

## 物業管理人牌照申請表

### 重要提示

物業管理業監管局（監管局）只會在信納申請人符合持有有關牌照所須符合的所有訂明準則及屬持有有關牌照的合適人選才會發出牌照。在斷定申請人是否屬持牌的合適人選時，監管局會考慮相關因素，其中包括申請人是否**曾被裁定觸犯刑事罪行**。

就本申請表第六部份聲明，請留意以下事項：

1. 有關問題與監管局斷定申請人是否為持有牌照的**合適人選**相關。監管局會考慮所有相關因素，以決定申請人是否持牌的合適人選，而就曾定罪的申請人是否屬合適人選，監管局會就個別個案的情況，作出詳細考慮。
2. 《罪犯自新條例》（第 297 章）的「自新」（俗稱「洗底」）條文並不適用於本申請（換言之，即使有關定罪屬「洗底」類別，申請人仍須申報）。
3. 除所有定額罰款（即罰款已繳付及沒有就法律責任於法庭提出抗辯）紀錄無須申報外，申請人必須申報所有過往（不論事隔久遠與否）的**刑事定罪紀錄**，包括但不限於**例如：在體內酒精濃度超過訂明限度的情況下駕駛汽車、不小心或危險駕駛、盜竊罪、普通襲擊、管有危險藥物、售賣應用偽造商標的貨品等定罪紀錄**。
4. 如申請人不肯定曾否被定罪，可向香港警務處的刑事紀錄科申請一份「刑事定罪紀錄」（網址：[https://www.police.gov.hk/ppp\\_tc/11\\_useful\\_info/ccd.html](https://www.police.gov.hk/ppp_tc/11_useful_info/ccd.html)；電話：2860 6557）及／或向有關法庭申請一份「審訊證明書」。

《物業管理服務條例》（第 626 章）第 14(1)條訂明，任何人如在與申請牌照或牌照續期相關的情況下，向監管局提供在要項上屬虛假或具誤導性的任何資料或文件，以及知道該資料或文件在要項上屬虛假或具誤導性，或罔顧該資料或文件是否在要項上屬虛假或具誤導性，即屬犯罪。干犯該罪行的人士，一經循公訴程序定罪，可處罰款\$200,000 及監禁 1 年，或一經循簡易程序定罪，可處第 6 級罰款及監禁 6 個月。

### 注意事項

1. 填寫本申請表前，請先詳閱夾附於此申請表的「申請須知」、「個人資料收集聲明」、「牌照申請的相關資料」及「核對表」。
2. 請於適當方格 ☐ 內加上「✓」號，如有「\*」號，請將不適用者刪去。

**第一部分 — 申請牌照類別**

- ☐ 物業管理人（第 1 級）牌照
- ☐ 物業管理人（第 2 級）牌照

**第二部分 — 個人資料**

中文姓名	英文姓名（姓氏先行）		
性別 <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	出生日期（日／月／年）		
香港身份證號碼（如無法提供香港身份證號碼，請提供旅遊證件號碼及書面解釋。）			
住址（於此欄提供的地址將記錄為「登記地址」。如有提供通訊地址，則以通訊地址為「登記地址」。）			
室	樓層	座	大廈／屋苑名稱
街道或鄉村名稱及號碼			地區 香港／九龍／新界*
通訊地址（如與住址不同，請填寫此欄。於此欄提供的地址將記錄為「登記地址」。）			
室	樓層	座	大廈／屋苑名稱
街道或鄉村名稱及號碼			地區 香港／九龍／新界*
手提電話號碼	住宅電話號碼	公司電話號碼	
通訊語言 <input type="checkbox"/> 中文 <input type="checkbox"/> 英文	電郵地址		
領取牌照方式 <input type="checkbox"/> 郵寄 <input type="checkbox"/> 於監管局辦事處領取			

