

非住宅物業的買賣或租賃  
(通告編號:17-02(CR))

持牌人的清單

填寫清單前，請先細閱第 17-02 (CR) 號通告。

**A. 樓面面積資料**

**廣告宣傳\***

沒有在廣告中提供樓面面積資料

或

廣告中提供的樓面面積資料是: \_\_\_\_\_ [面積] \_\_\_\_\_

提供的樓面面積資料的「合理來源」或「恰當的根據」是:  
\_\_\_\_\_ [「合理來源」 / 「恰當的根據」] \_\_\_\_\_

能出示「合理來源」或「恰當的根據」的證據

或

廣告中提供的樓面面積資料是: \_\_\_\_\_ [面積] \_\_\_\_\_

(如沒有「合理來源」或「恰當的根據」的證據) 在廣告中述明樓面面積資料未經核實

**在其他情況下提供樓面面積的資料**

沒有向有關人士提供樓面面積資料

或

向有關人士提供的樓面面積資料是: \_\_\_\_\_ [面積] \_\_\_\_\_

提供的樓面面積資料的「合理來源」或「恰當的根據」是:  
\_\_\_\_\_ [「合理來源」 / 「恰當的根據」] \_\_\_\_\_

能出示「合理來源」或「恰當的根據」的證據

告知有關人士，樓面面積的任何描述均沒有統一或普遍採納的定義

或

向有關人士提供的樓面面積資料是: \_\_\_\_\_ [面積] \_\_\_\_\_

- (如沒有「合理來源」或「恰當的根據」的證據) 述明該樓面面積資料未經持牌人核實
- 建議有關人士親自視察物業並自行量度
- 建議有關人士就物業的樓面面積資料尋求法律及／或專業意見

## B. 許可用途

- 沒有向有關人士提供許可用途的資料

或

**若已提供許可用途的資料及入伙紙已發出：**

- 向有關人士提供在入伙紙述明的許可用途是：     [ 許可用途 ]
- 述明有關許可用途的入伙紙發出的日期是：     [ 日期 ]
- 告知有關人士，除入伙紙外，在有關的政府批地書及／或樓宇的公契亦可能載有用途限制的條文
- 建議有關人士就他們對物業擬作的特定用途尋求法律及／或專業意見

或

**若已提供許可用途的資料，但沒有入伙紙或入伙紙尚未發出：**

- 告知有關人士持牌人無法核實物業的許可用途
- 建議有關人士就物業的許可用途尋求法律及／或專業意見

## C. 閣仔及閣樓

- 物業沒有閣仔／閣樓\*

或

- (如物業有閣仔或閣樓) 已查看入伙紙有述明物業有閣仔／閣樓\*

或

- (若入伙紙沒有顯示物業有閣仔或閣樓) 告知客戶以下事項：
  - 入伙紙沒有顯示有閣仔／閣樓\*
  - 無法核實閣仔／閣樓\* 的合法性
  - 購買或租賃附有違例建築工程的物業的風險
  - 就閣仔／閣樓\* 的合法性尋求法律及／或專業意見
  - 物業的樓面面積是沒有包含閣仔／閣樓\* 的面積的

**D. \* 有關未建成樓宇內的非住宅物業或樓宇內未完成分間的非住宅物業的附加指引**

***售樓說明書、樓面平面圖及價單***

- 向買方提供由賣方擬備的售樓說明書／樓面平面圖／價單\*
- 向買方提供由賣方擬備的售樓說明書／樓面平面圖／價單\* 屬最新版本
- 建議買方在作出購買決定前，先參閱售樓說明書／樓面平面圖／價單\*

***宣傳物品及廣告須取得賣方的書面批署***

- 就持牌人所編制的宣傳物品及廣告所載資料的準確性及完整性取得賣方的明確書面批署

***按揭及貸款計劃\****

- 沒有向買方聲稱其可成功取得購買有關物業的按揭貸款或獲得其希望的按揭條款
- 建議買方直接向有關銀行及財務公司／賣方\* (如賣方有提供貸款計劃予買方) 查詢條款

**E. 其他事項 (如適用)**

- \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

註:

1. \* 刪去不適用者
2. 在適當的方格□內劃上剔“✓”號

[ **確認書**

有關: [物業] \_\_\_\_\_ (該物業)

我／我們確認 [持牌人姓名][牌照號碼] 已告知／建議我／我們就該物業在前述劃上“✓”號的事項及我／我們在作出購買／租賃決定前已完全知悉所述的事項。

\_\_\_\_\_  
[買方 / 租客姓名]

日期: \_\_\_\_\_ ]

注意：本清單僅為持牌人**提供一般性的參考資料**，以協助持牌人就其處理非住宅物業的買賣或租賃的執業方式及措施作出檢視，以確保其有關的執業方式及措施符合「執業通告」（通告編號：17-02(CR)）的要求。本清單所載的資料並非全面涵蓋所有的相關法例和規定。監管局提醒持牌人在任何時間都必須遵從及遵守《地產代理條例》及其附屬法例、「操守守則」及監管局不時就處理非住宅物業的買賣或租賃而發出的執業通告。