

(譯文)

來函檔號：  
本函檔號：LS/B/15/11-12  
電話：3919 3508

傳真：2877 5029  
電郵：kcheng@legco.gov.hk

傳真函件

(傳真號碼：2761 5404)

九龍何文田佛光街33號  
房屋委員會總部  
第2座11樓  
房屋署特別職務組  
首席助理秘書長(特別職務)  
朱潘潔雯女士

朱潘潔雯女士：

### 《一手住宅物業銷售條例草案》

《一手住宅物業銷售條例草案》旨在提出規管本港一手住宅物業銷售的重要監管措施，以及就違反條例草案條文的情況訂立各項新罪行。

在2012年3月30日及2012年4月11日的法案委員會會議上，法案委員會委員詢問條例草案所訂各項罪行的檢控時限，尤其是第73條是否適用於關乎這些罪行的條文。

政府當局可否提供一覽表，列明條例草案訂立的所有個別罪行，供法案委員會參考。該一覽表包括下列各項的詳細資料——

- (a) 將予禁止的刑事行為(罪行)；
- (b) 條例草案的相關條文(條次)；
- (c) 罰則；及
- (d) 檢控時限由何時(或何日)開始計算。

謹請閣下在2012年4月17日前以中、英文作覆。

助理法律顧問

(鄭潔儀)

副本致： 法律顧問  
總議會秘書(1)1

2012年4月12日

(譯文)

來函檔號：  
本函檔號：LS/B/15/11-12  
電話：3919 3508

傳真：2877 5029  
電郵：kcheng@legco.gov.hk

傳真函件

(傳真號碼：2761 5404)

九龍何文田佛光街33號  
房屋委員會總部  
第2座11樓  
房屋署特別職務組  
首席助理秘書長(特別職務)  
朱潘潔雯女士

朱潘潔雯女士：

**《一手住宅物業銷售條例草案》**

隨函附上《一手住宅物業銷售條例草案》第1部在法律及草擬方面的一些問題，謹請閣下在2012年4月17日前以中、英文作覆。

助理法律顧問

(鄭潔儀)

連附件

副本致：法律顧問  
總議會秘書(1)1

2012年4月12日

# 《一手住宅物業銷售條例草案》

## (第1部)

### 第2(1)條

#### "建築物"、"發展項目"、"期數"

1. 第2(1)條訂明多個用語的釋義，包括指示讀者應"參閱(條例草案)第3條"，以瞭解"**建築物**"、"**發展項目**"及"**期數**"的釋義。第3條的標題關乎訂明"發展項目、期數及建築物"的釋義。請明確指出該條文哪些條款分別與"建築物"、"發展項目"及"期數"的適用釋義有關。

#### "獨立屋"

2. 根據第2(1)條，"**獨立屋**"指"只包含一個住宅物業的建築物"。第6(1)條訂明，"**住宅物業**就某發展項目或發展項目的某一期而言，指在該項目或該期中的符合以下說明的土地財產：在沒有違反批地文件及佔用許可證(如有的話)的情況下，完全或主要用作(或擬完全或主要用作)供人居住用途，並組成一個獨立單位"。請澄清條例草案所界定的"獨立屋"與第6(1)條所指的"獨立單位"是否相同。
3. 請亦解釋在例如由多幢獨立屋組成的發展項目中，上述兩項涉及釋義的條文的關係。

### 第2(2)條

4. 本條例(條例草案制定為法例後)文本中的註被指為"僅供備知，不具有立法效力"，請解釋為何將其納入本條例。
5. 立法會是否有權審議條例草案中的註或就其提出委員會審議階段修正案？
6. 上述在條例草案中的註與條例草案的摘要說明有何分別？
7. 請澄清上述的"註"是否基於行政理由而提供。若日後需要對其作出修正，所涉及的步驟為何？

8. 請說明除了本條例的文本外，是否還有任何其他供備知的註在或將會在其他地方提供；若有，本條例的註及在其他地方提供的註的地位有否分別。

### 第10及11條

9. 就第10(1)條(條例草案的適用範圍)而言，第11(1)(a)條訂明，在住宅物業的買賣合約已遭終止，或已被法院宣布為無效的情況下，有關買賣合約不得視為已就該住宅物業而訂立(第11(2)條)。
10. 請澄清在下列情況下，就相關住宅物業條例草案開始適用的日期——
- (a) 如屬合約終止的情況，該日期是買賣合約訂立的日期，還是該合約終止的日期；或
  - (b) 如屬法院作出宣布的情況，該日期是買賣合約訂立的日期、法院命令頒布的日期，還是有關合約被法院命令指明為無效的日期。

### 過渡條文

11. 條例草案有否訂立任何過渡條文，以用於發展項目或建築物內的個別住宅物業(即個別單位)分不同階段銷售，而銷售期橫跨條例草案實施前及實施後兩段時期的情況？