

## 《一手住宅物業銷售條例草案》所訂明的罪行一覽表

根據政府當局於 2012 年 6 月 11 日向法案委員會提交的標明政府當局建議的  
委員會審議階段修正案的條例草案而擬備

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
售樓說明書				
第 6 級罰款				
1.	沒有在修改售樓說明書後的 3 個工作日內，將該項修改以書面通知附表 3 所指明的實體。	第 16A(3)條	售樓說明書經修改後的第 4 個工作日。	第 67 條 <sup>2</sup>
2.	沒有在售樓說明書的封面上印明“Sales Brochure”及“售樓說明書”字樣作為其標題。	第 17(1)條	售樓說明書向公眾發布當日。	第 67 條
3.	沒有以不小於 18 點“Times New Roman”字體的相同的字母印明“Sales Brochure”字樣。	第 17(2)條	同上	第 67 條

<sup>1</sup> 除另有述明外，觸犯罪行者為賣方。

<sup>2</sup> 第 67 條訂明，被控犯第 2 或 3 部(第 60 條除外)所訂罪行的人，如證明自己已採取所有合理預防措施，並已作出所有應有努力，以避免犯該罪行，即可以此作為免責辯護。

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
4.	沒有以不小於 18 點 “新細明體”的相同的 字印明“售樓說明書” 字樣。	第 17(3)條	同上	第 67 條
5.	沒有在售樓說明書中列 出賣方的互聯網網站的 網址。	第 18A (3)條	同上	第 67 條
6.	沒有在售樓說明書中， 把第 18A(1)及第 18A(3) 條所指定的資料列於第 18 條所規定的資料之 後。	第 18A (4)條	同上	第 67 條
7.	沒有列出已呈交建築事 務監督，有關變通的申 請、建築物總樓面面積 寬免、建築物的環境評 估及發展項目的公用部 分的預計能量表現或消 耗的資料。	第 19(1)條	同上	第 67 條
8.	售樓說明書中有關建築 物總樓面面積寬免、建 築物的環境評估、發展 項目的公用部分的預計 能量表現或消耗的資料，以及所有立面，不	第 19(3)條	同上	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
	是列於第 2 部第 2 分部第 18 條所規定的資料之後。			
9.	沒有遵照附表 1 第 4 部列出有關資料 (如有提供資料)。	第 19(4)(b)條	同上	第 67 條
10.	沒有在售樓說明書中述明發展項目及其周邊地區日後可能出現改變。	第 20(3)條	同上	第 67 條
11.	沒有在售樓說明書中以特定的字體大小印備英文版本。	第 22(2)條	同上	第 67 條
12.	沒有在售樓說明書中以特定的字體大小印備中文版本。	第 22(3)條	同上	第 67 條
13.	沒有在緊接第 2 部第 2 分部第 14(1)條所述的出售日期前的最少 7 日期間內及該日期當日，在賣方的互聯網網站提供售樓說明書的文本。	第 23(3)條	賣方的互聯網網站應該提供售樓說明書當日，即緊接開售日期之前的 7 日，及出售當日 (視乎個案情況而定)。	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
14.	沒有在賣方提供售樓說明書的印本的首日，向附表 3 所指明的每一當局（即監督）提供售樓說明書的印本一份，亦沒有向監督或其代理提供電子版本，以供上載至電子資料庫。	第 23(4)條	應該向指明的每一當局提供售樓說明書當日，即賣方提供售樓說明書的印本的首日。	第 67 條
罰款五十萬元				
15.	在檢視售樓說明書時發現任何不準確之處，沒有藉修改發展項目的售樓說明書予以更正。	第 16A(2)條	在過去 3 個月內曾作檢視，但並沒有就不準確之處進行修改的售樓說明書向公眾發布當日。	第 67 條
16.	沒有在售樓說明書中首先列出，賣方建議一個人在決定購買住宅物業之前，應該採取甚麼步驟以保障自己。	第 18(1)條	售樓說明書向公眾發布當日。	第 67 條
17.	沒有在售樓說明書中遵照附表 1 第 1 部列出強制性資料。	第 18(2)條	同上	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
18.	沒有在售樓說明書中列出附表 1 第 2 部所規定的資料。	第 18(3)條	同上	第 67 條
19.	沒有在售樓說明書中按指明的次序列出強制性資料。	第 18(4)條	同上	第 67 條
20.	有特定資料必須列於售樓說明書，但該資料不適用於某發展項目時，沒有於售樓說明書以適當的標題載有關於該資料的段落，以述明該資料不適用於該項目。	第 18(5)條	同上	第 67 條
21.	沒有在售樓說明書中列出第 18A(7)條所訂明的有關資料。	第 18A 條	同上	第 67 條
22.	沒有在售樓說明書中述明其 (i) 印製日期，(ii) 檢視日期及 (iii) 已被修改以更正在檢視中發現的不準確之處（如有的話）的部分。	第 20(1)條	同上	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
23.	在售樓說明書中提供不屬條例規定列出或准許列出的資料。	第 21(1)條	同上	第 67 條
24.	沒有印製兼備英文及中文版本的售樓說明書。	第 22(1)條	同上	第 67 條
罰款五十萬元及監禁 12 個月				
25.	沒有在售樓說明書中提供在每項要項上準確反映該說明書的印製日期或最近一次檢視日期（如售樓說明書已被檢視）的情況的資料。	第 20(2)條	同上	第 67 條
罰款一百萬元				
26.	沒有為施行第 23 條而為發展項目擬備一份以英文標明為“Sales Brochure”，並以中文標明為“售樓說明書”的刊物。	第 15(1)條	應該提供售樓說明書當日，即緊接開售日期之前的 7 日。	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
27.	沒有為發展項目的每一期擬備一份以英文標明為“Sales Brochure”，並以中文標明為“售樓說明書”的刊物。	第 15(2)條	同上	第 67 條
28.	任何並非賣方的人士為供公眾領取的目的而為發展項目擬備任何以英文標明為“Sales Brochure”，並以中文標明為“售樓說明書”的刊物。	第 16(1)條	有關刊物向公眾發布當日。	第 67 條
29.	沒有在緊接第 2 部第 2 分部第 14(1)條所述的出售日期之前的最少 7 日期間內，提供發展項目的售樓說明書的印本，供公眾免費領取。	第 23(1)條	應該提供售樓說明書當日，即緊接開售日期之前的 7 日。	第 67 條
30.	沒有在第 2 部第 2 分部第 14(1)條所述的出售的日期當日，在售樓處提供發展項目的售樓說明書的印本，供公眾免費領取。	第 23(2)條	銷售期間而沒有在售樓處提供售樓說明書的印本供公眾免費領取當日。	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
31.	任何人向公眾提供不屬發展項目的售樓說明書的文本或印文，但卻以英文標明為“Sales Brochure”或以中文標明為“售樓說明書”的任何刊物。	第 23(5)條	向公眾提供不屬發展項目的售樓說明書的文本或印文，但卻標明為“售樓說明書”的刊物當日。	第 67 條
價單				
第 6 級罰款				
32.	沒有在價單中列出賣方的互聯網網站的網址。	第 28(7)條	價單向公眾發布當日。	第 67 條
33.	沒有在緊接第 2 部第 2 分部第 14(1)條所述的出售日期之前的最少 3 日期間內，在賣方的互聯網網站提供價單的印本。	第 29(3)條	賣方的互聯網網站應該提供有關的價單當日，即緊接開售之前的 3 日。	第 67 條
34.	沒有在賣方提供價單的印本的首日，向附表 3 所指明的每一當局（即監督）提供該價單的印本。	第 29(4)(a)條	應該向監督提供有關價單當日，即賣方提供價單的印本的首日。	第 67 條



