

蒋瑞福

首席合伙人 | 房地产 | 香港

✉	lilian.chiang@deacons.com
☎	+852 2825 9234

蒋律师是的近律师行的首席合伙人及房地产部门主管，她是香港房地产界的资深元老。蒋律师是行内享誉盛名的律师，与业界的主要参与者有着深厚的人脉，及其非凡的往绩包括在过去10年参与了许多重要的房地产交易。

蒋律师在各种房地产相关交易方面均经验丰富，包括就出售及购买商业、住宅及工业物业、招标和拍卖交易、交换和分割土地安排和文件、所有类型的产权转让及其证书制作业务、租赁、租用、合资协议及所有类型的房地产（包括印花税及监管意见）提供相关建议。她亦会就规划及分区建议和请求提供法律意见。

她在住宅和商业开发项目上亦拥有相当经验，包括就土地出让的条款、公共契约及出让协议的制定与香港政府进行谈判。

蒋律师不时为香港的大型银行就众多土地相关担保融资（包括建筑物按揭、所有类型的按揭及担保文件）提供法律意见。

蒋律师于2023年获颁授荣誉勋章，以表扬她积极参与社会服务。



主要业务领域

- 公司服务
 - 公证服务
- 私人客户
- 房地产

行业

- 教育
- 酒店与休闲
- 私人财富

语言

- 英语
- 广东话
- 普通话

律师资格

- 香港
- 英格兰及威尔士（非执业）
- 新南威尔士州（澳大利亚）（非执业）
- 维多利亚州（澳大利亚）（非执业）
- 新加坡（非执业）
- 香港国际公证人
- 中国委托公证人

更多关于 蒋瑞福

业界嘉许

个人

- 2022年获《钱伯斯大中华区法律指南》评为香港房地产领域的顶尖律师
- 2020年至2022年获《亚太法律500强》评为房地产领域的“名人堂”律师
- 自2007年，连续多年获法律评级机构《钱伯斯亚太 Chambers Asia Pacific》评选为香港房地产领域的领先律师
- 自2001年，连续多年获法律评级机构《亚太法律500强 Legal 500 Asia Pacific》评选为房地产领域的领先律师
- 2019年获In-House Community的《Asian-mena Counsel》法律杂志评选为房地产领域的年度杰出外聘法律各顾问
- 获法律评级机构《asialaw Profiles》评选为2020年房地产领域的杰出律师
- 2013年在《Euromoney》法律媒体的亚洲商业法律杰出女律师大奖中中选为“房地产领域的最佳律师”
- 自2012年，连续多年获《Euromoney》法律媒体的专家指南中评选为房地产和商业法领域的杰出女律师
- 2011年获《Corporate INTL》杂志选为“香港50佳律师”之一
- 2005至2009年，连续5年获《PLC Which Lawyer?》选为房地产领域最受推荐的律师

本行房地产领域

- 自2007年，连续多年获法律评级机构《钱伯斯亚太 Chambers Asia Pacific》评选为香港房地产领域的领先律所
- 自2000年，连续多年获法律评级机构《亚太法律500强 Legal 500 Asia Pacific》评选为房地产领域的领先律所
- 香港房地产领域获法律评级机构《asialaw Profiles》的推荐
- 2015至2018年，连续多年获In-House Community的《Asian-mena Counsel》法律杂志评选为房地产/建造业领域的年度最佳律所
- 2005至2008年，连续多年获《PLC Which Lawyer?》选为房地产领域最受推荐的律所
- 2008年在《亚洲法律杂志 (Asian Legal Business)》的香港法律大奖中获选为房地产领域的年度律师事务所
- 2004至2009年，连续多年获《PLC Which Lawyer?》选为全球房地产领域的50佳律师事务所之一

专业会员资格

- 的近律師行首席合伙人
- 的近律師行房地产部门主管
- 新加坡丰树泛亚洲商业信托独立非执行董事（自2022年8月3日至今）
- 新加坡丰树北亚商业信托独立非执行董事（自2021年12月15日至2022年8月2日）
- 选举委员会成员(香港) (2021年10月至2026年10月)
- 土地注册处《土地业权条例》督导委员会成员（现任）
- 土地注册处业权注册教育事宜委员会成员（现任）
- 证监会房地产投资信托基金委员会委员（2017年4月至2023年3月）
- 香港律师会地产委员会主席（2015年4月至今）
- 香港城市大学校董会副主席（自2020年1月至今，自2014年1月为校董会成员）
- 香港城市大学提名委员会成员（2019年6月至今）
- 香港移植学会名誉法律顾问（2007年至今）
- 中国委托公证人协会有限公司纪律仲裁团成员（自2022年8月至2025年8月）
- 香港城市大学人力资源委员会主席（2014年6月至2019年12月）
- 社会福利署暴力及执法伤亡赔偿委员会委员（2006年至2008年）
- 商务及经济发展局专业服务发展资助计划评审委员会成员（2006年至2008年3月）
- 保安局任命的入境事务审裁处审裁员（1998年至2004年）
- 保安局任命的人事登记审裁处审裁员（1998年至2004年）
- 香港房屋委员会投诉委员会委员（1996年至2001年）
- 香港大学法律校外考试监审员（1989年至1991年）

学历

- 香港大学法学士及法律专业证书