

管制人員的答覆

(問題編號：4285)

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：

在本綱領中，當局表示會執行《一手住宅物業銷售條例》，規管一手住宅物業的銷售，當局可否告知本會：

- (一) 在過去一年，房屋署轄下一手住宅物業銷售監管局接獲有關私人住宅物業銷售手法的投訴個案數目為何，當中採取調查行動的個案數目為何，最終建議律政司作出檢控的個案數目為何？
- (二) 在過去一年，一手住宅物業銷售監管局主動採取調查行動的個案數目為何，當中建議律政司作出檢控的個案數目為何？
- (三) 在未來一年，一手住宅物業銷售監管局的運作開支、人手編制、全年預算薪酬開支分別為何？
- (四) 一手住宅物業銷售監管局有否就二零一五至一六年的工作訂定量化的指標？若有，詳情為何？若否，原因為何？

提問人：陳偉業議員 (議員問題編號： 92)

答覆：

一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)在2013年4月29日開始全面運作。銷售監管局的職能包括執行《一手住宅物業銷售條例》(第621章)(條例)、教育持份者及公眾關乎條例條文的事宜、處理投訴和公眾查詢、調查懷疑違反條例的個案，以及設立和備存一手住宅物業銷售資訊網。

銷售監管局檢視所有由賣方向公眾提供的售樓說明書(包括經修改的售樓說明書)、價單、載有銷售安排的文件、成交紀錄冊，以及主要報章內有關一手住宅物業的印製廣告。此外，銷售監管局巡查所有一手住宅物業的售樓處及示範單位。

(一)及(二)

由2013年4月29日至2013年12月31日，銷售監管局共接獲35宗投訴。在2014年，銷售監管局共接獲72宗投訴。

自2013年4月29日至2014年12月31日，銷售監管局共檢視了約700份售樓說明書、約1 700份價單、約1 000份載有銷售安排的文件、約5 500份印製廣告，以及約2 300份成交紀錄冊。按年統計數字如下：

	檢視次數	
	2013年4月29日至 2013年12月31日 (共約8個月)	2014年
售樓說明書	200	500
價單	300	1 400
載有銷售安排的文件	200	800
印製廣告	1 600	3 900
成交紀錄冊	600	1 700

自2013年4月29日至2014年12月31日，銷售監管局對一手住宅物業的售樓處及示範單位進行了約1 800次巡查，共涉及約160個發展項目。按年統計數字如下：

	巡查次數	
	2013年4月29日至 2013年12月31日 (共約8個月)	2014年
售樓處及示範單位	700	1 100

銷售監管局致力施行條例以及對涉嫌違例者進行調查。就銷售監管局檢視/巡查時察覺到懷疑違例的情況、接獲投訴的個案，以及傳媒向其查詢懷疑違例的情況，銷售監管局均立案調查。如發現有懷疑違反條例的情況，銷售監管局均嚴肅處理。調查及搜證工作需時。銷售監管局已陸續就涉嫌違例行為的調查結果，提交律政司刑事檢控科考慮，目前不宜透露詳情。

(三) 銷售監管局在2015-16年度的預算經常開支總額為4,024萬元(當中預算運作開支為1,125萬元及預算薪酬開支為2,899萬元)。銷售監管局的編制共有32人。

(四) 在2015-16年度，銷售監管局會繼續加強檢視/巡查、處理投訴、進行調查，教育業界和公眾，以期進一步增加一手住宅物業銷售的透明度和公平性、加強對消費者的保障，為一手住宅物業賣方提供公平競爭環境。

銷售監管局沒有就其工作訂量化的指標，原因是實際上難以訂量化的指標。該局在某財政年度檢視/巡查的次數，主要視乎在該期間一手住宅物業的賣方向公眾提供的售樓說明書、價單、載有銷售安排的文件、成交紀錄冊的數量，刊登印製廣告的次數，以及售樓處及示範單位的數量。該局處理投訴和公眾查詢的數量，亦視乎在該期間接獲多少投訴和公眾查詢。該局立案進行調查的個案的數量，主要視乎在該期間懷疑違反條例的情況的多寡。至於教育持份者及公眾關乎條例條文的事宜，是該局恆常工作的一部份，並透過不同形式進行有關工作。

- 完 -