

《物業管理服務（發牌及相關事宜）規例》



目標

- 發牌規管物業管理公司及物管從業員
- 提升物管業專業水平及地位，為公眾提供更優質物管服務

法例

- 《物業管理服務條例》（第626章）已獲通過
- 制訂附屬法例落實發牌制度

3



發牌制度

- 提供多於一個服務類別物管服務的物管公司須領取牌照
- 物管公司內就該公司提供的物管服務擔任管理或監督角色的物管人亦須領牌
- 前線物管人員無須領牌

4



物管服務

- 類別 1：關乎物業的一般管理服務
- 類別 2：環境管理
- 類別 3：維修保養
- 類別 4：財務及資產管理
- 類別 5：設施管理
- 類別 6：人力資源管理
- 類別 7：關乎物業管理的法律服務（由律師 / 大律師在執業過程中所提供的服務除外）

5



過渡期

- 設三年過渡期，讓業界有充足時間適應
- 過渡期間，物管公司及物管人可選擇、但並不規定必須領牌
- 未能符合發牌學歷 / 專業資格、但具相關物管工作經驗的物管人，可於過渡期間申請臨時牌照；在臨時牌照有效期間完成監管局指明課程的物管人，可申領正式牌照

6



諮詢

- 進行兩個月公眾諮詢，收到超過 **9,000** 份意見書
- 徵詢業界意見，獲業界團體支持
- 舉辦 **80** 多場諮詢會議，收集業界、業主組織及其他持份者意見
- 諮詢區議會或其委員會
- 徵詢立法會民政事務委員會意見

7



落實發牌制度

- 附屬法例提交立法會經先訂立後審議程序通過
- 如順利通過，發牌制度計劃於 **8月1日** 起實施

8

