

政府總部
運輸及房屋局

香港九龍何文田佛光街33號



Government Secretariat
Transport and Housing Bureau

33 Fat Kwong Street, Ho Man Tin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref.: HDCR 5-3/SDU/1-10/1-3

來函檔號 Your Ref.: CB1/F/1/10

電話 Tel. : 2761 5011

傳真 Fax. : 2761 5404

傳真: 2869 6794

香港中區
立法會道1號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
財務委員會秘書
(經辦人: 羅英偉先生)

羅先生:

**財務委員會
跟進2013年3月15日會議**

多謝您在2013年3月19日來函跟進2013年3月15日財務委員會會議事宜。就來函項目(a)關於預計執行《一手住宅物業銷售條例》(條例)所進行的檢查及巡查的數量,我們的答覆如下。

除了在接獲投訴時進行的檢查或巡查,一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)會定期檢查所有未落成和已落成的一手住宅物業的售樓說明書、價單、銷售安排公布、成交紀錄冊、賣方的網頁以及刊登在各主要報章的廣告。

此外,銷售監管局會定期巡查所有示範單位及售樓處。

至於那些在推售時屬已落成的一手住宅物業,銷售監管局會進行查察,以確保賣方遵守條例的要求,即必須就準買方擬購買的物業開放予該準買方參觀;如開放該物業供該準買方參觀並非合理地切實可行,則須開放在該發展項目內另一個相若的住宅物業供該準買方參觀,除非該準買方以書面同意賣方無須開放一個相若的住宅物業供其參觀。

我們希望告知委員，屋宇署會檢查所有新建築物確保其符合各項要求。就任何新建築物包括一手住宅發展項目依據《建築物（管理）規例》第25條呈交佔用許可證的申請時，被委聘為該發展項目的認可人士、註冊結構工程師及註冊承建商，須證明該建築物是按照《建築物條例》的條文以及經批准的建築圖則建立的。屋宇署會定期巡視該等建築物的地盤以策安全及確保符合《建築物條例》的規定和經批准圖則（例如實地量度建築物及個別物業）。屋宇署亦會在發出佔用許可證前作最後檢查。

銷售監管局會有效運用其資源，以履行其在條例下的職能。以樓花出售的一手住宅物業，銷售監管局的首要工作是確保其售樓說明書、價單、銷售安排公布、成交紀錄冊、賣方的網頁、廣告以及示範單位（如有）符合條例的要求，以達到資訊準確透明的目的。

買方從賣方接收一手住宅物業時（包括以樓花形式購買的物業或已落成物業），如認為接收的住宅物業的狀況有別於售樓說明書或買賣合約所陳述的狀況，可以向銷售監管局作出投訴。銷售監管局會在接獲投訴後就該些已落成物業進行實地查察。

我們相信，透過屋宇署確保所有一手住宅發展項目符合經批准圖則，以及銷售監管局在接獲關於接收的一手住宅物業的狀況與售樓說明書的資料有差異的投訴後迅速採取行動，是最有效確保符合《建築物條例》以及條例的方法。

運輸及房屋局局長

（馮建業  代行）

副本送：財經事務及庫務局局長

（經辦人：袁詠歡女士）[傳真：2530 5921]

2013年3月25日