編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
35.	沒有在賣方提供價單的印本的首日，為電子資料庫的目的，向監督或其授權者提供該價單的電子版本。	第 29(4)(b)條	應該向監督或其代理提供有關價單當日，即賣方提供價單的印本的首日當日。	第 67 條
罰款五十萬元				
36.	就一個指明住宅物業的售價，列出在多於一份的發展項目的價單中。	第 26(3)條	賣方提供載有指明住宅物業的價單，而該價單上的物業已曾載於另一份價單當日。	第 67 條
37.	沒有在價單中列出發展項目的名稱及位置、該份價單在所有價單中的排序，以及指明住宅物業的總數。	第 28(1)條	有關的價單向公眾發布當日。	第 67 條
38.	沒有以監督指明的格式，在價單中列出強制性的面積資料。	第 28(2)條	同上	第 67 條
39.	沒有在價單中按平方呎及平方米列出各有關的面積，亦沒有述明該等面積是按照第 1 部第 8 條及附表 2 第 2 部計算得出。	第 28(3)條	同上	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
40.	沒有在價單中列出以下規定：訂立臨時買賣合約須支付售價的 5% 作為臨時訂金，擁有人簽立買賣合約的期限，及建議潛在買方參看該項目的售樓說明書。	第 28(4)條	同上	第 67 條
41.	沒有在價單中列出支付條款、折扣、贈品、財務優惠或利益。	第 28(5)條	同上	第 67 條
42.	沒有在價單中列出買方須支付的任何費用。	第 28(6)條	同上	第 67 條
43.	沒有在價單中述明有關委任地產代理的資料。	第 28(8)條	同上	第 67 條
44.	在價單中列出不屬規定的資料。	第 28(9)條	同上	第 67 條
罰款一百萬元				
45.	就分為 2 期或多於 2 期的發展項目而言，沒有在價單上列出期數。	第 28(10)(a)條	同上	第 67 條
46.	沒有為施行第 29 條而擬備一份文件，列出發展項目中每一指明住宅物業的售價。	第 26(1)條	應該提供價單當日，即開售日期之前的 3 日。	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
47.	在發展項目分為 2 期或多於 2 期的情況下，沒有擬備一份文件，列出每一期中每一指明住宅物業的售價。	第 26(2)條	同上	第 67 條
48.	當有一指明住宅物業的售價有更改時，沒有在原先顯示該單位售價的價單上，反映有關售價的改變。	第 26(4)條	當該份原先顯示該單位售價的價單沒有作出修改當日，即住宅物業以經修改的價格出售之前的 3 日。	第 67 條
49.	在發展項目中的住宅物業不多於 30 個的情況下，沒有就該項目的價單列出該項目中所有指明住宅物業的售價。	第 27(1)條	向公眾發布價單當日。	第 67 條
50.	在發展項目中的住宅物業多於 30 個但少於 100 個的情況下，沒有在該項目的每份價單列出該項目中最少 30 個指明物業的售價。	第 27(2)條	同上	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
51.	在發展項目的住宅物業達 100 個或以上的情況下，沒有在首份價單中列出不少於 50 個指明住宅物業或指明住宅物業的數量的 20% (以較大者為準)，亦沒有在該項目的其後每份價單中，列出指明住宅物業的數量的最少 10% 的售價。	第 27(4)條	同上	第 67 條
52.	沒有在緊接第 2 部第 2 分部第 14(1)條所述的出售日期之前的最少 3 日期間內，提供價單的印本，供公眾免費領取。	第 29(1)條	應該提供價單當日，即緊接開售日期之前的 3 日。	第 67 條
53.	沒有在第 2 部第 2 分部第 14(1)條所述的出售日期當日，於售樓處提供價單的印本，供公眾免費領取。	第 29(2)條	銷售期間而沒有在售樓處提供價單供公眾免費領取當日。	第 67 條
