



物業管理相關專業團體 就物業管理業監管局建議的發牌制度之意見

我們是物業管理相關專業團體:英國特許房屋經理學會亞太分會(CIHAPB),香港物業管理公司協會(HKAPMC),香港設施管理學會(HKIFM),香港房屋經理學會(HKIH)及房屋經理註冊管理局(HMRB)就民政事務局及物業管理業監管局(監管局)於 2019 年 6 月提交立法會民政事務委員會立法會 CB(2)1662/18-19(01)及(02)號討論文件所建議的物業管理公司及物業管理人的發牌制度及草擬中的相關附屬法例的主要條文之意見如下:

(1) 民政事務總署於 2014 年 7 月提交《物業管理服務條例草案》委員會立法會 CB(2)1965/13-14(01)號文件(附件 1)當局對委員會所提事項作出的回應第五段清楚列明「正式牌照和臨時牌照的詳細準則,包括學歷,專業資歷和相關工作經驗年資的具體要求,將會在附屬法例列明供委員審議。我們在草擬附屬法例時,會充分考慮各持分者的意見。...」及 2015 年 4 月提交立法會 CB(2)1359/14-15(02)號文件(附件 2)第五段清楚列明「監管局成立後,會透過附屬法例,訂明物業經理人牌照的發牌準則,當中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。」第六段亦清楚列明「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¹,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。」
(附註¹: 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。)

(2) 很遺憾,草擬中之《物業管理服務(發牌及相關事宜)條例》(第 626 章,附屬法例 B)並沒有清楚訂明正式牌照和臨時牌照的詳細準則,包括學歷,專業學歷和相關工作經驗年資的具體要求。但只列於供各委員閱讀之討論文件。這樣做法,有違特區政府於實施其它發牌及相關事宜規例附屬法例時會將上述發牌準則詳細列明於附屬法例,包括專業會計師附例、實習律師規則、建築物(管理)規例、中醫師中藥規例等。(附件 3)



(3) 再者,我們作為物業管理服務條例之主要持分者,只能於 2019 年 6 月 18 日下午才得悉上述立法會 CB(2)1662/18-19(01)及(02)號文件,而立法會民政事務委員會亦將於 2019 年 6 月 24 日(即收到討論文件數日後)便須倉卒討論甚或通過草擬相關附屬法例的主要條文。我們與監管局於 2019 年 5 月 23 日會議中已清楚向監管局主席謝偉銓先生提出要求當監管局完成草擬附屬法例後,應再次諮詢我們的意見及取得共識後始呈交立法會民政事務委員會討論及通過。

(4) 如果附屬法例不能詳列發牌準則及讓各持分者有足夠時間討論而某然通過,將會嚴重影響法例日後之實施及執行,而我們會員將會因附屬法例的含糊不清而誤觸犯物業管理服務相關條例而被投訴、紀律聆訊甚或被定罪,而最高罰款將會是\$500,000 及監禁 2 年,對我們的會員是甚為不公。

(5) 其他重要意見(附件 4)

總括而言,我們要求立法會民政事務委員會應指示監管局將立法會 CB(2)1662/18-19(02)號討論文件第 14 至 17 段有關物業管理公司,物業管理人申請牌照須符合的準則及過渡安排詳細列明於草擬附屬法例附表內並要求在未取得我們作為主要持分者共識前,不要草率通過附屬法例 B。若監管局未能做到我們上述之要求,便需暫緩通過附屬條例,讓持分者及業界有更充分時間與監管局作出詳細商討而毋需急促地進行先訂立後審議的程序。

當局對《物業管理服務條例草案》委員會
在 2014 年 6 月 11 日會議上
所提事項作出的回應

目的

在 2014 年 6 月 11 日的會議上，條例草案委員會委員要求政府提供關於現職物業管理從業員(下稱“從業員”)的人數和資歷，以及市場未來對從業員的需求的補充資料。本文載述政府的回應。

現職物業管理從業員

2. 由於現時並無從業員強制註冊制度，我們在現階段未能提供從業員的準確估算人數以及其資歷的分項詳情。然而，按照香港房屋經理學會去年進行的調查，該學會估計第一級別物業管理人約有 4 000 人，而第二級別物業管理人約有 7 500 人。該會參考了一系列的因素，包括現時相關專業學會的會員人數、估計每名從業員平均需管理的樓宇面積和單位數字、物業管理公司的數目等，從而估算出現有從業員數目。該數目已剔除在香港房屋委員會負責物業管理的從業員數字。

