

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)2591/11-12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 第十四次會議紀要

日期 : 2012年6月5日(星期二)  
時間 : 上午8時30分  
地點 : 立法會綜合大樓會議室3

出席委員 : 陳鑑林議員, SBS, JP (主席)  
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP  
石禮謙議員, SBS, JP  
余若薇議員, SC, JP  
方剛議員, SBS, JP  
湯家驛議員, 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  
梁家傑議員, SC  
陳淑莊議員

缺席委員 : 李卓人議員  
涂謹申議員  
劉健儀議員, GBS, JP  
李永達議員  
李國麟議員, SBS, JP  
李慧琼議員, JP  
葉劉淑儀議員, GBS, 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

- (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)2048/11-12(02)——政府當局對CB(1)1968/11-12(01)號文件第(1)項的回覆
- 立法會CB(1)2066/11-12(02)——政府當局對CB(1)1968/11-12(01)號文件第(2)至(5)項的回覆
- 立法會CB(1)1998/11-12(01)——因應2012年5月號文件(就2012年5月28日的會議發出)24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)2066/11-12(03)——政府當局對CB(1)1998/11-12(01)號文件的回覆
- 立法會CB(1)2070/11-12(01)——顯示政府當局建議的委員會審議階段修正案(截至2012年5月)的條例草案標明修訂事項文本
- 立法會CB(1)2066/11-12(04)——助理法律顧問於2012年5月29日致政府當局的函件
- 立法會CB(1)2086/11-12(01)——政府當局對CB(1)2066/11-12(04)號文件的回覆

## 經辦人／部門

立法會CB(1)2086/11-12(02) 號文件	因應2012年5月29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)2086/11-12(03) 號文件	因應2012年5月31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)2086/11-12(04) 號文件	石禮謙議員在2012年5月31日為回應政府當局對香港地產建設商會提交的聯署法律意見書所提事宜的回覆的來函（立法會CB(1)2066/11-12(02)號文件附件）（只備英文本）

## 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）	2012年4月12日致政府當局的函件

## 經辦人／部門

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)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)

立法會CB(1)2048/11-12(01) ——因應2012年5月28  
(在2012年5月30日發出) 日會議席上所作  
討論而須採取的  
跟進行動一覽表)

法案委員會進行商議工作(會議過程索引  
載於附件)。

## 2. 法案委員會要求政府當局 ——

- (a) 說明若指明一手住宅物業的電視廣告所表達的創意偏離重要事實，是否構成傳布虛假／具誤導性資料或失實陳述；
- (b) 徵詢業界的意見，研究要求賣方在條例草案指定的時限內披露成交資料的做法是否實際可行，畢竟賣方可能須在一天內處理大量物業交易；
- (c) 檢討"工作日"及"辦公日"的定義，以制訂適合所有情況的單一定義，並確保條例草案行文一致；
- (d) 檢討"對物業的描述"一語的不同中文對應用語，以求貫徹一致；

## 經辦人／部門

- (e) 因應擬議委員會審議階段修正案更新載列條例草案所訂罪行及3年檢控時限的計算起點的列表（立法會CB(1)1936/11-12(01)號文件）；及
  - (f) 說明第17條所載的檢控時限是否由向公眾提供售樓說明書起計算。檢討第17條，並考慮清楚而明確地列出該條文所禁止的具體行為，並據此檢討條例草案的其他條文。
3. 委員商定在同日下午2時30分舉行的下次會議上，繼續就條例草案進行討論。

## **II. 其他事項**

4. 議事完畢，會議於上午10時40分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2012年9月18日