54.	擁有人不以最新的價單列出的售價出售指明住宅物業。	第 31(2)條	住宅物業並非以有關價單列出的售價而出售當日。	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
55.	在擁有人按價單上列出的售價將住宅物業售予另一人之後，售價有所更改，而該更改並非是憑藉第 31(2A)條所列出的原因所作出。	第 31(2A)條	住宅物業的售價並非因第 31(2A)條所列出的原因而修改當日。	第 67 條
示範單位				
第 6 級罰款				
56.	在示範單位的樓底高度(地面量度至天花板計)低於有關住宅物業的相應預計高度的情況下，該示範單位內沒有展示一份告示，說明該兩個高度之間的差距。	第 35(5)條	在沒有展示有關告示的情況下，示範單位首度開放供公眾參觀當日。	第 67 條
57.	沒有在經改動示範單位內展示一份告示，列出該示範單位內哪些裝置、裝修物料及設備將出現於有關指明住宅物業，亦沒有述明該示範單位內的其他裝置、裝修物料及設備，將不會出現於該指明住宅物業。	第 37(5)條	同上	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
58.	不准參觀者對無改動示範單位進行量度、拍照或拍影片。	第 38(1)條	有人士不獲准對無改動示範單位進行量度、拍照或拍影片當日。	第 67 條
59.	不准參觀者對經改動示範單位進行量度。	第 38(2)條	有人士不獲准對經改動示範單位進行量度當日。	第 67 條
60.	沒有在相若住宅物業內展示一份圖則，以顯示該物業的尺寸及該物業的內部間隔、窗台、空調機房、露台、工作平台及陽台，亦沒有展示另一份圖則，以顯示指明住宅物業同樣項目的資料。	第 41(2)條	在沒有展示有關圖則的情況下，安排相若住宅物業供人參觀當日。	第 67 條
61.	沒有在相若住宅物業內展示一份告示，列出該相若物業內哪些裝置、裝修物料及設備將出現於有關指明住宅物業，亦沒有述明該相若物業內的任何其他裝置、裝修物料及設備，將不會出現於有關指明住宅物業。	第 41(3)條	在沒有展示有關告示的情況下，安排相若住宅物業供參觀當日。	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
62.	不准參觀者對已落成發展項目內的住宅物業進行量度、拍照或拍影片。	第 42(1)條	有人士不獲准對已落成發展項目內的住宅物業進行量度、拍照或拍影片當日。	第 67 條
罰款五十萬元				
63.	在開放住宅物業的示範單位供參觀時，沒有首先開放該住宅物業的無改動示範單位以供參觀。	第 34(2)條	示範單位首度開放供公眾參觀當日。	第 67 條
64.	在已開放住宅物業的無改動示範單位供參觀後，為該住宅物業開放另一示範單位，而該示範單位並非“經改動示範單位”。	第 34(3)(b)條	當該住宅物業的另一示範單位並非“經改動示範單位”首度開放供公眾參觀當日。	第 67 條
65.	在向公眾提供售樓說明書的文本之前，開放示範單位供準買方參觀。	第 34(4)條	示範單位首度開放供公眾參觀當日。	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
66.	沒有為示範單位的每個露台、工作平台或陽台(如有)設置邊界牆或護牆。	第 35(2)條	在沒有為每個露台、工作平台或陽台(如有)設置邊界牆或護牆的情況下, 示範單位首度開放供公眾參觀當日。	第 67 條
67.	沒有在示範單位內展示一份圖則, 以顯示該示範單位的尺寸, 以及該示範單位的內部間隔、窗台、空調機房、露台、工作平台和陽台的尺寸。	第 35(3)條	在沒有展示有關圖則的情況下, 示範單位首度開放供公眾參觀當日。	第 67 條
68.	在示範單位的圍封牆或邊界牆設有通道或門戶作為逃生途徑的情況下, 沒有在該示範單位內展示一份告示, 以述明有關住宅物業不設該等通道或門戶, 亦沒有在地板上以連續線顯示有關圍封牆或邊界牆的位置及厚度。	第 35(4)條	在沒有展示有關告示及沒有在地板上顯示連續線的情況下, 示範單位首度開放供公眾參觀當日。	第 67 條



