

香 港 地 產 行 政 師 學 會

HONG KONG INSTITUTE OF REAL ESTATE ADMINISTRATORS

香港郵政總局信箱4126號 G.P.O. Box 4126 GPO HK 網址 Website : www.hirea.org.hk 電郵 E-mail : info@hirea.org.hk 傳真 Fax No.: 3007-0675

立法會CB(2)2060/13-14(12)號文件
LC Paper No. CB(2)2060/13-14(12)

立法會秘書處

電郵(bc_57_13@legco.gov.hk)

立法會綜合大樓

香港中區立法會道1號

《物業管理服務條例草案》委員會秘書

有關：2014年7月23日《物業管理服務條例草案》委員會會議
— 香港地產行政師學會之意見書

敬啟者：

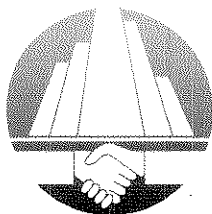
香港地產行政師學會於1985年成立，是由香港地產行業內主管人仕組成之地產行政專業團體，當中包括物業管理之主管。

就引入發牌制度，規管物業管理(以下稱“物管”)公司及從業員，經收集會員之意見，本會將於2014年7月23日之會議中反映下述意見：

《物業管理服務條例草案》(以下稱“條例草案”)中提及物管從業員牌照分為兩個級別(第1級及第2級)，準則包括學歷、專業資格及工作年資等。而發牌之詳情細則於條例草案中沒有註明。建議需列明專業資格之定義。

事實上現時物管行業中有很多資深從業員，雖然他們不一定具備高學歷或專業資格，但已進行物管工作多年及擁有豐富經驗，部分更已成為物管公司之高級管理人員，他們的經驗亦應獲得認可。參考<地產代理(發牌)規例>(511A章)，資深地產代理從業員(即在有關法例實施日期前7年內有至少6年或合計共有至少6年是在香港進行地產代理工作的個人)於完成監管局指明的地產代理訓練課程後，便可獲批給地產代理牌照或獲為其牌照續期。本會認為可參照有關做法，對有關資深從業員發予第1級別物業管理人永久性牌照，以在提升行業專業性之餘，亦能保留現有人才，減低影響。

另外，為配合從業員需獲取指定學歷及專業資格以取得個人牌照，並鼓勵從業員持續進修及發展，應開辦相應之進修課程，並由政府對從業員及有關大專院校提供資助。在訂定個人牌照費用時，應考慮從業員市場薪酬及可負擔之水平等因素，如定於不高於\$900/年。而對於新入行之從業員(如2-3年)，因較少涉及督導性工作，亦建議可豁免個人牌照。



FOUNDED
創 立 1985

香 港 地 產 行 政 師 學 會

HONG KONG INSTITUTE OF REAL ESTATE ADMINISTRATORS

香港郵政總局信箱4126號 G.P.O. Box 4126 GPO HK 網址 Website : www.hirea.org.hk 電郵 E-mail : info@hirea.org.hk 傳真 Fax No.: 3007-0675

而為確保監管局及審裁小組對物管行業有充分理解，以能制定合適之發牌及規管細則，並對接獲之投訴作出有效處理，建議提升其成員中物管業內人士之比例，如4-5成或以上。另建議可在審裁過程中，加入調解機制。

現時物管行業人手緊張，在加強行業專業性之餘，亦需在維持物業穩定運作及現有人手之間取得平衡。另一方面，加強對業主或法團對物管方面之認識亦有助其在物管上作出之決定，從而提升整體管理水平。希望委員會理解業界之關注和意見，亦歡迎與本會聯絡(電話：2828 5278)以作進一步溝通。

此致

何超濤
會長

日期 ： 2014年7月14日