

# 《一手住宅物業銷售條例》

## 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。

### 售樓說明書

**問 83：** 條例附表 1 第 2 部第 22 條要求在售樓說明中提供有關裝置、裝修物料及設備的資料，當中「設備」的意思為何？

**答 83：** 「設備」一般是指一個用作特定用途的裝置或設備。為施行條例附表 1 第 2 部第 22 條而言，當中的第 6 項包括一般於住宅單位設置及使用的電器，例如煮食爐及洗衣機。

**問 84：** 於 2013 年 4 月 11 日發出的常用問答第 29 題的答案指出，如果在發展項目落成後，住宅物業因進行小型工程或獲《建築物條例》豁免的工程而有所改動，而有關的改動並未於經批准的建築圖則上反映，應如何提供條例附表 1 第 1 部第 10(2)(d)條要求的資料以符合規定。假如有關的改動未能透過註釋或備注清晰表達，賣方應如何符合有關的規定？

**答 84：** 如條例附表 1 第 1 部第 10(2)(d)所規定的資料在經批准的建築圖則上已有提供，則樓面平面圖必須述明在經批准的建築圖則上所提供的資料。當中如有任何更改，應加入註釋或備注予以說明。樓面平面圖可作為註釋或備注的一部份以述明有關的改動。

如經批准的建築圖則並未提供附表 1 第 1 部第 10(2)(d)條所規定的資料，則樓面平面圖應顯示有關物業的「現狀」。

**問 85：** 於 2013 年 4 月 11 日發出的常用問答第 43 題的答案指出，假如公契的相關條文提及一張夾附於公契的圖則，而該圖則是關於發展項目的公用部份，在這個情況下，該圖則可按條例附表 1 第 1 部第 14(2)(a)條於售樓說明書內提供。假如公契的相關條文提及一張夾附於公契的圖則，而該圖則顯示了發展項目的商業部份，當中顯示了一條屬發展項目公用部份的樓梯，該圖則可否按條例附表 1 第 1 部第 14(2)(a)條於售樓說明書內提供？

**答 85：** 如公契的相關條文提及一張夾附於公契的圖則，而該圖則顯示了一條屬發展項目公用部份的樓梯，該圖則可按條例附表 1 第 1 部第 14(2)(a)條於售樓說明書內提供。

### **示範單位**

**問 86：** 可否於展示某住宅物業的示範單位的窗戶上貼上海報、圖畫或相片，以顯示從該住宅物業的窗戶所看到的景觀（例如藍天白雲的圖畫）？

**答 86：** 條例並沒有特定條文規管示範單位的窗戶張貼海報、圖畫或相片，以顯示從有關住宅物業的窗戶所看到的景觀。然而，賣方應確保有關的海報、圖畫或相片不會構成失實陳述，或誤導了示範單位的參觀者該景觀為他們任何時間在有關住宅物業窗戶所觀看到的真實景觀。

## 廣告

**問 87：** 條例第 73(8)條規定了第 73(2)、(5)及(7)條所須提供的聲明的字體的大小。假如廣告面積超過 4 155 平方厘米，有關聲明最少須佔該廣告的面積的 3%。該 3%的要求適用於第 73(2)、(5)及(7)條的每一個聲明抑或全部聲明的總計面積？

**答 87：** 假如廣告面積超過 4 155 平方厘米，根據條例第 73(2)、(5)及(7)條的有關聲明的總計面積最少須佔該廣告的面積的 3%，即並非每一項聲明須最少佔該廣告的面積的 3%。

如果有關廣告同時包含了第 73(2)、(5)及(7)的聲明的中英文版本，則中文及英文的聲明應分別最少佔該廣告的面積的 3%。

運輸及房屋局  
一手住宅物業銷售監管局  
2013 年 4 月 24 日