

立法會房屋事務委員會 住宅物業的銷售發布誤導性資訊

目的

本文件闡述現行規管未建成一手私人住宅物業銷售的措施，特別是有關監察及規管未建成一手私人住宅物業銷售資訊準確性的措施，以及政府當局現正就立法加強規管一手私人住宅物業銷售所進行的工作。

現行機制

2. 政府一直致力確保私人住宅物業市場的健康發展，以保障消費者的合理權益，確保他們能夠獲得準確及全面的物業資訊，尤其是未建成一手住宅物業的資訊。政府絕不容忍任何人士在銷售一手私人住宅物業時發放不準確、不全面以及可能誤導市場及準買家的資訊，影響物業交易的公平性。
3. 在地政總署「預售樓花同意方案」（「同意方案」）下獲批准以樓花形式發售的未建成一手住宅物業，發展商須嚴格遵守「同意方案」下的所有規定。香港地產建設商會（商會）發出的售樓指引亦有與「同意方案」類似的規定。

立法規管一手住宅物業銷售

4. 為進一步加強對一手私人住宅物業銷售的規管，運輸及房屋局已成立「立法規管一手住宅物業銷售督導委員會」（督導委員會），具體討論以立法形式規管一手物業銷售事宜。督導委員會已於二零一零年十一月展開工作，並將在二零一一年十月提出切實可行的建議，供運輸及房屋局局長考慮。失實陳述及發放失實資訊是督導委員會的重點討論範疇之一。運輸及房屋局的目標是以白紙條例草案形式進行之後的公眾諮詢，以加快有關進程。

近日的個別個案

5. 在二零一零年十一月十九日，繼政府當局宣布建議引入「額外印花稅」後，一個發展商的高層行政人員在其網誌上發表有關購買該發展商位於大圍的發展項目的未建成住宅物業的言論，運輸及房屋局現正與香港地產建設商會作出跟進。另外，地政總署亦與有關發展項目的土地承批人正就有關個案書面跟進。

運輸及房屋局
二零一一年二月