

《一手住宅物業銷售條例》

發展項目 / 發展項目的某一期數的賣方 就登記人向其遞交的購樓意向登記及 / 或本票數目 所傳布的資料 作業備考

本作業備考闡述一手住宅物業銷售監管局（下稱「銷售監管局」）建議的良好作業方法（在下文以*斜體*顯示）。為免產生疑問，本作業備考不載錄銷售監管局根據《一手住宅物業銷售條例》（下稱「條例」）第 88 條發出的指引的規定。

良好作業方法，**並非**該指引的一部分。

不遵從良好作業方法，不會視作違反條例的規定，亦不會視作干犯條例所訂的罪行。

總論

1. 一手住宅物業的賣方或會不時主動地以任何形式並通過任何途徑，或者授權任何人¹，就施行登記²向任何公眾人士提供該賣方或其代表已收到的購樓意向登記及 / 或本票數目的資料。該些資料或會包括但不限於某個指明日期或某日內的某個指明時段所收到的購樓意向登記及 / 或本票數目，及 / 或某個指明時段內所收到的累計購樓意向登記及 / 或本票數目。

我們建議賣方於提供任何關於就施行登記而收到的購樓意向登記及 / 或本票數目的資料時，提供地產代理及 / 或營業員為其本人所遞交的購樓意向登記及 / 或本票的總數

¹包括任何個人及法團或並非法團組織的任何團體。

²指發展項目或發展項目的某一期數的賣方採用登記制度，讓準買家在有關住宅物業的首個銷售日所預定出售時間之前的任何時間內遞交購樓意向登記及 / 或本票，作為登記購買發展項目或發展項目的某一期數的任何指明住宅物業的意向的方法。

2. 為向準買家提供更全面的資訊，我們建議賣方在提供任何資料關於：

- (a) 為施行登記而收到的購樓意向登記總數時，一併並在同一文件（如適用）提供地產代理³及／或營業員⁴就涉及有關發展項目/期數⁵的銷售及／或購買而為其本人⁶所遞交的購樓意向登記總數；
 - (b) 為施行登記而收到的本票總數⁷時，一併並在同一文件（如適用）提供地產代理及／或營業員就涉及有關發展項目/期數的銷售及／或購買而為其本人所遞交的本票總數；及／或
 - (c) 為施行登記而收到的購樓意向登記及本票總數時，一併並在同一文件（如適用）提供地產代理及／或營業員就涉及有關發展項目/期數的銷售及／或購買而為其本人所遞交的購樓意向登記及本票總數。
3. 賣方在採納銷售監管局在本作業備考第二段列出的建議時，需要知道涉及銷售及／或購買有關發展項目/期數的地產代理及／或營業員為其本人所遞交的購樓意向登記及/或本票總數。為方便賣方掌握有關資料，我們建議賣方採用“自我申報”的方

³就本作業備考而言，「地產代理」指 (i) 根據地產代理條例(第511章)(下稱「地產代理條例」) 持有地產代理(個人)牌照的個人；及/或 (ii) 根據「地產代理條例」持有地產代理(公司)牌照的公司。

⁴就本作業備考而言，「營業員」指根據「地產代理條例」持有營業員牌照的人士。

⁵就本作業備考而言，涉及有關發展項目/期數的銷售及/或購買的地產代理及/或營業員，包括 (a) 賣方為施行條例第32條提供的任何價單內列為賣方就發展項目/期數中的一手住宅物業銷售的地產代理或次代理；(b) 在此註腳第(a)項任職的個人地產代理及／或營業員；(c) 僅代表買方於發展項目/期數中購買一手住宅物業的地產代理；以及(d) 在此註腳第(c)項任職的個人地產代理及／或營業員。

⁶就本作業備考而言，「為其本人」指-

(a) 就個人持牌人而言，他(i) 單獨以其個人名義或與其他個人及／或公司以共同名義；或(ii) 以其任股東及／或董事之公司的名稱，作為登記人，並透過其任職的地產代理公司遞交購樓意向登記及／或本票；及

(b) 就公司持牌人而言，它(i) 單獨以其公司名義或與其他個人及／或公司以共同名義；或(ii) 以其任公司股東及／或公司董事之公司的名稱，作為登記人，並透過該公司持牌人遞交購樓意向登記及／或本票。

⁷就本作業備考而言，「本票」指按賣方的銷售安排，登記人就每個有意表達其購買意向的物業所須遞交的指明金額(下稱「該指明的金額」)的一張本票。倘登記人使用多於一張本票組成該指明的金額，則就本作業備考而言，前述若干本票須被視為一張本票。

法，通過在購樓意向登記的表格內，包括一項中、英文版本的聲明，要求登記人說明登記人，或如果購樓意向登記是由兩位或以上人士以共同名義遞交，任何其中一位登記人，是否涉及銷售及/或購買有關發展項目/期數的地產代理及/或營業員。聲明的範本如下：

“Please indicate if any of the registrants of this registration of intent is a holder of any licence issued under the Estate Agents Ordinance (Cap. 511) by the Estate Agents Authority and has participated in the sale and/or purchase of the first-hand residential properties in the [name of the development/phase of the development]: Yes/No.”

“請說明本「購樓意向登記」的登記人，當中有否是持有由地產代理監管局根據地產代理條例(第511章)批出的牌照的人士及/或公司，而有關人士及/或公司是有參予[發展項目/期數的名稱]的一手住宅物業的銷售及/或購買事宜：有/沒有。”

4. 通過如上文第三段所述的“自我申報”方法，賣方可計算涉及銷售及/或購買有關發展項目/期數的地產代理及/或營業員為其本人所遞交的購樓意向登記及/或本票總數。
5. 銷售監管局樂於見到賣方於2015年9月21日起開始採納本作業備考所載的建議。

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
2015年8月20日