你是否曾經持有以下牌照？

- 物業管理人（第 1 級）牌照：☐否 ☐是；牌照號碼\_\_\_\_\_
- 物業管理人（第 2 級）牌照：☐否 ☐是；牌照號碼\_\_\_\_\_
- 臨時物業管理人（第 1 級）牌照：☐否 ☐是；牌照號碼\_\_\_\_\_  
（如適用）「物業管理業監管局指明課程（第 1 級）」的畢業證書簽發日期：\_\_\_\_\_（日／月／年）
- 臨時物業管理人（第 2 級）牌照：☐否 ☐是；牌照號碼\_\_\_\_\_  
（如適用）「物業管理業監管局指明課程（第 1 級／第 2 級\*）」的畢業證書簽發日期：\_\_\_\_\_（日／月／年）

如你在持有臨時物業管理人牌照有效期間修畢「物業管理業監管局指明課程」，然後申請正式物業管理人牌照，請直接填寫「第五部分」有關你是否或曾是持牌物業管理公司的董事或合夥人的資料及在「第六部分」作出聲明，而毋須填寫「第三部分」及「第四部分」。

### 第三部分 — 學歷（按就讀日期先後順序列出）

編號	頒授學歷的院校		獲取的文憑／ 副學士學位／ 學士或以上學位	就讀期間 (月／年)		香港資歷架構（如適用）%	
	名稱	國家／地區		由	至	級別	學分
1							
2							
3							

如你申請物業管理人（第 2 級）牌照而沒持有相關學歷，是否已獲取香港資歷架構資歷級別第 4 級的物業管理的「過往資歷認可」\*？

☐ 是（請提供有關證明文件）

☐ 否

% 可向有關院校或於資歷架構資歷名冊查詢課程的資歷級別及資歷學分。

+ 如獲取香港資歷架構資歷級別第 4 級的物業管理的「過往資歷認可」而沒持有相關學歷的人士，可透過途徑三申請物業管理人（第 2 級）牌照。請參閱「牌照申請的相關資料」第一部分「持牌準則」的備註 8。

### 第四部分 — 專業資格（只適用於申請物業管理人（第 1 級）牌照的人士。請參閱「牌照申請的相關資料」第一部分「持牌準則」的備註 12。）

編號	認可專業團體名稱	現時會籍／ 會員類別	是否透過互認機制 取得該會籍？	會籍有效期至 (月／年)	會籍於 2005 年 1 月 1 日或之前獲得
1			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

### 第五部分 — 就香港的物業提供物業管理服務的全職工作經驗<sup>®</sup>（按任職日期的先後次序列出）（如有需要，請複印本頁填寫。）

請按你申請牌照類別及有關途徑<sup>®</sup>，依以下相關持牌準則填寫所需年期（或相關）的工作經驗（如你於下述期間曾於香港以外的國內其他地方（包括內地、澳門及台灣）從事物業管理工作及緊接該工作之前於香港從事物業管理工作，請參閱「牌照申請的相關資料」第一部分「持牌準則」）：

- 物業管理人（第 1 級）牌照 — （途徑一）在緊接提交申請前的 6 年內具備最少 3 年工作經驗  
（途徑二）在緊接提交申請前的 8 年內具備最少 5 年工作經驗
- 物業管理人（第 2 級）牌照 — （途徑一及二）在緊接提交申請前的 5 年內具備最少 2 年工作經驗；或在緊接提交申請前的 4 年內具備最少 1 年工作經驗（須由一名持牌物業管理人（第 1 級）監督）  
（途徑三）在緊接提交申請前的 8 年內具備最少 4 年工作經驗

編號	公司名稱	如申請人曾受聘於同一公司任職不同 職位，請填寫所有有關時期及職位		職務涉及的訂明物業管理服 務類別 <sup>^</sup>							
		職位	任職期間 (日／月／年)		1	2	3	4	5	6	7
			由	至							
1					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

