



物業管理業監管局  
PROPERTY MANAGEMENT  
SERVICES AUTHORITY

致 各物業管理人（第 1 級）牌照持牌人：

### 有關物業管理人（第 1 級）牌照的訂明條件事宜

物業管理業監管局（監管局）是根據《物業管理服務條例》（第 626 章）（《條例》）第 42 條成立的法定機構，主要職能是透過發牌規管物業管理公司（物管公司）及物業管理人（物管人）提供物業管理服務，推動物業管理業行事持正，並朝專業化及優質化發展，以提升物業管理業的專業地位。

根據《物業管理服務（發牌及相關事宜）規例》（第 626B 章）（《規例》）第 7(1)(b)(i) 條及第 11(b)(i) 條的規定，物業管理人（第 1 級）牌照持有人必須繼續符合有關的牌照訂明條件，包括是監管局認可專業團體的會員。另外，根據《條例》第 17(1) 條，持牌人必須以訂明方式，將訂明事宜的任何變更，以書面通知監管局。而《規例》第 14 條及附表 4 亦規定，持牌人必須就在牌照申請表格內提供的詳情及與遵守持牌準則及施加於牌照的條件相關的資料發生變更後的 31 日內，以監管局指明的表格以書面通知監管局（有關法例要求，見附件）。持牌人沒有遵守有關規定可能干犯違紀行為，而監管局可對違規持牌人作出紀律制裁命令。詳情請參閱監管局的網頁 <https://www.pmsa.org.hk/tc/regulatory/regulating-licensees#reg-06>。

監管局留意到近日有物業管理人（第 1 級）牌照持有人的認可專業團體的會籍被中止或會籍狀況發生變更，可能違反《規例》第 7(1)(b)(i) 條及第 11(b)(i) 條的規定。而有關持牌人亦沒有以監管局指明的表格於指定的時間內通知監管局有關變更的事宜，亦可能違反《條例》第 17 條、《規例》第 14 條及附表 4 的規定。監管局已向有關物業管理人（第 1 級）牌照持有人作出跟進。

就上述情況，監管局特別提醒各持牌人，必須小心謹慎處理認可專業團體的會籍事宜，而且在任何遵守持牌準則及施加於牌照的條件相關的資料發生變更後的 31 日內，必須以監管局指明的表格以書面通知監管局，以符合相關法定要求。有關監管局適用於持牌人的規定及須通知監管局訂明事宜的變更（以及監管局的指明表格），詳見監管局的網頁 <https://www.pmsa.org.hk/tc/regulatory/regulating-licensees#reg-03>。

如就上述事宜有任何疑問，可透過電話（3696 1111）、傳真（3696 1100）或電郵（[enquiry@pmsa.org.hk](mailto:enquiry@pmsa.org.hk)）向監管局作出查詢。

物業管理業監管局

彭慧深

總經理（規管事務）

2021 年 11 月 2 日  
（附件）