

管制人员的答复

(问题编号：5634)

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：

1. 自《一手住宅物业销售条例》生效至今，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》生效至今，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；2018-2019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. 过去五年，地产代理监管局的每年开支及人员数目分别为何；2018-2019年，地产代理监管局的每年开支及人员数目分别为何。
5. 过去五年，地产代理监管局判断投诉成立的个案详情及跟进情况，以及当局如何处分违例人士或地产代理公司。

提问人：陈淑庄议员 (议员问题编号(立法会用)：165)

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2017年年底，一手住宅物业销售监管局(销售监管局)共接获260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<br>(由4月29日起) | 2014年 | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 累计<br>总数 |
|-----|------------------------------|--------------------|-------|-------|-------|-------|----------|
| (a) | 售楼说明书                        | 4                  | 10    | 12    | 9     | 6     | 41       |
| (b) | 价单                           | 1                  | 1     | 0     | 4     | 1     | 7        |
| (c) | 销售安排                         | 14                 | 10    | 6     | 6     | 5     | 41       |
| (d) | 示范单位                         | 0                  | 0     | 0     | 2     | 1     | 3        |
| (e) | 参观已落成物业                      | 0                  | 5     | 1     | 0     | 0     | 6        |
| (f) | 临时买卖合约及<br>/ 或买卖合约           | 1                  | 0     | 1     | 0     | 0     | 2        |
| (g) | 成交纪录册                        | 1                  | 1     | 0     | 1     | 0     | 3        |
| (h) | 广告                           | 2                  | 6     | 15    | 27    | 7     | 57       |
| (i) | 网页                           | 1                  | 0     | 0     | 0     | 0     | 1        |
| (j) | 失实陈述及 / 或<br>传布虚假或具误<br>导性资料 | 6                  | 15    | 9     | 10    | 6     | 46       |
| (k) | 其他                           | 5                  | 24    | 8     | 11    | 5     | 53       |
|     | 总数                           | 35                 | 72    | 52    | 70    | 31    | 260      |

上述260宗投诉，当中207宗与《条例》有关，其余的53宗与《条例》无关。与《条例》有关的207宗投诉中，有1宗已作出检控而有关发展商已被定罪，另有179宗不成立。销售监管局仍在跟进其余27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，并就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4宗个案，包括上述1宗投诉及3宗主动调查个案，因违反《条例》而被检控及定罪，合共涉及77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186.8万元。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2018-19年度预算经常开支如下：

| 年度       | 2013-14<br>(实际) | 2014-15<br>(实际) | 2015-16<br>(实际) | 2016-17<br>(实际) | 2017-18<br>(修订预算) | 2018-19<br>(预算) |
|----------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| 运作开支(万元) | 1,009           | 1,128           | 1,106           | 1,246           | 1,311             | 1,488           |
| 薪酬开支(万元) | 2,796           | 2,899           | 3,095           | 3,977           | 4,002             | 4,002           |
| 总额(万元)   | 3,805           | 4,027           | 4,201           | 5,223           | 5,313             | 5,490           |

由2013年4月29日至2016年3月31日，销售监管局的编制共有32人，负责执行《条例》。自2016-17年度起，销售监管局的编制是42人，该局于2018-19年度的编制将保持不变。

- 完 -