

管制人员的答复

(问题编号：1659)

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：

就提高「一手住宅物业销售的透明度」，请问当局：

1. 一手住宅物业销售监管局过去3年收到有关一手物业的投诉、巡查发现违规的个案有多少；有多少宗违规的个案属实；监管局的惩处状况是怎样；
2. 对于一手物业以高成数按揭手法促销，监管局有没有提醒市民留意当中的风险，如有，有关状况局方的工作详情是怎样，成效是怎样；
3. 来年度在提高一手住宅物业销售的透明度上的工作及开支如何？

提问人： 郭伟强议员 (立法会内部参考编号：60)

答复：

在过去3年，一手住宅物业销售监管局(销售监管局)共接获143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	2016年	2017年	2018年	总数
(a)	售楼说明书	9	6	16	31
(b)	价单	4	1	1	6
(c)	销售安排	6	5	2	13
(d)	示范单位	2	1	0	3
(e)	参观已落成物业	0	0	0	0
(f)	临时买卖合约及 / 或买卖合约	0	0	0	0
(g)	成交纪录册	1	0	0	1
(h)	广告	27	7	7	41
(i)	网页	0	0	0	0
(j)	失实陈述及 / 或传布虚假或具误导性资料	10	6	9	25
(k)	其他	11	5	7	23
	总数	70	31	42	143

由2016年1月1日至2018年年底，共有5宗个案，包括1宗投诉及4宗主动调查个案，因违反《一手住宅物业销售条例》(香港法例第621章)(《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。

为让公众更容易理解购买一手住宅物业时需要注意的事项，包括按揭贷款的事宜，销售监管局特别以漫画形式，印制一本刊物《买楼通通识》，以显浅易明的手法表达有关讯息。同时制作了电视宣传短片及电台宣传声带，提醒准买家购买一手住宅物业前，须「睇清楚」卖方提供的售楼说明书、价单及销售安排；「计清楚」支付条款、按揭计划及总开支；以及「谗清楚」自己的负担能力。

销售监管局亦发出《一手住宅物业买家须知》(《买家须知》)、宣传单张及资讯，提醒准买家购买一手住宅物业前先细阅价单内有关按揭贷款计划的资料，留意卖方提供的价格折扣是否设有附带条件，以及不同付款计划的细节。如拟选用由卖方指定的财务机构提供的按揭贷款计划，应清楚了解有关按揭贷款计划的详情，例如对借款人收入的最低要求、第一按揭连同第二按揭可获得的按揭贷款金额上限、最长还款年期、整个还款期内按揭利率的变化、申请人须缴付的手续费等。

由2017年5月至2019年2月底，销售监管局于售楼处及示范单位向准买家派发《买楼通通识》、《买家须知》、宣传单张及载有提醒准买家要问清楚按揭贷款及借贷要量力而为等宣传口号的宣传品超过120次，涵盖超过50个一手住宅物业发展项目 / 期数。

《条例》旨在提高一手住宅物业销售的透明度及公平性、加强对消费者的保障，以及为一手住宅物业卖方提供公平的竞争环境。《条例》就销售一手住宅物业时，售楼说明书、价单、销售安排、成交纪录册、示范单位、参观现楼、广告，以及临时买卖合同和买卖合同须载有的强制条文等事宜，订立详细规定。《条例》亦禁止作出失实陈述和传布虚假或具误导性资料。《条例》自 2013 年 4 月 29 日全面实施以来，有效地使一手住宅物业准买家掌握一手住宅物业的销售资料以及相关成交资讯，一手住宅物业的销售变得更公开透明。销售监管局的公众教育工作，使一手住宅物业准买家更明白自己的权益。

在 2019-20 年度，销售监管局将增加 6 个职位，以加强执行与《条例》有关的监察、巡查、调查及系统技术支援的工作。自 2019-20 年度起，销售监管局的编制将会是 44 人。此外，销售监管局于宣传及公众教育方面的预计开支为 50 万元。销售监管局会继续透过不同渠道，包括以短片及短剧形式，提醒准买家购买一手住宅物业时须注意的事项。

- 完 -