

《一手住宅物業銷售條例》 銷售安排及其他資料指引

總論

1. 賣方於 2013 年 4 月 29 日或之後出售指明住宅物業時，應完全符合《一手住宅物業銷售條例（下稱「條例」）就銷售安排所訂明的相關規定。

公布銷售安排

2. 條例第 47(1)條訂明向公眾提供銷售安排資料的時限。
3. 就計算條例第 47 條有關提供載有銷售安排資料的文件的「3 日」的時限——
 - (i) 出售日期當日不計入該「3 日」期間內；以及
 - (ii) 所有星期六、星期日及公眾假期均計入該「3 日」期間內。
4. 以下例子說明提供上述文件的時限：

例子：賣方擬於 1 月 4 日提供出售某物業

1 月 1 日 00:00 時 至 1 月 3 日 24:00 時 期間	<ul style="list-style-type: none">• 提供載有銷售安排資料的文件印本，供公眾免費領取。• 在賣方就發展項目指定的互聯網網站(指定的互聯網網站)提供有關銷售安排的資料，以供閱覽。
---	--

1月4日及在銷售期內的每一日	<ul style="list-style-type: none"> • 提供載有銷售安排資料的文件印本，供公眾免費領取。 • 在指定的互聯網網站提供上述資料，以供閱覽。
----------------	---

註：賣方可按其意願，在緊接出售日期之前超過 3 日發布銷售安排資料。

修改銷售安排

5. 如銷售安排在首次發布後任何部分有修改，賣方應將經修改的銷售安排在其指定的互聯網網站發布，以供閱覽，並提供印本供公眾領取。有關的修改可採用以下方式(i)發出新的銷售安排文件；或(ii)修改已發出的銷售安排文件¹。
6. 如銷售安排有所變動，受有關變動影響的住宅物業只可在經修改的銷售安排向公眾發布至少 3 日後，才可出售或提供出售。下文第 7 及第 8 段闡述有關的例子。
7. 如在載有銷售安排的原有文件中，只有一個地點（如地點 A）將提供出售指明住宅物業，賣方在 3 日後增加另一個地點（如地點 B）提供出售該指明住宅物業，並發出一份經修改的文件說明新銷售安排。在此情況下，有關住宅物業可繼續在地點 A 提供出售，惟賣方必須按照條例第 47(1)條在緊接出售日期前的最少 3 日期間內，向公眾發布上述經修改的銷售安排，才可在地點 B 提供出售有關物業。
8. 賣方在發出有關銷售安排的文件，列明在某指明日期提供出售指定的住宅物業後，如擬提供額外住宅物業出售，可發出另一份涵蓋有關額外住宅物業銷售安排的文件，並遵從該條例第 47(1)條的規定。此外，賣方亦可透過修改原有的銷售安排文件，宣布提供出售該批額外的住宅物業，但必須按照該條例第 47(1)條在緊接出售日期之前的最少 3 日期間內，向公

¹ 賣方可刪除（即並非劃去）已過時／不準確的部分，並適當地以準確／經修改的內容取代，以對原先的銷售安排文件進行修訂。原先的內容無須保留。

眾發布經修改的銷售安排文件，才可提供出售該批額外的住宅物業。至於那些同時列於經修改的銷售安排文件中，但其銷售安排並不受有關修改影響的住宅物業，即無須再等待3日才提供出售有關物業。

供公眾閱覽的圖則及文件

9. 在出售指明住宅物業期內的每一日，賣方必須在售樓處提供條例第48條所列明的圖則及文件，讓公眾免費閱覽。
10. 在出售指明住宅物業期內的每一日，賣方必須在其指定的互聯網網站，提供條例第49條所列明有關該發展項目的公契及鳥瞰照片，供公眾閱覽。

表達意向

11. 條例第34條清楚列明，賣方可在何時探求或接納不同類型購樓意向。條例第34(1)條的效用，在於規定在列出指明住宅物業售價的價單文本發布首日之前，賣方無論在任何時間均不得探求無明確選擇購樓意向，並須拒絕有關意向。條例第34(2)條的效用，則在於在要約出售某指明住宅物業的首日之前，賣方不得探求有明確選擇購樓意向，並須拒絕有關意向。在要約出售某指明住宅物業的首日或之後，賣方可探求和接納不論有無明確選擇的購樓意向。

過渡安排

12. 有關的過渡安排如下：
 - (a) 就2013年4月29日之前已開售的住宅物業而言，賣方必須確保於2013年4月29日或之後所提供的銷售安排完全符合條例的相關規定；以及

- (b) 至於打算在 2013 年 4 月 29 日或之後提供出售的發展項目住宅物業(包括在 2013 年 4 月 29 日之前已開售的發展項目住宅物業)，倘賣方於 2013 年 4 月 26 日之前提供符合條例相關規定的銷售安排，則有關物業可於 2013 年 4 月 29 日繼續銷售／開售。

如何向一手住宅物業銷售監管局（下稱「銷售監管局」）提供資料

13. 有關向銷售監管局提供資料的方法，請參閱《指引第 G05/13 號》。

如有查詢，請以下列方式與我們聯絡：

電話：2817 3313

電郵：enquiry_srpa@hd.gov.hk

傳真：2219 2220

一手住宅物業銷售監管局

2013 年 4 月 5 日