

物業管理業 《能力標準說明》 能力單元

「物業應用法律」職能範疇

名稱	熟悉物業管理行業相關的法律以規劃日常物業的管理工作及執行情序
編號	110562L5
應用範圍	物業管理行業法律應用，適用於規劃管理工作及執行情序時，應用物業管理行業法律相關知識
級別	5
學分	6
能力	<p>表現要求</p> <p>1. 熟悉行業法律知識</p> <ul style="list-style-type: none"> • 熟悉大廈公契、及與物業管理行業相關的法律知識及相關執行情序 • 熟悉物業管理行業重要的法律訴訟個案及案例 <p>2. 應用法律</p> <ul style="list-style-type: none"> • 能夠熟悉大廈公契、熟悉物業管理行業相關的法律及案例，於規劃管理工作指引及工作程序時加以應用，包括規劃及制定業戶守則、裝修申請程序裝修守則、停車場及會所規則、訪客登記程序或其他工作指引及程序等 • 能夠應用法律知識處理物業管理的工作，並能作出合法的決定，例如處理及審批業戶的裝修申請或改動申請，能夠清晰地向業戶解釋理據，或向業主作出具體建議 • 能夠因應個案收集的資料或證據，判斷及採用合適的處理方法及程序，例如需要進入住戶私人單位進行公共設施的維修時應採用的方法，判斷天台或外牆的維修責任 • 能夠適當地尋求專業法律意見，向法團、業戶或客戶、相關職員或下屬提供合適的建議，合法而有效地處理物業管理事務
評核指引	<p>此能力單元的綜合成效要求為：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 能夠熟悉大廈公契、及熟悉物業管理行業相關的法律知識、執行情序及重要案例；及 • 能夠熟悉大廈公契、及熟悉物業管理行業相關的法律及案例，於規劃管理工作指引及工作程序時加以應用，能因應個案收集的資料或證據，判斷及採用合適的處理方法，並能根據法律意見對法團或客戶提供建議，合法而有效地處理物業管理事務。
備註	