

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 (由4月29日起)	2014年	2015年	2016年	2017年	累计 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 / 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 传布虚假或具误 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 (实际)	2014-15 (实际)	2015-16 (实际)	2016-17 (实际)	2017-18 (修订预算)	2018-19 (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 -