3. 至於現職從業員的學歷和專業資歷，正如上文第 2 段所解釋，由於現時並無強制的註冊制度，因此我們並不掌握這方面的具體資料，而只能以相關專業學會的會員學歷和資歷作為參考。以香港房屋經理學會為例，根據該會去年所進行的調查，在受訪的專業會員中，63% 完成香港房屋經理學會認可的文憑課程，另分別有 20% 和 17% 考獲受認可的碩士及學士學位。根據該學會的研究，有關教育程度的分佈主要由於直至 1992 年本港才提供房屋或物業管理的學位課程。值得注意的是，這些從業員均是自願選擇加入該學會，因此有關數字並不代表行業整體的情況。

4. 為協助現有的從業員過渡至新的發牌制度，在為期三年的法例實施過渡期間，具經驗而且符合某些基本要求的從

業員，將會獲發臨時牌照。在取得臨時牌照後，物業管理業監管局將給予他們三年的緩衝期以修畢所需的持續專業教育課程。我們初步的構思，這些持續專業教育課程可以講座、研討會等形式進行。從業員完成持續專業教育課程後便可再臨時牌照屆滿時獲發正式牌照。已符合正式牌照發牌準則的從業員亦可在過渡期間直接申請正式牌照。

5. 正式牌照和臨時牌照的詳細準則，包括學歷、專業資歷和相關工作經驗年資的具體要求，將會在附屬法例列明供委員審議。我們在草擬附屬法例時，會充份考慮各持份者的意見。由於現時尚未確定正式牌照和臨時牌照的詳細準則，因此我們並未能推算可在過渡期內直接申請正式牌照的從業員數字。

未來市場需求

6. 市場對從業員的需求受多個因素影響，例如樓宇的供應數量、消費者對物業管理公司和從業員服務水平的信心和要求、從業員的流失率包括退休和轉行人士的數目等。除了估計的新建成樓宇數目外，大部份因素均難以作出可靠和客觀的量化估算。因此，我們難以就市場在未來對從業員的需求作出準確的估算。

7. 就着新建成的樓宇數目和從業員的需求數目兩者之間的關係，香港房屋經理學會在去年曾經作過推算。該學會參考長遠房屋策略所提及的未來十年總房屋供應目標(即 470 000 個單位)，相等於每年平均建屋量為 47 000 至 50 000 個單位，再假設每名物業管理經理平均管理 2 000 個單位，而物業管理經理和物業管理主任的平均比例約為 1:5，因而推算每年的新建單位，估計將額外需要約 150 名從業員管理(即 25 名經理和 125 名主任)。

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理制度，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理制度的細則，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)規管理制度的細則，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. 諒詢委員會、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¹，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

¹ 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

第50A章

《專業會計師附例》

01/01/1999

Cap. 50A

PROFESSIONAL
ACCOUNTANTS BY-LAWS

08/09/2004

31. 同意註冊

- (1) 任何人意欲成為註冊學生，須——
- 以理事會指明的格式向理事會提出申請；
 - 向理事會提交理事會所規定的證據，以證明其——
 - 為16歲或以上；
 - 已達到必需的教育水平；及
 - 品格良好；及
 - 向理事會繳付——
 - 理事會訂定的費用；及
 - 理事會訂定的公會註冊年費。
- (2) 理事會如信納該人已年滿16歲、已達到第(3)款訂明的必需教育水平，並具有良好的品格，則須授權註冊主任將該人註冊為學生。
- (3) 任何人——
- 如在1982年1月1日之前根據第(1)(a)款提出申請，而——
 - 該人持有最少有5科(包括英文科及數學科)考獲良好的成績的香港英文中學會考證書，或在理事會認為水平是相當於香港英文中學會考的考試(包括英文科及數學科)中考獲合格的成績；或
 - 該人是獲理事會認可的大學的畢業生；或
 - 該人持有獲理事會認可的教育機構所頒發的會計學文憑：(1998年第344號法律公告)
 - 如在1982年1月1日或之後但在1999年1月1日之前根據第(1)(a)款提出申請，而——
 - 該人持有有2科高級程度科目考獲合格的成績及3科普通程度科目考獲合格的成績(該5科中須包括英文科及數學科)的英國普通教育文憑，或持有有3科高級程度科目考獲合格的成績(該4科中須包括英文科及數學科)的英國普通教育文憑，或在理事會認為水平是相當於英國普通教育文憑的考試(包括英文科及數學科)中考獲合格的成績；或
 - 該人是獲理事會認可的大學的畢業生；或
 - 該人持有獲理事會認可的教育機構所頒發的會計學文憑：(1998年第344號法律公告)
 - 如在1999年1月1日或之後根據第(1)(a)款提出申請，而——
 - 該人持有獲理事會認可的教育機構所頒發的會計學學位；或
 - 該人已修畢獲理事會認可的研修課程，(1998年第344號法律公告)
 - (由1998年第344號法律公告廢除)
則須當作已達到必需的教育水平：
但任何人如符合下列條件，則理事會可憑其絕對酌情決定權豁免該人，使其無須符合必需的教育水平——
 - 在25歲以上；
 - 已達到理事會可接受的教育水平；及
 - 具有5年第41條所界定的實際經驗。 (1981年第395號法律公告)
- (1977年第137號法律公告)

