管制人員的答覆

(問題編號：5634)

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：

1. 自《一手住宅物業銷售條例》生效至今，當局每年接收個案數目，當中投訴成立個案、仍在調查及投訴不成立的個案數目分別為何。
2. 請詳列自《一手住宅物業銷售條例》生效至今，當局判斷投訴成立的個案詳情為何，跟進情況為何，以及當局如何處分違例人士或發展商。
3. 過去五年，一手住宅物業銷售監管局的每年開支及人員數目分別為何；2018-2019年，一手住宅物業銷售監管局的每年開支及人員數目分別為何。
4. 過去五年，地產代理監管局的每年開支及人員數目分別為何；2018-2019年，地產代理監管局的每年開支及人員數目分別為何。
5. 過去五年，地產代理監管局判斷投訴成立的個案詳情及跟進情況，以及當局如何處分違例人士或地產代理公司。

提問人：陳淑莊議員（議員問題編號(立法會用)：165)

答覆：

由2013年4月29日《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)(第621章)生效至2017年年底，一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)共接獲260宗投訴。

按年的投訴個案數字，以及按投訴性質分類數字如下：

	投訴類別	2013年 (由4月29日起)	2014年	2015年	2016年	2017年	累計 總數
(a)	售樓說明書	4	10	12	9	6	41
(b)	價單	1	1	0	4	1	7
(c)	銷售安排	14	10	6	6	5	41
(d)	示範單位	0	0	0	2	1	3
(e)	參觀已落成物業	0	5	1	0	0	6
(f)	臨時買賣合約 及／或買賣合約	1	0	1	0	0	2
(g)	成交紀錄冊	1	1	0	1	0	3
(h)	廣告	2	6	15	27	7	57
(i)	網頁	1	0	0	0	0	1
(j)	失實陳述及／或 傳布虛假或具誤 導性資料	6	15	9	10	6	46
(k)	其他	5	24	8	11	5	53
	總數	35	72	52	70	31	260

上述260宗投訴，當中207宗與《條例》有關，其餘的53宗與《條例》無關。與《條例》有關的207宗投訴中，有1宗已作出檢控而有關發展商已被定罪，另有179宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘27宗投訴。除就所接獲的投訴及傳媒查詢進行調查外，銷售監管局亦會主動檢視相關銷售文件，如發現有涉嫌違反《條例》的情況，會立案進行調查，並就調查結果徵詢律政司，由律政司刑事檢控科決定是否有足夠證據作出檢控。

由《條例》生效至今，共有4宗個案，包括上述1宗投訴及3宗主動調查個案，因違反《條例》而被檢控及定罪，合共涉及77項控罪，主要涉及違反《條例》中對售樓說明書、價單、廣告以及臨時買賣合約和買賣合約須載有的強制條文等規定。所有控罪均已被定罪，有關發展項目的賣方合共被處罰款186.8萬元。銷售監管局已將有關定罪個案的控罪資料上載至該局網站，供公眾查閱。

銷售監管局過去5年的經常開支及2018-19年度預算經常開支如下：

年度	2013-14 (實際)	2014-15 (實際)	2015-16 (實際)	2016-17 (實際)	2017-18 (修訂預算)	2018-19 (預算)
運作開支(萬元)	1,009	1,128	1,106	1,246	1,311	1,488
薪酬開支(萬元)	2,796	2,899	3,095	3,977	4,002	4,002
總額(萬元)	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，銷售監管局的編制共有32人，負責執行《條例》。自2016-17年度起，銷售監管局的編制是42人，該局於2018-19年度的編制將保持不變。

- 完 -