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。

一手住宅物业销售监管局
2014 年 5 月 26 日

附件

《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 per square foot and per square metre 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 their 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 printing 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) which may be set by the vendor 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 residential 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~~ 3 months in relation to the residential property/properties you intend to purchase.

(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预计的管理费…
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每平方呎及平方米的售价~~格~~。…
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~~物业~~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或检视、或检视~~或~~及修~~订~~改。
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住宅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~~修~~持有关发展项目…
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~~公契~~政府批地文件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~~合约
9	第 7 节 第 1 点分项	确保临时买卖合约和买卖合约包含该例所规定的强制性条文。	确保临时买卖合约和买卖合约包含~~该~~条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…	…该图则会显示所有卖方售予您的物业面积…
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~~售楼说明书中有关发展项目的预计的关键日期[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有关您拟购买的一手已落成住宅物业的「卖方资料表格」。