

物業管理公司牌照申請表

- 注意：** (1) 填寫此物業管理公司牌照申請表前，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 — 申請人資料

甲：基本資料			
類別 ☐ 公司 ☐ 合夥 ☐ 獨資經營 ☐ 其他法人團體_____（請註明）			
請根據所屬類別，於右方適當欄位內填寫相關基本資料	申請人屬公司 註冊類別	中文名稱	英文名稱
		中文營業名稱（如有）	英文營業名稱（如有）
	申請人屬合夥 或獨資經營登 記類別	合夥人／獨資經營人*的中文姓名	合夥人／獨資經營人*的英文姓名（姓氏先行）
		中文營業名稱（如有）	英文營業名稱（如有）
	申請人屬其他 法人團體註冊 類別	法人團體中文名稱	法人團體英文名稱
		法人團體的註冊編號／註冊單位／相關的註冊法例*	
電話號碼		傳真號碼	通訊語言 ☐ 中文 ☐ 英文
網址		電郵地址	
領取牌照方式 ☐ 郵寄 ☐ 於監管局辦事處領取			

注意： 1. 中英文地址均須填寫。 2. 於此欄提供的地址將記錄為「登記地址」。 3. 如申請人屬公司註冊類別，請填上註冊辦事處的地址。

中文地址

室	樓層	座	大廈／屋苑名稱
			香港／九龍／新界 *
街道或鄉村名稱及號碼		地區	

英文地址

Room/Flat	Floor	Block	Name of Building/Estate
			HK / KLN / NT *
Number and Name of Street or Village		District	

公司註冊證書編號	公司成立日期（日／月／年）
商業登記證號碼	商業登記證屆滿日期（日／月／年）

如申請人並非一間公司，按申請人根據《商業登記條例》（第 310 章）提出登記申請所述的開始經營業務的日期（日／月／年）。

乙：董事／合夥人／獨資經營人的資料

（如有需要，請自行複印本頁填寫。）

注意： 每位屬個人的董事／合夥人／獨資經營人必須填寫及簽署本申請表的第四部分，而屬公司的董事／合夥人必須填寫及簽署本申請表的第五部分。

董事／合夥人／獨資經營人為個人（如適用）	中文姓名	英文姓名（姓氏先行）	香港身份證／ 旅遊證件號碼	物業管理人（第 1 級）／ （第 2 級）牌照號碼 （如有）
董事／合夥人為公司（如適用）	中文名稱	英文名稱	公司註冊證書編號 （如有）	物業管理公司 牌照號碼（如有）

第二部分 — 業務狀況

甲：業務狀況		請在以下填上數目
1. 申請人提供物業管理服務的單位總數（包括以次承判商身份提供服務，請參閱「牌照申請的相關資料」第二部分「單位資料」第3項。）		
2. 於上述甲1項的單位總數中，已將 全部 物業管理服務分判予其他持牌物業管理公司的單位數目（請參閱「牌照申請的相關資料」第二部分「單位資料」第2項）		
3. 扣除已將全部物業管理服務分判予其他持牌物業管理公司的單位數目後，申請人提供物業管理服務的單位數目（即上述甲1項減去甲2項）		
4. 申請人聘用的全職持牌物業管理人（第1級）數目 [^]		
5. 申請人聘用的全職持牌物業管理人（第2級）數目 [^]		

乙：一名有實際控制申請人所提供的物業管理服務的持牌物業管理人（第1級）[^]的資料（須提供有關授權書，請參閱「申請須知」7(f)）（如有需要，請複印本頁填寫。）

姓名	職位	物業管理人（第1級）牌照號碼

[^] 不包括臨時物業管理人（第1級）或（第2級）牌照持有人。詳情請參閱夾附於此申請表的「牌照申請的相關資料」的「第一部分 — 持牌準則」中有關監管局指明的最低人手比例。

