



地產代理聯會有限公司  
PROPERTY AGENCIES ASSOCIATION LTD.  
九龍尖沙咀金田利道 25 號長利閣大廈 9 字樓 901 室  
901, 9/F, Cheung Lee Corn. Bldg., 25 Kimberley Rd., Tsim Sha Tsui, Kln.  
Tel: 2368 2438 Fax: 2368 4690 Website: www.paa.com.hk

CB(1) 795/11-12(03)

### 《一手住宅物業銷售條例草案》諮詢的回應

我們基本贊成政府當局草擬的《一手住宅物業銷售條例草案》(下稱“草案”)對一手住宅物業銷售的規管。

1. 涵蓋範圍: 獨立屋的豁免: 新建一幢獨立屋也屬一手住宅物業, 完全不受法例的規管似對消費者不公平。

我們認為草案中的某些條款的精神可適用於該類物業, 如: 使用實用面積、參觀已落成物業、臨時協議的訂金、臨時及正式協議的強制條文、宣傳廣告、對失實陳述的管制等。發展商或個人業主執行該等條款並不困難。其他較為繁複及嚴苛的條款則可豁免。

2. 實用面積: 本會一直以來均提倡及贊同以實用面積取代建築面積, 這對消費者及地產代理的認知更為統一及明確。

因“建築面積”已使用多年, 公眾人士短期未能適應, 除加強公眾教育外, 可設立一段過渡期(如 1-2 年), 過渡期內以 實用面積 為主導, 建築面積 作參考。

3. 發售安排: 預留單位: 我們不贊成可預留單位。若需預留單位 亦不應在早於 開售日期。

4. 買賣合約: 我們贊成合約應規定若干特定條款, 但更為完善的措施是制定標準合約

5. 執法機關: 暫不宜把政府執法機關轉為法定機構, 因該法定機構的營運費用可能十分龐大, 及可能不受政府審計部門監督, 最後的費用會透過發展商轉嫁予消費者。

對於草案的其他條款, 我們基本表示贊同, 暫無特別意見及建議。

地產代理聯會

2011 年 12 月 20 日

