

(譯文)

來函檔號：
本函檔號：LS/B/15/11-12
電話：3919 3508

傳真：2877 5029
電郵：kcheng@legco.gov.hk

傳真函件

(傳真號碼：2761 5404)

九龍何文田佛光街33號
房屋委員會總部
第2座11樓
房屋署特別職務組
首席助理秘書長(特別職務)
朱潘潔雯女士

朱潘潔雯女士：

《一手住宅物業銷售條例草案》

隨函附上《一手住宅物業銷售條例草案》第2部至第6部在法律及草擬方面的一些問題，謹請閣下在2012年4月30日前以中、英文作覆。

助理法律顧問

(鄭潔儀)

連附件

副本致：法律顧問
總議會秘書(1)1

2012年4月25日

《一手住宅物業銷售條例草案》

(第2部至第6部)

第26條

1. 第26(4)條訂明，如指明住宅物業的售價有任何變動，賣方須修改列出該售價的價單，以反映該項變動。現時有否任何規定，訂明在售價有變動時，賣方應在哪個時間內修改價單？
2. 因應第29條訂明賣方須在指明住宅物業出售的日期前的最少3日期間內向公眾提供有關價單(包括提供價單的印本及在互聯網網站提供價單)，請亦說明修改價單在時間方面的規定，以及有關規定如何執行。

第28條

3. 運輸及房屋局局長可就第27條各項條款所訂價單須涵蓋的物業數目而發出並於憲報刊登的公告是否附屬法例，及需要根據《釋義及通則條例》(第1章)經立法會審議？
4. 請說明(如有可能並舉例說明)第28(1)(b)條如何執行，特別是該條文所述的排序，應該是由遠至近排序，抑或是由近至遠排序，以符合"(須述明該份價單)按擬備日期計的排序"的規定。
5. 根據第28(2)(a)條，價單所載的"對該物業的描述"須包括甚麼？

第33條

6. 條例草案並無界定"示範單位"一語。第32條訂明"無改動示範單位"的釋義。第33條訂明，示範單位如符合第(a)、(b)及(c)款的規定，即屬經改動示範單位。根據第34條，就未落成發展項目或未落成期數中的住宅物業而言，賣方須設置無改動示範單位，然後才可設置經改動示範單位。賣方可否設置並非屬於條例草案所指明的"經改動示範單位"或"無改動示範單位"的示範單位？若答案是可以，此類示範單位是否受條例草案規管？

第35條

7. 第35(5)條所載的"有關住宅物業的相應預計高度"，是否指"示範單位的樓底高度"？

第38條

8. 請解釋賣方為何不可限制參觀經改動示範單位的人對該示範單位進行量度(第2款)，而就無改動示範單位而言，賣方則不可限制參觀該示範單位的人對該示範單位進行量度、拍照或拍影片(第1款)？

第40條

9. 第40條是否載有任何明訂條文，述明第40條只適用於已落成發展項目或期數？
10. 雖然第41條訂明適用於供參觀的相若住宅物業的強制性規定(例如展示圖則)，請說明根據第40(2)(b)(i)條，何謂"相若住宅物業"。

第46條

11. 請解釋第46(1)條所載與比例和家具有關的規定，為何不適用於在售樓說明書中提供的樓面平面圖(第46(2)條)。

第48、49及50條

12. 請解釋為何提述"擁有人"(而不是賣方)，作為臨時買賣合約的一方。
13. 運輸及房屋局局長可就根據第48(3)條修訂作為臨時訂金的售價百分率而發出並於憲報刊登的公告是否附屬法例，及需要根據第1章經立法會審議？

第66條

14. "that is likely to induce..."("相當可能會誘使")(一如第66(1)(a)條所載者)與"with the view to inducing..."("目的是誘使")的行為有何分別？請說明該兩種情況所涉及的思想元素。

第68條

15. 請說明(如有可能並舉例說明)何謂第68(4)(a)(vii)條所訂的"藉任何其他方式，無論是以...*磁力、光學、人手*...發布、傳遞、分發或以其他方式傳布材料或其內容..."。

第83條

16. 運輸及房屋局局長可就根據第83條修訂附表而發出並於憲報刊登的公告是否附屬法例，及需要根據第1章經立法會審議？