編號	公司名稱	如申請人曾受聘於同一公司任職不同職位，請填寫所有有關時期及職位			職務涉及的訂明物業管理服務類別^						
		職位	任職期間 (日／月／年)								
			由	至	1	2	3	4	5	6	7
4					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<sup>@</sup> 請參閱「牌照申請的相關資料」第一部分備註3。

<sup>&</sup> 請參閱「牌照申請的相關資料」的「第一部分 — 持牌準則」。

<sup>^</sup> 請參閱「牌照申請的相關資料」第二部分「訂明的物業管理服務」，並在職務涉及的訂明物業管理服務類別相關的欄位 ☐ 內加上「✓」號。

你是否或曾是持牌物業管理公司的董事或合夥人？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
如你回答「是」，請填寫下表。		
持牌物業管理公司名稱及牌照號碼		擔任董事或合夥人
		<input type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 合夥人
		<input type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 合夥人
		<input type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 合夥人

## 第六部分 — 聲明

### 注意：

下列問題與監管局斷定申請人是否為持有牌照的合適人選有關。監管局會考慮所有有關因素，以決定申請人是否持牌的合適人選，而**就曾被定罪**的申請人是否屬合適人選，監管局會就個別個案的情況，作出詳細考慮。

	是 <sup>#</sup>	否	不肯定 <sup>#</sup>
1. 你是否屬《精神健康條例》（第 136 章）第 2(1)條所指的精神紊亂的人，或該條所指的病人？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 你是否曾被裁定犯《物業管理服務條例》（第 626 章）下的違紀行為？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 你是否是或曾是某物業管理公司的獨資經營人，而該公司的物業管理公司牌照申請曾遭拒絕，或該公司的物業管理公司牌照曾遭撤銷或暫時吊銷？	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 你是否是或曾是某物業管理公司的高級人員或合夥人，而該公司的物業管理公司牌照申請曾遭拒絕，或該公司的物業管理公司牌照曾遭撤銷或暫時吊銷？（註：根據《公司條例》（第 622 章）第 2(1)條，「高級人員」就法人團體而言，包括該法人團體的董事、經理或公司秘書。）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 你是否曾因任何刑事罪行在香港或其他地方被定罪（所有定額罰款（罰款已繳付及沒有就法律責任於法庭提出抗辯）除外）？ <b>（請注意：《罪犯自新條例》（第 297 章）的「自新」（俗稱「洗底」）條文並不適用於此申請。換言之，即使你的有關定罪屬「洗底」類別，你仍須於此問題回答「是」。如你不肯定問題的答案，請選擇「不肯定」。詳情請參閱第 1 頁的重要提示。）</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<sup>#</sup> 若你就以上任何問題回答「是」或「不肯定」，請另加紙張詳細說明，並提交相關文件或記錄。如你不肯定你曾被定罪，你可向香港警務處的刑事紀錄科申請一份「刑事定罪紀錄」（網址：[https://www.police.gov.hk/ppp\\_tc/11\\_useful\\_info/ccd.html](https://www.police.gov.hk/ppp_tc/11_useful_info/ccd.html)；電話：2860 6557）及／或向有關法庭申請一份「審訊證明書」。

本人已詳閱物業管理業監管局的「個人資料收集聲明」，以及同意物業管理業監管局可將取得的資料用於執行及遵從《物業管理服務條例》（第 626 章）的條文及相關用途，包括根據該條例第 13 條，將有關資料載於登記冊內，以供公眾查閱。

本人明白根據《物業管理服務條例》（第 626 章）第 14(1)條，任何人如在與申請牌照或牌照續期相關的情況下，向物業管理業監管局提供在要項上屬虛假或具誤導性的任何資料或文件，以及知道該資料或文件在要項上屬虛假或具誤導性，或罔顧該資料或文件是否在要項上屬虛假或具誤導性，即屬犯罪。干犯該罪行的人士，一經循公訴程序定罪，可處罰款\$200,000 及監禁 1 年，或一經循簡易程序定罪，可處第 6 級罰款及監禁 6 個月。

