

《一手住宅物業銷售條例》

成交紀錄冊指引

總論

1. 為施行《一手住宅物業銷售條例》(下稱「條例」)第 60 條而提供的成交紀錄冊，必須符合該條例的相關規定。

提供成交紀錄冊

2. 條例第 60 條訂明，賣方須在指明的時間內提供成交紀錄冊予：(i)公眾；(ii)獲授權設立和備存根據條例第 89(1)條設立的資料庫（即一手住宅物業銷售資訊網〔下稱「銷售資訊網」〕）的公職人員，或在沒有上述公職人員的情況下，則為監督（即一手住宅物業銷售監管局（下稱「銷售監管局」））；以及(iii)賣方就發展項目的指定互聯網網站（指定的互聯網網站）。
3. 以下例子說明賣方須提供成交紀錄冊的時間：

銷售期內每一日	<ul style="list-style-type: none">● 不論有成交個案與否，賣方須在售樓處提供成交紀錄冊，供公眾免費閱覽。
成交紀錄冊供公眾閱覽首日至有關發展項目最後出售的物業的首份轉讓契已於土地註冊處註冊當日期間	<ul style="list-style-type: none">● 不論個別日子有成交個案與否，賣方須在其指定的互聯網網站提供成交紀錄冊的電子版本，以供閱覽。● 賣方在成交紀錄冊記入記項後，須在切實可行的範圍內，盡快將該紀錄冊的電子版本提供予銷售資訊網。

4. 賣方應於條例第 59 條訂明的時限之內，將交易資料記入成交紀錄冊。
5. 根據條例第 60(4)條，賣方在成交紀錄冊記入記項後，應在切實可行的範圍內，盡快將該紀錄冊的電子版本提供予銷售資訊網。一般而言，倘賣方在條例第 59 條規定的時限之內，將該紀錄冊的電子版本提供予銷售資訊網，銷售監管局可視之為已遵守有關規定。倘賣方在條例第 59 條規定的時限以外，才將該紀錄冊的電子版本提供予銷售資訊網，銷售監管局在考慮賣方有否遵從第 60(4)條的要求時，會顧及個別個案的情況（例如在條例第 59 條規定的時限內，賣方的電腦系統發生嚴重故障）。
6. 賣方在其指定的互聯網網站提供的成交紀錄冊，應與提供予銷售資訊網的成交紀錄冊屬同一版本¹。

成交紀錄冊的內容

7. 成交紀錄冊必須載有條例第 59 條所規定的資料。此外，條例第 59(1)條訂明，賣方必須以銷售監管局指明的格式，列明該款條文所規定的資料。有關條例第 59(1)條所規定的資料的指明格式，載於附件。

修改成交紀錄冊的記項

8. 根據條例第 59(2)(b)(ii)條，賣方必須在擁有人訂立買賣合約的日期後的一個工作日內，修改該條例第 59(2)(a)(vi)條提述的資料，即買方是否賣方的有關連人士（如有改變）。以下例子說明可如何遵守有關規定——

¹ 我們明白，由於賣方在成交紀錄冊記入新記項後，須在切實可行的範圍內盡快將該紀錄冊的電子版本提供予銷售資訊網，所以賣方互聯網網站上的成交紀錄冊在某些時間或會與銷售資訊網所登載者有異。然而，兩者之間的「時差」應盡量縮短。

	(附件的 H 項) 買方是賣方的有關連人士 The purchaser is a related party to the vendor
情況 1 從有關連人士改為無關連人士	+ (於(年) / (月) / (日)修改)
情況 2 從無關連人士改為有關連人士	√ (於(年) / (月) / (日)修改)

9. 條例第 35(2)條訂明可在住宅物業售出後修改樓價的三種情況。條例第 59(4)條規定，賣方須在樓價修改後的一個工作日內，將修改日期和細節記入成交紀錄冊。以下例子說明可如何作出有關修改 ——

(附件的 F 項) 售價修改的細節及日期 (年-月-日) Details and date (DD-MM-YYYY) of any revision of price
2013 年 10 月 5 日，售價因該條例第 35(2)(a)條例所准許的理由，調整為 4,502,000 元。

10. 倘成交紀錄冊範本內沒有足夠空間可供修改，賣方可使用附頁以列明有關的修改，但該附頁必須與成交紀錄冊一併提供，而成交紀錄冊上亦必須註明內附用以列出修改的附頁。

成交紀錄冊的目的

11. 根據條例第 61 條，成交紀錄冊的目的是向公眾人士提供列於紀錄冊內關於該項目的交易資料，使公眾人士了解香港的住宅物業市場狀況。

過渡安排

12. 為施行條例第 60 條而提供的成交紀錄冊，只須列出 2013 年 4 月 29 日或之後簽訂的臨時買賣合約的住宅物業的交易資料²。

如何向銷售監管局和銷售資訊網提供資料

13. 有關向銷售監管局和銷售資訊網提供資料的方法，請參閱《指引第 G05/13 號》和《指引第 ~~G06/13~~ G06/15 號》。

如有查詢，請以下列方式聯絡我們—

電話：2817 3313

電郵：enquiry_srpa@hd.gov.hk

傳真：2219 2220

運輸及房屋局
一手住宅物業銷售監管局
2013 年 4 月 5 日

² 在買賣雙方沒有簽訂臨時買賣合約而直接簽訂買賣合約的情況下，而該買賣合約是在 2013 年 4 月 29 日或之後簽訂，則有關買賣合約的交易資料亦須記入成交紀錄冊。

範本/Template

根據《一手住宅物業銷售條例》第 60 條所備存的成交紀錄冊

Register of Transactions kept for the purpose of section 60 of the Residential Properties (First-hand Sales) Ordinance

(A)	(B)	(C)	(D) *				(E)	(F)	(G)	(H)
臨時買賣合約的日期 (日-月-年) Date of PASP (DD-MM-YYYY)	買賣合約的日期 (日-月-年) Date of ASP (DD-MM-YYYY)	終止買賣合約的日期 (如適用) (日-月-年) Date of termination of ASP (if applicable) (DD-MM-YYYY)	住宅物業的描述 (如包括車位，請一併提供有關車位的資料) Description of Residential Property (if parking space is included, please also provide details of the parking space)				成交金額 Transaction Price	售價修改的細節及日期 (日-月-年) Details and date (DD-MM-YYYY) of any revision of price	支付條款 Terms of Payment	買方是賣方的有關連人士 The purchaser is a related party to the vendor
			大廈名稱 Block Name	樓層 Floor	單位 Unit	車位(如有) Car-parking space (if any)				
			屋號(House number) / 屋名(Name of the house)							
2-10-2013	簽訂臨時買賣合約後交易再未有進展 The PASP has not proceeded further		2	10	A		\$4,000,000			√
3-10-2013	8-10-2013		2	10	B	No.13	\$4,500,000	在 5-10-2013，基於法例第 35(2)(a)條所容許的原因，售價更改為\$4,502,000 On 5-10-2013, the price adjusted to \$4,502,000 due to the reason allowed under section 35(2)(a) of the Ordinance		
3-10-2013	8-10-2013		House No. 5				\$8,500,000			

(範本所顯示的資料僅供說明之用) (Information shown in the template are for illustration only)

* 就只包括「多單位建築物」的發展項目，只須提供「大廈名稱」、「樓層」及「單位」的資料；至於只包含「獨立屋」的發展項目，只須提供有關「屋號」或「屋名」的資料，視乎何者適用。

For development with “multi-unit buildings only, information on “block name”, “floor” and “unit” should be provided. In the case of a development consisting of houses only, information on “house number” or “name of the house” should be provided as appropriate.