杨立仁

合伙人

alvin.yeung@jsm.com

香港 +852 2843 2588

概览

杨律师的业务领域广泛涵盖房地产开发、交易和咨询事宜，包括土地出售及收购、买卖用于持有土地的特殊目的公司、不同类型物业的租赁、开发项目出售与租赁、地役权、通行权、物业管理、合资协议、开发协议以及物业修缮等。他还就物业相关的争议解决及诉讼事宜提供法律意见，包括强制出售、逆权侵占、收地补偿、建筑物和城市规划上诉、租赁纠纷和物业管理争议。

杨律师被《亚太法律500强》（2021年、2022年及2024年）评为“新一代合伙人－房地产，香港”。

执业经验

- 杨律师曾就以下项目提供法律意见：
  - 向开发商和房地产投资者就资产层面或通过特殊目的公司进行的土地出售及收购、开发合资协议和合作协议以及后续开发/再开发、重组、抵押融资、整体/分层产权处置和租赁以及与建筑物或房地产管理相关的事宜提供法律意见
  - 向公营机构和开发商就政府批地事宜的谈判和签发批地文件提供法律意见

- 杨律师曾代理以下项目：
  - 作为牵头律师，代理多个物业转易项目，包括太古地产的蔚然、信德的昇御门、嘉里建设的皓畋、香港置地的上林、华懋的云门、贤文礼士及海翩汇、恒基兆业地产的蝶翠峰，并作为参与律师，代理港铁/新鸿基地产的珑门、港铁/华懋地产的瑜一、嘉里建设的玖珑山、恒基兆业地产的创豪坊及创汇国际中心、信和置业的维港汇及港铁/新鸿基地产的Yoho West

- 杨律师曾在以下项目中代表客户：

- 在与土地相关的各类法院程序中，代表土地所有人和开发商，包括归属令申请、强制出售申请、强制执行租赁契约申请、建筑物和城市规划上诉申请、针对政府决定的司法复核申请、赔偿申索申请、《物业转易及财产条例》下的申请以及房东和租客间法律诉讼
- 在对屋宇署和城市规划委员会的决定提出的质疑以及随后向有关审裁处/上诉委员会提出的上诉中，代表多家开发商

- 杨律师还曾代理客户处理以下项目：
  - 代理嘉里建设，处理于2022年以46.2亿港币向华润出售沙田和柴湾货仓以及以31亿港币收购元朗两幅发展用地的50%权益的事宜
  - 代理香港威灵顿街198号The Wellington的开发商，处理该物业的收购、重建及后续整体出售的事宜
  - 代理鸭巴甸街28号的开发商，处理该物业的开发及后续分层销售的事宜
  - 代理元朗一个住宅发展项目的开发商，处理保留其通行权以便重新开发及后续重新开发和单位销售的事宜
  - 代理牛奶公司，处理在原讼法庭及上诉法庭成功对政府强制执行有关其薄扶林员工宿舍的通行权契约的事宜
  - 代理基汇资本，处理在原诉法庭及上诉法庭成功因新界特惠补偿政策对政府提出质疑的事宜
  - 代理一家私人客户，处理战略性收购湾仔一幢商业大厦60%以上权益的事宜
  - 代理多家开发商和投资者，处理向地政总署提出申请（包括豁免、契约修订和换地申请）以及活化工业大厦和厌恶性行业牌照的特别豁免的事宜
  - 代理多家开发商，处理收购旧楼单位和公务员建屋合作社的房屋以进行重建和城市改造的事宜
  - 代理多名土地所有人，处理获取、保留和/或取消地役权和通行权的事宜，并就该等事宜在重建项目中的影响提供法律意见
  - 代理多家业主，处理尖沙咀和九龙湾两座大型商业大厦及半山豪华住宅出租的事宜
  - 代理多家酒店经营者，处理酒店和宾馆执照续期的事宜
  - 代理多所大学，处理有关土地出让条件、房地产管理、在校园外购置其他地块以及附带购买选择权的租约的事宜

表彰

- 新一代合伙人－房地产，香港 –《亚太法律500强》（2021年、2022年及2024年）

执业资格

教育背景

- 香港城市大学, 法学专业证书
- 香港城市大学, 法学学士

- 香港大学, 学士, 计算机科学与信息系统理学

执业资格

- 香港

语言

- 英文

相关内容

- New land, new rules: Registration of Titles and Land (Miscellaneous Amendments) Bill 2025, 2026年03月25日
- JSM advises on the HK$765 million acquisition of Winland 800 Hotel, 2025年02月19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
- Is your street a “specified street”? Court of Appeal clarifies B(P)R reg. 18A(3)(a)(iv) in welcome judgment for Hong Kong developers and investors, 2024年12月18日
- JSM highly ranked in The Legal 500 Asia Pacific: Greater China 2025, 2024年11月29日
- Legal 500 Asia Pacific 2024 ranks JSM in 24 practice categories and recognizes 21 lawyers, 2024年01月19日
- Hong Kong: Clarification on land registrar’s right to withhold registration, 2023年07月10日
- Should adverse possession claim involving illegal act be allowed in Hong Kong?, 2023年06月16日
- Legal 500 Asia Pacific 2022 ranks JSM in 20 practice categories and recognises 18 lawyers, 2022年01月18日