

香港房屋經理註冊制度

黃繼生先生 - 房屋經理註冊管理局副主席

背景及簡介

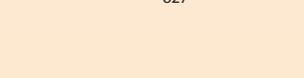
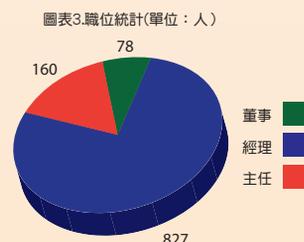
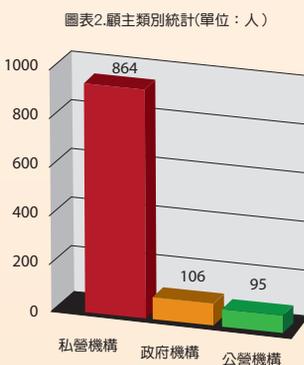
房屋經理註冊管理局(下稱管理局)是依《香港法例第550章》(下稱法例第550章)於2000年4月1日成立的法定團體，以監管專業房屋經理的服務水平為目標，確保「註冊專業房屋經理」有足夠資歷在港執業，而且其服務及表現能達致專業水平，並於專業操守上達致自我監管。

管理局職能包括：(1)建立「註冊專業房屋經理」名冊；(2)訂定及檢討註冊標準；(3)核實註冊申請；(4)處理續期申請；及(5)處理違規行為。管理局須由不多於16名成員組成，包括主席及副主席，其中不少於12名須由理事會委任，及不多於2名可由行政長官委任。管理局旗下分設兩個委員會，分別為註冊事務委員會及研訊委員會。根據法例第550章第3條，管理局所作出的每項委任公告均須在憲報刊登。

申請資格及成員統計

申請資格及成員統計

申請人必須通常居於香港，並連續在港擁有一些於一年的工作經驗。同時，申請人須為香港房屋經理學會會員或其他房屋管理團體的成員，而資格標準不低於香港房屋經理學會會員的資格標準(如英國特許房屋經理學會會員)。管理局亦會接納其他的申請資格，此等申請人的學歷、訓練及經驗均不能低於香港房屋經理學會之會員，例如：香港測量師學會會員、香港營造師學會會員、香港建築師學會會員、香港會計師公會會員及香港工程師學會會員。香港房屋經理學會之會員須具5年之相關工作經驗，且必須完成以下其中一門認可課程並取得相關學歷，包括：(1)香港大學專業進修學院頒發之房屋管理專業文憑；(2)香港理工大學頒發之物業管理學(榮譽)理學士；(3)香港城市大學頒發之房屋學(榮譽)文學士；(4)香港城市大學頒發之房屋學文學碩士；或(5)香港大學城市規劃及環境管理研究中心與香港大學專業進修學院合辦及頒發之房屋管理碩士(專業課程)。



管理局於2002年3月制定「註冊專業房屋經理」的專業守則，規定「註冊專業房屋經理」必須遵守。如違規，管理局有權暫時或永久終止其註冊。

依管理局之數據統計，大多數註冊專業房屋經理為香港房屋經理學會會員(圖表1)。另外，受僱於私營機構的註冊專業房屋經理佔成員總數的大部分，其餘則來自政府機構或公營機構(圖表2)。已註冊之專業房屋經理的職位通常為主任級或以上，其中有827位成員為經理職級，有78位更屬董事級(圖表3)。

同時，管理局收集其他相關數據以作統計，包括註冊專業房屋經理的年齡及性別統計等(圖表4及5)。

工作進程及成果

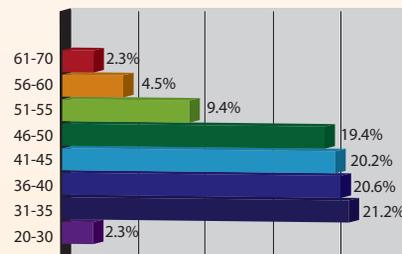
工作進程及成果

管理局通過參與政府機構相關行業的委員會，積極就行業向政府及各界人士提供意見，包括參與職業訓練局核下的房地產服務業訓練委員會以及教育局旗下的物業管理行業培訓諮詢委員會。同時，管理局更於不同社區安排路演，從而使市民大眾認識行業。管理局致力提倡專業資格互認，經「綜合經濟合作協議」與內地的物業管理師進行交流，增加各地專才的合作機會。除此之外，通過增加舉辦兩地四岸房地產交流活動，讓各地物業管理從業員認識彼此房地產行業的特色，取長補短。最後，管理局一直注重與香港特區政府研究強制註冊的可行性，以求推動良好專業操守及行業健康成長。

(編者按：本文根據黃繼生先生于2009年2月28日的講話稿輯錄，並經黃先生過目，講話稿全文登載于英國特許房屋經理學會亞太分會網頁http://www.cih.org.hk/Traditional/News/events_review_folder/events_review2009022701.html)



圖表4. 年齡統計(百分比)



圖表5. 性別統計(單位：人)

