

Diploma Programme



香港租務管理及土地買賣 專業行政文憑課程 Executive Diploma in Rental Management and Land Conveyancing in Hong Kong



Executive Diploma in Rental Management and Land Conveyancing in Hong Kong 香港租務管理及土地買賣專業行政文憑課程

課程簡介

香港房價近十年不斷上漲，物業市場及物業管理服務市場隨之不斷擴大。由於物業買賣、物業及租務管理服務市場保持穩定增長，許多與物業相關的問題變得與港人息息相關，例如什麼是僭建物、常見的僭建物有哪些？更改冷氣安裝位置會否影響樓宇買賣？什麼是《大廈公契》？違反公契有什麼後果？業主立案法團有哪些責任與權利？什麼形式的租約才有效？簽署在文具店買的租約（俗稱「街約」）是否有效？

本課程將詳述香港租務管理、土地物業轉讓買賣的相關規定。講師會以法庭實例分析租務、物業買賣及管理的問題，對學員本身買賣或租賃物業，以及對從事物業買賣代理、物業管理服務相關行業的人士有莫大幫助。

課程目標

學員修畢本課程後，將可：

- 一． 提升香港租務管理、土地物業轉讓的法律及實用知識；
- 二． 增加從事物業管理、土地及物業買賣代理的競爭力。

課程特色

- 一． 課程導師是資深的法律講師，善用深入淺出的方法講解複雜的法律知識，讓學員日後如遇上租務或物業買賣糾紛，懂得適當回應及處理。
- 二． 課程介紹香港租務及物業買賣的最新法例及普通法法律，以實際法庭案例分析，讓學員可預防有關糾紛。

適合修讀人士

- － 在香港從事物業買賣代理、物業管理服務的人士
- － 有意投身上述行業的人士
- － 對物業買賣、投資有興趣的人士

費用（包括講義）

本會會員：HK\$9,900

非會員：HK\$10,800

團體報讀優惠

二人或以上同時報讀可享團體優惠，每人可減 \$300，即會員費用：HK\$9,600；非會員費用 HK\$10,500。申請人需集齊所有人的報名表，一同繳交。單獨交表或不同時間交表，恕不當團體報讀處理。

授課語言

粵語（講義包括中、英文法律及案例）

出席規定

每一學員在每一學科的上課節數不能少於總節數的百分之七十，即每科 5 堂出席 4 堂，否則將會被取消資格，該科必須重讀，學費亦須重繳。

重做及重修

學員如期終成績不合格，必須在課程完結前重做管理項目（費用為港幣 \$550）。學員如放棄重做，或重做未能合格，則須重修該科，費用亦須重繳。

文憑頒授

學員修畢三個科目及管理項目合格，可獲香港管理專業協會頒授「香港租務管理及土地買賣專業行政文憑」。

講師

講師李錫強先生擁有法學碩士學位，現任法律服務公司專業顧問，為商賈及人事糾紛專家，經常舉辦商業及法律研討會。他熱心教育，曾為本會及本地大學教授多項課程，慣常以深入淺出手法，分析大量法庭案例，深受學員歡迎。李先生曾在多間大型跨國公司分別擔任人力資源部門要職、總經理及顧問，對人力資源管理、解決勞資糾紛經驗豐富，對勞資法規亦有深入研究。講師十分樂意與學員分享經驗，為學員日常工作所遇到的困難提供意見。

本課程還會邀請嘉賓講者，與學員分享寶貴經驗。

Register Now

課程內容

單元一：業主與租客、香港租務法律（條例及普通法）

Module One: Landlord & Tenant; Relevant Law (Ordinances & Common Law) in Hong Kong

1. 業主與租客

- 《業主與租客（綜合）條例》在 2004 年 7 月 9 日起作出的修訂
- 簽署租約前應注意事項
- 「租賃」（tenancy）及「特許權」（licence）的分別
- 如何處理簽訂好的租約
- 追討欠租及收樓（住宅及非住宅物業《業主與租客（綜合）條例》第 117 及第 126 條）

2. 租約範本

- 租約的主要內容
- 加蓋印花（俗稱「打厘印」）、登記及呈交《新租出或重訂協定通知書（表格 CR109）》程式

3. 使用或佔用出租物業的一般法律

- 分租
- 已按揭物業
- 維修／保養的責任誰屬

4. 在租期完結前終止租賃的法律糾紛

- 中斷條款（Break Clause）
- 業主與租客的立場

5. 業主出售帶有租約之物業

- 怎樣解除有關租賃內的責任？
- 舊有租約的所有權利會否得到保障？

6. 續約

- 續租權和中斷租期條款（Option to Renew and Break Clause）
- 續約的潛在問題
- 《業主與租客（綜合）條例》2004 年修訂

7. 租務糾紛法庭案例分析

單元二：物業維修及安全

Module Two: Maintenance and Safety of Property

1. 大廈公契及分公契 (DMC & Sub-DMC)

- 二手樓買家
- 單位及大廈擁有權
- 公用地方（Common Area）
- 大廈公契的常用詞
- 大廈公契實施及賠償
- 業主繳交管理費的責任及追討管理費

2. 業主立法團與第三者風險（責任）保險

- 《建築物管理條例》（香港法例第 344 章）
- 《建築物管理（第三者風險保險）規例》（香港法例第 344B 章）

3. 法團訂立第三者風險保險的責任

- 第三者保險責任的保障範圍
- 最低保額
- 通知業主
- 土地登記
- 沒有購買第三者責任保險的法律風險
- 怎樣保障業主立法團及第三者權利
- 第三者責任保險的重要性

Register Now

4. 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃

- 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃 Mandatory Building Inspection Scheme and Mandatory Window Inspection Scheme(MBIS and MWIS)
- 《建築條例》(香港法例第 123 章)及《建築物(檢驗及修葺)規例》(香港法例第 123P 章)
- 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的程序
- 支援計劃
- 沒有遵守法定通知的後果

5. 政府提供的資助、貸款及津貼

- 公用地方維修津貼、免息貸款、補助金
- 家居維修免息貸款、補助金
- 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的資助
- 長者維修自住物業津貼計劃
- 樓宇安全貸款計劃
- 業主立案法團資助計劃

6. 案例分析

單元三：樓宇買賣

Module Three: Real Estate

1. 樓宇買賣 Sale & Purchase of Property (S&P)

- 香港土地業權的基本概念
- 地產代理服務(買賣程序概述)
- 臨時買賣合約
- 違反買賣合約的後果
- 買賣興建中的物業(樓花)
- 大廈公契及業主立案法團
- 案例分析

2. 重建及收購物業 (Redevelopment and Acquisition)

- 誰可進行重建?
- 市區重建局與地產發展商的分別
- 《市區重建局條例》(香港法例第 563 章)
- 《收回土地條例》(香港法例第 124 章)
- 收回土地
- 業主面對的恐嚇手段
- 協助業主

3. 分拆業權

- 《分劃條例》香港法例第 352 章
- 法庭命令分拆及強制售賣物業的情況
- 強制售賣所得的處理方式
- 全面收購

4. 逆權侵佔 (Adverse Possession)

- 香港時效條例
- 地主的權利
- 新界租約及地租
- 向法庭提出逆權侵佔申請需要什麼條件?
- 共有產權

查詢

有關課程內容：

Ms Candy Ho : 2774 8554

報名 / 一般查詢 : 2774 8500 / 2774 8501

傳真 : 2365 1000

電郵 : enrol@hkma.org.hk

www.hkma.org.hk/pd/edrml

Register Now