

有关《一手住宅物业买家须知》修订本的公告

一手住宅物业销售监管局（销售监管局）已就《一手住宅物业买家须知》（下称「买家须知」）作出修订。买家须知修订本（2014年4月印制）（下称「修订本」）的电子版本已于2014年5月26日上载于销售监管局的网站，网址为：<http://www.srpa.gov.hk/tc/publicity-materials/notes-to-purchasers.html>。

由2014年8月26日起，修订本将取代现时载于销售监管局在2013年4月5日就《一手住宅物业销售条例》（下称「条例」）第88条的施行所发布的售楼说明书指引（指引第G01/13号）附件A，以及售楼说明书作业备考（作业备考第PN01/13号）附件A的买家须知的内容。

作为过渡安排，就条例第19(1)条的施行，如售楼说明书的印制或检视日期介乎2014年5月26日至2014年8月25日之间（包括首尾两日），有关售楼说明书可采用2013年4月5日版本的买家须知或修订本。就条例第19(1)条的施行，如售楼说明书印制或检视日期在2014年8月26日或以后，售楼说明书必须采用修订本。

附件表列概述了2013年4月5日版本的买家须知与修订本的主要分别。

运输及房屋局
一手住宅物业销售监管局
2014年5月26日

**《一手住宅物业买家须知》
2013年4月5日版本与修订本（2014年4月印制）的主要分别**

(甲) 英文版本的主要分别

项目	部分	2013年4月5日版本的用字	修订本（2014年4月印制）的用字
1	第4节 第1点分项	... 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节 第1及第2点分项	... 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节 第1点分项	... 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节 第4点分项	...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节的标题	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节 第1点分项	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</u> months <u>in relation to the residential property/properties you intend to purchase.</u>

(乙) 中文版本的主要分别

项目	部分	2013年4月5日版本的用字	修订本(2014年4月印制)的用字
1	第2节 第4点分项	...您须付予卖方或该发展项目的管理人的管理费...	...您须付予卖方或该发展项目的管理人的 <u>预计的</u> 管理费...
2	第4节 第1点分项	...卖方只可以实用面积表达住宅物业的面积和价格。...	...卖方只可以实用面积表达住宅物业的面积和 <u>每平方米及平方米的售价格</u> 。...
3	第4节 第2点分项	...参阅载于售楼说明书内的物业位置图...	...参阅载于售楼说明书内的 物 <u>业</u> 位置图...
4	第5节 第1点分项	...根据条例,提供予公众的售楼说明书必须是在之前的三个月之内印制、检视或修订。	...根据条例,提供予公众的售楼说明书必须是在之前的三个月之内印制 <u>或检视、或检视或及修</u> 订 。
5	第5节 第2点分项 第1小项	...关于相当可能对享用有关物业造成重大影响的事宜的资料。...	...关于相当可能对享用有关 <u>住宅</u> 物业造成重大影响的事宜的资料。...
6	第5节 第2点分项 第5小项	小业主有否责任或需要分担管理、营运或维修有关发展项目...	小业主有否责任或需要分担管理、营运或维 <u>修持</u> 有关发展项目...
7	第6节 第2点分项	留意公契内所订明小业主是否须要负责支付地租。	留意 <u>公契政府批地文件</u> 内所订明小业主是否须要负责支付地租。
8	第7节的标题	买卖协议	买卖 协议 <u>合约</u>
9	第7节 第1点分项	确保临时买卖合同和买卖合同包含该例所规定的强制性条文。	确保临时买卖合同和买卖合同包含 该 <u>条</u> 例所规定的强制性条文。
10	第7节 第3点分项	...该图则会显示所有售予您的物业面积...	...该图则会显示所有 <u>卖方</u> 售予您的物业面积...
11	第13节 第1点分项	查阅销售说明书中有关发展项目的关键日期 ¹ 。	查阅 销 <u>售</u> 楼说明书中有关发展项目的 <u>预计的</u> 关键日期 ¹ 。
12	第14节 第1点分项	确保取得最近三个月内印制的「卖方资料表格」。	确保取得最近三个月内印制 <u>有</u> 关 <u>您拟购买的一手已落成住宅</u> 物业 的「卖方资料表格」。