丙：聘用的持牌物業管理人及臨時物業管理人牌照持有人的資料（如有需要，請複印本頁填寫。）

編號	姓名	職位	牌照		
			級別	號碼	
1		☐ 全職 ☐ 兼職	☐ 第1級 ☐ 第2級	☐ 臨時第1級 ☐ 臨時第2級	
2		☐ 全職 ☐ 兼職	☐ 第1級 ☐ 第2級	☐ 臨時第1級 ☐ 臨時第2級	
3		☐ 全職 ☐ 兼職	☐ 第1級 ☐ 第2級	☐ 臨時第1級 ☐ 臨時第2級	
4		☐ 全職 ☐ 兼職	☐ 第1級 ☐ 第2級	☐ 臨時第1級 ☐ 臨時第2級	
5		☐ 全職 ☐ 兼職	☐ 第1級 ☐ 第2級	☐ 臨時第1級 ☐ 臨時第2級	
6		☐ 全職 ☐ 兼職	☐ 第1級 ☐ 第2級	☐ 臨時第1級 ☐ 臨時第2級	
7		☐ 全職 ☐ 兼職	☐ 第1級 ☐ 第2級	☐ 臨時第1級 ☐ 臨時第2級	
8		☐ 全職 ☐ 兼職	☐ 第1級 ☐ 第2級	☐ 臨時第1級 ☐ 臨時第2級	
9		☐ 全職 ☐ 兼職	☐ 第1級 ☐ 第2級	☐ 臨時第1級 ☐ 臨時第2級	
10		☐ 全職 ☐ 兼職	☐ 第1級 ☐ 第2級	☐ 臨時第1級 ☐ 臨時第2級	
11		☐ 全職 ☐ 兼職	☐ 第1級 ☐ 第2級	☐ 臨時第1級 ☐ 臨時第2級	
12		☐ 全職 ☐ 兼職	☐ 第1級 ☐ 第2級	☐ 臨時第1級 ☐ 臨時第2級	

丁：所管理的物業資料（即第二部分甲 1 所指的物業）

（請參閱「牌照申請的相關資料」第二部分「單位資料」第 1 項，及附上公契複本（紙本）或電郵公契電子版本至監管局 lic@pmsa.org.hk。如有需要，請自行複印本頁填寫。）

1. 請提供申請人管理的所有物業的名稱。

編號	物業名稱
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	

2. 請提供於丁 1 項列出的每一個物業的資料。(每個物業填寫本頁一張。如有需要，請自行複印本頁填寫。)			
編號 (用於丁 1 的編號)	物業中文名稱		
	物業英文名稱		
	物業地址		
單位數目 (請參閱「牌照申請的相關資料」第二部分「單位資料」第 2 項)			
在上述單位數目中，當中可用作住宅用途的單位數目			
申請人受聘作為次承判商以向上述物業提供物業管理服務			☐ 是 ☐ 否
申請人聘用其他持牌物業管理公司向上述物業提供 <u>所有</u> 物業管理服務			☐ 是 ☐ 否
如申請人聘用一間或多於一間持牌物業管理公司向上述物業提供 <u>任何</u> 物業管理服務，請在下方提供有關持牌物業管理公司的資料			
編號	公司名稱	物業管理公司牌照號碼	
1			
2			
3			
4			
5			
如該物業有業主組織，請在下方提供業主組織的資料。			
中文名稱		電話號碼	
英文名稱		電郵地址	
地址			
如該物業沒有業主組織，請在下方列出物業內每個單位的地址 (例如：一期一座：有 40 層，每層有 A-F 單位，沒有 4、14、24、34 樓)。如有需要，請自行複印本頁填寫。			

注意：以下聲明須由第二部分乙項所指的一名**有實際控制申請人**所提供的物業管理服務的持牌物業管理人（第 1 級）作出。

本人明白根據《物業管理服務條例》（第 626 章），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。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。

