

有关《一手住宅物业买家须知》修订本的公告

一手住宅物业销售监管局（下称「销售监管局」）已就《一手住宅物业买家须知》（下称「买家须知」）作出修订。买家须知修订本（2021年7月印制）（下称「2021年7月版本」）的电子版本可于2021年7月26日起从以下网址下载：
www.srpa.gov.hk/files/pdf/notes-to-purchasers/Notes_to_Purchasers_202107_SC.pdf

由2021年10月26日起，2021年7月版本的买家须知将取代现时的版本（即2017年8月版本）。附件1的列表概述两个版本不同之处，以供参阅。

作为过渡安排，就《一手住宅物业销售条例》（下称「条例」）第19(1)条的施行，如售楼说明书的首次印制日期或检视／修订日期介乎2021年7月26日至2021年10月25日之间（包括首尾两日），有关售楼说明书可采用2017年8月版本的买家须知或2021年7月版本的买家须知。就条例第19(1)条的施行，如售楼说明书的首次印制日期或检视／修订日期在2021年10月26日或以后，有关售楼说明书必须采用2021年7月版本的买家须知。

请注意，2021年7月版本买家须知将取代载于销售监管局在2013年4月5日就条例第88条的施行所发布的「售楼说明书指引」（指引第G01/13号）附件A以及载于销售监管局于同日发布的「售楼说明书作业备考」（作业备考第PN01/13号）附件A的买家须知（即2017年8月版本）。经修订的「售楼说明书指引」及「售楼说明书作业备考」将于2021年10月26日上载于销售监管局网站。

我们亦藉此机会就「售楼说明书作业备考」（作业备考第PN01/13号）第21段中有关终止销售的英文版备注作出文本修订及「根据一手住宅物业销售监管局发布的售楼说明书作业备考要求在一手住宅物业销售资讯网就发展项目加入／删除有关公布暂停、恢复和终止销售的备注」的表格。经修订的表格将于2021年10月26日生效及于当日上载于「递交网站」。「售楼说明书作业备考」的修订部分则表列于附件2。

一手住宅物业销售监管局
2021年7月26日

《一手住宅物业买家须知》
2017 年 8 月版本与 2021 年 7 月版本不同之处

(甲) 英文版本不同之处

项目	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 节 第 1 点分项	<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 节 第 2 点分项		<p>加入新的分项如下：</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 节 第 4 点分项		<p>加入新的分项如下：</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>

项目	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节 第3点分项 第3小项	<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节 第1点分项 第1小项	<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) 中文版本不同之处

项目	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节 第4点分项	<ul style="list-style-type: none"> 向卖方或地产代理瞭解，您须付予卖方或该发展项目的管理人的预计的管理费、管理费上期金额（如有）、特别基金金额（如有）、归还的水、电力及气体按金（如有）、以及／或清理废料的费用（如有）。 	<ul style="list-style-type: none"> 向卖方或地产代理瞭解，您须付予卖方或该发展项目的管理人的预计的管理费、管理费上期金额（如有）、特别基金金额（如有）、归还的水、电力及气体按金（如有），以及／或清理废料的费用（如有）。

项目	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节 第1点分项	<ul style="list-style-type: none"> ... 实用面积并不包括空调机房、窗台、阁楼、平台、花园、停车位、天台、梯屋、前庭或庭院的每一项目的面积... 	<ul style="list-style-type: none"> ... 实用面积并不包括空调机房、窗台、阁楼、平台、花园、停车位、天台、梯屋、前庭或及庭院的每一项目的面积...
3	第5节 第2点分项		<p>加入新的分项如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>如属未落成发展项目，卖方在认为有需要时可改动建筑图则（如有的话），因此应留意由卖方提供的任何经修改的售楼说明书，以了解有关未落成发展项目的最新资料。</u>
4	第9节 第4点分项		<p>加入新的分项如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>留意卖方有权改动未落成发展项目的建筑图则（如有的话）。如属未落成发展项目，条例规定物业的买卖合同须载有强制性条文，列明如有改动在任何方面对该物业造成影响，卖方须在改动获建筑事务监督批准后的14日内，将该项改动以书面通知买家。</u>
5	第15节 第1点分项 第1小项	<ul style="list-style-type: none"> 售楼说明书中有关发展项目的预计关键日期并不 	<ul style="list-style-type: none"> 售楼说明书中有关发展项目的预计关键日期并不等同买家的「收楼日

项目	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>等同买家的「收楼日期」。买家的「收楼日期」必定较发展项目的预计关键日期迟。</p>	<p>期」。买家的「收楼日期」必定较发展项目的预计关键日期迟。买家的「收楼日期」一般会较发展项目的预计关键日期迟。然而，假若发展项目比预期早落成，「收楼日期」可能会较售楼说明书列出的预计关键日期为早。</p>

售楼说明书作业备考（第 PN01/13 号）的修订部分

英文版本的修订部分

段落	旧版本的用字	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].” ...

注：中文版本没有任何修订。