編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
69.	沒有按售樓說明書所 展示的將會在有關住 宅物業設置的方式，為 無改動示範單位設置 圍封牆及邊界牆，亦沒 有在該示範單位內按 上述方式設置內部間 隔及門戶。	第 36(2)條	示範單位並沒有顯示 所須項目而首度開放 供公眾參觀當日。	第 67 條
70.	沒有按售樓說明書所 展示的將會在有關住 宅物業設置的方式，為 經改動示範單位設置 圍封牆及邊界牆，亦沒 有按上述方式在該示 範單位內設置內部間 隔及門戶(受第 37(3)條 所規限)。	第 37(2)條	同上	第 67 條
71.	沒有在經改動示範單 位的地板上劃上連續 線，顯示有關間隔的位 置及厚度，亦沒有在該 示範單位內展示一份 圖則，顯示有關住宅物 業所有內部間隔的分 布、方向及厚度。	第 37(4)條	在沒有展示有關告示 及沒有在地板上顯示 連續線的情況下，示 範單位首度開放供公 眾參觀當日。	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
72.	沒有在出售已落成發展項目中的指明住宅物業之前，開放該住宅物業供人參觀。(受第40(2)條所規限)	第 40(1)條	當住宅物業在出售前沒有開放供參觀的情況下被出售當日。	第 67 條
銷售安排				
第 6 級罰款				
73.	沒有在第 2 部第 2 分部第 14(1)條所述的出售日期當日，於售樓處提供有關分區計劃大綱圖或相若的圖則、經批准的建築圖則、公契、批地文件及鳥瞰照片，供公眾免費閱覽。	第 44(1)條	銷售期間而沒有在售樓處提供有關文件供公眾免費閱覽當日。	第 67 條
74.	沒有在第 2 部第 2 分部第 14(1)條所述的出售日期當日，於賣方的互聯網網站提供有關物業的公契及鳥瞰照片。	第 45(1)條	銷售期間而沒有在賣方的互聯網網站提供有關文件當日。	第 67 條
75.	假如賣方在售樓說明書以外提供指明住宅物業的樓面平面圖	第 46(1)條	有關樓面平面圖首度向公眾提供當日。	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
	時，沒有註明該圖的比例，亦沒有在該圖上標明展示的家具（如有的話）的尺寸。			
罰款五十萬元				
76.	在價單的文本向公眾公布首日前，向人探求或接受對指明住宅物業的無明確選擇購樓意向。	第 30(1)條	探求或接受有關無明確選擇購樓意向當日。	第 67 條
77.	在第 2 部第 2 分部第 14(1)條所述的出售日期首日之前，向人探求或接受對指明住宅物業有明確選擇購樓意向。	第 30(2)條	探求或接受有關有明確選擇購樓意向當日。	第 67 條
78.	沒有在緊接第 2 部第 2 分部第 14(1)條所述的出售日期之前的最少 3 日期間內，提供有關銷售安排的文件，供公眾免費領取。	第 43(1)(a) 條	應該向公眾提供有關銷售安排的文件當日，即緊接開售之前的 3 日。	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
79.	沒有在緊接第 2 部第 2 分部第 14(1)條所述的出售日期之前的最少 3 日期間內，於賣方的互聯網網站提供有關銷售安排的資料。	第 43(1) (b) 條	應該在賣方的互聯網網站提供有關銷售安排的資料當日，即緊接開售之前的 3 日。	第 67 條
80.	於根據第 43(1)條所公布的日期及時間之前出售或提供出售指明住宅物業。	第 43(3)條	出售或提供出售住宅物業，或邀請任何人要約購買該住宅物業當日。	第 67 條
業權轉易程序				
罰款五十萬元				
81.	擁有人訂立臨時買賣合約，而該合約沒有包括附表 4 所列的條文。	第 50 條	沒有包括附表 4 所列條文的臨時買賣合約訂立當日。	第 67 條
82.	擁有人訂立買賣合約，而該合約沒有包括附表 5、6 或 7 所列的條文。	第 50A(2)條	沒有包括附表 5、6 或 7 所列的條文的買賣合約訂立當日。	第 67 條
罰款 1,000,000 元				
83.	沒有在買方訂立臨時買賣合約的日期之後的 8 個工作日內簽立買賣合約。	第 49(1)條	買方訂立有關的臨時買賣合約的日期之後的第 9 個工作日。	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
成交紀錄冊				
