

# 《一手住宅物业销售条例》

## 常见问题

### 广告的常见问题

常见问题并非指引。常见问题旨在协助业界理解一手住宅物业销售监管局(销售监管局)对《一手住宅物业销售条例》(条例)若干条文的看法。

本常见问答的使用者不应依赖本常见问答的资料作为专业法律意见。如使用者对条例是否适用于其个别情况存有疑问，我们强烈建议使用者寻求法律或其他专业意见。销售监管局已尽努力确保本常见问答的准确性。销售监管局不会承担任何人士因使用或依赖本常见问答而引起的任何损失的责任。

**问 1.1:** 下列项目是否须要符合条例第3部有关广告的规定：**(a)**卖方就发展项目指定的互联网网站；**(b)**发展项目的实物模型；**(c)**向公众派发印有发展项目名称和标志的笔？

**答 1.1:** 条例第 69 条订明，条例第 3 部适用于本意是促销任何指明住宅物业的广告。条例并无界定何谓「广告」，因此诠释相关条文时，应当考虑该词的基本涵义。某事物是否属于促销任何指明住宅物业的广告，须视乎个别情况而定，不能一概而论。

卖方就发展项目指定的网站是否须要符合条例第 3 部的规定，取决于该网站是否构成本意是促销指明住宅物业的广告，而该网站的内容是相关因素。网站如载列（如 PDF 格式等）文件，当局会视乎文件内容，决定是否把文件视作印制广告论，因而须要符合条例第 73 条的附加规定。

至于发展项目的立体实物模型是否须要符合条例第 3 部的规定，则须视乎模型是否构成本意是促销指明住宅物业的广告，按个别情况考虑，不能一概而论；当中考虑的因素众多，如放置模型的位置、模型旁边是否附有宣传字句等。同样地，

要决定派发的笔是否受条例第 3 部规管，须视乎所派发的笔有否构成本意是促销指明住宅物业的广告。相关因素包括派发笔当时的情况。

**问 1.2: 何谓条例第 73 条所述的「印制广告」?**

答 1.2: 条例第 73 条对「印制广告」的规定，适用于第 73(1)条列出的各类广告，该等广告通常可以印制出来。标贴、巴士广告牌等物品，属于条例第 73(1)条所指的广告。

**问 1.3: 本意在于促销指明住宅物业的册子，属「印制广告」的一种形式。应如何厘定册子的尺寸，使其符合条例第 73(8)条订明关于强制性声明的字母、字或数目字大小的规定?**

答 1.3: 如果卖方采用册子作为条例第 3 部所适用的广告，则该册子必须符合适用于本意在于促销有关住宅物业的广告的规定，并在厘定广告的尺寸以符合条例第 73(8)条订明关于强制性声明的字母、字或数目字大小的规定时，将该广告的总面积计算在内。例如，若卖方使用册子作为广告，而该册子所有页面的总面积大于 4 155 平方厘米，则强制性声明的字母、字或数目字（即条例第 73(2)条、第 73(5)条、以及第 73(7)条规定的资料，如适用的话）必须占该广告总面积至少 3%。

条例第 73(2)条、第 73(5)条及第 73(7)条所规定提供的资料，只须在广告中述明一次，不必在册子的每页提供有关声明。

**问 1.4: 条例第 73(8)条规定了条例第 73(2)、(5)及(7)条所须提供的声明的字体的大小。假如广告面积超过 4 155 平方厘米，有关声明最少须占该广告的面积 3%。该 3%的要求适用于条例第 73(2)、(5)及(7)条的每一个声明抑或全部声明的总计面积?**

答 1.4: 假如广告面积超过 4 155 平方厘米，根据条例第 73(2)、(5)及(7)条的有关声明的总计面积最少须占该广告的面积 3%，即并非每一项声明须最少占该广告的面积 3%。

如果有关广告同时包含了条例第 73(2)、(5)及(7)的声明的

中英文版本，则中文及英文的声明应分别最少占该广告的面积 3%。

**问 1.5:** 根据条例第 73 条，卖方须在印制广告中述明多项资料。资料如有更改，广告是否须作相应修改？

答 1.5: 广告述明的资料如有更改，卖方须在切实可行的范围内尽快修订广告内容。

**问 1.6:** 根据条例，围板是否视作广告论？

答 1.6: 根据《建筑物(规划)规例》(第 123F 章)第 66 条，除对建筑物的描述及任何与建筑物的建造有关的人的姓名或名称外，任何围板上不得展示任何广告。

**问 1.7:** 卖方可否刊登销售广告，宣传以招标或拍卖方式出售的指明住宅物业？

答 1.7: 如卖方拟刊登销售广告，宣传以招标或拍卖方式出售指明住宅物业，则须遵照条例第 3 部的规定。卖方亦须确保，广告不可提供虚假或具误导性的资料。

一手住宅物业销售监管局

2015 年 4 月 29 日