



Gratia Christian College  
宏恩基督教學院

## 考試

課程名稱：物業及設施管理專業文憑

教學年度：2022-2023(第三學期)

學科編號：PFM409

學科名稱：物業人力資源管理

日期：2023年8月25日（星期五）

時間：晚上7時至10時

考試時限：3小時

講師：余翠儀

頁數：共 8 頁 (包括此頁)

考試比重：50%

---

學生編號：\_\_\_\_\_ 座位編號：\_\_\_\_\_

---

### 考試規則：

1. 請於考試卷及答題簿上清楚填上學生編號及座位編號；
2. 如需要用額外答題紙作答，請把學生編號及座位編號清楚填寫在答題紙上；
3. 所有答題簿及答題紙需要連同考試卷一併遞交；
4. 如書寫字體太潦草，難以辨認，相關答案可能不作評分；
5. 除另有指示外，考生需要為此考試卷內所有題目作答；
6. 本考試卷包括：甲部（選擇題 20 條）、乙部（短答題 3 條）及丙部（長答題 3 條 [選答其中兩條問題]），學生必須把答案填寫在答題簿及答題紙上。

考試期間，不得翻閱任何資料，如以任何形式作弊或企圖作弊，將按程序作懲處。

未經准許，切勿翻閱試卷。

學期考試 (評卷參考)

甲部：選擇題 (每題佔1分，共20分)

版權所有 © All Rights Reserved.

**乙部：短答題 (每題佔10分，共30分)**

1. 在日常物業管理工作的保安人力需求規劃中，常規和額外人力的需求的考慮，除了“員工突然因病請假外”還包括哪些因素？(5分)此外，在執行人力資源管理工作過程中需要進行「工作分析 (Job Analysis)」，試說明在“制定收集及運用資料方法”後的其餘5個步驟。(5分)。(共10分)
2. 試列舉「工程承辦商全險保險 (Contractor All Risk)」，除「石棉」外的常見10項“不受保項目”。(10分)
3. 試列舉保險的6項原則 (6分)，並解釋「可保權益」及「彌償」的定義(4分)。(共10分)

**丙部：長答題 (選擇其中兩條作答，每題佔25分，共50分)**

1. 平等機會委員會就相關的四條歧視條例制定了《僱傭實務守則》，當中有哪些「實務良好管理常規」建議給予僱主？試就有關的建議說明僱主在制訂平等機會政策時，應該注意的4項要點。(5分)並試列舉其中的10項有關在實施「實務良好管理常規」時應該留意的事項。(20分)(共25分)
2. 物業及設施管理工作自《物業管理服務條例》及相關監管機構成立對行業從業員的各方面要求均有所提高，當中要求持牌的從業員行事時持正，保持「專業操守」。試從人力資源管理的角度解釋何謂「專業操守」及其包含哪些內容？(15分)此外，在僱傭合約管理方面，試分析「僱傭合同」與「服務合同」的定義與其具體分別，並指出其特徵及舉例加以說明。(10分)(共25分)
3. 試列舉及解釋美國品質專家蘇力汶 (Sullivan) 所提出及建立的七個品質方向及其活動重點。(11分)此外，就品質管理策略方面，試列舉並解釋戴明博士(Deming's)提出改善產品之品質的14點聲明。(14分)(合共25分)

----- 全卷完 -----