



香港九龍灣宏開道 16 號
德福大廈 2008-2010 室
香港房屋經理學會
會長
游錦輝先生

游會長：

有關維護國家安全

為加強持牌物業管理公司和持牌物業管理人維護國家安全和強化物業管理行業守法意識，並防止業界出現任何違反或不利國家安全的行為或活動，物業管理業監管局（監管局）根據《物業管理服務條例》（第 626 章）（《物管條例》）第 9(3) 及 10(3) 條，在物業管理公司及物業管理人牌照施加有關維護國家安全的條件，並根據《物管條例》第 5 條，在監管局早前發出的《一般操守守則》加入有關維護國家安全的條文。詳情如下：

新增牌照條件

由今年 4 月 10 日起，於發出新牌照或於續牌時增加規定持牌人必須遵守國家安全法律。

如持牌人屬物業管理公司，則持牌人及其每名相關人士不得參與或涉及任何與牌照以任何方式有關的行為或活動，且該等行為或活動：

- (a) 構成或導致發生危害國家安全罪行；
- (b) 按監管局的合理意見，可能構成或導致發生危害國家安全罪行；或
- (c) 按監管局的合理意見，屬不利於國家安全或香港的公眾利益。

如持牌人屬物業管理人（第 1 級）或（第 2 級），則持牌人不得參與或涉及任何與牌照以任何方式有關的行為或活動，且該等行為或活動：

- (a) 構成或導致發生危害國家安全罪行；
- (b) 按監管局的合理意見，可能構成或導致發生危害國家安全罪行；或
- (c) 按監管局的合理意見，屬不利於國家安全或香港的公眾利益。

上述安排亦適用於本函發出日期之前監管局已接獲的牌照續期申請，而續期牌照在今年 4 月 10 日或之後生效。

修訂已發出的《一般操守守則》（編號 C1/2020）

修訂已發出的《一般操守守則》（編號 C1/2020），增加持牌人須遵守國家安全法律。持牌人（如該持牌人為物業管理公司，則包括該公司的相關人士），不得參與或涉及任何與牌照以任何方式有關的行為或活動，且該等行為或活動：

- (a) 構成或導致發生危害國家安全罪行；
- (b) 按監管局的合理意見，可能構成或導致發生危害國家安全罪行；或
- (c) 按監管局的合理意見，屬不利於國家安全或香港的公眾利益。

上述守則修訂會於今年 4 月 10 日刊憲生效。

就上述事宜，監管局會安排簡報會，向貴學會作出介紹解釋。如有任何查詢，請與監管局總經理（規管事務）彭慧深女士（電話：3696 1138 或電郵：dianapang@pmsa.org.hk）或牌照部高級經理劉鳳儀女士（電話：3696 1199 或電郵：winnielau@pmsa.org.hk）聯絡。

物業管理業監管局



蕭如彬
行政總裁

附註說明：

- 「國家安全」具有《維護國家安全條例》（2024 年第 6 號）所賦予的含意；
- 「國家安全法律」指任何不時於香港生效或實施與維護國家安全相關的法律，包括《中華人民共和國香港特別行政區維護國家安全法》（2020 年第 136 號法律公告）及《維護國家安全條例》；
- 「危害國家安全罪行」具有《維護國家安全條例》所賦予的含意；
- 「相關人士」指股東、成員、董事、高級人員、僱員、代理人及承包商；及
- 為免生疑問，「參與」及「涉及」二詞及該等字詞的變異均包括協助、教唆、慫使、煽惑或促使等作為。

副本送：民政事務總署

2026 年 4 月 8 日