

《一手住宅物业销售条例》

在售楼处公布 可供准买家拣选的指明住宅物业的供应量的资料 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，并非指引的一部份。

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. 为进一步提高一手住宅物业的销售的透明度和公平性，我们建议卖方在提供出售发展项目/期数中的指明住宅物业(根据条例第 2 条的定义)时，在每一个销售日于售楼处公布销售进度，包括在该个销售日开始时有哪些住宅物业获提供出售，以及在该个销售日内更新有哪些住宅物业已获拣选及有哪些住宅物业已售出。

我们建议卖方公布的资料

2. 销售监管局就如何公布该等资料而建议的范本，载于附件。
3. 正如范本所显示，我们建议卖方公布下列资料—

(I) 发展项目/期数的概览

- (a) 发展项目/期数的名称（即范本的第一个标题）；

- (b) 卖方是在哪个销售日展示本作业备考第 3 段所述的资料，以及该等资料在该销售日内的最后更新时间（即范本的第三个标题）；
- (c) 发展项目/期数内的住宅物业总数（即范本的(a)项）；
- (d) 在上文第 3(I)(b)段所述的日期之前已售出的发展项目/期数内的住宅物业总数（即范本的(b)项）；
- (e) 在上文第 3(I)(b)段所述的日期当日获提供出售的发展项目/期数内的指明住宅物业总数(即范本的(c)项)；
- (f) 在上文第 3(I)(b)段所述的日期当日并非提供出售的发展项目/期数内的指明住宅物业总数(即范本的(d)项)；

(II) 在销售日的拣选情况（范本内的表格及图例）

- (g) 在上文第 3(I)(b)段所述的日期当日发展项目/期数内所有获提供出售的住宅物业的描述（例如 2 楼 A 室）；
- (h) 上文第 3(II)(g)段所述的每一个住宅物业，截至在上文第 3(I)(b)段所述的日期当日的最后更新时间的“情况”——
 - (i) 可供拣选的指明住宅物业（即在范本的表格内以空白显示的物业）；
 - (ii) 已被准买家拣选，但准买家尚未订立临时买卖合约的指明住宅物业（即在范本的表格内以▲标示的物业）；
或
 - (iii) 已获买家在该销售日当日较早时间订立临时买卖合约的住宅物业（即在范本的表格内以●标示的物业）。

4. 上文第 3(II)(g)段反映，销售监管局并没有期望卖方在范本的表格内显示发展项目/期数内的所有住宅物业（除非该等住宅物业在该个销售日全部获提供出售）。不过，倘若以表格表述的方式无可避免地显示了一些在某个销售日并非提供出售的住宅物业，我们建议卖方在表格内的有关该等物业的部份涂上阴影（例如 ）。

5. 我们建议卖方确保其所采用作为展示上文第 3 段所述的资料的方式，是能够让任何进入售楼处的人士合理可见到的。
6. 我们建议卖方尽可能就上文第 3 段所列出的资料提供最新的资料。特别是当任何指明住宅物业的“情况”有改变时，我们建议卖方在“情况”改变后尽快更新资料。
7. 如发展项目/期数有多于一个售楼处，卖方应在销售日当日于提供出售发展项目/期数任何指明住宅物业的所有售楼处公布上文第 3 段的资料。卖方有需要协调不同售楼处，以确保在所有售楼处公布的资料一致。
8. 卖方应确保公布的资料是正确的。
9. 我们鼓励卖方在可行的范围内，尽早采纳本作业备考所载的安排及尽量按照范本的格式。我们乐于见到卖方于 2015 年 6 月 1 日起开始公布有关资料。

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 4 月 29 日

发展项目(或期数)名称: [ABC]

今天推售的单位/独立屋的拣选情况

更新时间: [展示本范本的资料的日期] 上午/下午[X]时[X]分

- (a) 单位/独立屋总数: [X]
- (b) 昨天或之前已售出的单位/独立屋总数: [X]
- (c) 今天推售的单位/独立屋总数: [X]
- (d) 并非今天推售的单位/独立屋总数: [X]

第[X]座

		拣选情况		
单位		A 室	B 室	C 室
层数				
2/F		●		▲
10/F				●
16/F				●

图例:



并非今天推售的单位/独立屋 (如适用)



属可供拣选的单位/独立屋



属已被准买家拣选, 但准买家尚未签立临时买卖合约的单位/独立屋



属买家已在今天较早时间签立临时买卖合约的单位/独立屋