

《一手住宅物业销售条例》

常见问题

成交纪录册的常见问题

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: 如指明住宅物业的临时买卖合约在签订后交易再没有进展，而卖方拟再度要约出售该指明住宅物业，卖方应该怎样做？

答 1.1: 根据条例第 59(2)(c)条，如买方没有在签订临时买卖合约的日期之后的 5 个工作日之内，就有关的指明住宅物业与拥有人签订买卖合约，则卖方须在该日期(即签订临时买卖合约的日期)之后的第 6 个工作日，在发展项目的成交纪录册中，就该住宅物业显示该事实。如指明住宅物业的临时买卖合约在签订后交易再没有进展一事已记入成交纪录册，而适用于有关住宅物业的价单和销售安排维持不变，并亦已向公众提供，则卖方无须等候 3 日才可再度要约出售该住宅物业。

问 1.2: 根据条例第一部第 59(2)(a)(v)条及(3)(e)条，卖方须在有关发展项目的成交纪录册内，记入支付条款(包括售价的任何折扣，及就该项购买而连带提供的赠品、财务优惠或利益)(支付条款)。卖方应记入什么详情？

答 1.2: 卖方通常就买家购买指明住宅物业提供折扣、赠品及 / 或利益（无论是否以现金方式）。根据条例第 59 条，在买卖双方就指明住宅物业订立临时买卖合约或买卖合约(当该物业没有订立临时买卖合约)，卖方须在指定时间内将支付条款记入该发展项目的成交纪录册内。条例第 61 条述明，发展项目的成交纪录册的目的是向公众人士提供关于该项目的交易资料，以使公众人士了解住宅物业市场状况。因此，卖方应列出与买方就购买指明住宅物业所协定的支付条款的细节。我们亦建议卖方，载列在成交纪录册内的资料应完整齐全，以免读者须参考其他文件或资料，才找到相关支付条款的细节。

一手住宅物业销售监管局

2019 年 4 月 12 日