



香港房屋經理學會

The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

News Clipping

Publication : HK01
Date : 05 April 2019
Hyperlink : <https://www.hk01.com/%E7%A4%BE%E6%9C%83%E6%96%B0%E8%81%9E/313388/%E7%89%A9%E7%AE%A1%E6%A2%9D%E4%BE%8B%E8%AB%AE%E8%A9%A2%E7%B5%90%E6%9D%9F-%E6%A5%AD%E7%95%8C%E6%8C%87%E8%A6%8F%E7%AE%A1%E9%81%8E%E5%AF%AC-%E4%B8%8D%E5%A4%A0%E9%87%9D%E5%B0%8D%E6%80%A7-%E8%A3%BD%E9%80%A0%E4%B8%8D%E5%BF%85%E8%A6%81%E9%BA%BB%E7%85%A9>



港聞 觀點 娛樂 國際 體育 女生 中國 生活 社區 藝文植物 熱話 科技玩物 經濟 更多 ▾ 🔍 服務

物管條例諮詢結束 業界指規管過寬、不夠針對性：製造不必要麻煩



社會新聞

撰文：王潔思 黃靜茹 2019-04-05 08:00 最後更新日期：2019-04-05 11:23

小業主經常與管理公司出現磨擦，物業管理業監管局（物監局）去年就修訂《物業管理服務條例》展開公開諮詢，並於今年1月結束，意味審議程序即將上馬。

香港房屋經理學會副會長余珍表示，學會十年前已開始爭取成立發牌制度，惟現時擬訂的《條例》規管過寬，不夠針對性，同時擔任清潔、園藝的公司也需領牌，造成「要管嘅管唔到，唔管嘅就製造麻煩」，建議物監局須釐清非從事物業管理的公司，以免日後造成混亂。

獲取創新
科技基金
HKD\$
200,000

可用於購買
ERP POS與
電子支付卡

Copyright of the article(s) in this news clipping is owned by the relevant publisher(s). Reproduction and distribution of such article(s) without prior authorization is not allowed.

本新聞剪報文章之版權屬有關出版商所有。除獲授權外，不得複製及分發本文章。



香港房屋經理學會

The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong



物業管理監察局（物監局）去年就修訂《物業管理服務條例》展開公眾諮詢，並於今年1月結束，意味審議程序即將上馬。（資料圖片）

民政事務總署於2014年向立法會呈交《物業管理服務條例草案》，並於2016年5月通過，《物管條例》建議為物業管理人訂立發牌制度，只要是擔當管理或監督角色，均需申請牌照。



香港房屋經理學會副會長余珍表示，多數市民民不理解的《修訂物業管理條例》賦予物管公司的權力，令投訴滋生。（羅晉豪攝）

理」及「法律服務」。只要涉及多於一項的服務類別及次類別，便須申請牌照。值得注意的是，文件將第二項「環境管理」再細分為公眾地方清潔、園藝設施保養、環境及消防安全等。換言之，如公司為物業提供清潔、衛生服務之餘，又負責修剪花園等工作，便需領牌照。

余珍表示，市民認為物監局的角色較中立，透過發牌機制規管業界，相信可減少業主與物管公司之間的糾紛，「如果有人向學會投訴，可能都唔信任我哋，感覺我哋偏幫管理公司。」

提供多於一項服務須領牌

根據諮詢文件，《條例》的附表一列明，物業管理服務包含七個類別，包括「一般管理服務」、「環境管理」、「物業維修和保養」、「財務及資產管理」、「設施管理」、「人力資源管理」。



香港房屋經理學會

The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

余珍：人人都要拎牌

余珍指在新法例下，七項類別涵蓋的範圍太廣泛，造成「人人都要拎牌」的混亂，未能真正規管從事物管的人士，「例如你監管醫生，會唔會連醫生嘅菲傭，或者做清潔嘅人都要監管？」



根據民政事務總署的私人大廈電腦資料庫，現時全港共有4.07萬棟私人大廈，但大廈業主立案法團數目只有1.15萬個。（資料圖片）

如法團須取牌 業界認為是「倒退」

根據民政事務總署的私人大廈電腦資料庫，現時全港共有4.07萬棟私人大廈，香港物業管理公司協會指出，截至去年12月8日，大廈業主立案法團數目只有1.15萬個。余珍解釋，不少屋苑未有成立法團，部分由公契指定的管理公司負責，但當中不少是小業主不願籌組法團，「因為法團都係義工，點解義務幫手管理幾千伙單位，又要畀人鬧？」

黃埔花園業主「起義」仍難敵管理公司 業界：物監局或可助減磨擦

她續指，雖然民政事務總署早前去信全港的業主立案法團，澄清除了物業達1,500伙或以上，同時無委聘物業管理公司而「自行管理」的物業不獲豁免外，法團或管理委員會不屬規管對象，毋須領牌，但她認為這仍未能釋除業界疑慮。她擔心法例一旦實施，會令更多小業主卻步參與法團工作，「已經有好多人嫌麻煩唔願做，如果仲要領牌，影響會更大，有心人可能會退出（法團工作）」。

物監局成員兼香港理工大學建築及房地產學系教授許智文表示，當局會參考諮詢期間收集到業界及市民發表的意見，並且會整理資料，然後草擬相關的附屬法例，提交立法會審議。



物監局重申，只有在提供物業管理服務方面擔當監督或管理職務的物業從業員，才會受發牌規管。（路透社）