

有關《一手住宅物業買家須知》修訂本的公告

一手住宅物業銷售監管局（銷售監管局）已就《一手住宅物業買家須知》（下稱「買家須知」）作出修訂。買家須知修訂本（2014年4月印製）（下稱「修訂本」）的電子版本已於2014年5月26日上載於銷售監管局的網站，網址為：<http://www.srpa.gov.hk/tc/publicity-materials/notes-to-purchasers.html>。

由2014年8月26日起，修訂本將取代現時載於銷售監管局在2013年4月5日就《一手住宅物業銷售條例》（下稱「條例」）第88條的施行所發布的售樓說明書指引（指引第G01/13號）附件A，以及售樓說明書作業備考（作業備考第PN01/13號）附件A的買家須知的內容。

作為過渡安排，就條例第19(1)條的施行，如售樓說明書的印製或檢視日期介乎2014年5月26日至2014年8月25日之間（包括首尾兩日），有關售樓說明書可採用2013年4月5日版本的買家須知或修訂本。就條例第19(1)條的施行，如售樓說明書印製或檢視日期在2014年8月26日或以後，售樓說明書必須採用修訂本。

附件表列概述了2013年4月5日版本的買家須知與修訂本的主要分別。

一手住宅物業銷售監管局

2014年5月26日

《一手住宅物業買家須知》

2013年4月5日版本與修訂本（2014年4月印製）的主要分別

(甲) 英文版本的主要分別

項目	部分	2013年4月5日版本的用字	修訂本（2014年4月印製）的用字
1	第4節 第1點分項	... vendors can only present the area and price of a residential property using saleable area. vendors can only present the area and price <u>per square foot and per square metre</u> of a residential property using saleable area. ...
2	第8節 第1及第2點分項	... You therefore should not make such an offer to the vendors or authorized representative(s).	... You therefore should not make such an offer to the vendors or <u>their</u> authorized representative(s).
3	第9節 第1點分項	... the name of all the estate agents so appointed as at the date of print of the price list.	... the name of all the estate agents so appointed as at the date of <u>printing</u> of the price list.
4	第12節 第4點分項	...subject to reasonable restriction(s) for ensuring safety of the persons viewing the show flat.	...subject to reasonable restriction(s) <u>which may be set by the vendor</u> for ensuring safety of the persons viewing the show flat.
5	第13節的標題	For first-hand uncompleted residential properties and completed properties pending compliance	For first-hand uncompleted residential properties and completed <u>residential</u> properties pending compliance
6	第14節 第1點分項	Ensure that you obtain the “vendor’s information form” printed within the previous three months.	Ensure that you obtain the “vendor’s information form(s)” printed within the previous three <u>3 months in relation to the residential property/properties you intend to purchase.</u>

(乙) 中文版本的主要分別

項目	部分	2013年4月5日版本的用字	修訂本(2014年4月印製)的用字
1	第2節 第4點分項	...您須付予賣方或該發展項目的管理人的管理費...	...您須付予賣方或該發展項目的管理人的 <u>預計的</u> 管理費...
2	第4節 第1點分項	...賣方只可以實用面積表達住宅物業的面積和價格。...	...賣方只可以實用面積表達住宅物業的面積和 <u>每平方呎及平方米的售價格</u> 。...
3	第4節 第2點分項	...參閱載於售樓說明書內的物業位置圖...	...參閱載於售樓說明書內的 <u>物業</u> 位置圖...
4	第5節 第1點分項	...根據條例,提供予公眾的售樓說明書必須是在之前的三個月之內印製、檢視或修訂。	...根據條例,提供予公眾的售樓說明書必須是在之前的三個月之內印製 <u>或檢視、或檢視或及修訂</u> 。
5	第5節 第2點分項 第1小項	...關於相當可能對享用有關物業造成重大影響的事宜的資料。...	...關於相當可能對享用有關 <u>住宅</u> 物業造成重大影響的事宜的資料。...
6	第5節 第2點分項 第5小項	小業主有否責任或需要分擔管理、營運或維修有關發展項目...	小業主有否責任或需要分擔管理、營運或維修 <u>持</u> 有關發展項目...
7	第6節 第2點分項	留意公契內所訂明小業主是否須要負責支付地租。	留意 <u>公契政府批地文件</u> 內所訂明小業主是否須要負責支付地租。
8	第7節的標題	買賣協議	買賣 <u>協議合約</u>
9	第7節 第1點分項	確保臨時買賣合約和買賣合約包含該例所規定的強制性條文。	確保臨時買賣合約和買賣合約包含 <u>該條例</u> 所規定的強制性條文。
10	第7節 第3點分項	...該圖則會顯示所有售予您的物業面積...	...該圖則會顯示所有 <u>賣方</u> 售予您的物業面積...
11	第13節 第1點分項	查閱銷售說明書中有關發展項目的關鍵日期 ¹ 。	查閱 <u>銷售樓</u> 說明書中有關發展項目的 <u>預計的</u> 關鍵日期 ¹ 。
12	第14節 第1點分項	確保取得最近三個月內印製的「賣方資料表格」。	確保取得最近三個月內印製有 <u>關您擬購買的一手已落成住宅物業</u> 的「賣方資料表格」。