31. Consent to registration

- (1) A person desiring to become a registered student shall—
- apply to the Council in such form as it may specify;
 - furnish to the Council such evidence as the Council may require that he—
 - is 16 years of age or more;
 - has attained the requisite standard of education; and
 - is of good character, and
 - pay to the Council—
 - the fee fixed by the Council; and
 - the fee fixed by the Council for annual registration with the Institute. (23 of 2004 s. 55)
- (2) The Council shall, if satisfied that such a person has reached the age of 16 years, has attained the requisite standard of education prescribed by paragraph (3), and has a good character, authorize the Registrar to register such person as a student.
- (3) A person shall be deemed to have attained the requisite standard of education—
- in the case of a person who applies under paragraph (1) (a) before 1 January 1982—
 - if he is the holder of a Hong Kong Certificate of Education (English) with credits in at least 5 subjects (including English and Mathematics) or if he has passed such examinations (including English and Mathematics) which in the opinion of the Council are of an equivalent standard to such Hong Kong Certificate of Education (English); or
 - if he is a graduate of a university approved by the Council; or
 - if he is the holder of a diploma in accountancy awarded by an educational institute approved by the Council; (L.N. 344 of 1998)
 - in the case of a person who applies under paragraph (1) (a) on or after 1 January 1982 but before 1 January 1999—
 - if he is the holder of a General Certificate of Education (England) with 2 Advanced Level passes and 3 Ordinary Level passes, or 3 Advanced Level passes and 1 Ordinary Level pass, (including English and Mathematics) or if he has passed such examinations (including English and Mathematics) which in in the opinion of the Council are of an equivalent standard to such General Certificate of Education (England); or
 - if he is a graduate of a university approved by the Council; or
 - if he is the holder of a diploma in accountancy awarded by an educational institute approved by the Council; (L.N. 344 of 1998)
 - in the case of a person who applies under paragraph (1) (a) on or after 1 January 1999—
 - if he is the holder of a degree in accountancy awarded by an educational institute approved by the Council; or
 - if he has completed a study programme approved by the Council; (L.N. 344 of 1998)
- (d) (Repealed L.N. 344 of 1998)
Provided that the Council may in its absolute discretion exempt from compliance with the requisite standard of education a person who—
- is over the age of 25 years;
 - has attained a standard of education acceptable to the Council; and
 - has undergone 5 years practical experience as defined in by-law 41. (L.N. 395 of 1981)

第159J章	《實習律師規則》	26/04/2018	Cap. 159J	Trainee Solicitors Rules	26/04/2018
--------	----------	------------	-----------	--------------------------	------------

9A. 實習律師合約訂立前的僱用

(1)-(2) (由1999年第171號法律公告廢除)

- (3) 實習律師可向律師會申請，將他在香港訂立實習律師合約前在香港的一段僱用期批准為有關工作經驗，而如他如此申請，則律師會可從該實習律師合約期扣減1個月(如屬最少總共有3年有關工作經驗者)，並可就每一額外年度的有關工作經驗扣減額外1個月，但該段扣減的時段不得超過6個月。 (1999年第171號法律公告)
- (4) 律師會不得將在香港訂立實習律師合約前所獲得的工作經驗視為是就第(3)款而言的有關工作經驗，除非律師會信納——
 - (a) 所獲得的該等工作經驗是相當於在實習律師合約下獲得的經驗；及
 - (b) 該等工作經驗是在緊接實習律師合約的日期前10年內獲得的。
- (5) 根據第(3)款提出的申請，須——
 - (a) 由實習律師以律師會批准的格式填妥；
 - (b) 連同一份過往曾僱用他的人的推薦書，指明他受僱的生效日期及終止日期，以及所擔任的職責；及
 - (c) 連同訂明費用。

