

政府對《物業管理服務條例草案》委員會  
在二零一五年四月二十一日會議上  
所提事項作出的回應

## 目的

本文件載述政府就《條例草案》委員會委員在二零一五年四月二十一日會議上提出的關注事項的回應。

### 規管物業管理行業諮詢委員會(諮詢委員會)

2. 為推動落實物業管理行業規管制度，我們一直與物業管理業界及其他持份者保持緊密的溝通和合作。二零一一年十一月，我們成立了由物業管理業界、相關專業界別(包括測量、法律及會計界等)及社會人士組成的諮詢委員會，就擬定物業管理行業規管制度的細則，向當局提供意見。

3. 其後，我們在諮詢委員會下成立了小組委員會及專責工作小組，以便更詳細及聚焦地討論有關物業管理公司(物管公司)及物業管理從業員(物管從業員)規管制度的細則，包括物管公司及物管從業員的發牌準則、操守守則，以及物業管理業監管局(監管局)的組成、行政及財務安排等。

4. 諮詢委員會、小組委員會及工作小組至今舉行了共21次會議。工作小組在二零一二年十二月十四日的會議上，就物業管理人牌照的發牌準則，擬定了初步建議，包括涵蓋學歷、專業資格、工作年資，及該人是否持有物業管理人牌照的合適人選。而諮詢委員會在二零一三年十月二十九日的會議上，確認了工作小組的建議。有關建議將供日後成立的監管局參考。

## 物業管理相關學位或同等學歷每年畢業生數目

5. 監管局成立後，會透過附屬法例，訂明物業管理人牌照的發牌準則，當中會包括所需學歷的詳情，包括何等學位會被視為與物業管理相關或同等學歷等。

6. 據我們了解，現時有部份由大學或大專院校提供的物業管理或相關學位課程<sup>1</sup>，已獲個別物業管理相關的專業團體(例如香港房屋經理學會)認可為該會會員的學歷要求。我們已向相關專業學會/協會查詢，請他們協助提供現時各大專院校提供有關課程的學額及畢業生數目的最新資料，供議員參考。待收到相關資料後，我們會提交委員會省覽。

## 第 25(1)(b)條及附表 2

7. 《條例草案》第 25(1)(b)條賦權監管局，在完成聆訊後，監管局如信納某持牌人犯了違紀行為或不再符合持有牌照的訂明準則，可針對該持牌人施加款額不超過附表 2 的罰款。我們曾審視其他的發牌或註冊制度的安排，得悉部份發牌或註冊制度(例如測量師、社工、中醫等)的紀律制裁不設罰款安排；而設有罰款安排的發牌或註冊制度(即地產代理)則在相關主體法例中訂明最高罰款金額。我們建議以附表形式訂明最高罰款金額，目的是可以讓日後的監管局靈活地按實際情況，就紀律制裁命令可施加的最高罰款額適時作出修訂。

## 監管局聆訊及紀律委員會聆訊

8. 《條例草案》第 18 條賦權監管局，如有合理因由懷疑某持牌人犯了違紀行為、不再符合持牌準則，或收到相關投訴，可對該持牌人進行調查。在完成調查後，如監管局信

---

<sup>1</sup> 例如香港大學建築學院城市規劃及設計系房屋管理碩士(專業課程)、香港理工大學物業管理學(榮譽)理學士、香港城市大學行政及公共管理榮譽社會科學學士、房屋學文學碩士及房屋學(榮譽)文學士、香港大學專業進修學院房屋管理專業文憑等。

納有證據傾向證明有關持牌人已觸犯違紀行為或不再符合持牌準則，會視乎有關個案的嚴重性，決定由監管局或紀律委員會進行紀律聆訊。我們的原意是，較為嚴重的個案會由監管局處理，而較為輕微的個案則會由紀律委員會處理。

9. 根據《條例草案》附表 3 第 23 條，監管局可設立紀律委員會，有關委員會由最少 3 名成員組成，其中過半數須為監管局成員。監管局在委任紀律委員會成員時，會委任適當背景的人士以確保公平、公正和獨立地處理每一宗個案；另一方面，如有關紀律聆訊由監管局進行，所有監管局成員均可出席。

#### 其他條文

10. 我們正與律政司研究委員會對《條例草案》第 30、31 及 36 條的提出意見，稍後會向委員會匯報。

民政事務總署  
二零一五年四月