申請人彩色近照  
（背景須為白色  
40 毫米 x 50 毫米）

本人謹聲明就本人所知及所信，就本申請提供的資料皆為**全面、完整及真確**。本人同意物業管理業監管局為處理此牌照申請及／或核實有關本人就此牌照申請或與申請牌照相關的情況下所提供的資料，於本人簽署此牌照申請日起計的 4 年內向任何政府機關、公共機構、教育機構及／或私營機構（包括在香港特別行政區境內及／或境外的機關及機構）提供本人的紀錄及／或資料，亦明確同意香港警務處及／或有關法庭發放本人的定罪紀錄（如有）予物業管理業監管局。本人亦授權有關政府機關、公共機構、教育機構及／或私營機構（包括在香港特別行政區境內及境外的機關及／或機構）向物業管理業監管局披露其為處理此牌照申請及／或核實有關本人就此牌照申請或與申請牌照相關的情況下所需的任何有關本人的紀錄及／或資料。

申請人姓名

申請人簽署

日期（日／月／年）

## 申請須知

1. 填寫申請表前，請先細閱本「申請須知」、「個人資料收集聲明」、「牌照申請的相關資料」及「核對表」。
2. 請用黑色或藍色筆以正楷填寫申請表。
3. 請於適當方格 ☐ 內加上「✓」號，如有「\*」號，請將不適用者刪去。
4. 根據《物業管理服務條例》(第 626 章)(《物管條例》)，任何人如在與申請牌照或牌照續期相關的情況下，向物業管理業監管局(監管局)提供在要項上屬虛假或具誤導性的任何資料或文件，以及知道該資料或文件在要項上屬虛假或具誤導性，或罔顧該資料或文件是否在要項上屬虛假或具誤導性，即屬犯罪。犯該罪行的人士，一經循公訴程序定罪，可處罰款\$200,000 及監禁 1 年，或一經循簡易程序定罪，可處第 6 級罰款及監禁 6 個月。

### 5. 所需文件

#### 從未持有物業管理人牌照的申請人：

- (a) 已填妥及簽署的申請表正本；
- (b) 申請人的彩色近照一張(白色背景，40 毫米(寬) x 50 毫米(長))；
- (c) 香港身份證正本及複本；如無法提供香港身份證，請提供旅遊證件及書面解釋；
- (d) 學歷的證明文件正本及複本(例如畢業證書)；
- (e) 有關物業管理工作經驗的證明文件正本及複本；
- (f) 遞交申請前三個月內發出的住址及通訊地址(如適用)證明文件的正本及複本，附有申請人的姓名、住址或通訊地址、發出日期和發函機構的名稱。可接受的證明文件，包括但不限於以下文件：
  - (i) 公共事業機構發出的賬單(如水費、電費或煤氣費賬單)；
  - (ii) 政府部門或司法機構的文件；
  - (iii) 由銀行、保險公司或強積金核准受託公司發出的結單或通知書；
  - (iv) 固網電話、手提電話、收費電視或互聯網的收費單；
  - (v) 由本地專上院校發出的文件或收費單；
  - (vi) 由稅務局加蓋釐印的有效租約(擬牌照申請當日必須在租約期內)；或
  - (vii) 由醫院管理局、房屋署、香港房屋協會、香港考試及評核局等公營機構發出的收費單、通知書或其他文件。
- (g) 香港資歷架構的物業管理的「過往資歷認可」的證明文件正本及複本(只適用於透過途徑三中的「可接受的資歷」申請物業管理人(第 2 級)牌照的人士)；及
- (h) 專業資格的證明文件正本及複本(須由有關認可專業團體發出，顯示申請人的會籍及有效期)(只適用於物業管理人(第 1 級)牌照申請人)。

#### 曾持有臨時物業管理人牌照並修畢「物業管理業監管局指明課程」後申請正式物業管理人牌照的申請人：

- (a) 已填妥及簽署的申請表正本；
- (b) 香港身份證正本及複本；如無法提供香港身份證，請提供旅遊證件及書面解釋；及
- (c) 修畢「物業管理業監管局指明課程(第 1 級)」或「物業管理業監管局指明課程(第 2 級)」的畢業證書正本及複本。

