

## 物業管理業發牌制度

迎接物管新一頁  
監管有道更專業



**物業管理業監管局** (監管局) 是根據《物業管理服務條例》(香港法例第626章)(《物管條例》)第42(1)條成立的法定機構，肩負發牌規管物業管理(物管)業界的責任。

### 規管制度

透過發牌規管物管公司及相關物管從業員提供物管服務。

### 物管業發牌制度過渡期快將完結

發牌制度已於2020年8月1日起正式實施，首3年為過渡期(即至2023年7月31日為止)。由2023年8月1日起，須持牌的物管公司及物管從業員必須持有有效物管公司/物管人牌照，才可按《物管條例》規定繼續提供物管服務。

#### 物管公司牌照

根據《物管條例》規定，物管公司如在香港為有公契的物業提供多於一個類別的訂明物管服務，在過渡期後必須持牌。

#### 物管人牌照

在持牌物管公司就其提供物管服務擔任管理或監督角色的物管從業員(即經理及主任級物管人)亦必須申領牌照，即物管人(第1級)或物管人(第2級)牌照。

### 業主組織須注意事項

- 提醒本身物業所聘用的物管公司(如須持牌)盡早申領牌照，以確保於過渡期後持牌可繼續提供物管服務。如物管服務合約超越過渡期，宜盡早要求有關物管公司落實領牌時間表及立即展開牌照申請程序。
- 進行招標採購物管服務時，加入投標者必須持有監管局發出的物管公司牌照作為先決或優先考慮聘用的條件。
- 如計劃與現時聘用但尚未領牌的物管公司續約，應要求其落實領牌時間表及立即行動，並以於過渡期完結前領取物管公司牌照作為續約的先決條件。

物管公司牌照申領專線  
**3696 1157**

### 查詢

📍 香港灣仔皇后大道東248號  
大新金融中心8樓806-8室  
☎ 3696 1111  
📠 3696 1100  
✉ enquiry@pmsa.org.hk

