Gratia Christian College
宏恩基督教學院

物業及設施管理專業文憑
第一學期考試 (2025-2026)

課程名稱：物業及設施管理專業文憑

學科編號：PFM403

學科名稱：物業應用法律

日　　期：2025年12月19日　　**考試時限：3小時**

時　　間：晚上7時至10時

講　　師：陳家能

頁　　數：共 11 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。

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

乙部：短答題 (每題佔10分，共30分)

1. 《物業管理服務條例》附表1列出7項物業管理服務類別，試簡述及解釋其中5項的內容。 (10分)

2. 在任何一宗控訴疏忽的民事案件中，原告人必須證明存在疏忽的要素，試詳細解釋及說明。 (10分)

3. 試解釋調解的特點及好處 (5 分) 及舉例一般調解適用與物業管理有關的糾紛。 (5 分) (共 10 分)

--乙部完--

版權所有@All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.

丙部：長答題 (選擇其中兩條作答，每題佔25分，共50分)

1. 試詳細解釋什麼是「公契」。(6 分) 並說明通常業主在「公契」享有的權利。(8 分) 有意見認為法團/管理公司可默許違反「公契」條款的僭建物存在，你是否同意？試以案例詳細說明你的觀點。(11 分) (共 25 分)

2. 試根據《物業管理服務條例》(第 626 章) 回答下列的問題。 (共 25 分)
   (i) 在斷定申請人是否屬持有物業管理人牌照的合適人選時，物業管理業監管局會考慮什麼？(6 分)
   (ii) 物業管理公司的持牌準則是甚麼？(6 分)
   (iii) 物業管理業監管局可向干犯違紀行為的持牌人作出什麼命令？(6 分)
   (iv) 投訴持牌物業管理公司或持牌物業管理人的違紀行為，什麼投訴不會受理？(7 分)

3. 試根據《個人資料(私隱)條例》，說明收集個人資料的六大原則 (13 分)，並試從物業管理角度，舉兩個例子說明如何防止個人資料被外泄。(12 分) (共 25 分)

--丙部完--

--全卷完--

版權所有 © All Rights Reserved.

版權所有© All Rights Reserved.