

管制人員的答覆

(問題編號：2034)

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：

就開支預算簡介中提及「執行《一手住宅物業銷售條例》(第621章)，規管一手住宅物業的銷售」，當局可否告知本委員會，自條例生效至今，當局過去收到多少宗投訴個案，請列出當中根據投訴性質分類數字，這些投訴經過當局調查後的結果為何；以及，就現時《條例》執行至今，當局如何評估其監管業界的有效性；會否按評估在本年度進行任何人手編制的變動及相關的開支預算為何？

提問人： 陸頌雄議員 (議員問題編號： 3)

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2016年年底，一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)共接獲229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	累計總數
(a)	售樓說明書	4	10	12	9	35
(b)	價單	1	1	0	4	6
(c)	銷售安排	14	10	6	6	36
(d)	示範單位	0	0	0	2	2
(e)	參觀已落成物業	0	5	1	0	6
(f)	臨時買賣合約及／或買賣合約	1	0	1	0	2
(g)	成交紀錄冊	1	1	0	1	3

	投訴類別	2013年 (由4月29日起)	2014年	2015年	2016年	累計總數
(h)	廣告	2	6	15	27	50
(i)	網頁	1	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	40
(k)	其他	5	24	8	11	48
	總數	35	72	52	70	229

上述229宗投訴，當中181宗與《條例》有關，其餘的48宗與《條例》無關。與《條例》有關的181宗投訴中，有1宗已作出檢控並已定罪，另有144宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘36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。由《條例》生效至今，共有3宗個案，包括以上1宗投訴及2宗主動調查個案，因違反《條例》而被檢控及定罪。

由《條例》生效至2016年年底，銷售監管局已檢視290個發展項目的相關銷售文件。整體而言，業界均嚴格遵守《條例》的要求，例如只以「實用面積」表達一手住宅物業的面積以及每平方呎及每平方米的售價；在出售日期前的最少7日期間內提供售樓說明書、在出售日期前的最少3日期間內提供價單和載有銷售安排的文件，以及在修改價單及載有銷售安排的文件時，等待3日後才按經修改的價單的內容及經修改的銷售安排推售相關一手住宅物業；以及買家可以從銷售監管局的銷售資訊網以及賣方的指定互聯網網站，隨時隨地查閱發展項目的各類銷售文件，以及成交紀錄冊，以了解發展項目的銷情。

這反映《條例》有效提升一手住宅物業銷售的透明度及公平性，為準買家提供足夠資訊，協助他們作出知情決定，加強對消費者的保障。

2016-17年度，銷售監管局的編制是42人，以執行《條例》。該局於2017-18年度的編制將保持不變。

- 完 -