

《一手住宅物業銷售條例》 向一手住宅物業銷售監管局遞交文件作業備考

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），並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「向一手住宅物業銷售監管局遞交文件指引」的全部規定。

以斜體顯示良好作業方法，旨在區分這些方法與銷售監管局根據上述條文發出的指引內容。良好作業方法並非該指引的一部分。

不遵從良好作業方法，不會視作違反該條例的規定，亦不會視作干犯該條例所訂的罪行。

總論

1. 此作業備考涵蓋向銷售監管局提交下述文件的安排：(i) 售樓說明書及相關資料；(ii) 價單及相關資料；及(iii) 載有銷售安排資料的文件。
2. 有關向一手住宅物業資訊網提交售樓說明書、價單及成交紀錄冊的事宜並非載於此作業備考。有關事宜載於「向一手住宅物業銷售資訊網遞交文件作業備考」《作業備考第 PN06/13 號》。

遞交售樓說明書

3. 就條例第 25(4)(a)條的規定而言，賣方須在為符合條例第 25(1)條向公眾提供售樓說明書印本的首日，向銷售監管局提供該售樓說明書的印本兩份。該印本須在賣方向公眾提供售樓說明書的首日完結前（即 23:59 前），送達銷售監管局。

4. 售樓說明書《作業備考第 PN 01/13 號》建議賣方向銷售監管局提供售樓說明書或售樓說明書修訂本印本的同時，以書面通知銷售監管局下列資料：
 - (i) 公眾可以領取售樓說明書（包括售樓說明書修訂本）印本的地點，以及從何時起該說明書的印本可供領取和其電子版本上載到賣方就發展項目的指定互聯網網站（指定的互聯網網站）；以及
 - (ii) 相關發展項目屬於條例第 4 條所界定的已落成抑或未落成項目。
5. 為利便賣方通知銷售監管局上文第 4 段所述資料，以及為利便銷售監管局向建築事務監督索取經批准的建築圖則以查核遵行情況，我們建議賣方在向銷售監管局遞交售樓說明書印本的同時，填妥按照附件 A 範本擬備的表格，一併遞交給銷售監管局。
6. 條例第 17(3)條規定，假如賣方檢視售樓說明書後作出修改，須在修改的日期後的 3 個工作日內，將該項修改以書面通知銷售監管局。為簡化程序，只要賣方在修改的日期後的 3 個工作日內，向銷售監管局遞交已填妥的附件 A，以及按條例第 25(4)(a)條所遞交的包括了檢視紀錄的售樓說明書修訂本，便可同時作為滿足條例第 17(3)條有關通知銷售監管局該項修改的要求。

遞交價單

7. 就條例第 32(4)(a)條的規定而言，賣方須在為符合條例第 32(1)條向公眾提供價單印本的首日，向銷售監管局提供該價單（或根據第 29(4)條修改的價單）的印本兩份。該印本須在賣方向公眾提供價單的首日完結前（即 23:59 前），送達銷售監管局。
8. 價單《作業備考第 PN 02/13 號》建議賣方向銷售監管局提供並不涉及更改住宅物業售價的經修改價單。就此，我們建議賣方在向公眾提供這類經修改價單印本的首日完結前（即 23:59 前），向銷售監管局提供該價單的印本兩份。

9. 價單《作業備考第 PN 02/13 號》建議賣方在向銷售監管局提供價單或經修改價單(不論是否涉及更改住宅物業售價的經修改價單)的印本的同時，以書面通知銷售監管局下列資料：
- (i) 公眾可以領取價單印本的地點，以及從何時起該價單的印本可供領取和其電子版本上載到指定的互聯網網站；以及
 - (ii) 相關發展項目／期數內住宅物業總數的變動（如適用）。
10. 為利便賣方通知銷售監管局上文第 9 段所述資料，賣方在向銷售監管局遞交價單印本的同時，我們建議賣方填妥按照附件 B 範本擬備的表格，一併遞交給銷售監管局。

遞交載有銷售安排資料的文件

11. 有關銷售安排的作業備考《作業備考第 PN 03/13 號》建議賣方在向公眾提供載有銷售安排資料的文件的首日，向銷售監管局提供該份文件。
12. 為方便起見，我們建議賣方以傳真（傳真號碼：2219 2220）或電郵（電郵地址：submission_srpa@hd.gov.hk）方式，向銷售監管局遞交該等文件。如賣方欲提交載有銷售安排資料的文件的印本，請參閱下文第 13 至 16 段的安排(即有關遞交售樓說明書及價單的安排)。

在辦公時間內遞交文件

13. 賣方可於星期一至星期五（公眾假期除外）銷售監管局辦事處的辦公時間內(即上午 9 時至下午 12 時 30 分；下午 2 時至 6 時) 親身或以郵遞方式，把售樓說明書及價單的印本送交銷售監管局辦事處（地址：香港柴灣利眾街 24 號東貿廣場 31 樓 E 室）。
14. 銷售監管局人員收到有關文件後，會在送遞人員面前於文件上蓋印，以記錄收到文件的日期和時間。假如文件是以郵遞方式送交，則以文件寄達銷售監管局的日期和時間為準。賣方請注意，如以郵遞方式送交文件，必須預留足夠的郵遞時間。

