



## 通告

通告編號 12-02 (CR)

- 按照表格 1 或表格 2 的 B 部的訂明資料，提供物業的樓面面積。
- 如可從差餉物業估價署或首次轉讓的買賣協議取得物業的實用面積資料，則應提供該物業的實用面積。

### 提供二手住宅物業 樓面面積的資料

地產代理監管局（下稱「監管局」）不時收到關於持牌人向客戶<sup>1</sup> 提供的二手住宅物業樓面面積資料欠清晰或有誤導成份的投訴。公眾對持牌人在銷售及出租二手住宅物業時應提供更清晰的樓面面積資料，以保障消費者權益的需求與日俱增。本通告載列持牌人在銷售或出租二手住宅物業時提供樓面面積資料這方面的指引。

### 物業資料表格／出租資料表格

- (2) 根據《地產代理常規（一般責任及香港住宅物業）規例》（下稱「《常規規例》」），持牌人必須按照表格指明的指示及指引，填寫「物業資料表格」（表格 1）（如屬買賣物業的情況）或「出租資料表格」（表格 2）（如屬出租物業的情況）。持牌人須取得差餉物業估價署（下稱「估價署」）所提供的物業實用面積或在土地註冊處註冊的首次轉讓的買賣協議（下稱「首次協議」）中述明的物業實用面積，以填寫表格 B 部的物業樓面面積資料。如未能從估價署或首次協議中取得物業的實用面積資料，則持牌人應在表格的相應方格內劃上「✓」號，述明不

<sup>1</sup> 就本通告而言，「客戶」包括（如適用）準客戶。

能從上述兩種途徑取得有關資料。

## 廣告

- (3) 持牌地產代理在銷售或出租二手物業的廣告，一般沒有註明所載列的樓面面積資料是有關物業的實用面積或建築面積（例如「售：ABC街，高層，600呎，500萬」）。此舉可能會令公眾產生不必要的混淆。
- (4) 如廣告內載有物業的樓面面積資料，而該物業的實用面積可從估價署或首次協議中取得，則持牌人必須：
  - (a) 在廣告內提供該物業的實用面積（即從估價署或首次協議取得的實用面積，視乎情況而定）；及
  - (b) 在廣告內清楚述明所提供的樓面面積是該物業的實用面積（例如「實用面積：980呎」）。
- (5) 持牌人在下列情況可在廣告內提供物業的建築面積或該物業的其他樓面面積資料：
  - (a) 在符合上述第(4)段的規定下，廣告內同時已提供了該物業的實用面積；或
  - (b) 該物業（例如：鄉村式屋宇）的實用面積不能從估價署或首次協議中取得。
- (6) 在上述第(5)段的任何一種情況下，持牌人亦須在監管局要求時出示證據，證明物業的建築面積或其他樓面面積的資料是從合理來源取得，或是基於恰當的根據下，才將該等資料載列在廣告內。
- (7) 如廣告內同時載有物業的實用面積及建築面積，則

描述實用面積所用的字母、字及數目字的字體不應小於描述建築面積所用的字母、字及數目字的字體。

### 在其他情況下提供樓面面積的資料

- (8) 除了在發出廣告以外，持牌人在提供物業的樓面面積資料時，必須遵守下列指引：
- (a) 如能從估價署或首次協議中取得物業的實用面積，則持牌人在提供該物業的其他樓面面積資料前，必須先提供該物業的實用面積，並清楚述明所提供的樓面面積為該物業的實用面積；
  - (b) 持牌人在下列情況可提供物業的建築面積或該物業的其他樓面面積資料：
    - (i) 在符合上述第(8)(a)段的規定下，已提供了該物業的實用面積；或
    - (ii) 該物業（例如：鄉村式屋宇）的實用面積並不能從估價署或首次協議中取得；及
  - (c) 在上述第(8)(b)段的任何一種情況下，持牌人亦須在監管局要求時出示證據，證明物業的建築面積或其他樓面面積的資料是從合理來源取得，或是基於恰當的根據下，才提供該等資料。

監管局提醒持牌人，根據《常規規例》第9(1)條，持牌地產代理不得安排或准許發出任何全部或部分與其地產代理業務有關並載有在要項上屬虛假或具誤導性陳述或詳情的廣告。例如，僅以數字表示單位的面積，而未有就該數字作出適當的註明，可能會被視為誤導。

持牌人必須盡量小心和盡一切應盡的努力確保所提供的資料並非虛假或具誤導性。

地產代理公司的管理層應設立妥善的程序或制度監督及管理其地產代理業務，以確保其員工遵守上述指引。

未能遵守上述指引的持牌人或會遭受監管局的紀律處分。

本通告將於2013年1月1日起實施。

2012 年 5 月

營業詳情說明書持有人應提醒所有  
參與地產代理工作的員工留意本通告