第 6 級罰款				
84.	沒有在賣方的互聯網網站提供成交紀錄冊的電子版本。	第 53(2)條	沒有在賣方的互聯網網站提供成交紀錄冊的電子版本當日。	第 67 條
85.	於成交紀錄冊記入記項後，沒有在切實可行範圍內，為電子資料庫的目的，盡快把成交紀錄冊的電子版本提供予監督或其授權者。	第 53(4)條	有關的資料首度記入成交紀錄冊當日（至於是否在切實可行範圍內，盡快提供成交紀錄冊的電子版本予監督，則視乎證據而定）。	第 67 條
罰款五十萬元				
86.	沒有為發展項目只備存一份成交紀錄冊。	第 51(1)條	在為發展項目備存超過一份成交紀錄冊當日，或在沒有備存成交紀錄冊的情況下出售當日（視乎個案情況而定）。	第 67 條
87.	在發展項目分為 2 期或多於 2 期的情況下，沒有為該發展項目的每一期只備存一份成交紀錄冊。	第 51(2)條	在為發展項目的某一期備存超過一份成交紀錄冊當日，或在沒有備存成交紀錄冊的情況下出售當日（視乎個案情況而定）。	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
88.	沒有以監督指明的格式，在成交紀錄冊內列出所需的資料。	第 52(1)條	成交紀錄冊向公眾發布當日。	第 67 條
89.	沒有在擁有人訂立臨時買賣合約之後的 24 小時內，在成交紀錄冊內列出指定的資料。	第 52(2)(a)條	當擁有人訂立臨時買賣合約後超過 24 小時當日。	第 67 條
90.	沒有在擁有人訂立買賣合約後的 1 個工作日內，把合約日期和成交資料的任何改動記入成交紀錄冊內。	第 52(2)(b)條	在訂立買賣合約之後的第 2 個工作日當日。	第 67 條
91.	沒有在訂立臨時買賣合約日期起計的第 6 個工作日，於成交紀錄冊內顯示買家沒有在訂立臨時買賣合約日期之後的 5 個工作日內訂立買賣合約的事實。	第 52(2)(c)條	在訂立有關的臨時買賣合約日期起計的第 6 個工作日當日。	第 67 條
92.	沒有在擁有人訂立買賣合約(而有關物業沒有訂立臨時買賣合約)後 1 個工作日之內，將強制性資料記入成交紀錄冊。	第 52(3)條	在訂立有關的買賣合約日期起計的第 2 個工作日當日。	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
93.	沒有在修改售價後的 1 個工作日之內，記入 成交紀錄冊。	第 52(4A)條	售價修改後的第 2 個 工作日當日。	第 67 條
94.	沒有在終止買賣當日 後的 1 個工作日內，於 成交紀錄冊記入終止 合約的日期。	第 52(5)條	在終止有關的買賣當 日之後的第 2 個工作 日當日。	第 67 條
95.	沒有在第 2 部第 2 分部 第 14(1)條所述的出售 日期當日，於售樓處提 供成交紀錄冊，供公眾 免費閱覽。	第 53(1)條	銷售期間而沒有在售 樓處提供成交紀錄冊 供公眾免費閱覽當 日。	第 67 條
賣方資料表格				
罰款五十萬元				
96.	沒有在切實可行範圍 內，盡快為購買以要約 出售物業的已入住租 客提供在之前的 3 個 月內印製的賣方資料 表格。	第 56(4)條	在要約出售當日（至 於是否在切實可行範 圍內盡快提供，視乎 證據而定）。	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
97.	沒有在賣方資料表格內，列出附表 8 所規定的資料。	第 56(5)條	在沒有列出規定資料的情況下，將賣方資料表格提供予已入住租客當日。	第 67 條
98.	沒有註明賣方資料表格的印製日期。	第 56(6)條	在沒有註明印製日期的情況下，將賣方資料表格提供予已入住租客當日。	第 67 條
99.	沒有在賣方資料表格內，提供準確反映印製該表格當日情況的資料。	第 56(7)條	賣方資料表格提供予已入住租客當日。	第 67 條
100.	就已落成發展項目，沒有在切實可行的範圍內，提供在之前的 3 個月期間內印製的賣方資料表格。	第 58(1)條	要約出售有關的住宅物業當日（至於有否在切實可行的範圍內盡快提供，視乎證據而定）。	第 67 條
101.	就已落成發展項目，沒有於賣方資料表格列出附表 8 所規定的資料。	第 58(2)條	沒有列出所規定的資料的賣方資料表格向公眾發布當日。	第 67 條
102.	就已落成發展項目，沒有註明賣方資料表格的印製日期。	第 58(3)條	沒有註明印製日期的賣方資料表格向公眾發布當日。	第 67 條