(1994年第232號法律公告)

9A. Employment prior to entering into a trainee solicitor contract

(1)-(2) (Repealed L.N. 171 of 1999)

- (3) A trainee solicitor may apply for approval from the Society that a period of employment in Hong Kong prior to entering into a trainee solicitor contract in Hong Kong is relevant work experience and where he does so the Society may reduce the period of the trainee solicitor contract by 1 month when there is a minimum total of 3 years of relevant work experience, with an additional 1 month reduction for every additional year of relevant work experience, but the period of reduction shall not exceed 6 months. (L.N. 171 of 1999)
- (4) The Society shall not consider work experience gained prior to entering into a trainee solicitor contract in Hong Kong as relevant for the purposes of paragraph (3) unless it is satisfied that—
 - (a) the work experience gained is equivalent to the experience gained under a trainee solicitor contract; and
 - (b) the work experience is gained within the 10 years immediately prior to the date of the trainee solicitor contract.
- (5) An application under paragraph (3) shall be—
 - (a) in a form approved by the Society completed by the trainee solicitor;
 - (b) accompanied by a reference from the person who previously employed him specifying the dates of commencement and termination of the employment and the duties undertaken; and
 - (c) accompanied by the prescribed fee.

(L.N. 232 of 1994)

3. 名列於名冊的資格

- (1) 任何人除非是註冊建築師，並符合第(6)款的規定，否則不得列入認可人士名冊的建築師名單內。*(1996年第54號第24條)*
- (2) 任何人除非是土木或結構工程界別的註冊專業工程師，並符合第(6)款的規定，否則不得列入認可人士名冊的工程師名單內。*(1996年第54號第24條)*
- (3) 任何人除非是註冊專業測量師，並符合第(6)款的規定，否則不得列入認可人士名冊的測量師名單內。*(1996年第54號第24條)*
- (4) 任何人除非——
 - (a) 是結構或土木工程界別的註冊專業工程師，如屬後者，則除非在結構工程方面已具備結構工程師註冊事務委員會認可的實際經驗；及
 - (b) 符合第(6)款的規定，否則不得列入結構工程師名冊內。*(1996年第54號第24條)*
- (4A) 任何人除非——
 - (a) 是岩土工程界別的註冊專業工程師；及
 - (b) 符合第(6)款的規定，否則不得列入岩土工程師名冊內。*(2004年第15號第36條)*
- (4B) 任何人除非——
 - (a) 是列入認可人士名冊的建築師名單內的認可人士，並符合第(8)款的規定；
 - (b) 是註冊建築師，並符合第(9)款的規定；或
 - (c) 按照本條例第3(7AA)(b)(i)條的規定獲提名，否則不得列入檢驗人員名冊的建築師名單內。*(2011年第147號法律公告)*
- (4C) 任何人除非——
 - (a) 是列入認可人士名冊的工程師名單內的認可人士，或是註冊結構工程師，並符合第(8)款的規定；
 - (b) 是建造或結構工程界別的註冊專業工程師，並符合第(9)款的規定；
 - (c) 是屋宇裝備(建造)、土木或材料(建造)工程界別的註冊專業工程師，並符合第(10)款的規定；或
 - (d) 按照本條例第3(7AA)(b)(ii)條的規定獲提名，否則不得列入檢驗人員名冊的工程師名單內。*(2011年第147號法律公告)*
- (4D) 任何人除非——
 - (a) 是列入認可人士名冊的測量師名單內的認可人士，並符合第(8)款的規定；
 - (b) 是建築測量組別的註冊專業測量師，並符合第(9)款的規定；
 - (c) 是工料測量組別的註冊專業測量師，並符合第(10)款的規定；或
 - (d) 按照本條例第3(7AA)(b)(iii)條的規定獲提名，否則不得列入檢驗人員名冊的測量師名單內。*(2011年第147號法律公告)*
- (4E) 符合——
 - (a) 第(4B)款(a)或(c)段的描述的人；
 - (b) 第(4C)款(a)或(d)段的描述的人；或
 - (c) 第(4D)款(a)或(d)段的描述的人，無須經檢驗人員註冊事務委員會推薦，可按該款規定而列入檢驗人員名冊的建築師名單、工程師名單或測量師名單內。*(2011年第147號法律公告)*
- (5) *(由1996年第54號第24條廢除)*
- (6) 除第(7)款另有規定外，每名根據本條提出申請的人須在其申請日期前的3年內，有連續1年的期間在香港具備註冊事務委員會認為就其申請而言屬適當的實際經驗。*(2011年第147號法律公告)*
- (7) 第(6)款不適用於申請列入檢驗人員名冊的人。*(2011年第147號法律公告)*

