

发展项目/期数的售楼说明书「有关资料」部份

被归入为某一手住宅物业的一部份的消防员升降机的大堂

一手住宅物业销售监管局提醒卖方，假如卖方将消防员升降机的大堂(即「消防员升降机的门廊」)归入为某一手住宅物业的一部份转让予买家，卖方要考虑是否需要在该发展项目/期数的售楼说明书「有关资料」部份列出有关资料，因为准买家不能从售楼说明书内「住宅物业的楼面平面图」知道卖方将消防员升降机的大堂归入为该一手住宅物业的一部份，而消防员升降机的大堂的使用上的限制可能对该买家享用该住宅物业造成重大影响。

一手住宅物业销售条例(条例)第20(1)条述明，如有以下情况，发展项目的售楼说明书须列出该发展项目中的住宅物业特有的有关资料，或该发展项目特有的有关资料—

- (a) 除本条外，并无须于该说明书中列出该资料的规定；及
- (b) 该资料为卖方所知悉，但并非为一般公众人士所知悉。

根据条例第20(7)条，有关资料—

- (a) 就住宅物业而言，指关于相当可能对享用该物业造成重大影响的事宜的资料；或
- (b) 就发展项目而言，指关于相当可能对享用该项目的任何住宅物业造成重大影响的事宜的资料。

根据条例第 20(5)条，如条例第 20 条(1)款遭违反，卖方即属犯罪，可处罚款 50 万元。

运输及房屋局
一手住宅物业销售监管局
2015 年 10 月 23 日