

# 立法會參考資料摘要

## 《地產代理條例》(第 511 章)

### 《2009 年地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)(修訂)規例》

#### 引言

地產代理監管局(下稱「監管局」)在取得運輸及房屋局局長批准的情況下，現行使《地產代理條例》(第 511 章)(下稱「《條例》」)第 56(1)(k)條賦予的權力，建議制定《2009 年地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)(修訂)規例》(下稱「《修訂規例》」)(見附件)，對《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》(下稱「《規例》」)(第 511 章，附屬法例 C)的附表內表格 1 及表格 2 載列的物業資料訂明來源，作出所需修改。

#### 理由

2. 地產代理須按照表格 1(物業資料表格)及表格 2(出租資料表格)的規定，向物業買家及承租人提供通過訂明來源所取得的各類物業資料。

3. 根據現行《規例》內表格 1 及表格 2 的規定，“差餉物業估價署(物業樓齡及面積資訊服務)”是物業“實用面積”及“落成年份”資料的訂明來源之一。

4. 任何資訊系統都可能會因為實際需要及科技的進步隨着時間由另一系統所取代。因此，我們建議以“差餉物業估價署”而不是以差餉物業估價署的某項指定服務，作為物業“實用面積”及“落成年份”資料的訂明來源。這與表格 1 及表格 2 的其他部分均以部門／機構的名稱(例如土地註冊處和屋宇署)而以非某項指定服務作為資料的訂明來源的做法一致。

5. 屋宇署向來是物業“落成年份”和“用途限制”資料的訂明來源之一。雖然這已在表格 1 中清楚列明，但在表格 2 中卻沒有相應列出。《修訂規例》把屋宇署加入作為

表格 2 中物業“落成年份”和“用途限制”資料的訂明來源之一。

## 修訂規例

6. 《修訂規例》修訂《規例》的附表，以“差餉物業估價署”取代表格 1 和表格 2 中的“差餉物業估價署(物業樓齡及面積資訊服務)”，並把屋宇署加入作為表格 2 中物業“落成年份”和“用途限制”資料的訂明來源之一。

## 立法程序時間表

7. 有關的立法程序時間表如下：

刊登憲報	二零零九年十月九日
提交立法會會議席上省覽	二零零九年十月十四日
《修訂規例》生效日期	二零零九年十二月七日

## 宣傳工作

8. 監管局會通過既定渠道，把資料的訂明來源的修改，通知地產代理業界。

## 查詢

9. 如對本參考資料摘要有任何查詢，可向運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(私營房屋)馮建業先生聯絡(電話：2761 5039)。

運輸及房屋局  
二零零九年十月

檔案編號：HD/PH 5/6/4

## 《2009年地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)(修訂)規例》

(由地產代理監管局在運輸及房屋局局長的批准下根據《地產代理條例》(第511章)第56(1)條訂立)

### 1. 生效日期

本規例自2009年12月7日起實施。

### 2. 表格

(1) 《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》(第511章, 附屬法例C)的附表現予修訂, 在表格1中, 在註中, 在註11中, 在B項中, 廢除“(物業樓齡及面積資訊服務)”。

(2) 附表現予修訂, 在表格2中, 在B部中, 在第3項中, 在“訂明來源(參閱註9)”一欄中, 廢除“A/B\*”而代以“A/B/E\*”。

(3) 附表現予修訂, 在表格2中, 在B部中, 在第4項中, 在“訂明來源(參閱註9)”一欄中, 廢除“A”而代以“A/E\*”。

(4) 附表現予修訂, 在表格2中, 在註中, 在註9中, 在B項中, 廢除“(物業樓齡及面積資訊服務)”。

(5) 附表現予修訂, 在表格2中, 在註中, 在註9中, 加入一

“E: 屋宇署”。

地產代理監管局主席

2009年 月 日

## 註釋

本規例修訂《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》(第 511 章，附屬法例 C)的附表，修訂目的為 —

- (a) 以差餉物業估價署取代差餉物業估價署(物業樓齡及面積資訊服務)，作為附表的表格 1(“物業資料表格”)及表格 2(“出租資料表格”)中的資料的訂明來源；及
- (b) 將屋宇署加入，作為在出租資料表格中的資料的訂明來源。