3. Qualification for inclusion in register

- (1) A person shall not be included in the list of architects in the authorized persons' register unless he is a registered architect and complies with paragraph (6). *(54 of 1996 s. 24)*
- (2) A person shall not be included in the list of engineers in the authorized persons' register unless he is a registered professional engineer in the civil or structural engineering discipline and complies with paragraph (6). *(54 of 1996 s. 24)*
- (3) A person shall not be included in the list of surveyors in the authorized persons' register unless he is a registered professional surveyor and complies with paragraph (6). *(54 of 1996 s. 24)*
- (4) A person shall not be included in the structural engineers' register unless he—
 - (a) is a registered professional engineer in the structural or the civil engineering discipline, and in the latter case unless he has such practical experience in structural engineering as may be approved by the Structural Engineers Registration Committee; and
 - (b) complies with paragraph (6). *(54 of 1996 s. 24)*
- (4A) A person shall not be included in the geotechnical engineers' register unless he—
 - (a) is a registered professional engineer in the geotechnical engineering discipline; and
 - (b) complies with paragraph (6). *(15 of 2004 s. 36)*
- (4B) A person must not be included in the list of architects in the inspectors' register unless—
 - (a) the person is an authorized person in the list of architects in the authorized persons' register and complies with paragraph (8);
 - (b) the person is a registered architect and complies with paragraph (9); or
 - (c) the person is nominated in accordance with section 3 (7AA)(b)(i) of the Ordinance. *(L.N. 147 of 2011)*
- (4C) A person must not be included in the list of engineers in the inspectors' register unless—
 - (a) the person is an authorized person in the list of engineers in the authorized persons' register, or a registered structural engineer, and complies with paragraph (8);
 - (b) the person is a registered professional engineer in the building or structural engineering discipline and complies with paragraph (9);
 - (c) the person is a registered professional engineer in the building services (building), civil or materials (building) engineering discipline and complies with paragraph (10); or
 - (d) the person is nominated in accordance with section 3 (7AA)(b)(ii) of the Ordinance. *(L.N. 147 of 2011)*
- (4D) A person must not be included in the list of surveyors in the inspectors' register unless—
 - (a) the person is an authorized person in the list of surveyors in the authorized persons' register and complies with paragraph (8);
 - (b) the person is a registered professional surveyor in the building surveying division and complies with paragraph (9);
 - (c) the person is a registered professional surveyor in the quantity surveying division and complies with paragraph (10); or
 - (d) the person is nominated in accordance with section 3 (7AA)(b)(iii) of the Ordinance. *(L.N. 147 of 2011)*
- (4E) A person falling within—
 - (a) subparagraph (a) or (c) of paragraph (4B);
 - (b) subparagraph (a) or (d) of paragraph (4C); or
 - (c) subparagraph (a) or (d) of paragraph (4D),

may be included, as provided in that paragraph, in the list of architects, the list of engineers or the list of surveyors in the