在非辦公時間遞交文件

15. 假如售樓說明書和價單的印本在非辦公時間送交銷售監管局辦事處，送遞文件者可把文件投進設於該辦事處入口旁的收集箱。送遞文件者把售樓說明書或價單投進收集箱前，應使用擺放在收集箱旁的時戳器，在文件的封套蓋上時戳。銷售監管局會視時戳顯示的時間，作為收到文件的時間。銷售監管局人員在工作日打開收集箱¹時，如發現沒有蓋上時戳的文件，會視作在當日收到該文件²。
16. 為避免遞交予銷售監管局的售樓說明書及價單受到損毀，我們建議賣方把有關文件妥為包裹後再投進收集箱。我們亦建議賣方在包裹有關文件時留意收集箱的開口為 150 毫米 x 460 毫米。

在 2013 年 4 月 29 日前遞交文件

17. 根據《售樓說明書指引》、《價單指引》及《銷售安排及其他資料指引》，就打算於 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），如符合下述要求，有關物業可於 2013 年 4 月 29 日繼續銷售／開售－
 - (i) 於 2013 年 4 月 22 日之前，按照條例第 25 條的規定提供符合條例相關規定的售樓說明書（即「7 日」的規定）（《售樓說明書指引》第 32 段）；
 - (ii) 於 2013 年 4 月 26 日之前，按照條例第 32 條的規定提供符合條例相關規定的價單（即「3 日」的規定）（《價單指引》第 15 段）；及
 - (iii) 於 2013 年 4 月 26 日之前，按照條例第 47(1)條的規定提供符合條例相關規定的銷售安排（即「3 日」的規定）（《銷售安排及其他資料指引》第 12 段）。

¹ 銷售監管局人員會在每個工作日的中午前查看收集箱。

² 銷售監管局會考慮所有相關的因素以決定有關的售樓說明書及價單是否於條例所要求的時間遞交予銷售監管局。

18. 銷售監管局將於 2013 年 4 月 15 日起，開始接收將於 2013 年 4 月 29 日或之後出售的住宅物業的售樓說明書及價單印本。
*銷售監管局同時會於 2013 年 4 月 15 日起，開始接收以電郵、
傳真或印本方式遞交的載有銷售安排的文件。*

19. 於 2013 年 4 月 15 至 28 日期間，假如有關文件是以親身或以郵遞方式於辦公時間³送交銷售監管局，地址為：

九龍何文田佛光街 33 號
香港房屋委員會總部 1 座 2 樓
運輸及房屋局特別職務組
轉交一手住宅物業銷售監管局

於 2013 年 4 月 15 至 28 日期間，假如有關文件在非辦公時間送交銷售監管局，送遞人員可將有關文件交予駐守於香港房屋委員會總部第 1 及 2 座地下的保安人員。保安人員會於文件的封面記錄收到文件的日期和時間。

20. 賣方應留意上文第 19 段的安排只適用於 2013 年 4 月 15 至 28 日。於 2013 年 4 月 29 日或以後遞交的文件請參閱上文第 13 至 16 段的安排。

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

運輸及房屋局
一手住宅物業銷售監管局
2013 年 4 月 5 日

³ 銷售監管局的辦公時間為星期一至星期五（公眾假期除外）上午 9 時至下午 12 時 30 分以及下午 2 時至 6 時。

賣方向銷售監管局
提供售樓說明書及相關資料
說明頁

發展項目名稱：_____ 期數：_____（如適用）

1. 隨附以下文件（請在適當方格內填上「✓」號）-

	售樓說明書第一版 ^(註 1)
	售樓說明書修訂版本(可藉發出更正通知或替代頁或以其他方式，包括印製售樓說明書修訂本，作出修訂) ^(註 2)
	附頁（載列「檢視紀錄」，包括檢視日期及／或售樓說明書已作修改的部分）

註 1 如提交售樓說明書第一版，請填妥下文第 2、第 3 及第 4 段。

註 2 如提交售樓說明書修訂版本，請填妥下文第 2 及第 3 段。
賣方請注意，如提交售樓說明書修訂本，請在售樓說明書內或妥為夾附於該說明書的附頁內載列檢視紀錄。

2. 於[售樓說明書印製日期]，發展項目屬於[已落成／未落成*]的項目／期數^。
3. 售樓說明書由[年 月 日][時間]起在[地點]供公眾領取，並由[年 月 日]起在指定的互聯網網站供閱覽。
4. **（只限於向銷售監管局提交售樓說明書初版的情況）**
本人／本公司確認，發展項目的賣方及認可人士[同意／不同意*]銷售監管局可向建築事務監督索取[發展項目名稱]的所有經批准的建築圖則（包括建築事務監督在夾附的售樓說明書印製後所核准的圖則），以查核遵行情況。

賣方姓名／名稱 : _____

認可人士姓名／名稱 : _____

賣方的聯絡人 — 姓名／名稱及聯絡電話 : _____

日期 : _____

* 請刪去不適用者。

^ 請參閱《一手住宅物業銷售條例》第 4 條有關已落成及未落成發展項目／期數的釋義。

賣方向銷售監管局提供價單
說明頁

發展項目名稱：_____ 期數：_____（如適用）

1. 隨附價單第_____號。
2. 價單由[年 月 日][時間]起在[地點]供公眾領取，並由[年 月 日]起在指定的互聯網網站供閱覽。
3. **（本項只適用於在之前的 3 個月內單位總數有變的發展項目）**

*（就指明新界發展項目以外的發展項目而言）*發展項目因經批准的建築圖則有變，其單位總數已由__個改為_____個。

*（就指明新界發展項目而言）*由於_____，發展項目的單位總數已由_____個改為_____個。

賣方姓名／名稱 : _____

賣方的聯絡人－姓名／名稱及聯絡電話 : _____

日期 : _____