

★ 法人法語

香港律師會
社區關係委員會

《物管服務條例》增規管業界

一直以來，香港政府未有對物業管理(下稱「物管」)服務行業推行統一的監察機制。因應社會對專業物管服務的需求，立法會於2016年5月26日三讀通過《物業管理服務條例》(香港法例第626章)(下稱「條例」)。

條例引入對物管公司(豁免及特別情況除外)及物管從業員的強制發牌機制，並訂立成立物業管理業監管局(下稱「監管局」)的條文，以規管物管服務的提供者。條例有關監管局的部分已於2016年10月24日生效，其餘部分將由民政事務局局长以憲報公告指定的日期起實施。

根據條例，監管局由一名主席、一名副主席及不超過十八名普通成員組成。所有成員須由香港特別行政區行政長官委任，每位成員的任期均不超過3年，並可再獲委任。除豁免及特別情況外，條例規定物管公司及物管從業員均須領牌方可經營或從事物管服務。監管局須根據有關的發牌準則決定是否向物管公司發牌。

條例亦為擔當管理或督導職務的物管從業員訂立兩級發牌制度：第一級為「註冊專業物業經理」，第二級則為「持牌物業管理主任」。前者須符合較高的資歷要求。當收到對持牌人的投訴，監管局可以根據條例賦予的權力開展調查，進行紀律聆訊及對該持牌人作出紀律制裁命令。為了方便業界適應上述的監管制度，將會有三年的過渡期。在過渡期結束後，未獲發牌的物管公司及相關職級的物管從業員將不獲准在行業提供服務。

隨着條例的通過及發牌制度的推行，我們期望香港的物管服務行業更趨專業，令市民可以享受更優質的物管服務。



THE
LAW SOCIETY
OF HONG KONG
香港律師會

譚雲欣
執業律師

香港律師會鄭重聲明，本文內容純屬個人意見，並不代表香港律師會立場。任何人士如因文章所載或漏載的資料而引致任何損失或損害，香港律師會及撰寫文章的律師絕不承擔任何責任。

本文於 2018 年 4 月 30 日於星島日報的「法人法語」專欄刊登