

管制人员的答复

(问题编号：4330)

总目： (62) 房屋署

分目： (-) 没有指定

纲领： (2) 私营房屋  
(4) 安置受清拆影响居民  
(5) 支援服务

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：

1. 自《一手住宅物业销售条例》生效自今，当局每年接收个案数目，当中投诉成立个案、仍在调查及投诉不成立的个案数目分别为何。
2. 请详列自《一手住宅物业销售条例》生效自今，当局判断投诉成立的个案详情为何，跟进情况为何，以及当局如何处分违例人士或发展商。
3. 过去五年，一手住宅物业销售监管局的每年开支及人员数目分别为何；2019-2020年，一手住宅物业销售监管局的每年开支及人员数目分别为何。
4. 于2019-2020年，当局会否兴建更多中转房屋，确保中转房屋单位数目，可接收所有受清拆影响的居民。
5. 于2019-2020年，当局会否确保符合入住公屋资格的中转房屋的居民可尽快上楼，如会，其详情及涉及开支为何。
6. 于2019-2020年，当局会否与市区重建局、屋宇署及地政总署充分协调，确保受影响居民先获得安置，才进行清拆及收地行动。
7. 于2019-2020年，当局预计有多少个过渡性房屋单位落成？

提问人： 陈淑庄议员 (立法会内部参考编号：74)

答复：

- 1.至3. 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2018年年底，一手住宅物业销售监管局(销售监管局)共接获302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	2017年	2018年	累计 总数
(a)	售楼说明书	4	10	12	9	6	16	57
(b)	价单	1	1	0	4	1	1	8
(c)	销售安排	14	10	6	6	5	2	43
(d)	示范单位	0	0	0	2	1	0	3
(e)	参观已落成物 业	0	5	1	0	0	0	6
(f)	临时买卖合同 及 / 或买卖合同	1	0	1	0	0	0	2
(g)	成交纪录册	1	1	0	1	0	0	3
(h)	广告	2	6	15	27	7	7	64
(i)	网页	1	0	0	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	6	9	55
(k)	其他	5	24	8	11	5	7	60
	总数	35	72	52	70	31	42	302

上述302宗投诉，当中242宗与《条例》有关，其余的60宗与《条例》无关。与《条例》有关的242宗投诉中，有1宗已作出检控而有关发展商已被定罪，另有217宗不成立。销售监管局仍在跟进其余24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，如发现有涉嫌违反《条例》的情况，会立案进行调查，并将调查结果征询律政司，由律政司刑事检控科决定是否拥有足够证据作出检控。

由《条例》生效至今，共有5宗个案，包括以上1宗投诉及4宗主动调查个案，因违反《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。

销售监管局过去5年的经常开支及2019-20年度的预算经常开支如下：

经常开支 / 年度	2014-15 (实际)	2015-16 (实际)	2016-17 (实际)	2017-18 (实际)	2018-19 (修订 预算)	2019-20 (预算)
运作开支(万元)	1,128	1,106	1,246	1,307	1,488	1,598
薪酬开支(万元)	2,899	3,095	3,977	4,002	4,244	4,416
总额(万元)	4,027	4,201	5,223	5,309	5,732	6,014

由2014年4月1日至2016年3月31日，销售监管局的编制共有32人。由2016年4月1日至2019年3月31日，销售监管局的编制共有42人，当中包括4个将于2019-20年度删除的有时限职位。销售监管局将于2019-20年度增加6个职位，以执行《条例》。自2019-20年度起，销售监管局的编制将会是44人。新增的职位包括产业测量师、行政主任、房屋事务经理、测量主任以及系统分析 / 程序编制主任职系的人员，主要负责加强与《条例》有关的监察、巡查、调查及系统技术支援的工作。

4. 现时的中转房屋足以应付受政府清拆及执法等行动影响的居民作过渡性安置需求，香港房屋委员会(房委会)现时没有计划兴建新的中转房屋。
5. 按现行政策，入住中转房屋人士须透过公屋申请入住公屋。合资格的一般申请者(即家庭及长者一人申请者)共有3次编配机会。个别申请者的轮候时间取决于多项因素，包括申请者选择的公屋选区的申请者数目，以及该选区的新建和翻新公屋单位的供应。一如所有公屋申请者，已入住中转房屋的一般申请者，其申请会按照公屋登记日期的先后次序、家庭人数及所选择的编配地区办理。已入住中转房屋的非长者一人申请者获配公屋的相对优先次序，则按其在「配额及计分制」下所获得的分数及配额而定；分数愈高，愈早获配单位。

中转房屋人士是透过公屋申请获编配公屋单位。房委会是一个财政自主的公共机构，以内部资金支持日常运作，包括编配公屋单位。

6. 在公屋安置方面，房屋署一直与市区重建局(市建局)、屋宇署及地政总署保持紧密联系，并会灵活调配资源，为受清拆行动影响的符合公屋资格人士提供安置协助。然而，市建局、屋宇署及地政总署各自负责其辖下的清拆项目，并会按其既定机制为受清拆影响居民提供协助，公屋安置只是其中一种协助方式。
7. 基于过渡性房屋的短期性质，项目的具体内容和客观情况各有不同，为过渡性房屋订定硬性目标，例如单位数目及目标落成年期等，并不合乎实际情况，亦无助民间团体的工作。但我们会继续抱着一个开放的态度去促成更多的过渡性房屋。

- 完 -