

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)2531/11-12號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號 : CB1/BC/4/11/2

### 《一手住宅物業銷售條例草案》委員會 第十二次會議紀要

日 期 : 2012年5月29日(星期二)  
時 間 : 下午2時30分  
地 點 : 立法會綜合大樓會議室1

**出席委員** : 陳鑑林議員, SBS, JP (主席)  
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP  
李卓人議員  
涂謹申議員  
石禮謙議員, SBS, JP  
余若薇議員, SC, JP  
方剛議員, SBS, JP  
李永達議員  
李國麟議員, SBS, JP  
湯家驥議員, SC  
劉秀成議員, SBS, JP  
陳茂波議員, MH, JP  
黃國健議員, BBS  
葉國謙議員, GBS, JP  
葉劉淑儀議員, GBS, JP  
梁家傑議員, SC  
陳淑莊議員

**缺席委員** : 劉健儀議員, GBS, JP  
李慧琼議員, JP

**出席公職人員 :** **議程第I項**

運輸及房屋局

運輸及房屋局副秘書長(特別職務)  
馮建業先生

運輸及房屋局首席助理秘書長(特別職務)  
朱潘潔雯女士

運輸及房屋局高級政務主任(特別職務)1  
高怡慧女士

律政司

高級助理法律草擬專員  
彭士印先生

高級政府律師  
林慧珠女士

政府律師  
吳穎敏女士

地政總署

總田土轉易主任／港口機場鐵路發展  
(法律諮詢及田土轉易處)  
朱偉聰先生

高級律師／特別職務(2)  
(法律諮詢及田土轉易處)  
馬錦華先生

**列席秘書** : 總議會秘書(1)1  
余麗琼小姐

**列席職員** : 助理法律顧問5  
鄭潔儀小姐

高級議會秘書(1)1  
鄧曾藹琪女士

---

## I. 與政府當局舉行會議

### 相關文件

立法會 CB(3)570/11-12 號——條例草案文本文件

立法會參考資料摘要(運輸及房屋局在2012年3月13日發出)

立法會 LS47/11-12 號文件 ——法律事務部報告(在2012年3月21日發出)

立法會 CB(1)1598/11-12(03)——助理法律顧問於號文件(就2012年4月18日的會議發出) 2012年4月12日致政府當局的函件

立法會 CB(1)1598/11-12(04)——政府當局對號文件(就2012年4月18日的會議發出) CB(1)1598/11-12(03)號文件的回覆

立法會 CB(1)1936/11-12(01)——政府當局為回應號文件(就2012年5月22日的會議發出) CB(1)1598/11-12(03)號文件而提供的《一手住宅物業銷售條例草案》所訂明的罪行一覽表

立法會 CB(1)1730/11-12(03)——助理法律顧問於號文件(就2012年5月2日的會議發出) 2012年4月25日致政府當局的函件

立法會 CB(1)1779/11-12(01)——政府當局對號文件(就2012年5月9日的會議發出) CB(1)1730/11-12(03)號文件的回覆

立法會 CB(1)2011/11-12(01)——政府當局對號文件 CB(1)1730/11-12(03)號文件的回覆

立法會 CB(1)1730/11-12(02)——因應2012年4月24日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表

## 經辦人／部門

立法會CB(1)1936/11-12(02)——政府當局對號文件(就2012年5月22日的會議發出) CB(1)1730/11-12(02)號文件的回覆

立法會CB(1)1861/11-12(02)——因應2012年5月9號文件(就2012年5月15日的會議發出) 日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表

立法會CB(1)1998/11-12(02)——政府當局對號文件(在2012年5月25日發出) CB(1)1861/11-12(02)號文件的回覆

立法會CB(1)1936/11-12(03)——因應2012年5月號文件(就2012年5月22日的會議發出) 15日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表