編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
103.	就已落成發展項目，沒有在賣方資料表格，列出可準確反映該表格印製日期情況的資料。	第 58(4)條	賣方資料表格向公眾發布當日。	第 67 條
廣告				
第 6 級罰款				
104.	任何人沒有在廣告述明該廣告是由賣方發布，或在賣方的同意下由另一人發布。	第 61(1)條	有關的廣告首度向公眾發布當日。	第 67 條
105.	任何人沒有在由活動視覺影像組成的廣告作出第 3 部第 62(5)及／或第 62(6)條所指明的聲明。	第 62(2)條	同上	第 67 條
106.	任何人沒有在純粹由聲音廣播組成的廣告作出第 3 部第 62(5) 及／或第 62(6)條所指明的聲明。	第 62(3)條	同上	第 67 條
107.	任何人沒有在廣告作出告示(由活動視覺影像組成或純粹由聲音廣播組成的廣告除	第 62(4)條	同上	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
	外)，表示賣方建議潛在買方參閱有關的售樓說明書，以了解發展項目或期數的資料。			
108.	任何人沒有在印製廣告上述明以下各方的姓名或名稱 — 賣方及賣方控權公司、認可人士、承建商、代表擁有人行事的律師事務所、已為發展項目的建造提供貸款或已承諾為該項建造提供融資的任何認可機構，或已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人。	第 63(3)條	同上	第 67 條
109.	在指明新界發展項目中，沒有在印製廣告中述明 (i) 該項目的認可人士獲委任監管該項目的興建的期間；及 (ii) 該項目的承建商獲委任興建該項目的期間。	第 63(3A)條	同上	第 67 條
110.	任何人沒有在印製廣告述明賣方互聯網網站的網址。	第 63(4)條	同上	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
111.	任何人沒有在印製廣告述明該廣告的印製日期。	第 63(5)條	同上	第 67 條
112.	任何人沒有在載有圖畫、圖像、繪圖或素描以顯示發展項目或其周邊地區的畫家想像圖的印製廣告，作出第 3 部第 64 條所指明的聲明。	第 63(6)條	同上	第 67 條
113.	任何人沒有在印製廣告使用指明的字體大小作出聲明。	第 63(7)條	同上	第 67 條
<b>罰款五十萬元</b>				
114.	任何人沒有在廣告述明未落成發展項目或尚待符合條件的已落成發展項目的預計關鍵日期。	第 61(2)條	同上	第 67 條
115.	任何人沒有在廣告述明發展項目的未落成期數或尚待符合條件的已落成期數的預計關鍵日期。	第 61(3)條	同上	第 67 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
116.	任何人在廣告提供以實用面積計算以外的物業售價及物業面積。	第 61(4)條	同上	第 67 條
117.	任何人沒有在印製廣告述明發展項目所位於的區域、街道的名稱或門牌號數。	第 63(2)條	同上	第 67 條
罰款一百萬元及監禁 3 年 (經循簡易程序定罪)				
118.	任何人發布載有在要項上屬虛假或具誤導性的資料的廣告，或安排發布該廣告，而知道該資料在該要項上屬虛假或具誤導性，或罔顧該資料在該要項上是否屬虛假或具誤導性。	第 60(1)條	不設檢控時限。	第 69、 第 70 和 第 71 條
罰款五百萬元及監禁 7 年 (經循公訴程序定罪)				
119.	任何人發布載有在要項上屬虛假或具誤導性的資料的廣告，或安排發布該廣告，而知道該資料在該要項上屬虛假或具誤導性，或罔	第 60(1)條	不設檢控時限。	第 69、 第 70 和 第 71 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
	顧該資料在該要項上 是否屬虛假或具誤導 性。			
失實陳述及傳布虛假或具誤導性資料				
罰款一百萬元及監禁 3 年 (經循簡易程序定罪)				
120.	任何人為誘使另一人 購買任何指明住宅物 業，而作出具欺詐性的 失實陳述或罔顧實情 的失實陳述。	第 65(1)條	不設檢控時限。	沒有
121.	任何人傳布虛假或具 誤導性的資料，而知道 該資料在某事關重要 的事實方面是虛假或 具誤導性的，或罔顧該 資料是否如此，或知道 該資料因某事關重要 的事實遭從中遺漏而 變得虛假或具誤導性， 而該資料相當可能會 誘使另一人購買任何 指明住宅物業。	第 66(1)條	不設檢控時限。	第 69、 第 70 和 第 71 條

