

民政事務總署
香港灣仔軒尼詩道一百三十號
修頓中心廿九、三十及三十一樓



Home Affairs Department

29th, 30th and 31st Floors,
Southorn Centre,
130 Hennessy Road,
Wan Chai, Hong Kong.

本署檔號 Our Ref. () in HAD HQ CR/20/3/7 (C) Pt.39

來函檔號 Your Ref.

電話 Tel.: 2835 2223

傳真 Fax.: 2575 1009

香港中區
立法會道1號
立法會綜合大樓
立法會民政事務委員會秘書
麥麗嫻女士

麥女士：

民政事務委員會
2019年6月24日會議跟進事項

貴秘書處於2019年6月25日的來函收悉。

我們備悉民政事務委員會於2019年6月24日的會議中就議程項目「物業管理業監管局建議的發牌制度」通過的兩項議案，要求物業管理業監管局在進行相關立法程序以推行發牌制度之前和就發牌準則定義，盡快再次諮詢業界意見，並進一步聽取各持份者的意見，讓業界與物業管理業監管局討論及達成共識，以更符合各持份者的需要。

作為物業管理業監管局一員及相關政策的協調者，民政事務總署會促請物業管理業監管局繼續積極諮詢相關持份者，包括業界、專業團體、區議會、業主立案法團等，以進一步聽取他們對有關發牌制度的意見及釐清疑慮。民政事務總署會一如既

往，繼續積極參與物業管理業監管局與持份者就發牌制度相關事宜的會面和交流活動。隨函夾附物業管理業監管局就上述議程項目通過的兩項議案的回應，以供委員參考。

民政事務總署署長

(李慧婷



代行)

2019年8月2日

附件



香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會民政事務委員會秘書
麥麗嫻女士

[傳真及郵寄]

麥女士：

民政事務委員會
2019 年 6 月 24 日會議跟進事項
建議的物業管理公司及物業管理人的發牌制度

物業管理業監管局（監管局）收悉經民政事務總署轉達貴秘書處於 2019 年 6 月 25 日致民政事務局局長的信函。

感謝立法會民政事務委員會（民委會）的安排，讓監管局代表於 6 月 24 日的會議簡介建議的物業管理公司及物業管理人的發牌制度（發牌制度）、其背景及已進行的相關諮詢工作。就是次會議上獲通過的兩項有關「物業管理業監管局建議的發牌制度」的動議，要求監管局在進行相關立法程序以推行發牌制度前，需進一步諮詢業界及持份者的意見，現回覆如下。

已進行的諮詢工作

監管局一直以來均積極與持份者溝通，聽取各方意見及了解業界的實際運作，以期制訂一套切實可行的發牌制度，為業界及市民帶來裨益。

自 2017 年 10 月起，監管局就草擬發牌制度的框架曾向持份者進行多次諮詢，包括業界及公眾。此外，監管局亦主動與業界團體、工會、組織、議員、業主立案法團及相關界別的人士會面交流以廣納意見。監管局於本年初完成公眾諮詢並全面考慮了持份者關注的問題後，已相應地清晰及優化了發牌制度的部份細則，以釋除疑慮。

監管局自 2019 年 5 月 20 日起向傳媒及在網上發放了有關發牌制度的最新資料，並積極與持份者會面，特別是先前曾提出具體意見或對發牌制度表達關注的 30 多個團體及持份者，當中包括英國特許房屋經理學會亞太分會、香港物業管理公司協會、香港設施管理學會、香港房屋經理學會及房屋經理註冊管理局（五團體），並在 6 月 20 日的十八區區議會正副主席會上闡述，普遍反應正面。

作為諮詢工作的重要環節，監管局已將有關發牌制度的背景、已進行了的諮詢工作及基本已獲持份者共識的建議制度歸納於「立法會 CB(2)1662/18-19(02)號文件」（立法會文件），並在上述民委會會議上簡介，會後亦按原訂計劃繼續諮詢持份者，以推展相關的立法、制定操守守則及指引等工作。

即將進行的諮詢工作計劃

就上述已獲民委會通過兩項有關發牌制度的動議，監管局現概括報告相關工作計劃如下：

（一）加強與業界、相關學會及專業團體的溝通和聯繫

就會議前（6月23日）五團體致立法會議員、相關部門及監管局的聯函，監管局認為有關意見主要分為兩方面。其一是源於五團體對草擬的附屬法例的演繹上及立法會文件內容的理解上有差異；其二是認為某些具體發牌的細節是應載於附屬法例而不應載於與法例同時生效的守則或指引。事實上，兩方面的意見均與已取得持份者共識並載於立法會文件的發牌制度內容，基本上並無分歧。為此，監管局已與五團體安排於7月22日會面進一步解釋，以釋除疑慮，並準備會後以書面回覆。

監管局除已主動約見業界、相關學會及專業團體外，另會繼續出席他們舉辦的研討會及講座等，藉此廣納不同持份者對發牌制度的意見。

此外，監管局自6月初已開始進行有關物業管理公司及物業管理人的問卷調查，旨在與業界建立聯繫，並掌握有關資料及數據以便推行發牌制度。

（二）透過區議會聽取公眾意見

監管局繼6月中出席18區區議會正副主席會議後，已主動聯絡18區區議會安排會面，以闡釋發牌制度及聽取意見。截至7月9日，監管局已與7個區議會或其轄下的委員會會面或已作相關安排。另外，監管局已致函18區區議會，誠邀意見。

（三）釋除業主立案法團的疑慮

監管局曾致函全港業主立案法團及業主委員會（業主組織），邀請其就發牌制度提交意見，當中收到不少關注是有關業主組織是否須要持牌。雖然監管局及民政事務總署早前已就此作公開解釋，但為進一步釋除不必要的誤解，監管局現正聯絡回應曾提交意見書的業主組織。

（四）舉辦簡介會

監管局現正計劃主動安排簡介會以收集不同持份者對發牌制度的意見。

(五) 網上發布全面的資料及徵詢意見

為讓各持份者充分了解新發牌制度的細則及草擬附屬法例的內容，監管局已上載在其網頁有關的資料便覽、常見問題及附屬法例的草擬本，供公眾閱覽並誠邀意見。

監管局預計會於 2019 年第四季提交草擬附屬法例給立法會作先訂立後審議的程序，以期在 2020 年初實施發牌制度。在提交後仍會就制訂合適的操守守則及作業指引等工作，繼續諮詢持份者的意見。

如就有關事宜有任何疑問，歡迎與本人（電話：3696 1188）或總經理（規管事務）張嘉賢先生（電話：3696 1138）聯絡。

物業管理業監管局



行政總裁梁棟材

2019年7月16日