

給一手住宅物業準買家就爾巒當中一批一手住宅物業銷售安排的提醒

一手住宅物業銷售監管局（銷售監管局）就爾巒當中一批以二零一四年四月四日為首個出售日的一手住宅物業的銷售安排，給一手住宅物業準買家以下提醒：

一手住宅物業銷售監管局（銷售監管局）留意到，發展項目爾巒的賣方在要約出售位處該發展項目內多幢六層高、每幢有八個住宅物業的該等一手住宅物業（以下簡稱「該等住宅物業」）時，在銷售安排上採用了「組合登記人」的概念，讓最多八名人士及/或公司，以單一「組合登記人」的身份，獲優先購買並可合共購買某一整幢六層高的建築物內的所有八個住宅物業。

此外，銷售監管局留意到，該賣方在要約出售該等住宅物業時，首天可供出售的住宅物業分 A 及 B 兩節進行。A 節在上午進行，只供「組合登記人」按賣方指定的優先次序購買。B 節在同日下午進行，以出售未有在 A 節售出的該等住宅物業，以及/或其他沒有在 A 節要約出售的住宅物業，供非「組合登記人」的準買方購買。

銷售監管局察覺到，該賣方在要約出售以二零一四年四月四日為首個出售日的一批該等住宅物業時，擬採用上述的銷售安排。另外，該賣方在要約出售以二零一四年三月二十一日以及三月二十八日為首個出售日的兩批該等住宅物業時，已採用了上述的銷售安排。

銷售監管局建議非「組合登記人」的準買方須注意，在上述銷售安排下，最終可供非「組合登記人」的準買方購買該等住宅物業的數量，將視乎「組合登記人」購買了該等住宅物業的數量。

以該賣方於二零一四年三月二十八日發出，有關二零一四年四月四日為首個出售日的 B 節銷售安排為例，賣方當日擬要約出售共 24 個住宅物業，全屬該等住宅物業，並擬全數先在 A 節要約出售。假如三個「組合登記人」的羣組在 A 節已分別購買了該 24 個住宅物業，B 節的準買方將沒有可供選購的住宅物業。

銷售監管局認為，該賣方有責任在確認了在 A 節售出的該等住宅物業後，盡早通知非「組合登記人」的準買方，當日可供他們於 B 節購買該等住宅物業的數量以及是哪些住宅物業。銷售監管局又建議非「組合登記人」的準買方，宜在前往 B 節的出售地點前，先向該賣方或地產代理查詢上述資料，以確定其擬購買的該等住宅物業在 B 節是否仍可供選購。

運輸及房屋局

一手住宅物業銷售監管局

2014年4月2日