

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

政府總部
運輸及房屋局
香港九龍何文田佛光街33號



Government Secretariat
Transport and Housing Bureau
33 Fat Kwong Street, Ho Man Tin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. HD(CR) 2/50/1/177
來函檔號 Your Ref.

電話 TEL. 2761 5086
傳真 FAX. 2761 7445

傳真信件

香港
中環昃臣道八號
立法會大樓
房屋事務委員會
委員會秘書
司徒少華小姐

司徒小姐：

在住宅物業銷售說明中披露銷售面積

謝謝你於七月十日向我們轉達李永達議員的信件。本局回應如下：

香港測量師學會就銷售面積進行的檢討

香港測量學會（「學會」）已就銷售面積量度作業守則的修訂建議，諮詢了學會會員及多個有關團體的意見，當中包括消費者委員會（「消委會」）、地產建設商會（「商會」）、香港建築師學會、相關政府部門等，我們理解學會會就檢討進一步收集意見。

我們鼓勵業界就銷售面積的計算方法達成共識，以平衡有關各方的利益。為了不影響私營物業市場的運作，同時符合公眾的期望，我們會視乎學會的檢討結果，謹慎審視新計算方法對社會可能造成的影響，以考慮是否檢討同意方案內的相關條款。

政府查閱樓花廣告及售樓說明書的安排

申請預售樓花的發展商須根據同意書的條款，向地政總署送交刊登於印刷媒體的廣告，以及向運輸及房屋局送交售樓說明書。地政總署和運輸及房屋局會分別查閱申請個案的廣告及樓書，確保所披露的

資料符合同意方案的規定。如證實發展商涉及違規行為，地政總署會視乎違規的情況採取跟進行動，例如要求發展商更正廣告或樓書的內容、發出警告等等。在二零零三至二零零六年，地政總署共接獲122宗預售樓花同意書申請。這些個案的廣告及樓書已分別經由地政總署和運輸及房屋局查閱。地政總署在這段期間共證實5宗個案，涉及違反同意方案中有關樓書或廣告的條款。

突擊視察行動

運輸及房屋局、地產代理監管局（「監管局」）及消委會均有視察一手住宅物業的銷售處，進行的次數及地點視乎當時出售的樓盤數目和接獲的投訴數字而定。由於有關的視察行動屬突擊性質，我們不擬披露行動的詳情。在過去兩年的視察行動之中，共發現一宗未有提供足夠樓書的個案，十三宗地產代理提供非由發展商發出的價單的個案，及十四宗地產代理涉及其他違規行為的個案。

有關樓書及價單的投訴

商會於二零零五年發出更詳盡指引，列出發展商須在樓書中披露的資料。自該年開始至二零零六年兩年間，消委會、監管局及本局收到26宗有關樓書內容的投訴，相對於二零零三至二零零四年收到的204宗投訴，投訴數字已由平均每年約100宗下降至每年約10宗。在二零零三至二零零六年，涉及沒有提供樓書的投訴共有6宗。

就提供價單的安排或價單內容方面，消委會、監管局及本局在二零零三至二零零六年共收到48宗有關的投訴。為改善價單的發放安排，政府已促請商會加強有關發放價單的指引。商會應要求於二零零六年發出了指引，要求發展商首張派發的價單必須涵蓋一定數量單位的售價，並且在加推單位之前，必須於售樓處提供及張貼加推單位的價單。此外，在二零零七年，商會進一步要求發展商在價單中披露銷售面積、建築面積，及窗台、平台、工作平台等設施的面積，讓準買家可就單位的價格及樓面面積作即時的比較。監管局亦已發出執業指引，要求地產代理不可發放未經發展商許可的價單。我們會密切注視新措施的成效，考慮是否須要加強商會指引或同意方案。

運輸及房屋局局長

（丘卓恒

代行）

二零零七年七月十六日