

有關《一手住宅物業買家須知》修訂本的公告

一手住宅物業銷售監管局（下稱「銷售監管局」）已就《一手住宅物業買家須知》（下稱「買家須知」）作出修訂。買家須知修訂本（2021年7月印製）（下稱「2021年7月版本」）的電子版本可於2021年7月26日起從以下網址下載：
www.srpa.gov.hk/files/pdf/notes-to-purchasers/Notes_to_Purchasers_202107_Chi.pdf

由2021年10月26日起，2021年7月版本的買家須知將取代現時的版本（即2017年8月版本）。附件1的列表概述兩個版本不同之處，以供參閱。

作為過渡安排，就《一手住宅物業銷售條例》（下稱「條例」）第19(1)條的施行，如售樓說明書的首次印製日期或檢視／修訂日期介乎2021年7月26日至2021年10月25日之間（包括首尾兩日），有關售樓說明書可採用2017年8月版本的買家須知或2021年7月版本的買家須知。就條例第19(1)條的施行，如售樓說明書的首次印製日期或檢視／修訂日期在2021年10月26日或以後，有關售樓說明書必須採用2021年7月版本的買家須知。

請注意，2021年7月版本買家須知將取代載於銷售監管局在2013年4月5日就條例第88條的施行所發布的「售樓說明書指引」（指引第G01/13號）附件A以及載於銷售監管局於同日發布的「售樓說明書作業備考」（作業備考第PN01/13號）附件A的買家須知（即2017年8月版本）。經修訂的「售樓說明書指引」及「售樓說明書作業備考」將於2021年10月26日上載於銷售監管局網站。

我們亦藉此機會就「售樓說明書作業備考」（作業備考第PN01/13號）第21段中有關終止銷售的英文版備註作出文本修訂及「根據一手住宅物業銷售監管局發布的售樓說明書作業備考要求在一手住宅物業銷售資訊網就發展項目加入／刪除有關公布暫停、恢復和終止銷售的備註」的表格。經修訂的表格將於2021年10月26日生效及於當日上載於「遞交網站」。「售樓說明書作業備考」的修訂部分則表列於附件2。

一手住宅物業銷售監管局
2021年7月26日

《一手住宅物業買家須知》
2017 年 8 月版本與 2021 年 7 月版本不同之處

(甲) 英文版本不同之處

項目	2021 年 7 月版本的部分	2017 年 8 月版本的用字	2021 年 7 月版本的用字
1	第 5 節 第 1 點分項	<ul style="list-style-type: none"> Ensure that the sales brochure you have obtained is the latest version ... 	<ul style="list-style-type: none"> Ensure that the sales brochure you have obtained is the latest version ...
2	第 5 節 第 2 點分項		<p>加入新的分項如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>In respect of an uncompleted development, the vendor may alter the building plans (if any) whenever the vendor considers necessary. To know the latest information of an uncompleted development, keep paying attention to any revised sales brochures made available by the vendor.</u>
3	第 9 節 第 4 點分項		<p>加入新的分項如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Pay attention to the vendor's right to alter the building plans (if any) for an uncompleted development. The mandatory provisions to be incorporated in an ASP for uncompleted development as required by the Ordinance include a provision requiring the vendor to notify the purchaser in writing of such alteration if the same affects in any way the property within 14 days after its having been approved by the Building Authority.</u>

項目	2021年7月版本的部分	2017年8月版本的用字	2021年7月版本的用字
4	第11節 第3點分項 第3小項	<ul style="list-style-type: none"> note that only licensed estate agents or salespersons may accept your appointment ... 	<ul style="list-style-type: none"> note that only licensed estate agents or sales persons <u>salespersons</u> may accept your appointment ...
5	第15節 第1點分項 第1小項	<ul style="list-style-type: none"> The estimated material date for a development in the sales brochure is not the same as the date on which a residential property is handed over to purchaser. The latter is inevitably later than the former. 	<ul style="list-style-type: none"> The estimated material date for a development in the sales brochure is not the same as the date on which a residential property is handed over to purchaser. The latter is inevitably later than the former. <u>The latter is normally later than the former. However, the handing over date may be earlier than the estimated material date set out in the sales brochure in case of earlier completion of the development.</u>

(乙) 中文版本不同之處

項目	2021年7月版本的部分	2017年8月版本的用字	2021年7月版本的用字
1	第2節 第4點分項	<ul style="list-style-type: none"> 向賣方或地產代理瞭解，您須付予賣方或該發展項目的管理人的預計的管理費、管理費上期金額（如有）、特別基金金額（如有）、補還的水、電力及氣體按金（如有）、以及／或清理廢料的費用（如有）。 	<ul style="list-style-type: none"> 向賣方或地產代理瞭解，您須付予賣方或該發展項目的管理人的預計的管理費、管理費上期金額（如有）、特別基金金額（如有）、補還的水、電力及氣體按金（如有），以及／或清理廢料的費用（如有）。

項目	2021年7月版本的部分	2017年8月版本的用字	2021年7月版本的用字
2	第4節 第1點分項	<ul style="list-style-type: none"> ... 實用面積並不包括空調機房、窗台、閣樓、平台、花園、停車位、天台、梯屋、前庭或庭院的每一項目的面積... 	<ul style="list-style-type: none"> ... 實用面積並不包括空調機房、窗台、閣樓、平台、花園、停車位、天台、梯屋、前庭或及庭院的每一項目的面積...
3	第5節 第2點分項		<p>加入新的分項如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>如屬未落成發展項目，賣方在認為有需要時可改動建築圖則（如有的話），因此應留意由賣方提供的任何經修改的售樓說明書，以了解有關未落成發展項目的最新資料。</u>
4	第9節 第4點分項		<p>加入新的分項如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>留意賣方有權改動未落成發展項目的建築圖則（如有的話）。如屬未落成發展項目，條例規定物業的買賣合約須載有強制性條文，列明如有關改動在任何方面對該物業造成影響，賣方須在改動獲建築事務監督批准後的14日內，將該項改動以書面通知買家。</u>
5	第15節 第1點分項 第1小項	<ul style="list-style-type: none"> 售樓說明書中有關發展項目的預計關鍵日期並不 	<ul style="list-style-type: none"> 售樓說明書中有關發展項目的預計關鍵日期並不同買家的「收樓日

項目	2021年7月版本的部分	2017年8月版本的用字	2021年7月版本的用字
		<p>等同買家的「收樓日期」。買家的「收樓日期」必定較發展項目的預計關鍵日期遲。</p>	<p>期」。買家的「收樓日期」必定較發展項目的預計關鍵日期遲。買家的「<u>收樓日期</u>」一般會較發展項目的預計關鍵日期遲。然而，假若發展項目比預期早落成，「<u>收樓日期</u>」可能會較售樓說明書列出的預計關鍵日期為早。</p>

售樓說明書作業備考（第 PN01/13 號）的修訂部分

英文版本的修訂部分

段落	舊版本的用字	新版本的用字
第 21 段	<ul style="list-style-type: none"> ... “The vendor of [name of development] informed SRPA on [date] that all units that have been announced in the documents containing the sales arrangements have been sold since [date].” ... 	<ul style="list-style-type: none"> ... “The vendor of [name of development] informed SRPA on [date] that all units that have been announced in the documents containing the sales arrangements have been sold since <u>on or before</u> [date].” ...

註：中文版本沒有任何修訂。