

立法會

Legislative Council

立法會CB(3) 592/09-10號文件

檔 號： CB(3)/M/MM

電 話： 2869 9205

日 期： 2010年4月15日

發文者： 立法會秘書

受文者： 立法會全體議員

**2010年4月28日
立法會會議**

就“加強監管住宅物業銷售” 動議的議案

涂謹申議員已作出預告，會在2010年4月28日舉行的立法會會議上，就“加強監管住宅物業銷售”動議議案。現隨文件附上有關的議案。立法會主席已指示應“按所交來的原有措辭印載”在立法會議程上。

立法會秘書

(林鄭寶玲女士代行)

連附件

2010年4月28日(星期三)
立法會會議席上
涂謹申議員就
“加強監管住宅物業銷售”
動議的議案

議案措辭

香港的住宅物業銷售一向依賴廣告宣傳、售樓說明書、參觀示範單位、地產代理和報章提供物業及樓市資訊予公眾，在政府、香港地產建設商會、地產代理監管局及消費者委員會多次訂出指引及作出宣傳提示之下，仍不斷出現廣告內容含混、售樓說明書資料欠清晰詳細、示範單位與實際出售單位不符，市場信息混亂等情況；為此，本會促請政府採取以下措施，以提高物業銷售的透明度和公平性，保障置業人士權益：

- (一) 以2000年採用白紙條例草案形式提出的《未建成住宅物業銷售說明條例草案》為基礎，提出立法規管未建成住宅物業的銷售；
- (二) 修訂‘預售樓花同意方案’，把香港地產建設商會訂定的所有相關指引納入‘預售樓花同意方案’條件之內，並制訂更詳細規定供發展商遵守，包括加強對宣傳品及售樓說明書內容的限制和對示範單位的要求，以及規定發展商須於其網頁上公布物業銷售資料，包括整份售樓說明書、地契和公契內容、每張價目表、買賣合約及交易完成紀錄、關連人士交易資料、相連交易資料，以及內部認購及優先認購的詳情等，以提供清晰詳盡資訊，避免產生誤會及公眾人士易受市場傳言混淆；及
- (三) 加強巡查，提醒地產代理從業員須遵守地產代理監管局制訂的守則及通告，懲處違規從業員，提升地產代理行業的公信力。