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
罰款五百萬元及監禁 7 年 (經循公訴程序定罪)				
122.	任何人為誘使另一人購買任何指明住宅物業，而作出具欺詐性的失實陳述或罔顧實情的失實陳述。	第 65(1)條	不設檢控時限。	沒有
123.	任何人傳布虛假或具誤導性的資料，而知道該資料在某事關重要的事實方面是虛假或具誤導性的，或罔顧該資料是否如此，或知道該資料因某事關重要的事實遭從中遺漏而變得虛假或具誤導性，而該資料相當可能會誘使另一人購買任何指明住宅物業。	第 66(1)條	不設檢控時限。	第 69、 第 70 和 第 71 條
監督的調查權力				
罰款五十萬元及監禁 6 個月				
124.	任何人無合理辯解而沒有遵從監督就有關條例的調查工作對其施加的指明要求。	第 80(1)條	有關的指明要求不獲遵從當日。	沒有

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
罰款一百萬元及監禁 3 年 (經循簡易程序定罪)				
125.	任何人意圖詐騙而沒有遵從監督就有關條例的調查工作對其施加的指明要求。	第 80(2)條	不設檢控時限。	沒有
126.	任何人在看來是遵從監督就有關條例的調查工作對其施加的指明要求時，交出任何紀錄或文件，或作出任何答覆或回應，或作出任何解釋或提交任何詳情，而該紀錄、文件、答覆、回應、解釋或詳情，在要項上是虛假或具誤導性的；而且該人知道該紀錄、文件、答覆、回應、解釋或詳情，在要項上是虛假或具誤導性的，或罔顧該紀錄、文件、答覆、回應、解釋或詳情，在要項上是否如此。	第 80(3)條	不設檢控時限。	沒有
127.	任何人在看來是遵從監督就有關條例的調查工作對其施加的指明要求時，意圖詐騙而交	第 80(4)條	不設檢控時限。	沒有

