

《一手住宅物业销售条例》

发展项目 / 发展项目的某一期数的卖方 就登记人向其递交的购楼意向登记及 / 或本票数目的 所传布的资料 作业备考

本作业备考阐述一手住宅物业销售监管局（下称「销售监管局」）建议的良好作业方法（在下文以斜体显示）。为免产生疑问，本作业备考不载录销售监管局根据《一手住宅物业销售条例》（下称「条例」）第 88 条发出的指引的规定。

良好作业方法，并非该指引的一部分。

不遵从良好作业方法，不会视作违反条例的规定，亦不会视作干犯条例所订的罪行。

总论

1. 一手住宅物业的卖方或会不时主动地以任何形式并通过任何途径，或者授权任何人¹，就施行登记²向任何公众人士提供该卖方或其代表已收到的购楼意向登记及 / 或本票数目的资料。该些资料或会包括但不限于某个指明日期或某日内的某个指明时段所收到的购楼意向登记及 / 或本票数目，及 / 或某个指明时段内所收到的累计购楼意向登记及 / 或本票数目。

我们建议卖方于提供任何关于就施行登记而收到的购楼意向登记及 / 或本票数目的资料时，提供地产代理及 / 或营业员为其本人所递交的购楼意向登记及 / 或本票的总数

¹包括任何个人及法团或非非法团组织的任何团体。

²指发展项目或发展项目的某一期数的卖方采用登记制度，让准买家在有关住宅物业的首个销售日所预定出售时间之前的任何时间内递交购楼意向登记及 / 或本票，作为登记购买发展项目或发展项目的某一期数的任何指明住宅物业的意向的方法。

2. 为向准买家提供更全面的资讯，我们建议卖方在提供任何资料关于：

- (a) 为施行登记而收到的购楼意向登记总数时，一并并在同一文件（如适用）提供地产代理³及/或营业员⁴就涉及有关发展项目/期数⁵的销售及/或购买而其本人⁶所递交的购楼意向登记总数；
- (b) 为施行登记而收到的本票总数⁷时，一并并在同一文件（如适用）提供地产代理及/或营业员就涉及有关发展项目/期数的销售及/或购买而其本人所递交的本票总数；及/或
- (c) 为施行登记而收到的购楼意向登记及本票总数时，一并并在同一文件（如适用）提供地产代理及/或营业员就涉及有关发展项目/期数的销售及/或购买而其本人所递交的购楼意向登记及本票总数。

3. 卖方在采纳销售监管局在本作业备考第二段列出的建议时，需要知道涉及销售及/或购买有关发展项目/期数的地产代理及/或营业员为其本人所递交的购楼意向登记及/或本票总数。为方便卖方掌握有关资料，我们建议卖方采用“自我申报”的方

³就本作业备考而言，「地产代理」指 (i) 根据地产代理条例(第511章) (下称「地产代理条例」) 持有地产代理(个人)牌照的个人；及/或 (ii) 根据「地产代理条例」持有地产代理(公司)牌照的公司。

⁴就本作业备考而言，「营业员」指根据「地产代理条例」持有营业员牌照的人士。

⁵就本作业备考而言，涉及有关发展项目/期数的销售及/或购买的地产代理及/或营业员，包括 (a) 卖方为施行条例第32条提供的任何价单内列为卖方就发展项目/期数中的一手住宅物业销售的地产代理或次代理；(b) 在此注脚第(a)项任职的个人地产代理及/或营业员；(c) 仅代表买方于发展项目/期数中购买一手住宅物业的地产代理；以及(d) 在此注脚第(c)项任职的个人地产代理及/或营业员。

⁶就本作业备考而言，「为其本人」指-

(a) 就个人持牌人而言，他(i) 单独以其个人名义或与其他个人及/或公司以共同名义；或(ii) 以其任股东及/或董事之公司的名称，作为登记人，并透过其任职的地产代理公司递交购楼意向登记及/或本票；及

(b) 就公司持牌人而言，它(i) 单独以其公司名义或与其他个人及/或公司以共同名义；或(ii) 以其任公司股东及/或公司董事之公司的名称，作为登记人，并透过该公司持牌人递交购楼意向登记及/或本票。

⁷就本作业备考而言，「本票」指按卖方的销售安排，登记人就每个有意表达其购买意向的物业所须递交的指明金额(下称「该指明的金额」)的一张本票。倘登记人使用多于一张本票组成该指明的金额，则就本作业备考而言，前述若干本票须被视为一张本票。

法，通过在购楼意向登记的表格内，包括一项中、英文版本的声明，要求登记人说明登记人，或如果购楼意向登记是由两位或以上人士以共同名义递交，任何其中一位登记人，是否涉及销售及/或购买有关发展项目/期数的地产代理及/或营业员。声明的范本如下：

“Please indicate if any of the registrants of this registration of intent is a holder of any licence issued under the Estate Agents Ordinance (Cap. 511) by the Estate Agents Authority and has participated in the sale and/or purchase of the first-hand residential properties in the [name of the development/phase of the development]: Yes/No.”

“请说明本「购楼意向登记」的登记人，当中有否是持有由地产代理监管局根据地产代理条例(第511章)批出的牌照的人士及/或公司，而有关人士及/或公司是有参与[发展项目/期数的名称]的一手住宅物业的销售及/或购买事宜：有/没有。”

4. 通过如上文第三段所述的“自我申报”方法，卖方可计算涉及销售及/或购买有关发展项目/期数的地产代理及/或营业员为其本人所递交的购楼意向登记及/或本票总数。
5. 销售监管局乐于见到卖方于2015年9月21日起开始采纳本作业备考所载的建议。

如有查询，请以下列方式与我们联络：

电话： 2817 3313

电邮： enquiry_srpa@hd.gov.hk

传真： 2219 2220

一手住宅物业销售监管局

2015年8月20日