#### **備註：**

- (a) 在遞交申請時，除遞交已填妥及簽署的申請表外，申請人必須提供證明文件的正本及複本，以供核對之用。
- (b) 如透過郵寄方式提交申請，請勿郵寄證明文件的正本。
- (c) 如在遞交申請時沒有提供所需證明文件的正本，申請人必須於收到監管局初步批核其牌照申請的通知後透過監管局網頁([www.pmsa.org.hk](http://www.pmsa.org.hk))預約領取牌照時提供證明文件的正本予監管局職員核對。

- (d) 如申請人提交由香港執業律師簽署的核證本，便毋須提交證明文件的正本供監管局核對，而此等核證本不會退回予申請人。

6. 費用

申請牌照類別	有效期（月）	費用（港幣）		
		申請費	牌照費	合共
物業管理人（第 1 級）牌照	36	\$100	\$3,600	<b>\$3,700</b>
物業管理人（第 2 級）牌照			\$1,200	<b>\$1,300</b>

備註：

- (a) 費用須於遞交申請時一併繳付。
- (b) 可使用現金（請勿郵寄現金）、劃線支票、轉數快或繳費靈繳付費用，支票抬頭請註明「物業管理業監管局」，期票恕不接納。
- (c) 如申請人在獲批牌照前撤回申請，或者申請被拒絕，牌照費可獲退回。
- (d) 申請費在任何情況下均不獲退回。
- (e) 監管局接受遞交的申請及繳付的費用（包括兌現所遞交的支票）並不表示牌照申請必定成功。只有在完全符合《物管條例》中所有有關持牌準則及申請人屬持有有關牌照的合適人選時，才獲批出牌照。

7. 申請方法

- (a) 預約（親身或由代表遞交）
- (b) 網上申請
- (c) 郵遞（請於信封面註明「牌照申請」）  
(可透過監管局網頁進行預約及網上申請：[www.pmsa.org.hk](http://www.pmsa.org.hk))

備註：

- (a) 地址：香港灣仔皇后大道東 248 號大新金融中心 8 樓 806-8 室
- (b) 監管局不會接收郵資不足的郵件。
- (c) 為確保郵遞無誤，請在投寄郵件時支付足額郵資及註明回郵地址。

8. 申請的審批及查詢

- (a) 監管局收到申請及／或文件並不代表有關文件及／或所需資料已齊全。如有需要，監管局或會要求申請人提交進一步的資料及／或就有關資料作出澄清。
- (b) 為保護環境，監管局會儘量以電子方式聯絡申請人。因此，請於申請表內提供手提電話號碼及電郵地址。
- (c) 在一般情況下，由收妥牌照申請表、所需費用，全部所需文件資料後的下一個工作天起計，首次物業管理人牌照申請的審批工作會於 15 個工作天內完成（上述預期所需時間只適用於首次牌照申請）。
- (d) 如欲查詢申請的審批情況，請與監管局牌照部聯絡：

電話號碼： 3696 1111  
傳真號碼： 3696 1100  
電郵地址： [lic@pmsa.org.hk](mailto:lic@pmsa.org.hk)

## 個人資料收集聲明

### 1. 收集資料的目的

(a) 物業管理業監管局（監管局）會使用透過申請所獲得的個人資料作下列用途：

(i) 審批是次及往後的牌照申請；

(ii) 執行及遵從《物業管理服務條例》（第 626 章）的規定，向持牌人提供適當的培訓及與物業管理執業有關的資訊；及

(iii) 方便監管局與申請人溝通。

(b) 如果申請人沒有提供申請表內要求的資料，監管局可能無法辦理其申請。

### 2. 獲轉交個人資料

監管局可能會就上述的任何目的向任何政府機關、公共機構及／或私營機構（包括在香港特別行政區境內及／或境外的機關及機構）提供申請人的紀錄及／或資料。

### 3. 查閱個人資料

申請人可根據《個人資料（私隱）條例》（第 486 章）所訂明的方式及規限，要求查閱或更正申請人所提供的任何個人資料。如有任何查詢，請以書面形式向監管局的個人資料私隱主任提出：

