



香港特別行政區
立法會民政事務委員會
主席
葉國謙議員專鑒：

葉主席：

<就規管物業管理行業提出意見>

你好！首先，本人在此感謝立法會民政事務委員會給予本會就該議題發表意見的機會。本會素來鼓勵同學們積極參與社會及公共事務，適逢政府當局就規管物業管理行業作公眾諮詢，而本會認為該議題對市民及相關業界有莫大影響，因而對此提出可行及具建設性的方案。

第一，本會傾向支持政府就物業管理作出規管，並成立一公營法定規管機構以作有效及具公信力的監管。可是，在現時政府擬議的發牌制度下，本會認為政府在公司及個人兩個層面均須納入規管制度內，但兩個層面是否均統一發牌，本會的建議如下：

公司層面：單一發牌制度，既可釐訂統一標準以提升業界的專業水平，避免部分公司魚目混珠，最終影響相關居住人士；此外，此舉亦可免除標籤效應，讓市場內各物業管理公司可自由競爭。

個人層面：多級發牌制度，因可按不同層次的工作釐訂不同標準，以有助提升業界的專業水平；除此之外，一些沒有正式資歷的物業管理從業員亦可繼續提供服務，而多級發牌制度亦提供推動力以提升其專業質素及持續發展，並避免出現壟斷情況，實為符合各方長遠利益之舉。

整體而言，本會對政府當局就有關規管機構體制的安排、職能及過渡和寬限期表示支持，唯本會希望政府當局能在立法、過渡期以致規管機構成立後必須作緊密監管，並作出積極跟進和提供充足支援，這才令業界發展更能完善。

順祝
安康

恆生管理學院供應鏈管理學系學生會主席
陳振昇 謹啟
2011年2月18日