

给业界的提醒

卖方须提供予公众的资料

1. 一手住宅物业销售监管局(下称「销售监管局」)留意到部分卖方可能没有按《一手住宅物业销售条例》(下称《条例》)的规定,向公众或准买方提供相关的销售文件及资料。销售监管局提醒卖方,当他们要约出售指明住宅物业(根据《条例》第 2 条的定义)时,须遵守法定要求及指引第 G03/13 号,以及参照作业备考第 PN03/13 号,适时提供下列文件及资料。请注意,卖方如没有遵守《条例》的规定,可能遭受检控。

(a) 载有销售安排资料的文件

根据《条例》第 47(1)条,卖方须在紧接《条例》第 14(1)条所述的出售的日期前的最少 3 日期间内及在该日期当日,提供载有《条例》第 47 (2)条所指明的资料的文件印本,供公众免费领取;亦须在发展项目指定的互联网网站上提供有关资料给公众阅览。

(b) 摆放于售楼处供阅览的图则及文件

根据《条例》第 48 条,卖方须在出售的日期当日,在售楼处提供以下图则及文件,供公众免费阅览: -

- (i) 就发展项目,根据《城市规划条例》(第 131 章)拟备的分区计划大纲图或发展审批地区图的文本,或凭借《市区重建局条例》(第 563 章)第 25(7)条而被当作是由城市规划委员会为施行第 131 章而拟备的草图图则的文本;
- (ii) 发展项目的经批准的建筑图则的文本;
- (iii) (A) 就未落成发展项目而言,指明住宅物业的每份公契在该日期的最新拟稿的文本; 或
(B) 就已落成发展项目而言,指明住宅物业的每份已签立的公契及/或指明住宅物业的每份公契在该日期的最新拟稿的文本;

(iv) 批地文件的文本；及

(v) 发展项目的售楼说明书所载的该项目的鸟瞰照片。

如上述作业备考所述，我们建议卖方将有关的图则及文件以适当的方式摆放，使任何进入售楼处的人士均能合理地看见。

(c) 卖方资料表格

(i) 已入住租客

《条例》第 66 条规定，卖方在要约出售指明住宅物业予其他人时，如该人在要约出售该物业的日期当日，已根据租约(政府租契除外)持有该物业不少于一年，卖方须在**切实可行范围内**，尽快向该人提供一份在之前的 3 个月内印制的卖方资料表格。

(ii) 已落成的发展项目/已落成期数的发展项目

《条例》第 68 条规定，如拥有人要约将已落成发展项目或发展项目已落成期数中的指明住宅物业售予某人，则卖方须在要约作出后，在**切实可行范围内**，尽快向该人提供一份在之前的 3 个月内印制的卖方资料表格。

卖方资料表格须列出《条例》附表 8 所规定的资料。

2. 为进一步提高一手住宅物业销售的透明度和公平性，销售监管局发出有关在售楼处公布可供准买家拣选的指明住宅物业资料的作业备考第 PN01/15 号，卖方采用该作业备考附件建议的“消耗表”范本，在**每一个销售日**，于售楼处展示销售进度。以下是在售楼处展示“消耗表”的要点：-

(a) 卖方应在每个销售日由开售时间起，在每个售楼处内展示“消耗表”，直至该销售日售楼处关门为止。

(b) 卖方应尽可能于“消耗表”提供最新的销售资料，以显示当

刻哪些指明住宅物业已被拣选/购入，及还有哪些指明住宅物业仍可供选购。

- (c) “消耗表”内须显示指明住宅物业的“状况”，包括已被准买家拣选，但尚未签立临时买卖合约的指明住宅物业；及已获买家拣选并已签立临时买卖合约的指明住宅物业此两类状况。
- (d) “消耗表”内资料的展示方式，须让任何进入售楼处的人士均能合理地看见该资料。
- (e) 如发展项目/期数有多于一个售楼处，卖方须在每一个售楼处内提供资料一致的“消耗表”。

运输及房屋局
一手住宅物业销售监管局
2018年3月28日