電話號碼： 3696 1111

傳真號碼： 3696 1100

電郵地址： [enquiry@pmsa.org.hk](mailto:enquiry@pmsa.org.hk)

## 牌照申請的相關資料

### 第一部分 — 持牌準則

有關持牌準則如下：

物業管理人 (第 1 級) 牌照	途徑一	途徑二
學歷或其他資歷	物業管理業監管局(監管局)指明的物業管理學士或以上的學位,或同等學歷	其他學士或以上的學位,或同等學歷 <sup>註 1</sup> ,或監管局認為可接受的資歷 <sup>註 2</sup>
物業管理工作經驗 <sup>註 3</sup>	(a) 在緊接提交申請前的 6 年內具有最少 3 年香港物業管理工作經驗 <sup>註 3</sup> ;或 (b) 如申請人在提交申請前的 6 年內曾於香港以外的國內其他地方 <sup>註 4</sup> 從事物業管理工作及緊接該工作之前於香港從事物業管理工作 <sup>註 3</sup> ,則在緊接提交申請前的 6 年加上上述於香港以外的國內其他地方 <sup>註 4</sup> 從事物業管理工作的年數(惟以不超過 4 年為上限)的總和年數 <sup>註 5</sup> 內具有最少 3 年香港物業管理工作經驗 <sup>註 3</sup>	(a) 在緊接提交申請前的 8 年內具有最少 5 年香港物業管理工作經驗 <sup>註 3</sup> ;或 (b) 如申請人在提交申請前的 8 年內曾於香港以外的國內其他地方 <sup>註 4</sup> 從事物業管理工作及緊接該工作之前於香港從事物業管理工作 <sup>註 3</sup> ,則在緊接提交申請前的 8 年加上上述於香港以外的國內其他地方 <sup>註 4</sup> 從事物業管理工作的年數(惟以不超過 4 年為上限)的總和年數 <sup>註 6</sup> 內具有最少 5 年香港物業管理工作經驗 <sup>註 3</sup>
專業資格	監管局認可的專業團體的會員	

物業管理人 (第 2 級) 牌照	途徑一	途徑二	途徑三
學歷或其他資歷	監管局指明的物業管理副學士學位、文憑或以上的學歷,或同等學歷	學士或以上的學位,或同等學歷	其他副學士學位、文憑或以上的學歷,或同等學歷 <sup>註 7</sup> ,或監管局認為可接受的資歷 <sup>註 8</sup>
物業管理工作經驗 <sup>註 3</sup>	(a) 在緊接提交申請前的 5 年內具有最少 2 年香港物業管理工作經驗 <sup>註 3</sup> ;或 (b) 如申請人在提交申請前的 5 年內曾於香港以外的國內其他地方 <sup>註 4</sup> 從事物業管理工作及緊接該工作之前於香港從事物業管理工作 <sup>註 3</sup> ,則在緊接提交申請前的 5 年加上上述於香港以外的國內其他地方 <sup>註 4</sup> 從事物業管理工作的年數(惟以不超過 4 年為上限)的總和年數 <sup>註 9</sup> 內具有最少 2 年香港物業管理工作經驗 <sup>註 3</sup> ;或 (c) 在緊接提交申請前的 4 年內具有最少 1 年香港物業管理工作經驗 <sup>註 3</sup> (須由一名持牌物管人(第 1 級)監督 <sup>註 10</sup> )		(a) 在緊接提交申請前的 8 年內具有最少 4 年香港物業管理工作經驗 <sup>註 3</sup> ;或 (b) 如申請人在提交申請前的 8 年內曾於香港以外的國內其他地方 <sup>註 4</sup> 從事物業管理工作及緊接該工作之前於香港從事物業管理工作 <sup>註 3</sup> ,則在緊接提交申請前的 8 年加上上述於香港以外的國內其他地方 <sup>註 4</sup> 從事物業管理工作的年數(惟以不超過 4 年為上限)的總和年數 <sup>註 11</sup> 內具有最少 4 年香港物業管理工作經驗 <sup>註 3</sup>