本人聲明就本人所知及所信，本人有實際控制申請人所提供的物業管理服務及本申請表第一及第二部分所提供的資料皆為**全面、完整及真確**。

姓名

牌照號碼

簽署

日期（日／月／年）

第三部分 — 聲明（只供屬公司或其他法人團體的申請人填寫）

注意：

1. 此聲明乃物業管理公司牌照申請表的一部分。
2. 下列問題與物業管理業監管局斷定申請人是否為持有牌照的合適人選有關。
3. 在以下問題中，「你」是指申請物業管理公司牌照的公司或其他法人團體。

聲明

	是 [#]	否	不肯定 [#]
1. 你是否正在清盤當中，或是任何清盤令的標的？	☐	☐	☐
2. 是否有接管人已就你獲委任？	☐	☐	☐
3. 在提出申請前的 5 年內，你是否曾與債權人訂立債務重整協議或債務償還安排？	☐	☐	☐
4. 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？	☐	☐	☐
5. 你是否曾因任何刑事罪行在香港或其他地方被定罪？	☐	☐	☐

[#] 若你對以上任何一項回答「是」或「不肯定」，請另加紙張詳細說明，並提交相關文件或記錄（如適用）。

注意：以下聲明須由第二部分乙所指的一名**有實際控制申請人**所提供的物業管理服務的持牌物業管理人（第 1 級）代表申請人作出。

本人明白根據《物業管理服務條例》（第 626 章），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。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。

本人謹代表申請人，聲明就本人所知及所信，本人有實際控制申請人所提供的物業管理服務及本申請表第三部分所提供的資料皆為**全面、完整及真確**，及本人同意物業管理業監管局為處理此牌照申請而向任何政府機關、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，亦明確同意香港警務處及／或有關法庭發放申請人的定罪紀錄（如有）予物業管理業監管局及授權有關政府機關、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所需的任何有關申請人的紀錄及／或資料。

姓名

牌照號碼

簽署

日期（日／月／年）

第四部分 — 聲明（供屬個人的董事／合夥人／獨資經營人填寫）

注意：

1. 此聲明乃物業管理公司牌照申請表的一部分。
2. 《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，你仍須於以下問題 7 回答「是」。如你不肯定問題的答案，請選擇「不肯定」。
3. 每位屬個人的董事／合夥人／獨資經營人須各自簽署一份本聲明。如有需要，請複印本聲明填寫。
4. 下列問題與物業管理業監管局斷定合夥／獨資經營人是否為持有物業管理公司牌照的合適人選，或斷定公司董事是否屬與申請人提供物業管理服務業務有聯繫的合適人選有關。物業管理業監管局會考慮所有有關因素，以決定其是否合適人選，而就曾定罪的董事／合夥人／獨資經營人是否屬合適人選，物業管理業監管局會就個別個案的情況作出詳細考慮。

聲明

- | | 是 [#] | 否 | 不肯定 [#] |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. 你是否屬未獲解除破產的破產人？ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 2. 在提出申請前的 5 年內，你是否曾與債權人訂立債務重整協議或債務償還安排？ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 3. 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？ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 4. 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？ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 5. 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？ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 6. 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。） | ☐ | ☐ | ☐ |
| 7. 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）？
（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」。） | ☐ | ☐ | ☐ |

[#] 若你對以上任何一項回答「是」或「不肯定」，請另加紙張詳細說明，並提交相關文件或記錄（如適用）。如你不肯定你曾否被定罪，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；電話：2860 6557）及／或向有關法庭申請一份「審訊証明書」。

本人明白根據《物業管理服務條例》（第 626 章），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。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。

本人謹聲明，就本人所知及所信，於本申請第四部分所提供的資料皆為**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而向任何政府機關、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及授權有關政府機關、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所需的任何有關本人的紀錄及／或資料。

