

立法會

Legislative Council

立法會 CB(3) 619/09-10號文件

檔 號 : CB(3)/M/MM

電 話 : 2869 9205

日 期 : 2010年4月22日

發文者 : 立法會秘書

受文者 : 立法會全體議員

2010年4月28日
立法會會議

就“加強監管住宅物業銷售”議案 動議的擬議修正案

繼於 2010 年 4 月 15 日發出的立法會 CB(3) 592/09-10 號文件，王國興議員已作出預告，會在 2010 年 4 月 28 日舉行的立法會會議上，就涂謹申議員動議的“加強監管住宅物業銷售”議案動議修正案。按照立法會主席指示，王國興議員的修正案將會按所交來的原有措辭印載在立法會議程上。

2. 現將原議案及議案若經修正後的措辭載列於**附錄**，方便議員參照。

立法會秘書

(林鄭寶玲女士代行)

連附件

2010年4月28日(星期三)舉行的立法會會議
“加強監管住宅物業銷售”議案辯論

1. 涂謹申議員的原議案

香港的住宅物業銷售一向依賴廣告宣傳、售樓說明書、參觀示範單位、地產代理和報章提供物業及樓市資訊予公眾，在政府、香港地產建設商會、地產代理監管局及消費者委員會多次訂出指引及作出宣傳提示之下，仍不斷出現廣告內容含混、售樓說明書資料欠清晰詳細、示範單位與實際出售單位不符，市場信息混亂等情況；為此，本會促請政府採取以下措施，以提高物業銷售的透明度和公平性，保障置業人士權益：

- (一) 以2000年採用白紙條例草案形式提出的《未建成住宅物業銷售說明條例草案》為基礎，提出立法規管未建成住宅物業的銷售；
- (二) 修訂‘預售樓花同意方案’，把香港地產建設商會訂定的所有相關指引納入‘預售樓花同意方案’條件之內，並制訂更詳細規定供發展商遵守，包括加強對宣傳品及售樓說明書內容的限制和對示範單位的要求，以及規定發展商須於其網頁上公布物業銷售資料，包括整份售樓說明書、地契和公契內容、每張價目表、買賣合約及交易完成紀錄、關連人士交易資料、相連交易資料，以及內部認購及優先認購的詳情等，以提供清晰詳盡資訊，避免產生誤會及公眾人士易受市場傳言混淆；及
- (三) 加強巡查，提醒地產代理從業員須遵守地產代理監管局制訂的守則及通告，懲處違規從業員，提升地產代理行業的公信力。

2. 經王國興議員修正的議案

鑑於香港的一手住宅物業銷售一向依賴廣告宣傳、售樓說明書、參觀示範單位、地產代理和報章提供物業及樓市資訊予公眾，在政府、香港地產建設商會、地產代理監管局及消費者委員會多次訂出指引及作出宣傳提示之下，仍不斷出現廣告內容含混、售樓說明書資料欠清晰詳細、示範單位與實際出售單位不符，市場信息混亂等情況；為此，

本會促請政府採取以下措施及提出實施時間表，以提高物業銷售的透明度和公平性，保障置業人士權益：

- (一) 以2000年採用白紙條例草案形式提出的《未建成住宅物業銷售說明條例草案》為基礎，提出立法規管未建成住宅物業的銷售；
- (二) 修訂‘預售樓花同意方案’，把香港地產建設商會訂定的所有相關指引納入‘預售樓花同意方案’條件之內，並制訂更詳細規定供**要求**發展商遵守，包括加強對宣傳品及售樓說明書內容的限制和對示範單位的要求，以及規定發展商須於其網頁上**及售樓處**公布**更詳盡的**物業銷售資料，包括整份售樓說明書、地契和公契內容、每張價目表、買賣合約及交易完成紀錄、關連人士交易資料、相連交易資料，以及內部認購及優先認購的詳情等，以提供清晰詳盡資訊，避免產生誤會及公眾人士易受市場傳言混淆；及
- (三) **增加資源**加強巡查，提醒**地產發展商、地產代理商及地產代理**從業員須遵守地產代理監管局制訂的守則及通告，**依法懲處**違規**地產發展商、地產代理商及地產代理**從業員，提升**地產發展商和地產代理**行業的公信力，**確保置業人士的權益**；及
- (四) **加強消費者委員會對地產發展商及地產代理商的監察權力**，包括考慮制定跨行業的營商手法法例，從而令消費者委員會可按法例賦予的權力點名批評有不良銷售手法的地產發展商及地產代理商，並讓市民舉報，以供轉介至執法部門進行檢控，令置業人士可得到足夠的消費者資訊及保障。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。