



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：2023-2024 (第二學期)

學科編號：PFM405

學科名稱：物業設施管理 (I)

日期：2024年4月24日 (星期三)

時間：晚上7時至10時

考試時限：3小時

講師：郭健勇

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。

甲部：選擇題 (每題佔1分，共20分)

此類型題目，不提供參考。

No reference provided for this type of question.

此類型題目，不提供參考。  
No reference provided for this type of question.

版權所有 © All Rights Reserved.

此類型題目，不提供參考。  
No reference provided for this type of question.

版權所有 © All Rights Reserved.

此類型題目，不提供參考。  
No reference provided for this type of question.

版權所有 © All Rights Reserved.

此類型題目，不提供參考。  
No reference provided for this type of question.

版權所有 © All Rights Reserved.

此類型題目，不提供參考。

No reference provided for this type of question.

版權所有 © All Rights Reserved.

**乙部：短答題 (每題佔10分，共30分)**

1. 新樓不斷落成，而發展商必須取得屋宇署及地政總署各1項文件才可正式交樓予各小業主。請列出該2項相關文件名稱，並加以說明。(10分)
  
2. (a) 請簡述大廈公契的基本條文。(6分)  
(b) 請列出大廈公契內，業主可享有四大類的權利。(4分)
  
3. (a) 試舉出4種方法，以了解物業管理市場與客戶的需要及期望。(2分)  
(b) 嘗試列出8個在商場或屋苑會所舉辦及推廣活動目的和原因。(8分)

**丙部：長答題 (選擇其中兩條作答，每題佔25分，共50分)**

1. 嘗試列舉出在住客會所中常見提供的 10 項設施。(5 分)，並詳述住客會所的 5 項設施管理範疇。(20 分) (共 25 分)
  
2. 業戶手冊可提供物業管理相關重要資料予收樓的一手單位新業主，試列舉並及簡述一般業戶手冊應該包括的內容。(共 25 分)
  
3. 租客欠租數月，經業主多次催促租客清繳拖欠租金不果，試詳述業主可從什麼途徑追討欠租及收回物業？(共 25 分)

----- 全卷完 -----