第123A章 名列於名冊的資格 - Cap. 123A Qualification for inclusion in register

Page 2 of 2

- (8) 根據第(4B)(a)、(4C)(a)或(4D)(a)款提出申請列入檢驗人員名冊的人，須令建築事務監督信納，該申請人已在申請日期前的7年內，在香港取得適當的下述經驗：在任何建築物修葺及保養項目中，作為認可人；註冊結構工程師、註冊建築師、註冊專業工程師或註冊專業測量師的實際經驗。*(2011年第147號法律公告)*
- (9) 根據第(4B)(b)、(4C)(b)或(4D)(b)款提出申請列入檢驗人員名冊的人，須在其申請日期前的3年內，最少有1年的期間（或合計最少有1年的期間），在香港取得興建、修葺及保養建築物的實際經驗，而該經驗須是檢驗人員註冊事務委員會認為就該申請而言屬適當者。*(2011年第147號法律公告)*
- (10) 根據第(4C)(c)或(4D)(c)款提出申請列入檢驗人員名冊的人，須最少有3年的期間（或合計最少有3年的期間），在香港取得興建、修葺及保養建築物的實際經驗，當中必須最少有1年是在申請日期前的3年內的，而該經驗須是檢驗人員註冊事務委員會認為就該申請而言屬適當者。*(2011年第147號法律公告)*
- (1974年第188號法律公告；1987年第70號法律公告)*
- inspectors' register without recommendation by an Inspectors Registration Committee. *(L.N. 147 of 2011)*
- (5) *(Repealed 54 of 1996 s. 24)*
- (6) Subject to paragraph (7), every applicant under this regulation shall, for a continuous period of 1 year within the 3 years preceding the date of his application, have had such practical experience gained in Hong Kong as the Registration Committee considers appropriate in the case of his application. *(L.N. 147 of 2011)*
- (7) Paragraph (6) does not apply to an applicant for inclusion in the inspectors' register. *(L.N. 147 of 2011)*
- (8) An applicant for inclusion in the inspectors' register under paragraph (4B)(a), (4C)(a) or (4D)(a) must satisfy the Building Authority that, within the 7 years preceding the date of application, the applicant has had appropriate practical experience gained in Hong Kong in any building repair and maintenance project as an authorized person, registered structural engineer, registered architect, registered professional engineer or registered professional surveyor. *(L.N. 147 of 2011)*
- (9) An applicant for inclusion in the inspectors' register under paragraph (4B)(b), (4C)(b) or (4D)(b) must, for a period or periods in aggregate of not less than 1 year within the 3 years preceding the date of application, have had the practical experience in building construction, repair and maintenance gained in Hong Kong that the Inspectors Registration Committee considers appropriate in the case of the application. *(L.N. 147 of 2011)*
- (10) An applicant for inclusion in the inspectors' register under paragraph (4C)(c) or (4D)(c) must, for a period or periods in aggregate of not less than 3 years and of which at least 1 year falls within the 3 years preceding the date of application, have had the practical experience in building construction, repair and maintenance gained in Hong Kong that the Inspectors Registration Committee considers appropriate in the case of the application. *(L.N. 147 of 2011)*

(L.N. 188 of 1974; L.N. 70 of 1987)

附表1

[第3及5條]

負責人在知識及經驗方面的最低要求

1. 根據本條例第114(2)(b)條獲提名的負責人——

(a) 須——

- (i) 持有由香港任何一所大學頒發的中醫藥學士學位；或
- (ii) 具有中藥組認為是相等於第(i)節所述的資格的任何資格，

並有6個月在香港配發中藥材的實際經驗；

(b) 須——

- (i) 持有由香港任何一所大學頒發的中藥文憑；
- (ii) 持有由職業訓練局頒發的中藥文憑；或
- (iii) 具有中藥組認為是相等於第(i)或(ii)節所述的資格的任何資格，

並有1年在香港配發中藥材的實際經驗；

(c) 如是一名註冊或表列中醫，則須有6個月在香港配發中藥材的實際經驗；

(d) 如是一名根據《藥劑業及毒藥條例》(第138章)註冊的藥劑師，則須——

- (i) 持有由香港任何一所大學頒發的中藥深造證書；或
- (ii) 具有中藥組認為是相等於第(i)節所述的資格的任何資格，

並有1年在香港配發中藥材的實際經驗；

(e) 須——

- (i) 持有由香港任何一所大學在他完成為期120小時的課程後頒發的中藥證書；
- (ii) 持有由職業訓練局在他完成為期120小時的課程後頒發的中藥證書；或
- (iii) 具有中藥組認為是相等於第(i)或(ii)節所述的資格的任何資格，

並有3年在香港配發中藥材的實際經驗；或

(f) 須有5年在香港配發中藥材的實際經驗。

2. 根據本條例第132(1)(b)條獲提名的負責人——

(a) 須——

- (i) 持有由香港任何一所大學頒發的中醫藥學士學位；或
- (ii) 具有中藥組認為是相等於第(i)節所述的資格的任何資格，

並有6個月在香港製造中成藥的實際經驗；

(b) 須——

- (i) 持有由香港任何一所大學頒發的中藥文憑；
- (ii) 持有由職業訓練局頒發的中藥文憑；或
- (iii) 具有中藥組認為是相等於第(i)或(ii)節所述的資格的任何資格，

並有1年在香港製造中成藥的實際經驗；

(c) 如是一名註冊中醫或表列中醫，則須有6個月在香港製造中成藥的實際經驗；

(d) 如是一名根據《藥劑業及毒藥條例》(第138章)註冊的藥劑師，則須——

- (i) 持有由香港任何一所大學頒發的中藥深造證書；或
- (ii) 具有中藥組認為是相等於第(i)節所述的資格的任何資格，

並有6個月在香港製造中成藥的實際經驗；

(e) 須——

- (i) 持有由香港任何一所大學在他完成為期120小時的課程後頒發的中藥證書；
- (ii) 持有由職業訓練局在他完成為期120小時的課程後頒發的中藥證書；或
- (iii) 具有中藥組認為是相等於第(i)或(ii)節所述的資格的任何資格，

