

通告

通告編號 08-07 (CR)

- 地政總署預售樓花同意書方案對「實用面積」的新定義

「實用面積」的統一定義

政府已決定就「實用面積」採取統一定義，並已將新定義納入地政總署「預售樓花同意書方案」的規管範圍。

根據新定義，「實用面積」指單位圍牆以內的樓面面積（包括任何露台、工作平台和騎樓的樓面面積），但不包括「其他面積」。（「其他面積」的定義指任何閣樓、窗台、車位、天井、陽台、花園、平台、天台和冷氣機房的面積。）

有關量度各類面積的詳情，請瀏覽地政總署的網頁 www.info.gov.hk/landsd/；參閱地政總署「預售樓花同意書方案」的買賣合約範本。

從業員應注意「實用面積」的新定義。所有於 2008 年 10 月 10 日或以後新批出的預售樓花申請項目，均應該是採用新的買賣合約的範本。（根據 2008 年 10 月 10 日之前發出的住宅單位預售樓花同意書而簽訂或將會簽訂的買賣合約，則不受影響。）

此外，香港地產建設商會亦已推出標準價單範本，目的是提高物業資料和價格資料的透明度。

從業員向準買家提供物業面積資料時，應給予準買家由發展商提供，在價單及/或售樓書列載的所有有關物業面積的資料。

倘若從業員向準買家提供單位呎價資料，例如以「建築面積」計算的呎價，則應該同時告知準買家以「實用面積」計算的呎價。

根據地產代理監管局《操守守則》第 3.4.1 段的規定，持牌人無論是代表發展商及 / 或買方行事，在陳述物業資料時，都要對交易各方公平公正，不可以有任何誤導或失實陳述。

若從業員沒有遵守以上的指引，監管局可能會對從業員作出紀律處分。

2008 年 10 月