
- 资产管理及基金
- 银行及金融
- 资本市场
- 中国法律服务
- 商业罪案
- 竞争事务
- 建筑
- 企业融资
- 公司并购
- 雇佣、私隐及歧视
- 家事及婚姻
- 家族办公室及私人客户
- 清盘及重组
- 保险及人身伤亡
- 知识产权
- 诉讼及调解争议
- 私募投资及创业
- 房地产
- 金融及证券规管
- 航运及物流
- 税务咨询
- 科技
- 遗嘱、遗产处理及信托

联络我们

本所诚意就阁下拓展香港业务方面提供意见。如有查询，请联络我们的公司及商业部门：

张国明 | 合伙人 • 公司及商业部门主管

直线：(852) 2107 0347

电邮：raymond.cheung@onc.hk

叶巨云 | 合伙人

直线：(852) 2107 0314

电邮：henry.yip@onc.hk

何伟业 | 合伙人

直线：(852) 2107 0325

电邮：nelson.ho@onc.hk

黄丽文 | 合伙人

直线：(852) 2107 0311

电邮：angel.wong@onc.hk

刘俊杰 | 合伙人

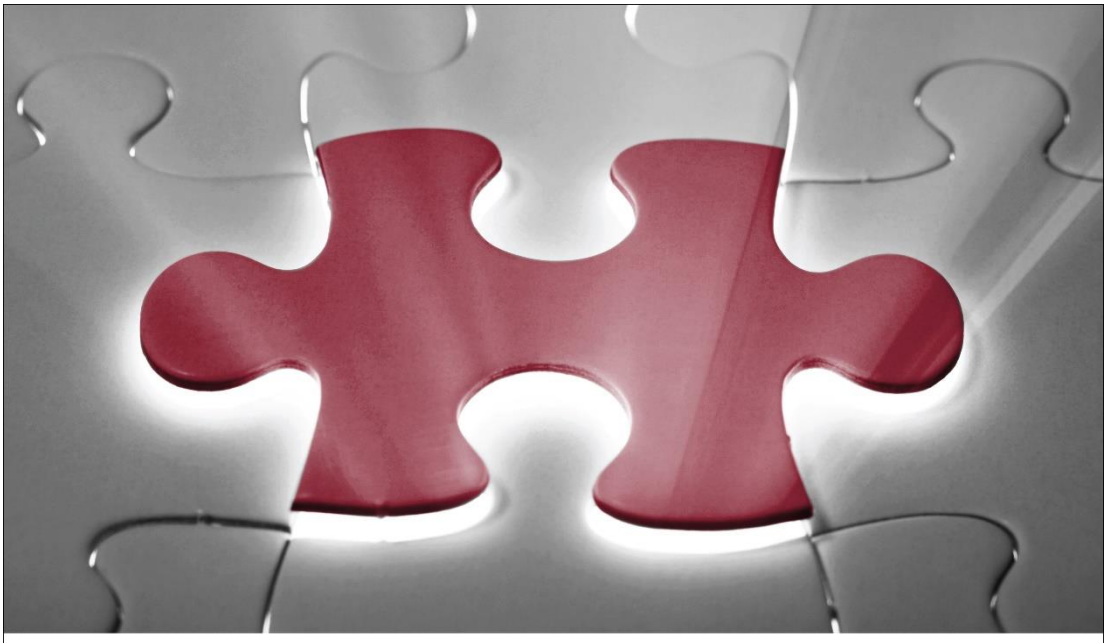
直线：(852) 2107 0387

电邮：michael.lau@onc.hk

张昊 | 合伙人

直线：(852) 2107 0642

电邮：david.zhang@onc.hk



The Simplicity of Solutions

ONC Lawyers
柯伍陳律師事務所

solutions • not complications

19th Floor, Three Exchange Square,
8 Connaught Place, Central, Hong Kong
香港中環康樂廣場8號交易廣場第三期19樓

Main 電話 (852) 2810 1212
Fax 傳真 (852) 2804 6311
E-mail 電郵 onc@onc.hk

www.onc.hk