

**《一手住宅物业销售条例》
向一手住宅物业销售监管局递交文件作业备考**

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），并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「向一手住宅物业销售监管局递交文件指引」的全部规定。

以斜体显示良好作业方法，旨在区分这些方法与销售监管局根据上述条文发出的指引内容。良好作业方法并非该指引的一部分。

不遵从良好作业方法，不会视作违反该条例的规定，亦不会视作干犯该条例所订的罪行。

总论

1. 此作业备考涵盖向销售监管局提交下述文件的安排：*(i) 售楼说明书及相关资料；(ii) 价单及相关资料；及(iii) 载有销售安排资料的文件。*
2. *有关向一手住宅物业资讯网提交售楼说明书、价单、成交纪录册及载有销售安排资料的文件的事宜并非载于此作业备考。有关事宜载于「向一手住宅物业销售资讯网递交文件作业备考」《作业备考第 PN02/19 号》。*

递交售楼说明书

3. 就条例第 25(4)(a)条的规定而言，卖方须在为符合条例第 25(1)条向公众提供售楼说明书印本的首日，向销售监管局提供该售楼说明书的印本两份。该印本须在卖方向公众提供售楼说明书的首日完结前（即 23:59 前），送达销售监管局。

4. 售楼说明书《作业备考第 PN 01/13 号》建议卖方向销售监管局提供售楼说明书或售楼说明书修订本印本的同时，以书面通知销售监管局下列资料：
 - (i) 公众可以领取售楼说明书（包括售楼说明书修订本）印本的地点，以及从何时起该说明书的印本可供领取和其电子版本上载到卖方就发展项目的指定互联网网站（指定的互联网网站）；以及
 - (ii) 相关发展项目属于条例第 4 条所界定的已落成抑或未落成项目。
5. 为利便卖方通知销售监管局上文第 4 段所述资料，以及为利便销售监管局向建筑事务监督索取经批准的建筑图则以查核遵行情况，我们建议卖方在向销售监管局递交售楼说明书印本的同时，填妥按照附件 A 范本拟备的表格，一并递交给销售监管局。
6. 条例第 17(3)条规定，假如卖方检视售楼说明书后作出修改，须在修改的日期后的 3 个工作日内，将该项修改以书面通知销售监管局。为简化程序，只要卖方在修改的日期后的 3 个工作日内，向销售监管局递交已填妥的附件 A，以及按条例第 25(4)(a)条所递交的包括了检视纪录的售楼说明书修订本，便可同时作为满足条例第 17(3)条有关通知销售监管局该项修改的要求。

递价单

7. 就条例第 32(4)(a)条的规定而言，卖方须在为符合条例第 32(1)条向公众提供价单印本的首日，向销售监管局提供该价单（或根据第 29(4)条修改的价单）的印本两份。该印本须在卖方向公众提供价单的首日完结前（即 23:59 前），送达销售监管局。
8. 价单《作业备考第 PN 02/13 号》建议卖方向销售监管局提供并不涉及更改住宅物业售价的经修改价单。就此，我们建议卖方在向公众提供这类经修改价单印本的首日完结前（即 23:59

前), 向销售监管局提供该价单的印本两份。

9. 价单《作业备考第 PN 02/13 号》建议卖方在向销售监管局提供价单或经修改价单(不论是否涉及更改住宅物业售价的经修改价单)的印本的同时, 以书面通知销售监管局下列资料:
 - (i) 公众可以领取价单印本的地点, 以及从何时起该价单的印本可供领取和其电子版本上载到指定的互联网网站; 以及
 - (ii) 相关发展项目 / 期数内住宅物业总数的变动 (如适用)。
10. 为利便卖方通知销售监管局上文第 9 段所述资料, 卖方在向销售监管局递交价单印本的同时, 我们建议卖方填妥按照**附件 B**范本拟备的表格, 一并递交给销售监管局。

递交载有销售安排资料的文件

11. 有关销售安排的作业备考《作业备考第 PN 01/19 号》建议如卖方在 2019 年 5 月 8 日之前提供载有销售安排资料的文件(下称「销售安排」), 我们建议卖方在向公众提供有关文件的首日, 向销售监管局提供该份文件。
12. 为方便起见, 卖方可以使用传真(传真号码: 2219 2220)或电邮(电邮地址: submission_srpa@hd.gov.hk)方式, 向销售监管局递交该等销售安排。如卖方要提交销售安排的印本(包括在 2018 年 6 月 29 日之后获地政总署批出预售楼花同意书的发展项目), 请参阅下文第 14 至第 17 段的安排(即有关递交售楼说明书及价单的安排)。
13. 由 2019 年 5 月 8 日起, 我们建议卖方在向公众提供销售安排的首日, 向一手住宅物业销售资讯网 (www.srpe.gov.hk) 提供该份文件的电子版本。卖方可**无须**再以传真或电邮方式向销售监管局递交该等销售安排的文本。至于在 2018 年 6 月 29 日之后获地政总署批出预售楼花同意书的发展项目, 卖方仍须根据有关预售楼花同意书内的要求向销售监管局递交销售安排的印本。

在办公时间内递交文件

14. 卖方可于星期一至星期五（公众假期除外）销售监管局办事处的办公时间内（即上午 9 时至下午 12 时 30 分；下午 2 时至 6 时）亲身或以邮递方式，把售楼说明书及价单的印本送交销售监管局办事处（地址：香港柴湾利众街 24 号东贸广场 31 楼 E 室）。
15. 销售监管局人员收到有关文件后，会在送递人员面前于文件上盖印，以记录收到文件的日期和时间。假如文件是以邮递方式送交，则以文件寄达销售监管局的日期和时间作准。卖方请注意，如以邮递方式送交文件，必须预留足够的邮递时间。

