

各位持牌人：

有關：提供二手住宅物業樓面面積的資料 –
執業通告（編號 12-02 (CR)）

地產代理監管局（「監管局」）最近收到一些有關執業通告（編號 12-02 (CR)）（「該通告」）內所載的規定的查詢，尤其是有關持牌人在處理二手住宅物業時，可否在廣告內或其他情況下，提供樓盤的賣方過往在其售樓說明書內就有關物業所提供的實用面積的資料。

監管局知悉，就某些二手住宅物業（尤其是在 2008 年以前建成的住宅物業），差餉物業估價署（「估價署」）所提供的實用面積可能與相關樓盤的賣方在其售樓說明書內所提供的實用面積的資料有所不同。在這方面，監管局在此澄清，只要持牌人在廣告內或其他情況下已提供從估價署或首次協議¹中取得的物業實用面積，則他們亦可同時提供有關物業的建築面積或其他樓面面積的資料。

換言之，倘若持牌人在廣告內或其他情況下已提供從估價署或首次協議中取得的二手住宅物業的實用面積，則他們亦可同時提供樓盤的賣方過往在其售樓說明書內就有關物業所提供的實用面積。如果持牌人選擇這樣做，他們須清楚述明所提供的每個實用面積的資料來源。持牌人亦須在監管局要求時出示證據，證明所提供的面積資料是從合理的來源取得，或是基於恰當的根據下，才在廣告內或其他情況下（視屬何情況而定）提供該等資料。上述有關詳情，可參閱上載於監管局網頁的該通告相關之「問與答」中第 5 及第 6 條。

地產代理監管局

2016 年 7 月 27 日

¹ 該通告中已界定，「首次協議」指的是在土地註冊處註冊的首次轉讓物業的買賣協議。