

《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 88： 條例第 49 條要求賣方在賣方指定的互聯網網站及售樓處提供公契供公眾閱覽。假如有關的公契已簽立並包含了住宅物業擁有人的個人資料，在提供予公眾閱覽的公契上，有關的個人資料可否被遮蔽？

答 88： 假如有關的公契已簽立並包含了住宅物業擁有人的個人資料，賣方可在遮蔽有關的個人資料後，才在賣方指定的互聯網網站及售樓處提供有關公契予公眾閱覽。

問 89： 根據條例附表 1 第 2 部第 19 條，售樓說明書須列出顯示發展項目的所有立面的圖。該圖則須為彩色，並須由項目的認可人士證明該等立面是以經批准的建築圖則為基礎擬備，以及大致上與該項目的外觀一致。假如發展項目有某些物業不屬賣方所擁有，而該等物業曾作出改動以致影響到該物業的外觀，上述的改動是否需要於反映於有關的立面圖？

答 89： 假如有關住宅發展項目進行了重大的改動，致令該發展項目的外觀有重大的改變，我們相信有關的改動應該已反映於經批准的建築圖則。假如有關的改動屬小型的改動，有關的改動應不會對發展項目的外觀帶來實質影響。根據條

例附表 1 第 2 部第 19(3)(b)條，立面圖應大致上與發展項目的外觀一致，換言之，條例並沒有要求立面圖與發展項目當時的外觀完全一致。

問 90： 根據條例附表 1 第 2 部第 19 條，售樓說明書須列出顯示發展項目的所有立面的圖。就獨立屋的發展項目而言，應顯示整個發展項目的立面圖，或是個別獨立屋的立面圖？

答 90： 根據條例附表 1 第 2 部第 19 條，售樓說明書須列出顯示發展項目的所有立面圖。這項要求適用於所有類型的發展項目。

由於立面圖應以該項目的經批准的建築圖則為基礎擬備，我們建議賣方在考慮提供多少張立面圖，以及應顯示那個方向的立面圖時，應參考經批准的建築圖則。

運輸及房屋局
一手住宅物業銷售監管局
2013 年 5 月 3 日