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
	出任何紀錄或文件，或作出任何答覆或回應，或作出解釋或提交任何詳情，而該紀錄、文件、答覆、回應、解釋或詳情，在要項上是虛假或具誤導性的。			
128.	身為某法團的高級人員或僱員意圖詐騙而致使或容許該法團沒有遵從監督就有關條例的調查工作對其施加的指明要求，或致使或容許該法團在看來是在遵從監督就有關條例的調查工作對其施加的指明要求時，交出任何紀錄或文件，或作出任何答覆或回應，或作出解釋或提交任何詳情，而該紀錄、文件、答覆、回應、解釋或詳情，在要項上是虛假或具誤導性的。	第 80(5)條	不設檢控時限。	沒有



編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
罰款五百萬元及監禁 7 年（經循公訴程序定罪）				
129.	任何人意圖詐騙而沒有遵從監督就有關條例的調查工作對其施加的指明要求。	第 80(2)條	不設檢控時限。	沒有
130.	任何人在看來是遵從監督就有關條例的調查工作對其施加的指明要求時，交出任何紀錄或文件，或作出任何答覆或回應，或作出任何解釋或提交任何詳情，而該紀錄、文件、答覆、回應、解釋或詳情，在要項上是虛假或具誤導性的；而且該人知道該紀錄、文件、答覆、回應、解釋或詳情，在要項上是虛假或具誤導性的，或罔顧該紀錄、文件、答覆、回應、解釋或詳情，在要項上是否如此。	第 80(3)條	不設檢控時限。	沒有

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
131.	任何人在看來是遵從監督就有關條例的調查工作對其施加的指明要求時，意圖詐騙而交出任何紀錄或文件，或作出任何答覆或回應，或作出解釋或提交任何詳情，而該紀錄、文件、答覆、回應、解釋或詳情，在要項上是虛假或具誤導性的。	第 80(4)條	不設檢控時限。	沒有
132.	身為某法團的高級人員或僱員意圖詐騙而致使或容許該法團沒有遵從監督就有關條例的調查工作對其施加的指明要求，或致使或容許該法團在看來是在遵從監督就有關條例的調查工作對其施加的指明要求時，交出任何紀錄或文件，或作出任何答覆或回應，或作出解釋或提交任何詳情，而該紀錄、文件、答覆、回應、解	第 80(5)條	不設檢控時限。	沒有

編號	罪行 <sup>1</sup>	條次	三年檢控時限的 計算起點	適用的 免責辯護 條文 (條次)
	釋或詳情，在要項上是 虛假或具誤導性的。			

運輸及房屋局  
二零一二年六月