《一手住宅物业销售条例》

成交纪录册指引

总论

1. 为施行《一手住宅物业销售条例》（下称「条例」）第 60 条而提供的成交纪录册，必须符合该条例的相关规定。

提供成交纪录册

2. 条例第 60 条订明，卖方须在指明的时间内提供成交纪录册予：(i)公众；(ii)获授权设立和备存根据条例第 89(1)条设立的资料库（即一手住宅物业销售资讯网［下称「销售资讯网」］）的公职人员，或在没有上述公职人员的情况下，则为监督（即一手住宅物业销售监管局（下称「销售监管局」））；以及(iii)卖方就发展项目的指定互联网网站（指定的互联网网站）。

3. 以下例子说明卖方须提供成交纪录册的时间：

销售期内每一日	● 不论有成交个案与否，卖方须在售楼处提供成交纪录册，供公众免费阅览。
成交纪录册供公众阅览首日至有关发展项目最后出售的物业的首份转让契已于土地注册处注册当日期间	● 不论个别日子有成交个案与否，卖方须在其指定的互联网网站提供成交纪录册的电子版本，以供阅览。 ● 卖方在成交纪录册记入记项后，须在切实可行的范围内，尽快将该纪录册的电子版本提供予销售资讯网。

4. 卖方应于条例第 59 条订明的时限之内，将交易资料记入成交纪录册。

5. 根据条例第 60(4)条，卖方在成交纪录册记入记项后，应在切实可行的范围内，尽快将该纪录册的电子版本提供予销售资讯网。一般而言，倘卖方在条例第 59 条规定的时限之内，将该纪录册的电子版本提供予销售资讯网，销售监管局可视之为已遵守有关规定。倘卖方在条例第 59 条规定的时限以外，才将该纪录册的电子版本提供予销售资讯网，销售监管局在考虑卖方有否遵从第 60(4)条的要求时，会顾及个别个案的情况（例如在条例第 59 条规定的时限内，卖方的电脑系统发生严重故障）。

6. 卖方在其指定的互联网网站提供的成交纪录册，应与提供予销售资讯网的成交纪录册属同一版本[1]。

成交纪录册的内容

7. 成交纪录册必须载有条例第 59 条所规定的资料。此外，条例第 59(1)条订明，卖方必须以销售监管局指明的格式，列明该款条文所规定的资料。有关条例第 59(1)条所规定的资料的指明格式，载于附件。

修改成交纪录册的记项

8. 根据条例第 59(2)(b)(ii)条，卖方必须在拥有人订立买卖合约的日期后的一个工作日内，修改该条例第 59(2)(a)(vi)条提述的资料，即买方是否卖方的有关连人士（如有改变）。以下例子说明可如何遵守有关规定 ——

[1] 我们明白，由于卖方在成交纪录册记入新记项后，须在切实可行的范围内尽快将该纪录册的电子版本提供予销售资讯网，所以卖方互联网网站上的成交纪录册在某些时间或会与销售资讯网所登载者有异。然而，两者之间的「时差」应尽量缩短。

	（附件的 H 项） 买方是卖方的有关连人士 **The purchaser** **is a related party to the ven**dor
情况 1 从有关连人士改为无关连人士	~~√~~ （于(年)／(月)／(日)修改）
情况 2 从无关连人士改为有关连人士	√ （于(年)／(月)／(日)修改）

9. 条例第 35(2)条订明可在住宅物业售出后修改楼价的三种情况。条例第 59(4)条规定，卖方须在楼价修改后的一个工作日内，将修改日期和细节记入成交纪录册。以下例子说明可如何作出有关修改 ——

（附件的 F 项） 售价修改的细节及日期 （年-月-日） **Details and date (DD-MM-YYYY) of any revision of price**
2013 年 10 月 5 日，售价因该条例第 35(2)(a)条例所准许的理由，调整为 4,502,000 元。

10. 倘成交纪录册范本内没有足够空间可供修改，卖方可使用附页以列明有关的修改，但该附页必须与成交纪录册一并提供，而成交纪录册上亦必须注明内附用以列出修改的附页。

成交纪录册的目的

11. 根据条例第 61 条，成交纪录册的目的是向公众人士提供列于纪录册内关于该项目的交易资料，使公众人士了解香港的住宅物业市场状况。

过渡安排

12. 为施行条例第 60 条而提供的成交纪录册，只须列出 2013 年 4 月 29 日或之后签订的临时买卖合约的住宅物业的交易资料[2]。

如何向销售监管局和销售资讯网提供资料

13. 有关向销售监管局和销售资讯网提供资料的方法，请参阅《指引第 G05/13 号》和《指引第 ~~G06/13~~ G06/15 号》。

如有查询，请以下列方式联络我们—
电话：2817 3313
电邮：enquiry_srpa@hd.gov.hk
传真：2219 2220

一手住宅物业销售监管局
2013 年 4 月 5 日

[2] 在买卖双方没有签订临时买卖合约而直接签订买卖合约的情况下，而该买卖合约是在 2013 年 4 月 29 日或之后签订，则有关买卖合约的交易资料亦须记入成交纪录册。

范本/Template

根据《一手住宅物业销售条例》第 60 条所备存的成交纪录册

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)
临时买卖合约的日期 (日-月-年) **Date of PASP (DD-MM-YYYY)**	买卖合约的日期 (日-月-年) **Date of ASP (DD-MM-YYYY)**	终止买卖合约的日期(如适用) (日-月-年) **Date of termination of ASP (if applicable) (DD-MM-YYYY)**	住宅物业的描述 (如包括车位，请一并提供有关车位的资料) **Description of Residential Property (if parking space is included, please also provide details of the parking space)**				成交金额 **Transaction Price**	售价修改的细节及日期 (日-月-年) **Details and date (DD-MM-YYYY) of any revision of price**	支付条款 **Terms of Payment**	买方是卖方的有关连人士 **The purchaser is a related party to the vendor**
			大厦名称 **Block Name**	楼层 **Floor**	单位 **Unit**	车位(如有) **Car-parking space (if any)**				
			屋号(House number) / 屋名(Name of the house)							
2-10-2013	签订临时买卖合约后交易再未有进展 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，基于法例第35(2)(a)条所容许的原因，售价更改为$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			

（范本所显示的资料仅供说明之用）(Information shown in the template are for illustration only)

* 就只包括「多单位建筑物」的发展项目，只须提供「大厦名称」、「楼层」及「单位」的资料；至于只包含「独立屋」的发展项目，只须提供有关「屋号」或「屋名」的资料，视乎何者适用。
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.