姓名

香港身份證／旅遊證件號碼

簽署

日期（日／月／年）

第五部分 — 聲明（供屬公司的董事或合夥人填寫）

注意：

1. 此聲明乃物業管理公司牌照申請表的一部分。
2. 每位屬公司的董事或合夥人須各自簽署一份本聲明。如有需要，請複印本聲明填寫。
3. 下列問題與物業管理業監管局斷定合夥是否為持有物業管理公司牌照的合適人選，或斷定公司董事是否屬與申請人提供物業管理服務業務有聯繫的合適人選有關。
4. 在以下問題中，「你」是指屬公司的董事或合夥人。

聲明

	是 [#]	否	不肯定 [#]
1. 你是否正在清盤當中，或是任何清盤令的標的？	☐	☐	☐
2. 是否有接管人已就你獲委任？	☐	☐	☐
3. 在提出申請前的 5 年內，你是否曾與債權人訂立債務重整協議或債務償還安排？	☐	☐	☐
4. 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？	☐	☐	☐
5. 你是否是或曾是另一間公司的高級人員，而該另一間公司的物業管理公司牌照申請曾遭拒絕，或該另一間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。）	☐	☐	☐
6. 你是否曾因任何刑事罪行在香港或其他地方被定罪？	☐	☐	☐

[#] 若你對以上任何一項回答「是」或「不肯定」，請另加紙張詳細說明，並提交相關文件或記錄（如適用）。

本人明白根據《物業管理服務條例》（第 626 章），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。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。

本人謹代表下述董事或合夥人聲明，就本人所知及所信，於本申請第五部分所提供的資料皆為**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而向任何政府機關、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）提供下述董事或合夥人的紀錄及／或資料，亦明確同意香港警務處及／或有關法庭發放下述董事或合夥人的定罪紀錄（如有）予物業管理業監管局及授權有關政府機關、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所需的任何有關下述董事或合夥人的紀錄及／或資料。

屬公司的董事或合夥人資料

中文名稱	
英文名稱	
公司註冊證書編號（如適用）	
<div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 100px;"> <div style="width: 45%; text-align: center;"> <p>公司代表姓名</p> <p>職位</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> <p>授權簽署及公司印章</p> <p>日期（日／月／年）</p> </div> </div>	

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. 物業管理公司牌照的申請人必須為公司（包括有限公司及其他法人團體）、合夥或以獨資經營人身分經營業務的個人。
3. 請用黑色或藍色筆以正楷填寫申請表。
4. 請於適當方格 ☐ 內加上「✓」號，如有「*」號，請將不適用者刪去。
5. 如屬個人董事、合夥人或獨資經營人無法提供香港身份證，請提供旅遊證件及書面解釋。
6. 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。
7. 所需文件
 - (a) 已填妥及簽署的申請表正本；
 - (b) 有效的商業登記證複本；
 - (c) 商業登記冊內資料摘錄的核證本複本（只適用於以合夥或獨資經營的物業管理公司）；
 - (d) 顯示公司名稱及編號的文件複本，例如公司註冊證書；
 - (e) 顯示最新公司董事局成員名單的文件複本（例如法團成立表格（股份有限公司）(NNC1)、周年申報表 (NAR1)、更改公司秘書及董事通知書 (ND2A)等）；
 - (f) 授權本申請表第二部分乙項所指的有實際控制申請人所提供的物業管理服務的持牌物業管理人（第 1 級），代表申請人申請牌照的授權書。申請人如屬有限公司，須提供董事會議決授權該申請人代表；如屬合夥，每一名合夥人均須個別提交授權書；如屬其他法人團體，須提供該法人團體成員通過的授權議決；及
 - (g) 申請人所管理物業的公契的複本（可以電子形式提交）。
8. 費用
 - (a) 申請費: \$500
 - (b) 牌照費（為期 36 個月）: \$18,000

