

給業界的提醒

賣方須提供予公眾的資料

1. 一手住宅物業銷售監管局(下稱「銷售監管局」)留意到部分賣方可能沒有按《一手住宅物業銷售條例》(下稱《條例》)的規定，向公眾或準買方提供相關的銷售文件及資料。銷售監管局提醒賣方，當他們要約出售指明住宅物業(根據《條例》第 2 條的定義)時，須遵法定要求及指引第 G03/13 號，以及參照作業備考第 PN03/13 號，適時提供下列文件及資料。請注意，賣方如沒有遵守《條例》的規定，可能遭受檢控。

(a) 載有銷售安排資料的文件

根據《條例》第 47(1)條，賣方須在緊接《條例》第 14(1)條所述的出售的日期前的最少 3 日期間內及在該日期當日，提供載有《條例》第 47 (2)條所指明的資料的文件印本，供公眾免費領取；亦須在發展項目指定的互聯網網站上提供有關資料給公眾閱覽。

(b) 擺放於售樓處供閱覽的圖則及文件

根據《條例》第 48 條，賣方須在出售的日期當日，在售樓處提供以下圖則及文件，供公眾免費閱覽：-

- (i) 就發展項目，根據《城市規劃條例》(第 131 章)擬備的分區計劃大綱圖或發展審批地區圖的文本，或憑藉《市區重建局條例》(第 563 章)第 25(7)條而被當作是由城市規劃委員會為施行第 131 章而擬備的草圖圖則的文本；
- (ii) 發展項目的經批准的建築圖則的文本；
- (iii) (A) 就未落成發展項目而言，指明住宅物業的每份公契在該日期的最新擬稿的文本；或
(B) 就已落成發展項目而言，指明住宅物業的每份已簽立的公契及/或指明住宅物業的每份公契在該日期的最新擬稿的文本；

(iv) 批地文件的文本；及

(v) 發展項目的售樓說明書所載的該項目的鳥瞰照片。

如上述作業備考所述，我們建議賣方將有關的圖則及文件以適當的方式擺放，使任何進入售樓處的人士均能合理地看見。

(c) 賣方資料表格

(i) 已入住租客

《條例》第 66 條規定，賣方在要約出售指明住宅物業予其他人時，如該人在要約出售該物業的日期當日，已根據租約(政府租契除外)持有該物業不少於一年，賣方須在切實可行範圍內，盡快向該人提供一份在之前的 3 個月內印製的賣方資料表格。

(ii) 已落成的發展項目/已落成期數的發展項目

《條例》第 68 條規定，如擁有人要約將已落成發展項目或發展項目已落成期數中的指明住宅物業售予某人，則賣方須在要約作出後，在切實可行範圍內，盡快向該人提供一份在之前的 3 個月內印製的賣方資料表格。

賣方資料表格須列出《條例》附表 8 所規定的資料。

2. 為進一步提高一手住宅物業銷售的透明度和公平性，銷售監管局發出有關在售樓處公布可供準買家揀選的指明住宅物業資料的作業備考第 PN01/15 號，賣方採用該作業備考附件建議的“消耗表”範本，在**每一個銷售日**，於售樓處展示銷售進度。以下是在售樓處展示“消耗表”的要點：-

(a) 賣方應在每個銷售日由開售時間起，在每個售樓處內展示“消耗表”，直至該銷售日售樓處關門為止。

(b) 賣方應盡可能於“消耗表”提供最新的銷售資料，以顯示當

刻哪些指明住宅物業已被揀選/購入，及還有哪些指明住宅物業仍可供選購。

- (c) “消耗表”內須顯示指明住宅物業的“狀況”，包括已被準買家揀選，但尚未簽立臨時買賣合約的指明住宅物業；及已獲買家揀選並已簽立臨時買賣合約的指明住宅物業此兩類狀況。
- (d) “消耗表”內資料的展示方式，須讓任何進入售樓處的人士均能合理地看見該資料。
- (e) 如發展項目/期數有多於一個售樓處，賣方須在每一個售樓處內提供資料一致的“消耗表”。

一手住宅物業銷售監管局
2018年3月28日