

## 發展項目/期數的售樓說明書「有關資料」部份

### 被歸入為某一手住宅物業的一部份的消防員升降機的大堂

一手住宅物業銷售監管局提醒賣方，假如賣方將消防員升降機的大堂(即「消防員升降機的門廊」)歸入為某一手住宅物業的一部份轉讓予買家，賣方要考慮是否需要在該發展項目/期數的售樓說明書「有關資料」部份列出有關資料，因為準買家不能從售樓說明書內「住宅物業的樓面平面圖」知道賣方將消防員升降機的大堂歸入為該一手住宅物業的一部份，而消防員升降機的大堂的使用上的限制可能對該買家享用該住宅物業造成重大影響。

一手住宅物業銷售條例(條例)第20(1)條述明，如有以下情況，發展項目的售樓說明書須列出該發展項目中的住宅物業特有的有關資料，或該發展項目特有的有關資料—

- (a) 除本條外，並無須於該說明書中列出該資料的規定；及
- (b) 該資料為賣方所知悉，但並非為一般公眾人士所知悉。

根據條例第20(7)條，有關資料—

- (a) 就住宅物業而言，指關於相當可能對享用該物業造成重大影響的事宜的資料；或
- (b) 就發展項目而言，指關於相當可能對享用該項目的任何住宅物業造成重大影響的事宜的資料。

根據條例第 20(5)條，如條例第 20 條(1)款遭違反，賣方即屬犯罪，可處罰款 50 萬元。

一手住宅物業銷售監管局  
2015 年 10 月 23 日