

《一手住宅物業銷售條例》

常見的問題

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。

售樓說明書

問 126：條例附表 1 第 2 部第 22 條下列表細項 3(g)(ii) 和 3(j)(ii) 規定，售樓說明書必須述明電線導管和水管是隱藏或外露。「隱藏」是什麼意思？

答 126：銷售監管局認為，為施行條例上述條文，只有隱藏於混凝土內的電線導管或水管方能視為「隱藏」。而沒有隱藏於混凝土內的電線導管或水管須視為「外露」，即使這些電線導管或水管可能被其他材料覆蓋或掩藏。

賣方如欲讓準買方知悉，指明住宅物業的電線導管及／或水管雖然並非隱藏於混凝土內，但被假天花、貯存櫃、覆面或地腳線等所遮蔽，因而不容易看見，可在售樓說明書的相關描述中加入註釋。