

## ★ 法人法語

香港律師會  
社區關係委員會

近年很多香港人喜歡創業，租鋪經營一檔小生意。商業租約通常都是業主律師草擬，所以有很多保障業主的條款。有幾點關於在商業租約常見保障業主的條款值得留意。

首先，關於交租及/或租約指定應付的費用，如任何租金或費用的付款日為公眾假期，有關款項通常需要在前一個營業日支付。如租客未能在相關到期付款日繳付租金及/或費用，通常須額外支付欠款利息。

租客亦可能須向業主支付業主因應追討租金及行使重收權所招致的開支包括律師及執達吏收取的費

# 商業租約內常見保障業主的條款

用。如有免租期，倘租客違反租約條款，又或租約終止或業主於租期終止之前收回處所的管有權，免租期將會撤銷，租客須立即向業主支付免租期應繳的租金。

另外，租客可能須按業主指定的次數自費聘用由業主核准的承辦商檢驗機電工程，並須在檢驗機電工程後向業主提供核准承辦商證明書和報告。倘業主決定重建、翻新、裝修或出售處所，業主可能有權向租客發出幾個月書面通知終止租約。

最後，租客通常需允許業主及其授權的所有人等在租期最後數個月內任何合理時間向準租客展示處

所，又或在租期內隨時向準買家展示處所。業主亦可能有權在租期終止前幾個月內於處所外面部分張貼重新出租處所的告示。有關條款應由合約雙方自由議定，有需要可諮詢法律意見。



黃德琪  
執業律師

香港律師會鄭重聲明，本文內容純屬個人意見，並不代表香港律師會立場。任何人士如因文章所載或漏載的資料而引致任何損失或損害，香港律師會及撰寫文章的律師絕不承擔任何責任。

本文於2022年5月23日（星期一）於星島日報（A13）的「法人法語」專欄刊登