

《一手住宅物業銷售條例》

常見問答

成交紀錄冊的常見問答

常見問答並非指引。常見問答旨在協助業界理解一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)對《一手住宅物業銷售條例》(條例)若干條文的看法。

本常見問答的使用者不應依賴本常見問答的資料作為專業法律意見。如使用者對條例是否適用於其個別情況存有疑問，我們強烈建議使用者尋求法律或其他專業意見。銷售監管局已盡努力確保本常見問答的準確性。銷售監管局不會承擔任何人士因使用或依賴本常見問答而引起的任何損失的責任。

問 1.1： 如指明住宅物業的臨時買賣合約在簽訂後交易再沒有進展，而賣方擬再度要約出售該指明住宅物業，賣方應該怎樣做？

答 1.1： 根據條例第 59(2)(c)條，如買方沒有在簽訂臨時買賣合約的日期之後的 5 個工作日之內，就有關的指明住宅物業與擁有人簽訂買賣合約，則賣方須在該日期(即簽訂臨時買賣合約的日期)之後的第 6 個工作日，在發展項目的成交紀錄冊中，就該住宅物業顯示該事實。如指明住宅物業的臨時買賣合約在簽訂後交易再沒有進展一事已記入成交紀錄冊，而適用於有關住宅物業的價單和銷售安排維持不變，並亦已向公眾提供，則賣方無須等候 3 日才可再度要約出售該住宅物業。

問 1.2： 根據條例第一部第 59(2)(a)(v)條及(3)(e)條，賣方須在有關發展項目的成交紀錄冊內，記入支付條款(包括售價的任何折扣，及就該項購買而連帶提供的贈品、財務優惠或利益)(支付條款)。賣方應記入什麼詳情？

答 1.2： 賣方通常就買家購買指明住宅物業提供折扣、贈品及／或利益（無論是否以現金方式）。根據條例第 59 條，在買賣雙方就指明住宅物業訂立臨時買賣合約或買賣合約(當該物業沒有訂立臨時買賣合約)，賣方須在指定時間內將支付條款記入該發展項目的成交紀錄冊內。條例第 61 條述明，發展項目的成交紀錄冊的目的是向公眾人士提供關於該項目的交易資料，以使公眾人士了解住宅物業市場狀況。因此，賣方應列出與買方就購買指明住宅物業所協定的支付條款的細節。我們亦建議賣方，載列在成交紀錄冊內的資料應完整齊全，以免讀者須參考其他文件或資料，才找到相關支付條款的細節。

一手住宅物業銷售監管局

2019 年 4 月 12 日