

管制人员的答复

(问题编号：0854)

总目： (62) 房屋署

分目： (-) 没有指定

纲领： (2) 私营房屋

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

请告知本委员会：

1. 自《一手住宅物业销售条例》生效至今，当局每年接收个案数目，当中投诉成立个案、仍在调查及投诉不成立的个案数目分别为何。
2. 请详列自《一手住宅物业销售条例》生效至今，当局判断投诉成立的个案详情为何，跟进情况为何，对违例人士或发展商的罚则为何？
3. 过去3年，一手住宅物业销售监管局的每年开支及人员数目分别为何；2019-2020年，一手住宅物业销售监管局的每年开支及人员数目分别为何？

提问人：尹兆坚议员 (立法会内部参考编号：4)

答复：

由2013年4月29日《一手住宅物业销售条例》(《条例》)(第621章)生效至2018年年底，一手住宅物业销售监管局(销售监管局)共接获302宗投诉。

按年的投诉个案数字，以及按投诉性质分类数字如下：

	投诉类别	2013年 (由 4月29日 起)	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	累计 总数
(a)	售楼说明书	4	10	12	9	6	16	57
(b)	价单	1	1	0	4	1	1	8
(c)	销售安排	14	10	6	6	5	2	43
(d)	示范单位	0	0	0	2	1	0	3
(e)	参观已落成 物业	0	5	1	0	0	0	6
(f)	临时买卖合同及 / 或买 卖合约	1	0	1	0	0	0	2
(g)	成交纪录册	1	1	0	1	0	0	3
(h)	广告	2	6	15	27	7	7	64
(i)	网页	1	0	0	0	0	0	1
(j)	失实陈述及 / 或传布虚 假或具误导 性资料	6	15	9	10	6	9	55
(k)	其他	5	24	8	11	5	7	60
	总数	35	72	52	70	31	42	302

上述302宗投诉，当中242宗与《条例》有关，其余的60宗与《条例》无关。与《条例》有关的242宗投诉中，有1宗已作出检控而有关发展商已被定罪，另有217宗不成立。销售监管局仍在跟进其余24宗投诉。除就所接获的投诉及传媒查询进行调查外，销售监管局亦会主动检视相关销售文件，如发现涉嫌违反《条例》的情况，会立案进行调查，并将调查结果征询律政司，由律政司刑事检控科决定是否有足够证据作出检控。

由《条例》生效至今，共有5宗个案，包括以上1宗投诉及4宗主动调查个案，因违反《条例》而被检控及定罪，合共涉及100项控罪。主要涉及违反《条例》中对售楼说明书、价单、广告以及临时买卖合同和买卖合同须载有的强制条文等规定。所有控罪均已被定罪，有关发展项目的卖方合共被处罚款218.8万元。销售监管局已将有关定罪个案的控罪资料上载至该局网站，供公众查阅。

销售监管局过去3年的经常开支及2019-20年度预算经常开支如下：

经常开支 / 年度	2016-17 (实际)	2017-18 (实际)	2018-19 (修订预算)	2019-20 (预算)
运作开支(万元)	1,246	1,307	1,488	1,598
薪酬开支(万元)	3,977	4,002	4,244	4,416
总额(万元)	5,223	5,309	5,732	6,014

由2016年4月1日至2019年3月31日，销售监管局的编制共有42人，当中包括4个将于2019-20年度删除的有时限职位。销售监管局将于2019-20年度增加6个职位，以执行《条例》。自2019-20年度起，销售监管局的编制将会是44人。新增的职位包括产业测量师、行政主任、房屋事务经理、测量主任以及系统分析 / 程序编制主任职系的人员，主要负责加强与《条例》有关的监察、巡查、调查及系统技术支援的工作。

- 完 -