Gratia Christian College
宏恩基督教學院

物業及設施管理高等文憑

第三學期考試 (2025-2026)

課程名稱：物業及設施管理高等文憑

學科編號：PFM507

學科名稱：進階物業應用法律 (司法制度及合約管理)

日　　期：2026年8月18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 10 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.

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，試簡述之。(10分)

2. 什麼是 IVA 債務重組 /個人自願安排？有什麼好處？(10 分)

3. 甚麼是「要約」(offer)？(5 分) 「要約」與「邀請」(invitation to treat) 有何分別？(5 分)

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. (i) 根據案件性質，如未能向被告人取回判定債項時，可以向法庭申請三種主要的執行令狀，請每類說明之。(15 分)

   (ii) 請簡單介紹 *Wong Chim-ying 訴 Cheng Kam Wing [1990] 2 HKLR 111* 一案的背景、相關法律原則及對以後樓宇買賣的影響。(10 分)

2. (i) 甚麼是調解 (Mediation)？調解有什麼好處？(13 分)

   (ii) 在民事案件中，調解是如何進行？(12 分)

3. (i) 試舉例 5 個侵佔他人土地 (Trespass) 的例子。(5 分)

   (ii) 某些行為可被界定為妨擾，視乎該行為影響他人生活的程度。法庭會考慮哪六個因素，以評估有關行為是否可遭起訴？(18 分)

   (iii) 一個人破產之後會帶來什麼後果？試舉例 2 個後果。(2 分)

--全卷完--

版權所有©All Rights Reserved.

版權所有©
All Rights Reserved.