

《一手住宅物业销售条例》

常见的问答

常见问答并非指引。常见问答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)若干条文的想法。

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。

售楼说明书

问 88： 条例第 49 条要求卖方在卖方指定的互联网网站及售楼处提供公契供公众阅览。假如有关的公契已签立并包含了住宅物业拥有人的个人资料，在提供予公众阅览的公契上，有关的个人资料可否被遮蔽？

答 88： 假如有关的公契已签立并包含了住宅物业拥有人的个人资料，卖方可在遮蔽有关的个人资料后，才在卖方指定的互联网网站及售楼处提供有关公契予公众阅览。

问 89： 根据条例附表 1 第 2 部第 19 条，售楼说明书须列出显示发展项目的所有立面的图。该图则须为彩色，并须由项目的认可人士证明该等立面是以经批准的建筑图则为基础拟备，以及大致上与该项目的外观一致。假如发展项目有某些物业不属卖方所拥有，而该等物业曾作出改动以致影响到该物业的外观，上述的改动是否需要于反映于有关的立面图？

答 89： 假如有关住宅发展项目进行了重大的改动，致令该发展项目的外观有重大的改变，我们相信有关的改动应该已反映于经批准的建筑图则。假如有关的改动属小型的改动，有关的改动应不会对发展项目的外观带来实质影响。根据条

例附表 1 第 2 部第 19(3)(b)条，立面图应大致上与发展项目的外观一致，换言之，条例并没有要求立面图与发展项目当时的外观完全一致。

问 90： 根据条例附表 1 第 2 部第 19 条，售楼说明书须列出显示发展项目的所有立面的图。就独立屋的发展项目而言，应显示整个发展项目的立面图，或是个别独立屋的立面图？

答 90： 根据条例附表 1 第 2 部第 19 条，售楼说明书须列出显示发展项目的所有立面图。这项要求适用于所有类型的发展项目。

由于立面图应以该项目的经批准的建筑图则为基础拟备，我们建议卖方在考虑提供多少张立面图，以及应显示那个方向的立面图时，应参考经批准的建筑图则。

运输及房屋局
一手住宅物业销售监管局
2013 年 5 月 3 日