

管制人员的答复

(问题编号: 4285)

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:

在本纲领中, 当局表示会执行《一手住宅物业销售条例》, 规管一手住宅物业的销售, 当局可否告知本会:

- (一) 在过去一年, 房屋署辖下一手住宅物业销售监管局接获有关私人住宅物业销售手法的投诉个案数目为何, 当中采取调查行动个案数目为何, 最终建议律政司作出检控的个案数目为何?
- (二) 在过去一年, 一手住宅物业销售监管局主动采取调查行动个案数目为何, 当中建议律政司作出检控的个案数目为何?
- (三) 在未来一年, 一手住宅物业销售监管局的运作开支、人手编制、全年预算薪酬开支分别为何?
- (四) 一手住宅物业销售监管局有否就二零一五至一六年的工作订定量化的指标? 若有, 详情为何? 若否, 原因为何?

提问者: 陈伟业议员 (议员问题编号: 92)

答复:

一手住宅物业销售监管局(销售监管局)在2013年4月29日开始全面运作。销售监管局的职能包括执行《一手住宅物业销售条例》(第621章)(条例)、教育持份者及公众关乎条例条文的事宜、处理投诉和公众查询、调查怀疑违反条例的个案, 以及设立和备存一手住宅物业销售资讯网。

销售监管局检视所有由卖方向公众提供的售楼说明书(包括经修改的售楼说明书)、价单、载有销售安排的文件、成交纪录册,以及主要报章内有关一手住宅物业的印制广告。此外,销售监管局巡查所有一手住宅物业的售楼处及示范单位。

(一)及(二)

由2013年4月29日至2013年12月31日,销售监管局共接获35宗投诉。在2014年,销售监管局共接获72宗投诉。

自2013年4月29日至2014年12月31日,销售监管局共检视了约700份售楼说明书、约1 700份价单、约1 000份载有销售安排的文件、约5 500份印制广告,以及约2 300份成交纪录册。按年统计数字如下:

	检视次数	
	2013年4月29日至 2013年12月31日 (共约8个月)	2014年
售楼说明书	200	500
价单	300	1 400
载有销售安排的文件	200	800
印制广告	1 600	3 900
成交纪录册	600	1 700

自2013年4月29日至2014年12月31日,销售监管局对一手住宅物业的售楼处及示范单位进行了约1 800次巡查,共涉及约160个发展项目。按年统计数字如下:

	巡查次数	
	2013年4月29日至 2013年12月31日 (共约8个月)	2014年
售楼处及示范单位	700	1 100

销售监管局致力施行条例以及对涉嫌违例者进行调查。就销售监管局检视/巡查时察觉到怀疑违例的情况、接获投诉的个案,以及传媒向其查询怀疑违例的情况,销售监管局均立案调查。如发现有怀疑违反条例的情况,销售监管局均严肃处理。调查及搜证工作需时。销售监管局已陆续就涉嫌违例行为的调查结果,提交律政司刑事检控科考虑,目前不宜透露详情。

(三) 销售监管局在2015-16年度的预算经常开支总额为4,024万元(当中预算运作开支为1,125万元及预算薪酬开支为2,899万元)。销售监管局的编制共有32人。

(四) 在2015-16年度,销售监管局会继续加强检视/巡查、处理投诉、进行调查,教育业界和公众,以期进一步增加一手住宅物业销售的透明度和公平性、加强对消费者的保障,为一手住宅物业卖方提供公平竞争环境。

销售监管局没有就其工作订定量化的指标，原因是实际上难以订定量化的指标。该局在某财政年度检视/巡查的次数，主要视乎在该期间一手住宅物业的卖方向公众提供的售楼说明书、价单、载有销售安排的文件、成交纪录册的数量，刊登印制广告的次数，以及售楼处及示范单位的数量。该局处理投诉和公众查询的数量，亦视乎在该期间接获多少投诉和公众查询。该局立案进行调查的个案的数量，主要视乎在该期间怀疑违反条例的情况的多寡。至于教育持份者及公众关乎条例条文的事宜，是该局恒常工作的一部份，并透过不同形式进行有关工作。

- 完 -