

管制人员的答复

(问题编号：2034)

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：

就开支预算简介中提及「执行《一手住宅物业销售条例》（第621章），规管一手住宅物业的销售」，当局可否告知本委员会，自条例生效至今，当局过去收到多少宗投诉个案，请列出当中根据投诉性质分类数字，这些投诉经过当局调查后的结果为何；以及，就现时《条例》执行至今，当局如何评估其监管业界的有效性；会否按评估在本年度进行任何人手编制的变动及相关的开支预算为何？

提问人： 陆颂雄议员（议员问题编号： 3）

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2016年年底，一手住宅物业销售监管局（销售监管局）共接获229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	累计总数
(a)	售楼说明书	4	10	12	9	35
(b)	价单	1	1	0	4	6
(c)	销售安排	14	10	6	6	36
(d)	示范单位	0	0	0	2	2
(e)	参观已落成 物业	0	5	1	0	6
(f)	临时买卖合 约及 / 或买 卖合约	1	0	1	0	2
(g)	成交纪录册	1	1	0	1	3

	投诉类别	2013年 (由4月29日起)	2014年	2015年	2016年	累计总数
(h)	广告	2	6	15	27	50
(i)	网页	1	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	40
(k)	其他	5	24	8	11	48
	总数	35	72	52	70	229

上述229宗投诉，当中181宗与《条例》有关，其余的48宗与《条例》无关。与《条例》有关的181宗投诉中，有1宗已作出检控并已定罪，另有144宗不成立。销售监管局仍在跟进其余36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。由《条例》生效至今，共有3宗个案，包括以上1宗投诉及2宗主动调查个案，因违反《条例》而被检控及定罪。

由《条例》生效至2016年年底，销售监管局已检视290个发展项目的相关销售文件。整体而言，业界均严格遵守《条例》的要求，例如只以「实用面积」表达一手住宅物业的面积以及每平方呎及每平方米的售价；在出售日期前的最少7日期间内提供售楼说明书、在出售日期前的最少3日期间内提供价单和载有销售安排的文件，以及在修改价单及载有销售安排的文件时，等待3日后才按经修改的价单的内容及经修改的销售安排推售相关一手住宅物业；以及买家可以从销售监管局的销售资讯网以及卖方的指定互联网网站，随时随地查阅发展项目的各类销售文件，以及成交纪录册，以了解发展项目的销情。

这反映《条例》有效提升一手住宅物业销售的透明度及公平性，为准买家提供足够资讯，协助他们作出知情决定，加强对消费者的保障。

2016-17年度，销售监管局的编制是42人，以执行《条例》。该局于2017-18年度的编制将保持不变。

- 完 -