

一手住宅物業銷售監管局

香港柴灣利眾街 24 號
東貿廣場 31 樓 E 室



Sales of First-hand Residential
Properties Authority

Unit E, 31/F, E-trade Plaza,
24 Lee Chung Street, Chai Wan, Hong Kong

本局檔號 Our Ref.: HD5-3/SRPA/1-80/1
來函檔號 Your Ref.:

電話 Tel.: 2215 6112
傳真 Fax.: 2219 2220

致：一手住宅物業的賣方

先生／女士：

價單

一手住宅物業銷售監管局（銷售監管局）提醒賣方，當他們以拍賣或招標方式提供出售發展項目／期數內部份指明住宅物業，並同時以非拍賣或非招標方式提供出售另外一些指明住宅物業時，須留意以下有關價單的事項：

- (a) 《一手住宅物業銷售條例》(法例第 621 章)(條例)第 67 條訂明，如指明住宅物業以拍賣或招標方式出售或提供出售，條例中第 2 部的第 3 分部（即對價單的要求）不適用。

換句話說，賣方無須在該發展項目／期數的任何價單內，列出以拍賣或招標方式出售或提供出售的指明住宅物業的售價。

銷售監管局於二零一五年四月二十九日發出的「提供銷售文件及經修改的銷售文件的常見問答（例如：售樓說明書、價單、銷售安排及賣方資料表格）」第 1.2 條問答（前為二零一四年一月二日發出的常見問答第 116 條問答），詳述以拍賣或招標方式出售或提供出售指明住宅物業的不同情況下，有關價單的安排；及

- (b) 如賣方希望讓准買家得悉以拍賣或招標方式提供出售的指明住宅物業的「底价」、「上限價」、「指引價」或被冠以任何其他名稱的售價資料，可在其認為有需要的情况下，在拍賣或招標文件內提供有關資料。銷售監管局不認為賣方適宜在為施行條例第 32 條而提供的價單內列出該等資料。

我们希望卖方明白，条例没有禁止卖方把已在价单上列出售价的指明住宅物业以拍卖或招标方式出售或提供出售，原因纯粹是考虑到卖方可能会不时改变其商业策略及决定，所以给予卖方相关弹性，以出售其指明住宅物业。

不过，如卖方为施行条例第 32 条而提供价单时，已知道将会把发展项目／期数内部份指明住宅物业以拍卖或招标方式提供出售（即上文提及的第 1.2 条问答中第 4 段列出的情况），卖方应避免把任何将会以拍卖或招标方式提供出售的指明住宅物业的售价，在价单内列出。

一手住宅物业销售监管局专员冯建业

二零一六年三月十八日