

物業管理業 《能力標準說明》 能力單元

「物業財務及資產管理」職能範疇

名稱	規劃欠款控制及處理程序
編號	110573L5
應用範圍	物業財務工作，適用於規劃欠款控制及處理程序
級別	5
學分	3
能力	<p>表現要求</p> <p>1. 精通欠款程序</p> <ul style="list-style-type: none"> • 精通追討欠款的各種法律途徑及其利弊，如押記備忘錄、扣押動產令、申請破產令或拍賣物業令等 <p>2. 規劃欠款控制及處理程序</p> <ul style="list-style-type: none"> • 能夠精通追討欠款的各種法律途徑及其利弊，如押記備忘錄、扣押動產令、申請破產令或拍賣物業令等，因應個案情況作出有效的跟進決定 • 能夠分析資料及理據，與律師作出商議，定出最佳的跟進方案，並一直跟進直至個案完結 • 規劃欠款的控制及處理程序，管理下屬能準確合時地按程序跟進催繳及追收欠款，並能緊密地跟進特殊個案 • 能夠因應個別個案情況，適當地與客戶/業戶協議還款安排 • 夠分析物業整體欠款情況，監察物業欠款對整體財務的影響，避免因過多欠款而影響現金流，及早作出改善
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"> • 能夠精通追討欠款的各種法律途徑及其利弊； • 能夠因應欠款個案的情況作出有效的跟進決定； • 能夠規劃欠款的控制及處理程序，管理下屬能準確合時地按程序跟進催繳及追收欠款能；及 • 夠分析物業整體欠款情況，監察物業的財務狀況及早作出改善。
備註	