並有3年在香港製造中成藥的實際經驗；或

SCHEDULE 1

[ss. 3 & 5]

MINIMUM REQUIREMENTS REGARDING
KNOWLEDGE AND EXPERIENCE OF
RESPONSIBLE PERSONSA responsible person nominated under section 114(2)(b) of the
Ordinance shall—

- (a) (i) hold a bachelor's degree in Chinese medicine awarded by a university in Hong Kong; or
- (ii) have a qualification which, in the opinion of the Medicines Board, is equivalent to that mentioned in subparagraph (i),

and have 6 months' practical experience in dispensing Chinese herbal medicines in Hong Kong;

- (b) (i) hold a diploma in Chinese medicines awarded by a university in Hong Kong;
- (ii) hold a diploma in Chinese medicines awarded by the Vocational Training Council; or
- (iii) have a qualification which, in the opinion of the Medicines Board, is equivalent to that mentioned in subparagraph (i) or (ii),

and have 1 year's practical experience in dispensing Chinese herbal medicines in Hong Kong;

- (c) in the case where he is a registered or listed Chinese medicine practitioner, have 6 months' practical experience in dispensing Chinese herbal medicines in Hong Kong;

- (d) in the case where he is a pharmacist registered under the Pharmacy and Poisons Ordinance (Cap. 138)—

- (i) hold a postgraduate certificate in Chinese medicines awarded by a university in Hong Kong; or
- (ii) have a qualification which, in the opinion of the Medicines Board, is equivalent to that mentioned in subparagraph (i),

and have 1 year's practical experience in dispensing Chinese herbal medicines in Hong Kong;

- (c) (i) hold a certificate in Chinese medicines awarded by a university in Hong Kong on completion of a 120 hour course;

- (ii) hold a certificate in Chinese medicines awarded by the Vocational Training Council on completion of a 120 hour course; or

- (iii) have a qualification which, in the opinion of the Medicines Board, is equivalent to that mentioned in subparagraph (i) or (ii),

and have 3 years' practical experience in dispensing Chinese herbal medicines in Hong Kong; or

- (f) have 5 years' practical experience in dispensing Chinese herbal medicines in Hong Kong.

A responsible person nominated under section 132(1)(b) of the
Ordinance shall—

- (a) (i) hold a bachelor's degree in Chinese medicine awarded by a university in Hong Kong; or

- (ii) have a qualification which, in the opinion of the Medicines Board, is equivalent to that mentioned in subparagraph (i),

and have 6 months' practical experience in manufacturing proprietary Chinese medicines in Hong Kong;

- (b) (i) hold a diploma in Chinese medicines awarded by a university in Hong Kong;

- (ii) hold a diploma in Chinese medicines awarded by the Vocational Training Council; or

- (iii) have a qualification which, in the opinion of the Medicines Board, is equivalent to that mentioned in subparagraph (i) or (ii).

(f) 須有5年在香港製造中成藥的實際經驗。

- and have 1 year's practical experience in manufacturing proprietary Chinese medicines in Hong Kong;
- (c) in the case where he is a registered or listed Chinese medicine practitioner, have 6 months' practical experience in manufacturing proprietary Chinese medicines in Hong Kong;
- (d) in the case where he is a pharmacist registered under the Pharmacy and Poisons Ordinance (Cap. 138)—
- (i) hold a postgraduate certificate in Chinese medicines awarded by a university in Hong Kong; or
 - (ii) have a qualification which, in the opinion of the Medicines Board, is equivalent to that mentioned in subparagraph (i), and have 6 months' practical experience in manufacturing proprietary Chinese medicines in Hong Kong;
- (e) (i) hold a certificate in Chinese medicines awarded by a university in Hong Kong on completion of a 120 hour course;
- (ii) hold a certificate in Chinese medicines awarded by the Vocational Training Council on completion of a 120 hour course; or
 - (iii) have a qualification which, in the opinion of the Medicines Board, is equivalent to that mentioned in subparagraph (i) or (ii), and have 3 years' practical experience in manufacturing proprietary Chinese medicines in Hong Kong; or
- (f) have 5 years' practical experience in manufacturing proprietary Chinese medicines in Hong Kong.

