

《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 83： 条例附表 1 第 2 部第 22 条要求在售楼说明中提供有关装置、装修物料及设备的资料，当中「设备」的意思为何？

答 83： 「设备」一般是指一个用作特定用途的装置或设备。为施行条例附表 1 第 2 部第 22 条而言，当中的第 6 项包括一般于住宅单位设置及使用的电器，例如煮食炉及洗衣机。

问 84： 于 2013 年 4 月 11 日发出的常用问答第 29 题的答案指出，如果在发展项目落成后，住宅物业因进行小型工程或获《建筑物条例》豁免的工程而有所改动，而有关的改动并未于经批准的建筑图则上反映，应如何提供条例附表 1 第 1 部第 10(2)(d)条要求的资料以符合规定。假如有关的改动未能透过注释或备注清晰表达，卖方应如何符合有关的规定？

答 84： 如条例附表 1 第 1 部第 10(2)(d)所规定的资料在经批准的建筑图则上已有提供，则楼面平面图必须述明在经批准的建筑图则上所提供的资料。当中如有任何更改，应加入注释或备注予以说明。楼面平面图可作为注释或备注的一部份以述明有关的改动。

如经批准的建筑图则并未提供附表 1 第 1 部第 10(2)(d)条所规定的资料，则楼面平面图应显示有关物业的「现状」。

问 85： 于 2013 年 4 月 11 日发出的常用问答第 43 题的答案指出，假如公契的相关条文提及一张夹附于公契的图则，而该图则是关于发展项目的公用部份，在这个情况下，该图则可按条例附表 1 第 1 部第 14(2)(a)条于售楼说明书内提供。假如公契的相关条文提及一张夹附于公契的图则，而该图则显示了发展项目的商业部份，当中显示了一条属发展项目公用部份的楼梯，该图则可否按条例附表 1 第 1 部第 14(2)(a)条于售楼说明书内提供？

答 85： 如公契的相关条文提及一张夹附于公契的图则，而该图则显示了一条属发展项目公用部份的楼梯，该图则可按条例附表 1 第 1 部第 14(2)(a)条于售楼说明书内提供。

示范单位

问 86： 可否于展示某住宅物业的示范单位的窗户上贴上海报、图画或相片，以显示从该住宅物业的窗户所看到的景观（例如蓝天白云的图画）？

答 86： 条例并没有特定条文规管示范单位的窗户张贴海报、图画或相片，以显示从有关住宅物业的窗户所看到的景观。然而，卖方应确保有关的海报、图画或相片不会构成失实陈述，或误导了示范单位的参观者该景观为他们任何时间在有关住宅物业窗户所观看到的真实景观。

广告

问 87: 条例第 73(8)条规定了第 73(2)、(5)及(7)条所须提供声明的字体大小。假如广告面积超过 4 155 平方厘米，有关声明最少须占该广告的面积 3%。该 3%的要求适用于第 73(2)、(5)及(7)条的每一个声明抑或全部声明的总计面积？

答 87: 假如广告面积超过 4 155 平方厘米，根据条例第 73(2)、(5)及(7)条的有关声明的总计面积最少须占该广告的面积 3%，即并非每一项声明须最少占该广告的面积 3%。

如果有关广告同时包含了第 73(2)、(5)及(7)的声明的中英文版本，则中文及英文的声明应分别最少占该广告的面积 3%。

运输及房屋局
一手住宅物业销售监管局
2013 年 4 月 24 日