

香港特別行政區政府  
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

政府總部  
運輸及房屋局  
香港九龍何文田佛光街33號



Government Secretariat  
Transport and Housing Bureau  
33 Fat Kwong Street, Ho Man Tin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref.: THB/HD(PH) 1/2 Pt. 9  
來函檔號 Your Ref.:

電話 Tel. : 2761 5039  
傳真 Fax. : 2761 7444

**CB(1)1441/07-08(01)**

香港中區昃臣道八號  
立法會大樓  
房屋事務委員會  
委員會秘書  
司徒少華女士  
[傳真號碼: 2869 6794]

司徒女士 :

**在住宅物業銷售說明中披露政府租契主要條款**

就李永達議員四月二十三日信件中的提問，本局現回覆如下。

目前，地政總署在批准發展商預售樓花申請時所簽發的預售樓花同意書中，要求發展商在售樓書提供有關日後須由業主分擔有關管理、營運及維修保養費用的公眾休憩用地／設施的資料。香港地產建設商會（商會）向發展商發出有關未建成住宅樓宇銷售說明書的作業指引，亦要求發展商須在售樓書提供政府租契的主要條款。

就提問(一)、(二)、(五)及(六)，我們知道公眾關注售樓書如何披露公眾休憩用地／設施的資料。就此，我們現正聯同相關團體（包括商會、消費者委員會（消委會）以及地產代理監管局（監管局）），研究如何進一步加強發展商在售樓書中披露有關的資料，特別是如何改善有關資料的表述形式。我們會參考議員以及公眾人士提出的意見。我們希望能盡快落實改善措施，以進一步提高一手私人住宅物業資料的透明度。

就提問(三)，本局在較早前接獲一宗投訴，指有關發展商在個別項目的售樓書中未有清楚載列政府租契的主要條款，以致業主未有留意到有部分發展項目的地方須由業主負責維修保養，但須開放給公眾使用。我們就此已向地政總署及商會了解情況，並作出回覆。此外，如前文所述，我們亦會參考議員以及公眾人士提出的意見，並正與各相關團體共同研究如何進一步加強發展商在售樓書中披露有關資料。

就提問(四)，直至現時為止，監管局並未有收到市民或消費者就個別地產代理從業員在公眾休憩用地／設施方面作出失實陳述的投訴。倘若監管局收到相關投訴，必會作出跟進。不過，鑑於公眾對於有關事宜的關注，監管局已主動抽查地產代理從業員為2007年或以後推售的住宅物業所編製的宣傳物品（例如單張、廣告以及售樓書，包括「網上樓書」），日後亦會查看新推出住宅樓盤的宣傳物品，查看他們有否在發放公眾休憩用地／設施的資料上作出任何可能失實或誤導的陳述。若發現從業員曾作出失實陳述或違反《地產代理常規（一般責任及香港住宅物業）規例》或《操守守則》，監管局紀律委員會可能會就有關個案舉行紀律研訊。如指稱成立，從業員將遭受監管局的紀律制裁，包括譴責、訓誡、罰款、在牌照上附加條件、暫時吊銷牌照及撤銷牌照。監管局並會提示和教育業界須注意在有關事項上作出正確報道的重要性。

運輸及房屋局局長

（馮建業 代行）

二零零八年五月二日

副本抄送：

地產代理監管局 (經辦人：陳佩珊女士) (傳真：2598 9595)  
消費者委員會 (經辦人：劉燕卿女士) (傳真：2856 3611)