

《一手住宅物業銷售條例》

常見問答

參觀已落成發展項目中的物業的常見問答

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： 條例第 44 條規定，在指明住宅物業售予某人之前，賣方須開放該物業供該人參觀。這是否表示，賣方在要約出售有關住宅物業之前，須要安排公眾人士參觀？

答 1.1： 假如賣方在臨時買賣合約簽署前已安排有關買方參觀相關物業，賣方會被視作已遵守條例第 44(1)條的規定。

假如賣方向買方建議安排參觀該物業但遭買方婉拒，為保障其權益，賣方可要求買方書面確認婉拒賣方提出參觀有關物業的建議。

問 1.2： 根據條例第 44 條，如安排準買方參觀指明住宅物業的做法並非合理地切實可行，賣方可安排與有關物業相若的住宅物業以供參觀。「相若」的意思是甚麼？

答 1.2： 條例第 44 條的目的，是讓準買方在簽署臨時買賣合約之前參觀有關物業（或與之相若的物業）。「相若物業」的涵義，應按此情境理解。物色相若物業時，應考慮有關住宅物業的大小、間隔、景觀和層數。

一手住宅物業銷售監管局
2015年4月29日