在非办公时间递交文件

16. 假如售楼说明书和价单的印本在非办公时间送交销售监管局办事处，送递文件者可把文件投进设于该办事处入口旁的收集箱。送递文件者把售楼说明书或价单投进收集箱前，应使用摆放在收集箱旁的时戳器，在文件的封套盖上时戳。销售监管局会视时戳显示的时间，作为收到文件的时间。销售监管局人员在工作日打开收集箱¹时，如发现没有盖上时戳的文件，会视作在当日收到该文件²。
17. *为避免递交予销售监管局的售楼说明书及价单受到损毁，我们建议卖方把有关文件妥为包裹后再投进收集箱。我们亦建议卖方在包裹有关文件时留意收集箱的开口为 150 毫米 x 460 毫米。*

在 2013 年 4 月 29 日前递交文件

18. 根据《售楼说明书指引》、《价单指引》及《销售安排及其他资料指引》，就打算于 2013 年 4 月 29 日或之后提供出售的发展

¹ 销售监管局人员会在每个工作日的中午前查看收集箱。

² 销售监管局会考虑所有相关的因素以决定有关的售楼说明书及价单是否于条例所要求的时间递交予销售监管局。

项目住宅物业（包括在 2013 年 4 月 29 日之前已开售的发展项目住宅物业），如符合下述要求，有关物业可于 2013 年 4 月 29 日继续销售 / 开售 —

(i) 于 2013 年 4 月 22 日之前，按照条例第 25 条的规定提供符合条例相关规定的售楼说明书（即「7 日」的规定）（《售楼说明书指引》第 32 段）；

(ii) 于 2013 年 4 月 26 日之前，按照条例第 32 条的规定提供符合条例相关规定的价单（即「3 日」的规定）（《价单指引》第 15 段）；及

(iii) 于 2013 年 4 月 26 日之前，按照条例第 47(1)条的规定提供符合条例相关规定的销售安排（即「3 日」的规定）（《销售安排及其他资料指引》第 12 段）。

19. 销售监管局将于 2013 年 4 月 15 日起，开始接收将于 2013 年 4 月 29 日或之后出售的住宅物业的售楼说明书及价单印本。
销售监管局同时会于 2013 年 4 月 15 日起，开始接收以电邮、传真或印本方式递交的载有销售安排的文件。

20. 于 **2013 年 4 月 15 至 28 日期间**，假如有关文件是以亲身或以邮递方式于办公时间³送交销售监管局，地址为：

九龙何文田佛光街 33 号
香港房屋委员会总部 1 座 2 楼
运输及房屋局特别职务组
转交一手住宅物业销售监管局

于 **2013 年 4 月 15 至 28 日期间**，假如有关文件在非办公时间送交销售监管局，送递人员可将有关文件交予驻守于香港房屋委员会总部第 1 及 2 座地下的保安人员。保安人员会于文件的封面记录收到文件的日期和时间。

21. 卖方应留意上文第 20 段的安排只适用于 2013 年 4 月 15 至

³ 销售监管局的办公时间为星期一至星期五（公众假期除外）上午 9 时至下午 12 时 30 分以及下午 2 时至 6 时。

28 日。于 2013 年 4 月 29 日或以后递交的文件请参阅上文第 14 至第 17 段的安排。

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

运输及房屋局

一手住宅物业销售监管局

2019 年 5 月

卖方向销售监管局
提供售楼说明书及相关资料
说明页

发展项目名称：_____ 期数：_____（如适用）

1. 随附以下文件（请在适当方格内填上「✓」号）-

	售楼说明书第一版 ^(注 1)
	售楼说明书修订版本（可藉发出更正通知或替代页或以其他方式，包括印制售楼说明书修订本，作出修订） ^(注 2)
	附页（载列「检视纪录」，包括检视日期及 / 或售楼说明书已作修改的部分）

注 1 如提交售楼说明书第一版，请填妥下文第 2、第 3 及第 4 段。

注 2 如提交售楼说明书修订版本，请填妥下文第 2 及第 3 段。
卖方请注意，如提交售楼说明书修订本，请在售楼说明书内或妥为夹附于该说明书的附页内载列检视纪录。

2. 于[售楼说明书印制日期]，发展项目属于[已落成 / 未落成*]的项目 / 期数^。
3. 售楼说明书由[年 月 日][时间]起在[地点]供公众领取，并由[年 月 日]起在指定的互联网网站供阅览。
4. （只限于向销售监管局提交售楼说明书初版的情况）
本人 / 本公司确认，发展项目的卖方及认可人士[同意 / 不同意*]销售监管局可向建筑事务监督索取[发展项目名称]的所有经批准的建筑图则（包括建筑事务监督在夹附的售楼说明书印制后所核准的图则），以查核遵行情况。

卖方姓名 / 名称 : _____

认可人士姓名 / 名称 : _____

卖方的联络人 - 姓名 / 名称及联络电话 : _____

日期 : _____

* 请删去不适用者。

^ 请参阅《一手住宅物业销售条例》第 4 条有关已落成及未落成发展项目 / 期数的释义。

卖方向销售监管局提供价单
说明页

发展项目名称：_____ 期数：_____（如适用）

1. 随附价单第_____号。
2. 价单由[年 月 日][时间]起在[地点]供公众领取，并由[年 月 日]起在指定的互联网网站供阅览。
3. （本项只适用于在之前的 3 个月内单位总数有变的发展项目）

（就指明新界发展项目以外的发展项目而言）发展项目因经批准的建筑图则有变，其单位总数已由__个改为_____个。

（就指明新界发展项目而言）由于_____，发展项目的单位总数已由_____个改为_____个。

卖方姓名 / 名称 : _____

卖方的联络人 — 姓名 / 名称及联络电话 : _____

日期 : _____