



物業及設施管理專業文憑
第一學期考試 (2024-2025)

課程名稱：物業及設施管理專業文憑

學科編號：PFM402

學科名稱：物業維修保養及改善

日期：2024年12月18日

考試時限：3小時

時間：晚上7時至10時

講師：李鈞豪

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。
7. 本試卷為“閉卷考試”。

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。

學期考試

甲部：選擇題 (每題佔1分，共20分)

1. 《消防安全（建築物）條例》第 572 章，是何時實施生效？
 - A. 2007 年 7 月 1 日
 - B. 2007 年 8 月 1 日
 - C. 2008 年 7 月 1 日
 - D. 2008 年 8 月 1 日
 - E. 2009 年 7 月 1 日

2. 根據《消防安全（建築物）條例》第 572 章，綜合用途建築物非住用用途部分(總樓面面積超過 230 平方米)需配備以下哪些消防裝置及設備？
 - (i) 自動噴灑系統
 - (ii) 消防栓及喉轆系統
 - (iii) 手控火警警報系統
 - (iv) 緊急照明
 - A. 只有(i)、(ii)和(iii)
 - B. 只有(i)、(ii)和(iv)
 - C. 只有(i)、(iii)和(iv)
 - D. 只有(ii)、(iii)和(iv)
 - E. 以上全部皆是

3. 以下哪些是屋宇署的指定豁免工程？
 - (i) 於樓板開鑿 150 毫米的洞口，而距離原樓板洞口 600 毫米
 - (ii) 拆除一幅 1.5 米高的實心圍牆
 - (iii) 重新鋪設一幅 2.8 米高的外牆紙皮石
 - (iv) 豎設一幅 600 毫米的簷篷
 - A. 只有(i)及(ii)
 - B. 只有(i)及(iii)
 - C. 只有(ii)及(iii)
 - D. 只有(ii)及(iv)
 - E. 只有(iii)及(iv)

4. 進行強制驗窗時，業主需委任誰進行公用部份及私人單位所有窗戶的檢查？
- A. 建築事務監督
 - B. 註冊承建商
 - C. 註冊檢驗人員
 - D. 合資格人士
 - E. 註冊物業管理人 (第 1 級)
5. 據《建築物條例》(第 123 章第 26A 條)，業主應就建築事務監督所發出的勘測令作以下哪一(／幾)項跟進？
- (i) 所有勘測令均為參考用途，業主可自行判斷是否有需要作跟進
 - (ii) 業主應按勘測令的規定委任認可人士進行勘測及向建築事務監督提交補救方案的建議
 - (iii) 業主應就建築事務監督已進行的勘測工作立即繳付相關的費用，以減低日後補救工程的總支出
- A. 只有(i)
 - B. 只有(ii)
 - C. 只有(iii)
 - D. 只有(ii)、(iii)
 - E. 以上全部皆是
6. 下哪些是機電工程署提出的優化升降機建議？
- (i) 加裝防止機廂不正常移動的裝置
 - (ii) 加裝防止機廂向上超速的裝置
 - (iii) 加裝升降機內緊急照明系統
 - (iv) 安裝障礙開關掣保護懸吊纜索
- A. 只有(i)、(ii)及(iii)
 - B. 只有(i)、(ii)及(iv)
 - C. 只有(i)、(iii)及(iv)
 - D. 只有(ii)、(iii)及(iv)
 - E. 以上全部皆是

7. 以下哪些裝備是進行密閉空間工作時必需的？

- (i) 吹風機
- (ii) 救生繩
- (iii) 三腳架及絞轆
- (iv) 防毒面罩

- A. 只有(i)、(iii)及(iv)
- B. 只有(ii)、(iii)及(iv)
- C. 只有(i)、(ii)及(iv)
- D. 只有(i)、(ii)及(iii)
- E. 以上全部皆是

8. 以下哪些是《建築物條例》中所指的「建築工程」？

- (i) 建築物建造工程
- (ii) 基礎工程
- (iii) 各類建築作業，包括排水工程
- (iv) 修葺、拆卸、改動、加建工程

- A. 只有(ii)及(iv)
- B. 只有(i)、(ii)及(iii)
- C. 只有(i)、(ii)及(iv)
- D. 只有(i)、(iii)及(iv)
- E. 以上全部皆是

9. 私人物業的低壓電力裝置，當額定電壓為低壓而允許負載量超逾多少安培時，須最少五年作一次檢查？

- A. 100 安培
- B. 400 安培
- C. 800 安培
- D. 2,500 安培
- E. 5,000 安培

10. 進行「建築工程」需按以下哪項順序的程序？

- A. 向屋宇署提出建築工程申請、發出佔用許可證、建築圖則批准
- B. 同意開始工程、建築圖則批准、發出佔用許可證
- C. 發出佔用許可證、同意開始工程、建築圖則批准
- D. 同意開始工程、發出佔用許可證、建築圖則批准
- E. 建築圖則批准、同意開始工程、發出佔用許可證

11. 以下哪幾項是違反清拆違建工程的命令有可能的後果？

- (i) 業主有可能被罰款
- (ii) 業主有可能被判監
- (iii) 業主有可能需負責承擔屋宇署指示政府承建商代為清拆的工程費、監督費及附加費
- (iv) 業主有可能被政府收回物業業權

- A. 只有(i)、(ii)及(iii)
- B. 只有(i)、(ii)及(iv)
- C. 只有(i)、(iii)及(iv)
- D. 只有(ii)、(iii)及(iv)
- E. 以上全部皆是