備註：

 - (a) 以上費用須於遞交申請時一併繳付。
 - (b) 請使用劃線支票繳付費用，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。只有在申請人屬持牌的合適人選及完全符合《物管條例》中所有有關持牌準則時，才可獲批給牌照。
9. 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」）
 - (d) （可透過監管局網頁進行預約及網上申請：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。
10. 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，監管局將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，首次物業管理公司牌照申請的審批工作會於 25 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

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：
審批是次及往後的牌照申請；
 - (i) 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
 - (ii) 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有關政府部門及機構（包括香港警務處及廉政公署）披露申請人所提供的個人資料。

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

地址：香港灣仔皇后大道東 248 號大新金融中心 8 樓 806-8 室

牌照申請的相關資料

第一部分 — 持牌準則

1. 有關持牌準則如下：
 - (a) 申請人或持牌人聘用至少一名或本身是對申請人或持牌人提供物業管理服務一事有實際控制權的持牌物業管理人（第 1 級）；及
 - (b) 申請人或持牌人聘用一定數目的全職持牌物業管理人（**不包括臨時物業管理人牌照持有人**），而該數目符合物業管理業監管局（監管局）不時指明的最低人手比例。比例為：
 - (i) 每 3,000 個單位或以下聘用至少一名全職持牌物業管理人（第 1 級）；及
 - (ii) 每 1,500 個單位或以下聘用至少一名全職持牌物業管理人（第 2 級）。（備註：一名全職持牌物業管理人（第 1 級）可取代一名全職持牌物業管理人（第 2 級）。）

第二部分 — 單位資料

1. 《物業管理服務條例》（第 626 章）把「物業」一詞界定為《建築物管理條例》（第 344 章）（《建管條例》）中的「建築物」，而《建管條例》下「建築物」的定義不包括沒有公契的多層大廈。
2. 「單位」是指公契所描述建築物內的任何處所，不論公契以單位或其他名稱描述，也不論該處所乃用作居所、店鋪、廠房、辦公室或任何其他用途，而該處所的業主，相對於同一座建築物其他各個部分的業主或佔用人而言，乃有權享有該處所的獨有管有權者。
3. 申請人提供物業管理服務的單位總數，須包括：
 - (a) 物業管理公司為直接受聘於業主或業主組織提供物業管理服務的單位數目^{註 2}；及
 - (b) 以次承判商身份替其他物業管理公司提供物業管理服務的單位數目。

註 2：扣除已將全部物業管理服務分判予其他持牌物業管理公司的單位數目。

第三部分 — 訂明的物業管理服務

類別	訂明的物業管理服務
1	<p>類別 1：關乎物業的一般管理服務</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>類別 2：物業所處環境的管理</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>類別 3：物業的維修、保養及改善</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；維護建築物和護土牆的結構安全。</p>
4	<p>類別 4：關乎物業的財務及資產管理</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>
5	<p>類別 5：關乎物業的設施管理</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>
6	<p>類別 6：關乎物業管理所涉的人員的人力資源管理</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>
7	<p>類別 7：關乎物業管理的法律服務</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>

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。

- ☐ 已填妥及簽署的申請表正本（包括是否為持牌合適人選的聲明）；
- ☐ 有效的商業登記證複本；
- ☐ 商業登記冊內資料摘錄的核證本複本（只適用於以合夥或獨資經營的物業管理公司）；
- ☐ 顯示公司名稱及編號的文件複本，例如公司註冊證書；
- ☐ 顯示最新公司董事局成員名單的文件複本（例如法團成立表格（股份有限公司）(NNC1)、周年申報表 (NAR1)、更改公司秘書及董事通知書 (ND2A) 等）；
- ☐ 授權本申請表第二部分乙項所指的有實際控制申請人所提供的物業管理服務的持牌物業管理人（第 1 級），代表申請人申請牌照的授權書；
- ☐ 申請人向其提供物業管理服務的物業的公契複本（可以電子形式提交）；及
- ☐ 繳付申請費及牌照費的劃線支票（抬頭請註明「物業管理業監管局」，期票恕不接納）。