

# 《一手住宅物業銷售條例》

## 常見問答

### 廣告的常見問答

常見問答並非指引。常見問答旨在協助業界理解一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)對《一手住宅物業銷售條例》(條例)若干條文的看法。

本常見問答的使用者不應依賴本常見問答的資料作為專業法律意見。如使用者對條例是否適用於其個別情況存有疑問，我們強烈建議使用者尋求法律或其他專業意見。銷售監管局已盡努力確保本常見問答的準確性。銷售監管局不會承擔任何人士因使用或依賴本常見問答而引起的任何損失的責任。

**問 1.1:** 下列項目是否須要符合條例第3部有關廣告的規定：**(a)**賣方就發展項目指定的互聯網網站；**(b)**發展項目的實物模型；**(c)**向公眾派發印有發展項目名稱和標誌的筆？

**答 1.1:** 條例第 69 條訂明，條例第 3 部適用於本意是促銷任何指明住宅物業的廣告。條例並無界定何謂「廣告」，因此詮釋相關條文時，應當考慮該詞的基本涵義。某事物是否屬於促銷任何指明住宅物業的廣告，須視乎個別情況而定，不能一概而論。

賣方就發展項目指定的網站是否須要符合條例第 3 部的規定，取決於該網站是否構成本意是促銷指明住宅物業的廣告，而該網站的內容是相關因素。網站如載列（如 PDF 格式等）文件，當局會視乎文件內容，決定是否把文件視作印製廣告論，因而須要符合條例第 73 條的附加規定。

至於發展項目的立體實物模型是否須要符合條例第 3 部的規定，則須視乎模型是否構成本意是促銷指明住宅物業的廣告，按個別情況考慮，不能一概而論；當中考慮的因素眾多，如放置模型的位置、模型旁邊是否附有宣傳字句等。同樣地，

要決定派發的筆是否受條例第 3 部規管，須視乎所派發的筆有否構成本意是促銷指明住宅物業的廣告。相關因素包括派發筆當時的情況。

**問 1.2：** 何謂條例第 73 條所述的「印製廣告」？

答 1.2： 條例第 73 條對「印製廣告」的規定，適用於第 73(1)條列出的各類廣告，該等廣告通常可以印製出來。標貼、巴士廣告牌等物品，屬於條例第 73(1)條所指的廣告。

**問 1.3：** 本意在於促銷指明住宅物業的冊子，屬「印製廣告」的一種形式。應如何釐定冊子的尺寸，使其符合條例第 73(8)條訂明關於強制性聲明的字母、字或數目字大小的規定？

答 1.3： 如果賣方採用冊子作為條例第 3 部所適用的廣告，則該冊子必須符合適用於本意在於促銷有關住宅物業的廣告的規定，並在釐定廣告的尺寸以符合條例第 73(8)條訂明關於強制性聲明的字母、字或數目字大小的規定時，將該廣告的總面積計算在內。例如，若賣方使用冊子作為廣告，而該冊子所有頁面的總面積大於 4 155 平方厘米，則強制性聲明的字母、字或數目字（即條例第 73(2)條、第 73(5)條、以及第 73(7)條規定的資料，如適用的話）必須佔該廣告總面積至少 3%。

條例第 73(2)條、第 73(5)條及第 73(7)條所規定提供的資料，只須在廣告中述明一次，不必在冊子的每頁提供有關聲明。

**問 1.4：** 條例第 73(8)條規定了條例第 73(2)、(5)及(7)條所須提供的聲明的字體的大小。假如廣告面積超過 4 155 平方厘米，有關聲明最少須佔該廣告的面積的 3%。該 3%的要求適用於條例第 73(2)、(5)及(7)條的每一個聲明抑或全部聲明的總計面積？

答 1.4： 假如廣告面積超過 4 155 平方厘米，根據條例第 73(2)、(5)及(7)條的有關聲明的總計面積最少須佔該廣告的面積的 3%，即並非每一項聲明須最少佔該廣告的面積的 3%。

如果有關廣告同時包含了條例第 73(2)、(5)及(7)的聲明的

中英文版本，則中文及英文的聲明應分別最少佔該廣告的面積的 3%。

**問 1.5：** 根據條例第 73 條，賣方須在印製廣告中述明多項資料。資料如有更改，廣告是否須作相應修改？

答 1.5： 廣告述明的資料如有更改，賣方須在切實可行的範圍內盡快修訂廣告內容。

**問 1.6：** 根據條例，圍板是否視作廣告論？

答 1.6： 根據《建築物(規劃)規例》(第 123F 章)第 66 條，除對建築物的描述及任何與建築物的建造有關的人的姓名或名稱外，任何圍板上不得展示任何廣告。

**問 1.7：** 賣方可否刊登銷售廣告，宣傳以招標或拍賣方式出售的指明住宅物業？

答 1.7： 如賣方擬刊登銷售廣告，宣傳以招標或拍賣方式出售指明住宅物業，則須遵照條例第 3 部的規定。賣方亦須確保，廣告不可提供虛假或具誤導性的資料。

一手住宅物業銷售監管局  
2015 年 4 月 29 日