

管制人員的答覆

(問題編號：0854)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請告知本委員會：

1. 自《一手住宅物業銷售條例》生效至今，當局每年接收個案數目，當中投訴成立個案、仍在調查及投訴不成立的個案數目分別為何。
2. 請詳列自《一手住宅物業銷售條例》生效至今，當局判斷投訴成立的個案詳情為何，跟進情況為何，對違例人士或發展商的罰則為何？
3. 過去3年，一手住宅物業銷售監管局的每年開支及人員數目分別為何；2019-2020年，一手住宅物業銷售監管局的每年開支及人員數目分別為何？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：4)

答覆：

由2013年4月29日《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)(第621章)生效至2018年年底，一手住宅物業銷售管理局(銷售管理局)共接獲302宗投訴。

按年的投訴個案數字，以及按投訴性質分類數字如下：

	投訴類別	2013年 (由 4月29日 起)	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	累計 總數
(a)	售樓說明書	4	10	12	9	6	16	57
(b)	價單	1	1	0	4	1	1	8
(c)	銷售安排	14	10	6	6	5	2	43
(d)	示範單位	0	0	0	2	1	0	3
(e)	參觀已落成物業	0	5	1	0	0	0	6
(f)	臨時買賣合約及／或買賣合約	1	0	1	0	0	0	2
(g)	成交紀錄冊	1	1	0	1	0	0	3
(h)	廣告	2	6	15	27	7	7	64
(i)	網頁	1	0	0	0	0	0	1
(j)	失實陳述及／或傳布虛假或具誤導性資料	6	15	9	10	6	9	55
(k)	其他	5	24	8	11	5	7	60
	總數	35	72	52	70	31	42	302

上述302宗投訴，當中242宗與《條例》有關，其餘的60宗與《條例》無關。與《條例》有關的242宗投訴中，有1宗已作出檢控而有關發展商已被定罪，另有217宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘24宗投訴。除就所接獲的投訴及傳媒查詢進行調查外，銷售監管局亦會主動檢視相關銷售文件，如發現有涉嫌違反《條例》的情況，會立案進行調查，並將調查結果徵詢律政司，由律政司刑事檢控科決定是否有足夠證據作出檢控。

由《條例》生效至今，共有5宗個案，包括以上1宗投訴及4宗主動調查個案，因違反《條例》而被檢控及定罪，合共涉及100項控罪。主要涉及違反《條例》中對售樓說明書、價單、廣告以及臨時買賣合約和買賣合約須載有的強制條文等規定。所有控罪均已被定罪，有關發展項目的賣方合共被處罰款218.8萬元。銷售監管局已將有關定罪個案的控罪資料上載至該局網站，供公眾查閱。

銷售監管局過去3年的經常開支及2019-20年度預算經常開支如下：

經常開支／年度	2016-17 (實際)	2017-18 (實際)	2018-19 (修訂預算)	2019-20 (預算)
運作開支(萬元)	1,246	1,307	1,488	1,598
薪酬開支(萬元)	3,977	4,002	4,244	4,416
總額(萬元)	5,223	5,309	5,732	6,014

由2016年4月1日至2019年3月31日，銷售監管局的編制共有42人，當中包括4個將於2019-20年度刪除的有時限職位。銷售監管局將於2019-20年度增加6個職位，以執行《條例》。自2019-20年度起，銷售監管局的編制將會是44人。新增的職位包括產業測量師、行政主任、房屋事務經理、測量主任以及系統分析／程序編製主任職系的人員，主要負責加強與《條例》有關的監察、巡查、調查及系統技術支援的工作。

－ 完 －