物業管理「能力標準說明」

能力單元

職能範疇:業戶管理及社區服務(租賃)

 名稱 處理租務管理及聯繫租戶 編號 PMZZOS407A 應用範圍 安排單位出租及續租、簽訂租約,以及按條文徵收租金及監察租約條文的工作 級別 4 學分 6 能力 表現要求 6.1 認識租管條例及租 か認識有關租務管理的法例及租約條文 約條文 6.2 簽訂租約 ● 能夠與大業主、發展商、租戶等聯繫及溝通以商議租約、續租等事宜 ● 能夠協助聯繫大業主或發展商安排裝修及簽訂和等事宜 	
3. 應用範圍 安排單位出租及續租、簽訂租約,以及按條文徵收租金及監察租約條文的工作 4. 級別 4 5. 學分 6 6. 能力 表現要求 6.1 認識租管條例及租	
4. 級別 4 5. 學分 6 6. 能力 表現要求 6.1 認識租管條例及租約條文 ○ 認識有關租務管理的法例及租約條文 6.2 簽訂租約 ○ 能夠與大業主、發展商、租戶等聯繫及溝通以下商議租約、續租等事宜 ● 能夠協助聯繫大業主或發展商安排裝修及簽訂和	
 5. 學分 6. 能力 6.1 認識租管條例及租 約條文 6.2 簽訂租約 ● 能夠與大業主、發展商、租戶等聯繫及溝通以商議租約、續租等事宜 ● 能夠協助聯繫大業主或發展商安排裝修及簽訂和 	協助
表現要求 6.1 認識租管條例及租約條文 ● 認識有關租務管理的法例及租約條文 6.2 簽訂租約 ● 能夠與大業主、發展商、租戶等聯繫及溝通以標面議租約、續租等事宜 ● 能夠協助聯繫大業主或發展商安排裝修及簽訂和	、協助
6.1 認識租管條例及租 ● 認識有關租務管理的法例及租約條文 6.2 簽訂租約 ● 能夠與大業主、發展商、租戶等聯繫及溝通以情商議租約、續租等事宜 ● 能夠協助聯繫大業主或發展商安排裝修及簽訂和	協助
約條文 6.2 簽訂租約 ● 能夠與大業主、發展商、租戶等聯繫及溝通以 商議租約、續租等事宜 ● 能夠協助聯繫大業主或發展商安排裝修及簽訂和	.協助
商議租約、續租等事宜 ● 能夠協助聯繫大業主或發展商安排裝修及簽訂和	、協助
● 能夠適當安排出租單位及商舖交收工作	租約
6.3 聯繫租戶 ● 能夠代表業主帶同客戶視察出租單位及商舖	
 6.4 執行租約條文 ● 能夠協助監察租約條文之執行,處理及跟進違规況 ● 能夠定期記錄租務款項徵收數據及按指引追收款款項 	
7. 評核指引 此能力單元的綜合成效要求為:	
(i) 能夠有效地運用對租約的認知,計劃續租的工作進程,與有關部門斟酌處在規定的期限內完成續租及簽訂租約事宜 (ii) 能夠向租戶清楚傳達租約及管理規條,監督整體租約條文的執行,以及因 況需要與相關的部門聯繫及協調,處理及跟進違規的情況	
8. 備註	