

政府落實法律改革委員會所提建議的第三份年度報告的相關摘錄：  
5份法律改革委員會私隱事宜報告書

X X X X X X X X X X

(b) 建議已部分落實

	報告書(發表年份和月份) —— 如報告書尚未落實，則 列出負責的決策局	落實建議的法例／或其他相關資料，包括 有關決策局或部門的回應
38	<p><b>售樓說明 — 第三部分：本地 已建成住宅物業：售樓說明 及簽約前事宜（2002年9月）</b></p> <p><b>運輸及房屋局</b></p>	<p>由《一手住宅物業銷售條例》（第621章）（2012年第19號條例）（2012年7月）落實。</p> <p>《一手住宅物業銷售條例》規管已落成及未落成一手住宅物業的銷售。</p> <p>政府當局亦在地產代理監管局（監管局）的協助下，加強規管本地二手住宅物業的銷售。監管局已經規定，由2013年1月1日起，地產代理必須向準買家提供二手住宅物業實用面積的資料。</p>

X X X X X X X X X X

(e) 政府當局無意在現階段落實建議

	<b>報告書(發表年份和月份)</b> <b>—— 如報告書尚未落實，則</b> <b>列出負責的決策局</b>	<b>落實建議的法例／或其他相關資料，包括</b> <b>有關決策局或部門的回應</b>
62	<b>售樓說明—— 第二部分：境</b> <b>外未建成住宅物業(1997年</b> <b>9月)</b>  <b>運輸及房屋局</b>	<p>當時的相關決策局曾徵詢地產代理監管局(監管局)的意見，並小心審議該報告書。在諮詢過程中，監管局當時曾對多個司法管轄區在住宅物業銷售方面的法律與實務進行研究，這些司法管轄區包括澳大利亞的新南威爾斯、加拿大的不列顛哥倫比亞、英國的英格蘭與威爾斯、中國內地等。研究所得結論為，建議的規管機制不會有效，因為該機制只適用於地產代理，而不適用於境外住宅物業的賣家。</p> <p>在法改會撰寫該報告書時，正值非本地的住宅物業在香港銷售量大增，尤以位於內地的未建成住宅物業為主。不良手法萌生，買家所得資料不足，還有所謂爛尾樓等問題，在當時皆頗為普遍。鑒於監管局在研究建議規管機制是否有效後所得的結論，當時的相關決策局沒有落實該報告書的建議，而是決定推行其他措施，那就是由監管局與消費者委員會加強對公眾的教育，讓公眾認識到購買香港境外的未建成住宅物業所存在的風險。公眾教育的成效令人鼓舞，其後多年來，關於境外未建成住宅物業銷售的投訴顯著減少。雖然非本地物業的交易一般不在監管局職權範圍之內，但監管局一向關注持牌人在從事地產代理工作時的操守，如果持牌人在處理非本地物業的交易時有不當行為，監管局必定會跟進調查。因此，立法規管非本地住宅物業在香港的銷售，顯然沒有迫切的需要。</p>

	<b>報告書(發表年份和月份)</b> <b>—— 如報告書尚未落實，則</b> <b>列出負責的決策局</b>	<b>落實建議的法例／或其他相關資料，包括</b> <b>有關決策局或部門的回應</b>
		<p>規管在香港進行的非本地住宅物業的銷售，牽涉多個複雜議題，必須小心考慮。尤其是自法改會報告書發表以來，資訊科技發展日新月異，境外住宅物業的賣家可以直接透過互聯網進行銷售和推廣活動。對於互聯網的活動，司法管轄權不是一個容易解決的問題。</p> <p>在上述的情況下，運輸及房屋局（該局）傾向於不推行法改會報告書的具體建議。</p> <p>然而，該局將會繼續監察情況的發展。假如日後投訴個案增加，以致有需要立法規管非本地住宅物業的話，該局便會重新檢視有關議題，並會研究採用何種適當的規管框架。與此同時，該局已籲請監管局和消費者委員會在接獲關於在香港銷售非本地住宅物業的任何投訴後，定期向該局反映情況。對於法改會所提出的任何新構思，該局也會持開放的態度。</p>

**X X X X X X X X X X**

法律改革委員會秘書處

2015年7月