12. 屋宇署規定伸出式招牌與對面招牌之間的距離需不少於 X 米，如位於行車路(並非電車路)，距離地面需不少於 Y 米？

- A. $X = 5$; $Y = 7$
- B. $X = 3$; $Y = 7$
- C. $X = 3$; $Y = 5.8$
- D. $X = 5$; $Y = 5.8$
- E. $X = 5.8$; $Y = 7$

13. 使用流動式通架進行高空工作，其護欄及底護板的高度分別為，上護欄 X 毫米、下護欄 Y 毫米、底護板 Z 毫米？

- A. $X : 800 - 1050$; $Y : 350 - 550$; $Z : 100$
- B. $X : 1050 - 1200$; $Y : 550 - 700$; $Z : 150$
- C. $X : 1000 - 1150$; $Y : 450 - 700$; $Z : 200$
- D. $X : 900 - 1150$; $Y : 450 - 600$; $Z : 200$
- E. $X : 1150 - 1250$; $Y : 300 - 500$; $Z : 100$

14. 以下哪些是制定小型工程監管制度的背景？

- (i) 省卻屋宇署審批工程的工作
- (ii) 循簡化規定及合法途徑
- (iii) 把監管工程的責任轉移至訂明建築專業人士身上
- (iv) 利便市民進行建築工程

- A. 只有(i)及(iii)
- B. 只有(ii)及(iii)
- C. 只有(ii)及(iv)
- D. 只有(i)、(ii)及(iv)
- E. 以上全部皆是

15. 進行第 I 級小型工程，在工程展開前應該採取以下哪些步驟？

- (i) 聘請指定建築專業人士
- (ii) 向屋宇署呈交訂明圖則及詳情
- (iii) 向屋宇署呈交工程竣工證明書(表格MW02或MW04)
- (iv) 向屋宇署申請同意開始工程

- A. 只有(i)及(ii)
- B. 只有(ii)及(iii)
- C. 只有(ii)及(iv)
- D. 只有(i)、(ii)及(iv)
- E. 以上全部皆是

16. 以下哪項是找出浴缸是否滲水的方法？

- (i) 記錄門水喉前和後的水錶讀數
- (ii) 色水測試
- (iii) 紅外線熱成像分析
- (iv) 微波斷層掃描

- A. 只有(i)、(ii)及(iii)
- B. 只有(i)、(ii)及(iv)
- C. 只有(ii)、(iii)及(iv)
- D. 只有(i)、(iii)及(iv)
- E. 以上全部皆是

17. 根據強制驗窗計劃，如大廈業主立案法團接獲根據強制驗窗計劃送達檢驗大廈公用部分的窗戶的法定通知，已成立業主立案法團的大廈業主須委任一名什麼人士，於多少個月內完成訂明檢驗及訂明修葺？
- A. 資格人士; 6 個月內
 - B. 合資格人士; 9 個月內
 - C. 資格人士; 12 個月內
 - D. 註冊檢驗人員; 6 個月內
 - E. 註冊檢驗人員; 9 個月內
18. 在處理最高電力需求量不超過 400 安培的低壓固定電力裝置時，下列哪些工程人員符合資格？
- (i) 註冊 A 級電業工程人員
 - (ii) 註冊 B 級電業工程人員
 - (iii) 註冊 C 級電業工程人員
- A. 只有(i)
 - B. 只有(ii)
 - C. 只有(i)及(ii)
 - D. 只有(ii)及(iii)
 - E. 以上全部皆是
19. 以下哪些屬於危險性化學物品？
- A. 洗石水
 - B. 漂白水
 - C. 天拿水
 - D. 松節水
 - E. 以上全部皆是
20. 以下哪項不屬於樓宇結構的一部份？
- A. 樑
 - B. 柱
 - C. 露台
 - D. 防煙門
 - E. 主力牆

乙部：短答題 (每題佔10分，共30分)

1. 試說明以下各項的僭建物/工程會引致甚麼問題？
 - (a) 違例招牌 (4分)
 - (b) 違例簷篷 (3分)
 - (c) 違規接駁排水管 (3分) (共10分)

 2. 試描述以下自動梯配件的特性和作用。
 - (a) 梳齒板 (comb) (2分)
 - (b) 扶手帶 (handrail) (2分)
 - (c) 梯級 (steps) (2分)
 - (d) 分隔擋板(fixed and suspended guard) (2分)
 - (e) 毛刷及護壁板 (brush deflector device) (2分) (共10分)

 3. (a) 試說明根據《電力條例》下電力工程/工作的定義。(2分)
 - (b) 試說明註冊電業工程人員的責任。(4分)
 - (c) 試列舉除AC空氣調節裝置外的其餘四類屬R級電力工作的工程項目。(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. 近年升降機意外時有發生，政府針對有關的使用升降機的安全問題，提出一系列的措施以改善升降機意外的各項問題，當中包括優化升降機資助計劃。
 - (a) 為何要優化舊式升降機？ (8 分)
 - (b) 進行優化升降機工程時需要注意甚麼？ (3 分)
 - (c) 請列出優化升降機計劃可提升安全標準的項目，並解釋這些措施如何能提高升降機使用安全？ (14 分)

(合共 25 分)

 2. 在進行建築物各項維修工程時，有關的職業安全對施工的人員尤為重要。
 - (a) 試詳細列舉密閉空間工作的注意事項。(12 分)
 - (b) 試列舉使用化學物品在個人防護裝備的 4 項要點及進行電力維修工程的 9 項安全注意事項。(13 分)

(合共 25 分)

 3. (a) 試詳細解釋有關處理滲水問題常用的六種檢測方法。(15 分)
 - (b) 試詳細解釋如遇上混凝土剝落事件的跟進流程。(10 分)
- (合共 25 分)

---- 全卷完 ----