立法會CB(1)2014/11-12(01)——政府當局對號文件(就2012年5月28日的會議發出) CB(1)1936/11-12(03)號文件的回覆

立法會CB(1)1968/11-12(01)——因應2012年5月號文件(就2012年5月24日的會議發出) 22日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表

立法會CB(1)1998/11-12(01)——因應2012年5月24號文件(就2012年5月28日的會議發出) 日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表

立法會CB(1)2031/11-12(01)——石禮謙議員在號文件(就2012年5月28日的會議發出) 2012年5月28日的來函(只備英文本)

法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於附件)。

## 經辦人／部門

### 2. 法案委員會要求政府當局 ——

- (a) 在運輸及房屋局局長於條例草案恢復二辯論時發表的演辭中，承諾即使香港房屋委員會獲得豁免而不屬條例草案適用的範圍，仍會在銷售居者有其屋計劃的單位時，致力於切實可行的範圍內依循條例草案的規定；及
- (b) 考慮在擬議附表5第27條及其他附表的類似條文中加入一項規定，以便買方可送達通知，要求賣方對關乎或影響物業或發展項目的公用地方或公用部分及公用設施的任何欠妥之處作出補救，以及說明賣方須在哪個時限內，對該等欠妥之處作出補救。

### 3. 委員商定在2012年5月31日(星期四)上午10時45分舉行的下次會議上，繼續就條例草案進行討論。

## **III. 其他事項**

### 4. 議事完畢，會議於下午4時25分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2012年9月5日

**《一手住宅物業銷售條例草案》委員會  
第十二次會議過程**

**日期：2012年5月29日(星期二)**

**時間：下午2時30分**

**地點：立法會綜合大樓會議室1**

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
<b>議程第I項 ——與政府當局舉行會議</b>			
000533 - 000623	主席	致開會辭。	
000624 - 002531	政府當局 主席	政府當局闡釋其對委員在2012年5月9日會議上所提事項的回覆(立法會CB(1)1998/11-12(02)號文件)。	
002532 - 004504	政府當局 主席	政府當局闡釋其對委員在2012年5月15日會議上所提事項的回覆(立法會CB(1)2014/11-12(03)號文件)。	
004505 - 004723	主席	主席要求政府當局在運輸及房屋局局長於條例草案恢復二辯論時發表的演辭中，承諾即使香港房屋委員會獲得豁免而不屬條例草案適用的範圍，仍會在銷售居者有其屋計劃的單位時，致力於切實可行的範圍內依循條例草案的規定。	政府當局須在運輸及房屋局局長於條例草案恢復二辯論時發表的演辭中，承諾即使香港房屋委員會獲得豁免而不屬條例草案適用的範圍，仍會在銷售居者有其屋計劃的單位時，致力於切實可行的範圍內依循條例草案的規定。
004724 - 004818	主席 政府當局	繼續逐項審議條例草案的條文。 第83條 – 修訂附表	
004819 - 005143	主席 政府當局	<u>附表1 – 售樓說明書內的資料</u> 第1部 – 須列出的特定資料的詳細規定 第1條 – 發展項目的資料	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
005144 - 005233	主席 政府當局	第2條－賣方及有參與發展項目的 其他人的資料	
005234 - 005325	政府當局 主席	第3條－有參與發展項目的各方的 關係	
005326 - 005401	政府當局	第4條－發展項目的設計的資料	
005402 - 005437	政府當局	第5條－物業管理的資料	
005438 - 005635	政府當局	第6條－發展項目的所在位置圖	
005636 - 005736	政府當局	第7條－發展項目的鳥瞰照片	
005737 - 005813	政府當局 主席	第8條－關乎發展項目的分區計劃 大綱圖等	
005814 - 005949	政府當局	第9條－發展項目的布局圖	
