



Property & Facility Management Division
Sr Daniel Hui PFMD Council Chairman

物業管理服務（發牌及其他有關事宜）規例

物業管理業監管局（監管局）於本年 5 月 23 日，邀請香港測量師學會及其他物業管理業相關的專業團體，一同出席簡介會，介紹監管局正草擬的《物業管理服務（發牌及其他有關事宜）規例》（附屬法例）的進度，本人代表香港測量師學會出席會議。當日由監管局主席謝偉銓測量師主持，也有行政總裁梁棟材先生、總經理張嘉賢先生和部份監管局成員出席，謝主席滙報附屬法例訂明 7 個類別的物業管理服務：

- 類別一：關乎物業的一般管理服務
- 類別二：物業所處環境的管理
- 類別三：物業的維修、保養及改善
- 類別四：關乎物業的財務及資產管理
- 類別五：關乎物業的設施管理
- 類別六：關乎物業管理所涉的人員的人力資源管理
- 類別七：關乎物業管理的法律服務

本人曾提問可否將類別一定為主要服務，而其餘二至七為副服務，以免物業管理公司或物業管理人在提供物業管理服務時產生混淆，但謝主席解釋因為在主體法例中，已經訂明這 7 個類別的物業管理服務，而且沒有主副之分，所以在制定附屬法例時也不能有主副之分，但謝主席重申明白到提供個別服務類別的物業管理服務時，可能包括普遍或一般會就提供該物業管理服務時一些必須附帶的服務，而該等附帶服務縱使涉及其他服務類別，亦不會被視為另一個服務類別。

另外，物業管理公司須聘用至少兩名持牌物業管理人，當中至少一名須持有物業管理人（第 1 級）牌照，比例是每 3,000 個單位或以下須聘用至少一名持牌物業管理人（第 1 級），以及每 1,500 個單位或以下須聘用至少一名持牌物業管理人（第 2 級），計算如下：

單位數目	持牌物業管理人	
	第 1 級	第 2 級
1,500 個或以下	最少 1 名	最少 1 名
1,501-3,000 個	最少 1 名	最少 2 名

物業管理人（第 1 級）牌照申請者均需符合有關學歷和工作經驗的準則，此外，物業管理人（第 1 級）牌照申請者需符合有關專業資格方面的準則。

持牌物業管理人（第 1 級）	途徑一	途徑二
最低學歷	監管局指明的物業管理學位或同等學歷	其他學位或同等學歷
最低累積的本地物業管理工作經驗	在提交申請前的六年內具備至少三年本地物業管理工作經驗	在提交申請前的八年內具備至少五年本地物業管理工作經驗
專業資格	監管局認可的物業管理相關專業團體的會員	

於過渡期間如未能符合有關學歷及 / 或專業資格準則，但能符合指定的管理或監督工作年資的物業管理從業員可獲發臨時牌照。如在持有臨時牌照的三年內完成監管局的指定進修課程，便可豁免學歷及專業資格的情況下申請正式牌照。過渡期由實施發牌制度當日起三年，於過渡期內，不會硬性規定物業管理公司及物業管理人領有牌照，在過渡期後如無牌從事物業管理服務則會被起訴。

謝主席表示計劃於立法會本年度休會前提交立法會進行審議的程序，期待在今年年尾能進行附屬法例的立法工作，本會將積極跟進所有發牌事宜，並適時向各位會員匯報進度；另外，監管局也要求所有物業管理相關的專業團體，申請成為認可專業團體，監管局將全面考慮團體的資料和文件，當中包括此團體在香港物業管理業的相關性、招收會員的準則、專業操守的規管機制、對會員持續專業發展的要求及給予業界的認受性，本會也會按要求申請成為認可專業團體。

Mutual Recognition of Membership with the RICS

Reported by Sr Charles Hung, Vice Chairman

We were pleased to announce that a Memorandum of Mutual Recognition with the RICS was signed on 11 April, as witnessed by the members of the RICS-HKIS Liaison Committee. Both institutes hope that this will foster a closer relationship between them to help

develop the surveying profession worldwide for their younger surveyors. In partnership with the RICS, the HKIS plans to organise more social activities and joint CPDs in the years to come.

Some RICS members believe that this Memorandum will allow them to automatically become HKIS members by reciprocity of rights. Actually, they need to fulfil some requirements first, so the HKIS takes this opportunity to explain the main assessment criteria in detail.

- 1) All applicants must have at least one year of post-qualification experience relevant to Hong Kong.
- 2) The HKIS accepts any RICS member who qualified through a different route provided that his/her membership was not acquired through a reciprocity agreement with another professional body.
- 3) The HKIS, at its discretion, may conduct a professional interview of any applicant unless there are special circumstances for exempting him/her.
- 4) An application form must be signed by one fellow member and three corporate members of the PFMD and submitted with the application fee payment.

To avoid confusion, the PFMD encloses herewith a copy of the Memorandum of Mutual Recognition with the RICS dated 11 April 2019 for easy reference. It strongly recommends that applicants consult its Membership Committee if they have any question about the application.