#### 備註：

註 1：一般而言，學位或同等學歷必須符合香港資歷架構第 5 級或以上並具有最少 150 個資歷學分。同等程度的非本地學歷亦可被考慮。

註 2：可接受的資歷包括：於 2005 年 1 月 1 日或之前，已成為監管局認可專業團體的會員及如該專業團體有不同級別、類別或組別（包括以其他方式描述的級別、類別或組別）的會籍，亦是該專業團體指明的級別、類別、組別或專業領域的會員的申請人。

註 3：「物業管理工作經驗」是指為香港的物業提供物業管理的全職工作經驗，而該等工作經驗必須涉及提供兩個或以上類別的物業管理服務。

註 4：就此準則而言，並免生疑問，香港以外的國內其他地方包括內地、澳門及台灣。

註 5：即不超過 10 年，並以較少者為準。

註 6：即不超過 12 年，並以較少者為準。

註 7：一般而言，副學士學位、文憑或同等學歷必須符合香港資歷架構第 4 級或以上並具有最少 90 個資歷學分。同等程度的非本地學歷亦可被考慮。

註 8：「可接受的資歷」包括於香港資歷架構「過往資歷認可」機制下獲取物業管理業能力單元組合屬第四級的資歷證明書五張（當中必須包括「客戶服務管理」的資歷證明書）。

註 9：即不超過 9 年，並以較少者為準。

註 10：申請人須提交於持牌物業管理人（第 1 級）的監督下取得的工作經驗確認書以證明其在緊接提交申請前的 4 年內具備最少 1 年由一名持牌物管人（第 1 級）監督下取得的物業管理工作經驗。

註 11：即不超過 12 年，並以較少者為準。

註 12：有關監管局認可的物業管理相關專業團體及其指明的級別、類別、組別或專業領域，請參閱監管局網頁（[www.pmsa.org.hk](http://www.pmsa.org.hk)）。

## 第二部分 — 訂明的物業管理服務

類別	訂明的物業管理服務
1	<p><b>關乎物業的一般管理服務</b></p> <p>按大廈公契為業主、住戶、租戶、用戶或訪客所提供與物業管理有關的一般服務（第 2 至 7 類別的物業管理服務除外）。</p> <p>例子：協助業主委員會、管理委員會及業主舉行會議；提交工作報告；處理及跟進查詢及投訴。</p>
2	<p><b>物業所處環境的管理</b></p> <p>物業環境的清潔、衛生、園景或安全服務。</p> <p>例子：清理廢物、植物及淤塞物；垃圾棄置安排；滅蚊、除蟲；植物修剪、護理及更換；保安服務。</p>
3	<p><b>物業的維修、保養及改善</b></p> <p>物業（包括結構及屋宇裝備）的修葺、更換、保養或改善服務。</p> <p>例子：通風、供水及排水、空氣調節、電梯、電力、消防裝置的修葺、更換、保養和維修；維護建築物及護土牆的結構安全。</p>
4	<p><b>關乎物業的財務及資產管理</b></p> <p>與物業有關的財政預算、財務管理、帳目管理或資產管理服務。</p> <p>例子：擬備管理帳目，如大廈收支明細表、資產負債表、財政預算、核數師報告和計算承辦服務合約所需金額及特殊帳目收支。</p> <p>註：就符合工作經驗準則而言，收取管理費或制定物管公司本身的部門財政預算等工作不會被視為第 4 類別的物管服務。</p>
5	<p><b>關乎物業的設施管理</b></p> <p>管理物業的附屬設施服務（第 3 類別的物業管理服務除外）。</p> <p>例子：會所、停車場、污水處理和主要發電設備等附屬設施的管理（第 3 類別的物業管理服務除外）。</p> <p>註：就符合工作經驗準則而言，於物業的附屬設施所提供其他類別的物管服務不會被視為第 5 類別的物管服務。</p>
6	<p><b>關乎物業管理所涉的人員的人力資源管理</b></p> <p>關於業主或業主組織就提供物業管理服務聘用的個人的人力資源管理服務。</p> <p>例子：管理業主或業主組織所聘用的人力資源，包括人手編排和調配、員工聘用和解僱、勞工保險的安排。</p> <p>註：就符合工作經驗準則而言，於物管公司本身內部人力資源管理方面提供服務不會被視為第 6 類別的物管服務。</p>
7	<p><b>關乎物業管理的法律服務</b></p> <p>法律服務，泛指就與第 1 至 6 類別的物業管理服務提供法律方面的資訊及意見（由律師或大律師在執業過程中所提供的服務，或其僱用的任何人為推展該過程而提供的服務除外）。</p> <p>例子：為審裁聆訊準備有關文件（例如申索書）及出席聆訊。</p> <p>註：就符合工作經驗準則而言，準備或複印相關文件等文書工作不會被視為第 7 類別的物管服務。</p>