**《一手住宅物業銷售條例草案》委員會  
第十四次會議過程**

**日 期：2012年6月5日(星期二)  
時 間：上午8時30分  
地 點：立法會綜合大樓會議室3**

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>			
001252 - 001856	主席 湯家驛議員	<p>由於政府當局擬在2012年6月27日的立法會會議上恢復二讀辯論條例草案，主席詢問委員是否同意他於2012年6月8日的內務委員會會議上口頭匯法案委員會的商議工作。此外，法案委員會須加開會議，以完成條例草案的審議工作。</p> <p>委員同意有關安排。</p>	
001857 - 003425	主席 政府當局 劉秀成議員	<p>政府當局闡釋其對委員在2012年5月24日(第II部分)會議上所提事項的回覆(立法會CB(1)2066/11-12(03)號文件)。</p> <p>劉秀成議員詢問，若指明一手住宅物業的電視廣告所表達的創意偏離重要事實，是否構成傳布虛假／具誤導性資料或失實陳述。</p> <p>政府當局解釋，"創意"與"具誤導性資料"是兩回事，不可混為一談，條例草案並無扼殺創意的意圖。條例草案中有關規管虛假或具誤導性的廣告的條文，與其他相關法例如《地產代理條例》(第511章)及有關規例一致，而條例草案中有關"廣告"的條文，亦能在保障創意與確保提供準確資訊之間取得平衡。此外，當局釐定某一手住宅發展項目的廣告內容是否構成傳布虛假／具誤導性資料或失實陳述時，會研究有關情況的事實。</p>	政府當局須說明一手住宅物業的電視廣告所表達的創意偏離重要事實，是否構成傳布虛假／具誤導性資料或失實陳述。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
003426 - 010027	主席 政府當局 劉秀成議員 石禮謙議員	<p>政府當局闡釋其對委員在2012年5月22日(第II部分)會議上所提事項的回覆(立法會CB(1)2066/11-12(02)號文件)。</p> <p>討論成交資料應在甚麼時限內披露。</p> <p>石禮謙議員關注到，要求賣方在條例草案指定的時限內披露成交資料的做法是否實際可行，畢竟賣方可能須在一天內處理大量物業交易。</p> <p>政府當局解釋，條例草案所訂有關披露成交資料的擬議規定，已在確保以便利公眾的方式適時傳布最新和準確的成交資料，以及因應實際需要給予賣方合理的時間備妥準確的成交資料兩者之間，取得平衡。</p>	政府當局須徵詢業界的意見，研究要求賣方在條例草案指定的時限內披露成交資料的做法是否實際可行，畢竟賣方可能須在一天內處理大量物業交易。
010028 - 012209	余若薇議員 政府當局 主席	<p>余若薇議員要求政府當局－</p> <p>(a) 澄清第52條中"營業日"一語的涵義和該用語與其他條文所應用的"工作日"一語的比較，以及辦公日是否包括星期六；及</p> <p>(b) 檢討"對物業的描述"一語的不同中文對應用語，以求貫徹一致。</p> <p>劉秀成議員詢問，關乎買賣合約條文的附表7第1部中"辦公日"一語的中文對應用語是否準確。</p> <p>主席要求劃一"工作日"及"辦公日"的定義。</p> <p>政府當局解釋，條例草案中的"工作日"及"辦公日"分別用於不同情況，當局會考慮劃一上述兩個用語的定義。</p>	<p>政府當局須－</p> <p>(a) 檢討"工作日"及"辦公日"的定義，以制訂適合所有情況的單一定義，並確保條例草案行文一致；及</p> <p>(b) 檢討"對物業的描述"一語的不同中文對應用語，以求貫徹一致。</p>
012210 - 012647	主席 石禮謙議員 秘書 劉秀成議員	討論法案委員會的會議時間表。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
012648 - 013319	主席 政府當局	繼續逐項審議條例草案的條文。  附表7－買賣合約須載有的條文(不屬尚待符合條件的已落成發展項目的已落成發展項目)	
013320 - 014008	主席 政府當局 石禮謙議員	附表8－賣方資料表格	
014009 - 020932	主席 政府當局 石禮謙議員 余若薇議員 劉秀成議員	討論《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)1936/11-12(01)號文件)。  余若薇議員要求政府當局清楚而明確地列出第17條及其他條文所禁止的具體行為。	政府當局須－  (a) 因應擬議委員會審議階段修正案，更新載列條例草案所訂罪行及3年檢控時限的計算起點的列表；及  (b) 說明第17條所載的檢控時限是否由向公眾提供售樓說明書起計算。檢討第17條，並考慮清楚而明確地列出該條文所禁止的具體行為，並據此檢討條例草案的其他條文。
020933 - 021017	主席 石禮謙議員	下次會議日期。	

立法會秘書處  
議會事務部1  
2012年9月18日