



民主黨立法會議員秘書處
Secretariat of Legislative Councillors of The Democratic Party

香港中環雪廠街11號
中區政府合署西翼401-409室
Rm. 401-409, West Wing,
Central Government Offices,
11 Ice House Street, Central, HK

電話Tel 2537 2319
傳真Fax 2537 4874

CB(1)1397/07-08(05)

致：立法會房屋事務委員會秘書

由：李永達議員助理鄭慕貞

司徒女士：

就政府今天回答李永達議員的書面問題，指出根據地政總署預售樓花同意方案，發展商須在售樓書提供指定的樓宇資料包括政府租契主要條款，及有關由發展商支付費用（及後由業主分擔）以管理、營運及維修保養的公眾設施或公眾休憩用地的資料，李永達議員要求於5月5日立法會房屋事務委員會上，政府及地產代理監管局回答以下跟進問題，煩請安排。謝謝。

1. 售樓書中所載列的政府租契主要條款，多只有英文文本而沒有中文文本，當中有些字體很細小，以及使用如“Grantee”（“獲批地人”）等字眼，又沒註明即意指業主，令業主不易明瞭政府租契內所指“Grantee”的法律責任，即業主的法律責任。另外，售樓書載述政府租契條款所指業主需要負責維修保養、營運或管理的地方，有時是以某些指定顏色地方（例如 the Orange based area），但售樓書內沒有刊載相關圖則顯示，有時則沒有按政府租契列出涉及的面積大小。當局會否研究修訂現時同意方案規定須披露政府租契的內容及統一和標準格式，以改善現時不清晰的地方，使公眾容易明白政府租契賦予業主所須負擔的法律責任，特別是提供、維修保養公眾設施的責任？
2. 有些售樓書刊載的公契條款只有英文，沒有中文，當局會否考慮修訂現時同意方案規定須披露公契主要條款的規定及標準格式，以便利準業主了解公契內容？
3. 政府表示最近接獲有意見及投訴，指發展商在個別項目的售樓書未有清楚載列政府租契主要條款，並就有關個案作出跟進，請政府告知所指“未有清楚載列”的詳情，涉及多少個投訴，及會如何作出跟進？
4. 對於有地產代理於網上樓書把設於平台的住客會所及公眾休憩用地描述為“住客專用會所連平台花園”（當中約一半面積是屬公眾休憩用地的平台花園），地產代理監管局如何監管網上樓書內容，有否誤導準買家？
5. 政府表示準買家可參閱政府租契及公共契約，以了解相關條款，卻只要求發展商須在售樓處備有一份政府租契及公共契約，以供準買家免費參閱，當局會否考慮修訂相關要求，發展商須備存多份政府租契及公共契約，及如發展商或地產代理如有提供網上推介或網上樓書服務，須於網上披露政府租契及公共契約中業主需負的法律責任，特別是提供、維修保養公眾設施的責任？
6. 政府表示會聯同相關團體（包括商會、消費者委員會及監管局），研究如何進一步加強發展商在售樓書披露政府租契主要條款，當局預計需時多久才再向立法會匯報新進展？

二零零八年四月二十三日