其他重要意見

立法會 CB(2)1662/18-19(01)號文件

- (1) 發展框架 - **第(4)項**中的「前線人員」，必須清楚解釋其定義，因他們無須領取物業管理人牌。
- (2) 公眾諮詢 - **第(6)(a)(i)項**所提及「物管條例」無意涵蓋「並無在物管公司所提供的多類物管服務中擔任**總體**監督或管理角色的前線人員及其直屬主管」。有關的注解 3 未有清楚闡釋以下的疑問：
 - 何謂「**總體**」？是否指決策者？
 - 所提及的「前線人員」同發展框架內第(4)項中的「前線人員」有什麼分別？
 - 「物管公司」PMC 是指無需領牌照的物管公司？
 - 「多類物管服務」PMSs 是不同 7 個物管服務類別 Category of Services，單一物管服務類別內可能有多類物管服務，那麼便不用領 PMC 牌？立法會 CB(2)1662/18-19(02)號文件中第 13 項*也確認。但擔任監督或管理角色的前線人員及其直屬主管仍須領物管人牌？
- (3) 公眾諮詢 - **第(6)(a)(ii)項**所提及「單一物管服務」是否指「單一物管服務類別」？
- (4) 公眾諮詢 - **第(6)(a)(iii)項**中除律師外，應清楚包括在 7 個物管服務類別中其他主要專業人士如工程、人力資源、會計等，避免含糊不清。

立法會 CB(2)1662/18-19(02) 號文件

- (1) 物業管理公司及物業管理人發牌制度建議 - **第 10 項**內提及「…其餘的人員則不須持有物業管理人牌照」，必須解釋清楚什麼是「其餘的人員」？同立法會 CB(2)1662/18-19(01)號文件中不用領牌的「前線人員」有什麼區別？
- (2) 物業管理服務 - **第 13 項***內提及「為提供某個服務類別之物業管理服務所附帶的物業管理服務，會被視為只屬於該類別的物業管理服務」，即如只涉及單一物業管理服務類別 Category of Services，便無須領物業管理公司牌照。但根據「物管條例」第 3 及第 15 條，物監局可藉條例，將某服務訂明為物管服務(請參考立法會 CB(2)1662/18-19(01)號文件註解 1)。

為表示公平及公正，監管局應考慮 6 會 1 局 2018 年 1 月 4 日致函監管局中有關 7 項物業管理服務類別中的主要職能範疇以訂立每項物業管理服務類別中的物管服務。

- (3) 物業管理公司、物業管理人申請牌照須符合的準則 - **第 15 項**中清楚訂明物業管理人**必須符合**與物業管理相關的學歷、本地工作經驗及專業資格，但在同一份文件中的**附件 3(Annex 3)** **Section 6(b)(i)(ii), 6(c)(i) & Section 7 (b)(i)**卻遺漏「物業管理」的要求。請必須更正。
- (4) 物業管理公司、物業管理人申請牌照須符合的準則 - **第 15 項**中提及學歷是由**監管局指明**，因監管局並非專業學術團體，物管專業學會已於 2018 年 7 月 17 日呈交意見建議**監管局**參考主要物管專業學會認可的課程及應按 HKCAAVQ 的基準評核認可的課程或達至 QF Level 5 或以上的課程作為物業管理人第 1 級的發牌準則。

- (5) **附件 3(Annex 3) Section 6(2)(c)(ii), 6(2)(d) & Section 7 (c)** -是否指申請日期前的 3 年內
持有「臨時」物業管理人牌照?
- (6) **附件 3(Annex 3) Section 10** -請訂明牌照上可接受修改的項目。
- (7) **附件 3(Annex 3) Section 11** - 第 11(e) , **Section 12** -第 12(e)及 **Section 13** -第 13(e)項內提及持牌
人或其代表須於任何信件、帳目、收據、單張、小冊子、廣告及其他文件上，清楚註明其姓
名及牌照號碼，因公眾已有足夠渠道獲得持牌人的資料，故建議祇須印在信件(物業管理公
司)或名片(物業管理人/臨時物業管理人第 1 級或第 2 級)上，其他文件可豁免此項要求。
- (8) **附件 3(Annex 3) 附表 4(a)及(b)** - 持牌人須就下列事宜的變更，在變更發生後 31 天內，以監
管局指明的表格及隨附監管局不時指明的相關證明文件而通知監管局，請監管局於附屬法例
中附上指明的表格及指明的相關證明文件以便會員遵守。