



葉國謙立法會議員
立法會民政事務委員會主席
香港中環雪廠街 11 號
政府合署西座 523G 室

尊敬的葉主席：

立法會民政事務委員會
2011 年 2 月 18 日特別會議 – 規管物業管理行業

多謝葉主席邀請本人出席今日的立法會特別會議，現將本人在會議中的發言內容詳列如下，以供立法會參考：

房屋經理註冊管理局（以下簡稱註冊局）根據房屋經理註冊條例於 2000 年成立，在香港仍沒有正式發牌制度之前，肩負着推進物業管理專業化的重要使命，使從事物業管理的專業經理，可以加強自我提升專業操守的承諾。

註冊局成立以來，仍以不斷提高各註冊成員的專業水平為目標，嚴格審查各申請人的專業資格及相關的工作經驗，訂立基本專業守則及不斷覆檢各條款，並監管各註冊成員必須全面遵守，在需要時採取適當的紀律制裁。

經考慮民政事務局及民政事務總署於 2010 年 12 月 3 日發表之《設立物業管理行業的規管架構》的諮詢文件後，註冊局歡迎政府提出有關發牌的政策方向，並支持：

- 1) 「公司」及「個人」層面必須同時以發牌制度執行監管；
- 2) 「多級」發牌制度以配合社會環境及需要；
- 3) 成立「法定規管機構」以處理發牌相關工作及推動業界發展；



- 4) 加強對業主進行宣傳及教育，使業主明白：
 - i) 業主對樓宇安全有責任；
 - ii) 規管不等於加費；及
 - iii) 專業管理可加強樓宇質素及提升物業價值。

有關「個人」發牌制度的範圍，註冊局有下列的建議：

- 1) 因應不同單位數目訂定牌照兩級的分類；
- 2) 以「經理級別」的註冊房屋經理(Registered Professional Housing Manager)及「從業員級別」的註冊房屋從業員(Registered Housing Practitioner)分開發牌；
- 3) 「經理級別」必須嚴謹以維持專業水平，確保樓宇安全，房屋經理註冊管理局應為借鑑主要準則，並可以加入樓宇相關的其他註冊管理局作為參考；
- 4) 「從業員級別」可以較寬鬆以配合社會情況，現時教育局推行的物業管理的資歷架構可以配合；及
- 5) 法團／居民組織可以歸類於「從業員級別」處理。

本人再次感謝葉主席及立法會的誠意邀請。

房屋經理註冊管理局

主席 關仕明

2011年2月18日