**備註：**

工作經驗須按服務的性質（而不是按地點）分類。例如於物業的會所提供的清潔服務，只會被視為類別 2（而非類別 5）的物業管理服務；同樣，於物業的附屬設施提供的維修服務，只會被視為類別 3（而非類別 5）的物業管理服務。

## 核對表

請提交下列的全部所需文件及費用。申請人如未能提供全部所需文件及費用，申請可能不獲受理。

### 從未持有物業管理人牌照的申請人：

- ☐ 已填妥及簽署的申請表正本；
- ☐ 申請人的彩色近照一張（白色背景，40 毫米（寬）x 50 毫米（長））；
- ☐ 香港身份證正本及複本；如無法提供香港身份證，請提供旅遊證件及書面解釋；
- ☐ 學歷的證明文件正本及複本（例如畢業證書）；
- ☐ 有關物業管理工作經驗的證明文件正本及複本；
- ☐ 遞交申請前三個月內發出的住址及通訊地址（如適用）證明文件的正本及複本；
- ☐ 香港資歷架構的物業管理的「過往資歷認可」的證明文件正本及複本」（只適用於透過途徑三中的「可接受的資歷」申請物業管理人（第 2 級）牌照的人士）；
- ☐ 專業資格的證明文件正本及複本（須由有關認可專業團體發出，顯示申請人的會籍及有效期）（只適用於物業管理人（第 1 級）牌照申請人）；
- ☐ 監管局指明課程的畢業證書正本及複本（只適用於現時或曾經持有臨時物業管理人（第 1 級）或臨時物業管理人（第 2 級）牌照的申請人）；及
- ☐ 申請費及牌照費（可使用現金（請勿郵寄現金）、劃線支票、轉數快或繳費靈繳付費用，支票抬頭請註明「物業管理業監管局」，期票恕不接納）。

### 曾持有臨時物業管理人牌照並修畢「物業管理業監管局指明課程」後申請正式物業管理人牌照的申請人：

- ☐ 已填妥及簽署的申請表正本；
- ☐ 香港身份證正本；如無法提供香港身份證，請提供旅遊證件及書面解釋；
- ☐ 修畢「物業管理業監管局指明課程（第 1 級）」或「物業管理業監管局指明課程（第 2 級）」的畢業證書正本及複本；及
- ☐ 申請費及牌照費（可使用現金（請勿郵寄現金）、劃線支票、轉數快或繳費靈繳付費用，支票抬頭請註明「物業管理業監管局」，期票恕不接納）。