

《一手住宅物業銷售條例》

在售楼處公布 可供準買家揀選的指明住宅物業的供應量的資料 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**指引的一部份。

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. 為進一步提高一手住宅物業的銷售的透明度和公平性，我們建議賣方在提供出售發展項目/期數中的指明住宅物業(根據條例第 2 條的定義)時，在每一個銷售日於售楼處公布銷售進度，包括在該個銷售日開始時有哪些住宅物業獲提供出售，以及在該個銷售日內更新有哪些住宅物業已獲揀選及有哪些住宅物業已售出。

我們建議賣方公布的資料

2. 銷售監管局就如何公布該等資料而建議的範本，載於附件。
3. 正如範本所顯示，我們建議賣方公布下列資料—


(I) 發展項目/期數的概覽

- (a) 發展項目/期數的名稱（即範本的第一個標題）；

- (b) 賣方是在哪個銷售日展示本作業備考第 3 段所述的資料，以及該等資料在該銷售日內的最後更新時間（即範本的第三個標題）；
- (c) 發展項目/期數內的住宅物業總數（即範本的(a)項）；
- (d) 在上文第 3(I)(b)段所述的日期之前已售出的發展項目/期數內的住宅物業總數（即範本的(b)項）；
- (e) 在上文第 3(I)(b)段所述的日期當日獲提供出售的發展項目/期數內的指明住宅物業總數(即範本的(c)項)；
- (f) 在上文第 3(I)(b)段所述的日期當日並非提供出售的發展項目/期數內的指明住宅物業總數(即範本的(d)項)；

(II) 在銷售日的揀選情況（範本內的表格及圖例）

- (g) 在上文第 3(I)(b)段所述的日期當日發展項目/期數內所有獲提供出售的住宅物業的描述（例如 2 樓 A 室）；
- (h) 上文第 3(II)(g)段所述的每一個住宅物業，截至在上文第 3(I)(b)段所述的日期當日的最後更新時間的“情況” —
 - (i) 可供揀選的指明住宅物業（即在範本的表格內以空白顯示的物業）；
 - (ii) 已被準買家揀選，但準買家尚未簽立臨時買賣合約的指明住宅物業（即在範本的表格內以▲標示的物業）；
或
 - (iii) 已獲買家在該銷售日當日較早時間簽立臨時買賣合約的住宅物業（即在範本的表格內以●標示的物業）。

4. 上文第 3(II)(g)段反映，銷售監管局並沒有期望賣方在範本的表格內顯示發展項目/期數內的所有住宅物業（除非該等住宅物業在該個銷售日全部獲提供出售）。不過，倘若以表格表述的方式無可避免地顯示了一些在某個銷售日並非提供出售的住宅物業，我們建議賣方在表格內的有關該等物業的部份塗上陰影(例如 )。

5. 我們建議賣方確保其所採用作為展示上文第 3 段所述的資料的方式，是能夠讓任何進入售樓處的人士合理可見到的。
6. 我們建議賣方盡可能就上文第 3 段所列出的資料提供最新的資料。特別是當任何指明住宅物業的“情況”有改變時，我們建議賣方在“情況”改變後盡快更新資料。
7. 如發展項目/期數有多於一個售樓處，賣方應在銷售日當日於提供出售發展項目/期數任何指明住宅物業的所有售樓處公布上文第 3 段的資料。賣方有需要協調不同售樓處，以確保在所有售樓處公布的資料一致。
8. 賣方應確保公布的資料是正確的。
9. 我們鼓勵賣方在可行的範圍內，盡早採納本作業備考所載的安排及盡量按照範本的格式。我們樂於見到賣方於 2015 年 6 月 1 日起開始公布有關資料。

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 4 月 29 日

發展項目(或期數)名稱：[ABC]

今天推售的單位/獨立屋的揀選情況


更新時間：[展示本範本的資料的日期] 上午/下午[X]時[X]分


- (a) 單位/獨立屋總數：[X]
- (b) 昨天或之前已售出的單位/獨立屋總數：[X]
- (c) 今天推售的單位/獨立屋總數：[X]
- (d) 並非今天推售的單位/獨立屋總數：[X]

第[X]座

		揀選情況		
單位		A 室	B 室	C 室
層數				
2/F		●		▲
10/F				●
16/F				●

圖例：

 並非今天推售的單位/獨立屋 (如適用)

 屬可供揀選的單位/獨立屋

▲ 屬已被準買家揀選，但準買家尚未簽立臨時買賣合約的單位/獨立屋

● 屬買家已在今天較早時間簽立臨時買賣合約的單位/獨立屋