

《一手住宅物业销售条例》

常见问题

参观已落成发展项目中的物业的常见问题

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: 条例第 44 条规定，在指明住宅物业售予某人之前，卖方须开放该物业供该人参观。这是否表示，卖方在要约出售有关住宅物业之前，须要安排公众人士参观？

答 1.1: 假如卖方在临时买卖合约签署前已安排有关买方参观相关物业，卖方会被视作已遵守条例第 44(1)条的规定。

假如卖方向买方建议安排参观该物业但遭买方婉拒，为保障其权益，卖方可要求买方书面确认婉拒卖方提出参观有关物业的建议。

问 1.2: 根据条例第 44 条，如安排准买方参观指明住宅物业的做法并非合理地切实可行，卖方可安排与有关物业相若的住宅物业以供参观。「相若」的意思是甚么？

答 1.2: 条例第 44 条的目的，是让准买方在签署临时买卖合约之前参观有关物业（或与之相若的物业）。「相若物业」的涵义，应按此情境理解。物色相若物业时，应考虑有关住宅物业的大小、间隔、景观和层数。

一手住宅物业销售监管局
2015 年 4 月 29 日