

《一手住宅物業銷售條例草案》委員會

因應2012年5月9日會議席上所作討論  
而須採取的跟進行動一覽表

- (1) 說明條例草案應否適用於一手住宅物業停車位的銷售。
- (2) 檢討第27(3)、(5)及(7)條的中譯本的草擬方式，確保與英文本脗合。
- (3) 為求清晰起見，考慮在第28(2)(a)條中訂明將會列為對某住宅物業的"描述"的指明資料。
- (4) 考慮將第28(4)(b)條及其他相關條文所載的"prospective buyer"的中文對應用語(即"潛在買方")，改為較常用的"準買家"。
- (5) 說明訂立第30條背後的理據，因為該條文如此草擬，可能會妨礙進行任何商議或表達意向這些現時常見的做法。考慮檢討該條文的草擬方式，以便在防止操縱市場和利便商業活動兩者之間取得平衡。
- (6) 因應第32(2)條所訂的條文，檢討是否需要訂立第32(1)(e)條。
- (7) 說明第34(4)條是否適用於廣告中出現的示範單位。此外，考慮在相關售樓說明書公布前容許賣方以更具彈性的方式提供示範單位，因為確保示範單位符合條例草案的規定，始終是賣方的責任。
- (8) 就按照售樓說明書提供的示範單位及根據經批准的圖則建造而實際出售的單位而言，考慮在條例草案中訂明可容忍上述兩類單位出現偏差的程度，以確保這種偏差不會被用作撤回買賣協議的理由。
- (9) 考慮在第40(1)條中訂明，若潛在買方提出要求，指明住宅物業便應該開放以供參觀，或訂明最多可供參觀的次數。

- (10) 在第41條及其他相關條文中清楚訂明，供參觀的相若住宅物業應位於同一住宅發展項目。
- (11) 說明若在參觀已被佔用的單位時容許根據第42條的規定進行拍照，是否存在私隱問題。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2012年5月14日