005950 - 010041	政府當局	第10條－發展項目的住宅物業的樓面 平面圖	
010042 - 010053	政府當局	第11條－發展項目中的住宅物業的 面積	
010054 - 010109	政府當局	第12條－發展項目中的停車位的樓面 平面圖	
010110 - 010157	政府當局	第13條－臨時買賣合約的摘要	
010158 - 010219	政府當局	第14條－公契的摘要	
010220 - 010246	政府當局	第15條－批地文件的摘要	
010247 - 010325	政府當局	第16條－公共設施及公眾休憩用地的 資料	
010326 - 010403	政府當局	第2部－須列出的額外資料 第17條－對買方的警告	
010404 - 010448	政府當局	第18條－發展項目中的建築物的 橫截面圖	
010449 - 010530	政府當局	第19條－發展項目中的公用設施的 資料	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
010531 - 010549	政府當局	第20條－閱覽圖則及公契	
010550 - 010634	政府當局 主席	第21條－裝置、裝修物料及設備	
010635 - 010653	政府當局	第22條－服務協議	
010654 - 010659	政府當局	第23條－地稅	
010700 - 010706	政府當局	第24條－買方的雜項付款	
010707 - 010714	政府當局	第25條－欠妥之處的保養責任期	
010715 - 010734	政府當局	第26條－斜坡維修	
010735 - 010754	政府當局	第27條－修訂	
010755 - 010829	政府當局	第3部－在規定列出的資料之後的進一步資料  第28條－申請建築物總樓面面積寬免的資料	
010830 - 010852	政府當局	第29條－立面圖	
010853 - 010922	政府當局	第4部－其他進一步資料  第30條－先前鳥瞰照片	
010923 - 010940	政府當局	第31條－其他公用設施	
010941 - 011002	政府當局	第5部－附表1的適用範圍  第32條－本附表如何適用於分期發展項目	
011003 - 011022	政府當局	第33條－本附表如何適用於指明新界發展項目	
011023 - 011137	政府當局 主席	附表2－為實用面積的定義目的而指明的項目	
011138 - 011216	政府當局	附表3－為施行第16(2)(b)、23(4)(a)及29(4)(a)條而指明的當局	
011217 - 011637	政府當局 主席	附表4－臨時買賣合約須載有的條文	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
011638 - 013150	政府當局 余若薇議員 主席 政府當局	<p><u>附表5 – 買賣合約須載有的條文 (未落成發展項目)</u></p> <p><b>第1部 – 第16條</b></p> <p>余若薇議員要求政府當局就擬議附表5第16條中"賣方不得限制買方就業權提出要求或反對的權利"的條文，徵詢香港律師會的意見。</p> <p>政府當局回應時表示，當局已向香港律師會解釋，條例草案須載有關於"賣方不得限制買方就業權提出要求或反對的權利"的條文的理據。</p>	
013151 - 014706	政府當局 主席 余若薇議員	<p><b>第27條</b></p> <p>余若薇議員要求政府當局考慮在擬議附表5第27條及其他附表的類似條文中加入一項規定，以便買方可送達通知，要求賣方對關乎或影響物業或發展項目的公用地方或公用部分及公用設施的任何欠妥之處作出補救，以及說明賣方須在哪個時限內，對該等欠妥之處作出補救。</p> <p>政府當局回應時表示，條例草案附表5第27條是以地政總署預售樓花同意方案(下稱"同意方案")現時所採用的買賣合約為範本。香港律師會就不屬同意方案的一手住宅發展項目所提供的買賣合約，在買賣雙方聘用同一律師的情況中，亦採用相同的條文。</p>	政府當局須考慮在擬議附表5第27條及其他附表的類似條文中加入一項規定，以便買方可送達通知，要求賣方對關乎或影響物業或發展項目的公用地方或公用部分及公用設施的任何欠妥之處作出補救，以及說明賣方須在哪個時限內，對該等欠妥之處作出補救。
014707- 015626	主席 政府當局	<u>附表6 – 買賣合約須載有的條文(尚待符合條件的已落成發展項目)</u>	
015627 - 015640	主席	下次會議日期。	